

IL MERCATO IMMOBILIARE COMMERCIALE IN EUROPA E IN ITALIA

RAPPORTO 2024

Marzo 2024

Sommario

1.	Introduzione.....	5
	Nella terra di mezzo: la rotta di operatori, prodotti, negozi, mercato e società verso l'autenticità.....	5
2.	Il mercato immobiliare del commercio in Europa.....	5
2.1.	Introduzione.....	12
2.2.	Spesa e consumi in Europa.....	13
2.3.	Investimenti immobiliari, quotazioni e rendimenti in Europa.....	18
2.4.	Centri commerciali, retail park, design outlet, gallerie, grandi contenitori per il commercio: transazioni, aperture, trasformazioni e futuri interventi in Europa.....	23
2.4.1.	Principali transazioni in Europa nel 2023.....	25
2.4.2.	Principali aperture in Europa nel 2023.....	39
2.4.3.	Principali interventi futuri in Europa nel 2024-2030.....	45
3.	Il mercato immobiliare del commercio in Italia.....	70
3.1.	Introduzione.....	70
3.2.	Consumi e distribuzione in Italia.....	72
3.2.1.	Mercato e-commerce Italia.....	74
3.3.	Investimenti immobiliari, fatturato, quotazioni e rendimenti in Italia... 77	
3.3.1.	Investimenti.....	77
3.3.2.	Fatturato.....	79
3.3.3.	Quotazioni e rendimenti.....	80
3.4.	Centri commerciali, retail park, design outlet, gallerie, grandi contenitori per il commercio: transazioni, aperture, trasformazioni e futuri interventi in Italia.....	92
3.4.1.	Principali transazioni in Italia nel 2023.....	92
3.4.2.	Principali aperture in Italia nel 2023.....	97
3.4.3.	Principali interventi futuri in Italia nel 2024-2030.....	101
4.	Localizzazione, caratteristiche, dinamicità e canoni delle strutture commerciali.....	110
4.1.1.	Piemonte.....	117
4.1.2.	Lombardia.....	119
4.1.3.	Veneto.....	121
4.1.4.	Emilia-Romagna.....	123
4.1.5.	Lazio.....	125
4.1.6.	Campania.....	127

5. I negozi di città e lo spazio pubblico: High street, Secondary street e località del lusso nel nuovo decennio.....	129
5.1. High street e Secondary street: strade, numero di negozi, vetrine, dinamicità e canoni	130
5.1.1. Milano	135
5.1.2. Roma	157
5.1.3. Firenze	180
5.1.4. Forte dei Marmi	198
5.1.5. Venezia.....	211
5.1.6. Torino	232
5.1.7. Bologna	248
5.1.8. Napoli.....	272
5.1.9. Capri.....	292