



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

IMPRESE E CITTA'

Demografia d'impresa nelle città italiane (4^a edizione)

MARIANO BELLA
DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO

Roma, 6 marzo 2019

campo di analisi

13 categorie:

- 1) non specializzati
- 2) alimentari
- 3) tabacchi
- 4) carburanti
- 5) computer e telefonia
- 6) mobili e ferramenta
- 7) libri e giocattoli
- 8) vestiario e calzature
- 9) farmacie
- 10) ambulanti
- 11) *altro commercio*
- 12) alloggio
- 13) bar e ristoranti

6 osservazioni annuali:
2008, 2012, 2014,
2015, 2016, 2018

110 comuni di medie dimensioni
capoluoghi di provincia e 10 comuni non
capoluogo più popolosi con la distinzione
Centri Storici vs **Non Centri Storici**
(classificazioni urbanistiche/intuitive)

120 comuni considerati in % del totale Italia	
popolazione	22,6
imprese totali	24,2
dettaglio in sede fissa	24,6
ambulanti e altro comm.	23,4
alberghi, bar e ristoranti	23,8

macro-trend sulla demografia d'impresa (1/2)

2

	2008	2018	var. 2008-2018	
			%	assolute
ITALIA				
totale attività (considerate)	980.356	959.511	-2,1	-20.845
commercio al dettaglio in sede fissa	573.583	509.757	-11,1	-63.826
commercio ambulante	98.169	86.728	-11,7	-11.441
alberghi, bar, ristoranti	298.190	343.114	15,1	44.924
altro commercio	10.414	19.912	91,2	9.498
120 comuni medio-grandi				
totale attività (considerate)	236.279	232.085	-1,8	-4.194
commercio al dettaglio in sede fissa	141.451	125.323	-11,4	-16.128
commercio ambulante	22.478	19.546	-13,0	-2.932
alberghi, bar, ristoranti	69.299	81.791	18,0	12.492
altro commercio	3.051	5.425	77,8	2.374

macro-trend sulla demografia d'impresa (2/2)

<i>dati in migliaia</i>	imprese registrate - totale		
	2012	2018	var.%
italiane	5.616	5.504	-2,0
straniere	478	599	25,4
quota % straniere	7,8	9,8	
	imprese registrate del commercio		
italiane	1.383	1.324	-4,2
straniere	166	211	27,1
quota % straniere	10,7	13,7	
	occupati totale economia		
italiani	20.456	20.771	1,5
stranieri	2.110	2.457	16,5
quota % stranieri	9,3	10,6	

centri storici (CS) vs altro (NCS)

120 comuni	var. % 2008 - 2018	
	CS	NCS
commercio dettaglio in sede fissa	-13,0	-10,3
commercio ambulante	-9,0	-14,4
alberghi, bar, ristoranti	18,6	17,7
totale	-2,2	-1,5

	var. % 2008 - 2018			
	SUD		CENTRO-NORD	
	CS	NCS	CS	NCS
commercio dettaglio in sede fissa	-14,1	-10,2	-12,3	-10,4
commercio ambulante	-7,5	-19,0	-10,1	-11,5
alberghi, bar, ristoranti	31,4	29,1	43,0	41,5
totale categorie	-2,0	-0,9	-2,3	-1,8

centri storici: **vitalità** vs **potenziale declino** (indice composito a cinque fattori)

riferimento: centro storico (salvo pop) - var. % cumulate 2008-2018

ordinamento secondo l'indice di sviluppo commerciale

score:	6	4	1	2	1
	negozi in sede fissa	popolazione (provincia)	ambulanti	APE	canoni locazione commerciale

comuni molto vitali

Siracusa	24,2	0,8	23,1	98,3	50,9
Pisa	4,3	4,9	33,6	49,6	24,2
Matera	-3,8	2,6	4,5	73,8	39,4
Grosseto	-0,7	7,8	51,3	10,4	31,0
Lucca	-7,3	5,5	14,2	35,6	55,0
Latina	1,5	11,4	-15,5	33,2	10,2
Avellino	0,8	-0,4	12,8	53,4	10,5
<i>media</i>	2,7	4,6	17,7	50,6	31,6

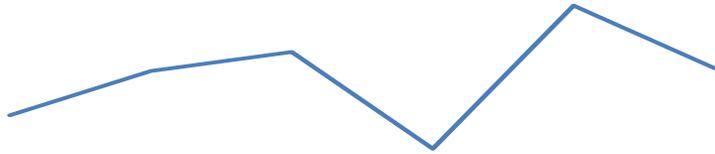
comuni a rischio declino commerciale

Biella	-17,2	-1,1	-5,6	-4,8	-17,7
Ancona	-28,7	0,6	-14,2	12,1	-8,6
Chieti	-26,2	-2,3	18,9	-4,9	-8,4
Genova	-23,0	-2,1	-34,4	13,4	-11,0
Ascoli P.	-24,6	-4,4	-24,6	-0,6	27,5
Gorizia	-24,5	-3,0	-22,2	8,6	-20,5
L'Aquila	-42,9	0,5	-38,0	-20,1	39,5
<i>media</i>	-26,7	-1,7	-17,2	0,5	0,1

centri storici

focus categorie - dinamiche e var. % 2008-2018

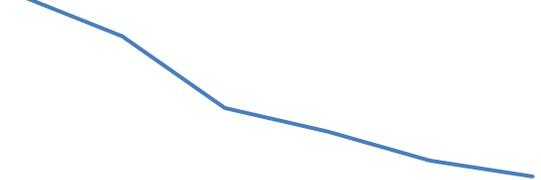
alimentare: +0,8



tabacchi: +2,6



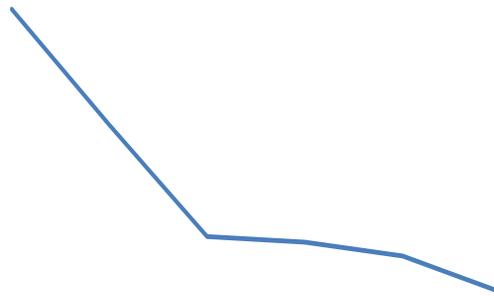
carburanti: -27,9



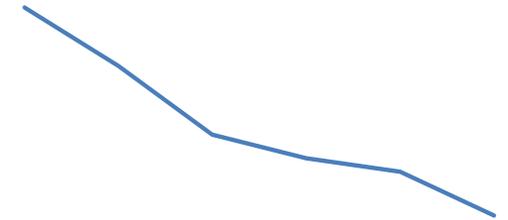
**computer e telefonia:
+26,3**



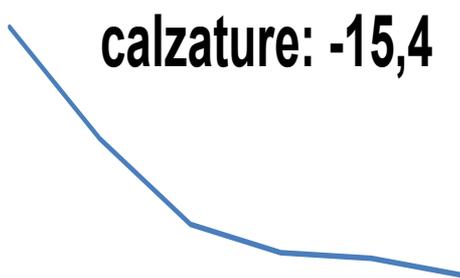
mobili, ferramenta: -23,2



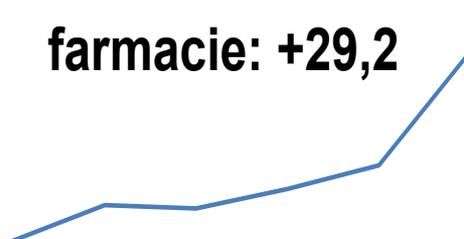
libri e giocattoli: -22,9



**vestiario e
calzature: -15,4**



farmacie: +29,2



TOTALE: -13,0



sulle determinanti del numero di negozi in sede fissa (CS+NCS) (1/3)

(1) approssimativamente, il calo dei consumi reali pro capite nel decennio (-3,4%) ha comportato una perdita di 1.300 negozi per i 120 comuni medio grandi considerati (su una perdita di oltre 16 mila unità); estrapolando al totale Italia la perdita dovuta ai consumi è di 5.200 negozi (sul totale di -63.800); quindi circa l'8%

(2) quando i consumi pro capite scendono il numero di negozi si riduce; quando i consumi salgono il numero di negozi resta costante perché si fa efficienza (cresce il fatturato per mq. e cresce il numero di abitanti serviti per negozio in sede fissa: + 15% circa nel decennio)

(3) la popolazione ha un impatto positivo sull'offerta commerciale: ciò implica che la sua riduzione nel corso dell'ultimo biennio costituisce un ulteriore e nuovo pericolo di desertificazione delle città, a parità di altre condizioni

sulle determinanti del numero di negozi in sede fissa (CS+NCS) (2/3)

(4) l'invecchiamento della popolazione ha un ruolo ambiguo: può essere indice di declino (impatto negativo sul numero di negozi), ma una popolazione meno giovane utilizza, a parità di condizioni, meno il commercio elettronico (più negozi)

età media	2008	2018	Δ %
Nord-Centro (73)	45,3	46,4	2,4
Sud (47)	42,0	44,9	6,9

(5) I canoni di locazione si sono ridotti sia per CS sia per NCS; ma più per NCS: quindi l'impatto differenziale sulla decisione di location è negativo per i CS (10% circa delle perdite nel CS 5-700 negozi)

canoni locazione negozi (euro annui mq.)	2008		2018		2008	2018
	CS	NCS	CS	NCS	CS/NCS	CS/NCS
Nord-Centro (73)	189	125	174	108	1,52	1,60
Sud (47)	149	100	150	100	1,52	1,50
media aritmetica	169	112	162	104	1,52	1,56

sulle determinanti del numero di negozi in sede fissa (CS+NCS) (3/3)

(6) è positiva la relazione tra pubblici esercizi e commercio in sede fissa: complementarità piuttosto che sostituibilità; la perdita di offerta commerciale è un pericolo per ampiezza mercati, redditività e sopravvivenza dell' offerta di ristorazione; i dati restituiscono oscillazioni molto forti sull'offerta di APE: ci può essere un problema di qualità dentro la variabilità del numero di esercizi

(7) stimiamo che il 70-80% della riduzione del totale numero di negozi nei CS delle 120 città considerate sia attribuibile a razionalizzazione e scelte imprenditoriali relative all'insufficiente redditività e alla competizione di commercio elettronico, centri commerciali, parchi commerciali e outlet; il tema della competizione necessita di approfondimenti che saranno sviluppati nel corso del 2019 con modelli statistici appositamente realizzati

fonti

chart 1: elaborazioni Ufficio Studi Confcommercio (USC) su dati Si.Camera, Istat (statistiche sulla popolazione e ASIA - Archivio Statistico delle Imprese Attive).

chart 2: elaborazioni USC su dati Si.Camera.

chart 3: elaborazioni USC su dati Movimprese e Istat (Rilevazione continua Forze di Lavoro).

chart 4-5-6: elaborazioni USC su dati Si.Camera.

chart 7: elaborazioni USC su dati Si.Camera e Istat.

chart 8: elaborazioni USC su dati Si.Camera, Istat e Nomisma (canoni di locazione esercizi commerciali su base comunale distinti per centro, semi-centro, periferia))

IMPRESE E CITTA'

Demografia d'impresa nelle città italiane (4^a edizione)

**MARIANO BELLA
DIRETTORE UFFICIO STUDI CONFCOMMERCIO**

Roma, 6 marzo 2019