



LEGENDA

- + MERCATO IN CRESCITA
- = MERCATO STABILE
- MERCATO IN DISCESA

ASSET MANAGEMENT NEI CENTRI COMMERCIALI

A CURA DI

ROBERTO ZOIA

Direttore sviluppo e gestione
patrimonio IGD SIIQ

L'attuale contesto macroeconomico, rispetto allo scorso anno, mostra un quadro certamente meno favorevole. L'incremento dei tassi di interesse, il contesto politico più incerto e la situazione particolarmente complessa dei consumi, hanno infatti contribuito alla creazione



Roberto Zoia

IGD SIIQ

Puntadiferro, Forlì



Leonardo Bar, Imola

di un quadro più complicato in cui operare. Ciononostante, nel 2018 IGD ha mostrato risultati complessivamente in miglioramento rispetto al 2017 grazie sia agli interventi di **rimodulazione degli spazi** dei centri commerciali che alle **revisioni del merchandising mix**. Si tratta di leve in cui crediamo fermamente e su cui continueremo a puntare nell'ambito della strategia per il 2019 e il 2020, anche in relazione ai nostri tre pilastri: Innovazione ed eccellenza operativa; Asset Management orientato a incrementare la qualità del portafoglio; Rafforzamento della struttura patrimoniale. Come ho già sottolineato in passato, quelle di asset management e di investimento sul nostro portafoglio sono attività che ci stanno particolarmente a cuore e che portiamo avanti con costanza per integrare, rinnovare e migliorare la sinergia fra gallerie e ipermercati, con una particolare attenzione verso i centri di cui deteniamo la completa proprietà. Sono proprio gli interventi che i proprietari, i gestori e i tenant delle strutture decidono di intraprendere che avranno un ruolo fondamentale nell'evoluzione futura del settore. Per questo motivo, negli ultimi anni abbiamo rivisto il tenant-mix, includendo marchi sempre più innovativi, sia nazionali che internazionali, e riadattando e rimodulando gli spazi. L'obiettivo è quello di offrire un'esperienza di consumo a tutto tondo in uno spazio destinato non solo al semplice acquisto, ma dedicato anche a servizi e benessere, ragionando in termini di esperienze offerte ai visitatori. Sempre in virtù di questo obiettivo nasce il recente accordo con Coop Alleanza 3.0. Si tratta infatti di un accordo strategico che assicura la presenza nei centri di IGD del tenant in assoluto più rilevante a nuove condizioni più sostenibili per il conduttore e più visibili per il locatore. All'edizione 2019 di MAPIC Italy presenteremo la forma definitiva nonché lo stato dello sviluppo delle **Officine Storiche di Livorno**, nell'ambito del nostro progetto Porta a Mare, alla luce del fatto che sono ripartiti i lavori dopo l'ottenimento delle ultime autorizzazioni.



Negli ultimi anni abbiamo rivisto il tenant-mix, includendo marchi sempre più innovativi, sia nazionali che internazionali, e riadattando e rimodulando gli spazi