

La inversión hotelera en España alcanza los 2.460 millones de euros en el primer semestre de 2026, un 26,5% más, y vuelve a marcar máximo histórico

- De enero a junio se han transaccionado 88 activos y más de 12.000 habitaciones.
- El precio medio por habitación se sitúa también en máximo histórico, alcanzando los 213.300€ y más del doble que hace diez años.
- Baleares lidera la inversión, con 577M€ y el 23% del total, en un periodo con fuerte peso del segmento vacacional y del producto 5 estrellas.



Informe próximamente disponible

Madrid, miércoles 1 de julio de 2026

La inversión hotelera en España ha alcanzado los 2.460 millones de euros en el primer semestre de 2026, según datos Colliers, lo que supone un incremento del 26,5% respecto al mismo periodo del año anterior y sitúa el volumen en máximos históricos para un primer semestre.

La actividad transaccional se ha concentrado principalmente en hoteles existentes, que acumulan 2.078 millones de euros, mientras que los activos para reconversión han representado 101 millones y los suelos para desarrollo hotelero, 281 millones. En total,

el mercado ha registrado la compraventa de 88 activos y 12.187¹ habitaciones, reflejando un nivel elevado de actividad.

El precio medio por habitación se ha situado en 213.300² euros, un nuevo máximo en la serie histórica y más del doble que hace diez años. Este crecimiento responde tanto al peso creciente de activos de alta calidad como al interés inversor en destinos consolidados y con sólidos fundamentos operativos.

Por tipología, el mercado mantiene su orientación hacia el producto vacacional, que concentra el 60% de la inversión, frente al 40% del segmento urbano. Este comportamiento está alineado con el mayor recorrido de crecimiento que presentan los destinos turísticos y su capacidad para captar demanda internacional.

La apuesta por el segmento Luxury y los destinos vacacionales sigue al alza

La inversión hotelera se mantiene muy enfocada en los activos de categoría más alta. Los hoteles de 5 estrellas han concentrado el 51% del volumen invertido, seguidos por los de 4 estrellas con un 35%, lo que sitúa el grueso de la inversión total en los activos del segmento premium.

Desde el punto de vista geográfico, los destinos vacacionales continúan atrayendo el mayor volumen de inversión. Las Islas Baleares, lideran con 577 millones de euros y el 23% del total nacional. Le siguen la Costa del Sol, con 435 M€ y una cuota del 18% y las Islas Canarias con 363M€, equivalente al 15% de la inversión total del periodo. Los destinos urbanos como Madrid y Barcelona suman 562M€ y una cuota del 23%, con Madrid liderando la inversión hotelera urbana durante el periodo.

Mayor peso de operaciones individuales y ajuste en portfolios

El primer semestre de 2026 muestra un cambio relevante en la dinámica del mercado. Las operaciones sobre activos individuales ganan protagonismo y representan el 82% del total, mientras que las transacciones de portfolios se reducen al 18%, registrando un descenso significativo frente a años anteriores y marcando mínimos en la serie histórica.

Este ajuste responde tanto a la menor disponibilidad de grandes carteras como a un entorno en el que los inversores privados y cadenas hoteleras ganan protagonismo frente a los grandes fondos de inversión.

Perfil inversor y principales operaciones

Entre los compradores más activos del semestre destacan principalmente las cadenas hoteleras y los inversores nacionales, que refuerzan su posición mediante adquisiciones selectivas, las SOCIMIs y vehículos especializados, con foco en activos estabilizados o con recorrido de mejora y los fondos internacionales, interesados en oportunidades value-add.

¹ Habitaciones ponderadas por % de adquisición.

² Datos relativos a hoteles existentes. Habitaciones ponderadas por porcentaje de adquisición

Durante los 6 primeros meses de 2026 el capital nacional ostenta el protagonismo, con el 62% del total.

La actividad inversora en el primer semestre de 2026 ha estado marcada por varias operaciones de volumen que evidencian el interés por activos premium en ubicaciones consolidadas. Destacan la adquisición de suelo para Four Seasons Marbella y la transacción del 50% del Four Seasons Madrid, junto a movimientos corporativos como la recompra por parte de Palladium de la participación (75%) de Azora en su JV o el portfolio de tres hoteles de HI Partners adquirido por Calena. También sobresalen operaciones sobre activos singulares como Tivoli La Caleta y el Ocean House Torremolinos, este último asesorado por Colliers, reflejando un mercado cada vez más enfocado en oportunidades selectivas, ya sea estabilizadas o con potencial de creación de valor.

“El primer semestre del año cierra con la mejor cifra de inversión histórica, demostrando un año más la profundidad y liquidez del mercado. El récord de precios por habitación en 2026 es el resultado del esfuerzo en la reforma y reposicionamiento de hoteles en los últimos años y un mayor interés inversor por hoteles estabilizados. Las perspectivas siguen siendo positivas para el segundo semestre del año, que podría superar una vez más los 4.000 millones de inversión” comenta **Gonzalo Gutiérrez, Managing Director de Hoteles en Colliers.**

Para más información, por favor contacta con:

Alejandra Folgado

Marketing Communications Director, Spain

Office: + 34 91 579 84 00

Mobile: + 34 640 11 39 35

alejandra.folgado@colliers.com

Adrián Álvarez

PR & Event Specialist, Spain

Office: + 34 91 579 84 00

Mobile: + 34 662 96 05 45

adrian.alvarez@colliers.com

Sobre Colliers

[Colliers](#) (NASDAQ, TSX: CIGI) es una compañía global y diversificada de servicios profesionales y gestión de inversiones que opera a través de tres líneas de negocio líderes en su sector: Inmobiliario Comercial, Ingeniería y Gestión de Inversiones. Con una trayectoria de más de 30 años de crecimiento constante y sólidos flujos de caja recurrentes, desarrollamos y escalamos negocios complementarios de alto valor que prestan servicios esenciales a lo largo de todo el ciclo de vida de los activos. Nuestra filosofía de partnership, diferencial en el sector, impulsa a líderes excepcionales, preserva nuestra cultura emprendedora y garantiza una participación accionarial significativa por parte del equipo directivo, lo que se traduce en una fuerte alineación y una creación de valor sostenida para nuestros accionistas. Con 5.700 millones de dólares de ingresos anuales, 24.000 profesionales y 109.000 millones de dólares en activos bajo gestión, Colliers está firmemente comprometida con acelerar el éxito de nuestros clientes, inversores y profesionales en todo el mundo. Más información en corporate.colliers.com.