

RADIOCOR

21 Febbraio 2011

Il Sole 24 ORE - Radiocor

21/02/2011 - 15:53

Breaking News 24

NOTIZIARIO DEL GIORNO

• Cina: e' l'ora dello shopping immobiliare all'estero - TACCUINO DA SHANGHAI

di Alberto Forchielli *

Radiocor - Milano, 21 feb - Come nella fisica, la liquidita' monetaria si dirige dove e' possibile, seguendo i canali disponibili. Nel caso del settore immobiliare le restrizioni interne sono in parte compensate dagli acquisti all'estero. Se Pechino pone dei vincoli amministrativi e finanziari, agli acquisti ed alle costruzioni interne, cio' non impedisce l'uso di fondi per acquisizioni all'estero. Se internamente ha timore dell'inflazione, preferisce che l'eventuale crescita di bolle immobiliari avvenga all'estero, dove si possono acquistare a prezzi ragionevole asset importanti e storici. Cosi', un rinnovato ma costante flusso di denaro si allontana dalla Cina. E' il prodotto di iniziative combinate tra attori pubblici e privati. Rappresenta inoltre una diversificazione degli utilizzi per l'ingente quantita' di riserve che la Cina detiene. I grandi nomi della finanza internazionale e del Dragone sono coinvolti. La Cic, China Investment Corporation, il fondo sovrano di Pechino ha concluso una serie di accordi per investire in 'distressed assets' con Carlyle, Wells Fargo, American International Group. Dopo la crisi dei subprime il mercato Usa ha bisogno di iniezioni di capitali; questa necessita' di coniuga con le ambizioni cinesi. 'Essi rifinanziano le proprieta' e ricostituiscono l'intero capitale', ha affermato il capo dell'ufficio di New York della Shorenstein, una delle societa' piu' affermate nella proprieta' e nelle transazioni immobiliari. La sintesi piu' visibile delle operazioni e' l'acquisto di immobili e appartamenti prestigiosi nelle citta' principali dell'Australia, a Hong Kong, Manhattan, Londra e Tokyo. Proprio nella capitale del Giappone, Cic insieme a Blackstone in questi giorni ha comprato un portafoglio immobiliare messo in vendita da Morgan Stanley a un forte sconto rispetto al suo valore originario di 1,1 miliardi di dollari. Agli investimenti si sommano quelli individuali delle famiglie cinesi che scommettono sulla ripresa del mercato, diversificano il portafoglio o infine anticipano il futuro dei propri figli vicino ad un'Universita' americana. Una delle attivita' piu' in voga negli Stati Uniti nel settore e' l'organizzazione di shopping tour immobiliari, viaggi selezionati per milionari cinesi a caccia di terreni od abitazioni. Il complessivo valore monetario delle transazioni e' impressionante, essendosi moltiplicato 7 volte in un anno, da 18 a 127 a milioni di dollari incassati nel 2010. Si tratta di ossigeno benvenuto per il mercato immobiliare che ancora lo scorso anno era esposto per 3.200 miliardi di dollari. La stessa situazione, con il vantaggio dell'apprezzamento del Renminbi rispetto a Sterlina e dollaro di Hong Kong, sta avendo luogo a Londra e nella sua ex colonia. A Londra, ormai la crescita del mercato immobiliare e' dominato dai capitali pubblici e privati dalla Cina continentale che rappresentano almeno il 20% del volume, a Honk Kong almeno l'80%. A Londra l'investimento piu' importante e' stato quello del rifinanziamento di Canary Wharf, il grattacielo che sorge sui vecchi moli del Tamigi, il cui proprietario era sulla soglia della bancarotta, per 1 miliardo di euro. Probabilmente meno oneroso, ma decisamente piu' suggestivo e' stato l'acquisto del quinto Chateau in Borgogna da parte di acquirenti cinesi. Il miliardario Yin Guolong ha regalato al figlio ventenne la proprieta', fiducioso che bere buon vino non sia altrettanto piacevole che coltivarlo e venderlo.

* presidente di Osservatorio Asia

Red-

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