

MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO NEL 2025: CRESCITA SOSTENUTA NEGLI INVESTIMENTI ISTITUZIONALI

*SECONDO I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE,
IL 2025 SI È CONCLUSO CON CIRCA 11,6 MILIARDI DI EURO DI INVESTIMENTI, IN AUMENTO DEL 12%
RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE*

Il mercato immobiliare istituzionale italiano conferma un andamento in ripresa: il **2025 si è chiuso con circa 11,6 miliardi di euro di investimenti**, un livello superiore di circa il **12%** rispetto al 2024, anno che aveva già registrato una crescita rispetto al precedente. Inoltre i volumi, che escludono operazioni M&A, risultano superiori alla media degli ultimi cinque e dieci anni, con un incremento del **15%**.

A trainare i volumi annuali, considerando la natura originaria degli asset al momento della transazione, sono stati i settori **Retail** e **Office**, che hanno pesato rispettivamente per il **27%** e il **22%** del totale, seguiti dal comparto **Industrial & Logistics**, con il **18%** del volume complessivo.

Nel dettaglio, l'asset class **Retail** ha registrato **volumi in crescita del 14%** su base annua, con un incremento del **74%** rispetto alla media degli ultimi cinque anni. Il settore conferma così la sua rinnovata dinamicità, supportata da un interesse crescente e sostenuto. Anche il comparto **Office** mostra un andamento positivo, con **volumi in aumento del 12%** rispetto al 2024 e del **19%** rispetto alla media dei cinque anni.

La **Logistica**, che ha rappresentato il **18%** del totale investito nel 2025, evidenzia una **crescita del 15%** su base annua, invertendo un trend negativo. Il volume complessivo registrato rimane tuttavia leggermente inferiore alla media degli ultimi cinque anni (-3%).

Il settore **Hospitality** mostra complessivamente una **dinamica sostanzialmente stabile** (-2% sul 2024) dopo un lungo periodo post-pandemico caratterizzato da intensa attività. A fine 2025 la quota del comparto sul totale investito è pari al **16%**.

Il settore **Alternatives**, che include diversi segmenti emergenti, ha rappresentato circa il **15%** dei volumi complessivi di investimento, registrando una **crescita significativa del +91%** rispetto al 2024. All'interno dell'asset class, la quota principale degli investimenti si è concentrata sul comparto **Living**, seguito dai segmenti **Healthcare** e, a seguire, **Leisure**.

Mark Roberts - Head of Capital Markets di BNP Paribas Real Estate Advisory - ha dichiarato: "A seguito di significativi aggiustamenti di mercato e di una revisione dei prezzi, il 2025 ha registrato una solida ripresa dei volumi di investimento, trainata da una rinnovata fiducia degli investitori. In



prospettiva, il miglioramento delle condizioni di finanziamento e il perdurare della fiducia negli asset core delineano una base solida per il 2026”.

Gli esperti del dipartimento Research di BNPP RE sono a disposizione per condividere i report relativi alle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare nel 2025, che sono anche disponibili sul sito realestate.bnpparibas.it.

About BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, one of the leading international real estate providers, offers its clients a comprehensive range of services that span the entire real estate lifecycle: Property Development, Transaction, Consulting, Valuation and Property Management. BNP Paribas Real Estate as a one stop shop company, supports owners, leaseholders, investors and communities thanks to its local expertise across 23 countries, spanning Europe (direct presence and Alliance network), Asia (platforms) and North America (Alliance network). BNP Paribas Real Estate is a part of the BNP Paribas Group, a global leader in financial services.

As a committed stakeholder in sustainable cities, BNP Paribas Real Estate intends to spearhead the transition to more sustainable real estate: low-carbon, resilient, inclusive and conducive to wellbeing. To achieve this, the company has developed a CSR policy with four objectives: to ethically and responsibly enhance the economic performance and use of buildings; to integrate a low-carbon transition and reduce its environmental footprint; to ensure the development, commitment and well-being of its employees; to be a proactive stakeholder in the real estate sector and to build local initiatives and partnerships.

Follow us on



For more information: www.realestate.bnpparibas.com
Real estate for a changing world

Press contacts:

Alessandro MARIANI: Tel: +39 344 2786807 – alessandro.mariani@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world
Classification : Internal