



STUDIO UBS Immobili di lusso sempre più cari ma non in Ticino

■ Con un prezzo di vendita di 35.000 franchi al metro, il Comune ginevrino di Coligny è il più costoso della Svizzera per gli immobili di lusso. Lo indica uno studio realizzato da UBS che indica come i prezzi per questo tipo di edifici siano aumentati di circa il 4% lo scorso anno. Questo incremento, il più alto dal 2013, nasconde però una disparità regionale: nell'Arco lemanico la crescita è stata del 9% e del 7% nel-

la regione del Lago di Zurigo e nella Svizzera centrale. In Ticino e nelle regioni alpine, invece, il mercato degli immobili di lusso in alcuni casi ha registrato una contrazione dei prezzi. Per l'anno in corso, alla luce del raffreddamento della congiuntura, UBS ritiene che i prezzi non raggiungeranno i livelli del 2018 a causa delle oscillazioni congiunturali. Anche il tasso di cambio del franco influenza il mercato: tre acqui-

renti su quattro hanno un passaporto straniero. Nella classifica delle località più esclusive della Svizzera si trovano anche quattro località ticinesi: Paradiso (20 mila franchi al metro quadrato), Morcote (19 mila), Ascona (18 mila) e Collina d'Oro (16 mila). A titolo di confronto, il prezzo al metro quadrato di una casa «normale» a maggio era di circa 6.333 franchi nella media nazionale.

Aziende I progetti che fanno crescere

A Lugano la seconda edizione del Project Management Forum organizzato dalla SUPSI
Le esperienze nello sport e nella cultura aiutano a sviluppare competenze trasversali

GIAN LUIGI TRUCCO

■ Pur se il mondo delle aziende, dei grandi eventi della cultura, dello spettacolo e dello sport possono apparire fra loro lontani, in realtà si trovano spesso accomunati da modalità gestionali simili, in cui un ruolo importante è svolto dal project management. Ciò significa lavorare per progetti ed applicare competenze «allargate», al di là del proprio ambito specifico. Il tema è stato oggetto del «Project Management Forum», la cui seconda edizione si svolge a Lugano, sull'arco di due giorni (ieri e oggi), organizzata dal Dipartimento tecnologie innovative della SUPSI. L'importanza di queste competenze trasversali è stata illustrata da Franco Gervasoni, direttore generale della SUPSI, e da Antonio Bassi, docente presso lo stesso istituto, per i quali il travaso di know-how è fondamentale nel determinare la riuscita di progetti complessi. E queste «soft skill» risultano altrettanto determinanti nel favorire la competitività di un'impresa e di ogni altra entità, quale che sia la sua dimensione ed il suo campo operativo, ottimizzando tempi di realizzazione del progetto, costi e qualità.

I relatori hanno illustrato le qualità che oggi devono formare il bagaglio del project manager, figura sempre più richiesta: accanto alle competenze tecniche, gli si richiedono doti quali pensiero critico, creatività, capacità di lavorare in team e di affermare la sua leadership, di anticipare e gestire i cambiamenti, saper affrontare gli imprevisti, oltre a tenere sempre d'occhio gli aspetti economici e finanziari della sua attività. Non solo: oggi le imprese operano sovente a livello internazionale, per cui queste «soft skills» sono rese ancora più impegnative se applicate in contesti interculturali. E nell'affermazione di queste competenze relazionali e comunicazionali un contributo importante viene da un maggiore coinvolgimento femminile in tutte le funzioni aziendali, ha affermato Stefano Modenini, direttore di AITI, sottolineando oggi il ruolo che il management innovativo assume anche nel gestire le situazioni di incertezza, le minacce e le opportunità che vengono dall'esterno. Quanto alle somiglianze ed all'intercambio di competenze in settori diversi, Gervasoni ha ricordato il prossimo varo nel nuovo programma bachelor della SUPSI in Leisure Management, rivolto

alle attività sportive, culturali e dello spettacolo, che ha registrato un notevole successo, con 70 candidature a fronte dei 30 posti disponibili.

Project management e competenze integrate, arma vincente anche per Christian Vitta, responsabile del Dipartimento delle finanze e dell'economia (DEF), accanto alle altre iniziative pubbliche e private volte a sviluppare la cultura dell'imprenditorialità e dell'innovazione, fra cui l'adesione ticinese alla Greater Zurich Area e le molte esperienze di sinergia fra realtà aziendali ed accademiche. Scelte indispensabili poiché, ha rilevato Vitta, «il mondo evolve rapidamente e non ci regala nulla». Dell'iniziativa Lugano Living Lab e dei problemi che l'e-commerce pone al settore della distribuzione ha trattato nel suo intervento Marco Borradori, sindaco di Lugano, che ha invocato risposte razionali più che emotive, pur riconoscendo le difficoltà che la gestione del cambiamento comporta. Borradori ha citato quale caso di project management non fra i più semplici che il Municipio si trova ad affrontare quello del nuovo quartiere di Cornaredo e del relativo polo sportivo e per grandi eventi.

La seconda parte dei lavori ha visto confronti tra il mondo aziendale e quello dello sport. Per Roberto Schneider, ex sportivo e presidente del comitato SlowUp Ticino, i punti che caratterizzano la gestione di un «grande evento» sono tra l'altro la sua unicità, senza prove e simulazioni preliminari, l'attenzione che va rivolta ai possibili imprevisti sempre dietro l'angolo nonché l'uso di risorse umane molto eterogenee e remunerate in modi svariati. Il tema è stato affrontato anche da Andrea Traubio, responsabile «Mass events» di RCS Sport, organizzatrice fra l'altro del Giro d'Italia, della Maratona di Milano e di quella di Abu Dhabi. Per Traubio i fattori di successo di un progetto del genere risiedono in una «visione» che lo renda unico rispetto ai concorrenti, in un'attenta progettazione, anche finanziaria, nelle competenze di team professionali e motivati. A margine del Forum ha avuto luogo l'assemblea costitutiva dell'Associazione Project Management Ticino, il cui scopo sarà lo sviluppo delle relative conoscenze attraverso eventi, iniziative di formazione e webinar. L'assemblea ha proceduto alla nomina del Comitato direttivo presieduto da Antonio Bassi.



SOFT SKILLS Lavorare per progetti richiede lo sviluppo di competenze tecniche, relazionali e di comunicazione. (Foto Shutterstock)

EUROZONA Secondo la BCE anche quest'anno PIL a passo lento

■ La crescita più lenta dell'Eurozona che ha caratterizzato la seconda metà del 2018 «si sta estendendo all'anno corrente». È quanto hanno rilevato i membri del Consiglio direttivo della BCE nella riunione del 9 e 10 aprile secondo i verbali pubblicati dall'Eurotower. Nel documento, che conferma uno scenario principale di ritorno a una crescita «più solida» nella seconda parte del 2019, i governatori riconoscono «che alcuni dati recenti sono risultati più deboli di quanto previsto». E confermano le proiezioni di «rischi al ribasso» sulle proiezioni di crescita, non solo europea ma globale, legati all'eventualità di una «escalation dei conflitti commerciali» e all'incertezza su Brexit.

PREVISIONI FMI La guerra dei dazi mette a rischio l'economia globale

■ Una guerra commerciale fra Stati Uniti e Cina può mettere a rischio la crescita mondiale nel 2019. «A livello globale» gli ulteriori dazi annunciati da Stati Uniti e Cina «sottrarranno circa un terzo di punto percentuale di PIL nel breve termine, la metà del quale legato agli effetti sulla fiducia delle aziende e dei mercati. Questi effetti, anche se relativamente modesti al momento, si vanno ad aggiungere a quelli dei dazi attuati nel 2018». Lo afferma l'FMI. «Non risolvere le differenze commerciali e un'escalation della tensione in altre aree, quale l'industria automobilistica, potrebbe ridurre ulteriormente la fiducia delle aziende», afferma l'FMI.

NOTIZIEFLASH

OPERATORI TELECOM

Salt, lieve discesa della cifra d'affari

■ La partenza di due grandi clienti - Coop Mobile e UPC, che hanno scelto la rete Swisscom - ha avuto effetti negativi per Salt nel primo trimestre dell'anno. L'operatore di Renens (VD) ha subito un'erosione del fatturato dell'1,2% a 230,2 milioni di franchi. Il risultato operativo (EBITDA) è sceso del 7,2% a 104,7 milioni. Salt afferma in un comunicato di aver perso 17.000 clienti di Coop Mobile postpaid dopo la fine della collaborazione con il grande distributore nel mese di gennaio. Ma l'effetto di questa perdita sta «rallentando».

SVIZZERA

Nel secondario la produzione avanza

■ Continua lo slancio dell'industria e dell'edilizia svizzera: nel primo trimestre dell'anno la produzione nel settore secondario è infatti aumentata del 3,7% su base annua e il giro d'affari del 3,2%. Lo afferma l'Ufficio federale di statistica (UST), sulla base di dati provvisori, precisando che la tendenza al rialzo è in atto dal primo trimestre del 2017. Nell'industria, rispetto all'anno precedente, la produzione è cresciuta del 4,2% nel mese di gennaio e ha registrato un incremento anche nei mesi di febbraio (+3,7%) e marzo (+5,1%).

GERMANIA

La congiuntura si sta rafforzando

■ Lieve miglioramento per il secondo mese consecutivo dell'indice PMI composto della Germania. L'indice, che monitora l'attività nel settore manifatturiero e dei servizi, nel mese di maggio è salito a 52,4 punti da 52,2 punti registrati in aprile, secondo la rilevazione di Markit. Le previsioni degli analisti erano per un calo a 52 punti. Si tratta della stima preliminare. In Francia, nello stesso mese, l'indice è salito a 51,3 punti da 50,1 punti del mese scorso contro stime per un rialzo molto più contenuto a 50,3 punti. Si tratta del valore più alto da novembre 2018.

QUANDO SI PARLA DI...

WWW.VSV-ASG.CH

LESSICO FINANZIARIO A CURA DELL'ASSOCIAZIONE SVIZZERA GESTORI DI PATRIMONI

L'«altro» debito

Si parla molto del debito pubblico dei diversi Paesi, soprattutto di quelli in cui esso raggiunge livelli di guardia, della sua natura e del suo impiego, delle risorse che il suo servizio sottrae al circuito economico, si fanno confronti e si considerano gli effetti che esso genera sui mercati finanziari, in termini di differenziali di rendimento legati al rischio. Minore attenzione è rivolta all'indebitamento delle aziende e dei privati, nonostante che esso abbia raggiunto, in certi Paesi, livelli altrettanto preoccupanti, sia in termini assoluti che in rapporto all'evoluzione dei rispettivi PIL. La lunga fase di tassi d'interesse bassi, vicini allo zero, per non parlare di quelli negativi, ha spinto all'indebitamento. Il caso del debito ipotecario svizzero è sintomatico in termini sia quantitativi (ben oltre il PIL), sia di sostenibilità a fronte di un potenziale aumento dei

tassi, sia di valore del sottostante a garanzia, cioè immobili rivalutatisi forse troppo, ed ora a rischio correzione. Banca nazionale (BNS) e Finma non mancano di esprimere le loro preoccupazioni. Altrettanto allarmante è l'indebitamento privato delle famiglie ed in altri Paesi, fra cui gli USA, quello contratto dagli studenti universitari o dai titolari di carte di credito, che pagano peraltro interessi ben più elevati rispetto a quelli di mercato. Ma i tassi bassi hanno portato in primo piano il tema dei debiti «corporate», cioè delle società. La questione è stata affrontata dal presidente della Federal Reserve Jerome Powell, chiamato ad esprimersi sul rischio che tale indebitamento massiccio può rappresentare per l'economia, visto quanto accaduto dieci anni orsono con i mutui ipotecari subprime. Riconosciuto che il livello di indebita-

mento cresce più rispetto ai guadagni dei debitori, che i criteri per la sua erogazione si sono allentati e che il finanziamento avviene per lo più al di fuori dei canali bancari, il sistema attuale sarebbe tuttavia in grado di far fronte ad eventuali crisi settoriali, ed il credito corporate non sarebbe alimentato da bolle nei prezzi. Altri non condividono l'ottimismo di Powell, soprattutto per il carattere «extrabancario» del fenomeno e la mancanza di un quadro d'insieme. Non è un caso che la Security and Exchange Commission (SEC), stia analizzando le condizioni di liquidità dei fondi comuni, mentre la Commodity Futures Trading Commission ed il Financial Stability Board valutano l'uso dei derivati in rapporto ai prestiti «leveraged», cioè concessi ad entità già fortemente indebitate e ad elevato profilo di rischio.

Cantone Alberghi e ristoranti, il futuro sembra meno difficile

■ Gli albergatori e ristoratori ticinesi, intervistati dall'indagine del KOF nel mese di aprile, sembrano in minore difficoltà rispetto al mese di gennaio. Si continua a osservare, anche se in maniera più contenuta, una diminuzione del volume delle vendite e una situazione reddituale piuttosto negativa, emergono però sensazioni positive dal lato della domanda. In prospettiva la situazione sembra essere più rosea: fra gli albergatori si osserva un ottimismo mai stato così elevato da diverso tempo; i ristoratori invece sembrano più cauti nel valutare la situazione. È quanto emerge dall'Indagine congiunturale sul settore degli alberghi e dei ristoranti in Ticino, per il mese di aprile 2019, a cura dell'Ufficio cantonale di statistica, intitolata «Il settore alberghiero guarda al futuro con ottimismo». «Quest'anno - nota nel suo commento Kaspar Weber, direttore ad interim di Ticino Turismo - il cantone ha potuto godere di un ottimo inizio di stagione. Anche per questo

motivo, come rilevato dall'indagine svolta dal KOF, le previsioni per i prossimi mesi sono positive. L'occupazione di strutture e alberghi ticinesi a Pasqua è stata alta - superiore al 70% nelle Valli e al 90% nei centri con punte fino al 100% - e gli eventi organizzati in questo periodo hanno riscosso molto successo». «Il nostro Cantone - continua Kaspar Weber - si conferma dunque tra le mete predilette degli svizzeri come dimostrato anche dall'indagine annuale svolta da Reader's Digest incentrata sulla fiducia di cui godono i marchi nazionali. In base ai criteri di «affidabilità» e «qualità» il Ticino è stato incoronato come destinazione turistica con il punteggio più alto a livello nazionale. La Svizzera tedesca e francese costituisce, come noto, il principale bacino di provenienza dei nostri ospiti. Il risultato dell'indagine è dunque particolarmente rilevante poiché fa riferimento a un mercato importante, quello interno, che rispetto ad altri conosce bene il nostro territorio».

