Coronavirus: secondo rapporto di monitoraggio delle pigioni commerciali

Il secondo rapporto di monitoraggio, di cui il Consiglio federale ha preso visione a fine giugno 2021, illustra la situazione delle pigioni commerciali in seguito alla pandemia di COVID-19 a partire dall'autunno 2020 ricollegandosi al primo rapporto, pubblicato nell'ottobre 2020. Il documento si concentra sulla situazione delle imprese toccate dalle chiusure disposte dalle autorità.

Sia nella prima che nella seconda ondata di coronavirus l'importo totale delle pigioni toccate è stato più o meno lo stesso, ovvero circa 1,2 miliardi di franchi, in ambe ondate ciascuna, hanno riguardanti i locali commerciali inutilizzabili a causa delle restrizioni. Nel complesso, tuttavia, l'impatto nella seconda ondata è risultato meno esteso e ha interessato meno settori (in particolare ristorazione, vendita al dettaglio e intrattenimento). Infatti, se nel primo lockdown (primavera 2020) i contratti di locazione toccati dalle chiusure sono stati 113 000, nel secondo (inizio 2021) sono stati «solo» 48 000. Ciononostante, rispetto alla prima ondata nei settori colpiti le restrizioni sono durate più a lungo e hanno generato oneri maggiori.

Secondo un sondaggio, nel 2020 il 71 per cento delle aziende attive nei settori che hanno subìto chiusure ha registrato un calo del fatturato rispetto all'anno precedente. Parallelamente, dall'inizio della pandemia la percentuale di imprese che hanno avuto difficoltà a pagare la pigione dei propri locali è quasi quadruplicata, passando dall'8 al 30 per cento. Anche i locatori di spazi commerciali che in più occasioni hanno subìto perdite a causa dell'incapacità, parziale o totale, dei locatari di far fronte al pagamento della

Ufficio federale delle abitazioni UFAB
Storchengasse 6, 2540 Grenchen
Tel. +41 58 480 91 11, Fax +41 58 480 91 10
info@bwo.admin.ch
www.bwo.admin.ch

pigione sono aumentati dall'11 al 17 per cento, una cifra che senza le misure di sostegno della Confederazione – ampiamente utilizzate anche nella seconda ondata – sarebbe stata senza dubbio molto più alta. Nel periodo coperto dal sondaggio, ossia da ottobre 2020 ad aprile 2021, lo strumento di sostegno più richiesto è stato quello delle indennità per lavoro ridotto, seguito dalle indennità per perdita di guadagno, dai crediti transitori e dai fondi per i casi di rigore.

Anche durante la seconda ondata molti locatori e locatari hanno trovato di propria iniziativa soluzioni consensuali. Circa la metà degli intervistati ha affermato di aver trattato con il locatore per ottenere una concessione sulla pigione. I due terzi dei casi si sono conclusi con un accordo, consistente perlopiù in una riduzione dell'importo oppure in una dilazione o rateizzazione del pagamento.

Stranamente, nonostante le buone previsioni congiunturali al momento del sondaggio (aprile 2021), molte aziende erano ancora pessimiste sull'andamento dell'economia. Soltanto alcune, infatti, hanno affermato di aspettarsi una ripresa economica o un aumento del fatturato nel 2021, anche rispetto alla pessima annata vissuta nel 2020.

È possibile consultare il rapporto di monitoraggio e il relativo comunicato stampa del 30 giugno 2021 su questa pagina: www.bwo.admin.ch > L'UFAB > Comunicati stampa. Gli studi su cui si basa il rapporto di monitoraggio sono disponibili unicamente in tedesco, con sintesi disponibile anche in francese.