

IMMOBILIARE » IL BILANCIO DEL 2016

Si vendono più case: fa gola l'area nord

I prezzi e i tassi bassi spingono la domanda. Interesse per i trilocali, la prima periferia e il quadrante della mediopadana

di **Luciano Salsi**
REGGIO EMILIA

A Reggio Emilia nella prima parte del 2016 si è registrato un lieve calo delle quotazioni immobiliari pari a -0,6% rispetto al semestre precedente. Sostanzialmente stabili i prezzi nell'area Nord di Reggio Emilia, zona ad alto tasso di investimento strutturale tra stazione mediopadana ed ex Reggiane.

La ripresa del mercato immobiliare, attestata da un recente studio di Nomisma, è confermata dal gruppo Tecnocasa, leader del settore in materia di intermediazione. Nomisma aveva registrato nella nostra provincia un incremento delle compravendite pari al 41% rispetto al 2013, grazie anche alla diminuzione dei prezzi che invoglia i compratori. Tecnocasa, riferendosi alla città, parla di «un ritrovato interesse da parte degli acquirenti che, rispetto a qualche semestre fa, sono agevolati da una maggiore propensione ad erogare da parte degli istituti di credito e da tassi sui mutui ai minimi storici».

Anche la discesa dei prezzi, che era stata vertiginosa dal 2009, sembra essersi quasi arrestata. Nella prima parte del 2006, secondo Tecnocasa, le quotazioni immobiliari sono calate soltanto dello 0,6 per cento rispetto al semestre precedente. Il mercato, peraltro, è sempre più selettivo. Chi compra presta maggiore attenzione alle spese condominiali, che possono essere alte nei fabbricati vetusti e dotati di riscaldamento centralizzato, dove s'accenna il rischio di dovere pagare anche le quote dei vicini insolventi o morosi. È bassa la richiesta sia di trilocali dalle metrature ridotte (60-65 mq) realizzati tra il 2000 ed il 2008 sia di bilocali perché lo scarto di prezzo rispetto ai trilocali è contenuto e spinge gli acquirenti verso questi ultimi. Da segnalare infine una buona domanda di soluzioni semindi-

Prezzi delle case a Reggio Emilia



Nd=Non disponibile
I valori sono espressi in € al mq
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

REGGIO EMILIA CITTÀ	SIGNORILE USATO	MEDIO USATO	ECONOMICO USATO	SIGNORILE NUOVO	MEDIO NUOVO	ECONOMICO NUOVO
BARAGALLA	1200	1100	900	2500	Nd	Nd
CANALINA	1200	1000	750	Nd	Nd	Nd
CAVAZZOLI	1000	850	Nd	Nd	Nd	Nd
COVIOLLO - RIVALTA - SAN RIGO	1040	720	450	1800	1250	1080
MASSENZATICO	Nd	850	Nd	Nd	Nd	Nd
OROLOGIO	990	675	490	1800	1250	1100
OSPEDALE	1100	850	700	2200	1800	1700
PORTA CASTELLO	1400	900	700	2400	2100	2000
PRATOFONTANA	900	750	Nd	Nd	Nd	Nd
REGINA PACIS	990	675	495	1800	1250	1100
RONCOCESI	950	800	Nd	1250	Nd	Nd
ROSTA	1000	750	600	2000	1800	1600
SAN PAOLO - TRIBUNALE	1500	800	475	Nd	Nd	Nd
SAN PROSPERO STRINATI - TONDO	Nd	1000	Nd	Nd	Nd	Nd
SANTA CROCE - EX REGGIANE	Nd	600	400	Nd	Nd	Nd
SESSO	1000	850	Nd	Nd	Nd	Nd
VILLA VERDE	1300	1100	900	Nd	Nd	Nd

pendenti con giardino, in particolare da parte di famiglie con figli, ma l'offerta di queste tipologie sul mercato è bassa». Cresce infine la domanda, soprattutto da parte di famiglie con bambini, di soluzioni semindi-

pendenti con giardino, ma l'offerta di queste tipologie è scarsa. Le quotazioni sono sostanzialmente stabili sia nella zona Nord, dove secondo Tecnocasa si gioca il futuro della città, sia nella zona Sud di maggiore

pregio. Si evidenziano, a tale proposito, differenze fra i quartieri. Nella zona Nord il settore Ovest appare più attrattivo. Tecnocasa sottolinea come al Tondo si trovino alloggi di tutti i tagli. Villa Sesso offre soluzio-

ni semindipendenti con giardino a 115-120mila euro, una porzione di bifamiliare tra 200 e 230mila. San Prospero Strinati, poi, è gradito per i buoni collegamenti, le aree verdi e le piste ciclopedonali. La zona più

penalizzata continua ad essere quella di Santa Croce. Qui le quotazioni più alte, 1500-1600 euro, sono presso il centro Le Vele. A Massenzatico, Gavassa e Pratofontana sono poco richieste perfino le abitazioni nuove. Rimane ancora da verificare la valorizzazione dell'area ex-Reggiane, di cui, grazie anche all'iniziativa pubblica, è iniziato il recupero con il progetto del nuovo polo di ricerca tecnologica. Chi ha maggiori disponibilità economiche continua a guardare preferibilmente alla zona Sud. Qui, secondo Tecnocasa, il mercato risulta vivace. La domanda viene prevalentemente da famiglie in cerca della prima casa o di soluzioni migliorative. La scelta, quindi, ricade sempre più spesso su villette a schiera e case singole, di cui esiste una certa disponibilità. A Villa Verde e San Pellegrin si possono acquistare villette nuove per 600mila euro. La zona di Canalina ha quotazioni più contenute. A Baragalla gli appartamenti dei primi anni 2000 si vendono sui 2000 euro al metro quadro.

Kohler porta l'acqua potabile in Etiopia

L'obiettivo raggiunto grazie a un calendario benefico, in dono alle comunità 120 filtri Clarity



Grazie a una raccolta fondi arriva l'acqua potabile alle comunità dell'Etiopia

REGGIO EMILIA

Obiettivo raggiunto per il calendario benefico 2017 di Kohler Engines: 120 filtri per l'acqua potabile saranno donati alle comunità dell'Etiopia grazie a una raccolta fondi che ha coinvolto 530 collaboratori del gruppo in tutto il mondo, dalla Francia a Singapore, dalla Slovacchia agli Stati Uniti.

Un progetto di solidarietà partito da Reggio Emilia dove Kohler Engines, che ha ereditato i valori della storica azienda

Lombardini, ha deciso di espandere la portata e dare un significato ulteriore al tradizionale calendario aziendale destinato ai propri dipendenti e fornitori. I collaboratori del gruppo in tutto il mondo hanno risposto con entusiasmo: i proventi delle vendite dell'edizione 2017, realizzata dalla fotografa di moda statunitense Nancy Fina, permetteranno così di portare 120 filtri per l'acqua Kohler Clarity in Etiopia, con la collaborazione dell'organizzazione non governativa

World Vision, partner di Kohler in diverse iniziative di solidarietà in Africa e in Medio Oriente fin dagli anni '90.

Kohler Clarity è un sistema di filtrazione che, senza elettricità, elimina il 99% dei batteri e protozoi per depurare fino a 40 litri di acqua al giorno, quantitativo sufficiente per una piccola famiglia. Il sistema è stato pensato per consentire l'accesso ad acqua sicura e potabile alle persone che abitano nelle regioni più remote in condizioni di povertà estrema.

COOPERATIVE

Cir food debutta nelle stazioni con nuovi bar

Inaugurato il nuovo format del bar "Chiccotosto" a Parma. Presto altre quattro aperture

PARMA

Due anni fa, alla presentazione dell'avventura come fornitore di pasti e servizi per l'Expo di Milano, i top manager di Cir food avevano tratteggiato l'idea di sviluppo: meno appalti pubblici nella grande ristorazione e lancio di format per diventare un operatore privato più simile ad Autogrill. Ora sono passati dalle parole ai fatti. Cir food si concentra infatti sempre di più su nuovi format della ristorazione puntando anche sui bar che servono i grandi snodi di viaggio ad alta presenza di passeggeri. Ecco al-

lora che ieri, il colosso reggiano della ristorazione comunitaria, ha inaugurato Chiccotosto, la nuova caffetteria snack nella stazione di Parma, che segna il debutto del gruppo di ristorazione nel mercato del *travel retail*.

All'interno di uno spazio di 90 metri quadri dal design accattivante e riconoscibile, i viaggiatori potranno gustare una variegata offerta di prodotti all'insegna delle eccellenze Dop e Igp italiane. Protagoniste del menu la storia e la geografia nostrane con insalate dal nome di dame medievali e panini ispirati ai borghi storici del nostro Paese.

Ma Chiccotosto non è solo qualità e tradizione. È anche un locale a elevata impronta tecnologica, in grado di offrire a chi viaggia la possibilità di rimanere sempre connesso grazie alla rete free wi-fi e a stazioni di ricarica per cellulari e tablet. «Questa apertura segna il primo passo di un percorso di sviluppo strategico nel settore del *travel retail* da parte di Cir food - ha dichiarato Giordano Curti, direttore generale di Cir food - Segmento di mercato che rappresenta una delle aree di business su cui l'impresa rivolgerà investimenti sempre maggiori all'interno del

piano di sviluppo, che prevede di raddoppiare i ricavi della ristorazione commerciale entro il 2020, arrivando a quota 120 milioni». Il format Chiccotosto, lanciato con successo dal gruppo di ristorazione in occasione di Expo2015, è già presente in altre città italiane: a Milano, nella galleria commerciale dell'ospedale Niguarda; a Torino, all'interno del sistema gastronomico del grattacielo Intesa Sanpaolo e a Monza nella nuova galleria commerciale dell'ospedale San Gerardo. Nel 2017 sono previste altre quattro aperture su tutto il territorio nazionale. (e.l.t.)



Il nuovo bar Chiccotosto inaugurato ieri alla stazione di Parma da Cir food