

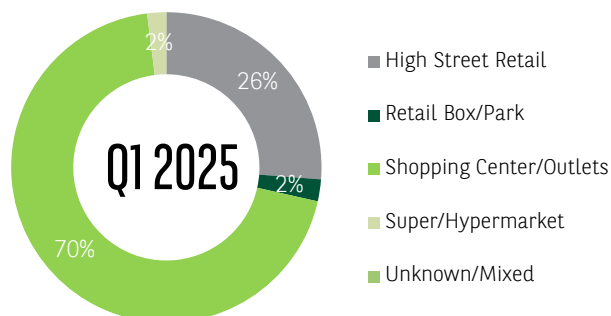
IL MERCATO IMMOBILIARE RETAIL CONSOLIDA LA SUA CRESCITA NEL PRIMO TRIMESTRE DEL 2025

I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY CONFERMANO IL TREND DI CRESCITA IN EUROPA: IL SETTORE RETAIL CONTINUA AD ATTRARRE CAPITALI INTERNAZIONALI IN ITALIA

Il settore Retail si conferma tra i più dinamici del mercato immobiliare europeo e italiano, con una crescita significativa degli investimenti. BNP Paribas Real Estate Advisory mostra un'analisi aggiornata sull'andamento del comparto in Europa e in Italia, in vista del MAPIC Italy 2025, evento di riferimento per il settore dove gli esperti immobiliari di BNP Paribas Real Estate Advisory saranno presenti per entrare nel merito di opportunità esistenti e prospettive future.

A livello di **mercato europeo**, gli **investimenti immobiliari commerciali** hanno registrato un **aumento del 21%** su base annua (rolling 12 mesi). Tra le diverse asset class, il **Retail** ha evidenziato la seconda miglior performance con una **crescita del 31% nei volumi di investimento nello stesso periodo**. Il segmento più attivo è stato quello dei Retail Warehouse (**38%** del totale), seguito dall'High Street (**35%**) e dai Centri Commerciali (**27%**).

Il **mercato italiano** ha mostrato una performance particolarmente positiva a fine Q1 2025, con un **volume di investimenti Retail pari a 2,9 miliardi di euro nel periodo di 12 mesi**. Il solo primo trimestre del 2025 ha registrato oltre **500 milioni di euro investiti**, un aumento del **619%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente – la crescita più elevata tra tutte le asset class.



La crescita del Q1 2025 è stata guidata da tre grandi operazioni, tra cui due Outlet e un asset High Street a Milano. Da segnalare, inoltre, che il **75% degli investimenti ha interessato località secondarie**, al di fuori dei principali hub di Milano e Roma.

I **rendimenti prime si sono mantenuti stabili** in tutti i segmenti del Retail, mentre i **canoni di locazione nelle principali vie dello shopping continuano a registrare un aumento**, trainati dall'attrattività del segmento High Street, sebbene persistano differenze significative in base alla posizione e alle caratteristiche degli asset.

Mark Roberts - Head of Capital Markets di BNP Paribas Real Estate Advisory Italy - ha dichiarato: "La resilienza del settore Retail, insieme all'Hospitality, sta sostenendo un cauto ottimismo da parte degli investitori, nonostante un contesto macroeconomico globale incerto. Stiamo osservando forte potenziale di crescita per i prossimi anni grazie a fondamentali solidi e sani, quali la crescita dei turnover e i flussi di presenze legate al turismo. Il settore degli shopping centres è stato caratterizzato da un'evidente ripresa dei fatturati e del footfall per la maggior parte dei centri e delle categorie merceologiche. Queste dinamiche,



associate alle specifiche opportunità disponibili in Italia, che possono offrire ancora pricing più interessanti rispetto ad altri mercati europei, ci danno fiducia in merito alla direzione del mercato per il resto del 2025”

Carlo Paolillo – Deputy Head of Transaction di BNP Paribas Real Estate Advisory Italy - ha dichiarato: “Il Retail sia in termini di valori, sia in termini di volumi, sta dimostrandosi un settore di grande interesse per gli investitori istituzionali e privati. Stiamo registrando un crescente interesse, soprattutto per le prime locations, anche fuori da Milano e Roma.”

BNP Paribas Real Estate Advisory sarà presente a **MAPIC Italy 2025** (STAND B11) per approfondire questi temi e confrontarsi con operatori, investitori e stakeholder del settore, contribuendo al dibattito sul futuro del Retail in Italia e in Europa.

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**
Classification : Internal