



2025 ESTUDIO Rentabilidad Inmobiliaria Gran Canaria

Índice

Presentación	04
En clave nacional	07
Comparativa global de municipios	10
Precio de m ² venta	12
Número de viviendas a la venta	13
Precio de m ² alquiler	15
Número de viviendas en alquiler	16
Rentabilidad	18
Análisis de resultados	19
Las Palmas de Gran Canaria	22



Índice

Precio de m ² venta	24
Precio de m ² alquiler	27
Rentabilidad	30
Análisis de resultados	32
Resto de municipios	34
Precio de m ² venta	36
Precio de m ² alquiler	43
Rentabilidad	50
Análisis de resultados	56
Fuentes	58

10

PRESENTACIÓN

Presentación

El presente informe tiene como objetivo analizar de manera exhaustiva y visual las principales tendencias del mercado inmobiliario en Gran Canaria durante el pasado ejercicio. Este estudio incluye una comparativa detallada con los datos del año anterior, poniendo especial énfasis en los precios del metro cuadrado tanto en VENTA como en ALQUILER, así como en la RENTABILIDAD bruta resultante de la relación entre ambos indicadores, permitiéndonos proyectar las tendencias esperadas para este 2025.

En INVEXPLANET, la búsqueda constante de la excelencia y el compromiso con la inversión inteligente nos impulsa a desarrollar análisis rigurosos y completos que permitan identificar las mejores oportunidades en cada momento. Nuestro Departamento de Análisis y Estudios trabaja intensamente para recopilar datos precisos, interpretar tendencias y elaborar informes como este, que no solo explican el estado actual del mercado inmobiliario en Gran Canaria, sino que también profundizan en los factores que han llevado a esta situación. Además, proporcionamos proyecciones fundamentadas sobre las posibles evoluciones del mercado en el corto y medio plazo.

Este Estudio de Rentabilidad se consolida como una herramienta indispensable para inversores con distintos perfiles, ya sean

conservadores o aquellos más dispuestos a asumir ciertos riesgos. Con esta guía, buscamos apoyar a nuestros clientes en la toma de decisiones estratégicas, ofreciéndoles información clara y detallada que les permita anticipar el comportamiento de sus inversiones y maximizar su rendimiento.



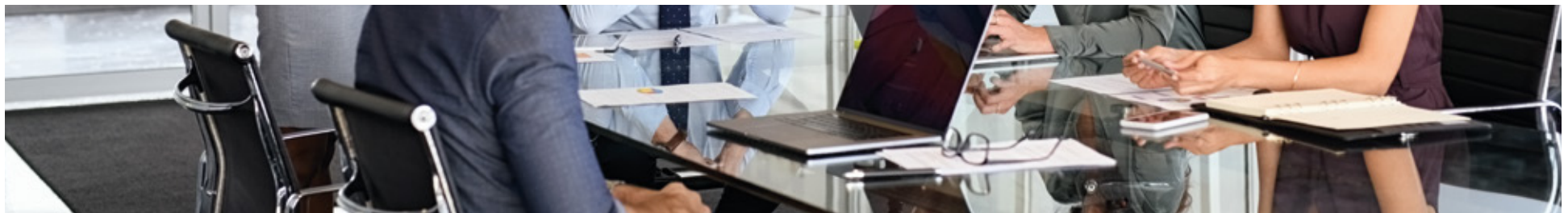
En **INVEXPLANET**, entendemos que el mercado inmobiliario es un sector dinámico y en constante evolución. Por ello, nuestro compromiso es ofrecer soluciones adaptadas a las necesidades específicas de cada cliente, basadas en datos precisos y análisis exhaustivos. A través de este informe, reafirmamos nuestra misión de convertirnos en **aliados estratégicos de nuestros inversores**, guiándolos con profesionalidad y asegurando que sus decisiones se basen en información sólida y fiable.

A lo largo de los años, hemos asesorado con éxito en más de un centenar de operaciones, que abarcan desde adquisiciones de hoteles y complejos turísticos hasta el desarrollo de promociones inmobiliarias. Nuestro equipo de expertos, altamente cualificado en gestión patrimonial e inmobiliaria, trabaja siempre con las herramientas más avanzadas y los métodos de análisis más innovadores. Estas herramientas nos permiten evaluar en profundidad cada proyecto y garantizar resultados óptimos para nuestros clientes.

INVEXPLANET continúa liderando el camino en el asesoramiento inmobiliario, demostrando una y otra vez que nuestro enfoque innovador, nuestras herramientas avanzadas y nuestro equipo altamente capacitado son claves para el éxito de cualquier inversión.

Este informe es una muestra más de nuestra dedicación a proporcionar información valiosa y a garantizar que cada cliente alcance sus objetivos financieros con **seguridad y confianza**.

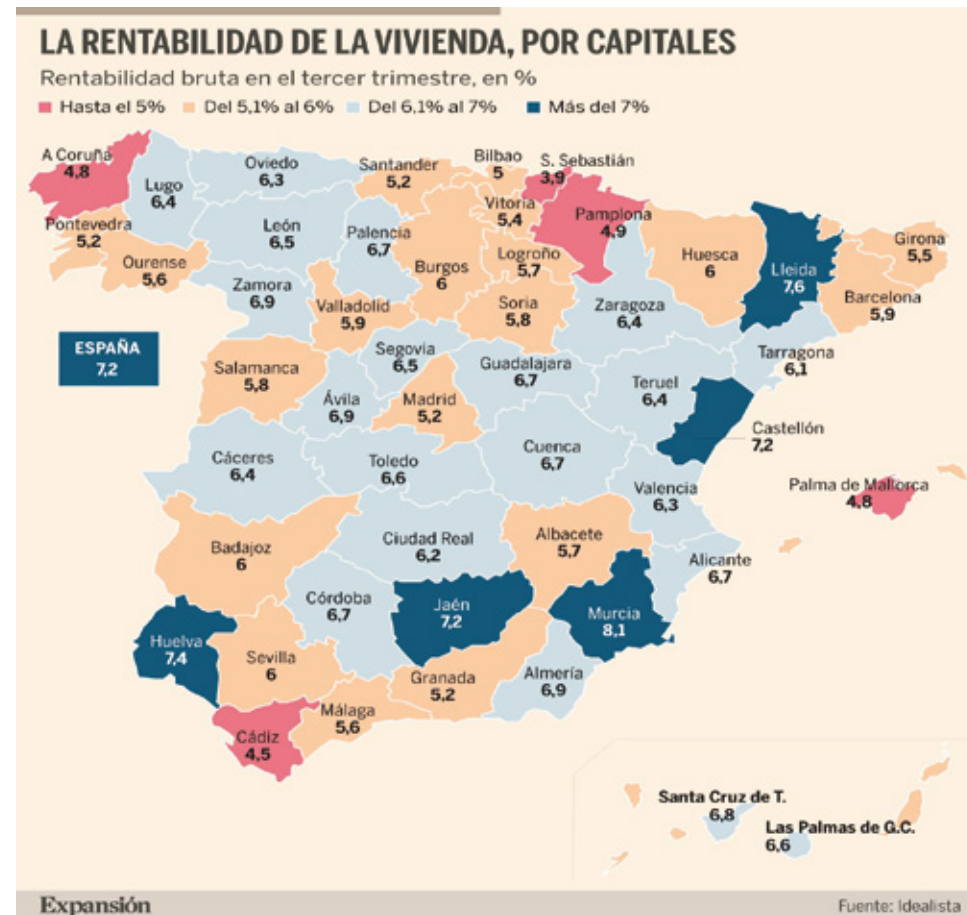
Gustavo González González
Socio Director



En clave nacional

Durante el año 2024, **la rentabilidad bruta de la vivienda en España mostró una tendencia al alza**. Según datos de Idealista, la rentabilidad media se situó en torno al 7,2% al cierre del año, lo que representa un ligero incremento respecto al 7,1% registrado en 2023. Este aumento se debe principalmente a la combinación de un crecimiento en los precios de venta y una demanda sostenida en el mercado de alquiler.

El mercado inmobiliario español experimentó un **notable incremento en el precio de la vivienda**. Según datos de esta misma plataforma, el precio medio por metro cuadrado alcanzó los 2.271 euros en diciembre de 2024, lo que representa un aumento del 11,2% en comparación con el mismo mes del año anterior. Este crecimiento en los precios se atribuye a varios factores, entre ellos la presión de la demanda y la limitada oferta disponible en el mercado. Además, **las previsiones apuntan a que esta tendencia alcista podría continuar en 2025**, con incrementos estimados en torno al 4,7%, según el Observatorio Inmobiliario de BBVA Research.



En el año pasado, **el mercado de alquiler de viviendas en España también experimentó un incremento significativo en los precios**. Según un informe de Idealista, el precio medio del alquiler aumentó un 11,5% en los últimos 12 meses, situándose en 13,5 euros por metro cuadrado al cierre de diciembre de 2024. Esta subida puede deberse a la **escasez de oferta**, ya que parte de los demandantes que vienen desplazados desde el mercado de compraventa al no poder acceder a una vivienda en propiedad por las condiciones hipotecarias exigidas en los últimos dos años se han unido a aquellos que ya existían. Por otra parte, la proliferación de viviendas de uso turístico ha reducido la disponibilidad de inmuebles para alquiler residencial, especialmente en áreas urbanas y turísticas, haciendo que el mercado del alquiler residencial tenga una oferta desajustada a la demanda y se haya producido un incremento de precio considerable

Las previsiones para el mercado de la vivienda en **España en 2025** indican una continuación en la **tendencia alcista de los precios**, aunque con incrementos más moderados que en años anteriores. Según Bankinter, se espera un aumento del **5% en el precio de la vivienda para 2025**, seguido de subidas más moderadas en los años posteriores.

Esta proyección se sustenta en varios factores clave:

- ✓ **Escasez de oferta:** La falta de viviendas disponibles, especialmente en áreas urbanas y zonas tensionadas, continúa siendo un desafío. Esta limitación en la oferta, frente a una demanda creciente, ejerce presión al alza sobre los precios.
- ✓ **Políticas monetarias favorables:** Se anticipan nuevas reducciones en los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo, lo que podría facilitar el acceso a financiación y estimular la demanda en el mercado inmobiliario.
- ✓ **Incremento de la inversión inmobiliaria:** Según Cinco días se prevé un crecimiento del 15% en la inversión inmobiliaria en España durante 2025, alcanzando los 16.000 millones de euros. Este aumento estará impulsado por el retorno de capital internacional, la reducción de costes de financiación y la fortaleza del euro frente al dólar.

Las proyecciones para el mercado de alquiler en España durante 2025 indican una continuación en la tendencia alcista de los precios, aunque con incrementos más moderados en comparación con años anteriores. Según datos de la Asociación de Propietarios de Vivienda en Alquiler (Asval), se espera que los **alquileres aumenten alrededor de un 9% en 2025**, una cifra inferior al incremento del 10,3% registrado en 2024. Esta moderación en el crecimiento de los precios se atribuye a varios factores:

Esta proyección se sustenta en varios factores clave:

- ✓ **Implementación de un nuevo índice de referencia:** A partir de 2025, las actualizaciones de los contratos de alquiler estarán vinculadas al Índice de Referencia de Arrendamientos de Vivienda (IRAV), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Este índice reemplaza al IPC y se espera que limite las subidas anuales de los alquileres a un porcentaje inferior al 2%.
- ✓ **Medidas gubernamentales:** El Gobierno ha implementado políticas destinadas a controlar el incremento de los alquileres, como incentivos fiscales para propietarios que mantengan precios asequibles y la promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. Estas iniciativas buscan equilibrar el mercado y ofrecer opciones más accesibles para los inquilinos.
- ✓ **Dinamismo económico y demográfico:** Factores como la evolución económica, el crecimiento de la población y las tendencias migratorias continúan influyendo en la demanda de viviendas en alquiler, especialmente en áreas urbanas y zonas tensionadas. Aunque se anticipa una moderación en el ritmo de crecimiento de los precios, la presión sobre la oferta disponible podría mantener una tendencia alcista.

20

**COMPARATIVA
GLOBAL DE
MUNICIPIOS**

COMPARATIVA GLOBAL DE MUNICIPIOS



Precio venta m²
Número de viviendas en venta

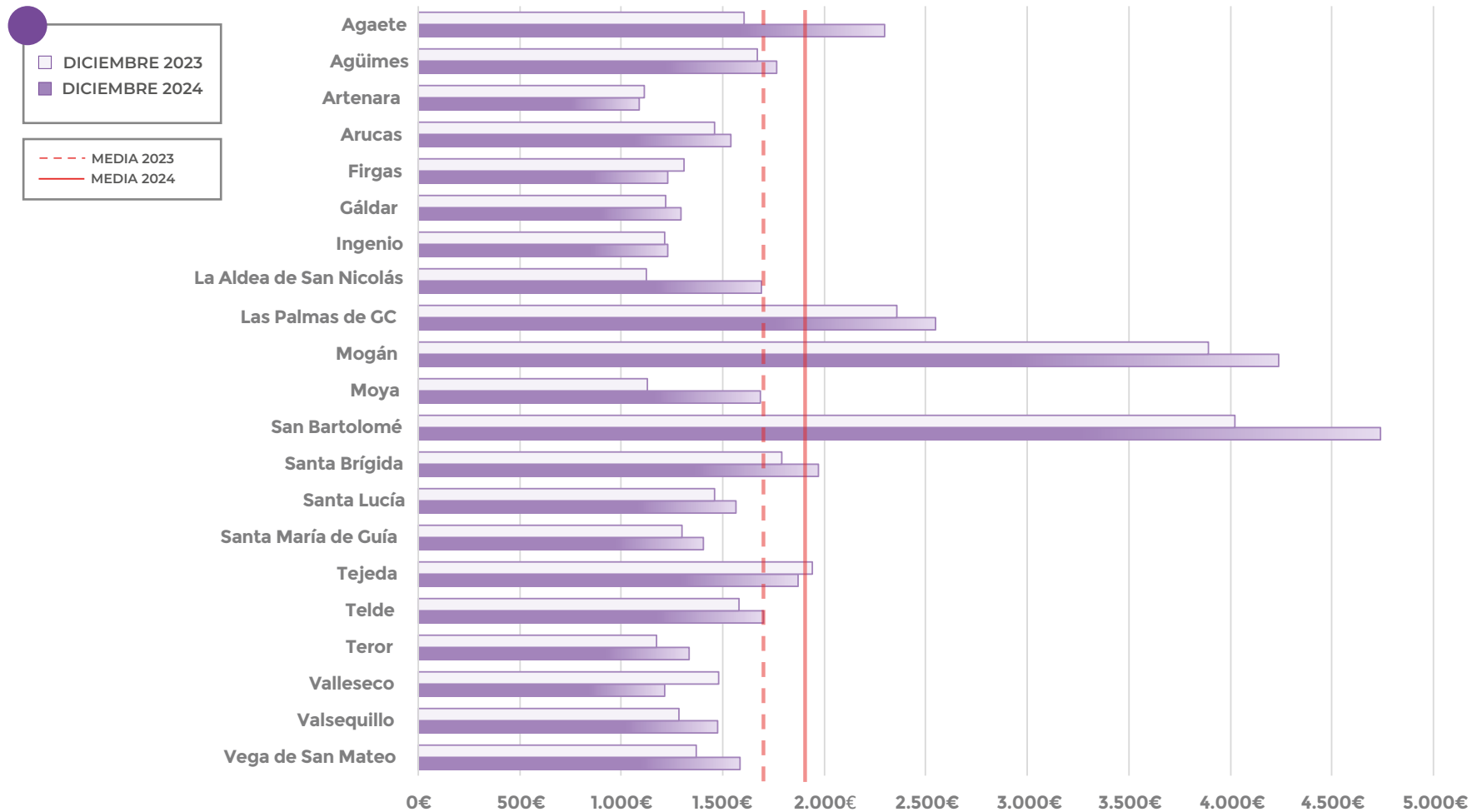


Precio alquiler m²
Número de viviendas en alquiler

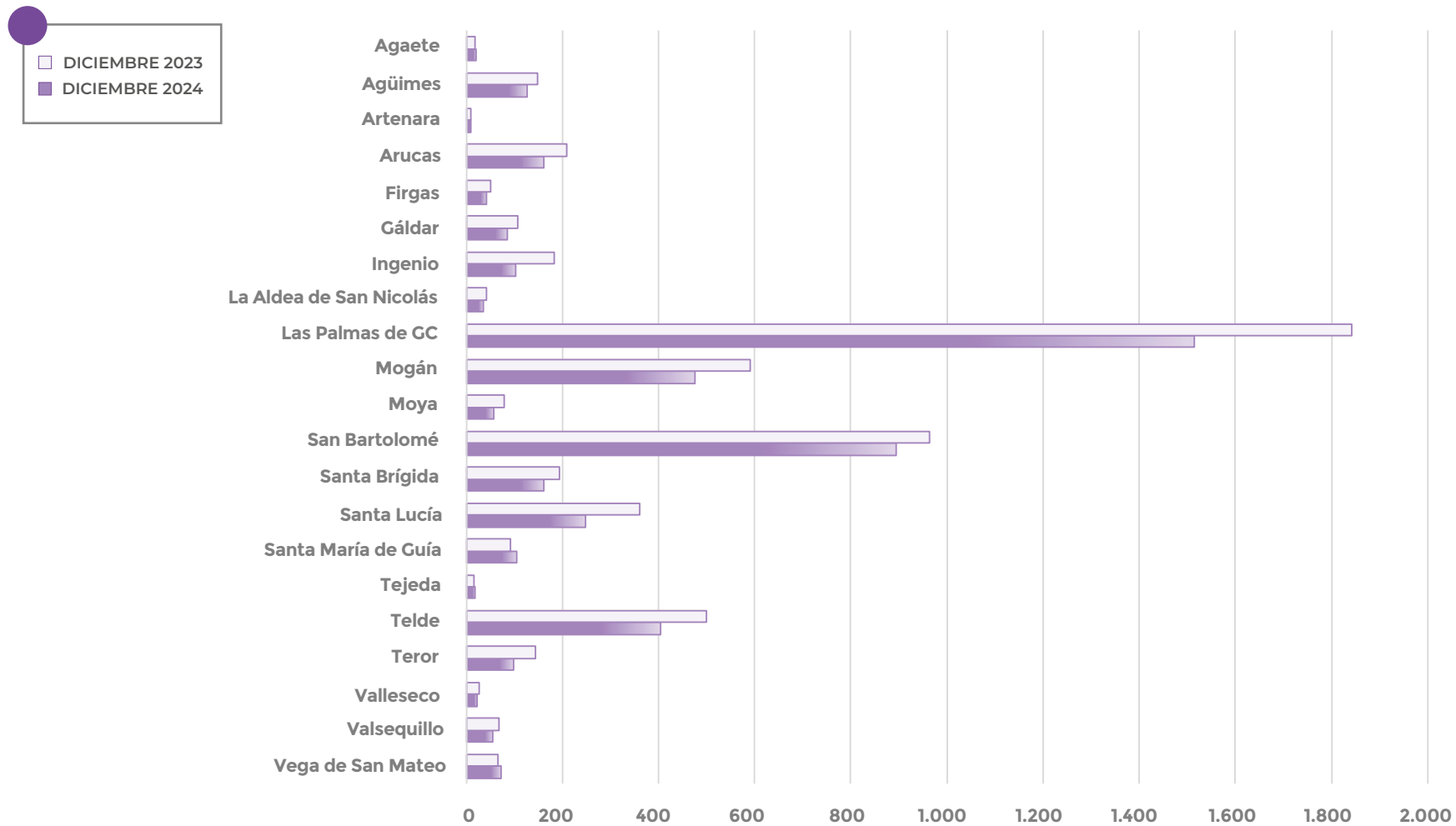


Rentabilidad

Precio de m² venta en municipios de Gran Canaria



Número de viviendas a la venta en municipios de Gran Canaria



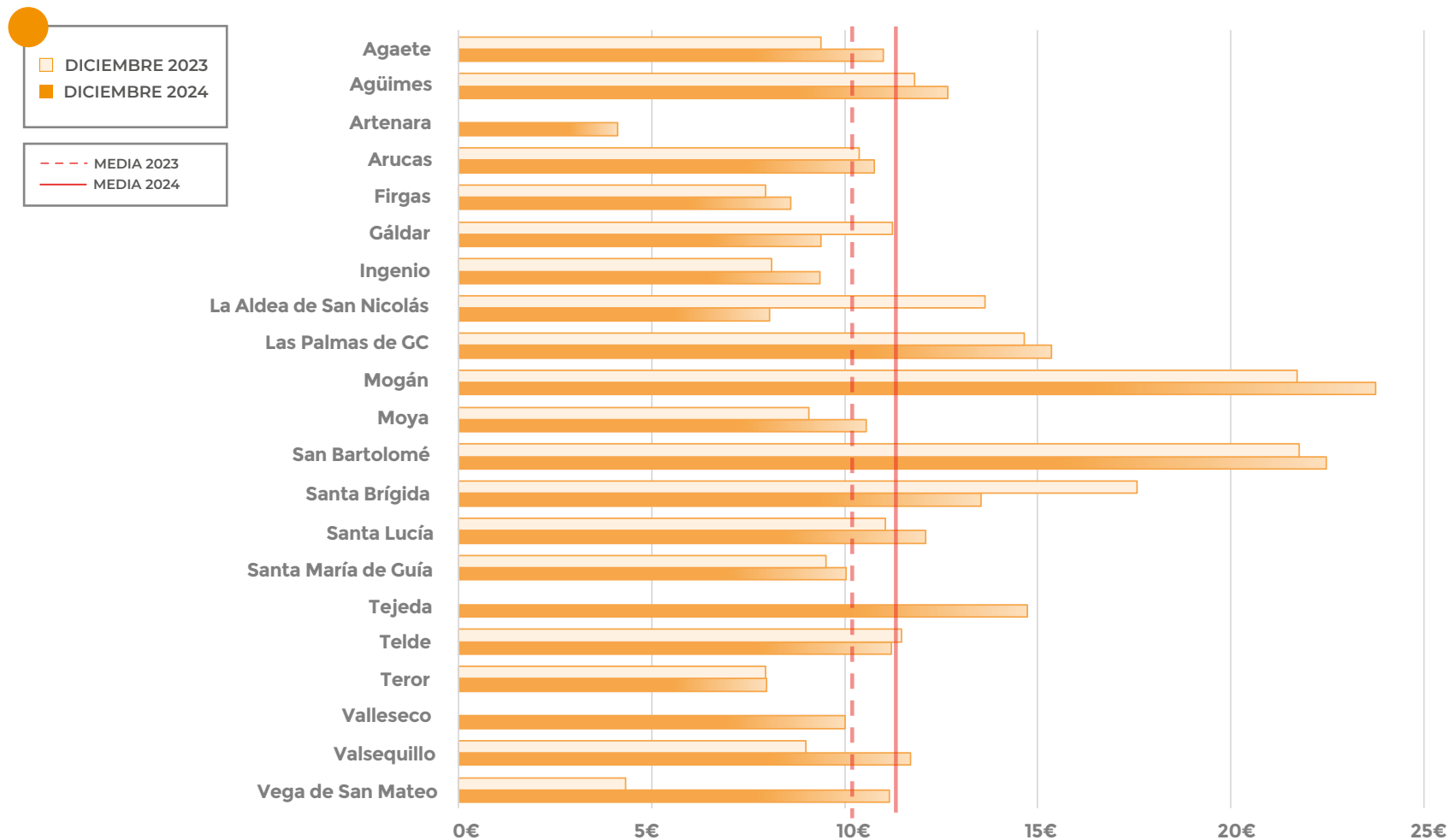
COMPARATIVA GLOBAL DE MUNICIPIOS

Precio venta m²
Número de viviendas en venta

Precio alquiler m²
Número de viviendas en alquiler

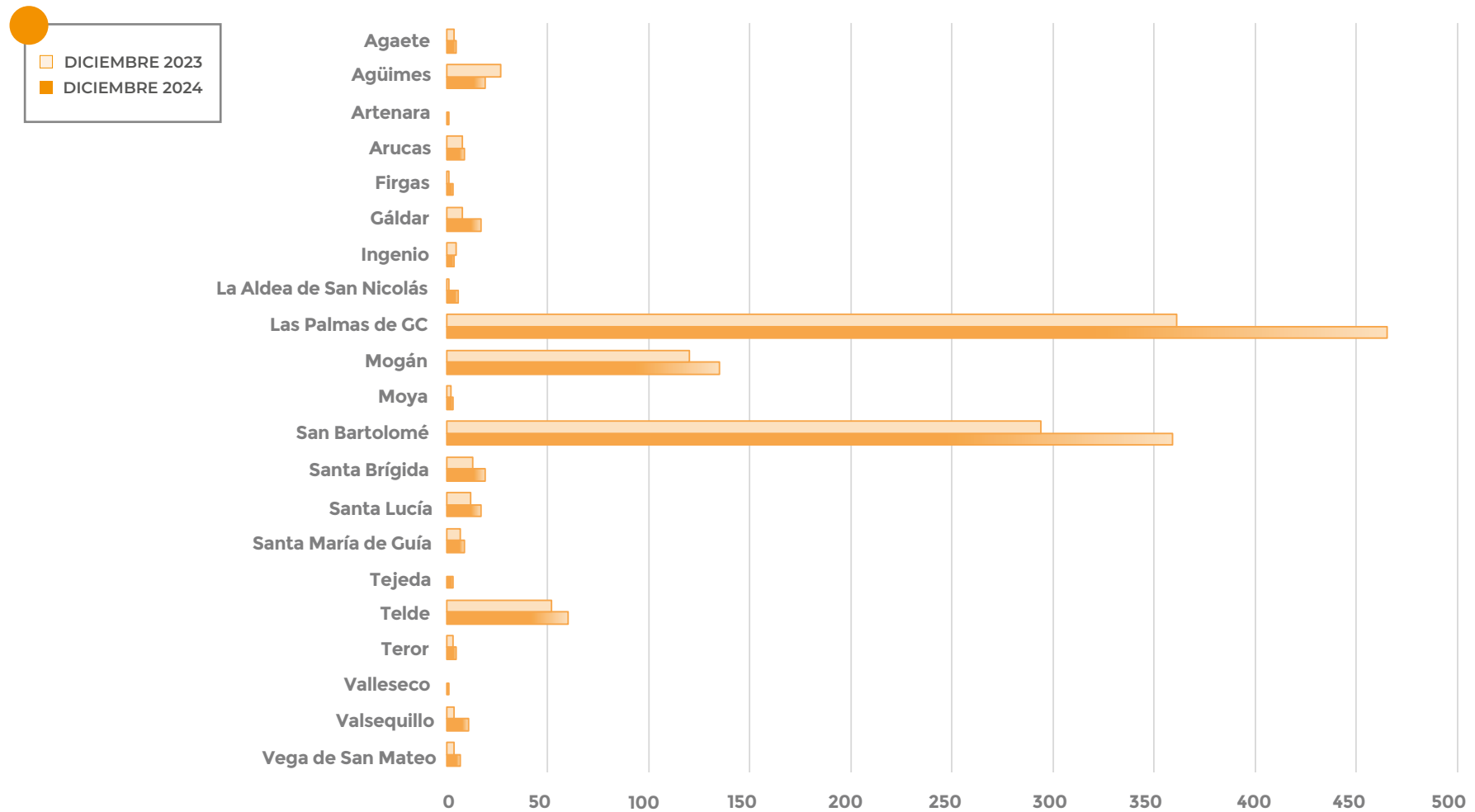
Rentabilidad

Precio de m² alquiler en municipios de Gran Canaria



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Número de viviendas en alquiler en municipios de Gran Canaria



COMPARATIVA GLOBAL DE MUNICIPIOS



Precio venta m²
Número de viviendas en venta

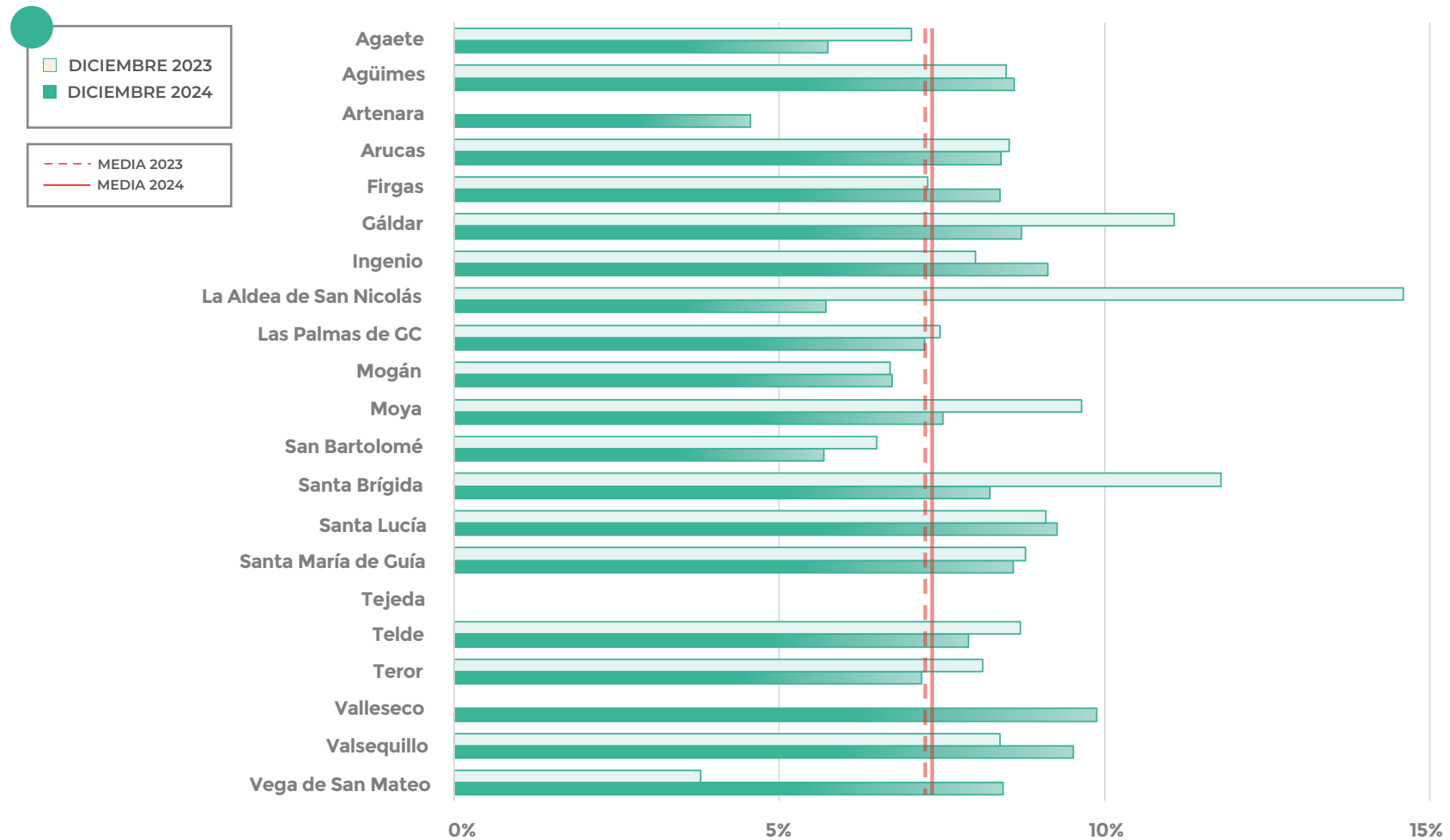


Precio alquiler m²
Número de viviendas en alquiler



Rentabilidad

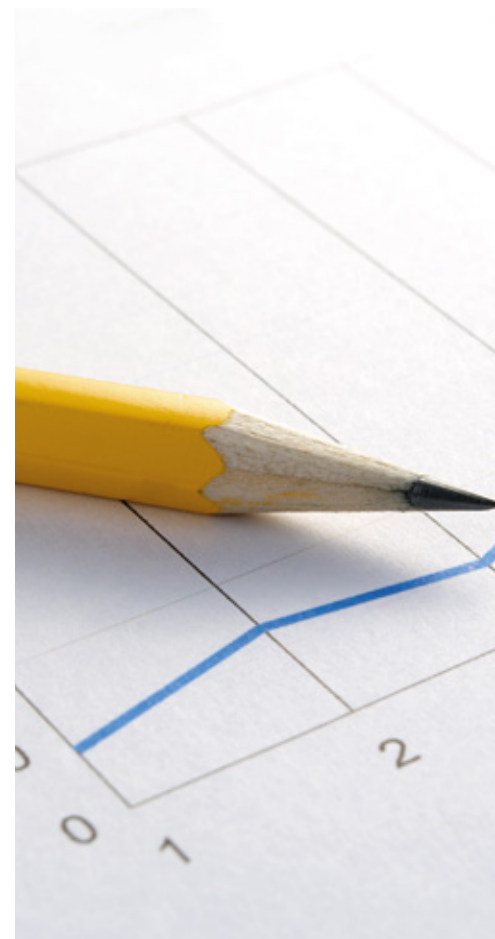
Rentabilidad en municipios de Gran Canaria



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Análisis de resultados

MUNICIPIOS POR RENTABILIDAD En orden decreciente	VARIACIÓN MEDIA RENTABILIDAD	VARIACIÓN MEDIA PRECIO VENTA	VARIACIÓN MEDIA PRECIO ALQUILER	VARIACIÓN MEDIA NÚMERO VIVIENDAS VENTA	VARIACIÓN MEDIA NÚMERO VIVIENDAS ALQUILER
INGENIO	13,86%	1,49%	15,56%	-44,26%	-20,00%
VALSEQUILLO	13,42%	14,62%	30,00%	-18,84%	175,00%
SANTA LUCIA	1,95%	7,40%	9,49%	-31,22%	41,67%
AGÜIMES	1,56%	5,81%	7,46%	-15,44%	-29,63%
MOGÁN	0,51%	8,89%	9,44%	-19,32%	12,50%
ARUCAS	-1,57%	5,41%	3,76%	-22,49%	12,50%
SANTA MARIA DE GUIA	-2,08%	7,92%	5,68%	12,90%	28,57%
LAS PALMAS DE GC	-3,04%	8,06%	4,77%	-17,81%	28,81%
TELDE	-9,09%	7,59%	-2,18%	-19,00%	15,38%
TEROR	-11,63%	13,45%	0,25%	-31,72%	66,67%
SAN BARTOLOMÉ	-12,34%	17,80%	3,26%	-7,06%	22,11%
AGAETE	-18,19%	43,33%	17,25%	16,67%	25,00%
GALDAR	-21,31%	6,07%	-16,53%	-21,30%	112,50%
SANTA BRIGIDA	-30,07%	10,12%	-22,99%	-16,06%	46,15%
LA ALDEA DE SAN NICOLAS	-60,77%	50,62%	-40,91%	-18,60%	500,00%
VEGA DE SAN MATEO	Muestra ≤ 3	15,84%	Muestra ≤ 3	12,31%	Muestra ≤ 3
VALLESECO	Muestra ≤ 3	-17,97%	Muestra ≤ 3	-11,54%	Muestra ≤ 3
TEJEDA	Muestra ≤ 3	-3,60%	Muestra ≤ 3	18,75%	Muestra ≤ 3
MOYA	Muestra ≤ 3	49,47%	Muestra ≤ 3	-27,85%	Muestra ≤ 3
FIRGAS	Muestra ≤ 3	-5,96%	Muestra ≤ 3	-16,00%	Muestra ≤ 3
ARTENARA	Muestra ≤ 3	-2,34%	Muestra ≤ 3	-10,00%	Muestra ≤ 3



Análisis de resultados

Durante el último año, el mercado inmobiliario en la isla ha experimentado cambios significativos, con una disminución del 17,61% en el número de viviendas en venta y un aumento del 25,05% en el número de viviendas en alquiler entre diciembre de 2023 y diciembre de 2024.

Esta reducción de oferta en el mercado de compraventa puede deberse a diversos factores:

- ✓ Muchas propiedades que estaban a finales de 2023 en este mercado han pasado al alquiler en 2024, lo que también explica el incremento en la oferta de arrendamientos, ya que ambos mercados correlacionan en sus comportamientos de manera estrecha.
- ✓ La bajada de los tipos de interés a partir de junio de 2024 ha reactivado la compra de viviendas, permitiendo que tanto compradores nacionales como extranjeros de la zona euro hayan podido acceder a hipotecas con mayor facilidad.
- ✓ La apreciación de la libra frente al euro ha incentivado a los británicos a volver a invertir en propiedades en Canarias durante el pasado año. Pese a que la inversión británica ha fluctuado de manera significativa en los últimos años por causas económicas y políticas, el interés sigue presente dada la estrecha relación existente entre Reino Unido y nuestras islas.

Los mayores descensos en este tipo de oferta se han dado en los municipios de Ingenio (-44,26%), Teror (-31,72%) y Santa Lucía de Tirajana (-31,22%). En contraste, solo cuatro zonas han registrado un aumento: Vega de San Mateo, Tejeda, Santa María de Guía y Agaete.

Por otro lado, el número de viviendas en alquiler ha crecido en todos los municipios de la isla, excepto en Agüimes, donde ha caído casi un 30%. Este incremento en la oferta de arrendamientos puede explicarse por varios motivos:

- ✓ A pesar de la bajada de los tipos de interés, parte de los potenciales compradores se ven desplazados al mercado de alquiler al no tener la capacidad adquisitiva/ahorro suficiente debido a los altos precios de venta, por lo que se produce una creciente demanda en este mercado tanto por parte de los locales como de los extranjeros.
- ✓ El significativo aumento de los precios del alquiler en el último año ha incentivado a muchos propietarios a arrendar sus viviendas en lugar de venderlas, tanto en el mercado residencial como en el de temporada.

✓ Es posible que parte de la oferta de vacacional se haya trasladado a larga temporada y residencial en previsión de no poder cumplir los requisitos exigidos por la nueva Ley que entrará en vigor en el 2025 y que podría imponer nuevas restricciones al alquiler turístico.

En definitiva, el mercado inmobiliario en la isla ha cambiado notablemente en el último año, impulsado por variables tanto económicas como legislativas que han influido tanto en la oferta como en la demanda.



30

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

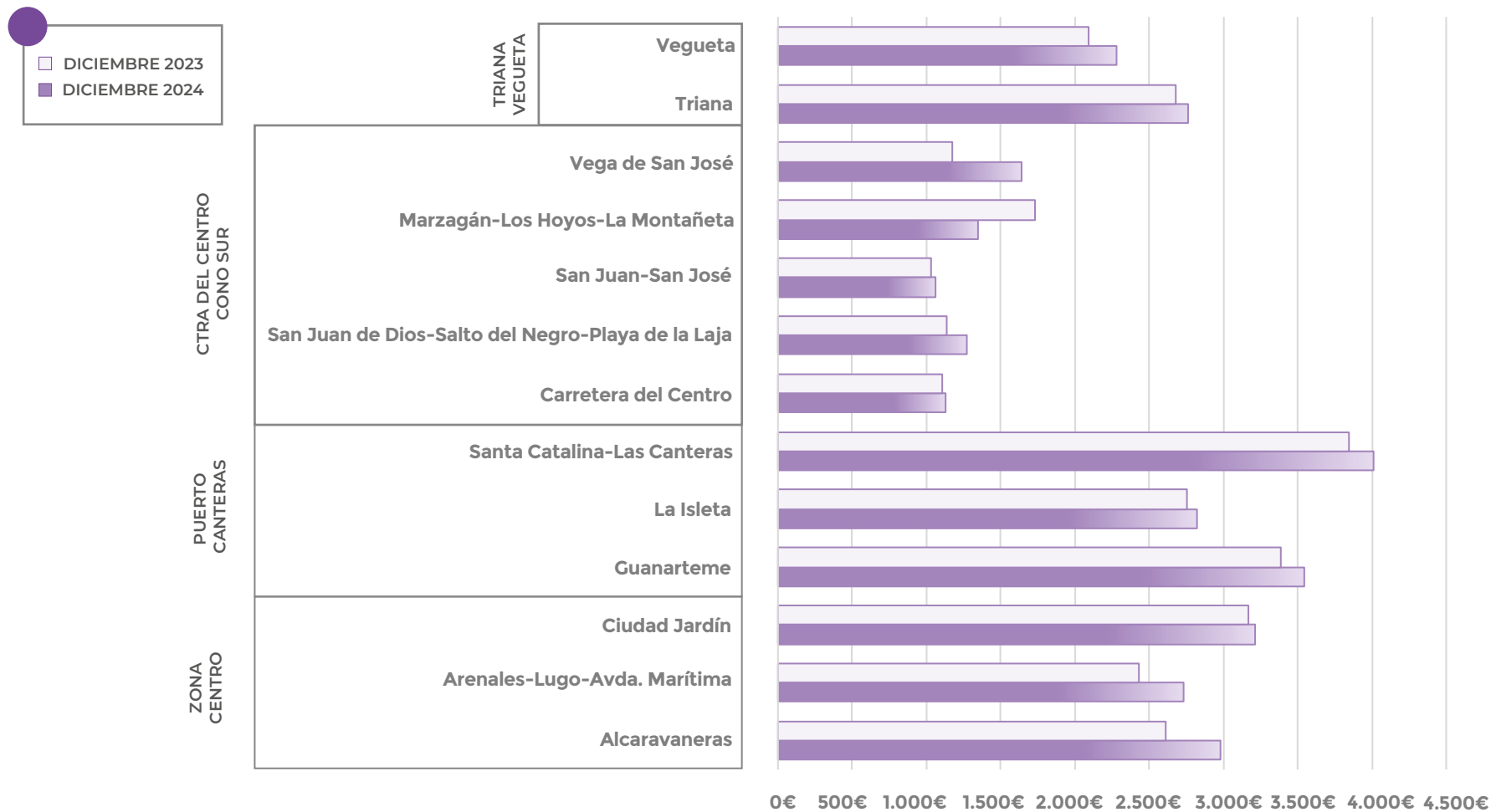
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Precio venta m²

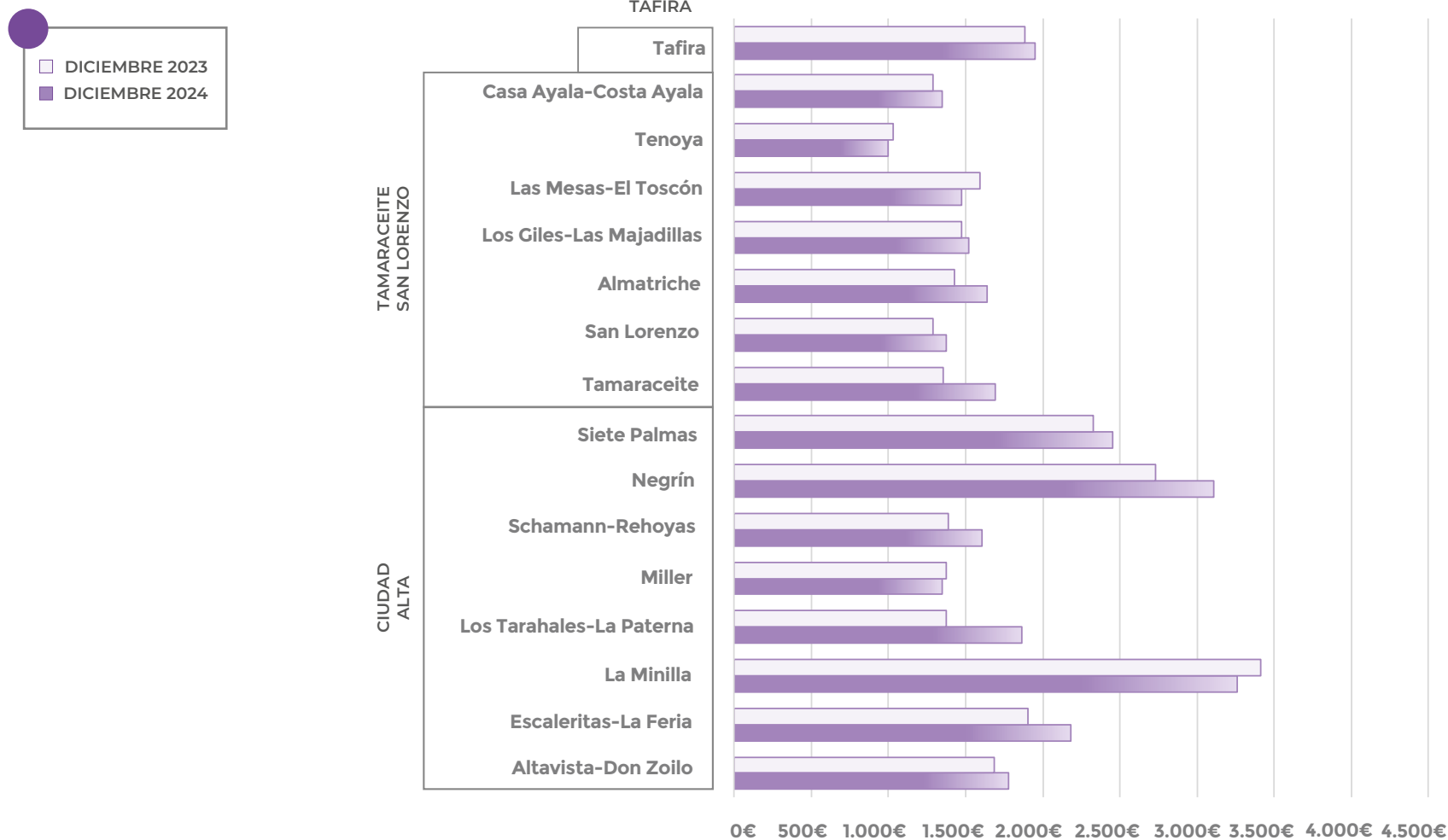
Precio alquiler m²

Rentabilidad

Precio de m² venta en Las Palmas de Gran Canaria



Precio de m² venta en Las Palmas de Gran Canaria



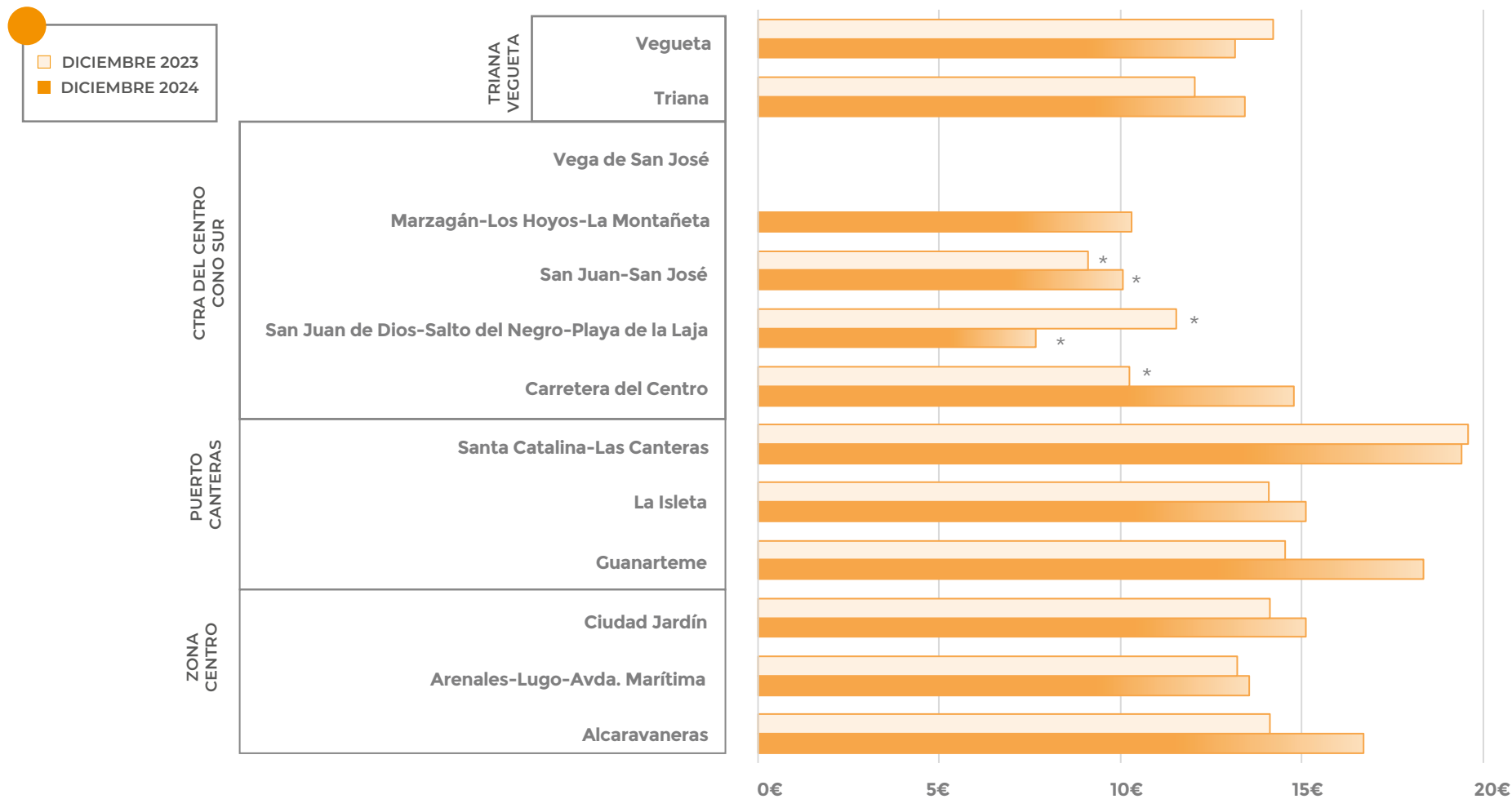
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Precio venta m²

Precio alquiler m²

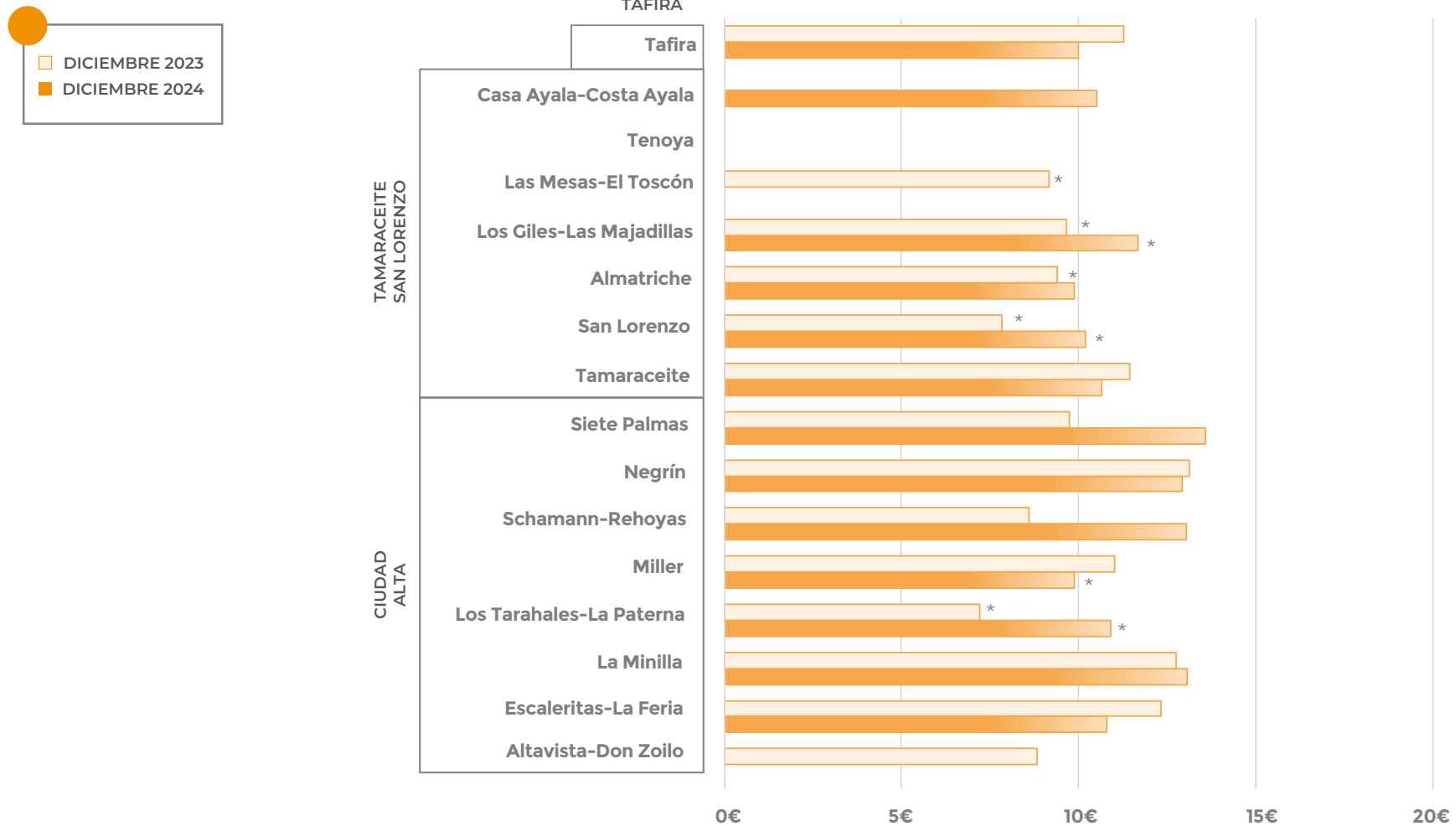
Rentabilidad

Precio de m² alquiler en Las Palmas de Gran Canaria



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Precio de m² alquiler en Las Palmas de Gran Canaria



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Precio venta m²

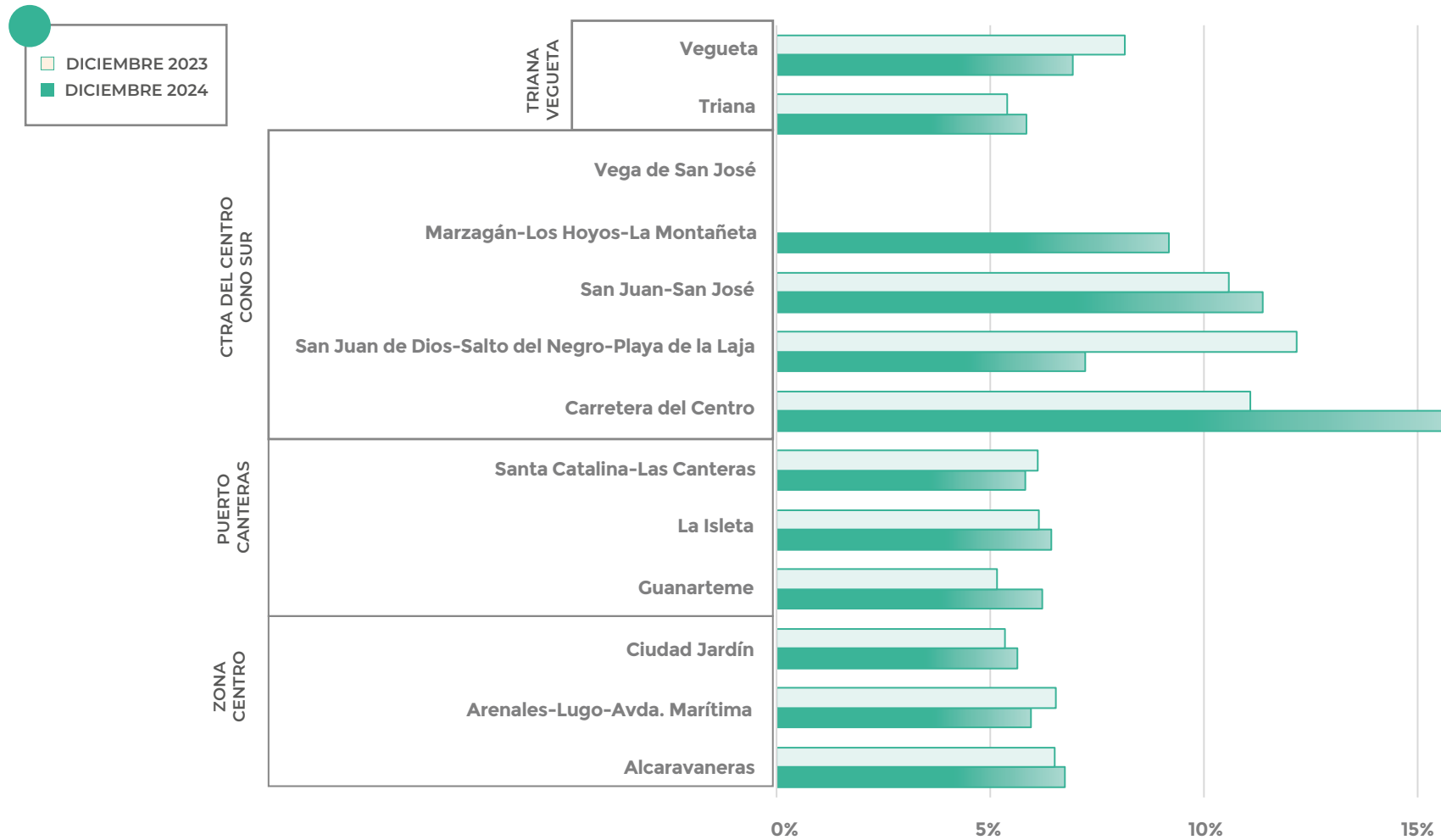


Precio alquiler m²



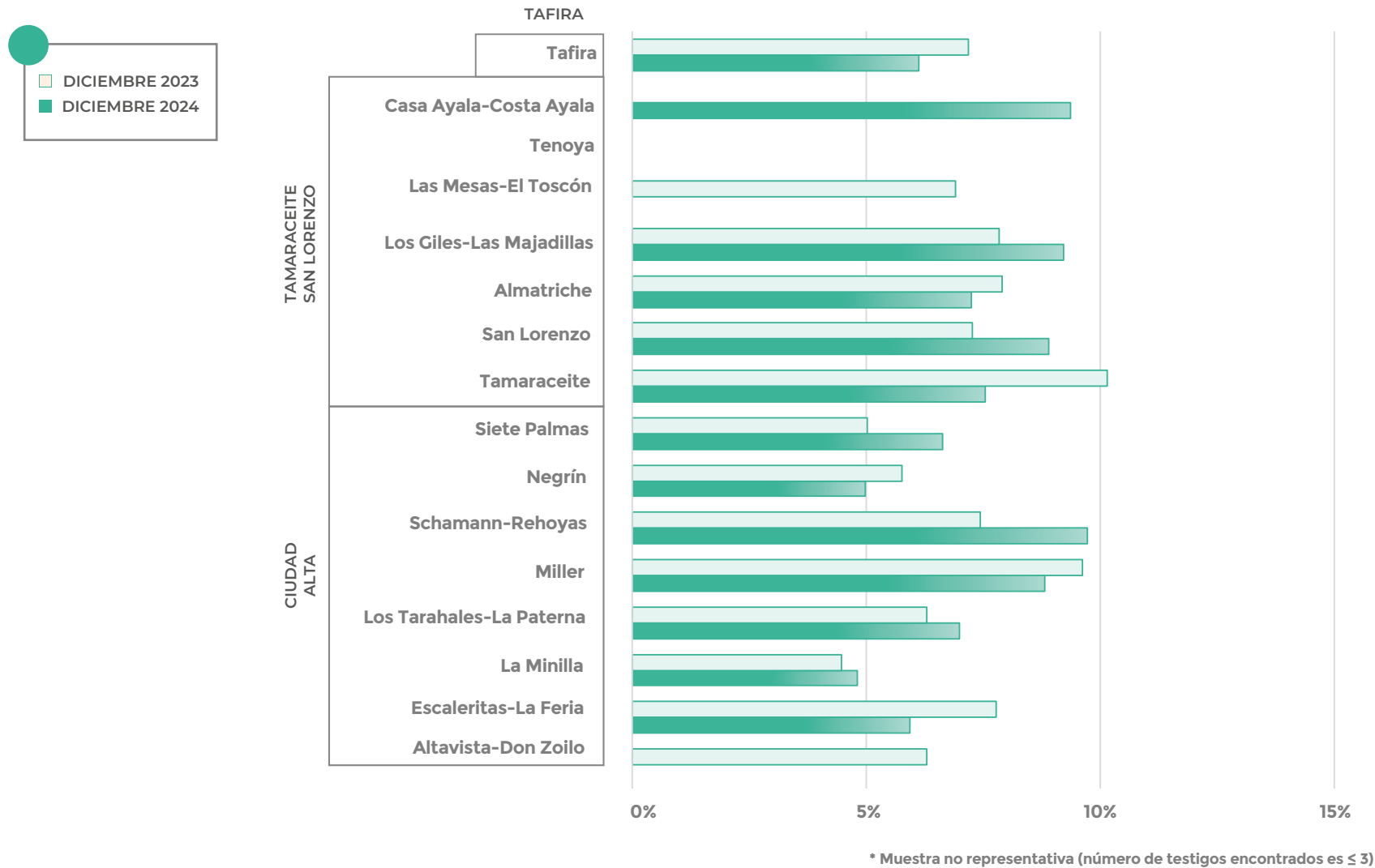
Rentabilidad

Rentabilidad en Las Palmas de Gran Canaria



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Rentabilidad en Las Palmas de Gran Canaria



Análisis de resultados

VARIACIONES DISTRITOS DE DICIEMBRE 2023 A DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN MEDIA RENTABILIDAD	VARIACIÓN MEDIA PRECIO VENTA	VARIACIÓN MEDIA PRECIO ALQUILER	VARIACIÓN MEDIA NUMERO VIVIENDAS VENTA	VARIACIÓN MEDIA NUMERO VIVIENDAS ALQUILER
TRIANA-VEGUETA	15,08%	-8,43%	5,38%	-4,29%	15,00%
CTRA CENTRO - CONO SUR	13,05%	0,49%	13,60%	-25,74%	133,33%
CIUDAD ALTA	4,32%	8,50%	13,18%	-19,05%	33,33%
PUERTO CANTERAS	2,57%	2,94%	5,58%	-16,13%	43,75%
ZONA CENTRO	-4,02%	10,74%	6,28%	-11,88%	2,30%
TAMARACEITE - SAN LORENZO	-7,28%	10,80%	2,73%	-30,36%	68,75%
TAFIRA	-14,70%	3,72%	-11,52%	-13,74%	-28,57%

MEDIAS DISTRITOS DICIEMBRE 2024	RENTABILIDAD MEDIA 2024	PRECIO VENTA MEDIO DICIEMBRE 2024	PRECIO ALQUILER MEDIO DICIEMBRE 2024
CTRA CENTRO - CONO SUR	11,22%	1.223 € ↓	11,44 €
TAMARACEITE - SAN LORENZO	8,37%	1.508 €	10,52 €
CIUDAD ALTA	7,47%	2.043 €	12,71 €
TRIANA-VEGUETA	7,08%	2.258 €	13,33 €
PUERTO CANTERAS	6,17%	3.605 € ↑	18,53 € ↑
TAFIRA	6,14%	1.952 €	9,98 € ↓
ZONA CENTRO	6,07%	2.877 €	14,55 €

↑ VARIABLE DE MAYOR VALOR
↓ VARIABLE DE MENOR VALOR

Análisis de resultados

En Las Palmas de Gran Canaria, el número de viviendas en venta ha sufrido una disminución en todos sus distritos mientras que en el número de viviendas en alquiler se ha registrado un aumento, excepto en Tafira, donde ambos indicadores han experimentado una merma.

El distrito que mayor incremento ha tenido en su rentabilidad es el de Triana-Vegueta, pasando de un 6,16% en diciembre de 2023 a un 7,08% en diciembre de 2024. No obstante, en términos absolutos, los distritos más rentables a diciembre de 2024 son el Cono Sur, Tamaraceite y Ciudad Alta. La zona turística por excelencia, Puerto Canteras, presenta una rentabilidad del 6,17%. Aunque esta rentabilidad ha aumentado respecto a 2023, el precio del alquiler, que alcanza los 17,55 € por metro cuadrado, dificulta que los alquileres suban lo suficiente como para generar mayores rentabilidades. Dentro de esta área, destaca el incremento del precio de los alquileres en Guanarteme, que ha subido un 20,04%. Este aumento, junto con la ausencia de una subida significativa en los precios de venta, ha provocado un crecimiento en la rentabilidad de esta zona, que ha pasado del 5,16% en 2023 al 6,22% en 2024. Esto se debe a que Guanarteme es una zona de alta demanda tanto por parte de la población local como de los extranjeros.

Una zona especialmente interesante de la ciudad es Siete Palmas, donde se ha registrado una disminución considerable en el número de viviendas en venta y un aumento en las viviendas en alquiler. Además, el precio del metro cuadrado en alquiler ha experimentado una variación cercana al 40% entre 2023 y 2024, pasando de 9,74 euros a 13,56 euros. La rentabilidad también ha subido, pasando del 5,02% al 6,64%. Dado que el precio del metro cuadrado en Siete Palmas es mil euros más bajo que en las zonas turísticas, las inversiones en esta área requieren un menor capital inicial, pero ofrecen rentabilidades iguales o incluso superiores.

VARIACIÓN DEL PRECIO DE VENTA DE DICIEMBRE DE 2023 A DICIEMBRE DE 2024 EN LOS DISTRITOS EN ORDEN DECRECIENTE	
TAMARACEITE - SAN LORENZO	10,80%
ZONA CENTRO	10,74%
CIUDAD ALTA	8,50%
TAFIRA	3,72%
PUERTO CANTERAS	2,94%
CTRA CENTRO - CONO SUR	0,49%
TRIANA-VEGUETA	-8,43%

VARIACIÓN DEL PRECIO DE ALQUILER DE DICIEMBRE DE 2023 A DICIEMBRE DE 2024 EN LOS DISTRITOS EN ORDEN DECRECIENTE	
CTRA CENTRO - CONO SUR	13,60%
CIUDAD ALTA	13,18%
ZONA CENTRO	6,28%
PUERTO CANTERAS	5,58%
TRIANA-VEGUETA	5,38%
TAMARACEITE - SAN LORENZO	2,73%
TAFIRA	-11,52%

04

**RESTO
DE MUNICIPIOS**

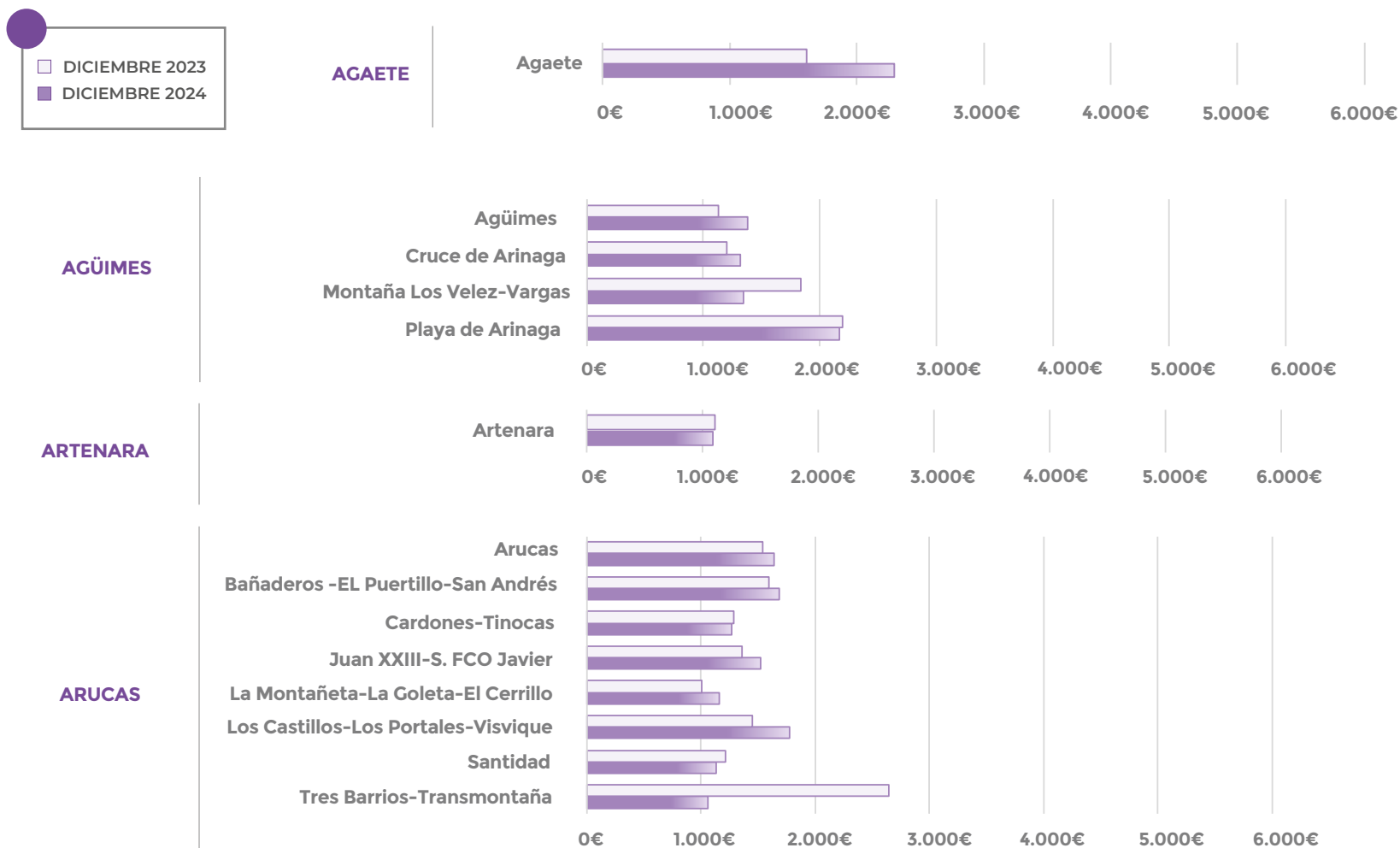
RESTO DE MUNICIPIOS

Precio venta m²

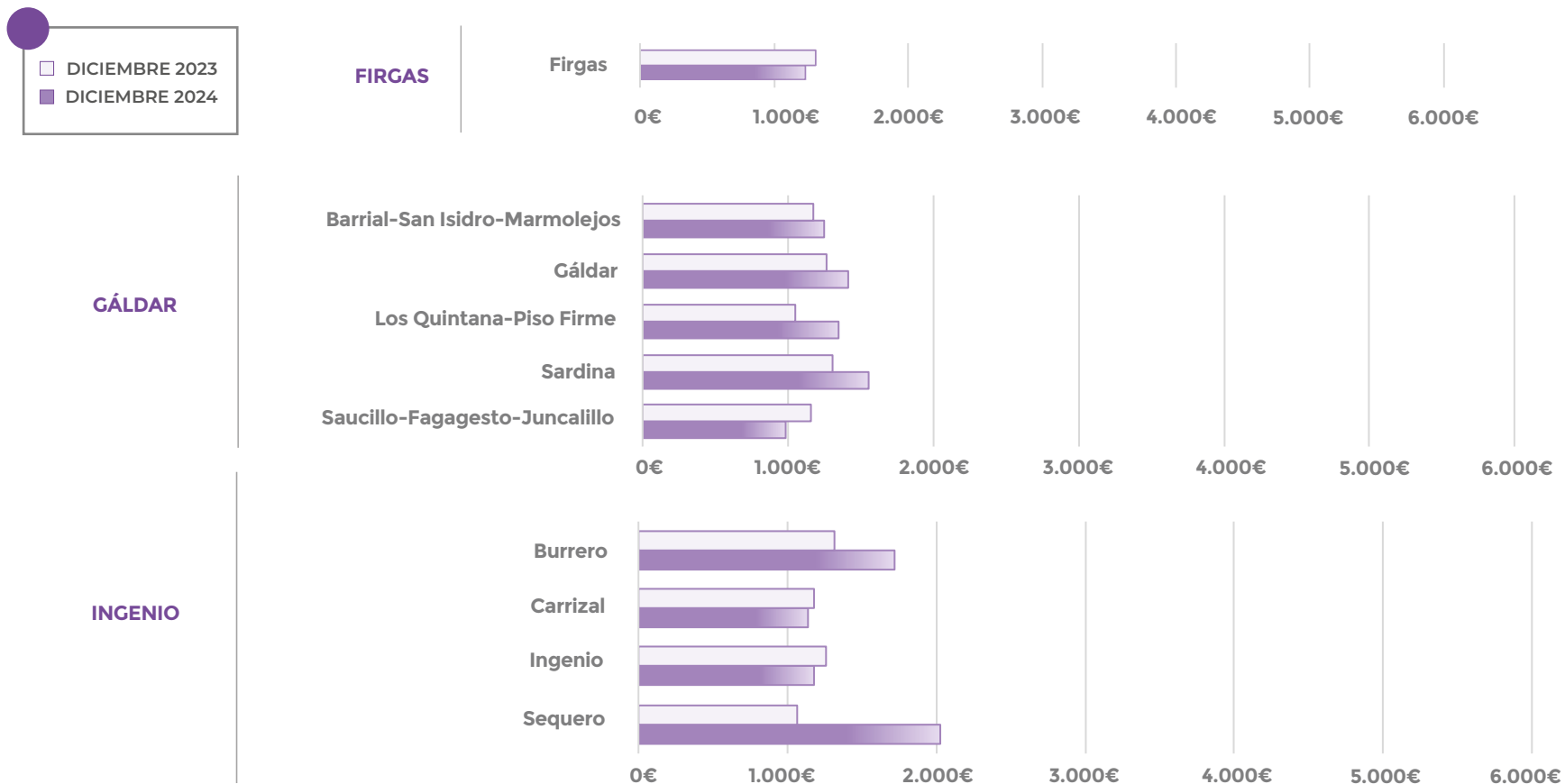
Precio alquiler m²

Rentabilidad

Precio de m² venta en el resto de municipios



Precio de m² venta en el resto de municipios



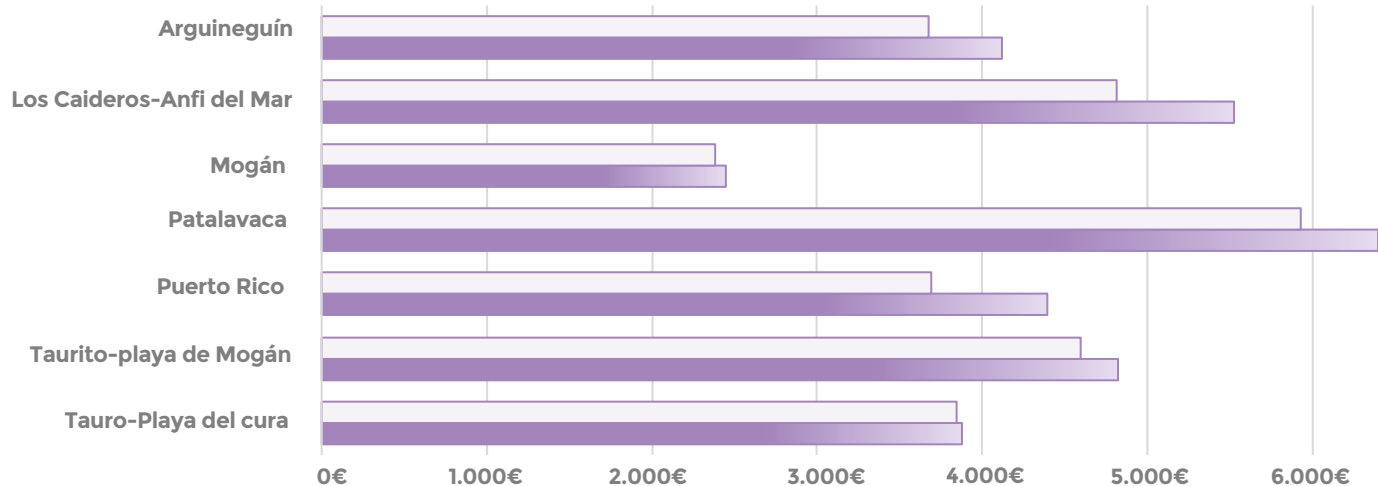
Precio de m² venta en el resto de municipios



LA ALDEA



MOGÁN



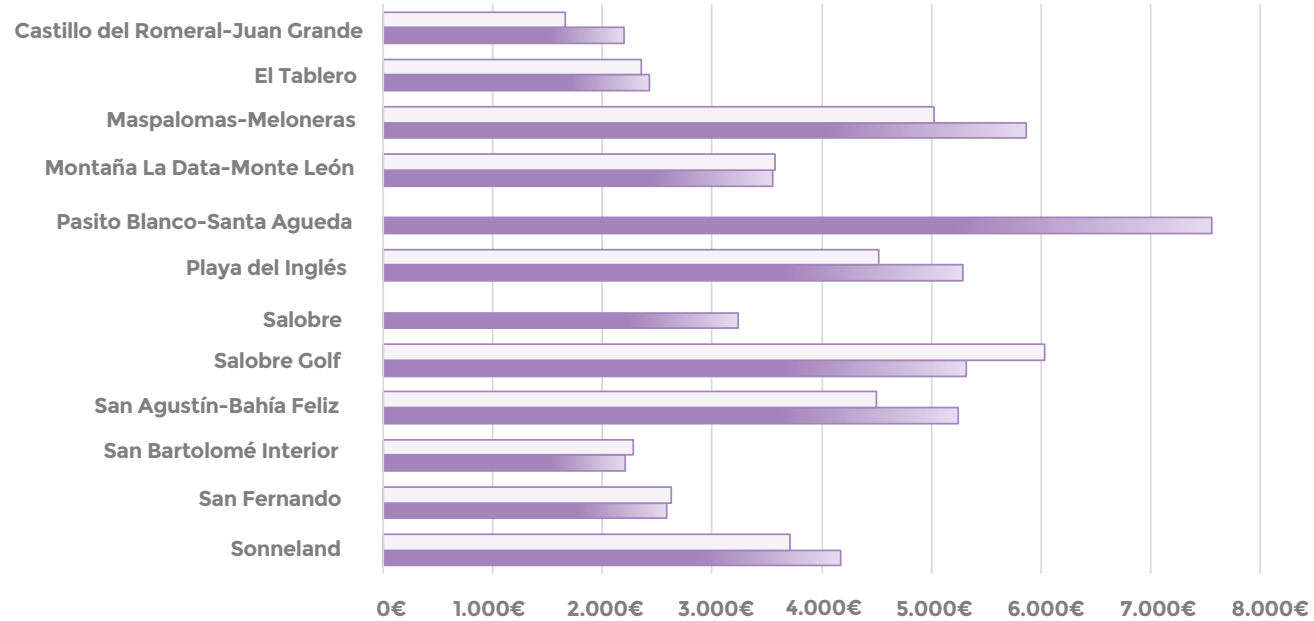
MOYA



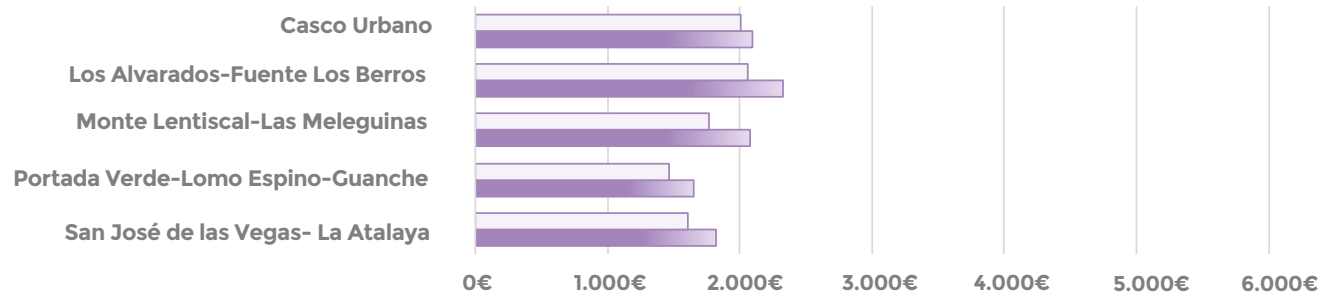
Precio de m² venta en el resto de municipios



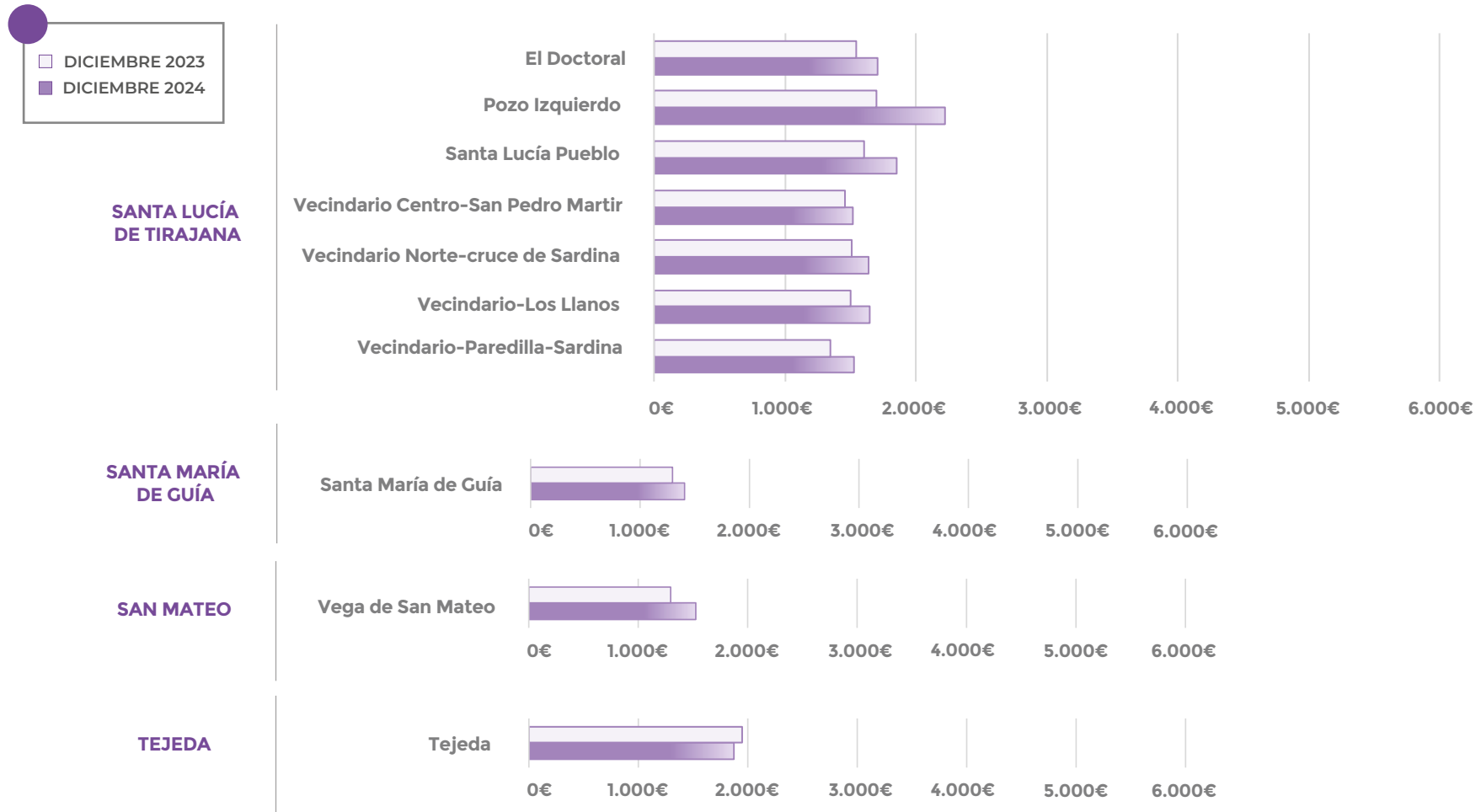
SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA



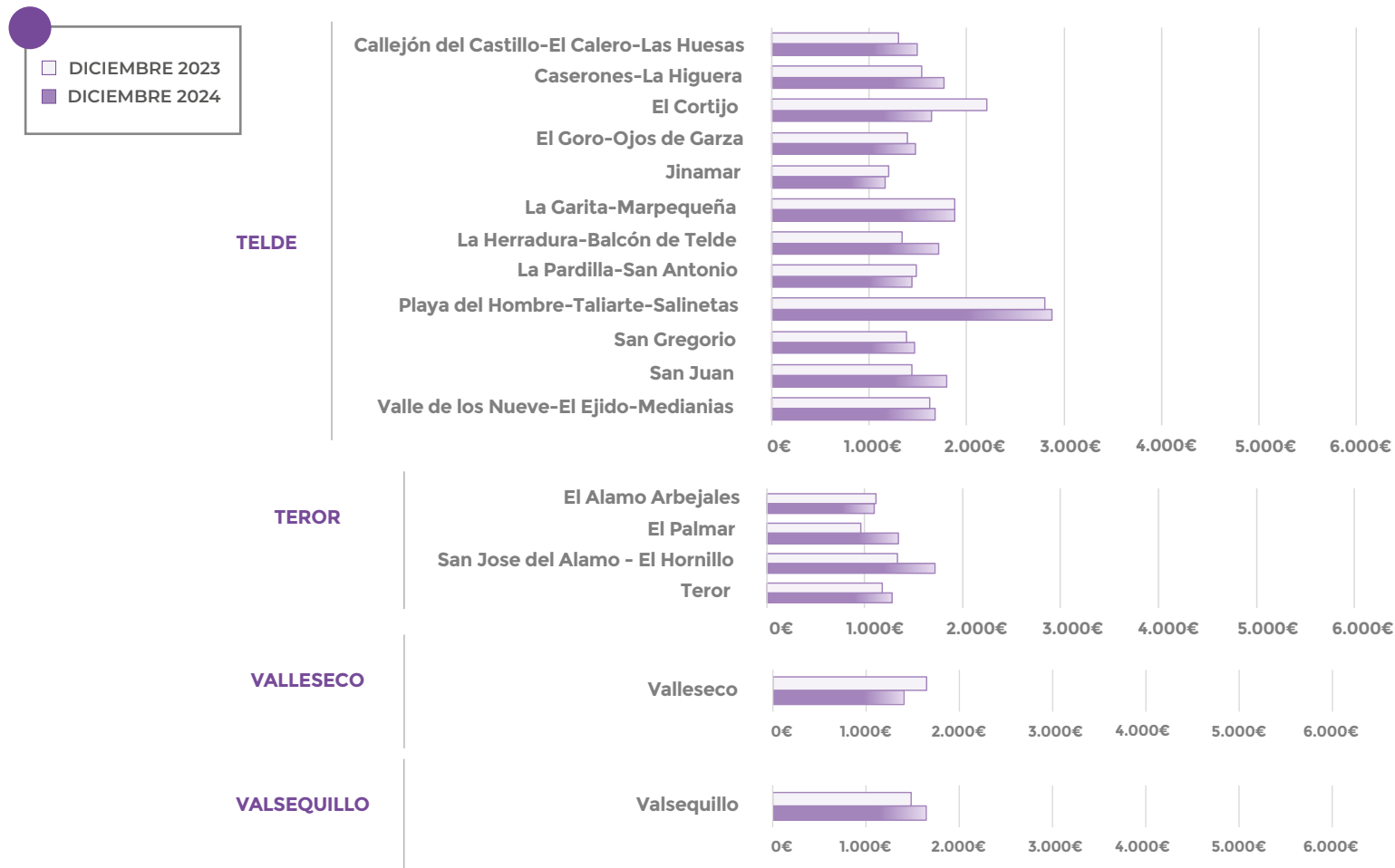
SANTA BRÍGIDA



Precio de m² venta en el resto de municipios



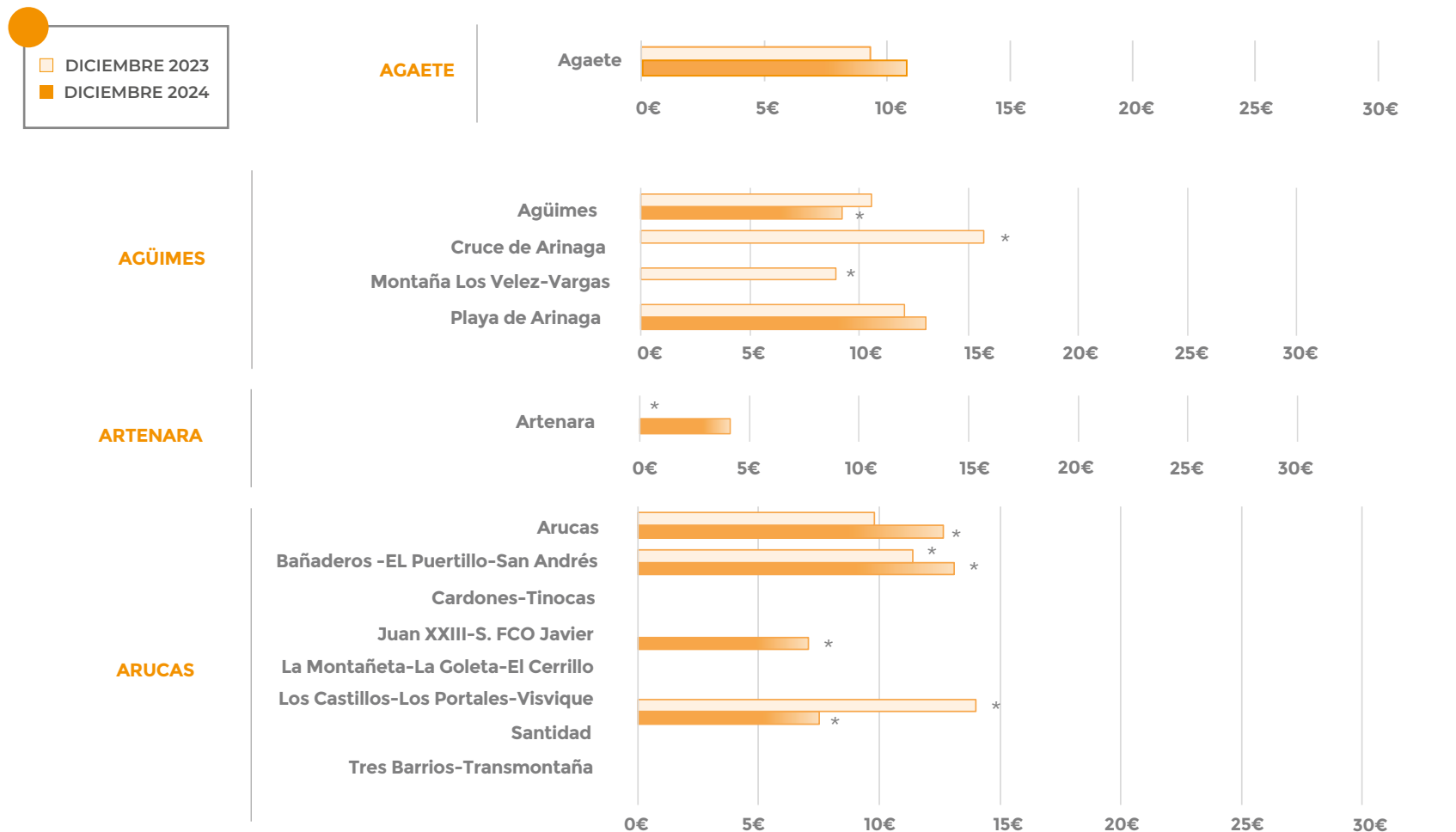
Precio de m² venta en el resto de municipios



RESTO DE MUNICIPIOS



Precio de m² alquiler en el resto de municipios



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

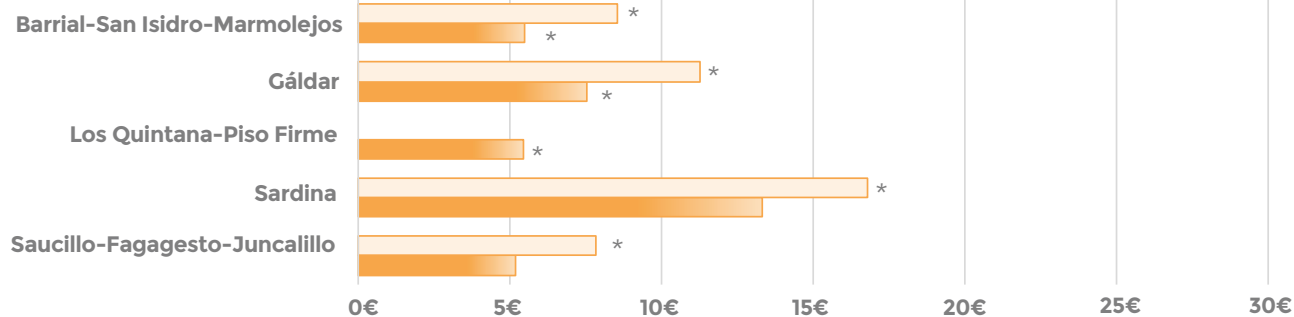
Precio de m² alquiler en el resto de municipios



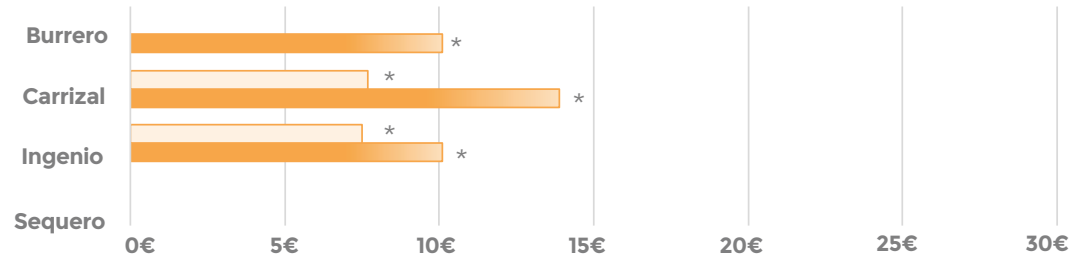
FIRGAS



GÁLDAR

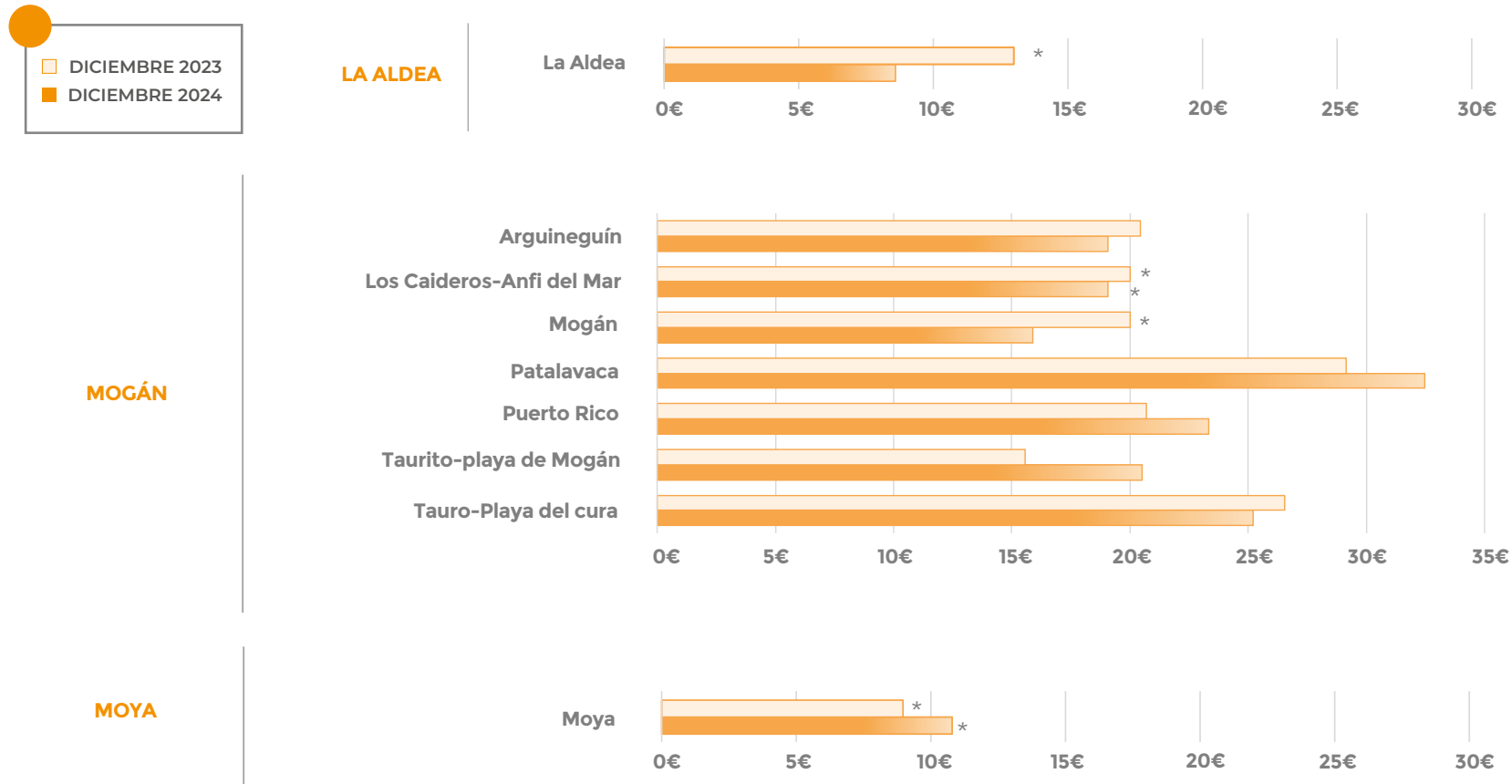


INGENIO



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Precio de m² alquiler en el resto de municipios

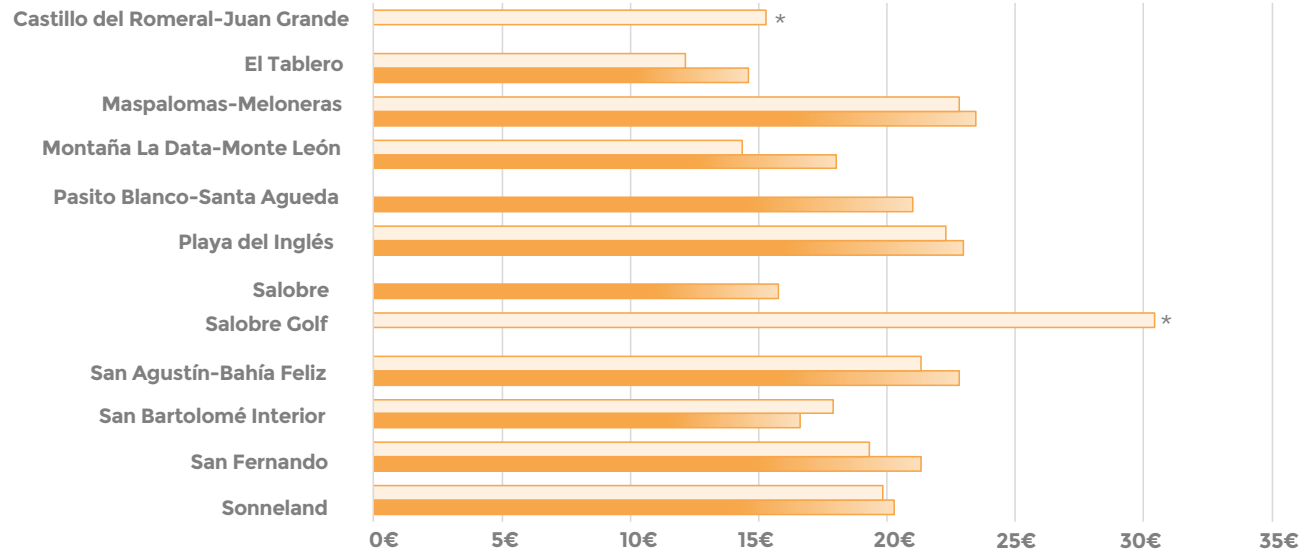


* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

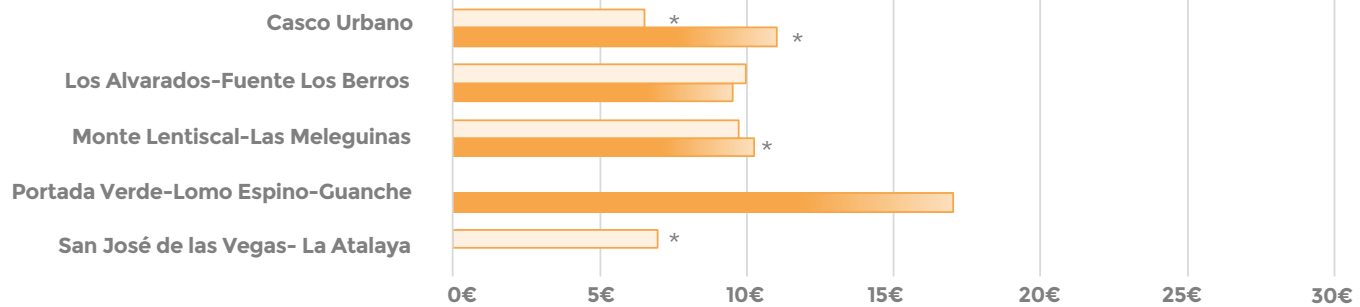
Precio de m² alquiler en el resto de municipios



SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

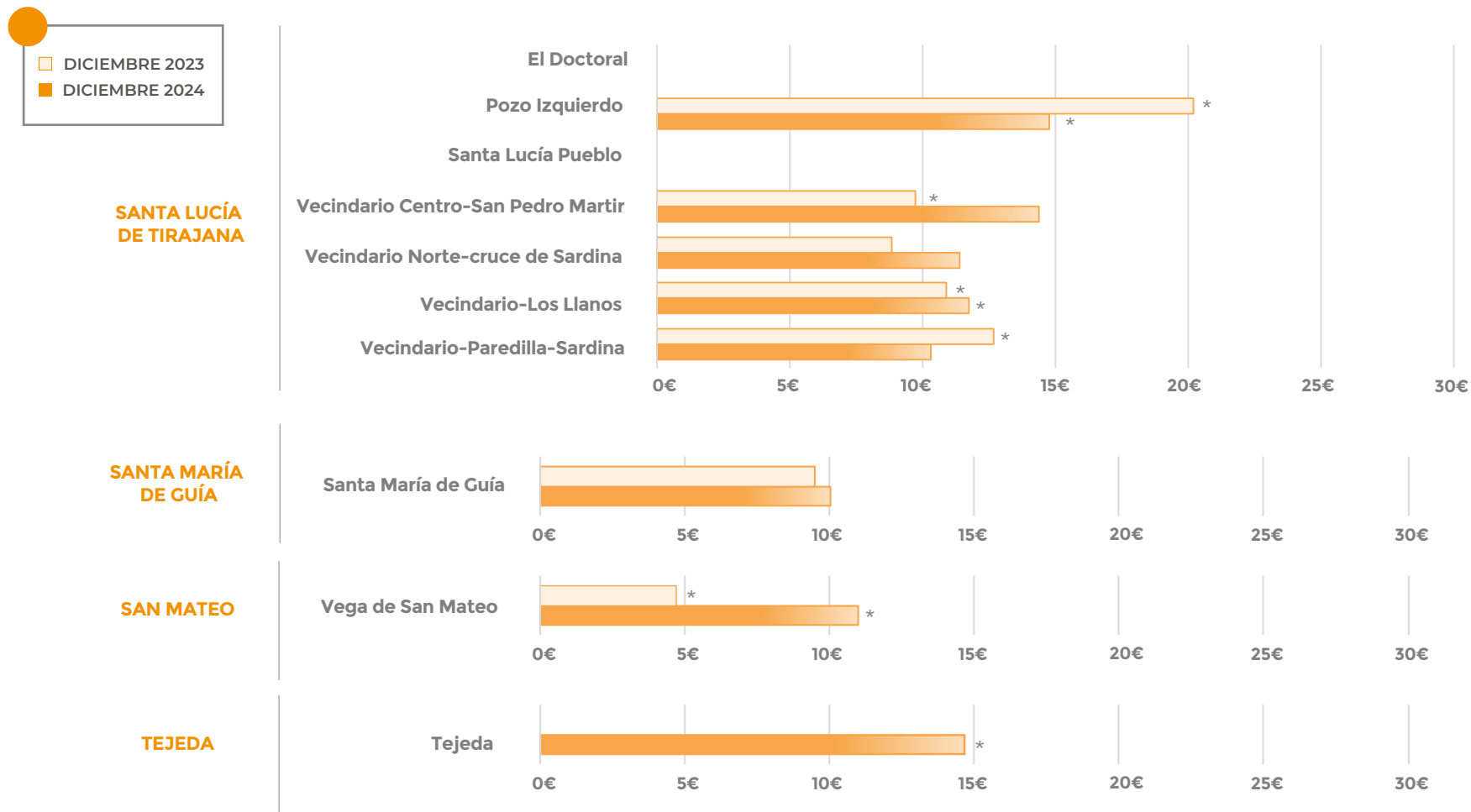


SANTA BRÍGIDA



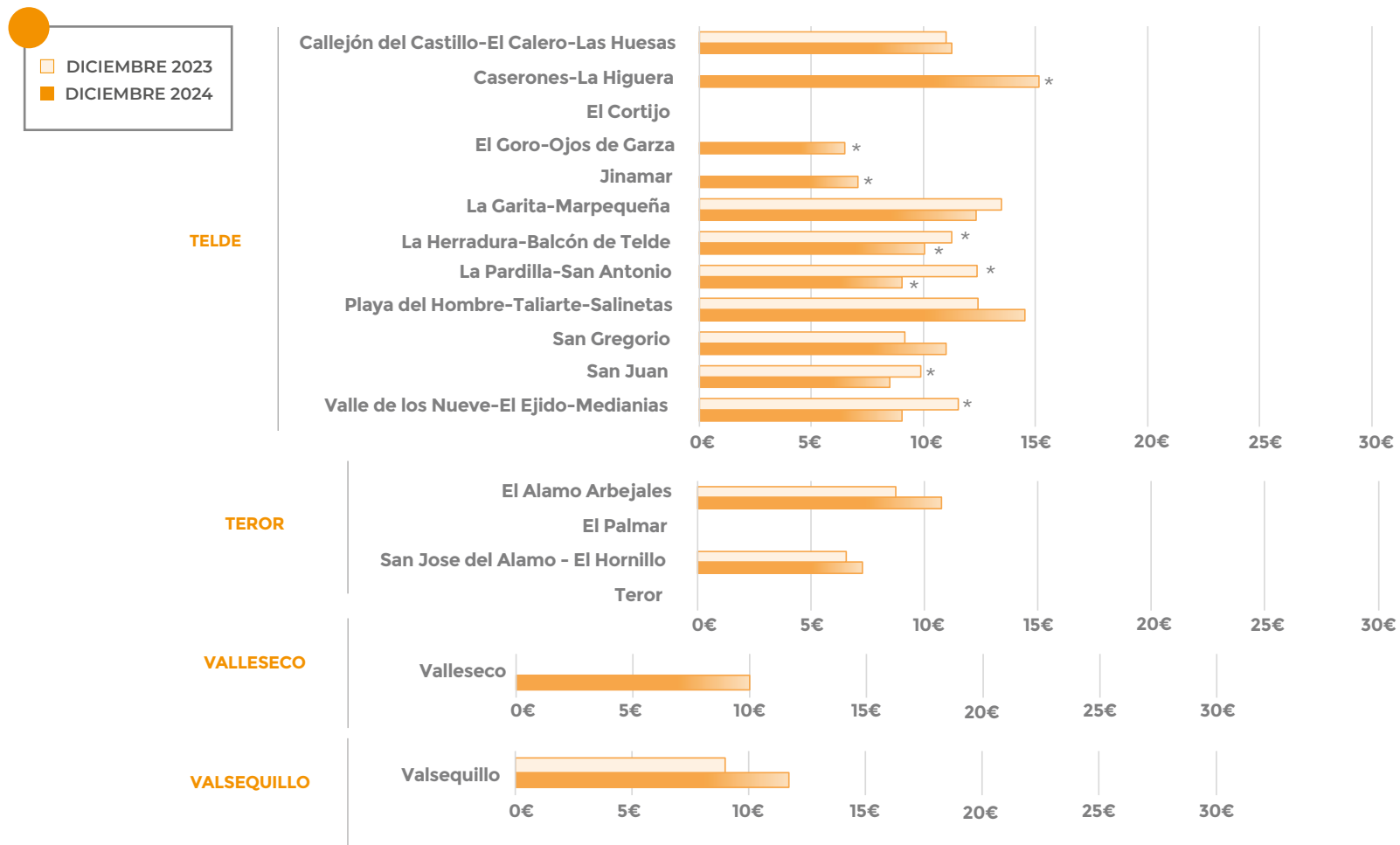
* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Precio de m² alquiler en el resto de municipios



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Precio de m² alquiler en el resto de municipios



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

RESTO DE MUNICIPIOS



Precio venta m²

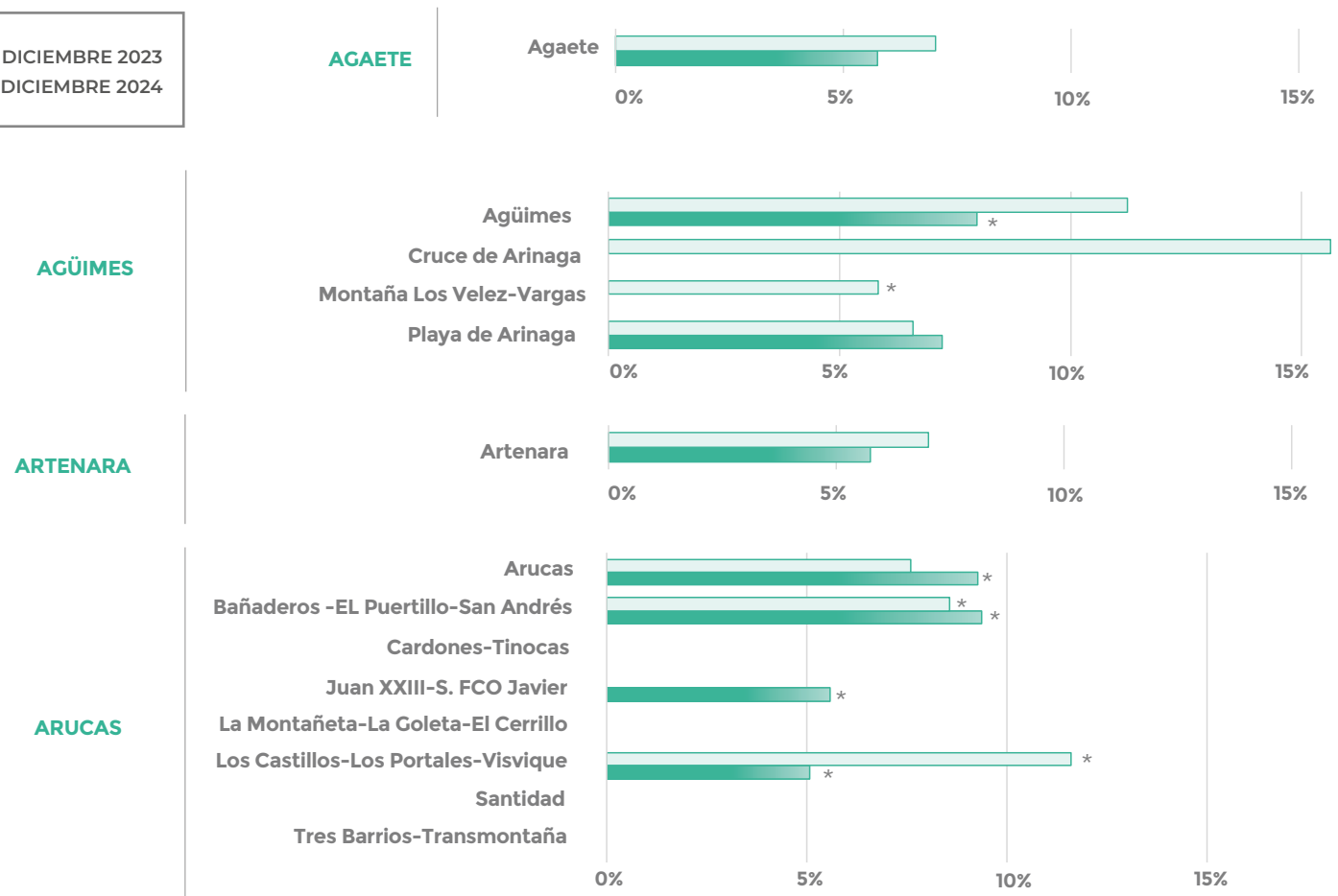


Precio alquiler m²



Rentabilidad

Rentabilidad en el resto de municipios

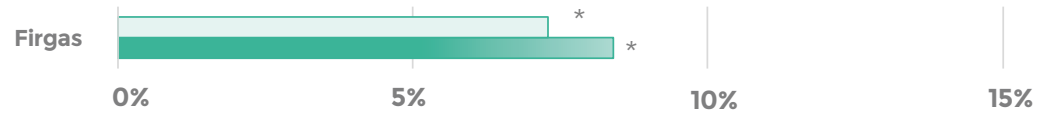


* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

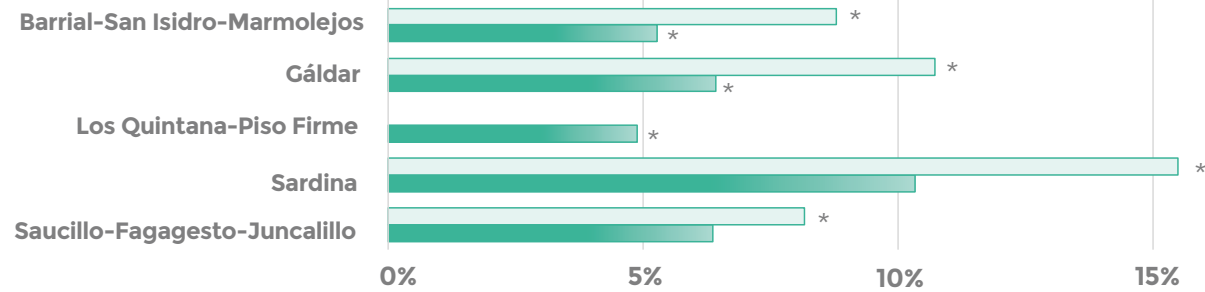
Rentabilidad en el resto de municipios



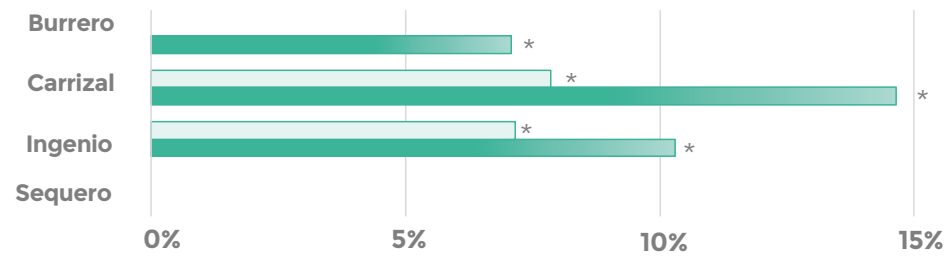
FIRGAS



GÁLDAR

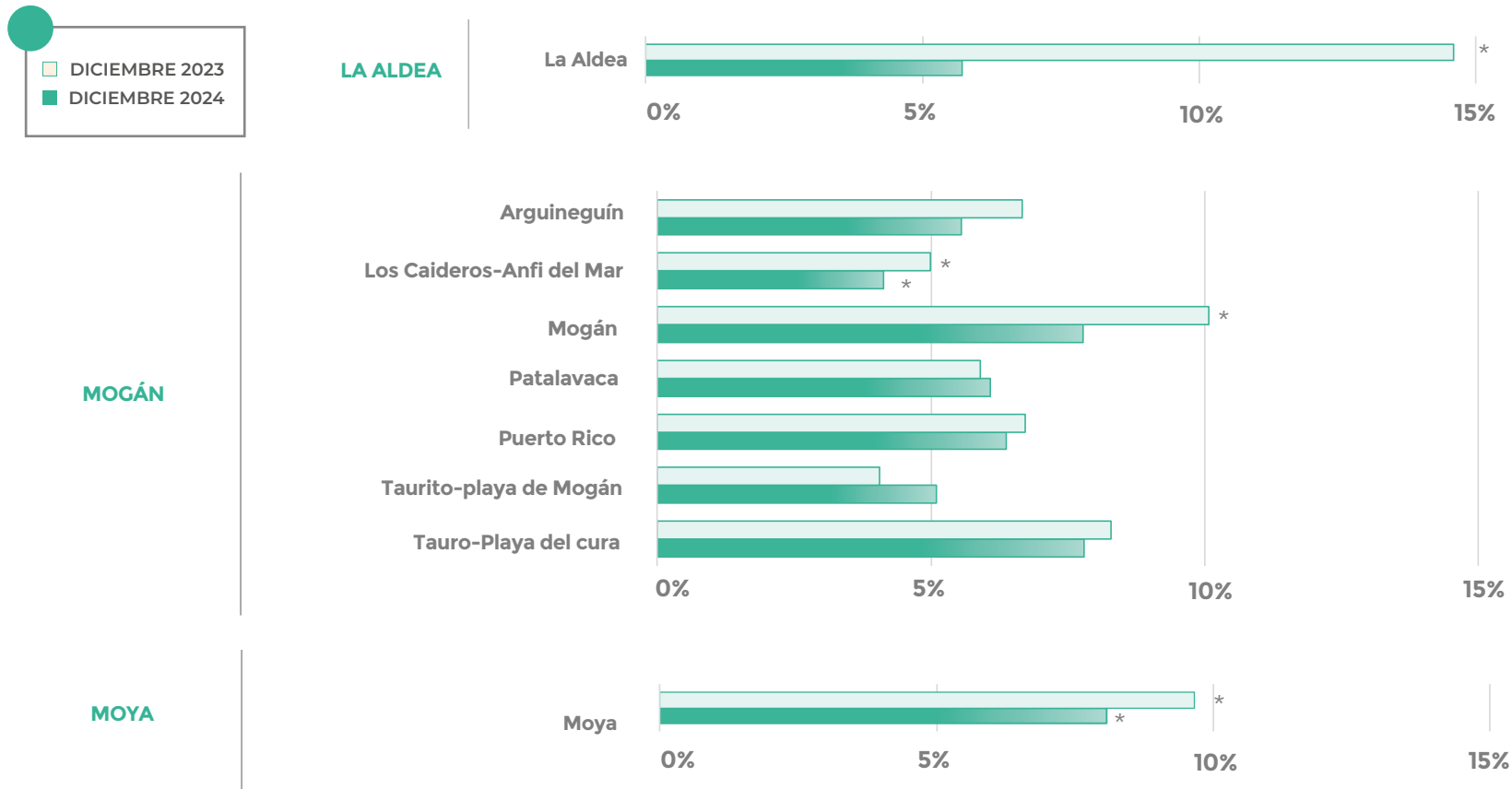


INGENIO



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Rentabilidad en el resto de municipios

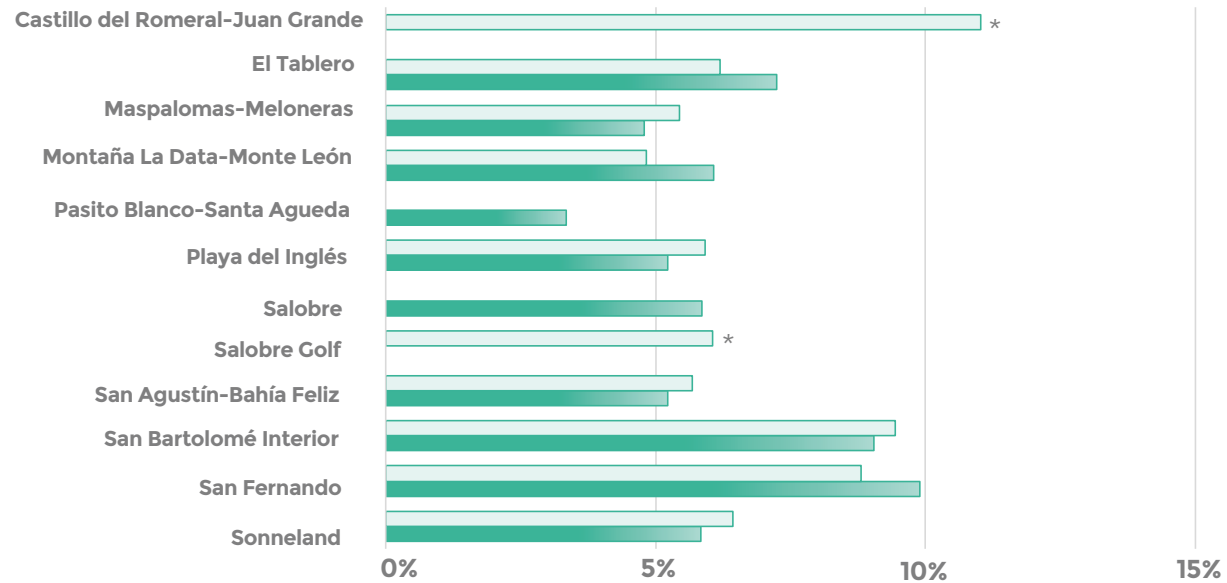


* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

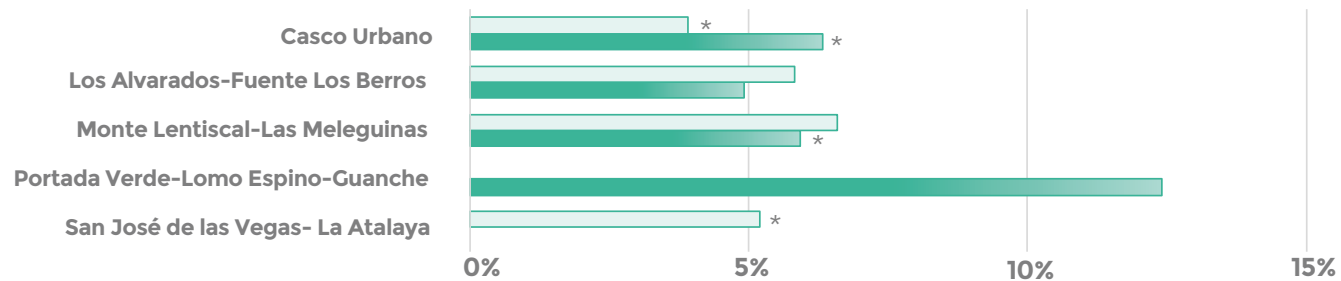
Rentabilidad en el resto de municipios



SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

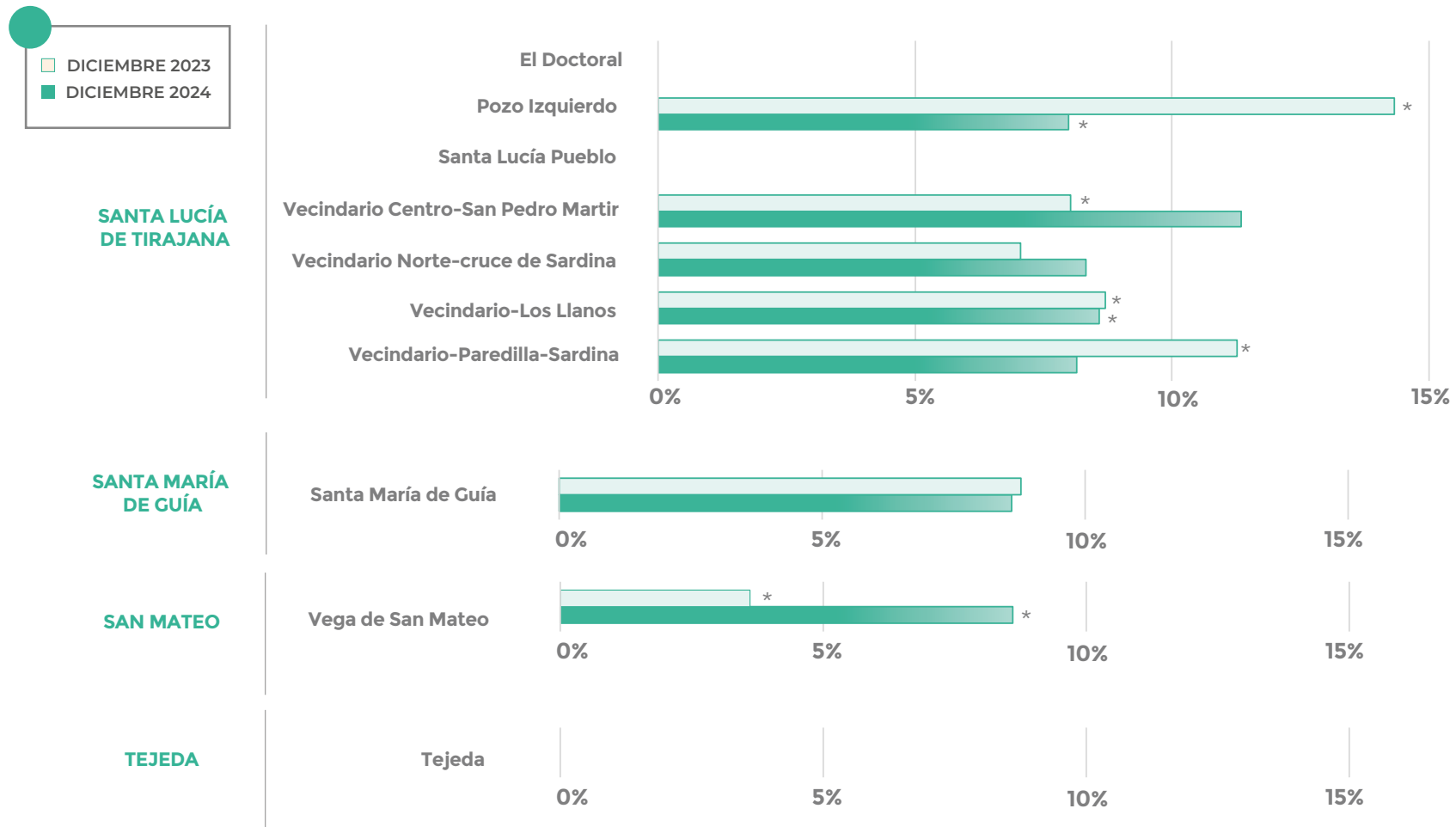


SANTA BRÍGIDA



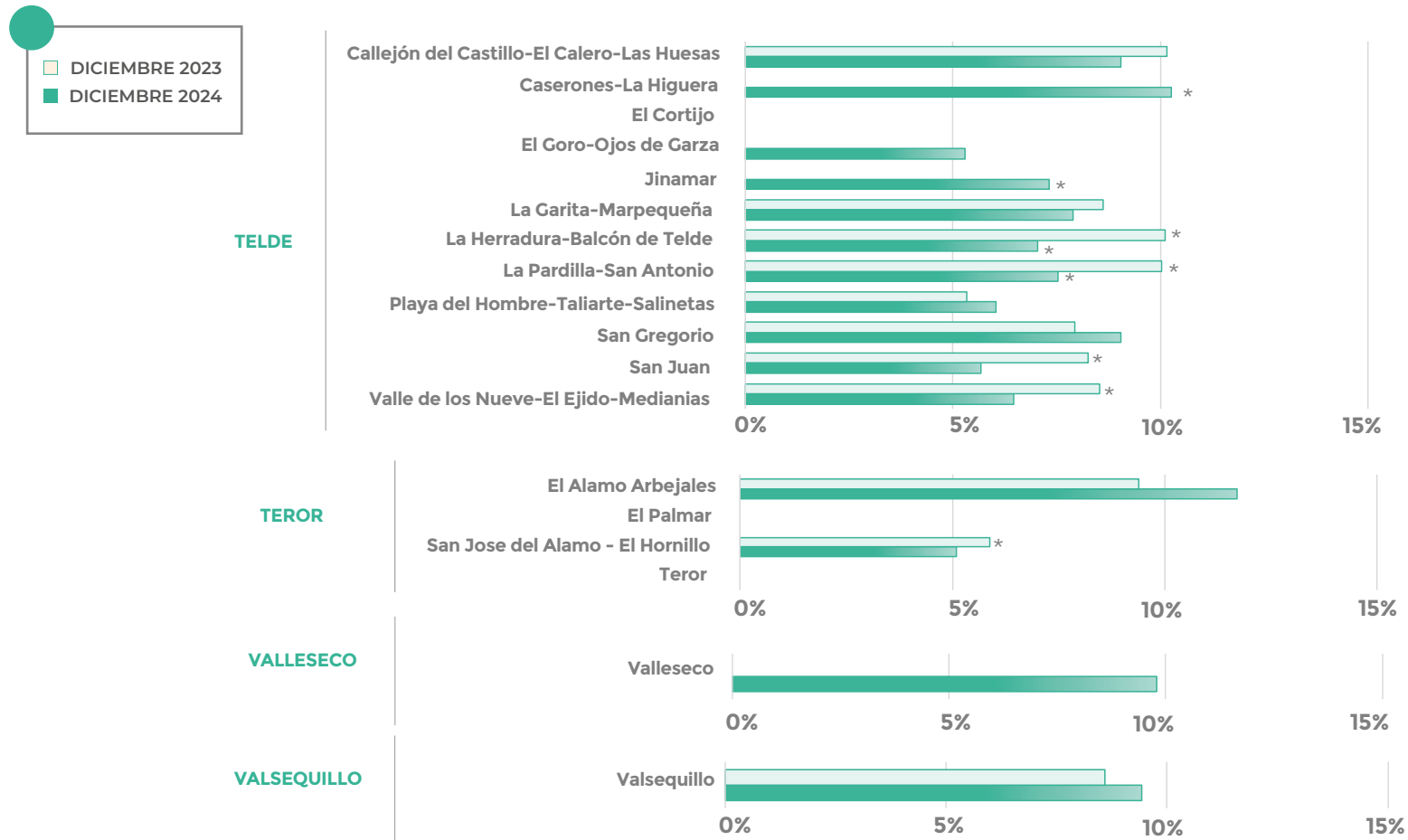
* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Rentabilidad en el resto de municipios



* Muestra no representativa (número de testigos encontrados es ≤ 3)

Rentabilidad en el resto de municipios



Análisis del resultados

MUNICIPIOS RENTABILIDAD DICIEMBRE 2024 EN ORDEN DECRECIENTE	RENTABILIDAD MEDIA 2024	PRECIO VENTA MEDIO DICIEMBRE 2024	PRECIO ALQUILER MEDIO DICIEMBRE 2024
VALSEQUILLO	9,53%	1.474 €	11,70 €
SANTA LUCIA	9,27%	1.567 €	12,11 €
INGENIO	9,13%	1.230 € ↓	9,36 € ↓
GALDAR	8,71%	1.293 €	9,39 €
AGÜIMES	8,61%	1.767 €	12,68 €
SANTA MARIA DE GUIA	8,60%	1.403 €	10,05 €
ARUCAS	8,40%	1.538 €	10,77 €
SANTA BRIGIDA	8,24%	1.970 €	13,53 €
TELDE	7,91%	1.700 €	11,21 €
LAS PALMAS DE GC	7,24%	2.546 €	15,36 €
TEROR	7,18%	1.333 €	7,98 €
MOGÁN	6,73%	4.237 €	23,76 € ↑
AGAETE	5,75%	2.299 €	11,01 €
LA ALDEA DE SAN NICOLAS	5,72%	1.690 €	8,06 €
SAN BARTOLOMÉ	5,69%	4.738 € ↑	22,47 €
VEGA DE SAN MATEO	Muestra ≤ 3	1.587 €	11,17 €
VALLESECO	Muestra ≤ 3	1.214 €	10,00 €
TEJEDA	Muestra ≤ 3	1.873 €	14,72 €
MOYA	Muestra ≤ 3	1.686 €	10,55 €
FIRGAS	Muestra ≤ 3	1.230 €	8,61 €
ARTENARA	Muestra ≤ 3	1.087 €	4,13 €

↑ VARIABLE DE MAYOR VALOR
↓ VARIABLE DE MENOR VALOR

A la vista de los datos, **Valsequillo es el municipio con mayor rentabilidad de la isla**. Ante la escasez de oferta en los municipios cercanos como Telde (solo presenta un incremento de la oferta de inmuebles en alquiler de un 15,38%) es probable que parte de la demanda se haya desplazado hacia las medianías altas.

Una zona que arroja una **rentabilidad interesante es el municipio de Santa Lucía de Tirajana**. En ella se ha producido un descenso del 31,22 % del número de viviendas en venta frente a un incremento del 41,67% del número de viviendas en alquiler, a la vez que la variación del precio del alquiler (9,49%) ha sido más alta que la del precio de venta (7,40%). Puede que esto se esté produciendo por un incremento de la demanda de arrendamientos por parte de trabajadores de la zona sur que ven imposible alquilar en otros municipios como San Bartolomé de Tirajana o Mogán.

Las zonas con menor rentabilidad en la

isla son la capital y los destinos turísticos más destacados, como Mogán y San Bartolomé de Tirajana. Esto se debe al alto precio del metro cuadrado en estas áreas, que ha experimentado un notable incremento en 2024. Aunque los alquileres también son elevados, no lo son lo suficiente como para generar rentabilidades superiores al 7% en ningún caso.

En 2024, **San Bartolomé de Tirajana** se ha consolidado como el municipio con **el precio de venta por metro cuadrado más alto de la isla**, registrando un incremento del 17,8% respecto a 2023. Este aumento ha sido el mayor entre los municipios del sur, superando incluso a Mogán. Sin embargo, la rentabilidad ha caído un 12,34%, ya que el precio del alquiler solo ha subido un 3,26% en el mismo periodo. Como resultado, la rentabilidad en diciembre de 2024 se situó en un 5,69%, por debajo del 6,49% registrado en diciembre de 2023.

Análisis del resultados

Como se puede observar en la tabla izquierda, **las variaciones de precio de venta más llamativas se dan en La Aldea de San Nicolas, Moya y Agaete.**

Es posible que municipios como Agaete y Moya, con atractivos naturales y culturales, hayan experimentado un incremento en la demanda de viviendas, tanto por parte de residentes locales como de compradores de segundas residencias o inversores. Esta competencia por las propiedades disponibles ha contribuido al **aumento de los precios.**

En **La Aldea de San Nicolas** ha influido que el último año se han mejorado los accesos al municipio con la finalización de un tramo de túneles. A eso se une los proyectos existentes para convertir la localidad en una zona turística de primer orden en la isla, como es la construcción de un muelle deportivo. Ambas circunstancias, sobre todo la segunda, hacen de este municipio un **lugar muy atractivo para los inversores**, incrementándose la demanda y por tanto los precios.

En cuanto al **precio del alquiler**, **la variación mas llamativa se produce en Valsequillo**, municipio situado en las medianías altas de Gran Canaria. En muchas de las zonas rurales de la isla, hay una tendencia a convertir propiedades en alquileres vacacionales o en alquileres a corto plazo debido al auge del turismo, lo que reduce la oferta de alquileres de larga duración y eleva los precios para los residentes permanentes. A partir de la pandemia y la implantación del teletrabajo como algo definitivo en algunos sectores, muchas personas han decidido mudarse a áreas mas tranquilas pero la **disponibilidad de propiedades es reducida**, lo que genera una presión sobre los precios.

VARIACIÓN DEL PRECIO DE VENTA DE DICIEMBRE DE 2023 A DICIEMBRE DE 2024 EN LOS MUNICIPIOS EN ORDEN DECRECIENTE		VARIACIÓN DEL PRECIO DE ALQUILER DE DICIEMBRE DE 2023 A DICIEMBRE DE 2024 EN LOS MUNICIPIOS EN ORDEN DECRECIENTE	
LA ALDEA DE SAN NICOLAS	50,62%	VALSEQUILLO	30,00%
MOYA	49,47%	AGAETE	17,25%
AGAETE	43,33%	INGENIO	15,56%
SAN BARTOLOMÉ	17,80%	SANTA LUCIA	9,49%
VEGA DE SAN MATEO	15,84%	MOGÁN	9,44%
VALSEQUILLO	14,62%	AGÜIMES	7,46%
TEROR	13,45%	SANTA MARIA DE GUIA	5,68%
SANTA BRIGIDA	10,12%	LAS PALMAS DE GC	4,77%
MOGÁN	8,89%	ARUCAS	3,76%
LAS PALMAS DE GC	8,06%	SAN BARTOLOMÉ	3,26%
SANTA MARIA DE GUIA	7,92%	TEROR	0,25%
TELDE	7,59%	TELDE	-2,18%
SANTA LUCIA	7,40%	GALDAR	-16,53%
GALDAR	6,07%	SANTA BRIGIDA	-22,99%
AGÜIMES	5,81%	LA ALDEA DE SAN NICOLAS	-40,91%
ARUCAS	5,41%	VEGA DE SAN MATEO	Muestra ≤ 3
INGENIO	1,49%	VALLESECO	Muestra ≤ 3
ARTENARA	-2,34%	TEJEDA	Muestra ≤ 3
TEJEDA	-3,60%	MOYA	Muestra ≤ 3
FIRGAS	-5,96%	FIRGAS	Muestra ≤ 3
VALLESECO	-17,97%	ARTENARA	Muestra ≤ 3

10

FUENTES

Fuentes





INVEXPLANET

**Teléfono:
+34 928 583 418**

**Dirección:
Calle Arena 1, Planta 5
Las Palmas de Gran Canaria,
35002 Las Palmas.**

E-mail: info@invexplanet.com