vinetur

Palma lidera la subida de ingresos del alquiler turístico entre las ciudades españolas

Barcelona conserva la mayor ocupación con una mejora de facturación de solo 5,7%

miércoles 14 de octubre de 2026

El alquiler turístico obtuvo sus mayores aumentos de ingresos en Palma, Zaragoza, A Coruña y Santander durante los doce meses comprendidos entre julio de 2025 y junio de 2026, mientras Barcelona, pese a seguir como la ciudad con más ocupación, perdió parte de ese tirón y quedó entre las plazas con menor mejora de facturación. Así lo recoge un análisis del Observatorio Winahost, difundido este miércoles, 14 de octubre, a partir de una comparación de 20 ciudades españolas.

El estudio sitúa a Palma al frente del avance anual de ingresos, con un 31,2%. Tras ella aparecen Zaragoza, con un 26,0%; A Coruña, con un 22,1%; y Santander, con un 18,4%. Barcelona, en cambio, elevó sus ingresos un 5,7%, el segundo aumento más bajo del grupo, y además perdió 2,1 puntos de ocupación. Winahost precisa que, en términos absolutos, un piso turístico tipo en Zaragoza ingresó 4.500 euros más que un año antes, mientras uno situado en Barcelona sumó 2.000 euros.

Pese a esa desaceleración, Barcelona continúa como la ciudad con la ocupación más alta del país. Sus alojamientos estuvieron reservados el 74,5% de las noches disponibles, por delante de Málaga, con un 73,4%, y Madrid, con un 72,1%. La comparación con el resto de ciudades, no obstante, deja a la capital catalana por debajo de la media de crecimiento de ingresos del conjunto analizado, que fue del 13,3%. Madrid se colocó ligeramente por encima de esa media, con un 14,1%.

En volumen de ingresos anuales por vivienda, Palma ocupa también la primera posición. Un alojamiento turístico tipo de esa ciudad facturó 49.500 euros en los últimos doce meses, siempre antes de gastos, impuestos y comisiones de gestión. San Sebastián figura en segundo lugar con 48.700 euros, seguida de Marbella con 38.000. Barcelona aparece en cuarta posición con 36.500 euros, mientras Madrid queda en octavo lugar con 31.500. En la parte baja del estudio, Tarragona y Santander se sitúan por debajo de 18.200 euros al año.

Los cambios en ocupación dibujan un mapa distinto al de los mercados tradicionales de mayor tamaño. Valencia fue la ciudad que más mejoró en este apartado, con 4,7 puntos más que un año antes. A continuación figuran A Coruña, con 4,5 puntos; Santander, con 3,9; Gijón, con 3,6; y Zaragoza, con 3,2. En sentido contrario, varios destinos catalanes registraron descensos: Girona perdió 3,8 puntos, Barcelona 2,1 y Sitges 1,9.

Las tarifas por noche también muestran diferencias amplias entre ciudades. Marbella registró el precio medio más alto, con 254 euros por noche. Le siguieron San Sebastián, con 246 euros, y Palma, con 237. Barcelona quedó en 164 euros y Madrid en 134, muy por debajo de esas primeras posiciones. La lectura conjunta de ocupación y tarifa explica buena parte de la evolución de los ingresos, ya que las ciudades que combinan más noches reservadas con precios al alza son las que mejoran con más claridad.

Albert Pérez Mateu, cofundador de Winahost, sostiene que el reparto territorial del mercado está cambiando y que el crecimiento ya no se concentra solo en las grandes capitales o en los destinos más conocidos. A su juicio, ciudades como Zaragoza, A Coruña o Santander están captando más viajeros y elevando precios al mismo tiempo, mientras Barcelona mantiene una ocupación muy alta, pero con un avance menor que el de otras plazas. También remarca que la diferencia entre la primera y la última ciudad del ranking roza el triple en ingresos anuales por vivienda.

La empresa aclara que el ingreso utilizado en la comparativa corresponde al de un alojamiento turístico tipo de cada ciudad a lo largo de un año completo y no equivale a la rentabilidad de la inversión. Esa cifra se calcula antes de restar gastos, impuestos y comisiones. La ocupación, por su parte, mide el porcentaje de noches reservadas sobre

el total de noches disponibles.

Winahost es una gestora de alquiler vacacional y de temporada con sede en Barcelona. La compañía afirma que administra más de 250 viviendas activas en más de 20 ciudades y que ha alojado a más de 45.000 huéspedes. El observatorio con el que ha elaborado esta comparativa publica además análisis específicos de Barcelona por barrios, de Madrid y de València.