

Negozi, calano i prezzi Ed è boom di stranieri

► In notevole crescita anche la richiesta dalle agenzie di scommesse

IMMOBILIARE Cala il valore delle quotazioni e delle locazioni, ma aumentano le domande da parte di immigrati (ristorazione, vendita alimentare ed estetica) e di centri scommesse. Questa la fotografia del mercato immobiliare dei negozi in Italia scattata dall'ufficio studi di **Tecnocasa**. In media, i prezzi sono scesi dell'1,5% sulle vie di passaggio e dell'1,7% su quelle

di non passaggio, mentre le locazioni sono scese rispettivamente del 2,1% e del 2,7%. Se in tutta Italia il mercato è caratterizzato dal segno meno, Palermo va in controtendenza: aumenti fino al 3,4%. Le tipologie maggiormente ricercate hanno due-tre vetrine e una metratura media compresa tra i 30 e i 100 metri quadrati. Significativa anche la presenza di ac-

quisti ad uso investimen-

to. Cali superiori alla media a Milano (fino al 3,8%) e a Roma (fino al 2,9%). Nel capoluogo lombardo, affittare un negozio in corso Buenos Aires può costare anche 600 euro al metro quadrato annuo, mentre i prezzi arrivano addirittura a 10 mila euro al mq. Prezzi simili per acquistare un locale in viale Marconi, dove

l'affitto arriva addirittura a 840 euro al mq. Il motivo? Una forte richiesta (soprattutto dai settori di abbigliamento ed elettrodomestici, anche in franchising) e un'offerta scarsissima.

Tra le zone più economiche, invece, a Milano bastano 1400 euro al mq per comprare un negozio alla Comasina e 50 per affittarlo. A Roma non si scende sotto i 2300 euro di Torraccia (180 per l'affitto).

● **METRO**

Multiethnicità

Ecco le zone con maggiore richiesta da parte di negozi stranieri.

- **Milano** Via Farini, Vitruvio e Stelvio: (massaggi e parrucchieri: cinesi); via Padova e via Porpora (parrucchieri, bar, ristoranti, centri benessere: diverse etnie); Fiera, Pagano e Washington (centri massaggi, parrucchieri, sartorie e articoli a basso prezzo: cinesi); Bovisa (ristorazione: cinesi).
- **Roma** Prenestina e Centocelle (centri estetici: cinesi); Tuscolana (abbigliamento, oggettistica, ristorazione: cinesi; vendita di frutta: egiziani e bengalesi).

3300

euro al metro quadro: è il costo medio per un negozio a Roma. A Milano ne bastano 2400. Capitale più cara anche per le locazioni: canone annuo medio di 300 euro al mq contro 190.



► Galleria Vittorio Emanuele a Milano.

