CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO

enterprise europe network

alps North-West Italy

Target Market Basic

Informazioni e aggiornamenti per le aziende che operano con l'estero

11 giugno 2021

Introduzione

Per essere più vicini alle imprese nella fase più delicata dei loro processi di internazionalizzazione, ossia quando diviene centrale raccogliere informazioni il più possibile aggiornate e raffinate per definire accuratamente le proprie strategie commerciali per l'estero, proponiamo in una nuova formula il nostro servizio di orientamento ai mercati esteri **Target Market Basic**.

Articoli di approfondimento, analisi Paese, opportunità di collaborazione, novità e appuntamenti, tutti raccolti in un'unica nota informativa periodica gratuita.

A cura del Settore Sviluppo competitività e internazionalizzazione.

Indice

Focus Agroalimentare (formaggio): Danimarca ..... pg. 2

Focus Sistema Casa e Design in Cina: introduzione ..... pg. 6

Tendenze dell'abitare contemporaneo in Cina. Tra design e stili di vita ..... pg. 7

Appuntamenti ..... pg. 17

Opportunità di collaborazione dall'estero ..... pg. 18

I servizi della Camera di commercio di Torino "export on-line" ..... pg. 23

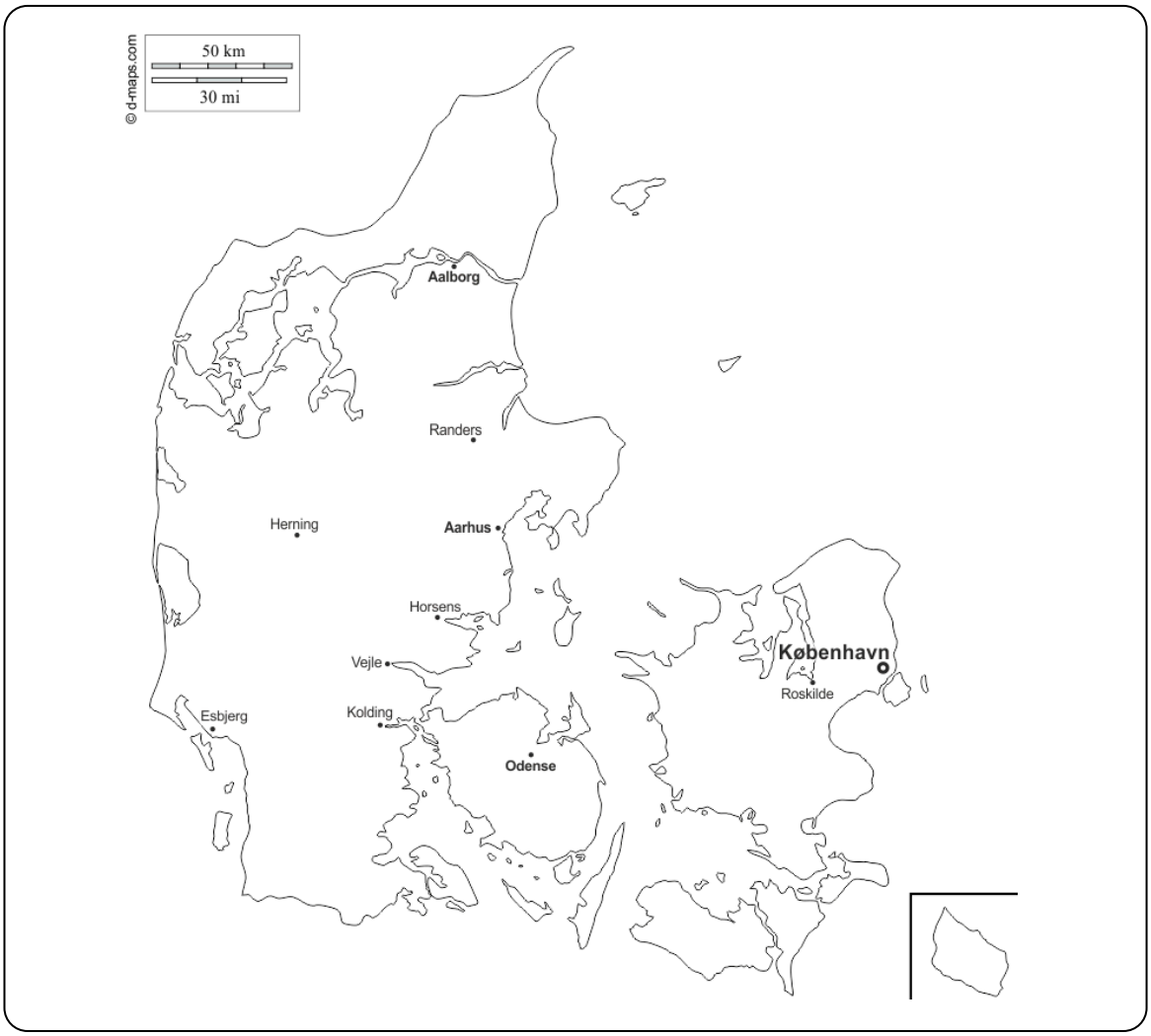
Focus Agroalimentare (formaggi): Danimarca

Il contesto internazionale

- Nel 2020 il mercato mondiale dei formaggi ha registrato un valore pari a 118,6 miliardi di €.
- Per il quinquennio 2020-2025 si prevede una crescita media annua ponderata del +6,9% per l'area Asia e Pacifico, seguita dall'Europa (+4,8%), America Latina (+3,2%), Nord Africa e Medio Oriente (+2,9%).

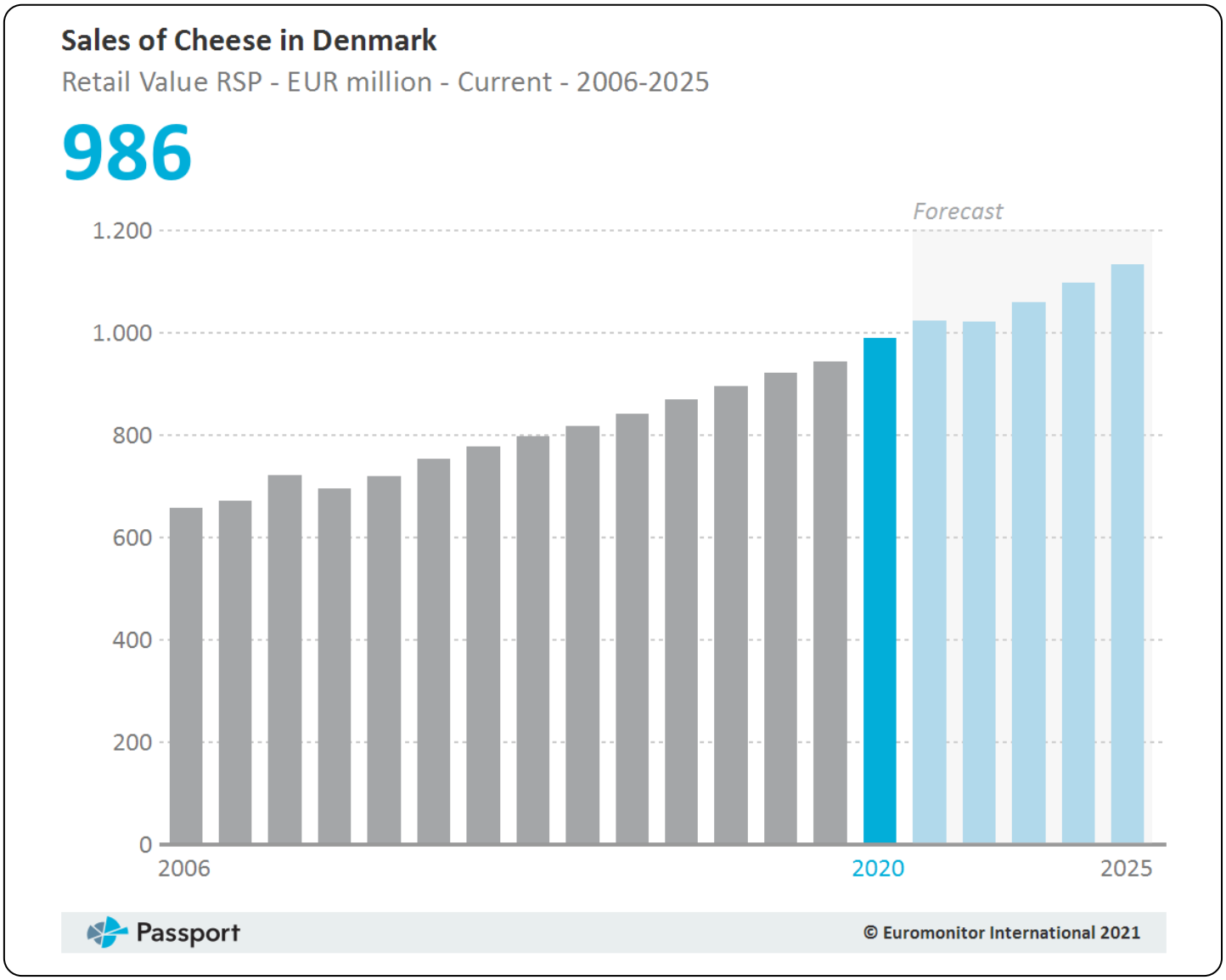
Focus Paese: Danimarca

- Capitale: Copenaghen
- Lingua ufficiale: Danese
- Abitanti (milioni, 2018): 5,8
- Superficie (kmq): 43.094
- Fuso orario: + 1 h GMT
- Valuta (2019): Corona Danese (1 EUR = 7,45 DKR)
- PIL (miliardi di USD, 2018): 335,6
- Crescita PIL (2018): + 1,4 %



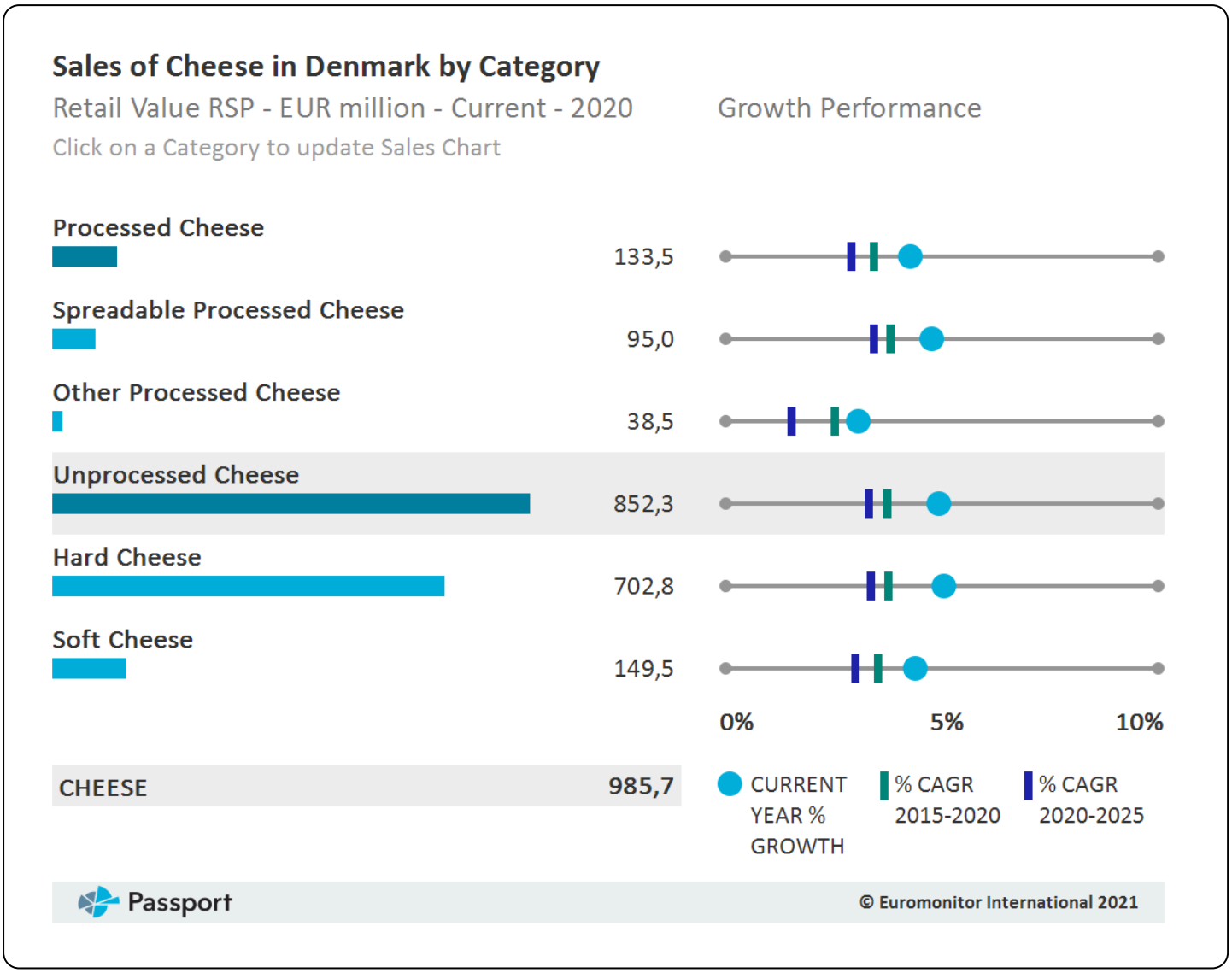
Il settore dei formaggi in Danimarca

- Nel 2020 la Danimarca ha registrato un valore dei consumi pari a 986 milioni di €, collocandosi al 25° posto nella classifica mondiale delle principali economie per dimensione del mercato e al 3° posto per consumi per capita (come risultante del valore complessivo del mercato diviso il numero totale degli abitanti).
- Per il quinquennio 2020-2025 si prevede una crescita media annua ponderata del +1,4%.



Suddivisione settoriale

- Per quanto concerne la suddivisione in sotto-categorie, nel 2020 la quota principale è stata rappresentata dai formaggi "non processati"* (852,3 milioni di €), seguita dai formaggi "processati"** (133,5 milioni di €).



* Formaggio "non processato": formaggio naturale, non trasformato, a pasta dura, semi-dura, molle e semi-molle, venduto preconfezionato a scaffale o servito porzionato dal venditore.

** Formaggio "processato": chiamato anche comunemente formaggio cremoso, è qualsiasi formaggio spalmabile morbido venduto preconfezionato sugli scaffali dei negozi. I formaggi fusi spalmabili comprendono anche i formaggi spalmabili ricostituiti e/o trasformati, cioè ottenuti dagli scarti di produzione di altri formaggi, i formaggi spray e in tubetto e gli snack fatti al 100% di formaggio che hanno subito lavorazioni quali l'essiccazione.

Il settore dei formaggi nelle epoche COVID19 e post-COVID19

Nel corso del 2020, le analisi hanno mostrano un andamento positivo per il settore dei formaggi sia in termini di valore, sia di volume delle vendite al dettaglio. Uno dei motivi è che i danesi amano il formaggio e durante il lockdown hanno probabilmente consumato più formaggio per rendere le loro giornate più piacevoli. Il segmento dei prodotti confezionati ha mostrato poi una crescita più dinamica, probabilmente perché i danesi hanno preferito l'acquisto di cibo sigillato per ridurre il possibile contatto con il virus.

Inoltre, diversi articoli pubblicati nel periodo hanno evidenziato i benefici per la salute apportati dal consumo di formaggio. Oltre agli effetti antinfiammatori e al supporto del sistema immunitario, è stata dichiarata una diminuzione della probabilità di malattie cardiovascolari tra i consumatori di formaggio. Poiché lo scoppio del virus ha suscitato l'attenzione globale sulla relazione tra la salute generale e il modo in cui il virus aggredisce il corpo umano, è probabile che più danesi abbiano consumato più formaggio per rafforzare il proprio sistema immunitario.

Tuttavia, si prevede che il settore subirà un rallentamento nel 2021, registrando un leggero calo delle vendite. Man mano che le restrizioni verranno allentate e i danesi torneranno al lavoro, i consumatori avranno meno tempo da trascorrere nelle proprie case per concedersi pasti a base di formaggio. Allo stesso modo, le difficoltà finanziarie indotte dalla pandemia potranno influenzare i consumi di questa categoria di prodotto. Molti danesi daranno probabilmente priorità al consumo dei formaggi più comuni, trascurando la sperimentazione e la scoperta di prodotti nuovi o meno conosciuti.

Nel periodo di previsione 2021-2025, la categoria dovrebbe però riprendere a crescere in modo graduale e costante.

Il nuovo trend dei formaggi biologici

Le vendite di prodotti lattiero-caseari biologici in generale sono in forte espansione in Danimarca e sono destinate a continuare a crescere nel periodo di previsione 2021-2025.

Questo grazie al fatto che molti danesi inizieranno a riconsiderare l'importanza di uno stile di vita sano e naturale, soprattutto a seguito del riconoscimento dell'importanza di preservare il proprio sistema immunitario per rispondere alle minacce presentate dalla diffusione di patologie come il COVID-19. Poiché la salute e la dieta sono strettamente legate, sempre più persone in Danimarca sceglieranno il formaggio biologico, non per una differenza di gusto, ma perché sono sempre più preoccupate per ciò che mangiano. Quando scelgono un prodotto biologico, i consumatori danesi stanno acquistando in un "universo biologico", in cui tutto ciò che è biologico è migliore per loro e per l'ambiente, anche se questo significa spendere di più. Si prevede che in pochi anni il biologico raggiungerà un decimo del mercato in termini di valore. Man mano che il formaggio biologico diventerà di tendenza, si prevede che i prezzi unitari si avvicineranno così tanto a quelli delle varianti non biologiche che un numero crescente di persone sarà disposto a optare per il biologico.

I formaggi vegani resteranno una piccola nicchia

Poiché le diete prive di carne stanno guadagnando popolarità in Danimarca, è inevitabile che le persone cercheranno alternative per colmare il vuoto creato nella dieta tradizionale danese, altrimenti ricca di carne. In questo scenario, il formaggio è considerato una buona soluzione per colmare questa lacuna, poiché il suo apporto nutrizionale crea una sensazione simile a quello della carne.

Tuttavia, le opzioni sono più limitate per i consumatori vegani piuttosto che vegetariani. Il formaggio senza latticini può essere considerato decisamente un prodotto di nicchia se si guarda all'offerta attualmente disponibile, anche se è probabile che questa sia destinata a crescere considerando l'attuale boom del veganismo.

Fonte: Euromonitor International Ltd. (maggio 2021)

Focus Sistema Casa e Design in Cina

Il mercato cinese ha registrato una rapida crescita negli ultimi 30 anni. Tuttavia, nell'ultimo decennio alcune cose sono cambiate in Cina. Come ha annunciato il Presidente Xi Jinping, durante il vertice dell'APEC CEO, tenutosi a Pechino nel 2014, la Cina è entrata in una nuova fase economica, caratterizzata da un rallentamento dell'incredibile crescita del paese, e quindi denominata fase del "New Normal".

In questo contesto, i cambiamenti sia a livello economico che politico hanno già avuto una forte influenza sul mercato immobiliare cinese, avendo altresì determinato grandi cambiamenti nella società e generato nuove esigenze e aspettative abitative.

Si potrebbe asserire che l'era di frenetico e ampio sviluppo del mercato abitativo in Cina si sia appena conclusa, lasciando spazio all'emergere di nuove pratiche economiche e sociali volte al miglioramento della qualità e della sostenibilità di prodotti e servizi innovativi.

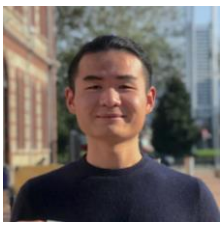
Per affrontare tali sfide e opportunità, nuove tecnologie, strumenti di marketing, strategie di design e comunicazione sono state impiegate dai promotori residenziali per differenziarsi sul mercato e ottenere un vantaggio competitivo. In altre parole, l'industria della casa in Cina è nel mezzo di una rapida ed enorme trasformazione, in cui caratteristiche, sfide e opportunità devono ancora essere scoperte e sistematizzate in un racconto coerente.

Al fine di rappresentare le tendenze dell'industria della casa Cinese durante la fase del "New Normal", questa rassegna esaminerà il settore dell'edilizia abitativa dal punto di vista sociale, tecnologico, progettuale e istituzionale, organizzando i contenuti principali in una serie di approfondimenti tematici. La rassegna nelle prossime pubblicazioni affronterà le seguenti temi:

- Il mercato della casa in Cina: dalla rapida crescita all'economia del New Normal
- Tendenze dell'abitare contemporaneo. Tra design e stili di vita
- Digitalizzazione e nuovi canali di vendita. Le principali piattaforme di e-commerce a confronto
- Le nuove forme dell'industrializzazione residenziale. Qualità e quantità in un'ottica di mercato
- I social media in Cina. Costruire una reputazione digitale sfruttando canali social e player emergenti
- Strategie della promozione. Branding e content marketing attraverso Wechat

Questa rassegna si colloca all'interno di "Piemonte Home Design", progetto di business development nato con l'obiettivo di supportare le aziende piemontesi del Sistema Casa ad affermarsi sui mercati internazionali (Cina e Russia in primis). Il progetto, promosso dalla Camera di commercio di Torino, è realizzato con la collaborazione del Politecnico di Torino (Dipartimento di Architettura e Design - China Room), della Camera di Commercio Italo-Russa, delle società Arcos Interior, Cargo Visual Office e Gianmarco Cavagnino e dell'Istituto Europeo del Design (IED).

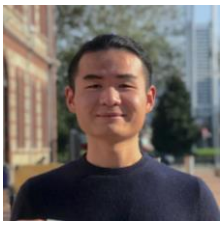
www.piemontehomedesign.com



Curatori della rassegna

Martina Gardini (T.wai - Università degli Studi di Torino - martina.gardini@edu.unito.it) e **Xiang Ling** (Architetto, Dottorando presso Il Dipartimento di Architettura e Design e Componente del Gruppo di Ricerca China Room, Politecnico di Torino - xiang.ling@polito.it).

Tendenze dell'abitare contemporaneo in Cina. Tra design e stili di vita.



Autore dell'articolo

Xiang Ling (Architetto, Dottorando presso Il Dipartimento di Architettura e Design e Componente del Gruppo di Ricerca China Room, Politecnico di Torino - xiang.ling@polito.it)

Introduzione

Il mercato immobiliare cinese, in particolare quello residenziale, ha registrato, a partire dall'inizio del processo di commercializzazione negli anni '90, un rapido sviluppo, coadiuvato da un processo di rapida urbanizzazione e una forte crescita economica.

Tuttavia, questo sistema di sviluppo è stato recentemente messo in discussione. Nel 2014, una dichiarazione di Xi Jinping, Segretario Generale del Partito Comunista Cinese, sottolineava che la Cina stava entrando in una fase di "nuova normalità" (cinese: 新常态).

Questo termine fa riferimento a un più basso tasso di crescita economica per il futuro del paese (intorno al 7% rispetto ai 12-14% che avevano caratterizzato in media gli anni precedenti).

Attraverso questa dichiarazione, si è voluto però anche sottolineare la volontà del governo cinese di promuovere una crescita economica moderata ma più stabile e sostenibile nel medio-lungo termine.

Il mercato immobiliare, definito anche "il serbatoio dell'economia cinese", è stato il primo a subire un forte impatto rispetto la contingenza di cui sopra.

L'"Età d'Oro" del settore immobiliare stava volgendo al termine e stava iniziando una nuova fase caratterizzata da una maggiore diversità e competitività, la cosiddetta "Età d'Argento".

A seguito delle nuove politiche, e ai cambiamenti sociali e culturali in atto, i promotori immobiliari cinesi hanno iniziato ad attuare cambiamenti nel modello di business e innovazioni di prodotto per soddisfare una richiesta sempre più frammentata del mercato nella nuova era del "New Normal".

1. Principali fattori di segmentazione

Con l'introduzione dell'economia del "New Normal", sono numerosi i fattori che hanno portato ad un radicale cambiamento delle condizioni di sviluppo in Cina.

Una maggiore complessificazione e stratificazione sociale, insieme a numerose nuove direzioni politiche hanno portato il mercato immobiliare ad una maggiore segmentazione.

1.1 Diversificazione dei ceti medi nell'epoca del New Normal

Con la rapida crescita dell'economia cinese negli ultimi decenni, il reddito medio pro-capite, in particolare degli abitanti urbani, è cresciuto rapidamente.

Nel novembre 2015, il China Household Finance Survey and Research Center della Southwestern University of Finance and Economics ha pubblicato i dati di un'indagine che riportava: considerando lo standard della classe media definito da Credit Suisse, è stato stimato che la popolazione adulta delle famiglie della classe media cinese avesse raggiunto i 217 milioni, pari al 21,4% dell'intera popolazione adulta (circa 1 miliardo di abitanti).

La Cina presenta così la classe media più grande del mondo sia per dimensioni che per ricchezza totale.

L'articolo "The insecurity and anxiety of the Chinese middle class" Pubblicato da Li Chunling nel 2016, mostra che le pressioni e le preoccupazioni della classe media provengono principalmente da quattro aspetti distinti e complementari: l'alloggio, l'istruzione dei bambini, l'assistenza sanitaria e la vita dopo il pensionamento.

In altre parole, poiché lo status di appartenenza alla classe media sia corrispondente alle condizioni di vita desiderate, c'è la necessità di vivere in case grandi e confortevoli, i bambini devono frequentare le migliori scuole e ricevere la migliore istruzione e vogliono mantenere uno standard elevato di vita senza compromettere la qualità della vita dopo il pensionamento.

Pertanto, oltre ai tipici alloggi destinati alle famiglie appartenenti alla classe media, tipologie di alloggio per anziani di alta qualità saranno una delle nuove domande che i promotori immobiliari cinesi dovranno considerare.

Inoltre, secondo l'indagine campionaria nazionale del 2015, il 94,4% della classe media possiede una casa privata e il 34,4% ha due o più case.

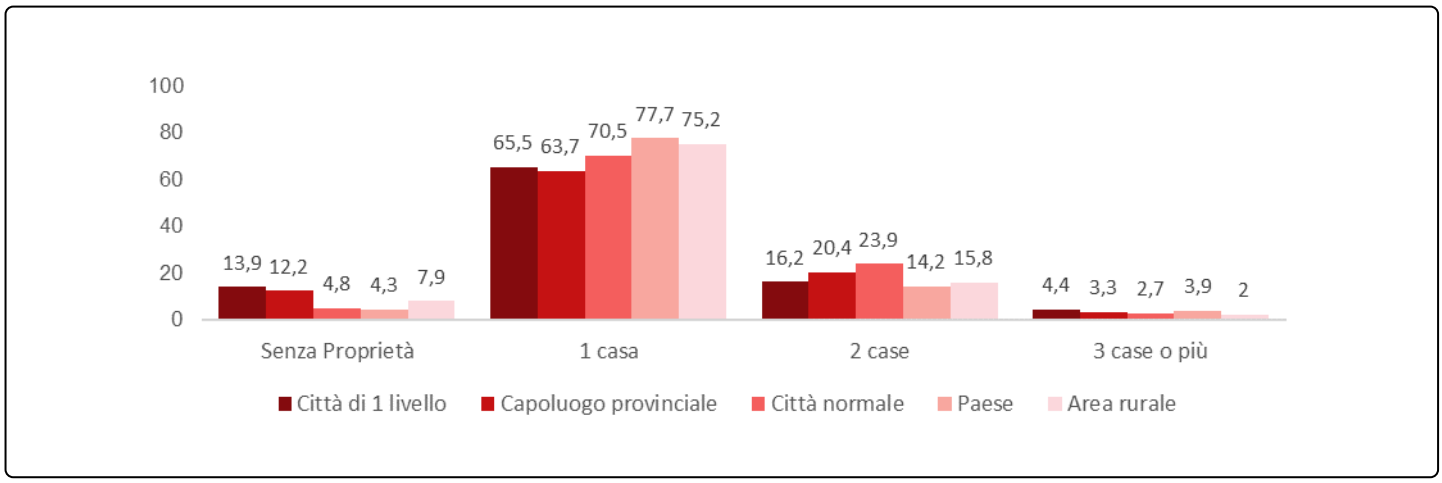
Tuttavia, una parte considerevole di loro non è soddisfatta delle proprie condizioni di vita e desidera acquistare case più grandi e di maggior qualità, le quali possono corrispondere ad un'altra domanda imposta dal mercato nella fase del "new normal".

Infine, solo una minoranza della classe media cinese non possiede una proprietà privata.

La classe media senza proprietà è concentrata principalmente nelle grandi città, in particolare nelle megalopoli quali Pechino, Shanghai e Guangzhou, e la maggioranza di questa popolazione riguarda soprattutto i più giovani.

A livello nazionale, la percentuale di giovani della classe media sotto i 30 anni senza una casa di proprietà risulta dell'8,2%, ma essa sale al 16,6% nelle grandi città.

Attualmente, nuove tipologie abitative dedicate ai più giovani che vivono nelle grandi città, come l'appartamento a lungo termine, l'appartamento per single e il LOFT, stanno diventando prodotti sempre più consolidati all'interno del mercato.



Tasso di proprietà della casa privata della classe media per regione (%)
(Fonte: L'insicurezza e l'ansia della classe media Cinese, Li Chunling, 2016)

1.2 La strategia di rivitalizzazione rurale

La popolazione rurale nella Repubblica Popolare Cinese comprende ad oggi meno della metà della popolazione totale (circa il 45%) ed è caratterizzata da un'ampia gamma di standard e stili di vita.

La vita nella Cina rurale è comunque completamente diversa da quella delle città.

Nella Cina meridionale e costiera, le aree rurali si stanno sviluppando e, in alcune aree, la qualità della vita si avvicina statisticamente alle principali economie urbane.

Nelle regioni nord-occidentali e occidentali, la società rurale rimane invece percepita come di basso livello e afferente a condizioni di vita primitive.

Tuttavia, dopo la grande enfasi che è stata attribuita alla vita urbana durante il periodo delle riforme economiche, la percezione culturale e politica della popolazione sulla campagna sta repentinamente cambiando e questo in particolare grazie al lancio del nuovo progetto di rigenerazione rurale della Cina, denominato "The Beautiful Countryside".

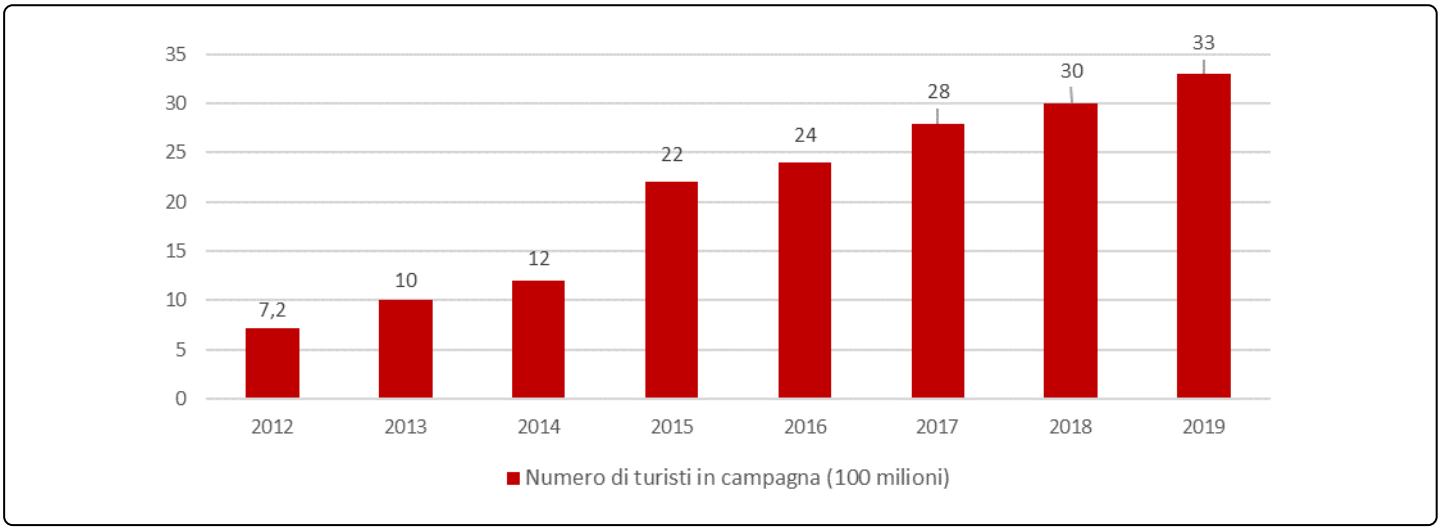
Il programma è stato proposto per la prima volta in un documento ufficiale del governo centrale nel 2013, proponendo una direzione politica e strategica atta a "rafforzare la costruzione rurale in chiave ecologica, la protezione dell'ambiente e il miglioramento estetico atto costruire una campagna più armoniosa".

Questo documento è stato implementato in seguito con la "Rural Revitalization Strategy" proposta dal presidente Xi Jinping nel suo rapporto al 19° Congresso nazionale nel 2017, la quale sottolineava che la campagna andasse trattata come un complesso regionale dalle forti potenzialità naturali, sociali ed economiche.

Questa strategia sta avendo effetti su molteplici ambiti dello sviluppo nazionale come la produzione, l'abitare, l'ecologia e la cultura, in particolare attraverso la coesistenza e integrazione delle aree rurali con le città, al fine di promuovere il progresso reciproco e dar forma ad uno spazio appropriato per lo svolgersi delle principali attività umane.

Sviluppando le aree rurali, si sta cercando di riportare in auge il valore culturale dei villaggi tradizionali e utilizzare razionalmente le risorse naturali locali, in modo da attirare cittadini urbani nostalgici dell'ambiente bucolico o coloro che semplicemente vogliano fuggire dalla città per consumare e investire nelle aree rurali e promuovere in questo modo lo sviluppo economico locale.

L'iniziativa ha migliorato gli standard di vita dei residenti rurali e ha creato nuove attività come lo sviluppo di ville private, il turismo e il resort a breve termine in campagna.



Statistiche sull'accoglienza del turismo rurale in Cina dal 2012 al 2019 (Font: Forward The Economist)

1.3 Il problema ambientale

A partire dal 2010, numerosi effetti di degrado ambientale hanno cominciato a manifestarsi a causa della precedente modalità di sviluppo della Cina denominata come " pollution first, treatment later".

All'Assemblea Generale delle Nazioni Unite nel settembre 2020, la Cina ha annunciato di aver messo in campo strategie e linee operative per ridurre le sue emissioni e diventare un paese "carbon neutral" entro il 2060.

Il paese sta così affrontando un grande cambiamento nel suo processo di industrializzazione e urbanizzazione.

Essendo l'edilizia uno dei settori con il più alto consumo di energia, sono stati introdotti nel campo, negli ultimi anni, diversi standard e sistemi di valutazione a favore della bioedilizia e dell'edilizia sostenibile.

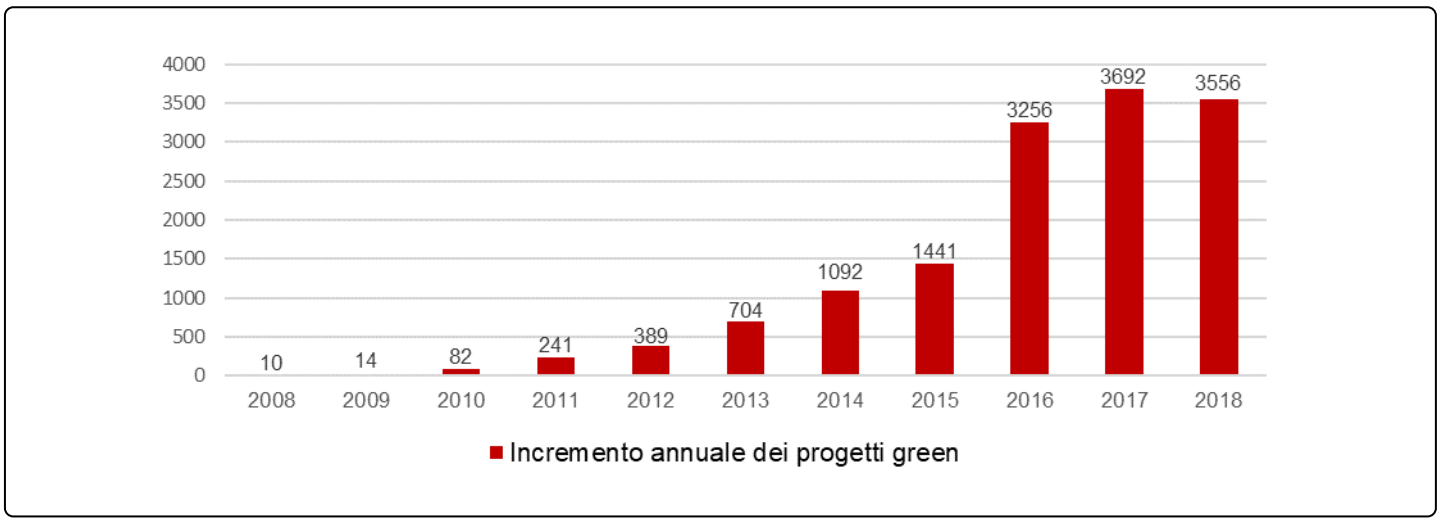
I sistemi di valutazione, che si riferiscono alla massima conservazione delle risorse per tutto il ciclo di vita dell'edificio, comprendo alcuni punti chiave quali: il minor consumo di suolo, il risparmio energetico, il risparmio idrico, il risparmio dei materiali, la protezione dell'ambiente e la riduzione dell'inquinamento, fornendo alle persone un uso dello spazio sano, applicabile ed efficiente e una coesistenza armoniosa con la natura.

Secondo l'Assessment Standard for Green Building emesso nel 2019, la certificazione green building cinese è suddivisa in tre livelli, che variano da una a tre "green stars", e che vengono declinati secondo 6 aspetti: risparmio di terreno edificabile, risparmio energetico, risparmio idrico, risparmio di materiali, qualità dell'ambiente interno e gestione delle operazioni residenziali.

Durante il 13° Piano quinquennale (2016-2020) è stato fissato un obiettivo per lo sviluppo di un'edilizia più sostenibile: tutti i nuovi edifici civili nelle città e nei paesi dovranno soddisfare gli standard di efficienza energetica e il livello di efficienza energetica dovrà risultare del 20% superiore a quello del 2015.

Entro il 2020, gli edifici verdi nelle aree urbane rappresenteranno il 50% di tutte le nuove costruzioni, gli edifici residenziali venduto completamente ammobiliati rappresenteranno il 30% della superficie totale dei nuovi edifici residenziali, la percentuale di materiali da costruzione ecologici avrà raggiunto il 40%, mentre l'area degli edifici prefabbricati dovrà rappresentare almeno il 15% della superficie edificabile di nuova costruzione.

Secondo i dati rilevanti del Ministero dell'edilizia abitativa e dello sviluppo urbano-rurale, alla fine del 2018, quasi 14.000 progetti edilizi a livello nazionale avevano ricevuto il marchio di valutazione della bioedilizia, di cui 3.556 hanno ricevuto il marchio lo stesso anno, contando circa il 25% degli interventi costruiti nella totalità.



Progetti con marchio di valutazione della bioedilizia (2008-2018)
(Fonte: Ministry of housing and Urban-Rural development)

2. Tendenze progettuali

Di fronte ad un mercato immobiliare sempre più maturo e competitivo, i promotori immobiliari stanno adeguando le loro strategie di business alle esigenze sempre più diversificate dei consumatori. Sulla base dei fattori sopra citati, stanno emergendo nel paese alcune nuove tendenze progettuali.

2.1 Abitare la nuova campagna

Grazie alle politiche di sviluppo delle aree rurali, attraverso l'aggiornamento delle infrastrutture e lo sviluppo delle risorse naturali locali, le campagne cinesi stanno diventando più attraenti per gli investitori e gli sviluppatori immobiliari.

Nel mentre che nuove forme di mobilità dei residenti urbani verso le campagne si stanno andando a delineare, attualmente, le condizioni di vita, in gran parte della Cina rurale, sono ancora scarse, e la maggior parte dei contadini vive ancora in vecchie abitazioni in rovina e in abitazioni decadenti autocostruite.

I governi locali, in collaborazione con sviluppatori e investitori privati, stanno così sviluppando nuovi modelli abitativi nelle aree rurali, come abitazioni tradizionali rigenerate, case rurali per cittadini urbani e resort come forme di abitare a breve termine dedicati al turismo.

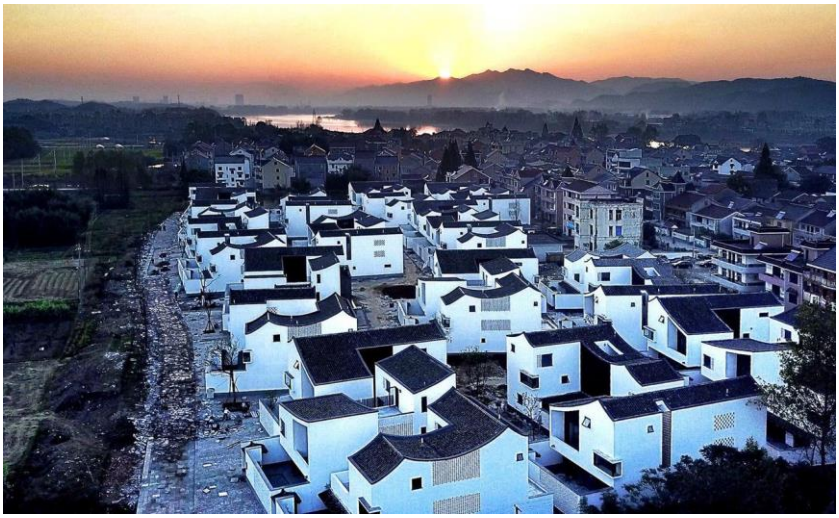
La ristrutturazione dei villaggi tradizionali mira quindi a implementare le condizioni di vita dei residenti rurali e a migliorare l'aspetto estetico e funzionale della campagna.

Ad esempio, il progetto di reinsediamento di Fu yang Dongzi Guan nella provincia di Zhejiang, fornisce un modello abitativo a prezzi accessibili che mira a migliorare le condizioni di vita degli agricoltori rilocalizzati.

Questo progetto, che si basa sui requisiti comuni dei contadini locali, cerca di integrare lo stile di vita rurale tradizionale con le condizioni di vita imposte dalla modernità.

Il progetto degli appartamenti non rappresenta una copia esatta degli edifici storici locali, ma da essi astrae e interpreta alcune caratteristiche architettoniche per tradurle in nuovi esiti progettuali.

Il progetto prevede però la conservazione della morfologia vernacolare degli insediamenti rurali che mantengono uno stile abitativo locale originale e, soprattutto, vuole resistere all'attuale forma residenziale cinese, costituita da torri alte e edifici a blocco.



Esempi di nuovi modelli abitativi nelle aree rurali cinesi

L’inquinamento ambientale dovuto all’industrializzazione negli ultimi decenni e il peggioramento delle condizioni di vita causato da città sempre più affollate, hanno spinto gli abitanti delle città a voler fuggire in campagna, anche se solo per un momento.

Il bellissimo ambiente naturale e la condizione di abitare a bassa densità della campagna, così come la vita di svago e il regno spirituale descritti nel capolavoro “Back to County life” di Tao Yuanming, un grande poeta cinese della dinastia Jin hanno iniziato ad affascinare i residenti urbani e incrementare quel senso di nostalgia di quegli abitanti urbani che erano precedentemente migrati nelle grandi metropoli.

Con lo sviluppo del turismo rurale, gli alloggi a breve termine come i B&B integrati nei villaggi locali hanno iniziato a diventar popolari tra i viaggiatori urbani per sfuggire alla pressione della grande città e godersi la natura locale mantenendo la qualità della vita moderna e dei suoi servizi.

Un esempio di questi interventi è il Yi She Mountain Inn progettato da DL Atelier.

Il resort si trova accanto alle tombe degli imperatori della dinastia Ming a un’ora di auto da Pechino. “Anche nei giorni di foschia, qui si può ancora vedere il cielo azzurro”, dicono gli architetti Liu Yang e Xu Dan.

Al centro, c’è un cortile come nella casa tradizionale, riutilizzato come spazio condiviso per gli ospiti e 5 stanze sono sparse su un layout chiuso.

Gli ospiti si trovano di fronte alle montagne o ai laghi, i quali sono visibili da diverse angolazioni, ottenendo così un senso di relax e libertà.

È in questo modo che il progetto architettonico cerca di tradurre in forma costruita le aspirazioni e i bisogni di una nuova classe emergente.

2.2 Sostenibilità

Come prima citato, negli ultimi anni, il governo centrale ha introdotto una serie di politiche di protezione ambientale e pubblicato standard di bioedilizia per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio e ottimizzare l'ambiente residenziale.

Ora i promotori immobiliari, così come gli architetti e tutti i partecipanti allo sviluppo immobiliare si stanno attivamente occupando di questo modello di sviluppo più sostenibile, cercando di realizzare edifici più sostenibili e vivibili.

Una delle strategie di sviluppo dei promotori è focalizzata sull'elevata efficienza dell'edificio in termini di risparmio energetico. Landsea Green Properties Co. Ltd, uno dei principali sviluppatori e operatori immobiliari di tecnologie sostenibili in Cina, ha incaricato Peter Ruge Architekten di stabilire nuovi standard di sostenibilità attraverso la progettazione di una Passive House a Changxing, vicino a Shanghai.

Passive House Bruck è la prima casa di questo tipo ad essere realizzata nei paesi umidi, caldi. Potendo vantare di un risparmio energetico del 95%, l'abitazione è stata anche certificata dal Passivhaus Institut tedesco.

Il complesso di appartamenti, completato nell'agosto 2014, è caratterizzato da una struttura con cinque piani in altezza e un'estensione di circa 2.200 mq, ospitando 36 appartamenti con camera singola, 6 suite executive con due camere e 4 appartamenti con tre camere.

Gli appartamenti sono stati progettati per le famiglie Cinesi che beneficiano di alloggi economici e in forma di residenza temporanea.

Attraverso questa esperienza diretta, i potenziali clienti sono in grado di comprendere meglio ciò che potrebbe offrire la vita in casa passiva, in cui l'edificio rappresenta tutti gli stilemi di comfort e qualità di una tipica residenza, se non di più.

Un'altra tendenza, all'interno del nuovo carattere legato alla sostenibilità ambientale che prendendo piede nel settore edilizio cinese, è rappresentato dall'integrazione di spazi aperti verdi con l'edifico stesso, sulla falsa riga del modello di "Bosco Verticale", proposto dall'architetto italiano Stefano Boeri.

China Vanke, uno dei principali sviluppatori immobiliari in Cina e da sempre pioniere nella progettazione di edifici ecologici, ha sviluppato nel 2014 il progetto "Vanke The Grove", una Boutique Residence con un sistema muli-layer integrato di giardini pensili.

"Vanke The Grove" è stato il primo progetto nella città di Guangzhou ad ottenere il certificato green building a tre stelle.Il progetto si trova nell'area protetta della montagna di Baiyun e il suo lato est si affaccia sull'importante arteria stradale di Baiyun Avenue.

La superficie totale è di circa 24.000 mq, in cui sono allocati un totale di 15 edifici. L'intenzione di China Vanke è stata quella di creare un nuovo quartiere residenziale con uno stile naturale, armonioso e poetico.

Partendo dal concetto di "ricreare la montagna" i progettisti hanno replicato l'ecosistema naturalistico di Baiyun Mountain all'interno, creando una vegetazione tridimensionale e multistrato, con l'intenzione di generare una vera e propria integrazione tra architettura e paesaggio.

Oltre al giardino multi piano nella corte interna, gli edifici sono provvisti, ogni due piani, di uno "stagno di piantumazione" con aste in lega di alluminio per l'inverdimento della facciata.

I cambiamenti stagionali delle piante sono studiati in modo da creare effetti di facciata unici e generare un ambiente naturale per ogni singola famiglia all'interno del palazzo.

2.3 Reinventare la casa tradizionale

Dopo oltre 30 anni di rapida espansione urbana, soprattutto nelle grandi città, il tasso di urbanizzazione in Cina risulta estremamente elevato.

Il nucleo dello sviluppo dello sviluppo urbano si sta così spostando dall'espansione alla riqualificazione dello spazio interno la città. Il ruolo della rigenerazione urbana sarà sempre più importante anche in Cina, così come è avvenuto in occidente alcuni decenni addietro.

Alcune delle grandi megalopoli come Pechino, Shenzhen, Guangzhou stanno transitando da un modello di "grande demolizione per nuove costruzioni" ad uno basato su micro-interventi di raffinamento nel costruito.

Recentemente, i governi locali, i promotori immobiliari e gli architetti hanno iniziato a esplorare nuova modalità di ricostruzione dei centri storici.

È stata adottata una modalità di trasformazione su piccola scala, caratterizzata da una massimizzazione attenzione alla conservazione delle caratteristiche architettoniche e del tessuto urbano degli isolati storici originari.

Nel 2017, la riconversione del n. 28 Dayuan Hutong progettato dall'Atelier Li Xinggang, detto anche "Miniature Beijing", fornisce un esempio di pratica architettonica che combina diverse ricerche come la rigenerazione della città antica, la riscoperta della corte interna come modello di abitare, insieme ad una più ampia sperimentazione di residenze ideale.

Una vecchia casa a corte, tipologia tipica dei centri storici cinesi antichi, di 262 mq viene trasformata in cinque appartamenti con cortili autonomi, oltre a uno spazio pubblico che ospita un bar e una tea house.

La disposizione di una casa con giardino autonomo, integrata ad uno spazio aperto condiviso rimane così più in linea con le abitudini abitative contemporanee, rendendo il cortile condiviso un luogo in cui far fiorire una "comunità in miniatura".

Il progetto risponde a una più ampia idea di rinnovamento urbano della parte antica di Pechino, diventando così un modello replicabile in altri contesti.

2.4 Vita in comune oltre la famiglia

L'appartamento è una parte essenziale della vita delle persone, soprattutto per i giovani che vogliono stabilirsi nelle grandi città.

Tuttavia, dal 1997, quando la Cina ha implementato le riforme del mercato immobiliare, i prezzi delle abitazioni hanno subito un aumento vertiginoso soprattutto nelle città di primo livello, nelle quali il costo medio degli immobili ha raggiunto un tasso di disparità rispetto agli stipendi percepiti tra i più alti nel mondo.

Al contrario, il prezzo di affitto risulta decisamente più accettabile. Nelle città di Pechino, Shanghai, Guangzhou e Shenzhen, quasi la metà delle case viene affittata a meno di 4.000 yuan (circa 500 €), mentre i prezzi al metro quadro delle abitazioni possono superare anche il 30.000 €.

Inoltre, rispetto all'acquisto di una casa, l'affitto è una scelta più flessibile e più adatta allo stile di vita della popolazione lavoratrice nelle grandi città. Come risposta questi fattori, gli "appartamenti in affitto a lungo termine" si stanno espandendo rapidamente.

La modalità operativa consiste nell'acquistare o affittare un edificio di proprietà privata (contrariamente a quanto succede nei principali sviluppi immobiliari standard dove la terra viene acquisita direttamente tramite il governo locale), ristrutturarlo, dividerlo in piccole unità, arredarlo con mobili ed elettrodomestici, e affittarlo a giovani impiegati e neolaureati che necessitano di un monolocale in cui soggiornare a tempo determinato.

Gli appartamenti in affitto a lungo termine si suddividono principalmente in due tipologie: la "centralizzate" e la "decentrate", rappresentando rispettivamente il 17% e il 75% del mercato.

Il modello centralizzato adotta prevalentemente la modalità di gestione immobiliare tradizionale, utilizzando lo sviluppo del terreno di proprietà o gestendo un edificio ristrutturato.

La tipologia decentrata si estende principalmente dall'attività di intermediazione locativa, che si avvale dell'integrazione di diverse fonti abitative per la riqualificazione e la gestione unitaria.

Secondo i dati di Forward The Economist, le più grandi aziende promotrici nel settore delle tipologie decentrate, nel 2019, sono stati Ziroom, Xiangyu e Danke Apartment, con rispettivamente 1,02 milioni, 700 mila e 500 mila stanze.

Al primo posto nell'appartamento in affitto a lungo termine di tipo centralizzato c'è invece il brand Boyu gestito da China Vanke, che ha 130.000 stanze, seguito da Goyoo gestito da proprietà Longfor, che detiene invece 110.000 stanze.

In qualità di leader degli sviluppatori immobiliari coinvolti in appartamenti in affitto a lungo termine, il marchio Boyu di Vanke Group mira a creare spazi abitativi di alta qualità e offrire una vita alla moda per i giovani urbani.

Il prodotto offre spazi in affitto di alta qualità e servizi comunitari integrati per i giovani.

Di solito, come edifici per l'operazione immobiliare vengono scelti vecchi edifici industriali situati nei villaggi urbani con mezzi di trasporto convenienti e meno difficoltà burocratiche nel processo di ristrutturazione. In questo contesto, l'appartamento Tangxia Boyu è stato ricavato dalla rifunzionalizzazione di sei edifici situati all'iterno villaggio di Tangxia, in Guangzhou.

Attualmente è il più grande appartamento centralizzato in affitto a lungo termine per giovani, e composto da quasi 600 stanze,

In termini di layout funzionale complessivo, lo spazio sul fronte strada al piano terra viene utilizzato come spazio commerciale, mentre il resto del piano funge da spazio comune per i giovani inquilini, i quali possono usufruire di una caffetteria, un'area fitness, cinema, sala conferenze e altri servizi.

Il piano superiore è costituito da spazi abitativi modulari. L'unità di appartamento minima è un box di 5,1 m x 2,5 m di base e 4,5 m di altezza.

Il livello inferiore è composto da una zona giorno con installata una piccola cucina, un bagno, un ripostiglio e un balcone, mentre la parte soppalcata superiore rappresenta la zona notte.

I tetti dei sei edifici sono collegati da un nuovo ponte in acciaio, che consente alle coperture precedentemente separate di unirsi e formare un comodo spazio ad uso terrazzo.

Appuntamenti

Tutela del marchio in Cina per il sistema casa

Tipo: Webinar

Data: 14 giugno 2021, ore 10:00

https://www.to.camcom.it/tutela-del-marchio-in-cina-per-il-sistema-casa

Ufficio Pubblicazioni UE: procurement e opportunità per le imprese

Tipo: Webinar

Data: 17 giugno 2021, ore 10:00

https://www.to.camcom.it/ufficio-pubblicazioni-ue-procurement-e-opportunita-le-imprese

Opportunità commerciali in Perù

Tipo: Webinar

Data: 17 giugno 2021, ore 16:00

https://www.to.camcom.it/opportunita-commerciali-peru

Contrattualistica commerciale in Cina per il sistema casa

Tipo: Webinar

Data: 21 giugno 2021, ore 10:00

https://www.to.camcom.it/contrattualistica-commerciale-in-cina-per-il-sistema-casa

Logistica di base in Cina per il sistema casa: magazzini e trasporti

Tipo: Webinar

Data: 28 giugno 2021, ore 10:00

https://www.to.camcom.it/logistica-di-base-in-cina-per-il-sistema-casa-magazzini-e-trasporti

Franco Fabbrica o no? Conoscere i nuovi Incoterms® e i contratti di vendita e fornitura per l'estero

Tipo: Webinar

Data: 28 giugno 2021, ore 14:00

https://www.to.camcom.it/franco-fabbrica-o-no

Tutti gli eventi della Camera di commercio di Torino su: www.to.camcom.it/calendario-eventi

Opportunità di collaborazione dall'estero

Agroalimentare

Regno Unito

Società di rappresentanza commerciale settore food ricerca nuovi prodotti per il mercato britannico. La società è in particolare interessata a prodotti biologici, sia alimenti che bevande confezionati sotto vuoto ed anche integratori. La cooperazione prevista è sotto forma di accordo di rappresentanza.

Riferimento numero ALPS BRUK20210427001

https://een.ec.europa.eu/partners/uk-agent-seeks-represent-new-providers-organic-foods-and-healthcare-products-vacuum-packed

Polonia

Società commerciale di distribuzione prodotti alimentari è interessata ad ampliare la gamma di prodotti. La società è specializzata in prodotti a base di latte (latte di pecora, di mucca, yogurt, formaggi, creme) ed anche integratori alimentari, destinati al canale retail (grande distribuzione e negozi indipendenti). La cooperazione prevista è sotto forma di accordo di distribuzione.

Riferimento numero ALPS BRPL20210426001

https://een.ec.europa.eu/partners/polish-food-distributor-offers-distribution-services

Cosmesi

Romania

Impresa di produzione cosmetici a base di sapone per adulti e per bambini è interessata a contattare fornitori delle seguenti fragranze per uso cosmetico: caff, cocco, fragola, acqua fresca, fiori primaverili, camomilla, cannella, sentori floreali, agrumati e legnosi. La collaborazione prevista è sotto forma di accord di produzione su indicazioni dell'impresa rumena.

Riferimento numero ALPS BRRO20201118001

https://een.ec.europa.eu/partners/romanian-manufacturer-handmade-cosmetics-seeks-suppliers-fragrance-compositions-under

Sistema casa

Spagna

Studio di architettura, interior design, branding e design di mobili è interessato ad accordi di produzione e fornitura per acquisire prodotti / servizi innovativi per i propri progetti. Lo studio è specializzato in progetti di arredo/design nel settore turistico/ricettivo e residenziale, con particolare attenzione al risparmio energetico ed ai risvolti ambientali.

Riferimento numero ALPS BRES20210405002

https://een.ec.europa.eu/partners/spanish-architecture-interior-design-and-furniture-design-company-looking-manufacturers-and

Paesi Bassi

Impresa commerciale specializzata in piccoli mobili (inclusi divani), ceramiche e decorazioni/accessori per arredo casa in genere di alta gamma è interessata ad ampliare il proprio portafoglio prodotti. Ricerca soprattutto articoli in terracotta (vasi, arredo per ambienti esterni ecc.) L'azienda ha una catena di propri negozi ed accordi di fornitura anche con altri negozi indipendenti. La collaborazione prevista è sotto forma di accordo di collaborazione.

Riferimento numero ALPS BRNL20210211001

https://een.ec.europa.eu/partners/dutch-sme-looking-eu-based-suppliers-design-outdoor-pottery-products-under-distribution

Tessile

Paesi Bassi

Impresa commerciale settore abbigliamento femminile e maschile ed accessori moda, operante anche tramite marketplace, è interessata a contattare nuovi fashion designer e marchi del settore. La collaborazione prevista è sotto forma di accordi di rappresentanza.

Riferimento numero ALPS BRNL20210521001

https://een.ec.europa.eu/partners/international-online-marketplace-looking-new-fashion-designers-brands-under-commercial

Medicale / farmaceutico

Germania

Società commerciale di distribuzione di dispositivi medici ricerca nuovi prodotti innovativi, in particolare della diagnostica in vitro, della diagnostica del punto di cura o della gestione delle ferite. La società distribuisce e noleggia con successo attrezzature mediche agli ospedali e ad altre istituzioni cliniche in Germania da oltre 15 anni. Fornisce dispositivi per vari reparti: terapia intensiva, pneumologia, cardiologia, laboratorio di test con focus terapie anticoagulanti ecc. La cooperazione prevista è sotto forma di accordi di distribuzione per il mercato tedesco ed aree limitrofe di lingua tedesca.

Riferimento numero ALPS BRDE20210503002

https://een.ec.europa.eu/partners/experienced-german-medical-technology-company-looking-highly-innovative-medical-technology

Kosovo

Impresa commerciale di distribuzione di prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, dispositivi medicali, test covid e simili ricerca nuovi prodotti per ampliamento portafoglio prodotti. L'impresa fornisce oltre 400 farmacie ed ospedali locali. La collaborazione prevista è sotto forma di accordo di distribuzione.

Riferimento numero ALPS BRXK20210527002

https://een.ec.europa.eu/partners/kosovar-distributor-pharmaceutical-products-and-medical-devices-seeks-additional-%E2%80%8Esuppliers

Medicale - Gare di appalto nei Paesi UE

TED (Tenders Electronic Daily)

Tutti gli avvisi di appalti pubblici che superano determinati importi contrattuali devono essere pubblicati nel Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (Serie S).

La Gazzetta Ufficiale S è disponibile esclusivamente in formato elettronico ed è accessibile mediante il sito internet TED (Tenders Electronic Daily), il cui accesso è gratuito.

TED consente di accedere sia ai bandi di gara in corso sia agli archivi della serie S in tutte le lingue dell'UE. Un'unica interfaccia di ricerca permette all'utente di scegliere o immettere vari criteri di ricerca, tra cui i dati geografici, il tipo di documento, la natura dell'appalto, parole chiave, ecc.

TED dispone di una **sezione speciale** attraverso la quale fornisce informazioni sui bandi di gara lanciati nello spazio europeo per l'**acquisizione di forniture medicali** in risposta alle crescenti esigenze di approvvigionamento per fronteggiare e contenere l'epidemia di COVID-19:

https://simap.ted.europa.eu/web/simap/covid-related-tenders

Aerospazio

Germania

Società di rappresentanza commerciale di lunga esperienza ricerca prodotti svariati nel settore aerospaziale tipo componenti o parti strutturali per assemblaggio di sottoinsiemi. La gamma di prodotti ricercati include a titolo di esempio: connettori, componenti idrauliche e pneumatiche, infissi per il settore aerospaziale, componenti rotative, parti elettroniche, sensori, tubi, cavi, parti in plastica ecc. La collaborazione prevista è sotto forma di accordo di rappresentanza per il mercato tedesco, incluso servizi di assistenza per la vendita finale.

Riferimento numero: ALPS BRDE20200916001

https://een.ec.europa.eu/partners/german-company-seeks-products-aerospace-industry-within-commercial-agency-agreements

Automotive

Germania

Società commerciale di parti di ricambio settore automotive ricerca imprese di parti per automobili, veicoli commerciali, camion, autobus, nonché per veicoli industriali e agricoli, per ampliamento gamma prodotti. La collaborazione prevista è sotto forma di accordo di fornitura e distribuzione.

Rif. N. BRDE20201110001

https://een.ec.europa.eu/partners/suppliers-automotive-parts-wanted-distribution-network

Automotive / Aerospazio

Lussemburgo

Società commerciale di vendita di componenti per settore automotive, aeronautica e per automazione industriale ricerca imprese europee del settore interessate al mercato di lingua tedesca. Ricerca in particolare produttori di parti per pressofusione, stampaggio, tubi e profilati, filtri, motori, hardware robotico ecc. La cooperazione prevista è sotto forma di accordo di rappresentanza commerciale ed è previsto un supporto logistico.

Riferimento numero ALPS BRLU20190528001

https://een.ec.europa.eu/partners/trader-automotive-parts-luxembourg-looking-international-suppliers-under-commercial-agency

Meccatronica

Francia

Azienda di progettazione motori elettrici e generatori è interessata a contattare imprese dei seguenti settori: elettromagnetismo, aspetti termici, elettronica di potenza, meccanica dei solidi e dei fluidi, integrazione di sistemi e ingegneria elettrica generale. L'azienda è specializzata in servizi tecnici di alto livello nel settore dell'analisi elettromagnetica, termica e meccanica. La cooperazione prevista è sotto forma di accordi di produzione in subappalto.

Riferimento numero ALPS BRFR20210420001

https://een.ec.europa.eu/partners/french-company-looking-subcontractors-european-countries-sector-electric-drives-and-electro

Metalmeccanica

Russia

Impresa commerciale specializzata nell'edilizia industriale ricerca produttori o fornitori europei di attrezzature industriali ad uso settore edile ed anche settore metallurgico – lavorazione metalli, lavorazione del legno ed agricoltura. La collaborazione prevista è sotto forma di rappresentanza commerciale per il mercato russo. L'impresa fornisce anche assistenza in merito alle certificazioni russe richieste per alcuni settori.

Riferimento numero ALPS BRRU20210422001

https://een.ec.europa.eu/partners/russian-company-offers-representationdistribution-services-manufacturers-industrial

Spagna/Portogallo

Agente commerciale italo-spagnolo ricerca aziende italiane attive nel settore meccanico, elettronica e telecomunicazioni interessate al mercato spagnolo e portoghese. In particolare l'agente è interessato ai seguenti prodotti: macchine per gelati, macchinari di calcolo, registratori di cassa, bilance, prodotti elettronici in genere, prodotti meccanici e di telecomunicazione.

Riferimento numero ALPS BRES20210503001

https://een.ec.europa.eu/partners/spanish-italian-commercial-agent-looking-italian-companies-sectors-machinery-mechanical

I servizi della Camera di commercio di Torino "export on-line"

Informazioni e primo orientamento

Sei alla ricerca di informazioni per operare sui mercati internazionali?

Sportello Worldpass: www.to.camcom.it/worldpass

Analisi di mercato

Desideri effettuare una ricerca di mercato personalizzata per verificare le opportunità di distribuzione dei tuoi prodotti in un Paese di tuo interesse?

Target Market: www.to.camcom.it/target-market

Ricerca partner

Sei interessato ad individuare un potenziale partner in un Paese di tuo interesse?

Easyexport: www.to.camcom.it/easyexport

Analisi di affidabilità finanziaria

Desideri verificare il livello di affidabilità finanziaria di un tuo potenziale partner estero?

Affidabilità finanziaria: www.to.camcom.it/affidabilita-finanziaria

Assistenza sui mercati esteri

Ti occorrono servizi di assistenza puntuale e personalizzata per operare sui principali mercati esteri?

Servizio Assist in: www.to.camcom.it/assist-in

Certificati di origine

Nuovo servizio di stampa in azienda dei certificati di origine.

Stampa in azienda: www.to.camcom.it/certificati-di-origine-stampa-azienda

Traduzione certificati e atti camerali

Ti occorre la traduzione del tuo certificato di iscrizione o della tua visura camerale in inglese, francese, tedesco, spagnolo o russo?

Traduzioni: www.to.camcom.it/traduzioni-di-atti-camerali

Normativa comunitaria

Desideri importare dei prodotti da Paesi extra-UE e ti occorrono informazioni sulle norme che devono rispettare o sulle certificazioni che devono possedere?

ALPS Enterprise Europe Network: www.to.camcom.it/certificazione-e-qualita-dei-prodotti

Etichettatura e sicurezza alimentare

Ti occorre assistenza per la realizzazione di un'etichetta per i tuoi prodotti? Desideri verificare l'aderenza dei tuoi sistemi di autocontrollo alla normativa vigente? Vuoi vendere i tuoi prodotti nell'Unione Europea o negli Stati Uniti e ti occorre assistenza per adeguarti alle normative vigenti in quei Paesi?

Sportello etichettatura e sicurezza alimentare: www.portale-etichettatura.lab-to.camcom.it

Maggiori informazioni

Camera di commercio di Torino

Settore Sviluppo competitività e internazionalizzazione

Via San Francesco da Paola 24 (3° piano)

10123 Torino

Italy

E-mail: sviluppo.competitivita@to.camcom.it

Web: www.to.camcom.it/opportunita-e-partner-allestero

Disclaimer

La realizzazione di questo documento è stata ispirata dalla necessità di poter raccogliere e analizzare informazioni utili a orientare le imprese sui mercati internazionali. Data la sensibilità e la complessità degli argomenti trattati, si ritiene opportuno segnalare che le informazioni contenute in questo volume sono tratte da fonti ritenute attendibili ed aggiornate alla data di pubblicazione, salvo dove diversamente indicato. Tuttavia, essendo soggette a possibili modifiche ed integrazioni periodiche da parte delle fonti citate, si sottolinea che le stesse hanno valore meramente orientativo. Pertanto, il loro utilizzo da parte del lettore nello svolgimento della propria attività professionale richiede una puntuale verifica presso i soggetti competenti nella/e materia/e cui le informazioni stesse ineriscono.