

Vita Classic – Reporting sugli investimenti

30 settembre 2022

Retrospectiva

Fatti importanti	
Nome della fondazione	Fondazione collettiva Vita
Patrimonio previdenziale	CHF 17,16 miliardi
Performance netta 2021	8,49%
Performance media netta 2017–2021	5,01% p.a.
Grado di copertura (art. 44 cpv. 2 OPP 2)	99,8%

La lotta all'inflazione ha la priorità

L'obiettivo d'inflazione ambito da molte banche centrali è in media del due per cento. Tuttavia in molti Paesi in tutto il mondo l'inflazione è nettamente superiore al valore target. Nel terzo trimestre 2022 le banche centrali sono quindi di nuovo intervenute con forza sui tassi, dichiarando guerra ai tassi di inflazione, che ad esempio nell'Eurozona a fine settembre hanno registrato una crescita a due cifre e scatenato timori di recessione e messo ulteriormente sotto pressione i corsi azionari e obbligazionari.

Andamento degli investimenti

Contributi alla performance 2022	In percentuale
Obbligazioni	-4,16
Immobili	-0,23
Azioni	-7,17
Infrastruttura	0,13
Investimenti alternativi	0,46
Altro (Ipotecche, Put e FX Hedge)	-0,09
Totale	-11,06

Performance netta al 30.09.2022	In percentuale
Anno in corso	-11,06
1 anno	-9,30
3 anni, p.a.	1,28
5 anni, p.a.	1,70
1° trimestre	-3,30
2° trimestre	-5,96
3° trimestre	-2,20
4° trimestre	n.a.

Prospettive di crescita offuscate

Fino ad ora la congiuntura svizzera non sembra essere colpita dagli aumenti dei tassi di riferimento della Banca nazionale svizzera. L'inflazione relativamente moderata non ha ancora avuto alcun influsso sensibile sul comportamento di consumo. Questo dovrebbe essere imputabile per lo più alla revoca delle misure per combattere il coronavirus.

Inoltre un supporto viene fornito dal buono stato del mercato del lavoro: a fine settembre il tasso di disoccupazione in Svizzera era dell'1,9 per cento. Decisivo per l'ulteriore andamento della congiuntura è l'approvvigionamento energetico e lo sviluppo dell'economia mondiale.

Strategia d'investimento

Struttura patrimoniale al 30.09.2022	In percentuale	Target	Min.	Max.
		Strategia		
Azioni Svizzera	5,20	6,00	4,00	8,00
Azioni estero	22,74	27,00	22,00	32,00
Totale azioni	27,94	33,00		
Obbligazioni Svizzera	10,78	11,00	8,00	14,00
Obbligazioni estero	19,30	21,00	15,00	27,00
Totale Obbligazioni	30,08	32,00		
Immobili Svizzera	12,54	10,00	5,00	17,00
Immobili estero	5,18	5,00	2,00	8,00
Totale immobili	17,72	15,00		
Ipoteche	7,20	7,00	3,00	11,00
Totale ipoteche	7,20	7,00		
Infrastruttura	2,37	3,00	0,00	8,00
Totale Infrastruttura	2,37	3,00		
Private Equity	4,34	3,00	0,00	5,00
Hedge fund	0,36	0,00	0,00	7,00
Private Debt	6,31	6,00	2,00	10,00
Totale investimenti	11,01	9,00		
Totale liquidità	2,75	1,00	0,00	5,00
Totale Altro	0,93			
Totale	100,00	100,00		

10 maggiori posizioni azionarie	In % del portafoglio
Nestlé SA	1,10%
Roche Holding AG	0,89%
Apple Inc	0,70%
Novartis AG	0,63%
Microsoft Corp	0,56%
Amazon.com Inc	0,34%
Alphabet Inc	0,34%
Taiwan Semiconductor Manufacturing Co	0,26%
Zurich Insurance Group AG	0,23%
Tencent Holdings Ltd	0,21%
Totale	5,26%

10 maggiori posizioni obbligazionarie	In % del portafoglio
Stati Uniti d'America	3,91%
Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute	1,83%
Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG	1,40%
Confederazione Svizzera	1,34%
Repubblica Francese	0,47%
Repubblica Federale Tedesca	0,37%
Banca Cantonale di Zurigo	0,28%
Cantone Ginevra	0,25%
Regno di Spagna	0,23%
Banca europea per gli investimenti	0,19%
Totale	10,27%

I mercati finanziari restano sotto pressione

I mercati d'investimento hanno iniziato il terzo trim. 2022 con un segno positivo. Gli aumenti dei tassi di nuovo forti delle banche centrali e l'emergente recessione hanno però messo in difficoltà i mercati azionari e obbligazionari, realizzando complessivamente un risultato negativo nel terzo trim. Tutte le categorie d'investimento, guidate dalle azioni

e dalle obbligazioni, hanno contribuito negativamente al risultato. Solo gli investimenti alternativi, infrastruttura inclusa, hanno realizzato contributi positivi. Il portafoglio della Fondazione collettiva Vita alla fine del terzo trim. registra una performance provvisoria del -11,06 per cento.

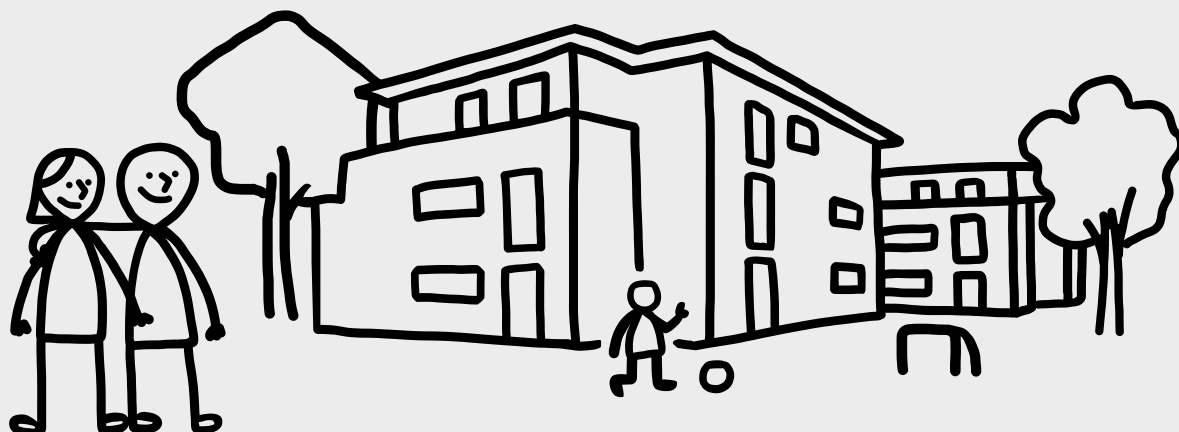
La crescita sostenibile dei redditi da locazione acquisisce importanza

Da quando le obbligazioni federali decennali promettono di nuovo più rendimenti, gli immobili sono meno interessanti rispetto agli investimenti senza rischio. Negli scorsi mesi i fondi immobiliari quotati in borsa hanno perso valore. La Fondazione collettiva Vita investe quasi interamente in immobili tramite fondazioni d'investimento. I gruppi d'investimento delle fondazioni d'investimento non sono negoziati in borsa ma al valore d'inventario e non sono quindi esposti a oscillazioni di borsa, il che è un vantaggio. Il fattore comune di tutti i comparti che investono in immobili è la valutazione dell'immobile in sé. L'aumento dei tassi influirà a medio termine negativamente sui valori immobiliari. Gli aumenti di valore dovuti ai tassi di sconto in calo dovrebbero essere superati. I locatori potrebbero aumentare i loro canoni, anche se in ritardo, con un effetto positivo sulla valutazione dell'immobile.

In Svizzera le locazioni residenziali sono vincolate al tasso d'interesse di riferimento ipotecario, che nel 2023

dovrebbe aumentare per la prima volta dal 2008. Inoltre i locatori probabilmente ribalteranno sui locatari una quota del rincaro e i maggiori costi generali. Gli aumenti dei canoni di locazione possono compensare gli effetti negativi, come i maggiori tassi di sconto e i costi di finanziamento, in parte e anche interamente. Al momento l'andamento congiunturale e la scarsa offerta richiamano l'attenzione su un aumento dei canoni di locazione. Il calo delle domande di concessione edilizia per abitazioni in locazione e la riduzione delle abitazioni sfitte incontrano un aumento dell'immigrazione e, a seguito dei maggiori costi di finanziamento della proprietà di abitazione, una domanda crescente di abitazioni in affitto.

Il portafoglio «Immobili Svizzera» della Fondazione collettiva Vita è diversificato e con circa l'80 per cento è investito in immobili residenziali ben posizionati.



Disclaimer: la presente pubblicazione è stata redatta con la massima cura possibile. La Fondazione collettiva Vita non si assume alcuna garanzia per quanto riguarda l'attualità, la completezza e la correttezza dei contenuti.

Fondazione collettiva Vita
Hagenholzstrasse 60 | 8050 Zurigo
www.vita.ch