

# RADIOCOR

## 29 Settembre 2009

Il Sole 24 ORE - Radiocor

29/09/2009 - 18:25

Breaking News 24

NOTIZIARIO DEL GIORNO

- **India: svolta nel mattone, i prezzi tornano a salire - TACCUINO DA MUMBAI**

di Romeo Orlandi \*

Radiocor - Milano, 29 set - Il mercato immobiliare indiano, specie quello di fascia alta, e' a una svolta. Dopo il picco dei prezzi delle residenze di lusso, a Mumbai e nel resto dell'India, si era innescata una tendenza al ribasso dovuta allo scoppio della bolla speculativa, alla crisi internazionale ed alla flessione della domanda. Da alcuni mesi, tuttavia, i prezzi hanno ripreso a salire, con un recupero parziale dal deprezzamento dei valori immobiliari del 2007. A Mumbai i costi per gli appartamenti di maggior pregio hanno superato un valore equivalente a 5.000 Euro al mq. Si tratta di cifre considerevoli anche per la citta' piu' cara dell'India. La conformazione della metropoli rende piu' pressante la richiesta. Alla foce del fiume Ulhas, la citta' storica, sede degli affari e degli uffici, e' una striscia di terra protesa verso il Mare Arabico, dove i trasferimenti giornalieri dei pendolari sono resi drammatici dal traffico. La domanda di edilizia residenziale in centro cresce e riguarda non piu' gli stranieri o le famiglie locali ricche per tradizione, ma la nuova generazione, figlia della 'shining India', istruita, internazionale, pronta a dare concretezza al suo status sociale. Il Governo di Delhi, nella preparazione della prossima finanziaria, sta studiando misure economiche, esenzioni fiscali e riduzione degli interessi sui mutui, a sostegno del settore edilizio, convinto del suo prezioso traino alla ripresa. La Municipalita' guarda ugualmente con favore le nuove costruzioni. Puo' trarre vantaggio dalle transazioni, vendere a prezzi piu' alti nuovi terreni o vecchi edifici di sua proprieta', avviare un volto piu' moderno della citta'. E' verosimile che gli indicatori macroeconomici consentano di accelerare prima la ripresa delle costruzioni e poi l'innalzamento dei prezzi. La vera posta in palio e' il riassetto delle metropoli indiane. In esse convivono gli appartamenti di lusso e gli slum senza riscatto. A Mumbai, l'elegante skyline dei grattacieli di Cuffe Parade, uno dei quartieri piu' esclusivi, e' a ridosso di quelli piu' poveri, in una convivenza diffusa in tutto il paese. Le nuove costruzioni hanno nomi esotici ed inediti per l'India - Bellissimo, Primo, Paradise - ma a dare alla loro costruzione un valore economico sara' il consolidamento della ripresa. Se la ricchezza prodotta dal paese sara' sufficientemente ampia si potra' cambiare un tessuto sociale atavico, migliorandone le condizioni di vita anche attraverso nuove abitazioni.

\* Presidente Comitato Scientifico 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](mailto:portale@info.ilsole24ore.com)

Il Sole 24 ORE - © Tutti i diritti riservati