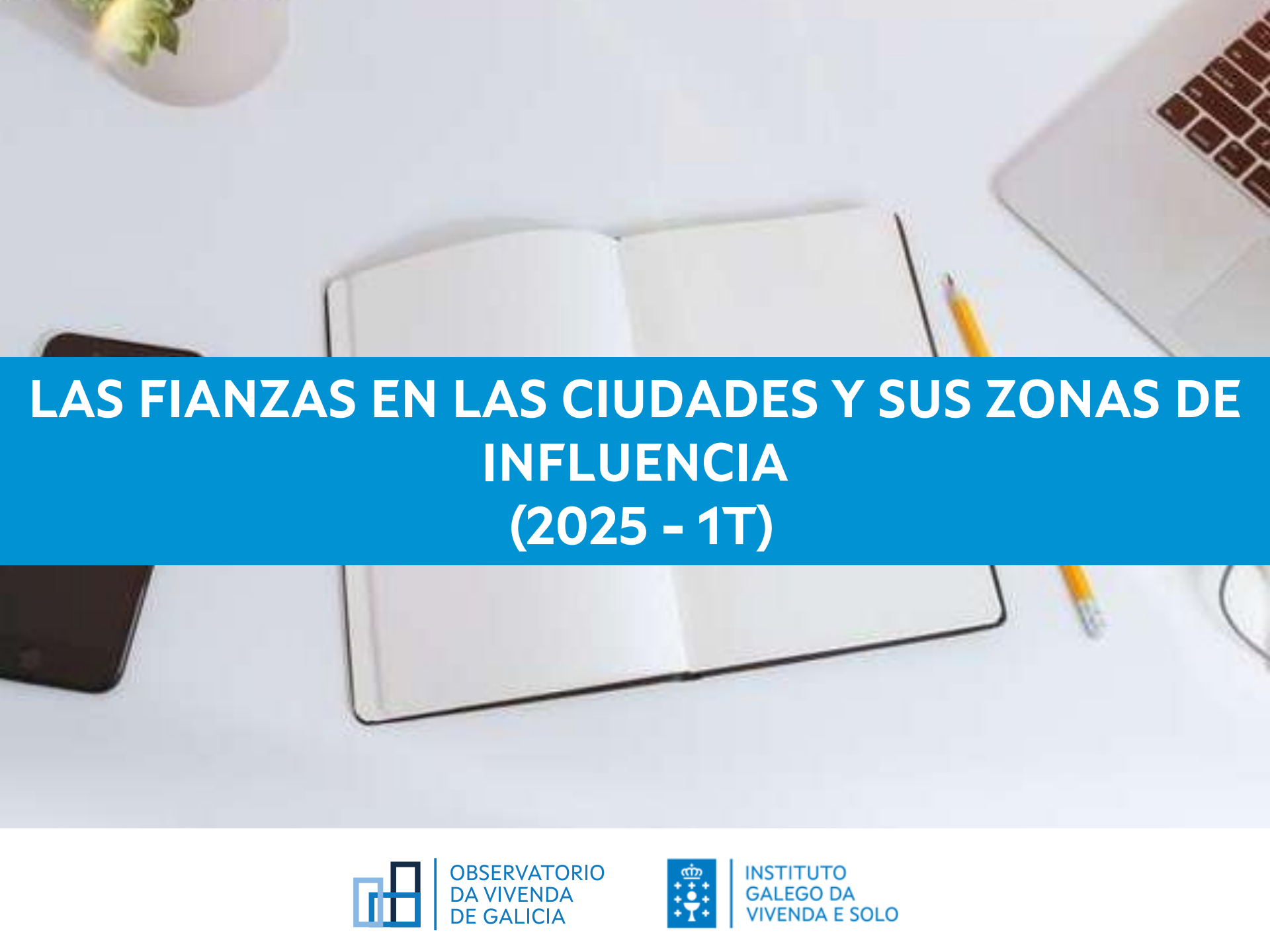




LAS FIANZAS EN LAS CIUDADES Y SUS ZONAS DE INFLUENCIA (2025 - 1T)



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



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

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 primer trimestre del año 2025 ascienden a 9.919, pueden considerarse como el **importe mensual del alquiler**.

Los datos presentados fueron recogidos de los depósitos de fianzas realizados en el año 2025 hasta el 31 de marzo.

Período analizado

Los datos analizados corresponden principalmente a las **fianzas con año de contrato 2024** y que fueron **depositadas hasta el 31 de marzo de 2025**.

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

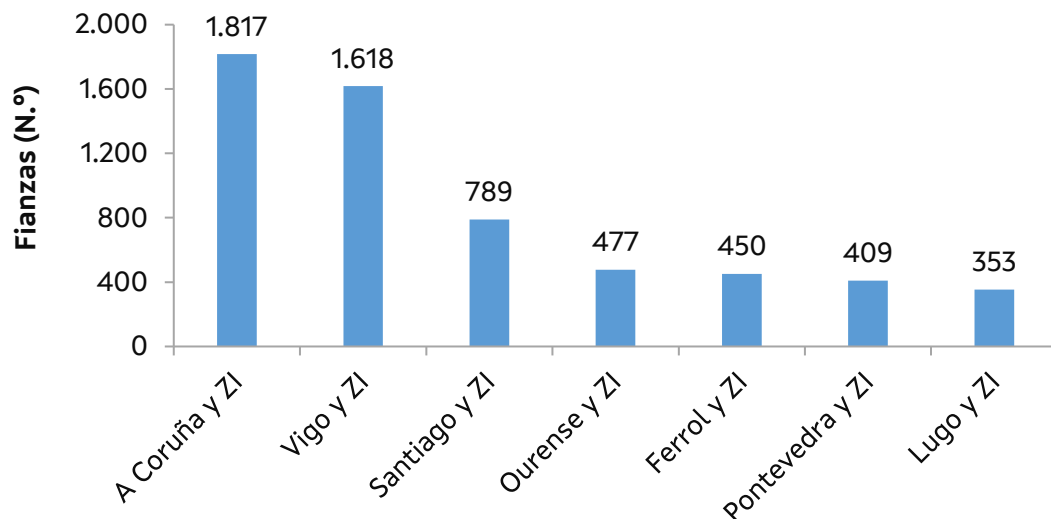
Vigo

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 CIUDADES Y DE SUS ZONAS DE INFLUENCIA

Número de fianzas de las ciudades y las zonas de influencia (2025 1T)



Total Fianzas (2025 1T)

Galicia: 8.002

Ciudades + ZI: 5.913
(73,9 %) *

Ciudades: 4.211
(52,6 %) *

Zonas influencia:
1.702
(21,3 %) *

Pesos de las ciudades y ZI (%) (2025 1T)

A Coruña: 30,7 %

Vigo: 27,4 %

Santiago: 13,3 %

Ourense: 8,1 %

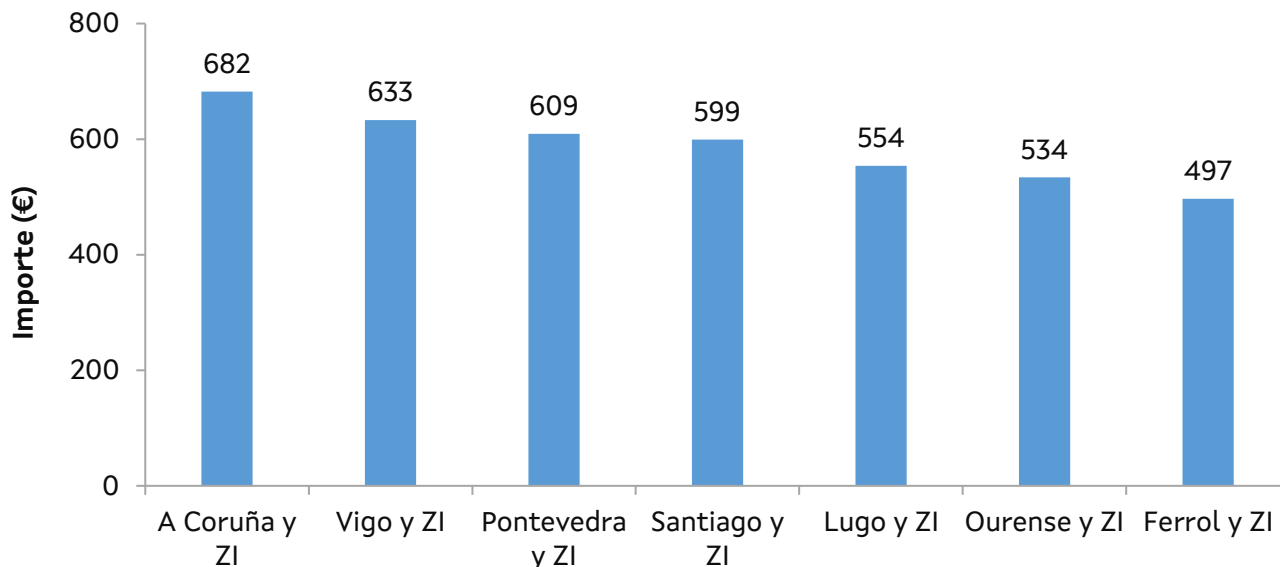
Ferrol: 7,6 %

Pontevedra: 6,9 %

Lugo: 6,0 %

- Las siete ciudades y sus zonas de influencia tienen el 73,9 % del total de fianzas de Galicia (5.913 de 8.002 fianzas). Las ciudades son el 52,6 % y las zonas de influencia el 21,3 %.
- Las ciudades de A Coruña y Vigo y sus zonas de influencia destacan sobre el resto y representan el 42,9 % del total de ciudades y zonas de influencia.

Importe medio de las rentas de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



Importe medio de las rentas de los contratos (2025 1T)

Galicia: 566 €

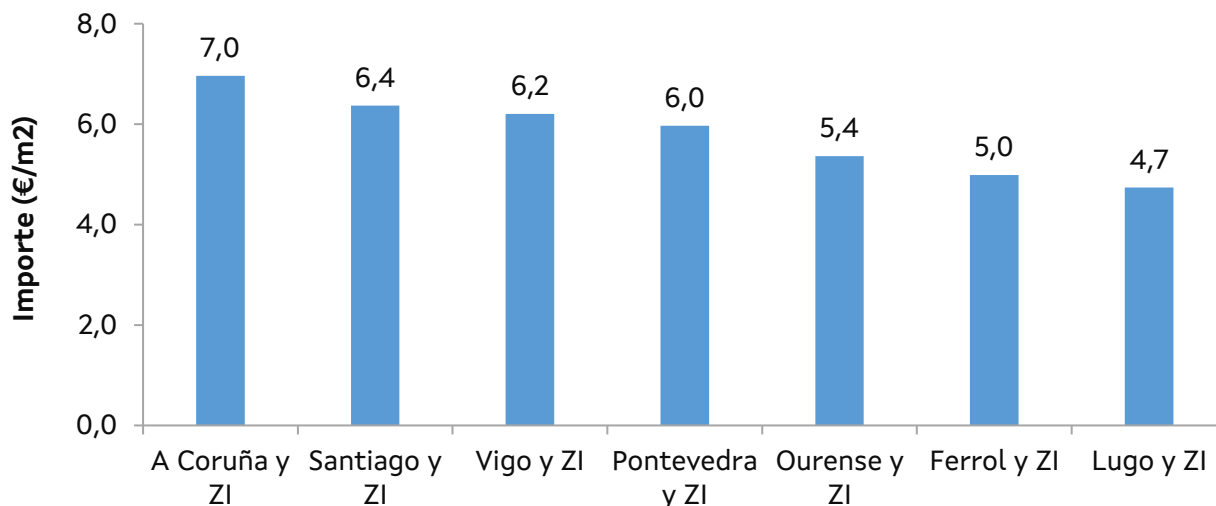
Ciudades Y ZI: 619 €
(+9,4 %) *

Ciudades: 639 €
(+13,0 %) *

Zona influencia: 568 €
(+0,5 %) *

- El importe medio de la renta de las ciudades y las zonas de influencia es un 9,4 % mayor que el importe medio del total de Galicia (619 € frente a 566 €).
- El importe de sólo las ciudades es de un 13,9 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 0,5% mayor.

Importe por m2 de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



Importe m2 en los contratos (2025 1T)

Galicia: 5,4 €/m2

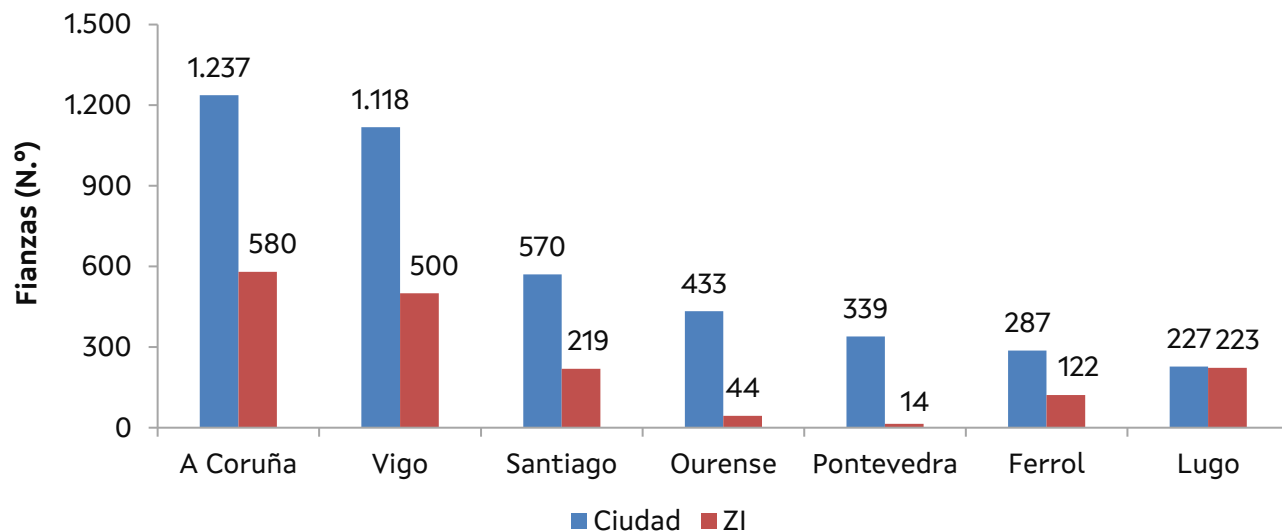
Ciudades y ZI: 6,2 €/m2
(+13,8 %)

Ciudades: 6,7 €/m2
(+23,7 %)

Zona influencia: 5,1
€/m2 €
(-6,7 %) *

- El importe medio por metro cuadrado de la renta de las ciudades y sus zonas de influencia es un 13,8 % 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 23,7 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 6,7 % menor.

Número de fianzas de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



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

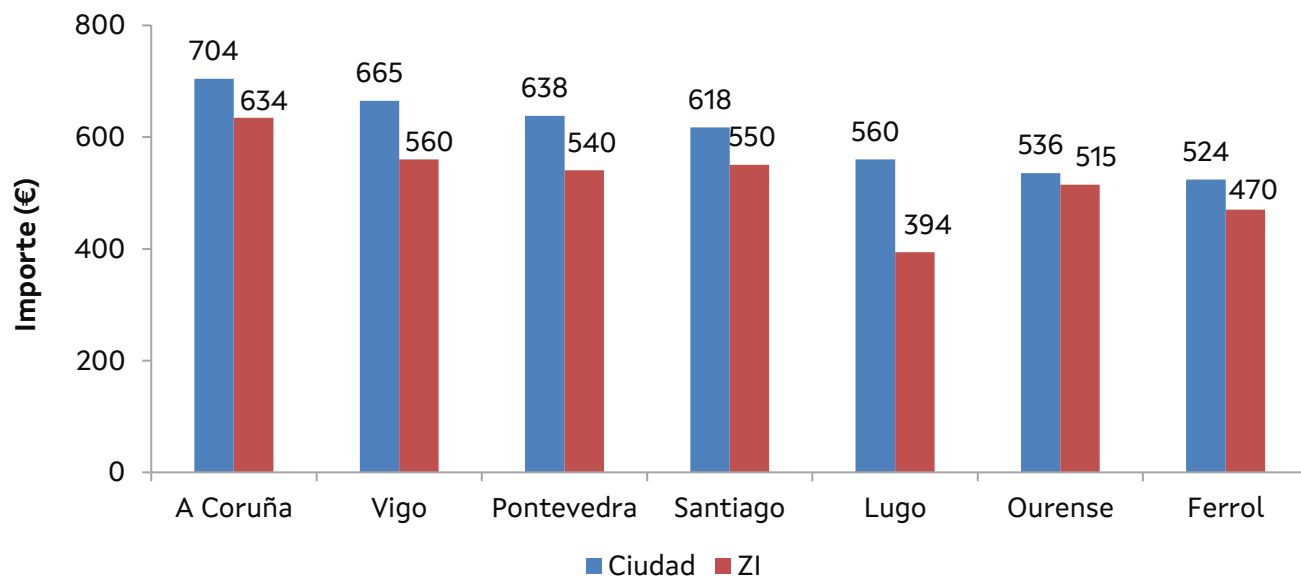
Lugo: 96,0 %
Ourense: 90,8 %
Santiago: 72,2 %
Pontevedra: 70,2 %
Vigo: 69,1 %
A Coruña: 68,1 %
Ferrol: 50,4 %

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

ZI Ferrol: -1,8 %
ZI A Coruña: -53,1 %
ZI Vigo: -55,3 %
ZI Pontevedra: -57,5 %
ZI Santiago: -61,6 %
ZI Ourense: -89,8 %
ZI Lugo: -95,9 %

- 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 96,0 %) y las de Ourense son un 90,8 %.
- Las ciudades de A Coruña, Santiago, Vigo y Pontevedra tienen un porcentaje semejante (entre el 68 % y el 72 %). Ferrol tiene el menor porcentaje con el 50,4 % 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 (2025 1T)

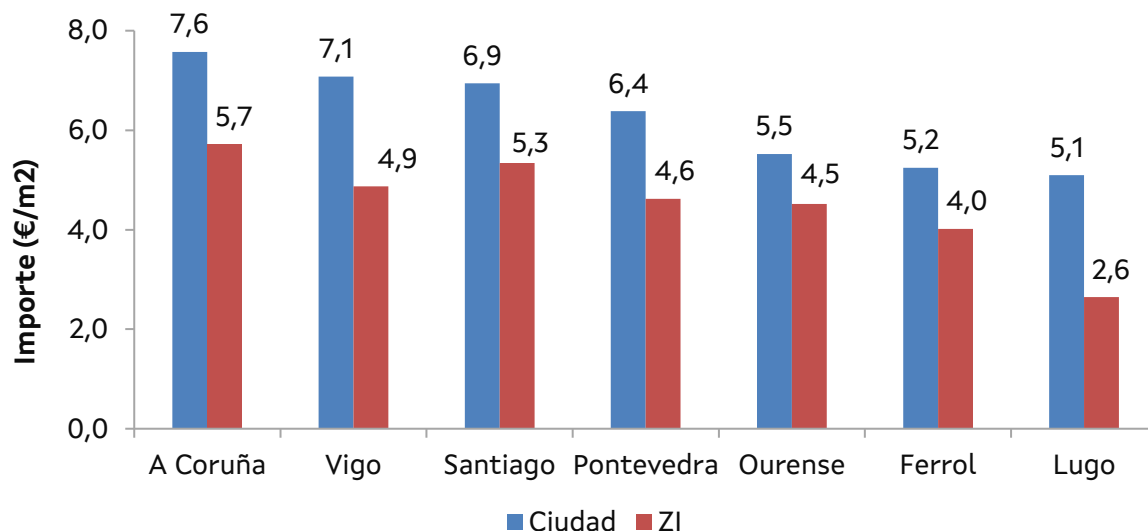


Importe de los contratos. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Ourense: -3,9 %
 ZI A Coruña: -9,9 %
 ZI Ferrol: -10,3 %
 ZI Santiago: -10,9 %
 ZI Pontevedra: -15,3 %
 ZI Vigo: -15,8 %
 ZI Lugo: -29,6 %

Todas las zonas de influencia tienen un importe de rentas menor que la ciudad. La zona de influencia de Lugo es la menor de ellas (un -29,6 %), y le siguen con porcentajes menores: Vigo (-15,8 %), Pontevedra (-15,3 %), Santiago (-10,9 %) y Ferrol (-10,3 %). A Coruña tiene un porcentaje inferior de diferencia (-9,9 %) y Ourense se sitúa por debajo del 5 % (-3,9 %).

Importe medio por m2 de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



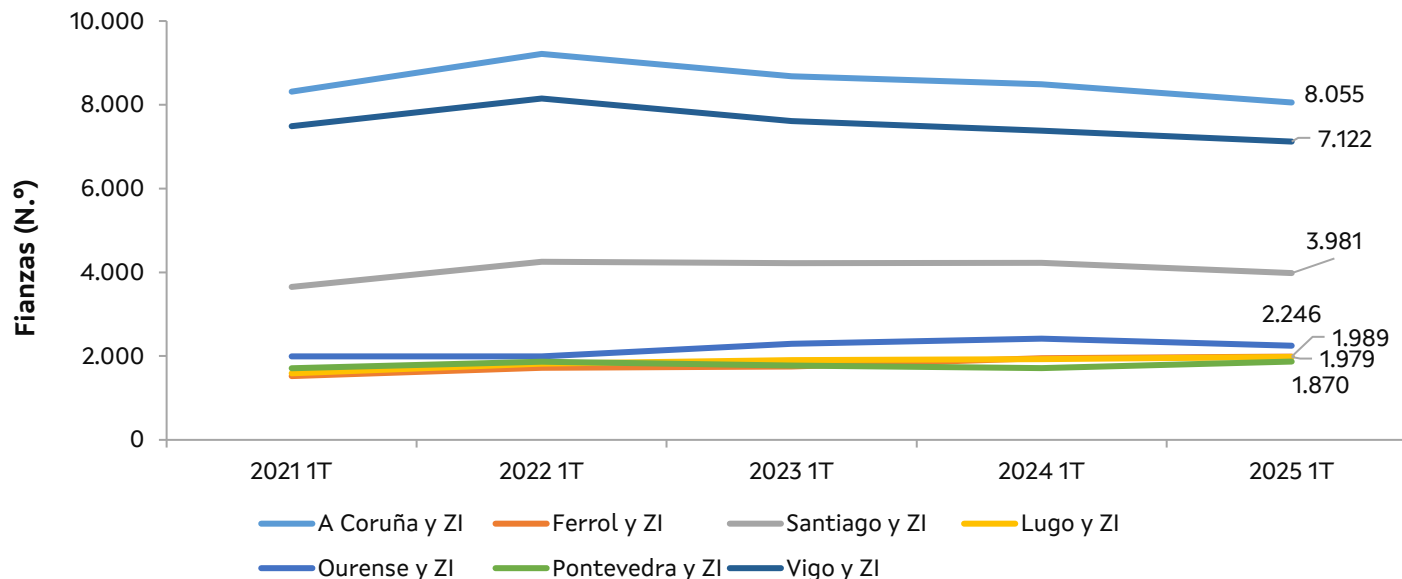
Importe m2 en los contratos. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Ourense: -18,2 %
 ZI Santiago: -23,0 %
 ZI Ferrol: -23,4 %
 ZI A Coruña: -24,5 %
 ZI Pontevedra: -27,6 %
 ZI Vigo: -31,2 %
 ZI Lugo: -48,1 %

- Todas las zonas de influencia tienen un importe por metro cuadrado de rentas menor que la ciudad. La zona de influencia de Lugo tiene el porcentaje de importe/m2 menor de todas (un -48,1 %). Vigo y Pontevedra también tienen unos porcentajes muy acusados (-31,2 % y -27,6 %). El resto de las ciudades ya tienen porcentajes más ajustados: A Coruña -24,5 %, Ferrol -23,4 %, Santiago -23,0 % y Ourense -18,2 %.



Evolución del N° de fianzas interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



N.º de fianzas interanuales (2025 1T)

A Coruña: 8.055
Vigo: 7.122
Santiago: 3.981
Ourense: 2.246
Ferrol: 1.989
Lugo: 1.979
Pontevedra: 1.870

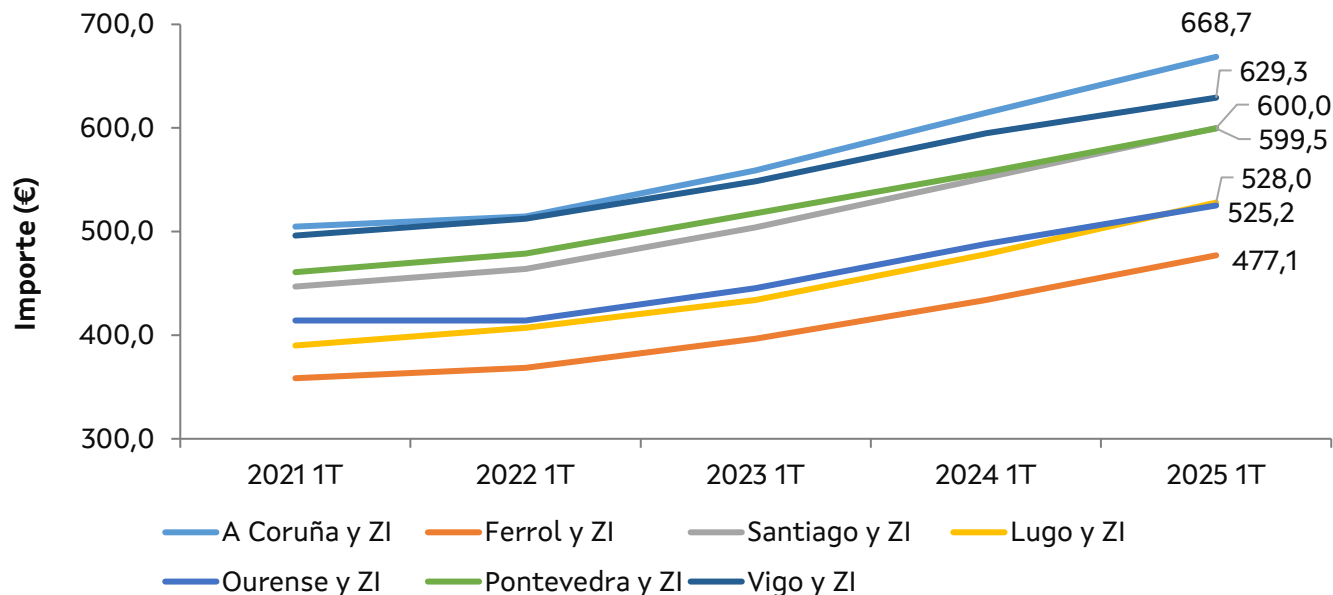
Variación del n.º de fianzas (2024 1T - 2025 1T)

Santiago: -2,0 %
A Coruña: -2,2 %
Ferrol: -5,1 %
Ourense: -6,5 %
Pontevedra: -7,1 %
Vigo: -8,2 %
Lugo: -13,9 %

- En los últimos trimestres (de 2021 1T a 2025 1T) el número de fianzas interanuales de A Coruña y Vigo se redujo claramente. En el resto de las ciudades se mantiene más estable.
- En los datos trimestrales de los últimos doce meses (de 2024 1T a 2025 1T) el número de fianzas desciende en todas las ciudades y las zonas de influencia en conjunto. Los mayores descensos se dieron en Lugo (-13,9 %) y Vigo (-8,2 %), y el menor en Santiago, un -2,0 %



Evolución del importe medio interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



Importe de las fianzas interanuales (2025 1T)

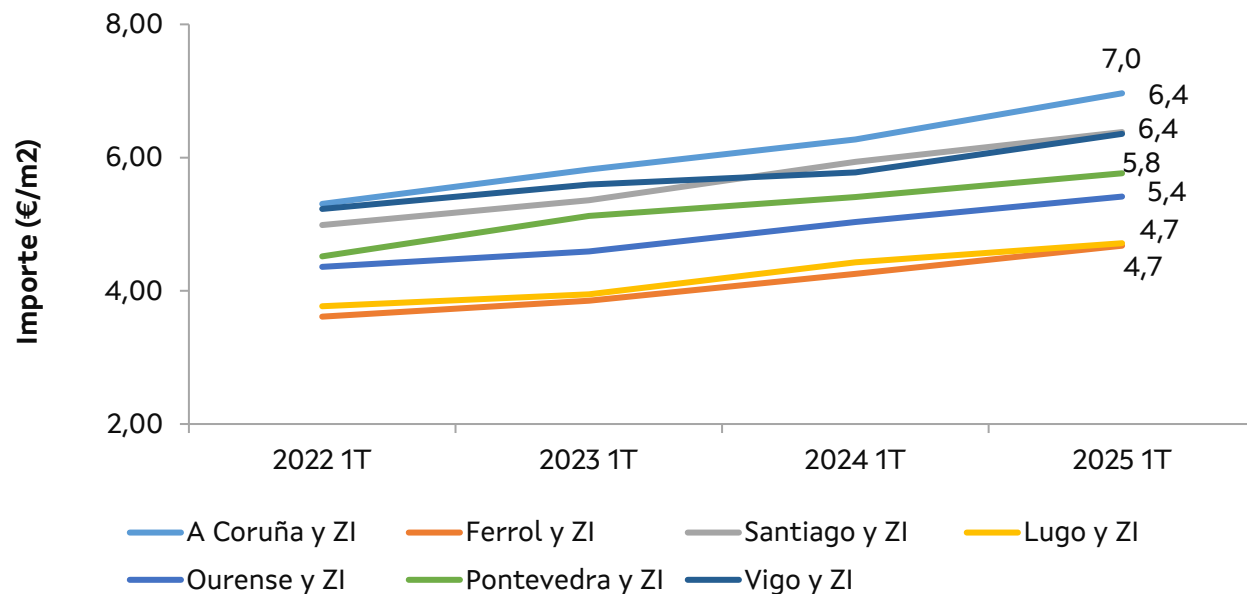
A Coruña y ZI: 668,7
Vigo y ZI : 629,3
Santiago y ZI : 600,0
Pontevedra y ZI : 599,5
Ourense y ZI : 525,2
Lugo y ZI : 525,2
Ferrol y ZI : 477,1

Variación del importe de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Lugo: +18,0 %
Ferrol: +12,2 %
Ourense: +11,4 %
Pontevedra: +10,0 %
Santiago: +8,3 %
A Coruña: +8,1 %
Vigo: +5,4 %

- En los últimos trimestres (sobre todo de 2022 1T a 2025 1T) los importes interanuales de todas las ciudades aumentaron.
- La variación del importe de las rentas trimestres en los últimos doce meses (de 2024 1T a 2025 1T) en todas las de las ciudades y zonas de influencia fue positiva, y se mantuvo entre el 5% y el 18 %. El mayor aumento ocurrió en Lugo (18,0 %) y el menor en Vigo (5,4 %)

Evolución del importe medio por m2 interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 1T)



Importe de las fianzas por m2 interanuales. (2025 1T)

A Coruña y ZI: 7,0
Santiago y ZI: 6,4
Vigo y ZI: 6,4
Pontevedra y ZI: 5,8
Ourense y ZI: 5,4
Lugo y ZI: 4,7
Ferrol y ZI: 4,7

Variación del importe de las fianzas por m2. (2024 1T - 2025 1T)

A Coruña y ZI: +11,1 %
Vigo y ZI: +10,1 %
Ferrol y ZI: +10,0 %
Ourense y ZI: +7,6 %
Santiago y ZI: +7,6 %
Pontevedra y ZI: +6,6 %
Lugo y ZI: +6,5 %

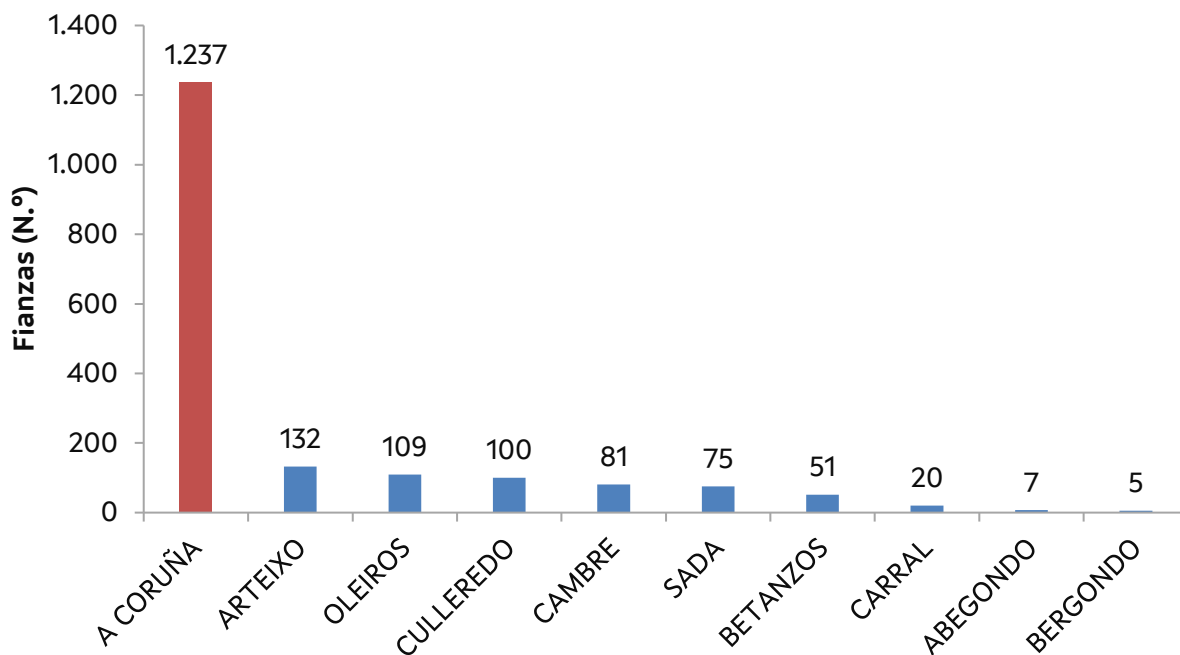
- En los últimos trimestres (de 2022 1T a 2025 1T) los importes por metro cuadrado interanuales de todas las ciudades aumentaron.
- En los últimos doce meses la variación trimestral del importe por metro cuadrado de las rentas y fianzas en todas las de las ciudades y zonas de influencia fue positiva, y se mantuvo aproximadamente entre el 6,5 % de Lugo y el 11,1 % de A Coruña.

- Casi el 75 % de las fianzas de Galicia son de las siete ciudades y sus zonas de influencia (5.913 de 8.002 fianzas). Las ciudades son el 52,6 % y las zonas de influencia el 21,3 %. En el conjunto de las áreas de las ciudades y ZI destacan Vigo y A Coruña representando un 42,9 % del total.
- El importe de la renta de las ciudades y las zonas de influencia es un 9,4 % mayor que el importe medio del total de Galicia (619 € frente a 566 €). Sólo en las ciudades es de un 13,0 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 0,5 % mayor.
- Las ciudades de Lugo y Ourense concentran las fianzas respecto de su zona de influencia: en Lugo son el 96,0 % y Ourense el 90,8 %. Las ciudades de Santiago, Pontevedra, Vigo y A Coruña tienen un porcentaje similar (72,2 %, 70,2 %, 69,1 % y 68,1 %).
- Todas las zonas de influencia tienen un importe de rentas menor que la ciudad. La zona de influencia de Lugo es la menor de ellas (un -29,6 %), y le siguen con porcentajes menores: Vigo (-15,8 %), Pontevedra (-15,3 %) y Santiago (-10,9 %). Ferrol y A Coruña tienen porcentajes inferiores de diferencia (-10,3 % e -9,9 %) y Ourense se sitúa por debajo del 5 % (-3,9 %).
- Las zonas de influencia tienen un alquiler por metro cuadrado menor que su ciudad; la zona de influencia de Lugo tiene el porcentaje de importe/m² menor de todas (un -48,1 %). Vigo y Pontevedra también tienen unos porcentajes muy acusados (-31,2 % e -27,6 %). El resto de ciudades ya tienen porcentajes más ajustados: A Coruña -24,5 %, Ferrol -23,4 %, Santiago -23,0 % y Ourense -18,2 %.

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 A CORUÑA

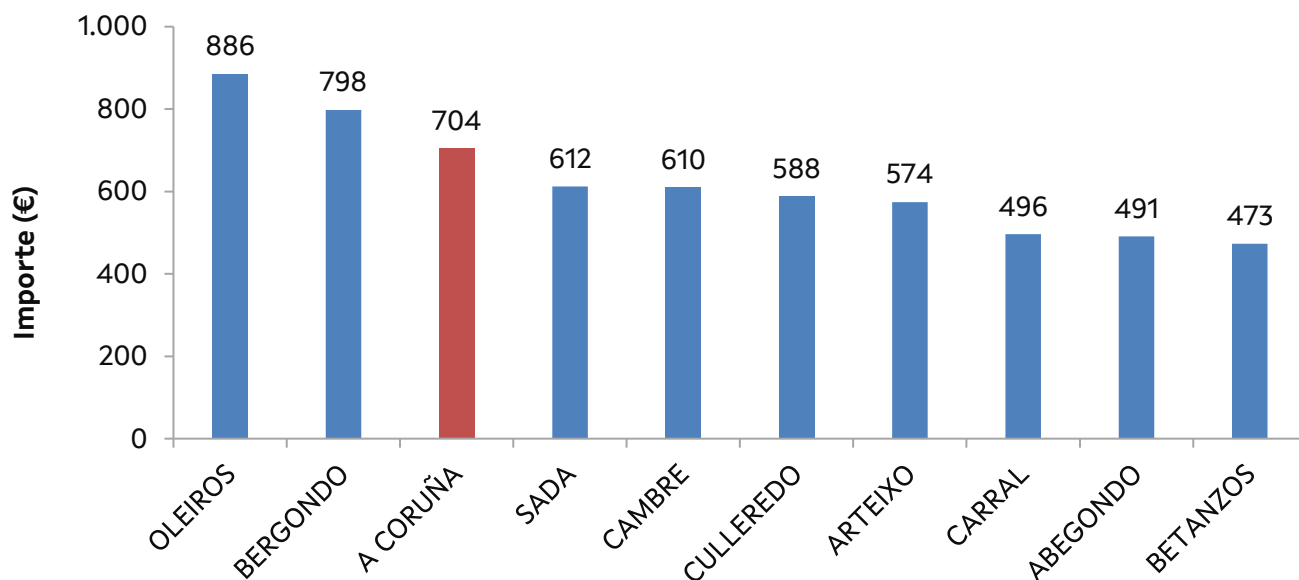
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

A Coruña: 68,1 %
Arteixo: 7,3 %
Oleiros: 6,0 %
Culleredo: 5,5 %
Cambre: 4,5 %
Sada: 4,1 %
Betanzos: 2,8 %
Carral: 1,1 %
Abegondo: 0,4 %
Bergondo: 0,3 %

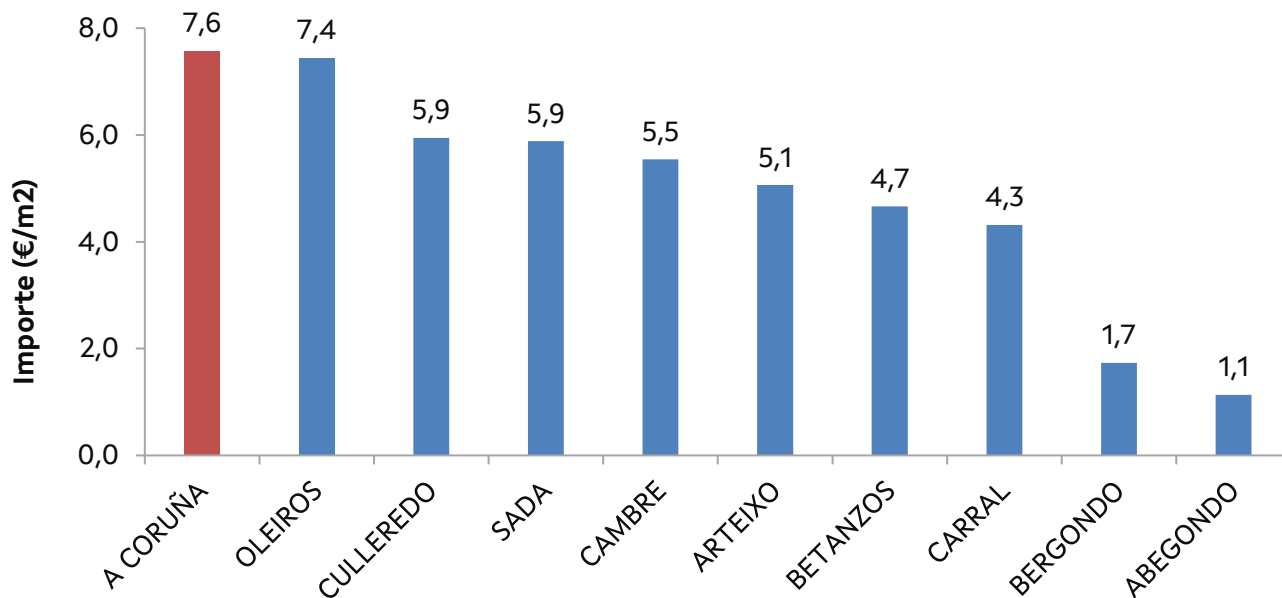
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Oleiros: +181 €
 Bergondo: +94 €
 Sada: -92 €
 Cambre: -95 €
 Culleredo: -116 €
 Arteixo: -130 €
 Carral: -208 €
 Abegondo: -214 €
 Betanzos: -231 €

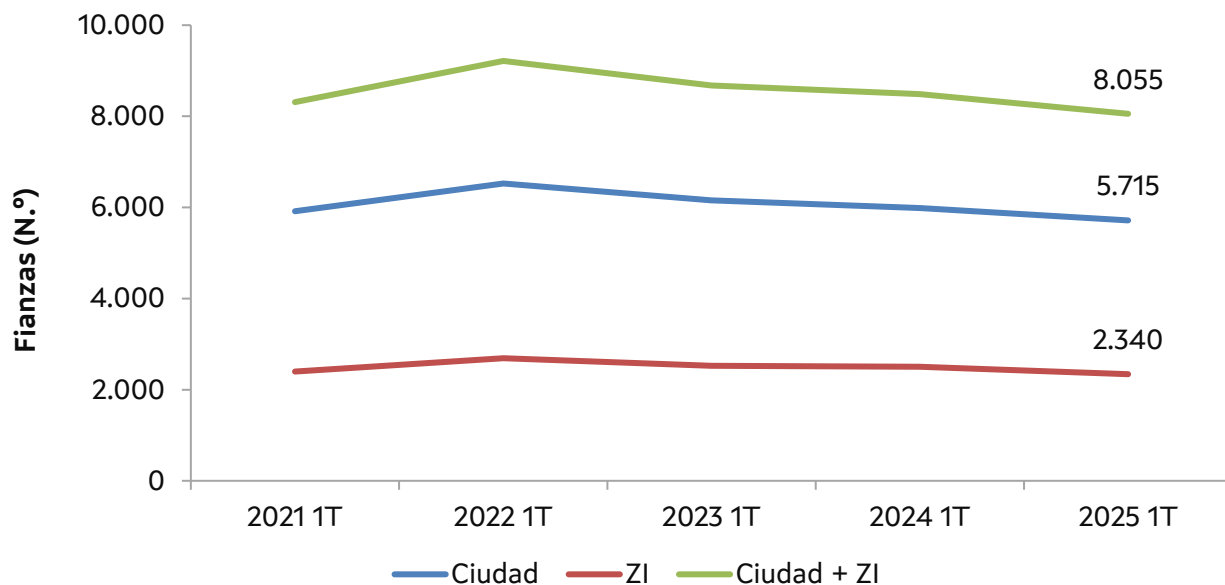
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Oleiros: -0,1 €/m2
Culleredo: -1,6 €/m2
Sada: -1,7 €/m2
Cambre: -2,0 €/m2
Arteixo: -2,5 €/m2
Betanzos: -2,9 €/m2
Carral: -3,3 €/m2
Bergondo: -5,8 €/m2
Abegondo: -6,4 €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



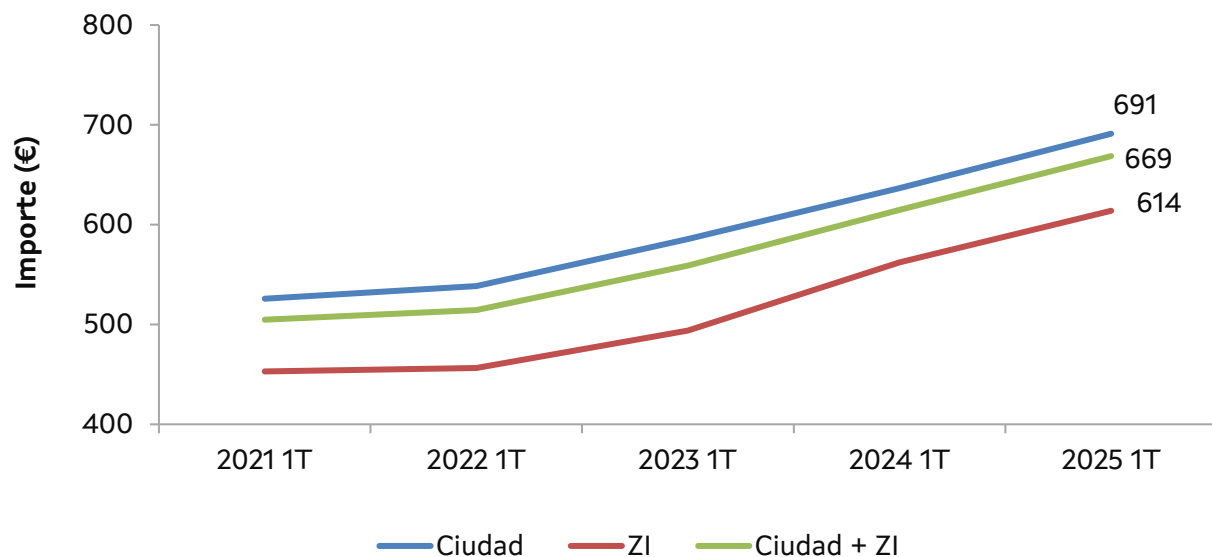
**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

Ciudad + ZI : **8.055**
Ciudad: **5.715**
ZI: **2.340**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **-3,5 %**
ZI: **+0,9 %**
Ciudad + ZI: **-2,2 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



**Importe de las fianzas interanuales.
(2025 1T)**

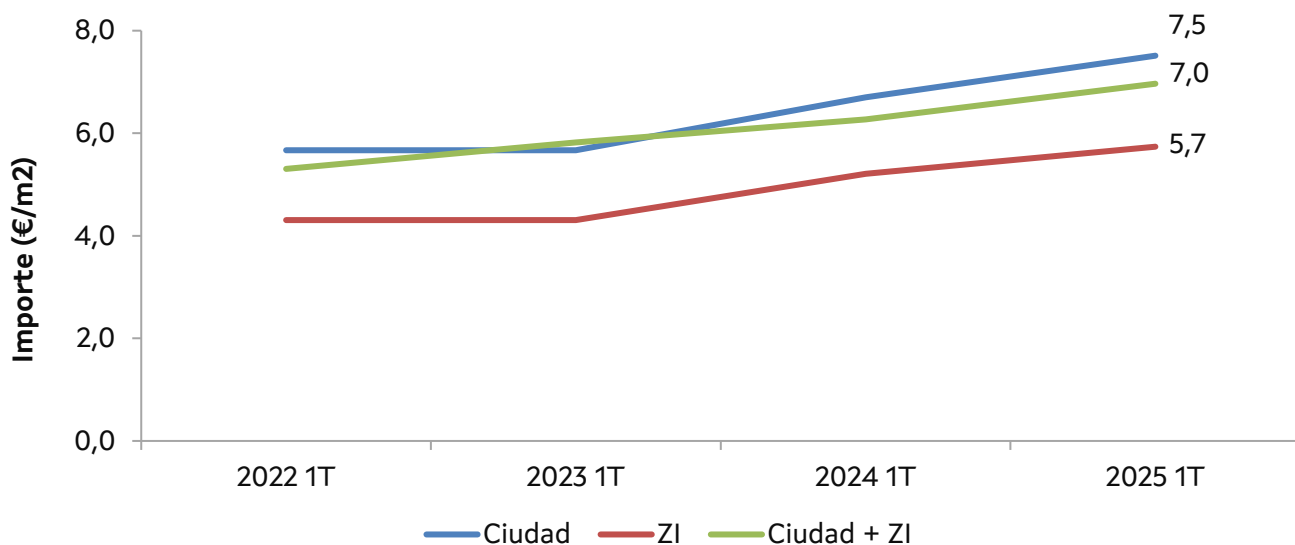
Ciudad + ZI : **669**
Ciudad: **691**
ZI: **614**

**Variación del importe de las fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **+6,7 %**
ZI: **+12,3 %**
Ciudad + ZI: **+8,1 %**



Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



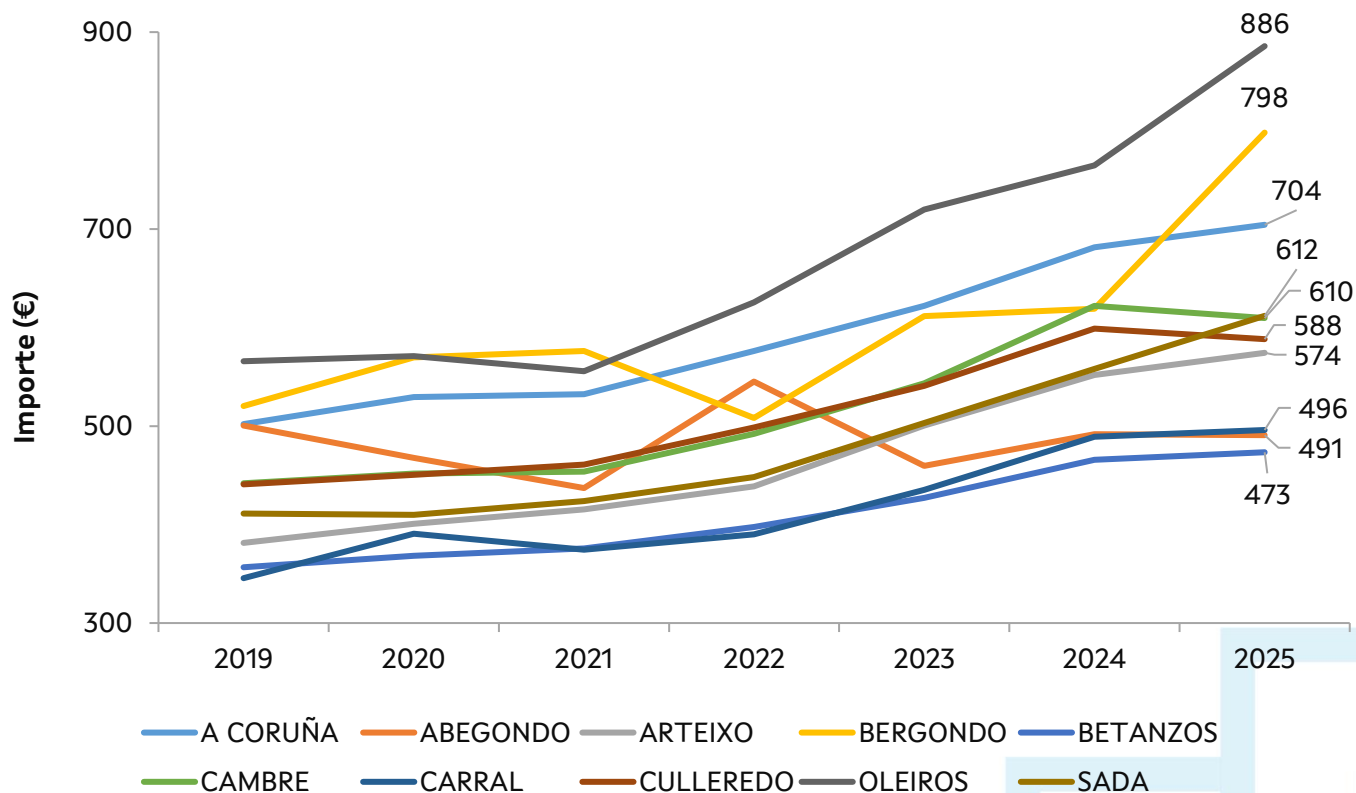
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : 7,0
Ciudad: 7,5
ZI: 5,7

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: +5,5 %
ZI: +7,2 %
Ciudad + ZI: +4,8 %

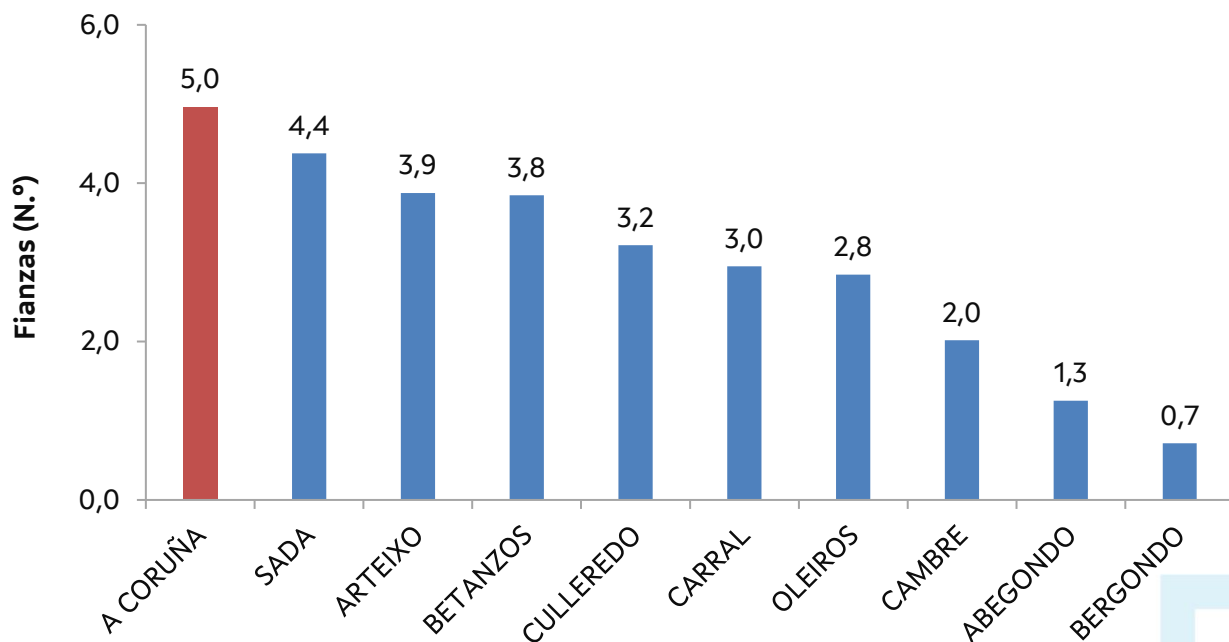
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Importes. Variación anual (2024 1T – 2025 1T)

Bergondo: +28,9 %
Oleiros: +15,9 %
Sada: +9,7 %
Arteixo: +4,1 %
A Coruña: +3,4 %
Betanzos: +1,6 %
Carral: +1,4 %
Abegondo: -0,2 %
Culleredo: -1,8 %
Cambre: -2,0 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



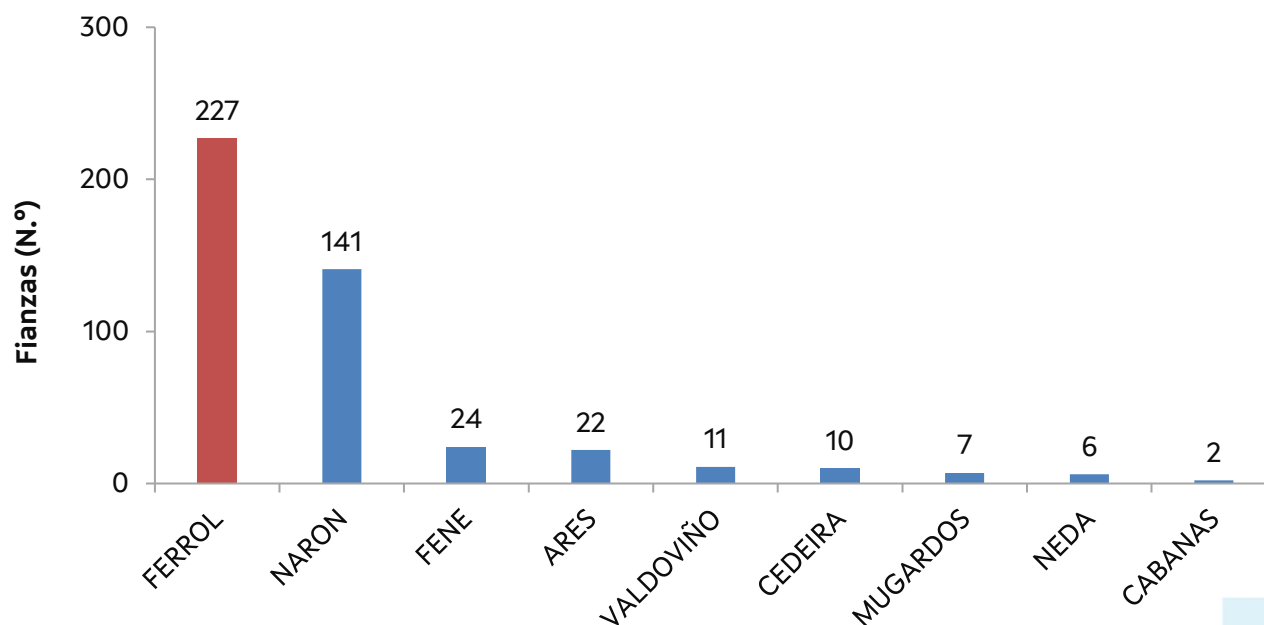
Población (IGE*)

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 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 left of the notebook is a black smartphone. To the right of the notebook is a yellow pencil and a pair of black-rimmed glasses.

DETALLE DE FERROL

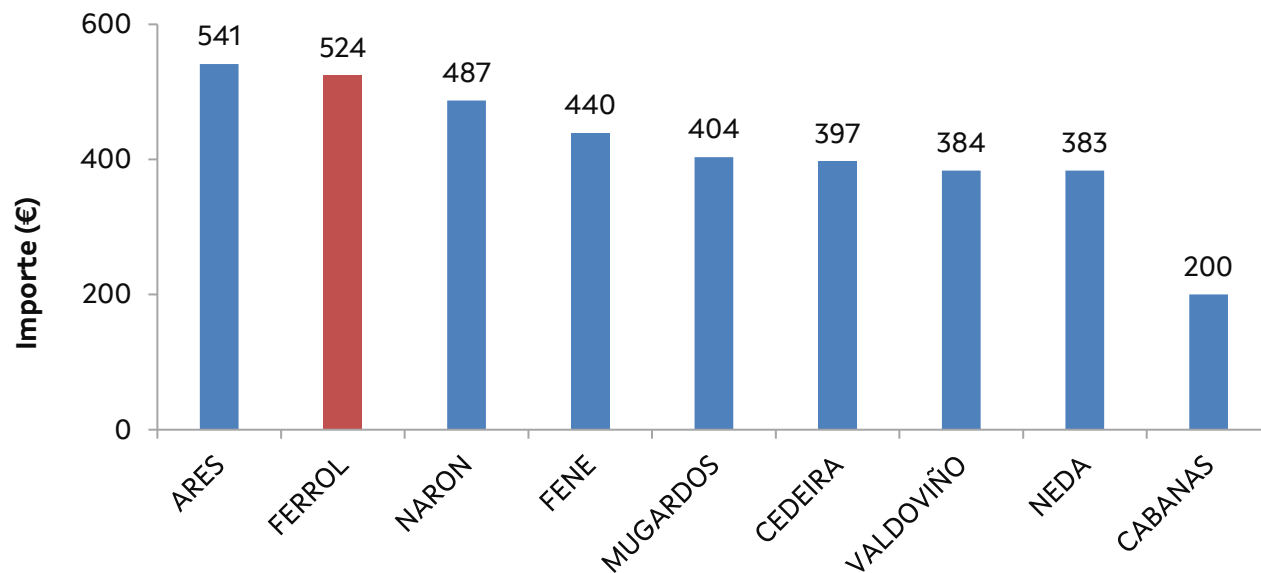
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Ferrol: 50,4 %
Narón: 31,3 %
Fene: 5,3 %
Ares: 4,9 %
Valdoviño: 2,4 %
Cedeira: 2,2 %
Mugardos: 1,6 %
Neda: 1,3 %
Cabanás: 0,4 %

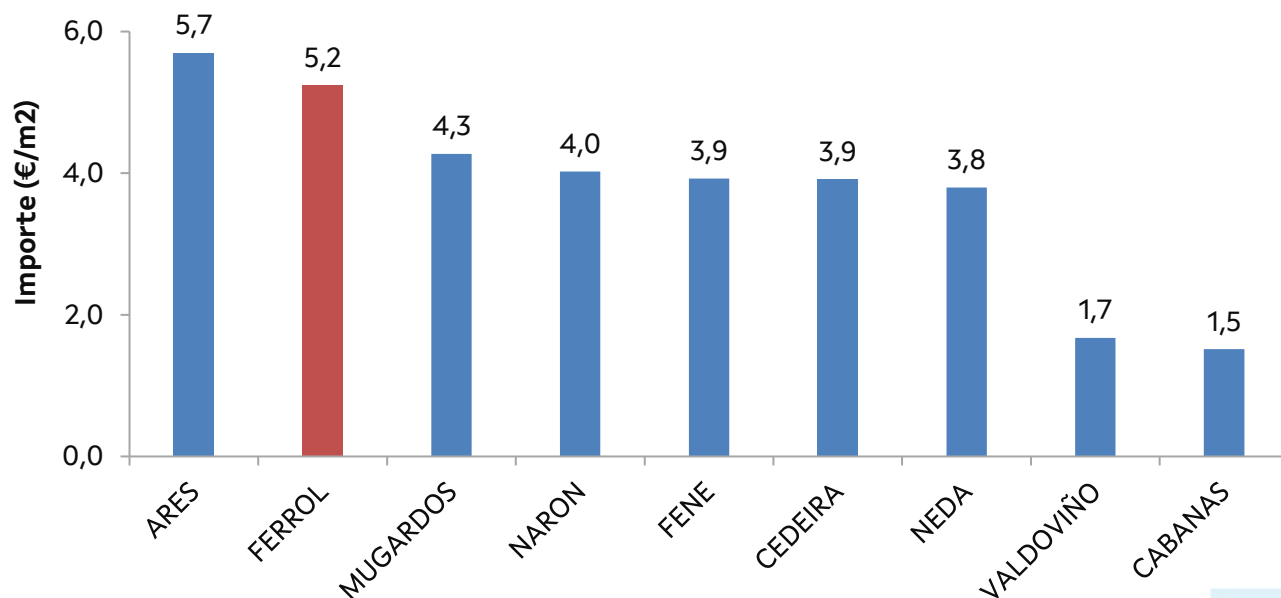
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Ares: +17 €
Narón: -37 €
Fene: -85 €
Mugardos: -121 €
Cedeira: -127 €
Valdoviño: -141 €
Neda: -141 €
Cabanás: -324 €

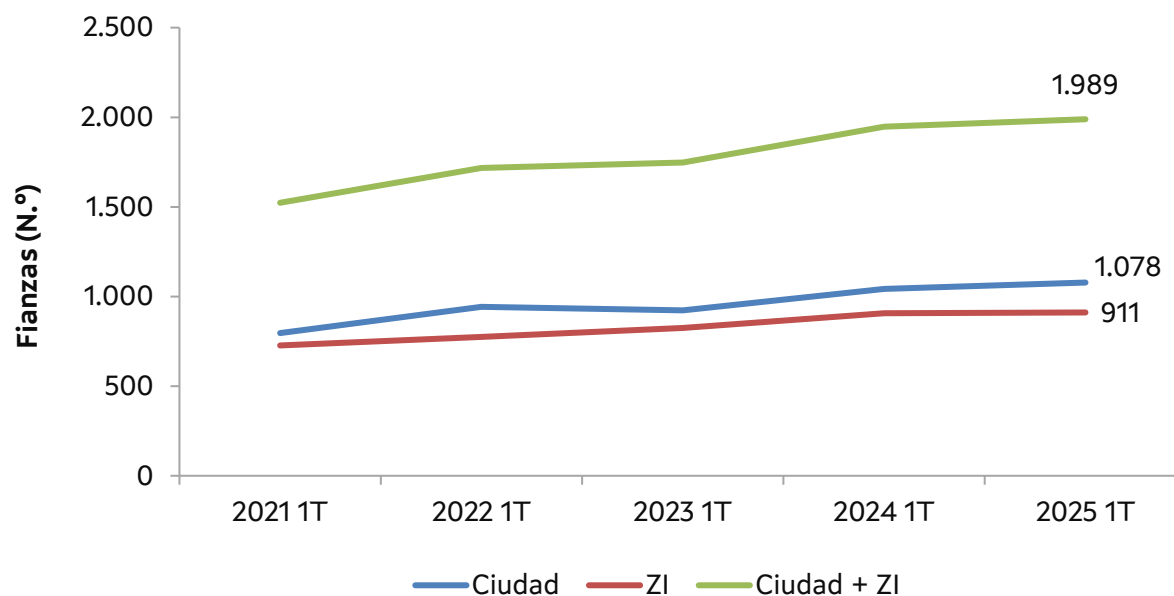
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Ares: +0,5 €/m2
Mugarodos: -1,0 €/m2
Narón: -1,2 €/m2
Fene: -1,3 €/m2
Cedeira: -1,3 €/m2
Neda: -1,4 €/m2
Valdoviño: -3,6 €/m2
Cabanas: -3,7 €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



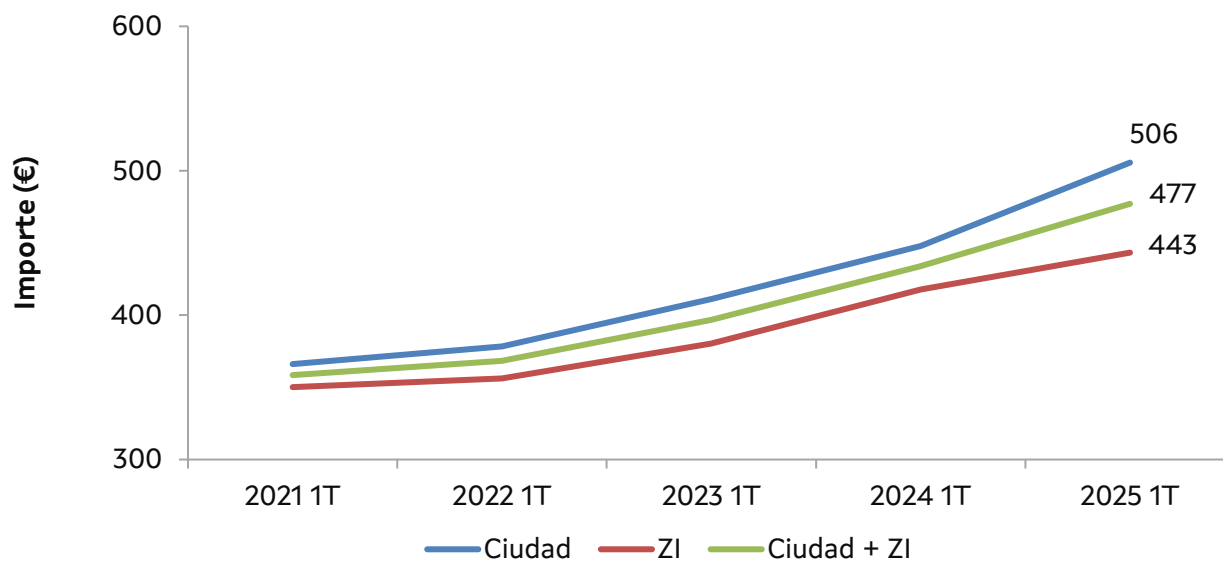
**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

Ciudad + ZI : **1.989**
Ciudad: **1.078**
ZI: **911**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **-8,5 %**
ZI: **-1,3 %**
Ciudad + ZI: **-5,1 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



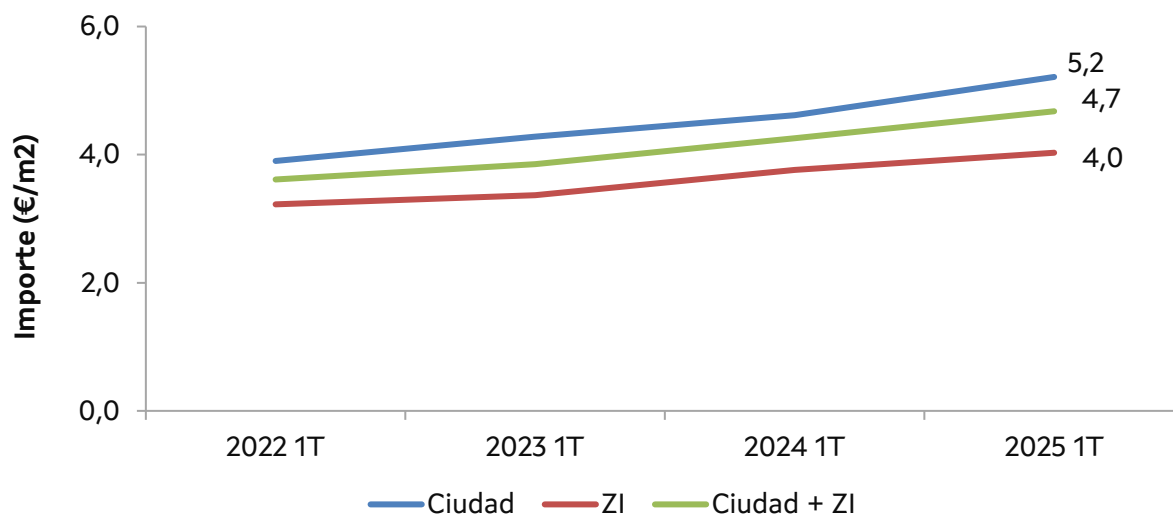
Importe de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **477**
Ciudad: **506**
ZI: **443**

Variación del importe de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+12,3 %**
ZI: **+12,6 %**
Ciudad + ZI: **+12,2 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



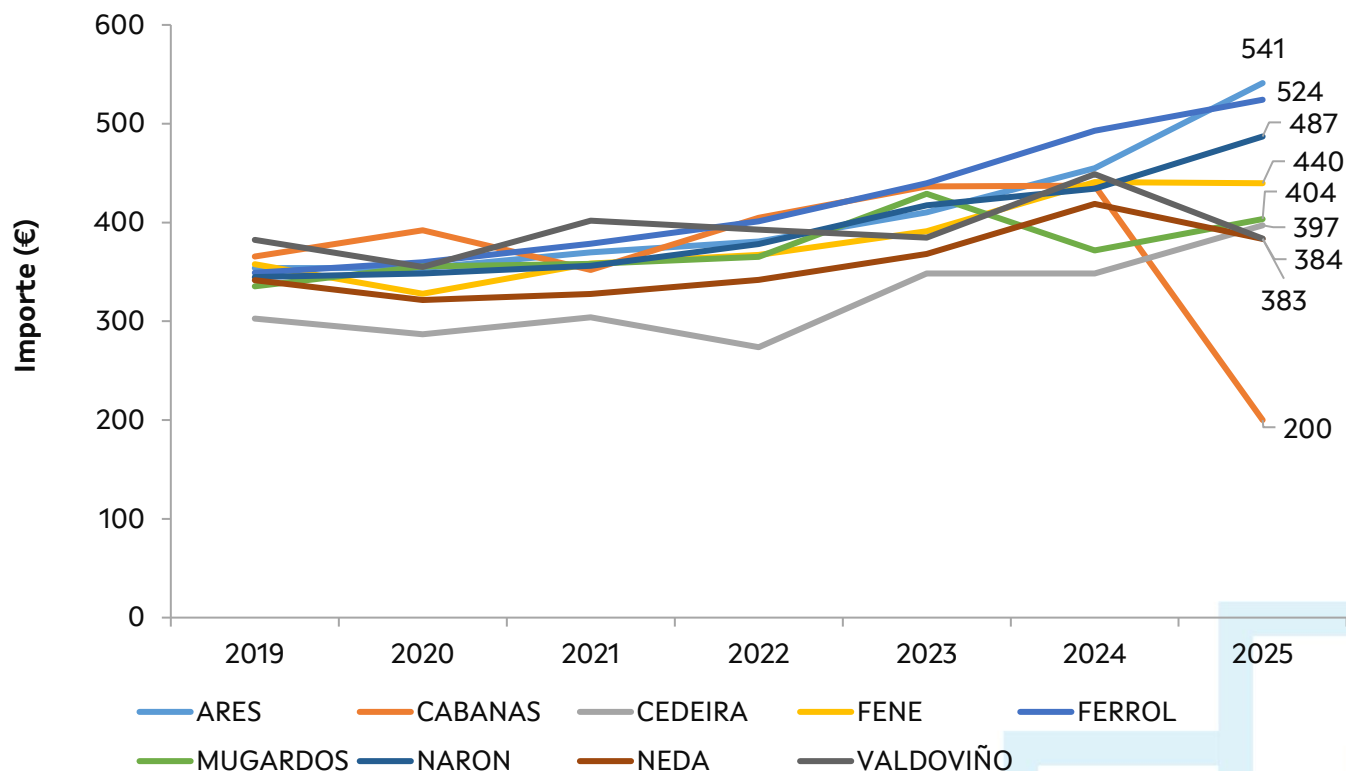
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : 4,7
Ciudad: 5,2
ZI: 4,0

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: +3,3 %
ZI: +8,2 %
Ciudad + ZI: +9,0 %

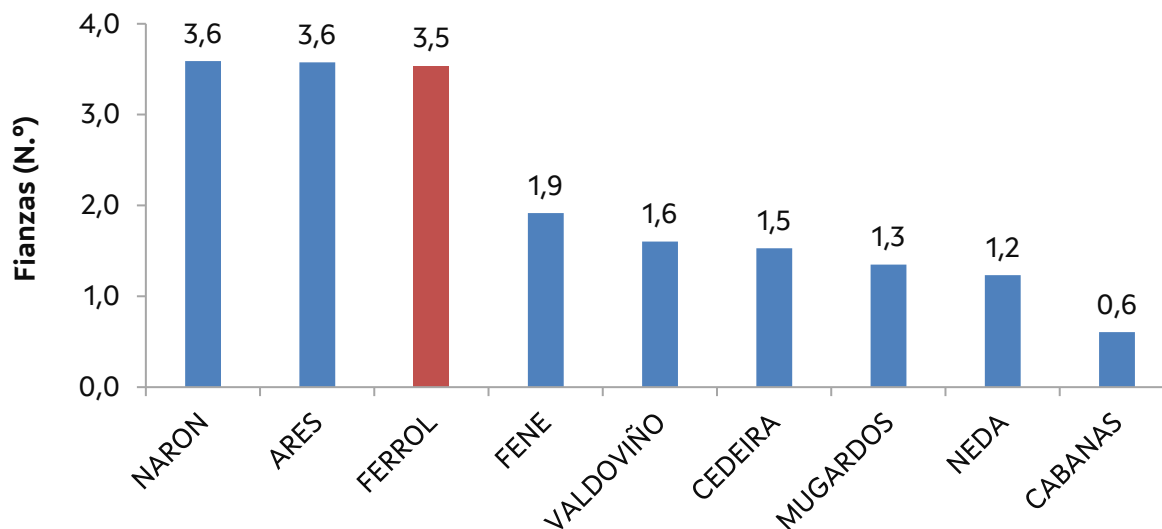
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Importes. Variación anual (2024 1T – 2025 1T)

Ares: +18,9 %
Cedeira: +13,9 %
Narón: +12,1 %
Mugardos: +8,6 %
Ferrol: +6,3 %
Fene: -0,3 %
Neda: -8,5 %
Valdoviño: -14,5 %
Cabanas: -54,3 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



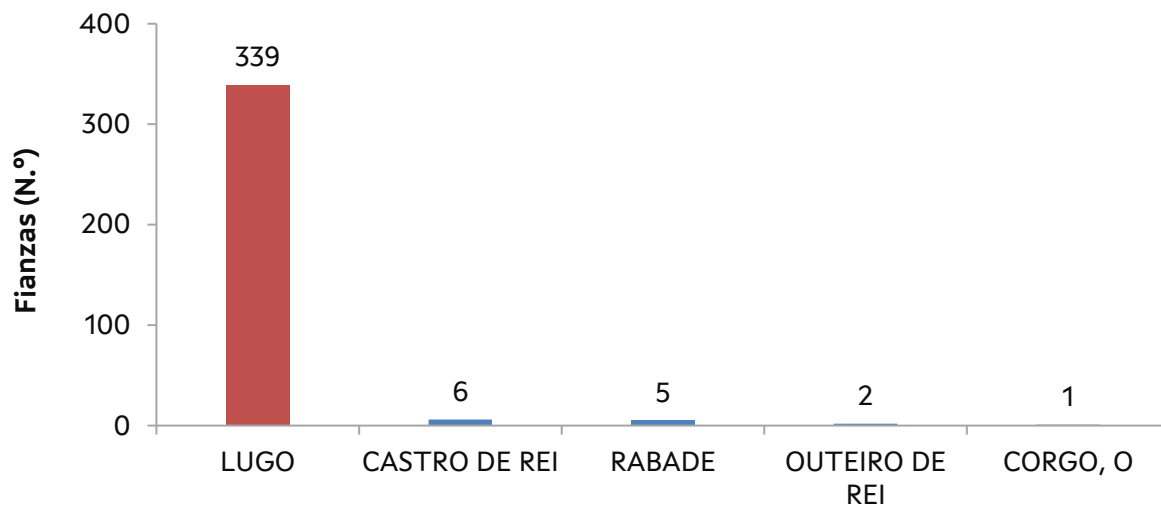
Población (IGE*)

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, sans-serif capital letters.

DETALLE DE LUGO

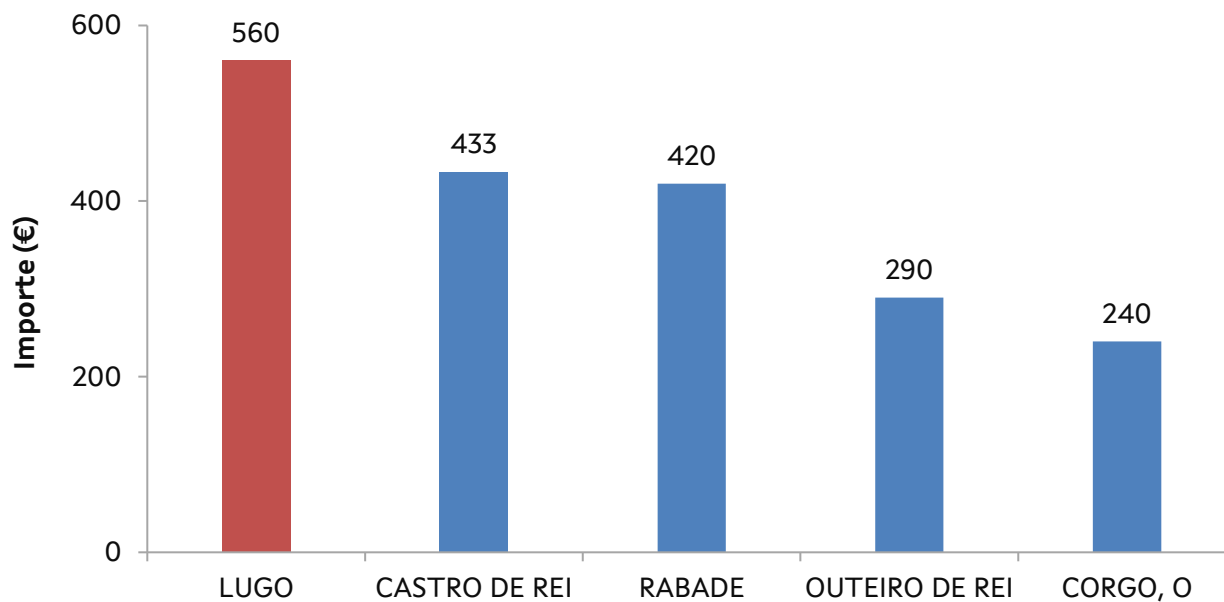
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Lugo: 96,0 %
Castro de Rei: 1,7 %
Rabade: 1,4 %
Outeiro de Rei: 0,6 %
O Corgo: 0,3 %

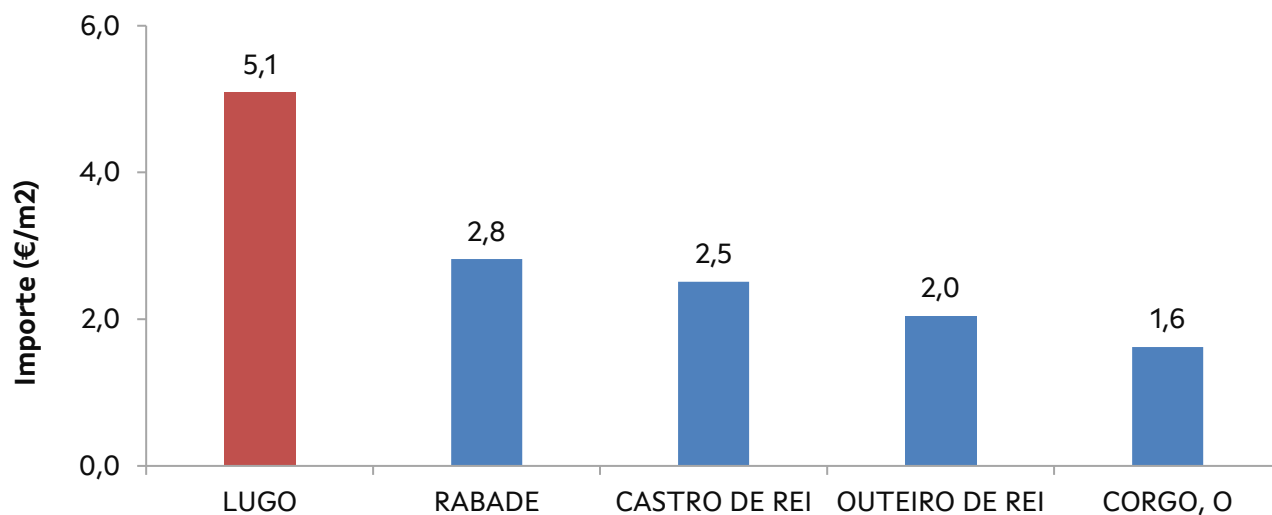
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Castro de Rei: -127 €
Rábade: -140 €
Outeiro de Rei: -270 €
O Corgo: -320 €

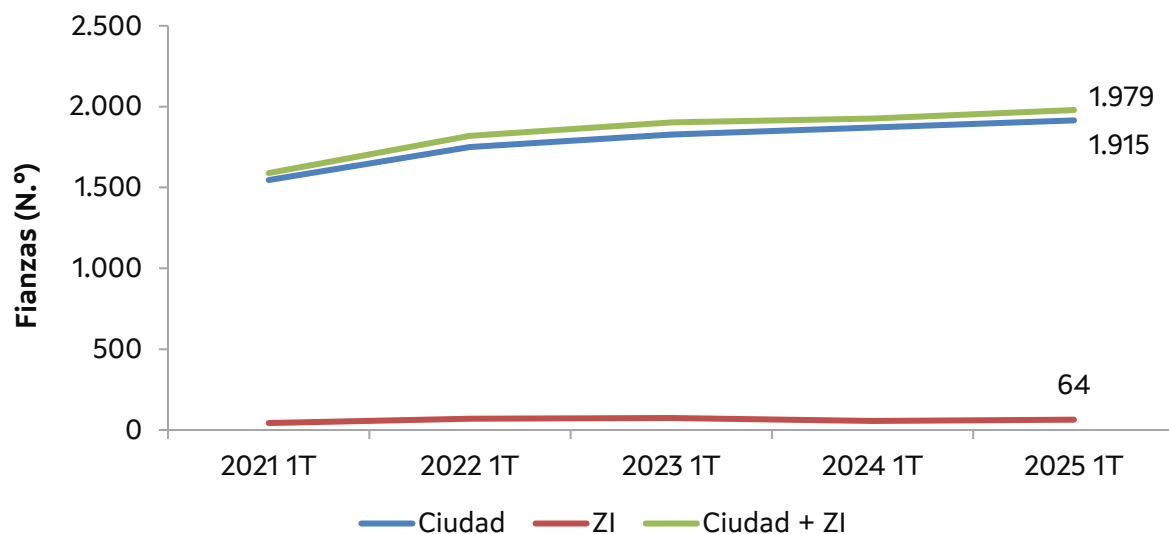
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Rábade: -2,3 €/m2
Castro de Rei: -2,6€/m2
Outeiro de Rei: -3,1 €/m2
O Corgo: -3,5 €/m2

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

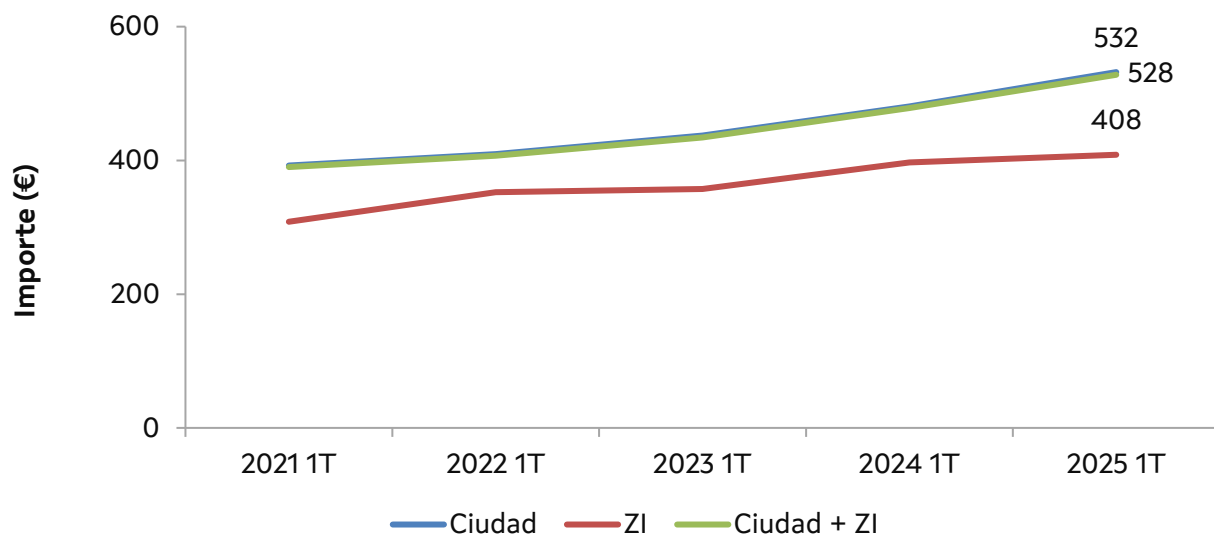
Ciudad + ZI : **1.979**
Ciudad: **1.915**
ZI: **64**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **-14,0 %**
ZI: **-12,5 %**
Ciudad + ZI: **-13,9 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



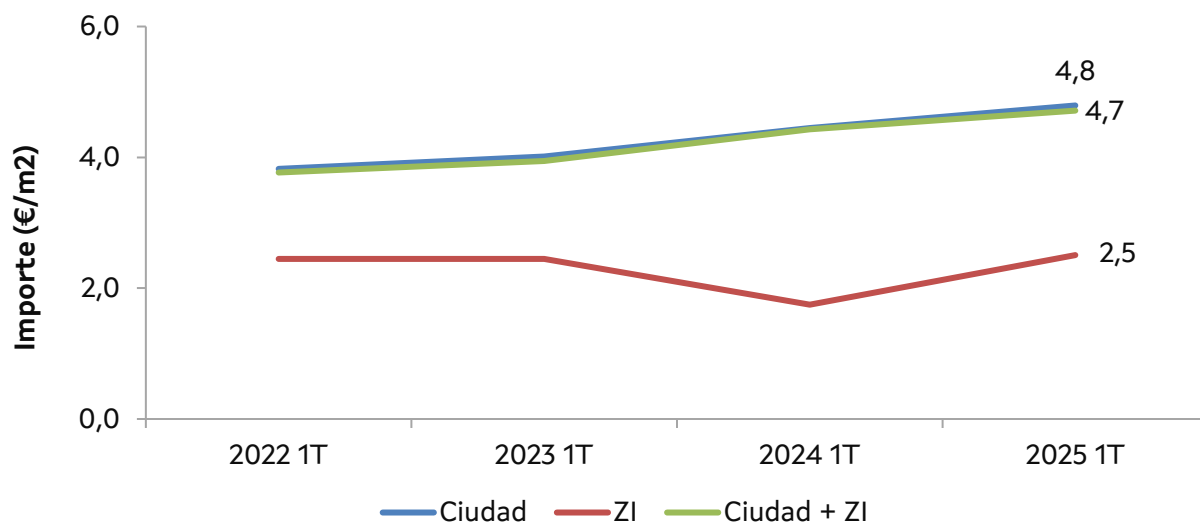
Importe de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **528**
Ciudad: **532**
ZI: **408**

Variación del importe de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+18,3 %**
ZI: **+7,1 %**
Ciudad + ZI: **+18,0 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



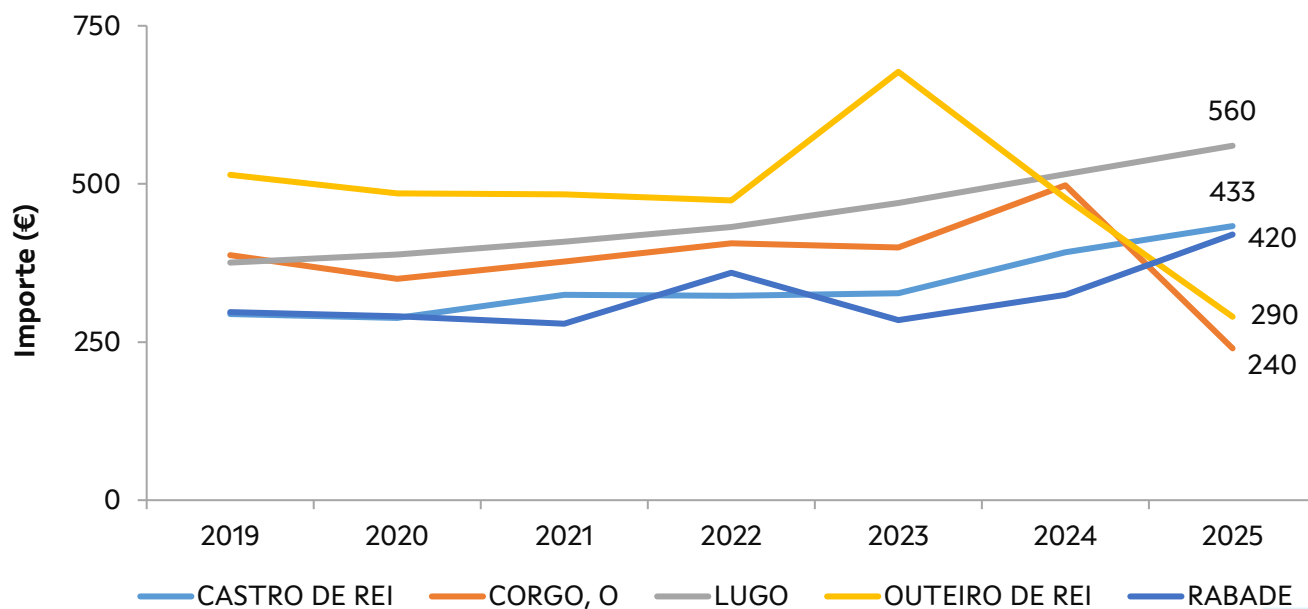
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **4,7**
Ciudad: **4,8**
ZI: **2,5**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+16,7 %**
ZI: **+63,2 %**
Ciudad + ZI: **+16,9 %**

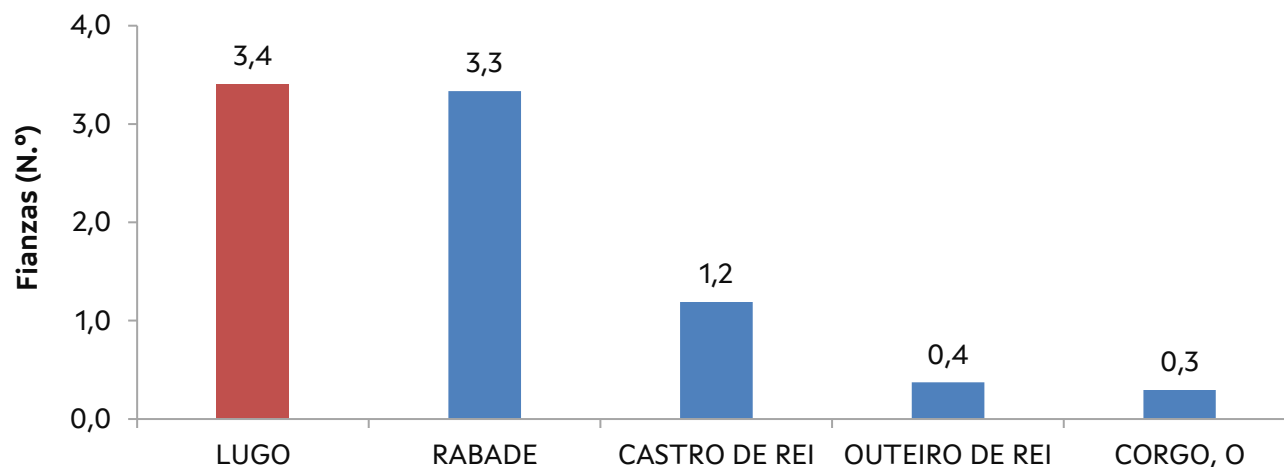
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Importes. Variación anual (2024 1T – 2025 1T)

Rabade: +29,3 %
Castro de Rei: +10,6 %
Lugo: +8,7 %
Outeiro de Rei: -39,2 %
O Corgo: -51,8 %

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Población (IGE*)

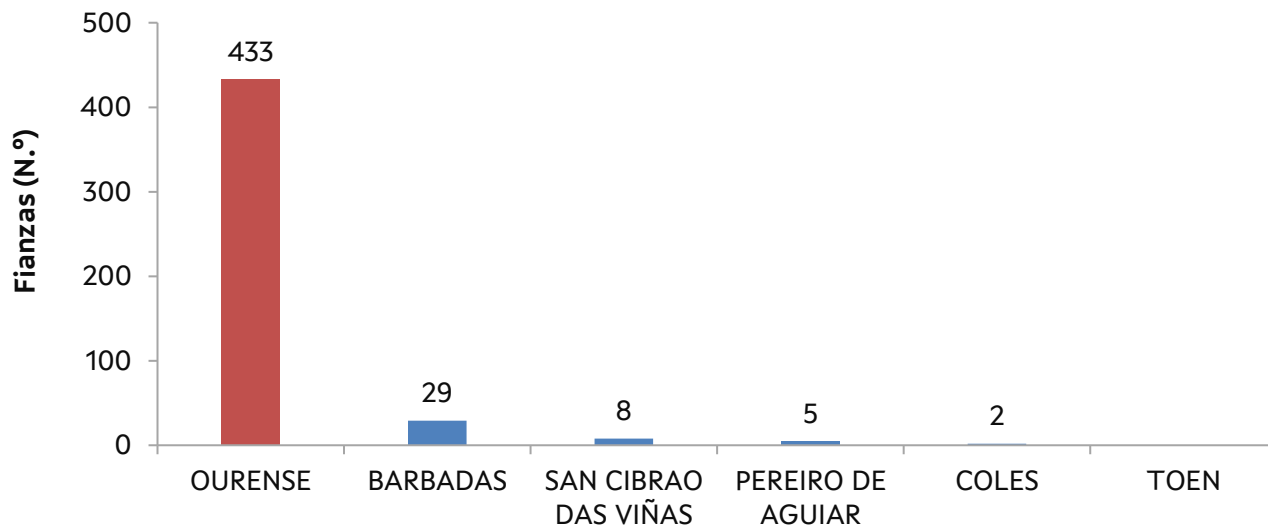
Lugo: 99.482
Outeiro de Rei: 5.358
Castro de Rei: 5.041
O Corgo: 3.370
Rábade: 1.499

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 (2025 1T)

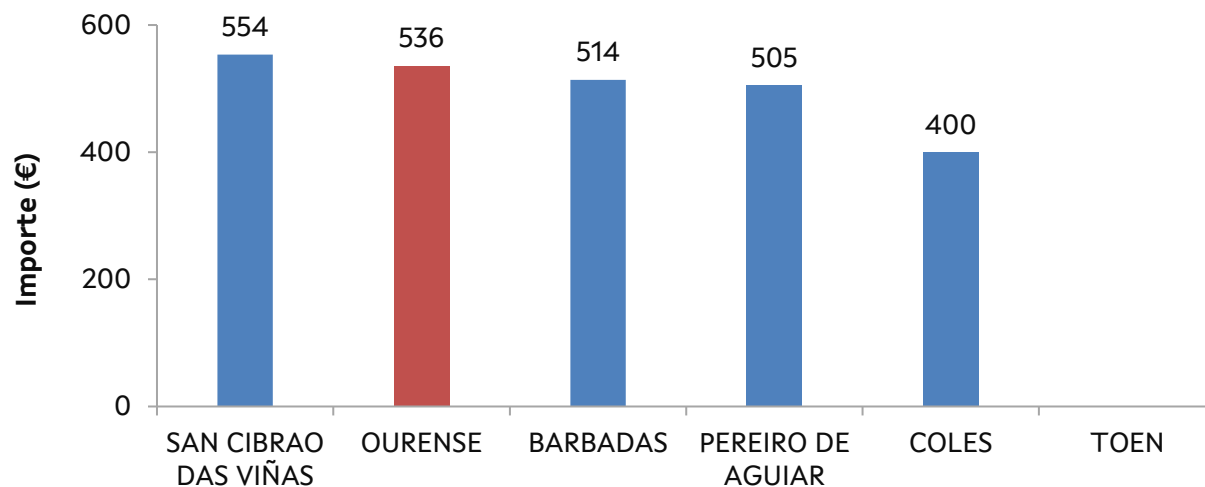


**N.º de fianzas.
Peso de la ciudad y los
municipios de la ZI**

Ourense: 90,8 %
Barbadas: 6,1 %
San Cibrao das Viñas: 1,7 %
Pereiro de Aguiar: 1,0 %
Coles: 0,4 %
Toen: 0,0 %



Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)

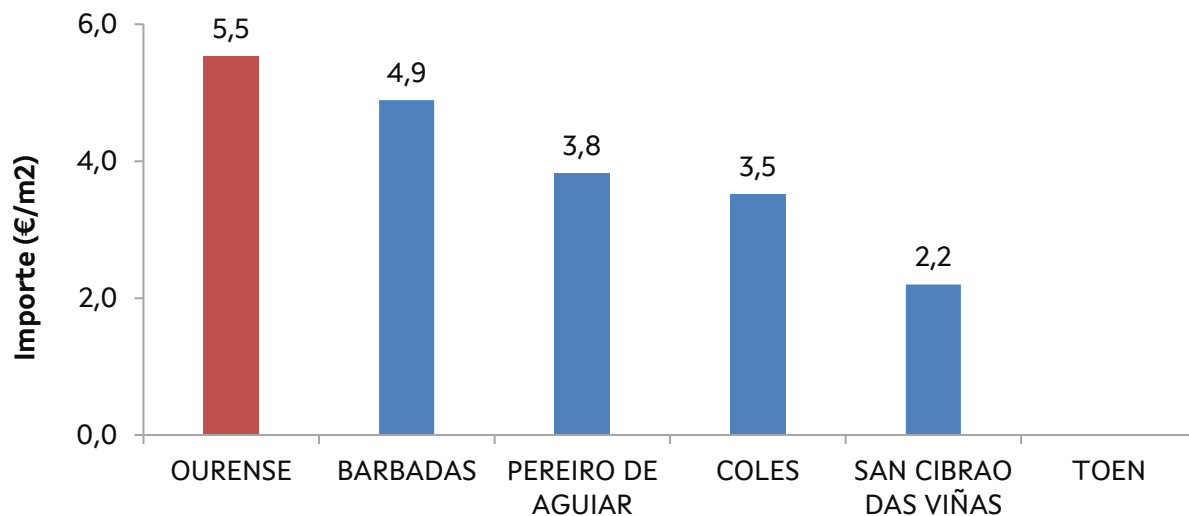


Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

San Cibrao das Viñas: +18 €
Barbadás: -22 €
O Pereiro de Aguiar: -31 €
Coles: -136 €
Toen: -



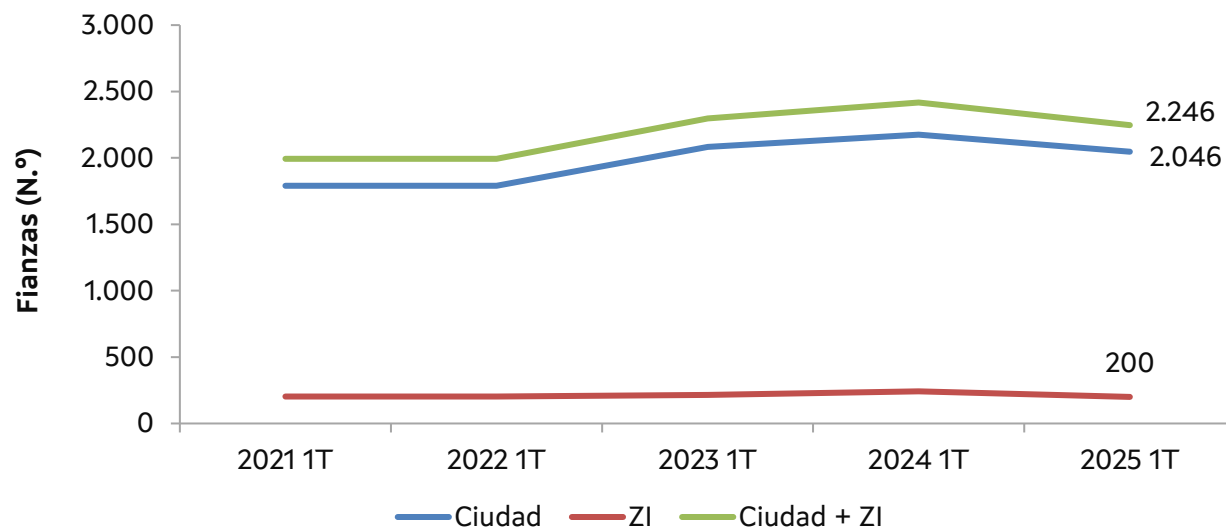
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Barbadás: -0,6 €/m2
O Pereiro de Aguiar: - 1,7 €/m2
Coles: -2,0 €/m2
San Cibrao Das Viñas: -3,3 €/m2
Toen: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

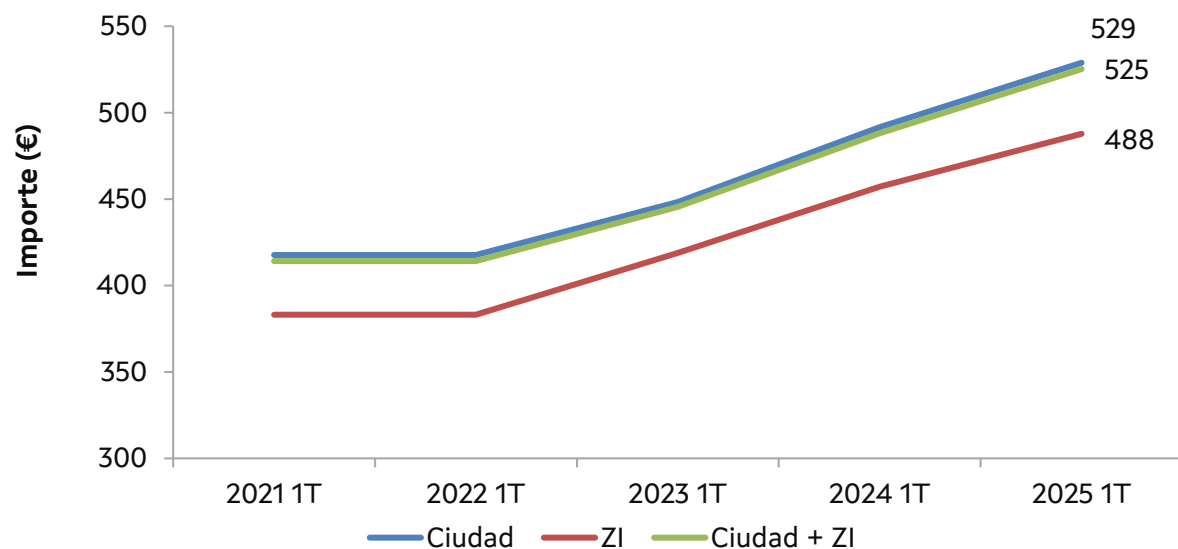
Ciudad + ZI : **2.246**
Ciudad: **2.046**
ZI: **200**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **-2,3 %**
ZI: **-34,3 %**
Ciudad + ZI: **-6,5 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



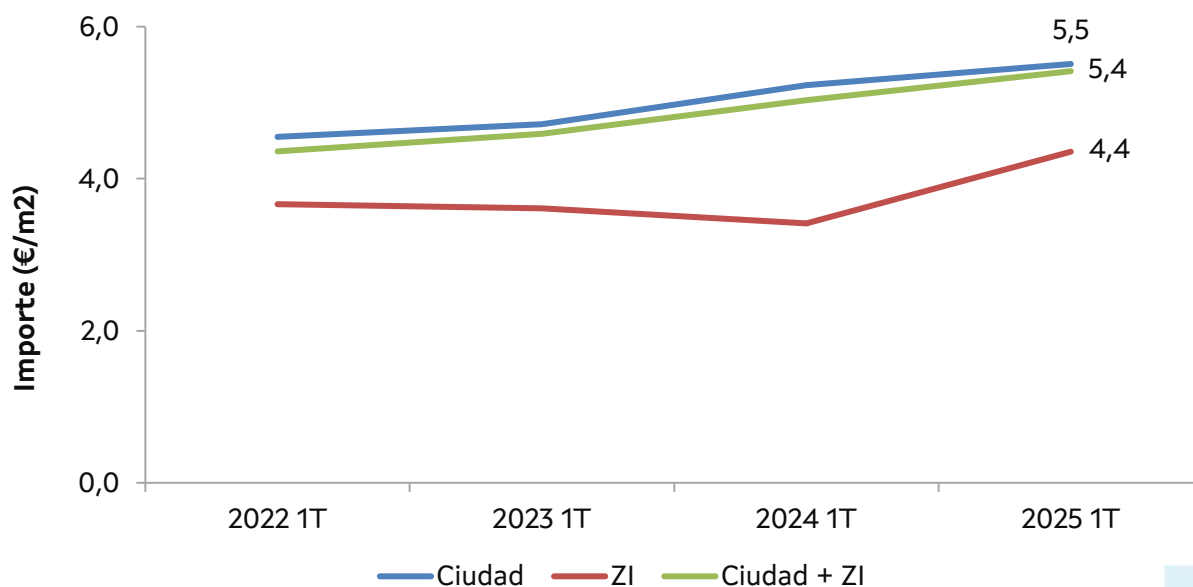
Importe de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **525**
Ciudad: **529**
ZI: **488**

Variación del importe de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+10,1 %**
ZI: **+19,2 %**
Ciudad + ZI: **+11,4 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



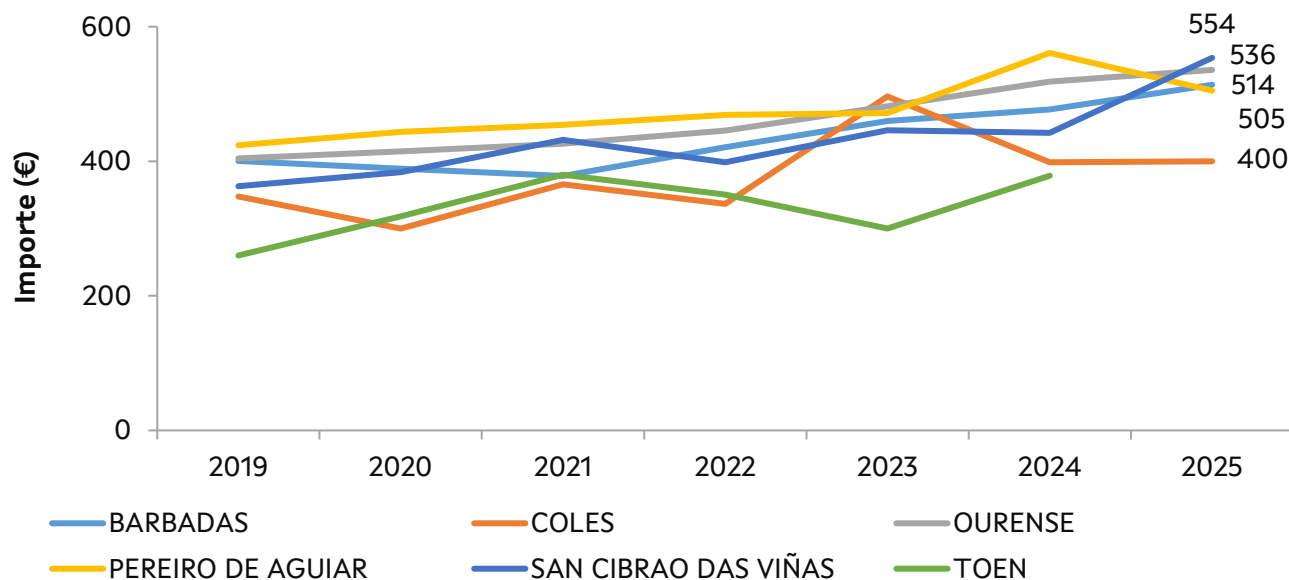
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

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

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+5,6 %**
ZI: **+41,1 %**
Ciudad + ZI: **+7,5 %**

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)

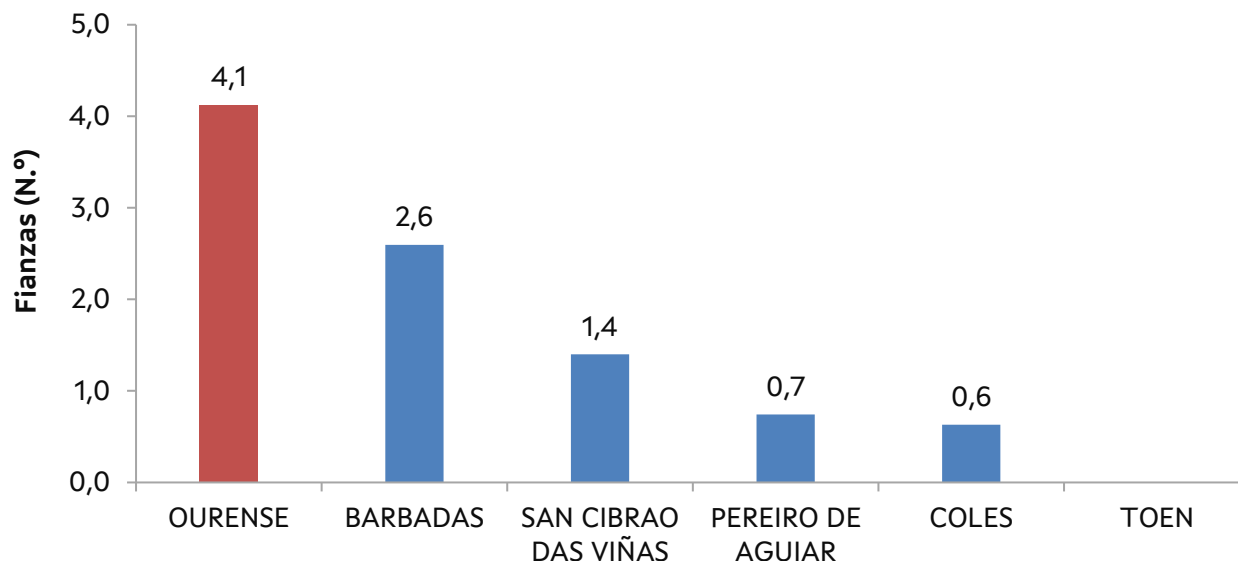


Importes. Variación anual (2024 1T – 2025 1T)

San Cibrao das Viñas: +25,2 %
Barbadas: +7,7 %
Ourense: +3,4 %
Coles: +0,4 %
Pereiro de Aguiar: -10,0 %
Toen: - %



Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Población (IGE*)

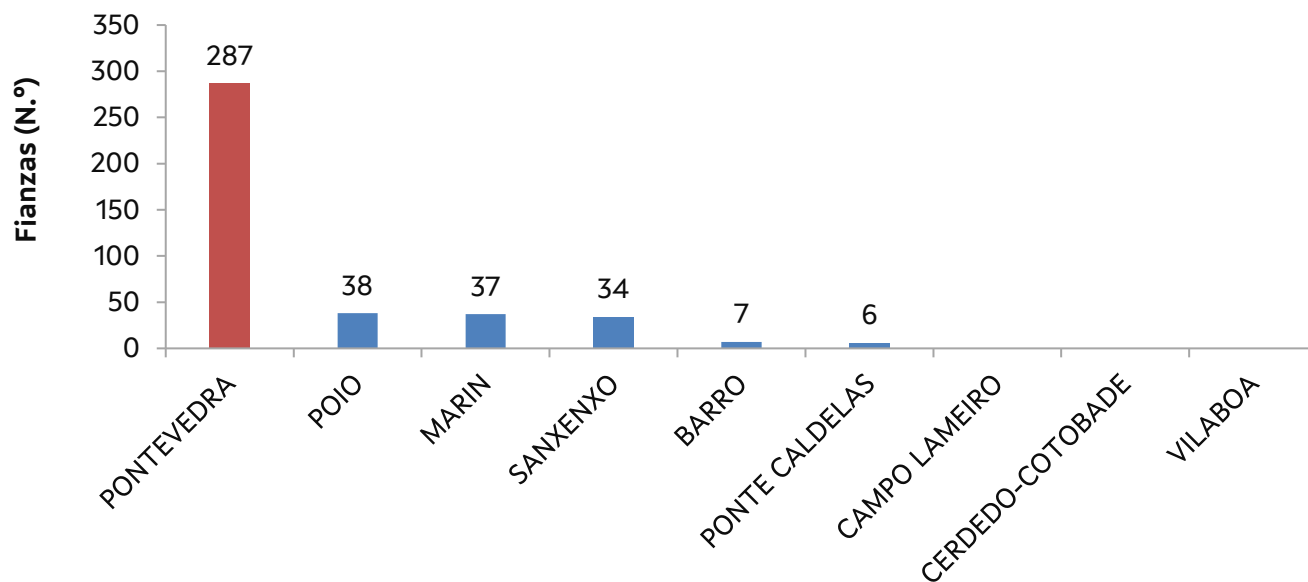
Ourense: 104.891
Barbadás: 11.176
Pereiro de Aguiar: 6.731
San Cibrao das Viñas: 5.718
Coles: 3.172
Toén: 2.333

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 (2025 1T)

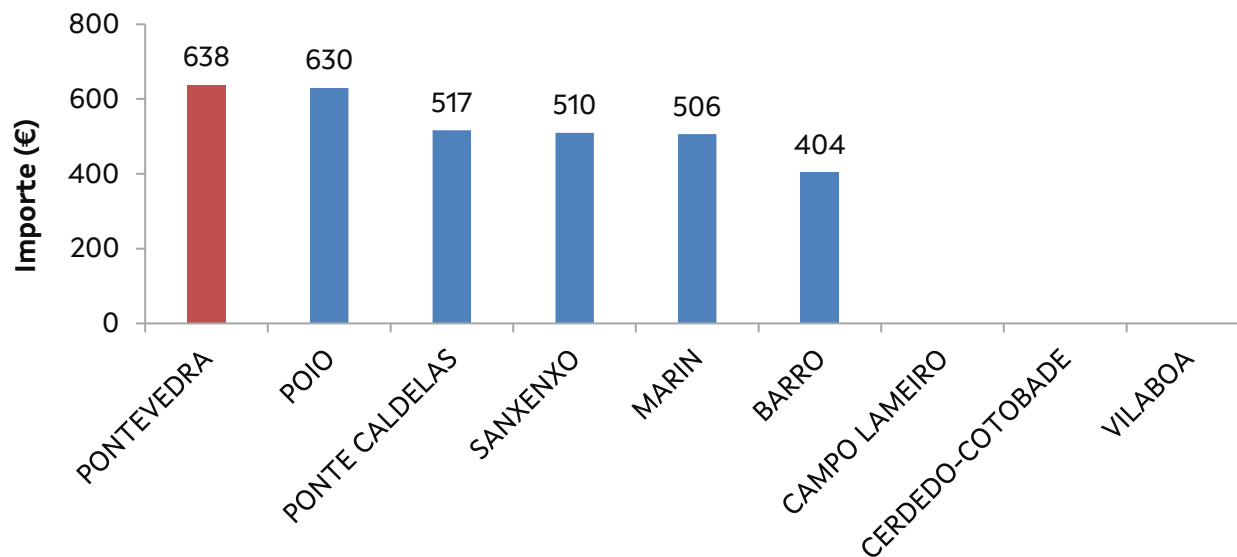


N.º de fianzas. Peso de la ciudad y los municipios de la ZI

Pontevedra: 70,2 %
Poio: 9,3 %
Marín: 9,0 %
Sanxenxo: 8,3 %
Barro: 1,7 %
Ponte Caldelas: 1,5 %
Campo Lameiro: 0,0 %
Cerdezo-Cotobade: 0,0 %
Vilaboa: 0,0 %



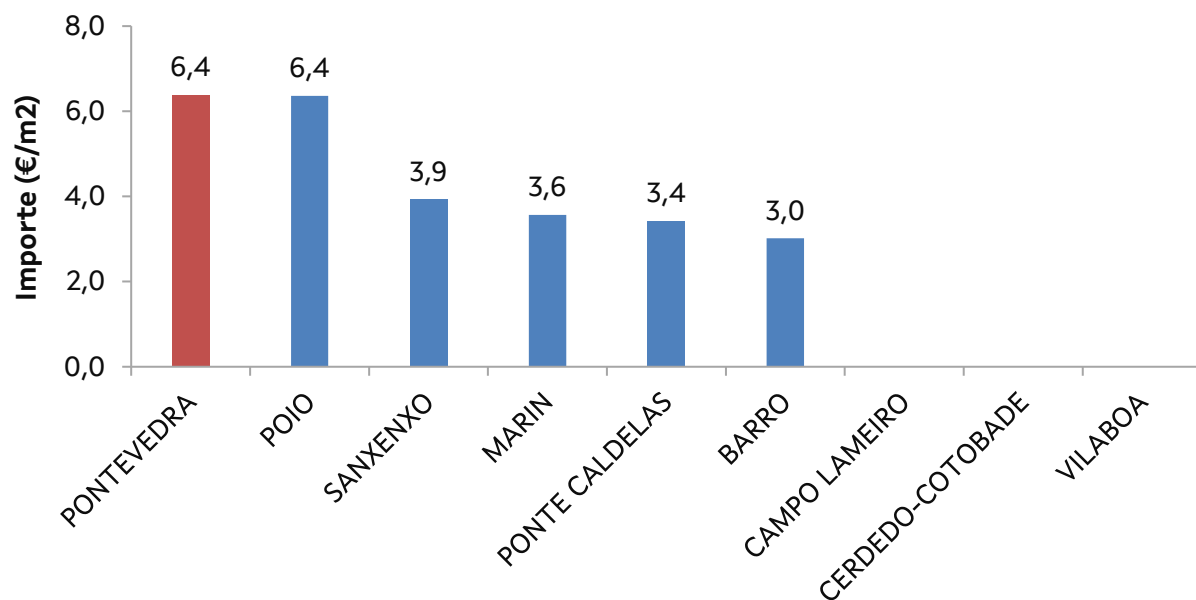
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Poio: -9 €
Ponte Caldelas: -121 €
Sanxenxo: -128 €
Marín: -132 €
Barro: -234 €
Campo Lameiro: -
Ceredo-Cotobade: -
Vilaboa: -

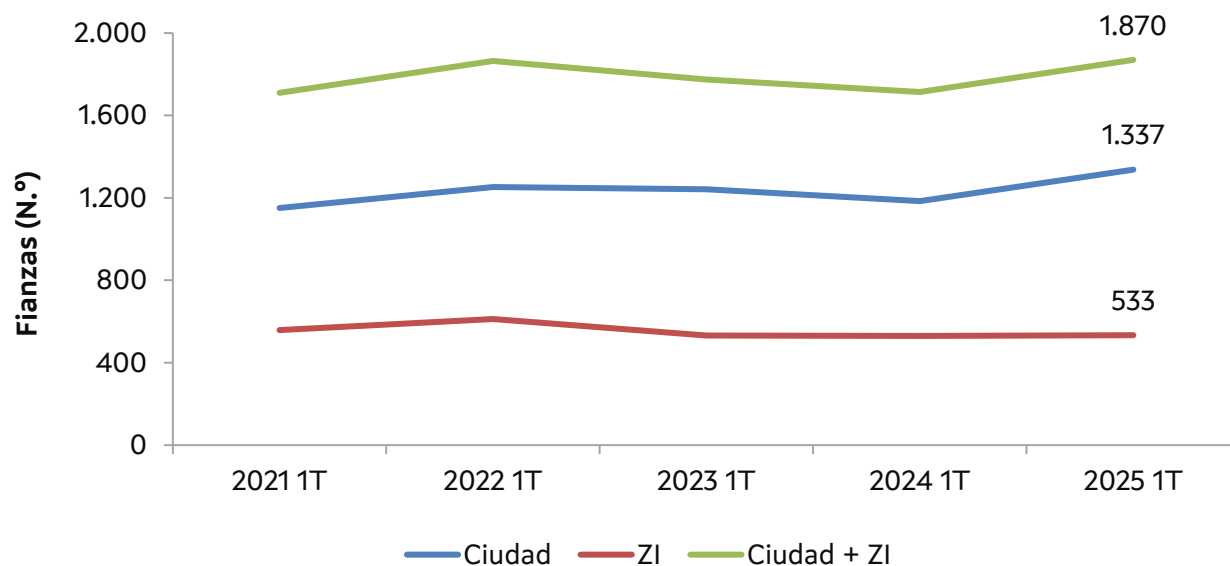
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Poio: 0,0 €/m2
 Sanxenxo: -2,5 €/m2
 Marín: -2,8 €/m2
 Ponte Caldelas: -3,0 €/m2
 Barro: -3,4 €/m2
 Campo Lameiro: -
 Cercedo-Cotobade: -
 Vilaboa: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



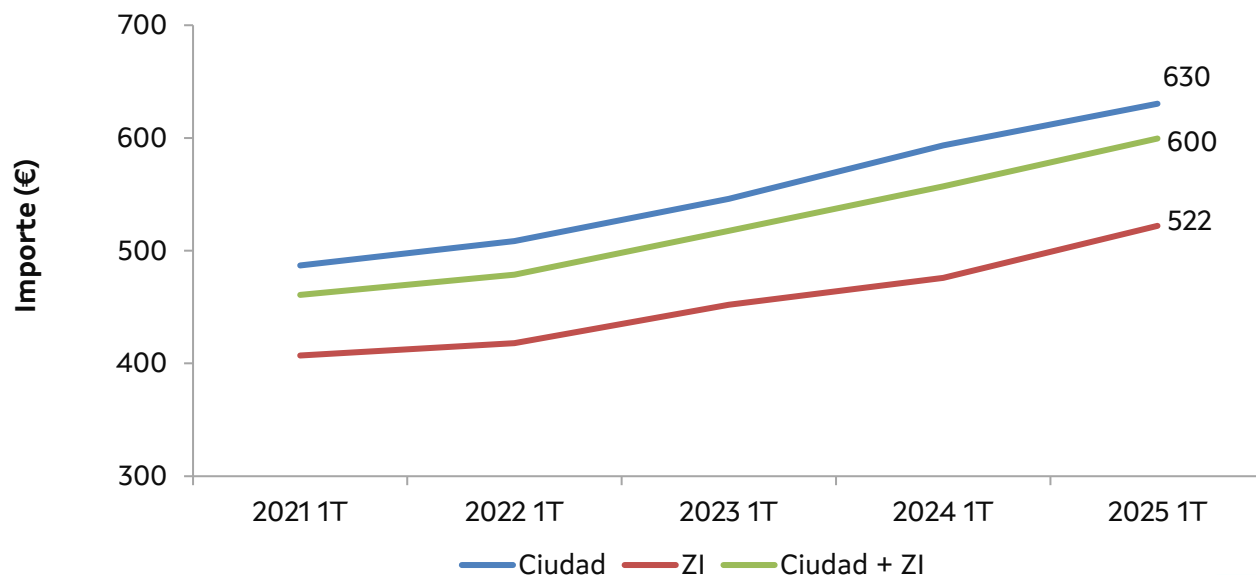
**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

Ciudad + ZI : **1.870**
Ciudad: **1.337**
ZI: **533**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **+0,0%**
ZI: **-20,3%**
Ciudad + ZI: **-7,1%**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



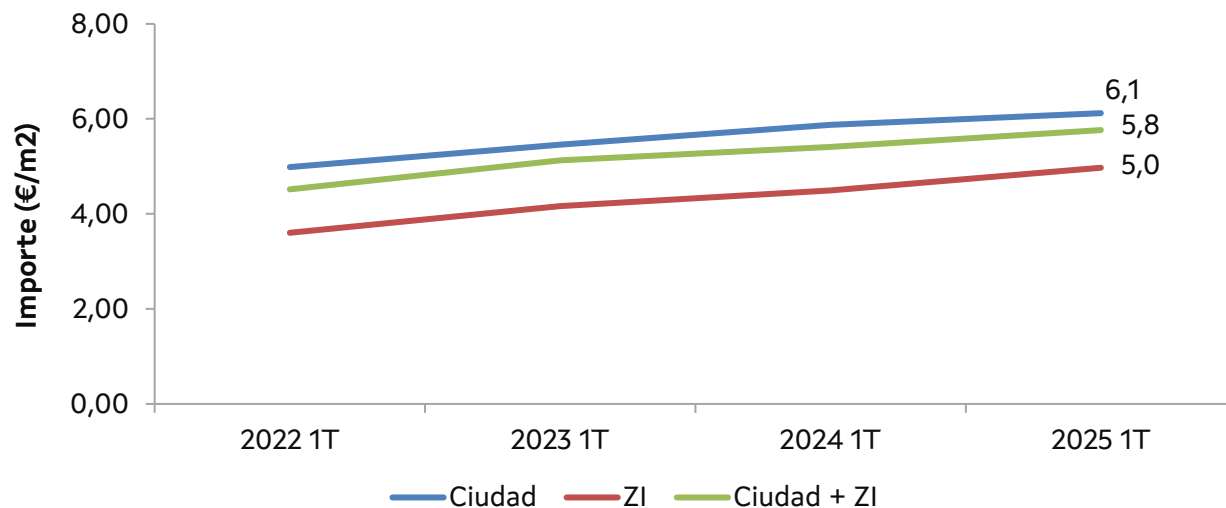
Importe de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **600**
Ciudad: **630**
ZI: **522**

Variación del importe de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+9,1 %**
ZI: **+9,1 %**
Ciudad + ZI: **+10,0 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



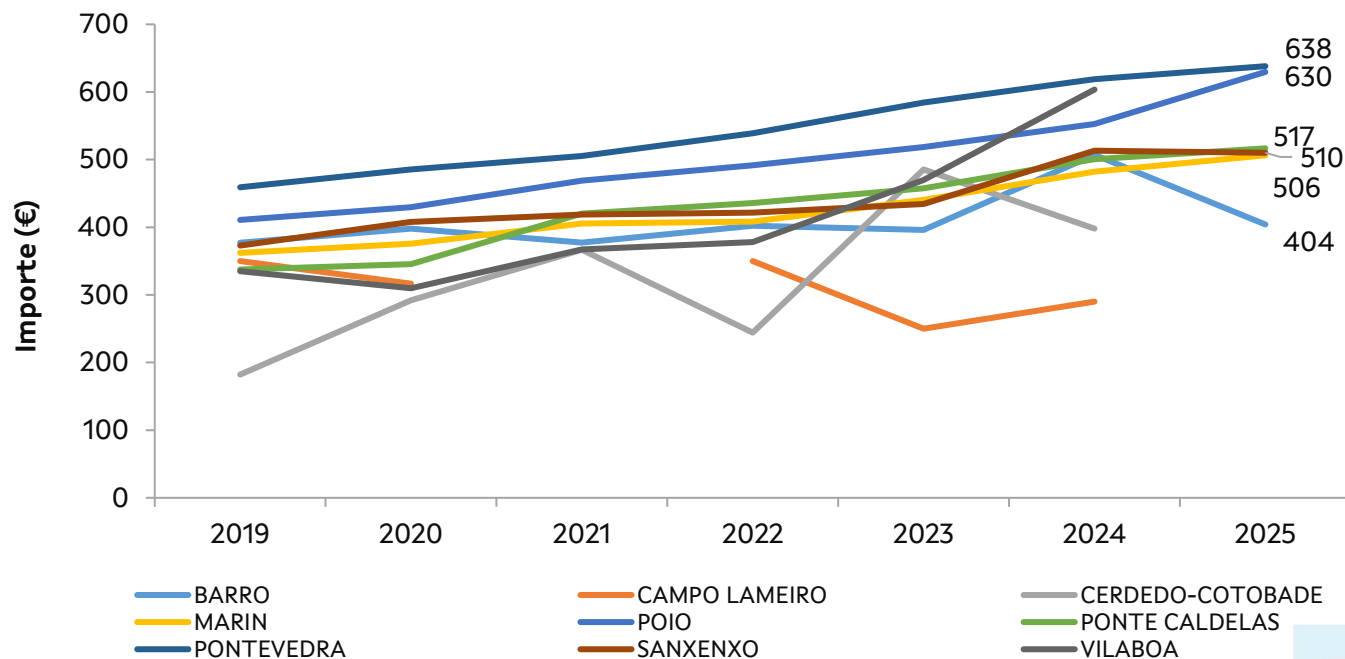
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **5,8**
Ciudad: **6,1**
ZI: **5,0**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+9,1 %**
ZI: **+10,0 %**
Ciudad + ZI: **+13,2 %**

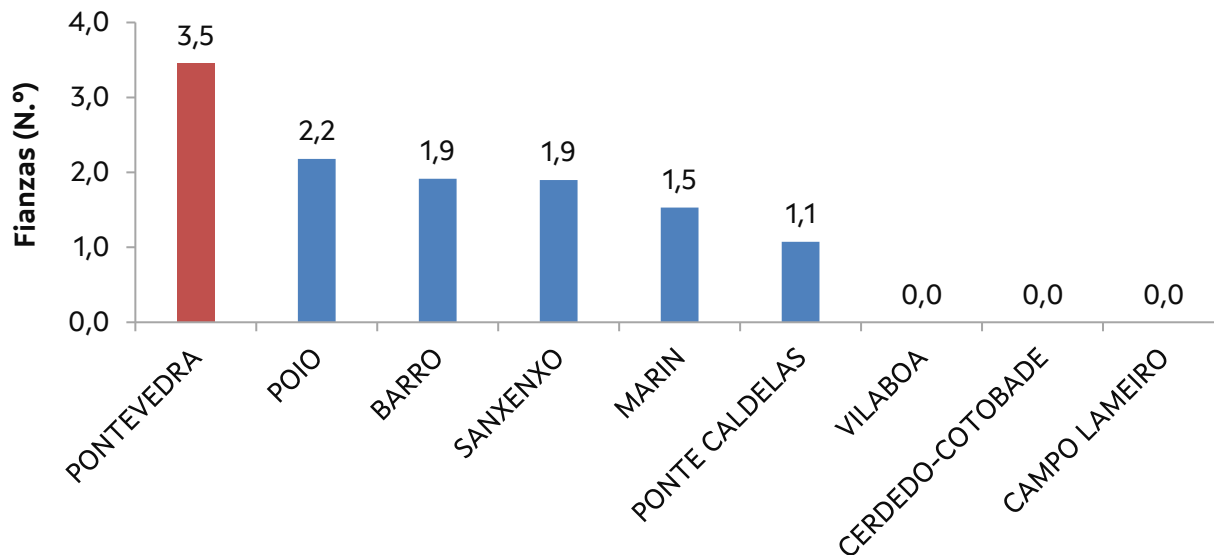
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Importes. Variación anual (2024 1T – 2025 1T)

Poio: +13,9 %
 Marín: +5,0 %
 Ponte Caldelas: +3,2 %
 Pontevedra: +3,1 %
 Sanxenxo: -0,6 %
 Barro: -20,3 %
 Campo Lameiro: -
 Cercedo-Cotobade: -
 Vilaboa: -

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



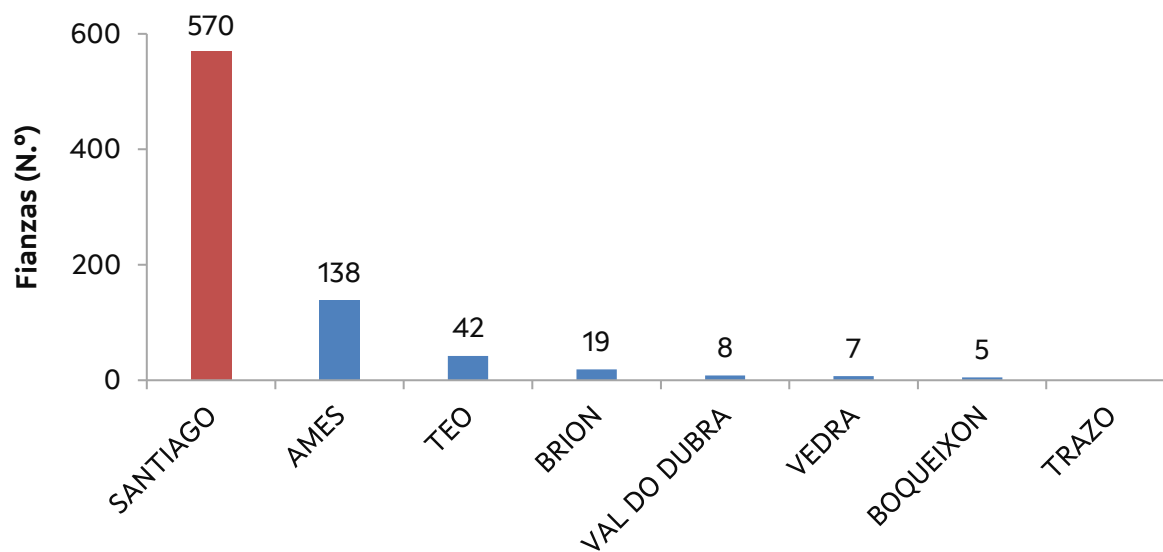
Población (IGE*)

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, partially visible. 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. A solid blue horizontal band with white text is superimposed over the middle of the image.

DETALLE DE SANTIAGO

Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)

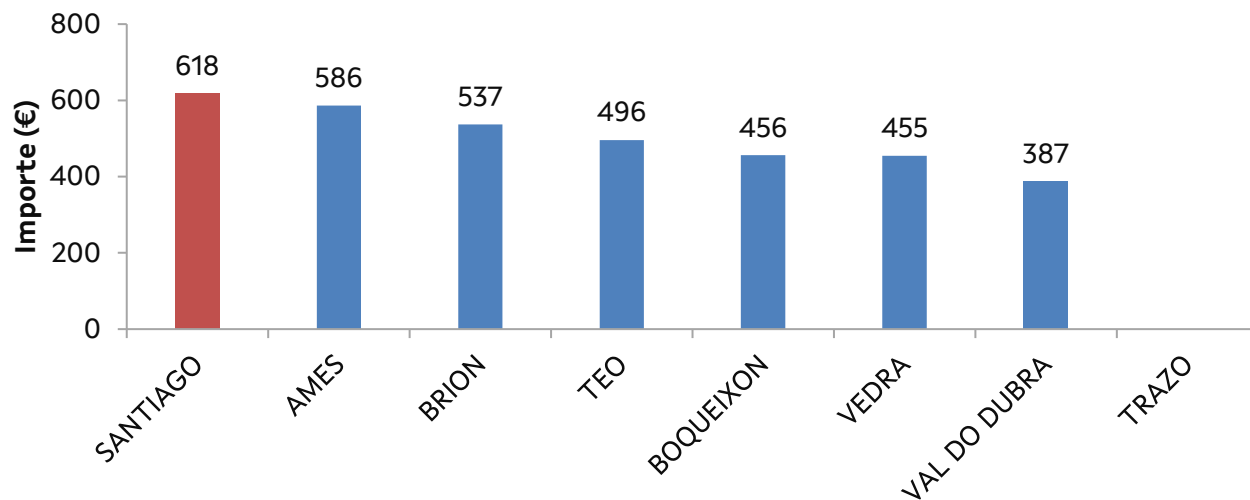


N.º de fianzas. Peso de la ciudad y municipios de la ZI

Santiago: 72,2 %
Ames: 17,5 %
Teo: 5,3 %
Brión: 2,4 %
Val Do Dubra: 1,0 %
Vedra: 0,9 %
Boqueixón: 0,6 %
Trazo: 0,0 %



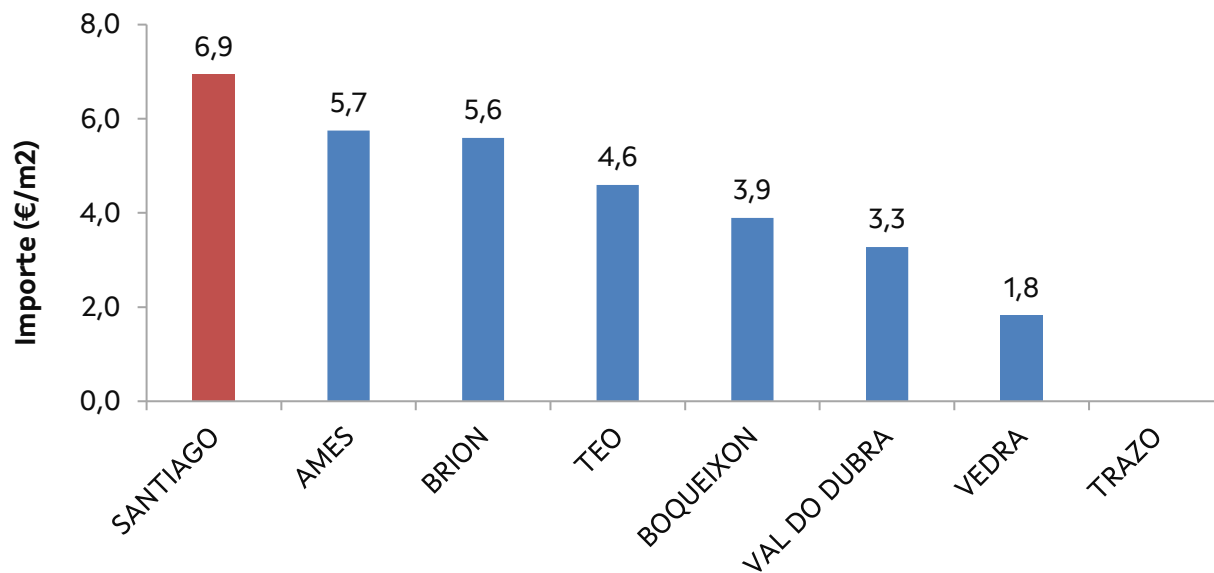
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Ames: -31 €
Brión: -81 €
Teo: -122 €
Boqueixón: -162 €
Vedra: -163 €
Val Do Dubra: -231 €
Trazo: -

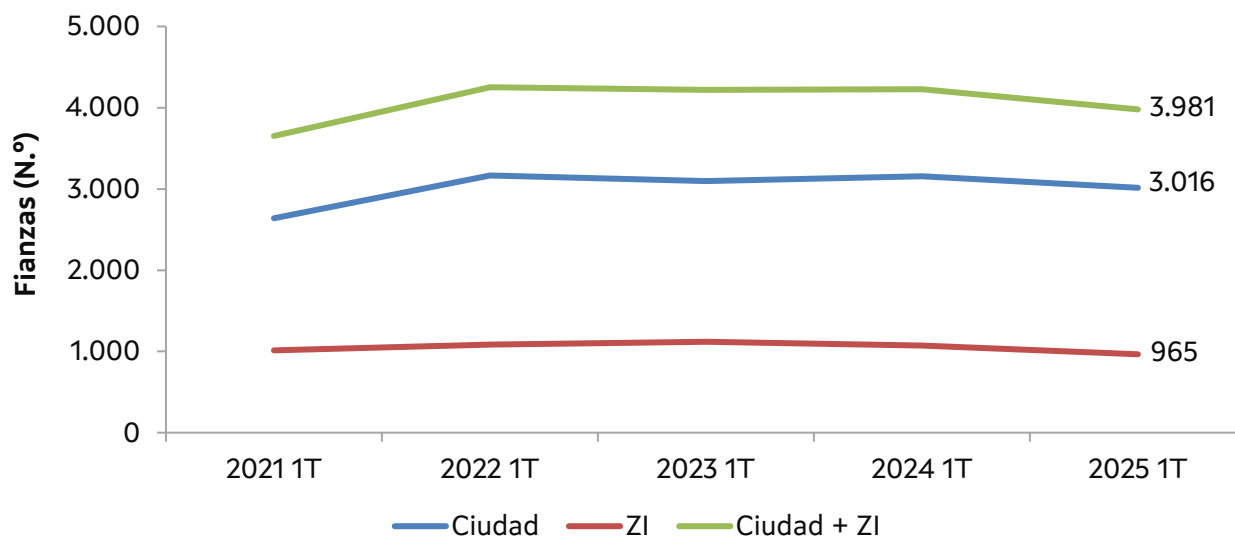
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Ames: -1,2 €/m2
 Brión: -1,3 €/m2
 Teo: -2,3 €/m2
 Boqueixón: -3,0 €/m2
 Val do Dubra: -3,7 €/m2
 Vedra: -5,1 €/m2
 Trazo: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



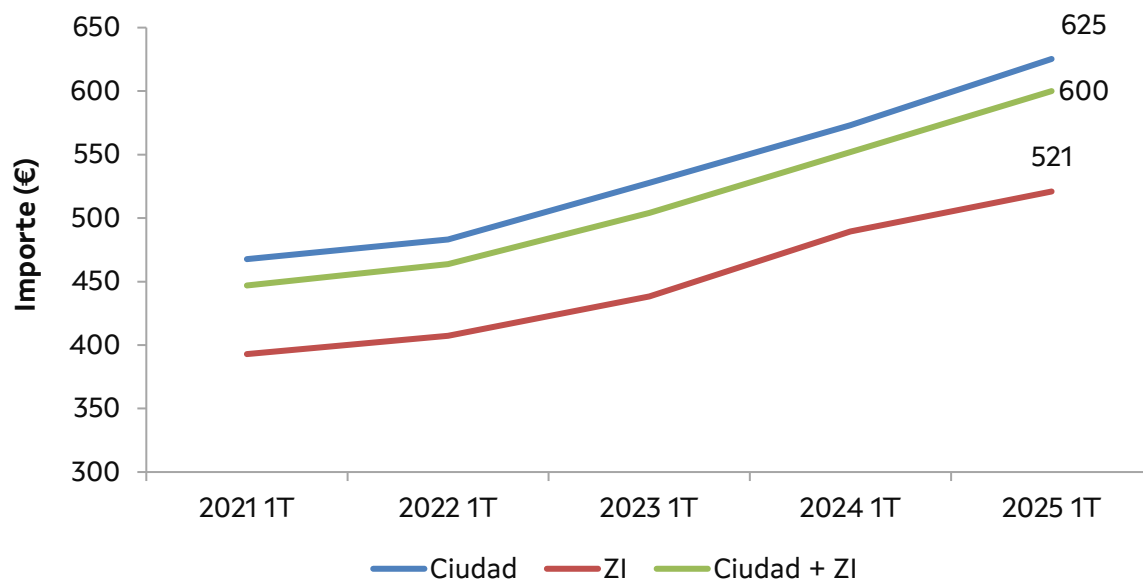
**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

Ciudad + ZI : **3.981**
Ciudad: **3.016**
ZI: **965**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **+4,2 %**
ZI: **-15,1 %**
Ciudad + ZI: **-2,0 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



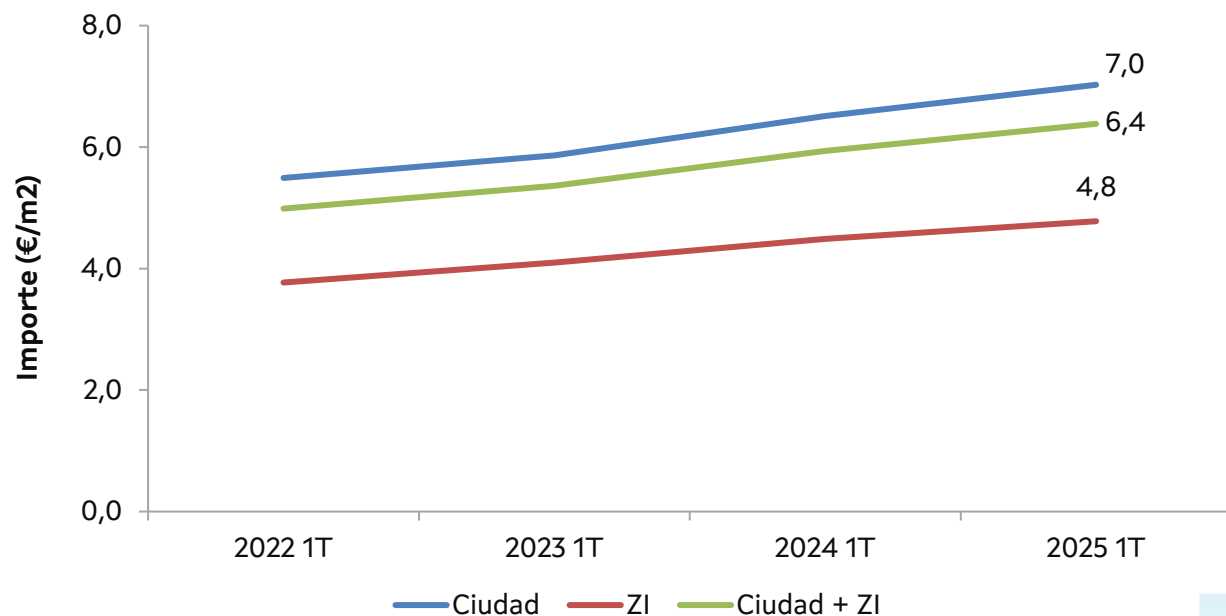
Importe de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **600**
Ciudad: **625**
ZI: **521**

Variación del importe de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+6,6 %**
ZI: **+10,7 %**
Ciudad + ZI: **+8,3 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



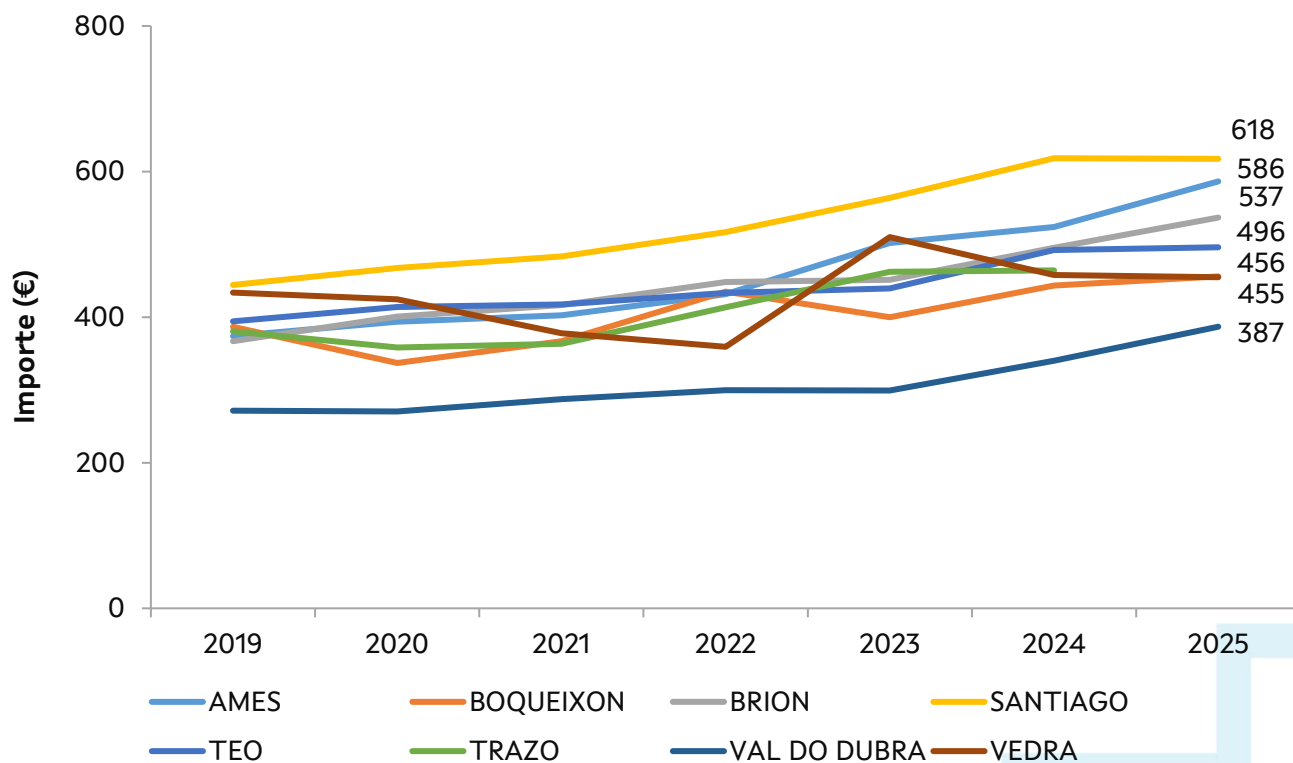
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

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

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: +4,3 %
ZI: +20,3 %
Ciudad + ZI: +10,6 %

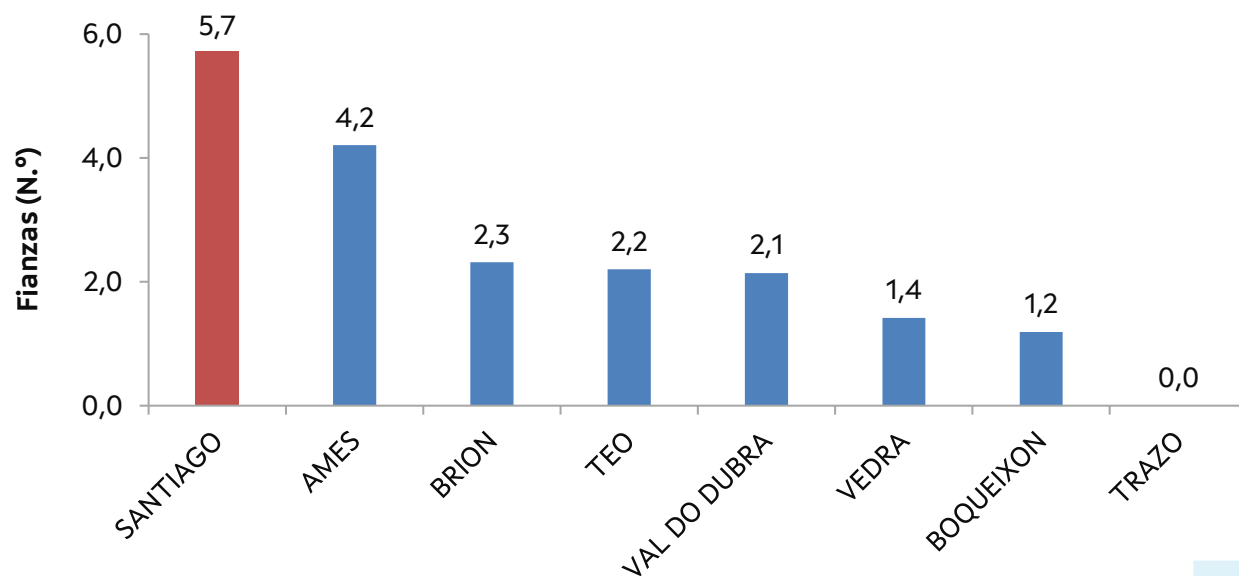
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Importes.
Variación anual
(2024 1T – 2025 1T)

Val do Dubra: +13,8 %
Ames: +11,9 %
Brión: +8,4 %
Boqueixón: +2,8 %
Teo: +0,8 %
Santiago: -0,1 %
Vedra: -0,7 %
Trazo: -

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



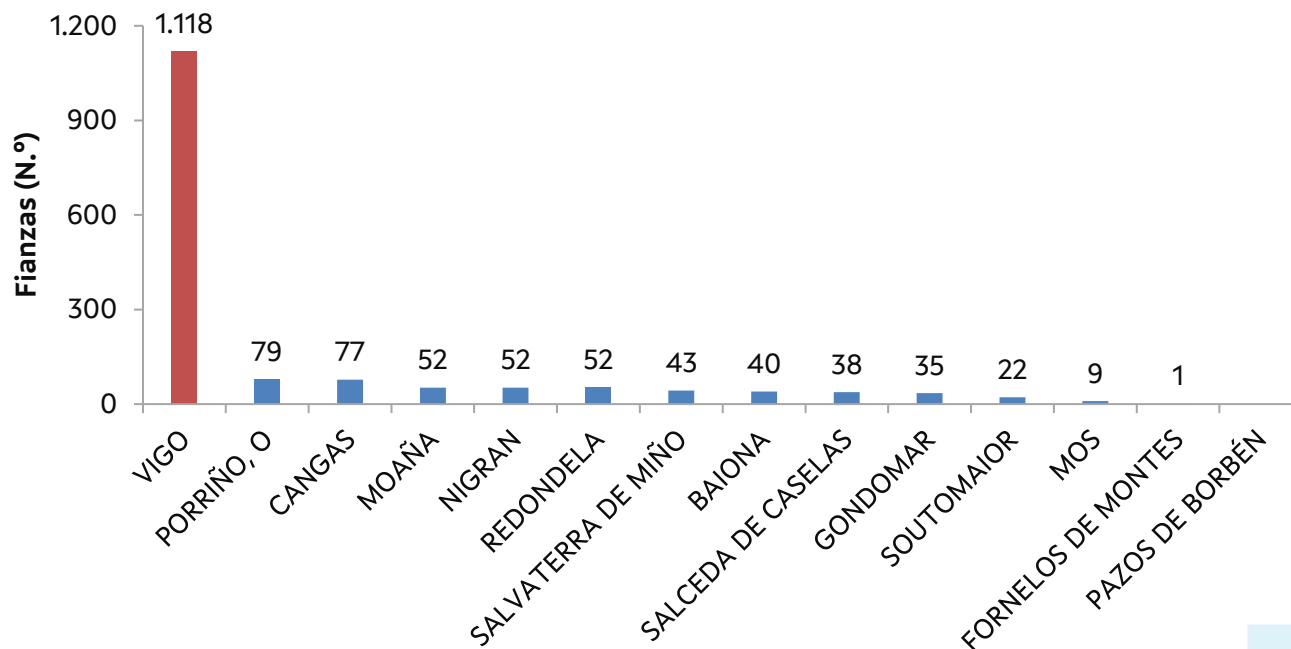
Población (IGE*)

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 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 left of the notebook is a black smartphone. 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 (2025 1T)

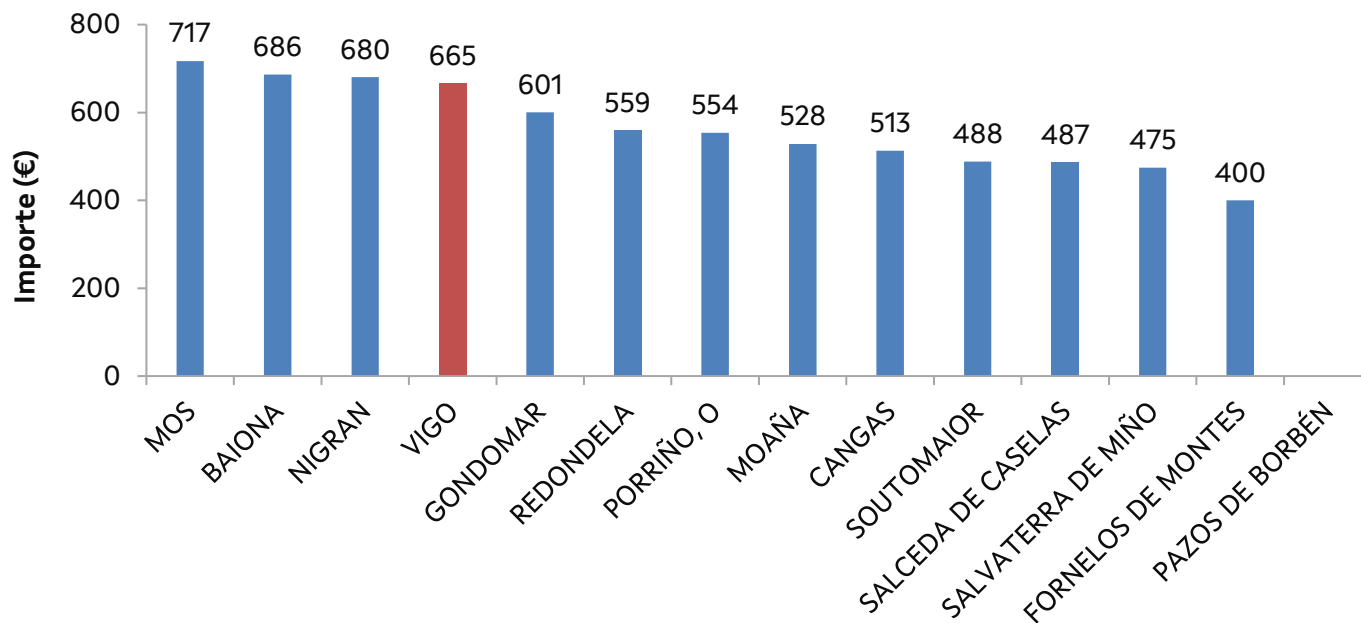


N.º de fianzas. Peso de la ciudad y los municipios de la ZI

Vigo: 69,1 %
 O Porriño: 4,9 %
 Cangas: 4,8 %
 Moaña: 3,2 %
 Nigrán: 3,2 %
 Redondela: 3,2 %
 Salvaterra de Miño: 2,7 %
 Baiona: 2,5 %
 Salceda de Caselas: 2,3 %
 Gondomar: 2,2 %
 Soutomaior: 1,4 %
 Mos: 0,6 %
 Fornelos de Montes: 0,1 %
 Pazos de Borben: -



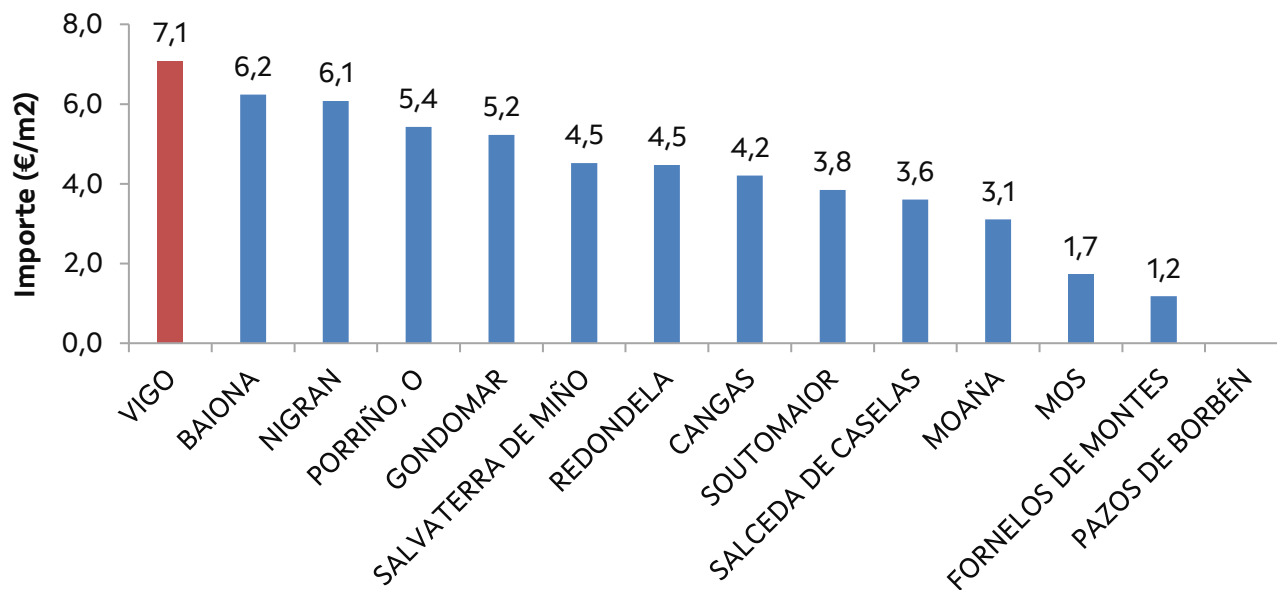
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Mos: +52 €
Baiona: +21 €
Nigrán: +15 €
Gondomar: -65 €
Redondela: -106 €
O Porriño: -112 €
Moaña: -137 €
Cangas: -152 €
Soutomaior: -177 €
S. de Caselas: -179 €
S. de Miño: -191 €
F. de Montes: -265 €
P. de Borben: -

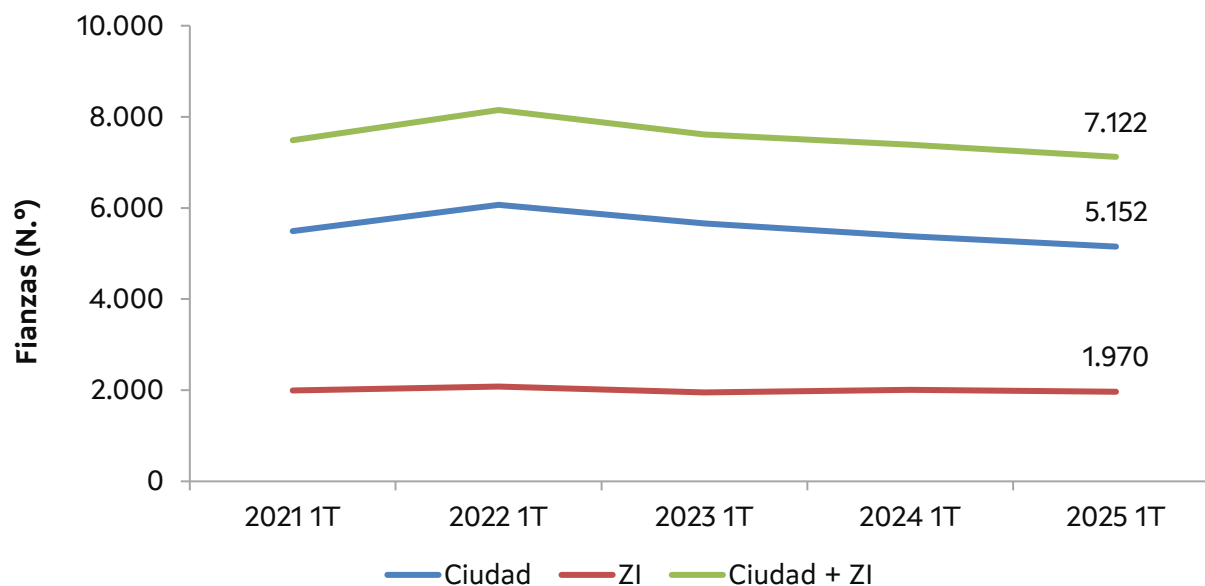
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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

Baiona: -0,8 €/m2
 Nigrán: -1,0 €/m2
 O Porriño: -1,6 €/m2
 Gondomar: -1,9 €/m2
 Salvaterra de Miño: -2,6 €/m2
 Redondela: -2,6 €/m2
 Cangas: -2,9 €/m2
 Soutomaior: -3,2 €/m2
 Salceda de Caselas: -3,5 €/m2
 Moaña: -4,0 €/m2
 Mos: -5,4 €/m2
 Fornelos de Montes: -5,9 €/m2
 Pazos de Borben: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 1T)**

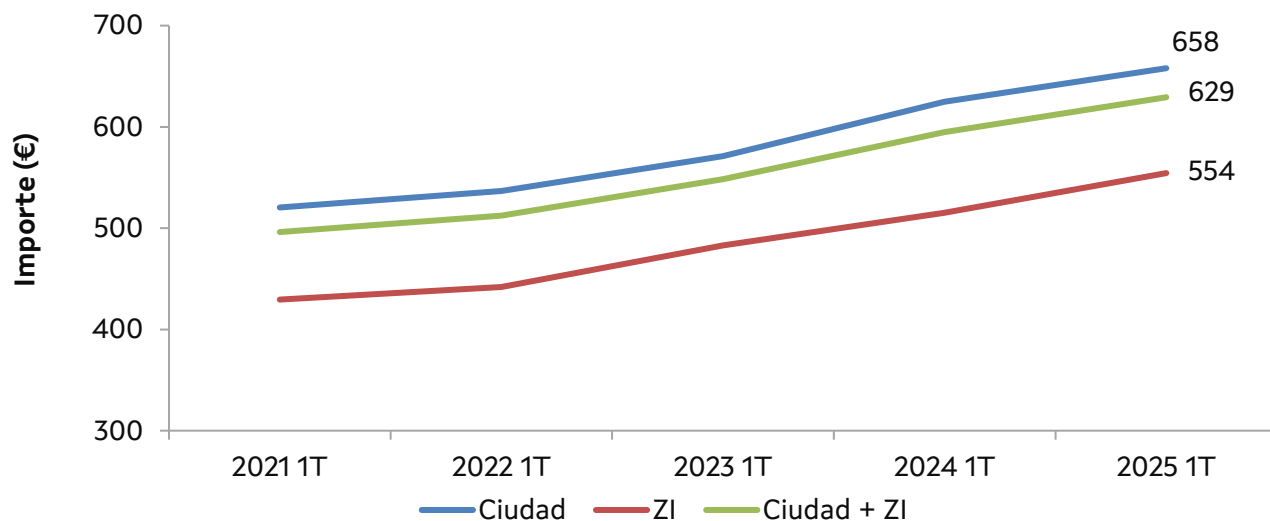
Ciudad + ZI : **7.122**
Ciudad: **5.151**
ZI: **1.970**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

Ciudad: **-10,5 %**
ZI: **-2,5 %**
Ciudad + ZI: **-8,2 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



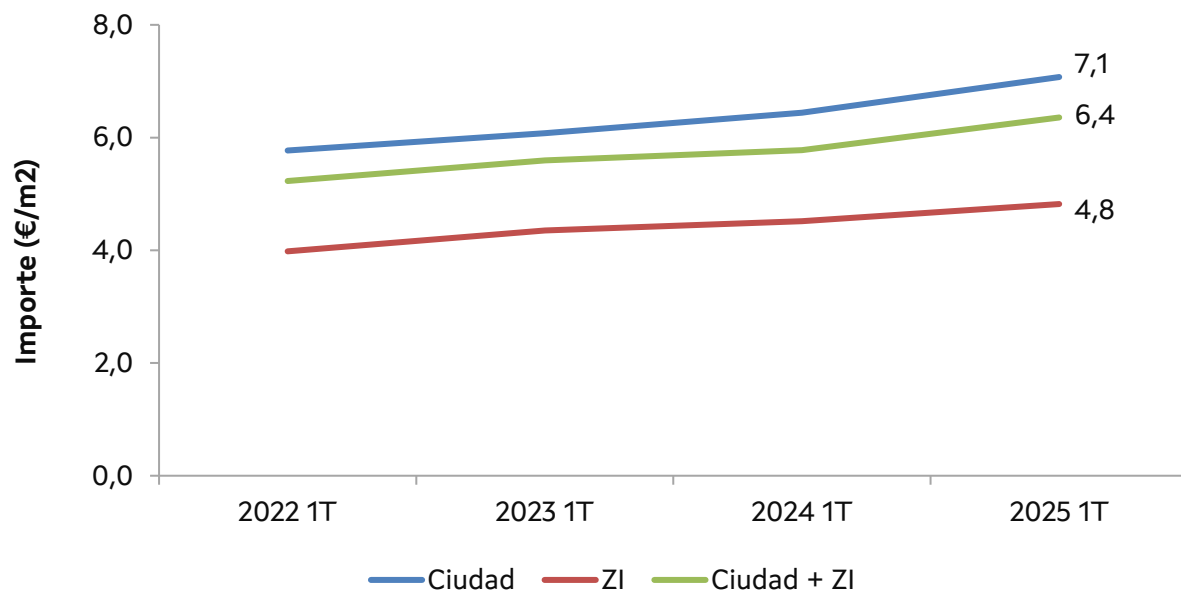
**Importe de las fianzas interanuales.
(2025 1T)**

Ciudad + ZI : **629**
Ciudad: **658**
ZI: **554**

**Variación del importe de las fianzas.
(2024 1T - 2025 1T)**

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

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia (2025 1T)



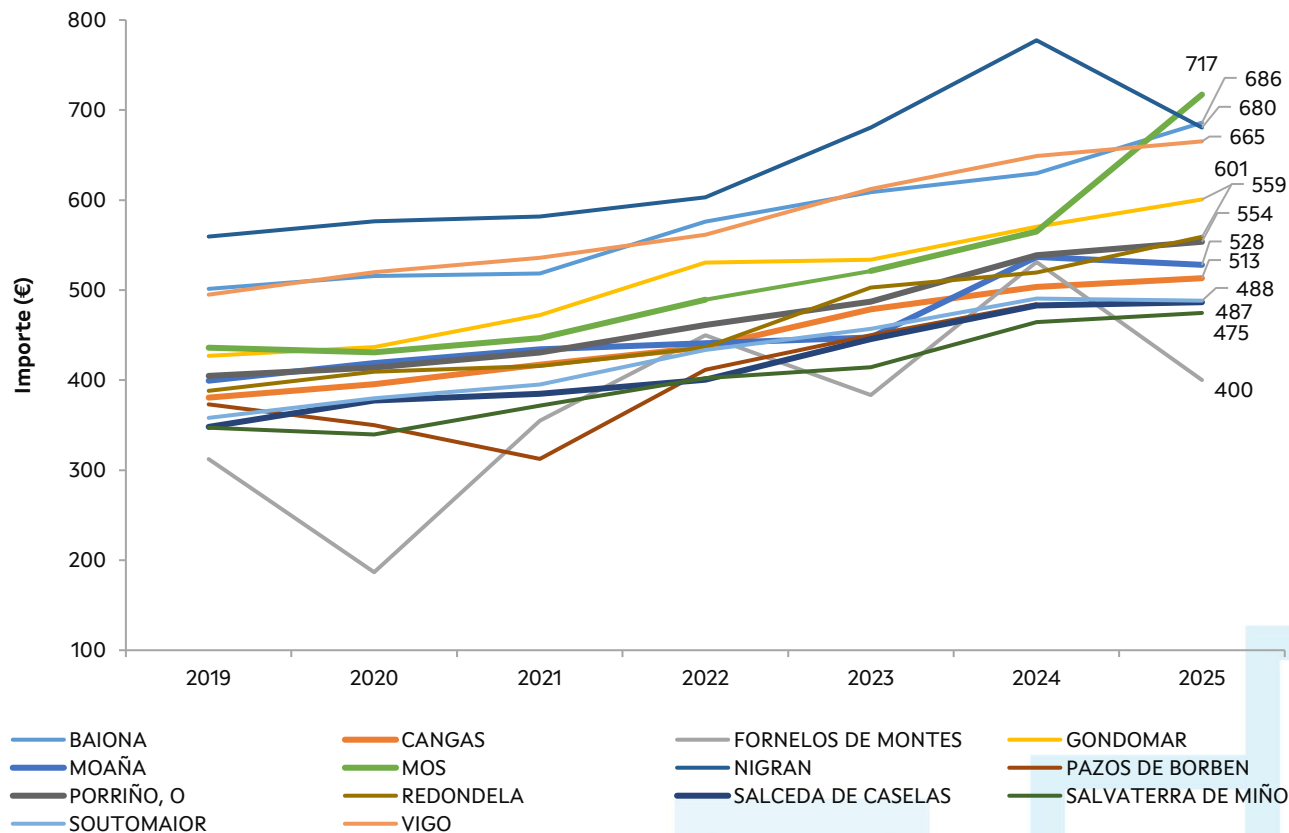
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 1T)

Ciudad + ZI : **6,4**
Ciudad: **7,1**
ZI: **4,8**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 1T - 2025 1T)

Ciudad: **+7,4 %**
ZI: **+0,7 %**
Ciudad + ZI: **+4,4 %**

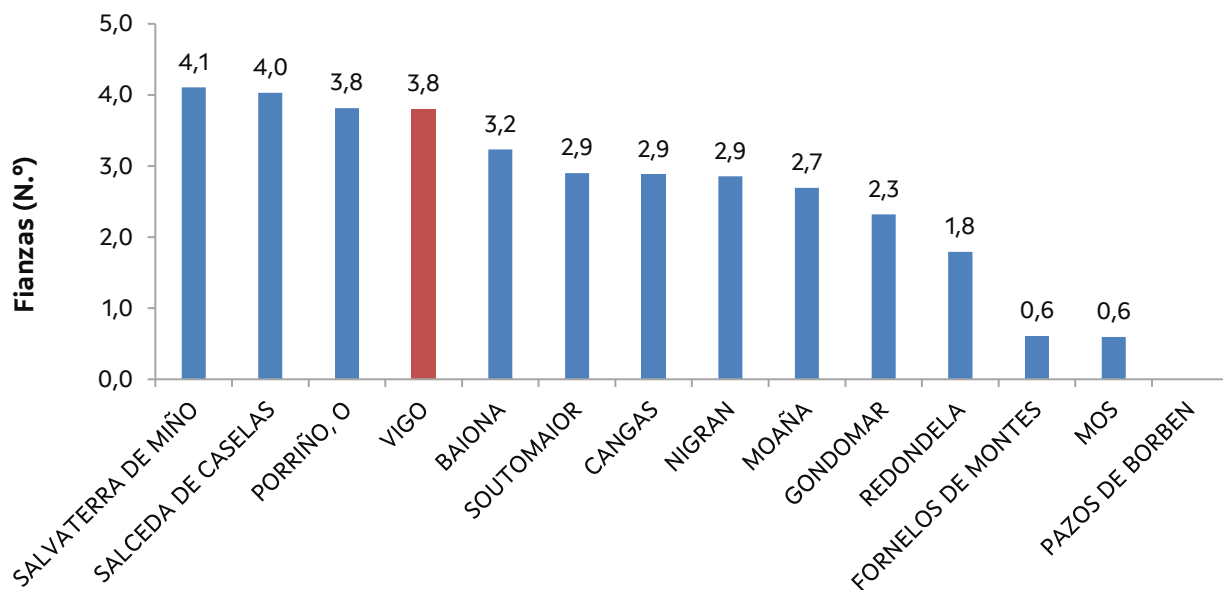
Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



Importes. Variación anual (2024 1T – 2025 1T)

Mos: +26,9 %
Baiona: +8,9 %
Redondela: +7,6 %
Gondomar: +5,3 %
O Porriño: +2,7 %
Vigo: +2,5 %
Salvaterra de Miño: +2,2 %
Cangas: +1,9 %
Salceda de Caselas: +0,7 %
Soutomaior: -0,5 %
Moaña: -1,7 %
Nigrán: -12,5 %
Fornelos de Montes: -24,7 %
Pazos de Borben: -

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 1T)



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