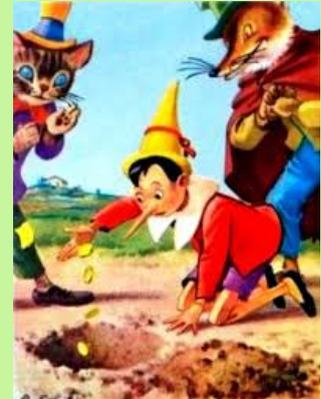


di **FILIPPO CORDELLA - Private Banker & Analista Finanziario**

Nel mondo degli investimenti ci si imbatte spesso in situazioni che ricordano il “*Campo dei Miracoli*” della favola di Pinocchio “*dove se fai una piccola buca e ci metti dentro uno zecchino d’oro, la mattina dopo trovi un bel’albero carico di tanti zecchini d’oro*”.

Ma il Campo dei Miracoli, ovviamente, non esiste e Cordella - con le sue riflessioni, analisi, commenti - ti aiuta a comprendere come funzionano veramente le cose e come custodire al meglio i tuoi “zecchini d’oro”.



Mercati, immobili e George Clooney



Essere a conoscenza di ciò che è avvenuto nel passato – sia lontano che vicino – è nel mondo degli investimenti (così come nella vita) estremamente importante. Infatti i mercati - funzionando e muovendosi in base a decisioni umane prese sulla scorta di valutazioni razionali ma anche emotive – acquisiscono nel tempo un andamento ciclico e, in qualche modo, ripetitivo (come è ciclica e per certi versi ripetitiva la vita delle persone).

Questo è particolarmente evidente in corrispondenza di taluni eventi economici (fasi di crescita intensa o di pesanti recessioni ...), politici (elezioni politiche, guerre, attentati, scandali) o naturali (terremoti, alluvioni, pandemie, ecc) quando i mercati - in preda a reazioni estreme di operatori ed investitori (quali euforia, avidità, paura, panico, disperazione) – finiscono per sviluppare movimenti in eccesso al rialzo o al ribasso simili a quelli magari di 10 anni prima.

Se gli investitori (e chi li consiglia) avessero piena consapevolezza di questo unitamente alla capacità e volontà (soprattutto) di adottare una “corretta strategia di investimento” i ritorni sui loro portafogli sarebbero tendenzialmente sempre in positivo.

Per “corretta strategia di investimento” mi riferisco – nel caso soprattutto della componente equity al:

1) COME e DOVE investire:

a) mai e poi mai su singole azioni o su specifici settori economici o su singoli aree geografiche;

b) sempre ed esclusivamente utilizzando strumenti che frazionino l’investimento in una pluralità di società operanti nelle diverse aree geografiche mondiali e scelte in base ai risultati che stanno ottenendo e che potrebbero ottenere, alle prospettive dei settori in cui operano, alla bontà del loro management, ecc

2) QUANDO e PER QUANTO TEMPO restare investiti; a tal riguardo gli ultimi 2 week end li ho trascorsi a scaricare, ordinare, gestire migliaia di dati di mercato per ritrovare l'ennesima conferma a queste semplici ma importanti regole operative:

a) mai seguire la logica del mordi e fuggi che normalmente condanna l'investitore a restare fuori del mercato e perdersi buona parte delle principali fasi di rialzo e/o rimbalzo del mercato.

Se si fosse, ad esempio, entrati 10 anni fa nel mercato azionario liquidando oggi la posizione si sarebbe riportato a casa un bel + 170%; performance che sarebbe stata, invece, negativa (-7%) solamente rimanendo fuori al mercato nelle 25 migliori sedute (evento alquanto probabile visto che 25 sedute rappresentano appena l'1% del totale di giornate di borsa aperte che ci sono in 10 anni).

A tal proposito, ricordo anche che le maggiori fasi di rialzo dei mercati si sviluppano sempre dopo pesanti periodi di ribassi: l'anno successivo ai 6 peggiori ribassi verificatisi negli ultimi 90 anni, ha registrato un rialzo medio di + 76%: questo rafforza il discorso dell'importanza di rimanere investiti ed evitare l'impulso di scappare dal mercato durante le fasi di accresciuta volatilità.

b) entrare e restare investiti nel mercato quanto più a lungo possibile. Infatti più si allunga il periodo di permanenza nel mercato e più:

- aumenta la % delle operazioni chiuse in utile: negli ultimi 50 anni gli investimenti della durata 1 anno si sono chiusi in utile il 75% delle volte; quelli di durata 5 anni l'88%, quelli a 10 anni il 95% e, addirittura, non hanno mai riportato una perdita coloro che hanno mantenuto in piedi l'investimento per 20 anni: in altre parole in tutti i 370 periodi della durata di 20 anni presi in considerazione nella mia analisi (gennaio 1950/dicembre 1969, febbraio 1950/gennaio 1970, marzo 1950/febbraio 1970,) si sono realizzate plusvalenze (mediamente del 340%) !!

- aumenta il rendimento degli investimenti: ad esempio negli ultimi 50 anni le operazioni della durata di un anno hanno avuto un ritorno medio dell'8,5% tale per cui in 10 anni entrando ed uscendo ogni anno dal mercato si sarebbe realizzato un guadagno complessivo dell'85% a fronte del +130% realizzato da chi fosse rimasto investito per 10 anni).

c) entrare gradualmente nel tempo e rimanere investiti quanto più a lungo possibile: così facendo si realizzano (come abbiamo visto sopra) rendimenti eccezionali riducendo di molto la volatilità.

Detto questo non mi resta che suggerire a tutti – nel momento in cui assieme al vostro proprio private banker decidete l'allocazione del portafoglio – di definire, prima di tutto, quale è l'importo che, plausibilmente, pensate di non essere costretti a liquidare nei prossimi 5/7 anni.

Ipotizzando che, su un patrimonio di 500.000 €, tale quota fosse 100.000 € sarebbe questa la cifra da destinare all'investimento nel mercato azionario nei modi e nei tempi sopra suggeriti.

Mercato azionario che - nell'era dei tassi a zero sui bond - sarà sempre più la scelta obbligata di investimento di piccoli e grandi investitori (quali fondi pensione, fondazioni bancarie, assicurazioni, ...) continuando a garantire il mantenimento del potere di acquisto del vostro portafoglio meglio di qualunque altro asset.

Molto meglio, ad esempio, di quello che per tanto tempo (un tempo però ormai definitivamente terminato) per tutti ha rappresentato il "non plus ultra" in tema di investimenti: il mattone.

Con riferimento a questo ho realizzato una tabella con cui ognuno potrà oggettivamente scoprire se il proprio immobile possa aver rappresentato (o meno) un buon investimento.

Esempio: se nell'anno 2000 si fosse acquistato per 100.000 € un immobile, valutato oggi 300.000 €, si potrebbe affermare di aver fatto un bel investimento: infatti per coprire l'inflazione registrata dal 2000 ad oggi (complessivamente il 37%) quell'immobile dovrebbe valere 137.000 € mentre se i 100.000 € usati per acquistare la casa fossero stati investiti in Borsa oggi avremmo 249.000 €

Anno di acquisto	Costo di acquisto	Rivalutato per l'Inflazione	Investito nel Mercato Azionario	Valore attuale immobile
1950	100.000	3.648.000	20.433.000	??
1960	100.000	2.690.000	6.265.000	??
1970	100.000	1.882.000	4.098.000	??
1980	100.000	584.000	3.052.000	??
1990	100.000	204.000	1.059.000	??
2000	100.000	137.000	251.000	??

Fatta la verifica ?

Si ?!! Quale è stato, allora, il risultato del vostro investimento nel mattone ?

Per quanto mi riguarda, facendo il confronto con quanto io spesi nel 1990 per costruire (assieme a mia sorella) una bifamiliare a Fossombrone ho fatto la scoperta che se avessi optato per investire nel mercato azionario quanto allora speso nella casa, oggi avrei esattamente i milioni necessari per comprare metà di Villa Oleandra: la splendida residenza sul Lago di Como di George Clooney !!

Povero me, che brutta notizia che mi sono dato

Però, forse, alla fine è andata bene come è andata: vi immaginate dover vivere con George Clooney, al piano di sopra della villa, che tutti i giorni viene giù di sotto a scroccarmi il caffè ?

Aspettate: adesso chiedo anche a mia moglie che ne pensa.

Testuali parole di risposta: "Sì, caro hai ragione: sarebbe stata proprio una bella rottura"

Strano però: non mi chiama mai "caro" ... e normalmente non mi dà neanche ragione.

Cordella Filippo

Private Banker & Analista Finanziario

Fideuram-Intesa Sanpaolo Private Banking

Ancona, Civitanova, Jesi, Senigallia, Pesaro

Cell: 3200222185

Email: fcordella@fideuram.it

Sito: www.cordellafilippo.it

Se te li fossi persi ...

TESLA: INVESTIMENTO O SCOMMESSA ?

SPERAVO DE MORI' PRIMA ...

E RIMETTI A NOI I NOSTRI DEBITI ...

AL MIO SEGNALE, SCATENATE L'INFERNO !

CHI NON LAVORA, NON FA L'AMORE ...

THE ELEPHANT IN THE ROOM

PERCHE' IL CAVALLO NON BEVE PIU' ?

WALL STREET ED IL GIOCO DELLE 3 CARTE

L'INVESTIMENTO DEL SECOLO

DISCLAIMER

La presente pubblicazione è stata redatta da Filippo Cordella - Private Banker di Fideuram-Intesa Sanpaolo Private Banking, iscritto all'Albo Unico dei Consulenti Finanziari (OCF) con delibera Consob n. 13096 del 24/4/2001, iscritto al Registro IVASS - Sez. "E" come Collaboratore di Fideuram-Intesa Sanpaolo Private Banking.

Le informazioni contenute in questo report sono frutto di notizie e opinioni che possono essere modificate in qualsiasi momento. La presente pubblicazione viene fornita per meri fini di informazione ed illustrazione, a titolo meramente indicativo, non costituendo in alcun modo una proposta di conclusione di contratto o una sollecitazione all'acquisto o alla vendita di strumenti finanziari. Qualsiasi decisione di investimento che venga presa in relazione all'utilizzo delle presenti informazioni ed analisi è di esclusiva responsabilità dell'investitore ed in ogni caso né Filippo Cordella, né Fideuram-Intesa Sanpaolo Private Banking possono essere ritenuti responsabili di eventuali danni diretti o indiretti dovuti ad un uso improprio delle informazioni fornite o da eventuali inesattezze delle medesime.

Non vuoi piu' ricevere messaggi da questa Newsletter? [Disiscriviti](#)

Problemi di visualizzazione? [Apri questa newsletter con il tuo browser.](#)