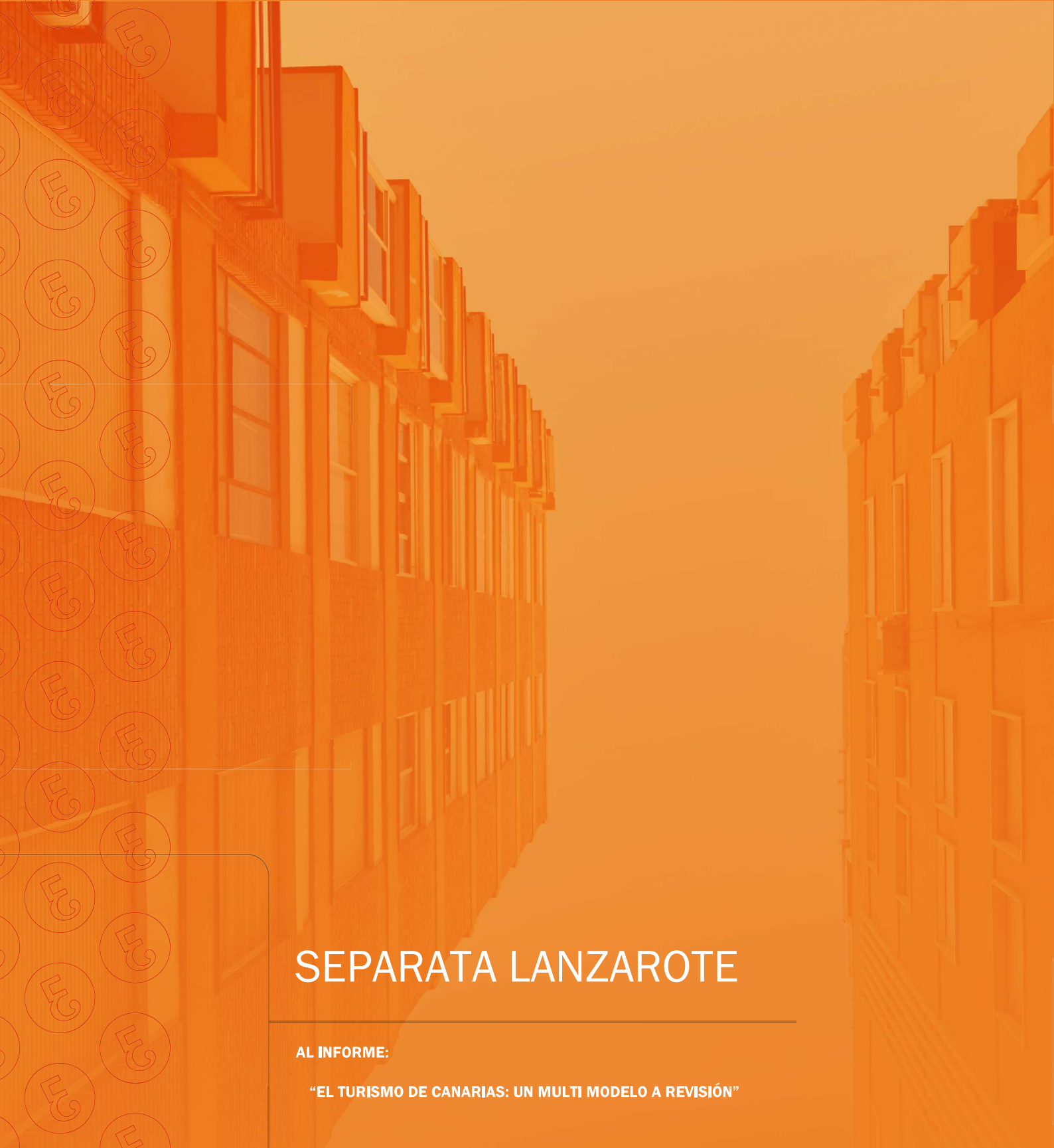




SEPARATA LANZAROTE

AL INFORME:

“EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN”



economistas
Colegio Oficial de Las Palmas

1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente SEPARATA extrae los datos de la isla de Lanzarote contenidos en los Informes “EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN” y “UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL”, elaborados por el Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas y presentados el 5 de abril y el 18 de octubre de 2024, respectivamente.

En esta separata se expone la situación del turismo en la isla de Lanzarote, así como la evolución e impacto de la vivienda vacacional en su economía, **CONCLUYENDO**, en virtud de lo expresado en cada uno de los informes señalados -atendiendo a los apartados A y B que se desarrollan a continuación-, lo siguiente:

A. “EL TURISMO DE CANARIAS: UN MULTI MODELO A REVISIÓN”

1. En Lanzarote, en el año 2022, el **54,7%** de la población de sus tres municipios turísticos se ubicaban en microdestinos, donde Yaiza lideraba el ranking, pues el 78,9% de su población se encontraba en esas áreas. Le sigue Tías con el 53,7% y Teguise, con el 38,2%, por encima del promedio de la isla.

Municipios Turísticos con Microdestinos	2022		
	Población total municipios turísticos	Población microdestinos	% Población en microdestinos sobre total población
Teguise	23.411	8.949	38,2%
Tías	21.083	11.319	53,7%
Yaiza	16.924	13.352	78,9%
Total municipios turísticos Lanzarote	61.418	33.620	54,7%

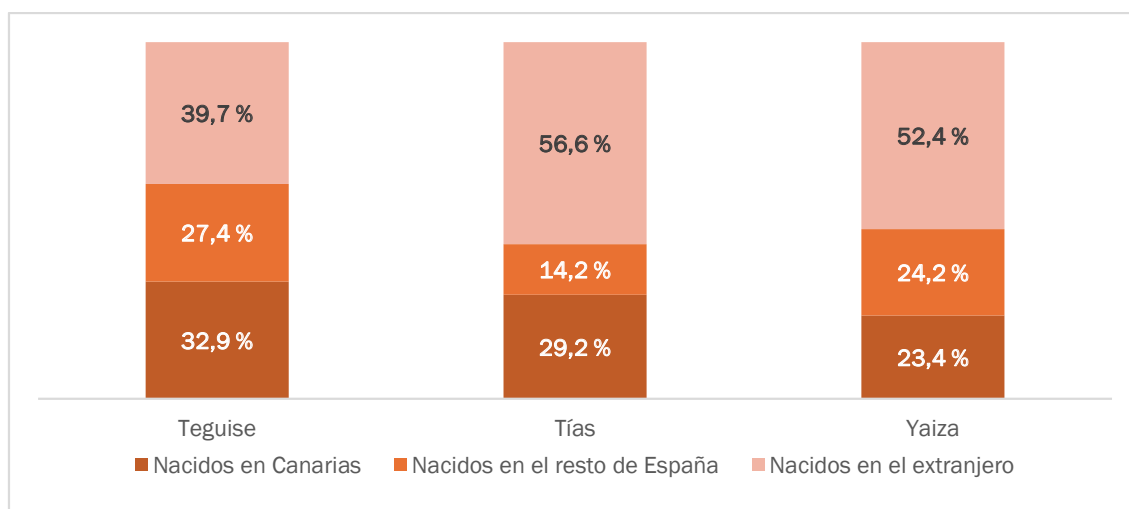
2. En cuanto a la población extranjera, en el año 2022, el **50,4%** -esto es **16.947 personas**- de la población residente en los microdestinos ubicados en Teguise, Tías y Yaiza eran extranjeros, cifra que se aleja del **36,9%** de los extranjeros que residen en el conjunto de esos municipios turísticos. Esto indica que los extranjeros viven mayoritariamente en los microdestinos turísticos.

Si analizamos la población extranjera de la isla de Lanzarote sobresale que el **31%** de sus habitantes son extranjeros, 48.416 personas, posicionándola como la **segunda isla con mayor presencia extranjera detrás de Fuerteventura (36,13%)**. En el conjunto del archipiélago únicamente el 20,4% son de procedencia foránea.

	Nacidos en Canarias	% sobre el total	Nacidos Resto de España	% sobre el total	Extranjero	% sobre el total	Total
Teguise	9.250	43,9%	2.739	13,0%	9.094	43,1%	21.083
Tías	13.834	59,1%	3.925	16,8%	5.652	24,1%	23.411
Yaiza	5.396	31,9%	3.628	21,4%	7.900	46,7%	16.924
Total microdestinos Lanzarote	9.375	27,9%	7.298	21,7%	16.947	50,4%	33.620

Total municipios turísticos Lanzarote	28.480	46,4%	10.292	16,8%	22.646	36,9%	61.418
Lanzarote	83.769	53,7%	23.927	15,3%	48.416	31,0%	156.112
Canarias	1.545.899	71,0%	186.509	8,6%	445.293	20,4%	2.177.701

3. En 2022, Tías (56,6%) y Yaiza (52,4%) ocupaban la quinta y séptima plaza de los 13 municipios turísticos, respectivamente, en cuanto al peso de población extranjera residente en microdestinos, superando Tías la media del total de los microdestinos, que asciende al 52,8%. Por su lado, Tegui se presenta unas proporciones más equilibradas, pues el 39,7% es nacido en el extranjero, el 32,9% en Canarias y el 27,4% restante es nacido en el resto de España.



4. Entre 2009 y mayo de 2023, en cuanto a la disminución de los establecimientos extrahoteleros, **Lanzarote** es la que menos caída porcentual sufre en el archipiélago, con un **45,2%**, es decir, **95** establecimientos. Por su parte, **los establecimientos hoteleros amplían su número en un 24,2%**.

Desde 2009, **Lanzarote** es la isla que soporta una mayor pérdida de plazas extrahoteleras, tras **Gran Canaria**, con **16.649** plazas menos, lo que conlleva una pérdida de 9.096 plazas en el conjunto de la oferta alojativa de la isla.

5. Del diferencial de plazas extrahoteleras de los municipios turísticos y Las Palmas de Gran Canaria, cifrado en **87.461** plazas menos desde 2009 hasta 2023, los municipios turísticos de Lanzarote representan el 18,53% del total, unas 16.204 plazas menos.

En los municipios turísticos de Canarias y Las Palmas de Gran Canaria, al contrastar el aumento de las plazas de viviendas vacacionales registradas y el diferencial de plazas extrahoteleras entre 2009-2023, se concluye que en **14** años la oferta alojativa aumenta en **25.550** unidades. De este incremento, **los municipios turísticos de la isla de Lanzarote representan un 15,96% del total (+4.078 plazas)**, siendo el municipio de **Yaiza el único que aumenta (+6.858 plazas)**. Es la tercera isla de las 4 con mayor implantación del turismo que más crece, tras Tenerife y Fuerteventura.

Municipios	V. Vacacional	Plazas VV	Dif plazas extrahoteleras 2023-2009	Variación Plazas VV-extrahoteleras
Teguise	1.229	5.471	-6.121	-650
Tías	1.568	6.822	-8.952	-2.130
Yaiza	1.681	7.989	-1.131	6.858
Total municipios turísticos Lanzarote	4.478	20.282	-16.204	4.078
Lanzarote	6.329	28.505	-16.649	11.856
Total turísticos y Las Palmas GC	27.976	113.011	-87.461	25.550

6. En el caso de Lanzarote, y en cuanto a los datos de viviendas vacacionales localizadas en apartamentos, incluyendo aquellas de las que no se disponen datos, **se puede apreciar que el 27,2% de las viviendas vacacionales en los municipios turísticos se encuentran en complejos extrahoteleros de apartamentos**, unas 1.318 viviendas vacacionales. Asimismo, **el 65,3% no se encuentran en dichos complejos de apartamentos** y hay una falta de datos por parte del registro del Gobierno de Canarias para unas 364 viviendas vacacionales.

Es reseñable que el municipio de Tías destaca por la presencia del **68,5% de sus viviendas vacacionales en complejos extrahoteleros** -apartamentos-. Por otro lado, Teguise y Yaiza se encuentran con la situación inversa, es decir, el **77,9% y 86,3% de las viviendas vacacionales no se encuentran en dichos complejos** respectivamente.

Municipios	¿SE LOCALIZA EN APARTAMENTOS?						Total
	Si	%	No	%	Sin datos	%	
Teguise	204	15,5%	1.025	77,9%	86	6,5%	1.315
Tías	1.096	68,5%	472	29,5%	33	2,1%	1.601
Yaiza	18	0,9%	1.663	86,3%	245	12,7%	1.926
Total municipios turísticos Lanzarote	1.318	27,2%	3.160	65,3%	364	7,5%	4.842
Total 13 municipios turísticos	12.588	48,51%	11.743	45,25%	1.619	6,24%	25.950

7. En los municipios turísticos de Lanzarote, la mayoría de las viviendas vacacionales se encuentran en los microdestinos: Yaiza ubica el **94% de sus viviendas vacacionales en microdestinos**, Tías el **87,9%** y Teguise el **53,5%**. Todo ello hace que el **80,8%** de las viviendas vacacionales de estos municipios se encuentren en microdestinos, un total de 3.617 viviendas, mientras que 861 (19,2%) se ubican fuera de ellos.

Municipios	¿EN MICRODESTINOS?			
	Dentro	%	Fuera	%
Teguise	658	53,5%	571	46,5%
Tías	1.379	87,9%	189	12,1%

Yaiza	1.580	94,0%	101	6,0%
Total municipios turísticos Lanzarote	3.617	80,8%	861	19,2%
Total 13 municipios turísticos	20.289	83,4%	4.042	16,6%

8. Las viviendas vacacionales ubicadas en villas en los municipios turísticos de Lanzarote representan el **55,87% del total**, al contrario que ocurre en el conjunto de los 13 municipios turísticos, donde únicamente el 28,51% se ubican en villas.

Separadamente, **Yaiza presenta el mayor número de villas, donde 1.396 se ubican dentro de sus microdestinos**. Por su parte, Tegui es el único municipio donde más de la mitad de sus villas se ubican fuera de sus microdestinos. **En cuanto a los complejos de apartamento, destaca Tías por tener el 69,9% de sus viviendas vacacionales en este tipo de establecimientos**, encontrándose la mayoría dentro de sus microdestinos turísticos, 1.078, frente a las 18 que se ubican fuera.

Municipios	COMPLEJOS DE APARTAMENTOS				VIVIENDAS VACACIONALES				VILLAS			
	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total	Dentro	Fuera	Total	% sobre el total
Tegui	135	69	204	16,60%	279	157	436	35,48%	244	345	589	47,93%
Tías	1.078	18	1.096	69,90%	35	12	47	3,00%	266	159	425	27,10%
Yaiza	18	0	18	1,07%	166	9	175	10,41%	1.396	92	1.488	88,52%
Total municipios turísticos Lanzarote	1.231	87	1.318	29,43%	480	178	658	14,69%	1.906	596	2.502	55,87%
Total 13 municipios turísticos	12.177	411	12.588	51,74%	3.649	1.158	4.807	19,76%	4.650	2.286	6.936	28,51%

9. De **2017 a 2023** hay una pérdida de turistas en el conjunto de las islas analizadas de **7.426** turistas. Solo aumentan **Tenerife**, con **391.231** turistas más y **Lanzarote** que lo hace en **32.917 (+1%)**.
10. En cuanto a la oferta de **apartamentos** en los 13 municipios turísticos, **Lanzarote** tiene a sus **3** municipios turísticos en las **primeras posiciones en cuanto a ocupación en 2023**, como son **Tegui**, que ostenta el primer lugar con un **84,2%**. Por su parte, **Tías**, con un **73,9%**, ocupa la segunda posición y **Yaiza** con un **68,6%** ocupa el cuarto lugar.
11. El descenso de pernoctaciones que se produce en el **conjunto de Canarias** a partir de **2017** y hasta **2023 (-14.798.082)**, afecta a todas las islas, siendo Lanzarote la tercera menos afectada con **2.776.734** menos (**-13,2%**), por detrás de Tenerife (**-5,7%**) y El Hierro (**-11%**).

	Canarias	Lanzarote
% Variación 2023 - 2017	-13,40 %	-13,20 %
Diferencia en nº 2023 - 2017	-14.798.082	-2.776.734

En el **contexto municipal**, los municipios lanzaroteños que han destacado por contar con los **mayores incrementos de pernoctaciones** en términos absolutos, entre **2009 y 2023**, son **Tías** con **+1.589.240** y **Yaiza** con **+1.311.638**. No obstante, en **términos porcentuales**, se posiciona a la cabeza **Arrecife** con un incremento del **279,3%**.

Municipios con establecimientos turísticos	% Variación 2023-2009	Diferencia en nº 2023-2009
Tías	28,10%	1.589.240
Yaiza	28,10%	1.311.638
Teguise	11,70%	444.250
Arrecife	279,30%	222.931
Haría	-23,30%	-3.452

12. El **índice de satisfacción de los turistas** para el conjunto de Canarias se sitúa en 2023 en una puntuación de 8,83, **destacando la isla de Lanzarote por encima de este nivel, con un 8,99**. La satisfacción de los turistas ha bajado en todas las islas desde 2021 - año en que fue la más alta-, a excepción de La Palma y Lanzarote, que si la aumentaron.
13. Con relación a **Tarifa Media Diaria** por tipo de alojamiento turístico, en el **ámbito insular**, destaca **Lanzarote** con un precio de **76,3€** en 2023 -ocupa el tercer lugar en importe tras Tenerife y Gran Canaria-. Además, opera la mayor subida de sus ingresos en apartamentos, esto es, un **+110,7%** entre **2009 y 2023**. La oferta **hotelera**, también destaca por el aumento del ADR de esta isla en un **109%**, alcanzando **120,9€** en 2023. No obstante, en términos absolutos, se coloca también en el tercer puesto tras Tenerife y Gran Canaria.

	Hoteles		Apartamentos		% Variación 2023-2009		Diferencia en € 2023-2009	
	2023	2009	2023	2009	Hoteles	Apartamentos	Hoteles	Apartamentos
Lanzarote	120,9	57,9	76,3	36,2	109%	110,70%	63,1	40,1
Canarias	120,2	65,8	76	37,8	82,50%	101,10%	54,3	38,2

14. El **gasto medio por turista en Lanzarote en 2023 (3T)**, se sitúa en **1.328€**, siendo una de las islas que más crece, al hacerlo en un **54%** desde 2010.

Con respecto a los principales municipios receptores de turismo de Lanzarote, **Yaiza** presenta el mayor crecimiento desde 2018 -un **16,3%**-, generando sus turistas un desembolso en 2023 de **210,3€** más. Por otro lado, **Arrecife** destaca con los niveles más bajos de **gasto medio**, con **1.000,6€**. Aun así, ha experimentado el segundo mayor crecimiento desde 2018, con un aumento el **15,6%**.

Yaiza es el único municipio de Lanzarote que ha aumentado su gasto medio por turista (+210,3€), muy por encima del aumento medio de la isla (+159,3€) y de toda Canarias (+196,7€).

	Gasto medio por turista		Variación 2023-2018	
	2023 media a 3T	2018	%	Diferencia en €
Yaiza	1.499,6	1.289,3	16,3%	210,3
Tías	1.289,3	1.145,2	12,6%	144,1
Teguise	1.233,6	1.094,4	12,7%	139,2
Arrecife	1.000,6	865,4	15,6%	135,2
Lanzarote	1.328,0	1.168,7	13,6%	159,3
Canarias	1.382,7	1.186,0	16,6%	196,7

B. “UNA APROXIMACIÓN A LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA VIVIENDA VACACIONAL”

- En esta separata, se refrenda, con los datos actuales analizados (octubre 2024) del Registro General Turístico de Canarias, que el **90,9%, esto es, 8.372 viviendas sobre las 9.210 registradas en la isla de Lanzarote, están en mano de pequeños y medianos propietarios -encuadrándose aquí los que pueden tener de 1 a 4-,** a las que hay que añadir 347, incluidas en el intervalo de 5 a 9 viviendas en manos de un único propietario. Solo el 5,32% de las viviendas está en manos de grandes tenedores.

Intervalo de Propiedades	Nº Propiedades	%
1 a 4	8.372	90,90%
5 a 9	347	3,77%
10 o más	490	5,32%
Sin denominación	1	0,01%
Total	9.210	100%

- El Anteproyecto de Ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas del Gobierno de Canarias toma como referencia el número de viviendas vacacionales registradas en julio de 2024, unas 8.815 en la isla de Lanzarote. Sin embargo, los datos proporcionados por el ISTAC en su ‘*Estadística Experimental*’ presentan una imagen diferente. En junio de 2024, se contabilizaron en actividad 7.669 viviendas, de las cuales 7.044 fueron reservadas.

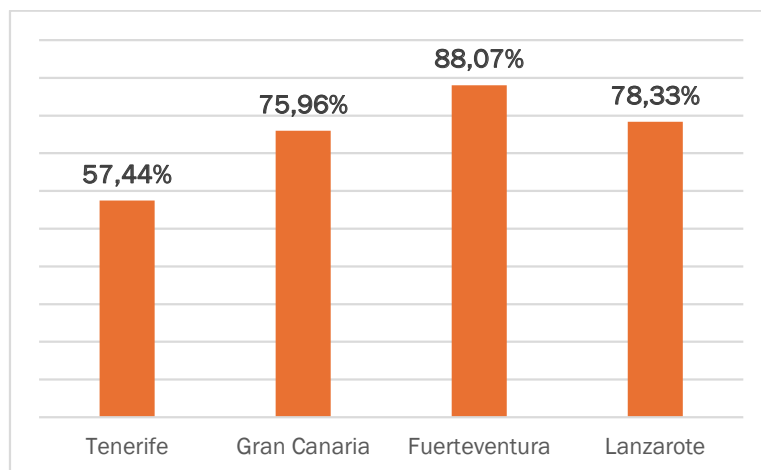
INTUR - julio 2024	ISTAC - junio 2024	
	Disponibles	Reservadas

Lanzarote	8.815	7.669	7.044
-----------	-------	-------	-------

Con datos más actuales se observa un diferencial, registradas menos disponibles, de 1.446 viviendas que no se encuentran en explotación.

	Viviendas Registradas 14 de octubre 2024	Viviendas Disponibles agosto 2024	Viviendas Reservadas agosto 2024
Lanzarote	9.210	7.764	7.480

3. En el primer semestre de 2024, en la isla de Lanzarote, el **78,33%** de las viviendas vacacionales medias disponibles se ubican en sus tres municipios turísticos, demostrando una mayor concentración de esta oferta alojativa. Fuerteventura es la isla con mayor presencia de viviendas vacacionales en sus municipios turísticos, con el 88,07% de ellas ubicándose entre La Oliva, Pájara y Antigua.



4. Lanzarote cuenta con **56.199 plazas extrahoteleras**, el **56,38%** de su oferta alojativa. Por su parte, las plazas en hoteles representan el 43,62% del total de plazas alojativas de la isla.

	Hoteles	% sobre el total	Extrahoteleros (tradicional y vivienda vacacional)	% sobre el total	Total Plazas
Lanzarote	43.479	43,62%	56.199	56,38%	99.678
Canarias	259.572	46,53%	298.261	53,47%	557.833

5. En cuanto a los establecimientos extrahoteleros, la provincia de Las Palmas sube un **21%** sus plazas extrahoteleras entre 2009 y el primer semestre del 2024, siendo la isla de Lanzarote la que mayor incremento presenta, con **18.164 plazas más**, esto es un **+47,76%**.

	Hoteleras				Extrahoteleras (Tradicional y Vivienda Vacacional)			
	2009	Primer Semestre - 2024	Variación	Variación %	2009	Primer Semestre - 2024	Variación	Variación %
Lanzarote	35.436	43.479	8.043	22,70%	38.035	56.199	18.164	47,76%
Las Palmas	139.249	163.540	24.291	17,44%	140.139	169.572	29.433	21,00%
Canarias	233.485	259.572	26.087	11,17%	200.145	298.261	98.116	49,02%

Por otro lado, las islas más turísticas aumentan sus plazas hoteleras desde el 2009 hasta el primer semestre del 2024, siendo **Gran Canaria y Lanzarote las que en términos absolutos más plazas aumentan, con 10.922 y 8.043 plazas adicionales, respectivamente.**

6. En los municipios turísticos de Lanzarote se encuentra el 15,57% de las plazas hoteleras de Canarias, el 19,76% de extrahoteleras y el 14,89% de vivienda vacacional.

	Hotel	% sobre el total	Extrahotelero	% sobre el total	Viviendas Vacacionales	% sobre el total
Total Canarias	259.572	100%	108.516	100%	189.770	100%
Total Municipios Turísticos y LPGC	237.715	91,58%	102.065	94,06%	125.578	66,17%
Total Municipios Turísticos Lanzarote	40.411	15,57%	21.439	19,76%	28.257	14,89%
Total resto municipios Lanzarote	3.068	1,18%	65	0,06%	6.439	3,39%
Total de los 74 municipios restantes	21.857	8,42%	6.451	5,94%	64.192	33,83%

7. Las plazas totales de la oferta alojativa ubicadas en los municipios turísticos de Lanzarote, en el primer semestre de 2024, son 90.107. Al desagregar las plazas extrahoteleras, se colige que las de **vivienda vacacional suponen el 31,36% del total de plazas alojativas existentes en estos municipios.**

Municipios	Hotel	% sobre el total	Extrahotelero	% sobre el total	Viviendas Vacacionales	% sobre el total	Total Plazas
Total Municipios Turísticos Lanzarote	40.411	44,85%	21.439	23,79%	28.257	31,36%	90.107

8. Lanzarote es la isla que presenta el mayor nivel de reservas en vivienda vacacional, con un **93,24% de media en el primer semestre del 2024.** Por municipios turísticos, son los municipios de la isla de Lanzarote los que mayor tasa de reserva presentan: Teguise (93,80%), Tías (94,15%) y Yaiza (92,45%).