

L'analisi Per Confcommercio un terzo degli esercizi commerciali sarà costretto a cercare un nuovo spazio

Caro affitti, negozi a rischio

Il 50% dei locali non è di proprietà, aumenti del 10% per un quinto dei commercianti

di **Thomas Bendinelli**

Il caro affitti colpisce anche i negozi. A evidenziare un problema crescente legato ai canoni è stata Confcommercio. Dal focus emerge che circa la metà delle imprese del terziario di Brescia è in affitto e che di queste, oltre la metà (il 52%) ha registrato un aumento del canone di affitto rispetto al 2022 e quasi il 40% ha avuto difficoltà a sostenere tale spesa. Per circa un quinto delle imprese interessate, l'affitto è cresciuto in modo consistente, oltre il 10%. Questa situazione fa sì che un terzo delle imprese in affitto stia prendendo in considerazione l'ipotesi di spostare l'attività, soprattutto se ci saranno ulteriori aumenti dei canoni. Confcommercio rileva anche un calo nei ricavi e non vede prospettive rosee per il futuro.

fitto è cresciuto in modo consistente, oltre il 10%. Questa situazione fa sì che un terzo delle imprese in affitto stia prendendo in considerazione l'ipotesi di spostare l'attività, soprattutto se ci saranno ulteriori aumenti dei canoni. Confcommercio rileva anche un calo nei ricavi e non vede prospettive rosee per il futuro.

a pagina 3

Caro affitti, negozi costretti al trasloco

L'analisi di Confcommercio: un terzo degli esercizi commerciali in città dovrà cercare un nuovo spazio

Il caro affitti colpisce anche i negozi. In questo caso, non ci sono le piattaforme online tipo Airbnb o le case trasformate in dormitori per gli studenti universitari ma un mercato distorto che, pur di non abbassare la rendita, tiene i locali sfitti. A evidenziare un problema crescente legato ai canoni è stata Confcommercio, attraverso un focus specifico nell'ambito del consueto report congiunturale semestrale. Dal focus emerge che circa la metà delle imprese del terziario di Brescia è in affitto e che di queste, oltre la metà (il 52%) ha registrato un aumento del canone di affitto rispetto al 2022 e quasi il 40% ha avuto difficoltà a sostenere tale spesa. Per circa un quinto delle imprese interessate, l'affitto è cresciuto in modo consistente, oltre il 10%. Questa situazione fa sì che un terzo delle imprese

in affitto stia prendendo in considerazione l'ipotesi di spostare l'attività, soprattutto se ci saranno ulteriori aumenti dei canoni. «I pubblici esercizi sono sempre più esposti al caro affitti, non di rado in misura superiore all'aumento dei prezzi osservato dall'Istat», afferma Pierluigi Ascani, presidente di Format Research e curatore della ricerca. Le soluzioni non sono semplici, ma è evidente che il mercato — da tempo — piuttosto che abbassare i prezzi - preferisce non affittare. «Nel Regno Unito, considerato il regno del liberismo — osserva Ascani —, non si può tenere sfitto un locale oltre un certo periodo di tempo: sono obbligati a metterlo al servizio della comunità». Per un'impresa bresciana su due il fenomeno dei locali sfitti si sta aggravando nell'ultimo anno, con effetti anche sugli affari. Il 35% delle imprese —

sottolinea lo studio — ha registrato il peggioramento dell'immagine dell'impresa o dei ricavi, talvolta di entrambi. Il fenomeno dei locali sfitti non è peculiarità bresciana, né tanto meno solo cittadina, ma diffusa lungo tutta la penisola e sempre più anche in Europa. Calo delle natalità, invecchiamento della popolazione, comunità multietniche, abitudini e modalità di spesa mutate sono tutti fattori che hanno contribuito a queste trasformazioni. «Il fenomeno dei locali sfitti — sottolinea presidente di Confcommercio Brescia Carlo Massoletti —, unito al degrado urbano e all'offerta commerciale poco diversificata per tipologia sono le principali cause che i commercianti segnalano per la diminuzione del flusso di clienti e del proprio giro d'affari».

Thomas Bendinelli

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Negozi
Per molti commercianti l'affitto è ormai insostenibile (Ansa)



Qualche calo nei ricavi e previsioni non rosee Cresce il bisogno di liquidità

Buona parte dei negozianti affronterà il passaggio generazionale

Scenari

Nel secondo semestre 2023 i ricavi delle imprese bresciane del terziario sono lievemente calati e non sono previsti miglioramenti di rilievo per la prima parte del 2024. L'anno della cultura è invece andato bene, con risultati superiori alle attive. Detto questo, l'analisi di Confcommercio si sofferma su alcuni nodi critici, soprattutto in chiave prospettica. Del caro affitti si è detto, ma a preoccupare è anche il passaggio generazionale. Le imprese del terziario che operano da più di vent'anni sono poco meno della metà del totale (57 mila nel terziario) e di queste oltre un terzo pensa che non dovrà affrontare la questione perché chiuderà o venderà l'azienda. Tema, questo, che si collega alle prospettive economiche della propria attività, al fatto che i figli hanno deciso di fare altro e a un declino progressivo nel numero delle attività commerciali che continua da oltre un decennio. Tra chi invece dovrà affrontare il passaggio generazionale (l'altra metà circa), in due casi su tre lo affiderà a un familiare (che lavora già in azienda), mentre nel terzo restante manterrà la proprietà ma subentrerà una persona esterna. Altro tema, più legato alla congiuntura attuale, è quello del fabbisogno finanziario delle imprese, osservato

substantialmente stabile se non in leggero peggioramento. A cambiare sono le motivazioni: nell'ultimo semestre (rispetto a quello precedente) è aumentata la necessità di liquidità e cassa, così come la necessità di ristrutturare il debito. Diminuito invece il fabbisogno legato agli investimenti (e questo, di fatto, non è mai un buon segnale), passato dal 25% al 18% degli interpellati. Un capitolo a sé è la sicurezza. «Da un'indagine che stiamo realizzando a livello nazionale — osserva Pierluigi Ascani, presidente di Format Research —, stiamo rilevando un aumento del senso di insicurezza. Non crescono i fenomeni duri come racket, estorsioni o altro ma aumentano spaccate e atti di vandalismo che mettono in difficoltà l'imprenditore». «Dopo l'ultima rapina in via X Giornate c'è sicuramente preoccupazione — afferma il presidente di Confcommercio Carlo Massoletti —. Mi sembra comunque che le forze dell'ordine stiano facendo un lavoro efficace. Un ruolo importante lo potrà giocare l'amministrazione comunale, sia in termini di presidio del territorio sia attraverso incentivi per dotarsi di strumenti tecnologici». Il presidio fisso in piazza Vittoria? «Presidio fisso significa uomini che stazionano in modo permanente: si tratterà di trovare gli equilibri necessari, altrimenti c'è piazza Vittoria presidziata e poi nulla a duecento metri di distanza». (t.b.)



Affari
Confcommercio ha registrato un calo dei ricavi dei commercianti negli ultimi mesi dello scorso anno (LaPresse)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

