

L'avanzata degli shopping center

In Italia programmati investimenti per 2,5 miliardi di euro entro il 2008

Giovanna Mancini

CANNES. Dal basso levitato

L'Italia preme sull'acceleratore dei centri commerciali. Lo dimostrano i dati presentati in questi giorni al Mapiç, la fiera internazionale dell'immobiliare retail che si tiene a Cannes e dove l'Italia è il terzo Paese per espositori presenti.

Le numerose aperture di shopping center quest'anno

NEL NOSTRO PAESE

Previste almeno 20 nuove aperture nell'arco di 12 mesi, realizzato tra gennaio e giugno il 30% degli interventi di tutta la Ue

(più di 20) dovrebbero portare lo stock complessivo di superficie lorda commerciale a circa 9-10 milioni di metri quadri. Tra le operazioni principali portate a termine nel 2007 vale la pena ricordare le aperture di Porta di Roma (110mila metri), Roma Est (98mila) e lo shopping center di Corio a Marcianise (103mila).

Questo dinamismo porta il nostro Paese ai primi posti in Europa in termini di nuove aperture e nuove superfici. Secondo un rapporto di Cushman & Wakefield, assieme alla Turchia l'Italia ha completato nel primo semestre del 2007 il più alto volume di superfici nel continente europeo, ospitando da sola un terzo degli interventi di tutt'Europa.

Siamo tuttavia ancora lontani dalle medie registrate nell'Europa occidentale, dove la superficie media lorda ogni mille abitanti arriva a 300 metri. Proprio questo ritardo, però, rende secondo Alessandro Mazzanti, a.d. di Cb-Richard Ellis Italia, estremamente appetibile il nostro Paese per gli investitori nei prossimi 3-5 anni. «L'Italia, in questo momento, è uno dei mercati migliori: il livello medio di reddito e di consumo sono tra i più alti in Europa e, data l'offerta ancora ridotta soprattutto in zone come il Centro-Sud, la competizione è ridotta».

Entro i prossimi tre anni, secondo le previsioni di Cb-Richard Ellis dovrebbero essere sviluppati circa 3-3,5 milioni di metri quadrati. Il che potrebbe tradursi in circa 2,5 miliardi di euro investiti nel settore ogni anno (20 nuove strutture in media).

I dati raccolti da Cushman & Wakefield parlano di circa un milione di metri quadrati in corso di realizzazione entro il 2008, il che porta l'Italia al sesto posto nella graduatoria dello sviluppo in Europa dopo Russia (in assoluto la nazione con più superfici in corso di realizzazione, pari a 4,5 milioni di metri), Polonia, Spagna, Turchia e Regno Unito.

Quanto ai progetti presentati al Mapiç, si segnala il format originale proposto da Europ Invest, che conta di realizzare nel 2009 la prima "Luxury Outlet ship", una nave da crociera che ospiterà al suo interno 60 negozi di alta gamma in viaggio nel Mediterraneo.

Fashion District prevede nel triennio 2008-2010, la realizzazione di due factory outlet: uno a Venezia, con 120 punti vendita, per un investimento complessivo di 100 milioni e uno a Catania, con 160 negozi e un investimento di 120 milioni. Infine, una menzione va fatta dell'iniziativa presentata dal Comune di Torino che sta studiando l'apertura di due grandi centri commerciali (probabilmente due Esselunga e uno Coop) nelle aree dismesse della Grandi Motori, dell'Alfa Romeo e della Comau.



In Russia il record di aperture

I centri commerciali in corso di costruzione (2003-2007). Tra le migliori di metri quadrati

I centri sono proporzionati alla migliaia di m²



Fonte: Rapporto 2007 Cushman & Wakefield

