Vai all'articolo https://www.retailfood.it/2026/10/29/centri-commerciali-oltre-350mila-mq-in-arrivo-entro-il-2030/

Centri commerciali e Outlet

Centri commerciali, oltre 350mila mq in arrivo entro il 2030

29/10/2026 · 3 min read



Il mercato italiano dei centri commerciali si prepara ad aggiungere oltre 350mila mq di superficie entro il 2030, attraverso 15 nuovi sviluppi o ampliamenti di strutture esistenti.

È la previsione contenuta nell'ultimo Italian Retail Market Spotlight di Savills, che fotografa un comparto comunque sempre più orientato alla riqualificazione del patrimonio, pur con alcune nuove aperture.

Nei primi nove mesi del 2026 sono stati inaugurati due nuovi centri: Fass Shopping Centre, a Elmas, in provincia di Cagliari, e Waterfront Levante a Genova. A questi si aggiunge la riapertura di Parma Promenade, progetto di riqualificazione dell'ex Parma Retail. Le tre operazioni hanno portato sul mercato circa 120mila mq di superficie retail. Prendendo spunto dalla ricerca *Retail Real Estate Overview 2026* condotta da Reno per Confimprese tra le novità recenti si possono aggiungere anche la Galleria Porta Vittoria di Milano e l'Iper Tosano di Brescia, già centro S. Anna, che ha riaperto dopo un intervento di riqualificazione.

La pipeline dei prossimi anni comprende anche nuove strutture e pur non entrando nel dettaglio, secondo Savills, una quindicina di interventi fino al 2030 porteranno appunto ad avere a disposizione circa 350.000 mq in più.

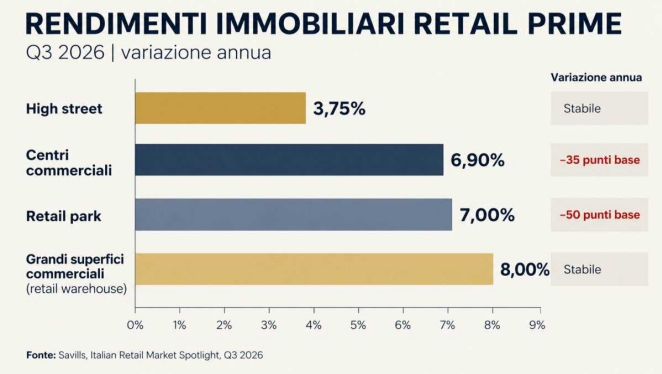
Come va il real estate commerciale

Il quadro resta comunque quello di un mercato maturo, nel quale lo sviluppo privilegia sempre più il rinnovamento degli asset esistenti, attraverso restyling, ampliamenti e riposizionamenti, rispetto alla realizzazione di grandi strutture completamente nuove.

Sul fronte commerciale, intanto, i centri continuano a mostrare segnali positivi: nei primi otto mesi del 2026 il fatturato è cresciuto del 2,1% su base annua e gli ingressi del 2,4%. Il food si è distinto con un incremento delle vendite del 3,9%, confermando il proprio ruolo nell'attrattività delle destinazioni. "Anche la cura della persona ha registrato una buona performance, risultando una delle categorie che hanno visto la crescita più forte negli ultimi anni e con ulteriori margini di crescita in termini di format e offerta" secondo Riccardo Crepaldi, Head of Retail Management di Savills Italia.

Nei primi nove mesi del 2026, il mercato immobiliare retail italiano ha registrato investimenti per 2,4 miliardi di euro, in crescita del 10% su base annua e pari al 25% dei volumi complessivi del real estate nazionale, con un risultato superiore dell'87% alla media degli ultimi dieci anni.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6850 - DW1005



Le transazioni sono state 44, contro le 29 dello stesso periodo del 2025. Gli immobili out-of-town hanno concentrato il 60% dei volumi: i centri commerciali hanno totalizzato 600 milioni di euro attraverso sei operazioni, mentre i factory outlet hanno attirato circa 400 milioni con tre transazioni.

"I centri commerciali continuano a catalizzare la maggior parte dei volumi d'investimento, mentre i retail park, particolarmente apprezzati dagli investitori istituzionali, restano un prodotto scarso e sempre più difficile da reperire" secondo Marco Montosi, Head of Investment di Savills.

Sul fronte dei rendimenti netti prime, Savills rileva una contrazione per i centri commerciali, al 6,90% (-35 punti base su base annua), e per i retail park, al 7% (-50 punti base), mentre l'high street si mantiene stabile al 3,75% e i retail warehouse all'8%.







ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6850 - DW1005