

IL MERCATO IMMOBILIARE DELLA LOGISTICA IN EUROPA E IN ITALIA

Rapporto 2026

Si tratta di un Rapporto riservato. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (digitale, fotocopiatura o altro), escluse le citazioni giornalistiche, senza autorizzazione scritta di Scenari Immobiliari. Edito nel mese di maggio 2026.

Indice

Capitolo 1	8
L'economia dei Paesi nel 2025-26	8
1.1. Il contesto economico mondiale	14
1.2. Il contesto economico europeo	21
1.3. Il contesto economico nazionale	32
1.3.1. I numeri del settore logistico in Italia	41
Capitolo 2	46
Il mercato immobiliare della logistica	46
2.1. Il mercato immobiliare della logistica in Europa	46
2.1.1. Le principali transazioni in Europa	53
2.2. Il mercato immobiliare della logistica in Italia	70
2.2.1. Le principali transazioni in Italia	75
2.3. Il mercato immobiliare della logistica nei territori a forte specializzazione: canoni, prezzi e rendimenti	84
2.4. Nuove aperture, progetti in corso e sviluppi futuri per la logistica in Europa e in Italia	93
Capitolo 3	131
I mercati immobiliari emergenti in Italia	131
3.1. Il sistema intermodale a livello nazionale	133
3.2. Analisi dell'attrattività territoriale	144
3.3. Le direttrici di espansione futura	152
Appendice	163
Quotazioni degli immobili ad uso logistico nelle sessantotto province italiane a maggiore vocazione logistica	171