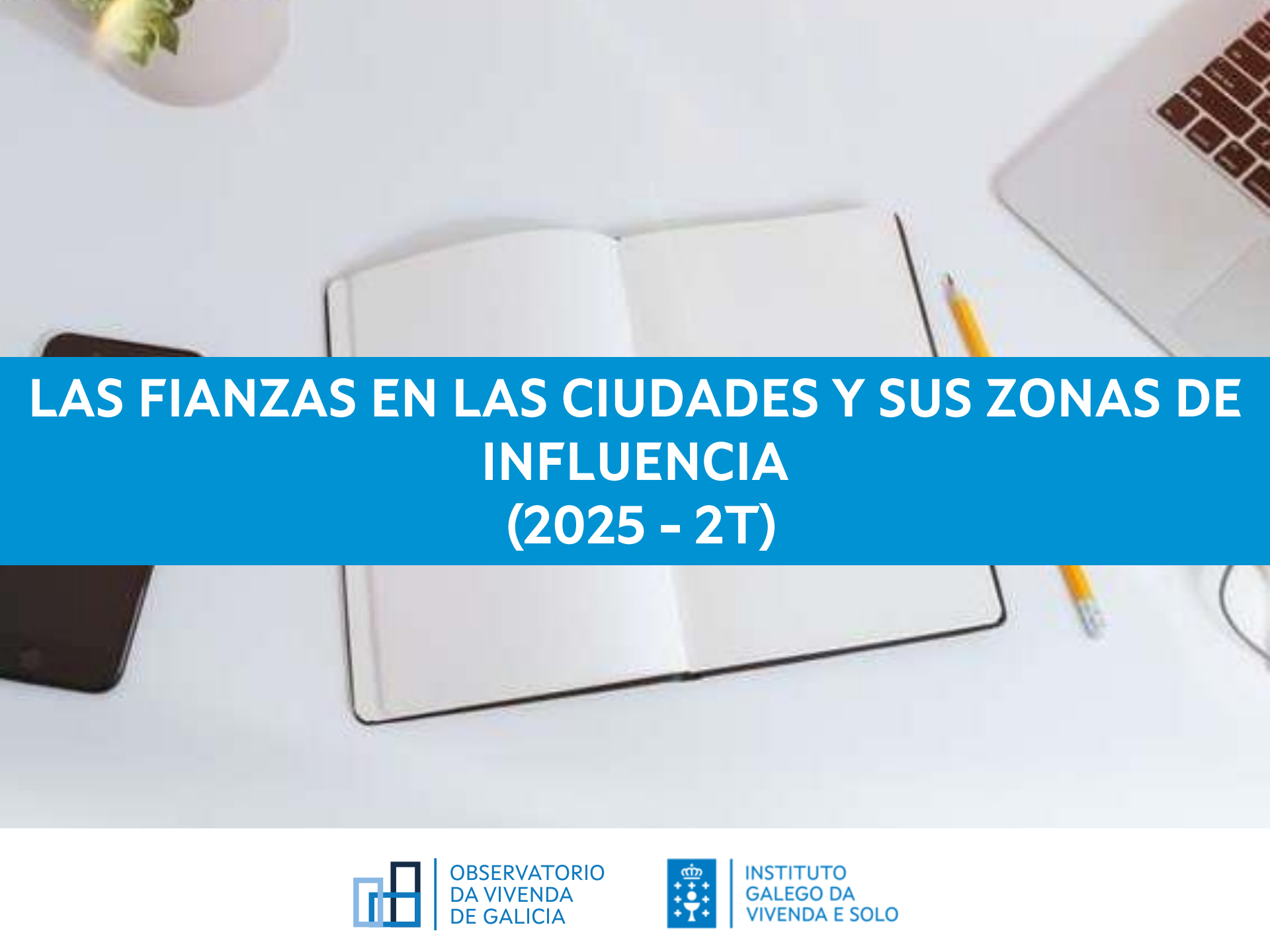




LAS FIANZAS EN LAS CIUDADES Y SUS ZONAS DE INFLUENCIA (2025 - 2T)



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 segundo trimestre del año 2025 ascienden a 9.754, 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 30 de junio.

Período analizado

Los datos analizados corresponden principalmente a las **fianzas con año de contrato 2025** y que fueron **depositadas hasta el 30 de junio 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

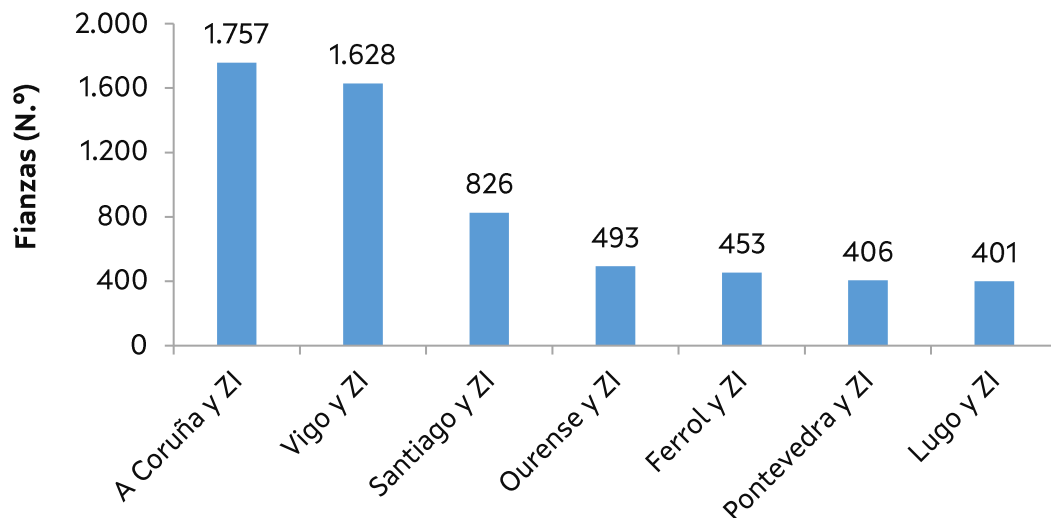
Vigo

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 2T)



Total Fianzas (2025 2T)

Galicia: **7.773**

Ciudades + ZI: **5.964**
(76,7 %) *

Ciudades: **4.396**
(56,6 %) *

Zonas influencia:
1.568
(20,2 %) *

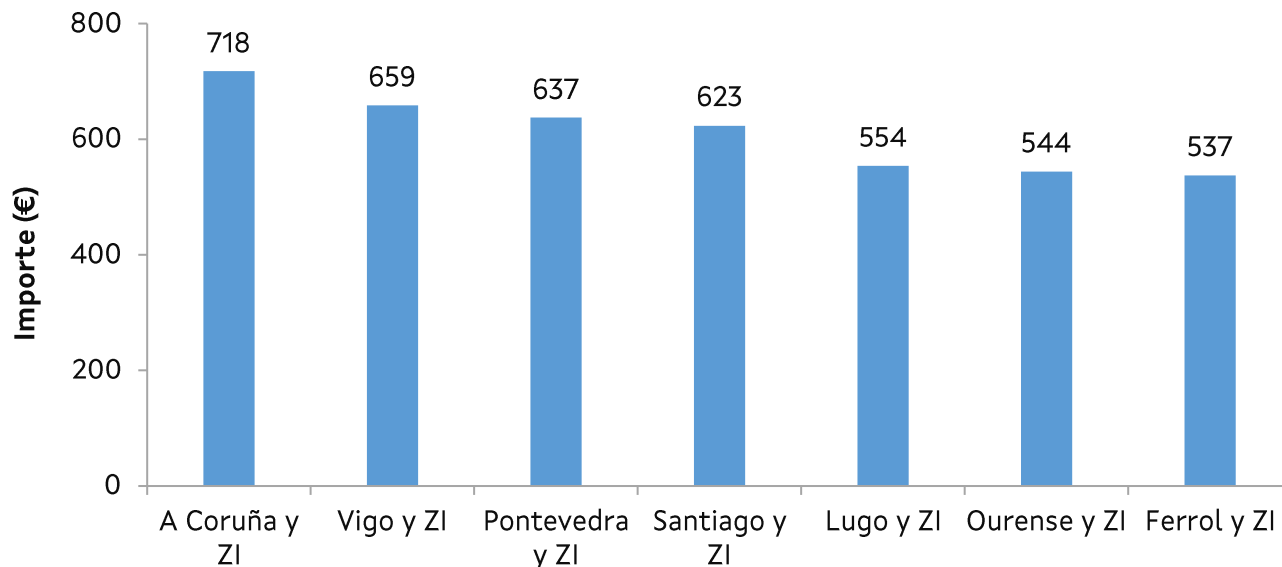
Pesos de las ciudades y ZI (%) (2025 2T)

A Coruña: **22,6 %**
Vigo: **20,9 %**
Santiago: **10,6 %**
Ourense: **6,3 %**
Lugo: **5,8 %**
Ferrol: **5,2 %**
Pontevedra: **5,2 %**

- Las siete ciudades y sus zonas de influencia tienen el 76,7 % del total de fianzas de Galicia (5.964 de 7.773 fianzas). Las ciudades son el 56,6 % y las zonas de influencia el 20,2 %.
- Las ciudades de A Coruña y Vigo y sus zonas de influencia destacan sobre el resto y representan el 43,6 % del total de ciudades y zonas de influencia.



Importe medio de las rentas de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 2T)



Importe medio de las rentas de los contratos (2025 2T)

Galicia: **596 €**

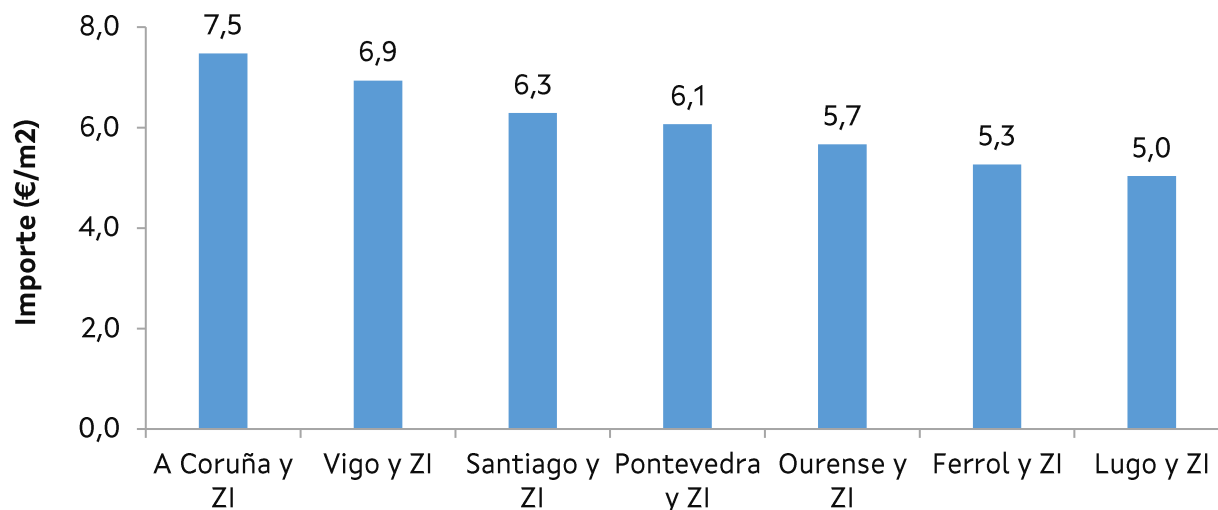
Ciudades y ZI: **644 €**
(+8,0 %) *

Ciudades: **665 €**
(+11,5 %) *

Zona influencia: **585 €**
(-2,0 %) *

- El importe medio de la renta de las ciudades y las zonas de influencia es un 8,0 % mayor que el importe medio del total de Galicia (644 € frente a 596 €).
- El importe de sólo las ciudades es de un 11,5 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 2,0% menor.

Importe por m2 de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 2T)



Importe m2 en los contratos (2025 2T)

Galicia: **5,8 €/m2**

Ciudades y ZI: **6,5 €/m2**
(+12,3 %)

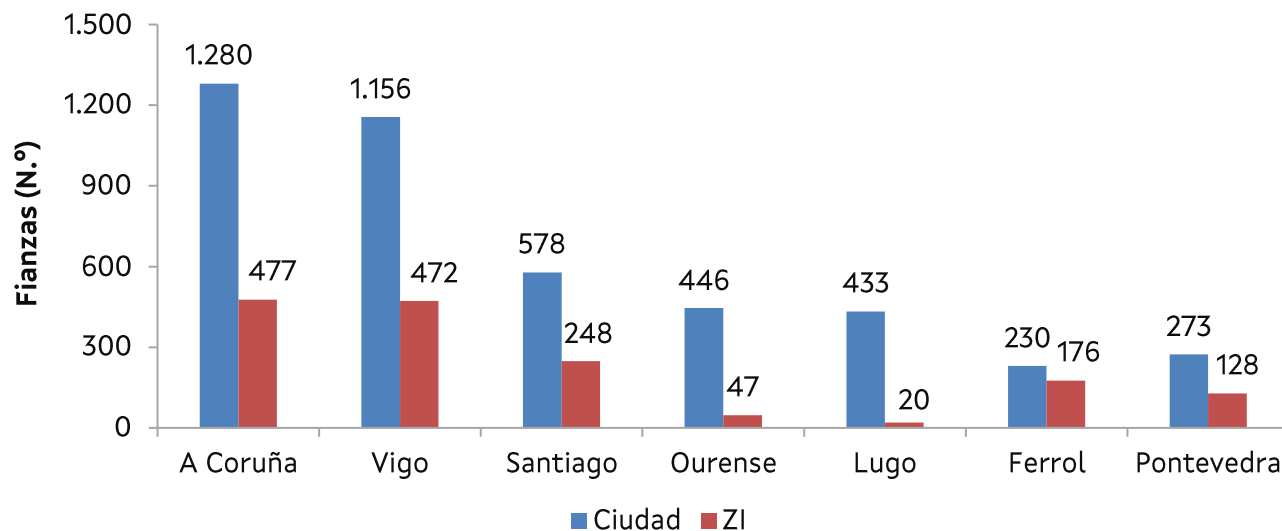
Ciudades: **7,0 €/m2**
(+20,9 %)

Zona influencia: **5,3
€/m2 €**
(-8,2 %) *

- El importe medio por metro cuadrado de la renta de las ciudades y sus zonas de influencia es un 12,3 % mayor que el importe medio del total de Galicia (6,5 €/m2 frente a 5,8 €/m2).
- El importe de sólo las ciudades es de un 20,9 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 8,2 % menor.



Número de fianzas de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 2T)



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

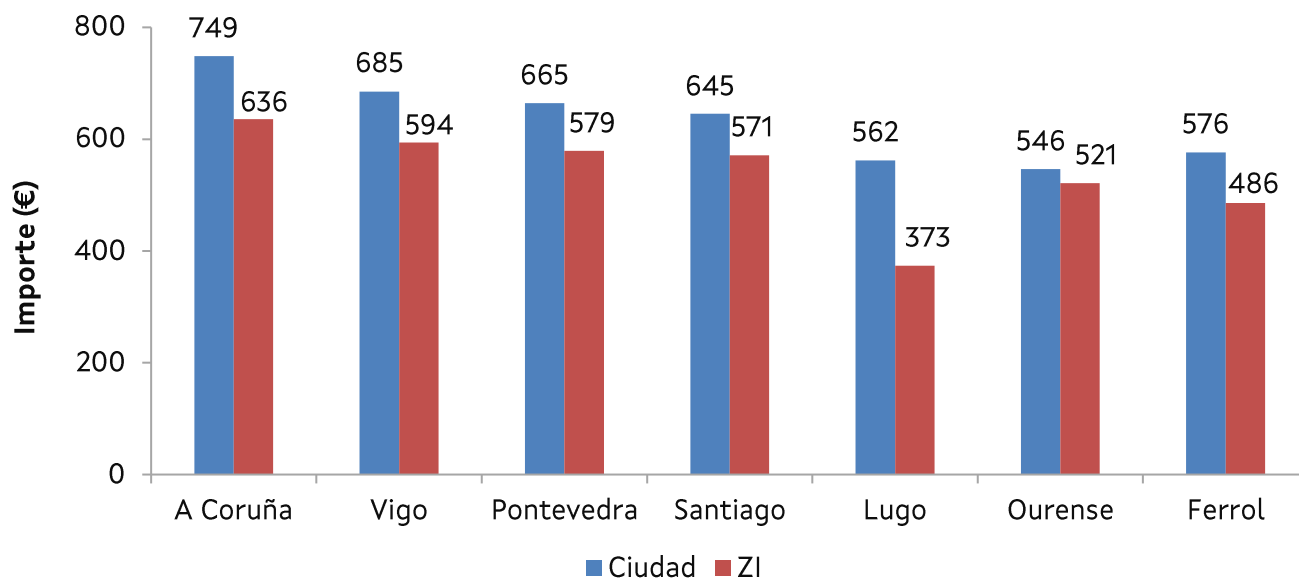
Lugo: **95,6 %**
Ourense: **90,5 %**
A Coruña: **72,9 %**
Vigo: **71,0 %**
Santiago: **70,0 %**
Pontevedra: **68,1 %**
Ferrol: **56,7 %**

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

ZI Ferrol: **-23,5%**
ZI Pontevedra: **-53,1 %**
ZI Santiago: **-57,1 %**
ZI Vigo: **-59,2 %**
ZI A Coruña: **-62,7 %**
ZI Ourense: **-89,5 %**
ZI Lugo: **-95,4 %**

- 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 95,6 %) y las de Ourense son un 90,5 %.
- Las ciudades de A Coruña, Santiago, Vigo y Pontevedra tienen un porcentaje semejante (entre el 68 % y el 73 %). Ferrol tiene el menor porcentaje con el 56,7 % de las fianzas del total de la ciudad y su zona de influencia.

Importe medio de las rentas de las ciudades y las zonas de influencia (2025 2T)

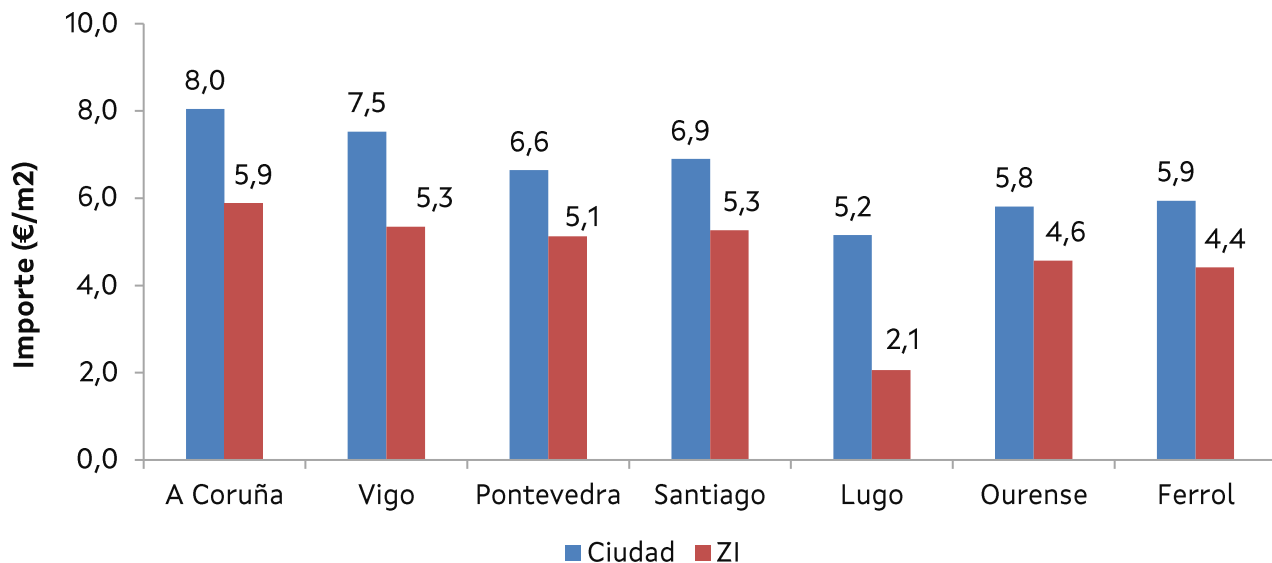


Importe de los contratos. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Ourense: **-4,6 %**
 ZI Santiago: **-11,5 %**
 ZI Pontevedra: **-12,9 %**
 ZI Vigo: **-13,3 %**
 ZI A Coruña: **-15,1 %**
 ZI Ferrol: **-15,7 %**
 ZI Lugo: **-33,6 %**

- 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 -33,6 %), y le siguen con porcentajes menores: Ferrol (-15,7 %), A Coruña (-15,1 %), Vigo (-13,3%) e Pontevedra (-12,9%). Santiago tiene un porcentaje inferior de diferencia (-11,5 %) y Ourense se sitúa por debajo del 5 % (-4,6 %).

Importe medio por m2 de las ciudades y sus zonas de influencia (2025 2T)



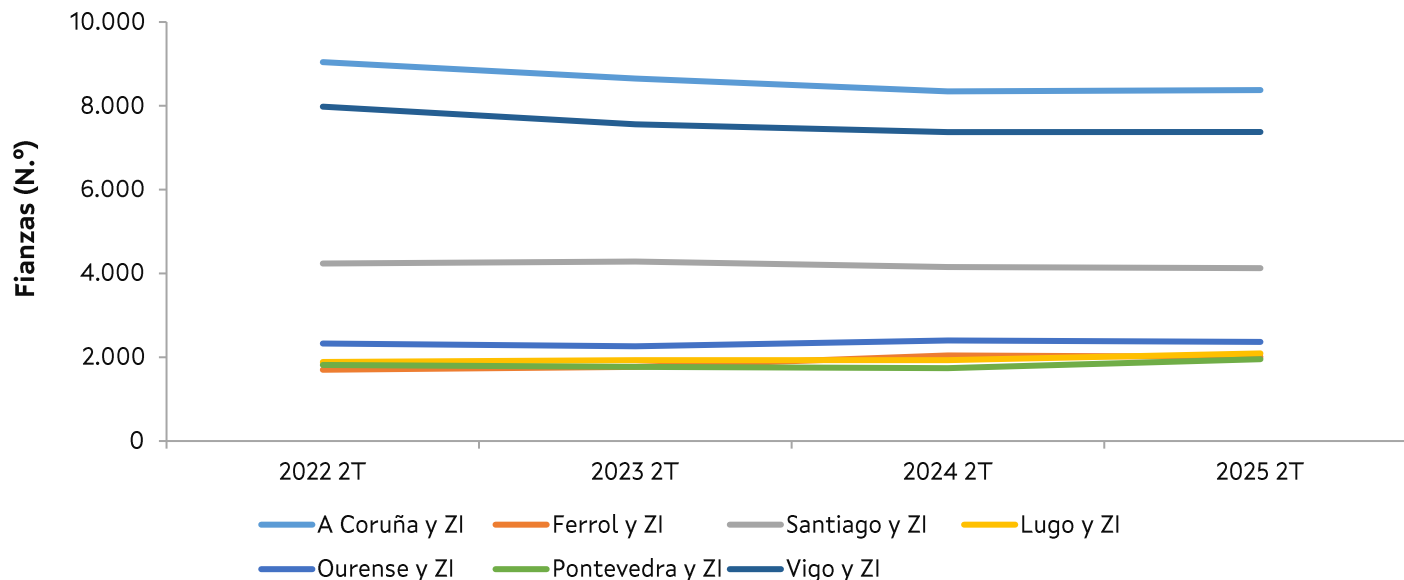
Importe m2 en los contratos. Diferencia de la ZI vs ciudad

ZI Ourense: **-21,4 %**
 ZI Pontevedra: **-22,9 %**
 ZI Santiago: **-23,7 %**
 ZI Ferrol: **-25,6 %**
 ZI A Coruña: **-26,9 %**
 ZI Vigo: **-28,9 %**
 ZI Lugo: **-60,1 %**

- 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 -60,1 %). Vigo y A Coruña también tienen unos porcentajes muy acusados (-28,9 % e -26,9 %). El resto de las ciudades ya tienen porcentajes más ajustados: Ferrol -25,6 %, Santiago -23,7 %, Pontevedra -22,9 % e Ourense -21,4 %.



Evolución del N° de fianzas interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia



N.º de fianzas interanuales (2025 2T)

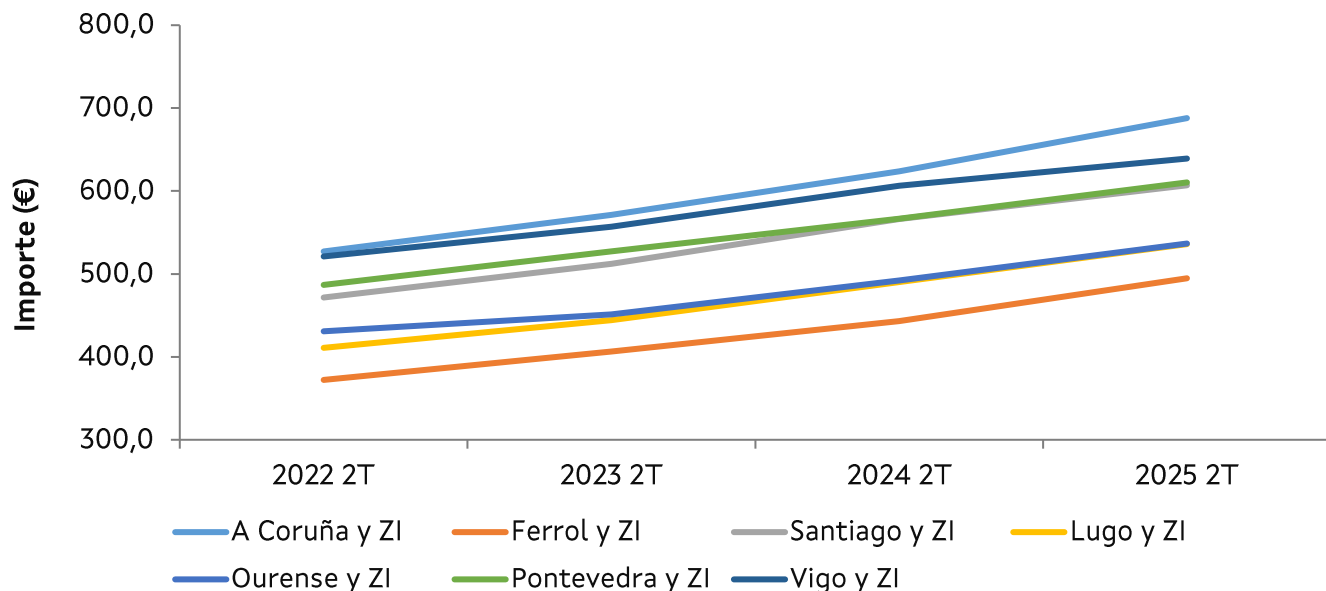
A Coruña: **8.379**
Vigo: **7.375**
Santiago: **4.126**
Ourense: **2.365**
Lugo: **2.091**
Ferrol: **2.005**
Pontevedra: **1.953**

Variación del n.º de fianzas (2024 2T - 2025 2T)

Ourense: **+8,8 %**
Lugo: **+5,4 %**
Pontevedra: **+0,0 %**
A Coruña: **-1,3 %**
Vigo: **-3,0 %**
Santiago: **-3,6 %**
Ferrol: **-13,8 %**

- En los últimos trimestres (de 2022 2T a 2025 2T) 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 2T a 2025 2T) el número de fianzas desciende en todas las ciudades y las zonas de influencia en conjunto. Los mayores descensos se dieron en Ferrol (-13,8 %) y Santiago (-3,6 %). Las fianzas son superiores en Ourense (+8,8%) y Lugo (+5,4%).

Evolución del importe medio interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia



Importe de las fianzas interanuales (2025 2T)

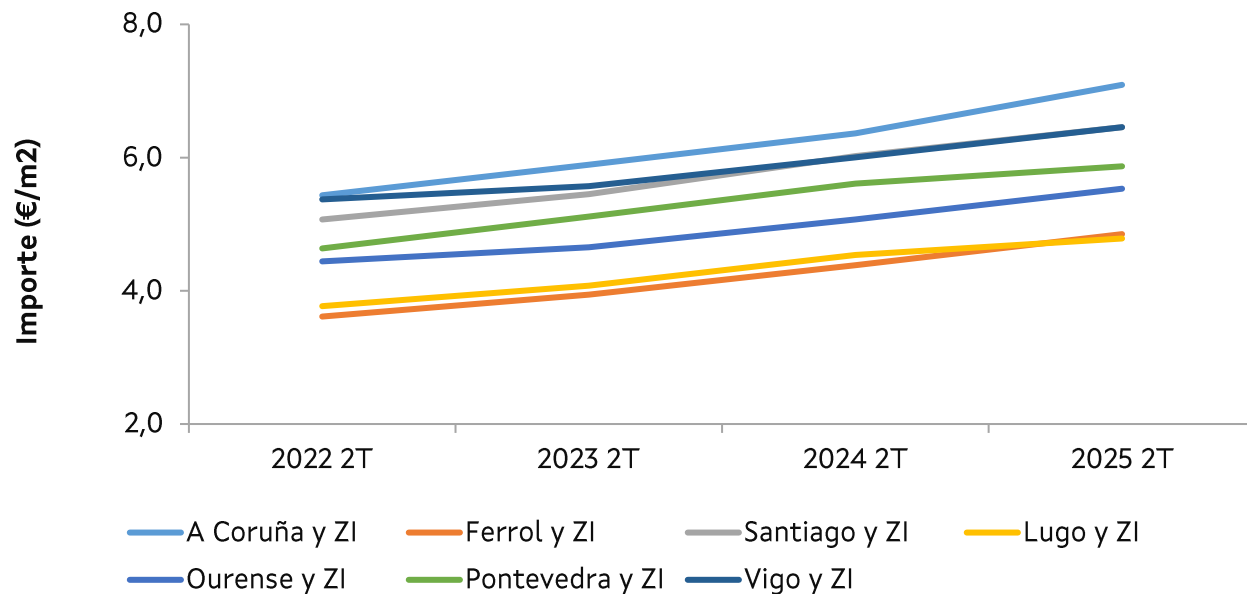
A Coruña y ZI: **687,9 €**
 Vigo y ZI: **639,2 €**
 Santiago y ZI: **606,9 €**
 Pontevedra y ZI: **610,4 €**
 Ourense y ZI: **536,7 €**
 Lugo y ZI: **536,0 €**
 Ferrol y ZI: **494,8 €**

Variación del importe de las fianzas. (2024 2T- 2025 2T)

Ferrol: **+16,9 %**
 A Coruña: **+12,5 %**
 Ourense: **+11,3 %**
 Pontevedra: **+8,4 %**
 Lugo: **+7,6 %**
 Vigo: **+6,5 %**
 Santiago: **+6,3 %**

- En los últimos trimestres (de 2022 2T a 2025 2T) los importes interanuales de todas las ciudades aumentaron.
- La variación del importe de las rentas trimestres en los últimos doce meses (de 2024 2T a 2025 2T) en todas las de las ciudades y zonas de influencia fue positiva, y se mantuvo entre el 6% y el 17 %. El mayor aumento ocurrió en Ferrol (16,9 %) y el menor en Santiago (6,3 %)

Evolución del importe medio por m2 interanual* de las ciudades y sus zonas de influencia



Importe de las fianzas por m2 interanuales. (2025 2T)

A Coruña y ZI: **7,1 €**
 Santiago y ZI : **6,5 €**
 Vigo y ZI : **6,5 €**
 Pontevedra y ZI : **5,9 €**
 Ourense y ZI : **5,5 €**
 Ferrol y ZI : **4,9 €**
 Lugo y ZI : **4,8 €**

Variación del importe de las fianzas por m2. (2024 2T - 2025 2T)

Ferrol y ZI: **+14,4 %**
 A Coruña y ZI: **+12,4 %**
 Ourense y ZI: **+9,1 %**
 Vigo y ZI: **+8,7 %**
 Pontevedra y ZI: **+4,5 %**
 Santiago y ZI: **+4,4 %**
 Lugo y ZI: **+3,5 %**

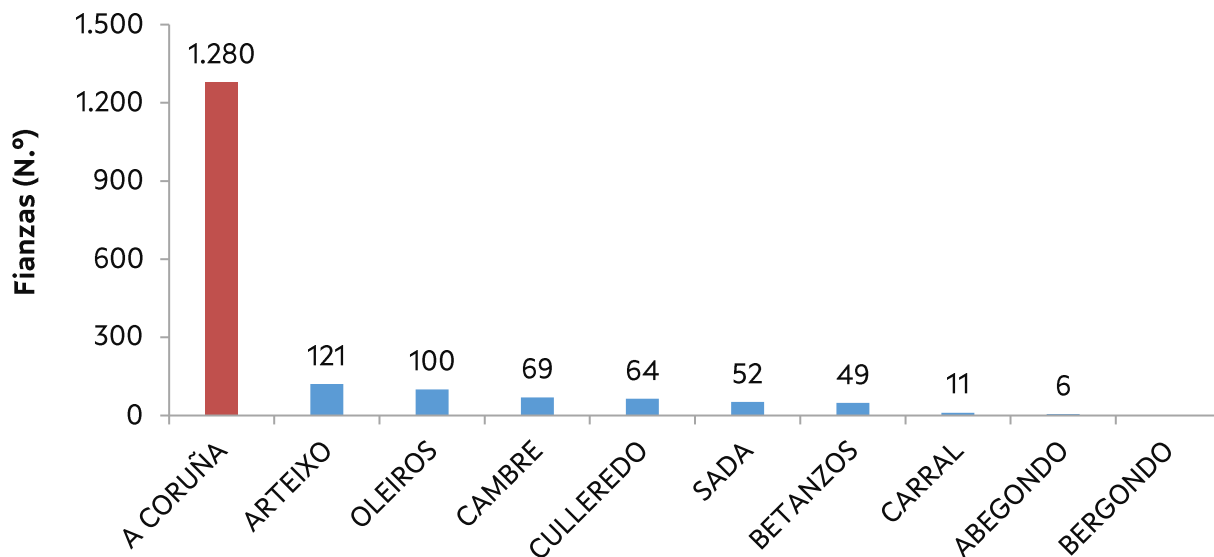
- En los últimos trimestres (de 2022 2T a 2025 2T) los importes por metro cuadrado interanuales de todas las ciudades aumentaron.
- En los últimos doce meses la variación trimestral del importe por metro cuadrado de las rentas y fianzas en todas las de las ciudades y zonas de influencia fue positiva, y se mantuvo aproximadamente entre el 3,5 % de Lugo y el 14,4 % de Ferrol.

- Más del 75 % de las fianzas de Galicia son de las siete ciudades y sus zonas de influencia (5.964 de 7.773 fianzas). Las ciudades son el 56,6 % y las zonas de influencia el 20,2 %. En el conjunto de las áreas de las ciudades y ZI destacan Vigo y A Coruña representando un 43,6 % del total.
- El importe de la renta de las ciudades y las zonas de influencia es un 8,0 % mayor que el importe medio del total de Galicia (644 € frente a 596 €). Sólo en las ciudades es de un 11,5 % mayor que Galicia, y de sólo las zonas de influencia es de un 2,0 % menor.
- Las ciudades de Lugo y Ourense concentran las fianzas respecto de su zona de influencia: en Lugo son el 95,6 % y Ourense el 90,5 %. Las ciudades de A Coruña, Vigo, Santiago e Pontevedra tienen un porcentaje similar (72,9 %, 71,0 %, 70,0 % e 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 -33,6 %), y le siguen con porcentajes menores: Ferrol (-15,7 %), A Coruña (-15,1 %) y Vigo (-13,3 %). Pontevedra y Santiago tienen porcentajes inferiores de diferencia (-12,9 % e -11,5 %) y Ourense se sitúa por debajo del 5 % (-4,6 %).
- 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 -60,1 %). Vigo y A Coruña también tienen unos porcentajes muy acusados (-28,9 % e -26,6 %). El resto de ciudades ya tienen porcentajes más ajustados: Ferrol -25,6 %, Santiago -23,7 %, Pontevedra -22,9 % e Ourense -21,4 %.

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

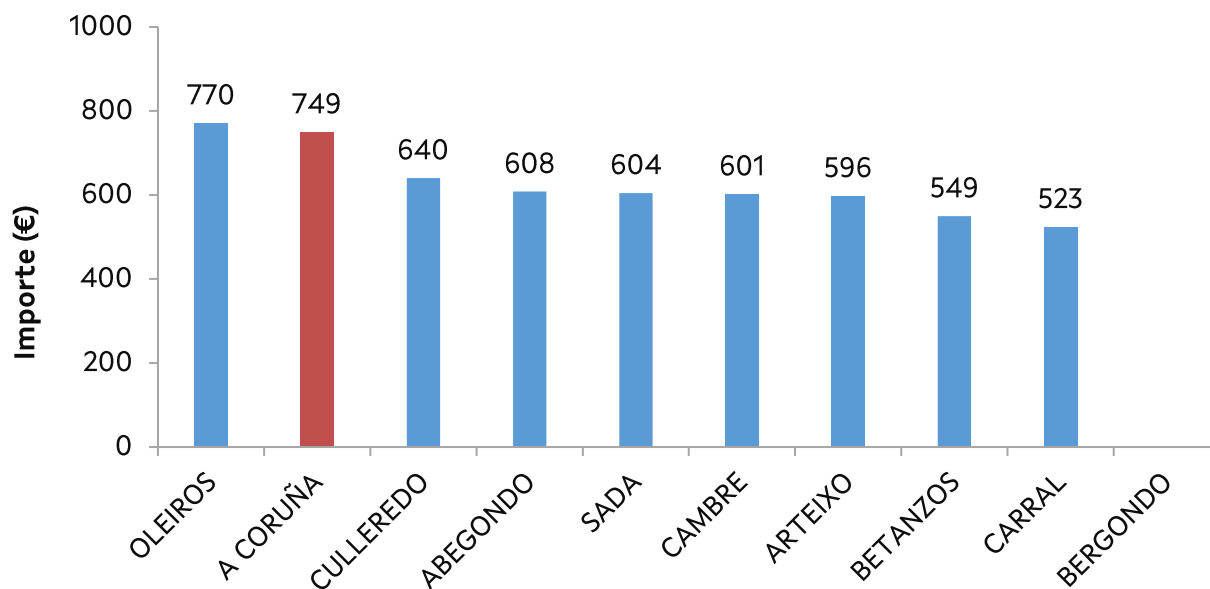
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

A Coruña: **72,9 %**
 Arteixo: **6,9 %**
 Oleiros: **5,7 %**
 Cambre: **3,9 %**
 Culleredo: **3,6 %**
 Sada: **3,0 %**
 Betanzos: **2,8 %**
 Carral: **0,6 %**
 Abegondo: **0,3 %**
 Bergondo: **-**

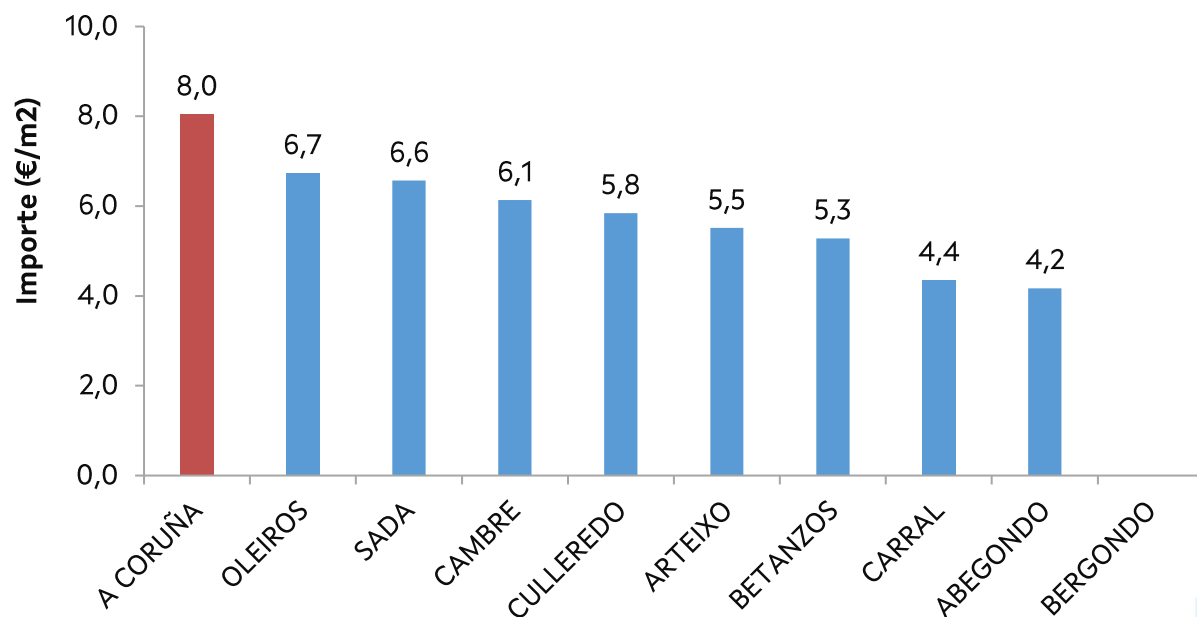
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Oleiros: **+22 €**
 Bergondo: -
 Culleredo: **-109 €**
 Abegondo: **-140 €**
 Sada: **-144 €**
 Cambre: **-147 €**
 Arteixo: **-153 €**
 Betanzos: **-199 €**
 Carral: **-226 €**

Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)

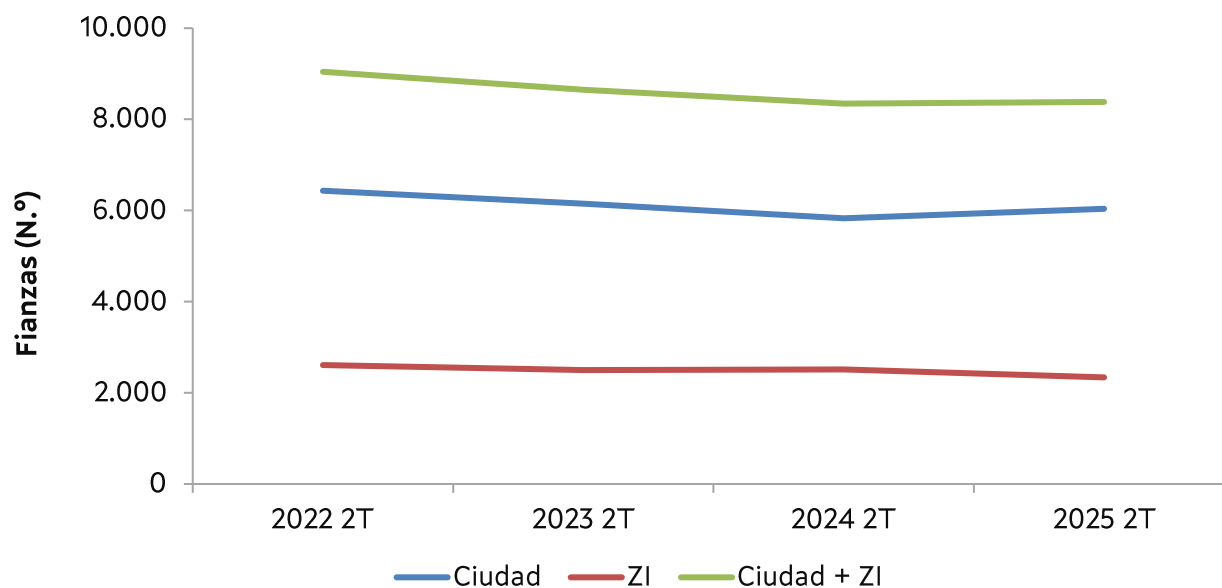


**Importe m2 en el alquiler.
Diferencias de los municipios vs la ciudad**

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



Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

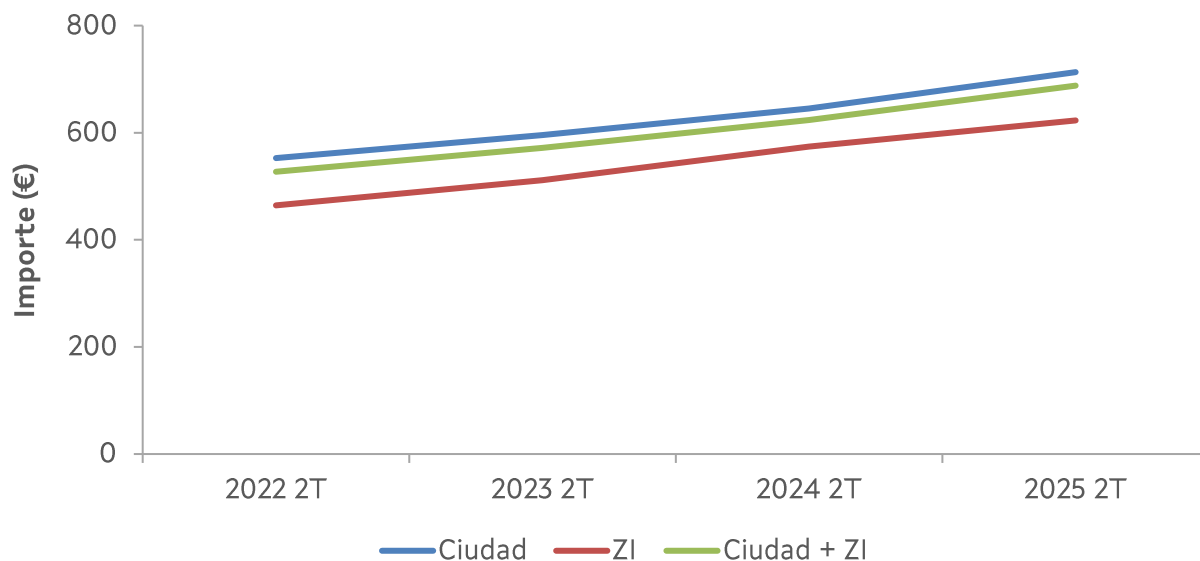
Ciudad + ZI : **8.379**
Ciudad: **6.040**
ZI: **2.339**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **+5,3 %**
ZI: **-15,4 %**
Ciudad + ZI: **-1,3 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



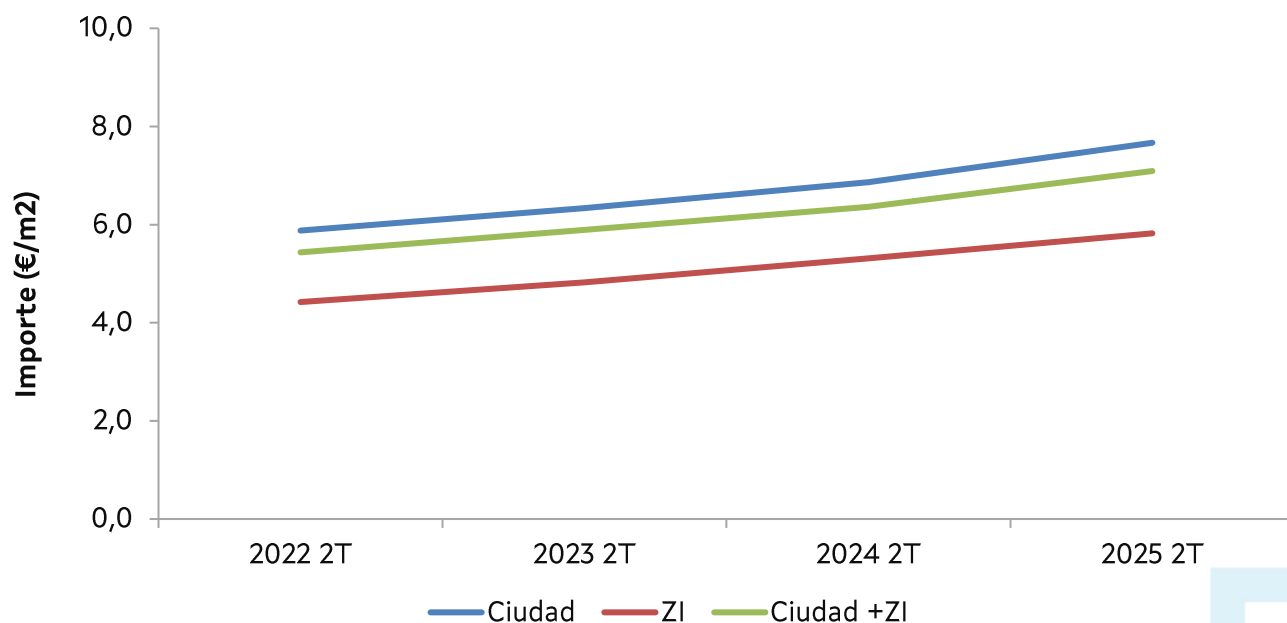
**Importe de las fianzas interanuales.
(2025 2T)**

Ciudad + ZI : **688 €**
Ciudad: **713 €**
ZI: **623 €**

**Variación del importe de las fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **+13,8 %**
ZI: **+6,6 %**
Ciudad + ZI: **+12,5 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



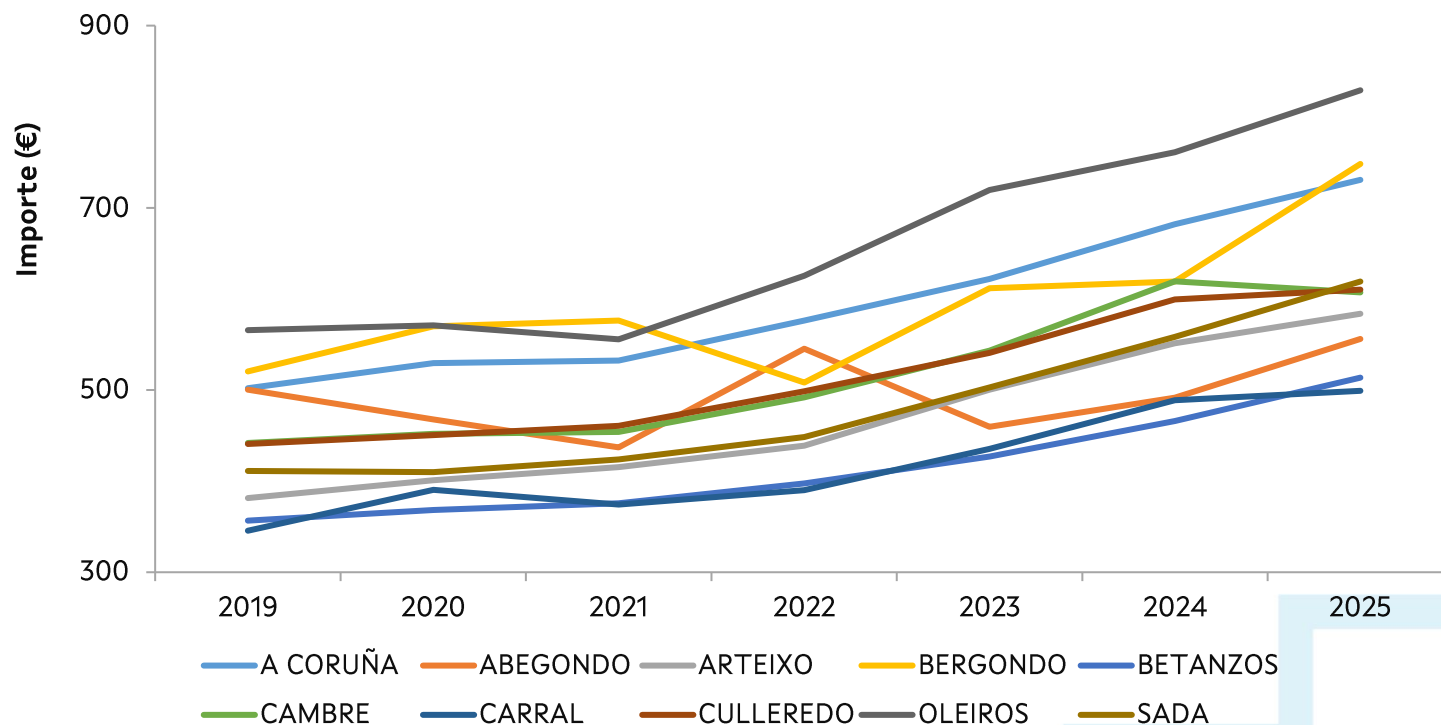
**Importe por m2 de las fianzas interanuales.
(2025 2T)**

Ciudad + ZI : **7,1 €/m2**
Ciudad: **7,7 €/m2**
ZI: **5,8 €/m2**

**Variación del importe
por m2 de las fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **+11,2 %**
ZI: **+6,8 %**
Ciudad + ZI: **+12,4 %**

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



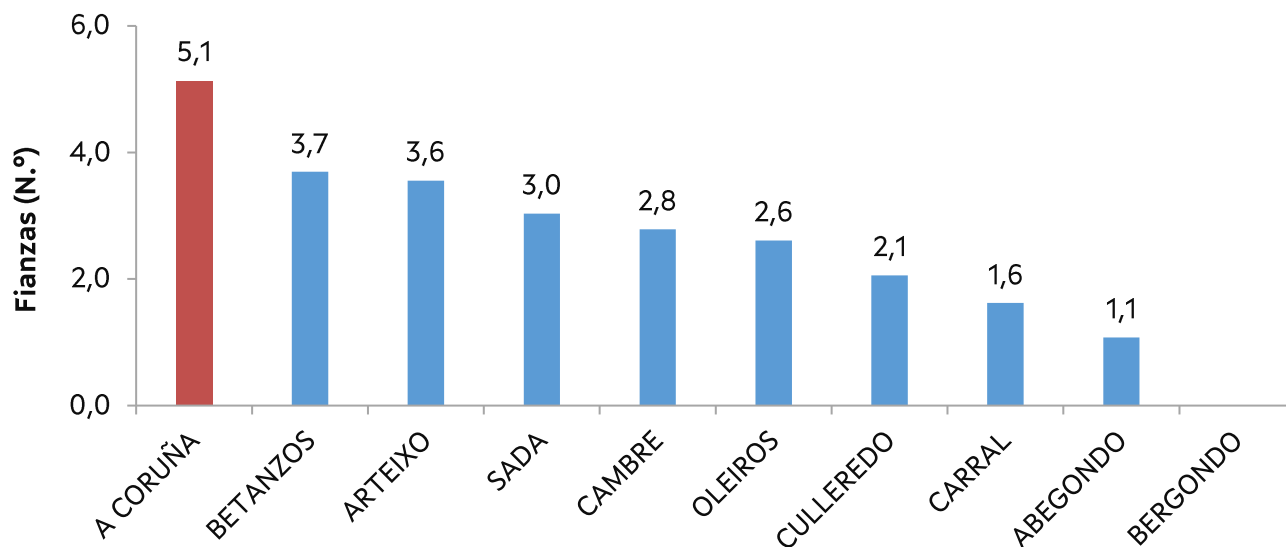
Importes (2025)

Oleiros: **829 €**
 Bergondo: **748 €**
 A Coruña: **731 €**
 Sada: **619 €**
 Culleredo: **610 €**
 Cambre: **607 €**
 Arteixo: **584 €**
 Abegondo: **556 €**
 Betanzos: **514 €**
 Carral: **499 €**

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Bergondo: **+20,8 %**
 Abegondo: **+13,1 %**
 Sada: **+10,9 %**
 Betanzos: **+10,2 %**
 Oleiros: **+8,9 %**
 A Coruña: **+7,2 %**
 Arteixo: **+5,9 %**
 Carral: **+2,1 %**
 Culleredo: **+1,8 %**
 Cambre: **-1,9 %**

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



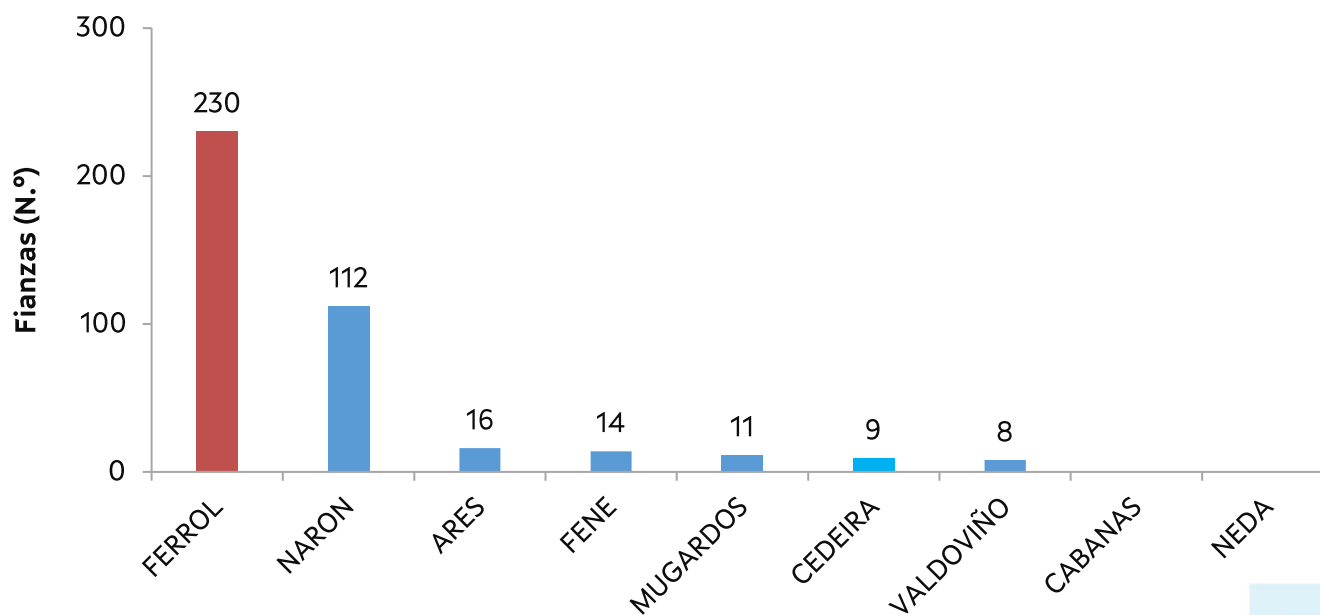
Población (IGE*)

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

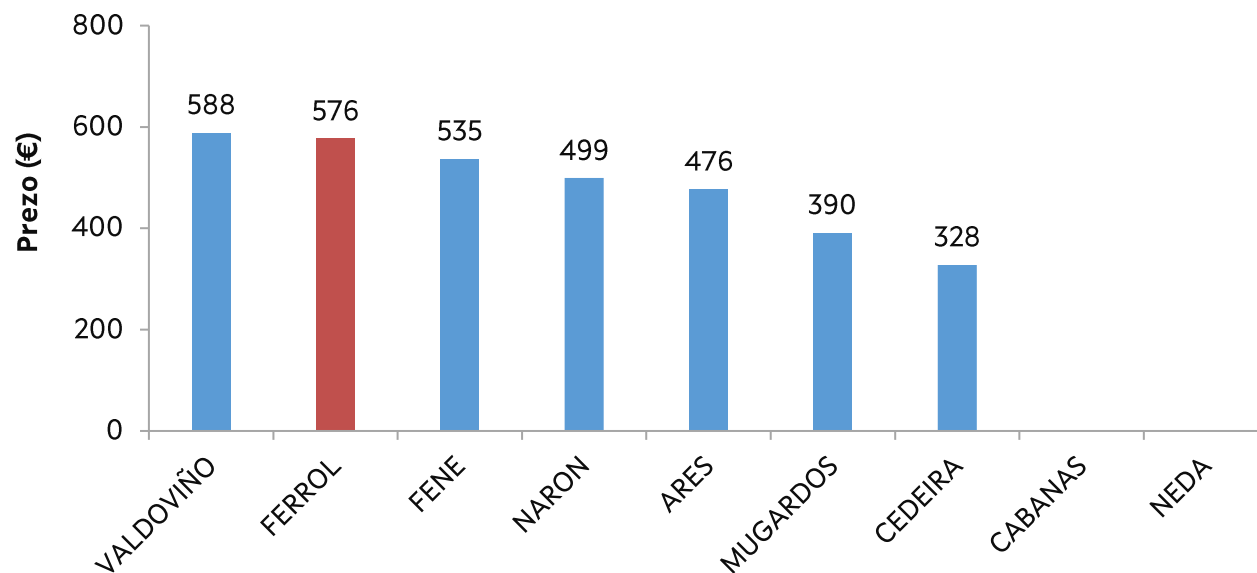
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Ferrol: **56,7 %**
 Narón: **27,6 %**
 Ares: **3,9 %**
 Fene: **3,4 %**
 Mugardos: **2,7 %**
 Cedeira: **2,2 %**
 Valdovíño: **2,0 %**
 Neda: -
 Cabanas: -

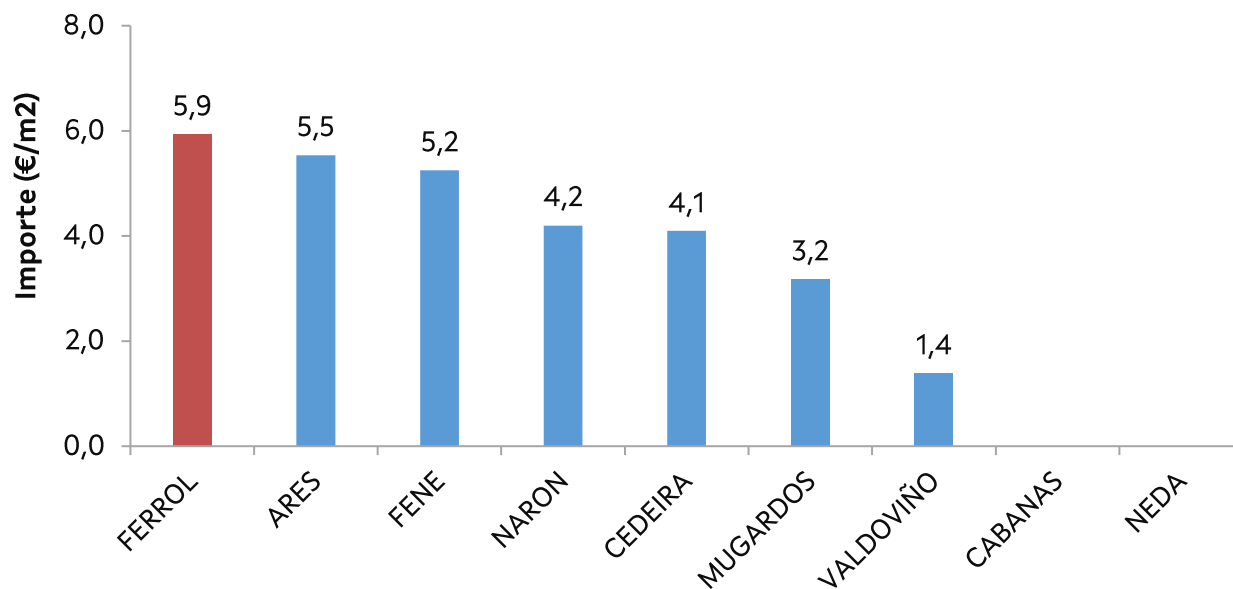
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Valdoviño: **+11 €**
 Fene: **-41 €**
 Narón: **-77 €**
 Ares: **-100 €**
 Mugardos: **-186 €**
 Cedeira: **-249 €**
 Neda: -
 Cabanas: -

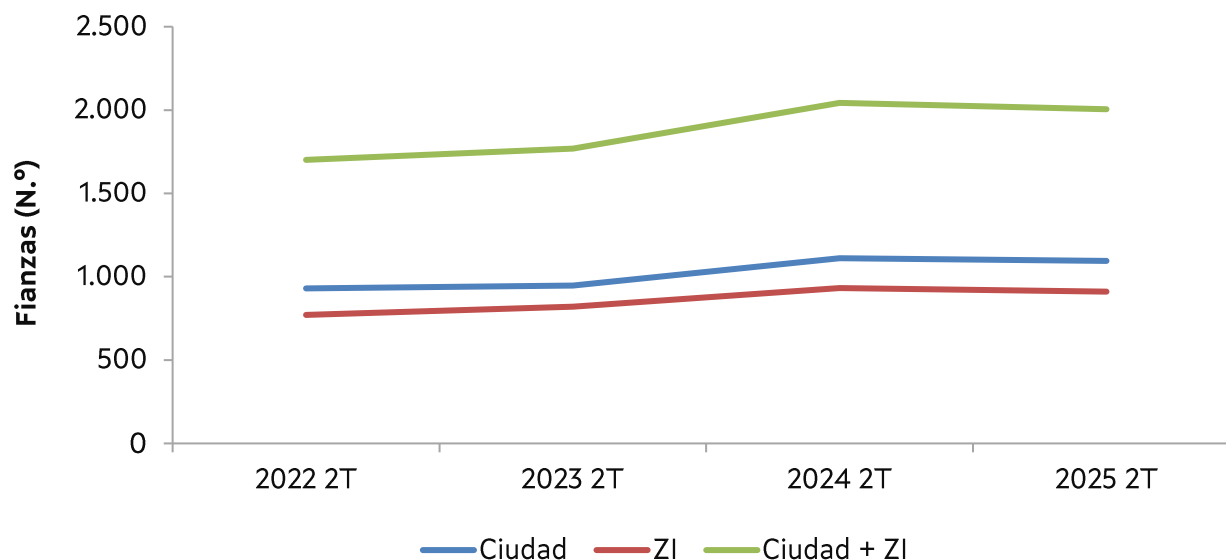
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Ares: **-0,4 €/m2**
 Fene: **-0,7 €/m2**
 Narón: **-1,7 €/m2**
 Cedeira: **-1,8 €/m2**
 Mugardos: **-2,8 €/m2**
 Valdoviño: **-4,5 €/m2**
 Neda: -
 Cabanas: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

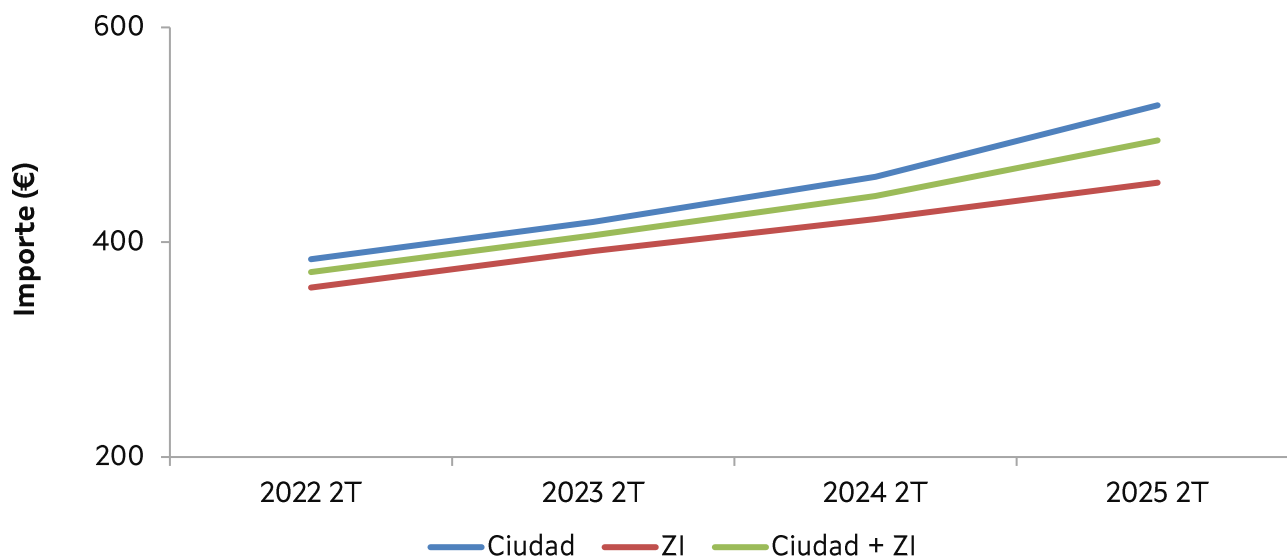
Ciudad + ZI : **2.005**
Ciudad: **1.095**
ZI: **910**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **-13,9 %**
ZI: **-13,7 %**
Ciudad + ZI: **-13,8 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



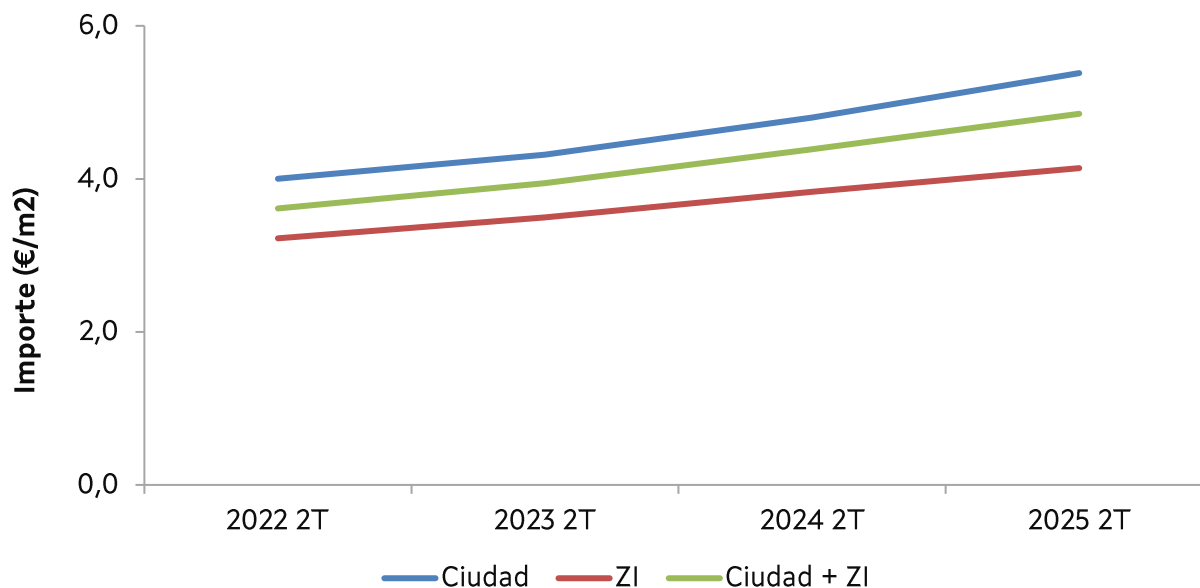
Importe de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **495 €**
Ciudad: **527 €**
ZI: **455 €**

Variación del importe de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **+19,7 %**
ZI: **+12,9 %**
Ciudad + ZI: **+16,9 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



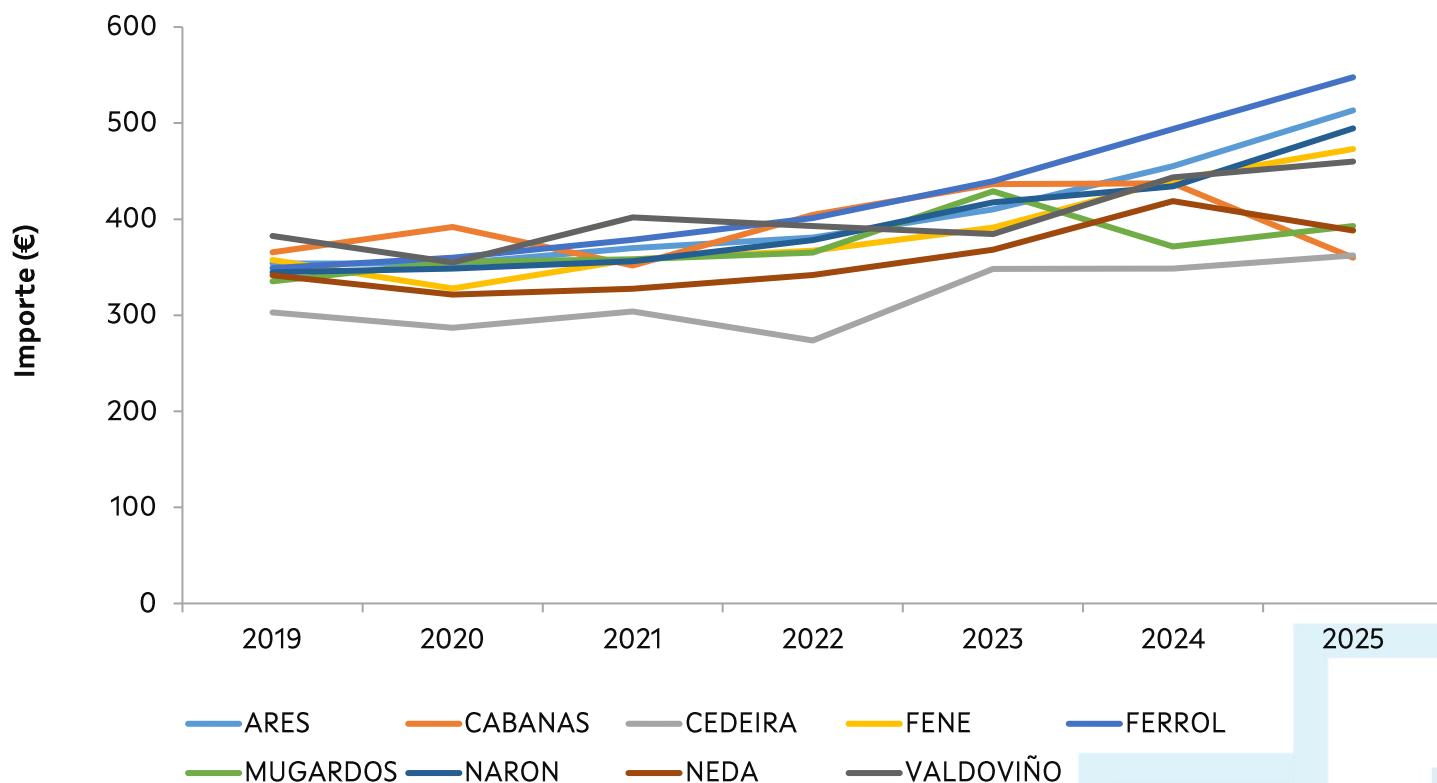
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **4,9 €/m2**
Ciudad: **5,4 €/m2**
ZI: **4,1 €/m2**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **+17,5 %**
ZI: **+9,8 %**
Ciudad + ZI: **+14,4 %**

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



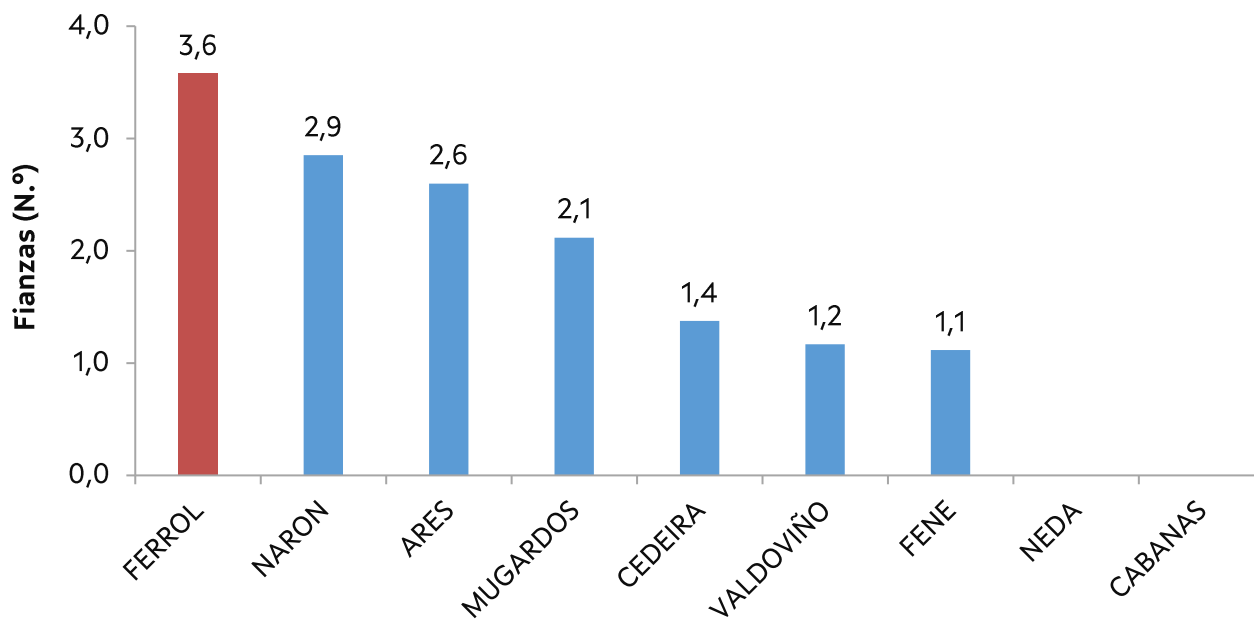
Importes (2025)

Ferrol: **548 €**
 Ares: **513 €**
 Narón: **495 €**
 Fene: **473 €**
 Valdoviño: **460 €**
 Mugardos: **393 €**
 Neda: **388 €**
 Cedeira: **362 €**
 Cabanas: **360 €**

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Narón: **+13,9 %**
 Ares: **+12,8 %**
 Ferrol: **+11,0 %**
 Fene: **+7,3 %**
 Mugardos: **+5,7 %**
 Cedeira: **+4,0 %**
 Valdoviño: **+3,7 %**
 Neda: **-7,3 %**
 Cabanas: **-17,7 %**

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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
Cabanás: 3.296

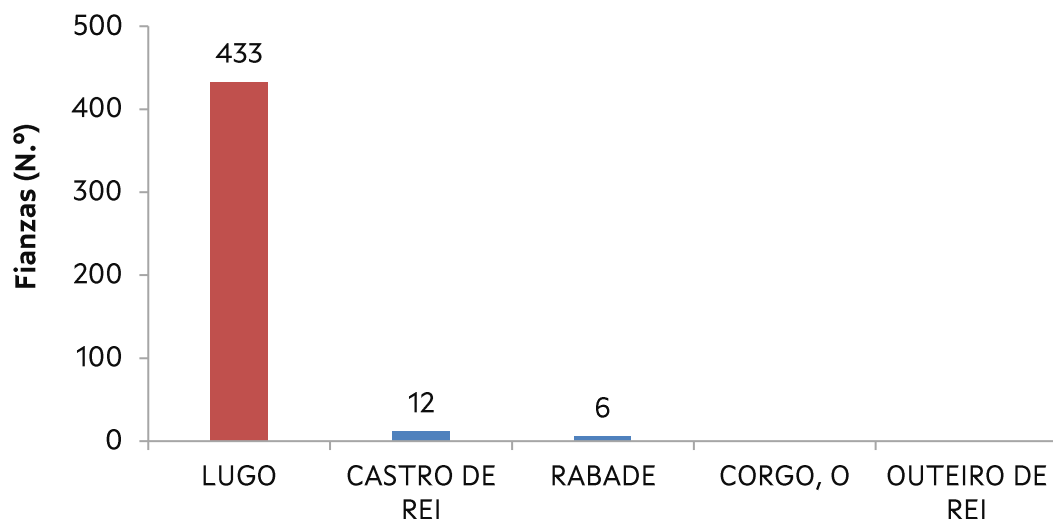
* Padrón municipal de habitantes del IGE (2024)

Nota: solo se muestran los municipios con más de 5 fianzas depositadas en el trimestre



DETALLE DE LUGO

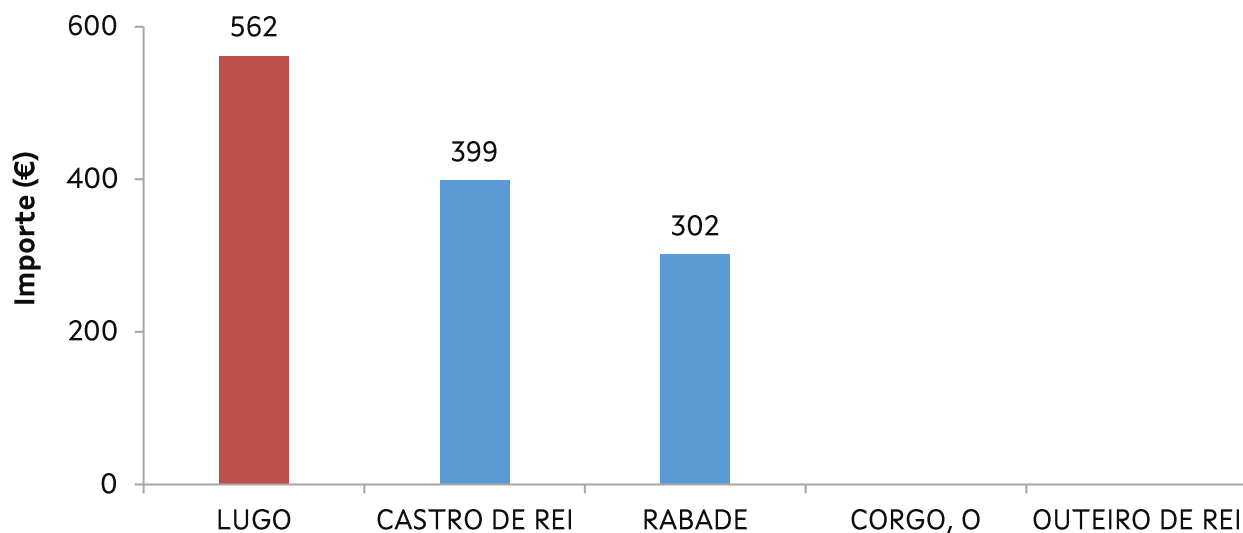
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Lugo: **95,6 %**
Castro de Rei: **2,6 %**
Rabade: **1,3 %**
Outeiro de Rei: -
O Corgo: -

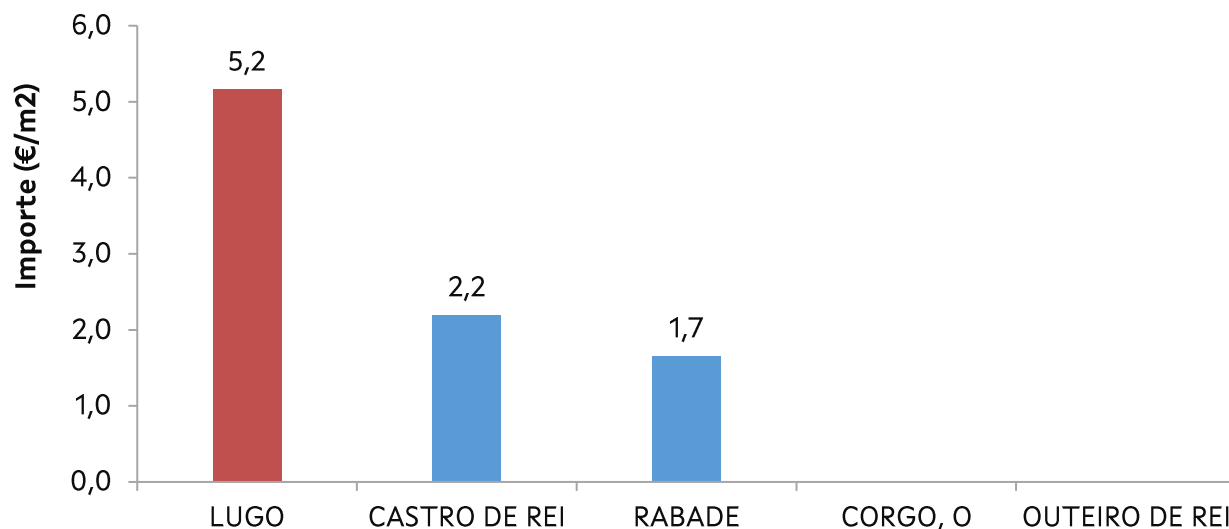
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Castro de Rei: **-163€**
Rábade: **-260 €**
Outeiro de Rei: -
O Corgo: -

Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

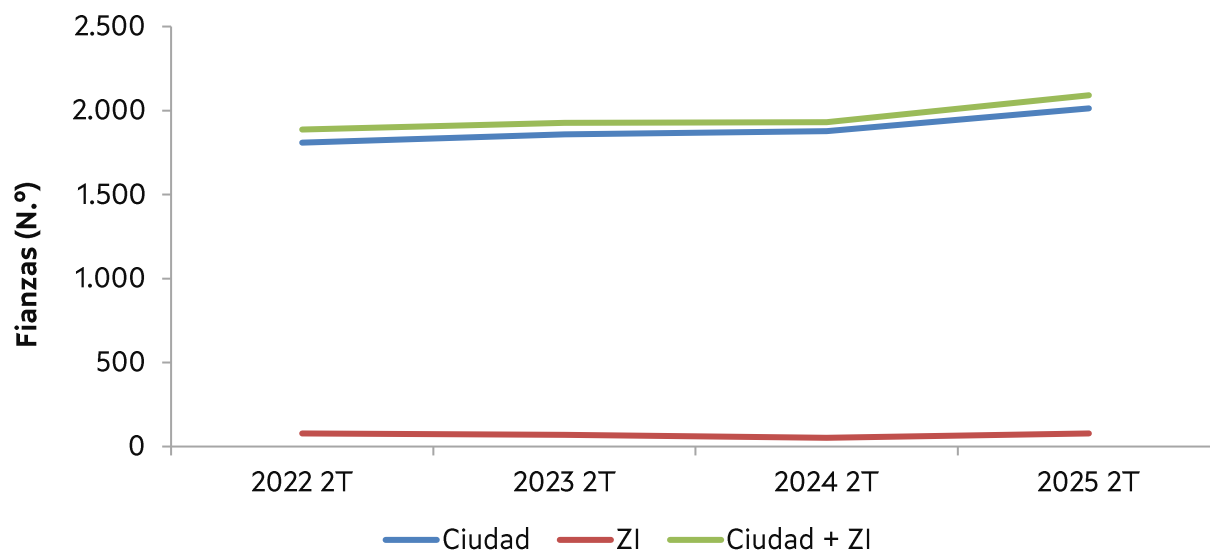
Castro de Rei: **-3,0 €/m2**

Rábade: **-3,5 €/m2**

O Corgo: -

Outeiro de Rei: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

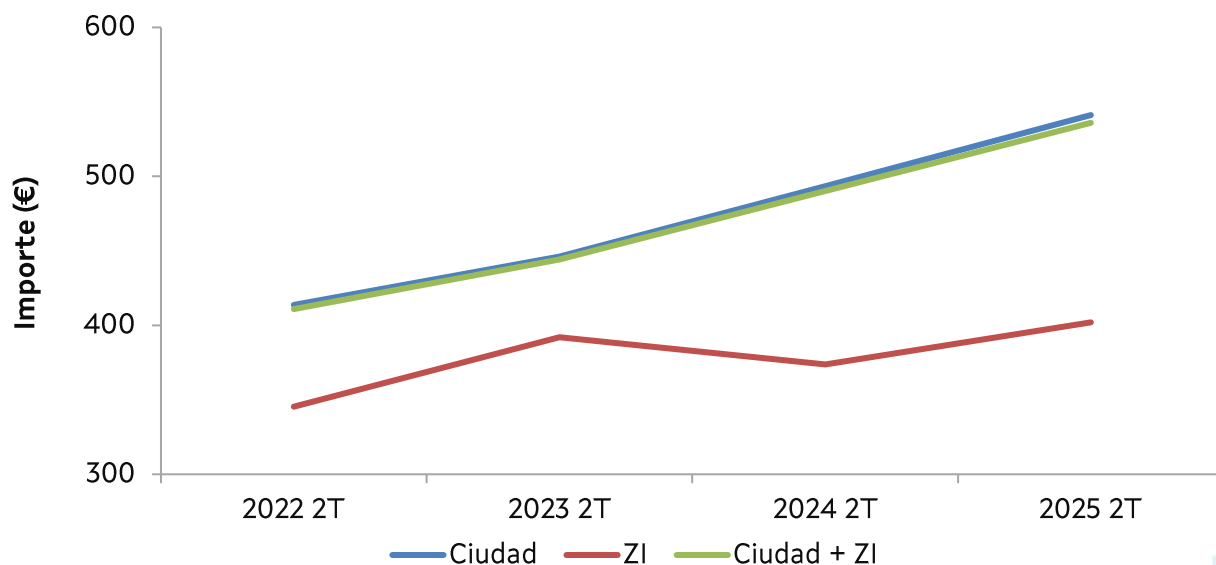
Ciudad + ZI : **2.091**
Ciudad: **2.013**
ZI: **78**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **+3,3 %**
ZI: **+81,8 %**
Ciudad + ZI: **+5,3 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



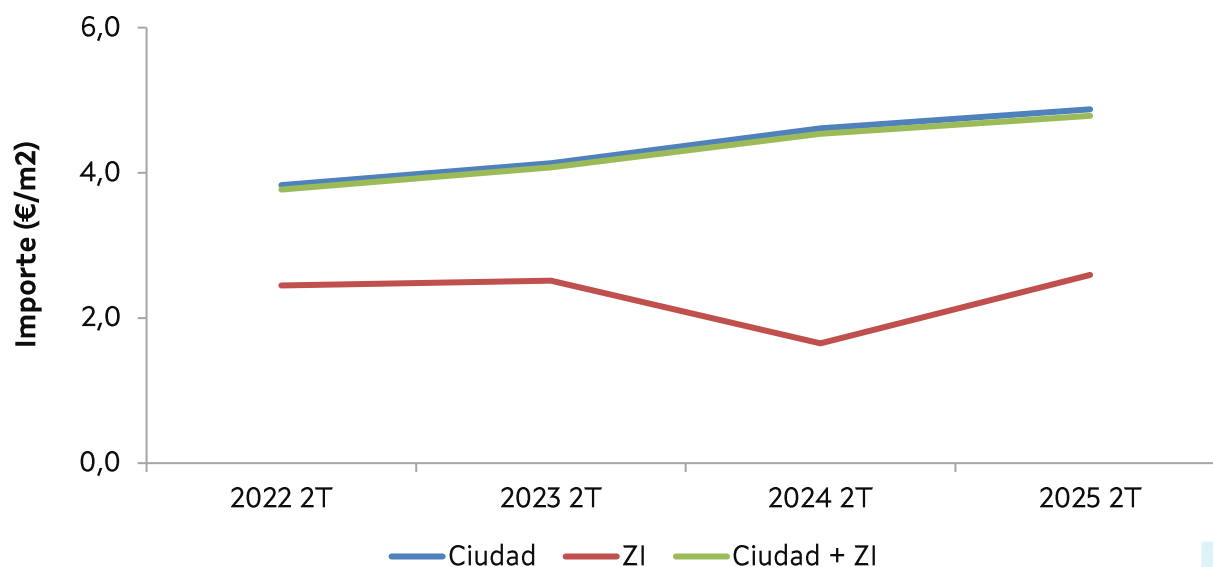
Importe de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **536 €**
Ciudad: **541 €**
ZI: **402 €**

Variación del importe de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **-2,2 %**
ZI: **+4,9 %**
Ciudad + ZI: **+0,0 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



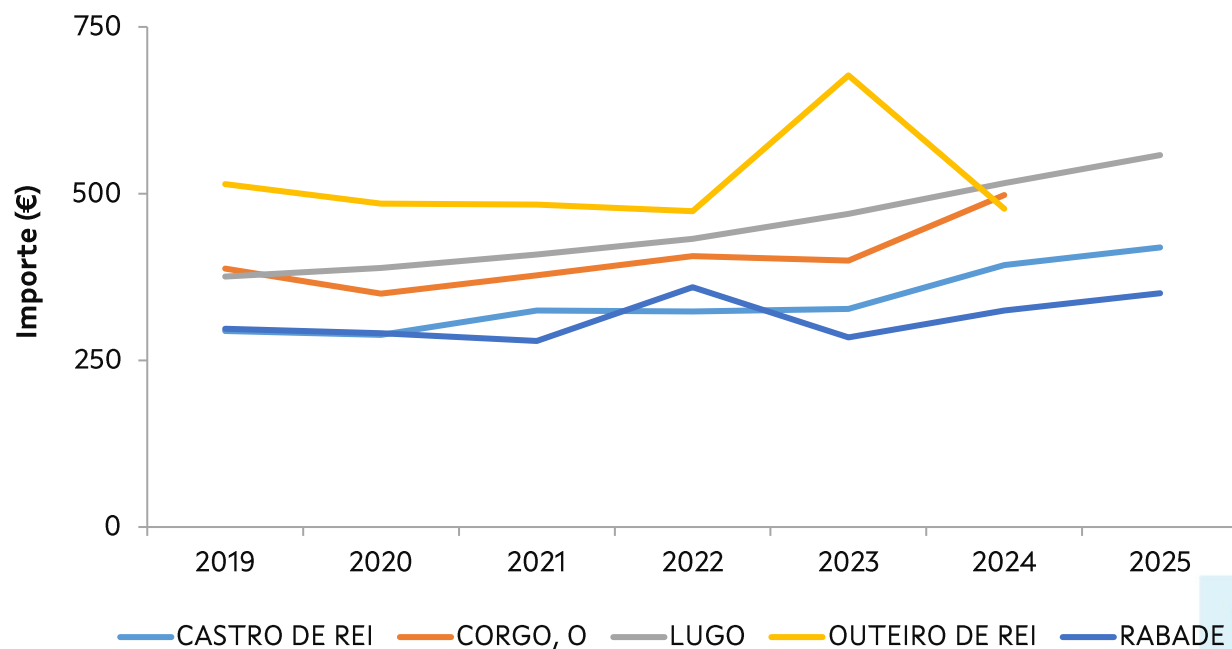
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : 4,8 €/m2
Ciudad: 4,9 €/m2
ZI: 2,6 €/m2

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: +4,5 %
ZI: -4,3 %
Ciudad + ZI: +3,5 %

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



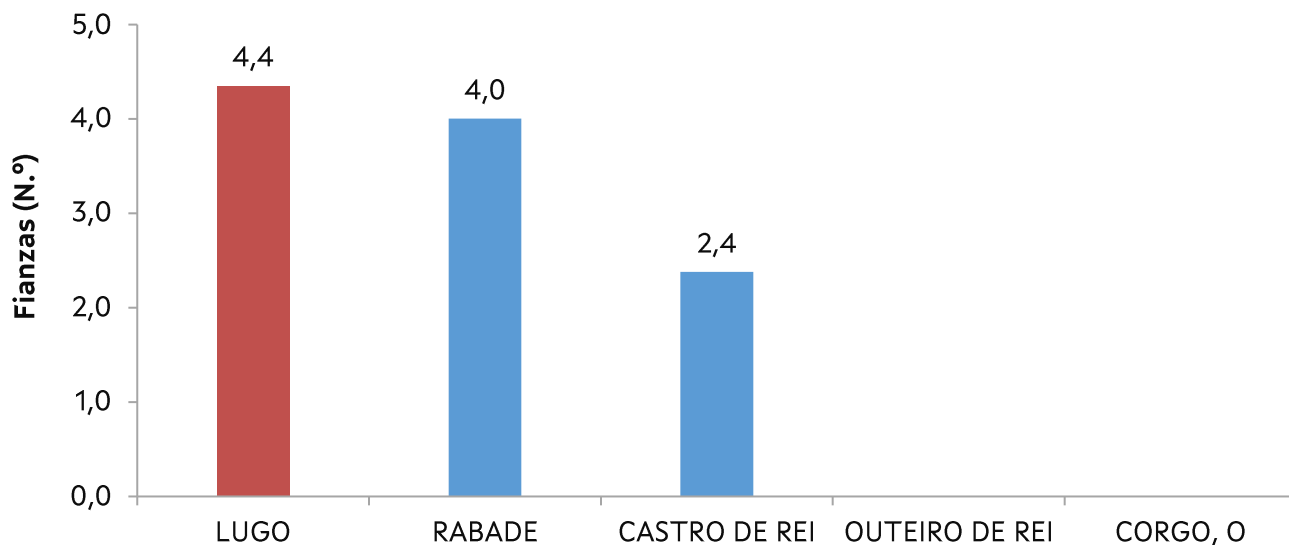
Importes (2025)

Lugo: **558 €**
Castro de Rei: **419 €**
Rábade: **351 €**
O Corgo: -
Outeiro de Rei: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Lugo: **+8,2 %**
Rabade: **+8,0 %**
Castro de Rei: **+6,7 %**
O Corgo: -
Outeiro de Rei: -

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



Población (IGE*)

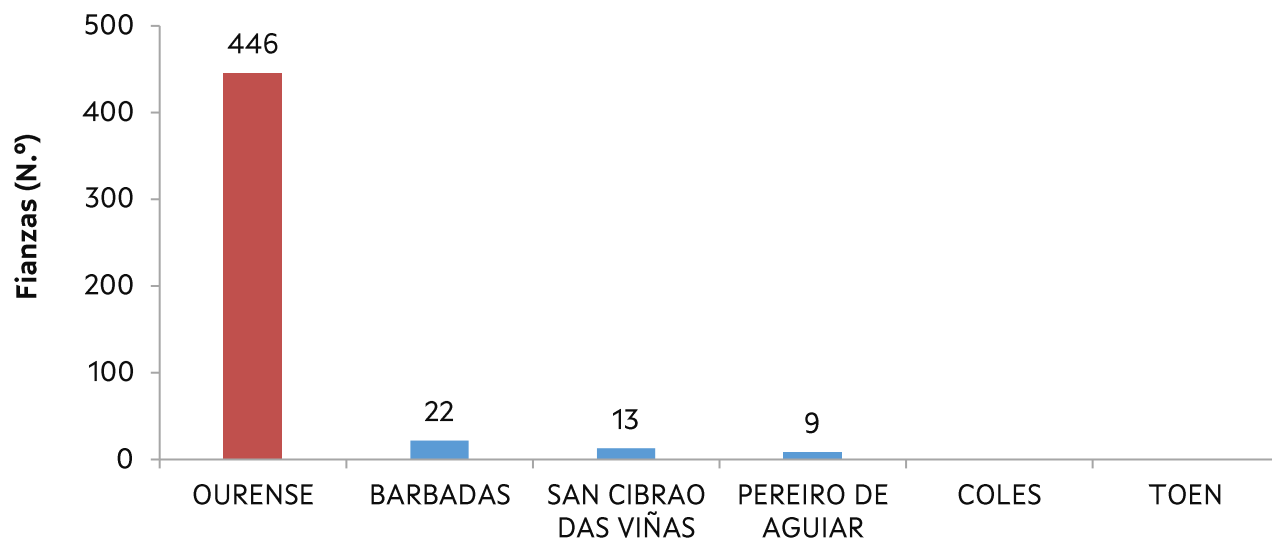
Lugo: 99.482
Outeiro de Rei: 5.358
Castro de Rei: 5.041
O Corgo: 3.370
Rábade: 1.499

A top-down view of a 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 OURENSE



Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)

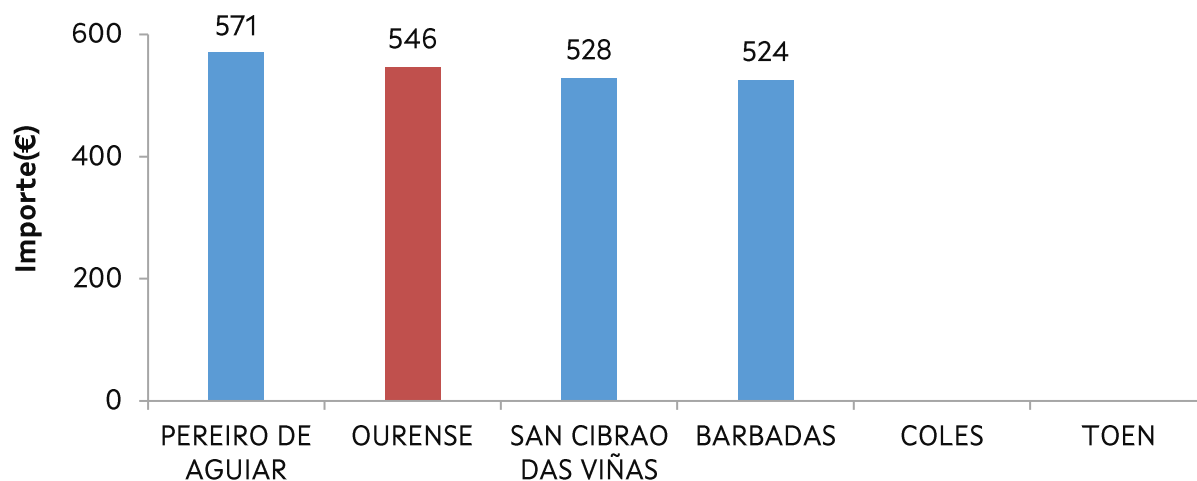


**N.º de fianzas.
Peso de la ciudad y los
municipios de la ZI**

Ourense: **90,5 %**
Barbadas: **4,5 %**
San Cibrao das Viñas: **2,6 %**
Pereiro de Aguiar: **1,8 %**
Coles: -
Toen: -



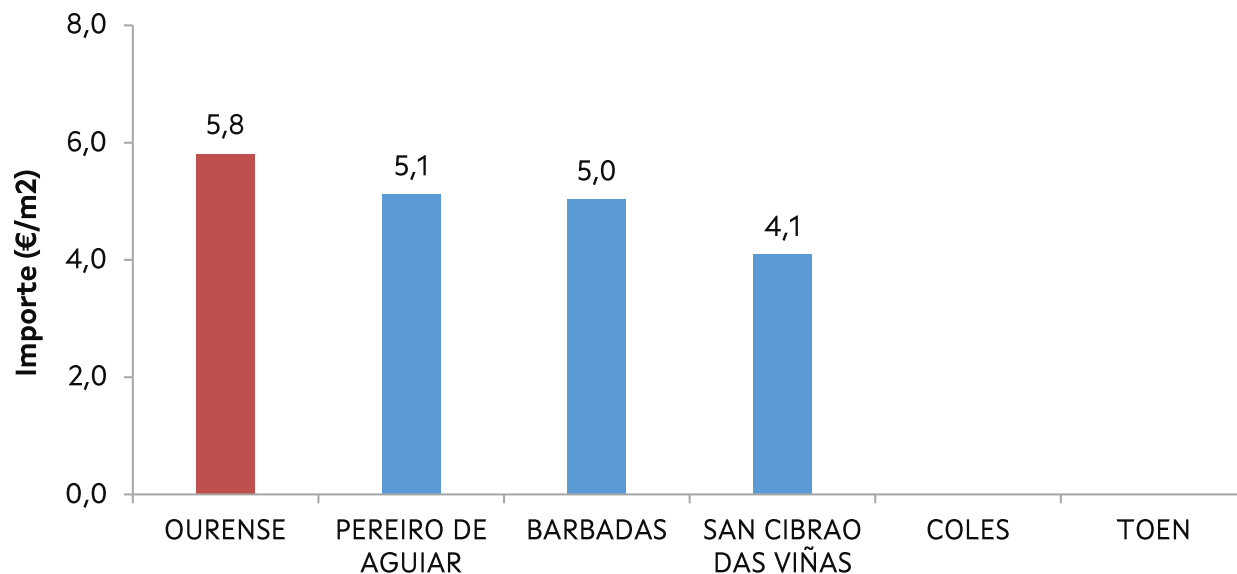
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

O Pereiro de Aguiar: **+25 €**
San Cibrao das Viñas: **-18 €**
Barbadás: **-22 €**
Coles: -
Toen: -

Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)

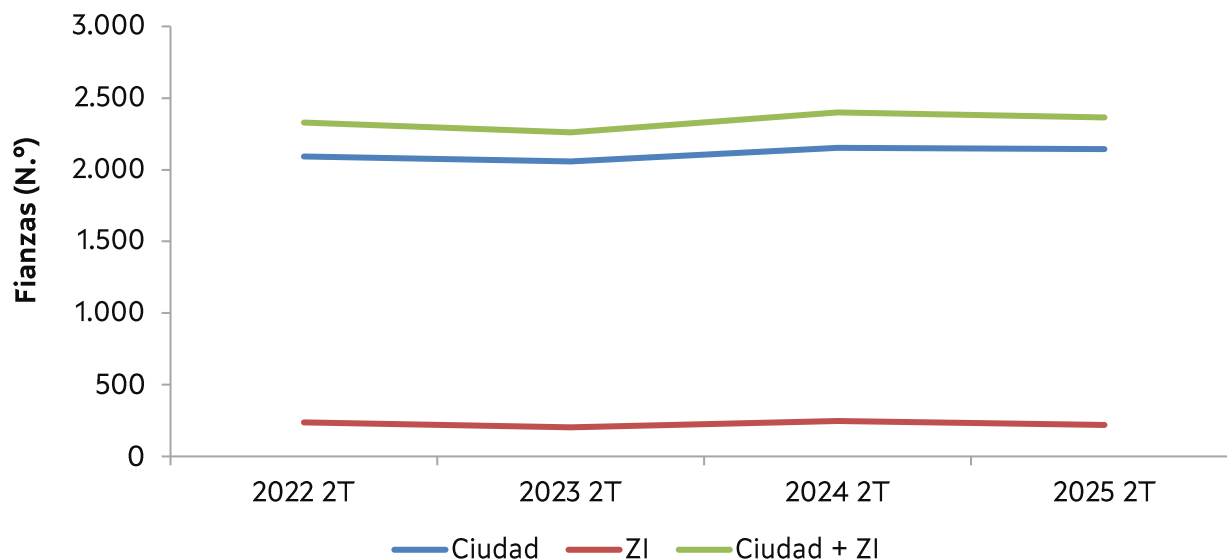


**Importe m2 en el alquiler.
Diferencias de los
municipios vs la ciudad**

O Pereiro de Aguiar: **-0,7 €/m2**
 Barbadás: **-0,8 €/m2**
 San Cibrao Das Viñas: **-1,7 €/m2**
 Coles: -
 Toen: -



Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

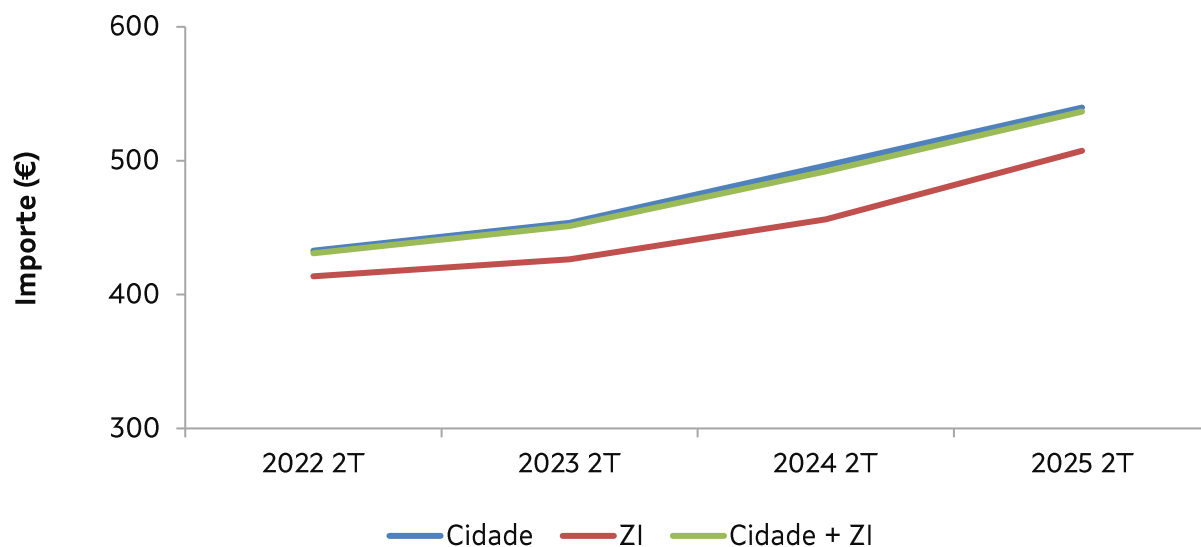
Ciudad + ZI : **2.365**
Ciudad: **2.145**
ZI: **220**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



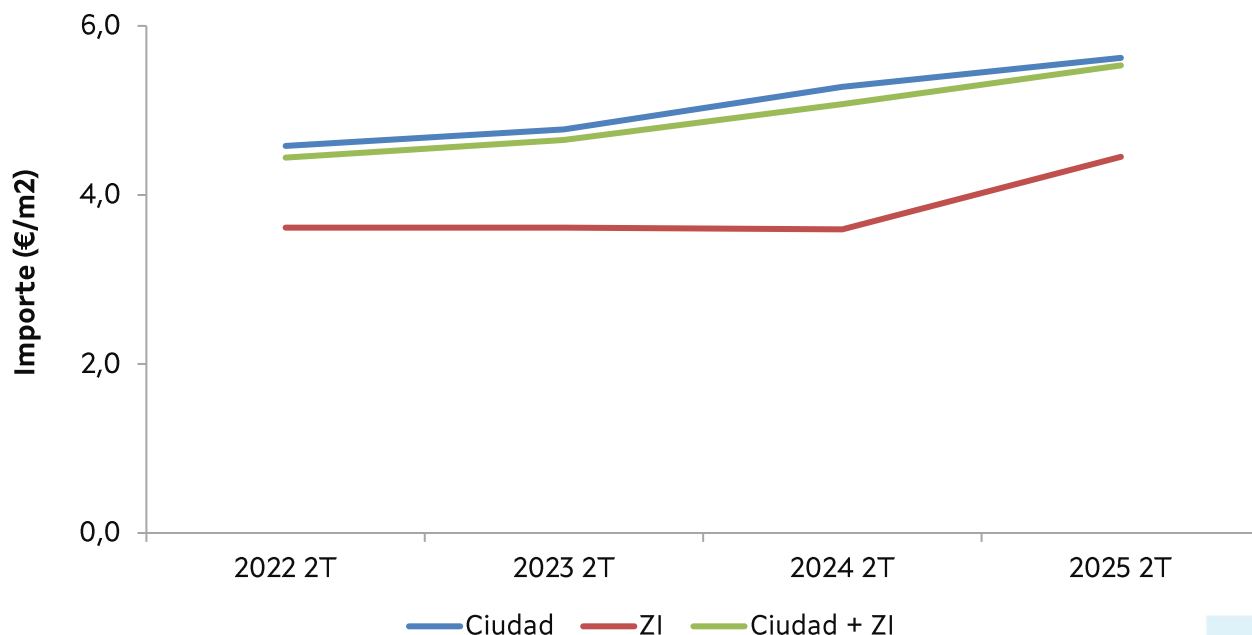
**Importe de las fianzas interanuales.
(2025 2T)**

Ciudad + ZI : **537 €**
Ciudad: **540 €**
ZI: **507 €**

**Variación del importe de las fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **+11,0 %**
ZI: **+13,2 %**
Ciudad + ZI: **+11,3 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



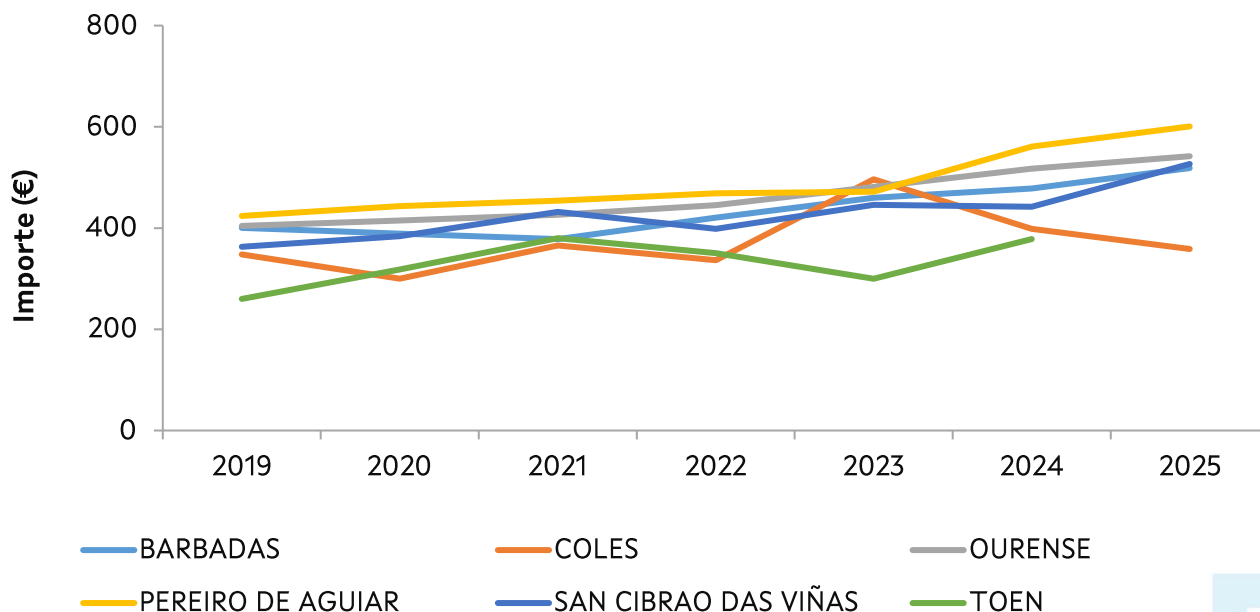
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **5,5 €/m2**
Ciudad: **5,6 €/m2**
ZI: **4,5 €/m2**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **+6,5 %**
ZI: **+23,9 %**
Ciudad + ZI: **+9,1 %**

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



Importes (2025)

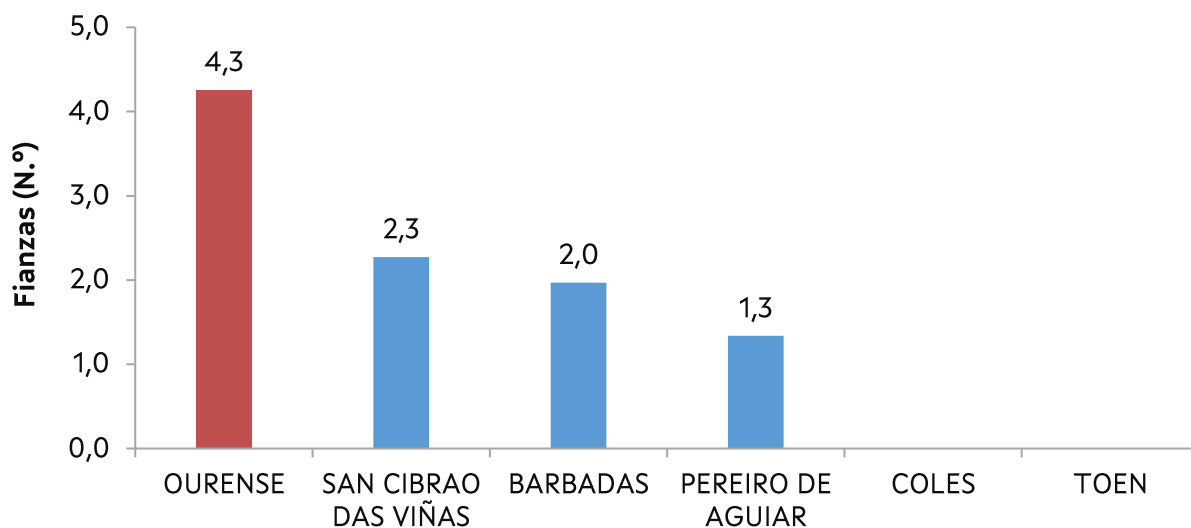
Pereiro de Aguiar: **601 €**
Ourense: **542 €**
San Cibrao das Viñas: **527 €**
Barbadás: **519 €**
Coles: **358 €**
Toén: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

San Cibrao das Viñas: **+19,1%**
Barbadás: **+8,5%**
Pereiro de Aguiar: **+7,1%**
Ourense: **+4,7%**
Coles: **-10,0%**
Toén: -



Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



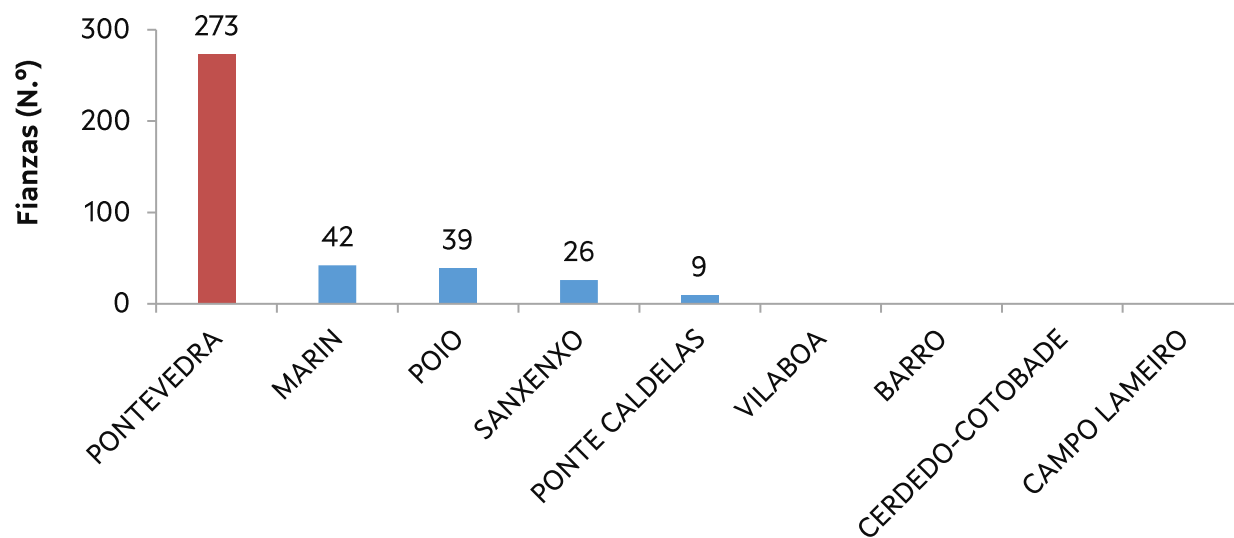
Población (IGE*)

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 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 PONTEVEDRA

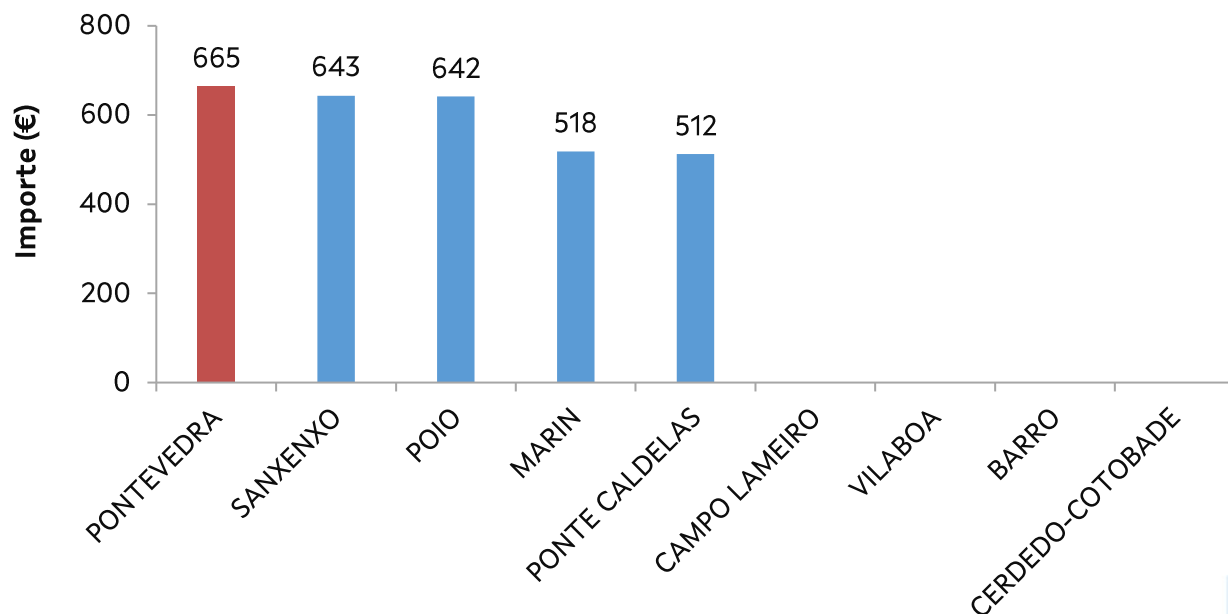
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Pontevedra: **68,1 %**
 Marín: **10,5 %**
 Poio: **9,7 %**
 Sanxenxo: **6,5 %**
 Ponte Caldelas: **2,2 %**
 Barro: -
 Campo Lameiro: -
 Cercedo-Cotobade: -
 Vilaboa: -

Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)

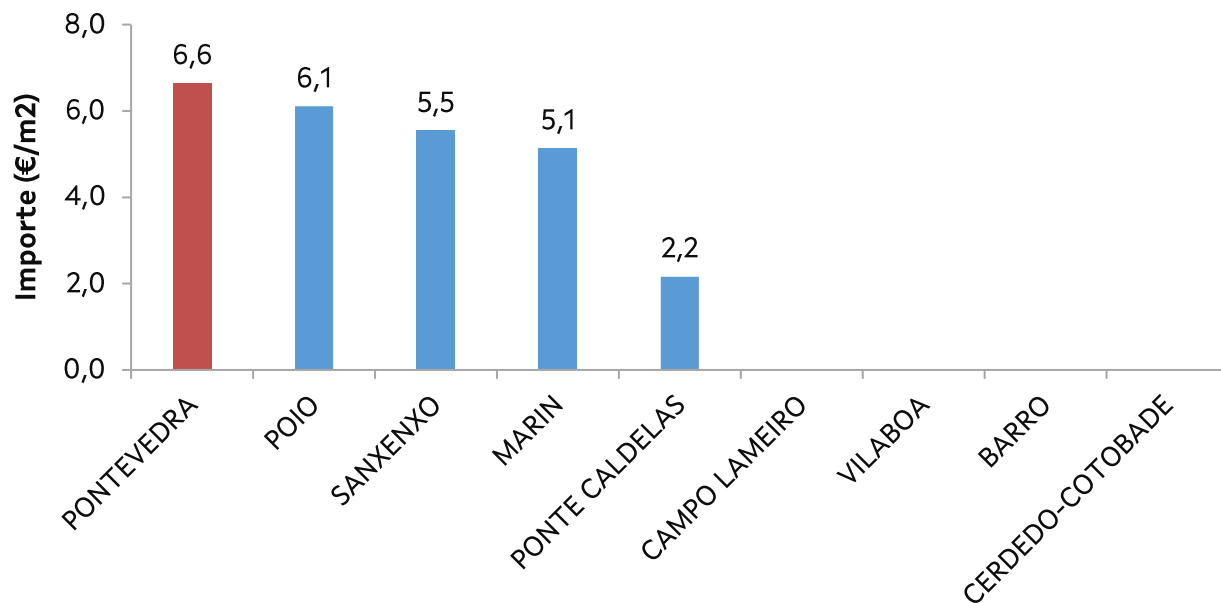


Importe de las fianzas. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Sanxenxo: **-21 €**
 Poio: **-23 €**
 Ponte Caldelas: **-152 €**
 Marín: **-146 €**
 Barro: -
 Campo Lameiro: -
 Cercedo-Cotobade: -
 Vilaboa: -



Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)

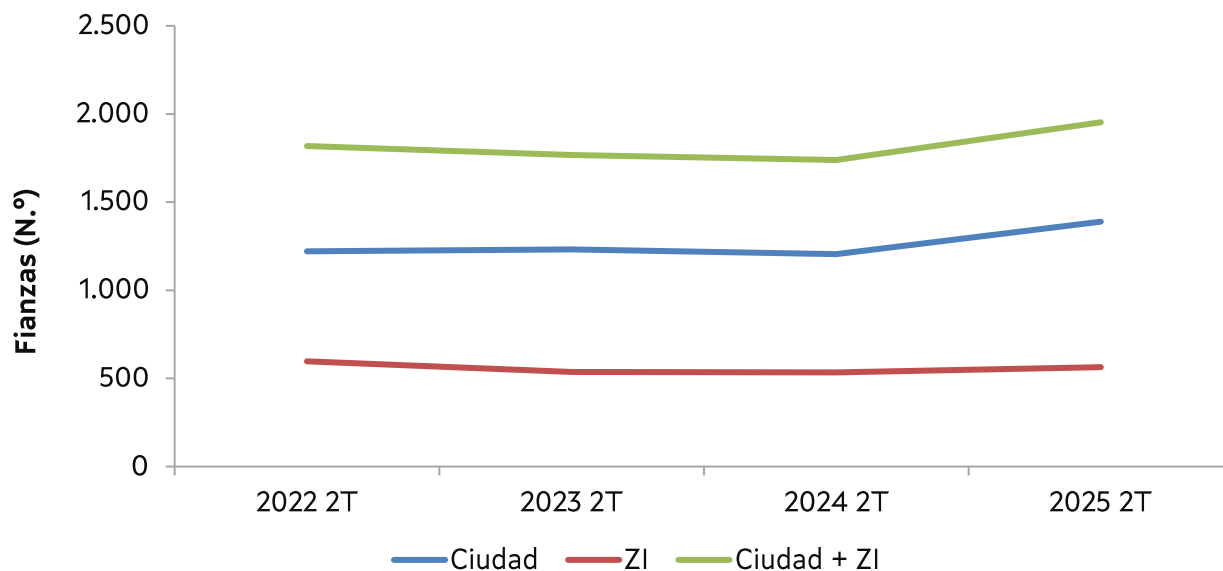


Importe m2 en el alquiler. Diferencias de los municipios vs la ciudad

Poio: **-0,5 €/m2**
Sanxenxo: **-1,1 €/m2**
Marín: **-1,5 €/m2**
Ponte Caldelas: **-4,5 €/m2**
Barro: -
Campo Lameiro: -
Ceredo-Cotobade: -
Vilaboa: -



Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



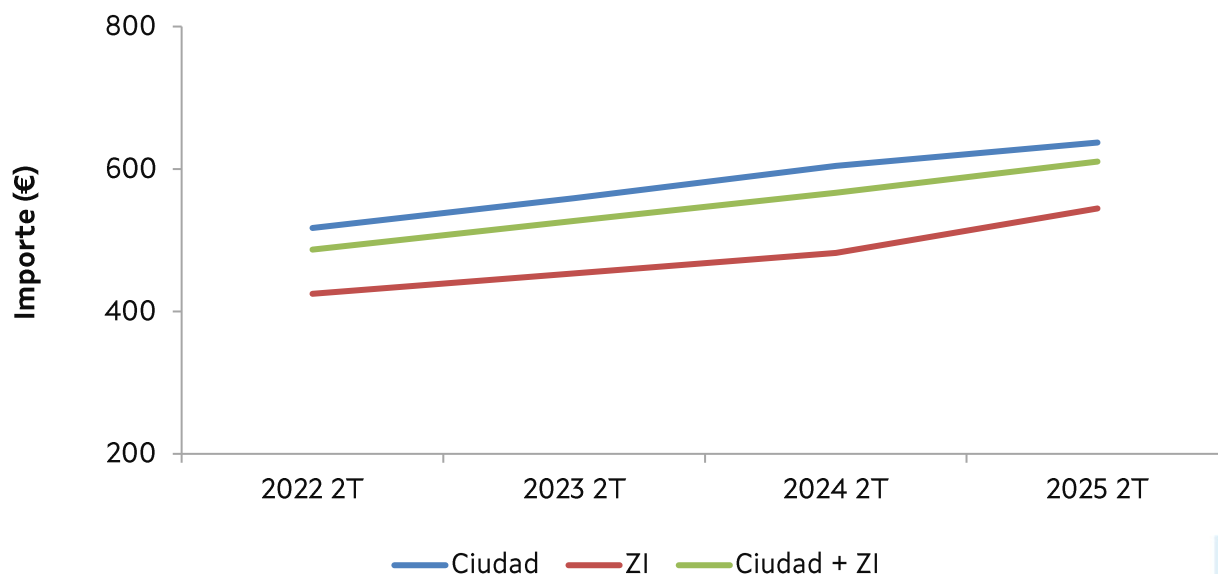
**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

Ciudad + ZI : **1.953**
Ciudad: **1.389**
ZI: **564**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **-2,2 %**
ZI: **+4,9 %**
Ciudad + ZI: **+0,0 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



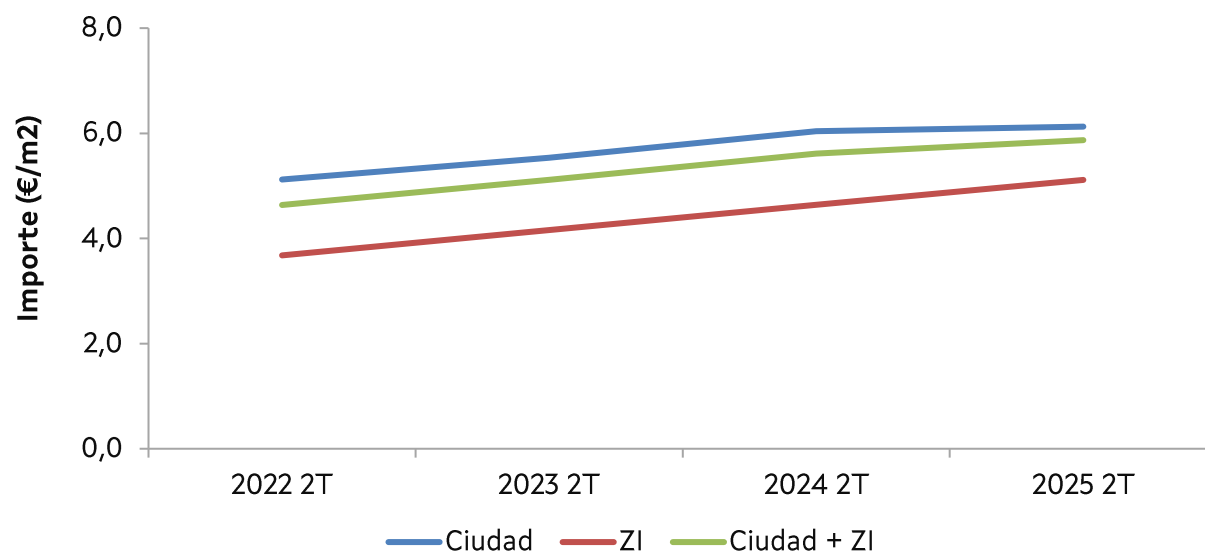
Importe de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **610 €**
Ciudad: **637 €**
ZI: **545 €**

Variación del importe de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **+4,7 %**
ZI: **+20,3 %**
Ciudad + ZI: **+8,4 %**

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



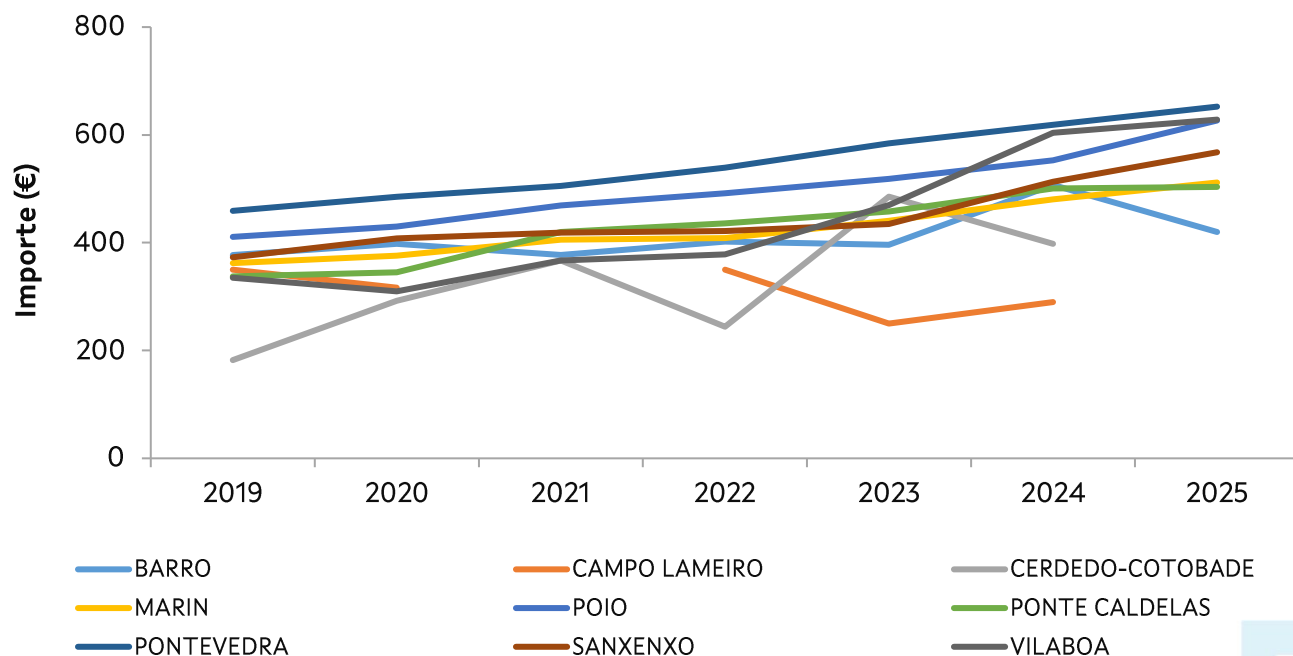
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **5,9 €/m2**
Ciudad: **6,1 €/m2**
ZI: **5,1 €/m2**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **+5,0 %**
ZI: **+12,9 %**
Ciudad + ZI: **+4,5 %**

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



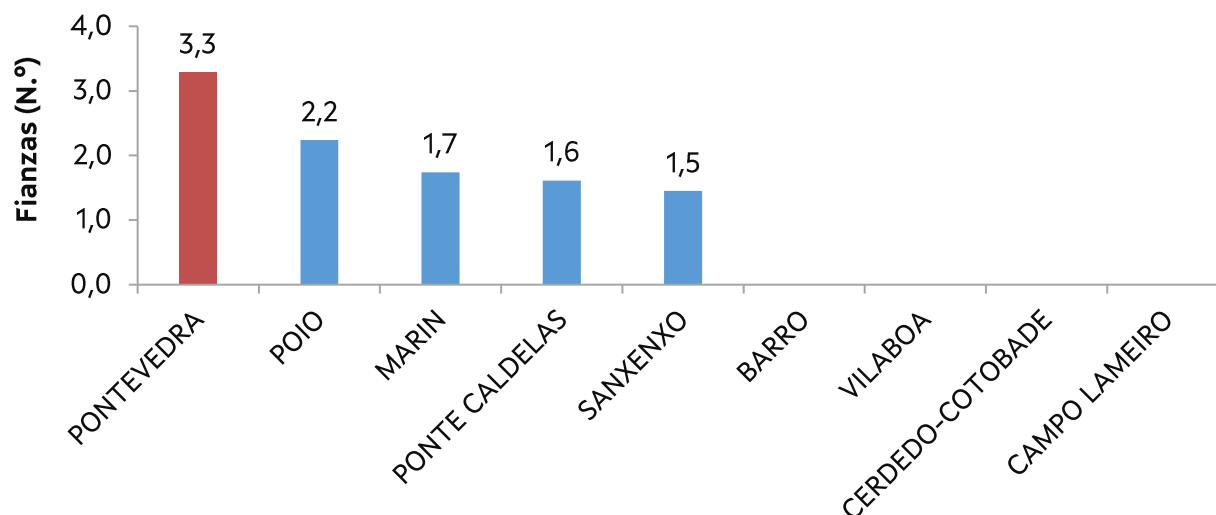
Importes (2025)

Pontevedra: **652 €**
 Vilaboa: **628 €**
 Poio: **627 €**
 Sanxenxo: **568 €**
 Marín: **512 €**
 Ponte Caldelas: **504 €**
 Barro: **420 €**
 Campo Lameiro: -
 Cerdedo-Cotobade: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Sanxenxo: **+10,7 %**
 Poio: **+13,4 %**
 Marín: **+6,5 %**
 Pontevedra: **+5,5 %**
 Vilaboa: **+4,1 %**
 Ponte Caldelas: **+0,5 %**
 Barro: **-17,2 %**
 Campo Lameiro: -
 Cerdedo-Cotobade: -

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



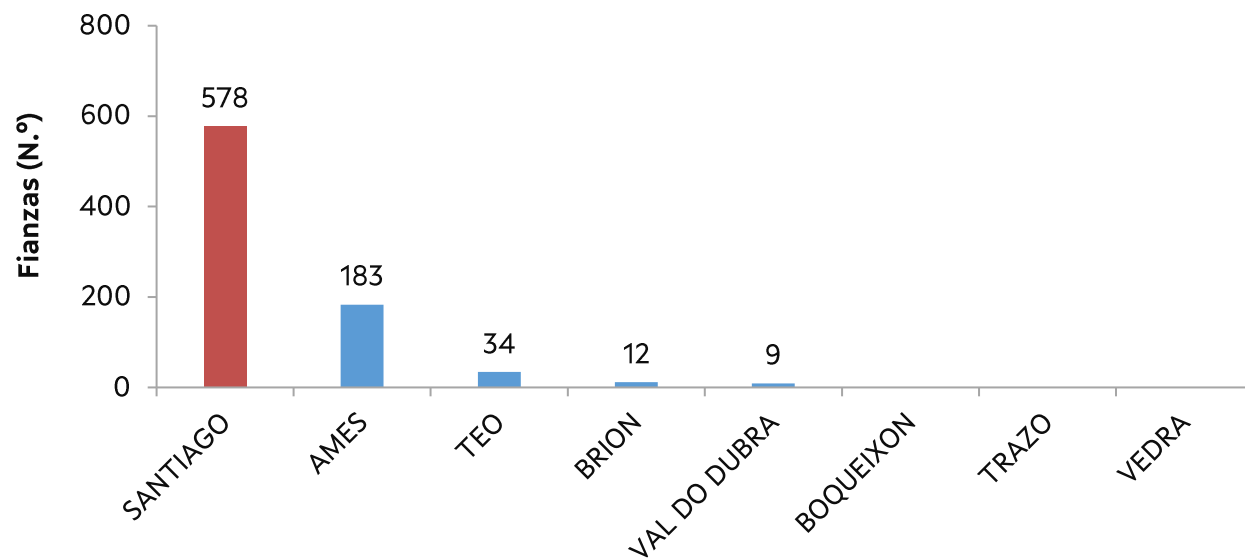
Población (IGE*)

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 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 SANTIAGO

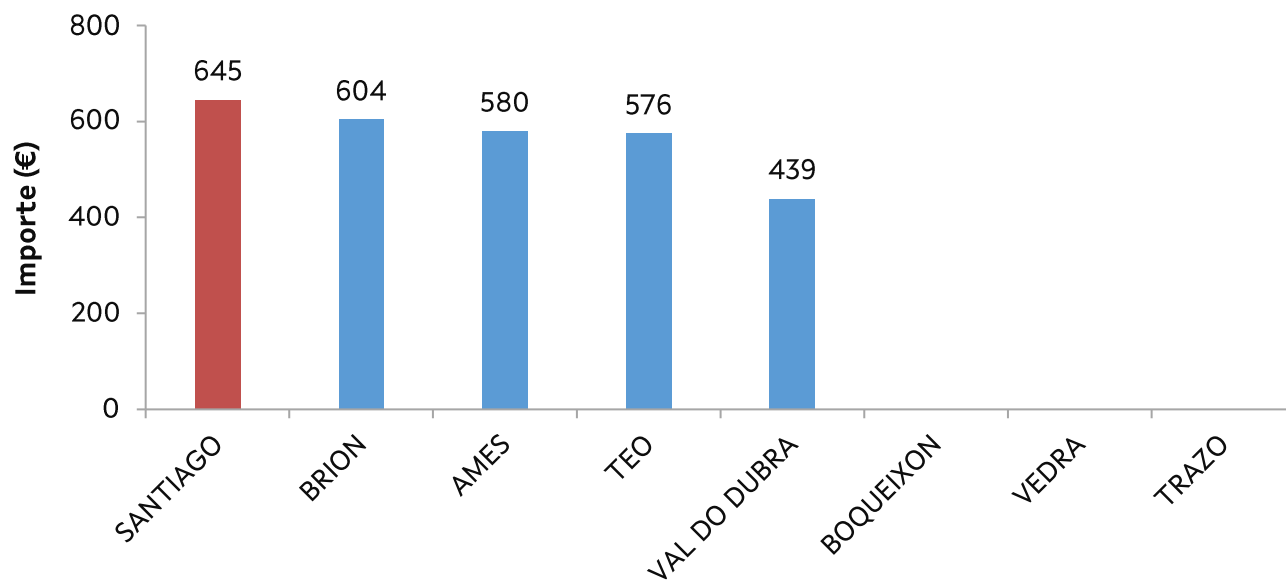
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Santiago: **70,0 %**
 Ames: **22,2 %**
 Teo: **4,1 %**
 Brión: **1,5 %**
 Val Do Dubra: **1,1 %**
 Vedra: -
 Boqueixón: -
 Trazo: -

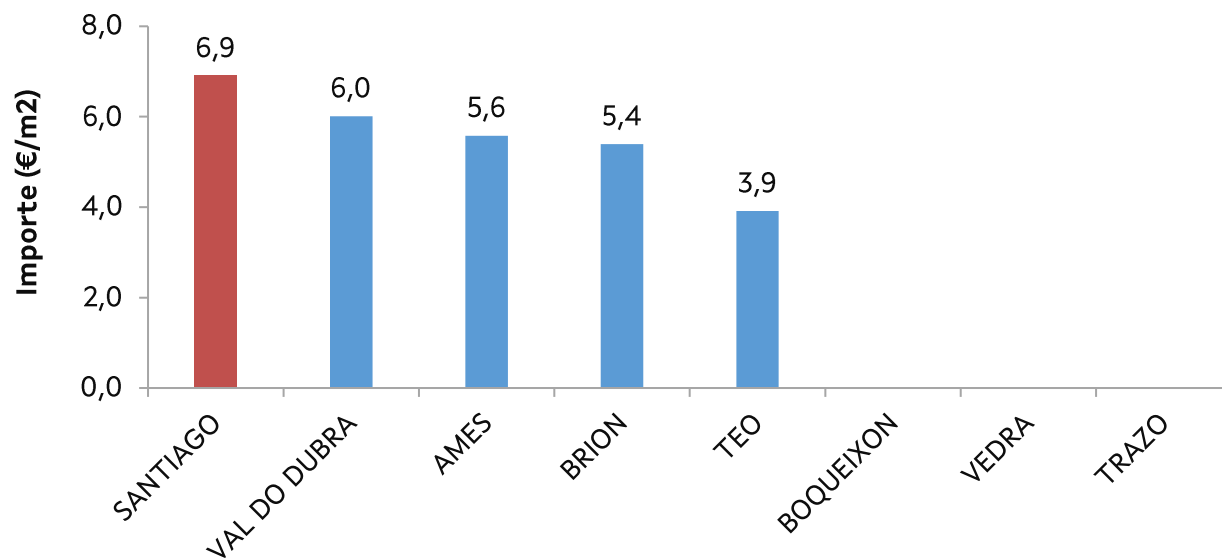
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Brion: **-41 €**
Ames: **-65 €**
Teo: **-70 €**
Val Do Dubra: **-206 €**
Boqueixón: -
Vedra: -
Trazo: -

Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)

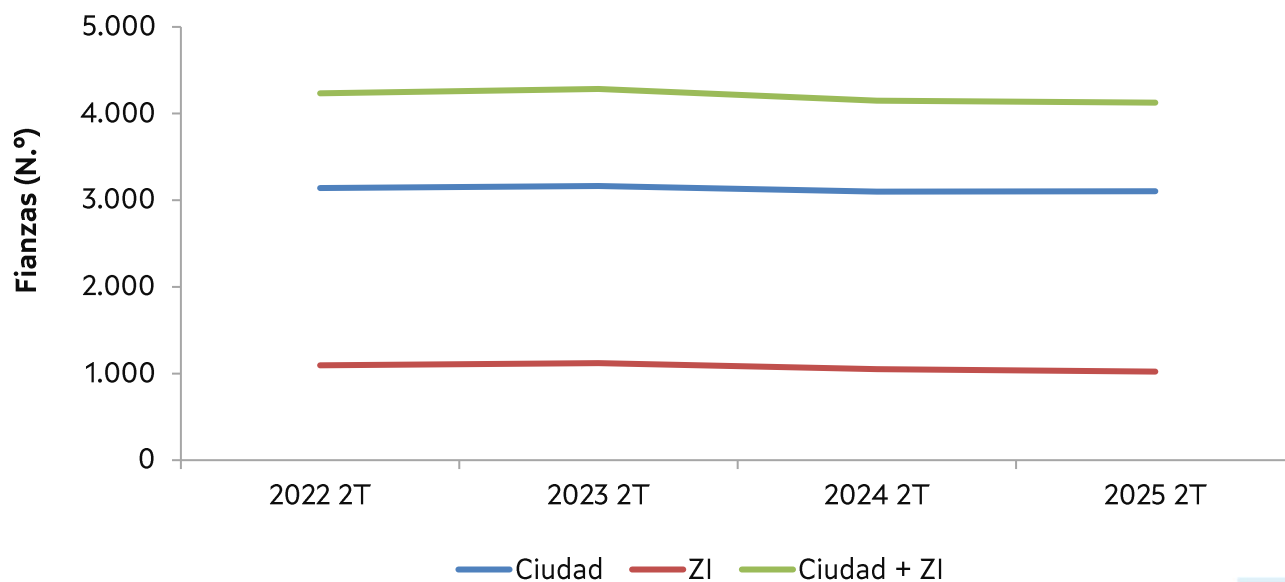


**Importe m2 en el alquiler.
Importe de las fianzas.
Diferencias de los
municipios vs la ciudad**

Val do Dubra: **-0,9 €/m2**
Ames: **-1,3 €/m2**
Brion: **-1,5 €/m2**
Teo: **-3,0 €/m2**
Boqueixón: -
Vedra: -
Trazo: -



Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



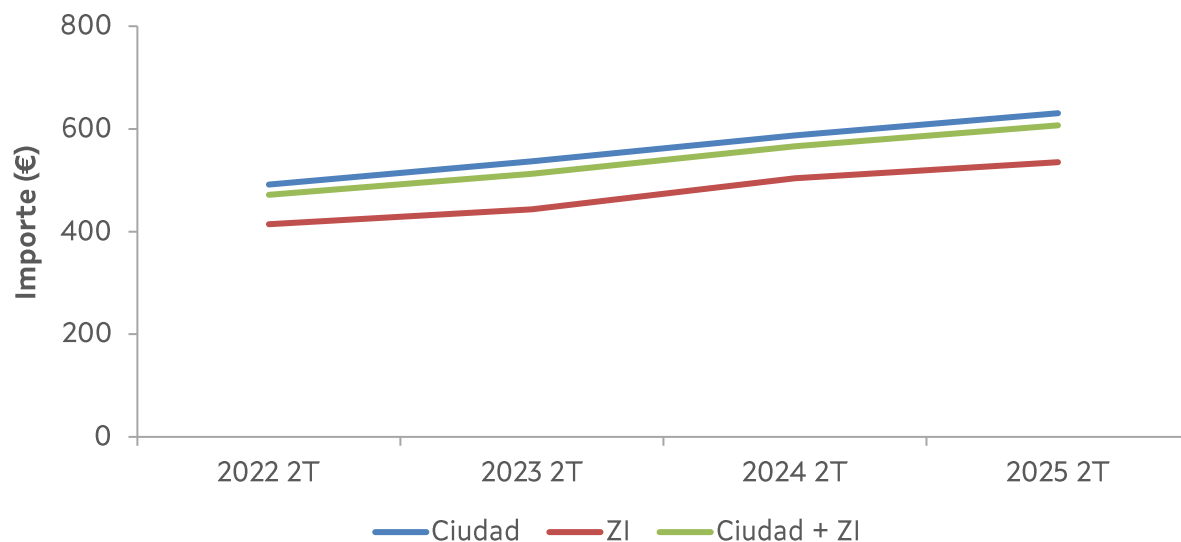
**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

Ciudad + ZI : **4.126**
Ciudad: **3.104**
ZI: **1.022**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **-4,3 %**
ZI: **-2,0 %**
Ciudad + ZI: **-3,6 %**

Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



Importe de las fianzas interanuales. (2025 2T)

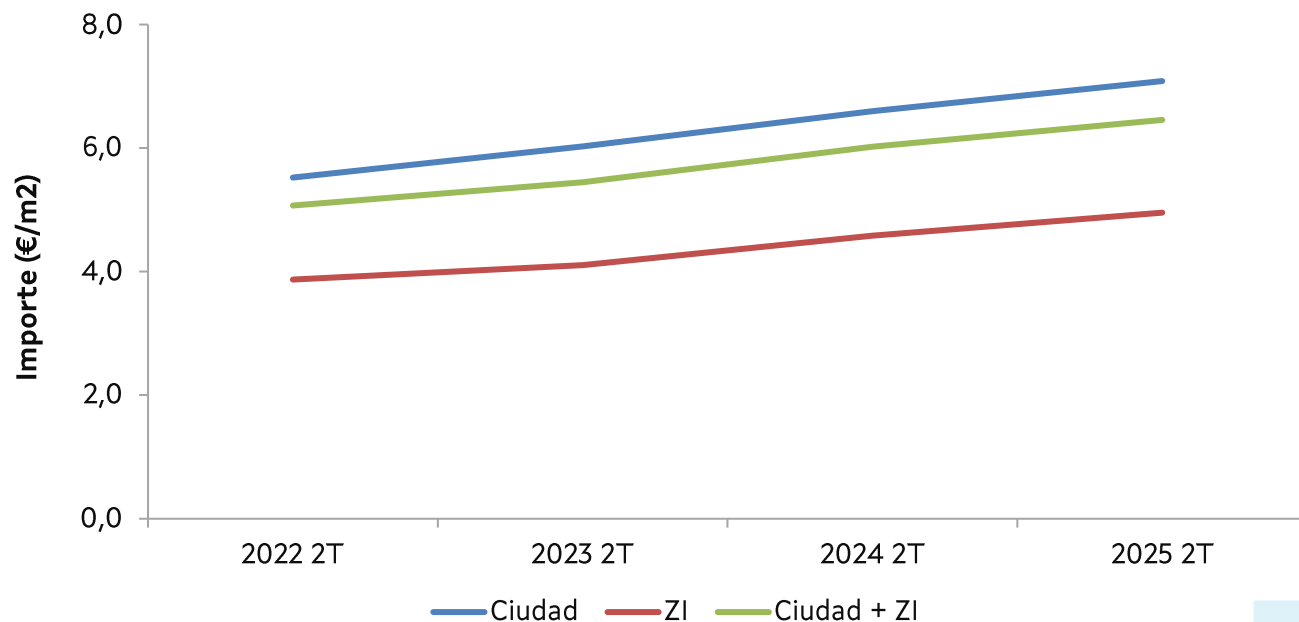
Ciudad + ZI : **607 €**
Ciudad: **631 €**
ZI: **535 €**

Variación del importe de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: **+4,4 %**
ZI: **+12,2 %**
Ciudad + ZI: **+6,3 %**



Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



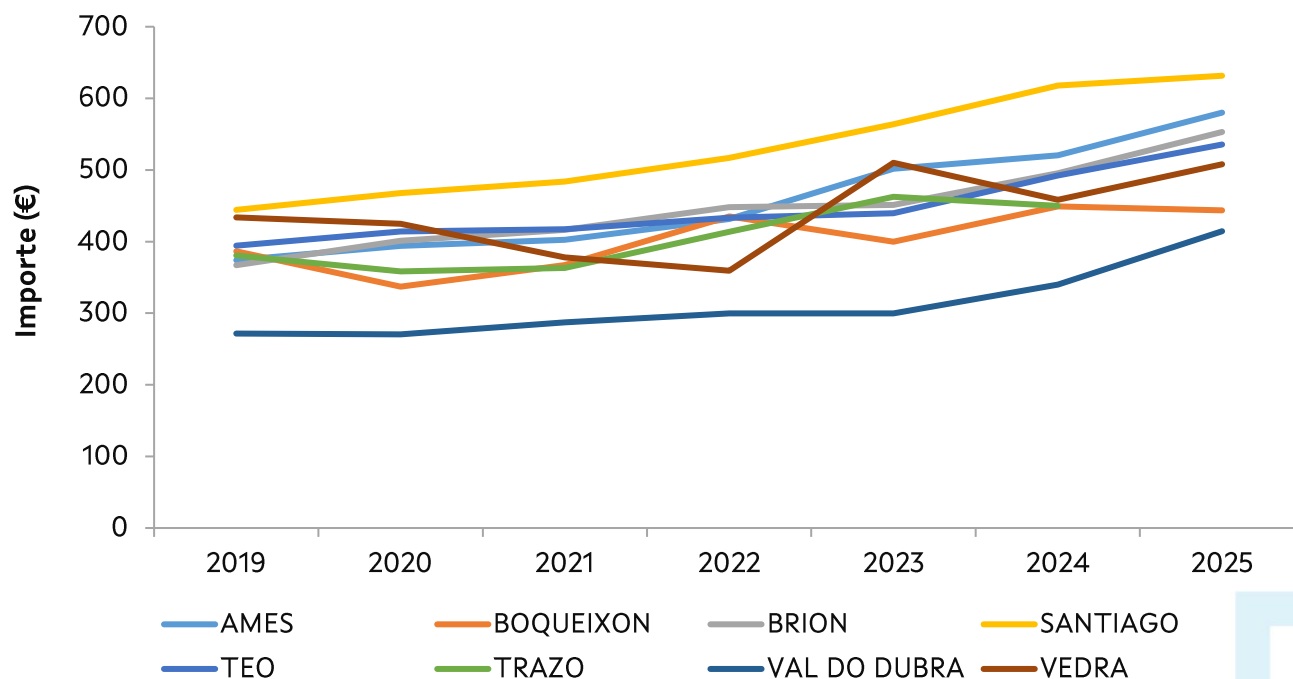
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : 6,5 €/m2
Ciudad: 7,1 €/m2
ZI: 5,0 €/m2

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Ciudad: -0,4 %
ZI: +17,0 %
Ciudad + ZI: +4,4 %

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



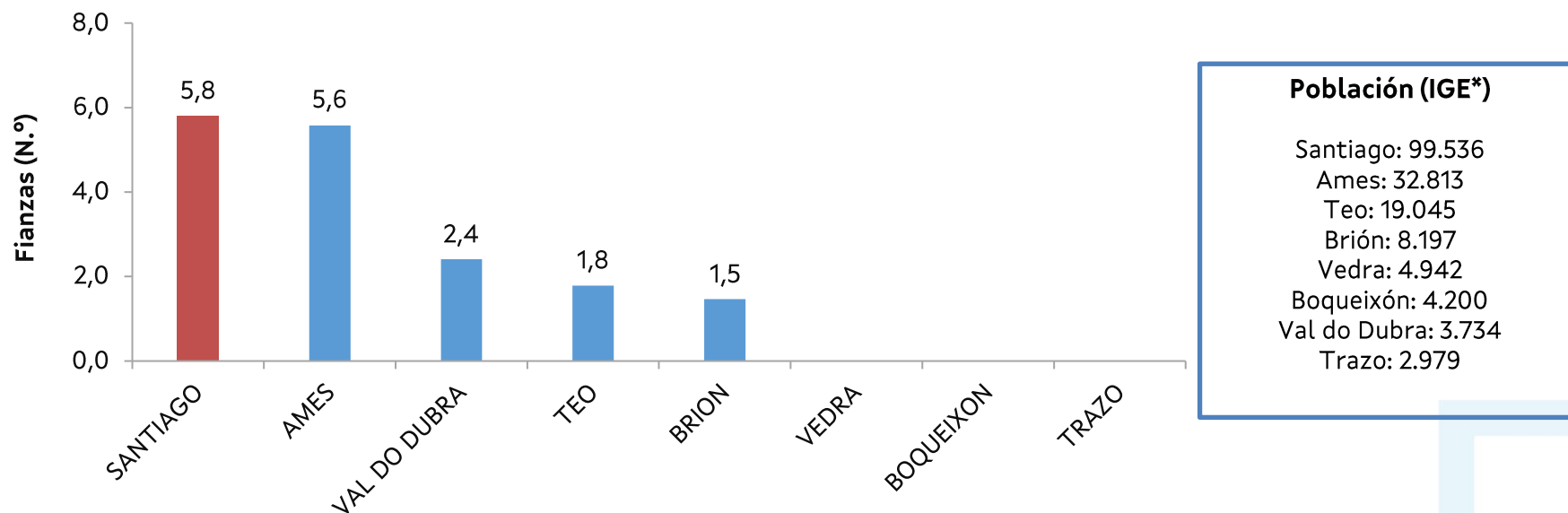
Importes. Variación anual (2024 2T – 2025 2T)

Santiago: **632 €**
Ames: **580 €**
Brión: **553 €**
Teo: **536 €**
Vedra: **508 €**
Boqueixón: **444 €**
Val do Dubra: **414 €**
Trazo: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Val do Dubra: **+21,9 %**
Brión: **+11,6 %**
Ames: **+11,4 %**
Vedra: **+10,8 %**
Teo: **+8,8 %**
Santiago: **+2,2 %**
Boqueixón: **-1,2 %**
Trazo: -

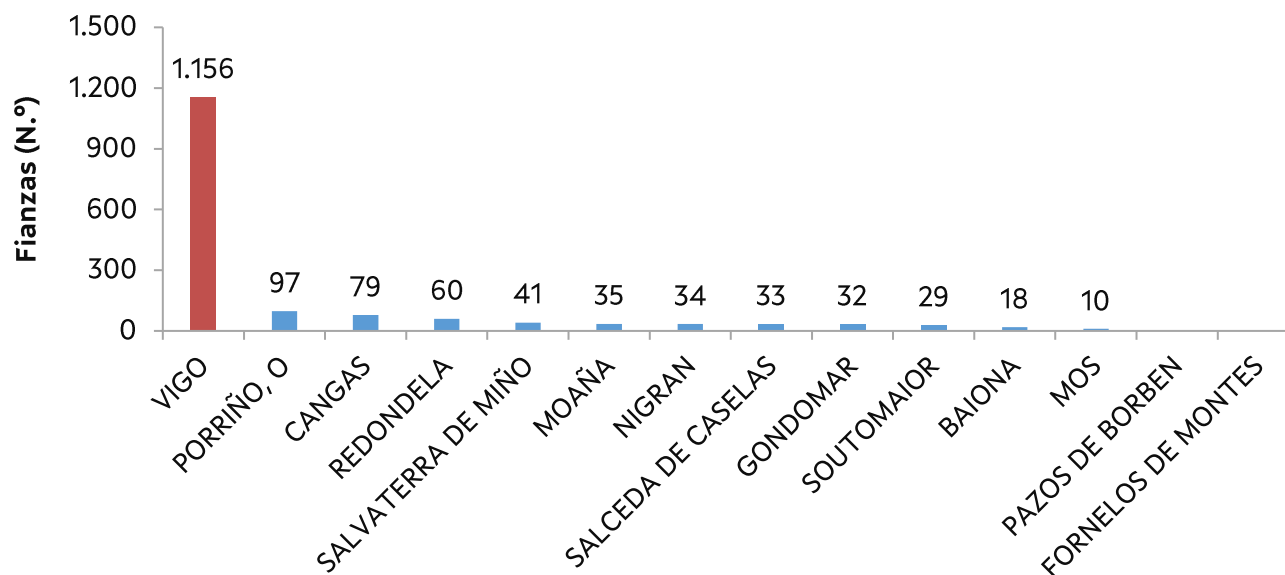
Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

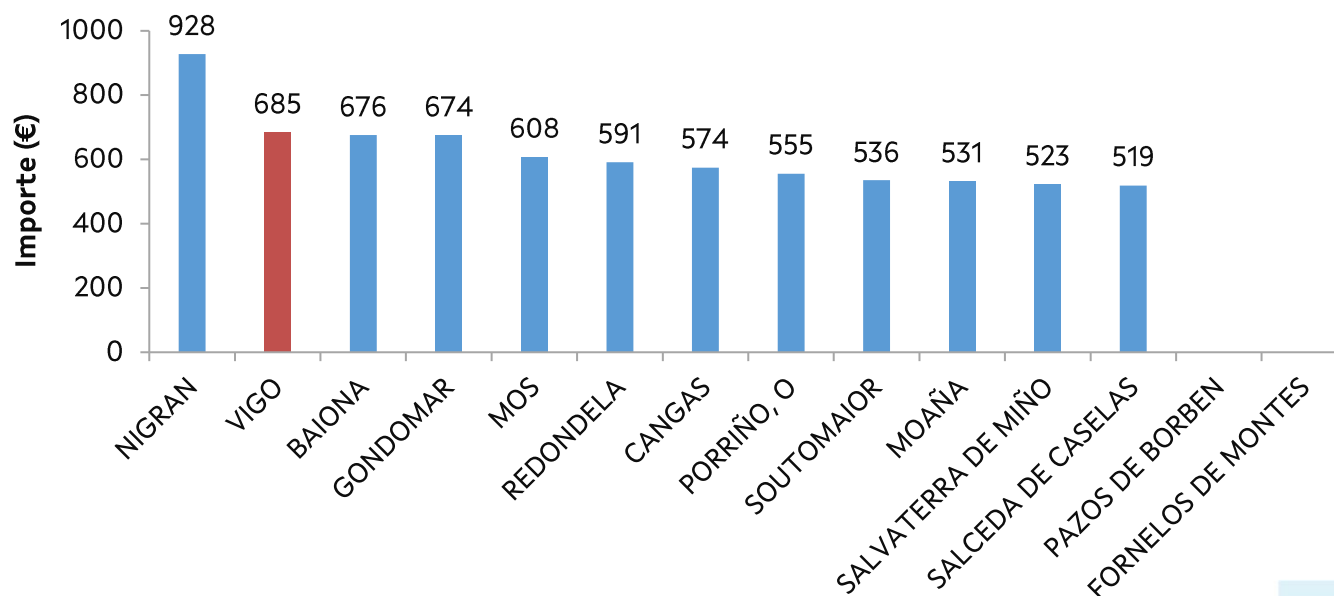
Número de fianzas de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Vigo: **71,0 %**
 O Porriño: **6,0 %**
 Redondela: **3,7 %**
 Cangas: **4,9 %**
 Salvaterra de Miño: **2,5 %**
 Moaña: **2,1 %**
 Nigrán: **2,1 %**
 Salceda de Caselas: **2,0 %**
 Gondomar: **2,0 %**
 Soutomaior: **1,8 %**
 Baiona: **1,1 %**
 Mos: **0,6 %**
 Fornelos de Montes: -
 Pazos de Borben: -

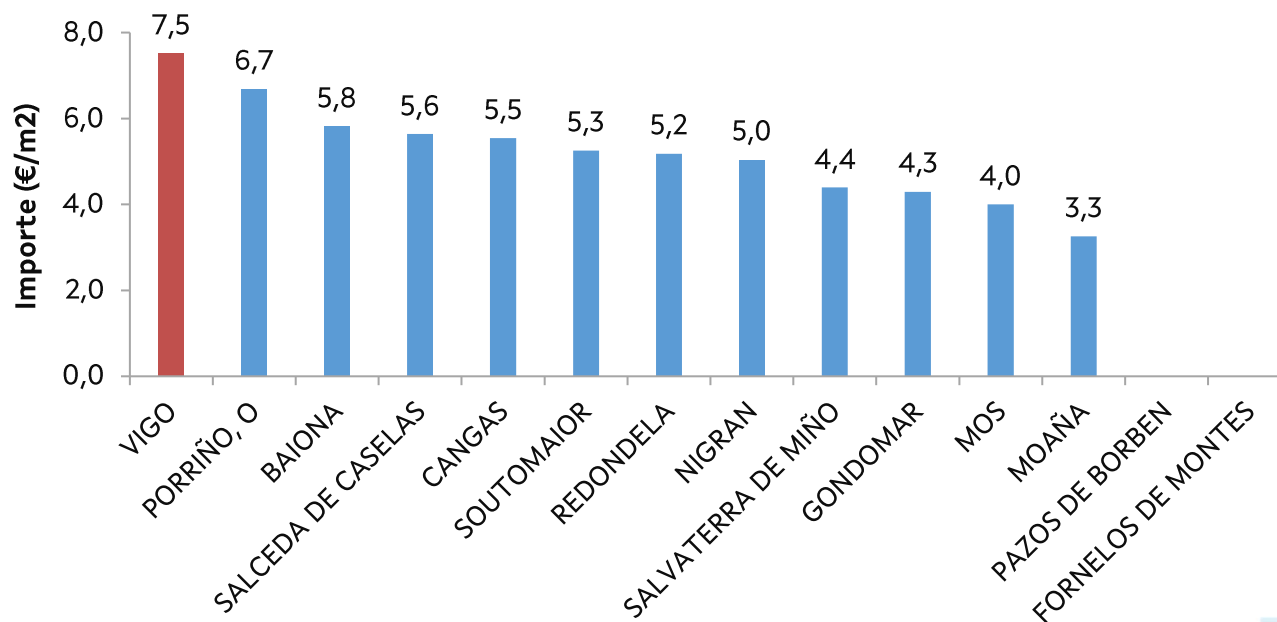
Importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

Nigrán: **+243 €**
 Baiona: **-9 €**
 Gondomar: **-11 €**
 Mos: **-77 €**
 Redondela: **-94 €**
 Cangas: **-111 €**
 O Porriño: **-130 €**
 Soutomaior: **-149 €**
 Moaña: **-153 €**
 S. de Miño: **-162 €**
 S. de Caselas: **-166 €**
 Fornelos de Montes: -
 Pazos de Borben: -

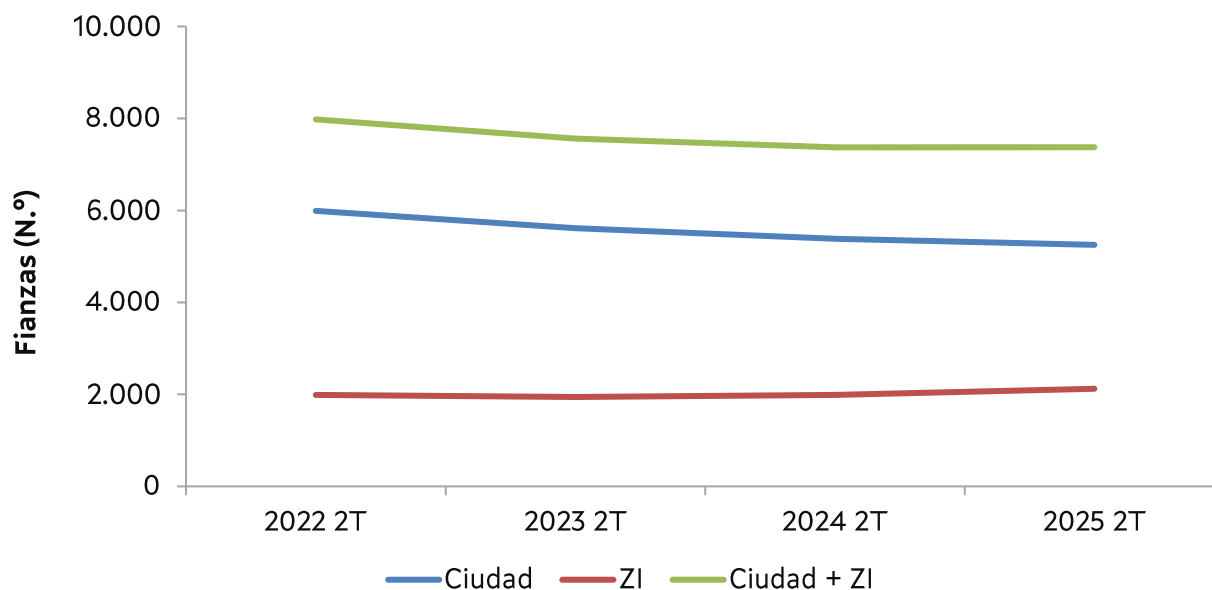
Importe medio por m2 de la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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

O Porriño: **-0,8 €/m2**
 Baiona: **-1,7 €/m2**
 Salceda de Caselas: **-1,9 €/m2**
 Cangas: **-2,0 €/m2**
 Soutomaior: **-2,3 €/m2**
 Redondela: **-2,3 €/m2**
 Nigrán: **-2,5 €/m2**
 Salvaterra de Miño: **-3,1 €/m2**
 Gondomar: **-3,2 €/m2**
 Mos: **-3,5 €/m2**
 Moaña: **-4,3 €/m2**
 Fornelos de Montes: -
 Pazos de Borben: -

Evolución del n.º de fianzas interanual de la ciudad y las zonas de influencia



**N.º de fianzas
interanuales.
(2025 2T)**

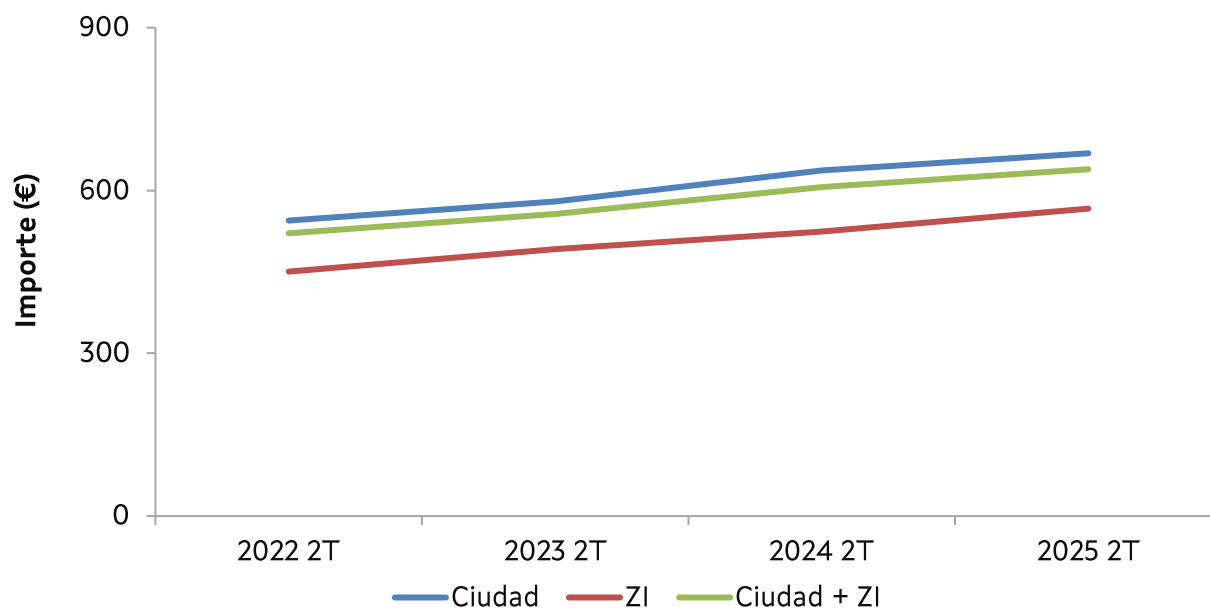
Ciudad + ZI : **7.375**
Ciudad: **5.252**
ZI: **2.123**

**Variación del n.º de
fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Ciudad: **-8,5 %**
ZI: **+13,7 %**
Ciudad + ZI: **-3,0 %**



Evolución del importe medio interanual de la ciudad y las zonas de influencia



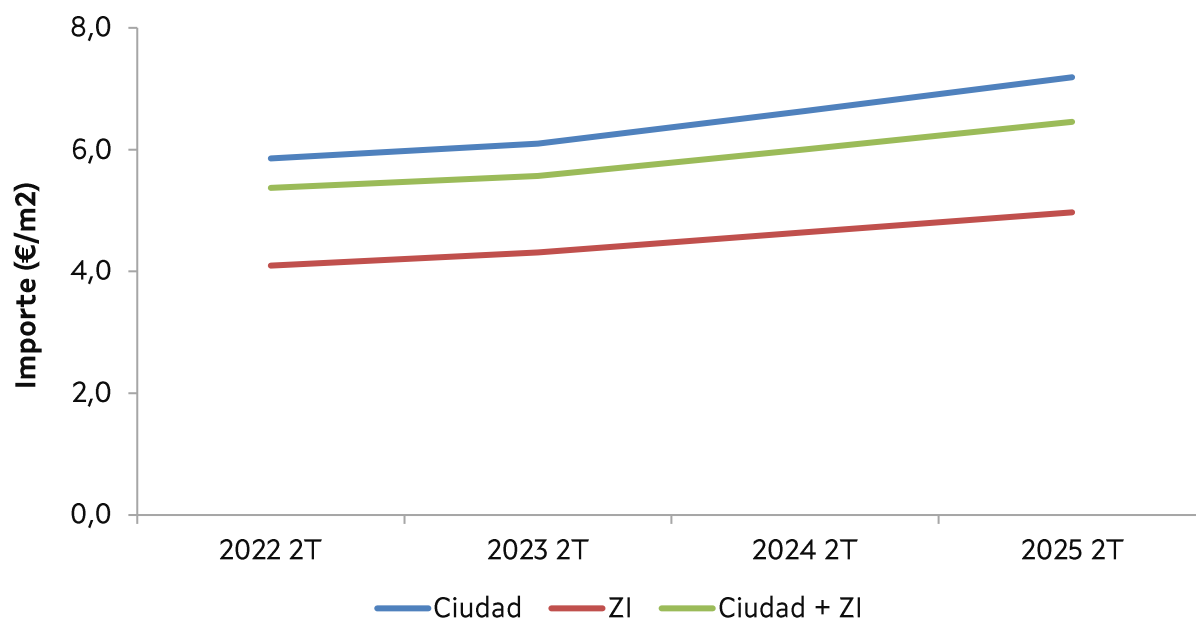
**Importe de las fianzas interanuales.
(2025 2T)**

Ciudad + ZI : **639 €**
Ciudad: **669 €**
ZI: **567 €**

**Variación del importe de las fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución del importe medio por m2 interanual de la ciudad y las zonas de influencia



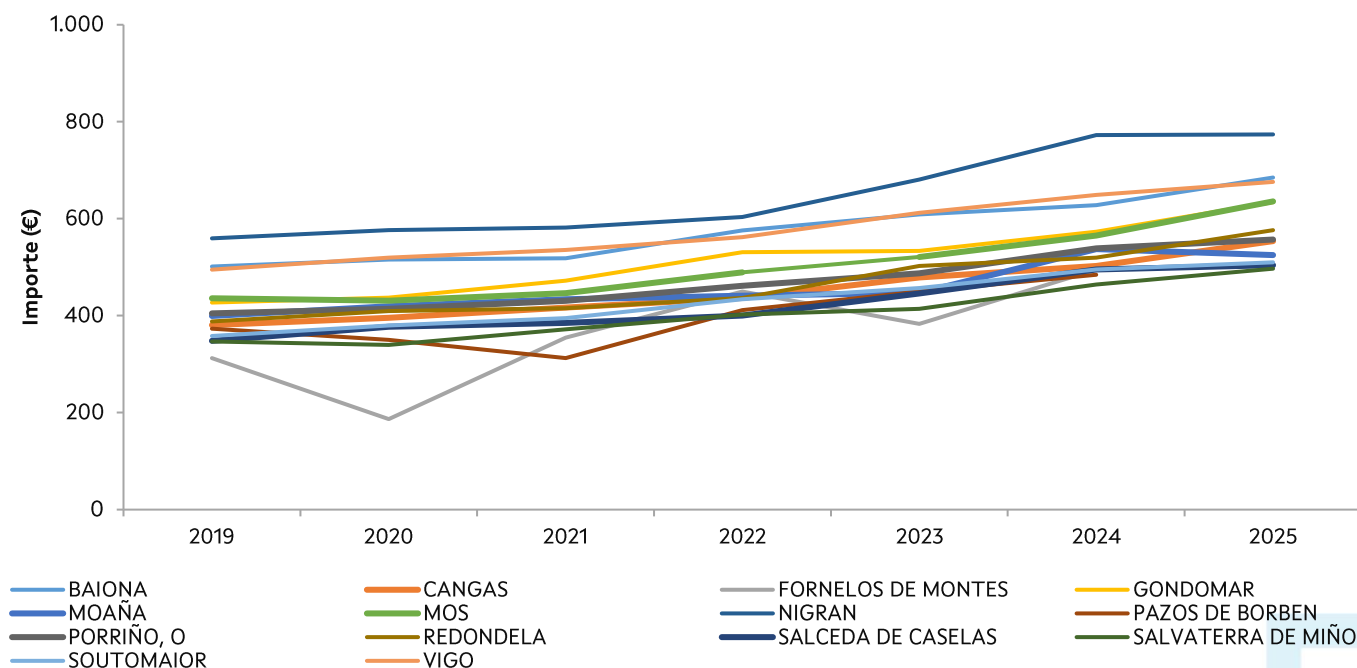
Importe por m2 de las fianzas interanuales. (2025 2T)

Ciudad + ZI : **6,5 €/m2**
Ciudad: **7,2 €/m2**
ZI: **5,0 €/m2**

Variación del importe por m2 de las fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

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

Evolución del importe medio de la ciudad y los municipios de la zona de influencia



Importes (2025)

Nigrán: **774 €**
Baiona: **685 €**
Vigo: **676 €**
Mos: **636 €**
Gondomar: **634 €**
Redondela: **576 €**
O Porriño: **557 €**
Cangas: **554 €**
Moaña: **525 €**
Soutomaior: **510 €**
Salceda de Caselas: **504 €**
Salvaterra de Miño: **497 €**
Fornelos de Montes: -
Pazos de Borben: -

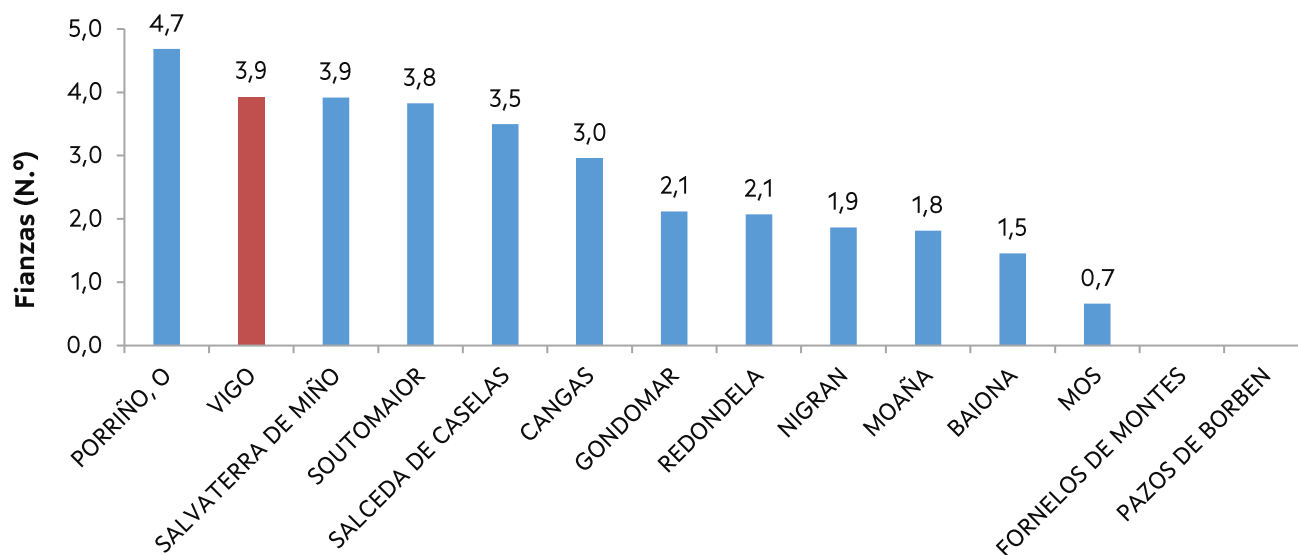
Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Mos: **+12,5 %**
Redondela: **+10,9 %**
Gondomar: **+10,6 %**
Cangas: **+10,2 %**
Baiona: **+9,1 %**
Salvaterra de Miño: **+7,0 %**
Vigo: **+4,1 %**
O Porriño: **+3,4 %**
Soutomaior: **+2,9 %**
Salceda de Caselas: **+1,7 %**
Nigrán: **+0,2 %**
Moaña: **-2,2 %**
Fornelos de Montes: -
Pazos de Borben: -

Nota: solo se muestran los municipios con más de 5 fianzas depositadas en el trimestre



Número de fianzas por cada 1.000 habitantes en la ciudad y los municipios de la zona de influencia (2025 2T)



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