Milano, 09 luglio 2025

COMUNICATO STAMPA

IN RIPRESA L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE ISTITUZIONALE ITALIANO NELLA PRIMA METÀ DEL 2025

SECONDO I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE, LA PRIMA METÀ DEL 2025 SI È CONCLUSA CON CIRCA 5,2 MILIARDI DI EURO DI INVESTIMENTI, IN AUMENTO DEL 48% RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DEL 2024

Il mercato immobiliare istituzionale italiano registra un andamento in ripresa: **la prima metà del 2025 si è chiusa con circa 5,2 miliardi di euro di investimenti**, livello superiore del 48% circa rispetto al dato dell'H1 2024, anno già in crescita in relazione al precedente. I volumi registrati sono risultati in aumento anche rispetto alla media degli ultimi 5 anni (+29%).

In contrasto con la tendenza storica, il secondo trimestre del 2025 ha visto volumi totali sostanzialmente stabili su base trimestrale; **il Q2 2025 ha chiuso con 2,59 miliardi di euro investiti**. In un confronto y-o-y, è risultato in crescita rispetto al Q2 2024 (**+71% circa**) e rispetto alla media dei Q2 degli ultimi 5 anni (+32% circa).

A guidare i volumi dei primi 6 mesi del 2025 sono stati i settori **Office** e **Hospitality**, seguiti dal **Retail**, con rispettivamente il 27%, 24% e 21% del volume totale semestrale .

Entrando nel merito del settore **Office**, i volumi registrati sono quindi in ripresa, con il totale fine H1 2025 che supera anche la media dei 5 anni del 33%. Nota di merito per il settore **Hospitality**, dove la crescita rilevata a fine primo semestre 2025 è stata ancora più importante: +89% rispetto alla media dei 5 anni e +171% a/a.

I volumi realizzati dall'asset class **Retail** si traducono in una crescita del 117% su base annua, che sale al 126% rispetto alla media dei 5 anni, confermando la ripresa di interesse in questo settore, a seguito di contrazioni negli anni precedenti.

La **Logistica** è stata caratterizzata da una crescita del 30% rispetto al H1 2024, anche se nel secondo trimestre dell'anno il totale registrato rimane al di sotto della media a 5 anni, a causa principalmente dell'effetto base.

Alcuni segmenti emergenti aiutano ad alimentare i volumi di investimento attribuibili al settore **Alternatives** sebbene questa asset class, che comprende destinazioni legate al **Living**, rappresenti 11% dei volumi totali di investimenti istituzionali.

Susan Trevor-Briscoe - Head of Market Research BNP Paribas Real Estate Advisory - ha dichiarato: "*L'Europa sta vivendo un periodo di relativa stabilità percepita e il mercato degli investimenti istituzionali in Italia sta beneficiando di questo contesto favorevole. Il successo del settore Retail negli ultimi trimestri va di pari passo con quello dell'Hospitality, che trae vantaggio dalla forza del settore turistico italiano. L'attività nel comparto Office si è concentrata prevalentemente su opportunità core quest'anno, anche se non sono mancate operazioni value-add. La crescita degli investimenti nei settori Logistics e Alternatives si è mantenuta sostenuta nel primo semestre del 2025, nonostante il primo mostri un'espansione*

apparentemente più contenuta a causa dell'effetto base, e il secondo richieda tempi più lunghi per lo sviluppo delle numerose asset class emergenti coinvolte, dal Living ai Data Centre e all'Healthcare."

Gli esperti del dipartimento Research di BNPP RE sono a disposizione per condividere i report relativi alle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare nell'H1 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.

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

Follow us on

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