

NOTA DE PRENSA

2025, EL SEGUNDO MEJOR AÑO DE LA SERIE HISTÓRICA EN INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA CON UN VOLUMEN TOTAL DE 15.140 MILLONES DE EUROS

- **El volumen invertido en 2025 alcanzó los 15.140 millones de euros, (+38,3% anual), con 4.257 millones invertidos en T4, el trimestre de mayor actividad del año.**
- **El 58% del capital invertido en T4 lo concentró el segmento Living**

BNP Paribas Real Estate recoge en su último informe de inversión que 2025 ha sido el segundo mejor año de la serie histórica en inversión inmobiliaria en España, siendo una de las potencias más fuertes dentro de la zona euro y una de las más pujantes a nivel mundial. El cuarto trimestre ha sido el que mayor actividad ha registrado en el año, alcanzando una inversión de 4.257 millones de euros. Destaca un claro protagonismo del segmento Living (residencial, hoteles y alternativos) con casi un 60% del total del capital invertido en el 2025.

La inversión total en activos inmobiliarios en España, que alcanzó 15.140 millones de euros, sin incluir operaciones corporativas de gran volumen, representa un crecimiento del 38,3% respecto a 2024, con un cuarto trimestre muy dinámico. De hecho, en el último trimestre de 2025 se alcanzó la cifra de 4.257 millones, un 21,9% más que el mismo trimestre del ejercicio anterior. Esta cifra de inversión consolida a España como uno de los mercados más atractivos y líquidos de la zona euro. La economía española se erigió en 2025 como una de las más fuertes de la zona euro, con previsiones de crecimiento del PIB del 2,9% en 2025, 2,4% en 2026 y 2,3% en 2027, frente a una media del 1,5–1,6% en la eurozona.

Del total volumen invertido en el último trimestre del año, 4.257 millones de euros, el 59% del total se ha dirigido al segmento Living (residencial en alquiler, hoteles y residencias de estudiantes), seguido de una fuerte recuperación de oficinas y un notable dinamismo en retail y logística.

El segmento residencial ha alcanzado los 3.241 millones de euros en 2025 (+28,4% vs 2024) y 1.329 millones solo en el cuarto trimestre, lo que indica un crecimiento superior a 108%, impulsado por BTR, flex-living, co-living y vivienda de alquiler asequible, concentrado en Madrid y Cataluña.

También, los hoteles han tenido un buen comportamiento, concentrando 3.283 millones de euros



en 2025 (+18,4%), apoyados en el récord de turistas que ha visitado España que se estima alcance los 96,5 millones de personas. Respecto al sector retail, que cierra el año en 2.679 millones de euros, los inversores han puesto el foco en medianas y parques comerciales, con operaciones emblemáticas como Parque Corredor, o La Marina.

Las oficinas han vuelto con fuerza, con 2.023 millones de euros invertidos en 2025, duplicando los registros de 2024, con 551 millones concentrados en el cuarto trimestre. Madrid ha concentrado el 74% del capital invertido, con operaciones destacadas como Ombú y la sede de Naturgy; mientras que en Barcelona destaca la operación de Novartis.

También, el mercado logístico ha crecido, con 1.712 millones de euros en 2025, un 10,5% de incremento, con 534 millones en cuarto trimestre, acercándose a los niveles de 2022 y consolidando más de 9.000 millones transaccionados en el último lustro, con foco en Madrid, Cataluña, Valencia; y operaciones relevantes de portfolios y grandes plataformas. Por último, en el segmento de alternativos los grandes protagonistas han sido las residencias de estudiantes (86,5% de la inversión en este segmento).

Gran protagonismo de fondos institucionales

Los fondos institucionales lideran el mercado con el 47% de cuota y un aumento del 20% respecto al año 2024, seguidos por patrimonios privados, que incrementan su inversión un 46%, con fuerte presencia en oficinas, hoteles y locales high street. El capital francés, junto con el estadounidense y británico, tiene un papel muy relevante, entrando en más regiones españolas, mientras España mantiene un atractivo especial para inversores nacionales e internacionales.

Las rentabilidades prime se han estabilizado en T4 con ligera compresión anual (oficinas 4,30%, logística 4,85%, high street 3,40%, hoteles 4,50%, centros comerciales 6,25%) y el mercado entra en una fase de mayor dinamismo inversor, con previsión de más volumen en 2026 y retorno del capital internacional.

Informe Inversión T4

Sobre BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, una de las principales consultoras de servicios inmobiliarios a nivel internacional, ofrece a sus clientes una amplia línea de servicios que abarcan todas las etapas del ciclo inmobiliario: promoción, transacción, consultoría, valoración, gestión de la propiedad y gestión de la inversión. BNP Paribas Real Estate, como consultora de servicios integrales, apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades gracias a su experiencia local en 23 países, incluyendo Europa (a través de oficinas propias y su red de alianzas), Asia (plataformas) y América del Norte (red de alianzas). BNP Paribas Real Estate forma parte del grupo BNP Paribas, líder mundial en servicios financieros.

Como agente comprometido con la sostenibilidad de las ciudades, BNP Paribas Real Estate pretende encabezar la transición hacia un sector inmobiliario más sostenible: bajo en emisiones de carbono, resiliente, inclusivo y propicio al bienestar. Para lograrlo, la compañía ha



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**

Press contacts:

Esther Armendia : +34 699 21 21 52

earmendia@recomunica.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world