

Martedì 10 Febbraio 2026
Notizie mercati esteri [1]

Investimenti alberghieri in Spagna: quasi ai massimi storici nel 2025

Nel 2025 gli investimenti nel settore alberghiero in Spagna hanno raggiunto livelli prossimi ai massimi storici, con **4,228 miliardi di euro**, segnando un **+27% rispetto al 2024**, secondo i dati della consulenza CBRE. Si tratta della seconda cifra più alta mai registrata, dopo il record del 2018 (5 miliardi di euro). Questi risultati collocano **la Spagna come primo mercato europeo per investimenti alberghieri**, superando Regno Unito e Francia. Il mercato iberico rappresenta infatti **quasi il 20% dell'investimento alberghiero totale in Europa**, contro il 16% del Regno Unito e il 13% della Francia.

Un elemento rilevante è il forte protagonismo del capitale nazionale, che rappresenta il 64% delle operazioni. A livello geografico, gli investimenti si concentrano principalmente in cinque destinazioni: Canarie (22%, 937 milioni di euro), **Barcellona** (16%, 669 milioni), Baleari (15%), seguite da Madrid (9%, 395 milioni) e Málaga (206 milioni). Gli arcipelaghi restano particolarmente attrattivi grazie alla loro offerta turistica legata a sole e mare, che rafforza la competitività della Spagna rispetto ad altri Paesi europei.

Il segmento vacanziero continua a prevalere su quello urbano, sostenuto dalla domanda internazionale e dalla crescente destagionalizzazione. Tuttavia, anche le città hanno recuperato solidità, superando i livelli pre-pandemia. Le rendite prime si sono mantenute stabili: circa 5% a Madrid e Barcellona e 6% nelle isole.

Guardando al 2026, CBRE prevede uno scenario di stabilità, con rendimenti sostenuti, disponibilità di finanziamenti e una crescita del business più moderata ma solida. Il settore alberghiero si conferma quindi come **uno dei più attrattivi per gli investimenti immobiliari**. Il mercato entra in una nuova fase caratterizzata da capitale più selettivo, maggiore peso del capitale istituzionale e prezzi in aumento nelle località prime.

Dal punto di vista dei segmenti, emerge una forte polarizzazione: gli hotel 4 e 5 stelle concentrano il 79% degli investimenti, grazie alla capacità di fissare prezzi elevati e offrire esperienze di valore, mentre il segmento economico raggiunge un peso record dell'11%, superando quello degli hotel a tre stelle.

Il forte dinamismo del mercato alberghiero spagnolo rende la Spagna un mercato strategico di ingresso o consolidamento per le imprese italiane. La crescita degli investimenti, la stabilità delle rendite e l'attenzione verso segmenti premium ed economici aprono opportunità concrete. Inoltre, la presenza di capitali nazionali e

istituzionali, unita alla diversità geografica e di modelli di investimento, rende la Spagna un contesto stabile, competitivo e culturalmente vicino all'Italia, ideale per strategie di internazionalizzazione strutturate e di medio-lungo periodo.

(Contributo editoriale a cura della Camera di Commercio Italiana - Barcellona [2])
Ultima modifica: Martedì 10 Febbraio 2026

Condividi

Reti Sociali

ARGOMENTI

Source URL: https://www.assocamerestero.it/notizie/investimenti-alberghieri-spagna-quasi-ai-massimi-storici-nel-2025

Collegamenti
[1] https://www.assocamerestero.it/notizie/%3Ffield_notizia_categoria_tid%3D1122
[2] https://www.assocamerestero.it/ccie/camera-commercio-italiana-barcellona