

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN CANARIAS

La demanda de vivienda en Canarias se desplaza de la compraventa al alquiler

- La demanda no efectiva de vivienda en propiedad disminuye cinco puntos en la comunidad insular, hasta el 14%
- Los canarios que ofrecen un inmueble en alquiler se han reducido a la mitad, pasando del 6% al 3% en el último año
- La actividad global en el mercado inmobiliario del archipiélago ha caído cinco puntos en doce meses, hasta el 28%

Madrid, 25 de junio de 2025

La demanda de vivienda en Canarias se está desplazando desde el segmento de la compraventa hacia el alquiler. Así, si en 2024 un 18% de los particulares mayores de edad en la comunidad canaria estaban buscando adquirir o habían comprado una vivienda en propiedad, este porcentaje se ha reducido al 14% un año después. El mercado del alquiler ha absorbido parcialmente este descenso: actualmente, el 15% de los canarios demanda algún tipo de vivienda de alquiler, lo que representa un crecimiento de dos puntos en el último año, según las cifras extraídas del informe [*"Radiografía del mercado de la vivienda en Canarias en el primer semestre de 2025"*](#), elaborado por [Fotocasa Research](#).

Por otro lado, existe también un desequilibrio entre oferta y demanda en ambos mercados (compra y alquiler). Como se ha mencionado, **un 14% de los canarios desearía adquirir una vivienda en propiedad, pero únicamente el 2% ha puesto un inmueble en el mercado en los últimos doce meses**, un punto menos que en 2024. Si se desglosan estos porcentajes (cabe señalar que se trata de una encuesta con respuestas múltiples, en las que un individuo puede estar realizando varias acciones al mismo tiempo), se observa que, entre los demandantes, un 2% ha comprado efectivamente una vivienda (un punto más que en 2024), mientras que un 12% lo ha intentado sin conseguirlo (cinco puntos

menos que hace un año). Por su parte, entre los oferentes, un 1% ha vendido de forma efectiva un inmueble, mientras que otro 1% no lo ha logrado.

G3. Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en Canarias en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)

Compra

	Feb. 24	Ago. 24	Feb. 25
Ha comprado vivienda	1 %	4 %	2 %
Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	17 %	16 %	12 %
	18 %	19 %	14 %

Venta

Ha vendido vivienda	2 %	2 %	1 %
Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	1 %	1 %	1 %
	3 %	3 %	2 %

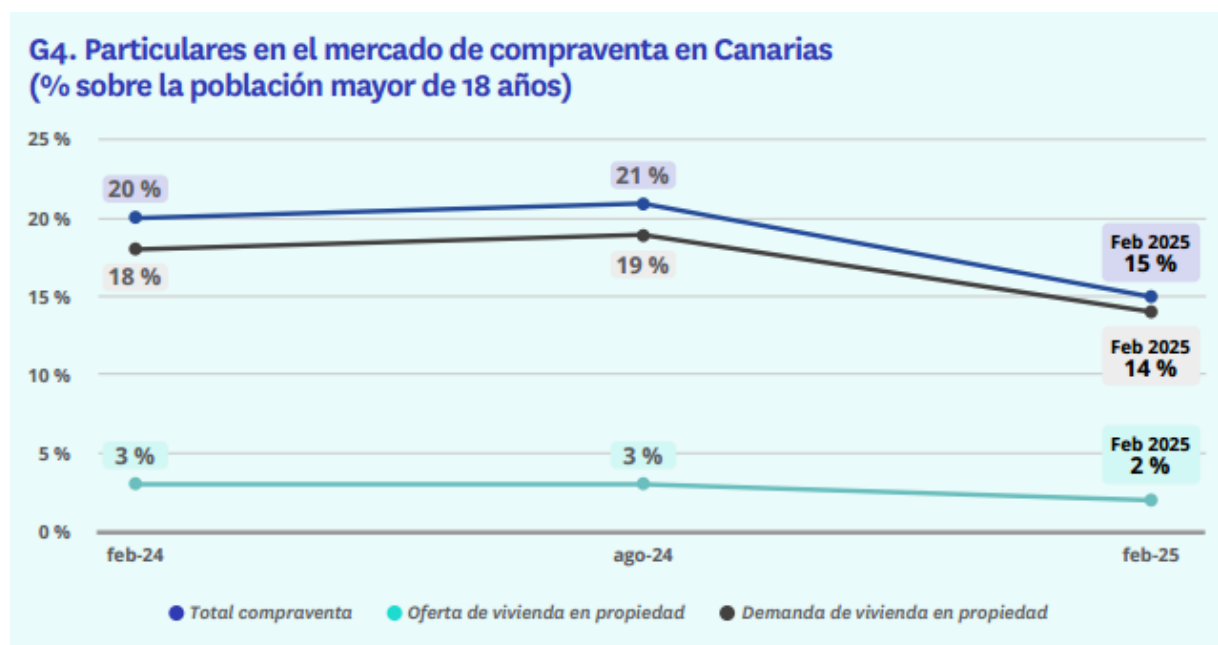
Alquiler (demanda)

Ha alquilado vivienda (inquilino)	6 %	6 %	5 %
Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	2 %	3 %	1 %
Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	7 %	9 %	7 %
Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	3 %	2 %	2 %
	13 %	17 %	15 %

Alquiler (oferta)

Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	4 %	4 %	2 %
Ha tratado de alquilar a otros una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	2 %	1 %	0 %
	6 %	5 %	3 %

“En el mercado de compraventa, la brecha entre oferta y demanda es muy acusada: un 14 % de los canarios muestra un interés activo por comprar vivienda, pero solo un 2% ha puesto un inmueble a la venta. Llevamos cuatro años con una demanda muy elevada que no encuentra respuesta en la oferta, lo que está generando una fuerte presión sobre los precios que suben a un ritmo de casi el 11%. Esta misma dinámica se repite en el alquiler, donde la demanda ha crecido hasta alcanzar el 15%, mientras que la oferta sigue reduciéndose paulatinamente. Lo que ha llevado a que Canarias haya alcanzado máximos en el precio del arrendamiento en mayo de 2025. Este desequilibrio que se mantiene en el tiempo dificulta cada vez más el acceso a la vivienda para los canarios, tanto en propiedad como en régimen de arrendamiento”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

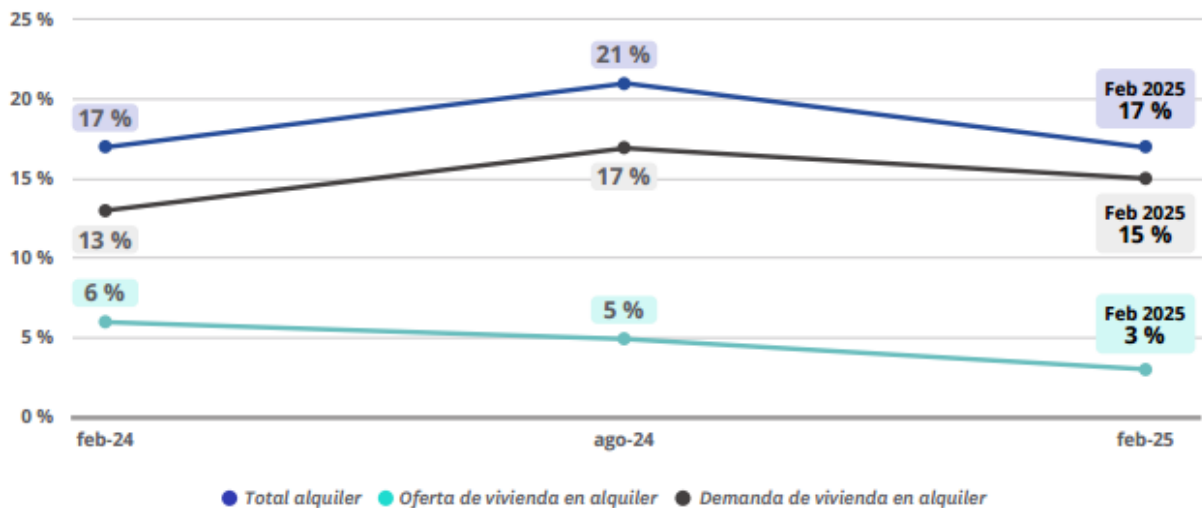


La oferta de alquiler se reduce en Canarias

Por otro lado, el segmento del alquiler también presenta un sensible desequilibrio entre la oferta y la demanda. Así, **un 15% de los canarios participan actualmente de alguna forma en la demanda de vivienda de alquiler, dos puntos más que hace un año.** Este porcentaje se desgrana en un 5% que ha alquilado efectivamente una vivienda completa (un punto menos que en 2024), un 1% que reside como inquilino en una habitación (un punto menos a nivel interanual), un 7% que ha buscado vivienda de alquiler sin lograrlo (igual que el año pasado) y un 2% que ha demandado alquilar una habitación sin conseguirlo

(un punto por debajo del año anterior). En la vertiente de la oferta, esta se reduce hasta el 3% de particulares que ponen un piso de alquiler en el mercado, tres puntos menos que hace un año.

G5. Participantes en el mercado de alquiler en Canarias (% sobre la población mayor de 18 años)

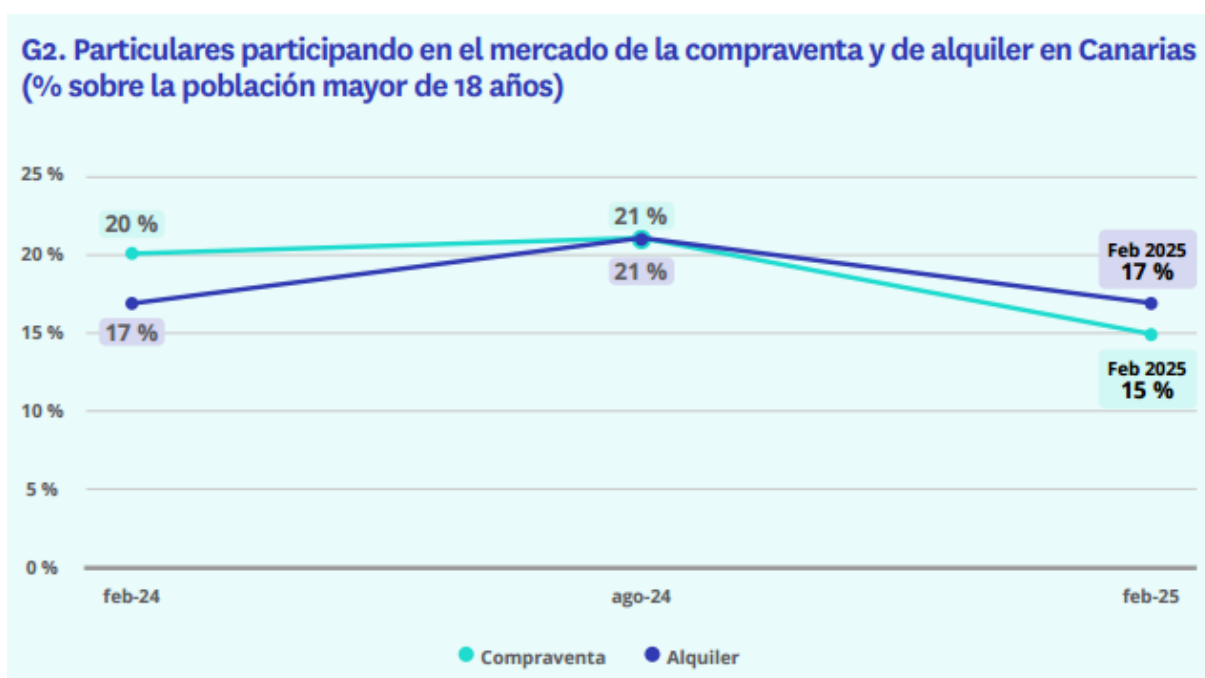


Si se observan ambos segmentos de forma global, **en el conjunto del mercado inmobiliario insular existe un 25% de los canarios que desearían cambiar de vivienda, pero únicamente el 4% ha puesto un inmueble residencial en el mercado en los últimos doce meses**. Este notable desequilibrio del mercado inmobiliario canario se ha mantenido durante el último año, pero con una contracción general, puesto que la demanda ha caído en cuatro puntos porcentuales, pero la oferta se ha desplomado en cinco puntos.

Caída de la actividad total en el mercado inmobiliario canario

En línea con este fenómeno, si se observa la actividad total del mercado inmobiliario canario, esta ha experimentado una caída en el último año. Actualmente, se está registrando un repunte de esta actividad en comparación con el segundo semestre de 2024, aunque las cifras de febrero de 2025 son bajas en comparación con el mismo mes del año anterior. En general, **un 28% de los canarios ha participado en el mercado inmobiliario en el último año**, un porcentaje que se encuentra dos puntos por encima de la media nacional (26%), pero que está cinco puntos por debajo de esta misma tasa en Canarias en el primer semestre de 2024 (cuando fue del 33%).

Por último, el peso de la compraventa y el del alquiler se ha invertido en el conjunto del mercado de la vivienda en la actualidad. Si se desglosa la actividad en función del segmento y se ofrecen la oferta y la demanda agregadas, se aprecia que en Canarias ambos mercados atraen a un volumen distinto de encuestados. Así, **un 17% de los particulares participa actualmente en el mercado del alquiler (igual que en 2024), mientras que un 15% lo hace en el segmento de la compraventa (cinco puntos menos que hace un año)**. Por el contrario, en el segundo semestre de 2024, ambos segmentos registraban la misma tasa de participación (21%).



Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

