

IL TEMA DELLA SETTIMANA

Suggerimenti per il rinnovo dell'ipoteca



Di norma, almeno un anno prima della scadenza dell'ipoteca dovreste incominciare a fare qualche riflessione. Incominciate con il rispondere alle seguenti domande: tenuto conto di eventuali lavori di ristrutturazione, qual è il giusto importo dell'ipoteca? Qual è il prodotto ipotecario più adeguato (durata) alla mia attuale situazione?

Un minimo di abilità nelle trattative ed ecco il giusto offerente in grado di proporvi la migliore soluzione.

Nell'attuale contesto di bassi tassi, molti optano per l'ipoteca decennale a tasso fisso. Chi teme che i tassi possano risalire, può optare per un tasso d'interesse forward (a termine). Tale soluzione

MONEY PARK



Veronika Imber, dipl. economista, Responsabile di MoneyPark Ticino

consente di assicurarsi il tasso corrente, in media fino a 24 mesi di anticipo. Rispetto ai tassi forward si riscontrano sensibili differenze: non tutti gli istituti applicano supplementi (forward) almeno per brevi durate di anticipazione. Chi pensa di sottoscrivere un'ipoteca Libor deve sapere che, a partire dal 2022, il Saron sostituirà il Libor. Per questa ragione, ora non tutti gli istituti offrono ipoteche Libor. In questo caso, una valida alternativa potrebbe essere l'ipoteca a tasso fisso di 2-5 anni. Una buona trattativa costituisce la chiave del successo. Un'eventuale sostituzione dell'offerente d'ipoteca potrebbe convenire anche prima della scadenza dell'ipoteca a tasso fisso. La convenienza o meno della so-

stituzione anticipata deve essere accettata individualmente. Al risparmio atteso occorre contrapporre la penale da pagare per lo scioglimento anticipato: conviene anticipare lo scioglimento solo se il risparmio supera la penale. Per il rinnovo dell'ipoteca lasciatevi consigliare in modo indipendente e trasparente e confrontate più offerte; non limitatevi all'offerta della banca di riferimento, potreste risparmiare molto denaro, soprattutto in relazione alla durata dell'ipoteca.

Le norme svizzere sulle emissioni di anidride carbonica incentivano comportamenti virtuosi

Non inquinare è conveniente

Le aziende che aderiscono a un accordo per l'efficienza energetica risparmiano la tassa sulle fonti fossili

di Generoso Chiaradonna

L'aumento dell'efficienza energetica e la diminuzione delle emissioni inquinanti, in particolare l'anidride carbonica (CO₂) prodotta dall'industria, non devono soltanto essere declamate a parole, ma diventare azioni concrete e misurabili nella loro efficacia soprattutto in un periodo di accresciuta sensibilità sociale per i temi ambientali legati ai cambiamenti climatici.

È noto che la Svizzera si è dotata da tempo di una normativa (la Legge federale sul CO₂, ndr) che mira a incentivare processi virtuosi tra i grandi consumatori di energia (in generale le imprese industriali). Da 18 anni esiste a livello nazionale un ente privato - l'Agenzia dell'energia per l'economia (AEnEC) - che in collaborazione con la Confederazione e i Cantoni promuove presso le aziende aderenti l'uso parsimonioso delle risorse energetiche. Non solo perché è eticamente corretto non inquinare, ma perché è anche conveniente in termini economici. «Le aziende che adottano volontariamente misure in grado di ridurre le emissioni inquinanti sono infatti esentate dalla tassa sul CO₂ che può arrivare

fino a 120 franchi la tonnellata», spiega **Jacqueline Jakob**, direttrice dell'AEnEC intervenuta ieri a Lugano. Questi risparmi non sono però automatici o autocertificati. «Le aziende che aderiscono all'AEnEC ricevono una prima consulenza gratuita per un check-up energetico e sulle misure da adottare per ridurre l'uso di energia fossile o di altro tipo. Dopo di che stipulano un accordo con la Confederazione attraverso gli uffici cantonali competenti seguito dall'attuazione delle misure proposte. Infine c'è il monitoraggio dell'impresa che riceverà un label di compatibilità», afferma invece **Walter Bisang**, consulente AEnEC per il Ticino. E i risultati, stando al rapporto dell'AEnEC, non sono mancati. A livello nazionale le 3'852 imprese che partecipano al sistema di gestione dell'energia attraverso un accordo di obiettivi con la Confederazione, nel solo 2017 hanno ridotto di 80mila tonnellate l'emissione di CO₂. Nell'arco di cinque anni (dal 2013) le tonnellate di CO₂ in meno immesse nell'atmosfera sono state circa mezzo milioni che corrispondono alle emissioni per il riscaldamento di circa 100mila case unifamiliari. Obiettivi superiori a quelli concordati con la Confederazione: il 30% di consumi in meno rispetto al -11% sottoscritto.

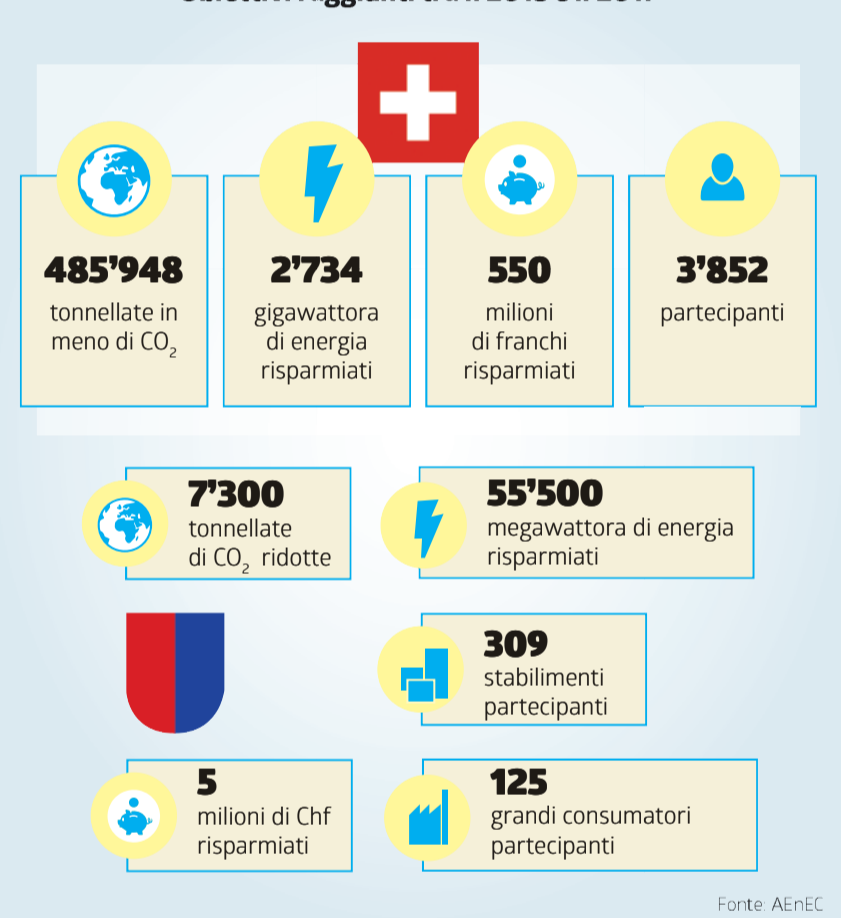
In Ticino sono 309 le aziende partecipanti all'AEnEC, 125 delle quali definite - secondo le norme cantonali - grandi consumatori (consumo di elettricità supe-

riore a 0,5 gigawattora o di calore superiore a 5 gigawattora, ndr). Anche in questo caso gli effetti virtuosi ci sono stati: 7'300 tonnellate in meno di CO₂ nell'ambiente e 55'500 megawattora di energia risparmiata pari a 5 milioni di franchi. Aumentando ulteriormente la tassa ambientale incentivante, i risultati sarebbero migliori? «Non per forza», precisa **Luca Albertoni**, direttore della Camera di commercio del Cantone Ticino. «I dati mostrano che gli obiettivi di protezione del clima non sono in contraddizione con misure efficienti dal punto di vista economico». Pensiero condiviso anche da **Stefano Modenini**, direttore dell'Aiti. «Il carattere volontario di questi strumenti va mantenuto perché si sono rilevati di successo», afferma Modenini.

Usa, Cina e India sono i maggiori 'produttori' di CO₂

Nel 2018 le emissioni globali di anidride carbonica legate alla produzione di energia sono aumentate dell'1,7%, raggiungendo il massimo storico di 33,1 Gt di CO₂. È quanto emerge dagli ultimi dati dell'Agenzia internazionale dell'energia (Aie), che attribuiscono l'85% dell'aumento di emissioni a Usa, Cina e India, mentre l'Unione europea è in controtendenza. Nel 2018, nonostante una crescita del Pil dell'1,8% la domanda di energia in Europa è cresciuta solo dello 0,2%, consentendo riduzioni di emissioni dell'1,3%.

Obiettivi raggiunti tra il 2013 e il 2017



Il bilancio è positivo

INFOGRAFICA LA REGIONE



Il dettagliante arancione

KEYSTONE

Gruppo Migros, fatturato in aumento l'anno scorso

Le rettifiche di valore relative alla filiale Globus hanno fatto calare l'utile netto a 475 milioni

Zurigo - Il Gruppo Migros ha registrato nel 2018 un utile netto di 475 milioni di franchi, in calo del 5,5% rispetto all'esercizio precedente a causa di rettifiche di valore per 90 milioni di franchi presso la filiale Globus.

Il fatturato è invece salito dell'1,4% a 28,5 miliardi di franchi e il risultato operativo Ebit del 7,8% a 651 milioni, per un corrispondente margine pro-

gredito leggermente al 2,3%. «Ciò riflette il protrarsi della pressione sui margini», ha indicato il responsabile del Dipartimento delle finanze Jörg Zulauf, citato in un comunicato.

Le vendite sono progredite sia nel commercio al dettaglio regionale, sia nell'e-commerce. Grazie alla crescente domanda, nel commercio al dettaglio affidato alle cooperative il volume d'affari è aumentato del 2,5% a 16,9 miliardi di franchi, per una quota di mercato salita dal 21,8 al 22,1 per cento.

Nel commercio elettronico la progres-

sione è stata del 6,9% a 2,1 miliardi. Il fatturato relativo ai prodotti con marchi sostenibili e regionali è aumentato del 5,3% a 4,2 miliardi. Solo per i prodotti bio la domanda è cresciuta dell'11 per cento.

«Dobbiamo continuare a impegnarci e dare ancora maggiore importanza all'esperienza d'acquisto dei clienti, sia online, sia nei supermercati e mercati specializzati. Stiamo quindi migliorando la nostra efficienza», ha affermato il presidente della direzione generale Fabrice Zumbrennen.

Nel 2018 il gruppo ha effettuato investimenti per oltre 1,5 miliardi di franchi, in particolare in nuove superfici commerciali e nel settore online. Alla fine del 2018 Migros impiegava in Svizzera 89'671 collaboratori (+155) e in tutto il mondo 106'622 (+1'166).

Lo scorso anno anche la concorrente sullo stesso segmento di mercato Coop ha guadagnato meno: l'utile è infatti diminuito del 2,6% a 473 milioni di franchi, mentre il risultato operativo (Ebitda) è salito del 5,5% a 2,1 miliardi di franchi. **ATS/RED**

Avaloq archivia un esercizio in forte crescita Oltre la metà dei ricavi realizzata in Svizzera

Zurigo - Il produttore zurighese di software bancari Avaloq - con un'importante sede anche a Bioggio - ha realizzato risultati solidi nel 2018, grazie all'espansione internazionale, nuove soluzioni e all'aumento della clientela.

I ricavi si sono attestati a 579 milioni di franchi, in crescita del 6% rispetto al 2017 su base costante, indica il gruppo in un comunicato. L'Ebitda rettificato per il 2018 è di 90 milioni di franchi mentre la liquidità disponibile rimane solida (oltre 144 milioni di franchi).

Avaloq ha acquisito l'anno scorso un numero significativo di nuovi clienti tra questi vi sono Intesa Sanpaolo, Smith & Williamson nel Regno Unito e la cinese Industrial Bank Co.

Inoltre l'azienda zurighese di software bancari ha portato a termine uno dei più grandi progetti informatici della Svizzera: 253 banche Raiffeisen (246 istituti Raiffeisen, sei succursali e Raiffeisen Svizzera) sono migrate su un'unica piattaforma sviluppata da Avaloq e messa a disposizione di tutti gli 11mila dipen-

denti nelle 900 sedi Raiffeisen in Svizzera. Sono state implementate soluzioni Avaloq anche presso altri clienti, come Kasikornbank, Pictet Group, Deutsche Bank e Edmond de Rothschild.

Avaloq l'anno scorso ha ampliato la sua presenza geografica: la quota di ricavi dalla regione Emea (Europa, Medio Oriente e Africa) è raddoppiata al 27% - in rialzo dal 13% nel 2017 - e i ricavi dalla regione Asia-Pacifico sono saliti al 10%. Il 63% dei ricavi sono stati prodotti in Svizzera e nel Liechtenstein.

Nel 2020 saranno quasi 72mila le case sfitte

Zurigo - I permessi di costruzione di alloggi da affittare in Svizzera sono diminuiti del 7% nel 2018. Nel paese persiste tuttavia il problema degli appartamenti vuoti che dovrebbe addirittura accentuarsi. È quanto rivela un'analisi pubblicata dalla Banca cantonale di Zurigo (Zkb). Nel quarto trimestre dell'anno scorso le licenze di costruzione hanno subito un calo del 20% rispetto a un anno fa. Secondo la Zkb, la Svizzera dovrebbe contare nel 2020 quasi 72mila appartamenti in affitto vuoti (59'700 nel 2018).

Ubs, con la blockchain si riducono i costi

Zurigo - Ubs cerca il modo di ridurre i suoi costi attraverso la blockchain: si presterebbero bene all'uso di questa tecnologia le operazioni internazionali di negoziazione. Lo ha indicato Beat Bannwart, responsabile dell'innovazione strategica e del mercato della clientela aziendale di Ubs in un forum organizzato dal giornale Finanz und Wirtschaft ieri a Rüslikon (Zurigo). «I campi di applicazione della blockchain si rivelano sempre interessanti quando diverse parti lavorano con gli stessi dati».