

USA WARNER BROS
LANCIA BATCAST 

GRUPPO DIESEL ROSSO
DIVENTA ARANCIONE

RILANCI CONDOTTE
D'ACQUA DEPURATA



MILANO FINANZA

S&P&S DELLA SETTIMANA
+1,53%

Alfa	+1,52	Lottomatica	+8,53
Alitalia	-	Luxottica	+13,48
Alpi	+1,77	Medasor	+15,46
Asahi	+10,29	Mediobanca	+0,10
B. Pirelli	+10,51	Mediocredito	+8,82
Carpi	+2,53	Mondadori	+15,17
Carpi	+14,26	Muc	+4,89
Carpi	+6,63	Parmalet	+1,73
Carpi	-1,80	Pirelli e C.	+0,05
Carpi	-2,63	Prisma	+1,97
Carpi	+11,11	Sabem	-6,66
Carpi	+0,14	Sest	+5,54
Carpi	+7,56	Shim	-2,10
Carpi	+11,32	Sit	+15,10
Carpi	+2,29	Talcom	-3,42
Carpi	-0,18	Terna	-10,28
Carpi	+4,04	Terna	-0,54
Carpi	49,38	Uil Banca	+1,67
Carpi	-1,00	Unicredit	+8,29
Carpi	+11,90	Unipol	+8,33

MONTE 4132 DUTTO 1125 NETTI

€ 3,50 UK £ 3,40 - Ch. fr. 8,00
Francia € 5,50

MF il quotidiano dei mercati finanziari

Classeditori

Spettatore in A.P. art. 1 c.1 L.46/04, DCB Milano

ANNO XX - NUMERO 143 - SABATO 19 LUGLIO 2008

INTERVISTA Calabrò: la nuova tv dopo il duopolio
La Rai? Va cambiata, non svenduta

BORSA Le valutazioni sono tornate agli anni '70

MANUALE ANTIPANICO



**Come reagire
a quotazioni senza senso**

- Veterani / I consigli di chi le ha viste tutte
- Portafogli / In trincea come i big money
- Alternative / Chi protegge davvero il capitale

ORSI & TORI

DI PAOLO PANERAI

Ma lei sul futuro dell'economia è ottimista o pessimista?
"Sono pessimista. Come il velista che vede arrivare la tempesta, ho tirato giù le vele, messo la trinchetta e aspetto che passi, riducendo tutti i costi che è possibile cambiare. Per esempio, ho notato che gli scontrini dei nostri negozi erano lunghi quasi 20 cm. Li ho fatti tagliare a 10 cm, così risparmiamo in un anno la metà dei 170 mila euro che ci costano i rullini della carta... Così posso fare a meno di ridurre di tre persone gli organici".
Bravo, ma così ci sarà la cartiera che dovrà tagliare due o tre posti di lavoro: proprio lei che è a contatto con un pubblico qualificato, con il suo pessimismo e i suoi tagli non fa altro che alimentare la spirale negativa...
Sul momento, **Pierluigi Bernasconi**, 54 anni, fondatore in Italia di **Mediaworld**, la più grande catena di grandi negozi (oltre 90) di elettronica d'Italia, 2,2 miliardi di euro di fatturato, 7.500 dipendenti, non è esattamente convinto di essere, sia pure involontariamente, alimentatore della spirale inversa allo sviluppo. Poi, quando sente suggerirsi una diversa definizione del suo sentimento, realista invece che pessimista, concorda. "Realista mi sta bene e comprendo che involontariamente la politica di taglio dei costi non fa che alimentare la restrizione di disponibilità del sistema dei consumatori e quindi incentivare la spinta verso la recessione. Ma il velista che vede arrivare la tempesta non può che aspettare che passi".
In realtà, oggi Bernasconi, un venditore nato, è un velista senza barca. La sua l'ha venduta ma per fortuna non per risparmiare, piuttosto perché i tre figli non volevano stare in barca più di pochi giorni. Il suo è un osservatorio straordinariamente significativo per capire come tira il vento dei consumi. Per due motivi. Primo, perché i prezzi dei prodotti che vengono venduti nei superstore Mediaworld sono fra i pochi con prezzi calanti: negli ultimi sei mesi i televisori al plasma sono calati di prezzo del 23%; secondo, perché gli acquirenti di prodotti elettronici, inclusi gli elettrodomestici con un po' di sofisticazione, sono il target medio-alto che costituisce la

Il punto di vista di un nostro private banker.

Gruppo Banca FIDEURAM

Banca FIDEURAM  SINIGLI INVEST
Generazioni di valore.

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONI

Un giardino nel deserto

Ville ricercate, centri benessere, campi da golf, verde. È quanto offre l'oasi del Malkai, complesso di lusso a soli 45 chilometri da Muscat, nell'Oman

di Riccardo Bonetti

Campo da golf, laghetti, ville bianchissime con piscina privata e giardini lussureggianti. In mezzo al deserto. È l'oasi del Malkai, country club che sorgerà a 45 chilometri da Muscat, nell'Oman del Nord. Concepito come un quartiere di villeggiatura di lusso della capitale, si rivolge a chi desidera avere mare e tranquillità a portata di mano, un'oasi verde per sé e per la famiglia a un passo dalla città, ma anche a chi vuole comprare una seconda casa, magari per metterla a reddito. Il complesso del Malkai, che sarà gestito dalla **General Hotel Management**, sarà pronto entro il 2010 e comprenderà un centinaio di ville, altrettanti appartamenti e un esclusivo hotel con una quarantina di camere. Anche se nel deserto, il nuovo com-



plexo sarà di fatto immerso in un lussureggiante giardino tropicale, ricco di palme e datteri e circondato dal suggestivo scenario del deserto e delle montagne Hajar che digradano verso il mare, che dista circa tre chilometri dalla zona residenziale. Molto suggestive sono anche le caratteristiche architettoniche degli edifici di Malkai. Ogni villa, minimalista ma con richiami orientaleggianti, è

composta da varie strutture modulari adibite a soggiorno, sala tv e studio/biblioteca, quattro camere da letto, di cui quella principale di ben 80 metri quadrati, con vista sul campo da golf, il primo nove buche in Oman disegnato da Gary Player,

comprendente anche un grande lago. All'esterno si trovano un'altra zona pranzo e un vasto giardino completo di piscina. Gli appartamenti, su uno o due piani, avranno superficie di 400-500 metri quadrati e includeranno due camere, soggiorno e cucina con grandi vetrate, giardino e piscina. In netto contrasto con il deserto



intorno, il country club offre invece molteplici attività e occasioni di sport e divertimento: beach club, spa, campo da golf, club house, due

ristoranti, boutique e per i più piccoli un kids club. Per chi possiede casa a Malkai l'ingresso nelle varie strutture è gratuito, mentre si paga per usufruire dei singoli servizi.

I prezzi delle abitazioni vanno dagli 800 mila euro degli appartamenti ai 2,5 milioni delle ville. Chi decide di comprare una residenza del Malkai, inoltre, può affidare alla gestione alberghiera le ville o gli appartamenti, con rendimenti intorno al 9,5% circa per quelli con due camere da letto e circa il 6% se con quattro.

Per quanto riguarda l'Oman, nel febbraio del 2006 il sultano **Qaboos bin Said** ha emesso un decreto reale con cui permetteva agli stranieri di acquistare terreni e immobili in Oman. La legge ha attirato un gran numero di investitori, alzando rapidamente i prezzi delle case, saliti del 35-45% nel solo 2007 e con buone prospettive anche per i prossimi anni. L'Oman non prevede inoltre tasse di proprietà sugli immobili, il visto è immediato per gli acquirenti e le loro famiglie e non sono previste particolari restrizioni per il rimpatrio dei capitali. (riproduzione riservata)

Le prime case di S. Giulia

Pronte a settembre le residenze del parco, nove edifici a edilizia mista realizzati da un consorzio di cooperative

di Teresa Campo

Prenderà il via tra settembre e ottobre la consegna dei 1.800 appartamenti delle «Residenze del parco di Santa Giulia», complesso residenziale a edilizia convenzionata e libera alla periferia sud di Milano, realizzato dall'omonimo consorzio di 24 cooperative e imprese. «Entro il mese di gennaio si attendono un totale di 6 mila potenziali inquilini», ha spiegato l'architetto **Paolo Caputo**, coordinatore del progetto e titolare dello studio di architettura omonimo che a Milano sta seguendo anche la realizzazione della nuova sede della Regione Lombardia e il progetto Porta Nuova, in particolare la progettazione delle residenze a torre.

I 35 edifici del complesso, oltre 150 mila metri quadrati tra la stazione di Rogoredo e il prolungamento della strada statale Paullese, costituiscono la parte sud del nuovo quartiere, dedicata a un target di tipo medio. Affacciati su un parco di 45 mila metri quadrati, sono tutti cablati e teleriscaldati. Ciascun palazzo è alto nove piani, tinteggiati con colori chiari (grigio, bianco, avorio), ed è dotato di ampi parcheggi sotterranei e di negozi di vicinato al piano terra. Come ormai molto frequente, il progetto è misto: due terzi degli appartamenti sono infatti a edilizia convenzionata, con un prezzo massimo di 2.400 euro al metro quadrato, mentre il resto è libero (intorno ai 3 mila euro al metro quadrato). Inoltre, 80 appartamenti saranno affittati a canone convenzionato. L'architetto Caputo, oltre ad aver coordinato il progetto residenziale, ha seguito direttamente l'edificazione di quattro edifici per un totale di oltre 250 appartamenti, che si estendono su una superficie di 21.744 metri quadrati. Il quartiere è attraversato da due direttrici: a est



il cosiddetto Boulevard, strada viabilistica di collegamento con la Paullese, a ovest la Promenade, un viale pedonale attraversato dal tram che collegherà Rogoredo con viale Ungheria. Nel complesso troveranno posto anche un asilo nido e la scuola materna, mentre l'ex acciaieria Redaelli diventerà un centro civico. Il tutto al fine di rendere la zona confortevole fin da subito, nonostante la parte finora sviluppata sia solo un tassello del progetto Santa Giulia nel suo complesso. «Santa Giulia non sarà una cattedrale nel deserto», ha infatti sottolineato l'architetto Caputo, «ma una parte integrante della città». Unico neo, i lavori di urbanistica, a carico del gruppo immobiliare **Risanamento**. «Temiamo che non si faccia in tempo per la consegna delle case», ha detto **Natale Comotti**, presidente del consorzio e consigliere comunale del Pd. (riproduzione riservata)

RAMPA DI LANCIO

Contro la crisi UniRe lancia la formula Compraffitto

UniRe, gruppo Uni Land, ha lanciato Compraffitto, nuova formula di locazione attraverso cui i clienti corporate e retail firmano un contratto d'affitto con opzione di acquisto in cui i canoni pagati nei successivi otto anni vengono considerati parziale sconto rispetto al prezzo di acquisto futuro dell'immobile che viene aggiornato ogni anno al costo della vita definito dall'indice Istat. In pratica, la formula permette di definire il prezzo dell'immobile in opzione d'acquisto per otto anni, ridotto in maniera proporzionale anno per anno, il canone di affitto e il loro adeguamento Istat. Il locatario quindi, anno dopo anno e fino alla scadenza del contratto, può trasformare in acquisto il suo contratto di locazione, utilizzando parte dei canoni versati quale sconto sul prezzo di vendita. Compraffitto sarà disponibile da settembre 2008 presso le 270 agenzie in franchising di UniRe in Italia. Grazie a Compraffitto i privati potranno trovare casa senza essere obbligati a comprarla immediatamente e nel contempo capitalizzando i canoni pagati. I clienti corporate potranno invece locare i propri immobili ai potenziali acquirenti, ricevendo un immediato reddito da locazione che permetterà loro di

far fronte a eventuali impegni con gli istituti di credito, oltre a rendere il proprio patrimonio interessante per investitori o fondi immobiliari. Uni Land metterà subito a disposizione di Compraffitto 100 appartamenti in via di ultimazione in Emilia Romagna e Lombardia.

Al via la sicav Crédit Suisse sul mattone internazionale

Al via **Crédit Suisse Sicav One (Lux) Equity Global Property**, la nuova sicav sul settore immobiliare globale lanciata da **Crédit Suisse Asset Management**. Denominato in dollari, il fondo ha come benchmark il Ftse Epra/Nareit Global Real Estate Index. Il processo di regolamentazione dei Reit prosegue infatti in tutto il mondo e lo strumento si sta affermando anche nei mercati in via di sviluppo di Europa orientale, America Latina e Asia, creando opportunità d'investimento su scala globale. La commissione di gestione annua è dell'1,92%, mentre non è prevista la commissione di performance. Il team d'investimento, con sedi negli Stati Uniti, in Europa, in Asia e in Australia, è composto da 17 professionisti che si avvalgono delle piattaforme Global Real Estate e Securities Research di **Crédit Suisse** attingendo ai loro dati di mercato, analisi e raccomandazioni di esecuzione.