

**ECONOMIA**

di Elisa Bigazzi

**EMPOLI.** La crisi che negli ultimi due anni ha asfissiato l'economia del mattone sembra - questa almeno è la speranza di tutti - poter lasciare il passo a una ripresa. Ai primi timidi segnali di controtendenza (vedi articolo sotto), si accompagna sul nostro territorio una novità: la nascita di un vero e proprio mercato immobiliare non residenziale.

Se finora si preferiva investire soldi acquistando un appartamento, adesso all'interesse per l'immobile si è andato ad aggiungersi quello per l'ufficio o per il fondo commerciale e artigianale. «Nel corso del 2010 - spiegano da un'agenzia immobiliare di Empoli - sono stati tanti i clienti che hanno fatto richiesta d'acquisto per un fondo, soprattutto commerciale».

I prezzi sono diminuiti di almeno il 10 per cento, mentre le richieste d'affitto rimangono alte soprattutto nel centro storico e in alcuni punti chiave della città. Il nocciolo della questione è quindi riuscire ad acquistare a buon prezzo e poi stipulare contratti d'affitto che procurino un buon guadagno. I rischi non mancano e spesso, come in molti altri tipi di investimento, entra in gioco anche la fortuna: non è facile, infatti, riuscire a trovare un buon affittuario, con un'attività sicura e redditizia, che paghi regolarmente il canone.

«Un fondo ad uso commerciale - sottolineano in agenzia - che si trova nel centro storico o in importanti zone di passaggio può avere un costo di circa 150mila euro anche per spazi non superiori ai 50 metri quadrati. Per quanto riguarda l'affitto, un fondo del genere può toccare un canone mensile anche di 1500/1700 euro».

«Le richieste - continuano dall'agenzia - sono in aumento, ma l'offerta non va di pari passo. Se si considera, infatti, da una parte il guadagno notevole ad affittare un locale commerciale, dall'altra l'abbassamento del prezzo di vendita, non sono molti i proprietari che decidono di vendere. In questo settore si preferisce perciò affittare».

Non manca comunque chi decide di investire acquistando un appartamento da

## Il business degli affitti chi investe ora sceglie i fondi commerciali

Nelle agenzie immobiliari sempre più richieste per i locali da utilizzare come uffici o negozi



dare in locazione: si tende a comprare immobili di 40/60 metri quadrati, soprattutto bilocali e in qualche caso anche tre vani. Le zone preferite sono quelle che si possono affittare meglio, come il centro storico, la zona della

stazione, Santa Maria soprattutto vicino al Centro Coop.

Da sottolineare infine l'investimento in locali ad uso ufficio. Gli affitti in questo caso vanno dai 200/300 euro per una sola stanza con ba-

gno in comune, ai 600 euro per due stanze con bagno privato, ai 1500/2000 euro per locali più grandi. A livello nazionale, a partire dal secondo semestre del 2009, le quotazioni degli uffici hanno segnalato una contrazio-

ne dell'1 per cento per le tipologie usate e del 1,3 per cento per quelle di nuova costruzione: altro fattore che ha contribuito a rivitalizzare il mercato immobiliare non residenziale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il mercato del mattone è di nuovo in piedi

Prezzi stabilizzati e mutui bassi: così ripartono le compravendite

**EMPOLI.** Dopo gli effetti della crisi economica mondiale, il mercato immobiliare è di nuovo in piedi: i segnali di fiducia che gli operatori hanno evidenziato a partire dalla seconda metà del 2009, trovano conferma nell'andamento delle vendite nel 2010. «La crisi - spiegano da un'agenzia empolesse - si è sentita soprattutto nei primi mesi del 2009: adesso c'è di nuovo movimento, gli acquirenti non mancano». Le cause di questa inversione di tendenza positiva sono principalmente tre. Prima di tutto il basso costo dei mutui, anche se da

parte degli istituti di credito c'è ancora molta prudenza. In secondo luogo, la consapevolezza che i prezzi non subiranno ancora importanti diminuzioni. Infine una notevole offerta di immobili sul mercato e venditori che sempre più comprendono il nuovo andamento dei prezzi e quindi sono più flessibili.

«Nel giro di un anno ci conferma un'altra agenzia immobiliare - i prezzi delle compravendite hanno subito forti oscillazioni negative. Il venditore, soprattutto nel caso abbia bisogno di vendere in fretta, in pochi mesi arriva ad abbassare il prezzo anche di 50mila euro: in questo caso parliamo di immobili di pregio, ma diminuiscono anche i costi di edifici di mi-

nor valore (10/20 mila euro in meno)».

Il calo dei valori in media è stato di oltre il 10%. D'ora in poi non ci saranno improvvise inversioni di tendenza nel mercato ma i prezzi saranno più orientati verso la stabilità ed è evidente una nuova volontà di investimento nel mattone. I potenziali acquirenti, nel 2010, si sono mostrati più determinati all'acquisto: è aumentato anche il numero di famiglie disposte a impegnarsi nel pagamento di mutui trentennali.

E.B.

Negli ultimi mesi sono diventati più evidenti i segnali di ripresa

## Ladri segano la cassaforte di un panificio danni ingenti ma bottino magro: 300 euro

**EMPOLI.** Hanno smurato l'inferriata della finestra del giardino. Hanno segato la cassaforte e hanno portato via carte di credito, documenti e assegni. Poi hanno ripulito la cassa, racimolando un bottino di circa trecento euro.

Un bottino decisamente magro per una banda che, almeno a giudicare dalla dotazione di arnesi da scasso, puntava al colpo grosso. I malviventi sono entrati all'interno del panificio passando dal giardino sul retro del negozio, dove hanno forzato l'inferriata della finestra del bagno. Una volta all'interno del forno Spiga d'oro di Raffaele Mastroberti, si sono di-

retti verso la cassaforte e sono riusciti ad aprirla utilizzando una sega.

«All'interno - spiegano dalla Spiga d'oro - c'erano carte di credito, assegni e documenti vari. Fortunatamente però quando - alcune ore dopo - ci siamo resi conto del furto, siamo riusciti a bloccare tutto». Per mettere insieme un po' di contanti i ladri hanno dovuto ripiegare sulla cassa: «C'erano circa trecento euro in monete. Hanno preso quelli». Poi la banda si è dileguata. Quando i titolari sono arrivati al panificio per iniziare la giornata di lavoro, hanno trovato la brutta sorpresa. Non hanno potuto fare altro che quantificare i



L'ingresso della Spiga d'Oro

danni e denunciare il furto ai carabinieri di Empoli, che hanno avviato le indagini, cercando anche di capire se il furto può essere messo in relazione con altri colpi recenti.

F.T.

## In un cd-rom tutte le informazioni sulle nostre scuole superiori

**EMPOLI.** Le nuove tecnologie sono sempre più importanti. A pensarla così è anche l'Agenzia per lo sviluppo che ha realizzato un cd-rom multimediale e interattivo con tutte le informazioni utili per orientarsi nella scelta della scuola secondaria superiore.

Ben 1.600 copie verranno distribuite a tutti gli studenti coinvolti nel progetto e alle scuole interessate. All'interno del cd-rom saranno presenti informazioni su tutte le scuole superiori dell'Empolese Valdelsa e anche una panoramica generale su quelle non appartenenti al circondario ma comunque frequentate dai nostri studenti, come quelle di San Miniato e di Colle Val d'Elsa.

Inoltre sarà possibile trovare tutte le informazioni relative alle caratteristiche principali di ogni orientamento, le novità apportate dalla riforma Gelmini al mondo della scuola e gli sbocchi formativi futuri.

Il cd-rom è inoltre consultabile in cinque lingue oltre all'italiano: l'arabo, l'albanese, il rumeno, il francese e il cinese. Chi ne volesse una copia può rivolgersi direttamente all'Agenzia per lo sviluppo dell'Empolese Valdelsa o scaricarla dal portale web della stessa agenzia, www.asev.it, su cui sarà presto disponibile.

M.S.

**BREVI**

### PALAESPOSIZIONI Convegno sulle patologie della mammella

**EMPOLI.** Si parlerà dei "Percorsi diagnostici e terapeutici nelle patologie della mammella" domani dalle 16 alle 18 al PalaEsposizioni. L'argomento sarà approfondito con Claudio Caponi e Vito Fontanarosa, medici di chirurgia dell'Asl 11. L'incontro è organizzato dall'Associazione dei cittadini per la salute con Astro, Delfino Azzurro, Avis e Asl.

**STASERA**

### Il tour del Pdl a Montespertoli

**MONTESPERTOLI.** Stasera alle 21, al centro Le corti in via Sonnino, è in programma la tappa montespertolese del tour "Il Pdl c'è!": incontro tra gli elettori del centrodestra e i consiglieri e dirigenti comunali del partito, il coordinatore provinciale Nicola Nascosti e il vice vicario Alberto Tirelli.

**ORIENTAMENTO**

### Incontro per le iscrizioni a materne ed elementari

**CASTELFIORENTINO.** Oggi alle 17.30 nella scuola primaria di viale Di Vittorio, il dirigente scolastico Margherita Carloni e alcune docenti terranno un incontro orientativo con i genitori in vista dell'apertura delle iscrizioni al prossimo anno scolastico. Aperto dalle 17.30 alle 18.30 si parlerà della materna, dalle 18.30 alle 19.30 delle elementari.