

El precio medio de una casa en Canarias se encuentra un 34% por encima del presupuesto disponible

La inversión media prevista para la compra de una vivienda se sitúa en los 134.893 € mientras que el precio medio para la venta es de 204.239 €. El precio medio de una vivienda de alquiler en las Islas se encuentra un 7 % por encima del presupuesto medio dispuesto a pagar por los canarios. El informe refleja un déficit de viviendas disponibles tanto en el centro como en la periferia y se registra un excedente de viviendas en el extrarradio. Además, 6 de cada 10 canarios no encuentra lo que busca

CENTURY21 España, la mayor red de intermediación inmobiliaria del mundo, presenta el “I Observatorio del Mercado de la Vivienda en las Islas Canarias”, una iniciativa que pone de manifiesto la realidad actual del sector inmobiliario en esta comunidad autónoma y que pone sobre la mesa información de máxima relevancia para comprender mejor las necesidades actuales de la población canaria.

Con la publicación de este Informe la compañía pretende dar luz a la situación actual del sector de la vivienda en las Islas Canarias, y en el que se reflejan las tendencias, actitudes y opiniones tanto de compradores y vendedores como de arrendatarios y arrendadores con respecto a las características de las viviendas y los factores emocionales que conllevan el cambio de hogar en esta región. De este modo la enseña consigue centrar el debate del sector inmobiliario en las personas, sus deseos y sus necesidades.

A este respecto, Ricardo Sousa, CEO de CENTURY21 para España y Portugal, comenta: “Aunque Canarias es un mercado con una fuerte dinámica impulsada por la demanda internacional en las zonas más turísticas, los verdaderos motores del mercado inmobiliario residencial de las Islas Canarias son la demanda doméstica y la clase media. Es justamente esta parte de la población la que a día de hoy tiene más dificultades en encontrar una casa ajustada a su poder adquisitivo”.

A través del I Observatorio del Mercado de la Vivienda en las Islas Canarias, la compañía pone de manifiesto una realidad del sector inmobiliario que presenta múltiples contrastes. El estudio demuestra que el 84,6 % de los residentes en Canarias entrevistados, que han estado buscando una vivienda en el último año, prefiere vivir en una casa de su propiedad, si bien esto es una realidad solo para el 62,5 % de los entrevistados.

Estos datos confirman que el sueño de la mayoría de los canarios sigue siendo la compra de una propiedad. Las motivaciones por las que los residentes en las Islas prefieren una vivienda en propiedad son principalmente dos, la primera razón señalada por casi la mitad los canarios entrevistados (47 %) y en consonancia con la media nacional es el hecho de ser una inversión de futuro, seguida del deseo de crear un hogar propio (40 %), frente al 49 % de la media nacional.

El alquiler se percibe como una fórmula temporal a la espera de poder tener los recursos suficientes para acometer la compra de una vivienda. Solo un 15 % de los entrevistados que han estado buscando una vivienda prefiere una casa en alquiler, decisión que se basa en dos motivos principales y ambos con un mismo porcentaje de respuesta (56 %), el hecho no saber dónde va a residir de forma definitiva y, en segundo lugar, por resultar una fórmula flexible para tener la posibilidad de cambiar de hogar cuando se considere oportuno.

La casa ideal de los canarios: desde el I Observatorio del Mercado de la Vivienda elaborado por CENTURY21 España se ha analizado cómo es la casa ideal para los residentes en las Islas Canarias. Los resultados demuestran que los insulares buscan una casa ubicada en la misma ciudad donde vive (58 %), en la zona periférica del centro (52 %), ubicada en un piso de un edificio (64 %), que sea de segunda mano con necesidad de realizar reformas (24 %) o en obra nueva (11 %), con una superficie de entre 51m² y 120m² (80 %), tres habitaciones (46 %) y dos baños (46 %), que disponga de garaje (67 %), en una zona segura (96 %) y bien comunicada (92 %).

“Desde CENTURY21 España hemos demostrado con la elaboración de este estudio que hay una clara oportunidad para inversores, constructores y promotores en el segmento medio y medio bajo porque hay demanda por obra nueva y rehabilitación”, comenta Ricardo Sousa.

Los precios de venta y alquiler superan a la media nacional: el 60 % de la demanda de vivienda se sitúa entre los 75.000 € y 150.000 €, descendiendo la demanda a medida que aumenta el precio. El importe medio disponible para la compra de una vivienda en Canarias es de 134.893 €, lo que suponen 31.000 € por debajo de la media nacional, un precio que se encuentra muy por debajo del valor medio de las viviendas que se ofertan en Canarias y que asciende a 204.239 €. Así, el desfase entre el precio disponible para comprar y el precio medio de la venta en las Islas Canarias es de 69.345 €.

La demanda más numerosa (37,5 %) busca propiedades de entre 100.001 € y 150.000 €, mientras que la oferta en este rango de precio sólo alcanza el 8,7 %, lo que supone una diferencia de casi 29 puntos porcentuales. A continuación, le sigue con un 23 %, las viviendas cuyo precio oscila entre los 75.000 € y 100.000 €, con una oferta que supera el 26 %. Cabe destacar que, a partir de este precio, se percibe un excedente de oferta en viviendas que superan los 150.000 €, especialmente en los rangos de 150.000 € a 200.000 € (17,4 % vs 12,5 %) y de 250.000 € a 300.000 € (14,4 % vs. la nula demanda que existe para viviendas con este intervalo de precio). Es resaltable también el claro déficit de viviendas ofertadas de menos de 75.000 € (19 % de demanda vs. 4,3 % de oferta).

Por otro lado, el 38 % de los canarios afirman optar por pedir un crédito al banco para hacer frente a la compra de la vivienda, mientras que un 27 % lo hace a partes iguales entre un préstamo a un banco y el pago al contado.

Faltan viviendas de alquiler asequibles: en el caso del alquiler el insular está dispuesto a gastar de media 512 € mensuales, lo que suponen 47 € menos que el resto de la media nacional (559,50 €). Sin embargo, el precio medio de las viviendas disponibles en el mercado canario para alquiler es de 550 €,

lo que suponen 38 € por encima. Más de la mitad de la demanda, un 58 %, se concentra en precios de hasta 500 € al mes, mientras que un 29 % pagaría entre 501 € y 700 €. Cabe destacar que la oferta de vivienda para alquilar se sitúa en precios de 500 € a 600 €, observándose un déficit de oferta de alquiler inferior a 500 € que es demandado por el 58 %.

Casas en el centro y la periferia, en un piso de un edificio y de segunda mano con necesidad de reforma: a pesar de que el 58,2 % de los canarios querría seguir viviendo en la ciudad en la que reside, hay que destacar que el 41,8 % está dispuesto a cambiar su lugar de residencia. Los datos de Canarias contrastan con los nacionales, ya que la media de los entrevistados del país prefiere vivir en la misma ciudad en un 74,6 % frente a un 25,4 % que cambiaría de ciudad de residencia.

Las buenas comunicaciones y los precios más asequibles hacen de las viviendas situadas en la periferia del centro la opción más demandada por los residentes en las Islas Canarias.

“Los resultados del informe confirman la tendencia que desde la red CENTURY 21 estamos viviendo en el mercado canario. Se está llevando a cabo un claro movimiento de la población desde el centro de la ciudad hacia la periferia al ofrecer viviendas más ajustadas a la demanda, lo que implica un incremento en el número de transacciones y, por ende, de los precios” comenta Ricardo Sousa.

Mientras que existe un déficit con respecto a la oferta disponible en el centro de las ciudades y a aquellas ubicadas en las zonas periféricas, existe un claro excedente de vivienda en el extrarradio donde la demanda es de sólo el 17,7 % mientras que la oferta es del 28 %, es decir, una diferencia de 10 puntos porcentuales.

Cabe señalar que el 64,6 % de la demanda ha buscado, alquilado o comprado un piso en un edificio. Esta cifra es inferior a la media nacional, 78,1 %, lo que se traduce en un aumento de la vivienda unifamiliar en el caso de Canarias, ya sea de chalets (15,2 % y 11,1 %) o adosadas (20,3 % y 10,8 %), siendo ambos datos superiores a los registrados a nivel general.

Por otro lado, la vivienda de segunda mano sin reforma es la más demandada en las Islas Canarias con un 64,6 %, 10 puntos porcentuales por encima de la media nacional. Cabe señalar, también, que las propiedades nuevas despiertan menos interés en Canarias que en el resto de España con un total del 11,4 % muy por debajo del 24,6 % de la media nacional.

Déficit de oferta en las viviendas más pequeñas: casi 8 de cada 10 canarios quieren comprar o alquilar busca una casa cuya superficie oscile entre los 51m² y 120m². Al 46 % le interesa que disponga de 3 habitaciones y 2 baños. Por su parte, se registra un déficit de oferta en cuanto a la disponibilidad de garaje (64 %) frente a la demanda (67 %), algo que también sucede a la hora de buscar una vivienda con trastero, un extra que registra un déficit entre demanda (46 %) y oferta (40 %) de casi 20 puntos porcentuales.

La movilidad laboral y la independencia familiar motivan la búsqueda de casa: a la hora de la búsqueda de domicilio, los dos principales motivos que llevan a comprar o alquilar una vivienda son la cercanía al trabajo y la independencia familiar. Por otro lado, la buena comunicación y la proximidad al transporte público tienen especial relevancia para el 88,6 % de los canarios que buscan una nueva vivienda. Además, para más del 96 % de los residentes en las Islas entrevistados, la seguridad es el aspecto que más tienen en cuenta a la hora de buscar un nuevo hogar, y que 8 de cada 10 tienen en cuenta la limpieza de la zona.

A pesar de todos estos datos, de entre todos los participantes en el estudio que han estado buscando casa para comprar o alquilar en las Islas Canarias durante el último año, el 67,4 % afirma que no ha encontrado lo que buscaba y un 6 % comenta que fue el precio de la vivienda el principal motivo por el que decidió no cambiar de hogar.

Datos de contacto:

InfluenceSuite - Laura Esteban
Oficina de Prensa CENTURY21 España
649069684

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Franquicias Inmobiliaria Finanzas Canarias Construcción y Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>