



Informe sobre: Boom Inmobiliario en España.

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

INVERSIÓN SE DISPARA UN 32% EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2025

Panorama General del Mercado

El sector inmobiliario español ha cerrado el primer semestre de 2025 con cifras sorprendentes. La inversión total ha alcanzado los 5.600 millones de euros, lo que representa un incremento del 32% respecto al mismo periodo del año anterior, según datos de la consultora JLL. Esta cifra sitúa a España como uno de los mercados más activos y atractivos de Europa.

Este crecimiento ha sido impulsado por la estabilidad macroeconómica, un crecimiento robusto del PIB y el retorno de inversores institucionales, tanto nacionales como extranjeros, que vuelven a apostar por el ladrillo español como valor refugio frente a la volatilidad de otros activos.

Desglose por Activos: ¿Dónde se Está Invertiendo?

Oficinas (+105%)

- El segmento de oficinas ha liderado el repunte inversor, con un crecimiento interanual superior al 100%. Destacan operaciones como la entrada del fondo Colonial en **Deeplabs** (Barcelona), valorada en **400 millones de euros**, y otras adquisiciones en los principales ejes corporativos de Madrid y Barcelona.

Logística (+127%)

- La inversión en activos logísticos también ha vivido un auge espectacular. El crecimiento del e-commerce y la necesidad de soluciones de última milla han disparado la demanda de naves y centros de distribución, especialmente en el Corredor del Henares, Valencia y la zona centro de España.

Residencial en Alza (+83%)

- El mercado residencial también ha sido protagonista. La inversión ha crecido un 83% respecto a 2024, con protagonismo de proyectos **build-to-rent** y compra de carteras de vivienda por parte de administraciones públicas. La **Generalitat Valenciana**, por ejemplo, adquirió recientemente más de 500 viviendas con fines sociales.

Retail Renace

- Aunque tradicionalmente más rezagado, el sector retail ha mostrado signos de recuperación. Se concretaron operaciones como la compra del centro comercial **Bonaire (305 M€)** y **Madrid Xanadú (200 M€)**,

reflejo del interés renovado por espacios comerciales bien posicionados y con buena conectividad.

La Otra Cara del Mercado: Caída Histórica en la Oferta de Vivienda

A pesar del auge inversor, el mercado residencial se enfrenta a un desafío estructural: la escasez de oferta.

Según Idealista, el número de viviendas en venta ha caído un **20% interanual**, marcando un récord histórico. Esta contracción responde a múltiples factores:

- Aumento de compras por parte de inversores que mantienen el inmueble como activo a largo plazo.
- Lentitud administrativa en la concesión de licencias.
- Escaso desarrollo de obra nueva en algunas zonas urbanas.

Este desequilibrio entre oferta y demanda está ejerciendo **presión al alza sobre los precios**, especialmente en capitales como Madrid, Barcelona, Málaga y Valencia.

Tendencias Clave para el Segundo Semestre de 2025

1. Build to Rent en auge: Se espera que aumente la construcción de viviendas destinadas exclusivamente al alquiler, con participación activa de fondos y promotores institucionales.

2. Reconversión de activos: Especialmente oficinas y espacios comerciales hacia usos mixtos o residenciales.

3. Vivienda asequible: Las administraciones están intensificando esfuerzos para aumentar el parque público y limitar los efectos del desequilibrio en los precios.

4. Enfoque ESG: La sostenibilidad gana peso como criterio decisivo en la inversión, tanto en rehabilitación como en promoción nueva.

Opinión del Experto

“Estamos ante un momento clave. La inversión va en alza, pero la accesibilidad a la vivienda sigue siendo un gran reto. El mercado se mueve rápido, y quien actúe con visión y solidez saldrá ganando.”

– María Eugenia Llorente, Analista de Mercado Inmobiliario, JLL

Eventos Inmobiliarios Relevantes – Segundo Semestre 2025

- **SIMA Otoño 2025** (Madrid) – 26 a 28 de septiembre
- **Barcelona Meeting Point** – 17 a 19 de octubre
- **Foro Inversión Inmobiliaria Europa Sur** (Sevilla) – 6 de noviembre