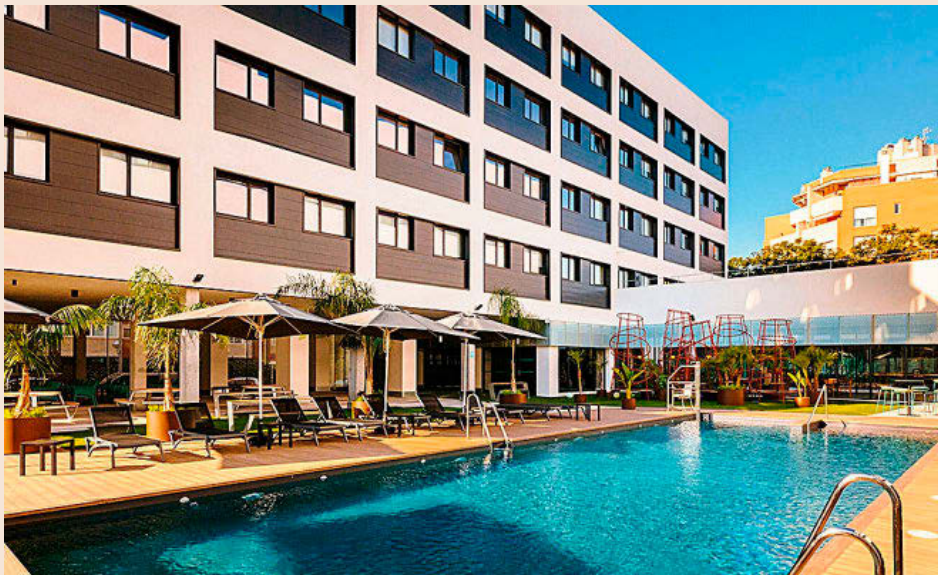




Livensa Sevilla, una de las residencias de la plataforma en España.

## La inversión en inmuebles se dispara un 44% en España

**TERCER MEJOR REGISTRO/** Alcanza los 12.900 millones en nueve meses y se esperan 4.000 millones en el cuarto trimestre.

Rebeca Arroyo. Madrid

El mercado inmobiliario sigue al rojo vivo en España. La inversión en activos en el país alcanzó los 12.900 millones de euros hasta septiembre, lo que supone un 44% más respecto a la cifra registrada en el mismo periodo del año anterior y el tercer mejor registro histórico, solo por detrás de 2022 y 2018, según datos de CBRE.

Este crecimiento sitúa a España por encima de la media de Europa, que ha crecido un 8% interanual, y muestra el interés del inversor por el país. En concreto, el tercer trimestre de 2025 ha sido el segundo mejor de la serie histórica, solo superado por 2018, gracias al impacto de dos operaciones corporativas de gran volumen: la compra de Livensa, por parte de Nido, del fondo Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB), por 1.200 millones y de Vitalia por parte de StepStone y Greykite por unos 1.500 millones.

La evolución de los nueve primeros meses del año, y las operaciones actualmente en negociación, elevan las previsiones para el conjunto del año por encima de los 16.800 millones de euros, frente a los 14.000 millones alcanzados en 2024. Esta previsión podría incluso incrementarse si se cierran algunas de las operaciones corporativas actualmente en curso, siguiendo la tendencia de los últi-

### CONCENTRADO

Por ubicación, **Madrid** concentra el 33% de la inversión total, frente al 18% de **Barcelona**. Ambas superan conjuntamente el 60% del volumen total de inversión en España. Las **ubicaciones secundarias** representan el 37%.

mos meses, añaden desde la consultora.

“Anticipamos una recta final de año con mayor actividad, impulsada por grandes operaciones corporativas a la vista y continuando con la tendencia observada en los últimos meses”, explica Miriam Goicoechea, responsable de Research en Iberia de CBRE.

Goicoechea advierte, no obstante, que el principal riesgo para la inversión continúa, siendo la elevada incertidumbre en la política económica global y las tensiones geopolíticas.

Por ubicación, Madrid concentra el 33% de la inversión y

**Destacan la compra de Livensa por parte de CPPIB y de Vitalia por StepStone y Greykite**

Barcelona el 18%, superando conjuntamente el 60% del volumen total de inversión en España. Las ubicaciones secundarias representan el 37%, en línea con la media de los últimos cinco años (38%) y claramente por encima del 27% registrado antes de la pandemia (2015-2019).

Por negocios, residencial, incluyendo distintas tipologías como residencias de estudiantes o *flex living*, se consolida como el principal foco de inversión, con más de 3.750 millones de euros, lo que equivale al 29% del total.

El sector hotelero, con más de 2.600 millones transaccionados, representa el 20% de la inversión total. Se trata del segundo mejor registro de los últimos ocho años, mientras que los activos comerciales se sitúan en tercera posición, con más de 1.935 millones, un 15% del total.

En el caso de los activos alternativos (incluyendo inmuebles vinculados al negocio sanitario) la inversión superó los 1.900 millones impulsada por operaciones como la de Vitalia, la compra de 8 colegios por parte de Swiss Life o la venta del estadio de fútbol de la Sociedad Deportiva Huesca. Completan la inversión el sector oficinas, que suma más de 1.677 millones, un 13% del total, y logístico, con un volumen de inversión de 1.064 millones concentrando así un 8% de la inversión total.

## Merck-MSD invertirá en Estados Unidos más de 60.000 millones

Ana Medina. Madrid

La farmacéutica norteamericana Merck (conocida como MSD fuera de Estados Unidos y Canadá) ampliará a más de 70.000 millones de dólares (60.070 millones de euros) sus inversiones en Estados Unidos a partir de este mismo año para ampliar su presencia en producción e investigación en el país. La compañía anunció ayer que había comenzado la construcción de una planta en Elkton (Virginia), que supondrá una inversión de 3.000 millones de dólares.

La fábrica producirá tanto ingredientes activos como productos farmacéuticos. Empleará a más de 500 trabajadores a tiempo completo, aunque su construcción creará cerca de 8.000 empleos en Virginia.

Como parte de su inversión en los próximos años, Merck anunció tres proyectos más de fabricación en Estados Unidos para este año, además de Virginia, a los que destinará otros 3.000 millones de dólares. Estas inversiones incluyen una planta de vacunas en Carolina del Norte, un centro de productos biológicos en Delaware y una instalación de productos de salud animal en Kansas. Además, planea invertir más de 3.500 millones de dólares en su sede central en Rahway, en Nueva Jersey.

Merck ya había anunciado anteriormente que invertiría 1.000 millones de dólares en



Rob Davis, presidente del consejo y CEO de Merck-MSD.

una nueva planta en Delaware para fabricar productos biológicos y el medicamento superventas contra el cáncer Keytruda, con el fin de impulsar la producción en Estados Unidos y crear más de 4.500 empleos. También inauguró en marzo una planta de 1.000 millones de dólares en Carolina del Norte.

El presidente Donald Trump fijó inicialmente el 1 de octubre como fecha límite para que las farmacéuticas implementaran las políticas de nación más favorecida antes de que entraran en vigor sus amenazas de aranceles sobre los productos farmacéuticos. Sin embargo, la fecha límite se extendió debido a que

varias compañías siguen negociando con el Gobierno los precios de los medicamentos.

Ante el riesgo de los aranceles, las farmacéuticas se han apresurado a aumentar su inversión en Estados Unidos para reforzar su capacidad de fabricación, después de que instara a la industria a producir más medicamentos en el país en lugar de importar principios activos o fármacos terminados.

### Supera a J&J y Roche

Al menos 14 grandes grupos han anunciado este año planes para expandir su capacidad de producción en suelo estadounidense para mitigar los riesgos de la cadena de suministro y tranquilizar a los inversores.

La inversión de 70.000 millones de dólares de Merck supera a la del gigante norteamericano Johnson & Johnson (J&J) que destinará más de 55.000 millones de dólares en los próximos cuatro años, incluidas cuatro nuevas plantas de fabricación. También es superior a la de la farmacéutica suiza Roche, que invertirá 50.000 millones de dólares en Estados Unidos en los próximos cinco años para expandir sus operaciones farmacéuticas y de diagnóstico, creando 12.000 empleos.

Y a la norteamericana Bristol Myers-Squibb (BMS), que gastará 40.000 millones de dólares en el país.

## Rheinmetall y GDELS logran contratos por 6.400 millones

Carlos Drake. Madrid

La alta tensión geopolítica continúa movilizando nuevos contratos de Defensa. Los últimos en conocerse llegan en el área de los vehículos terrestres, un negocio en el que la española Indra se está reforzando tras la creación de la división Indra Land Vehicles y también mediante operaciones corporativas.

Rheinmetall y KNDS, a través de la *joint venture* Artec-participada en un 64% por Rheinmetall y un 36% por KNDS-, se han adjudicado la producción de 222 unidades del vehículo blindado de combate Schackal (chacal)

para las Fuerzas Armadas de Alemania y Países Bajos por 3.410 millones de euros.

Del monto total, la parte de Rheinmetall asciende a 3.000 millones, mientras que el resto recaerá en KNDS. El Ejército alemán recibirá 150 unidades del Schackal y Países Bajos los otros 72 vehículos.

El contrato incluye de forma adicional un paquete logístico con repuestos, materiales de formación y herramientas especializadas. Además, contempla servicios opcionales como la protección contra armas antitanque portátiles, así como detección e identificación de ataques de

fuego o defensa antidrones. Además, existe la opción de ampliar el encargo en otras 248 unidades adicionales.

### General Dynamics

Por otro lado, General Dynamics Land Systems (GDELS), matriz de Santa Bárbara, hará el nuevo vehículo de reconocimiento Luch 2 para el Ejército alemán, basado en el Piranha 6x6 con capacidad anfibia, por 6.000 millones y que reemplazará al vehículo de reconocimiento 4x4 Fennek.

El contrato también incluye equipos de entrenamiento y simuladores, así como servicios de apoyo logístico.