

## **COMUNICATO STAMPA**

### **XII RETAIL REAL ESTATE ITALIA**

#### **UN MERCATO IN CONTINUA EVOLUZIONE**

#### **Resca, Confimprese: «Centri commerciali in crescita moderata: previste 15 aperture entro il 2027»**

*L'annuale ricerca promossa dall'Osservatorio Retail Real Estate e realizzata da Reno Your Retail Partners in esclusiva per Confimprese sull'andamento dei centri commerciali in Italia evidenzia un canale che, pur essendo maturo, mostra dinamismo e capacità di innovazione. Aumenta l'interesse verso i centri commerciali di fascia media e premium, dove si registra una vacancy rate in calo.*

*Buone le previsioni di aperture entro il 2027 con **15 nuovi centri** in programma.*

***Quanto al flusso delle visite**, cambiano anche le abitudini di consumo degli italiani: cresce il traffico nei giorni feriali e si riduce nel weekend, aumentano le fasce mattutine a discapito di quelle serali.*

***Nelle categorie merceologiche** è in aumento lo sviluppo del **food & beverage** e **pet & garden**, ma diminuisce quello di casa, elettronica e beni per la persona, in linea con l'andamento generale dei consumi*

Milano, 6 novembre 2024 – Il mercato italiano del retail real estate conferma nel 2024 la sua solidità con 1.346 strutture commerciali attive. **I centri commerciali nell'Osservatorio Reno sono 997 con una crescita dello 0,9% CAGR negli ultimi 5 anni (2019-2024)**. Si conferma l'interesse verso i centri commerciali di fascia media e premium che evidenziano vacancy rate in calo e richieste di affitto che si correggono dopo gli incrementi rilevati lo scorso anno.

**La pipeline di sviluppo include 15 tra nuovi progetti e ampliamenti previsti entro il 2027**, evidenziando la fiducia degli investitori nel settore.

**Parchi commerciali e travel** sono i canali ad oggi maggiormente in sviluppo con un trend del **+10,1%** nel periodo 2019-2024, in leggero calo i **factory outlet center (-0,6%)**. Queste le principali evidenze dell'Osservatorio Reno elaborato in esclusiva per Confimprese presentato nel corso del *XII Retail Real Estate Confimprese*.

«I centri commerciali sono canali di aggregazione – dichiara **Mario Resca**, presidente **Confimprese** – e si devono evolvere con idee innovative per attirare un consumatore che mostra un atteggiamento prudente in relazione al ridotto potere di spesa e all'instabilità geopolitica. Non stupisce che sia in aumento lo sviluppo del settore food&beverage e del pet&garden, entrambi retaggi del post-covid. Le persone si orientano verso offerte ristorative

più economiche senza rinunciare ai consumi fuori casa e mostrano una rinnovata attenzione per gli animali. Si tratta di tendenze che potrebbero diventare strutturali e indicare ai retailer la via da seguire nello sviluppo delle reti distributive».

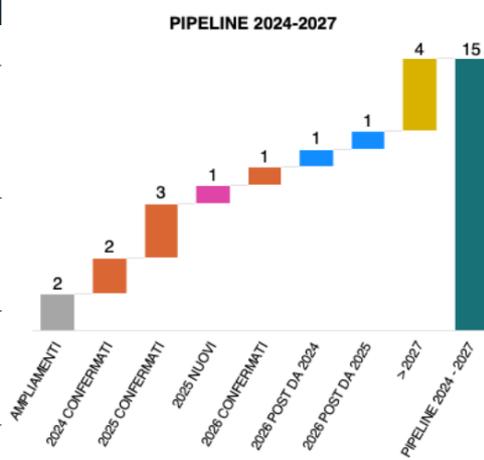
**STRUTTURE COMMERCIALI ATTIVE DINAMICHE EVOLUTIVE**

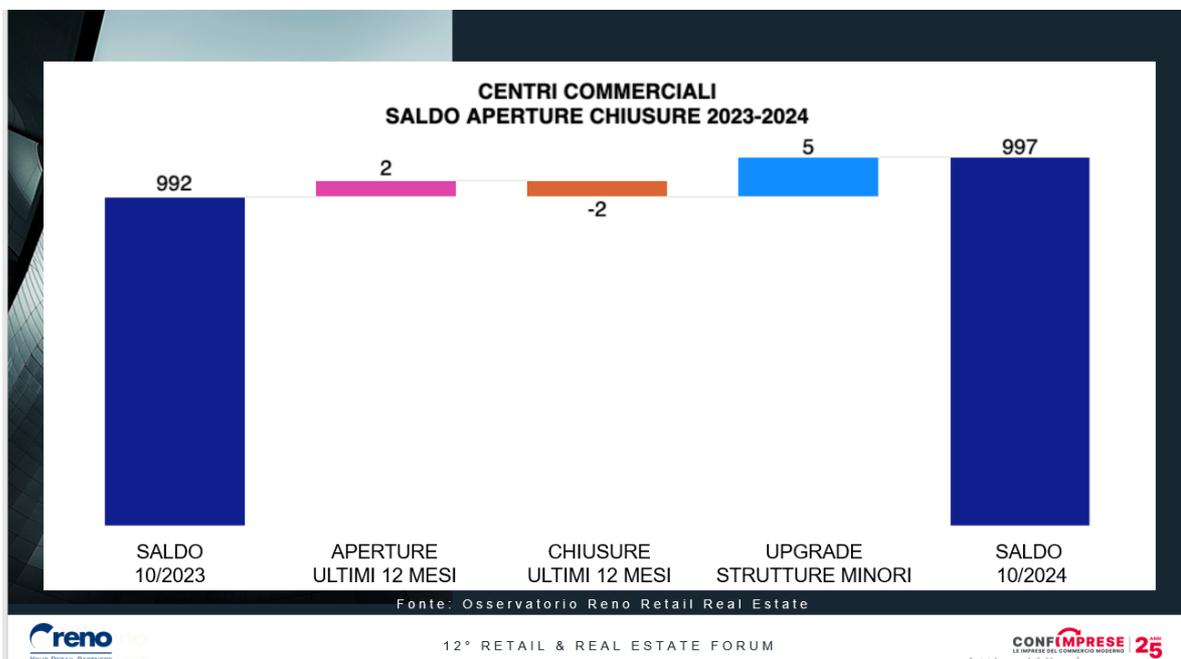
Fonte: Osservatorio Reno Retail Real Estate



**CENTRI COMMERCIALI  
PIANO DELLE APERTURE 2024 - 2027**

STATUS	APERTURA PREVISTA	RATING	NOME	CITTA
NUOVO	2024	AA	MAXIMALL POMPEII	Torre Annunziata (NA)
		BB	CHORUS LIFE	Bergamo (BG)
	2025	A	NUOVO DISTRETTO TEMATICO	Genova (GE)
		A	WALTHER PARK	Bolzano (BZ)
		A	FASS SHOPPING CENTRE	Elmas (CA)
		BB	GALLERIA PORTA VITTORIA	Milano (MI)
		BBB	PALAZZETTO DELLO SPORT CANTU'	Cantù (CO)
		BBB	RONCADE PROMENADE	Roncade (TV)
		BB	CENTRO COMMERCIALE MESSINA	Messina (ME)
		>2027	AA	MILANORD2
A	OASYS LIFESTYLE CENTER		Cisterna di Latina (LT)	
AMPLIAMENTO	2026	BBB	FROSINONE URBAN CENTER	Frosinone (FR)
		BBB	MILANO SANTA GIULIA	Milano (MI)
	2027	BB	PARMA PROMENADE	Parma (PR)
		AA	CENTRO RESCALDINA	Rescaldina (MI)

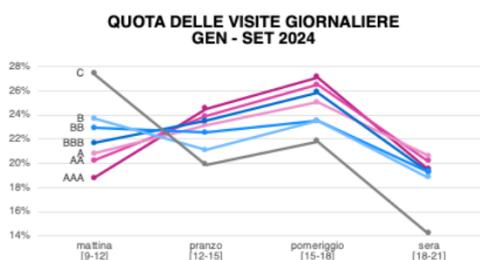




### Evoluzione dei flussi di traffico

L'analisi dei flussi commerciali dei visitatori condotta su un campione di 160 centri commerciali con l'ausilio dei dati di geodata intelligence PlaceSense evidenzia una **crescita del 4,8%** rispetto allo scorso anno per un cumulato del **+20,5%** rispetto al 2021. Nei mall l'evoluzione dei pattern di visita conferma e rafforza i trend emersi l'anno scorso: **crece il traffico nei giorni feriali e si riduce leggermente nel weekend, crescono le fasce mattutine a discapito di quelle serali.**

**FASCE ORARIE  
TREND**



**VARIAZIONE DELLE QUOTE GIORNALIERE  
(GEN-SET 2024 VS 2023)**

	mattina [9-12]	pranzo [12-15]	pomeriggio [15-18]	sera [18-21]
AAA	↑ 0,68%	↔ -0,01%	↓ -0,25%	↓ -1,06%
AA	↑ 0,45%	↔ -0,16%	↓ -0,04%	↓ -0,92%
A	↑ 0,39%	↔ -0,20%	↔ -0,01%	↓ -0,87%
BBB	↑ 0,38%	↔ -0,22%	↔ -0,02%	↓ -0,98%
BB	↑ 0,43%	↔ -0,42%	↔ -0,13%	↓ -0,88%
B	↔ 0,26%	↔ -0,39%	↔ 0,01%	↓ -0,64%
C	↑ 0,63%	↔ -0,23%	↓ -0,40%	↓ -1,14%
<b>VALOR MEDIO</b>	↑ <b>0,46%</b>	↔ <b>-0,23%</b>	↔ <b>-0,12%</b>	↓ <b>-0,93%</b>

Pomeriggio per i grandi centri, mattina per quelli di prossimità.  
Tendenza generale: il traffico si sposta dalla sera al mattino



L'analisi dell'Osservatorio Catene Reno evidenzia come il retail non food e il food& beverage abbiano subito profondi cambiamenti negli ultimi tre anni. Nel mese di ottobre 2024 le 71 catene analizzate per un totale di 15.893 punti vendita sono intervenute con aperture, chiusure o relocation sul **27%** della rete dal 2021 ad oggi.

I settori **merceologici** con la dinamica di sviluppo più intensa sono il **food & beverage** e il **pet&garden** e quelli più statici sono casa, elettronica e beni per la persona. Il Nord-ovest si conferma fulcro dello sviluppo. I centri commerciali e i centri storici sono i luoghi privilegiati del retail, ma crescono le formule nei contesti di traffico veicolare e di destinazione.

«Il mercato sta attraversando una fase di profonda trasformazione – commenta **Gian Enrico Buso**, managing partner di **Reno Your Retail Partners** –. Le catene retail stanno innovando attraverso strategie multiple: nuove aperture, rilocalizzazioni strategiche e un nuovo mix di mercati e brand, mentre i centri commerciali evolvono da pure destinazioni shopping a veri hub territoriali multifunzionali. La chiave del successo sta nella capacità di anticipare e soddisfare le nuove esigenze dei consumatori».

Contact:

**Laura Galdabini**  
Ufficio Stampa Confimprese  
Cell. 335.5212410  
[l.galdabini@confimprese.it](mailto:l.galdabini@confimprese.it)