

MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO NEL Q1 2026: SOLIDITÀ NEGLI INVESTIMENTI NONOSTANTE L'INCERTEZZA GEOPOLITICA

**SECONDO I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE,
IL PRIMO TRIMESTRE DEL 2026 SI È CONCLUSO CON CIRCA 2,99 MILIARDI DI EURO DI INVESTIMENTI, IN
AUMENTO DEL 14% RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DELL'ANNO PRECEDENTE**

Il mercato immobiliare istituzionale italiano conferma un andamento in ripresa: il **Q1 2026 si è chiuso con circa 2,99 miliardi di euro di investimenti**, un livello superiore di circa il **14%** rispetto al Q1 2025, segnando il terzo anno di crescita consecutivo. Inoltre, i volumi risultano superiori alla media degli ultimi cinque e dieci anni del 24% e 44% rispettivamente, al netto delle operazioni M&A.

A trainare i volumi annuali, considerando la natura originaria degli asset al momento della transazione, sono il settore del **Retail** - che rappresenta un volume totale che sfiora 1 miliardo di euro - oltre agli **Alternatives** - compresi Living, Healthcare e Leisure - entrambi pesando rispettivamente per il **33%** e il **23%** del totale, seguiti dai comparti **Industrial & Logistics**, **Hospitality** e **Office**, con il **15%**, **14%**, e **13%** rispettivamente del volume complessivo.

Nel dettaglio, l'asset class **Retail** ha registrato **volumi in crescita del 76%** su base annua, a seguito della chiusura di tre grandi deal nel settore Out-of-Town, confermandosi uno dei segmenti più dinamici del mercato, sostenuto soprattutto da un forte interesse del capitale internazionale.

Anche il comparto **Alternatives** mostra un andamento particolarmente positivo con **volumi aumentati del +303%** rispetto al Q1 2025. Il settore **Living** ha contribuito al volume di questo asset class con la quota maggiore (44%) a seguito di una crescita dei volumi del 134% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, seguito da **Healthcare** e **Leisure**.

I volumi degli altri asset class si restringono rispetto al Q1 2025, rispecchiando in questi settori anche le incertezze geopolitiche più ampie, con contrazioni più ristrette rispetto alle medie quinquennali del primo trimestre, di -1% per Hospitality, -7% per la Logistica e -38% per l'asset class Office.

Mark Roberts - Head of Capital Markets di BNP Paribas Real Estate Advisory - ha dichiarato: "Il mercato degli investimenti immobiliari in Italia continua a mostrare buone performance e ad attrarre una quota crescente di capitali internazionali nei primi mesi del 2026. Abbiamo riscontrato una performance ancora particolarmente solida del settore Retail, così come una crescente dinamicità nei segmenti Alternatives e Living".



Gli esperti del dipartimento Research di BNPP RE sono a disposizione per condividere i report relativi alle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare nel Q1 2026, che sono inoltre 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. With more than 4.000 employees, 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.



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