

# THE LIGHTHOUSE: BNP PARIBAS REIM PRESENTA LE PREVISIONI SUL MERCATO IMMOBILIARE EUROPEO

In questa sesta edizione, "The Lighthouse H1 2023 - European Property Market outlook", BNP Paribas REIM presenta le sue previsioni sul mercato immobiliare europeo, in tutti i settori. A tal fine, la società si basa sulle previsioni interne, sulle analisi e sulle competenze dei suoi team locali, per definire le proprie convinzioni e le opportunità di investimento per il 2023 e oltre.

## Forte inflazione e correzione dei rendimenti offriranno nuove opportunità agli investitori

Per quanto riguarda il contesto economico, il 2022 è stato un anno di svolta. L'economia globale sta rallentando, con un'inflazione strutturalmente più alta e un costo del debito elevato. L'inflazione elevata dovrebbe continuare molto più a lungo di quanto inizialmente previsto, il che significa che si prevede una maggiore pressione delle banche centrali sui tassi di interesse. Di conseguenza, le economie europee entreranno nel 2023 con una produzione in calo.

L'impatto dell'attuale contesto per gli investimenti immobiliari è abbastanza chiaro: una riduzione del volume delle transazioni per il resto del 2022 e all'inizio del prossimo anno. Per tenere conto degli elevati costi di finanziamento e compensare il rischio associato, si prevede inoltre un aumento dei rendimenti fino alla prima metà del 2023. Ciò creerà opportunità nel breve termine: gli investitori saranno in grado di acquistare asset di alta qualità a rendimenti molto più elevati di quelli che ritenevano possibili solo un anno fa, soprattutto nei mercati in cui le trattative sono state storicamente serrate (prime office o logistica, ad esempio). Tuttavia, poiché non ci si aspetta una diminuzione significativa dei costi di finanziamento e dei rendimenti immobiliari nel breve e medio termine, la maggior parte della creazione di valore dovrebbe provenire dagli affitti. Gli investitori dovranno adottare un approccio più selettivo e sviluppare una strategia di gestione attiva per catturare la maggior parte della crescita del reddito. Infine, le solide fondamenta del settore immobiliare e le sfide future, soprattutto per quanto riguarda le emissioni di carbonio, favoriranno la creazione di valore.

*"Questo rapporto dimostra che il contesto inflazionistico è destinato a rimanere e che potrebbe volerci più tempo prima che il contesto economico migliori. Questo ha sicuramente un impatto sul settore immobiliare e sulle strategie degli investitori per gli anni a venire. Se si presenteranno opportunità a breve termine, gli investitori dovrebbero anche concentrarsi sui fattori che avranno il maggiore impatto sul settore immobiliare nei prossimi 15 anni, come la demografia, la geografia o la digitalizzazione", commenta Laurent Ternisien, Chief Client Officer di BNP Paribas REIM.*

## I risultati chiave sono:

### 1. Un breve adeguamento dei prezzi

Con le attuali incertezze e l'aumento dell'inflazione, dei tassi d'interesse e dei costi del debito, il mercato sta sperimentando un forte adeguamento dei rendimenti. La velocità del rialzo dovrebbe essere rapida e la maggior parte dell'aggiustamento dovrebbe essere completata entro la fine del primo semestre 2023.

### 2. Opportunità a breve termine



Gli investitori avranno l'opportunità di acquistare asset di alta qualità a rendimenti molto più elevati di quelli che ritenevano possibili solo un anno fa (in particolare per prime office e logistica), aumentando il loro reddito futuro.

### 3. Le tendenze a lungo termine guideranno la performance

Investire oggi nei fattori che avranno il maggiore impatto sul settore immobiliare nei prossimi 15 anni, come la demografia, la geografia o la digitalizzazione, dovrebbe essere una delle strategie più resistenti.

### 4. Il “momento” del settore sanitario dovrebbe continuare

Il settore sanitario europeo dovrebbe essere chiaramente il più performante nella prima fase di riprezzamento nel 2022-2023, ma dovrebbe anche ottenere buoni risultati grazie ai rendimenti relativamente elevati e alla crescita dei redditi indicizzati nella fase di ripresa.

### 5. Resilienza dei mercati dei beni immobili a rischio per le sedi non core

Nonostante le attuali incertezze, nel 2022 i mercati degli uffici e della logistica si sono dimostrati resistenti. Tuttavia, le intenzioni di assunzione delle aziende hanno iniziato a diminuire e le aspettative di crescita della domanda e dei canoni di locazione nelle location non-core dovrebbero subire un impatto negativo nel breve termine, polarizzando il mercato in base alla posizione e alla qualità degli edifici.

### 6. Gli attuali eventi macroeconomici non dovrebbero influenzare la tendenza verso una maggiore sostenibilità.

L'introduzione di ulteriori normative e il desiderio di essere all'avanguardia negli standard di mercato fanno sì che la necessità di rinnovare lo stock esistente aumenti al fine di ridurre le emissioni globali di carbonio. La performance finanziaria degli asset migliorerà, poiché avrà un forte impatto in termini di risparmio sui costi aggiuntivi.

### 7. Ampliamento dell'universo degli investimenti

Ci saranno più investimenti in nuovi settori (come l'istruzione, i data center, le strutture per il tempo libero), nuovi obiettivi di investimento (come l'impatto sociale) e modi più innovativi per diversificare i portafogli al di fuori del ciclo economico.

Clicca [qui](#) per scaricare il nostro documento di ricerca: **The Lighthouse BNP Paribas REIM.**

#### About BNP Paribas REIM

##### With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, a business line of BNP Paribas Real Estate, provides a wide range of real estate funds and investment solutions for investors, based on strong convictions.

Deeply European, we have a close understanding of local markets, a view of every square metre, every street, every neighbourhood, every urban eco-system.

With our 330 employees, we care for assets as we care for living beings, aiming to build a better living environment for our 200+ institutional investors and 150,000+ private investors.

We believe in ESG to reconcile social, environmental and financial performance.

We apply innovation in order to better adapt to the risks and opportunities of today and tomorrow.

At the end of 2021, BNP Paribas REIM managed €29.7 billion of living European assets on behalf of institutional and private investors.

BNP Paribas Real Estate Investment Management is composed of regulated entities in the following countries: France, BNP Paribas Real Estate Investment Management S.A.; Italy, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Germany, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; UK, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Each of the legal entities responsible for offering products or services to their customers is referred to in the product documentation, contracts and related information.

This is an advertising communication. Please refer to the fund prospectus and information documents before making any final investment decision.

#### Press Contacts:

Capucine Marescal: +33 (0)6 40 10 78 28 / Amira Tahirovic: +33 (0)6 37 78 12 17 / Charlotte Rémond: +33 (0)6 78 18 57 87

[presse.realestate@realestate.bnpparibas](mailto:presse.realestate@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Real Estate  
for a changing  
world

Classification: Internal