



CRISTIANA ZANZOTTERA  
OTTOBRE 2017



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

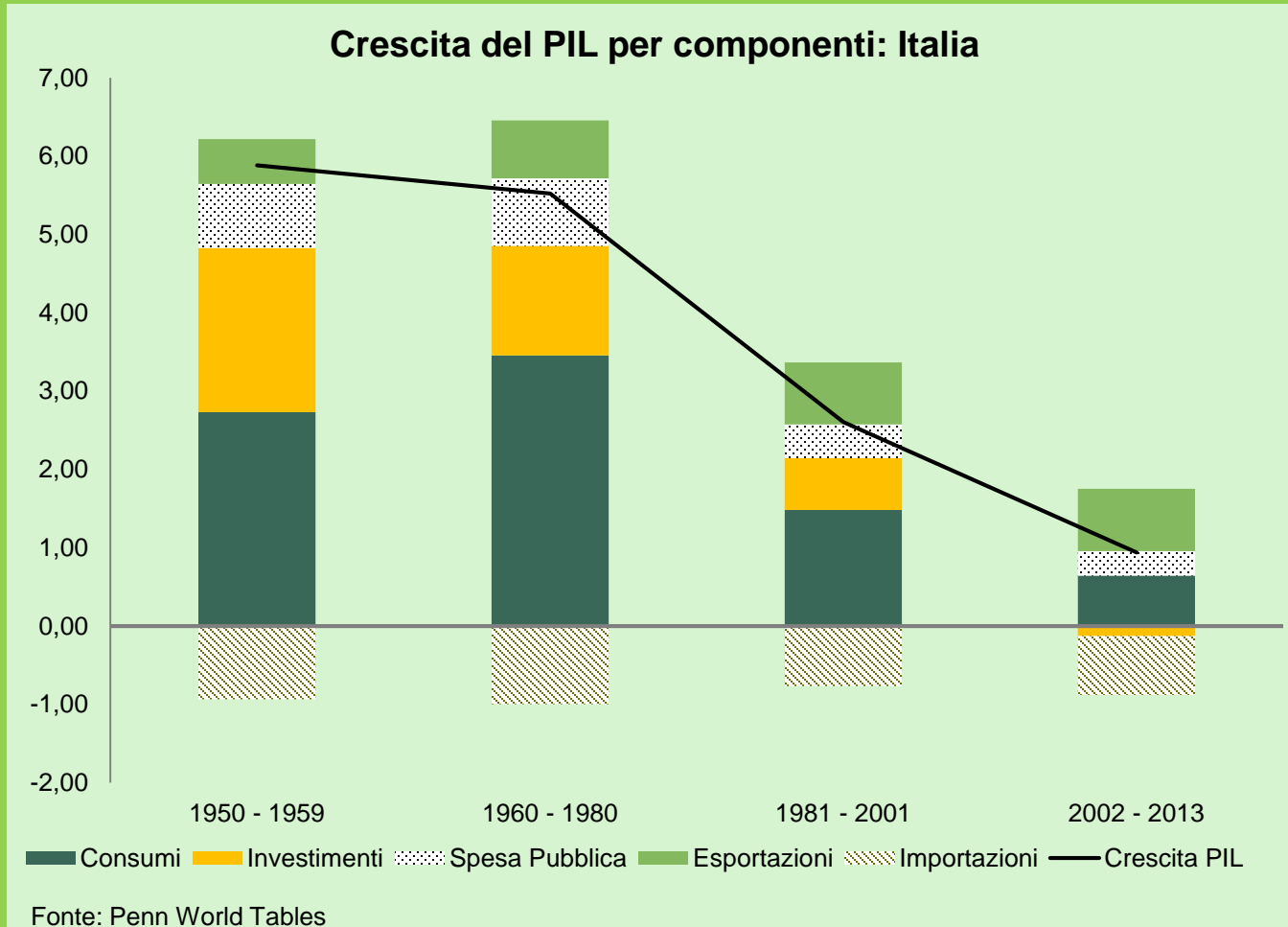
**Real Estate for a changing world**

*Convegno CENTRI COMMERCIALI E INVESTITORI  
Palazzo Visconti, Milano  
19 Ottobre 2017*

# IL CONSUMO: PASSATO



# Il consumo: motore dell'economia italiana



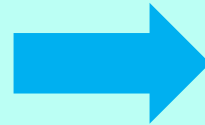
- ✓ Tasso di crescita del PIL alto fino agli anni '80.
- ✓ Successiva crescita moderata.
- ✓ Il consumo è la principale fonte di crescita in Italia.
- ✓ Solo nel primo periodo c'è stato un contributo anche da parte degli investimenti.
- ✓ La spesa pubblica e le esportazioni non sono mai state rilevanti.

# IL CONSUMO: PRESENTE



# Diverse tipologie di spesa e consumi

- ✓ Alimentari e bevande non alcoliche.
- ✓ Bevande alcoliche, tabacco, narcotici.
- ✓ Vestiario e calzature.
- ✓ Mobili, elettrodomestici e manutenzione della casa.

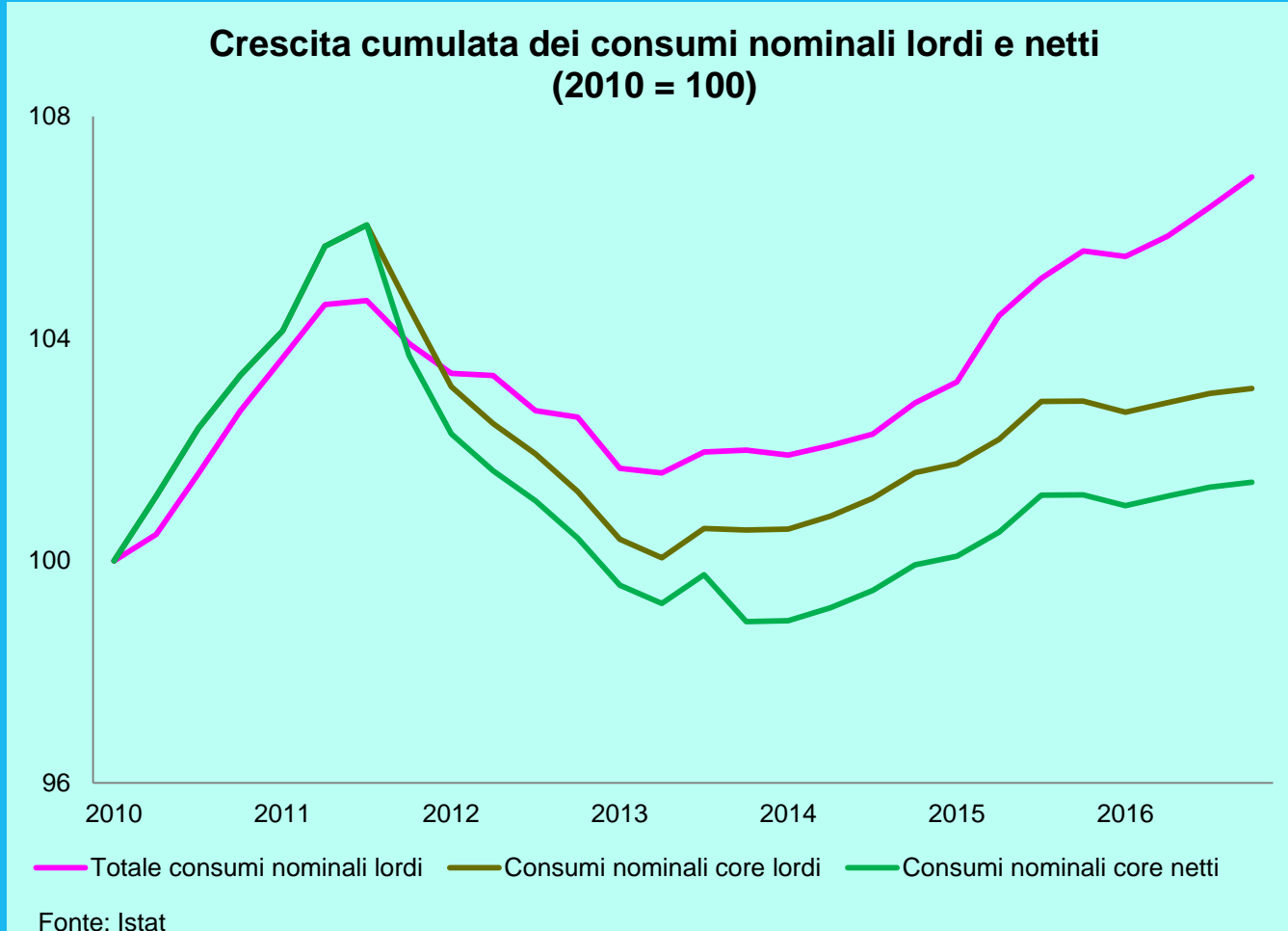


«Consumo Core»  
(dei Centri Commerciali)

- ✓ Abitazione, acqua, elettricità, gas ed altri combustibili.
- ✓ Sanità.
- ✓ Trasporti.
- ✓ Comunicazioni.
- ✓ Ricreazione e cultura.
- ✓ Istruzione.
- ✓ Alberghi e ristoranti.
- ✓ Beni e servizi vari.

*Spesa per i consumi finali delle famiglie sul territorio economico per funzione (COICOP -classificazione dei consumi individuali secondo lo scopo)*

# E il presente? La politica



- ✓ Dal 2010 il consumo totale nominale è cresciuto del 7% (1% p.a.).
- ✓ Il «Consumo Core» dei CC ha registrato un aumento inferiore (circa la metà).
- ✓ Con l'aumento dell'IVA (Q4 2011 e Q4 2013) il ricavo potenziale dei CC è aumentato nel complesso meno del 2%.

# IL CONSUMO: FUTURO



# Il Futuro

- ✓ Digitale -> **Disruptive Industry** -> Cambiamento dei business models tradizionali.
- ✓ Amazon e altri: Uber Eats, Foodora, ...
- ✓ Centri Commerciali come **Event Space** -> serviranno sempre ...
- ✓ ... ma in **un modo diverso** ...?



# GRAZIE

## BNP Paribas Real Estate Italy

Piazza Lina Bo Bardi, 3 – 20124 Milano

Tel: +39 02 58 33 141

Via di San Basilio, 48 – 00187 Roma

Tel: +39 06 9826 2112

[www.realestate.bnpparibas.it](http://www.realestate.bnpparibas.it)

[www.reim.bnpparibas.it](http://www.reim.bnpparibas.it)



## Cristiana Zanzottera

*Head of Research*

Tel: +39 342 3423761

[cristiana.zanzottera@bnpparibas.com](mailto:cristiana.zanzottera@bnpparibas.com)

### Disclaimer

Il presente documento è stato preparato da BNP Paribas Real Estate Italia nell'ambito della propria attività di ricerca. Le stime e le opinioni sono riferibili al Dipartimento Market & Research di BNP Paribas Real Estate Italia e possono essere soggette a cambiamenti senza preavviso. Le informazioni e le opinioni riportate in questo documento si basano su fonti ritenute affidabili e in buona fede. Il presente documento è stato divulgato unicamente per fini informativi. Esso non costituisce parte e non può in nessun modo essere considerato come un'offerta di sottoscrizione e vendita di prodotti immobiliari, ivi comprese le quote di fondi eventualmente esaminati. Le opinioni espresse non impegnano la responsabilità di BNP Paribas Real Estate Italia.