

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Politico Economico Finanziario

* Nelle province
e Potenza il Sol

Milano, quotazioni in salita per rilevare bar e ristoranti

MILANO ■ Prezzi generalmente stabili a Milano per le compravendite di attività di tipo commerciale, a fronte di una crescita della rete di negozi e pubblici esercizi, secondo l'osservatorio sul comparto costituito dal Caam-Fimaa, ossia il Collegio meneghino degli agenti immobiliari.

Prezzi in crescita in particolare per bar e ristoranti. Le autorizzazioni sono ancora contingentate — rileva una nota Caam-Fimaa — e si registrano aumenti dei prezzi delle attività soprattutto nelle zone centrali. In evidenza i bar tavole fredde e i ristoranti. Stabili, invece, i valori delle pizzerie e delle trattorie dove l'offerta è contenuta e la domanda mirata alle aziende a conduzione familiare. «Nei pubblici esercizi — ha rilevato Gianni Larini, coordinatore dei ricercatori Caam-Fimaa — cresce l'interesse all'acquisizione dei locali da parte delle società organizzate, anche di imprenditori stranieri». Lionella Maggi, vicepresidente Caam-Fimaa, sottolinea il consolidamento nel comparto dei pubblici esercizi.

Per rilevare l'attività di un bar tavola fredda, con un incasso annuo da 200mila €, occorre

investire tra 250mila e 350mila €. Per ristoranti e pizzerie con un giro d'affari intorno ai 250mila € le quotazioni oscillano tra i 200mila e i 250mila €.

Per quanto riguarda le edicole — registra l'indagine Caam-Fimaa — il processo di liberalizzazione non risulta aver modificato le abitudini di acquisto dei milanesi. Si è perciò bloccata la sostenuta discesa dei prezzi delle attività: l'edicola (con valori di mercato in aumento per quelle classiche a chiosco) torna ora a essere un investimento interessante. Una edicola a chiosco, con oltre 50mila € di incasso annuo, quota tra i 220mila e i 245mila €.

Elevato l'interesse anche per gli alberghi (ristrutturati e a norma) e le autorimesse; in quest'ultimo caso la domanda risulta elevata soprattutto per i siti di grande metratura. Infine nel dettaglio alimentare tradizionale la domanda è scarsa (con l'eccezione delle rivendite di pane). Un panificio (oltre 230mila € di incasso annuo) può costare tra i 95mila e i 130mila €. A Milano operano 5.900 pubblici esercizi e 22.500 negozi.

VINCENZO CHIERCHIA