

MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO: CRESCITA SOSTENUTA, L'HOSPITALITY È IL SETTORE CON LA MAGGIORE ACCELERAZIONE

SECONDO I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE, I PRIMI 9 MESI DEL 2025 SI SONO CONCLUSI CON CIRCA 7,5 MILIARDI DI EURO DI INVESTIMENTI, IN AUMENTO DEL 13% RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DEL 2024

Il mercato immobiliare istituzionale italiano registra un andamento in ripresa: **i primi 9 mesi del 2025 si sono chiusi con circa 7,5 miliardi di euro di investimenti**, livello superiore del 13% circa rispetto al dato del Q1-3 2024, anno già in crescita in relazione al precedente. I volumi registrati sono risultati in aumento anche su base 12-mesi *rolling* (+18%). Il risultato evidenzia inoltre una crescita rispetto alla media dei Q1-3 degli ultimi 5 e 10 anni (+14 e +19% rispettivamente).

A guidare i volumi dei primi 9 mesi del 2025 sono stati i settori **Retail e Office**, con rispettivamente il 29% e 23%, seguito da **Hospitality** con il 20% del volume totale ytd.

Nota di merito per il settore **Hospitality**, dove la crescita rilevata nei primi 9 mesi dell'anno è stata la più importante fra le asset class tracciate: +91% rispetto allo stesso periodo del 2024, e +56% rispetto alla media dei 5 anni, nonostante la relativa flessione nel Q3.

Anche il settore **Alternatives**, che comprende alcuni segmenti emergenti, ha contribuito ai volumi di investimento per un totale in notevole crescita, del +69% rispetto al 2024; all'interno di questa asset class la destinazione al primo posto è quella legata al **Living**, seguita dall'**Healthcare**.

I volumi realizzati dall'asset class **Retail** si traducono in una crescita del 16% su base annua, che sale al 108% rispetto alla media dei 5 anni, confermando la dinamicità del settore, a seguito di una sostenuta ripresa di interesse, dopo aver sperimentato contrazioni negli anni precedenti. Anche nel settore **Office** i volumi registrati a fine Q3 2025 sono in crescita y/y, sebbene sostanzialmente in linea con la media dei 5 anni (-2%).

La **Logistica**, che ha contribuito per il 14% ai volumi totali, è stata caratterizzata da un calo del -23% rispetto al Q1-3 2024, anche se il totale registrato nei primi 9 mesi dell'anno rimane in linea con la media a 10 anni per il settore.

Alessandro Belli - Head of Hospitality di BNP Paribas Real Estate Advisory - ha dichiarato: "L'Hospitality si conferma asset class particolarmente dinamica e attrattiva, sia per gli investitori domestici che internazionali, istituzionali ma anche family office e owner operator. L'interesse si estende a tutto il territorio, con il 69% degli investimenti fuori Milano e Roma, su destinazioni leisure e città secondarie. Oltre alle prevalenti operazioni di riqualificazione e riconversione di asset esistenti (value add), cresce l'interesse dei capitali di lungo termine, pronti anche a cogliere le opportunità offerte da asset a fine ciclo di valorizzazione."



Gli esperti del dipartimento Research di BNPP RE sono a disposizione per condividere i report relativi alle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare nel Q3 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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

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