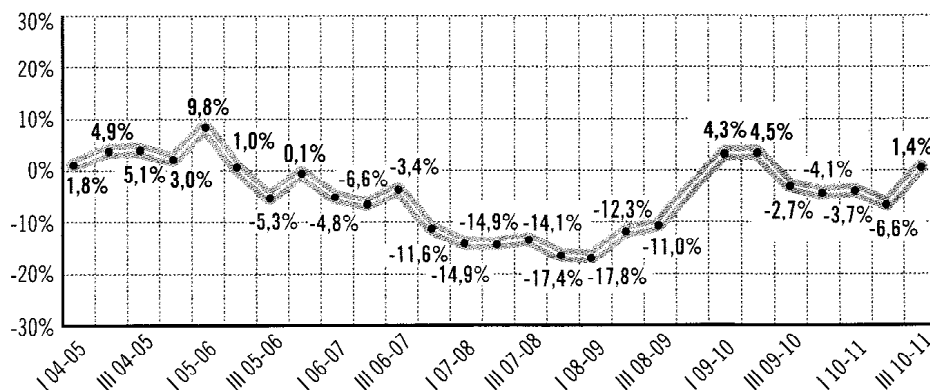


INVESTIMENTI IN CRISI 2 LA RICETTA DI LUIGI VIRGILIO (PRISMA SGR)

Quel mattone è anticatastrofe

L'ALTALENA DEL REAL ESTATE



Variazioni percentuali delle compravendite nel settore residenziale. Fonte: Agenzia del Territorio

Qualche settimana fa, prima che la crisi dell'euro precipitasse, un banchiere svizzero (Ivan Adamovich) intervistato dal *Financial Times* ha riferito che la tendenza dei suoi clienti, di fronte allo spettro di un default nell'area euro e al conseguente dissolvimento della moneta unica, è concentrare i capitali in portafogli anticatastrofe, in cui l'investimento immobiliare ha un



peso importante. *Il Mondo* ha girato la domanda a un gestore italiano, Luigi Virgilio (foto), vicepresidente di Prisma sgr, il quale, oltre ad avere un'esperienza di tipo manageriale nel campo del mattone, è stato responsabile del Fondo pensioni della Banca Commerciale Italiana dal 1995 al 2004, periodo durante il quale è stato membro del direttivo di Assoprevidenza.

Domanda. Come si costruisce un portafoglio anticatastrofe?

Risposta. Con un'ottica prudentiale e allo stesso tempo di apertura a settori potenzialmente in crescita. Se dovessi dare un suggerimento, direi di investire non meno del 40-50% nell'immobiliare, circa il 25-30% nelle energie alternative e il 20% in obbligazioni e titoli di Stato.

D. Quando parla di immobiliare lei si

riferisce a fondi, è così?

R. Mi riferisco al mattone gestito, che offre maggiori garanzie rispetto a singoli asset. Come Prisma, proprio perché abbiamo notato che dall'inizio del 2011 c'è una rinnovata propensione degli italiani a scegliere l'immobiliare come bene rifugio, abbiamo costituito un nuovo fondo che acquisisce appartamenti di piccolo taglio alle aste giudiziarie. Questo prodotto sarà offerto attraverso una rete di intermediari e di family office con rendimenti molto interessanti.

D. Ma, come al solito, potrà comprare quote solo chi dispone di somme ingenti...

R. Non è così, il taglio medio varia tra 150 e 250 mila euro, quanto costa una casetta al mare o un monolocale in città, che però presentano tutta una serie di problematiche connesse alla gestione del bene. È, in pratica, un prodotto per retail che però non saremo direttamente noi a vendere.

D. Insomma, lei scommette su una ripresa del settore immobiliare?

R. Credo che il livello minimo sia stato toccato mentre, al contrario, l'oro ha raggiunto ormai i massimi e non mi sentirei di suggerire di investire nella materia prima. Come Prisma crediamo che l'im-

mobiliare possa rappresentare una buona chance sia per gli investitori retail sia per gli istituzionali, per i quali abbiamo lanciato un nuovo fondo paneuropeo insieme con Invesco, uno dei primi cinque gestori a livello mondiale. *M.M.*

COSÌ IL PORTAFOGLIO**ANTI-DEFAULT:**

40-50% IMMOBILIARE,
30% ENERGIE ALTERNATIVE
20% TITOLI DI STATO E BOND