



La costruzione di un nuovo grattacielo a Shanghai.

CINA

IL REAL ESTATE VA IN FUORIGIRI

I prezzi degli immobili continuano ad aumentare, soprattutto nelle grandi città. Ma il malcontento cresce e il governo corre ai ripari. Anche perché le banche...

Un'industria ancora in forte crescita, nonostante i primi campanelli d'allarme: è la fotografia del mercato immobiliare cinese, così come emerge dalle numerose analisi pubblicate nelle ultime settimane. Nei primi nove mesi del 2006 gli investimenti sono stati pari a 14,3 miliardi di yuan, registrando un aumento del 28,7% rispetto allo stesso periodo del 2005. Secondo l'Istituto di statistica americano, il real estate assorbe oggi circa il 6,6% del Pil nazionale, mentre la superficie annuale destinata a nuove costruzioni ha superato, nell'anno appena concluso, i 2 miliardi di metri quadrati. Le aree metropolitane più interessate dal boom, come da copione, sono Pechino, Shanghai e Hong Kong (insieme le tre città si spartiscono il 94% della domanda).

Ad animare il mercato sono stati soprattutto gli investitori stranieri: più della metà dei capitali, infatti, arriva da Stati Uniti, Canada, Giappone e Unione europea. Secondo una ricerca effettuata da Cb Richard Ellis negli ultimi 12 mesi sono stati privilegiati gli ac-

quisti di immobili a uso residenziale (+19%), soprattutto a Pechino, dove in alcune aree i prezzi hanno avuto incrementi del 40%. Il trend potrebbe proseguire almeno sino alla fine del 2008, quando la capitale ospiterà i Giochi olimpici.

La piega speculativa presa dal comparto (alcuni lotti passano di mano anche più volte al giorno) preoccupa però il governo cinese. Oltre al rischio-bolla, infatti, **l'amministrazione deve fare i conti con il malcontento dei cittadini, i cui redditi non riescono più a tenere il passo delle quotazioni.** Il mix potrebbe rivelarsi letale per le banche nazionali, che negli anni scorsi hanno finanziato generosamente gli acquisti, e per l'industria delle costruzioni, oggi tra le più dinamiche del Paese.

Per questo alla fine del 2006 Pechino è corsa ai ripari con un pacchetto di provvedimenti ad hoc: aumento della tassazione sui passaggi di proprietà, innalzamento di mezzo punto dei tassi di mutuo e vigilanza più stretta sui cantieri.

GIAPPONE

Lo yen debole fa risorgere l'automotive

Lo yen debole? Per le auto giapponesi si è rivelato un vero toccasana: il deprezzamento sul dollaro, infatti, ha ridato fiato alla seconda industria del Paese, la cui competitività è cresciuta del 15-20% in sei mesi. I rivali occidentali, però, non ci stanno: dopo la protesta formale di **Bernd Gottscalk**, presidente dei produttori tedeschi, anche Gm, Ford e Chrysler hanno chiesto al presidente **George W. Bush** di perorare la loro causa al prossimo G7.



FILIPPINE

Call center, business copiato dagli indiani

Prezzi stracciati e ottimo inglese: il mix che trasformò l'India nella meta più ambita per i call center americani e britannici investe anche le Filippine. Dal 2005 lo Stato insulare ha scoperto i servizi di *inbound*: alle imprese occidentali offrono costi ridicoli e, in molti casi, anche servizi in lingua giapponese, che Bangalore non ha. Risultato: secondo un rapporto **Datamonitor**, i presidi filippini, che sono 400, potrebbero triplicare entro il 2008.



A cura di Gianluca Ferraris e Beatrice Spagnoli

In collaborazione con OSSERVATORIO ASIA

www.osservatorioasia.com