

L'affitto di un negozio in via Mazzini? Può costare 300 mila euro l'anno

I prezzi folli per le «high street» dello shopping. «Resistono le catene»

400

È l'affitto annuale minimo di un metro quadro in via Mazzini

La ricerca

Federmoda: via Montenapoleone da record ma a Verona quotazioni altissime
E invariate

Fra le più care

Se a Milano per 100 metri quadri, si pagano 670mila euro l'anno, a Roma in via Condotti si sborsano 640mila e qui in centro 320mila euro ogni dodici mesi

VERONA — Via Mazzini e via Cappello, ecco le vie della moda più care di Verona. A confermare quello che l'esperienza suggerisce, lo studio Fashion & High Street Report realizzato da Federazione Moda Italia, in collaborazione con World Capital Group. Ciò che il sapere comune, però, non può conoscere è il prezzo delle locazioni che i negozi devono pagare in queste due ambite strade delle griffe: secondo lo studio, infatti, si va da un minimo di 400 euro all'anno per l'affitto di un metro quadro, ad un massimo di 3200 euro. In pratica, un negozio di cento metri quadri, in centro a Verona, può arrivare a pagare 320mila euro d'affitto all'anno. Valori che mettono la nostra città immediatamente dietro le vie delle moda più care d'Italia. Giusto per la statistica: via Monte Napoleone, a Milano, è la strada più cara d'Italia, per cui 100 metri quadri di negozio costano 670mila euro d'affitto all'anno; via della Spiga arriva a 500mila euro. Roma non è da meno: per 100 metri quadrati di negozio, nella preziosissima via dei Condotti si arriva a pagare canoni annui fino a 640mila euro. Seguono Venezia, Firenze e Verona con valori delle locazioni inferiori, ma pur sempre

molto impegnativi.

La nostra città, per altro, si segnala per un'ulteriore caratteristica: se a Firenze, Genova e Venezia, ma anche a Portofino, i prezzi degli affitti hanno risentito della crisi e, di conseguenza, sono calati tra il 2 ed il 4% rispetto al 2012, a Verona, così come a Milano e Torino, i canoni delle «high street» sono rimasti pressoché invariati. Per la gioia dei proprietari degli immobili e per la preoccupazione dei negozianti che devono fare i conti con una continua contrazione delle vendite.

Secondo Federazione Moda Italia, infatti, i consumi, nei primi due mesi del 2014, sono calati in media, in valore, del 4,39%. «È evidente – sottolinea il direttore di Confcommercio Verona Giorgio Sartori – che il valore di alcune locazioni, nel centro storico, abbia una valutazione eccessivamente importante. Il picco degli affitti si raggiunge sul lato destro di via Mazzini, se si percorre la strada da piazza Bra in direzione piazza Erbe, che è il lato maggiormente frequentato della via. Comunque, non è certo un caso che solo le aziende collegate ad un gruppo o a marchi di moda nazionali ed internazionali siano in grado di sostenere simili affitti: per il commercio locale,

questi costi rappresentano una soglia inarrivabile». Va tenuto conto, poi, che non sempre i negozi che si affacciano sulla principale via dello shopping cittadino sono di 100 metri quadri: buona parte ha superfici molto maggiori e, quindi, affitti ben più salati da pagare.

«Tuttavia – calcola Sartori – se ipotizziamo un affitto di 320mila euro l'anno, cui si aggiungono i dipendenti, i vetrinisti, l'energia, il riscaldamento e il condizionamento da pagare, solo per stare in piedi, l'azienda deve incassare 2 milioni di euro l'anno, cioè circa 6500 euro al giorno. Di questi tempi pura utopia con le vendite che sono ridotte al lumicino». Da qui risulta che anche le catene, pur di mantenere il proprio store di riferimento in centro, sono disposte a lavorare in perdita potendo contare su altri punti vendita più redditizi: «Una politica che, però, un commerciante locale non potrà mai sostenere – chiarisce Sartori – di qui l'impovertimento del nostro tessuto commerciale». Per tentare di arginare il problema, Confcommercio propone la cedolare secca anche sugli affitti dei negozi: «Potrebbe portare la proprietà ad abbassare le pretese».

Samuele Nottegar





Elitario

I turisti amano fare shopping all'ombra dell'Arena. Dagli ultimi dati sugli affitti in via Mazzini, sembra che il centro stia diventando sempre più caro per i negozianti, tanto da contendersi il primato solo con Milano e Roma. Per uno store da 100 metri quadri nella via cittadina dello shopping, si può arrivare a pagare addirittura 320mila euro all'anno