



# IMPORTE DEL ALQUILER EN GALICIA 3º CUATRIMESTRE 2024



**Observatorio da  
Vivenda de Galicia**



**INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO**

|    |                                                            |           |
|----|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. | Introducción .....                                         | <u>3</u>  |
| 2. | Metodología.....                                           | <u>5</u>  |
| 3. | Análisis de las fianzas depositadas.....                   | <u>7</u>  |
| 4. | Análisis de las fianzas en conjunto.....                   | <u>10</u> |
| 5. | Análisis de las fianzas en las provincias.....             | <u>25</u> |
| 6. | Análisis de las fianzas en las siete grandes ciudades..... | <u>32</u> |
| 7. | Análisis de las fianzas por municipios.....                | <u>39</u> |
| 8. | Tasa de esfuerzo.....                                      | <u>46</u> |
| 9. | Resumen y conclusiones .....                               | <u>48</u> |



# Introducción

El presente documento corresponde al análisis de la actividad del **alquiler de viviendas** en Galicia en el **tercer cuatrimestre del año 2024**.

Las informaciones mostradas en el documento provienen de los datos de los **depósitos de las fianzas del alquiler** consecuencia de los contratos de alquiler de viviendas. Al partir de un deber legal, el número de registros considerados es muy elevado, por lo que **la fiabilidad de los resultados proporcionados es muy alta**.

El documento se realiza de manera periódica cada cuatrimestre con la intención de facilitar información actualizada para conocer los datos y su evolución de manera continuada a lo largo del año. **Adicionalmente, la web del Observatorio de la Vivienda de Galicia publica datos de manera mensual.**



# Metodología

## Método de obtención de la información y elaboración del informe

### Datos internos

Análisis de los datos de las fianzas publicados mensualmente en el Observatorio

Fianzas depositadas en el IGVS: 36.815 fianzas depositadas en 2024

Importes de las fianzas y de las rentas. Datos del IGVS a 12/2024

### Datos externos

Obtención de datos del Instituto Nacional de Estadística

Coste salarial total por trabajador/a y Comunidad Autónoma \*

Obtención de datos del Instituto Galego de Estadística

Superficie mediana de la vivienda según tamaño del municipio

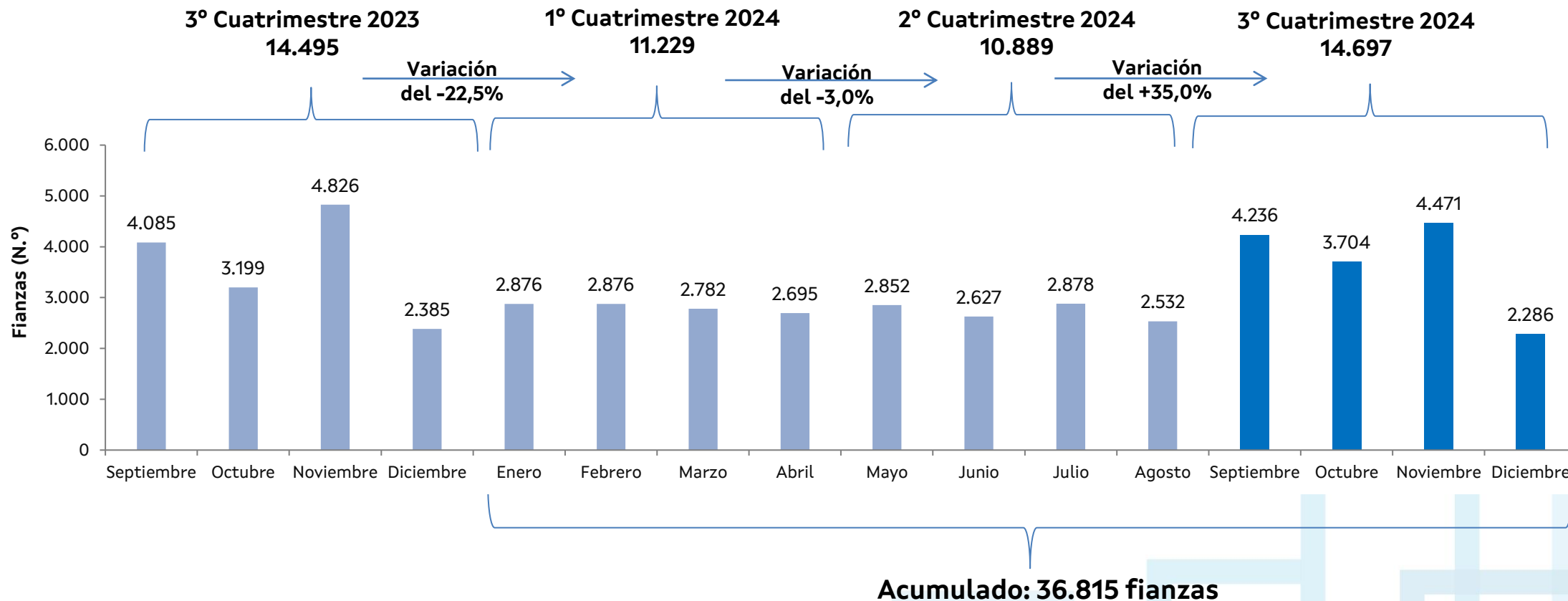
### Procedimiento

Generación de estadísticas estructuradas en diferentes niveles organizativos



# Análisis. Fianzas depositadas

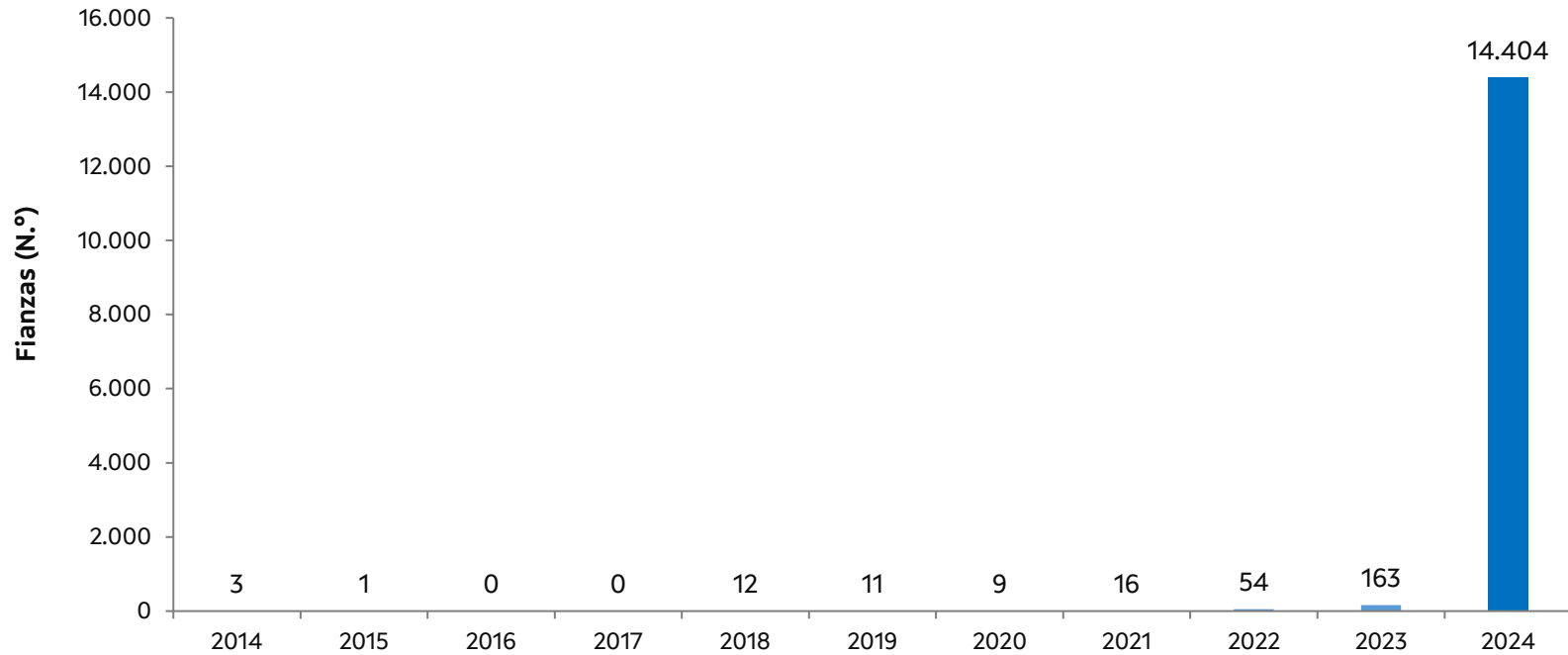
## Número de fianzas en el último año por fecha de depósito



- En los últimos 12 meses, lo que corresponde a 2024, se depositaron 36.815 fianzas, 19 fianzas más que en el 2023 (36.796)
- En el 3º cuatrimestre de 2024 se depositaron 14.697 fianzas, 3.808 fianzas más que en el cuatrimestre inmediatamente anterior (10.889).



## N.º de fianzas depositadas en el cuatrimestre por año de contrato



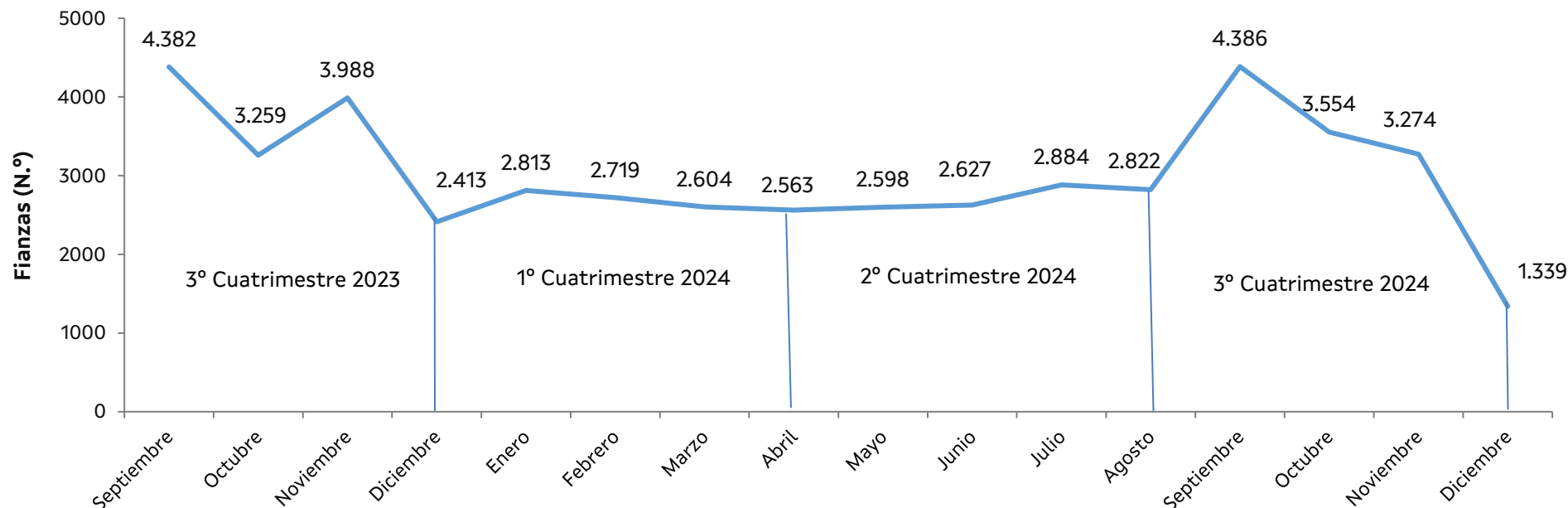
- El 98,2 % de las fianzas depositadas en el tercer cuatrimestre corresponden a fianzas del año 2024



# Análisis. Fianzas en conjunto



## Número de fianzas por mes de contrato

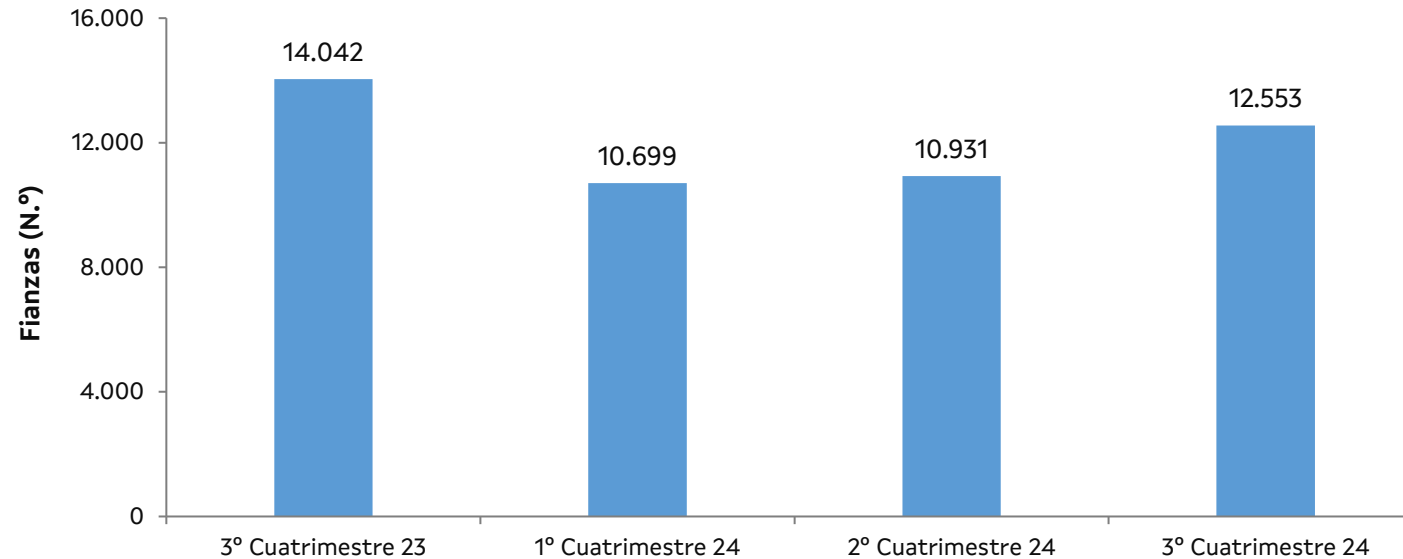


Fianzas acumuladas  
de contratos en el  
cuatrimestre:

**12.553**

- En el 3º cuatrimestre del 2024 el n.º de fianzas en cada mes (por fecha de contrato) es superior a los meses del año 2023 de septiembre y octubre e inferior en el caso de noviembre y diciembre.

## N.º de fianzas por fecha de contrato por cuatrimestre



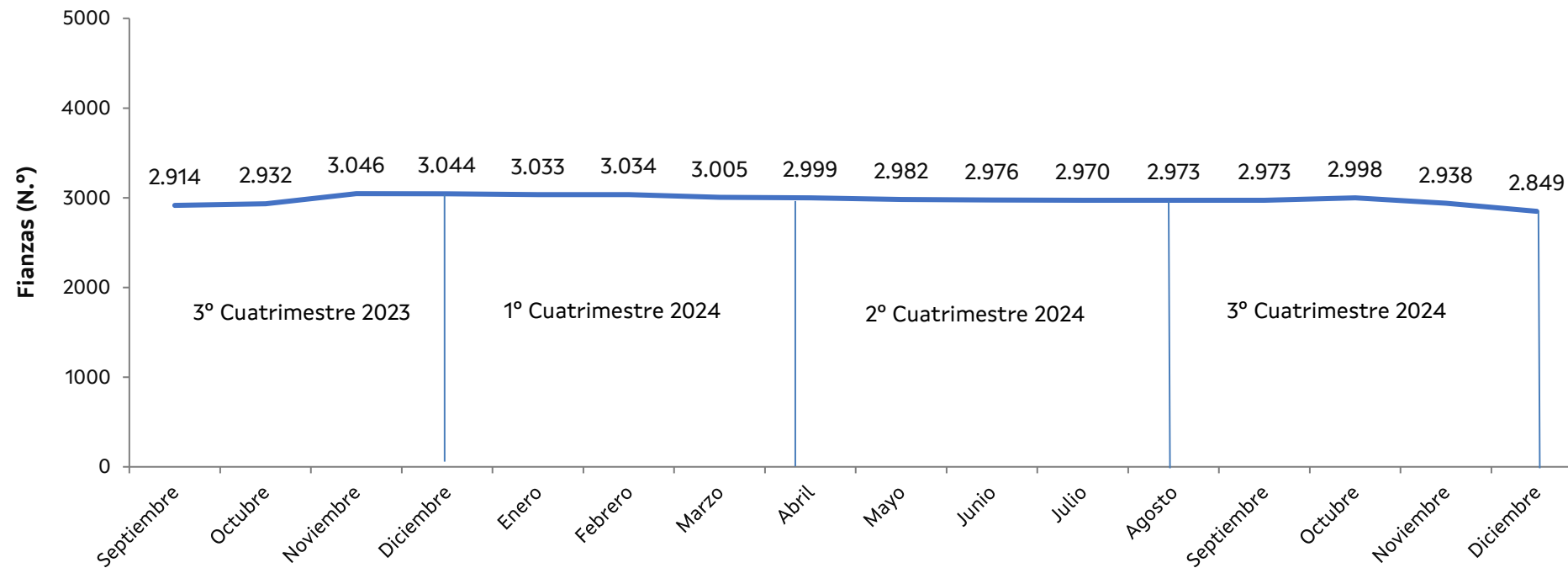
**Variación sobre 2024 C2:**  
**+14,8 %**

**Variación sobre 2023 C3:**  
**- 10,6 %**

- El n.º de fianzas de los contratos del 3º cuatrimestre del 2024 fue de 12.553. Es una cifra inferior (-10,6 %) que en el mismo cuatrimestre del año anterior (14.042).
- Sin embargo, con respecto al anterior cuatrimestre (2024 C2) fue un 14,8 % más.

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de diciembre se depositarán en enero.

## Número de fianzas interanual\* promedio por mes de contrato

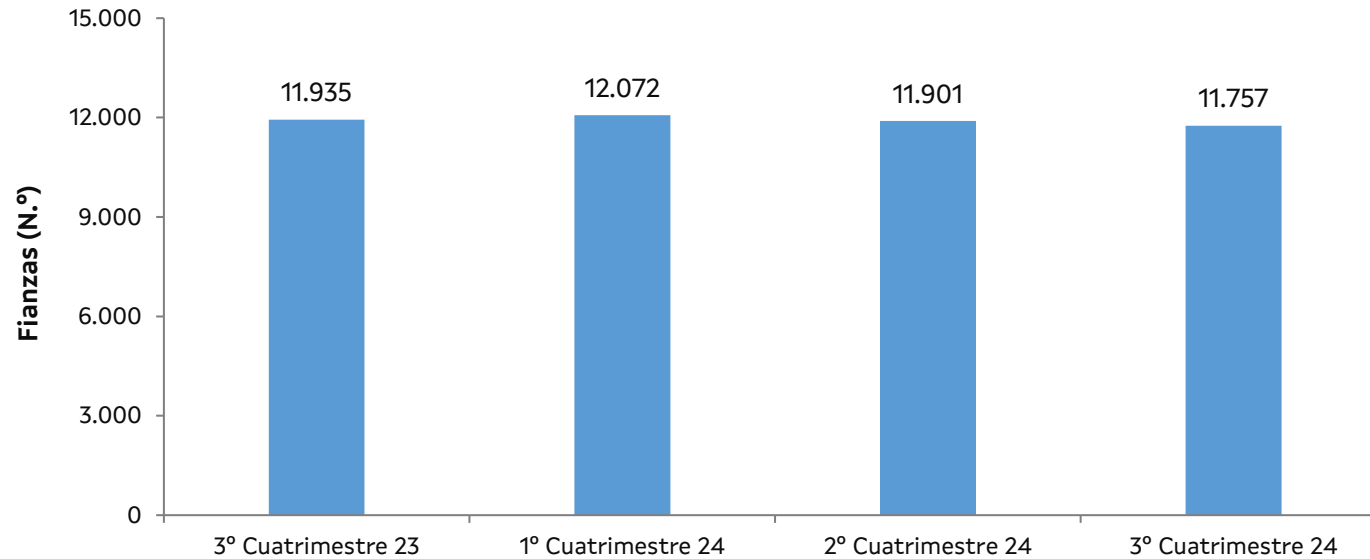


- En los últimos dos cuatrimestres hay una tendencia de decrecimiento en los datos de las fianzas interanuales (los doce meses anteriores).
- La tendencia negativa se inicia a partir de diciembre de 2023, a pesar de un incremento leve entre agosto y octubre.

\* Las fianzas de cada mes representan las fianzas acumuladas interanuales (en los 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de diciembre se depositarán en enero.

## Número de fianzas interanual\* media por cuatrimestre



**Variación sobre 2024 C2:**  
**- 1,2 %**

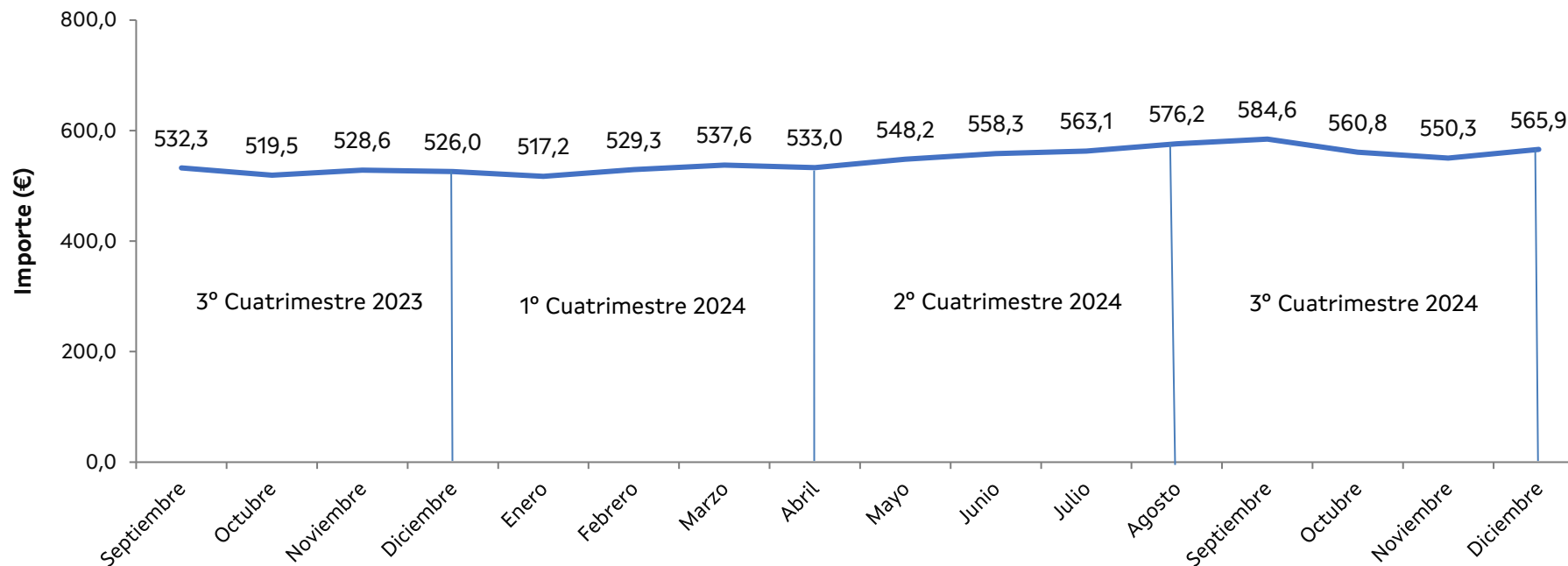
**Variación sobre 2023 C3:**  
**- 1,5 %**

- Hay una reducción (-1,5 %) de las fianzas interanuales en el 3º cuatrimestre de 2024 respecto al mismo período del año anterior
- En comparación al cuatrimestre anterior, las fianzas interanuales también se reducen, en un 1,2 %.

\* Las fianzas de cada mes representan las fianzas acumuladas interanuales (en los 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de diciembre se depositarán en enero.

## Importe medio de la renta por mes de contrato

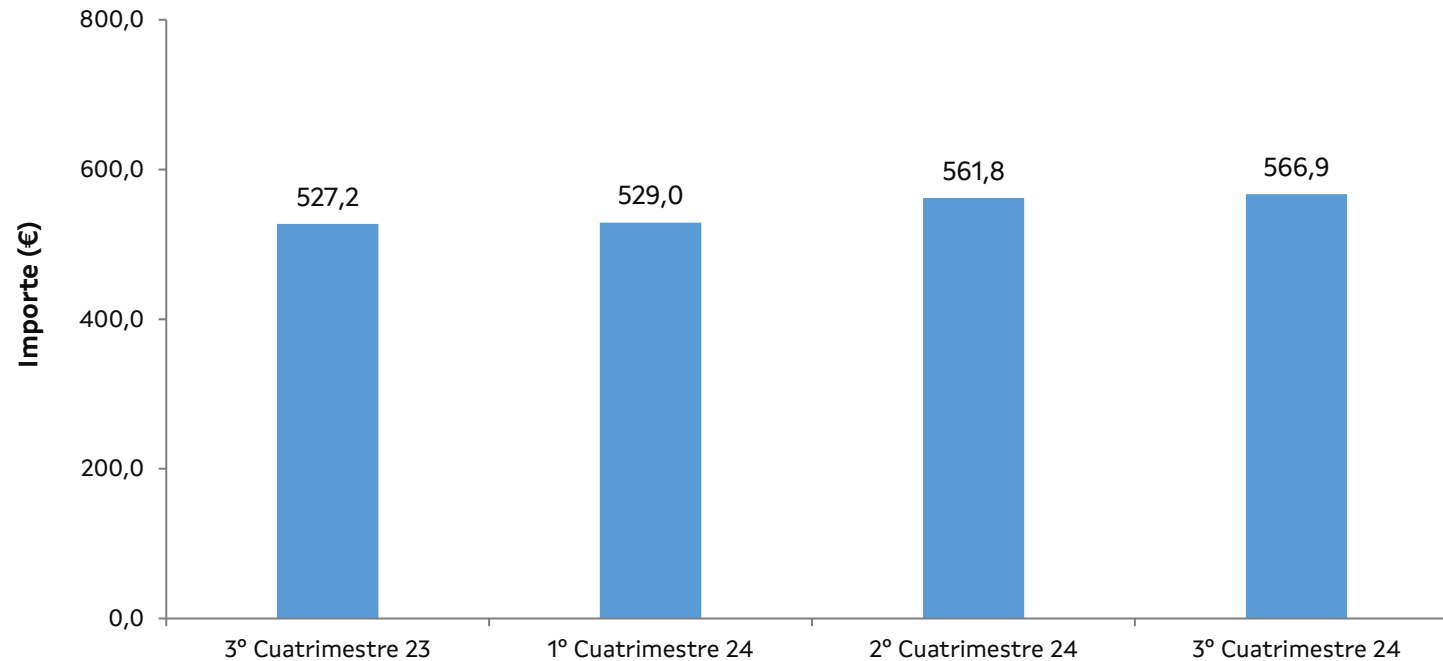


Importe medio en el  
cuatrimestre:

**566,9 €**

- A partir del inicio del primer cuatrimestre de 2024 se inicia una tendencia creciente, a pesar de una reducción entre octubre y noviembre.
- En los meses del 3º cuatrimestre de 2024 los importes bajaron de septiembre a noviembre, y se incrementaron en diciembre.

## Importe medio de la renta por cuatrimestre



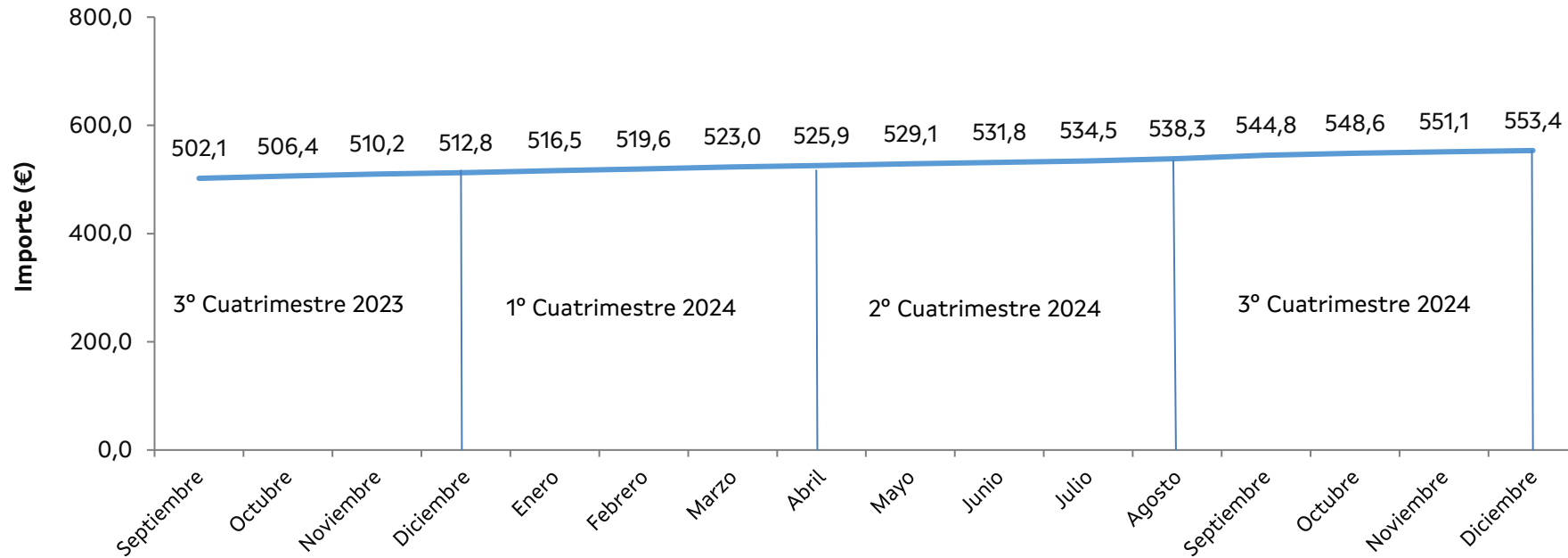
Variación sobre 2024 C2:  
**+0,9 %**

Variación sobre 2023 C3:  
**+7,5%**

- Los importes del alquiler subieron un 0,9 % en el 3º cuatrimestre de 2024 en relación con el cuatrimestre anterior.
- Los importes subieron de manera más apreciable (+7,5 %) respecto el mismo cuatrimestre del año anterior



## Importe interanual\* medio de las fianzas por mes de contrato

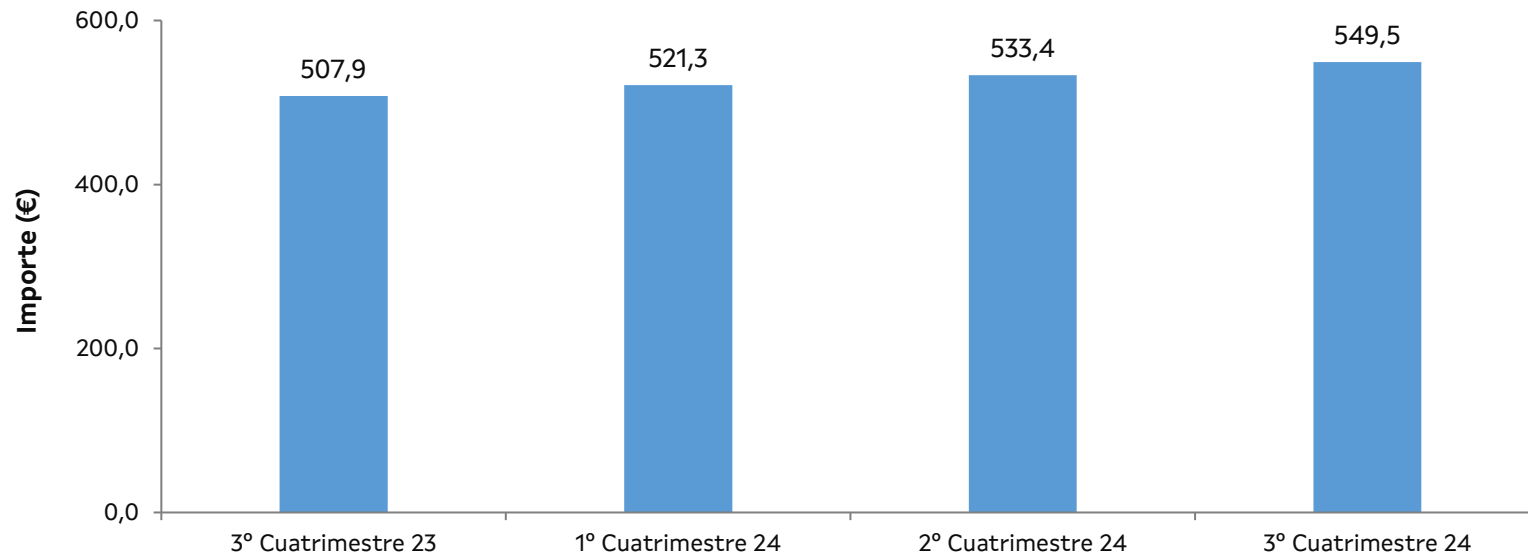


- Los importes interanuales mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del 3º cuatrimestre de 2024, continuando la senda creciente apreciable en toda la serie.

\* Las fianzas de cada mes representan las fianzas acumuladas interanuales (en los 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de diciembre se depositarán en enero.

## Importe interanual\* medio de la renta por cuatrimestre

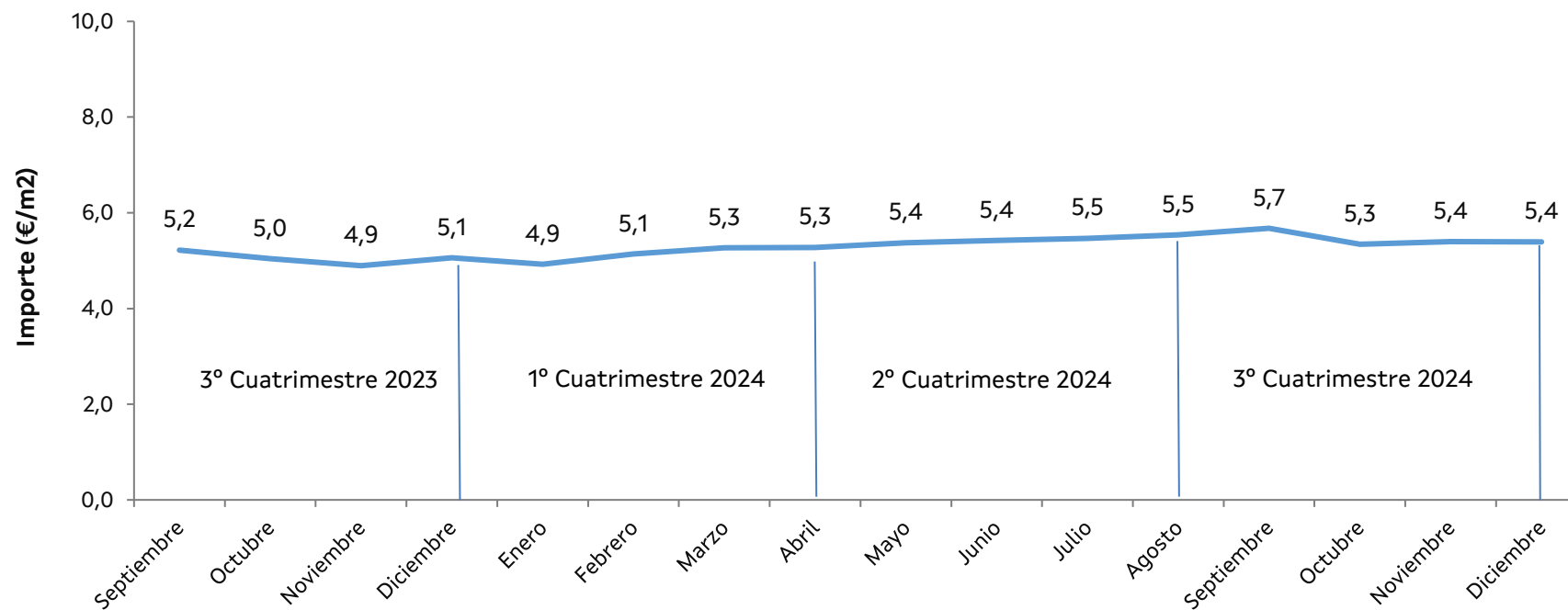


Variación sobre 2024 C2:  
**+3,0 %**

Variación sobre 2023 C3:  
**+8,2 %**

- El importe interanual aumentó un 3,0 % en el 3º cuatrimestre de 2024 con respecto al anterior cuatrimestre.
- El incremento del importe interanual fue mayor (8,2 %) en el 3º cuatrimestre de 2024 respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

## Importe por metro cuadrado de las fianzas \*

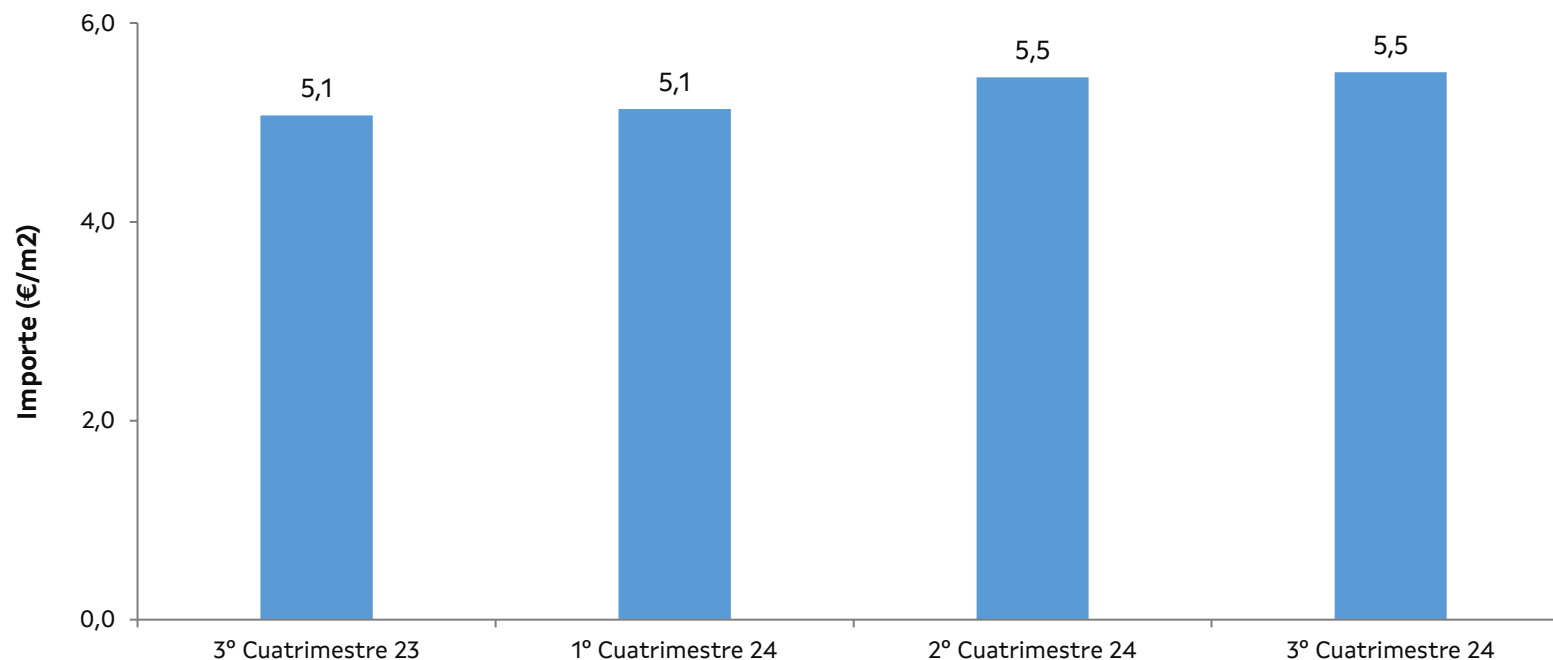


Importe por m2 en el  
cuatrimestre:

**5,5 €**

- En el 2º cuatrimestre de 2024 el importe por alquiler por metro cuadrado fue de 5,5 €
- En general, en los meses del último cuatrimestre hubo una estabilización del importe por metro cuadrado después de una senda creciente durante todo 2024.

## Importe medio por metro cuadrado de las fianzas \*



Variación sobre 2024 C2:  
**+0,9 %**

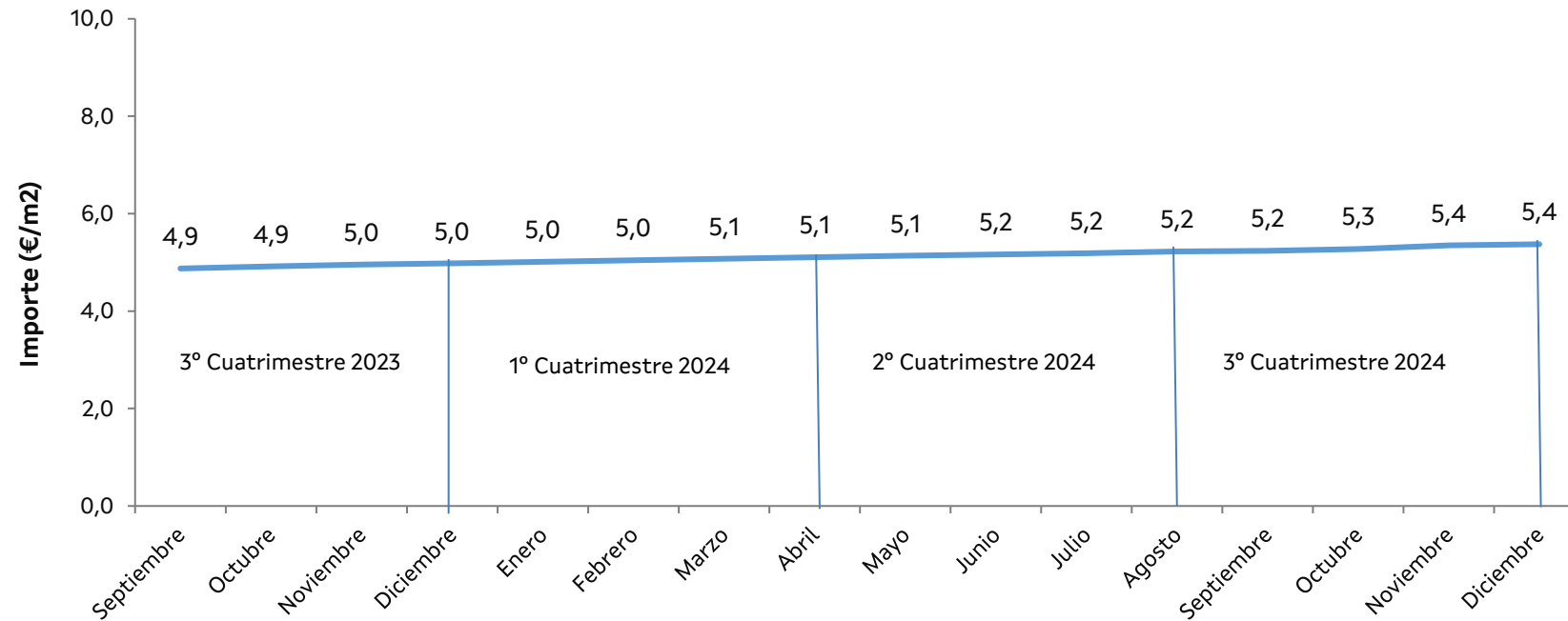
Variación sobre 2023 C3:  
**+ 8,6 %**

- El importe por metro cuadrado aumentó un 0,9 % en el 3º cuatrimestre de 2024 con respecto al cuatrimestre anterior.
- En el 3º cuatrimestre de 2024, con respecto al mismo período del año anterior, el importe por metro cuadrado aumentó en un 8,6 %.

\* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana



## Importe por metro cuadrado interanual\* medio de las fianzas \*\*

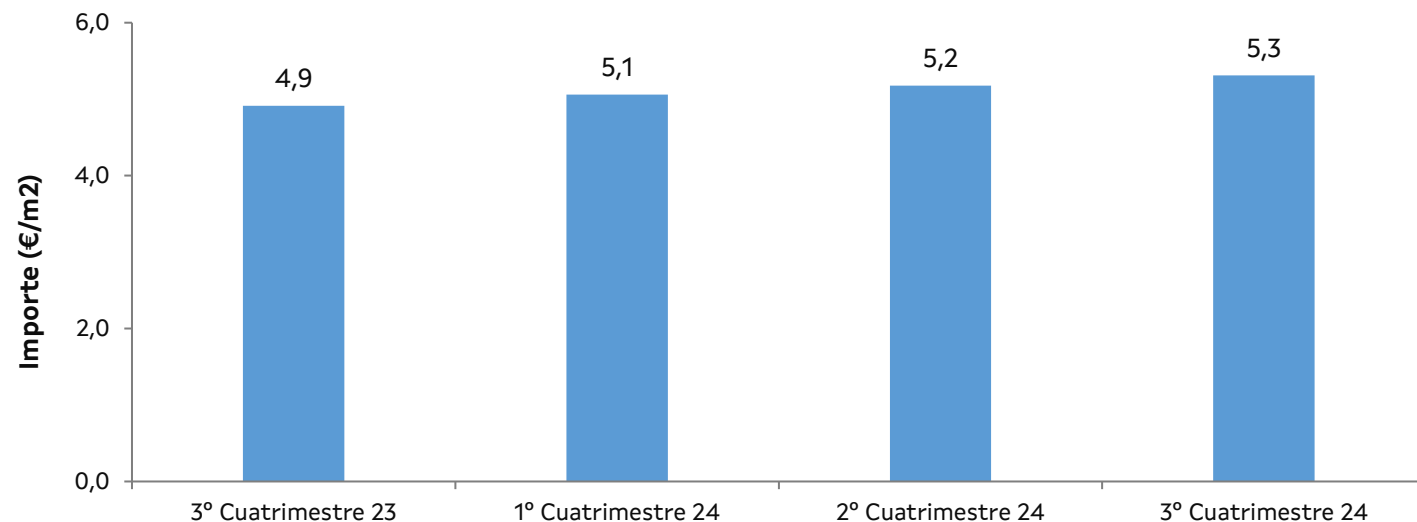


- En general, el importe por metro cuadrado interanual registra una tendencia creciente en los últimos doce meses

\* El importe de cada cuatrimestre representa el importe de las fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

\*\* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

## Importe por metro cuadrado interanual\* medio de las fianzas \*\*



Variación sobre 2024 C2:  
**+2,5 %**

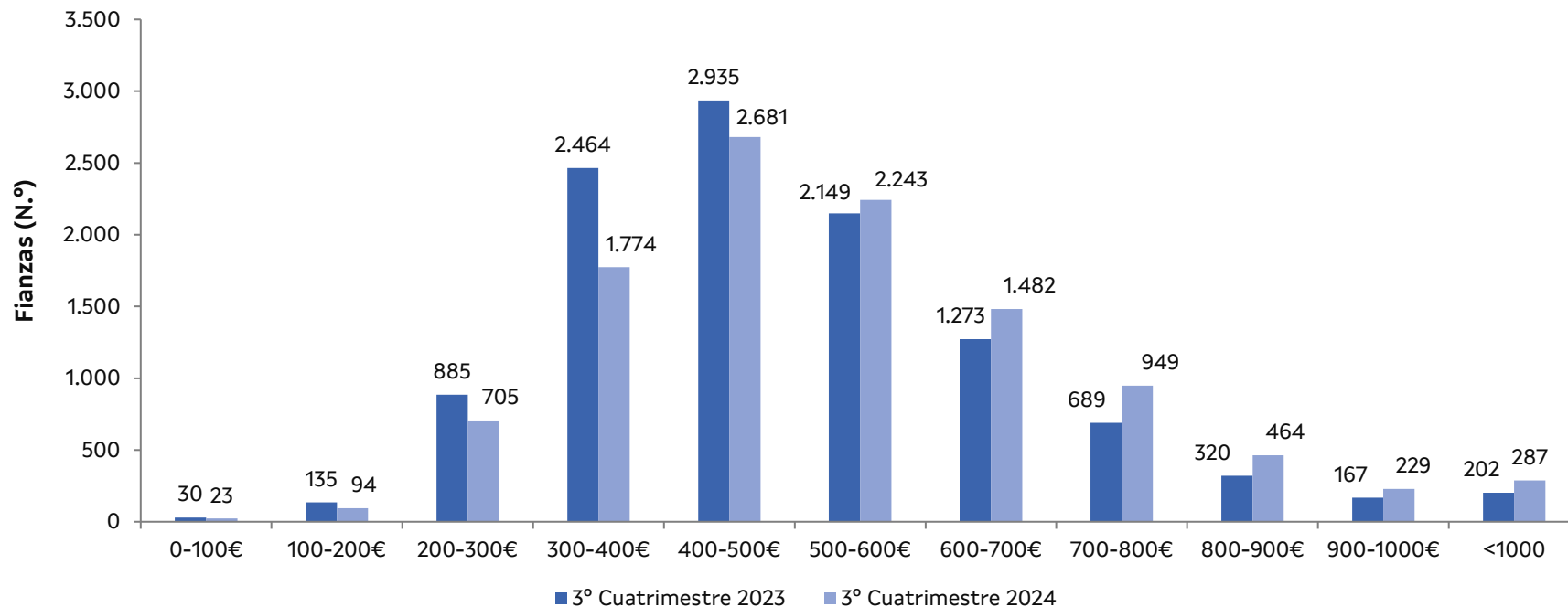
Variación sobre 2023 C3:  
**+ 8,0 %**

- El importe por metro cuadrado interanual aumentó un 2,5 % en el 3º cuatrimestre de 2024 en relación al anterior cuatrimestre.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, el importe por metro cuadrado interanual es superior que en el 3º cuatrimestre de 2024, concretamente un 8,0 %.

\* El importe de cada cuatrimestre representa el importe de las fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

\*\* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

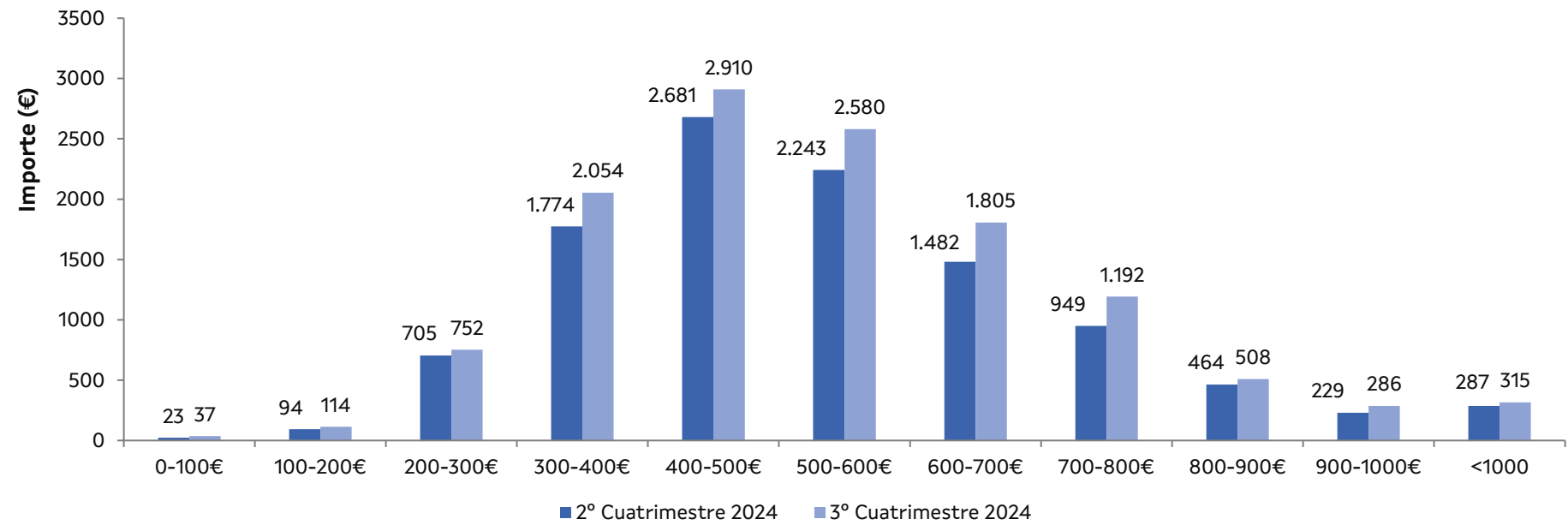
## Número de fianzas por importe mensual (2024 C3 vs 2023 C3)



| Rango de importes | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|-------------------|---------------------------------|
| 0-100 €           | -23,3 %                         |
| 100,1-200 €       | -30,4 %                         |
| 200,1-300 €       | -20,3 %                         |
| 300,1-400 €       | -28,0 %                         |
| 400,1-500 €       | -8,7 %                          |
| 500,1-600 €       | +4,4 %                          |
| 600,1-700 €       | +16,4 %                         |
| 700,1-800 €       | +37,7 %                         |
| 800,1-900 €       | +45,0 %                         |
| 900,1-1.000 €     | +37,1 %                         |
| > 1.000 €         | +42,1 %                         |

- En el 3º cuatrimestre de 2024 el tramo de importe de alquiler con más contratos es el de 400 - 500 €.
- En los tramos de importes superiores a 500€, el número de fianzas es superior en 2024 C2 que en 2023 C2; en el resto de tramos es inferior.
- El mayor incremento se dio en el rango de importes 800,1-900 € (+18,3 %), y el mayor decrecimiento en 100 - 200€ (-34,3 %).

Número de fianzas por importe mensual (2024 C3 vs 2024 C2)



| Rango de importes | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|-------------------|-----------------------------------------|
| 0-100 €           | +60,9 %                                 |
| 100,1-200 €       | +21,3 %                                 |
| 200,1-300 €       | +6,7 %                                  |
| 300,1-400 €       | +15,8 %                                 |
| 400,1-500 €       | +8,5 %                                  |
| 500,1-600 €       | +15,0 %                                 |
| 600,1-700 €       | +21,8 %                                 |
| 700,1-800 €       | +25,6 %                                 |
| 800,1-900 €       | +9,5 %                                  |
| 900,1-1.000 €     | +24,9 %                                 |
| > 1.000 €         | +9,8 %                                  |

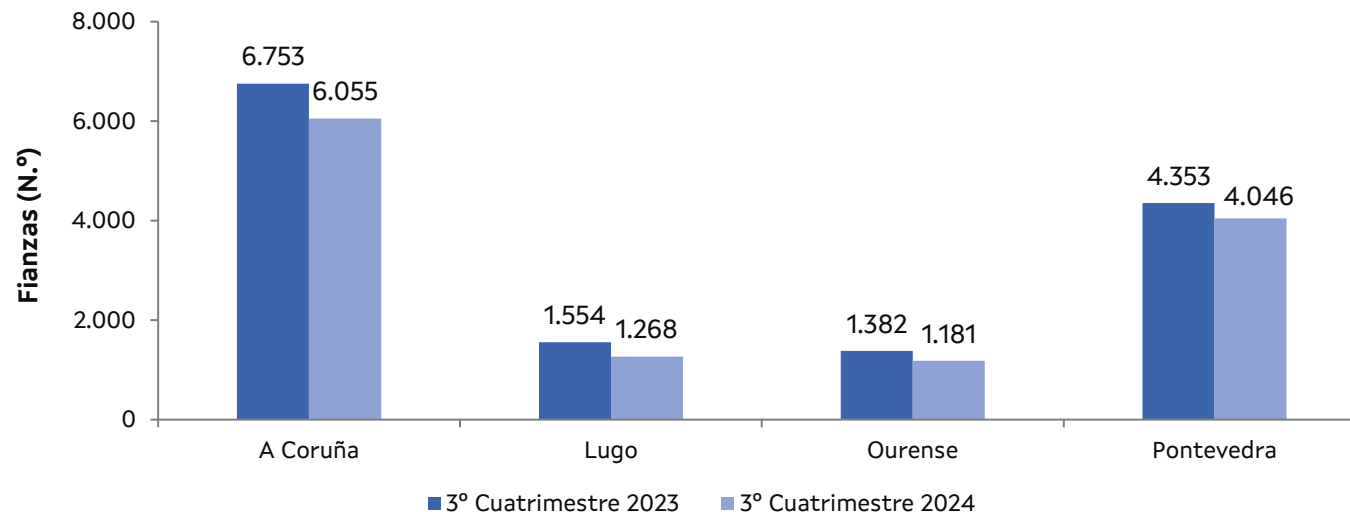
- En todos los tramos de importe el número de fianzas es superior en 2024 C3 que en 2024 C2.
- El mayor incremento se dio en el rango de importes 0-100 € (+60,9 %).





# Análisis. Fianzas en las provincias

## Número de fianzas por provincias (2024 C3 vs 2023 C3)



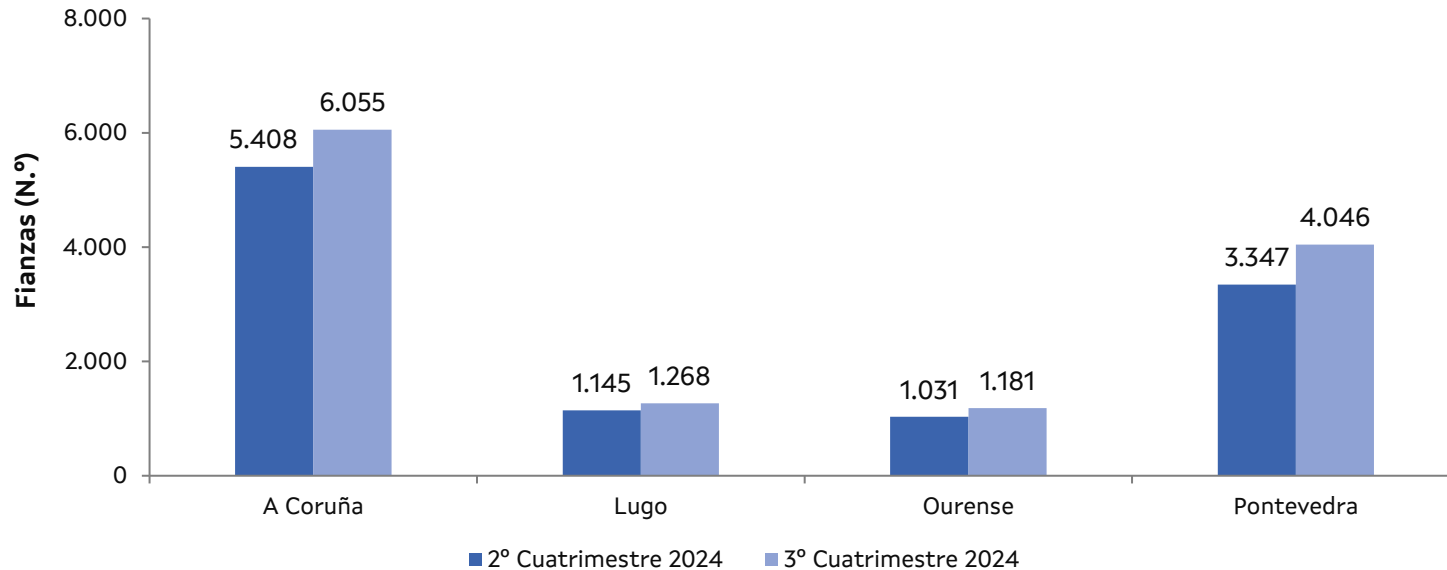
- La provincia de A Coruña casi recoge la mitad de contratos de Galicia (el 48,3 %) y la de Pontevedra el 32,2 %.
- Las fianzas descienden en todas las provincias en relación al mismo cuatrimestre del año 2023, destacando Lugo (-18,4%).

### % de fianzas sobre el total de Galicia (2024 C3):

A Coruña: **48,3 %**  
Lugo: **10,1 %**  
Ourense: **9,4 %**  
Pontevedra: **32,2 %**

| Provincia  | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|------------|---------------------------------|
| A Coruña   | -10,3 %                         |
| Lugo       | -18,4 %                         |
| Ourense    | -14,5 %                         |
| Pontevedra | -7,1 %                          |

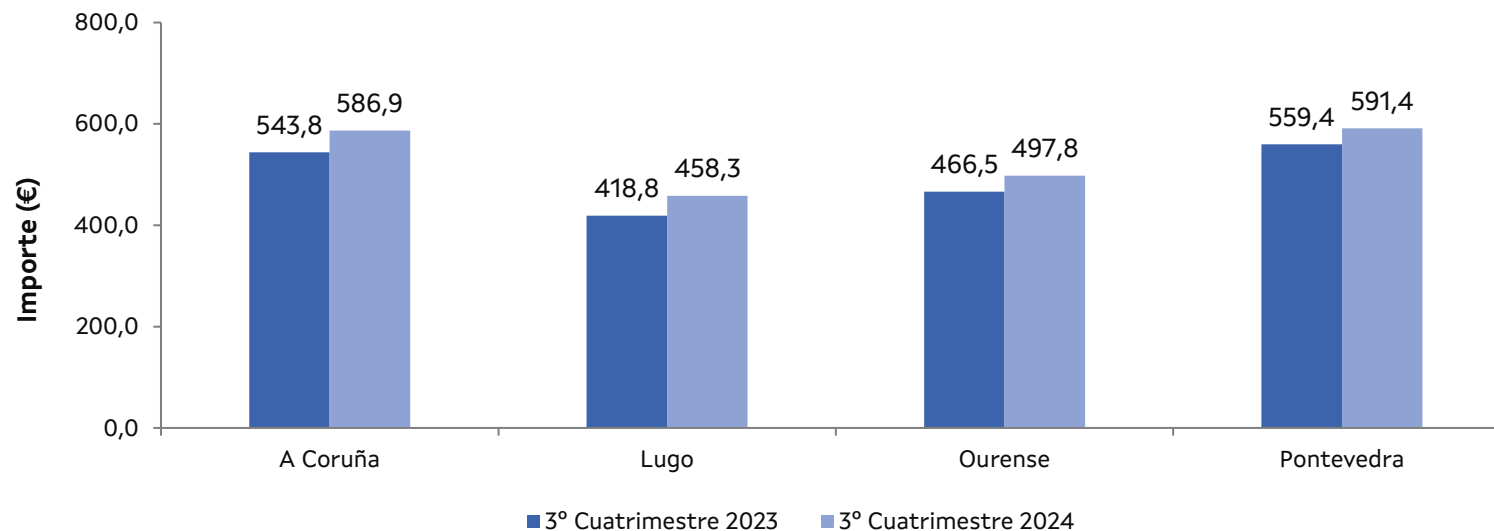
## Número de fianzas por provincias (2024 C3 vs 2024 C2)



| Provincia  | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|------------|-----------------------------------------|
| A Coruña   | +12,0 %                                 |
| Lugo       | +10,7 %                                 |
| Ourense    | +14,5 %                                 |
| Pontevedra | +20,9 %                                 |

- Aumentan las fianzas en el tercer cuatrimestre del 2024 con respecto al cuatrimestre inmediatamente anterior en todas las provincias, destacando Pontevedra con un incremento del 20,9 %.

## Importe de las fianzas por provincias (2024 C3 vs 2023 C3)



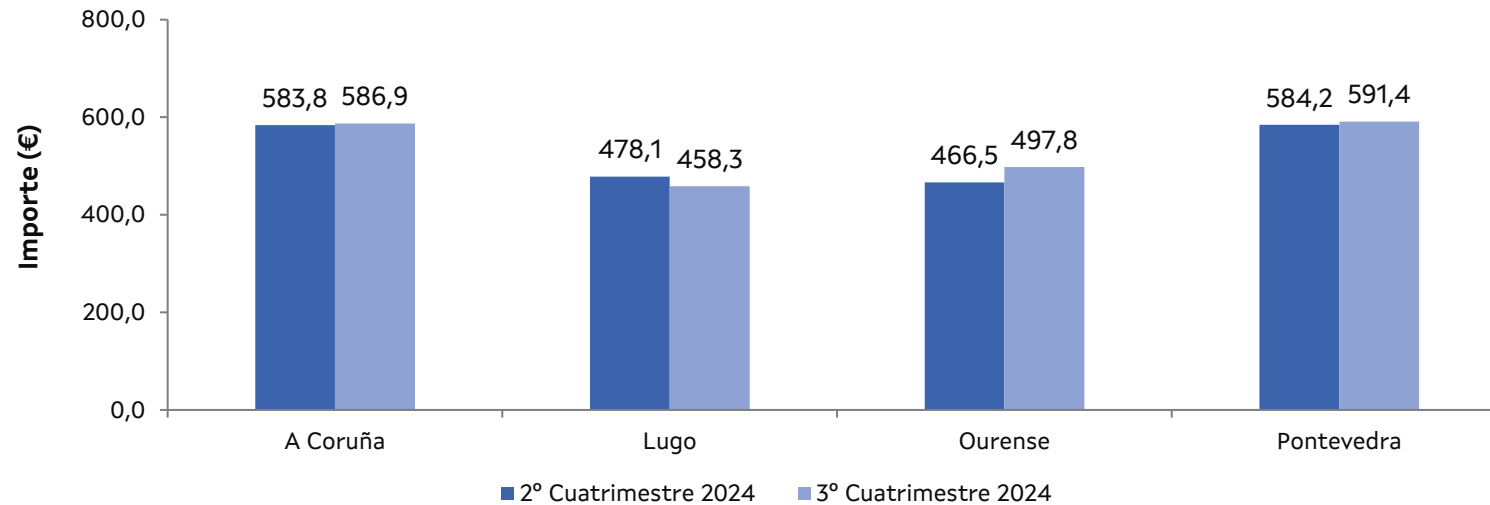
### Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2024 C3):

A Coruña: **+3,5 %**  
 Lugo: **-19,2 %**  
 Ourense: **-12,2 %**  
 Pontevedra: **+4,3 %**

| Municipios | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|------------|---------------------------------|
| A Coruña   | +7,9 %                          |
| Lugo       | +9,4 %                          |
| Ourense    | +6,7 %                          |
| Pontevedra | +5,7 %                          |

- El importe medio de todas las provincias aumenta respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.
- El importe de las provincias de A Coruña y Pontevedra es superior al importe medio de Galicia y lo de Lugo y Ourense es inferior.

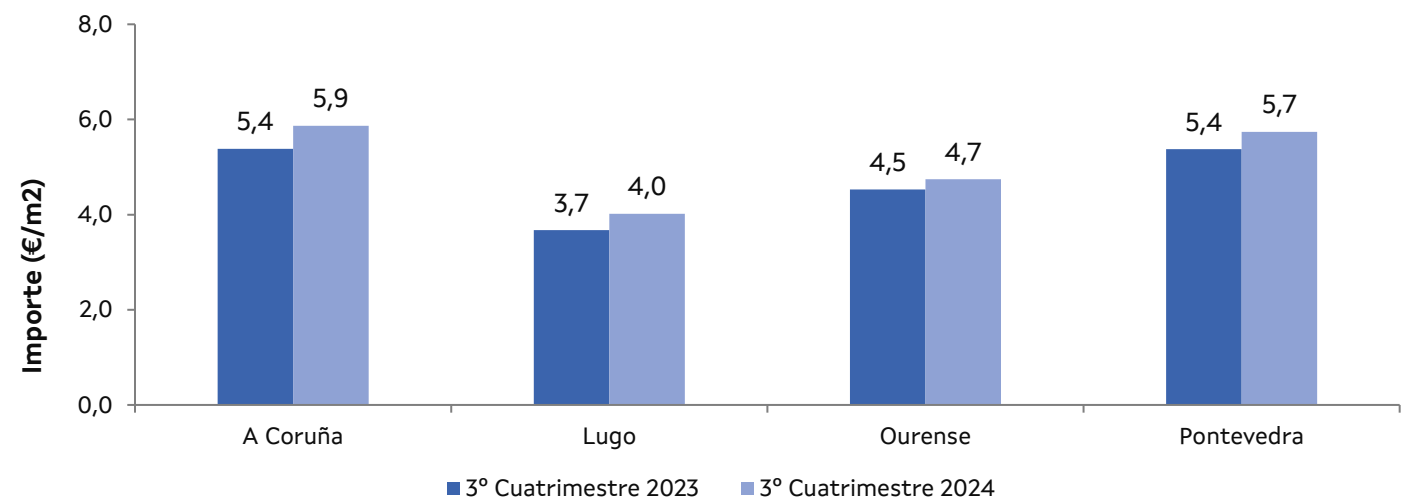
## Importe de las fianzas por provincias (2024 C3 vs 2024 C2)



| Municipios | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|------------|-----------------------------------------|
| A Coruña   | +0,5 %                                  |
| Lugo       | -4,1 %                                  |
| Ourense    | +6,7 %                                  |
| Pontevedra | +1,2 %                                  |

- Respecto del cuatrimestre anterior, el importe aumenta en todas las ciudades, excepto Lugo (-4,1%).
- El mayor incremento se da en Ourense (+6,7 %) y el menor en A Coruña (+0,5 %).

## Importe por metro cuadrado de las fianzas por provincias\* (2024 C3 vs 2023 C3)



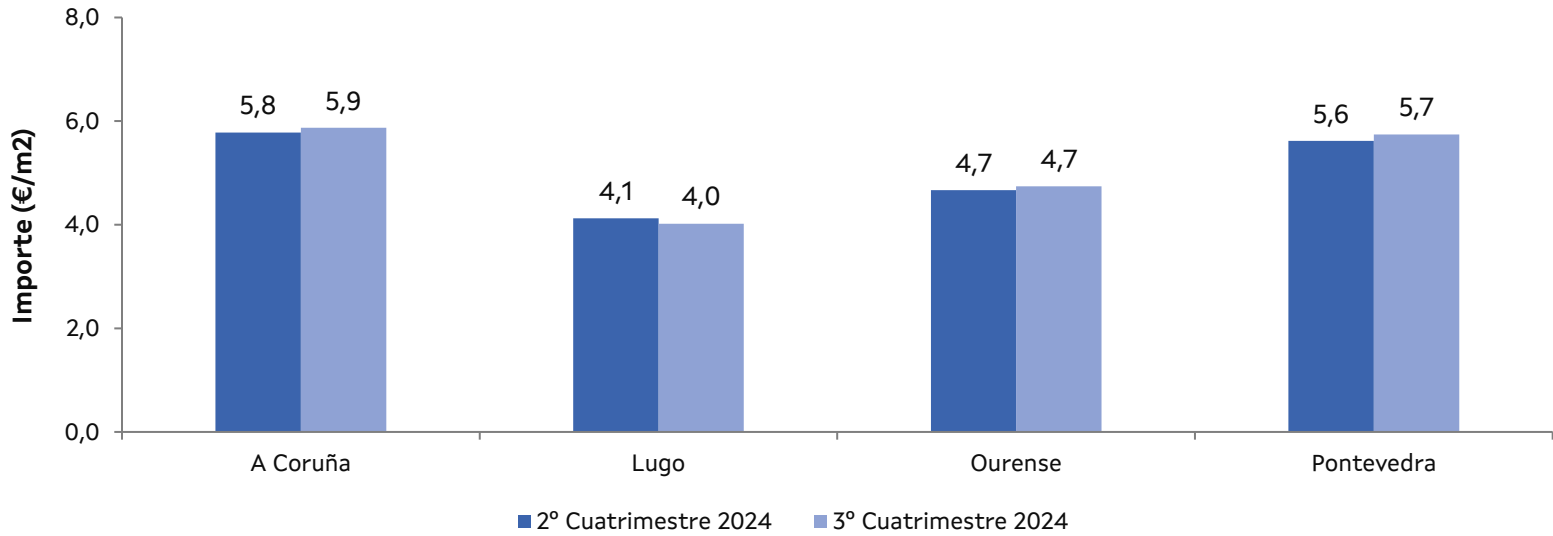
- El importe por metro cuadrado de las provincias de A Coruña y Pontevedra es superior al importe medio por metro cuadrado de Galicia y el de Lugo y Ourense es inferior.
- El importe medio de todas las provincias aumenta respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, destacando Lugo (+9,4 %) y A Coruña (+9,0 %).

**Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2024 C3):**

A Coruña: **+6,6 %**  
Lugo: **-27,0 %**  
Ourense: **-13,9 %**  
Pontevedra: **+4,3 %**

| Municipios | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|------------|---------------------------------|
| A Coruña   | +9,0 %                          |
| Lugo       | +9,4 %                          |
| Ourense    | +4,7 %                          |
| Pontevedra | +6,7 %                          |

## Importe por metro cuadrado de las fianzas por provincias\* (2024 C3 vs 2024 C2)



| Municipios | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|------------|-----------------------------------------|
| A Coruña   | +1,5 %                                  |
| Lugo       | -2,5 %                                  |
| Ourense    | +1,6 %                                  |
| Pontevedra | +2,2 %                                  |

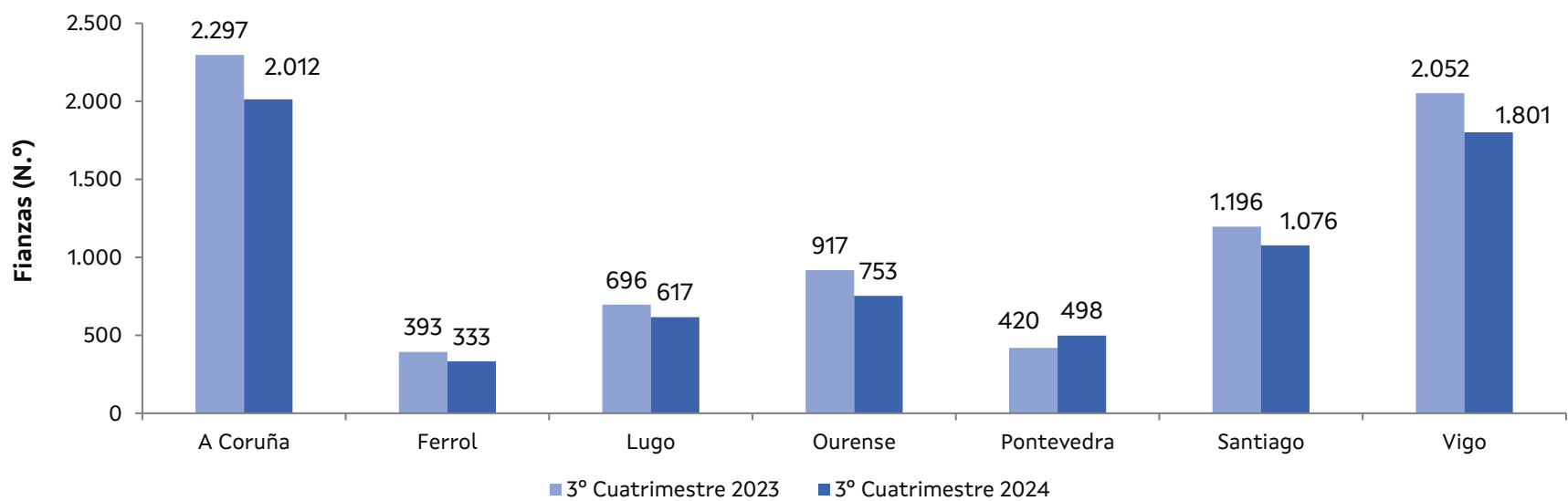
- Respecto del cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado aumenta en todas las ciudades, excepto Lugo (-2,5%).
- El mayor incremento se da en Pontevedra (+2,2 %), y el menor en A Coruña (+1,5 %).



# Análisis. Fianzas en las siete grandes ciudades



## N.º de contratos en las 7 ciudades (2024 C3 vs 2023 C3)



- En el 2º cuatrimestre de 2024 hubo 7.090 contratos en las ciudades, más de la mitad de Galicia (el 56,5%).
- Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -11,1 % respecto del año anterior.
- Todas las ciudades disminuyen los contratos respecto al año anterior, excepto Pontevedra, donde se incrementa un 18,6%.
- El mayor descenso se da en Ourense (-17,9 %) seguida por Ferrol (-15,3 %).

**N.º de contratos  
(2024 C3)**

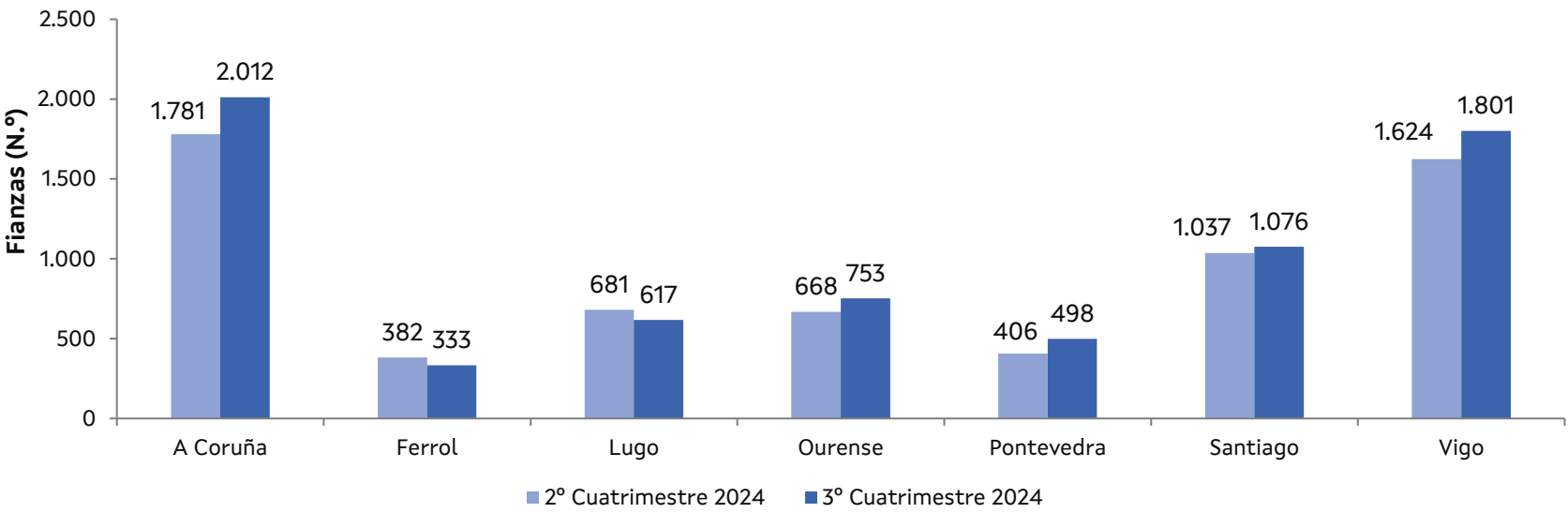
**7.090**  
(56,5 % de Galicia)

**Variación sobre 2023 C3**

**-11,1 %**

| Ciudad     | Variación anual<br>(sobre 2023 C3) |
|------------|------------------------------------|
| A Coruña   | -12,4 %                            |
| Ferrol     | -15,3 %                            |
| Lugo       | -11,4 %                            |
| Ourense    | -17,9 %                            |
| Pontevedra | +18,6 %                            |
| Santiago   | -10,0 %                            |
| Vigo       | -12,2 %                            |

## N.º de contratos en las 7 ciudades (2024 C3 vs 2024 C2)



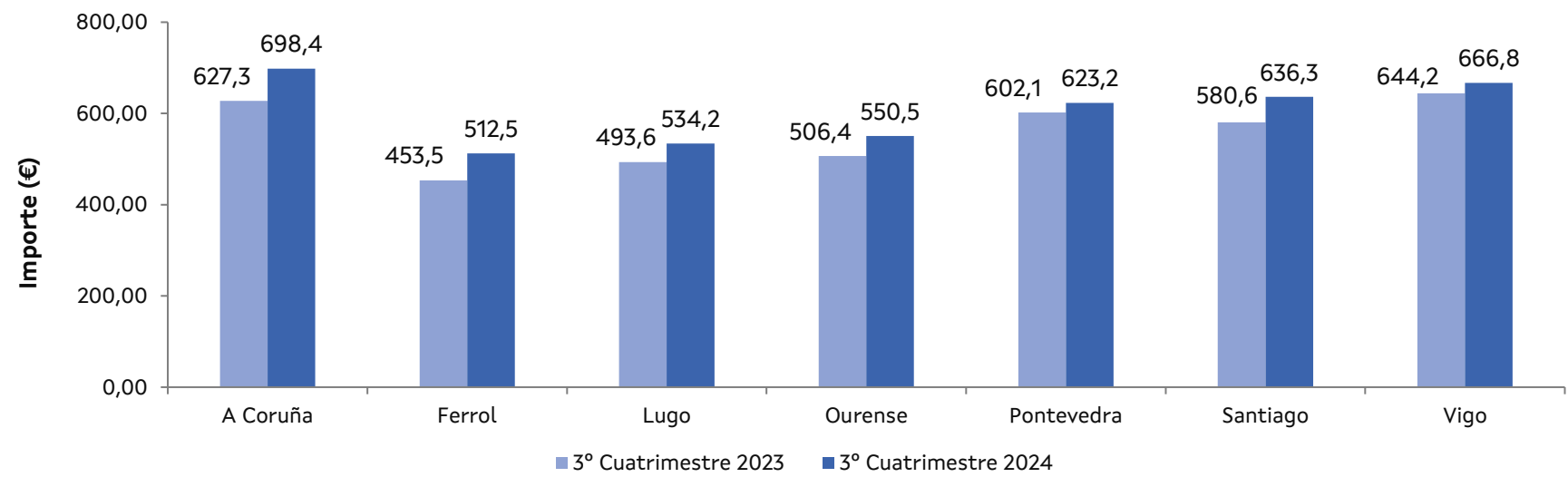
Variación sobre 2024 C3:

**+7,8 %**

| Ciudad     | Variación cuatrimestral (sobre 2023 C3) |
|------------|-----------------------------------------|
| A Coruña   | +13,0 %                                 |
| Ferrol     | -12,8 %                                 |
| Lugo       | -9,4 %                                  |
| Ourense    | +12,7 %                                 |
| Pontevedra | +22,7 %                                 |
| Santiago   | +3,8 %                                  |
| Vigo       | +10,9 %                                 |

- El n.º de contratos en las ciudades aumentó un 7,8% respecto al cuatrimestre anterior.
- El número de contratos aumenta en todas las ciudades excepto en Ferrol (-12,8%) y Lugo (-9,4%); destacan Pontevedra (+22,7%) y A Coruña (+13,0 %).

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2024 C3 vs 2023 C3)



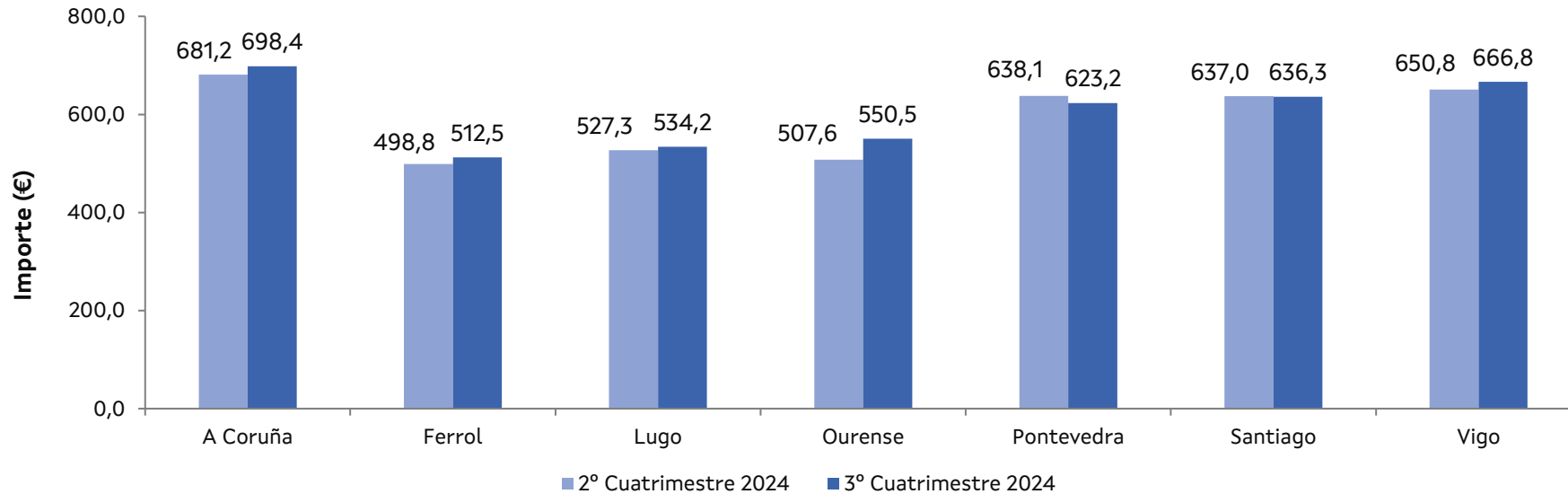
- El importe medio de los contratos fue de 637 € en el 3º cuatrimestre de 2024.
- El importe medio aumentó un +8,1 % en el 3º cuatrimestre de 2024 respecto el mismo período del 2023
- El importe de los contratos aumentó en todas las ciudades, con porcentajes similares entre el 3,5% de Vigo y Pontevedra y el +13,0% de Ferrol.

Importe medio (2024 C3)  
**637 €**  
(+ 12,4 % de Galicia)

Variación sobre 2023 C3  
**+ 8,1 %**

| Ciudad     | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|------------|---------------------------------|
| A Coruña   | +11,3 %                         |
| Ferrol     | +13,0 %                         |
| Lugo       | +8,2 %                          |
| Ourense    | +8,7 %                          |
| Pontevedra | +3,5 %                          |
| Santiago   | +9,6 %                          |
| Vigo       | +3,5 %                          |

## Importe de los contratos en las 7 ciudades (2024 C3 vs 2024 C2)



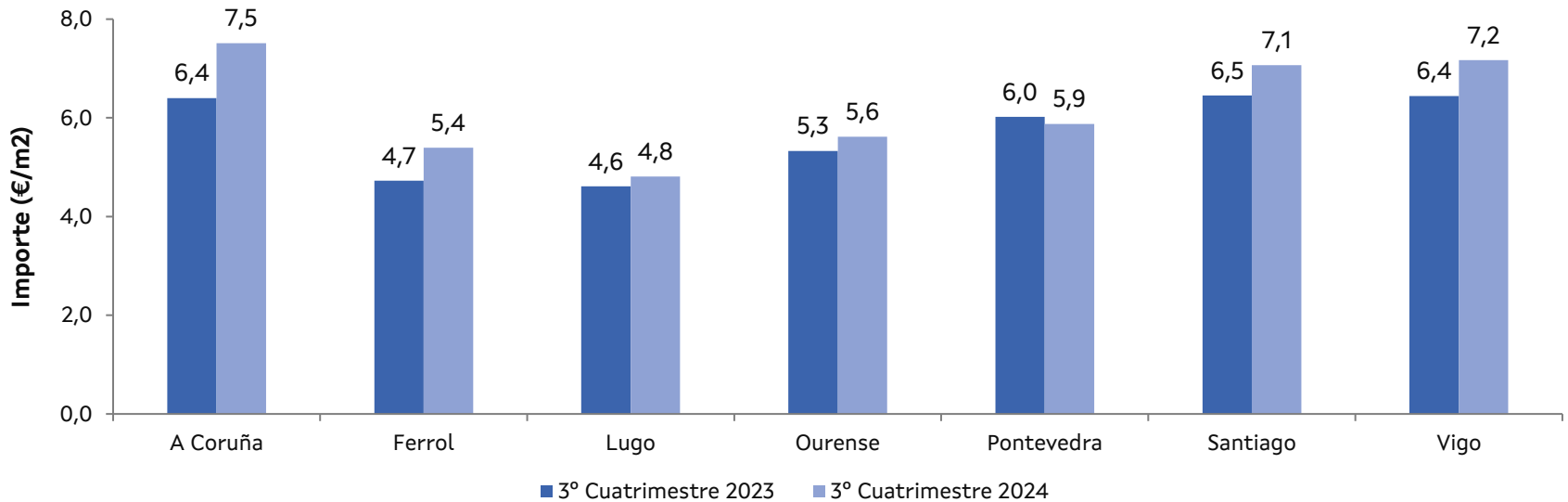
Variación sobre 2024 C2:

**+ 2,7 %**

| Ciudad     | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|------------|-----------------------------------------|
| A Coruña   | +2,5 %                                  |
| Ferrol     | +2,7 %                                  |
| Lugo       | +1,3 %                                  |
| Ourense    | +8,4 %                                  |
| Pontevedra | -2,3 %                                  |
| Santiago   | -0,1 %                                  |
| Vigo       | +2,5 %                                  |

- Respecto del cuatrimestre anterior, el importe de los contratos aumentó un 2,7 %.
- El importe aumentó en todas las ciudades con respecto al cuatrimestre anterior, excepto ligeros descensos en Pontevedra y Santiago.
- Ourense es la ciudad con mayor crecimiento respecto al anterior cuatrimestre: el 8,4 %.

## Importe por metro cuadrado en las ciudades\* (2024 C2 vs 2023 C2)



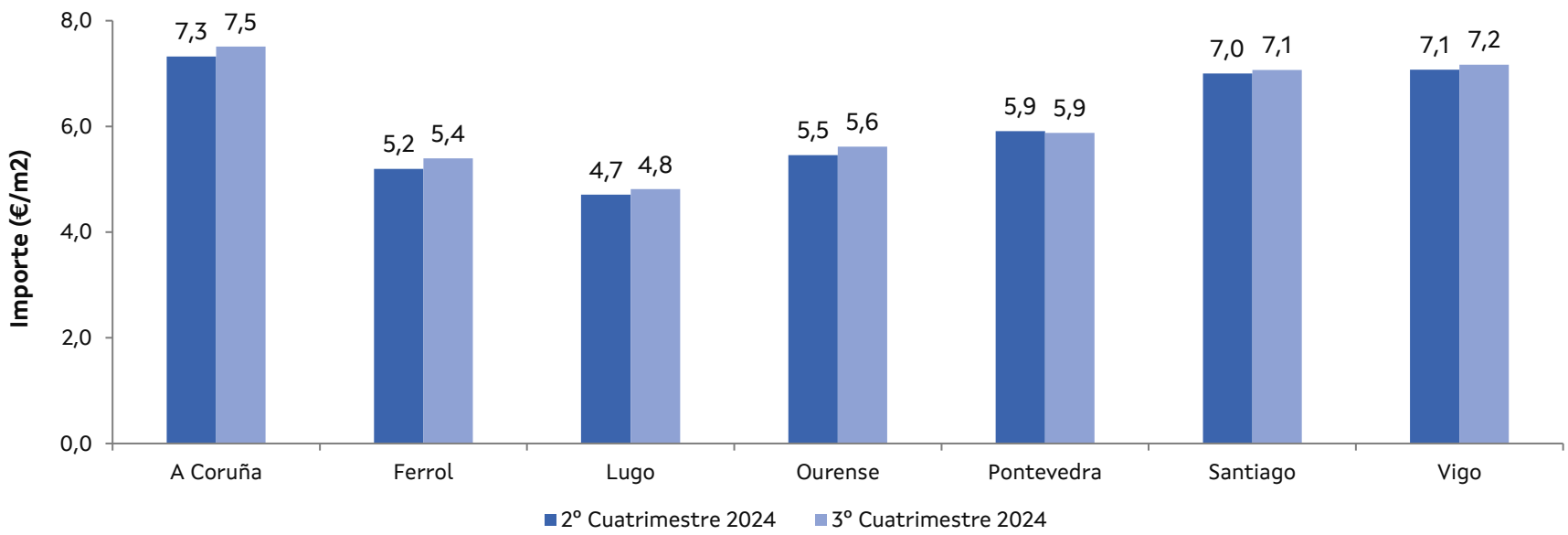
- El importe por metro cuadrado en las ciudades fue de 6,6 €, un 20,5 % más que en Galicia.
- Se produjo un incremento del importe por metro cuadrado del 10,4 % con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.
- Aumentó en todas las ciudades, excepto Pontevedra (-2,4%), y destacando A Coruña (+17,3 %).

**Importe m2 (2024 C3)**  
**6,6 €/m2**  
(+ 20,5 % de Galicia)

**Variación sobre 2023 C3:**  
**+10,4 %**

| Ciudad     | Variación anual<br>(sobre 2023 C1) |
|------------|------------------------------------|
| A Coruña   | +17,3 %                            |
| Ferrol     | +14,2 %                            |
| Lugo       | +4,3 %                             |
| Ourense    | +5,4 %                             |
| Pontevedra | -2,4 %                             |
| Santiago   | +9,6 %                             |
| Vigo       | +11,3 %                            |

Importe por metro cuadrado en las ciudades\* (2024 C3 vs 2024 C2)



Variación sobre 2024 C2:  
  
+ 1,7 %

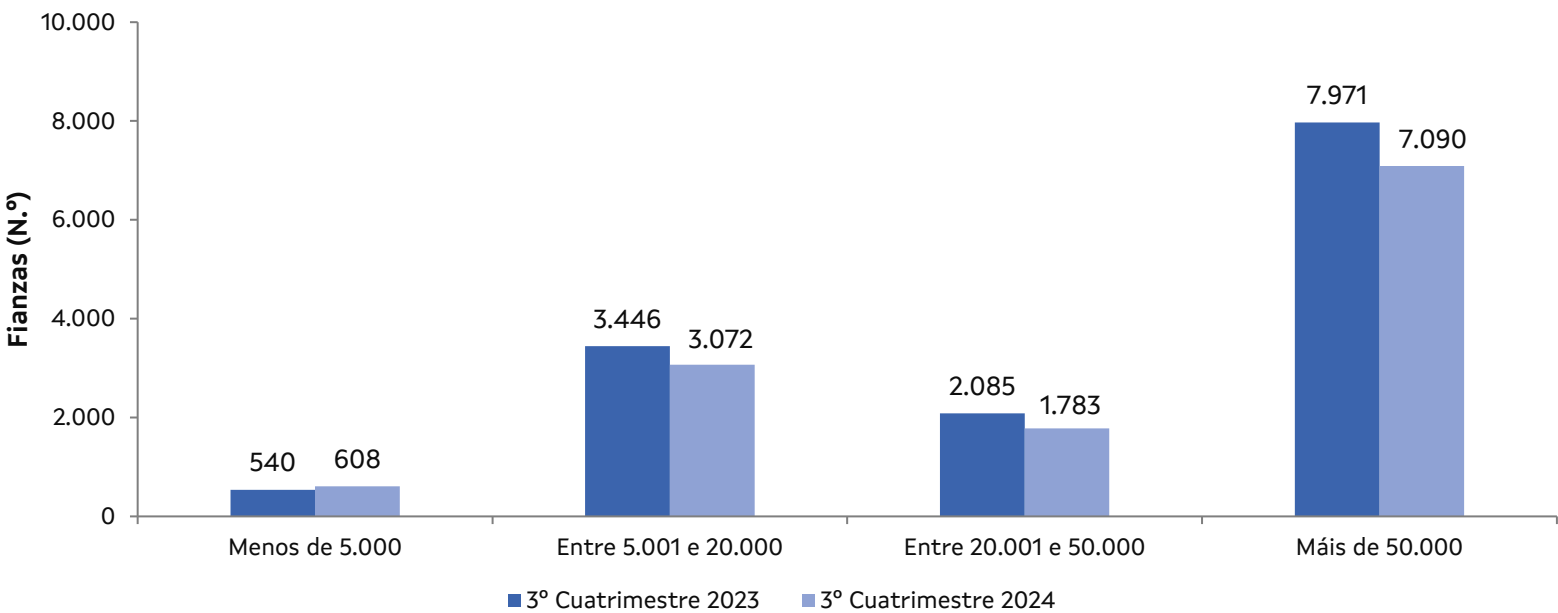
| Ciudad     | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|------------|-----------------------------------------|
| A Coruña   | +2,5 %                                  |
| Ferrol     | +3,8 %                                  |
| Lugo       | +2,2 %                                  |
| Ourense    | +2,9 %                                  |
| Pontevedra | -0,5 %                                  |
| Santiago   | +1,0 %                                  |
| Vigo       | +1,4 %                                  |

- Respecto del cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado aumentó un 1,7 %.
- Del mismo modo, aumentó en todas las ciudades, excepto Pontevedra, donde descendió ligeramente (-0,5 %).
- El mayor incremento se dio en Ferrol (+3,8 %) y en Ourense (+2,9 %).



# Análisis. Fianzas en los municipios

## Número de contratos por tamaño del municipio (2024 C3 vs 2023 C3)



### % de contratos sobre el total de Galicia (2024 C3):

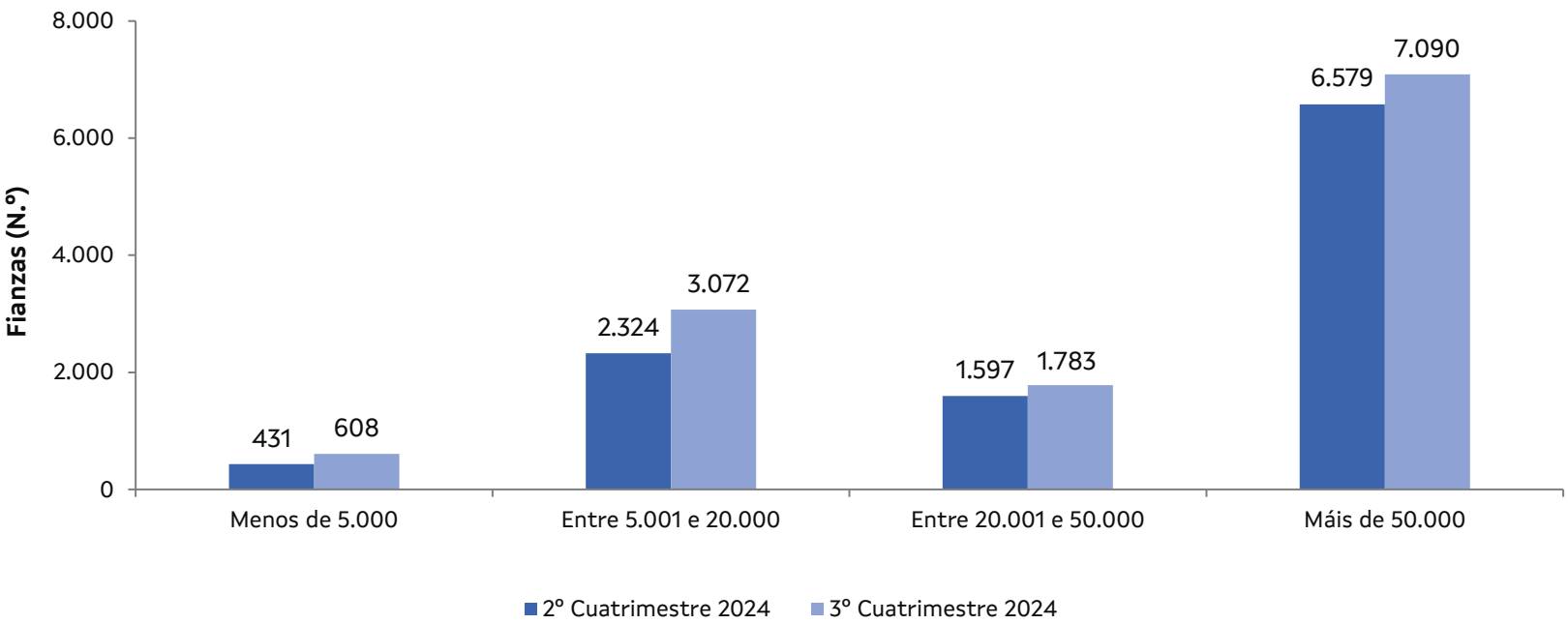
< 5.000: **4,8 %**  
5.001-20.000: **24,5 %**  
20.001-50.000: **14,2 %**  
> 50.000: **56,5 %**

| Municipios      | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|-----------------|---------------------------------|
| < 5.000         | +12,6%                          |
| 5.001 a 20.000  | -10,9 %                         |
| 20.001 a 50.000 | -14,5 %                         |
| > 50.000        | -11,1 %                         |

- Los municipios más pequeños (< 5.000 hab.) recogen solo el 4,8 % de las fianzas.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipios, excepto en los más pequeños, donde aumenta un 12,6%.



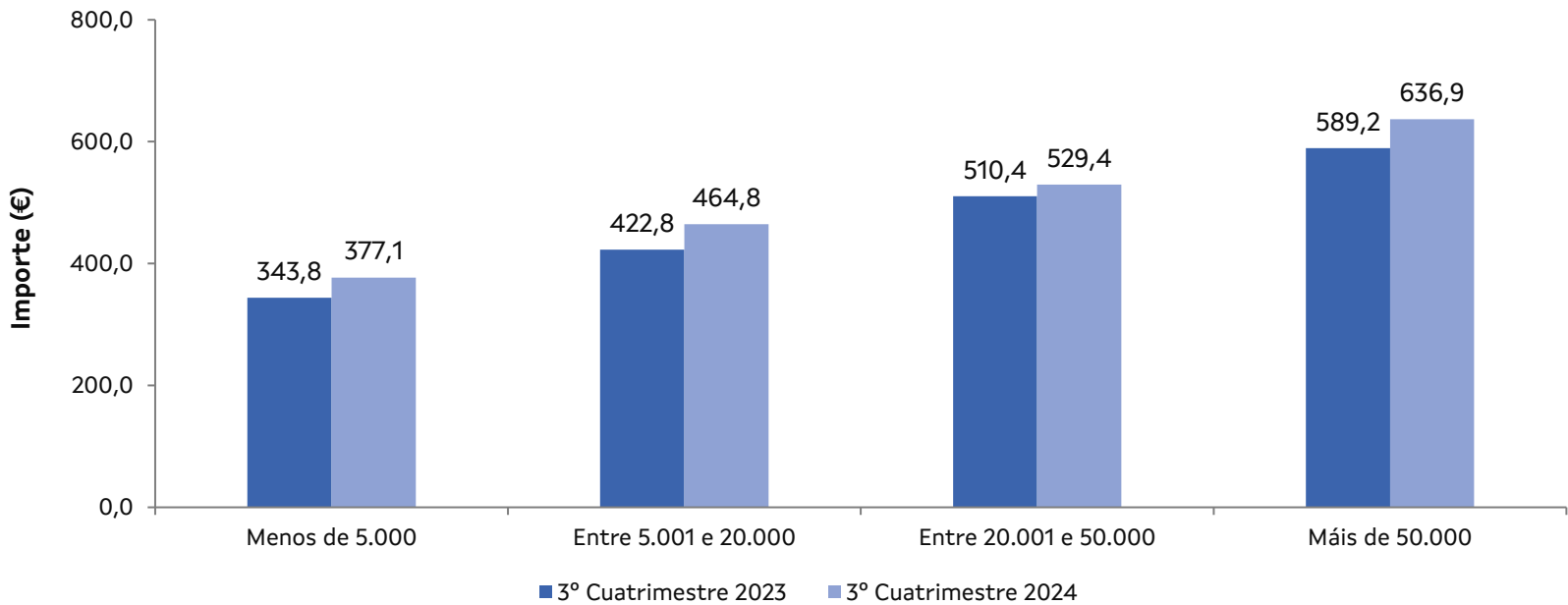
## Número de contratos por tamaño del municipio (2024 C3 vs 2024 C2)



| Municipios      | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|-----------------|-----------------------------------------|
| < 5.000         | +41,1 %                                 |
| 5.001 a 20.000  | +32,2 %                                 |
| 20.001 a 50.000 | +11,6 %                                 |
| > 50.000        | +7,8 %                                  |

- Con respecto al cuatrimestre anterior, aumentan las fianzas en todos los tipos de municipio, destacando el grupo de 5.000 <habitantes (+41,1%).

## Importe de los contratos por tamaño del municipio (2024 C3 vs 2023 C3)



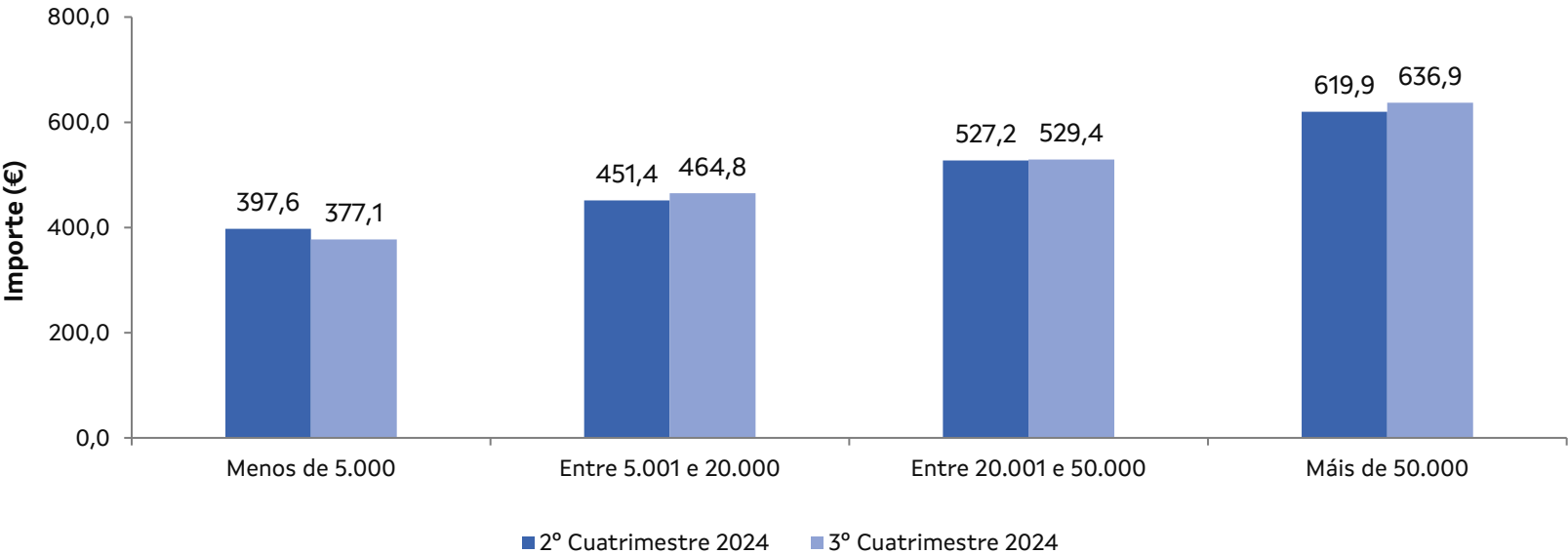
- Cuanto más pequeño es el municipio menor es el importe medio de los contratos comparados con el promedio de Galicia.
- En el tercer cuatrimestre de 2024 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios (respecto el mismo período del año anterior)

### Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2024 C3):

< 5.000: **-33,5 %**  
5.001-20.000: **-18,0 %**  
20.001-50.000: **-6,6 %**  
< 50.000: **+12,3 %**

| Municipios      | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|-----------------|---------------------------------|
| < 5.000         | +9,7 %                          |
| 5.001 a 20.000  | +9,9 %                          |
| 20.001 a 50.000 | +13,7 %                         |
| > 50.000        | +8,1 %                          |

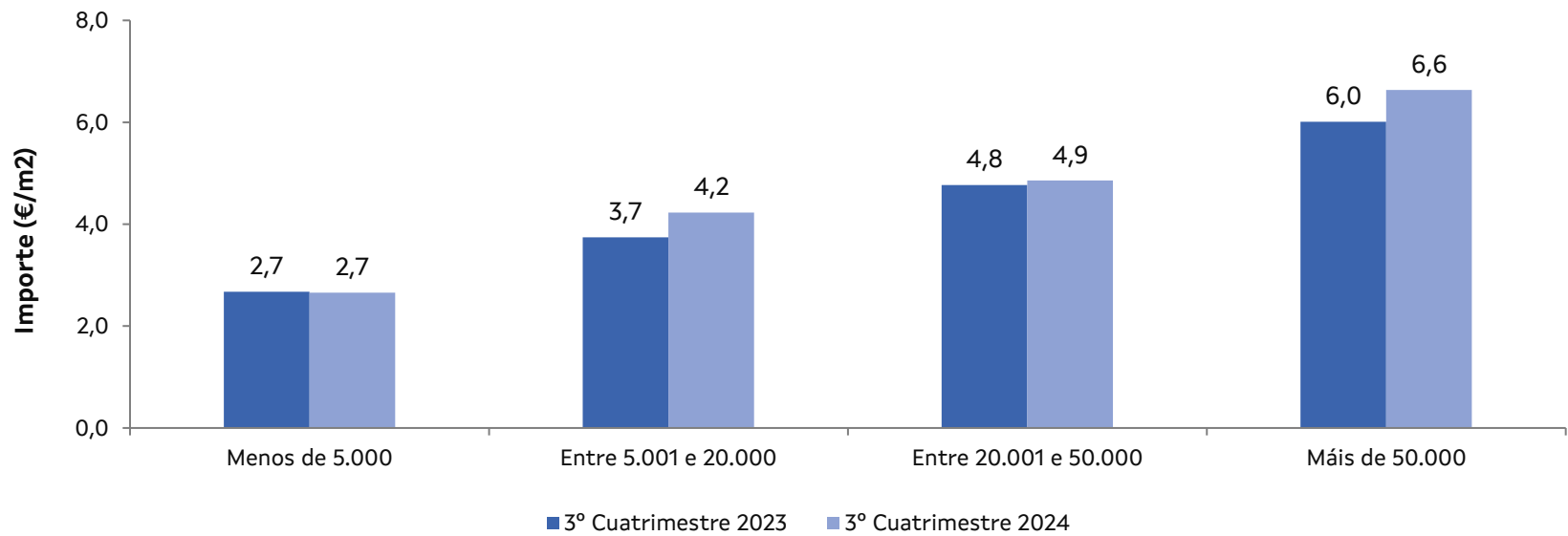
Importe de los contratos por tamaño del municipio (2024 C3 vs 2024 C2)



| Municipios      | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|-----------------|-----------------------------------------|
| < 5.000         | -5,2 %                                  |
| 5.001 a 20.000  | +3,0 %                                  |
| 20.001 a 50.000 | +0,4 %                                  |
| > 50.000        | +2,7 %                                  |

- En el tercer cuatrimestre de 2024, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de ayuntamiento, excepto los más pequeños (-5,2%), con un incremento en las ciudades del 2,7%.

## Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2024 C3 vs 2023 C3)



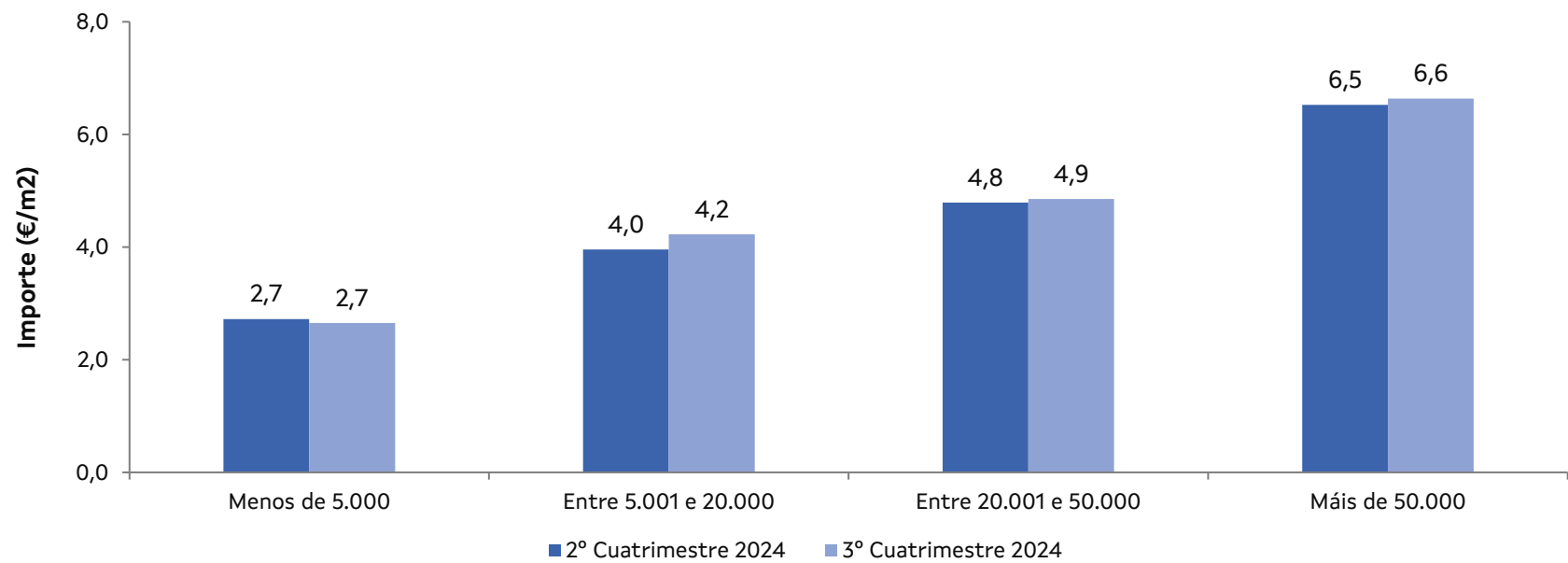
**Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2024 C3):**

< 5.000: **-51,8 %**  
5.001-20.000: **-23,2 %**  
20.001-50.000: **-11,8 %**  
< 50.000: **+20,5 %**

| Municipios      | Variación anual (sobre 2023 C3) |
|-----------------|---------------------------------|
| < 5.000         | -0,7 %                          |
| 5.001 a 20.000  | +12,9 %                         |
| 20.001 a 50.000 | +1,8 %                          |
| > 50.000        | +10,4 %                         |

- Cuanto más pequeño es el municipio menor es el importe medio por metro cuadrado de los contratos.
- En el tercer cuatrimestre de 2024 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios (respecto al mismo período del año anterior), excepto los más pequeños, donde desciende ligeramente (-0,7%).

## Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2024 C3 vs 2024 C2)



| Municipios      | Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2) |
|-----------------|-----------------------------------------|
| < 5.000         | -2,5 %                                  |
| 5.001 a 20.000  | +6,7 %                                  |
| 20.001 a 50.000 | +1,3 %                                  |
| > 50.000        | +1,7 %                                  |

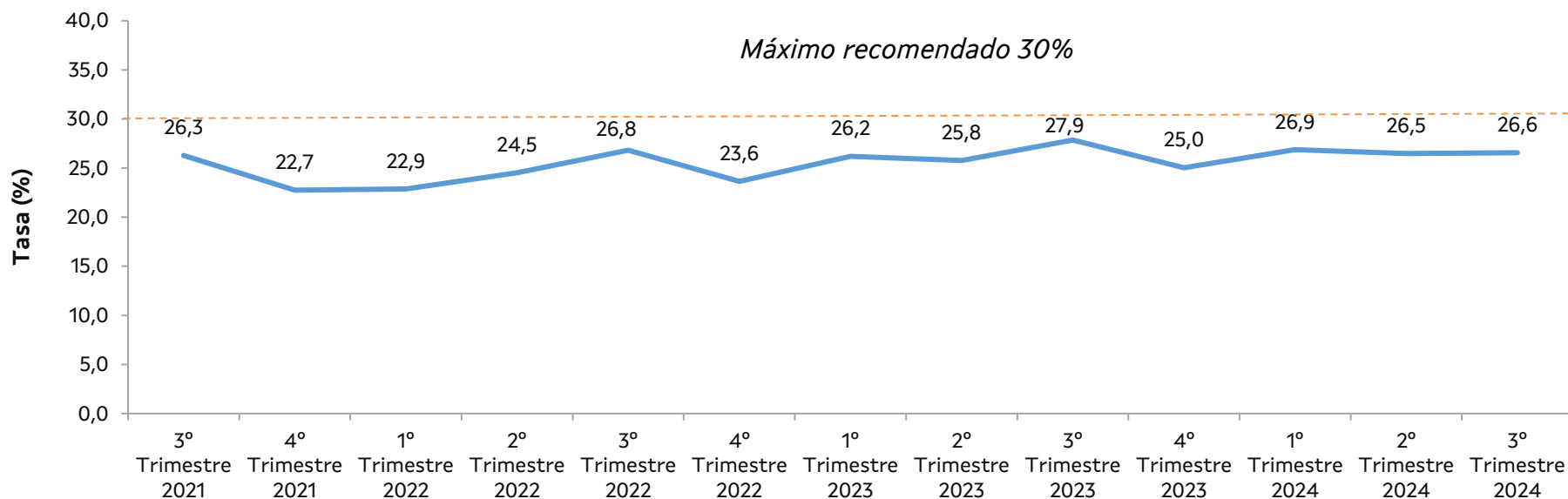
- En el tercer cuatrimestre de 2024, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumentó en municipios superiores a 5.001 habitantes, y descendió en los grupos inferiores a 5.000 habitantes.



# Tasa de esfuerzo



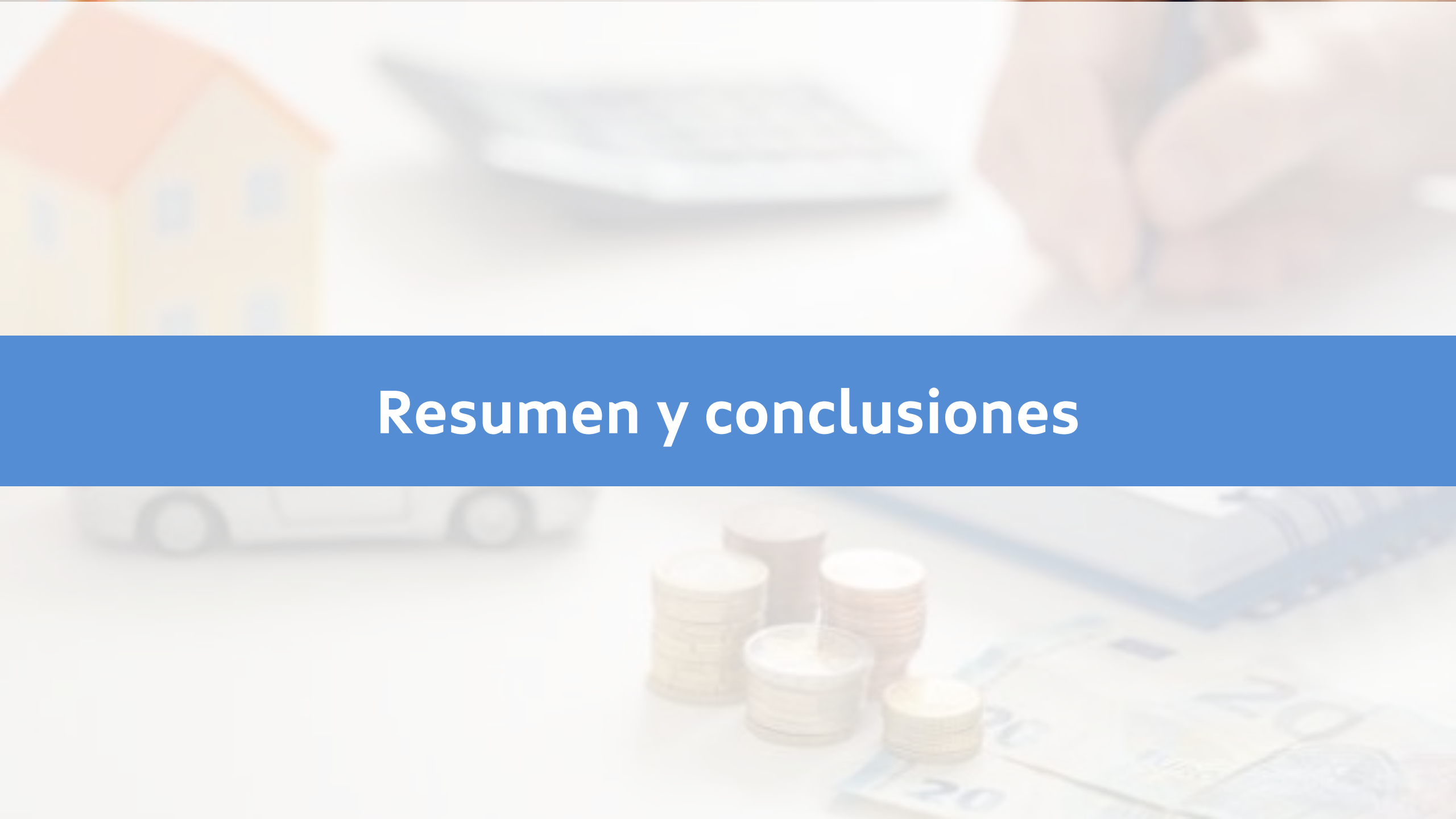
## Tasa de esfuerzo de acceso al alquiler



**Tasa de esfuerzo (2024 3T)\***  
**Galicia: 26,6 %**

**-4,7 %** (sobre 2023-T3)  
**+0,3 %** (sobre 2024-T2)

- La tasa de esfuerzo se mantiene en toda la serie por debajo del 30%, que es el máximo recomendado.
- La tasa de esfuerzo se incrementa en el tercer trimestre del año 2024 en relación al trimestre anterior (+0,3%)



# Resumen y conclusiones



## Resumen y conclusiones

### Depósitos

- Descendió ligeramente el ritmo de depósitos de fianzas, pues en el 3º cuatrimestre de 2024 se depositaron 14.697 fianzas, frente a las 10.889 fianzas depositadas en el cuatrimestre anterior\*. En los últimos 12 meses se depositaron 36.815 fianzas, frente a las 36.796 depositadas en los doce meses anteriores al cuatrimestre anterior.

### Número de contratos

- En el 3º cuatrimestre de 2024 parece existir una reducción del número de contratos: Hay un -10,6 % de reducción respecto del mismo cuatrimestre del año anterior (2023 C3) y un aumento del 14,8 % en relación al anterior cuatrimestre (2024 C2). Los datos interanuales (12 últimos meses) también son menores (un -1,5% y un -1,2 %, respectivamente).

### Importe del alquiler

- Los importes del alquiler mantienen su crecimiento; subieron un 0,9 % en el 3º cuatrimestre de 2024 respecto al cuatrimestre anterior, y subieron más (+7,5 %) respecto el mismo cuatrimestre del año anterior. Los datos interanuales también mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del cuatrimestre.

### Importe metro cuadrado

- El importe por metro cuadrado aumentó ligeramente: un +0,9 % respecto del cuatrimestre anterior, y aumentó en un 8,6 % respecto el mismo período del año anterior (2023 C3).

\* Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.

## Ciudades

- Las ciudades reúnen mas de la mitad de los contratos de Galicia (7.090 contratos, el 56,5 %). Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -11,1 % respecto el año anterior (2023 C3)\*, y un aumento del +7,8 % respecto el cuatrimestre anterior (2024 C2).
- En las ciudades, el importe del alquiler sigue creciendo: el importe medio fue de 637 € y aumentó un +2,7 % respecto del cuatrimestre anterior (2024 C2) y un +8,1 % respecto el mismo período del año anterior (2023 C3).

## Provincias

- La provincia de A Coruña casi recoge la mitad de los contratos de Galicia (el 48,3 %) y la de Pontevedra el 32,2 %. En todas las provincias disminuyen los contratos en el tercer cuatrimestre del 2024 respecto al mismo período del año anterior. Por su parte, el importe se incrementa en todas las provincias de manera interanual.

## Tipos de municipios

- Cuanto más pequeño es el ayuntamiento menor es el importe de los contratos. Tanto el importe como el importe por metro cuadrado aumentaron en todos los tipos de tamaños de municipios (respecto el mismo período del año anterior), excepto lo importe por metro cuadrado en municipios con menos de 5.000 habitantes, donde descendió un 0,7%.

## Esfuerzo de alquiler

- La tasa de esfuerzo se mantiene debajo del limite recomendado: el 26,6 % en el tercer trimestre del año. La tasa de esfuerzo aumentó un 0,3 % en el tercer trimestre del año 2024 con respecto al trimestre anterior, pero descendió un 4,7% con respecto al mismo trimestre del año 2023.

\* Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.



[www.observatoriodavivenda.gal](http://www.observatoriodavivenda.gal)  
[observatoriodavivenda@xunta.gal](mailto:observatoriodavivenda@xunta.gal)