

# High Street, canoni in aumento

**Real Estate.** Secondo lo Snapshot di World Capital e **Federazione moda Italia**, i valori annui al metro quadrato nelle principali vie dello shopping di Milano, Roma, Venezia e Firenze continuano a crescere. Servono più investimenti e meno rendite di posizione

**Laura Cavestri**

**N**on la pandemia, né il calo dei turisti top spender riescono a mettere in crisi i canoni di locazione dei negozi lungo le high street, termine con il quale si indicano le vie dello shopping di media o alta gamma. A scattare la prima fotografia del 2022 (con un confronto con il 2021) è lo *Snapshot High Street* realizzato da World Capital, in collaborazione con **Federazione moda Italia**, che ripercorre i valori del mercato immobiliare retail, con un focus sulla qualità delle principali vie italiane per lo shopping.

«A fronte delle ultime transazioni, rispetto al periodo pandemico – spiega Andrea Faini, ceo di World Capital – i canoni di locazione delle high street di Milano, Roma, Firenze e Venezia hanno mostrato valori in ascesa, risultando ancora una garanzia per gli investitori».

Sul podio – non sorprende – sempre via Montenapoleone, i cui canoni annui al metro quadrato vanno da un minimo di 11mila a un massimo di 15.150 euro. Subito dopo, a Milano, vengono corso Vittorio Emanuele (da 10.200 a 15mila euro al metro quadrato annuo), via Dante (tra 10.100 e 15.200) e via Torino (da 10mila a 15.050). Leggermente più staccata via della Spiga (da 9.300 a 14.880 euro).

A Milano segue Roma, dove i canoni di locazioni dei punti vendita si concentrano in via Condotti (da 10.300 a 15mila euro annui al mq), via del Corso (tra 10mila e 14.900), piazza di Spagna (da 10.100 a 14.890), via del Babuino (da 10.600 a 14.440 euro) e via Borgogna (da

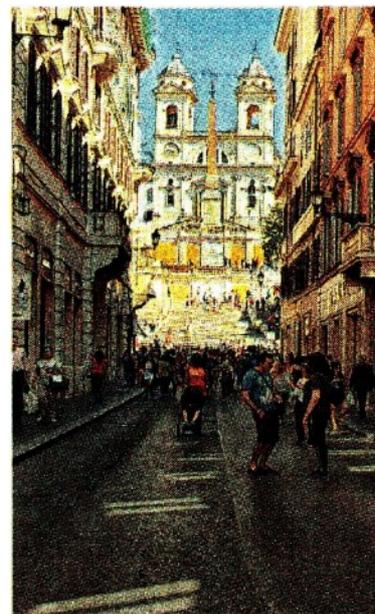
10.300 a 14.450 euro annui al mq).

Ben al di sotto dei 10 mila euro i valori che si riscontrano a Venezia e Firenze. A Piazza San Marco la “forbice” dei canoni al mq si colloca tra 4.183 e 8.996 euro annui. Seguono campo San Bartolomeo (da 4.628 euro annui al mq a 7.612 euro) e calle Merceria (da 2.848 a 7.266 euro annui al mq). A Firenze i canoni più elevati si registrano in via dei Calzaiuoli (da 3.030 a 8.342 euro annui al metro quadrato), in via Por Santa Maria (da 2.953 a 5.044 euro) e in via dei Tornabuoni (da 2.605 a 4.947 euro annui al metro quadro).

Ma come si coniugano canoni in ascesa e fatturati che risentono, ad esempio, di una ancora lenta ripresa dei turisti top spender e dell’assenza della clientela russa e cinese? Le vetrine sulle high street vanno lette come un investimento sul brand e non un costo per le aziende del fashion. «Certamente anche per le high street – ha spiegato ieri a Mapic (la fiera del Real Estate retail che si è chiusa giovedì a Milano) Giulia Nichele, senior associate asset management di Hines – contano le strategie valide per il resto del settore. Incrementare i servizi e le esperienze da offrire nel punto vendita, accrescere l’offerta di cibo di qualità in prossimità dello shopping, per prolungare la permanenza di chi si reca nelle boutique».

«Infine – ha concluso Matteo Minardi, managing director di Ardian – è importante che i proprietari e gestori di questi asset creino sinergie e collaborazioni con i Comuni per cofinanziare, ad esempio, una riqualificazione delle vie o iniziative per migliorarne la vivibilità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Roma. Uno scorcio di via Condotti

