

Evolución de la Vivienda Vacacional en Canarias

Mayo 2025 – mayo 2026

Conclusiones y gráficos principales del informe

Datos oficiales: ISTAC, INE y Registro General Turístico del Gobierno de Canarias

-19,54 %

Caída anual de VV publicadas

52,34 %

Oferta en 9 municipios turísticos

35.504

Diferencia registradas vs publicadas

Qué muestran los datos oficiales

Indicadores principales del informe

38.337

VV publicadas en plataformas en mayo de 2026

-9.311

Viviendas menos respecto a mayo de 2025

-8.780

Viviendas menos desde diciembre de 2025

156.997

Plazas alojativas publicadas en mayo de 2026

73.841

VV inscritas en el Registro Turístico

La oferta publicada se reduce de forma intensa en el último año y la mayor parte de la caída se concentra en los meses posteriores a diciembre de 2025. Al mismo tiempo, la vivienda vacacional sigue mostrando una fuerte concentración territorial.

Tres claves:

1. Desciende la oferta publicada
2. La oferta se concentra en municipios turísticos
3. En municipios residenciales el peso es muy reducido

Metodología y fuentes

Cada indicador mide una dimensión distinta de la vivienda vacacional

ISTAC

Viviendas y plazas publicadas en plataformas digitales

Registro Turístico

Viviendas inscritas administrativamente en junio de 2026

INE 2021

Viviendas totales y viviendas vacías del parque residencial

Nota metodológica

La presentación distingue entre viviendas publicadas en plataformas, viviendas inscritas en el registro administrativo y parque residencial. La coincidencia temporal entre la caída de la oferta y la Ley 6/2025 se describe como hecho observado; la causalidad se formula con prudencia.

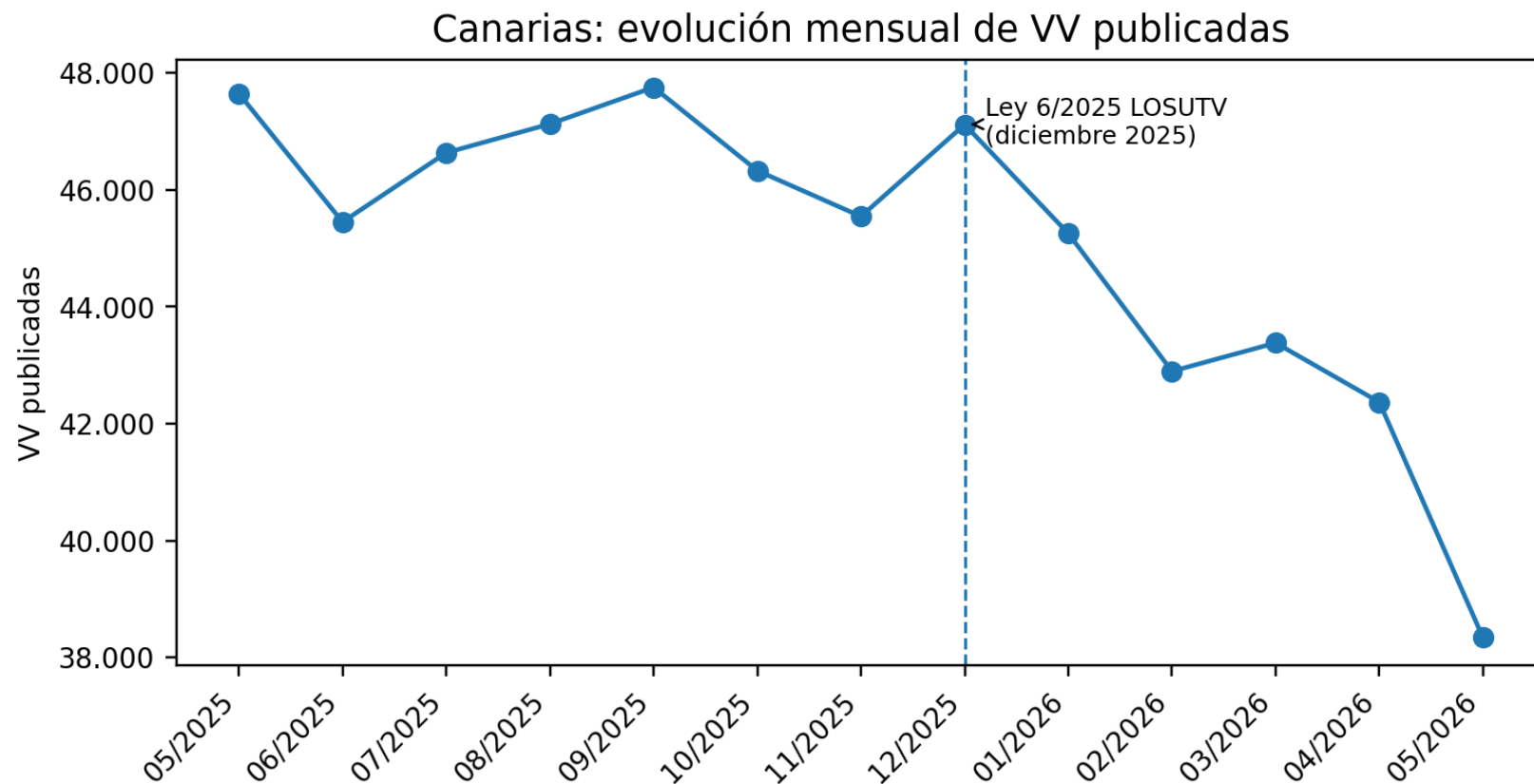


01

Qué ha ocurrido

Evolución temporal de la oferta publicada y de las plazas alojativas.

La caída se observa con claridad en la serie mensual



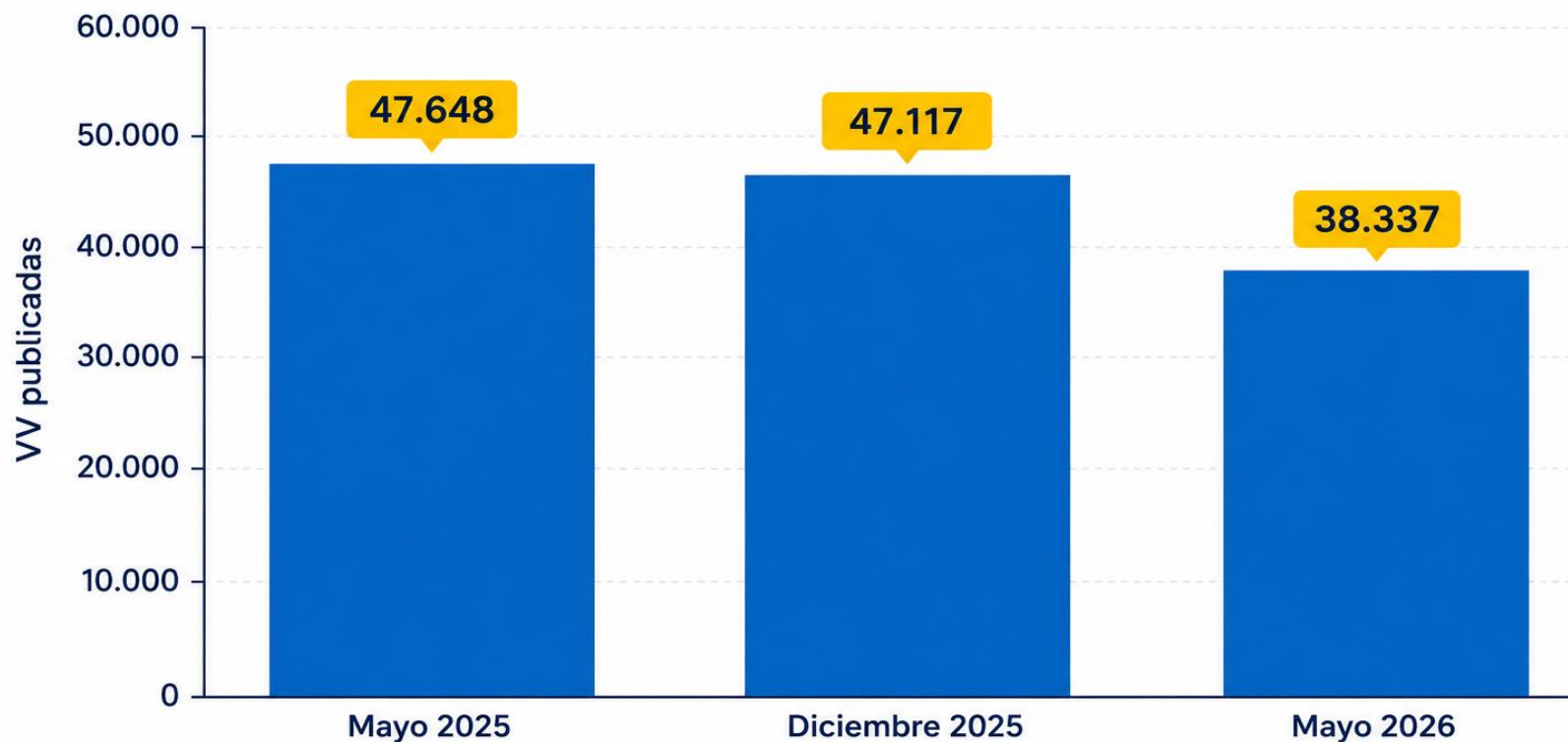
-8.780

VV publicadas entre dic. 2025 y mayo 2026

La línea muestra una reducción sostenida desde diciembre de 2025 hasta mayo de 2026.

Comparativa mayo 2025 – mayo 2026

Canarias: caída de VV publicadas



Entre diciembre de 2025 y mayo de 2026 se produce una caída de **8.780** viviendas vacacionales publicadas **(-18,6%)**.

Fuente: ISTAC (Viviendas Vacacionales Publicadas) | Mayo 2026

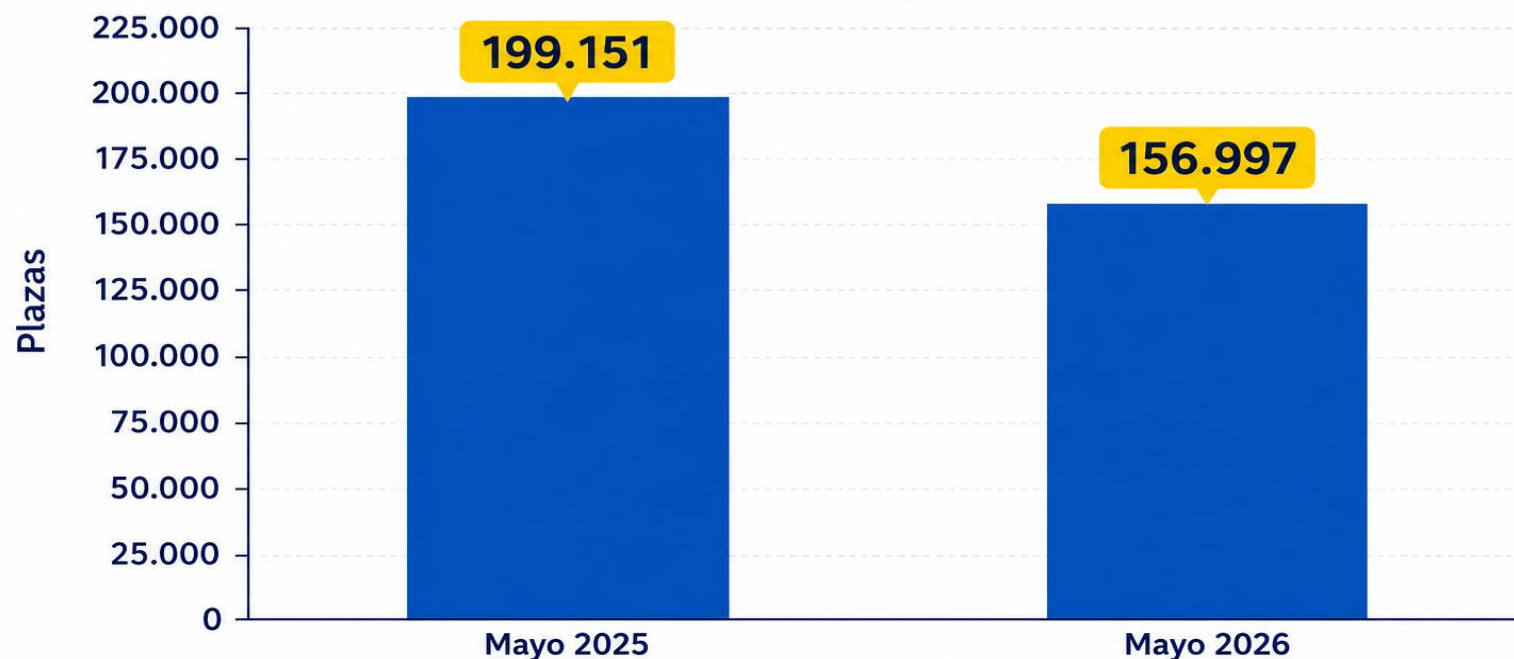
-19,54 %

Variación anual de VV publicadas

En un año desaparecen **9.311** viviendas de la oferta publicada en plataformas.

Las plazas alojativas también se reducen

Canarias: plazas alojativas en VV publicadas



Entre mayo de 2025 y mayo de 2026 se produce una caída de **42.154 plazas alojativas (-21,2%)**.

Fuente: ISTAC (Viviendas Vacacionales Publicadas) | Mayo 2026

-21,17 %

Variación anual de plazas publicadas

La caída de plazas es incluso más intensa que la reducción del número de viviendas publicadas.

Registro Turístico vs oferta publicada

La inscripción administrativa no equivale necesariamente a comercialización activa

73.841

**Viviendas inscritas
en el Registro Turístico**



38.337

**Viviendas publicadas
en plataformas**

**35.504
viviendas de
diferencia**

Dato objetivo: existen 35.504 viviendas más inscritas que publicadas en plataformas en mayo de 2026.

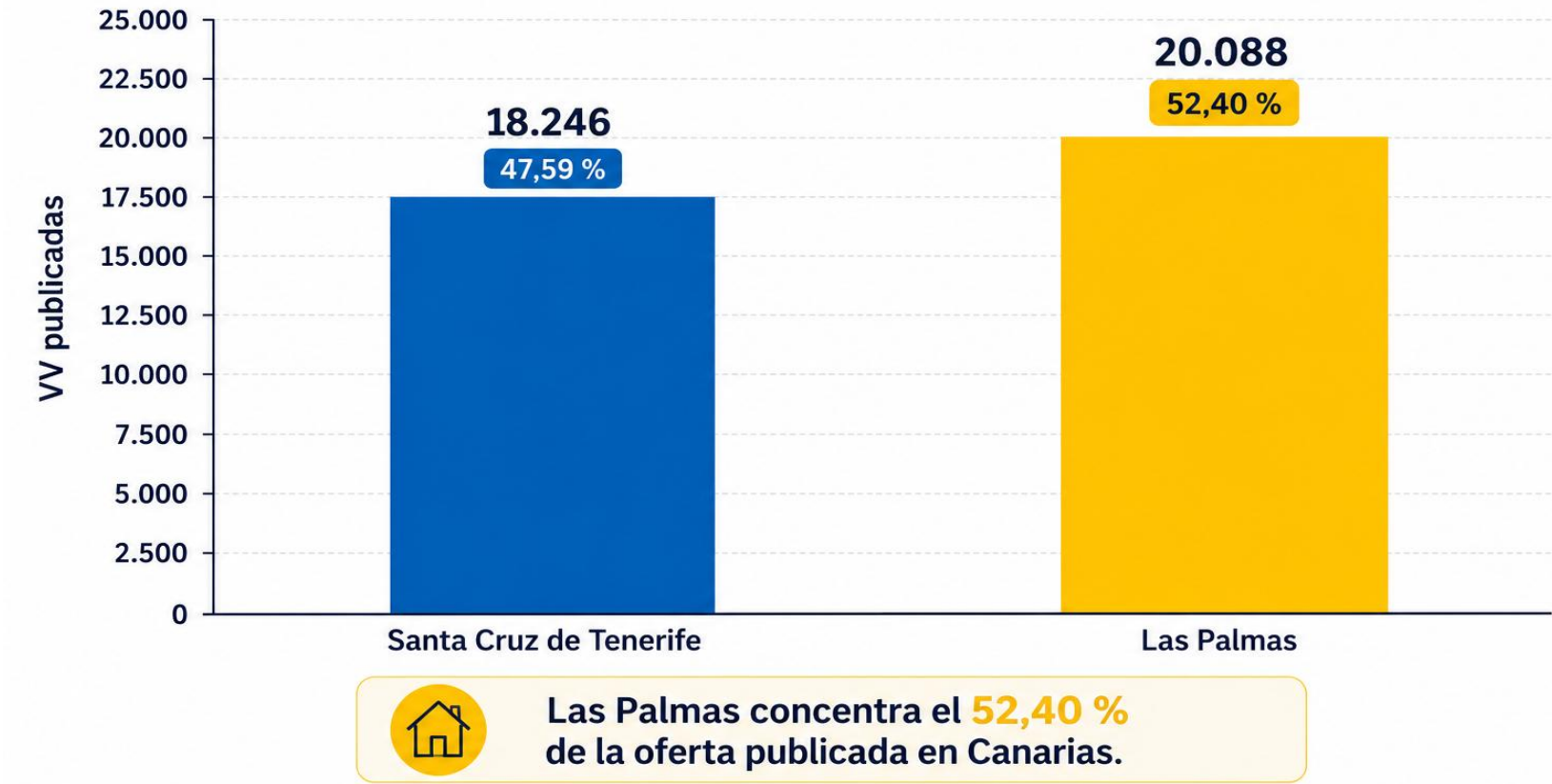
02

Dónde está la vivienda vacacional

Distribución territorial, provincias, islas y municipios.

Reparto provincial de la oferta publicada

Oferta de vivienda vacacional publicada por provincia (mayo 2026)



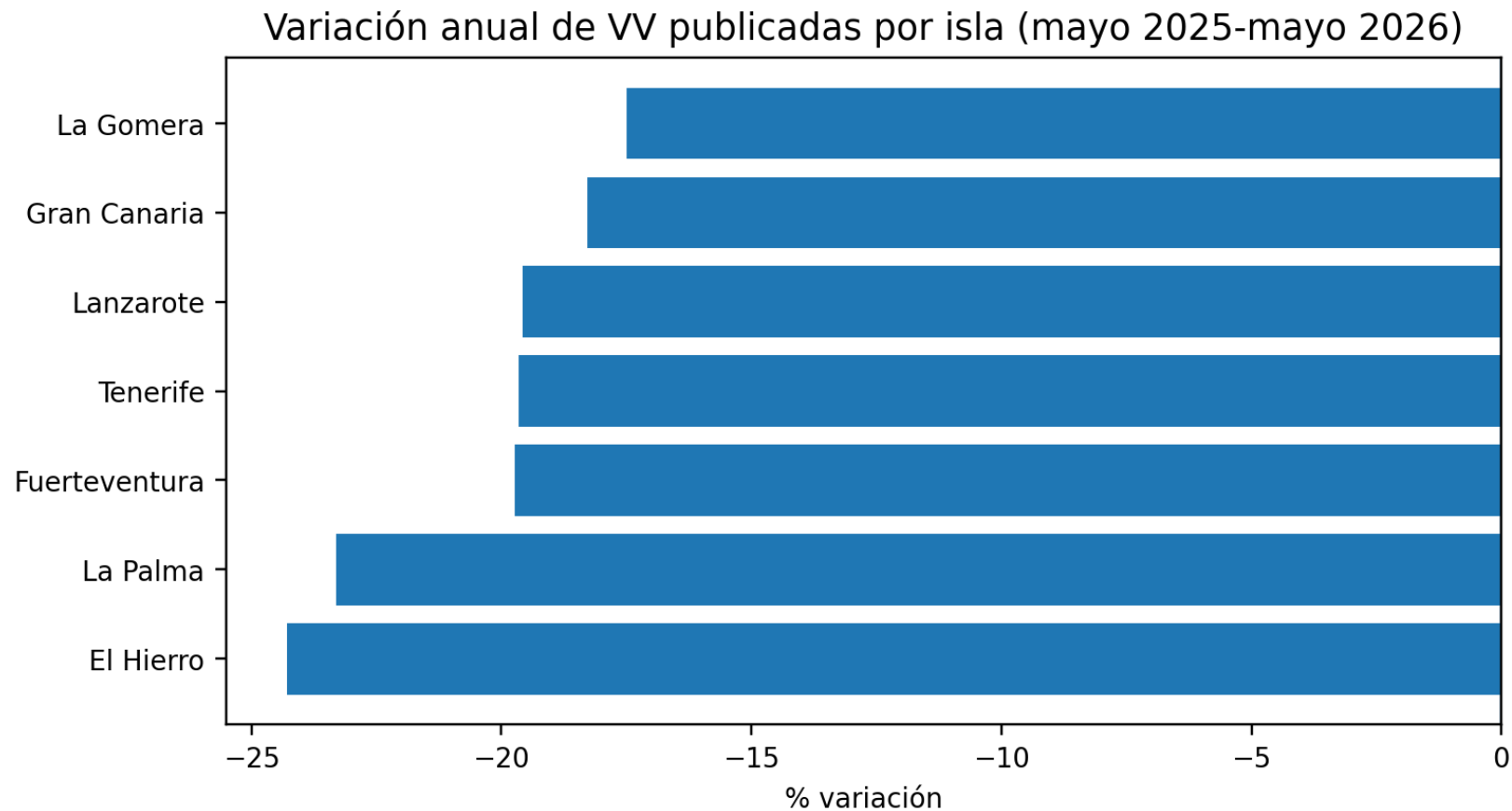
Fuente: ISTAC (Viviendas Vacacionales Publicadas) | Mayo 2026

52,40 %

Oferta publicada en la provincia de Las Palmas

La oferta se reparte casi por mitades entre ambas provincias, con ligera mayoría de Las Palmas.

Evolución por islas



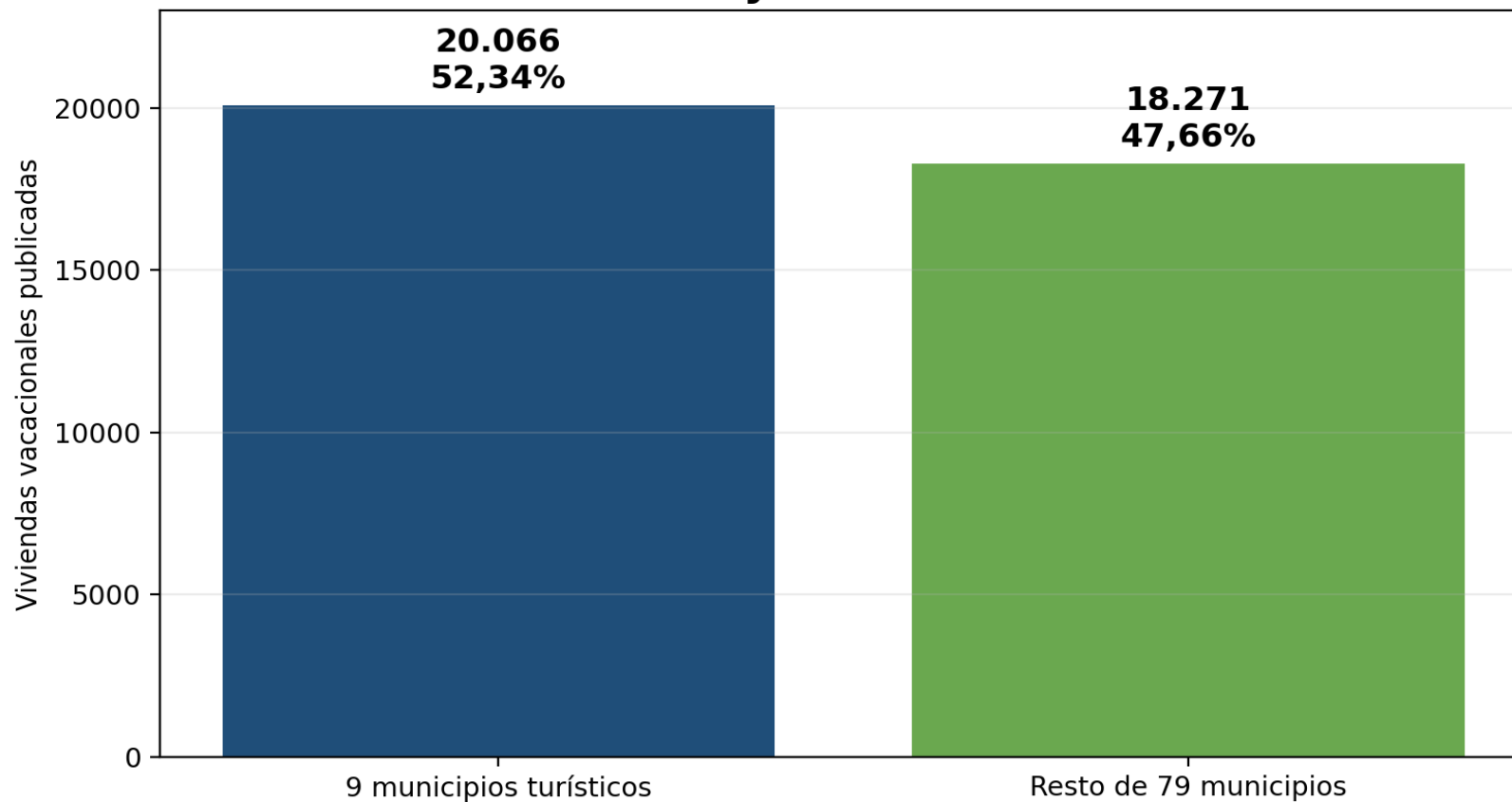
Tendencia común

Descenso generalizado en el archipiélago

Todas las islas analizadas muestran variaciones negativas en la oferta publicada.

Más de la mitad de la oferta está en 9 municipios turísticos

Distribución de la oferta de vivienda vacacional publicada Mayo de 2026



52,34 %

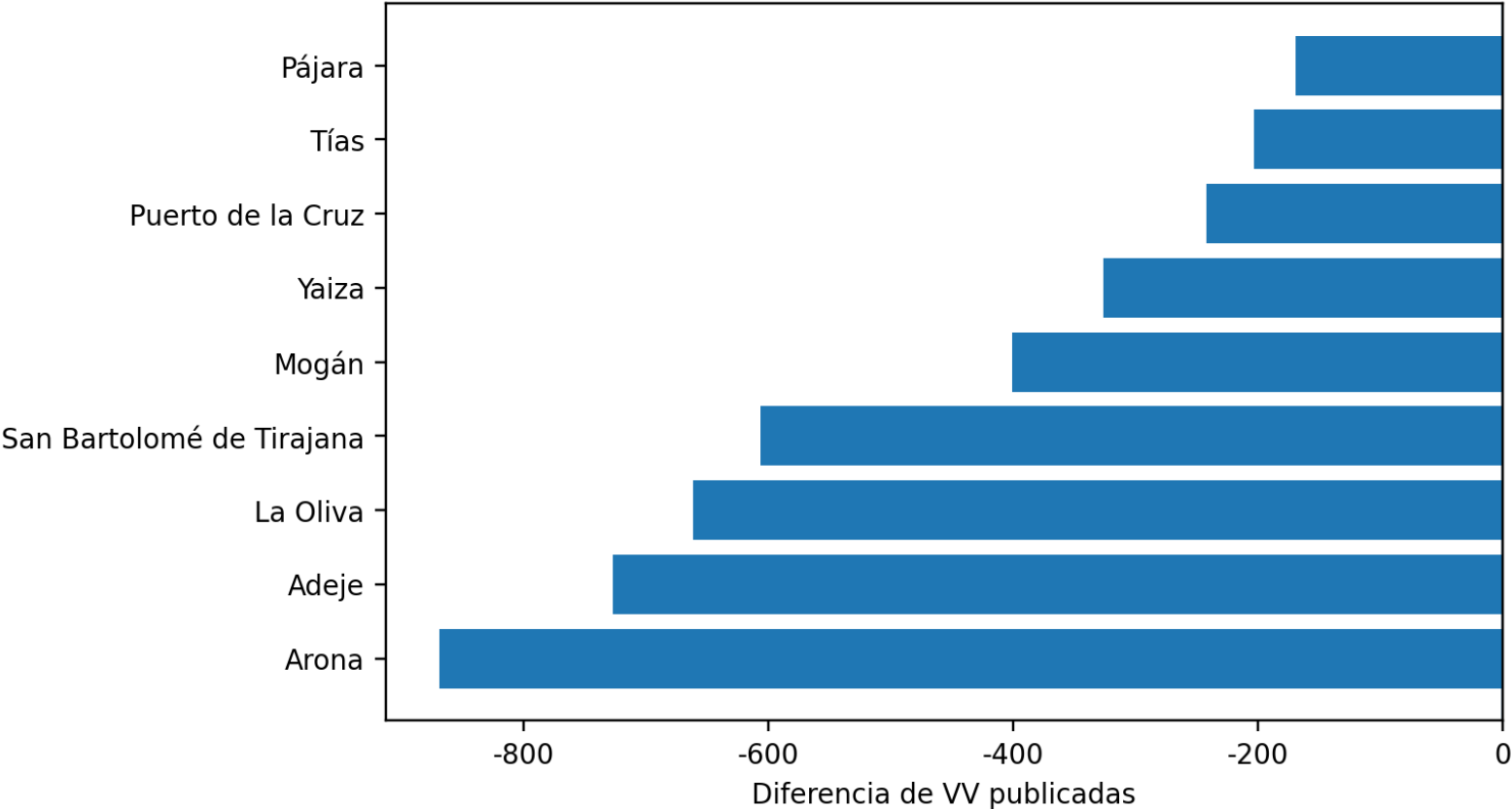
Oferta en municipios turísticos

Nueve municipios concentran el 52,34 % de toda la oferta publicada de Canarias.

Los municipios turísticos son: Pájara, Tías, Puerto de la Cruz, Yaiza, Mogán, San Bartolomé de Tirajana, La Oliva, Adeje y Arona

Municipios turísticos: caída tras diciembre de 2025

Municipios turísticos: variación diciembre 2025-mayo 2026



9 municipios

Adeje, Arona, Puerto de la Cruz, San Bartolomé de Tirajana, Mogán, Pájara, La Oliva, Yaiza y Tías

Los principales municipios turísticos concentran buena parte del ajuste observado tras diciembre de 2025.

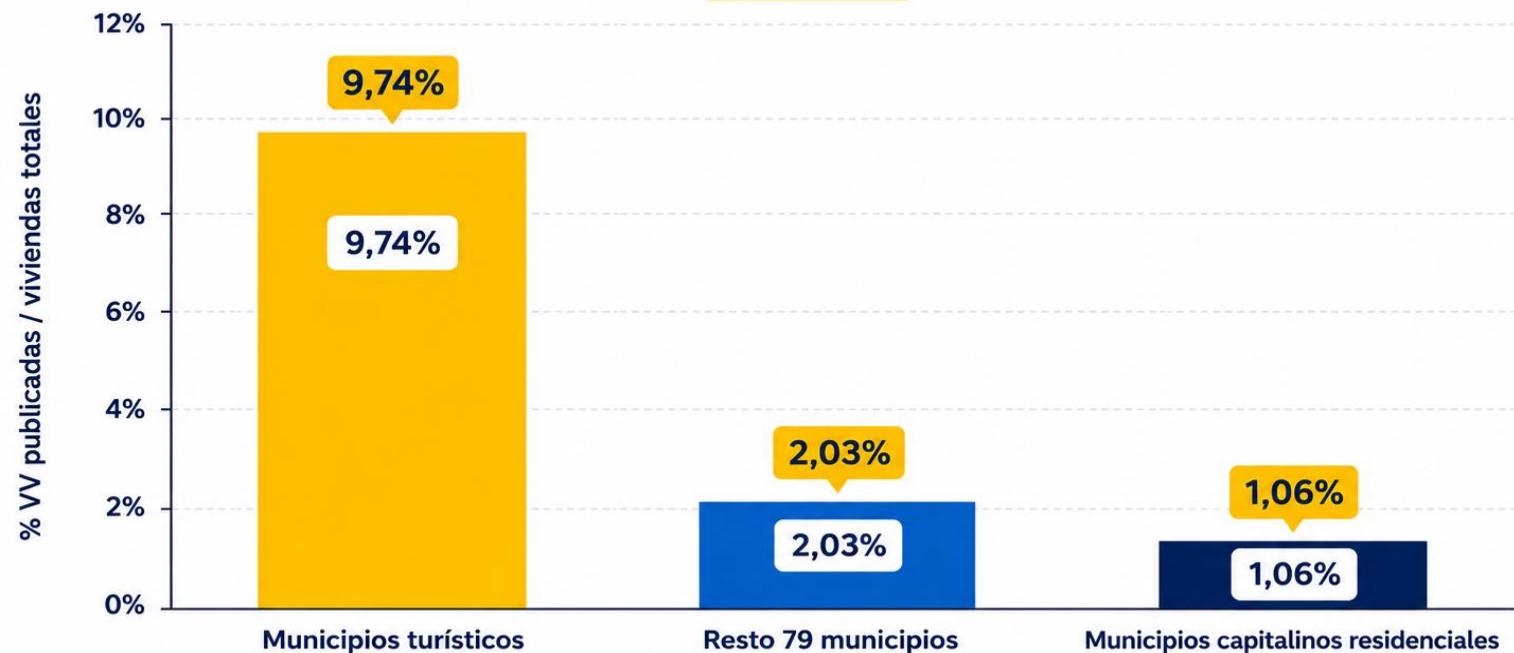
03

Peso real sobre el parque residencial

VV publicada frente a vivienda total y vivienda vacía.

Incidencia sobre la vivienda total

Incidencia de la vivienda vacacional publicada sobre la vivienda total



La incidencia en municipios turísticos (9,74%) es **4,8 veces superior** a la del resto de municipios (2,03%).

Fuente: ISTAC (Viviendas Vacacionales Publicadas) e INE (Censo 2021) | Mayo 2026

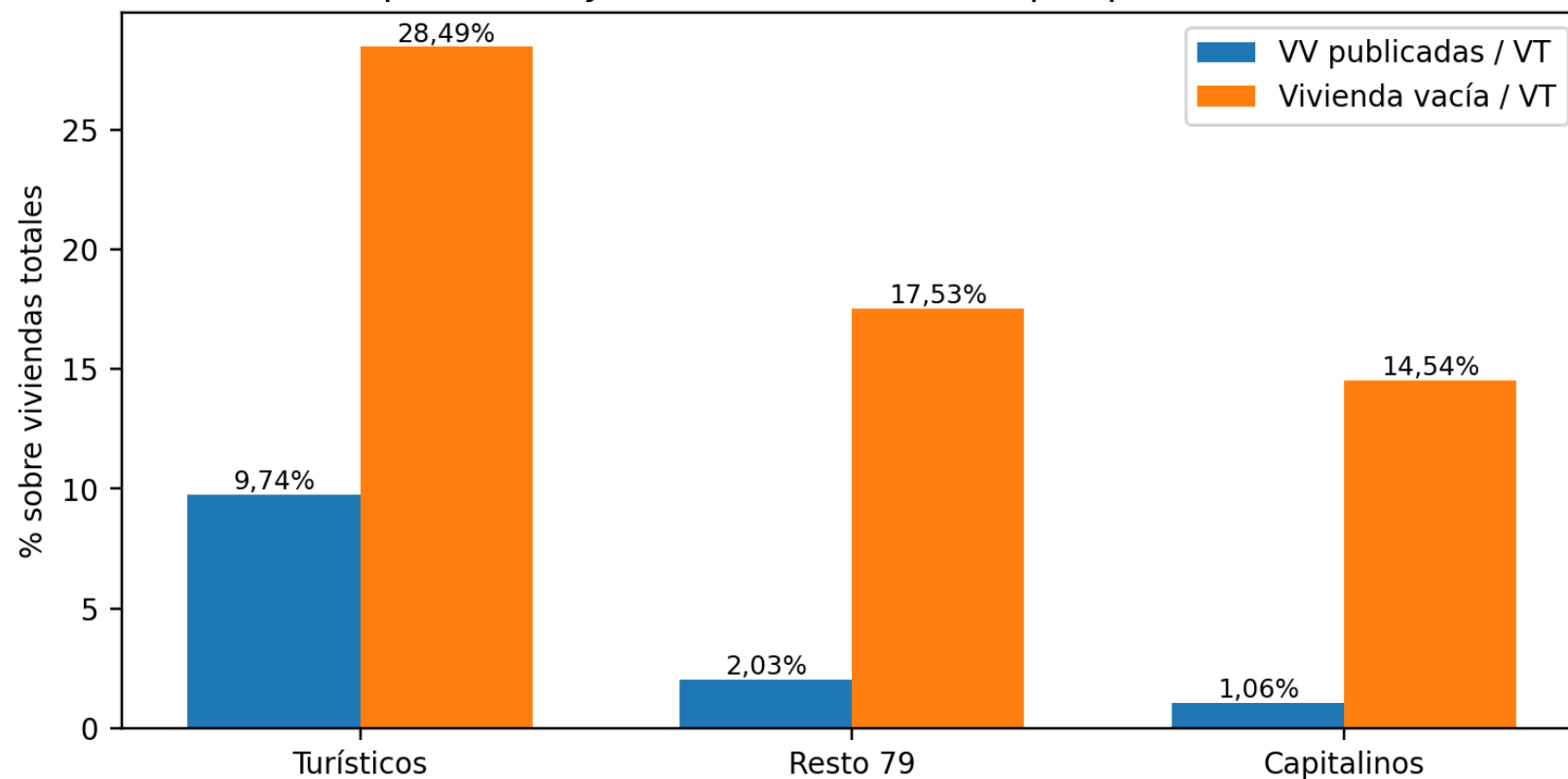
1,06 %

Incidencia en municipios capitalinos

La incidencia es muy distinta:
municipios turísticos, resto de
municipios y capitalinos
residenciales.

Vivienda vacacional frente a vivienda vacía

VV publicada y vivienda vacía sobre parque residencial

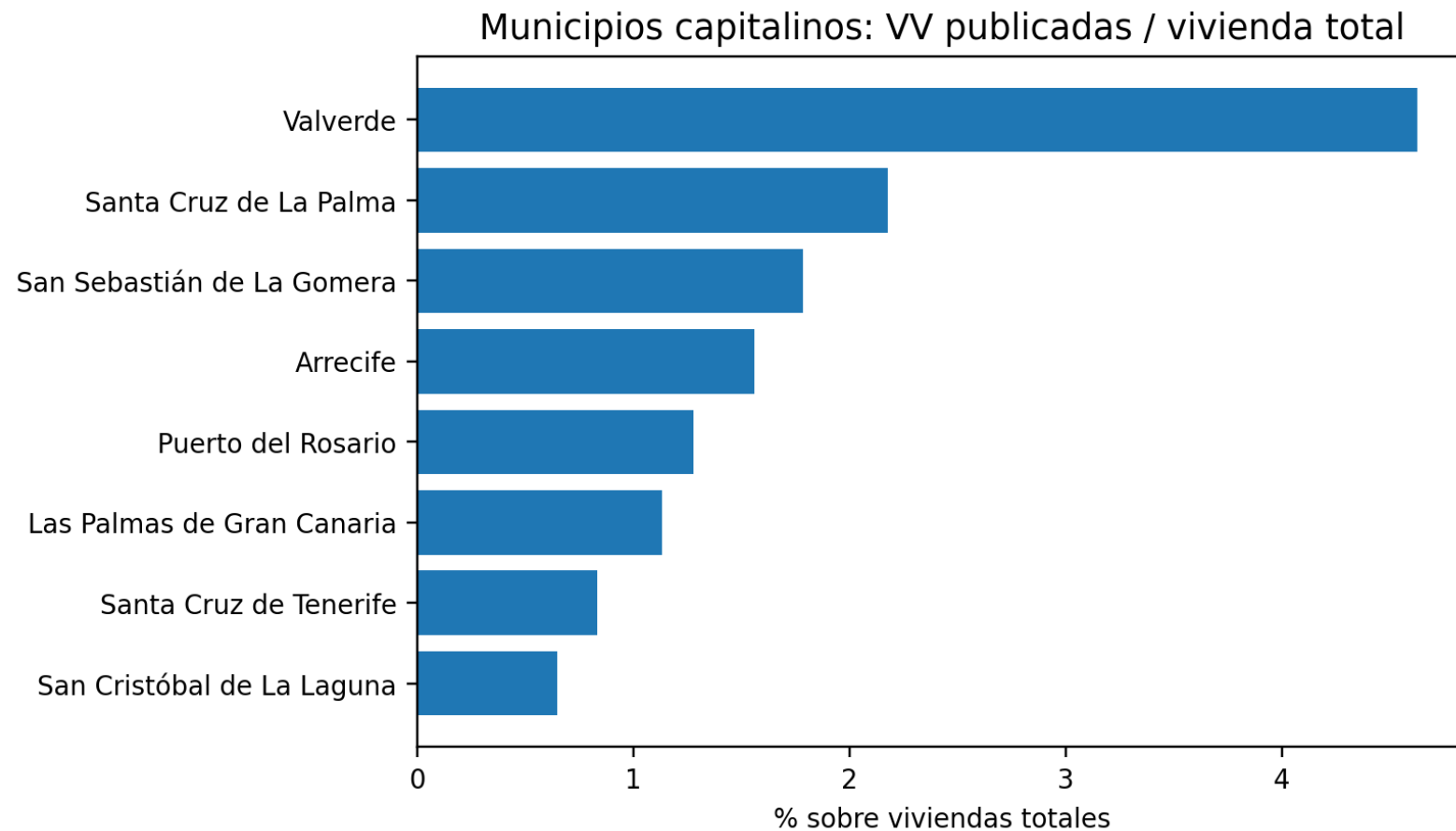


Vivienda vacía

Magnitud superior en el parque residencial

La vivienda vacía presenta un peso superior al de la vivienda vacacional publicada en los grupos analizados.

Municipios capitalinos residenciales



1,06 %

Incidencia conjunta en capitalinos

En los principales municipios residenciales la vivienda vacacional tiene un peso reducido.

Conclusiones clave:

-19,54 %

La oferta publicada cayó entre mayo de 2025 y mayo de 2026.

-8.780

Viviendas menos publicadas entre diciembre de 2025 y mayo de 2026.

52,34 %

De la oferta se concentra en 9 municipios turísticos.

1,06 %

Incidencia de la VV en municipios capitalinos residenciales.

35.504

Diferencia entre viviendas registradas y publicadas.

Todos los mensajes se apoyan en datos oficiales y distinguen entre dato observado e interpretación.

Qué muestran los datos oficiales

Conclusiones sintéticas para la comunicación pública

- La oferta publicada de viviendas vacacionales se reduce un 19,54 % en un año.
- El descenso más intenso se concentra tras diciembre de 2025.
- Más de la mitad de la oferta se localiza en solo nueve municipios turísticos.
- En los municipios capitalinos la incidencia sobre el parque residencial es reducida.
- La vivienda vacía mantiene un peso superior a la vivienda vacacional publicada.
- El Registro Turístico contabiliza 35.504 viviendas más que las anunciadas en plataformas.

Enfoque recomendado: presentar la evolución como dato oficial observado y las explicaciones causales como interpretación de ASCAV.



ASCAV

Asociación Canaria del Alquiler Vacacional

www.ascav.es

Presentación elaborada a partir de datos oficiales: ISTAC, INE y Registro General Turístico del Gobierno de Canarias.