

I dati del quarto Listino **CAAM/FIMAA**

## MILANO LE ATTIVITA' COMMERCIALI PIU' RICHIESTE

**Aperture e chiusure dei negozi:  
invertita la tendenza negativa.  
Ma i valori di vendita  
non subiscono  
variazioni di rilievo**

■ Inversione di tendenza nel commercio milanese: nel 2000 e 2001 (il dato è aggiornato al 15 novembre) le aperture dei negozi hanno superato le chiusure. Quest'anno si sono avute 1737 aperture di attività a fronte di 1139 chiusure; nel 2000 le aperture sono state 2250 contro 1320 chiusure. La semplificazione dell'iter per l'apertura dei negozi (le nuove aperture superano i subingressi) ha avuto la sua influenza, ma i prezzi di negozi e laboratori artigianali restano sostanzialmente in linea con i valori dello scorso anno. E' quanto emerge dall'analisi del Listino aziende di



### Alcuni esempi di prezzi a Milano (valutazioni medie su tipologie di livello medio-alto)

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

Milano e provincia che è stato presentato dal Caam/Fimaa Milano, il Collegio degli agenti d'affari in mediazione. Alla presentazione è intervenuto l'assessore al Commercio del Comune di Milano Roberto Predolin (i dati su aperture e chiusure sono di fonte

comunale). "Il Listino - afferma il presidente di Caam Fimaa Milano Mauro Danielli (foto) - è giunto alla quarta edizione: si conferma la validità dell'iniziativa avviata dal Caam Fimaa, ormai punto di riferimento non soltanto per gli addetti ai lavori".

Il Listino riporta le indicazioni dei valori medi aggiornati di mercato (parametri sull'incasso annuo e, in alcuni casi, sull'utile lordo) delle aziende. Valori suddivisi, nella merceologia presa in esame, tenendo conto dell'ubicazione e dell'"anzianità" dell'arredamento e delle attrezzature (il Listino fornisce anche un giudizio sintetico sull'andamento della domanda e dell'offerta nelle varie tipologie d'azienda).

"Nel Listino - spiega Gianni Larini, coordinatore del gruppo rilevatori Caam/Fimaa Milano - si dà conto delle rilevazioni effettuate sul territorio di Milano e provincia, ma possono anche essere indicative del mercato nelle maggiori città italiane".

Cosa emerge quest'anno? Ecco alcune indicazioni.

"Consolidamento dei prezzi nel settore dei pubblici esercizi" rileva Lionella Maggi, vicepresidente vicario di Caam Fimaa e responsabile del settore aziende. Nei bar e ristoranti, dove le autorizzazioni sono contingentate, si registrano incrementi di valore nelle zone centrali soprattutto per quanto riguarda i bar tavole fredde ed i ristoranti. Stabili, invece, i valori delle pizzerie e trattorie dove l'offerta è contenuta e la domanda è mirata alle aziende a conduzione familiare. "Nei pubblici esercizi - aggiunge Larini - cresce l'interesse all'acquisizione dei locali da parte delle società organizzate, anche di soggetti stranieri".

Per quanto riguarda le edicole, il processo di liberalizzazione non ha modificato le abitudini d'acquisto dei milanesi. Si è perciò bloccata la sostenuta discesa dei prezzi: l'edicola (valori di mercato in aumento per quelle classiche con il chiosco) torna ad essere un investimento interessante.

Elevato interesse anche per gli alberghi (ristrutturati secondo le norme) e le autorimesse (la domanda è forte soprattutto per siti di grande metratura). Nel dettaglio alimentare tradizionale la domanda è invece molto scarsa (con l'eccezione delle rivendite di pane, apprezzate se con elevati incassi), mentre in generale, nel non alimentare, l'interesse si accentua in particolare per le posizioni di maggior rilevanza commerciale.