

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO NEL Q1 2025

SECONDO I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY ITALY, NEL TRIMESTRE APPENA CONCLUSO SI SONO REGISTRATI INVESTIMENTI IMMOBILIARI PER 2,58 MILIARDI, CHE CONFERMANO IL TREND DI CRESCITA

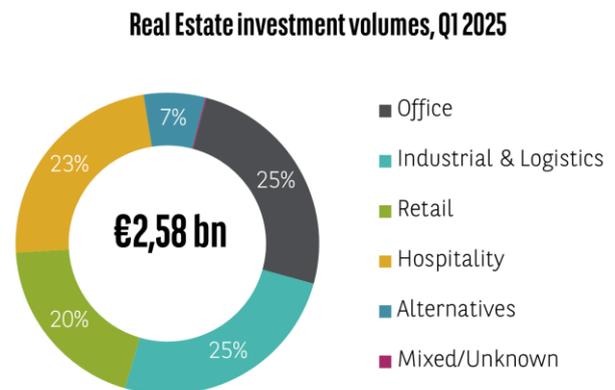
In forte crescita l'andamento del mercato immobiliare istituzionale italiano: **il Q1 2025 si è chiuso con circa 2,58 miliardi di euro di investimenti**, livello superiore del 29% circa rispetto al dato del 2024.

La percentuale di **capitale internazionale** si attesta al **54%** e rappresenta ancora la quota maggioritaria, anche se risulta inferiore alla media del 64% degli ultimi 10 anni.

A pari merito al **primo posto**, guidano i volumi i settori **Logistics & Industriale** e **Office**, seguiti dai settori Hospitality, Retail e Living.

Il settore **Logistics & Industriale** ha registrato una forte crescita nel Q1 25 rispetto allo stesso periodo del 2024 (+61%), grazie a due deal relativi ad interi portafogli immobiliari.

Volumi sostanzialmente stabili per il settore **Office** (-2%) dove dei primi cinque deal più grandi quattro rientrano nel mercato milanese.



Fonte: BNP Paribas Real Estate Research, Italy

Il settore **Hospitality** ha confermato la sua solidità con una crescita su base annua del 180%, grazie ad alcune grandi operazioni in molte *key location* italiane, nei principali centri sia turistici che di business. Volumi di investimento in aumento (619%) confermano la forza del settore **Retail**, compreso il settore *out of town*, che ha visto concludersi due dei più grandi deal retail del trimestre, insieme ad un asset *high street* a Milano.

Il **Q1 2025** ha visto anche una crescita vivace a/a anche del settore **Living** (+244%), sebbene ciò sia dovuto in parte a un *low base effect* a seguito della debole performance dell'anno precedente.

I **cambi di destinazione d'uso** si confermano ancora un trend rilevante. Mentre i numeri Research BNPPRE prendono sempre in considerazione la destinazione originaria, se tenessimo presente le conversioni e quindi la destinazione successiva alla vendita, queste avrebbero portato l'asset class dell'Office al terzo posto, dopo Logistica e Hospitality: €40 mn del volume Office, difatti, riguardavano asset destinati alla conversione a destinazione Education, €13,5 mn a destinazione Hospitality e €5 mn a Residenziale.

Dando uno sguardo alle principali *location* italiane, il mercato di **Milano** continua a rappresentare più del doppio del volume totale degli investimenti rispetto a **Roma** (rispettivamente 29% e 12%), ma nel Q1 2025 il volume degli investimenti fuori da questi due centri principali è aumentato al **59%** in contrasto con un *weighting* medio decennale del 50%.



Dinamica notevolmente differente per il solo settore Office dove, in questo trimestre, due terzi del volume d'investimento si sono registrati a Milano (66%) mentre solo l'8% a Roma.

Seppur in qualche settore i rendimenti stiano cominciando a subire pressioni ribassiste, i *prime yields* continuano a rimanere sostanzialmente stabili, attestandosi al 4,25% negli Uffici, al 5,50% nella Logistica, al 4,00% nell'High Street Retail e al 7,50% nei Centri Commerciali.

Il dipartimento Research di BNPPRE è a disposizione per condividere i report relativi alle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare nel Q1 2025, che saranno anche disponibili nei prossimi giorni 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, Property Management and Investment Management. With 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 (through its facilities and its Alliance network) in Europe, the Middle-East and Asia. 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



#BEYONDBUILDINGS

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