vinetur

Palma, Zaragoza, A Coruña y Santander registran mayores subidas de ingresos del alquiler turístico que Barcelona

Barcelona registra el segundo menor aumento, con un 5,7%, tras perder 2,1 puntos de ocupación

jueves 22 de octubre de 2026

El alquiler turístico elevó sus ingresos con más fuerza en Palma, Zaragoza, A Coruña y Santander que en Barcelona entre julio de 2025 y junio de 2026, según un análisis del Observatorio Winahost sobre 20 ciudades españolas difundido este jueves, 22 de octubre. El informe sitúa a Palma al frente con un alza del 31,2%, seguida de Zaragoza con un 26%, A Coruña con un 22,1% y Santander con un 18,4%. Barcelona, en cambio, registra un avance del 5,7%, el segundo menor del grupo, y además pierde 2,1 puntos de ocupación.

La comparación cambia la imagen habitual del mercado. Barcelona mantiene la mayor ocupación del país, con el 74,5% de las noches reservadas, por delante de Málaga, con un 73,4%, y Madrid, con un 72,1%. Sin embargo, su aumento de ingresos queda por debajo de la media de las 20 ciudades analizadas, que fue del 13,3%. Madrid se sitúa algo por encima de ese promedio, con un 14,1%.

Winahost añade otra diferencia en términos absolutos. Una vivienda turística tipo en Zaragoza ingresó 4.500 euros más que un año antes, mientras que en Barcelona el aumento fue de 2.000 euros. Para la compañía, ese dato apunta a un reparto del avance del negocio más amplio que el habitual foco sobre los grandes mercados

urbanos y de costa.

En ingresos anuales, Palma encabeza la lista. Un alojamiento turístico tipo de la ciudad balear facturó 49.500 euros en los últimos doce meses, antes de gastos, impuestos y comisiones de gestión. San Sebastián aparece a continuación con 48.700 euros y Marbella con 38.000. Barcelona ocupa el cuarto puesto con 36.500 euros, mientras Madrid figura en octava posición con 31.500. En la parte baja del ranking aparecen Tarragona y Santander, ambas por debajo de 18.200 euros al año.

La evolución de la ocupación también muestra diferencias entre ciudades. Valencia es la que más mejora, con 4,7 puntos más que el año anterior. Después se sitúan A Coruña, con 4,5 puntos; Santander, con 3,9; Gijón, con 3,6, y Zaragoza, con 3,2. En el lado opuesto, varios mercados catalanes pierden terreno: Girona baja 3,8 puntos, Barcelona 2,1 y Sitges 1,9.

Los precios por noche ayudan a explicar parte de esas variaciones. Las tarifas medias más altas del estudio corresponden a Marbella, con 254 euros por noche, San Sebastián, con 246, y Palma, con 237. Barcelona registra 164 euros y Madrid 134, de acuerdo con los datos recogidos por el observatorio.

Albert Pérez Mateu, cofundador de Winahost, afirma que el mapa del alquiler turístico está cambiando y que varias ciudades medianas están combinando más viajeros con subidas de precios, mientras Barcelona sigue llenando más noches, pero avanza menos y pierde ocupación. A su juicio, la elección de la ciudad pesa tanto como las características del propio piso, ya que entre la primera y la última plaza de la clasificación hay casi tres veces de diferencia en ingresos.

El análisis precisa que el ingreso atribuido a cada ciudad corresponde a un alojamiento turístico tipo durante un año completo y no equivale a la rentabilidad de una inversión. La ocupación, añade la empresa, se calcula como el porcentaje de noches reservadas sobre las noches disponibles.

Winahost, con sede en Barcelona, se dedica a la gestión integral de alquiler vacacional y de temporada. La compañía asegura que administra más de 250 viviendas activas en más de 20 ciudades y que ha alojado a más de 45.000 huéspedes.