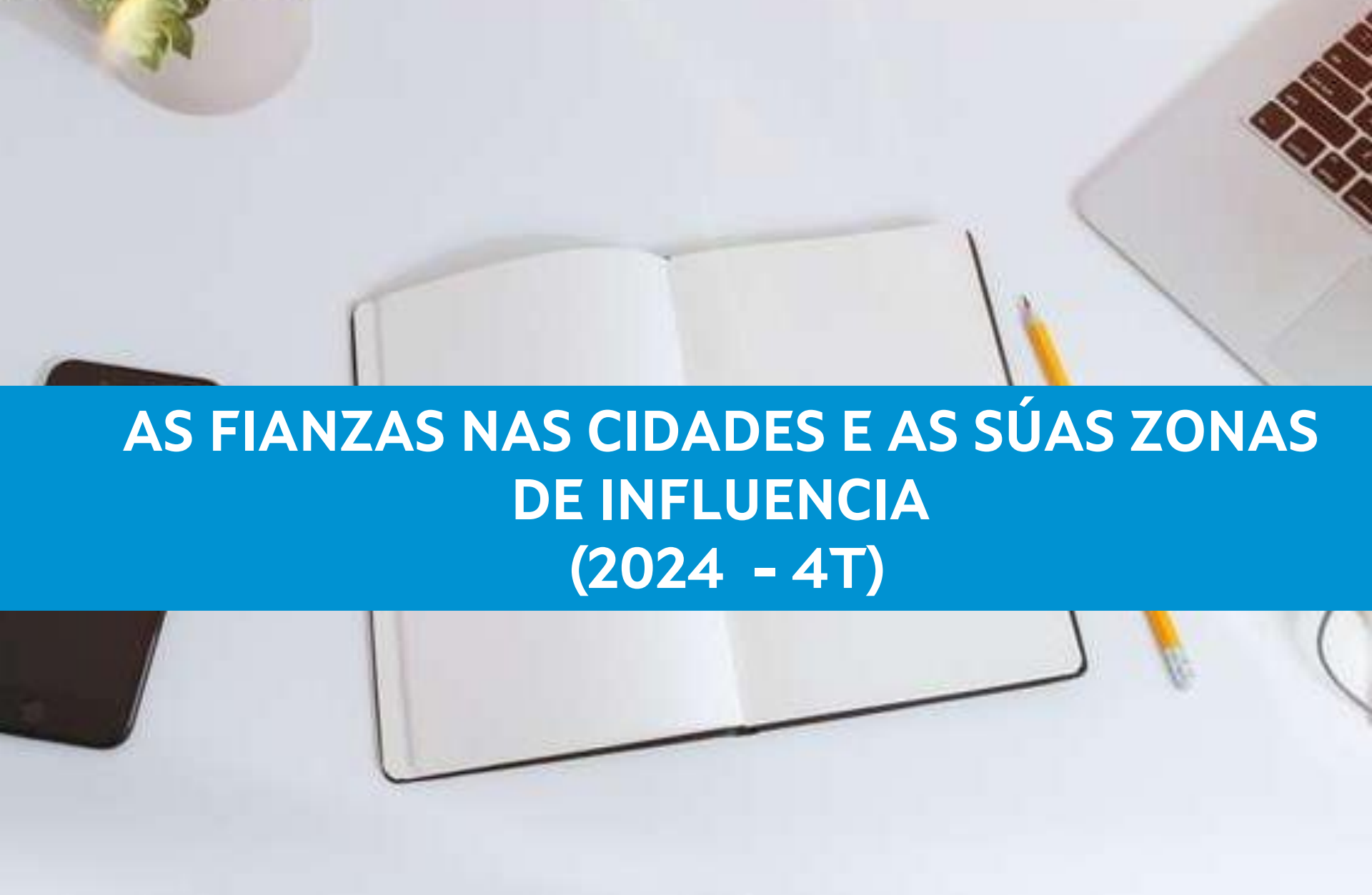


AS FIANZAS NAS CIDADES E AS SÚAS ZONAS DE INFLUENCIA (2024 - 4T)

Observatorio da Vivenda de Galicia

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Índice de contidos

Introdución **3**

Metodoloxía do informe 4

As zonas de influencia das grandes ciudades 5

Visión global das cidades e zonas de influencia **6**

Visión global 7

Comparativa das 7 grandes ciudades 10

Conclusións 16

Anexos: Detalle das ciudades **17**

A Coruña 17

Ferrol 26

Lugo 35

Ourense 44

Pontevedra 53

Santiago 62

Vigo 71

Introdución

Este documento presenta unha **análise do alugueiro nas sete principais cidades de Galicia** e os concellos do seu arredor que poden ser considerados como a súa **zona de influencia (ZI).**

Os datos reflectidos proceden das **fianzas dos contratos de alugueiro depositadas no Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)**. Os principais datos empregados son o número de fianzas e o importe mensual das rendas dos contratos dos que se depositaron as fianzas, que proporcionan o **número de contratos de alugueiro** e, debido ao alto número de fianzas depositadas no referido organismo, que no cuarto trimestre do ano 2024 ascenden a 10.461, poden considerarse como o **prezo mensual do alugueiro.**

Os datos presentados foron recollidos dos depósitos de fianzas realizados no ano 2024 ata o 31 de decembro**.**

Metodoloxía

Período analizado

Os datos analizados corresponden principalmente ás **fianzas con ano de contrato 2024** e que foron **depositadas ata o 31 de decembro de 2024**.

Fonte de datos

Os datos considerados proceden da bases de datos dos depósitos de fianzas do Instituto Galego da Vivenda e Solo. Para a elaboración de determinadas gráficas, consideráronse rexistros de datos publicados polo Instituto Galego de Estatística.

Indicadores

As variables analizadas son: 1) o **número de fianzas depositadas** e 2) **importe mensual do alugueiro**.

Unidades

Os datos de importe corresponden ao **importe medio** das fianzas de alugueiro, e os datos de superficie corresponden á **superficie mediana** das fianzas de alugueiro.

Os **datos interanuais** do número de fianzas corresponden á suma total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa). Igualmente, os datos interanuais dos importes calcúlanse como media ponderada do últimos de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa).

Zonas de influencia

Os resultados extráense e móstranse segundo **as zonas de influencia das sete cidades galegas**. Entendidas como tal aqueles municipios cunha poboación superior aos 50 000 habitantes.

As zonas de influencia confeccionáronse incorporando aos municipios limítrofes que se identifican na diapositiva seguinte.

As zonas de influencia das grandes cidades

A Coruña

A Coruña
Abegondo
Arteixo
Bergondo
Betanzos
Cambre
Carral
Culleredo
Oleiros
Sada

Ferrol

Ares
Cabanas
Cedeira
Fene
Ferrol
Mugardos
Narón
Neda
Valdoviño

Lugo

Castro de Rei
O Corgo
Lugo
Outeiro de Rei
Rábade

Ourense

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

Pontevedra

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

Santiago

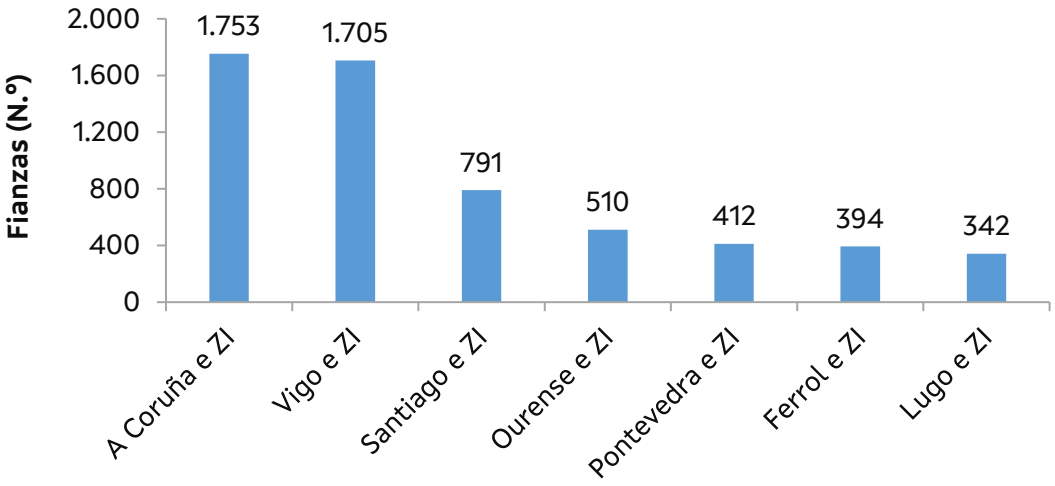
Ames
Boqueixón
Brión
Santiago de Compostela
Teo
Trazo
Val do Dubra
Vedra

Vigo

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

VISIÓN GLOBAL DAS CIDADES E DAS SÚAS ZONAS DE INFLUENCIA

Número de fianzas das cidades e as zonas de influencia (2024 4T)



Totais Fianzas (2024 4T)

Galicia: 8.167

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

Cidades: 4.263 (52,2 %) *

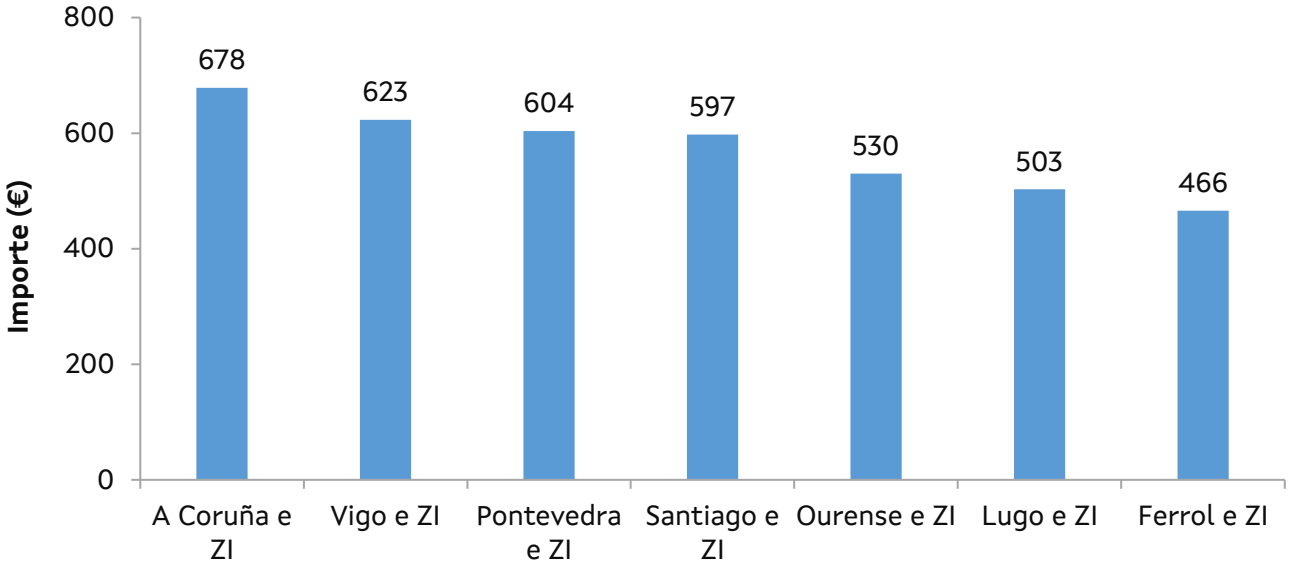
Zonas influencia: 1.644 (20,1 %) *

Pesos das cidades e 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 %

- As sete cidades e as súas zonas de influencia teñen o 72,3 % do total de fianzas de Galicia (5.907 de 8.167 fianzas). As cidades son o 52,2 % e as zonas de influencia o 20,1 %.
- As cidades de A Coruña e Vigo e as súas zonas de influencia destacan sobre o resto e representan o 42,3 % do total de cidades e zonas de influencia.

Importe medio das rendas das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)



Importe medio das rendas dos contratos (2024 4T)

Galicia: 557 €

Cidades e ZI: 609 € (+9,3 %) *

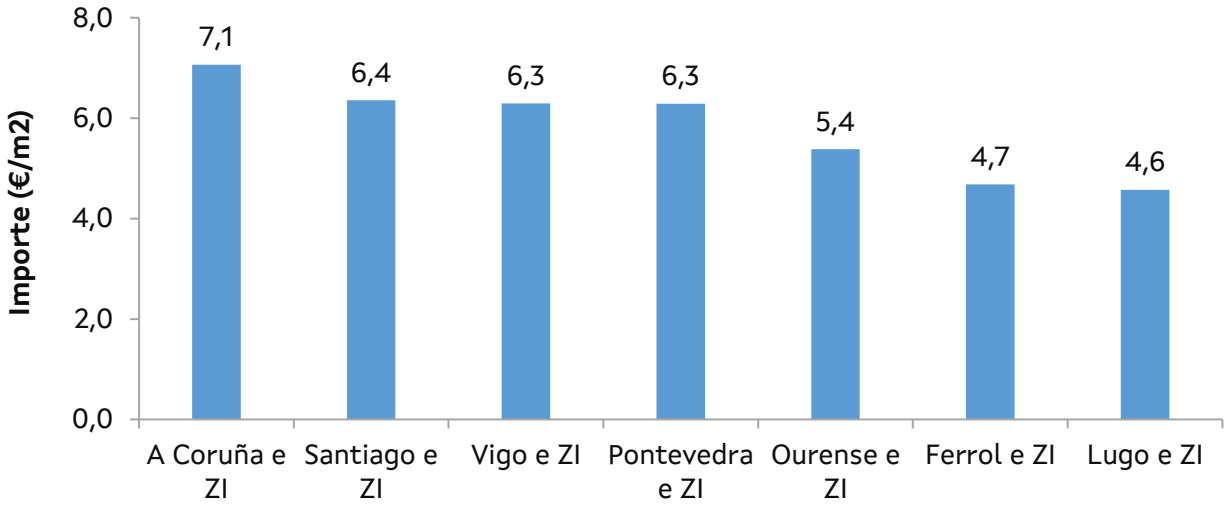
Cidades: 632 € (+13,4 %) *

Zona influencia: 550 € (-1,4 %) *

- O importe medio da renda das cidades e as zonas de influencia é un 9,3 % maior que o importe medio do total de Galicia (609 € fronte a 557 €).
- O importe de só as cidades é dun 13,4 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 1,4 % menor.

* Porcentaxe sobre o total de Galicia

Importe por m2 das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)



Importe m2 nos contratos (2024 4T)

Galicia: 5,4 €/m2

Cidades e ZI: 6,2 €/m2 (+14,9 %)

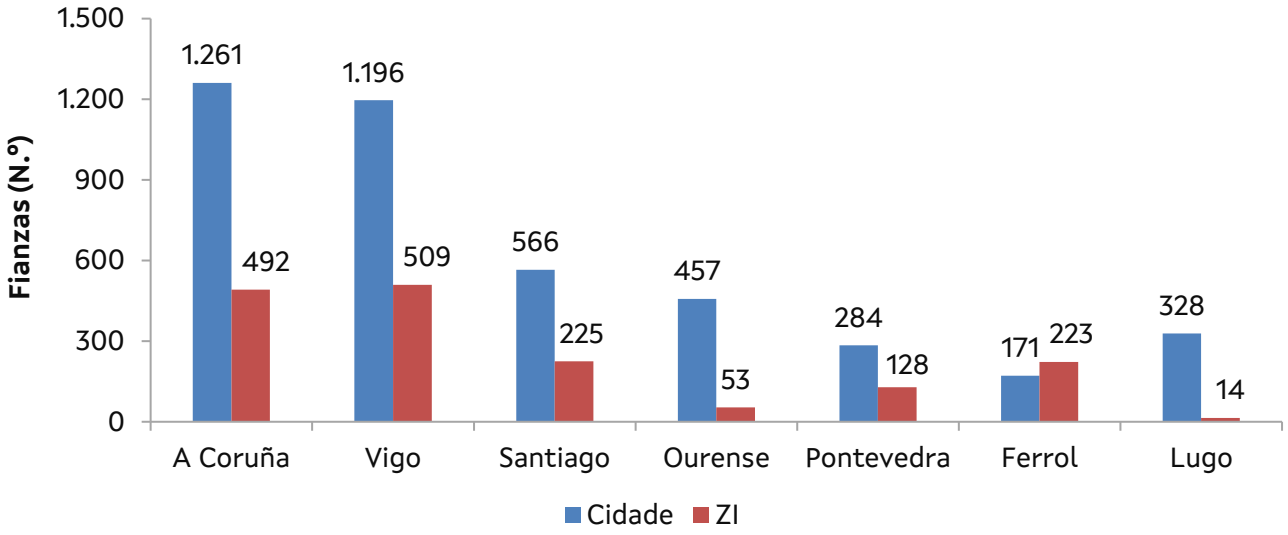
Cidades: 6,7 €/m2 (+24,3 %)

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

- O importe medio por metro cadrado da renda das cidades e as súas zonas de influencia é un 14,9 % maior que o importe medio do total de Galicia (6,2 €/m2 fronte a 5,4 €/m2).
- O importe de só as cidades é dun 24,3 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 6,0 % menor.

* Porcentaxe sobre o total de Galicia

Número de fianzas das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas. Pesos das cidades vs ZI *

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

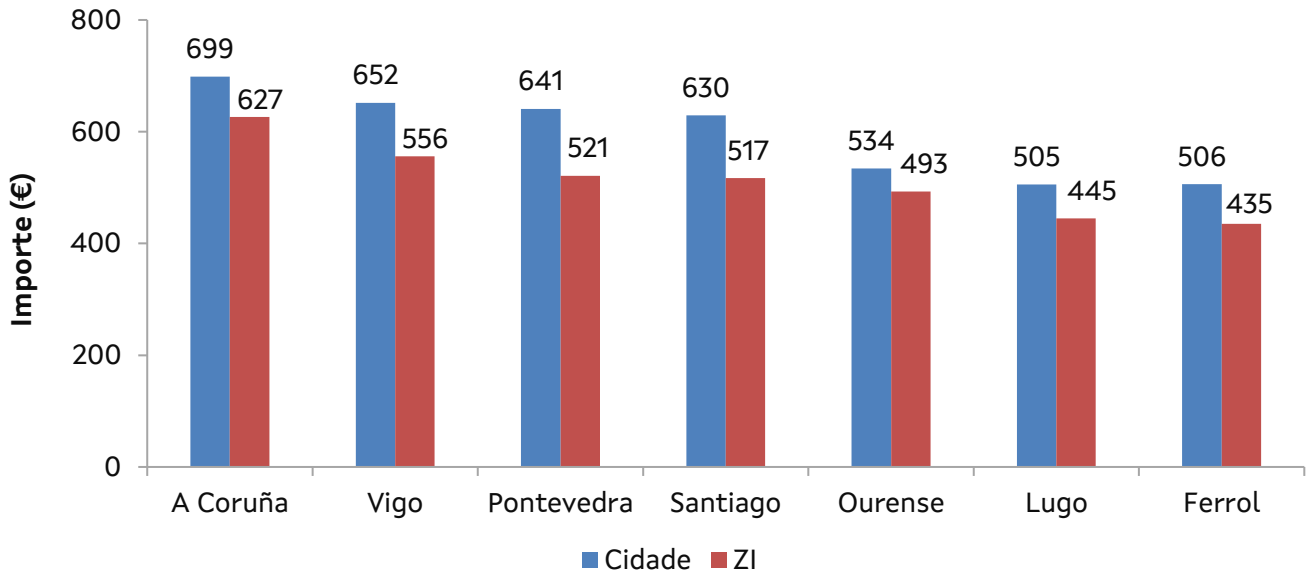
N.º de fianzas. Diferenza da ZI vs cidade

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 canto ao número de fianzas, as cidades de Ourense e Lugo son as que pesan máis sobre o conxunto da área da cidade e a súa zona de influencia; así, as fianzas de Lugo cidade son case o total (o 95,9 %) e as de Ourense son un 89,6 %.
- As cidades de A Coruña, Santiago, Vigo e Pontevedra teñen unha porcentaxe semellante (entre o 69 % e o 72 %). Ferrol ten a menor porcentaxe co 43,4 % das fianzas do total da cidade e a súa zona de influencia, sendo a única cidade con menores fianzas que a súa ZI neste trimestre.

* Peso relativo da cidade respecto do total da cidade e a zona de influencia

Importe medio das rendas das cidades e as zonas de influencia (2024 4T)

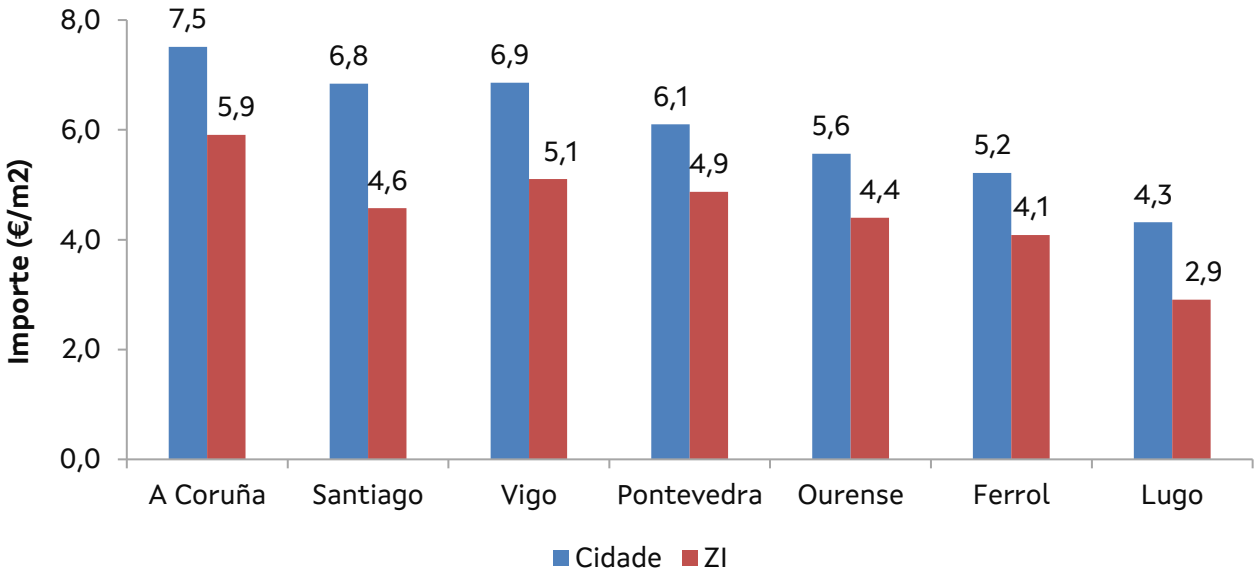


Importe dos contratos. Diferenza da ZI vs cidade

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 as zonas de influencia teñen un importe de rendas menor que a cidade. A zona de influencia de Pontevedra é a menor delas (un -18,7 %), e lle seguen con porcentaxes menores: Santiago (-17,9 %), Vigo (-14,7%) e Ferrol (-14,0%). Lugo e A Coruña teñen porcentaxes inferiores de diferencia (-12,0 % e -10,3 %) e Ourense sitúase por debaixo do 10 % (-7,8 %).

Importe medio por m2 das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)

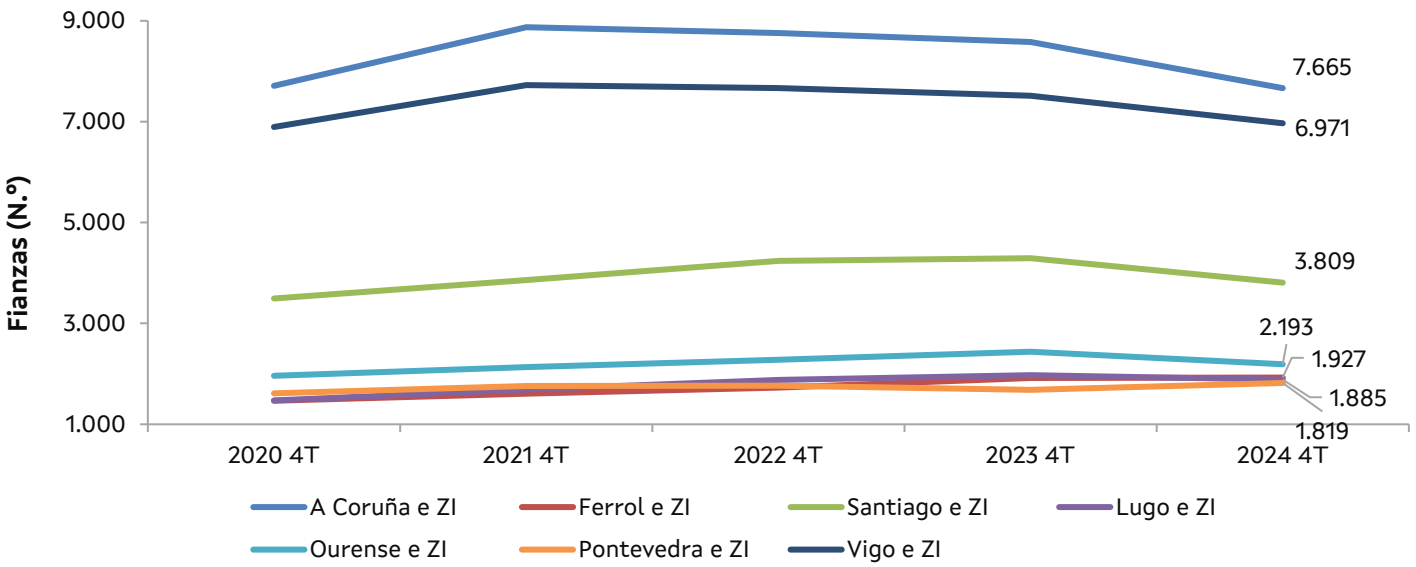


Importe m2 nos contratos. Diferenza da ZI vs cidade

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 as zonas de influencia teñen un importe por metro cadrado de rendas menor que a cidade. A zona de influencia de Santiago ten a porcentaxe de prezo/m2 menor de todas (un -33,1 %). Lugo e Vigo tamén teñen unhas porcentaxes moi acusadas (-32,7 % e -25,6 %). O resto de cidades xa teñen porcentaxes máis axustadas: Ferrol -21,7 %, A Coruña -21,3 %, Ourense -20,9 % e Pontevedra -20,2 %.

Evolución do N.º de fianzas interanual* das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)



N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

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

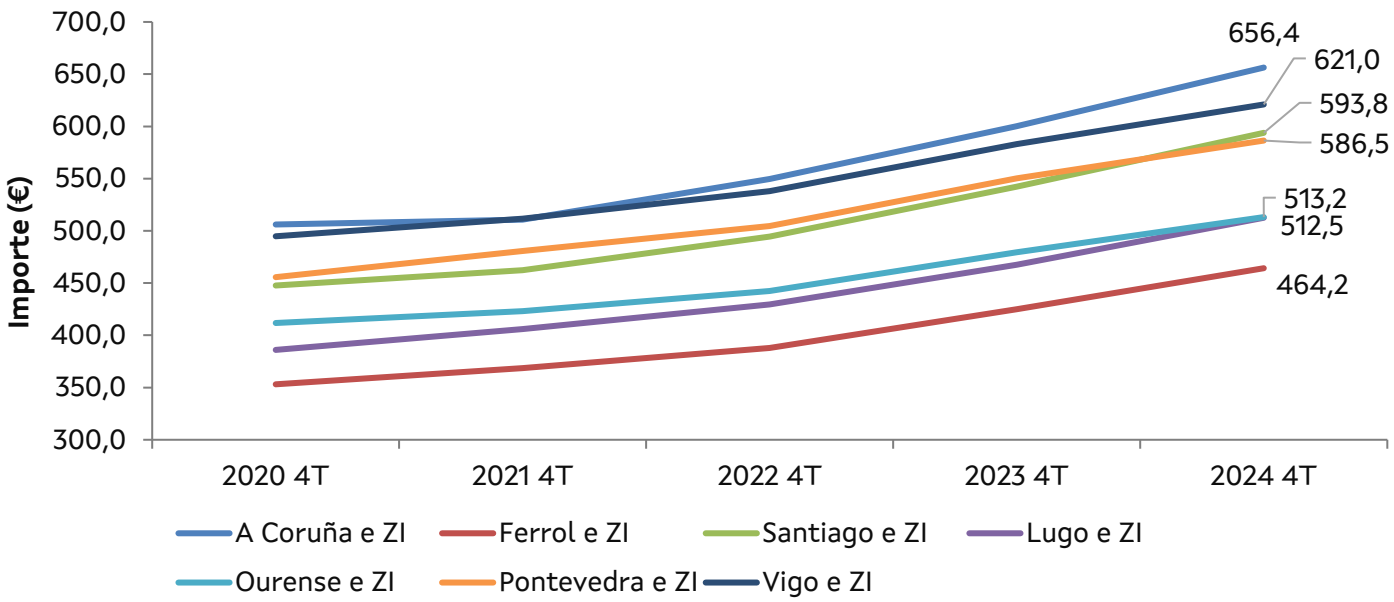
Variación do n.º de fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

- Nos últimos trimestres (de 2021 4T a 2024 4T) o número de fianzas interanuais de A Coruña e Vigo reduciuse. No resto de cidades mantense máis estable.
- Nos datos trimestrais dos últimos doce meses (de 2023 4T a 2024 4T) o número de fianzas descende en todas as cidades e as zonas de influencia en conxunto, agás Pontevedra. Os maiores descensos déronse en Ourense (-23,1 %) e A Coruña (-22,6 %), e o menor en Vigo, un -15,6 %

* Os datos interanuais corresponden ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa)

Evolución do importe medio interanual* das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)



Importe das fianzas interanuais. (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

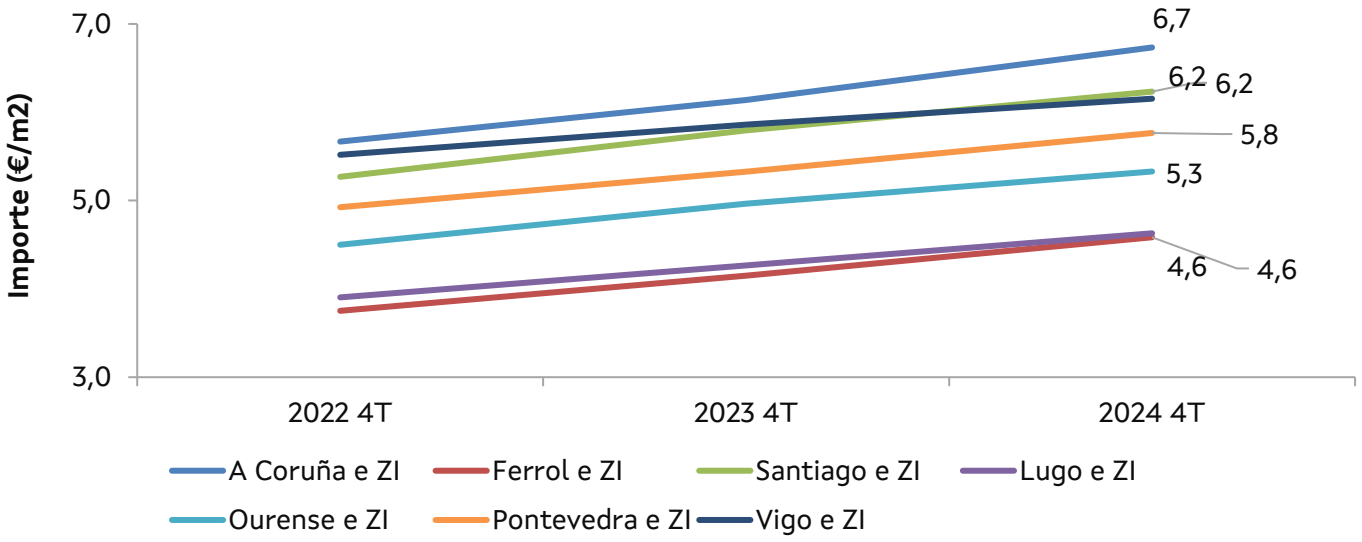
Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

- Nos últimos trimestres (sobre todo de 2022 4T a 2024 4T) os importes interanuais de todas as cidades aumentaron.
- A variación do importe das rendas trimestres nos últimos doce meses (de 2023 4T a 2024 4T) en todas as das cidades e zonas de influencia foi positiva, e mantívose entre o 2% e o 10 %. O maior aumentou ocorreu en A Coruña (10,4 %) e o menor en Vigo (1,9 %)

* Os datos interanuais corresponden ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa)

Evolución do importe medio por m2 interanual* das cidades e as súas zonas de influencia (2024 4T)



Importe das fianzas por m2 interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe das 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 %

- Nos últimos trimestres (de 2022 4T a 2024 4T) os importes por metro cadrado interanuais de todas as cidades aumentou.
- Nos últimos doce meses a variación trimestral do importe por metro cadrado das rendas e fianzas en todas as das cidades e zonas de influencia foi positiva, e mantívose aproximadamente entre o 4,5 % de Pontevedra e o 12,8 % de A Coruña.

* Os datos interanuais corresponden ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa)

- Case o 75 % das fianzas de Galicia son das sete cidades e as súas zonas de influencia (5.907 de 8.167 fianzas). As cidades son o 52,2 % e as zonas de influencia o 20,1 %. No conxunto das áreas das cidades e ZI destacan Vigo e A Coruña representando un 42,3 % do total.

- O importe da renda das cidades e as zonas de influencia é un 9,3 % maior que o importe medio do total de Galicia (609 € fronte a 557 €). Só nas cidades é dun 13,4 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 1,4 % menor.

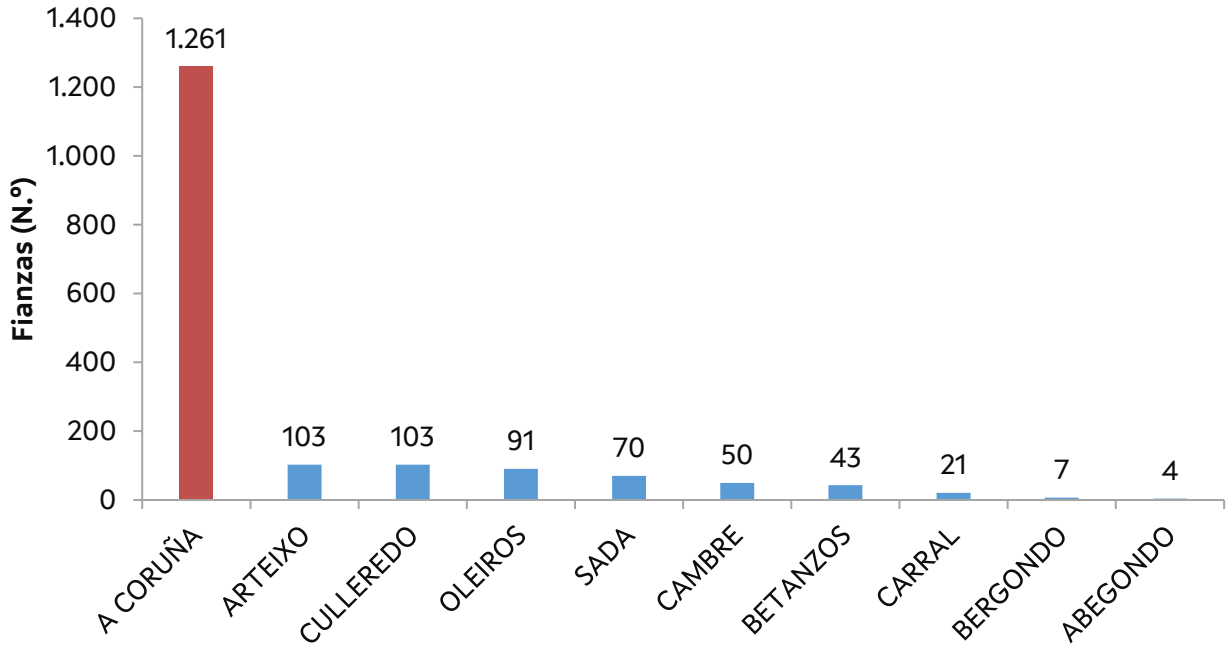
- As cidades de Lugo e Ourense concentran as fianzas respecto da súa zona de influencia: en Lugo son o 95,9 % e Ourense o 89,6 %. As cidades de A Coruña, Santiago e Vigo teñen unha porcentaxe semellante (71,9 %, 71,6 %, 70,2 %).

- Todas as zonas de influencia teñen un importe de rendas menor que a cidade. A zona de influencia de Pontevedra é a menor delas (un -18,7 %), e lle seguen con porcentaxes menores: Santiago (-17,9 %), Vigo (-14,7 %) e Ferrol (-14,0 %). Lugo e A Coruña teñen porcentaxes inferiores de diferencia (-12,0 % e -10,3 %) e Ourense sitúase por debaixo do 10 % (-7,8 %).

- As zonas de influencia teñen un alugueiro por metro cadrado menor que a súa cidade; a zona de influencia de Santiago ten a porcentaxe de prezo/m2 menor de todas (un -33,1 %). Lugo e Vigo tamén teñen unhas porcentaxes moi acusadas (-32,7 % e -25,6 %). O resto de cidades xa teñen porcentaxes máis axustadas: Ferrol -21,7 %, A Coruña -21,3 %, Ourense -20,9 % e Pontevedra -20,2 %.

DETALLE DE A CORUÑA

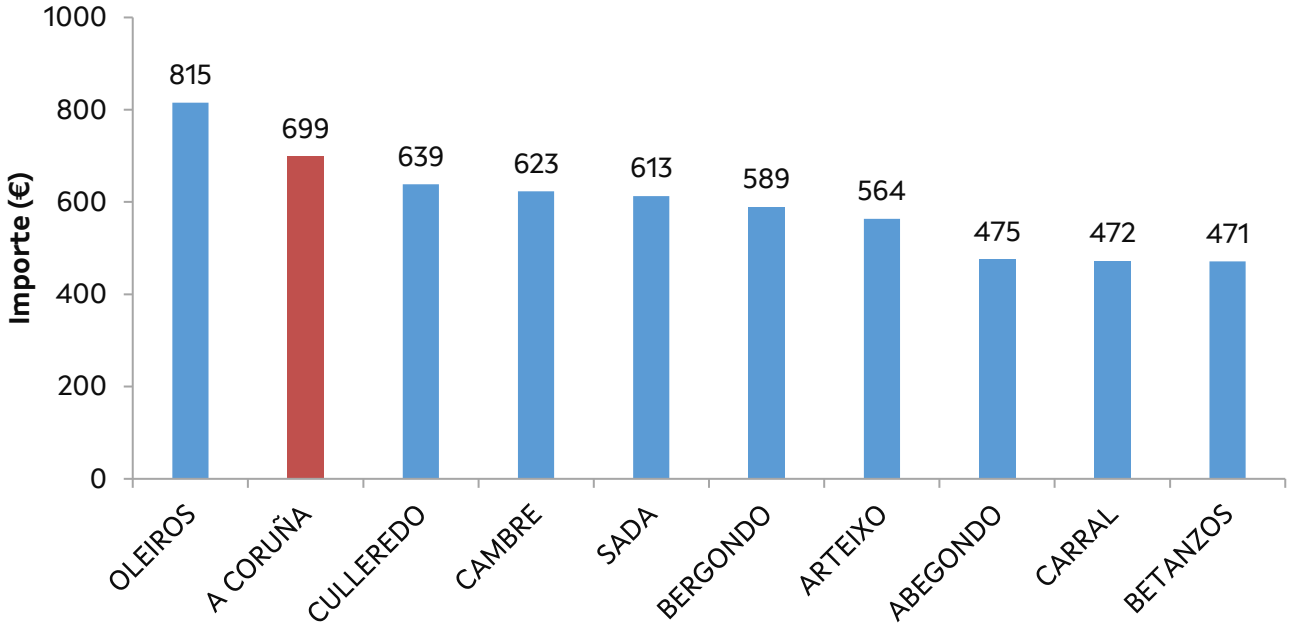
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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 %

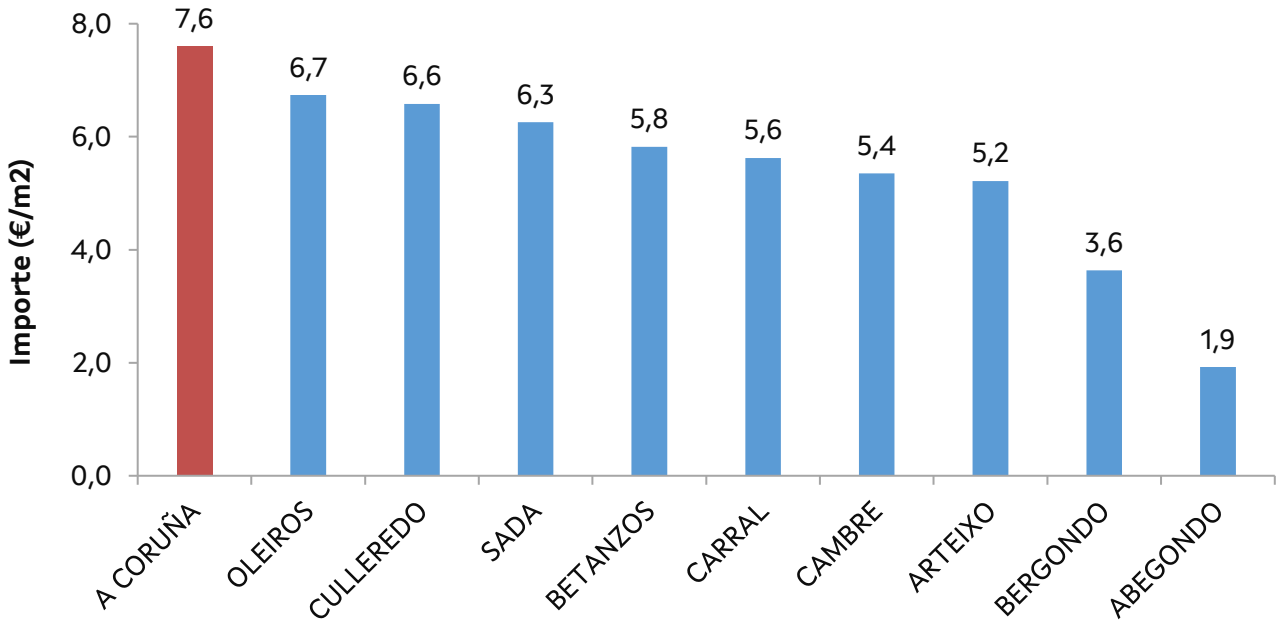
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

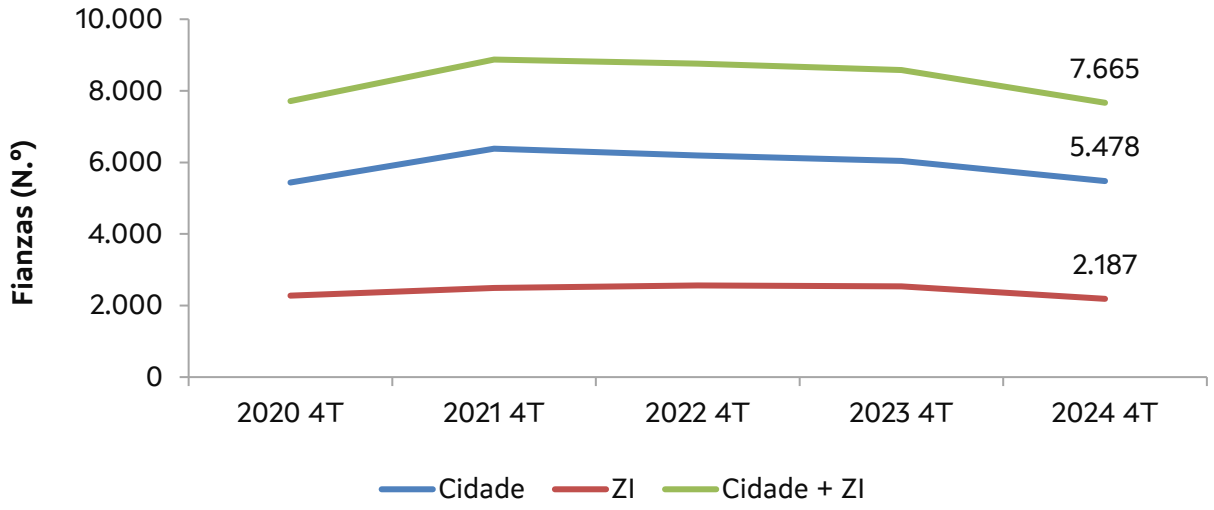
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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 do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña (2024 4T)



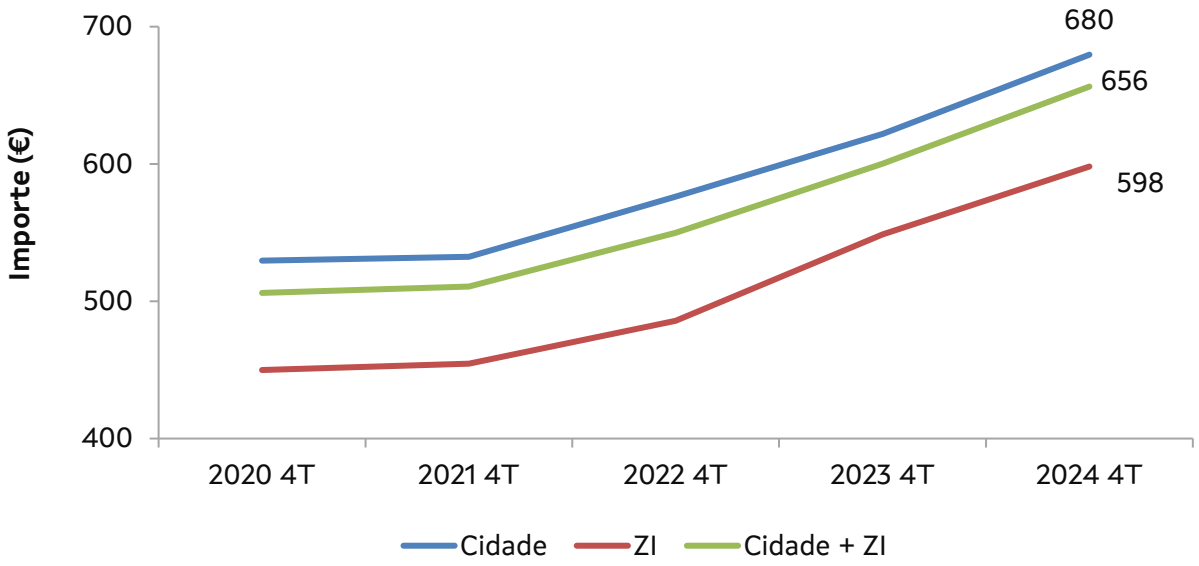
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **7.665**
Cidade: **5.478**
ZI: **2.187**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña (2024 4T)



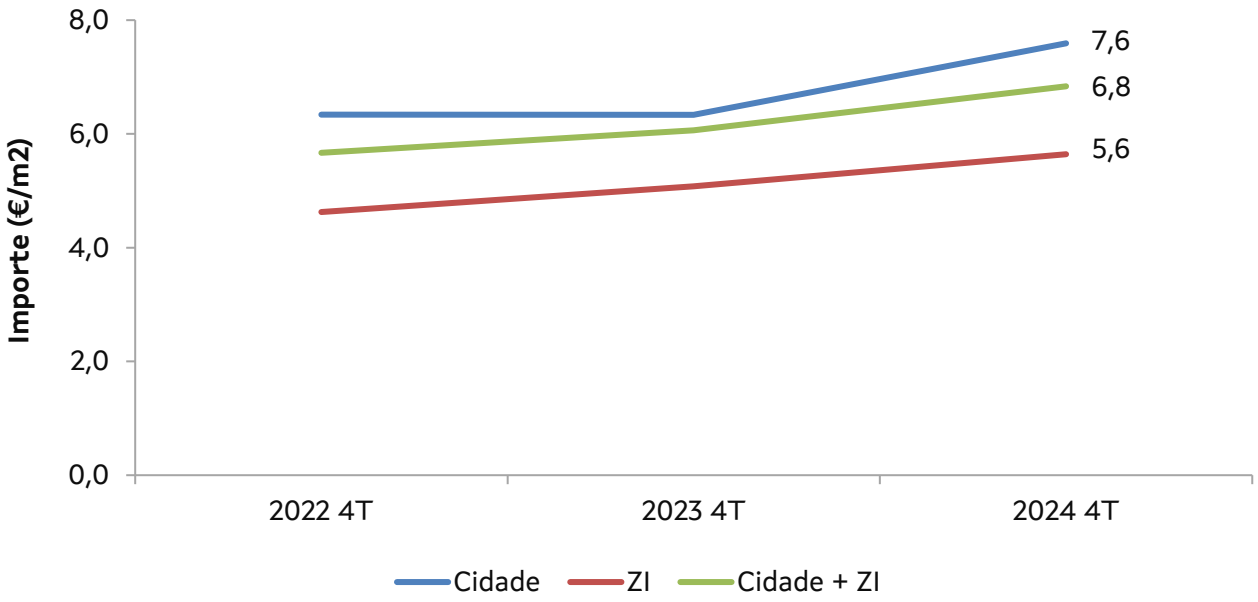
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **656**
Cidade: **680**
ZI: **598**

Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña (2024 4T)



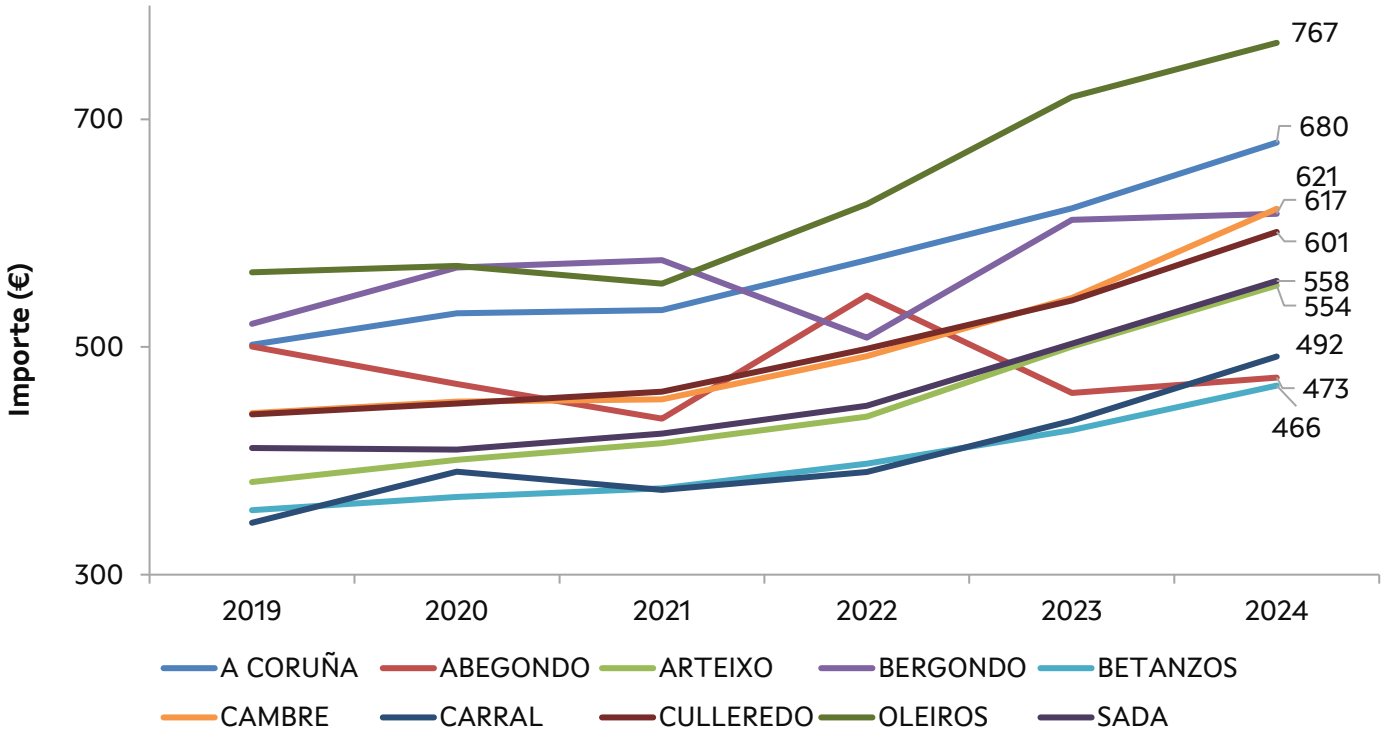
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

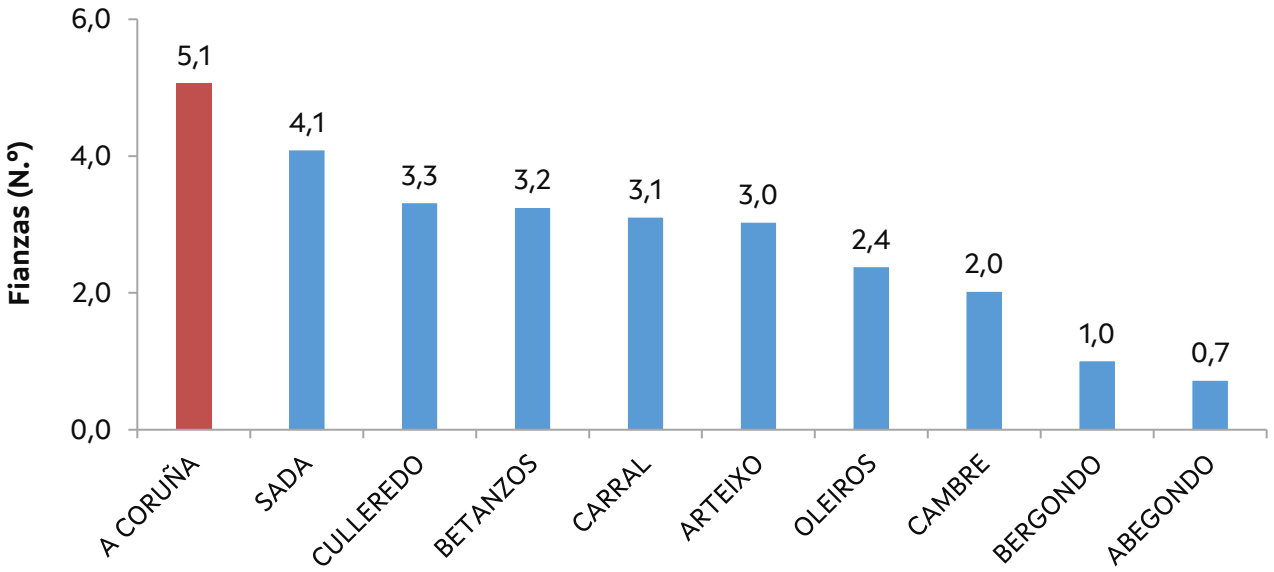
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2024 4T)



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 na cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2024 4T)



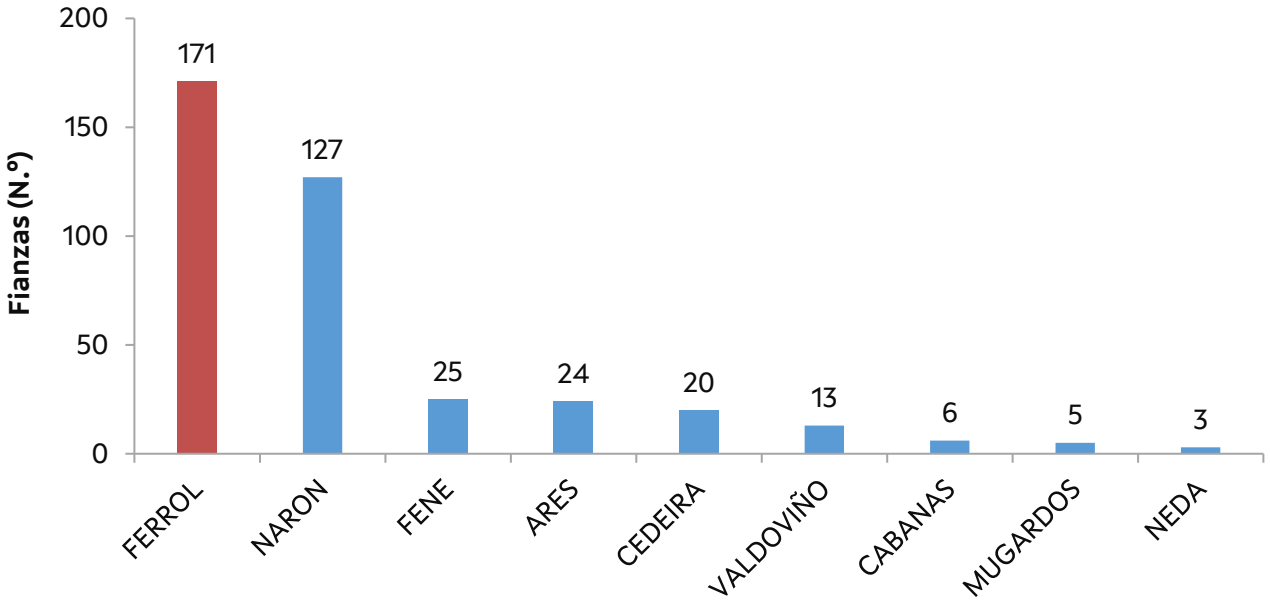
Poboación (IGE*)

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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

DETALLE DE FERROL

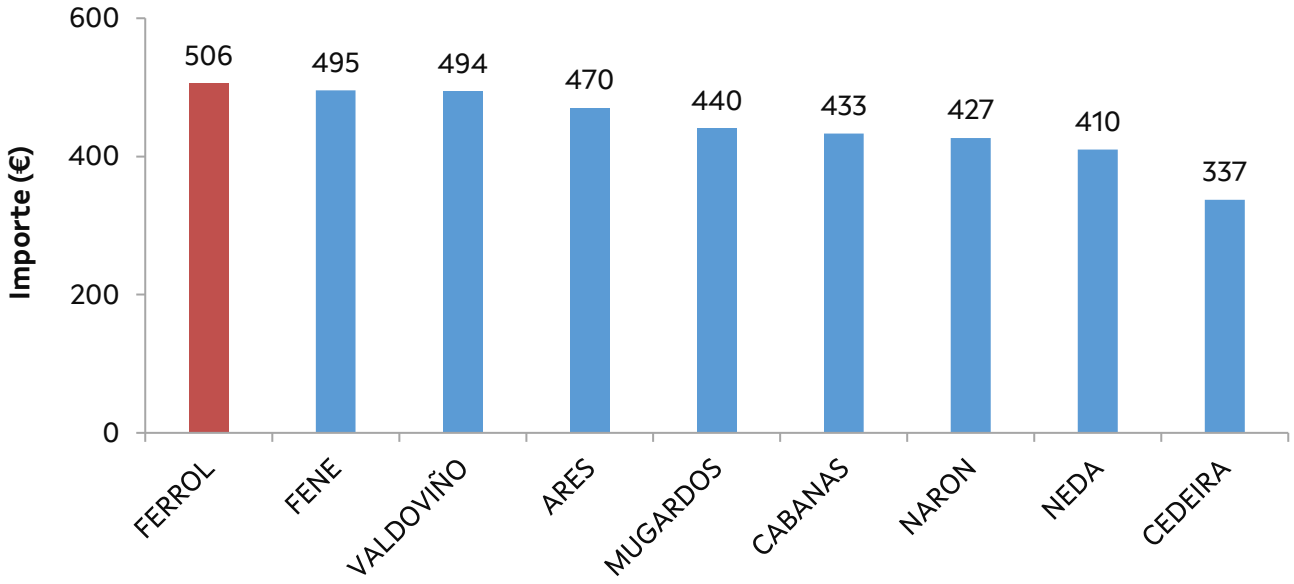
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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 %

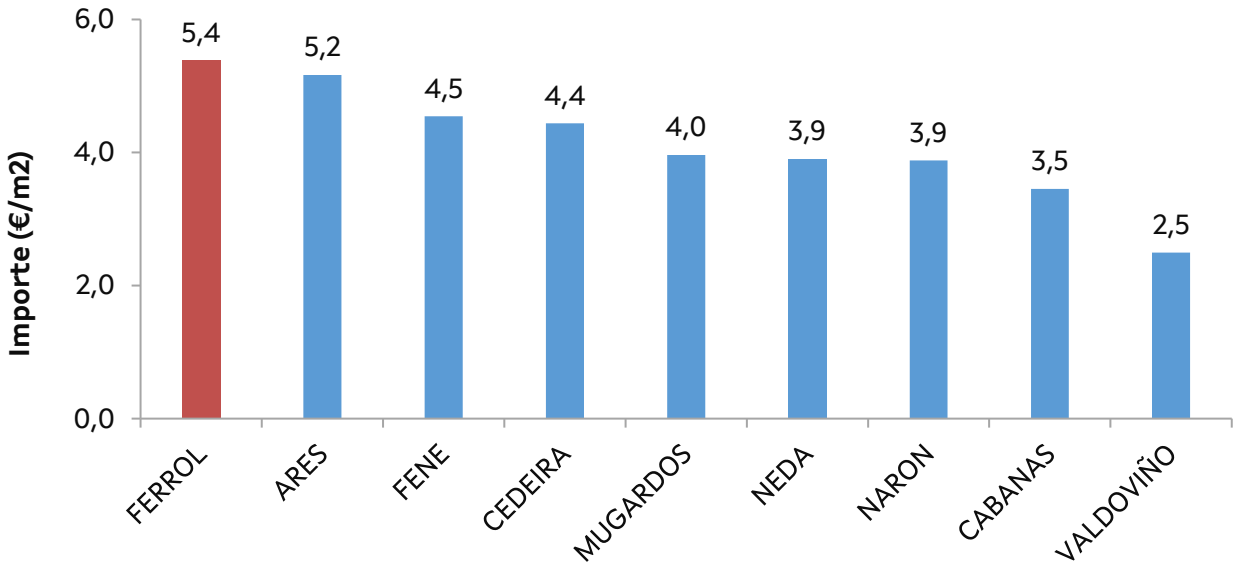
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

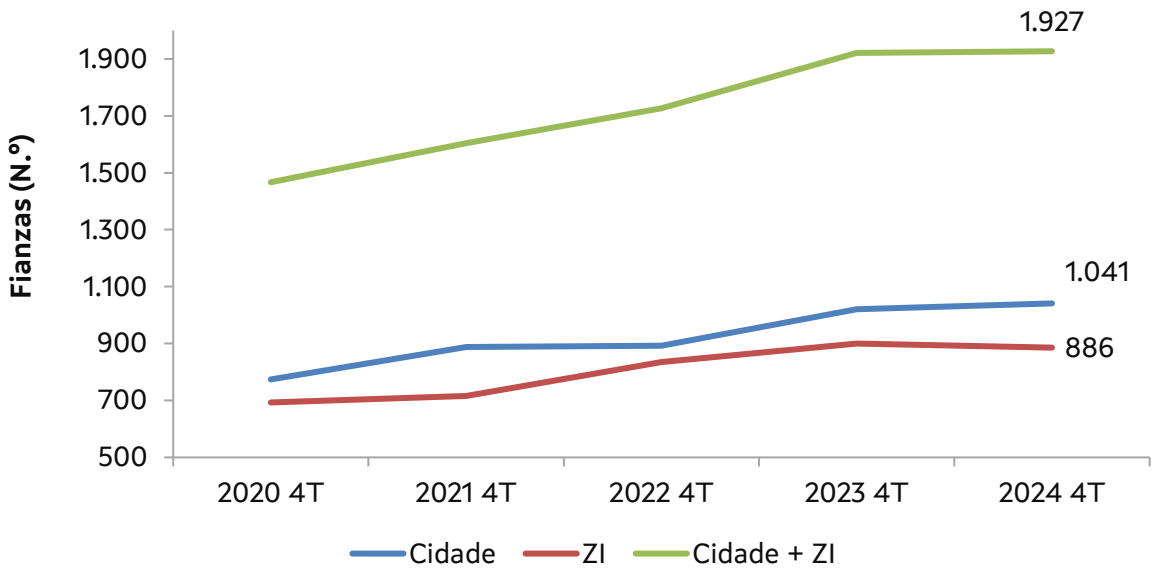
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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 do N.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol (2024 4T)



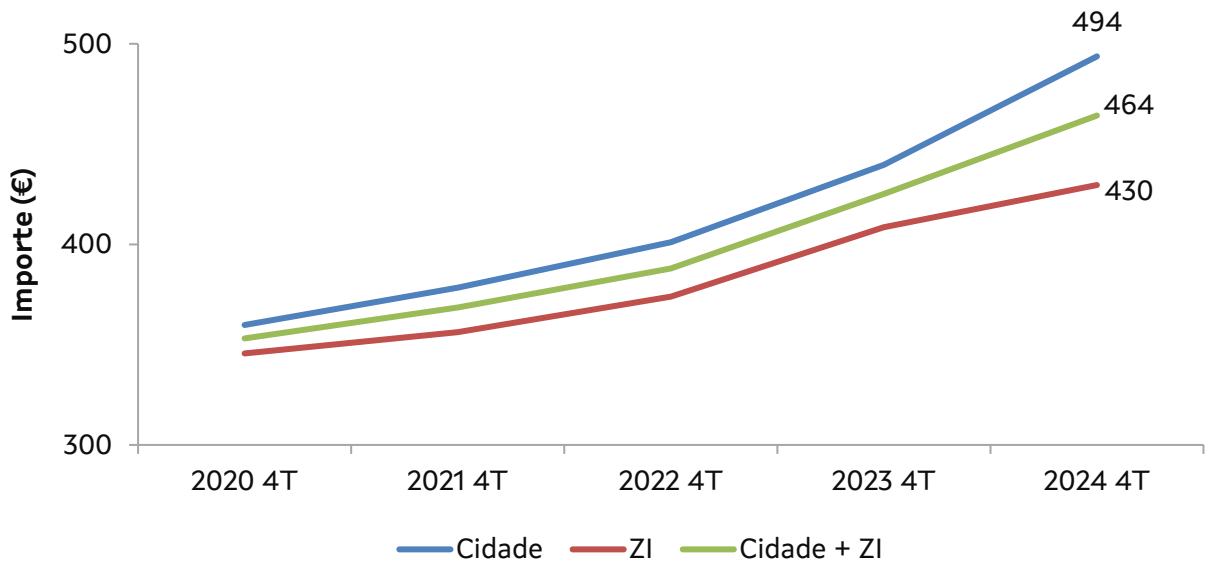
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **1.927**
Cidade: **1.041**
ZI: **886**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol (2024 4T)



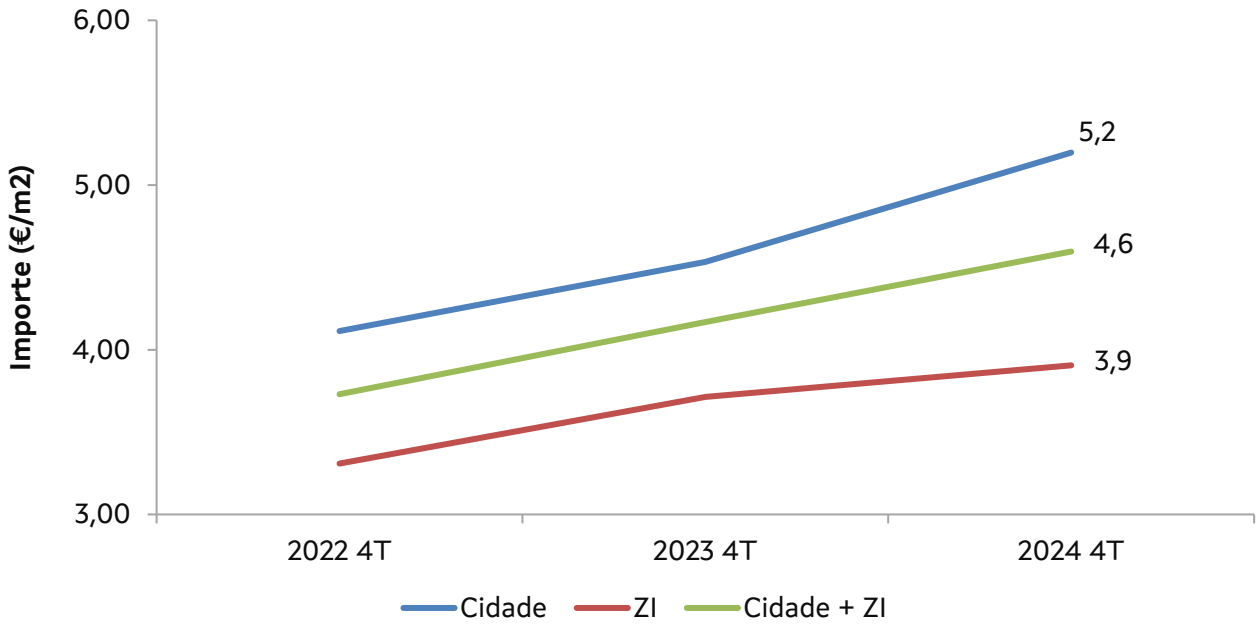
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **464**
Cidade: **494**
ZI: **430**

Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol (2024 4T)



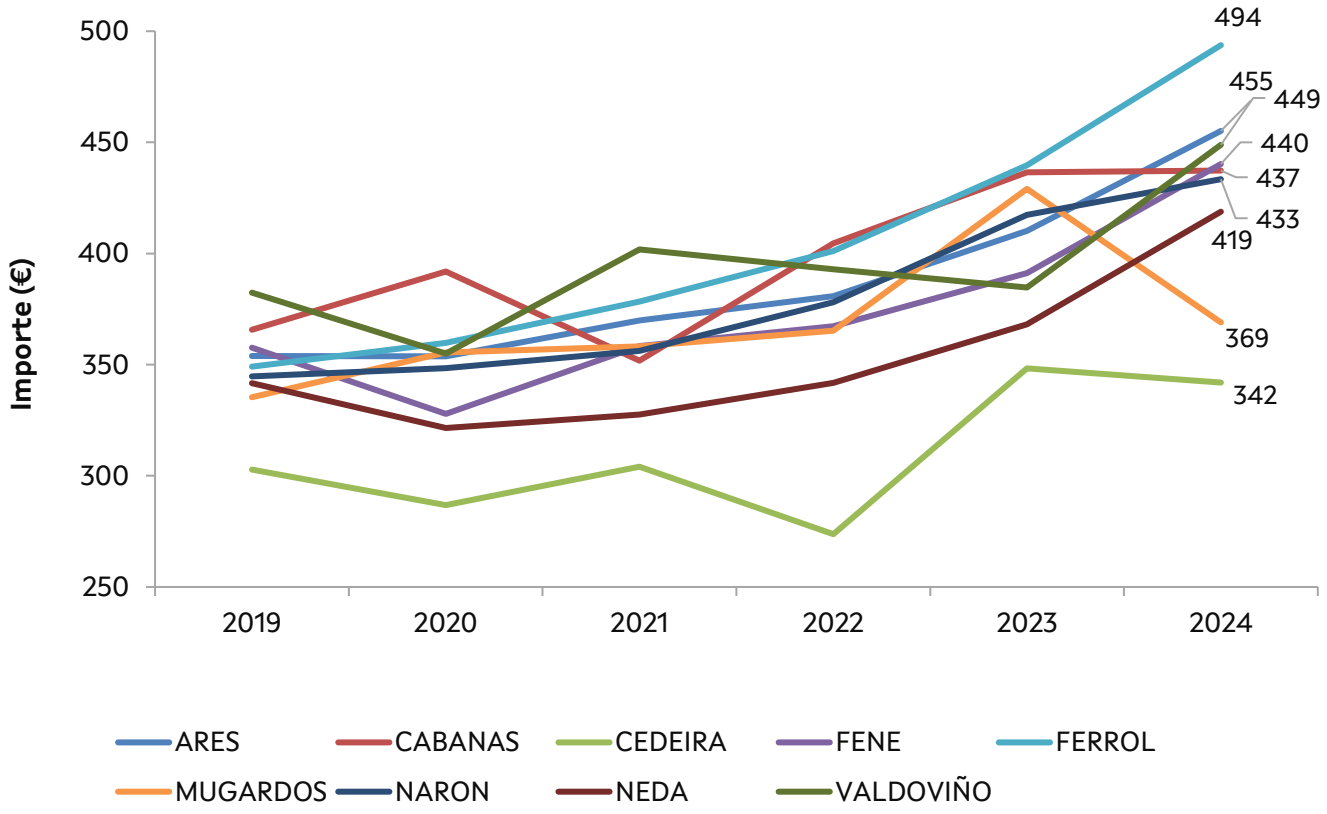
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

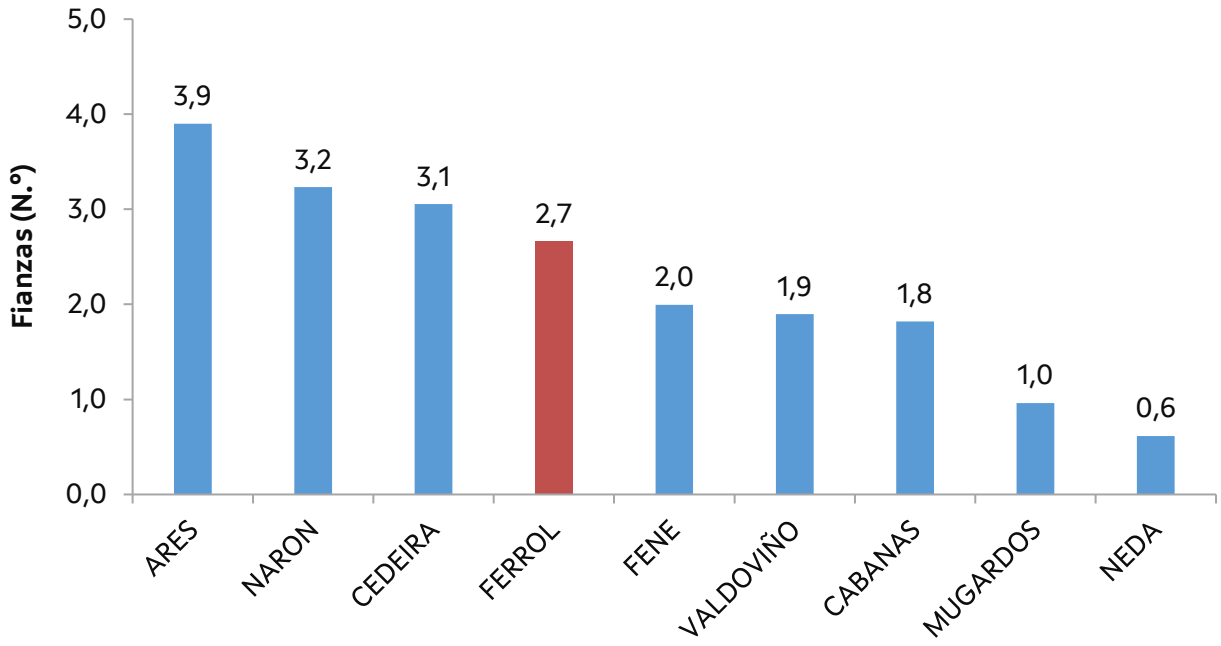
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2024 4T)



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

Valdoviño: +16,7 %
Neda: +13,8 %
Fene: +12,6 %
Ferrol: +12,3 %
Ares: +11,0 %
Narón: +3,8 %
Cabanas: +0,2 %
Cedeira: -1,8 %
Mugardos: -14,0 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2024 4T)



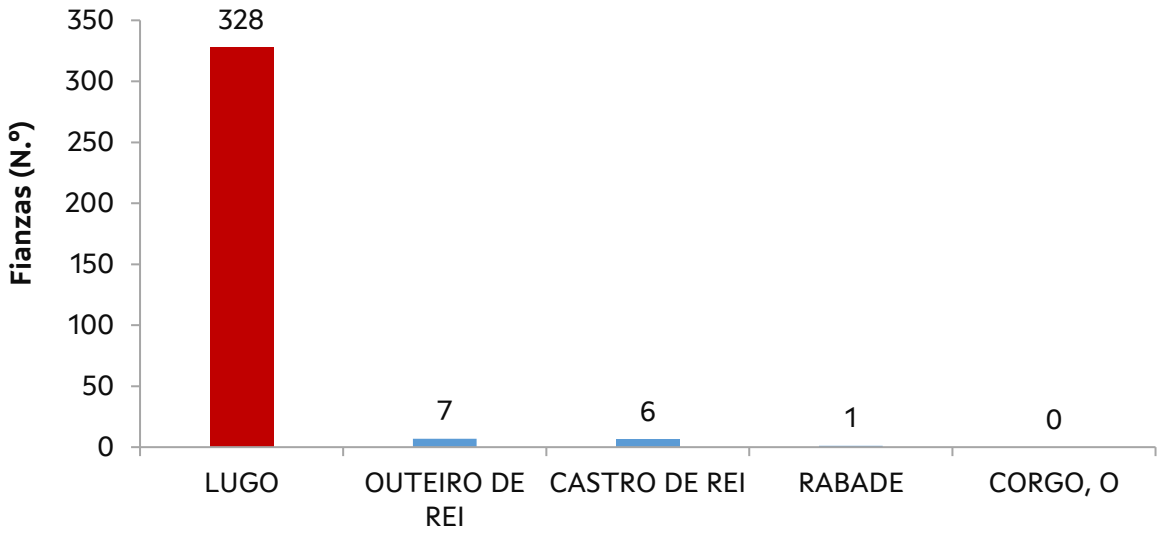
Poboación (IGE*)

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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

DETALLE DE LUGO

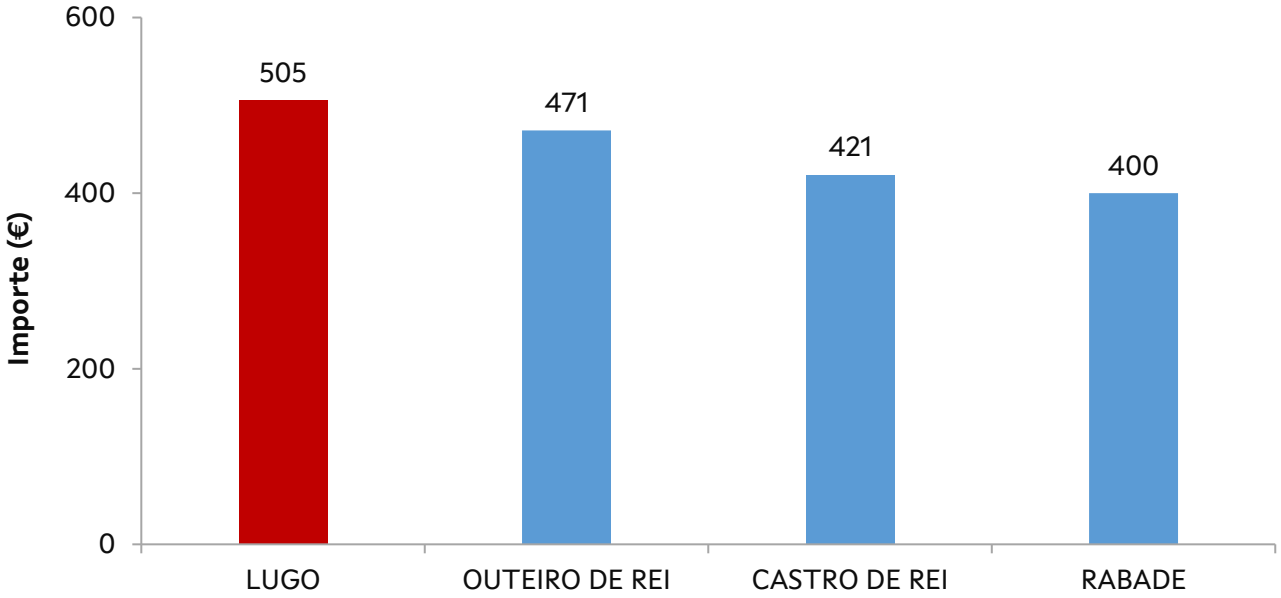
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da ZI

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

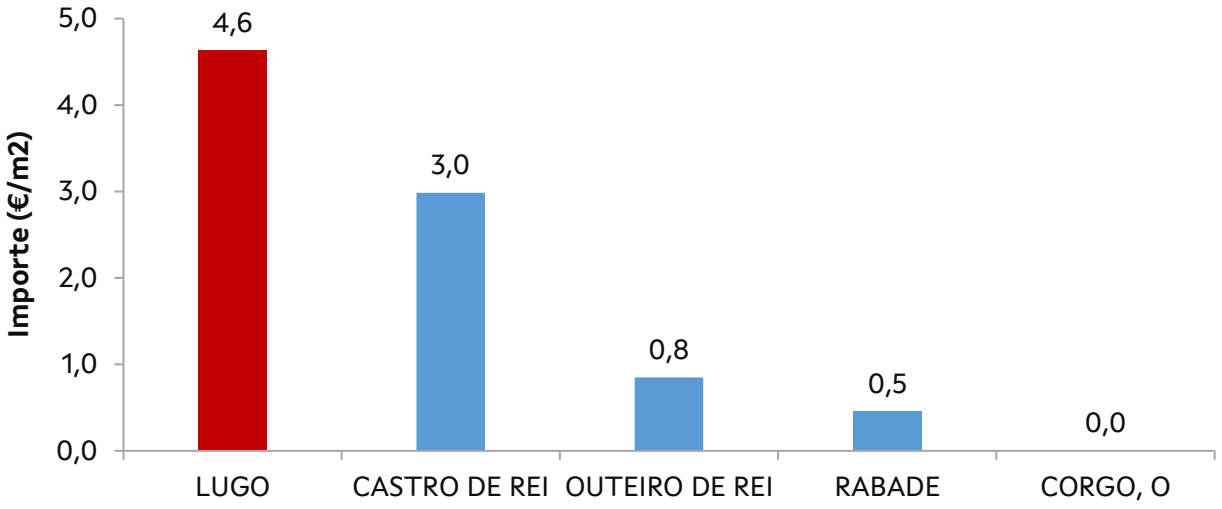
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

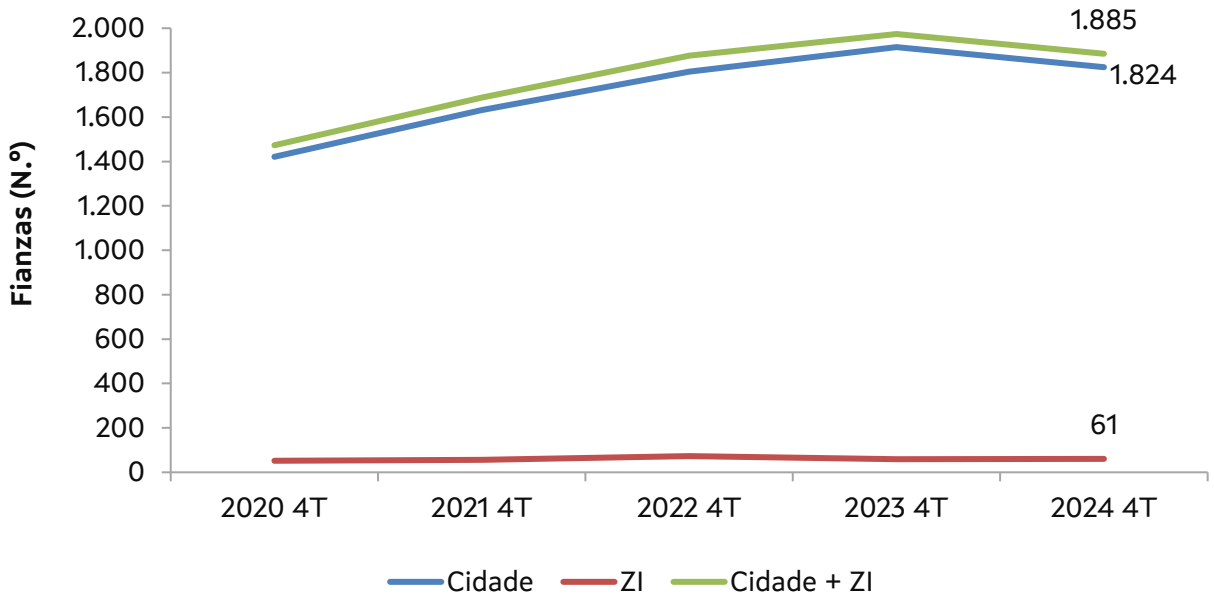
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

Evolución do nº de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo (2024 4T)



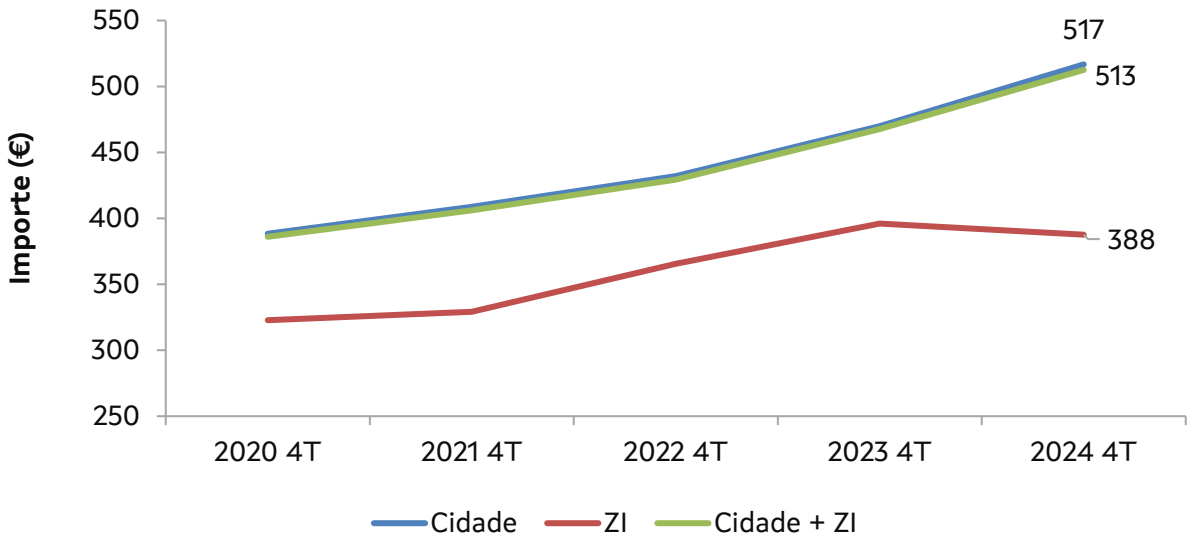
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **1.885**
Cidade: **1.824**
ZI: **61**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo (2024 4T)



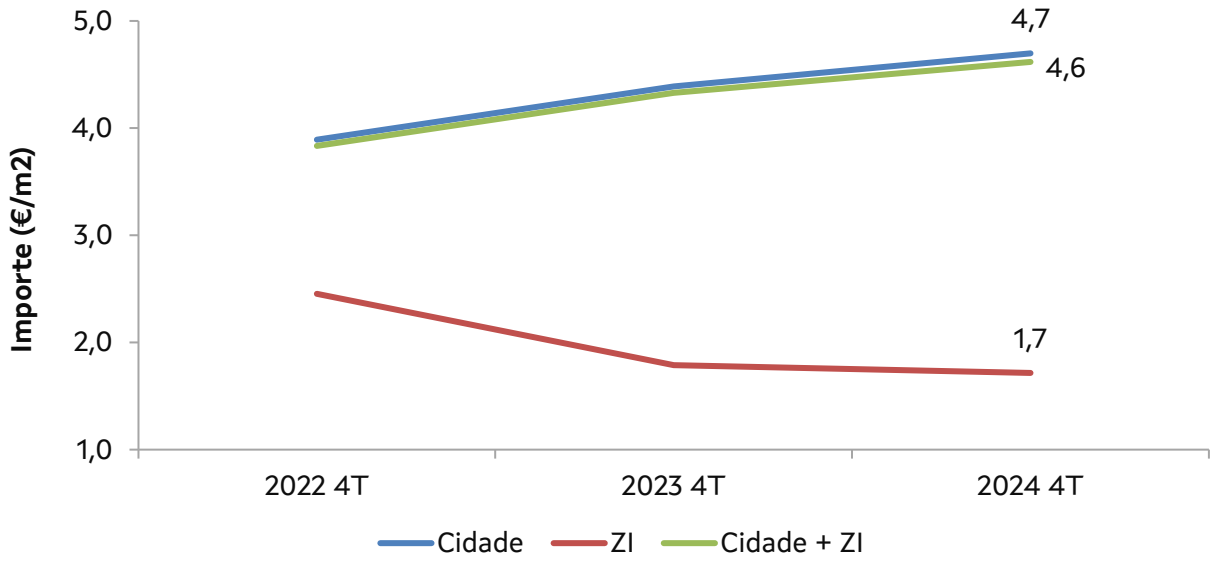
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **513**
Cidade: **517**
ZI: **388**

Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo (2024 4T)



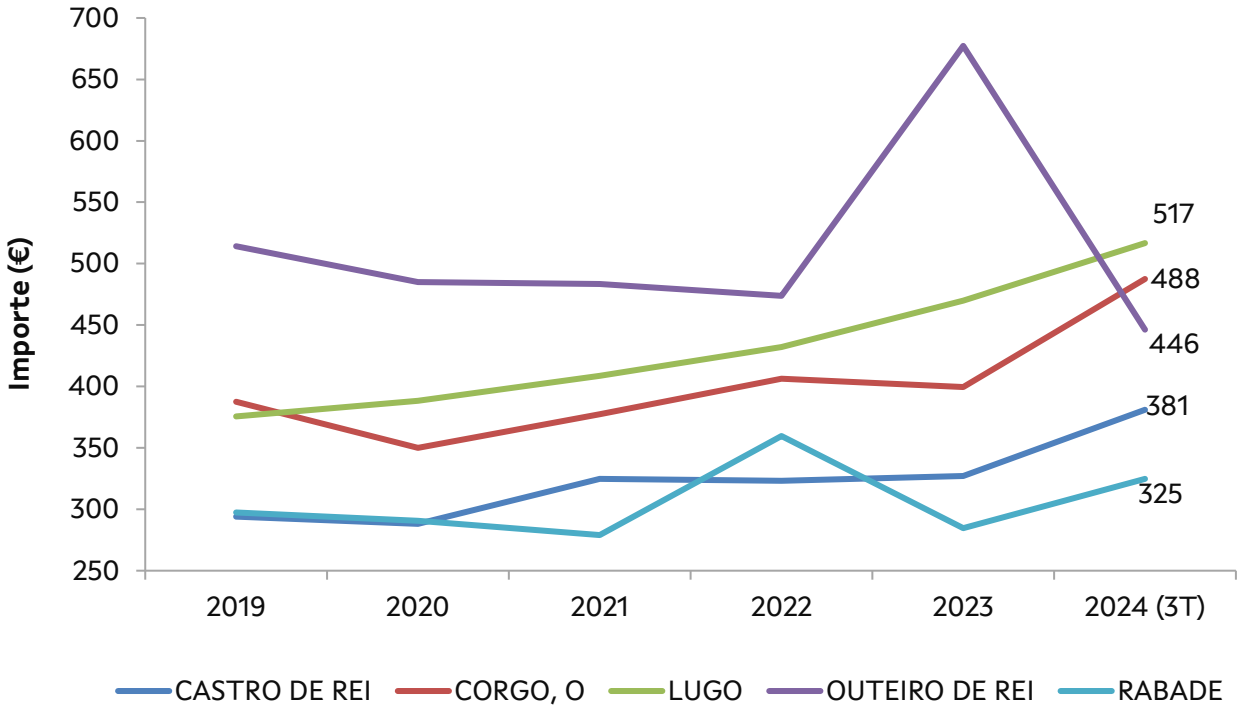
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

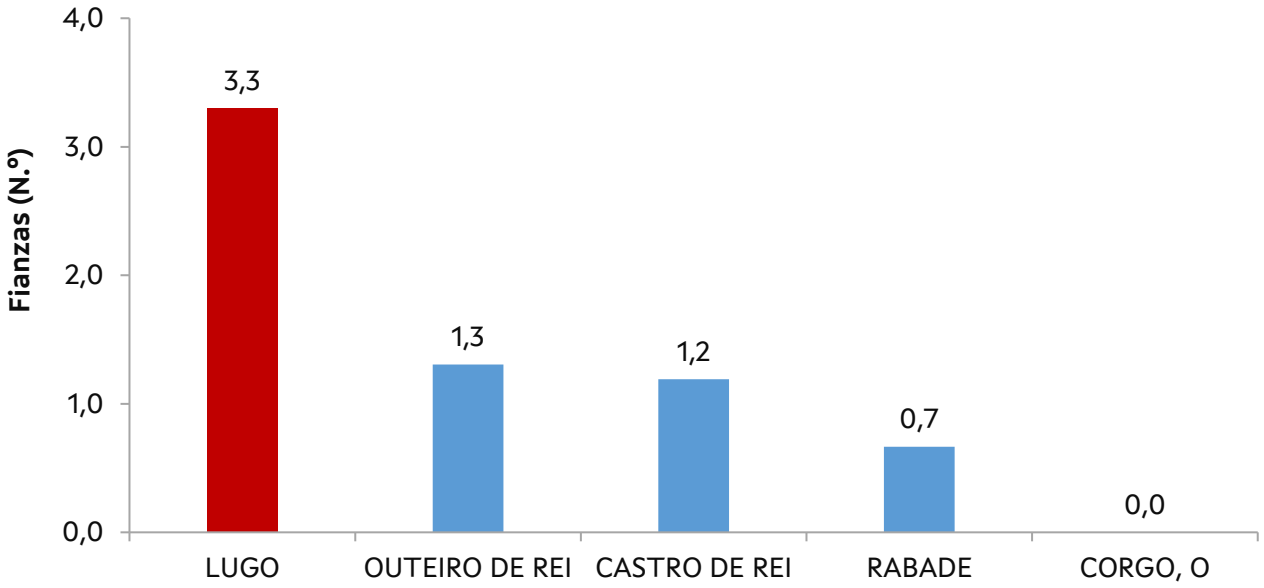
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2024 4T)



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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2024 4T)



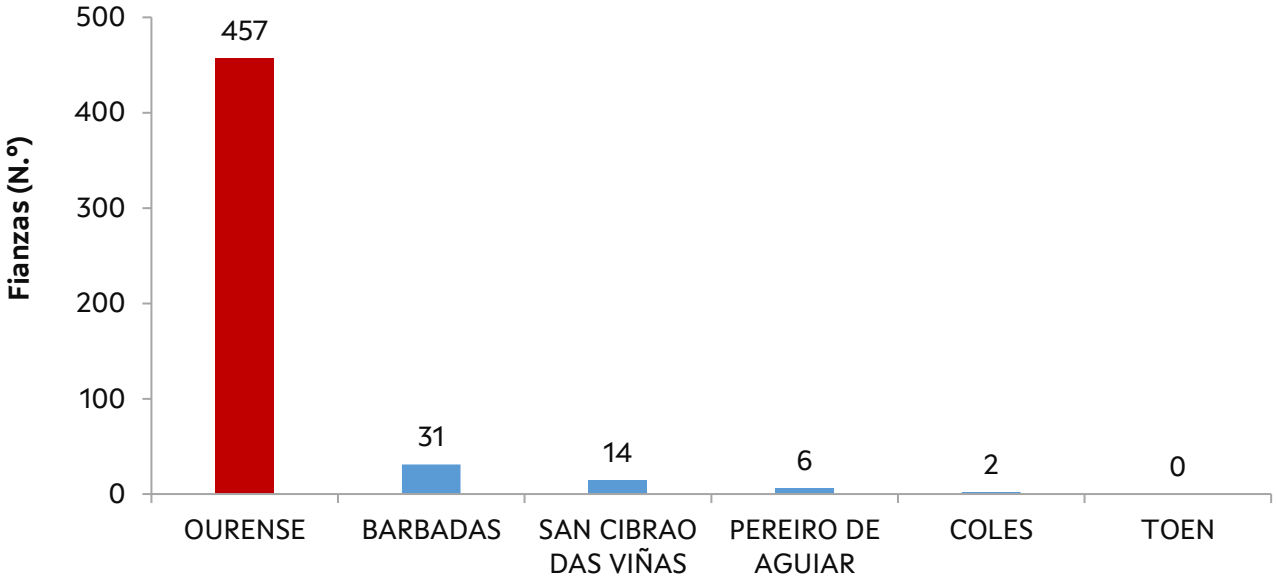
Poboación (IGE*)

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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

DETALLE DE OURENSE

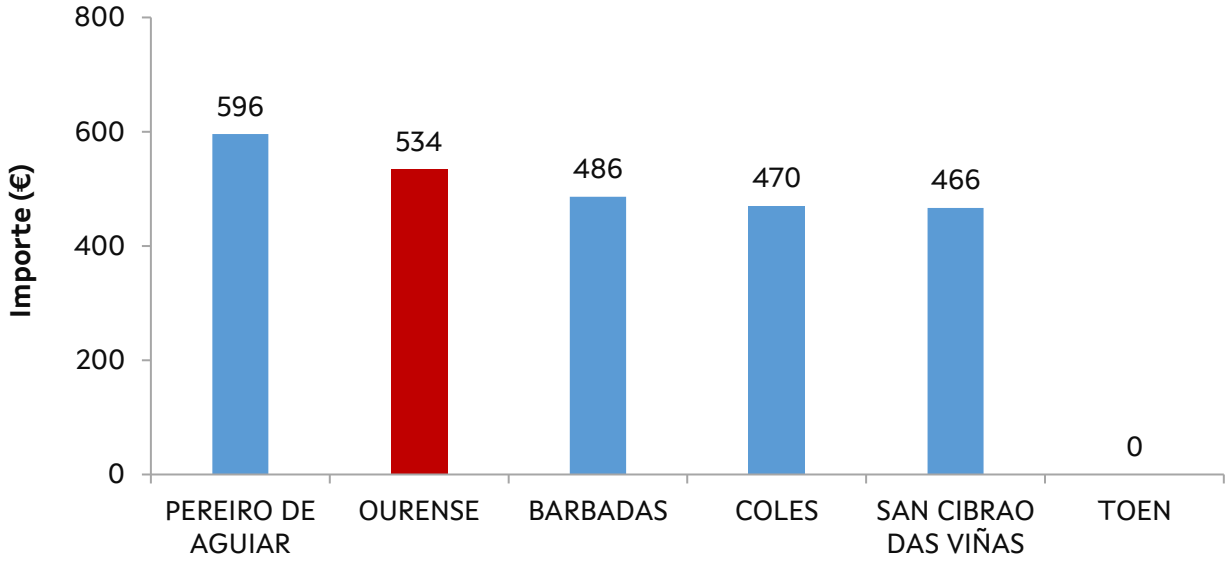
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da ZI

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

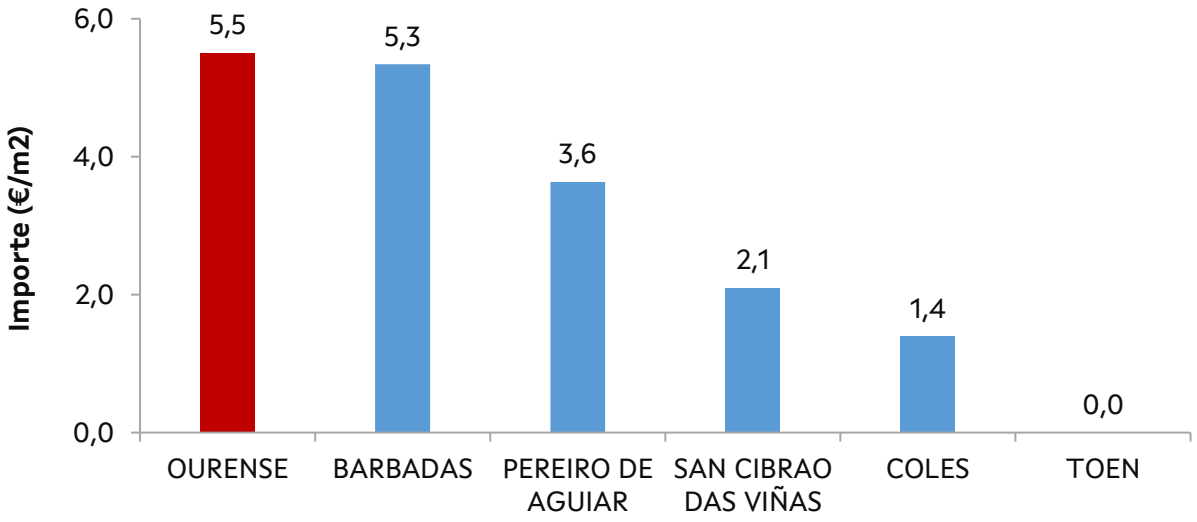
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

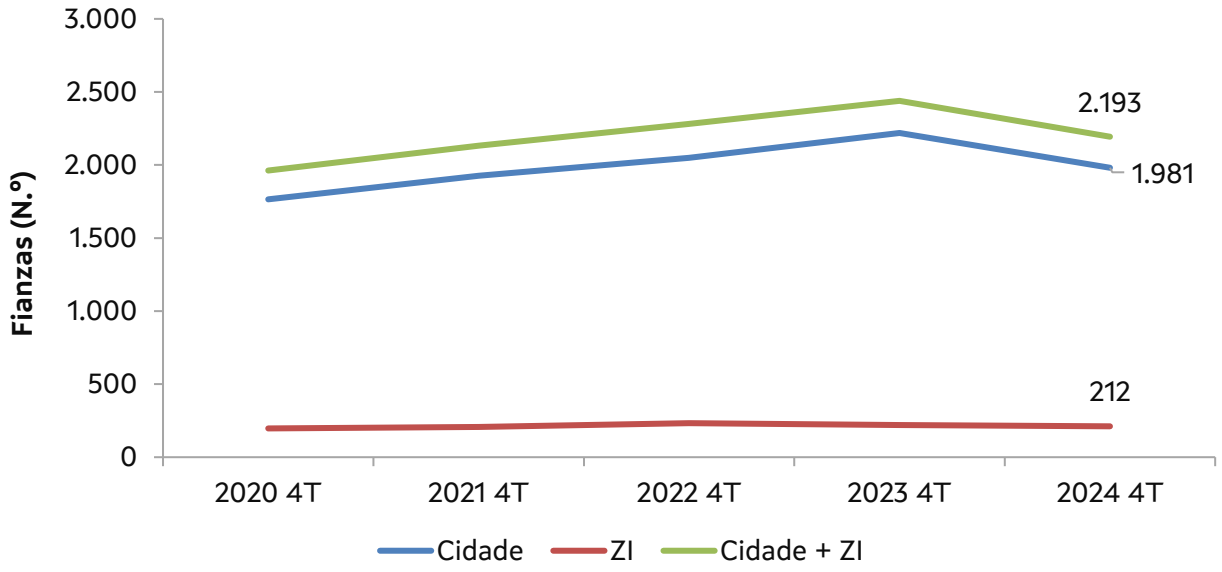
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

Evolución do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense (2024 4T)



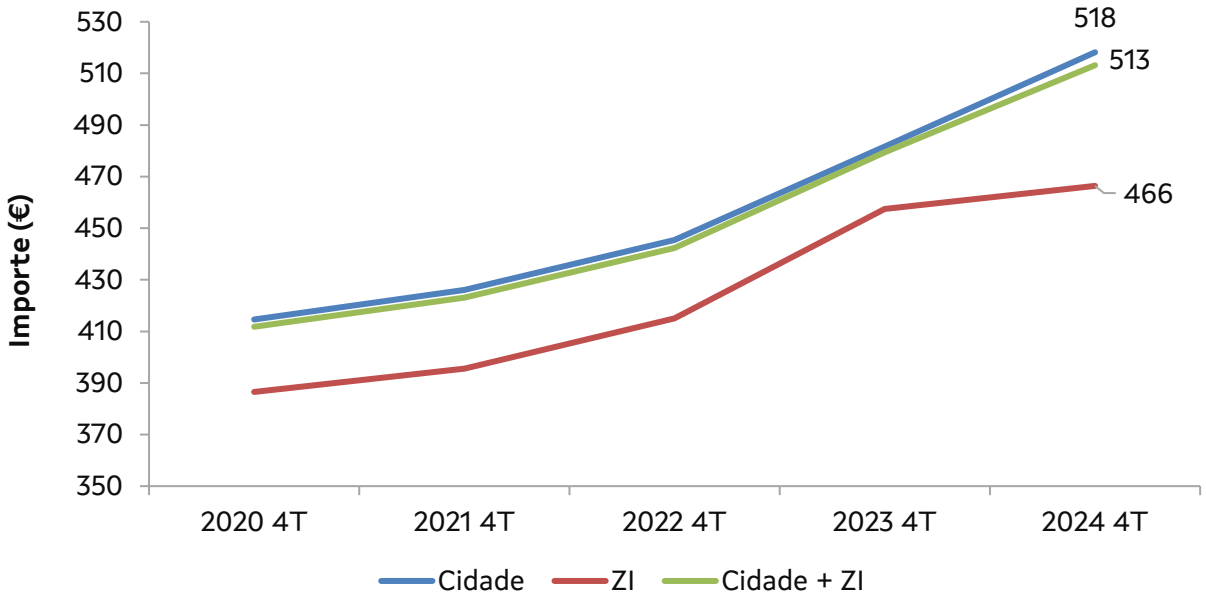
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **2.193**
Cidade: **1.981**
ZI: **212**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense (2024 4T)



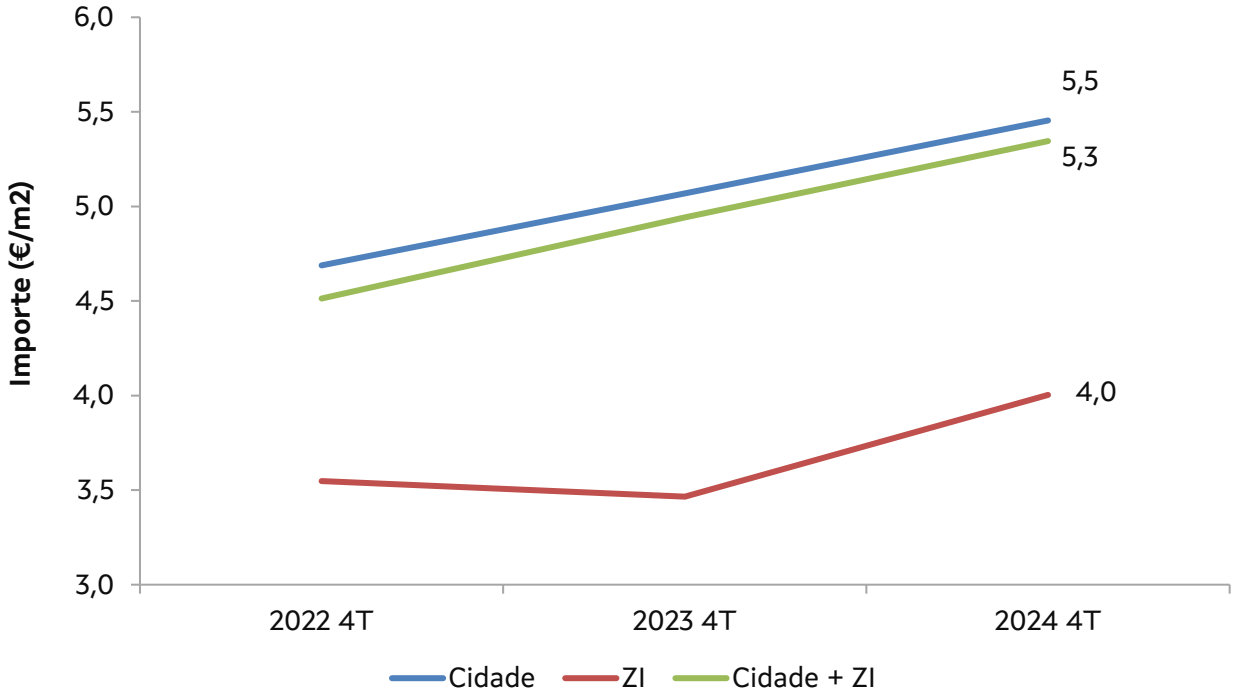
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **513**
Cidade: **518**
ZI: **466**

Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense (2024 4T)



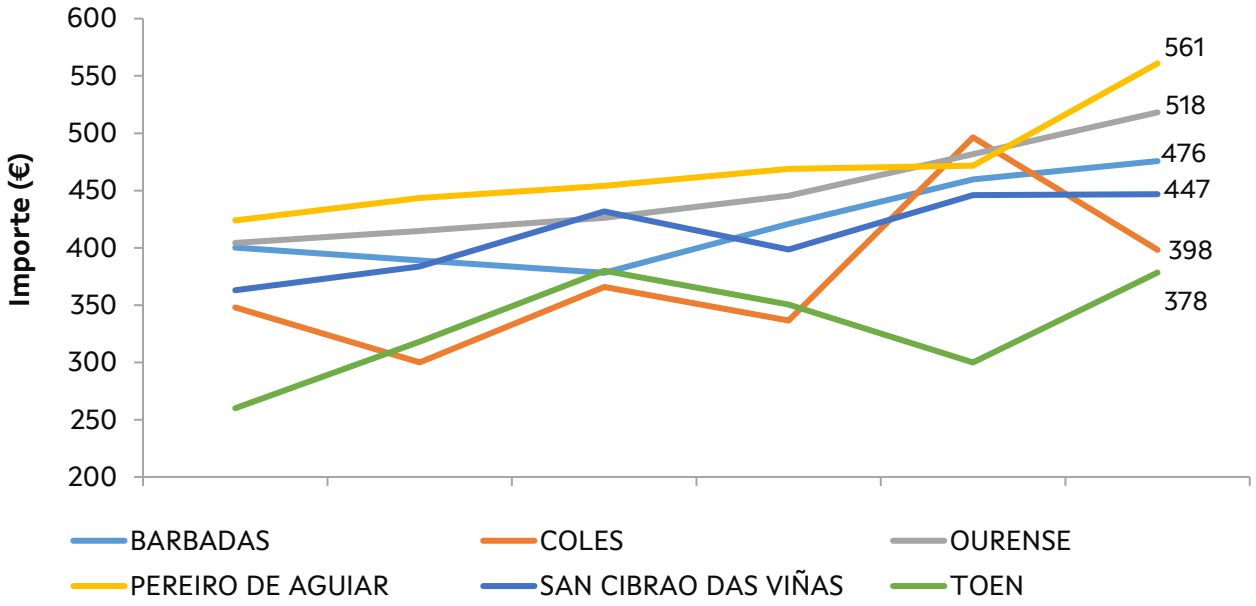
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

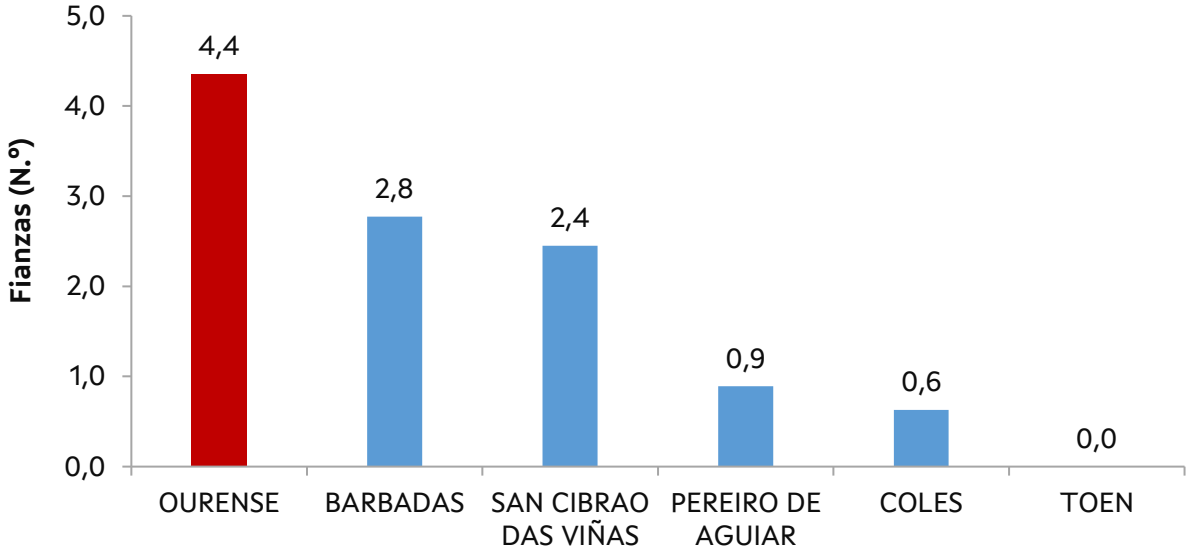
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2024 4T)



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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2024 4T)



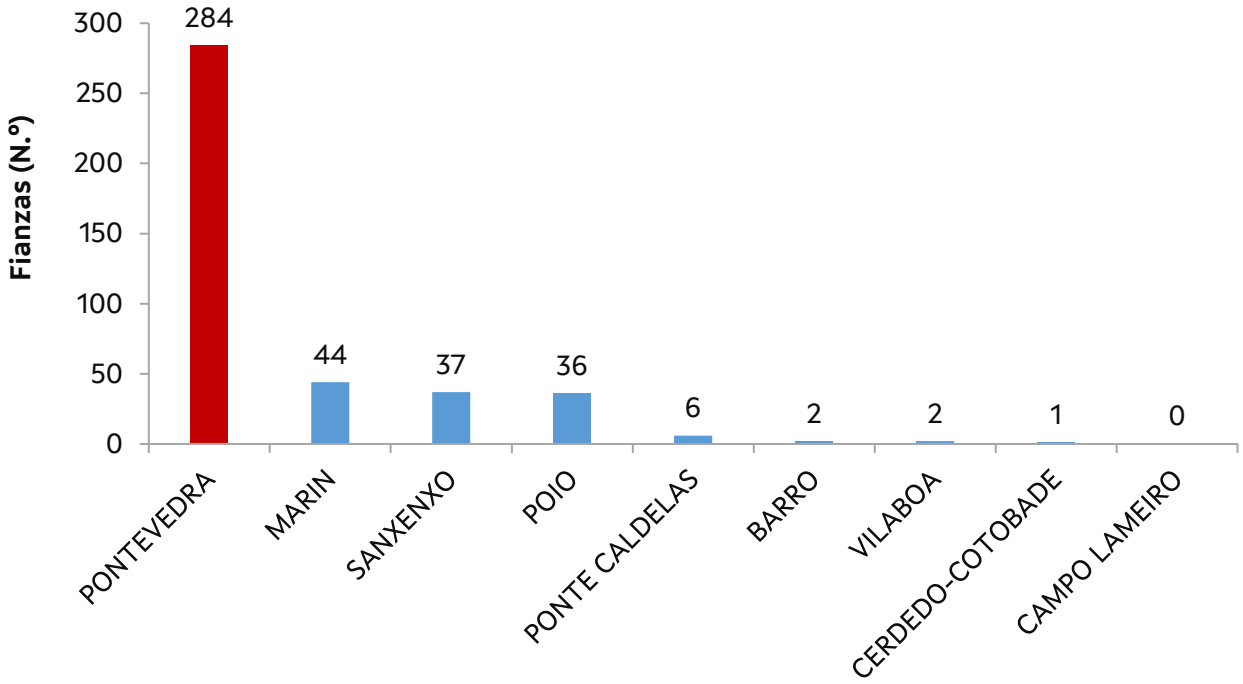
Poboación (IGE*)

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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

DETALLE DE PONTEVEDRA

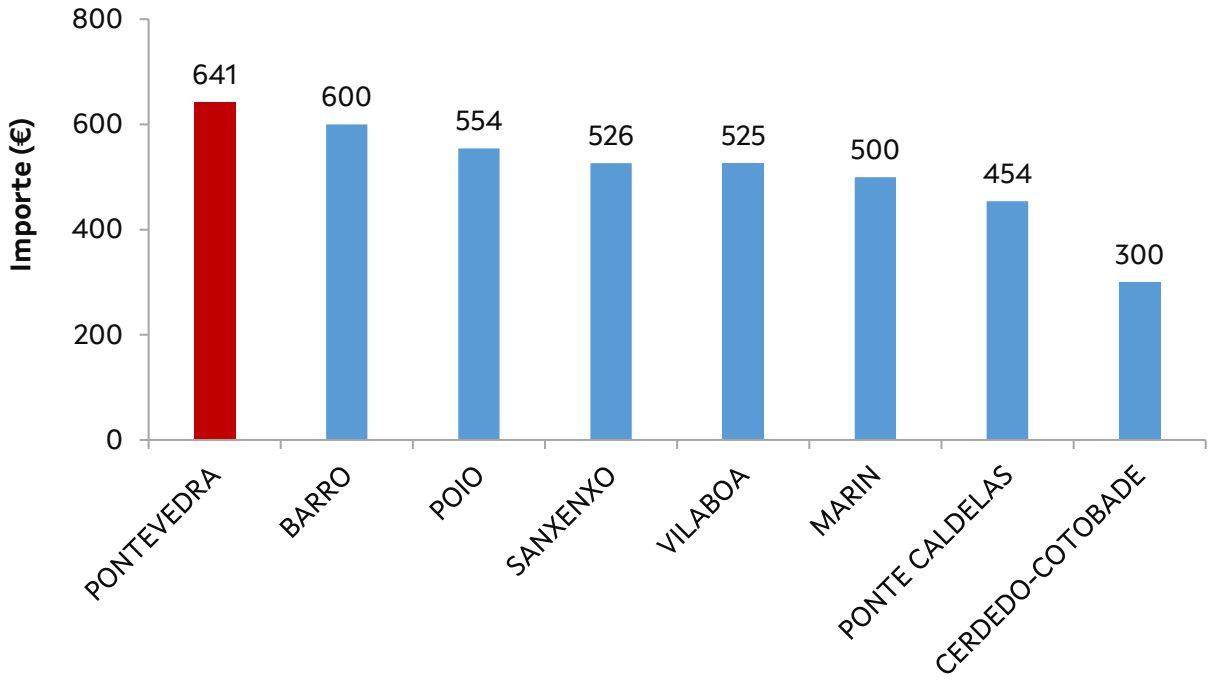
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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 %

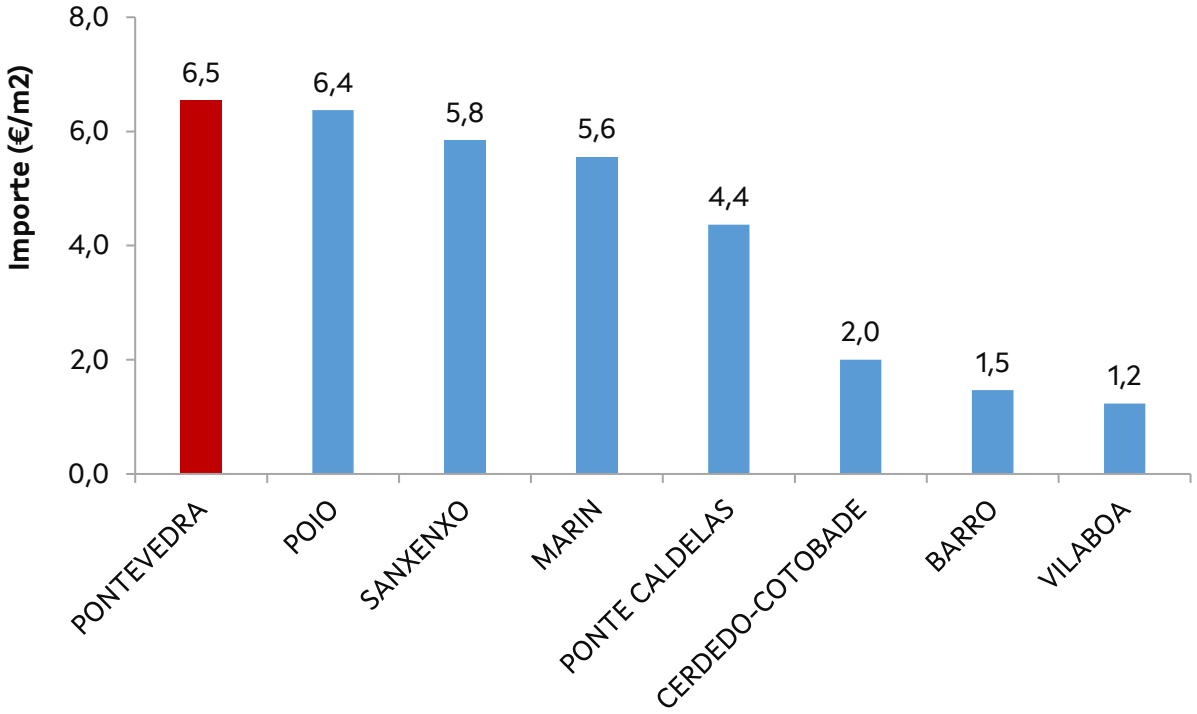
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

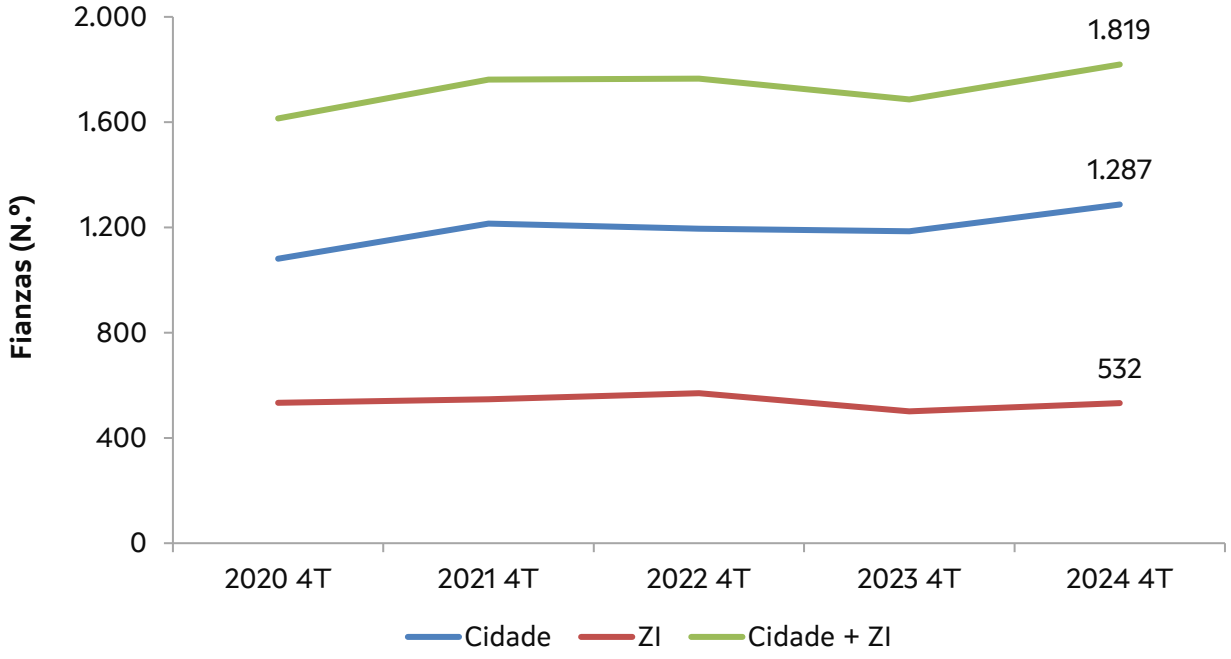
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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 do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra (2024 4T)



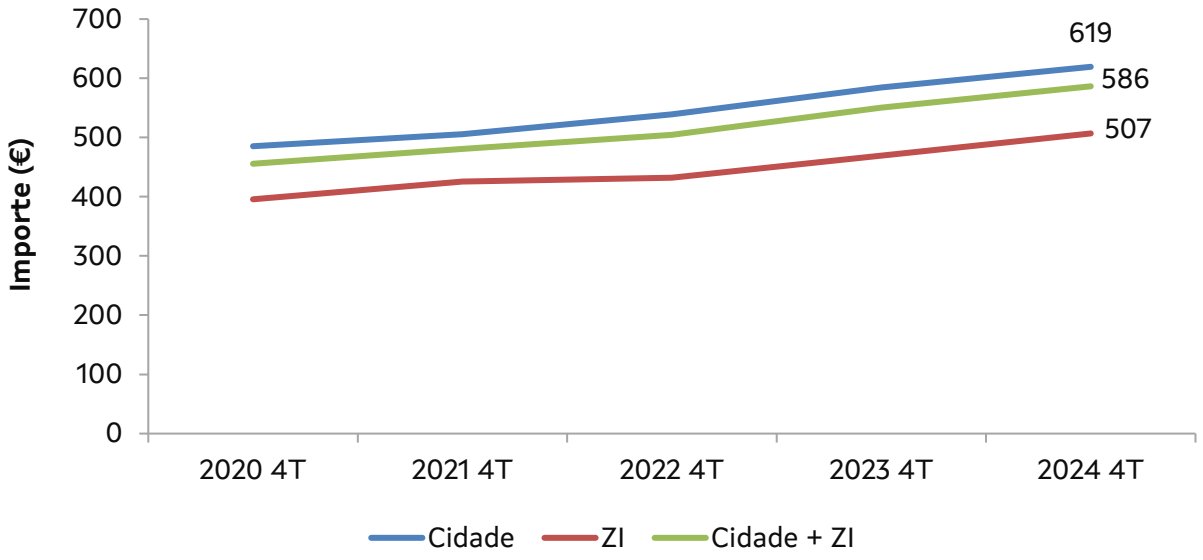
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **1.819**
Cidade: **1.287**
ZI: **532**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra (2024 4T)



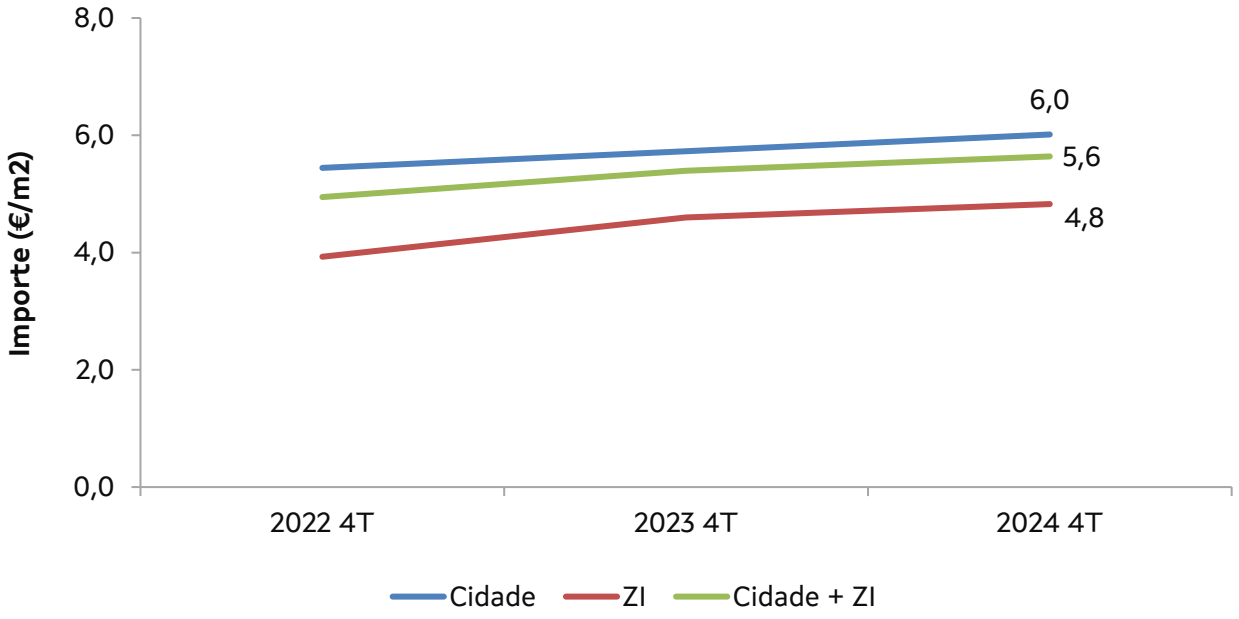
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **586**
Cidade: **619**
ZI: **507**

Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra (2024 4T)



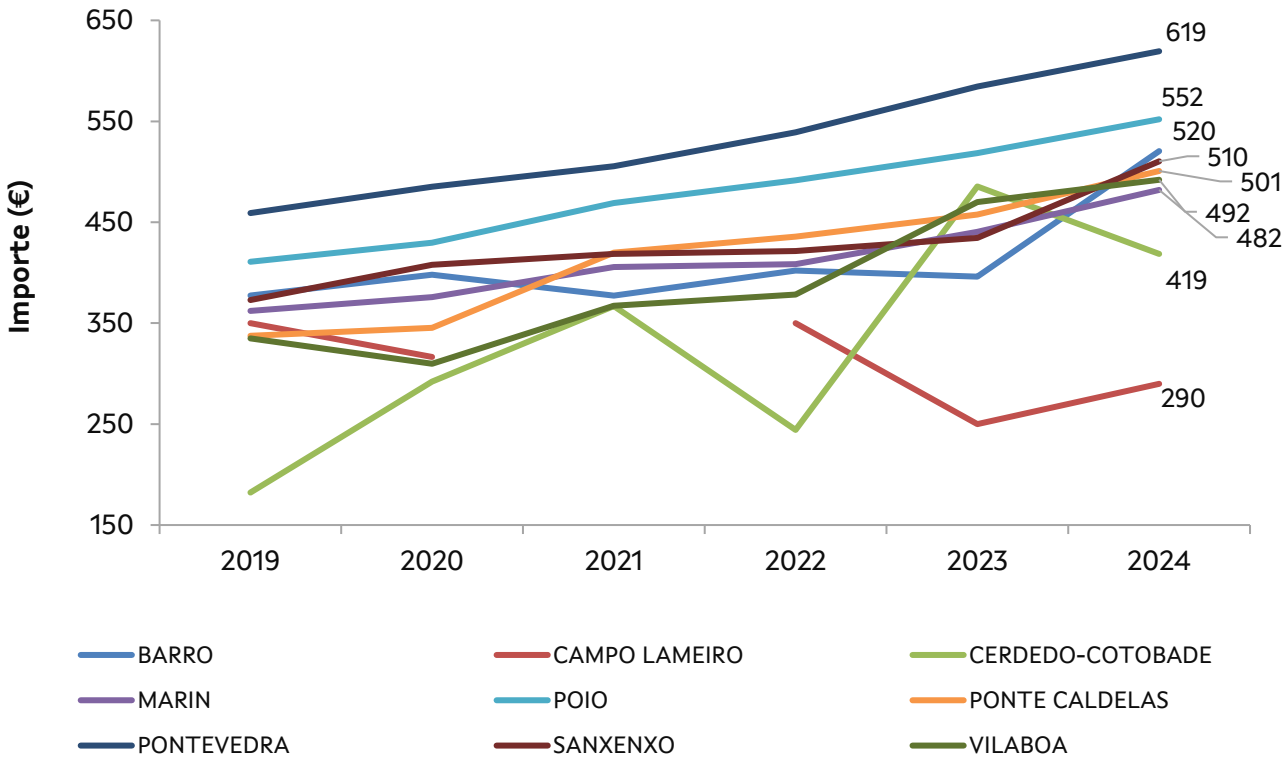
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

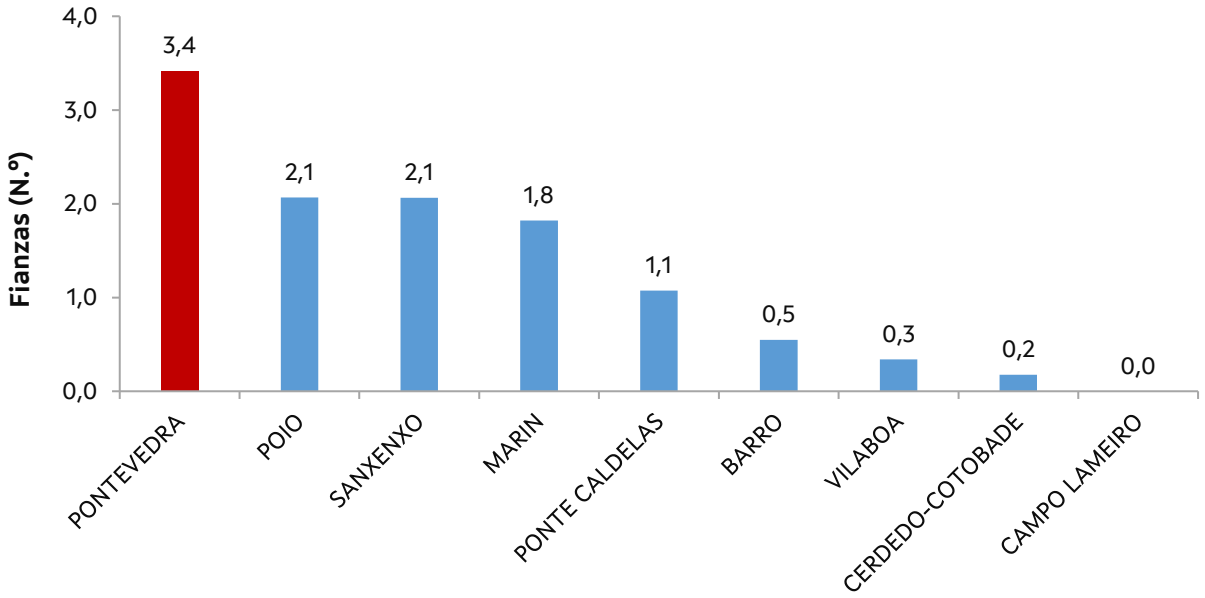
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2024 4T)



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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2024 4T)



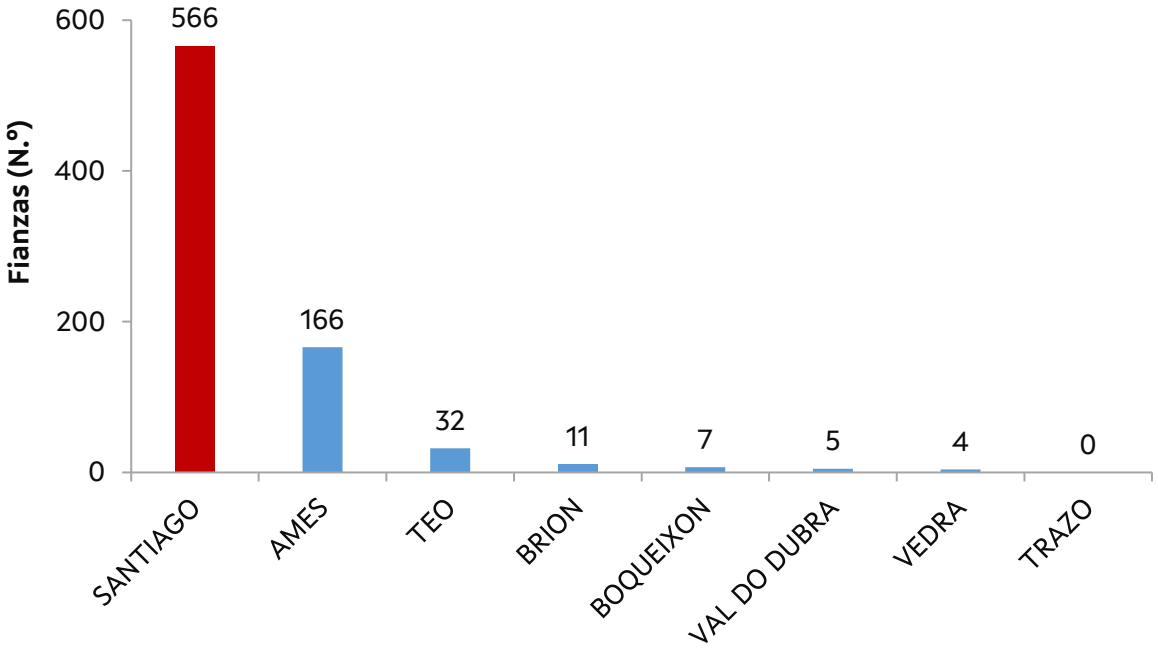
Poboación (IGE*)

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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

DETALLE DE SANTIAGO

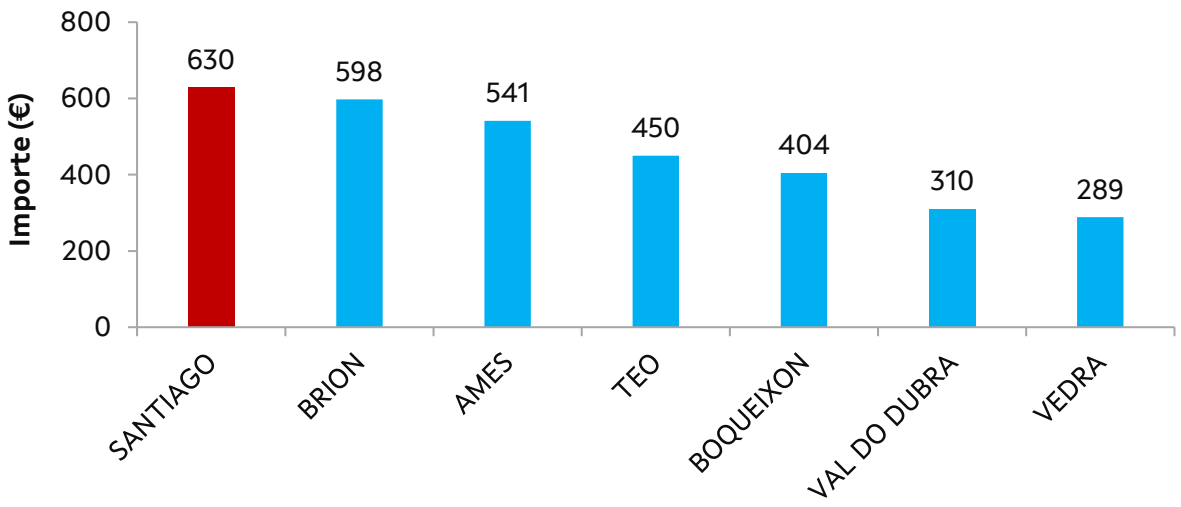
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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 %

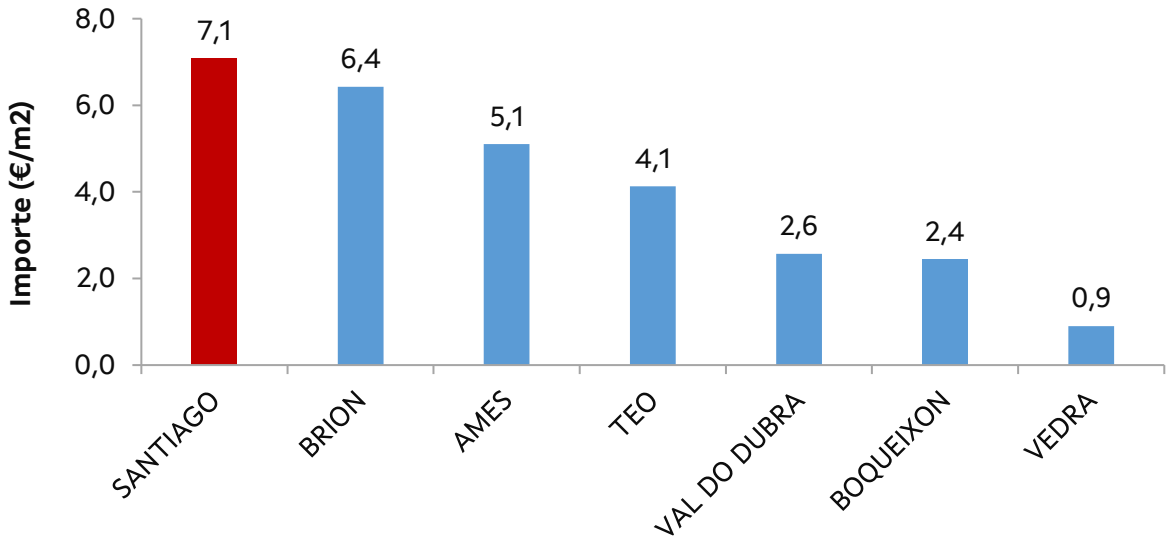
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

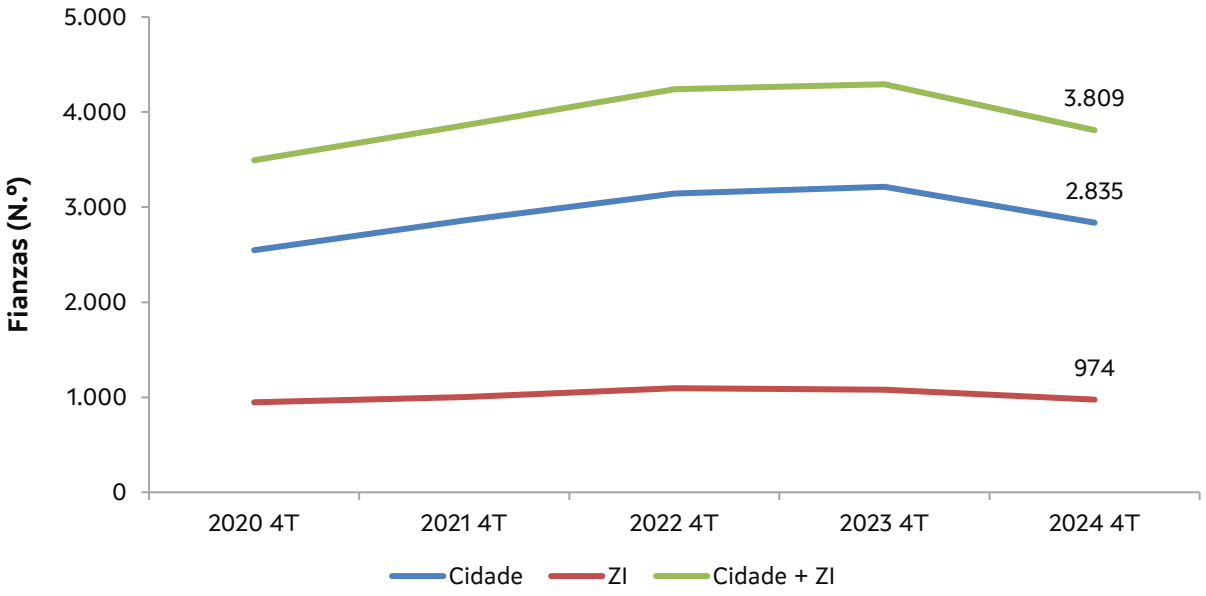
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

Brión: -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 do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago (2024 4T)



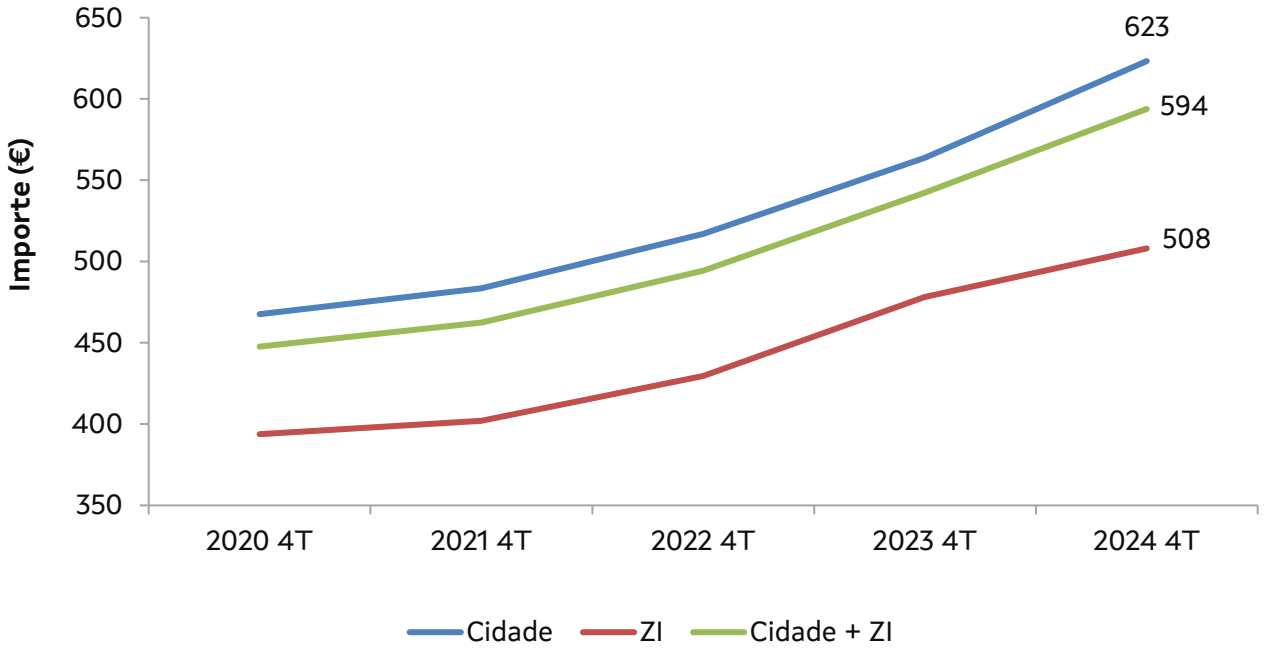
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **3.809**
Cidade: **2.835**
ZI: **974**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago (2024 4T)



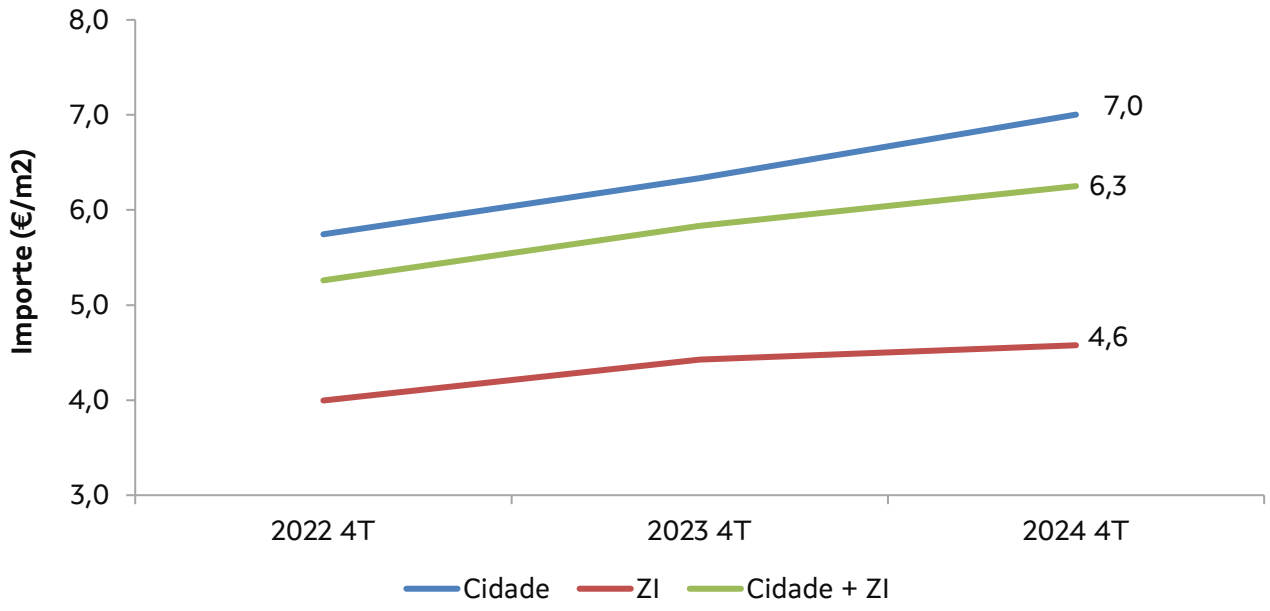
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **594**
Cidade: **623**
ZI: **508**

Variación do importe das fianzas. (2023 3T - 2024 3T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago (2024 4T)



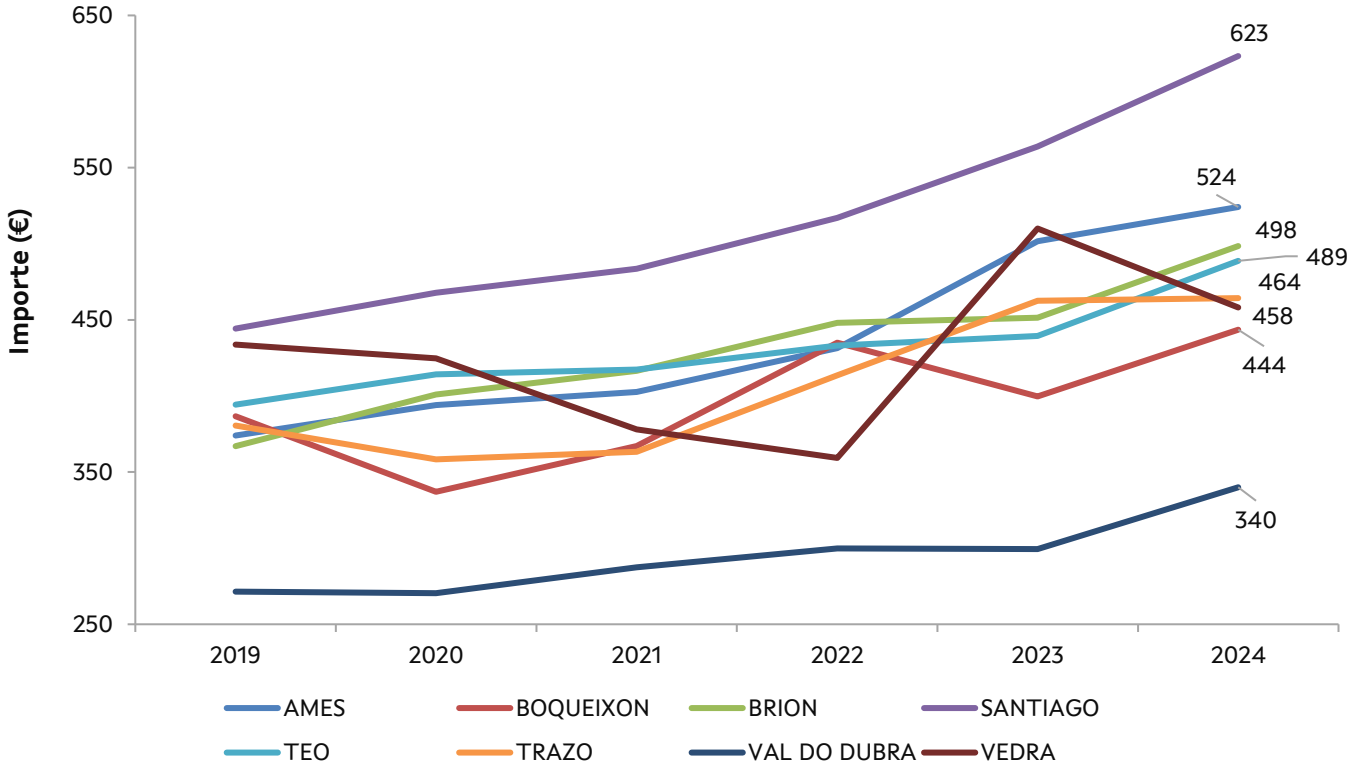
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

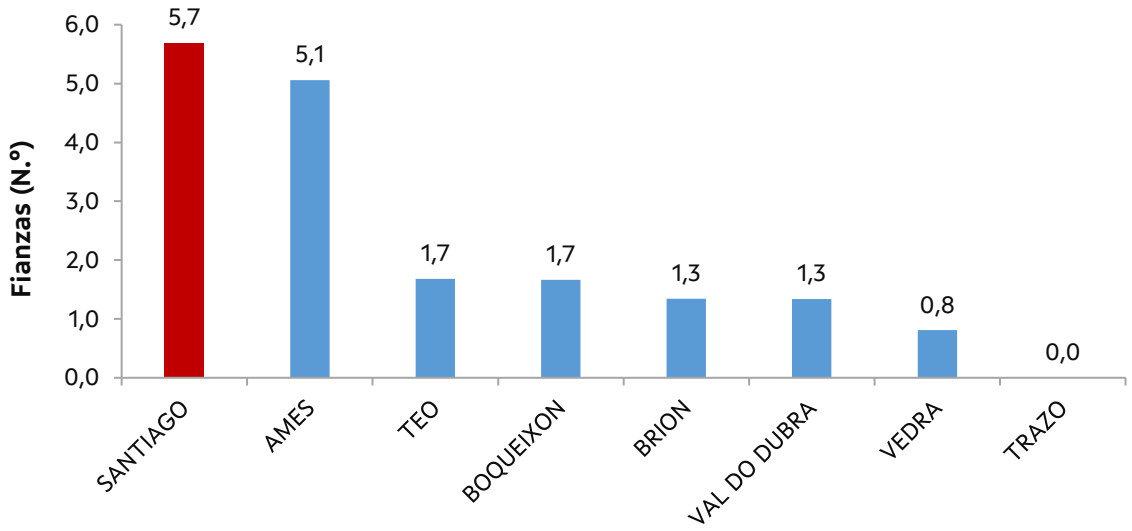
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2024 4T)



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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2024 4T)



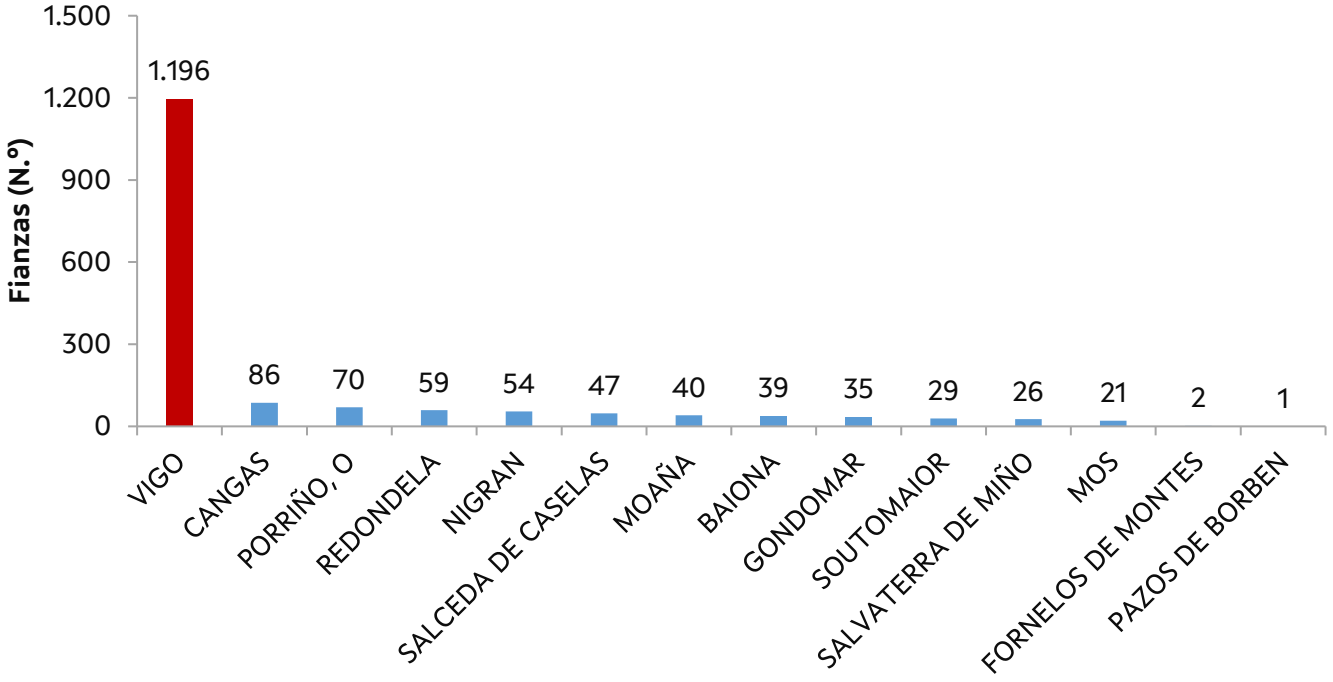
Poboación (IGE*)

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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

DETALLE DE VIGO

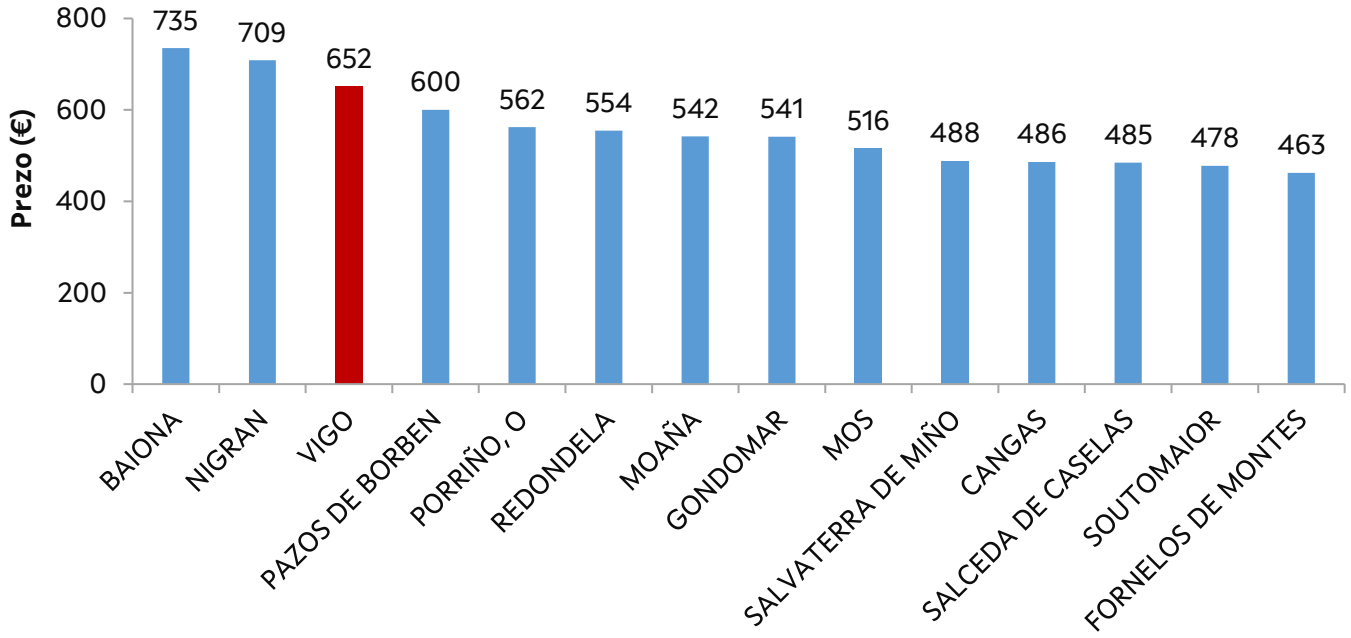
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2024 4T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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 %

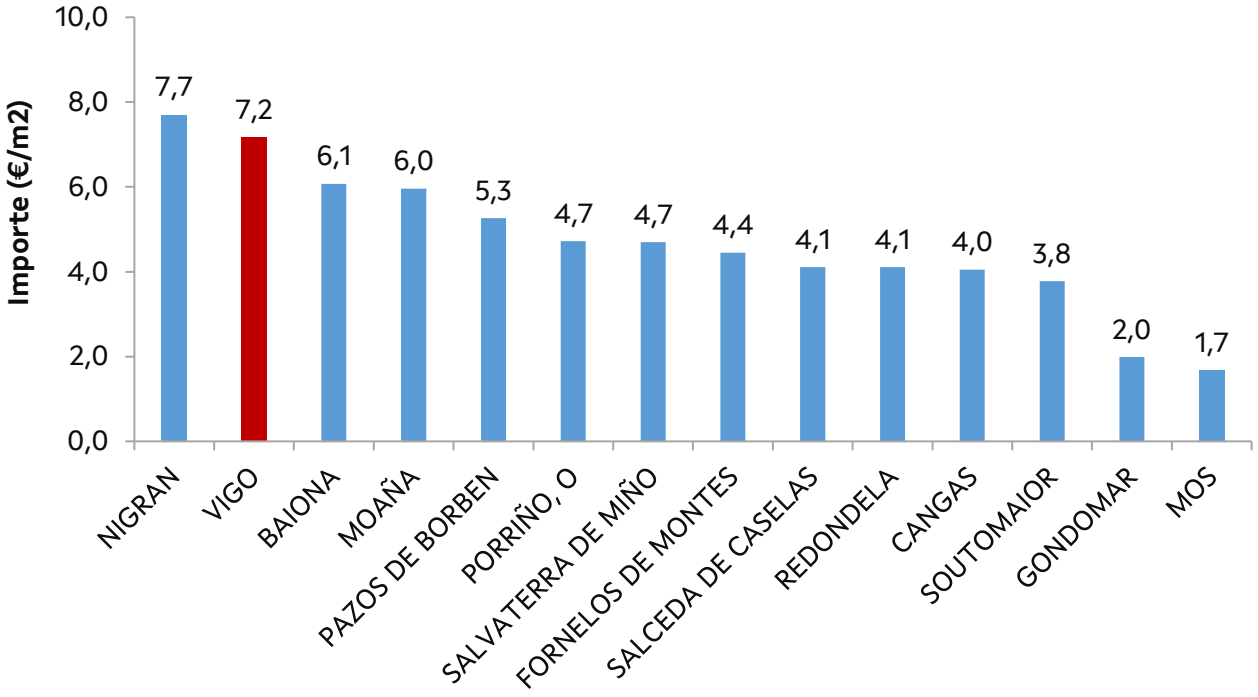
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2024 4T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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 €

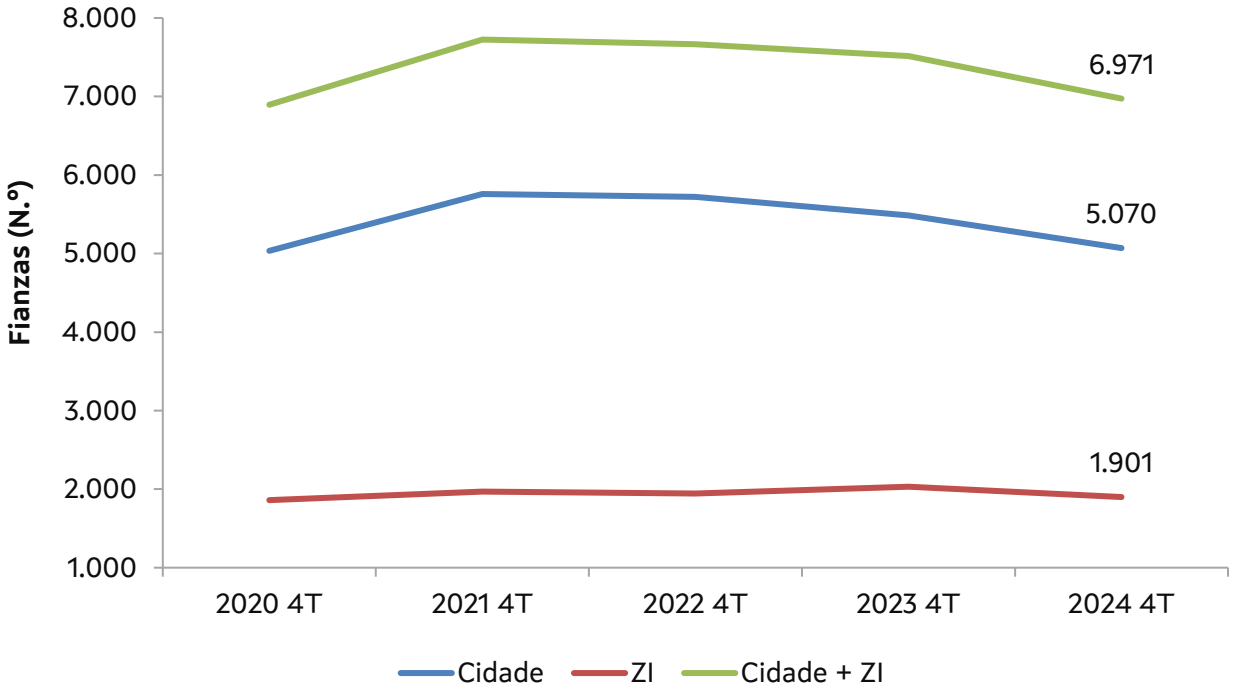
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2024 4T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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 do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo (2024 4T)



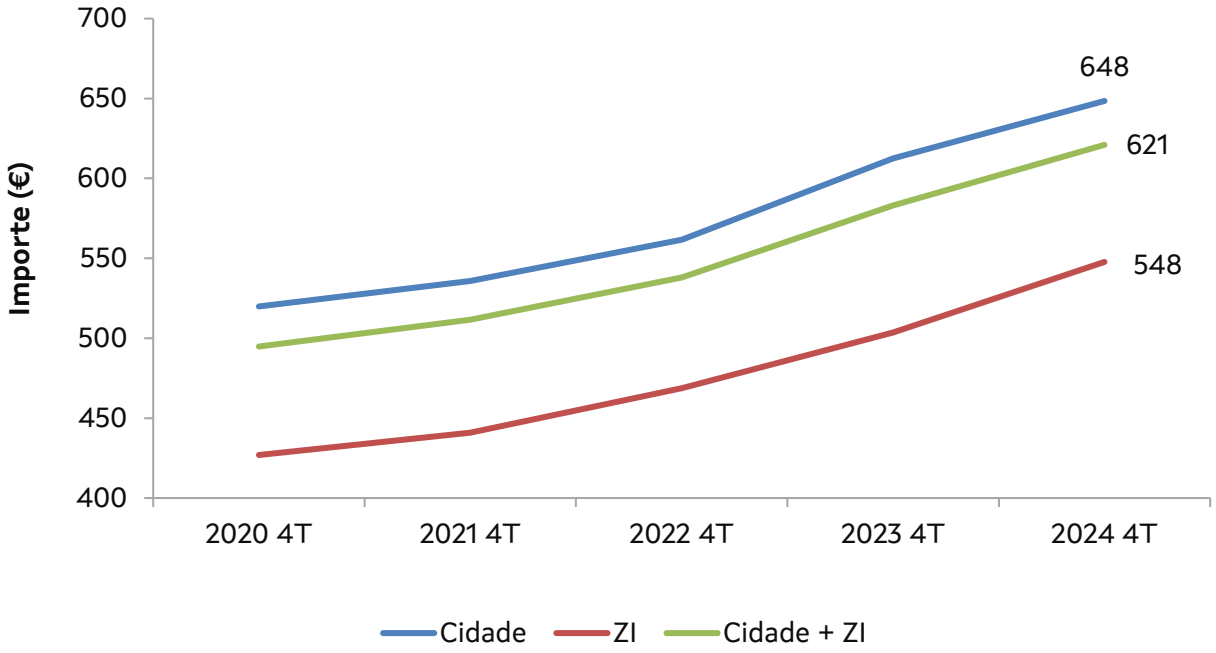
N.º de fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **6.971**
Cidade: **5.070**
ZI: **1.901**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo (2024 4T)



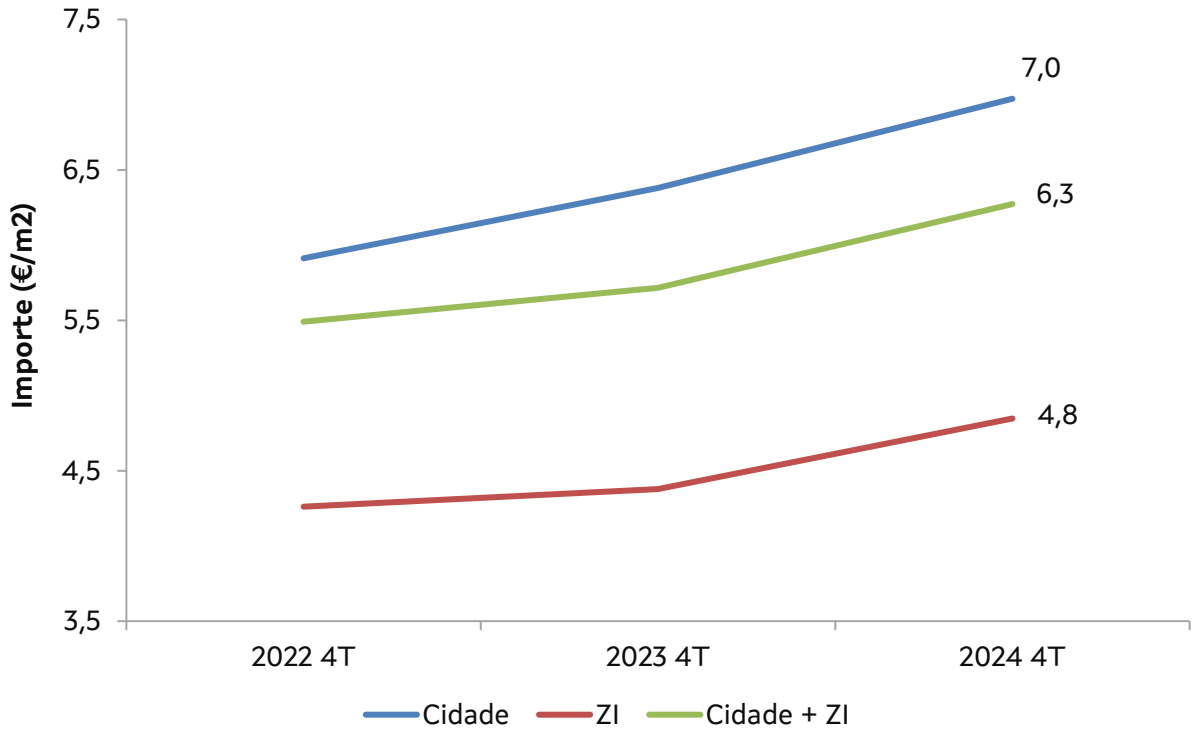
Importe das fianzas interanuais. (2024 4T)

Cidade + ZI : **621**
Cidade: **648**
ZI: **548**

Variación do importe das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo (2024 4T)



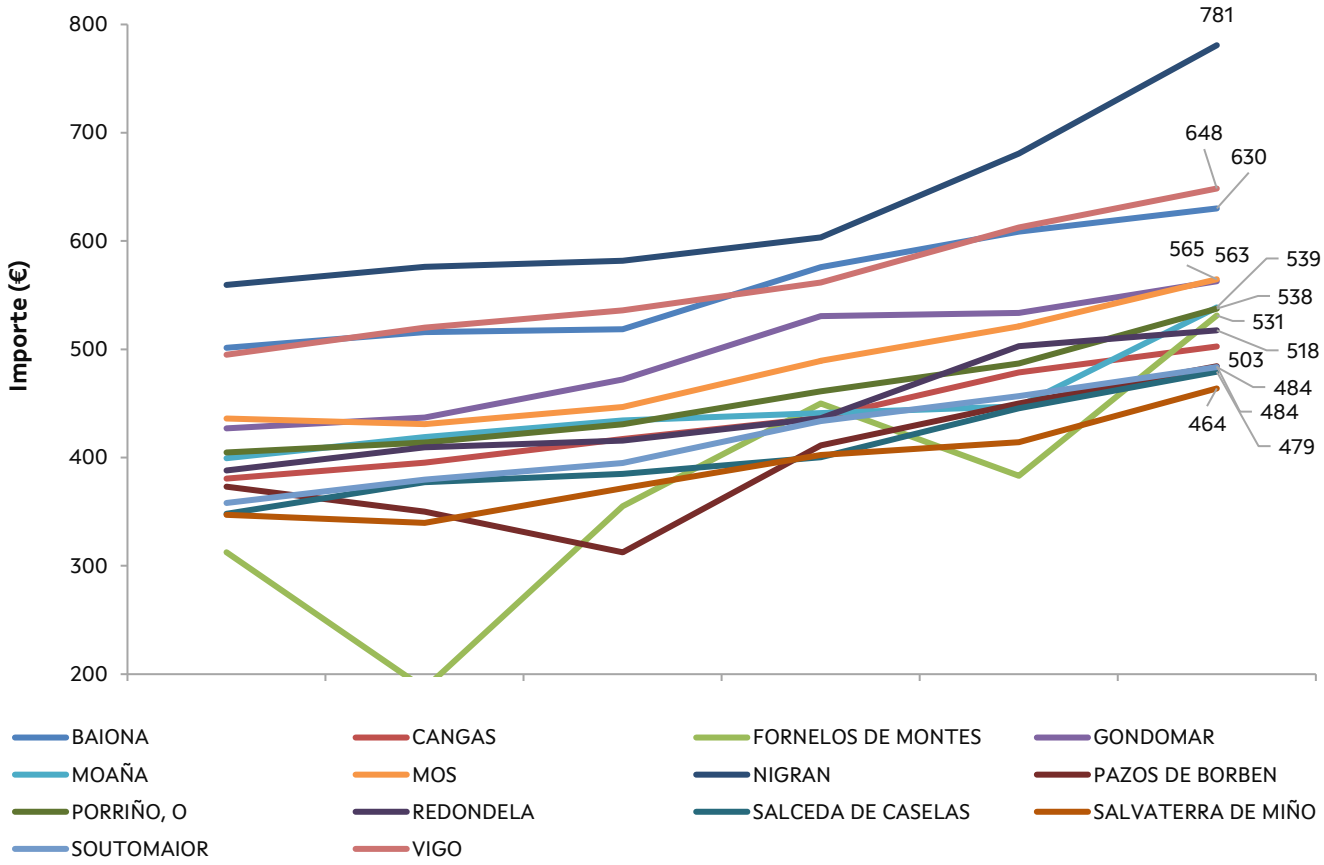
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2024 4T)

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

Variación do importe por m2 das fianzas. (2023 4T - 2024 4T)

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

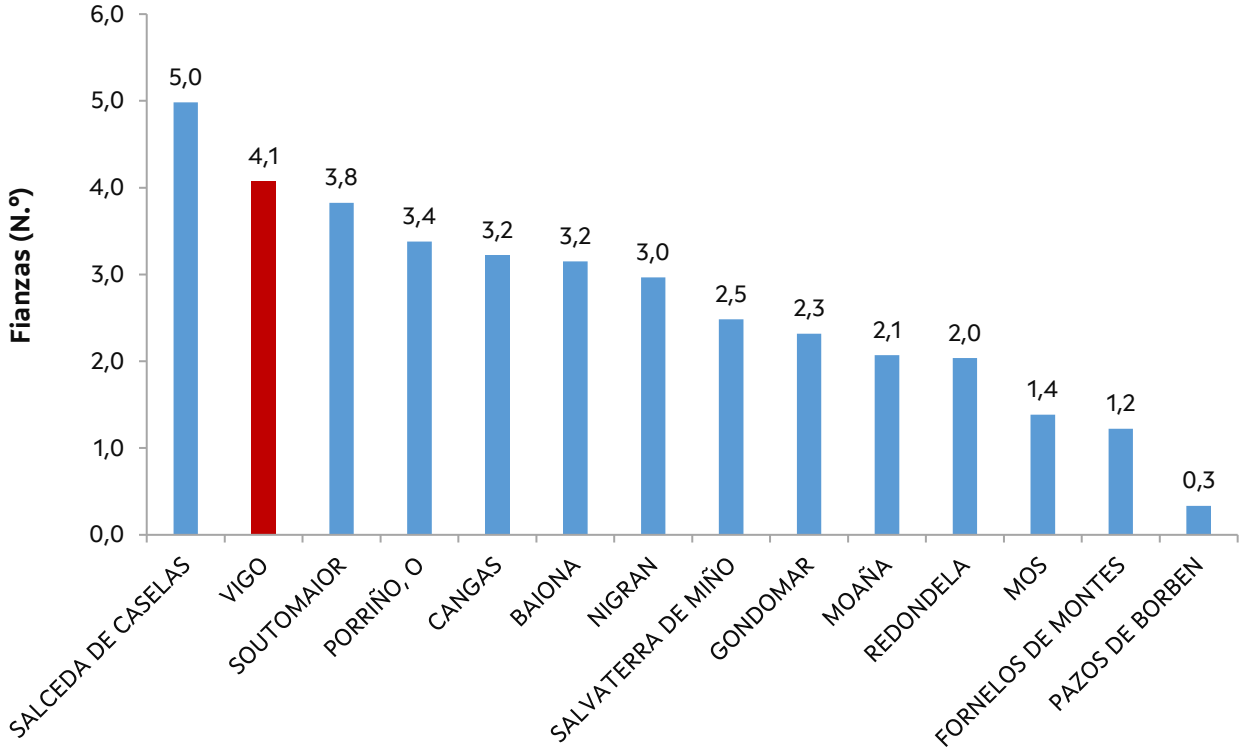
Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2024 4T)



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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2024 4T)



Poboación (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

** Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)*

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal

Observatorio da Vivenda de Galicia

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO