

Canarias

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL
mayo de 2021

El presente informe contiene una serie de datos obtenidos de fuentes de uso público, algunos trasladados directamente y otros, previa elaboración por parte de UVE VALORACIONES combinando varios de ellos.

Las estadísticas y datos analizados en el presente informe son los siguientes:

- Número de habitantes

Datos obtenidos del INE.

- Número de Viviendas iniciadas

Datos del Ministerio de Fomento a partir de la encuesta que realiza entre los Colegios de Aparejadores sobre los visados de dirección facultativa para la obtención de la Licencia de Obras. Se facilita para municipios de más de 10.000 habitantes.

Se reflejan las cifras de 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes.

- Número de Viviendas vendidas

Cifras del Ministerio de Fomento a partir de los datos remitidos por la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT).

Se reflejan las cifras de 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

- Número de Viviendas en Oferta en Venta y Alquiler

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta (euros por m2)

Datos del Ministerio de Fomento para municipios de más de 25.000 habitantes a partir de la información de las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

- Precios de Alquiler (euros por m2 y mes)

Datos sobre ofertas de alquiler publicados por IDEALISTA

- Cuotas Hipotecarias (euros por m2 y mes)

Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración media publicada para el periodo por el Colegio de Registradores.

ADVERTENCIA

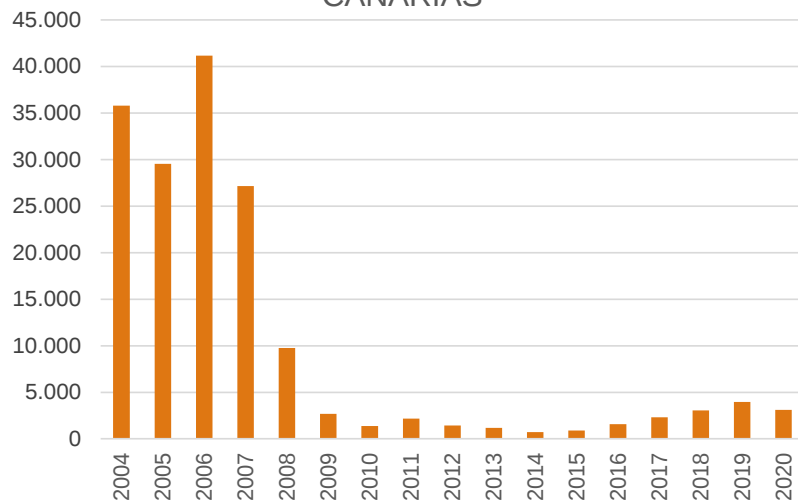
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede aplicarse automáticamente a ningún mercado concreto.

En **Canarias** se han iniciado **3.097 viviendas** en 2020, un 22% menos que en 2019 (3.975 unidades), lo que supone un 8% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (41.158 unidades en 2006).

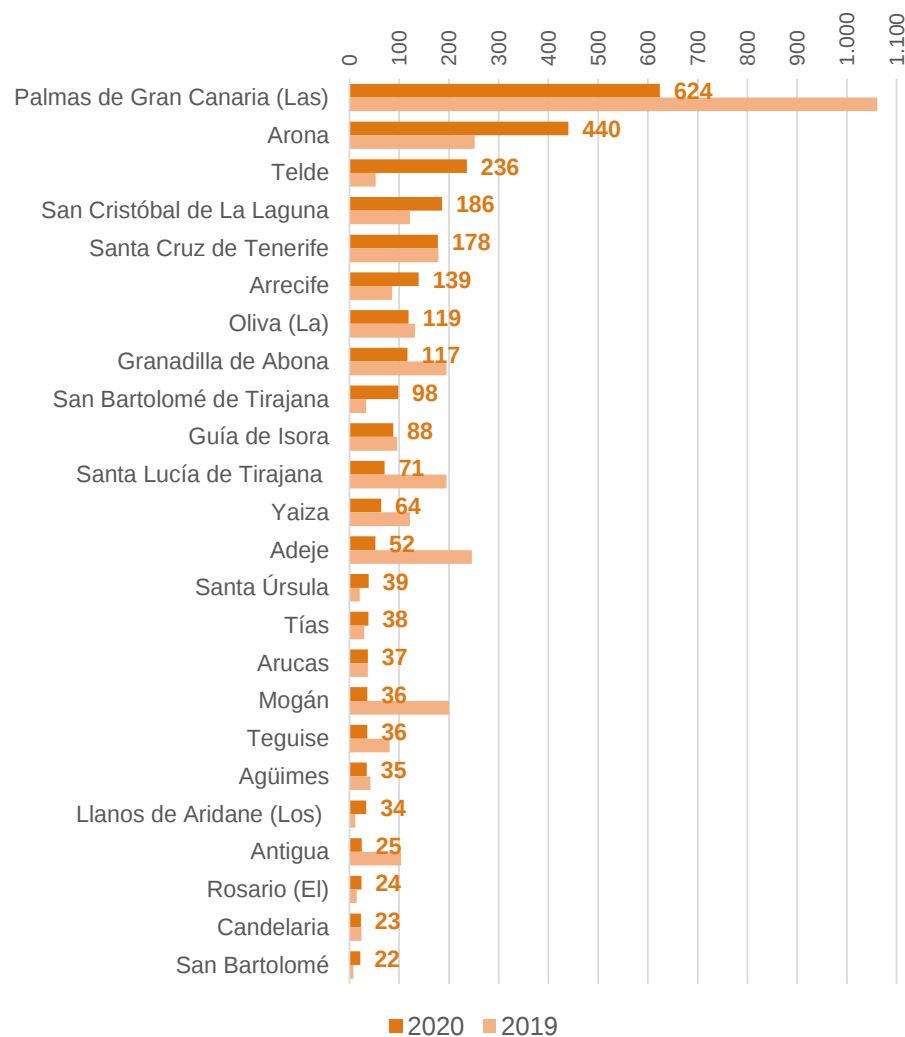
Por provincias, **Las Palmas** supone el 55% (1.713 viviendas, un 32% menos que en 2019) y **Santa Cruz de Tenerife** el 45% restante (1.384 unidades, 4% menos que en 2019).

Las viviendas iniciadas en **Las Palmas de Gran Canaria**, 624 unidades, con un descenso del 41% respecto a 2019, suponen el 20% del total de la comunidad. En **Santa Cruz de Tenerife** se iniciaron 178 viviendas, misma cifra que en 2019. **Arona** y **Telde** son los municipios que más incrementan el número de viviendas respecto de 2019.

**VIVIENDAS INICIADAS
CANARIAS**



**VIVIENDAS INICIADAS 2020
CANARIAS**

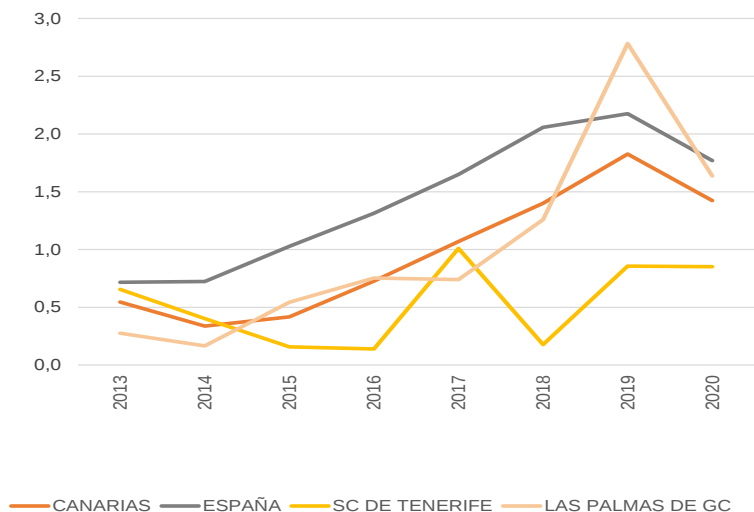


En **Canarias** se han iniciado **1,4 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, frente a las 1,8 del conjunto de España.

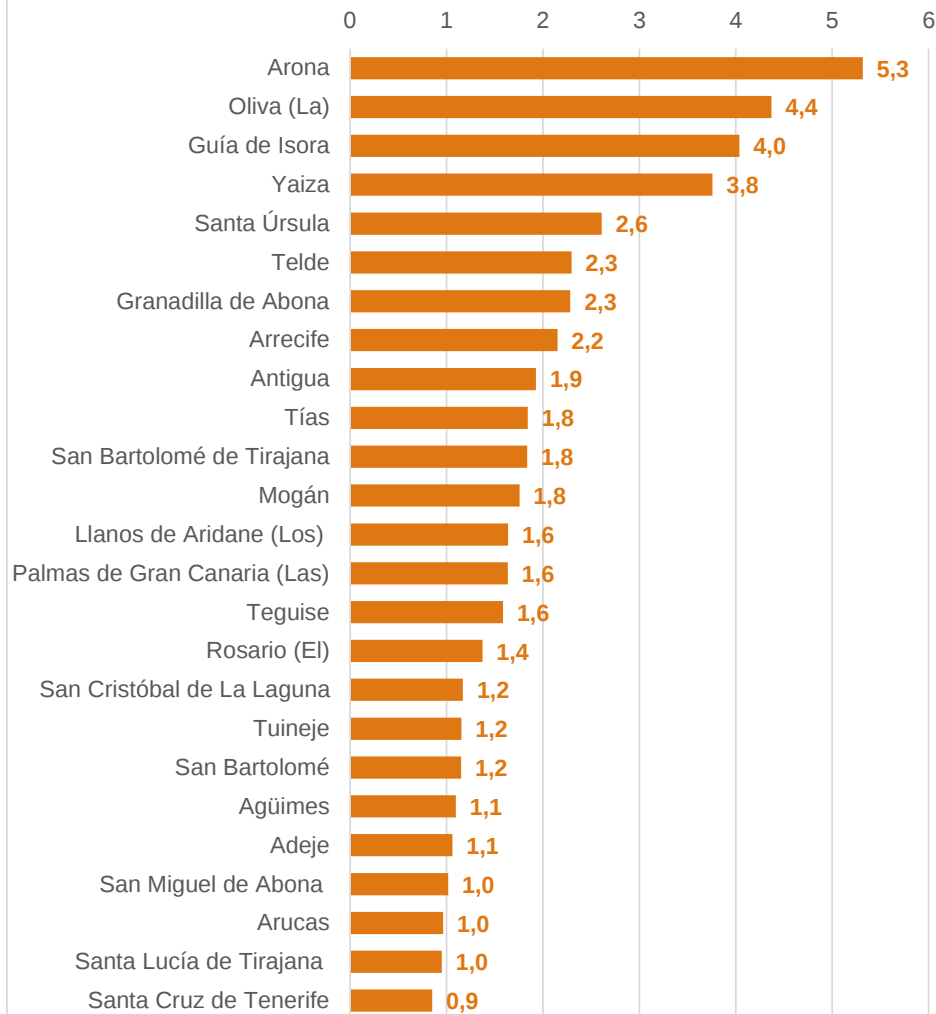
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2020 ha sido **Arona**, con 5,3 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido por **La Oliva** con 4,4.

Las Palmas de Gran Canaria se sitúa por encima de la media (1,6), mientras que, de los 10 municipios más poblados, por debajo de la media se sitúan **Santa Cruz de Tenerife** (0,9), **Santa Lucía de Tirajana** (1,0), **Adeje** (1,1) y **San Cristóbal de La Laguna** (1,2)

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS INICIADAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



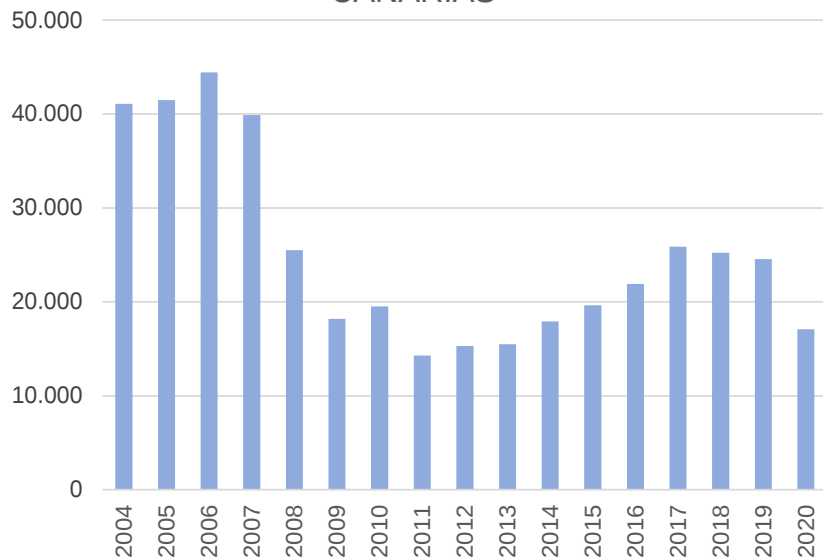
En **Canarias** se han vendido **17.085 viviendas** en 2020, un 30% menos que en 2019 (24.538 unidades).

Por provincias, **Las Palmas** supone el 53% (9.074 viviendas, 30% menos que en 2019) y **Santa Cruz de Tenerife** el 47% restante (8.011 unidades, 32% menos).

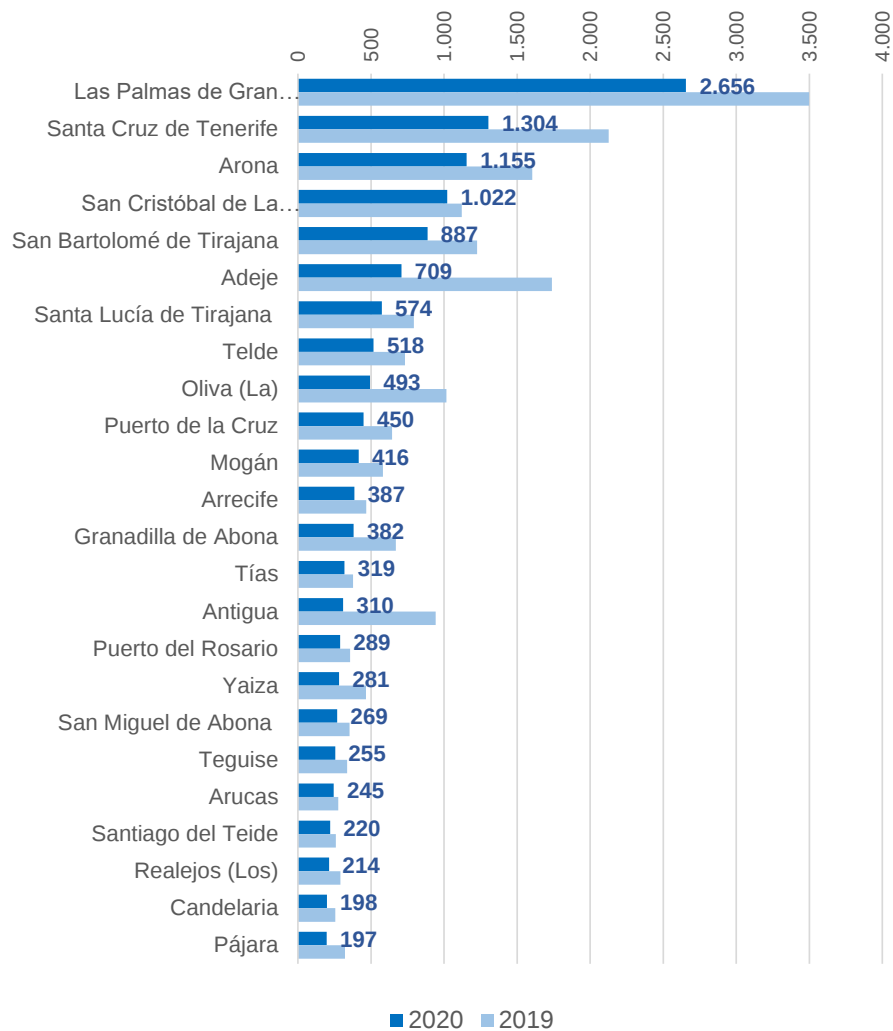
Las viviendas vendidas en Las Palmas de Gran Canaria, 2.656 unidades, (un 24% menos que en el año 2019), suponen el 16% del total de la comunidad, seguida de Santa Cruz de Tenerife (1.304, un 39% menos que en 2019). Entre ambas suman el 23% de las compraventas.

En general, en todos los municipios se han producido menos transacciones que año anterior, destacando los descensos porcentuales de **Adeje**, **Antigua** y **La Oliva**.

**VIVIENDAS VENDIDAS
CANARIAS**



**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
CANARIAS**



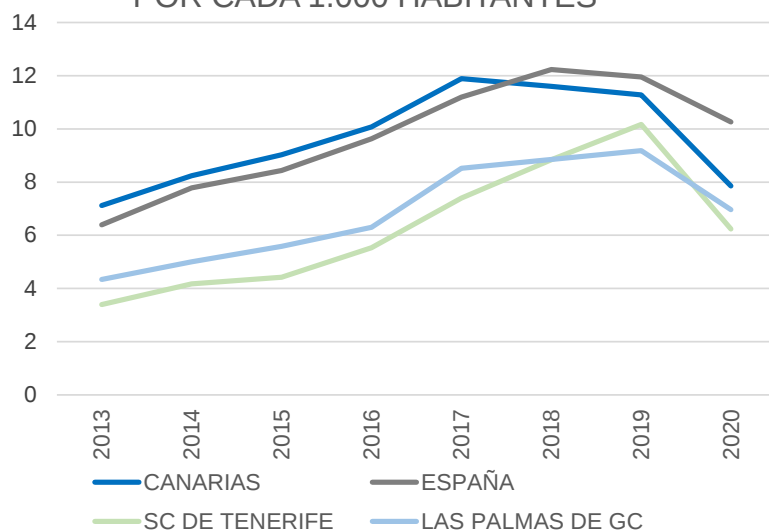
En Canarias se vendieron **7,9 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, frente a las 10,3 del conjunto de España.

En relación a su población, el municipio con más actividad en 2020, al igual que en 2019, ha sido **Antigua** con 23,9 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Mogán** con 20,3 y **Santiago del Telde** con 19,5.

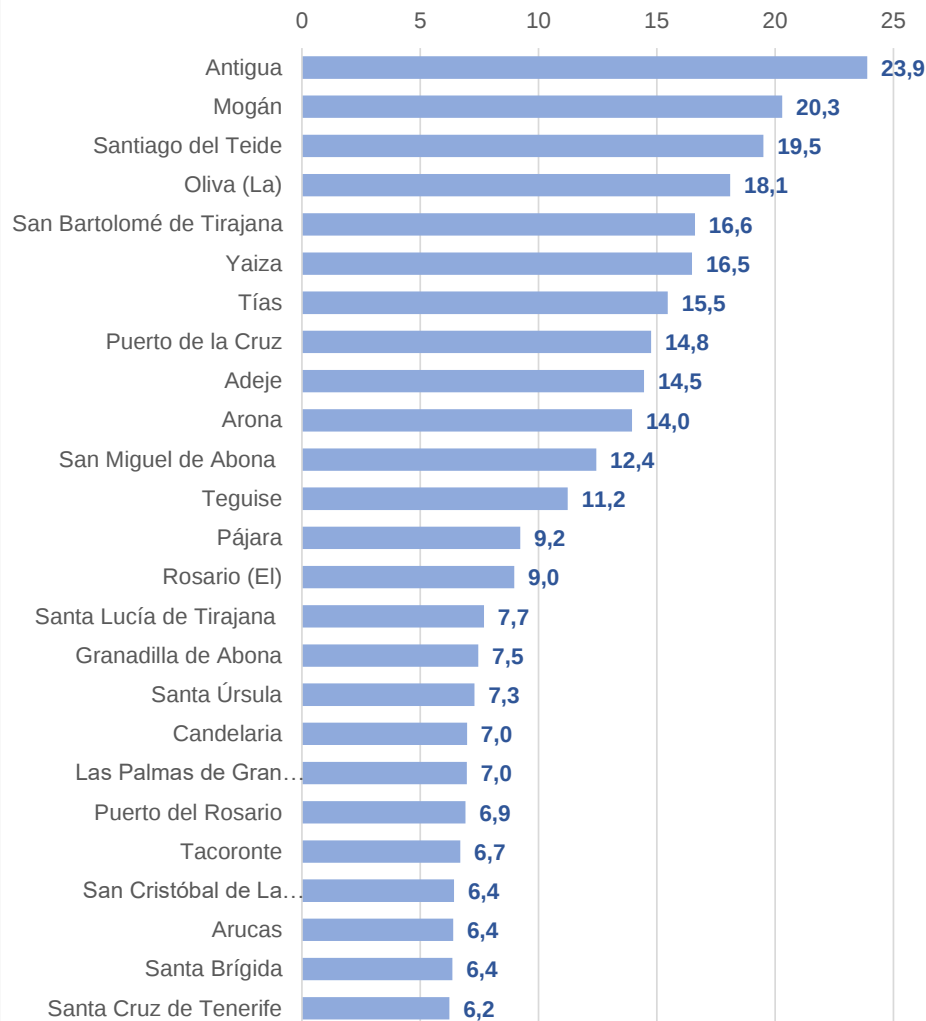
Las dos capitales se sitúan por debajo de la media autonómica: Las Palmas de Gran Canaria con 7,0 transacciones y Santa Cruz de Tenerife con 6,2.

Por debajo de la media, entre los principales municipios, también se sitúan Telde (5,0) y San Cristóbal de La Laguna (6,2).

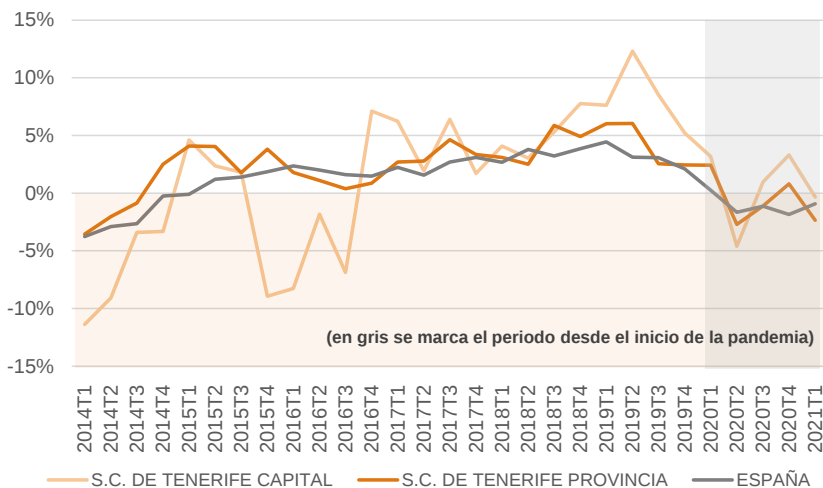
**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



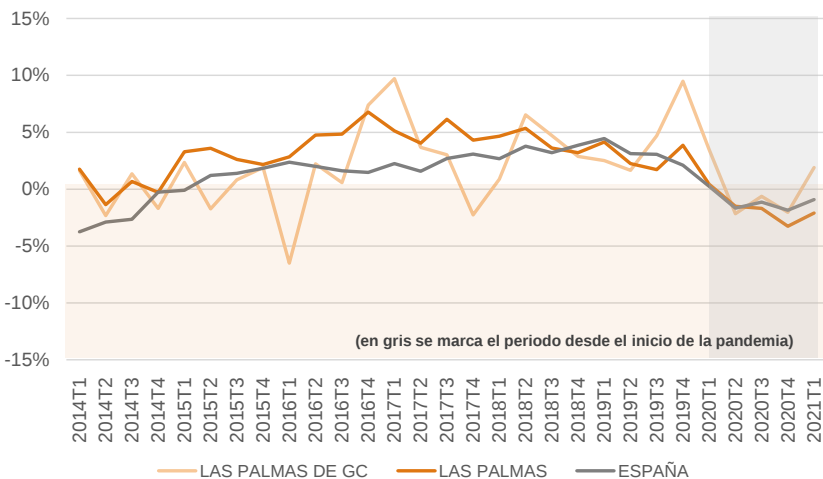
**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



Variación Anual Santa Cruz de Tenerife



Variación Anual Las Palmas



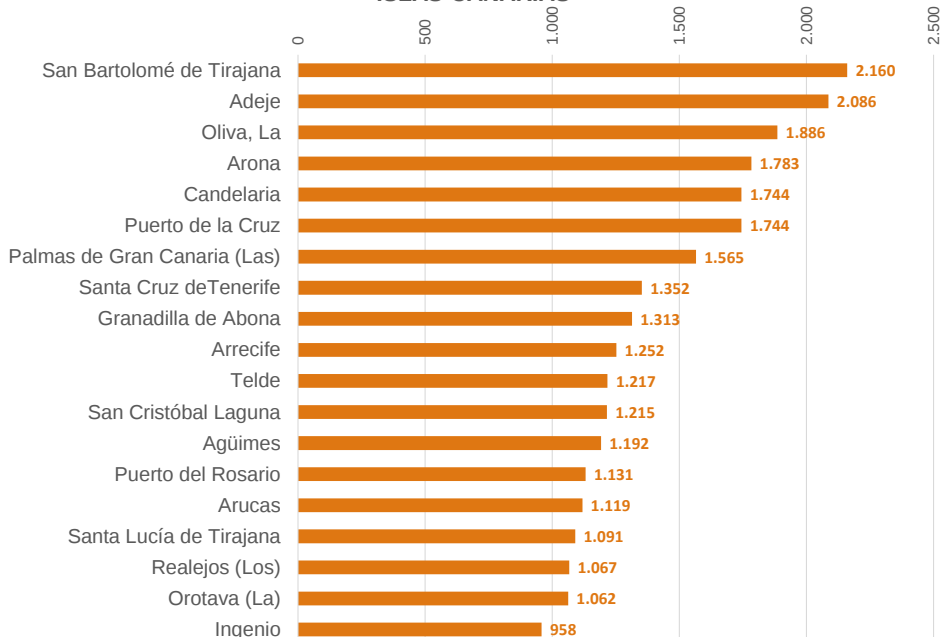
En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en **Canarias** se sitúa en **1.498 €/m²**, un 2% menos que en el mismo trimestre de 2020.

San Bartolomé de Tirajana es el municipio con mayor valor tasado, con 2.160 €/m², seguido por **Adeje** (2.086 €/m²).

Las Palmas de Gran Canaria se sitúa en los 1.565 €/m² (2% más que en 2020) y Santa Cruz de Tenerife en 1.352 €/m² (sin variación respecto al año anterior).

De los principales municipios, el mayor incremento de valor se produce en Telde (5%) y el mayor descenso en La Orotava (-9%).

VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c) 2021 primer trimestre ISLAS CANARIAS

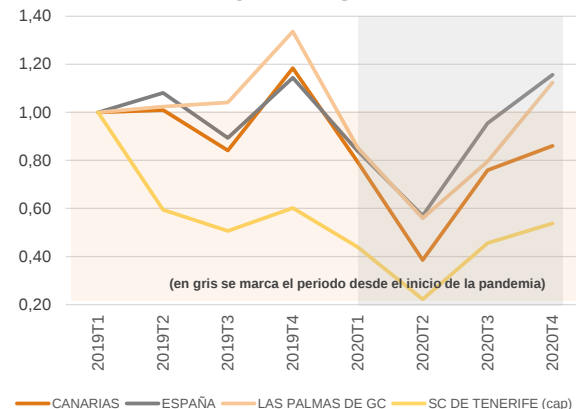


Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. En el conjunto de Canarias no se ha llegado a recuperar completamente el nivel de transacciones previo al confinamiento, aunque sí en Las Palmas de Gran Canaria.

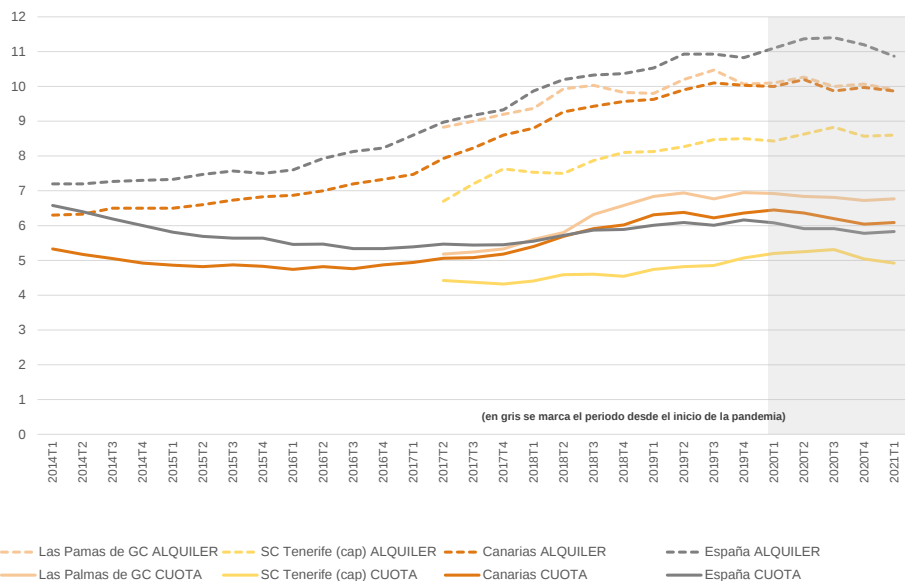
La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias tanto en las dos capitales como en el conjunto de Canarias, lo que debería ser un incentivo para la compra.

Por otro lado, el aumento sin precedentes de las ofertas de alquiler, que casi triplica las de 2019, presagia una fuerte bajada de los precios de alquiler lo que disminuiría el incentivo para la compra y podría arrastrar a la baja a los precios de venta, pero sin perder de vista que la reactivación del turismo podría disminuir el número de ofertas de alquiler drástica y rápidamente.

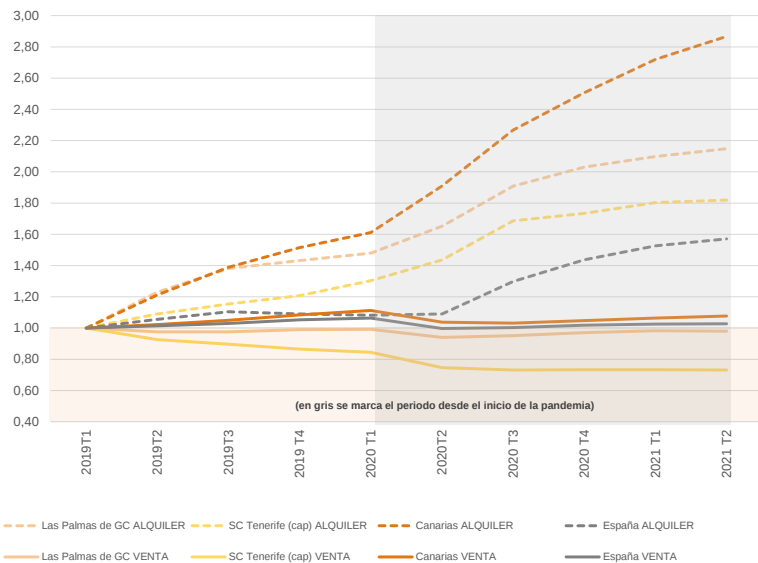
EVOLUCIÓN COMPRVENTAS DE VIVIENDA
CANARIAS



EVOLUCIÓN CUOTAS HIPOTECARIAS Y ALQUILERES (€/m2/mes)
CANARIAS



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER
CANARIAS



A grayscale topographic map of the Iberian Peninsula, showing the mountainous terrain of Spain and Portugal. The map is oriented with North at the top.

El presente informe es propiedad de UVE VALORACIONES, S.A. y ha sido realizado a partir de datos obtenidos en fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial del mismo, para uso no comercial, citando como fuente a UVE VALORACIONES, S.A.

UVE VALORACIONES, S.A.

A-86224169 – Calle Alcalá, 21, planta 7ª - 28014 MADRID - 913914234 - uve@v-valoraciones.es