

# *El Turismo en Canarias*

*“Vivienda vacacional en Canarias 2016. Análisis de la evolución de su demanda, oferta y canales”*

*Junio 2017*

*Informe Gráfico*

---



**Gobierno de Canarias**

Consejería de Turismo,  
Cultura y Deportes

# *El Turismo en Canarias*

## *Vivienda vacacional en Canarias 2016. Análisis de la evolución de su demanda, oferta y canales. Diagnóstico y consideraciones estratégicas*

El objeto del presente informe es analizar el fenómeno de la oferta de viviendas vacacionales en Canarias, incluyendo la cuantificación pormenorizada de la oferta sobre el territorio, su impacto en el marco de la oferta total de alojamiento, así como la estimación de su impacto económico directo en la economía de las islas. Se realiza una comparativa entre el informe del año 2015 y del año 2016, analizando la evolución interanual de sus indicadores. El informe se ha estructurado para analizar los diferentes aspectos que inciden en el fenómeno en las islas:

**1. La demanda.** Se analiza la evolución de la demanda de viviendas vacacionales en las islas, comparando ésta con la demanda total en Canarias. Se analiza su evolución entre 2015 y 2016.

**2. El canal.** Se analiza el modelo de negocio, su propuesta de valor, y las características de la comercialización, las plataformas y los agentes comercializadores (anunciantes) que operan en Canarias.

**3. La oferta.** Se inicia con una estimación del inventario de viviendas vacacionales en Canarias. El capítulo se desarrolla sobre el análisis de la oferta de viviendas vacacionales, desagregado hasta la escala isla.

### Universo

La oferta de viviendas vacacionales en Canarias. La oferta de alojamiento publicada en las plataformas de viviendas vacacionales en Canarias. En las mismas se analizan la oferta de viviendas completas y la oferta de habitaciones. Dentro del universo se incluye la oferta de alojamiento de viviendas vacacionales, de villas, de bungalows, de casas rurales, hoteles rurales y hoteles emblemáticos.

### Fuentes de información

Datos de la oferta (plataformas): Airbnb, Homeaway, Niumba, Wimdu, Atraveo, Rentalia, Booking, 9flats, Vacaciones-españa, Only-apartments y Mediavacaciones. Datos estadísticos: TURIDATA, ISTAC, INE, IET, Ministerio de Fomento, Idealista, Fotocasa.

### Ámbito territorial

Comunidad Autónoma de Canarias.

### Técnica

Generación de un universo propio de datos a través de la consulta de información accesible públicamente en las plataformas digitales.

### Muestra

El sistema de muestreo de la oferta tiene carácter de muestra completa.

### Margen de error

$p < 0.0005$

### Fechas trabajo de campo

El trabajo de recogida de la muestra se realizó entre el 30 de noviembre y el 15 de diciembre de 2016.

### Realizado por

Intelligent Atlas S.L.

### Copyright

Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias. Vicenconsejería de Turismo.

# Índice

---

|                      |    |
|----------------------|----|
| 1. Antecedentes      | 4  |
| 2. Resumen ejecutivo | 8  |
| 3. La demanda        | 11 |
| 4. El canal          | 17 |
| 5. La oferta         | 22 |



25 mm

20 mm

12 mm

10 mm

12 mm

VIVIENDAS VACACIONALES

VV - 0000000

50 mm

# 1. Antecedentes

250 mm

300 mm

# 1. Antecedentes



El presente informe pretende **dar continuidad al elaborado el año anterior**, el cual ya **arrojaba luz al debate de las viviendas vacacionales en Canarias** durante el año 2015.

Tras la aprobación en el año 2015 del Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como por la aprobación, por las Cortes Generales, de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas; **la oferta que hasta junio de 2013 estaba regulada por la Ley estatal de Arrendamientos Urbanos**, pasaba en aquel momento **al ámbito de la regulación turística**, cuyas competencias están cedidas en exclusividad a las Comunidades Autónomas.

Este nuevo escenario dio lugar a un **intenso debate alrededor del fenómeno de las viviendas de alquiler para uso turístico**, denominadas en Canarias viviendas vacacionales, ya que es precisamente el uso vacacional el más extendido.

A nivel nacional el debate se ha concentrado en dos aspectos:

El primer lugar, **la definición y regulación de los nuevos canales de alquiler de alojamiento**, las plataformas P2P (Peer to Peer, o Persona a Persona), usualmente llamados canales de economía colaborativa, así como **la regulación de la oferta de las viviendas vacacionales como oferta de alojamiento turístico**. Muchas ciudades durante el año 2016 y entrado el 2017, han exigido a estas plataformas la exclusiva publicación de viviendas vacacionales con licencias

turísticas, restringiendo así el uso espontáneo de oferta irregular, con el objeto de garantizar la calidad de la oferta y su ordenación. Tal es el caso de ciudades como Palma de Mallorca<sup>1</sup> y Barcelona<sup>2</sup>.

Al mismo tiempo, los procesos regulatorios de las CCAA están encontrando respuesta en sentencias judiciales<sup>3</sup>. Las mismas están poniendo en evidencia dos aspectos importantes en la regulación del fenómeno. Por un lado el régimen jurídico de aplicación a los proveedores de servicios de intermediación, las plataformas. Por el otro, el delicado equilibrio entre la regulación y la planificación de una actividad ligada al territorio y a la competitividad, y el principio de libre competencia.

En segundo lugar, **conciliar los derechos de los propietarios sobre la explotación legal de sus inmuebles con el derecho de los ciudadanos a vivir en sus ciudades, haciendo especial hincapié a las externalidades que se le atribuyen a dicha actividad**. En efecto, los propietarios estaban amparados por la Ley de Arrendamientos Urbanos y, según varias asociaciones con validada representatividad (FEVITUR a nivel nacional, o ASCAV, en Canarias), los arrendamientos de esas viviendas han sido y siguen siendo una fuente capital para la subsistencia de un elevado número de familias<sup>4</sup>. Sin embargo, durante los dos últimos años, movimientos ciudadanos, como los de la ciudad de Barcelona

1 Palma prohíbe el alquiler turístico de pisos en toda la ciudad a partir de verano”, El País, Palma de Mallorca 30 de marzo de 2017

2 “Airbnb: Barcelona es la única ciudad del mundo que nos ha multado”, El País, Barcelona 24 de noviembre de 2016

3 “Un juez anula dos multas de la Generalitat a Airbnb por el ‘vacío normativo””, Expansión, Barcelona, 12 de diciembre de 2016.

4 Denuncias contra Colau por ir contra los pisos turísticos”, El País, Barcelona 15 de diciembre de 2016.

# 1. Antecedentes

y de Madrid<sup>5</sup>, frente a la masificación turística de la ciudad y, en concreto, de los barrios más céntricos, pone de manifiesto un alto grado de conflictividad en el desarrollo de esta práctica creciente.

Si bien los aspectos regulatorios y de competencia son comunes a todo el territorio nacional, el de las externalidades sociales se concentra principalmente en áreas urbanas.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, el debate suscitado por la aprobación del Decreto 13/2015 se ha centrado, en otros tres aspectos.

El primero y principal, **el ámbito territorial de aplicación del Reglamento, prohibiendo la oferta en suelos, zonas y urbanizaciones turísticas**. El segundo, **la prohibición de la oferta de estancias o habitaciones y el bed&breakfasts** (alojamiento y desayuno). El tercero, **la carga de gestión y de gastos añadidos que estipula el decreto, para unos excesivos y, para otros, insuficiente**.

Sin embargo, los acontecimientos de este último año han puesto de manifiesto cuatro aspectos del fenómeno que ya adelantaban las conclusiones del informe 2015. Éstos muestran cómo el mismo se desarrolla en Canarias de forma diferente a como lo hace en el resto del territorio nacional.

**1.El fenómeno del alquiler de la vivienda principal para uso turístico** a través de plataformas P2P está **muy vinculado al fenómeno urbano**, tal y como se ha podido comprobar en el caso del resto del estado español (en concreto en ciudades como Barcelona o Madrid).

---

<sup>5</sup> Turistas contra Turistas en Lavapiés”, El País, Madrid 6 de abril de 2017.

**2. En Canarias**, al albergar destinos turísticos propiamente vacacionales, **la oferta de viviendas vacacionales en estas nuevas plataformas ha continuado siendo aproximadamente la misma** que venía existiendo, publicándose a través de nuevos canales, sin aumentar de forma alarmante su oferta.

**3.** En Canarias se había asumido que la **concentración de viviendas vacacionales en los microdestinos y núcleos turísticos** era de un 90%. Sin embargo, el informe de viviendas vacacionales publicado el año anterior (2015) puso de manifiesto que este porcentaje se reducía al **48% de la oferta total. Este año representa el 49,9%**

**4.** Se han producido **fenómenos de especial relevancia en algunos destinos españoles, en este último año, producto de las especificidades de dichos destinos**: su **alta estacionalidad** (frente al modelo de Canarias), la **gran oferta de vuelos directos**, el **conflicto de los países del mediterráneo sur** (o norte de África), que hacen el efecto de redirigir los turistas a destinos competidores más seguros.

Respecto al presente informe y en lo que respecta a la situación de las viviendas vacacionales en Canarias, el gran **valor añadido será la comparación entre el año 2015 y 2016**, en donde se podrá analizar la evolución de todos y cada uno de los fenómenos analizados en este último año, pudiendo hacer valoraciones de crecimiento o decrecimiento en cada uno de los análisis.

El 26 de abril de 2017, se hace pública la **sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sobre el Decreto 113/2015**, de 22 de mayo, por el que se aprobó el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias. La misma responde a la demanda interpuesta conjuntamente por

# 1. Antecedentes

---

la Federación Española de Viviendas de Uso Turístico y Apartamentos Turísticos (FEVITUR), y por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

La misma anula los artículos 3.2., 12.1. y 13.3., y el subapartado tercero, del apartado IV, del anexo 2, del propio Decreto. Éstos hacen referencia a tres aspectos centrales del Reglamento: a **la prohibición de localizar viviendas vacacionales en suelo turístico** (3.2. y Subapartado 3º, apartado IV, del anexo 2), a **la prohibición de alquilar habitaciones** (12.1.), a **la supeditación de la licencia a un período de inscripción**, posterior a la ‘declaración responsable’, que la sentencia considera desnaturaliza los efectos de la declaración responsable (13.3.).

**Contra la sentencia, el Gobierno de Canarias ha presentado un recurso de casación. El mismo no ha sido resuelta, por lo que la sentencia aún no es firme.**

Es en este contexto donde adquiere mayor valor, si cabe, **basar las decisiones de gobierno en datos precisos**

. El nuevo informe permite introducir la variable temporal en el análisis de la oferta y su evolución. En el mismo se compara la oferta de ambos años, 2015 y 2016, analizando la evolución de los diferentes indicadores cuantificados el año 2015.

Es evidente que sólo con dos años no se pueden establecer series temporales consistentes para valorar la tendencia del comportamiento de la oferta. Aun así, se hacen valoraciones de dicha comparativa que, entendemos, aporta nueva luz al fenómeno, y confirman las hipótesis sostenidas en el informe de 2015.

## 2. Resumen ejecutivo

Roberta Martignetti interpreta en lengua italiana el aria "Quelli che ballavano" de Giuseppe Verdi.

*La musica*  
atribuida a...

## 2. Resumen ejecutivo



El objeto del presente informe es **analizar el fenómeno de la oferta de viviendas vacacionales en Canarias**, incluyendo la cuantificación pormenorizada de la oferta sobre el territorio, su impacto en el marco de la oferta total de alojamiento, así como la estimación de su impacto económico directo en la economía de las islas. Además, y teniendo en cuenta que es el segundo año que se realiza el presente informe, se analizará la variación de todos cada y uno de los indicadores respecto al año 2015.

El informe se ha estructurado para analizar los diferentes aspectos que inciden en el fenómeno en las islas:

**1. La demanda.** Se analiza la evolución de la demanda de viviendas vacacionales en las islas, comparando ésta con la demanda total en Canarias. Se analiza el cambio de tendencia en la demanda de las islas, en el período de la crisis, con la pérdida de apartamentos y el crecimiento del Todo Incluido.

**2. El canal.** En el mismo se estudia la evolución del fenómeno de la economía colaborativa y su alcance en el ámbito de Canarias. Se analiza su propuesta de valor, y las características de la comercialización, las plataformas y los agentes comercializadores (anunciantes) que operan en Canarias.

**3. La oferta.** El capítulo se desarrolla sobre el análisis de la oferta de viviendas vacacionales, desagregado hasta la escala isla. Se analiza la cuota de oferta respecto a la total del destino, y se compara el precio de su oferta con el ADR (Average Daily Rate) de la oferta reglada.

A lo largo del presente trabajo se ha estimado pertinente referirse a las plataformas de comercialización como plataformas P2P (Peer to Peer). Se ha considerado una definición más adecuada al perfil empresarial real de las mismas, a diferencia de la confusa denominación de plataformas de economía colaborativa.

Para la elaboración del presente informe, **se ha tomado como referencia el año 2010**, para poder elaborar las distintas series históricas, y se ha utilizado como **último año el 2016**. La razón principal reside en la necesidad de fijar una fecha significativa que refleje un cambio de tendencia en la historia del alquiler las viviendas vacacionales. Tal y como se explicará más adelante, el año **2010 significó la eclosión de las P2P, y su entrada en el mercado de las plataformas de alquiler vacacional**, con el consecuente cambio que supuso en el canal tradicional de comercialización de la oferta.

Finalmente se debe apuntar que el trabajo de consulta de datos públicos, para la generación del inventario de viviendas vacacionales en Canarias, se llevó a cabo durante el mes de diciembre de 2016. Esta consulta abarcó la totalidad de anuncios de las páginas de las plataformas, y **se debe considerar como un inventario completo a la fecha de su obtención**. Se estima un error residual de pérdida de datos, inferior al 0,5% del total. Los datos de la demanda no reflejan aún que se esté experimentando un trasvase de turistas desde la oferta reglada a la oferta de viviendas vacacionales.

## 2. Resumen ejecutivo

Cuadro de mandos resumen. Datos principales del fenómeno de la vivienda vacacional en Canarias.



# 622.086.562€

**Gasto en alojamiento** de turistas alojados en viviendas vacacionales. **2017**. Estimación propia.

### 3. La Demanda

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>TOTAL TURISTAS EN CANARIAS</b>                       | <b>14.981.113</b> |
| Hoteles o similares                                     | 12.107.719        |
| Alojamiento en propiedad                                | 344.415           |
| <b>Alojamiento en alquiler</b>                          | <b>1.290.609</b>  |
| Alojamiento de familiares o amigos y otros alojamientos | 1.056.125         |
| Otros   | 182.245           |
| <b>Peso relativo 2016</b>                               |                   |
| Hoteles o similares                                     | 80,82%            |
| <b>Alojamiento en alquiler</b>                          | <b>8,61%</b>      |
| <b>Peso relativo 2010</b>                               |                   |
| Hoteles o similares                                     | 79,63%            |
| <b>Alojamiento en alquiler</b>                          | <b>10,32%</b>     |
| <b>Total turistas por conceptos pagados en origen</b>   | <b>13.114.574</b> |
| Vuelo, alojamiento y todo incluido                      | 4.150.132         |
| Peso relativo del todo incluido respecto al total 2016  | 31,65%            |
| Peso relativo del todo incluido respecto al total 2010  | 26,63%            |

### 6. El impacto económico (2016)

|  |                        |
|--|------------------------|
| Gasto total de turistas en Canarias  | 16.578.831.116 €       |
| <b>Estimación del gasto de turistas en régimen de alquiler</b>             | <b>1.375.918.255 €</b> |
| % peso relativo del gasto de turistas alojados en viviendas vacac.         | 8,30%                  |
| Estimación del gasto en origen, de turistas en régimen de alquiler         | 880.363.117 €          |
| <b>Estimación del gasto en destino, de turistas en régimen de alquiler</b> | <b>495.555.138 €</b>   |
| <b>Estimación del gasto de turistas en concepto de alquiler de viv.*</b>   | <b>622.086.562 €</b>   |
| Estimación del gasto facturado por los canales (15%)                       | 93.312.984 €           |

\* Estimación sobre el total de usuarios, incluidos los canarios, que no computan en el cálculo de Gasto.

### 5. La Oferta

|  |                |
|--|----------------|
| Viviendas vacacionales   | 29.931         |
| <b>Camas comercializadas en viviendas vacacionales</b>                     | <b>129.685</b> |
| Camas comercializadas en anuncios de habitaciones                          | 5.559          |
| <b>% Peso relativo de camas en anuncios de habitaciones sobre el total</b> | <b>4,29%</b>   |

#### 5.2. Oferta de alojamiento

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Total de oferta de alojamiento</b>                                      | <b>553.416</b> |
| <b>Total de oferta reglada (Sin viviendas vacacionales regladas)</b>       | <b>423.731</b> |
| Oferta hotelera  | 246.476        |
| Oferta extrahotelera   | 177.255        |
| <b>Oferta de viviendas vacacionales</b>                                    | <b>129.685</b> |
| <b>% Relativo de viviendas vacacionales sobre el total del alojamiento</b> | <b>23,43%</b>  |

#### 5.2. Precio del alojamiento

|   |                |
|---|----------------|
| <b>Precio medio de viviendas vacacionales por noche (4,33 plazas)</b> | <b>92,69 €</b> |
| ADR apartamentos (3 plazas)   | 50,20 €        |
| <b>ADR hotelero (2 plazas)</b>  | <b>87,39 €</b> |
| <b>Precio armonizado por noche viviendas vacacionales</b>             | <b>42,81 €</b> |
| <b>ADR apartamentos armonizado</b>                                    | <b>33,48 €</b> |

#### 5.3. Oferta municipios turísticos

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Total oferta reglada</b>  | <b>382.920</b> |
| Total oferta viviendas vacacionales  | 64.716         |
| <b>Peso relativo de las viviendas vacacionales sobre el total de la oferta</b> | <b>14,46%</b>  |

### 4. El Canal

|   |              |
|---|--------------|
| Plataformas estudiadas                  | 11           |
| Anuncios de viviendas vacacionales      | 52.868       |
| Concurrencia de anuncio (repetidos)     | 43,39%       |
| <b>Viviendas comercializadas únicas</b> | <b>29931</b> |



# 3. La Demanda

# 3. La Demanda

La demanda de alquiler vacacional en Canarias

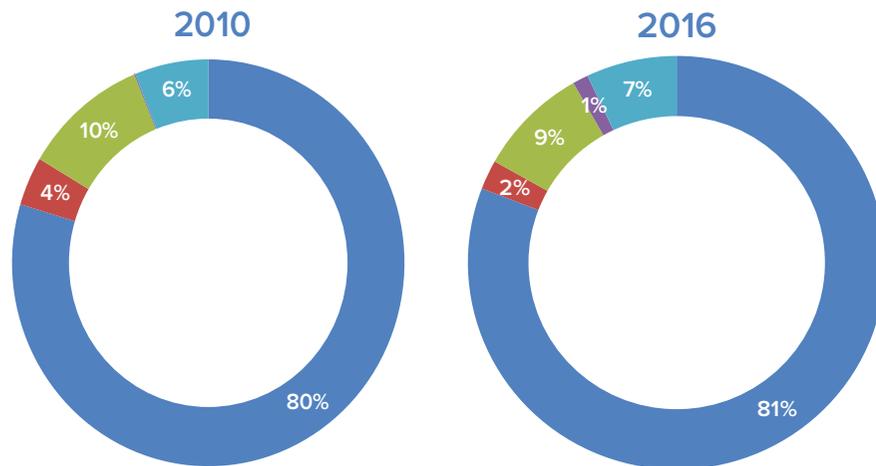


# 14.981.113

Turistas alojados en Canarias en **2016**. Frontur Canarias. ISTAC.

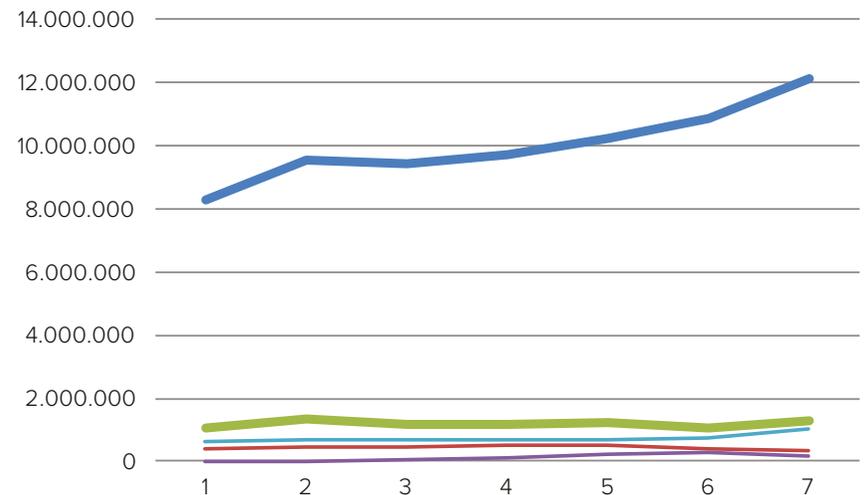
**1.290.609** Turistas alojados en alojamiento de alquiler  
**8,61%** Porcentaje respecto al total alojados en 2016

|  | 2010              | 2011              | 2012              | 2013              | 2014              | 2015              | 2016              | DIF. 2010/2016   | VAR. 2010/2016 | DIF. 2015/2016   | VAR. 2015/2016 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| Hoteles o similares                              | 8.306.830         | 9.511.674         | 9.410.200         | 9.689.759         | 10.227.904        | 10.829.418        | 12.107.719        | 3.800.889        | 45,76%         | 1.278.301        | 11,80%         |
| Alojamiento en propiedad                         | 404.286           | 438.139           | 434.545           | 509.416           | 529.185           | 411.291           | 344.415           | -59.871          | -14,81%        | -66.876          | -16,26%        |
| Alojamiento en alquiler                          | 1.076.471         | 1.369.263         | 1.196.775         | 1.180.126         | 1.256.927         | 1.033.917         | 1.290.609         | 214.138          | 19,89%         | 256.692          | 24,83%         |
| Cruceros   | 9.440             | --                | 49.876            | 127.781           | 227.185           | 266.967           | 182.245           | 172.805          | 1830,56%       | -84.722          | -31,74%        |
| Alojamiento de familiares o amigos y otros aloj. | 635.022           | 681.247           | 676.400           | 680.742           | 683.232           | 759.658           | 1.056.125         | 421.103          | 66,31%         | 296.467          | 39,03%         |
| <b>CANARIAS</b>                                  | <b>10.432.046</b> | <b>12.000.324</b> | <b>11.767.792</b> | <b>12.187.823</b> | <b>12.924.434</b> | <b>13.301.251</b> | <b>14.981.113</b> | <b>4.549.067</b> | <b>43,61%</b>  | <b>1.679.862</b> | <b>12,63%</b>  |



- Hoteles o similares
- Alojamiento en propiedad
- Alojamiento en alquiler
- Cruceros
- Alojamiento de familiares o amigos y otros alojamientos

Turistas alojados en Canarias. 2010/2016



# 3. La Demanda

Comparativa de la evolución de la demanda de turismo extranjero en destinos urbanos y destinos vacacionales



# 4.164.281

**21,16%**  
**20,59%**

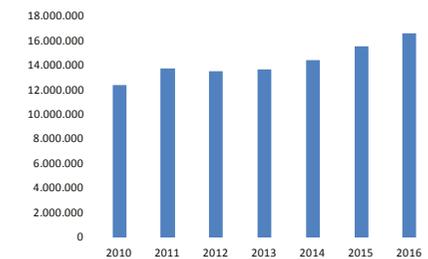
Crecimiento en destinos urbanos 2010/2016

Crecimiento en destinos sol y playa

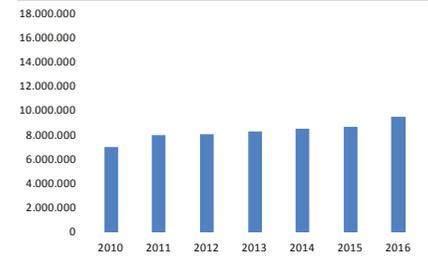
Aumento de turistas extranjeros en los 12 principales destinos urbanos de España. **2010/2016**. Encuesta de Ocupación Hotelera. INE

| URBANOS                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   | NO RESIDENTES DIF. | TOTAL VAR.    | RESIDENTES VAR. | NO RESIDENTES  |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|-----------------|----------------|
|                           | 2010              | 2011              | 2012              | 2013              | 2014              | 2015              | 2016              | 2010/2016          | 2010/2016     | 2010/2016       | VAR. 2010/2016 |
| <b>TOTAL</b>              | <b>12.370.829</b> | <b>13.699.786</b> | <b>13.516.180</b> | <b>13.615.145</b> | <b>14.390.981</b> | <b>15.539.260</b> | <b>16.535.110</b> | <b>4.164.281</b>   | <b>21,12%</b> | <b>7,71%</b>    | <b>33,66%</b>  |
| MADRID                    | 3.848.707         | 4.166.693         | 3.897.407         | 3.688.257         | 4.027.894         | 4.421.928         | 4.602.662         | 753.955            | 14,78%        | 10,18%          | 19,59%         |
| BARCELONA                 | 4.619.227         | 5.172.856         | 5.089.656         | 5.247.167         | 5.321.613         | 5.626.652         | 5.918.687         | 1.299.460          | 17,14%        | -11,44%         | 28,13%         |
| SEVILLA                   | 864.007           | 965.872           | 991.359           | 1.035.265         | 1.081.615         | 1.225.224         | 1.350.629         | 486.622            | 42,14%        | 28,75%          | 56,32%         |
| GRANADA                   | 679.810           | 736.673           | 740.638           | 738.587           | 804.019           | 882.821           | 986.055           | 306.245            | 26,29%        | 9,75%           | 45,05%         |
| VALENCIA                  | 639.077           | 717.473           | 743.167           | 751.204           | 815.090           | 835.479           | 888.070           | 248.993            | 12,85%        | -5,52%          | 38,96%         |
| MÁLAGA                    | 402.421           | 469.308           | 492.150           | 524.304           | 561.980           | 580.995           | 664.218           | 261.797            | 36,31%        | 11,17%          | 65,06%         |
| CÓRDOBA                   | 278.338           | 344.899           | 364.826           | 364.364           | 437.088           | 457.011           | 458.540           | 180.202            | 42,17%        | 27,16%          | 64,74%         |
| ZARAGOZA                  | 179.344           | 186.366           | 199.434           | 202.259           | 228.095           | 251.532           | 297.224           | 117.880            | 33,01%        | 23,38%          | 65,73%         |
| BILBAO                    | 242.986           | 266.418           | 307.270           | 309.667           | 311.977           | 336.835           | 368.494           | 125.508            | 31,88%        | 20,78%          | 51,65%         |
| ALICANTE                  | 227.566           | 276.835           | 272.787           | 297.380           | 320.794           | 328.619           | 372.590           | 145.024            | 31,17%        | 9,90%           | 63,73%         |
| SANTIAGO DE COMPOSTELA    | 232.214           | 220.139           | 238.347           | 259.198           | 288.632           | 377.354           | 413.178           | 180.964            | 16,93%        | -13,08%         | 77,93%         |
| SALAMANCA                 | 157.132           | 176.254           | 179.139           | 197.493           | 192.184           | 214.810           | 214.763           | 57.631             | 14,40%        | 6,22%           | 36,68%         |
| <b>VACACIONALES</b>       |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |               |                 |                |
| <b>TOTAL</b>              | <b>6.983.876</b>  | <b>7.933.102</b>  | <b>8.009.908</b>  | <b>8.298.504</b>  | <b>8.467.608</b>  | <b>8.622.851</b>  | <b>9.498.100</b>  | <b>2.514.224</b>   | <b>20,59%</b> | <b>-7,71%</b>   | <b>36,00%</b>  |
| BENIDORM                  | 720.773           | 749.795           | 772.818           | 850.313           | 820.194           | 857.151           | 970.956           | 250.183            | 16,57%        | 3,10%           | 34,71%         |
| SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA | 960.422           | 1.064.722         | 1.042.098         | 1.036.922         | 1.151.365         | 1.173.303         | 1.332.187         | 371.765            | 20,39%        | -30,25%         | 38,71%         |
| ADEJE                     | 858.380           | 997.586           | 1.024.561         | 1.077.639         | 1.132.488         | 1.085.065         | 1.165.002         | 306.622            | 14,44%        | -49,24%         | 35,72%         |
| CALVIÁ                    | 992.799           | 1.099.580         | 1.159.086         | 1.092.662         | 1.141.597         | 1.179.089         | 1.171.007         | 178.208            | 8,40%         | -49,86%         | 17,95%         |
| LLORET DE MAR             | 746.925           | 775.580           | 750.928           | 807.340           | 722.849           | 745.036           | 792.108           | 45.183             | 18,89%        | 54,81%          | 6,05%          |
| SALOU                     | 533.924           | 617.065           | 636.710           | 621.916           | 571.410           | 554.587           | 628.814           | 94.890             | 16,31%        | 14,38%          | 17,77%         |
| TORREMOLINOS              | 387.747           | 481.139           | 521.797           | 561.227           | 497.263           | 515.358           | 591.642           | 203.895            | 18,87%        | -12,26%         | 52,58%         |
| PÁJARA                    | 528.556           | 724.059           | 677.745           | 719.511           | 768.638           | 803.430           | 933.365           | 404.809            | 65,28%        | -5,26%          | 76,59%         |
| ARONA                     | 475.026           | 546.939           | 575.806           | 615.549           | 670.079           | 648.797           | 686.898           | 211.872            | 30,61%        | -25,34%         | 44,60%         |
| MARBELLA                  | 334.787           | 366.334           | 372.113           | 395.851           | 409.869           | 450.413           | 498.733           | 163.946            | 22,67%        | -14,72%         | 48,97%         |
| BENALMÁDENA               | 252.822           | 278.079           | 235.032           | 262.405           | 299.162           | 335.155           | 392.798           | 139.976            | 25,35%        | -13,20%         | 55,37%         |
| PUERTO DE LA CRUZ         | 191.715           | 232.224           | 241.214           | 257.169           | 282.694           | 275.467           | 334.590           | 142.875            | 17,93%        | -17,16%         | 74,52%         |
| <b>24 DESTINOS</b>        | <b>19.354.705</b> | <b>21.632.888</b> | <b>21.526.088</b> | <b>21.913.649</b> | <b>22.858.589</b> | <b>24.162.111</b> | <b>26.033.210</b> | <b>6.678.505</b>   | <b>20,96%</b> | <b>3,89%</b>    | <b>34,51%</b>  |

Evolución del turismo extranjero en destinos urbanos 2010/2016



Evolución del turismo extranjero en destinos vacacionales 2010/2016



# 3. La Demanda

La reducción de la oferta de plazas de apartamentos



# 169.634

25.964

13,27%

Plazas perdidas entre 2010 y 2016

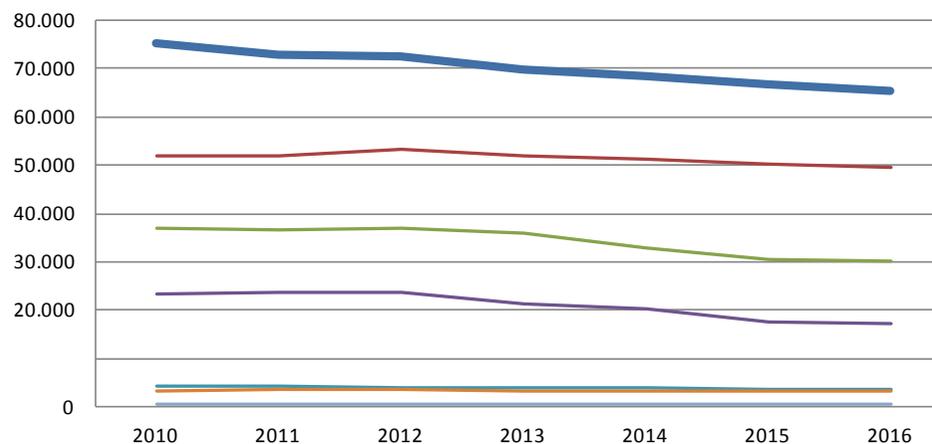
Porcentaje de pérdida respecto al 2010

Plazas de apartamentos en Canarias. 2016. Encuesta de Alojamiento Turístico. ISTAC

|               | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | DIF.<br>2010/2016 | VAR.%<br>2010/2016 | DIF.<br>2015/2016 | VAR.%<br>2015/2016 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| GRAN CANARIA  | 75.260  | 72.871  | 72.523  | 69.689  | 68.389  | 66.615  | 65.441  | -9.819            | -13,05%            | -1.174            | -1,76%             |
| TENERIFE      | 51.915  | 51.989  | 53.174  | 52.025  | 51.227  | 50.068  | 49.625  | -2.290            | -4,41%             | -443              | -0,88%             |
| LANZAROTE     | 36.872  | 36.686  | 37.089  | 35.834  | 32.768  | 30.476  | 30.144  | -6.728            | -18,25%            | -332              | -1,09%             |
| FUERTEVENTURA | 23.461  | 23.695  | 23.706  | 21.333  | 20.146  | 17.423  | 17.279  | -6.182            | -26,35%            | -144              | -0,83%             |
| LA PALMA      | 4.199   | 4.130   | 4.108   | 4.058   | 3.903   | 3.656   | 3.499   | -700              | -16,67%            | -157              | -4,29%             |
| LA GOMERA     | 3.406   | 3.445   | 3.451   | 3.387   | 3.345   | 3.264   | 3.149   | -257              | -7,55%             | -115              | -3,52%             |
| EL HIERRO     | 485     | 485     | 498     | 480     | 489     | 496     | 498     | 13                | 2,68%              | 2                 | 0,40%              |
|               | 195.598 | 193.300 | 194.549 | 186.806 | 180.267 | 171.998 | 169.634 | -25.964           | -13,27%            | -2.364            | -1,37%             |

- GRAN CANARIA
- TENERIFE
- LANZAROTE
- FUERTEVENTURA
- LA PALMA
- LA GOMERA
- EL HIERRO

Evolución de plantas de apartamentos en Canarias 2010/2016



# 3. La Demanda

El crecimiento de la demanda del Todo Incluido



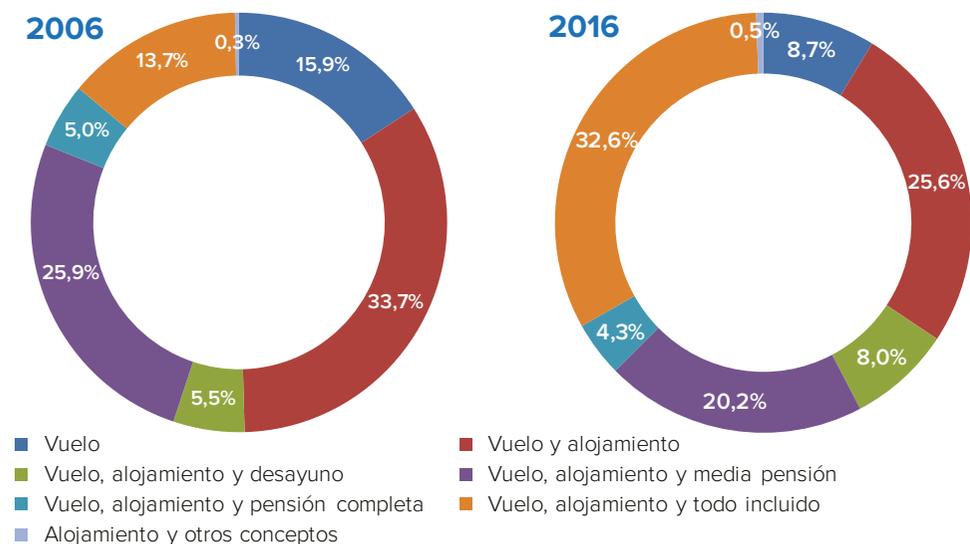
## 4.150.132

**2.788.904** Nuevos turistas en régimen TI 2006/2016  
**204,88%** Crecimiento entre 2006 y 2016

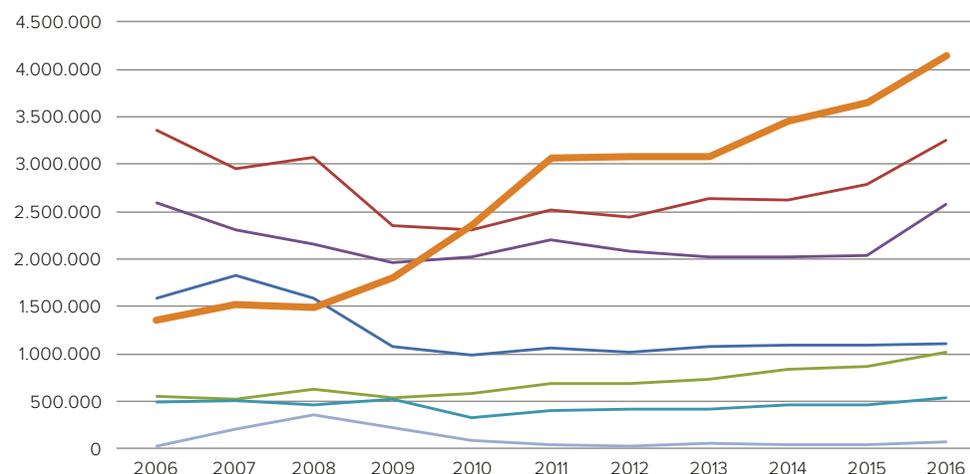
Turistas que eligieron como forma de pago en origen el **Todo Incluido. 2016**. Encuesta Sobre Gasto Turístico. ISTAC

|   | 2006              | 2010             | 2011              | 2012              | 2013              | 2014              | 2015              | 2016              | DIF.<br>2006/2016 | VAR.<br>2006/2016 | DIF.<br>2015/2016 | VAR.<br>2015/2016 |
|---|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vuelo                                     | 1.582.461         | 994.509          | 1.057.328         | 1.020.697         | 1.081.991         | 1.088.105         | 1.095.695         | 1.111.687         | -470.774          | -29,75%           | 15.992            | 1,46%             |
| Vuelo y alojamiento                       | 3.358.824         | 2.306.351        | 2.511.505         | 2.435.475         | 2.643.705         | 2.627.159         | 2.782.081         | 3.254.662         | -104.162          | -3,10%            | 472.581           | 16,99%            |
| Vuelo, alojamiento y desayuno             | 551.680           | 585.279          | 692.593           | 686.965           | 728.155           | 835.802           | 871.165           | 1.015.264         | 463.584           | 84,03%            | 144.099           | 16,54%            |
| Vuelo, alojamiento y media pensión        | 2.584.717         | 2.025.994        | 2.195.240         | 2.078.409         | 2.029.130         | 2.018.736         | 2.040.696         | 2.575.172         | -9.545            | -0,37%            | 534.476           | 26,19%            |
| Vuelo, alojamiento y pensión completa     | 498.616           | 324.087          | 402.022           | 421.774           | 422.088           | 460.903           | 462.320           | 542.156           | 43.540            | 8,73%             | 79.837            | 17,27%            |
| <b>Vuelo, alojamiento y todo incluido</b> | <b>1.361.228</b>  | <b>2.360.268</b> | <b>3.067.717</b>  | <b>3.084.377</b>  | <b>3.085.870</b>  | <b>3.457.284</b>  | <b>3.652.228</b>  | <b>4.150.132</b>  | <b>2.788.904</b>  | <b>204,88%</b>    | <b>497.903</b>    | <b>13,63%</b>     |
| Alojamiento y otros conceptos             | 30.972            | 90.935           | 38.913            | 36.584            | 52.895            | 46.530            | 51.827            | 69.661            | 38.689            | 124,92%           | 17.835            | 34,41%            |
| No procede                                | 410.750           | 175.470          | 223.873           | 286.943           | 381.472           | 397.837           | 358.821           | 395.840           | -14.910           | -3,63%            | 37.019            | 10,32%            |
| <b>CANARIAS</b>                           | <b>10.379.248</b> | <b>8.862.893</b> | <b>10.189.191</b> | <b>10.051.224</b> | <b>10.425.307</b> | <b>10.932.355</b> | <b>11.314.832</b> | <b>13.114.574</b> | <b>2.735.326</b>  | <b>26,35%</b>     | <b>1.799.742</b>  | <b>15,91%</b>     |

Cuota de demanda de Todo Incluido 2006 y 2016



Evolución de la demanda de Todo Incluido en Canarias 2006 - 2016



## 3. Síntesis: la demanda

# 1

La **demanda de viviendas vacacionales en Canarias**, en 2016, fue de **1.290.609** turistas, un **8,61%** de los **14.981.113** turistas que visitaron las islas. La cuota de mercado baja un punto respecto al 10% que representaba en 2010.

# 2

Del **2015 al 2016**, sin embargo, se ha producido un **aumento del 24,83%** en la **demanda de alquiler vacacional**, pasando de 1.033.917 turistas, en el 2015, a 1.290.609 turistas en el 2016.

# 3

La oferta de plazas de apartamentos en Canarias se sitúa, en 2016, en 169.634. Desde el año 2010, **la oferta se ha reducido en 25.964 plazas, lo que significa un 13,27% menos que en el año 2010.**

# 4

Del año 2015 al 2016, la oferta de plazas de apartamentos se ha reducido en 2.360 plazas, lo que significa un 1,37% menos que el año anterior.

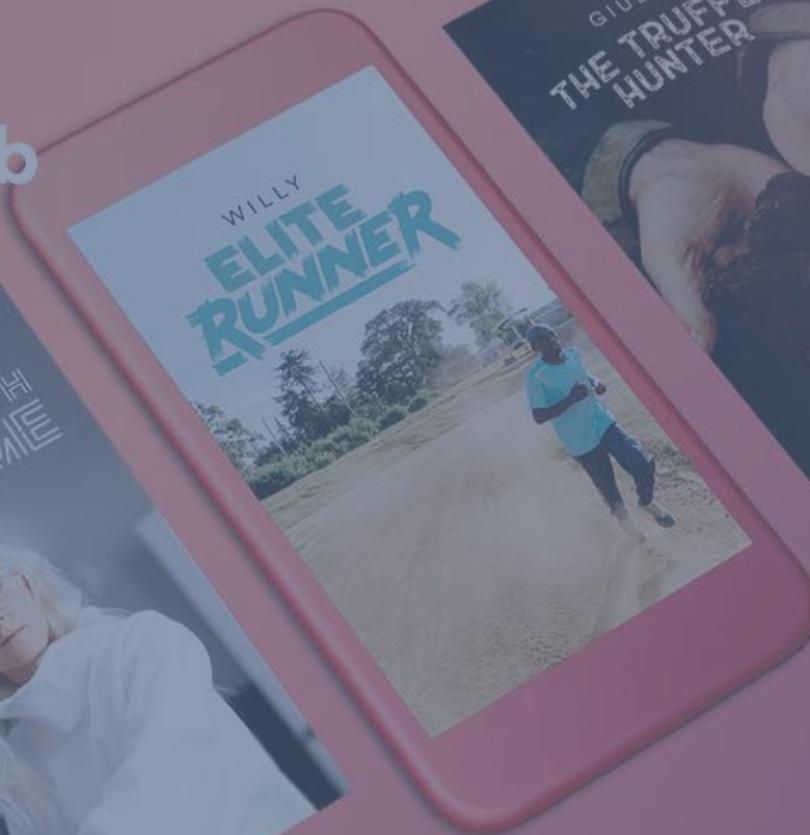
# 5

La demanda de Todo Incluido, **ha aumentado un 75,83%**, desde el año 2010 hasta el año 2016. Sólo en este último año, se ha pasado de 3.652.228 turistas, en el año 2015, a 4.150.132 turistas, en el año 2016.

# Experiencias de Airbnb

Conviértete en un maestro del sushi o en una leyenda del surf.

Descubre las últimas novedades



Conviértete en anfitrión

## 4. El Canal

|                 |                            |                        |        |
|-----------------|----------------------------|------------------------|--------|
| Dónde<br>Madrid | Cuándo<br>Llegada → Salida | Huéspedes<br>1 huésped | Buscar |
|-----------------|----------------------------|------------------------|--------|

### Experiencias



# 4. El Canal

Tipo de oferta de Plataformas digitales que operan en Canarias.



# 52.828

Total anuncios publicados en plataformas

**61%**

**130.547**

Cuota de mercado suma de Airbnb y Homeaway  
Camas en anuncios de viviendas vacacionales  
entre Airbnb y Homeaway

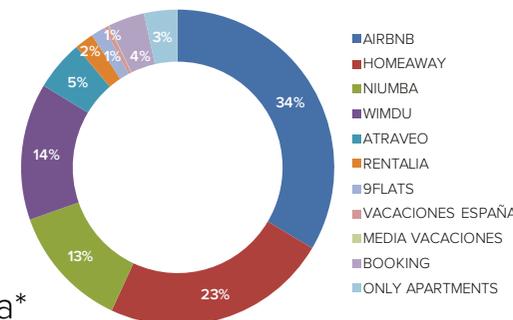


**43,39 %** Anuncios repetidos

Distribución de número de viviendas y camas por plataforma

| PLATAFORMA        | VIVIENDAS COMPLETAS |                | CAMAS VIVIENDAS COMPLETAS |                | ANUCIOS HABITACIONES |                | CAMAS ANUCIOS HABITACIONES |                |
|-------------------|---------------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------------|----------------|
|                   | 2016                | VAR. 2015/2016 | 2016                      | VAR. 2015/2016 | 2016                 | VAR. 2015/2016 | 2016                       | VAR. 2015/2016 |
| AIRBNB            | 17.435              | 80,99%         | 70.479                    | 77,78%         | 15.058               | 78,81%         | 64.649                     | 77,37%         |
| HOMEAWAY          | 12.142              | 57,63%         | 60.068                    | 61,35%         | 12.142               | 57,63%         | 55.409                     | 48,83%         |
| NIUMBA            | 6.625               | 21,40%         | 29.831                    | 20,24%         | 6.588                | 20,73%         | 29.724                     | 19,81%         |
| WIMDU             | 7.293               | 140,22%        | 31.385                    | 139,42%        | 7.160                | 141,40%        | 31.077                     | 140,16%        |
| ATRAVEO           | 2.551               | -9,95%         | 10.597                    | -1,66%         | 2.550                | -9,96%         | 10.595                     | -1,68%         |
| RENTALIA          | 2.038               | 17,46%         | 10.438                    | 24,44%         | 1.025                | -40,92%        | 5.646                      | -32,69%        |
| BOOKING           | 1.957               | 65,71%         | 14.132                    | 116,15%        | 1.957                | 65,71%         | 14.132                     | 116,15%        |
| 9FLATS            | 754                 | 32,28%         | 3.194                     | 16,83%         | 754                  | 32,28%         | 3.194                      | 16,83%         |
| VACACIONES ESPAÑA | 247                 | 39,55%         | 623                       | -21,24%        | 249                  | 40,68%         | 625                        | -20,99%        |
| ONLY APARTMENTS   | 1.799               | 939,88%        | 6.606                     | 811,17%        | 1.799                | 939,88%        | 6.606                      | 811,17%        |
| MEDIA VACACIONES  | 27                  | -54,24%        | 79                        | -70,08%        | 26                   | -55,93%        | 73                         | -72,35%        |
| <b>TOTAL</b>      | <b>52.868</b>       | <b>25,79%</b>  | <b>237.432</b>            | <b>25,66%</b>  | <b>49.308</b>        | <b>21,09%</b>  | <b>221.730</b>             | <b>19,53%</b>  |

\*- Respecto a 2015 se ha omitido plataforma HOMELIDAYS, comprada por HOMEAWAY.  
 - HOUSTRIP Se mantiene para dar una referencia de datos. Pero se elimina su cuantificación en 2016, porque ha sido comprada por TRIPADVISOR, también propietaria de NIUMBA, quien integra la oferta de HOUSTRIP.  
 - BOOKING se muestra con datos de sus anuncios-listings, pero el número de viviendas que anuncian es superior, debido a que en un mismo anuncio integran varias viviendas. Así, sus 1.957 anuncios, representan en realidad 3.516 propiedades.



Distribución del porcentaje de anuncios por plataforma\*

# 4. El Canal

Características de las plataformas que operan en Canarias y año de salida al mercado



# 1997

**2010**  
**2013**

Año de inicio del boom de las P2P  
Año de modificación de la LAU

Año de inicio de actividad de la plataforma más longeva que opera en Canarias, de todas de las analizadas

| PLATAFORMA        | SEDE        | CAMAS 2015 | CAMAS 2016 | AÑO CONSTITUCIÓN | MODELO NEGOCIO | EMPRESA SOPORTE  | PERFIL TURÍSTICO EMPRESA SOPORTE | NOTA   |
|-------------------|-------------|------------|------------|------------------|----------------|------------------|----------------------------------|--|
| AIRBNB            | EEUU        | 39.644     | 70.479     | 2008             | P2P            |                  |                                  | Ampliación de capital de 1.500M€ en 2015. Valoración 25.500M€                              |
| HOMEAWAY          | EEUU        | 37.229     | 60.068     | 2005             | P2P            | EXPEDIA          | OTA                              | HOMEAWAY es comprada por EXPEDIA en 2015 por 3.600M€                                       |
| NIUMBA            | REINO UNIDO | 24.809     | 29.831     | 2005             | P2P            | TRIPADVISOR      | METABUSCADOR                     |  |
| WIMDU             | ALEMANIA    | 13.109     | 31.385     | 2011             | P2P            |                  |                                  |  |
| ATRAVEO           | ALEMANIA    | 10.776     | 10.597     | 1997             | TTOO           | TUI              | TTOO                             | ATRAVEO GmbH es propiedad de TUI GROUP   |
| RENTALIA          | ESPAÑA      | 8.388      | 10.438     | 2003             | P2P            | IDEALISTA        | PORTAL INMOBILIARIO              | IDEALISTA compra un 45% de RENTALIA en 2008, y el 100% en 2012                             |
| BOOKING           | HOLANDA     | 6.538      | 14.132     | 2005             | OTA            | BOOKING          | OTA                              | BOOKING comienza su actividad en 1996, en 2005 viviendas vacacionales y en 2014 Villas.com |
| 9FLATS            | ALEMANIA    | 2.734      | 3.194      | 2010             | P2P            |                  |                                  |  |
| VACACIONES ESPAÑA | ESPAÑA      | 791        | 623        | 2002             | P2P            |                  |                                  |  |
| ONLY APARTMENTS   | ESPAÑA      | 725        | 6.606      | 2003             | P2P            | MIGOA HOLYDAYS   | PORTAL INMOBILIARIO              | Ambas empresas son de un mismo grupo   |
| MEDIA VACACIONES  | FRANCIA     | 264        | 79         | 2002             | P2P            | MEDIA VACACIONES | PORTAL INMOBILIARIO              | TRIPADVISOR se convierte en socio estratégico en 2011                                      |

## Empresas soporte y adquisiciones:



## Plataformas:



Línea de tiempo del año de inicio de actividad de las plataformas:

# 4. El Canal

Características de los agentes comercializadores en Canarias por tipo y cuota de oferta



## 5.022

Anunciantes únicos (distintos) que publican en las plataformas

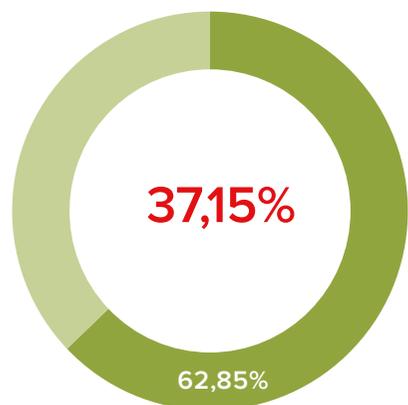
**5.022**  
**17,70%**

Anunciantes de una sola vivienda (el 62,85%)  
Porcentaje camas (anunciantes una vivienda)

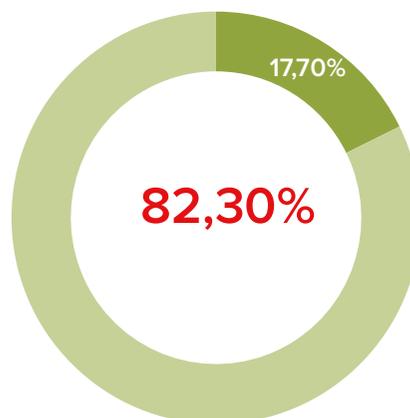


|                       | ANUNCIANTES 2015 | ANUNCIANTES 2016 | VIVIENDAS 2015 | VIVIENDAS 2016 | CAMAS 2015     | CAMAS 2016     | % ANUNCIANTES SOBRE EL TOTAL 2015 | % ANUNCIANTES SOBRE EL TOTAL 2016 | % DE VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL 2015 | % DE VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL 2016 | % DE CAMAS SOBRE EL TOTAL 2015 | % DE CAMAS SOBRE EL TOTAL 2016 | HABITACIONES 2015 | HABITACIONES 2016 | CAMAS EN HABITACIONES 2015 | CAMAS EN HABITACIONES 2016 |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| ANUNCIANTES ÚNICOS    | 3.740            | 5.022            | 3.740          | 5.022          | 17.416         | 22.960         | 46,83%                            | 62,85%                            | 13,27%                             | 16,78%                             | 14,29%                         | 17,70%                         | 180               | 500               | 461                        | 1.250                      |
| ANUNCIANTES MÚLTIPLES | 4.246            | 2.968            | 24.448         | 24.909         | 104.431        | 106.725        | 53,17%                            | 37,15%                            | 86,73%                             | 83,22%                             | 85,71%                         | 82,30%                         | 1.130             | 1.764             | 2.987                      | 4.309                      |
| <b>TOTAL</b>          | <b>7.986</b>     | <b>7.990</b>     | <b>28.188</b>  | <b>29.931</b>  | <b>121.847</b> | <b>129.685</b> | <b>100,00%</b>                    | <b>100,00%</b>                    | <b>100,00%</b>                     | <b>100,00%</b>                     | <b>100,00%</b>                 | <b>100,00%</b>                 | <b>1.310</b>      | <b>2.264</b>      | <b>3.448</b>               | <b>5.559</b>               |

**Anunciantes múltiples:**  
peso relativo respecto al total

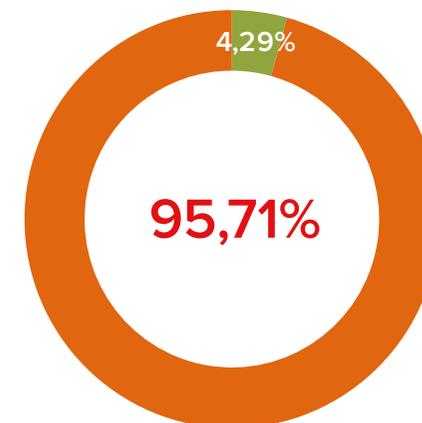


**Camas comercializadas por anunciantes múltiples:**  
peso relativo respecto al total



■ Anunciantes únicos ■ Anunciantes múltiples

**Oferta de camas en viviendas completas:**  
peso relativo respecto al total



■ Camas habitaciones ■ Camas casas completas

## 4. Síntesis: el canal

# 6

**Aumento de la oferta en las plataformas P2P respecto al 2015:** El estudio analiza las 11 principales plataformas de comercialización de viviendas vacacionales. Se identificaron **52.828 anuncios válidos de viviendas, 29.931 anuncios únicos** y 22.897 repetidos (frente a los 42.029 anuncios en el año 2015), con un **porcentaje de repetición de anuncios del 43,39%** (frente al porcentaje de 32,93% del año anterior).

# 7

**Aumento de cuota de Airbnb en el 2016: El 61% de la cuota de mercado la concentran dos plataformas** (frente al 49% del año 2015, aumentando la concentración de oferta): **Airbnb, con una cuota del 36% y un total de 17.435 anuncios** (frente al 27% de cuota de mercado y un total de 9.633 anuncios en el año 2015) **y Homeaway (Expedia), con una cuota del 25% y un total de 12.142 anuncios** (frente a la cuota del 22% y 7.703 anuncios del año anterior).

# 8

En el negocio de la comercialización online de viviendas vacacionales en Canarias, conviven plataformas pertenecientes a empresas con un modelo de negocio P2P, OTAs, Metabuscaadores, Turoperadores e Inmobiliarias tal y como ya se observó en el 2015.

# 9

**Aumento de comercializadores únicos respecto al año anterior:** Se identifican 7.990 comercializadores únicos (anunciantes distintos), frente a los 7.989 del año anterior, sin apenas variación. De estos, existen **5.022 anunciantes que gestionan un solo inmueble**, representando el **62,85% del total de anunciantes** (frente a los 3.740 un 46,83%, en el año 2015). Éstos, que representan más de la mitad de anunciantes, tan sólo gestionan el 17,70% de la oferta total de camas.



# 5. La Oferta

A photograph of a bedroom interior, overlaid with a semi-transparent green filter. The room features a bed with white linens, a desk with a computer monitor, and a wicker chair. The text is centered over the image.

# **5.1. inventario: viviendas vacacionales en Canarias**

# 5. La Oferta

## 5.2. Tipología edificatoria de las viviendas vacacionales en micro destinos turísticos

# 6.952

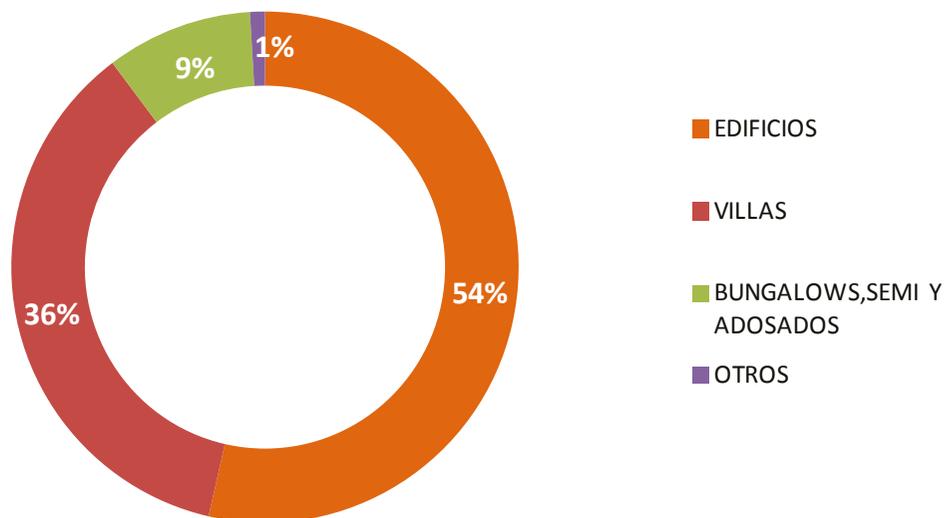
Viviendas vacacionales en edificios en micro destinos turísticos

**62,50%** Viviendas vacacionales en villas en Lanzarote

**73,28%** Viviendas vacacionales en edificios en Tenerife

|                 | EDIFICIOS    | VILLAS       | BUNGALOWS, SEMI Y ADOSADOS | OTROS      | TOTAL VV* PUBLICADAS EN MICRO DEST. TURÍSTICOS | %EDIFICIOS SOBRE TOTAL EN MICRO DEST. TURÍSTICOS ISLA | % VILLAS SOBRE EL TOTAL EN MICRO DEST. TURÍSTICOS ISLA | % BUNGALOWS, SEMI Y ADOSADOS SOBRE EL TOTAL EN MICRO DEST. TURÍSTICOS ISLA | % OTROS SOBRE EL TOTAL EN MICRO DEST. TURÍSTICOS ISLA |
|-----------------|--------------|--------------|----------------------------|------------|--|---|--|--|---|
| <b>Canarias</b> | <b>6.962</b> | <b>4.699</b> | <b>1.212</b>               | <b>123</b> | <b>12.995</b>                                  | <b>53,57%</b>   | <b>36,16%</b>  | <b>9,33%</b>   | <b>0,95%</b>  |
| Lanzarote       | 1.004        | <b>1.978</b> | 162                        | 21         | 3.165  | 31,72%  | <b>62,50%</b>  | 5,12%  | 0,66%   |
| Fuerteventura   | 1.028        | 973          | 237                        | 6          | 2.244  | 45,81%  | 43,36%   | 10,56%   | 0,27%   |
| Gran Canaria    | 712          | 520          | 551                        | 47         | 1.831  | 38,89%  | 28,40%   | <b>30,09%</b>  | <b>2,57%</b>  |
| Tenerife        | <b>4.217</b> | 1.228        | 262                        | 48         | 5.755  | <b>73,28%</b>   | 21,34%   | 4,55%  | 0,83%   |

Tipología edificatoria viviendas vacacionales en Microdestinos Turísticos 2016



# 5. La Oferta. Evolución de plazas apartamentos

Evolución de la pérdida de plazas de apartamentos en municipios turísticos y Canarias.



## 25.964

Plazas de apartamentos perdidas. 2010/2016. ISTAC

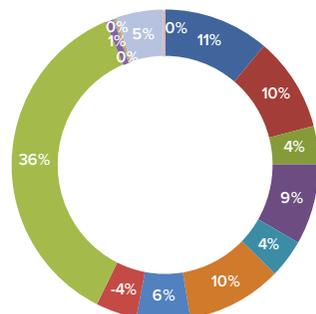
**49** Establecimientos cerrados 2010/2016  
**-13.27%** Variación de plazas 2010/2016

| DESTINO CAMAS              | 2010           | 2016           | DIF. 2010/2016 | VAR.% 2010/2016 | CUOTA PERDIDA  |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| <b>LANZAROTE</b>           | <b>36.872</b>  | <b>30.144</b>  | <b>-6.728</b>  | <b>-18,25%</b>  | <b>25,91%</b>  |
| Teguise                    | 10.051         | 6.856          | -3.195         | -31,79%         | 12,31%         |
| Tías                       | 21.788         | 19.142         | -2.646         | -12,14%         | 10,19%         |
| Yaiza                      | 4.618          | 3.767          | -851           | -18,43%         | 3,28%          |
| <b>FUERTEVENTURA</b>       | <b>23.461</b>  | <b>17.279</b>  | <b>-6.182</b>  | <b>-26,35%</b>  | <b>23,81%</b>  |
| Antigua                    | 6.367          | 4.029          | -2.338         | -36,72%         | 9,00%          |
| La Oliva                   | 6.836          | 6.048          | -788           | -11,53%         | 3,03%          |
| Pájara                     | 10.085         | 7.018          | -3.067         | -30,41%         | 11,81%         |
| <b>GRAN CANARIA</b>        | <b>75.260</b>  | <b>65.441</b>  | <b>-9.819</b>  | <b>-13,05%</b>  | <b>37,82%</b>  |
| Mogán                      | 17.557         | 17.489         | -68            | -0,39%          | 0,26%          |
| Las Palmas de Gran Canaria | 1.345          | 1.342          | -3             | -0,22%          | 1,16%          |
| San Bartolomé de Tirajana  | 56.358         | 46.609         | -9.749         | -17,30%         | 37,55%         |
| <b>TENERIFE</b>            | <b>51.915</b>  | <b>49.625</b>  | <b>-2.290</b>  | <b>-4,41%</b>   | <b>8,82%</b>   |
| Adeje                      | 14.960         | 14.677         | -283           | -1,89%          | 1,09%          |
| Arona                      | 22.373         | 22.269         | -104           | -0,46%          | 0,40%          |
| Granadilla de Abona        | 276            | 276            | 0              | 0,00%           | 0,00%          |
| Puerto de la Cruz          | 6.916          | 5.762          | -1.154         | -16,69%         | 4,44%          |
| Santiago del Teide         | 3.609          | 3.675          | 66             | 1,83%           | -0,25%         |
| <b>CANARIAS</b>            | <b>195.598</b> | <b>169.634</b> | <b>-25.964</b> | <b>-13,27%</b>  | <b>100,00%</b> |

| DESTINO APARTAMENTOS       | 2010         | 2016         | DIF. 2010/2016 | VAR.% 2010/2016 | CUOTA PERDIDA  |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|
| <b>LANZAROTE</b>           | <b>203</b>   | <b>189</b>   | <b>-14</b>     | <b>-6,90%</b>   | <b>28,57%</b>  |
| Teguise                    | 35           | 28           | -7             | -20,00%         | 14,29%         |
| Tías                       | 139          | 135          | -4             | -2,88%          | 8,16%          |
| Yaiza                      | 21           | 19           | -2             | -9,52%          | 4,08%          |
| <b>FUERTEVENTURA</b>       | <b>83</b>    | <b>77</b>    | <b>-6</b>      | <b>-7,23%</b>   | <b>12,24%</b>  |
| Antigua                    | 17           | 15           | -2             | -11,76%         | 4,08%          |
| La Oliva                   | 36           | 34           | -2             | -5,56%          | 4,08%          |
| Pájara                     | 29           | 27           | -2             | -6,90%          | 4,08%          |
| <b>GRAN CANARIA</b>        | <b>444</b>   | <b>425</b>   | <b>-19</b>     | <b>-4,28%</b>   | <b>38,78%</b>  |
| Mogán                      | 108          | 114          | 6              | 5,56%           | -12,24%        |
| Las Palmas de Gran Canaria | 19           | 19           | 0              | 0,00%           | 0,00%          |
| San Bartolomé de Tirajana  | 316          | 292          | -24            | -7,59%          | 48,98%         |
| <b>TENERIFE</b>            | <b>196</b>   | <b>186</b>   | <b>-10</b>     | <b>-5,10%</b>   | <b>20,41%</b>  |
| Adeje                      | 47           | 43           | -4             | -8,51%          | 8,16%          |
| Arona                      | 75           | 73           | -2             | -2,67%          | 4,08%          |
| Granadilla de Abona        | 10           | 10           | 0              | 0,00%           | 0,00%          |
| Puerto de la Cruz          | 29           | 26           | -3             | -10,34%         | 6,12%          |
| Santiago del Teide         | 15           | 15           | 0              | 0,00%           | 0,00%          |
| <b>CANARIAS</b>            | <b>1.203</b> | <b>1.154</b> | <b>-49</b>     | <b>-4,07%</b>   | <b>100,00%</b> |

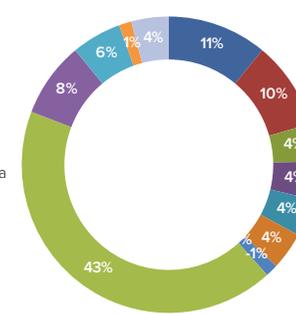
Cuota de pérdida de plazas 2010/2016

- Teguise
- Tías
- Yaiza
- Antigua
- La Oliva
- Pájara
- Mogán
- Las Palmas de Gran Canaria
- San Bartolomé de Tirajana
- Adeje
- Arona
- Granadilla de Abona
- Puerto de la Cruz
- Santiago del Teide



Cuota de pérdida de establecimientos 2010/2016

- Teguise
- Tías
- Yaiza
- Antigua
- La Oliva
- Pájara
- Mogán
- Las Palmas de Gran Canaria
- San Bartolomé de Tirajana
- Adeje
- Arona
- Granadilla de Abona
- Puerto de la Cruz
- Santiago del Teide



# 5. Canarias. Grandes Cifras

Viviendas vacacionales en Canarias y su peso relativo sobre el total de la oferta de alojamiento



## 29.931

Total de viviendas únicas publicadas en plataformas (Noviembre 2015)



**Viviendas únicas publicadas en plataformas**



**29.931**

Viviendas únicas publicadas



**129.685**

Total de camas publicadas



**4,33**

Promedio camas por vivienda



**92,69 €**

Precio medio por vivienda y noche



**124.126**

Camas en oferta de viviendas completas



**5.559**

Camas en oferta de habitaciones



**23,43%**

% de camas VV sobre la oferta regulada\*

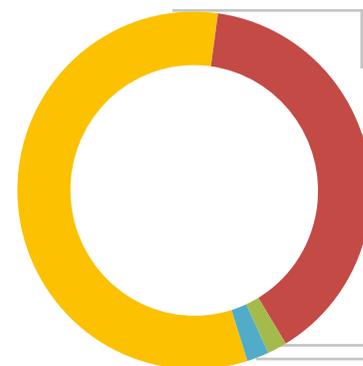


**Alojamiento reglado**



**432.420**

Camas Totales regladas



246.476 Camas Hoteles\*\*

169.634 Camas Apartamentos\*\*

7.621 Camas villas, bungalows, viviendas turísticas, rural.

8.689 Camas viviendas vacacionales legalizadas (Enero 2017)

Agregado del total de camas regladas y las viviendas publicadas en plataformas\*

\* Se ha considerado, para este cálculo, contabilizar las viviendas vacacionales regladas (8.689 camas), dentro de las publicadas en las plataformas.

Aunque se estima que un alto porcentaje de villas, bungalows, viviendas turísticas y casas rurales estén publicadas en las plataformas, a efectos de cálculos comparados se han mantenido fuera.

**432.420** Total de camas en alojamiento reglado.  
No se contabilizan las Viviendas Vacacionales regladas.

**129.685** Camas en viviendas vacacionales publicadas en plataformas  
(se incluyen las viviendas vacacionales legalizadas (8.689))



**553.416** Oferta total de plazas de alojamiento en Canarias\*

\*\* Datos del ISTAC. 2016. El resto de datos de la oferta son obtenidos de la base datos TURIDATA. Enero 2017.

## 5. Síntesis: la oferta

# 10

Para **inventario de viviendas vacacionales** en Canarias, realizado sobre el año **2016**, se **cuantifican 29.931 viviendas, 1.743 más que 2015**. Éstas agrupan **129.685 camas, 7.838 camas más que el año 2015**. De ello resulta una media de 4,33 camas por vivienda, similar a las 4,32 camas por vivienda del 2015. Del total de camas, **5.559 se ofrecen en habitaciones, el 61% (2.111 camas) más que el año 2015**.

# 11

La oferta total de alojamiento en Canarias se estima en **553.416** camas. El total de regladas asciende a **432.420 camas**. El total de **viviendas vacacionales** representan un **23,43% del total de la oferta**.

# 12

Del total de camas en viviendas vacacionales se han contabilizado **64.716 camas situadas en micro destinos turísticos** (un 10,35% más que en el año anterior). Esto **representa un 49,90% del total de la oferta de viviendas vacacionales** (48,13% en 2015) y un **14,46% respecto al total de la oferta de alojamiento en el conjunto de dichos micro destinos turísticos de Canarias** (un 13,01% en 2015).

# 13

**El tipo edificatorio más común**, en todo el archipiélago, representado por las **viviendas vacacionales**, en los micro destinos turísticos, es el tipo **'edificios'**. **Representan el 53,57% del total**. Le siguen las **villas, representando el 36,16% del total de viviendas en micro destinos turísticos**.

A tropical outdoor lounge area featuring a hot tub in the foreground, a gazebo in the middle ground, and patio furniture with an umbrella in the background. The scene is set on a wooden deck with a view of a tropical landscape.

## 5.2. La oferta por islas

# 5. Canarias. Islas

Viviendas vacacionales por islas, peso relativo sobre Canarias, y peso relativo sobre la oferta reglada por isla



## 23,43%

Porcentaje de camas de v. v. sobre el total de las islas



**29.931**

viviendas vacacionales únicas publicadas



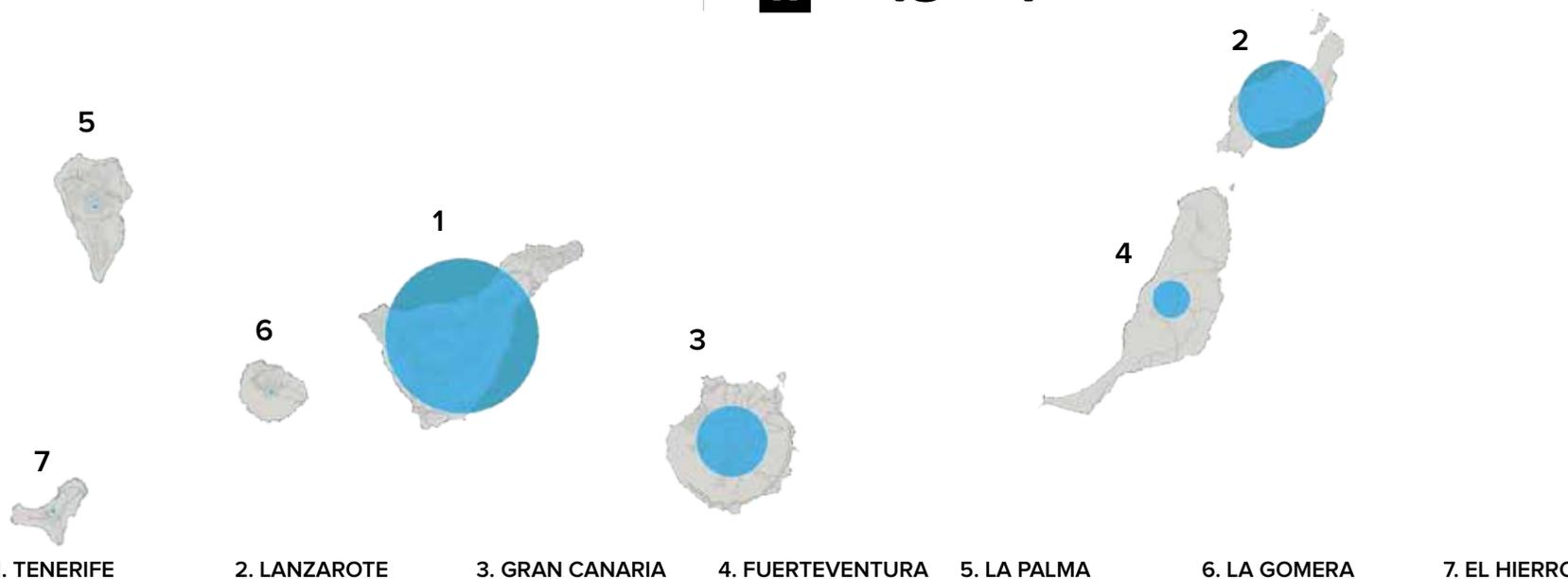
**129.685**

camas en viviendas vacacionales publicadas



**432.420**

camas en alojamiento reglado



|  | 1. TENERIFE    | 2. LANZAROTE  | 3. GRAN CANARIA | 4. FUERTEVENTURA | 5. LA PALMA   | 6. LA GOMERA  | 7. EL HIERRO  |
|--|----------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Viviendas vacacionales en la isla                      | <b>11.549</b>  | <b>6.615</b>  | <b>6.084</b>    | <b>3.524</b>     | <b>1.455</b>  | <b>518</b>    | <b>186</b>    |
| Camas en viviendas v. en la isla                       | <b>49.791</b>  | <b>31.208</b> | <b>24.792</b>   | <b>15.908</b>    | <b>5.484</b>  | <b>1.783</b>  | <b>719</b>    |
| % camas v.v. sobre total Canarias                      | <b>38,39%</b>  | <b>24,06%</b> | <b>19,12%</b>   | <b>12,27%</b>    | <b>4,23%</b>  | <b>1,37%</b>  | <b>0,55%</b>  |
| Camas en oferta reglada                                | <b>139.739</b> | <b>73.893</b> | <b>137.246</b>  | <b>64.274</b>    | <b>9.833</b>  | <b>6.031</b>  | <b>1.404</b>  |
| % camas en v.v. sobre el total de la oferta en la isla | <b>26,27%</b>  | <b>29,69%</b> | <b>15,30%</b>   | <b>19,84%</b>    | <b>35,80%</b> | <b>22,82%</b> | <b>33,87%</b> |

# 5. Canarias. Islas

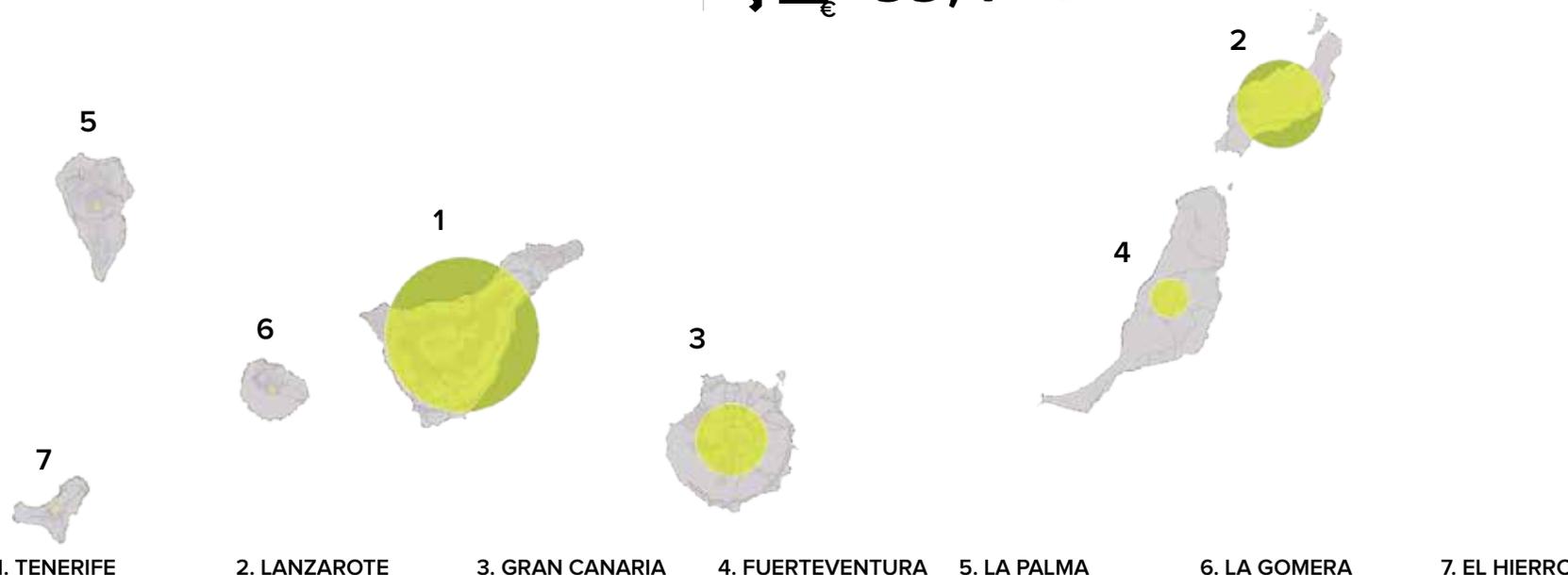
Comparativa entre precio medio de viviendas vacacionales y el ADR de la oferta reglada



## 92,69€

Precio medio por vivienda y noche en Canarias

-  **87,39 €** ADR Hotel (2 plazas)
-  **42,81 €** Precio armonizado v. vacacionales (4,33 plazas)
-  **33,48 €** Precio armonizado apartamentos (3 plazas)



|   | 1. TENERIFE    | 2. LANZAROTE    | 3. GRAN CANARIA | 4. FUERTEVENTURA | 5. LA PALMA    | 6. LA GOMERA   | 7. EL HIERRO   |
|---|----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|  Precio medio v.v. y noche       | <b>83,79 €</b> | <b>107,23 €</b> | <b>112,78 €</b> | <b>78,11 €</b>   | <b>66,48 €</b> | <b>58,86 €</b> | <b>52,44 €</b> |
|  Precio medio v.v. completas     | <b>88,16 €</b> | <b>110,43 €</b> | <b>122,38 €</b> | <b>81,25 €</b>   | <b>68,46 €</b> | <b>60,81 €</b> | <b>52,41 €</b> |
|  Precio medio v.v. compartidas   | <b>34,36 €</b> | <b>40,90 €</b>  | <b>40,73 €</b>  | <b>36,48 €</b>   | <b>27,18 €</b> | <b>27,57 €</b> | <b>53,67 €</b> |
|  ADR oferta reglada hoteles      | <b>89,97 €</b> | <b>77,47 €</b>  | <b>95,16 €</b>  | <b>83,56 €</b>   | <b>39,77 €</b> | <b>89,72 €</b> | <b>52,20 €</b> |
|  ADR oferta reglada apartamentos | <b>52,16 €</b> | <b>50,44 €</b>  | <b>50,00 €</b>  | <b>48,09 €</b>   | <b>37,31 €</b> | <b>45,55 €</b> | <b>45,94 €</b> |

## 5.3. Síntesis: la oferta por islas

# 14

Tenerife es la isla que más camas de viviendas vacacionales concentra: **49.791 camas y 11.549 viviendas**. Concentra el **38,39%** de la oferta total de Canarias. Disminuye el peso de su oferta respecto al total de Canarias (en 2015 representaba el 40,01% del total de Canarias). **Gran Canaria, con 24.792 camas, 6.084 viviendas y el 19,12%** de la oferta de Canarias, es la que tiene menor porcentaje respecto al total de la oferta de alojamiento de la isla: **15,30%**. La Palma pasa a ser la isla que mayor porcentaje de viviendas vacacionales concentra respecto al total de su oferta: **35,80%**.

# 15

El **precio medio de alquiler de viviendas vacacionales se situó en 92,69€**, superando un punto la cifra del año anterior (91,56€, en 2015).

# 16

Las islas con **mayor precio medio de alquiler de viviendas vacacionales son Gran Canaria, con 112,78€ por noche** (112,73€ en el 2015), y **Lanzarote, con un precio medio de 107,23€ por noche** (106,62€, en 2015). Fuerteventura (78,11€) es, de las cuatro islas con más turistas, la de menor precio medio, habiendo aumentado 0,68% respecto a 2015 (77,58€). **La Gomera es, sin embargo, la isla que más ha bajado su precio medio en un año**, pasando de 62,81€ en 2015, a 58,86€ en 2016, **esto es 6,29% menos**.

A green-tinted photograph of a home interior. In the center, a staircase with a wooden railing leads upwards. To the left, a doorway is open, revealing another room. On the right, there are several potted plants on a small table. The overall scene is a domestic setting.

## 5.4. La oferta por municipios

# 5. La oferta. Canarias. Municipios

Viviendas vacacionales por municipios principales, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



**ADEJE, TENERIFE**  
**20,98%**

% de camas de v. vacacionales sobre el total del municipio



**2.749**

viviendas vacacionales únicas publicadas



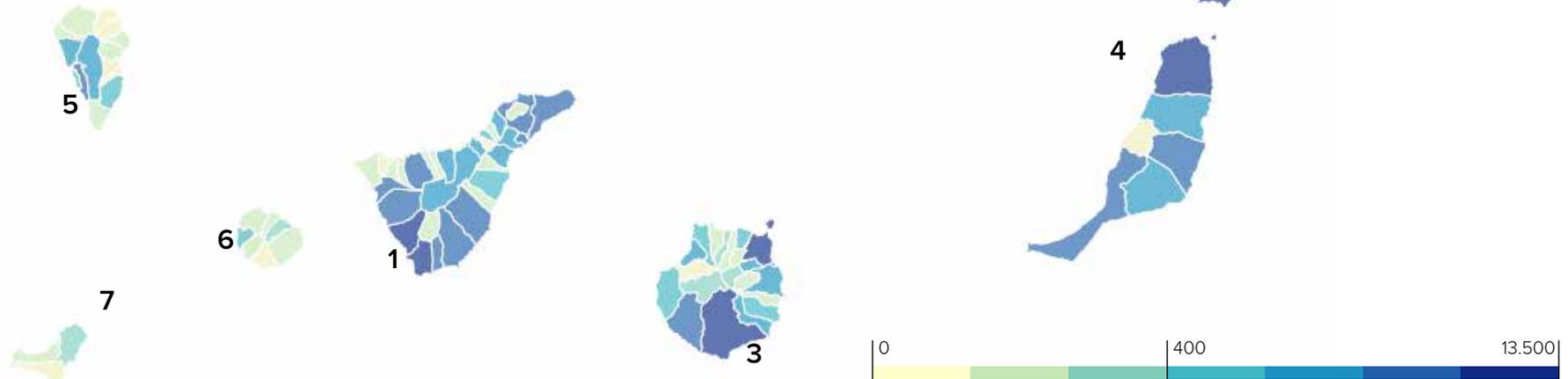
**13.345**

camas en viviendas vacacionales publicadas



**50.252**

camas en alojamiento reglado



|   | 1. ADEJE      | 2. YAIZA      | 3. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA | 4. OLIVA (LA) | 5. LLANOS DE ARIDANE (LOS) | 6. VALLE GRAN REY | 7. VALVERDE   |
|---|---------------|---------------|------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|---------------|
|  Viviendas vacacionales en la isla                     | <b>2.749</b>  | <b>1.813</b>  | <b>2.069</b>                 | <b>1.956</b>  | <b>388</b>                 | <b>172</b>        | <b>104</b>    |
|  Camas en viviendas v. en la isla                      | <b>13.345</b> | <b>9.829</b>  | <b>8.927</b>                 | <b>8.845</b>  | <b>1.384</b>               | <b>540</b>        | <b>381</b>    |
|  % camas v.v. sobre total Canarias                     | <b>26,80%</b> | <b>31,50%</b> | <b>36,01%</b>                | <b>55,60%</b> | <b>25,24%</b>              | <b>30,29%</b>     | <b>52,99%</b> |
|  Camas en oferta reglada                               | <b>50.252</b> | <b>22.095</b> | <b>89.363</b>                | <b>16.189</b> | <b>2.480</b>               | <b>2.828</b>      | <b>394</b>    |
|  % camas en vv. sobre el total de la oferta en la isla | <b>20,98%</b> | <b>30,79%</b> | <b>9,08%</b>                 | <b>35,33%</b> | <b>35,82%</b>              | <b>16,03%</b>     | <b>49,16%</b> |

# 5. La oferta Canarias. Municipios

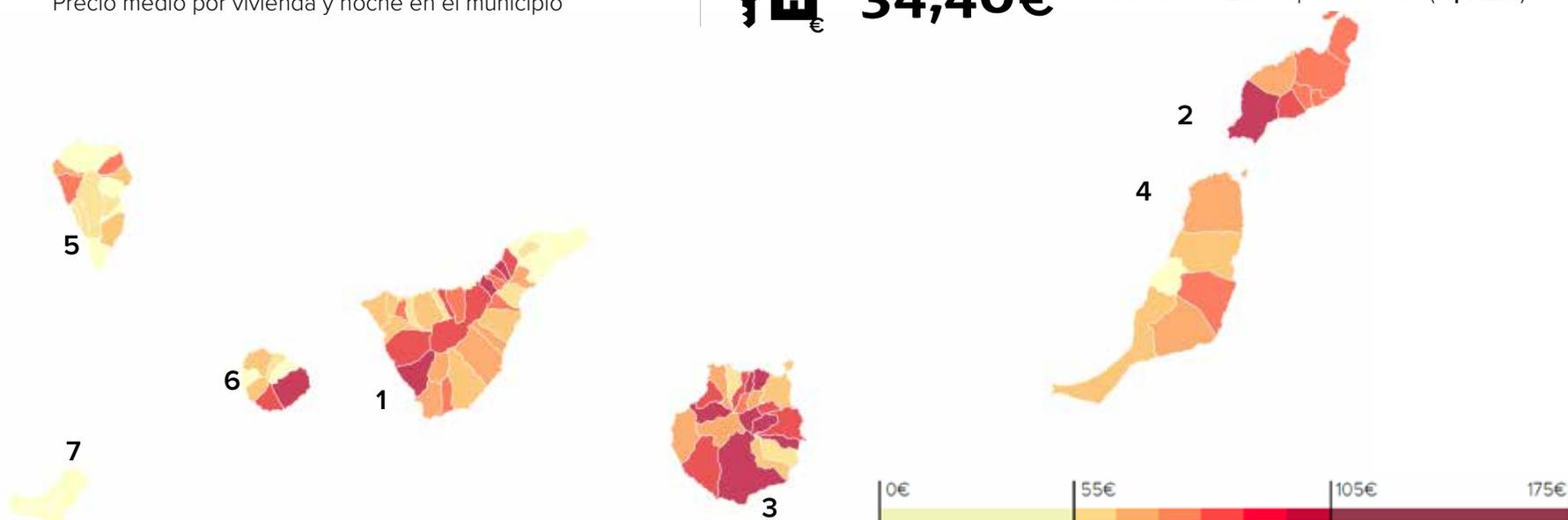
Precio medio de las viviendas vacacionales, y ADR hoteles y apartamentos



**155,03 €**  
 Precio medio por vivienda y noche en el municipio

**SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA**

**106,79€** ADR hotel (2 plazas)  
**71,86 €** Precio armonizado v. vacacionales (4,31 plazas)  
**34,40€** Precio armonizado apartamentos (3 plazas)



|   | 1. ADEJE        | 2. YAIZA        | 3. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA | 4. OLIVA (LA)  | 5. LLANOS DE ARIDANE (LOS) | 6. VALLE GRAN REY | 7. VALVERDE    |
|---|-----------------|-----------------|------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|----------------|
|  Precio medio v.v. y noche       | <b>109,31 €</b> | <b>130,81 €</b> | <b>155,03 €</b>              | <b>78,56 €</b> | <b>65,56 €</b>             | <b>48,67 €</b>    | <b>52,52 €</b> |
|  Precio medio v.v. completas     | <b>112,23 €</b> | <b>132,97 €</b> | <b>163,23 €</b>              | <b>82,29 €</b> | <b>67,80 €</b>             | <b>50,79 €</b>    | <b>52,97 €</b> |
|  Precio medio v.v. compartidas   | <b>47,87 €</b>  | <b>38,73 €</b>  | <b>43,76 €</b>               | <b>36,54 €</b> | <b>24,80 €</b>             | <b>22,77 €</b>    | <b>10,00 €</b> |
|  ADR oferta reglada hoteles      | <b>104,99€</b>  | <b>71,91 €</b>  | <b>106,79 €</b>              | <b>91,51 €</b> | <b>- €</b>                 | <b>- €</b>        | <b>66,36 €</b> |
|  ADR oferta reglada apartamentos | <b>50,95 €</b>  | <b>78,46 €</b>  | <b>51,60 €</b>               | <b>44,88 €</b> | <b>37,95 €</b>             | <b>40,66 €</b>    | <b>49,08 €</b> |

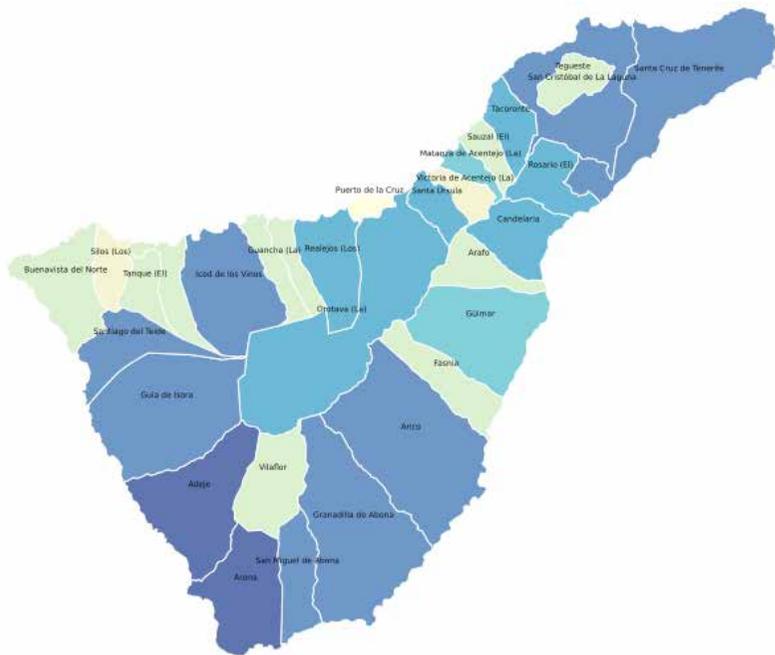
# 5.4. Tenerife

Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



# 49.791

Total de camas en v.v. en la isla



|                            | VIVIENDAS PUBLICADAS 2016 | VAR. VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2016 | VAR. CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | PROMEDIO CAMAS POR VIV. | % CAMAS EN VIV. SOBRE EL TOTAL DE VIV. ISLA | CAMAS EN OFERTA REGLADA 2016 | % CAMAS VIV. SOBRE EL TOTAL CAMAS |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| TENERIFE                   | 11.549                    | 1,55%                          | 49.791                        | 2,13%                                   | 4,31                    | 100%  | 139.739                      | 26,27%                            |
| ADEJE                      | 2.749                     | 0,62%                          | 13.345                        | 3,81%                                   | 4,86                    | 26,80%                                      | 50.252                       | 20,98%                            |
| ARONA                      | 2.550                     | 12,09%                         | 10.811                        | 9,14%                                   | 4,25                    | 21,71%                                      | 42.193                       | 20,40%                            |
| GRANADILLA DE ABONA        | 829                       | -0,36%                         | 3.347                         | -0,83%                                  | 4,04                    | 6,72%                                       | 1.556                        | 68,26%                            |
| SANTIAGO DEL TEIDE         | 585                       | 1,04%                          | 2.466                         | 1,36%                                   | 4,22                    | 4,95%                                       | 7.316                        | 25,21%                            |
| ICOD DE LOS VINOS          | 379                       | -28,36%                        | 1.477                         | -23,71%                                 | 3,90                    | 2,97%                                       | 179                          | 89,19%                            |
| PUERTO DE LA CRUZ          | 559                       | 10,26%                         | 1.885                         | 8,83%                                   | 3,37                    | 3,79%                                       | 21.225                       | 8,16%                             |
| SANTA CRUZ DE TENERIFE     | 553                       | 15,45%                         | 1.891                         | 6,36%                                   | 3,42                    | 3,80%                                       | 3.018                        | 38,52%                            |
| SAN MIGUEL DE ABONA        | 436                       | 6,86%                          | 1.917                         | 7,33%                                   | 4,40                    | 3,85%                                       | 4.686                        | 29,03%                            |
| SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA | 380                       | -4,52%                         | 1.391                         | -6,52%                                  | 3,66                    | 2,79%                                       | 1.093                        | 56,00%                            |
| ARICO                      | 321                       | -9,32%                         | 1.441                         | -5,51%                                  | 4,49                    | 2,89%                                       | 187                          | 88,51%                            |
| GUÍA DE ISORA              | 363                       | 12,38%                         | 1.540                         | 12,99%                                  | 4,24                    | 3,09%                                       | 2.450                        | 38,60%                            |
| OROTAVA (LA)               | 249                       | -7,43%                         | 1.139                         | -7,55%                                  | 4,57                    | 2,29%                                       | 226                          | 83,44%                            |
| REALEJOS (LOS)             | 178                       | 3,49%                          | 718                           | 0,98%                                   | 4,03                    | 1,44%                                       | 1.932                        | 27,09%                            |
| TACORONTE                  | 140                       | -18,13%                        | 671                           | -19,25%                                 | 4,79                    | 1,35%                                       | 348                          | 65,85%                            |
| CANDELARIA                 | 156                       | -4,88%                         | 709                           | 11,13%                                  | 4,54                    | 1,42%                                       | 1.086                        | 39,50%                            |
| SANTA ÚRSULA               | 137                       | -4,86%                         | 696                           | 0,58%                                   | 5,08                    | 1,40%                                       | 863                          | 44,64%                            |
| ROSARIO (EL)               | 161                       | 21,05%                         | 711                           | 22,80%                                  | 4,42                    | 1,43%                                       | 118                          | 85,77%                            |
| GÚÍMAR                     | 133                       | 1,53%                          | 594                           | 2,95%                                   | 4,47                    | 1,19%                                       | 131                          | 81,93%                            |
| MATANZA DE ACENTEJO (LA)   | 121                       | -0,82%                         | 499                           | 2,67%                                   | 4,12                    | 1,00%                                       | 72                           | 87,39%                            |
| GARACHICO                  | 68                        | -28,42%                        | 256                           | -22,42%                                 | 3,76                    | 0,51%                                       | 247                          | 50,89%                            |
| BUENAVISTA DEL NORTE       | 59                        | -14,49%                        | 234                           | -8,95%                                  | 3,97                    | 0,47%                                       | 307                          | 43,25%                            |
| SAUZAL (EL)                | 50                        | -25,37%                        | 202                           | -37,07%                                 | 4,04                    | 0,41%                                       | 48                           | 80,80%                            |
| FASNIA                     | 48                        | -17,24%                        | 250                           | -10,39%                                 | 5,21                    | 0,50%                                       | 51                           | 83,06%                            |
| SAN JUAN DE LA RAMBLA      | 61                        | 8,93%                          | 282                           | 18,49%                                  | 4,62                    | 0,57%                                       | 63                           | 81,74%                            |
| ARAFO                      | 42                        | -23,64%                        | 202                           | -25,46%                                 | 4,81                    | 0,41%                                       | 31                           | 86,70%                            |
| TANQUE (EL)                | 45                        | -13,46%                        | 201                           | -19,92%                                 | 4,47                    | 0,40%                                       | 78                           | 72,04%                            |
| TEGUESTE                   | 46                        | -11,54%                        | 247                           | 2,07%                                   | 5,37                    | 0,50%                                       | 21                           | 92,16%                            |
| SILOS (LOS)                | 46                        | -6,12%                         | 183                           | -20,09%                                 | 3,98                    | 0,37%                                       | 147                          | 55,45%                            |
| GUANCHA (LA)               | 46                        | 12,20%                         | 192                           | 23,08%                                  | 4,17                    | 0,39%                                       | 42                           | 82,05%                            |
| VILAFLORES                 | 43                        | 10,26%                         | 238                           | 26,60%                                  | 5,53                    | 0,48%                                       | 177                          | 57,35%                            |
| VICTORIA DE ACENTEJO (LA)  | 16                        | -11,11%                        | 56                            | -17,65%                                 | 3,50                    | 0,11%                                       | 12                           | 82,35%                            |

# 5.4. Tenerife

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados

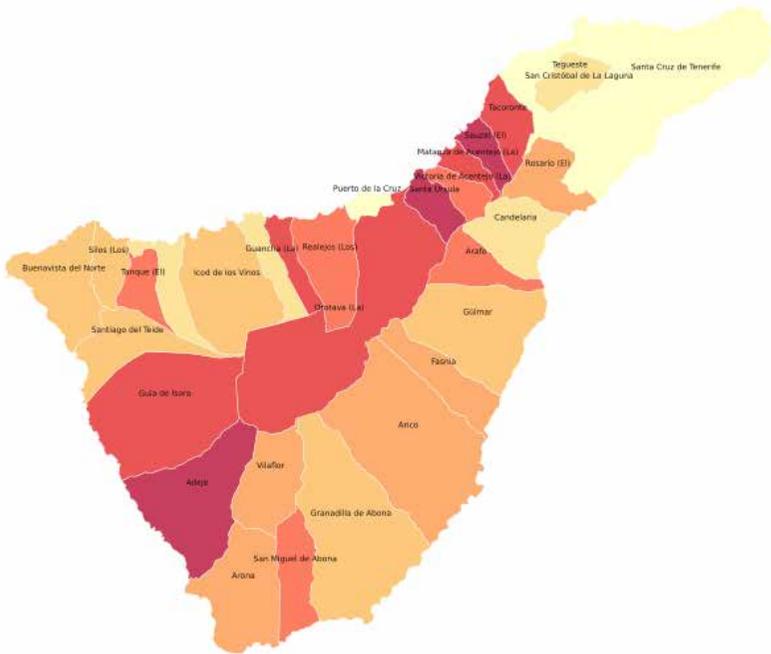


# 83,79 €

Precio medio por noche de v. vacacionales



|                            | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE HOTEL ARMONIZADO | ADR APART. DO HOTEL ARMONIZADO |
|----------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| TENERIFE                   | 88,16 €                          | 2,74%                                      | 34,36 €                   | 52,16 €                        | 7,50%                                | 89,97 €                         | 7,26%                                 | 38,85 €  | 34,77 €                        |
| ADEJE                      | 112,23 €                         | 2,82%                                      | 47,87 €                   | 50,95 €                        | 17,26%                               | 104,99 €                        | 8,79%                                 | 45,02 €  | 33,97 €                        |
| ARONA                      | 82,23 €                          | 4,69%                                      | 32,11 €                   | 57,80 €                        | 3,25%                                | 92,94 €                         | 6,23%                                 | 37,60 €  | 38,53 €                        |
| GRANADILLA DE ABONA        | 78,53 €                          | 14,08%                                     | 31,35 €                   | 49,83 €                        | 5,46%                                | - €                             | -                                     | 35,94 €  | 33,22 €                        |
| SANTIAGO DEL TEIDE         | 74,90 €                          | 1,98%                                      | 43,74 €                   | 58,31 €                        | 9,73%                                | 102,11 €                        | 17,67%                                | 35,05 €  | 38,87 €                        |
| ICOD DE LOS VINOS          | 69,86 €                          | -2,68%                                     | 41,53 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 35,25 €  | - €                            |
| PUERTO DE LA CRUZ          | 59,79 €                          | 3,79%                                      | 30,98 €                   | 35,62 €                        | 10,04%                               | 50,52 €                         | 2,85%                                 | 34,23 €  | 23,75 €                        |
| SANTA CRUZ DE TENERIFE     | 59,43 €                          | -2,00%                                     | 28,70 €                   | - €                            | - €                                  | 60,63 €                         | 1,88%                                 | 29,86 €  | - €                            |
| SAN MIGUEL DE ABONA        | 81,13 €                          | -5,97%                                     | 43,40 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 35,71 €  | - €                            |
| SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA | 59,91 €                          | 6,18%                                      | 25,91 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 27,87 €  | - €                            |
| ARICO                      | 79,31 €                          | -2,94%                                     | 33,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 34,67 €  | - €                            |
| GUÍA DE ISORA              | 115,88 €                         | 15,09%                                     | 32,56 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 49,94 €  | - €                            |
| OROTAVA (LA)               | 99,21 €                          | -3,33%                                     | 29,17 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 40,47 €  | - €                            |
| REALEJOS (LOS)             | 78,46 €                          | -14,17%                                    | 31,38 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 37,13 €  | - €                            |
| TACORONTE                  | 108,52 €                         | -5,20%                                     | 41,97 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 39,36 €  | - €                            |
| CANDELARIA                 | 75,95 €                          | 21,98%                                     | 35,17 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 32,01 €  | - €                            |
| SANTA ÚRSULA               | 130,78 €                         | 15,27%                                     | 75,20 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 50,67 €  | - €                            |
| ROSARIO (EL)               | 90,58 €                          | 6,48%                                      | 31,37 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 37,86 €  | - €                            |
| GÚÍMAR                     | 63,54 €                          | -3,72%                                     | 28,77 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 26,91 €  | - €                            |
| MATANZA DE ACENTEJO (LA)   | 98,54 €                          | -0,82%                                     | 27,50 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 45,49 €  | - €                            |
| GARACHICO                  | 62,42 €                          | 2,27%                                      | 25,50 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 30,75 €  | - €                            |
| BUENAVISTA DEL NORTE       | 74,75 €                          | 3,77%                                      | 53,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 36,71 €  | - €                            |
| SAUZAL (EL)                | 93,65 €                          | -20,35%                                    | 36,67 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 44,64 €  | - €                            |
| FASNIA                     | 90,49 €                          | 12,60%                                     | 47,17 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 32,62 €  | - €                            |
| SAN JUAN DE LA RAMBLA      | 102,10 €                         | 5,63%                                      | 26,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 43,61 €  | - €                            |
| ARAFO                      | 84,35 €                          | -8,60%                                     | 32,50 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 33,97 €  | - €                            |
| TANQUE (EL)                | 87,00 €                          | 0,68%                                      | 32,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 37,78 €  | - €                            |
| TEGUESTE                   | 76,26 €                          | 31,99%                                     | 19,83 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 25,60 €  | - €                            |
| SILOS (LOS)                | 76,92 €                          | 2,64%                                      | 38,33 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 37,21 €  | - €                            |
| GUANCHA (LA)               | 68,98 €                          | 14,40%                                     | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 33,05 €  | - €                            |
| VILAFLOR                   | 111,91 €                         | 18,33%                                     | 45,44 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 35,41 €  | - €                            |
| VICTORIA DE ACENTEJO (LA)  | 69,07 €                          | -26,76%                                    | 69,50 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | -                                     | 39,50 €  | - €                            |





# 5.4. Lanzarote

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados


107,23

  
 Precio medio por noche de v. vacacionales



|               | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL | ADR APART. ARMONIZADO DO HOTEL |
|---------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| LANZAROTE     | 110,43 €                         | 0,02 €                                     | 40,90 €                   | 5044,00%                       | 0,10 €                               | 77,47 €                         | 3,67%                                 | 45,46 €  | 33,63 €                        |
| YAIZA         | 132,97 €                         | -4,05%                                     | 38,73 €                   | 78,46 €                        | 18,11%                               | 71,91 €                         | -1,07%                                | 48,26 €  | 52,31 €                        |
| TEGUISE       | 96,93 €                          | 0,08%                                      | 45,73 €                   | 40,90 €                        | 5,82%                                | 76,94 €                         | 12,12%                                | 41,58 €  | 27,27 €                        |
| TÍAS          | 112,08 €                         | 9,87%                                      | 45,84 €                   | 48,80 €                        | 10,56%                               | 86,16 €                         | 3,83%                                 | 47,50 €  | 32,53 €                        |
| HARÍA         | 94,14 €                          | 9,94%                                      | 49,22 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 46,65 €  | - €                            |
| TINAJO        | 92,41 €                          | 12,15%                                     | 36,05 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 39,08 €  | - €                            |
| SAN BARTOLOMÉ | 102,55 €                         | 5,75%                                      | 34,25 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 41,29 €  | - €                            |
| ARRECIFE      | 95,29 €                          | 0,53%                                      | 28,10 €                   | - €                            | - €                                  | 56,45 €                         | 3,24%                                 | 41,10 €  | - €                            |



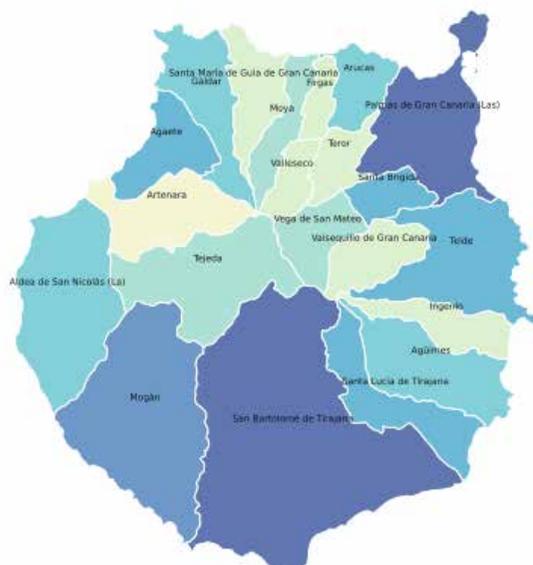
# 5.4. Gran Canaria

Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



# 24.792

Total de camas en v.v. en la isla



|                              | VIVIENDAS PUBLICADAS 2016 | VAR. VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2016 | VAR. CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | PROMEDIO CAMAS POR VIV. | % CAMAS EN VIV. SOBRE EL TOTAL DE VIV. ISLA | CAMAS EN OFERTA REGLADA 2016 | % CAMAS VIV. SOBRE EL TOTAL CAMAS |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>GRAN CANARIA</b>          | <b>6.084</b>              | <b>12,23%</b>                  | <b>24.792</b>                 | <b>8,72%</b>                            | <b>4,07</b>             | <b>100%</b>                                 | <b>137.246</b>               | <b>15,30%</b>                     |
| SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA    | 2.069                     | -5,65%                         | 8.927                         | -8,22%                                  | 4,31                    | 36,01%                                      | 89.363                       | 9,08%                             |
| PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) | 1.550                     | 35,14%                         | 5.078                         | 32,00%                                  | 3,28                    | 20,48%                                      | 9.408                        | 35,05%                            |
| MOGÁN                        | 653                       | 28,29%                         | 2.684                         | 27,38%                                  | 4,11                    | 10,83%                                      | 34.914                       | 7,14%                             |
| SANTA LUCÍA DE TIRAJANA      | 223                       | -6,69%                         | 806                           | -7,78%                                  | 3,61                    | 3,25%                                       | 681                          | 54,20%                            |
| TELDE                        | 236                       | 34,09%                         | 1.000                         | 20,63%                                  | 4,24                    | 4,03%                                       | 361                          | 73,48%                            |
| AGAETE                       | 205                       | 29,75%                         | 916                           | 39,00%                                  | 4,47                    | 3,69%                                       | 796                          | 53,50%                            |
| SANTA BRÍGIDA                | 153                       | 14,18%                         | 648                           | 20,90%                                  | 4,24                    | 2,61%                                       | 279                          | 69,90%                            |
| AGÜIMES                      | 138                       | 33,98%                         | 588                           | 18,07%                                  | 4,26                    | 2,37%                                       | 234                          | 71,53%                            |
| GÁLDAR                       | 114                       | 15,15%                         | 547                           | 13,72%                                  | 4,80                    | 2,21%                                       | 191                          | 74,12%                            |
| MOYA                         | 87                        | -6,45%                         | 386                           | -6,76%                                  | 4,44                    | 1,56%                                       | 141                          | 73,24%                            |
| TEJEDA                       | 77                        | -10,47%                        | 352                           | -13,94%                                 | 4,57                    | 1,42%                                       | 358                          | 49,58%                            |
| VEGA DE SAN MATEO            | 74                        | -10,84%                        | 370                           | -1,07%                                  | 5,00                    | 1,49%                                       | 136                          | 73,12%                            |
| ALDEA DE SAN NICOLÁS (LA)    | 83                        | 27,69%                         | 421                           | 31,56%                                  | 5,07                    | 1,70%                                       | 227                          | 64,97%                            |
| FIRGAS                       | 64                        | 14,29%                         | 299                           | 46,57%                                  | 4,67                    | 1,21%                                       | 76                           | 79,73%                            |
| TEROR                        | 69                        | 30,19%                         | 264                           | 29,41%                                  | 3,83                    | 1,06%                                       | 115                          | 69,66%                            |
| ARUCAS                       | 84                        | 64,71%                         | 465                           | 42,64%                                  | 5,54                    | 1,88%                                       | 141                          | 76,73%                            |
| INGENIO                      | 37                        | -19,57%                        | 199                           | -31,14%                                 | 5,38                    | 0,80%                                       | 96                           | 67,46%                            |
| VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA  | 43                        | 0,00%                          | 253                           | -14,53%                                 | 5,88                    | 1,02%                                       | 127                          | 66,58%                            |
| VALLESECO                    | 40                        | 2,56%                          | 201                           | 6,91%                                   | 5,03                    | 0,81%                                       | 71                           | 73,90%                            |
| SANTA MARÍA DE GUÍA DE G.C.  | 46                        | 48,39%                         | 210                           | 53,28%                                  | 4,57                    | 0,85%                                       | 61                           | 77,49%                            |
| ARTENARA                     | 39                        | 129,41%                        | 178                           | 109,41%                                 | 4,56                    | 0,72%                                       | 62                           | 74,17%                            |

# 5.4. Gran Canaria

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados

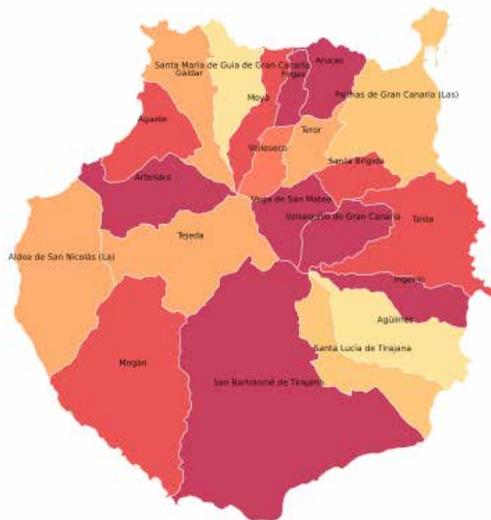


# 112,78 €

Precio medio por noche de v. vacacionales



|                              | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL | ADR APART. ARMONIZADO DO HOTEL |
|------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| GRAN CANARIA                 | 122,38 €                         | 3,33%                                      | 40,73 €                   | 50,00 €                        | 1,79%                                | 95,16 €                         | 4,72%                                 | 55,35 €  | 33,33 €                        |
| SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA    | 163,23 €                         | 3,33%                                      | 43,76 €                   | 51,60 €                        | 2,73%                                | 106,79 €                        | 5,45%                                 | 71,86 €  | 34,40 €                        |
| PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) | 74,44 €                          | 2,90%                                      | 41,94 €                   | 45,74 €                        | 4,74%                                | 67,41 €                         | 3,09%                                 | 40,67 €  | 30,49 €                        |
| MOGÁN                        | 147,22 €                         | 40,34%                                     | 34,43 €                   | 45,73 €                        | -1,95%                               | 73,52 €                         | 1,86%                                 | 69,09 €  | 30,49 €                        |
| SANTA LUCÍA DE TIRAJANA      | 82,41 €                          | 23,21%                                     | 30,60 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 42,30 €  | - €                            |
| TELDE                        | 91,68 €                          | -14,89%                                    | 39,83 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 40,75 €  | - €                            |
| AGAETE                       | 106,29 €                         | 2,30%                                      | 34,65 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 44,88 €  | - €                            |
| SANTA BRÍGIDA                | 120,72 €                         | 21,45%                                     | 32,89 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 54,48 €  | - €                            |
| AGÜIMES                      | 60,04 €                          | 3,66%                                      | 30,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 27,56 €  | - €                            |
| GÁLDAR                       | 79,98 €                          | -0,05%                                     | 22,73 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 31,03 €  | - €                            |
| MOYA                         | 105,32 €                         | 3,39%                                      | 67,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 46,86 €  | - €                            |
| TEJEDA                       | 100,06 €                         | 17,98%                                     | 85,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 43,68 €  | - €                            |
| VEGA DE SAN MATEO            | 132,66 €                         | -5,16%                                     | 70,50 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 52,32 €  | - €                            |
| ALDEA DE SAN NICOLÁS (LA)    | 77,14 €                          | -8,20%                                     | 28,12 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 26,41 €  | - €                            |
| FIRGAS                       | 157,16 €                         | 35,77%                                     | 118,50 €                  | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 65,73 €  | - €                            |
| TEROR                        | 91,50 €                          | 10,71%                                     | 29,90 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 42,80 €  | - €                            |
| ARUCAS                       | 140,51 €                         | -8,87%                                     | 29,88 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 42,48 €  | - €                            |
| INGENIO                      | 164,44 €                         | -10,08%                                    | 41,50 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 56,07 €  | - €                            |
| VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA  | 102,82 €                         | -27,97%                                    | 25,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 34,29 €  | - €                            |
| VALLESECO                    | 93,92 €                          | 6,62%                                      | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 37,38 €  | - €                            |
| SANTA MARÍA DE GUÍA DE G. C. | 73,06 €                          | 14,65%                                     | 33,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 28,11 €  | - €                            |
| ARTENARA                     | 108,53 €                         | -2,64%                                     | 19,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 46,55 €  | - €                            |



# 5.4. Fuerteventura

Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada

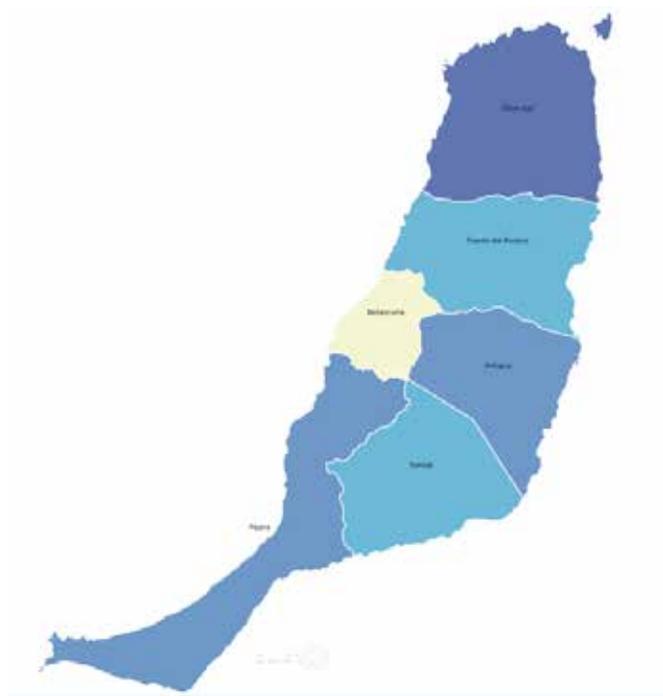


# 15.908

Total de camas en v.v. en la isla



|                    | VIVIENDAS PUBLICADAS 2016 | VAR. VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2016 | VAR. CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | PROMEDIO CAMAS POR VIV. | % CAMAS EN VIV. SOBRE EL TOTAL DE VIV. ISLA | CAMAS EN OFERTA REGLADA 2016 | % CAMAS VIV. SOBRE EL TOTAL CAMAS |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| FUERTEVENTURA      | 3.524                     | 10,37%                         | 15.908                        | 9,48%                                   | 4,52                    | 100%  | 64.274                       | 19,84%                            |
| OLIVA (LA)         | 1.956                     | 8,25%                          | 8.845                         | 4,34%                                   | 4,52                    | 55,60%                                      | 16.189                       | 35,33%                            |
| PÁJARA             | 608                       | 13,43%                         | 2.410                         | 14,87%                                  | 3,96                    | 15,15%                                      | 35.239                       | 6,40%                             |
| ANTIGUA            | 563                       | 13,05%                         | 2.894                         | 17,17%                                  | 5,14                    | 18,19%                                      | 10.900                       | 20,98%                            |
| TUINEJE            | 192                       | 17,79%                         | 873                           | 28,38%                                  | 4,55                    | 5,49%                                       | 1.608                        | 35,19%                            |
| PUERTO DEL ROSARIO | 176                       | 13,55%                         | 741                           | 9,29%                                   | 4,21                    | 4,66%                                       | 284                          | 72,29%                            |
| BETANCURIA         | 29                        | -14,71%                        | 145                           | 13,28%                                  | 5,00                    | 0,91%                                       | 172                          | 45,74%                            |



# 5.4. Fuerteventura

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados



**78,11** €

Precio medio por noche de v. vacacionales



|                    | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL | ADR APART. ARMONIZADO DO HOTEL |
|--------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| FUERTEVENTURA      | 81,25                            | 0,99%                                      | 36,48                     | 48,09 €                        | 9,17%                                | 83,56 €                         | 7,36%                                 | 34,60 €  | 32,06 €                        |
| OLIVA (LA)         | 82,29                            | 0,24%                                      | 36,54                     | 44,88 €                        | 6,98%                                | 91,55 €                         | 7,31%                                 | 34,73 €  | 29,92 €                        |
| PÁJARA             | 78,62                            | 9,48%                                      | 31,44                     | 50,61 €                        | 5,15%                                | 86,52 €                         | 9,41%                                 | 38,95 €  | 33,74 €                        |
| ANTIGUA            | 86,85                            | -2,54%                                     | 37,55                     | 49,02 €                        | 21,85%                               | 66,41 €                         | -4,35%                                | 33,10 €  | 32,68 €                        |
| TUINEJE            | 72,82                            | -5,10%                                     | 36,27                     | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 30,75 €  | - €                            |
| PUERTO DEL ROSARIO | 73,95                            | 1,33%                                      | 38,48                     | - €                            | - €                                  | 43,42 €                         | -7,68%                                | 32,07 €  | - €                            |
| BETANCURIA         | 50,81                            | 3,86%                                      | 36,50                     | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 19,91 €  | - €                            |



# 5.4. La Palma

Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



# 5.484

Total de camas en v.v. en la isla



|                          | VIVIENDAS PUBLICADAS 2016 | VAR. VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2016 | VAR. CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | PROMEDIO CAMAS POR VIV. | % CAMAS EN VIV. SOBRE EL TOTAL DE VIV. ISLA | CAMAS EN OFERTA REGLADA 2016 | % CAMAS VIV. SOBRE EL TOTAL CAMAS |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>LA PALMA</b>          | <b>1.455</b>              | <b>8,50%</b>                   | <b>5.484</b>                  | <b>9,97%</b>                            | <b>3,77</b>             | <b>100%</b>                                 | <b>9.833</b>                 | <b>35,80%</b>                     |
| LLANOS DE ARIDANE (LOS)  | 388                       | 6,30%                          | 1.384                         | 11,88%                                  | 3,57                    | 25,24%                                      | 2.480                        | 35,82%                            |
| PASO (EL)                | 190                       | -5,94%                         | 771                           | 1,05%                                   | 4,06                    | 14,06%                                      | 746                          | 50,82%                            |
| TIJARAFE                 | 191                       | 49,22%                         | 774                           | 45,49%                                  | 4,05                    | 14,11%                                      | 227                          | 77,32%                            |
| VILLA DE MAZO            | 102                       | 12,09%                         | 438                           | 18,70%                                  | 4,29                    | 7,99%                                       | 258                          | 62,93%                            |
| TAZACORTE                | 139                       | 57,95%                         | 523                           | 60,92%                                  | 3,76                    | 9,54%                                       | 536                          | 49,39%                            |
| FUENCALIENTE DE LA PALMA | 87                        | 2,35%                          | 298                           | 1,02%                                   | 3,43                    | 5,43%                                       | 1.485                        | 16,71%                            |
| PUNTALLANA               | 63                        | -17,11%                        | 231                           | -27,59%                                 | 3,67                    | 4,21%                                       | 85                           | 73,10%                            |
| BREÑA BAJA               | 38                        | -41,54%                        | 134                           | -43,70%                                 | 3,53                    | 2,44%                                       | 2.964                        | 4,33%                             |
| GARAFÍA                  | 53                        | -18,46%                        | 196                           | -16,60%                                 | 3,70                    | 3,57%                                       | 161                          | 54,90%                            |
| PUNTAGORDA               | 63                        | 26,00%                         | 218                           | 21,79%                                  | 3,46                    | 3,98%                                       | 84                           | 72,19%                            |
| SANTA CRUZ DE LA PALMA   | 71                        | 42,00%                         | 245                           | 30,32%                                  | 3,45                    | 4,47%                                       | 692                          | 26,15%                            |
| BREÑA ALTA               | 49                        | 0,00%                          | 189                           | -7,35%                                  | 3,86                    | 3,45%                                       | 123                          | 60,58%                            |
| SAN ANDRÉS Y SAUCES      | 14                        | -6,67%                         | 56                            | 12,00%                                  | 4,00                    | 1,02%                                       | 65                           | 46,28%                            |
| BARLOVENTO               | 7                         | -41,67%                        | 27                            | -49,06%                                 | 3,86                    | 0,49%                                       | 128                          | 17,42%                            |



# 5.4. La Palma

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados



# 66,48 €

Precio medio por noche de v. vacacionales



|                          | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL | ADR APART. ARMONIZADO DO HOTEL |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| <b>LA PALMA</b>          | <b>68,46 €</b>                   | <b>8,25%</b>                        | <b>27,18 €</b>            | <b>37,31 €</b>                 | <b>-2,18%</b>                        | <b>39,77 €</b>                  | <b>2,69%</b>                          | <b>35,28 €</b>                                 | <b>24,87 €</b>                 |
| LLANOS DE ARIDANE (LOS)  | 67,80 €                          | 15,56%                              | 24,80 €                   | 37,95 €                        | 0,21%                                | - €                             | - €                                   | 36,76 €  | 25,30 €                        |
| PASO (EL)                | 75,10 €                          | 20,49%                              | 23,70 €                   | 44,81 €                        | 8,24%                                | - €                             | - €                                   | 35,67 €  | 29,87 €                        |
| TIJARAFE                 | 83,83 €                          | -6,96%                              | 20,67 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 39,87 €  | - €                            |
| VILLA DE MAZO            | 67,03 €                          | 1,70%                               | 34,40 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 30,45 €  | - €                            |
| TAZACORTE                | 66,16 €                          | 16,37%                              | 69,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 35,19 €  | - €                            |
| FUENCALIENTE DE LA PALMA | 58,93 €                          | 13,56%                              | 30,00 €                   | 28,46 €                        | 0,07%                                | 31,66 €                         | -7,10%                                | 33,99 €  | 18,97 €                        |
| PUNTALLANA               | 69,22 €                          | 6,15%                               | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 37,76 €  | - €                            |
| BREÑA BAJA               | 56,59 €                          | 1,14%                               | 35,00 €                   | 36,58 €                        | -4,12%                               | 41,77 €                         | 12,77%                                | 30,74 €  | 24,39 €                        |
| GARAFÍA                  | 62,74 €                          | 10,30%                              | 26,40 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 31,84 €  | - €                            |
| PUNTAGORDA               | 70,79 €                          | -9,03%                              | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 40,92 €  | - €                            |
| SANTA CRUZ DE LA PALMA   | 50,03 €                          | -9,98%                              | 24,63 €                   | 36,24 €                        | -1,92%                               | 44,60 €                         | 5,74%                                 | 27,34 €  | 24,16 €                        |
| BREÑA ALTA               | 53,32 €                          | -6,20%                              | 25,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 27,05 €  | - €                            |
| SAN ANDRÉS Y SAUCES      | 65,92 €                          | -19,71%                             | 40,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 32,04 €  | - €                            |
| BARLOVENTO               | 49,14 €                          | 4,07%                               | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 25,48 €  | - €                            |



# 5.4. La Gomera

Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



# 1.783

Total de camas en v.v. en la isla



|                            | VIVIENDAS PUBLICADAS 2016 | VAR. VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2016 | VAR. CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | PROMEDIO CAMAS POR VIV. | % CAMAS EN VIV. SOBRE EL TOTAL DE VIV. ISLA | CAMAS EN OFERTA REGLADA 2016 | % CAMAS VIV. SOBRE EL TOTAL CAMAS |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>LA GOMERA</b>           | <b>518</b>                | <b>3,17%</b>                   | <b>1.783</b>                  | <b>-3,98%</b>                           | <b>3,44</b>             | <b>100%</b>                                 | <b>6.031</b>                 | <b>22,82%</b>                     |
| VALLE GRAN REY             | 172                       | 8,86%                          | 540                           | 0,93%                                   | 3,14                    | 30,29%                                      | 2.828                        | 16,03%                            |
| HERMIGUA                   | 101                       | -2,88%                         | 333                           | -13,28%                                 | 3,30                    | 18,68%                                      | 405                          | 45,12%                            |
| AGULO                      | 68                        | -18,07%                        | 241                           | -19,67%                                 | 3,54                    | 13,52%                                      | 176                          | 57,79%                            |
| VALLEHERMOSO               | 71                        | -8,97%                         | 288                           | -6,49%                                  | 4,06                    | 16,15%                                      | 305                          | 48,57%                            |
| SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA | 75                        | 36,36%                         | 266                           | 19,28%                                  | 3,55                    | 14,92%                                      | 1.812                        | 12,80%                            |
| ALAJERÓ                    | 31                        | 29,17%                         | 115                           | 7,48%                                   | 3,71                    | 6,45%                                       | 711                          | 13,92%                            |



# 5.4. La Gomera

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados


60,81 €

Precio medio por noche de v. vacacionales



|                            | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL | ADR APART. ARMONIZADO DO HOTEL |
|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| <b>LA GOMERA</b>           | <b>60,81 €</b>                   | <b>-5,11%</b>                       | <b>27,57 €</b>            | <b>45,55 €</b>                 | <b>9,36%</b>                         | <b>89,72 €</b>                  | <b>26,17%</b>                         | <b>34,20 €</b>                                 | <b>30,37 €</b>                 |
| VALLE GRAN REY             | 50,79 €                          | 5,65%                               | 22,77 €                   | 40,66 €                        | 6,61%                                | - €                             | - €                                   | 31,01 €  | 27,11 €                        |
| HERMIGUA                   | 57,40 €                          | 3,49%                               | 30,00 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 33,99 €  | - €                            |
| AGULO                      | 64,38 €                          | 2,71%                               | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 36,33 €  | - €                            |
| VALLEHERMOSO               | 56,32 €                          | -13,30%                             | 31,75 €                   | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 27,07 €  | - €                            |
| SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA | 83,67 €                          | -28,82%                             | 31,75 €                   | 38,14 €                        | 11,39%                               | 89,44 €                         | 36,47%                                | 44,06 €  | - €                            |
| ALAJERÓ                    | 75,10 €                          | -26,73%                             | - €                       | - €                            | - €                                  | - €                             | - €                                   | 40,49 €  | - €                            |



# 5.4. El Hierro

Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



# 719

Total de camas en v.v. en la isla



|                         | VIVIENDAS PUBLICADAS 2016 | VAR. VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | CAMAS EN VIV PUBLICADAS 2016 | VAR. CAMAS EN VIV. PUBLICADAS 2015/2016 | PROMEDIO CAMAS POR VIV. | % CAMAS EN VIV. SOBRE EL TOTAL DE VIV. ISLA | CAMAS EN OFERTA REGLADA 2016 | % CAMAS VIV. SOBRE EL TOTAL CAMAS |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>EL HIERRO</b>        | <b>186</b>                | <b>-11,43%</b>                 | <b>719</b>                   | <b>-15,51%</b>                          | <b>3,87</b>             | <b>100%</b>                                 | <b>1.404</b>                 | <b>33,87%</b>                     |
| VALVERDE                | 104                       | -21,21%                        | 381                          | -24,10%                                 | 3,66                    | 52,99%                                      | 394                          | 49,16%                            |
| FRONTERA                | 47                        | 20,51%                         | 196                          | 5,95%                                   | 4,17                    | 27,26%                                      | 534                          | 26,85%                            |
| PINAR DE EL HIERRO (EL) | 35                        | -10,26%                        | 142                          | -13,41%                                 | 4,06                    | 19,75%                                      | 476                          | 22,98%                            |



# 5.4. El Hierro

Precio medio de viviendas vacacionales, ADR hoteles y apartamentos, y comparativa de precios armonizados



# 52,44 €

Precio medio por noche de v. vacacionales



|                         | PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2016 | VAR. PRECIO MEDIO VIV. COMPLETAS 2015/2016 | PRECIO MEDIO HABITACIONES | ADR OFERTA REGLADA APART. 2016 | VAR. OFERTA REGLADA APART. 2015/2016 | ADR OFERTA REGLADA HOTELES 2016 | VAR. OFERTA REGLADA HOTELES 2015/2016 | PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL | ADR APART. ARMONIZADO DO HOTEL |
|-------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| EL HIERRO               | 52,41                            | 0,86%                                      | 53,67                     | 45,94 €                        | -1,37%                               | 52,20 €                         | 2,27%                                 | 27,13 €  | 30,63 €                        |
| VALVERDE                | 52,97                            | 0,57%                                      | 10,00                     | 49,08 €                        | 1,28%                                | 66,36 €                         | -0,41%                                | 28,67 €  | 32,72 €                        |
| FRONTERA                | 50,74                            | -3,64%                                     | 75,50                     | 51,40 €                        | -0,12%                               | - €                             | - €                                   | 24,87 €  | - €                            |
| PINAR DE EL HIERRO (EL) | 53,00                            | 10,85%                                     | - €                       | 38,86 €                        | -3,19%                               | - €                             | - €                                   | 26,13 €  | - €                            |



## 5.4. Síntesis: la oferta por municipios

# 17

**Tenerife: Adeje** (13.345) y **Arona** (10.811) concentran el **48,5% de las camas** de viviendas vacacionales de la isla. Adeje es el municipio que más concentra de toda Canarias, habiendo aumentado 3,81% respecto al año anterior. También es el que mayor **precio tiene de Tenerife: 109,13€**.

# 18

**Lanzarote:** concentra el **79,68% de las camas** en sus tres municipios turísticos: Tías, Teguiise y Yaiza. **Yaiza** tiene una **cuota de oferta de viviendas vacacionales del 30,79% sobre el total**. Su precio medio es el segundo más alto de los municipios turísticos: **130,81€**, habiendo disminuido el mismo 5,06% respecto al año anterior.

# 19

**Gran Canaria:** sólo **San Bartolomé de Tirajana** concentra el **36,01%** de la oferta de viviendas vacacionales de la isla, y un **porcentaje sobre el total de su oferta de alojamiento muy bajo: 9,08%**. Tiene el mayor precio medio entre los municipios turísticos de Canarias: **155,03€**.

# 20

**Fuerteventura: La Oliva,** Corralejo principalmente, concentra el **55,60% de la oferta de la isla**. Con un alto porcentaje de cuota, el **35,33%, respecto al total del alojamiento**. El precio marca un modelo diferente al de Yaiza: **78,56€**.

# 21

**La Palma: Los Llanos de Aridane** es el municipio con más oferta de viviendas vacacionales, el 25,24% del total de la isla. **Tijarafe** tiene una altísima proporción respecto al **total de oferta de alojamiento (77,32%)**, y los **precios más altos de la isla: 80,77€**, similar a 2015.

# 22

**La Gomera:** aunque **Valle Gran Rey** tiene la mayor concentración de viviendas vacacionales (**30,29%**), **San Sebastián de la Gomera**, en cambio, tiene el precio más alto de toda la isla, con **78,13€**. **Aunque se ha producido un descenso en el precio del 29,29%, respecto a 2015**.

# 23

**El Hierro:** concentra la mayoría de su oferta en **Valverde (52,99%)**. En **la isla** las viviendas vacacionales representan el **33,87%**, una cuota muy alta respecto al total de la oferta de alojamiento. El precio medio de las viviendas vacacionales es **52,44€**.



**Gobierno de Canarias**

Consejería de Turismo,  
Cultura y Deportes

inAtlas 

Intelligent Atlas SL  
c/ Vilamarí, 50, 8ª planta  
08015, Barcelona  
+34.93.454.31.48  
Spain  
[www.inatlas.com](http://www.inatlas.com)  
@inAtlas