

**Immobiliare logistico:
quale ruolo e quali sviluppi per l'Italia e per
un'area strategica come il nord-est?**

Relazione di Clara Garibello

Interporto Quadrante Europa

Verona, 6 giugno 2017



consumi e social network
E-COMMERCE + *uso* - *possesso*
nuovi paradigmi economici
ECONOMIA
MERCATI GLOBALIZZATI

TERRITORIO
urbanistica
CAMBIAMENTI CLIMATICI

LOGISTICA

SOCIETA'
cambiamenti demografici
RESPONSABILITA' SOCIALE
MIGRAZIONI

infrastrutture
BIG DATA
REVERSE LOGISTICS
informatizzazione
INTERCONNESSIONE

nuove tecnologie

E-COMMERCE 2016

Unione Europea

510,0 mld €

2016: **+12,1%**

3,3% del Pil



Regno Unito

153,0 mld €

2016: **+16,0%**

5,7% del Pil



Germania

105,6 mld €

2016: **+10,0%**

3,4% del Pil



Francia

72,0 mld €

2016: **+14,6%**

3,1% del Pil



Italia

19,6 mld €

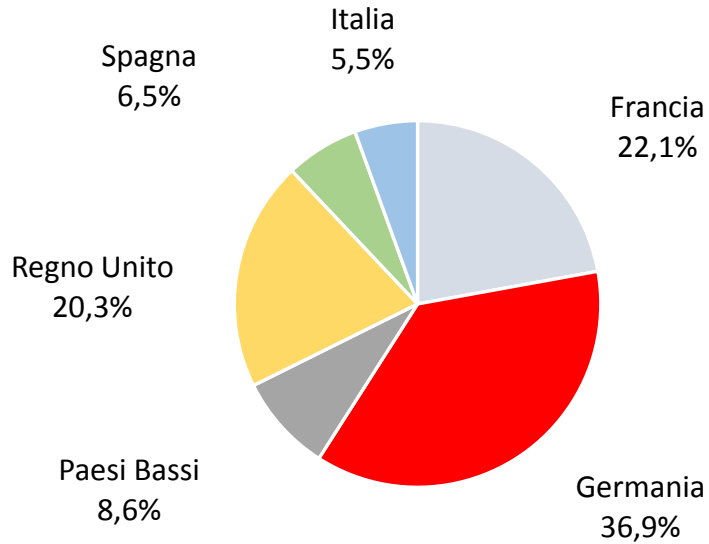
2016: **+18,0%**

1,2% del Pil



Fonte: Scenari Immobiliari su dati del Politecnico di Milano

MERCATO IMMOBILIARE DELLA LOGISTICA IN EUROPA, 2016



Distribuzione percentuale dei mq scambiati nei principali Paesi europei, anno 2016
(16,2 mln di mq)

STRATEGIE

Ricerca di maggiore redditività

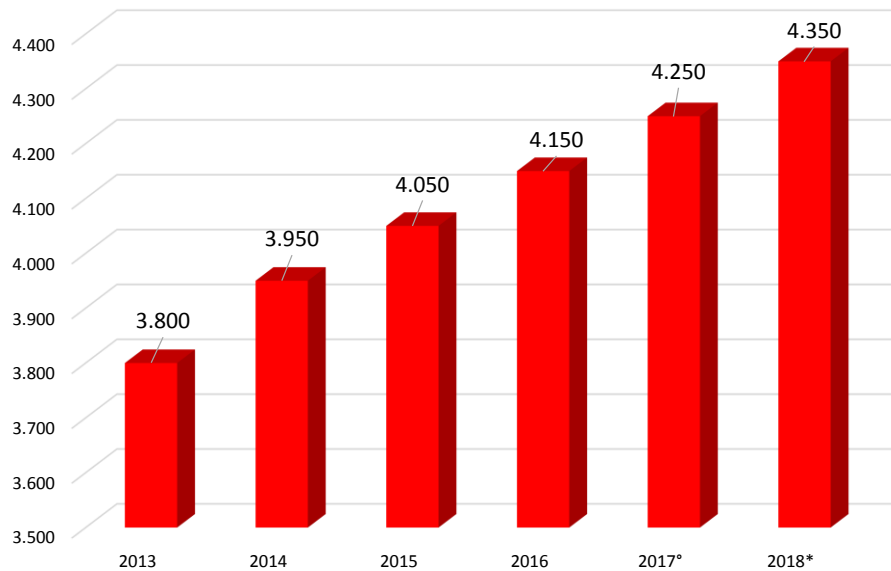
Sostituzione dei tenant

Contratti di lunga durata

Ristrutturazione, ammodernamento

Nuovi sviluppi
(anche speculativi)

MERCATO IMMOBILIARE DELLA LOGISTICA IN ITALIA, 2016



([°]) stima
(^{*}) previsioni

Andamento e previsioni del fatturato del mercato immobiliare della logistica in Italia (milioni di euro)

STRATEGIE

Ricerca di redditi consolidati

Transazioni da dismissioni

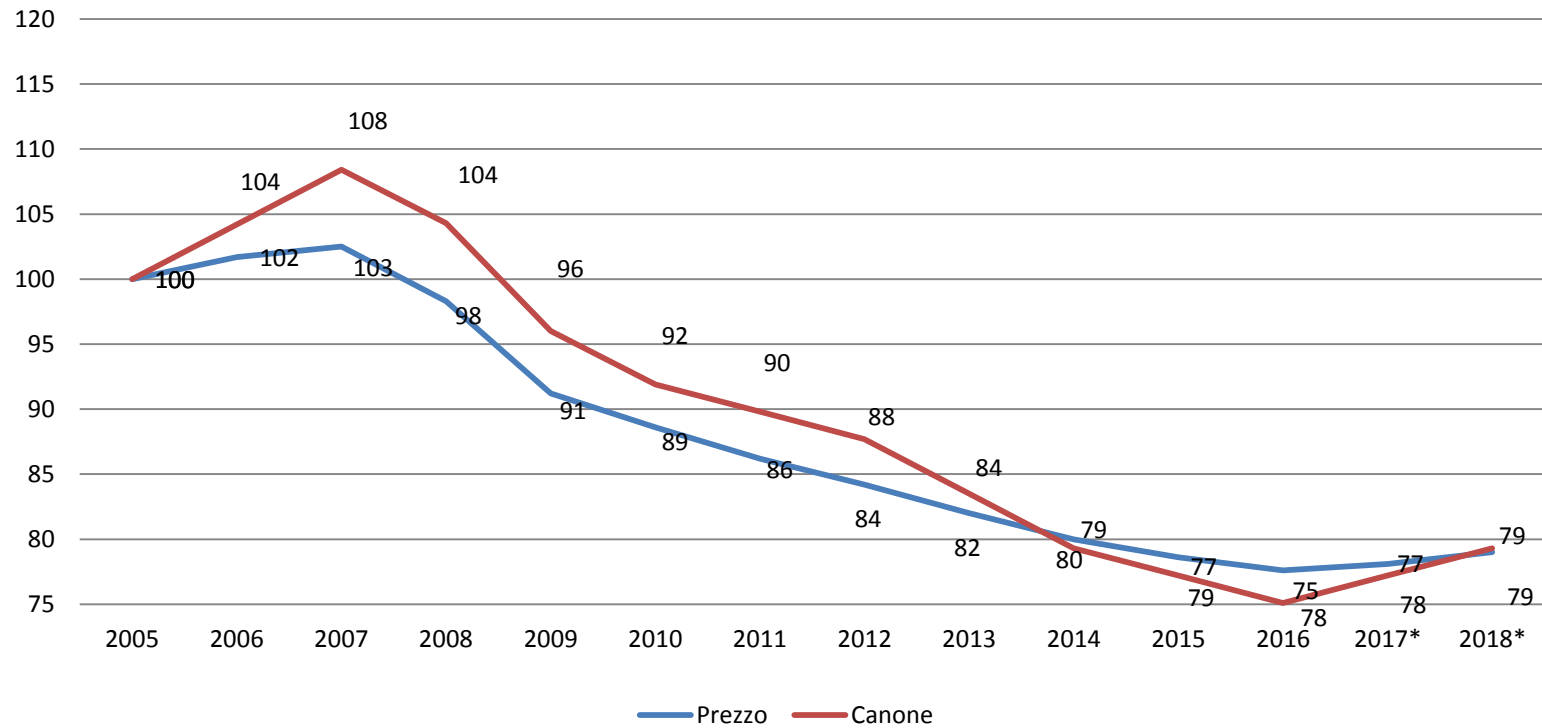
Sale and lease back

Nuovo sviluppo
(uso proprio)

Nuovi sviluppi
(build to suit / pre let)

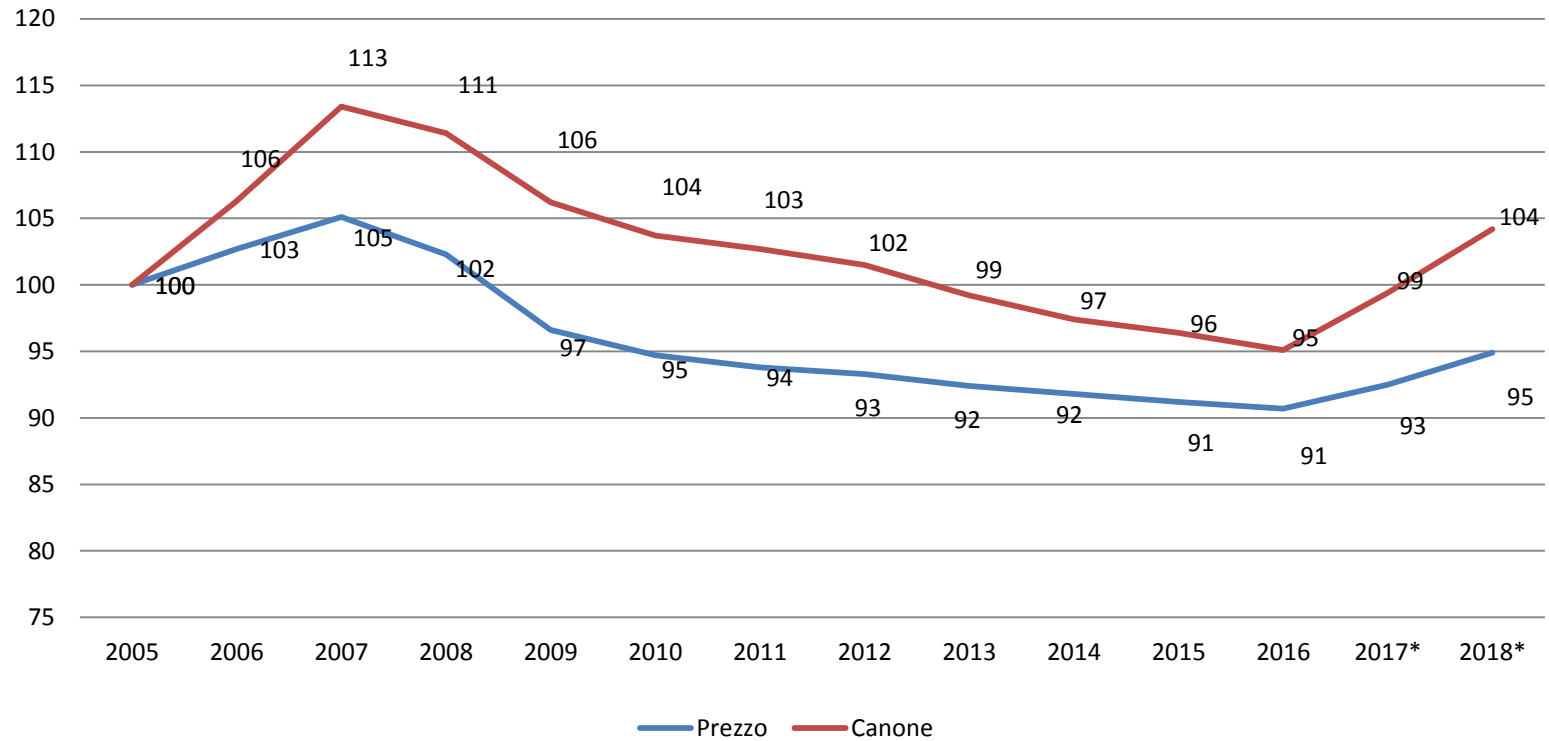
Fonte: Scenari Immobiliari

ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DEI CAPANNONI AD USO LOGISTICA IN ITALIA (base 2005=100)



Fonte: Scenari Immobiliari

ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DEI CAPANNONI AD USO LOGISTICA IN VENETO (base 2005=100)



Fonte: Scenari Immobiliari

SCENARI IMMOBILIARI[®]

ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

milano@scenari-immobiliari.it