



# Occorre investire con estrema prudenza se l'obiettivo è acquistare la prima casa

■ Per riuscire a ripartire correttamente il patrimonio di famiglia è più importante essere ben consapevoli delle proprie aspettative che attenti conoscitori dei mercati finanziari. Ci sono comunque delle regole da seguire che sono molto importanti e semplici: se l'orizzonte di

investimento è lungo e la propensione al rischio non è modesta, si può puntare maggiormente sull'azionario. Altrimenti, bisogna privilegiare l'obbligazionario e il monetario. Se invece si vuole puntare ad un profilo di investimento mediamente aggressivo, la soluzione può

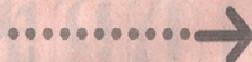
essere quella di ripartire il portafoglio tra il comparto azionario e quello obbligazionario. Ma la realizzazione di queste scelte è molto personale e, come tale, varia caso a caso. Ecco allora i consigli dell'esperto di quattromila e settecento lire per due profili di famiglie-tipo

## IL CONSULENTE

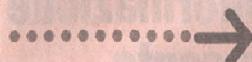


Carlo Gentili

Gestore di Nextam Partners Sgr, società che gestisce circa 200 milioni di euro



Se l'orizzonte supera i sette anni si può diversificare con un prodotto bilanciato



Una parte va sempre tenuta in liquidità per fare fronte agli imprevisti

## IL LAVORATORE DIPENDENTE

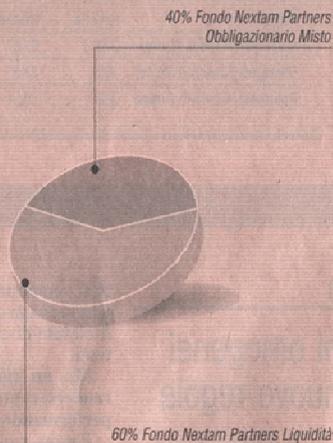
### ■ Profilo

Single, 37 anni. Reddito annuo complessivo netto 25.000 €. Casa di proprietà

- Propensione al risparmio: 600 € al mese
- Propensione al rischio: media
- Patrimonio attuale: 10.000 €

### ■ Obiettivi

● Acquisto di una prima casa più grande tra un paio d'anni (impegno di ulteriori 60.000 € finanziabili con mutuo); accumulo progressivo di capitale mantenendone una parte abbastanza liquida per far fronte a spese impreviste



## LA GRAFICA

### ■ Profilo

Vive con il marito lavoratore autonomo ed è in attesa di un bambino. Reddito annuo complessivo netto: 40mila €. Casa di proprietà. Rata di 900 € al mese per la casa di riposo di un genitore anziano.

- Propensione al risparmio: 1.000 € al mese
- Propensione al rischio: bassa
- Patrimonio attuale: 100mila €, ma in buona parte immobilizzati in investimenti azionari in perdita

### ■ Obiettivi

● Smettere di lavorare il prossimo anno (il reddito scende a 25mila €) senza intaccare il capitale, da cui già si devono finanziare e pagare i figli e i lavori di



L'obiettivo principale e a breve termine del nostro investitore (acquisto di una casa più grande entro due anni) e la situazione incerta del panorama finanziario inducono l'esperto a consigliare un portafoglio molto prudente.

«Le oscillazioni a cui ci potranno esporre i mercati nel prossimo biennio sono assolutamente imprevedibili, così come del resto lo sono sempre state e sempre lo saranno. Pertanto, desiderando acquistare una casa in un arco temporale così stretto, non è consigliabile esporre il capitale a nessuna forma di rischio sostanziale». Così esordisce Carlo Gentili, gestore e socio fondatore di Nextam Partners Sgr. «L'obiettivo di breve periodo che si è posto il risparmiatore — continua — è certamente ambizioso ed evidentemente va considerato prioritario rispetto alla cre-

scita del patrimonio a oggi disponibile. Tenuto conto della sua propensione al risparmio, che dovrebbe essere sufficiente a coprire le spese di rimborso di un eventuale mutuo, ritengo che il nostro investitore non debba correre il rischio di dover momentaneamente cauto. Questo, vista l'entità del patrimonio attualmente disponibile, si traduce nell'acquisto di fondi comuni d'investimento a medio e lungo termine, in particolare di tipo obbligazionario misto e di tipo bilanciato. Nel periodo, escludendo la selezione di titoli personalizzati, il portafoglio di titoli personalizzati azionario oppure obbligazionario non è consigliabile. Allocherei dunque il 60% del patrimonio nel fondo Nextam Partners Liquidità e il 40% nel fondo Nextam Partners Obbligazionario misto, che è un portafoglio che investe in obbligazioni europee e in azioni. Il primo può avere un'esposizione massimale del 20 per cento. Attualmente, però ha solamente l'8% di azion-

Anche per il secondo profilo di investitore, lo strumento dei fondi si rivela per il gestore il più adatto a gestire esigenze finanziarie con scadenze temporali che vanno dal brevissimo termine (cessazione dell'attività lavorativa e immediata nascita di un figlio) al lungo periodo (seconda casa, crescita del patrimonio).

Carlo Gentili aggiunge inoltre che: «Anche in questo caso non è consigliabile tentare una selezione personalizzata di titoli azionari, poiché la consistenza del patrimonio non consentirebbe un'adeguata diversificazione. L'orizzonte temporale su cui si muove la famiglia è tuttavia sufficiente-

sufficienti ad assorbire e recuperare eventuali ulteriori periodi di negatività». Il consiglio dell'esperto è dunque di investire il 10% del patrimonio nel fondo Nextam Partners Bilanciato, che investe globalmente in azioni e in obbligazioni, ma anche se con una prevalenza di titoli italiani (i pesi possono oscillare tra il 30 e il 70% e attualmente la componente azionaria si aggira intorno al 40% circa); il 60% del patrimonio nel fondo obbligazionario misto che ha una duration pari a 2 e un'esposizione compresa tra tripla A e A3 (entrambe le caratteristiche sono sinonimo di rischio contenuto); e infine il 30% del patrimonio nel fondo Nextam Partners Liquidità, per sostenere un'eventuale esigenza di liquidità e per un'eventuale diversificazione prudente e al tempo