

IL MERCATO IMMOBILIARE DELLA LOGISTICA IN EUROPA E IN ITALIA

Rapporto 2025

Indice

Capitolo 1.....	9
L'economia dei Paesi nel 2024-25.....	9
1.1. Il contesto economico mondiale.....	13
1.2. Il contesto economico europeo.....	23
1.3. Il contesto economico nazionale.....	32
1.3.1. <i>I numeri del settore logistico in Italia</i>	40
Capitolo 2.....	44
Il mercato immobiliare della logistica.....	44
2.1. Il mercato immobiliare della logistica in Europa.....	44
2.1.1. <i>Le principali transazioni in Europa</i>	51
2.2. Il mercato immobiliare della logistica in Italia.....	74
2.2.1. <i>Le principali transazioni in Italia</i>	79
2.3. Il mercato immobiliare della logistica nei territori a forte specializzazione: canoni, prezzi e rendimenti.....	87
2.4. Nuove aperture, progetti in corso e sviluppi futuri per la logistica in Europa e in Italia	96
Capitolo 3.....	128
I mercati immobiliari emergenti in Italia.....	128
3.1. Il sistema intermodale a livello nazionale.....	130
3.2. Analisi dell'attrattività territoriale.....	139
3.3. Le direttrici di espansione futura.....	146
Capitolo 4.....	170
Dalla rigenerazione industriale nuovi spazi per la logistica e l'industria.....	170
4.1. I distretti industriali, i sistemi locali del lavoro, le aree di crisi industriali complesse.....	172
4.2. Lo stock immobiliare nazionale a vocazione industriale/logistico.....	180
4.3. I numeri della rigenerazione industriale.....	195
Appendice.....	201
<i>Quotazioni degli immobili ad uso logistico nelle sessantotto province italiane a maggiore vocazione logistica</i>	209