

**IL DOSSIER/ CONFCOMMERCIO: -12% CENTO, MA VIA CONDOTTI FRA LE PRIME 10 DEL MONDO**

# Bye-bye Roma, in calo i turisti del lusso

ALESSANDRA PAOLINI

**A**MERICANI, russi e giapponesi in aumento. Parlano le cifre. Ma gli incassi delle boutique super griffate si assottigliano. Non ci sono più i "Paperon de' Paperoni" di una volta. O almeno non a Roma. Perché i ricchi stranieri, a quanto pare, preferiscono altre capitali d'Europa per trascorrere una vacanza. A raccontare un turismo sempre più "low cost" è un'indagine della **Confcommercio** che partendo dai dati tax free ha registrato nel corso del 2016 una flessione dei guadagni nelle zone super lusso: -12%.

ALLE PAGINE IV E V

## Tanti cinesi ma low cost lungo le strade-vetrina è la crisi del superlusso

### Confcommercio: -12% di vendite tax free Cara via Condotti, i nababbi vanno altrove

ALESSANDRA PAOLINI

**A**MERICANI, russi e giapponesi in aumento. Parlano le cifre. Ma gli incassi delle boutique super griffate si assottigliano. Non ci sono più i "Paperon de' Paperoni" di una volta. O almeno non a Roma. Perché i ricchi stranieri, a quanto pare, preferiscono altre capitali d'Europa per trascorrere una vacanza. A raccontare un turismo sempre più "low cost" è un'indagine della **Confcommercio** che partendo dai dati tax free ha registrato nel corso del 2016 una flessione dei guadagni nelle zone super lusso: -12%.

Un quadro sconcertante. Nonostante le vie dello shopping più blasonate della città eterna siano ancora tra le più costose al mondo, per quanto riguarda gli affitti. Via Condotti, quella meraviglia con affaccio su piazza di Spagna con la scalinata di Trinità dei Monti, è al nono posto in classifica: fino a 8mila euro al metro quadro annui il prezzo che si può pagare se è proprio lì che si vuole aprire bottega. E infatti di botteghe, quelle di una volta, non ce ne sono più. Sulla via più glamour della capitale affacciano ormai solo i brand internazionali visto che a conti fatti, per cento metri quadrati si sborsano anche 800mila euro in un anno. "Spiccioli" se paragonati ai 31 mila euro al metro quadro annui che servono per inaugurare un flag store tra i grattacieli della Fifth Avenue di New York. O se si vuole

aprire un'attività in Causeway Bay, in quel di Hong Kong dove di euro ne servono 28mila per metro quadrato. Secondo il dossier, in Italia più cara di via Condotti, c'è solo via Montenapoleone a Milano: 12mila euro all'anno per metro quadrato per un incremento del 24% rispetto al 2015. Cartina di tornasole per capire come la piazza meneghina, in fatto di moda, sia ancora considerata nel mondo una gran bella piazza.

"Strade vetrina", si dirà, dove non conta quanto lavora il registratore di cassa, ma quanto valore dà in termini di pubblicità l'essere presenti con il logo, in quella precisa strada, in quella precisa città. «In passato - racconta Gianni Battistoni, per più di due decenni presidente dell'associazione Via Condotti - c'erano la libreria Rossetti, l'antiquario Canessa, un piccolo bar con tartine ai tartufi, Alinari con le sue stampe e fotografie d'epoca, le tovaglie della Bellini. Oggi invece, inaugurazione dopo inaugurazione, ecco i più grandi gioiellieri del mondo da Harry Winston a Tiffany e a Van Cliff che si aggiungono agli storici Bulgari, Buccellati, Cartier, Damiani, Eleuteri». A breve non è prevista nessuna apertura, «perché nessuno vuole cedere i locali affacciati su questi meravigliosi 200 metri di strada continua Battistoni. Talmente preziosi che durante il Golden Gala del 2012 anche Bolt li volle percorrere, cimentandosi in una gara di velocità».



Così, sovvertendo la cara vecchia regola del commercio "sano" dove se non si vuole andare "a gambe all'aria" l'affitto del locale non deve mai incidere più del 15% nell'economia di un'azienda, le griffe internazionali continuano a puntare su Roma. E questo nonostante il turista più danaroso, nell'ultimo anno, abbia puntato su altre città. Lasciando spazio e strade a carovane di gente pronte a spendere solo in negozietti cheap o nei megastore a basso costo. E che per mangiare, invece di un ristorante stellato, preferiscono un panino in un fast food. A testimoniare come Roma sia ormai in balia di un turismo sempre più povero, il dossier della [Confcommercio](#) snocciola i dati delle "non vendite". In picchiata gli ac-

quisti degli orologi preziosi -34% con uno scontrino in media intorno ai 3000 euro. Mentre per gli abiti e le borse (800 euro lo scontrino medio) la spesa è diminuita del 7%. A comprare di più sono i cinesi. Nella percentuale delle vendite rappresentano il 30% del totale. L'11% sono i russi, il 10% i giapponesi, 7% gli americani. Fanalino di coda, (5%) ma perchè sono meno dal punto di vista degli arrivi, ecco i turisti by Paesi del Golfo. Nababbi pronti a trascorrere una vacanza da "mille e una notte" tra le bellezze del Colosseo e quelle nelle vetrine di Gucci.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'AFFITTO  
DEI NEGOZI**  
NELLE VIE  
DELLO SHOPPING

Canone euro  
al metro  
quadrato

**3.800-8.000**

VIA CONDOTTI

Tempo di vacancy: 0-1 mese  
Tagli più richiesti: 100-200 mq

**800-2.600**

COLA DI RIENZO

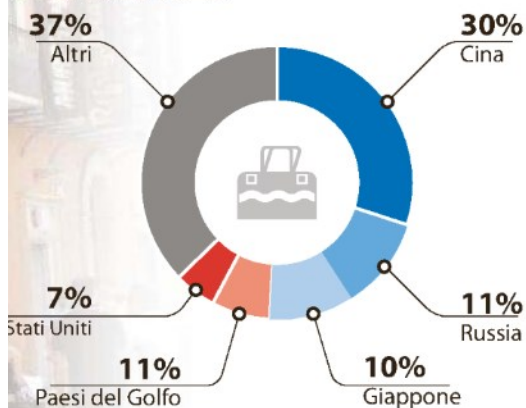
Tempo di vacancy: 0-2 mesi  
Tagli più richiesti: 25-500 metri quadrati

**2.500-3.800**

VIALE EUROPA

Tempo di vacancy: 0-4 mesi  
Tagli più richiesti: tra 40 e 250 metri quadrati

**CHI SPENDE DI PIÙ**

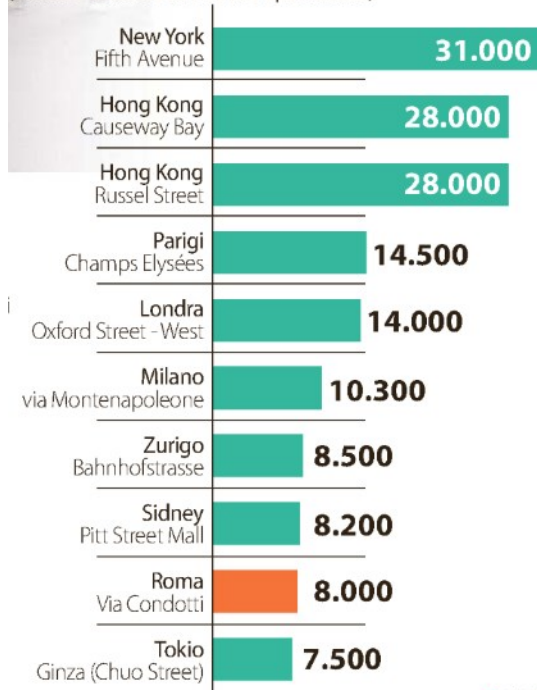


**IL GIOIELLO**

La vista di Trinità de' Monti da via Condotti: la strada è una delle più costose al mondo per gli affitti commerciali

**STRADE DEL LUSO NEL MONDO**

(Affitto annuo al metro quadrato)



centimetri