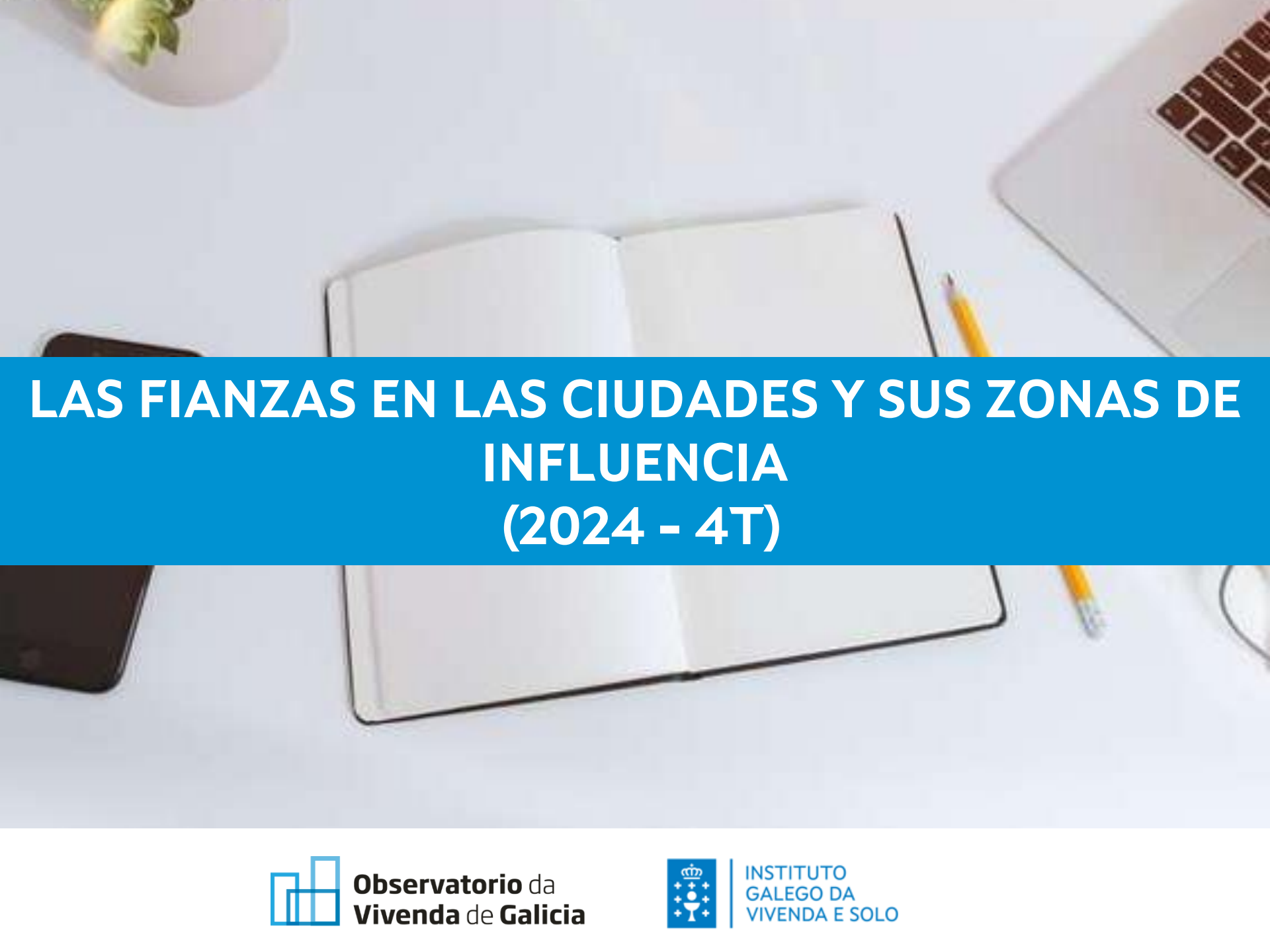




LAS FIANZAS EN LAS CIUDADES Y SUS ZONAS DE INFLUENCIA (2024 - 4T)



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Introducción	3
Metodología del informe	4
Zonas de influencia de las grandes ciudades	5
Visión global de las ciudades y zonas de influencia	6
Visión global	7
Comparativa de las 7 grandes ciudades	10
Conclusiones	16
Anexos: Detalle de las ciudades	17
A Coruña	17
Ferrol	26
Lugo	35
Ourense	44
Pontevedra	53
Santiago	62
Vigo	71

Este documento presenta un **análisis del alquiler de las siete principales ciudades de Galicia** y los municipios de su alrededor que pueden ser considerados como su **zona de influencia (ZI)**.

Los datos reflejados proceden de las **fianzas de los contratos de alquiler depositadas en el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)**. Los principales datos empleados son el número de fianzas y el importe mensual de las rentas de los contratos de los que se depositaron las fianzas, que proporcionan el **número de contratos de alquiler** y, debido al alto número de fianzas depositadas en el referido organismo, que en el cuarto trimestre del año 2024 ascienden a 10.461, pueden considerarse como el **precio mensual del alquiler**.

Los datos presentados fueron recogidos de los depósitos de fianzas realizados en el año 2024 hasta el 31 de diciembre.

Período analizado

Los datos analizados corresponden principalmente a las **fianzas con año de contrato 2024** y que fueron **depositadas hasta el 31 de diciembre de 2024**.

Fuente de datos

Los datos considerados proceden de las bases de datos de los depósitos de fianzas del Instituto Galego da Vivenda e Solo. Para la elaboración de determinadas gráficas, se consideraron registros de datos publicados por el Instituto Gallego de Estadística.

Indicadores

Las variables analizadas son: 1) el **número de fianzas depositadas** y 2) **importe mensual del alquiler**.

Unidades

Los datos de importe corresponden al **importe medio** de las fianzas de alquiler, y los datos de superficie corresponden a la **superficie mediana** de las fianzas de alquiler.

Los **datos interanuales** del número de fianzas corresponden a la suma total de 12 meses (los anteriores a la fecha considerada, incluyéndola). Igualmente, los datos interanuales de los importes se calculan como la media ponderada de los últimos 12 meses (los anteriores a la fecha considerada, incluyéndola).

Zonas de influencia

Los resultados se extraen y se muestran según **las zonas de influencia de las siete ciudades gallegas**. Entendidas como tal aquellos municipios con una población superior a los 50.000 habitantes.

Las zonas de influencia se confeccionaron incorporando a los municipios limítrofes que se identifican en la diapositiva siguiente.



Las zonas de influencia de las grandes ciudades

A Coruña

A Coruña	Cambre
Abegondo	Carral
Arteixo	Culleredo
Bergondo	Oleiros
Betanzos	Sada

Ferrol

Ares	Mugardos
Cabanas	Narón
Cedeira	Neda
Fene	Valdoviño
Ferrol	

Lugo

Castro de Rei	Outeiro de Rei
O Corgo	Rábade
Lugo	

Ourense

Barbadás	O Pereiro de Aguiar
Coles	San Cibrao das Viñas
Ourense	Toén

Pontevedra

Barro	Ponte Caldelas
Campo Lameiro	Pontevedra
Cerdedo-Cotobade	Sanxenxo
Marín	Vilaboa
Poio	

Santiago

Ames	Teo
Boqueixón	Trazo
Brión	Val do Dubra
Santiago de Compostela	Vedra

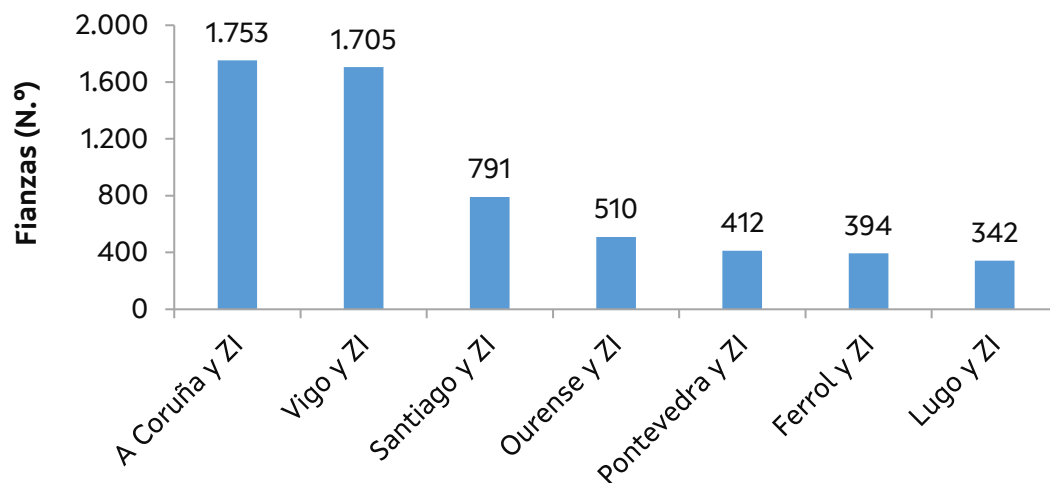
Vigo

Baiona	O Porriño
Cangas	Redondela
Fornelos de montes	Salceda de Caselas
Gondomar	Salvaterra do Miño
Moaña	Soutomaior
Mos	Vigo
Nigrán	
Pazos de Borbén	



VISIÓN GLOBAL DE LAS CIDADES Y DE SUS ZONAS DE INFLUENCIA

Número de fianzas de las ciudades y las zonas de influencia (2024 4T)



Total Fianzas (2024 4T)

Galicia: 8.167

Ciudades + ZI: 5.907
(72,3 %) *

Ciudades: 4.263
(52,2 %) *

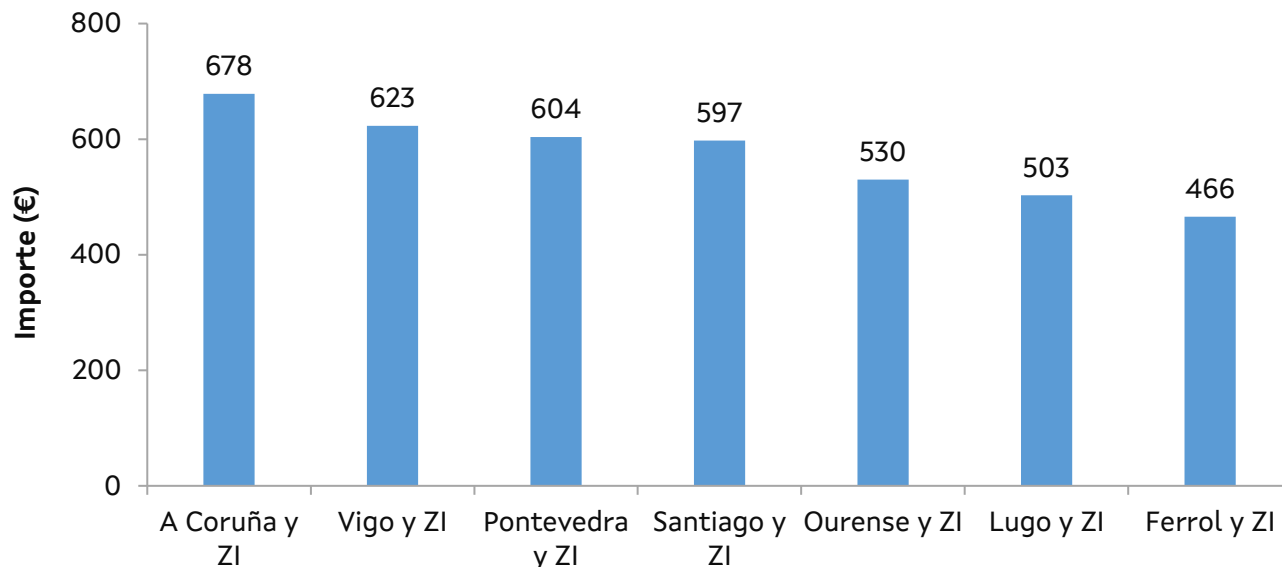
Zonas influencia:
1.644
(20,1 %) *

Pesos de las ciudades y ZI (%) (2024 4T)

A Coruña: 21,5 %
Vigo: 20,9 %
Santiago: 9,7 %
Ourense: 6,2 %
Pontevedra: 5,0 %
Ferrol: 4,8 %
Lugo: 4,2 %

- Las siete ciudades y sus zonas de influencia tienen el 72,3 % del total de fianzas de Galicia (5.907 de 8.167 fianzas). Las ciudades son el 52,2 % y las zonas de influencia el 20,1 %.
- Las ciudades de A Coruña y Vigo y sus zonas de influencia destacan sobre el resto y representan el 42,3 % del total de ciudades y zonas de influencia.

Importe medio de las rentas de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)



Importe medio de las rentas de los contratos (2024 4T)

Galicia: 557 €

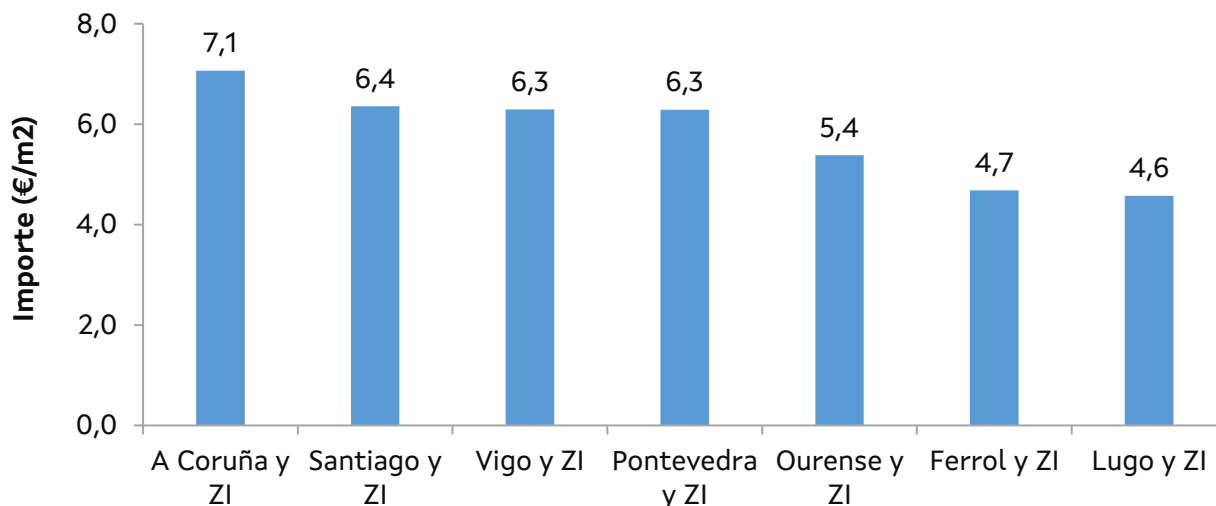
Ciudades y ZI: 609 €
(+9,3 %) *

Ciudades: 632 €
(+13,4 %) *

Zona influencia: 550 €
(-1,4 %) *

- El importe medio de la renta de las ciudades y las zonas de influencia es un 9,3 % mayor que el importe medio del total de Galicia (609 € frente a 557 €).
- El importe de sólo las ciudades es de un 13,4 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 1,4 % menor.

Importe por m2 de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)



Importe m2 en los contratos (2024 4T)

Galicia: 5,4 €/m2

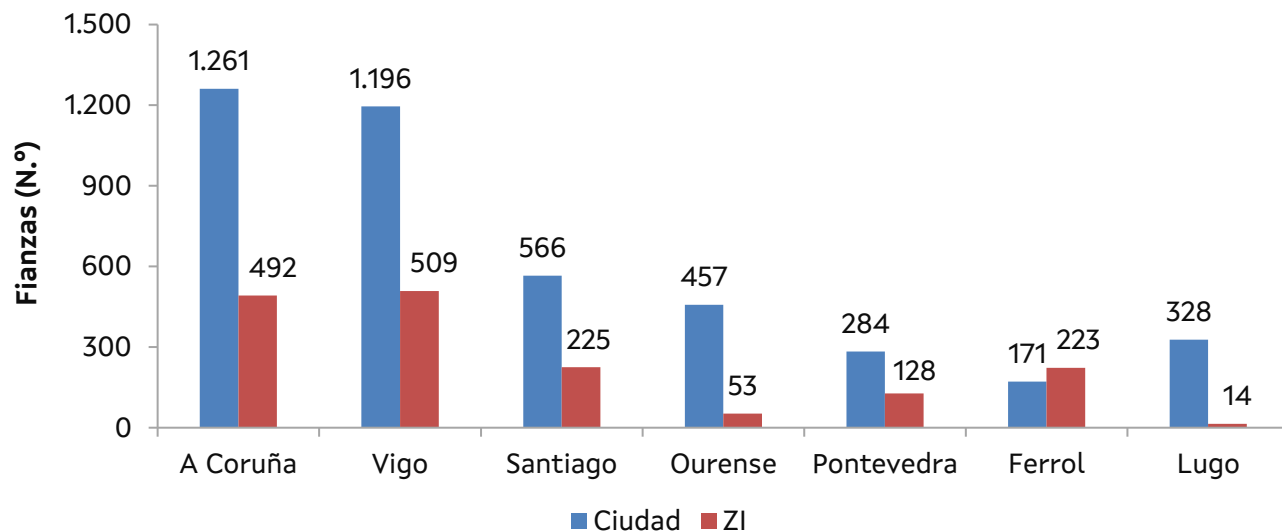
Ciudades y ZI: 6,2 €/m2
(+14,9 %)

Ciudades: 6,7 €/m2
(+24,3 %)

Zona influencia: 5,1
€/m2 €
(-6,0 %) *

- El importe medio por metro cuadrado de la renta de las ciudades y sus zonas de influencia es un 14,9 % mayor que el importe medio del total de Galicia (6,2 €/m2 frente a 5,4 €/m2).
- El importe de sólo las ciudades es de un 24,3 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 6,0 % menor.

Número de fianzas de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Pesos de las ciudades vs ZI *

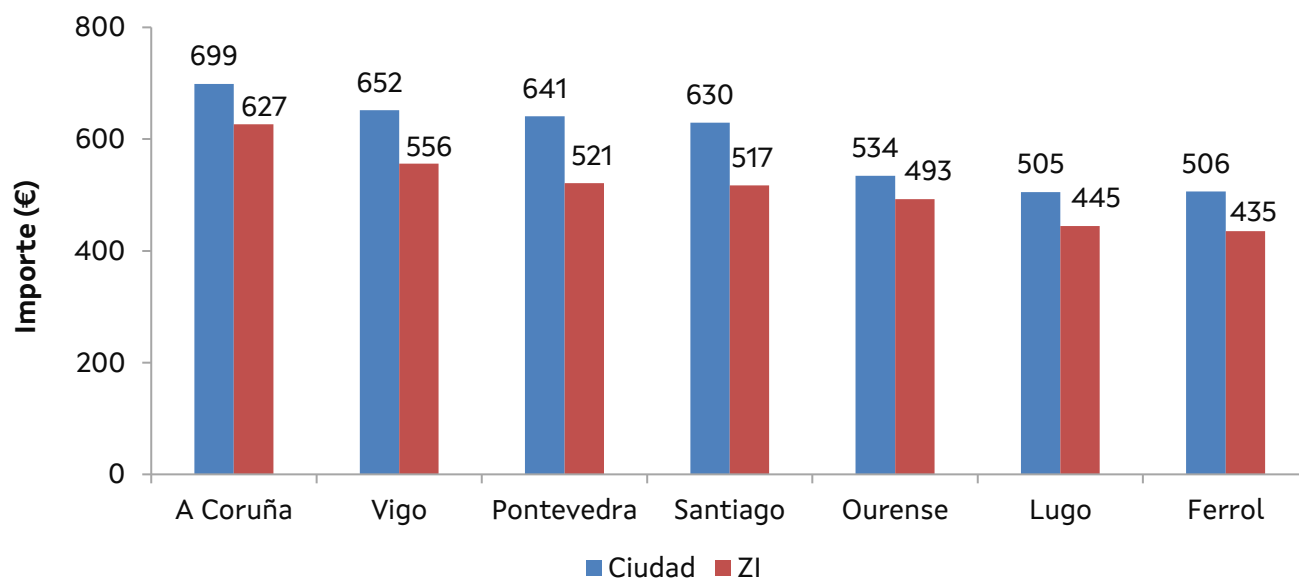
Lugo: 95,9 %
Ourense: 89,6 %
A Coruña: 71,9 %
Santiago: 71,6 %
Vigo: 70,2 %
Pontevedra: 68,9 %
Ferrol: 43,4 %

N.º de fianzas. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Ferrol: +30,4 %
ZI Pontevedra: -54,9 %
ZI Vigo: -57,4 %
ZI Santiago: -60,3 %
ZI A Coruña: -61,0 %
ZI Ourense: -88,4 %
ZI Lugo: -95,7 %

- En cuanto al número de fianzas, las ciudades de Ourense y Lugo son las que pesan más sobre el conjunto del área de la ciudad y su zona de influencia; así, las fianzas de Lugo ciudad son casi el total (el 95,9 %) y las de Ourense son un 89,6 %.
- Las ciudades de A Coruña, Santiago, Vigo y Pontevedra tienen un porcentaje semejante (entre lo 69 % y el 72 %). Ferrol tiene el menor porcentaje con el 43,4 % de las fianzas del total de la ciudad y su zona de influencia, siendo la única ciudad con menores fianzas que su ZI en este trimestre.

Importe medio de las rentas de las ciudades y las zonas de influencia (2024 4T)

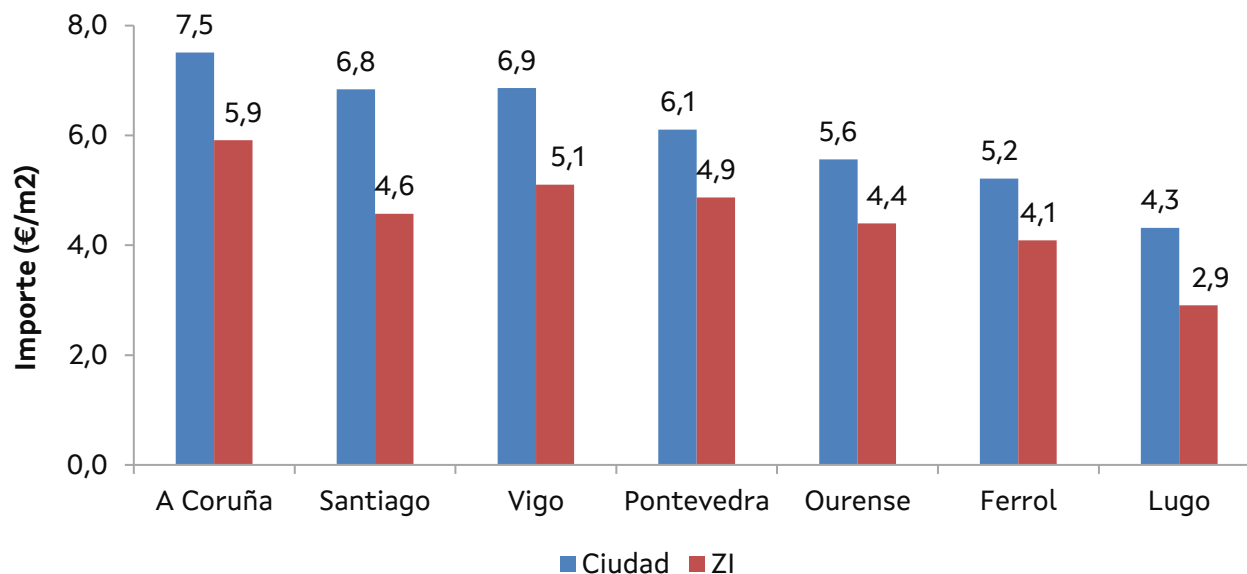


Importe de los contratos. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Ourense: -7,8 %
 ZI A Coruña: -10,3 %
 ZI Lugo: -12,0 %
 ZI Ferrol: -14,0 %
 ZI Vigo: -14,7 %
 ZI Santiago: -17,9 %
 ZI Pontevedra: -18,7 %

Todas las zonas de influencia tienen un importe de rentas menor que la ciudad. La zona de influencia de Pontevedra es la menor de ellas (un -18,7 %), y le siguen con porcentajes menores: Santiago (-17,9 %), Vigo (-14,7%) y Ferrol (-14,0%). Lugo y A Coruña tienen porcentajes inferiores de diferencia (-12,0 % y -10,3 %) y Ourense se sitúa por debajo del 10 % (-7,8 %).

Importe medio por m2 de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)

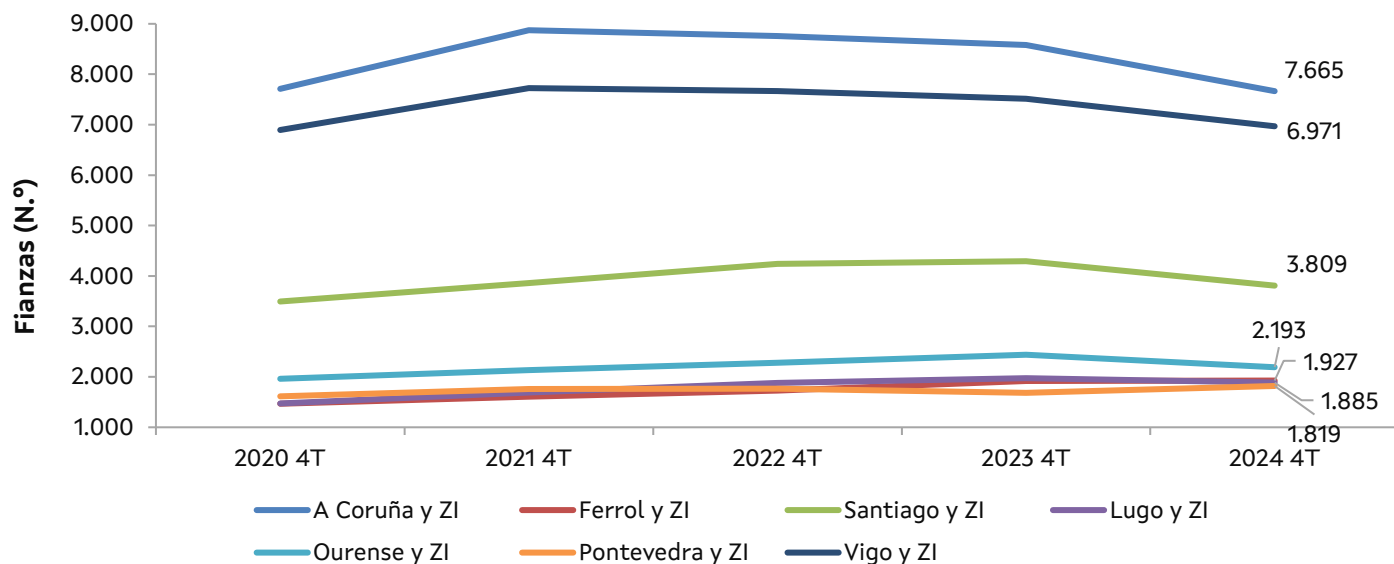


Importe m2 en los contratos. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Santiago: -33,1 %
 ZI Lugo: -32,7 %
 ZI Vigo: -25,6 %
 ZI Ferrol: -21,7 %
 ZI A Coruña: -21,3 %
 ZI Ourense: -20,9 %
 ZI Pontevedra: -20,2 %

Todas las zonas de influencia tienen un importe por metro cuadrado de rentas menor que la ciudad. La zona de influencia de Santiago tiene el porcentaje de precio/m2 menor de todas (un -33,1 %). Lugo y Vigo también tienen unos porcentajes muy acusados (-32,7 % y -25,6 %). El resto de las ciudades ya tienen porcentajes más ajustados: Ferrol -21,7 %, A Coruña -21,3 %, Ourense -20,9 % y Pontevedra -20,2 %.

Evolución del N° de fianzas interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas interanuales (2024 4T)

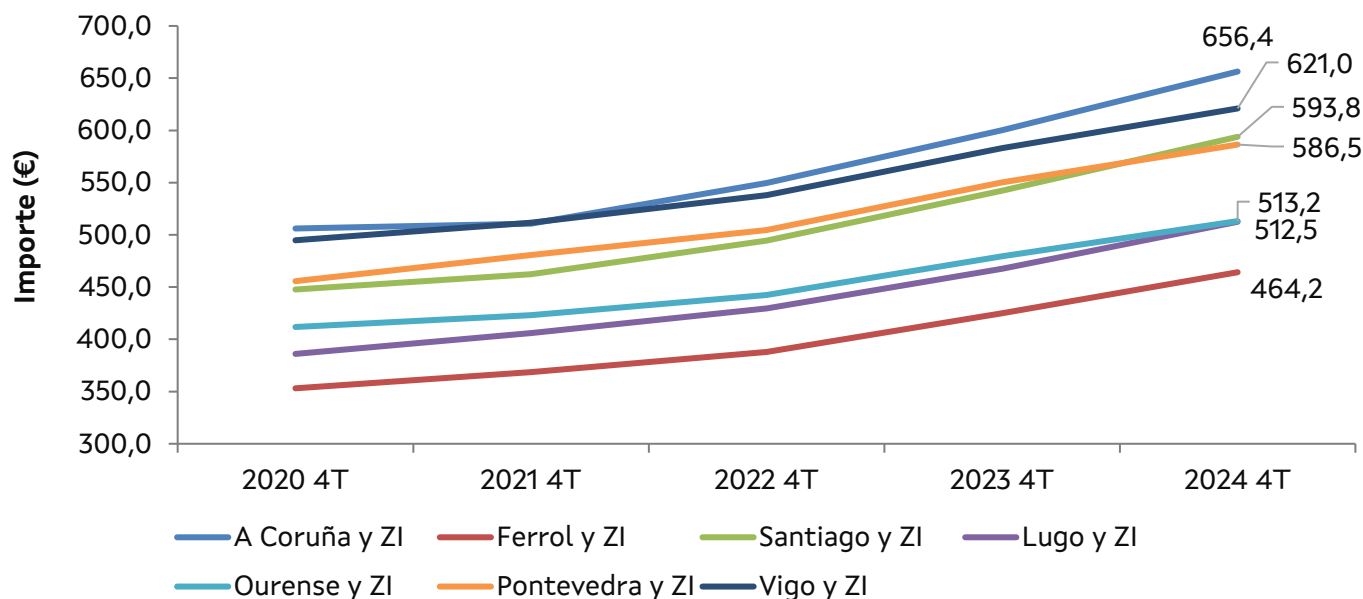
A Coruña: 7.665
Vigo: 6.971
Santiago: 3.809
Ourense: 2.193
Ferrol: 1.927
Lugo: 1.885
Pontevedra: 1.819

Variación del n.º de fianzas (2023 4T - 2024 4T)

Pontevedra: +6,5 %
Vigo: -15,6 %
Santiago: -16,7 %
Lugo: -20,7 %
Ferrol: -22,3 %
A Coruña: -22,6 %
Ourense: -23,1 %

- En los últimos trimestres (de 2021 4T a 2024 4T) el número de fianzas interanuales de A Coruña y Vigo se redujo. En el resto de las ciudades se mantiene más estable.
- En los datos trimestrales de los últimos doce meses (de 2023 4T a 2024 4T) el número de fianzas desciende en todas las ciudades y las zonas de influencia en conjunto, excepto Pontevedra. Los mayores descensos se dieron en Ourense (-23,1 %) y A Coruña (-22,6 %), y el menor en Vigo, un -15,6 %.

Evolución del importe medio interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas interanuales (2024 4T)

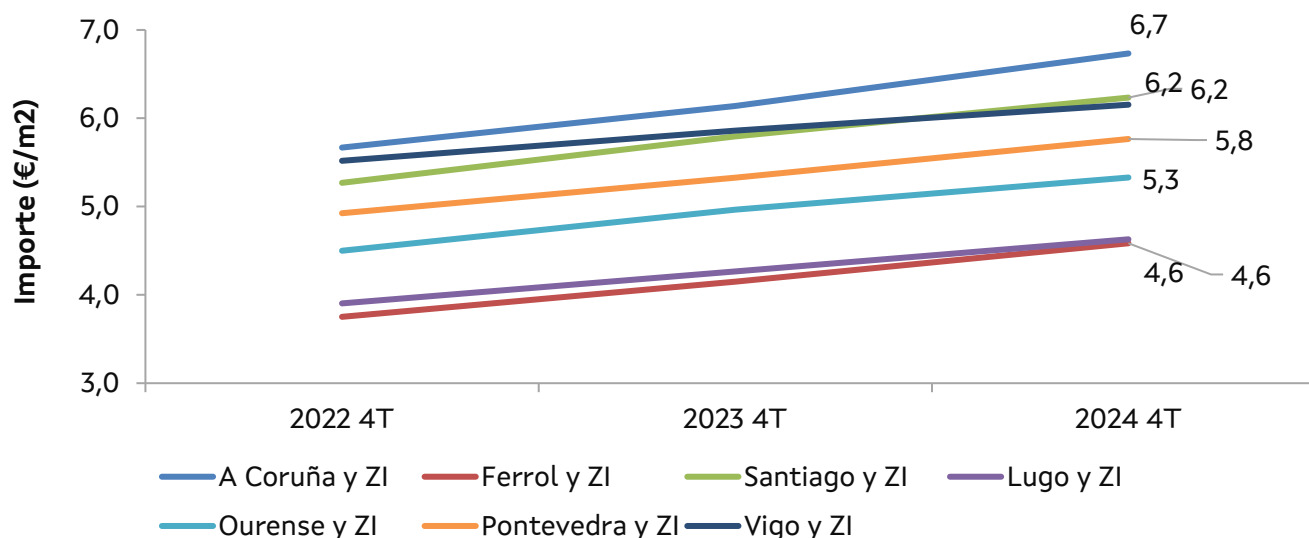
A Coruña e ZI: 656
Vigo e ZI : 621
Santiago e ZI : 594
Pontevedra e ZI: 587
Ourense e ZI: 513
Lugo e ZI: 513
Ferrol e ZI: 464

Variación del importe de las fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

A Coruña: +10,4 %
Pontevedra: +9,8 %
Santiago: +8,3 %
Ourense: +8,1 %
Ferrol: +6,8 %
Lugo: +5,9 %
Vigo: +1,9 %

- En los últimos trimestres (sobre todo de 2022 4T a 2024 4T) los importes interanuales de todas las ciudades aumentaron.
- La variación del importe de las rentas trimestres en los últimos doce meses (de 2023 4T a 2024 4T) en todas las de las ciudades y zonas de influencia fue positiva, y se mantuvo entre lo 2% y el 10 %. El mayor aumentó ocurrió en A Coruña (10,4 %) y el menor en Vigo (1,9 %).

Evolución del importe medio por m2 interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas por m2 interanuales. (2024 4T)

A Coruña y ZI: 6,7
Santiago y ZI: 6,2
Vigo y ZI: 6,2
Pontevedra y ZI: 5,8
Ourense y ZI: 5,3
Lugo y ZI: 4,6
Ferrol y ZI: 4,6

Variación del importe de las fianzas por m2. (2023 4T - 2024 4T)

A Coruña: +12,8 %
Ferrol: +10,3 %
Vigo: +9,8 %
Ourense: +8,2 %
Santiago: +7,2 %
Lugo: +6,7 %
Pontevedra: +4,5 %

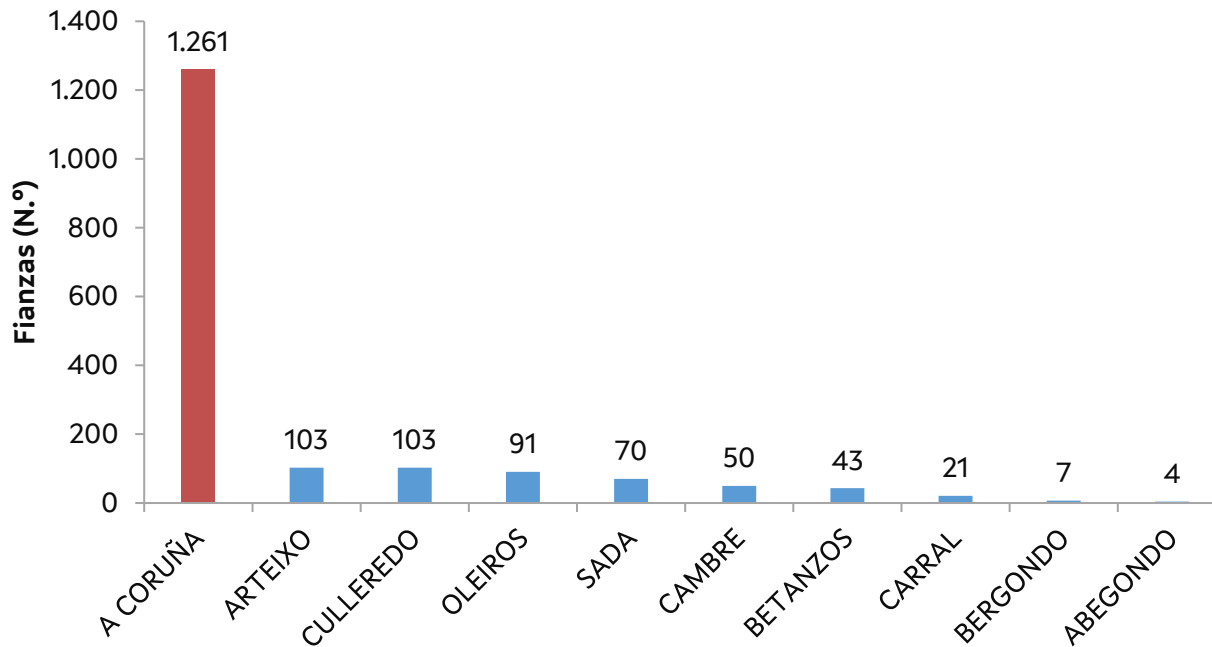
- En los últimos trimestres (de 2022 4T a 2024 4T) los importes por metro cuadrado interanuales de todas las ciudades aumentaron.
- Nos últimos doce meses a variación trimestral del importe por metro cuadrado de las rentas y fianzas en todas las de las ciudades y zonas de influencia fue positiva, y se mantuvo aproximadamente entre lo 4,5 % de Pontevedra y el 12,8 % de A Coruña.

- Casi el 75 % de las fianzas de Galicia son de las siete ciudades y sus zonas de influencia (5.907 de 8.167 fianzas). Las ciudades son el 52,2 % y las zonas de influencia el 20,1 %. En el conjunto de las áreas de las ciudades y ZI destacan Vigo y A Coruña representando un 42,3 % del total.
- El importe de la renta de las ciudades y las zonas de influencia es un 9,3 % mayor que el importe medio del total de Galicia (609 € frente a 557 €). Sólo en las ciudades es de un 13,4 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 1,4 % menor.
- Las ciudades de Lugo y Ourense concentran las fianzas respecto de su zona de influencia: en Lugo son el 95,9 % y Ourense el 89,6 %. Las ciudades de A Coruña, Santiago y Vigo tienen un porcentaje semejante (71,9 %, 71,6 %, 70,2 %).
- Todas las zonas de influencia tienen un importe de rentas menor que la ciudad. La zona de influencia de Pontevedra es la menor de ellas (un -18,7 %), y le siguen con porcentajes menores: Santiago (-17,9 %), Vigo (-14,7 %) y Ferrol (-14,0 %). Lugo y A Coruña tienen porcentajes inferiores de diferencia (-12,0 % y -10,3 %) y Ourense se sitúa por debajo del 10 % (-7,8 %).
- Las zonas de influencia tienen un alquiler por metro cuadrado menor que su ciudad; la zona de influencia de Santiago tiene el porcentaje de precio/m² menor de todas (un -33,1 %). Lugo y Vigo también tienen unos porcentajes muy acusados (-32,7 % y -25,6 %). El resto de ciudades ya tienen porcentajes más ajustados: Ferrol -21,7 %, A Coruña -21,3 %, Ourense -20,9 % y Pontevedra -20,2 %.

A top-down view of a clean, white desk. In the top left corner is a small potted plant with green leaves. In the top right corner is a silver laptop. In the center is an open notebook with blank white pages. To the right of the notebook are a pair of black-rimmed glasses and a yellow pencil. To the left of the notebook is a black smartphone.

DETALLE DE A CORUÑA

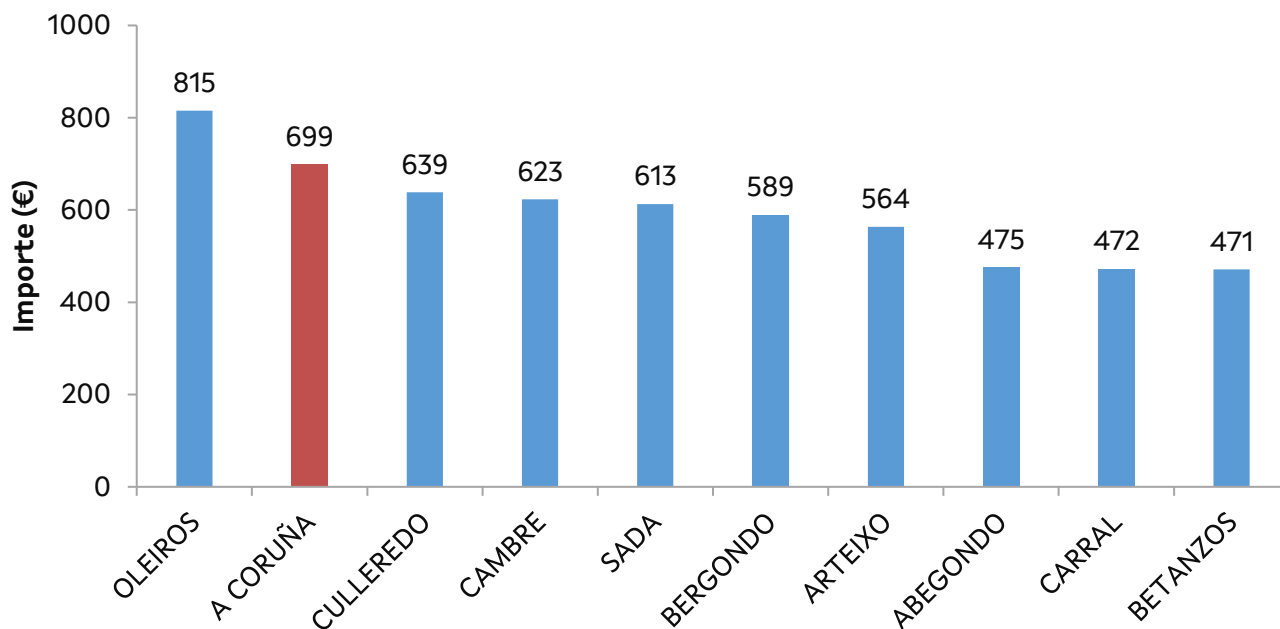
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y municipios de la ZI

A Coruña: 71,9 %
 Arteixo: 5,9 %
 Culleredo: 5,9 %
 Oleiros: 5,2 %
 Sada: 4,0 %
 Cambre: 2,9 %
 Betanzos: 2,5 %
 Carral: 1,2 %
 Bergondo: 0,4 %
 Abegondo: 0,2 %

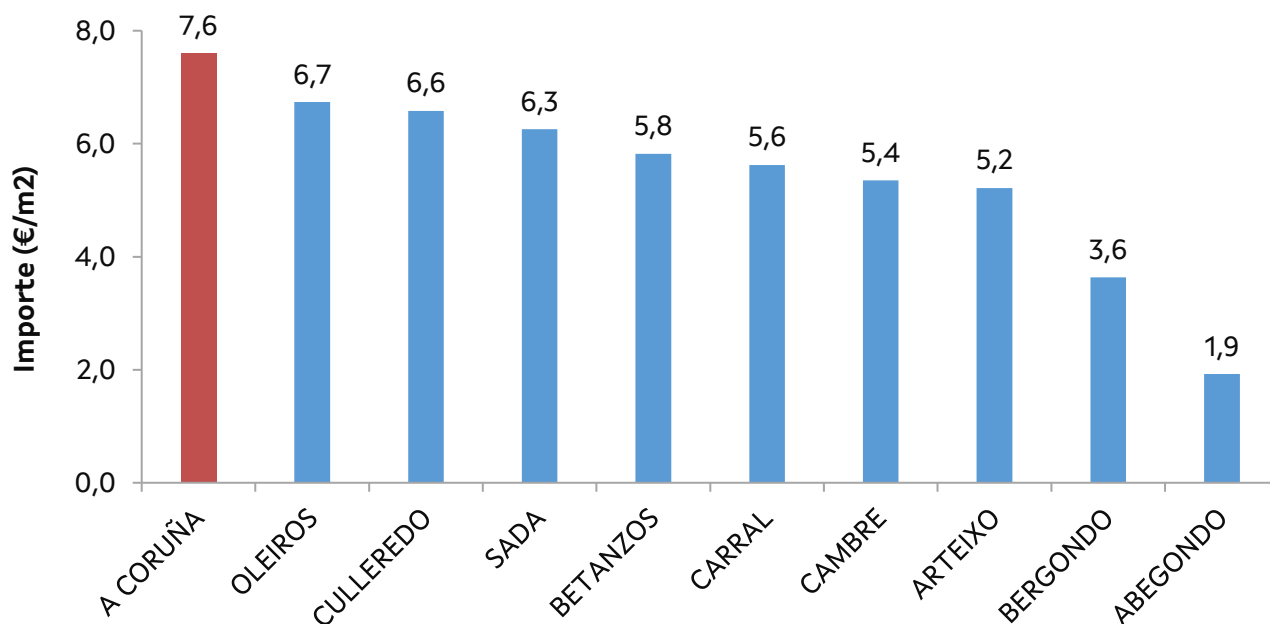
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Oleiros: +117 €
 Culleredo: -60 €
 Cambre: -75 €
 Sada: -85 €
 Bergondo: -109 €
 Arteixo: -135 €
 Carral: -226 €
 Abegondo: -224 €
 Betanzos: -227 €

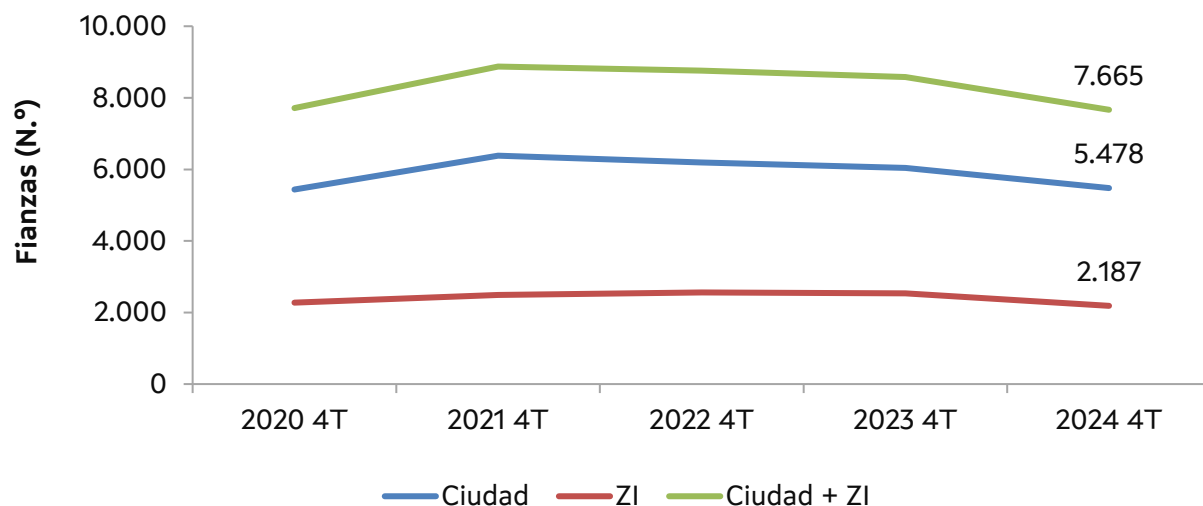
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



**Importe m2 en el alquiler.
Diferencias de los municipios vs la ciudad**

Oleiros: -0,9 €/m2
Culleredo: -1,0 €/m2
Sada: -1,3 €/m2
Betanzos: -1,8 €/m2
Carral: -2,0 €/m2
Cambre: -2,2 €/m2
Arteixo: -2,4 €/m2
Bergondo: -4,0 €/m2
Abegondo: -5,7 €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



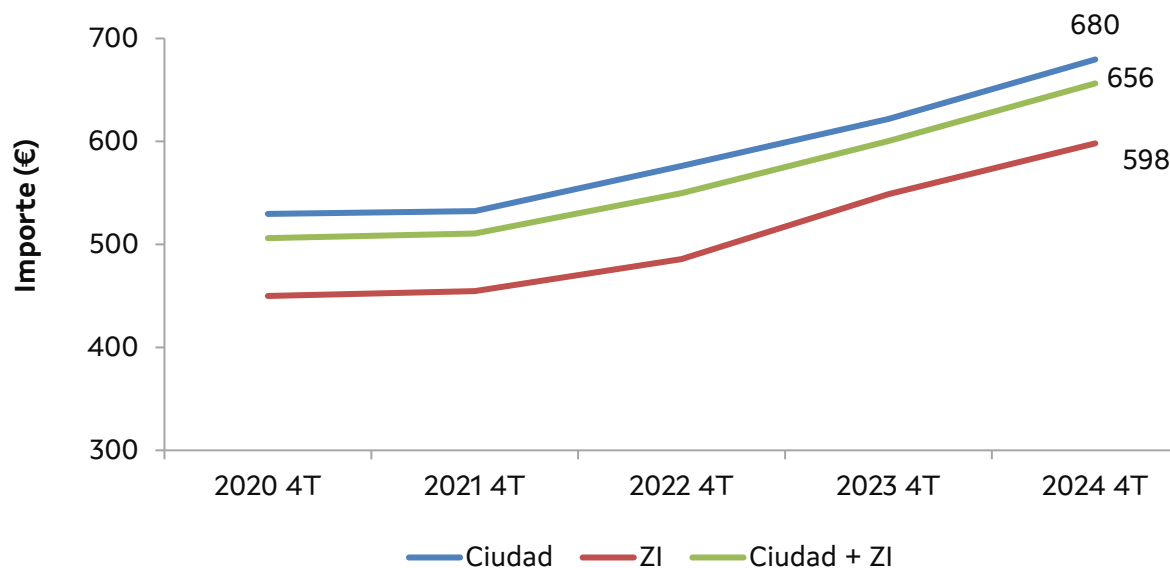
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **7.665**
Ciudad: **5.478**
ZI: **2.187**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **-17,8 %**
ZI: **-32,7 %**
Ciudad + ZI: **-22,6 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



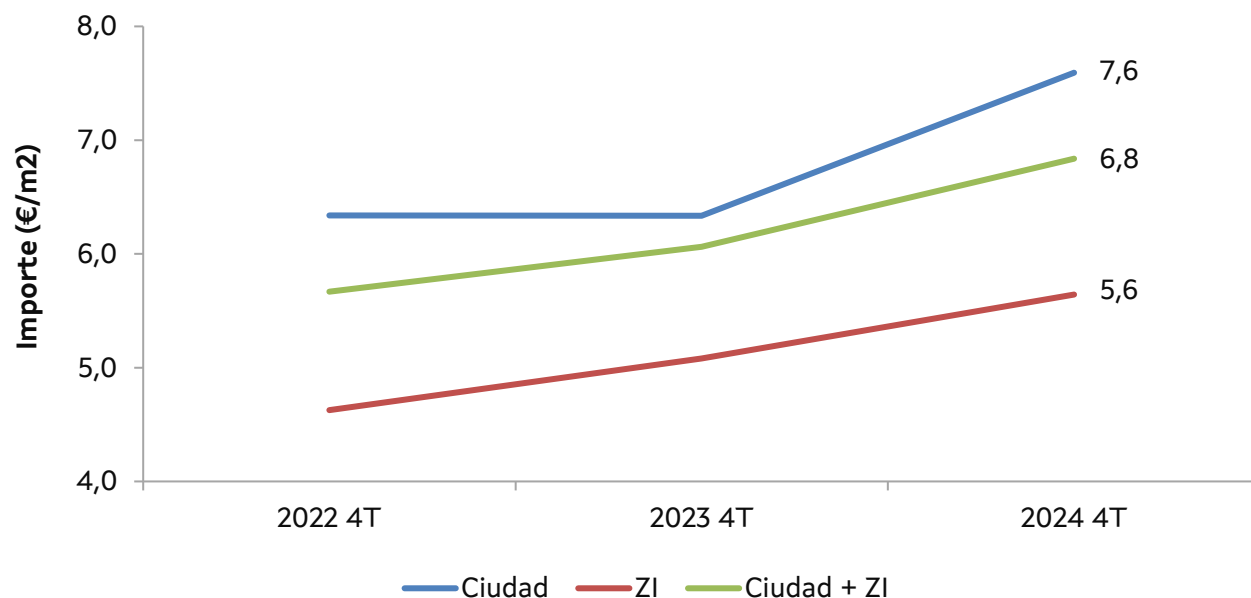
**Importe de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **656**
Ciudad: **680**
ZI: **598**

**Variación del importe de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+11,8 %**
ZI: **+5,7 %**
Ciudad + ZI: **+10,4 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



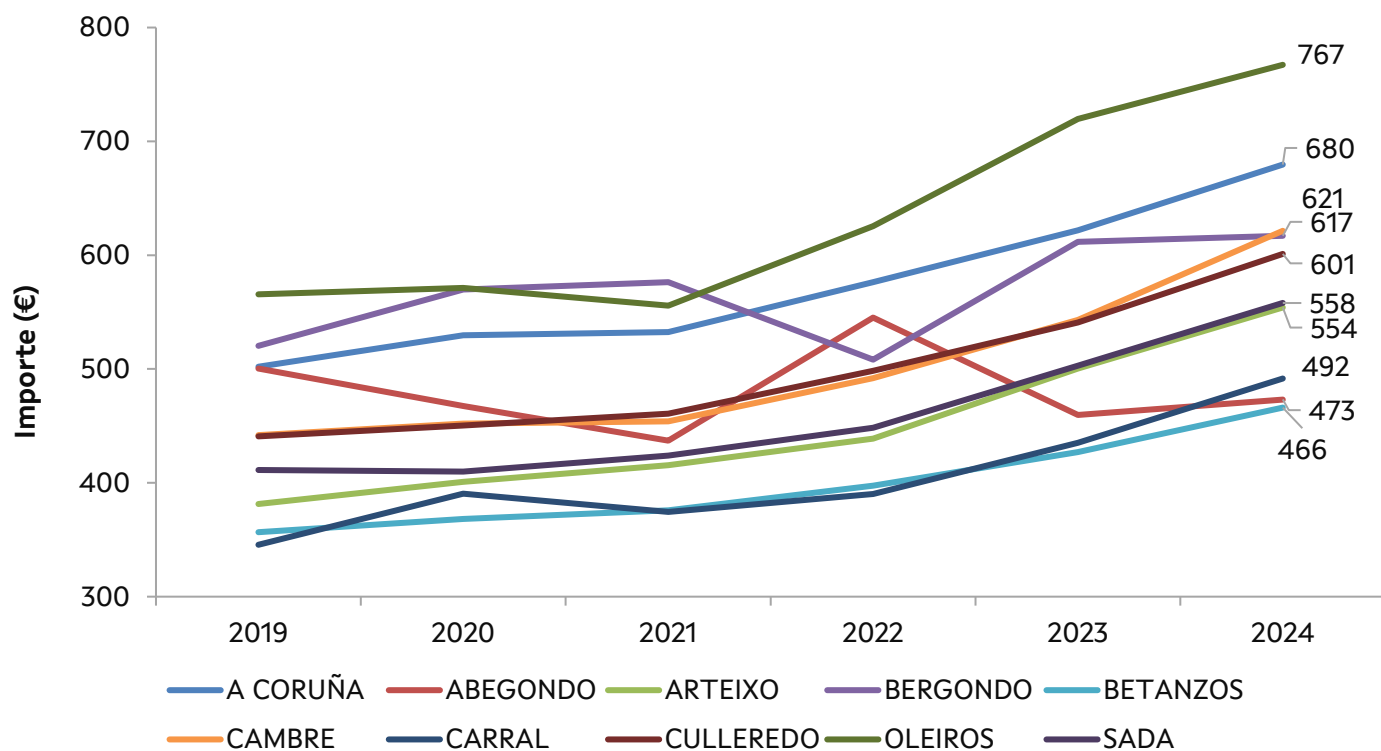
**Importe por m2 de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **6,8**
Ciudad: **7,6**
ZI: **5,6**

**Variación del importe
por m2 de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+12,5 %**
ZI: **+10,3 %**
Ciudad + ZI: **+15,8 %**

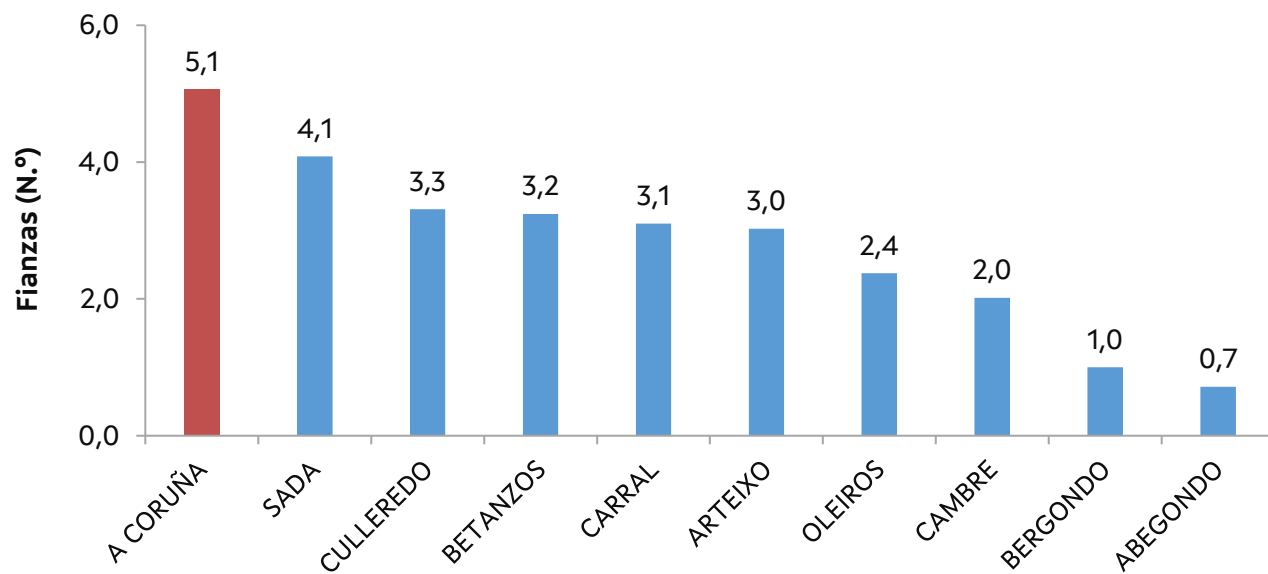
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importes. Variación anual (2023 4T – 2024 4T)

Cambre: +14,4 %
 Carral: +13,0 %
 Culleredo: +11,1 %
 Sada: +10,9 %
 Arteixo: +10,7 %
 A Coruña: +9,3 %
 Betanzos: +9,1 %
 Oleiros: +6,6 %
 Abegondo: +3,0 %
 Bergondo: +0,9 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



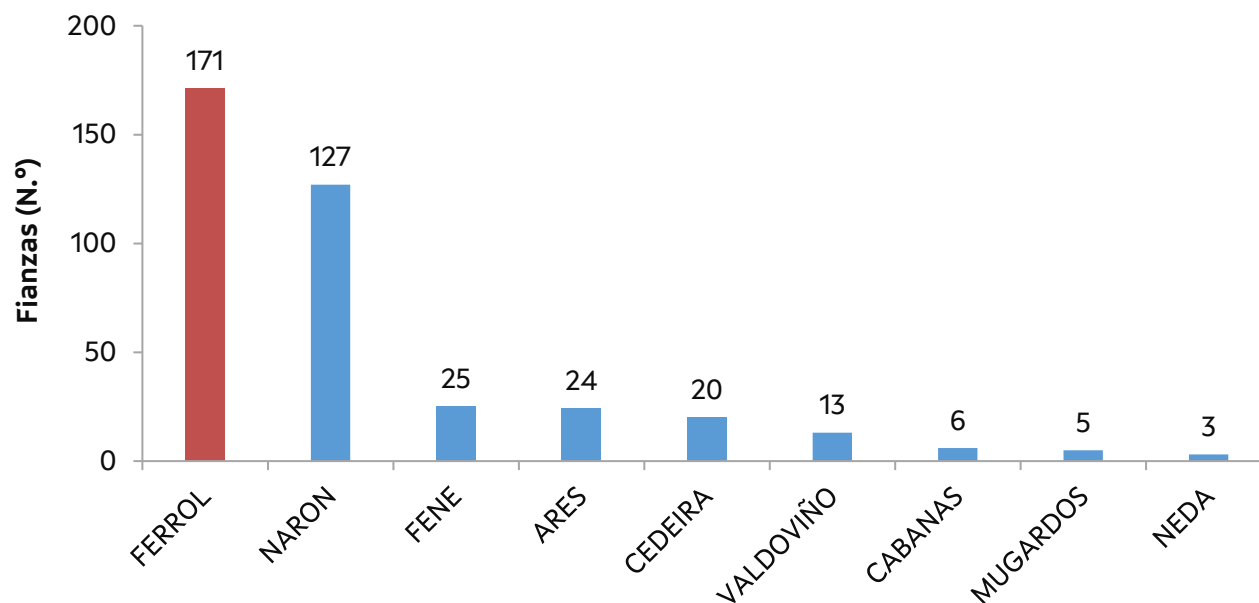
Población (IGE*)

A Coruña: 249.261
 Oleiros: 38.333
 Arteixo: 34.038
 Culleredo: 31.085
 Cambre: 24.781
 Sada: 17.140
 Betanzos: 13.261
 Bergondo: 6.986
 Carral: 6.775
 Abegondo: 5.578

A top-down view of a clean, white desk. In the top left corner is a small white pot with green succulents. In the top right is a silver laptop. In the center is an open notebook with blank white pages. To the left of the notebook is a black smartphone. To the right is a yellow pencil and a pair of black-rimmed glasses.

DETALLE DE FERROL

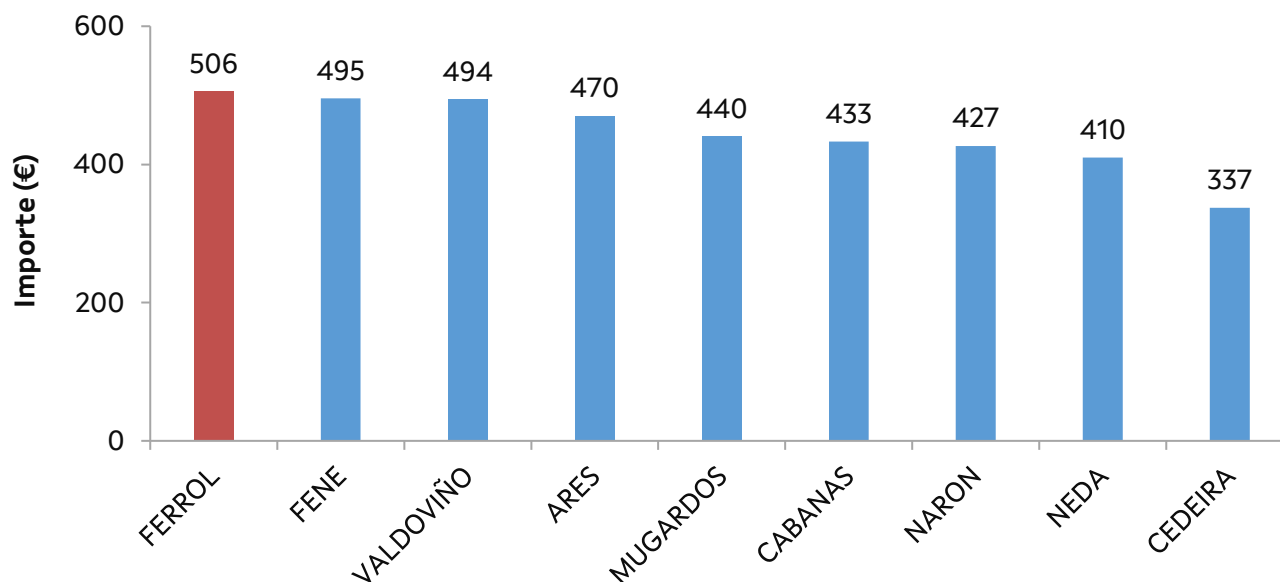
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y municipios de la ZI

Ferrol: 43,4 %
 Narón: 32,2 %
 Fene: 6,3 %
 Ares: 6,1 %
 Cedeira: 5,1 %
 Valdoviño: 3,3 %
 Cabanas: 1,5 %
 Mugardos: 1,3 %
 Neda: 0,8 %

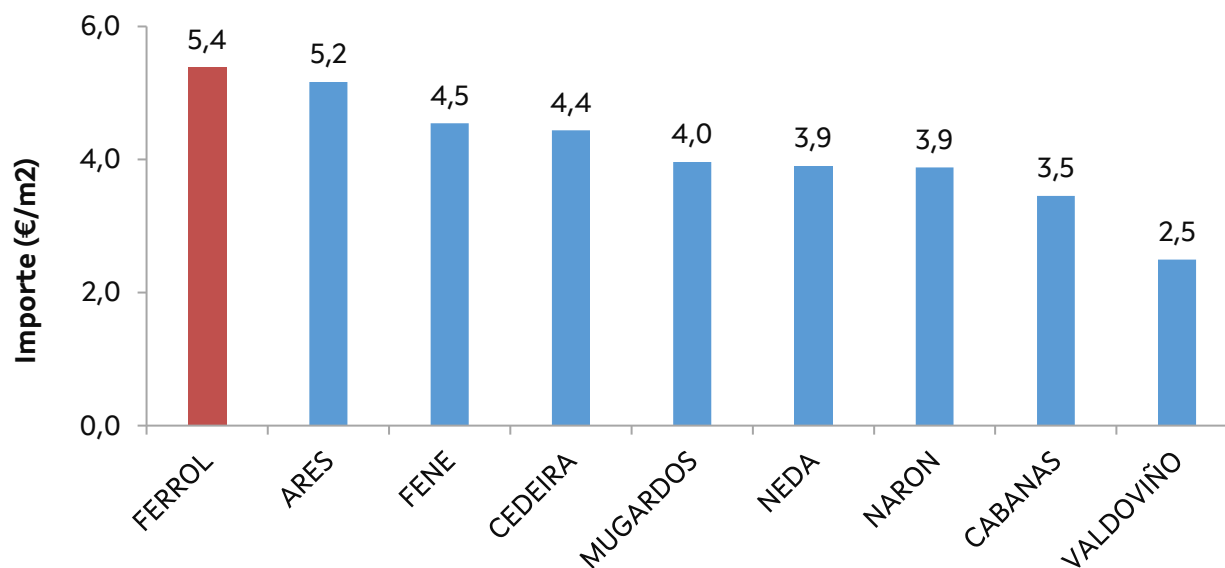
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Fene: -11 €
Valdoviño: -12 €
Ares: -36 €
Mugardos: -66 €
Cabanás: -73 €
Narón: -79 €
Neda: -96 €
Cedeira: -169 €

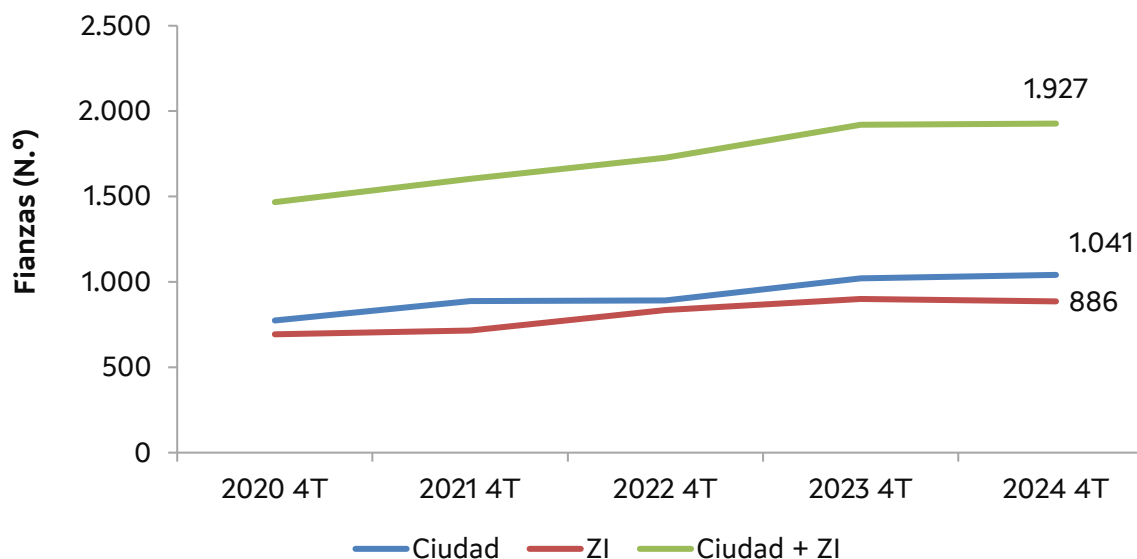
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



**Importe m2 en el alquiler.
Diferencias de los municipios vs la ciudad**

Ares: -0,2 €/m2
Fene: -0,8 €/m2
Cedeira: -0,9 €/m2
Mugardos: -1,4 €/m2
Neda: -1,5 €/m2
Narón: -1,5 €/m2
Cabanas: -1,9 €/m2
Valdoviño: -2,9 €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



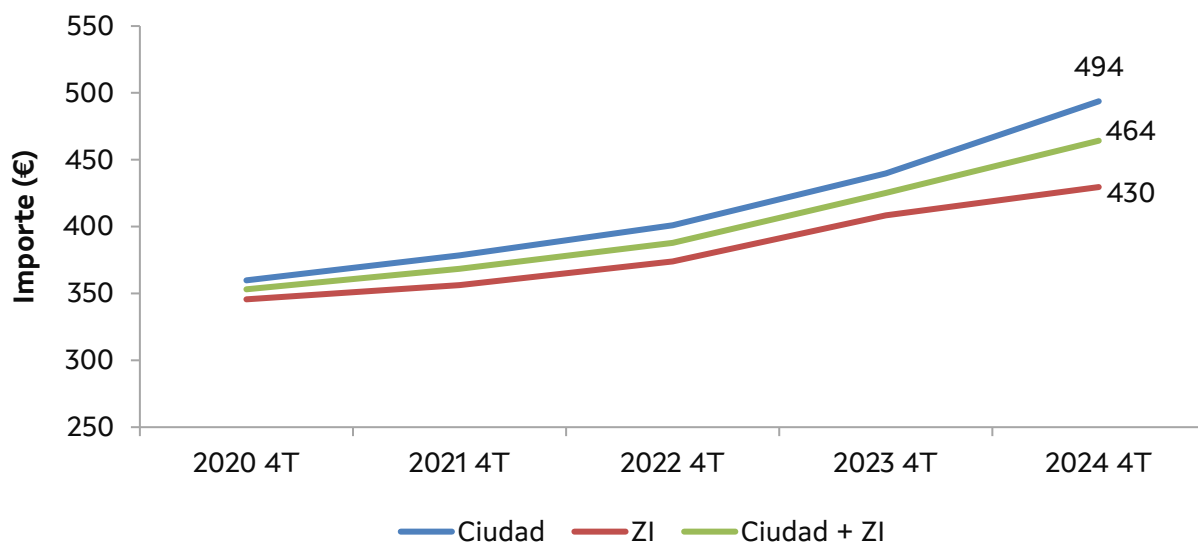
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **1.927**
Ciudad: **1.041**
ZI: **886**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **-28,2 %**
ZI: **-17,1 %**
Ciudad + ZI: **-22,3 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



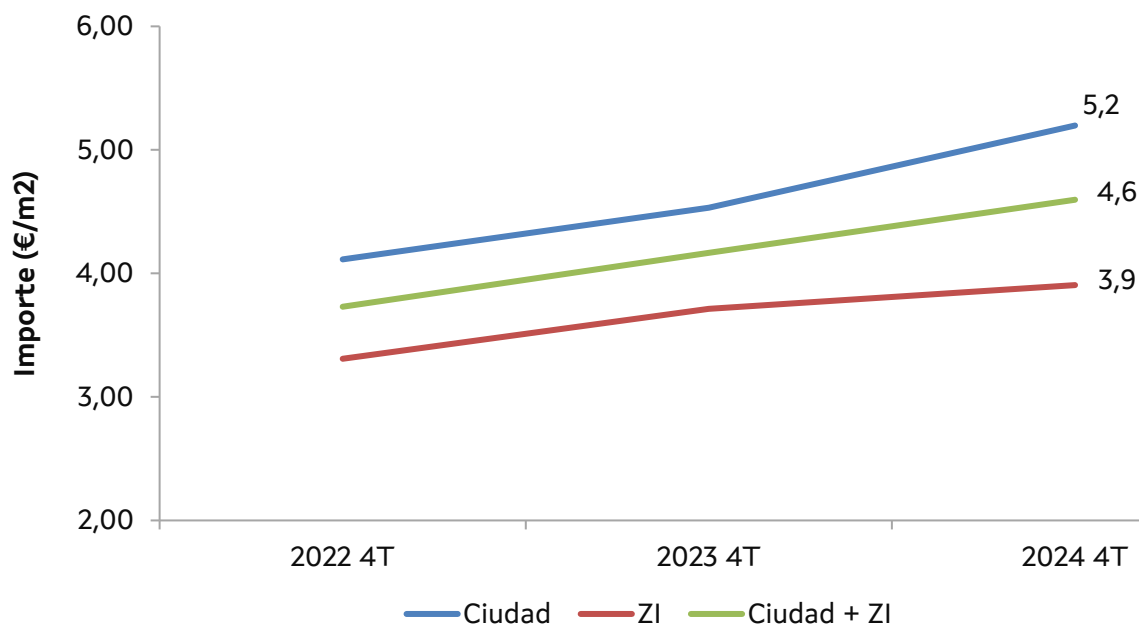
**Importe de las
fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **464**
Ciudad: **494**
ZI: **430**

**Variación del importe
de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+12,2 %**
ZI: **+2,9 %**
Ciudad + ZI: **+6,8 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



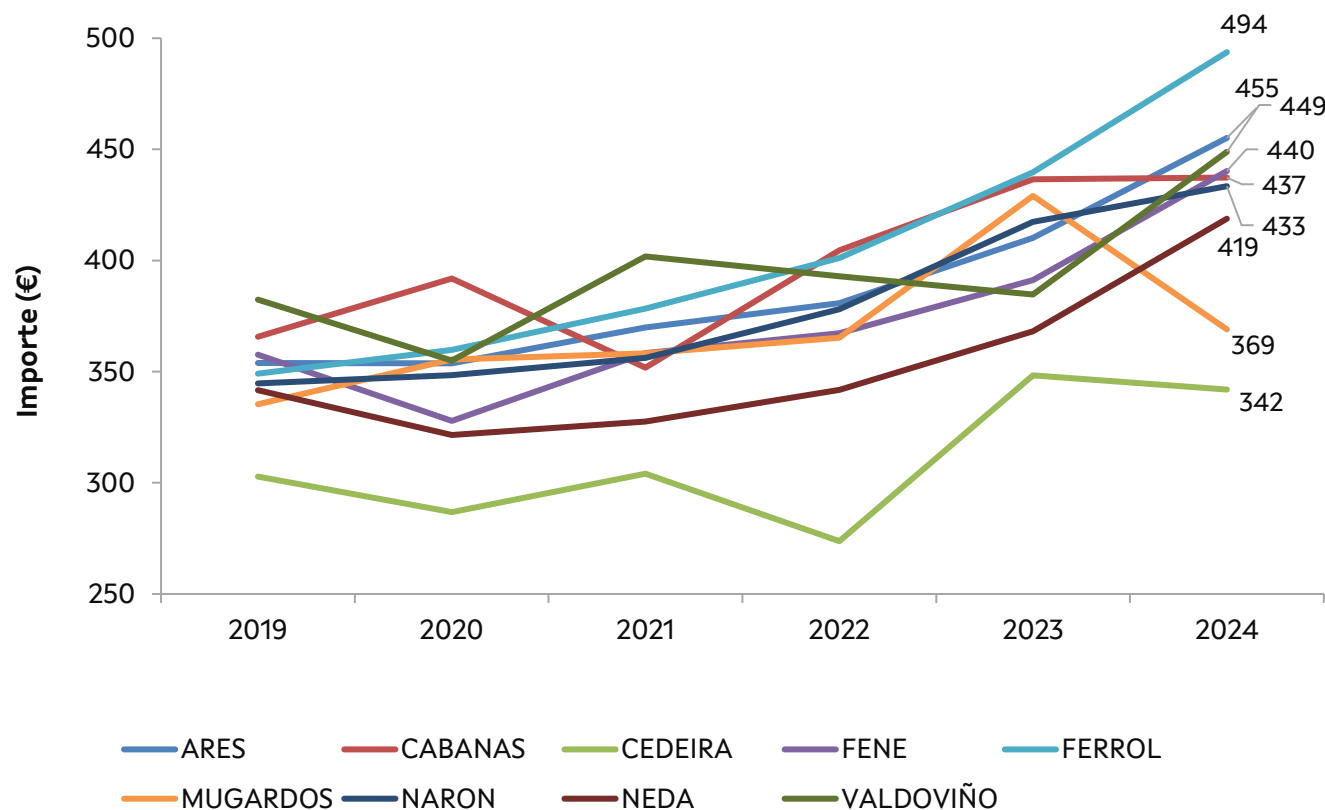
**Importe por m2 de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **4,6**
Ciudad: **5,2**
ZI: **3,9**

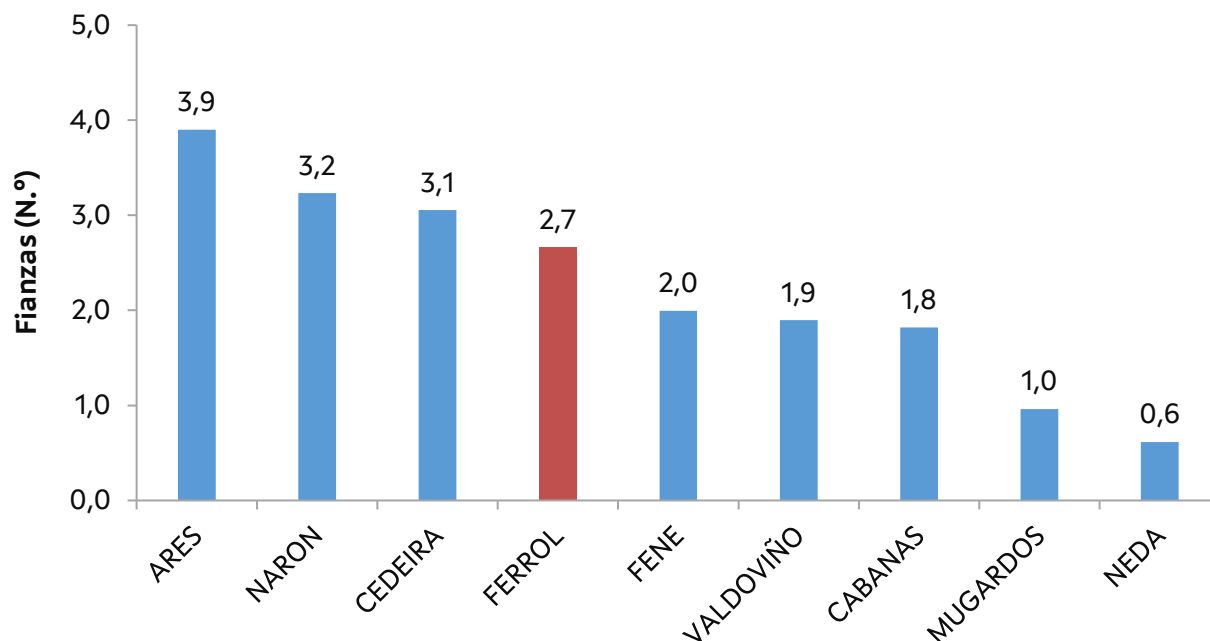
**Variación del importe
por m2 de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+13,8 %**
ZI: **+8,9 %**
Ciudad + ZI: **+9,5 %**

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Población (IGE*)

Ferrol: 64.218
 Narón: 39.285
 Fene: 12.530
 Valdoviño: 6.857
 Cedeira: 6.548
 Ares: 6.156
 Mugardos: 5.195
 Neda: 4.868
 Cabanas: 3.296

A top-down view of a clean, white desk. In the top left corner is a small potted plant with green leaves. In the top right corner is a silver laptop, partially visible. In the center is an open notebook with blank white pages. To the right of the notebook is a yellow pencil and a pair of black-rimmed glasses. To the left of the notebook is a black smartphone. A solid blue horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing the text 'DETALLE DE LUGO' in white, bold, uppercase letters.

DETALLE DE LUGO

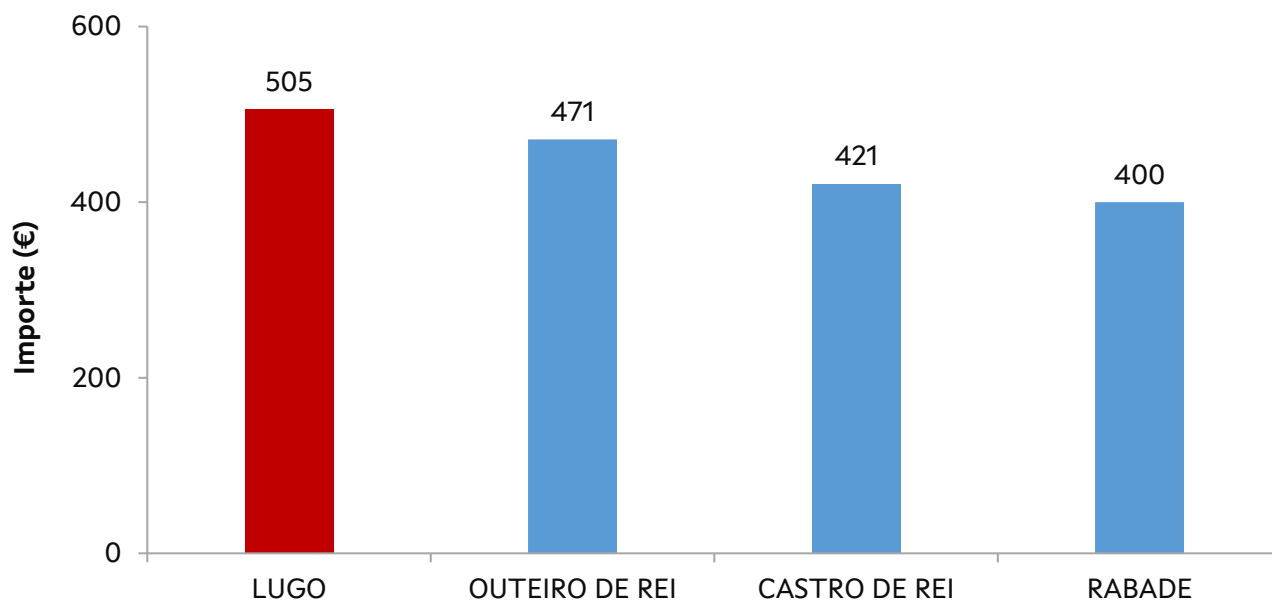
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y municipios de la ZI

Lugo: 95,9 %
Outeiro de Rei: 2,0 %
Castro de Rei: 1,8 %
Rabade: 0,3 %
O Corgo: 0,0 %

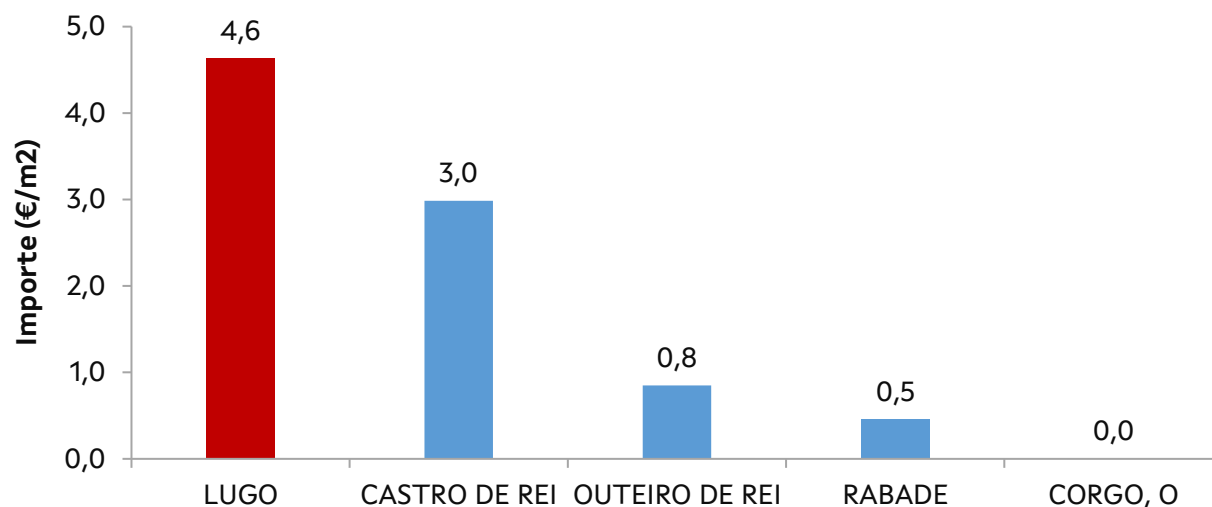
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



**Importe de las fianzas.
Diferencias de los municipios vs la ciudad**

Outeiro de Rei: -34 €
Castro de Rei: -84 €
Rabade: -105 €
O Corgo: - €

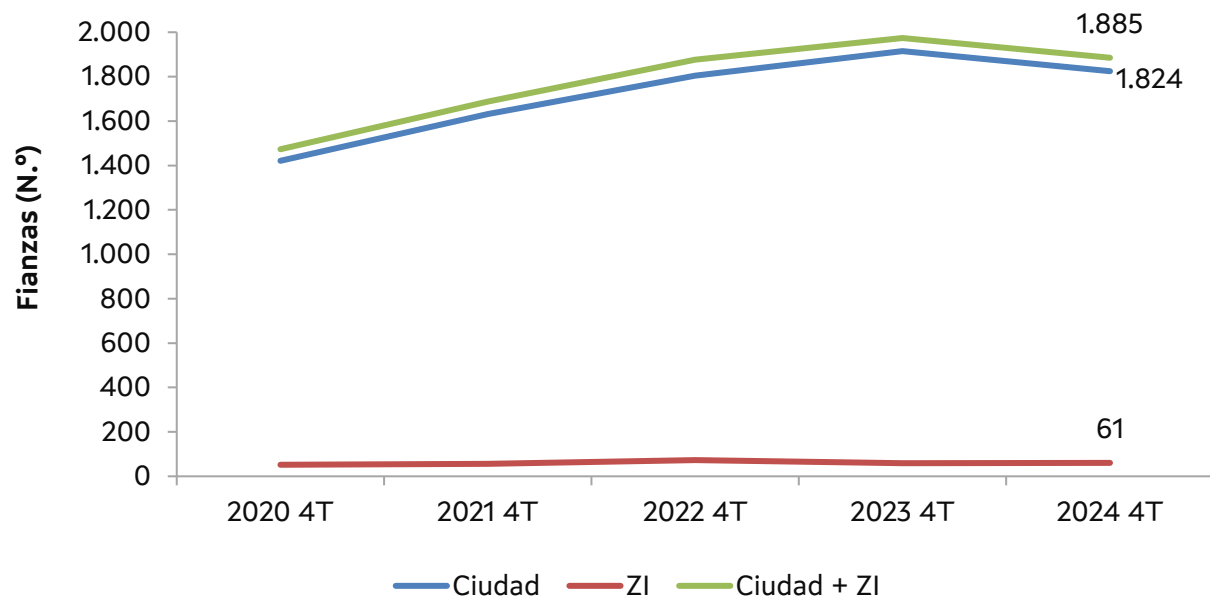
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe m2 de alquiler. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Castro de Rei: -1,7 €/m2
Outeiro de Rei: -3,8 €/m2
Rábade: -4,2 €/m2
O Corgo: - €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



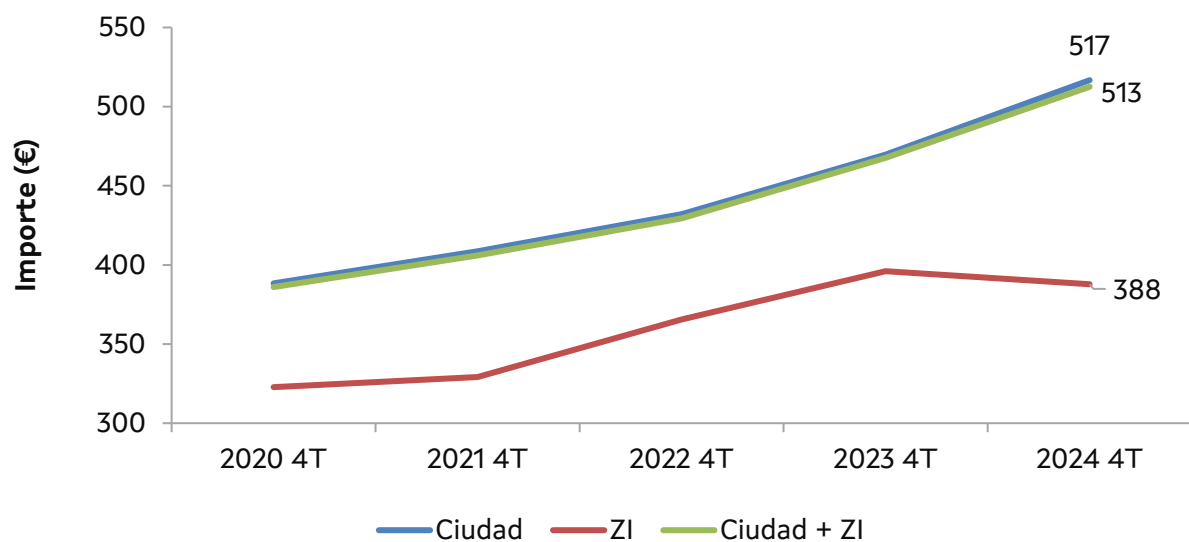
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **1.885**
Ciudad: **1.824**
ZI: **61**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **-21,2 %**
ZI: **-6,7 %**
Ciudad + ZI: **-20,7 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



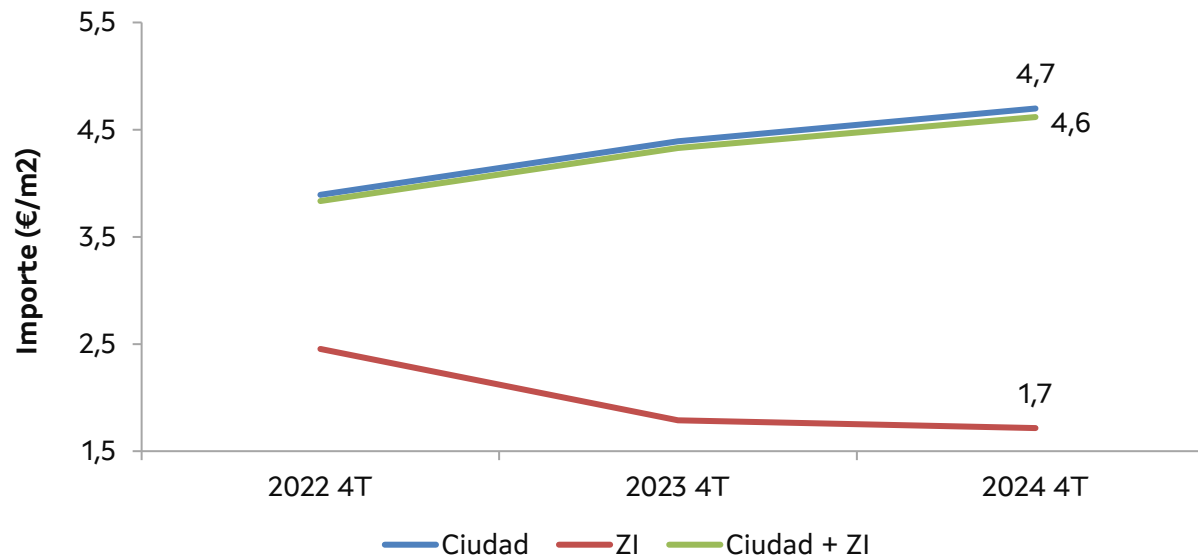
**Importe de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **513**
Ciudad: **517**
ZI: **388**

**Variación del importe de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+5,4 %**
ZI: **+26,4 %**
Ciudad + ZI: **+5,9 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



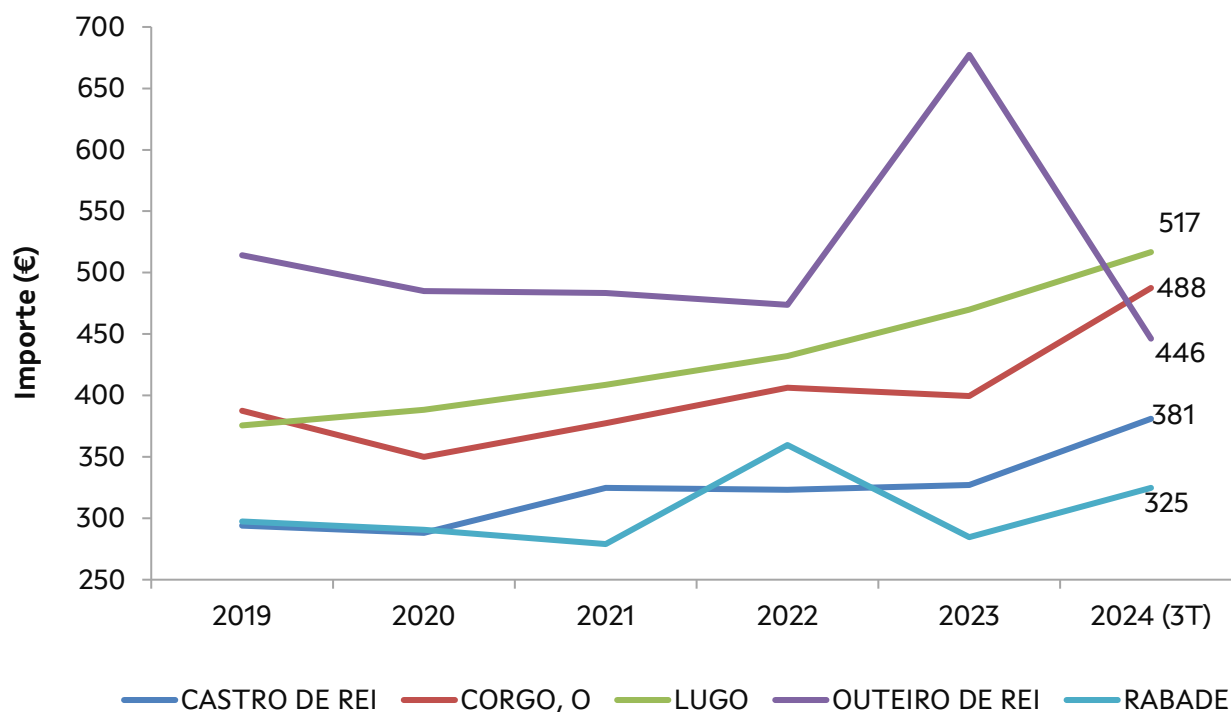
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2024 4T)

Ciudad + ZI : **4,6**
Ciudad: **4,7**
ZI: **1,7**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

Ciudad: **+2,6 %**
ZI: **-31,2 %**
Ciudad + ZI: **+2,1 %**

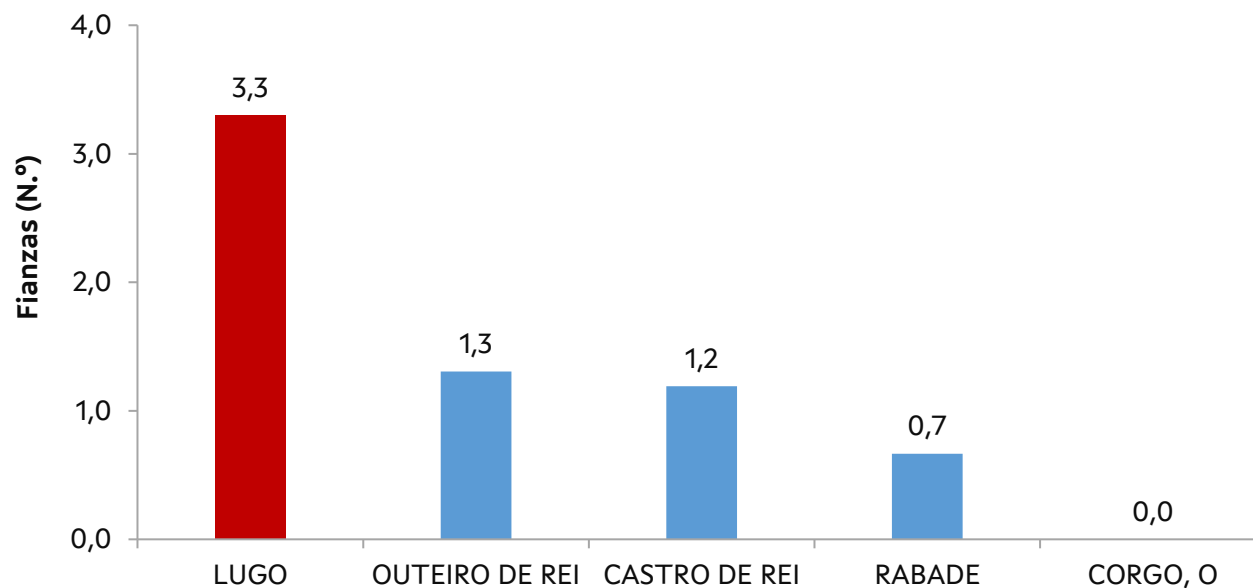
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



**Importes.
Variación anual
(2023 4T – 2024 4T)**

Castro de Rei: +16,5 %
Rabade: +14,1 %
Lugo: +10,0 %
O Corgo: +22,0 %
Outeiro de Rei: -34,1 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



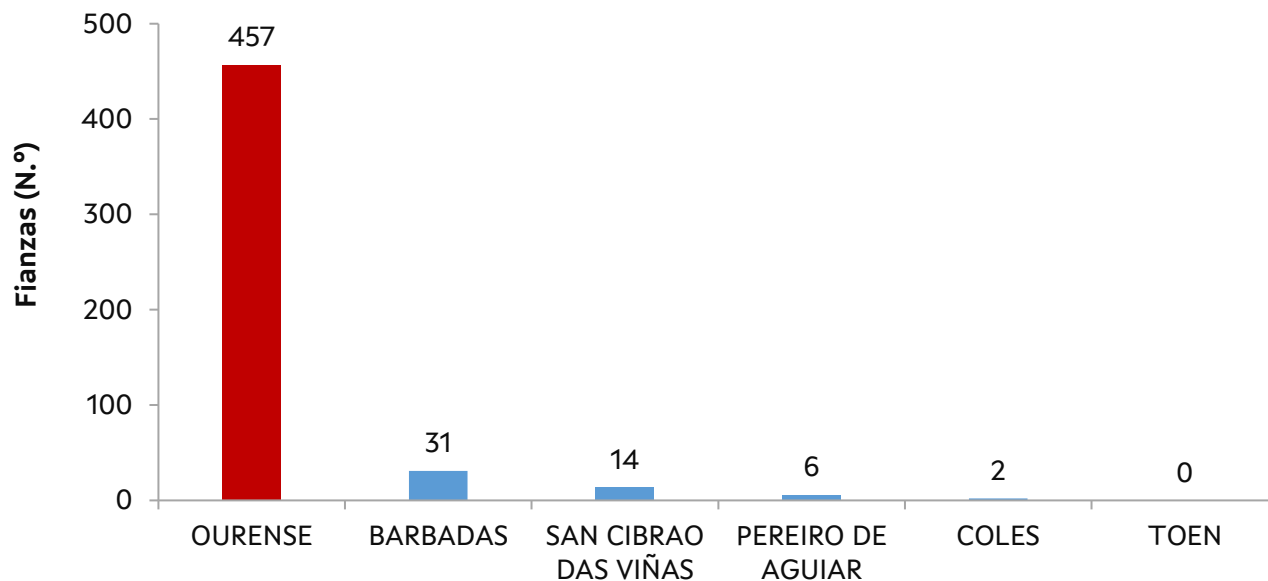
Población (IGE*)

Lugo: 99.482
Outeiro de Rei: 5.358
Castro de Rei: 5.041
O Corgo: 3.370
Rábade: 1.499

A top-down view of a white desk. In the top left corner is a small potted plant with green leaves. In the top right corner is a silver laptop. In the bottom left corner is a black smartphone. In the center is an open notebook with blank white pages. To the right of the notebook is a yellow pencil and a pair of black-rimmed glasses.

DETALLE DE OURENSE

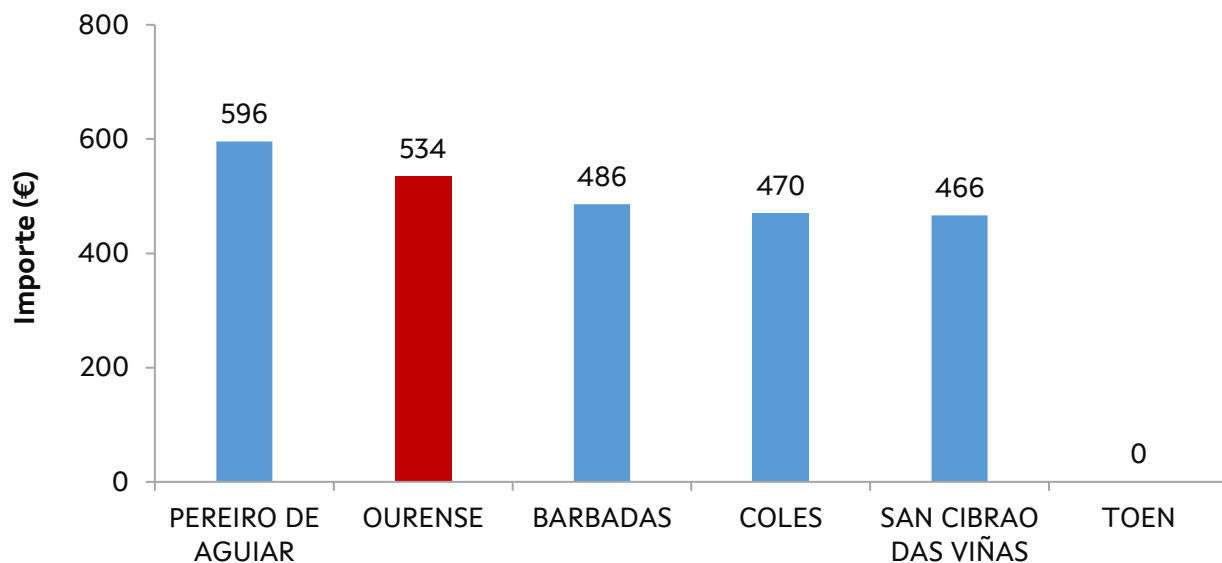
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y los municipios de la ZI

Ourense: 89,6 %
 Barbadas: 6,1 %
 San Cibrao das Viñas: 2,7 %
 Pereiro de Aguiar: 1,2 %
 Coles: 0,4 %
 Toen: 0,0 %

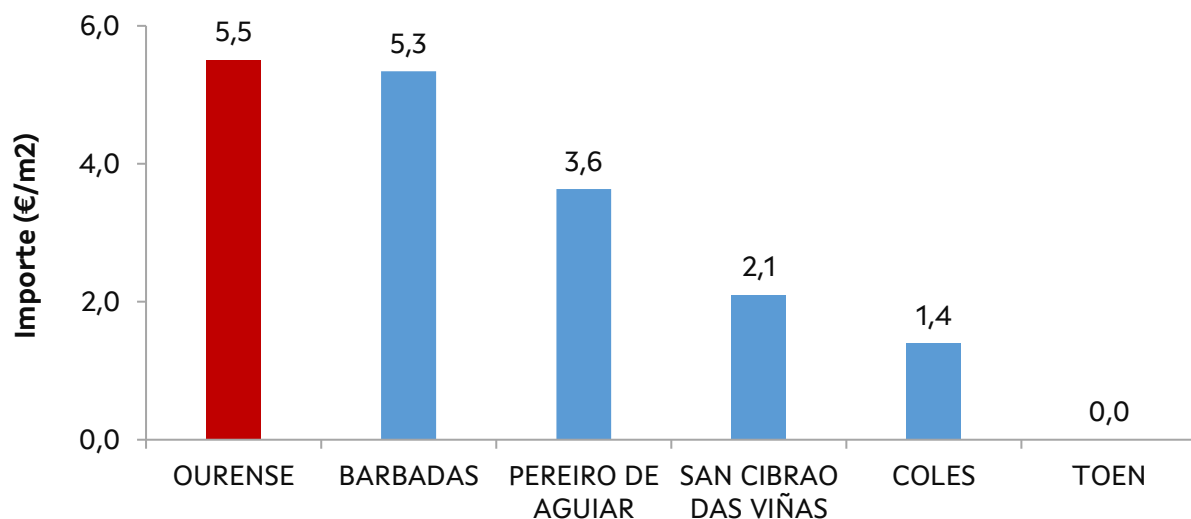
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

O Pereiro de Aguiar: +62 €
Barbadas: -48 €
Coles: -64 €
San Cibrao das Viñas: -68 €
Toen: -

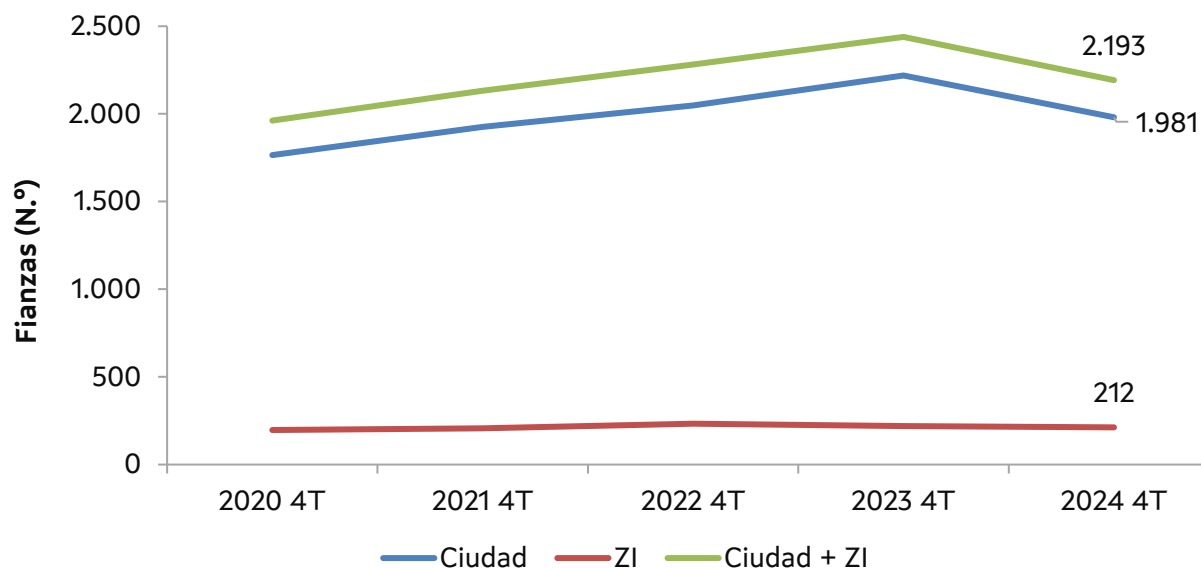
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe m2 en el alquiler. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Barbadás: -0,2 €/m2
 O Pereiro de Aguiar: - 1,9 €/m2
 San Cibrao Das Viñas: -3,4 €/m2
 Coles: -4,1 €/m2
 Toen: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



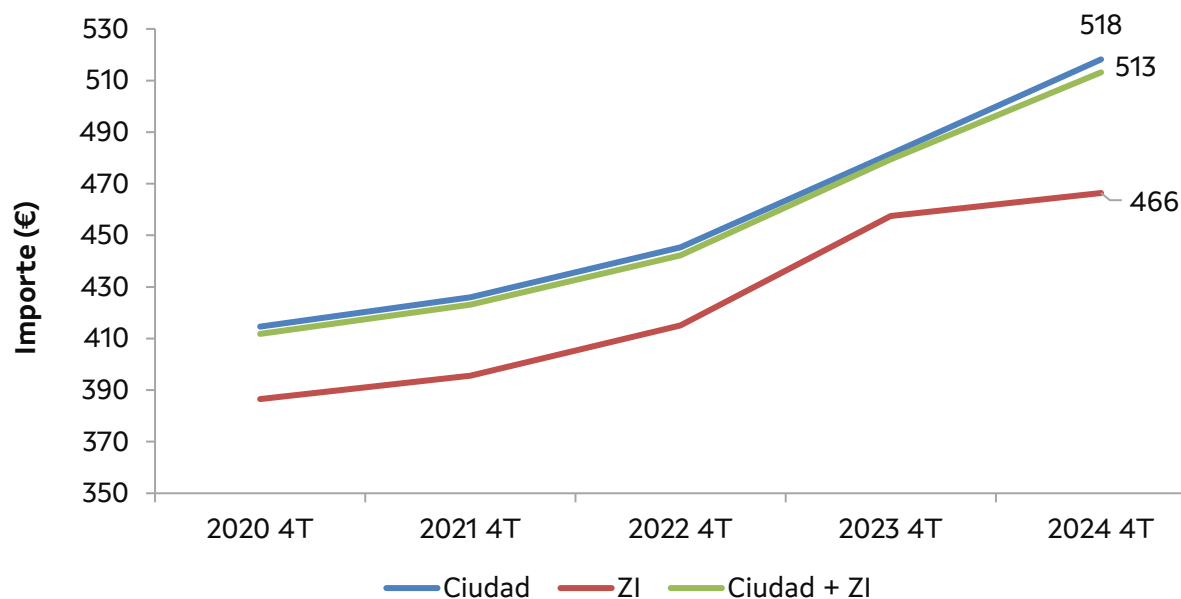
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **2.193**
Ciudad: **1.981**
ZI: **212**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **-22,4 %**
ZI: **-28,4 %**
Ciudad + ZI: **-23,1 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



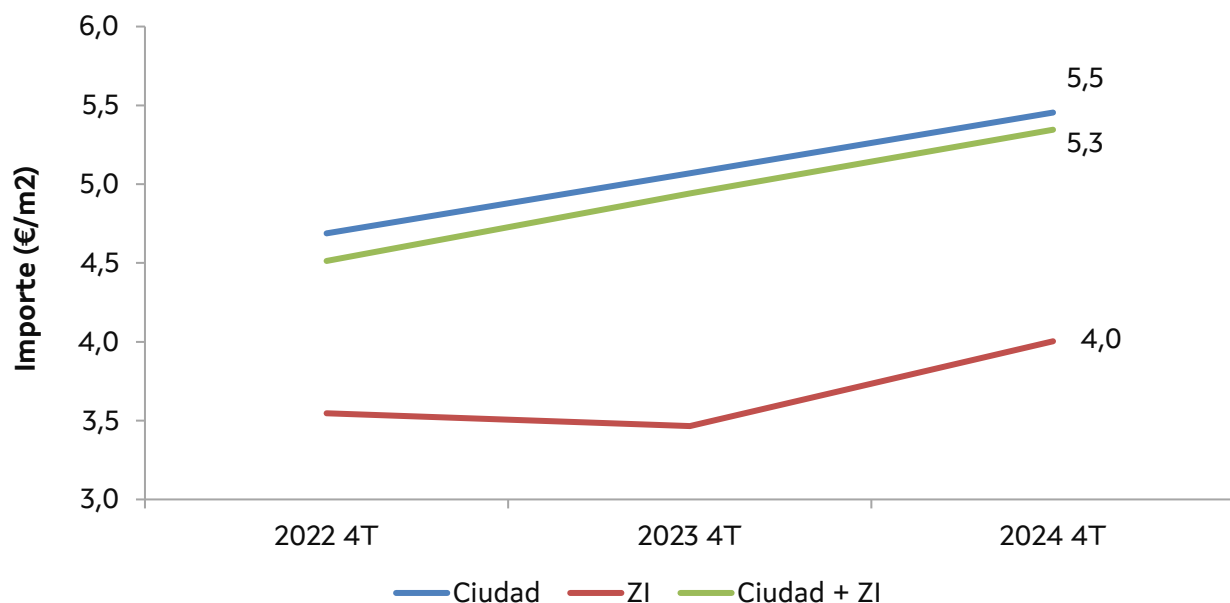
**Importe de las
fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **513**
Ciudad: **518**
ZI: **466**

**Variación del importe
de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+8,1 %**
ZI: **+7,0 %**
Ciudad + ZI: **+8,1 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



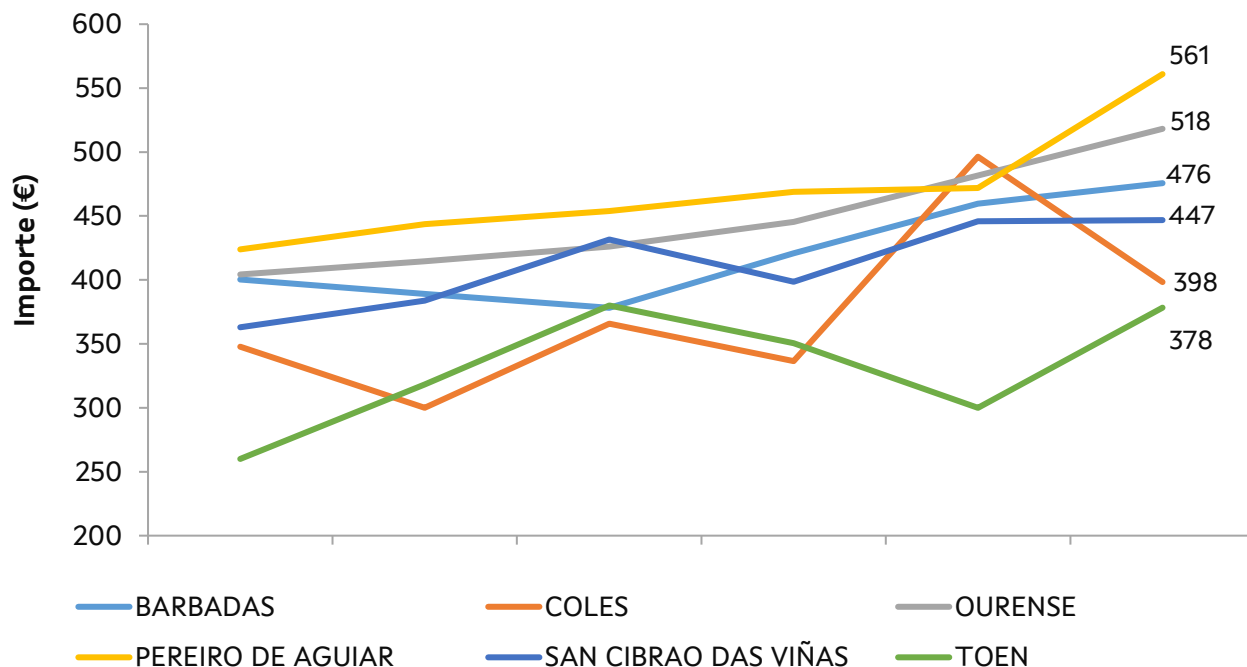
**Importe por m2 de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **5,3**
Ciudad: **5,5**
ZI: **4,0**

**Variación del importe
por m2 de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+2,6 %**
ZI: **+48,9 %**
Ciudad + ZI: **+6,0 %**

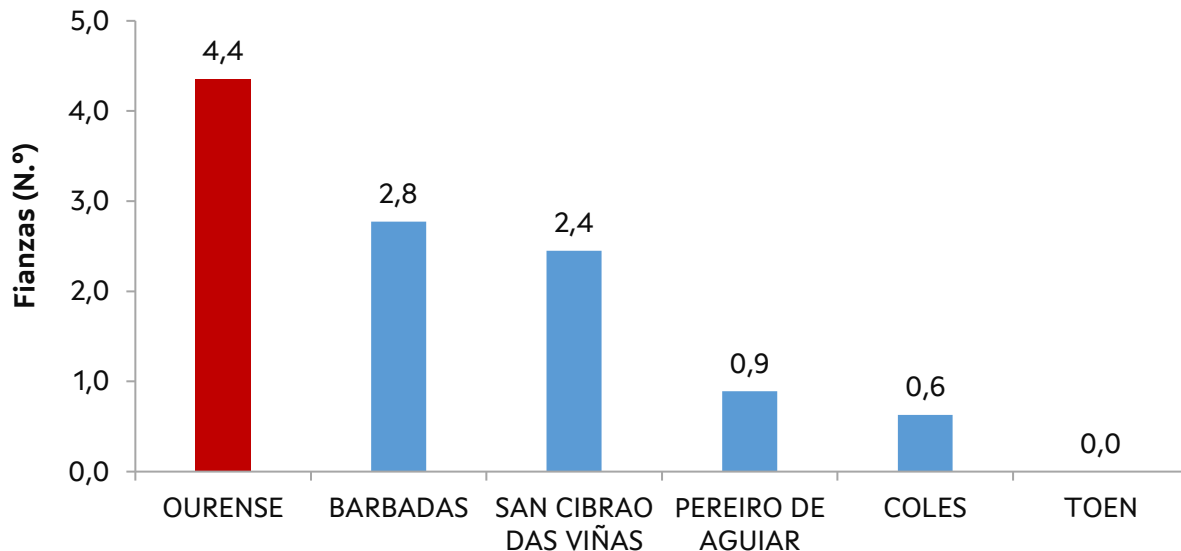
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importes. Variación anual (2023 4T – 2024 4T)

Toen: +26,1 %
 Pereiro de Aguiar: +18,9 %
 Ourense: +7,6 %
 Barbadas: +3,5 %
 San Cibrao das Viñas: +0,2 %
 Coles: -19,7 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



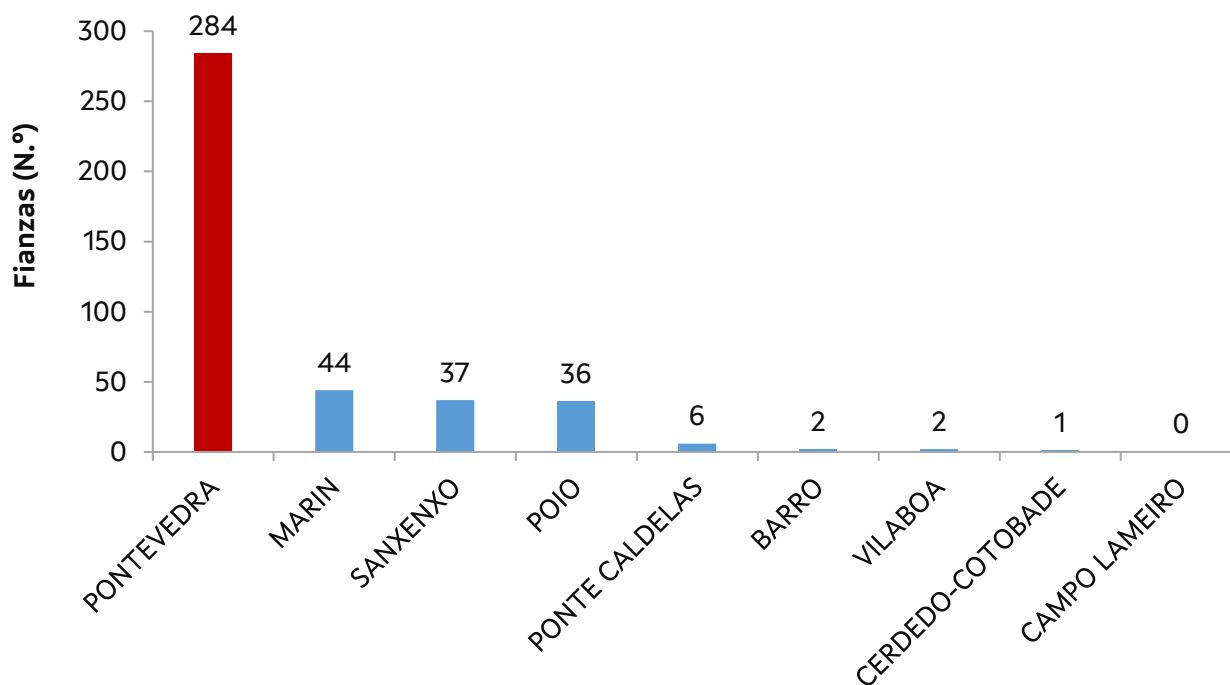
Población (IGE*)

Ourense: 104.891
 Barbadás: 11.176
 Pereiro de Aguiar: 6.731
 San Cibrao das Viñas: 5.718
 Coles: 3.172
 Toén: 2.333

A top-down view of a clean, white desk. In the top left corner is a small potted plant with green leaves. In the top right corner is a portion of a silver laptop. In the center is an open notebook with blank white pages. To the right of the notebook are a pair of black-rimmed glasses and a yellow pencil. To the left of the notebook is a black smartphone.

DETALLE DE PONTEVEDRA

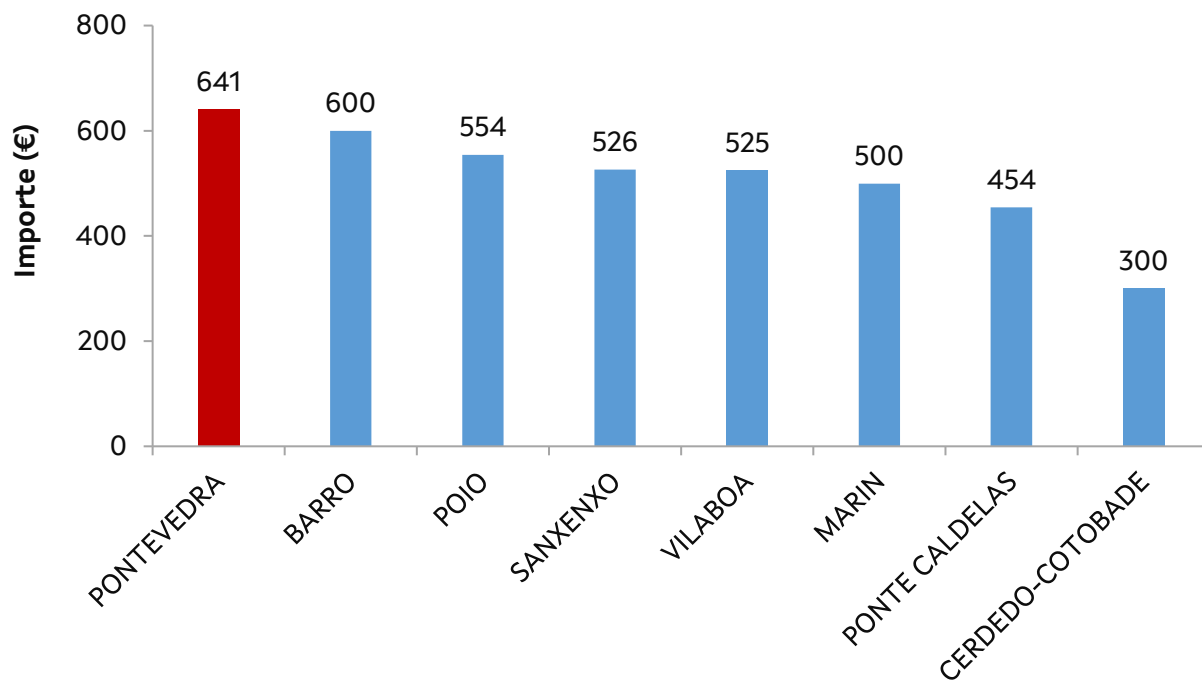
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y los municipios de la ZI

Pontevedra: 68,9 %
 Marín: 10,7 %
 Sanxenxo: 9,0 %
 Poio: 8,7 %
 Ponte Caldelas: 1,5 %
 Barro: 0,5 %
 Vilaboa: 0,5 %
 Cercedo-Cotobade: 0,2 %
 Campo Lameiro: 0,0 %

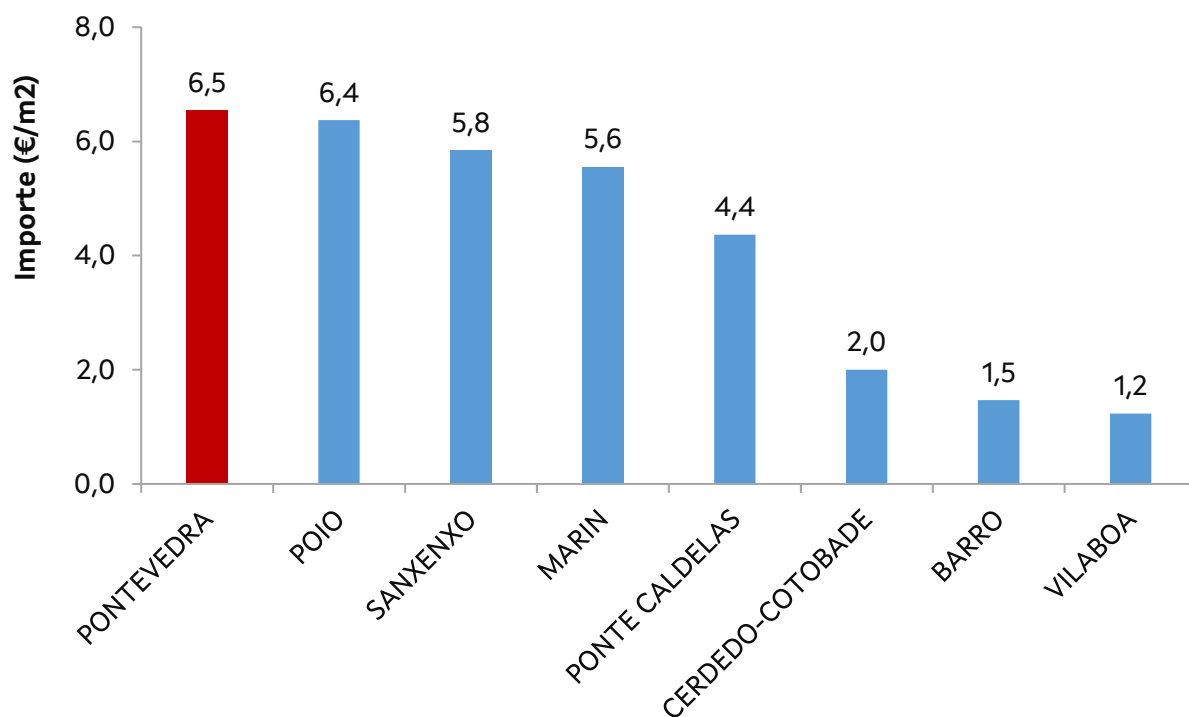
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Barro: -41 €
 Poio: -87 €
 Sanxenxo: -115 €
 Vilaboa: -116 €
 Marín: -141 €
 Ponte Caldelas: -187 €
 Cercedo-Cotobade: -341 €
 Campo Lameiro: -

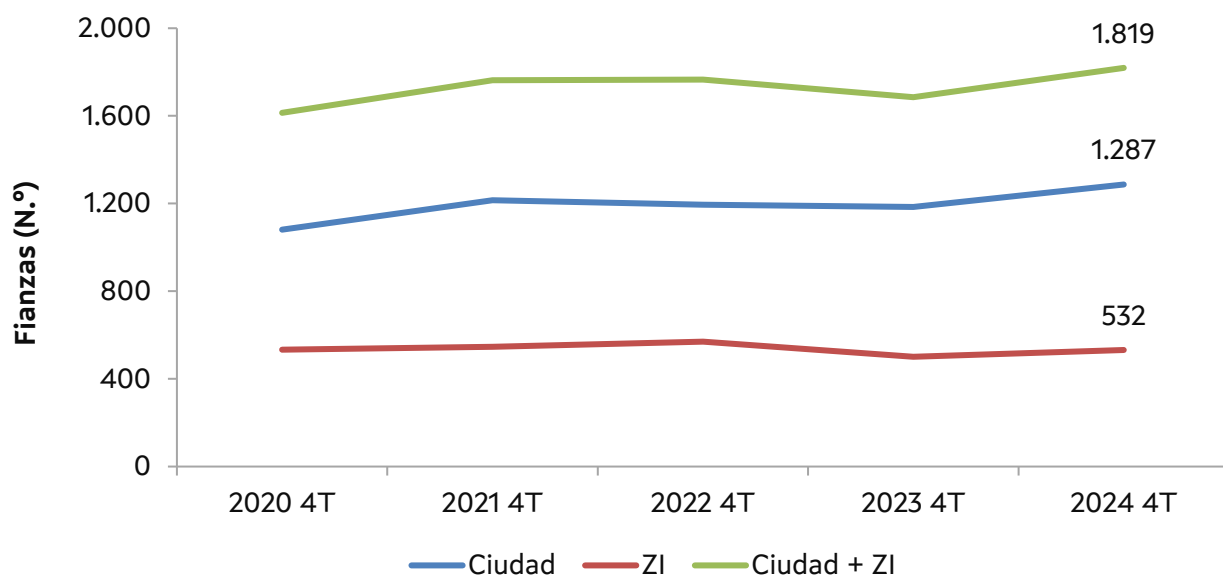
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe m2 en el alquiler. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Poio: -0,2 €/m2
 Sanxenxo: -0,7 €/m2
 Marín: -1,0 €/m2
 Ponte Caldelas: -2,2 €/m2
 Cercedo-Cotobade: -4,5 €/m2
 Barro: -5,1 €/m2
 Vilaboa: -5,3 €/m2
 Campo Lameiro: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



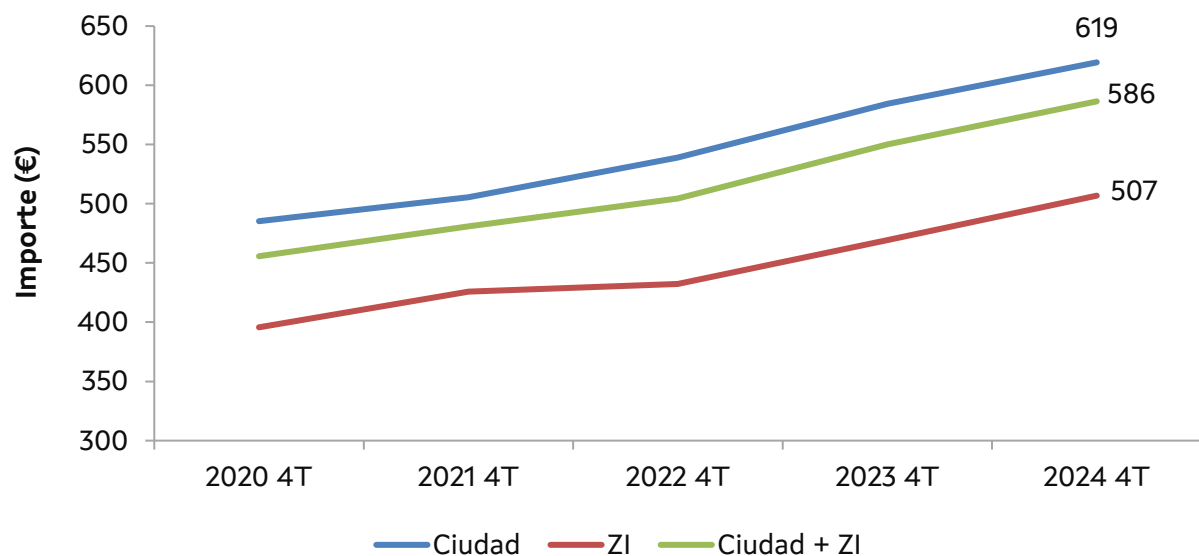
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **1.819**
Ciudad: **1.287**
ZI: **532**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+9,2 %**
ZI: **+0,8 %**
Ciudad + ZI: **+6,5 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



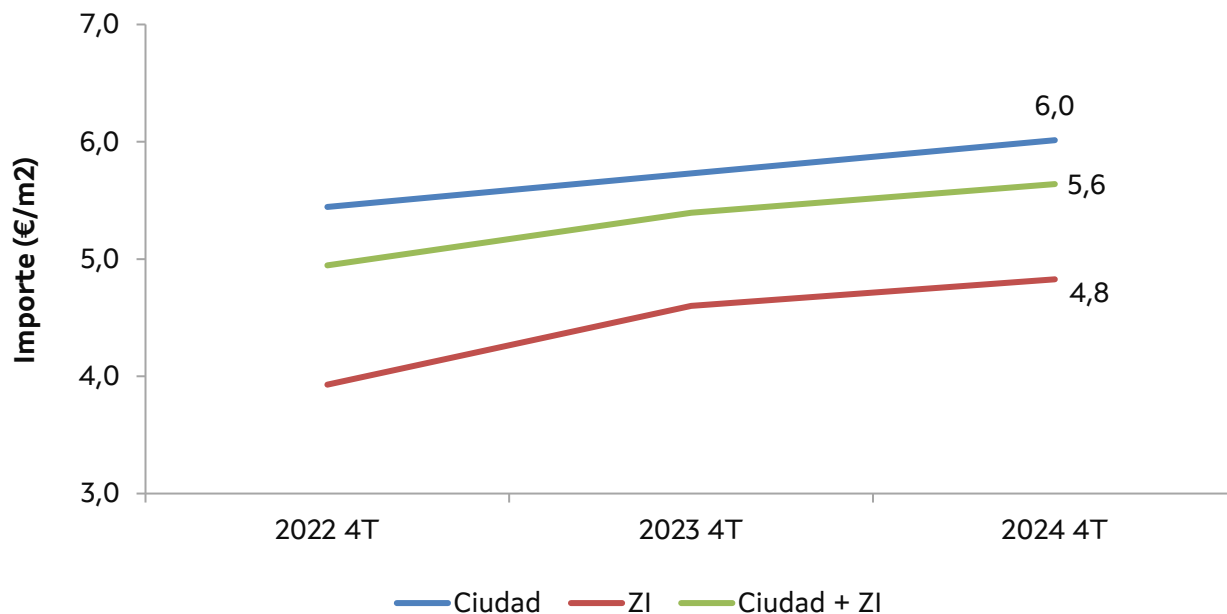
**Importe de las
fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **586**
Ciudad: **619**
ZI: **507**

**Variación del importe
de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+7,4 %**
ZI: **+14,6 %**
Ciudad + ZI: **+9,8 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



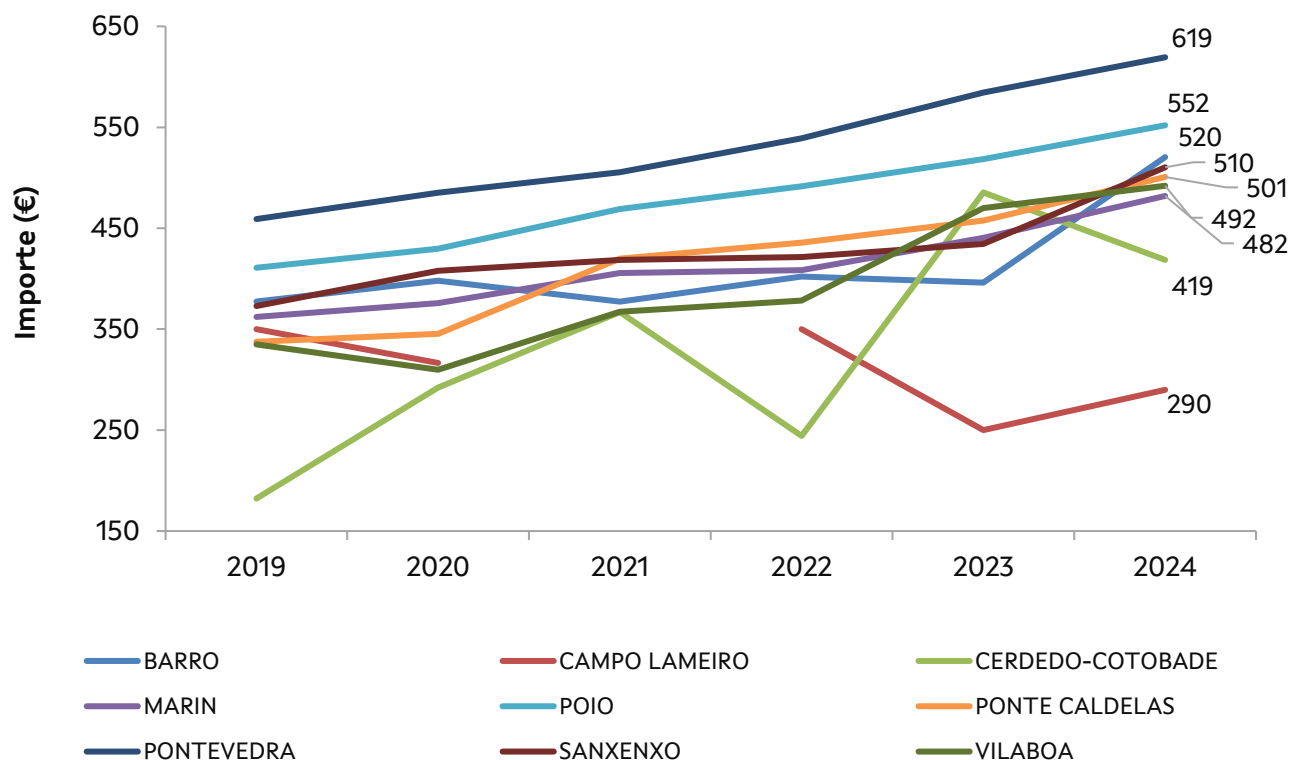
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2024 4T)

Ciudad + ZI : **5,6**
Ciudad: **6,0**
ZI: **4,8**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

Ciudad: **+5,2 %**
ZI: **+10,7 %**
Ciudad + ZI: **+8,0 %**

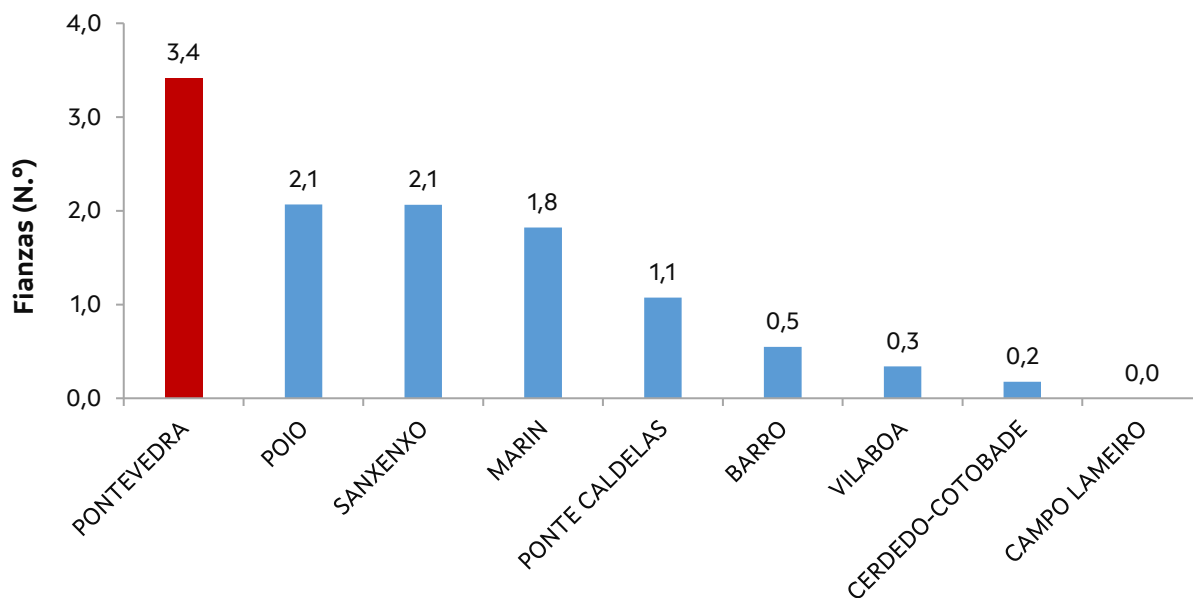
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importes. Variación anual (2023 4T – 2024 4T)

Barro: +31,4 %
 Sanxenxo: +17,5 %
 Campo Lameiro: +16,0 %
 Marín: +9,4 %
 Ponte Caldelas: +9,4 %
 Poio: +6,4 %
 Pontevedra: +6,0 %
 Vilaboa: +4,7 %
 Cercedo-Cotobade: -13,8 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



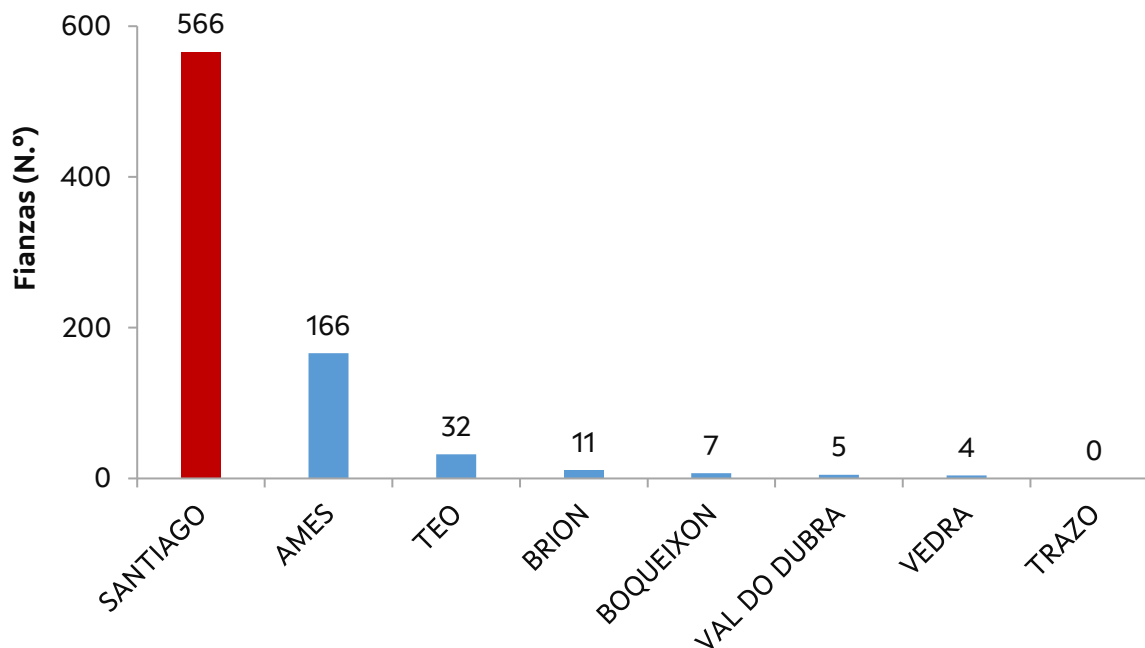
Población (IGE*)

Pontevedra: 83.077
 Marín: 24.154
 Sanxenxo: 17.914
 Poio: 17.425
 Vilaboa: 5.869
 Cerdedo-Cotobade: 5.705
 Ponte Caldelas: 5.580
 Barro: 3.657
 Campo Lameiro: 1.697

A top-down view of a clean, white desk. In the top left corner is a small potted plant with green leaves. In the top right corner is a silver laptop. In the center is an open notebook with blank white pages. To the right of the notebook are a pair of black-rimmed glasses and a yellow pencil. To the left of the notebook is a black smartphone.

DETALLE DE SANTIAGO

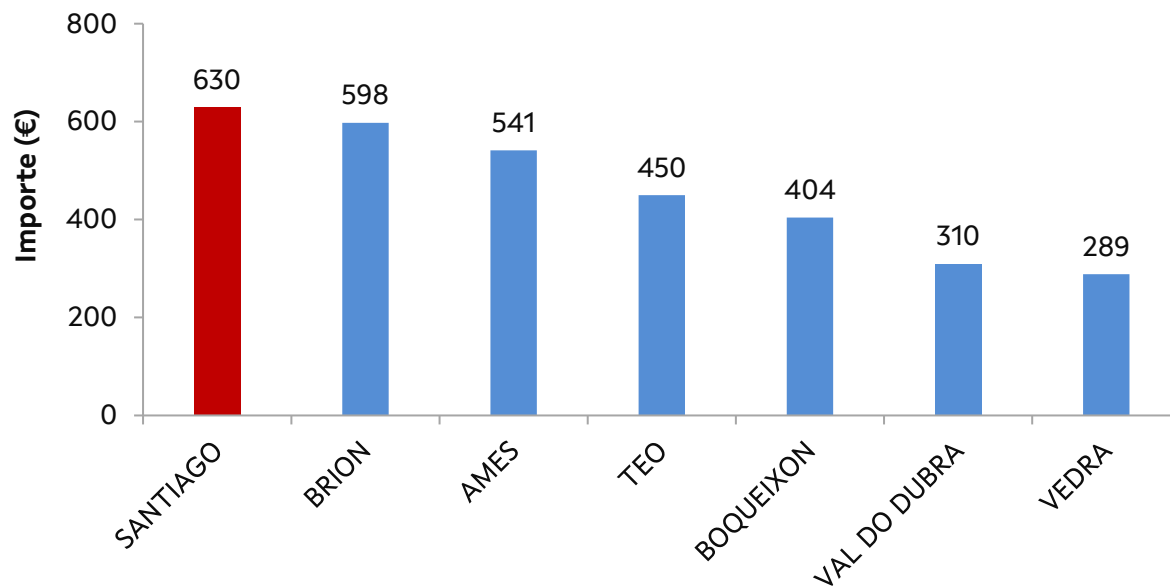
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y municipios de la ZI

Santiago: 71,6 %
Ames: 21,0 %
Teo: 4,0 %
Brion: 1,4 %
Boqueixón: 0,9 %
Val Do Dubra: 0,6 %
Vedra: 0,5 %
Trazo: 0,0 %

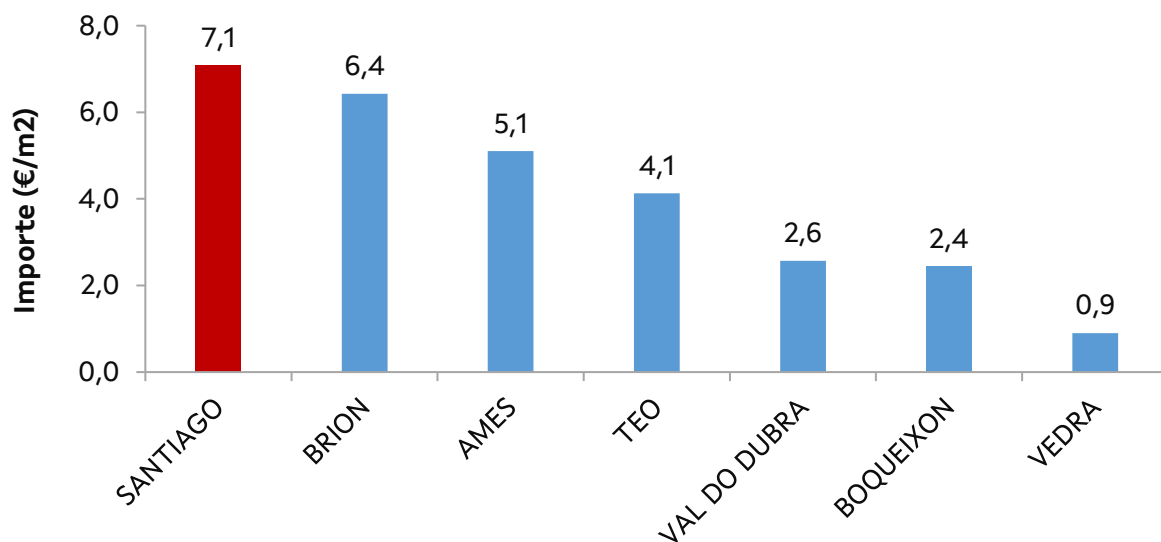
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Brion: -32 €
Ames: -88 €
Teo: -180 €
Boqueixón: -225 €
Val Do Dubra: -320 €
Vedra: -341 €
Trazo: -

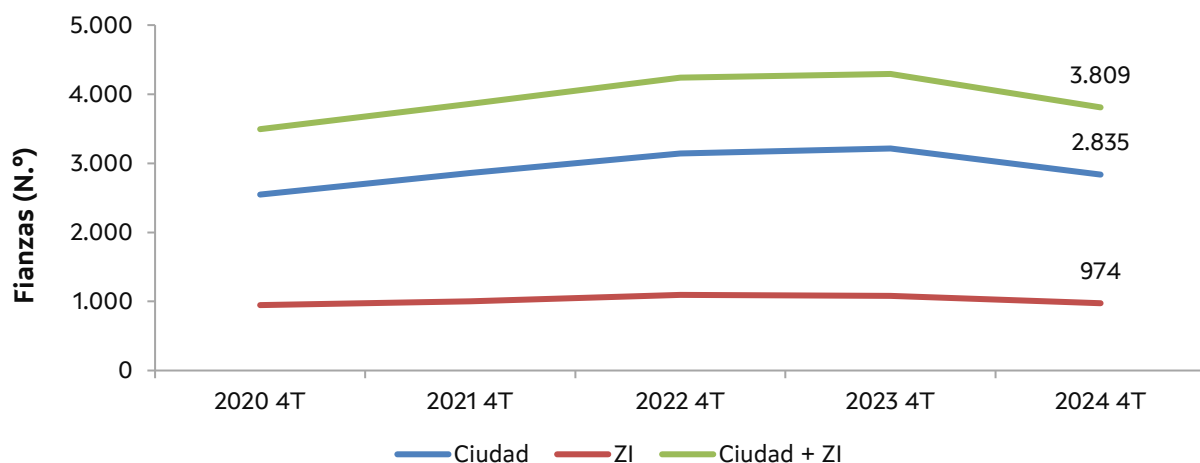
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



**Importe m2 en el alquiler.
Importe de las fianzas.
Diferencias de los
municipios vs la ciudad**

Brion: -0,6 €/m2
Ames: -2,0 €/m2
Teo: -2,9 €/m2
Val do Dubra: -4,5 €/m2
Boqueixón: -4,6 €/m2
Vedra: -6,2 €/m2
Trazo: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



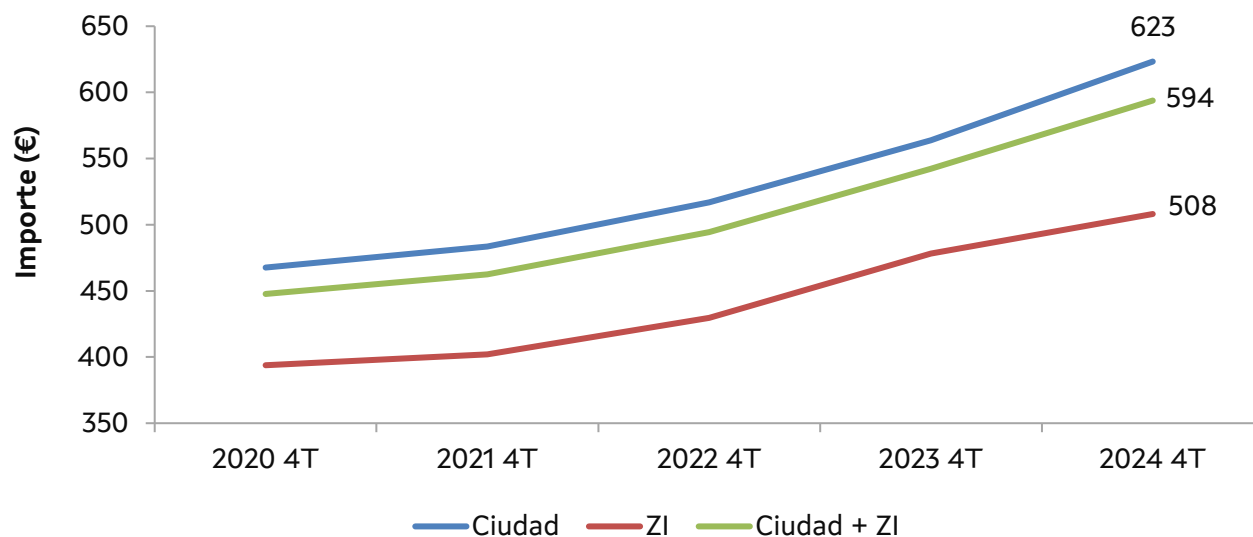
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **3.809**
Ciudad: **2.835**
ZI: **974**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **-14,0 %**
ZI: **-23,0 %**
Ciudad + ZI: **-16,7 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



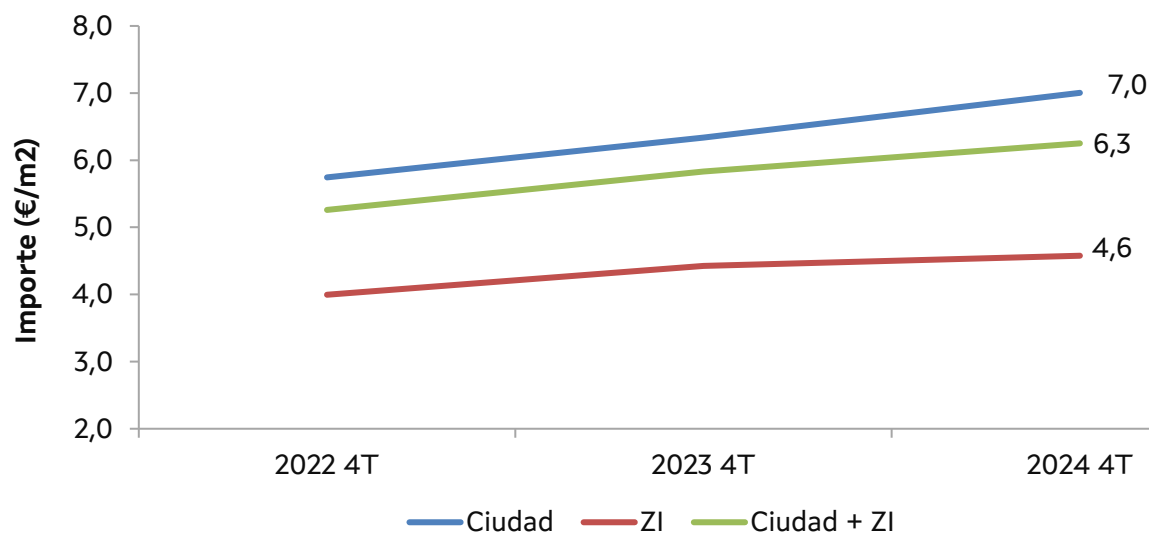
**Importe de las
fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **594**
Ciudad: **623**
ZI: **508**

**Variación del importe
de las fianzas.
(2023 3T - 2024 3T)**

Ciudad: **+12,9 %**
ZI: **-3,9 %**
Ciudad + ZI: **+8,3 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



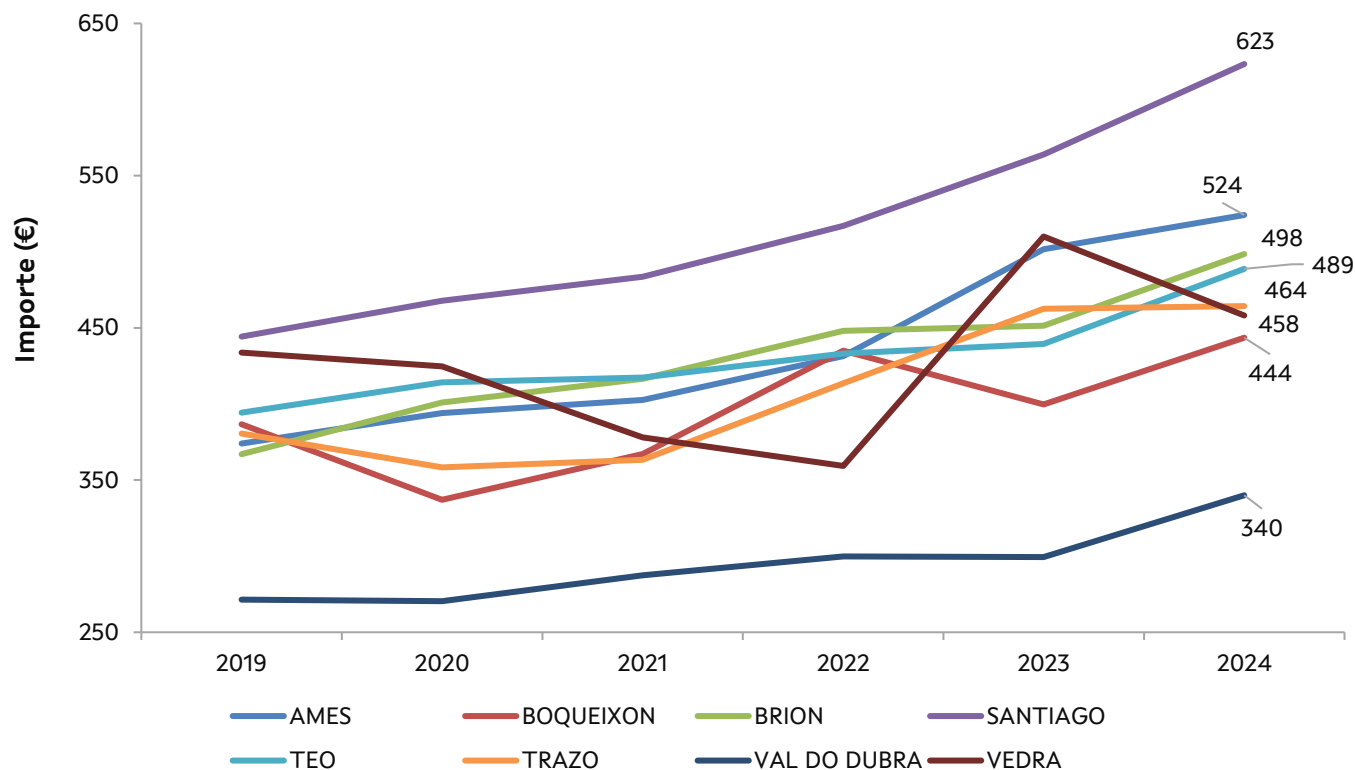
**Importe por m2 de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **6,3**
Ciudad: **7,0**
ZI: **4,6**

**Variación del importe
por m2 de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+17,5 %**
ZI: **-3,6 %**
Ciudad + ZI: **+10,9 %**

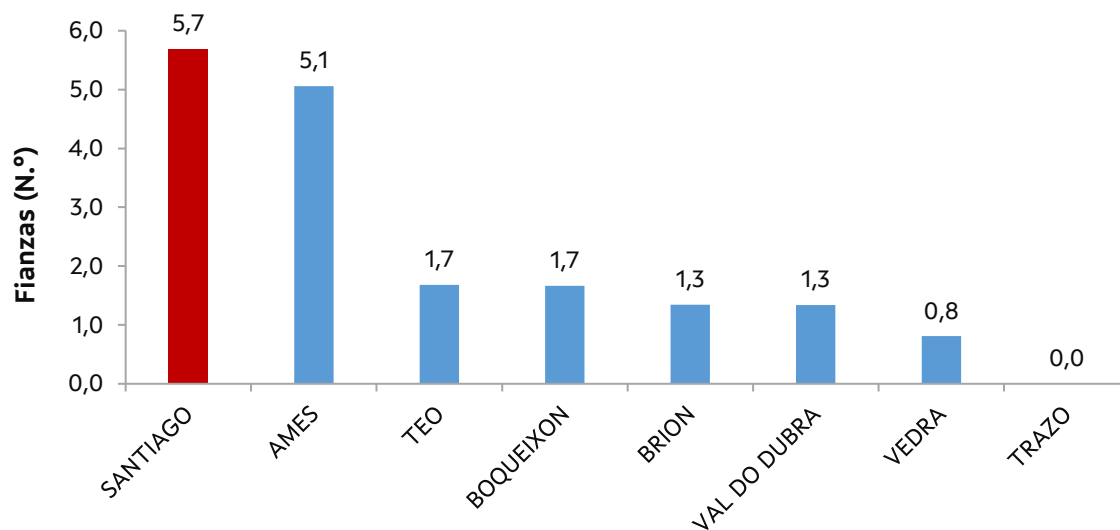
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importes. Variación anual (2023 4T – 2024 4T)

Val do Dubra: +13,5 %
 Teo: +11,2 %
 Boqueixón: +11,0 %
 Santiago: +10,5 %
 Brion: +10,4 %
 Ames: +4,5 %
 Trazo: +0,4 %
 Vedra: -10,2 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



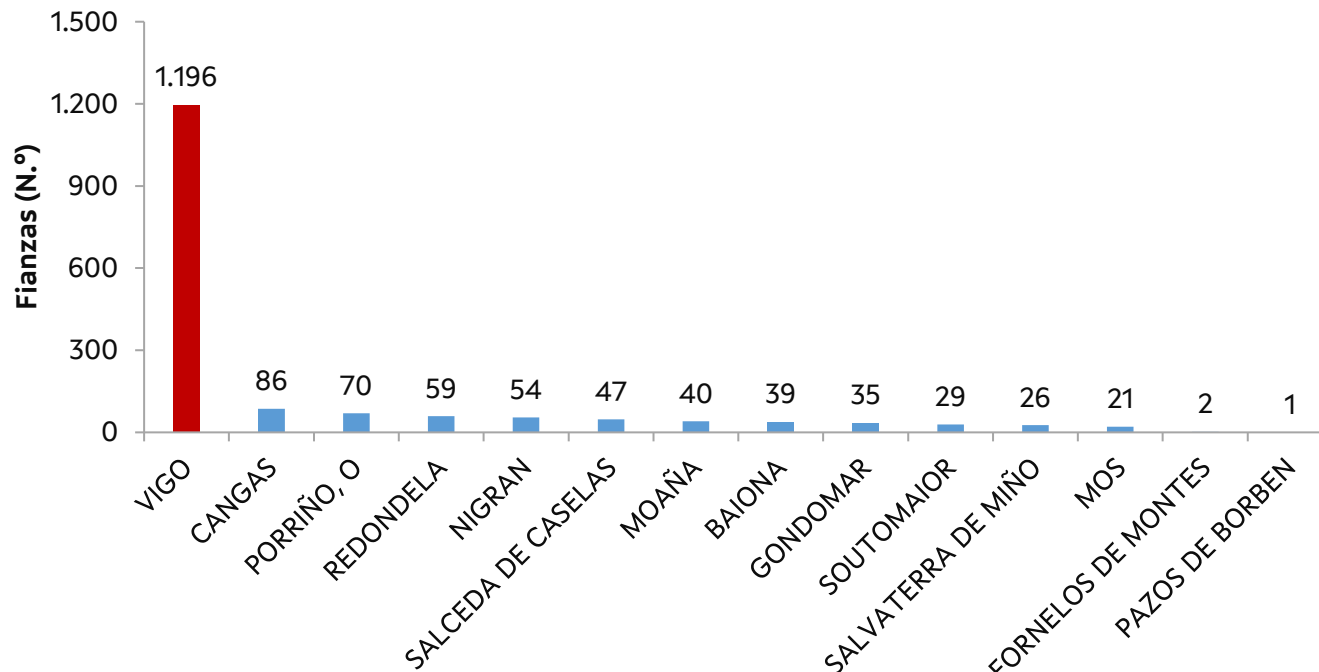
Población (IGE*)

Santiago: 99.536
 Ames: 32.813
 Teo: 19.045
 Brión: 8.197
 Vedra: 4.942
 Boqueixón: 4.200
 Val do Dubra: 3.734
 Trazo: 2.979

A top-down view of a white desk. In the top left corner is a small potted plant with green leaves. In the top right corner is a silver laptop. In the bottom left corner is a black smartphone. In the center is an open notebook with blank white pages. To the right of the notebook is a yellow pencil and a pair of black-rimmed glasses.

DETALLE DE VIGO

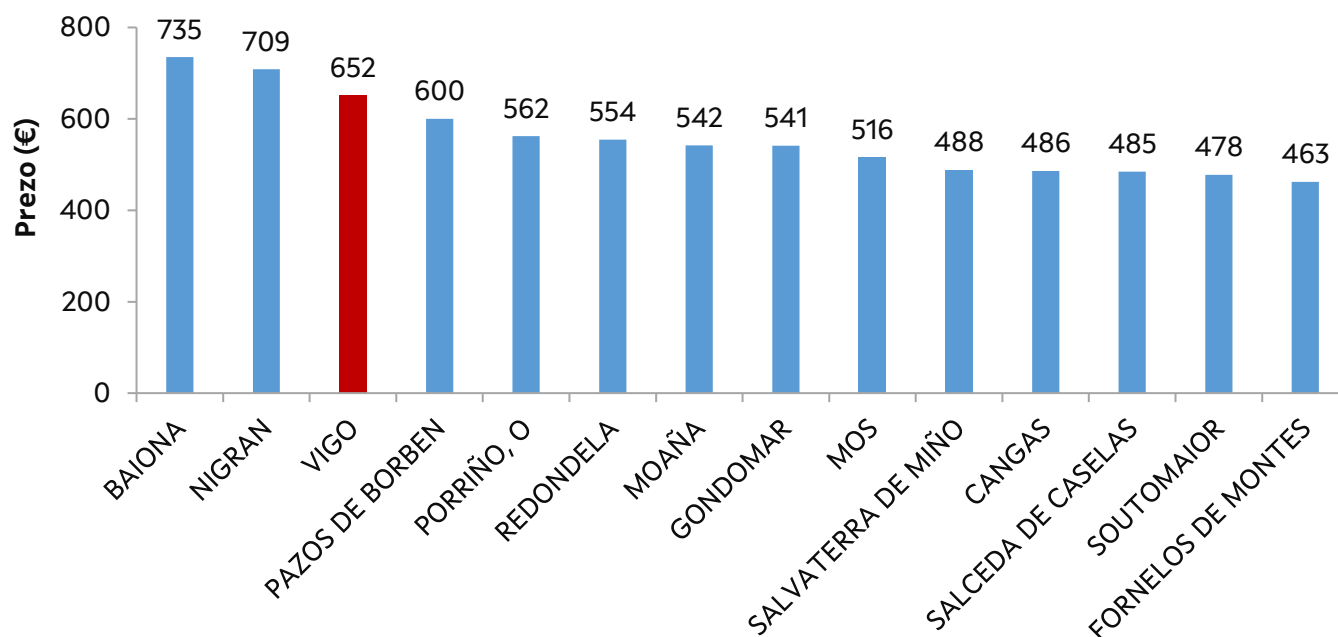
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso de la ciudad y los municipios de la ZI

Vigo: 70,1 %
 Cangas: 5,0 %
 O Porriño: 4,1 %
 Baiona: 2,3 %
 Redondela: 3,5 %
 Nigrán: 3,2 %
 Salceda de Caselas: 2,8 %
 Moaña: 2,3 %
 Gondomar: 2,1 %
 Soutomaior: 1,7 %
 Salvaterra de Miño: 1,5 %
 Mos: 1,2 %
 Fornelos de Montes: 0,1 %
 Pazos de Borben: 0,1 %

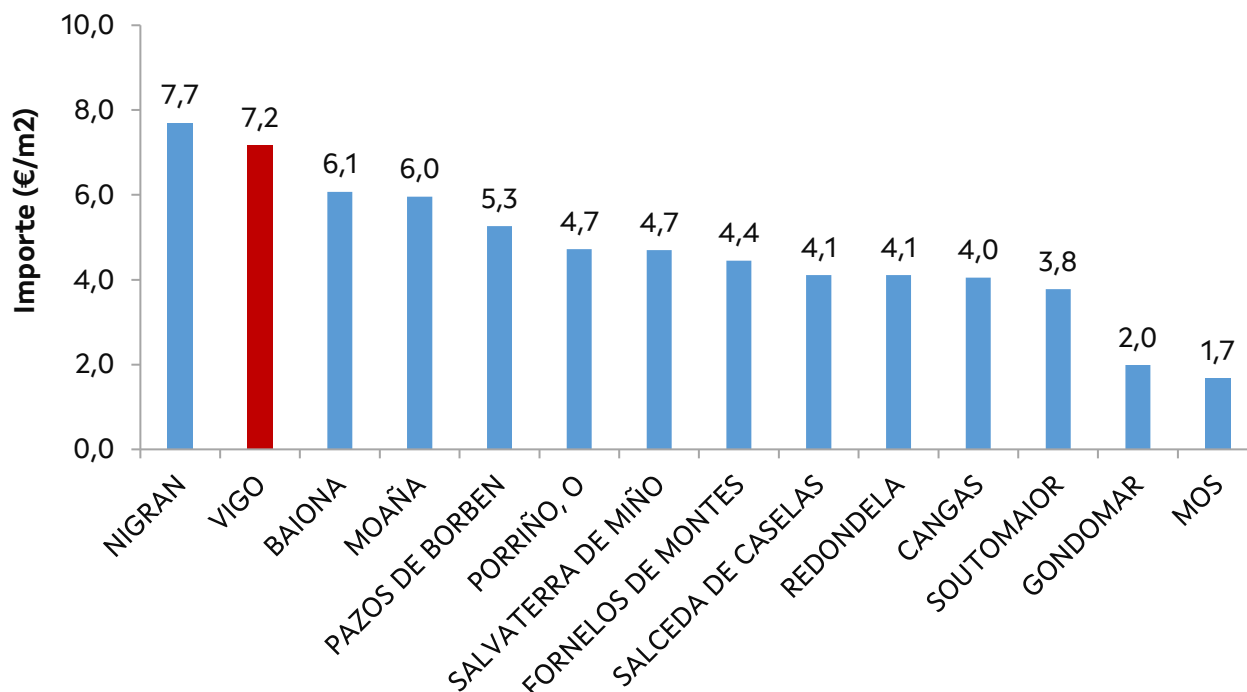
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Baiona: +83 €
 Nigrán: +57 €
 P. de Borben: -52 €
 O Porriño: -90 €
 Redondela: -97 €
 Moaña: -110 €
 Gondomar: -110 €
 Mos: -136 €
 S. de Miño: -163 €
 Cangas: -166 €
 S. de Caselas: -167 €
 Soutomaior: -174 €
 F. de Montes: -189 €

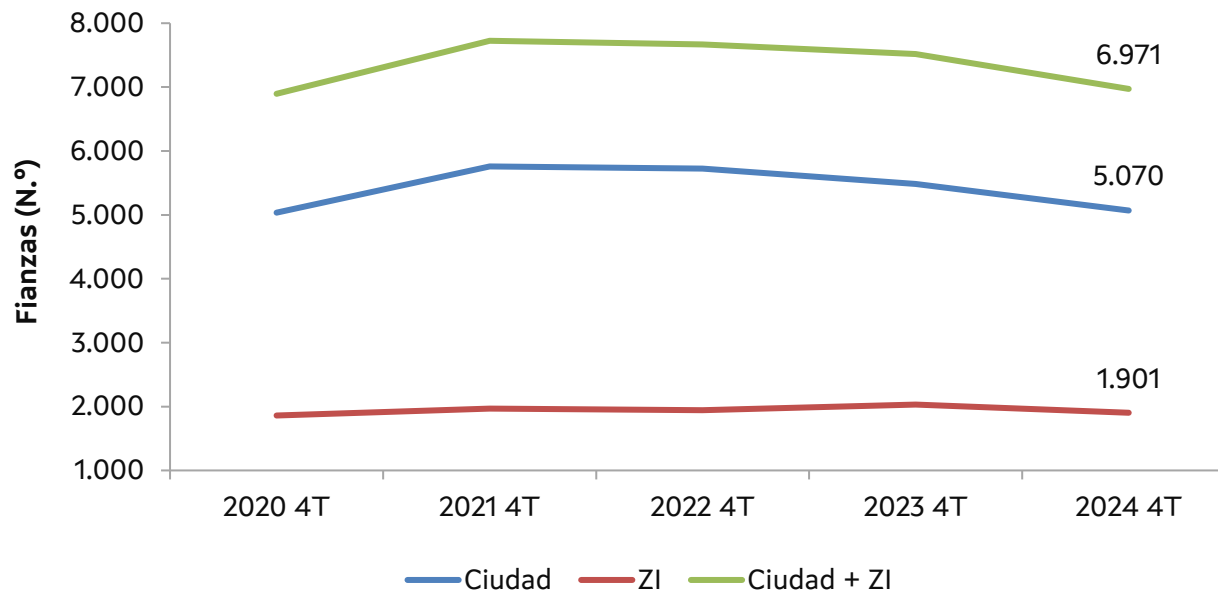
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importe m2 en el alquiler. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Nigrán: +0,5 €/m2
 Baiona: -1,1 €/m2
 Moaña: -1,2 €/m2
 Pazos de Borben: -1,9 €/m2
 O Porriño: -2,4 €/m2
 Salvaterra de Miño: -2,5 €/m2
 Fornelos de Montes: -2,7 €/m2
 Salceda de Caselas: -3,1 €/m2
 Redondela: -3,1 €/m2
 Cangas: -3,1 €/m2
 Soutomaior: -3,4 €/m2
 Gondomar: -5,2 €/m2
 Mos: -5,5 €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



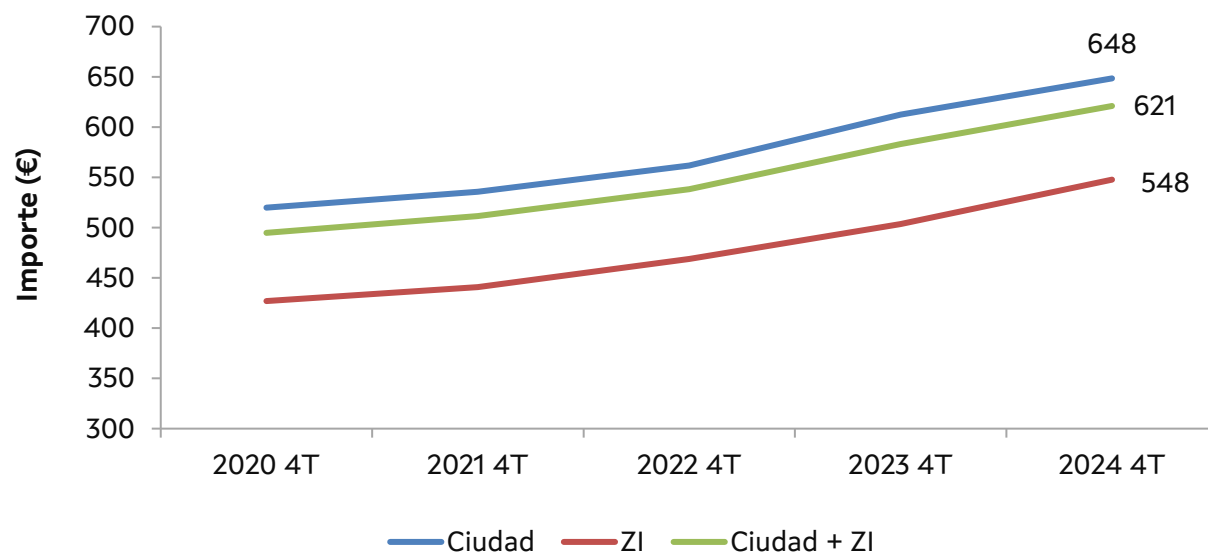
**N.º de fianzas
interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **6.971**
Ciudad: **5.070**
ZI: **1.901**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **-18,9 %**
ZI: **-7,0 %**
Ciudad + ZI: **-15,6 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



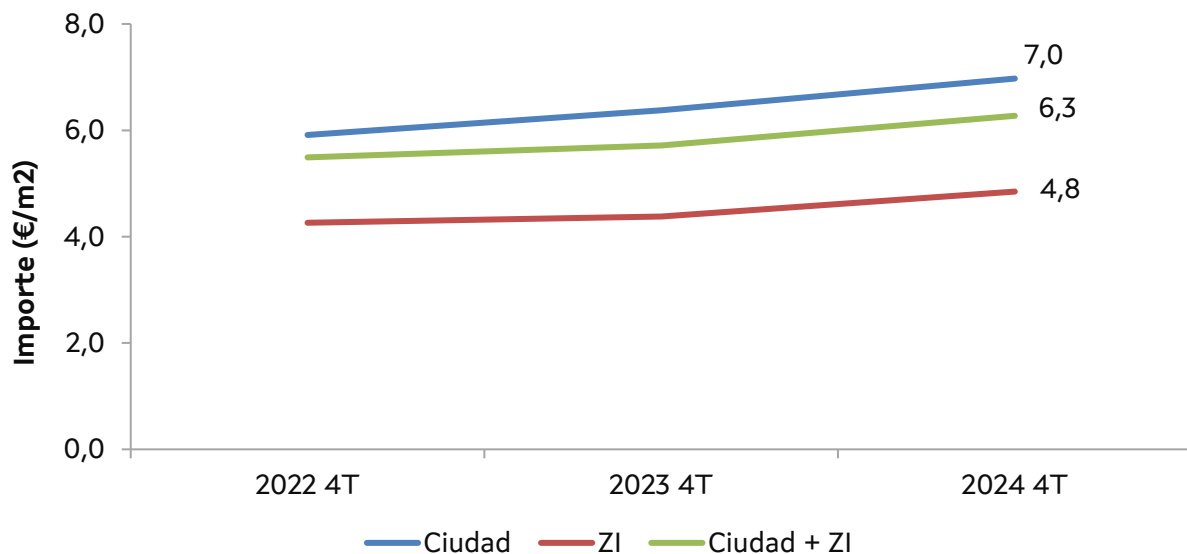
**Importe de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **621**
Ciudad: **648**
ZI: **548**

**Variación del importe de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+0,4 %**
ZI: **+8,8 %**
Ciudad + ZI: **+1,9 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2024 4T)



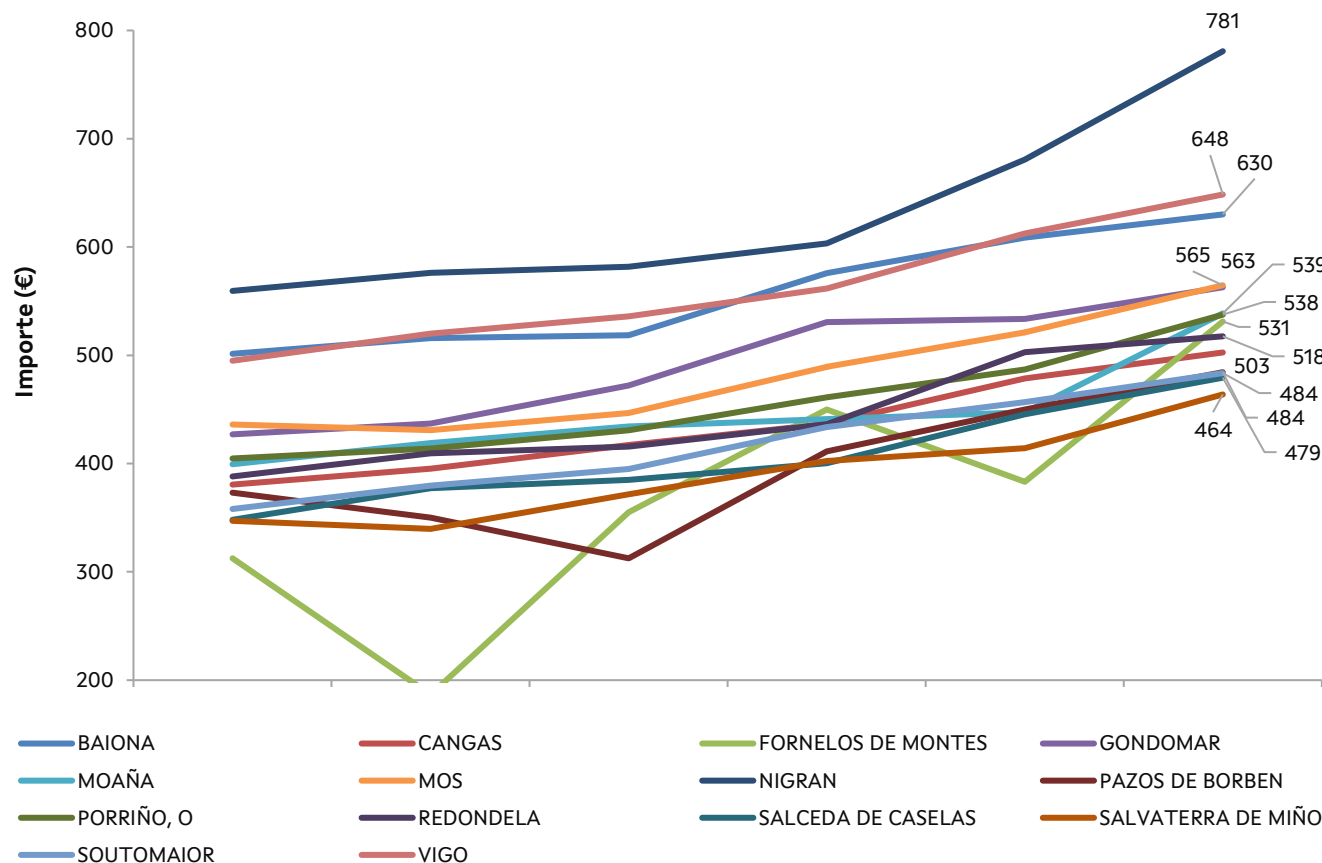
**Importe por m2 de las fianzas interanuales.
(2024 4T)**

Ciudad + ZI : **6,3**
Ciudad: **7,0**
ZI: **4,8**

**Variación del importe
por m2 de las fianzas.
(2023 4T - 2024 4T)**

Ciudad: **+12,3 %**
ZI: **+1,8 %**
Ciudad + ZI: **+8,9 %**

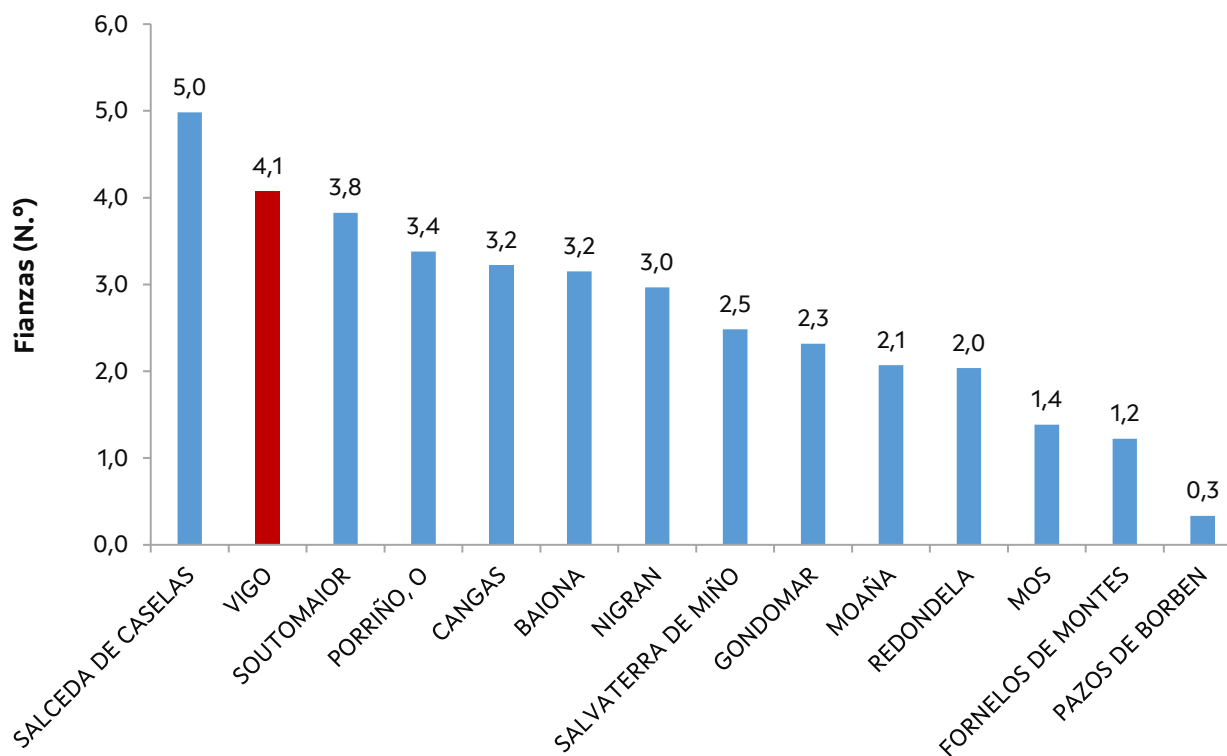
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Importes. Variación anual (2023 4T – 2024 4T)

Fornelos de Montes: +38,6 %
 Moaña: +20,4 %
 Nigrán: +14,7 %
 Salvaterra de Miño: +11,9 %
 O Porriño: +10,4 %
 Mos: +8,4 %
 Salceda de Caselas: +7,6 %
 Pazos de Borben: +7,6 %
 Vigo: +5,9 %
 Soutomaior: +5,8 %
 Gondomar: +5,5 %
 Cangas: +5,0 %
 Baiona: +3,5 %
 Redondela: +2,9 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2024 4T)



Población (IGE*)

Vigo: 293.977
 Redondela: 28.976
 Cangas: 26.714
 O Porriño: 20.711
 Moaña: 19.315
 Nigrán: 18.208
 Mos: 15.152
 Gondomar: 15.103
 Baiona: 12.380
 Salvaterra de Miño: 10.471
 Salceda de Caselas: 9.430
 Soutomaior: 7.584
 Pazos de Borbén: 3.002
 Fornelos de Montes: 1.637



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO