

[Contatti](#)[Home](#) > [News](#) > [Il mercato immobiliare "Food and Beverage"](#)

Il mercato immobiliare "Food and Beverage"

🕒 20 Maggio 2025

Tags ▼ Categoria ▼



Il webinar, che si terrà il prossimo **23 maggio**, è finalizzato all'analisi del mercato immobiliare del settore "food & beverage" con riferimento ai principali dati relativi ai contesti urbani e all'interazione tra le caratteristiche dei ristoranti e il valore degli immobili.

Il webinar sarà tenuto dal Professor **Stefano Corsi**, docente e ricercatore di Economia agraria ed Estimo rurale presso l'Università degli Studi di Milano. È Membro del Comitato Scientifico del Centro Studi di Estimo ed Economia Territoriale (CeSET).

Nel corso del webinar verrà approfondito il tema del mercato immobiliare *"Food & Beverage"* e l'interazione e l'influenza con altri mercati quale per esempio quello delle residenze.

I contenuti principali trattati dal webinar saranno così articolati:

- premessa con introduzione al mercato immobiliare *"Food & Beverage"*;
- evoluzione e caratteristiche del mercato immobiliare *"Food & Beverage"*;
- mappatura dei ristoranti e delle loro caratteristiche;
- effetto *spill over*;
- il sistema delle recensioni dei ristoranti e l'influenza sul mercato immobiliare.

Per meglio comprendere l'argomento che verrà trattato nel corso del webinar abbiamo posto al Professor Stefano Corsi alcune domande.

In Italia, e non solo, negli ultimi anni è notevolmente aumenta l'attenzione del pubblico per il mondo del mercato del "Food & Beverage"; questa situazione come ha modificato il relativo mercato immobiliare?

Già prima della pandemia il settore *"food and beverage"* era in forte espansione e chiusure e norme hanno colpito duramente proprio nel bel mezzo di una fase di crescita. Una volta tornati alla normalità, la ristorazione ha ricominciato a crescere soprattutto nei centri urbani con un'offerta sempre più diversificata e innovativa. Un caso emblematico è la crescita dei locali con *dehor*. È quindi un mercato su cui puntano operatori diversi che cercano di sfruttare al massimo le potenzialità della domanda di occasioni di ristorazione. I canoni di locazione sono cresciuti costantemente negli ultimi anni e solo recentemente si stanno stabilizzando.

La trasformazione di alcune zone pedonali e non, in veri e propri "distretti" per la ristorazione con conseguenti episodi della cosiddetta "mala movida" e inquinamento acustico e ambientale (rifiuti ed emissione di fumi) in quale misura hanno influenzato negativamente il mercato delle residenze ubicate in prossimità delle stesse aree?

Il rapporto tra movida e mercato immobiliare è controverso. Se da un lato la presenza di attività commerciali e di ristorazione porta a un processo di traino, dall'altro non è infrequente che il residenziale subisca effetti negativi, sia sui valori, che possono scendere di diversi punti percentuali, che sui tempi per concludere le transazioni, che inevitabilmente si allungano. Le nostre ricerche mirano a capire più in profondità il rapporto tra valori immobiliari e ristorazione cercando di far emergere quali caratteristiche dei ristoranti hanno un impatto maggiore sul mercato delle abitazioni.

Nel corso del webinar si parlerà di spill over. Che cosa si intende con questo termine?

Il termine *spill over* può essere tradotto come "effetto tracimazione" e si intende che un elemento all'interno del sistema condiziona altri elementi circostanti. Nel nostro caso abbiamo cercato di capire se le caratteristiche di un ristorante possono influenzare quelle dei ristoranti nelle vicinanze. La domanda che ci siamo posti è: un ristorante apprezzato dai clienti, cioè con buone valutazioni, sarà circondato da ristoranti altrettanto ben valutati o viceversa genererà un effetto contrario? Questa analisi si pone l'obiettivo di ampliare la conoscenza e di comprendere se all'interno del tessuto urbano si generano *cluster* di esercizi con valutazioni simili.

PER INFORMAZIONI

corsi@geoval.it

QUI il link dell'iscrizione per i soci liberi professionisti e **QUI** quello per i soci collettivi;

QUI il link per i liberi professionisti e per i collegi e società tra professionisti che non sono ancora iscritti a Geo.Val. Esperti.