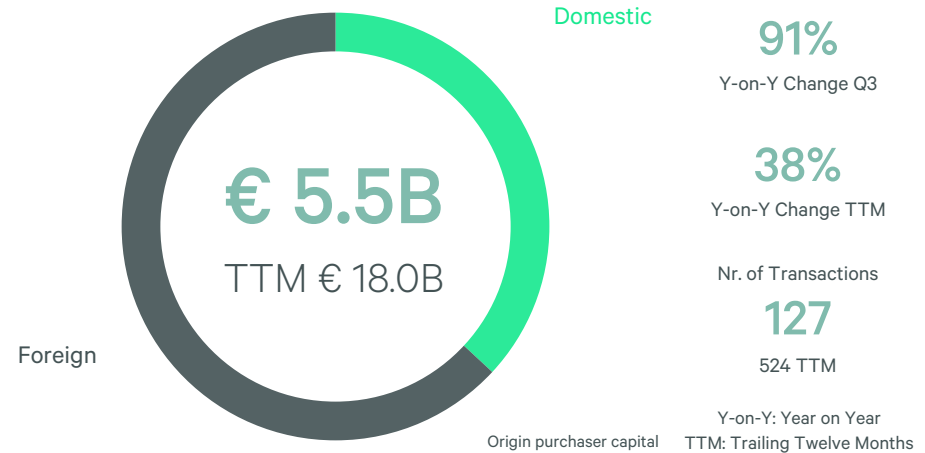


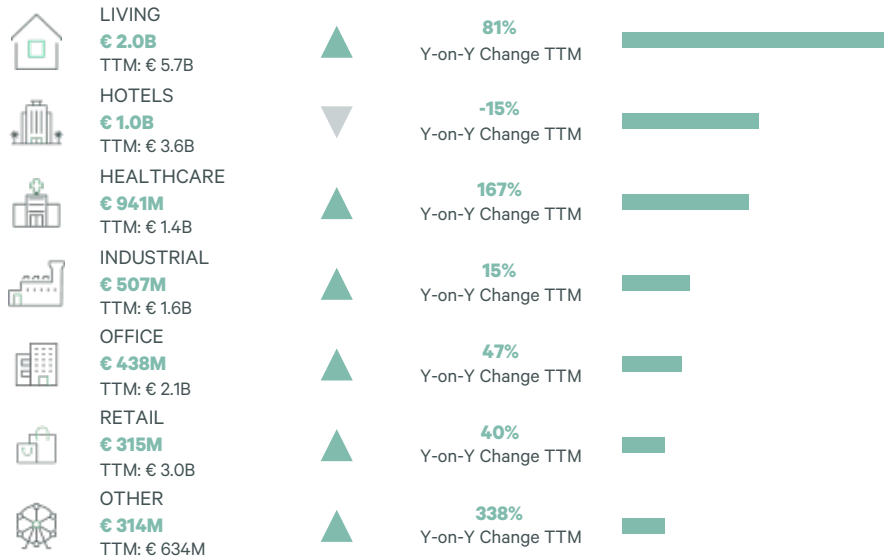
La inversión inmobiliaria en España alcanzó los 12.900 millones de euros hasta septiembre, un 44% más que en el mismo período del año anterior. España ha registrado el tercer mayor volumen de inversión inmobiliaria en los primeros nueve meses de 2025, solo por detrás de los años récord de 2022 y 2018. El tercer trimestre destaca como el segundo mejor de la serie histórica, impulsado por dos grandes operaciones corporativas: la compra de Livensa por Nido y la adquisición de Vitalia por Stepstone y Greykite. De cara al cierre del año, se espera un crecimiento de la inversión del 20% respecto a 2024.

El inversor nacional lidera el mercado, concentrando el 50% del volumen total, seguido por el capital estadounidense (17%) y canadiense (8%). Madrid y Barcelona suman conjuntamente más del 50% de la inversión en España, con un 33% y un 18% respectivamente. Las ubicaciones secundarias mantienen su peso (37%), en línea con la media de los últimos cinco años y con especial protagonismo de la Comunidad Valenciana y las Islas Canarias.

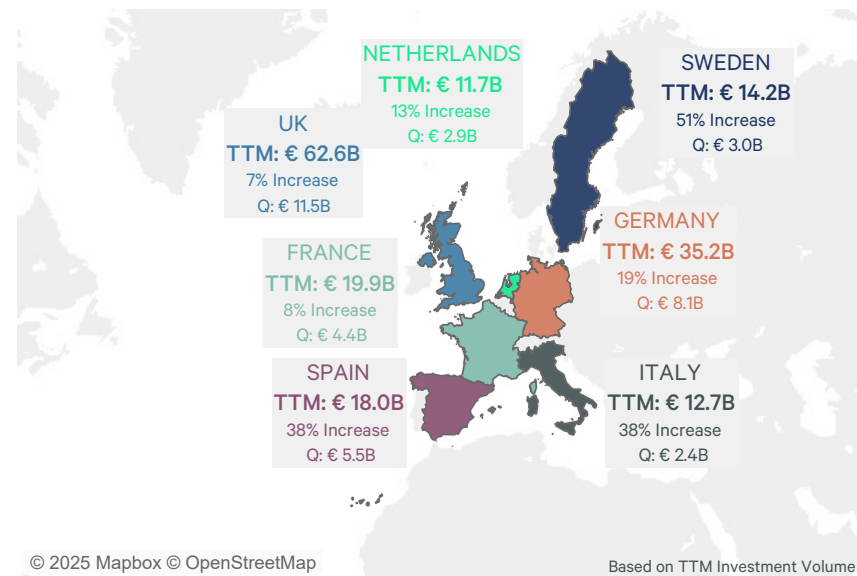
Las rentabilidades prime muestran signos de estabilización, con algunos ajustes en ciertos sectores y un renovado interés inversor por segmentos core y ubicaciones prime.



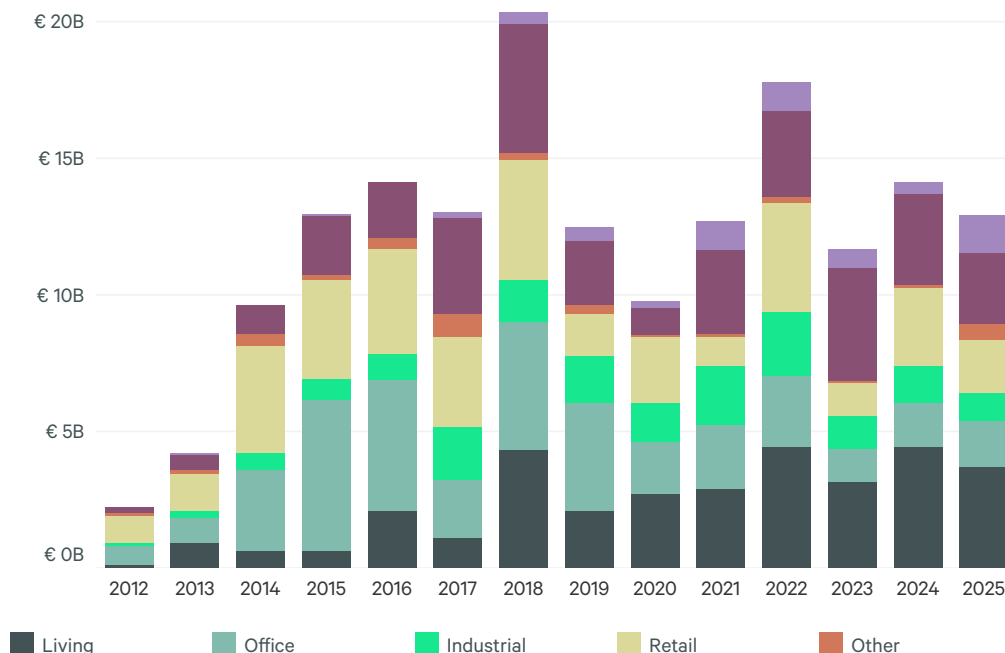
### Investment by Sector (Spain)



### Investment in Top 7 European Countries



### Investment Volumes Annual by Sector (Spain)



Note: 2025 annual numbers till 30/09/2025

Living se consolida como el principal foco de inversión, con más de 3.750 millones (29%), impulsado por las grandes operaciones del tercer trimestre. El segmento Multifamily, con un 36% de la inversión, y las residencias de estudiantes, con un 47%, lideran la actividad. Por ubicación, Madrid concentra el 42%, seguida de Barcelona (15%) y Valencia (8%). El sector hotelero ocupa la segunda posición con más de 2.600 millones (20%), siendo el segundo mejor registro de los últimos ocho años. Los inversores mantienen preferencia por hoteles de 4 y 5 estrellas (76%), mientras el segmento vacacional recupera protagonismo (57%).

Retail concentra más de 1.935 millones de euros, lo que representa el 15% del total y supone un crecimiento del 15% respecto al mismo periodo de 2024. Junto a él, los sectores de Healthcare y activos alternativos también aportan un 15% de la inversión, impulsados por operaciones destacadas como la compra corporativa de Vitalia y la adquisición de ocho colegios por parte de Swiss.

Por su parte, el mercado de oficinas supera los 1.677 millones de euros (13%). En el tercer trimestre sobresale la firma de varias operaciones en el CBD de Madrid, una zona donde la escasez de producto disponible ha limitado tradicionalmente la actividad. Finalmente, el sector industrial y logístico alcanza los 1.064 millones de euros (8%), mostrando signos de reactivación gracias al aumento progresivo de la actividad y a una mayor salida de producto al mercado.

### Contacts

**Paloma Relinque**  
 Managing Director & Head of Capital Markets  
 paloma.relinque@cbre.com

**Miriam Goicoechea**  
 Research Nacional Director  
 miriam.goicoechea@cbre.com

**Marta Tarrío**  
 Research Associate Director  
 marta.tarrio@cbre.com

**Laura Peláez**  
 Research Associate Director  
 laura.pelaez@cbre.com

© Copyright 2025. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

