

Espositori esteri. Inviti all'investimento con tassazione zero

L'ampliamento del Canale spinge i prezzi di Panama

I lavori dureranno fino al 2014 - Previsti in città investimenti per 1,1 miliardi di dollari

Castiglia Masella

Da Panama alla Romania, dal Brasile alla Francia, dall'India al Montenegro, sino alla Grecia e alla Turchia. Numerosi anche quest'anno (-10% sul 2008) gli espositori esteri che all'Eire presentano progetti d'investimento immobiliare non solo a destinazione turistica, ma anche residenziale, commerciale e direzionale. A cominciare da Capo Verde che presenta, con Ocean project, il primo centro commerciale dell'isola, nella zona di Praia, che avrà anche strutture direzionali e residenziali.

Paesi esteri con differenti argomenti di attrattività in cerca di investitori e operatori dell'industria del real estate interessata puntare su questo o quel mercato. Nell'area Mediterranea, le realtà di cui si prevede la crescita maggiore sono Turchia e Grecia, quest'ultima all'Eire con i più importanti player del settore, a Milano per illustrare sul mare di opportunità. In Turchia si costruiranno interi quartieri in social housing nelle principali città, come Ankara, Istanbul, Ismir, resort hotel nei centri turistici e si svilupperanno importanti progetti retail.

«La fascia di popolazione sino a 30 anni è molto alta - spiega Leo Civelli, ceo di Reag Europe - Questo vuol dire che c'è la possibilità di generare reddito molto più a lungo termine. I turchi sono inoltre grandi consumatori e questo giustifica lo sviluppo di tanti centri commerciali. L'elemento demografico è molto promettevole e determina prospettive economiche future interessanti». Un'analisi che accompagna, secondo Civelli, la Turchia al Brasile, all'Eire con importanti progetti, condizionati da grossi eventi come i Mondiali di calcio del 2014 e la candidatura per l'Expo 2020 della città di San

Paolo, dove il settore edilizio crescerà anche nel 2009 tra il 3,5 e il 4,5%, secondo le previsioni del sindacato dell'industria delle costruzioni della città. Poi c'è il fronte dell'area Balcanica: il Montenegro punta alla valorizzazione della costa e della regione montuosa con la costruzione di complessi alberghieri di pregio, della rete autostradale e la riqualificazione dell'aeroporto di Podgorica. In particolare, per il progetto Velička plaza (spiaggia grande), uno dei più importanti in Europa, l'investimento previsto da parte dello Stato è di oltre dieci miliardi di euro.

La Slovenia, negli ultimi anni con un Pil in crescita sopra le medie europee, si presenta all'Eire per intrecciare e sviluppare rapporti con i paesi limitrofi, forte di un Piano strategico

GLI ALTRI STRANIERI

In Turchia si costruiranno interi quartieri in social housing mentre il Brasile gioca la carta dei Mondiali di calcio del 2014

governativo 2007-2013 che prevede incentivi per gli investitori e interventi anche in ambito turistico, alcuni dei quali saranno "in mostra" al Salone milanese.

La Romania, attualmente al secondo posto in Europa per crescita annua del settore costruzioni (+12,9%) e con un'incidenza del comparto nel Pil nazionale di circa l'1% nel 2008, proporrà iniziative pubbliche e private tra le quali «The new city of Bucharest», area di 618 mila mq con appartamenti, ville, retail e grandi parcheggi.

«In Romania - spiega ancora Civelli - da gennaio, con la crisi, tutti gli investitori locali, ma an-

che austriaci e tedeschi, sono spariti. Gli italiani, invece, sebbene con un rallentamento vanno avanti. Sicuramente certi progetti faraonici saranno ridimensionati ma nel Paese sono in corso molte attività, soprattutto sulla costa, che può costituire un elemento di attrazione dal punto di vista turistico per i paesi del Nord e del Nord Est.

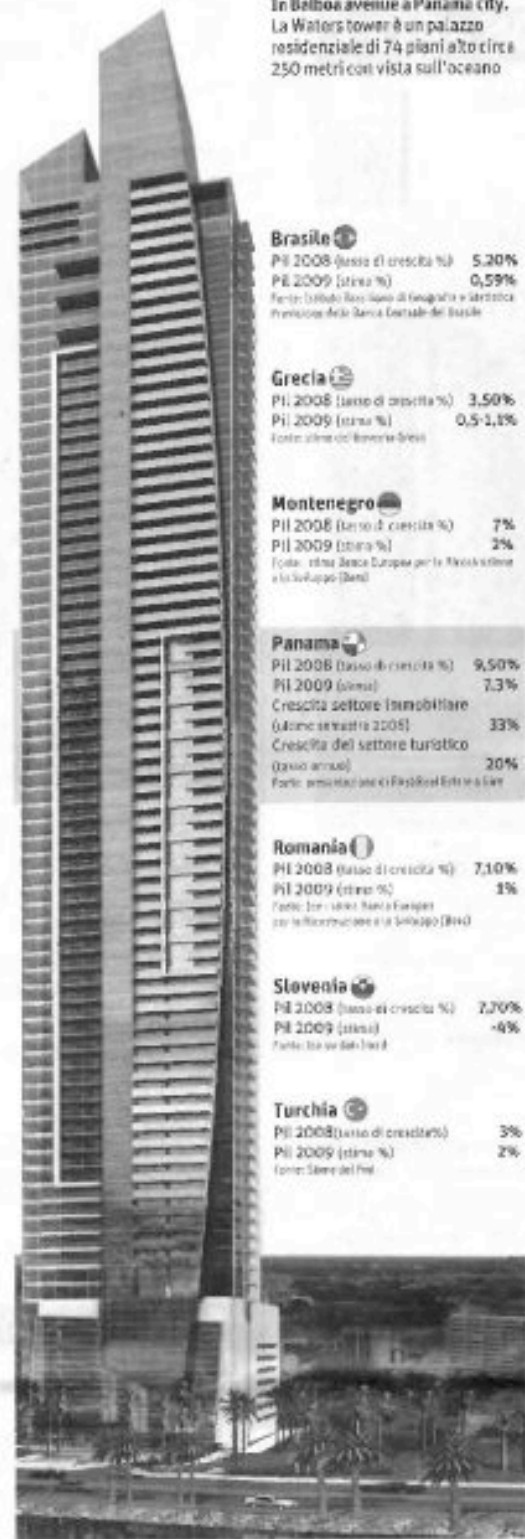
Tocando l'oceano, è Panama a offrire interessanti opportunità di investimento: per i lavori di ampliamento del Canale, mega-opera che impiegherà 60 mila nuovi addetti per i prossimi cinque anni, perché è la seconda piazza finanziaria del mondo con 280 banche di 35 paesi; per l'andamento brillante dell'economia del Paese che nel 2008 ha registrato un Pil del 9,5% e un boom immobiliare che quantifica la crescita del settore in un +33% nel secondo semestre dello scorso anno. Tra le grandi opere avviate nella "Montecarlo dei Caraibi", la riqualificazione della Avenida Balboa, quella del Casco Viejo patrimonio dell'Unesco, il risanamento ambientale della Baia e dell'intera rete fognaria e altro ancora per un impegno di 1,1 miliardi di dollari.

«Panama - spiega Federico Maria Ionta, ceo di The first the real estate - è interessante anche perché è una delle poche realtà politicamente stabili dell'area centro-americana. L'arrivo da tutto il mondo delle diverse professionalità per i lavori del Canale sta cambiando l'economia: nascono nuovi brand, aprono le grandi griffe, si generano nuovi consumi. Non bisogna poi dimenticare le nuove leggi che per tutte le nuove proprietà non prevedono tassazione per un periodo che, a seconda della tipologia della casa, può arrivare sino a 20 anni».

27.06.2009/09/04/11

Il confronto tra paesi

In Balboa avenue a Panama city.
 La Waters tower è un palazzo
 residenziale di 74 piani alto circa
 250 metri con vista sull'oceano



Brasile

PII 2008 (tasso di crescita %) **5,20%**
 PI 2009 (stima %) **0,59%**
 Fonte: Istituto Nazionale di Statistica e Istituto
 Previsione della Banca Centrale del Brasile

Grecia

PII 2008 (tasso di crescita %) **3,50%**
 PI 2009 (stima %) **0,5-1,1%**
 Fonte: stime dell'Instituto Statis

Montenegro

PII 2008 (tasso di crescita %) **7%**
 PI 2009 (stima %) **2%**
 Fonte: stime Banca Europea per lo Sviluppo e lo Sviluppo (BES)

Panama

PII 2008 (tasso di crescita %) **9,50%**
 PI 2009 (stima %) **7,3%**
 Crescita settore immobiliare
 (ultimo trimestre 2008) **33%**
 Crescita del settore turistico
 (quarto trimestre) **20%**
 Fonte: ministero delle Finanze e Turismo

Romania

PII 2008 (tasso di crescita %) **7,10%**
 PI 2009 (stima %) **1%**
 Fonte: Istituto Nazionale di Statistica
 per la Ricostruzione e lo Sviluppo (INS)

Slovenia

PII 2008 (tasso di crescita %) **7,70%**
 PI 2009 (stima %) **-4%**
 Fonte: Istituto Nazionale di Statistica

Turchia

PII 2008 (tasso di crescita) **3%**
 PI 2009 (stima %) **2%**
 Fonte: Stime del Pil