

**SCENARI IMMOBILIARI**  
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

11° Rapporto

# Il mercato immobiliare commerciale in Europa e in Italia

Focus high street Firenze, Venezia, Milano e Roma

---



marzo 2019

## IL MERCATO IMMOBILIARE COMMERCIALE IN EUROPA E IN ITALIA

Scenario economico e dei consumi	4
Scenario del commercio e della distribuzione	9
E-commerce	
Distribuzione	
Dinamiche dei retailer in Europa	
Centri commerciali in Europa, principali interventi (2018) e prossime aperture (2019 -2024)	35
Interventi di sviluppo e riammodernamento (gennaio – novembre 2018) <i>Croazia, Finlandia, Francia, Germania, Polonia, Regno Unito, Spagna</i>	
Prossimi interventi di sviluppo e riammodernamento di maggior rilievo di centri commerciali in Europa (2019-2025) <i>Belgio, Francia, Germania, Irlanda, Regno Unito, Paesi Bassi, Spagna</i>	
Il mercato immobiliare del commercio in Europa	74
Austria	
Benelux	
Finlandia	
Francia	
Germania	
Paesi Bassi	
Polonia	
Portogallo	
Regno Unito	
Spagna	
La distribuzione in Italia	109
Dinamiche dei retailer in Italia	
Centri commerciali in Italia, principali interventi (2018) e prossime aperture (2019 – 2022)	138
Interventi di sviluppo e riammodernamento (2018) <i>Nord</i> <i>Centro</i> <i>Sud</i>	
Prossimi interventi di sviluppo e riammodernamento di maggior rilievo di centri commerciali in Italia (2019 – 2022) <i>Nord</i> <i>Centro</i> <i>Sud</i>	

Il mercato immobiliare del commercio in Italia	169
High street	
Immobili da valorizzare	
Immobili valorizzati	
Transazioni rilevanti	
Transazioni di disinvestimento	
Le quotazioni	
Focus high street Firenze, Venezia con aggiornamento Milano e Roma	193
Firenze	
Venezia	
Milano	
Roma	

## INDICE TAVOLE e SCHEDE Rapporto Commercio 2019

Tav.1	26
Casistica principali dinamiche dei retailer in Europa ( <i>nuove aperture 2018, in ordine di Paese e localizzazione</i> )	
Tav.2	48
Riepilogo, principali interventi di sviluppo e riammodernamento dei centri commerciali in Europa Gennaio - Novembre 2018 ( <i>nuova costruzione, espansioni, ristrutturazioni, riqualificazione e recupero dell'esistente, in ordine cronologico</i> )	
Tav.3	62
Prossimi interventi di sviluppo e riammodernamento a maggior rilievo di centri commerciali in Europa (2019 – 2025) ( <i>nuova costruzione, espansioni, ristrutturazioni, riqualificazione e recupero dell'esistente, in ordine cronologico</i> )	
Tav.4	72
Quantità di superficie interessata dai prossimi interventi di sviluppo e ammodernamento dei Centri commerciali in Europa, per tipologia di intervento e Paese	
Tav.5	77
Classificazione delle transazioni più rilevanti di immobili commerciali in Europa ( <i>anno 2018</i> )	
Tav.6	96
Transazioni più significative di immobili commerciali in Europa ( <i>gennaio - dicembre 2018, per Paese</i> )	
Tav.7	120
Casistica delle principali dinamiche dei retailer in Italia ( <i>nuove aperture, rinnovi, rebranding, ristrutturazioni, ridefinizioni di spazi o servizi, 2018</i> ). SETTORE ABBIGLIAMENTO	
Tav.8	123
Casistica delle principali dinamiche dei retailer in Italia ( <i>nuove aperture, rinnovi, rebranding, ristrutturazioni, ridefinizioni di spazi o servizi, 2018</i> ). SETTORE GDO A PREVALENZA ALIMENTARE	
Tav.9	131
Casistica delle principali dinamiche dei retailer in Italia ( <i>nuove aperture, rinnovi, rebranding, ristrutturazioni, ridefinizioni di spazi o servizi, 2018</i> ). SETTORE RISTORAZIONE	
Tav.10	133
Casistica delle principali dinamiche dei retailer in Italia ( <i>nuove aperture, rinnovi, rebranding, ristrutturazioni, ridefinizioni di spazi o servizi, 2018</i> ). SETTORE ALTRO	
Tav.11	153
Principali interventi di sviluppo e riammodernamento dei centri commerciali in Italia 2018 ( <i>nuova costruzione, espansioni, ristrutturazioni, riqualificazione e recupero dell'esistente, per regione e ordine cronologico</i> )	
Tav.12	164
Prossimi interventi di sviluppo e riammodernamento di maggior rilievo di centri commerciali in Italia (2019 – 2022) ( <i>nuova costruzione, espansioni, ristrutturazioni, riqualificazione e recupero dell'esistente, in ordine cronologico</i> )	