

REVIEW

WEB EDITION

Anno VI - 2025
Numero 435
26 Luglio - 1 Agosto

STEPHEN
SCHWARZMAN
BLACKSTONE

BLACKSTONE AUM a 1,21 trilioni e utile record nel Q2 2025

SAVILLS: MERCATO RETAIL
ITALIANO IN CRESCITA NEL
PRIMO SEMESTRE 2025

p.05

DEMANIO E GSE: FIRMATA
INTESA PER LO SVILUPPO
SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE PUBBLICO

p.07

CBRE IM NELL'ACQUISIZIONE
DEL PORTAFOGLIO STUDENTATI
NIDO NEI PAESI BASSI

p.09

SOMMARIO

03 BLACKSTONE: AUM A 1,21 TRILIONI E UTILE RECORD NEL Q2 2025

Blackstone, il più grande gestore mondiale di asset alternativi come private equity e real estate (in Italia detiene anche una quota della Kryalos sgr di Paolo Bottelli), ha registrato un utile netto di 1,6 miliardi di dollari per il secondo trimestre del 2025.



05 SAVILLS: MERCATO RETAIL ITALIANO IN CRESCITA NEL PRIMO SEMESTRE 2025

Le destinazioni di lusso come spiagge, laghi e località sciistiche stanno diventando punti di riferimento per marchi e investitori. Nei centri commerciali, le presenze sono leggermente aumentate nei primi cinque mesi del 2025, con un incremento dell'11% rispetto all'anno precedente.



07 DEMANIO E GSE: FIRMATA INTESA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel corso dell'ultimo anno, il volume globale degli investimenti nel real estate ha raggiunto i 2,14 mila miliardi di dollari. Il calo registrato nell'Asia-Pacifico sembra essersi stabilizzato, mentre sia gli USA sia l'Europa mostrano segnali di ripresa del volume degli investimenti.



09 CBRE IM NELL'ACQUISIZIONE DEL PORTAFOGLIO STUDENTATI NIDO NEI PAESI BASSI

Ardian e Rockfield Real Estate hanno acquisito il portafoglio Nido da 1.209 posti letto a Maastricht e Leiden, come parte della loro strategia paneuropea dedicata agli alloggi studenteschi. L'accordo è una delle maggiori transazioni PBSA nei Paesi Bassi in termini di valore lordo degli asset.



REVIEW
L'ESCLUSIVA

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi

Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
+39 0236752546
info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

**È proibita la riproduzione di tutto o parte
del contenuto senza l'autorizzazione
dell'Editore**

Seguici su :



@monitorimmobiliare



@monitorimmobili



[linkedin.com/in/monitor-immobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitor-immobiliare)



@monitorimmobiliare

03

BLACKSTONE: AUM A 1,21 TRILIONI E UTILE RECORD NEL Q2 2025

Blackstone, il più grande gestore mondiale di asset alternativi come private equity e real estate (in Italia detiene anche una quota della Kryalos sgr di Paolo Bottelli), ha registrato un utile netto di 1,6 miliardi di dollari per il secondo trimestre del 2025 (vs 0,9 miliardi un anno fa).

Gli utili distribuibili sono cresciuti del 25% a 1,6 miliardi di dollari, 1,21 dollari per azione. Gli analisti si aspettavano 1,10 dollari per azione, secondo dati LSEG.

Stephen Schwarzman, CEO : “Blackstone ha conseguito risultati eccezionali nel secondo trimestre, che riflettono la più ampia espansione del business e della redditività dell’azienda, in particolare nei settori del private wealth, del credito e delle assicurazioni e delle infrastrutture. Nonostante la volatilità del mercato, abbiamo registrato una crescita significativa degli utili

e il patrimonio totale in gestione è aumentato del 13% su base annua, superando i 1,2 trilioni di dollari, un nuovo record per il settore. Soprattutto, abbiamo continuato a registrare solide performance di investimento per i nostri LP, con la più alta rivalutazione complessiva dei fondi in quasi quattro anni”.

L’AUM è salito a 1.211,2 miliardi di dollari, in crescita del 13% su base annua, con 52,1 miliardi di dollari di afflussi nel trimestre e 211,8 miliardi di dollari LTM. La dry powder totale è di 181,2 miliardi di dollari disponibile per investimenti futuri.





BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



AVVISI DI VENDITA

La Banca d'Italia ha avviato le procedure per la dismissione degli immobili, già sedi delle ex Filiali, di:

BRINDISI, Piazza Vittorio Emanuele II n. 4 - sup. lorda mq 4.606,57
classe energetica: Classe G EPtot 24,91 kWh/m³/anno

PESARO, Via Gioacchino Rossini n. 79 sup. lorda mq 4.274,40
classe energetica: Classe G EPtot 85,174 kWh/m³/anno

PISA, Via San Martino n. 100 sup. lorda mq 7.123,25
classe energetica: Classe G EPtot 64,50 kWh/m³/anno

RAVENNA, Via Raul Gardini n. 13 sup. lorda mq 5.957,55
classe energetica: Classe G EPtot 235,09 kWh/m²/anno

SAVONA, Piazza Goffredo Mameli, 1/3 sup. lorda mq 8.328,98
classe energetica: Classe G EPtot 25,75 kWh/m³/anno

VITERBO, largo Guglielmo Marconi, 15 sup. lorda mq 9.521,55
classe energetica: Classe G EPtot 178,482 kWh/m²/anno



Gli avvisi di vendita che regolano la procedura per la dismissione di ciascun immobile sono consultabili sul sito internet della Banca d'Italia



Per informazioni e sopralluoghi: IMM.GEPACO.DismissioniAvvisi@bancaditalia.it



Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 13/08/2025

05

SAVILLS: MERCATO RETAIL ITALIANO IN CRESCITA NEL PRIMO SEMESTRE 2025

Il mercato retail italiano sta vivendo un trend positivo, con volumi di investimento nel settore retail che sono più che raddoppiati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, raggiungendo una quota del 22% del volume totale.

La spesa turistica continua a crescere, trainando il segmento delle vie principali e sostenendo i livelli di affitto primari.

Le destinazioni di lusso come spiagge, laghi e località sciistiche stanno diventando punti di riferimento per marchi e investitori. Nei centri commerciali, le presenze sono leggermente aumentate nei primi cinque mesi del 2025, con un incremento dell'11% rispetto all'anno precedente.

Per quanto riguarda il posizionamento retail di massa e premium, i cambiamenti nel calendario hanno

influenzato i consumi. I rendimenti netti primari dovrebbero rimanere stabili per tutto il 2025.

Il mercato retail delle vie principali in Italia rimane altamente attraente, sostenuto da un flusso costante di nuove aperture di negozi, l'arrivo di nuovi marchi e l'introduzione di formati innovativi. Questo slancio positivo, rafforzato dai flussi turistici costanti, si estende oltre le principali città come Milano, Roma, Firenze e Venezia per includere destinazioni costiere, lacustri e alpine di lusso.

Milano continua a distinguersi come la destinazione principale per il retail delle vie principali, alimentata da una forte domanda e dalla scarsità di spazi disponibili. Numerosi marchi stanno espandendo la loro presenza o scegliendo Milano come sede per il loro primo flagship italiano, in particolare nei settori della moda, gioielleria e arredamento.



La città rimane un magnete per concetti innovativi che vanno dagli hotel di lusso ai club esclusivi fino a nuovi formati retail per il mercato italiano, migliorando l'esperienza del consumatore e rafforzando il suo fascino complessivo.

Nel prestigioso Quadrilatero della Moda, la disponibilità è praticamente inesistente, ma il distretto rimane dinamico con un flusso continuo di nuove aperture di negozi. Non sorprende che Via Montenapoleone comandi i secondi affitti retail primari più alti in Europa, a 15.000 euro per metro quadrato all'anno, sottolineando la sua reputazione come una delle strade del lusso più ambite del continente.

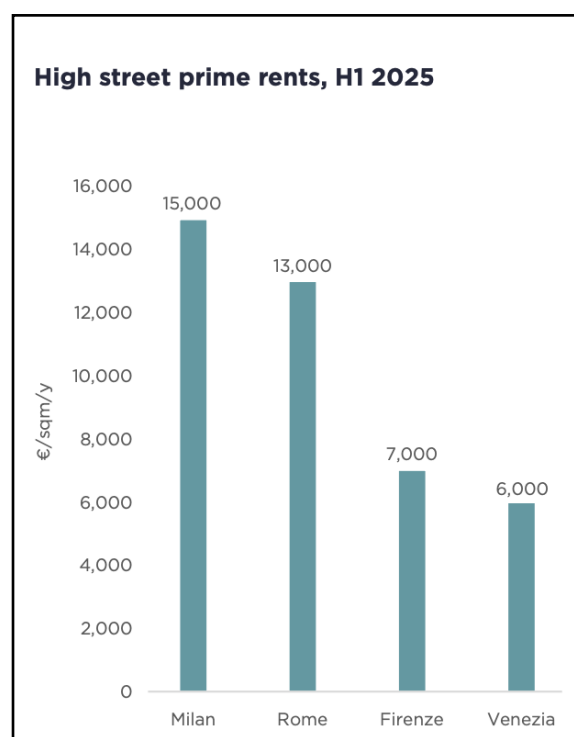
Nei primi cinque mesi del 2025, i centri commerciali hanno dimostrato resilienza, offrendo buone prestazioni e mostrando un andamento incoraggiante. Molti fattori esterni e cambiamenti nelle abitudini dei consumatori hanno influenzato le prestazioni nella prima parte dell'anno: le vendite invernali, il confronto con l'anno bisestile 2024 e la Pasqua ad aprile. Lo scenario globale è ancora dominato da una crescente incertezza che influisce sulla fiducia e sui consumi.

La maggior parte dello spazio nei centri commerciali è dedicata all'abbigliamento e agli accessori, che rappresentano il 58% del totale, seguiti da elettronica di consumo e alimentari. In termini di numero di negozi, l'abbigliamento e gli accessori rimangono la categoria leader, seguiti da negozi di cultura/tempo libero/regali e alimentari con negozi di cura personale poco dietro. L'ab-

bigliamento e gli accessori guidano anche in termini di fatturato, seguiti tuttavia da elettronica di consumo e alimentari.

L'aumento della propensione verso il settore della cura personale si sta consolidando con l'inclusione di sempre più operatori, in particolare nelle strutture urbane. Anche in termini di crescita dei ricavi, questo settore ha registrato il secondo maggiore aumento del fatturato con una crescita del +3,3%, mentre i servizi hanno guidato la classifica con un +3,8% su base annua (dati CNCC).

Il mercato è stato nuovamente dominato dai capitali esteri coprendo il 70% dell'attività totale. I rendimenti netti primari sono rimasti per lo più stabili negli ultimi 12 mesi tranne che per il segmento dei parchi commerciali che ha visto una diminuzione annua di -25 punti base arrivando al 7,50%. I rendimenti netti primari sono generalmente previsti stabili per tutto il 2025.



DEMANIO E GSE: FIRMATA INTESA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

L'Agenzia del Demanio e il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. hanno sottoscritto un protocollo d'intesa per favorire la transizione energetica e lo sviluppo sostenibile del patrimonio immobiliare pubblico.

L'accordo prevede un impegno congiunto per la riqualificazione energetica, l'utilizzo delle fonti rinnovabili e la condivisione di energia autoprodotta tra immobili dello Stato, in linea con gli obiettivi di decarbonizzazione fissati dall'Unione Europea con la Direttiva 2012/27/UE e con le strategie nazionali delineate dal Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC) e dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

La collaborazione tra le due Istituzioni delinea un'azione coordinata per:

- Riqualificare energeticamente gli immobili dello Stato, partendo dall'analisi dei fabbisogni energetici fino alla trasformazione degli edifici in smart building;
- Promuovere l'autoconsumo diffuso, anche tramite Comunità Energetiche Rinnovabili, incentivando la condivisione di energia rinnovabile tra le strutture pubbliche;
- Valorizzare gli immobili dello Stato tramite progetti pilota innovativi, anche in partenariato pubblico-privato, in ottica green;

- Individuare opportunità di finanziamento attraverso gli incentivi gestiti da GSE, integrandoli con i piani di investimento dell'Agenzia;
- Condividere dati e conoscenze, favorendo l'interoperabilità tra le piattaforme digitali delle due Istituzioni per migliorare l'efficienza amministrativa e la qualità dei servizi;
- Sviluppare indicatori di sostenibilità e analisi settoriali su efficienza energetica, fonti rinnovabili e impatto ambientale;
- Realizzare attività formative e informative, rivolte alle pubbliche amministrazioni e ai cittadini, per diffondere la cultura dell'efficienza energetica e della sostenibilità.



“L’intesa rappresenta un passo concreto verso un modello di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato più efficiente, sostenibile e resiliente attraverso l’uso di fonti energetiche rinnovabili e il ricorso allo scambio di energia autoprodotta - commenta il Direttore dell’Agenzia del Demanio Alessandra dal Verme. Grazie alla condivisione di competenze, strumenti e dati miglioreremo le prestazioni dell’immobile in un’ottica green, di aumento del benessere e contrasto alle crisi climatiche. L’obiettivo è avere immobili pubblici moderni, innovativi e inclusivi, moltiplicatori degli impatti rigenerativi sui territori”.

“Questa collaborazione - ha dichiarato l’Amministratore Delegato del GSE, Vinicio Mosè Vigilante - rafforza il nostro impegno al fianco delle amministrazioni centrali nei processi di efficientamento energetico degli edifici pubblici e nell’autoproduzione e condivisione di energia rinnovabile. Il Protocollo si inserisce, infatti, in un ampio progetto di supporto alla Pubblica Amministrazione volto a coniugare le opportunità e i benefici generati dagli strumenti messi a disposizione dai meccanismi gestiti dal GSE con il percorso di decarbonizzazione che il Paese è chiamato a compiere”.



CBRE IM NELL'ACQUISIZIONE DEL PORTAFOGLIO STUDENTATI NIDO NEI PAESI BASSI

Ardian e Rockfield Real Estate hanno acquisito il portafoglio Nido da 1.209 posti letto a Maastricht e Leiden, come parte della loro strategia paneuropea dedicata agli alloggi studenteschi. L'accordo è una delle maggiori transazioni PBSA nei Paesi Bassi in termini di valore lordo degli asset.

Muse è situato vicino al centro città di Maastricht e al Campus Medico Universitario. L'alloggio studentesco dispone di 506 monolocali completamente arredati, ciascuno con cucina e bagno privati, oltre a spazi comuni e servizi che includono una palestra, spazi studio, sala da pranzo privata, un giardino e lavanderie.

More si trova a Leiden nel campus universitario e vicino alla stazione centrale di Leiden e offre 703 monolocali e 600 metri quadrati di spazio comune, distribuiti su quattro edifici. I monolocali completamente arredati offrono una cucina e un bagno privati; gli spazi comuni condivisi includono una sala giochi, area lounge, sale da pranzo private, lavanderie, terrazze sul tetto e un cortile verde.

Cbre Investment Management ha fornito un impegno iniziale di capitale proprio di 500 milioni di euro al fondo. A questi sono seguiti ulte-

riori impegni per 300 milioni di euro chiusi nel secondo trimestre del 2025 e un obiettivo di raggiungere un totale di un miliardo di euro di impegno azionario da varie fonti di capitale istituzionale per la strategia PBSA entro la fine del 2025.

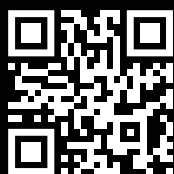
Bernd Haggemüller, Senior Managing Director, ARDIAN: "La forte attività nella raccolta fondi della nostra strategia è testimonianza dell'attrattività del PBSA come investimento. La forte domanda degli inquilini incontra una limitata offerta di spazio residenziale, garantendo affitti rapidi, alti tassi di occupazione e rendimenti robusti corrispondenti. Il nostro focus sugli edifici verdi garantisce che gli investimenti siano a prova di futuro ed efficienti dal punto di vista dei costi operativi".



Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.



It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest'

CBRE IM nell'acquisizione del portafoglio studenta- ti Nido nei Paesi Bassi

Ardian e Rockfield Real Estate hanno acquisito il portafoglio Nido da 1.209 posti letto a Maastricht e Leiden, come parte della loro strategia paneuropea dedicata agli alloggi studenteschi.



LEGGI
L'ARTICOLO ➡

DENTONS: le 13 nuove nomine dei responsabili di dipartimento in Europa

A conferma del ruolo strategico della sede italiana dello Studio nella regione, tutti i professionisti italiani già alla guida dei rispettivi dipartimenti a livello europeo sono stati riconfermati nei loro incarichi.



LEGGI
L'ARTICOLO ➡

BNP PARIBAS REIM E QC SPA OF WONDERS lanciano la piattaforma da 300 mln per investimenti immobiliari nel benessere

Lo strumento individuato è un FIA italiano riservato di tipo immobiliare denominato "Spa Property Fund", gestito da BNP Paribas REIM Luxembourg SA e partecipato anche da QC Spa of Wonders.



LEGGI
L'ARTICOLO ➡

NUVEEN: c'è potenziale nel settore retail immobiliare

Nei mercati globali, gli asset legati alla vendita al dettaglio di generi alimentari, ai discount, alla salute e al benessere e ai servizi essenziali hanno mantenuto una performance solida.



LEGGI
L'ARTICOLO ➡