

VILLA'S PROPERTIES

INFORME QUINCENAL · TENERIFE SUR · SEPTIEMBRE 2026

El sur de Tenerife en cifras: octubre 2026

Precios de septiembre, zonas con recorrido y recomendaciones para vender, comprar e invertir en el sur.

Precios de idealista (septiembre 2026) · Noticias de la quincena · Lectura para quien vende y para quien compra o invierte

CARTA DE LA ASESORA

Lo que dicen los datos del sur esta quincena

Los precios de septiembre de idealista dibujan un sur con recorrido: Adeje se sitúa en 4.763 €/m² y Arona en 4.071 €/m², con un +2 % y un +2,4 % interanual. Además, el INE recoge que las compraventas y la firma de hipotecas suben en agosto. Es una quincena con señales de actividad.

Si estás pensando en vender, vemos un comprador activo y una oferta en venta que, según idealista, se reduce un 9 % en el tercer trimestre. Con menos competencia, una vivienda bien presentada y con precio de salida ajustado a su zona destaca más. Te recomendamos pedir una valoración antes de decidir fecha y precio.

Si compras o inviertes, la clave es elegir zona con criterio. Las Rosas (+16,6 % anual) y San Isidro (+11,4 %) muestran dónde hay interés, con precios de entrada de 2.974 y 2.489 €/m². Y con el Euríbor en los titulares, conviene tener la financiación encaminada antes de empezar a visitar.

En Villa's Properties te acompañamos en los dos lados: valoración gratuita y estrategia de venta para propietarios; selección de viviendas y asesoramiento de inversión para compradores. Hablamos con datos de zona, no con intuiciones, y te decimos con claridad qué hacer y en qué orden.



«Con la oferta en venta reducida, un precio de salida bien fijado marca la diferencia.»

Valeria Villa
CEO · VILLA'S PROPERTIES

LA QUINCENA EN TRES CIFRAS · IDEALISTA, SEPTIEMBRE 2026

+16,6 %
subida anual en Las Rosas (Arona), la mayor del sur

4.763 €/m²
precio medio en Adeje, el municipio más cotizado

28
zonas analizadas en 6 municipios del sur

RESUMEN

+16,6 %

Variación anual del precio en Las Rosas (Arona), septiembre 2026

SI VENDES

Si tu vivienda está en una zona con avance anual claro, ese dato reciente respalda tu precio de salida. Pídenos una valoración con comparables.

SI COMPRAS O INVIERTES

Las Rosas entra a 2.974 €/m², por debajo de la media de Arona (4.071). Compara siempre con vivienda similar de la misma zona.

Tres claves de la quincena

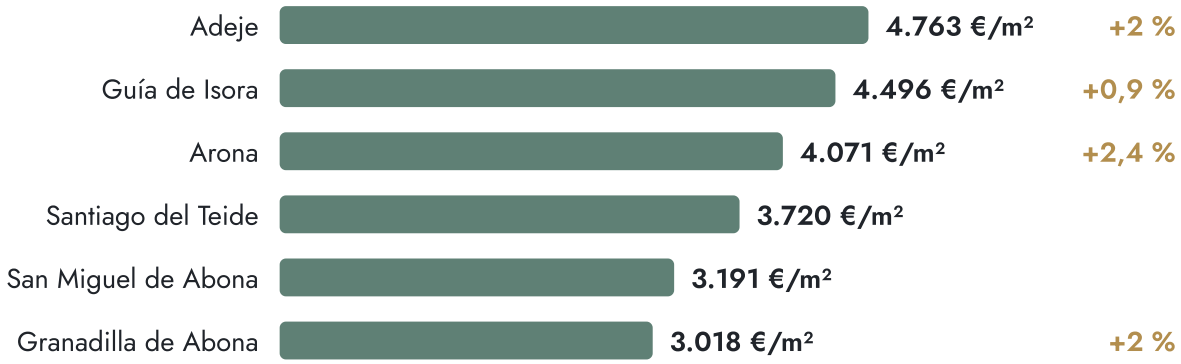
1. Adeje (4.763 €/m²) y Arona (4.071 €/m²) avanzan un +2 % y un +2,4 % anual en septiembre, según idealista.
2. Las Rosas (+16,6 %) y Cabo Blanco (+13,9 %) encabezan el avance anual entre las zonas de Arona.
3. La oferta de vivienda en venta se reduce un 9 % en el tercer trimestre, según idealista.

En este informe

El sur en cifras	4
Adeje	5
Arona	6
Granadilla de Abona	7
San Miguel de Abona	8
Guía de Isora	9
Santiago del Teide	10
Mapa de oportunidades	11
Lo que se mueve	12
Recomendaciones de la asesora	13
Si vendes	14
Si compras o inviertes	15
Conclusiones	16

Un sur de perfiles muy distintos

En septiembre, idealista sitúa a Adeje en 4.763 €/m², Guía de Isora en 4.496, Arona en 4.071, Santiago del Teide en 3.720, San Miguel de Abona en 3.191 y Granadilla de Abona en 3.018. Adeje, Arona, Granadilla y Guía de Isora avanzan entre un 0,9 % y un 2,4 % en el año. Esa amplitud de precios ofrece una opción a cada perfil de comprador.



MUNICIPIO	PRECIO MEDIO	SUBIDA ANUAL	ZONAS
Adeje	4.763 €/m²	+2 %	5
Arona	4.071 €/m²	+2,4 %	10
Granadilla de Abona	3.018 €/m²	+2 %	4
San Miguel de Abona	3.191 €/m²	—	4
Guía de Isora	4.496 €/m²	+0,9 %	3
Santiago del Teide	3.720 €/m²	—	2

Precio medio de oferta por m² publicado por idealista. «—»: sin subida que destacar este mes.

ADEJE · IDEALISTA, SEPTIEMBRE 2026

Adeje: la referencia de precio del sur



PRECIO MEDIO	SUBIDA ANUAL	ZONA MÁS ALTA	ZONA QUE MÁS SUBE
4.763 €/m²	**+2 %**	**Costa Adeje · 5.263 €/m²**	**Casco Urbano · +9,6 %**

Municipio de mayor precio medio del sur (4.763 €/m², +2 % anual). Combina Costa Adeje (5.263 €/m²), un producto consolidado, con zonas de entrada como Casco Urbano (3.529) y Tijoco (2.872).

SI VENDES

Casco Urbano avanza un +9,6 % anual y Playa Paraíso un +7,2 %. Si tu vivienda está en una de ellas, esa referencia reciente sirve para fundamentar el precio de salida.

SI COMPRAS O INVIERTES

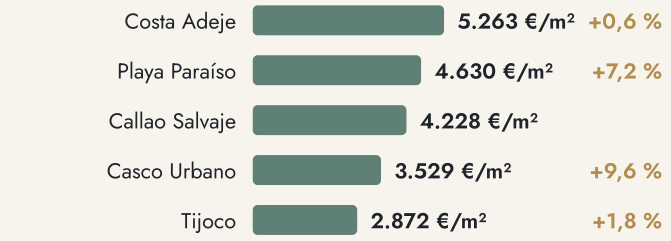
Casco Urbano (3.529 €/m²) y Callao Salvaje (4.228 €/m², +4,2 % en el mes) ofrecen una entrada por debajo de Costa Adeje. Compara con vivienda similar en la misma zona.

LA RECOMENDACIÓN DE LA ASESORA

Si vendes en Casco Urbano o Playa Paraíso, pide valoración este mes y prepara la documentación. Si compras, visita al menos tres viviendas de la misma zona antes de ofertar.

Cuánto vale una vivienda en Adeje →

PRECIO POR ZONA · IDEALISTA





ARONA · IDEALISTA, SEPTIEMBRE 2026

Arona: amplitud de zonas y buen avance



PRECIO MEDIO	SUBIDA ANUAL	ZONA MÁS ALTA	ZONA QUE MÁS SUBE
4.071 €/m²	**+2,4 %**	**Playa de las Américas · 5.905 €/m²**	**Las Rosas · +16,6 %**

Municipio de 4.071 €/m² (+2,4 % anual) con gran amplitud: de Playa de las Américas (5.905 €/m²) y Los Cristianos (4.793) a zonas residenciales como Cho-Guaza (2.854) o El Fraile (2.556).

SI VENDES

Las Rosas (+16,6 % anual) y Cabo Blanco (+13,9 %) muestran el mayor avance del año. Si tu vivienda está allí, es buen momento para conocer su valor real de mercado.

SI COMPRAS O INVIERTES

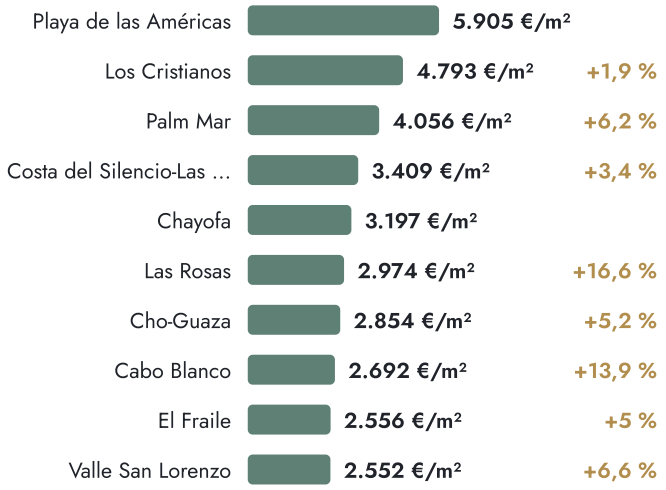
Valle San Lorenzo (2.552 €/m², +6,4 % en el mes) y El Fraile (2.556) combinan precio de entrada bajo y avance. Palm Mar (+6,2 % anual) es una opción más consolidada.

LA RECOMENDACIÓN DE LA ASESORA

Si vendes en Las Rosas o Cabo Blanco, solicita valoración antes de que acabe el año. Si inviertes, visita Valle San Lorenzo y El Fraile el mismo día para comparar.

Cuánto vale una vivienda en Arona →

PRECIO POR ZONA · IDEALISTA





Granadilla: entrada asequible y costa con carácter



PRECIO MEDIO	SUBIDA ANUAL	ZONA MÁS ALTA	ZONA QUE MÁS SUBE
3.018 €/m²	**+2 %**	**El Médano · 4.000 €/m²**	**San Isidro · +11,4 %**

Municipio de 3.018 €/m² (+2 % anual) con dos caras: interior asequible (Granadilla, 2.152 €/m²; San Isidro, 2.489) y costa con personalidad propia (El Médano, 4.000 €/m²).

SI VENDES

San Isidro (+11,4 % anual) y Granadilla (+11,2 %) acumulan los mayores avances del municipio. Es un argumento sólido para defender tu precio ante los compradores.

SI COMPRAS O INVIERTES

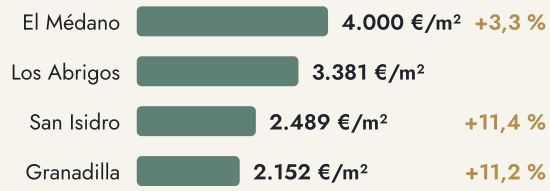
Granadilla (2.152 €/m²) y San Isidro (2.489 €/m²) están entre los precios de entrada más bajos del sur, con avance anual cercano al 11 %. Revisa estado y accesos de cada vivienda.

LA RECOMENDACIÓN DE LA ASESORA

Si buscas entrada asequible, prioriza San Isidro y Granadilla y visita ambas zonas en una mañana. Si vendes en El Médano (4.000 €/m²), cuida fotos y presentación.

Cuánto vale una vivienda en Granadilla de Abona →

PRECIO POR ZONA · IDEALISTA





San Miguel de Abona: estabilidad y golf



PRECIO MEDIO
3.191 €/m²

ZONA MÁS ALTA
Golf del Sur-Amarilla Golf · 3.681 €/m²

ZONA QUE MÁS SUBE
San Miguel de Abona · +7,8 %

Mercado estable (3.191 €/m², 0 % anual) con Golf del Sur-Amarilla Golf (3.681 €/m²) como zona de mayor valor y un casco urbano de entrada muy accesible (2.154 €/m²).

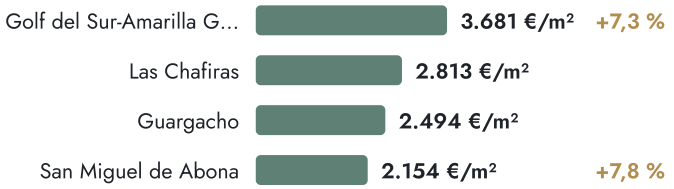
SI VENDES

Golf del Sur (+7,3 % anual) y el casco de San Miguel (+7,8 %) avanzan en el año. Con comparables sólidos de tu zona, el precio de salida se apoya en datos recientes.

SI COMPRAS O INVIERTES

El casco de San Miguel (2.154 €/m²) y Guargacho (2.494 €/m²) tienen de los precios de entrada más bajos del sur. Golf del Sur ofrece un perfil más residencial.

PRECIO POR ZONA · IDEALISTA





LA RECOMENDACIÓN DE LA ASESORA

Si vendes, aporta comparables de tu misma zona al fijar precio. Si compras, visita Guargacho y el casco el mismo día para comparar entorno y precio por metro.

Cuánto vale una vivienda en San Miguel de Abona →

Guía de Isora: del casco a Abama



PRECIO MEDIO	SUBIDA ANUAL	ZONA MÁS ALTA	ZONA QUE MÁS SUBE
4.496 €/m²	**+0,9 %**	**Abama · 7.106 €/m²**	**Guia de Isora · +8,1 %**

Municipio de 4.496 €/m² (+0,9 % anual) con un extremo premium, Abama (7.106 €/m²), y zonas más accesibles como Guía de Isora (3.045) y Playa San Juan (4.059).

SI VENDES

Playa San Juan avanza un +5,9 % en el trimestre y un +6,8 % en el año; el casco de Guía de Isora, un +8,1 % anual. Son referencias útiles si vendes en esas zonas.

SI COMPRAS O INVIERTES

El casco de Guía de Isora (3.045 €/m²) ofrece entrada accesible y un +8,1 % anual. Playa San Juan, con más tirón de costa, exige comparar bien el precio por metro.

LA RECOMENDACIÓN DE LA ASESORA

Si vendes en Playa San Juan, pide valoración mientras el trimestre acompaña. Si inviertes, compara casco y costa con viviendas de condiciones equivalentes.

Cuánto vale una vivienda en Guía de Isora →

PRECIO POR ZONA · IDEALISTA





SANTIAGO DEL TEIDE · IDEALISTA, SEPTIEMBRE 2026

Santiago del Teide: vistas y perfil residencial



PRECIO MEDIO	ZONA MÁS ALTA	ZONA QUE MÁS SUBE
3.720 €/m²	**Acantilados de Los Gigantes · 4.578 €/m²**	**Puerto de Santiago · +0,4 %**

Municipio de 3.720 €/m² con dos zonas claras: Acantilados de Los Gigantes (4.578 €/m²) y Puerto de Santiago (3.667 €/m²), de perfil residencial y entorno singular.

PRECIO POR ZONA · IDEALISTA



SI VENDES

Acantilados de Los Gigantes sube un +2,1 % en el mes y se sitúa en 4.578 €/m². Vistas, orientación y estado de conservación son los argumentos que debes poner en primer plano.

SI COMPRAS O INVIERTES

Puerto de Santiago (3.667 €/m²) ofrece una entrada más ajustada que Los Gigantes, con precio estable en el año (+0,4 %). Valora accesos y servicios del entorno.

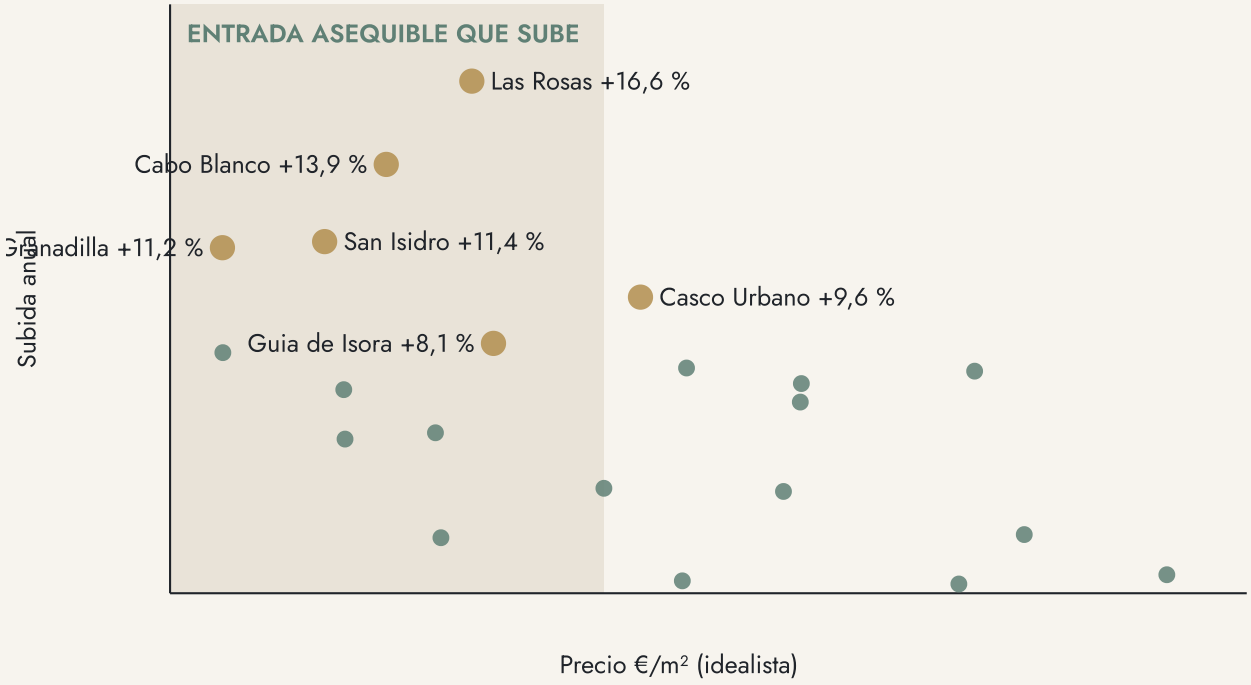
LA RECOMENDACIÓN DE LA ASESORA

Si vendes, apóyate en vistas y estado con buena documentación gráfica. Si compras, visita Puerto de Santiago y Los Gigantes el mismo día.

Cuánto vale una vivienda en Santiago del Teide →

Precios de entrada con recorrido

Para quien invierte, las zonas con entrada accesible y avance anual destacado son Las Rosas (2.974 €/m², +16,6 %), Cabo Blanco (2.692, +13,9 %), San Isidro (2.489, +11,4 %) y Granadilla (2.152, +11,2 %). Son datos de idealista de septiembre de 2026: sirven para decidir dónde mirar, no para prever precios. Contrasta siempre cada vivienda con comparables.



Cada punto es una zona del sur con subida anual positiva (idealista, septiembre 2026). En dorado, las seis que más suben. La franja de la izquierda reúne las de precio por debajo de la mediana.



LO QUE SE MUEVE · ÚLTIMOS 15 DÍAS

Las noticias que importan en el sur

IDEALISTA

Compraventas e hipotecas suben en agosto, según el INE

Hay actividad de compra y financiación. Para quien vende, indica demanda real; para quien compra, conviene llegar con la financiación preparada y decidir con agilidad cuando aparezca la vivienda adecuada.

IDEALISTA

La oferta en venta se reduce un 9 % en el trimestre

Con menos viviendas a la venta, la tuya compite con menos alternativas si está bien presentada y bien posicionada. Si compras, conviene definir criterios con antelación y no dejar escapar lo que encaja.

IDEALISTA

Canarias plantea 10 años de residencia para comprar

Es una propuesta al Gobierno, no una norma vigente. Conviene seguirla de cerca tanto si vendes como si compras. Si tienes dudas sobre cómo podría afectarte, consúltalo con nosotros o con tu asesor.

IDEALISTA

Tasaciones hipotecarias: nuevo récord pese a moderarse

Las tasaciones son la referencia que usa el banco al financiar. Vender con un precio coherente con la tasación facilita que el comprador consiga hipoteca; comprar con tasación previa evita sorpresas.

EL MUNDO

El Euríbor diario repunta de nuevo

Para quien compra con hipoteca variable, conviene simular la cuota con distintos escenarios y valorar condiciones fijas o mixtas. Para quien vende, ayuda a entender el presupuesto real del comprador.

IDEALISTA

Compradores extranjeros: menos operaciones en España

Una estrategia de venta sólida no depende de un único perfil de comprador: el residente también cuenta. Si compras, pregúntanos por el perfil de interesados que está moviendo cada vivienda.

Resúmenes de Villa's Properties. Cada titular enlaza a la noticia original.

RECOMENDACIONES DE LA ASESORA

Nuestras recomendaciones para esta quincena

Estas ocho recomendaciones salen de los precios de septiembre y de las noticias de la quincena. Son pasos concretos para ordenar tu decisión, tanto si vendes como si compras o inviertes.

SI VENDES

01 Pide una valoración con comparables

Con la oferta reducida un 9 % en el tercer trimestre, según idealista, un precio basado en ventas reales de tu zona es tu mejor baza. Solicítanos la valoración gratuita esta quincena.

02 Reúne la documentación ya

Nota simple, certificado energético y recibos al día: tenerlos listos antes de publicar acorta plazos y da confianza al comprador. Para cualquier cuestión fiscal, consulta con tu asesor fiscal o con nosotros.

03 Cuida la presentación

Con menos competencia, destacar cuenta. Fotografía profesional, vivienda ordenada y pequeñas reparaciones hechas antes de las primeras visitas ayudan a que el comprador se imagine viviendo allí.

04 Fija un precio coherente con tu zona

Compara tu precio por metro con la referencia de tu zona (por ejemplo, Casco Urbano en Adeje, 3.529 €/m²). Un precio de salida coherente desde el primer día atrae visitas cualificadas.

SI COMPRAS O INVIERTES

01 Elige zona antes que vivienda

Define presupuesto y perfil de zona con datos: Las Rosas (2.974 €/m²) y San Isidro (2.489 €/m²) combinan entrada accesible y avance anual. Después busca la vivienda concreta dentro de esa zona.

02 Prepara la financiación primero

Con el Euríbor diario repuntando, simula la cuota en varios escenarios y pide una aprobación previa. Así sabes tu presupuesto real y puedes ofertar con rapidez cuando aparezca la vivienda adecuada.

03 Compara al menos tres viviendas

Visita varias viviendas de la misma zona y compara estado, orientación y precio por metro. Te acompañamos en las visitas y te damos una opinión clara sobre cada opción.

04 Verifica la vivienda a fondo

Antes de ofertar, revisa nota simple, cargas, estado de la comunidad y licencias. Para impuestos y gastos de la compra, consulta con tu asesor fiscal o con nosotros: no decidas con cifras de oídas.

Valeria Villa
CEO · VILLA'S PROPERTIES

Valoración gratuita →

Ver viviendas →

SI VENDES

Cómo vender bien en este mercado



Con una oferta en venta más reducida y compraventas al alza en agosto, tu vivienda puede destacar si sale al mercado preparada y con un precio coherente con su zona. El primer paso es conocer su valor real.

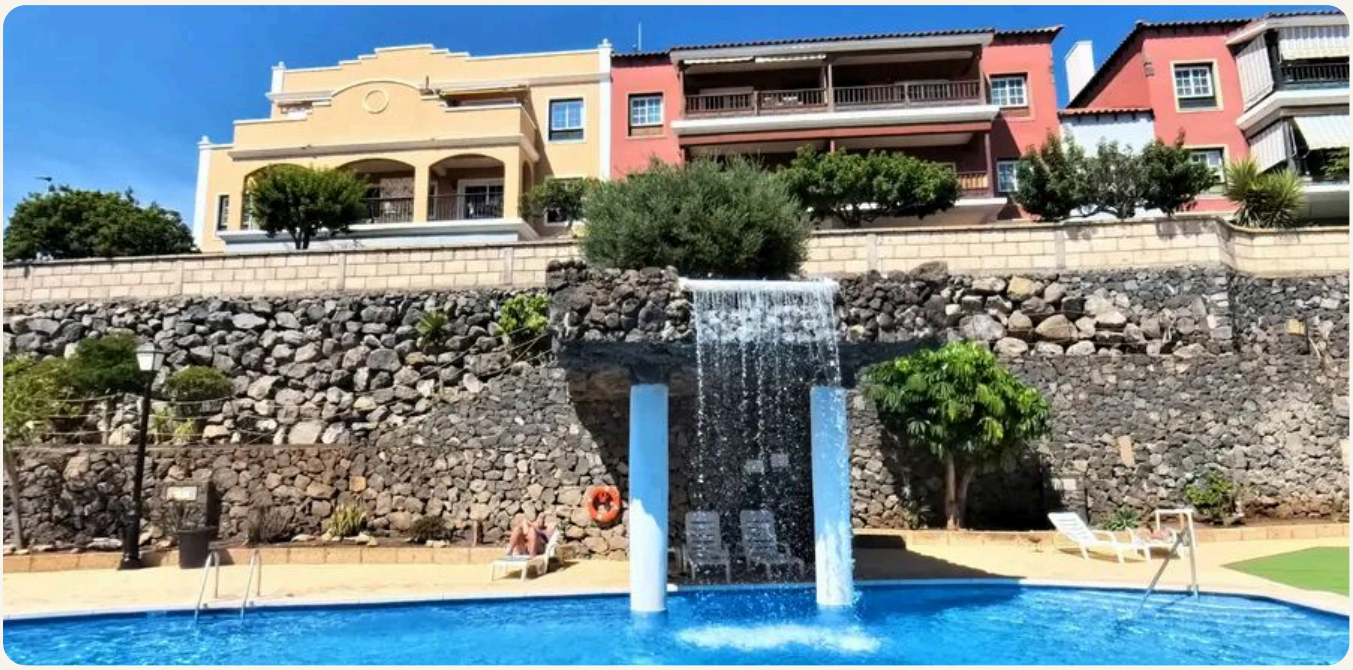
LISTA DE COMPROBACIÓN

1. Solicita una valoración gratuita con comparables de tu zona.
2. Reúne nota simple, certificado energético y recibos al día.
3. Haz las pequeñas reparaciones pendientes antes de las primeras visitas.
4. Encarga fotografía profesional y una buena descripción del inmueble.
5. Fija un precio de salida coherente y revísalo con datos tras dos semanas.

Calcula cuánto vale tu casa →

SI COMPRAS O INVIERTES

Cómo comprar con garantías en el sur



El sur ofrece desde zonas de entrada accesible hasta enclaves consolidados. Elige primero la zona con datos, asegura la financiación y compara viviendas antes de ofertar. Así decides con criterio y sin prisas.

LISTA DE COMPROBACIÓN

1. Define presupuesto, objetivo y zonas candidatas con datos de precio por metro.
2. Pide una aprobación hipotecaria previa y simula la cuota en varios escenarios.
3. Visita al menos tres viviendas comparables de la misma zona.
4. Revisa nota simple, cargas, estado de la comunidad y licencias.
5. Consulta con tu asesor fiscal o con nosotros los gastos de la compra.

Ver viviendas en venta →

Invertir en el sur de Tenerife →



CONCLUSIONES DE LA QUINCENA

Cinco conclusiones para decidir con criterio

1 El sur ofrece precios para cada perfil

De los 3.018 €/m² de Granadilla de Abona a los 4.763 €/m² de Adeje, según idealista (septiembre 2026), hay municipio para cada presupuesto y objetivo.

2 Hay zonas con avance anual destacado

Las Rosas (+16,6 %), Cabo Blanco (+13,9 %), San Isidro (+11,4 %) y Granadilla (+11,2 %) lideran los avances anuales entre las zonas analizadas.

3 La oferta en venta es más reducida

Según idealista, baja un 9 % en el tercer trimestre. Para el vendedor, es un entorno con menos competencia; para el comprador, pide decisión y preparación.

4 La actividad de compraventa acompaña

El INE recoge que las compraventas y la firma de hipotecas suben en agosto: hay demanda y financiación en movimiento.

5 El precio por zona manda, no el municipio

Dentro de un mismo municipio hay diferencias grandes: Arona va de 2.556 €/m² en El Fraile a 5.905 €/m² en Playa de las Américas.

LO QUE VIGILAREMOS LA PRÓXIMA QUINCENA

- Los precios de octubre de idealista en Adeje y Arona, y su evolución en las zonas de entrada.
- La evolución de la oferta en venta y las compraventas en las próximas publicaciones del INE.
- El seguimiento de la propuesta de residencia para comprar en Canarias y cualquier avance oficial.

Gracias por leernos. Si tienes una vivienda en el sur, te preparamos una valoración gratuita con comparables de tu zona. Si buscas comprar o invertir, cuéntanos tu presupuesto y objetivo y te proponemos un plan claro. Estamos a tu disposición para lo que necesites.

Valeria Villa
CEO · VILLA'S PROPERTIES

VILLA'S PROPERTIES

Inteligencia inmobiliaria · Tenerife Sur

¿Vendes, compras o inviertes en el sur?

Te damos una lectura honesta y con datos de tu caso, sin compromiso.

WhatsApp · 667 384 965

villasproperties.es

MÉTODO Y FUENTES

Precios: informe de precios de idealista por municipio y zona (septiembre 2026), precio medio de oferta por m². Noticias: idealista news, Portal del Notariado, El Mundo y Expansión, resumidas por Villa's Properties con enlace al original. Lectura y consejos: equipo de Villa's Properties. Este informe es orientativo y no sustituye una valoración profesional de cada vivienda.