

Operai al lavoro per la costruzione di un edificio a Bangalore.



ARKO DATTA / REUTERS

INDIA

DELHI HA FAME DI UFFICI

Tra il 2007 e il 2008 la richiesta di spazi nelle città è cresciuta del 25%. E il governo prevede di edificare 100 milioni di metri quadrati entro il 2011.

■ Oltre 100 milioni di metri quadrati da edificare entro il 2015 nelle grandi città. Cantieri in overbooking fino a tutto il 2010. Canoni triplicati per uffici e centri commerciali nelle zone di pregio. Sono i numeri del boom immobiliare indiano, che il governo di Delhi non fa nulla per scongiurare.

Anzi, a spingere in alto le quotazioni sono state proprio le misure fiscali e burocratiche inaugurate nel 2005 dal ministero dell'Economia per favorire gli investimenti stranieri. Il risultato, però, rischia di essere controproducente, perché di fronte a una simile impennata dei prezzi molte società potrebbero decidere di traslocare altrove.

A tracciare il quadro della situazione è uno studio appena pubblicato da **Dtz**, società di consulenza specializzata nell'analisi dei trend immobiliari internazionali. Secondo il report, tra il 2007 e la prima parte del 2008 la richiesta di uffici nelle principali città indiane è cresciuta in media

del 25%: a guidare la classifica è Hyderabad, nuova mecca tecnologica del Paese che registra un aumento del 38%. A seguire Pune, Chennai, Bangalore, Delhi, Mumbai e Jaipur.

L'impennata della domanda si ripercuote sui prezzi, che nelle zone centrali delle metropoli non hanno nulla da invidiare a quelli di New York o Shanghai: triplicati dal 2005 a oggi, potrebbero ancora triplicare entro pochi anni in assenza di nuove costruzioni. Infatti, i colossi locali dell'edilizia, in virtù di una legge del 2005 che assegna bonus e sgravi a chi costruisce uffici e spazi commerciali nelle 30 zone franche del Paese, sono «costretti» a dare la priorità a questi interventi, ritardando di 2-3 anni quelli nelle grandi città. Non c'è dubbio che le zone franche saranno l'epicentro del prossimo boom immobiliare indiano, ma per ora chi cerca altrove una sede all'altezza deve rassegnarsi ad aspettare (molto) o a pagare (moltissimo). **E**

CINA

Una strada contro i giacimenti in Afghanistan

Da anni la politica estera del governo cinese è condotta a colpi di investimenti miliardari: Iran, Africa centrale e, persino, gli Stati Uniti ne sanno qualcosa. Ora all'elenco si è aggiunto l'Afghanistan, forse la piazza più calda del pianeta. Il 6 giugno China metallurgical group e Jiangxi copper, le due principali compagnie minerarie controllate dallo Stato, hanno avanzato al governo di Kabul un'offerta da 3,5 miliardi di dollari per lo sfruttamento di una miniera di bronzo ad Aynak, nel nord-ovest del Paese. Secondo gli esperti, si tratta del giacimento vergine più grande del mondo: finora, però, nessuno ha mai scavato in quella zona, dato che i rischi predatori, la mancanza di elettricità e strade lo rendevano sconveniente per qualsiasi privato. Ma non per Pechino, che ha incluso nell'offerta anche la costruzione di una maxi-centrale e il collegamento dell'area con la Karakorum highway pachistana, ultimata nel 2007 proprio grazie ai capitali cinesi. Le implicazioni geopolitiche sono evidenti...

GETTY IMAGES



La Karakorum highway ora collega Cina e Pakistan.

A cura di Gianluca Ferraris e Beatrice Spagnoli

In collaborazione con OSSERVATORIO ASIA

www.osservatorioasia.com