

# Terreni agricoli, gioielli e start-up Cercansi alternative di investimento

Fra le opportunità (ma ad alto rischio) ci sono anche i crediti deteriorati

SANDRA RICCIO

**P**asserà alla storia come l'asta del secolo. La scorsa settimana da Christie's, a New York, è stato battuto il prezzo più alto mai registrato prima per un'opera d'arte. In undici minuti di sfida al rilancio, il dipinto di Picasso, *Donne di Algeri* (versione O), è passato di mano per la somma monstre di 160 milioni di euro (179,4 milioni di dollari). Per qualcuno si tratta di un chiaro segno della voglia di fuga in asset alternativi ai mercati finanziari. Gli investitori, resi insicuri dai bassi tassi e dalla scomparsa dei rendimenti, sono sempre più disposti a guardare oltre i listini. Puntano sull'economia reale con, per fare qualche esempio, partecipazioni al capitale di società in crescita oppure sui gruppi di acquisto in particolari settori come l'immobiliare da investimento ma nel paniere di scelte ci sono anche metalli preziosi e l'arte. Intanto secondo una recente indagine Gfk Eurisko per Consob, le famiglie italiane hanno accresciuto la quota di azioni in portafoglio portandola al 48% dal 41% del 2013.

## Fare i calcoli

Il primo pensiero di chi vuole guardare ad asset diversi da quelli finanziari va all'immobiliare. Per approfittare di questo settore oggi ci sono nuove formule. Si tratta dei club deal,

vale a dire dell'acquisto di gruppo di interi blocchi di immobili in grandi città, soprattutto straniere, che offrono buone prospettive di ritorno. L'idea è quella di prendere degli edifici interi in zone ancora sottovalutate, frazionarli, ristrutturarli e rimetterli sul mercato a prezzo più alto. Il rendimento cambia a seconda del tipo di affare ma può arrivare fino al 10%. «Vediamo molto interesse da parte degli investitori - racconta Fabio Candeli» ad di Banca Profilo. La banca opera da due anni in questo nuovo filone ed è attiva soprattutto a Berlino.

## A caccia di rendimenti

Al secondo posto delle richieste, dopo l'immobiliare, ci sono le partecipazioni in aziende selezionate. «In questa fase l'attenzione è su società di settori promettenti come quello sanitario, dove ancora si trovano piccole realtà da valorizzare - racconta Candeli -. E' un comparto in cui in Italia esistono importanti realtà di eccellenza e per individuarle abbiamo sviluppato collaborazioni con realtà esterne, attive anche nel mondo della ricerca, che ci consente di accedere a iniziative di frontiera di elevato livello qualitativo». Tra gli investitori si sta facendo largo l'investimento in non performing loan, vale a dire i crediti in sofferenza (ipotecari o chirografi). I ritorni possono superare il 10% e l'interesse è molto alto soprattutto da parte dei fondi esteri.

Ai piccoli questo ambito è ancora precluso se non attraverso il passaggio a società e intermediari altamente specializzati e con quote elevate di ingresso.

## Soluzioni tax free

Tornano i diamanti. Piacciono perché proteggono dall'andamento del costo della vita. Inoltre sono tax free, vale a dire che sono soggetti solo all'Iva e non al capital gain. Un'opportunità la offre Idb, Intermarket Diamond Business, che è il principale intermediario di diamanti da investimento in Italia, con una quota di mercato oltre l'80%. Nel 2014 ha registrato transazioni per oltre 150 milioni di euro, in crescita di circa il 37% rispetto al 2013, con valori medi per transazione di circa 20 mila euro. «Non è un investimento accessibile solo ai grandi patrimoni. Vi si può accedere anche solo con 6-7 mila euro - dice Claudio Jacobazzi, presidente e ad di Idb -. Il consiglio è di allocare non oltre il 10% del patrimonio liquido perché stiamo parlando di un investimento di lungo periodo, prevedendo un orizzonte temporale di almeno 5-7 anni». Negli anni passati ha restituito ritorni paragonabili a quelli dell'immobiliare con apprezzamenti di 1-1,5 punti in aggiunta al tasso d'inflazione del periodo. Per dare sicurezza ai clienti, gli intermediari offrono un sistema di tutele assicurative "all risk" e certificazioni di autenticità riconosciute da enti internazionali.



L'ESPRESSO

**Pietre**  
Investire  
in diamanti  
dà dei  
vantaggi  
fiscali  
È possibile  
comprare  
anche piccoli  
lotti da 6 o 7  
mila euro  
Poi bisogna  
aspettare  
qualche anno  
prima di  
rivenderli  
perché si  
tratta di un  
investimento  
a medio-  
lungo termine