

TUTTO COMMERCIO 2011
Grande e piccola distribuzione in Italia
con i progetti al 2015

(demo Provincia di Parma)

MARZO 2011

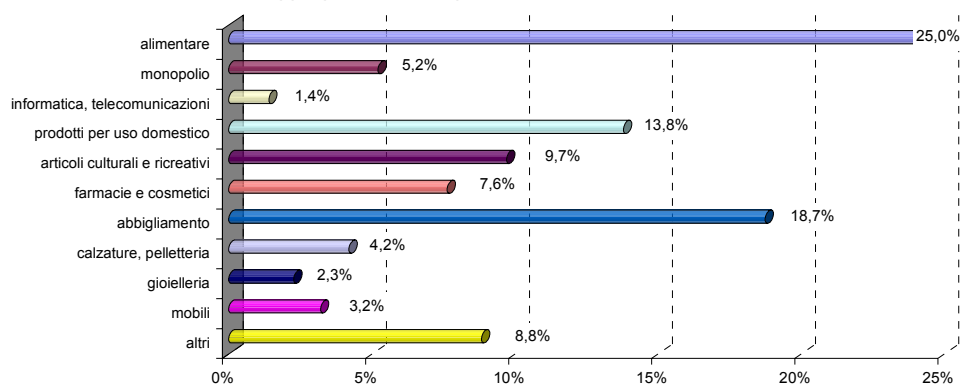
PROVINCIA DI PARMA

Commercio al dettaglio

COMPOSIZIONE E DISTRIBUZIONE DELLO STOCK

Superficie media (mq)	≤ 250	251 - 1.500	1.501 - 5.000	> 5.000	Totale
superficie (mq)	424.800	240.500	85.100	46.100	796.500
%	53,3	30,2	10,7	5,8	100
n° esercizi	7.066	380	32	7	7.485
%	94,4	5,1	0,4	0,1	100
mq / 1000 abitanti	971	550	195	105	1.821

Aggregati merceologici (% sul numero di esercizi)



GRANDE DISTRIBUZIONE

	superficie (mq)	400 - 1.500	1.501 - 5.000	> 5.000	Totale
Grandi Magazzini	mq	2.300	13.500	20.500	36.300
	n°	2	5	3	10
Supermercati	mq	58.600	27.300	-	85.900
	n°	72	12	-	84
Grandi superfici	mq	-	33.100	10.600	43.700
	n°	-	12	2	14
	superficie (mq)	2.500 - 5.000	> 5.000	Totale	
Ipermercati	mq		11.200	15.000	26.200
	n°		3	2	5
di cui interni ai Centri Commerciali		% mq	40,0	95,0	75,0
Totale GD	mq	60.900	85.100	46.100	192.100
	n°	74	32	7	113
mq / 1000 abitanti		139	195	105	439

CENTRI COMMERCIALI

apertura	Gla (mq)	≤ 5.000	5.001 - 10.000	> 10.000	Totale
prima del 2000	mq	-	28.100	16.550	44.650
	n°	-	4	1	5
2000 - 2010	mq	-	-	57.500	57.500
	n°	-	-	3	3
n.d.	mq	-	5.200	-	5.200
	n°	-	1	-	1
Totale CC	mq	-	33.300	74.050	107.350
	n°	-	5	4	9
mq / 1000 abitanti		-	76	169	245

FACTORY OUTLET

N°	superficie
1	12.500

PROVINCIA DI PARMA

Commercio al dettaglio

PICCOLE E MEDIE SUPERFICI - Composizione dello stock

Superficie media		≤ 250 mq			251 - 1.500 mq			
superficie	mq	424.800			240.500			
esercizi	n°	7.066			380			
		≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 399	400 - 1.500	Totale	
superficie	mq	127.800	210.700	86.300	47.800	192.700	665.300	
	%	19,2	31,7	13,0	7,2	29,0	100,0	
esercizi	n°	4.162	2.466	438	139	241	7.446	
	%	55,9	33,1	5,9	1,9	3,2	100,0	
mq / 1000 abitanti		292	482	197	109	441	1.521	

Quantità e percentuale di superficie secondo il tipo di distribuzione

Superficie media		≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 399	400 - 1.500	tipo di distribuzione	
							<i>Totale (mq)</i>	
mq		127.800	210.700	86.300	40.900	39.200	distribuzione tradizionale	
	%	100,0	100,0	100,0	85,6	20,3		504.900 75,9%
prevalenza di prodotti food	mq	-	-	-	5.700	0	distribuzione moderna 99.500 15,0%	
	%	-	-	-	11,9	0,0		
prevalenza di prodotti non food	mq	-	-	-	1.200	92.600		
	%	-	-	-	2,5	48,1		
					abbigliamento	0,0		11,3
					accessori auto	0,0		10,9
					articoli da bagno	0,0		3,5
					articoli sportivi	0,0		3,2
					calzature	0,0		3,5
					elettrodomestici	0,0		14,1
					ferramenta	0,0	0,5	
					infanzia	0,0	1,1	
					gioielleria, profumeria	0,0	0,0	
					librerie, prodotti audio	100,0	1,1	
					mobili	0,0	49,7	
					ottica	0,0	0,0	
					altro	0,0	1,1	
					Totale %	100,0	100,0	
grandi magazzini	mq	-	-	-	-	2.300	grande distribuzione	
	%	-	-	-	-	1,2		
supermercati	mq	-	-	-	-	58.600	60.900 9,2%	
	%	-	-	-	-	30,4		
Totale	mq	127.800	210.700	86.300	47.800	192.700	665.300	
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	

VOLUMI DI MERCATO

Superficie media (mq)	≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 400	401 - 1.500	Totale
Metri quadrati offerti	1.600	6.100	1.950	0	1.300	12.200
Scambiato totale (mq)	3.600			Assorbimento totale (%)		29,5

PARMA - Capoluogo

<i>Commercio al dettaglio</i>					
COMPOSIZIONE E DISTRIBUZIONE DELLO STOCK					
Superficie media (mq)	≤ 250	251 - 1.500	1.501 - 5.000	> 5.000	Totale
superficie (mq)	196.800	102.600	42.900	40.900	383.200
%	51,4	26,8	11,2	10,7	100
n° esercizi	3.356	164	15	6	3.541
%	94,8	4,6	0,4	0,2	100
mq / 1000 abitanti	1.067	556	233	222	2.077
GRANDE DISTRIBUZIONE					
	superficie (mq)	400 - 1.500	1.501 - 5.000	> 5.000	Totale
Grandi Magazzini	<i>mq</i>	1.300	4.500	20.500	26.300
	<i>n°</i>	1	2	3	6
Supermercati	<i>mq</i>	18.900	13.900	-	32.800
	<i>n°</i>	25	6	-	31
Grandi superfici	<i>mq</i>	-	17.700	5.400	23.100
	<i>n°</i>	-	5	1	6
	superficie (mq)	2.500 - 5.000	> 5.000	Totale	
Ipermercati	<i>mq</i>	6.800	15.000	21.800	
	<i>n°</i>	2	2	4	
<i>di cui interni ai Centri Commerciali</i>	<i>% mq</i>	-	95,0	70,0	
Totale GD	<i>mq</i>	20.200	42.900	40.900	104.000
	<i>n°</i>	26	15	6	47
mq / 1000 abitanti		110	233	222	564
CENTRI COMMERCIALI					
apertura	Gla (mq)	≤ 5000	5.000 - 10000	> 10.000	totale
prima del 2000	<i>mq</i>	-	9.000	16.550	25.550
	<i>n°</i>	-	1	1	2
2000 - 2010	<i>mq</i>	-	-	57.500	57.500
	<i>n°</i>	-	-	3	3
n.d.	<i>mq</i>	-	-	-	-
	<i>n°</i>	-	-	-	-
Totale CC	<i>mq</i>	-	9.000	74.050	83.050
	<i>n°</i>	-	1	4	5
mq / 1000 abitanti		-	49	401	450

PARMA - Capoluogo

Commercio al dettaglio

PICCOLE E MEDIE SUPERFICI - Composizione dello stock

Superficie media		≤ 250 mq	251 - 1.500 mq				
superficie	mq	196.800	102.600				
esercizi	n°	3.356	164				
		≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 399	400 - 1.500	Totale
superficie	mq	61.400	94.600	40.800	21.000	81.600	299.400
	%	20,5	31,6	13,6	7,0	27,3	100,0
esercizi	n°	2.051	1.104	201	62	102	3.520
	%	58,3	31,4	5,7	1,8	2,9	100,0
mq / 1000 abitanti		333	513	221	114	442	1.623

Quantità e percentuale di superficie secondo il tipo di distribuzione

Superficie media		≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 399	400 - 1.500	tipo di distribuzione
							Totale (mq)
	mq	61.400	94.600	40.800	18.100	17.600	distribuzione tradizionale
	%	100,0	100,0	100,0	86,2	21,6	232.500
							77,7%
prevalenza di prodotti food	mq	-	-	-	2.000	0	distribuzione moderna
	%	-	-	-	9,5	0,0	
prevalenza di prodotti non food	mq	-	-	-	900	43.800	
	%	-	-	-	4,3	53,7	
grandi magazzini	mq	-	-	-	-	1.300	grande distribuzione
	%	-	-	-	-	1,6	
supermercati	mq	-	-	-	-	18.900	20.200
	%	-	-	-	-	23,2	6,7%
Totale	mq	61.400	94.600	40.800	21.000	81.600	299.400
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

VOLUMI DI MERCATO

Superficie media (mq)	≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 400	401 - 1.500	Totale
Metri quadrati offerti	1.250	4.450	1.950	0	950	9.050
Scambiato totale (mq)	2.400					
				Assorbimento totale (%)	26,5	

PARMA - Capoluogo

QUOTAZIONI - Piccola distribuzione			
		<i>prezzi medi di vendita (€/mq)</i>	<i>canoni di locazione (€/mq/anno)</i>
<i>Zone di pregio</i>			
Oltre Torrente	<i>max frequenza</i>	6.600	460
	<i>min</i>	5.250	330
	<i>max</i>	8.100	570
Centro Storico	<i>max frequenza</i>	7.100	480
	<i>min</i>	6.000	370
	<i>max</i>	8.900	610
<i>Zone intermedie</i>			
Ospedale - Spezia	<i>max frequenza</i>	4.050	275
	<i>min</i>	3.800	245
	<i>max</i>	5.400	380
Cittadella	<i>max frequenza</i>	4.500	305
	<i>min</i>	4.300	275
	<i>max</i>	5.100	350
<i>Zone periferiche</i>			
Stazione - S. Leonardo	<i>max frequenza</i>	3.150	225
	<i>min</i>	2.800	190
	<i>max</i>	3.700	260
Crocetta-Aeroporto	<i>max frequenza</i>	3.250	230
	<i>min</i>	2.750	185
	<i>max</i>	3.600	260

QUOTAZIONI - Grande distribuzione			
		<i>prezzi medi di vendita (€/mq)</i>	<i>canoni di locazione (€/mq/anno)</i>
<i>Zone di pregio</i>			
GDO 400 - 1.500 mq	<i>max frequenza</i>	6.150	430
	<i>min</i>	4.800	340
	<i>max</i>	7.200	500
<i>Zone intermedie</i>			
GDO 400 - 1.500 mq	<i>max frequenza</i>	4.000	280
	<i>min</i>	3.450	240
	<i>max</i>	4.800	340
GDO 1.501 - 5.000 mq	<i>max frequenza</i>	3.550	245
	<i>min</i>	3.250	215
	<i>max</i>	4.350	310
<i>Zone periferiche</i>			
GDO 400 - 1.500 mq	<i>max frequenza</i>	2.650	185
	<i>min</i>	2.150	145
	<i>max</i>	3.000	215
GDO 1.501 - 5.000 mq	<i>max frequenza</i>	2.350	155
	<i>min</i>	2.000	130
	<i>max</i>	2.700	185
GDO 5.001 - 10.000 mq	<i>max frequenza</i>	2.250	155
	<i>min</i>	1.700	115
	<i>max</i>	2.750	190

PARMA - Resto provincia

<i>Commercio al dettaglio</i>					
COMPOSIZIONE E DISTRIBUZIONE DELLO STOCK					
Superficie media (mq)	≤ 250	251 - 1.500	1.501 - 5.000	> 5.000	Totale
superficie (mq)	228.000	137.900	42.200	5.200	413.300
%	55,2	33,4	10,2	1,3	100
n° esercizi	3.710	216	17	1	3.944
%	94,1	5,5	0,4	0,0	100
mq / 1000 abitanti	521	315	96	12	945
GRANDE DISTRIBUZIONE					
	superficie (mq)	400 - 1.500	1.501 - 5.000	> 5.000	Totale
Grandi Magazzini	<i>mq</i>	1.000	9.000	-	10.000
	<i>n°</i>	1	3	-	4
Supermercati	<i>mq</i>	39.700	13.400	-	53.100
	<i>n°</i>	47	6	-	53
Grandi superfici	<i>mq</i>	-	15.400	5.200	20.600
	<i>n°</i>	-	7	1	8
	superficie (mq)	2.500 - 5.000		> 5.000	Totale
Ipermercati	<i>mq</i>	4.400		-	4.400
	<i>n°</i>	1		-	1
<i>di cui interni ai Centri Commerciali</i>	<i>% mq</i>	95,0		-	95,0
Totale GD	<i>mq</i>	40.700	42.200	5.200	88.100
	<i>n°</i>	48	17	1	66
mq / 1000 abitanti		161	167	21	348
CENTRI COMMERCIALI					
apertura	Gla (mq)	≤ 5000	5.000 - 10000	> 10.000	totale
prima del 2000	<i>mq</i>	-	19.100	-	19.100
	<i>n°</i>	-	3	-	3
2000 - 2010	<i>mq</i>	-	-	-	-
	<i>n°</i>	-	-	-	-
n.d	<i>mq</i>	-	5.200	-	5.200
	<i>n°</i>	-	1	-	1
Totale CC	<i>mq</i>	-	24.300	-	24.300
	<i>n°</i>	-	4	-	4
mq / 1000 abitanti					
<i>primo hinterland</i>		-	143	-	143
<i>resto provincia (*)</i>		-	59	-	59
<i>Totale comuni non capoluogo</i>		-	56	-	56

(*) escluso il primo hinterland

PARMA - Resto provincia

Commercio al dettaglio

PICCOLE E MEDIE SUPERFICI - Composizione dello stock

Superficie media		≤ 250 mq	251 - 1.500 mq				
superficie	mq	228.000	137.900				
esercizi	n°	3.710	216				
		≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 399	400 - 1.500	Totale
superficie	mq	66.400	116.100	45.500	26.800	111.100	365.900
	%	18,1	31,7	12,4	7,3	30,4	100,0
esercizi	n°	2.111	1.362	237	77	139	3.926
	%	53,8	34,7	6,0	2,0	3,5	100,0
mq / 1000 abitanti		263	459	180	106	439	1.447

Quantità e percentuale di superficie secondo il tipo di distribuzione

Superficie media		≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 399	400 - 1.500	tipo di distribuzione
							Totale (mq)
	mq	66.400	116.100	45.500	22.800	21.600	distribuzione tradizionale
	%	100,0	100,0	100,0	85,1	19,4	272.400
							74,4%
prevalenza di prodotti food	mq	-	-	-	3.700	0	
	%	-	-	-	13,8	0,0	
prevalenza di prodotti non food	mq	-	-	-	300	48.800	
	%	-	-	-	1,1	43,9	
							distribuzione moderna
							52.800
							14,4%
grandi magazzini	mq	-	-	-	-	1.000	grande distribuzione
	%	-	-	-	-	0,9	
supermercati	mq	-	-	-	-	39.700	40.700
	%	-	-	-	-	35,7	11,1%
Totale	mq	66.400	116.100	45.500	26.800	111.100	365.900
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

VOLUMI DI MERCATO

Superficie media (mq)	≤ 50	50 - 150	151 - 250	251 - 400	401 - 1.500	Totale
Metri quadrati offerti	350	1.650	0	0	350	800
Scambiato totale (mq)	1.200		Assorbimento totale (%)		38,1	

PARMA - Resto provincia

QUOTAZIONI - Piccola distribuzione			
		prezzi medi di vendita (€/mq)	canoni di locazione (€/mq/anno)
Primo hinterland*	<i>max frequenza</i>	2.000	140
	<i>min</i>	1.500	105
	<i>max</i>	2.500	170
resto provincia°	<i>max frequenza</i>	1.500	100
	<i>min</i>	1.250	85
	<i>max</i>	1.900	130


QUOTAZIONI - Grande distribuzione			
		prezzi medi di vendita (€/mq)	canoni di locazione (€/mq/anno)
Primo hinterland*			
GDO 400 - 1.500 mq	<i>max frequenza</i>	1.900	115
	<i>min</i>	1.350	90
	<i>max</i>	2.300	150
GDO 1.501 - 5.000 mq	<i>max frequenza</i>	1.650	105
	<i>min</i>	1.200	80
	<i>max</i>	2.250	150
GDO 5.001 - 10.000 mq	<i>max frequenza</i>	1.600	105
	<i>min</i>	1.100	75
	<i>max</i>	2.100	140
resto provincia°			
GDO 400 - 1.500 mq	<i>max frequenza</i>	1.450	90
	<i>min</i>	1.100	75
	<i>max</i>	1.750	115
GDO 1.501 - 5.000 mq	<i>max frequenza</i>	1.250	80
	<i>min</i>	1.000	65
	<i>max</i>	1.650	110
GDO 5.001 - 10.000 mq	<i>max frequenza</i>	1.200	80
	<i>min</i>	950	55
	<i>max</i>	1.550	105

(*) Collecchio, Felino, Fontanellato, Fontevivo, Langhirano, Lesignano De'Bagni, Mezzani, Montechiarugolo, Noceto, Sala Baganza, Sorbolo, Torrile, Traversetolo, Trecasali.

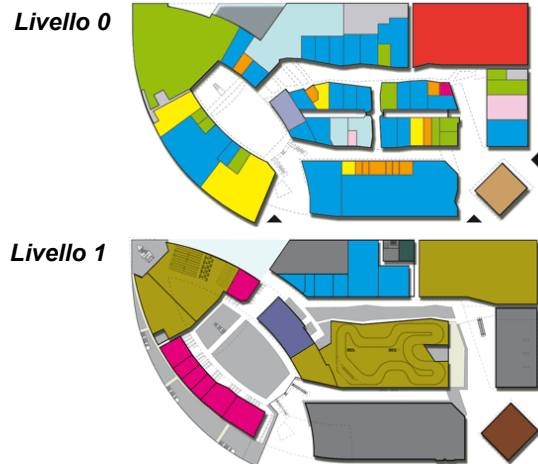
(°) escluso i comuni del primo hinterland.

SCHEDE DEI PROGETTI



Tipologia	Retail Park	
Localizzazione	Parma	
Iniziativa	Cesi Boldrin	
Promotore e/o sviluppatore	Parcor Srl, Policentro	
Commercializzazione	Stores Development, Mall System	
	Investimento n.d.	

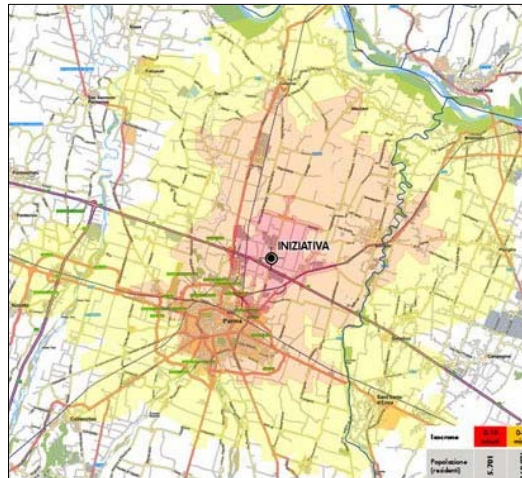
Gla	42.500 mq
Ancore principali	mq
● ipermercato	3.900

**Note aggiuntive**Avanzamento lavori **n.d.**

negozi	88
posti auto	1.800
n° livelli	2

Area totale **113.000 mq****Bacino d'utenza**

246.475 di residenti nei 30 minuti d'auto

Data presunta di apertura **autunno 2011****Descrizione, dati tecnici progetto**

Progetto di un parco commerciale, disposto su due livelli, con un'ancora alimentare e un'area di intrattenimento (area fitness, mondo bambino, pista go-kart, area giochi e bowling), 8 medie superfici specializzate e una galleria con circa 70 negozi.

Dall'autostrada A1 si percepiscono due forme geometriche di grande forza architettonica che caratterizzano questo centro. Dall'area parcheggio posizionata lungo tutta la facciata si accede ai tre ingressi principali e si raggiunge il percorso interno. Il percorso suscita una sensazione di dinamismo spaziale con il susseguirsi di tratti, ora al chiuso ora all'aperto, di passaggi da un livello all'altro, da una piazza all'altra. Rappresenta la nuova generazione dei centri retail in Italia: architettura "open street style" con elementi molto impattanti: giochi di luce, utilizzo di vetro, cemento e acciaio con linee essenziali e pulite che danno vita ad una composizione commerciale e architettonica che si snoda su spazi all'aperto superando dunque la classica concezione del centro commerciale chiuso.