

■ **COMMERCIO** / Inversione di tendenza confermata: tornano i piccoli esercizi

# Il negozio? In periferia

di Massimiliano Mingoa

Inversione di tendenza nel commercio milanese. In positivo. Nel 2000 e 2001, infatti, le aperture dei negozi hanno superato le chiusure. In particolare, quest'anno si sono avute 1737 nuove attività a fronte di 1139 chiusure; nel 2000 le aperture sono state 2250 contro 1320 chiusure. Cifre positive anche sul fronte delle compravendite: nel 2001 sono state 1365 contro le 1689 dello scorso anno. Si preferisce, quindi, aprire un nuovo negozio piuttosto che subentrare ad un'attività preesistente.

Questi dati, aggiornati al 15 novembre, emergono dall'analisi del Listino aziende di Milano e provincia, presentato ieri mattina dal Caam/Fimaa Milano, il collegio degli agenti d'affari in mediazione. Nell'elaborazione del Listino ha contribuito anche il Comune.

I nuovi negozi aperti sono soprattutto piccoli esercizi commerciali. «Con l'apertura dei centri commerciali, molti negozi si erano svuotati - spiega Lionella Maggi, vicepresidente vicario di Caam/Fimaa -. Ora però i nuovi negozi sono soprattutto di servizio e collocati nei quartieri più periferici».

Roberto Predolin, assessore comunale al Commercio, valuta positivamente l'apertura dei nuovi esercizi nelle periferie: «C'è una tendenza a creare dei supermercati "di quartiere" dove non c'è una grossa presenza commercia-

le. Questo fatto fa sicuramente piacere perché vuol dire che si ha fiducia nella città». Il Garibaldi, L'Isola e piazza Oberdan sono tra i quartieri maggiormente coinvolti nell'apertura di nuovi esercizi. Ma quali sono le attività commerciali più appetibili secondo il Listino? «Gli esercizi pubblici - fa notare Gianni Larini, coordinatore del gruppo rilevatori Caam/Fimaa - rimangono quelli di maggior interesse per i nuovi imprenditori, perché sono contingentati e non hanno la concorrenza dei grandi centri commerciali».

Anche le edicole, secondo Larini, tornano ad essere un investimento interessante. Così come anche gli alberghi e le autorimesse. Nel settore alimentare tradizionale, invece, la domanda è molto scarsa. Con l'eccezione delle rivendite di pane, apprezzate se con elevati incassi.

L'assessore Predolin, commentando i dati, ha sottolineato che «questo Listino di aziende della Fimaa rappresenta un vero e proprio cordone ombelicale con l'Amministrazione. Ci aiuta infatti a dare delle indicazioni corrette a coloro che vogliono investire su nuove attività commerciali». Predolin ha anche aggiunto che c'è bisogno di una stretta collaborazione tra il suo assessorato e quello all'urbanistica: «Questo per far sì, ad esempio, che da ora in poi i grandi esercizi commerciali si dotino di parcheggi per i loro clienti». L'intento è quello di evitare il caos viabilistico.



■ **PREZZI** / Case sempre più care: un alloggio in una zona di prestigio costa anche 12 milioni al metro

## Borsa giù. E il mattone vola

Il mercato immobiliare va a gonfie vele. La guerra contro il terrorismo insieme a una situazione borsistica ancora depressa ha contribuito a far lievitare i prezzi e ad alimentare una domanda sostenuta di mattone.

Milano è in testa alla classifica per il costo degli immobili. Nel capoluogo lombardo, secondo un rilevamento di Nomisma, le abitazioni nuove in zone di pregio hanno prezzi che oscillano fra 8 milioni e mezzo di lire e 12 milioni al metro quadrato. Dopo Milano, si piazza Venezia, dove il costo delle case nelle zone di pregio oscilla fra 7 milioni e 750 mila e 11 milioni e 940 mila lire al metro quadro.

La nostra città è ai primi posti in Italia anche per il costo medio delle case, che è di 5 milioni e 540 mila lire al metro quadro, appena un po' meno rispetto al

prezzo medio delle case a Venezia, che è di 5 milioni e 904 mila lire al metro. Dopo Milano e Venezia, in merito ai prezzi medi, in classifica arrivano le altre città italiane. Nell'ordine Firenze, Bologna e Napoli.

Le città dove la casa costa meno sono invece Catania, Palermo e Cagliari. Nel complesso, in Italia quest'anno l'aumento medio dei prezzi nel settore immobiliare è del 7,9%. Nel secondo semestre, i prezzi delle case sono aumentati del 3,9%.

Milano guida la classifica delle città con le case più care ma si è guadagnata le prime posizioni anche per l'entità dell'aumento dei prezzi. Nel settembre di quest'anno, rispetto allo stesso mese dell'anno scorso, l'incremento del costo delle abitazioni a Milano ha sfiorato l'11%, un incremento superato solo da

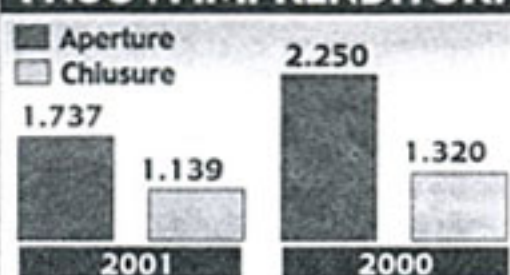
Venezia (+11,9%) e da Firenze e Roma (in entrambi i casi + 11,4%).

Al Sud non solo le case costano meno ma anche gli aumenti sono stati assai più contenuti che al Nord.

La rilevazione di Nomisma rivela che sono diminuiti i tempi di vendita delle case, sintomo che gli acquirenti hanno fretta di comprare e che quindi i cartelli di "vendesi" restano esposti poco. Un elemento che favorisce i venditori, i quali possono incassare in tempi rapidi i soldi per l'immobile messo sul mercato. A Milano il tempo di vendita medio è di poco più di due mesi.

Non sono solo gli italiani a comprare nel nostro Paese. Contribuiscono ad arricchire il mercato anche gli stranieri che all'interno dell'Europa hanno messo l'Italia, dopo Inghilterra e Francia, fra i Paesi più interessanti nei quali andare ad acquistare.

### I NUOVI IMPRENDITORI



### ESEMPI DI PREZZI A MILANO

Valutazioni medie su tipologie di livello medio-alto

Tipologie	Incasso annuo	Quotazione
Bar tavole calde-fredde	400 milioni	550-650 milioni
Ristoranti e pizzerie	500 milioni	400-500 milioni
Cartolerie	200 milioni	60-90 milioni
Edicole con chiosco	100 milioni	240-280 milioni
Panifici	250 milioni	180-250 milioni
Telefonia	500 milioni	125-180 milioni

