dometea

NOTA DE PRENSA

Santander concentra la mitad de la caída del alquiler turístico en Cantabria

- La ciudad tiene **300 viviendas turísticas anunciadas menos** que hace un año: el 52 % del descenso de toda la comunidad.
- El **45 % de las viviendas turísticas** anteriores al Decreto 50/2025 no presentó la adaptación en plazo y saldrá del registro.
- Desde el 1 de diciembre, las estancias de 30 noches o menos pagan un **10 % de IVA**.

Santander, 25 de noviembre de 2026. Santander ha perdido en un año **300 viviendas turísticas anunciadas**, más de la mitad de toda la caída registrada en Cantabria. Entre mayo de 2025 y mayo de 2026, la oferta de la ciudad pasó de 1.594 a 1.294 viviendas (-18,8 %), mientras que la del conjunto de la comunidad bajó de 7.698 a 7.123 (-7,5 %). Así lo recoge el **«Avance del Informe 2026. El estado del alquiler turístico en Cantabria»**, elaborado por Dometea, empresa cántabra de gestión de alojamientos turísticos, a partir de datos del INE y del Gobierno de Cantabria.

Con esa caída, Santander pierde peso en el mapa turístico de la región: hace un año reunía el 20,7 % de las viviendas turísticas anunciadas en Cantabria y hoy, el 18,2 %. El descenso de la comunidad es, en cambio, más suave que el del conjunto de España (-10,7 %), y Cantabria sigue siendo **la cuarta comunidad donde más pesa la vivienda turística**: el 1,86 % de todas las viviendas.

El ajuste no ha terminado. El Decreto 50/2025, que regula las viviendas de uso turístico en Cantabria desde julio de 2025, obligó a las que ya estaban inscritas a acreditar nuevos requisitos, entre ellos un informe municipal de compatibilidad urbanística. Según el balance del Gobierno de Cantabria con datos a 31 de agosto, **2.762 de las 6.145 viviendas** anteriores al decreto no presentaron la adaptación en plazo y saldrán del registro. Otras 2.362 siguen pendientes de revisión.

En Santander, el Ayuntamiento, por norma general, solo informa a favor de las viviendas situadas en planta baja o con acceso independiente desde la calle. En una ciudad donde abundan los pisos, es previsible que **buena parte de los expedientes pendientes acaben en baja** en los próximos meses.

A ese ajuste se suma un cambio fiscal: desde el 1 de diciembre, el alquiler de viviendas amuebladas por 30 noches o menos al mismo huésped **deja de estar exento de IVA y tributa al 10 %**, tras la convalidación del Real Decreto-ley 29/2026 por la Diputación

Permanente del Congreso el 12 de noviembre. 2027 será el primer año completo con el impuesto.

> *«En Santander hay trescientas viviendas turísticas anunciadas menos que hace un año. Quien se ha adaptado a las nuevas reglas compite hoy en una ciudad con menos anuncios»,* explica Martín Oceja, responsable del área digital de Dometea. *«Este año muchos propietarios nos han preguntado si merece la pena seguir. Nuestra respuesta ha sido siempre la misma: primero, ponerse en regla; después, hacer números con calma. El IVA no es una razón para dejar de alquilar, pero sí para revisar los precios antes de la próxima temporada».*

El avance incluye también un retrato de los huéspedes a partir de los datos que Dometea ha recopilado durante 2026 en las viviendas que gestiona. **Cuatro de cada diez reservas llegan con niños**, y Madrid es el primer origen: **uno de cada cuatro viajes de residentes en España a Cantabria sale de la Comunidad de Madrid** (24 %, según el INE). En las reseñas, además, **las quejas por el calor ya cuadruplican a las del frío**.

Dometea publicará el Informe 2026 completo, con los datos del año entero, en febrero de 2027. El avance puede consultarse y descargarse en **dometea.com/guias/estudios-e-informes**.

SOBRE DOMETEA

Dometea es una empresa cántabra de gestión de alojamientos turísticos con sede en Santander. Gestiona viviendas turísticas en toda Cantabria, de la costa a los valles, y ofrece tanto una gestión integral de las viviendas como una gestión solo de los aspectos online. La gestión integral incluye ocuparse de los anuncios y los precios, las reservas y la atención a los huéspedes, la limpieza y el mantenimiento, los trámites y las liquidaciones.

Contacto para medios: Martín Oceja, responsable del área digital de Dometea · hola@dometea.com · **dometea.com/prensa**

NOTAS PARA LA REDACCIÓN

- **Informe:** «Avance del Informe 2026. El estado del alquiler turístico en Cantabria» (28 páginas), en **dometea.com/guias/estudios-e-informes/alquiler-turistico-cantabria-2026**, con **descarga directa en PDF**.
- **Logotipos y gráficos:** logotipos en la sala de prensa, **dometea.com/prensa**; gráficos en alta resolución, bajo petición.
- **Fuentes:** INE (Medición del número de viviendas turísticas en España, mayo de 2025 y mayo de 2026; Encuesta de Turismo de Residentes); Gobierno de Cantabria, balance de la adaptación al Decreto 50/2025 con datos a 31 de agosto de 2026; Real Decreto-ley 29/2026; datos de Dometea recopilados durante 2026 en las viviendas que gestiona, que reflejan a sus huéspedes y no a todo el mercado.
- **Cómo citar:** Dometea, «El estado del alquiler turístico en Cantabria. Avance del Informe 2026», noviembre de 2026. Si publicáis datos o gráficos, os agradecemos que enlacéis la página del informe como fuente.