

Gli effetti del Covid-19 sull'immobiliare logistico

Per comprendere gli effetti della pandemia sull'immobiliare logistico e i settori che lo influenzano (produzione industriale, manifatturiera ed e-commerce), il Dipartimento di Ricerca di World Capital ha realizzato un report sulle prospettive della filiera italiana. La logistica in Italia è sicuramente un settore strategico: quasi 100 mila imprese, 1,5 milioni di addetti, 85 miliardi di fatturato nel 2019, il 9% del PIL nazionale. Durante l'emergenza sanitaria, l'e-commerce si è riconfermato un importantissimo driver per la logistica. Dall'inizio del 2020 ad oggi, sono 2 milioni i nuovi consumatori online in Italia (in tutto 29 milioni), 1,3 milioni dei quali, secondo le stime di Netcomm, sono da attribuire all'impatto dell'emergenza sanitaria del Covid-19. A seguito dell'emergenza Covid-19 si prevede che sia proprio l'e-commerce il settore che crescerà di più (fino a +55%), seguito da modern food retail (fino a +23%) e vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici (fino a +15%). La sfida per gli operatori sarà quella di essere in grado di rispondere alle nuove esigenze dei consumatori, e risulterà quindi fondamentale proporre spazi in grado di snellire ed ottimizzare l'attività logistica. "Analizzando i dati, emerge chiaramente una forte crescita di richieste da parte di operatori legati all'e-commerce (+45%), al settore alimentare (+33%) e a quello farmaceutico (+12%). – dichiara Andrea Faini, CEO di World Capital – Proprio per questo è ragionevole pensare che nei prossimi anni, grazie a ciò che è stato possibile apprendere durante la pandemia Covid-19, gli operatori dei settori sopracitati genereranno un forte aumento della domanda di immobili per la logistica, per riuscire a rispondere alla crescita di volumi e-commerce e di stoccaggio. Inoltre, i nuovi spazi richiesti saranno prevalentemente sull'ultimo miglio, ovvero di logistica urbana, in quanto permettono di ridurre notevolmente i tempi di spedizione e di migliorare la soddisfazione del cliente che acquista online"