

Immobili

Sinergia tra mondo accademico e produttori per il real estate cinese

13 Gennaio 2022

Il programma Piemonte Home Design si affaccia sul mercato della casa in Cina attraverso la ricerca sul progetto di architettura e il coinvolgimento di aziende piemontesi con quelle immobiliari cinesi

immagine generica illustrativa

Il risultato della collaborazione tra l'università, le aziende produttrici operative sul mercato e le agenzie immobiliari

cinesi ha rivelato potenzialità innovative nell'ambito residenziale, sia dal punto di vista scientifico sia da quello di mercato. Su questo argomento alcuni esponenti del mondo accademico del Politecnico di Torino hanno pubblicato su "**Territorio Italia - edizione 2021**" un approfondito **saggio**.

Il caso del mercato immobiliare cinese è interessante, la ricerca sul progetto di architettura è stata portata avanti dal gruppo *China Room* - Politecnico di Torino in collaborazione con la Camera di commercio di Torino. L'iniziativa è iniziata a settembre 2020 e riguarda le potenzialità di una progettazione strategica basata sulla ricerca e strategie promozionali e istituzionali nello scambio delle conoscenze.

La collaborazione ha evidenziato l'importanza dell'integrazione tra ricerca, competenze tecnico culturali e progettuali architettoniche per potenziare l'ecosistema produttivo e socioeconomico e il mercato immobiliare. Inoltre di fondamentale valore è stata la conoscenza reciproca delle due culture.

In particolare, noi europei possiamo trarre spunto dalla funzione dei *design institutes* cinesi che si rivolgono direttamente al mercato, nonché dai promotori immobiliari cinesi, ormai molto trasversali nelle loro attività, tanto da promuovere operazioni di ricerca riguardo l'architettura e lo sviluppo urbano nell'ambito del loro operato nel mercato immobiliare.

Negli ultimi anni, infatti, in un mercato residenziale denso di competitività, i più importanti gruppi

immobiliari hanno predisposto al loro interno centri di Ricerca e sviluppo per poter rispondere alle esigenze di qualità non solo in termini di edifici ma anche di *interior design*.

Contemporaneamente sono in crescita significativa il mercato, il numero degli sviluppatori immobiliari e la tendenza dei prezzi medi. Questa *performance* ha trainato anche il resto dei produttori e fornitori che rappresentano l'indotto del settore immobiliare, trainando tutte le catene produttive e di sub-fornitori, come ad esempio tutto ciò che riguarda gli accessori di interni e le decorazioni.

Caso studio “Il progetto di Piemonte Home Design”

Il Politecnico di Torino, in questo caso, si inserisce nella progettualità ponendosi l'obiettivo di promuovere le eccellenze aziendali piemontesi a livello internazionale, ma anche di coinvolgere i promotori immobiliari nel programma *business development* soprattutto con lo scopo di coniugare l'attività di ricerca accademica con il mercato di riferimento. Questo lavoro è partito considerando un'attenta analisi delle dinamiche peculiari del mercato immobiliare cinese, degli ideali domestici dei potenziali acquirenti e del *trend* di quel mercato. Acquisiti questi elementi, sono entrati in gioco la progettazione, che ha tenuto conto del *concept* cinese e quindi lo sviluppo di modelli abitativi adatti, e il contatto e coinvolgimento tra le aziende piemontesi e il promotore immobiliare cinese, il tutto accompagnato da attività di formazione congiunte.

Molti sono gli *step* previsti e tutti orientati a un'ottica di scambio culturale finalizzato a ottenere prodotti modulari all'insegna della flessibilità (per le dimensioni e la destinazione di ambiente) e adattabilità.

Il progetto *Piemonte Home Design* evidenzia l'importanza fondamentale e il ruolo strategico della multidisciplinarietà che presuppone conoscenze approfondite di prodotto e di processo coniugate con il sistema produttivo che si muove sul mercato. L'evoluzione di questo lavoro ha identificato, infatti, nicchie dove ci si può collocare, grazie al mutare delle esigenze della domanda, che più di prima si orienta verso qualità medio-alte.

In questo ambito ha trovato spazio l'idea della costruzione di una “casa-modello” che può declinarsi a seconda della domanda e focalizza l'attenzione a ristretti gruppi di consumatori posizionati in una fascia medio alta.

continua

di

Rosa Colucci

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/immobili/articolo/sinergia-mondo-accademico-e-produttori-real-estate-cinese>