UNINDUSTRIA REGGIO EMILIA

RASSEGNA STAMPA

di Martedì 8 ottobre 2024

a cura di Ufficio Comunicazione

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica	**Unindustria Reggio Emilia**			
1+11	Gazzetta di Reggio	08/10/2024	*Crolla il mattone, compravendite a -14,5%*	3
3	Il Resto del Carlino - Ed. Reggio Emilia	08/10/2024	*"Attivita' reddituale, mancanza di alloggi, inflazione e produzione edilizia modesta"*	5
3	Il Resto del Carlino - Ed. Reggio Emilia	08/10/2024	*"Un quarto delle famiglie e' in condizioni di difficolta'"*	6
1+3	Il Resto del Carlino - Ed. Reggio Emilia	08/10/2024	*Affiti, boom di richieste Vendite in calo*	7

Quotidiano
08-10-2024
Pagina 1+11
Foglio 1 / 2

GAZZETTA DI REGGIO

Tiratura: 6.731
Diffusione: 5.496

www.ecostampa.it

Crolla il mattone, compravendite a -14,5%

La ricerca è stata presentata ieri in occasione dei 75 anni dalla fondazione di Ance

Il rincaro dei mutui e l'impoverimento delle famiglie hanno inciso negativamente sull'acquisto delle abitazioni, che sta esorbitando la capacità economica delle giovani coppie. Nella nostra provincia nel 2023 le compravendite hanno segnato una flessione del 14,5%, superiore alla media nazionale. I risultati di una ricerca commissionata a Nomisma da Ance è stata presentata ieri pomeriggio ai Chiostri in occasione dei 75 anni dalla fondazione dell'Associazione costruttori edili.

Salsi a pag. 11

Festeggiamenti per i 75 anni dalla fondazione dell'associazione dei costruttori edili

Crisi del mercato immobiliare compravendite in calo del 14,5%

La ricerca, commissionata da Ance a Nomisma, presentata ieri ai Chiostri

di **Luciano Salsi**

Reggio Emilia Il rincaro dei mutui e l'impoverimento delle famiglie hanno inciso negativamente sull'acquisto delle abitazioni, che sta esorbitando la capacità economica delle giovani coppie. Nella nostra provincia nel 2023 le compravendite hanno segnato una flessione del 14,5%, superiore alla media nazionale. Di conseguenza è cresciuta ulteriormente la domanda di case in affitto, in larga misura insoddisfatta. L'attività edilizia era in crisi da tempo e s'è risollevata dopo la pandemia grazie alle ristrutturazioni incentivate dai bonus, in particolare dal 110 per cento. Poi, però, è stata rallentata dalla crescita del venti per cento dei costi di costruzione. Quindi le aziende del settore invocano misure di rigenerazione urbana finalizzate a riqualificare il patrimonio abitativo, che ha mediamente un'anzianità di cinquant'anni e necessita di un efficientamento energetico.

Lo chiede l'Ance di Reggio, l'associazione aderente a Unindustria che rappresenta quaranta imprese di costruzioni della nostra provincia e ieri ha festeggiato il 75esimo anniversario della fondazione durante l'assemblea pubblica annuale riunita nei Chiostri di San Pietro. All'evento hanno partecipato più di novanta persone fra imprenditori che fatturano 650 milioni di euro e hanno 650 dipendenti, addetti all'edilizia, autorità e rappresentanti delle istituzioni. I lavori si sono basati su uno studio commissionato a Nomisma, che ha intervistato gli operatori del settore. Vi è evidenziata la crescente difficoltà nell'acquisto della prima casa e la maggiore domanda di alloggi in affitto, con un bisogno crescente di soluzioni residenziali a prezzi accessibili. Infatti l'aumento dei tassi d'interesse e il deterioramento delle condizioni economiche delle famiglie hanno ridotto il numero dei rogiti immobiliari, spingendo una parte della domanda verso la locazione.

Questo comparto da tempo manifesta una carenza di offerta. Quindi si sono innalzati i canoni d'affitto, mentre i prezzi delle abitazioni nuove hanno continuato a crescere, con i rendimenti lordi che sono saliti al 4,9%. Le sorti dell'edilizia appaiono però ancora legate alle ristrutturazioni che, spinte anche dagli incentivi governativi, hanno riattivato il comparto oggi rappresentato in provincia da 11.659 imprese e 17.548 addetti, di cui il 43% a Reggio Emilia.

Secondo l'Ance il patrimonio abitativo necessita di una riqualificazione per ridurre il fabbisogno energetico, migliorare comfort e sicurezza e preservare il valore immobiliare e sociale. A suo avviso la rigenerazione urbana rappresenta un'opportunità concreta, ma richiede il coinvolgimento delle forze economiche e sociali della città. Bisogna poi considerare i cambiamenti sociodemografici. Ormai prevalgono le famiglie piccole, anche senza figli o composte da persone sole, che si orientano verso alloggi di dimensioni ridotte. E in crescita la popolazione anziana, che richiede abitazioni fornite dei necessari supporti tecnologici. Data la crescente difficoltà nell'acquistare una casa di proprietà, chi ha redditi bassi si orienta sempre più verso l'edilizia sociale e le case popolari. Le imprese puntano molto sull'efficientamento energetico, che a loro parere comporta risparmi significativi e benefici ambientali, oltre ad incrementare fino al 25% il valore delle abitazioni che passano dalla classe G alla classe A.

In quanto agli investimenti nell'edilizia sociale, l'Ance ritiene che essi siano sostenibili per il privato a certe condizioni. Auspica a tale scopo la risoluzione dei problemi strutturali del mercato immobiliare, evitando il sostegno a misure già adottate che si sono rivelate inefficaci.

L'assemblea è stata aperta dal saluto di Roberta Anceschi, presidente di Unindustria, e introdotta da

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

119421

GAZZETTA DI REGGIO

www.ecostampa.it

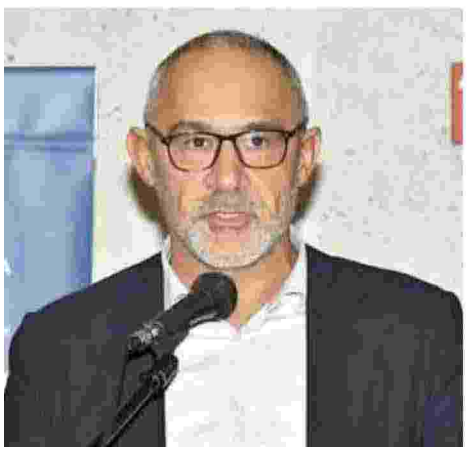
Franco Morari, presidente provinciale di Ance, che ha sottolineato il tema della legalità. Luca Dondi, già amministratore delegato, ha illustrato la ricerca affidata a Nomisma. I risultati sono stati oggetto di una conversazione, moderata dal giornalista economico Stefano Catellani, tra i principali portatori d'interesse, tra cui Gabriele Grisendi, consigliere e tesoriere di Ance Reggio Emilia, Barbara Lori, assessora a Programmazione territoriale, Edilizia e Politiche abitative della Regione e Annalisa Rabitti, assessora alle Politiche per la casa del Comune. Le conclusioni sono state curate da Stefano Betti, vicepresidente nazionale Ance.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In aumento la domanda di alloggi in affitto con un bisogno crescente di soluzioni a prezzi accessibili

Richieste d'acquisto in caduta libera per l'aumento dei tassi e l'impoverimento delle famiglie

Sopra, Luca Dondi Ad di Nomisma e uno scorcio della platea ieri pomeriggio ai Chiostri



In alto, Roberta Anceschi (presidente Unindustria Reggio Emilia), Stefano Betti vice presidente Ance nazionale; Francesco Morari (presidente Ance Reggio)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

119421

il Resto del Carlino
Reggio

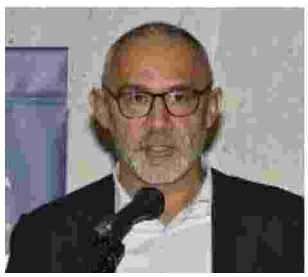
Diffusione: 5.565

www.ecostampa.it

I problemi principali

«Attività reddituale, mancanza di alloggi, inflazione e produzione edilizia modesta»

Cercando di dare una connotazione generale positiva all'analisi, nel suo intervento Luca Dondi (Nomisma) non nasconde i problemi, «che si riferiscono sostanzialmente a credito, attività reddituale, la locazione che manca in termini delle offerte, fino a un eccesso di domanda in confronto alla scarsa offerta, per arrivare all'inflazione e, lo ha ribadito, a «una produzione edilizia di tipo modesto». Spostando il radar sulle persone in cerca di una casa, la prima evidenza è quella «di un invecchiamento della popolazione. Che condiziona il mercato, oggi e so-



prattutto lo farà omani. Altro tema, la polverizzazione dei nuclei famigliari, sempre più piccoli e anziani, indicatore che comporta un adeguamento della costruzione edilizia nei termini della domanda. Se andiamo a vedere i nuclei composti da un solo elemento, vediamo che essi coprono il 50% della domanda, il che dà l'idea della totale rivoluzione in atto negli ultimi venti-trent'anni e del mercato, fatto da persone sole e anziane che necessiteranno di un patrimonio edilizio con una dotazione specifica e completamente diversa. Una necessità che ci spinge sempre di più verso case green come uno stimolo ulteriore e un problema che avvertiamo anche come nostro, non distante da noi». Dall'altra parte, il tema reddituale e di pressione sul mercato della locazione, «con una difficoltà di accesso al mercato della proprietà, dipeso dalla difficile possibilità di accedere al credito che ha portato alla ricerca della locazione, e un calo evidente dell'offerta».

l.m.f.

I NODI DELL'ECONOMIA

Il mercato immobiliare
«Compravendite in calo
Boom richiesta di affitti:
riqualificare il patrimonio»

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

119421

il Resto del Carlino
Reggio

Diffusione: 5.565

www.ecostampa.it

Il 'caso' cittadino

«Un quarto delle famiglie è in condizioni di difficoltà»

Al presidente Ance Franco Morari (*foto*) il compito di ricordare «l'adesione di Ance Reggio al protocollo di legalità fra Ance e Ministero dell'Interno, rinnovato nell'agosto 2024 e sottoscritto con la Prefettura di Reggio. Importanti e altamente qualificati a livello tecnologico in una dimensione locale, regionale e nazionale sono le imprese specialistiche che hanno realizzato lavori in molte parti del Paese. Aggiungo infatti che si stimano nella cifra di 650 i nostri addetti tra collaboratrici e collaboratori».

Morari sottolinea il rilevante ruolo di Ance quale interlocutore con le istituzioni ed enti locali sui temi specifici, «confidando che continuando un percorso concreto di confronto si possano raggiungere progettualità fattive e costruttive per risolvere le diverse tensioni abitative del nostro territorio». Posto che uno dei nodi dell'assemblea per il 75° è proprio la scarsità di abitazioni a un costo sostenibile, esiste un Caso-Reggio? «Sì, c'è un Caso Reggio – attacca Luca Dondi, ad di Nomisma, a cui è stata affidata la ricerca presentata ai Chiostri – che non può prescindere da un'analisi microterritoriale dei valori che esprime questo mercato e che fra i volumi di dati all'attenzione pone una produzione edilizia modesta e un quarto delle famiglie in una situazione di difficoltà». E quindi in cerca di locazioni più accessibili.

l.m.f.

I NODI DELL'ECONOMIA
Reggio
Il mercato immobiliare
«Compravendite in calo Boom richiesta di affitti: riqualificare il patrimonio»

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
119421

Quotidiano
08-10-2024
Pagina 1+3
Foglio 1 / 2

il Resto del Carlino
Reggio

Diffusione: 5.565

www.ecostampa.it

Ance, il mercato immobiliare

Affiti, boom di richieste Vendite in calo

Ferrari a pagina **3**

Il mercato immobiliare «Compravendite in calo Boom richiesta di affitti: riqualificare il patrimonio»

Ance ha festeggiato i 75 anni dalla fondazione, commissionata analisi a Nomisma «Crescente difficoltà nell'acquisto prima casa, maggiore ricerca di locazione Reggio rispetto a Parma e Modena per permessi di costruzione»

di **Lara Maria Ferrari**

Gli scenari e le strategie del mercato immobiliare della provincia reggiana erano al centro dell'evento celebrativo con cui Ance ha festeggiato i 75 anni della sua fondazione. Ai Chiostri di San Pietro si è tenuta l'assemblea pubblica annuale dell'associazione, che conta quaranta imprese di costruzioni nel territorio, aderenti a Unindustria Reggio, per un fatturato di 350 milioni di euro.

Oltre 90 i partecipanti alla giornata in cui il presidente provinciale Franco Morari ha ricordato: «Noi rappresentiamo le imprese storiche e qualificate del territorio e promuoviamo formazione e sicurezza sul lavoro con un attento presidio al tema della legalità e un costante confronto».

Nell'occasione è stata presentata un'analisi commissionata da Ance Reggio a Nomisma, illustrata da Luca Dondi, che fotografa il mercato immobiliare locale, a partire da un dato fondamentale preoccupante: nel 2023 il mercato di Reggio ha subìto un calo delle compravendite del 14,5% su base annua, superiore alla flessione registrata a livello nazionale.

A determinarlo, l'aumento dei tassi d'interesse e il deterioramento delle condizioni economiche delle famiglie, che hanno ridotto le richieste di acquisto, spingendo parte della domanda verso la locazione. Ciò ha aumentato il sovraffollamento di un comparto che sconta da tempo un'evidente carenza di offerta, con un impatto al rialzo sui canoni di affitto. Al contempo, i prezzi delle abitazioni nuove hanno continuato a crescere, ampliando il divario tra domanda e offerta, con i rendimenti lordi saliti al 4,9%.

Gli operatori intervistati da Nomisma evidenziano una crescente difficoltà nell'acquisto della prima casa e una maggiore domanda di affitti, per l'evidente bisogno di soluzioni a prezzi accessibili. C'è da dire che negli anni pre-pandemia la crisi del settore delle costruzioni aveva portato a una riduzione delle nuove abitazioni, con Reggio significativamente indietro rispetto a Parma e Modena per permessi di costruzione. Dopo la pandemia, invece, le richieste di ristrutturazioni, spinte anche dagli incentivi governativi, sono aumentate, riattivando il comparto (che oggi conta 11.659 imprese in provincia e 17.548 addetti, di cui il 43% a Reggio). Mentre i costi di costruzione sono cresciuti del 20%. In questo contesto, sfide e opportunità del sistema riguardano alcuni aspetti.

Rigenerazione urbana: con un'anzianità media di circa 50 anni, il patrimonio abitativo necessita di una riqualificazione per ridurre il fabbisogno energetico, migliorare comfort e sicurezza e preservare il valore immobiliare e sociale. La rigenerazione urbana rappresenta un'op-

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

119421

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

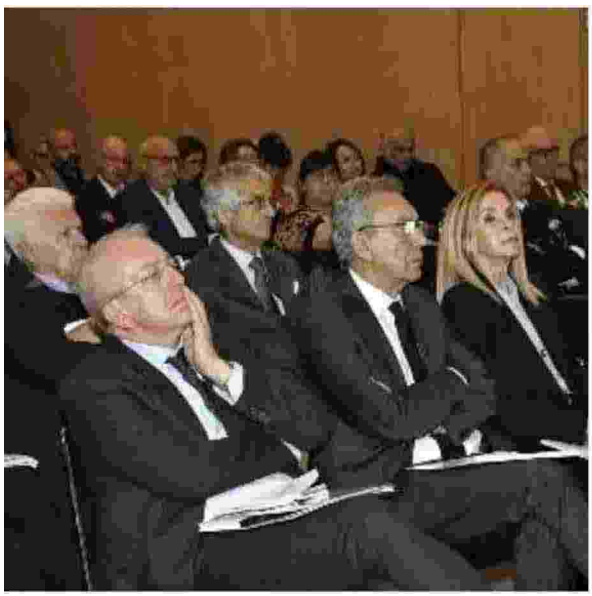
il Resto del Carlino
Reggio

www.ecostampa.it

portunità concreta ma richiede il coinvolgimento delle forze economiche e sociali della città.

Cambiamenti sociodemografici: la frammentazione dei nuclei familiari stimola il mercato immobiliare a orientarsi verso abitazioni di dimensioni più ridotte. Se da un lato le famiglie senza figli e i single preferiscono soluzioni flessibili, spesso in affitto, la popolazione anziana richiede abitazioni 'age friendly' con supporti tecnologici. Vista la difficoltà nell'acquistare una casa, chi ha redditi bassi si orienta sempre più verso l'housing sociale e le case popolari.

Efficientamento energetico: il mercato residenziale è trainato dalla ricerca di maggiore efficienza energetica, che comporta risparmi significativi e benefici ambientali ed economici. Per altro, la riqualificazione energetica aumenta il valore degli edifici, con un incremento stimato del 25% per le abitazioni che passano dalla classe G alla classe A.



Ai Chiostri di San Pietro si è tenuta l'assemblea pubblica annuale dell'associazione, che conta 40 imprese di costruzioni nel territorio, aderenti a Unindustria

I prezzi delle abitazioni nuove hanno continuato a crescere, più divario domanda-offerta

il Resto del Carlino
Reggio
«Quel paziente voleva ammazzarmi»
«IVA E ORIETTA, AMICHE DA UNA VITA»
BLACKOUT

I NODI DELL'ECONOMIA
Il mercato immobiliare
«Compravendite in calo Boom richiesta di affitti: riqualificare il patrimonio»

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
119421