

La alta demanda y la poca oferta empujan la subida del precio de la vivienda en Canarias

El precio crece un 5,8% en Tenerife y un 4,5% en Gran Canaria.

En Canarias, se imponen las hipotecas fijas (81%).

El comprador es mayoritariamente nacional (más del 80%).

Santa Cruz de Tenerife, 22 de octubre de 2025.- El precio de la vivienda usada en Canarias sube en el primer semestre del año. Lo hace un 5,8% en la isla de Tenerife y un 4,5% en Gran Canaria, con lo que el precio por metro cuadrado se sitúa en 1.861€ y 1.457€, respectivamente. La subida del precio de la vivienda en Canarias es menor que la media nacional (16%).

Este crecimiento es consecuencia de la **poca oferta de inmuebles a la venta** en las islas, que sigue a la baja, y de la **alta demanda existente**, que crece un 43% en el último año.

Son datos y conclusiones extraídos del informe *Análisis del mercado de la vivienda en Canarias*, estudio elaborado por el Grupo Tecnocasa, que ha sido presentado esta mañana en rueda de prensa en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife.

Cristian Dóniz, Área Manager y responsable del Grupo Tecnocasa en Canarias, ha comentado que *"el Grupo Tecnocasa llegó a Canarias en 2019, donde ya cuenta con 26 oficinas franquiciadas y acabará el año con un total de 33 puntos de venta"*. A nivel nacional, el Grupo Tecnocasa tiene más de 950 oficinas franquiciadas.

MERCADO INMOBILIARIO

Según Dóniz, *la franja de precios de compraventa más común en Canarias es la de entre 75.000€ y 150.000€*. Concretamente, esta franja ha sido mayoritaria en la isla de Gran Canaria, con un 85% de las compraventas realizadas en 2025; y un 55,7% en Tenerife, donde también es importante el porcentaje de compraventas de inmuebles de entre 150.000€ y 225.000€ (28,4%).

El inmueble tipo vendido en Tenerife en 2025 es un piso (70,4%), de más de 100 metros cuadrados (32,7%), de tres dormitorios (42,8%) y con una antigüedad media de la finca de entre 20 y 30 años (30,1%). Por su parte, en Gran Canaria, predominan también los pisos (73,7%), y tienen más de 100 metros cuadrados (37,7%) y tres habitaciones (64,3%). Aquí, la finca es un poco más antigua, tiene entre 40 y 60 años (38,6%).

Por su parte, el comprador actual tiene las siguientes características en ambas islas: **es una persona que compra primera vivienda**, con el objetivo de residir en ella, adquiere el inmueble **con hipoteca**, tiene entre 25 y 34 años y es de **nacionalidad española** (más del 80% en ambas islas).

SECTOR INMOBILIARIO: ES UN BUEN MOMENTO PARA VENDER

Lázaro Cubero, director de Análisis del Grupo Tecnocasa, ha destacado que *"ahora es un buen momento para vender una vivienda en Canarias pues la negociación entre comprador y vendedor es baja"*.

La *"rebaja"* o negociación actual del precio en Canarias está en el 5,6%, 1,5 puntos inferior al dato de 2024 (7,1%) y lejos del 12% del año 2021. Además, Cubero ha puntualizado que *"un 15,7% de la oferta de vivienda en las Islas está sobrevalorada y no sale al mercado con un precio inicial correcto"*.

MERCADO HIPOTECARIO

El informe *Análisis del mercado de la vivienda en Canarias* también analiza los principales datos relativos a la concesión de hipotecas.

Según Carlos Betancort, Asesor de Área: "el 81% de las nuevas hipotecas concedidas este año en Canarias lo han sido a un tipo de interés fijo". A modo de ejemplo, por cada 100.000€ de capital a 25 años, la cuota mensual de una hipoteca fija se sitúa en 465€, y en 522€ para una hipoteca variable. Betancort también destaca que "la bajada de los tipos de interés ya se está trasladando a las hipotecas".

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y NECESIDAD DE NUEVOS HOGARES

En la rueda de prensa también se ha tratado el crecimiento de la población en España y con él, la necesidad de nuevos hogares. Para ello, la Cátedra Grupo Tecnocasa – UPF de Análisis del mercado de la vivienda ha realizado un análisis interactivo online que, basado en datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística (INE), muestra que la población española crecerá de 2025 a 2030 en 2.611.006 habitantes (España contará en cinco años con un total de 51.876.057 personas). Ante este crecimiento poblacional, el país necesitará 1.573.581 nuevos hogares.

Si nos centramos en Canarias, la previsión de aumento de población en cinco años es de 139.129 personas, con una población total en 2030 de 2.412.414 habitantes. Esto, supondrá la necesidad de crear 74.824 nuevos hogares, con un total de hogares en 2030 de 947.337 unidades.

El análisis interactivo presenta datos nacionales, por Comunidades Autónomas y provincia, y está a disposición de entidades públicas y privadas y del público en general.

<https://www.upf.edu/web/catedra-tecnocasa/proyecci%C3%B3n-de-poblaci%C3%B3n-y-nuevos-hogares-en-espa%C3%B1a>

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 Vivienda y Agenda Urbana 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.

Con relación al dinamismo inmobiliario en Canarias en 2025 vemos que esta región tiene un dinamismo del 2,75, por debajo de la media nacional (que es de 3 ventas cada 100 viviendas). Si acotamos un poco más el territorio, la provincia canaria más dinámica es Las Palmas, con 2,98 ventas cada 100 viviendas, seguida de Santa Cruz de Tenerife (2,53). Por su parte, las poblaciones más dinámicas en segunda mano son San Bartolomé de Tirajana, Adeje y La Oliva.

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 4.100 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 940 oficinas franquiciadas. Kiron, la red de intermediarios de crédito del Grupo Tecnocasa, cumple este año sus 30 años de actividad en España. Más información en: www.tecnocasa.es y en <https://prensa.tecnocasa.es>.