

classi di età corrispondenti e della costante stagnazione della fecondità, intorno al 2005-2010 il flusso potenziale dei lavoratori in uscita dal mercato del lavoro dovrebbe essere superiore a quello dei cittadini in entrata: pochi anni più tardi, la classe di età più numerosa dovrebbe diventare quella dei cinquantenni, che nel 2020 vanteranno una consistenza numerica doppia rispetto ai ventenni, con conseguente rovesciamento degli equilibri storicamente consolidati. Ma fino a quale punto i giovani dell'epoca saranno disposti ad accettare l'autorità dei loro numerosi (forse troppo) genitori? Come sarà possibile gestire senza eccessivi conflitti la rarefazione dell'offerta di lavoro? Quali potranno essere le conseguenze in termini di gestione del personale, di creatività, di mobilità e di motivazione dei lavoratori? Come, e in quale misura, le migrazioni provenienti dalle campagne potranno compensare gli effetti sinora descritti? Altri interrogativi di primaria importanza riguardano la riconversione degli edifici scolastici e il funzionamento del mercato immobiliare: l'incremento dei decessi provocato dal rovesciamento della piramide delle età dovrebbe, soprattutto nei quartieri più densamente popolati di anziani, liberare spazi utilizzabili sia per scopi abitativi, sia per il commercio o gli affari: le opportunità di acquisto dovrebbero aumentare in misura considerevole soprattutto a partire dal 2010-2015. Il fenomeno dovrebbe assumere importanza sempre maggiore man mano che, a fronte dell'incremento dell'offerta immobiliare, la domanda «orizzontale», cioè indotta dalla sola variazione demografica (e soggetta ai mutamenti che possono essere determinati da un innalzamento del reddito o da un cambiamento dello stile di vita), tenderà a diminuire. In effetti, tra il 2000 e il 2020 il numero potenziale dei giovani adulti candidati a occupare un alloggio o una superficie commerciale (ufficio, negozio e altri locali) potrebbe diminuire di un terzo. Una simile discordanza tra domanda e offerta potrebbe contribuire a sgonfiare ogni bolla speculativa, facilitando l'accesso alla proprietà per la popolazione locale; tuttavia, di fronte a una prospettiva di contrazione del mercato immobiliare, ci si domanda quale potrebbe essere il comportamento degli investitori esteri.

A causa della precocità e dell'ampiezza del calo di fecondità, a Shanghai l'invecchiamento demografico si manifesterà più rapidamente e in maniera più visibile che nelle altre province. Nel 2020 la