

2016

# Ghana

by Massimo Zaurrini

Edilizia

Infrastrutture

Ferrovie



# Costruzioni

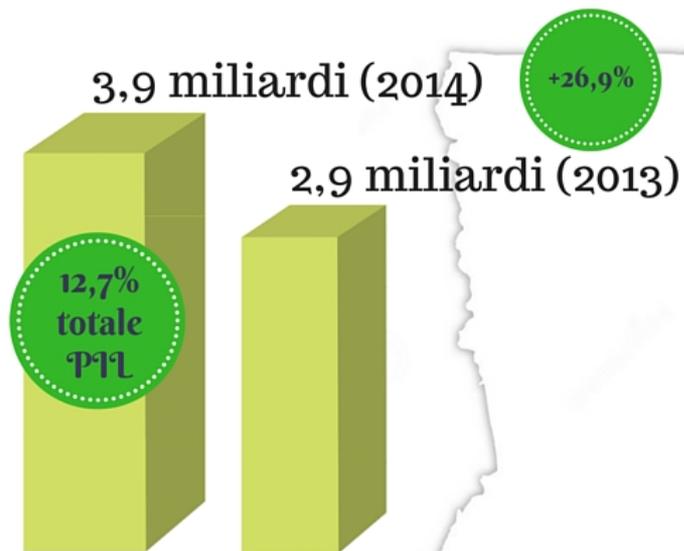
Il contributo all'economia nazionale cresce di anno in anno

Sempre più dinamico e guidato dal settore privato

Se settori dell'edilizia residenziale sono calati, la domanda di abitazioni a basso costo è più forte che mai

Gli investimenti pubblici sono uno dei principali driver del momento del settore

Pipeline di progetti sulle infrastrutture di trasporto



Il contributo del settore delle costruzioni nell'ultimo decennio è cresciuto fortemente

Nel 2006  
280,3 milioni  
5,7% del PIL

Nel 2015, la crisi economica e del Cedi ha portato ad una contrazione dell'industria delle costruzioni del 2,5%



+2,1% Stime per 2016

+6,2% Tasso medio di crescita per prossimi 10 anni

Guidata da

- Investimenti infrastrutture energetiche
- espansione capacità logistica

#### 10 YEAR FORECAST SCENARIO (GHANA 2015-2025)

	2015e	2016f	2017f	2018f	2019f	2020f	2021f	2022f	2023f	2024f	2025f
Construction industry value, GHSbn	15.83	18.32	20.81	23.81	27.33	31.53	36.35	41.86	48.35	55.60	63.66
Construction Industry Value, Real Growth, % y-o-y	-1.99	2.10	4.16	6.00	6.67	7.37	7.26	7.17	7.50	7.00	6.50
Construction Industry Value, % of GDP	11.5	11.1	10.9	10.8	10.8	10.8	10.9	10.9	11.0	11.0	11.0

e/f = BMI estimate/forecast. Source: Central Bank of Ghana, BMI

# Edilizia - i punti forti



## Urbanizzazione

- Con un tasso di urbanizzazione del 51,9%
- relativamente basso per le tendenze africane,
- si prevede una grande espansione delle città
- Il tasso di urbanizzazione annuale è di 3,5%
- Tasso di crescita demografica 2% annuo
- 38% della popolazione è sotto i 15 anni

- ACCRA
- KUMASI
- TAMALE
- SEKONDI-TAKORADI
- SUNYANI



## Industria

Industrializzazione come motore settore costruzioni  
+6% lo scorso anno



## Servizi

- Uffici
- Alberghi



*La congiuntura economica negativa ha rallentato lo sviluppo dell'edilizia di target medi e medio alti*

*La ripresa economica all'orizzonte e il ruolo regionale del paese daranno nuovo slancio al settore, sempre più attento alla QUALITA'*

*Forte la domanda di case popolari*

## Classe Media

- Abitazioni
- Centri Commerciali
- Ristoranti
- Negozi



An infographic with a white background. At the top center is a green outline of a house with a chimney and a window. To its right is a teal icon of a multi-story apartment building. Below the house is a white outline of the map of Ghana. A red dashed-bordered box on the left contains text. A red speech bubble points from this box to the house. A red tag with a white border is pinned to the map of Ghana. To the right of the map is a yellow sunburst graphic containing text. At the bottom is a dark blue banner with white text.

**Principali  
Costruttori  
sono Italiani**

**Barbisotti  
De Simone  
Consar  
Micheletti**

**Presenza di  
Architetti e Ingegneri  
Italiani**

**5,7 milioni  
appartamenti  
2020**

Secondo i dati diffusi dal governo di Accra, in Ghana è necessario costruire almeno 5,7 milioni di appartamenti entro il 2020 per rispondere alla carenza delle disponibilità abitative nei principali centri urbani del Paese.

In base alle dichiarazioni rilasciate dal presidente ghanese John Dramani Mahama, sono in corso i lavori per portare a termine la costruzione entro l'anno di 1,7 milioni di nuovi appartamenti.

Ghana

## Huawei inaugura sede ad Accra e punta all'Africa occidentale

17 maggio 2016

Ghana

## Presentazione Associazione italiana d'impresa del Ghana

15 marzo 2016

Ghana

## Società israeliana incaricata di costruire 20.000 appartamenti

15 marzo 2016

Ghana

## Annunciata prossima costruzione nuovi stadi sportivi

5 maggio 2016

Ghana

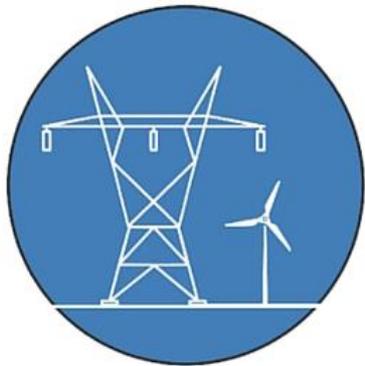
## Unicredit Bank of Austria finanzia costruzione ospedali ad Accra

30 giugno 2016

# INFRASTRUTTURE

---

TRASPORTO/ENERGIA/LOGISTICA



La crescita economica del Ghana degli ultimi anni ha mostrato tutti i limiti dell'attuale sistema infrastrutturale e al contempo ha contribuito a creare le risorse da investire per migliorarlo

Le infrastrutture di Energia, Trasporto e manifattura stanno spingendo la domanda di miglioramento ed espansione della rete infrastrutturale

Secondo le stime attuali il Ghana ha un gap infrastrutturale che per essere colmato avrebbe bisogno di investimenti per 1,5 miliardi di dollari l'anno per il prossimo decennio

Se la fase espansiva dell'economia ha visto il ruolo preminente del governo, oggi la tendenza (guidata anche dalle difficoltà economiche del biennio 2014/2015) è quella verso lo sviluppo della Public-Private Partnership (PPP), rimasta a lungo marginale.

La stabilità del Ghana, rendono il paese una particolarmente attrattivo per questo tipo di attività.

# Progetti stradali

Spesso finanziati da organismi multilaterali

AfDB

Banca Mondiale

Sempre più aperti a PPP



B.Faso, Mali, Niger  
HUB REGIONALE

## Principali progetti

Raddoppio autostrada Accra-Takoradi  
(185 km)

Opere collegate: svincoli, ponti,  
miglioramento misure di sicurezza

Modalità operativa probabile BOT  
(Build-Operate-Transfer)

### Eastern Corridor

Realizzazione numerose  
opere viarie nella zona  
orientale del paese

Raddoppio statale Accra-Tema (20 km)

### Progetto Strade del Cacao

1,8 miliardi approvati nel 2015 da distribuire  
in 5 anni (2015-2020) per il miglioramento  
delle strade nelle zone di produzione del  
cacao

STRADE  
1 mld  
investimenti  
anno fino a 2020

# Ferrovie

Con un sistema ferroviario nato in epoca coloniale e pensato per rispondere alle necessità dell'epoca, ovvero esportare i prodotti delle miniere fino ai porti, oggi il sistema ferroviario ghanese è in fase di totale ripensamento.

Le necessità di oggi sono sfruttare i corridoi logistici per rendere sempre di più il Ghana un hub strategico per i paesi dell'interno del continente

Facilitare spostamenti merci verso principali centri urbani

Facilitare spostamento persone

Sistemi ferroviari urbani per decongestionare

## Principali Progetti

### Ghana Railway Master Plan

espandere la rete ferroviaria nazionale a circa 4000 km

### Eastern Corridor

Ricostruzione dei 330km del cosiddetto corridoio orientale

Il progetto prevede la conversione a uno scartamento standard di uno scartamento 1067 mm, rafforzamento e ampliamento ponti, riabilitazione segnalatica e sistemi di comunicazione

PWC sta lavorando su finanziamento con Banca Mondiale

1000 km rete  
solo 150  
operativi



### Metro leggera ad Accra

la futura metropolitana leggera di Accra dovrebbe collegare il centro cittadino all'aeroporto internazionale e la zona di libero scambio di Tema

### Ferrovia ACCRA-KUMASI

La ferrovia dovrebbe ridurre il tempo di trasporto tra le due città, distanti circa 250 chilometri, dalle attuali sei ore necessarie via strada a meno di un'ora e mezza. Congiuntamente al progetto di ferrovia, saranno realizzate nuove stazioni concepite come centri commerciali e residenziali con fino a 80.000 unità abitative

# Ferrovie

## Ferrovie urbana di Takoradi

(lavori in corso) ristrutturazione linea ferroviaria urbana a scartamento standard di Takoradi, capoluogo della Regione Occidentale e quarta città del Ghana per numero di abitanti. La linea lunga 30 km semplificherà trasporti per pendolari tra Takoradi e la vicina città di Sekondi.

Sostituzione binari, installazione tecnologie moderne di segnalamento e telecomunicazioni lungo il tracciato, ristrutturazione delle nove stazioni situato lungo il percorso



## Western Corridor

riabilitazione della linea ferroviaria che corre nell'ovest del paese (Western Corridor), da Takoradi a Kumasi, con estensione ai distretti minerari di Tarkwa (miniere di manganese) ed Awaso (miniere di bauxite).

Il progetto riguarda la riabilitazione di circa 330 km di linea con 38 stazioni, due terminal e 200 ponti a un costo stimato di circa un miliardo di dollari.

A realizzare il master plan per la rete ferroviaria completa è stata la società italiana Team Group, mentre la stessa società ha ottenuto l'incarico di revisione del progetto, direzione lavori e controllo di qualità per il Western Corridor.

I bandi di gara sono vincolati all'approvazione da parte del Fondo monetario internazionale (Fmi) del piano finanziario dell'intera opera.



# Porti

## Espansione porti di Tema e Takoradi

Obiettivo del governo ghanese è raddoppiare la capacità di movimentazione merci dei due porti, che sono i principali terminal marittimi del paese. I lavori di espansione dei due porti, che dovrebbero essere completati nel 2018, prevedono cinque diverse fasi e dovrebbero consentire di portare la capacità di movimentazione merci presso il porto di Tema a due milioni di TEU (unità equivalente a venti piedi, la misura standard di volume nel trasporto dei container), mentre Takoradi - che è il principale terminal nazionale per l'esportazione di idrocarburi - dovrebbe aumentare la propria capacità dagli attuali 102.000 barili ad almeno 250.000 all'anno.



**Takoradi**

Nuovo prestito da 160 milioni per Takoradi. I lavori in programma riguardano il drenaggio del porto fino a 17 metri, l'esproprio di 30 ettari di terra, la costruzione di un molo addizionale di 600 metri.

La nuova linea di finanziamento porterà i lavori di espansione a un totale di circa 400 milioni di euro; Takoradi sarà dotata tra l'altro di strutture adeguate anche per l'industria dell'oil & gas che sta ormai prendendo sempre più piede nel paese. I lavori dovrebbero consentire inoltre miglioramenti tali da fare di Takoradi un punto di riferimento per i paesi dell'Africa occidentale senza sbocco al mare, in particolare Mali, Burkina Faso e

Niger

**Tema**

(Aprile 2016) Accordo tra l'Autorità portuale nazionale (GPHA) e un consorzio privato per l'espansione del porto di Tema. Il progetto, che si prevede possa essere completato nel 2018, porterà a triplicare l'attuale capacità di Tema; la spesa prevista è di 1,5 miliardi di dollari

# Aeroporti

Lo sviluppo delle infrastrutture aeroportuali sarà un'altro elemento di crescita del settore delle costruzioni, dato che il paese è concentrato nel migliorare ed espandere la propria rete per restare competitivo nella regione. Nei mesi scorsi l'AfDB ha approvato un prestito di 120 milioni di dollari per la Airports Company Limited (GACL), il cui obiettivo è rilanciare le infrastrutture aeroportuali nazionali. Per un costo iniziale di 400 milioni di dollari il programma di investimento messo a punto prevede:

- Costruzione nuovo terminal aeroporto Kotoka International di Accra
- Rilancio aeroporto di Kumasi
- Rilancio aeroporto di Wa
- Costruzione nuovo aeroporto a Ho
- Espansione aeroporto Tamale (quasi ultimata)

Sarà la società spagnola Indra, considerata una delle principali aziende europee nel settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (tic/itc), a installare un nuovo sistema per la gestione automatica del traffico aereo presso l'aeroporto internazionale Kotoka di Accra



Piani del governo ghanese di costruire un nuovo aeroporto internazionale nei pressi di Accra e per il quale nel Febbraio del 2013 era stato siglato un memorandum di intesa con la China Airports Construction Corporation (Cacc) .

La nuova infrastruttura dovrebbe essere realizzata su una superficie di circa 6500 ettari nei pressi di Pampram, situata una ventina di chilometri ad est della capitale Accra.