



MONITORIMMOBILIARE.IT (WEB)	Data 29-08-2016
	Pagina
	Foglio 1 / 2

lunedì, 29 Agosto 2016
Accedi all'area riservata
Abbonati




Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME
NEWS
MERCATO
FONDI IMMOBILIARI
MONITOR LEGALE
DEALS
RETAIL
PUBBLICAZIONI
NEWSLETTER
VIDEO



Indebitamento
 A lungo termine
 - Sui fondi: 51,3%
 - Sulle società immobiliari: 40,91%




SORGENTE GROUP
www.sorgentegroup.com

NEWS

De Michelis (Frame Am): Opportunità a Miami

di **Luigi Dell'Olio, Monitorimmobiliare** 29 Agosto 2016



La difficoltà principale per gli investitori alla ripresa dalle vacanze è individuare asset class e aree geografiche con un potenziale inespresso, considerato che la situazione dei tassi riduce ai minimi i rendimenti dell'obbligazionario e sul fronte azionario le quotazioni non appaiono più a buon mercato, alla luce delle ultime trimestrali. Mentre le commodity hanno già corso parecchio negli ultimi mesi e sull'immobiliare restano diversi fattori di incertezza. Ne abbiamo parlato con **Michele De Michelis**, Cio di Frame AM.

Tra rallentamento della crescita economica in Europa, incertezza sulle mosse della Fed e segnali contrastanti che arrivano dai mercati emergenti, diventa un'impresa definire un'asset allocation per un piccolo investitore. quali sono le vostre asset class preferite e perché?

“Partiamo subito dal presupposto che oggi come oggi non esiste più il “ risk free” per un piccolo investitore. Viviamo in un mondo di tassi negativi , questo vuol dire che se presto del denaro a qualcuno che non ne ha bisogno non ricevo interessi, ma sono io a pagarlo, come se fosse un premio assicurativo. Questa situazione sta creando delle false aspettative di rendimento tra i piccoli risparmiatori, che pensano che i **BoT** rendano ancora il 4% all'anno.

In realtà quello che molti pensano sia un BoT, è in realtà una **subordinata bancaria**, che effettivamente ha una cedola del 4%, ma non si sa se e quanto rimborserà di capitale. Allo stato attuale gli investitori retail che detengono obbligazioni subordinate di banche italiane pesano per 31 miliardi sui 67 totali e la situazione è in continuo divenire (stress test, bail in, bail out e così via)”.


ULTIME NOTIZIE

- 29/8/2016 **Vendita crediti deteriorati: è il momento di accelerare**
- 29/8/2016 **De Michelis (Frame Am): Opportunità a Miami**
- 29/8/2016 **Segre (Assiom Forex): Cresce l'appello dell'investimento immobiliare**
- 29/8/2016 **Una cura urgente per il territorio nazionale**
- 28/8/2016 **E' online il nuovo numero di REview, il settimanale del Real Estate**
- 26/8/2016 **Tecnoinvestimenti sbarca in Borsa, segmento Star**
- 26/8/2016 **Eurocommercial Properties: risultati anno finanziario 2015/2016**
- 26/8/2016 **Francia e paura terrorismo: contrordine, il burkini torna legale**
- 26/8/2016 **Terremoto: FIMAA avvia raccolta fondi**
- 26/8/2016 **Usa, Re/Max: luglio in calo per le vendite immobiliari**

• PUBBLICAZIONI

• NEWS
 12 Agosto 2016

VIDEO
Cannes, sempre più allarme terrorismo. Ora vieta anche il burkini



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 139308

MONITORIMMOBILIARE.IT (WEB)	Data	29-08-2016
	Pagina	
	Foglio	2 / 2

Insomma, si corrono rischi senza saperlo...

"Fortunatamente non tutto il mondo è in questa situazione e per questo nella mia asset allocation trovano posto **fondi obbligazionari** che investono in emittenti asiatici investment grade, in valuta forte (dollari o euro) dove è possibile ottenere un carry positivo di due/tre punti percentuali.
 Faccio poi grande utilizzo di **strategie alternative** UCITS, come fondi Long Short Equity Market Neutral e flessibili ad ampio mandato, dove il gestore può muoversi a suo piacimento anche in mezzo a questo " mare in tempesta".

E per quanto riguarda la componente di rischio?

"La percentuale di portafoglio dedicata dipende dalla sensibilità di ogni cliente. Nei miei portafogli trovano spazio due investimenti tematici: le gold miners e la biotecnologia. L'investimento in titoli azionari legati alle società che estraggono oro potrebbe portare ancora un upside importante (nonostante siano già cresciute molto) in quanto ritengo che gli utili che produrranno siano ancora sottostimati dagli analisti, mentre il **settore biotecnologico** sta attraversando un periodo estremamente fortunato per quanto riguarda la scoperta di nuove molecole che potrebbero poi venire brevettate dall'industria farmaceutica".

Quali le aree geografiche e le valute più promettenti?

A livello geografico, sono sottopesato sugli **Stati Uniti** perché ritengo che a livello strategico abbia poche possibilità di crescita ulteriore, anche se rimane sempre e comunque il mercato più stabile del mondo, soprattutto nei momenti di crash. Non credo inoltre che il dollaro possa salire ulteriormente da questi livelli nei confronti dell'euro (in questo momento siamo a 1.1) quanto piuttosto nei confronti dello yen, dove ci aspettiamo una politica estremamente aggressiva da parte di Abe e Kuroda. Quindi non mi sorprenderebbe vedere lo yen perdere una decina di figure nei confronti del dollaro, e contestualmente la Borsa salire di una decina di punti. Ecco perché anche l'equity giapponese fa parte delle nostre asset allocation, con il cambio protetto.

E sull'Europa?

Sull' azionario europeo non siamo particolarmente entusiasti, nonostante ci siano chiaramente delle aree di sottovalutazione, legate all'incertezza politica . Riteniamo inoltre che il Brexit possa importare inflazione nel regno Unito, ecco perché pensiamo che detenere long dated Tips inglesi (titoli di stato legati all'inflazione lunga scadenza) possa essere una buona idea".

Nel vostri portafogli c'è spazio per il real estate?

"Ho seguito personalmente per alcuni clienti degli investimenti effettuati a **Miami**, in proprietà che possono fare **short term renting**. Avendo constatato personalmente che la redditività è estremamente interessante (intorno al 10 % annuo) ci siamo dotati di un piccolo ufficio studi in grado adesso di offrire assistenza anche su questo tipo di business in alcune aree specifiche del mondo, dove abbiamo visto del valore aggiunto. Ci sono infatti situazioni estremamente spumeggianti in varie parti del mondo, e **credo che Cuba sarà la prossima ad entrare nella top ten mondiale**, quando la politica lo consentirà".

MAPPA

Cannes cerca di arginare il rischio terrorismo e recuperare i flussi turistici, crollati dopo la strage di Nizza. Sembra però che le misure adottate oltre a non servire allo scopo, creino le condizioni per alzare ulteriormente la tensione. L'ultima iniziativa dell'amministrazione comunale sta già creando polemiche in Francia. E' vietato in spiaggia il costume integrale

9 Luglio 2016

Prezzi degli immobili nel primo semestre 2016: Albanese (FIMAA MMB)



Intervista a Vincenzo Albanese, presidente FIMAA Milano Monza & Brianza, nel corso della presentazione del report sui prezzi degli immobili di Milano e Provincia



REview Web Edition - 27 agosto
 Il dramma del terremoto che ha colpito il Centro Italia riporta all'attenzione generale il tema della prevenzione, da sempre trascurata nel nostro Paese. Il Governo lavora a un piano di intervento straordinario...




NEWSLETTER

Registrati gratis per rimanere aggiornato

il tuo indirizzo email **Iscriviti ora**

QUOTAZIONI

- REAL ESTATE
- QUOTAZIONI

	VAR. %	QUOT. €	CAPITALIZ. €	SCAMBI €
 AEDES SHQ	0.08	0.3620	115,768,755	0.036