

COME INVESTIRE OGGI IL TUO PATRIMONIO

Tutto quello che devi sapere



SoldiExpert^{SCF}

VERA CONSULENZA INDIPENDENTE

Due parole su di noi

CHI SIAMO



“ Siamo partiti alla fine del 2001 con l’idea di fornire una consulenza finanziaria evoluta su scala nazionale grazie alla Rete e alla tecnologia ”

IL TEAM E LE SEDI OPERATIVE



SoldiExpert^{SCF}
VERA CONSULENZA INDIPENDENTE

“ Oggi siamo 7 persone, che lavorano insieme da tanti anni e da diversi luoghi (Milano, Lerici, Varese, Giulianova), abbiamo un blog seguitissimo (MoneyReport.it), oltre 10.000 clienti registrati al SoldiExpert Club e oltre 500 persone che hanno sottoscritto i nostri servizi di consulenza premium ”



SoldiExpert^{SCF}

Scopri che investitore sei

II TEST PER CONOSCERTI FINANZIARIAMENTE MEGLIO



SCOPRI CHE INVESTITORE SEI!

Ti proponiamo un facile test che in **2 semplici passi** può aiutarTi ad investire meglio il Tuo patrimonio.

Completa tutti i passaggi del test e...

1 – scopri la Tua tolleranza al rischio

2 – valuta le Tue conoscenze finanziarie

CHE RAZZA DI INVESTITORE SEI?



sei un PESCATORE se...

Ricerchi investimenti che non espongono il Tuo patrimonio a variazioni significative



sei un ESCURSIONISTA se...

Puoi sostenere, per una piccola parte, investimenti che oscillano anche in negativo



sei un SURFISTA se...

Sei in grado di sostenere investimenti che presentano una moderata dose di volatilità

CHE RAZZA DI INVESTITORE SEI?



sei un FREE CLIMBER se...

Ricerchi un investimento che può oscillare nel tempo per trarre il maggior profitto



sei un BASE JUMPER se...

Tollererai un investimento altamente volatile conscio che il rischio sia anche guadagno

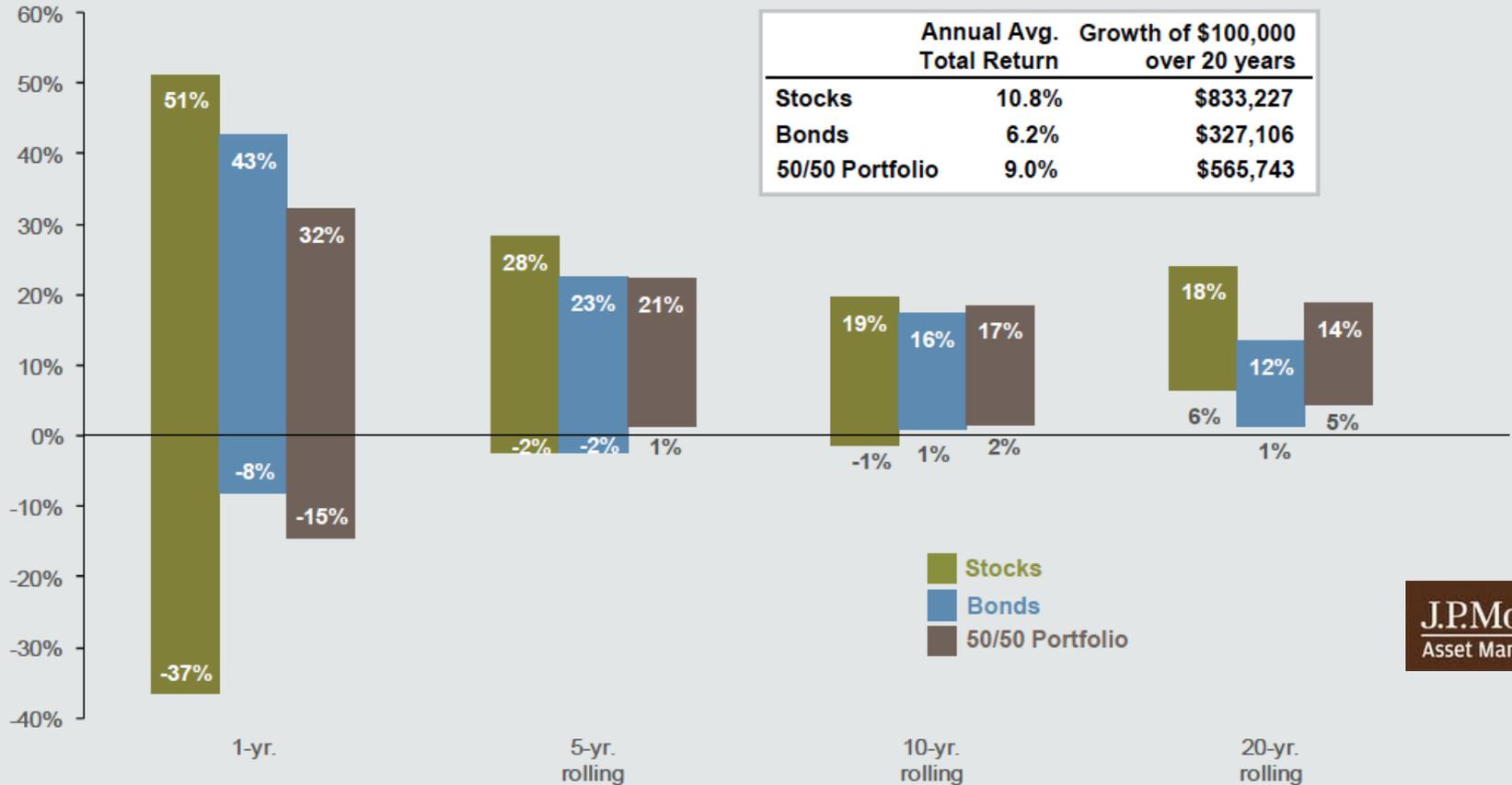
UN INVESTIMENTO VA BENE PER TE CE

- C**
- O** —● Propensione al rischio
- E**
- R** —● Orizzonte temporale
- E**
- N** —● Situazione economica e finanziaria
- T**
- E** —● Conoscenza ed esperienza in materia di investimenti

ORIZZONTE TEMPORALE

Range of Stock, Bond and Blended Total Returns

Annual total returns, 1950 – 2014



	Annual Avg. Total Return	Growth of \$100,000 over 20 years
Stocks	10.8%	\$833,227
Bonds	6.2%	\$327,106
50/50 Portfolio	9.0%	\$565,743



Sources: Barclays Capital, FactSet, Robert Shiller, Strategas/Ibbotson, Federal Reserve, J.P. Morgan Asset Management.

Returns shown are based on calendar year returns from 1950 to 2014. Growth of \$100,000 is based on annual average total returns from 1950-2014.

Guide to the Markets – U.S.

Data are as of 12/31/14.



SITUAZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA



Sposato
Single
Figli grandi
In pensione
Senior Figli piccoli



CONOSCENZA ED ESPERIENZA IN MATERIA DI INVESTIMENTI



©2014 RAYMOND JAMES & ASSOCIATES, INC., MEMBER NEW YORK STOCK EXCHANGE/SIPC

PROPENSIONE AL RISCHIO

Portafoglio (*)	Rendimento annualizzato	Performance finale	Massima perdita	Anno migliore
Cautelativo	2,55%	45,86%	6,69%	9,30%
Prudente	2,91%	53,76%	13,31%	10,29%
Bilanciato	3,56%	69,02%	28,12%	15,78%
Dinamico	4,28%	87,64%	42,53%	22,98%
Speculativo	5,10%	110,86%	56,02%	32,85%

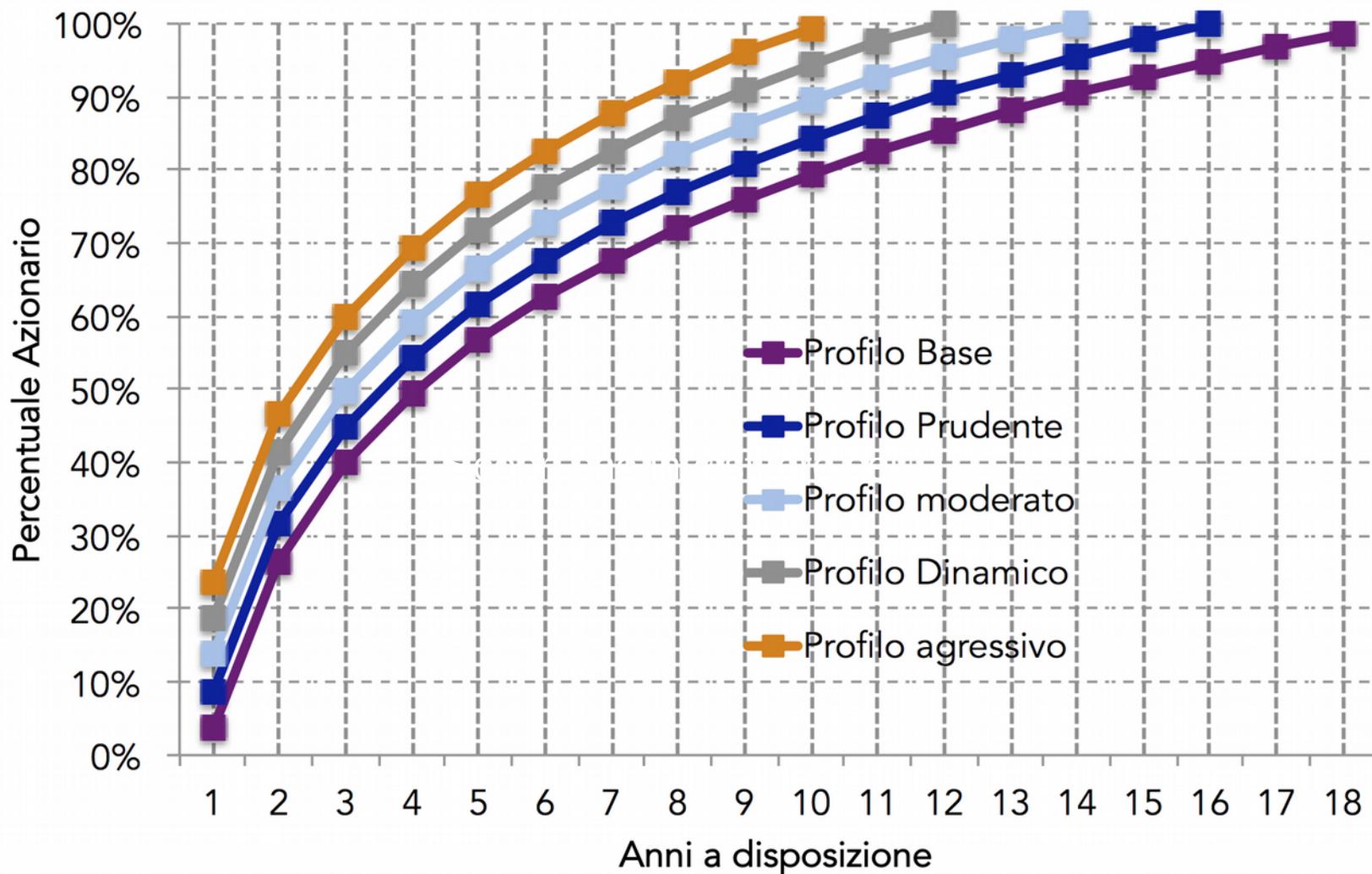
Possiamo osservare nella precedente tabella uno stretto legame tra rischio e rendimento: ad un maggior rischio corrisponde un maggior rendimento e viceversa.

Per poter ottenere un alto rendimento è necessario un orizzonte temporale ampio e un'elevata tolleranza alle perdite.



(*) Le performance passate non sono indicative dei rendimenti.

Percentuale di azionario in base al profilo



Le trappole per l'investitore

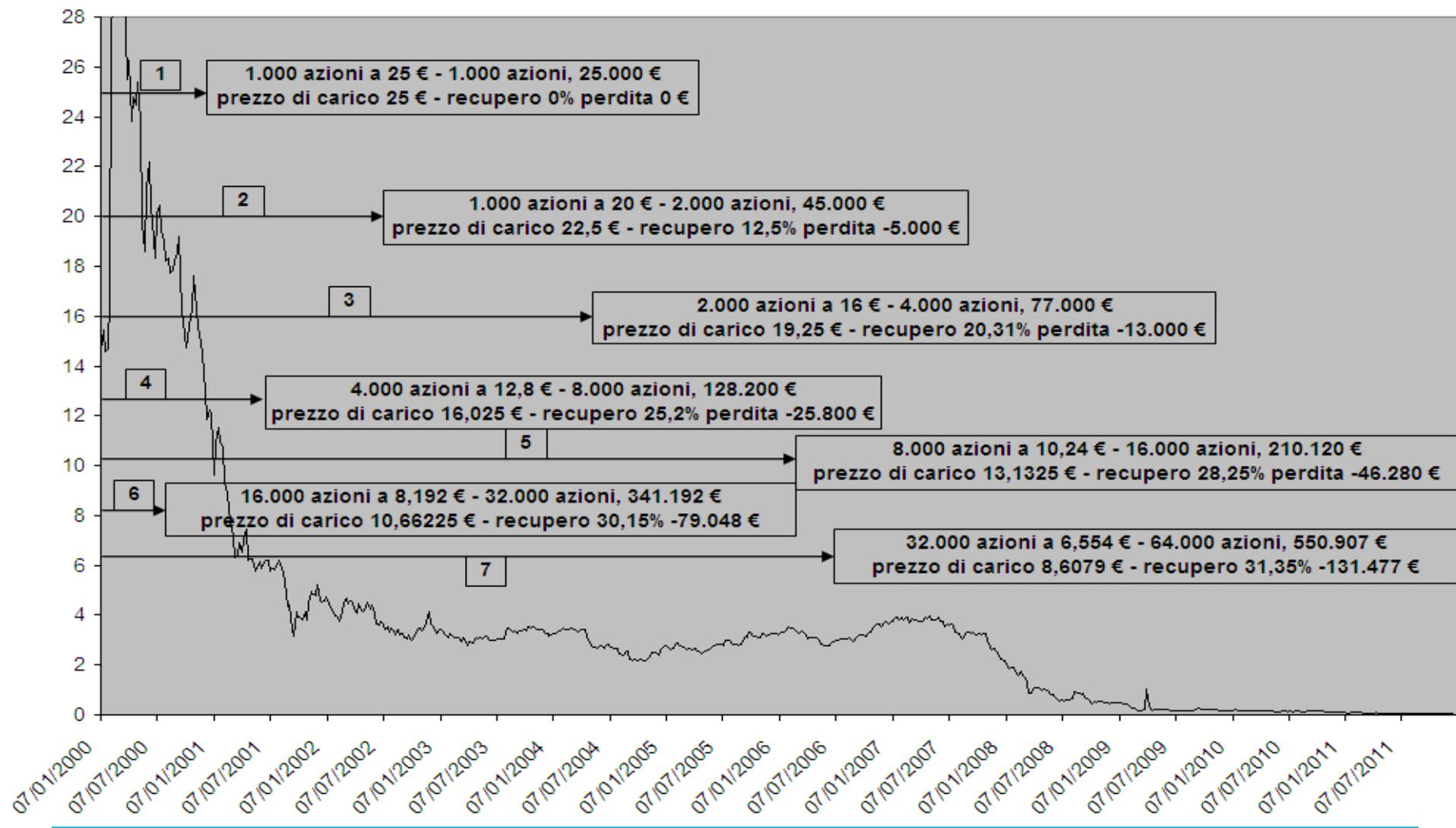


Il piccolo risparmiatore si comporta in maniera emotiva e per meglio tutelarlo occorre anche capirne la psicologia e la componente irrazionale.

Se sceglie il fai-da-te, si cala nel ruolo di trader ma poi si fa prendere dalla pigrizia se deve leggere documenti, contratti e report o se deve confrontarsi con i consulenti.

Finisce così per applicare regole approssimative e si affida ad intuizioni ed emotività.

L' AVVERSIONE ALLE PERDITE



Seat Pagine Gialle 0.0239 18.01.2012 deve salire del 35916%
per tornare all'ultimo prezzo di carico -549.378,00 euro

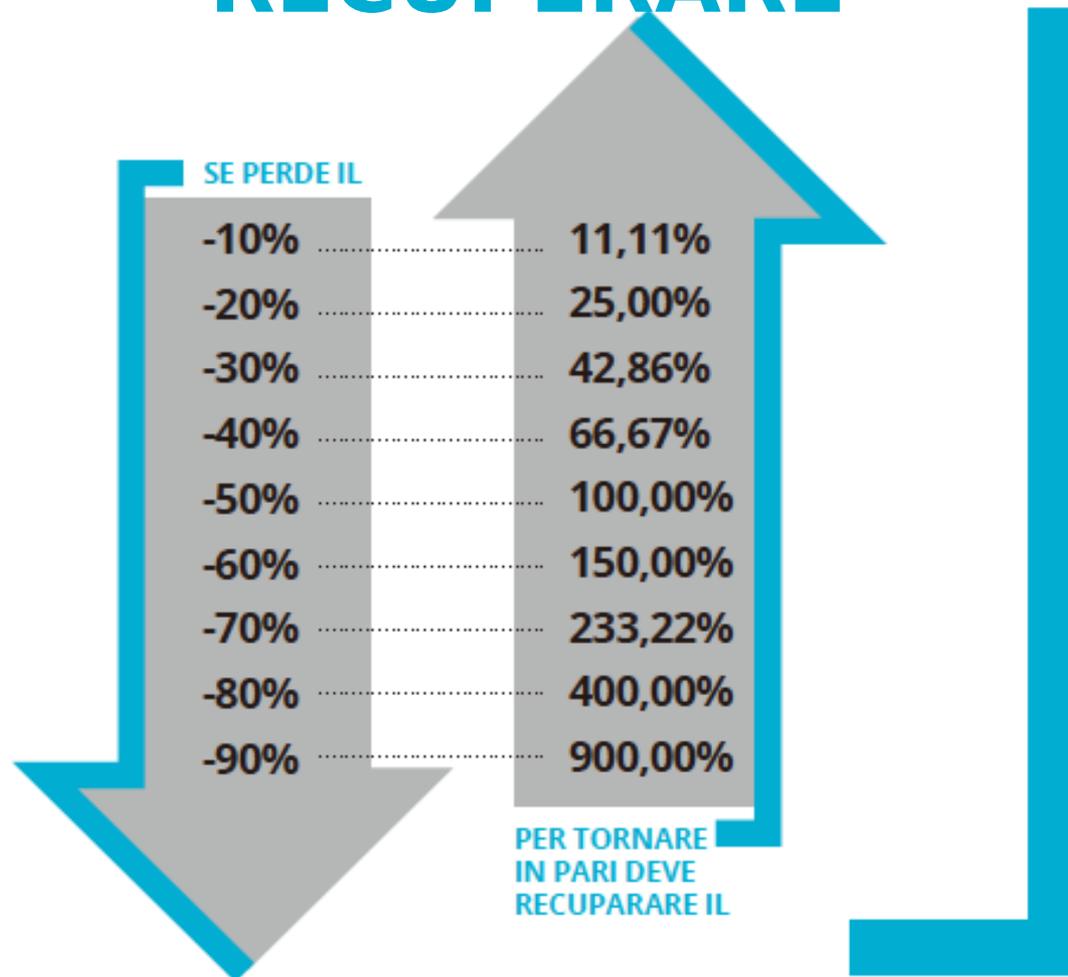
MA SE ATTENDO PRIMA O POI RECUPERA...

“Trenta anni da cassetista mi hanno insegnato a saper attendere.

Quando vedo il segno rosso sul conto titoli non mi preoccupo perché la perdita è solo virtuale. Basta aspettare tempi migliori.

Vendere in perdita non ha senso. Se uno ha comprato titoli solidi e con buoni fondamentali alla lunga non può perdere. Le buone azioni non deludono mai”.

QUANTO DEVE RISALIRE PER RECUPERARE



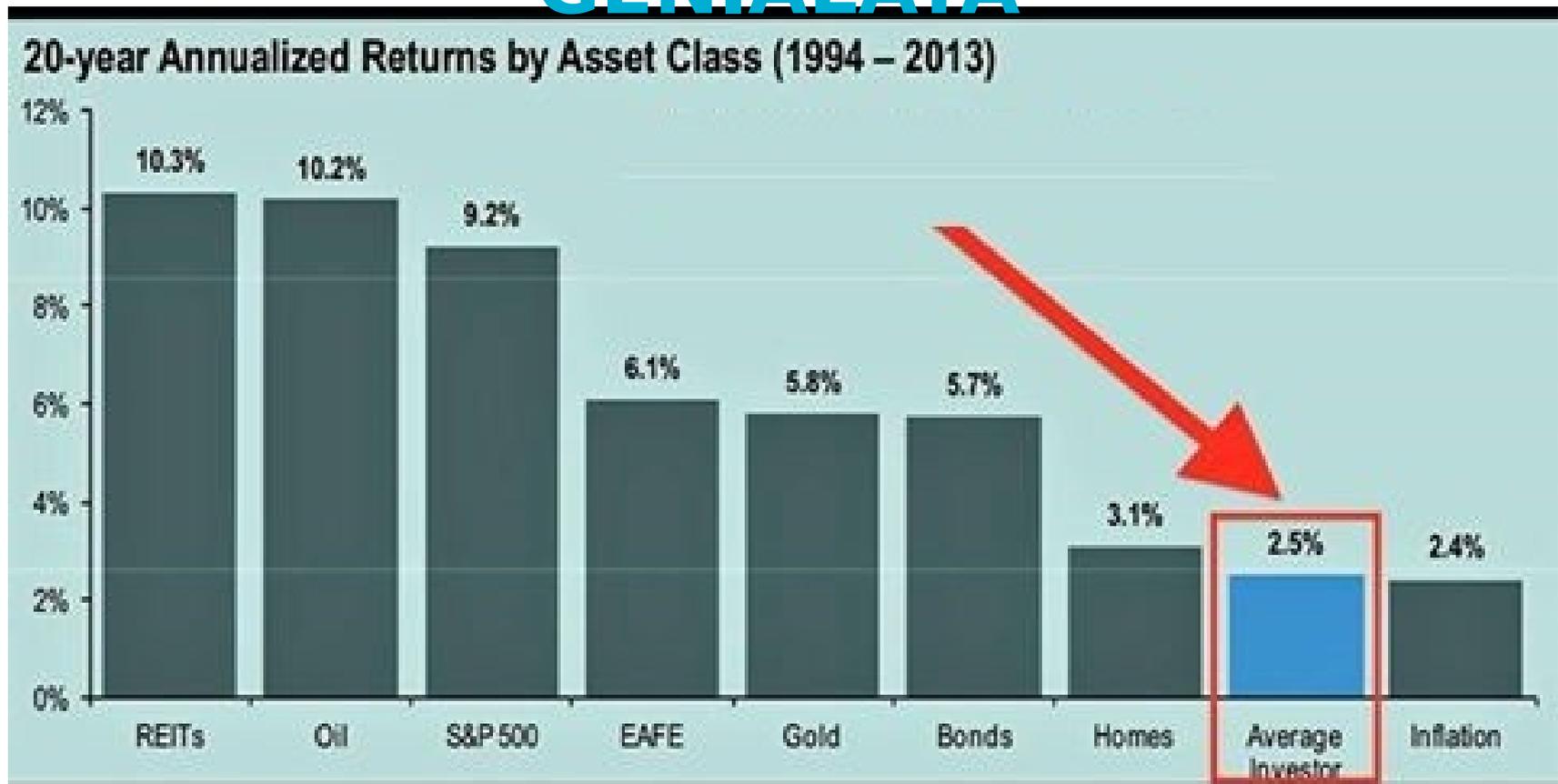
FORSE IL CASSETTISTA HA RAGIONE, MA L'ATTESA PUO' ESSERE LUNGHISSIMA...



L'INVESTITORE ENTRA SPESSO NEL MOMENTO SBAGLIATO



MUOVERSI IN BASE ALL'ISTINTO E AL BUON SENSO NON SEMBRA UNA GENIALATA



PERCHE' LA MAGGIOR PARTE DEI RISPARIATORI PERDE?

1. Media il prezzo di carico
2. Fa il cassetista a oltranza
3. Pensa che la Borsa nel lungo periodo sale sempre
4. Pensa che basti diversificare
5. Punta sui temi "di moda"
6. Investe guardando al passato
7. Movimenta in continuazione
8. Non riesce a stare fermo
9. Si affida all'esperto della porta accanto
10. Opera senza strategia (soprattutto di uscita)



CONCLUSIONI PRIMA PARTE

Conoscere i mercati



Conoscere la storia



Conoscere se stessi



AVERE UNA STRATEGIA

Come scegliere gli strumenti finanziari

LE AZIONI

Comprando le azioni **si diventa soci** di un'impresa...

 **Guadagno**

Dall'eventuale **distribuzione** dei **dividendi** da parte della società
Dalla **vendita** delle azioni sul mercato, **se il prezzo è aumentato**

Valore in borsa 

Riflette le attese che ha il mercato sull'andamento di diverse variabili (settore di riferimento, solidità della società, aspettative sull'andamento del mercato...)

 **Rischiosità**

L'investimento in azioni richiede un **livello di esperienza e conoscenza maggiore**: nessuna azienda è al riparo dalla carta 'imprevisto'

LE OBBLIGAZIONI

Sono **titoli di debito** emessi da una **società** o da uno **Stato** per far fronte ai propri fabbisogni finanziari

Come sceglierle



A tasso fisso o a tasso variabile

A breve, medio, lungo e lunghissimo termine

Zero coupon (senza cedola) o con cedola periodica

Rimborso a scadenza, a rate o anticipato

Prezzo di rimborso fisso o variabile

FONDI AZIONARI

Investono prevalentemente in **titoli azionari**.

Si tratta, nella maggior parte dei casi, di **società quotate in borsa**, anche se vi sono fondi specializzati in **private equity**, ovvero detengono anche titoli di società non ancora quotate in Borsa

Possono essere distinti tra loro per...



Area geografica in cui investono

Strategia di investimento



Settore in cui investono

Esposizione valutaria



Stile di investimento

Società di gestione



Grandezza delle azioni

FONDI OBBLIGAZIONARI

Investono parte o tutto il patrimonio in **titoli obbligazionari emessi da Stati o aziende**

Possono essere distinti tra loro per...



Area geografica dell'emittente



Tipologia di emittente



Scadenza dei titoli



Rating



Valuta

...I più rischiosi

Fondi sui **Paesi emergenti**

Fondi che investono su **obbligazioni a medio lungo termine**

Fondi che investono su **obbligazioni ad alto rendimento**

Fondi espressi in **valuta differente dall'euro**

GLI ETF

Tutti gli ETF hanno come obiettivo la **replica di un indice di Borsa**.

Gli ETF possono essere di tipo **azionario od obbligazionario**

Vantaggi

Rispetto ai fondi sono negoziati in tempo reale e hanno costi di gestione più contenuti.

Non hanno costi di commissioni di performance



ETF azionari

Presentano una rischiosità adatta a investitori aggressivi

Svantaggi

Sono investiti in modo passivo, quindi in caso di investimenti ribassisti sul mercato in cui investono, la perdita potrebbe essere superiore rispetto ad un fondo attivo.

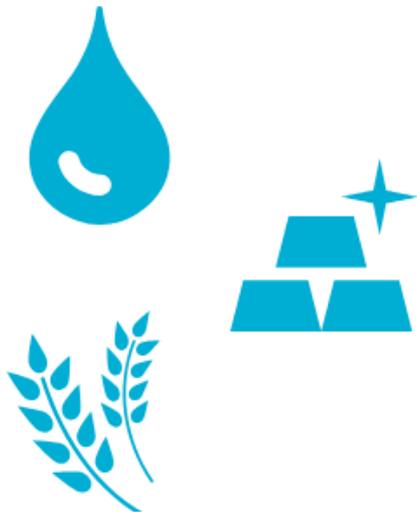
ETF obbligazionari



Sono consigliabili per chi vuole seguire un approccio più prudente

ETC

Concentrano il proprio investimento su un unico asset, riconducibile sempre ad una **materia prima** o ad un **paniere di materie prime**



In Borsa è possibile fare trading su quasi tutte le materie prime: il petrolio, lo zucchero, la soia etc.

LE OBBLIGAZIONI AD ALTO RENDIMENTO FAI ATTENZIONE

se non sei un investitore **aggressivo ma prudente**



Obbligazioni in valuta

Titoli a lungo termine (scadenza oltre 10 anni)

Emittenti a basso merito di credito

Obbligazioni subordinate

CHE TIPO QUESTO INVESTITORE!

QUELLO DELLA GALLINA SUBITO

(Fondi a cedola, obbligazioni con cedolone, conti deposito con interessi anticipati)



Manca di orizzonte temporale

IL FURBO

(Obbligazioni ad alto rendimento, depositi ad alto rendimento, bond in valuta)



Tallone d'Achille: conoscenza

IL COLTO

(Azioni con alto dividendo, i migliori fondi, dogs of the dow, torte finanziarie)



Cerca una riduzione della complessità

IL GARANTITO

(Tutti i prodotti a capitale garantito)

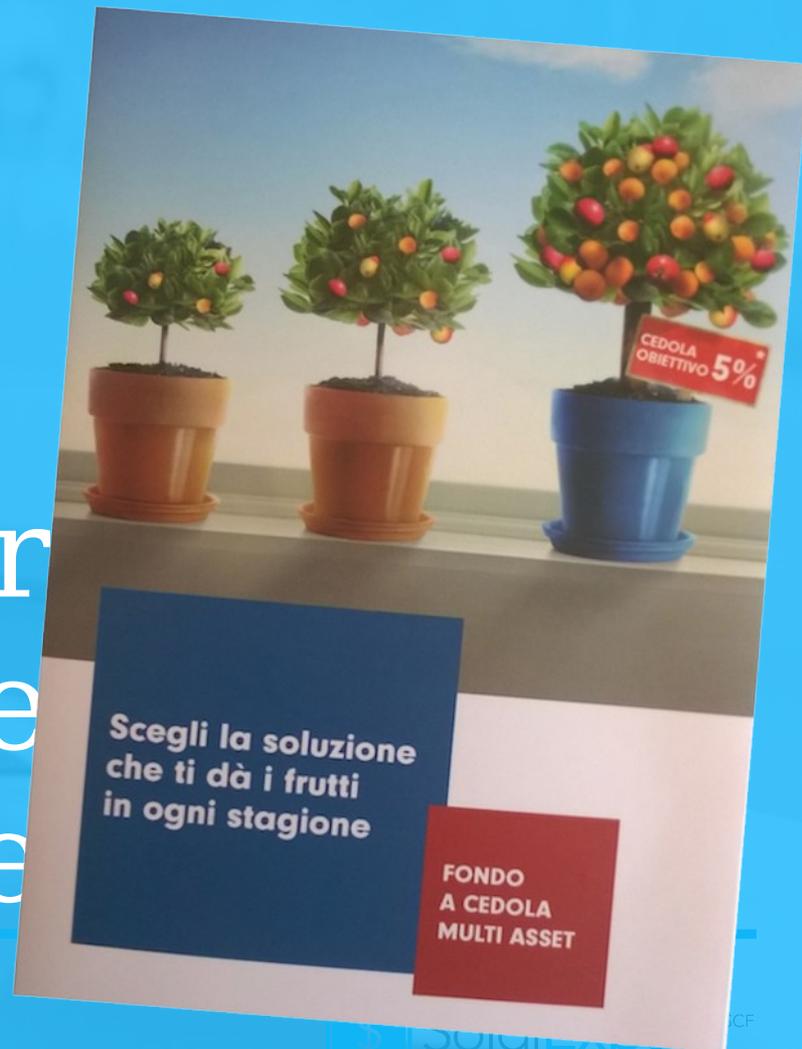


Ha paura

1 Tutti pazzi per i fondi a cedola



L'albero o delle cedole



1 cedola/mese, 14 mesi/anno

Di' giuro!

I fondi a cedola possono anche intaccare il capitale investito

Vi scrivo per parlarvi di quanto successo a un mio amico a cui hanno proposto Eurizon Soluzione Cedola Più (maggio 2020, codice Isin IT0005084071). L'impiegato di banca glielo ha "fatto acquistare" nonostante il mio conoscente non avesse nessuna esperienza nel mondo finanziario. L'importo è minimo, 10mila euro. Sono andato a visionare il rating delle obbligazioni in portafoglio: BBB 46,58%, BB 17,39 e "altro" ben 34,71%? Leggo di Value at Risk (Var) e faccio il secondo salto sulla sedia. Leggo il profilo di rischio: rischio di credito, rischio di liquidità, rischio di controparte: «La presenza dei rischi connessi alla partecipazione al fondo può determinare la possibilità di non ottenere, al momento del rimborso, la restituzione dell'investimento finanziario». Nella distribuzione dei proventi è scritto: «La distribuzione potrà essere superiore al rendimento

effettivo di gestione del fondo, rappresentando, in tal caso, un rimborso parziale delle quote»; si può verificare che con la cedola, in determinate condizioni, si rimborsa pure un importo parziale del capitale? Come si spiega al sottoscrittore la complessità di questo titolo? Come si può vendere a un profano un titolo così rischioso?

Lettera firmata
(via e-mail)

■ Lo strumento citato nella domanda dovrebbe essere mantenuto in portafoglio per almeno cin-

LE REGOLE DELLE LETTERE

QUANDO SI SCRIVE A PLUS24

Una volta inviata una lettera di reclamo a «Plus24», essa verrà comunque pubblicata anche in caso di risoluzione della vertenza con l'intermediario con cui si ha un contenzioso. Eventuali ripensamenti non verranno assecondati, questo nell'interesse di tutti i lettori di «Plus24» che si trovassero in una situazione simile

que anni (31 maggio 2020 data di rimborso), come recita la descrizione dello strumento stesso. «Nel portafoglio del fondo investimento possono venire depositati titoli obbligazionari, azionari e strumenti monetari, anche utilizzando i depositi in conto corrente bancario — spiega Angelo Drusiani, gestore di Banca Albertini Syz —. Non vi sono restrizioni geografiche e neppure valutarie. Il rischio del portafoglio stesso è indicato di livello medio. La duration del comparto obbligazionario è di poco inferiore a sei anni. La leva utilizzata può arrivare a due ed è consentito l'utilizzo di strumenti derivati a copertura dei rischi».

Come per la maggior parte delle tipologie di investimento, non vi sono garanzie di rendimento e il pagamento della cedola prevista può avvenire utilizzando parte del capitale versato. Generalmente al sottoscrittore di questi strumenti vengono illustrate le loro caratteristiche e si tiene conto anche della personale propensione al rischio. In questo caso, essendo il rischio indicato di livello medio, il capitale versato non dovrebbe essere esposto a una eccessiva rischiosità. Forse per questa ragione, l'investimento è stato ritenuto adatto al sottoscrittore dall'intermediario che glielo ha proposto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fondi a cedola: cosa NON ti dicono

1. La cedola non è garantita

2. La cedola non è fissa e può variare nel tempo

3. Il pagamento della cedola può essere fatto a scapito del capitale

2 Il fondo chiuso che rende dal 6 al 9%

LA DESCRIZIONE DEL PRODOTTO INVIATA AL CLIENTE

Investire sui mercati privati, perché?

Le loro specificità

6

OFFRE UN RIPARO DALLE OSCILLAZIONI DI MERCATO

Investimenti in aziende non quotate decorrelate dalle dinamiche di mercato

OFFRE UN PREMIO DI PERMANENZA

Investimenti a medio lungo termine facendo «lavorare» il capitale

RESTITUISCE FLUSSI PERIODICI

Man mano che gli investimenti giungono al termine sono rimborsati



LA DESCRIZIONE DEL PRODOTTO INVIATA AL CLIENTE

-
- **Sottoscrizione in unica soluzione** (fully paid-in)
Gestione progressiva dell'importo versato, dalla liquidità alla selezione delle singole opportunità

 - **Durata 10 anni** (più eventuali tre anni di grazia)
Obiettivo di rientro dall'investimento iniziale stimato al settimo anno

 - **Allocazione multi-asset:** Private Equity - Private Debt - Private Real Estate - Private Infrastructure

 - **Allocazione multi-strategy:** investimenti diretti e di secondario

 - **Tasso atteso interno di rendimento tra il 6% e il 9% netto annuo**

 - **Distribuzioni** ricevute dagli investimenti sottostanti **già dal termine del 4° anno**
-

UN'INFORMAZIONE INCOMPLETA E FUORVIANTE!

Ad uso esclusivo del Private Banker

Regola numero 1

Quando vi propongono un prodotto finanziario, non prendete mai in considerazione i documenti in cui c'è scritto "ad uso esclusivo del private banker".

Purtroppo è molto diffuso l'andazzo da parte di molti intermediari e dei loro consulenti abilitati all'offerta fuori sede di far vedere ai clienti questi documenti e basare la trattativa su queste "presentazioni delle meraviglie".

LE REGOLE AUREE PRIMA DI DIRE SÌ, LO SOTTOSCRIVO

- 1) chiedete sempre di **poter leggere il prospetto informativo o il documento di offerta o il regolamento di gestione di un prodotto**: in questi documenti (che sono quelli che valgono!) i rischi sono scritti tutti e se qualcosa andrà storto voi avete accettato tutte le clausole contenute nel prospetto o documento informativo e non nelle slide di presentazione ad uso esclusivo del private banker
- 2) **vendere prodotti finanziari è un business per chi viene pagato a retrocessione sui prodotti collocati**: chiedete sempre che vi sia consegnato il documento che fa una stima dei costi e oneri dei prodotti che vi consigliano. Almeno potete confrontarli con delle alternative e soprattutto sapere esattamente quanto costa quello che vi viene offerto (e che sarà sottratto dal vostro capitale)
- 3) Non ci sono prodotti che offrono **rendimenti fuori mercato** senza correre rischi
- 4) Valutate sempre in caso di **“peggior scenario”**, ovvero se di quei soldi avete ~~bisogno, se potete liquidare l'investimento e con quali tempi e penalizzazioni.~~ Rifuggite da qualsiasi investimento che non sia liquidabile: è come dare le chiavi di casa vostra a qualcun altro.



10 SITI FINANZIARI DA METTERE NEI PREFERITI



DA METTERE NEI PREFERITI

<https://www.aduc.it/>

ADUC Associazione per i Diritti degli Utenti e Consumatori

IN ONDA

- 21 marzo 2019 10:08 Mi Manda Rai Tre - bollo auto e furto
- 22 marzo 2019 10:00 Mi Manda Rai Tre - noleggio auto a lungo termine
- 19 marzo 2019 21:15 La 7 - economia e consumi
- 18 marzo 2019 10:16 Mi Manda Rai Tre - acquisti non consegnati
- 14 marzo 2019 11:30 Radio 24 - trasparenza investimenti finanziari
- 14 marzo 2019 10:00 Mi Manda Rai Tre - Acquisti

PRIMO PIANO

- Servizi finanziari. Trasparenza sui costi. Modulo per diffida
- Informazioni in lingua dei segni
- Vuoi ricevere le newsletter dell'Aduc?
- DIAMANTI Idb e Dpi: il modulo di reclamo da inviare anche alle banche
- DIAMANTI in banca: consigli
- Decalogo per l'investitore finanziario non esperto
- Canone Rai, informazioni utili
- Mutui usurai? Verifica il tuo mutuo
- Batte per residente straniero

<http://www.finanzaonline.com/>

FOL FINANZA ON LINE

INDICI

- FTSE MIB +0.92% 21720.34
- FTSE STAROBS +0.04% 23794.02
- FTSE CEE +0.54% 1325.69
- FTSE COSO +0.58% 5400.16

BREAKING NEWS

Ftse Mib: il mercato torna a scalpitare, indice +20% da minimi due anni di fine 2018

Andrea Tuati (Savo Business Finance) "I trader sono stati eccessivamente pessimisti sull'Italia. Di conseguenza, stanno attivando molte operazioni di short covering".

<https://www.yardeni.com/>

Yardeni Research

Dr. Ed's New Book

Predicting the Markets
A Professional Autobiography

- Updated Book Charts
- Extra Book Resources

Economics & Strategy Commentaries

- Morning Briefing
- What I Am Reading
- Video Podcasts
- Disruptive Technology Briefings
- YR Forecast

Financial Markets

- Financial Markets
- Interest Rates
- Commodities & Commodities

<https://www.borsaitaliana.it>

Borsa Italiana

FTSE MIB 21.734,68 +0,98%

RIALZI E RIBASSI

Settore	Indice	Variazione	Settore	Indice	Variazione
Stiroeletttronica	14.875	+5,81%	Azi	1.506	-2,61%
Unipol	4.508	+3,29%	Hero	3.240	-1,4%
Pirelli & C	6.170	+3,84%	Ampilfin	17.54	-0,95%
Azimed Holding	10.70	+2,54%	Salvatore Ferragamo	10.34	-0,77%

<http://www.consob.it/>

CONSOB Commissione Nazionale per le Società e la Borsa

Notizie

Publicato il Documento "Atti di 4 del titolo: "Insondabile data aggregativa di accesso ai mercati finanziari: gestione irregolare in parità di base".

Eventi

- 05 APR Seminario "Gestione - Trasparenza finanziaria negli Stati Uniti e nelle AEE SEC" (Prima)
- 09 APR "Tavola Rotonda: La professionalità in materia di credito bancario e credito CONSOB" (Prima)

LA CONSOB E LE SUE ATTIVITÀ | **SERVIZI PER GLI OPERATORI** | **EDUCAZIONE FINANZIARIA**

<http://www.fondidoc.it/>

FD Fondidoc

Fondidoc: il nuovo servizio Fida di raccolta web based di strumenti del risparmio gestito

Schede
Facilita i mercati italiani secondo lo standard Fida

Documenti
• Prospetti
• IOR
• Relazioni

Confronto
Confronta fino a 5 strumenti contemporaneamente

PIR
Elenco dei fondi PIR conpliant

DA METTERE NEI PREFERITI

<https://www.quantalys.it/>

Sono aperte le iscrizioni ai Private Road Show

Quantalys
Clicca e iscriviti!

Depo il successo dello scorso anno riparte il Tour Quantalys 2018!

Una presentazione completa della piattaforma organizzata dalla nostra squadra presso la tua città. **Ti aspettiamo!**

Quantalys

Info Fondi Portafogli Profilo di rischio Clienti Tools

Nome/ISIN...

In evidenza

Osservatorio sulla gestione flessibile: analisi al 31/12/2018

I fondi flessibili hanno mantenuto la loro promessa di tenere con i mercati al ribasso? La nuova analisi dell'Osservatorio: quarto trimestre 2018.

Il costo dell'investimento in fondi.

L'investimento in fondi risente di due componenti di costo, una indiretta e una diretta che, complessivamente, erodono il rendimento ex post. Quanto incide il costo nell'investimento in fondi? Banca d'Italia e Consob trattano l'argomento in due studi distinti: Il costo totale dell'investimento in fondi comuni (Banca d'Italia, settembre 2017) e Il costo dei fondi comuni in Italia (Consob, gennaio 2018).

Tutti gli articoli

Osservatorio sulla gestione flessibile: analisi al 30/09/2018

La nuova analisi dell'Osservatorio dei fondi flessibili: terzo trimestre 2018.

Scarsa conoscenza finanziaria e scarsa diversificazione.

"L'investimento deve essere razionale. Se non lo capite, non lo fate". Warren Buffet

mercoledì 3 aprile 2019

Accesso diretto

Fondo

- Confronto fondi
- Ricerca avanzata
- Crea una lista di fondi
- Gestisci gli alert

Portafoglio

- Crea un nuovo portafoglio
- Crea una proposta
- Backtest di un portafoglio

Account

- Accedi ai clienti
- Accedi alle preferenze
- Accedi ai tutorial

<https://www.justetf.com/it/>

justETF

La nostra offerta

Planificatore strategico

Ricerca ETF

Accademia

Accedi

Portafogli ETF sempre più semplici

justETF, il fai da te dell'investimento in ETF

[Registrati gratis](#)

<https://www.economist.com/>

The Economist Topics Current edition More [Subscribe](#) Log in or sign up [Manage subscription](#) Search

An economic theory of everything

The IMF adds to a chorus of concern about competition

A new analysis reinforces worries about market power

FINANCE AND ECONOMICS

King Bibi

Current edition
Mar geth 2019

Previous editions

- Benjamin Netanyahu
A parable of modern populism
- Brexit after May
The Silly Isles
- Cryptocurrencies
The madness of crowds
- American politics
Trump's experiment

<https://finecobank.com/>

FINECO Private Banking Corporate Jobs [UK](#) [ACCEDI](#)

BANK CONTO E CARTE MUTUI E PRESTITI CONSULENZA TRADING [APRI IL CONTO](#)

IL MIO CONTO PARLA MOLTE VALUTE

Un unico conto per pagare, investire e gestire la liquidità in 7 valute diverse

[SCOPRI](#)

IL NOSTRO PREFERITO

<https://soldiexpert.com/moneyreport/>



Il Blog di SoldiExpert SCF

Cerchi consigli per investire in modo intelligente i tuoi risparmi?

Affidati ai professionisti della consulenza finanziaria indipendente di SoldiExpert SCF



PARLA CON NOI!

Scopri cosa possiamo fare per il tuo piccolo o grande patrimonio e contattaci per fissare un primo check up gratuito e una valutazione del tuo portafoglio

PARLA CON NOI

PARLANO DI NOI!



COME INVESTIRE

Impara come investire, le strategie in & out e tutti gli errori da evitare.



SCOPRI COME INVESTIRE

ATTUALITÀ E OPINIONI

Più di 1000 analisi per un investitore informato



SCOPRI LE ANALISI

E-BOOK

15 libri completamente gratuiti per aumentare la tua conoscenza finanziaria



SCARICA GRATIS

Come scegliere un consulente finanziario

MA QUANTO MI COSTI?

mento. La legge che impone questo atto di trasparenza è la Mifid II, la direttiva europea sui servizi finanziari entrata in vigore il 3 gennaio del 2018, che ha preso il posto della Mifid (prima versione).

«È un po' come se acquistaste un pacchetto viaggi e il venditore fosse costretto a specificare quanto è costato il volo, quanto l'albergo e quanto le escursioni e soprattutto quanto ha ricevuto di commissioni dalla compagnia aerea dall'albergo, potendo così sapere quanto ha guadagnato esattamente - spiega Salvatore Gaziano, direttore degli investimenti della di SoldiExpert Scf - Molti risparmiatori magari scopriranno di aver speso molto di più di quanto che pensavano o potranno capire se gli strumenti finanziari che sono stati loro consigliati sono effettivamente i più convenienti».

Ed è proprio per questi motivi che, secondo l'esperto della società che offre consulenza finanziaria indipendente, molte reti e banche vedono



Commissioni una tantum

Le commissioni di sottoscrizione vengono pagate al momento dell'acquisto del fondo. I fondi che non le prevedono si definiscono "no load".

Le commissioni di uscita si pagano al momento del riscatto. I fondi che non prevedono costi né di entrata, né di uscita, vengono definiti "no load puri".

Le commissioni di switch possono essere applicate in caso di trasferimenti di quote da un fondo a un altro della stessa società, i cosiddetti switch.

I diritti fissi sono costi sostenuti a fronte di operazioni varie quali l'emissione di certificati, l'invio di comunicazioni via posta, i rimborsi o gli investimenti successivi al primo



Commissioni ricorrenti

Le commissioni di gestione sono quelle che retribuiscono la società di gestione per la sua attività di gestione e amministrazione del fondo. Variabili da fondo a fondo, esse vengono dedotte direttamente dal patrimonio del fondo.

Le commissioni di performance spettano alla società di gestione nel caso in cui questa raggiunga rendimenti superiori a un parametro prestabilito



Il Total Expense Ratio (Indice di Spesa)

La maggior parte dei costi operativi legati alla gestione dei fondi è espressa con un indicatore sintetico, il **Total Expense Ratio** o **TER**, che deve essere specificato nel prospetto informativo.

Il **TER** comprende la commissione di gestione dovuta alla casa di gestione, il compenso riconosciuto alla banca depositaria, le spese per la stampa dei rendiconti del fondo, i bolli e le spese sulle operazioni sui titoli in portafoglio, le spese di revisione della contabilità e dei rendiconti del fondo e il contributo di vigilanza alla Consob.

Non sono inclusi i costi di negoziazione, sostenuti per l'acquisto e vendita dei titoli e gli oneri fiscali

centimetri

FACCIAMO UN CONFRONTO ALL'AMERICANA

Confronto grafico

1 anno 3 anni 5 anni 10 anni Scegli le date



IL CONFRONTO CONTINUA...

Confronto prodotti

Rendimenti

Un anno	5,54 %	0,43 %
Tre anni	31,22 %	18,13 %
Cinque anni	49,61 %	32,71 %
Dieci anni	192,23 %	-
Periodo selezionato	49,61 %	33,01 %
Medio anno composto*	8,39 %	5,88 %

* Dati riferiti al periodo selezionato

L'occhio dell'esperto

valore a 3 anni **Confronto Categoria**

Sharpe ?	0,40		Scarso
Information ratio ?	- 0,98		Scarso
Sortino ?	0,55		Scarso
Omega ?	1,18		Scarso
Calmar ratio ?	0,34		Scarso

Caratteristiche generali

Tipo	Fondo
Acc/Distri ?	Distribuzione
Hedged ?	No
Fondo di Fondi ?	No
Patrimonio al 31/01/2019	374,79 M€
Variazione del patrimonio 3 mesi	-4,67 %
Spese Massime	
Sottoscrizione ?	3 %
Rimborso ?	Niente
Gestione ?	2,4 %
Performance fee ?	Nessuna
Correnti ?	3,39 %

L'occhio dell'esperto

valore a 3 anni **Confronto Categoria**

Sharpe ?	0,72		Eccellente
Information ratio ?	- 0,08		Medio
Sortino ?	1,01		Eccellente
Omega ?	1,32		Eccellente
Calmar ratio ?	0,58		Buono

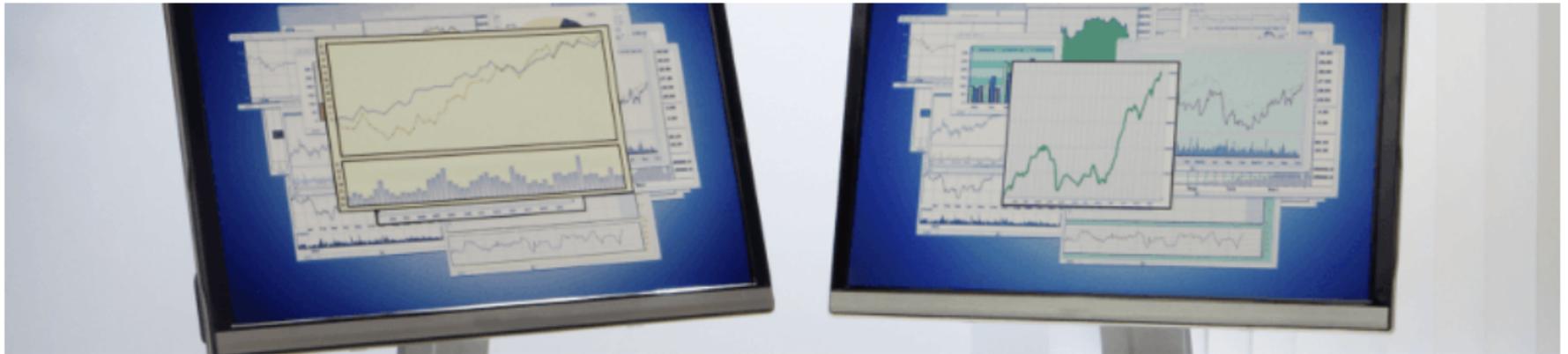
Caratteristiche generali

Tipo	ETF
Acc/Distri ?	Distribuzione
Hedged ?	No
Fondo di Fondi ?	No
Patrimonio al 18/02/2019	2 036,17 M€
Variazione del patrimonio 3 mesi	10,08 %
Spese Massime	
Sottoscrizione ?	Courtage
Rimborso ?	Courtage
Gestione ?	0,3 %
Performance fee ?	0,3 %
Correnti ?	0,3 %

UN BUON CONSULENTE È QUELLO CHE TI PARLA PRIMA DEI RISCHI (E DEI COSTI) PIUTTOSTO CHE DEI RENDIMENTI

06/08/2013 / Borsa & Mercati / di Salvatore Gaziano

SE DETENETE (O VI VOGLIONO VENDERE) AZIONI DI BANCHE NON QUOTATE ATTENTI! IL LORO PREZZO POTREBBE ESSERE UN'OPINIONE.



COME TI PIAZZO I DIAMANTI ALLO SPORTELLO BANCARIO AL RISPARMIATORE SPROVVEDUTO

14/09/2016 / Come Investire / di Salvatore Gaziano

(con la collaborazione di Vincenzo Imperatore)*

L'opuscolo distribuito dentro la filiale della banca e consegnato dall'impiegato al risparmiatore sembra un'allettante proposta d'investimento a leggere il titolo in copertina: "Il diamante, da

ANCHE VASCO CI E' CASCATO...

Truffa dei diamanti, ecco i tre bonifici di Vasco

LE CARTE

MILANO Ha venduto oltre 30 milioni di dischi e riempie gli stadi, ma in banca il rocker di Zocca è un risparmiatore come tanti. Sarebbe stato il Banco Bpm a proporre a Vasco Rossi l'acquisto di diamanti al centro dell'inchiesta sui prezzi gonfiati. E il cantante, come risulta dagli atti, ha pagato con tre bonifici: 1,043 milioni il 20 luglio 2009, 520 mila euro il 22 marzo 2010 e oltre un milione il 14 ottobre 2011. I preziosi, stando alle indagini, sarebbero stati comprati attraverso la Idb (amministrata da Claudio Giacobazzi, suicidatosi nel maggio 2018 da indagato) che insieme a Dpi avrebbe fatto acquistare diamanti a investitori e correntisti senza le necessarie informazioni, gonfiando anche del doppio il valore rispetto a quello di mercato. E per raggiungere l'obiettivo Idb ha elargito «una serie di regali ai verti-



TRUFFATO Vasco Rossi

ci del Banco Bpm e di Unicredit», scrive il gip, nonostante «negli accordi si prevedesse espressamente» che nessun dipendente della banca potesse riceverli. Gli uomini della Gdf hanno calcolato in «almeno 99 mila euro» gli omaggi: soggiorni in alberghi per tutta la fa-

miglia, «voucher regalo» del valore di 845-950 e «oggetti di archeologia» per due manager particolarmente raffinati. E ancora: «orecchini di diamanti» dai 250 ai 900 euro, «smartphone da 800 euro». Nel computer di Giacobazzi gli investigatori hanno trovato gli elenchi dei beneficiari e cartelle denominate «Lista regali di Natale». I risparmiatori caduti in trappola, secondo il giudice, sono «decine di migliaia», con un «picco» nell'area di Verona. I clienti hanno raccontato di essere stati indotti «in errore» con il «contributo determinante

**AGLI ATTI LA LISTA
DEI REGALI AI BANCARI
CHE VENDEVANO
I PREZIOSI: VACANZE
IN ALBERGO, TELEFONI
E PEZZI DI ARCHEOLOGIA**

dei consulenti finanziari o dei direttori delle filiali» che «da anni» conoscevano, di cui si fidavano e da cui avrebbero ricevuto «informazione false» e «fuorvianti».

UN VERO AFFARE

In più, l'acquisto dei diamanti «veniva proposto a volte in modo insistente, occupandosi il bancario in prima persona» delle trattative. «Nella mia carriera ed esperienza bancaria non ho mai visto alcun prodotto che garantisse alla banca un rendimento del 15%», ha messo a verbale un direttore di filiale del Banco Popolare. Con «l'investimento in diamanti», ha ribadito un bancario di Unicredit, «la banca aveva un ritorno del 18%, nove volte maggiore» rispetto ad altri prodotti. Un affare grazie al quale gli istituti di credito avrebbero «irrobustito» i bilanci in una fase di crisi.

C. Gu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le principali voci del conto economico

Margine di interesse



Differenza fra interessi attivi
(prestiti) e passivi (depositi)



**Margine di
intermediazione**

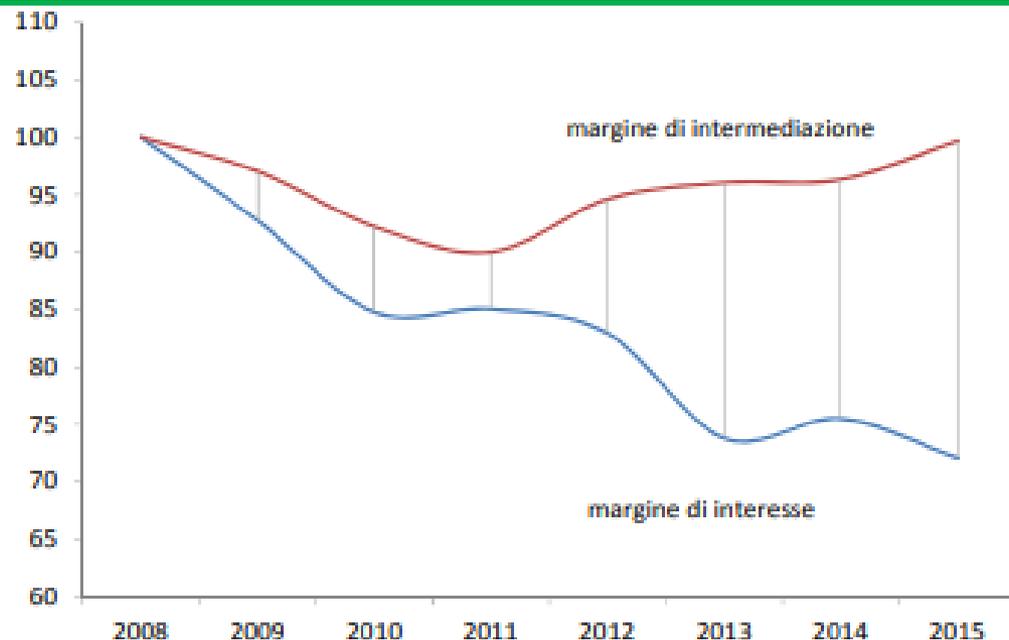


Commissioni nette
Proventi da operazioni finanziarie



Le commissioni spingono gli utili banche ricche col risparmio gestito

Sistema bancario italiano: margini economici
(numero indice 2008=100)



Fonte: elaborazione Servizio Studi BNL su dati Banca d'Italia

PRIMO PIANO

NEI NOVE MESI LA CA' DE SASS BATTE LE ATTESE CON PROFITTI A 2,5 MILIARDI E CET1 AL 13,4%

Intesa, metà dell'utile dal gestito

Forte contributo delle commissioni alla marginalità, con masse ormai vicine a quota mille miliardi. Ulteriore taglio di 16 miliardi agli npl entro il 2019. Confermato il dividendo. Piano a febbraio

DI LUCA GUALTIERI

Meno banca tradizionale e più wealth management company. In estrema sintesi è questa la tendenza che emerge dai risultati dei nove mesi che ieri Intesa Sanpaolo (+0,28% a 2,85 euro) ha presentato al mercato. Nel periodo, oltre la metà del risultato corrente lordo è arrivato proprio dall'attività di gestione (private banking, assicurazioni, wealth management e asset management), mentre il corporate e investment banking ha contribuito per il 25% e la Banca dei Territori per il 23% (vedere grafico in pagina). L'evoluzione è già in atto da tempo per contrastare la debolezza strutturale del margine di interesse (sceso nei nove mesi del 3,2% a 5,37 miliardi, al netto delle due banche venete), dovuta ai tassi zero. Le commissioni nette, al contrario, sono balzate del 6,4% a 5,64 miliardi, limitando la flessione

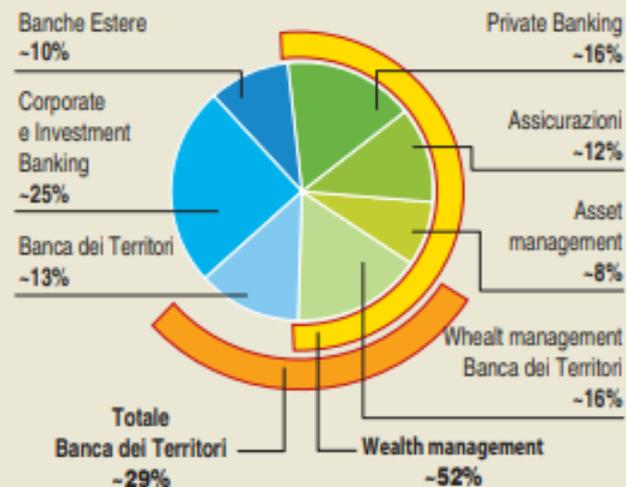


dando lungo il conto economico, i costi sono rimasti stabili a 6,34 miliardi, ma la crescita dell'utile netto (+5,7% a 2,47 miliardi) ha migliorato il cost/

teriorati da bonis è sceso a 990 milioni, il valore più basso dalla nascita del gruppo, mentre le rettifiche si sono attestate a 646 milioni, contro i 737 milioni del secondo trimestre 2017 e i 917 milioni del terzo trimestre 2016. La schiarita, però, non farà rallentare il processo di derisking gestito dalla Capital Light Bank

DOVE GUADAGNA INTESA SANPAOLO

Scomposizione del Risultato corrente lordo nei 9 mesi 2017



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

le 12,8%. Finora, comunque, la pulizia dell'attivo non ha penalizzato i requisiti patrimoniali visto che il Cet1 è al 13,4% e l'eccesso di capitale rispetto ai

strategica la remunerazione degli azionisti in maniera consistente e sostenibile, con una distribuzione di 10 miliardi di dividendi nei quattro anni del

LE BANCHE, VOGLIA 0 DI TRASPARENZA



Cosa è MIFID2

È la direttiva europea sui servizi finanziari che sarebbe dovuta entrare in vigore nel 2017 ed è diventata operativa nel 2018. Uno degli aspetti più interessanti è che per la prima volta gli investitori avranno la piena consapevolezza di quanto gli costa realmente investire

37%

Il costo per i clienti degli strumenti azionari venduti in Italia tra il 2008-2017 contro la media europea del 24%

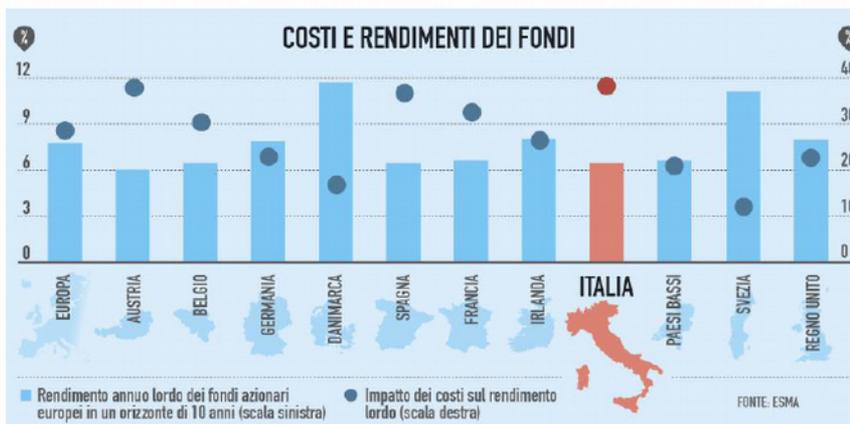
ria la scorsa settimana e rivelata da Gianfranco Ursino del *Sole 24 Ore*. In questo documento Abi, Assoreti, Assogestioni e Assosim (le principali associazioni di riferimento del mondo bancario italiano e del risparmio gestito) fanno fronte comune e chiedono di sospendere quanto richiesto dalla normativa Mifid2, la direttiva sui mercati degli strumenti finanziari, riguardo la trasparenza sui costi da comunicare ai risparmiatori, perché desiderano maggiori chiarimenti. Diverse associazioni dei consumatori (e non solo) sono già sul piede di guerra come l'Adiconsum che ha richiesto alla Consob e al ministero dell'Economia di respingere immediatamente al mittente la richiesta "affinché non si generino ulteriori squilibri nel mercato e soprattutto riduzioni delle tutele dei consumatori".

IN ITALIA mettere per iscritto i costi dei prodotti finanziari è come parlare di corda in casa dell'impiccato visto che l'industria del risparmio gestito vanta il primato poco invidiabile di far pagare ai propri sottoscrittori fra i costi più elevati di tutta Europa, come ha indicato recentemente uno studio proprio dell'Esma. Proprio l'Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati a cui la tripla alleanza banche-reti-società di gestione chiede, tramite la Consob, di sospendere la partita dopo che l'arbitro ha già comunicato da anni le regole che gli intermediari dovrebbero rispettare.

Nel decennio 2008-2017, secondo i calcoli dell'Esma, i costi degli strumenti azionari



Così la lobby delle banche cerca di rinviare la trasparenza dei costi



di Ascofind - sostiene l'importanza della trasparenza dei costi applicati alla clientela. Abbiamo dato indicazione alle società associate di fornire le informazioni sui costi, senza alcuna dilazione, nei tempi e secondo le modalità previste dalle norme in vigore. Tutto questo seppure in un quadro in cui le società di consulenza indipendenti, adempiendo agli obblighi di trasparenza sulle commissioni applicate, potrebbero subire paradossalmente effetti negativi nel confronto dei servizi offerti dagli altri intermediari che hanno posticipato il rilascio delle informazioni ai clienti". Sulla trasparenza dei costi non ammette ritardi nemmeno Adiconsum che ha

mettere per iscritto che ma- **Il rendiconto** a specificare quanto è costato ricevuto tutte le informazioni

MiFID II e costi: la Consob bacchetta banche, SGR e SIM

di **Massimo Morici**

HIGHLIGHTS

- La Commissione: è già stato tutto chiarito nelle Q&A dell'Esma
- Richiamo dell'authority: "Rispettate le regole sull'invio delle rendicontazioni ex post"

LA NEWS



La **Consob** risponde picche alla richiesta delle associazioni degli intermediari di intercedere presso l'Esma, l'authority europea, affinché apra un tavolo di lavoro per fornire alcuni chiarimenti in merito all'informativa sui costi e sugli oneri prevista dalla MiFID II, entrata in vigore il 3 gennaio 2018. Le associazioni di SIM, SGR, banche e reti di consulenti finanziari avevano inviato una **lettera in merito alla Consob i primi di febbraio**, come rivelato da *Plus24*, e la risposta della Commissione arriva dunque dopo circa un mese. E suona come un "no". La Consob venerdì 1 marzo, infatti, ha

pubblicato un richiamo all'attenzione degli intermediari sul rispetto della nuova disciplina MiFID II sulla trasparenza dei costi, sottolineando che la "MiFID II richiede un grado di trasparenza (disclosure) sia



L'Acf vuole vederci chiaro su come vengono stilati i profili di rischio in stile MiFID2

Di Redazione / 04 marzo 2019





24 ORE

ITALIA | Bpb, «manipolato il profilo rischi» di una cliente: Jacobini...



9



Tav: decisione entro venerdì. Il tunnel, il percorso, i costi



Reddito di cittadinanza. Come richiederlo, le scadenze e i requisiti per ottenerlo



Nordcorea ricostruisce sito missilistico dopo flop summit Hanoi



Cosa c'è da apprendere con il reddito di cittadinanza

CHIUSURA INDAGINI

Bpb, «manipolato il profilo rischi» di una cliente: Jacobini accusato di truffa

—di Ivan Cimmarusti | 06 marzo 2019



SoldiExpert^{SCF}

COME E' PAGATO IL TUO CONSULENTE?

Su cosa guadagna il consulente remunerato a retrocessioni*



Parametri applicati al sistema retributivo della Rete di vendita

La remunerazione ordinaria della Rete di vendita, costituita in prevalenza da Promotori Finanziari, risulta essere di particolare natura e articolata secondo il seguente schema:

- **provvigioni di vendita:** la Società riconosce al Promotore Finanziario quota parte delle commissioni pagate dal cliente all'atto della sottoscrizione dei prodotti collocati (sottoscrizione di fondi/ polizze assicurative, commissioni di ingresso su gestioni patrimoniali, collocamenti, ...). Tali commissioni vengono corrisposte su base mensile e sono differenti in ragione delle varie tipologie di prodotto e in ragione dell'importo sottoscritto. Le percentuali retrocesse al Promotore Finanziario variano invece in funzione del livello di carriera ricoperto;
- **provvigioni di gestione e mantenimento:** la Società riconosce al Promotore Finanziario una provvigione, volta a remunerare il servizio di assistenza che il promotore presta al cliente nel corso del rapporto nonché riconducibile alle commissioni di mantenimento pagate dal cliente stesso. Tali provvigioni vengono corrisposte su base periodica, applicando al portafoglio dei prodotti detenuto dal cliente delle aliquote predefinite in relazione all'entità del portafoglio medesimo.

La componente di incentivazione "pura" è costituita da altri incentivi provvigionali legati a specifici "contest", che al raggiungimento di obiettivi prefissati prevalentemente di vendita comportano il riconoscimento di un corrispettivo comunque valorizzabile in termini monetari.

* documento tratto dalle politiche retributive di una rete di vendita

VENGHINO SIGNORI VENGHINO



OFFERTA DI "CONSULENZA ALLO SPORTELLO"

- LUNEDÌ ➤ Obbligazioni della casa
- MARTEDÌ ➤ Pasticcio di fondi
- MERCOLEDÌ ➤ Polizza del giorno
- GIOVEDÌ ➤ Btp nostrani
- VENEDÌ ➤ Gestione fatta in casa

CHE TIPO DI CONSULENZA PRESTA?

Fideuram Intesa Sanpaolo, FinecoBank, Banca Mediolanum, Finanza & Futuro, Azimut, BNL Gruppo BNP Paribas, Widiba hanno scelto la consulenza su base NON indipendente



La nuova normativa Mifid2 impone a tutte le banche, reti di vendita, consulenti finanziari, sim di scegliere e esplicitare al cliente se il servizio di consulenza è prestato su base indipendente o su base non indipendente.

I responsabili delle più importanti reti di vendita (Fideuram Intesa Sanpaolo, FinecoBank, Banca Mediolanum, Finanza & Futuro, Azimut BNL Gruppo BNP Paribas, Widiba) hanno chiarito durante Consulentia17 che le loro strutture hanno deciso di offrire la consulenza su base non indipendente. Pertanto continueranno a ricevere dalle case prodotto retrocessioni sui prodotti consigliati al cliente. Nel caso della consulenza a parcella potranno girare parte o tutte queste retrocessioni al cliente.

I consulenti che operano su base indipendente invece non ricevono nessun incentivo (inducement) sui prodotti consigliati al cliente.

MORTA TUA, VITA MIA...



“più il risparmiatore rischia o sottoscrive prodotti infarciti di costi più l’intermediario guadagna tramite commissioni di sottoscrizione, gestione, negoziazione, uscita.....”



TOSATI A SUON DI COMMISSIONI



QUELLO CHE PASSA IL CONVENTO...

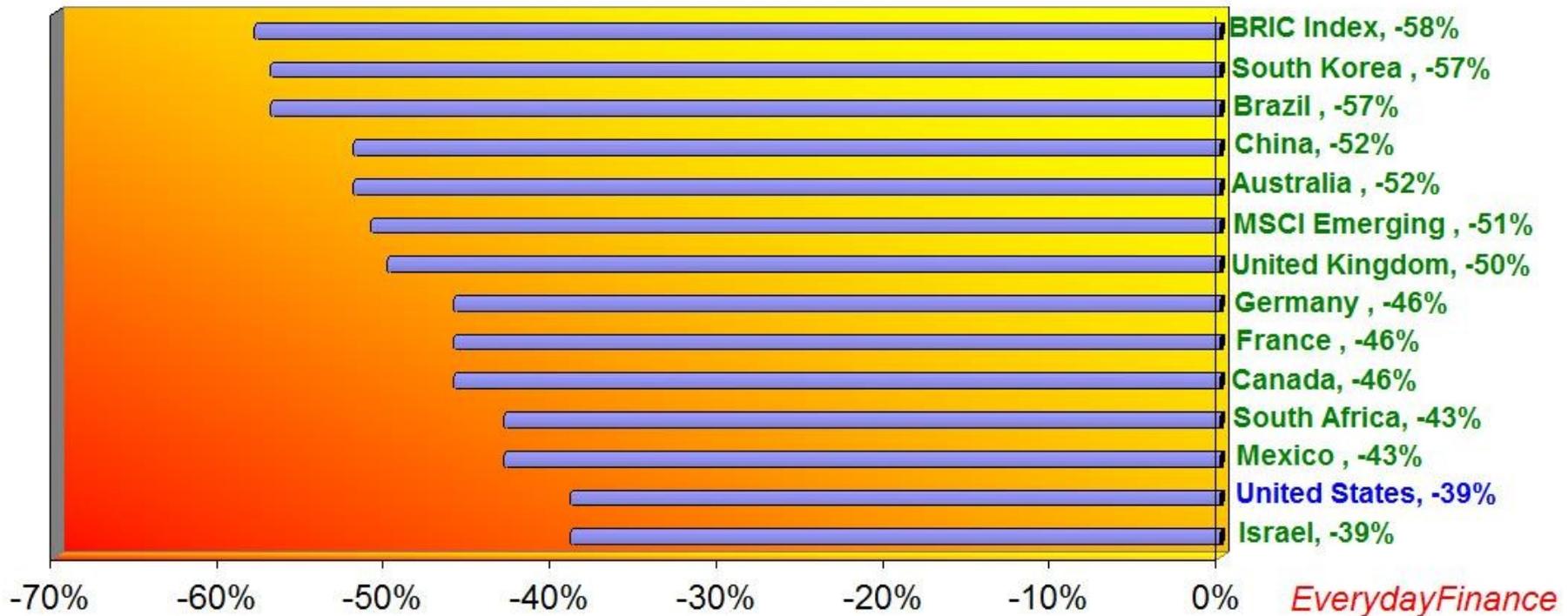


“Ogni cliente può ottenere un'auto colorata di qualunque colore desideri, purché sia nero”

Henry Ford

PER PROTEGGERSI DAI RIBASSI BASTA DIVERSIFICARE? NEL BREVE NO!

2008 Stock Market Returns



EXIT STRATEGY? SÌ, GRAZIE! MA PERCHE' NESSUNO TE LA CONSIGLIA?



- Nell'industria classica del risparmio gestito non vi è molta considerazione per uscire dai mercati durante le fasi "orso" e la strategia della diversificazione ha dimostrato nel lungo periodo di avere effetti molto mitigati.
- In altre parole è spesso più trucco che sostanza...

LA CORRETTA GESTIONE DELLA LIQUIDITA'. E PERCHE' MOLTI NON LA FANNO



Un portafoglio deve saper reagire alle fasi ribassiste del mercato mantenendo in posizione i titoli che possono andare controtendenza e diminuendo il peso percentuale della parte investita.

Il CASH generato corrisponde a quella percentuale del portafoglio che rimane sicura, inalterata a prescindere dalle oscillazioni del mercato

ADATTARSI ALLA TENDENZA. E PERCHE' IL TUO CONSULENTE NON LO FA



Nel lungo periodo occorre necessariamente adottare una strategia che permetta di ridurre la volatilità del portafoglio, ovvero guadagnare nelle tendenze ascendenti di mercato e ridurre le perdite in quelle discendenti

CERCATE LA DIFFERENZA

LA SETTIMANA
ENIGMISTICA

58108. **AGUZZATE LA VISTA** Queste due vignette si differenziano per 20 piccoli particolari. Quali? (Soluz. a pag. 46)



Molti risparmiatori non sanno distinguere tra buoni e cattivi consigli di investimento fra bravi consulenti finanziari e millantatori!

I 3 RAMI DELL'ALBO DEI CONSULENTI

**Consulenza su base NON
INDIPENDENTE**

**1. CONSULENTI ABILITATI OFFERTA
FUORI SEDE**

Consulenza su base INDIPENDENTE

**2. CONSULENTI AUTONOMI
3. SOCIETÀ DI CONSULENZA
FINANZIARIA**

Quello che caratterizza in modo esclusivo la consulenza su base indipendente è che il consulente finanziario autonomo (persona fisica) o la SCF ovvero Società di Consulenza Finanziari (persona giuridica ovvero srl o spa):

- a. deve essere in grado di valutare un'ampia varietà di strumenti, garantendo diversificazione in termini di emittenti;
- b. non deve ricevere commissioni o altri benefici da produttori e fornitori
- c. viene pagato esclusivamente a parcella dal cliente.

I pionieri dell'Albo

Nome per nome i 102 protagonisti delle nuove sezioni

di Matteo Chiamenti

A partire dallo scorso 1 dicembre 2018 è diventato operativo il nuovo Organismo di vigilanza e tenuta dell'Albo unico dei consulenti finanziari. A questo sono assegnate le funzioni di tenuta dell'Albo, costituito da tre diverse sezioni, e di vigilanza sui consulenti finanziari. Sicuramente la novità più rilevante è l'istituzionalizzazione del mondo fee only, con consulenti autonomi e società di consulenza finanziaria, protagonisti dei due elenchi, che vanno ad affiancarsi a quello dei consulenti abilitati all'offerta fuori sede. Se il momento è stato epocale dopo tanti anni di "gestazione" del riconoscimento di questi professionisti, sicuramente rimarranno impressi nelle pagine della storia dell'advisory italiana i nomi dei soggetti coinvolti dalle prime nove delibere (numero 961, 962, 963, 964, 965, 974, 975, 976, 977). Stiamo parlando infatti di coloro che per primi hanno portato a oltre 100 unità la rappresentativa dei fee only italiani, tra scf (13) e autonomi (89). Con la finalità di celebrare nero su bianco l'importanza di questo momento, ecco di seguito i nomi dei 102 pionieri del nuovo Albo.

[@MatteoChiamenti](#)



I MUST HAVE del CONSULENTE

1. *Indipendenza totale e ottimo track record*
2. *Visione globale mercati e strumenti di investimento*
3. *Strategia/E attivE (no solo “compra, tieni e spera”)*
4. *Non solo cosa ma quando (il timing)*
5. *Salvaguardare il patrimonio del cliente in mercati al ribasso (avere anche una exit strategy)*

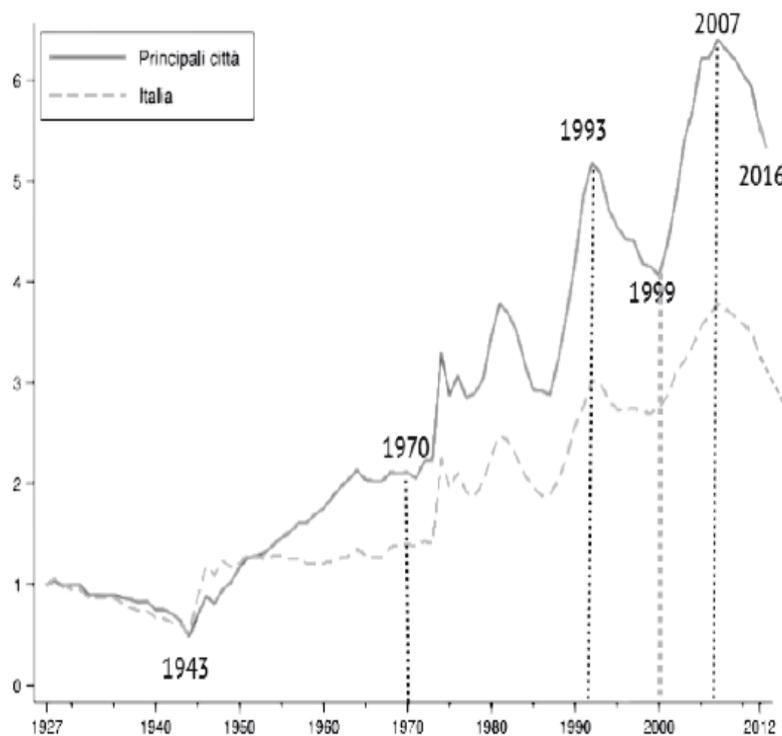
Liquido, solido, gassoso.
Come investire con
lungimiranza il tuo
patrimonio

LA «MATTONITE» DEGLI ITALIANI

L'investimento n°1 degli italiani è la casa. Il 51,35% della ricchezza delle famiglie italiane è allocata negli immobili.

A partire dal 2008 il valore degli immobili è diminuito mediamente del 24,1% su un campione rappresentativo di appartamenti in zone semicentrali delle principali città italiane. Ma nei piccoli centri e nelle periferie siamo anche oltre il -40% e nel 2017 in oltre 1000 comuni italiani si sono registrate zero transazioni per l'impossibilità di far incrociare domanda e offerta.

LA LUNGA ASCESA DELL'IMMOBILIARE



Periodo	%
1927-1943	- 20,0%
1943-1970	+61,9%
1970-1993	+ 61,5%
1993-1999	- 19,2%
2000-2007	+ 32,6%
2008-2016	- 24,1%



Elaborazione SoldiExpert SCF su dati Banca D'Italia.

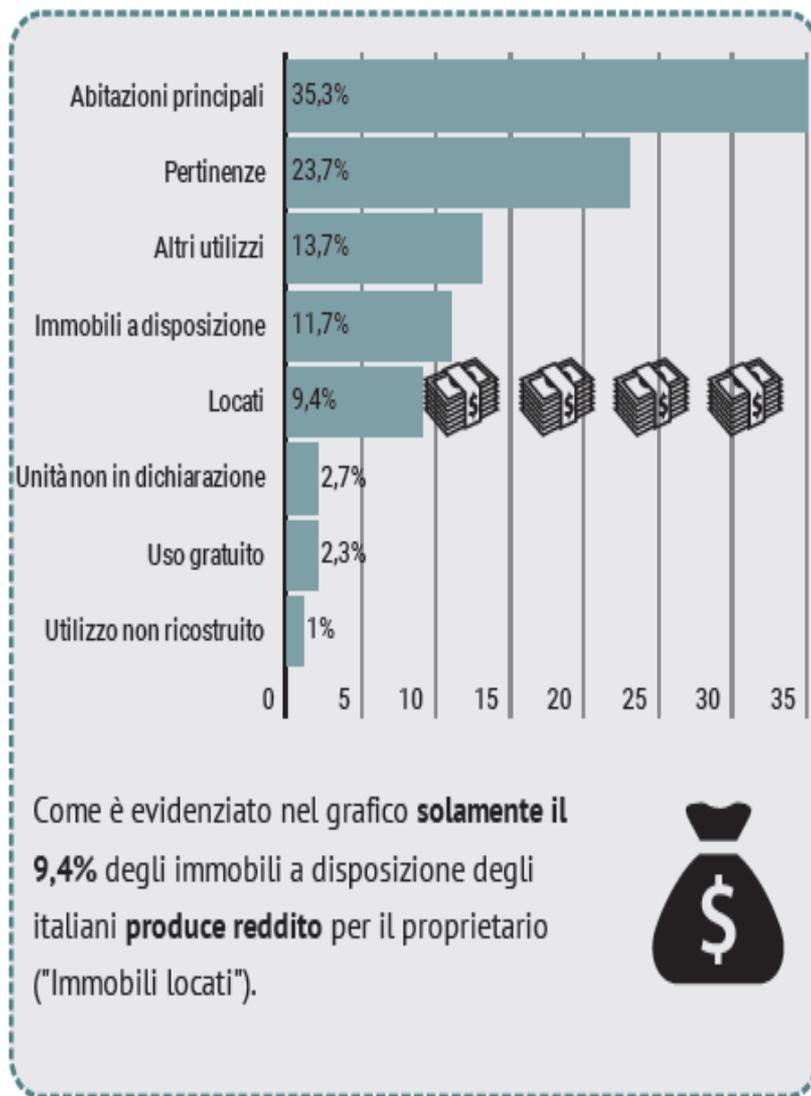
CUI PRODEST?

SOLO IL 10% DEGLI IMMOBILI DEGLI ITALIANI PRODUCE UNA RENDITA



Solo il 10% della ricchezza immobiliare degli italiani è affittato e produce una rendita.

Il bene principale degli italiani è la casa di residenza. L'Italia è dagli anni '70 del secolo scorso una delle nazioni con il più alto tasso di proprietari di immobili.



IN 1000 COMUNI 0 VENDITE



L'ARTICOLO DELLA SETTIMANA

Libero quotidiano Lunedì 7 maggio 2018

L'anomalo andamento del mercato immobiliare: il mattone non è più un investimento sicuro

In mille Comuni non si vende neanche una casa

Da Nord a Sud nel 2017 zero transazioni in molte province. La ripresa è trainata solo da Milano, Firenze e Bologna

ANTONIO SPAMPINATO

La ripresa del mercato immobiliare c'è. Ma se ne sono accorti in pochi. Questo perché ha caratteristiche diverse, anche molto, rispetto a quelle che il mattone ci ha abituato ad assistere nel passato. Prima di tutto il classico aumento del numero delle compravendite a macchia di leopardo. Quello di questi anni è un felino con un manto particolare: una chiazza enorme al Nord con il profilo della Grande Milano, e tante piccole macchioline sparse, con intere zone praticamente lorde. Ci sono oltre 1.000 comuni in Italia che lo scorso anno non hanno registrato neanche una compravendita. Zero spaccato.

Poi la crisi economica ha cambiato i lineamenti del patrimonio esistente e le abitudini di chi compra. Infine i va-



**ZERO
COMPRAVENDITE**

Nord

- ★ Soverzene (Belluno)
- ★ Montanera (Cuneo)
- ★ Magasa (Brescia)
- ★ Canevino (Pavia)

LA SITUAZIONE IN ITALIA

Le variazioni dei prezzi richiesti nei 20 capoluoghi di regione

Regione	Comune	Marzo 2018 Media euro/mq	Variazione		
			Da marzo 2017 a marzo 2018	6 mesi set. 17- mar. 18	3 mesi dic. 17- mar. 18
Abruzzo	L'Aquila	1.645	-1,2%	0,5%	-0,1%
Basilicata	Potenza	1.597	1,4%	-3,2%	0,1%
Calabria	Catanzaro	1.096	-2,5%	0,6%	-0,6%
Campania	Napoli	2.651	0,1%	0,9%	0,3%
Emilia R.	Bologna	2.697	4,9%	2,6%	1,5%
Friuli V.G.	Trieste	1.462	-1,6%	-1,3%	0,8%
Lazio	Roma	3.224	-2,5%	-1,2%	-0,2%
Liguria	Genova	1.735	-4,7%	-3,9%	-1,1%
Lombardia	Milano	3.256	1,2%	0,9%	0,6%
Marche	Ancona	1.747	-4,1%	-3,9%	-0,7%
Molise	Campobasso	1.114	-1,6%	-3,4%	-1,9%
Piemonte	Torino	1.691	-3,1%	-2,6%	-1,0%
Puglia	Bari	1.964	-1,9%	0,3%	-0,1%

sione e/o perché i giovani preferiscono utilizzare il malloppo dei genitori per avviare un'attività autonoma o per trasferirsi all'estero. E magari comprare casa lì, perché è lì che immaginano il loro futuro. Gli obiettivi delle famiglie sono cambiati, le esigenze dei giovani pure. E all'immobiliare non resta che adeguarsi.

Tutto questo vale per l'intero stivale. Innanzitutto per il capoluogo lombardo. «A Milano c'è il Rinascimento, altrove il Medioevo», chiosa Breglia. Al riparo della Madonna gli investimenti delle famiglie crescono, così come le nuove realizzazioni che attirano gli investitori istituzionali internazionali. «In questa città i programmi si rispettano, per questo nel suo perimetro si concentra la metà degli investimenti italiani».

SoldiExpert SCF

SoldiExpert SCF

PER I FIGLI MEGLIO UN TETTO SOPRA LA TESTA O LE ALI PER VOLARE?



- **MATTONE + ISTRUZIONE**

Genitori business angel dei figli



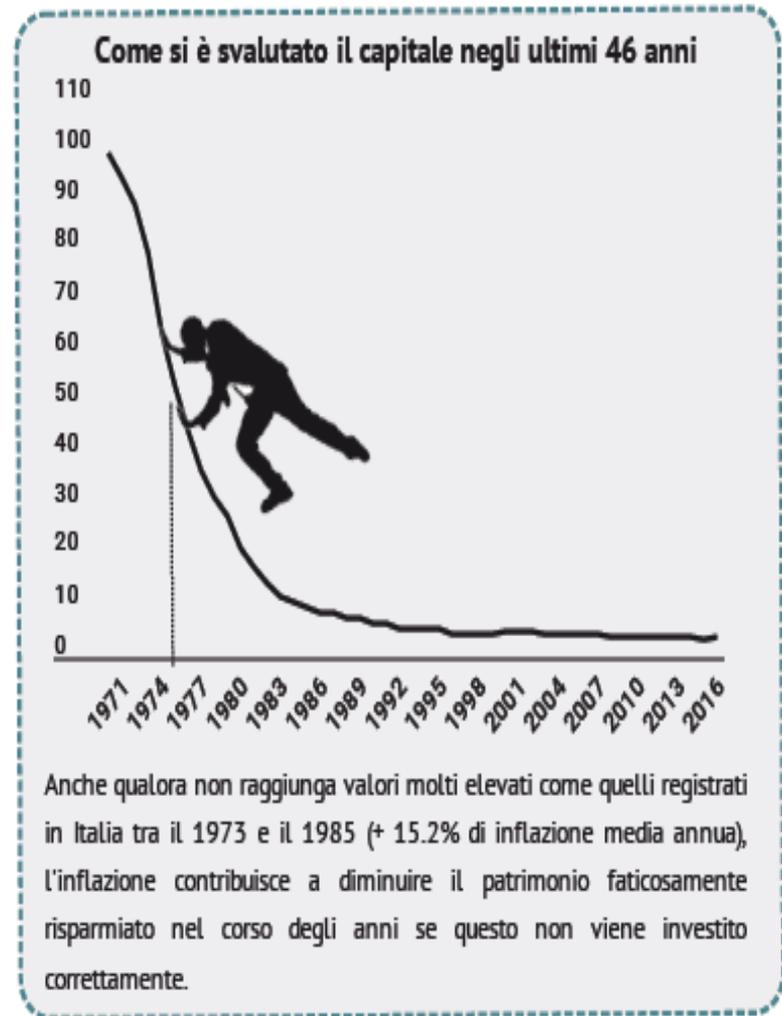
GLI ITALIANI E LA SINDROME DELLO SCOIATTOLO 1300 MILIARDI SUI CONTI CORRENTI



L'INFLAZIONE ERODE I RISPARMI

Quanto si svaluta il capitale a causa dell'inflazione nel corso degli anni?

Ipotesizzando di avere un capitale pari a 100 negli anni '70 lo abbiamo decurtato in base ai tassi di inflazione registrati dal 1970 al 2016 (46 anni). L'obiettivo è far capire come il capitale può essere velocemente eroso dalla perdita del valore reale della moneta se non viene investito correttamente. Possiamo vedere nel seguente grafico che dopo soli 6 anni il capitale iniziale è dimezzato (45,21) a causa di un periodo di iperinflazione che ha colpito l'Italia tra il 1973 e il 1985.



SFIDE SEMPRE PIU' IMPORTANTI: QUOTA 400 MILA EURO

Il Sole **24 ORE** **PLUS** 24
IL SOLE 24 ORE

Settimanale

Data 26-01-2019

Pagina 1

Foglio 1

Assegno integrativo unica chance per i Millennials

di **Christian Martino**

Vado in pensione, e poi... Plus24 questa settimana si occupa dei prodotti finanziari che il mondo del risparmio sta offrendo a chi sta per andare in pensione e a chi inizia a valutare questa opportunità, viste

anche le nuove regole di "quota 100". Nel nostro Paese la spesa per le pensioni del 2017 ha raggiunto i 286 miliardi di euro, pari al 16,4% del Pil, e ogni anno che passa, purtroppo, aumentano i timori per il futuro pensionistico delle giovani generazioni.

Secondo i calcoli di **Roberta Rossi** Gaziano di **SoldiExpert**, un trentenne che andando in pensione a 64 anni con quota 100 volesse integrare la sua pensione futura con un extra di mille euro al mese, dovrebbe mettere da parte nei prossimi trent'anni circa 400mila euro. Per poter disporre di una

somma del genere, un giovane dovrebbe "risparmiare" ogni anno, per più di trent'anni, 6mila euro e questo nell'ipotesi in cui riesca a ottenere un rendimento del 4% annuo. Se, invece, il tasso di rivalutazione fosse del 2,25% la somma da accantonare, per avere una seconda gamba previdenziale, salirebbe a 9.200 euro da investire ogni anno, per trent'anni. La cosa curiosa è che in questa ipotesi, per avere una pensione integrativa, occorrerebbe disporre mensilmente di 558-766 euro, più o meno un importo vicino al reddito di cittadinanza.

» pag 3

IL TESORETTO IN PENSIONE

Lo scenario

Simulazione dei versamenti annuali di un trentenne per una rendita integrativa (1.000 o 2.000 euro equivalenti) con più ipotesi di rendimento

Età 30 anni, in pensione nel 2060 (a 72 anni). Pensione di scorta desiderata: 1.000 euro/mese

VERSAMENTO ANNUALE	NUMERO VERSAMENTI ANNUALI	RENDIMENTO CAPITALE VERSATO
3.100	41	4% netto
4.050	41	2,75% netto
4.500	41	2,25% netto

Età 30 anni, in pensione nel 2060 (a 72 anni). Pensione di scorta desiderata: 2.000 euro/mese

VERSAMENTO ANNUALE	NUMERO VERSAMENTI ANNUALI	RENDIMENTO CAPITALE VERSATO
6.100	41	4% netto
8.050	41	2,75% netto
9.000	41	2,25% netto

Età 30 anni, in pensione nel 2052 (a 64 anni se passa quota 100) Pensione di scorta desiderata: 1.000 euro/mese

VERSAMENTO ANNUALE	NUMERO VERSAMENTI ANNUALI	RENDIMENTO CAPITALE VERSATO
6.700	33	4% netto
8.400	33	2,75% netto
9.200	33	2,25% netto

Età 30 anni, in pensione nel 2052 (a 64 anni se passa quota 100) Pensione di scorta desiderata: 2.000 euro/mese

VERSAMENTO ANNUALE	NUMERO VERSAMENTI ANNUALI	RENDIMENTO CAPITALE VERSATO
13.400	33	4% netto
16.700	33	2,75% netto
18.250	33	2,25% netto

NOTA: Simulazione a cura dell'Ufficio Studi SoldiExpert SCF. I dati relativi ai successivi versamenti e alla pensione di scorta sono stati rivalutati con un tasso di inflazione annuo dell'1,5%. Ipotesi di vita fino a 87 anni

COME COSTRUIRSI UNA DOTE INTEGRATIVA

LE DIVERSE SOLUZIONI

La simulazione realizzata da SoldiExpert Scf evidenzia che se un trentenne va in pensione a 72 anni versando 41 anni di contributi, per spendere 1.000 euro al mese equivalenti fino a 87 anni (ipotizzando il decesso), dovrà accumulare un capitale rivalutato in base all'inflazione (stimata nell'1,5% annuo) di circa 400mila euro. Bisogna sottolineare che i 2.000 euro che vorrà prelevare ogni anno considerando un'inflazione fissa dell'1,5% diventano circa il doppio trascorsi 41 anni da ora. È per quello che deve cumulare così tanti soldi. Se diventa operativo il progetto di riforma "quota 100" invece deve versare molto di più. Anche se gli anni di differenza sembrano pochi (otto), il giovane deve riuscire ad accumulare molto di più se vuole spendere 1.000 euro al mese perché investe per meno anni e consuma per più anni. Se l'obiettivo finale del giovane è avere una rendita di 2.000 euro equivalenti a oggi, su base mensile, allora le somme da investire durante la vita lavorativa in pratica raddoppiano. Lo scenario più favorevole è quello di un rendimento del 4% medio annuo: realistico, nel lungo termine, sull'azionario. Si tratta di simulazioni e nessun rendimento può essere garantito a priori.

LA CHIMICA DI UN BUON PATRIMONIO

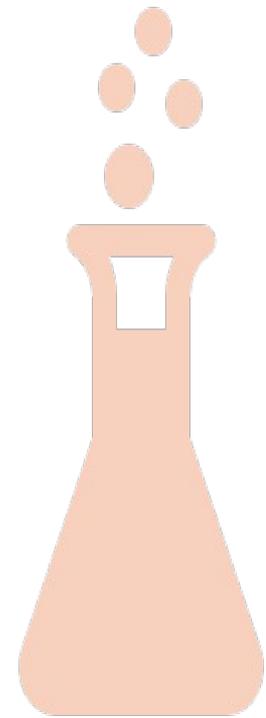
LIQUIDI



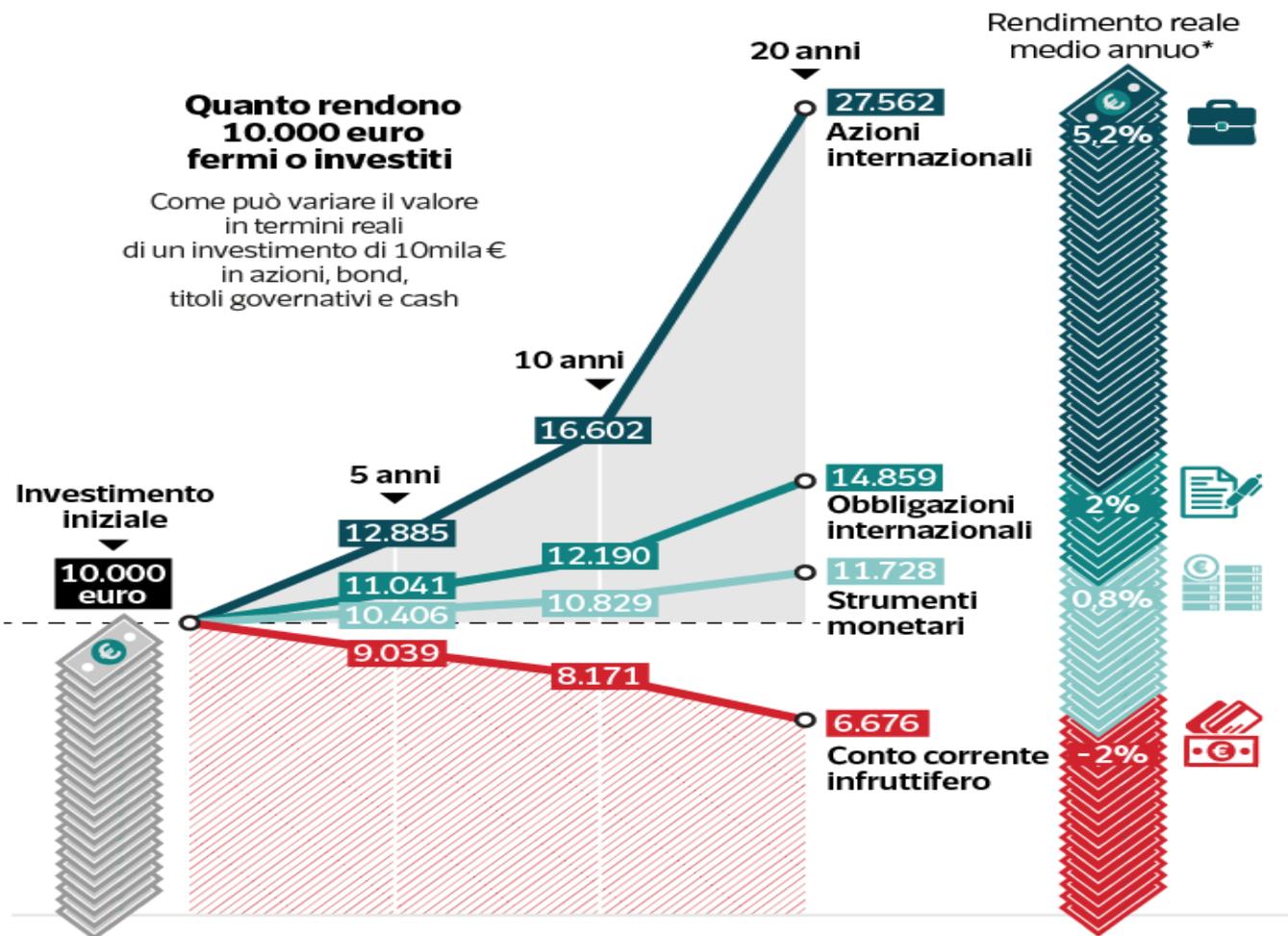
SOLIDI



GASSOSI

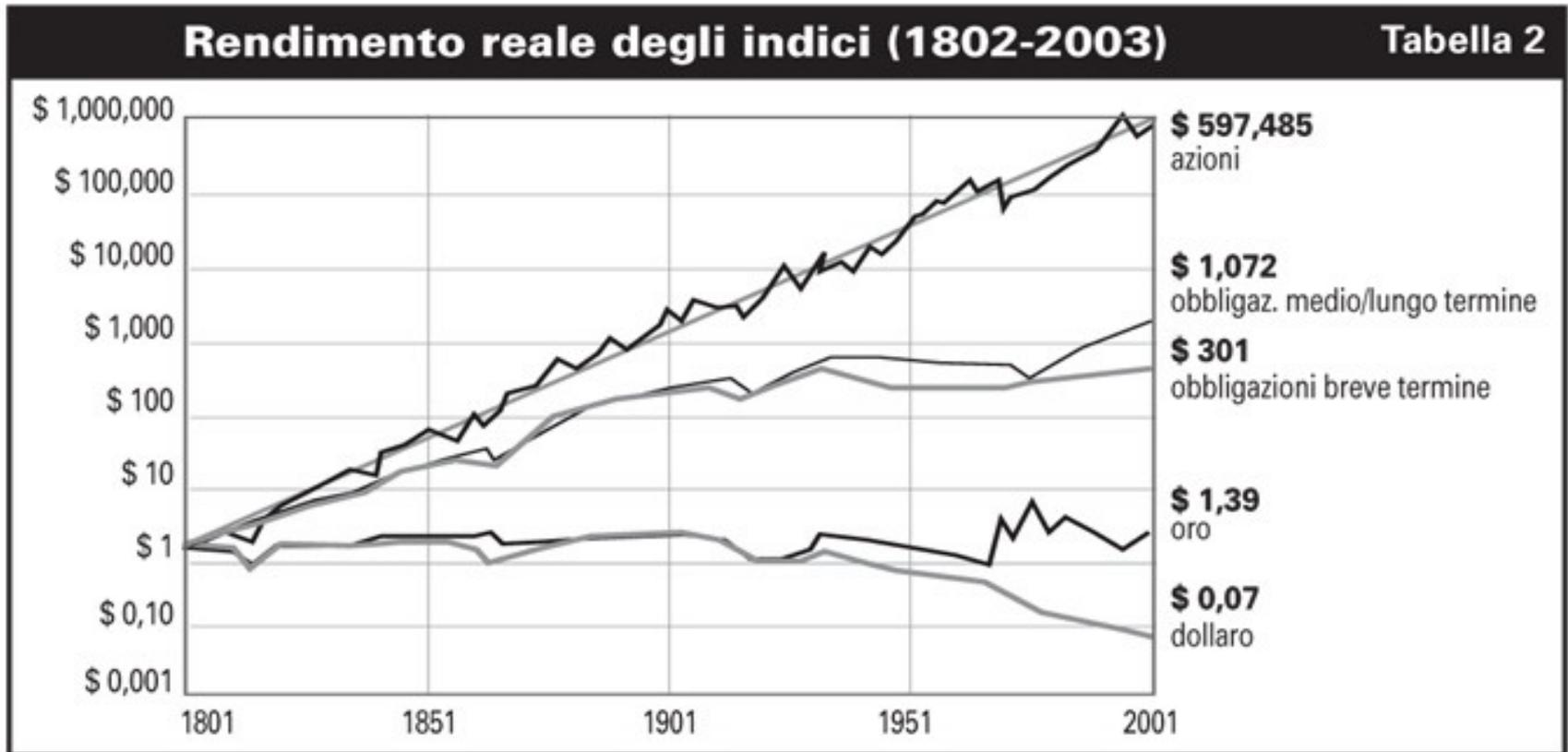


DIAMO "GAS" AL PORTAFOGLIO



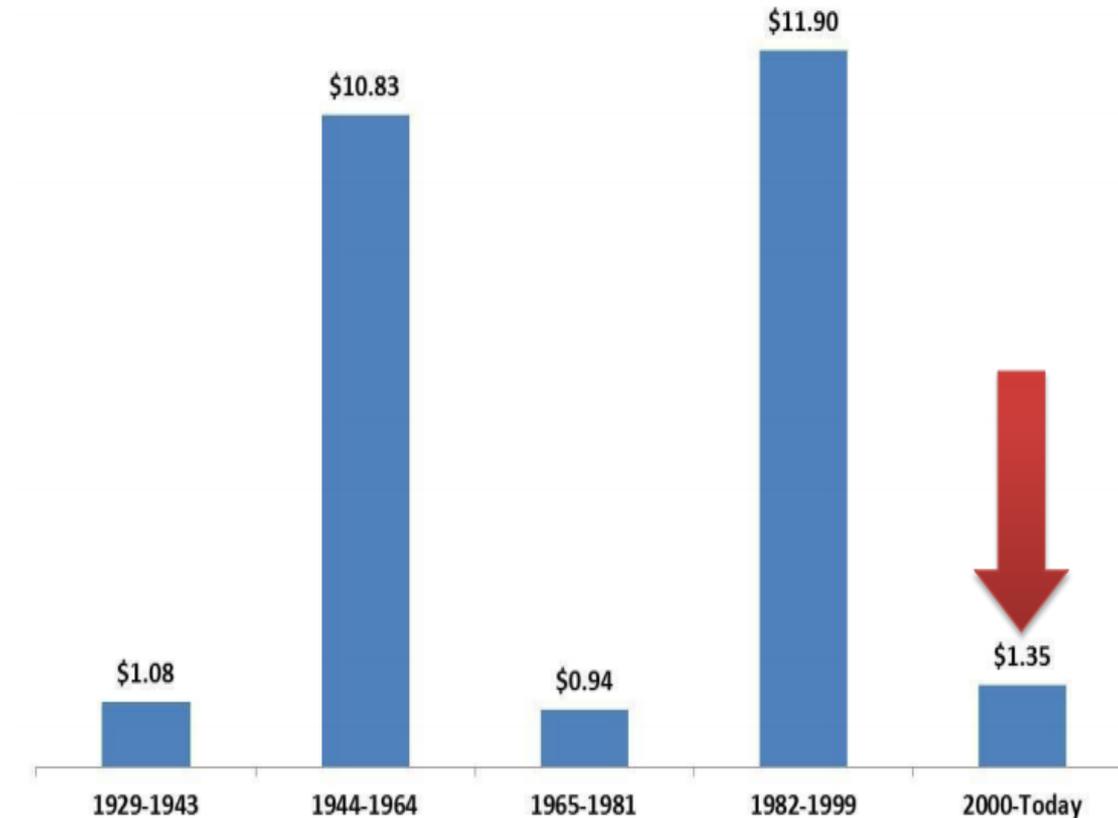
*Relativo al periodo 1900-2017. Fonti: Dimson, Marsh, Staunton, London Business School, Credit Suisse, 2018. Per il conto corrente infruttifero si è utilizzato il target inflazione della Bce (2% annuo). Elaborazione AdviseOnly

LE AZIONI: COME TE NESSUNO MAI



IL MERCATO NON SONO FACILE E NON RESTITUISCONO RENDIMENTI COSTANTI

S&P 500 Real Growth of \$1



Fonte: CB insights - www.cbinsights.com

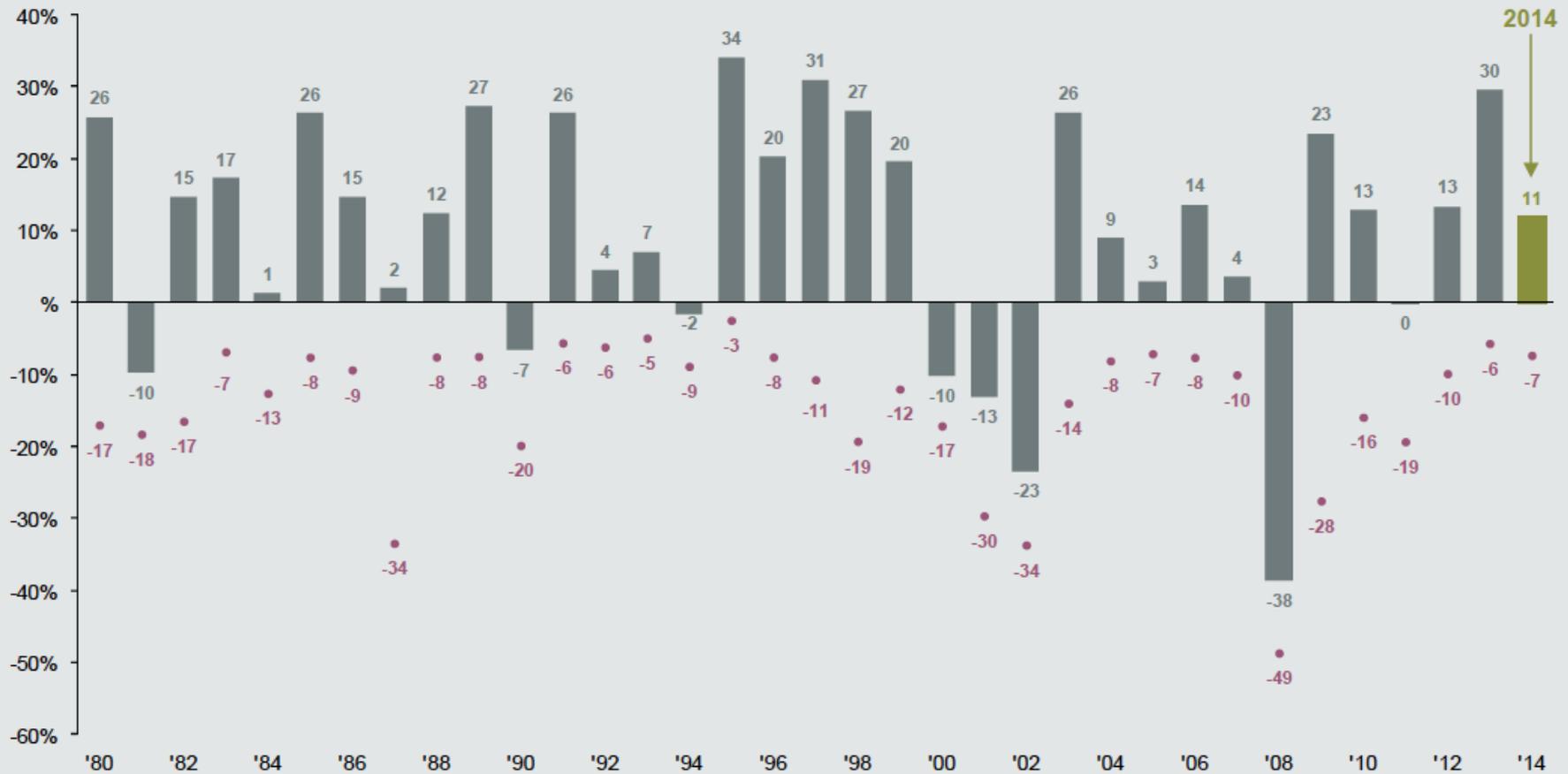
INVESTIRE NON E' UNA PASSEGGIATA



CHI INVESTE SOFFRE

S&P 500 Intra-year Declines vs. Calendar Year Returns

Despite average intra-year drops of 14.2%, annual returns positive in 27 of 35 years*



Source: Standard & Poor's, FactSet, J.P. Morgan Asset Management.

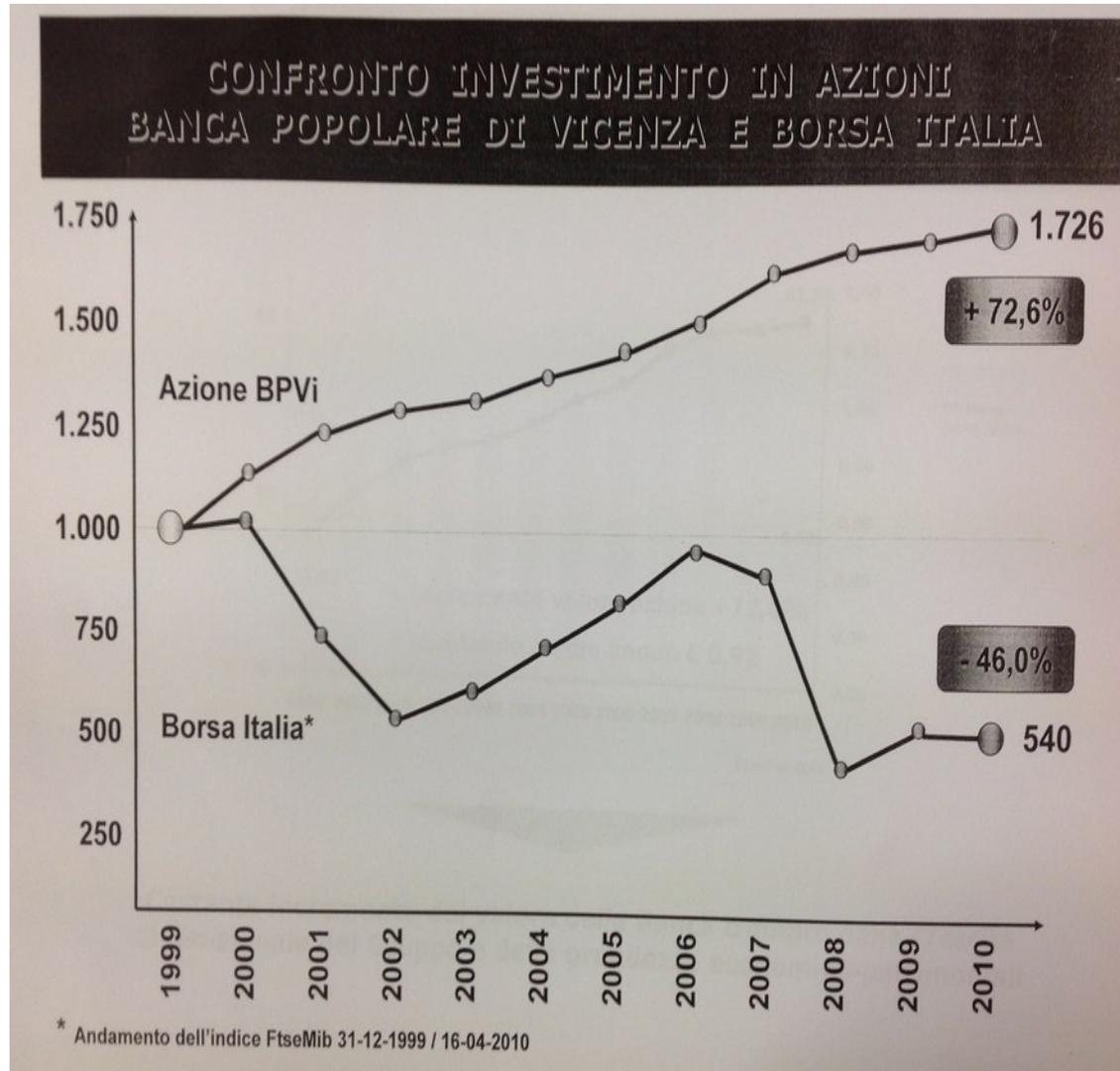
Returns are based on price index only and do not include dividends. Intra-year drops refers to the largest market drops from a peak to a trough during the year. For illustrative purposes only. *Returns shown are calendar year returns from 1980 to 2014.

Guide to the Markets – U.S.

Data are as of 12/31/14.

J.P.Morgan
Asset Management

INVESTIRE SENZA SOFFRIRE



I servizi che offriamo



IN UN MONDO SEMPRE PIU' RICCO DI INFORMAZIONI DOVE PARADOSSALMENTE DIVENTA SEMPRE PIU' DIFFICILE PRENDERE DECISIONI LA NOSTRA STRATEGIA E':

- 1) **DIFENDERE** IL PATRIMONIO DAGLI SHOCK IN UN MONDO CHE CAMBIA SEMPRE PIU'
- 2) **INCREMENTARE** IL PATRIMONIO DI PARTENZA NEL TEMPO PRENDENDOSI RISCHI CONTROLLATI
- 3) **ADATTARSI AI MERCATI** (E ALLE MAPPE) CHE CAMBIANO E PER QUESTO OCCORRE AVERE REGOLE E UNA STRATEGIA SUFFICIENTEMENTE FLESSIBILE

STRUMENTI MONITORATI



146 Azioni italiane

**Oltre 750
Strumenti!**

202 Azioni europee



73 ETF

362 Fondi e SICAV



3 servizi: PORTAFOGLI TEMATICI



Azioni



Fondi e ETF azionari



Obbligazioni

Fondi e ETF obbligazionari

3 servizi: **CONSULENZA SU MISURA**



**A partire da
200mila euro**

Portafogli personalizzati in base alla propria **propensione al rischio**, ai propri **obiettivi finanziari**, alla **Banca con cui si opera**, al tempo che si può dedicare ai propri investimenti.

Rendicontazione quotidiana online in un'area riservata di tutte le operazioni Consigliate.

3 servizi: **ESIGENZE COMPLESSE**

Vantaggi fiscali



Garanzia del capitale versato

Protezione rischio Italia

No tasse di successione

Impignorabile e inesquestrabile



Segretezza Beneficiari

Soluzione Risparmia tempo

UFFICIO STUDI INTERNO



“ Ai nostri clienti offriamo analisi indipendenti, valutazioni e consigli operativi per investire i propri risparmi (i nostri clienti hanno patrimoni da 25 mila euro a oltre 5 milioni di euro) ”

IL NOSTRO CAPITALE UMANO (E NON SOLO)



“ Da 18 anni investiamo in tecnologia e capitale umano: i nostri clienti hanno un rendicontazione completa, facile e trasparente dei loro investimenti ”

ASSISTENZA NO STOP 800 03 15 88

SMS, EMAIL, CANALI SOCIAL



 **SoldiExpert**^{SCF}
VERA CONSULENZA INDIPENDENTE

“ In ogni momento e con ogni mezzo (numero verde gratuito, sms, email, canali social) i clienti possono chiamarci e ricevere assistenza ”

 **SoldiExpert**^{SCF}

La nostra strategia

Investire senza una strategia è sempre più rischioso perché....

- I mercati finanziari sono diventati sempre più complessi e fuori controllo;
- Anche gli investimenti “sicuri” sono sempre meno “sicuri” ed è bene tenerne conto;
- In un simile scenario la peggiore cosa che un investitore può fare è “fissarsi” su un’idea o fidarsi di qualsiasi previsione a senso unico;
- O si è flessibili o si rischia di essere sbranati e per questo motivo la nostra strategia consigliata è....

LA NOSTRA STRATEGIA DI INVESTIMENTO



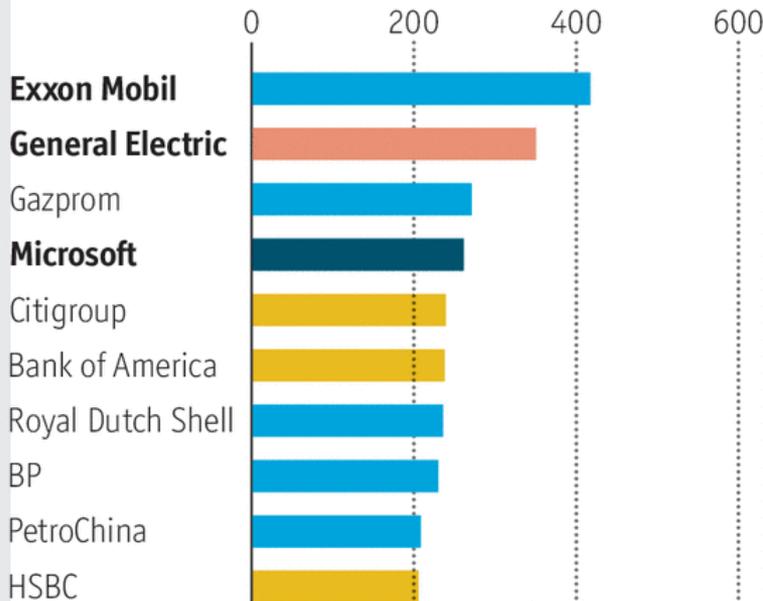
IL MONDO CAMBIA

A virtually new world

World, largest listed companies by market capitalisation, \$bn

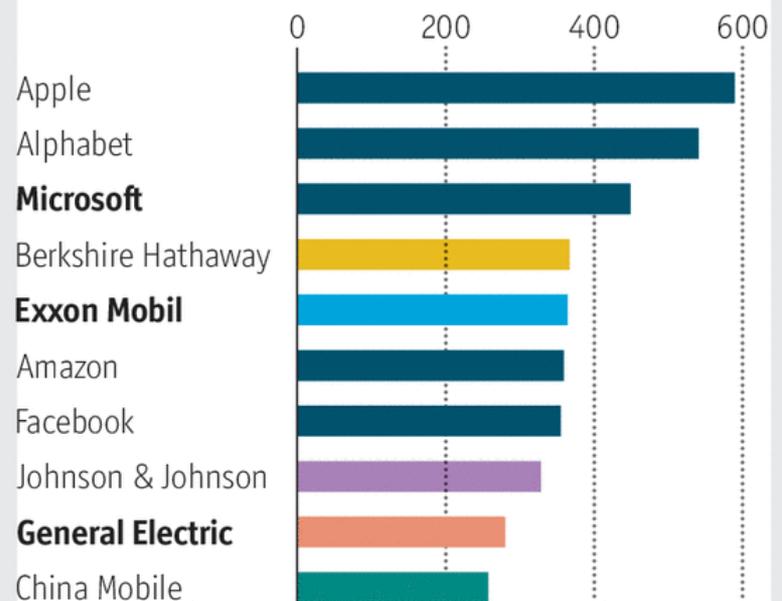
Sector: ■ Energy ■ Financials ■ Health care ■ Industrials ■ IT ■ Telecoms

End 2006



Source: Bloomberg

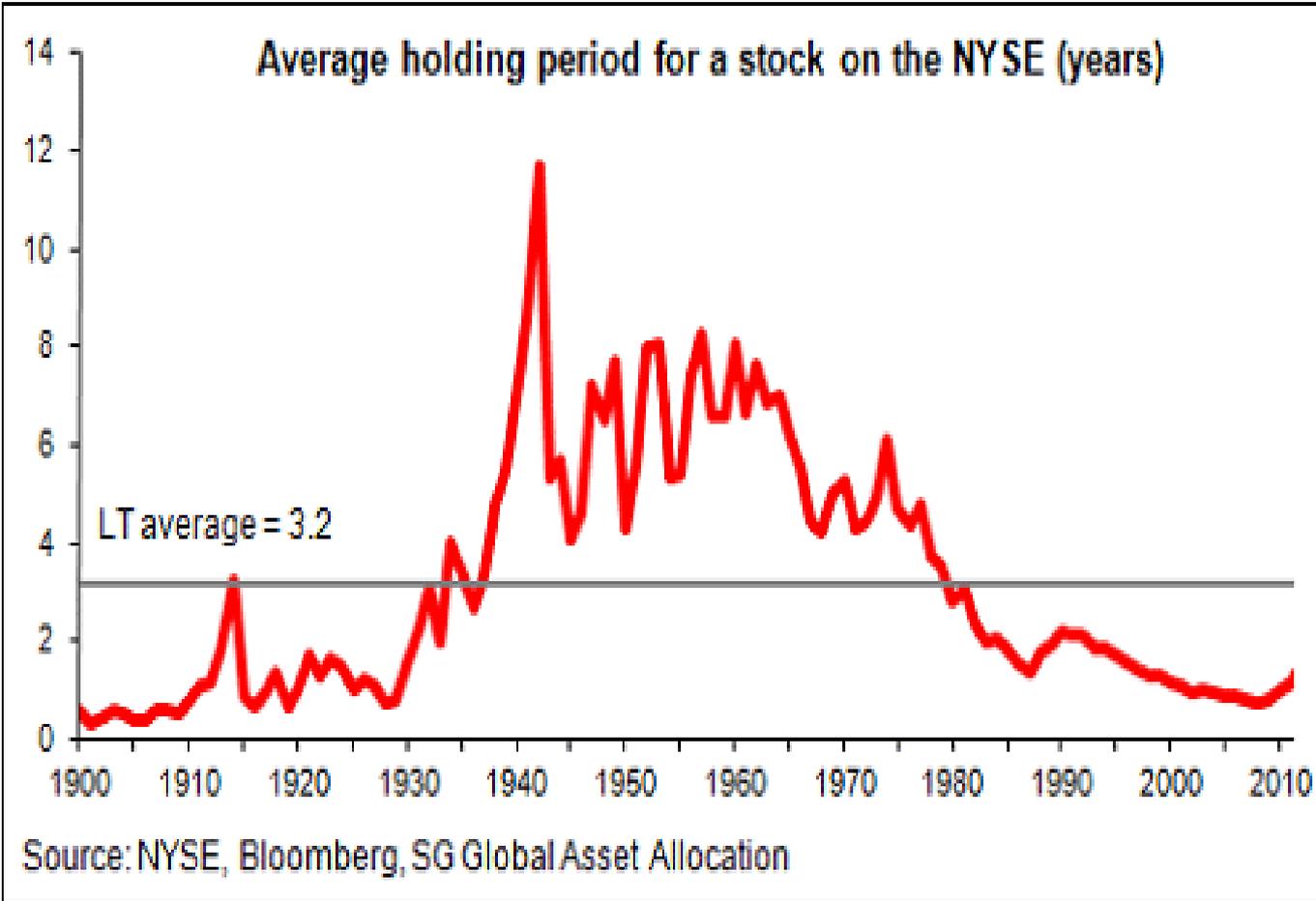
2016*



*At August 24th 2016

Economist.com

MERCATI SEMPRE PIU' VELOCI



AMAZON...NEL 1999



AMAZON OGGI, SEDE DI SEATTLE



PERCHE' OGGI NON SERVE PIU' SOLO DIVERSIFICARE GLI STRUMENTI E GLI ASSET MA ANCHE LE STRATEGIE...



Buttonwood

All in the same boat

Why global stockmarkets have become more correlated

Print edition | Finance and economics >

Sep 10th 2011



LA NOSTRA STRATEGIA DI INVESTIMENTO

1. ESSERE FLESSIBILI CONVIENE

**2. USCIRE IN PERDITA NON E'
PECCATO**

3. TAKE PROFIT, NO GRAZIE

4. EXIT STRATEGY, YES WE HAVE

I NOSTRI VALORI

FAI UN CHECK UP GRATUITO DEI TUOI INVESTIMENTI



Come contattarci

CONSULENZA GRATUITA DI 30 MINUTI

Chiamaci
al numero verde gratuito
800 03 15 88
o invia un'email a
info@soldiexpert.com
e prenota una prima
consulenza gratuita



Piazza Vetra, 21 - 20123 (MI) e Via Roma, 47 - 19032 Lerici (Sp)

