

EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN TENERIFE Y GRAN CANARIA CRECE UN 7% EN 2024
LA DEMANDA SUBE UN 30%

Mercado inmobiliario en Canarias: la demanda de viviendas aumenta, las ventas y los precios también crecen

Santa Cruz de Tenerife (Tenerife), 20 de noviembre de 2024.- El precio de compraventa de vivienda usada en Tenerife sube un 7,6% en tasa interanual (primer semestre de 2023 – primer semestre de 2024) y sitúa el precio del metro cuadrado en 1.478 euros. Por su parte, en Gran Canaria crece un 7,4%, y el metro cuadrado está ahora en 1.361 euros.

Es importante también destacar el aumento de potenciales compradores (**demanda**), que sólo en el mes de octubre crece un 30% en comparación con el mismo mes de 2023. A modo de ejemplo, mientras que en 2023 cada vivienda a la venta tenía seis potenciales compradores, ahora tiene once personas interesadas.

Las compraventas de vivienda usada también crecen, un 2% en las islas, aunque lo hacen de manera desigual. En Telde y Las Palmas es donde más crecen, con un aumento del 23,43% y del 13,04% respectivamente, mientras que en Santa Cruz de Tenerife (-5,8%) y Santa Lucía de Tirajana (-8,09%) las operaciones bajan.

Son datos del informe *Análisis del mercado de la vivienda en Canarias*, elaborado con la información de las operaciones de intermediación inmobiliaria y financiera realizadas por las oficinas del Grupo Tecnocasa en Canarias, donde el grupo cuenta con 19 oficinas franquiciadas. El estudio ha sido presentado esta mañana en rueda de prensa en Santa Cruz de Tenerife.

En la presentación también se ha tratado otro informe de la Cátedra Grupo Tecnocasa – Universitat Pompeu Fabra (UPF) de *Análisis del Mercado de la Vivienda*. Este informe analiza el Dinamismo inmobiliario en Canarias (segunda mano y obra nueva) y su evolución en los últimos años.

PRECIO DE LA VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS

Juan Carlos García-Roldán, Área Manager del Grupo Tecnocasa en Canarias, ha comentado que *"el 62,5% de las viviendas vendidas en Tenerife y el 68,2% de las vendidas en Gran Canaria este año se encuentran en la franja de entre 75.000€ y 150.000€"*.

La vivienda tipo vendida en Tenerife en 2024 es un piso (89,3%) de entre 60 y 80 metros cuadrados (39,3%) y con una antigüedad media de entre 40 y 60 años (37,5%). Por su parte, el perfil de comprador tiene las siguientes características: compra el inmueble como primera vivienda (66,7%), es decir, con el objetivo de vivir en ella, un 59,3% compra con hipoteca, tiene una edad comprendida entre los 25 y 44 años (64,6%), es de nacionalidad española (74,1%), cuenta con un contrato laboral indefinido (70,6%) y tiene estudios universitarios (39,1%).

La vivienda tipo vendida en Gran Canaria en 2024 es un piso (91,3%) de entre 60 y 80 metros cuadrados (52,2%), y con una antigüedad media de entre 40 y 60 años (73,9%). Por su parte, el perfil de comprador tiene las siguientes características: compra el inmueble como primera vivienda (87,5%), con hipoteca (80,7%), tiene una edad comprendida entre los 25 y 44 años (59,1%), es de nacionalidad española (85,2%), con un contrato laboral indefinido (82,4%) y tiene estudios secundarios (47,7%).

Para más información:

Departamento de Comunicación
93 478 19 71

comunicacion@tecnocasa.com

1 de 2

FINANCIACIÓN PARA LA COMPRA DE UN INMUEBLE

Lázaro Cubero, director de Análisis del Grupo Tecnocasa, ha destacado que en Canarias y durante este año 2024, el 77,7% de los nuevos compradores que ha financiado la adquisición de un inmueble lo ha hecho con un préstamo hipotecario a tipo de interés fijo.

Este porcentaje ha crecido en relación con el año 2023, cuando las hipotecas a interés fijo fueron un 58,7% del total. En 2024 han desaparecido las hipotecas a tipo de interés variable, mientras que las mixtas han supuesto un 22,3%.

Según Cubero, *"la bajada del Euribor ya se está trasladando a las nuevas cuotas hipotecarias"*. A modo de ejemplo, una cuota hipotecaria media a tipo de interés variable en 2023 tenía un pago mensual de 604 euros, mientras que en 2024 se sitúa en 542 euros, 62 euros menos al mes. Las hipotecas a tipo de interés fijo también bajan de manera significativa, de 477 euros (en 2023) a 412 euros al mes en 2024.

DINAMISMO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN CANARIAS

El estudio del dinamismo del mercado inmobiliario de compraventa en España se realiza a partir de dos premisas (**segunda mano y obra nueva**) en diferentes niveles geográficos (Comunidad Autónoma, provincia y, finalmente, población).

Las fuentes utilizadas son de información pública: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y el Catastro; y para el estudio se ha utilizado **la ratio de rotación, porcentaje que mide las ventas anuales que se realizan cada 100 viviendas**.

En relación con el **dinamismo del mercado inmobiliario en Canarias** podemos ver datos interesantes. Canarias tiene un dinamismo (2,85) por encima de la media nacional, que se sitúa en 2,78 ventas por cada 100 viviendas. Se trata un dinamismo alto, igual al de 2023 pero menor al del 2022, año en que las islas tuvieron un pico de dinamismo del 3,44. A nivel nacional, las CCAA con un mayor dinamismo son: Comunidad Valenciana (3,6), Región de Murcia (3,34), Andalucía (3,09) y Comunidad de Madrid (2,92).

La provincia canaria más dinámica es Las Palmas (3,07), seguida de Santa Cruz de Tenerife (2,64). Si acotamos un poco más el territorio, en compraventa de **segunda mano**, las poblaciones (con un parque de viviendas superior a 10.000 unidades) más dinámicas son: Adeje, San Bartolomé de Tirajana, Tegui y La Oliva. En obra nueva destacan La Oliva, Puerto del Rosario, Puerto de la Cruz y Santa Lucía de Tirajana.

--- SOBRE EL GRUPO TECNOCASA

La historia de Tecnocasa empieza en 1980 en Milán (Italia). En 1986 adopta la fórmula de franquicia, la misma que utiliza en España. Con una innovadora estrategia comercial basada en la exclusividad de servicios para la red de oficinas, el Grupo Tecnocasa es el grupo inmobiliario y de intermediarios de crédito líder en España y en Europa, con presencia en 10 países de todo el mundo y más de 4.000 oficinas franquiciadas.

El Grupo Tecnocasa abrió sus primeras oficinas en España en 1994. Desde entonces, ha evolucionado hasta convertirse en la red inmobiliaria y de intermediarios de crédito líder del país, donde opera a través de 3 marcas en franquicia: Tecnocasa, Kiron y Tecnorete, y cuenta con más de 900 oficinas franquiciadas. Este año 2024 Tecnocasa cumple su 30 aniversario en España.

Más información en: www.tecnocasa.es y en <https://prensa.tecnocasa.es>.