

El alquiler vacacional en Canarias: Demanda, Canal y Oferta.

2015



promotur.
TURISMO DE CANARIAS

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. El resumen ejecutivo del 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. Finalmente se analiza el cambio de tendencia en la demanda de las islas, en el período de la crisis.

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 Stock de viviendas en Canarias. Se propone una taxonomía sobre el ecosistema de la oferta de viviendas en zonas turísticas. Posteriormente, el capítulo se desarrolla sobre el análisis de la oferta de viviendas vacacionales, desagregada desde la escala isla hasta los micro destinos turísticos.

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): Aibnb, Homeaway, Homelidays, Niumba, Wimdu, Atraveo, Housetrip, Rentalia, Booking, 9flats, Vacaciones-espana, Only-apartments. Datos estadísticos: TURIDATA, ISTAC, INE, IET, Catastro, Ministerio de Fomento, Idealista, Fotocasa, Amazon.

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 15 y el 30 de noviembre de 2015.

Realizado por

Intelligent Atlas S.L.

Copyright

Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias. Vicenconsejería de Turismo. Promotur T.C. S.A.

Índice

1. Antecedentes	4
2. Resumen ejecutivo	7
3. La demanda	10
4. El canal	15
5. La oferta	21



VIVIENDAS VACACIONALES

VV - 0000000

1. Antecedentes

1. Antecedentes



El 22 de mayo de 2015, el Gobierno de Canarias, vía Decreto 113/2015, aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias. En el mismo se determinan las condiciones y requisitos específicos que debe cumplir esta oferta de alojamiento.

La necesidad de dicha regulación deriva de 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. En su artículo primero, apartado 2, añade una letra e) al artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Por medio de la misma, excluye del ámbito de aplicación de la citada Ley, ***'la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial'***.

Una oferta que hasta junio de 2013 estaba regulada por la Ley estatal de Arrendamientos Urbanos pasa, en ese momento, al ámbito de la regulación turística, cuyas competencias están cedidas en exclusividad a las Comunidades Autónomas.

Desde la aprobación de ambas leyes se han producido intensos debates sociales alrededor del fenómeno de las viviendas de alquiler para uso turístico (en

Canarias bautizadas como viviendas vacacionales, probablemente por ser el vacacional su uso mayoritario).

En el ámbito nacional, estos debates se han centrado en tres aspectos.

El primero, **la definición y regulación de los nuevos canales de venta de alojamiento**, las plataformas P2P (*Peer to Peer*, o Persona a Persona), usualmente llamados canales de economía colaborativa.

El segundo, **la regulación de la oferta de las viviendas vacacionales como oferta de alojamiento** turístico. Determinar las condiciones y requisitos específicos que garanticen la calidad de la oferta. Con ellos, garantizar la correcta fiscalidad de esta actividad económica. Esta cuestión es relevante en España, cuyo sector turístico genera más del 11% del PIB nacional (INE). Pero lo es aún más en Canarias, donde el sector representa algo más del 31% del PIB de la Comunidad Autónoma (Impactur 2014).

Por último, **conciliar los derechos de los propietarios sobre la explotación legal de sus inmuebles con los modelos turísticos imperantes**. Éstos estaban amparados por la Ley de Arrendamientos Urbanos. 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.

Durante el 2015, y ya en este 2016, se han hecho públicos varios informes alrededor de este fenómeno, con diferente alcance y profundidad. Así, aportan valiosos datos la propia **Airbnb**; **FEVITUR**, la Federación Española de Asocia

1. Antecedentes

ciones de Viviendas y Apartamentos Turísticos, conjuntamente con la **escuela de negocios ESADE**; la Asociación **Exceltur**; la escuela de Turismo **OSTELEA**, dependiente de la escuela de negocios EAE; y la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (**CNMC**)¹

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, el debate suscitado por la aprobación del Decreto 13/2015 se ha centrado, además de en los tres aspectos comunes al resto del territorio nacional arriba mencionados, en otros tres nuevos 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**.

Finalmente, aunque no se estudien de forma específica en este informe, es importante destacar tres aspectos trascendentales que subyacen en el debate que aquí se aborda. Éstos cobran especial relevancia cuando lo que se pretende es reforzar un modelo de destino integral de éxito para el conjunto del archipiélago. El primero, **la garantía de los derechos del turista**. El segundo la necesidad de **gestionar los modelos de explotación turística basados en los criterios de la triple sostenibilidad**, la económica, la social y cultural, y la medioambiental. Y por último, **la repercusión de cada una de las modalidades de la oferta de alojamiento en el empleo regulado**.

1

En la bibliografía se detallan las referencias de cada informe mencionado.

2. Resumen ejecutivo

Roberta Martignetti interpreta en lengua
atribuida por
Quelli che ballavano
La musica

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

- 1. La demanda.** Se analiza la diferencia entre la tendencia de la demanda en destinos urbanos y en destinos vacacionales. Se analiza la evolución de la demanda de viviendas vacacionales en las islas, comparando ésta con la demanda total en Canarias. Finalmente se analiza el cambio de tendencia en la demanda de las islas, en el período de la crisis.
- 2. El canal.** En el mismo se estudia el fenómeno de la economía colaborativa y su alcance en el ámbito de Canarias. 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 Stock de viviendas en Canarias. Se propone una taxonomía sobre el ecosistema de la oferta de viviendas en zonas turísticas. Posteriormente, el capítulo se desarrolla sobre el análisis de la oferta de viviendas vacacionales, desagregada desde la escala isla hasta los micro destinos turísticos. 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.

En varios análisis de fuentes estadísticas, y su explotación para este trabajo, se han empleado series históricas diferentes. Esto es debido a que las fuentes consultadas, por diversos motivos, se encuentran en proceso de cambio metodológico, de sustitución de las instituciones responsables de la operación, o, simplemente, porque para varios indicadores analizados no existen series históricas publicadas. Aun a riesgo de confundir al receptor del estudio, el equipo redactor ha creído conveniente usar una u otra serie en función de la necesidad de explicar cada uno de los fenómenos que en su caso se trata.

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 la segunda quincena de noviembre de 2015. 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. Como se expondrá más adelante, en el capítulo de la oferta, el stock de viviendas susceptible de entrar a formar parte de la oferta de viviendas vacacionales es considerablemente superior. 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.



528.048.288 €

Gasto total de turistas alojados en **viviendas vacacionales. 2015**. Estimación propia a partir de la Encuesta Sobre Gasto Turístico. ISTAC.

3. LA DEMANDA

TOTAL TURISTAS EN CANARIAS (Frontur Canarias 2014)	12.990.963
Hoteles o similares	10.333.268
Alojamiento en propiedad	492.475
Alojamiento en alquiler	1.251.795
Alojamiento de familiares o amigos y otros alojamientos	913.425
Peso relativo 2014	
Hoteles o similares	79,54%
Alojamiento en alquiler	9,64%
Peo relativo 2010	
Hoteles o similares	80,24%
Alojamiento en alquiler	10,22%
Total turistas por conceptos pagados en origen (2015)	12.310.044
Vuelo, alojamiento y Todo Incluido	3.933.425
Peso relativo del Todo Incluido respecto al total 2015	33,04%
Peso relativo del Todo Incluido respecto al total 2006	13,00%

4. EL CANAL

Plataformas estudiadas	14
Anuncios de viviendas vacacionales	42.029
Concurrencia de anuncios (repetidos)	32,93%
Viviendas comercializadas únicas	28.188

6. EL IMPACTO ECONÓMICO (2015)

Gasto total de turistas en Canarias	15.369.323.141 €
Estimación del gasto de turistas en régimen de alquiler	1.438.848.344 €
% peso relativo del gasto de turistas alojados en viviendas de alquiler	9,36%
Estimación del gasto de turistas en régimen de alquiler en origen	916.833.043 €
Estimación del gasto de turistas en concepto de alquiler de vivienda*	528.048.288 €
Estimación del gasto facturado por los canales de comercialización (15%)	79.207.243 €

* La estimación se hace sobre el total de usuarios, incluidos los canarios, los cuales no computan en el cálculo de Gasto.

5. LA OFERTA

5.1. VIVIENDAS EN CANARIAS

Viviendas totales (2014)	1.046.356
Viviendas principales (2014)	840.011
Viviendas no principales (2014)	206.345
Viviendas no principales / secundarias (2015/Estimación sobre Censo 2011)	89.837
Viviendas no principales / en alquiler LAU (2015)	2.566
Viviendas no principales / en venta (2015)	24.704
Viviendas no principales / vacías u otra ocupación	61.050
Viviendas no principales / Vivienda vacacionales	28.188
Camas comercializadas en viviendas vacacionales	121.847
Camas comercializadas en anuncios de habitaciones	3.377
% peso relativo de camas en anuncios de habitaciones sobre el total	2,76%

5.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO (camas)

Total de la oferta de alojamiento	545.393
Total de la oferta reglada (sin viviendas vacacionales regladas)	424.298
Oferta hotelera	244.657
Oferta extrahotelera	178.889
Oferta de viviendas vacacionales	121.847
% peso relativo de la viviendas vacacionales sobre el total de alojamiento	22,34%

5.3. PRECIO DEL ALOJAMIENTO

Precio medio de las viviendas vacacionales por noche (4,32 plazas)	91,56 €
ADR apartamentos (3 plazas)	47,26 €
ADR hotelero (2 plazas)	82,56 €
Precio medio armonizado por noche de las viviendas vacacionales	42,39 €
ADR apartamentos armonizado	31,51 €

5.3.2. OFERTA EN MUNICIPIOS TURÍSTICOS

Total de la oferta reglada	392.128
Total de la oferta de viviendas vacacionales	58.645
% peso relativo de las viviendas vacacionales sobre total de la oferta	13,01%
% peso relativo de las viviendas vacac. Sobre total viviendas en Canarias	48,13%

A group of four hikers is shown on a rocky mountain peak. The hiker in the foreground is wearing a white shirt and dark pants, with a large backpack and is pointing towards the sky. Behind them, three other hikers are standing, some using trekking poles. The background shows a vast mountain range under a cloudy sky. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue color.

3. La Demanda

3. La Demanda

La demanda de alquiler vacacional en Canarias

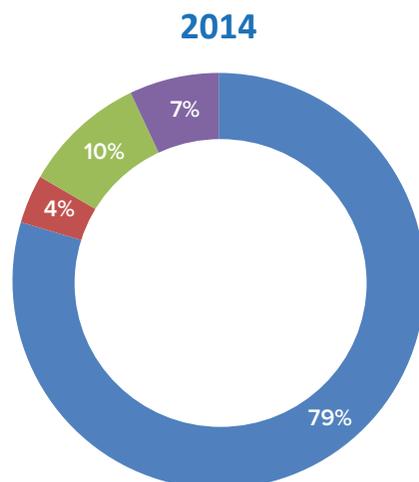
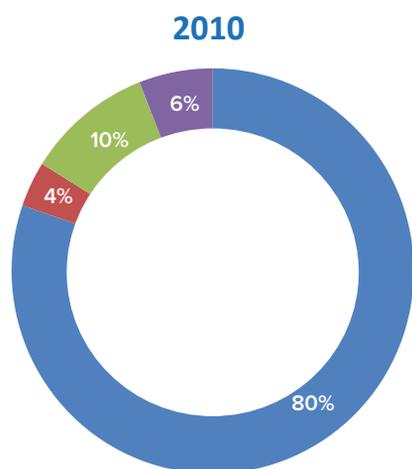


12.990.963

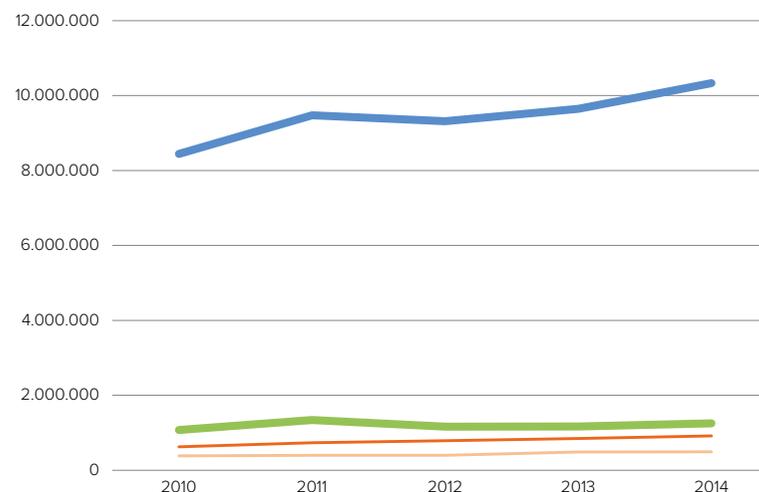
Turistas alojados en Canarias en **2014**. Frontur Canarias. ISTAC.

1.251.795 Turistas alojados en alojamiento de alquiler
9,64% Porcentaje respecto al total alojados en 2014

	2010	2011	2012	2013	2014	DIF. 2010/2014	VAR.% 2010/2014
Hoteles o similares	8.440.743	9.475.425	9.313.949	9.647.110	10.333.268	1.892.525	22,42%
Alojamiento en propiedad	381.138	398.351	395.434	486.864	492.475	111.337	29,21%
Alojamiento en alquiler	1.074.595	1.341.342	1.160.426	1.166.691	1.251.795	177.200	16,49%
Alojamiento de familiares o amigos y otros alojamientos	622.815	734.161	788.243	844.157	913.425	290.610	46,66%
CANARIAS	10.519.291	11.949.279	11.658.052	12.144.822	12.990.963	2.471.672	23,50%



Turistas alojados en Canarias. 2010/2014



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

3. La Demanda

La reducción de la oferta de plazas de apartamentos



171.998

27.910 Plazas perdidas entre 2009 y 2015

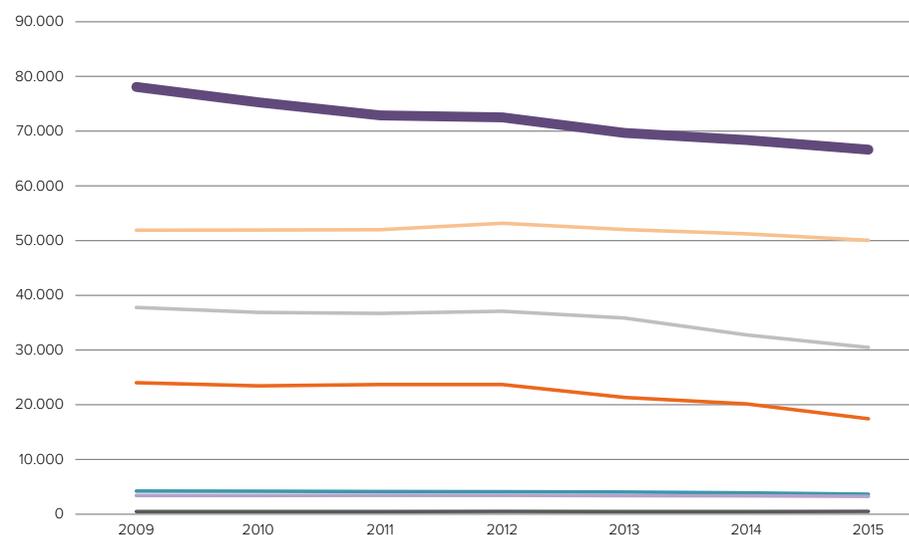
-13,96% Porcentaje de pérdida respecto al 2009

Plazas de apartamentos en Canarias. 2015. Encuesta de Alojamiento Turístico. ISTAC

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	DIF. 2010/2014	VAR.% 2010/2014	DIF. 2009/2015	VAR.% 2009/2015
GRAN CANARIA	78.077	75.260	72.871	72.523	69.689	68.389	66.615	-6.871	-9,13%	-11.462	-14,68%
TENERIFE	51.912	51.915	51.989	53.174	52.025	51.227	50.068	-688	-1,33%	-1.844	-3,55%
LANZAROTE	37.789	36.872	36.686	37.089	35.834	32.768	30.476	-4.104	-11,13%	-7.313	-19,35%
FUERTEVENTURA	24.030	23.461	23.695	23.706	21.333	20.146	17.423	-3.315	-14,13%	-6.607	-27,49%
LA PALMA	4.220	4.199	4.130	4.108	4.058	3.903	3.656	-296	-7,05%	-564	-13,36%
LA GOMERA	3.402	3.406	3.445	3.451	3.387	3.345	3.264	-61	-1,79%	-138	-4,06%
EL HIERRO	478	485	485	498	480	489	496	-4	-0,82%	18	3,77%
CANARIAS	199.908	195.598	193.301	194.549	186.806	180.267	171.998	-15.331	-8,50%	-27.910	-13,96%

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

Evolución de plazas de apartamentos en Canarias 2009/2015



3. La Demanda

El crecimiento de la demanda del Todo Incluido



3.933.425

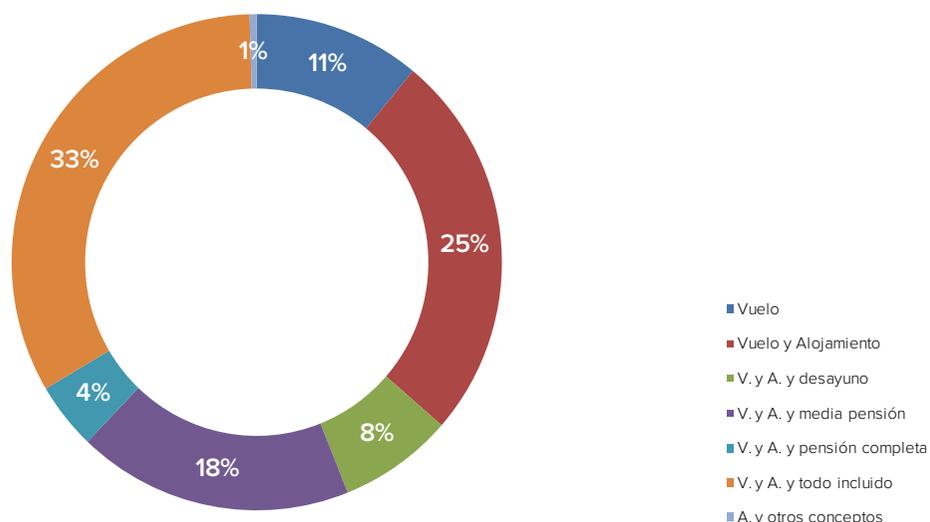
2.572.197 Nuevos turistas en régimen TI 2006/2015

188,96% Crecimiento entre 2006 y 2015

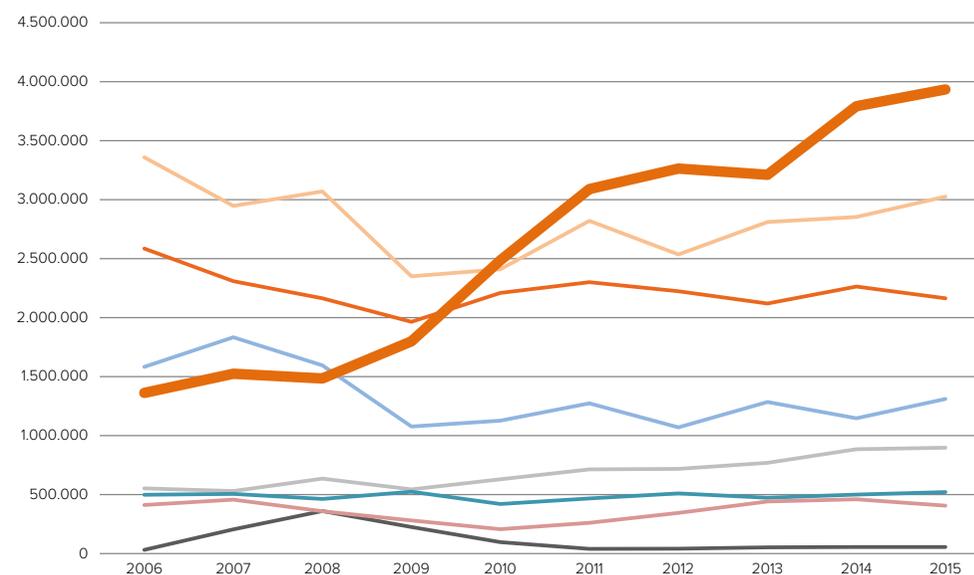
Turistas que eligieron como forma de pago en origen el **Todo Incluido. 2015**. Encuesta Sobre Gasto Turístico. ISTAC

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	DIF. 2010/2014	VAR.% 2010/2014	DIF. 2006/2015	VAR.% 2006/2015
Vuelo	1.582.461	1.832.906	1.595.226	1.075.938	1.126.053	1.273.090	1.069.011	1.284.553	1.145.784	1.309.457	19.731	1,75%	-273.004	-17,25%
Vuelo y Alojamiento	3.358.824	2.947.179	3.069.056	2.350.345	2.410.107	2.819.708	2.534.611	2.810.085	2.852.272	3.024.902	442.165	18,35%	-333.922	-9,94%
V. y A. y desayuno	551.680	529.807	634.209	543.404	629.318	713.530	717.930	768.536	884.578	897.471	255.260	40,56%	345.791	62,68%
V. y A. y media pensión	2.584.717	2.308.428	2.163.172	1.964.274	2.208.301	2.300.007	2.223.315	2.118.841	2.263.441	2.163.814	55.140	2,50%	-420.903	-16,28%
V. y A. y pensión completa	498.616	505.105	463.011	523.582	419.637	466.579	509.058	472.400	498.762	520.119	79.125	18,86%	21.503	4,31%
V. y A. y todo incluido	1.361.228	1.523.855	1.483.365	1.798.001	2.485.154	3.088.852	3.263.469	3.210.454	3.791.945	3.933.425	1.306.791	52,58%	2.572.197	188,96%
A. y otros conceptos	30.972	204.382	359.674	224.032	95.976	39.397	40.594	52.186	55.502	55.481	-40.474	-42,17%	24.509	79,13%
No procede	410.750	456.720	358.698	280.495	206.173	259.441	343.601	440.812	459.211	405.374	253.038	122,73%	-5.376	-1,31%
CANARIAS	10.379.248	10.308.382	10.126.411	8.760.071	9.580.719	10.960.604	10.701.589	11.157.867	11.951.495	12.310.043	2.370.776	24,75%	1.930.795	18,60%

Cuota de demanda del Todo Incluido 2015



Evolución de de la demanda del Todo Incluido en Canarias. 2006/2015



3. Síntesis: la demanda

1

La **demanda** en Canarias de **viviendas vacacionales**, en **2014**, fue de **1.251.795 turistas**, un **9,64%** de los 12.990.963 turistas que visitaron las islas. La cuota de mercado baja respecto al **10,22%** que representaba en **2010**.

2

La **oferta de plazas de apartamentos** en Canarias se sitúa, en 2015, en 171.988. Desde 2009, la oferta **se ha reducido en 27.910 plazas**, lo que significa **un 13,96% menos** en el año 2015.

3

La demanda de alojamiento en **régimen de Todo Incluido** ha crecido, desde el año 2006, 2.572.197 turistas, un **aumento del 188,96%**. Ha pasado de representar **el 13,66% del total de turistas**, en 2006, al **33,04% en 2015**.

NUESTRA CASA ES TU CASA

Alquila espacios únicos y alójate con anfitriones de más de 190 países.

4.El Canal

Barcelona, España

Llegada

→ Salida

1 huésped



Buscar

4. El Canal

Tipo de oferta de Plataformas digitales que operan en Canarias.



42.029

Total anuncios publicados en plataformas



32,93 % Anuncios repetidos



14 Plataformas analizadas

49%
76.873

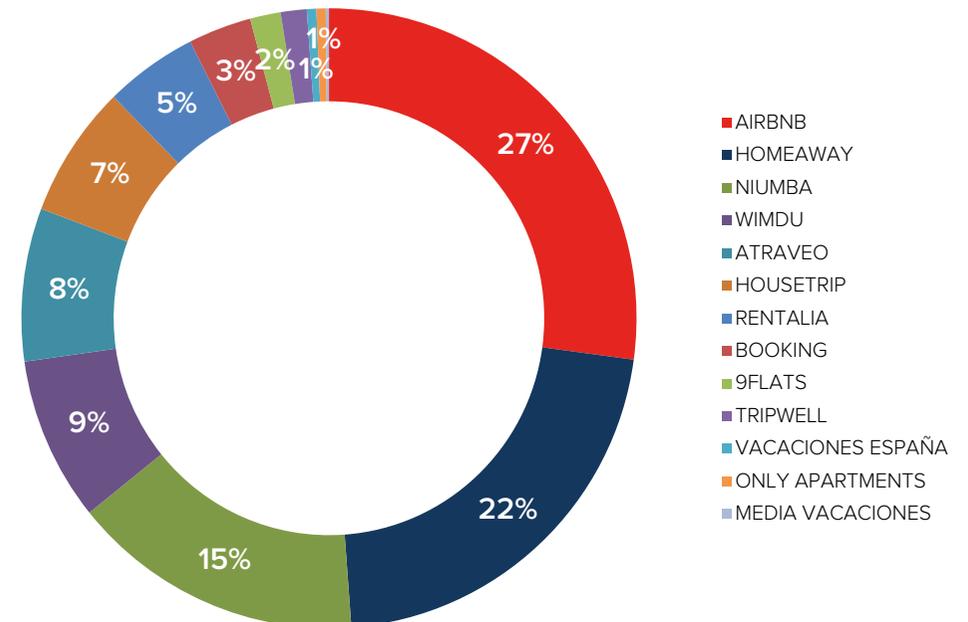
Cuota de mercado suma de Airbnb y Homeaway
Anuncios de viviendas vacacionales entre
Airbnb y Homeaway

Distribución del porcentaje de anuncios por plataforma*

*Se omiten las camas de la plataforma HOMELIDAYS. Se consideran dentro de la oferta de HOMEAWAY.

Distribución de número de viviendas y camas por plataforma

PLATAFORMA	VIVIENDAS		CAMAS		ANUCIOS HABITACIONES	CAMAS ANUCIOS HABITACIONES
	VIVIENDAS	CAMAS	VIVIENDAS COMPLETAS	CAMAS COMPLETAS		
AIRBNB	9.633	39.644	8.421	36.449	1.212	3.195
HOMEAWAY	7.703	37.229	7.703	37.229		
HOMELIDAYS*	6.531	31.229	6.531	31.229		
NIUMBA	5.457	24.809	5.457	24.809		
WIMDU	3.036	13.109	2.966	12.940	70	169
ATRAVEO	2.833	10.776	2.833	10.776		
HOUSETRIP	2.456	10.762	2.456	10.762		
RENTALIA	1.735	8.388	1.735	8.388		
BOOKING	1.181	6.538	1.181	6.538		
9FLATS	570	2.734	570	2.734		
TRIPWELL	485	1.951	457	1.867	28	84
VACACIONES ESPAÑA	177	791	177	791		
ONLY APARTMENTS	173	725	173	725		
MEDIA VACACIONES	59	264	59	264		
TOTAL	42.029	188.949	40.719	185.501	1.310	3.448



HOMELIDAYS*: es comprada por HOMEAWAY en 2011. El 97% de sus anuncios están duplicados HOMEAWAY

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	AÑO CONSTITUCIÓN	MODELO NEGOCIO	EMPRESA SOPORTE	PERFIL TURÍSTICO EMPRESA SOPORTE	NOTA
AIRBNB	EEUU	39.644	2008	P2P			Ampliación de capital de 1.500M€ en 2015. Valoración 25.500M€
HOMEAWAY	EEUU	37.229	2005	P2P	EXPEDIA	OTA	HOMEAWAY es comprada por EXPEDIA en 2015 por 3.600M€
HOMELIDAYS	EEUU	31.229	1999	P2P	HOMEAWAY	P2P	HOMELIDAYS es comprada por HOMEAWAY en 2011
NIUMBA	REINO UNIDO	24.809	2005	P2P	TRIPADVISOR	METABUSCADOR	
WIMDU	ALEMANIA	13.109	2011	P2P			
ATRAVEO	ALEMANIA	10.776	1997	TTOO	TUI	TTOO	ATRAVEO GmbH es propiedad de TUI GROUP
HOUSETRIP	REINO UNIDO	10.762	2009	P2P			
RENTALIA	ESPAÑA	8.388	2003	P2P	IDEALISTA	PORTAL INMOBILIARIO	IDEALISTA compra un 45% de RENTALIA en 2008, y el 100% en 2012
BOOKING	HOLANDA	6.538	2005	OTA	BOOKING	OTA	BOOKING comienza su actividad en 1996, en 2005 viviendas vacacionales y en 2014 Villas.com
9FLATS	ALEMANIA	2.734	2010	P2P			
TRIPWELL	ESPAÑA	1.951	2000	P2P	FOTOCASA	PORTAL INMOBILIARIO	FOTOCASA Se convierte en partner de TRIPWELL en 2015
VACACIONES ESPAÑA	ESPAÑA	791	2002	P2P			
ONLY APARTMENTS	ESPAÑA	725	2003	P2P	MIGOA HOLYDAYS	PORTAL INMOBILIARIO	Ambas empresas son de un mismo grupo
MEDIA VACACIONES	FRANCIA	264	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



7.989

Anunciantes únicos (distintos) que publican en las plataformas

3.740

14,29%

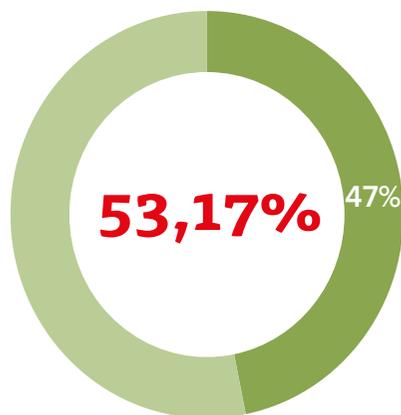
Anunciantes de una sola vivienda (el 46,83%)

Porcentaje camas (anunciantes una vivienda)

	 ANUNCIANTES	 VIVIENDAS	 CAMAS	 % ANUNCIANTES SOBRE EL TOTAL	 % DE VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL	 % DE CAMAS SOBRE EL TOTAL	 HABITACIONES	 CAMAS EN HABITACIONES
ANUNCIANTES ÚNICOS	3.740	3.740	17.416	46,83%	13,27%	14,29%	180	461
ANUNCIANTES MÚLTIPLES	4.246	24.448	104.431	53,17%	86,73%	85,71%	1.130	2.987
16 PRINCIPALES	16	3.721	17.320	0,20%	13,20%	14,22%	26	102
TOTAL	7.986	28.188	121.847	100,00%	100,00%	100,00%	1.310	3.448

Anunciantes múltiples:

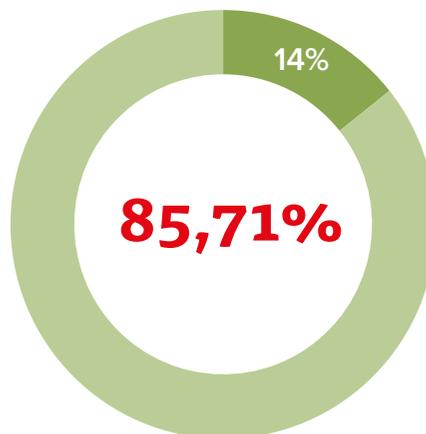
peso relativo respecto al total



Barcelona. indicador comparado con destino urbano: **29,76%**

Camas comercializadas por anunciantes múltiples:

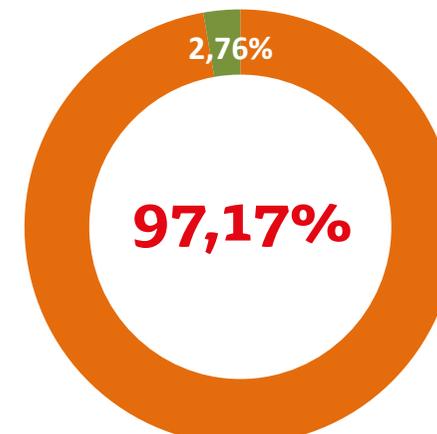
peso relativo respecto al total



Barcelona. indicador comparado con destino urbano: **71,71%**

Oferta de camas en viviendas completas:

peso relativo respecto al total



Barcelona. indicador comparado con destino urbano: **75,06%**

4. El Canal

Perfil comercializador. Detalle de los 5 mayores anunciantes en las plataformas



17.993

Camas publicadas por los 5 mayores anunciantes en las plataformas
(Incluye anuncios duplicados)

4.246
85,71%

Anunciantes con más de una vivienda (53,17%)
Porcentaje camas (anunciantes con más de una vivienda)

ANUNCIANTES	VIVIENDAS	CAMAS	NACIONALIDAD
Migoa Holidays	1.217	5.795	ESPAÑOLA
Interhome AG	1.068	4.701	SUIZA
Lanzarote Accommodations	663	3.118	ALEMANA/ESPAÑOLA
TUI Wolters Reisen GmbH	546	2.262	ALEMANA
Vacasol AS	460	2.117	DANESA
5 PRIMEROS	3.954	17.993	
% sobre el total	14,03%	14,77%	



98.000
Viviendas en el mundo
Inmobiliaria
Modelo de servicios
2014
Año inicio operación



33.000
Viviendas en el mundo
Inmobiliaria
Modelo de servicios
1965
Año inicio operación



663
Viviendas en Canarias
Inmobiliaria
Modelo de servicios
Lanzarote
Isla de actividad



546
Viviendas en Canarias
Inmobiliaria
Modelo de servicios
1997
Año inicio operación



Europa del sur
Área de operación
Inmobiliaria
Modelo de servicios
2007
Año inicio operación

4. Síntesis: el canal

4

El estudio analiza las **14 principales plataformas** de comercialización de viviendas vacacionales. Se identificaron **42.029 anuncios válidos** de viviendas, con un porcentaje de **repetición de anuncios del 32,93%**.

5

El **49% de la cuota** de mercado la concentran dos plataformas, **Airbnb**, con una cuota del 27% y 9.633 anuncios, y **Homeaway (Expedia)**, con una cuota del 22% y 7.703 anuncios.

6

En el negocio de la **comercialización online de viviendas vacacionales** en Canarias, conviven plataformas pertenecientes a empresas con un modelo de negocio **P2P, OTAs, Metabuscadores, Turoperadores e Inmobiliarias**.

7

Se identifican **7.989 comercializadores únicos** (anunciantes distintos). De estos, existen **3.740 (un 46,83%) anunciantes que gestionan un solo inmueble**. Éstos, que representan caso la mitad de anunciantes, tan sólo gestionan **el 14,29% de la oferta de camas**.

8

La comercialización está muy concentrada. De los 4.246 (53,17%) anunciantes, que gestionan 104.431 camas, los **5 primeros concentran 17.993 camas** en anuncios de viviendas (**14,77%**). Dichos anunciantes operan como **agentes inmobiliarios**.



5.La Oferta

5. La Oferta

Stock de viviendas en Canarias. 2014.



1.046.356

Viviendas totales en Canarias. 2014. Ministerio de Fomento

206.345

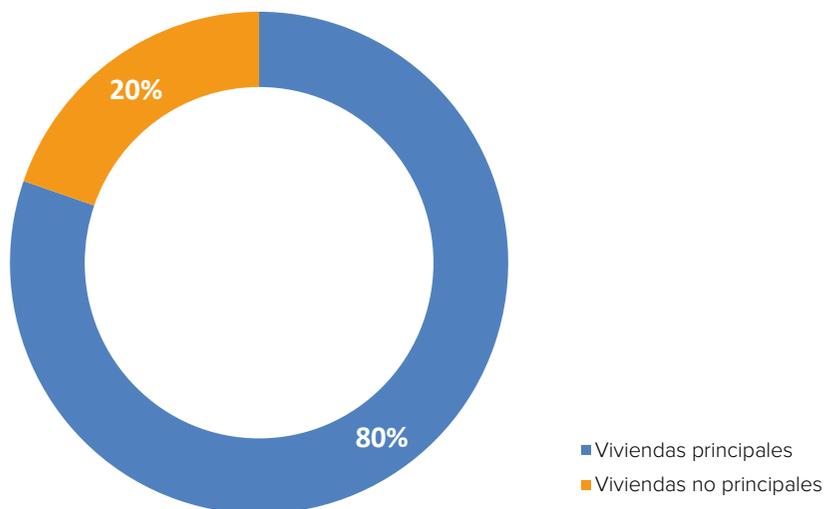
Viviendas no principales

13,66%

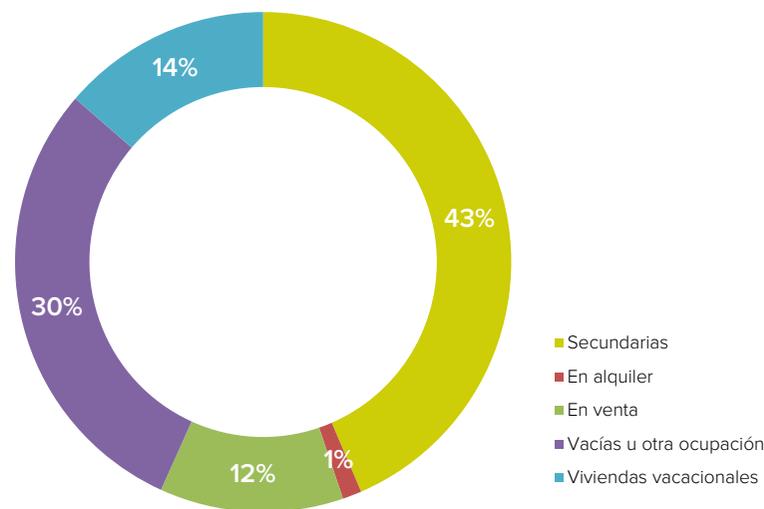
Porcentaje de viviendas vacacionales sobre el total de viviendas no principales

STOCK DE VIVIENDAS EN CANARIAS	2014	% total	% sobre no principales
Viviendas totales (Ministerio Fomento 2014)	1.046.356	100,00%	
Viviendas principales (Ministerio Fomento 2014)	840.011	80,28%	
Viviendas no principales (Ministerio Fomento 2014)	206.345	19,72%	100,00%
Viviendas no principales / secundarias (Regresión sobre censo 2011)*	89.837	8,59%	43,54%
Viviendas no principales / en alquiler (Idealista - Fotocasa 2015)	2.566	0,25%	1,24%
Viviendas no principales / en venta (Idealista - Fotocasa 2015)	24.704	2,36%	11,97%
Viviendas no principales / vacías u otra ocupación (Diferencia)	61.051	5,83%	29,59%
Viviendas no principales / Viviendas vacacionales (inventario)	28.188	2,69%	13,66%

Porcentaje de viviendas principales y no principales. 2014.



Distribución porcentual de viviendas no principales. 2014.



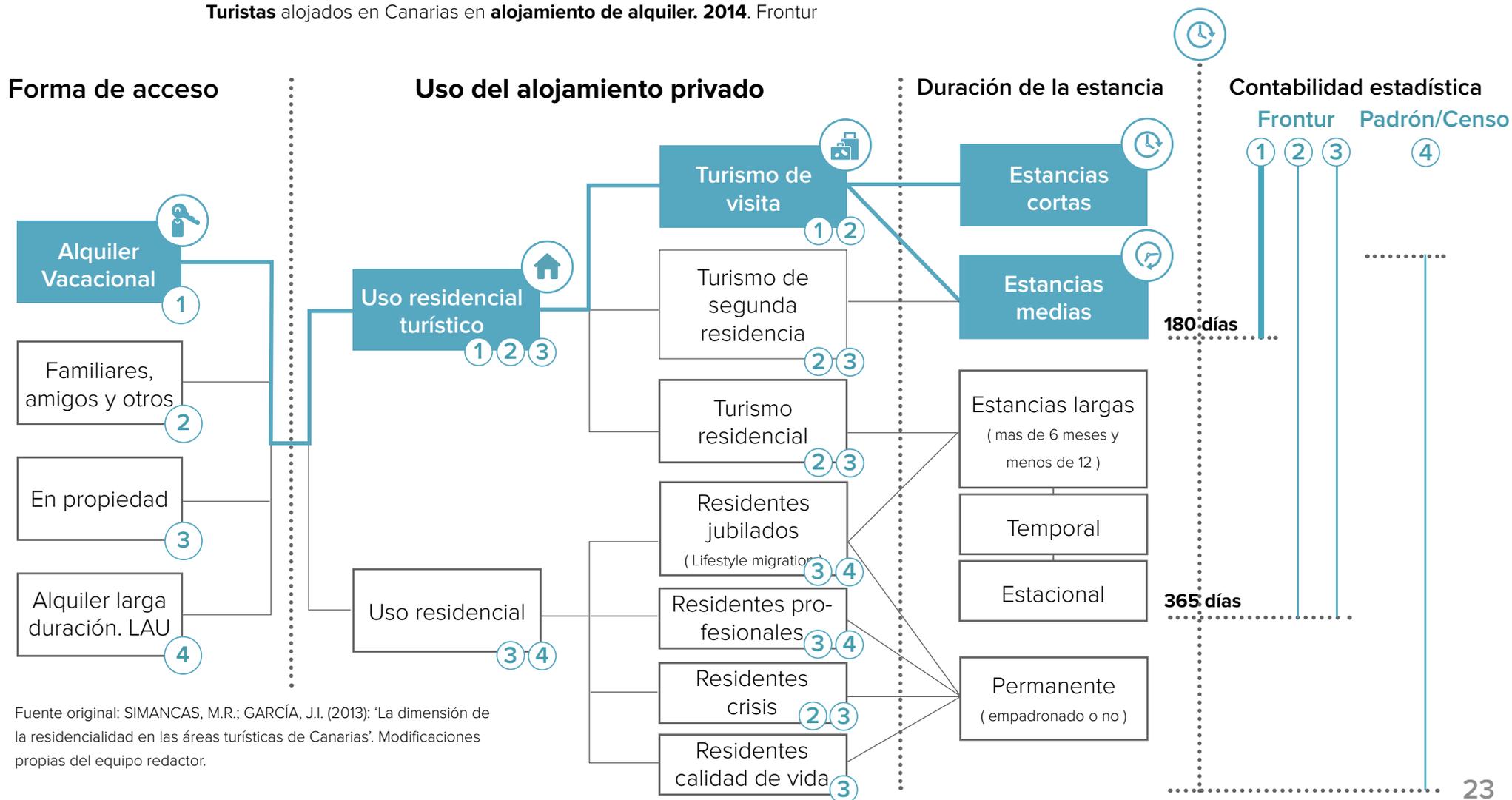
5. Canarias. Uso de viviendas en áreas turísticas

Esquema de uso de las viviendas ubicadas en áreas turísticas e hipótesis de contabilidad de la demanda



1.251.795

Turistas alojados en Canarias en alojamiento de alquiler. 2014. Frontur



Fuente original: SIMANCAS, M.R.; GARCÍA, J.I. (2013): 'La dimensión de la residencialidad en las áreas turísticas de Canarias'. Modificaciones propias del equipo redactor.

5. La Oferta. Evolución de la población

Análisis de la evolución de la población en los micro destinos turísticos.



-7,39%

Variación media de la población en los micro destinos turísticos
2013/2015. INE.ISTAC

47,17%

Cuota media de población extranjera

-15,27%

Variación población extranjera 2013/2015

COD.	DESTINOS	2015	ESPAÑOLES	EXTRANJEROS	VAR.% 2013/2015	VAR.%		CUOTA	
						2013/2015	2013/2015	ESPAÑOLES 2015	EXTRANJEROS 2015
ES704B1	Caleta de Fuste	6.566	2.554	4.012	-5,96%	8,04%	-13,12%	38,90%	61,10%
ES704B2	Corralejo - El Cotillo	20.330	10.430	9.900	1,95%	10,24%	-5,54%	51,30%	48,70%
ES704B4	Morro Jable	10.362	6.578	3.784	-9,18%	0,03%	-21,70%	63,48%	36,52%
ES705B1	Mogán turístico	17.498	8.747	8.751	-3,90%	-7,15%	-0,42%	49,99%	50,01%
ES705B3	Maspalomas	11.509	7.516	3.993	-1,67%	5,03%	-12,22%	65,31%	34,69%
ES705B4	Playa del Inglés - San Agustín	9.751	4.358	5.393	-9,13%	5,93%	-18,50%	44,69%	55,31%
ES708B1	Costa Tegui	8.199	5.282	2.917	-6,45%	-4,50%	-9,77%	64,42%	35,58%
ES708B2	Puerto del Carmen	11.161	5.326	5.835	-3,08%	7,92%	-11,34%	47,72%	52,28%
ES708B3	Playa Blanca - Puerto Calero	8.877	4.891	3.986	4,39%	17,94%	-8,52%	55,10%	44,90%
ES709B1	Adeje turístico	7.327	2.282	5.045	-38,24%	-25,18%	-42,76%	31,15%	68,85%
ES709B2	Las Américas - Los Cristianos	18.420	8.507	9.913	-4,93%	2,61%	-10,56%	46,18%	53,82%
ES709B3	Abona	20.743	11.661	9.082	-7,50%	-0,14%	-15,51%	56,22%	43,78%
ES709B4	Isora	6.845	2.834	4.011	-21,10%	5,59%	-33,06%	41,40%	58,60%
ES709B5	Puerto de la Cruz turístico	22.307	18.692	3.615	1,40%	4,12%	-10,70%	83,79%	16,21%

5. La Oferta. Evolución de plazas apartamentos

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



27.910

Plazas de apartamentos perdidas. 2009/2015. ISTAC

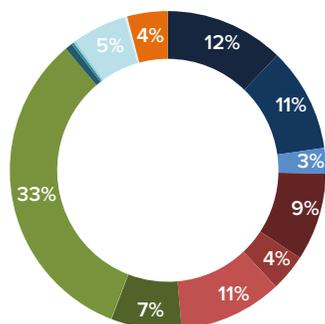
DESTINO	2009	2015	DIF. 2009/2015	VAR.% 2009/2015	CUOTA PERDIDA
LANZAROTE	37.789	30.476	-7.313	-19,35%	26,20%
Teguise	10.199	6.737	-3.462	-33,94%	12,40%
Tías	22.109	19.094	-3.015	-13,64%	10,80%
Yaiza	4.972	4.230	-742	-14,92%	2,66%
FUERTEVENTURA	24.030	17.423	-6.607	-27,49%	23,67%
Antigua	6.565	4.029	-2.536	-38,63%	9,09%
La Oliva	7.263	6.192	-1.071	-14,75%	3,84%
Pájara	10.030	7.019	-3.011	-30,02%	10,79%
GRAN CANARIA	78.077	66.615	-11.462	-14,68%	41,07%
Mogán	19.179	17.123	-2.056	-10,72%	7,37%
Las Palmas de Gran Canaria	1.329	1.321	-8	-0,60%	0,03%
San Bartolomé de Tirajana	57.569	48.172	-9.397	-16,32%	33,67%
TENERIFE	51.912	50.068	-1.844	-3,55%	6,61%
Adeje	14.925	15.135	210	1,41%	-0,75%
Arona	22.314	22.242	-72	-0,32%	0,26%
Granadilla de Abona	345	276	-69	-20,00%	0,25%
Puerto de la Cruz	7.233	5.659	-1.574	-21,76%	5,64%
Santiago del Teide	3.602	3.675	73	2,03%	-0,26%
CANARIAS	199.908	171.998	-27.910	-13,96%	100,00%

72 Establecimientos cerrados 2009/2015
-13,96% Variación de plazas 2009/2015

DESTINO	2009	2015	DIF. 2009/2015	VAR.% 2009/2015	CUOTA PERDIDA
LANZAROTE	209	191	-18	-8,61%	25,00%
Teguise	36	28	-8	-22,22%	11,11%
Tías	142	135	-7	-4,93%	9,72%
Yaiza	22	21	-1	-4,55%	1,39%
FUERTEVENTURA	86	79	-7	-8,14%	9,72%
Antigua	18	15	-3	-16,67%	4,17%
La Oliva	37	36	-1	-2,70%	1,39%
Pájara	30	27	-3	-10,00%	4,17%
GRAN CANARIA	455	425	-30	-6,59%	41,67%
Mogán	113	111	-2	-1,77%	2,78%
Las Palmas de Gran Canaria	19	19	0	0,00%	0,00%
San Bartolomé de Tirajana	323	295	-28	-8,67%	38,89%
TENERIFE	201	186	-15	-7,46%	20,83%
Adeje	49	44	-5	-10,20%	6,94%
Arona	77	73	-4	-5,19%	5,56%
Granadilla de Abona	11	10	-1	-9,09%	1,39%
Puerto de la Cruz	29	25	-4	-13,79%	5,56%
Santiago del Teide	15	15	0	0,00%	0,00%
CANARIAS	1.229	1.157	-72	-5,86%	100,00%

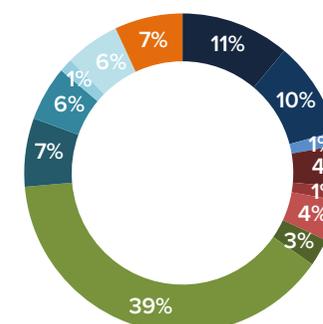
Cuota de pérdida de plazas 2009/2015

- 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
- Resto de Canarias



Cuota de pérdida de establecimientos 2009/2015

- 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
- Resto de Canarias



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

5.3. inventario: viviendas vacacionales en Canarias

5. Canarias. Grandes Cifras

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



28.188

Total de viviendas publicadas en plataformas (Noviembre 2015)



Viviendas publicadas en plataformas



28.188

Viviendas publicadas



121.847

Total de camas publicadas



4,32

Promedio camas por vivienda



91,56 €

Precio medio por vivienda y noche



118.470

Camas en oferta de viviendas completas



3.377

Camas en oferta de habitaciones



Alojamiento reglado



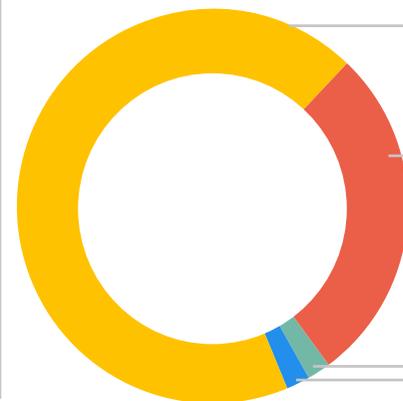
423.546

Camas Totales regladas



22,34%

Porcentaje de camas sobre la oferta reglada*



244.657 Camas Hoteles**

171.988 Camas Apartamentos**

6.901 Camas villas, bungalows, viviendas turísticas, rural.

1.862 Camas viviendas vacacionales legalizadas (Noviembre 2015)

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

* Se ha considerado, para este cálculo, contabilizar las viviendas vacacionales regladas (1.862 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 contabilizado fuera.

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

121.847 Camas en viviendas vacacionales publicadas en plataformas
 (se incluyen las viviendas vacacionales legalizadas (1.862))



545.393 Oferta total de plazas de alojamiento en Canarias*

** Datos del ISTAC. 2015. El resto de datos de la oferta son obtenidos de la base datos TURIDATA. Noviembre 2015.

5. Síntesis: la oferta

9

En 2014, **el stock de viviendas en Canarias era de 1.046.356**. De ellas, **206.345 (19,72%)** son viviendas **no principales**. De las no principales, se estima un **43,54% de secundarias**, un 13,22% en el mercado de alquiler o venta, y un 29,59% vacías u ocupadas por otros tipos de actividad.

10

El **inventario de viviendas vacacionales en Canarias**, realizado en noviembre de 2015, contabiliza **28.188 viviendas**, con una media de **4,32 camas por vivienda**. Éstas suman **121.847 camas**, de las cuales **3.448** se ofrecen en **vivienda compartida, un 2,76%**.

11

La **oferta total de alojamiento en Canarias** se estima en **545.393 camas**. El total de camas regladas asciende a 423.546. El total de **viviendas vacacionales representan un 22,34% del total** de la oferta de alojamiento.

12

Del total de camas en viviendas vacacionales se han contabilizado **58.645 camas** situadas en **micro destinos turísticos**. Esto representa un **48,13%** del total de la oferta de viviendas vacacionales, y un **13,01% respecto al total de la oferta de alojamiento** en el conjunto de dichos micro destinos turísticos de Canarias.

A tropical outdoor lounge area featuring a hot tub in the foreground, patio furniture, a gazebo, and palm trees in the background. The entire image is overlaid with a semi-transparent yellow filter.

5.3.1. La oferta por islas

5. Canarias. Islas

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



22,31%

Porcentaje de camas de viviendas sobre el total de la isla



28.188

viviendas vacacionales publicadas



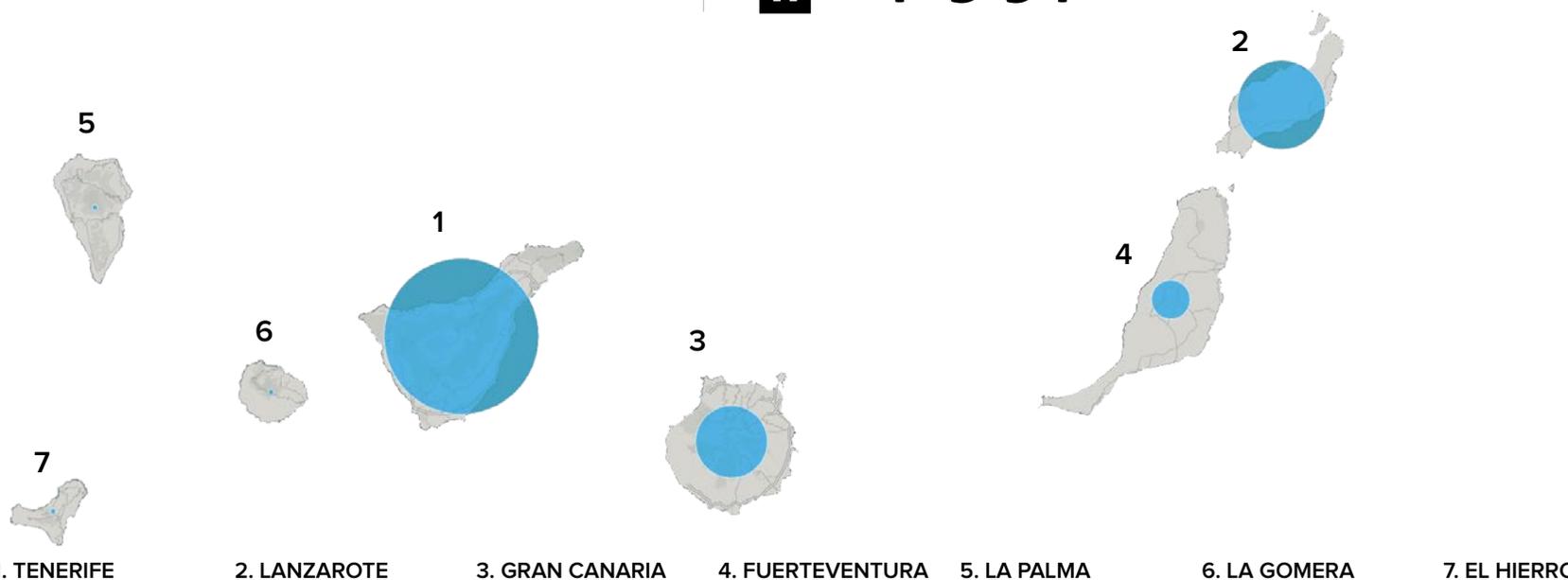
121.487

camas en viviendas vacacionales publicadas



423.546

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	11.373	6.148	5.421	3.193	1.341	502	210
Camas en viviendas v. en la isla	48.753	28.065	22.803	14.531	4.987	1.857	851
% camas v.v. sobre total Canarias	40,01%	23,03%	18,71%	11,93%	4,09 %	1,52%	0,70 %
Camas en oferta reglada	139.169	72.230	133.510	62.194	9.726	6.101	1.368
% camas en v.v. sobre el total de la oferta en la isla	25,94%	27,98%	14,59%	18,94%	33,90%	23,34%	38,35%

5. Canarias. Islas

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



91,56 €

Precio medio por vivienda y noche en Canarias

-  **82,56 €** ADR Hotel (2 plazas)
-  **42,39 €** Precio armonizado v. vacacionales (4,32 plazas)
-  **31,51 €** 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	82,45 €	106,62 €	112,73 €	77,58 €	61,28 €	62,81 €	51,90 €
 Precio medio v.v. completas	85,81 €	108,76 €	118,44 €	80,45 €	63,24 €	64,08 €	51,96 €
 Precio medio v.v. compartidas	33,23 €	47,93 €	36,15 €	34,02 €	28,20 €	27,92 €	50,00 €
 ADR oferta reglada hoteles	83,88 €	74,73 €	90,87 €	77,83 €	38,73 €	71,11 €	51,04 €
 ADR oferta reglada apartamentos	48,52 €	45,72 €	49,12 €	44,05 €	38,14 €	41,65 €	46,58 €

5.3.1. Síntesis: la oferta por islas

13

Tenerife es la isla que más **camas de viviendas vacacionales** concentra, **48.753 camas, un 40,01% del total de Canarias**. **Gran Canaria** es la que tiene menor porcentaje respecto al total de la oferta de alojamiento, un **14,59%**. **El Hierro** es la que mayor porcentaje concentra respecto al total de la oferta de alojamiento, un **38,35%** del total.

14

El **precio medio** de alquiler de **viviendas vacacionales** se situó en **91,56€**. El **ADR hotelero de 2015 se cerró en 82,56€**. Los **precios armonizados a 2 plazas**, estiman un precio de **42,39€** para la **viviendas vacacionales**, y **31,51€** para los **apartamentos**.

15

Las islas con mayor precio medio de alquiler de viviendas vacacionales son **Gran Canaria**, con **112,73€** por noche, y **Lanzarote**, con un precio medio de **106,62€ por noche**. **Fuerteventura (77,58€)** es, de las cuatro islas con más turistas, la de menor precio medio.



5.3.2. La oferta por municipios

5. Canarias. Municipios

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



ADEJE, TENERIFE

20,16%

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



2.732

viviendas vacacionales publicadas



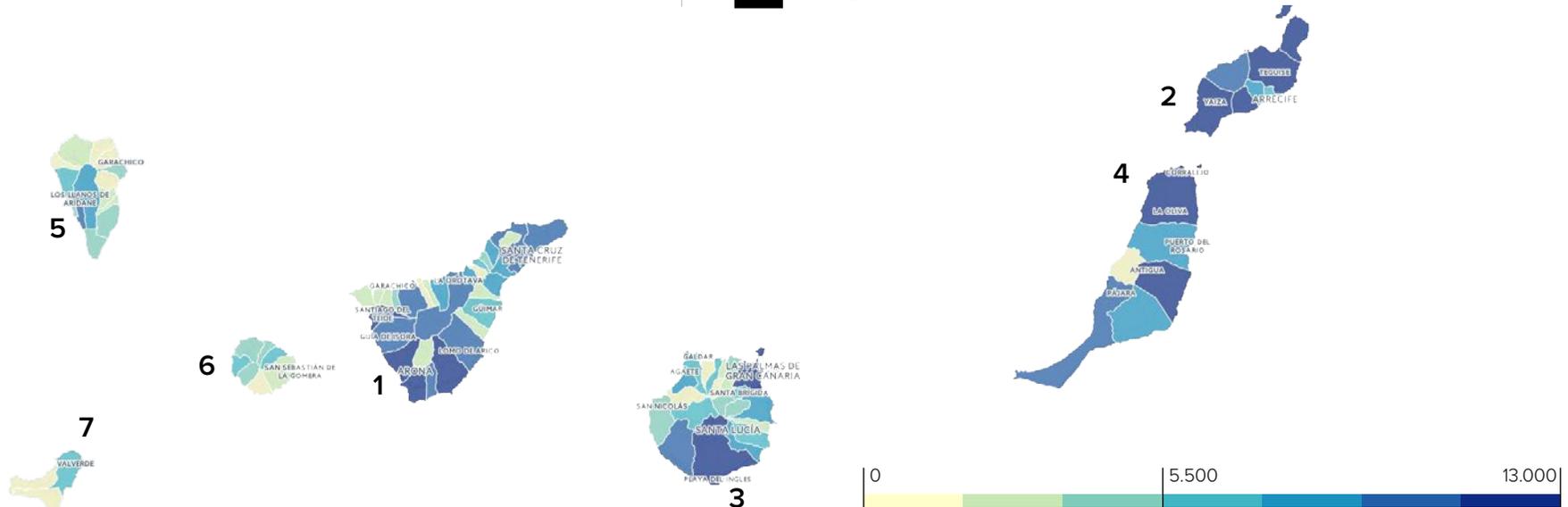
12.855

camas en viviendas vacacionales publicadas



50.897

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	2.732	1.865	2.193	1.807	365	158	132
Camas en viviendas v. en la isla	12.855	9.737	9.726	8.477	1.237	535	502
% camas v.v. sobre total Canarias	26,37%	34,69%	42,65%	58,34%	24,80%	28,81%	58,99%
Camas en oferta reglada	50.897	22.215	89.639	14.813	2.057	2.783	465
% camas en v.v. sobre el total de la oferta en la isla	20,16%	30,47%	9,79%	36,40%	37,55%	16,12%	51,91%

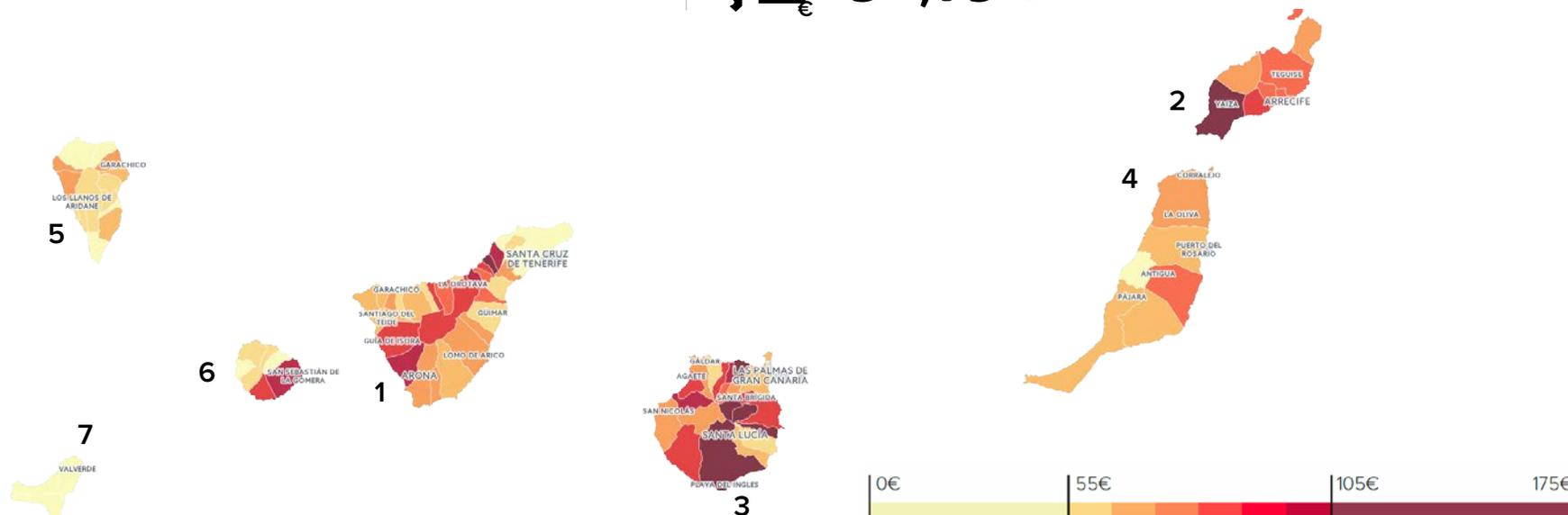
5. Canarias. Municipios

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

 **153,07 €**
Precio medio por vivienda y noche en el municipio

 SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

 **96,51 €** ADR hotel (2 plazas)
 **50,70 €** Precio armonizado v. vacacionales (4,32 plazas)
 **32,75 €** 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	107,13 €	137,78 €	153,07 €	78,45 €	56,29 €	47,07 €	52,80 €
 Precio medio v.v. completas	109,15 €	138,58 €	157,97 €	82,10 €	58,67 €	48,08 €	52,67 €
 Precio medio v.v. compartidas	50,11 €	54,00 €	37,03 €	34,69 €	25,24 €	21,80 €	56,67 €
 ADR oferta reglada hoteles	96,51 €	72,69 €	101,27 €	85,31 €	- €	- €	66,63 €
 ADR oferta reglada apartamentos	43,45 €	66,43 €	50,23 €	41,95 €	37,87 €	38,14 €	48,46 €

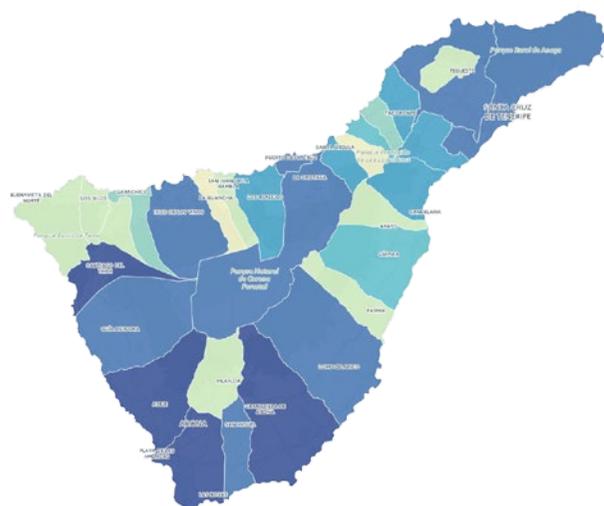
5.1. Tenerife

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



48.753

Total de camas en v.v. en la isla



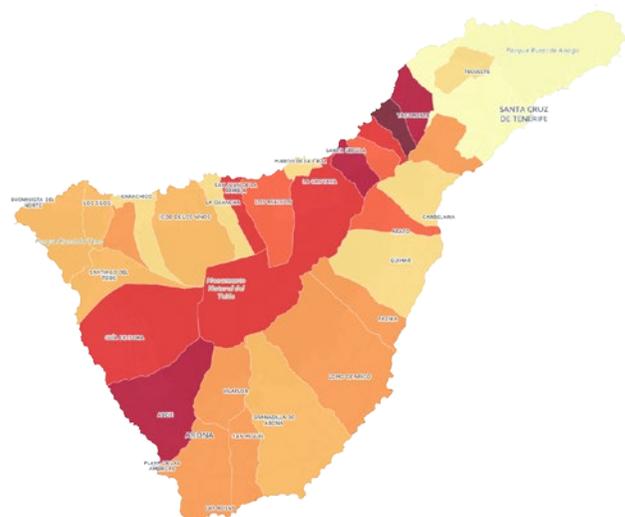
	VIVIENDAS PUBLICADAS	CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	CAMAS DE OFERTA REGLADA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
TENERIFE	11.373	48.753	4,29	100%	139.169	25,94%
ADEJE	2.732	12.855	4,71	26,37%	50.897	20,16%
ARONA	2.275	9.906	4,35	20,32%	41.863	19,14%
GRANADILLA DE ABONA	832	3.375	4,06	6,92%	1.436	70,15%
SANTIAGO DEL TEIDE	579	2.433	4,20	4,99%	7.288	25,03%
ICOD DE LOS VINOS	529	1.936	3,66	3,97%	115	94,39%
PUERTO DE LA CRUZ	507	1.732	3,42	3,55%	21.438	7,48%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	479	1.778	3,71	3,65%	2.713	39,59%
SAN MIGUEL DE ABONA	408	1.786	4,38	3,66%	4.621	27,88%
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	398	1.488	3,74	3,05%	967	60,61%
ARICO	354	1.525	4,31	3,13%	123	92,54%
GUÍA DE ISORA	323	1.363	4,22	2,80%	2.317	37,04%
OROTAVA (LA)	269	1.232	4,58	2,53%	164	88,25%
REALEJOS (LOS)	172	711	4,13	1,46%	1.910	27,13%
TACORONTE	171	831	4,86	1,70%	306	73,09%
CANDELARIA	164	638	3,89	1,31%	1.028	38,30%
SANTA ÚRSULA	144	692	4,81	1,42%	810	46,07%
ROSARIO (EL)	133	579	4,35	1,19%	77	88,26%
GÜÍMAR	131	577	4,41	1,18%	80	87,82%
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	122	486	3,98	1,00%	26	94,92%
GARACHICO	95	330	3,47	0,68%	205	61,68%
BUENAVISTA DEL NORTE	69	257	3,72	0,53%	274	48,40%
SAUZAL (EL)	67	321	4,78	0,66%	18	94,69%
FASNIA	58	279	4,82	0,57%	51	84,55%
SAN JUAN DE LA RAMBLA	56	238	4,24	0,49%	38	86,23%
ARAFO	55	271	4,93	0,56%	17	94,10%
TANQUE (EL)	52	251	4,83	0,51%	33	88,38%
TEGUESTE	52	242	4,65	0,50%	16	93,80%
SILOS (LOS)	49	229	4,67	0,47%	143	61,56%
GUANCHA (LA)	41	156	3,81	0,32%	4	97,50%
VILAFLORES	39	188	4,81	0,39%	179	51,23%
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	18	68	3,76	0,14%	12	85,00%

5.1. Tenerife

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


82,45


Precio medio por noche de v. vacacionales



 €
  €
  €
  €
  €
  €
  €

	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO HOTEL
TENERIFE	82,45 €	85,81 €	33,23 €	48,52 €	83,88 €	38,47 €	32,35 €
ADEJE	107,13 €	109,15 €	50,11 €	43,45 €	96,51 €	45,54 €	28,97 €
ARONA	76,61 €	78,55 €	33,26 €	55,98 €	87,49 €	35,19 €	37,32 €
GRANADILLA DE ABONA	66,17 €	68,84 €	28,90 €	47,25 €	- €	32,62 €	31,50 €
SANTIAGO DEL TEIDE	73,06 €	73,45 €	30,75 €	53,14 €	86,78 €	34,77 €	35,43 €
ICOD DE LOS VINOS	70,66 €	71,78 €	41,08 €	- €	- €	38,61 €	- €
PUERTO DE LA CRUZ	55,78 €	57,61 €	26,39 €	32,37 €	49,12 €	32,66 €	21,58 €
SANTA CRUZ DE TENERIFE	53,52 €	60,64 €	28,70 €	- €	59,51 €	28,84 €	- €
SAN MIGUEL DE ABONA	84,18 €	86,28 €	43,00 €	- €	- €	38,46 €	- €
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	43,48 €	56,42 €	21,06 €	- €	- €	23,25 €	- €
ARICO	80,92 €	81,71 €	31,25 €	- €	- €	37,56 €	- €
GUÍA DE ISORA	97,09 €	100,69 €	28,33 €	- €	- €	46,03 €	- €
OROTAVA (LA)	100,35 €	102,62 €	30,00 €	- €	- €	43,83 €	- €
REALEJOS (LOS)	88,09 €	91,41 €	23,33 €	- €	- €	42,64 €	- €
TACORONTE	105,77 €	114,48 €	52,56 €	- €	- €	43,54 €	- €
CANDELARIA	59,79 €	62,26 €	32,10 €	- €	- €	30,73 €	- €
SANTA ÚRSULA	111,28 €	113,46 €	53,75 €	- €	- €	46,28 €	- €
ROSARIO (EL)	80,28 €	85,07 €	39,10 €	- €	- €	36,88 €	- €
GÜÍMAR	63,99 €	66,00 €	31,17 €	- €	- €	29,04 €	- €
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	98,43 €	99,35 €	15,00 €	- €	- €	49,43 €	- €
GARACHICO	60,00 €	61,03 €	39,33 €	- €	- €	34,55 €	- €
BUENAVISTA DEL NORTE	69,58 €	72,03 €	51,00 €	- €	- €	37,42 €	- €
SAUZAL (EL)	117,58 €	117,58 €	- €	- €	- €	49,15 €	- €
FASNIA	80,36 €	80,36 €	- €	- €	- €	33,36 €	- €
SAN JUAN DE LA RAMBLA	95,43 €	96,66 €	50,00 €	- €	- €	44,96 €	- €
ARAFO	92,29 €	92,29 €	- €	- €	- €	37,47 €	- €
TANQUE (EL)	81,29 €	86,42 €	30,00 €	- €	- €	33,64 €	- €
TEGUESTE	55,44 €	57,77 €	31,33 €	- €	- €	23,86 €	- €
SILOS (LOS)	69,03 €	74,94 €	41,14 €	- €	- €	29,58 €	- €
GUANCHA (LA)	60,64 €	60,30 €	70,00 €	- €	- €	31,87 €	- €
VILAFLORES	80,63 €	94,58 €	47,50 €	- €	- €	33,52 €	- €
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	94,31 €	94,31 €	- €	- €	- €	50,10 €	- €

5.1. Lanzarote

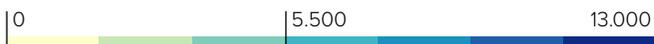
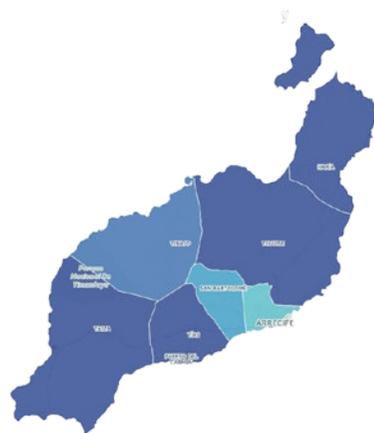
Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



28.065

Total de camas en v.v. en la isla

						
	VIVIENDAS PUBLICADAS	CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	CAMAS DE OFERTA REGLADA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
LANZAROTE	6.148	28.065	4,56	100%	72.230	27,98%
YAIZA	1.865	9.737	5,22	34,69%	22.215	30,47%
TEGUISE	1.517	6.818	4,49	24,29%	17.249	28,33%
TÍAS	1.335	5.774	4,33	20,57%	29.638	16,31%
HARÍA	848	3.226	3,80	11,49%	350	90,21%
TINAJO	267	1.106	4,14	3,94%	1.265	46,65%
SAN BARTOLOMÉ	201	914	4,54	3,26%	125	87,97%
ARRECIFE	115	490	4,26	1,75%	1.388	26,09%



5.1. Lanzarote

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



106,62€

Precio medio por noche de v. vacacionales

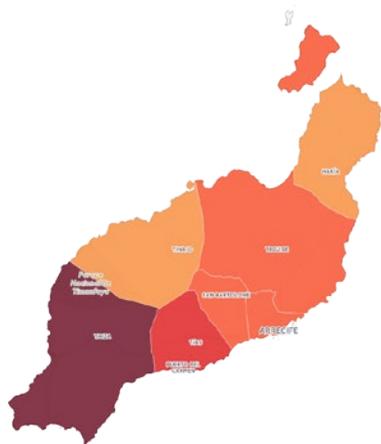


PRECIO MEDIO
VIVIENDA Y
NOCHE
ARMONIZADO
HOTEL



ADR OFERTA
APARTAMENTOS
ARMONIZADO
HOTEL

	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO HOTEL
LANZAROTE	106,62 €	108,76 €	47,93 €	45,72 €	74,73 €	46,71 €	30,48 €
YAIZA	137,78 €	138,58 €	54,00 €	66,43 €	72,69 €	52,78 €	44,29 €
TEGUISE	94,77 €	96,85 €	57,34 €	38,65 €	68,62 €	42,17 €	25,77 €
TÍAS	100,85 €	102,01 €	40,21 €	44,14 €	82,98 €	46,63 €	29,43 €
HARÍA	84,06 €	85,63 €	44,17 €	- €	- €	44,20 €	- €
TINAJO	77,89 €	82,40 €	33,00 €	- €	- €	37,62 €	- €
SAN BARTOLOMÉ	90,17 €	96,97 €	44,68 €	- €	- €	39,68 €	- €
ARRECIFE	89,41 €	94,79 €	34,88 €	- €	54,68 €	41,98 €	- €



5.1. Gran Canaria

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



22.803

Total de camas en v.v. en la isla



	VIVIENDAS PUBLICADAS	CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	CAMAS DE OFERTA REGLADA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
GRAN CANARIA	5.421	22.803	4,21	100%	133.510	14,59%
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	2.193	9.726	4,44	42,65%	89.639	9,79%
PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	1.147	3.847	3,35	16,87%	7.509	33,88%
MOGÁN	509	2.107	4,14	9,24%	33.885	5,85%
SANTA LUCÍA DE TIRAJANA	239	874	3,66	3,83%	532	62,16%
TELDE	176	829	4,71	3,64%	128	86,62%
AGAETE	158	659	4,17	2,89%	496	57,06%
SANTA BRÍGIDA	134	536	4,00	2,35%	204	72,43%
AGÜIMES	103	498	4,84	2,18%	82	85,86%
GÁLDAR	99	481	4,86	2,11%	76	86,36%
MOYA	93	414	4,45	1,82%	90	82,14%
TEJEDA	86	409	4,75	1,79%	244	62,63%
VEGA DE SAN MATEO	83	374	4,50	1,64%	110	77,27%
ALDEA DE SAN NICOLÁS (LA)	65	320	4,92	1,40%	137	70,02%
FIRGAS	56	204	3,64	0,89%	31	86,81%
TEROR	53	204	3,86	0,89%	99	67,33%
ARUCAS	51	326	6,40	1,43%	59	84,68%
INGENIO	46	289	6,29	1,27%	34	89,47%
VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA	43	296	6,88	1,30%	31	90,52%
VALLESECO	39	188	4,82	0,82%	42	81,74%
SANTA MARÍA DE GUÍA DE GRAN CAI	31	137	4,43	0,60%	35	79,65%
ARTENARA	17	85	5,00	0,37%	47	64,39%

5.1. Gran Canaria

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



112,73 €

Precio medio por noche de v. vacacionales



PRECIO MEDIO
VIVIENDA Y
NOCHE
ARMONIZADO

ADR OFERTA
APARTAMENTOS
ARMONIZADO

PRECIO MEDIO
VIVIENDA Y
NOCHE

PRECIO MEDIO
VIVIENDAS
COMPLETAS

PRECIO MEDIO
OFERTA
HABITACIONES

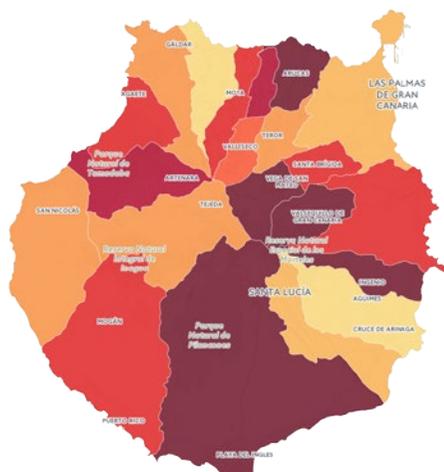
ADR OFERTA
REGLADA
APARTAMENTOS

ADR OFERTA
REGLADA HOTEL

PRECIO MEDIO
VIVIENDA Y
NOCHE
ARMONIZADO
HOTEL

ADR OFERTA
APARTAMENTOS
ARMONIZADO
HOTEL

	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO HOTEL
GRAN CANARIA	112,73 €	118,44 €	36,15 €	49,12 €	90,87 €	50,70 €	32,75 €
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	153,07 €	157,97 €	37,03 €	50,23 €	101,27 €	69,03 €	33,49 €
PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	66,32 €	72,34 €	33,69 €	43,67 €	65,39 €	39,54 €	29,11 €
MOGÁN	102,16 €	104,90 €	33,67 €	46,64 €	72,18 €	49,35 €	31,09 €
SANTA LUCÍA DE TIRAJANA	65,69 €	66,89 €	46,20 €	- €	- €	35,94 €	- €
TELDE	103,02 €	107,72 €	27,88 €	- €	- €	43,73 €	- €
AGAETE	102,18 €	103,91 €	40,67 €	- €	- €	49,03 €	- €
SANTA BRÍGIDA	96,22 €	99,40 €	35,20 €	- €	- €	48,11 €	- €
AGÜIMES	56,94 €	57,92 €	32,00 €	- €	- €	23,54 €	- €
GÁLDAR	79,46 €	80,02 €	40,00 €	- €	- €	32,68 €	- €
MOYA	100,70 €	101,87 €	25,00 €	- €	- €	45,29 €	- €
TEJEDA	75,81 €	84,81 €	28,10 €	- €	- €	31,92 €	- €
VEGA DE SAN MATEO	139,89 €	139,89 €	- €	- €	- €	62,17 €	- €
ALDEA DE SAN NICOLÁS (LA)	75,18 €	84,03 €	25,00 €	- €	- €	30,57 €	- €
FIRGAS	113,67 €	115,76 €	101,83 €	- €	- €	62,43 €	- €
TEROR	79,64 €	82,65 €	28,50 €	- €	- €	41,30 €	- €
ARUCAS	145,88 €	154,19 €	43,33 €	- €	- €	45,59 €	- €
INGENIO	172,25 €	182,88 €	55,33 €	- €	- €	54,81 €	- €
VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA	142,74 €	142,74 €	- €	- €	- €	41,47 €	- €
VALLESECO	88,09 €	88,09 €	- €	- €	- €	36,52 €	- €
SANTA MARÍA DE GUÍA DE GRAN C	61,42 €	63,72 €	20,00 €	- €	- €	27,71 €	- €
ARTENARA	111,47 €	111,47 €	- €	- €	- €	44,59 €	- €



5.1. Fuerteventura

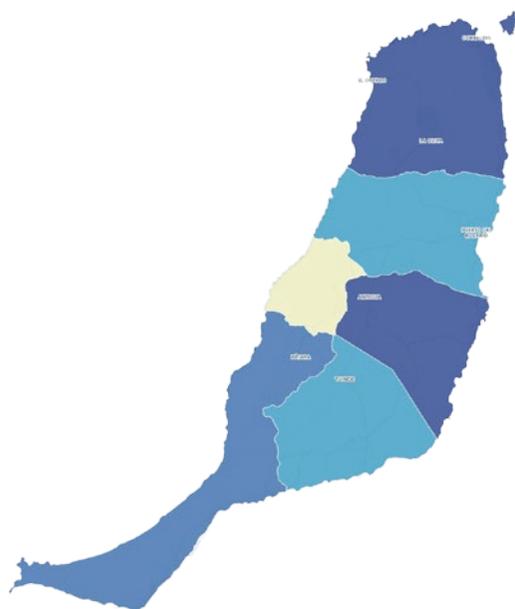
Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



14.531

Total de camas en v.v. en la isla

						
	VIVIENDAS PUBLICADAS	CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	CAMAS DE OFERTA REGLADA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
FUERTEVENTURA	3.193	14.531	4,55	100%	62.194	18,94%
OLIVA (LA)	1.807	8.477	4,69	58,34%	14.813	36,40%
PÁJARA	536	2.098	3,91	14,44%	34.523	5,73%
ANTIGUA	498	2.470	4,96	17,00%	10.990	18,35%
TUINEJE	163	680	4,17	4,68%	1.443	32,03%
PUERTO DEL ROSARIO	155	678	4,37	4,67%	253	72,82%
BETANCURIA	34	128	3,76	0,88%	172	42,67%



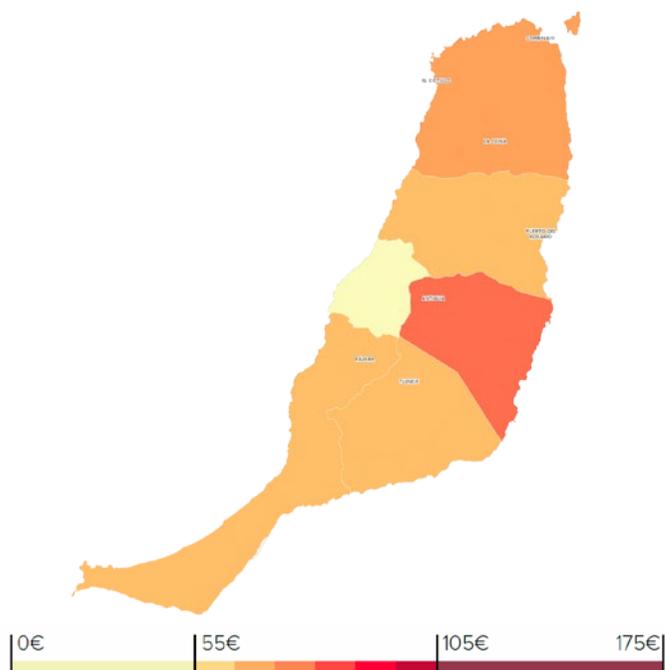
5.1. Fuerteventura

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


77,58

 Precio medio por noche de v. vacacionales

	 €	 €	 €	 €	 €	 €	 €
	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO HOTEL
FUERTEVENTURA	77,58 €	80,45 €	34,02 €	44,05 €	77,83 €	34,10 €	29,37 €
OLIVA (LA)	78,45 €	82,10 €	34,69 €	41,95 €	85,31 €	33,45 €	27,97 €
PÁJARA	70,61 €	71,81 €	32,17 €	48,13 €	79,08 €	36,09 €	32,09 €
ANTIGUA	87,42 €	89,11 €	30,82 €	40,23 €	69,43 €	35,25 €	26,82 €
TUINEJE	74,58 €	76,73 €	26,40 €	- €	- €	35,78 €	- €
PUERTO DEL ROSARIO	68,95 €	72,98 €	35,00 €	- €	47,03 €	31,54 €	- €
BETANCURIA	47,79 €	48,92 €	38,33 €	- €	- €	25,39 €	- €



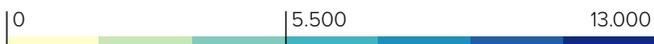
5.1. La Palma

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



4.987

Total de camas en v.v. en la isla



						
	VIVIENDAS PUBLICADAS	CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	CAMAS DE OFERTA REGLADA	% CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
LA PALMA	1.341	4.987	3,72	100%	9.726	33,90%
LLANOS DE ARIDANE (LOS)	365	1.237	3,39	24,80%	2.057	37,55%
PASO (EL)	202	763	3,78	15,30%	721	51,42%
TIJARAFE	128	532	4,16	10,67%	220	70,74%
VILLA DE MAZO	91	369	4,05	7,40%	258	58,85%
TZACORTE	88	325	3,69	6,52%	536	37,75%
FUENCALIENTE DE LA PALMA	85	295	3,47	5,92%	1.485	16,57%
PUNTALLANA	76	319	4,19	6,40%	85	78,96%
BREÑA BAJA	65	238	3,67	4,77%	3.118	7,09%
GARAFÍA	65	235	3,61	4,71%	164	58,90%
PUNTAGORDA	50	179	3,57	3,59%	84	68,06%
SANTA CRUZ DE LA PALMA	50	188	3,77	3,77%	682	21,61%
BREÑA ALTA	49	204	4,16	4,09%	123	62,39%
SAN ANDRÉS Y SAUCES	15	50	3,36	1,00%	65	43,48%
BARLOVENTO	12	53	4,43	1,06%	128	29,28%

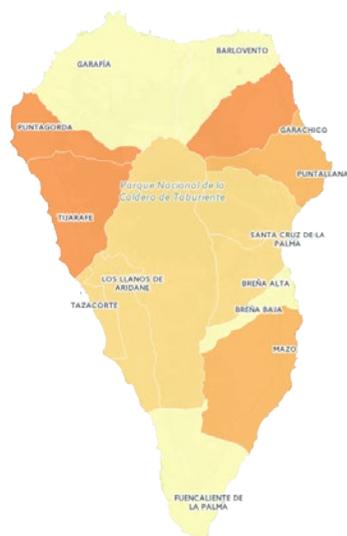
5.1. La Palma

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


61,28


Precio medio por noche de v. vacacionales

	 €	 €	 €	 €	 €	 €	 €
	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO CON HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO CON HOTEL
LA PALMA	61,28 €	63,24 €	28,20 €	38,14 €	38,73 €	32,96 €	25,43 €
LLANOS DE ARIDANE (LOS)	56,29 €	58,67 €	25,24 €	37,87 €	- €	33,23 €	25,25 €
PASO (EL)	61,37 €	62,33 €	19,67 €	41,40 €	- €	32,50 €	27,60 €
TIJARAFE	83,85 €	90,11 €	22,67 €	- €	- €	40,32 €	- €
VILLA DE MAZO	65,21 €	65,91 €	25,00 €	- €	- €	32,20 €	- €
TAZACORTE	55,37 €	56,85 €	25,67 €	- €	- €	30,01 €	- €
FUENCALIENTE DE LA PALMA	51,01 €	51,89 €	30,00 €	28,44 €	34,08 €	29,42 €	18,96 €
PUNTALLANA	65,21 €	65,21 €	- €	- €	- €	31,10 €	- €
BREÑA BAJA	54,56 €	55,96 €	33,67 €	38,15 €	37,04 €	29,76 €	25,43 €
GARAFÍA	52,74 €	56,88 €	24,50 €	- €	- €	29,19 €	- €
PUNTAGORDA	75,79 €	77,82 €	15,00 €	- €	- €	42,44 €	- €
SANTA CRUZ DE LA PALMA	55,29 €	55,58 €	53,20 €	36,95 €	42,18 €	29,36 €	24,63 €
BREÑA ALTA	56,78 €	56,85 €	55,00 €	- €	- €	27,33 €	- €
SAN ANDRÉS Y SAUCES	82,11 €	82,11 €	- €	- €	- €	48,92 €	- €
BARLOVENTO	47,22 €	47,22 €	- €	- €	- €	21,33 €	- €



5.1. La Gomera

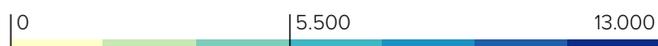
Viviendas vacacionales por municipio, peso relativo sobre la isla, y sobre la oferta reglada



1.857

Total de camas en v.v. en la isla

	 VIVIENDAS PUBLICADAS	 CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	 PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	 % CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	 CAMAS DE OFERTA REGLADA	 % CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
LA GOMERA	502	1.857	3,70	100%	6.101	23,34%
VALLE GRAN REY	158	535	3,39	28,81%	2.783	16,12%
HERMIGUA	104	384	3,69	20,68%	374	50,66%
AGULO	83	300	3,62	16,16%	158	65,50%
VALLEHERMOSO	78	308	3,95	16,59%	299	50,74%
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA	55	223	4,06	12,01%	1.799	11,03%
ALAJERÓ	24	107	4,48	5,76%	688	13,46%



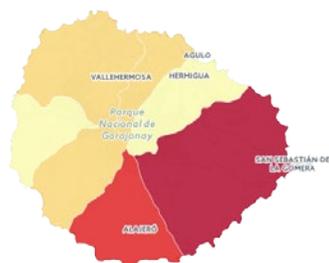
5.1. La Gomera

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


62,81


Precio medio por noche de v. vacacionales

	 €	 €	 €	 €	 €	 €	 €
	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO HOTEL
LA GOMERA	62,81 €	64,08 €	27,92 €	41,65 €	71,11 €	33,96 €	27,77 €
VALLE GRAN REY	47,07 €	48,08 €	21,80 €	38,14 €	- €	27,79 €	25,43 €
HERMIGUA	54,87 €	55,46 €	41,33 €	- €	- €	29,73 €	- €
AGULO	62,69 €	62,69 €	- €	- €	- €	34,68 €	- €
VALLEHERMOSO	63,42 €	64,96 €	22,50 €	- €	- €	32,14 €	- €
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA	110,50 €	117,54 €	28,33 €	34,24 €	65,54 €	54,43 €	22,83 €
ALAJERÓ	102,50 €	102,50 €	- €	- €	- €	45,78 €	- €



5.1. El Hierro

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



851

Total de camas en v.v. en la isla

	 VIVIENDAS PUBLICADAS	 CAMAS EN VIVIENDAS PUBLICADAS	 PROMEDIO CAMAS POR VIVIENDA	 % CAMAS VIVIENDAS SOBRE TOTAL DE VIVIENDAS ISLA	 CAMAS DE OFERTA REGLADA	 % CAMAS VIVIENDAS SOBRE EL TOTAL DE CAMAS
EL HIERRO	210	851	4,05	100%	1.368	38,35%
VALVERDE	132	502	3,80	58,99%	465	51,91%
FRONTERA	39	185	4,74	21,74%	513	26,50%
PINAR DE EL HIERRO (EL)	39	164	4,20	19,27%	390	29,60%



5.1. El Hierro

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


51,90


Precio medio por noche de v. vacacionales

	 €	 €	 €	 €	 €	 €	 €
	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE	PRECIO MEDIO VIVIENDAS COMPLETAS	PRECIO MEDIO OFERTA HABITACIONES	ADR OFERTA REGLADA APARTAMENTOS	ADR OFERTA REGLADA HOTEL	PRECIO MEDIO VIVIENDA Y NOCHE ARMONIZADO HOTEL	ADR OFERTA APARTAMENTOS ARMONIZADO HOTEL
EL HIERRO	51,90 €	51,96 €	50,00 €	46,58 €	51,04 €	25,62 €	31,05 €
VALVERDE	52,80 €	52,67 €	56,67 €	48,46 €	66,63 €	27,78 €	32,31 €
FRONTERA	51,71 €	52,65 €	30,00 €	51,46 €	- €	21,80 €	34,31 €
PINAR DE EL HIERRO (EL)	47,81 €	47,81 €	- €	40,14 €	- €	22,77 €	26,76 €



5.3.2. Síntesis: la oferta por municipios

16

Tenerife: Adeje (12.855) y **Arona** (9.906) concentran el **46,69% de las camas** de viviendas vacacionales de la isla. Adeje es el municipio que más concentra de toda Canarias, y el que mayor **precio tiene de Tenerife: 107,13€**.

17

Lanzarote: concentra el **79,55% de las camas** en sus tres municipios turísticos: Tías, Teguiise y Yaiza. **Yaiza** tiene una **cuota de oferta de viviendas vacacionales del 30,47% sobre el total**. Su precio medio es el segundo más alto de los municipios turísticos: **137,78€**.

18

Gran Canaria: sólo **San Bartolomé de Tirajana** concentra el **42,65%** de la oferta de viviendas vacacionales de la isla, y un **porcentaje sobre el total de su oferta de alojamiento muy bajo: 9,79%**. Tiene el mayor precio medio entre los municipios turísticos: **153,07€**

19

Fuerteventura: La Oliva, Corralejo principalmente, concentra el **58,34% de la oferta de la isla**. Con un alto porcentaje de cuota, el **36,40%, respecto al total del alojamiento**. El precio marca un modelo diferente al de Yaiza: **78,45€**.

20

La Palma: Los Llanos de Ariadane es el municipio con más oferta de viviendas vacacionales, un 24,80% del total de la isla. **Tijarafe** tiene una altísima proporción respecto al **total de oferta de alojamiento (70,74%)**, y con los **precios más altos de la isla: 83,85€**.

21

La Gomera: aunque **Valle Gran Rey** tiene la mayor concentración de viviendas vacacionales (**28,81%**), San **Sebastián de la Gomera** tiene un precio superior al doble: **110,50€**.

22

El Hierro: concentra la mayoría de su oferta en **Valverde (58,99%)**. En **toda la isla** las viviendas vacacionales representan el **38,35%**, una cuota muy alta respecto al total de la oferta de alojamiento. El precio medio de las viviendas vacacionales en la isla es **51,90€**.



Gobierno de Canarias

Consejería de Turismo,
Cultura y Deportes

promotur.
TURISMO DE CANARIAS

inAtlas 

Intelligent Atlas SL
c/ Vilamarí, 50, 8ª planta
08015, Barcelona
Spain