

Parametri chiave per comprendere l'enorme crescita dei canoni nel mercato odierno

Nel 2021 la crescita dei canoni di mercato ha segnato nuovi record. Questa pagina riporta dati statistici fondamentali e i principali propulsori di crescita. L'ultimo articolo di Prologis Research illustra più dettagliatamente tutte le dinamiche in rapida evoluzione. [Link al rapporto completo \[qui\]](#).

Dati relativi alla crescita dei canoni nel 2021

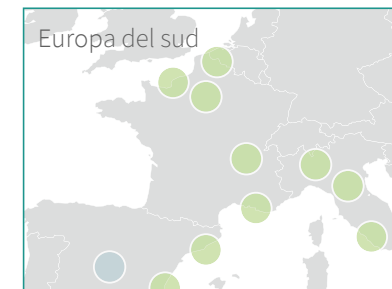
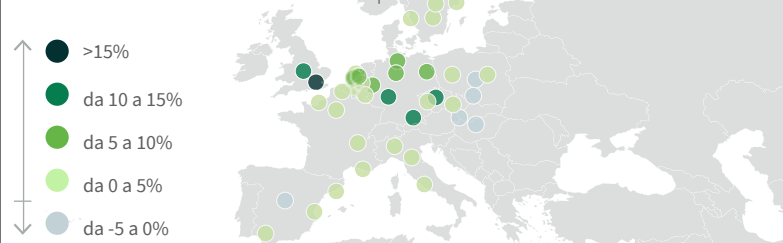
Globale

Stati Uniti	17.5%
Europa	7.2%
Cina	2.3%
Giappone	0.9%
Brasile	11.0%
Messico	10.5%

Top 5: Europa¹

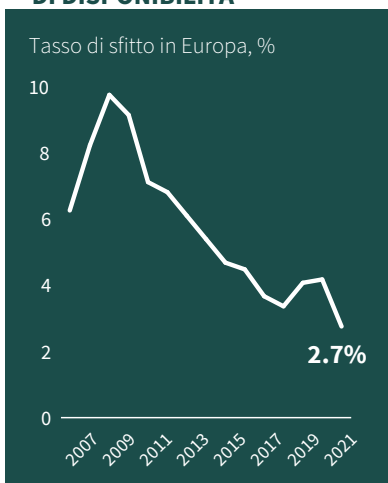
1.	Il Regno Unito	13.1%
2.	Germania	8.7%
3.	La Repubblica Ceca	7.0%
4.	I Paesi Bassi	5.1%
5.	Svezia	3.9%
(7.)	Italia	3.6%

Crescita dei canoni nel 2021: Europa



Quattro principali propulsori della crescita dei canoni

1: LIVELLO PIÙ BASSO DI DISPONIBILITÀ²



2: AUMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE³



3: AUMENTO DEI VALORI DEI TERRENI⁴



4: DOMANDA PRESSANTE NEL 2021²



Primi mercati in termini di crescita

Top 5: Europa

1.	Londra
2.	Midlands
3.	Praga
4.	Francoforte
5.	Monaco di Baviera

Top 3: Italia

1.	Roma
2.	Milano
3.	Bologna

Nota: i tassi di crescita dei canoni regionali e globali riportati in tutto il documento rappresentano medie ponderate dei tassi di crescita del mercato utilizzando come ponderazione le stime dei redditi del mercato.

1. Su 12 paesi Prologis ha un'esposizione.
 2. Fonte: CBRE, JLL, C&W, Fraunhofer, Gerald Eve, Colliers, Prologis Research.
 3. Fonte: Eurostat, Prologis Research. Indice dei prezzi basato su un paniere di commodity necessarie per sviluppare un magazzino logistico..
 4. Fonte: Team operativi locali Prologis e Research. Il valore dei terreni rappresenta il terreno finito