

business > estero



Il primo impatto con la città è di grande fascino. *Skyline* futuribile, velocità di crescita supersonica. Ma dietro le quinte ci sono i segni di una profonda crisi

le mille facce di



La crisi si è abbattuta soprattutto su Dubai. Cantieri chiusi, progetti cancellati. Ma secondo uno studio della banca di investimenti Efg Hermes, la ripresa è prevista entro la metà del prossimo anno. Qualcosa si sta muovendo proprio a cominciare dal mercato immobiliare. Il calo dei prezzi delle case sta riaccendendo la voglia di acquisto. Al momento però il 2006, anno in cui a Dubai il Pil cresceva del 16% e l'edilizia toccava 12mila euro al mq, sembra lontano anni luce. I progetti che continuano a fare le spese della crisi sono soprattutto quelli faraonici. Ricordate *The World*, un arcipelago di 300 isole artificiali a circa quattro km dalla costa di Dubai? Le Palm Jumeirah (www.palmjumeirah.ae), adagate nell'acqua secondo le nervature delle foglie di palma, ci so-

no tutte, ma per il momento c'è una sola costruzione, in cui si trova la villa di uno sceicco. «Alcune delle nuove aree cittadine sono occupate al 20-30%» commenta Francesco Alfonsi, direttore dell'ufficio Ice locale. L'abbandono di tanti cantieri in diverse zone alimenta da mesi congetture sulle centinaia di milioni presi a prestito dalla società immobiliare Nakheel, di proprietà governativa, e sulla loro restituzione. *L'Economist* lo scorso luglio ha parlato di circa 80 miliardi di euro non pagati a varie aziende occidentali attive nello sviluppo cittadino. E ha reso noto che il nuovo responsabile finanziario dell'Emirato, Nasser al-Shaikh, nominato in un'ottica di trasparenza, dopo pochi mesi di lavoro è stato licenziato: secondo alcuni, perché avrebbe cercato di guardare troppo da vicino i conti di Dubai. ►►

di Maria Spezia
m.spezia@millionaire.it



www.ecostampa.it

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

millionaire 73

063922

business estero



La metropolitana di Dubai collega 10 stazioni di superficie.



costo della vita

DI SEGUITO, IL BILANCIO DEI PREZZI A DUBAI.

PRODOTTO	DUBAI	ITALIA
1 KG DI PANE	0,50 EURO	3,16 EURO
1 L D'ACQUA	0,20 EURO	0,25 EURO
1 L DI BENZINA	0,12 EURO	1,33 EURO
1 L DI LATTE	0,60 EURO	1,30 EURO
1 MESE DI AFFITTO CASA (80 MQ)	1.000 EURO	800 EURO
ACQUISTO CASA (70 MQ)	250MILA EURO	170MILA EURO

Sono 122 le linee aeree che fanno scalo al Dubai International Airport (www.dubaiairport.com). La Emirates (www.emirates.com) collega Roma con Dubai per 606 euro. L'Alitalia (www.alitalia.it) propone tariffe da 399 euro.

►► Ma a fine 2009, dopo le forti speculazioni, i valori sono tornati abbordabili? Sembrerebbe di sì. Secondo un'indagine realizzata dal quotidiano economico *Il Sole 24 Ore*, prima della crisi il settore delle costruzioni rappresentava il 30% del peso dell'economia di Dubai. Oggi l'intero segmento è sceso al 16%. Nei prossimi 12 mesi l'emirato potrà però recuperare più del 4%. Ma in compenso ora il settore primario è quello del commercio, che ruota intorno al 35-40%.

Il futuro è qui

Dubai ha conosciuto il più rapido sviluppo architettonico del mondo. «Il primo impatto con la città è di grande fascino. Tutto sembra funzionare alla perfezione, il lus-

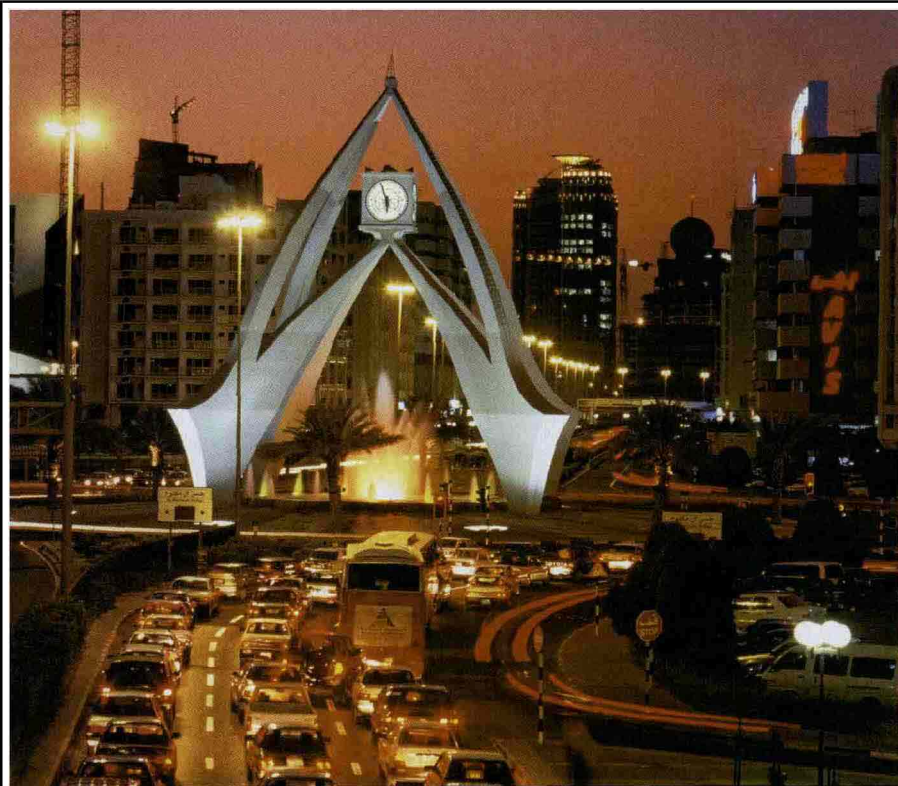


S. Nazzaro, Dubai confidential, Elliot, 16 euro.

so è uno stile di vita, lo skyline futuribile, la velocità di crescita superpersonica. Dove 10 anni fa c'erano solo dune del deserto oggi c'è una metropoli in cui si contano 180 diverse nazionalità ed edifici religiosi di ogni culto» spiega Sergio Nazzaro, giornalista e autore di *Dubai Confidential* (a sinistra, la copertina). Prima della fine dell'anno sarà inaugurata Burj Dubai, che con i suoi 818 metri, costituirà la torre più alta del mondo. La metropolitana serpeggia tra la sabbia e collega le 10 stazioni di superficie già attive e presto ce ne saranno oltre 40. Dall'aeroporto transitano oltre 30 milioni di passeggeri l'anno: businessman cinesi, ricchi turisti e professionisti di altissimo livello e colf filippine. Il loro flus- ►►

ci vuole il visto?

Il permesso di lavoro è rilasciato dal Dipartimento Immigrazione: per richiederlo bisogna prima eseguire una visita medica per accertare lo stato di buona salute. La domanda va presentata al ministero del Lavoro e degli Affari sociali entro 30 giorni dall'ingresso a Dubai. Chi intende intraprendere deve richiedere un permesso di lavoro e presentare, oltre a fotografie, passaporto, moduli compilati e certificato di buona salute, anche l'ottenimento di licenze già richieste per l'attività, da crearsi in partenariato con un cittadino degli Emirati, che deterrà almeno il 51% della società. Il costo per il rilascio del permesso è di 1.800 euro se l'investimento è di almeno 13mila euro: in caso contrario 3.500 euro. A queste quote si aggiungono 20 euro per ogni anno di permesso, fino a un massimo di tre anni. Non è richiesto il partenariato con un socio locale se si intraprende in una zona franca. INFO: Ambasciata d'Italia ad Abu Dhabi, www.ambabudhabi.esteri.it. Ambasciata degli Emirati Arabi Uniti in Italia, tel. 06 36306100. Direttorato generale per la residenza e gli affari esteri di Dubai, www.dnrd.ae.



testimonianza 1

«La città è abbagliante, i ritmi di lavoro impegnativi»



Corrado Chiarentin (foto a sinistra), veneto, 45 anni, vive negli Emirati Arabi dal 1992: nel 1997 ha fondato a Dubai la Roisbmm, azienda di consulenza strategica e commerciale

(www.roisbmm.com).

Perché si è trasferito a Dubai?

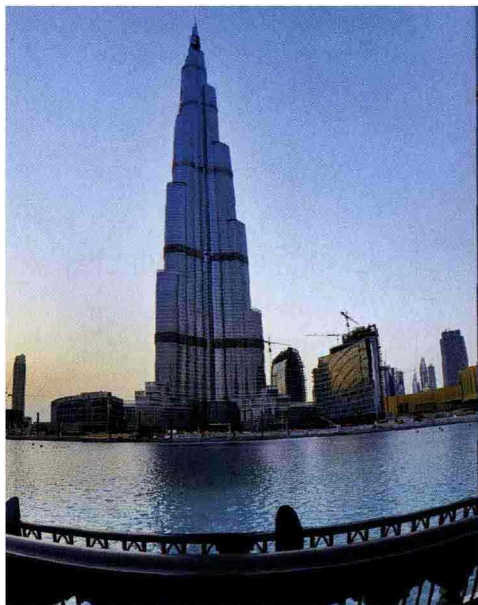
«Avevo già lavorato in Egitto e studiato l'arabo: e così, quando mi è stato proposto il trasferimento ad Abu Dhabi, ho accettato senza timori. Già in quel periodo il Golfo Persico aveva fama di "terra promessa", le grandi risorse energetiche e la necessità di infrastrutture attiravano giovani imprenditori da tutto il mondo e le chance di far carriera in tempi brevi erano maggiori che in Italia. Oggi per me lavorano sei persone, alcune le ho invitate io dall'Italia. I ritmi di lavoro sono impegnativi per me come per mia moglie, che qui è titolare di uno studio legale».

Quali le opportunità d'impresa sul posto?

«Ci sono tantissime aziende di livello molto alto e tutte puntano all'eccellenza: impossibile improvvisare. Per essere competitivi è necessaria grande flessibilità mentale, perché è indispensabile sapersi confrontare con tutti, dal manovale indiano all'americano laureato a Harvard. Il made in Italy è apprezzatissimo, dall'abbigliamento ai mobili, dai macchinari all'alimentare. La richiesta è sempre alta anche nelle telecomunicazioni, nel settore biomedico e nelle infrastrutture, oggi molto più avanzate di quelle del Belpaese. Attenzione, però: il sistema economico è così sviluppato da essere al di fuori della portata delle microimprese. Per trovare spazio gli investimenti devono essere di rilievo».

Quali le difficoltà del vivere qui?

«In passato la mentalità locale era ancora di stampo mediorientale. Oggi invece in molti casi la tunica tradizionale è stata sostituita con giacca e cravatta ed è impensabile contrattare il prezzo dei taxi come una volta. Infine, chi è poco concreto corre il rischio di lasciarsi abbagliare e perdersi nelle tante feste».



►► so, secondo le previsioni, presto dovrebbe superare 70 milioni di ingressi. Moltissimi i progetti ancora in corso: l'albergo sottomarino (www.hydropolis.com), la torre rotante firmata David Fisher (www.dynamicarchitecture), il parco biotecnologico Dubiotech (www.dubiotech.ae). «Dubai ha un programma di sviluppo a lungo termine, puntando tutto sull'economia dell'intangibile: la finanza con l'apertura della Borsa nel 2004, la formazione con l'inaugurazione dell'università americana, lo sport con premi milionari in tornei di cricket, tennis, golf, equitazione» sottolinea Francesco Alfonsi. «Sono stati fatti sforzi enormi per uscire da un'economia legata al petrolio, al turismo e all'edilizia».

L'altra faccia della medaglia

Ma tante sono ancora le ombre che circolano sull'Emirato. *L'Independent* ha denunciato lo sfruttamento di lavoratori immigrati da Bangladesh e Pakistan: pagati meno di 150 euro al mese, sono costretti a vivere in condizioni più che miserevoli. Sottolineati anche i danni all'ecosistema inferti dalla desalinizzazione dell'acqua marina, necessaria alla vita di una città che sorge nel deserto, e l'inquinamento della costa conseguente allo scarico di liquami senza trattamento depurativo.

«La crescita è stata troppo veloce e non strutturata: sono insufficienti le reti fognarie, il gas è ancora distribuito con le bombole...» spiega Alfonsi. «Il modello di sviluppo locale è da ripensare: perché Dubai non prevede tasse dirette, e quindi per fare cassa in tempi rapidi ha dovuto puntare tutto sulle costruzioni». Al primo posto delle critiche c'è un sistema legale ancora lacunoso, che non prevede bancarotta ma il carcere in caso di insolvenza e l'obbligo di restare

testimonianza 2



«Niente è come sembra»

Bianca Beckheuer (a sinistra), tedesca 40enne, è architetto d'interni. Ha supervisionato la costruzione degli uffici di una multinazionale occidentale a Dubai da

novembre 2007 a gennaio 2009 per il gruppo germanico Bene (<http://bene.com>) di Essen. Il suo incarico è stato interrotto perché i pagamenti al lavoro sono stati negati. Com'è stata la sua esperienza professionale a Dubai?

«In 14 mesi sono andata a Dubai circa 18 volte, con soggiorni che hanno raggiunto anche sette settimane consecutive. Nei primi tempi ci sono stati alcuni intoppi amministrativi: per iniziare i lavori bisogna aver già ottenuto tutti i permessi, a differenza di quanto avviene in Germania, dove le autorizzazioni sono dilazionabili in corso d'opera. Così mi sono resa conto che il sistema legale, modellato su quello statunitense, è più rigido di quello tedesco. Le prime volte era difficilissimo districarsi nella burocrazia, perché tutti davano indicazioni diverse. Nei primi viaggi dovevo badare molto anche all'abbigliamento, in rispetto all'etichetta islamica: quando non si

è conosciuti si è controllati con scrupolo». Quali i vantaggi di vivere e lavorare a Dubai? «L'ambiente è cosmopolita e molto aperto e le persone sono interessate a imparare e confrontarsi, inclini a fare nuove conoscenze e ottimizzare i tempi. Si avverte un senso di grande sicurezza: una donna sola può andare dove vuole senza correre rischi, c'è polizia ovunque. I negozi sono fantastici e si trova cibo importato da ogni parte del mondo. Ma i ritmi di lavoro sono veloci: lavoravo in cantiere dalle 7 di mattina fino alle 10 di sera, sei giorni su sette. Fino a gennaio scorso per i giovani europei c'erano maggiori opportunità di impiego e di carriera: poi tutto è cambiato, le aziende straniere hanno tagliato la loro presenza sul posto in misura di 20 a 1».

Gli aspetti negativi?

«Passato il primo momento di stupore davanti alla modernità sconvolgente, ci si rende conto di essere circondati dal deserto e tutto inizia ad assumere un retrogusto di falsità. Ci sono poche spiagge dove si può fare il bagno, nella maggior parte sono quelle private degli alberghi: ma anche lì vige il codice di comportamento islamico. E poi è impossibile chiudere gli occhi davanti alle condizioni disperate delle manovalanze straniere».

nell'Emirato per chi non salda i propri debiti. Le condizioni dei lavoratori edili e alberghieri sono miserabili e il lusso di occidentali ed emiratini è sfrenato. Da marzo inoltre è vietato tenersi per mano e baciarsi in pubblico, così come ballare e ascoltare musica ad alto volume: pena la prigione. «Sbagliato demonizzare Dubai: qui si è concentrata una creatività enor-

me. Certo, ora si è visto che molto dello scintillio era di ottone più che d'oro. Ma gli Emirati sono proiettati al rinnovamento e Dubai ancora oggi offre molto» riflette Nazzaro. La valuta locale poi, agganciata a tasso fisso al dollaro, per gli affaristi in euro riserva affari più agevoli. «Fare impresa qui è più facile che in Italia per chi ha buone idee» conclude Alfonsi.



business > estero

mappamondo

POSIZIONE: situato a nord-est degli Emirati Arabi Uniti, l'Emirato di Dubai confina a nord con il Golfo Persico, a est con l'emirato di Sharjah e a sud con l'emirato di Abu Dhabi.

SUPERFICIE: 4.114 kmq.

POPOLAZIONE: 2.262.000 abitanti.

FORMA DI GOVERNO: monarchia costituzionale.

CLIMA: arido, con temperature che variano da 14 a 40 °C. Rari i giorni di pioggia.

LINGUA: l'arabo è la lingua ufficiale, l'inglese è lingua franca.

RELIGIONE: islamica.

MONETA E CAMBIO: dirham. Un euro è pari a 5,51 dirham circa.

PRINCIPALI SETTORI ECONOMICI:

il petrolio rappresenta solo il 6% delle entrate, con una produzione di 240mila barili al giorno (rispetto ai due milioni di Abu Dhabi, in cui si trovano il 10% delle risorse petrolifere mondiali); si stima che le riserve dell'Emirato potrebbero esaurirsi entro il 2010 o al più tardi entro il 2020. I settori trainanti dell'economia sono il turismo (oltre sette milioni di visitatori l'anno, a fronte di oltre 50mila camere d'albergo), il commercio (14 kmq di superficie sono occupati da centri commerciali e il settore raccoglie il 16% del giro d'affari dell'emirato), la finanza (11% del Pil) e le costruzioni (26% del Pil).

FUSO ORARIO: quando a Roma è mezzogiorno, a Dubai sono le tre del pomeriggio.

PREFISSO TELEFONICO: 009714

N.B.: l'importazione, il consumo e il possesso di stupefacenti, anche se in quantità minima, sono severamente vietati e puniti. Le pene prevedono una detenzione da un minimo di 4 anni fino a 10, con punte massime di 15 e pena capitale per traffico. Le persone in possesso di informazioni su questi reati che non collaborano con le autorità possono essere accusate di complicità: previsto un premio fino a 40mila euro per chi collabora.

per saperne di più

www.dubaided.gov.ae: nella sezione "business" il portale governativo di Dubai pubblica tutte le informazioni preliminari per candidati imprenditori.

www.dubaichamber.ae: la Camera di commercio locale.

www.iicuae.com: la Camera di commercio italiana negli Emirati Arabi.

www.ibqauh.com: l'Italian Business

Group promuove le relazioni tra le aziende italiane *in loco* e gli enti statali.

www.government.ae: il portale del Governo federale degli Emirati.

www.emiratesfreezone.com: sito governativo sulle zone di libero commercio degli Emirati Arabi.

www.ebvDubai.com: l'Entrepreneur Business Villane è un ente statale

dedicato allo sviluppo delle Pmi.

www.sme.ae: portale istituzionale di supporto per l'imprenditorialità.

www.mbrfoundation.ae: la Fondazione Mohammed bin Rashid Al Maktoum promuove l'innovazione imprenditoriale.

www.gulfvca.org: l'Associazione di venture capital del Golfo Persico. <<<

