



IMPORTE DO ALUGUEIRO EN GALICIA 3º CUADRIMESTRE 2024



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**



**INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO**



1.	Introdución	<u>3</u>
2.	Metodoloxía.....	<u>5</u>
3.	Análise das fianzas depositadas.....	<u>7</u>
4.	Análise das fianzas en conxunto.....	<u>10</u>
5.	Análise das fianzas nas provincias.....	<u>25</u>
6.	Análise das fianzas nas sete grandes cidades.....	<u>32</u>
7.	Análise das fianzas por municipios.....	<u>39</u>
8.	Taxa de esforzo.....	<u>46</u>
9.	Resumo e conclusións	<u>48</u>



Introducción

O presente documento corresponde á análise da actividade do **alugueiro de vivendas** en Galicia no **terceiro cuadrimestre do ano 2024**.

As informacións amosadas no documento proveñen dos datos dos **depósitos das fianzas do alugueiro** consecuencia dos contratos de alugamento de vivendas. Ao partir dunha obriga legal, o número de rexistros considerados é moi elevado, polo que **a fiabilidade dos resultados proporcionados é moi alta**.

O documento realízase de xeito periódico cada cuadrimestre coa intención de facilitar información actualizada para coñecer os datos e a súa evolución de xeito continuado ao longo do ano. **Adicionalmente, a web do Observatorio da Vivenda de Galicia publica datos de xeito mensual.**



Metodología

Método de obtención da información e elaboración do informe

Datos internos

Análise dos datos das fianzas publicados mensualmente no Observatorio

Fianzas depositadas no IGVS: 36.815 fianzas depositadas no 2024

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 12/2024

Datos externos

Obtención de datos do Instituto Nacional de Estatística

Custo salarial total por traballador/a e Comunidade Autónoma *

Obtención de datos do Instituto Galego de Estatística

Superficie mediana da vivenda segundo tamaño do municipio

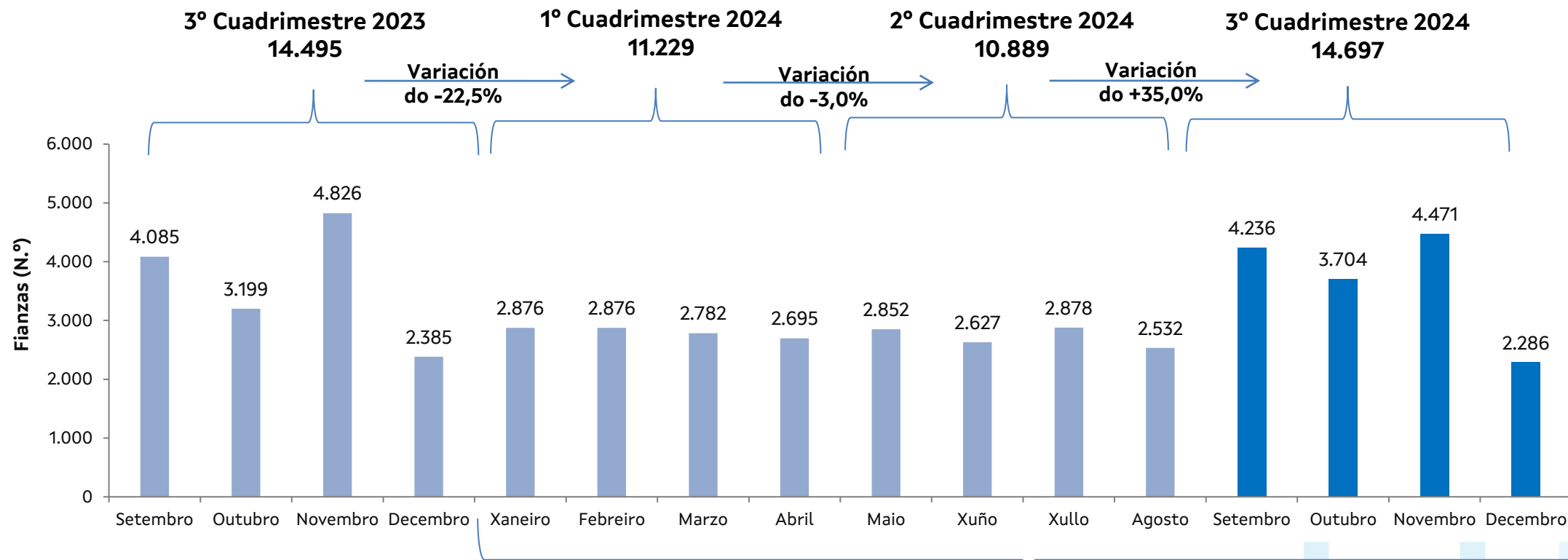
Procedemento

Xeración de estatísticas estruturadas en diferentes niveis organizativos



Análise. Fianzas depositadas

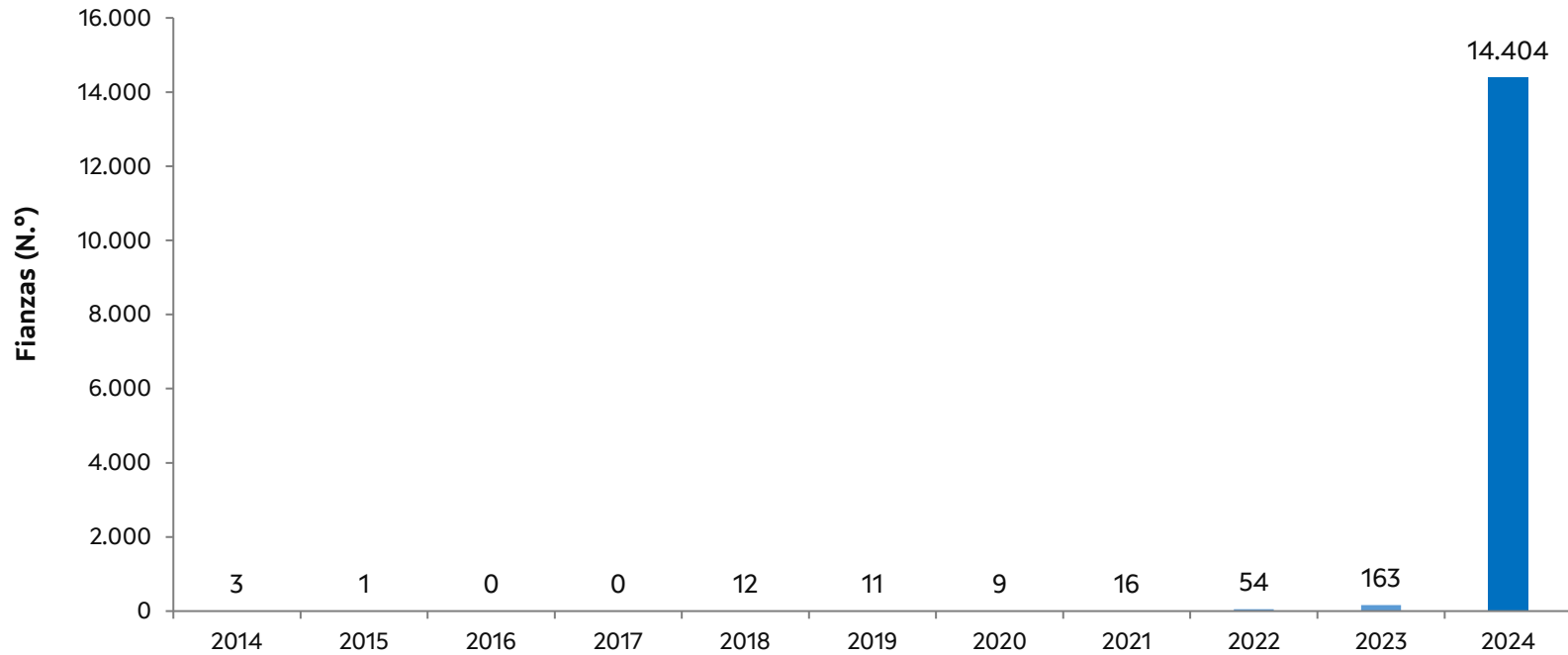
Número de fianzas no último ano por data de depósito



Acumulado: 36.815 fianzas

- Nos últimos 12 meses, o que corresponde a 2024, depositáronse 36.815 fianzas, 19 fianzas máis que no 2023 (36.796)
- No 3º cuadrimestre de 2024 depositáronse 14.697 fianzas, 3.808 fianzas máis que no cuadrimestre inmediatamente anterior (10.889).

N.º de fianzas depositadas no cuadrimestre por ano de contrato

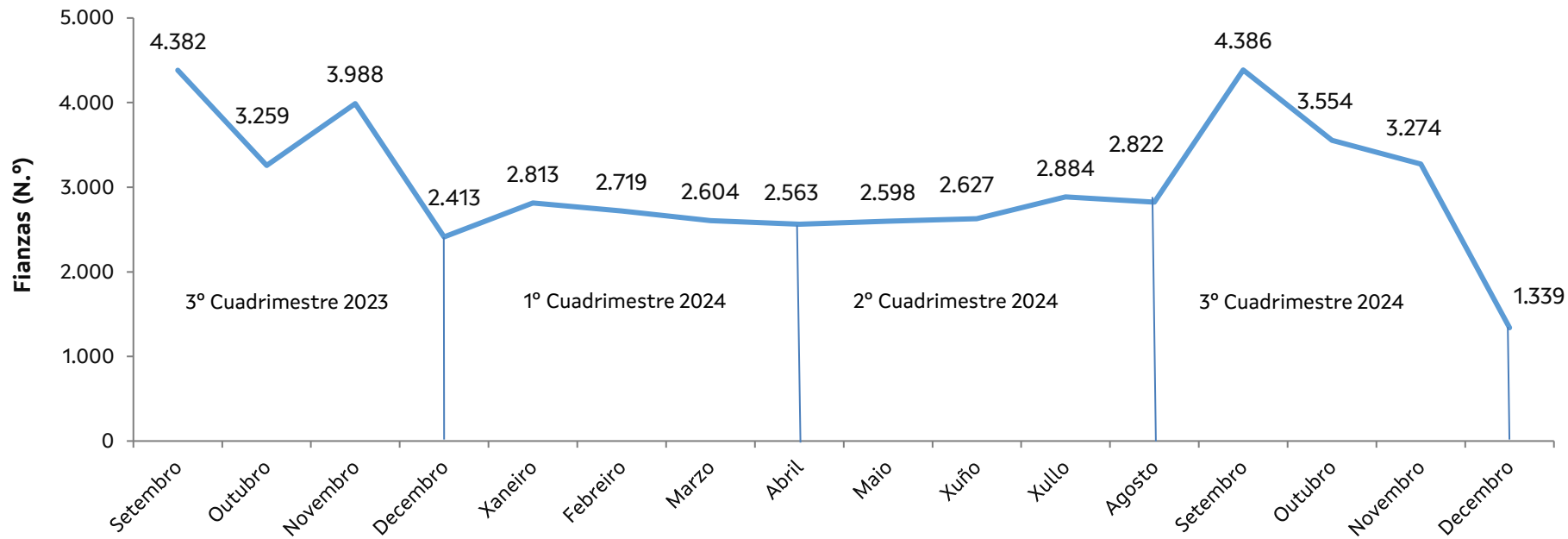


- O 98,2 % das fianzas depositadas no terceiro cuadrimestre corresponden a fianzas do ano 2024



Análise. Fianzas en conxunto

Número de fianzas por mes de contrato

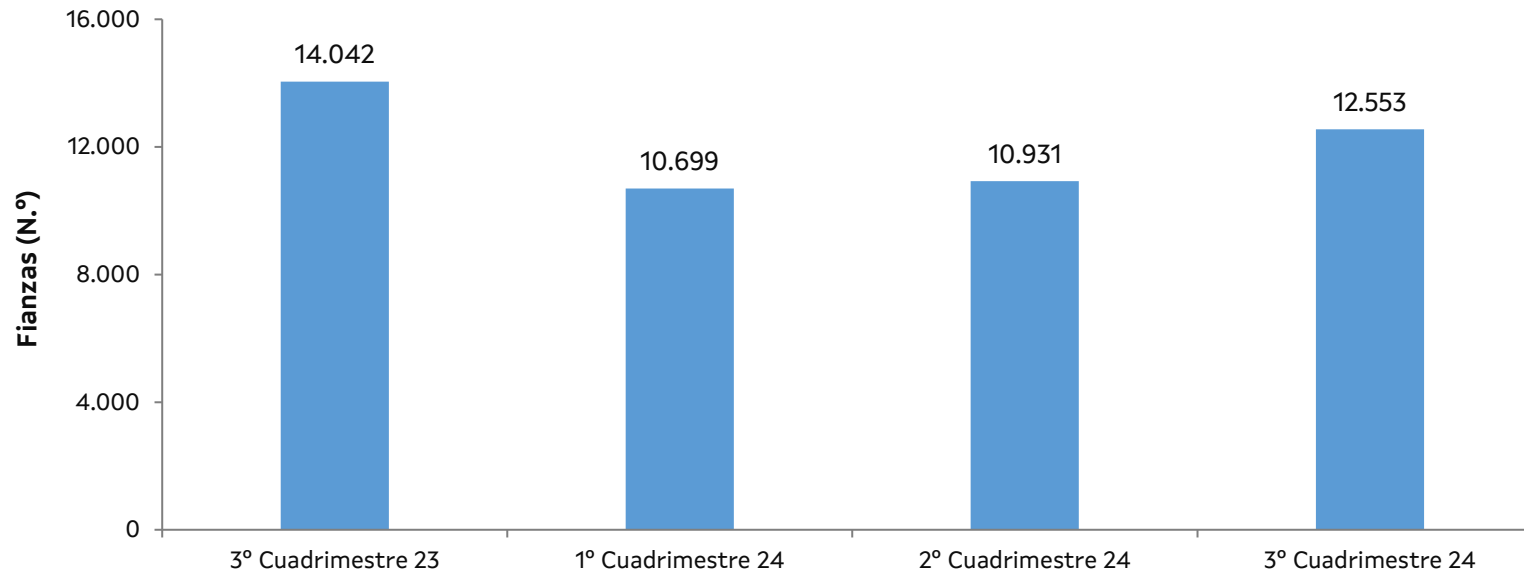


Fianzas acumuladas
de contratos no
cuadrimestre:

12.553

- No 3º cuadrimestre do 2024 o n.º de fianzas en cada mes (por data de contrato) é superior aos meses do ano 2023 de setembro e outubro e inferior no caso de novembro e decembro.

N.º de fianzas por data de contrato por cuadrimestre



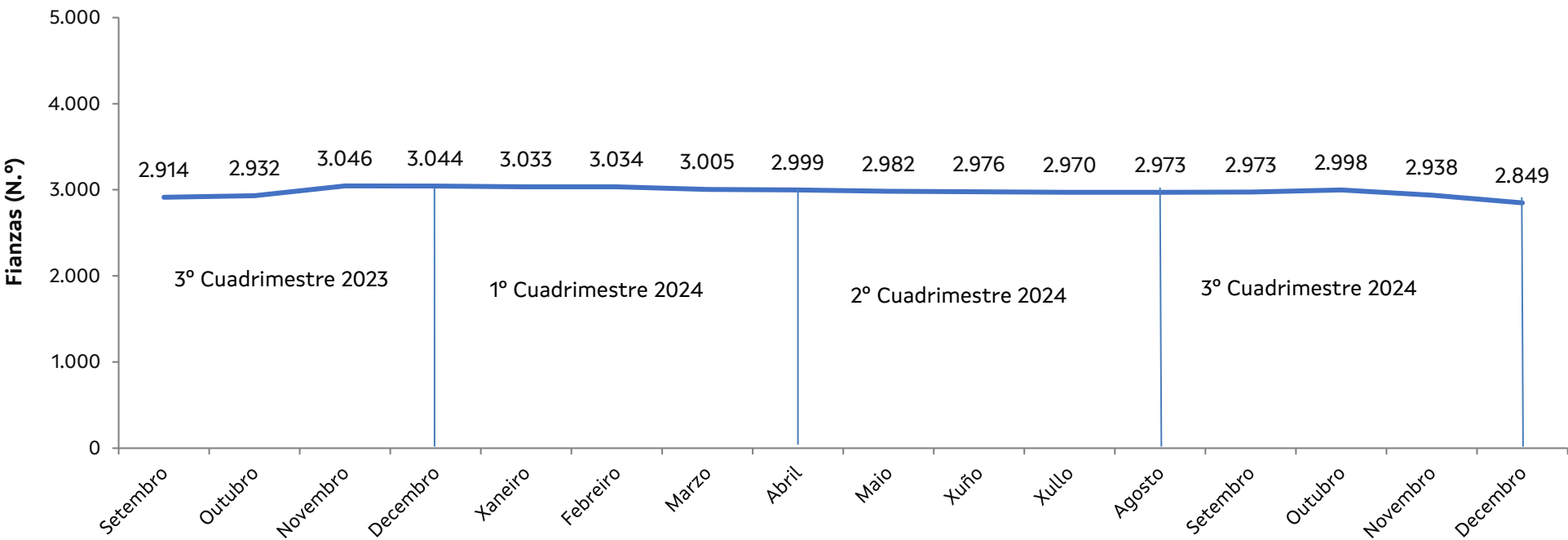
Variación sobre 2024 C2:
+14,8 %

Variación sobre 2023 C3:
- 10,6 %

- O n.º de fianzas dos contratos do 3º cuadrimestre do 2024 foi de 12.553. É unha cifra inferior (-10,6 %) que no mesmo cuadrimestre do ano anterior (14.042).
- Sen embargo, respecto do anterior cuadrimestre (2024 C2) foi un 14,8 % máis.

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de decembro depositaranse en xaneiro.

Número de fianzas interanual* media por mes de contrato

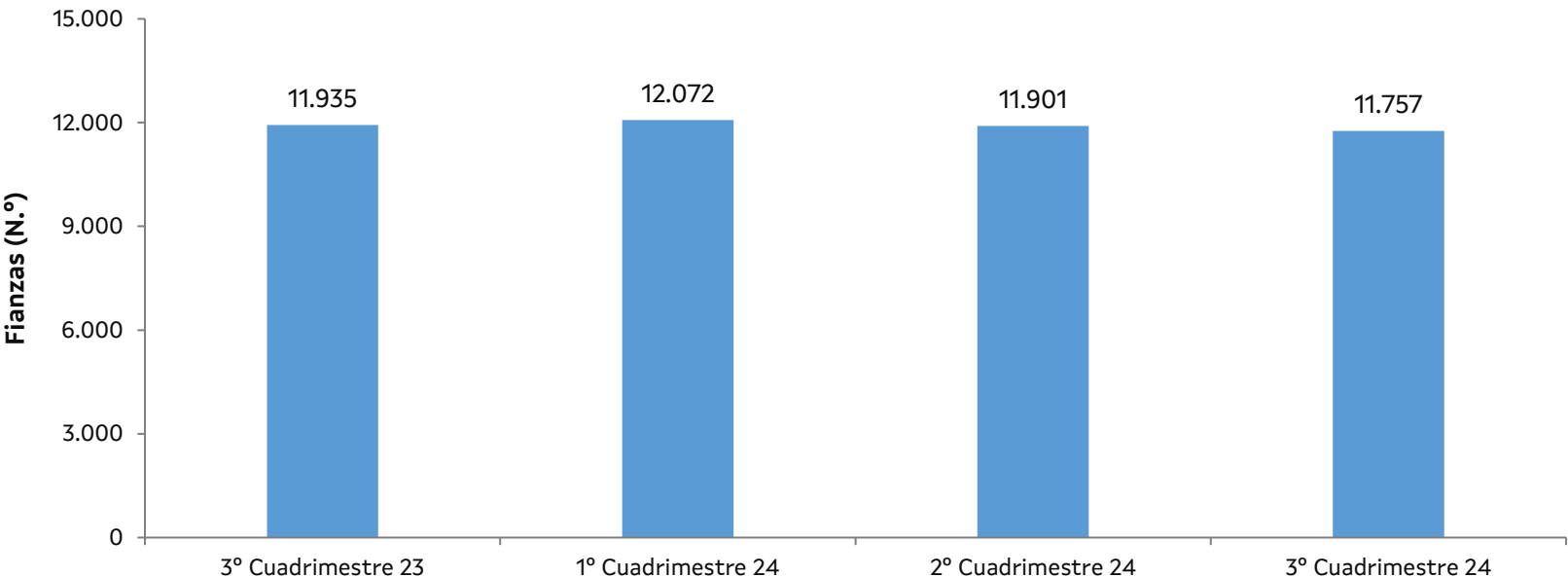


- Nos últimos dous cuadrimestres hai unha tendencia de decrecemento nos datos das fianzas interanuais (os doce meses anteriores).
- A tendencia negativa iniciase a partir de decembro de 2023, a pesar dun incremento leve entre agosto e outubro.

* As fianzas de cada mes representan as fianzas acumuladas interanuais (nos 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de decembro depositaranse en xaneiro.

Número de fianzas interanual* media por cuadrimestre



Variación sobre 2024 C2:
- 1,2 %

Variación sobre 2023 C3:
- 1,5 %

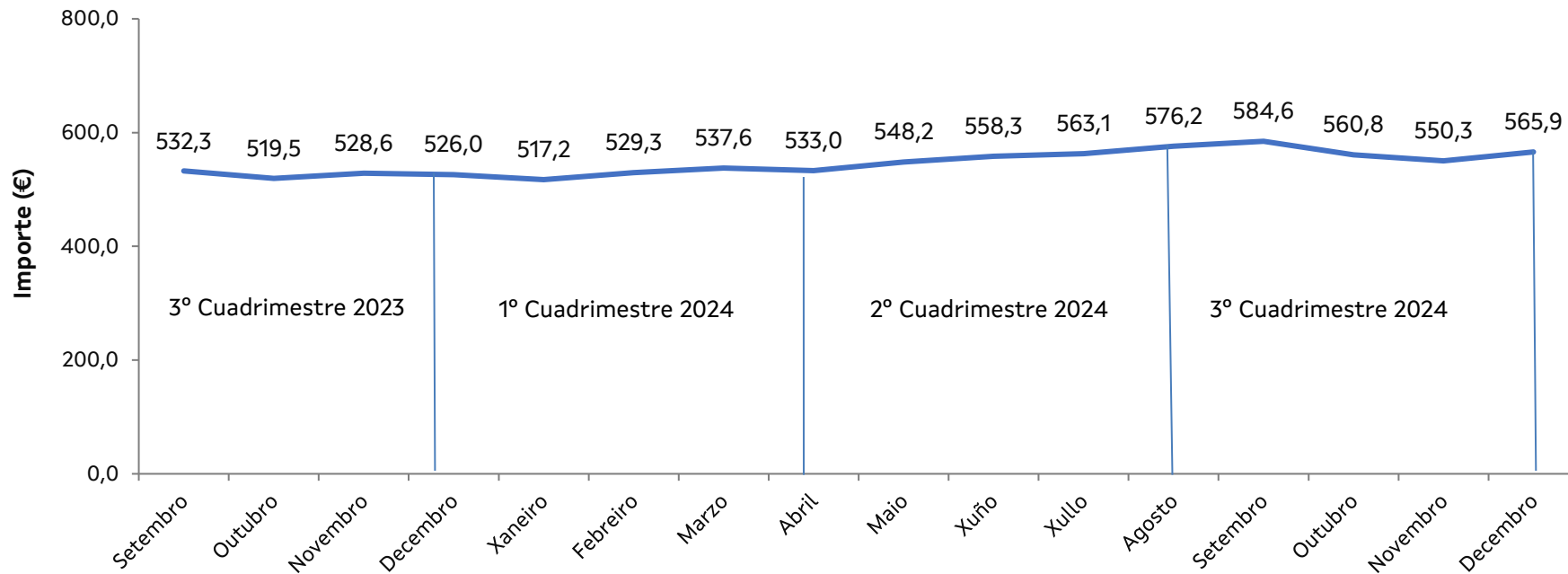
- Hai unha redución (-1,5 %) das fianzas interanuais no 3º cuadrimestre de 2024 respecto ao mesmo período do ano anterior
- En comparación ao cuadrimestre anterior, as fianzas interanuais tamén se reducen, nun 1,2 %.

* As fianzas de cada mes representan as fianzas acumuladas interanuais (nos 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de decembro depositaranse en xaneiro.



Importe medio da renda por mes de contrato



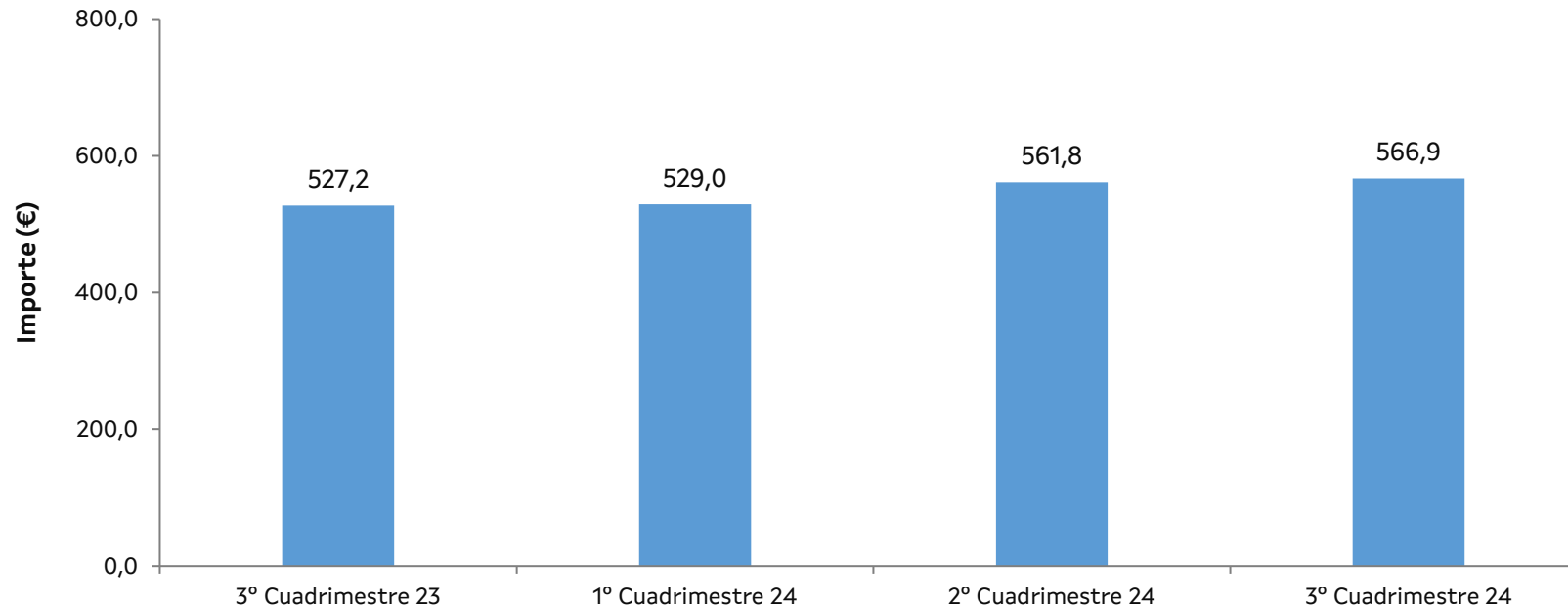
Importe medio no
cuadrimestre:

566,9 €

- A partir do inicio do primeiro cuadrimestre de 2024 iníciase unha tendencia crecente, a pesar dunha redución entre outubro e novembro.
- Nos meses do 3º cuadrimestre de 2024 os importes baixaron de setembro a novembro, e incrementáronse en decembro.



Importe medio da renda por cuadrimestre

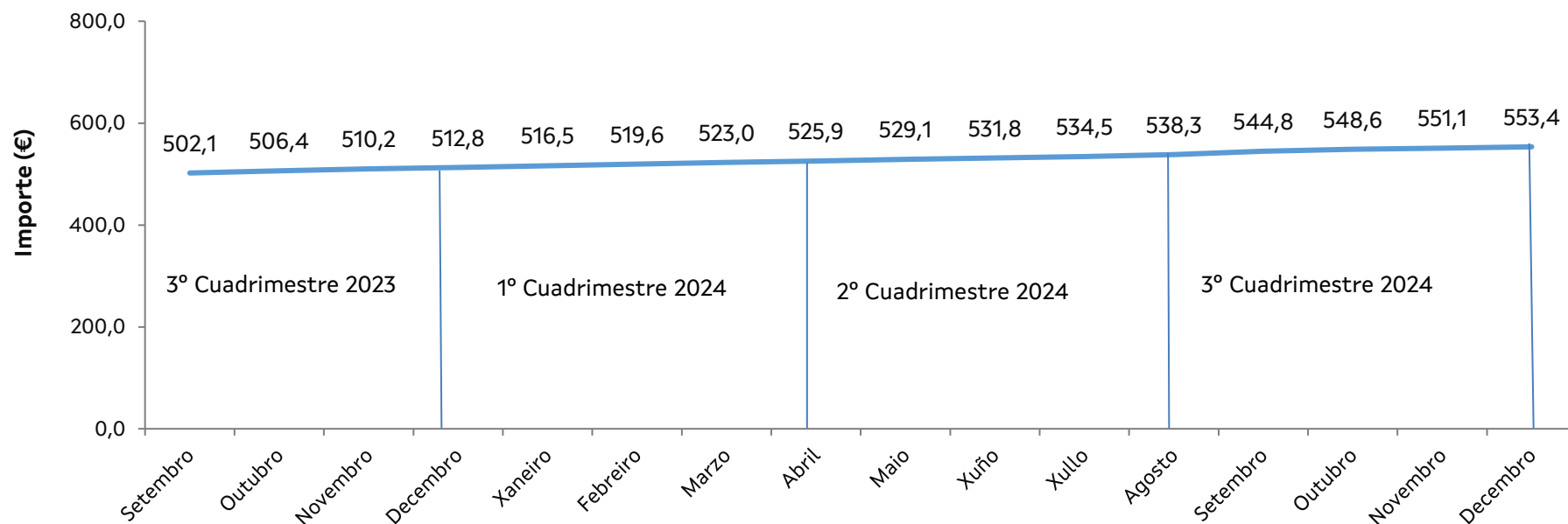


Variación sobre 2024 C2:
+0,9 %

Variación sobre 2023 C3:
+7,5%

- Os importes do alugueiro subiron un 0,9 % no 3º cuadrimestre de 2024 en relación ao cuadrimestre anterior.
- Os importes subiron de maneira máis apreciable (+7,5 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior

Importe interanual* medio das fianzas por mes de contrato

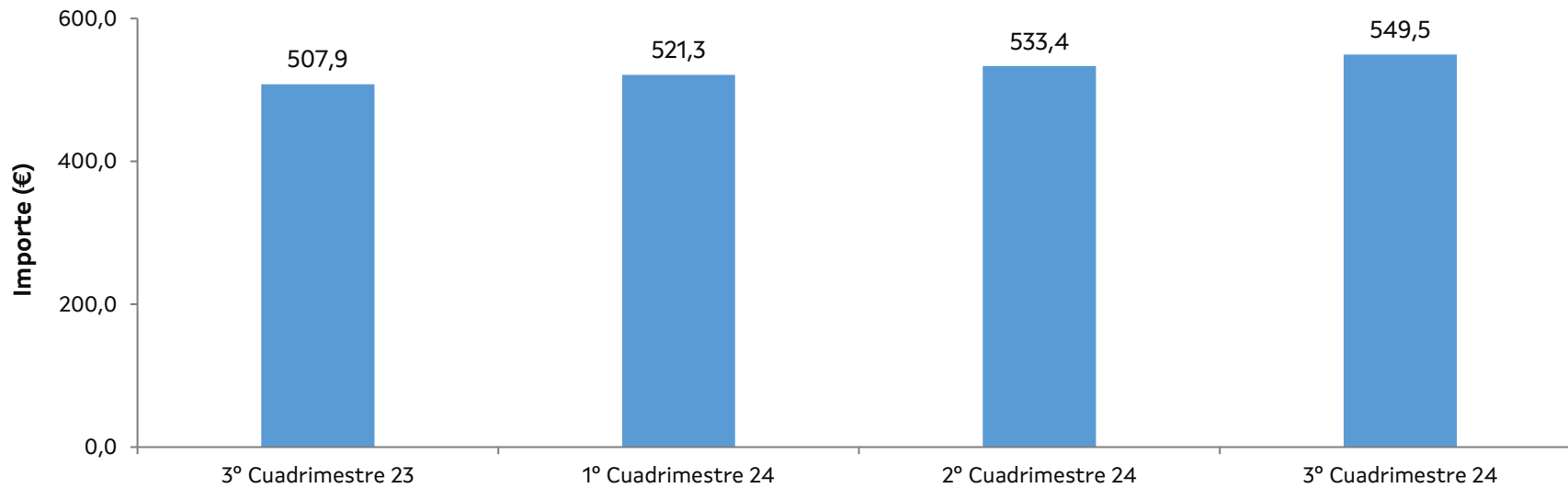


- Os importes interanuais mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do 3º cuadrimestre de 2024, continuando a senda crecente apreciable en toda a serie.

* As fianzas de cada mes representan as fianzas acumuladas interanuais (nos 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de decembro depositaranse en xaneiro.

Importe interanual* medio da renda por cuadrimestre

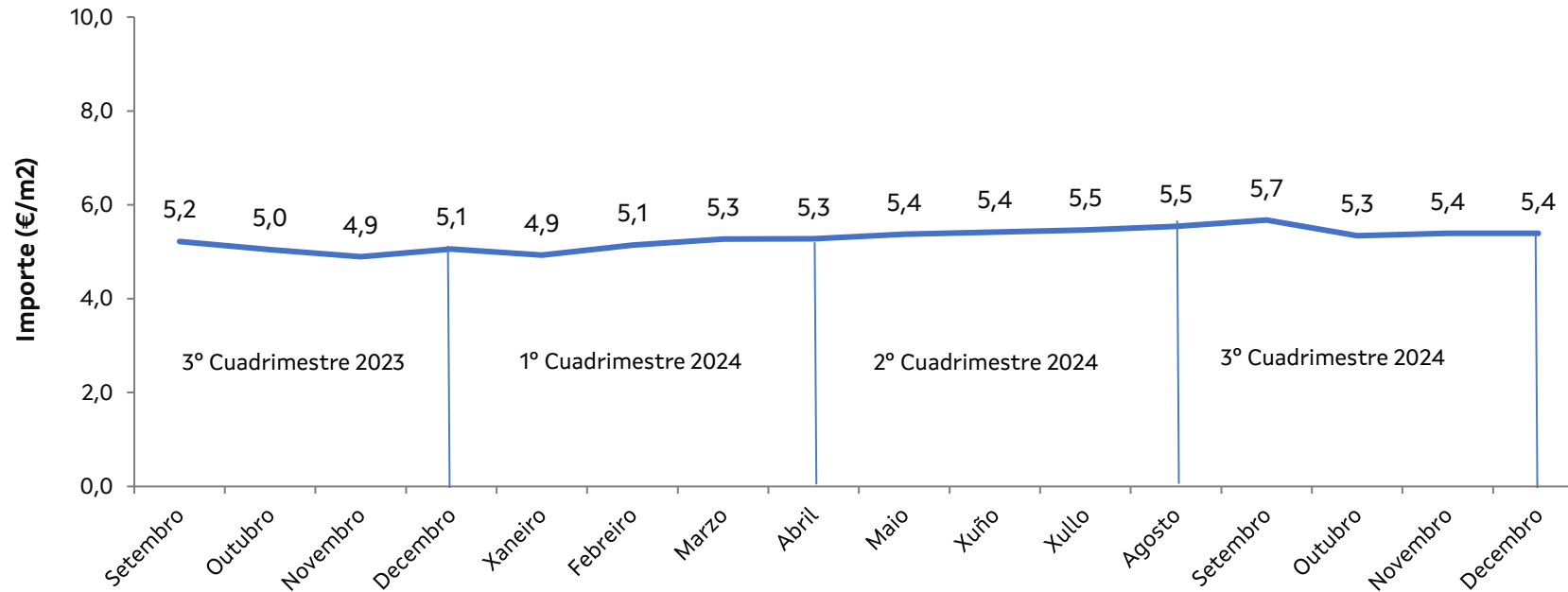


Variación sobre 2024 C2:
+3,0 %

Variación sobre 2023 C3:
+8,2 %

- O importe interanual aumentou un 3,0 % no 3º cuadrimestre de 2024 respecto ao anterior cuadrimestre.
- O incremento do importe interanual foi maior (8,2 %) no 3º cuadrimestre de 2024 respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.

Importe por metro cadrado das fianzas *

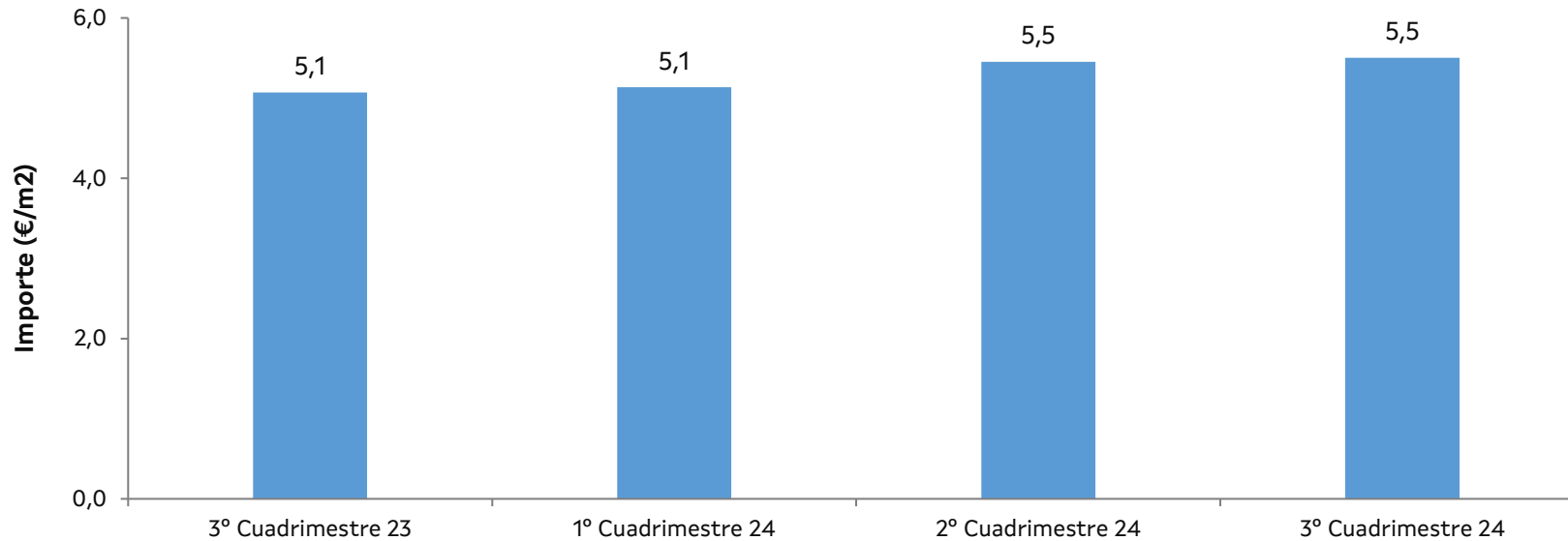


Importe por m2 no cuadrimestre:

5,5 €

- No 2º cuadrimestre de 2024 o importe por alugueiro por metro cadrado foi de 5,5 €
- En xeral, nos meses do último cuadrimestre houbo unha estabilización do importe por metro cadrado despois dunha senda crecente durante todo 2024.

Importe medio por metro cadrado das fianzas *



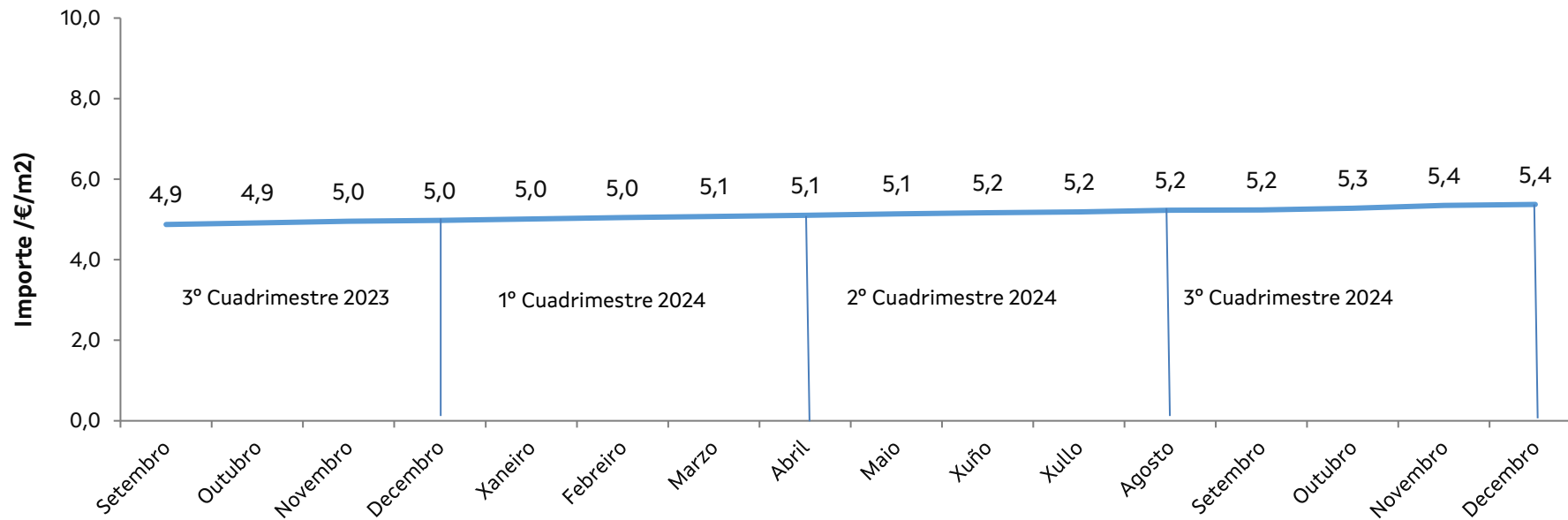
Variación sobre 2024 C2:
+0,9 %

Variación sobre 2023 C3:
+ 8,6 %

- O importe por metro cadrado aumentou un 0,9 % no 3º cuadrimestre de 2024 respecto o cuadrimestre anterior.
- No 3º cuadrimestre de 2024, con respecto o mesmo período do ano anterior, o importe por metro cadrado aumentou nun 8,6 %.



Importe por metro cadrado interanual* medio das fianzas **



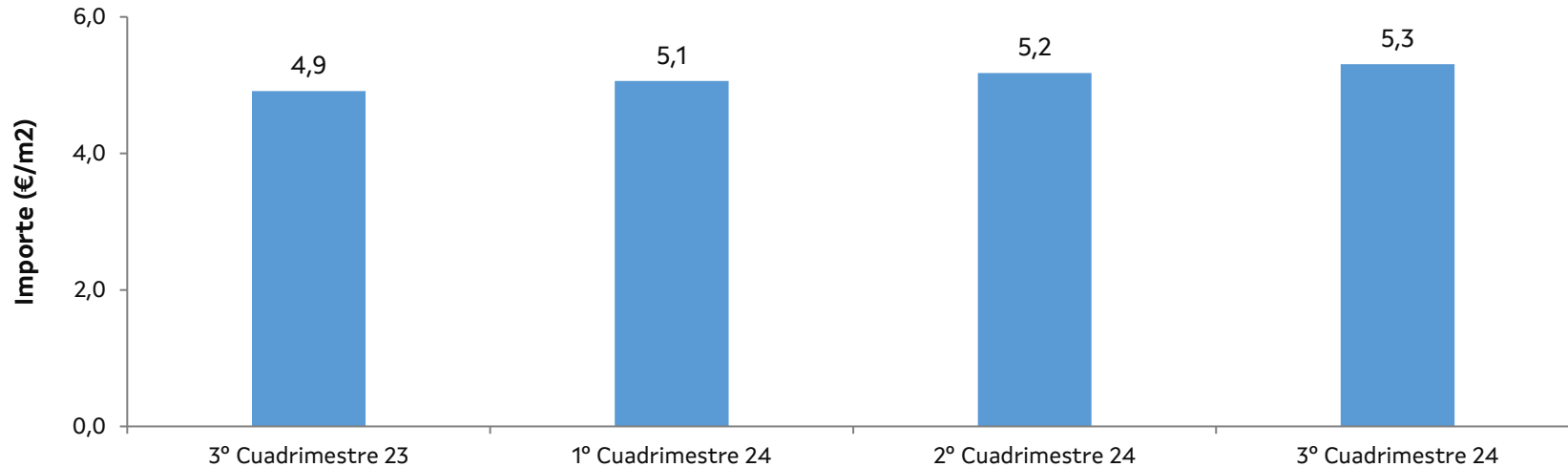
- En xeral, o importe por metro cadrado interanual rexistra unha tendencia crecente nos últimos doce meses

* O importe de cada cuadrimestre representa o importe das fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

** Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana



Importe por metro cadrado interanual* medio das fianzas **



Variación sobre 2024 C2:
+2,5 %

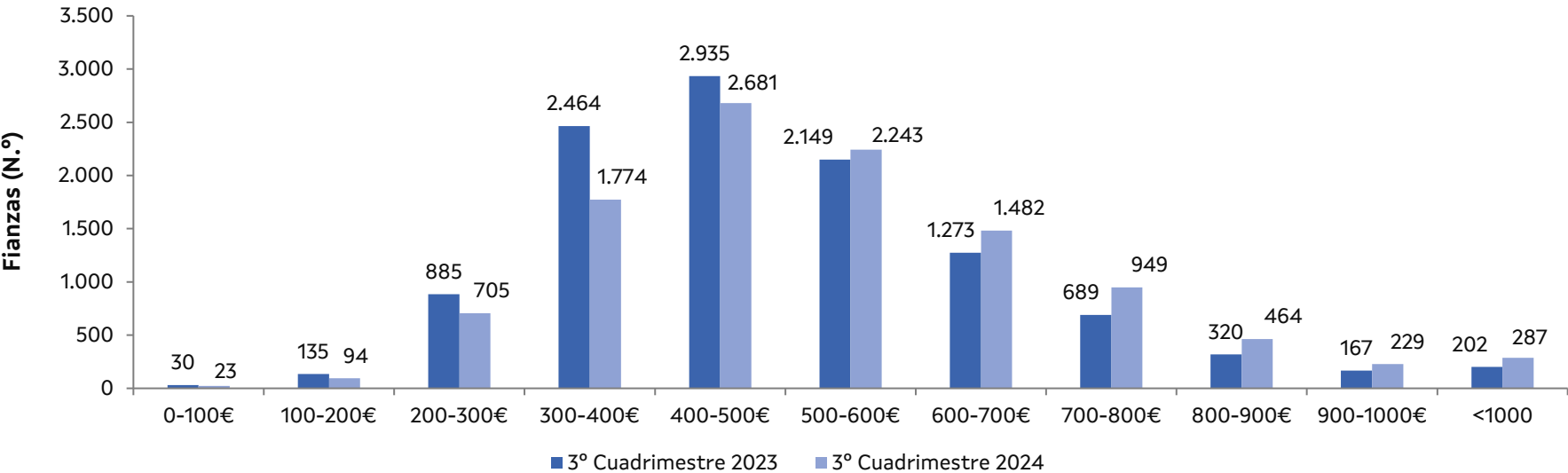
Variación sobre 2023 C3:
+ 8,0 %

- O importe por metro cadrado interanual aumentou un 2,5 % no 3º cuadrimestre de 2024 en relación ao anterior cuadrimestre.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, o importe por metro cadrado interanual é superior que no 3º cuadrimestre de 2024, concretamente un 8,0 %.

* O importe de cada cuadrimestre representa o importe das fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

** Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

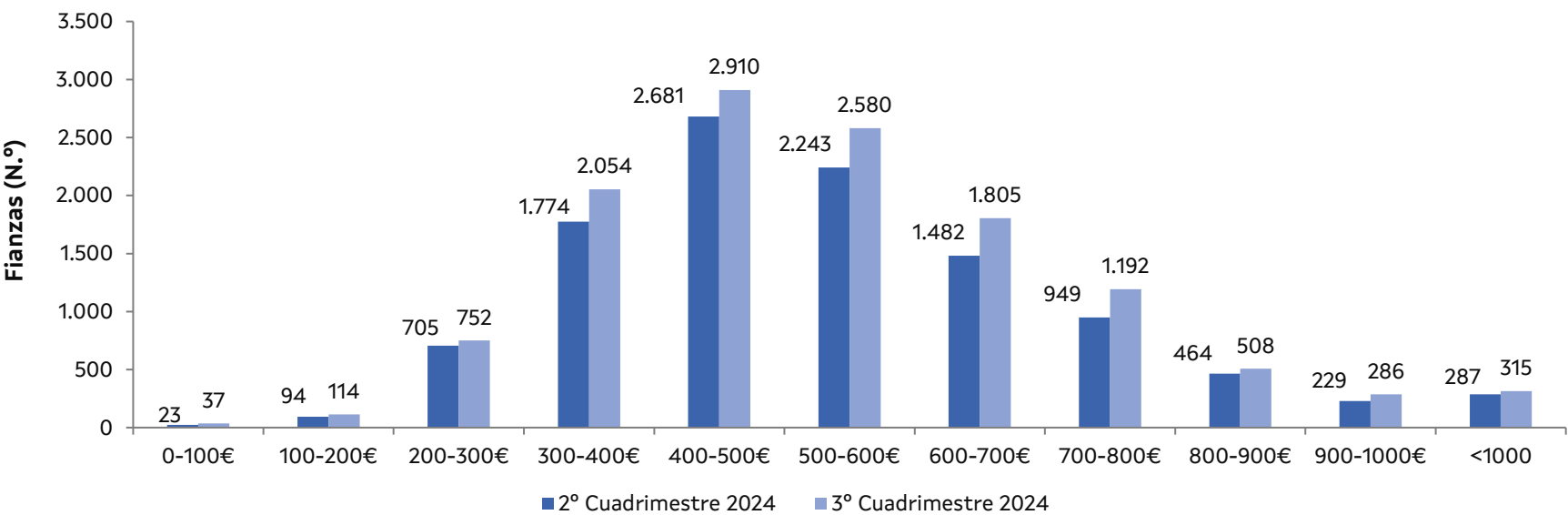
Número de fianzas por importe mensual (2024 C3 vs 2023 C3)



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 %

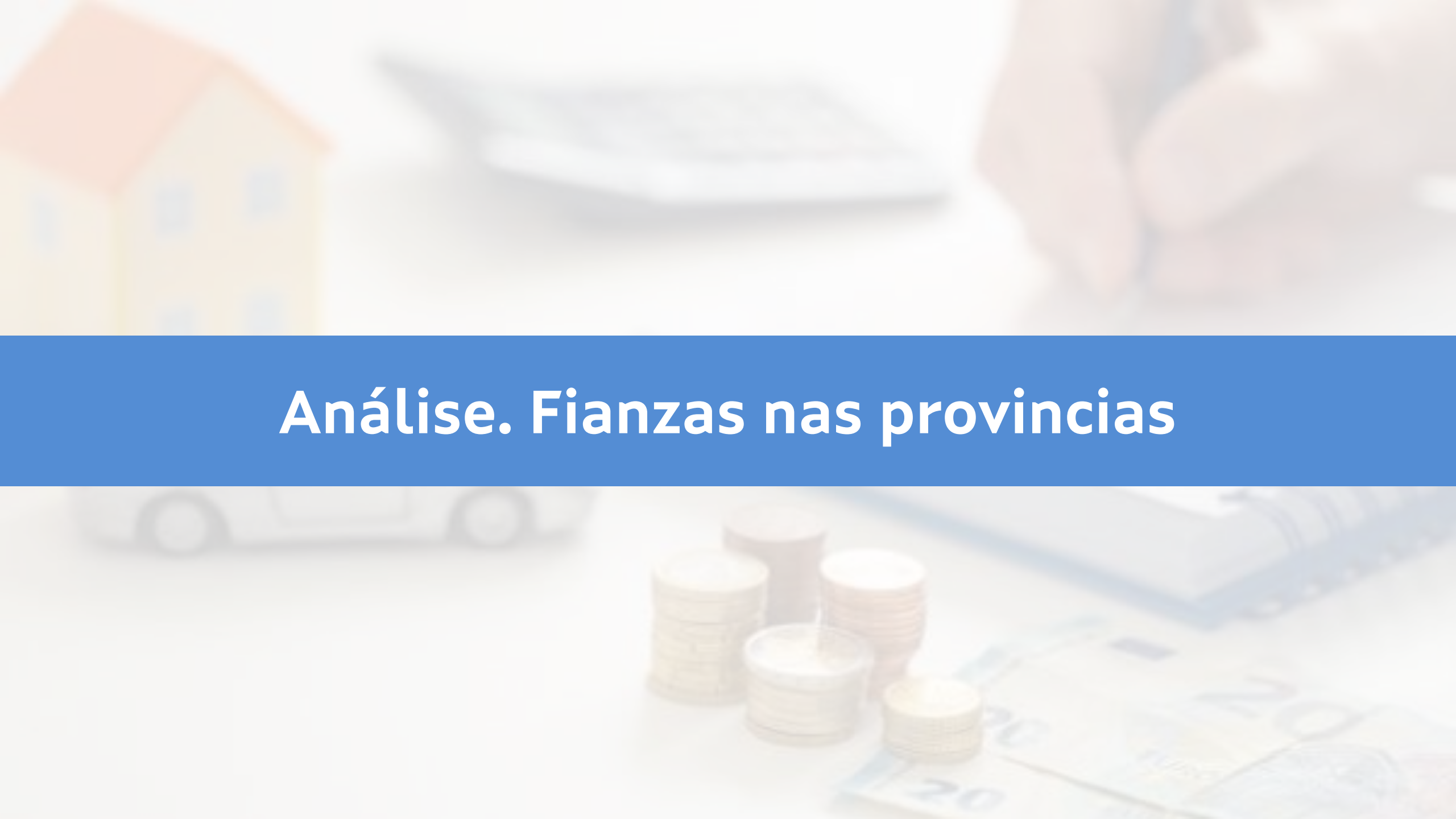
- No 3º cuadrimestre de 2024 o tramo de importe de alugueiro con máis contratos é o de 400 - 500 €.
- Nos tramos de importes superiores a 500€, o número de fianzas é superior en 2024 C2 que en 2023 C2; no resto de tramos é inferior.
- O maior incremento deuse no rango de importes 800,1-900 € (+18,3 %), e o maior decrecemento en 100 - 200€ (-34,3 %).

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



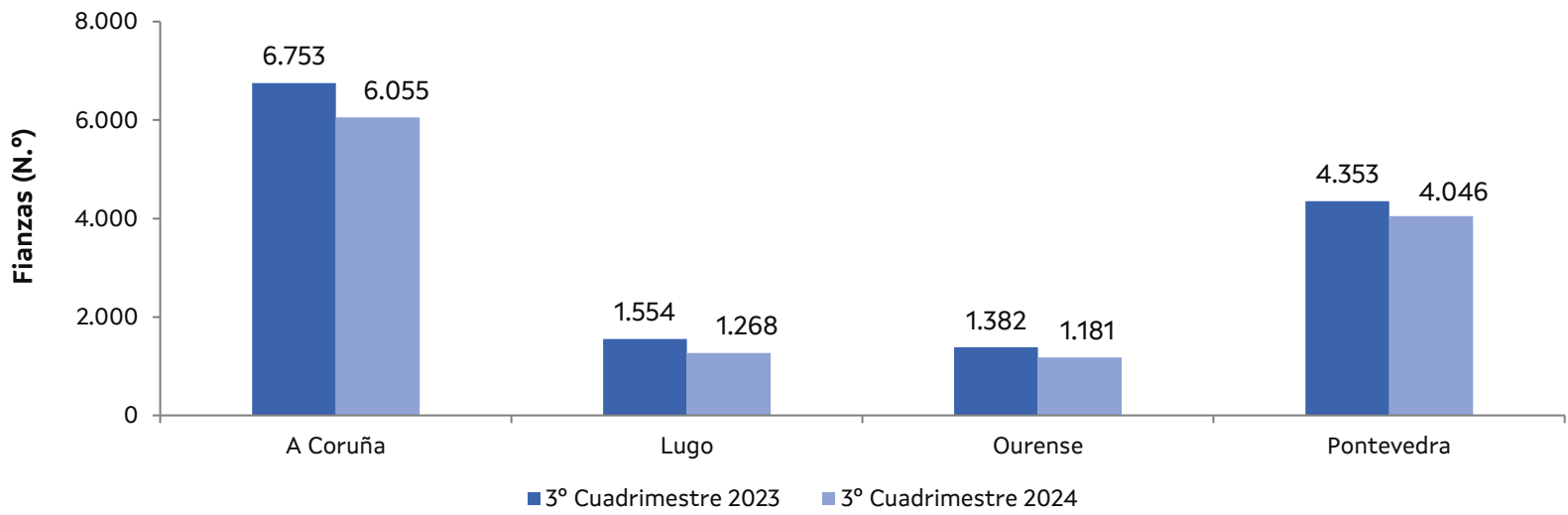
Rango de importes	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C2)
0-100 €	+60,9 %
100,1-200 €	+21,3 %
200,1-300 €	+6,7 %
300,1-400 €	+15,8 %
400,1-500 €	+8,5 %
500,1-600 €	+15,0 %
600,1-700 €	+21,8 %
700,1-800 €	+25,6 %
800,1-900 €	+9,5 %
900,1-1.000 €	+24,9 %
> 1.000 €	+9,8 %

- En todos os tramos de importe o número de fianzas é superior en 2024 C3 que en 2024 C2.
- O maior incremento deuse no rango de importes 0-100 € (+60,9 %).



Análise. Fianzas nas provincias

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



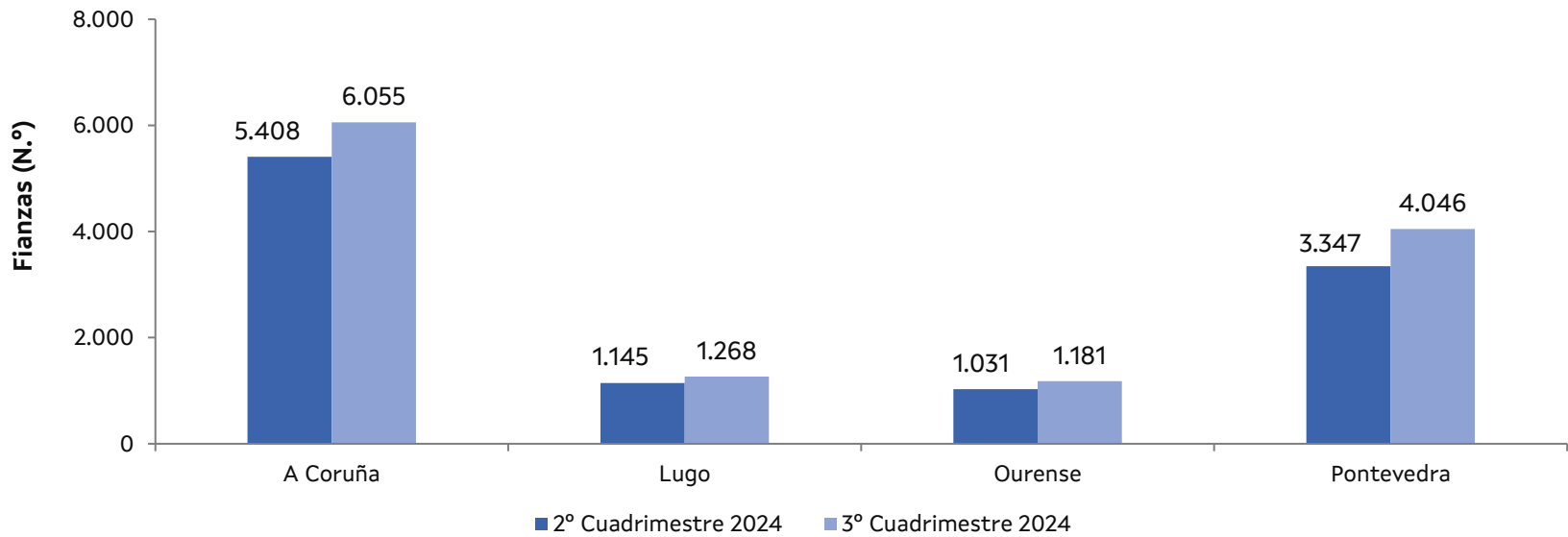
- A provincia de A Coruña case recolle a metade de contratos de Galicia (o 48,3 %) e a de Pontevedra o 32,2 %.
- As fianzas descendem en todas as provincias en relación ao mesmo cuadrimestre do ano 2023, destacando Lugo (-18,4%).

% de fianzas sobre o 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 %

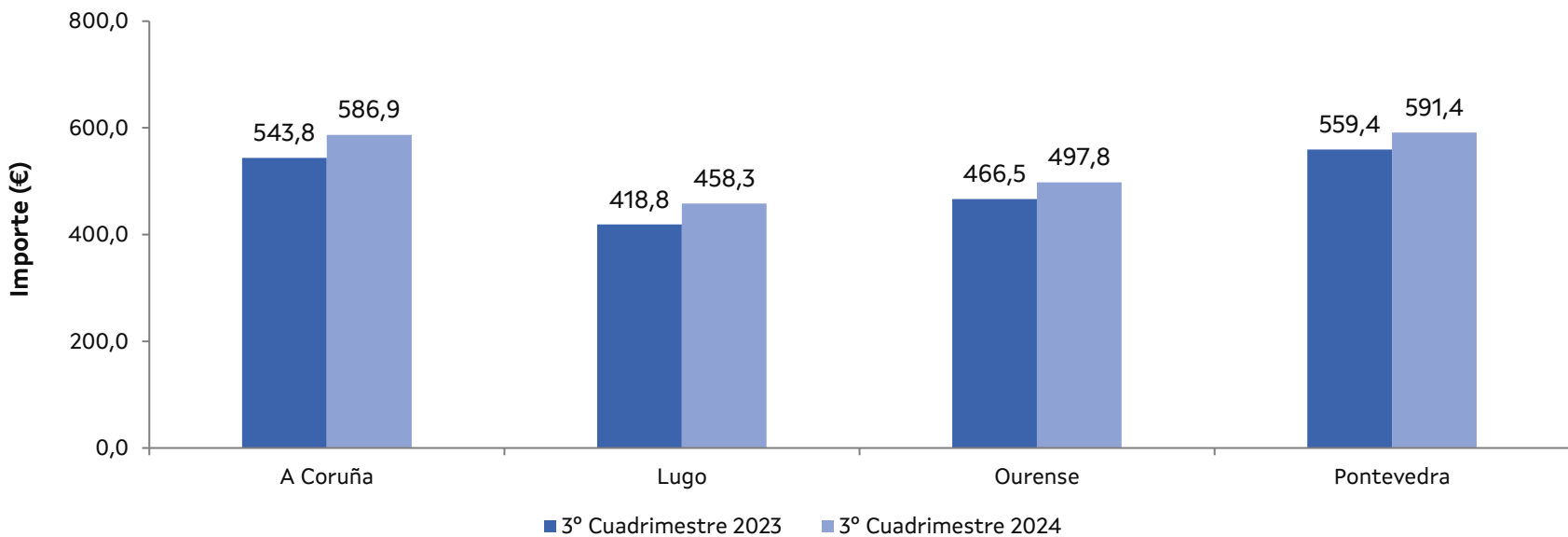
Número de fianzas por provincias (2024 C3 vs 2024 C2)



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

- Aumentan as fianzas no terceiro cuadrimestre do 2024 respecto ao cuadrimestre inmediatamente anterior en todas as provincias, destacando Pontevedra cun incremento do 20,9 %.

Importe das fianzas por provincias (2024 C3 vs 2023 C3)



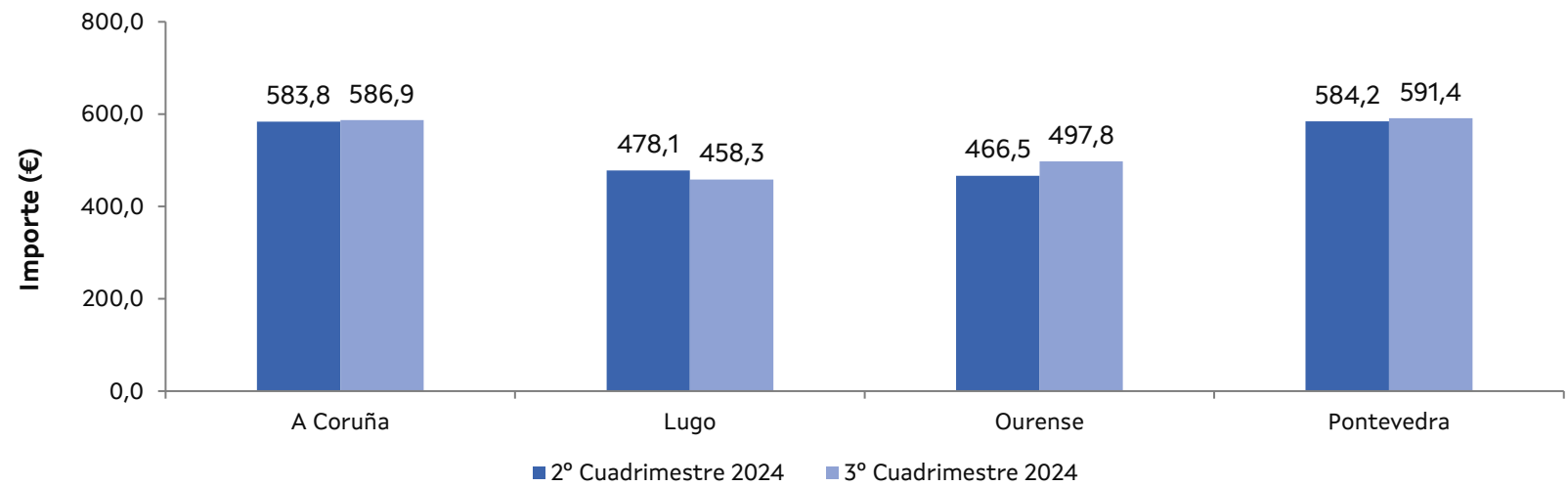
Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2024 C3):

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 %

- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- O importe das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.

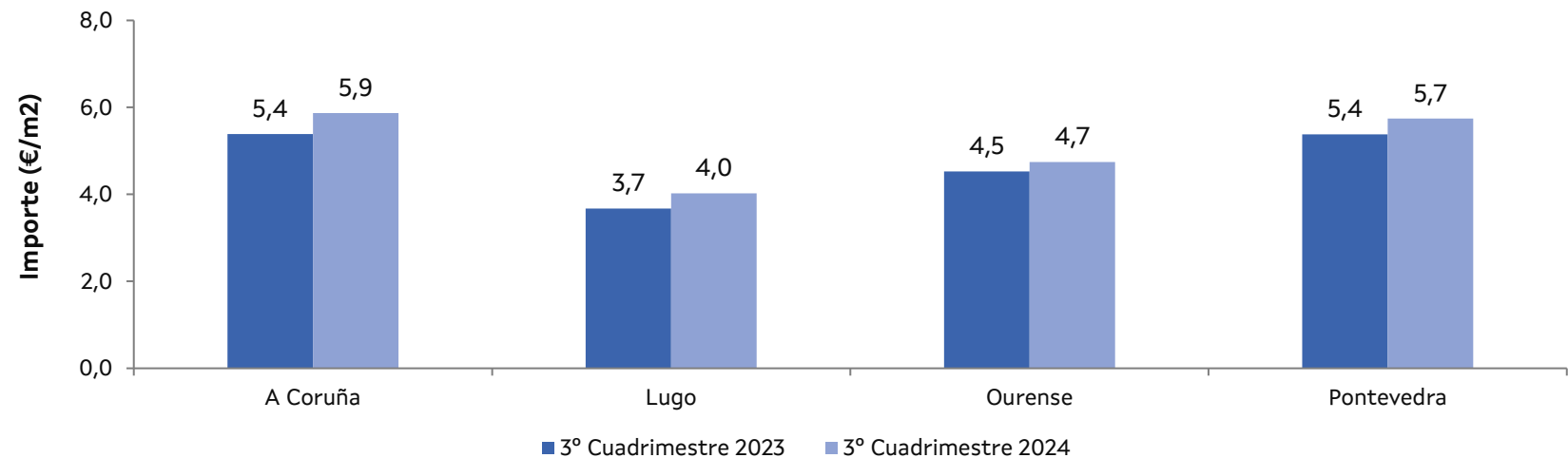
Importe das fianzas por provincias (2024 C3 vs 2024 C2)



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

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe aumenta en todas as cidades, agás Lugo (-4,1%).
- O maior incremento dáse en Ourense (+6,7 %) e o menor en A Coruña (+0,5 %).

Importe por metro cadrado das fianzas por provincias* (2024 C3 vs 2023 C3)



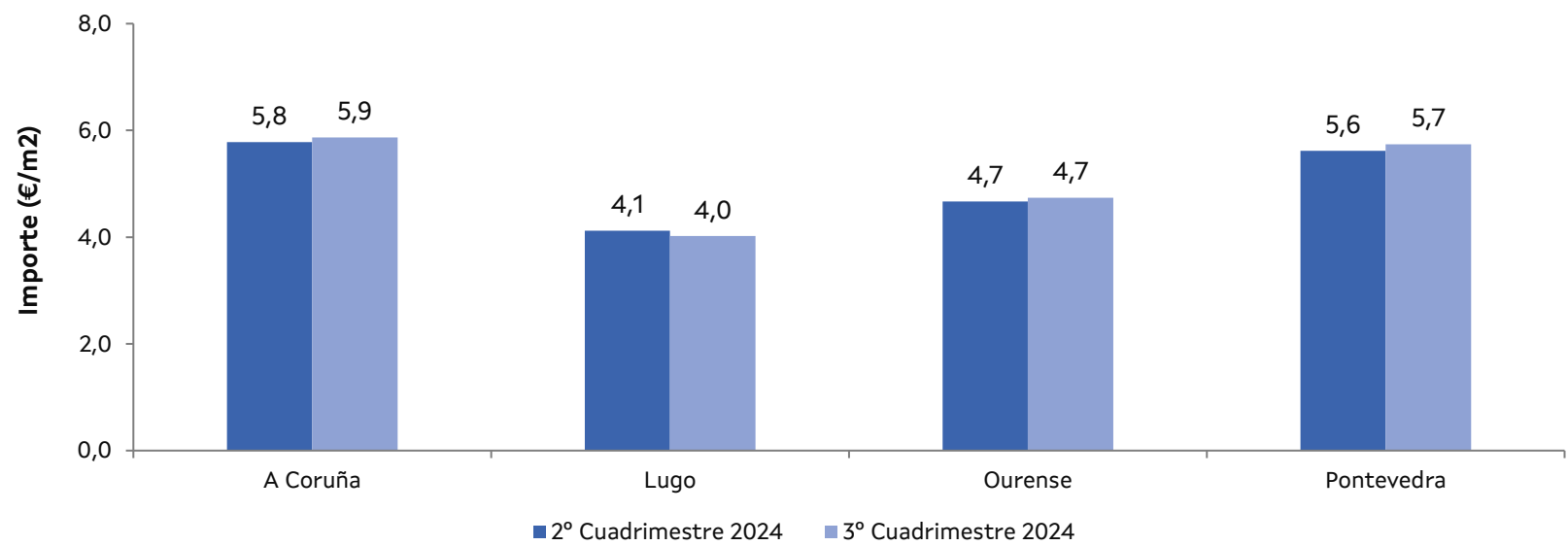
- O importe por metro cadrado das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio por metro cadrado de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.
- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, destacando Lugo (+9,4 %) e A Coruña (+9,0 %).

Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2024 C3):

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

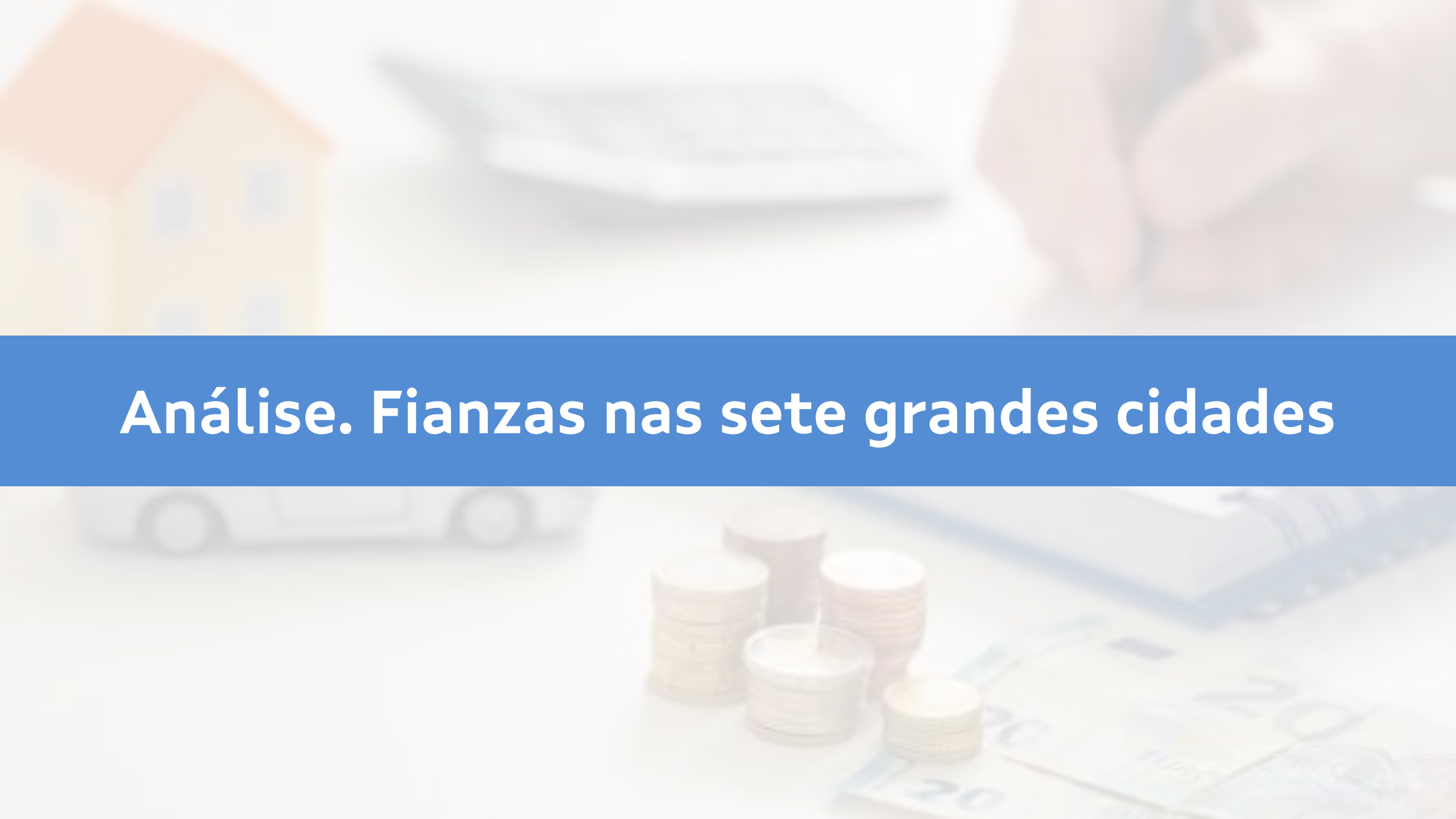
Municipios	Variación anual (sobre 2023 C3)
A Coruña	+9,0 %
Lugo	+9,4 %
Ourense	+4,7 %
Pontevedra	+6,7 %

Importe por metro cadrado das fianzas por provincias* (2024 C3 vs 2024 C2)



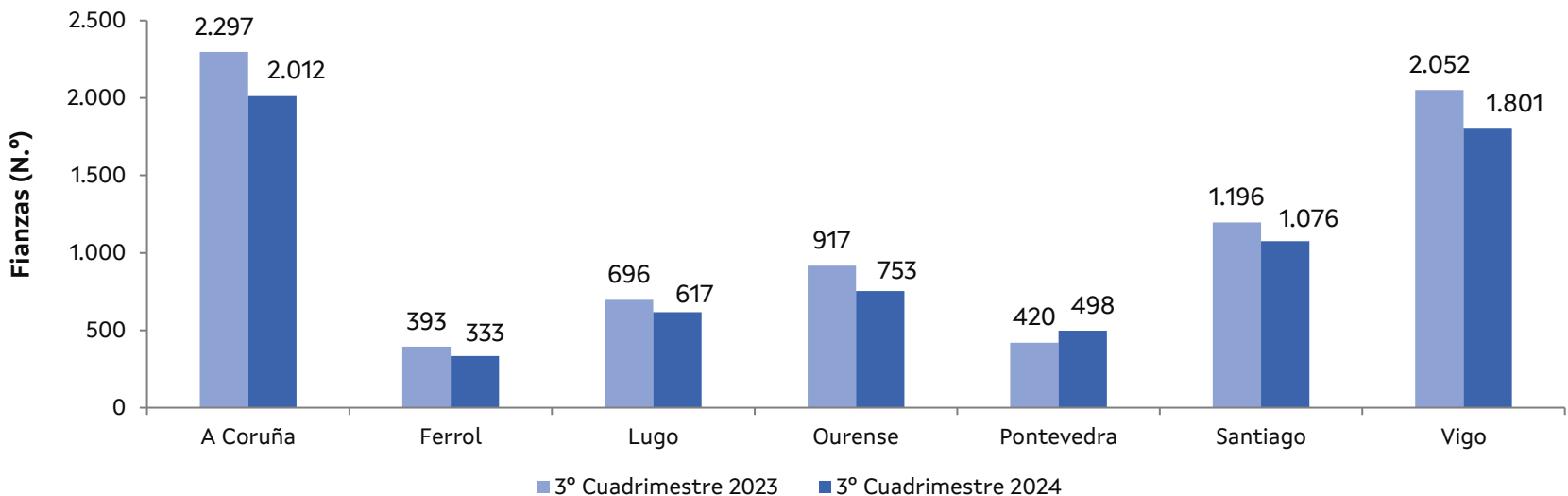
Municipios	Variación cuadrimestral (sobre 2024 C2)
A Coruña	+1,5 %
Lugo	-2,5 %
Ourense	+1,6 %
Pontevedra	+2,2 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado aumenta en todas as cidades, agás Lugo (-2,5%).
- O maior incremento dáse en Pontevedra (+2,2 %), e o menor en A Coruña (+1,5 %).



Análise. Fianzas nas sete grandes cidades

N.º de contratos nas sete grandes cidades (2024 C3 vs 2023 C3)



**N.º de contratos
(2024 C3)**

7.090
(56,5 % de Galicia)

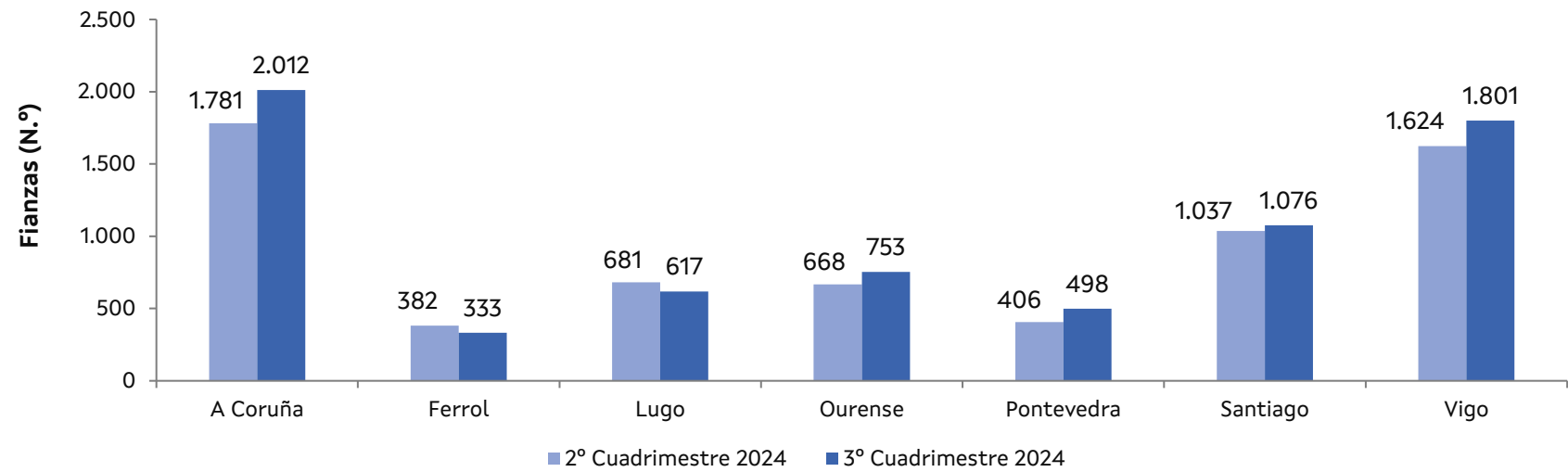
Variación sobre 2023 C3

-11,1 %

- No 2º cuadrimestre de 2024 houbo 7.090 contratos nas cidades, máis da metade de Galicia (o 56,5%).
- Os contratos nas cidades diminuíron nun -11,1 % respecto do ano anterior.
- Todas as cidades diminúen os contratos respecto ao ano anterior, agás Pontevedra, onde se incrementa un 18,6%.
- O maior descenso dáse en Ourense (-17,9 %) seguida por Ferrol (-15,3 %).

Cidade	Variación anual (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 nas sete grandes cidades (2024 C3 vs 2024 C2)



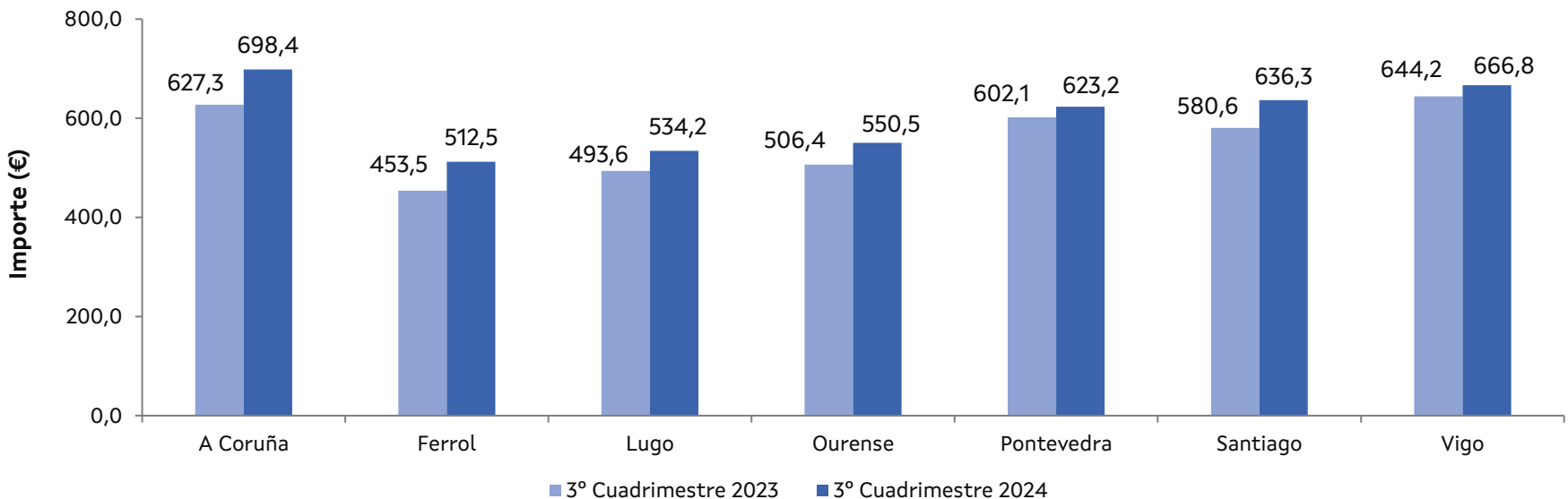
Variación sobre 2024 C3:

+7,8 %

Cidade	Variación cuadrimestral (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 %

- O n.º de contratos nas cidades aumentou un 7,8% respecto ao cuadrimestre anterior.
- O número de contratos aumenta en todas as cidades agás en Ferrol (-12,8%) e Lugo (-9,4%); destacan Pontevedra (+22,7%) e A Coruña (+13,0 %).

Importe dos contratos nas sete grandes cidades (2024 C3 vs 2023 C3)



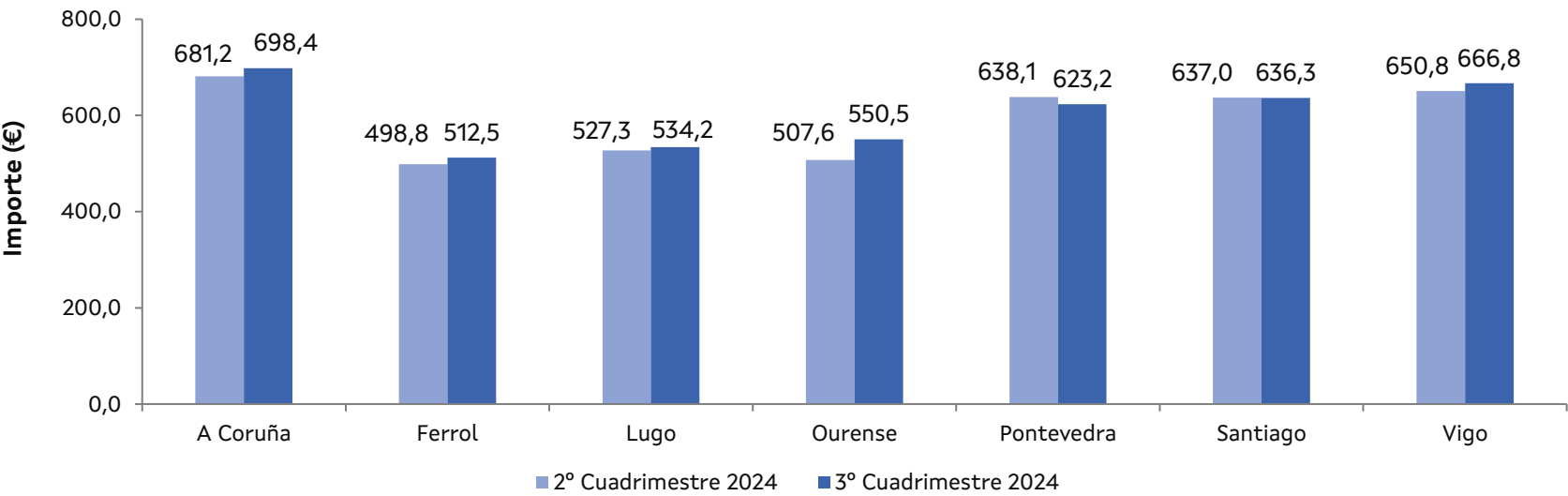
Importe medio (2024 C3)
637 €
(+ 12,4 % de Galicia)

Variación sobre 2023 C3
+ 8,1 %

- O importe medio dos contratos foi de 637 € no 3º cuadrimestre de 2024.
- O importe medio aumentou un +8,1 % no 3º cuadrimestre de 2024 respecto o mesmo período do 2023
- O importe dos contratos aumentou en todas as cidades, con porcentaxes similares entre o 3,5% de Vigo e Pontevedra e o +13,0% de Ferrol.

Cidade	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 dos contratos nas sete grandes cidades (2024 C3 vs 2024 C2)

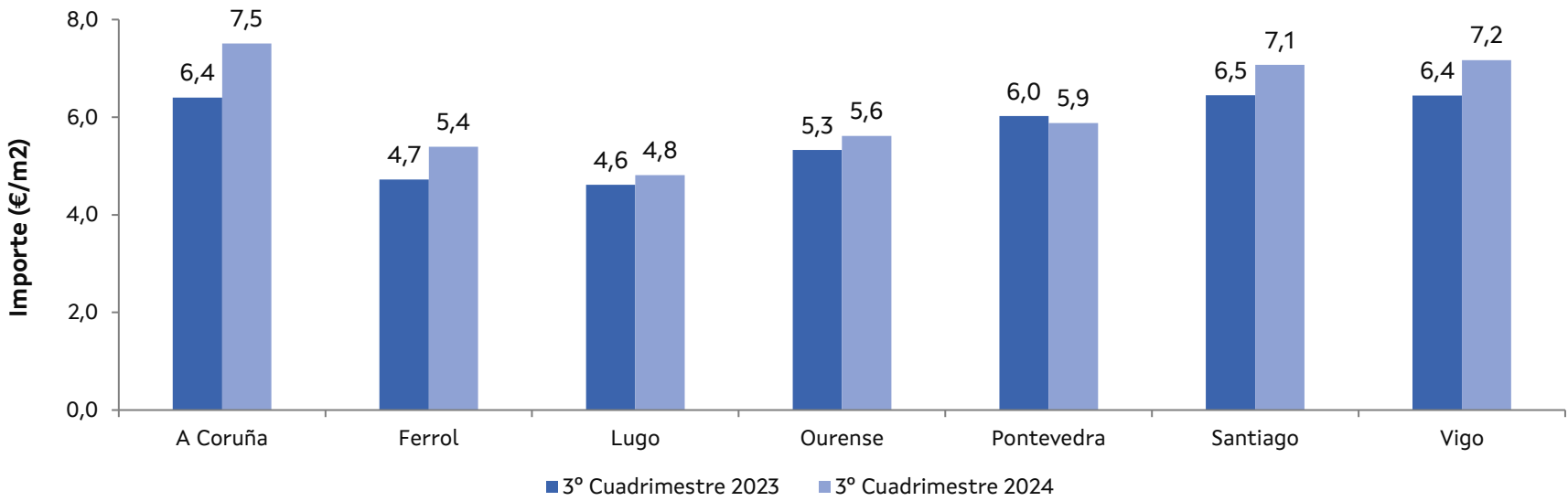


- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe dos contratos aumentou un 2,7 %.
- O importe aumentou en todas as cidades con respecto ao cuadrimestre anterior, agás lixeiros descensos en Pontevedra e Santiago.
- Ourense é a cidade con maior crecemento respecto o anterior cuadrimestre: o 8,4 %.

Variación sobre 2024 C2:
+ 2,7 %

Cidade	Variación cuadrimestral (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 %

Importe por metro cadrado nas sete grandes cidades* (2024 C2 vs 2023 C2)



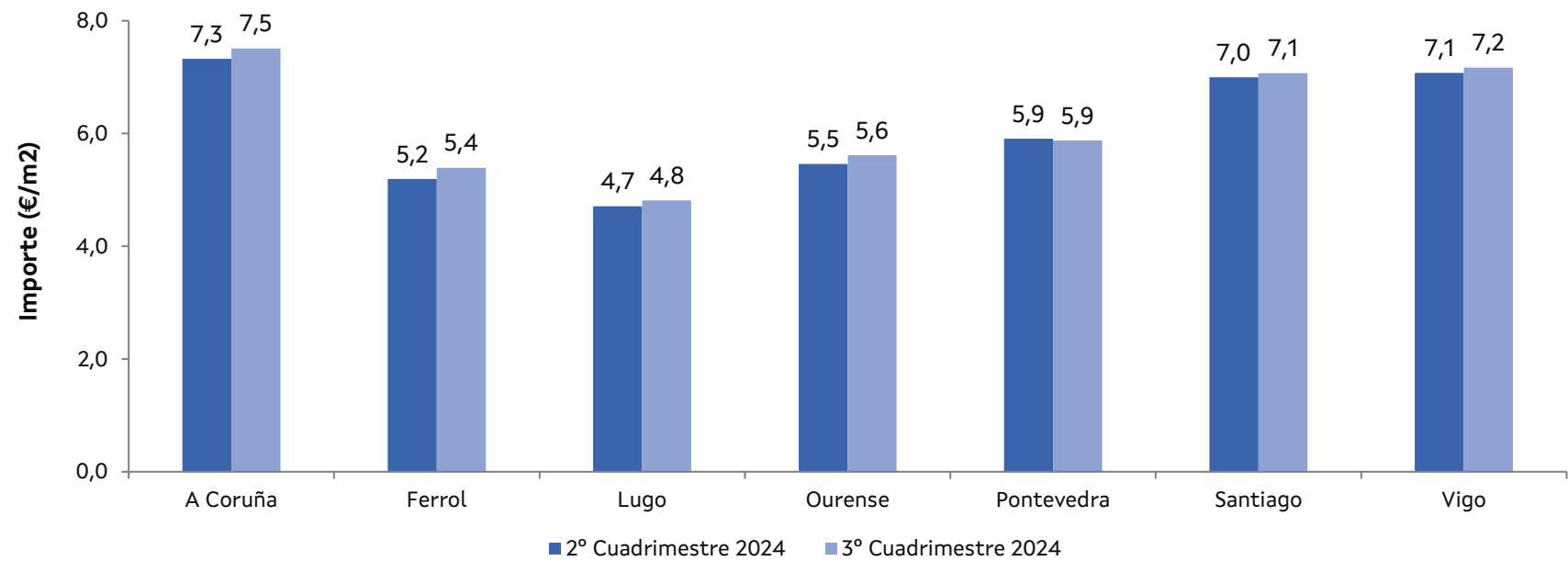
- O importe por metro cadrado nas cidades foi de 6,6 €, un 20,5 % máis que en Galicia.
- Produciuse un incremento do importe por metro cadrado do 10,4 % con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- Aumentou en todas as cidades, agás Pontevedra (-2,4%), e destacando A Coruña (+17,3 %).

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

Variación sobre 2023 C3:
+10,4 %

Cidade	Variación anual (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 cadrado nas sete grandes cidades* (2024 C3 vs 2024 C2)



- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado aumentou un 1,7 %.
- Do mesmo xeito, aumentou en todas as cidades, agás Pontevedra, onde descendeu lixeiramente (-0,5 %).
- O maior incremento deuse en Ferrol (+3,8 %) e en Ourense (+2,9 %).

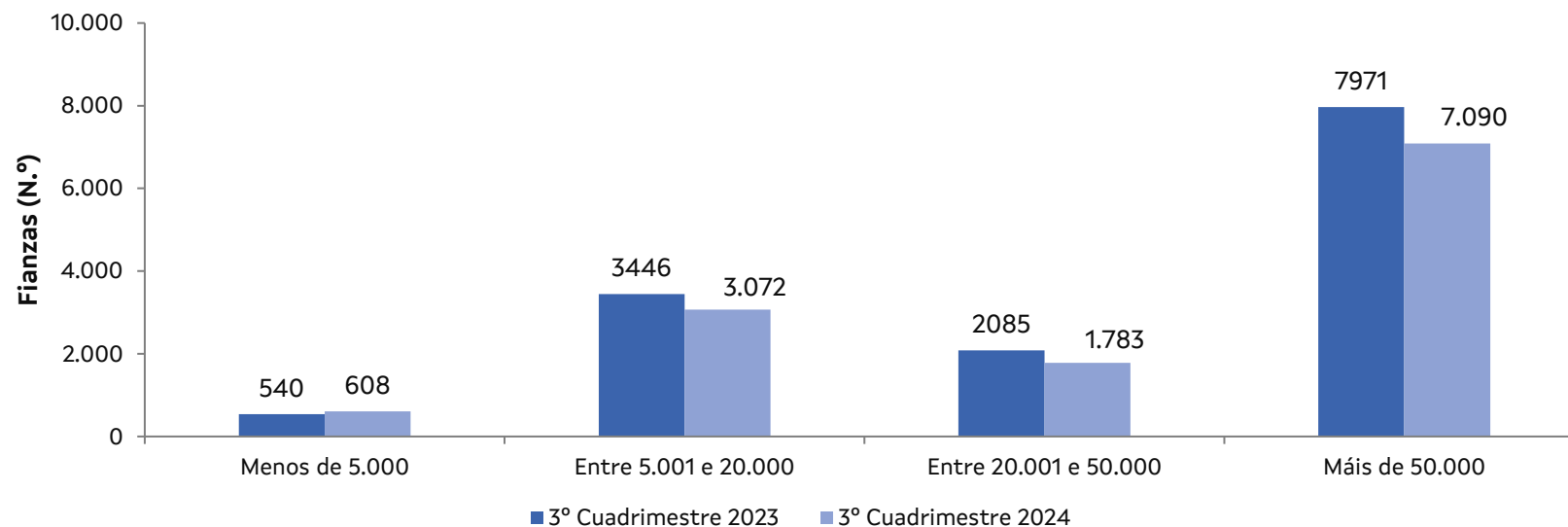
Variación sobre 2024 C2:
+ 1,7 %

Cidade	Variación cuadrimestral (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 %



Análise. Fianzas nos municípios

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



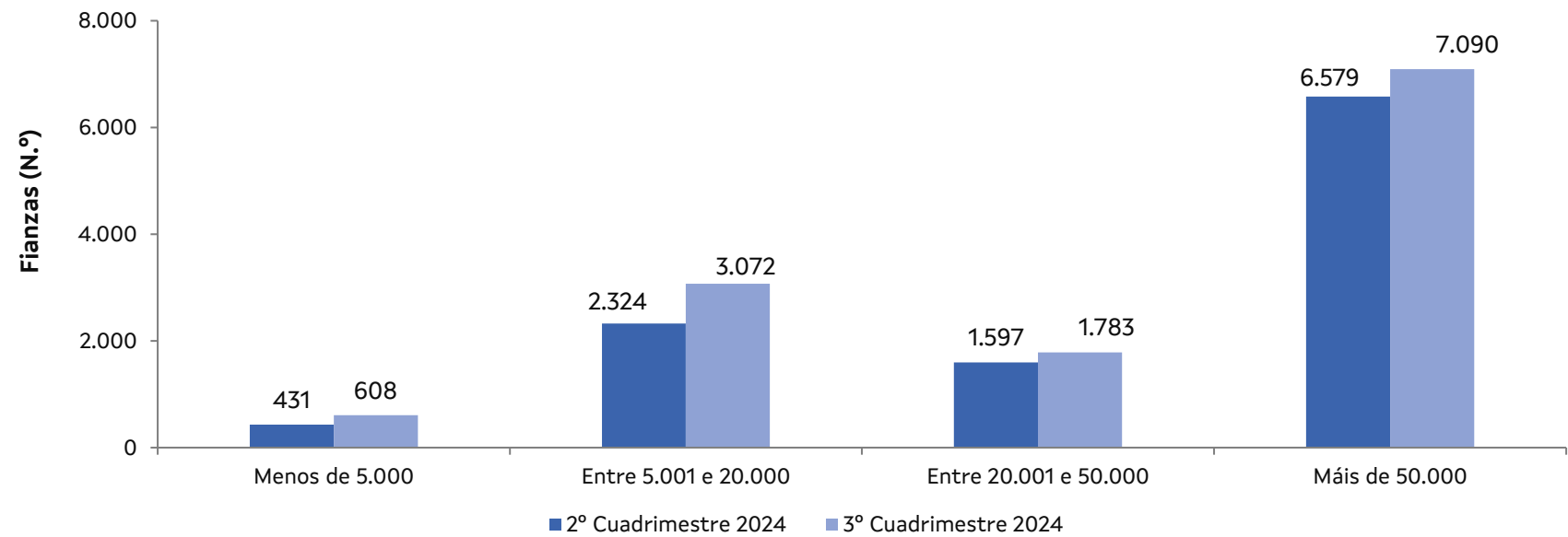
% de contratos sobre o total de Galicia (2024 C3):

< 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 %

- Os concellos máis pequenos (< 5.000 hab.) recollen só o 4,8 % das fianzas.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello, agás nos máis pequenos, onde aumenta un 12,6%.

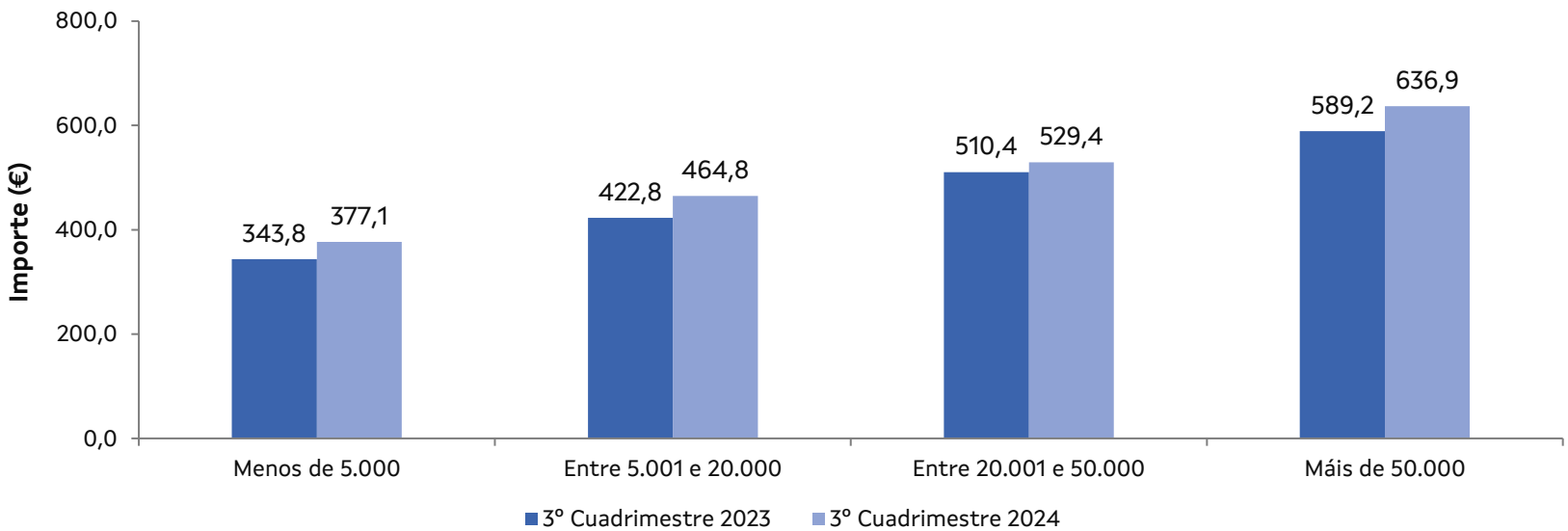
Número de contratos por tamaño do municipio (2024 C3 vs 2024 C2)



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 ao cuadrimestre anterior, aumentan as fianzas en tódolos tipos de concello, destacando o grupo de <5.000 habitantes (+41,1%).

Importe dos contratos por tamaño do municipio (2024 C3 vs 2023 C3)



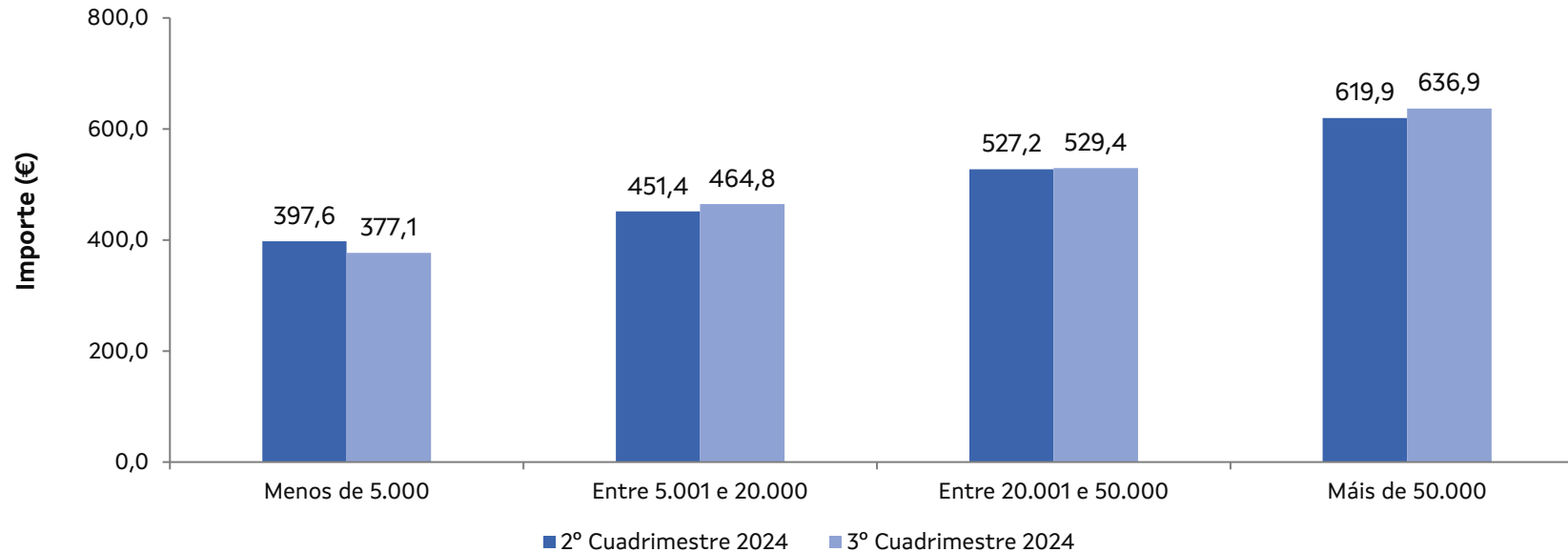
Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2024 C3):

< 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 %

- Canto máis pequeno é o municipio menor é o importe medio dos contratos comparados co promedio de Galicia.
- No terceiro cuadrimestre de 2024 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos (respecto o mesmo período do ano anterior)

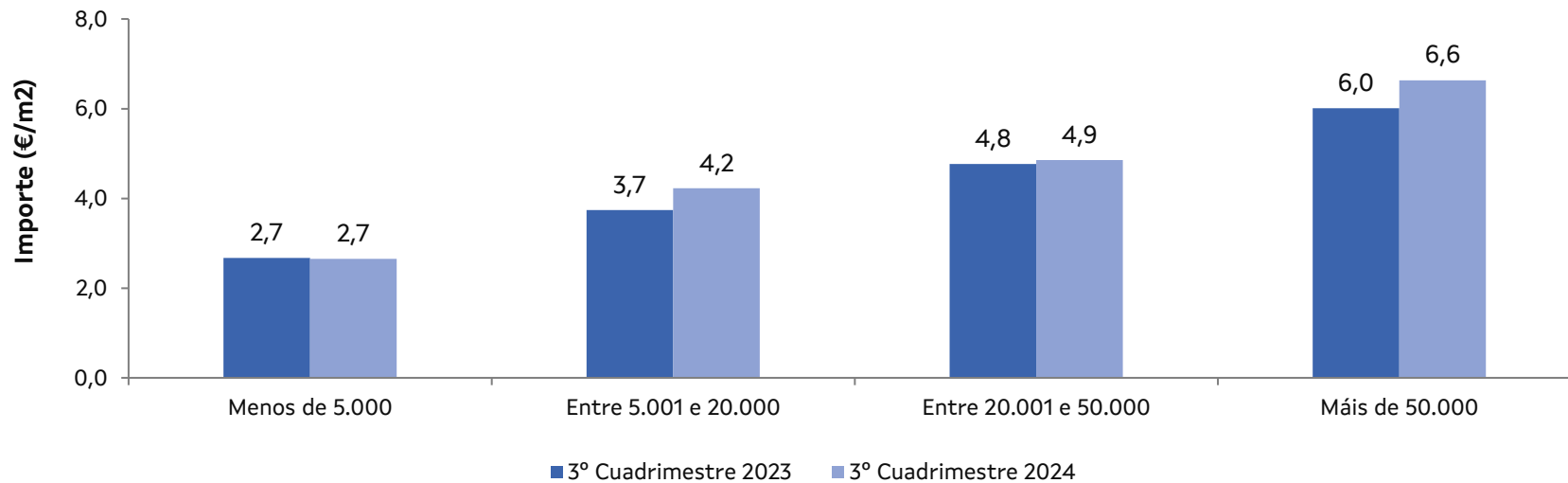
Importe dos contratos por tamaño do municipio (2024 C3 vs 2024 C2)



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 %

- No terceiro cuadrimestre de 2024, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concello, agás os máis pequenos (-5,2%), cun incremento nas cidades do 2,7%.

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do municipio (2024 C3 vs 2023 C3)



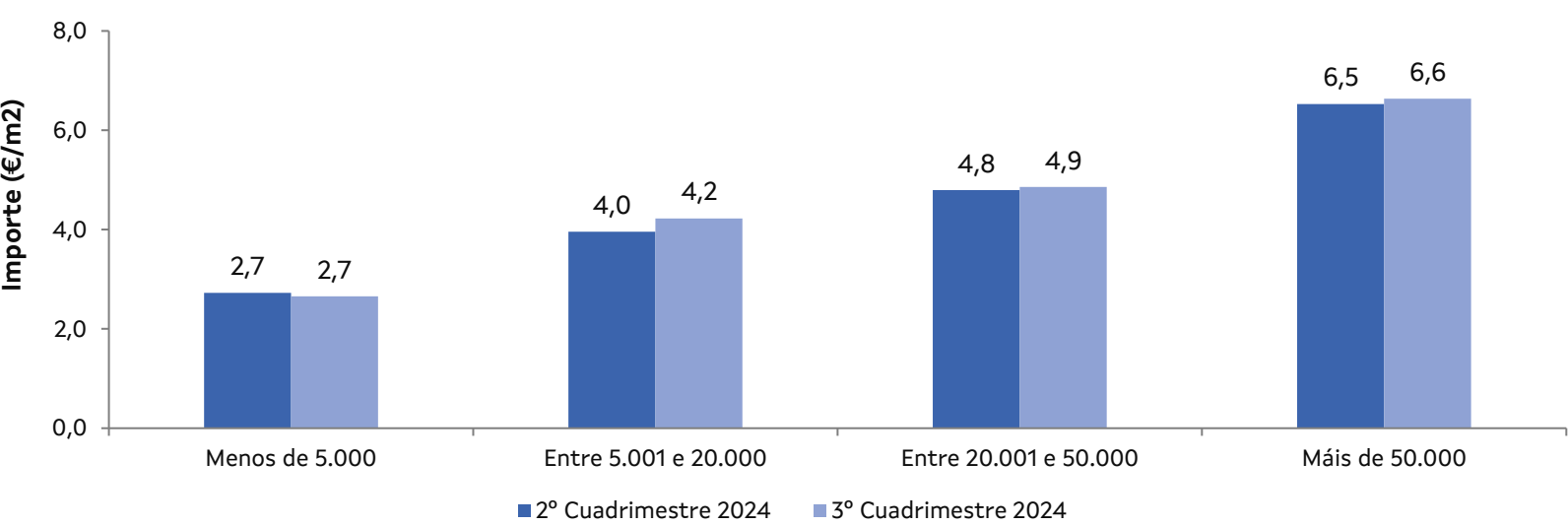
**Diferenza de importe por
m2 sobre o total de Galicia
(2024 C3):**

< 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 %

- Canto máis pequeno é o municipio menor é o importe medio por metro cadrado dos contratos.
- No terceiro cuadrimestre de 2024 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos (respecto o mesmo período do ano anterior), agás os máis pequenos, onde descende lixeiramente (-0,7%).

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do 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 %

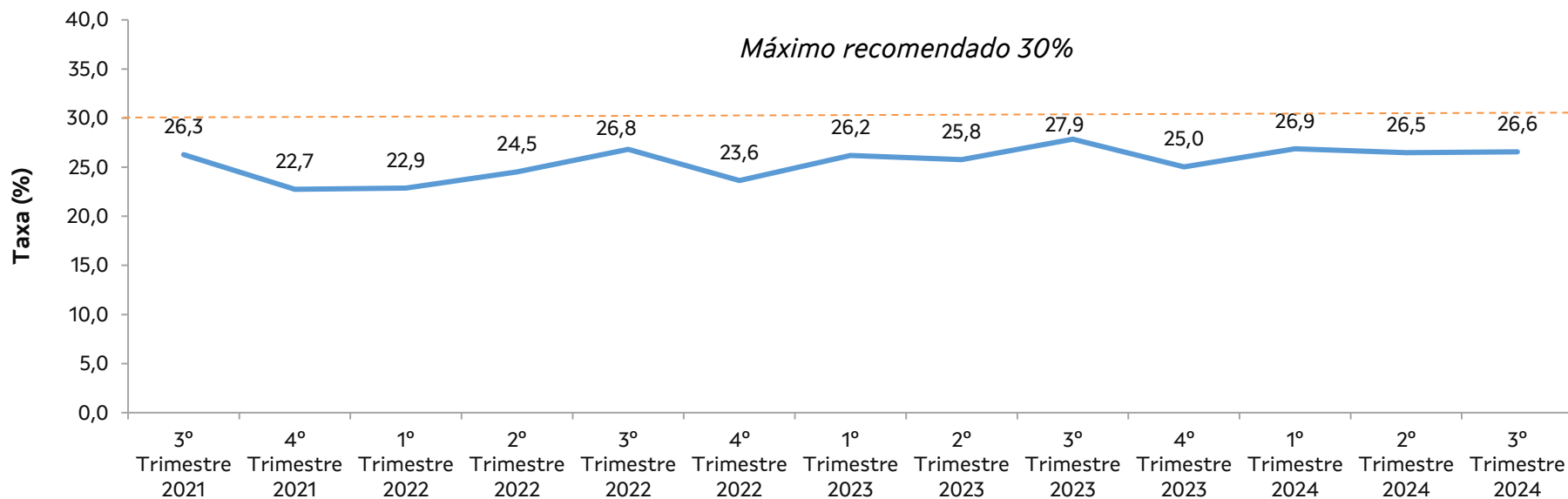
- No terceiro cuadrimestre de 2024, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou en municipios superiores a 5.001 habitantes, e descendeu nos grupos inferiores a 5.000 habitantes.



Taxa de esforço



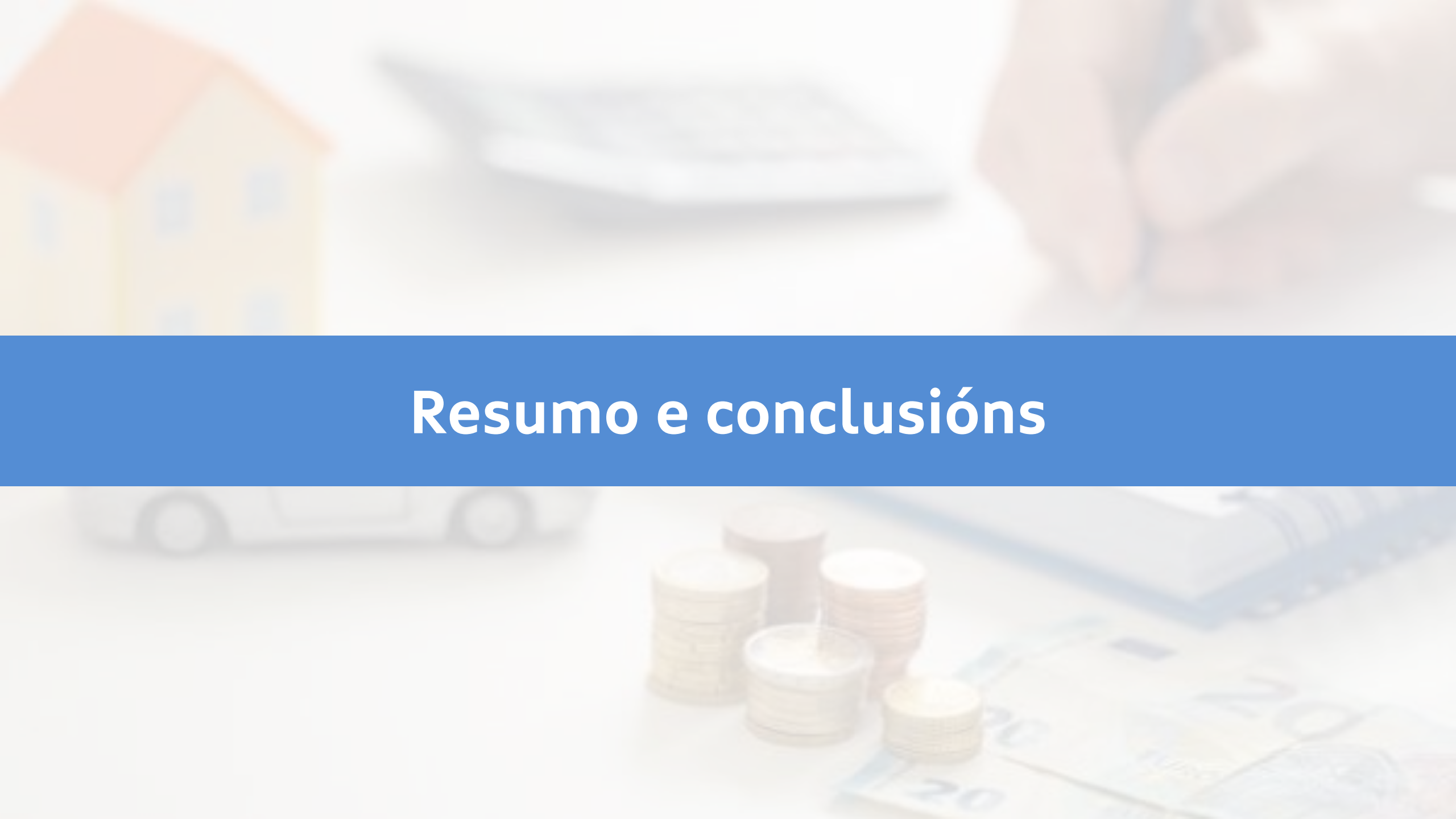
Taxa de esforzo de acceso ao alugueiro



Taxa de esforzo (2024 3T)*
Galicia: 26,6 %

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

- A taxa de esforzo mantense en toda a serie por debaixo do 30%, que é o máximo recomendado.
- A taxa de esforzo incrementábase no terceiro trimestre do ano 2024 en relación ao trimestre anterior (+0,3%)



Resumo e conclusións

Resumo e conclusións

Depósitos

Descendeu lixeiramente o ritmo de depósitos de fianzas, pois no 3º cuadrimestre de 2024 depositáronse 14.697 fianzas, fronte ás 10.889 fianzas depositadas no cuadrimestre anterior*. Nos últimos 12 meses depositáronse 36.815 fianzas, fronte ás 36.796 depositadas nos doce meses anteriores ao cuadrimestre anterior.

Número de contratos

No 3º cuadrimestre de 2024 parece existir unha redución do número de contratos: Hai un -10,6 % de redución respecto do mesmo cuadrimestre do ano anterior (2023 C3) e un aumento do 14,8 % en relación ao anterior cuadrimestre (2024 C2). Os datos interanuais (12 últimos meses) tamén son menores (un -1,5% e un -1,2 %, respectivamente).

Importe do alugueiro

Os importes do alugueiro manteñen o seu crecemento; subiron un 0,9 % no 3º cuadrimestre de 2024 respecto o cuadrimestre anterior, e subiron máis (+7,5 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior. Os datos interanuais tamén mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do cuadrimestre.

Importe metro cadrado

O importe por metro cadrado aumentou lixeiramente: un +0,9 % respecto do cuadrimestre anterior, e aumentou nun 8,6 % respecto o mesmo período do ano anterior (2023 C3).

* Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositáronse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de abril depositáronse en maio.

Cidades

- As cidades reúnen mais da metade dos contratos de Galicia (7.090 contratos, o 56,5 %). Os contratos nas cidades diminuíron nun -11,1 % respecto o ano anterior (2023 C3)*, e un aumento do +7,8 % respecto o cuadrimestre anterior (2024 C2).
- Nas cidades, o importe do alugueiro segue medrando: o importe medio foi de 637 € e aumentou un +2,7 % respecto do cuadrimestre anterior (2024 C2) e un +8,1 % respecto o mesmo período do ano anterior (2023 C3).

Provincias

- A provincia de A Coruña case recolle a metade de contratos de Galicia (o 48,3 %) e a de Pontevedra o 32,2 %. En todas as provincias diminúen os contratos no terceiro cuadrimestre do 2024 respecto ao mesmo período do ano anterior. Pola súa banda, o importe increméntase en todas as provincias de xeito interanual.

Tipos de concellos

- Canto máis pequeno é o concello menor é o importe dos contratos. Tanto o importe como o importe por metro cadrado aumentaron en todos os tipos de tamaños de concellos (respecto o mesmo período do ano anterior), agás o importe por metro cadrado en concellos con menos de 5.000 habitantes, onde descendeu un 0,7%.

Esforzo de alugueiro

- A taxa de esforzo mantense debaixo do limite recomendado: o 26,6 % no terceiro trimestre do ano. A taxa de esforzo aumentou un 0,3 % no terceiro trimestre do ano 2024 con respecto ao trimestre anterior, pero descendeu un 4,7% con respecto ao mesmo trimestre do ano 2023.

* Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositáranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de abril depositáranse en maio.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal