



**6% - 8%**

Rentabilidad máxima  
3ª Corona Inmologística



**4,5% - 5,5%**

Rentabilidad media  
1ª Línea Ejes Comerciales



**10.060 M€**

Volumen de inversión  
inmobiliaria 1S2026 en España

## CONSOLIDACIÓN DE LA ACTIVIDAD INVERSORA

El primer semestre de 2026 ha confirmado la **fortaleza del mercado de inversión inmobiliaria en España**, en un **contexto económico** que continúa siendo **favorable en comparación con el conjunto de la eurozona**. Pese a la persistencia de las tensiones geopolíticas, la volatilidad de los costes energéticos y la incertidumbre sobre la evolución de los tipos de interés, la economía española mantiene unas perspectivas de crecimiento positivas.

La solidez de la demanda interna, el buen comportamiento del empleo y la actividad de sectores como el turismo, los servicios y el co-

mercio continúan aportando estabilidad al mercado. Estos factores, junto con la elevada actividad de los usuarios inmobiliarios, han reforzado el **posicionamiento de España como uno de los destinos europeos de referencia para el capital nacional e internacional**.

Si bien los **procesos de decisión siguen siendo selectivos** y se han alargado en algunas operaciones de gran volumen, el mercado muestra una mayor profundidad y una participación activa de inversores institucionales, SOCIMI, patrimonios privados y compañías operadoras.

## CRECIMIENTO GENERALIZADO, CON UN COMPORTAMIENTO DESIGUAL POR SEGMENTOS

El volumen de inversión inmobiliaria registrado durante **el primer semestre de 2026** ha alcanzado los **10.060 M€**, lo que representa un incremento **interanual del 34,1%** respecto a los 7.500 M€ registrados en el mismo periodo de 2025.

El **crecimiento** ha sido especialmente significativo en **oficinas, industrial-logístico, hoteles, living** y residencias de estudiantes. En cambio, el segmento de locales comerciales ha moderado su

volumen respecto al ejercicio anterior, aunque continúa representando una parte relevante del mercado y mantiene el interés por activos bien ubicados, con ingresos estables y potencial de reposicionamiento.

**El living se sitúa como el segmento con mayor volumen de inversión**, seguido por los hoteles y las oficinas. En conjunto, estas tres tipologías concentran aproximadamente el **70% de la inversión semestral**.

## ESPAÑA MANTIENE SU ATRACTIVO PARA EL CAPITAL

El mercado español continúa beneficiándose de unos **fundamentales inmobiliarios sólidos**, especialmente en aquellas tipologías con una demanda de usuarios elevada y una oferta limitada de producto de calidad.

La **escasez de activos prime**, la evolución favorable de las rentas y la creciente importancia de la **eficiencia energética y los criterios ESG** están reforzando la competencia por los mejores inmuebles.

Paralelamente, los inversores con estrategias de valor añadido mantienen el interés por activos susceptibles de reforma, cambio de posicionamiento o mejora operativa.

A pesar del escenario favorable, será necesario seguir monitorizando la evolución de la inflación, los costes de financiación, los conflictos geopolíticos y el comportamiento de los tipos de interés, factores que pueden condicionar los plazos de ejecución y la rentabilidad exigida en las operaciones.

