

Home > News > Centri commerciali, sono 38 quelli in pipeline 2018-2022

Centri commerciali, sono 38 quelli in pipeline 2018-2022

Roberto Pacifico 12 ottobre 2018



Abbonati a
MARK UP

Edicola web

Iscriviti alla newsletter



Twitter

Tweets by @Mark_Up_

Facebook

Mark Up

Sono 1.158 le strutture aperte ad oggi secondo l'Osservatorio Confimprese-Reno. I centri commerciali sono 948 (in lieve flessione, con saldo chiusure-aperture di -1), i retail park salgono a 180, stabili i Factory Outlet Centre (30 vs 31)

L'annuale Osservatorio **Confimprese-Reno** sullo stock, attuale e previsto, di grandi strutture di vendita (centri commerciali, foc, retail park) da qui al 2022 lascia trasparire, almeno dai numeri, una fase piuttosto dinamica, con 79 nuovi progetti in pipeline, 38 dei quali sono centri commerciali. In questa cifra (38) sono compresi anche gli ampliamenti: per esempio, nel 2019 Reno stima 15 progetti in apertura articolati, però, in 8 ampliamenti, 6 nuovi centri, e 1 riapertura. Nel 2020 i progetti complessivi (9) si dividono tra 6 nuovi centri e 3 ampliamenti. Quindi, su 38 progetti di centri commerciali (2018-2022) gli ampliamenti di centri esistenti sono 15. Che è un'indicazione non solo numerica, ma di valenza superiore al dato statistico perché segnala una tendenza di questa industria allo sviluppo dell'esistente (ampliamento) spesso abbinato al restyling o a una più profonda riqualificazione.

Importante il peso dei retail park: 14 nuovi previsti nel 2019 (su un totale di 29 progetti), 10 nel 2020 (su un totale di 21 progetti), 6 nel 2021 e 13 nel 2022, a conferma di un trend che dura da qualche anno e che vede una consistente crescita numerica dei parchi commerciali: nel database Reno (al settembre 2018) sono complessivamente 180 rispetto ai 172 del 2017.

Nel complesso le strutture (centri commerciali+foc+retail park) sono 1.158 delle quali 948 centri commerciali, uno in meno del 2017. Le chiusure complessive sono state 10 ma nell'arco degli ultimi 3 anni e tutte nei rating bassi (BB-B-C).

"In questo scenario si delinea un trend di cui operatori e mercato dovranno tenere conto sul breve periodo -commenta **Gian Enrico Buso**, partner di Reno- i centri di medio e alto livello mostrano una maggiore tenuta e compensano le chiusure dei piccoli. Il 7% dei centri tripla B (25-80 negozi, da 3,5 a 5,5 milioni di visitatori all'anno) non riesce a mantenere il traffico e perde posizione. Solo chi ha avuto il coraggio di rinnovare la galleria ne ha tratto beneficio".

Sui 38 progetti di centri commerciali previsti al 2022 17 rientrano nei rating alti (da A a tripla AAA) e solo 3 sono in tripla A. Ricordiamo i centri commerciali e gli immobili commerciali classificati da Reno nei rating alti (da A ad AAA), registrano passaggi medi annui che vanno da un picco di 12 milioni (per gli AAA) a un minimo di 6 milioni (A), canoni più alti, e soprattutto tassi di vacancy più bassi con un minimo dell'1% per i tripla A vs punte comprese fra 13% e 14% per i BB.

Tra i grandi progetti in previsione per il 2020-21 spiccano senza dubbio progetti di dimensioni sovraregionali come [Westfield Milano](#), ma anche, come ha sottolineato **Edoardo Favro**, amministratore delegato di [Ceetrus Italy](#), "il nuovo centro commerciale Auchan a [Cinisello Balsamo \(Bettola\)](#) che per dimensioni, collegamenti e consistenza numerica di negozi e attività non sarà da meno di Westfield".

Questa fotografia numerica -di per sé non proprio negativa- lascia sullo sfondo le attuali problematiche che investono il commercio in generale e i centri commerciali in particolare: dal crescente e inarrestabile impoverimento della società, il restringimento progressivo della platea, già risicata, della popolazione a reddito lavorativo fisso, il calo conseguente dei consumi, la concorrenza dell'eCommerce che pure in Italia rappresenta il 5,7% delle vendite totali al dettaglio nel 2017 e ultimo ma solo in ragione cronologica, non d'importanza, l'attuale dibattito politico-legislativo su "domeniche sì domeniche no". Per **Mario Resca**, presidente di [Confimprese](#), la temuta inversione di marcia in materia di liberalizzazioni delle aperture festive/domenicali è uno dei temi scottanti. "Il vero problema oggi -chiarisce **Resca** - è il pericolo di dover tornare alla chiusura dei negozi la domenica e nei giorni festivi. A rischio ci sono 150.000 posti di lavoro e una perdita di fatturato per il settore [retail](#) del 12%".

👍 Mi piace 0

Articolo precedente

Talent Garden: Digital Magics cede il 9% a Heroes

ARTICOLI CORRELATI

Dello stesso autore



Talent Garden: Digital Magics cede il 9% a Heroes



Esselunga valuta la quotazione in Borsa



Arla Foods e Foremost Farms, possibile una partnership per il siero di latte



LASCIA UN COMMENTO

Commento:

Nome:*