



SOLDI
L'acquisto di un tablet

FINDOMESTIC

I consumi in Lombardia perdono il 3%

■ MILANO
AUTO, MOTO, mobili, elettrodomestici e informatica. Sono questi gli acquisti che vanno sotto l'etichetta di beni durevoli e per i quali i lombardi lo scorso anno hanno speso dieci miliardi e 237 milioni di euro. Un importo che, secondo l'osservatorio di banca Findomestic, ha subito un calo del 3,2 per cento rispetto al 2012, con una frenata più leggera di quella nazionale (pari al 4,9%). Secondo i dati raccolti dall'istituto di credito, la vendita di auto ha lasciato per strada un 4,1% rispetto all'anno precedente (totalizzando due miliardi e 786 milioni), mentre le due ruote hanno subito un tracollo di 19,3 punti. A due cifre anche il brusco stop degli acquisti di elettronica: meno 15,9%. Fanno meglio l'arredamento e gli elettrodomestici.

ANALIZZANDO le spese per provincia, Findomestic evidenzia che Milano guida la classifica del reddito pro capite (27.806 euro, quasi diecimila in più della media nazionale), seguita da Sondrio e Cremona. Per il mercato automobilistico, buone notizie dal Comasco, dove si è registrato un piccolo incremento, e dalla Valtellina per il comparto usato. Secondo Claudio Bardazzi, responsabile dell'osservatorio della banca, le prospettive per i prossimi mesi sono positive. «Ci aspettiamo un aumento della spesa, a eccezione del comparto moto, sia in Italia sia in Lombardia». Certo, tutto dipenderà da quanto ci si troverà nel portafoglio. Ai lombardi single basterebbero 1.350 euro al mese, alle coppie con figli almeno 1.995.

L.Z.

Luca Zorloni
■ MILANO

«È UN PO' come il primo giorno dei saldi». Così Vincenzo Albanese, presidente di Fimaa Milano-Monza (la federazione degli agenti immobiliari di Confcommercio), descrive la situazione attuale del mercato immobiliare a Milano: «Ci sono una grande quantità di offerta e ampia possibilità di trattativa». Saldi di cui i milanesi sembrano intenzionati ad approfittare: come emerge dai dati raccolti dalla Borsa immobiliare della Camera di commercio meneghina, nei primi nove mesi del 2013 le compravendite in città hanno registrato un timido segnale positivo (+0,1% contro un -9,7% a livello nazionale). Complice anche il calo dei prezzi: meno 3,2% nel



CASA
Vincenzo Albanese
(Newpress)

Immobili eppur si muovono «È il primo giorno dei saldi»

Albanese: nel 2014 a Milano vendite in aumento

secondo semestre del 2013 per il residenziale nuovo in classe energetica A-B (in media, 4.968 euro al metro quadro).

Albanese, quali sono le zone di Milano che hanno tenuto meglio?

«Il mercato dalle circonvallazioni verso l'interno ha tenuto i valori ed è dinamico, quello oltre le cir-

fuori città esiste anche il problema che si è bloccato il flusso del mercato milanese verso hinterland, perché salvo poche eccezioni sulle linee metropolitane, non ci sono stati grandi cambiamenti in termini di servizio».

Che aspettative avete per il 2014?

«Quest'anno c'è la possibilità di una ripresa delle transazioni, non di prezzi. Da un nostro confronto sull'offerta dei principali portali, Casa.it e Immobiliare.it, a Milano ci sono in vendita circa 20mila appartamenti. Il 2013 si chiuderà intorno alle 15mila transazioni, nel 2014 ci aspettiamo un dato intorno alle 16mila».

Uno dei nodi per il rilancio del mercato è l'appoggio del mondo del credito: avete pro-

poste?

«Un'idea potrebbe essere quella della Cassa depositi e prestiti come facilitatore del mercato, in un'ottica di "mutuo mezzanino", ovvero di garanzia al cliente per quella percentuale che gli manca per l'acquisto».

Quali attività dovrebbe realizzare il governo a sostegno dell'immobiliare?

«Dal punto di vista fiscale speriamo si metta mano perché un'impresa di costruzione possa ritirare in permuta un appartamento usato senza che sia gravata di imposte che oggi sono nell'ordine del 10%. Sul fronte degli affitti, la cedolare secca ha dato un impulso positivo al privato: per noi sarebbe importante estenderla anche agli investitori istituzionali».

luca.zorloni@ilgiorno.net

VINCENZO ALBANESE

Per sostenere il credito Cassa depositi e prestiti potrebbe farsi garante dell'acquirente per la percentuale mancante

convallazioni ha più risentito. L'area dell'Expo, se si trova una collocazione per il post-evento, è una di quelle di futuro sviluppo, dato che è fortemente infrastrutturata. La parte ovest di Milano è infatti più disagiata rispetto alla est per raggiungere il centro, Expo potrebbe portare nuove opportunità».

Mentre Milano registra un piccolo aumento delle transazioni, l'hinterland perde nei primi nove mesi del 2013 il 15,1%: perché?

«La provincia ha molto prodotto da smaltire, tante iniziative sono rimaste incagliate. Per i cantieri

Periferie, prezzi in calo a due cifre Ora si investe in manutenzioni

■ MILANO

DOVE COMPRARE? Secondo le rilevazioni della Borsa immobiliare della Camera di commercio di Milano, rispetto al 2008 prezzi in calo fino al 25% al quartiere Gallarate-Trenno, nella zona dell'ospedale San Carlo (-15,2%), a Baggio (14,7%), Inganni-San Cristoforo (-10,7%), Lambrate (-10,3%) e Bonfadini (-10,2%). In provincia, i cali più significativi si sono registrati nell'area di Abbiategrasso-Binasco, nel Rhodense, nel Sud Milano e nel Magentino. Mentre gli investimenti in nuove abitazioni si sono quasi dimezzati dal 2008 all'anno scorso (oltre 23 miliardi di euro nel 2013, -47,2%), crescono del 24,2% le manutenzioni (quasi 49 miliardi di euro sono stati spesi negli ultimi dodici mesi).

NETWORK INTESA TRA VENTI INSEGNE IN TUTTA ITALIA: SI SBARCA ANCHE SUL WEB

I negozi di foto cercano il (ri)scatto In rete per fare concorrenza ai grandi

■ MILANO

VOGLIONO tornare a giocare da titolari. Per questo i negozianti di fotografia si sono uniti in squadra, la Rete impresa Photop. In campo venti insegne da tutta Italia, guidate per il prossimo triennio dal presidente del sindacato di categoria Ascofoto, Dario Bossi (anche consigliere di Confcommercio Milano, Monza e Lodi). Si dice che l'unione fa la forza e in questo caso il detto è quanto mai calzante, perché i soci, che già nel 2007 si erano legati in un consorzio, hanno deciso di fare un passo in avanti e di trasformarsi in rete d'impresa. Formula unica in Italia, quella di Photop, perché la rete è orizzontale (tra protagonisti dello stesso comparto e non filiera) ed è estesa a tutto il territorio nazionale.

DA SOLISTI, i commercianti hanno deciso di serrare i ranghi. I tempi d'altronde, come descrive Bossi, sono complessi: «Abbiamo avuto un grosso tsunami dal 2008, con la perdita dello svilup-

po e della stampa. Negli anni Duemila si vendevano circa 80 milioni di pellicole, oggi siamo rimasti a due milioni». E c'è poi la concorrenza delle grandi catene di elettronica e dello shopping in internet, che hanno lasciato al negozio sottocasa il contorno del piatto —

DARIO BOSSI

Apriremo un sito per l'e-commerce e gestiremo gli acquisti con un unico magazzino centrale

ovvero la vendita di accessori — e l'assistenza al cliente. La strategia di Rete impresa Photop è di giocare in attacco. A partire da un sito di e-commerce comune, per entrare a gamba tesa nel mercato degli acquisti web. L'idea è che «vedi il prodotto in internet e lo vieni a ri-



FOTO
Dario Bossi
(Newpress)

tirare in negozio», commenta il presidente del network. Ma attraverso il nuovo contratto Photop svilupperà anche «un magazzino di rete, gestito attraverso una piattaforma virtuale; acquisti centralizzati, per ottimizzare i rapporti con i fornitori; infine, attività di marketing e pubblicità di gruppo». Insomma, comportarsi come un marchio della grande distribuzione senza perdere la propria identità di piccolo esercizio. Anche perché, precisa Bossi, i negozi di fotografia di quartiere si sono specializzati in un'offerta alternativa all'iper: oltre agli accessori e ai servizi post-vendita, hanno puntato sul comparto dell'usato e sui corsi di fotografia, per insegnare a maneggiare il nuovo gioiello di casa.

PER QUESTO MOTIVO, Bossi non teme la concorrenza degli smartphone: «Vanno bene per la foto di primo impatto. Hanno cannibalizzato la compatta di primo prezzo, ma non sostituiscono una reflex». Non solo: «Tra i giovani sta tornando la moda del vintage, si riscoprono le macchine dei papà». La rete sarà operativa entro un mese. Il primo passo sarà quello di spulciare i bandi di gara per sostenere i propri progetti: «È più facile essere selezionati quando si è in rete e anche le banche hanno un occhio più benevolo».

L.Z.