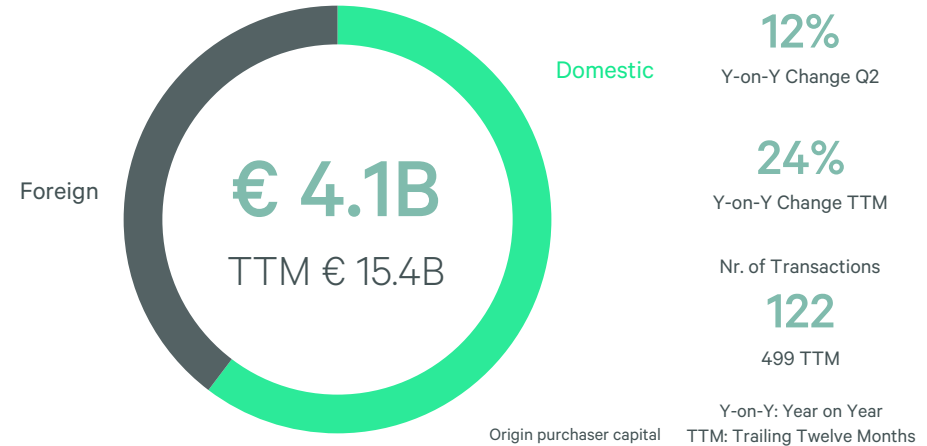


FIGURES | SPAIN REAL ESTATE INVESTMENT | Q2 2025

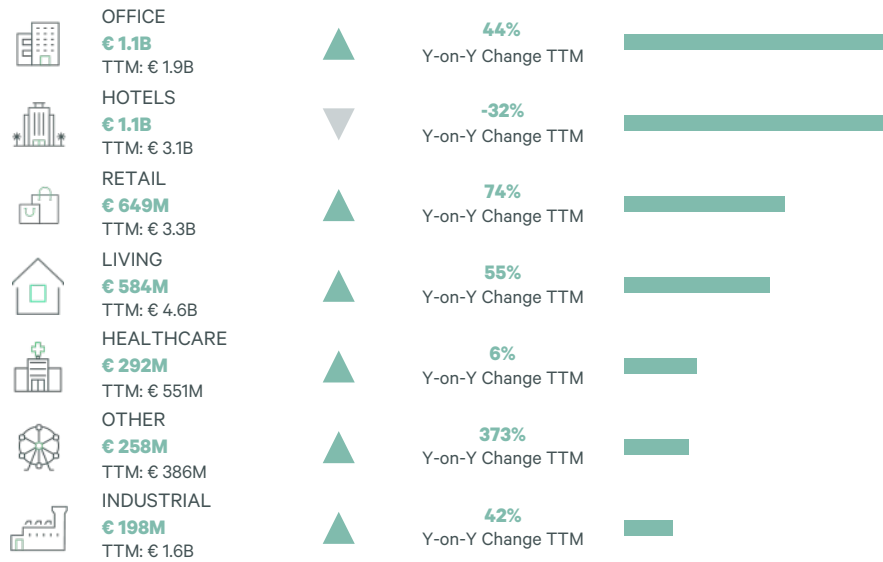
La inversión inmobiliaria en España alcanzó los 7.300 millones de euros en el primer semestre de 2025, un 22% más que en el mismo periodo del año anterior y un 15% por encima de la media de los últimos diez años. Este fuerte arranque sitúa al país en niveles superiores a los de 2018, el mejor año de la serie histórica, si bien la cifra aún es un 24% inferior al mejor primer semestre registrado (el de 2022, segundo mejor año de la serie). CBRE prevé una segunda mitad del año aún más activa, con operaciones corporativas que podrían elevar el volumen total por encima de los 16.000 millones de euros.

España se consolida como el segundo país europeo preferido por los inversores, según la European Investor Intentions Survey 2025 de CBRE, siendo el único con dos ciudades en el ranking: Madrid asciende al segundo puesto y Barcelona al cuarto. El inversor nacional lidera el mercado con un 58% del total, seguido por capital francés y estadounidense. Las ubicaciones secundarias mantienen su atractivo, concentrando cerca del 40% de la inversión, con especial protagonismo de Comunidad Valenciana y Canarias.

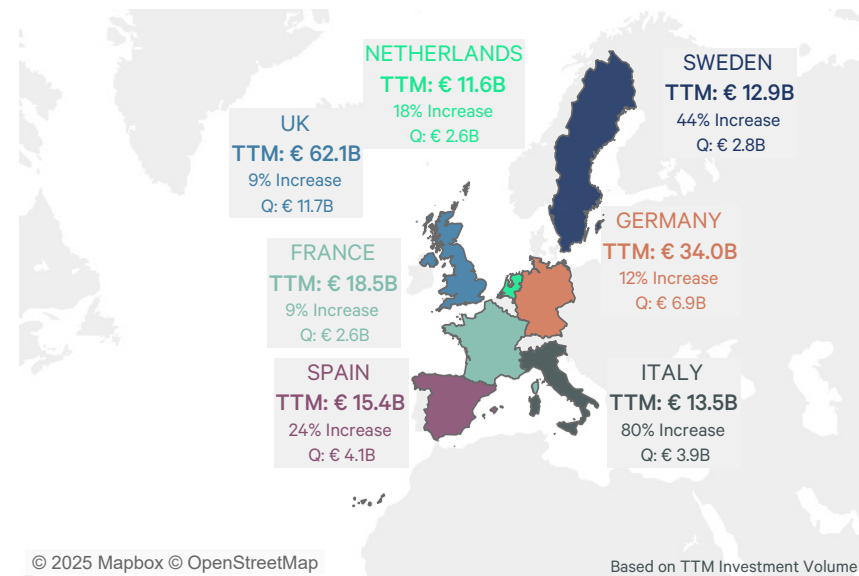
Las rentabilidades prime muestran signos de estabilización, con ajustes puntuales en ciertos sectores y un renovado interés por segmentos core en ubicaciones prime.



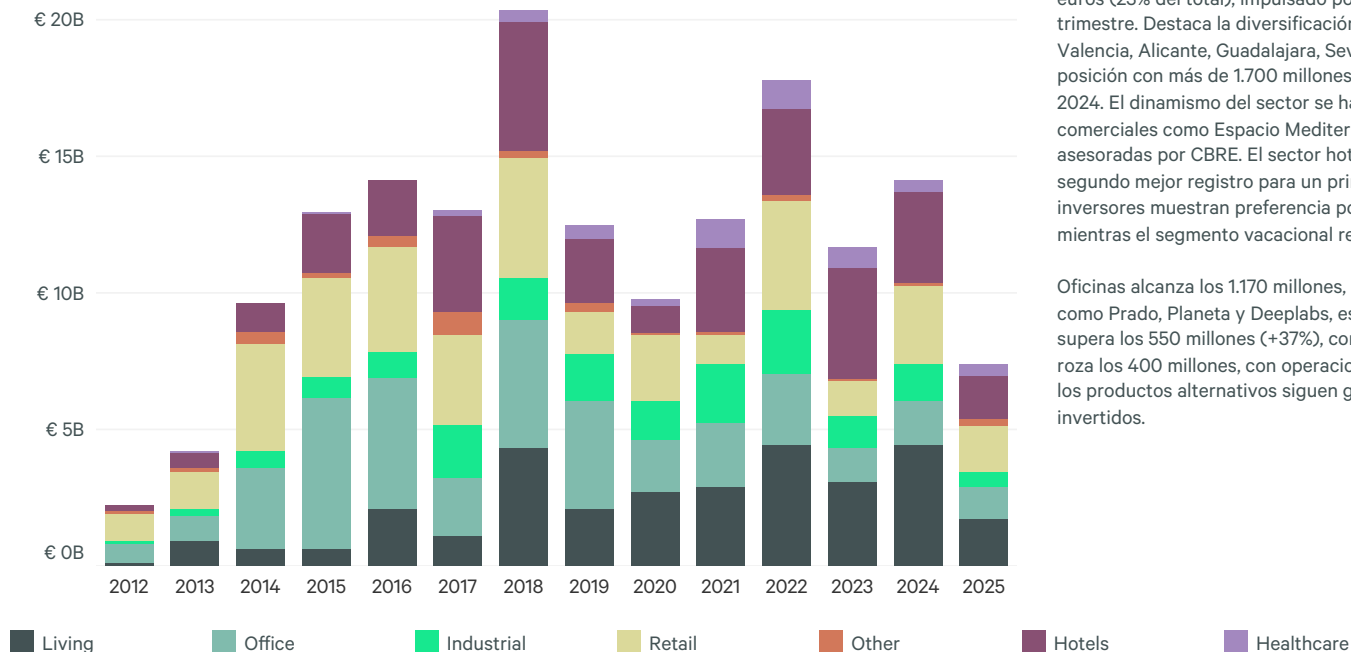
Investment by Sector (Spain)



Investment in Top 7 European Countries



### Investment Volumes Annual by Sector (Spain)



Note: 2025 annual numbers till 30/06/2025

Living se consolida como el principal foco de inversión, con más de 1.720 millones de euros (23% del total), impulsado por operaciones de gran volumen en el primer trimestre. Destaca la diversificación geográfica, con transacciones relevantes en Valencia, Alicante, Guadalajara, Sevilla y Zaragoza. El sector Retail ocupa la segunda posición con más de 1.700 millones (23%), un 46% más que en el mismo periodo de 2024. El dinamismo del sector se ha visto reforzado por operaciones en centros comerciales como Espacio Mediterráneo, Ballonti, Bonaire y Xanadú, estas dos últimas asesoradas por CBRE. El sector hotelero suma más de 1.630 millones (22%), siendo el segundo mejor registro para un primer semestre en los últimos ocho años. Los inversores muestran preferencia por hoteles de 4 y 5 estrellas (70% del volumen), mientras el segmento vacacional recupera protagonismo (62%).

Oficinas alcanza los 1.170 millones, un 40% más que en H1 2024, gracias a operaciones como Prado, Planeta y Deeplabs, esta última asesorada por CBRE. Industrial y logístico supera los 550 millones (+37%), condicionado por la escasez de producto. Healthcare roza los 400 millones, con operaciones como Hospiten Boadilla y Mentalia. Por último, los productos alternativos siguen ganando tracción, superando los 180 millones invertidos.

### 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.

