# Encuesta de Hábitos y Confianza Socioeconómica

## Necesidad y demanda de vivienda en Canarias

2024 Cuarto trimestre

istac | INSTITUTO CANARIO DE ESTADÍSTICA

# Presentación

La Encuesta de Hábitos y Confianza Socioeconómica (ECOSOC) tiene como objetivo obtener indicadores de las conductas sociales y la confianza de la población en la situación socioeconómica y el empleo.

Es una encuesta multipropósito dirigida a la población residente en Canarias, que integra en su trabajo de campo la recogida de datos necesaria para elaborar los Indicadores de Confianza del Consumidor (ICC). Esta operación está recogida en el Plan Estadístico de Canarias.

La población estudiada corresponde a personas de 18 y más años que reside en viviendas familiares principales en Canarias, y ha sido diseñada para poder dar resultados a nivel de islas y grandes comarcas de Tenerife y Gran Canaria.

La encuesta es de tipo panel rotante trimestral, de forma que cada periodo de la encuesta es un trimestre. El panel tiene cuatro turnos de rotación y en cada uno de ellos se renueva la muestra de viviendas un 25%. Por tanto, cada vivienda permanece en la muestra cuatro trimestres consecutivos, después de los cuales sale de la muestra para ser reemplazada por otra vivienda de la misma sección censal.

Cada trimestre se recoge la información que permite construir el Índice de Confianza del Consumidor. Cada dos trimestres, el segundo y cuarto de cada año, se complementa la encuesta con un módulo para estudiar temas concretos.

En el cuarto trimestre de 2024, el módulo trata sobre la necesidad y demanda de vivienda en Canarias. Se recoge información sobre la vivienda actual, incluyendo el grado de satisfacción con algunos aspectos de la vivienda y con el entorno en la que se ubica.

Además, para las viviendas en propiedad se recaba información sobre su compra, los pagos pendientes de la hipoteca y los posibles problemas para afrontar estos pagos. Para las

viviendas de alquiler también se indaga sobre el coste mensual y si los hogares tuvieron dificultades para afrontar este gasto.

Otro tema relacionado con la vivienda actual es su necesidad de reforma o rehabilitación total o parcial. Además, se indaga por elementos de la vivienda que pueden necesitar reforma o que el hogar desea cambiar o mejorar. Para las viviendas ubicadas en edificios, se pregunta sobre las necesidades de rehabilitación de partes del edificio.

Por otra parte, en aquellos hogares que disponen de segundas viviendas en propiedad, se recogen los posibles usos que hacen de las mismas y la disponibilidad a incluirlas en programas de alquiler de viviendas vacías.

La situación del mercado de la vivienda, tanto de compraventa como de alquiler, se estudia a través de la opinión de la población sobre afirmaciones del mercado para las cuales la persona encuestada aporta su grado de acuerdo o desacuerdo.

También se incluyen preguntas acerca del Instituto Canario de la Vivienda, como organismo con las competencias sobre vivienda en Canarias, sobre el conocimiento y uso de la población de esta institución, y de la valoración que hacen del mismo las personas usuarias.

Finalmente, se recoge la percepción de la población sobre las posibles soluciones al problema de la vivienda en Canarias.

Sergio Alonso Rodríguez

Director del ISTAC

# Sumario


Vivienda actual....5
Características de la vivienda actual....5
Satisfacción con la vivienda actual....7
Régimen de tenencia del hogar....12
Viviendas en régimen de propiedad....13
Viviendas en propiedad con pagos pendientes....14
Vivienda actual en alquiler....16
Fianzas en el contrato de alquiler....17
Pago del alquiler....18
Otras viviendas en propiedad....21
Necesidad de rehabilitación de la vivienda....23
Reformas en la vivienda....23
Reformas en el edificio....26
Necesidad de cambio de vivienda....27
Percepción del mercado de vivienda....31
Valoración del mercado de alquiler de viviendas....31
Valoración del mercado de compra de viviendas....33
Política de vivienda....35
Instituto Canario de la Vivienda....35
Percepción de soluciones al problema de la vivienda en Canarias....37

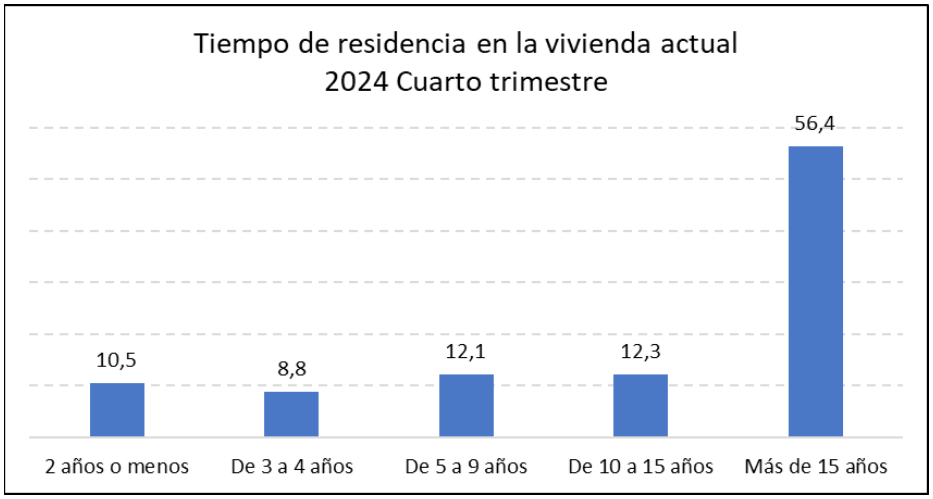
# Vivienda actual

Este estudio comienza estableciendo las características de la vivienda actual como el tamaño, el tipo de edificación y el tiempo que llevan las personas viviendo en ellas, para pasar posteriormente a evaluar el grado de satisfacción de la población con la vivienda en la que residen y el régimen de tenencia.

## Características de la vivienda actual

En general, la población en Canarias lleva bastante tiempo en la misma vivienda. De hecho el 56,4% de las personas de 16 y más años lleva más de 15 años en la vivienda en la que residen en la actualidad. Un 24,4% lleva entre 5 y 15 años y un 19,2% lleva menos de 5 años.

Si contemplamos los individuos que llevan menos tiempo en su vivienda, observamos que una de cada diez personas lleva menos de 3 años en su vivienda actual.




Por territorio observamos que las zonas en las que las personas llevan más tiempo residiendo en la misma vivienda son el norte de Gran Canaria, el norte de Tenerife y La Gomera, todas ellas superando el 60%. Cabe destacar que en la totalidad de la isla de Gran Canaria se supera el 60% en el porcentaje de personas que llevan viviendo más de 15 años en el mismo inmueble.

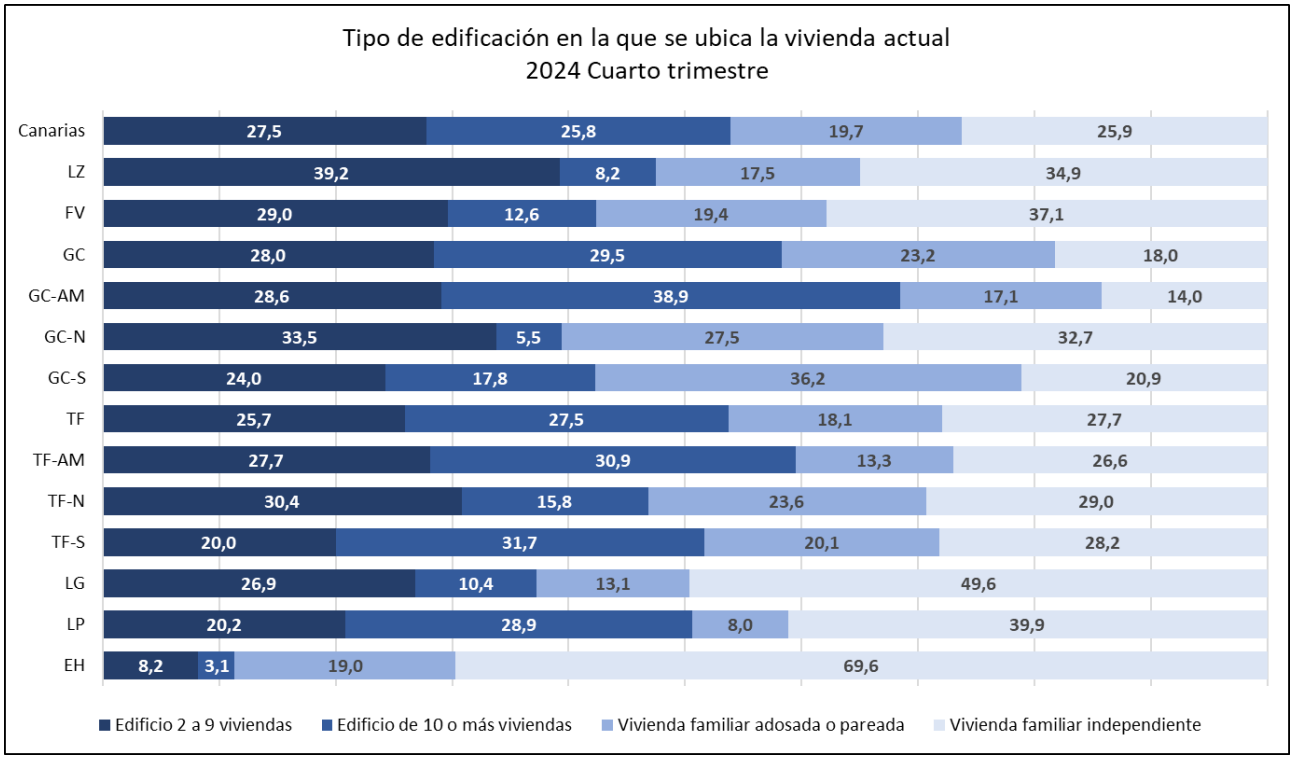
La islas donde se observa más movilidad de la población en el cambio de residencia son Lanzarote, Fuerteventura y sur de Tenerife, donde más de la cuarta parte de la población lleva en la misma residencia menos de 5 años.

***Población de 18 y más años según tiempo residiendo en la vivienda actual. 2024 Cuarto trimestre***

| | Canarias | LZ | FV | GC | GC-AM | GC-N | GC-S | TF | TF-AM | TF-N | TF-S | LG | LP | EH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 años o menos | 10,5 | 17,5 | 12,3 | 8,7 | 9,2 | 4,7 | 9,3 | 10,6 | 10,6 | 7,1 | 13,3 | 4,8 | 12,5 | 6,7 |
| De 3 a 4 años | 8,8 | 9,5 | 15,6 | 8,2 | 7,2 | 12,7 | 8,5 | 8,2 | 6,1 | 3,4 | 14,3 | 5,4 | 9,8 | 9,9 |
| De 5 a 9 años | 12,1 | 9,4 | 14,9 | 11,7 | 12,8 | 10,1 | 9,8 | 12,4 | 16,3 | 8,7 | 10,2 | 12,0 | 12,7 | 23,2 |
| De 10 a 15 años | 12,3 | 18,7 | 17,0 | 8,8 | 8,0 | 7,8 | 11,0 | 13,9 | 13,1 | 16,5 | 13,1 | 14,9 | 9,8 | 12,5 |
| Más de 15 años | 56,4 | 44,9 | 40,1 | 62,6 | 62,7 | 64,7 | 61,4 | 54,8 | 53,9 | 64,3 | 49,2 | 62,9 | 55,2 | 47,6 |

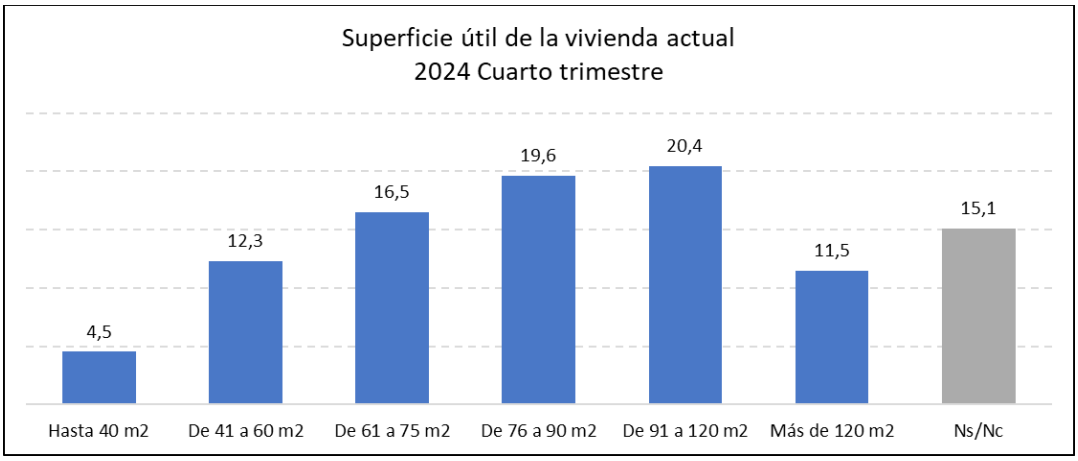
En Canarias, poco más de la mitad de la población de 18 y más años declara que vive en un edificio (2 o más viviendas) y poco menos de la otra mitad en viviendas familiares. Si precisamos un poco más, para un 27,5% de esta población su vivienda actual se ubica en edificios pequeños, de entre 2 y 9 viviendas, y un 25,8%, en edificios de 10 o más viviendas. En las viviendas familiares pareadas o adosadas residen un 19,7% mientras que en las viviendas familiares independientes reside el 25,9%. Falta un 0,7%, que afirma residir en otro tipo de vivienda.

Si consideramos solo las viviendas en edificios y en viviendas familiares, que constituyen casi la totalidad de tipos de edificaciones, se obtiene la distribución que muestra el gráfico. Se observa una gran diferencia por islas y comarcas según el tipo de edificación, predominando los edificios en las áreas metropolitanas de Tenerife y Gran Canaria, y el sur de Tenerife, que son las que superan el 50% de la población en este tipo de edificación. Por el contrario, islas como El Hierro y La Gomera tienen a gran parte de su población en viviendas independientes.



Sobre el tamaño de las viviendas, los resultados deben tomarse con la precaución correspondiente debido a la falta de respuesta tan elevada que tiene esta pregunta. En el estudio se pide la superficie útil de la vivienda actual. A pesar de ser una clasificación en intervalos, el 15,1% responde que no lo sabe o ha rehusado contestar.

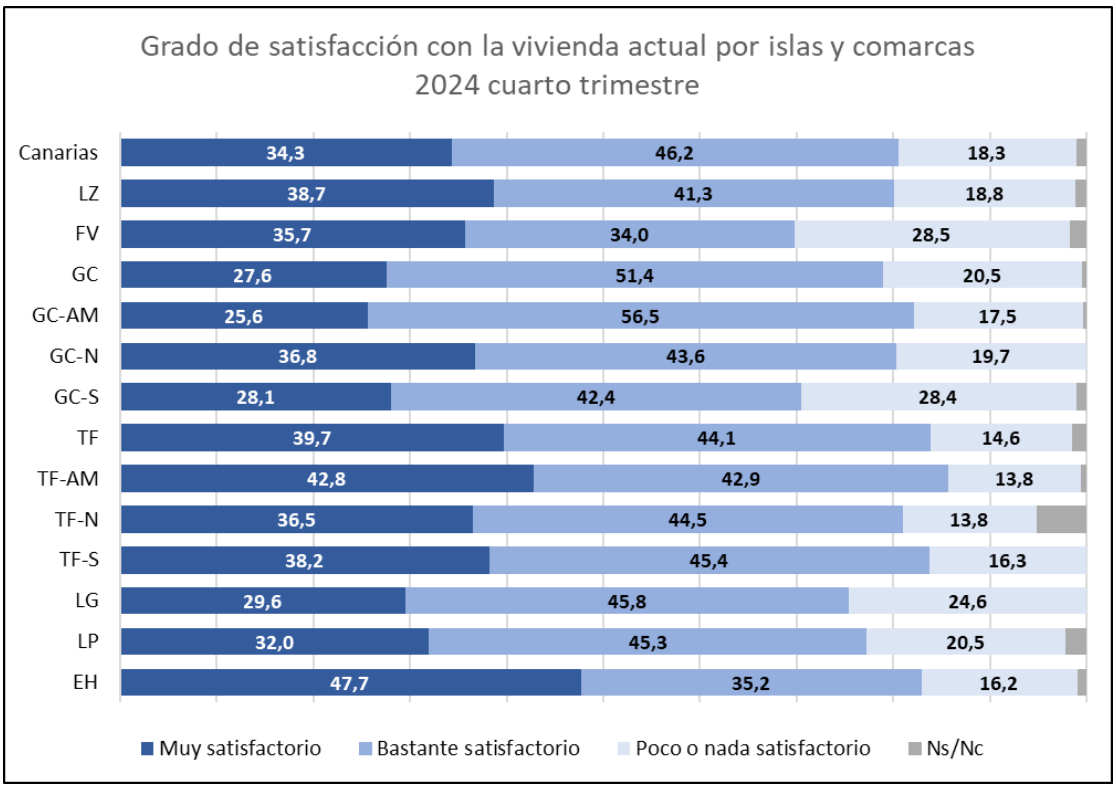
Las viviendas más frecuentes son las que constan de 91 a 120 metros cuadrados, donde vive el 20,4% de la población de 18 y más años, seguido muy de cerca por las viviendas entre 76 y 90 metros cuadrados, que albergan al 19,6%.




## Satisfacción con la vivienda actual

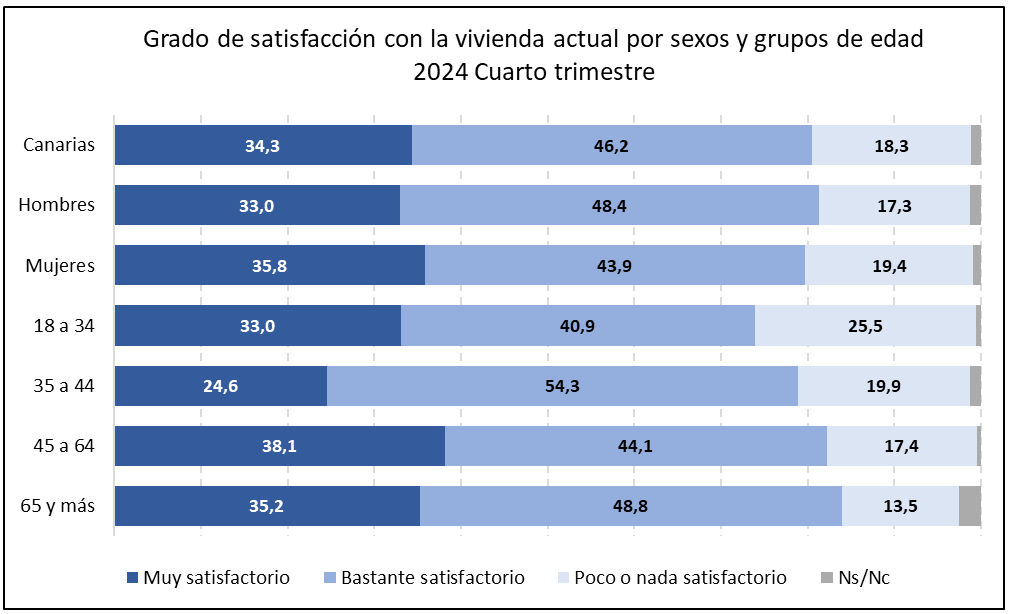
El grado de satisfacción de la población de Canarias con su vivienda habitual es alto. Un 34,3% asegura que se siente muy satisfecha con el inmueble en el que vive ahora mismo, un 46,2% bastante satisfecha y tan solo un 18,3% manifiesta estar poco o nada satisfecha con su vivienda. Un 1,1% no manifestó su opinión a esta cuestión.

Por islas y comarcas, destaca El Hierro, donde casi una de cada dos personas está muy satisfecha con su vivienda, seguidas del área metropolitana de Tenerife (42,8%), Lanzarote (38,7%) y zona sur de Tenerife (38,2%). En el lado contrario, destacan Fuerteventura y Gran Canaria como lugares donde se dan los mayores porcentajes de personas que están poco o nada satisfechas con su vivienda, en torno al 28,5% en ambos casos.




Por sexos se observan algunas diferencias entre hombres y mujeres. El porcentaje de mujeres que está muy satisfecha con su vivienda actual es mayor que en hombres, pero también es mayor el número de mujeres que se manifiesta poco o nada satisfecha con dicha vivienda.

Por grupos de edad, el nivel de satisfacción general aumenta con la edad. Visto de forma contraria, uno de cada cuatro jóvenes muestra su disconformidad con el inmueble donde viven, bajando esta proporción a uno de cada cinco en el grupo de 35 a 44 años. Esta cantidad continúa bajando hasta que solo el 13,5% de las personas de 65 o más años afirman estar poco o nada satisfechas con su vivienda.



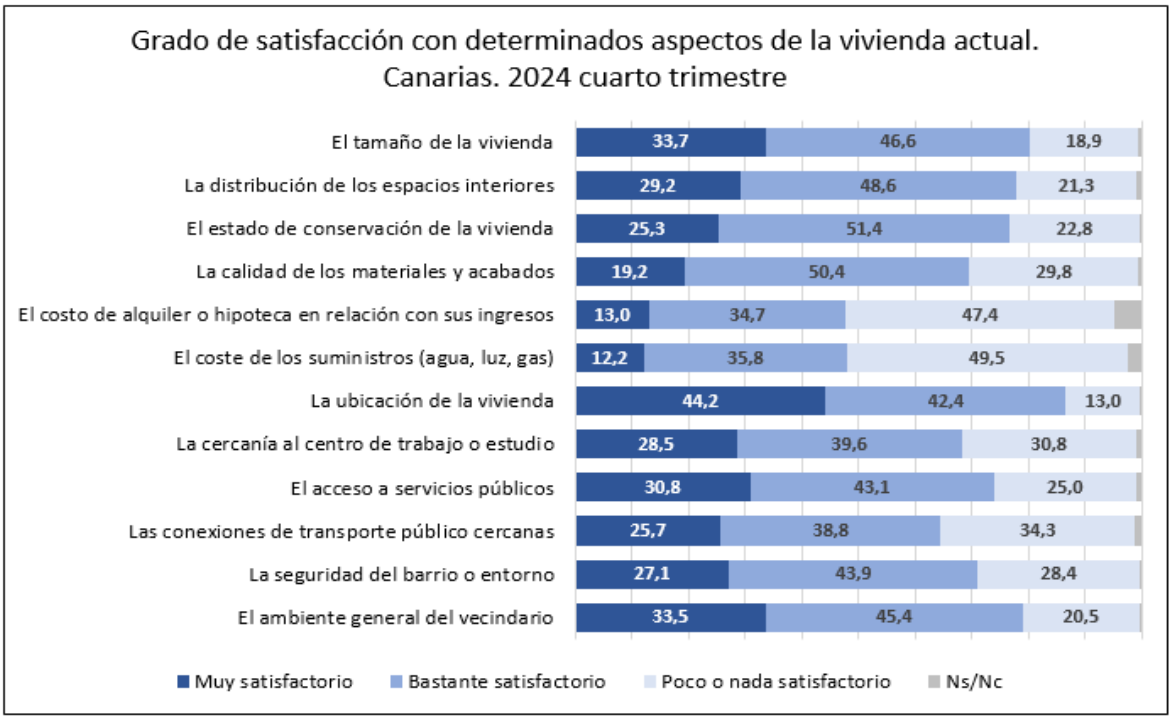

Se ha querido ahondar más en este tema preguntando el nivel de satisfacción con determinados aspectos de la vivienda y de su entorno. Se ha preguntado sobre características del inmueble, sobre costes que supone la vivienda, sobre el acceso o cercanía a servicios y sobre el ambiente y seguridad del barrio en el que se ubica la vivienda.

Dentro de las características de la vivienda se indaga sobre el nivel de satisfacción con su tamaño, sobre la distribución de los espacios interiores, el estado de conservación y la calidad de los materiales y acabados.

El nivel de satisfacción general es elevado llegando o superando, en los cuatro aspectos estudiados, el 70% de valoración positiva. Más del 80% de las personas están satisfechas con el tamaño de su vivienda, y más del 75% con la distribución del interior y su estado de conservación. Aunque en menor porcentaje, también es elevada la cantidad de personas (69,6%) que valoran positivamente la calidad de los materiales y acabados.

Un poco más de la mitad de la población está conforme con el estado de conservación de su vivienda, mientras que un 25,3% afirma estar bastante satisfechas y en el lado contrario, un 22,8% está poco o nada satisfecha.

En cuanto a la calidad de los materiales y acabados de la vivienda actual, el porcentaje de personas que no están satisfechas es de casi el 30%. Es el aspecto de los inmuebles en el que hay más disconformidad de la población en general, aunque el nivel general de satisfacción es grande. La mitad de la población está bastante satisfecha y casi un 20% muy satisfecha.




Los gastos que origina la vivienda se preguntan por separado. Por un lado, el costo mensual de hipoteca o alquiler, en aquellos hogares en los que existe este coste, y, por otro lado, los costes de los suministros como agua o luz. En este caso, las respuestas negativas son las más frecuentes. En ambos casos, casi un 50% de las personas están poco o nada satisfechas con estos costes en relación con sus ingresos. En torno al 13% de las personas sí se muestran muy satisfechas con estos gastos mensuales.

De todas las características estudiadas, la ubicación de la vivienda es la mejor valorada por toda la población en Canarias, ya que el 86,6% está conforme con el lugar donde tiene su hogar, y tan solo a un 13% le gusta poco o nada.

Relacionado con la localización de la vivienda, se ha querido averiguar la conformidad con los accesos a servicios públicos o las conexiones de la vivienda actual. Para aquellos hogares en los que algún miembro trabaja o estudia, se pide que valoren la cercanía al centro de trabajo o de estudios, mostrando un 68,2% un nivel positivo de satisfacción. Casi un 31% considera que su hogar está relativamente lejos del lugar de estudios o trabajo.

De manera similar, un 34,3% asegura que las conexiones con el transporte público no son cercanas a su vivienda. Por otra parte, un 25% de personas también están poco o nada satisfechas con el acceso a los servicios públicos desde su hogar.

En cuanto al barrio o entorno en el que se ubica la vivienda, siete de cada diez personas se encuentra satisfecha con la seguridad del mismo, y ocho de cada diez dan una valoración positiva al ambiente general del vecindario.

Para poder hacer comparativas de forma más sencilla y comprensible, agrupamos las categorías en solo dos, satisfecho y no satisfecho, de forma que podemos resumir los resultados alcanzados en valoración positiva o negativa de los aspectos que se estudian. La siguiente tabla muestra los porcentajes de personas de 18 y más años que han dado una valoración positiva.

En Lanzarote y el área metropolitana de Tenerife se dan los mayores porcentajes de población que valora positivamente el tamaño de su vivienda actual, en ambos casos por encima del 85%. También en el norte de Gran Canaria y en La Palma estos porcentajes están por encima de la media de Canarias.

En cuanto a la relación de los pagos de la vivienda respecto de los ingresos del hogar, las áreas metropolitanas de Tenerife y Gran Canaria se cuentan entre las zonas que dan valoraciones positivas más bajas. En ambos casos, más de la mitad de la población da una valoración negativa de estos aspectos. En contraste, en La Palma se dan los porcentajes de valoración positiva más altos en Canarias para los gastos asociados a la vivienda.

En el área metropolitana de Gran Canaria se alcanzan los mayores porcentajes de población que valora positivamente tanto la cercanía de las conexiones de transporte público como el acceso a los servicios públicos. Ambos aspectos reciben las valoraciones más bajas en Fuerteventura.

Las mejores valoraciones del ambiente general del barrio y de la seguridad se dan en las islas de La Palma, El Hierro y La Gomera, al que se añade el norte de Gran Canaria. En contraste, aunque las valoraciones positivas superan a las negativas, en la zona sur de Gran Canaria se alcanzan los menores porcentajes de valoraciones positivas en estos dos aspectos del barrio.

***Población de 18 y más años satisfechas con aspectos de su vivienda actual por islas y comarcas (%). 2024 Cuarto trimestre***

| | Canarias | LZ | FV | GC | GC-AM | GC-N | GC-S | TF | TF-AM | TF-N | TF-S | LG | LP | EH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| El tamaño de la vivienda | 80,3 | 86,6 | 73,2 | 77,9 | 79,6 | 82,7 | 71,4 | 82,2 | 85,7 | 79,0 | 80,2 | 80,2 | 81,4 | 80,2 |
| La distribución de los espacios interiores | 77,8 | 80,6 | 73,6 | 76,3 | 76,2 | 85,3 | 72,2 | 78,8 | 80,2 | 76,4 | 78,8 | 76,2 | 82,5 | 80,7 |
| El estado de conservación de la vivienda | 76,7 | 69,4 | 65,3 | 73,9 | 76,3 | 74,9 | 67,4 | 82,0 | 84,0 | 77,1 | 83,0 | 79,3 | 74,9 | 81,4 |
| La calidad de los materiales y acabados | 69,6 | 64,7 | 62,2 | 68,2 | 70,7 | 64,3 | 63,9 | 71,3 | 70,3 | 73,1 | 71,4 | 78,2 | 79,8 | 80,8 |
| El costo de alquiler o hipoteca en relación con sus ingresos | 47,8 | 42,4 | 52,8 | 49,3 | 48,2 | 60,8 | 47,9 | 44,6 | 40,5 | 41,0 | 51,3 | 67,5 | 69,0 | 51,1 |
| El coste de los suministros (agua, luz, gas) | 47,9 | 54,1 | 48,8 | 41,5 | 39,4 | 49,3 | 42,7 | 51,8 | 52,8 | 56,3 | 47,4 | 45,7 | 57,4 | 49,4 |
| La ubicación de la vivienda | 86,6 | 93,2 | 81,0 | 85,5 | 86,0 | 86,4 | 83,9 | 86,8 | 89,1 | 84,3 | 85,7 | 86,9 | 90,6 | 94,7 |
| La cercanía al centro de trabajo o estudio | 68,2 | 73,6 | 75,4 | 64,8 | 66,9 | 49,2 | 67,8 | 67,3 | 71,7 | 64,3 | 64,3 | 85,2 | 84,6 | 77,7 |
| El acceso a servicios públicos | 73,9 | 71,6 | 55,1 | 78,3 | 82,7 | 63,3 | 74,9 | 72,1 | 77,8 | 67,4 | 68,5 | 76,8 | 80,4 | 62,5 |
| Las conexiones de transporte público cercanas | 64,5 | 55,1 | 47,4 | 69,6 | 73,8 | 66,1 | 60,8 | 63,0 | 70,7 | 57,9 | 57,0 | 70,9 | 71,7 | 56,9 |
| La seguridad del barrio o entorno | 71,1 | 69,1 | 70,0 | 67,2 | 68,2 | 82,5 | 57,3 | 72,5 | 77,6 | 75,0 | 64,6 | 92,0 | 90,6 | 94,3 |
| El ambiente general del vecindario | 79,0 | 83,1 | 78,8 | 75,0 | 78,3 | 88,3 | 60,7 | 80,3 | 84,9 | 83,7 | 72,2 | 83,5 | 94,0 | 88,8 |

De todas las características de la vivienda actual evaluadas, apenas hay diferencias de opinión entre hombres y mujeres. Existe una brecha que solo supera los 5 puntos porcentuales en la cercanía al trabajo o centro de estudios, con un 72,7% de valoraciones positivas por parte de los hombres frente a un 63,4% de las mujeres; la calidad de los materiales y acabados de la vivienda, que recibe una valoración positiva del 72,9% de hombres frente al 66,1% de mujeres; y, por último, las conexiones de transporte público cercanas, donde el 67,1% de los hombres

muestran su conformidad frente al 61,8% de mujeres.

De forma general, los porcentajes de hombres que dan una valoración positiva a estos aspectos estudiados es siempre mayor que en el caso de las mujeres, a excepción de la ubicación de la vivienda, donde, aunque con poca diferencia, es mayor el número de mujeres que están satisfechas con su localización.

Por grupos de edad, las personas más jóvenes son las que tienen los menores porcentajes de valoraciones positivas en casi todos los aspectos analizados, en contraste con las personas de 65 y más años, que por lo general son los que mejores valoraciones han dado.

***Población de 18 y más años satisfechas con aspectos de su vivienda actual por sexos y grupos de edad (%). 2024 Cuarto trimestre***

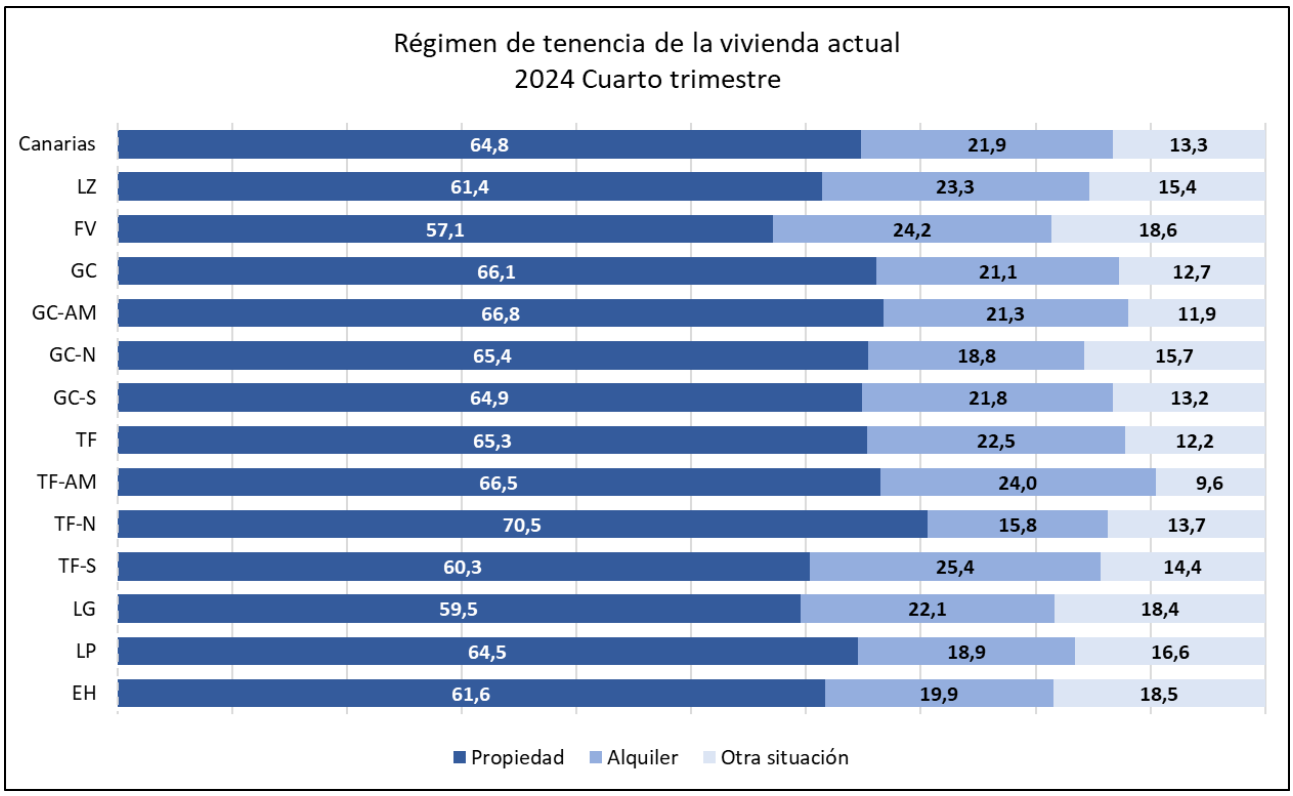
| | Canarias | Hombres | Mujeres | 18 a 34 | 35 a 44 | 45 a 64 | 65 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| El tamaño de la vivienda | 80,3 | 80,7 | 79,8 | 72,2 | 76,4 | 82,5 | 85,2 |
| La distribución de los espacios interiores | 77,8 | 79,5 | 76,0 | 72,9 | 73,1 | 81,9 | 77,6 |
| El estado de conservación de la vivienda | 76,7 | 78,4 | 74,9 | 74,6 | 71,3 | 78,2 | 79,3 |
| La calidad de los materiales y acabados | 69,6 | 72,9 | 66,1 | 65,8 | 63,7 | 71,4 | 73,2 |
| El costo de alquiler o hipoteca en relación con sus ingresos | 47,8 | 47,8 | 47,7 | 43,7 | 50,5 | 48,8 | 46,1 |
| El coste de los suministros (agua, luz, gas) | 47,9 | 50,0 | 45,8 | 42,8 | 42,0 | 49,3 | 53,3 |
| La ubicación de la vivienda | 86,6 | 85,8 | 87,5 | 83,9 | 85,9 | 86,8 | 89,0 |
| La cercanía al centro de trabajo o estudio | 68,2 | 72,7 | 63,4 | 63,0 | 75,4 | 66,5 | 71,6 |
| El acceso a servicios públicos | 73,9 | 75,9 | 71,8 | 73,1 | 74,6 | 72,2 | 77,0 |
| Las conexiones de transporte público cercanas | 64,5 | 67,1 | 61,8 | 57,1 | 67,4 | 63,5 | 70,1 |
| La seguridad del barrio o entorno | 71,1 | 71,3 | 70,9 | 64,9 | 70,1 | 71,4 | 76,0 |
| El ambiente general del vecindario | 79,0 | 79,5 | 78,4 | 73,5 | 79,8 | 76,4 | 87,2 |

## Régimen de tenencia del hogar

Se pregunta a las personas 18 y más años por el régimen de tenencia de su vivienda actual. Se contempla si la vivienda es de propiedad, alquilada u otra situación, que incluye la cesión gratuita por familiares u otras personas o empresas.

El 64,8% de la población de 18 y más años en Canarias vive en régimen de propiedad, el 21,9% vive de alquiler y un 13,3% en otra situación. Por islas y comarcas, es el norte de Tenerife donde mayor es el porcentaje de personas que viven en una vivienda en régimen de propiedad. Le siguen las áreas metropolitanas de Gran Canaria (66,8%) y de Tenerife (66,8%). La isla de Fuerteventura es en la que menos personas declaran que viven en régimen de propiedad (57,1%).

En régimen de alquiler destacan el sur de Tenerife, donde el porcentaje de personas de 18 y más años que viven de alquiler supera el 25%. Le siguen, en porcentaje de población viviendo de alquiler, la isla de Fuerteventura (24,2%) y el área metropolitana de Tenerife (24%).




# Viviendas en régimen de propiedad

En esta encuesta se realiza una serie de preguntas en aquellos hogares que viven en viviendas en régimen de propiedad, acerca del tiempo que llevan viviendo en el inmueble, de su origen por compra o por herencia o donación, medios financieros utilizados en la compra de la vivienda, y para aquellas viviendas con hipoteca pendiente, posibles dificultades para hacer frente a sus pagos mensuales.

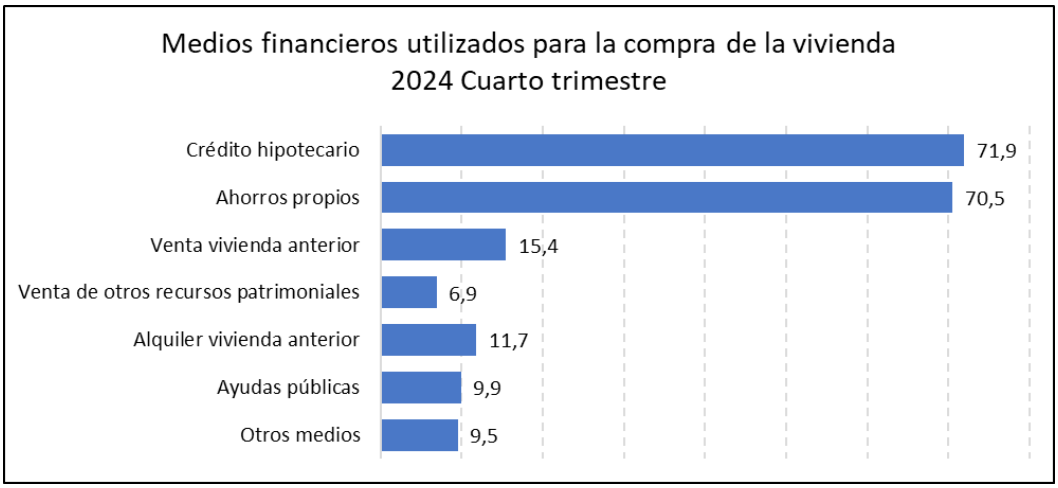
En Canarias, siete de cada diez personas que viven en régimen de propiedad llevan más de 15 años en la vivienda, mientras que una de cada diez lleva menos de 5 años. Aunque apenas hay diferencia entre hombres y mujeres, sí las hay de manera evidente respecto de la edad. Prácticamente el 90% de las personas de 65 y más años que viven en régimen de propiedad llevan más de 15 años en el inmueble, mientras que este porcentaje es solo del 44,7% en el caso de personas de 35 a 44 años. De hecho, para este grupo de edad, casi el 25% ha disfrutado de la propiedad de su vivienda menos de 5 años.

De todas las personas que viven en régimen de propiedad el 16,2% afirma que su vivienda fue adquirida por herencia o donación, un 80,6% por compra y hay un 3,3% que no se pronunció al respecto. No hay diferencia por sexos respecto al origen de la vivienda, pero sí por grupos

de edad, donde el porcentaje de personas de 35 a 44 años que aseguran que recibieron su vivienda por herencia o donación sube al 20%.

Un 12,3% de las personas que habitan en viviendas en propiedad que fueron adquiridas por compra afirman que se trata de una vivienda protegida. Por edad, sí hay diferencias muy claras. De las personas de 18 a 34 que compraron una vivienda, el 6,8% adquirió una vivienda protegida. Este porcentaje sube al 11,5% en el caso de personas de 35 a 44 años y al 17,2% para los de 45 a 64 años.

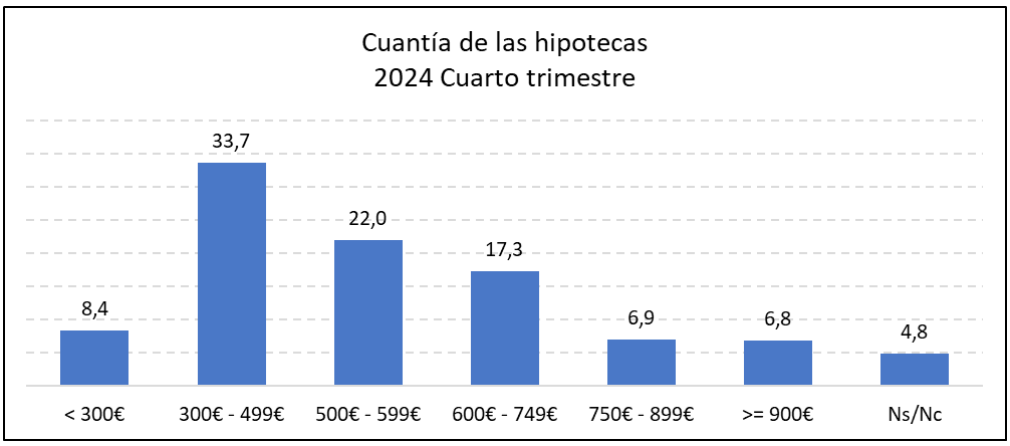
Para la compra de la vivienda se ha pedido a las personas que enumeren los medios financieros que utilizaron. Los resultados muestran claramente que la vivienda se ha podido comprar al utilizar simultáneamente un crédito hipotecario y los ahorros propios en la mayoría de los casos. Un 15,4% utilizó los ingresos de una vivienda anterior para poder adquirir la vivienda actual y un 6,9% tuvo que vender otros recursos patrimoniales. Casi un 10% de las personas que adquirieron la vivienda recibieron ayudas públicas.



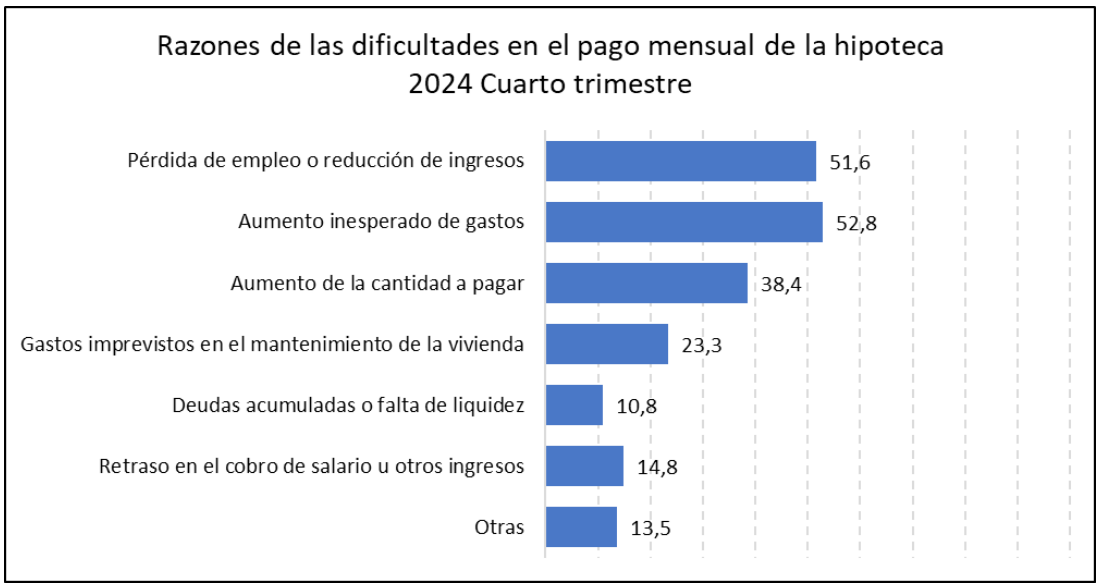

## Viviendas en propiedad con pagos pendientes

De todas las personas que viven en viviendas en régimen de propiedad por compra, el 42,2% alegan tener pagos pendientes, porcentaje que sube al 67,4% en el caso de personas de 35 a 44 años.

En cuanto a la cuantía de las hipotecas para aquellas personas que viven en viviendas de propiedad con pagos pendientes, el 33,7% afirman pagar una cantidad que va desde 300€ a menos de 500€ y un 22% pagan desde 500€ a menos de 600€. Solo para un 8,4%, su cuota no supera los 300€, mientras que para un 6,8% su cuota mensual es de 900€ o más.

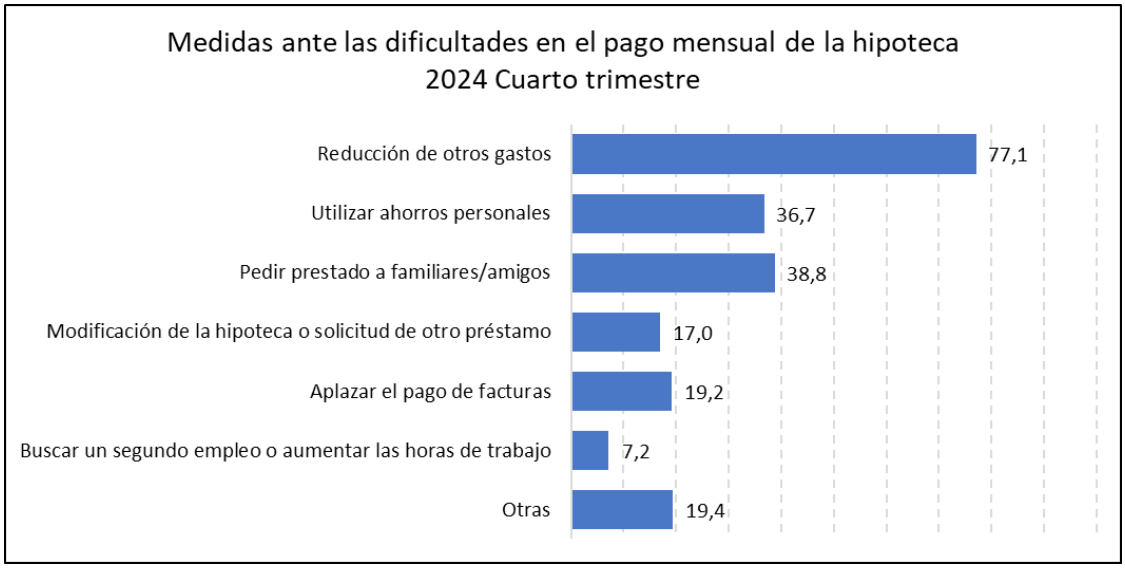



De todas las personas que viven con hipoteca aún pendiente de pago, el 21,8% afirma que ha tenido dificultades en los últimos 12 meses para afrontar los pagos mensuales. Se ha indagado en los motivos que han originado las dificultades para las cuotas hipotecarias, pudiendo cada persona encuestada señalar hasta tres posibles razones. Un 52,8% alega que ha tenido un aumento inesperado de gastos, en salud, educación, etc., y un 51,6% basa las dificultades en la pérdida de empleo de algún miembro del hogar o en la reducción de los ingresos. Casi un 40% achaca las dificultades al aumento de la cuota mensual a pagar. Entre otros motivos se encuentran los gastos imprevistos en el mantenimiento de la vivienda (23,3%), el retraso en el cobro de salario u otros ingresos (14,8%) o deudas acumuladas o falta de liquidez (10,8%).




Entre las medidas adoptadas en los hogares para poder hacer frente a las dificultades en el pago de la hipoteca destaca la reducción de otros gastos, como alimentación, ocio o

transporte. De hecho el 77,1% de aquellas personas que tuvieron dificultades en los últimos doce meses para afrontar los pagos mensuales de la hipoteca tomaron esta medida. Otras medidas fueron acudir a dinero propio (36,7%) o prestado de amigos o familiares (38,8%). Casi un 20% aplazó el pago de otras facturas como la luz o el agua, y solo un 7,2% tuvo que buscar un segundo empleo o aumentar las horas de trabajo. La negociación bancaria, a través de la modificación de la hipoteca o la solicitud de un nuevo préstamo, fue adoptada por un 17% de las personas que tuvieron problemas en el pago de la hipoteca.




# Vivienda actual en alquiler

En este estudio se ha preguntado a las personas que viven de alquiler para indagar por los motivos, por la renta que pagan mensualmente y por las posibles dificultades en el pago de las mismas.

En primer lugar exponemos los principales motivos por los que la población afirma vivir de alquiler, permitiendo a cada persona hasta un máximo de tres respuestas. Prácticamente tres de cada cuatro personas afirman que el principal motivo por el que viven de alquiler es no disponer de ingresos suficientes o rentas estables para poder comprar. Este elevado porcentaje se mantiene tanto en hombres como en mujeres, como para cualquier grupo de edad.

El segundo motivo en importancia establece que el alquiler es una solución temporal hasta poder comprar. De hecho, el 22,8% de las personas que viven de alquiler esgrimen este

motivo. Aunque no hay diferencias por sexo, el porcentaje aumenta al 40,3% en las personas de 18 a 34 años.

Otra parte de la población expone motivos no relacionados con la compra de una vivienda. Un 16% alega que las condiciones de su alquiler eran un oportunidad, y un 14,5% no quieren hipotecarse con un crédito. Un 7,2% dice abiertamente que no quiere comprar una vivienda, mientras que un 9,6% ve en la vivienda de alquiler una flexibilidad que no dispone la de propiedad respecto a la movilidad.

Aunque hay pocas diferencias entre hombres y mujeres en cuanto a los motivos para vivir de alquiler, la mayor movilidad que permite el alquiler sí es visto como una ventaja más por las mujeres que por los hombres. Un 13,6% de las mujeres alega que este es un motivo para alquilar frente a un 5,1% de los hombres.

***Población de 18 y más años según motivos por los que vive de alquiler (%). 2024 Cuarto trimestre***

| | Canarias | Hombres | Mujeres | 18 a 34 | 35 a 44 | 45 a 64 | 65 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No podemos comprar | 73,5 | 71,6 | 75,1 | 77,8 | 73,8 | 70,1 | 77,4 |
| Es una solución temporal hasta poder comprar | 22,8 | 22,5 | 23,1 | 40,3 | 21,2 | 20,6 | 12,7 |
| No queríamos hipotecarnos con un crédito | 14,5 | 13,9 | 15,1 | 22,4 | 10,6 | 12,1 | 17,6 |
| Las condiciones de alquiler eran una oportunidad | 15,9 | 16,2 | 15,6 | 5,2 | 15,4 | 18,1 | 21,4 |
| No queremos comprar una vivienda | 7,2 | 7,0 | 7,4 | 6,1 | 4,7 | 4,3 | 19,1 |
| La vivienda alquilada permite más movilidad | 9,6 | 5,1 | 13,6 | 13,6 | 6,0 | 10,2 | 8,5 |
| Otros motivos | 26,8 | 33,0 | 21,5 | 19,0 | 24,0 | 32,0 | 25,1 |

## Fianzas en el contrato de alquiler

Uno de los gastos asociados a un contrato de alquiler es la fianza que hay que depositar, y que generalmente puede ser una o dos mensualidades.

En este estudio se ha preguntado a las personas que viven de alquiler por el número de mensualidades que ha tenido que depositar como fianza en el momento de la firma del contrato de alquiler.

En Canarias, un 18,5% de la población que vive de alquiler afirma que no hizo falta fianza en el contrato de alquiler, un 54,6% que tuvo que depositar una mensualidad como fianza y un 26,8% que el número de mensualidades fueron dos o más.

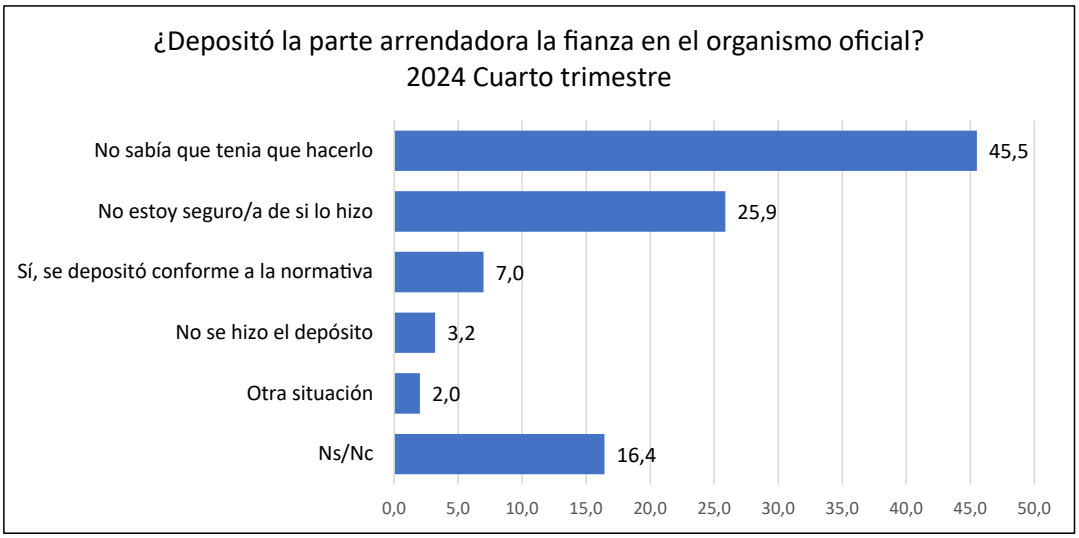
Por grupos de edad, el porcentaje de personas que debe abonar dos o más mensualidades como fianza se eleva al 34% para aquellos que tienen menos de 44 años, mientras que este porcentaje es tan solo del 8,4% en el caso de que la persona tenga 65 o más años. También en el grupo de más edad, casi la mitad de los contratos de alquiler no exigían el depósito de una fianza.

*Población de 18 y más años que vive de alquiler según número de fianzas depositadas (%). 2024 Cuarto trimestre*

| | Total | Hombres | Mujeres | 18 a 34 | 35 a 44 | 45 a 64 | 65 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ninguna | 18,5 | 13,7 | 22,7 | 12,4 | 14,5 | 12,0 | 46,9 |
| Una | 54,6 | 61,8 | 48,5 | 53,6 | 51,5 | 60,4 | 44,7 |
| Dos o más | 26,8 | 24,5 | 28,8 | 34,0 | 34,0 | 27,6 | 8,4 |

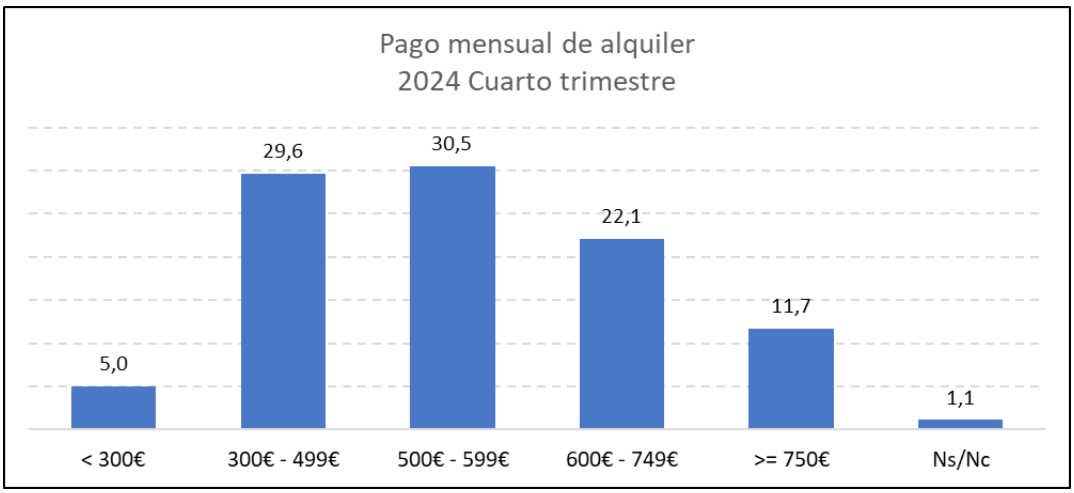
Según la normativa, la fianza del contrato de alquiler debe ser depositada por la parte arrendadora en el organismo oficial correspondiente, que en Canarias es el Instituto Canario de la Vivienda.

A todas las personas que viven de alquiler y han respondido que tuvieron que depositar una o varias mensualidades como fianza, se les ha preguntado cuál fue su situación respecto al depósito de dicha fianza de acuerdo a la normativa. Casi la mitad han respondido que no sabían nada al respecto y un 26% no está seguro de que este depósito se haya realizado. Solo un 7,2% afirma que sí se hizo el depósito. Hay que destacar que un 16,4% de las personas no quiso pronunciarse al respecto.

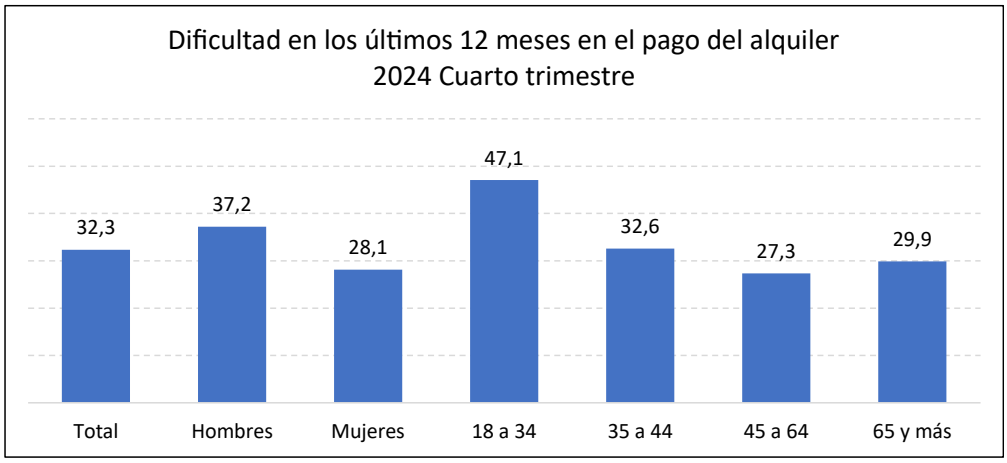



## Pago del alquiler

En cuanto a la cuantía de la renta para aquellas personas que viven en viviendas de alquiler, el 29,6% afirman pagar una cantidad que va desde 300€ a menos de 500€ y un 30,5% pagan desde 500€ a menos de 600€. Solo para un 5%, su cuota no supera los 300€, mientras que para un 11,7% su cuota mensual es de 750€ o más.



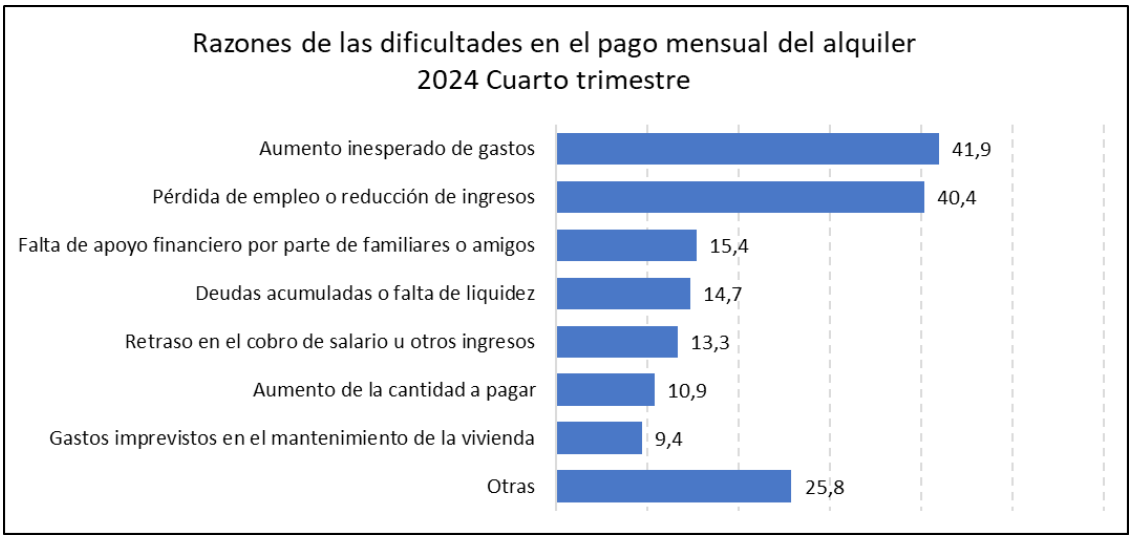

De todas las personas que viven de alquiler, el 32,3% afirma que ha tenido dificultades en los últimos 12 meses para afrontar el pago de la renta mensual. Esta dificultad es más acusada en hombres (37,2%) que en mujeres (28,1%). Por grupos de edad, la dificultad de pago del alquiler es mas acusada en las personas de 18 a 34 años, donde casi la mitad afirma que tuvo tales problemas.




Se ha indagado en los motivos que han originado las dificultades en el pago de las cuotas mensuales de alquiler, pudiendo cada persona encuestada señalar hasta tres posibles razones. Un 41,9% alega que ha tenido un aumento inesperado de gastos, en salud, educación, etc., y un 40,4% basa las dificultades en la pérdida de empleo de algún miembro del hogar o en la reducción de los ingresos. Estos dos motivos también son los más señalados ante las dificultades del pago de la hipoteca, como vimos en apartados anteriores.

Entre otros motivos se encuentran la falta de apoyo financiero por parte de familiares o amigos (15,4%), las deudas acumuladas o falta de liquidez (14,7%) y el retraso en el cobro de salario u otros ingresos (13,3%). El aumento de la renta de alquiler es nombrada por un 11%

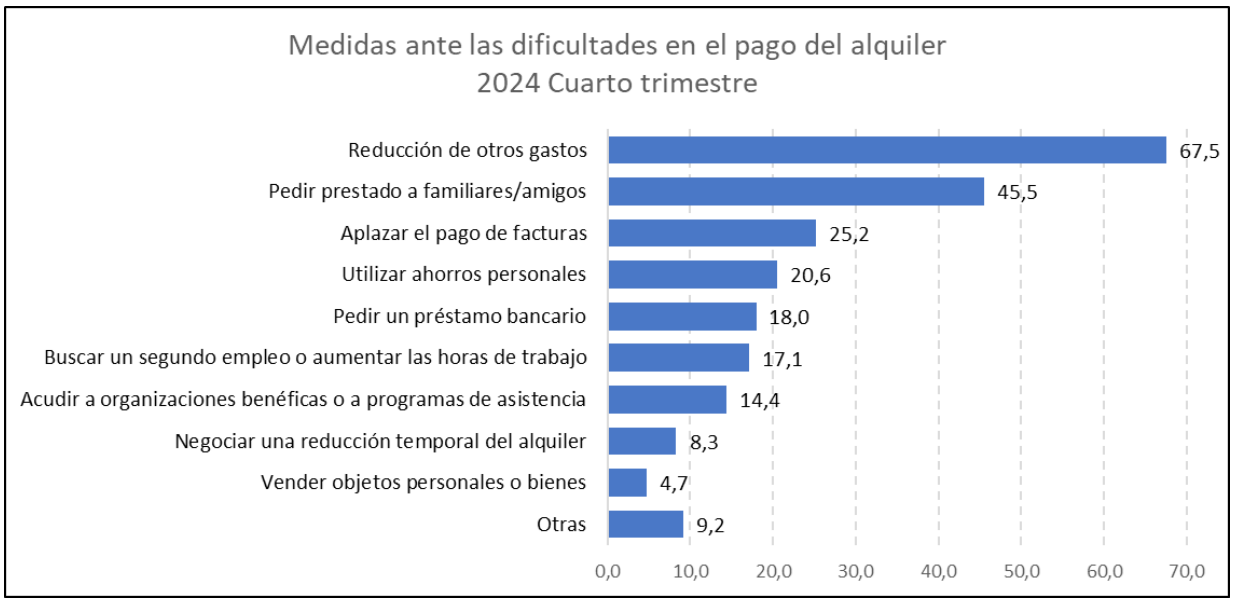
de los que tuvieron dificultades con los pagos.




Entre las medidas adoptadas en los hogares para poder hacer frente a las dificultades en el pago del alquiler destaca la reducción de otros gastos, como alimentación, ocio o transporte, como ocurría en el caso de las hipotecas. En este caso, el 67,5% de aquellas personas que tuvieron dificultades en los últimos doce meses para afrontar los pagos mensuales del alquiler tomaron esta medida.

Otras medidas fueron acudir a dinero prestado de familiares o amigos (45,5%), aplazar el pago de otras facturas como la luz o el agua (25,2%), o el uso de los ahorros personales (20,6%). Otra medida tenida en cuenta fue pedir un préstamo bancario (18%) o buscar un segundo empleo o aumentar las horas de trabajo (17,1%).

La negociación con la parte arrendadora para conseguir una reducción temporal del alquiler fue considerada por el 8,3%, mientras que casi un 5% afirma que tuvo que vender objetos personales y otros bienes para afrontar estas dificultades.



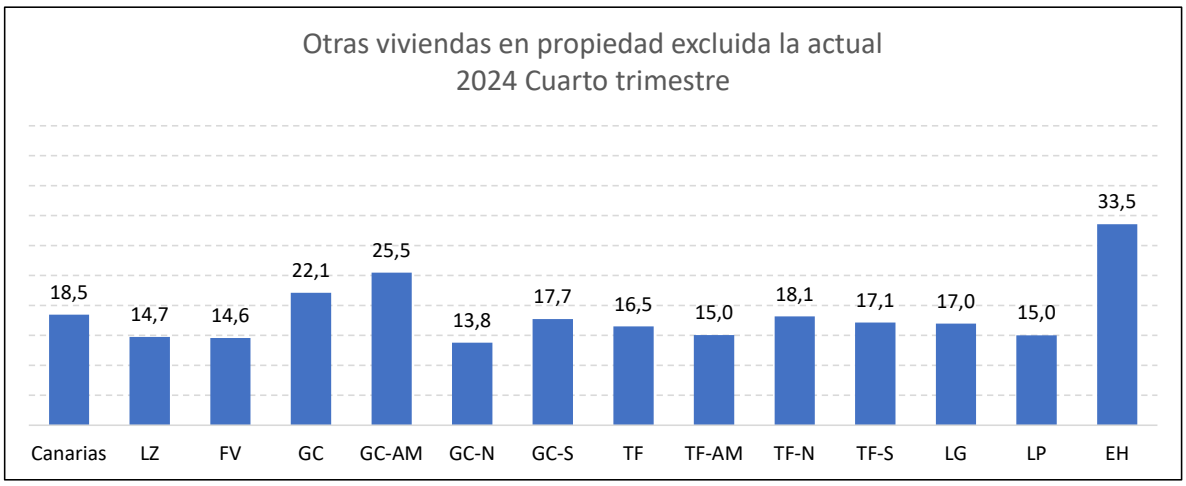

# Otras viviendas en propiedad

Las segundas viviendas y sus posibles usos es otro tema que se trata en este estudio. De forma independiente al régimen de tenencia de la vivienda actual, se pregunta por la existencia de otras viviendas en propiedad. Por tanto, en este apartado se habla de viviendas sin contar con la vivienda principal. Además, en cada hogar, aunque se entrevista a una sola persona, se le pregunta si algún miembro del hogar es propietaria de otra u otras viviendas.

En Canarias, un 18,5% de las personas afirman que algún miembro de su hogar es propietario de otras viviendas, excluida la vivienda actual en la que residen. En esta pregunta un 2,5% de las personas respondieron que no sabían o rehusaron contestar.

Por islas, destaca El Hierro, donde un 33,5% de la población declara que en su hogar poseen otras viviendas, seguido del área metropolitana de Gran Canaria (25,5%).

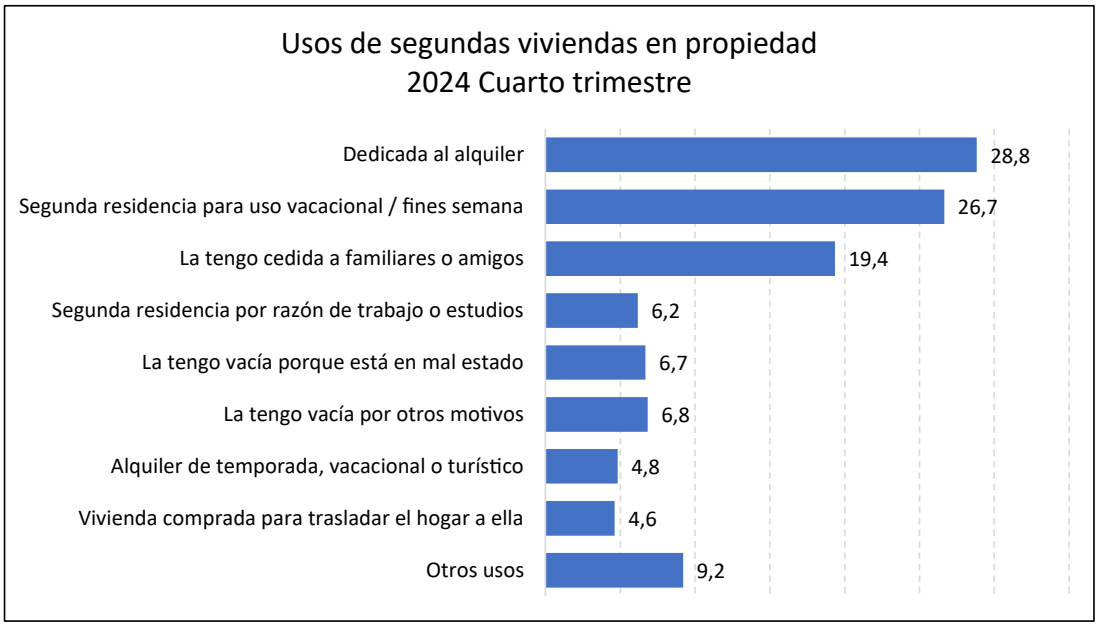
Al preguntar por el número de estas otras viviendas en propiedad, el 66% de las personas en cuyo hogar disponen de otras viviendas afirman que disponen de solo una, un 16,1% que disponen de dos y un 9,3% que disponen de tres o más viviendas. De todas formas, hay que resaltar que la falta de respuesta en esta pregunta es elevada, pues un 8,6% no se ha pronunciado al respecto.




Para estas segundas viviendas se ha preguntado por los diversos usos que le dan sus propietarios. Es una pregunta multirrespuesta en la que se recogen todos los posibles usos dados a esas viviendas. Además de que una vivienda puede tener varios usos diferentes hay que tener en cuenta que algunas personas poseen más de una vivienda secundaria.

El principal uso de las segundas viviendas es el alquiler. En este caso, no se está contemplando el alquiler vacacional o turístico que se recoge en otra opción. En segundo lugar destaca el uso de la vivienda como segunda residencia de uso vacacional o de fines de semana y en tercer lugar la cesión a familiares o amigos.

En torno a un 13,5% de personas admite que las segundas viviendas las tienen vacías, la mitad porque están en mal estado y la otra mitad por otros motivos, entre los cuales está porque no le convence dejarla en alquiler.



Casi el 90% de las personas cuyo hogar posee otras viviendas en propiedad, estos inmuebles se sitúan en Canarias. Precisamente a este grupo de personas con segundas viviendas situadas en Canarias se les ha preguntado si conocen los programas de vivienda vacía del Gobierno de Canarias.

La mitad de estas personas afirma que no los conoce en absoluto, un 19,2% dicen que los conocen y un 30,2% que han oído hablar de tales programas aunque no lo conocen en profundidad.

Solo en el grupo de personas que conocen o al menos han oído hablar de los programas de vivienda vacía, se les ha preguntado si estarían dispuestos a alquilar, bajo el marco de los programas del Gobierno de Canarias, las segundas viviendas que poseen.

Más de la mitad de las personas en esta situación (53,4%) han respondido que no, y tan solo un 12,8% muestran su inclinación a hacerlo, mientras que un 25,8% declaran que tienen dudas y no están seguras de si lo harían o no. También hay que destacar que un 8% de estas personas no se ha querido pronunciar en esta pregunta.

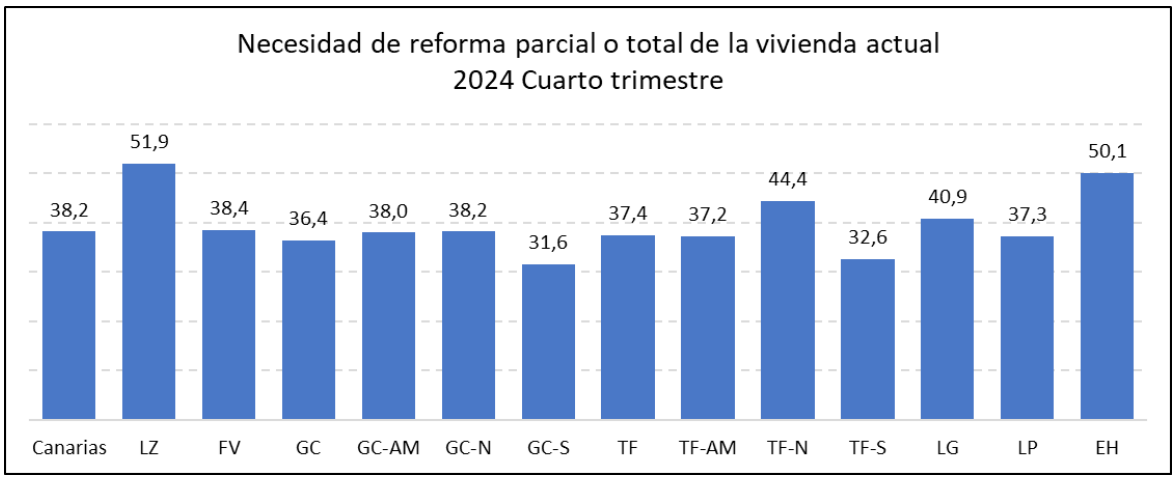
# Necesidad de rehabilitación de la vivienda

En este apartado de este estudio se indaga sobre las necesidades de reforma o rehabilitación de la vivienda actual. Se contemplan todos los casos en los que el hogar considera que parte o toda su vivienda necesita algún tipo de reforma o cambio.

Además, en aquellas viviendas ubicadas en edificios, se averigua si el edificio necesita también algún tipo de reforma, precisando aquellos elementos para los cuales se necesita rehabilitación.

## Reformas en la vivienda

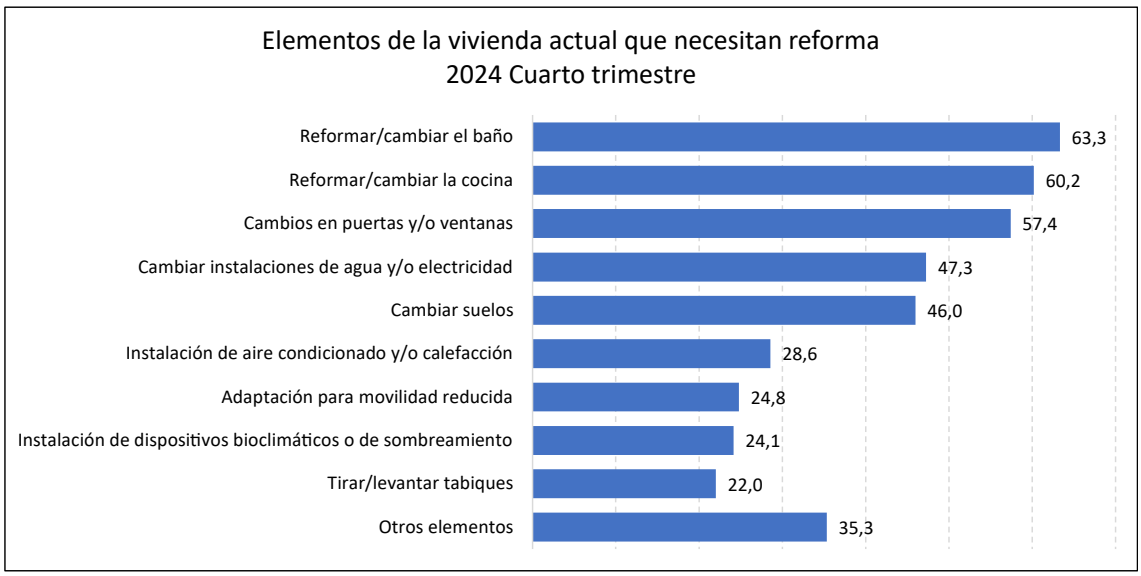
El 38,2% de las personas de 18 y más años afirma que la vivienda en la que vive tiene necesidad de algún tipo de reforma. Este porcentaje supera el 50% en islas como Lanzarote y El Hierro. Otras zonas donde el porcentaje supera el 40% son La Gomera y el norte de Tenerife. En el lado contrario, son las zonas sur de Tenerife y Gran Canaria donde menores son los porcentajes de personas que consideran que su vivienda necesita reforma.



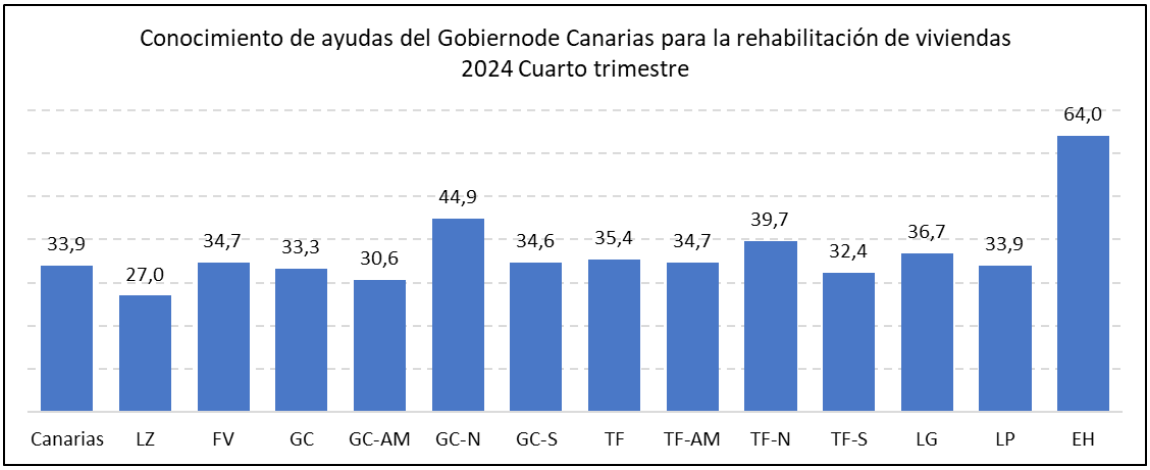

Las mujeres consideran, en mayor cuantía que los hombres, que los hogares en los que habitan necesitan reforma. De hecho, el 41,7% de las mujeres afirmó que tal necesidad existe frente a un 34,9% de los hombres. Además, este hecho se mantiene en las mujeres de todos los grupos de edad. La brecha llega hasta casi 13 puntos porcentuales en el caso de las mujeres de 65 y más años, frente a los hombres de ese grupo.

Para ahondar más en las necesidades de rehabilitación de las viviendas se ha preguntado si algunos elementos necesitan o no cambio. Más del 60% de las personas que viven en viviendas que han admitido que necesitan reformas, señalan el baño y la cocina como elementos que consideran que necesitan cambiar o reformar. Le siguen, en orden de elementos a rehabilitar, las puertas y las ventanas (57,4%), las instalaciones de agua o electricidad (47,3%) y el pavimento (46%). En menor medida, también hay necesidades de realizar instalaciones de aire acondicionado o calefacción (28,6%), o en dispositivos bioclimáticos o de sombreamiento (24,1%).

Una de cada cuatro personas considera que en su vivienda actual se deben suprimir barreras arquitectónicas y conseguir la adaptación para miembros del hogar con movilidad reducida.




En aquellos hogares que necesitan reforma se indaga si tienen conocimiento o no de las ayudas del Gobierno de Canarias para la rehabilitación de viviendas. Solo el 34% de las personas que viven en hogares con tales necesidades conocen la existencia de estas ayudas públicas. Por islas, destaca El Hierro, donde el 64% admite conocer estas ayudas, seguido de las zonas norte de Gran Canaria (44,9%) y norte de Tenerife (39,7%). Lanzarote (27%) y el área metropolitana de Gran Canaria (30,6%) son las zonas en las que menor cantidad de personas reconoce conocer las ayudas para realizar reformas en las viviendas.

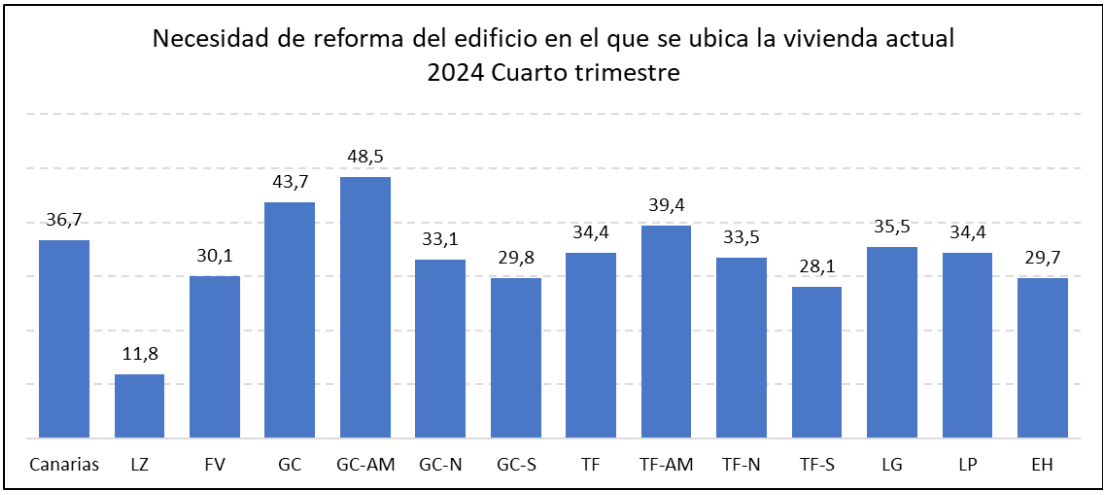



Solo en el caso de personas cuyo hogar necesita reforma, y además conocen las ayudas públicas para la rehabilitación de viviendas, se indaga si han solicitado tales ayudas o piensan hacerlo. La respuesta es negativa en el 65% de estas personas, mientras que un 14,1% responden que ya las han solicitado y un 20,6% que piensan hacerlo.

## Reformas en el edificio

En aquellas viviendas ubicadas en edificios, se ha querido indagar sobre las posibles necesidades de rehabilitación del edificio, además de los elementos concretos para los cuales sería necesario un cambio o reforma.

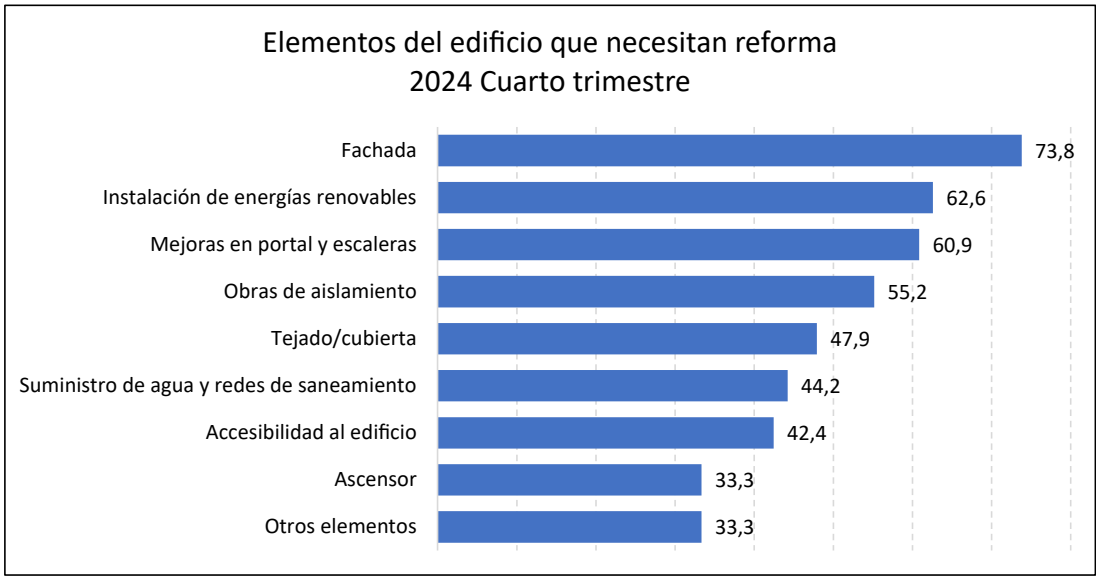
El 36,7% de las personas cuyo hogar está situado en un edificio considera que su edificio tiene necesidad de reforma en algún elemento. Estas necesidades son más acuciantes en las áreas metropolitanas de Gran Canaria (48,5%) y de Tenerife (39,4%). En el caso contrario se encuentra Lanzarote, en donde solo el 11,8% de las personas que viven en edificios consideran que necesitan algún tipo de rehabilitación.




De los elementos de los edificios más necesitados de rehabilitación destaca la fachada. El 73,8% de las personas que afirman que su edificio necesita reforma, señalan la fachada como elemento principal de esta necesidad. La instalación de energías renovables, como placas solares, se convierte en la segunda necesidad en importancia, seguido de mejoras en el portal y las escaleras. En ambos casos, el porcentaje de personas que indican estos elemento supera el 60%.

También adquiere importancia las obras de aislamiento para mejorar la eficiencia energética (55,2%), las mejoras en el tejado o cubierta (47,9%) y la reforma del suministro de agua y las redes de saneamiento (44,2%).

La mejora en la accesibilidad al edificio es un problema que preocupa al 42,4% de estas personas, así como el cambio o la mejora de los ascensores (33,3%).



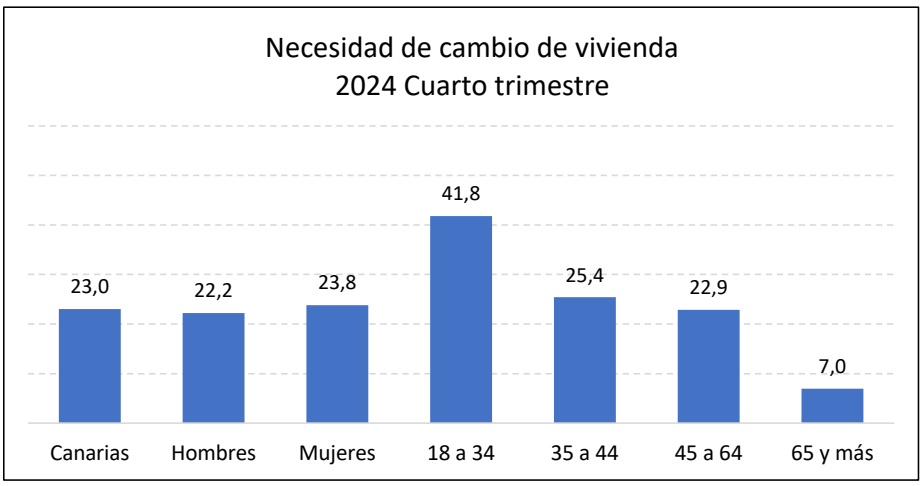

# Necesidad de cambio de vivienda

Otro tema tratado en este estudio es la necesidad de cambio de vivienda, tanto si ya están buscando una como si tienen pensado mudarse a corto o medio plazo. En dicho caso, se pregunta por el grado de necesidad, los motivos y el tiempo que ha transcurrido desde que llevan pensando en el cambio. Se complementa con el tipo de vivienda que buscan y su régimen de tenencia.

Un 23% de las personas de 18 y más años viven en una vivienda en la cual toda o parte de la familia tienen la necesidad de un cambio de vivienda. De hecho, para la mitad de ellos, es la familia entera la que está pensando en mudarse y la otra mitad es alguno o varios miembros de la familia los que tienen la necesidad de una cambio.

No hay muchas diferencias por territorio, aunque es en Tenerife donde mayor cantidad de personas manifestaron esa necesidad de cambio de vivienda (24,5%) y en las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro donde es menor el porcentaje de personas que tienen esa necesidad (18,8%).

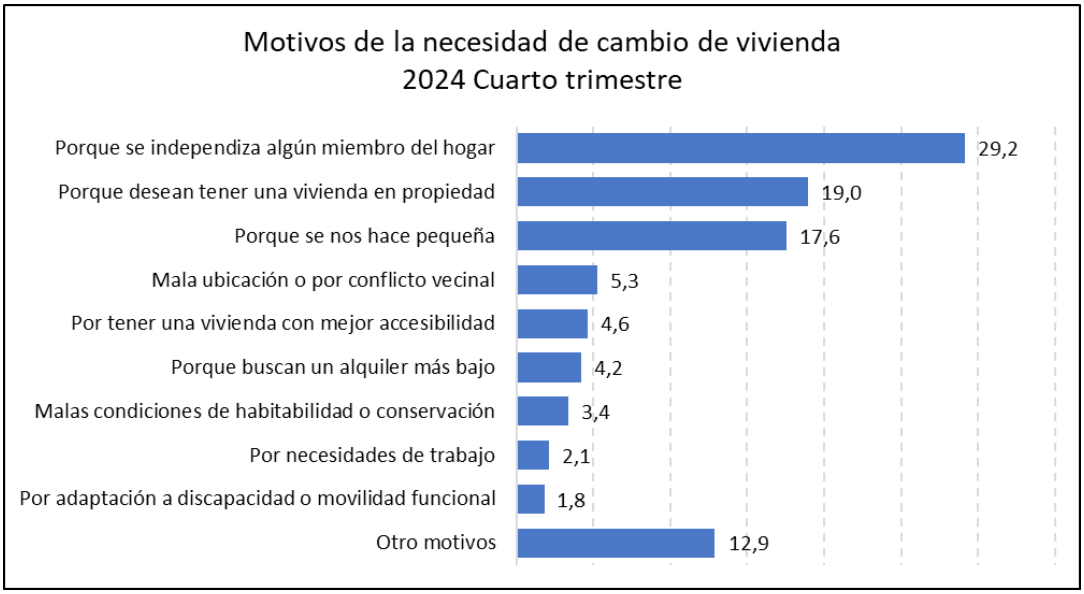
Por sexos apenas hay diferencias en la necesidad de cambio de vivienda, pero por grupos de edad esas diferencias son bastante grandes. El 41,8% de las personas de 18 y más años manifestaron que su hogar necesita un cambio de vivienda. Este porcentaje disminuye con la edad hasta llegar a un 7% para el grupo de 65 y más años.




A las personas que han manifestado que tienen una necesidad de cambio de vivienda se les ha preguntado por el principal motivo. El más destacado es la independencia de algún miembro del hogar (29,2%), pero, también, entre los motivos mas frecuentes está el deseo de tener una vivienda en propiedad (19%) o incluso porque la vivienda actual se les hace pequeña (17,6%).

Otros motivos señalados son la mala ubicación de la vivienda (5,3%), que incluye que al hogar no les gusta el barrio, no hay servicios o está alejado, por tener una vivienda con mejor accesibilidad (4,6%), o porque necesitan un alquiler más bajo que el actual (4,2%).

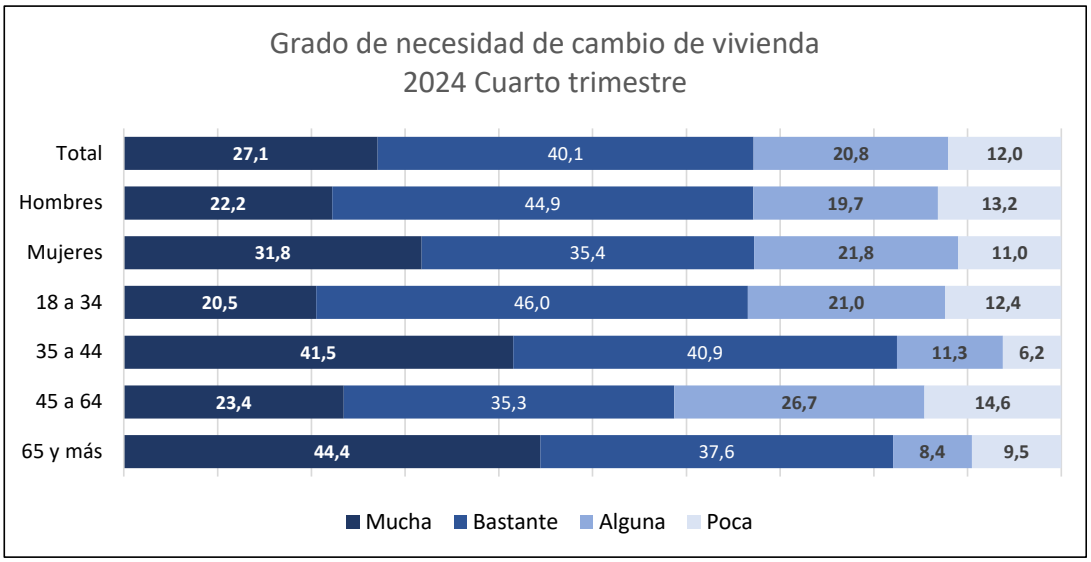
Aunque de forma minoritaria (1,8%), la búsqueda de una vivienda adaptada por discapacidad o por problemas de movilidad funcional también es otro de los motivos de querer cambiar de vivienda.



Se ha pedido a las personas que reconocen que en su hogar existe la necesidad de cambiar de vivienda que evalúen el grado de esta necesidad. Dos de cada tres personas declaran que tienen bastante o mucha necesidad de cambio.

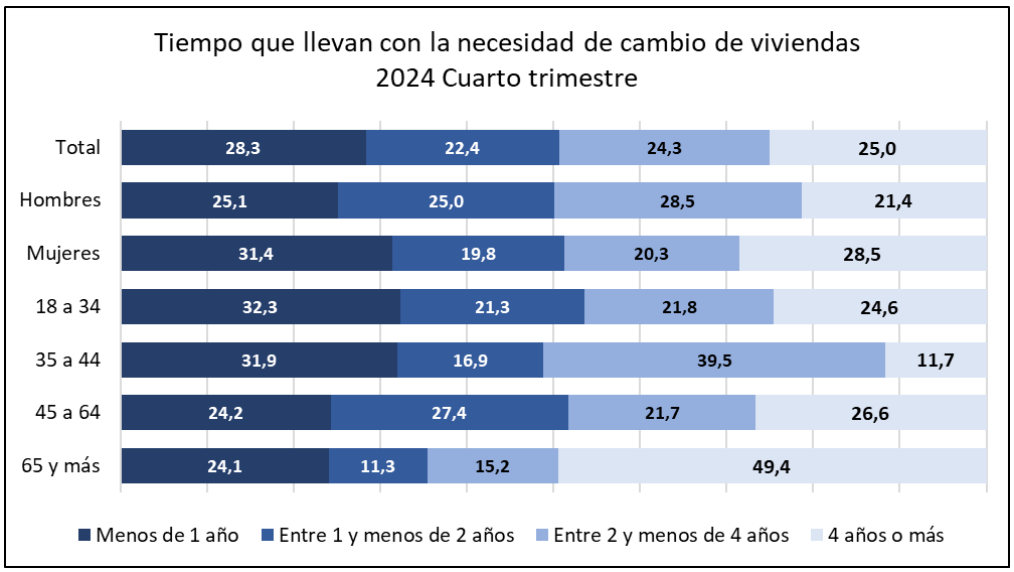
Entre hombres y mujeres hay diferencias en la intensidad con que ven su deseo de cambiar de vivienda. El 31,8% de las mujeres siente que esa necesidad es grande frente a un 22,2% de los hombres.

Aunque vimos en el apartado anterior que las personas de 65 y más años son las que menos manifestaron que tenían la necesidad de cambiar de vivienda, las que sí la tienen la califican de mucha necesidad en un 44,4% y de bastante en un 37,6%.




Además del grado de necesidad, se ha indagado sobre el tiempo que lleva el hogar con la necesidad de cambio de vivienda. En Canarias, una de cada cuatro personas cuyo hogar necesita un cambio de vivienda afirma llevar con esta necesidad 4 o más años. Casi otra cuarta parte llevan entre 2 y 4 años, un 22,4% entre 1 y 2 y un 28,3% menos de un año.

De las personas que llevan más tiempo con la idea de un cambio, hay mayor cantidad de mujeres (28,5%) que de hombres (21,4%). Se agrava esta espera en las personas de 65 y más años, ya que la mitad de los que desean cambiar de vivienda llevan 4 o más años con esta necesidad de cambio.




Para las personas que necesitan cambiar de vivienda se ha indagado en las características de la futura vivienda. Hay que tener en cuenta, que en este caso estamos contemplando de forma conjunta los casos en los que el hogar al completo desea cambiar de domicilio y aquellos en los que una parte del hogar se quiere mudar de vivienda.

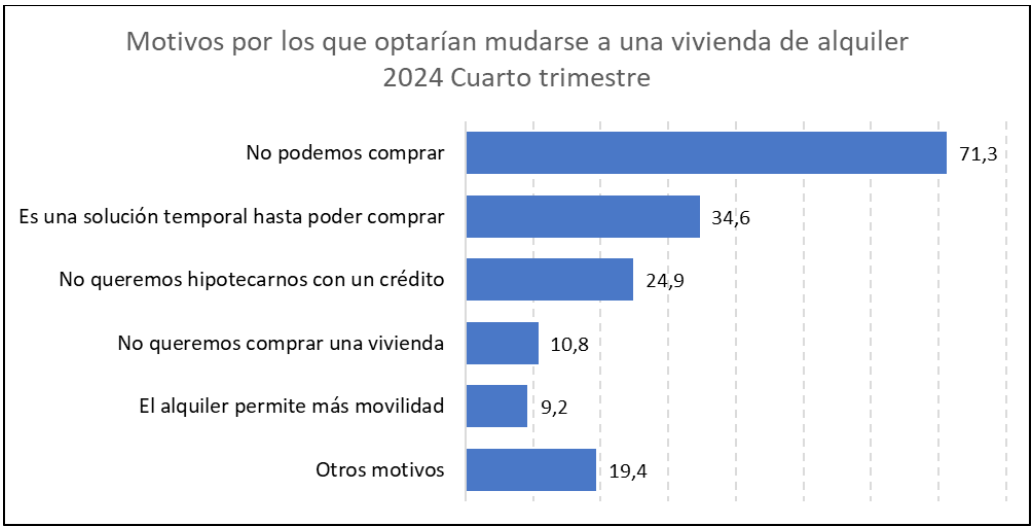
Respecto de la ubicación de la futura vivienda, más del 90% busca en la misma isla en la que reside actualmente. Tan solo un 2,6% se plantea cambiar de isla y un 4,5% irse a vivir en otro lugar fuera de Canarias. Ese numeroso grupo de personas que se quedarían en la misma isla se puede dividir entre los que no se irían más allá del propio barrio (17,8%), los que irían a otra parte pero dentro del mismo municipio (53,9%) y los que están pensando en cambiar de domicilio a otro municipio (21,1%).

La mayoría de las personas que buscan una nueva vivienda se decantan por la propiedad. Casi seis de cada diez personas piensan directamente en la compra de una vivienda. Por otro lado, el 36,4% se inclinan por irse a vivir de alquiler, porcentaje que podemos desglosar en un 15,7% de alquiler con opción a compra y un 20,7% de alquiler sin la opción de compra. Por último, en 6,7% no tiene claro el régimen de su vivienda futura y buscan de forma indistinta inmuebles para compra o para alquiler.

Para aquellas personas que contemplan el alquiler como futuro régimen de tenencia de una vivienda, se ha indagado en los motivos. Cada persona puede elegir hasta tres posibles motivos.

Destaca como el principal no disponer de ingresos suficientes o rentas estables para poder comprar. En este caso, el 71,3% de las personas que optan por el alquiler en una vivienda futura alegan esta circunstancia. Además, un 34,6% afirman que irse de alquiler sería una solución temporal hasta que les sea posible la compra de una vivienda.

Una cuarta parte de estas personas se irían de alquiler en un futuro cambio de vivienda porque no quieren depender de un crédito hipotecario y casi un 11% simplemente afirman que no quieren comprar una vivienda.




# Percepción del mercado de vivienda

En este apartado se realizan una serie de afirmaciones sobre el mercado de la vivienda para las cuales las personas encuestadas deben dar su grado de acuerdo o desacuerdo en cuatro categorías: muy, bastante, poco o nada de acuerdo. Hay siete ítems para evaluar el estado del mercado de alquiler y cuatro para el de compra de viviendas.

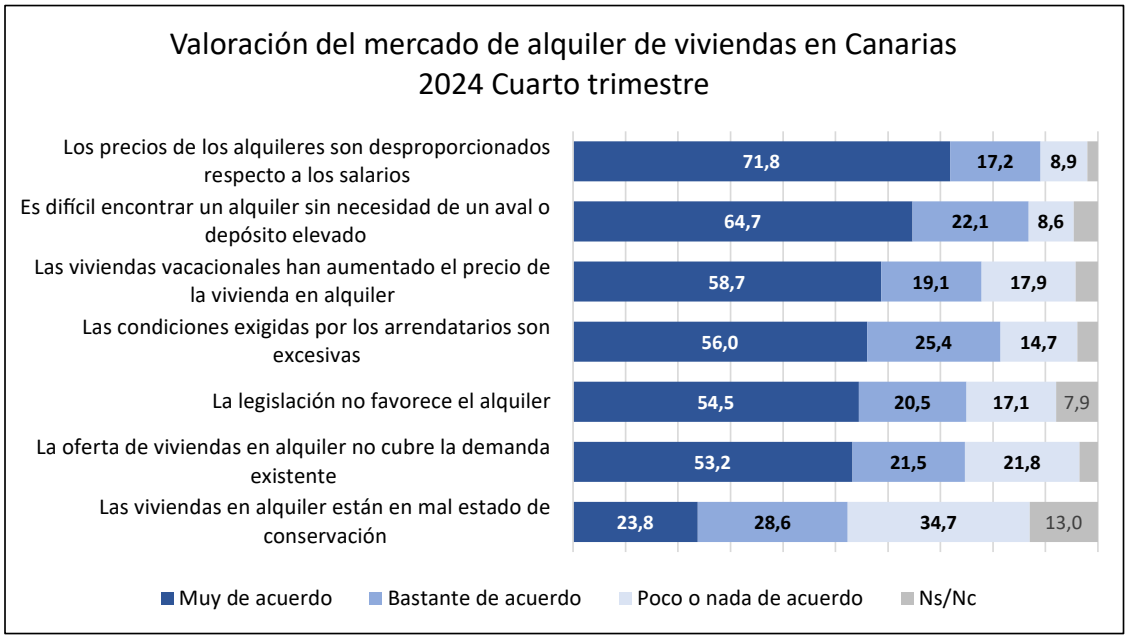
## Valoración del mercado de alquiler de viviendas

La principal dificultad del mercado de alquiler es el precio de la renta a pagar en relación a los salarios. Siete de cada diez personas afirma que los alquileres son desproporcionados respecto a los salarios y menos de un 10% está poco o nada de acuerdo con esta afirmación.

Un segundo problema al que se enfrenta la persona que va a alquilar una vivienda es la dificultad de encontrar alguna en la cual no se necesite aval o que tienen una cantidad elevada de depósito de fianza. Casi un 65% está muy de acuerdo en que esa dificultad existe y un 22% bastante de acuerdo. Solo un 8,6% está en desacuerdo.

La vivienda vacacional se convierte en la tercera dificultad que perciben los canarios al evaluar el mercado de alquiler. Seis de cada diez personas está muy de acuerdo en que la vivienda vacacional ha contribuido al aumento del precio de la vivienda en alquiler, y un 19% también está bastante de acuerdo con esta afirmación. Casi un 18% no comparte este punto de vista y manifiesta su desacuerdo.

Otras de las dificultades del alquiler de viviendas las encontramos en las excesivas condiciones exigidas por los arrendatarios, que la legislación no favorece el alquiler o que la oferta de viviendas no cubre la demanda existente. En los tres casos, más de la mitad de las personas están muy de acuerdo con ellas.




Para favorecer la comparativa por territorios, por sexos y grupos de edad, agrupamos las respuestas en solo dos opciones, *de acuerdo*, que une las categorías *muy y bastante de acuerdo*, y *en desacuerdo*, que ya estaba contemplada en *poco o nada de acuerdo*.

Hay bastante unanimidad por territorios al comparar los porcentajes de personas que están de acuerdo con estas afirmaciones que evalúan el mercado de alquiler de viviendas en Canarias. Prácticamente en todas las islas y comarcas la desigual comparativa entre precios de alquiler y salarios es la dificultad más destacada, seguida por la inexistencia de alquileres que no requieran aval o un depósito elevado. También las condiciones exigidas por los arrendatarios es percibida como excesiva en casi todas las islas y constituye el tercer escollo importante en el alquiler de una vivienda. En el área metropolitana de Tenerife destaca como tercera dificultad que la oferta de viviendas en alquiler no se cubre con la demanda existente.

*Población de 18 y más años que están de acuerdo con las afirmaciones de valoración del mercado de alquiler de viviendas. Islas y comarcas de Canarias. 2024 Cuarto trimestre*

| | CAN | LZ | FV | GC | GC-AM | GC-N | GC-S | TF | TF-AM | TF-N | TF-S | LG | LP | EH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Los precios de los alquileres son desproporcionados respecto a los salarios | 89,1 | 90,3 | 94,0 | 89,1 | 91,7 | 86,5 | 83,8 | 88,0 | 90,9 | 83,2 | 88,0 | 86,8 | 91,8 | 88,2 |
| Es difícil encontrar un alquiler sin necesidad de un aval o depósito elevado | 86,8 | 87,9 | 86,0 | 86,9 | 90,8 | 83,7 | 78,9 | 86,6 | 84,6 | 84,0 | 90,8 | 79,8 | 88,1 | 93,5 |
| Las viviendas vacacionales han aumentado el precio de la vivienda en alquiler | 77,8 | 81,9 | 83,3 | 80,6 | 84,6 | 76,1 | 72,8 | 74,1 | 80,6 | 66,7 | 71,4 | 77,6 | 74,7 | 83,7 |
| Las condiciones exigidas por los arrendatarios son excesivas | 81,4 | 85,4 | 77,5 | 82,8 | 84,8 | 76,2 | 80,9 | 79,7 | 77,4 | 75,8 | 85,2 | 74,6 | 85,7 | 87,9 |
| La legislación no favorece el alquiler | 75,0 | 79,2 | 79,7 | 75,2 | 79,9 | 61,9 | 70,0 | 73,5 | 72,4 | 75,4 | 73,6 | 70,7 | 76,2 | 64,2 |
| La oferta de viviendas en alquiler no cubre la demanda existente | 74,7 | 75,9 | 67,9 | 74,9 | 78,6 | 71,4 | 67,4 | 76,2 | 82,6 | 72,0 | 71,3 | 67,7 | 64,3 | 74,0 |
| Las viviendas en alquiler están en mal estado de conservación | 52,3 | 44,7 | 55,7 | 58,5 | 63,3 | 45,2 | 53,1 | 47,7 | 48,4 | 44,9 | 48,7 | 47,8 | 52,8 | 48,7 |

Casi el 100% de las personas de 18 a 34 años opinan que los precios de los alquileres son desproporcionados respecto a los salarios, y más del 95% que es difícil encontrar un alquiler sin aval o sin un depósito de fianza elevado. En general, los porcentajes de personas jóvenes que están de acuerdo con las dificultades encontradas en el mercado de alquiler son mayores que para cualquier otro grupo de edad.

Por sexos, no hay diferencias notables en las opiniones de hombres y mujeres sobre el mercado de alquiler.

*Población de 18 y más años que están de acuerdo con las afirmaciones de valoración del mercado de alquiler de viviendas. 2024 Cuarto trimestre*

| | Total | Hombres | Mujeres | 18 a 34 | 35 a 44 | 45 a 64 | 65 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Los precios de los alquileres son desproporcionados respecto a los salarios | 89,1 | 90,9 | 87,2 | 97,2 | 91,3 | 90,3 | 79,1 |
| Es difícil encontrar un alquiler sin necesidad de un aval o depósito elevado | 86,8 | 86,2 | 87,4 | 95,5 | 89,8 | 88,4 | 75,1 |
| Las viviendas vacacionales han aumentado el precio de la vivienda en alquiler | 77,8 | 78,8 | 76,8 | 86,9 | 77,5 | 80,8 | 65,7 |
| Las condiciones exigidas por los arrendatarios son excesivas | 81,4 | 81,4 | 81,5 | 89,0 | 85,2 | 82,9 | 70,4 |
| La legislación no favorece el alquiler | 75,0 | 74,7 | 75,3 | 85,8 | 74,5 | 77,4 | 62,6 |
| La oferta de viviendas en alquiler no cubre la demanda existente | 74,7 | 76,7 | 72,6 | 79,4 | 76,3 | 77,0 | 65,9 |
| Las viviendas en alquiler están en mal estado de conservación | 52,3 | 49,2 | 55,6 | 63,2 | 51,6 | 53,1 | 42,9 |

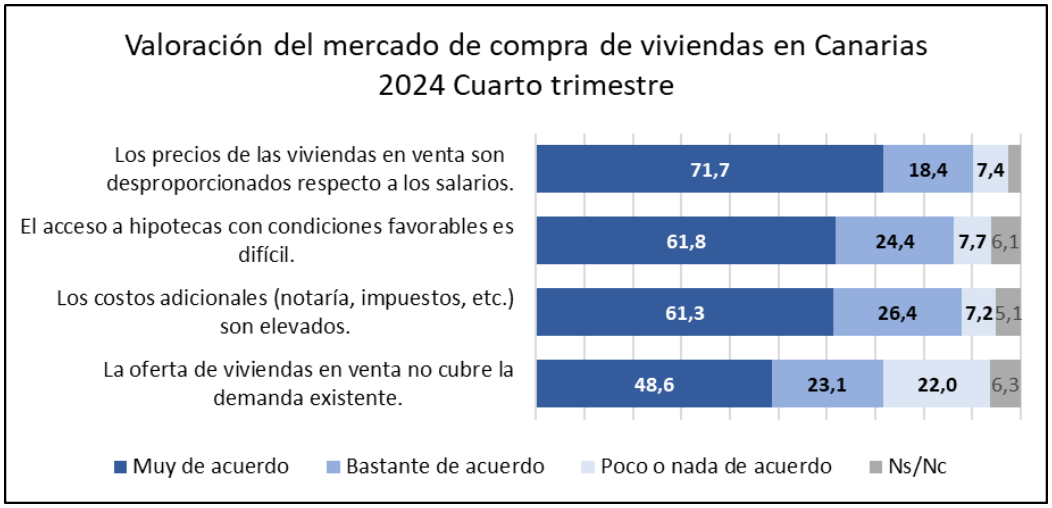
## Valoración del mercado de compra de viviendas

De forma similar al apartado anterior, en la evaluación del mercado de compra de viviendas destaca como primera dificultad la comparativa de precios de venta de las viviendas en relación a los salarios. Siete de cada diez personas están muy de acuerdo con que los precios de las viviendas en venta son desproporcionados respecto a los salarios y solo un 7,4% está en desacuerdo con esta afirmación.

El acceso a hipotecas con condiciones favorables es percibida como difícil por seis de cada diez personas, a lo que se añade casi un 25% más que está bastante de acuerdo con esta dificultad a la hora de adquirir una vivienda.

También seis de cada diez personas está muy de acuerdo en que son elevados los costes adicionales a pagar, como notaría e impuestos.

En cuanto a la oferta de viviendas en venta, casi la mitad de las personas está muy de acuerdo en que no cubre la demanda de compra existente, y un 23% está bastante de acuerdo. Manifiestan su desacuerdo con esta frase un 22% y otro 6,3% no quisieron manifestar su opinión al respecto.




Al igual que en el apartado anterior, procedemos a unificar las opiniones de acuerdo y las de desacuerdo con las frases destinadas a recabar la opinión de la población canaria sobre el mercado de compra de vivienda.

En casi todas las islas y comarcas, los porcentajes de personas que están de acuerdo en el desequilibrio entre los precios de venta de las viviendas y los salarios alcanzan o superan el 90%, convirtiendo esta afirmación en la principal dificultad para adquirir una vivienda.

En segundo lugar destacan los costes adicionales, que son considerados como elevados por más de un 80% de las personas de todas las islas.

Respecto a la oferta de vivienda en venta, las áreas metropolitanas de Gran Canaria y Tenerife y La Palma son las zonas de Canarias en que mayor porcentaje de personas está de acuerdo en que no cubren la demanda existente.

***Población de 18 y más años que están de acuerdo con las afirmaciones de valoración del mercado de compra de viviendas. Islas y comarcas de Canarias. 2024 Cuarto trimestre***

| | Canarias | LZ | FV | GC | GC-AM | GC-N | GC-S | TF | TF-AM | TF-N | TF-S | LG | LP | EH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Los precios de las viviendas en venta son desproporcionados respecto a los salarios | 90,1 | 90,1 | 91,7 | 90,2 | 94,2 | 86,3 | 82,0 | 90,0 | 92,2 | 86,5 | 89,8 | 87,2 | 89,9 | 92,0 |
| El acceso a hipotecas con condiciones favorables es difícil. | 86,2 | 89,3 | 87,9 | 87,7 | 90,1 | 80,1 | 85,4 | 83,8 | 84,4 | 79,0 | 86,6 | 80,4 | 89,9 | 90,7 |
| Los costos adicionales (notaría, impuestos, etc.) son elevados. | 87,8 | 89,7 | 87,9 | 89,5 | 93,0 | 86,8 | 82,1 | 85,7 | 86,3 | 82,2 | 87,5 | 83,5 | 89,3 | 89,8 |
| La oferta de viviendas en venta no cubre la demanda existente. | 71,7 | 69,6 | 65,8 | 72,3 | 77,0 | 66,8 | 63,5 | 71,9 | 72,9 | 69,0 | 72,7 | 64,2 | 77,3 | 68,7 |

De manera similar al apartado anterior, donde se evaluaba el mercado de alquiler de viviendas, en el caso del mercado de adquisición de viviendas, la opinión de las personas de 18 a 34 años es más unánime que el resto en destacar las dificultades que entraña este mercado. Los porcentajes de personas de este grupo que destacan las dificultades ya comentadas rozan o superan el 95%.

La discrepancia de precios de venta frente a salarios, los costes adicionales en la compra de una vivienda, así como las condiciones de las hipotecas son vistos por casi la totalidad de las

personas jóvenes como escollos que dificultan el acceso a la propiedad de una vivienda.

*Población de 18 y más años que están de acuerdo con las afirmaciones de valoración del mercado de compra de viviendas. 2024 Cuarto trimestre*

| | Total | Hombres | Mujeres | 18 a 34 | 35 a 44 | 45 a 64 | 65 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Los precios de las viviendas en venta son desproporcionados respecto a los salarios. | 90,1 | 90,8 | 89,5 | 96,2 | 91,9 | 91,3 | 82,3 |
| El acceso a hipotecas con condiciones favorables es difícil. | 86,2 | 88,0 | 84,3 | 94,9 | 90,3 | 86,5 | 76,2 |
| Los costos adicionales (notaría, impuestos, etc.) son elevados. | 87,8 | 87,9 | 87,6 | 94,6 | 89,8 | 89,1 | 78,8 |
| La oferta de viviendas en venta no cubre la demanda existente. | 71,7 | 73,5 | 69,8 | 79,9 | 74,7 | 72,4 | 62,1 |

# Política de vivienda

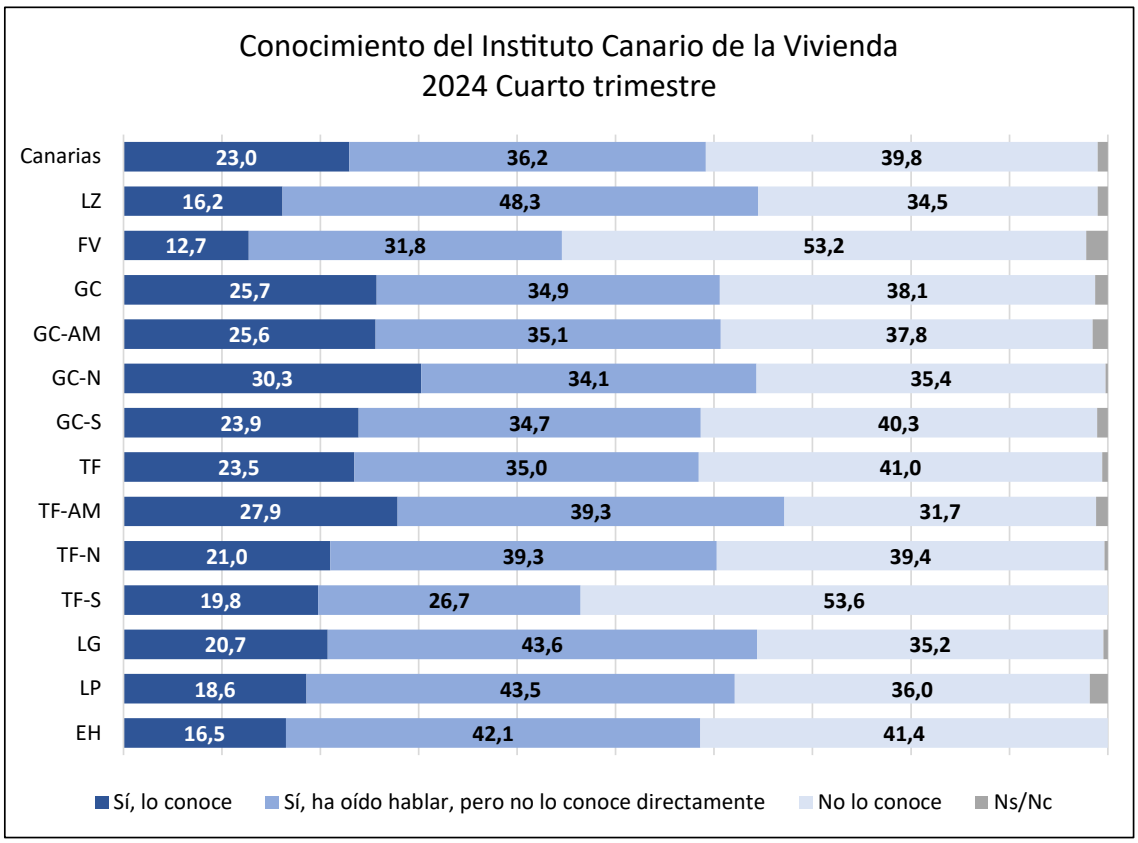
Dentro de este último apartado se incluyen preguntas relacionadas con el conocimiento del Instituto Canario de la Vivienda y el posible uso por parte de la población encuestada de sus programas, así como la valoración de su funcionamiento. Se complementa el apartado con la percepción por parte de la población de las posibles soluciones al problema de la vivienda en Canarias.

## Instituto Canario de la Vivienda

El Instituto Canario de la Vivienda es un organismo autónomo, creado por la Ley 2/2003, de 30 de enero, adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda.

A la pregunta de si conocen la existencia del Instituto Canario de la Vivienda, casi seis de cada diez personas de 18 y más años declaran que sí, aunque una parte de ellos han oído hablar de él pero no lo conocen directamente. En concreto, en Canarias el 23% afirma que sí conoce este organismo, un 36,2% que ha oído hablar de él, el 39,8% que no lo conoce y un 1% no se pronuncia al respecto.

Los mayores porcentajes de personas que alegan conocer esta entidad se dan en el norte de Gran Canaria (30,3%), seguida del área metropolitana de Tenerife (27,9%) y del área metropolitana de Gran Canaria (25,7%). Las zonas donde menor difusión parece tener son Fuerteventura y sur de Tenerife, ambas con más de un 50% de personas de 18 y más años que alegan no conocer este organismo del Gobierno de Canarias.




Hay diferencias por sexos, ya que un 26% de las mujeres conocen este organismo frente a un 20% de los hombres. Por grupos de edad, el 32,6% las personas de 35 a 44 años y el 26,2% de las que tienen de 45 a 64 años declaran conocer el instituto. Los más jóvenes y las personas mayores son las que más afirman que no tienen conocimiento de su existencia, llegando al 54% en el caso de las personas de 65 y más años.

Solo para el caso de las personas que han declarado que conocen el instituto se continúa este estudio averiguando en primer lugar si han estado inscritos en alguno de sus programas de viviendas. La respuesta es afirmativa para el 31,2% de las personas que decían conocer el instituto. Este porcentaje se mantiene en el territorio, a excepción de las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro, donde se queda en un 13,3%.

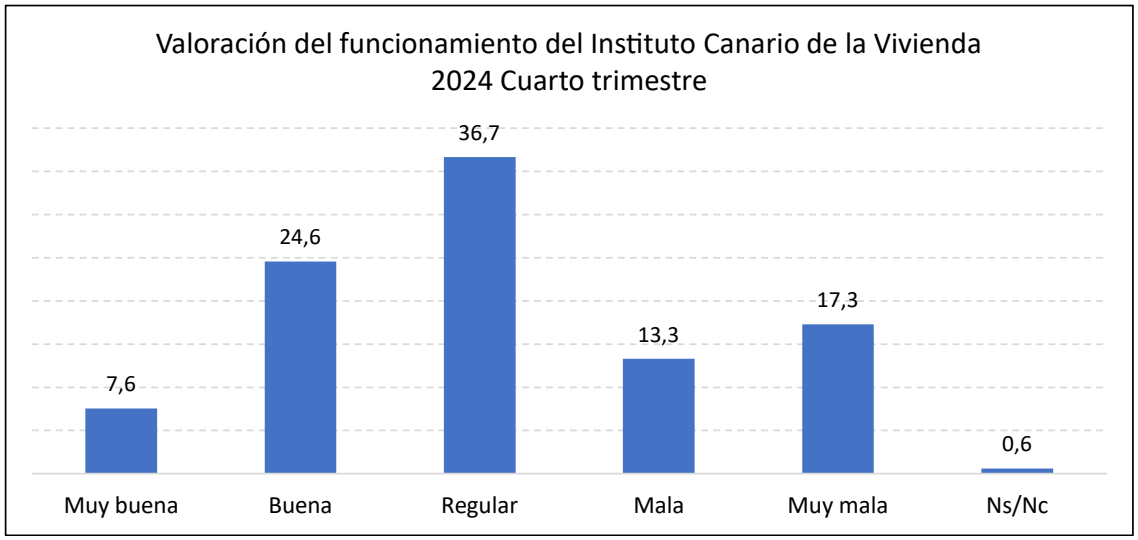
Se observan diferencias entre hombres y mujeres, pues el 36% de las mujeres que dijeron conocer este organismo sí han estado inscritas en alguno de sus programas, frente a un 25,1% de los hombres. Nuevamente, en el grupo de edad de 35 a 44 años se da el mayor porcentaje de personas que han estado inscritas en programas de viviendas, porcentaje que sube el 53% si se trata de mujeres de ese rango de edad.

A todas las personas que han estado inscritas en programas del Instituto Canario de la Vivienda se les ha pedido que especifiquen el tipo de programa, resultando para Canarias que

casi la mitad de las personas (48,1%) ha estado en programas para la compra de vivienda, un 38,2% en programas de alquiler y un 13,7% en otro tipo de programas, entre los cuales están los de rehabilitación o conservación y los de eficiencia energética y sostenibilidad.

Para finalizar este apartado, a las personas que han estado inscritas en programas del Instituto Canario de la Vivienda se les ha pedido que valoren el funcionamiento de este organismo, en escala de 5 categorías, desde una valoración muy buena hasta muy mala.

A escala general, se han obtenido prácticamente la misma cantidad de valoraciones positivas que negativas, ligeramente superiores las positivas. Las valoraciones positivas (buena y muy buena) fueron aportadas por el 32,1% de la población inscrita en los programas y las valoraciones negativas (mala y muy mala) por el 30,6%. Sin embargo, destaca el desequilibrio en las valoraciones extremas, mucho más elevada en la valoración muy mala (17,3%) que en la valoración muy buena (7,6%).




## Percepción de soluciones al problema de la vivienda en Canarias

En el último apartado de este estudio, se ha preguntado a la población de 18 y más años cuáles serían las soluciones al problema de la vivienda en Canarias. Se trata de una pregunta multirrespuesta en la cual cada persona encuestada puede dar hasta tres posibles soluciones.

La mayoría de los canarios considera que la solución al problema de la vivienda pasa por la *construcción de más viviendas de protección públicas*. Más de la mitad de las personas (55,7%) da esta solución como la principal, con unanimidad de opinión en todas las islas y

comarcas. Por islas, los porcentajes de personas que dan esta opción oscilan desde el 44,6% en Lanzarote hasta el 67,4% en El Hierro.

Entre las posibles soluciones al problema de la vivienda, los canarios consideran importante *dar más ayudas para la compra de viviendas* y *fomentar el alquiler con rentas más baratas* como las otras dos medidas principales para abordar esta cuestión.

De hecho, el tema de las ayudas es la segunda opción más señalada en todo el territorio, con excepción de Lanzarote y el norte de Gran Canaria, donde la segunda solución propuesta fue *regular que los pisos vacíos salgan al mercado público de alquiler*.

Otras soluciones propuestas han sido *la bajada de los tipos de interés en los créditos hipotecarios*, e incluso *favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas que estén desocupadas*, que fue elegida en el norte de Tenerife como tercera opción más importante por casi un 40% de las personas.

En la siguiente tabla se destacan las soluciones propuestas al problema de la vivienda en Canarias, destacando en graduación de verde las tres opciones con mayor porcentaje de personas que las eligieron.

***Percepción de posibles soluciones al problema de la vivienda en Canarias (%). 2024 Cuarto trimestre***

| | Canarias | LZ | FV | GC | GC-AM | GC-N | GC-S | TF | TF-AM | TF-N | TF-S | LG | LP | EH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Construir más viviendas de protección públicas | 55,7 | 44,6 | 59,3 | 57,0 | 59,1 | 56,0 | 52,5 | 55,7 | 58,5 | 48,7 | 57,2 | 66,0 | 54,8 | 67,4 |
| Dar más ayudas para la compra de viviendas | 43,9 | 37,0 | 43,3 | 44,3 | 46,9 | 42,3 | 38,7 | 44,5 | 42,1 | 44,6 | 47,5 | 43,2 | 46,4 | 52,6 |
| Fomentar el alquiler con rentas más baratas | 33,3 | 38,0 | 31,2 | 34,1 | 31,5 | 38,5 | 38,5 | 32,3 | 31,8 | 34,3 | 31,5 | 31,0 | 30,9 | 30,1 |
| Regular que los pisos vacíos salgan al mercado público de alquiler | 30,2 | 40,3 | 24,0 | 29,9 | 26,4 | 49,5 | 29,1 | 29,7 | 32,3 | 27,9 | 27,9 | 25,4 | 30,4 | 19,0 |
| Hacer que bajen los tipos de interés en los créditos hipotecarios | 30,7 | 29,0 | 31,5 | 30,8 | 29,3 | 28,6 | 35,4 | 31,1 | 32,6 | 27,0 | 32,1 | 23,7 | 31,2 | 30,2 |
| Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas que estén desocupadas | 27,6 | 30,5 | 21,7 | 25,8 | 28,3 | 19,6 | 22,6 | 30,0 | 30,2 | 39,7 | 22,7 | 27,0 | 23,2 | 24,1 |
| Regular el equilibrio entre viviendas principales y turísticas | 19,4 | 35,4 | 28,0 | 16,4 | 18,5 | 14,3 | 12,6 | 19,5 | 21,4 | 18,2 | 18,1 | 14,5 | 8,8 | 10,7 |
| Abaratar el precio del suelo | 14,0 | 11,3 | 16,9 | 16,5 | 15,8 | 19,5 | 16,7 | 10,7 | 7,5 | 9,2 | 15,7 | 21,1 | 24,6 | 22,4 |
| Fomentar la construcción de más viviendas en general | 17,1 | 14,2 | 14,0 | 14,2 | 12,3 | 9,4 | 21,1 | 20,2 | 22,8 | 14,3 | 21,1 | 13,8 | 21,1 | 23,6 |
| Otras soluciones | 7,2 | 8,3 | 4,8 | 6,6 | 8,1 | 6,2 | 3,2 | 7,6 | 1,4 | 16,6 | 8,9 | 14,0 | 7,5 | 7,6 |

Por sexos, encontramos pocas diferencias entre las principales soluciones al problema de la vivienda dadas por hombres y por mujeres. En ambos casos, la construcción de más viviendas de protección pública es la primera solución y que haya más ayudas para la compra de viviendas es la segunda posible solución tanto para hombres como para mujeres. En la tercera solución hay diferencias, ya que las mujeres optan por el fomento del alquiler con rentas más baratas, mientras que los hombres consideran que se deben regular los pisos vacíos para que salgan al mercado público de alquiler.

*Percepción de posibles soluciones al problema de la vivienda en Canarias según sexos y grupos de edad (%). 2024 Cuarto trimestre*

| | Total | Hombres | Mujeres | 18 a 34 | 35 a 44 | 45 a 64 | 65 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Construir más viviendas de protección públicas | 55,7 | 54,4 | 57,1 | 32,2 | 45,5 | 60,7 | 72,3 |
| Dar más ayudas para la compra de viviendas | 43,9 | 46,0 | 41,8 | 45,8 | 43,8 | 41,7 | 46,5 |
| Fomentar el alquiler con rentas más baratas | 33,3 | 29,4 | 37,3 | 42,4 | 39,0 | 30,3 | 27,6 |
| Regular que los pisos vacíos salgan al mercado público de alquiler | 30,2 | 29,7 | 30,7 | 33,3 | 26,1 | 32,5 | 26,3 |
| Hacer que bajen los tipos de interés en los créditos hipotecarios | 30,7 | 26,5 | 35,1 | 33,5 | 42,1 | 29,3 | 23,7 |
| Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas que estén desocupadas | 27,6 | 27,5 | 27,7 | 30,4 | 26,6 | 33,3 | 16,0 |
| Regular el equilibrio entre las viviendas principales y las turísticas | 19,4 | 20,0 | 18,8 | 28,4 | 19,8 | 19,2 | 12,5 |
| Abaratar el precio del suelo | 14,0 | 13,9 | 14,2 | 22,2 | 13,7 | 11,2 | 12,7 |
| Fomentar la construcción de más viviendas en general | 17,1 | 19,4 | 14,7 | 12,2 | 15,2 | 16,2 | 23,6 |
| Otras soluciones | 7,2 | 8,7 | 5,6 | 6,8 | 7,7 | 8,1 | 5,6 |

Por grupos de edad, hay unanimidad en las dos principales soluciones al problema de la vivienda a partir de los 35 años, pero las personas más jóvenes consideran que debe haber más ayudas para comprar viviendas, fomentar el alquiler con rentas más asequibles y en último caso que bajen los tipos de interés de las hipotecas.

istac | INSTITUTO CANARIO DE ESTADÍSTICA