



UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL

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



economistas
Colegio Oficial de Las Palmas

INFORME:

**UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA
DE LA VIVIENDA VACACIONAL**

ADENDA AL INFORME

"EL TURISMO EN CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN"

Octubre de 2024

Dirección y coordinación

Rosa Rodríguez Díaz

Elaboración

Néstor Marrero Morales

Gabriel Alonso Aguiar

Carlos Galindo Lojo

ISBN

978-84-09-66549-5

Diseño y maquetación

Iván Marrero López. Distinto Creatividad

Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas

www.economistaslaspalmas.org

colegiolaspalmas@economistas.org

C/ Pedro Díaz, 13

35001 Las Palmas de Gran Canaria

Tel: 928 31 15 24



Índice

0. PRÓLOGO DEL DECANO	5
1. RESUMEN EJECUTIVO	7
2. INTRODUCCIÓN	18
3. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL INFORME	21
3.1. Objetivo del informe	22
3.2. Notas metodológicas	22
4. OFERTA ALOJATIVA DE VIVIENDAS VACACIONALES	31
4.1 Contexto actual	32
4.2. Evolución de las viviendas vacacionales disponibles	43
4.3. Evolución de las plazas disponibles	51
4.4. La oferta alojativa de vivienda vacacional en contraste con la oferta tradicional (hotelera y resto de extrahotelera)	57
5. TASA DE OCUPACIÓN Y NIVELES DE RESERVA EN VIVIENDAS VACACIONALES	71
5.1 Viviendas vacacionales reservadas	72
5.2 Tasa de ocupación	80
5.3 Estancia media en viviendas vacacionales	83
6. INGRESOS TOTALES POR ALOJAMIENTO GENERADOS POR LAS VIVIENDAS VACACIONALES EN CONTRASTE CON OTRAS OFERTAS ALOJATIVAS	91
6.1. Ingresos totales anuales por servicio de alojamiento en viviendas vacacionales	92
6.2. Comparativa de los ingresos por alojamiento en viviendas vacacionales y en alojamientos tradicionales	104
6.3. Ingresos medios diarios (ADR)	107
6.4. Comparativa de la tarifa media diaria de la vivienda vacacional y la oferta alojativa tradicional	117

7. MAGNITUDES ECONÓMICAS	121
7.1 Gasto medio por turista y tipo de alojamiento	122
7.2 Producto Interior Bruto Turístico	133
ANEXO	146
A.1 Descripción de la ficha	147
A.2 Ficha de la tasa de ocupación	148
A.2.1 Tasa de ocupación, 2023	148
A.2.2 Tasa de ocupación, 2022	149
A.2.3 Tasa de ocupación, 2021	150
A.2.4 Tasa de ocupación, 2020	151
A.2.5 Tasa de ocupación, 2019	152
A.3 Definición de establecimientos	152

0. PRÓLOGO DEL DECANO

Les presentamos el cuarto informe realizado por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas, titulado *Una aproximación a la realidad económica de la vivienda vacacional*, un informe realizado con los medios propios de la corporación que presido y que se constituye como una Adenda al Informe *El turismo de Canarias: un multi modelo a revisión*, presentado el pasado 5 de abril de 2024.

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 de los técnicos del Colegio, Néstor Marrero, Gabriel Alonso y Carlos Galindo.

El presente informe ofrece un análisis exhaustivo sobre la situación actual de la vivienda vacacional en las Islas Canarias, un sector que ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años y que ha transformado no solo el paisaje turístico del archipiélago, sino también su estructura económica.

Este informe, además, se presenta con el objetivo de aportar información objetiva y rigurosa que contribuya al debate en torno al Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas del Gobierno de Canarias. Entre los aspectos clave que se destacan, se demuestra que la gran mayoría de las viviendas vacacionales registradas en el archipiélago están en manos de pequeños y medianos propietarios, lo que denota el gran peso que tiene este tipo de negocio para las familias canarias. Este dato es de gran relevancia, ya que pone de manifiesto el importante papel que la vivienda vacacional juega en la economía local, al generar ingresos y oportunidades para una amplia base de la población, aspecto que debe ser considerado en cualquier proceso de planificación territorial y normativa futura.

Asimismo, este informe pone de manifiesto el creciente peso de la vivienda vacacional en el Producto Interior Bruto canario. Esta clase de oferta alojativa está en camino de superar la contribución económica que supone el sector primario y la industria manufacturera, demostrando una vez más la importancia que tiene el turismo y, en concreto, la vivienda vacacional para nuestra economía regional y progreso.

Por todo ello, ofrecemos a la sociedad canaria este estudio, donde sus resultados demuestran que tanto las islas como los municipios turísticos no siguen un patrón uniforme, pues la oferta alojativa y el comportamiento de las variables económicas varían notablemente entre ellos.

Por ello, 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 y seguimos a por el siguiente!

Alcibiades Tranco Lemes

Decano del Ilustre Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

RESUMEN

1. EJECUTIVO

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL

1. Resumen Ejecutivo

El presente informe “UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL”, se constituye como una Adenda al Informe “EL TURISMO EN CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN”, presentado el 5 de abril de 2024 por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas. En él se analiza en profundidad la evolución y el impacto de este tipo de alojamiento en la economía canaria desde 2019, inicio de la serie temporal de la encuesta que se toma como referencia, la ‘Estadística Experimental de Vivienda Vacacional’, elaborada por el **Instituto Canario de Estadística (ISTAC)**.

Para esta modalidad de alojamiento, que ha experimentado un crecimiento considerable en los últimos años, se estudian variables clave como las plazas, ocupación, estancias medias de los turistas en este tipo de alojamientos, así como los ingresos generados y su contribución al PIB, tanto a nivel regional e insular, como en los municipios con mayor actividad turística, en concreto, Las Palmas de Gran Canaria y los denominados municipios turísticos¹.

Por otra parte, se profundiza en el estudio del ‘**Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo (INTUR)**’ a fin de analizar las viviendas vacacionales que según éste figuran ya en el Registro de la Comunidad Económica de Canarias y su evolución en el tiempo. No obstante, dependiendo de las comparativas posibles a realizar en virtud de los datos disponibles del Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo (INTUR) y en el ISTAC, analizamos otros periodos de tiempo, incluso más actualizados en 2024.

Para ello, partimos de los informes elaborados por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas reproduciendo, a los efectos de esta Adenda, algunas de las principales conclusiones a las que se llegó:

1 Los Municipios turísticos son: Adeje, Arona, Guía de Isora, Puerto de la Cruz, Santiago del Teide, Mogán, San Bartolomé de Tirajana, Antigua, La Oliva, Pájara, Teguiise, Tías y Yaiza. Además de estos municipios. Las Palmas de Gran Canaria destaca por tener un número significativo de este tipo de alojamiento turístico en las zonas Puerto-Canteras y Vegueta.

A. Vivienda versus población en canarias. Un reto pendiente, presentado el 15 de diciembre de 2023, en el que destacamos, a los efectos del presente trabajo:

- El que no se puede fundamentar el Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas² en el hecho de que la vivienda vacacional resta vivienda residencial, toda vez que en Canarias, tal como se indica en el Informe del Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas, existen **211.331 viviendas vacías** y **29.987 viviendas nuevas en stock en 2022**, mientras que los **demandantes de viviendas registrados en el Gobierno de Canarias son 25.269 familias en 2023**.
- Estos datos, a priori, nos indican que tal vez no se ha llevado a cabo una correcta planificación respecto al binomio población-vivienda, teniendo en cuenta que el sector turístico es el que más empleo acapara y que los trabajadores necesitan una vivienda con cierta proximidad a su lugar de trabajo. En suma, no se ha hecho confluir la oferta con la demanda.
- En cualquier caso, la población canaria creció en mayor medida en el periodo 2000-2011, en concreto, un 23,9% -esto es, en 410.493 personas-. Pues a partir de este último año el crecimiento es bastante más reducido al situarse, de 2011 a 2022 -, es decir en los siguientes 11 años- en un 2,4% -50.932 habitantes más-. Estos datos evidencian que el problema, si es tal, se encuentra enquistado desde 2011, momento a partir del cual se construyeron más viviendas (47.755) que el incremento poblacional operado (46.175 personas). Teniendo en cuenta que el tamaño de los hogares es de 2,5 miembros, se requerirían 18.470 viviendas, muchas menos que lo que incrementó el parque de viviendas.

2 Presentado a exposición pública el 3 de abril de 2024.

B. El turismo de Canarias. Un multi modelo a revisión, presentado el 5 de abril de 2024, en el que:

- Se insiste en la necesidad de no legislar para todas las islas por igual, pues el modelo turístico es diferente en cada una de ellas.
- Considera que el **Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas** perjudica a los pequeños y medianos propietarios, que son precisamente los que acaparan el grueso de las viviendas vacacionales.
- **63,8%** de las **viviendas vacacionales** se localiza en los **13 municipios** turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, y el **36,2%** restante se ubica de forma dispersa en **74 municipios**.
- El **83,4%** de las viviendas vacacionales ubicadas en los municipios turísticos –según la base de datos del Gobierno de Canarias ya corregida aplicando el coeficiente de error determinado en este informe– se **localizan en microdestinos turísticos y no es zonas residenciales**. Por ello, **en modo alguno cabe catalogar como tensionados a los municipios turísticos –microdestinos–, ni a las zonas turísticas de Las Palmas de Gran Canaria** –cuya representatividad sobre su parque de viviendas es exigua–.
- El **80,2%** de las denominadas por el Gobierno de Canarias viviendas vacacionales ubicadas en los municipios turísticos son apartamentos y villas, luego, stricto sensu, solo el **19,8%** son viviendas vacacionales. Ante ello, el Ejecutivo Canario debería hacer un esfuerzo para depurar su base de datos antes de tomar algún tipo de decisión al respecto.
- La isla de **Tenerife** acapara en un **98,6%** el exceso de viviendas vacacionales en el conjunto de los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria –**25.550**– sobre el decremento de la oferta extrahotelera, esto es, ha incrementado su oferta en **25.193** unidades alojativas en **14** años (**2009-2023**).

Del análisis llevado a cabo en el desarrollo de este Informe,
se entresacan las siguientes CONCLUSIONES:

1. Las viviendas vacacionales se han constituido como un **nicho de mercado diferenciado** del resto de la oferta alojativa, ya sea por los canales a través de las que se comercializan o porque ofrecen unos servicios diferentes. De tal manera que prescindir de ellas sería renunciar a una determinada tipología de turistas que prefieren este tipo de alojamiento a cualquier otro de los considerados tradicionales.
2. Es preciso tener presente que las viviendas vacacionales, aparte de a los turistas, se ofertan como alquiler de temporada (esto es, más de 1 mes y menos de 12 meses), producto bastante demandado por cierto tipo de clientes como nómadas digitales o trabajadores temporales –para las grabaciones cinematográficas, por ejemplo- y personas que optan por venir a Canarias a teletrabajar en determinadas épocas del año, por lo que atacar de manera drástica este tipo de oferta perjudica a este nicho de negocio que genera riqueza en las islas.
3. En este informe, se refrenda, con los datos actuales analizados (septiembre 2024) del Registro General Turístico de Canarias, que el **89,07%, esto es, 55.153 viviendas sobre las 61.924 registradas, están en mano de pequeños y medianos propietarios –encuadrándose aquí los que pueden tener de 1 a 4–**, a las que hay que añadir 1.144, incluidas en el intervalo de 5 a 9 viviendas en manos de un único propietario. Solo el 6,11% de las viviendas está en manos de grandes tenedores.

Intervalo de Propiedades	Nº Propiedades	%
1 a 4	55.153	89,07%
5 a 9	1.144	1,85%
10 o más	3.783	6,11%
Sin denominación	1.844	2,98%
Total	61.924	100%

4. Con un menor número de viviendas vacacionales que las contenidas en septiembre de 2023 en la base de datos del Gobierno de Canarias -46.808-, las de los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, según la 'Estadística Experimental' del ISTAC (EEVV-ISTAC) en junio de 2024 -44.799 **viviendas vacacionales disponibles**-, representan el **65% sobre el total, frente al 63,8% que se indicaba en el Informe presentado el 5 de abril de 2024.**

5. 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 60.146 en el conjunto de la Comunidad Autónoma de Canarias. Sin embargo, los datos proporcionados por el ISTAC en su 'Estadística Experimental' presentan una imagen diferente. En junio de 2024, se contabilizaron en actividad 44.799 viviendas, de las cuales 39.890 fueron reservadas.

	INTUR - julio 2024	ISTAC - junio 2024	
		Disponibles	Reservadas
CANARIAS	60.146	44.799	39.890

Con datos más actuales se observa un diferencial, registradas menos disponibles, de 16.563 viviendas que no se encuentran en explotación.

	Viviendas Registradas 14 de octubre 2024	Viviendas Disponibles agosto 2024	Viviendas Reservadas agosto 2024
CANARIAS	62.569	46.006	43.204

- 6. Al contrastar la oferta tradicional hotelera y extrahotelera incluyendo la vivienda vacacional**, se observa que, en el primer semestre del 2024, el conjunto de la oferta extrahotelera supera a la hotelera en el conjunto de Canarias al representar un 53,47%.

	Hoteles	% sobre el total	Extrahoteleros ³	% sobre el total	Total Plazas
CANARIAS	259.572	46,53%	298.261	53,47%	557.833

- 7. Al desagregar la oferta extrahotelera, se detecta cómo una vez deducidas las viviendas vacacionales, las primeras han perdido protagonismo frente a estas últimas**, pues en junio de 2024 el número de plazas extrahoteleras tradicionales de Canarias se situó en 108.516, representando el 19,45% de la oferta total, mientras que **las plazas de viviendas vacacionales ascendieron a 189.744, esto es, el 34,01% del total**. De las 4 islas con mayor implantación del turismo, es **Tenerife** la que cuenta con un mayor número de plazas de viviendas vacacionales, 76.444, esto es un 37,59%, frente a las 91.034 plazas hoteleras (44,77%) y las 35.867 extrahoteleras tradicionales (17,64%).

	Hoteles	% s/ el total	Extrahot.	% s/ el total	V.Vacac.	% s/ el total	Total Plz
CANARIAS	259.571	46,53%	108.516	19,45%	189.744	34,01%	557.832

- 8.** Las plazas totales de la oferta alojativa ubicadas en los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, en el primer semestre de 2024, son 465.357. Al desagregar las plazas extrahoteleras, se colige que las de **vivienda vacacional suponen el 26,99% del total de plazas alojativas existentes en estos municipios**.

	Hotel	% s/ el total	Extrahot.	% s/ el total	V.Vacac.	% s/ el total	Total Plz
TOTAL MUNICIPIOS TURÍSTICOS Y LAS PALMAS GC	237.716	51,08%	102.065	21,93%	125.578	26,99%	465.357

³ Incluye la oferta extrahotelera tradicional y la de vivienda vacacional.

9. Al comparar las **plazas hoteleras y extrahoteleras sobre el total de la comunidad autónoma**, se comprueba que, respectivamente, el **91,58%** y el **94,05%** de estas plazas se ubican en los 13 municipios y Las Palmas de Gran Canaria. Cifras alejadas del **66,17% de plazas de viviendas vacacionales** que acaparan tales municipios, demostrando una mayor dispersión geográfica este tipo de oferta, al localizarse el 33,83% de esta tipología en 74 municipios. En el resto de los 74 municipios, se evidencia una mayor dispersión de este tipo de alojamiento en comparación con las opciones tradicionales. De hecho, en estas zonas, las viviendas vacacionales constituyen el 70% de la oferta disponible, mientras que los hoteles representan solo el 24%.

	Hotel	% s/ el total	Extrahot.	V.Vacac.	% s/ el total	Total Plz
Total Canarias	259.572	100%	108.516	100%	189.770	100%
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	237.715	91,58%	102.065	94,06%	125.578	66,17%
Total 13 Municipios Turísticos	230.594	88,84%	101.266	93,32%	117.847	62,10%
Total Las Palmas de Gran Canaria	7.121	2,74%	799	0,74%	7.731	4,07%
Total de los 74 municipios restantes	21.857	8,42%	6.451	5,94%	64.192	33,83%

10. La **tasa de ocupación anual de las viviendas vacacionales** de Canarias y por islas han aumentado significativamente en el conjunto del archipiélago, 9,74 puntos porcentuales, al pasar de un 55,75% en 2019 a un **65,49% en 2023**. Destaca el hecho de que a pesar de la pandemia en 2020 se mantiene un nivel de cerca del 50% de ocupación (en concreto, un 48,94%).
11. Las islas de Tenerife y Lanzarote destacaron como las que generaron los mayores **ingresos totales en vivienda vacacional** en 2023, con 306.508.042,21€ y 181.760.809,97€ de ingresos respectivamente, el 39,2% y 23,25% sobre el total de Canarias.

12. Los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria suman, en 2023, **564.716.218,90€**, el **72,22% del total ingresos por alojamiento de vivienda vacacional en la Comunidad Autónoma de Canarias**. Desde 2019, los ingresos de estos municipios han aumentado un 41,77%, es decir, 166.385.756,83€. El resto de los municipios de las islas, que recaudan únicamente el 27,78% -esto es, **217.199.177,96€ en 2023**- del total ingresos generados por el conjunto de las viviendas vacacionales del archipiélago, han subido un 51,04% desde 2019, los que en términos de ingresos se traduce en 73.397.109,02€.

13. Al comparar los **ingresos de alojamiento de las distintas ofertas alojativas**, en el año 2023, en Canarias la oferta hotelera presenta un mayor peso en los ingresos por alojamientos, pues el 72,43% provienen de dichos establecimientos (4.129.049.670,60€). **Gran Canaria**, por su parte, consiguió recaudar en viviendas vacacionales 163.618.023,96€ en 2023, frente a los **262.418.152,66€ ingresados por el resto de las extrahoteleras**.

	Hoteles	% s/ total	Extrahotelero	% s/ total	Viviendas Vacac.	% s/ total	Total
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

14. Al comparar, en junio de 2024, la **Tarifa Media Diaria de la vivienda vacacional (de 1 a 4 plazas) y la oferta alojativa tradicional**, se observa, como, en el archipiélago canario, los hoteles y viviendas vacacionales son las ofertas alojativas que presentan un mayor ingreso medio diario, de 108,96€ y 93,74€ al día, respectivamente, frente a los 71,67€ del resto de extrahoteleros.

	Hoteles	Extrahotelero	Viviendas Vacacionales
CANARIAS	108,96	71,67	93,74

- 15.** En el primer semestre de 2024, más de la mitad del **gasto medio por turista en vivienda vacacional** se destinó al transporte nacional o internacional (34,11%) y a la alimentación (31,25%). El gasto medio en alojamiento se sitúa como el tercer gasto más relevante, en términos medios 155,09€, esto es, el 14,73% del total. El resto del gasto se descompone en transporte local (7,95%), compra de bienes (5,39%), ocio (5,22%) y otros gastos turísticos (1,36%). 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 51,17% del conjunto de gastos realizado en las islas**, frente al 34,85% del resto de extrahoteleros y al 20,98% de los hoteleros.

Gasto turista vivienda vacacional	Peso del gasto
Total	100,00%
Alojamiento	14,73%
Gasto principal del alojamiento	14,07%
Servicios auxiliares	0,65%
Transporte nacional / internacional	34,11%
Transporte local	7,95%
Alimentación	31,25%
Supermercados o similares	13,36%
Restaurantes, cafeterías o similares	17,89%
Ocio	5,22%
Compra de bienes	5,39%
Otros gastos turísticos	1,36%

- 16.** Del gasto total que hacen los turistas fuera de sus alojamientos, **el 42,14% proviene de los que pernoctan en establecimientos extrahoteleros frente a la oferta hotelera que**, a pesar de suponer el 72,18% del gasto total en Canarias, **representa el 57,86% del gasto total realizado fuera.**

Gasto total y gasto fuera del establecimiento 2024 (A)

	Gasto total	% peso	% Gasto fuera	Gasto fuera	% peso
Vivienda V.	1.726,56	8,17%	51,17%	883,48	15,98%
Extrahotel	4.151,42	19,65%	34,85%	1.446,77	26,16%
Total extrahotel	5.877,98	27,82%	-	2.330,25	42,14%
Hotel	15.250,27	72,18%	20,98%	3.199,51	57,86%
Total Gasto	21.128,25	100,00%	-	5.529,76	100,00%

- 17.** La contribución de los **gastos de los turistas en viviendas vacacionales** al PIB total de Canarias ha aumentado, pues en 2019, representaban el **2,83% del PIB total de Canarias (1.334,89 millones de euros)** y el **8,60% del PIB turístico canario**, mientras que en 2024 (A) se prevé que esta proporción se incremente hasta al **3,01% (1.726,56 millones de euros) equivalente al 7,68% del PIB turístico del archipiélago**. El peso de la vivienda vacacional (3,01%) duplica al del sector primario en este último año y supera, asimismo, en 0,54 puntos porcentuales la aportación al PIB de la **Industria Manufacturera** (2,68% PIB pm en 2019 reduciéndose a 2,47% en 2024 (A)).

Sectores y subsectores - 2024 (A)	PIB - Millones €	% sobre PIB pm Canarias
PIB pm Canarias	57.299,27	100,00%
PIB Turístico Canarias	22.468,50	39,21%
VABpb Sector Público	10.900,00	19,02%
Gastos Turistas Vv CAN	1.726,56	3,01%
VABpb Industria Manufacturera	1.418,06	2,47%
VABpb Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca	852,99	1,49%

2. INTRODUCCIÓN

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL



2. Introducción

En los últimos años se ha ampliado la oferta turística a otros tipos de alojamiento turístico como es la vivienda vacacional, que ha ido tomando mucha relevancia en el tiempo. Por ello, y con el firme objetivo de proporcionar a la sociedad canaria un mapa más amplio de la oferta alojativa turística en la Comunidad Autónoma de Canarias y sus municipios, el Instituto Canario de Estadística (ISTAC) ha llevado a cabo la conocida como ‘Estadística Experimental de Vivienda Vacacional’ (*en adelante, Estadística Experimental*). En ella, el ISTAC realiza una labor de recopilación de datos, donde recoge indicadores de capacidad, ocupación, rentabilidad, precios e ingresos de las viviendas vacacionales que prestan servicio de alojamiento en el archipiélago y que se ofertan en plataformas digitales de intermediación.

Los datos contenidos en esta ‘*Estadística Experimental*’ se obtuvieron a partir de ficheros capturados de propiedades ofertadas en las principales plataformas digitales de intermediación. No obstante, para una recopilación más precisa, **el ISTAC decide tener en cuenta, únicamente, aquellas viviendas vacacionales que hayan sido reservadas al menos una vez durante el mes de referencia o el inmediatamente anterior.**

Por otra parte, se profundiza en el estudio del ‘**Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo (INTUR)**’ a fin de analizar las viviendas vacacionales que según este figuran ya en el Registro de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias.

Considerando la importancia del sector turístico en el archipiélago y la evolución de su oferta de alojamiento, que ha incorporado a la vivienda vacacional, en este informe profundizamos en el análisis de esta opción alojativa, analizando indicadores clave como el número de viviendas vacacionales disponibles, su tasa de ocupación, estancias medias y diversas variables económicas, tales como los ingresos que generan el gasto turístico y su contribución al PIB del archipiélago. Además, comparamos algunas de estas magnitudes con las homologas de la oferta tradicional (hoteles, apartamentos y, en su caso, otras ofertas extrahoteleras), a fin de observar su evolución en el tiempo, así como la trascendencia de cada una de ellas en el conjunto de la oferta alojativa de las Islas.



Los análisis realizados, basados en los datos disponibles, abarcan tanto el conjunto de Canarias como sus islas y municipios, especialmente, los turísticos. Al profundizar en los resultados, se aprecia que las islas e incluidos los municipios turísticos no siguen un patrón uniforme, ya que la oferta alojativa varía notablemente entre ellas, al igual que el comportamiento de las variables económicas. Aspectos que debe considerarse al tomar decisiones relevantes que puedan afectar al sector.

ASPECTOS FUNDAMENTALES 3. DEL INFORME

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL

21



3. Aspectos fundamentales del Informe

3.1. Objetivo del informe

El presente estudio se constituye como una Adenda al Informe “El turismo de Canarias: un multi modelo a revisión”, presentado por el Colegio de Economistas de Las Palmas el 5 de abril de 2024, y tiene como objetivo analizar en profundidad la evolución y el impacto en la economía canaria de la vivienda vacacional desde 2019, inicio de la serie temporal de la encuesta que se toma como referencia, la ‘Estadística Experimental de Vivienda Vacacional’, *elaborada por el Instituto Canario de Estadística*, así como los datos del ‘Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias (INTUR)’.

Además, profundizamos en el análisis de distintas variables económicas a fin de verificar el impacto que sobre las mismas puede tener el Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas del Gobierno de Canarias.

3.2. Notas metodológicas

El desarrollo del trabajo se contextualiza bajo los siguientes ítems:

ÁMBITO TEMPORAL:

El ámbito temporal del presente estudio viene determinado por los datos publicados en la ‘Estadística Experimental de la Vivienda Vacacional’ del Instituto Canario de Estadística (ISTAC) y abarcan el período comprendido desde 2019 hasta el 2023, aunque también se toman en consideración los últimos datos proporcionados a junio del 2024. No obstante, dependiendo de las comparativas posibles a realizar en virtud de los datos disponibles de Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo (INTUR) y en el ISTAC, analizamos otros periodos de tiempo, incluso más actualizados.



Se comparan, además, los datos de la oferta alojativa tradicional con los de la vivienda vacacional, haciendo referencia, en ciertas ocasiones, a datos del 2009, obtenidos del informe del Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas **“El Turismo en Canarias: un multi modelo a revisión”**.

ÁMBITO GEOGRÁFICO:

La Comunidad Autónoma de Canarias es el ámbito geográfico de referencia, aunque se desagrega a nivel insular y municipal -municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria-, al ser los municipios con mayor concentración alojativa de las viviendas vacacionales.

CONCEPTOS:

Los conceptos tomados en consideración son los proporcionadas por el ISTAC en las metodologías de su Encuesta de Alojamiento Turístico. Entre ellos se encuentran:

Hoteles: *“establecimientos dedicados a ofrecer alojamiento de personas, mediante precio, de forma habitual y profesional, con o sin otros servicios complementarios, en establecimientos situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, descritos en el grupo 55.1 (Hoteles y alojamiento similares) de la NACE Rev. 2. o en el código 551 de la CNAE 2009.”*

Más concretamente, y siguiendo la definición de la CNAE 2009, los hoteles y alojamientos similares son aquellos que comprenden *“la provisión de alojamiento, normalmente por días o semanas, principalmente para estancias cortas de turistas. Comprende la provisión de alojamiento en habitaciones o suites amuebladas. El servicio comprende la limpieza y el arreglo diario de la habitación. Pueden ofrecer otros servicios como servicios de comida y bebida, estacionamiento, lavandería, piscina y gimnasio, instalaciones recreativas, así como salas de conferencias y convenciones.”*

En esta tipología se encuadran:

- **Hoteles.**
- **Complejos turísticos.**
- **Apartahoteles.**
- **Moteles.**
- **Bed and breakfast (alojamientos con desayuno), donde se hace la cama y la limpieza diariamente.**

Extrahoteleros o apartamentos: “establecimientos dedicados a ofrecer alojamiento de personas, mediante precio, de forma habitual y profesional, con o sin otros servicios complementarios, en establecimientos situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, descritos en el grupo 55.20 (Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia) de la CNAE 2009.

Esta clase comprende la provisión de alojamiento, normalmente por días o semanas, principalmente para estancias cortas de turistas, en espacios con entrada independiente que constan de habitaciones amuebladas o zonas para estar, comer y dormir, con instalaciones para cocinar o con cocinas totalmente equipadas. Puede tratarse de pisos o apartamentos en pequeños edificios o grupos de edificios, de varias plantas e independientes, o bien de bungalows, chalés o casas de campo y cabañas de una sola planta. Los servicios complementarios que se ofrecen son mínimos o nulos.”

Esta tipología incluye:

- **Campamentos y otras casas de vacaciones.**
- **Apartamentos y bungalows.**
- **Casas de campo y cabañas sin servicios de limpieza y similares.**
- **Albergues juveniles y refugios de montaña.**

El ISTAC, además, puntualiza que “el Decreto 142/2010⁴, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y que se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, establece que un establecimiento extrahotelero es el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios”. Al respecto, la **modalidad extrahotelera** comprende los siguientes tipos de establecimientos: Apartamento, Villa, Casa Emblemática y Casa Rural.

Así pues, el citado Decreto “incluye dentro de la categoría de apartamentos a establecimientos extrahoteleros que ofrezcan servicios diarios de limpieza y arreglo de habitación, y de comida y bebida, que según la CNAE 2009 entrarían en la categoría 55.1 referidos a “Hoteles y alojamientos similares”. No obstante, el ISTAC considera “dichos establecimientos dentro de la categoría extrahotelera, para facilitar la comparabilidad con lo regulado en el Decreto 142/2010 y también debido a que elaborar y mantener un directorio en el que se discrimine la categoría según los servicios prestados, al margen de los Registros Turísticos, incorpora complejidades de considerables costes.”⁵

Vivienda Vacacional: Atendiendo a la metodología de la ‘Estadística Experimental’, el ISTAC define las viviendas vacacionales como aquellas que “provisionan alojamiento para estancias cortas de turistas con entrada independiente y que constan de habitaciones amuebladas, zonas para estar, comer y dormir, e instalaciones para cocinar o con cocinas totalmente equipadas.” Según la definición de la CNAE-2009, otra característica de las viviendas vacacionales es que los servicios complementarios que ofrecen son mínimos o nulos. Además, también puntualiza que “no se consideran las ofertas de habitaciones de alquiler u otras formas de aprovisionamiento de servicios de alojamiento.” No obstante, en la presente Adenda **solo se han tenido en cuenta aquellas viviendas vacacionales turísticas ofertadas en Canarias a través de plataformas digitales.**

4 Decreto 142/2010, 4 octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, 22 enero (BOC 17, 5.2.2001), por el que se regulan los estándares turísticos. BOC N°204, viernes 15 de Octubre de 2010. <https://www.gobiernodecanarias.org/boc/2010/204/001.html>

5 Se considera que, en la estadística de alojamientos turísticos, el ISTAC, a diferencia de la CNAE 2009, incluye como categoría extrahotelera aquellos establecimientos que puedan llegar a ofrecer servicios diarios de limpieza y arreglo de habitación, y de comida y bebida.



Hay que añadir, asimismo, que el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, contempla las viviendas vacacionales como una nueva modalidad de establecimiento extrahotelero, al modificar, en su *disposición adicional única*, el artículo 5 del Reglamento de la actividad turística de alojamiento, aprobado por el Decreto 142/2010, de 4 de octubre. En el artículo 2 del Decreto 113/2015 se definen las viviendas vacacionales como *“las viviendas, que amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato y reuniendo los requisitos previstos en este Reglamento, son comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística, para ser cedidas temporalmente y en su totalidad a terceros, de forma habitual, con fines de alojamiento vacacional y a cambio de un precio.”*

ACLARACIONES METODOLÓGICAS:

En la elaboración de este informe, los datos se han ido tratando mediante las agrupaciones y actualizaciones oportunas, a fin de garantizar un análisis preciso de la situación de la oferta alojativa en las Islas Canarias. Al respecto señalamos algunas de mayor alcance:

- Los datos (2019-2023) de la ‘*Estadística Experimental de la Vivienda Vacacional*’ se encuentran organizados en series mensuales, lo que permite un análisis detallado y continuo de la evolución de las variables a lo largo del tiempo. Sin embargo, para esta Adenda y con el fin de simplificar la elaboración de la información final, se determinan las medias anuales de las distintas variables, salvo en el caso de los ingresos. Para esta última variable se ha considerado más representativo calcular los ingresos totales anuales, resultantes de la suma de los ingresos totales de cada uno de los meses para los años objeto de estudio.
- Respecto al ejercicio 2024, se promedian datos de los primeros seis meses del 2024 y en algunas variables se hacen proyecciones a diciembre de este año.

- El Producto Interior Bruto (PIB) a precios de mercado es el valor total de todos los bienes y servicios finales producidos en un país durante un período específico, valorado a precios de mercado. En nuestro informe hemos realizado una aproximación al PIB pm por la vía de la oferta y lo hemos calculado sumando el Valor Añadido Bruto a precios básicos (VAB pb) de todos los sectores económicos más los impuestos netos sobre los productos (impuestos sobre los productos menos subvenciones a los productos).
- El PIB turístico es una medida del valor económico generado por el sector turístico dentro de una economía. Se calcula sumando el Valor Añadido Bruto a precios básicos (VAB pb) generado por las actividades turísticas y los impuestos netos sobre los productos relacionados con el turismo, es decir, el VAB pb es la diferencia entre la producción valorada a precios básicos y los consumos intermedios valorados a precios de adquisición. En nuestro caso hemos hecho una aproximación al PIB turístico canario a través de la sumatoria de los gastos turísticos totales de los usuarios de establecimientos turísticos (hoteles, extrahoteleros, vivienda vacacional y otros establecimientos).
- Los gastos turísticos en establecimientos turísticos hacen referencia al gasto total realizado por los visitantes de los establecimientos turísticos. Los datos se han obtenido infiriendo lo publicado por la encuesta de Gasto Turístico del ISTAC, donde se mide el gasto por turista que pernoctan en alojamientos colectivos o privados en el lugar o país visitado en el periodo de referencia, y ponderando esos valores de la encuesta por el número de visitantes por tipo de alojamiento facilitado por la "Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias" (FRONTUR-Canarias).
- Además, y con el fin de evitar que la comparación interanual se vea afectada por la inflación en algunas variables, se ha realizado una **actualización a diciembre de 2023⁶**. Es decir, los valores proporcionados han sido ajustados, tomando como **año base 2023**, mediante la multiplicación de los valores nominales por la tasa de inflación, garantizando así una comparación precisa y coherente en términos reales.

6 Se han seguido las tasas de inflación establecidas por el INE. <https://www.ine.es/calcula/>

FUENTES DE LOS DATOS:

Los datos utilizados en el desarrollo de este trabajo provienen de diversas fuentes:

- **Instituto Nacional de Estadística (INE):**

- Estadística experimental. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad.
- Contabilidad Regional de España, Exceltur e Informes Impactur (PIB turístico).
- Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras (FRONTUR).

- **Instituto Canario de Estadística (ISTAC):**

- Encuesta de Alojamientos Turísticos.
- Encuesta de Alojamientos Turísticos Colectivos.
- Estadística experimental de Vivienda Vacacional.
- Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias.

- **Banco de España.**

- **Ministerio de Economía, Comercio y Empresa (MINECO).**

- **Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias:**

- Registro General Turístico de Canarias.
- Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo (INTUR).

- **Informes:**

- El Turismo en Canarias: Un multi modelo a revisión. Presentado por el Colegio de Economistas de Las Palmas el 5 de abril de 2024.
- Vivienda versus población en Canarias. Un reto pendiente. Presentado por el Colegio de Economistas de Las Palmas el 15 de diciembre de 2023.
- Dictamen 3/2024 del Consejo Económico y Social de la Comunidad Autónoma de Canarias. “Anteproyecto de Ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas”. Presentado por el Consejo Económico y Social de la Comunidad Autónoma de Canarias el 10 de septiembre de 2024.
- Industria manufacturera. Informe Sectorial 2023. Presentado por CaixaBank Research el 18 de mayo de 2023.

- **Normativas:**

- Constitución Española.
- Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas (2024).
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal.
- Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y que se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

OFERTA ALOJATIVA DE VIVIENDAS 4. VACACIONALES

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL

31

4. Oferta alojativa de viviendas vacacionales

4.1 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 -cuadro 4.1.1-. Este notable aumento se atribuye en gran medida al impulso de registros que ha generado el anuncio del **Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas**, aunque, como se verá a continuación muchas de ellas parecen no haber empezado aún a prestar los servicios de alojamiento.

La provincia de **Santa Cruz de Tenerife aumenta en 6.753 viviendas vacacionales, el 50,63% del total, donde sólo la isla de Tenerife se lleva el grueso, con 6.636 viviendas más, el 49,75%** -cuadro 4.1.1 y gráfico 4.1.1-. De hecho, **solo el aumento de Tenerife es mayor que el aumento experimentado por toda la provincia de Las Palmas, 49,37%, sobre el total del aumento, pues pasa de 24.307 viviendas en septiembre de 2023 a 30.892 en julio de 2024, lo que suman 6.585 viviendas más en apenas un año** entre las tres islas. Gran Canaria, con 2.722 más, Lanzarote con +2.486, y Fuerteventura con +1.377 viviendas más que en septiembre de 2023 -gráfico 4.1.1-.

En términos de plazas, **Tenerife sigue siendo la isla con mayor incremento, donde el 48,34% del aumento total de plazas se ubican en esta isla, un total de 25.605 plazas más** -cuadro 4.1.1-. Entre las tres islas de la provincia de Las Palmas, el número de plazas incrementadas es algo mayor, 27.145, aunque **sigue pareciendo significativo que Tenerife, una única isla, haya crecido en casi el mismo número de plazas que en las islas de Lanzarote (10.841 plazas), Fuerteventura (4.786 plazas) y Gran Canaria (11.518 plazas) de forma conjunta.**

	Consejería de Turismo JULIO 2024				Consejería Turismo SEPTIEMBRE 2023				Diferencial Establecimien.		Diferencial Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.
Canarias	60.146	100%	247.551	100%	46.808	100%	194.585	100%	13.338	100%	52.966	100%
Lanzarote	8.815	14,66%	39.346	15,89%	6.329	13,52%	28.505	14,65%	2.486	18,64%	10.841	20,47%
Fuertev.	7.620	12,67%	30.400	12,28%	6.243	13,34%	25.614	13,16%	1.377	10,32%	4.786	9,04%
Gran Canaria	14.457	24,04%	61.001	24,64%	11.735	25,07%	49.483	25,43%	2.722	20,41%	11.518	21,75%
Las Palmas	30.892	51,36%	130.747	52,82%	24.307	51,93%	103.602	53,24%	6.585	49,37%	27.145	51,25%
Tenerife	25.769	42,84%	104.427	42,18%	19.133	40,88%	78.822	40,51%	6.636	49,75%	25.605	48,34%
La Gomera	1.179	1,96%	3.922	1,58%	1.095	2,34%	3.723	1,91%	84	0,63%	199	0,38%
La Palma	1.731	2,88%	6.459	2,61%	1.751	3,74%	6.614	3,40%	-20	-0,15 %	-155	-0,29 %
El Hierro	575	0,96%	1.996	0,81%	522	1,12%	1.824	0,94%	53	0,40%	172	0,32%
S/C Tenerife	29.254	48,64%	116.804	47,18%	22.501	48,07%	90.983	46,76%	6.753	50,63%	25.821	48,75%

Cuadro 4.1.1.: Número de viviendas vacacionales y plazas. Peso porcentual y diferenciales, 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.: 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 4.1.2 evidencia que, en Canarias, desde septiembre del 2023 hasta julio del 2024, el número de viviendas registradas ha aumentado en un 22,18%, siendo las islas de Lanzarote y Tenerife las que más han crecido en términos relativos, con un aumento del 28,2% y 25,75%, respectivamente, por encima del incremento global de Canarias en 6,02 y 3,57 puntos porcentuales, atendiendo al orden de las enunciadas islas.

Al analizar los datos en valores absolutos -cuadro 4.1.1-, se observa como la isla de Tenerife crece en 6.636 viviendas, más del doble que la isla de Gran Canaria, segunda isla que más sube, al hacerlo en 2.722 viviendas, si bien, porcentualmente lo hace en un 18,83%, lo que la sitúa por debajo de la media del crecimiento del archipiélago, ya referidos del 22,18%. En términos de plazas se extraen similares conclusiones al aumentar Tenerife en 25.605 y Gran Canaria en 11.518 plazas -cuadros 4.1.1 y 4.1.2-. **El elevado crecimiento en la isla capitalina de Tenerife ha provocado que sea su provincia la que más haya aumentado, con un 23,08%, frente al crecimiento del 21,32% en la provincia de Las Palmas.**

	V.V.	Crecimiento V.V. (%)	Plazas	Crecimiento Plazas (%)
Canarias	13.338	22,18%	52.966	21,40%
Lanzarote	2.486	28,20%	10.841	27,55%
Fuerteventura	1.377	18,07%	4.786	15,74%
Gran Canaria	2.722	18,83%	11.518	18,88%
Las Palmas	6.585	21,32%	27.145	20,76%
Tenerife	6.636	25,75%	25.605	24,52%
La Gomera	84	7,12%	199	5,07%
La Palma	-20	-1,16 %	-155	-2,40 %
El Hierro	53	9,22%	172	8,62%
Santa Cruz de Tenerife	6.753	23,08%	25.821	22,11%

Cuadro 4.1.2.: Variación de viviendas vacacionales y plazas en términos absolutos y relativos, 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, si analizamos el comportamiento de las viviendas vacacionales y sus respectivas plazas desde septiembre del 2023 hasta septiembre del 2024⁷, los trece municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, que representan el mayor número de viviendas vacacionales y plazas en el cómputo de las islas Canarias, **acumulan el 63,85% de las viviendas vacacionales registradas y el 62.37% de las plazas** -cuadro 4.1.3-. En concreto, son los municipios de Arona (9,45%), Adeje (7,87%), Las Palmas de Gran Canaria (7,79%) y La Oliva (6,8%) los que más viviendas vacacionales acumulan. De estos municipios, es **Arona el que encabeza la lista, con 5.854 viviendas dadas de alta en el registro**, y un total de **21.918 plazas**. A este municipio le sigue Adeje con 4.875 viviendas y 20.769 plazas, Las Palmas de Gran Canaria que suma 4.825 y 19.832 y La Oliva con 4.211 y 17.483, respectivamente -gráfico 4.1.2-.

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. No obstante, son los municipios de **Arona y Adeje en los que mayor número de viviendas vacacionales nuevas aparecen, 1.492 y 1.392 respectivamente**, equivalente a 5.920 y 5.852 nuevas plazas -cuadro 4.1.3-.

En el resto de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias se incorporan, en septiembre de 2024, en el Registro 5.398 nuevas viviendas vacacionales -cuadro 4.1.3-, un 31,77% más que en septiembre de 2023, alcanzando la cifra de 24.020 nuevas plazas repartidas por el archipiélago. El conjunto de los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria suman 9.718 viviendas más, con un adicional de 41.568 plazas.

7 El Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas se refiere a los datos de viviendas y plazas circunscritos a julio de 2024 (al día 17), no obstante, en el presente Informe nos referimos, en el epígrafe 4.1, al detalle de municipios, actualizando los datos a septiembre 2024 (al día 24), realizando las comparativas con el mismo mes del año 2023.

	Sept. 2024				Sept. 2023				Tasa Variac. V.V.		Tasa Variac. Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	%	Plazas	%
Adeje	4.875	7,87%	20.769	7,98%	3.483	7,44%	14.917	7,67%	1.392	39,97%	5.852	39,23%
Arona	5.854	9,45%	21.918	8,42%	4.362	9,32%	15.998	8,22%	1.492	34,20%	5.920	37,00%
Guía de Isora	750	1,21%	3.301	1,27%	522	1,12%	2.124	1,09%	228	43,68%	1.177	55,41%
Puerto de la Cruz	1.783	2,88%	6.277	2,41%	1.280	2,73%	4.410	2,27%	503	39,30%	1.867	42,34%
Santiago del Teide	1.365	2,20%	5.336	2,05%	1.051	2,25%	4.045	2,08%	314	29,88%	1.291	31,92%
Las Palmas GC	4.825	7,79%	19.832	7,62%	3.868	8,26%	15.322	7,87%	957	24,74%	4.510	29,43%
Mogán	2.585	4,17%	10.309	3,96%	2.007	4,29%	7.630	3,92%	578	28,80%	2.679	35,11%
San Bart. de Tirajana	3.855	6,23%	16.186	6,22%	3.111	6,65%	12.787	6,57%	744	23,92%	3.399	26,58%
Antigua	1.295	2,09%	5.484	2,11%	987	2,11%	4.233	2,18%	308	31,21%	1.251	29,55%
La Oliva	4.211	6,80%	17.483	6,72%	3.291	7,03%	13.739	7,06%	920	27,96%	3.744	27,25%
Pájara	1.288	2,08%	4.561	1,75%	1.014	2,17%	3.530	1,81%	274	27,02%	1.031	29,21%
Teguiise	1.841	2,97%	8.290	3,19%	1.315	2,81%	5.854	3,01%	526	40,00%	2.436	41,61%
Tías	2.431	3,93%	10.273	3,95%	1.601	3,42%	6.966	3,58%	830	51,84%	3.307	47,47%
Yaiza	2.578	4,16%	12.257	4,71%	1.926	4,11%	9.153	4,70%	652	33,85%	3.104	33,91%
Total Municip. Turíst.y LPGC	39.536	63,85%	162.276	62,37%	29.818	63,70%	120.708	62,03%	9.718	32,59%	41.568	34,44%
Otros	22.388	36,15%	97.897	37,63%	16.990	36,30%	73.877	37,97%	5.398	31,77%	24.020	32,51%
Total Canarias	61.924	100,00%	260.173	100%	46.808	100%	194.585	100%	15.116	32,29%	65.588	33,71%

Cuadro 4.1.3.: Número de viviendas vacacionales y plazas y tasa de variación (absoluta y relativa) en los municipios turísticos y Las Palmas GC, 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 en Canarias: un multi modelo a revisión.

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

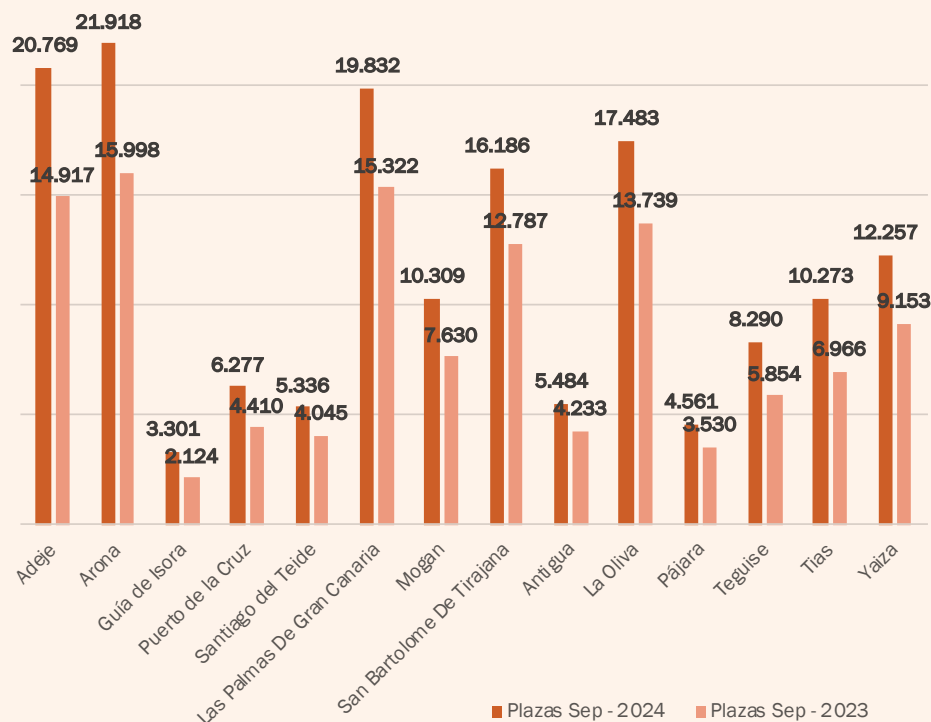


Gráfico 4.1.2.: Número de plazas en los municipios turísticos y Las Palmas GC, septiembre 2023 – septiembre 2024.

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 en Canarias: un multi modelo a revisión.

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

Concretamente, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, en septiembre de 2024, **las zonas de la Isleta, Puerto y Guanarteme acaparan la mayor parte de las viviendas vacacionales del municipio. En ellas se encuentran el 72,21% de las viviendas vacacionales**, haciendo un total de 3.484 -cuadro 4.1.4-. **Guanarteme es la zona donde se ubican la mayoría de ellas, el 47,42%**, unas 2.288 viviendas, haciendo un total de 8.515 plazas. Además, en un año, entre septiembre de 2023 y septiembre de 2024, **en esta zona se han dado de alta 406 nuevas viviendas, incorporando a la oferta alojativa 1.545 nuevas plazas**, llegando, actualmente, a tener un 21,57% de viviendas vacacionales más que en septiembre del 2023. No obstante, **en términos**

relativos, la Isleta es una de las zonas que más crece, pasando de 276 viviendas a 358 viviendas vacacionales en septiembre de 2024, un aumento del 29,71% -cuadro 4.1.4- Por otro lado, la zona de Triana también ha experimentado un crecimiento en este tipo de oferta alojativa, aumentando en este último año en 59 nuevas viviendas vacacionales dadas de alta en el Registro.

En el total del municipio, en este último año, se han dado de alta 957 nuevas viviendas vacacionales, incorporando 4.510 nuevas plazas alojativas, un 29,43% más que en septiembre de 2023 -cuadro 4.1.4-.

	Septiembre 2024				Septiembre 2023				Tasa Variación V.V.		Tasa Variación Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	Nº	%	Nº	%
Isleta	358	7,42%	1.513	7,63%	276	7,14%	1.148	7,49%	82	29,71%	365	31,79%
Puerto	838	17,37%	3.223	16,25%	671	17,35%	2.371	15,47%	167	24,89%	852	35,93%
Guanarteme	2.288	47,42%	8.515	42,94%	1.882	48,66%	6.970	45,49%	406	21,57%	1.545	22,17%
Triana	172	3,56%	748	3,77%	113	2,92%	466	3,04%	59	52,21%	282	60,52%
Vegueta	152	3,15%	890	4,49%	141	3,65%	742	4,84%	11	7,80%	148	19,95%
Otros	1.017	21,08%	4.943	24,92%	785	20,29%	3.625	23,66%	232	29,55%	1.318	36,36%
Total	4.825	100%	19.832	100%	3.868	100%	15.322	100%	957	24,74%	4.510	29,43%

Cuadro 4.1.4.: Número de viviendas vacacionales y plazas y tasa de crecimiento (absoluta y relativa) en Las Palmas GC, septiembre 2023 – septiembre 2024.
Fuente: Canarias Datos Abiertos – Registro General Turístico de Canarias de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias (sep. 2023 – sep. 2024).
Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

En los últimos años, el auge del alquiler vacacional ha generado un debate significativo sobre su impacto en la economía y el mercado inmobiliario de Canarias. Para comprender mejor este fenómeno, es fundamental analizar las fuentes de datos disponibles. En este contexto, es de especial interés la existencia de una diferencia entre las cifras que maneja, a julio de 2024, la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias sobre viviendas vacacionales y las que presenta, en junio del 2024, el Instituto Canario de Estadística (ISTAC) en su ‘Estadística Experimental’.



Partimos, por una parte, de los datos ofrecidos por la ‘Estadística Experimental’ (en adelante EEVV-ISTAC), que entiende las **viviendas vacacionales disponibles**, es decir, aquellas que están activas (en explotación) en el mercado de alquiler vacacional, esto es, aquellas “que se han reservado, al menos una vez, durante el mes de referencia o el mes inmediatamente anterior”. Según la EEVV-ISTAC, en Canarias existen, a junio de 2024, 44.799 viviendas vacacionales disponibles⁸, tal y como señala el cuadro 4.1.5. Del mismo, se conoce que **la isla con mayor concentración de viviendas vacacionales es Tenerife, con 18.380 viviendas vacacionales (41,03% sobre el total de Canarias)**, seguida de la isla de Gran Canaria, con cerca de la mitad, tan solo 9.362 viviendas (20,9%).

Por otra parte, se analizan los datos del Sistema de Gestión de la Consejería de Turismo (INTUR), destinado a la explotación de los datos de interés turístico, debido a que se han tenido presentes en la redacción del Anteproyecto de Ley. INTUR incluye aquellas viviendas que, en julio de 2024, contaban con la acreditación oficial necesaria para ser utilizadas como alojamientos vacacionales.

Con el fin de poder comparar y conocer el diferencial de viviendas vacacionales que se encuentran dadas de alta en el Registro de las que están activas en el mercado alojativo de Canarias, se ha decidido tomar los datos de julio del INTUR con los de junio del ISTAC, al ser los datos más próximos disponibles.

Según los datos de INTUR, la Comunidad Autónoma de Canarias contaba, en julio de 2024⁹, con 60.146¹⁰ viviendas vacacionales dadas de alta como tal en el registro, equivalente a unas 247.551 plazas. No obstante, el ISTAC, en junio, cifraba las viviendas vacacionales disponibles en 44.799, **una diferencia de 15.347 viviendas que, aun contando con la acreditación oficial, no ejercen actividad alguna** -cuadro 4.1.5-. 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. Estas nuevas viviendas, como ya se ha indicado, no necesariamente parecen estar activas para su alquiler vacacional.

8 No obstante, si nos atenemos a los datos medios del 1er semestre, éstas se sitúan en 44.257 viviendas vacacionales.

9 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.

10 A día 14 de octubre de 2024 ya ascienden a 62.569 viviendas vacacionales.

En la provincia de Las Palmas, la isla de Gran Canaria es la que mayor diferencia relativa presenta con respecto al número de viviendas registradas y las que efectivamente ejercen actividad comercial, con el 33,19% del total, es decir, 5.095 viviendas parecen estar dadas de alta en el Registro de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias, pero no aparecen como disponibles, por no estar activas en el mercado alojativo -cuadro 4.1.5-. **Es de especial mención que solo la isla de Tenerife acapara casi todo el diferencial del archipiélago, donde apenas 300 viviendas la separan del conjunto de la provincia de Las Palmas.** En términos de plazas, esta isla acapara, también, el mayor diferencial porcentual, con el 47,38%.

En la provincia de Santa Cruz de Tenerife es la isla de **Tenerife la que mayor divergencia presenta, donde 7.389 viviendas vacacionales parecen haber obtenido la acreditación como tal pero no ejercen la actividad, representando el 48,15% del diferencial total del archipiélago**, suponiendo esas viviendas un total de 27.021 plazas.

	INTUR - julio 2024				ISTAC - junio 2024				Diferencial Establecim.		Diferencial Plazas	
	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.	V.V.	% V.V.	Plazas	%Plaz.
Canarias	60.146	100%	247.551	100%	44.799	100%	190.519	100%	15.347	100%	57.032	100%
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%
Fuerteventura	7.620	12,67%	30.400	12,28%	6.158	13,75%	26.486	13,90%	1.462	9,53%	3.914	6,86%
Gran Canaria	14.457	24,04%	61.001	24,64%	9.362	20,90%	39.028	20,49%	5.095	33,20%	21.973	38,53%
Las Palmas	30.892	51,36%	130.747	52,82%	23.189	51,76%	101.114	53,07%	7.703	50,19%	29.633	51,96%
Tenerife	25.769	42,84%	104.427	42,18%	18.380	41,03%	77.406	40,63%	7.389	48,15%	27.021	47,38%
La Gomera	1.179	1,96%	3.922	1,58%	800	1,79%	2.805	1,47%	379	2,47%	1.117	1,96%
La Palma	1.731	2,88%	6.459	2,61%	1.962	4,38%	7.366	3,87%	-231	-1,51 %	-907	-1,59 %
El Hierro	575	0,96%	1.996	0,81%	462	1,03%	1.806	0,95%	113	0,74%	190	0,33%
S/C Tenerife	29.254	48,64%	116.804	47,18%	21.604	48,22%	89.383	46,92%	7.650	49,85%	27.421	48,08%

Cuadro 4.1.5.: Número de viviendas vacacionales, plazas, peso porcentual y diferenciales por islas y provincias.

Fuente: INTUR e ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Nota: Los datos del Total en Canarias 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.

Para ello, se ha recurrido a la definición que figura en la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, que califica los **grandes tenedores** de propiedades inmobiliarias como **aquellas personas físicas o jurídicas que sean titulares de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o de una superficie construida de más de 1.500 m².**



Los datos de los que hemos partido, que contienen los *establecimientos extra-hoteleros de tipología vivienda vacacional* inscritos en el Registro General Turístico de Canarias dependiente de la Consejería de Turismo y Empleo, y debido a que no contienen información suficiente sobre sus respectivos propietarios, se procedió a separar las viviendas en función del nombre comercial, pues es lo que permite identificar a una empresa en el tráfico mercantil, para así poder concretar cuales se ubican en un mismo complejo. Entendemos por nombre comercial la marca usada por las empresas para desempeñar su negocio, bajo un nombre que difiere de la denominación legal registrada del negocio, para distinguirlas de otras empresas que realizan actividades similares.

Se ha detectado que el registro contiene un total de 1.844 viviendas vacacionales que no disponen de los nombres de los propietarios, lo que no permite determinar si pertenecen a uno o varios propietarios o a una misma marca comercial, dificultando su identificación y tarea de análisis. Sin embargo, y a pesar de los inconvenientes señalados, se concluye que, atendiendo al nombre comercial, **en septiembre de 2024, el 6,11%, esto es 3.783 viviendas, se ubican en establecimientos dedicados exclusivamente al alquiler de viviendas vacacionales**, bajo la consideración de **grandes tenedores a sus propietarios** -cuadro 4.1.6-.

Intervalo de Propiedades	Nº Propiedades	%
1 a 4	55.153	89,07%
5 a 9	1.144	1,85%
10 o más	3.783	6,11%
Sin denominación	1.844	2,98%
Total	61.924	100%

Cuadro 4.1.6.: Número de viviendas vacacionales por propietario y peso porcentual según intervalos, septiembre 2024.

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

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

En suma, en los intervalos de propiedades fijados en el cuadro 4.1.6 se observa cómo el **89,07%, esto es 55.153 viviendas vacacionales, se encuadran en el intervalo de tenedores de 1 a 4 viviendas**, a las que se añaden 1.144 viviendas en el intervalo de 5 a 9. **Los grandes tenedores, por tanto, representan un porcentaje bastante más reducido, que como se ha indicado, se sitúa, en septiembre de 2024, en el 6,11%, esto es, 3.783 viviendas vacacionales.**

4.2. 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 2024¹¹ - '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%** -cuadros 4.2.1 y 4.2.2 y gráfico 4.2.1-. Asimismo, parece interesante comentar cómo las 44.799 viviendas que existen en Canarias a junio de 2024, según la - 'Estadística Experimental de Vivienda Vacacional' -cuadro 4.1.5- ya superan las viviendas que de media estuvieron disponibles durante el año 2023, 40.893 viviendas vacacionales -cuadro 4.2.1-.

Santa Cruz de Tenerife es la provincia que experimenta un mayor incremento en el número de viviendas vacacionales disponibles desde 2019 hasta el primer semestre del 2024, creciendo un 21,86%, lo que supone 3.785 viviendas disponibles más. Por otro lado, la provincia de Las Palmas solo aumenta en 14,74%, lo que representa 2.975 viviendas disponibles más en su parque alojativo.

11 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.

En términos insulares, **Tenerife sigue a la cabeza en todos los periodos, alcanzando las 17.892 viviendas vacacionales medias disponibles en el primer semestre del 2024. Es, además, la isla que más crece en el periodo en términos absolutos, con 3.313 nuevas viviendas.** -cuadro 4.2.2-. Le sigue Gran Canaria, que pasa de 8.469 viviendas vacacionales en 2019 a 9.659 en el primer semestre de 2024. Lanzarote, por su parte, crece únicamente en 445 viviendas vacacionales en todo el periodo -cuadros 4.2.1 y 4.2.2-.

	1 ^{er} semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Canarias	44.257	100,00%	40.893	100,00%	38.497	100,00%	30.386	100,00%	30.772	100,00%	37.494	100,00%
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%
Fuertevent.	6.028	13,62%	5.780	14,13%	5.429	14,10%	4.356	14,33%	4.003	13,01%	4.688	12,50%
Gran Canaria	9.659	21,82%	8.844	21,63%	8.162	21,20%	6.446	21,21%	6.862	22,30%	8.469	22,59%
Las Palmas	23.152	52,31%	21.640	52,92%	20.478	53,19%	16.159	53,18%	16.482	53,56%	20.177	53,81%
Tenerife	17.892	40,43%	16.349	39,98%	15.231	39,56%	11.594	38,16%	11.686	37,98%	14.579	38,88%
La Gomera	823	1,86%	798	1,95%	779	2,02%	737	2,43%	729	2,37%	773	2,06%
La Palma	1.916	4,33%	1.659	4,06%	1.599	4,15%	1.573	5,18%	1.558	5,06%	1.648	4,40%
El Hierro	467	1,06%	442	1,08%	405	1,05%	318	1,05%	312	1,01%	313	0,83%
S/C Tenerife	21.098	47,67%	19.248	47,07%	18.014	46,79%	14.222	46,80%	14.285	46,42%	17.313	46,17%
Desconocido	7	0,02%	5	0,01%	5	0,01%	5	0,01%	5	0,02%	4	0,01%

Cuadro 4.2.1.: Número medio de viviendas vacacionales disponibles por islas y provincias 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	%
Canarias	6.763	18,04%	3.364	8,23%	2.396	6,22%	8.111	26,69%	-386	-1,25 %	-6722	-17,93 %
Lanzarote	445	6,34%	449	6,40%	129	1,87%	1.529	28,54%	-259	-4,61 %	-1403	-19,99 %
Fuerteventura	1.340	28,58%	248	4,29%	351	6,47%	1.073	24,63%	353	8,82 %	-685	-14,61 %
Gran Canaria	1.190	14,05%	815	9,22%	682	8,36%	1.716	26,62%	-416	-6,06 %	-1607	-18,98 %
Las Palmas	2.975	14,74%	1.512	6,99%	1.162	5,67%	4.319	26,73%	-323	-1,96 %	-3695	-18,31 %
Tenerife	3.313	22,72%	1.543	9,44%	1.118	7,34%	3.637	31,37%	-92	-0,79 %	-2893	-19,84 %
La Gomera	50	6,47%	25	3,13%	19	2,44%	42	5,70%	8	1,10 %	-44	-5,69 %
La Palma	268	16,26%	257	15,49%	60	3,75%	26	1,65%	15	0,96 %	-90	-5,46 %
El Hierro	154	49,20%	25	5,66%	37	9,14%	87	27,36%	6	1,92 %	-1	-0,32 %
S/C Tenerife	3.785	21,86%	1.850	9,61%	1.234	6,85%	3.792	26,66%	-63	-0,44 %	-3028	-17,49 %

Cuadro 4.2.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de las viviendas vacacionales disponibles por islas y provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

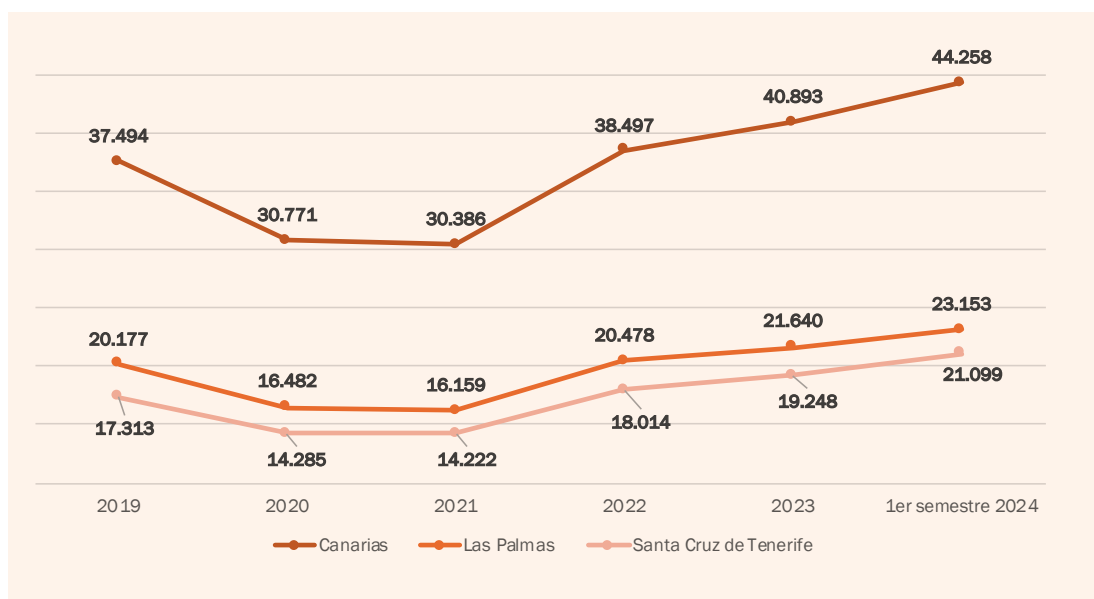


Gráfico 4.2.1: Número de viviendas vacacionales disponibles. Canarias y provincias, 2019 – primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Con un menor número de viviendas disponibles y operativas, según la EEVV-ISTAC en el primer semestre del 2024 **-44.257-**, que las contenidas en septiembre de 2023 en la base de datos del Gobierno de Canarias **-46.808-**, las viviendas vacacionales de los 13 municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria **representan el 65% sobre el total, frente al 63,8% que se indicaba en el Informe** del Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas, El turismo de Canarias: un multi modelo a revisión, presentado el 5 de abril de 2024.

En estos municipios, que acumulan el 65% de las viviendas vacacionales disponibles en el primer semestre del 2024 (28.771 viviendas, frente a las 44.257 del conjunto del archipiélago), **los municipios de Arona, Adeje y San Bartolomé de Tirajana se presentan como las localidades con mayor concentración de viviendas vacacionales, con 4.022 (13,98%), 3.762 (13,08%) y 3.567 (12,4%) viviendas vacacionales disponibles, respectivamente** -cuadro 4.2.3 y gráfico 4.2.2-.

Similares cifras nos encontramos si analizamos la media de viviendas vacacionales disponibles desde el 2019 hasta el 2023 -cuadro 4.2.3-. No obstante, es de **resaltar la disminución que dos de los municipios han experimentado en estos 5 años.**



Yaiza, en la isla de Lanzarote, comenzó la serie con 2.194 viviendas vacacionales disponibles de media, y aunque como en todos los municipios se redujo en los años 2020 y 2021 por el COVID-19, **parece no haber llegado aún a los niveles prepandemia, al alcanzar 2.154 viviendas de media en 2023**. Situación similar se presenta en la capital grancanaria, donde las 2.046 viviendas vacacionales que de media había en 2023, no superan las 2.173 de 2019.

El crecimiento del 18,40% que los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria han experimentado desde el 2019 hasta el primer semestre del 2024, se debe, especialmente, al **crecimiento en los municipios de Arona, con 870 viviendas disponibles más**, un crecimiento del 27,6% en el periodo analizado. **Le siguen La Oliva**, con 730 viviendas vacacionales disponibles adicionales, **Adeje** con +544 viviendas vacacionales disponibles, **San Bartolomé de Tirajana** con +536 y **Mogán** con +424 -cuadro 4.2.4-.

En tan solo **5 de los municipios tinerfeños se acumulan 10.278 viviendas vacacionales disponibles de las 17.892 que estaban disponibles en términos medios en el primer semestre de 2024, es decir, el 57,44%** -cuadros 4.2.1, 4.2.3 y gráfico 4.2.3-. En la isla de **Gran Canaria** parece que la oferta de viviendas vacacionales está más congregada en tan **solo 3 municipios, pues entre Mogán (1.588), San Bartolomé de Tirajana (3.567) y Las Palmas de Gran Canaria (2.182)** -cuadro 4.2.3- **acumulan el 75,96% de las viviendas vacacionales que de media estaban disponibles en el primer semestre del 2024**. En las islas de Fuerteventura y Lanzarote estos porcentajes se elevan, 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 4.2.3-.

MUNICIPIOS	1er semest. 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	3.762	13,08%	3.457	12,87%	3.339	13,06%	2.541	12,88%	2.527	12,89%	3.218	13,24%
Arona	4.022	13,98%	3.772	14,04%	3.586	14,02%	2.637	13,36%	2.454	12,52%	3.152	12,97%
Guía de Isora	578	2,01%	560	2,08%	490	1,92%	330	1,67%	349	1,78%	451	1,86%
Pto la Cruz	1.066	3,71%	979	3,64%	940	3,68%	700	3,55%	633	3,23%	748	3,08%
Sant. Teide	850	2,95%	764	2,84%	730	2,85%	556	2,82%	539	2,75%	699	2,88%
Tenerife	10.278	35,72%	9.532	35,48%	9.085	35,52%	6.764	34,27%	6.502	33,16%	8.268	34,02%
Las Palmas GC	2.182	7,58%	2.046	7,62%	1.832	7,16%	1.418	7,19%	1.649	8,41%	2.173	8,94%
Mogán	1.588	5,52%	1.466	5,46%	1.355	5,30%	1.009	5,11%	989	5,04%	1.164	4,79%
S. B. Tirajana	3.567	12,40%	3.231	12,03%	3.077	12,03%	2.472	12,53%	2.516	12,83%	3.031	12,47%
Gran Canaria	7.337	25,50%	6.743	25,10%	6.264	24,49%	4.899	24,82%	5.154	26,29%	6.368	26,21%
Antigua	935	3,25%	936	3,48%	875	3,42%	664	3,36%	672	3,43%	803	3,30%
La Oliva	3.295	11,45%	3.060	11,39%	2.888	11,29%	2.397	12,15%	2.156	11,00%	2.565	10,56%
Pájara	1.079	3,75%	1.088	4,05%	1.025	4,01%	817	4,14%	695	3,54%	778	3,20%
Fuertevent.	5.309	18,45%	5.084	18,93%	4.788	18,72%	3.878	19,65%	3.523	17,97%	4.146	17,06%
Teguise	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%
Lanzarote	5.847	20,32%	5.504	20,49%	5.438	21,26%	4.194	21,25%	4.428	22,58%	5.518	22,71%
Total Municipios Turísticos y LPGC	28.771	100%	26.863	100%	25.575	100%	19.735	100%	19.607	100%	24.300	100%

Cuadro 4.2.3.: Número medio de viviendas vacacionales disponibles por 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	1er semestre 2024 - 2019		1er semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	544	16,90 %	305	8,82 %	118	3,53 %	798	31,40 %	14	0,55 %	-691	-21,47 %
Arona	870	27,60 %	250	6,63 %	186	5,19 %	949	35,99 %	183	7,46 %	-698	-22,14 %
Guía de Isora	127	28,16 %	18	3,21 %	70	14,29 %	160	48,48 %	-19	-5,44 %	-102	-22,62 %
Puerto de la Cruz	318	42,51 %	87	8,89 %	39	4,15 %	240	34,29 %	67	10,58 %	-115	-15,37 %
Santiago del Teide	151	21,60 %	86	11,26 %	34	4,66 %	174	31,29 %	17	3,15 %	-160	-22,89 %
Tenerife	2.010	24,31 %	746	7,83 %	447	4,92 %	2.321	34,31 %	262	4,03 %	-1.766	-21,36 %
Las Palmas de Gran Canaria	9	0,41 %	136	6,65 %	214	11,68 %	414	29,20 %	-231	-14,01 %	-524	-24,11 %
Mogán	424	36,43 %	122	8,32 %	111	8,19 %	346	34,29 %	20	2,02 %	-175	-15,03 %
San Bartolomé de Tirajana	536	17,68 %	336	10,40 %	154	5,00 %	605	24,47 %	-44	-1,75 %	-515	-16,99 %
Gran Canaria	969	15,22 %	594	8,81 %	479	7,65 %	1.365	27,86 %	-255	-4,95 %	-1.214	-19,06 %
Antigua	132	16,44 %	-1	-0,11 %	61	6,97 %	211	31,78 %	-8	-1,19 %	-131	-16,31 %
La Oliva	730	28,46 %	235	7,68 %	172	5,96 %	491	20,48 %	241	11,18 %	-409	-15,95 %
Pájara	301	38,69 %	-9	-0,83 %	63	6,15 %	208	25,46 %	122	17,55 %	-83	-10,67 %
Fuerteventura	1.163	28,05 %	225	4,43 %	296	6,18 %	910	23,47 %	355	10,08 %	-623	-15,03 %
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 %
Lanzarote	329	5,96 %	343	6,23 %	66	1,21 %	1.244	29,66 %	-234	-5,28 %	-1.090	-19,75 %
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	4.471	18,40 %	1.908	7,10 %	1.288	5,04 %	5.840	29,59 %	128	0,65 %	-4.693	-19,31 %

Cuadro 4.2.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del número medio de viviendas vacacionales disponibles por 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.

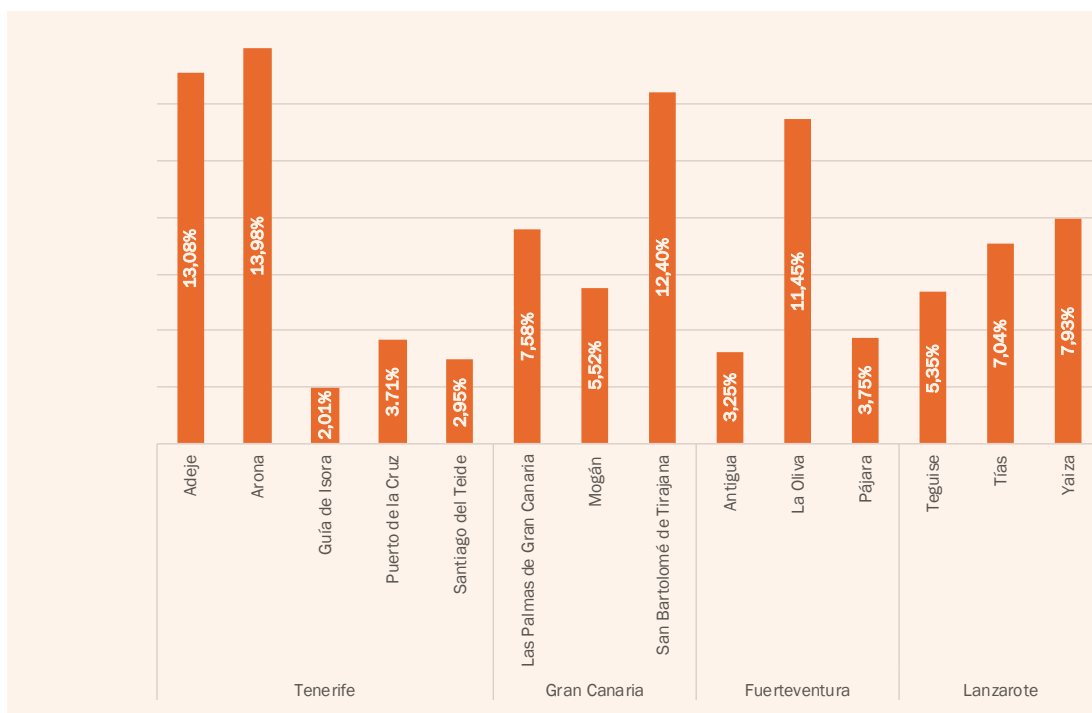


Gráfico 4.2.2.: Peso porcentual (%) de viviendas vacacionales medias disponibles por municipios turísticos y Las Palmas GC, primer semestre del 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

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

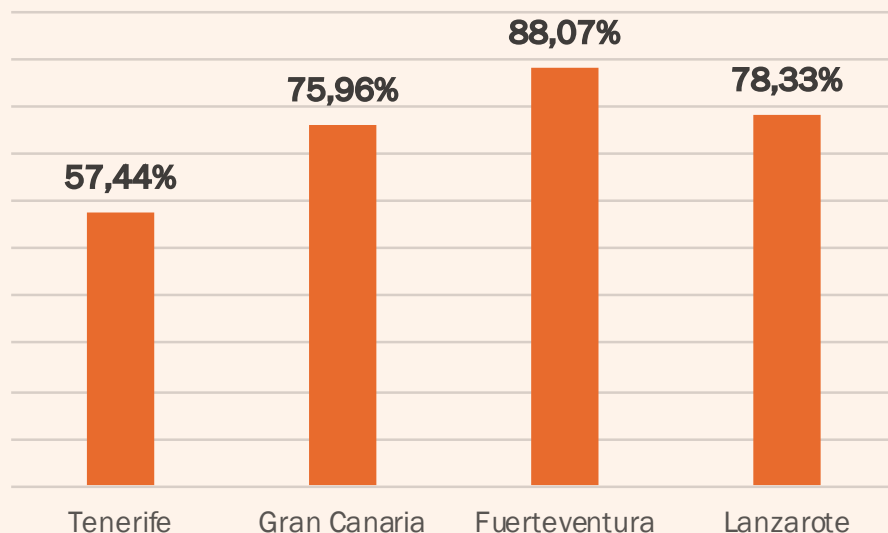


Gráfico 4.2.3.: Peso porcentual (%) de viviendas vacacionales medias disponibles en municipios turísticos y Las Palmas GC sobre el total de la isla, primer semestre del 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

4.3 Evolución de las plazas disponibles

Además del número de viviendas vacacionales disponibles, anteriormente referenciadas, la 'Estadística Experimental' del ISTAC contempla, asimismo, **el número de plazas ofertadas, dentro de tales viviendas**, donde se prestan los servicios de alojamiento de corta estancia.

Según la 'Estadística Experimental' del ISTAC y atendiendo al cuadro 4.3.1, en el periodo de referencia (2019-primer semestre del 2024), **la Comunidad Autónoma de Canarias pasó de tener 165.764 plazas disponibles en términos medios en el año 2019 a las 189.770 plazas** en el primer semestre del 2024, esto es, +24.006 plazas, un 14,48% más de plazas en 4 años -cuadro 4.3.2-.

La provincia de Las Palmas, el 1^{er} semestre de 2024 acumula el 53,4% de las plazas disponibles (101.333 plazas) -cuadro 4.3.1 y gráfico 4.3.1- en la Comunidad Autónoma, aunque, a nivel insular, **Tenerife es la que cuenta con el mayor número de plazas disponibles, alcanzando, en el primer semestre del 2024, 76.444 plazas medias, prácticamente el doble de Gran Canaria, que cuenta con 40.586 plazas disponibles** -cuadro 4.3.1-. En este periodo de tiempo, las islas que aumentan su peso sobre el total son Tenerife, al pasar del 38,86% al 40,28% y Fuerteventura, que lo hace del 12,55% al 13,73%. Y, aunque muy distante en número de plazas, El Hierro ocupa un tercer lugar al subir su peso sobre el total, del 0,73% al 0,96%.

	1 ^{er} semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Canarias	189.770	100%	177.786	100%	167.684	100%	132.627	100%	136.809	100%	165.764	100%
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%
Fuertevent.	26.051	13,73%	25.073	14,10%	23.691	14,13%	19.039	14,36%	17.765	12,99%	20.801	12,55%
G. Canaria	40.586	21,39%	37.541	21,12%	34.845	20,78%	27.877	21,02%	30.142	22,03%	36.654	22,11%
Las Palmas	101.333	53,40%	95.510	53,72%	91.287	54,44%	72.625	54,76%	75.412	55,12%	91.025	54,91%
Tenerife	76.444	40,28%	71.246	40,07%	65.930	39,32%	50.175	37,83%	51.655	37,76%	64.418	38,86%
La Gomera	2.906	1,53%	2.843	1,60%	2.777	1,66%	2.587	1,95%	2.563	1,87%	2.747	1,66%
La Palma	7.236	3,81%	6.383	3,59%	6.083	3,63%	5.993	4,52%	5.957	4,35%	6.341	3,83%
El Hierro	1.825	0,96%	1.783	1,00%	1.589	0,95%	1.227	0,93%	1.205	0,88%	1.218	0,73%
S/C Tenerife	88.411	46,59%	82.255	46,27%	76.379	45,55%	59.982	45,23%	61.380	44,87%	74.724	45,08%
Desconocido	26	0,01%	21	0,01%	18	0,01%	20	0,02%	17	0,01%	15	0,01%

Cuadro 4.3.1.: Número medio de plazas disponibles por islas, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

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

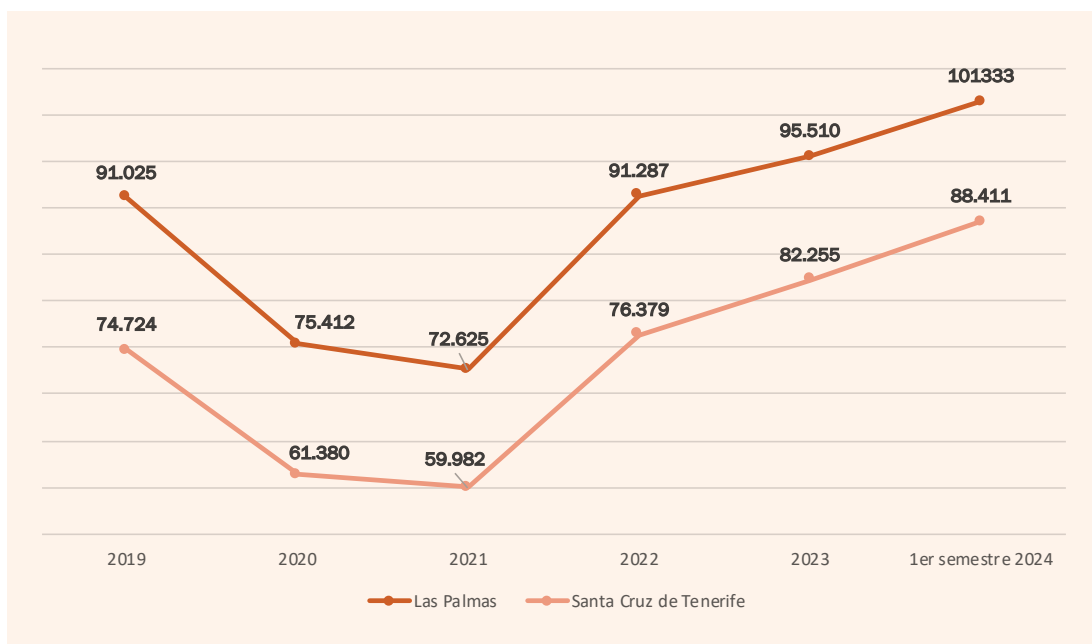


Gráfico 4.3.1.: Número medio de plazas disponibles por provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En términos de crecimiento -cuadro 4.3.2-, entre 2019 y el primer semestre del 2024, la isla de El Hierro es la que más aumenta porcentualmente sus plazas disponibles, un 49,84%, seguida de **Fuerteventura**, con una subida del 25,24%, Tenerife con un 18,67% y Gran Canaria con un 10,73%. No obstante, es **Tenerife, la que crece en términos absolutos en mayor medida, al hacerlo en 12.026 nuevas plazas en estos últimos 5 años**, al pasar de 64.418 a 76.444. A esta isla le sigue a distancia **Fuerteventura que sube sus plazas en 5.250** -de 20.801 plazas a 26.051- y **Gran Canaria**, que cuenta con **3.932 plazas más**.

	1er semestre 2024-2019		1er semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
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 %
Lanzarote	1.126	3,35 %	1.800	5,47 %	145	0,44 %	7.042	27,39 %	-1.796	-6,53 %	-6.065	-18,07 %
Fuerteventura	5.250	25,24 %	978	3,90 %	1.382	5,83 %	4.652	24,43 %	1.274	7,17 %	-3.036	-14,60 %
Gran Canaria	3.932	10,73 %	3.045	8,11 %	2.696	7,74 %	6.968	25,00 %	-2.265	-7,51 %	-6.512	-17,77 %
Las Palmas	10.308	11,32 %	5.823	6,10 %	4.223	4,63 %	18.662	25,70 %	-2.787	-3,70 %	-15.613	-17,15 %
Tenerife	12.026	18,67 %	5.198	7,30 %	5.316	8,06 %	15.755	31,40 %	-1.480	-2,87 %	-12.763	-19,81 %
La Gomera	159	5,79 %	63	2,22 %	66	2,38 %	190	7,34 %	24	0,94 %	-184	-6,70 %
La Palma	895	14,11 %	853	13,36 %	300	4,93 %	90	1,50 %	36	0,60 %	-384	-6,06 %
El Hierro	607	49,84 %	42	2,36 %	194	12,21 %	362	29,50 %	22	1,83 %	-13	-1,07 %
S/C Tenerife	13.687	18,32 %	6.156	7,48 %	5.876	7,69 %	16.397	27,34 %	-1.398	-2,28 %	-13.344	-17,86 %

Cuadro 4.3.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del número medio de plazas disponibles, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Son **Adeje y Arona**, municipios de la isla de Tenerife, **los que cuentan con mayor número de plazas alojativas disponibles**, en concreto, en el primer semestre del **2024**, de **18.171 y 16.487 plazas, respectivamente**. A estos municipios le siguen **San Bartolomé de Tirajana con 15.320, La Oliva con 14.441 y Yaiza con 12.457** -cuadro 4.3.3-. De las 117.847 plazas ubicadas en los 13 municipios turísticos, 76.876 se encuentran en estos **5 municipios, por lo que acaparan el 65,23% del total plazas situadas en el conjunto de ellos**.

En Las Palmas de Gran Canaria, las 7.731 plazas alojativas de las viviendas vacacionales ahí ubicadas se encuentran mermadas respecto a las plazas que tenía habilitadas antes de la pandemia, 8.209 plazas, lo cual representa un **descenso del 5,82%** -cuadro 4.3.4.-

Otros municipios que han experimentado un menor crecimiento se ubican en **isla de Lanzarote: Teguise (1,49%) Yaiza (2,34%)** -cuadro 4.3.4-. Por el contrario, **son los crecimientos en los municipios de Puerto de la Cruz (38,06%), Mogán (37,05%) y Pájara (34,64%)** los que más llaman la atención en términos porcentuales.

MUNICIPIOS	1º semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	18.171	14,47%	16.968	14,35%	16.236	14,39%	12.410	14,19%	12.590	14,17%	15.905	14,58%
Arona	16.487	13,13%	15.795	13,35%	14.834	13,15%	10.851	12,41%	10.493	11,81%	13.451	12,33%
Guía de Isora	2.427	1,93%	2.332	1,97%	2.063	1,83%	1.380	1,58%	1.449	1,63%	1.889	1,73%
Pto. de la Cruz	3.707	2,95%	3.393	2,87%	3.166	2,81%	2.421	2,77%	2.284	2,57%	2.685	2,46%
Santiago Teide	3.658	2,91%	3.362	2,84%	3.189	2,83%	2.337	2,67%	2.342	2,64%	3.041	2,79%
Tenerife	44.450	35,40%	41.850	35,38%	39.488	35,01%	29.399	33,62%	29.158	32,82%	36.971	33,90%
Las Palmas GC	7.731	6,16%	7.341	6,21%	6.615	5,86%	5.196	5,94%	6.285	7,07%	8.209	7,53%
Mogán	6.655	5,30%	6.139	5,19%	5.540	4,91%	4.186	4,79%	4.174	4,70%	4.856	4,45%
S.B. Tirajana	15.320	12,20%	13.996	11,83%	13.388	11,87%	10.856	12,41%	11.176	12,58%	13.338	12,23%
Gran Canaria	29.706	23,66%	27.476	23,23%	25.543	22,64%	20.238	23,14%	21.635	24,35%	26.403	24,21%
Antigua	4.565	3,64%	4.628	3,91%	4.341	3,85%	3.254	3,72%	3.350	3,77%	4.010	3,68%
La Oliva	14.441	11,50%	13.379	11,31%	12.729	11,28%	10.617	12,14%	9.632	10,84%	11.420	10,47%
Pájara	4.159	3,31%	4.267	3,61%	4.042	3,58%	3.234	3,70%	2.804	3,16%	3.089	2,83%
Fuerteventura	23.165	18,45%	22.274	18,83%	21.112	18,72%	17.105	19,56%	15.786	17,77%	18.519	16,98%
Teguise	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%
Lanzarote	28.257	22,50%	26.671	22,55%	26.663	23,64%	20.714	23,69%	22.272	25,07%	27.176	24,92%
Total Municipios Turísticos y LPGC	125.578	100%	118.271	100%	112.806	100%	87.456	100%	88.851	100%	109.069	100%

Cuadro 4.3.3.: Número medio de plazas disponibles por municipios turísticos y Las Palmas de GC, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	1er semestre 2024 - 2019		1er semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	2.266	14,25 %	1.203	7,09 %	732	4,51 %	3.826	30,83 %	-180	-1,43 %	-3.315	-20,84 %
Arona	3.036	22,57 %	692	4,38 %	961	6,48 %	3.983	36,71 %	358	3,41 %	-2.958	-21,99 %
Guía de Isora	538	28,48 %	95	4,07 %	269	13,04 %	683	49,49 %	-69	-4,76 %	-440	-23,29 %
Puerto de la Cruz	1.022	38,06 %	314	9,25 %	227	7,17 %	745	30,77 %	137	6,00 %	-401	-14,93 %
Sant. Teide	617	20,29 %	296	8,80 %	173	5,42 %	852	36,46 %	-5	-0,21 %	-699	-22,99 %
Tenerife	7.479	20,23 %	2.600	6,21 %	2.362	5,98 %	10.089	34,32 %	241	0,83 %	-7.813	-21,13 %
Las Palmas GC	-478	-5,82 %	390	5,31 %	726	10,98 %	1.419	27,31 %	-1.089	-17,33 %	-1.924	-23,44 %
Mogán	1.799	37,05 %	516	8,41 %	599	10,81 %	1.354	32,35 %	12	0,29 %	-682	-14,04 %
S.B. Tirajana	1.982	14,86 %	1.324	9,46 %	608	4,54 %	2.532	23,32 %	-320	-2,86 %	-2.162	-16,21 %
Gran Canaria	3.303	12,51 %	2.230	8,12 %	1.933	7,57 %	5.305	26,21 %	-1.397	-6,46 %	-4.768	-18,06 %
Antigua	555	13,84 %	-63	-1,36 %	287	6,61 %	1.087	33,41 %	-96	-2,87 %	-660	-16,46 %
La Oliva	3.021	26,45 %	1.062	7,94 %	650	5,11 %	2.112	19,89 %	985	10,23 %	-1.788	-15,66 %
Pájara	1.070	34,64 %	-108	-2,53 %	225	5,57 %	808	24,98 %	430	15,34 %	-285	-9,23 %
Fuertevent.	4.646	25,09 %	891	4,00 %	1.162	5,50 %	4.007	23,43 %	1.319	8,36 %	-2.733	-14,76 %
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 %
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.	15,14 %	7.307	6,18 %	5.465	4,84 %	25.350	28,99 %	-1.395	-1,57 %	-20.218	-18,54 %

Cuadro 4.3.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del número de plazas medias disponibles en los municipios turísticos y Las Palmas de GC, 2019- junio 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

4.4 La oferta alojativa de vivienda vacacional en contraste con la oferta tradicional (hotelera y resto de extrahotelera)

Para comparar adecuadamente la oferta alojativa en establecimientos hoteleros y extrahoteleros, se ha decidido analizar las ofertas de dos formas diferentes. En primer lugar, incluyendo en la categoría extrahotelera las viviendas vacacionales, tal y como lo indica el *Decreto 113/2015, de 22 de mayo*. Por otro lado, se profundiza en las plazas ofertadas, tanto en los establecimientos hoteleros, como los extrahoteleros y las viviendas vacacionales, de forma desagregada.

El cuadro 4.4.1 muestra que, en **Canarias, en 2024, del conjunto de la oferta alojativa en términos de plazas, el 53,47% es de categoría extrahotelera**, un total de 298.261 plazas, mientras que la **hotelera representa el 46,53%**, esto es, 259.572 plazas. Por lo que Canarias cuenta con 557.833 plazas en el conjunto de la oferta alojativa.

Salvo en la isla de Fuerteventura -cuadro 4.4.1 y gráfico 4.4.1-, en el resto del archipiélago la mayor parte del peso de la oferta alojativa recae sobre los establecimientos extrahoteleros. Por islas, **Tenerife y Gran Canaria poseen el mayor número de plazas extrahoteleras, con 112.312 y 78.222 plazas, respectivamente**, lo que representa el 55,23% y 52,87% de sus concernientes ofertas alojativas. Le sigue Lanzarote con 56.199 plazas, el 56,38% de su oferta alojativa. No obstante, lo anterior, destaca con diferencia el número de plazas totales de la isla de Tenerife, 203.346, frente a la isla de Gran Canaria que cuenta con 147.956.

En la isla de **Fuerteventura la oferta hotelera es claramente predominante, con un peso del 58,88% del total**, 50.326 plazas medias -cuadro 4.4.1 y gráfico 4.4.1-. 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 4.4.2-. Son únicamente las islas no capitalinas de La Gomera, La Palma y El Hierro las que sufren disminuciones en sus plazas: 30,36%, 22,62% y 4,13%.



En términos de variación, se observa en el cuadro 4.4.2 como, en 2024, la oferta alojativa **extrahotelera crece un 49,02% con respecto a 2009**, esto es, cuenta con **98.116 plazas más**, mientras que la **hotelera solo lo hace en un 11,17%, al disponer de 26.087 plazas adicionales**. Del aumento de 98.116 plazas en la oferta extrahotelera, **Tenerife acapara el 61,57%, al subir en 60.406 plazas**. Se demuestra que las viviendas vacacionales han ganado popularidad y se han convertido en una alternativa competitiva dentro del mercado turístico.

En cuanto a los establecimientos extrahoteleros, **la provincia de Santa Cruz de Tenerife es la que mayor incremento presenta, con un aumento del 114,46%, creciendo desde 2009 en 68.683 nuevas plazas**. No obstante, este gran crecimiento se debe principalmente, como se ha indicado, al aumento de plazas en la isla de Tenerife, con 60.406 plazas más, un 116,38% más. **Por su parte, 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**. Le sigue Fuerteventura con 11.121 nuevas plazas desde 2009 -cuadro 4.4.2-. Es de especial mención, además, que la isla capitalina de Gran Canaria no ha experimentado un aumento considerable en comparación con Tenerife. Tal es así, que **Gran Canaria sólo crece, en plazas extrahoteleras, en un 0,19%, 148 plazas, lo que indica a pensar que la mayoría de las plazas de apartamentos han pasado a la categoría de vivienda vacacional, sin suponer ello un incremento de la oferta**.

	Hoteles	% sobre el total	Extrahoteleros (tradicional y vivienda vacacional)	% sobre el total	Total Plazas
Canarias	259.572	46,53%	298.261	53,47%	557.833
Lanzarote	43.479	43,62%	56.199	56,38%	99.678
Fuerteventura	50.326	58,88%	35.151	41,12%	85.477
Gran Canaria	69.734	47,13%	78.222	52,87%	147.956
Las Palmas	163.540	49,09%	169.572	50,91%	333.112
Tenerife	91.034	44,77%	112.312	55,23%	203.346
La Gomera	1.372	21,63%	4.972	78,37%	6.344
La Palma	3.301	26,57%	9.122	73,43%	12.423
El Hierro	325	12,46%	2.283	87,54%	2.608
Santa Cruz Tenerife	96.032	42,73%	128.689	57,27%	224.721

Cuadro 4.4.1.: Número de plazas medias disponibles según sea hotelero o extrahotelero (tradicional y vivienda vacacional) por islas y provincias, primer semestre del 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

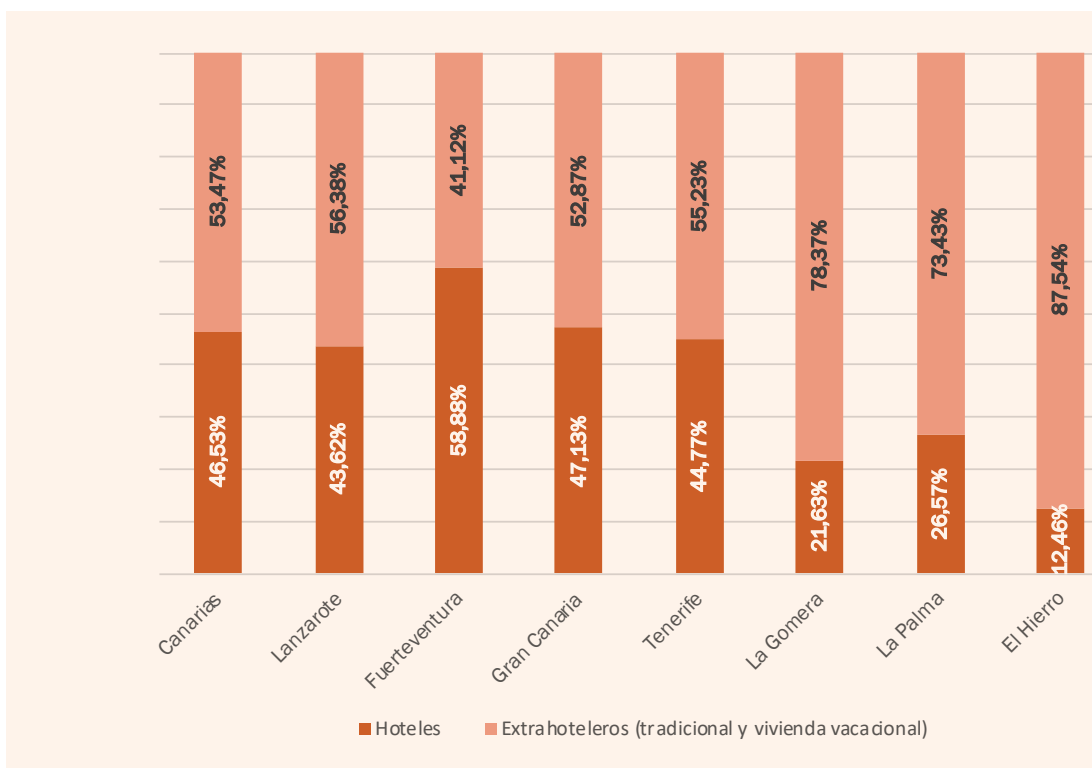


Gráfico 4.4.1.: Peso porcentual (%) de plazas en función de establecimiento hotelero o extrahotelero (tradicional y vivienda vacacional) por islas, primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	Hoteleras				Extrahoteleras (Tradicional y Vivienda Vacacional)			
	2009	1º Semestre 2024	Variación	% Variación	2009	1º Semestre 2024	Variación	% Variación
Canarias	233.485	259.572	26.087	11,17%	200.145	298.261	98.116	49,02%
Lanzarote	35.436	43.479	8.043	22,70%	38.035	56.199	18.164	47,76%
Fuerteventura	45.001	50.326	5.325	11,83%	24.030	35.151	11.121	46,28%
Gran Canaria	58.812	69.734	10.922	18,57%	78.074	78.222	148	0,19%
Las Palmas	139.249	163.540	24.291	17,44%	140.139	169.572	29.433	21,00%
Tenerife	87.661	91.034	3.373	3,85%	51.906	112.312	60.406	116,38%
La Gomera	1.970	1.372	-598	-30,36 %	3.402	4.972	1.570	46,15%
La Palma	4.266	3.301	-965	-22,62 %	4.220	9.122	4.902	116,16%
El Hierro	339	325	-14	-4,13 %	478	2.283	1.805	377,62%
S/C Tenerife	94.236	96.032	1.796	1,91%	60.006	128.689	68.683	114,46%

Cuadro 4.4.2.: Número de plazas y variación porcentual por tipo de establecimiento por islas y provincias, 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 4.4.3 y gráfico 4.4.2-, se observa que una vez deducidas las viviendas vacacionales (en adelante, nos referiremos a ellas como resto extrahoteleros o como la tradicional) han perdido protagonismo frente a estas últimas, pues en junio de 2024 el número de plazas extrahoteleras tradicionales de Canarias se situó en 108.516, representando el 19,45% de la oferta total, mientras que las plazas de viviendas vacacionales ascendieron a 189.744, esto es el 34,01% del total. Las islas de El Hierro (69,98%), La Palma (58,25%) y La Gomera (45,81%) son las que mayor porcentaje de viviendas vacacionales acumulan respecto a la oferta global de cada una de ellas.

De las 4 islas con mayor implantación del turismo, es Tenerife la que cuenta con un mayor número de plazas de viviendas vacacionales, 76.444, esto es un 37,59%, frente a las 91.034 plazas hoteleras (44,77%) y las 35.867 extrahoteleras tradicionales (17,64%) -cuadro 4.4.3 y gráfico 4.4.2-. Le sigue Lanzarote con un 34,81% de plazas de vivienda vacacional, si bien, con una ligeramente inferior participación de las plazas hoteleras (43,62%), en favor de las extrahoteleras tradicionales (21,57%). Gran Canaria y Fuerteventura destacan por ser las que proporcionalmente y en valores absolutos presentan un menor número de viviendas vacacionales un 27,43% (40.586 plazas) y un 30,48% (26.051 plazas), respectivamente. Por otra parte, estas dos islas destacan por tener una mayor implantación hotelera, el 47,13% (69.734 plazas) y el 58,88% (50.326 plazas), respectivamente -cuadro 4.4.3 y gráfico 4.4.2-. No obstante, no se puede perder de vista que es Tenerife la que acumula el mayor número de plazas con diferencia, en concreto, 55.390 plazas más que Gran Canaria.

	Hoteles	% sobre el total	Extrahot.	% sobre el total	Viviendas Vacacionales	% sobre el total	Total Plazas
Canarias	259.571	46,53%	108.516	19,45%	189.744	34,01%	557.832
Lanzarote	43.479	43,62%	21.504	21,57%	34.696	34,81%	99.678
Fuerteventura	50.326	58,88%	9.100	10,65%	26.051	30,48%	85.477
Gran Canaria	69.734	47,13%	37.636	25,44%	40.586	27,43%	147.956
Las Palmas	163.539	49,09%	68.239	20,49%	101.333	30,42%	333.111
Tenerife	91.034	44,77%	35.867	17,64%	76.444	37,59%	203.346
La Gomera	1.372	21,63%	2.066	32,57%	2.906	45,81%	6.344
La Palma	3.301	26,57%	1.886	15,18%	7.236	58,25%	12.423
El Hierro	325	12,46%	458	17,56%	1.825	69,98%	2.608
Santa Cruz de Tenerife	96.032	42,73%	40.277	17,92%	88.411	39,34%	224.721

Cuadro 4.4.3.: Número de plazas medias disponibles según tipo de establecimiento e isla en el primer semestre del 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

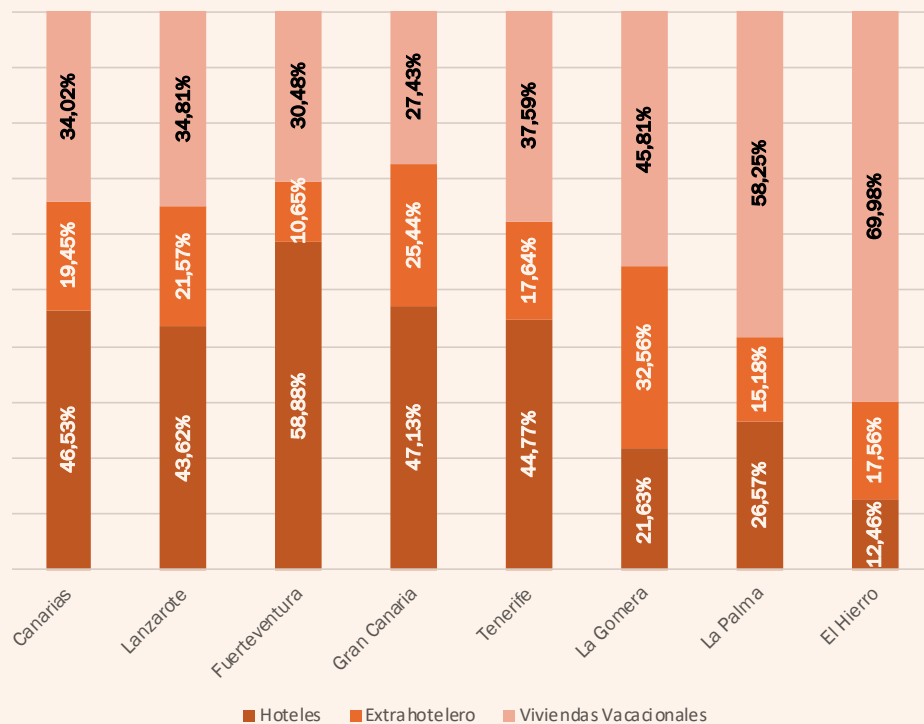


Gráfico 4.4.2.: Peso porcentual (%) de plazas en función de tipo de establecimiento por islas, primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En el análisis desagregado del conjunto de las plazas extrahoteleras, se detecta que **mientras las plazas en viviendas vacacionales han crecido desde 2019 un 14,48%, las plazas extrahoteleras tradicionales han disminuido un 24,64%, unas 35.488 plazas** -cuadro 4.4.4-. Sin embargo, todo apunta a que estas plazas no se han perdido, sino que, tal y como se comentó anteriormente, muchas de ellas han pasado a la categoría de vivienda vacacional.

Si analizamos las viviendas vacacionales separadamente de la extrahotelera tradicional, se observa como de 2019 hasta junio de 2024, todas las islas han experimentado un crecimiento en sus plazas, siendo, en términos relativos, **las islas de El Hierro y Fuerteventura las que más han crecido, con un 49,84% y 25,24% más**, respectivamente, seguidas de Tenerife con un aumento del 18,67% -cuadro 4.4.4-. En cuanto a la variación del número de plazas, es la **isla de Tenerife la que más crece, con 12.026 plazas más de viviendas vacacionales, seguida a distancia de Fuerteventura con 5.250**. Gran Canaria, que es la tercera isla en incremento absoluto de plazas, 3.932, presenta una relevante caída en su oferta extrahotelera tradicional, cifrada en -19.512.

Este cambio en la oferta refleja una tendencia hacia una mayor diversificación en el tipo de alojamiento disponible, destacando el creciente atractivo de las viviendas vacacionales frente a la oferta tradicional.

	Extrahotelero				Viviendas Vacacionales			
	2019	1º Semestre 2024	Variación	% Variación	2019	1º Semestre 2024	Variación	% Variación
Canarias	144.004	108.516	-35.488	-24,64 %	165.749	189.744	23.995	14,48 %
Lanzarote	24.016	21.504	-2.512	-10,46 %	33.570	34.696	1.126	3,35 %
Fuerteventura	12.672	9.100	-3.572	-28,19 %	20.801	26.051	5.250	25,24 %
Gran Canaria	57.148	37.636	-19.512	-34,14 %	36.654	40.586	3.932	10,73 %
Las Palmas	93.836	68.239	-25.597	-27,28 %	91.025	101.333	10.308	11,32 %
Tenerife	43.565	35.867	-7.698	-17,67 %	64.418	76.444	12.026	18,67 %
La Gomera	3.065	2.066	-999	-32,59 %	2.747	2.906	159	5,79 %
La Palma	3.045	1.886	-1.159	-38,06 %	6.341	7.236	895	14,11 %
El Hierro	493	458	-35	-7,10 %	1.218	1.825	607	49,84 %
S/C Tenerife	50.168	40.277	-9.891	-19,72 %	74.724	88.411	13.687	18,32 %

Cuadro 4.4.4.: Número de plazas y variación absoluta y relativa por islas y provincias, 2019 – primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.



Si analizamos las plazas medias de las distintas tipologías de alojamientos durante el primer semestre del 2024 en los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, resulta innegable su gran peso sobre el conjunto de las plazas de esta tipología en todo el archipiélago. Al comparar las **plazas hoteleras y extrahoteleras sobre el total de la comunidad autónoma, se comprueba que, respectivamente, el 91,58% y el 94,05% de estas plazas se ubican en estos 13 municipios y Las Palmas de Gran Canaria** -cuadro 4.4.5-. Cifras alejadas del **66,17% de plazas de viviendas vacacionales** que acaparan tales municipios, demostrando una **mayor dispersión geográfica** de este tipo de plazas.

Si contemplamos solo los 13 municipios turísticos se comprueba que la mayor parte de la oferta hotelera y extrahotelera se ubica en estos territorios. De hecho, el 93,32% de la oferta extrahotelera, sin incluir a las viviendas vacacionales, se encuentran ubicadas en estos municipios turísticos, haciendo un total de 101.266 plazas -cuadro 4.4.5-. En cuanto a la oferta hotelera, en estos municipios turísticos se concentran 230.594 plazas hoteleras, el 88,84% del total de Canarias. Las viviendas vacacionales por su parte solo alcanzan el 62,1%, mostrando, una vez, una mayor dispersión geográfica de esta oferta alojativa.

Al examinar por separado Las Palmas de Gran Canaria, es reseñable el hecho de que la oferta extrahotelera, sin incluir a la vivienda vacacional, no destaca por tener un gran peso, pues en este municipio solo se ubican 799 plazas, el 0,74% del total de la comunidad autónoma -cuadro 4.4.5-. En cuanto a los hoteles y viviendas vacacionales, el número de plazas es muy similar, pues, en la capital grancanaria, se concentran 7.121 y 7.731 plazas respectivamente, el 2,74% y 4,07% sobre el total de Canarias.

En los 74 municipios restantes de la Comunidad Autónoma de Canarias, la proporción de plazas hoteleras y de extrahoteleras, sin incluir las plazas en vivienda vacacional, es irrisoria en comparación con los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria. **De hecho, estos 74 municipios solo acaparan el 8,42% de plazas hoteleras (21.857) y el 5,94% de plazas extrahoteleras (6.451)** -cuadro 4.4.5-.

	Hotel	% sobre el total	Extrahot.	% sobre el total	Vivienda Vacacional	% sobre el total
Total Canarias	259.572	100%	108.516	100%	189.770	100%
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	237.715	91,58%	102.065	94,06%	125.578	66,17%
Total 13 Municipios Turísticos	230.594	88,84%	101.266	93,32%	117.847	62,10%
Total Las Palmas de Gran Canaria	7.121	2,74%	799	0,74%	7.731	4,07%
Total de los 74 municipios restantes	21.857	8,42%	6.451	5,94%	64.192	33,83%

Cuadro 4.4.5: Plazas medias disponibles según tipo de establecimiento, primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Por municipios, al analizar las plazas hoteleras frente a las extrahoteleras, incluyendo en ellas las plazas en viviendas vacacionales, se puede comprobar que, en **6** de ellos, las plazas extrahoteleras superan a las hoteleras. Tal es el caso de **Tías donde representan el 64,27%, Arona con un 61,42%, La Oliva con el 59,24%, seguidos de la capital grancanaria, donde el 54,50% de sus plazas son extrahoteleras, Santiago del Teide con el 52,79% y Mogán con el 50,32%** -cuadro 4.4.6-. Por otra parte, se encuentran los municipios en los que la oferta extrahotelera tiene un menor peso. Es el caso de Pájara, en el que representan un 22,74%, Puerto de la Cruz, un 34,08% y Guía de Isora cuyo porcentaje se sitúa en un 39,66%.

En términos absolutos, y con diferencia al resto, son **San Bartolomé de Tirajana y Arona los municipios turísticos con mayor número de plazas extrahoteleras, 40.479 y 33.200 plazas, respectivamente, seguidos de Adeje con 29.329.**

	Hotel	% sobre el total de sus Plazas	Extrahotelero (Tradicional y Vivienda Vacacional)	% sobre el total de sus Plazas	Total Plazas
Adeje	35.195	54,55%	29.329	45,45%	64.524
Arona	20.852	38,58%	33.200	61,42%	54.052
Guía de Isora	3.692	60,34%	2.427 (*)	39,66%	6.119
Puerto de la Cruz	15.599	65,92%	8.065	34,08%	23.664
Santiago del Teide	4.755	47,21%	5.318	52,79%	10.073
Tenerife	80.093	51,34%	75.912	48,66%	156.005
Las Palmas de Gran Canaria	7.121	45,50%	8.530	54,50%	15.651
Mogán	18.101	49,68%	18.334	50,32%	36.435
San Bartolomé de Tirajana	43.372	51,73%	40.479	48,27%	83.851
Gran Canaria	68.594	50,46%	67.343	49,54%	135.937
Antigua	8.459	52,85%	7.548	47,15%	16.007
La Oliva	11.129	40,76%	16.173	59,24%	27.302
Pájara	29.029	77,26%	8.544	22,74%	37.573
Fuerteventura	48.617	60,11%	32.265	39,89%	80.882
Teguiise	10.829	50,22%	10.734	49,78%	21.563
Tías	12.455	35,73%	22.408	64,27%	34.863
Yaiza	17.127	50,85%	16.554	49,15%	33.681
Lanzarote	40.411	44,85%	49.696	55,15%	90.107
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	237.715	51,35%	225.216	48,65%	462.931

Cuadro 4.4.6.: Plazas medias disponibles según sea establecimiento hotelero o extrahotelero (tradicional y vivienda vacacional) en municipios turísticos y Las Palmas de GC, primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Nota: (*) No hay datos de los establecimientos extrahoteleros para el municipio de Guía de Isora.



Al desagregar las plazas extrahoteleras, se observa como las de **vivienda vacacional suponen el 26,99% del total de plazas alojativas existentes en estos municipios** -cuadro 4.4.7-. **El mayor número de plazas en viviendas vacacionales se ubican en los municipios tinerfeños de Adeje y Arona, con 18.171 y 16.487 plazas**, respectivamente, seguidos de **San Bartolomé de Tirajana** con 15.320, **La Oliva** con 14.441 y **Yaiza** con 12.457. En suma, 5 municipios acumulan 76.876 plazas, esto es un 61,22% sobre el total de las 125.578 plazas en viviendas vacacionales en el contexto de estos 14 municipios. **Las Palmas de Gran Canaria**, por su parte, **es el municipio en que más peso relativo tienen las viviendas vacacionales, al acaparar el 49,40% de las plazas del conjunto de su oferta, frente al 45,50% que representan las plazas en hoteles** -gráfico 4.4.3-. No obstante, éste es un municipio en el que su oferta alojativa total solo representa el 3,36% -15.651 plazas- de la oferta global de este municipio, y los 13 turísticos, cuyo montante se sitúa en 465.357 plazas -cuadro 4.4.7-.

Atendiendo al cuadro 4.4.7, **los municipios turísticos en la isla de Fuerteventura presentan una tendencia hacia la oferta hotelera, pues entre Antigua, La Oliva y Pájara acumulan el 60,11% de plazas hoteleras sobre el total de plazas de dichos municipios**. Sin embargo, en términos absolutos, los municipios turísticos de Tenerife suman 80.093 plazas hoteleras, 31.476 plazas más que la isla de Fuerteventura. Los municipios turísticos de la isla de Gran Canaria y Las Palmas de Gran Canaria, por su parte, se colocan con el mayor peso porcentual de plazas extrahoteleras, pues el 27,69% de sus plazas, 37.637, se ubican en establecimientos extrahoteleros, sin incluir a las viviendas vacacionales. Los municipios de Tegui, Tías y Yaiza, en la isla de Lanzarote, presentan el mayor peso en plazas de viviendas vacacionales sobre el total de sus plazas alojativas, 31,36%, es decir, 28.257 plazas. Ahora bien, los municipios turísticos de Tenerife vuelven a presentar, en términos absolutos, cifras muy superiores, pues estos cinco municipios ubican 44.450 plazas en viviendas vacacionales.

	Hotel	% sobre el total	Extrahot.	% sobre el total	Vivienda Vacacional	% sobre el total	Total Plazas
Adeje	35.195	54,55%	11.158	17,29%	18.171	28,16%	64.524
Arona	20.852	38,58%	16.713	30,92%	16.487	30,50%	54.052
Guía de Isora	3.692	60,34%	(*)	(*)	2.427	39,66%	6.119
Puerto de la Cruz	15.599	65,92%	4.358	18,42%	3.707	15,67%	23.664
Santiago del Teide	4.755	47,21%	1.660	16,48%	3.658	36,31%	10.073
Tenerife	80.093	50,55%	33.889	21,39%	44.450	28,06%	158.432
Las Palmas de Gran Canaria	7.121	45,50%	799	5,11%	7.731	49,40%	15.651
Mogán	18.101	49,68%	11.679	32,05%	6.655	18,27%	36.435
San Bartolomé de Tirajana	43.372	51,73%	25.159	30,00%	15.320	18,27%	83.850
Gran Canaria	68.594	50,46%	37.637	27,69%	29.706	21,85%	135.937
Antigua	8.459	52,85%	2.983	18,64%	4.565	28,52%	16.007
La Oliva	11.129	40,76%	1.732	6,34%	14.441	52,89%	27.302
Pájara	29.029	77,26%	4.385	11,67%	4.159	11,07%	37.573
Fuerteventura	48.617	60,11%	9.100	11,25%	23.165	28,64%	80.882
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
Lanzarote	40.411	44,85%	21.439	23,79%	28.257	31,36%	90.107
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	237.716	51,08%	102.065	21,93%	125.578	26,99%	465.357

Cuadro 4.4.7.: Plazas medias disponibles y peso sobre la oferta total, según tipo de establecimiento en municipios turísticos y Las Palmas GC, primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC.

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

Nota: (*) No hay datos de los establecimientos extrahoteleros para el municipio de Guía de Isora.

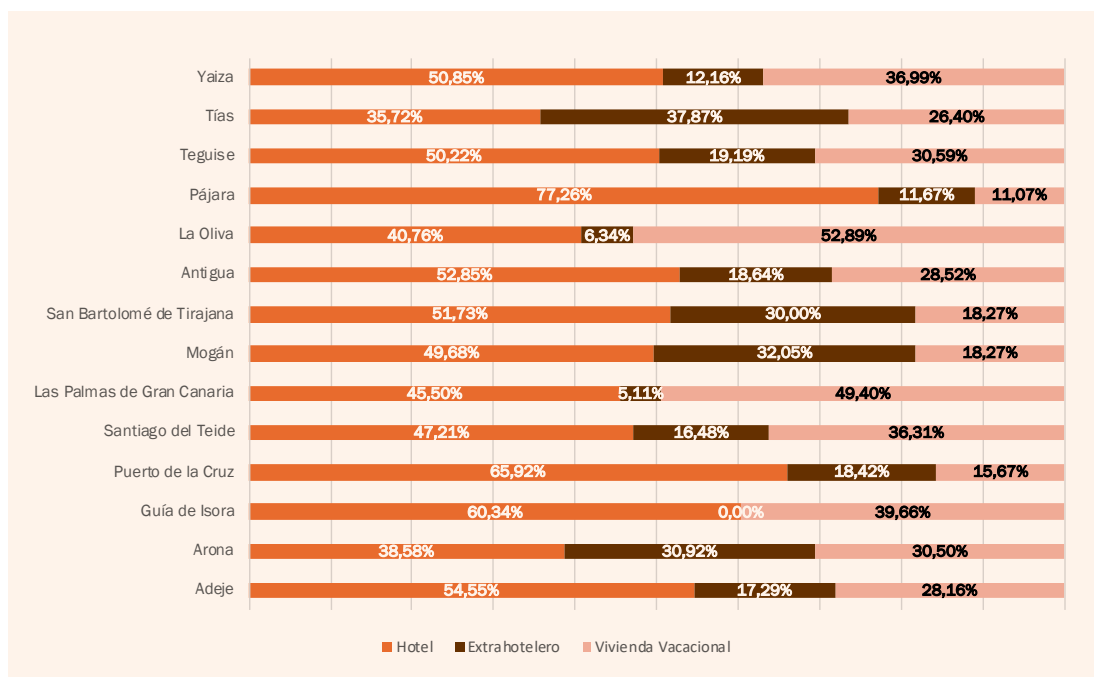


Gráfico 4.4.3.: Peso porcentual (%) de plazas según establecimiento por municipios turísticos y Las Palmas de GC, primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Nota: (*) No hay datos de los establecimientos extrahoteleros para el municipio de Guía de Isora.

Las plazas hoteleras, por su parte, acaparan el 51,08% y las extrahoteleras el menor porcentaje, con el 21,93% de las plazas -cuadro 4.4.7-. Destaca San Bartolomé de Tirajana por tener el mayor número de éstas, 25.159, seguido de Arona con 16.713 y Tías con 13.204, destacando este último por superar esta tipología de oferta a la hotelera.

TASA DE OCUPACIÓN Y NIVELES DE RESERVA EN VIVIENDAS 5. VACACIONALES

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL

71



5. Tasa de ocupación y niveles de reserva en viviendas vacacionales

5.1 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 Canarias, de media, 40.418 viviendas vacacionales, un 21,52% más que en 2019 -cuadros 5.1.1 y 5.1.2 y gráfico 5.1.1-. Estas viviendas reservadas representan el 91,32% de las 44.257 disponibles.

Como indicadores estadísticos, es preciso diferenciar los términos *'reserva'* y *'ocupación'* de las viviendas vacacionales, pues la *'reserva'* hace referencia al indicador de la demanda futura y la planificación de los recursos turísticos, mientras que la *'ocupación'* se refiere al número de pernoctaciones producidas sobre la capacidad máxima de pernoctaciones. Es decir, mientras que la reserva garantiza que el cliente tenga acceso al servicio o espacio en la fecha y hora deseadas, la ocupación mide la utilización efectiva del servicio o espacio en un momento dado. Desde un punto de vista del momento de la acción, entenderemos por reserva al acto que se realiza antes de la llegada del cliente, asegurando la disponibilidad del servicio o espacio, y por ocupación se refiere al momento de uso del servicio o espacio durante el periodo de tiempo especificado en el momento de la contratación¹².

¹² Definiciones e interpretaciones realizadas a partir de los conceptos recogidos en las siguientes páginas webs: hosteltur.com, smartravel.news, dataestur.es.

En cuanto a las **reservas** se refiere, la **provincia de Las Palmas presenta los mayores niveles, al representar el 52,21% de las viviendas vacacionales reservadas en el archipiélago**, unas **21.100 reservas**. Santa Cruz de Tenerife, por su parte, presenta unos niveles de reserva del 47,78%, sobre el total, 19.312 viviendas reservadas de media en el primer semestre del 2024 -cuadro 5.1.1 y gráfico 5.1.1-. Sin embargo, aunque la provincia **de Santa Cruz de Tenerife** presenta unos niveles de reserva inferiores a Las Palmas, **es la que ha experimentado un mayor crecimiento, al aumentar un 26,09% desde 2019**, con 3.996 reservas más. Por su parte, Las Palmas ha crecido en un 17,62%, con 3.160 reservas más.

Por islas, **Tenerife y Gran Canaria encabezan el ranking**, con 16.365 y 8.685 viviendas reservadas en el primer semestre de 2024 (sobre un total de 40.418). No obstante, **aquí se vuelve a escenificar el gran peso que tiene Tenerife** en el contexto general del archipiélago en lo que a reservas de viviendas vacacionales se refiere. Aunque no es la isla que más crece en el periodo, **sí es la que más peso tiene sobre el total, con el 40,5% de las reservas del archipiélago, frente a Gran Canaria que representa la mitad, esto es, un 21,5%** -cuadros 5.1.1 y 5.1.2-.

	1 ^{er} semestre 2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Canarias	40.418	100%	37.547	100%	35.274	100%	26.803	100%	25.699	100%	33.260	100%
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%
Fuerteventura	5.461	13,51%	5.300	14,12%	5.013	14,21%	3.906	14,57%	3.388	13,18%	4.180	12,57%
Gran Canaria	8.685	21,49%	8.018	21,35%	7.415	21,02%	5.656	21,10%	5.786	22,51%	7.484	22,50%
Las Palmas	21.100	52,21%	19.904	53,01%	18.850	53,44%	14.262	53,21%	13.820	53,78%	17.940	53,94%
Tenerife	16.365	40,49%	14.962	39,85%	13.864	39,30%	10.213	38,10%	9.667	37,62%	12.876	38,71%
La Gomera	750	1,85%	732	1,95%	714	2,02%	651	2,43%	615	2,39%	685	2,06%
La Palma	1.763	4,36%	1.528	4,07%	1.459	4,14%	1.380	5,15%	1.319	5,13%	1.472	4,43%
El Hierro	435	1,08%	416	1,11%	383	1,08%	294	1,10%	274	1,07%	283	0,85%
S/C Tenerife	19.312	47,78%	17.638	46,98%	16.420	46,55%	12.537	46,78%	11.875	46,21%	15.316	46,05%
Desconocido	6	0,01%	5	0,01%	4	0,01%	4	0,02%	4	0,02%	4	0,01%

Cuadro 5.1.1.: Media de viviendas vacacionales reservadas al año por islas y provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

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

	1 ^{er} semestre 2024-2019		1 ^{er} semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
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%
Lanzarote	680	10,83%	369	5,60%	164	2,55%	1.722	36,64%	54	1,16%	-1.629	-25,96%
Fuertevent.	1.281	30,63%	161	3,04%	287	5,73%	1.107	28,34%	518	15,29%	-792	-18,95%
Gran Canaria	1.201	16,04%	667	8,32%	603	8,13%	1.759	31,10%	-130	-2,25%	-1.698	-22,69%
Las Palmas	3.160	17,62%	1.196	6,01%	1.054	5,59%	4.588	32,17%	442	3,20%	-4.120	-22,97%
Tenerife	3.489	27,10%	1.403	9,38%	1.098	7,92%	3.651	35,75%	546	5,65%	-3.209	-24,92%
La Gomera	65	9,35%	18	2,46%	18	2,52%	63	9,68%	36	5,85%	-70	-10,22%
La Palma	291	19,76%	235	15,38%	69	4,73%	79	5,72%	61	4,62%	-153	-10,39%
El Hierro	152	53,59%	19	4,57%	33	8,62%	89	30,27%	20	7,30%	-9	-3,18%
S/C Tenerife	3.996	26,09%	1.674	9,49%	1.218	7,42%	3.883	30,97%	662	5,57%	-3.441	-22,47%

Cuadro 5.1.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de la media de viviendas vacacionales reservadas, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC - Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

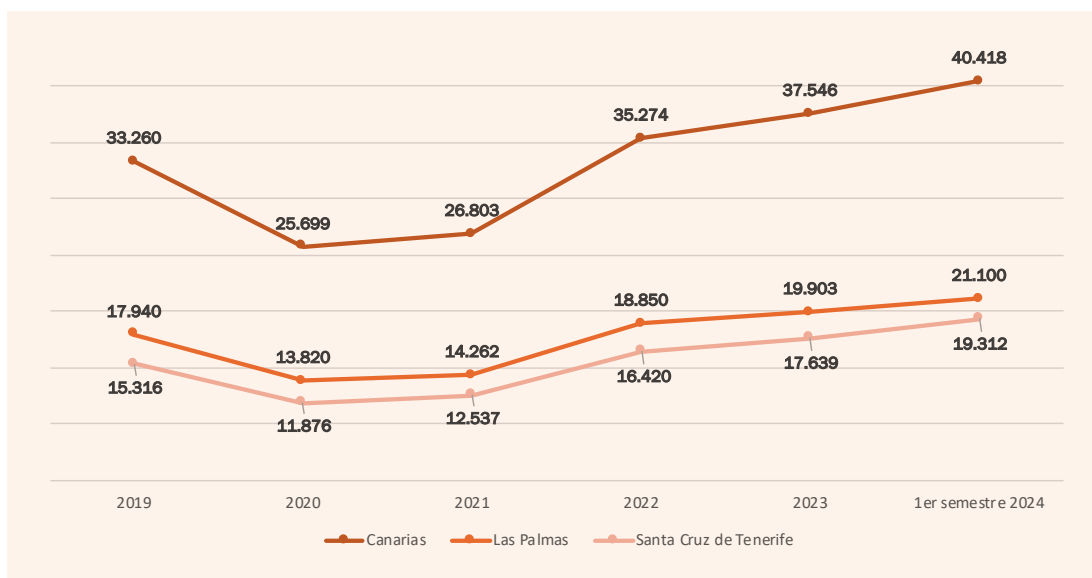


Gráfico 5.1.1.: Número medio de viviendas vacacionales reservadas al año por provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

No obstante, 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, **para Canarias, esta tasa media anual de vivienda vacacional reservada ha crecido en un 3,21% con respecto al 2019**, y que alcanza un porcentaje del 91,44% en todo el archipiélago -cuadro 5.1.3-.

En el caso de las provincias, se ha realizado una media aritmética ponderada por el peso de la variable del número de viviendas vacaciones reservadas por islas, con el fin de obtener un resultado más preciso, considerando la importancia relativa de cada isla dentro de su respectiva provincia. Dicho esto, **se comprueba que la provincia de Santa Cruz de Tenerife es la que mayor tasa de vivienda vacacional reservada presenta, un 91,67%, si bien a poca distancia Las Palmas que se sitúa en un 91,23%** -cuadro 5.1.3-. Asimismo, es también la provincia de Santa Cruz de Tenerife la que experimenta un mayor crecimiento del 3,8%, frente al 2,74% de Las Palmas.

Por islas, **Lanzarote y El Hierro son las que más nivel de reservas presentan, con un 93,24% y un 93,09% de media en el primer semestre del 2024** -cuadro 5.1.3-. Desde el 2019, se puede apreciar en todas las islas un crecimiento en las reservas, salvo en 2020, fruto de la pandemia, donde el archipiélago sufrió una disminución del 6,31% en su tasa de vivienda reservada -cuadro 5.1.4-. **En los últimos cinco años, el archipiélago canario ha superado, en términos medios, el nivel de reservas que presentaba antes de la pandemia, alcanzando todas las islas, en 2024, el 90%** -cuadro 5.1.3-. Este aumento refleja tanto la creciente demanda de esta clase de alojamientos alternativos por parte de los viajeros como la consolidación de las viviendas vacacionales como una opción popular dentro de la industria turística canaria.

	1 ^{er} semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Canarias	91,44%	91,79%	91,60%	87,75%	83,01%	88,59%
Lanzarote	93,24%	93,84%	93,24%	86,90%	82,28%	89,29%
Fuerteventura	90,66%	91,66%	92,28%	89,27%	84,06%	89,02%
Gran Canaria	89,99%	90,57%	90,80%	87,40%	83,95%	88,26%
Las Palmas	91,23%	91,94%	92,02%	87,74%	83,41%	88,80%
Tenerife	91,61%	91,50%	91,00%	87,62%	82,10%	88,17%
La Gomera	91,23%	91,76%	91,61%	88,03%	83,76%	88,41%
La Palma	92,11%	92,07%	91,23%	87,54%	84,11%	89,23%
El Hierro	93,09%	94,28%	94,39%	92,13%	86,94%	90,42%
Santa Cruz de Tenerife	91,67%	91,62%	91,12%	87,74%	82,52%	88,32%

Cuadro 5.1.3.: Tasa media anual de vivienda reservada por islas y provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

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

	1er semestre 2024 - 2019	1er semestre 2024	2023	2022	2021	2020
Canarias	3,21%	-0,38%	0,20%	4,38%	5,72%	-6,31%
Lanzarote	4,42%	-0,65%	0,65%	7,30%	5,62%	-7,85%
Fuerteventura	1,83%	-1,10%	-0,67%	3,37%	6,20%	-5,58%
Gran Canaria	1,96%	-0,64%	-0,26%	3,90%	4,10%	-4,89%
Las Palmas	2,74%	-0,77%	-0,09%	4,88%	5,19%	-6,06%
Tenerife	3,91%	0,12%	0,55%	3,86%	6,72%	-6,88%
La Gomera	3,19%	-0,57%	0,16%	4,07%	5,09%	-5,26%
La Palma	3,22%	0,04%	0,92%	4,21%	4,08%	-5,74%
El Hierro	2,96%	-1,26%	-0,12%	2,45%	5,97%	-3,85%
Santa Cruz de Tenerife	3,80%	0,06%	0,55%	3,86%	6,32%	-6,57%

Cuadro 5.1.4: Variación porcentual del periodo e interanual de la tasa media anual de vivienda reservada, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC - Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Por municipio turístico, 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%)** -cuadro 5.1.5-. En cambio, son los **municipios de Mogán (87,01%) y Guía de Isora (87,83%) los que menos**. Al igual que sucede a nivel autonómico, en todos los municipios turísticos se han superado, en términos medios, las reservas prepandemia, al subir, desde el año 2019 hasta el 2024, el nivel de reservas en un 2,97% -cuadro 5.1.6-. **Los municipios que presentan el mayor incremento en sus tasas de reserva son: Tegui, con un aumento del 6,48%, seguido de Tías, con un crecimiento del 4,6%.**

En la isla de Tenerife, son los municipios de Arona y Puerto de la Cruz los que presentan unas tasas medias de vivienda reservada superiores a la media de su respectiva isla, 91,61% -cuadro 5.1.5-. Por su parte, Mogán no consigue superar la tasa media de vivienda reservada que presenta la isla de Gran Canaria, que asciende al 89,99%, quedándose este municipio turístico en un 87,01%. En Fuerteventura y Lanzarote, son los municipios de Antigua, La Oliva, Tegui y Tías los que presentan unas tasas medias de vivienda reservada superiores a la media de sus respectivas islas, 90,66% y 93,24% respectivamente.

MUNICIPIOS	1 ^{er} semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Adeje	91,52%	91,48%	90,49%	86,65%	81,33%	88,10%
Arona	91,83%	91,39%	90,50%	86,99%	81,23%	88,56%
Guía de Isora	87,83%	89,40%	89,00%	85,69%	80,58%	85,25%
Puerto de la Cruz	92,35%	91,85%	91,53%	89,92%	82,77%	88,58%
Santiago del Teide	90,42%	91,18%	89,58%	86,41%	80,71%	86,55%
Tenerife	91,61%	91,50%	91,00%	87,62%	82,10%	88,17%
Las Palmas de Gran Canaria	90,69%	91,11%	92,36%	89,54%	85,21%	89,77%
Mogán	87,01%	89,14%	88,29%	83,85%	81,22%	86,97%
San Bartolomé de Tirajana	90,24%	90,62%	90,63%	87,19%	84,27%	88,50%
Gran Canaria	89,99%	90,57%	90,80%	87,40%	83,95%	88,26%
Antigua	90,81%	91,54%	90,90%	86,77%	81,91%	88,48%
La Oliva	91,38%	92,01%	92,96%	91,05%	85,44%	89,75%
Pájara	88,95%	91,39%	91,70%	88,61%	84,61%	88,02%
Fuerteventura	90,66%	91,66%	92,28%	89,27%	84,06%	89,02%
Teguise	93,80%	94,42%	93,95%	89,26%	82,73%	88,09%
Tías	94,15%	94,14%	93,38%	86,93%	82,25%	90,01%
Yaiza	92,45%	92,96%	92,60%	86,39%	82,73%	90,16%
Lanzarote	93,24%	93,84%	93,24%	86,90%	82,28%	89,29%
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	90,96%	91,62%	91,28%	87,52%	82,64%	88,34%

Cuadro 5.1.5.: Tasa media anual de vivienda reservada por municipios turísticos y Las Palmas de GC, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	1 ^{er} semestre 2024 - 2019	1 ^{er} semestre 2024	2023	2022	2021	2020
Adeje	3,88 %	0,04 %	1,09 %	4,43 %	6,54 %	-7,68 %
Arona	3,69 %	0,48 %	0,98 %	4,03 %	7,09 %	-8,28 %
Guía de Isora	3,03 %	-1,76 %	0,45 %	3,86 %	6,34 %	-5,48 %
Puerto de la Cruz	4,26 %	0,54 %	0,35 %	1,79 %	8,64 %	-6,56 %
Santiago del Teide	4,47 %	-0,83 %	1,79 %	3,67 %	7,06 %	-6,75 %
Tenerife	3,87 %	-0,30 %	0,93 %	3,54 %	7,14 %	-6,96 %
Las Palmas de Gran Canaria	1,02 %	-0,46 %	-1,35 %	3,15 %	5,08 %	-5,08 %
Mogán	0,05 %	-2,39 %	0,96 %	5,30 %	3,24 %	-6,61 %
San Bartolomé de Tirajana	1,97 %	-0,42 %	-0,01 %	3,95 %	3,47 %	-4,78 %
Gran Canaria	1,02 %	-1,08 %	-0,15 %	4,11 %	3,94 %	-5,48 %
Antigua	2,63 %	-0,80 %	0,70 %	4,76 %	5,93 %	-7,43 %
La Oliva	1,82 %	-0,68 %	-1,02 %	2,10 %	6,57 %	-4,80 %
Pájara	1,06 %	-2,67 %	-0,34 %	3,49 %	4,73 %	-3,87 %
Fuerteventura	1,84 %	-1,38 %	-0,22 %	3,43 %	5,74 %	-5,37 %
Teguise	6,48 %	-0,66 %	0,50 %	5,25 %	7,89 %	-6,08 %
Tías	4,60 %	0,01 %	0,81 %	7,42 %	5,69 %	-8,62 %
Yaiza	2,54 %	-0,55 %	0,39 %	7,19 %	4,42 %	-8,24 %
Lanzarote	4,53 %	-0,40 %	0,57 %	6,61 %	6,00 %	-7,66 %
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	2,97 %	-0,72 %	0,37 %	4,30 %	5,91 %	-6,45 %

Cuadro 5.1.6.: Variación interanual de la tasa media anual de vivienda reservada por municipios turísticos y Las Palmas de GC, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

5.2 Tasa de ocupación

Partiendo de los datos facilitados por el ISTAC en el año 2023, la ocupación turística en las Islas Canarias varía considerablemente según el tipo de establecimiento e isla. En concreto, para las viviendas vacacionales no se publican datos de esta naturaleza, por lo que, con las distintas variables económicas disponibles, hemos determinado para 2023 la tasa de ocupación. Aunque más adelante se analizaran detenidamente los precios medios por unidad alojativa ADR (estos, no tiene en cuenta el nivel de ocupación) y los ingresos totales anuales que, si vienen determinados en virtud de la ocupación real, a continuación reflejamos estos datos y los de viviendas vacacionales reservadas tratadas en el epígrafe anterior para fijar la tasa de ocupación por islas, a nivel provincial y la correspondiente al conjunto de Canarias.

Al multiplicar las viviendas reservadas por el ADR de las viviendas vacacionales y por los 365 días del año, obtenemos los ingresos potenciales totales (supuesto en que todas las viviendas y plazas se ocuparan al 100%). Al dividir los ingresos reales por los potenciales calculamos la tasa de ocupación de Canarias y por islas que figura en la última columna del cuadro 5.2.1.

	Ingresos reales	V. reservadas	ADR -VV	Ingresos potenciales	% Ocupación
Canarias	781.843.845,02	37.547	87,11	1.193.812.497,05	65,49%
Lanzarote	181.760.809,97	6.586	93,9	225.725.271,00	80,52%
Fuerteventura	93.450.653,13	5.300	76,72	148.414.840,00	62,97%
Gran Canaria	163.618.023,96	8.018	96,06	281.126.314,20	58,20%
Las Palmas	438.829.487,06	19.904	91,05	661.474.608,00	66,34%
Tenerife	306.508.042,21	14.962	86,12	470.312.515,60	65,17%
La Gomera	8.377.137,47	732	64,69	17.283.874,20	48,47%
La Palma	22.531.743,71	1.528	78,03	43.518.891,60	51,77%
El Hierro	5.597.434,57	416	66,24	10.057.881,60	55,65%
Sta. Cruz de Tenerife	343.014.357,96	17.638	84,74	545.545.103,80	62,88%
Desconocido		5			

Cuadro 5.2.1.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 2023.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

Para obtener la tasa de ocupación de la vivienda vacacional desde el 2019 hasta el 2022, hemos llevado el mismo procedimiento que el reflejado en el cuadro 5.2.1, lo que plasmamos para cada año en el anexo al presente informe. No obstante, en el cuadro 5.2.2 se reflejan, a modo de resumen, las tasas de ocupación anuales de Canarias y por islas, observándose, como de 2019 a 2023 hay un aumento significativo de ocupación en el conjunto del archipiélago de 9,74 puntos porcentuales, al pasar de un 55,75% en 2019 a un 65,49% en 2023. Destaca el hecho de que a pesar de la pandemia en 2020 se mantiene un nivel de cerca del 50% de ocupación (en concreto, un 48,94%).

En todas las islas, en 2023, se ha superado la tasa de ocupación de antes de la pandemia (2019). **Por islas, destaca Lanzarote con la mayor tasa de ocupación en viviendas vacacionales en 2023 (80,52%), seguida de Tenerife (65,17%) y Fuerteventura (62,97%).** Estos datos son lo que determinan que los niveles de ocupación de la provincia de Las Palmas se sitúen en un 66,34% y los de la de Santa Cruz de Tenerife en un 62,88%. Sin embargo, en esta última provincia, es la isla de Tenerife la que presenta tasas similares a la provincia de Las Palmas.

	2023	2022	2021	2020	2019
Canarias	65,49%	64,70%	55,14%	48,94%	55,75%
Lanzarote	80,52%	77,35%	61,33%	54,08%	63,08%
Fuerteventura	62,97%	62,90%	57,66%	48,50%	56,90%
Gran Canaria	58,20%	58,63%	51,22%	48,26%	51,79%
Las Palmas	66,34%	65,65%	55,72%	49,69%	56,22%
Tenerife	65,17%	63,96%	55,37%	47,94%	54,92%
La Gomera	48,47%	47,16%	40,38%	36,33%	40,09%
La Palma	51,77%	51,73%	42,93%	39,71%	45,93%
El Hierro	55,65%	52,87%	46,51%	39,04%	40,79%
Sta. Cruz de Tenerife	62,88%	61,73%	52,92%	46,14%	53,02%

Cuadro 5.2.2.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 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 5.2.3-, se colige que, a nivel regional, en el año 2023, **los establecimientos hoteleros son los que presentan un mayor nivel de ocupación, con una tasa promedio del 76,52% en el conjunto de las islas, superando tanto a la ocupación de viviendas vacacionales (65,49%), como del resto de la oferta extrahotelera (61,87%).**

En el caso de las provincias, se ha realizado una media aritmética ponderada por el peso de la variable del número de establecimiento de cada modalidad alojativa por islas, con el fin de obtener un resultado más preciso, considerando la importancia relativa de cada isla dentro de su respectiva provincia.

Por islas, aunque con mayor tasa hotelera que el resto de la oferta alojativa, **destaca Lanzarote con la mayor tasa de ocupación en viviendas vacacionales (80,52%), así como en ocupación de establecimientos extrahoteleros (74,78%).** Le sigue **Tenerife, con una tasa de ocupación en viviendas vacacionales del 65,17% y en el resto de extrahoteleros del 62,57%.** Además, **Tenerife también presenta la mayor tasa de ocupación en hoteles, el 80,48% en 2023, seguida de Lanzarote (78,73%) y Gran Canaria (75,37%)** -cuadro 5.2.3-. Las islas verdes son las que menores tasas de ocupación en hoteles y extrahoteleros presentan, destacando La Palma y el Hierro por presentar mayor ocupación en viviendas vacaciones y resto de la oferta extrahotelera.



	Hoteles	Extrahotelero	V. Vacacionales
Canarias	76,52%	61,87%	65,49%
Lanzarote	78,73%	74,78%	80,52%
Fuerteventura	71,47%	53,07%	62,97%
Gran Canaria	75,37%	57,77%	58,20%
Las Palmas	75,03%	62,67%	66,34%
Tenerife	80,48%	62,57%	65,17%
La Gomera	67,66%	47,74%	48,47%
La Palma	49,25%	43,94%	51,77%
El Hierro	38,60%	18,40%	55,65%
Santa Cruz de Tenerife	79,06%	60,57%	62,88%

Cuadro 5.2.3.: Tasa media de ocupación por plaza según tipo de establecimiento e isla en 2023.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

5.3 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 observa como **la estancia media anual en el conjunto del archipiélago canario ha disminuido en comparación con los niveles de 2019, al pasar de 4,72 días a 4,46 días en el primer semestre de 2024**, lo que refleja una disminución del 5,51% -cuadros 5.3.1 y 5.3.2-.

Asimismo, a nivel provincial, Las Palmas y Santa Cruz de Tenerife han visto disminuidas sus estancias medias en vivienda vacacionales desde 2019, presentando en ambos casos unas reducciones similares, del 5,49% y 5,94% respectivamente -cuadro 5.3.2-.

La isla que ha experimentado la mayor disminución es Fuerteventura, donde la estancia media se redujo en un 8,27%, al pasar de 4,96 días en 2019 a 4,55 en 2024. En contraposición, es la **isla de Gran Canaria la que presenta una disminución más leve, del 2,30%**, se reduce de 4,34 días a 4,24 en el referido periodo -cuadros 5.3.1 y 5.3.2-.

	1 ^{er} semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Canarias	4,46	4,39	4,14	3,94	3,89	4,72
Lanzarote	4,73	4,70	4,40	4,08	4,22	5,07
Fuerteventura	4,55	4,45	4,19	4,11	4,06	4,96
Gran Canaria	4,24	4,16	3,97	3,75	3,67	4,34
Las Palmas	4,48	4,41	4,17	3,96	3,95	4,74
Tenerife	4,50	4,42	4,16	3,95	3,86	4,76
La Gomera	3,93	3,83	3,62	3,56	3,27	4,15
La Palma	4,32	4,22	4,02	3,88	3,95	4,66
El Hierro	3,39	3,47	3,38	3,33	3,37	3,62
Santa Cruz de Tenerife	4,43	4,36	4,10	3,91	3,83	4,71

Cuadro 5.3.1.: Estancia media anual en vivienda vacacional en Canarias, por islas y provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

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

	1º semestre 2024-2019		1º semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
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 %
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 %
Fuertevent.	-0,41	-8,27 %	0,10	2,25 %	0,26	6,21 %	0,08	1,95 %	0,05	1,23 %	-0,90	-18,15 %
Gran Canaria	-0,10	-2,30 %	0,08	1,92 %	0,19	4,79 %	0,22	5,87 %	0,08	2,18 %	-0,67	-15,44 %
Las Palmas	-0,26	-5,49 %	0,07	1,59 %	0,24	5,76 %	0,21	5,30 %	0,01	0,25 %	-0,79	-16,67 %
Tenerife	-0,26	-5,46 %	0,08	1,81 %	0,26	6,25 %	0,21	5,32 %	0,09	2,33 %	-0,90	-18,91 %
La Gomera	-0,22	-5,30 %	0,10	2,61 %	0,21	5,80 %	0,06	1,69 %	0,29	8,87 %	-0,88	-21,20 %
La Palma	-0,34	-7,30 %	0,10	2,37 %	0,20	4,98 %	0,14	3,61 %	-0,07	-1,77 %	-0,71	-15,24 %
El Hierro	-0,23	-6,35 %	-0,08	-2,31 %	0,09	2,66 %	0,05	1,50 %	-0,04	-1,19 %	-0,25	-6,91 %
S/C Tenerife	-0,28	-5,94 %	0,07	1,61 %	0,26	6,34 %	0,19	4,86 %	0,08	2,09 %	-0,88	-18,68 %

Cuadro 5.3.2.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de las estancias medias en vivienda vacacional en Canarias, por islas y provincias, 2019- primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

Al igual que el señalado comportamiento a nivel particular de cada una de las islas, 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 Fuerteventura, Antigua presenta la reducción más pronunciada**, con una disminución del 13,28%, pasando de 5,42 días a 4,70 en ese periodo -cuadros 5.3.3 y 5.3.4-. Le sigue, el municipio de **Santiago del Teide** en la isla de **Tenerife, que ha experimentado una reducción del 12,57%**. **Las Palmas de Gran Canaria es el único municipio que ha conseguido mantener la estancia media de antes de la pandemia (4,15 días).**

Es de destacar, por otra parte, que en el conjunto de los municipios turísticos aún no se han superado los niveles de estancia media de antes de la pandemia, reduciéndose en estos años en un 7,16% -cuadro 5.3.4-.

MUNICIPIOS	1 ^{er} semestre 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Adeje	4,91	4,8	4,51	4,22	4,21	5,29
Arona	4,96	4,83	4,47	4,24	4,09	5,19
Guía de Isora	4,47	4,02	3,84	4,07	4,17	5,06
Puerto de la Cruz	4,51	4,28	3,98	4,03	3,98	4,83
Santiago del Teide	4,73	4,65	4,38	4,08	4,02	5,41
Tenerife	4,72	4,52	4,24	4,13	4,09	5,16
Las Palmas GC	4,15	4,11	3,95	3,79	3,6	4,14
Mogán	4,61	4,39	4,21	4,03	3,94	4,72
San Bartolomé de Tirajana	4,59	4,48	4,26	3,98	3,93	4,74
Gran Canaria	4,45	4,33	4,14	3,93	3,82	4,53
Antigua	4,7	4,7	4,48	4,15	4,37	5,42
La Oliva	4,66	4,58	4,29	4,23	4,15	5,03
Pájara	4,53	4,2	4	3,94	3,74	4,9
Fuerteventura	4,63	4,49	4,26	4,11	4,09	5,12
Teguise	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
Lanzarote	4,86	4,83	4,52	4,19	4,33	5,23
Total Municipios Turísticos y LPGC	4,67	4,54	4,28	4,09	4,09	5,03

Cuadro 5.3.3.: Estancia media anual en vivienda vacacional por municipios turísticos y Las Palmas de GC, 2019-primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	1º semestre 2024 - 2019		1º semestre 2024		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	-0,38	-7,18 %	0,11	2,29 %	0,29	6,43 %	0,29	6,87 %	0,01	0,24 %	-1,08	-20,42 %
Arona	-0,23	-4,43 %	0,13	2,69 %	0,36	8,05 %	0,23	5,42 %	0,15	3,67 %	-1,10	-21,19 %
Guía de Isora	-0,59	-11,66 %	0,45	11,19 %	0,18	4,69 %	-0,23	-5,65 %	-0,10	-2,40 %	-0,89	-17,59 %
Pto de la Cruz	-0,32	-6,63 %	0,23	5,37 %	0,30	7,54 %	-0,05	-1,24 %	0,05	1,26 %	-0,85	-17,60 %
Santiago Teide	-0,68	-12,57 %	0,08	1,72 %	0,27	6,16 %	0,30	7,35 %	0,06	1,49 %	-1,39	-25,69 %
Tenerife	-0,44	-8,53 %	0,20	4,43 %	0,28	6,61 %	0,11	2,62 %	0,03	0,83 %	-1,06	-20,60 %
Las Palmas GC	0,01	0,24 %	0,04	0,97 %	0,16	4,05 %	0,16	4,22 %	0,19	5,28 %	-0,54	-13,04 %
Mogán	-0,11	-2,33 %	0,22	5,01 %	0,18	4,28 %	0,18	4,47 %	0,09	2,28 %	-0,78	-16,53 %
S.B. Tirajana	-0,15	-3,16 %	0,11	2,46 %	0,22	5,16 %	0,28	7,04 %	0,05	1,27 %	-0,81	-17,09 %
Gran Canaria	-0,08	-1,84 %	0,12	2,85 %	0,19	4,51 %	0,21	5,25 %	0,11	2,88 %	-0,71	-15,66 %
Antigua	-0,72	-13,28 %	0,00	0,00 %	0,22	4,91 %	0,33	7,95 %	-0,22	-5,03 %	-1,05	-19,37 %
La Oliva	-0,37	-7,36 %	0,08	1,75 %	0,29	6,76 %	0,06	1,42 %	0,08	1,93 %	-0,88	-17,50 %
Pájara	-0,37	-7,55 %	0,33	7,86 %	0,20	5,00 %	0,06	1,52 %	0,20	5,35 %	-1,16	-23,67 %
Fuerteventura	-0,49	-9,51 %	0,14	3,04 %	0,24	5,56 %	0,15	3,65 %	0,02	0,49 %	-1,03	-20,13 %
Teguise	-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 %
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 %
Total Munic. Turíst. y LPGC	-0,36	-7,16 %	0,13	2,86 %	0,26	6,07 %	0,19	4,65 %	0,00	0,00 %	-0,94	-18,69 %

Cuadro 5.3.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) de la estancia media en vivienda vacacional por 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.



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 Canarias para el primer semestre del 2024, **la oferta extrahotelera destaca por una mayor estancia media (8,1 días), seguida de la hotelera (6,75 días) y, finalmente, la vivienda vacacional (4,46 días)** -cuadro 5.3.5-.

Centrándonos en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, podemos apreciar que **Tenerife muestra, en el primer semestre del 2024, la menor estancia media para el sector extrahotelero, con 7,45 días. Fuerteventura y Gran Canaria son las que presentan una mayor estancia media para estos establecimientos, con 8,78 y 8,75, respectivamente. En cuanto al sector hotelero, destaca Fuerteventura con una estancia media de 7,71 días**, bastante superior a la de Lanzarote (7,02), Gran Canaria (6,8) y Tenerife (6,3) -cuadro 5.3.5-.

Es importante señalar que, desde 2019 hasta el primer semestre de 2024, las cuatro islas han experimentado un descenso en la estancia media de sus diversas ofertas alojativas, **a excepción de Gran Canaria, que es la única isla que presenta un aumento (1,29%) en la estancia media del sector extrahotelero desde 2019** -cuadro 5.3.6-. En el conjunto de la comunidad autónoma, la estancia media en viviendas vacacionales sufre una caída del 5,51%, pasando de 4,72 días a 4,46 días.

		1 ^{er} semestre					
		2024	2023	2022	2021	2020	2019
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
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
Fuerteventura	Hotel	7,71	7,64	7,48	7,45	7,71	7,94
	Extrahotelero	8,78	8,75	8,05	7,35	8,23	9,43
	Vivienda Vacacional	4,55	4,45	4,19	4,11	4,06	4,96
Gran Canaria	Hotel	6,80	6,67	6,56	5,99	6,46	7,11
	Extrahotelero	8,75	8,58	8,48	7,40	8,88	8,64
	Vivienda Vacacional	4,24	4,16	3,97	3,75	3,67	4,34
Tenerife	Hotel	6,30	6,42	6,40	5,79	6,18	6,75
	Extrahotelero	7,45	7,52	6,09	6,60	7,76	7,87
	Vivienda Vacacional	4,50	4,42	4,16	3,95	3,86	4,76
La Gomera	Hotel	5,19	4,77	4,70	4,32	4,45	4,74
	Extrahotelero	8,66	8,17	7,68	5,87	6,45	6,85
	Vivienda Vacacional	3,93	3,83	3,62	3,56	3,27	4,15
La Palma	Hotel	5,22	4,92	4,99	4,15	5,62	6,04
	Extrahotelero	7,37	6,58	5,77	5,25	8,04	9,00
	Vivienda Vacacional	4,32	4,22	4,02	3,88	3,95	4,66
El Hierro	Hotel	2,99	3,17	3,22	3,34	4,01	3,88
	Extrahotelero	4,03	4,47	4,18	4,21	4,50	3,98
	Vivienda Vacacional	3,39	3,47	3,38	3,33	3,37	3,62

Cuadro 5.3.5.: Estancia media anual según tipo de alojamiento y por isla, 2019-primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

		1º Semestre 2024 - 2019	1º Semestre 2024	2023	2022	2021	2020
Canarias	Hotel	-4,86 %	-0,10 %	0,75 %	7,82 %	-6,04 %	-6,70 %
	Extrahotelero	-3,44 %	-0,28 %	2,71 %	12,95 %	-15,74 %	-0,94 %
	Vivienda Vacac.	-5,51 %	1,59 %	6,04 %	5,08 %	1,29 %	-17,58 %
Lanzarote	Hotel	-4,44 %	-0,88 %	-0,75 %	4,92 %	-7,25 %	-0,18 %
	Extrahotelero	-4,75 %	-2,76 %	2,12 %	11,65 %	-15,70 %	1,92 %
	Vivienda Vacac.	-6,71 %	0,64 %	6,82 %	7,84 %	-3,32 %	-16,77 %
Fuertevent.	Hotel	-2,78 %	0,96 %	2,19 %	0,40 %	-3,36 %	-2,88 %
	Extrahotelero	-6,90 %	0,35 %	8,68 %	9,48 %	-10,70 %	-12,68 %
	Vivienda Vacac.	-8,27 %	2,25 %	6,21 %	1,95 %	1,23 %	-18,15 %
Gran Canaria	Hotel	-4,39 %	2,03 %	1,57 %	9,60 %	-7,31 %	-9,20 %
	Extrahotelero	1,29 %	2,04 %	1,16 %	14,67 %	-16,70 %	2,74 %
	Vivienda Vacac.	-2,30 %	1,92 %	4,79 %	5,87 %	2,18 %	-15,44 %
Tenerife	Hotel	-6,67 %	-1,79 %	0,21 %	10,65 %	-6,29 %	-8,55 %
	Extrahotelero	-5,35 %	-0,97 %	23,38 %	-7,64 %	-14,93 %	-1,41 %
	Vivienda Vacac.	-5,46 %	1,81 %	6,25 %	5,32 %	2,33 %	-18,91 %
La Gomera	Hotel	9,45 %	8,87 %	1,57 %	8,64 %	-2,92 %	-6,14 %
	Extrahotelero	26,48 %	6,02 %	6,42 %	30,72 %	-8,94 %	-5,82 %
	Vivienda Vacac.	-5,30 %	2,61 %	5,80 %	1,69 %	8,87 %	-21,20 %
La Palma	Hotel	-13,63 %	6,04 %	-1,41 %	20,23 %	-26,10 %	-7,02 %
	Extrahotelero	-18,16 %	11,94 %	14,00 %	9,92 %	-34,67 %	-10,70 %
	Vivienda Vacac.	-7,30 %	2,37 %	4,98 %	3,61 %	-1,77 %	-15,24 %
El Hierro	Hotel	-23,03 %	-5,79 %	-1,63 %	-3,49 %	-16,70 %	3,30 %
	Extrahotelero	1,34 %	-9,85 %	6,99 %	-0,84 %	-6,39 %	13,19 %
	Vivienda Vacac.	-6,35 %	-2,31 %	2,66 %	1,50 %	-1,19 %	-6,91 %

Cuadro 5.3.6.: Variación porcentual del periodo e interanual de la estancia media según tipo de alojamiento y por islas, 2019-primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

INGRESOS TOTALES POR ALOJAMIENTO GENERADOS POR LAS VIVIENDAS VACACIONALES EN 6. CONTRASTE CON OTRAS OFERTAS ALOJATIVAS

6. Ingresos totales por alojamiento generados por las viviendas vacacionales en contraste con otras ofertas alojativas

6.1. Ingresos totales anuales por servicio de alojamiento en viviendas vacacionales

En este epígrafe estudiamos los **ingresos totales anuales** como **indicador que proporciona los ingresos totales percibidos por la prestación del servicio de alojamiento en un establecimiento, excluyendo cualquier otro tipo de servicios adicionales** que pueda ofrecer en el periodo 2019-2023. Los datos del año 2024 no han sido tenidos en cuenta, pues, al ser el año corriente en el que se redacta este Informe, no se dispone de los datos anuales y, por ende, no es posible tomarlos en consideración a efectos comparativos con los años anteriores. Además, se analizan los datos tanto nominales como reales, a fin de realizar las oportunas comparaciones interanuales, sin que se vean, en este último supuesto, afectados por la inflación, tomando como referencia el año 2023 -los datos de este año, lógicamente, no se actualizan al ser el año base-.

Hay que tener presente, por otra parte, que, según el ISTAC, **los ingresos totales turísticos generalmente no incluyen los impuestos directos** (Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades), ni otro tipo de impuestos (IBI, etc.). En suma, **estos ingresos se refieren al total facturado por los establecimientos turísticos y solo incluyen los impuestos indirectos** como el IVA en el resto de España y **el IGIC en Canarias**.

Los ingresos totales anuales han experimentado, en 2023, una notable recuperación, superando con creces los niveles de ingresos previos a la pandemia, al subir un **44,23%** respecto a 2019, lo que supone 239.782.865,85€ más -cuadro 6.1.2-.

En términos nominales, sin aplicar el efecto de la inflación, **la provincia de Santa Cruz de Tenerife ha conseguido ingresar un 59,15% más que en 2019**, 127.491.576,93€, mientras que la provincia de Las Palmas ha crecido en un 34,38%, aumentando sus ingresos en 112.266.405,07€ desde 2019 -cuadro 6.1.2-. Es destacable **que la isla de Tenerife ha conseguido incrementar sus ingresos en 115.990.160,73€**, lo que representa el 90,98% del total de la provincia, **siendo ligeramente mayor que el aumento experimentado por toda la provincia de Las Palmas**. Esto es, solo la isla de Tenerife supera el aumento de los ingresos de la provincia de Las Palmas.

Las islas de Tenerife y Lanzarote destacaron como las que generaron los mayores ingresos en 2023, con 306.508.042,21€ y 181.760.809,97€ de ingresos respectivamente, el 39,2% y 23,25% sobre el total de Canarias -cuadro 6.1.1-. La isla de El Hierro ha conseguido, en estos cinco años, aumentar en un 132,8% -cuadro 6.1.2- sus ingresos por vivienda vacacional, pasando de los 2.777.032,10€ en 2019, a los 5.597.434,57€ en 2023. Esta recuperación, en el conjunto de Canarias, se evidencia en el incremento significativo de los ingresos totales, lo que subraya la importancia continua de este sector turístico en la economía regional.

Al observar la tabla de los ingresos totales reales (actualizados a diciembre del 2023), que contrarrestan el efecto de la inflación, **Canarias habría ingresado un 24,87% más, es decir, 155.752.323,54€, en lugar de los 239.782.865,85€ que ingresó en términos nominales de más** -cuadros 6.1.2 y 6.1.4 y gráfico 6.1.1-. Esto demuestra que, en términos reales, los aumentos interanuales son menores que los incrementos interanuales nominales de los ingresos, mostrándose como el incremento real de los ingresos en el archipiélago es prácticamente la mitad del nominal.

Por provincias, contrarrestando el efecto de la inflación, los ingresos de **Las Palmas habrían aumentado un 16,34%, lo que representa 61.649.127,36€ adicionales desde 2019, en lugar de los 112.266.405,07€ de crecimiento nominal registrado**. Por su parte, en términos reales, **Santa Cruz de Tenerife habría ingresado 94.085.545,87€ más, lo que supone un incremento del 37,8% desde 2019, en comparación con el incremento de los 127.491.576,93€ en términos nominales** -cuadros 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 y 6.1.4 y gráfico 6.1.1-. Destaca que el incremento de los ingresos reales de la isla de Tenerife (86.459.889,1€) se distancia aún más de los de la provincia de Las Palmas, 61.649.127,36€ -cuadro 6.1.4-. **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 6.1.4 y gráfico 6.1.1-. Le siguen Fuerteventura y Gran Canaria, con un incremento real desde 2019 de 23.438.754,2€ (33,48%) y 13.462.935,75€ (8,97%), respectivamente.

	2023	%	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%
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%
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%
Fuerteventura	93.450.653,13	11,95%	86.027.868,88	12,43%	56.036.020,70	13,51%	41.160.754,61	11,39%	60.616.362,71	11,18%
Gran Canaria	163.618.023,96	20,93%	145.857.876,82	21,08%	92.784.052,24	22,37%	92.781.970,69	25,67%	130.004.405,38	23,98%
Las Palmas	438.829.487,06	56,12%	399.454.703,64	57,73%	239.464.009,22	57,74%	216.177.720,79	59,80%	326.563.081,99	60,24%
Tenerife	306.508.042,21	39,20%	259.401.077,94	37,49%	151.440.491,34	36,52%	124.668.925,76	34,49%	190.517.881,48	35,14%
La Gomera	8.377.137,47	1,07%	7.817.478,95	1,13%	5.856.390,28	1,41%	5.176.412,86	1,43%	6.260.704,22	1,15%
La Palma	22.531.743,71	2,88%	20.436.821,11	2,95%	14.809.000,03	3,57%	13.099.985,75	3,62%	16.339.838,53	3,01%
El Hierro	5.597.434,57	0,72%	4.762.420,81	0,69%	3.083.683,97	0,74%	2.334.774,35	0,65%	2.404.356,80	0,44%
S/C Tenerife	343.014.357,96	43,87%	292.417.798,81	42,26%	175.189.565,62	42,24%	145.280.098,72	40,19%	215.522.781,03	39,75%

Cuadro 6.1.1.: Ingresos totales anuales nominales por islas y provincias, 2019-2023.

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	%
Canarias	239.782.865,85	44,23%	89.985.250,04	13,00%	277.226.436,25	66,85%	53.212.651,56	14,72%	-180.641.472,00	-33,32%
Lanzarote	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%
Fuerteventura	32.834.290,42	54,17%	7.422.784,25	8,63%	29.991.848,18	53,52%	14.875.266,09	36,14%	-19.455.608,10	-32,10%
Gran Canaria	33.613.618,58	25,86%	17.760.147,14	12,18%	53.073.824,58	57,20%	2.081,55	0,00%	-37.222.434,69	-28,63%
Las Palmas	112.266.405,07	34,38%	39.374.783,42	9,86%	159.990.694,42	66,81%	23.286.288,43	10,77%	-110.385.361,20	-33,80%
Tenerife	115.990.160,73	60,88%	47.106.964,27	18,16%	107.960.586,60	71,29%	26.771.565,58	21,47%	-65.848.955,72	-34,56%
La Gomera	2.116.433,25	33,81%	559.658,52	7,16%	1.961.088,67	33,49%	679.977,42	13,14%	-1.084.291,36	-17,32%
La Palma	6.191.905,18	37,89%	2.094.922,60	10,25%	5.627.821,08	38,00%	1.709.014,28	13,05%	-3.239.852,78	-19,83%
El Hierro	3.193.077,77	132,80%	835.013,76	17,53%	1.678.736,84	54,44%	748.909,62	32,08%	-69.582,45	-2,89%
S/C Tenerife	127.491.576,93	59,15%	50.596.559,15	17,30%	117.228.233,19	66,92%	29.909.466,90	20,59%	-70.242.682,31	-32,59%

Cuadro 6.1.2.: Variación del periodo e interanual (relativa y absoluta) de los ingresos totales anuales nominales por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	2023	2022	2021	2020	2019
Canarias	781.915.396,86	713.379.981,37	452.027.044,52	419.691.119,51	626.163.073,32
Lanzarote	181.760.809,97	172.763.595,64	98.801.890,55	95.474.829,76	157.013.372,55
Fuerteventura	93.450.653,13	88.694.732,82	61.079.262,56	47.787.636,10	70.011.898,93
Gran Canaria	163.618.023,96	150.379.471,00	101.134.616,94	107.719.867,97	150.155.088,21
Las Palmas	438.829.487,06	411.837.799,45	261.015.770,05	250.982.333,84	377.180.359,70
Tenerife	306.508.042,21	267.442.511,36	165.070.135,56	144.740.622,81	220.048.153,11
La Gomera	8.377.137,47	8.059.820,80	6.383.465,41	6.009.815,33	7.231.113,37
La Palma	22.531.743,71	21.070.362,56	16.141.810,03	15.209.083,46	18.872.513,50
El Hierro	5.597.434,57	4.910.055,86	3.361.215,53	2.710.673,02	2.777.032,10
S/C Tenerife	343.014.357,96	301.482.750,57	190.956.626,53	168.670.194,61	248.928.812,09

Cuadro 6.1.3.: Ingresos totales anuales reales por islas y provincias, 2019-2023.

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	%
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%
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%
Fuerteventura	23.438.754,20	33,48%	4.755.920,31	5,36%	27.615.470,25	45,21%	13.291.626,46	27,81%	-22.224.262,83	-31,74%
Gran Canaria	13.462.935,75	8,97%	13.238.552,96	8,80%	49.244.854,06	48,69%	-6.585.251,03	-6,11%	-42.435.220,24	-28,26%
Las Palmas	61.649.127,36	16,34%	26.991.687,61	6,55%	150.822.029,40	57,78%	10.033.436,21	4,00%	-126.198.025,86	-33,46%
Tenerife	86.459.889,10	39,29%	39.065.530,85	14,61%	102.372.375,80	62,02%	20.329.512,75	14,05%	-75.307.530,30	-34,22%
La Gomera	1.146.024,10	15,85%	317.316,67	3,94%	1.676.355,39	26,26%	373.650,07	6,22%	-1.221.298,04	-16,89%
La Palma	3.659.230,21	19,39%	1.461.381,15	6,94%	4.928.552,53	30,53%	932.726,58	6,13%	-3.663.430,05	-19,41%
El Hierro	2.820.402,47	101,56%	687.378,71	14,00%	1.548.840,33	46,08%	650.542,51	24,00%	-66.359,08	-2,39%
S/C Tenerife	94.085.545,87	37,80%	41.531.607,39	13,78%	110.526.124,05	57,88%	22.286.431,91	13,21%	-80.258.617,48	-32,24%

Cuadro 6.1.4.: Variación del periodo e interanual (relativa y absoluta) de los ingresos totales anuales reales por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

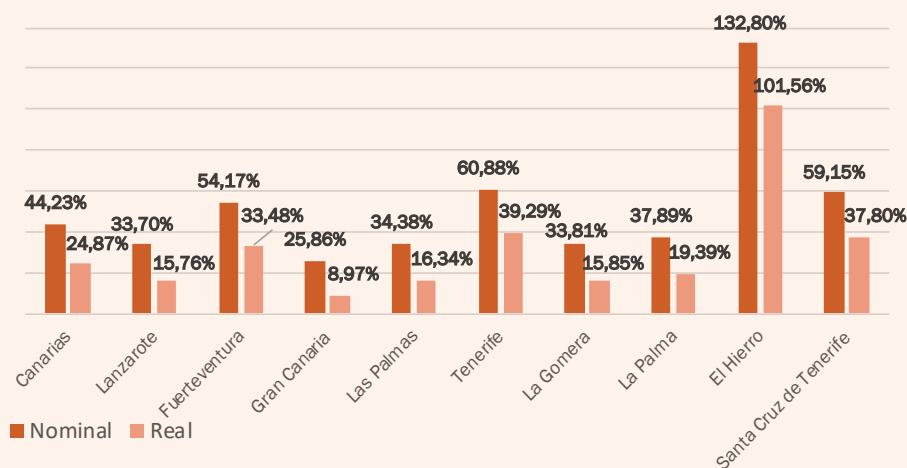


Gráfico 6.1.1.: Variación porcentual de los ingresos totales anuales nominales y reales por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

El análisis de los ingresos totales anuales nominales para los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria revela que **el municipio tinerfeño de Adeje encabeza la lista con unos ingresos totales de 88.569.642,86€ en 2023, el 15,68% sobre el total** -cuadro 6.1.5-. Este municipio ha mostrado una recuperación significativa desde los ingresos de 57.404.355,27€ en 2019, reflejando un crecimiento incluso después del COVID-19, aumentando en 2023 un 54,29% más sobre 2019 -cuadro 6.1.6-, equivalente a 31.165.287,59 euros, el mayor incremento en valores absolutos. **Le sigue el municipio de San Bartolomé de Tirajana, con ingresos de 73.694.113,68 euros, el 13,05% sobre el total de los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria.**

Con menor recaudación, destacan **Guía de Isora, con ingresos de 11.157.589,36€ en 2023, un 1,98% sobre el total de los 14 municipios analizados, siendo uno de los municipios turísticos menos lucrativos en comparación con otros.** Aunque ha mostrado un incremento del 79,95% -cuadro 6.1.6-, la diferencia con los municipios que más recaudan es significativa. Le siguen, entre los de menor peso, **Puerto de la Cruz** que generó ingresos de 12.480.593,09€ en 2023 (con un peso del 2,21% sobre el total) y **Pájara**, 14.564.962,59€ en ese mismo año (esto es, un 2,58% sobre el total) -cuadro 6.1.5-. Aunque han aumentado desde el 2019 (93,66% y 77,65% respectivamente -gráfico 6.1.2-), siguen estando en el extremo inferior en términos de recaudación.



Los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria suman, en 2023, 564.716.218,90 euros, el 72,22% del total de ingresos de vivienda vacacional en la Comunidad Autónoma de Canarias -cuadros 6.1.5 y 6.1.6-. Desde 2019, los ingresos de estos municipios han aumentado en un 41,77%, es decir, en 166.385.756,83 euros. Los otros municipios de las islas, que recaudan únicamente el 27,78% -esto es, **217.199.177,96€ en 2023**- del total de ingreso por el conjunto de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, han crecido un 51,04% desde 2019, aumentando sus ingresos en 73.397.109,02€ -cuadros 6.1.6 y 6.1.7-.

Si aplicamos la tasa de inflación a estos ingresos a diciembre de 2023, se evidencia que **el incremento en estos cinco años de los ingresos en vivienda vacacional en los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria alcanzaría la cifra de 104.644.535,21€ en términos reales** -cuadro 6.1.10-, **un aumento del 22,75% con respecto al 2019** -cuadro 6.1.9 y gráfico 6.1.2-. En términos reales, el resto de los municipios canarios crecen un 30,77%, alcanzando sus ingresos una subida calculada en 51.107.788,33€ desde 2019.

Incluso, **tras eliminar el efecto de la inflación, los municipios turísticos de Tenerife son aun así los que mayor incremento presentan en términos reales desde 2019:** Adeje (33,59%), Arona (44,56%), Guía de Isora (55,8%), Puerto de la Cruz (67,67%) y Santiago del Teide (51,14%) -cuadro 6.1.9 y gráfico 6.1.2-. **Por su parte, los municipios de Gran Canaria son los que experimentan los menores crecimientos en términos reales:** Las Palmas de Gran Canaria (8,3%), Mogán (30,54%) y San Bartolomé de Tirajana incluso decrece (-0,82%).

MUNICIPIOS	2023	%	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%
Adeje	88.569.642,86	15,68%	80.844.284,29	15,96%	45.793.788,38	15,58%	36.692.204,09	14,36%	57.404.355,27	14,41%
Arona	69.556.294,34	12,32%	58.773.552,53	11,60%	31.999.246,94	10,88%	24.181.934,90	9,47%	41.658.237,90	10,46%
Guía Isora	11.157.589,36	1,98%	9.038.125,76	1,78%	4.123.966,79	1,40%	3.783.528,12	1,48%	6.200.549,96	1,56%
Pto. Cruz	12.480.593,09	2,21%	10.418.785,26	2,06%	5.999.987,48	2,04%	4.332.505,81	1,70%	6.444.525,23	1,62%
Sant.eide	13.825.130,93	2,45%	10.539.874,18	2,08%	5.511.321,25	1,87%	5.087.949,86	1,99%	7.919.480,73	1,99%
Tenerife	195.589.250,58	34,63%	169.614.622,02	33,49%	93.428.310,84	31,78%	74.078.122,78	29,00%	119.627.149,09	30,03%
Las Palmas GC	29.861.888,92	5,29%	24.307.821,94	4,80%	14.951.288,92	5,09%	15.364.734,97	6,02%	23.873.050,47	5,99%
Mogán	26.098.732,24	4,62%	21.281.503,56	4,20%	12.165.068,82	4,14%	12.023.464,72	4,71%	17.310.247,01	4,35%
S.B. Tirajana	73.694.113,68	13,05%	70.016.255,30	13,82%	45.792.311,79	15,58%	46.129.755,46	18,06%	64.332.220,99	16,15%
Gran Canaria	129.654.734,84	22,96%	115.605.580,80	22,82%	72.908.669,53	24,80%	73.517.955,15	28,78%	105.515.518,47	26,49%
Antigua	15.697.064,76	2,78%	14.095.161,34	2,78%	7.868.756,68	2,68%	7.288.782,46	2,85%	11.536.357,21	2,90%
La Oliva	54.883.882,54	9,72%	51.083.433,76	10,09%	34.984.722,71	11,90%	24.316.927,86	9,52%	35.984.271,55	9,03%
Pájara	14.564.962,59	2,58%	13.363.080,16	2,64%	8.834.421,69	3,00%	5.733.039,30	2,24%	8.198.504,82	2,06%
Fuertevent.	85.145.909,89	15,08%	78.541.675,26	15,51%	51.687.901,08	17,58%	37.338.749,62	14,62%	55.719.133,58	13,99%
Teguise	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%
Lanzarote	154.326.323,59	27,33%	142.757.903,33	28,18%	75.967.180,80	25,84%	70.493.235,00	27,60%	117.468.660,93	29,49%
Total Turist. y Las Palmas GC	564.716.218,90	72,22%	506.519.781,41	73,20%	293.992.062,25	70,89%	255.428.062,55	70,66%	398.330.462,07	73,47%
Total Resto Municipios	217.199.177,96	27,78%	185.410.365,41	26,80%	120.711.648,32	29,11%	106.062.996,46	29,34%	143.802.068,94	26,53%
Total Canarias	781.915.396,86	100,00%	691.930.146,82	100,00%	414.703.710,57	100,00%	361.491.059,01	100,00%	542.132.531,01	100,00%

Cuadro 6.1.5.: Ingresos totales anuales nominales por municipios turísticos y Las Palmas de GC, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	2023-2019	2023	2022	2021	2020
Adeje	54,29 %	9,56 %	76,54 %	24,81 %	-36,08 %
Arona	66,97 %	18,35 %	83,67 %	32,33 %	-41,95 %
Guía de Isora	79,95 %	23,45 %	119,16 %	9,00 %	-38,98 %
Puerto de la Cruz	93,66 %	19,79 %	73,65 %	38,49 %	-32,77 %
Santiago del Teide	74,57 %	31,17 %	91,24 %	8,32 %	-35,75 %
Tenerife	63,50 %	15,31 %	81,55 %	26,12 %	-38,08 %
Las Palmas de Gran Canaria	25,09 %	22,85 %	62,58 %	-2,69 %	-35,64 %
Mogán	50,77 %	22,64 %	74,94 %	1,18 %	-30,54 %
San Bartolomé de Tirajana	14,55 %	5,25 %	52,90 %	-0,73 %	-28,29 %
Gran Canaria	22,88 %	12,15 %	58,56 %	-0,83 %	-30,32 %
Antigua	36,07 %	11,36 %	79,13 %	7,96 %	-36,82 %
La Oliva	52,52 %	7,44 %	46,02 %	43,87 %	-32,42 %
Pájara	77,65 %	8,99 %	51,26 %	54,10 %	-30,07 %
Fuerteventura	52,81 %	8,41 %	51,95 %	38,43 %	-32,99 %
Teguiise	41,62 %	9,01 %	72,44 %	28,53 %	-41,38 %
Tías	48,39 %	6,62 %	93,61 %	8,58 %	-33,80 %
Yaiza	17,43 %	8,94 %	90,17 %	0,13 %	-43,39 %
Lanzarote	31,38 %	8,10 %	87,92 %	7,77 %	-39,99 %
Total Turíst. y Las Palmas GC	41,77 %	11,49 %	72,29 %	15,10 %	-35,88 %
Total Resto Municipios	51,04 %	17,15 %	53,60 %	13,81 %	-26,24 %
Total Canarias	44,23 %	13,00 %	66,85 %	14,72 %	-33,32 %

Cuadro 6.1.6.: Variación porcentual del periodo e interanual de los ingresos totales anuales nominales, 2019 – 2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	2023-2019	2023	2022	2021	2020
Adeje	31.165.287,59	7.725.358,57	35.050.495,91	9.101.584,29	-20.712.151,18
Arona	27.898.056,44	10.782.741,81	26.774.305,59	7.817.312,04	-17.476.303,00
Guía de Isora	4.957.039,40	2.119.463,60	4.914.158,97	340.438,67	-2.417.021,84
Puerto de la Cruz	6.036.067,86	2.061.807,83	4.418.797,78	1.667.481,67	-2.112.019,42
Santiago del Teide	5.905.650,20	3.285.256,75	5.028.552,93	423.371,39	-2.831.530,87
Tenerife	75.962.101,49	25.974.628,56	76.186.311,18	19.350.188,06	-45.549.026,31
Las Palmas GC	5.988.838,45	5.554.066,98	9.356.533,02	-413.446,05	-8.508.315,50
Mogán	8.788.485,23	4.817.228,68	9.116.434,74	141.604,10	-5.286.782,29
San Bartolomé de Tirajana	9.361.892,69	3.677.858,38	24.223.943,51	-337.443,67	-18.202.465,53
Gran Canaria	24.139.216,37	14.049.154,04	42.696.911,27	-609.285,62	-31.997.563,32
Antigua	4.160.707,55	1.601.903,42	6.226.404,66	579.974,22	-4.247.574,75
La Oliva	18.899.610,99	3.800.448,78	16.098.711,05	10.667.794,85	-11.667.343,69
Pájara	6.366.457,77	1.201.882,43	4.528.658,47	3.101.382,39	-2.465.465,52
Fuerteventura	29.426.776,31	6.604.234,63	26.853.774,18	14.349.151,46	-18.380.383,96
Teguise	8.209.580,88	2.308.111,14	10.765.145,13	3.298.508,20	-8.162.183,59
Tías	18.151.885,02	3.457.312,50	25.242.243,57	2.131.689,57	-12.679.360,62
Yaiza	10.496.196,76	5.802.996,62	30.783.333,83	43.748,03	-26.133.881,72
Lanzarote	36.857.662,66	11.568.420,26	66.790.722,53	5.473.945,80	-46.975.425,93
Total Turísticos y Las Palmas GC	166.385.756,83	58.196.437,49	212.527.719,16	38.563.999,70	-142.902.399,52
Total Resto Municipios	73.397.109,02	31.788.812,55	64.698.717,09	14.648.651,86	-37.739.072,48
Total Canarias	239.782.865,85	89.985.250,04	277.226.436,25	53.212.651,56	-180.641.472,00

Cuadro 6.1.7.: Variación absoluta del periodo e interanual de los ingresos totales anuales nominales, 2019 - 2023.

Fuente: ISTAC - Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	2023	2022	2021	2020	2019
Adeje	88.569.642,86	83.350.457,10	49.915.229,33	42.599.648,95	66.302.030,34
Arona	69.556.294,34	60.595.532,66	34.879.179,16	28.075.226,42	48.115.264,77
Guía de Isora	11.157.589,36	9.318.307,66	4.495.123,80	4.392.676,15	7.161.635,20
Puerto de la Cruz	12.480.593,09	10.741.767,60	6.539.986,35	5.030.039,25	7.443.426,64
Santiago del Teide	13.825.130,93	10.866.610,28	6.007.340,16	5.907.109,79	9.147.000,24
Tenerife	195.589.250,58	174.872.675,30	101.836.858,80	86.004.700,56	138.169.357,19
Las Palmas de Gran Canaria	29.861.888,92	25.061.364,42	16.296.904,92	17.838.457,30	27.573.373,29
Mogán	26.098.732,24	21.941.230,17	13.259.925,01	13.959.242,54	19.993.335,30
San Bartolomé de Tirajana	73.694.113,68	72.186.759,21	49.913.619,85	53.556.646,09	74.303.715,24
Gran Canaria	129.654.734,84	119.189.353,80	79.470.449,78	85.354.345,93	121.870.423,83
Antigua	15.697.064,76	14.532.111,34	8.576.944,78	8.462.276,44	13.324.492,58
La Oliva	54.883.882,54	52.667.020,21	38.133.347,75	28.231.953,25	41.561.833,64
Pájara	14.564.962,59	13.777.335,64	9.629.519,64	6.656.058,63	9.469.273,07
Fuerteventura	85.145.909,89	80.976.467,19	56.339.812,17	43.350.288,32	64.355.599,29
Tegüise	27.934.392,27	26.420.695,85	16.198.638,24	13.424.210,88	22.782.157,16
Tías	55.664.576,69	53.825.689,38	29.391.872,48	28.831.497,35	43.327.158,88
Yaiza	70.727.354,63	66.937.013,11	37.213.716,36	39.586.937,61	69.566.987,34
Lanzarote	154.326.323,59	147.183.398,34	82.804.227,08	81.842.645,84	135.676.303,38
Total Turísticos y Las Palmas GC	564.716.218,90	522.221.894,63	320.451.347,83	296.551.980,65	460.071.683,69
Total Resto Municipios	217.199.177,96	191.158.086,74	131.575.696,69	123.139.138,86	166.091.389,63
Total Canarias	781.915.396,86	713.379.981,37	452.027.044,52	419.691.119,51	626.163.073,32

Cuadro 6.1.8.: Ingresos totales anuales reales por municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	2023-2019	2023	2022	2021	2020
Adeje	33,59 %	6,26 %	66,98 %	17,17 %	-35,75 %
Arona	44,56 %	14,79 %	73,73 %	24,23 %	-41,65 %
Guía de Isora	55,80 %	19,74 %	107,30 %	2,33 %	-38,66 %
Puerto de la Cruz	67,67 %	16,19 %	64,25 %	30,02 %	-32,42 %
Santiago del Teide	51,14 %	27,23 %	80,89 %	1,70 %	-35,42 %
Tenerife	41,56 %	11,85 %	71,72 %	18,41 %	-37,75 %
Las Palmas de Gran Canaria	8,30 %	19,16 %	53,78 %	-8,64 %	-35,31 %
Mogán	30,54 %	18,95 %	65,47 %	-5,01 %	-30,18 %
San Bartolomé de Tirajana	-0,82 %	2,09 %	44,62 %	-6,80 %	-27,92 %
Gran Canaria	6,39 %	8,78 %	49,98 %	-6,89 %	-29,96 %
Antigua	17,81 %	8,02 %	69,43 %	1,36 %	-36,49 %
La Oliva	32,05 %	4,21 %	38,11 %	35,07 %	-32,07 %
Pájara	53,81 %	5,72 %	43,07 %	44,67 %	-29,71 %
Fuerteventura	32,31 %	5,15 %	43,73 %	29,96 %	-32,64 %
Teguise	22,62 %	5,73 %	63,10 %	20,67 %	-41,08 %
Tías	28,48 %	3,42 %	83,13 %	1,94 %	-33,46 %
Yaiza	1,67 %	5,66 %	79,87 %	-5,99 %	-43,10 %
Lanzarote	13,75 %	4,85 %	77,75 %	1,17 %	-39,68 %
Total Turíst. y Las Palmas GC	22,75 %	8,14 %	62,96 %	8,06 %	-35,54 %
Total Resto Municipios	30,77 %	13,62 %	45,28 %	6,85 %	-25,86 %
Total Canarias	24,87 %	9,61 %	57,82 %	7,70 %	-32,97 %

Cuadro 6.1.9.: Variación porcentual del periodo e interanual de los ingresos totales anuales reales, 2019 - 2023.

Fuente: ISTAC - Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	2023-2019	2023	2022	2021	2020
Adeje	22.267.612,52	5.219.185,76	33.435.227,77	7.315.580,38	-23.702.381,39
Arona	21.441.029,57	8.960.761,68	25.716.353,50	6.803.952,74	-20.040.038,35
Guía de Isora	3.995.954,16	1.839.281,70	4.823.183,86	102.447,65	-2.768.959,05
Puerto de la Cruz	5.037.166,45	1.738.825,49	4.201.781,25	1.509.947,10	-2.413.387,39
Santiago del Teide	4.678.130,69	2.958.520,65	4.859.270,12	100.230,37	-3.239.890,45
Tenerife	57.419.893,39	20.716.575,28	73.035.816,50	15.832.158,24	-52.164.656,63
Las Palmas GC	2.288.515,63	4.800.524,50	8.764.459,50	-1.541.552,38	-9.734.915,99
Mogán	6.105.396,94	4.157.502,07	8.681.305,16	-699.317,53	-6.034.092,76
S.B. Tirajana	-609.601,56	1.507.354,47	22.273.139,36	-3.643.026,24	-20.747.069,15
Gran Canaria	7.784.311,01	10.465.381,04	39.718.904,02	-5.883.896,15	-36.516.077,90
Antigua	2.372.572,18	1.164.953,42	5.955.166,56	114.668,34	-4.862.216,14
La Oliva	13.322.048,90	2.216.862,33	14.533.672,46	9.901.394,50	-13.329.880,39
Pájara	5.095.689,52	787.626,95	4.147.816,00	2.973.461,01	-2.813.214,44
Fuerteventura	20.790.310,60	4.169.442,70	24.636.655,02	12.989.523,85	-21.005.310,97
Tegui	5.152.235,11	1.513.696,42	10.222.057,61	2.774.427,36	-9.357.946,28
Tías	12.337.417,81	1.838.887,31	24.433.816,90	560.375,13	-14.495.661,53
Yaiza	1.160.367,29	3.790.341,52	29.723.296,75	-2.373.221,25	-29.980.049,73
Lanzarote	18.650.020,21	7.142.925,25	64.379.171,26	961.581,24	-53.833.657,54
Total Turísticos y Las Palmas GC	104.644.535,21	42.494.324,27	201.770.546,80	23.899.367,18	-163.519.703,04
Total Resto Municipios	51.107.788,33	26.041.091,22	59.582.390,05	8.436.557,83	-42.952.250,77
Total Canarias	155.752.323,54	68.535.415,49	261.352.936,85	32.335.925,01	-206.471.953,81

Cuadro 6.1.10.: Variación absoluta del periodo e interanual de los ingresos totales anuales reales, 2019 – 2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

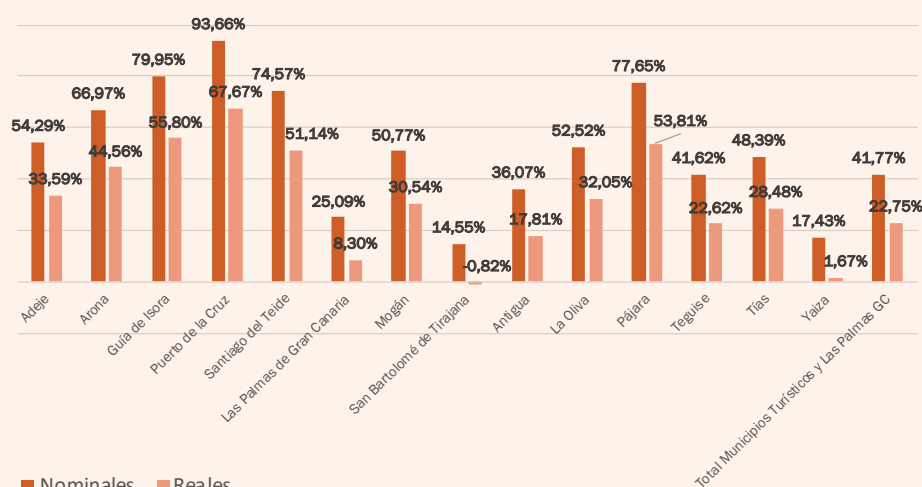


Gráfico 6.1.2.: Variación porcentual de los ingresos totales anuales nominales y reales para los municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019 – 2023.

Fuente: ISTAC – Estadística Experimental de Vivienda Vacacional.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

6.2 Comparativa de los ingresos por alojamiento en viviendas vacacionales y en alojamientos tradicionales

En el año 2023, **en Canarias la oferta hotelera presenta un mayor peso en los ingresos por alojamientos, pues el 72,43% provienen de dichos establecimientos** (4.129.049.670,60€) –cuadro 6.2.1-. Por otro lado, los ingresos de la oferta extrahotelera, incluyendo la tradicional y a las viviendas vacacionales, tienen un peso del 27,57% sobre el total. En general, esto sugiere que el turismo hotelero sigue siendo el principal motor económico del archipiélago.

A nivel provincial, Santa Cruz de Tenerife presenta una ligera tendencia hacia la oferta extrahotelera, al representar en términos de ingresos el 28,56% del total, en comparación con la provincia de Las Palmas, donde el 26,93% de sus ingresos por alojamiento provienen de establecimientos extrahoteleros –cuadro 6.2.1-. **La provincia de Santa Cruz de Tenerife ingresó en el 2023 631.681.410,93€ en alojamientos extrahoteleros, aunque la mayor parte de esta recaudación se debe a la isla de**

Tenerife, que recaudó 575.219.408,42€ en 2023. Las Palmas, por su parte, ingresó 939.671.034,39€, aunque ninguna de sus islas recaudó, por separado, una cantidad semejante a la isla de Tenerife: Gran Canaria ingresó 426.036.176,62€, Lanzarote, 368.165.880,19€ y Fuerteventura 145.468.977,58€ en 2023.

Por islas, **los ingresos en hoteles suponen el mayor peso en todas las islas turísticas: Fuerteventura (82,30%), Gran Canaria (73,58%), Tenerife (72,66%) y Lanzarote (65,09%)** -cuadro 6.2.1-. En cambio, en las islas de El Hierro y La Palma, la mayor parte de sus ingresos provienen de establecimientos extrahoteleros, el 75,45% y 55,19%, respectivamente. En el caso de La Gomera el reparto es más equitativo, aunque muestra una tendencia mayor hacia los hoteles (55,55% frente al 44,45% de ingresos en extrahoteleros).

	Hoteles	% sobre total	Extrahoteleros (Tradicional y Vivienda Vacacional)	% sobre total	Total
Canarias	4.129.049.670,60	72,43%	1.571.423.997,17	27,57%	5.700.473.667,77
Lanzarote	686.554.948,15	65,09%	368.165.880,19	34,91%	1.054.720.828,34
Fuerteventura	676.236.962,90	82,30%	145.468.977,58	17,70%	821.705.940,48
Gran Canaria	1.186.255.691,30	73,58%	426.036.176,62	26,42%	1.612.291.867,92
Las Palmas	2.549.047.602,35	73,07%	939.671.034,39	26,93%	3.488.718.636,74
Tenerife	1.529.088.310,40	72,66%	575.219.408,42	27,34%	2.104.307.718,82
La Gomera	23.648.379,43	55,55%	18.922.647,89	44,45%	42.571.027,32
La Palma	25.115.022,52	44,81%	30.929.641,80	55,19%	56.044.664,32
El Hierro	2.150.355,91	24,55%	6.609.712,82	75,45%	8.760.068,73
S/C Tenerife	1.580.002.068,26	71,44%	631.681.410,93	28,56%	2.211.683.479,19

Cuadro 6.2.1.: Ingresos totales anuales. Hoteleros y Extrahotelero (tradicional y vivienda vacacional) e isla, 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, resulta que en las islas de **Fuerteventura (93.450.653,13€), Tenerife (306.508.042,21€), La Palma (22.531.743,71€) y El Hierro (5.597.434,57€) la vivienda vacacional reporta mayores ingresos que el resto de extrahoteleros** -cuadro 6.2.2-. De hecho, **la isla de Tenerife ingresa casi el doble que la isla de Gran Canaria en viviendas vacacionales, que consiguió recaudar 163.618.023,96€ en 2023.** Por su parte, **Lanzarote ingresó 181.760.809,97€, superando a la isla capitalina de Gran Canaria.**

Aunque los hoteles predominan, **las viviendas vacacionales tienen una presencia económica significativa en La Palma y El Hierro, donde el 40,20% y 63,9%, respectivamente, de sus ingresos por alojamientos se atribuyen a la vivienda vacacional** -cuadro 6.2.2 y gráfico 6.2.1-, lo que sugiere una tendencia hacia la diversificación en la oferta de alojamiento.

	Hoteles	% sobre total	Extrahotelero	% sobre total	Viviendas Vacacionales	% sobre total	Total
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
Lanzarote	686.554.948,15	65,09%	186.405.070,22	17,67%	181.760.809,97	17,23%	1.054.720.828,34
Fuerteventura	676.236.962,90	82,30%	52.018.324,45	6,33%	93.450.653,13	11,37%	821.705.940,48
Gran Canaria	1.186.255.691,30	73,58%	262.418.152,66	16,28%	163.618.023,96	10,15%	1.612.291.867,92
Las Palmas	2.549.047.602,35	73,07%	500.841.547,33	14,36%	438.829.487,06	12,58%	3.488.718.636,74
Tenerife	1.529.088.310,40	72,66%	268.711.366,21	12,77%	306.508.042,21	14,57%	2.104.307.718,82
La Gomera	23.648.379,43	55,55%	10.545.510,42	24,77%	8.377.137,47	19,68%	42.571.027,32
La Palma	25.115.022,52	44,81%	8.397.898,09	14,98%	22.531.743,71	40,20%	56.044.664,32
El Hierro	2.150.355,91	24,55%	1.012.278,25	11,56%	5.597.434,57	63,90%	8.760.068,73
S/C Tenerife	1.580.002.068,26	71,44%	288.667.052,97	13,05%	343.014.357,96	15,51%	2.211.683.479,19

Cuadro 6.2.2.: Ingresos totales anuales según tipo de establecimiento por islas y provincias, 2023.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

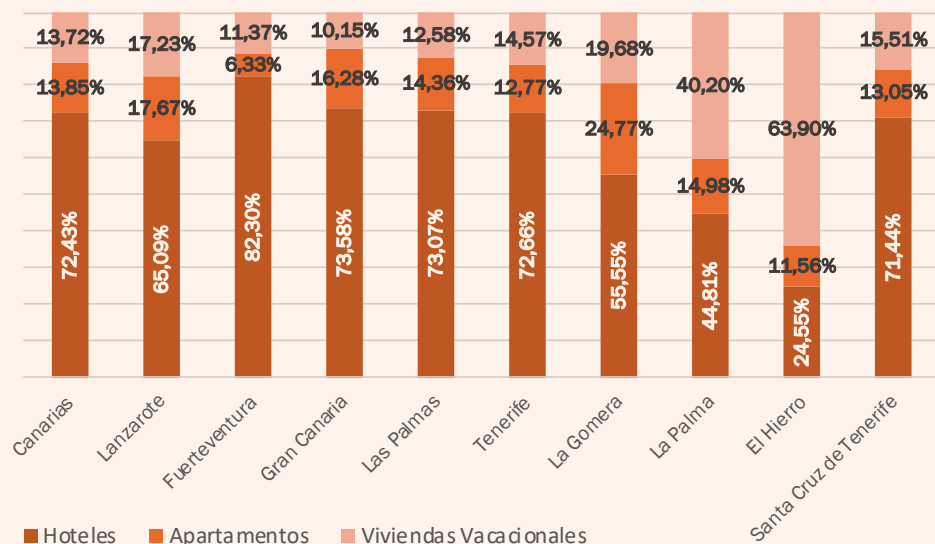


Gráfico 6.2.1.: Ingresos totales anuales según tipo de establecimiento por islas y provincias, 2023.

Fuente: ISTAC.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

6.3 Ingresos medios diarios (ADR)

La 'Estadística Experimental' del ISTAC, al recopilar los datos de la Tarifa Media Diaria (ADR), lo hace según las plazas alojativas que contienen las viviendas vacacionales. No obstante, y con el fin de simplificar el estudio, en este Informe **sólo se analizan los ingresos medios diarios de aquellas viviendas que tengan entre 1 y 4 plazas alojativas**, pues las viviendas vacacionales del archipiélago suelen tener esta capacidad promedio de plazas. De hecho, el INE, en su 'Estadística experimental. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad'¹³, evidencia que, en la Comunidad Autónoma de Canarias, las plazas por vivienda vacacional alcanzaron en febrero del 2024 las **4,19 plazas**.

13 INE (2024). Estadística experimental. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad. https://www.ine.es/experimental/viv_turistica/experimental_viv_turistica.htm



Se analizan los datos, tanto nominales como reales, a fin de evitar que la comparación interanual se vea afectada por la inflación. Para obtener los datos reales, las Tarifas Medias Diarias nominales del periodo 2019-2022 han sido corregidos con el índice de inflación de cada año con respecto a diciembre del 2023 -datos que, lógicamente, no se actualizan, al ser el año base-. Para calcular la tarifa media diaria de las provincias, hemos utilizado una media aritmética ponderada, teniendo en cuenta el peso de los ingresos totales de las viviendas vacacionales en cada isla. Esto se ha hecho considerando la importancia relativa de cada isla dentro de su provincia correspondiente.

A nivel general para las Islas Canarias, en términos nominales, el ingreso medio diario anual para las viviendas vacacionales ha mostrado un aumento constante desde 2019 hasta 2023, pasando de 69,35€ a los 87,11€, un incremento del 25,61% -cuadros 6.3.1 y 6.3.2-. Estos datos demuestran que, sin tener en cuenta el efecto de la inflación, las islas del archipiélago han aumentado sus ingresos medios diarios en 17,76€ más por día.

Desde una perspectiva provincial, aunque **Santa Cruz de Tenerife** ha experimentado un crecimiento mayor, del 34,6% desde 2019, **sigue presentando unos ingresos medios diarios algo inferiores a los de la provincia de Las Palmas**, que ingresa diariamente, en este tipo de establecimientos, 91,05€, frente a los 84,74€ de la provincia de Santa Cruz de Tenerife -cuadros 6.3.1 y 6.3.2-.

Todas las islas muestran una tendencia positiva en los ingresos medios diarios nominales, indicando una mejora económica general de las viviendas vacacionales en el período analizado. **La Palma**, por su parte, **muestra el mayor incremento**, aumentando sus ingresos medios diarios en un 36,1% en cinco años, ingresando en 2023, 78,03€ -cuadros 6.3.1 y 6.3.2-. **Le sigue Tenerife, con un incremento del 34,76%**. Asimismo, también es de resaltar que **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€)**. La que menos, la isla de La Gomera, con 64,69€ - cuadro 6.3.1-.

	2023	2022	2021	2020	2019
Canarias	87,11	80,56	70,53	67,82	69,35
Lanzarote	93,90	89,64	79,04	77,24	81,46
Fuerteventura	76,72	72,50	62,54	59,11	60,45
Gran Canaria	96,06	89,16	80,49	78,42	79,56
Las Palmas	91,05	85,77	75,74	74,29	76,81
Tenerife	86,12	77,74	67,31	63,48	63,90
La Gomera	64,69	61,70	55,99	54,68	54,08
La Palma	78,03	71,96	62,83	59,02	57,33
El Hierro	66,24	62,50	56,69	51,51	49,40
Santa Cruz de Tenerife	84,74	76,66	66,36	62,57	62,96

Cuadro 6.3.1.: Ingreso medio diario nominal de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	2023-2019		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Canarias	17,76	25,61%	6,55	8,13%	10,03	14,23%	2,71	3,99%	-1,53	-2,20%
Lanzarote	12,44	15,28%	4,26	4,76%	10,60	13,41%	1,81	2,34%	-4,22	-5,19%
Fuerteventura	16,27	26,92%	4,22	5,82%	9,96	15,93%	3,43	5,81%	-1,34	-2,22%
Gran Canaria	16,50	20,73%	6,90	7,74%	8,67	10,77%	2,08	2,65%	-1,15	-1,44%
Las Palmas	14,24	18,54%	5,28	6,15%	10,03	13,24%	1,45	1,95%	-2,52	-3,27%
Tenerife	22,22	34,76%	8,37	10,77%	10,44	15,50%	3,83	6,03%	-0,42	-0,66%
La Gomera	10,61	19,62%	3,00	4,86%	5,71	10,19%	1,31	2,40%	0,59	1,10%
La Palma	20,70	36,10%	6,08	8,45%	9,13	14,53%	3,81	6,46%	1,68	2,94%
El Hierro	16,84	34,08%	3,74	5,99%	5,81	10,25%	5,18	10,06%	2,11	4,26%
S/C Tenerife	21,78	34,60%	8,08	10,54%	10,30	15,52%	3,79	6,06%	-0,39	-0,61%

Cuadro 6.3.2.: Variación del periodo e interanual (relativa y absoluta) del ingreso medio diario nominal de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En términos reales, la inflación habría frenado el ingreso medio diario del conjunto de las islas, pues **Canarias hubiera aumentado sus ingresos medios diarios en un 8,75%, en contraste con el incremento nominal del 25,61% que finalmente experimentó** -cuadros 6.3.2 y 6.3.4-. Por provincias, el ingreso medio diario en Santa Cruz de Tenerife parece no haberse mermado tanto por el efecto de la inflación si lo comparamos con el de Las Palmas. De hecho, en Santa Cruz de Tenerife habría aumentado sus ADR en 12,02€, un 16,53% más que en 2019, mientras que, en Las Palmas, ese crecimiento fue de 2,34€, es decir, un 2,64% más que en 2019 -cuadro 6.3.4 y gráfico 6.3.1-.

Además, contrarrestando el efecto de la inflación, **la isla de Lanzarote es la única que no hubiera conseguido superar, en 2023, los 94,09€ que ingresaba antes de la pandemia** -cuadro 6.3.3-. La que presenta el mayor aumento desde 2019 es Tenerife, que crece en 12,31€ más al día, un incremento del 16,68%. Por su parte, Fuerteventura crece en 6,9€ más al día desde 2019 (9,89%), la mitad que el crecimiento de la isla de Tenerife.

	2023	2022	2021	2020	2019
Canarias	87,11	83,06	76,88	78,74	80,10
Lanzarote	93,90	92,42	86,15	89,67	94,09
Fuerteventura	76,72	74,75	68,17	68,63	69,82
Gran Canaria	96,06	91,92	87,74	91,04	91,90
Las Palmas	91,05	88,43	82,56	86,25	88,71
Tenerife	86,12	80,15	73,37	73,70	73,81
La Gomera	64,69	63,61	61,03	63,48	62,46
La Palma	78,03	74,19	68,48	68,52	66,22
El Hierro	66,24	64,43	61,79	59,80	57,06
Santa Cruz de Tenerife	84,74	79,04	72,34	72,65	72,72

Cuadro 6.3.3.: Ingreso medio diario real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

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

	2023-2019		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Canarias	7,01	8,75%	4,05	4,88%	6,18	8,04%	-1,86	-2,37%	-1,36	-1,70%
Lanzarote	-0,18	-0,19%	1,48	1,61%	6,27	7,27%	-3,52	-3,92%	-4,42	-4,69%
Fuerteventura	6,90	9,89%	1,97	2,64%	6,58	9,65%	-0,45	-0,66%	-1,19	-1,71%
Gran Canaria	4,16	4,53%	4,14	4,50%	4,19	4,77%	-3,30	-3,63%	-0,86	-0,93%
Las Palmas	2,34	2,64%	2,62	2,96%	5,87	7,11%	-3,69	-4,28%	-2,46	-2,77%
Tenerife	12,31	16,68%	5,96	7,44%	6,79	9,25%	-0,34	-0,46%	-0,11	-0,14%
La Gomera	2,23	3,57%	1,09	1,71%	2,58	4,23%	-2,45	-3,86%	1,02	1,63%
La Palma	11,81	17,84%	3,85	5,19%	5,70	8,33%	-0,04	-0,05%	2,30	3,47%
El Hierro	9,18	16,09%	1,80	2,80%	2,64	4,28%	1,99	3,33%	2,74	4,80%
S/C Tenerife	12,02	16,53%	5,70	7,21%	6,70	9,26%	-0,31	-0,43%	-0,07	-0,10%

Cuadro 6.3.4.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del ingreso medio diario real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

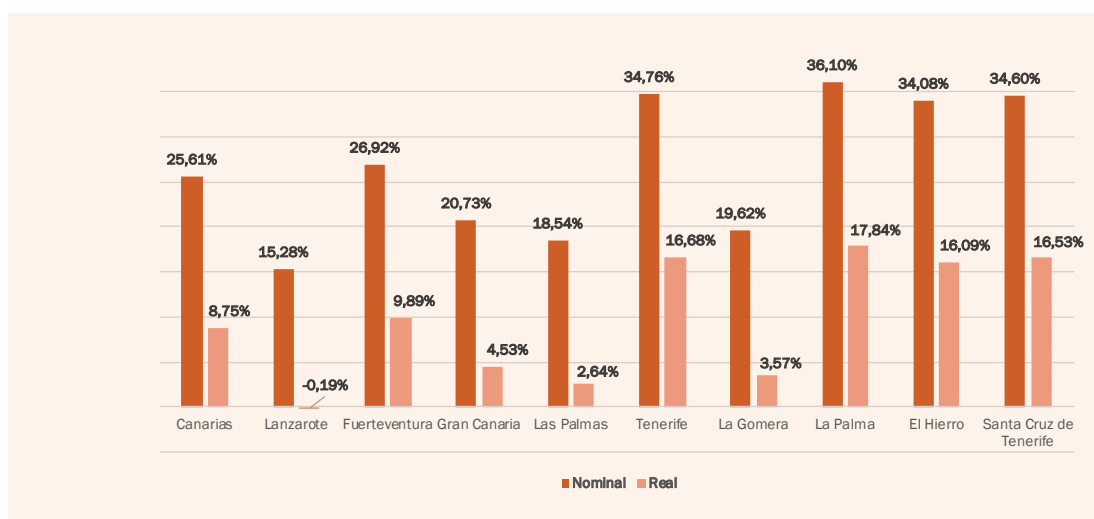


Gráfico 6.3.1.: Variación porcentual del ingreso medio diario nominal y real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por islas y provincias, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.



En términos nominales, **el aumento en el ingreso medio diario de los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria alcanza el 23,36% desde 2019** -cuadros 6.3.5 y 6.3.6-, siendo principalmente los municipios de la isla de Tenerife los que más aumentan sus ingresos medios diarios. **Sus cinco municipios turísticos superan el 25% de incremento en los ingresos medios diarios en estos cinco años: Adeje (30,37%), Arona (36,3%), Guía de Isora (25,02%), Puerto de la Cruz (36,92%) y Santiago del Teide (40,05%)** -gráfico 6.3.2-. Salvo Puerto de la Cruz, los otros cuatro municipios muestran una tarifa media diaria superior a la de la isla de Tenerife.

En cuanto a los municipios con mayor Tarifa Media Diaria, Yaiza se coloca como el municipio que más ingresa al día en 2023, 125,21€ diarios en el alojamiento de vivienda vacacional. Le siguen San Bartolomé de Tirajana (109,44€), Mogán (96,53€) y Adeje (93,95€) -cuadro 6.3.5-.

Son, nuevamente, **Yaiza y San Bartolomé de Tirajana los que menos crecen, 8,29% y 9,03%, respectivamente, aunque, como se ha visto, son los municipios que más facturaron diariamente en el año 2023** -gráfico 6.3.2-. Ambos municipios presentan una tarifa media diaria superior a la de sus respectivas islas.

MUNICIPIOS	2023	2022	2021	2020	2019
Adeje	93,95	89,62	79,55	72,29	72,06
Arona	90,95	81,38	68,43	66,27	66,73
Guía de Isora	93,51	91,5	75,4	73,15	74,79
Puerto de la Cruz	67,8	61,38	50,54	46,85	49,52
Santiago del Teide	86,36	71,38	61,59	60,98	61,66
Tenerife	86,12	77,74	67,31	63,48	63,9
Las Palmas de Gran Canaria	89,18	77,56	67,8	65,19	63,45
Mogán	96,53	90,03	80,62	82,6	84,54
San Bartolomé de Tirajana	109,44	104,1	95,34	94,64	100,37
Gran Canaria	96,06	89,16	80,49	78,42	79,56
Antigua	59,72	56,65	49,48	50,02	50,46
La Oliva	81,75	77	65	61,56	62,52
Pájara	81,6	77,76	69,34	64,05	67,47
Fuerteventura	76,72	72,5	62,54	59,11	60,45
Teguise	82,74	79,08	69,81	64,63	71,63
Tías	93,33	86,16	76,39	73,15	74,13
Yaiza	125,21	120,42	104,25	106,83	115,63
Lanzarote	93,9	89,64	79,04	77,24	81,46
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	89,43	83,14	72,39	70,16	72,5

Cuadro 6.3.5.: Ingreso medio diario nominal de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

MUNICIPIOS	2023-2019		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	21,89	30,37%	4,33	4,83%	10,07	12,66%	7,26	10,04%	0,23	0,31%
Arona	24,23	36,30%	9,57	11,76%	12,95	18,92%	2,16	3,26%	-0,46	-0,68%
Guía de Isora	18,71	25,02%	2,01	2,19%	16,1	21,35%	2,25	3,07%	-1,64	-2,19%
Puerto de la Cruz	18,28	36,92%	6,42	10,46%	10,84	21,44%	3,7	7,90%	-2,67	-5,40%
Santiago del Teide	24,7	40,05%	14,98	20,99%	9,79	15,90%	0,6	0,99%	-0,68	-1,10%
Tenerife	22,22	34,76%	8,37	10,77%	10,44	15,50%	3,83	6,03%	-0,42	-0,66 %
Las Palmas GC	25,73	40,56%	11,62	14,99%	9,76	14,39%	2,61	4,01%	1,74	2,75%
Mogán	11,99	14,18%	6,5	7,22%	9,42	11,68%	-1,98	-2,40%	-1,95	-2,30%
S.B. Tirajana	9,06	9,03%	5,34	5,13%	8,77	9,20%	0,7	0,74%	-5,74	-5,72%
Gran Canaria	16,5	20,73%	6,9	7,74%	8,67	10,77%	2,08	2,65%	-1,15	-1,44 %
Antigua	9,26	18,35%	3,07	5,42%	7,18	14,50%	-0,54	-1,08%	-0,44	-0,88%
La Oliva	19,22	30,74%	4,75	6,16%	12,01	18,47%	3,43	5,57%	-0,96	-1,54%
Pájara	14,13	20,94%	3,84	4,94%	8,42	12,14%	5,29	8,26%	-3,42	-5,07%
Fuerteventura	16,27	26,92%	4,22	5,82%	9,96	15,93%	3,43	5,81%	-1,34	-2,22 %
Teguise	11,11	15,51%	3,65	4,62%	9,28	13,29%	5,18	8,01%	-6,99	-9,77%
Tías	19,2	25,91%	7,17	8,32%	9,77	12,79%	3,24	4,43%	-0,98	-1,32%
Yaiza	9,58	8,29%	4,79	3,98%	16,17	15,51%	-2,58	-2,42%	-8,8	-7,61%
Lanzarote	12,44	15,28%	4,26	4,76%	10,6	13,41%	1,81	2,34%	-4,22	-5,19 %
Total Municipios Turist. y Las Palmas GC	16,94	23,36%	6,29	7,56%	10,75	14,85%	2,24	3,19%	-2,34	-3,23%

Cuadro 6.3.6.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del ingreso medio diario nominal de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por municipios turísticos y Las Palmas GC, 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, **Las Palmas de Gran Canaria es el municipio analizado que mayor incremento presenta, ingresando diariamente como media un 21,69% más que en 2019**, recaudando en 2023, 89,18€ como media diaria. **Le siguen Santiago del Teide** (71,22€ en 2019 y 86,36€ en 2023) y **Puerto de la Cruz, ingresando 10,61€ más** –cuadros 6.3.7 y 6.3.8–.

En cambio, son **Mogán, San Bartolomé de Tirajana, y Yaiza** los que presentan disminuciones en el ingreso medio diario desde 2019, 1,15%, 5,6% y 6,24%, respectivamente –cuadro 6.3.8-. No obstante, **San Bartolomé de Tirajana y Yaiza** siguen siendo los municipios turísticos que más ingresan diariamente en términos medios, con 109,44€ y 125,21€, respectivamente. En contraposición, son **Antigua y Puerto de la Cruz** los que menos ingresan, **59,72€ y 67,80€, respectivamente** –cuadro 6.3.7-.

MUNICIPIOS	2023	2022	2021	2020	2019
Adeje	93,95	92,39	86,7	83,93	83,23
Arona	90,95	83,91	74,59	76,94	77,07
Guía de Isora	93,51	94,33	82,19	84,93	86,39
Puerto de la Cruz	67,8	63,28	55,09	54,39	57,19
Santiago del Teide	86,36	73,59	67,13	70,8	71,22
Tenerife	86,12	80,15	73,37	73,7	73,81
Las Palmas de Gran Canaria	89,18	79,96	73,9	75,68	73,28
Mogán	96,53	92,82	87,87	95,89	97,65
San Bartolomé de Tirajana	109,44	107,33	103,92	109,87	115,93
Gran Canaria	96,06	91,92	87,74	91,04	91,9
Antigua	59,72	58,41	53,93	58,07	58,28
La Oliva	81,75	79,39	70,84	71,48	72,21
Pájara	81,6	80,17	75,59	74,37	77,93
Fuerteventura	76,72	74,75	68,17	68,63	69,82
Teguise	82,74	81,53	76,09	75,04	82,73
Tías	93,33	88,83	83,26	84,92	85,62
Yaiza	125,21	124,15	113,63	124,03	133,55
Lanzarote	93,9	92,42	86,15	89,67	94,09
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	89,43	85,72	78,91	81,45	83,73

Cuadro 6.3.7.: Ingreso medio diario real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

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

MUNICIPIOS	2023-2019		2023		2022		2021		2020	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Adeje	10,72	12,88%	1,55	1,68%	5,69	6,56%	2,78	3,31%	0,69	0,83%
Arona	13,88	18,01%	7,05	8,40%	9,31	12,49%	-2,35	-3,05%	-0,13	-0,17%
Guía de Isora	7,12	8,24%	-0,83	-0,88%	12,15	14,78%	-2,74	-3,23%	-1,46	-1,68%
Puerto de la Cruz	10,61	18,55%	4,52	7,14%	8,19	14,87%	0,71	1,30%	-2,81	-4,91%
Santiago del Teide	15,14	21,26%	12,77	17,35%	6,46	9,62%	-3,67	-5,19%	-0,42	-0,59%
Tenerife	12,31	16,68 %	5,96	7,44 %	6,79	9,25 %	-0,34	-0,46 %	-0,11	-0,14 %
Las Palmas GC	15,9	21,69%	9,22	11,53%	6,06	8,20%	-1,78	-2,35%	2,4	3,28%
Mogán	-1,12	-1,15%	3,71	3,99%	4,95	5,63%	-8,02	-8,37%	-1,75	-1,80%
S.B. Tirajana	-6,49	-5,60%	2,11	1,96%	3,41	3,29%	-5,96	-5,42%	-6,06	-5,23%
Gran Canaria	4,16	4,53 %	4,14	4,50 %	4,19	4,77 %	-3,30	-3,63 %	-0,86	-0,93 %
Antigua	1,44	2,47%	1,31	2,25%	4,48	8,30%	-4,14	-7,13%	-0,21	-0,36%
La Oliva	9,53	13,20%	2,36	2,97%	8,54	12,06%	-0,63	-0,88%	-0,74	-1,02%
Pájara	3,67	4,71%	1,43	1,78%	4,59	6,07%	1,22	1,64%	-3,56	-4,57%
Fuerteventura	6,90	9,89 %	1,97	2,64 %	6,58	9,65 %	-0,45	-0,66 %	-1,19	-1,71 %
Teguise	0,01	0,01%	1,2	1,47%	5,44	7,16%	1,05	1,41%	-7,69	-9,30%
Tías	7,71	9,01%	4,5	5,06%	5,57	6,69%	-1,66	-1,96%	-0,69	-0,81%
Yaiza	-8,34	-6,24%	1,06	0,86%	10,52	9,26%	-10,4	-8,38%	-9,52	-7,13%
Lanzarote	-0,18	-0,19 %	1,48	1,61 %	6,27	7,27 %	-3,52	-3,92 %	-4,42	-4,69 %
Total Municipios Turísticos y Las Palmas GC	5,7	8,36%	3,71	4,68%	6,81	8,93%	-2,54	-2,74%	-2,28	-2,39%

Cuadro 6.3.8.: Variación del periodo e interanual (absoluta y relativa) del ingreso medio diario real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

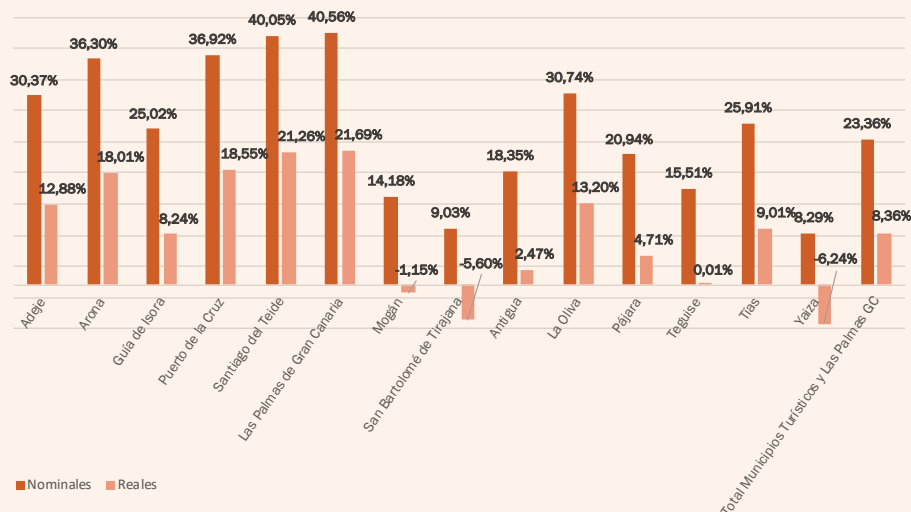


Gráfico 6.3.2.: Variación porcentual del ingreso medio diario nominal y real de las viviendas vacacionales de 1 a 4 plazas alojativas por municipios turísticos y Las Palmas GC, 2019-2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta Experimental de Viviendas Vacacionales.

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

6.4 Comparativa de la tarifa media diaria de la vivienda vacacional y la oferta alojativa tradicional

En este epígrafe comparamos los Ingresos Medios Diarios (ADR) en hoteles, resto de oferta extrahotelera y viviendas vacacionales para las diferentes islas de Canarias en junio de 2024. Para determinar la Tarifa Media Diaria de las dos provincias, hemos empleado una media aritmética ponderada, teniendo en cuenta el peso de los ingresos totales de cada oferta alojativa en las islas y considerando la importancia relativa de cada isla dentro de su respectiva provincia.

En el archipiélago canario, los hoteles y viviendas vacacionales son las ofertas alojativas que presentan un mayor ingreso medio diario, de 108,96€ y 93,74€ al día, respectivamente, frente a los 71,67€ del resto de extrahoteleros –cuadro 6.4.1–.

Aunque en el caso de los establecimientos hoteleros ambas provincias presentan unos ADR similares, 109,87€ en Las Palmas y 108,57€ en Santa Cruz de Tenerife -cuadro 6.4.1-, en el supuesto de los ADR del resto de extrahoteleros y viviendas vacacionales se detectan mayores diferencias. Respecto al resto de extrahoteleros, la provincia de Santa Cruz de Tenerife presenta unos ADR superiores, al alcanzar 76,8€ diarios, mientras que la provincia de Las Palmas ingresa diariamente 69,45€. Por su parte, Las Palmas encabeza los ADR por vivienda vacacional, con 99,58€ frente a los 90,65€ en Santa Cruz de Tenerife.

En el primer semestre del 2024, **Lanzarote se posiciona como la isla con los ingresos más altos en viviendas vacacionales**, con un ADR de 108,06€, y también sobresale en hoteles, donde alcanza un ADR de 115,07€ -cuadro 6.4.1 y gráfico 6.4.1-. **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€. **Tenerife**, por su parte, **destaca en el ámbito del resto de extrahoteleros, registrando el ingreso medio diario más elevado para este tipo de establecimiento**, con 78,01€. **La Palma**, aunque tiene ingresos bajos en hoteles (76,48€) y en el resto de la oferta extrahotelera (59,25€), sorprende con un ingreso relativamente alto en viviendas vacacionales, alcanzando los 96,36€ -gráfico 6.4.1-.

	Hoteles	Extrahotelero	Vdas. Vacacionales
Canarias	108,96	71,67	93,74
Lanzarote	115,07	74,77	108,06
Fuerteventura	98,44	55,8	83,72
Gran Canaria	113,54	68,01	98,15
Las Palmas	109,87	69,45	99,58
Tenerife	109,35	78,01	90,82
La Gomera	74,58	58,68	71,13
La Palma	76,48	59,25	96,36
El Hierro	76,88	51,07	79,74
S/C Tenerife	108,57	76,80	90,65

Cuadro 6.4.1.: Ingreso medio diario según tipo de establecimiento por islas y provincias, 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.

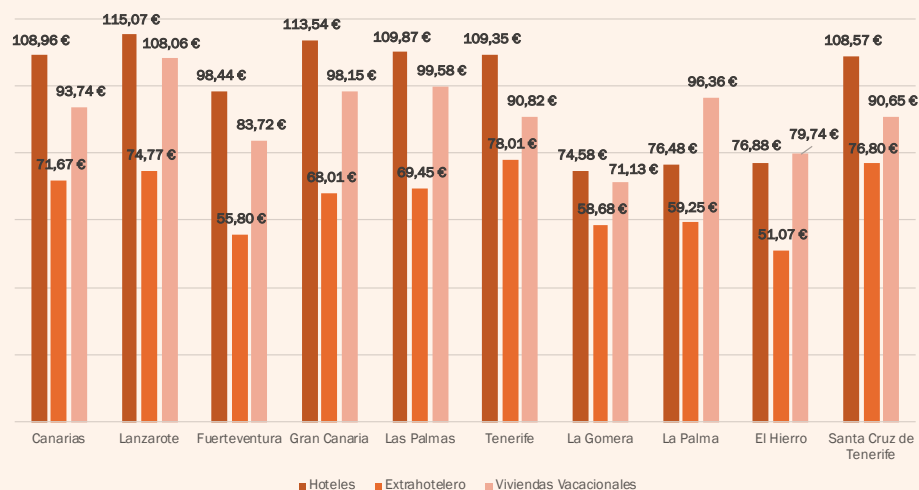


Gráfico 6.4.1.: Ingreso medio diario según tipo de establecimiento por islas y provincias, junio de 2024.

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. Por otro lado, **Puerto de la Cruz** se presenta como el municipio con los ingresos más bajos en hoteles, donde el ingreso medio diario es de 68,25€.

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€, Tías con 72,45€ y San Bartolomé de Tirajana con 68,48€. Antigua, en Fuerteventura, se posiciona entre los municipios turísticos que menos recaudan, con una tarifa media diaria en el resto de extrahoteleros de 45,04€ -cuadro 6.4.2-.

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 6.4.2-.

MUNICIPIOS	Hoteles	Extrahoteleros	Viviendas Vacacionales
Adeje	128,46	74,91	100,00
Arona	99,03	87,92	89,51
Guía de Isora	175,20	(*)	115,85
Puerto de la Cruz	68,25	45,51	74,00
Santiago del Teide	139,97	67,30	94,28
Tenerife	109,35	78,01	90,82
Las Palmas de Gran Canaria	81,56	61,58	80,18
Mogán	91,39	67,61	105,11
San Bartolomé de Tirajana	127,04	68,48	113,34
Gran Canaria	113,54	68,01	98,15
Antigua	70,22	45,04	69,50
La Oliva	101,77	56,82	86,58
Pájara	106,93	63,86	87,20
Fuerteventura	98,44	55,80	83,72
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 6.4.2.: Ingreso medio diario según tipo de establecimiento por municipios turísticos y Las Palmas GC, 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. (*) No hay datos de los ADR en establecimientos extrahoteleros para el municipio de Guía de Isora.

7. MAGNITUDES ECONÓMICAS

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL

121

7. Magnitudes económicas

7.1 Gasto medio por turista y tipo de alojamiento

En la 'Encuesta sobre el Gasto Turístico' que realiza el ISTAC, se proporcionan los datos que permiten llevar a cabo un análisis detallado de los gastos medios en los que incurre un turista durante su visita a Canarias, considerando las distintas categorías de gasto y tipos de alojamiento. En este apartado, se estudian los gastos en conceptos como alojamiento, transporte, restauración, ocio, compras y otros servicios. Además, se examinan las variaciones y tendencias que estos gastos han experimentado en la Comunidad Autónoma de Canarias desde el año 2019, permitiendo identificar los posibles cambios en los patrones de consumo de los visitantes, así como el impacto de factores externos como la pandemia de COVID-19 o la evolución del mercado turístico en la región.

En toda la Comunidad Autónoma de Canarias, en el año 2023, el gasto medio total en que incurrieron los turistas en sus visitas a las islas alcanzó los 1.684,99€ si se hospedaron en hoteles, 1.276,76€ si se hospedaron en establecimientos extrahoteleros y 1.034,44€ si pernoctaron en viviendas vacacionales –cuadro 7.1.1-. En un estudio más concreto del gasto, se desprende que **cuando un turista se aloja en viviendas vacacionales, es en el transporte nacional o internacional donde más gasta, aunque menos que en el resto de las ofertas alojativas, 357,74€ de media en 2023 (el 34,58% sobre el total del gasto por turista), frente a los 146,03€ que gasta en alojamiento, el 14,12%. Lo mismo ocurre con la alimentación, donde un turista que se hospeda en viviendas vacacionales gasta 313,85€ de media, el 30,34%, mientras que, si se hospeda en hoteles o extrahoteleros esa cantidad es más reducida, 140,7€ y 254,48€, el 8,35% y 19,93% respectivamente –cuadros 7.1.1, 7.1.2 y gráfico 7.1.1-. Para el primer semestre del 2024, se encuentran cifras similares, alcanzando el gasto medio por turista que se hospeda en viviendas vacacionales los 1.053,14€.**

Lo anterior parece explicarse en el hecho de que los turistas que pernoctan en hoteles y extrahoteleros tienen o suelen tener la posibilidad de incluir dentro de las cuotas de alojamientos servicios de comida, como desayunos o medias pensiones, de ahí que implique importes más elevados. Asimismo, **ello explica que sean los turistas que recurren a las viviendas vacacionales los que más dinero gastan fuera de sus lugares de alojamiento.**

En términos de variación, en estos tipos de establecimientos ya se han superado los niveles de antes de la pandemia en cuanto a los gastos se refiere. En cuanto a los hoteles, desde el 2019, el gasto medio total ha incrementado en un 30,44%, unos 393,19€ por turista –cuadros 7.1.3 y 7.1.4–. Dejando a un lado los años 2020 y 2021 por estar afectados por la pandemia, el mayor crecimiento se experimenta entre los años 2022 y 2023, donde el gasto en hoteles crece un 10,95%, 166,26€, en tan solo un año. **El gasto en que incurren los turistas que eligen hospedarse en vivienda vacacional crece un 27,06%, 220,28€ desde 2019, situándose cada vez más cerca del resto de extrahoteleros.**

Por tipo de gasto, en los hoteles y extrahoteleros (Apartamento, Villa, Casa Embleática y Casa Rural) es el alojamiento lo que más crece, unos 218,9€ y 70,58€ de media respectivamente, el 32,96% y 17,65% con respecto al 2019. **En cuando a las viviendas vacacionales, el gasto que más crece es en alimentación, 57,5€, un 22,43% más que en 2019, y en transporte nacional o internacional, que crece un 26,77%, suponiendo 75,54€ más para los turistas –cuadros 7.1.3 y 7.1.4–.**

En cuando a los gastos medios del primer semestre del 2024 en vivienda vacacional, más de la mitad del gasto medio por turista se destinó al transporte nacional o internacional (34,11%) y alimentación (31,25%) –cuadro 7.1.2–. En cambio, **el gasto medio en alojamiento sigue situándose como el tercer gasto más relevante, destinando el turista, en términos medios, 155,09€, el 14,73% del total** –cuadros 7.1.1 y 7.1.2–. El resto del gasto se descompone en transporte local (7,95%), compra de bienes (5,39%) y ocio (5,22%). En comparación con la oferta hotelera y el resto de extrahotelera, los turistas que se hospeden en viviendas vacacionales destinan, proporcionalmente, mayores cantidades de dinero al transporte local, alimentación y ocio, desembolsando más dinero fuera de sus alojamientos.

	Primer Semestre 2024				2023				2022			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	1.631,33	1.339,24	1.053,14	1.153,30	1.684,99	1.276,76	1.034,44	1.082,98	1.518,73	1.261,18	989,08	1.086,69
Alojamiento	851,51	495,99	155,09	334,04	882,97	470,41	146,03	320,81	792,08	455,86	145,79	276,79
<i>Gasto principal del alojam.</i>	<i>838,33</i>	<i>483,57</i>	<i>148,20</i>	<i>324,72</i>	<i>870,14</i>	<i>457,37</i>	<i>141,10</i>	<i>311,11</i>	<i>769,04</i>	<i>442,12</i>	<i>140,15</i>	<i>261,78</i>
<i>Servicios auxiliares</i>	<i>13,09</i>	<i>12,38</i>	<i>6,89</i>	<i>9,32</i>	<i>12,74</i>	<i>12,97</i>	<i>4,92</i>	<i>9,70</i>	<i>23,04</i>	<i>13,74</i>	<i>5,64</i>	<i>15,01</i>
Transporte nac / interna.	437,90	376,40	359,19	296,46	441,58	349,09	357,74	275,52	395,36	335,96	337,90	299,23
Transporte local	90,23	97,35	83,72	96,68	106,73	99,13	81,04	89,55	94,20	108,80	82,90	127,45
Alimentación	151,19	259,52	329,13	301,18	140,70	254,48	313,85	257,39	122,57	264,36	301,55	282,80
<i>Supermercados o similares</i>	<i>53,00</i>	<i>91,41</i>	<i>140,74</i>	<i>121,71</i>	<i>41,40</i>	<i>89,78</i>	<i>131,20</i>	<i>112,12</i>	<i>29,29</i>	<i>83,86</i>	<i>126,78</i>	<i>170,16</i>
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	<i>98,19</i>	<i>168,10</i>	<i>188,39</i>	<i>179,47</i>	<i>99,29</i>	<i>164,70</i>	<i>182,65</i>	<i>145,27</i>	<i>93,28</i>	<i>180,51</i>	<i>174,77</i>	<i>112,64</i>
Ocio	62,11	61,81	54,94	82,47	66,13	60,05	51,40	88,85	63,58	58,00	43,64	68,75
Compra de bienes	32,42	42,72	56,73	28,42	39,20	35,49	69,61	36,47	32,73	31,96	64,28	23,81
Otros gastos turísticos	6,16	5,36	14,33	14,07	7,79	8,01	14,77	14,39	18,27	6,55	13,21	7,86

	2021				2020				2019			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	1.486,24	1.124,63	940,06	934,88	1.254,65	1.162,89	960,21	843,65	1.291,80	1.053,52	814,16	794,49
Alojamiento	791,07	414,09	129,94	237,72	639,76	479,15	140,67	235,17	664,08	399,83	114,48	207,20
<i>Gasto principal del alojam.</i>	<i>776,40</i>	<i>393,27</i>	<i>122,89</i>	<i>213,40</i>	<i>625,69</i>	<i>456,15</i>	<i>132,13</i>	<i>209,44</i>	<i>646,69</i>	<i>383,51</i>	<i>105,58</i>	<i>193,27</i>
<i>Servicios auxiliares</i>	<i>14,69</i>	<i>20,82</i>	<i>7,05</i>	<i>24,32</i>	<i>14,08</i>	<i>23,00</i>	<i>8,54</i>	<i>25,72</i>	<i>17,39</i>	<i>16,31</i>	<i>8,90</i>	<i>13,93</i>
Transporte nac / interna.	378,88	265,23	298,01	229,92	348,50	312,25	309,03	218,12	370,71	300,54	282,20	226,65
Transporte local	86,61	108,47	87,82	94,42	67,88	71,64	66,05	59,61	59,79	64,41	50,13	66,45
Alimentación	119,31	235,62	302,43	248,49	108,80	220,35	308,46	243,59	101,01	203,25	256,35	205,04
<i>Supermercados o similares</i>	<i>29,32</i>	<i>85,88</i>	<i>139,01</i>	<i>108,10</i>	<i>31,43</i>	<i>84,47</i>	<i>166,68</i>	<i>120,98</i>	<i>28,41</i>	<i>76,70</i>	<i>118,02</i>	<i>104,70</i>
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	<i>90,20</i>	<i>149,74</i>	<i>163,42</i>	<i>140,39</i>	<i>77,37</i>	<i>135,87</i>	<i>141,79</i>	<i>122,61</i>	<i>72,61</i>	<i>126,55</i>	<i>138,33</i>	<i>100,34</i>
Ocio	53,31	56,22	40,07	54,67	43,02	31,15	33,32	41,94	43,28	39,11	35,68	50,23
Compra de bienes	41,39	34,66	58,91	47,64	38,98	41,48	88,42	41,79	46,90	39,65	60,80	31,11
Otros gastos turísticos	15,45	10,30	22,83	22,03	7,72	6,85	14,25	3,44	6,02	6,72	14,51	7,81

Cuadro 7.1.1.: Gastos medios turísticos (€), incluyendo desglose del gasto, según tipos de alojamiento y clase de gasto. Comunidad Autónoma de Canarias, 2019 – primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

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

Nota: Los establecimientos extrahoteleros se componen de apartamentos, villas, alojamientos rurales y time-sharing. La categoría de ‘otros’ incluye, por su parte, campings, caravanas, albergues, pensiones y similares.

	Primer Semestre 2024				2023				2022			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Alojamiento	52,20%	37,04%	14,73%	28,96%	52,40%	36,84%	14,12%	29,62%	52,15%	36,15%	14,74%	25,47%
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	51,39%	36,11%	14,07%	28,16%	51,64%	35,82%	13,64%	28,73%	50,64%	35,06%	14,17%	24,09%
<i>Servicios auxiliares</i>	0,80%	0,92%	0,65%	0,81%	0,76%	1,02%	0,48%	0,90%	1,52%	1,09%	0,57%	1,38%
Transp. nacional / internacional	26,84%	28,11%	34,11%	25,71%	26,21%	27,34%	34,58%	25,44%	26,03%	26,64%	34,16%	27,54%
Transporte local	5,53%	7,27%	7,95%	8,38%	6,33%	7,76%	7,83%	8,27%	6,20%	8,63%	8,38%	11,73%
Alimentación	9,27%	19,38%	31,25%	26,11%	8,35%	19,93%	30,34%	23,77%	8,07%	20,96%	30,49%	26,02%
<i>Supermercados o similares</i>	3,25%	6,83%	13,36%	10,55%	2,46%	7,03%	12,68%	10,35%	1,93%	6,65%	12,82%	15,66%
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	6,02%	12,55%	17,89%	15,56%	5,89%	12,90%	17,66%	13,41%	6,14%	14,31%	17,67%	10,37%
Ocio	3,81%	4,61%	5,22%	7,15%	3,92%	4,70%	4,97%	8,20%	4,19%	4,60%	4,41%	6,33%
Compra de bienes	1,99%	3,19%	5,39%	2,46%	2,33%	2,78%	6,73%	3,37%	2,16%	2,53%	6,50%	2,19%
Otros gastos turís.	0,38%	0,40%	1,36%	1,22%	0,46%	0,63%	1,43%	1,33%	1,20%	0,52%	1,34%	0,72%

	2021				2020				2019			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Alojamiento	53,23%	36,82%	13,82%	25,43%	50,99%	41,20%	14,65%	27,88%	51,41%	37,95%	14,06%	26,08%
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	52,24%	34,97%	13,07%	22,83%	49,87%	39,23%	13,76%	24,83%	50,06%	36,40%	12,97%	24,33%
<i>Servicios auxiliares</i>	0,99%	1,85%	0,75%	2,60%	1,12%	1,98%	0,89%	3,05%	1,35%	1,55%	1,09%	1,75%
Transp. nacional / internacional	25,49%	23,58%	31,70%	24,59%	27,78%	26,85%	32,18%	25,85%	28,70%	28,53%	34,66%	28,53%
Transporte local	5,83%	9,65%	9,34%	10,10%	5,41%	6,16%	6,88%	7,07%	4,63%	6,11%	6,16%	8,36%
Alimentación	8,03%	20,95%	32,17%	26,58%	8,67%	18,95%	32,12%	28,87%	7,82%	19,29%	31,49%	25,81%
<i>Supermercados o similares</i>	1,97%	7,64%	14,79%	11,56%	2,50%	7,26%	17,36%	14,34%	2,20%	7,28%	14,50%	13,18%
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	6,07%	13,31%	17,38%	15,02%	6,17%	11,68%	14,77%	14,53%	5,62%	12,01%	16,99%	12,63%
Ocio	3,59%	5,00%	4,26%	5,85%	3,43%	2,68%	3,47%	4,97%	3,35%	3,71%	4,38%	6,32%
Compra de bienes	2,78%	3,08%	6,27%	5,10%	3,11%	3,57%	9,21%	4,95%	3,63%	3,76%	7,47%	3,92%
Otros gastos turís.	1,04%	0,92%	2,43%	2,36%	0,62%	0,59%	1,48%	0,41%	0,47%	0,64%	1,78%	0,98%

Cuadro 7.1.2.: Peso porcentual (%) de los gastos medios turísticos en la Comunidad Autónoma de Canarias, 2019 – primer semestre 2024.

Fuente: ISTAC – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

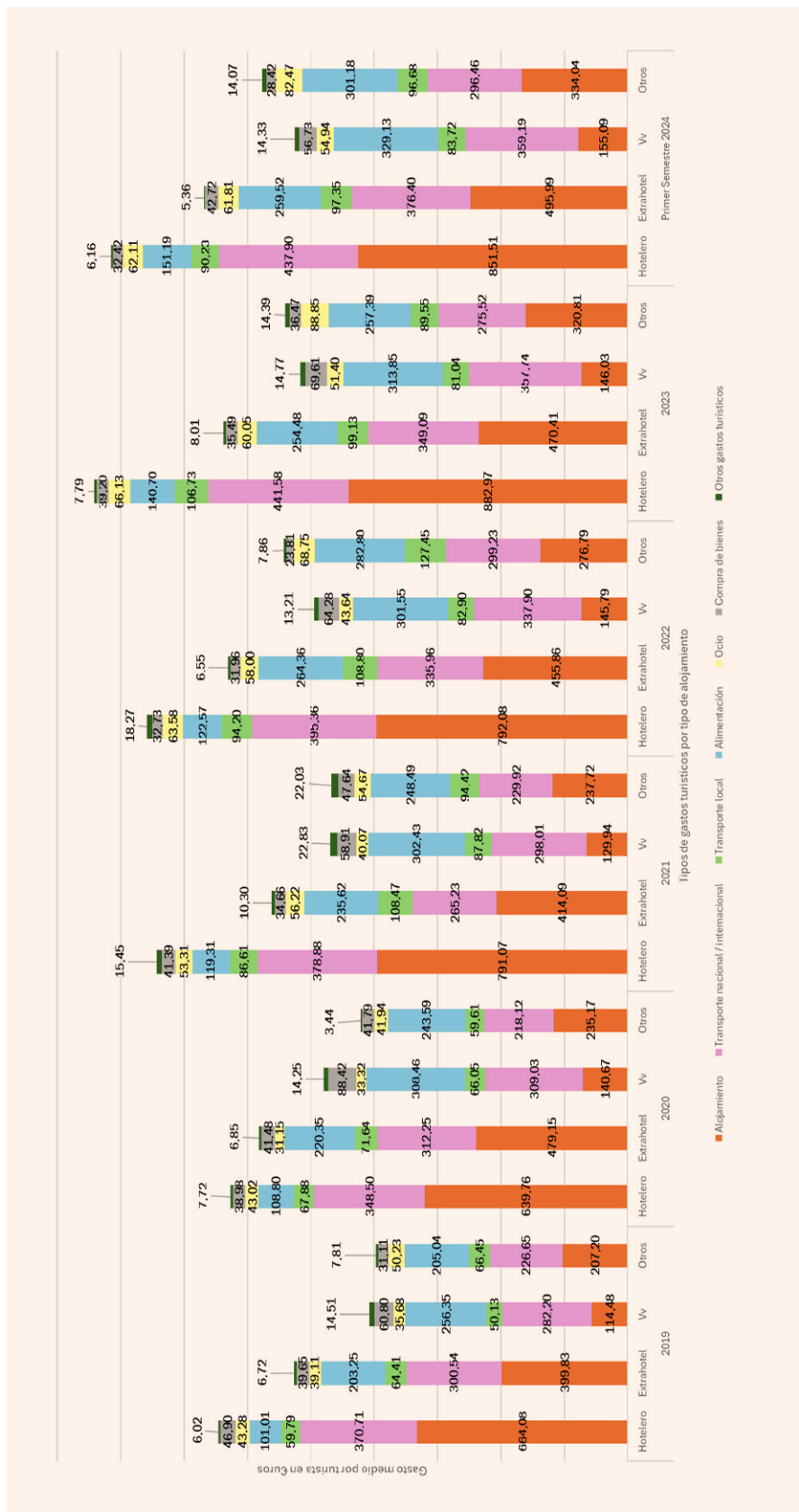


Gráfico 7.1.1.: Gastos medios turísticos (€), incluyendo desglose del gasto, según tipos de alojamiento y clase de gasto. Comunidad Autónoma de Canarias, 2019 - primer semestre 2024.
Fuente: ISTAC - Encuesta sobre el Gasto Turístico.
Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	2023-2019				2023				2022			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	30,44%	21,19%	27,06%	36,31%	10,95%	1,24%	4,59%	-0,34%	2,19%	12,14%	5,21%	16,24%
Alojamiento	32,96%	17,65%	27,56%	54,83%	11,47%	3,19%	0,16%	15,90%	0,13%	10,09%	12,20%	16,44%
<i>Gasto principal alojamiento</i>	34,55%	19,26%	33,64%	60,97%	13,15%	3,45%	0,68%	18,84%	-0,95%	12,42%	14,04%	22,67%
<i>Servicios auxiliares</i>	-26,75%	-20,46%	-44,66%	-30,37%	-44,72%	-5,60%	-12,71%	-35,38%	56,87%	-34,00%	-20,00%	-38,28%
Transp. nacional / internac.	19,12%	16,16%	26,77%	21,56%	11,69%	3,91%	5,87%	-7,92%	4,35%	26,66%	13,38%	30,15%
Transporte local	78,50%	53,90%	61,64%	34,76%	13,30%	-8,89%	-2,25%	-29,74%	8,76%	0,30%	-5,59%	34,98%
Alimentación	39,29%	25,20%	22,43%	25,53%	14,79%	-3,74%	4,08%	-8,99%	2,74%	12,20%	-0,29%	13,81%
<i>Supermercados o similares</i>	45,74%	17,05%	11,16%	7,09%	41,35%	7,06%	3,49%	-34,11%	-0,09%	-2,36%	-8,80%	57,41%
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	36,75%	30,15%	32,04%	44,78%	6,45%	-8,76%	4,51%	28,97%	3,42%	20,55%	6,95%	-19,77%
Ocio	52,78%	53,55%	44,07%	76,89%	4,01%	3,55%	17,78%	29,24%	19,27%	3,16%	8,92%	25,75%
Compra de bienes	-16,43%	-10,48%	14,48%	17,23%	19,76%	11,06%	8,29%	53,17%	-20,92%	-7,80%	9,13%	-50,02%
Otros gastos turísticos	29,44%	19,09%	1,84%	84,25%	-57,34%	22,24%	11,86%	83,08%	18,24%	-36,43%	-42,15%	-64,32%

	2021				2020			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	18,46%	-3,29%	-2,10%	10,81%	-2,88%	10,38%	17,94%	6,19%
Alojamiento	23,65%	-13,58%	-7,63%	1,08%	-3,66%	19,84%	22,88%	13,50%
<i>Gasto principal alojamiento</i>	24,09%	-13,78%	-6,99%	1,89%	-3,25%	18,94%	25,15%	8,37%
<i>Servicios auxiliares</i>	4,35%	-9,48%	-17,42%	-5,44%	-19,06%	41,04%	-4,05%	84,64%
Transp. nacional / internac.	8,72%	-15,06%	-3,57%	5,41%	-5,99%	3,90%	9,51%	-3,76%
Transporte local	27,60%	51,41%	32,95%	58,40%	13,52%	11,22%	31,75%	-10,29%
Alimentación	9,66%	6,93%	-1,96%	2,01%	7,71%	8,41%	20,33%	18,80%
<i>Supermercados o similares</i>	-6,71%	1,67%	-16,60%	-10,65%	10,62%	10,13%	41,23%	15,55%
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	16,58%	10,21%	15,26%	14,50%	6,56%	7,36%	2,50%	22,19%
Ocio	23,91%	80,50%	20,25%	30,35%	-0,61%	-20,36%	-6,61%	-16,50%
Compra de bienes	6,18%	-16,44%	-33,38%	14,00%	-16,89%	4,62%	45,41%	34,33%
Otros gastos turísticos	100,19%	50,41%	60,17%	540,41%	28,20%	1,88%	-1,75%	-55,95%

Cuadro 7.1.3.: Tasa de variación (%) con respecto al año anterior y del periodo de los gastos medios turísticos de la Comunidad Autónoma de Canarias, 2019 – 2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

	2023 - 2019				2023				2022			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	393,19	223,24	220,28	288,49	166,26	15,58	45,36	-3,71	32,49	136,55	49,02	151,81
Alojamiento	218,90	70,58	31,55	113,61	90,89	14,55	0,23	44,02	1,01	41,77	15,85	39,07
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	223,46	73,86	35,52	117,84	101,11	15,25	0,95	49,33	-7,37	48,85	17,26	48,38
<i>Servicios auxiliares</i>	-4,65	-3,34	-3,97	-4,23	-10,30	-0,77	-0,72	-5,31	8,35	-7,08	-1,41	-9,31
Transp. nacional / internac.	70,87	48,55	75,54	48,87	46,23	13,14	19,84	-23,71	16,48	70,72	39,89	69,31
Transporte local	46,94	34,72	30,90	23,10	12,53	-9,67	-1,87	-37,90	7,59	0,32	-4,91	33,03
Alimentación	39,68	51,23	57,50	52,35	18,13	-9,88	12,30	-25,41	3,27	28,74	-0,87	34,31
<i>Supermercados o similares</i>	12,99	13,08	13,18	7,42	12,11	5,92	4,42	-58,04	-0,03	-2,02	-12,23	62,06
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	26,69	38,15	44,32	44,93	6,01	-15,81	7,88	32,63	3,08	30,77	11,36	-27,75
Ocio	22,84	20,94	15,72	38,62	2,55	2,06	7,76	20,10	10,27	1,78	3,57	14,08
Compra de bienes	-7,71	-4,16	8,81	5,36	6,47	3,53	5,33	12,66	-8,66	-2,70	5,38	-23,83
Otros gastos turísticos	1,77	1,28	0,27	6,58	-10,48	1,46	1,57	6,53	2,82	-3,75	-9,62	-14,17

	2021				2020			
	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros	Hotel.	Extrahot.	Vv	Otros
Total	231,59	-38,26	-20,14	91,23	-37,15	109,38	146,05	49,16
Alojamiento	151,31	-65,06	-10,73	2,55	-24,31	79,32	26,19	27,97
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	150,71	-62,88	-9,24	3,96	-21,00	72,64	26,55	16,17
<i>Servicios auxiliares</i>	0,61	-2,18	-1,49	-1,40	-3,32	6,69	-0,36	11,79
Transp. nacional / internac.	30,38	-47,02	-11,02	11,80	-22,21	11,71	26,83	-8,53
Transporte local	18,74	36,83	21,77	34,81	8,08	7,23	15,92	-6,84
Alimentación	10,51	15,28	-6,04	4,90	7,78	17,09	52,11	38,55
<i>Supermercados o similares</i>	-2,11	1,41	-27,67	-12,88	3,02	7,77	48,66	16,28
<i>Rest., cafeterías o similares</i>	12,83	13,87	21,63	17,78	4,77	9,32	3,45	22,27
Ocio	10,29	25,07	6,75	12,73	-0,26	-7,96	-2,36	-8,29
Compra de bienes	2,41	-6,82	-29,51	5,85	-7,92	1,83	27,61	10,68
Otros gastos turísticos	7,73	3,45	8,58	18,59	1,70	0,13	-0,25	-4,37

Cuadro 7.1.4.: Variación nominal (€) con respecto al año anterior y del periodo de los gastos medios turísticos de la Comunidad Autónoma de Canarias, 2019 - 2023.

Fuente: ISTAC - Encuesta sobre el Gasto Turístico.

Elaboración: Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.

En el cuadro 7.1.5 se presentan los gastos medios 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, lo que puede influir en la recopilación de datos y en la representatividad estadística.

A nivel insular, **en 2023, Gran Canaria fue la isla donde los turistas gastaron**, en términos medios, **más en sus vacaciones**. En concreto, cuando se hospedaron en viviendas vacacionales, los turistas gastaron, en términos medios, 1.140,56€ en su estancia. Le sigue Tenerife, con un gasto medio de 1.057,48€ -cuadro 7.1.5-. **En el caso de los hoteles, Gran Canaria fue la isla que mayor gasto representó por turista, alcanzando los 1.665,20€**. Le sigue Fuerteventura, con un gasto medio en hoteles de 1.627,99€ y Tenerife, con 1.538,72€.

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**. De hecho, en las islas capitalinas de Gran Canaria y Tenerife, el gasto medio en alojamiento de viviendas vacacionales alcanzó el 22,33% y 21,68% del gasto medio por turista - cuadro 7.1.6 -. 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. Es la isla de Fuerteventura la que presenta el mayor gasto en alojamiento al pernoctar en hoteles, alcanzando los 880,56€ de media por turista y estancia, que supone el 54,09% de su gasto. Le sigue Lanzarote, donde el 50,88% del gasto por turista se destina al alojamiento si pernoctan en hoteles, y Tenerife, donde ese gasto representa el 49,06% sobre el total -cuadro 7.1.6-.

Al analizar los cuadros 7.1.5 y 7.1.6, se vuelve a concluir 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€. **A diferencia de cuando los turistas pernoctan en hoteles y complejos extrahoteleros, el gasto en alimentación en supermercados es bastante superior cuando se eligen las viviendas vacacionales**

como alojamiento. Un ejemplo claro es la isla de Fuerteventura, donde mientras el 14,17% del gasto medio se destina a supermercados cuando los turistas se hospedan en viviendas vacacionales, ese mismo gasto se reduce al 2,03% y 8,15% si se hospedan en hoteles y extrahoteleros, respectivamente.

En cuanto al ocio y transporte, partidas altamente ligadas con el tipo de turismo que buscan los viajeros, se destaca que, cuando se hospedan en viviendas vacacionales, los turistas gastan más en esas partidas. **De hecho, en todas las islas analizadas, el gasto en ocio cuando los turistas pernoctan en viviendas vacacionales supera al incurrido si pernoctan en hoteles y extrahoteleros.** En Gran Canaria, por ejemplo, supone el 3,84%, frente al 2,27% si se hospedan en hoteles y el 3,18% si lo hacen en extrahoteleros -cuadro 7.1.6-. **En el caso del transporte local sucede lo mismo, pareciendo indicar que los turistas que se hospedan en viviendas vacacionales suelen recorrer más las islas, mientras que los que pernoctan en hoteles suelen quedarse a disfrutar de las comodidades de sus respectivos complejos.** En concreto, en la isla de Tenerife, los turistas que pernoctan en viviendas vacacional destinaron 93,15€ al transporte local, que supone el 8,81% de su gasto medio. Ese mismo gasto supone el 6,7% si el turista pernocta en hoteles y el 7,72% si lo hace en complejos extrahoteleros -cuadro 7.1.6-.

	GRAN CANARIA			LANZAROTE			FUERTEVENTURA			TENERIFE			LA PALMA		
	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.
Total	1.665,20	1.432,50	1.140,56	1.524,84	1.287,87	1.022,40	1.627,99	1.268,91	1.052,17	1.538,72	1.218,92	1.057,48	1.530,74	1.384,47	1.030,95
Alojamiento	816,04	581,76	254,66	775,84	510,57	199,55	880,56	504,19	214,13	754,88	427,54	229,26	684,58	550,43	211,79
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	799,68	564,72	248,04	765,56	493,96	189,39	869,02	491,36	204,73	740,91	420,36	224,21	681,43	539,57	209,68
<i>Servicios auxiliares</i>	16,36	17,04	6,62	10,23	15,98	10,17	11,55	12,83	9,41	13,71	7,19	5,05	3,16	10,86	2,12
Transp. nac. / internacional	490,81	374,38	360,46	419,42	312,85	332,29	461,96	331,91	353,96	386,85	309,33	313,83	384,35	385,36	376,33
Transp. local	89,61	91,54	78,25	88,99	84,60	84,81	93,40	87,70	91,90	103,08	94,13	93,15	175,93	159,46	109,56
Alimentación	179,29	287,97	318,67	146,40	281,39	315,91	104,46	243,30	298,80	173,41	268,03	291,66	166,60	213,48	271,97
<i>Supermercados o similares</i>	47,52	104,48	140,27	35,77	96,23	127,06	33,01	103,44	149,06	36,97	85,12	103,41	48,85	90,31	126,12
<i>Restaurantes, cafeterías o similares</i>	131,77	183,50	178,40	110,63	185,16	188,85	71,45	139,86	149,74	136,44	182,92	188,26	117,75	123,18	145,85
Ocio	37,82	45,57	43,82	53,34	57,25	50,34	48,21	49,92	45,57	76,67	76,69	66,66	72,16	46,41	18,38
Compra de bienes	44,66	45,72	63,92	34,26	36,12	33,51	29,29	41,39	35,95	35,84	31,00	53,80	41,14	23,20	29,38
Otros gastos turísticos	6,97	5,56	20,79	6,63	5,73	5,99	10,11	10,49	11,88	8,24	11,01	9,14	6,63	6,56	13,55

Cuadro 7.1.5.: Gastos medios (€), incluyendo desglose del gasto, según tipos de alojamiento por islas, 2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

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

Nota: Las islas de La Gomera y El Hierro no han sido incluidas en la encuesta.

	GRAN CANARIA			LANZAROTE			FUERTEVENTURA			TENERIFE			LA PALMA		
	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.	Hotel	Extr.H.	V.V.
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alojamiento	49,01%	40,61%	22,33%	50,88%	39,64%	19,52%	54,09%	39,73%	20,35%	49,06%	35,08%	21,68%	44,72%	39,76%	20,54%
<i>Gasto principal del alojamiento</i>	48,02%	39,42%	21,75%	50,21%	38,35%	18,52%	53,38%	38,72%	19,46%	48,15%	34,49%	21,20%	44,52%	38,97%	20,34%
<i>Servicios auxiliares</i>	0,98%	1,19%	0,58%	0,67%	1,24%	0,99%	0,71%	1,01%	0,89%	0,89%	0,59%	0,48%	0,21%	0,78%	0,21%
Transp. nac. / internacional	29,47%	26,13%	31,60%	27,51%	24,29%	32,50%	28,38%	26,16%	33,64%	25,14%	25,38%	29,68%	25,11%	27,83%	36,50%
Transp. local	5,38%	6,39%	6,86%	5,84%	6,57%	8,30%	5,74%	6,91%	8,73%	6,70%	7,72%	8,81%	11,49%	11,52%	10,63%
Alimentación	10,77%	20,10%	27,94%	9,60%	21,85%	30,90%	6,42%	19,17%	28,40%	11,27%	21,99%	27,58%	10,88%	15,42%	26,38%
<i>Supermercados o similares</i>	2,85%	7,29%	12,30%	2,35%	7,47%	12,43%	2,03%	8,15%	14,17%	2,40%	6,98%	9,78%	3,19%	6,52%	12,23%
<i>Restaurantes, cafeterías o similares</i>	7,91%	12,81%	15,64%	7,26%	14,38%	18,47%	4,39%	11,02%	14,23%	8,87%	15,01%	17,80%	7,69%	8,90%	14,15%
Ocio	2,27%	3,18%	3,84%	3,50%	4,45%	4,92%	2,96%	3,93%	4,33%	4,98%	6,29%	6,30%	4,71%	3,35%	1,78%
Compra de bienes	2,68%	3,19%	5,60%	2,25%	2,80%	3,28%	1,80%	3,26%	3,42%	2,33%	2,54%	5,09%	2,69%	1,68%	2,85%
Otros gastos turísticos	0,42%	0,39%	1,82%	0,43%	0,44%	0,59%	0,62%	0,83%	1,13%	0,54%	0,90%	0,86%	0,43%	0,47%	1,31%

Cuadro 7.1.6.: Peso porcentual (%) de los gastos medios, incluyendo desglose del gasto, según tipos de alojamiento por islas, 2023.

Fuente: ISTAC – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

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

Nota: Las islas de La Gomera y El Hierro no han sido incluidas en la encuesta.

7.2 Producto Interior Bruto Turístico

Los datos recogidos en los siguientes cuadros nos permiten hacer un seguimiento de la evolución del Producto Interior Bruto (PIB) a precios de mercado, el PIB turístico, Valor Añadido Bruto (VAB) por sector económico y los gastos totales de visitantes, según las diferentes tipologías de establecimientos turísticos que, en definitiva, componen el PIB turístico.

Las magnitudes (PIB pm ESP¹⁴, PIB pm CAN¹⁵, PIB tur ESP¹⁶, PIB tur CAN¹⁷, VAB pb ESP¹⁸ y CAN¹⁹) incluidas en el documento para el año 2024 son un avance de estimación. Para su cálculo se ha tenido en cuenta los datos de los trimestres disponibles de 2024 (primer y segundo trimestre de las magnitudes mencionadas) y se ha aplicado un promedio de tasas de crecimiento de los datos trimestrales del PIB pm de Canarias y España, con base 2015, facilitados por el ISTAC.

A grandes rasgos, tanto a nivel nacional como en Canarias, cabe resaltar el peso que tiene el sector servicios sobre el PIB pm nacional y canario. De hecho, en el **año 2023, el 69,43%, 1.040.257,00 M€, del PIB nacional fueron aportados por tal sector. En la Comunidad Autónoma de Canarias el peso del sector servicios fue aún mayor que en España, la cifra ascendió a 42.114,86 M€, es decir, el 77,66% del total del PIB pm de Canarias** -cuadros 7.2.1 y 7.2.2-.

Especialmente en la Comunidad Autónoma de Canarias es innegable la gran importancia que tienen los servicios en la aportación al PIB de la región, donde se estima que el **año 2024 (A)** cierre con **44.686,35 M€** de contribución al PIB, es decir, el **77,99%** -cuadros 7.2.1 y 7.2.2-. Estos datos revelan el gran peso que tiene en la economía nacional y, sobre todo en la canaria, el sector servicios, donde destaca por su aportación el turismo que seguidamente pasaremos a analizar.

14 PIB pm ESP: Producto Interior Bruto, a precios de mercado, de España.

15 PIB pm CAN: Producto Interior Bruto, a precios de mercado, de Canarias.

16 PIB tur ESP: Producto Interior Bruto, a precios de mercado, del sector turístico en España.

17 PIB tur CAN: Producto Interior Bruto, a precios de mercado, del sector turístico en Canarias.

18 VAB pb ESP: Valor Añadido Bruto, a precios básicos, de un sector en España.

19 VAB pb CAN: Valor Añadido Bruto, a precios básicos, de un sector en Canarias.

Cabe destacar la importancia del peso del sector público en el PIB pm del archipiélago, que ha alcanzado niveles superiores al 20% los años de mayor influencia pandémica (2020: 8.802,61 M€, 22,79% PIB pm CAN y 2021: 9.267,20 M€, 21,63%) con un incremento del gasto en el tiempo, pero con un peso relativo estable en términos de PIB pm de Canarias, esto lo podemos ver en las estimaciones²⁰ para 2023 (10.200 M€ que representan un 18,81% del PIB pm) y 2024 (10.900 M€ que representan un 19,02%).

Cabe mencionar que los **impuestos netos sobre los productos**, es decir, la diferencia entre los impuestos sobre los productos y sus respectivas subvenciones, o dicho de otra forma, la cuantía total de los impuestos que se pagan por cada unidad producida o distribuida de un bien o servicio, menos las subvenciones recibidas por unidad de ese bien o servicio, **ha aumentado** con el paso del tiempo en **España**, pasando de 115.894 M€ (9,30% PIB pm) en 2019 a una estimación de 148.042 M€ -cuadros 7.2.1 y 7.2.2- para 2024 (A), por el contrario, en el caso de **Canarias** los impuestos netos sobre los productos **han disminuido porcentualmente** con el paso del tiempo, pasando de 4.390,30 M€ (9,30% PIB pm CAN) en 2019 a una estimación para 2024 (A) de 4.960,62 M€ (8,66% del PIB pm CAN). La presión fiscal históricamente siempre ha sido menor en Canarias, por las políticas fiscales propias de la región y el REF canario, que incluye impuestos más bajos para fomentar el desarrollo económico y compensar la lejanía geográfica del continente europeo, como ejemplo podemos observar las diferencias de gravamen entre el IGIC y el IVA del resto de España.

20 Para el cálculo de las estimaciones del gasto del Sector Público para 2023 y 2024 nos hemos basado en la tasa de crecimiento promedio de los últimos años, siendo en el caso del 2023 un crecimiento estimado del 6,9% sobre el gasto público de 2022 y para el 2024 hemos optado por mantener la misma tasa de crecimiento.

Millones de Euros (M€)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (A)
Producto interior bruto a precios de mercado ESP	1.245.513,00	1.119.010,00	1.222.290,00	1.346.377,00	1.460.985,00	1.495.512,45
Valor Añadido Bruto pb	1.129.619,00	1.021.086,00	1.105.853,00	1.225.632,00	1.331.962,00	1.365.540,00
VABpb Agricultura, ganadería, sicultura y pesca	30.751,00	31.461,00	33.378,00	31.483,00	34.240,00	32.032,00
VABpb Industria	178.800,00	164.062,00	185.441,00	213.706,00	222.578,00	226.686,00
VABpb Construcción	70.821,00	61.270,00	62.978,00	66.268,00	73.322,00	77.472,00
VABpb Servicios	849.247,00	764.293,00	824.056,00	914.175,00	1.001.822,00	1.029.350,00
PIB tur ESP	157.355,00	66.868,90	94.127,50	155.946,00	186.596,00	202.651,00
Impuestos netos sobre los productos	115.894,00	97.924,00	116.437,00	120.745,00	129.927,00	148.042,00
Producto interior bruto a precios de mercado CAN	47.182,56	38.630,13	42.843,13	49.020,98	54.227,27	55.854,09
Valor Añadido Bruto pb	42.792,24	35.249,61	38.761,82	44.624,72	49.326,81	53.369,76
VABpb Agricultura, ganadería, sicultura y pesca	737,61	709,40	731,54	689,57	803,90	935,32
VABpb Industria	2.700,67	2.529,12	2.723,63	3.347,37	3.546,61	3.609,20
VABpb Construcción	2.711,65	2.310,66	2.394,52	2.552,98	2.861,44	3.158,46
VABpb Servicios	36.642,31	29.700,43	32.912,13	38.034,80	42.114,86	45.666,78
PIB tur CAN (PtC)	15.523,06	6.837,53	9.382,64	17.402,45	19.565,20	20.794,48
Gastos Turistas Hotel CAN	12.010,03	4.823,88	6.514,05	12.187,86	13.436,50	14.114,05
Gastos Turist. Extrahotel. CAN	1.311,24	758,82	852,87	2.572,35	3.513,47	3.842,12
Gastos Turistas Vv CAN	1.334,89	821,37	1.210,76	1.532,68	1.557,20	1.597,93
Gastos Turistas Otros CAN	866,86	433,46	804,96	1.109,56	1.058,04	1.240,38
Impuestos netos sobre los productos	4.390,30	3.380,50	4.081,30	4.396,27	4.900,49	5.010,92

Cuadro 7.2.1.: Producto Interior Bruto (PIB) nacional y de Canarias en millones de euros (€) por sectores, periodo 2019 - 2024 (A).

Fuente: INE - Contabilidad Regional de España Exceltur Informes Impactur (PIB turístico) - Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias (FRONTUR-Canarias). Instituto Canario de Estadística (ISTAC) - Encuesta sobre el Gasto Turístico. Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

**% de participación sobre Producto Interior Bruto
a precios de mercado (PIB pm)**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (A)
Producto interior bruto a precios de mercado ESP	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Valor Añadido Bruto pb	90,70%	91,25%	90,47%	91,03%	91,33%	90,38%
VABpb Agricultura, ganadería, sicultura y pesca	2,47%	2,81%	2,73%	2,34%	2,15%	2,13%
VABpb Industria	14,36%	14,66%	15,17%	15,87%	14,86%	14,70%
VABpb Construcción	5,69%	5,48%	5,15%	4,92%	4,89%	4,84%
VABpb Servicios	68,18%	68,30%	67,42%	67,90%	69,43%	68,71%
PIB tur ESP	12,63%	5,98%	7,70%	11,58%	12,45%	13,38%
Impuestos netos sobre los productos	9,30%	8,75%	9,53%	8,97%	8,67%	9,62%
Producto interior bruto a precios de mercado CAN	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Valor Añadido Bruto pb	90,70%	91,25%	90,47%	91,03%	90,96%	91,34%
VABpb Agricultura, ganadería, sicultura y pesca	1,56%	1,84%	1,71%	1,41%	1,48%	1,49%
VABpb Industria	5,72%	6,55%	6,36%	6,83%	6,54%	6,57%
VABpb Construcción	5,75%	5,98%	5,59%	5,21%	5,28%	5,30%
VABpb Servicios	77,66%	76,88%	76,82%	77,59%	77,66%	77,99%
PIB tur CAN (PtC)	9,86%	10,23%	9,97%	11,16%	10,49%	10,91%
Gastos Turistas Hotel CAN	25,45%	12,49%	15,20%	24,86%	24,78%	26,62%
Gastos Turist. Extrahotel. CAN	2,78%	1,96%	1,99%	5,25%	6,48%	7,25%
Gastos Turistas Vv CAN	2,83%	2,13%	2,83%	3,13%	2,87%	3,01%
Gastos Turistas Otros CAN	1,84%	1,12%	1,88%	2,26%	1,95%	2,34%
Impuestos netos sobre los productos	9,30%	8,75%	9,53%	8,97%	9,04%	8,66%

Cuadro 7.2.2.: Peso porcentual (%) de participación sobre el PIB a precios de mercado de España y de Canarias, período 2019 – 2024 (A).

Fuente: INE – Contabilidad Regional de España Exceltur Informes Impactur (PIB turístico)
– Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias (FRONTUR-Canarias).
Instituto Canario de Estadística (ISTAC) – Encuesta sobre el Gasto Turístico.

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

El PIB turístico es una medida clave para evaluar la contribución del sector turístico a la economía. En España, el PIB turístico ha mostrado una tendencia de crecimiento sostenido desde 2019, año en el que esta magnitud se situó en **157.355 M de euros**, mientras que en 2024 (A) se estima que alcance los **205.940 M de euros**²¹ -cuadro 7.2.1-. Este crecimiento refleja una **tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR²²)** del **5,53%** -cuadro 7.2.4-.

Por su parte, en Canarias, el PIB turístico ha experimentado un crecimiento aún más pronunciado, situándose en 2019, EN 15.523,06 millones de euros, y en 2024 (A) se espera que alcance los **22.468,50 M de euros** -cuadro 7.2.1-. Este crecimiento representa una CAGR del **7,68%** -cuadro 7.2.4-. La contribución del PIB turístico al PIB total de Canarias ha aumentado del **32,90%** en 2019 al previsto de **39,21%** para 2024 (A), lo que subraya la importancia creciente del turismo en la economía regional.

En cuanto a los gastos turísticos por tipo de establecimiento, hay que dejar claro que los mismos se refieren al gasto total realizado por los visitantes de los establecimientos turísticos canarios catalogados como hoteles, extrahoteleros, viviendas vacacionales y otros establecimientos turísticos.

También hemos de tener en cuenta el **Valor Añadido Bruto a precios básicos (VAB-pb)**, es decir, el **valor del conjunto de bienes y servicios que se producen en un país durante un periodo de tiempo, descontando los impuestos indirectos y los consumos intermedios**, es el valor final de la producción (output) menos el valor de lo que hemos utilizado para producir (inputs).

Para el caso de la industria turística se presta especial atención al **Valor Añadido Bruto de las industrias turísticas (VABIT)** que representa el valor añadido generado por las industrias características del turismo, como hoteles, restaurantes, agencias de viajes, transporte, etc. El **VABIT** es la **diferencia entre el valor de la producción de estas industrias y el valor de los insumos** utilizados en la producción.

21 Según una noticia publicada por elEconomista.es, que recoge los datos de Exceltur, se estima que el PIB Turístico nacional eleve su peso en 2024 un 6%, hasta los 207.000 millones de euros.

22 $CAGR = (V_t/V_0)^{1/t} - 1 \times 100$; donde V_t : valor de la inversión o renta al final del periodo t , V_0 : valor inicial de la inversión o renta ($t = 0$), t : número de años del periodo de referencia. Las siglas CAGR vienen del término 'Compound Annual Growth Rate'.



Otro concepto a tomar en consideración es el **consumo turístico interior**, éste es una medida más amplia que el gasto turístico interior, ya que incluye no solo el gasto directo de los turistas, sino también el consumo de bienes y servicios que no son adquiridos directamente por los turistas, pero que son necesarios para la producción de servicios turísticos. Por ejemplo, incluye el consumo intermedio de las empresas turísticas.

El gasto turístico interior que se refiere al gasto total realizado por los visitantes, tanto residentes como no residentes, dentro del territorio. Incluye todos los gastos en bienes y servicios relacionados con el turismo, como alojamiento, transporte, alimentación, actividades recreativas, etc.

Para nuestro análisis nos centraremos en distintos gastos turísticos en función del tipo de establecimiento del turista destacando que los datos se han obtenido infiriendo lo publicado por la encuesta de Gasto Turístico del ISTAC, donde se mide el gasto por turista que pernocta en alojamientos colectivos o privados en el lugar o país visitado en el periodo de referencia, y ponderando esos valores de la encuesta por el número de visitantes por tipo de alojamiento facilitado por la *'Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias'* (FRONTUR-Canarias). Para nuestro análisis diferenciaremos entre:

- Gastos de Turistas de Hotel CAN: Componente del PIB turístico canario que se refiere al gasto total realizado por los visitantes de los establecimientos turísticos catalogados como hoteleros. En las Islas, según el Decreto 142/2010, la modalidad hotelera comprende los siguientes establecimientos: Hotel, Hotel Urbano, Hotel Emblemático y Hotel Rural.
- Gastos de Turistas Extrahoteleros CAN: Componente del PIB turístico canario que se refiere al gasto total realizado por los visitantes de los establecimientos turísticos catalogados como extrahoteleros. En Canarias según el Decreto 142/2010, la modalidad extrahotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos: Apartamento, Villa, Casa Emblemática y Casa Rural.



- **Gastos de Turistas de Viviendas Vacacionales (Vv) CAN:** Componente del PIB turístico canario que se refiere al gasto total realizado por los visitantes de los establecimientos turísticos catalogados como viviendas vacacionales. En el archipiélago canario, según el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, se aclara que estos establecimientos son de modalidad extrahotelera y con tipología propia de vivienda vacacional.
- **Gastos Turistas Otros CAN:** Componente del PIB turístico canario que se refiere al gasto total realizado por los visitantes de los establecimientos turísticos que no han sido catalogados en ninguna de las tipologías anteriores, encuadrándose en este concepto las pensiones, albergues, etc.

Los **gastos de los turistas que se hospedan en viviendas vacacionales** en Canarias han mostrado un crecimiento notable en los últimos años. En 2019, estos gastos ascendieron a **1.334,89 millones de euros**, un **8,60% del PIB turístico canario**, mientras que en 2024 (A) se espera que alcancen los **1.726,56 millones de euros**. Este aumento representa una **tasa de crecimiento anual compuesta, CAGR del 5,28%** -cuadros 7.2.1 y 7.2.4-, lo que indica un aumento del impacto en el PIB canario de los turistas que optan por este tipo de alojamiento.



La contribución de los **gastos de los turistas en viviendas vacacionales** al PIB total de Canarias ha aumentado de manera significativa. En 2019, representaban el **2,83% del PIB total de Canarias** -cuadro 7.2.2- (**1.334,89 millones de euros**) y el **8,60% del PIB turístico canario**, mientras que en 2024 (A) se prevé que esta proporción se incremente hasta al **3,01% (1.726,56 millones de euros) equivalente al 7,68% del PIB turístico del archipiélago** -cuadro 7.2.3 y gráficos 7.2.1 y 7.2.2-. Este crecimiento subraya la **importancia creciente de las viviendas vacacionales** en la economía regional. Incluso **si comparamos el impacto, en el PIB pm canario**, del gasto realizado por los turistas de viviendas vacaciones **contra** el impacto del VAB pb de la **Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca**, podemos observar que **el gasto del turista de vivienda vacacional ha sido superior** durante todo el periodo 2019 - 2024 (A) a lo facturado por el sector primario canario, siendo un 80,97% superior en el 2019 (737,61 M€ vs 1.334,89 M€), un 93,71% mayor en 2023 (803,90 M€ vs 1.557,20 M€) y se estima que incluso sea más del doble de impacto en el PIB canario para el 2024 (852,99 M€ vs 1.726,56 M€). Otro importante subsector económico, como es la **Industria Manufacturera**, también ha tenido **menor impacto en el PIB pm de Canarias** (2,68% PIB pm en 2019 reduciéndose a 2,47% en 2024 (A)) **que el gasto del turista de vivienda vacacional** para todo el periodo 2019 - 2024 (A), salvo en el año 2020, con clara influencia pandémica, donde el VABpb de la Industria Manufacturera alcanzó los 1.115,42 M€ por 821,37 M€ generados por los gastos turísticos de los viajeros hospedados en viviendas vacacionales.

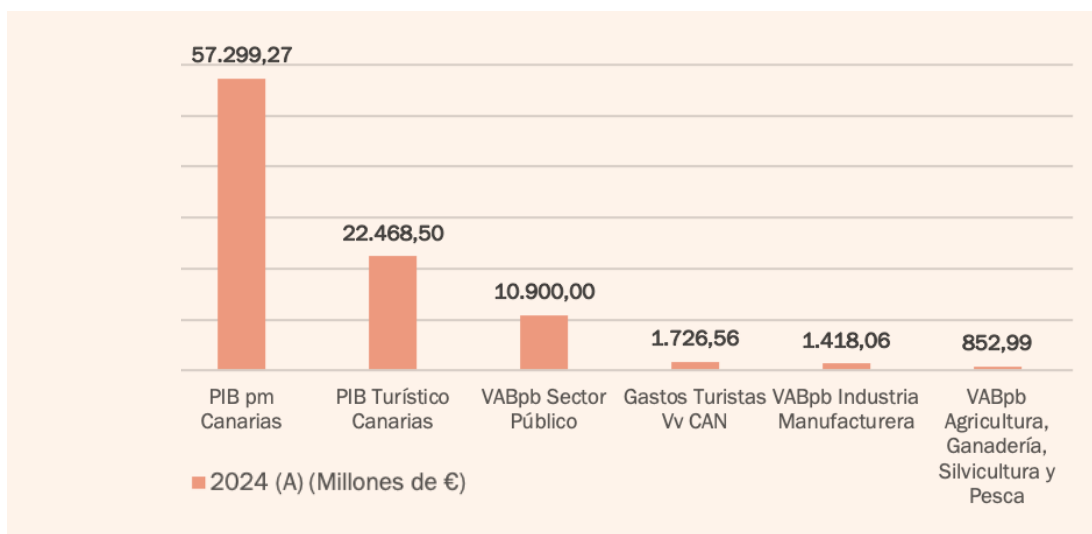


Gráfico 7.2.1.: PIB de Canarias y sus componentes en millones de euros (€), 2024 (A).

Fuente: INE – Contabilidad Regional de España Exceltur Informes Impactur (PIB turístico) – Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias (FRONTUR-Canarias). Instituto Canario de Estadística (ISTAC) – Encuesta sobre el Gasto Turístico. Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

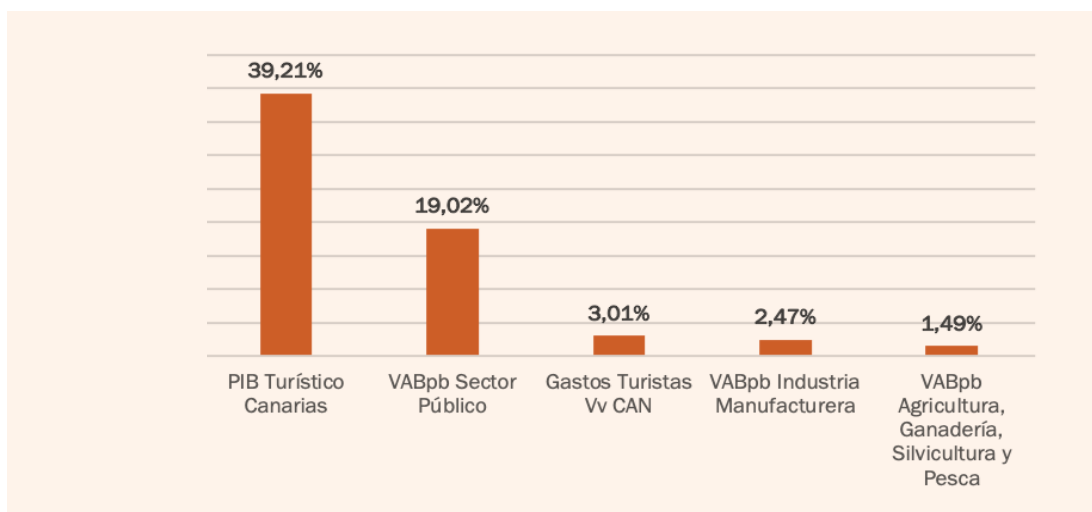


Gráfico 7.2.2.: Peso porcentual (%) sobre el PIB pm de Canarias, 2024 (A).

Fuente: INE – Contabilidad Regional de España Exceltur Informes Impactur (PIB turístico) – Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias (FRONTUR-Canarias). Instituto Canario de Estadística (ISTAC) – Encuesta sobre el Gasto Turístico. Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Los **gastos de los turistas que se hospedan en hoteles** -cuadros 7.2.1 y 7.2.3- también han aumentado su aportación al PIB turístico canario, en 2019 estos gastos fueron de **12.010,03 millones de euros (77,37% del PIB tur CAN)** estimando que se alcance los **15.250,27 millones de euros (67,87% del PIB turístico de Canarias)** en 2024 (A). Destaca la aportación estable en el tiempo del gasto de los turistas que se hospedan en hoteles al PIB pm de Canarias -cuadros 7.2.1 y 7.2.2-, pasando del 25,45% del PIB pm (12.010,03 M€) en 2019 al 26,62% del PIB pm (15.250,27 M€) en la estimación del 2024 (A). Profundizando en el gasto turístico de usuarios de hoteles, en el año 2019, vemos como el impacto en el PIB pm es más del triple si lo comparamos con el impacto del resto de establecimientos (extrahoteleros, vivienda vacacional y otros), es decir 25,45% del PIB frente a un 7,45% (suma del impacto de los otros establecimientos). En el año 2024 (A) se estima que los gastos turísticos de usuarios de **hoteles** en Canarias alcanzarán el **26,62% del PIB pm (15.250,27 M€)**, por el contrario, se calcula un **12,60% (7.228,23 M€)** para el **gasto turístico del resto** de establecimientos alojativos.

En el caso de los visitantes que se hospedan en **establecimientos extrahoteleros** cabe mencionar que en 2019 el gasto fue de **1.311,24 millones de euros (8,45% del PIB tur CAN)** y se estima que para el 2024 (A) la cuantía sea de **4.151,42 millones de euros (18,48% del PIB tur CAN)** -cuadros 7.2.1 y 7.2.3-. Si comparamos el impacto en el PIB pm de Canarias del gasto de los visitantes de establecimientos extrahoteleros con el sector de la **Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca**, podemos observar que **el gasto del turista de establecimiento extrahotelero ha sido superior durante todo el periodo 2019 - 2024 (A)** a lo facturado por el sector primario canario, tanto en el año de inicio del periodo de estudio, el ejercicio 2019 (737,61 M€ vs 1.311,24 M€), como en el último año de referencia, que se estima que incluso sea más del cuádruple de impacto en el PIB canario para el 2024 (A) (852,99 M€ vs 4.151,42 M€). Otro importante subsector económico, como es la **Industria Manufacturera**, también ha tenido **menor impacto en el PIB pm de Canarias respecto al gasto del turista de establecimiento extrahotelero (2,68% PIB pm en 2019 reduciéndose a 2,47% en 2024 (A))** para todo el periodo 2019 - 2024 (A), **salvo en los años 2020 y 2021, con clara influencia pandémica**, donde el VABpb de la Industria Manufacturera alcanzó los 1.115,42 M€ por 758,82 M€, generados por los gastos turísticos de los viajeros hospedados en establecimientos extrahoteleros en 2020, siendo la diferencia en el 2021 1.176,94 M€ contra 852,87 M€, es decir, un 38% superior la industria manufacturera al impacto del gasto de turistas de establecimientos extrahoteleros. Hay que destacar que ha sido el tipo de turismo que más ha aumentado su impacto en el PIB turístico de Canarias en el periodo 2019 - 2024.

Considerando los **gastos de los turistas que se hospedan en otros establecimientos turísticos** también han aumentado su aportación al PIB turístico canario, siendo de **866,86 millones de euros (5,58% del PIB tur CAN)** en el 2019 y se estima que para el 2024 (A) la cuantía sea de **1.340,24 millones de euros (5,96% del PIB tur CAN)** -cuadros 7.2.1 y 7.2.3-. Comparando el impacto en el PIB pm de Canarias de los gastos de esta naturaleza contra el subsector económico de la **Industria Manufacturera** observamos que ha sido siempre menor durante el período de estudio aunque esa diferencia tiende a reducirse como se puede ver en los porcentajes de participación sobre el PIB pm de Canarias -cuadro 7.2.2-, es decir, **en el 2019 la industria manufacturera alcanzaba el 2,68% del PIB pm y en 2024 (A) se prevé que sea del 2,47% por el contra, el gasto de turistas en otros establecimientos turísticos pasó del 1,84% del PIB pm de Canarias en el 2019, a una estimación para el 2024 (A) del 2,34%**, confirmándose la reducción de la brecha sobre el impacto en el PIB pm de los 2 componentes del PIB pm regional.

La **pandemia de COVID-19** tuvo un impacto considerable en el sector turístico en 2020 y 2021. En 2020, el **PIB turístico de Canarias cayó a 6.837,63 millones de euros** -cuadro 7.2.1-, una disminución significativa en comparación con los 15.523,06 millones de euros de 2019. Sin embargo, los datos muestran una recuperación rápida y robusta a partir de 2022. En 2022, el **PIB turístico de Canarias se recuperó a 17.402,45 millones de euros**, multiplicando por dos veces y media su valor en dos años.

Los **gastos de los turistas en viviendas vacacionales** también se vieron afectados por la pandemia. En 2020, estos gastos cayeron a **821,37 millones de euros**, una disminución significativa en comparación con los 1.334,89 millones de euros de 2019. Sin embargo, al igual que el PIB turístico, los gastos de los turistas en viviendas vacacionales se recuperaron rápidamente a partir de 2022, alcanzando los **1.532,68 millones de euros** en ese año -cuadro 7.2.1-.

Comparando los **gastos de los turistas en viviendas vacacionales** con otros tipos de alojamiento, se observa que las viviendas vacacionales perdieron peso relativo en el PIB pm canario en el 2023, pero se prevé que remonte en el 2024, donde alcanzaría el 3,01% del PIB pm de Canarias, mientras que los **gastos en hoteles y alojamientos extrahoteleros se estima que representen el 26,62% y el 7,25%**, respectivamente -cuadro 7.2.2-.

Recapitulando, podemos decir que el análisis de los datos muestra que los gastos de los turistas que se hospedan en **viviendas vacacionales en Canarias tienen su cuota significativa de importancia** tanto en el PIB total de Canarias, como en el PIB turístico. La recuperación post-pandemia y el aumento sostenido de la demanda de establecimientos turísticos han sido factores clave en este proceso. Además, la diversificación de la oferta turística, el incremento del impacto del destino Canarias en las redes sociales y la mejora en la calidad de los servicios ofrecidos en las viviendas vacacionales han atraído a un importante número de turistas, incrementando así su gasto y su impacto económico. En conclusión, las **viviendas vacacionales se han consolidado** como un componente esencial del sector turístico en Canarias, impulsando el desarrollo económico y fortaleciendo la posición de la región como un destino turístico de primer nivel, no obstante, hay que tener en cuenta el importante trasvase de apartamentos y villas de los establecimientos extrahoteleros a las viviendas vacacionales en los microdestinos turísticos.

% de participación sobre Producto Interior Bruto a precios de mercado (PIB pm)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (A)
% Prod. interior bruto a precios de mercado CAN/ESP	3,79%	3,45%	3,51%	3,64%	3,71%	3,73%
Valor Añadido Bruto pb CAN/ESP	3,79%	3,45%	3,51%	3,64%	3,60%	3,76%
% VABpb Agric., ganadería, sicultura y pesca CAN/ESP	2,40%	2,25%	2,19%	2,19%	2,49%	2,60%
% VABpb Industria CAN/ESP	1,51%	1,54%	1,47%	1,57%	1,59%	1,66%
% VABpb Construcción CAN/ESP	3,83%	3,77%	3,80%	3,85%	3,90%	4,07%
% VABpb Servicios CAN/ESP	4,31%	3,89%	3,99%	4,16%	4,05%	4,23%
% PIB tur CAN (Ptc)/PIB CAN	32,90%	17,70%	21,90%	35,50%	36,08%	39,21%
% Gastos Turistas Hotel CAN/Ptc	77,37%	70,55%	69,43%	70,04%	68,68%	67,87%
% Gastos Turist. Extrahotel. CAN/Ptc	8,45%	11,10%	9,09%	14,78%	17,96%	18,48%
% Gastos Turistas Vv CAN/Ptc	8,60%	12,01%	12,90%	8,81%	7,96%	7,68%
% Gastos Turistas Otros CAN/Ptc	5,58%	6,34%	8,58%	6,38%	5,41%	5,96%
% Impuestos netos sobre los productos CAN/ESP	3,79%	3,45%	3,51%	3,64%	3,77%	3,35%

(A) Estimación avance

Cuadro 7.2.3.: Peso porcentual (%) de representación sobre el PIB nacional, PIB de Canarias y PIB turístico de Canarias. (%), 2019-2024 (A).

Fuente: INE – Contabilidad Regional de España Exceltur Informes Impactur (PIB turístico) – Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias (FRONTUR-Canarias). Instituto Canario de Estadística (ISTAC) – Encuesta sobre el Gasto Turístico. Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas.**

Nota: El PIB tur es el Producto Interior Bruto a precios de mercado generado por el sector turístico (PIB tur = $\sum$ VABpb Gastos Turísticos).

Analizando las distintas tasas de crecimiento anual compuesta (CAGR) -cuadro 7.2.4- y tomando como año base 2019, podemos observar que, en los años 2020 y 2021, años influenciados por los efectos de la pandemia COVID-19, las CAGR del PIB pm, PIB tur y gastos turísticos de los distintos establecimientos de España y Canarias alcanzaron valores porcentuales negativos, debido al receso del sector turístico y de transporte a nivel mundial producto de las restricciones implantadas a nivel mundial durante la pandemia. Es destacable que el PIB turístico de España tardó más en recuperarse que el PIB turístico de Canarias, siendo la **tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) de España de -0,30% y la de Canarias 3,88% para el año 2022**.

Por otra parte, es de resaltar que los gastos turísticos de los visitantes de los establecimientos extrahoteleros son los que han presentado un mayor CAGR, alcanzando los 2 dígitos en el período 2022-2024 (A). Por contra, nos encontramos ante las tasas de crecimiento anual compuesta (CAGR) de los usuarios de hoteles, que es la más baja de todos los establecimientos turísticos, al alcanzar los porcentajes de 0,49%, 2,85% y 4,89% en los años 2022, 2023 y 2024 (A), respectivamente.

CAGR. Año base: 2019	2020	2021	2022	2023	2024 (A)
CAGR PIB pm ESP	-10,16%	-0,94%	2,63%	4,73%	4,32%
CAGR PIB tur ESP	-57,50%	-22,66%	-0,30%	4,35%	5,53%
CAGR PIB pm CAN	-18,13%	-4,71%	1,28%	3,54%	3,96%
CAGR PIB tur CAN	-55,95%	-22,25%	3,88%	5,96%	7,68%
CAGR Gtos Turist. Hotel CAN	-59,83%	-26,35%	0,49%	2,85%	4,89%
CAGR Gtos Turist. Extrah. CAN	-42,13%	-19,35%	25,18%	27,94%	25,92%
CAGR Gtos Turist. Vv CAN	-38,47%	-4,76%	4,71%	3,93%	5,28%
CAGR Gtos Turist. Otros CAN	-50,00%	-3,64%	8,58%	5,11%	9,11%

Cuadro 7.2.4.: Tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) del PIB, 2019 - 2024. (A). Año base: 2019.

Fuente: INE - Contabilidad Regional de España Exceltur Informes Impactur (PIB turístico) - Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras de Canarias (FRONTUR-Canarias). Instituto Canario de Estadística (ISTAC) - Encuesta sobre el Gasto Turístico. Elaboración: **Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas**.

Nota: $CAGR = (V_t/V_0)^{1/t} - 1 \times 100$; donde V_t : valor de la inversión o renta al final del periodo t , V_0 : valor inicial de la inversión o renta ($t = 0$), t : número de años del periodo de referencia. Las siglas CAGR vienen del término 'Compound Annual Growth Rate'.

ANEXO



Anexo

A.1 Descripción de la ficha

En este anexo incluimos las tasas medias de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias desde 2023 hasta 2019, así como las definiciones de los diferentes establecimientos hoteleros y extrahoteleros.

Cuadros A.2: Hace referencia a la obtención de la tasa de ocupación. Para ello, se ha calculado multiplicando las viviendas reservadas por el ADR de las viviendas vacacionales y por los 365 días del año obteniendo así los ingresos potenciales totales (suponiendo que todas las viviendas y plazas se ocuparan al 100%). Finalmente se dividen los ingresos reales por los potenciales dándonos así la tasa de ocupación.

A.2 Ficha de la tasa de ocupación

A.2.1 Tasa de ocupación, 2023

	Ingresos reales	V. reservadas	ADR -VV	Ingresos potenciales	% Ocupación
Canarias	781.843.845,02	37.547	87,11	1.193.812.497,05	65,49%
Lanzarote	181.760.809,97	6.586	93,9	225.725.271,00	80,52%
Fuerteventura	93.450.653,13	5.300	76,72	148.414.840,00	62,97%
Gran Canaria	163.618.023,96	8.018	96,06	281.126.314,20	58,20%
Las Palmas	438.829.487,06	19.904	91,05	661.474.608,00	66,34%
Tenerife	306.508.042,21	14.962	86,12	470.312.515,60	65,17%
La Gomera	8.377.137,47	732	64,69	17.283.874,20	48,47%
La Palma	22.531.743,71	1.528	78,03	43.518.891,60	51,77%
El Hierro	5.597.434,57	416	66,24	10.057.881,60	55,65%
Sta. Cruz de Tenerife	343.014.357,96	17.638	84,74	545.545.103,80	62,88%
Desconocido		5			

Cuadro A.2.1.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 2023.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

A.2.2 Tasa de ocupación, 2022

	Ingresos reales	V. reservadas	ADR -VV	Ingresos potenciales	% Ocupación
Canarias	691.930.146,82	35.274	83,06	1.069.398.330,60	64,70%
Lanzarote	167.568.957,94	6.422	92,42	216.635.252,60	77,35%
Fuerteventura	86.027.868,88	5.013	74,75	136.773.438,75	62,90%
Gran Canaria	145.857.876,82	7.415	91,92	248.779.182,00	58,63%
Las Palmas	399.454.703,64	18.850	88,43	608.420.507,50	65,65%
Tenerife	259.401.077,94	13.864	80,15	405.587.854,00	63,96%
La Gomera	7.817.478,95	714	63,61	16.577.402,10	47,16%
La Palma	20.436.821,11	1.459	74,19	39.508.771,65	51,73%
El Hierro	4.762.420,81	383	64,43	9.006.991,85	52,87%
Sta. Cruz de Tenerife	292.417.798,81	16.420	79,04	473.710.432,00	61,73%
Desconocido		4			

Cuadro A.2.2.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 2022.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

A.2.3 Tasa de ocupación, 2021

	Ingresos reales	V. reservadas	ADR -VV	Ingresos potenciales	% Ocupación
Canarias	414.703.710,57	26.803	76,88	752.124.343,60	55,14%
Lanzarote	90.643.936,28	4.700	86,15	147.790.325,00	61,33%
Fuerteventura	56.036.020,70	3.906	68,17	97.189.287,30	57,66%
Gran Canaria	92.784.052,24	5.656	87,74	181.133.965,60	51,22%
Las Palmas	239.464.009,22	14.262	82,56	429.776.812,80	55,72%
Tenerife	151.440.491,34	10.213	73,37	273.504.650,65	55,37%
La Gomera	5.856.390,28	651	61,03	14.501.643,45	40,38%
La Palma	14.809.000,03	1.380	68,48	34.493.376,00	42,93%
El Hierro	3.083.683,97	294	61,79	6.630.684,90	46,51%
Sta. Cruz de Tenerife	175.189.565,62	12.537	72,34	331.028.201,70	52,92%
Desconocido		4			

Cuadro A.2.3.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 2021.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

A.2.4 Tasa de ocupación, 2020

	Ingresos reales	V. reservadas	ADR -VV	Ingresos potenciales	% Ocupación
Canarias	361.491.059,01	25.699	78,74	738.591.829,90	48,94%
Lanzarote	82.234.995,49	4.646	89,67	152.061.489,30	54,08%
Fuerteventura	41.160.754,61	3.388	68,63	84.869.230,60	48,50%
Gran Canaria	92.781.970,69	5.786	91,04	192.266.465,60	48,26%
Las Palmas	216.177.720,79	13.820	86,25	435.070.875,00	49,69%
Tenerife	124.668.925,76	9.667	73,7	260.047.133,50	47,94%
La Gomera	5.176.412,86	615	63,48	14.249.673,00	36,33%
La Palma	13.099.985,75	1.319	68,52	32.987.926,20	39,71%
El Hierro	2.334.774,35	274	59,8	5.980.598,00	39,04%
Sta. Cruz de Tenerife	145.280.098,72	11.875	72,65	314.892.343,75	46,14%
Desconocido		4			

Cuadro A.2.4.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 2020.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

A.2.5 Tasa de ocupación, 2019

	Ingresos reales	V. reservadas	ADR -VV	Ingresos potenciales	% Ocupación
Canarias	542.132.531,01	33.260	80,1	972.405.990,00	55,75%
Lanzarote	135.942.313,90	6.275	94,09	215.501.383,75	63,08%
Fuerteventura	60.616.362,71	4.180	69,82	106.524.374,00	56,90%
Gran Canaria	130.004.405,38	7.484	91,9	251.039.554,00	51,79%
Las Palmas	326.563.081,99	17.940	88,71	580.881.951,00	56,22%
Tenerife	190.517.881,48	12.876	73,81	346.887.809,40	54,92%
La Gomera	6.260.704,22	685	62,46	15.616.561,50	40,09%
La Palma	16.339.838,53	1.472	66,22	35.578.681,60	45,93%
El Hierro	2.404.356,80	283	57,06	5.894.012,70	40,79%
Sta. Cruz de Tenerife	215.522.781,03	15.316	72,72	406.529.524,80	53,02%
Desconocido		4			

Cuadro A.2.5.: Tasa media de ocupación de las viviendas vacacionales por islas y provincias, 2019.

Fuente: ISTAC - Encuesta de Expectativas de Alojamientos Turísticos Colectivos y Encuesta Experimental de Vivienda Vacacional.

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

A.3 Definición de establecimientos

La actividad turística de alojamiento está recogida en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, donde se incluyen los Equipamientos, las Dotaciones Comunes y los Servicios que le son de aplicación.

Asimismo, el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, modifica el artículo 5 del citado Decreto 142/2010, incluyendo una nueva tipología en la modalidad extrahotelera con la denominación de Vivienda vacacional y cuya reglamentación se regirá por el citado Decreto 113/2015.



Las competencias para el inicio y desarrollo de la actividad turística de alojamiento corresponden a los Cabildos Insulares.

- **Establecimiento Hotelero**

Es el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece los servicios de alojamiento y alimentación. Pueden ser:

- **Hotel:** el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece los servicios de alojamiento y alimentación.
- **Hotel urbano:** el establecimiento hotelero ubicado en suelo urbano consolidado no turístico.
- **Hotel rural:** el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que lo sustituya.
- **Hotel emblemático:** el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en un suelo urbano consolidado no turístico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que lo sustituya.

- **Establecimiento extrahotelero**

Es el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios. Se clasifica en:

- **Apartamento:** el establecimiento extrahotelero compuesto por unidades de alojamiento dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- **Villa:** el establecimiento extrahotelero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- **Casa Rural:** el establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que lo sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- **Casa Emblemática:** el establecimiento extrahotelero ubicado en inmueble situado en suelo urbano consolidado no turístico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que lo sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- **Viviendas vacacionales:** las viviendas, que amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato y reuniendo los requisitos previstos en el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, son comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística, para ser cedidas temporalmente y en su totalidad a terceros, de forma habitual, con fines de alojamiento vacacional y a cambio de un precio.



economistas

Colegio Oficial de Las Palmas

Una aproximación a la realidad económica de la
VIVIENDA VACACIONAL