



# SEPARATA LANZAROTE

AL INFORME:

“EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN”



**economistas**  
Colegio Oficial de Las Palmas



## SEPARATA LANZAROTE

### AL INFORME:

**EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN**, con ISBN 978-84-09-60775-4.

### Y A SU ADENDA:

**UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL**, con ISBN 978-84-09-66549-5.

#### Dirección y coordinación

Rosa Rodríguez Díaz

#### Equipo de trabajo

Néstor Marrero Morales

Gabriel Alonso Aguiar

**Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas**

[www.economistaslaspalmas.org](http://www.economistaslaspalmas.org)

[colegiolaspalmas@economistas.org](mailto:colegiolaspalmas@economistas.org)

C/ Pedro Díaz, 13

35001 Las Palmas de Gran Canaria

Tel: 928 31 15 24



## ÍNDICE

0. PRÓLOGO DEL DECANO .....	4
1. RESUMEN EJECUTIVO .....	6
2. INTRODUCCIÓN .....	15
3. INFORME EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN .....	16
3.1. POBLACIÓN RESIDENTE .....	16
3.1.1. Población residente en los municipios turísticos .....	16
3.1.2. Población residente en los microdestinos turísticos.....	17
3.2. OFERTA TURÍSTICA.....	19
3.2.1. Establecimientos abiertos.....	19
3.2.2. Plazas turísticas hoteleras y extrahoteleras .....	20
3.2.3. Transformación de la oferta y estrategia turística .....	23
3.3. MAGNITUDES ECONÓMICAS Y DE GESTIÓN .....	27
3.3.1. Número de turistas.....	27
3.3.2. Indicadores de ocupación, estancias medias y pernотaciones .....	29
3.3.3. Índice de satisfacción de los turistas .....	33
3.3.4. Ingresos turísticos .....	34
3.3.5. Gasto de turistas.....	36
4. INFORME UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL .....	38
4.1. OFERTA ALOJATIVA DE VIVIENDAS VACACIONALES .....	38
4.1.1. Contexto actual .....	38
4.1.2. Evolución de las viviendas vacacionales disponibles .....	41
4.1.3. Evolución de las plazas disponibles.....	43
4.1.4. La oferta alojativa de viviendas vacacionales en contraste con la oferta tradicional (hotelera y resto de extrahotelera) .....	45
4.2. TASA DE OCUPACIÓN Y NIVELES DE RESERVA EN VIVIENDAS VACACIONALES...	47



4.2.1.	Viviendas vacacionales reservadas .....	47
4.2.2.	Tasa de ocupación .....	49
4.2.3.	Estancia media en viviendas vacacionales.....	49
<b>4.3.</b>	<b>INGRESOS TOTALES POR ALOJAMIENTO GENERADOS POR LAS VIVIENDAS VACACIONALES EN CONTRASTE CON OTRAS OFERTAS ALOJATIVAS.....</b>	<b>51</b>
4.3.1.	Ingresos totales anuales por servicio de alojamiento en viviendas vacacionales .....	51
4.3.2.	Comparativa de los ingresos por alojamiento en viviendas vacacionales y en alojamientos tradicionales .....	54
4.3.3.	Ingresos medios diarios (ADR).....	55
4.3.4.	Comparativa de la tarifa media diaria de la vivienda vacacional y la oferta alojativa tradicional .....	56
<b>4.4.</b>	<b>GASTO MEDIO POR TURISTA Y TIPO DE ALOJAMIENTO.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>.....</b>	<b>59</b>
<b>A.1.</b>	<b>Descripción de la ficha .....</b>	<b>59</b>
<b>A.2.</b>	<b>Ficha de municipios .....</b>	<b>60</b>
A.2.1	Municipio de Teguise .....	60
A.2.2	Municipio de Tías.....	61
A.2.3	Municipio de Yaiza.....	62
<b>A.3</b>	<b>Ingresos totales anuales por alojamiento en viviendas vacacionales.....</b>	<b>63</b>
A.3.1	Ingresos reales totales anuales en Lanzarote y Canarias .....	63
A.3.2	Variación de los ingresos nominales totales anuales en Lanzarote y Canarias..	64

## 0. PRÓLOGO DEL DECANO

Es de justicia que las islas no capitalinas también dispongan de información sobre su economía, su oferta turística -tanto hotelera como extrahotelera- y, en particular, sobre la vivienda vacacional. Tal y como hemos destacado en anteriores informes, cada isla ha desarrollado su industria turística de una manera diferenciada.

Por ello, y como no podría ser de otra manera, desde el Colegio Oficial de Economistas de la provincia de Las Palmas, y este decano por su origen, nos sentimos profundamente honrados de poder compartir el conocimiento obtenido de nuestros estudios específicos sobre la isla de Lanzarote.

La presente separata se ha elaborado con el propósito de sintetizar y presentar de manera accesible los datos más relevantes sobre la isla de Lanzarote, extraídos de los dos últimos informes de la Corporación que presido: *"El Turismo de Canarias: un multi modelo a revisión"* y *"Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional"*, ambos elaborados por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas y presentados el 5 de abril y el 18 de octubre de 2024, respectivamente.



Como en ocasiones anteriores hemos contado con el apoyo incondicional de la Junta de Gobierno, con el enorme esfuerzo en la dirección y coordinación de nuestra economista de referencia, Rosa Rodríguez Díaz y con los técnicos del Colegio, Néstor Marrero y Gabriel Alonso.

Al igual que determinaron los informes que preceden esta separata, el turismo es, sin duda, uno de los pilares fundamentales de la economía en Canarias, y cada isla ofrece un modelo y una realidad únicos que responden a la diversidad de los segmentos turísticos que atraen. En el caso de Lanzarote, el sector turístico ha destacado históricamente por una significativa oferta de alojamientos extrahoteleros, aunque en los últimos años la isla ha experimentado un notable crecimiento en la oferta hotelera. Además, el auge de la vivienda vacacional ha cobrado gran relevancia en su economía insular, generando un amplio debate sobre su impacto y regulación.

En las siguientes páginas se realizará un recorrido por diversos aspectos claves que configuran el modelo turístico de la isla de Lanzarote. Entre ellos, se abordarán el tipo de población que reside en los municipios turísticos, la oferta turística disponible, así como determinadas magnitudes económicas y de gestión. Adicionalmente, se incluirán cuestiones relevantes sobre la vivienda vacacional, como sus tasas de ocupación y reserva, los ingresos por alojamiento u otros indicadores significativos. Todo ello se analizará desde una perspectiva integral, destacando el peso específico de Lanzarote dentro conjunto del archipiélago.

De igual manera, se reafirma que la gran mayoría de las viviendas vacacionales registradas en el archipiélago están gestionadas por los pequeños y medianos propietarios. Esto subraya



la relevancia de este modelo de negocio como fuente fundamental de ingresos para muchas familias de Lanzarote.

Con esta separata, que ofrecemos a la sociedad canaria y, en particular, a la lanzaroteña, se invita a sus lectores y a los responsables políticos a tomar en consideración estos datos a la hora de formar su opinión y tomar decisiones que puedan tener un impacto significativo en el sector.

Espero y deseo que disfruten de su lectura tanto como nosotros hemos disfrutado en su realización.

Un abrazo!

**Alcibiades Trancho Lemes**

*Decano del Ilustre Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas*



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente SEPARATA extrae los datos de la isla de Lanzarote contenidos en los Informes “EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN” y “UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL”, elaborados por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas y presentados el 5 de abril y el 18 de octubre de 2024, respectivamente.

En esta separata se expone la situación del turismo en la isla de Lanzarote, así como la evolución e impacto de la vivienda vacacional en su economía, **CONCLUYENDO**, en virtud de lo expresado en cada uno de los informes señalados -atendiendo a los apartados A y B que se desarrollan a continuación-, lo siguiente:

### A. “EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN”

1. En Lanzarote, en el año 2022, el **54,7%** de la población de sus tres municipios turísticos se ubicaban en microdestinos, donde Yaiza lideraba el ranking, pues el 78,9% de su población se encontraba en esas áreas. Le sigue Tías con el 53,7% y Teguiise, con el 38,2%, por encima del promedio de la isla.

Municipios Turísticos con Microdestinos	2022		
	Población total municipios turísticos	Población microdestinos	% Población en microdestinos sobre total población
Teguiise	23.411	8.949	38,2%
Tías	21.083	11.319	53,7%
Yaiza	16.924	13.352	78,9%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>61.418</b>	<b>33.620</b>	<b>54,7%</b>

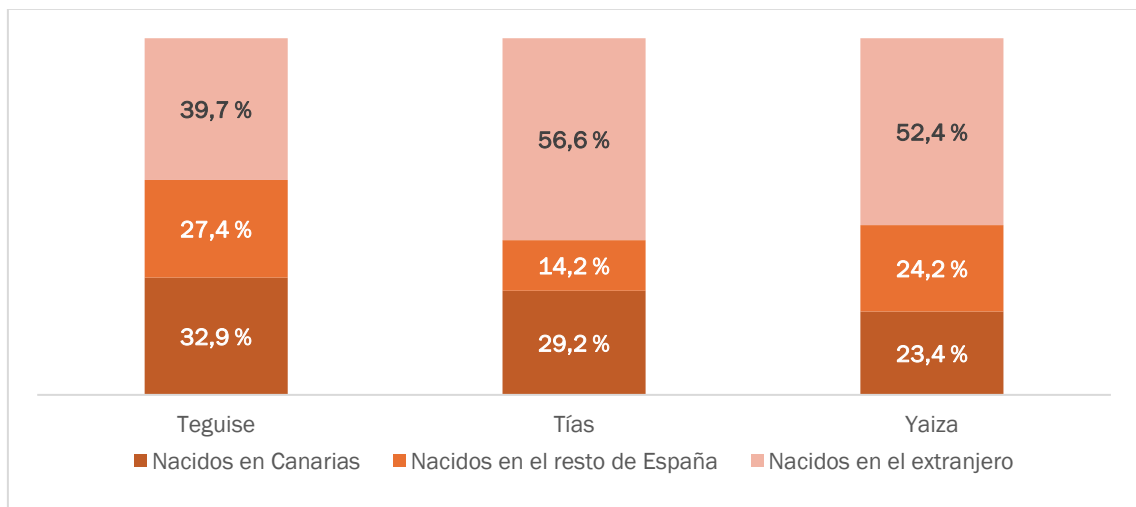
2. En cuanto a la población extranjera, en el año 2022, el **50,4%** -esto es **16.947 personas**- de la población residente en los microdestinos ubicados en Teguiise, Tías y Yaiza eran extranjeros, cifra que se aleja del **36,9%** de los extranjeros que residen en el conjunto de esos municipios turísticos. Esto indica que los extranjeros viven mayoritariamente en los microdestinos turísticos.

Si analizamos la población extranjera de la isla de Lanzarote sobresale que el **31%** de sus habitantes son extranjeros, 48.416 personas, **posicionándola como la segunda isla con mayor presencia extranjera detrás de Fuerteventura (36,13%)**. En el conjunto del archipiélago únicamente el 20,4% son de procedencia foránea.

	Nacidos en Canarias	% sobre el total	Nacidos Resto de España	% sobre el total	Extranjero	% sobre el total	Total
Teguiise	9.250	43,9%	2.739	13,0%	9.094	43,1%	21.083
Tías	13.834	59,1%	3.925	16,8%	5.652	24,1%	23.411
Yaiza	5.396	31,9%	3.628	21,4%	7.900	46,7%	16.924
<b>Total microdestinos Lanzarote</b>	<b>9.375</b>	<b>27,9%</b>	<b>7.298</b>	<b>21,7%</b>	<b>16.947</b>	<b>50,4%</b>	<b>33.620</b>

Total municipios turísticos Lanzarote	28.480	46,4%	10.292	16,8%	22.646	36,9%	61.418
Lanzarote	83.769	53,7%	23.927	15,3%	48.416	31,0%	156.112
Canarias	1.545.899	71,0%	186.509	8,6%	445.293	20,4%	2.177.701

3. En 2022, Tías (56,6%) y Yaiza (52,4%) ocupaban la quinta y séptima plaza de los 13 municipios turísticos, respectivamente, en cuanto al peso de población extranjera residente en microdestinos, superando Tías la media del total de los microdestinos, que asciende al 52,8%. Por su lado, Tegui se presenta unas proporciones más equilibradas, pues el 39,7% es nacido en el extranjero, el 32,9% en Canarias y el 27,4% restante es nacido en el resto de España.



4. Entre 2009 y mayo de 2023, en cuanto a la disminución de los establecimientos extrahoteleros, Lanzarote es la que menos caída porcentual sufre en el archipiélago, con un 45,2%, es decir, 95 establecimientos. Por su parte, los establecimientos hoteleros amplían su número en un 24,2%.

Desde 2009, Lanzarote es la isla que soporta una mayor pérdida de plazas extrahoteleras, tras Gran Canaria, con 16.649 plazas menos, lo que conlleva una pérdida de 9.096 plazas en el conjunto de la oferta alojativa de la isla.

5. Del diferencial de plazas extrahoteleras de los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, cifrado en 87.461 plazas menos desde 2009 hasta 2023, los municipios turísticos de Lanzarote representan el 18,53% del total, unas 16.204 plazas menos.

En los municipios turísticos de Canarias y Las Palmas de Gran Canaria, al contrastar el aumento de las plazas de viviendas vacacionales registradas y el diferencial de plazas extrahoteleras entre 2009-2023, se concluye que en 14 años la oferta alojativa aumenta en 25.550 unidades. De este incremento, los municipios turísticos de la isla de Lanzarote representan un 15,96% del total (+4.078 plazas), siendo el municipio de Yaiza el único que aumenta (+6.858 plazas). Es la tercera isla de las 4 con mayor implantación del turismo que más crece, tras Tenerife y Fuerteventura.



Municipios	V. Vacacional	Plazas VV	Dif plazas extrahoteleras 2023-2009	Variación Plazas VV-extrahoteleras
Tegüise	1.229	5.471	-6.121	-650
Tías	1.568	6.822	-8.952	-2.130
Yaiza	1.681	7.989	-1.131	6.858
Total municipios turísticos Lanzarote	4.478	20.282	-16.204	4.078
Lanzarote	6.329	28.505	-16.649	11.856
Total turísticos y Las Palmas GC	27.976	113.011	-87.461	25.550

6. En el caso de Lanzarote, y en cuanto a los datos de viviendas vacacionales localizadas en apartamentos, incluyendo aquellas de las que no se disponen datos, **se puede apreciar que el 27,2% de las viviendas vacacionales en los municipios turísticos se encuentran en complejos extrahoteleros de apartamentos**, unas 1.318 viviendas vacacionales. Asimismo, **el 65,3% no se encuentran en dichos complejos de apartamentos** y hay una falta de datos por parte del registro del Gobierno de Canarias para unas 364 viviendas vacacionales.

Es reseñable que el municipio de Tías destaca por la presencia del **68,5% de sus viviendas vacacionales en complejos extrahoteleros -apartamentos-**. Por otro lado, Tegüise y Yaiza se encuentran con la situación inversa, es decir, **el 77,9% y 86,3% de las viviendas vacacionales no se encuentran en dichos complejos** respectivamente.

Municipios	¿SE LOCALIZA EN APARTAMENTOS?						Total
	Si	%	No	%	Sin datos	%	
Tegüise	204	15,5%	1.025	77,9%	86	6,5%	1.315
Tías	1.096	68,5%	472	29,5%	33	2,1%	1.601
Yaiza	18	0,9%	1.663	86,3%	245	12,7%	1.926
Total municipios turísticos Lanzarote	1.318	27,2%	3.160	65,3%	364	7,5%	4.842
Total 13 municipios turísticos	12.588	48,51%	11.743	45,25%	1.619	6,24%	25.950

7. En los municipios turísticos de Lanzarote, la mayoría de las viviendas vacacionales se encuentran en los microdestinos: Yaiza ubica el **94% de sus viviendas vacacionales en microdestinos**, Tías el **87,9%** y Tegüise el **53,5%**. Todo ello hace que el **80,8%** de las viviendas vacacionales de estos municipios se encuentren en microdestinos, un total de 3.617 viviendas, mientras que 861 (19,2%) se ubican fuera de ellos.

Municipios	¿EN MICRODESTINOS?			
	Dentro	%	Fuera	%
Tegüise	658	53,5%	571	46,5%
Tías	1.379	87,9%	189	12,1%

<b>Yaiza</b>	1.580	94,0%	101	6,0%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>3.617</b>	<b>80,8%</b>	<b>861</b>	<b>19,2%</b>
<b>Total 13 municipios turísticos</b>	<b>20.289</b>	<b>83,4%</b>	<b>4.042</b>	<b>16,6%</b>

8. Las viviendas vacacionales ubicadas en villas en los municipios turísticos de Lanzarote representan el **55,87% del total**, al contrario que ocurre en el conjunto de los 13 municipios turísticos, donde únicamente el **28,51%** se ubican en villas.

Separadamente, **Yaiza presenta el mayor número de villas, donde 1.396 se ubican dentro de sus microdestinos**. Por su parte, Tegui se es el único municipio donde más de la mitad de sus villas se ubican fuera de sus microdestinos. **En cuanto a los complejos de apartamento, destaca Tías por tener el 69,9% de sus viviendas vacacionales en este tipo de establecimientos**, encontrándose la mayoría dentro de sus microdestinos turísticos, 1.078, frente a las 18 que se ubican fuera.

Municipios	COMPLEJOS DE APARTAMENTOS				VIVIENDAS VACACIONALES				VILLAS			
	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total
<b>Tegui se</b>	135	69	204	16,60%	279	157	436	35,48%	244	345	589	47,93%
<b>Tías</b>	1.078	18	1.096	69,90%	35	12	47	3,00%	266	159	425	27,10%
<b>Yaiza</b>	18	0	18	1,07%	166	9	175	10,41%	1.396	92	1.488	88,52%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>1.231</b>	<b>87</b>	<b>1.318</b>	<b>29,43%</b>	<b>480</b>	<b>178</b>	<b>658</b>	<b>14,69%</b>	<b>1.906</b>	<b>596</b>	<b>2.502</b>	<b>55,87%</b>
<b>Total 13 municipios turísticos</b>	<b>12.177</b>	<b>411</b>	<b>12.588</b>	<b>51,74%</b>	<b>3.649</b>	<b>1.158</b>	<b>4.807</b>	<b>19,76%</b>	<b>4.650</b>	<b>2.286</b>	<b>6.936</b>	<b>28,51%</b>

9. De **2017 a 2023** hay una pérdida de turistas en el conjunto de las islas analizadas de **7.426** turistas. Solo aumentan **Tenerife**, con **391.231** turistas más y **Lanzarote** que lo hace en **32.917 (+1%)**.
10. En cuanto a la oferta de **apartamentos** en los 13 municipios turísticos, **Lanzarote** tiene a sus **3** municipios turísticos en las **primeras posiciones en cuanto a ocupación en 2023**, como son **Tegui se**, que ostenta el primer lugar con un **84,2%**. Por su parte, **Tías**, con un **73,9%**, ocupa la segunda posición y **Yaiza** con un **68,6%** ocupa el cuarto lugar.
11. El descenso de pernoctaciones que se produce en el **conjunto de Canarias** a partir de **2017** y hasta **2023 (-14.798.082)**, afecta a todas las islas, siendo Lanzarote la tercera menos afectada con **2.776.734** menos (**-13,2%**), por detrás de Tenerife (**-5,7%**) y El Hierro (**-11%**).

	<b>Canarias</b>	<b>Lanzarote</b>
<b>% Variación 2023 - 2017</b>	<b>-13,40 %</b>	<b>-13,20 %</b>
<b>Diferencia en nº 2023 - 2017</b>	<b>-14.798.082</b>	<b>-2.776.734</b>

En el **contexto municipal**, los municipios lanzaroteños que han destacado por contar con los **mayores incrementos de pernoctaciones** en términos absolutos, entre **2009 y 2023**, son **Tías** con **+1.589.240** y **Yaiza** con **+1.311.638**. No obstante, en **términos porcentuales**, se posiciona a la cabeza **Arrecife** con un incremento del **279,3%**.

Municipios con establecimientos turísticos	% Variación 2023-2009	Diferencia en nº 2023-2009
Tías	28,10%	<b>1.589.240</b>
Yaiza	28,10%	<b>1.311.638</b>
Teguise	11,70%	444.250
Arrecife	<b>279,30%</b>	222.931
Haría	-23,30%	-3.452

12. El **índice de satisfacción de los turistas** para el conjunto de Canarias se sitúa en 2023 en una puntuación de 8,83, **destacando la isla de Lanzarote por encima de este nivel, con un 8,99**. La satisfacción de los turistas ha bajado en todas las islas desde 2021 - año en que fue la más alta-, a excepción de La Palma y Lanzarote, que si la aumentaron.
13. Con relación a **Tarifa Media Diaria** por tipo de alojamiento turístico, en el **ámbito insular**, destaca **Lanzarote** con un precio de **76,3€** en 2023 -ocupa el tercer lugar en importe tras Tenerife y Gran Canaria-. Además, opera la mayor subida de sus ingresos en apartamentos, esto es, un **+110,7%** entre **2009 y 2023**. La oferta **hotelera**, también destaca por el aumento del ADR de esta isla en un **109%**, alcanzando **120,9€** en 2023. No obstante, en términos absolutos, se coloca también en el tercer puesto tras Tenerife y Gran Canaria.

	Hoteles		Apartamentos		% Variación 2023-2009		Diferencia en € 2023-2009	
	2023	2009	2023	2009	Hoteles	Apartamentos	Hoteles	Apartamentos
<b>Lanzarote</b>	120,9	57,9	76,3	36,2	109%	110,70%	63,1	40,1
<b>Canarias</b>	120,2	65,8	76	37,8	82,50%	101,10%	54,3	38,2

14. El **gasto medio por turista en Lanzarote en 2023 (3T)**, se sitúa en **1.328€**, siendo una de las islas que más crece, al hacerlo en un **54%** desde 2010.

Con respecto a los principales municipios receptores de turismo de Lanzarote, **Yaiza** presenta el mayor crecimiento desde 2018 -un **16,3%**-, generando sus turistas un desembolso en 2023 de **210,3€** más. Por otro lado, **Arrecife** destaca con los niveles más bajos de **gasto medio**, con **1.000,6€**. Aun así, ha experimentado el segundo mayor crecimiento desde 2018, con un aumento el **15,6%**.

Yaiza es el único municipio de Lanzarote que ha aumentado su gasto medio por turista (+210,3€), muy por encima del aumento medio de la isla (+159,3€) y de toda Canarias (+196,7€).

	Gasto medio por turista		Variación 2023-2018	
	2023 media a 3T	2018	%	Diferencia en €
Yaiza	1.499,6	1.289,3	16,3%	210,3
Tías	1.289,3	1.145,2	12,6%	144,1
Teguise	1.233,6	1.094,4	12,7%	139,2
Arrecife	1.000,6	865,4	15,6%	135,2
Lanzarote	1.328,0	1.168,7	13,6%	159,3
Canarias	1.382,7	1.186,0	16,6%	196,7

## B. “UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL”

1. En esta separata, se refrenda, con los datos actuales analizados (octubre 2024) del Registro General Turístico de Canarias, que el **90,9%, esto es, 8.372 viviendas sobre las 9.210 registradas en la isla de Lanzarote, están en mano de pequeños y medianos propietarios -encuadrándose aquí los que pueden tener de 1 a 4-,** a las que hay que añadir 347, incluidas en el intervalo de 5 a 9 viviendas en manos de un único propietario. Solo el 5,32% de las viviendas está en manos de grandes tenedores.

Intervalo de Propiedades	Nº Propiedades	%
1 a 4	8.372	90,90%
5 a 9	347	3,77%
10 o más	490	5,32%
Sin denominación	1	0,01%
<b>Total</b>	<b>9.210</b>	<b>100%</b>

2. El **Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas** del Gobierno de Canarias toma como referencia el número de viviendas vacacionales registradas en julio de 2024, unas 8.815 en la isla de Lanzarote. Sin embargo, los datos proporcionados por el ISTAC en su ‘*Estadística Experimental*’ presentan una imagen diferente. En junio de 2024, se contabilizaron en actividad 7.669 viviendas, de las cuales 7.044 fueron reservadas.

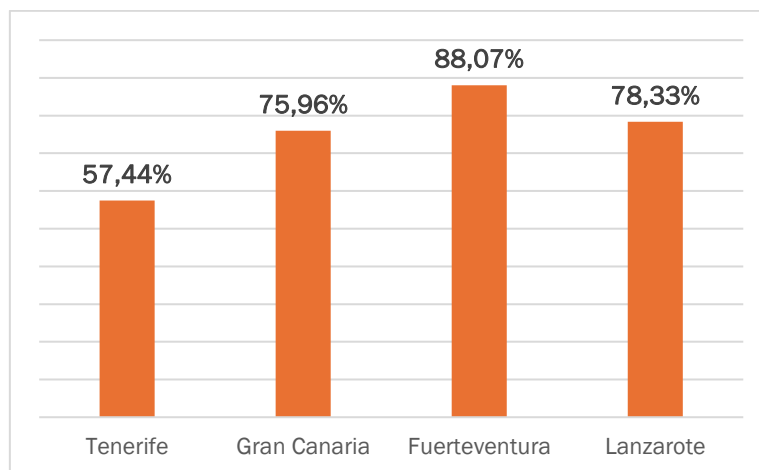
INTUR - julio 2024	ISTAC - junio 2024	
	Disponibles	Reservadas

Lanzarote	8.815	7.669	7.044
-----------	-------	-------	-------

Con datos más actuales se observa un diferencial, registradas menos disponibles, de 1.446 viviendas que no se encuentran en explotación.

	Viviendas Registradas 14 de octubre 2024	Viviendas Disponibles agosto 2024	Viviendas Reservadas agosto 2024
Lanzarote	9.210	7.764	7.480

3. En el primer semestre de 2024, en la isla de Lanzarote, el 78,33% de las viviendas vacacionales medias disponibles se ubican en sus tres municipios turísticos, demostrando una mayor concentración de esta oferta alojativa. Fuerteventura es la isla con mayor presencia de viviendas vacacionales en sus municipios turísticos, con el 88,07% de ellas ubicándose entre La Oliva, Pájara y Antigua.



4. Lanzarote cuenta con 56.199 plazas extrahoteleras, el 56,38% de su oferta alojativa. Por su parte, las plazas en hoteles representan el 43,62% del total de plazas alojativas de la isla.

	Hoteles	% sobre el total	Extrahoteleros (tradicional y vivienda vacacional)	% sobre el total	Total Plazas
Lanzarote	43.479	43,62%	56.199	56,38%	99.678
Canarias	259.572	46,53%	298.261	53,47%	557.833

5. En cuanto a los establecimientos extrahoteleros, la provincia de Las Palmas sube un 21% sus plazas extrahoteleras entre 2009 y el primer semestre del 2024, siendo la isla de Lanzarote la que mayor incremento presenta, con 18.164 plazas más, esto es un +47,76%.

	Hoteleras				Extrahoteleras (Tradicional y Vivienda Vacacional)			
	2009	Primer Semestre - 2024	Variación	Variación %	2009	Primer Semestre - 2024	Variación	Variación %
Lanzarote	35.436	43.479	8.043	22,70%	38.035	56.199	18.164	47,76%
Las Palmas	139.249	163.540	24.291	17,44%	140.139	169.572	29.433	21,00%
Canarias	233.485	259.572	26.087	11,17%	200.145	298.261	98.116	49,02%

Por otro lado, las islas más turísticas aumentan sus plazas hoteleras desde el 2009 hasta el primer semestre del 2024, siendo **Gran Canaria y Lanzarote las que en términos absolutos más plazas aumentan, con 10.922 y 8.043 plazas adicionales, respectivamente.**

6. En los municipios turísticos de Lanzarote se encuentra el **15,57%** de las plazas hoteleras de Canarias, el **19,76%** de extrahoteleras y el **14,89%** de vivienda vacacional.

	Hotel	% sobre el total	Extrahotelero	% sobre el total	Viviendas Vacacionales	% sobre el total
Total Canarias	259.572	100%	108.516	100%	189.770	100%
Total Municipios Turísticos y LPGC	237.715	91,58%	102.065	94,06%	125.578	66,17%
Total Municipios Turísticos Lanzarote	40.411	15,57%	21.439	19,76%	28.257	14,89%
Total resto municipios Lanzarote	3.068	1,18%	65	0,06%	6.439	3,39%
Total de los 74 municipios restantes	21.857	8,42%	6.451	5,94%	64.192	33,83%

7. Las plazas totales de la oferta alojativa ubicadas en los municipios turísticos de Lanzarote, en el primer semestre de 2024, son 90.107. Al desagregar las plazas extrahoteleras, se colige que las de **vivienda vacacional suponen el 31,36% del total de plazas alojativas existentes en estos municipios.**

Municipios	Hotel	% sobre el total	Extrahotelero	% sobre el total	Viviendas Vacacionales	% sobre el total	Total Plazas
Total Municipios Turísticos Lanzarote	40.411	44,85%	21.439	23,79%	28.257	31,36%	90.107

8. Lanzarote es la isla que presenta el mayor nivel de reservas en vivienda vacacional, con un **93,24% de media en el primer semestre del 2024.** Por municipios turísticos, son los municipios de la isla de Lanzarote los que mayor tasa de reserva presentan: Tegui (93,80%), Tías (94,15%) y Yaiza (92,45%).



9. En cuanto a la tasa de ocupación, **destaca Lanzarote con la mayor tasa de ocupación en viviendas vacacionales en 2023 (80,52%), seguida de Tenerife (65,17%) y Fuerteventura (62,97%).**
10. **La estancia media anual en viviendas vacacionales en Lanzarote ha disminuido**, al pasar de 5,07 días en 2019 a 4,73 días en el primer semestre de 2024, lo que refleja una disminución del **6,71%**.
11. En el primer semestre del 2024, **Lanzarote se posiciona como la isla con los ingresos más altos del archipiélago en viviendas vacacionales, con un ADR de 108,06€, muy próximo al de los hoteleros, donde también ocupa el primer lugar y que sobresalen al alcanzar un ADR de 115,07€.** Por detrás, le sigue Gran Canaria, con un ADR de hoteles de 113,54€ y en viviendas vacacionales de 98,15€.

	Hoteles	Extrahotelero	Viviendas Vacacionales
Lanzarote	115,07	74,77	108,06

12. **La isla de Lanzarote destacó como una de las que generaron los mayores ingresos en vivienda vacacional por alojamiento en 2023, con 181.760.809,97€, el 23,25% sobre el total de Canarias, situándose en segunda posición después de Tenerife.**

En cuanto a los municipios turísticos, **Teguisse, Tías y Yaiza recaudaron, en 2023, el 19,73% del total de ingresos por alojamiento en vivienda vacacional de Canarias - 154.326.323,59€-**, tras los municipios turísticos de la isla de Tenerife, que recaudaron 195.589.250,58€, el 25,01% del total de Canarias.

Municipios	2023	% sobre total ingresos Canarias
Teguisse	27.934.392,27	3,57%
Tías	55.664.576,69	7,12%
Yaiza	70.727.354,63	9,05%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>154.326.323,59</b>	<b>19,74%</b>
<b>Total municipios turísticos Tenerife</b>	<b>195.589.250,58</b>	<b>25,01%</b>
<b>Total municipios turísticos Gran Canaria</b>	<b>129.654.734,84</b>	<b>16,58%</b>
<b>Total municipios turísticos Fuerteventura</b>	<b>85.145.909,89</b>	<b>10,89%</b>
<b>Total Resto Municipios</b>	<b>217.199.177,96</b>	<b>27,78%</b>
<b>Total Canarias</b>	<b>781.915.396,86</b>	<b>100,00%</b>

13. En el año 2023, más de la mitad del **gasto medio por turista que se hospedó en vivienda vacacional** en la isla de Lanzarote se destinó al transporte nacional o internacional (32,5%) y a la alimentación (30,9%). El gasto medio en alojamiento se sitúa como el tercer gasto más relevante, el 19,52% del total. El resto del gasto se descompone en

transporte local (8,3%), compra de bienes (3,28%), ocio (4,92%) y otros gastos turísticos (0,59%).

En comparación con la oferta hotelera y el resto de extrahotelera, los turistas que se hospedan en viviendas vacacionales destinaron, proporcionalmente, mayores cantidades de recurso a este tipo de gastos y a la alimentación, todo lo cual representa un **desembolso mayor fuera de sus alojamientos, estimado en un 48% del conjunto de gastos realizado en las islas**, frente al 36,11% del resto de extrahoteleros y al 21,62% de los hoteleros.

Gasto turista vivienda vacacional en Lanzarote	Peso del gasto
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>
<b>Alojamiento</b>	<b>19,52%</b>
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	18,52%
<i>Servicios auxiliares</i>	0,99%
<b>Transporte nacional / internacional</b>	<b>32,50%</b>
<b>Transporte local</b>	<b>8,30%</b>
<b>Alimentación</b>	<b>30,90%</b>
<i>Supermercados o similares</i>	12,43%
<i>Restaurantes, cafeterías o similares</i>	18,47%
<b>Ocio</b>	<b>4,92%</b>
<b>Compra de bienes</b>	<b>3,28%</b>
<b>Otros gastos turísticos</b>	<b>0,59%</b>

## 2. INTRODUCCIÓN

El turismo es un sector clave en Canarias, cuyas islas presentan modelos y realidades diferentes que las hace únicas en la industria, atrayendo cada una de ellas diferentes segmentos de turistas. En Lanzarote, particularmente, la oferta turística se ha caracterizado históricamente por una fuerte presencia de alojamientos extrahoteleros, aunque en los últimos años ha experimentado un crecimiento en la oferta hotelera. No obstante, los complejos extrahoteleros continúan siendo predominantes. Además, la isla ha registrado un aumento notable en la oferta de viviendas vacacionales, cuestión muy debatida en la actualidad.

Es por todo ello que esta separata al ‘*El Turismo de Canarias: un multi modelo a revisión*’ presentado por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas el 5 de abril de 2024 y atendiendo al contenido de la adenda de este informe ‘*Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional*’, presentada el 18 de octubre de 2024, la dedicamos a destacar los aspectos más relevantes que presenta el modelo turístico de la isla de Lanzarote.

En esta separata se detallan diferentes aspectos de gestión y económicos de las viviendas vacacionales en dicha isla, tomando para ello las conclusiones recogidas en los informes ‘*El*

*Turismo de Canarias: un multi modelo a revisión'* -que constituye el tercer bloque de esta separata-, donde profundizamos en los datos de población, oferta turística y magnitudes económicas y de gestión. Asimismo, en el cuarto bloque extraemos los aspectos más relevantes de la adenda al referido informe '*Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional*' donde se analiza con detenimiento la oferta alojativa de la vivienda vacacional, tasas de ocupación y reserva, ingresos totales por alojamiento y el gasto medio de los turistas y por tipo de alojamiento.

### 3. INFORME EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN

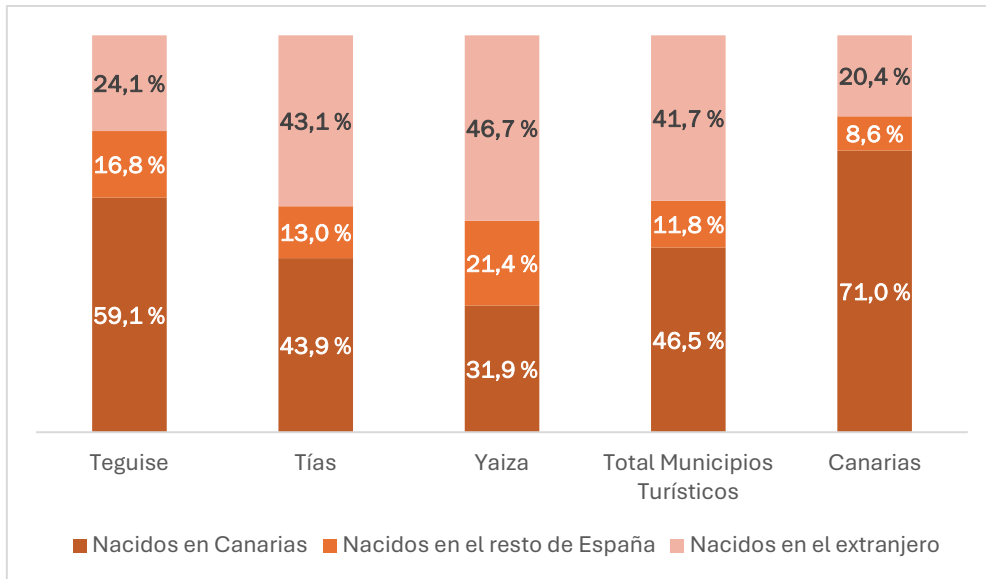
#### 3.1. POBLACIÓN RESIDENTE

##### 3.1.1. Población residente en los municipios turísticos

La población de los principales municipios turísticos, que son los que integran las Asociación de Municipios Turísticos de Canarias -13 en total-, asciende en 2022 a 391.795 habitantes, lo que representa el 18% del total de las islas.

En 6 de estos **13 municipios turísticos**, incluso la **población extranjera supera a la canaria** con cuotas que se acercan al **50%** sobre el total de la población, o la **sobrepasan** -gráfico 3.1.1.1-. **Yaiza**, que se encuentra en el quinto lugar con el mayor número de extranjeros que acaparan el **46,7%**, es además el **municipio turístico con el menor número de habitantes canarios y el mayor de población procedente de la península**, un **31,9%** y un **21,4%** respectivamente.

En el lado contrario, los municipios en los que la **población extranjera es inferior a la canaria**, se encuentran **Santiago del Teide** y **Tías**, los cuales tienen **proporciones muy similares en ambos colectivos**, con un **45,6%** de extranjeros y un **48,4%** de canarios en el caso del primero, y un **43,1%** de extranjeros y un **43,9%** de canarios en el segundo. El municipio de **Teguise**, por su parte, **lidera con el menor número de extranjeros**, pues representan un **24,1%**, frente a los canarios que suponen el **59,1%**, aunque el porcentaje de **peninsulares es uno de los más elevados** al alcanzar el **16,8%**.



**Gráfico 3.1.1.1: Peso según lugar de nacimiento - Población de municipios turísticos de Lanzarote, 2022.**

Fuente: ISTAC – Padrón Municipal.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

### 3.1.2. Población residente en los microdestinos turísticos

Los microdestinos son áreas que cuentan con una mayor concentración de establecimientos de actividades turísticas y que presentan cierta homogeneidad en la antigüedad y las características de los establecimientos, y se encuentran ubicados en los distintos municipios turísticos de Canarias.

Como se refleja en el cuadro 3.1.2.1, la **población residente en los microdestinos turísticos** asciende a **175.729 personas** en **2022**, lo que supone el **8,1%** sobre el total de la población canaria, y el **44,9%** sobre los **habitantes totales de los municipios turísticos**, cantidad que disminuye respecto a **2011**, en que la población de estas zonas se situó en **194.848** personas, representando, en ese entonces, el **9,2%** del total regional y el **52,1%** del total de municipios turísticos.

En Lanzarote, en el año **2022**, el **54,7%** de la población de sus tres municipios turísticos se **ubicaban en microdestinos**, donde Yaiza lideraba el ranking, pues el **78,9%** de su población se encontraba en sus microdestinos. Le sigue Tías con el **53,7%** y Teguise, con el **38,2%** - cuadro 3.1.2.1-.

Municipios Turísticos con Microdestinos	2022			2011		
	Población total municipios turísticos	Población microdestinos	% Población en microdestinos sobre total población	Población total municipios turísticos	Población microdestinos	% Población en microdestinos sobre total población
Teguise	23.411	8.949	38,2%	20.788	7.629	36,7%
Tías	21.083	11.319	53,7%	20.102	11.387	56,6%
Yaiza	16.924	13.352	78,9%	14.871	11.752	79,0%

Total municipios turísticos Lanzarote	61.418	33.620	54,7%	55.761	30.768	55,2%
Total microdestinos	-	175.729	-	-	194.848	-
Total 13 municipios turísticos	391.795	-	44,9%	373.928	-	52,1%
Total Canarias	2.177.701	-	8,1%	2.126.769	-	9,2%

**Cuadro 3.1.2.1: Población de los microdestinos en los municipios turísticos de Lanzarote y totales de los 13 municipios turísticos y de Canarias, 2022-2011.**

Fuente: ISTAC – Padrón Municipal -GRAFCAN: delimitación de los microdestinos.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Si comparamos los datos del 2022 con los del 2011, el **descenso de la población** de estas áreas viene de la mano **mayoritariamente** de los **extranjeros** -cuadro 3.1.2.2-, ya que **redujeron su presencia en 19.303 personas**, un **17,2% menos** respecto a **2011**, y los provenientes del resto de España que lo hicieron en **1.492**, un **5,2% menos**, si bien los **nacidos en Canarias crecieron**, pero de manera **muy poco significativa** en **1.676 personas**, un **3,1% más**.

En relación con los municipios, se elevan el **número de habitantes en los microdestinos turísticos en Yaiza**, que aumenta en **1.600** y **Teguise** en **1.320**, que se debe a la primacía de los residentes canarios. Por otro lado, Tías experimenta un ligero descenso de su población (-0.6%) en 10 años, que deriva, principalmente, de la pérdida de población extranjera, -478 habitantes nacidos en el extranjero -cuadro 3.1.2.2-.

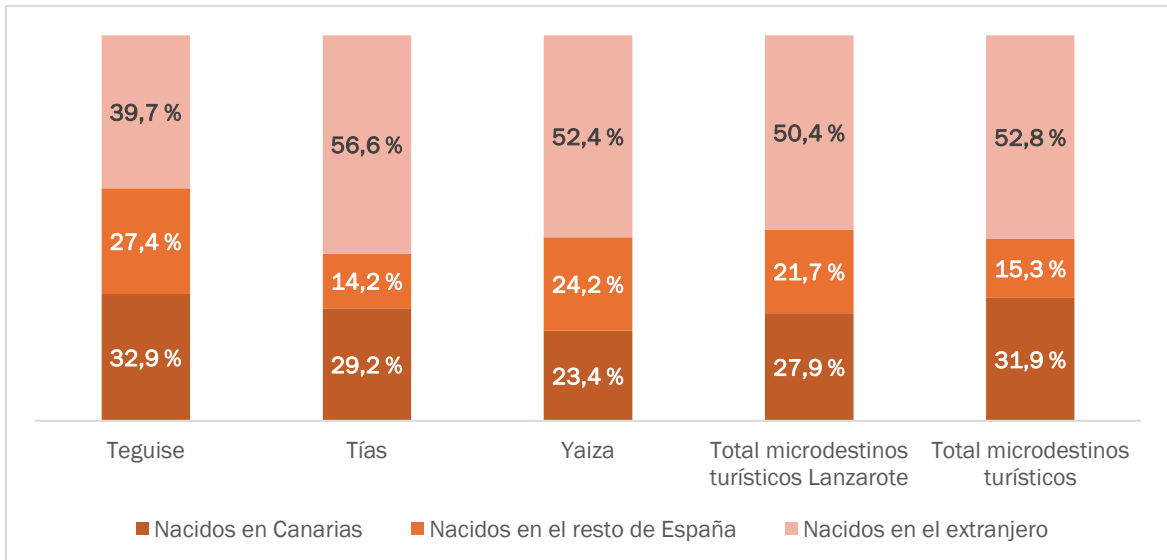
Población en microdestinos	% Variación 2022 - 2011				Diferencia en nº 2022 - 2011			
	Nacidos en Canarias	Nacidos en el resto de España	Nacidos en el extranjero	Total	Nacidos en Canarias	Nacidos en el resto de España	Nacidos en el extranjero	Total
Teguise	44,9 %	20,4 %	-0,2 %	17,3 %	913	415	-8	1.320
Tías	14,5 %	-0,5 %	-6,9 %	-0,6 %	418	-8	-478	-68
Yaiza	33,7 %	16,3 %	5,4 %	13,6 %	786	453	361	1.600
Total microdestinos	3,1 %	-5,2 %	-17,2 %	-9,8 %	1.976	-1.492	-19.303	-19.119
Total 13 municipios turísticos	6,1 %	7,0 %	2,7 %	4,8 %	10.473	3.047	4.347	17.867
Total Canarias	-1,1 %	8,7 %	13,4 %	2,4 %	-16.676	14.939	52.669	50.932

**Cuadro 3.1.2.2: Variación de la población en microdestinos en los municipios turísticos de Lanzarote y totales de los 13 municipios turísticos y de Canarias, según lugar de nacimiento 2022-2011**

Fuente: ISTAC – Padrón Municipal -GRAFCAN: delimitación de los microdestinos.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En 2022, Tías (56,6%) y Yaiza (52,4%) ocupaban la quinta y séptima plaza, respectivamente, en cuanto al peso de población residente nacida en el extranjero, superando Tías la media del total de los microdestinos, que asciende al 52,8% -gráfico 3.1.2.1-.

Con referencia al peso de cada grupo de población según su lugar de nacimiento, **en Teguise está más repartido**, pues el **39,7%** es nacido en el extranjero, el **32,9%** en Canarias y el **27,4%** restante es nacido en el resto de España -gráfico 3.1.2.1-. Tías presenta el menor porcentaje poblacional nacido en el resto de España, con un 14,2%.



**Gráfico 3.1.2.1: Peso según lugar de nacimiento - Población de microdestinos en los municipios turísticos de Lanzarote, 2022.**

Fuente: ISTAC - Padrón Municipal -GRAFCAN: delimitación de los microdestinos.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## 3.2. OFERTA TURÍSTICA

### 3.2.1. Establecimientos abiertos

Los **establecimientos extrahoteleros disminuyen en todas las islas, salvo en El Hierro**. Por islas, **Lanzarote es la que menos caída porcentual sufre, con un 45,2%**. En términos absolutos, **corresponde a 95 establecimientos** -cuadro 3.2.1.1.-. En cuanto a los **establecimientos hoteleros, Lanzarote, Fuerteventura y Gran Canaria amplían su número, con aumentos del 24,2%, 20,5% y 5,2%, respectivamente, entre 2009 y mayo de 2023.**

Años	Hotelero		Extrahotelero	
	Lanzarote	Canarias	Lanzarote	Canarias
2009	62	607	210	1.230
2010	64	607	204	1.204
2011	65	614	202	1.193
2012	66	616	202	1.188
2013	67	625	199	1.174
2014	69	630	193	1.158
2015	72	627	191	1.155
2016	74	629	189	1.151
2017	74	629	188	1.143
2018	73	600	149	1.001
2019	73	611	147	991
2020	38	293	70	399



2021	49	372	83	406
2022	73	552	113	547
2023 mayo	77	568	115	623
% Variación mayo 2023 - 2019	24,2 %	-6,4 %	-45,2%	-49,3%
Diferencia en nº mayo 2023 - 2019	15	-39	-95	-607

**Cuadro 3.2.1.1: Evolución del número de establecimientos turístico por tipo, Lanzarote y Canarias, 2023 (mayo)-2009.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamientos turísticos.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En el cuadro 3.2.1.2 se refleja cómo se ha modificado la oferta hotelera y extrahotelera en los municipios turísticos en el periodo **2009-2023**, observándose como la oferta extrahotelera desciende en los municipios turístico de la isla de Lanzarote de la siguiente forma: **Tías pierde 59 complejos, Tegui se -18 y Yaiza, con la menor pérdida, -8.** En estos años, la oferta extrahotelera se ha reducido en los municipios turísticos de Lanzarote en un **42,3%**, pasando de **201 establecimientos en 2009 a 116 en mayo de 2023.** No obstante, **crece la hotelera en un 30,2%**, al incorporarse 16 nuevos establecimientos en estos municipios.

En mayo de 2023, la oferta hotelera de los municipios turísticos de Lanzarote representaba el **16,7%** sobre el total de la oferta en los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, mientras que la oferta extrahotelera de Tegui se, Tías y Yaiza representaba el **23,2%** -cuadro 3.2.1.2-.

Municipios turísticos	2009		2023		Variación 2023-2009	
	Extrahotelero	Hoteles	Extrahotelero	Hoteles	Extrahotelero	Hoteles
Tegui se	36	13	18	19	-18	6
Tías	142	14	83	23	-59	9
Yaiza	23	26	15	27	-8	1
Total municipios turísticos Lanzarote	201	53	116	69	-85	16
% Total municipios turísticos Lanzarote	22,5%	13,6%	23,2%	16,7%	-42,3%	30,2%
Total turísticos y Las Palmas GC	892	390	501	413	-391	23

**Cuadro 3.2.1.2: Evolución del número de establecimientos turístico por tipo y por municipio turístico de Lanzarote, porcentaje de peso y total en los municipios turísticos y Las Palmas GC, 2023 (mayo)-2009.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamientos turísticos.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 3.2.2. Plazas turísticas hoteleras y extrahoteleras

Del avance hacia la **oferta hotelera**, dan buena muestra las **islas** de forma individual, pues en **2009, Gran Canaria, Lanzarote, La Gomera** y el **Hierro** contaban con **mayor número de plazas extrahotelera**, a la vez que **Tenerife, Fuerteventura** y **La Palma** ofertaban **más en hoteles**. Posteriormente, en **mayo de 2023**, a estas tres últimas islas, se le suma **Lanzarote**, donde las plazas extrahoteleras sumaban 21.045 frente a las 42.851 hoteleras -cuadro

3.2.2.1-. Del mismo cuadro se concluye un **incremento de las plazas hoteleras** en **Lanzarote** que gana un **20,9%** de plazas hoteleras, que se **materializan** en **7.415** más.

Por la parte de los **establecimientos extrahoteleros** entre **2009** y **mayo de 2023** -cuadro 3.2.2.1-, la **tendencia descendente** se extiende al **conjunto de las islas**, sufriendo **Lanzarote** una bajada del **44,7%**, con **16.990** menos, pues pasa de tener 38.035 plazas extrahoteleras en 2009 a 21.045 en mayo de 2023.

Años	Hotelero		Extrahotelero	
	Lanzarote	Canarias	Lanzarote	Canarias
2009	35.436	233.485	38.035	200.144
2010	37.185	235.800	37.118	195.849
2011	36.871	237.612	36.786	193.430
2012	37.199	237.669	37.073	194.470
2013	37.958	241.311	35.627	186.263
2014	39.832	245.403	32.251	179.614
2015	41.652	245.451	30.691	172.110
2016	42.203	247.070	30.351	169.503
2017	42.031	247.159	30.635	167.768
2018	42.588	245.963	24.574	147.448
2019	42.307	251.013	24.016	144.003
2020	20.995	126.743	11.919	63.349
2021	27.249	166.850	13.899	69.697
2022	41.371	251.308	20.640	98.042
2023 mayo	42.851	252.599	21.045	103.843
% Variación mayo 2023-2009	20,9%	8,2%	-44,7%	-48,1%
Diferencia en nº mayo 2023-2009	7.415	19.114	-16.990	-96.301

**Cuadro 3.2.2.1: Evolución del número de plazas por tipo establecimientos turísticos en Lanzarote y total de Canarias, 2023 (mayo) – 2009.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamientos turísticos.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Del cuadro 3.2.2.2 se desprende que, de **2009** a **mayo de 2003**, los **municipios de Lanzarote** **descienden** el número de **plazas extrahoteleras**. Los **descensos más acusados** se localizan en **Tías** con **9.409**, **Teguise** con **6.005** y **Yaiza**, con **-1.131**. Con relación a las **plazas en hoteles**, los **incrementos significativos** se registran en **Tías** con **3.325** y **Teguise** con **3.072**.

Estas variaciones en el ámbito **hotelero y extrahotelero**, arrojan un saldo negativo en el **conjunto de la oferta alojativa** de los municipios, siendo el **más acusado** y a gran distancia de los siguientes, el registrado en **Tías** con la pérdida de **6.084 plazas en total**. Le siguen por debajo **Teguise** con **2.933** y **Yaiza**, **-536**.

De las **diferencias totales (hoteleras y extrahoteleras)** que ocurren en el archipiélago entre **2009** y **mayo de 2023**, el **12,4%** se pierden en **Lanzarote**, un total de 9.611 plazas sobre las 77.212 que pierde Canarias -cuadro 3.2.2.2-. No obstante, son las **plazas extrahoteleras** las que se pierden, pues **las hoteleras crecen** en **18.915 plazas** en este periodo de tiempo,

correspondiendo a los municipios turísticos de Lanzarote el **38,2%** de dicho aumento, unas **+7.234 plazas hoteleras**. Por su parte, las plazas extrahoteleras de estos municipios descienden en 16.845, el 17,5% sobre el total de plazas extrahoteleras perdidas en el archipiélago.

Municipios con establecimientos turísticos	Hotelero	Extrahotelero	Saldo neto total plazas
Teguise	3.072	-6.005	-2.933
Tías	3.325	-9.409	-6.084
Yaiza	595	-1.131	-536
Haría	-	-300	-300
Arrecife	242	-	242
<b>Total municipios con establecimientos turísticos Lanzarote</b>	<b>7.234</b>	<b>-16.845</b>	<b>-9.611</b>
<b>% Total municipios con establecimientos turísticos Lanzarote</b>	<b>38,2%</b>	<b>17,5%</b>	<b>12,4%</b>
<b>Total municipios con establecimientos turísticos</b>	<b>18.915</b>	<b>-96.127</b>	<b>-77.212</b>

**Cuadro 3.2.2.2: Saldo neto de plazas en 2023 (mayo) - 2009 por principales municipios de Lanzarote y tipo de establecimiento, porcentaje de peso y total de Canarias.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamientos turísticos.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: Existen diferencias con los totales respecto a las tablas anteriores, debido a cambios en la metodología del ISTAC en 2007 y 2012 para establecimientos extrahoteleros y de 2010 para establecimientos hoteleros a niveles más desagregados como el municipal.

En el cuadro 3.2.2.3 se actualizan los datos de **2023** al cierre. Es éste, se observa, cómo el número de plazas extrahoteleras -apartamentos- en el conjunto de municipios turísticos desciende en **86.915**, siendo uno de los municipios más afectado, **Tías que pierde 8.952**. En la isla de Lanzarote, las plazas hoteleras crecen gracias al aumento de 3.708 plazas en Tías, +2.899 plazas hoteleras en Teguise y +541 plazas en Yaiza.

Entre 2009 y 2023, **las plazas de apartamentos se reducen en los municipios turísticos de Lanzarote en un 43,2%, pasando de 37.526 plazas en 2009 a 31.322 en 2023**, una pérdida de 16.204 plazas. **No obstante, crecen las plazas hoteleras**, al incorporarse 7.148 nuevas plazas en estos municipios, un aumento del 21,8% -cuadro 3.2.2.3-.

En 2023, las plazas hoteleras de los municipios turísticos de Lanzarote representaban el 17,5% sobre el total de la oferta en los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, mientras que la oferta extrahotelera de representaba, en los municipios turísticos de la isla de Lanzarote, el 21,5% -cuadro 3.2.2.3-.

Municipios turísticos	2009		2023		Variación 2023-2009	
	Plazas Apar.	Plazas Hot.	Plazas Apar.	Plazas Hot.	Plazas Apar.	Plazas Hot.
Teguise	10.199	7.757	4.078	10.656	-6.121	2.899
Tías	22.109	8.367	13.157	12.075	-8.952	3.708
Yaiza	5.218	16.666	4.087	17.207	-1.131	541

Total municipios turísticos Lanzarote	37.526	32.790	21.322	39.938	-16.204	7.148
% Total municipios turísticos Lanzarote	20,2%	16,0%	21,5%	17,5%	-43,2%	21,8%
Total turísticos y Las Palmas GC	186.197	204.461	99.282	227.783	-86.915	23.322

**Cuadro 3.2.2.3: Evolución del número de plazas por tipo de establecimiento y por municipios turísticos de Lanzarote, porcentaje de peso y total en los municipios turísticos y Las Palmas GC, 2009-2023.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamientos turísticos.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 3.2.3. Transformación de la oferta y estrategia turística

En cuanto a las plazas alojativas se refiere, aunque al cierre de **2023**, respecto a **2009**, hay un menor número de hoteles, estos incrementan su capacidad en **23.308 plazas** -esto es un 10% más-, al pasar de **233.485 plazas hoteleras a 256.793 en 2023**. Sin embargo, la llamativa disminución de plazas en los establecimientos extrahoteleros -93,929 unidades, un 46,9% menos- no es compensada en modo alguno por el aumento de las hoteleras, lo que implica una pérdida total de plazas de 70.621 en 14 años, esto es, un 16,3% menos. De la disminución de las plazas extrahoteleras, Gran Canaria es la que soporta una mayor pérdida, en concreto, 42.206 plazas menos, seguida de Lanzarote con 16.649 -cuadro 3.2.3.1-.

	Variación plazas extrahoteleras	Variación plazas hoteleras	Variación total hotelera + extrahotelera
Lanzarote	-16.649	7.553	-9.096
Canarias	-93.929	23.308	-70.621

**Cuadro 3.2.3.1: Variación en número de plazas turísticas por tipo de establecimiento y total oferta de Canarias y Lanzarote, 2009-2023.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamientos turísticos.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Del cuadro 3.2.3.2 se concluye que la pérdida de plazas extrahoteleras, **-93.929**, son compensadas en parte por las plazas de viviendas vacacionales, **194.585**, por lo que la oferta alojativa aumenta en **100.656 plazas de 2009 a 2023 -14 años-**, de las que **11.856 plazas**, un 12%, corresponden a **Lanzarote** -es la isla que más sube tras Tenerife, cuyo peso sobre el total del 63%. Al incluir en la comparativa anterior el diferencial de plazas hoteleras de **2009 a 2023** -cuadro 3.2.3.3-, se observa que la isla de **Lanzarote** solo aumenta su oferta en **19.409 plazas** -su peso sobre el total se sitúa en un **15,7%**-.

GOBCAN - INE	V. Vacacional	Plazas VV	Dif plazas extrahoteleras 2023-2009	Plazas VV-extrahoteleras	% peso de plazas sobre el total
Lanzarote	6.329	28.505	-16.649	11.856	12%
Canarias	46.808	194.585	-93.929	100.656	100%

**Cuadro 3.2.3.2: Variación de la oferta turística en plazas extrahoteleras según INE y de viviendas vacacionales GOBCAN en Lanzarote y Canarias, 2023.**

Fuente: GOBCAN.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

GOBCAN	Plazas VV	Dif plazas extrahoteleras	Dif plazas hoteleras	Total dif plazas	% Peso/total dif. plazas
Lanzarote	28.505	-16.649	7.553	19.409	15,7%
Canarias	194.585	-93.929	23.308	123.964	100%

**Cuadro 3.2.3.3: Variación de la oferta turística en plazas extrahoteleras según INE y de viviendas vacacionales GOBCAN en Lanzarote y Canarias, 2023.**

Fuente: GOBCAN.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En términos de plazas alojativas, consideramos, en el cuadro 3.2.3.4, las **113.011** de viviendas vacacionales registradas hasta septiembre de **2023** en el conjunto de los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria y el diferencial de plazas extrahoteleras **2009-2023**, cifrado en **87.461** plazas menos desde **2009**, excluyendo aquellas de las que no se disponen datos. En los municipios turísticos de Lanzarote, este descenso se cifra en 16.204 plazas menos, el 18,53% del total de los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria.

Al contrastar estas dos magnitudes se concluye que en **14** años la oferta alojativa aumenta en **25.550** unidades. De este incremento, **los municipios turísticos de la isla de Lanzarote representan un 15,96% del total (+4.078 plazas)**. Es la tercera isla de las 4 con mayor implantación del turismo que más crece tras Tenerife y Fuerteventura, frente al notable descenso que se produce en Gran Canaria.

Municipios	V. Vacacional	Plazas VV	Dif plazas extrahoteleras 2023-2009	Variación Plazas VV-extrahoteleras
Teguiise	1.229	5.854	-6.121	-650
Tías	1.568	6.966	-8.952	-2.130
Yaiza	1.681	9.153	-1.131	6.858
Total municipios turísticos Lanzarote	4.478	21.973	-16.204	4.078
Lanzarote	6.329	28.505	-16.649	11.856
Total turísticos y Las Palmas GC	27.976	113.011	-87.461	25.550

**Cuadro 3.2.3.4: Unidades alojativas y plazas de Viviendas vacacionales y de apartamentos (diferencia 2009-2023) en municipios turísticos de Lanzarote según datos GOBCAN.**

Fuente: Gobierno de Canarias e INE.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En el cuadro 3.2.3.5 nos centramos en identificar aquellas viviendas vacacionales que se encuentran ubicadas en complejos extrahoteleros -apartamentos- en los municipios turísticos de Lanzarote. **En el caso de Lanzarote se puede apreciar que el 27,2% se encuentran en complejos extrahoteleros de apartamentos**, unas 1.318 viviendas vacacionales. Asimismo, **el 65,3% no se encuentran en dichos complejos de apartamentos** y hay una falta de datos por parte del registro del Gobierno de Canarias para unas 364 viviendas vacacionales.

En cuanto a los municipios turísticos de Lanzarote es destacable el municipio de Tías, que **destaca por la presencia del 68,5% de sus viviendas vacacionales en complejos extrahoteleros -apartamentos-**. Por otro lado, **Teguisse y Yaiza se encuentran con la situación inversa, es decir, el 77,9% y 86,3% de las viviendas vacacionales no se encuentran en dichos complejos** respectivamente.

Municipios	¿SE LOCALIZA EN APARTAMENTOS?						Total
	Si	%	No	%	Sin datos	%	
Teguisse	204	15,5%	1.025	77,9%	86	6,5%	1.315
Tías	1.096	68,5%	472	29,5%	33	2,1%	1.601
Yaiza	18	0,9%	1.663	86,3%	245	12,7%	1.926
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>1.318</b>	<b>27,2%</b>	<b>3.160</b>	<b>65,3%</b>	<b>364</b>	<b>7,5%</b>	<b>4.842</b>
<b>Total 13 municipios turísticos</b>	<b>12.588</b>	<b>48,51%</b>	<b>11.743</b>	<b>45,25%</b>	<b>1.619</b>	<b>6,24%</b>	<b>25.950</b>

**Cuadro 3.2.3.5: Viviendas vacacionales de municipios turísticos ubicadas en apartamentos y fuera de ellos en Lanzarote y total de los 13 municipios turísticos.**

Fuente: Gobierno de Canarias.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: En este cuadro se incluyen las viviendas vacacionales de las que no se disponen datos.

Entre 2009 y 2023, parte de la pérdida de unidades alojativas extrahoteleras se ha traducido en la conversión de **12.588 apartamentos a viviendas vacacionales**. Sin embargo, de los 15.708 apartamentos restantes que han desaparecido desde el 2009 se desconoce a que se dedican, bien pudieran estar sumidas en la economía sumergida o alquiladas como si de viviendas residenciales se tratara a través de portales inmobiliarios.

En el caso de Lanzarote hay **1.318 apartamentos que se han visto convertidos en viviendas vacacionales** y 4.743 apartamentos que han desaparecido o no se sabe exactamente a que se dedican. En cuanto a los municipios lanzaroteños destaca Tías al ser el **municipio que experimenta la mayor transición de apartamentos a viviendas vacacionales con 1.096 apartamentos convertidos**. De la misma manera, Tías y Teguisse destacan por una desaparición considerable de apartamentos, **2.216 y 2.005 respectivamente** -cuadro 3.2.3.6-.

MUNICIPIOS	Diferencia apartamentos 2023 - 2009	VV en apartamentos	Diferencia extrahoteleros VV en apartamentos
Teguisse	-2.209	204	-2005
Tías	-3.312	1.096	-2.216



Yaiza	-540	18	-522
Total municipios turísticos Lanzarote	-6.061	1.318	-4.743
Total turísticos y Las Palmas GC	-28.296	12.588	-15.708

**Cuadro 3.2.3.6: Comparativa entre diferencia de apartamentos 2009-2023 y Viviendas vacacionales 2023 ubicadas en apartamentos en municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria según datos corregidos de GOBCAN.**

Fuente: Gobierno de Canarias.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En el cuadro 3.2.3.7, se puede observar como las viviendas vacacionales ubicadas en los municipios turísticos según el Gobierno de Canarias y corregidas aplicando el coeficiente de error ascienden a 24.331. De éstas, 20.289 (83,4%) se encuentran en los microdestinos, mientras que 4.042 (16,6%) se encuentran fuera. En los municipios turísticos de Lanzarote, la mayoría de encuentran en los microdestinos: Yaiza ubica el 94% de sus viviendas vacacionales en microdestinos, Tías el 87,9% y Tegui se el 53,5%. Todo ello hace que el 80,8% de las viviendas vacacionales de estos municipios se encuentren en microdestinos, un total de 3.617 viviendas, mientras que 861 (19,2%) se ubican fuera de ellos.

Esta situación nos lleva a concluir que se trata de una oferta alojativa encuadrada mayormente en los destinos turísticos y, por tanto, alejada del concepto de vivienda residencial.

Municipios	¿SE LOCALIZA?		¿EN MICRODESTINOS?			
	Si	No	Dentro	%	Fuera	%
Tegui se	204	1.025	658	53,5%	571	46,5%
Tías	1.096	472	1.379	87,9%	189	12,1%
Yaiza	18	1.663	1.580	94,0%	101	6,0%
Total municipios turísticos Lanzarote	1.318	3.160	3.617	80,8%	861	19,2%
Total 13 municipios turísticos	12.588	11.743	20.289	83,4%	4.042	16,6%

**Cuadro 3.2.3.7: Viviendas vacacionales 2023 ubicadas dentro y fuera de los microdestinos en municipios turísticos de Lanzarote y total de los 13 municipios turísticos, según datos corregidos de GOBCAN.**

Fuente: Gobierno de Canarias.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Nota: En este cuadro se excluyen las viviendas vacacionales de las que no se disponen datos, referidas en la columna "sin datos" del cuadro 3.2.3.5.

El cuadro 3.2.3.8 recoge el número de viviendas vacacionales que, siendo de tipología de complejo de apartamentos, villas o vivienda vacacional, se encuentran dentro o fuera de los microdestinos ubicados en los municipios turísticos de Lanzarote. Gracias a esta distinción, se evidencia que las viviendas vacacionales en villas representan el 55,87% del total ubicadas dentro y fuera de microdestinos, al contrario que ocurre en el conjunto de los 13 municipios turísticos, donde únicamente el 28,51% se ubican en villas.

Separadamente, Yaiza presenta el mayor número de villas, donde 1.396 se ubican dentro de sus microdestinos. Por su parte, Tegui se es el único municipio donde la mayor parte de sus villas se ubican fuera de sus microdestinos. -cuadro 3.2.3.8-. En cuanto a los complejos de apartamento, destaca Tías por tener el 69,9% de sus viviendas vacacionales en este tipo

de establecimientos, encontrándose la mayoría dentro de sus microdestinos turísticos, 1.078, frente a las 18 que se ubican fuera.

Municipios	COMPLEJOS DE APARTAMENTOS				VIVIENDAS VACACIONALES				VILLAS			
	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total
Tegüise	135	69	204	16,60%	279	157	436	35,48%	244	345	589	47,93%
Tías	1.078	18	1.096	69,90%	35	12	47	3,00%	266	159	425	27,10%
Yaiza	18	0	18	1,07%	166	9	175	10,41%	1.396	92	1.488	88,52%
Total municipios turísticos Lanzarote	1.231	87	1.318	29,43%	480	178	658	14,69%	1.906	596	2.502	55,87%
Total 13 municipios turísticos	12.177	411	12.588	51,74%	3.649	1.158	4.807	19,76%	4.650	2.286	6.936	28,51%

**Cuadro 3.2.3.8: Tipo de viviendas vacacionales ubicadas dentro y fuera de los microdestinos en los municipios turísticos de Lanzarote y total de los 13 municipios turísticos, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Nota: En este cuadro se excluyen las viviendas vacacionales de las que no se disponen datos, referidas en la columna "sin datos" del cuadro 3.2.3.5.

### 3.3. MAGNITUDES ECONÓMICAS Y DE GESTIÓN

#### 3.3.1. Número de turistas

En el cuadro 3.3.1.1 se plasman los turistas de Lanzarote y el total de la suma de las islas con mayor implantación del turismo en Canarias -esto es, exceptuando La Gomera y El Hierro-, como resultado de la **suma de los turistas principales y los secundarios**. A estos efectos, se consideran turistas principales los que pernoctan más noches en una isla y turistas secundarios los que pernoctan en esa isla pero son principales en otra, es decir, pasan más noches en otra isla.

En este cuadro, se observa como en Canarias -exceptuando La Gomera y El Hierro- de **2010 a 2023**, esto es, en **13** años, se incrementa en **6.193.027** personas, lo que supone un aumento del **58,9%**. No obstante, el comportamiento de cada isla es dispar, evidenciándose, con diferencia, un mayor aumento en la isla de **Tenerife**, seguida de la isla de **Lanzarote** con **+1.249.505**, un **64,8%** más.

Del cuadro 3.3.1.1 se desprende, además, que el incremento general del turismo (visitantes principales y secundarios) en **Canarias** se produce de **2010 a 2017**, pues sube un **59%**, esto es, **6.200.453** de turistas más. Sin embargo, del **2017 al 2019** se pierden **1.119.449** visitantes, esto es, un **6,7%**. Solo aumentan **Tenerife**, con **391.231** turistas más (**+6,3%**), y **Lanzarote** que aumenta en **32.917** (**+1%**).

Años	Lanzarote	Canarias - suma islas expuestas (turistas principales y secundarios)	Variación % respecto al año anterior		Variación absoluta respecto al año anterior	
			Lanzarote	Canarias - suma islas expuestas (turistas principales y secundarios)	Lanzarote	Canarias - suma islas expuestas (turistas principales y secundarios)
2010	1.929.531	10.513.516	-	-	-	-
2011	2.169.762	12.072.298	12,5 %	14,8 %	240.231	1.558.782
2012	2.114.664	11.931.610	-2,5 %	-1,2 %	-55.098	-140.688
2013	2.294.138	12.593.021	8,5 %	5,5 %	179.474	661.411
2014	2.532.886	13.632.802	10,4 %	8,3 %	238.748	1.039.781
2015	2.640.862	14.011.490	4,3 %	2,8 %	107.976	378.688
2016	2.915.727	15.538.013	10,4 %	10,9 %	274.865	1.526.523
2017	3.146.119	16.713.969	7,9 %	7,6 %	230.392	1.175.956
2018	3.064.331	16.151.232	-2,6 %	-3,4 %	-81.788	-562.737
2019	3.065.575	15.594.520	0,0 %	-3,4 %	1.244	-556.712
2020	795.213	4.834.994	-74,1 %	-69 %	-2.270.362	-10.759.526
2021	1.188.784	6.926.234	49,5 %	43,3 %	393.571	2.091.240
2022	2.816.231	14.997.838	136,9 %	116,5 %	1.627.447	8.071.604
2023	3.179.036	16.706.543	12,9 %	11,4 %	362.805	1.708.705
% Variación 2023 - 2010	64,8 %	58,9 %				
Diferencia en nº 2023 - 2010	1.249.505	6.193.027				
% Variación 2023 - 2017	1,0 %	0,00 %				
Diferencia en nº 2023 - 2017	32.917	-7.426				
% Variación 2017 - 2010	63,1 %	59 %				
Diferencia en nº 2017 - 2010	1.216.588	6.200.453				
% Variación 2017 - 2019	-2,6 %	-6,7 %				
Diferencia en nº 2017 - 2019	-80.544	-1.119.449				

**Cuadro 3.3.1.1: Turistas principales y secundarios 2023-2010 de Lanzarote y total 5 islas con mayor implantación del turismo -Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote, Fuerteventura y La Palma-.**

Fuente: ISTAC - Estadística de movimientos turísticos en frontera de Canarias. Frontur Canarias.

Nota: no se publican datos de EL Hierro y La Gomera.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Por otra parte, si analizamos la evolución del peso de los **turistas en cada isla** sobre el total de las **5** analizadas desde **2010** y los **4** años significativos hasta la actualidad, es la isla de **Lanzarote** la que aumenta su participación en **+0,6** puntos porcentuales, pasando en 2010 de un 18,4% al 19% en 2023 -cuadro 3.3.1.2-. De los **6.193.027** de turistas de más en el periodo **2010-2023**, el **20,2%** los acapara **Lanzarote -1.249.505-**. Estos datos la sitúan tras **Tenerife -2.602.995-** que acumula el **42%**, **Gran Canaria -1.407.355-** que lo hace en un

**22,7%**. En 2023 Lanzarote ya super los niveles de 2017 que fue el mejor año turístico de Canarias.

	Lanzarote		Total
	Total	% sobre total Islas	
<b>2010</b>	1.929.531	18,4 %	<b>10.513.516</b>
<b>2016</b>	2.915.727	18,8 %	<b>15.538.013</b>
<b>2017</b>	3.146.119	18,8 %	<b>16.713.969</b>
<b>2019</b>	3.065.575	19,7 %	<b>15.594.520</b>
<b>2023</b>	3.179.036	19 %	<b>16.706.543</b>

**Cuadro 3.3.1.2: Peso de los turistas de Lanzarote sobre el total de Canarias, 2010-2016-2017-2019-2023.**

Fuente: ISTAC - Estadística de movimientos turísticos en frontera de Canarias. Frontur Canarias.

Nota: no se publican datos de EL Hierro y La Gomera.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Separadamente, los municipios de **Tías, Yaiza y Tegui**se albergaron, respectivamente, a **1.014.602, 792.862 y 553.060** turistas en 2023 -cuadro 3.3.1.3-. **Estos municipios atrajeron el 21,1%** -esto es, 2.360.524- **de los turistas que en 2023 visitaron los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria -11.202.070 turistas-**.

Municipios	Turistas
<b>Tegui</b> se	553.060
<b>Tías</b>	1.014.602
<b>Yaiza</b>	792.862
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>2.360.524</b>
<b>% Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>21,1%</b>
<b>Total municipios turísticos y LPGC</b>	<b>11.202.070</b>

**Cuadro 3.3.1.3: Turistas por municipios turísticos de Lanzarote, 2023.**

Fuente: INE – Estadística experimental por localización de los teléfonos móviles.

Nota: no se publican datos de EL Hierro y La Gomera.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

### **3.3.2. Indicadores de ocupación, estancias medias y pernoctaciones**

En el ámbito insular -cuadro 3.3.2.1 -, la isla de **Tenerife** contaba en **2009** con la **tasa de ocupación por plaza más elevada** de todo el archipiélago. Le seguía **muy de cerca, Lanzarote** con un **54,2%**, isla que **pasa a ocupar el liderazgo en 2023** con un **77,4%**, superando en ambos años la media de Canarias.

La planta hotelera sube su ocupación en **15,6** puntos porcentuales -aumenta de un **60,9%** a un **76,5%**-. **Lanzarote**, de situarse en la cuarta posición con un **57,5%**, pasa a ocupar la segunda en **2023**, con un **78,7% (+21,2)**, siendo la isla que más crece. La planta

extrahotelera sube su ocupación en **23,7** puntos porcentuales -aumenta de un **51%** a un **74,8%**. **Lanzarote** que es la que más crece en su ocupación (**+23,2**), sigue ostentando el primer puesto.

	2009			2023			Diferencia en puntos % 2023-2009		
	Hotelero	Extrahotelero	Total	Hotelero	Extrahotelero	Total	Hotelero	Extrahotelero	Total
<b>Lanzarote</b>	57,5	51	54,2	78,7	74,8	77,4	21,2	23,7	23,2
<b>Canarias</b>	60,9	44,9	53,5	76,5	61,9	72,2	15,6	17	18,7

**Cuadro 3.3.2.1: Grado de ocupación (%) de Lanzarote por tipo de establecimiento y total Canarias.**

Fuente: ISTAC - Encuestas de alojamiento turísticos.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

A nivel de **municipios turísticos** de Canarias -cuadro 3.3.2.2-, **Santiago del Teide** en Tenerife cuenta con el mayor porcentaje de ocupación por plaza en referencia a la **oferta en hoteles** con un **91,6%** en **2023**. **Tías** en **Lanzarote** ocupa el tercer lugar con un **83,9%**. La oferta de **apartamentos**, por su parte, tiene a **3** municipios de **Lanzarote** en las **primeras posiciones**, como son **Teguise** con un **84,2**, **Tías** -segundo municipio con mayor pérdida de plazas extrahoteleras- con un **73,9%** y **Yaiza** con un **68,6%** -ocupa el cuarto lugar-.

Municipios con establecimientos turísticos	Hotelero	Extrahotelero	Total
<b>Tías</b>	83,9	73,9	78,7
<b>Yaiza</b>	79,0	68,6	77,0
<b>Teguise</b>	76,6	84,2	78,7

**Cuadro 3.3.2.2: Grado de ocupación (%) en municipios turísticos de Lanzarote, 2023.**

Fuente: ISTAC (total establecimientos) - INE (por tipo de establecimiento).

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

La **disminución de la estancia media** afecta al **conjunto de las islas**, destacando la reducción que se produce en la isla de **Lanzarote**, con una bajada de **1** día, del **11,76%** entre **2009** y **2023** -cuadro 3.3.2.3-. En **2009**, **Fuerteventura** registraba la **estancia media más alta** de toda la región con **9,1** días, seguida de **Lanzarote** con **8,5** días. En **2023** este **orden permanece inalterable**, pero con un número inferior de días de alojamiento medio, encabezando **Fuerteventura** con **7,8** días y **Lanzarote** con **7,5**.

Años	Canarias	Lanzarote
<b>2009</b>	8,1	8,5
<b>2010</b>	7,8	8,3
<b>2011</b>	8,0	8,3
<b>2012</b>	8,2	8,6
<b>2013</b>	8,1	8,5
<b>2014</b>	8,1	8,4

2015	8,0	8,4
2016	7,9	8,1
2017	7,8	8,0
2018	7,6	7,8
2019	7,5	7,7
2020	7,0	7,8
2021	6,4	7,0
2022	7,0	7,5
2023	7,1	7,5
<b>% Variación 2023 - 2009</b>	<b>-12,35 %</b>	<b>-11,76 %</b>
<b>Diferencia en días 2023 - 2009</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>

**Gráfico 3.3.2.3: Estancia media total establecimientos en Lanzarote y Canarias, 2009-2023.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En el contexto insular -cuadro 3.3.2.4-, **4** de las **islas crecen** en el número de pernoctaciones entre **2009** y **2023**. Es el caso de **Lanzarote con 3.662.926** pernoctaciones más, un aumento del 25,2% con respecto al 2009.

Las **pernoctaciones totales** en **2023** -cuadro 3.3.2.4- son **lideradas por Tenerife - 34.509.923-** en primer lugar, y **Lanzarote -18.192.938-**, en tercero, tanto en **2009** como en **2023**, situación que **se repite** en el caso de los apartamentos, pero no en los hoteles, supuesto en el que Fuerteventura ocupa la tercera posición en ambos años.

No obstante, el ya comentado descenso de pernoctaciones que se produce en el **conjunto de Canarias** a partir de **2017** y hasta **2023**, afecta a todas las islas, siendo Lanzarote la tercera menos afectada con **2.776.734** menos (**-13,2%**) -cuadro 3.3.2.4-, por detrás de Tenerife (**-5,7%**) y El Hierro (**-11%**).

Años	Canarias	Lanzarote
2009	84.652.609	14.530.012
2010	88.002.609	15.550.791
2011	96.352.711	16.802.297
2012	94.055.708	16.447.422
2013	97.246.474	17.327.240
2014	100.749.135	18.602.325
2015	101.253.147	19.105.659
2016	109.913.451	20.530.575
2017	110.509.837	20.969.672
2018	102.297.590	18.728.240
2019	97.964.361	18.176.327
2020	29.252.005	4.999.955
2021	40.204.828	6.676.787
2022	86.708.053	16.792.166
2023	95.711.755	18.192.938



% Variación 2023 - 2009	13,1 %	25,2 %
Diferencia en nº 2023 - 2009	11.059.146	3.662.926
% Variación 2017 - 2009	30,5 %	44,3 %
Diferencia en nº 2017 - 2009	25.857.228	6.439.660
% Variación 2023 - 2017	-13,4 %	-13,2 %
Diferencia en nº 2023 - 2017	-14.798.082	-2.776.734

**Cuadro 3.3.2.4: Pernoctaciones totales (plazas ocupadas) en Lanzarote y Canarias, 2009-2023.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas

Las variaciones en pernoctaciones desde 2009 hasta 2023 muestran una **caída** en **todas las islas** en la **oferta extrahotelera**, salvo en la isla de **El Hierro**. **Lanzarote**, por su parte, baja en **1.248.210 pernoctaciones**, esto es, un -17,6%, por debajo de la reducción media de Canarias. Por su parte, las **pernoctaciones en hoteles** crecen **un 66% en el archipiélago**, esto es, **4.911.136** más que en 2009, muy por encima del crecimiento relativo del 38,20% producido en el conjunto de las islas -cuadro 3.3.2.5-.

	% Variación 2023-2009			Diferencia en nº 2023 - 2009		
	Hotelero	Extrahotelero	Total	Hotelero	Extrahotelero	Total
<b>Lanzarote</b>	66,00%	-17,60%	25,20%	4.911.136	-1.248.210	3.662.926
<b>Canarias</b>	38,20%	-26,80%	13,10%	19.833.799	-8.774.653	11.059.146

**Cuadro 3.3.2.5: Variación de las pernoctaciones en Lanzarote y Canarias y tipo de establecimiento, 2009-2023.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En el **contexto municipal** -cuadro 3.3.2.6-, los municipios lanzaroteños que han destacado por contar con los **mayores incrementos de pernoctaciones** en términos absolutos, entre **2009 y 2023**, son **Tías** con **+1.589.240** y **Yaiza** con **+1.311.638**. No obstante, en **términos porcentuales**, se posiciona a la cabeza **Arrecife** con un incremento del **279,3%**, aunque en términos absolutos llega a ser irrelevante respecto al aumento operado en Tías y Yaiza.

Del aumento de 10.978.891 de pernoctaciones que, entre 2009 y 2023, se produjeron en los municipios con establecimientos turísticos de Canarias, el 32,47% de ellas -esto es, 3.564.607- se produjeron en los municipios de Tías, Yaiza, Tegui, Arrecife y Harían, en la isla de Lanzarote -cuadro 3.3.2.6-. Estos municipios crecieron, en el mismo periodo, un 25,08% sus pernoctaciones, al pasar de 14.214.916 en 2009 a las 17.779.523 en 2023.

Municipios con establecimientos turísticos	2023	2009	% Variación 2023-2009	Diferencia en nº 2023-2009
<b>Tías</b>	7.244.830	5.655.590	28,10%	1.589.240
<b>Yaiza</b>	5.985.502	4.673.864	28,10%	1.311.638

Teguise	4.235.094	3.790.844	11,70%	444.250
Arrecife	302.735	79.804	279,30%	222.931
Haría	11.362	14.814	-23,30%	-3.452
Total municipios con establecimientos turísticos Lanzarote	17.779.523	14.214.916	25,08%	3.564.607
% Total municipios con establecimientos turísticos Lanzarote	18,66%	16,86%	-	32,47%
Total municipios con establecimientos turísticos	95.298.340	84.319.449	13,00%	10.978.891

**Cuadro 3.3.2.6: Pernoctaciones totales municipios con establecimientos turísticos de Lanzarote y total de municipios con establecimientos turísticos, 2002-2009.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: Existen diferencias con los totales respecto a las tablas anteriores, debido a cambios en la metodología del ISTAC en 2007 y 2012 para establecimientos extrahoteleros y de 2010 para establecimientos hoteleros a niveles más desagregados como el municipal.

### 3.3.3. Índice de satisfacción de los turistas

Tomando datos del ISTAC para el periodo **2018-2023**, se puede concluir que la valoración media del turista en Canarias con respecto a su alojamiento es alta, de un **8,75**, tal y como muestra el cuadro 3.3.3.1. Hasta **2021**, se observa un incremento generalizado de la satisfacción media del turista en todas las islas, exceptuando las de **La Gomera** y **El Hierro** cuyos datos desagregados no están publicados. Los datos de **2023**, calculados como la media de los tres primeros trimestres del año, revelan que la isla que tiene un índice de satisfacción más alto es **La Palma (9,01)**, seguida de **Lanzarote (8,99)**.

Años	Lanzarote	Canarias
2018	8,71	8,59
2019	8,85	8,7
2020	8,85	8,7
2021	8,99	8,86
2022	8,95	8,85
2023 media a octubre	8,99	8,83
Media del periodo	8,89	8,75

**Cuadro 3.3.3.1: Valoración media de la satisfacción general del viaje a Canarias en Lanzarote y media de Canarias, 2018- 2023.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En el siguiente cuadro se indica este mismo **índice de satisfacción por tipos de alojamientos para cada isla**. En **Lanzarote**, tal y como se muestra en el cuadro 3.3.3.2, entre **2018** y **2023** los establecimientos hoteleros tienen una valoración de **8,97**, seguido de las viviendas

vacionales con **8,94** y los hoteles con **8,81**. En **2023** este ránking sigue el mismo orden pero con puntuaciones ligeramente superiores.

Años	Hoteles	Establecimientos extrahoteleros	Vivienda vacacional
2018	8,63	8,73	8,91
2019	8,78	8,89	8,86
2020	8,76	8,92	8,94
2021	8,91	9,16	8,99
2022	8,9	9,07	8,97
2023 media a octubre	8,89	9,07	8,95
Media del periodo	<b>8,81</b>	<b>8,97</b>	<b>8,94</b>

**Cuadro 3.3.3.2: Valoración media de la satisfacción general del viaje a Lanzarote por tipos de alojamientos 2018-2023.**

Fuente: ISTAC .

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 3.3.4. Ingresos turísticos

Con relación a **Tarifa Media Diaria** (ADR) por tipo de alojamiento turístico, en el **ámbito insular** -cuadro 3.3.4.1-, destaca **Lanzarote** que con un precio de **76,3€** en 2023 -ocupa el tercer lugar en importe tras Tenerife y Gran Canaria-, opera la mayor subida de sus ingresos en apartamentos, esto es, un **110,7%** entre **2009** y **2023**, frente a un aumento del conjunto de la oferta alojativa de Canarias del 101,10%. La oferta **hotelera**, también destaca porque el aumento del ADR de la referida isla en un **109%** -alcanza **120,9€** en 2023- la sitúa **nuevamente** en **primer lugar**. No obstante, en términos absolutos, se coloca también en el tercer puesto tras Tenerife y Gran Canaria.

	Hoteles		Apartamentos		% Variación 2023-2009		Diferencia en € 2023-2009	
	2023	2009	2023	2009	Hoteles	Apartamentos	Hoteles	Apartamentos
<b>Lanzarote</b>	120,9	57,9	76,3	36,2	109%	110,70%	63,1	40,1
<b>Canarias</b>	120,2	65,8	76	37,8	82,50%	101,10%	54,3	38,2

**Cuadro 3.3.4.1: Tarifa media diaria por tipo de establecimiento en Lanzarote y total de Canarias, 2023-2009.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Al comparar los **principales municipios turísticos** y los **capitalinos** de Canarias -cuadro 3.3.4.2-, destacan, en **2023** respecto a **2009**, las **subidas** en los **ingresos** de los **hoteles** en **7** municipios turísticos, **por encima de la media** de aumento del conjunto de estos municipios calculada en un **82,5%**. Sobresale el caso de **Yaiza a ser el municipio que con diferencia experimenta la mayor subida**, con un **160,5%** más y **Tías** que con un **94%** de ascenso, se sitúa en cuarto lugar en el conjunto de Canarias. No obstante, **Tegüise** incrementa un **54,3%**.

De la evolución de los precios en el periodo objeto de estudio se extrae, en **2023**, que por encima de la media del conjunto de las islas, se encuentran **Yaiza con 133,7€** y **Tías con 126€**, mientras que los puestos con **menos ingresos** son ocupados principalmente por los **municipios capitalinos** de las islas no capitalinas, como **Arrecife con 83€**.

En el **contexto extrahotelero**, Yaiza destaca por tener, en 2023, uno de los **incrementos más pronunciados**, con **178,7%** más que en 2009, muy por encima del incremento medio de Canarias del 101,1% -cuadros 3.3.4.2 y 3.3.4.1-. Además, es el municipio turístico que presenta una mayor tarifa media diaria en apartamentos al cifrarse en **92,7€**, muy por encima de la media de Canarias, calculada en 76€. Por debajo de esta media se encuentran los precios de Tías (72,4€) y Teguiise (63,4€).

Municipio	Hoteles			Apartamentos		
	2023	2009	% Variación 2023 - 2009	2023	2009	% Variación 2023 - 2009
Yaiza	133,7	51,3	160,5%	92,7	33,3	178,7%
Tías	126,1	65	94,0%	72,4	36,8	96,8%
Teguiise	93,2	60,4	54,3%	63,4	36,6	73,0%
Arrecife	83	57,1	45,3%	-	-	-

**Cuadro 3.3.4.2: Ranking tarifa media diaria principales municipios turísticos y capitalinos de Lanzarote, 2023-2009.**

Fuente: ISTAC - Encuestas de alojamiento turístico.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En el periodo **2009- 2023**, la isla cuyos **ingresos por habitación o apartamento disponible, crecen por encima de la media regional** en lo que a la oferta hotelera se refiere -cuadro 3.3.4.3-, es **Lanzarote con un 182,9%**. En **términos monetarios**, sin embargo, es **Lanzarote** la que **eleva sus ingresos RevPar en mayor medida** al lograr un aumento de **66,4€**.

Por la parte de los **apartamentos** -cuadro 3.3.4.3-, los **incrementos porcentuales** resultan **superiores** en el conjunto de las islas con respecto a los **hoteles**, con la salvedad de **El Hierro**. Al igual que ocurre en la oferta **hotelera**, **Lanzarote encabeza** el ranking en el archipiélago, al incrementar un **209,2%**. Asimismo, en **términos absolutos**, **lidera Lanzarote** con un aumento de **43,4€** en sus ingresos respecto a **2009**.

Lanzarote, en cuanto a los **ingresos por habitación hotelera**, **ocupa el tercer lugar en mayo de 2023, con 102,8€**, detrás de Gran Canaria y Tenerife, superando las tres el ingreso medio del **conjunto de las islas**, que se situó en **98,1€**. En la **oferta extrahotelera**, **lidera Lanzarote** con **64,1€** de ingresos por apartamento.

	Hoteles		Apartamentos		% Variación 2023-2009		Diferencia en € 2023-2009	
	2023	2009	2023	2009	Hoteles	Apartamentos	Hoteles	Apartamentos
Lanzarote	102,8	36,3	64,1	20,7	182,90%	209,20%	66,4	43,4
Canarias	98,1	42,4	57,3	20,7	131,70%	176,40%	55,8	36,5

**Cuadro 3.3.4.3: Ingresos por habitación o apartamento disponible en Lanzarote y Canarias, 2023-2009.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Los **municipios de Lanzarote** en los que los **ingresos por habitación en hoteles** crecieron por encima de la media de Canarias -que se situó en un **131,7%**-, entre **2009** y **2023**, fueron **Arrecife** con un **396,9%**, **Yaiza** con **246%** y **Tías** **187,9%**. En el ámbito de los **apartamentos** en **2023**, se ponen a la cabeza en **ingresos** por unidad disponible, **Yaiza** con **78,6€**, **Tías** con **62,9** los cuales se encuentran por encima de la media regional de **57,3€**, seguidos de **Teguise** con **56,7€** -cuadros 3.3.4.3 y 3.3.4.4-.

Municipio	Hoteles			Apartamentos		
	2023	2009	% Variación 2023 - 2009	2023	2009	% Variación 2023 - 2009
Yaiza	114	33	246,0%	78,6	18,8	317,3%
Tías	112,6	39,1	187,9%	62,9	21,2	196,6%
Teguise	75,1	40,6	84,9%	56,7	21	169,5%
Arrecife	64,9	13,1	396,9%	-	-	-

**Cuadro 3.3.4.4: Ranking ingresos por habitación o apartamento disponible principales municipios turísticos y capitalinos de Lanzarote, 2009-2023.**

Fuente: ISTAC – Encuestas de alojamiento turístico.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

### 3.3.5. Gasto de turistas

El **gasto medio por turista** -esto es, la media de lo que gasta un turista en su estancia- en **Canarias** en **2023 (3T)**, se sitúa en **1.382,7€**, **413€** más que los **970€** de **2010**, lo que supone un **incremento** del **42,5%** -cuadro 3.3.5.1-. En este año, **Lanzarote** cuenta con **1.328€**, siendo, además, una de las islas que más crece -y además por encima de la media de crecimiento del archipiélago del **42,5%**- en el periodo **2010-2023 (3T)** que lo hace en un **54%**.

Estos aumentos en el **gasto medio** implican que **Gran Canaria** sigue manteniéndose desde **2010** como el más alto de las islas -solo estuvo por debajo del de **Tenerife** en **2013**-, seguida de **Tenerife**, **Fuerteventura**, **La Palma** y **Lanzarote**. Esta última desde **2019** desplaza a **La Palma**, ocupando, a partir de ese momento el cuarto lugar.

Años	Gasto medio por turista		% Variación respecto al año anterior	
	Lanzarote	Canarias	Lanzarote	Canarias
2010	862,1	970	-	-
2011	851,1	978,4	-1,3%	0,9%
2012	927,6	1038,7	9,0%	6,2%
2013	935,1	1040,7	0,8%	0,2%
2014	964	1053,3	3,1%	1,2%
2015	1034,2	1105,4	7,3%	4,9%

2016	1065,6	1101,8	3,0%	-0,3%
2017	1052,3	1116,5	-1,2%	1,3%
2018	1168,7	1186	11,1%	6,2%
2019	1082,4	1122,6	-7,4%	-5,3%
2020	1157,2	1169,8	6,9%	4,2%
2021	1163,9	1198,9	0,6%	2,5%
2022	1259,5	1314,1	8,2%	9,6%
2023 media a 3T	1328	1382,7	5,4%	5,2%
% Variación 2023-2010	54%	42,50%		
Diferencia en nº 2023-2010	466	413		
% Variación 2023-2017	26,20%	23,80%		
Diferencia en nº 2023-2017	276	266		
% Variación 2017-2010	22,10%	15,10%		
Diferencia en nº 2017-2010	190	147		

**Cuadro 3.3.5.1: Gasto medio por turista en Lanzarote y Canarias, 2023 (3T)-2010.**

Fuente ISTAC – Encuesta de Gasto Turístico.

Nota: No se publican datos de La Gomera y El Hierro.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Con respecto a los principales municipios receptores de turismo -cuadro 3.3.5.2- se destacan aquellos de la isla de Lanzarote que, en 2023, generaron un desembolso medio por parte de sus visitantes de 1.499,6€ en Yaiza, 1.289,3€ en Tías y Teguiise con 1.233,6€. De estos municipios, Yaiza presenta el mayor crecimiento desde 2018, generando sus turistas un desembolso en 2023 de 210,3€ más. Por otro lado, Arrecife destaca con los niveles más bajos de gasto medio, con 1.000,6€. Aun así, ha experimentado el segundo mayor crecimiento desde 2018, con un aumento el 15,6%.

Yaiza es el único municipio de Lanzarote que ha aumentado sus gastos medios por turista (+210,3€) en una mayor cantidad que los aumentos medios de la isla de Lanzarote (+159,3€) y de todo Canarias (+196,7€) -cuadro 3.3.5.2-.

	Gasto medio por turista		Variación 2023-2018	
	2023 media a 3T	2018	%	Diferencia en €
Yaiza	1.499,6	1.289,3	16,3%	210,3
Tías	1.289,3	1.145,2	12,6%	144,1
Teguiise	1.233,6	1.094,4	12,7%	139,2
Arrecife	1.000,6	865,4	15,6%	135,2
Lanzarote	1.328,0	1.168,7	13,6%	159,3
Canarias	1.382,7	1.186,0	16,6%	196,7

**Cuadro 3.3.5.2: Gasto medio por turista por principales municipios receptores de turismo de Lanzarote, 2023 (3T)-2018.**

Fuente: ISTAC – Encuesta de Gasto Turístico.

Nota: Son los únicos municipios contenidos en la Encuesta de Gasto turístico.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## 4. INFORME UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL

### 4.1. OFERTA ALOJATIVA DE VIVIENDAS VACACIONALES

#### 4.1.1. Contexto actual

En septiembre de 2023, el Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias (INTUR), destinado a la explotación de los datos de interés turístico, cifraba el número de viviendas vacacionales registradas en 46.808. Sin embargo, esa cifra ha aumentado significativamente, situándose en julio del 2024 en 60.146 viviendas, lo que supone un incremento de 13.338 viviendas en apenas un año, que suman 52.966 plazas más. **Lanzarote, por su parte, cuenta en julio de 2024 con 8.815 viviendas y 39.346 plazas, lo que representa el 14,66% de las viviendas del archipiélago y el 15,89% de las plazas, respectivamente. Por tanto, se produce un aumento, en este periodo, de 2.486 viviendas y 10.841 plazas** -cuadro 4.1.1.1 y gráfico 4.1.1.1-.

	Consejería de Turismo julio 2024				Consejería Turismo septiembre 2023				Diferencial Establecimientos		Diferencial Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas
<b>Lanzarote</b>	8.815	14,66%	39.346	15,89%	6.329	13,52%	28.505	14,65%	2.486	18,64%	10.841	20,47%
<b>Canarias</b>	60.146	100%	247.551	100%	46.808	100%	194.585	100%	13.338	100%	52.966	100%

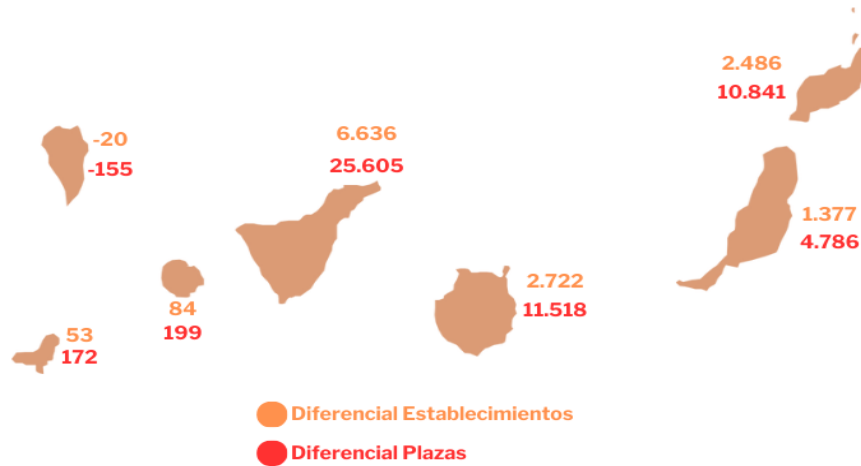
**Cuadro 4.1.1.1.: Número de viviendas vacacionales y plazas. Peso porcentual y diferenciales en Lanzarote y Canarias, septiembre 2023 – julio 2024.**

Fuente: INTUR - Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: Los datos de septiembre del 2023 han sido recuperados del informe *El Turismo en Canarias: un multi modelo a revisión.*





**Gráfico 4.1.1.1.: Variación de viviendas vacacionales registradas en Canarias desde septiembre del 2023 a julio de 2024.**

Fuente: INTUR – Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

El cuadro 4.1.1.2 evidencia que, en Canarias, desde septiembre del 2023 hasta julio del 2024, el número de viviendas registradas ha aumentado en un 22,18%, siendo la isla de Lanzarote la que más ha crecido en términos relativos, con un aumento del 28,2%, por encima del incremento global de Canarias en 6,02 puntos porcentuales.

	V.V.	Crecimiento V.V. (%)	Plazas	Crecimiento Plazas (%)
<b>Lanzarote</b>	2.486	28,20%	10.841	27,55%
<b>Canarias</b>	13.338	22,18%	52.966	21,40%

**Cuadro 4.1.1.2.: Variación de viviendas vacacionales y plazas en términos absolutos y relativos en Lanzarote y Canarias, septiembre 2023 – julio 2024.**

Fuente: INTUR - Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Desde una perspectiva municipal, en términos de variaciones relativas, entre septiembre de 2023 y septiembre de 2024, **Tías se sitúa como el municipio que mayor crecimiento ha experimentado, aumentando un 51,84% en estos últimos doce meses**, incorporando a su parque de viviendas vacacionales **830 unidades más**, lo que supone un adicional de **3.307 plazas** -cuadro 4.1.1.3-. Los tres municipios turísticos de Lanzarote albergan, en septiembre de 2024, el 11,06% de las viviendas vacacionales del conjunto del archipiélago, frente al 10,34% que representaban en septiembre de 2023.

	Septiembre 2024				Septiembre 2023				Tasa Variación V.V.		Tasa Variación Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas	V.V.	%	Plazas	%
<b>Teguise</b>	1.841	2,97%	8.290	3,19%	1.315	2,81%	5.854	3,01%	526	40,00%	2.436	41,61%
<b>Tías</b>	2.431	3,93%	10.273	3,95%	1.601	3,42%	6.966	3,58%	830	51,84%	3.307	47,47%
<b>Yaiza</b>	2.578	4,16%	12.257	4,71%	1.926	4,11%	9.153	4,70%	652	33,85%	3.104	33,91%

Total municipios turísticos Lanzarote	6.850	11,06%	30.820	11,85%	4.842	10,34%	21.973	11,29%	2.008	41,47%	8.847	40,26%
Canarias	61.924	100%	260.173	100%	46.808	100%	194.585	100%	15.116	32,29%	65.588	33,71%

**Cuadro 4.1.1.3.: Número de viviendas vacacionales y plazas y tasa de variación (absoluta y relativa) en los municipios turísticos de Lanzarote, septiembre 2023 - septiembre 2024.**

Fuente: Datos septiembre 2024 de Canarias Datos Abiertos - Registro General Turístico de Canarias de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Los datos de septiembre del 2023 han sido recuperados del informe *El Turismo de Canarias: un multi modelo a revisión*.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Con el fin de poder comparar y conocer el diferencial de viviendas vacacionales que se encuentran dadas de alta en el Registro de la Comunidad Autónoma de Canarias y de las que realmente están activas en el mercado alojativo, se toman los datos de julio del INTUR y los de junio del ISTAC, al tratarse de los más actualizados en el momento de realizar el Informe.

Según los datos de INTUR, la isla de Lanzarote contaba, en julio de 2024<sup>1</sup>, con 8.815 viviendas vacacionales dadas de alta como tal en el registro, equivalente a unas 39.346 plazas. No obstante, el ISTAC, en junio, cifraba las viviendas vacacionales disponibles en 7.669, una diferencia de 1.146 viviendas que, aun contando con la acreditación oficial, no ejercen actividad alguna<sup>2</sup> -cuadro 4.1.1.4-. Estos datos reflejan que el anuncio de una normativa específica para regular el mercado de la vivienda vacacional ha incentivado una inscripción masiva de éstas en el Registro GOBCAN.

	INTUR - julio 2024				ISTAC - junio 2024				Diferencial Establecimientos		Diferencial Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas	V.V.	% V.V.	Plazas	% Plazas
Lanzarote	8.815	14,66%	39.346	15,89%	7.669	17,12%	35.600	18,69%	1.146	7,47%	3.746	6,57%
Canarias	60.146	100%	247.551	100%	44.799	100%	190.519	100%	15.347	100%	57.032	100%

**Cuadro 4.1.1.4.: Número de viviendas vacacionales, plazas, peso porcentual y diferenciales en Lanzarote y Canarias.**

Fuente: INTUR e ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Nota: Los datos del **Total en Canaria del ISTAC** incluyen 6 viviendas vacacionales que no se han podido localizar en ninguna de las islas y sus 22 plazas respectivas.

Finalmente, y con el objetivo de conocer el porcentaje de viviendas vacacionales registradas en la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias que podrían estar vinculadas a complejos de alquiler vacacional bajo el control de grandes tenedores, se ha procedido a identificar las viviendas que, aparentemente, forman parte de una única unidad de explotación y que, por sus características comerciales, parecen tener un mismo propietario.

<sup>1</sup> Aquí se toman los datos de julio de 2024 (al día 17), porque el Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas se refiere a ellos en la exposición de motivos, página 8.

<sup>2</sup> Con datos más actuales se observa un diferencial, registradas (octubre 2024) menos disponibles (agosto 2024), en Lanzarote de 1.446 y en Canarias de 16.563 viviendas que no se encuentran en explotación.

Atendiendo a las problemáticas que se expusieron en el Informe “Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional” y elaborando el mismo tipo de tratamiento de datos se concluye que, atendiendo al nombre comercial, **en octubre de 2024 en Lanzarote, el 5,32%, esto es 490 viviendas, se ubican en establecimientos dedicados exclusivamente al alquiler de viviendas vacacionales, bajo la consideración de grandes tenedores a sus propietarios** -cuadro 4.1.1.5-.

Intervalo de Propiedades	Nº Propiedades	%
1 a 4	8.372	90,90%
5 a 9	347	3,77%
10 o más	490	5,32%
Sin denominación	1	0,01%
<b>Total</b>	<b>9.210</b>	<b>100%</b>

**Cuadro 4.1.1.5: Número de viviendas vacacionales por propietario y peso porcentual según intervalos de Lanzarote, octubre 2024.**

Fuente: Canarias Datos Abiertos – Registro General Turístico de Canarias de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias (oct. 2024).

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En suma, en los intervalos de propiedades fijados en el cuadro 4.1.1.5 se observa cómo el **90,9%, esto es 8.372 viviendas vacacionales, se encuadran en el intervalo de tenedores de 1 a 4 viviendas**, a las que se añaden 347 viviendas en el intervalo de 5 a 9 (3,77%). **Los grandes tenedores, por tanto, representan un porcentaje bastante más reducido, que como se ha indicado, se sitúa, en octubre de 2024, en el 5,32%, esto es, 490 viviendas vacacionales.**

## 4.1.2. Evolución de las viviendas vacacionales disponibles

Si observamos las **medias anuales de las viviendas vacacionales disponibles**, definidas en el epígrafe anterior, desde el 2019 hasta el primer semestre de 2024<sup>3</sup> - ‘*Estadística Experimental de Vivienda Vacacional*’ del ISTAC (EEVV-ISTAC)-, queda en evidencia que, en general, este tipo de oferta alojativa ha operado un aumento en los últimos cinco años. En concreto, ha pasado de **37.494 viviendas vacacionales disponibles en 2019 a 44.257 en el primer semestre del 2024**, esto es, ha operado una subida del **18,04%**.

En términos insulares, Lanzarote crece únicamente en 445 viviendas vacacionales en todo el periodo -cuadros 4.1.2.1 y 4.1.2.2-.

<sup>3</sup> Con independencia de que en el epígrafe anterior se analizaron las viviendas vacacionales en número, disponibles al cierre de junio de 2024, en este apartado se estudian las medias anuales de las viviendas disponibles desde el 2019 hasta el primer semestre de 2024.

	1er semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	7.465	16,87%	7.016	17,16%	6.887	17,89%	5.358	17,63%	5.617	18,25%	7.020	18,72%
Canarias	44.257	100%	40.893	100%	38.497	100%	30.386	100%	30.772	100%	37.494	100%

**Cuadro 4.1.2.1.: Número medio de viviendas vacacionales disponibles en Lanzarote y Canarias y peso porcentual, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Notas: Las contempladas en zona ‘Desconocido’ son aquellas viviendas que no se han podido localizar.

	1er semestre 2024-2019		1er semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	445	6,34%	449	6,40%	129	1,87%	1.529	28,54%	-259	-4,61 %	-1403	-19,99 %
Canarias	6.763	18,04%	3.364	8,23%	2.396	6,22%	8.111	26,69%	-386	-1,25 %	-6722	-17,93 %

**Cuadro 4.1.2.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de las viviendas vacacionales disponibles en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En términos municipales, es de resaltar la **variación del número de viviendas vacacionales en los municipios de Lanzarote en los 5 años** objeto de estudio. **Yaiza**, en la isla de Lanzarote, comenzó la serie con 2.194 viviendas disponibles de media y, aunque, como en todos los municipios, se redujo en los años 2020 y 2021 por el COVID-19, no recupera el nivel prepandemia en 2023, al alcanzar 2.154 viviendas de media, **sobrepasándolo en 2024, cuando alcanza las 2.282 viviendas**. Lo mismo ocurre con Teguisse que es en este último año -1.539 viviendas- cuando supera el nivel de 2019. Es **Tías** el que en **2022 consigue rebasar los datos de 2019** alcanzando un significativo nivel de viviendas en 2024, al alcanzar la cifra de **2.026 frente a las 1.848 viviendas existentes antes de la pandemia** -cuadros 4.1.2.3 y 4.1.2.4-.

Municipios	1er semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Teguisse	1.539	5,35%	1.444	5,38%	1.395	5,45%	1.100	5,57%	1.107	5,65%	1.476	6,07%
Tías	2.026	7,04%	1.906	7,10%	1.920	7,51%	1.442	7,31%	1.551	7,91%	1.848	7,60%
Yaiza	2.282	7,93%	2.154	8,02%	2.123	8,30%	1.652	8,37%	1.770	9,03%	2.194	9,03%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>5.847</b>	<b>20,32%</b>	<b>5.504</b>	<b>20,49%</b>	<b>5.438</b>	<b>21,26%</b>	<b>4.194</b>	<b>21,25%</b>	<b>4.428</b>	<b>22,58%</b>	<b>5.518</b>	<b>22,71%</b>

**Cuadro 4.1.2.3.: Número medio de viviendas vacacionales disponibles por municipios turísticos de Lanzarote, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

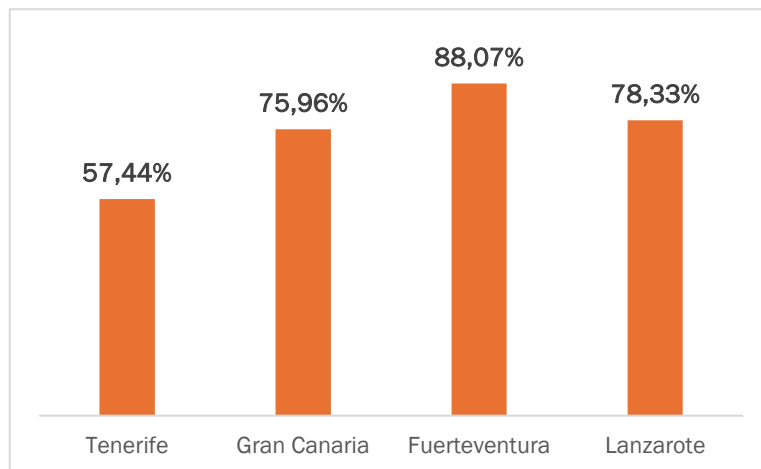
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024 - 2019		1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Teguise	63	4,27 %	95	6,58 %	49	3,51 %	295	26,82 %	-7	-0,63 %	-369	-25,00 %
Tías	178	9,63 %	120	6,30 %	-14	-0,73 %	478	33,15 %	-109	-7,03 %	-297	-16,07 %
Yaiza	88	4,01 %	128	5,94 %	31	1,46 %	471	28,51 %	-118	-6,67 %	-424	-19,33 %
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>329</b>	<b>5,96 %</b>	<b>343</b>	<b>6,23 %</b>	<b>66</b>	<b>1,21 %</b>	<b>1.244</b>	<b>29,66 %</b>	<b>-234</b>	<b>-5,28 %</b>	<b>-1.090</b>	<b>-19,75 %</b>

**Cuadro 4.1.2.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del número medio de viviendas vacacionales disponibles por municipios turísticos de Lanzarote, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Es un hecho a resaltar que **los porcentajes de viviendas vacacionales disponibles en los municipios turísticos son elevados**. En concreto, en las islas de Fuerteventura y Lanzarote los porcentajes de concentración de las viviendas vacacionales en estos municipios son los más altos de Canarias, demostrando que, respectivamente, el **88,07%** y **78,33%** de las viviendas vacacionales disponibles se ubican en los tres municipios turísticos de cada isla - gráfico 4.1.2.1-.



**Gráfico 4.1.2.1.: Peso porcentual (%) de viviendas vacacionales medias disponibles en municipios turísticos y Las Palmas GC sobre el total de la isla, primer semestre del 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 4.1.3. Evolución de las plazas disponibles

Según la ‘*Estadística Experimental*’ del ISTAC y atendiendo al cuadro 4.1.3.1, en el periodo de referencia (2019-primer semestre del 2024), Lanzarote pasó de tener 33.570 plazas disponibles en términos medios en el año 2019 a las 34.696 plazas en el primer semestre

del 2024, esto es +1.126 plazas, un 3,35% más de plazas en 4 años, frente al incremento del 14,48% del conjunto del archipiélago.

Es destacable que en 2019, Lanzarote representaba el 20,25% del número medio de plazas disponibles de viviendas vacacionales de Canarias y en el primer semestre del 2024 el 18,28%, indicando una pérdida del peso en el cómputo global de Canarias aún con la ganancia de +1.126 plazas en estos cinco años -cuadro 4.1.3.2-.

	1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	34.696	18,28%	32.896	18,50%	32.751	19,53%	25.709	19,38%	27.505	20,10%	33.570	20,25%
Canarias	189.770	100%	177.786	100%	167.684	100%	132.627	100%	136.809	100%	165.764	100%

**Cuadro 4.1.3.1: Número medio de plazas disponibles en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

	1 <sup>er</sup> semestre 2024-2019		1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	1.126	3,35 %	1.800	5,47 %	145	0,44 %	7.042	27,39 %	-1.796	-6,53 %	-6.065	-18,07 %
Canarias	24.006	14,48 %	11.984	6,74 %	10.102	6,02 %	35.057	26,43 %	-4.182	-3,06 %	-28.955	-17,47 %

**Cuadro 4.1.3.2: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del número medio de plazas disponibles en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Los municipios turísticos de la isla de Lanzarote suman, en el primer semestre del 2024, 28.257 plazas medias disponibles de vivienda vacacional, distribuidas de la siguiente forma: Yaiza con 12.457 plazas, le sigue Tías con 9.204 plazas y Tegui se con 6.596 plazas. Los municipios que han experimentado en Canarias un menor crecimiento se ubican en **isla de Lanzarote: Tegui se (1,49%) y Yaiza (2,34%)** -cuadros 4.1.3.3 y 4.1.3.4-.

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Tegui se	6.596	5,25%	6.184	5,23%	5.987	5,31%	4.760	5,44%	4.890	5,50%	6.499	5,96%
Tías	9.204	7,33%	8.713	7,37%	8.932	7,92%	6.784	7,76%	7.330	8,25%	8.505	7,80%
Yaiza	12.457	9,92%	11.774	9,96%	11.744	10,41%	9.170	10,49%	10.052	11,31%	12.172	11,16%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>28.257</b>	<b>22,50%</b>	<b>26.671</b>	<b>22,55%</b>	<b>26.663</b>	<b>23,64%</b>	<b>20.714</b>	<b>23,69%</b>	<b>22.272</b>	<b>25,07%</b>	<b>27.176</b>	<b>24,92%</b>



Total municipios turísticos y LPGC	125.578	100%	118.271	100%	112.806	100%	87.456	100%	88.851	100%	109.069	100%
------------------------------------	---------	------	---------	------	---------	------	--------	------	--------	------	---------	------

**Cuadro 4.1.3.3.: Número medio de plazas disponibles por municipios turísticos de Lanzarote y total de los 13 municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024 - 2019		1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Tegüise	97	1,49 %	412	6,66 %	197	3,29 %	1.227	25,78 %	-130	-2,66 %	-1.609	-24,76 %
Tías	699	8,22 %	491	5,64 %	-219	-2,45 %	2.148	31,66 %	-546	-7,45 %	-1.175	-13,82 %
Yaiza	285	2,34 %	683	5,80 %	30	0,26 %	2.574	28,07 %	-882	-8,77 %	-2.120	-17,42 %
Total municipios turísticos Lanzarote	1.081	3,98 %	1.586	5,95 %	8	0,03 %	5.949	28,72 %	-1.558	-7,00 %	-4.904	-18,05 %
Total municipios turísticos y LPGC	16.509	15,14 %	7.307	6,18 %	5.465	4,84 %	25.350	28,99 %	-1.395	-1,57 %	-20.218	-18,54 %

**Cuadro 4.1.3.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del número de plazas medias disponibles en los municipios turísticos de Lanzarote y total de los 13 municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019- junio 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

#### 4.1.4. La oferta alojativa de viviendas vacacionales en contraste con la oferta tradicional (hotelera y resto de extrahotelera)

Salvo en la isla de Fuerteventura -cuadro 4.1.4.1-, en el resto del archipiélago la mayor parte del peso de la oferta alojativa recae sobre los establecimientos extrahoteleros. **Lanzarote por su parte, cuenta con 56.199 plazas extrahoteleras, el 56,38% de su oferta alojativa.** En cuanto a estos establecimientos, la provincia de Las Palmas sube un 21% sus plazas extrahoteleras, siendo la isla de Lanzarote la que mayor incremento presenta, con 18.164 plazas más.

Por otro lado, las islas más turísticas aumentan sus plazas hoteleras desde el 2009, siendo Gran Canaria y Lanzarote las que en términos absolutos más plazas aumentan, con 10.922 y 8.043 plazas adicionales, respectivamente -cuadro 4.1.4.2.-.

	Hoteles	% sobre el total	Extrahoteleros (tradicional y vivienda vacacional)	% sobre el total	Total Plazas
Lanzarote	43.479	43,62%	56.199	56,38%	99.678
Fuerteventura	50.326	58,88%	35.151	41,12%	85.477



<b>Gran Canaria</b>	69.734	47,13%	78.222	52,87%	147.956
<b>Las Palmas</b>	<b>163.540</b>	<b>49,09%</b>	<b>169.572</b>	<b>50,91%</b>	<b>333.112</b>
<b>Canarias</b>	<b>259.572</b>	<b>46,53%</b>	<b>298.261</b>	<b>53,47%</b>	<b>557.833</b>

**Cuadro 4.1.4.1.: Número de plazas medias disponibles según sea hotelero o extrahotelero (tradicional y vivienda vacacional) en la provincia de Las Palmas y total de Canarias, primer semestre del 2024.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

	Hoteleras				Extrahoteleras (Tradicional y Vivienda Vacacional)			
	2009	Primer Semestre - 2024	Variación	% Variación	2009	Primer Semestre - 2024	Variación	% Variación
<b>Lanzarote</b>	35.436	43.479	8.043	22,70%	38.035	56.199	18.164	47,76%
<b>Fuerteventura</b>	45.001	50.326	5.325	11,83%	24.030	35.151	11.121	46,28%
<b>Gran Canaria</b>	58.812	69.734	10.922	18,57%	78.074	78.222	148	0,19%
<b>Las Palmas</b>	<b>139.249</b>	<b>163.540</b>	<b>24.291</b>	<b>17,44%</b>	<b>140.139</b>	<b>169.572</b>	<b>29.433</b>	<b>21,00%</b>
<b>Canarias</b>	<b>233.485</b>	<b>259.572</b>	<b>26.087</b>	<b>11,17%</b>	<b>200.145</b>	<b>298.261</b>	<b>98.116</b>	<b>49,02%</b>

**Cuadro 4.1.4.2.: Número de plazas y variación porcentual por tipo de establecimiento en la provincia de Las Palmas y total de Canarias, 2009 – primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: Los datos del 2009 de plazas hoteleras y extrahoteleras han sido recuperados del informe *El Turismo en Canarias: Un multi modelo a revisión.*

Al desagregar la oferta extrahotelera -cuadro 4.1.4.3-, se observa que de las 4 islas con mayor implantación del turismo, es Tenerife la que cuenta con un mayor número de plazas de viviendas vacacionales. **Le sigue Lanzarote con un 34,81% en plazas de vivienda vacacional sobre el conjunto de la oferta alojativa, si bien, con una ligeramente inferior participación de las plazas hoteleras (43,62%), en favor de las extrahoteleras tradicionales (21,57%).**

	Hoteles	% sobre el total	Extrahotelero	% sobre el total	Viviendas Vacacionales	% sobre el total	Total Plazas
<b>Lanzarote</b>	43.479	43,62%	21.504	21,57%	34.696	34,81%	99.678
<b>Canarias</b>	<b>259.571</b>	<b>46,53%</b>	<b>108.516</b>	<b>19,45%</b>	<b>189.744</b>	<b>34,01%</b>	<b>557.832</b>

**Cuadro 4.1.4.3.: Número de plazas medias disponibles según tipo de establecimiento en Lanzarote y Canarias en el primer semestre del 2024.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Por municipios, al analizar las plazas hoteleras frente a las plazas extrahoteleras desagregadas, **los municipios de Tegüise, Tías y Yaiza, en la isla de Lanzarote, presentan el mayor peso en plazas de viviendas vacacionales que de extrahotelera sobre el total de sus plazas alojativas, 31,36%, es decir, 28,257 plazas** -cuadro 4.1.4.4.-

Municipios	Hotel	% sobre el total	Extrahotelero	% sobre el total	Vivienda Vacacional	% sobre el total	Total Plazas
Teguise	10.829	50,22%	4.138	19,19%	6.596	30,59%	21.563
Tías	12.455	35,72%	13.204	37,87%	9.204	26,40%	34.864
Yaiza	17.127	50,85%	4.097	12,16%	12.457	36,99%	33.681
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>40.411</b>	<b>44,85%</b>	<b>21.439</b>	<b>23,79%</b>	<b>28.257</b>	<b>31,36%</b>	<b>90.107</b>

**Cuadro 4.1.4.4: Plazas medias disponibles y peso sobre la oferta total, según tipo de establecimiento en municipios turísticos de Lanzarote, primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

## 4.2. TASA DE OCUPACIÓN Y NIVELES DE RESERVA EN VIVIENDAS VACACIONALES

### 4.2.1. Viviendas vacacionales reservadas

Las viviendas vacacionales reservadas se constituyen como un indicador del mercado de alquileres a corto plazo. Este concepto, según la 'Estadística experimental' del ISTAC, se refiere al número de viviendas vacacionales que han sido reservadas o que han prestado servicios de alojamiento de corta estancia de pago durante el periodo de referencia. En 2024, hasta junio, se han reservado en Lanzarote, de media, 6.955 viviendas vacacionales, un 10,83% más que en 2019 -cuadros 4.2.1.1 y 4.2.1.2-.

	1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	6.955	17,21%	6.586	17,54%	6.422	18,21%	4.700	17,54%	4.646	18,08%	6.275	18,87%
Canarias	40.418	100%	37.547	100%	35.274	100%	26.803	100%	25.699	100%	33.260	100%

**Cuadro 4.2.1.1: Media de viviendas vacacionales reservadas al año en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	1 <sup>er</sup> semestre 2024-2019		1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	680	10,83%	369	5,60%	164	2,55%	1.722	36,64%	54	1,16%	-1.629	-25,96%
Canarias	7.158	21,52%	2.871	7,65%	2.273	6,44%	8.471	31,60%	1.104	4,30%	-7.561	-22,73%

**Cuadro 4.2.1.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de la media de viviendas vacacionales reservadas en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Si comparamos las viviendas reservadas sobre el total de las disponibles (esto es, la *Tasa de Vivienda Reservada* según la 'Estadística experimental' del ISTAC), se comprueba que, **Lanzarote es la isla que mayor nivel de reservas presenta, con un 93,24% de media en el primer semestre del 2024** -cuadro 4.2.1.3-.

	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Lanzarote</b>	93,24%	93,84%	93,24%	86,90%	82,28%	89,29%
<b>Canarias</b>	91,44%	91,79%	91,60%	87,75%	83,01%	88,59%

**Cuadro 4.2.1.3.: Tasa media anual de vivienda reservada en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Por municipios turísticos, son los **municipios de la isla de Lanzarote los que mayor tasa de reserva presentan: Teguisse (93,80%), Tías (94,15%) y Yaiza (92,45%)** -cuadro 4.2.1.4-. Los municipios que presentan el mayor incremento en sus tasas de reserva son: **Teguisse, con un aumento del 6,48%, seguido de Tías, con un crecimiento del 4,6%** -cuadro 4.2.1.5-.

En Fuerteventura y Lanzarote, son los municipios de Antigua (90,81%), La Oliva (91,38%), Teguisse (93,8%) y Tías (94,15%) los que presentan unas tasas medias de vivienda reservada superiores a la media de sus respectivas islas, 90,66% y 93,24% respectivamente -cuadro 4.2.1.4-.

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Teguisse</b>	93,80%	94,42%	93,95%	89,26%	82,73%	88,09%
<b>Tías</b>	94,15%	94,14%	93,38%	86,93%	82,25%	90,01%
<b>Yaiza</b>	92,45%	92,96%	92,60%	86,39%	82,73%	90,16%
<b>Lanzarote</b>	93,24%	93,84%	93,24%	86,90%	82,28%	89,29%

**Cuadro 4.2.1.4.: Tasa media anual de vivienda reservada por municipios turísticos de Lanzarote, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024 - 2019	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2023	2022	2021	2020
<b>Teguisse</b>	6,48 %	-0,66 %	0,50 %	5,25 %	7,89 %	-6,08 %
<b>Tías</b>	4,60 %	0,01 %	0,81 %	7,42 %	5,69 %	-8,62 %
<b>Yaiza</b>	2,54 %	-0,55 %	0,39 %	7,19 %	4,42 %	-8,24 %
<b>Lanzarote</b>	4,53 %	-0,40 %	0,57 %	6,61 %	6,00 %	-7,66 %

**Cuadro 4.2.1.5.: Variación interanual de la tasa media anual de vivienda reservada por municipios turísticos de Lanzarote, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## 4.2.2. Tasa de ocupación

En cuanto a la tasa de ocupación, calculada conforme se explica en el informe *‘Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional’*, **destaca Lanzarote con la mayor tasa de ocupación en viviendas vacacionales en 2023 (80,52%), seguida de Tenerife (65,17%) y Fuerteventura (62,97%)** -cuadro 4.2.2.1-. Lanzarote pasa de tener una tasa de ocupación del 63,08% en 2019 a la ya mencionada del 80,52% en 2023.

	2023	2022	2021	2020	2019
Lanzarote	80,52%	77,35%	61,33%	54,08%	63,08%
Canarias	65,49%	64,70%	55,14%	48,94%	55,75%

**Cuadro 4.2.2.1.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales en Lanzarote y Canarias, 2019-2023.**

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Al contrastar estos datos de ocupación de vivienda vacacional con los del resto de la oferta tradicional -cuadro 4.2.2.2-, **destaca nuevamente Lanzarote con la mayor tasa de ocupación en viviendas vacacionales (80,52%), así como en ocupación de establecimientos extrahoteleros (74,78%). Tenerife presenta la mayor tasa de ocupación en hoteles, el 80,48% en 2023, seguida de Lanzarote (78,73%).**

	Hoteles	Extrahotelero	V. Vacacionales
Lanzarote	78,73%	74,78%	80,52%
Canarias	76,52%	61,87%	65,49%

**Cuadro 4.2.2.2.: Tasa media de ocupación por plaza según tipo de establecimiento en Lanzarote y Canarias, 2023.**

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## 4.2.3. Estancia media en viviendas vacacionales

La **estancia media en vivienda vacacional** es un indicador clave que refleja el comportamiento de los turistas que optan por este tipo de alojamiento y nos indica el número de días que, por término medio, está reservada una vivienda. Hasta junio de 2024, aun habiendo superado la estancia media del 2023, se evidencia como **la estancia media anual en Lanzarote ha disminuido en comparación con los niveles de 2019, al pasar de 5,07 días a 4,73 días en el primer semestre de 2024**, lo que refleja una disminución del 6,71% -cuadros 4.2.3.1 y 4.2.3.2-.

	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Lanzarote	4,73	4,70	4,40	4,08	4,22	5,07
Canarias	4,46	4,39	4,14	3,94	3,89	4,72

**Cuadro 4.2.3.1.: Estancia media anual en vivienda vacacional en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

	1 <sup>er</sup> semestre 2024-2019		1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	-0,34	-6,71 %	0,03	0,64 %	0,30	6,82 %	0,32	7,84 %	-0,14	-3,32 %	-0,85	-16,77 %
Canarias	-0,26	-5,51 %	0,07	1,59 %	0,25	6,04 %	0,20	5,08 %	0,05	1,29 %	-0,83	-17,58 %

**Cuadro 4.2.3.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de las estancias medias en vivienda vacacional en Lanzarote y Canarias, 2019- primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En los municipios turísticos, entre 2019 y junio del 2024, la estancia media anual en viviendas vacacionales muestra una tendencia generalizada a la baja. Así, en la isla de Lanzarote, Tegui se disminuye en un 8,37%, Tías en un 9,37% y Yaiza en un 3,62%, pasando de una estancia media anual en 2019 de 5,25 días a los 5,06 días que tiene de media en el primer semestre del 2024 -cuadros 4.2.3.3 y 4.2.3.4-.

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Tegui se	4,49	4,48	4,25	4,01	4,16	4,9
Tías	5,03	5,07	4,7	4,33	4,45	5,55
Yaiza	5,06	4,94	4,62	4,22	4,38	5,25
Media municipios turísticos Lanzarote	4,86	4,83	4,52	4,19	4,33	5,23

**Cuadro 4.2.3.3.: Estancia media anual en vivienda vacacional por municipios turísticos de Lanzarote, 2019-primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Municipios	1 <sup>er</sup> semestre 2024 - 2019		1 <sup>er</sup> semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Tegui se	-0,41	-8,37 %	0,01	0,22 %	0,23	5,41 %	0,24	5,99 %	-0,15	-3,61 %	-0,74	-15,10 %
Tías	-0,52	-9,37 %	-0,04	-0,79 %	0,37	7,87 %	0,37	8,55 %	-0,12	-2,70 %	-1,10	-19,82 %
Yaiza	-0,19	-3,62 %	0,12	2,43 %	0,32	6,93 %	0,40	9,48 %	-0,16	-3,65 %	-0,87	-16,57 %

Media municipios turísticos Lanzarote	-0,37	-7,13 %	0,03	0,62 %	0,31	6,78 %	0,34	8,04 %	-0,14	-3,31 %	-0,90	-17,26 %
---------------------------------------	-------	---------	------	--------	------	--------	------	--------	-------	---------	-------	----------

**Cuadro 4.2.3.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de la estancia media en vivienda vacacional por municipios turísticos de Lanzarote, 2019-primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Si comparamos la estancia media de las distintas ofertas alojativas en el archipiélago entre 2019 y el primer semestre del 2024, se observa que, **en cuanto al sector hotelero**, destaca Fuerteventura con una estancia media de 7,71 días, **superior a la de Lanzarote (7,02)**, Gran Canaria (6,8) y Tenerife (6,3) -cuadro 4.2.3.5-.

		1 <sup>er</sup> semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Lanzarote	Hotel	7,02	7,08	7,14	6,80	7,33	7,35
	Extrahotelero	8,21	8,44	8,26	7,40	8,78	8,62
	Vivienda Vacacional	4,73	4,70	4,40	4,08	4,22	5,07
Canarias	Hotel	6,75	6,76	6,71	6,22	6,62	7,10
	Extrahotelero	8,10	8,12	7,90	7,00	8,31	8,38
	Vivienda Vacacional	4,46	4,39	4,14	3,94	3,89	4,72

**Cuadro 4.2.3.5.: Estancia media anual según tipo de alojamiento en Lanzarote y Canarias, 2019-primer semestre 2024.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 4.3. INGRESOS TOTALES POR ALOJAMIENTO GENERADOS POR LAS VIVIENDAS VACACIONALES EN CONTRASTE CON OTRAS OFERTAS ALOJATIVAS

#### 4.3.1. Ingresos totales anuales por servicio de alojamiento en viviendas vacacionales

Las islas de Tenerife y Lanzarote destacaron como las que generaron los mayores ingresos en alojamiento en 2023, con 306.508.042,21€ y 181.760.809,97€, respectivamente, el 39,2% y 23,25% sobre el total de Canarias -cuadro 4.3.1.1-. En términos reales, tras Tenerife, Lanzarote experimenta el **segundo mayor incremento**, percibiendo 24.747.437,42€ más que en 2019, es decir, un crecimiento del 15,76% -cuadro 4.3.1.2-

Los municipios lanzaroteños ingresaron, en 2023, las siguientes cantidades: **Teguise 27.934.392,27€**, Tías **dobló esa cantidad**, al sumar 55.664.576,69€ y, finalmente, Yaiza se presenta como el municipio turístico de Lanzarote que más ingresó, con 70.727.354,63€ -cuadro 4.3.1.3-.



El gráfico 4.3.1.1, donde las columnas muestran las variaciones de ingresos por alojamiento entre 2019 y 2023 en los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria en términos nominales y reales, revela que Teguiise, Tías y Yaiza aumentan sus ingresos, en términos nominales, por alojamiento de vivienda vacacional en un 41,62%, 48,39% y 17,43%, respectivamente. Sin embargo, **en términos reales, la inflación ha frenado estos crecimientos, habiéndose aumentado esas cantidades en tan solo un 22,62%, 28,48% y un 1,67%, respectivamente** -gráfico 4.3.1.1-



	2023	%	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%
Lanzarote	181.760.809,97	23,25%	167.568.957,94	24,22%	90.643.936,28	21,86%	82.234.995,49	22,75%	135.942.313,90	25,08%
Canarias	781.915.396,86	100%	691.930.146,82	100%	414.703.710,57	100%	361.491.059,01	100%	542.132.531,01	100%

**Cuadro 4.3.1.1.: Ingresos nominales totales anuales en Lanzarote y Canarias, 2019-2023<sup>4</sup>.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	2023-2019		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Lanzarote	24.747.437,42	15,76%	8.997.214,33	5,21%	73.961.705,09	74,86%	3.327.060,78	3,48%	-61.538.542,79	-39,19%
Canarias	155.752.323,54	24,87%	68.535.415,49	9,61%	261.352.936,85	57,82%	32.335.925,01	7,70%	-206.471.953,81	-32,97%

**Cuadro 4.3.1.2.: Variación del periodo e interanual (relativa y absoluta) de los ingresos reales totales anuales en Lanzarote y Canarias, 2019-2023<sup>5</sup>.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Municipios	2023	%	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%
Teguiise	27.934.392,27	4,95%	25.626.281,13	5,06%	14.861.136,00	5,05%	11.562.627,80	4,53%	19.724.811,39	4,95%
Tías	55.664.576,69	9,86%	52.207.264,19	10,31%	26.965.020,62	9,17%	24.833.331,05	9,72%	37.512.691,67	9,42%
Yaiza	70.727.354,63	12,52%	64.924.358,01	12,82%	34.141.024,18	11,61%	34.097.276,15	13,35%	60.231.157,87	15,12%
<b>Total municipios turísticos Lanzarote</b>	<b>154.326.323,59</b>	<b>27,33%</b>	<b>142.757.903,33</b>	<b>28,18%</b>	<b>75.967.180,80</b>	<b>25,84%</b>	<b>70.493.235,00</b>	<b>27,60%</b>	<b>117.468.660,93</b>	<b>29,49%</b>

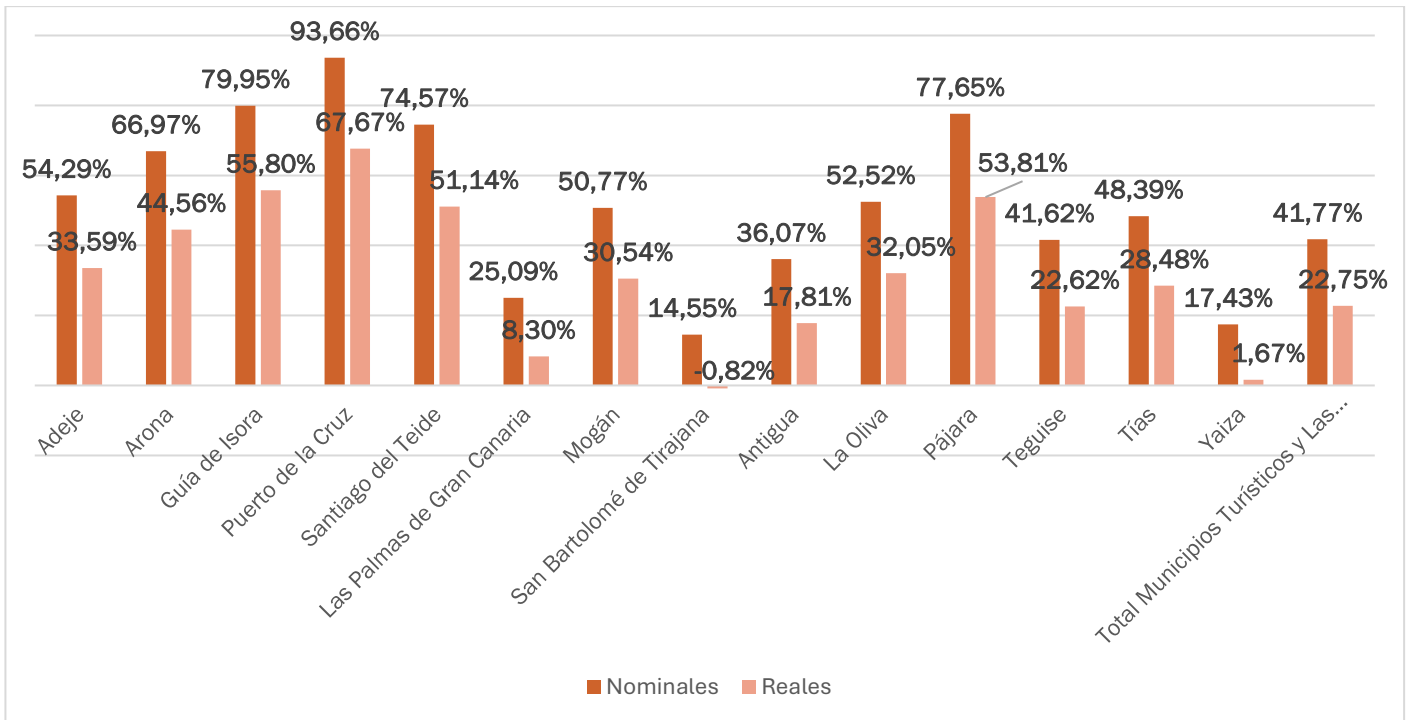
**Cuadro 4.3.1.3.: Ingresos nominales totales anuales por municipios turísticos de Lanzarote, 2019-2023.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

<sup>4</sup> El cuadro con los ingresos reales totales anuales de Lanzarote y Canarias se incluyen en el anexo.

<sup>5</sup> El cuadro con las variaciones de los ingresos nominales totales anuales de Lanzarote y Canarias se incluyen en el anexo.



**Gráfico 4.3.1.1.: Variación porcentual de los ingresos totales anuales nominales y reales para los municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019 – 2023.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 4.3.2. Comparativa de los ingresos por alojamiento en viviendas vacacionales y en alojamientos tradicionales

En el año 2023, los ingresos por alojamiento en hoteles supusieron el mayor peso en todas las islas turísticas: Fuerteventura (82,30%), Gran Canaria (73,58%), Tenerife (72,66%) y Lanzarote (65,09%) -cuadro 4.3.2.1-.

	Hoteles	% sobre total	Extrahoteleros (Tradicional y Vivienda Vacacional)	% sobre total	Total
<b>Lanzarote</b>	686.554.948,15	65,09%	368.165.880,19	34,91%	1.054.720.828,34
<b>Canarias</b>	4.129.049.670,60	72,43%	1.571.423.997,17	27,57%	5.700.473.667,77

**Cuadro 4.3.2.1: Ingresos totales anuales por alojamiento. Hoteleros y Extrahotelero (tradicional y vivienda vacacional) en Lanzarote y Canarias, 2023.**

Fuente: ISTAC.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Si desagregamos los establecimientos extrahoteleros y comparamos los ingresos de las viviendas vacacionales con el resto de los extrahoteleros, en 2023, **Lanzarote ingresó 181.760.809,97€, superando a la isla capitalina de Gran Canaria** -cuadro 4.3.2.2-.

	Hoteles	% sobre total	Extrahotelero	% sobre total	Viviendas Vacacionales	% sobre total	Total
Lanzarote	686.554.948,15	65,09%	186.405.070,22	17,67%	181.760.809,97	17,23%	1.054.720.828,34
Canarias	4.129.049.670,60	72,43%	789.508.600,31	13,85%	781.915.396,86	13,72%	5.700.473.667,77

**Cuadro 4.3.2.2: Ingresos totales anuales según tipo de establecimiento en Lanzarote y Canarias, 2023.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

### 4.3.3. Ingresos medios diarios (ADR)

En cuanto a los Ingresos Medios Diarios, generados exclusivamente por la prestación del servicio de alojamiento, sin incluir otro tipo de servicios que pueda ofrecer el alojamiento, **todas las islas muestran una tendencia positiva en sus ADR nominales**, indicando una mejora económica general de las viviendas vacacionales en el período analizado. **Gran Canaria es la isla que más factura diariamente en este tipo de viviendas vacacionales**, con 96,06€ en 2023, **seguida de Lanzarote (93,9€) y Tenerife (86,12€)** -cuadro 4.3.3.1-. Lanzarote, no obstante, ha subido sus ingresos medios diarios desde 2019, año en que se situó en 81,46€.

	2023	2022	2021	2020	2019
Lanzarote	93,90	89,64	79,04	77,24	81,46
Canarias	87,11	80,56	70,53	67,82	69,35

**Cuadro 4.3.3.1.: Ingreso medio diario nominal de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas en Lanzarote y Canarias, 2019-2023.**

Fuente: ISTAC - Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En términos reales, contrarrestando el efecto de la inflación, **la isla de Lanzarote es la única que no consiguió superar, en 2023, los 94,09€ que ingresaba antes de la pandemia** -cuadro 4.3.3.2-.

	2023	2022	2021	2020	2019
Lanzarote	93,90	92,42	86,15	89,67	94,09
Canarias	87,11	83,06	76,88	78,74	80,10

**Cuadro 4.3.3.2.: Ingreso medio diario real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas en Lanzarote y Canarias, 2019-2023.**

Fuente: ISTAC - Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

#### 4.3.4. Comparativa de la tarifa media diaria de la vivienda vacacional y la oferta alojativa tradicional

Con independencia de que en el epígrafe anterior se hayan analizado los ADR medios de los años 2019-2023, en este apartado y con el fin de comparar estos ingresos con los del resto de la oferta alojativa, **se estudian los ADR del mes de junio de 2024**, al ser los datos más actuales que se disponían durante la elaboración del informe “Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional”.

Si comparamos los Ingresos Medios Diarios (ADR) en hoteles, resto de oferta extrahotelera y viviendas vacacionales, en junio de 2024, **Lanzarote se posiciona como la isla con los ingresos más altos en viviendas vacacionales**, con un ADR de 108,06€, muy próximo al de los hoteles que alcanzó 115,07€ -cuadro 4.3.4.1-. **Gran Canaria** sigue de cerca a Lanzarote en el segmento de viviendas vacacionales, con un ADR de 98,15€, y también presenta un ingreso alto en hoteles, con 113,54€.

	Hoteles	Extrahotelero	Viviendas Vacacionales
Lanzarote	115,07	74,77	108,06
Canarias	108,96	71,67	93,74

**Cuadro 4.3.4.1.: Ingreso medio diario según tipo de establecimiento en Lanzarote y Canarias, junio de 2024.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: Los ADR de las viviendas vacacionales son los correspondientes a aquellas que contienen de 1 a 4 plazas alojativas.

Atendiendo a los ADR contabilizados en junio del 2024, los municipios de Santiago del Teide (139,97€), **Yaiza (131,07€)**, Adeje (128,46€) y San Bartolomé de Tirajana (127,04€) son los que presentan los ADR en hoteles más elevados. En cuanto al resto de extrahoteleros, **Yaiza lidera con un ADR de 100,94 €, lo que lo convierte en uno de los municipios turísticos con mayor nivel de precios.** Le siguen Arona con un ADR de 87,92€, Adeje con 74,91€ y Tías con 72,45€ -cuadro 4.3.4.2-.

En el caso de la vivienda vacacional, Yaiza vuelve a destacar notablemente, con un ADR de 148,03 €, siendo el municipio con el ingreso más alto en esta categoría. Guía de Isora también registra un alto ADR en viviendas vacacionales con 115,85€. Le siguen San Bartolomé de Tirajana (113,34€), **Tías (107,28€)** y Mogán (105,11€) -cuadro 4.3.4.2-.

Municipios	Hoteles	Extrahoteleros	Viviendas Vacacionales
Teguise	90,16	60,83	90,66
Tías	116,84	72,45	107,28
Yaiza	131,07	100,94	148,03
Lanzarote	115,07	74,77	108,06

**Cuadro 4.3.4.2.: Ingreso medio diario según tipo de establecimiento por municipios turísticos de Lanzarote, junio de 2024.**

Fuente: ISTAC.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: Los ADR de las viviendas vacacionales son los correspondientes a aquellas que contienen de 1 a 4 plazas alojativas.

#### 4.4. GASTO MEDIO POR TURISTA Y TIPO DE ALOJAMIENTO

En el cuadro 4.4.1 se presentan los gastos medios<sup>6</sup> desglosados por concepto para cada isla en 2023, con la excepción de las islas de El Hierro y La Gomera que no suelen aparecer en la encuesta de gastos turísticos del ISTAC debido a su menor volumen de turistas en comparación con otras islas del archipiélago canario. Estas islas tienen un enfoque más sostenible y menos masivo en cuanto al turismo se refiere.

Si analizamos el gasto medio en que incurren **los turistas cuando pernoctan en viviendas vacacionales se concluye que el alojamiento es, en todas las islas estudiadas, una de las partidas en las que menos gastan.** Además, donde menos gastan los turistas por alojamientos en vivienda vacacional es en la isla de Lanzarote, donde suelen dejarse el 19,52% de su gasto medio total, unos 199,55€. En comparación con los establecimientos hoteleros, la diferencia es bastante notoria, pues, para esta modalidad alojativa, los turistas destinan casi la mitad de su gasto medio total únicamente en alojamiento.

Al analizar el cuadro 4.4.1, se evidencia que, cuando los turistas se hospedan en viviendas vacacionales, la mayor parte de sus gastos se destinan al transporte nacional o internacional y alimentación. **En términos relativos, es en la isla de Lanzarote donde los turistas gastan más en estas partidas,** pues suelen destinar el 32,5% de sus gastos medios en el transporte para llegar a la isla, unos 332,29€, y, en alimentación, el 30,9%, 315,91€.

En comparación con la oferta hotelera y el resto de extrahotelera, los turistas que se hospedan en viviendas vacacionales destinaron, proporcionalmente, mayores cantidades de recurso a este tipo de gastos y a la alimentación, todo lo cual representa un **desembolso mayor fuera de sus alojamientos, estimado en un 47,99% del conjunto de gastos realizado en las islas,** frente al 36,11% del resto de extrahoteleros y al 21,62% de los hoteleros -cuadro 4.4.1-.

	Hotel		Extrahotelero		Vivienda Vacacional	
	€	%	€	%	€	%
<b>Total</b>	<b>1.524,84</b>	<b>100%</b>	<b>1.287,87</b>	<b>100%</b>	<b>1.022,40</b>	<b>100%</b>
<b>Alojamiento</b>	<b>775,84</b>	<b>50,88%</b>	<b>510,57</b>	<b>39,64%</b>	<b>199,55</b>	<b>19,52%</b>
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	765,56	50,21%	493,96	38,35%	189,39	18,52%
<i>Servicios auxiliares</i>	10,23	0,67%	15,98	1,24%	10,17	0,99%
<b>Transporte nacional / internacional</b>	<b>419,42</b>	<b>27,51%</b>	<b>312,85</b>	<b>24,29%</b>	<b>332,29</b>	<b>32,50%</b>
<b>Transporte local</b>	<b>88,99</b>	<b>5,84%</b>	<b>84,6</b>	<b>6,57%</b>	<b>84,81</b>	<b>8,30%</b>
<b>Alimentación</b>	<b>146,4</b>	<b>9,60%</b>	<b>281,39</b>	<b>21,85%</b>	<b>315,91</b>	<b>30,90%</b>
<i>Supermercados o similares</i>	35,77	2,35%	96,23	7,47%	127,06	12,43%
<i>Restaurantes, cafeterías o similares</i>	110,63	7,26%	185,16	14,38%	188,85	18,47%

<sup>6</sup> Según el ISTAC, el gasto medio por turista se calcula a partir de los desembolsos realizados por los visitantes que pernoctan en alojamientos colectivos o privados durante su estancia en Canarias en el periodo de referencia.

Ocio	53,34	3,50%	57,25	4,45%	50,34	4,92%
Compra de bienes	34,26	2,25%	36,12	2,80%	33,51	3,28%
Otros gastos turísticos	6,63	0,43%	5,73	0,44%	5,99	0,59%

**Cuadro 4.4.1.: Gastos medios (€) y peso porcentual (%), incluyendo desglose del gasto, según tipos de alojamiento en Lanzarote, 2023.**

Fuente: ISTAC – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## ANEXOS

### A.1. Descripción de la ficha

En este anexo incluimos una ficha de cada municipio turístico, en la que figuran 4 cuadros para todos y cada uno de ellos, cuyo contenido es el siguiente<sup>7</sup>:

- **Cuadro 1:** hace referencia al número total de viviendas vacacionales situadas en complejos extrahoteleros (1ª línea), resto de ubicaciones (2ª línea) o, en su caso, ilocalizables/errores (3ª línea), todo ello totalizado en la 4ª fila. En la 5ª línea figuran las que están fuera de los microdestinos que ya se incluyen en las 3 primeras líneas e interesa destacar al estar fuera de los núcleos turísticos por excelencia.
- **Cuadro 2:** se detalla el número de viviendas vacacionales situadas exclusivamente en microdestinos turísticos, haciendo referencia al número total de viviendas vacacionales en complejos extrahoteleros (1ª línea), resto de ubicaciones (2ª línea) e ilocalizables/errores (3ª línea), todo ello totalizado en la 4ª fila.
- **Cuadro 3:** hace referencia al número total de viviendas situadas exclusivamente en microdestinos turísticos (excluidas las que no se localizan), distinguiéndolas según se trate de viviendas vacacionales (1ª línea), villas y otros conceptos (siguientes líneas) o de viviendas ubicadas en complejos de apartamentos (última línea previa al Total).
- **Cuadro 4:** hace referencia al número total de viviendas situadas dentro y fuera de los microdestinos turísticos (excluidas las que no se localizan), distinguiéndolas según se trate de viviendas vacacionales (1ª línea), villas y otros conceptos (siguientes líneas) o de viviendas ubicadas en complejos de apartamentos (última línea previa al Total).

---

<sup>7</sup> Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.



## A.2. Ficha de municipios

### A.2.1 Municipio de Teguiise

En complejos de apartamentos	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Teguiise	Teguiise
Si	204	15,51%
No	1.025	77,95%
No se localiza	86	6,54%
<b>Total</b>	<b>1.315</b>	<b>100%</b>
Fuera de microdestinos	571	

**Cuadro A.2.1.1: Viviendas vacacionales dentro y fuera de complejos turísticos extrahoteleros en Teguiise, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En complejos de apartamentos	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Teguiise	Teguiise
Si	135	18,15%
No	523	70,30%
No se localiza	86	11,56%
<b>Total</b>	<b>744</b>	<b>100%</b>

**Cuadro A.2.1.2: Viviendas vacacionales dentro y fuera de complejos turísticos extrahoteleros exclusivamente en microdestinos en Teguiise, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Tipos de Viviendas	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Teguiise	Teguiise
Viviendas Vacacionales	279	42,40%
Villas	244	37,08%
Complejos de apartamentos	135	20,52%
<b>Total</b>	<b>658</b>	<b>100%</b>

**Cuadro A.2.1.3: Tipos de viviendas vacacionales en microdestinos en Teguiise, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Tipos de Viviendas	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Teguise	Teguise
Viviendas Vacacionales	436	35,48%
Villas	589	47,93%
Complejos de apartamentos	204	16,60%
<b>Total</b>	<b>1.229</b>	<b>100%</b>
Fuera de microdestinos	571	

**Cuadro A.2.1.4: Tipos de viviendas vacacionales dentro y fuera de los microdestinos en Teguise, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## A.2.2 Municipio de Tías

En complejos de apartamentos	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Tías	Tías
Si	1.096	68,46%
No	472	29,48%
No se localiza	33	2,06%
<b>Total</b>	<b>1.601</b>	<b>100%</b>
Fuera de microdestinos	189	

**Cuadro A.2.2.1: Viviendas vacacionales dentro y fuera de complejos turísticos extrahoteleros en Tías, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En complejos de apartamentos	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Tías	Tías
Si	1.078	76,35%
No	301	21,32%
No se localiza	33	2,34%
<b>Total</b>	<b>1.412</b>	<b>100%</b>

**Cuadro A.2.2.2: Viviendas vacacionales dentro y fuera de complejos turísticos extrahoteleros exclusivamente en microdestinos en Tías, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Tipos de Viviendas	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Tías	Tías
Viviendas Vacacionales	35	2,54%
Villas	266	19,29%
Complejos de apartamentos	1.078	78,17%
<b>Total</b>	<b>1.379</b>	<b>100%</b>

**Cuadro A.2.2.3: Tipos de viviendas vacacionales en microdestinos en Tías, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Tipos de Viviendas	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Tías	Tías
Viviendas Vacacionales	47	3,00%
Villas	425	27,10%
Complejos de apartamentos	1.096	69,90%
<b>Total</b>	<b>1.568</b>	<b>100%</b>
Fuera de microdestinos	189	

**Cuadro A.2.2.4: Tipos de viviendas vacacionales dentro y fuera de los microdestinos en Teguiise, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

### A.2.3 Municipio de Yaiza

En complejos de apartamentos	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Yaiza	Yaiza
Si	18	0,93%
No	1.663	86,34%
No se localiza	245	12,72%
<b>Total</b>	<b>1.926</b>	<b>100%</b>
Fuera de microdestinos	101	

**Cuadro A.2.3.1: Viviendas vacacionales dentro y fuera de complejos turísticos extrahoteleros en Yaiza, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En complejos de apartamentos	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Yaiza	Yaiza
Si	18	0,99%

No	1.562	85,59%
No se localiza	245	13,42%
<b>Total</b>	<b>1.825</b>	<b>100%</b>

**Cuadro A.2.3.2: Viviendas vacacionales dentro y fuera de complejos turísticos extrahoteleros exclusivamente en microdestinos en Yaiza, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Tipos de Viviendas	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Yaiza	Yaiza
Viviendas Vacacionales	166	10,51%
Villas	1.396	88,35%
Complejos de apartamentos	18	1,14%
<b>Total</b>	<b>1.580</b>	<b>100%</b>

**Cuadro A.2.3.3: Tipos de viviendas vacacionales en microdestinos en Yaiza, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Tipos de Viviendas	Viviendas Vacacionales	Viviendas Vacacionales
	Yaiza	Yaiza
Viviendas Vacacionales	175	10,41%
Villas	1.488	88,52%
Complejos de apartamentos	18	1,07%
<b>Total</b>	<b>1.681</b>	<b>100%</b>
Fuera de microdestinos	101	

**Cuadro A.2.3.4: Tipos de viviendas vacacionales dentro y fuera de los microdestinos en Yaiza, 2023.**

Fuente: Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Datos a septiembre de 2023.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

## A.3 Ingresos totales anuales por alojamiento en viviendas vacacionales

### A.3.1 Ingresos reales totales anuales en Lanzarote y Canarias

	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Lanzarote</b>	181.760.809,97	172.763.595,64	98.801.890,55	95.474.829,76	157.013.372,55
<b>Canarias</b>	<b>781.915.396,86</b>	<b>713.379.981,37</b>	<b>452.027.044,52</b>	<b>419.691.119,51</b>	<b>626.163.073,32</b>

**Cuadro A.3.1.: Ingresos totales anuales reales en Lanzarote y Canarias, 2019-2023.**

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.  
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

### A.3.2 Variación de los ingresos nominales totales anuales en Lanzarote y Canarias

	2023-2019		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Lanzarote</b>	45.818.496,07	33,70%	14.191.852,03	8,47%	76.925.021,66	84,87%	8.408.940,79	10,23%	-53.707.318,41	-39,51%
<b>Canarias</b>	<b>239.782.865,85</b>	<b>44,23%</b>	<b>89.985.250,04</b>	<b>13,00%</b>	<b>277.226.436,25</b>	<b>66,85%</b>	<b>53.212.651,56</b>	<b>14,72%</b>	<b>-180.641.472,00</b>	<b>-33,32%</b>

*Cuadro A.3.2.: Variación del periodo e interanual (relativa y absoluta) de los ingresos totales anuales nominales en Lanzarote y Canarias, 2019-2023.*

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**



# economistas

Colegio Oficial de Las Palmas

---

*Separata Lanzarote*

AL INFORME: "EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN"