

NEL 2024 GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI TORNANO AL DI SOPRA DEI 9 MILIARDI. IN UN CONTESTO RESIDENZIALE RICCO DI SFIDE, BNPP RE PRESENTA L'EDIZIONE 2024 DEL RESIDENTIAL BOOK

*SECONDO I DATI ELABORATI DALL'UFFICIO STUDI DI BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY ITALY,
NELL'ANNO APPENA CONCLUSO SONO STATE REGISTRATE TRANSAZIONI IN IMMOBILI
PER 9,85 MILIARDI DI EURO, IN AUMENTO DEL 56% RISPETTO AL 2023*

In ripresa l'andamento del mercato immobiliare istituzionale italiano: **il 2024 si è chiuso con circa 9,85 miliardi di euro di investimenti**, livello superiore del 56% circa rispetto al dato del 2023, anno impattato da un contesto macroeconomico sfidante. I volumi registrati sono risultati in aumento anche rispetto alla media degli ultimi 5 anni (+5% circa).

Come di consueto, l'ultimo trimestre dell'anno si è dimostrato essere il più performante: **il Q4 2024 ha chiuso con 3,3 miliardi di euro investiti**. In un confronto y-o-y, è risultato in crescita rispetto al Q4 2023 (+34% circa) e rispetto alla media dei Q4 degli ultimi 5 anni (+9% circa).

A guidare i volumi del 2024 è stato il settore **retail**: l'anno è stato caratterizzato dal più grande single asset deal registrato in assoluto. Questo ha riguardato un immobile High Street che ha contribuito ad un volume totale record per il segmento che, anche senza considerare questo deal, sarebbe in ogni caso risultato il più alto del periodo post-pandemico.

Volumi in ripresa per il settore **office**, di seguito al calo importante rappresentato dai totali 2023, sebbene il totale fine 2024 rimanga ancora sotto la media dei 5 anni.

Anche per la **logistica** il 2024 è stato caratterizzato da una crescita più sostenibile. Il totale fine anno rimane sotto la media 5 anni, ma per una ragione diversa: gli anni post-pandemici hanno visto un boom molto forte per questo settore, che si è successivamente stabilizzato.

Per il settore **hospitality** i volumi di fine anno tornano a crescere, in linea con la ripresa post-pandemica di tutto il settore.

Un clima cauto si è aggiunto a difficoltà legate alle sfide affrontate da molte famiglie nel 2024, portando a volumi più limitati nel segmento **Alternatives**. Tuttavia, alcuni segmenti specifici, dal **Living** a segmenti emergenti come i **Data Centers**, continuano a suscitare grande interesse fra gli investitori.

Il tema del cambio di destinazione d'uso rimane attuale: nel 2024 ha coinvolto soprattutto conversioni in residenziale/living, nonché alcune conversioni a destinazione alberghiero. Spesso si è trattato di immobili originariamente ad uso ufficio.

Il secondo maggior investment deal del 2024 in termini di volume è ricaduto nel segmento **mixed**, ossia la compravendita dello sviluppo a destinazione misto dello Scalo Farini, che alimenterà il mercato di prodotto nuovo di diversa destinazione, anche residenziale.

Sulla scia delle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare residenziale, BNPP RE ha recentemente concluso **la seconda edizione del Residential Book**, un documento di analisi approfondita sul mercato residenziale che, dopo la prima edizione dedicata alla capitale, **quest'anno si focalizza sul mercato milanese**.

Il **Residential Book**, che analizza le dinamiche abitative urbane, pone l'attenzione sulla capitale lombarda e sull'hinterland di Milano, mercato ricco di opportunità che suscita crescente interesse, tradotto in una varietà di nuove iniziative che ne valorizzano le risorse.

Nello specifico è stata identificata una "Corona Milanese", un'area emergente di comuni limitrofi alla città di Milano che partecipano al mercato residenziale della metropoli.

Lo studio analizza l'offerta di nuove costruzioni residenziali e le iniziative in corso, con l'obiettivo di identificare le best practices attuali, per poi estendere la ricerca ai progetti di valorizzazione del territorio nel senso più ampio e osservare come possano migliorare il volto dei comuni.

Ciò che ne deriva è un quadro delle zone e dei comuni della "Corona Milanese" sotto diversi aspetti: dai più generali, come le opportunità di trasformazione urbana, a quelli più particolari come le caratteristiche delle singole iniziative residenziali, evidenziando quali potrebbero essere gli ambiti di crescita alle diverse scale dell'abitare.

Giuseppe Pizzuti - Head of Transaction BNP Paribas Real Estate Advisory - ha dichiarato: *"Si rinnova il nostro impegno nella ricerca e nell'analisi di mercato con un particolare focus sul settore Living. Il dipartimento Research gioca un ruolo fondamentale in questo processo e, con le sue competenze analitiche, guida le decisioni strategiche per la comprensione delle dinamiche di mercato.*

In questo contesto, abbiamo investito sul rafforzamento del nostro dipartimento Transaction in Italia, compreso il team residenziale, per garantire un servizio altamente specializzato e proporre soluzioni innovative in risposta alle evoluzioni di mercato."

Gli esperti del dipartimento Research di BNPP RE sono a disposizione per una presentazione del **Residential Book** e per condividere i report relativi alle ricerche sull'andamento del mercato immobiliare nel 2024, 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 5,300 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.it
Real estate for a changing world

Press contacts:

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