

PIMCO
pimco.it

PLUS 24
LA SETTIMANA
DI FINANZA
E RISPARMIO

Il Sole **24 ORE**

SABATO 9 GENNAIO 2021
Supplemento al numero odierno del Sole 24 Ore
Poste Italiane Sped. in A.p. - D.L. 353/2003
conv. L. 46/2004, art. 1, c.1, Dcb Milano

ILSOLE24ORE.COM/SEZ/RISPARMIO

MERCATI

**Come il virus ha stravolto
le previsioni nel 2020**

Gennai > PAG. 8

CONTENZIOSI

**Arrivano al 65% le vittorie dei
risparmiatori davanti all'arbitro Consob**

Criscione > PAG. 12

POSTA DEL RISPARMIATORE. LA GIMKANA PER LA LIQUIDAZIONE DELLA POLIZZA DI VERA > PAG. 10-11

A questi tassi torna la voglia di mattone

di **Christian Martino**

L'arrivo del vaccino ridarà smalto al mercato immobiliare? Plus24 lo ha chiesto alle maggiori società di compravendita di case del nostro Paese e il verdetto è stato pressoché unanime: in assenza di ulteriori lockdown la ripresa comincerà già nel 2021, sarà lenta e si concentrerà nella seconda metà dell'anno. Purtroppo nel 2020, a causa del Covid, si è registrato un calo delle compravendite di circa il 20% nonostante la domanda di abitazioni abbia continuato ad avere una certa vivacità. Quest'anno, secondo le stime degli esperti, le transazioni immobiliari ripartiranno con lentezza e per rivedere un vero sprint occorrerà aspettare l'arrivo del 2022. Per quella data le stime parlano di operazioni che potrebbero anche tornare a sfiorare le 600 mila unità. Nei prossimi mesi occorrerà però che prima di tutto vengano superati i problemi legati allo stop ai cantieri per via dei lockdown che hanno rallentato e di molto la già asfittica offerta di nuove case.

Di fronte a un'offerta immobiliare che ripartirà, anche se in maniera lenta, ci sarà un maggiore dinamismo sul fronte dei mutui e dei finanziamenti legati al mattone. Secondo gli ultimi risultati della ricerca del CRIF-SDA Bocconi, in assenza di ulteriori shock, è infatti attesa quest'anno una solida crescita delle richieste di credito da parte delle famiglie. In particolare per Simone Capecchi, executive director di CRIF, il comparto dei mutui, dopo il brusco arresto prodotto dal lockdown nei primi due trimestri del 2020, ha manifestato incoraggianti segnali di recupero.

» pag 3

ALL'INTERNO

BUONI POSTALI & FISCO

Quei calcoli da rivedere

Parisotto, Tamburro, Ursino» pagina 10

INTERVISTA AL GESTORE

Il focus sui green bond

Della Valle» pagina 16

CRIPTOVALUTE

Il ballo delle stime sul Bitcoin

Ursino» pagina 23

MERCATO IMMOBILIARE

COMPRARE CASA, LE MOSSE NEL 2021

Su prezzi, offerta di immobili e dinamica delle compravendite gli operatori stimano un ritorno alla normalità grazie all'arrivo del vaccino: lo sprint atteso dal secondo semestre



IL 2020

A causa del Covid e dei lockdown c'è stato un calo del 20% del mercato e lo stop dei cantieri di nuove case

LE PREVISIONI

Senza nuovi shock al via una lenta e costante ripresa: il costo basso della rata dovrebbe spronare le operazioni di acquisto

PIMCO

Gestione globale attiva di fondi obbligazionari

SOMMARIO

DALLA PRIMA

Tassi bassi e voglia di mattone

La parte del leone l'hanno fatta però ancora una volta le surroghe, stimolate da tassi d'interesse estremamente vantaggiosi, che hanno indotto le famiglie a trovare convenienza nel rottamare anche i contratti di recente stipula. Nei primi 9 mesi dello scorso anno le erogazioni di mutui e surroghe hanno fatto segnare un +12,7% e ora le stime parlano di un incremento tra l'11% (scenario pessimistico) e il 26% (scenario più ottimistico) delle nuove erogazioni di mutuo.

Interessante è stata anche la dinamica sul fronte dei tassi. Uno dei fattori che in questa delicata fase ha sostenuto maggiormente la domanda e le erogazioni di nuovi finanziamenti è stato sicuramente il livello degli indici IRS che da mesi restano a valori prossimi allo zero. Dall'ultima rilevazione contenuta nella Bussola Mutui prodotta da CRIF e MutuiSupermarket sul fronte dei tassi di interesse, la situazione è ancora estremamente favorevole: oggi è possibile finalizzare una operazione di mutuo a tasso fisso a valori non troppo distanti da quelli variabili: secondo i calcoli della ricerca, acquistare una casa dal valore di 220.000 euro con un mutuo di 140.000 euro a 20 anni comporta un tasso di interesse fisso pari circa allo 0,4% mentre per l'omologo mutuo a tasso variabile l'interesse è lo 0,3%. Questo scenario ha spinto di molto la richiesta di nuovi mutui a tasso fisso. Sul solo canale Web questa tipologia di rata è preferita ormai nel 90% delle operazioni. Ma per spingere i finanziamenti legati al mattone non basterà solo uno scenario favorevole sul fronte dei tassi. Ciò che condizionerà principalmente la domanda di credito nel 2021 dipenderà dal grado di miglioramento dell'attività economica del Paese e dalla politica di erogazione che adotteranno le banche nei prossimi mesi. Oggi tutto il sistema vive il sogno felice delle moratorie ma prima o poi questo periodo di blocco del pagamento delle rate finirà e i risparmiatori dovranno tornare a mettere mano al portafoglio. Quanti avranno le forze per farlo? Quanti, dopo essere stati provati dai vari lockdown, avranno le risorse sufficienti per ripartire? Si teme per il possibile inasprimento delle sofferenze creditizie, che porterà le banche a prestare maggiore cautela nell'erogazione dei prestiti. Aspetti da non sottovalutare per chi sta pianificando di farsi un mutuo nei prossimi mesi. — **Ch.Ma.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL MERCATO DELLA COSMESI, DUE WEBINAR MEDIOBANCA-SOLE IL 12 E 15 GENNAIO

24 Ore Ricerche e Studi presenta in due webinar il primo report dedicato al settore Cosmesi, realizzato in collaborazione con l'Area Studi di Mediobanca, che analizza l'andamento di questo settore su base nazionale. Lo studio si concentra sui bilanci degli ultimi cinque anni delle società quotate e non quotate: dati e

tabelle sono commentati dagli analisti dell'Area Studi di Mediobanca e integrati da una parte qualitativa realizzata dal Sole 24 Ore grazie ad un confronto con alcuni tra i protagonisti del settore. La ricerca fornisce anche le prime ipotesi sui possibili impatti e conseguenze del Covid-19, con le aspettative per l'anno in

corso relativamente a fatturato, export e investimenti. I due webinar liberi e gratuiti e realizzati in collaborazione con il Polo della Cosmesi si terranno martedì 12 gennaio alle ore 11,30 e venerdì 15 gennaio alle ore 14,30. Per partecipare: <https://24oreprofessionale.ilssole24ore.com/workshop-ed-eventi/>

ALL'INTERNO DI PLUS24

STORIA DI COPERTINA

4 Investire nel mattone
Casa, il mercato riparte dal vaccino anti-Covid
di Paola Dezza

5 Investire nel mattone
Mercato difficile, l'immobiliare vince su altre asset class
di Paola Dezza

6 Investire nel mattone
Contratti più lunghi e canoni in calo
di Laura Cavestri

7 Investire nel mattone
Il Covid accresce la voglia di estero
di Laura Cavestri



Chiuso in redazione alle 20 del 7 gennaio 2021

ADOBE STOCK

RISPARMIO E INVESTIMENTI

- 8 Mercati**
Come il virus ha stravolto le previsioni nel 2020
di Andrea Gennai
- 9 Contenzioso in posta**
Buoni postali e gli interessi da ricalcolare
di pagina a cura di Renzo Parisotto, Valentino Tamburro e Gianfranco Ursino
- 10 Il Sole risolve**
Quella gimkana realizzata dal lettore per la liquidazione della polizza di Vera
di Federica Pezzatti
- 11 La lettera**
Fondo chiuso sul mattone? Troppo costoso
di Federica Pezzatti

PROFESSIONISTI DEL RISPARMIO

- 12 Arbitro Consob**
Arrivano al 65% le vittorie dei risparmiatori davanti all'Acf
di Antonio Criscione
- 13 Risparmio & famiglia**
Ai risparmiatori piace la spesa online
di Daniela Russo
- 14 Arteconomy24**
Pandemia, i collezionisti hanno comprato
di Barrilà e Zanella

STRUMENTI PER INVESTIRE

- 15 Analisi tecnica**
Sterlina e Ftse alla prova dopo Brexit
di Andrea Gennai
- 16 Il gestore**
Iain Stealey (Jp Morgan a.m.): «Green bond, c'è spazio per sovraperformance»
di Isabella Della Valle

INDICI E NUMERI

- 17 Le cifre in ballo**
Benvenuti al gran ballo delle stime sul prezzo del Bitcoin
di Gianfranco Ursino
- 18 Mercato obbligazionario**
Cresce l'interesse sulle emissioni Mps e Fca
a cura di Skipper Infomatica

ONLINE

ilssole24ore.com/sez/risparmio
Pmi ad alto potenziale
Società negoziate sull'Aim ai raggi X
Mercati obbligazionari
C'è ancora succo sul mercato dei bond: ecco come spremerlo

Sezione a cura di Gianfranco Ursino

IL BILANCIO

AZIONARIO

| PAESE/INDICI | RENDIM. ANNUO % | | |
|----------------------------|-----------------|--------|---------|
| | 1 ANNO | 5 ANNI | 10 ANNI |
| Mondiale (1) | | | |
| in valuta locale | 11,65 | 10,21 | 8,28 |
| in euro | 4,02 | 7,97 | 8,36 |
| Europa (1) | | | |
| in valuta locale | -2,48 | 3,82 | 3,35 |
| in euro | -3,82 | 2,47 | 3,29 |
| Nord America (1) | | | |
| in valuta locale | 17,52 | 13,64 | 11,03 |
| in euro | 7,16 | 10,77 | 11,51 |
| Pacifico (1) | | | |
| in valuta locale | 4,35 | 4,38 | 5,02 |
| in euro | 0,24 | 3,95 | 3,81 |
| Paesi emergenti (1) | | | |
| in valuta locale | 18,68 | 11,17 | 4,17 |
| in euro | 7,72 | 8,67 | 1,91 |
| Italia (2) | | | |
| in valuta locale | — | 3,48 | 2,60 |

Note:
(1) Indici MSCI senza dividendi reinvestiti.
(2) Indice Comit.

OBBLIGAZIONARIO

| PAESE/INDICI | RENDIM. ANNUO % | | |
|---------------------|-----------------|--------|---------|
| | 1 ANNO | 5 ANNI | 10 ANNI |
| Mondiale (1) | | | |
| in euro | -4,13 | 1,67 | 3,24 |
| Europa (1) | | | |
| in euro | 1,95 | 2,60 | 4,75 |
| Italia (2) | | | |
| in euro | 6,18 | 3,54 | 5,94 |
| Usa (2) | | | |
| in euro | -9,27 | 0,90 | 4,07 |
| Giappone (2) | | | |
| in euro | -3,86 | 1,25 | 0,29 |

Note:
(1) Indici JP Morgan Global.
(2) Indici JP Morgan delle aree di riferimento.

INDICI DI SETTORE

| SETTORE | DJ STOXX VAR. % | | MSCI VAR. % | |
|-----------------|-----------------|--------|-------------|--------|
| | SETT. | ANNO | SETT. | ANNO |
| Alimentari D. | -1,29 | -9,07 | 0,74 | 10,52 |
| Assicurazioni | 2,80 | -10,75 | -0,97 | -8,21 |
| Auto | -2,45 | 2,07 | 0,98 | 58,15 |
| Banche | 4,27 | -21,22 | -0,17 | -16,79 |
| Beni Consumo | -0,80 | 2,77 | -0,42 | 40,58 |
| Beni Durevoli | 8,27 | 18,79 | -0,49 | 14,80 |
| Chimico | 1,89 | 12,43 | 0,14 | 4,95 |
| Commercio | 1,16 | 10,81 | -1,03 | 7,59 |
| Costruzioni | 3,15 | 0,32 | -2,06 | -10,25 |
| Energia | 6,63 | -22,90 | 4,35 | -33,48 |
| Industriali | 0,82 | 5,75 | -1,27 | 10,63 |
| Media | 2,25 | -4,79 | -1,27 | 26,32 |
| Salute | 0,05 | -3,27 | 0,12 | 16,15 |
| Servizi Finanz. | 2,74 | 7,47 | -0,48 | 6,98 |
| Tecnologici | 0,31 | 14,31 | -0,96 | 46,73 |
| Telecomunic. | 2,12 | -14,70 | 0,69 | -4,25 |
| Turismo | 2,41 | -11,17 | -1,45 | -3,15 |
| Utilities | 3,88 | 12,38 | -1,01 | -0,78 |

REDDITO FISSO

| PAESI | MERCATO MONETARIO A 3 ANNI | | OBBLIGAZIONI GOVERNATIVE A 10 ANNI | |
|--------------|----------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| | ULTIMO | 1 ANNO | ULTIMO | 1 ANNO |
| Australia | -0,05 | 0,99 | 1,07 | 1,23 |
| Gr. Bretagna | 0,10 | 0,82 | 0,26 | 0,78 |
| Canada | 0,12 | 1,65 | 0,75 | 1,58 |
| Danimarca | -0,24 | -0,41 | -0,45 | -0,27 |
| Svezia | -0,80 | -0,80 | 0,01 | 0,13 |
| Giappone | -0,20 | -0,23 | 0,02 | -0,03 |
| Svizzera | -0,76 | -0,68 | -0,55 | -0,62 |
| Usa | 0,09 | 4,76 | 1,04 | 1,81 |
| Area euro | -0,56 | -0,39 | -0,55 | -0,29 |

PLUS 24

DIRETTORE RESPONSABILE
Fabio Tamburini

VICE DIRETTORI
Roberto Bernabò (sviluppo digitale e multimediale), Jean Marie Del Bo, Alberto Orioli

CAPOREDATTORE
Christian Martino

COORDINAMENTO OPERATIVO
Isabella Della Valle

IN REDAZIONE
Antonio Criscione, Vitaliano D'Angerio (social media), Andrea Gennai, Lucilla Incorvati, Federica Pezzatti, Marilena Pirrelli, Marzia Redaelli, Gianfranco Ursino

PROGETTO GRAFICO
Adriano Attus con Laura Cattaneo e Francesco Narracci

VALORE. TU LO COSTRUISCI. NOI LO COLTIVIAMO.

FUNDS & ETFS / ACTIVE & INDEX / MULTI-ASSET / EQUITIES / FIXED INCOME

Vanguard
VALUE TO INVESTORS

Il presente documento è destinato agli investitori professionali e non deve essere distribuito agli investitori al dettaglio, i quali non possono farvi affidamento. Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivante possono diminuire o aumentare, e gli investitori potrebbero non recuperare l'intero capitale investito. Pubblicato in EEA da Vanguard Group (Irlanda) Limited, autorizzata e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda. © 2021 Vanguard Group (Irlanda), Limited. Tutti i diritti riservati. VAM 1075452