



Q3 2025 SNAPSHOT

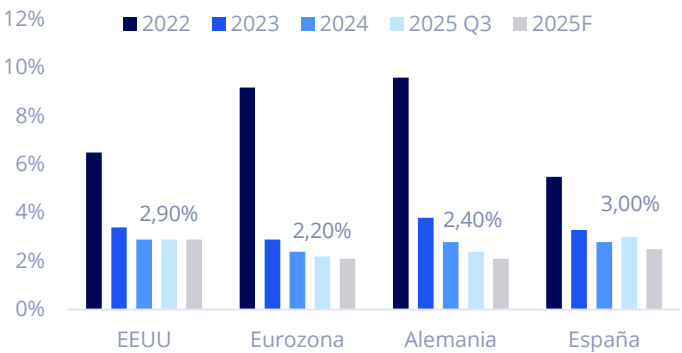
Inversión Inmobiliaria en España

Accelerating success.

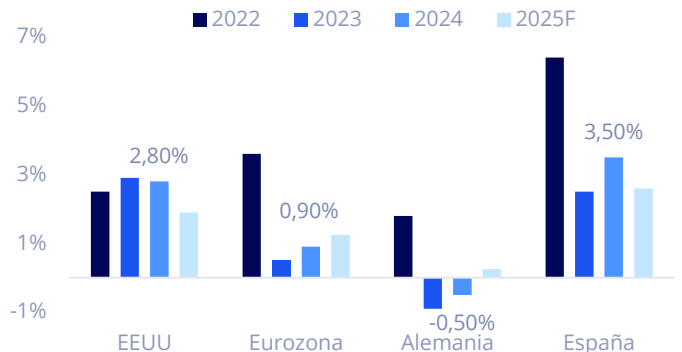


Contexto Macro

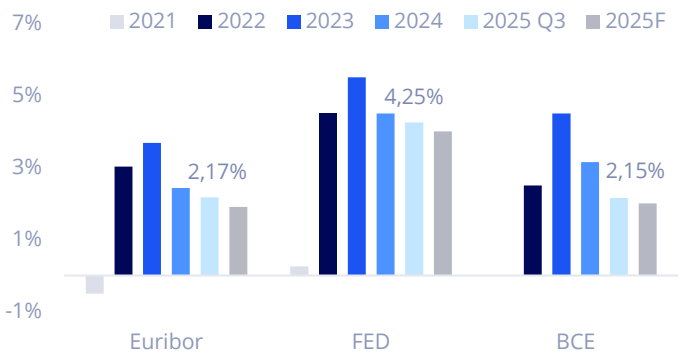
IPCA



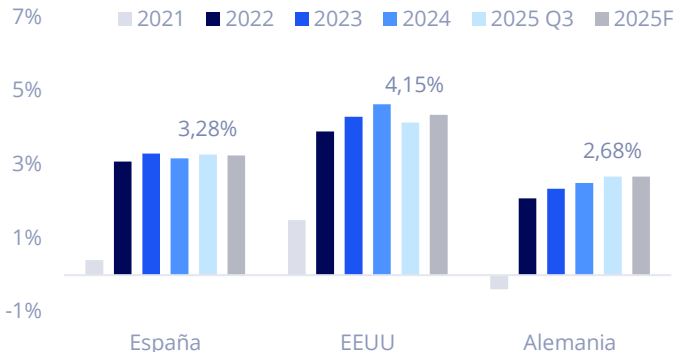
PIB



Euribor – Tipos de Intervención



Bonos 10 años



Fuentes: Colliers a partir de INE, Eurostat, BDE, Oxford Economics



IPCA controlado. El IPCA de la zona euro se encuentra estabilizado en el 2,2%, que es uno de los objetivos del BCE. En España y EEUU el crecimiento de precios se sitúa por encima, próximos al 3,0%.



PIB. Ligeros crecimientos en la zona euro, con Alemania rozando la recesión. Mejor desempeño de la economía en EE. UU. España continuará creciendo a un mayor ritmo impulsada por el turismo, el mercado laboral y el consumo.



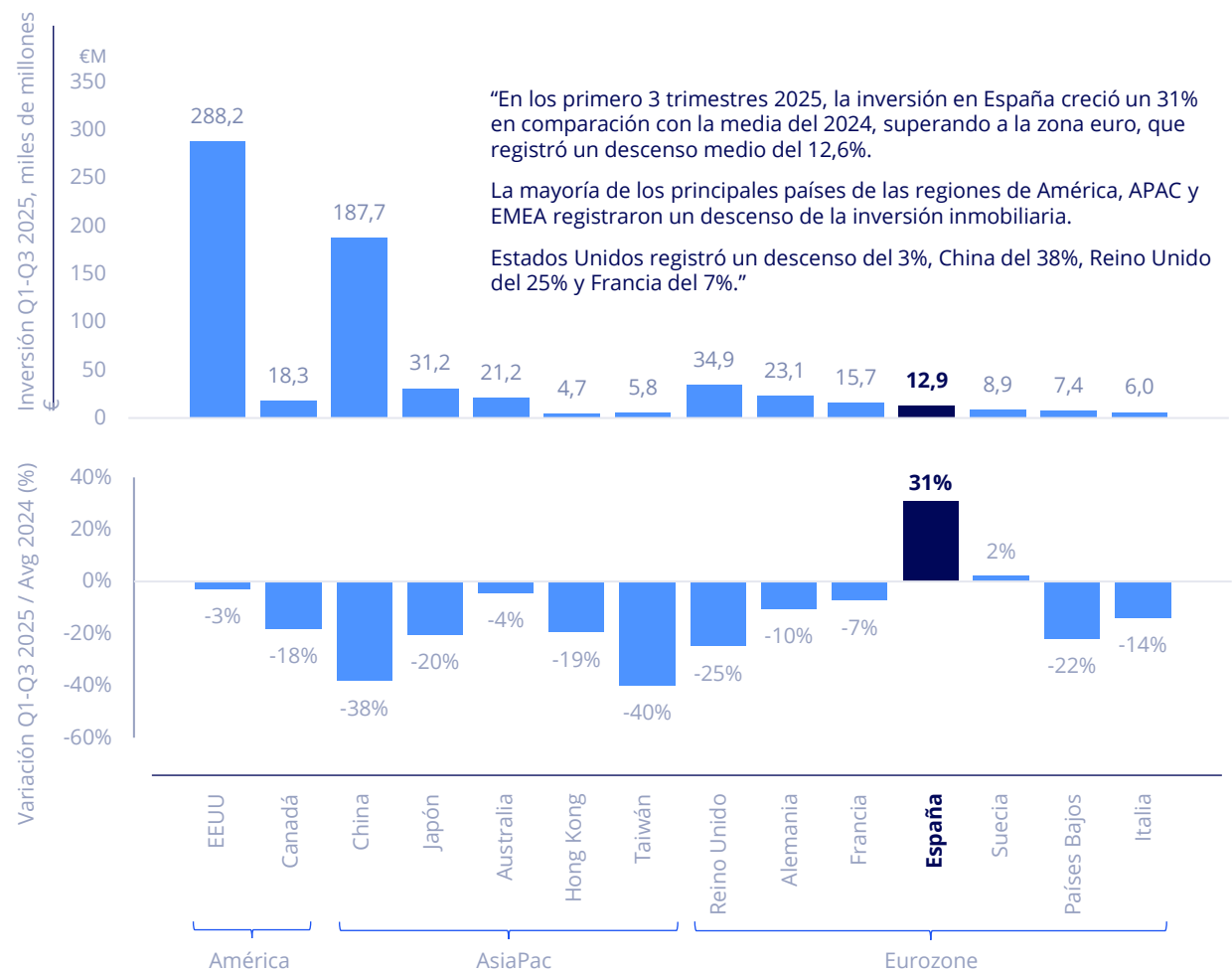
Euribor. Se mantiene estable en niveles próximos al 2%. No se descarta que podamos verlo por debajo de este nivel a finales del año.

Tipos Oficiales. En EEUU, la Fed ha bajado los tipos oficiales 25 pbs en septiembre 25 pbs, dejándolos en el 4,25%, y se espera que en los próximos meses realice nuevos recortes. Por su parte, en Europa no se espera que el BCE realice cambios en los tipos de intervención. Actualmente se sitúa en el 2,15%.



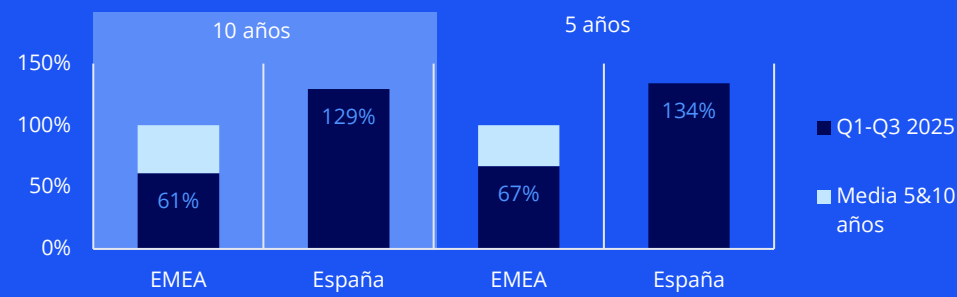
Bonos a 10 años. El rendimiento del bono español se encuentra estable en el 3,28%. Aunque no se esperan cambios significativos a corto plazo, podríamos verlo a lo finales del año en torno al 3%. La prima de riesgo con Alemania ha bajado ligeramente hasta los 60 pbs.

Inversión en el Mundo



Fuente: Colliers Research, MSCI Real Capital Analytics

Mejor comportamiento de España vs EMEA



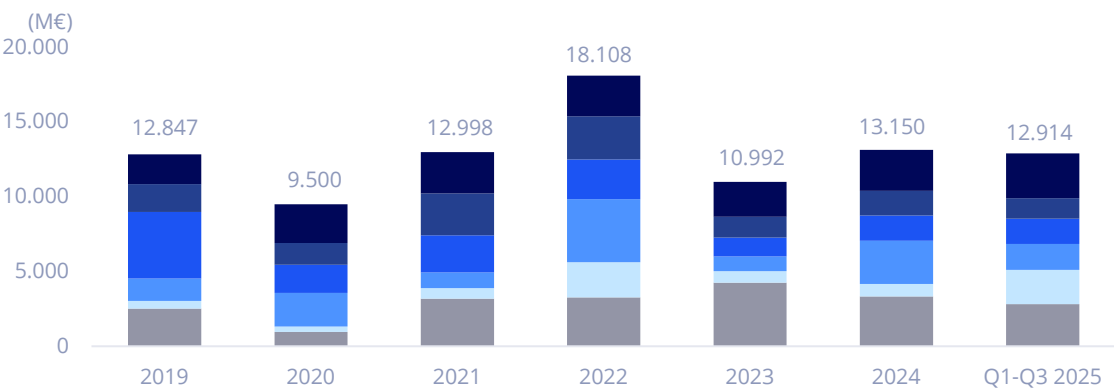
Incremento de la inversión en el Q1-Q3 2025

- +31% > Media 2024 9.863 M€
- +57% > Q1-Q3 2024 8.216 M€
- +34% > Media ult. 5 años 9.632 M€
- +29% > Media ult. 10 años 9.632 M€

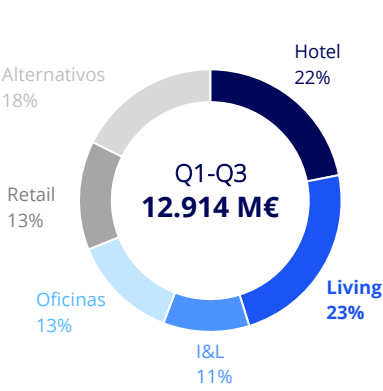
La reducción del coste financiero esta dinamizando actividad inversora. Se espera que esta tendencia continúe en el último trimestre del año.

Inversión en España

Evolución del volumen de Inversión

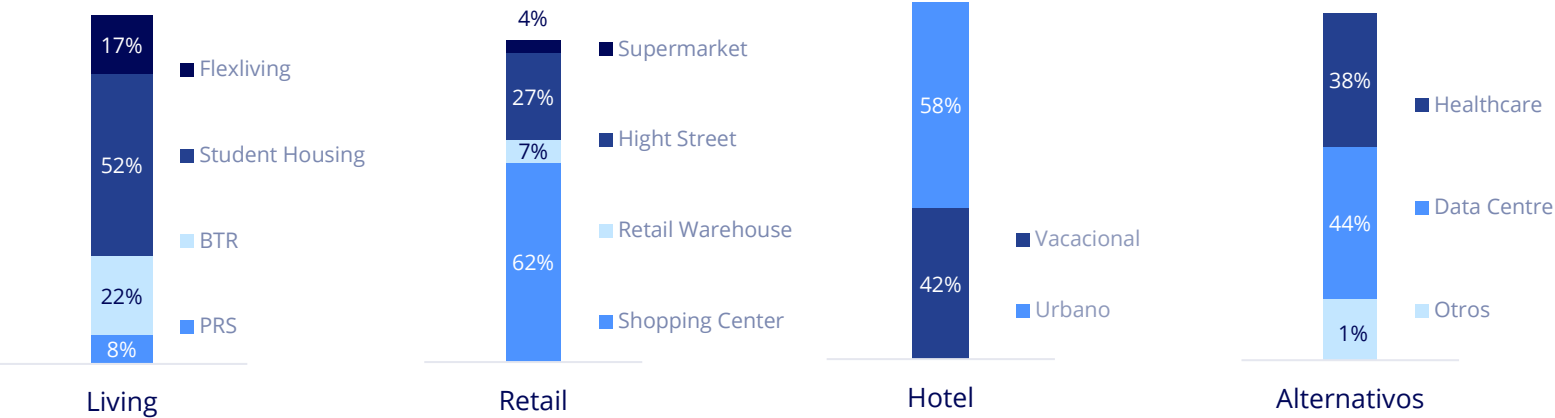


Volumen de Inversión



Sector	Q1 (M€)	Q2 (M€)	Q3 (M€)	Q1-Q3 (M€)	Q1-Q3 YoY
Hotel	513	1.398	915	2.826	+41%
Living	698	525	1.788	3.011	+99%
I&L	492	297	583	1.372	+23%
Oficinas	179	1.030	484	1.693	+35%
Retail	1.040	511	183	1.734	-4%
Alternativos	1.246	281	751	2.278	+329%
Total	4.168	4.042	4.704	12.914	+57%

Desglose de la Inversión Q1-Q3



Protagonistas: Hotel y Living (Student Housing)



Fortaleza del **sector living** (BTR, Flex & Student Housing) y **Hotelero**

Overview por sectores

Prime Yields*



4,85% -15 bps
Madrid

4,75% 0 bps
Barcelona

5,15% -15 bps
Valencia



4,50% 0 bps
Madrid

4,75% 0 bps
Barcelona



3,50% 0 bps
HS Madrid

3,60% 0 bps
HS Barcelona

5,90% 0 bps
Centros comerciales

6,40% 0 bps
Retail Park



4,25% -15 bps
BTR/PRS

5,00% 0 bps
Flex living

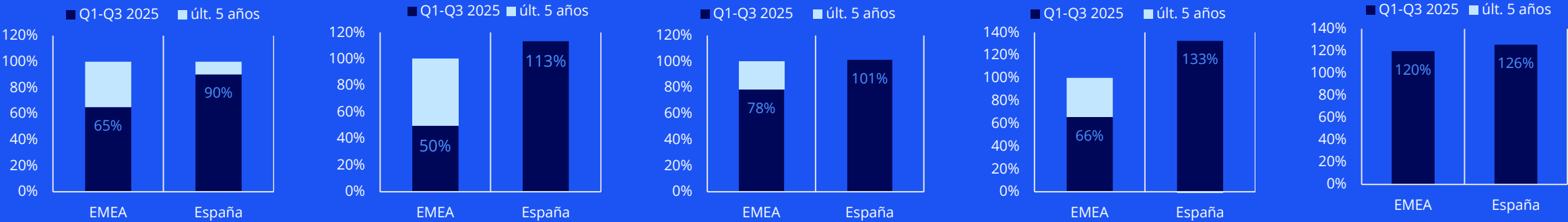
4,50% 0 bps
PBSA



5,25% 0 bps

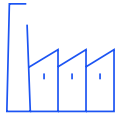
* Variación respecto al trimestre anterior

Investment performance Spain vs EMEA avg last 5 years



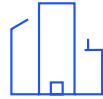
Se expresa el porcentaje que representa la inversión en 2025 respecto a la media de los último 5 y 10 años.

Interés de los inversores



I&C

Interés en el producto value-add tanto en desarrollo como en reposicionamiento.



Oficinas

Interés inversor en edificios Grado A y ESG en CBD y City de Madrid y Barcelona.



Retail

Interés en parques de medianas, supermercados, high-street en zonas prime y centros comerciales con altas yields.



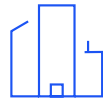
Living

Interés en Flex Living y PBSA en ciudades de primer y segundo nivel, como Madrid, Valencia o Málaga.



Hotel

Hoteles de primera categoría tanto en mercados vacacionales como urbanos.



Alternativos

Interés en el segmento de Healthcare y de infraestructuras (Data Centers).

Oportunidades de inversión

- **En residencial:** Flex Living, PBSA
- **Oficinas** en Madrid para cambio de uso.
- Suelos o edificios en rehabilitación para residencial en venta (**BTS**).
- **Data centres y Healthcare.**
- **Centros comerciales** en situación de distress.
- **Hoteles:** Desarrollos de suelos en áreas menos céntricas de Madrid y Málaga.

Contacto

BUSINESS INTELLIGENCE

Jorge Laguna
Director
+34 654 387 110
jorge.laguna@colliers.com

Alejandro de Blas
Senior Analyst
+34 91 579 84 00
alejandro.blas@colliers.com

CAPITAL MARKETS

Alberto Díaz
Managing Director
+34 645 801 840
alberto.diaz@colliers.com

HOTELES

Laura Hernando
Managing Director
+34 680 423 667
laura.hernando@colliers.com

Gonzalo Gutiérrez
Managing Director
+34 608 474 903
gonzalo.gutierrez@colliers.com

I&L

Oriol Gual
National Director
+34 711 770 158
oriol.gual@colliers.com

Living

Antonio de la Fuente
Managing Director
+34 606 879 176
antonio.delafuente@colliers.com

BARCELONA

Carolina Pérez
Director
+34 628 214 505
carolina.perez@colliers.com

VALENCIA

Rafael Paz
Director
+34 659 261 874
Rafael.paz@colliers.com

ANDALUCÍA

Íñigo Molina
Director
+34 607 734 825
inigo.molina@colliers.com

PORTUGAL

Pedro Valente
Managing Director
+351 93 346 15 33
pedro.valente@colliers.com

colliers.com

