

RADIOCOR

13 Agosto 2009

Il Sole 24 ORE - Radiocor

13/08/2009 - 15:00

Breaking News 24

NOTIZIARIO DEL GIORNO

• Cina: immobiliare, ora Pechino teme lo scoppio di una bolla - TACCUINO DA SHANGHAI

di Alberto Forchielli*

Radiocor - Milano, 13 ago - I prezzi al consumo in Cina continuano a scendere ma non il costo di uffici e abitazioni. Il Cpi (Consumer price index) e' diminuito a Luglio dell'1,8% rispetto al 2008, marcando il livello piu' basso dell'anno nel sesto mese consecutivo di flessione. D'altro canto, lo scorso mese l'incremento dei prezzi nel settore edilizio e' stato dell'1% su base mensile ed e' stato il nono mese consecutivo di crescita, il piu' alto di una lunga serie di avanzamenti. Il fenomeno ha riguardato le maggiori 70 citta' cinesi e dunque non solo le aree piu' congestionate e gia' care delle metropoli della costa. Contemporaneamente nei primi sette mesi dell'anno le vendite di proprieta' immobiliari sono aumentate del 60% e l'aumento degli investimenti ha superato il 12%. Questa corsa verso il mattone deriva dall'incrocio di alcuni fattori. Il massiccio pacchetto di stimoli del Governo si e' ora incanalato verso i rivoli della speculazione edilizia. Ha accompagnato la ripresa degli investimenti e la costruzione di infrastrutture ma ha trovato nell'immobiliare una scorciatoia veloce per trainare la crescita del Pil. Le aziende delle costruzioni di proprieta' statale traggono vantaggio da una rete di privilegi che consente loro un accesso al credito meno oneroso. Le banche statali volentieri finanziano attivita' lucrative, perche' sono state chiamate, in nome dell'interesse nazionale, a facilitare la ripresa con una generosa politica monetaria. Inoltre, molte societa' di costruzione stanno lanciando le proprie offerte pubbliche d'acquisto per finanziarsi. Guardano al caso clamoroso della China State Construction Engineering Corp, che ha raccolto circa 5 miliardi di Euro nel mercato, l'Ipo piu' redditizia al mondo negli ultimi 16 mesi. I destinatari di questi fondi sorridono nella loro posizione di privilegio. Sono i governi locali - le Municipalita' e le Province - che vendono la terra della quale sono proprietari per legge. Ne decidono la lottizzazione, ne incamerano le tasse sulle transazioni e soprattutto ne stabiliscono il prezzo iniziale per l'asta riservata agli immobilizaristi. Sono uno strumento di potere ed una fonte di risorse che uniscono inestricabilmente politica ed economia. Pechino guarda con preoccupazione questo fenomeno. Teme che i fondi stanziati, in una spirale che non sempre controlla, arricchiscano gli speculatori invece che sostenere la ripresa, che una crescita repentina possa trasformarsi in una bolla immobiliare non controllabile e rischiosa. Ha inoltre paura che i prezzi delle case aumentino fino a diventare insostenibili per la maggioranza dei possibili acquirenti, aumentando cosi' il divario tra i cittadini e lo spettro delle tensioni sociali. Contemporaneamente non puo' rinunciare ad un settore in espansione, tra i pochi non contagiati dalla crisi. Il Governo dovra' dunque gestire una situazione complessa, alla quale la regolarita' della crescita non l'aveva abituato.

*Presidente di Osservatorio Asia

SERVIZI PER GLI ABBONATI

Se desideri riconfigurare, sospendere il servizio o modificare il tuo indirizzo e-mail [clicca qui](#)
Per assistenza contatta il Servizio Clienti: portale@info.ilsole24ore.com