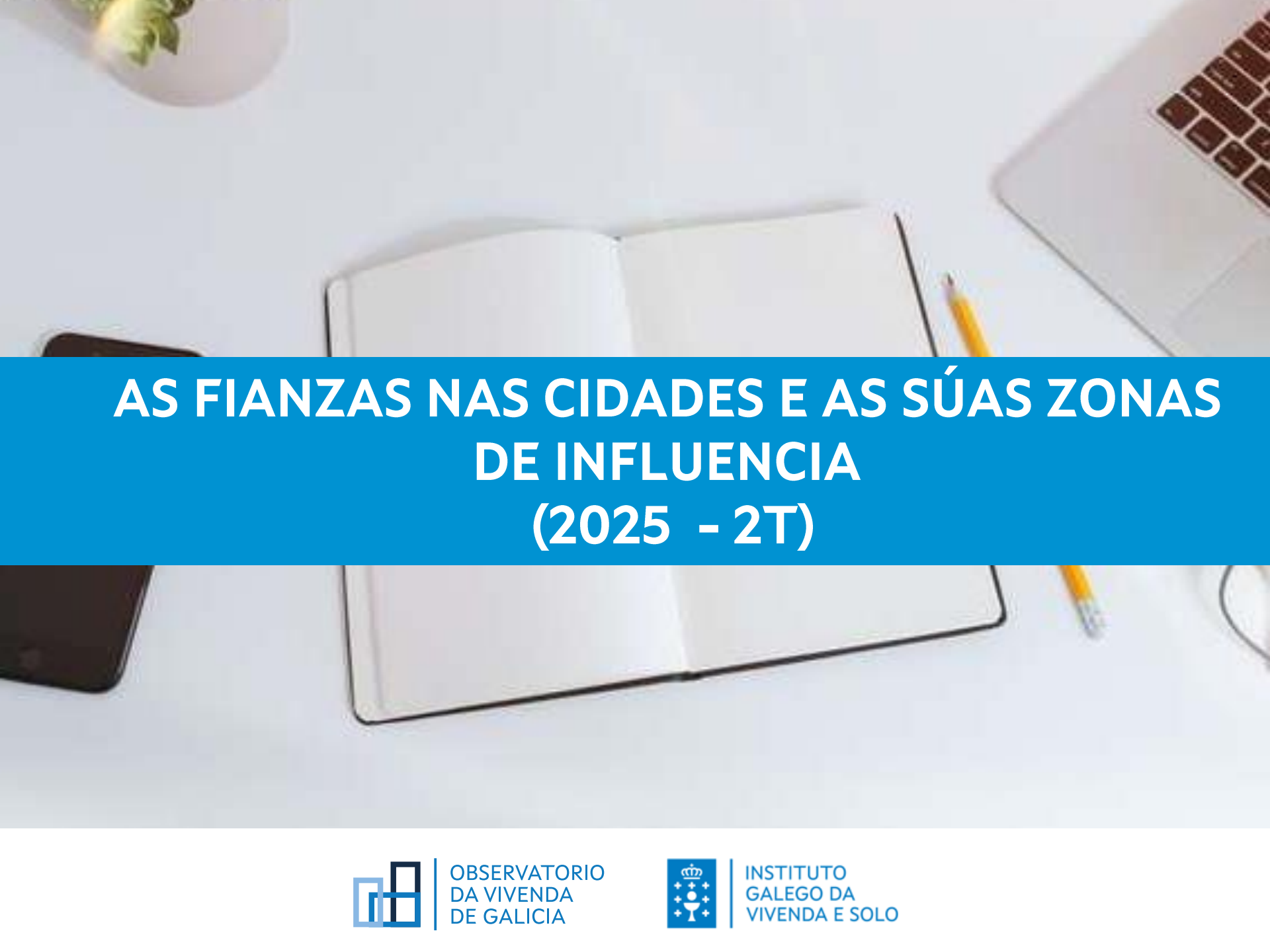




AS FIANZAS NAS CIDADES E AS SÚAS ZONAS DE INFLUENCIA (2025 - 2T)



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Introdución	<u>3</u>
Metodoloxía do informe	<u>4</u>
As zonas de influencia das grandes cidades	<u>5</u>
Visión global das cidades e zonas de influencia	<u>6</u>
Visión global	<u>7</u>
Comparativa das 7 grandes cidades	<u>10</u>
Conclusións	<u>16</u>
Anexos: Detalle das cidades	<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 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 segundo trimestre do ano 2025 ascenden a 9.754, poden considerarse como o **importe mensual do alugueiro**.

Os datos presentados foron recollidos dos depósitos de fianzas realizados no ano 2025 ata o 30 de xuño.

Período analizado

Os datos analizados corresponden principalmente ás **fianzas con ano de contrato 2025** e que foron **depositadas ata o 30 de xuño de 2025**.

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, incluíndo). Igualmente, os datos interanuais dos importes calcúlanse como media ponderada do últimos de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo).

Zonas de influencia

Os resultados extraénsen 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	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

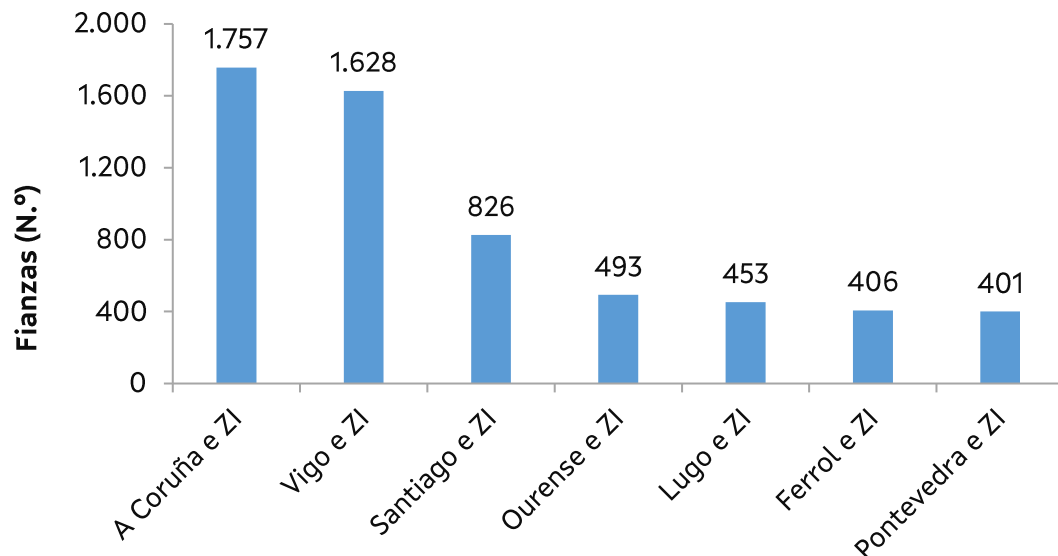
Vigo

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 DAS CIDADES E DAS SÚAS ZONAS DE INFLUENCIA

Número de fianzas das cidades e as zonas de influencia (2025 2T)



Total Fianzas (2025 2T)

Galicia: **7.773**

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

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

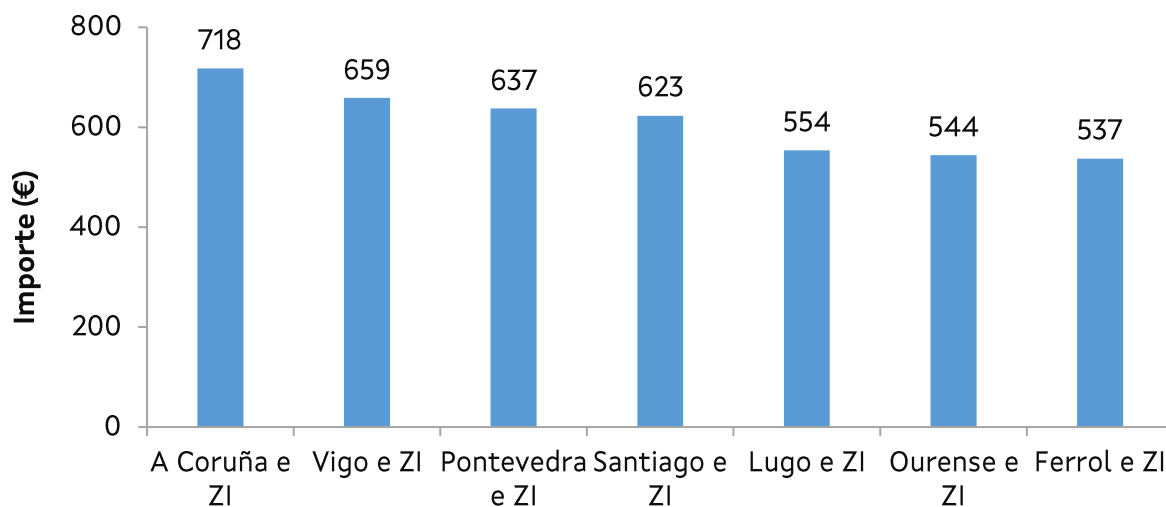
Zonas influencia:
1.568
(20,2 %) *

Pesos das cidades e 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 %**

- As sete cidades e as súas zonas de influencia teñen o 76,7 % do total de fianzas de Galicia (5.964 de 7.773 fianzas). As cidades son o 56,6 % e as zonas de influencia o 20,2 %.
- As cidades de A Coruña e Vigo e as súas zonas de influencia destacan sobre o resto e representan o 43,6 % do total.

Importe medio das rendas das cidades e as súas zonas de influencia (2025 2T)



Importe medio das rendas dos contratos (2025 2T)

Galicia: **596 €**

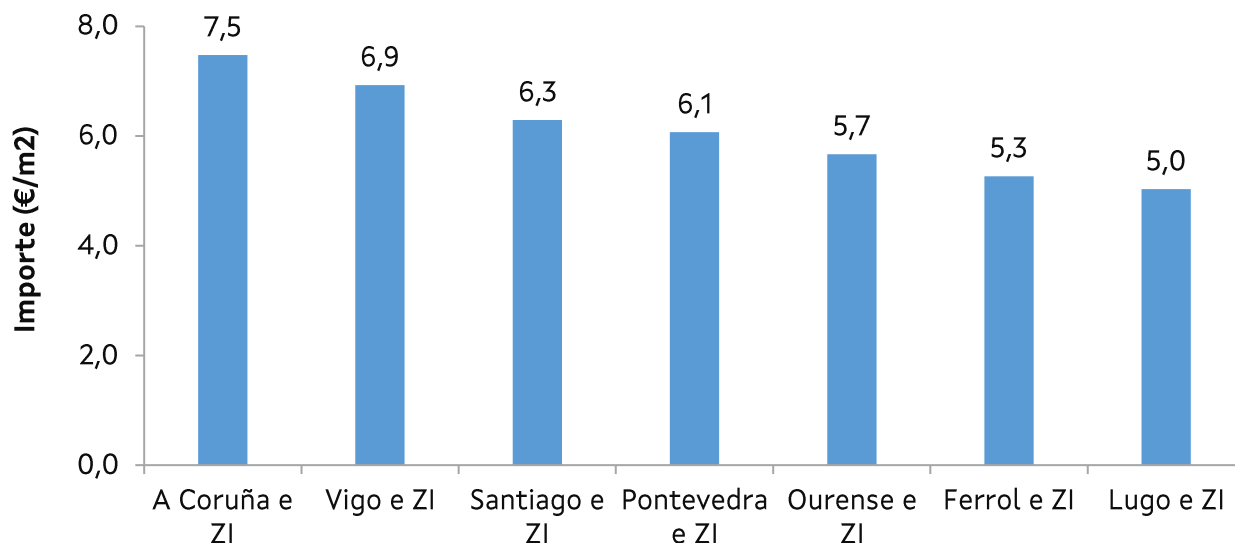
Cidades e ZI: **644 €**
(+8,0 %) *

Cidades: **665 €**
(+11,5 %) *

Zona influencia: **585 €**
(-2,0 %) *

- O importe medio da renda das cidades e as zonas de influencia é un 8,0 % maior que o importe medio do total de Galicia (644 € fronte a 596 €).
- O importe de só as cidades é dun 11,5 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 2,0 % menor.

Importe por m2 das cidades e as súas zonas de influencia (2025 2T)



Importe m2 nos contratos (2025 2T)

Galicia: **5,8 €/m2**

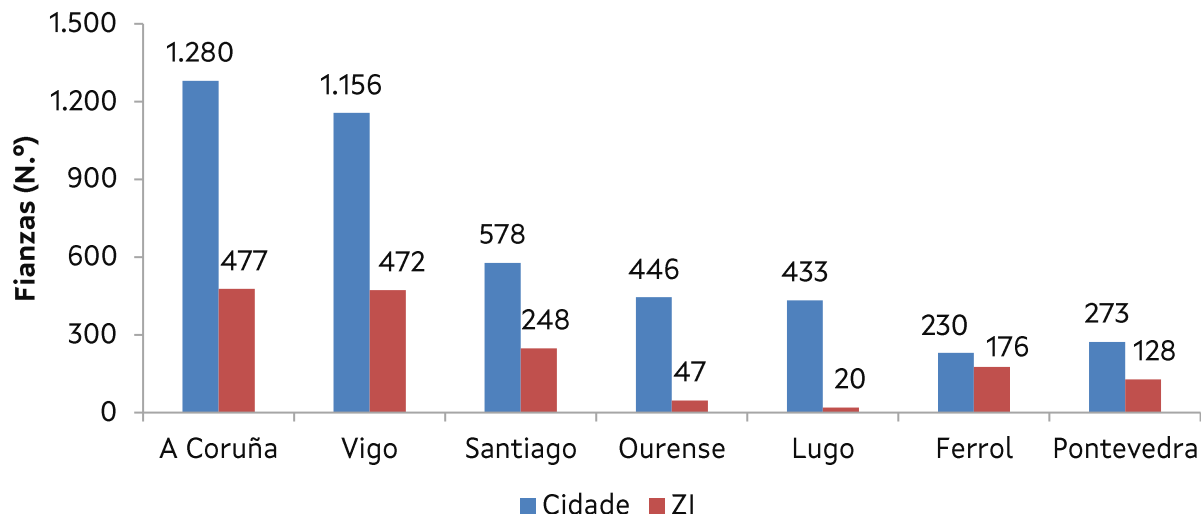
Cidades e ZI: **6,5 €/m2**
(+12,3 %)

Cidades: **7,0 €/m2**
(+20,9 %)

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

- O importe medio por metro cadrado da renda das cidades e as súas zonas de influencia é un 12,3 % maior que o importe medio do total de Galicia (6,5 €/m2 fronte a 5,8 €/m2).
- O importe de só as cidades é dun 20,9 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 8,2 % menor.

Número de fianzas das cidades e as súas zonas de influencia (2025 2T)



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

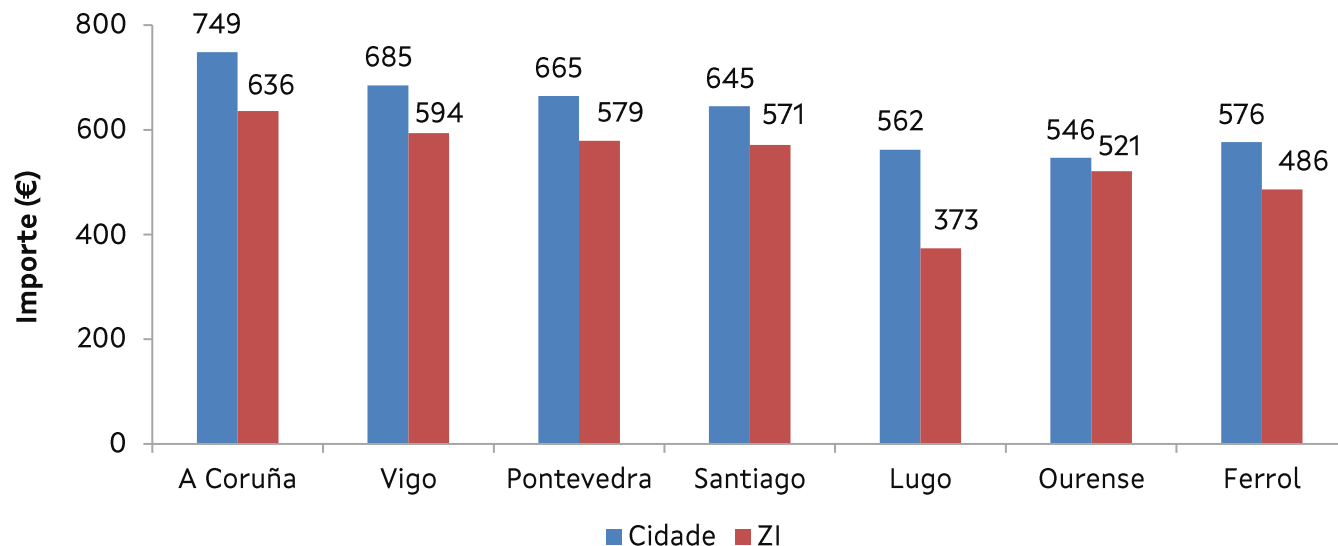
Lugo: **95,6 %**
Ourense: **90,5 %**
A Coruña: **72,9 %**
Vigo: **71,0 %**
Santiago: **70,0 %**
Pontevedra: **68,1 %**
Ferrol: **56,7 %**

- 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 95,6 %) e as de Ourense son un 90,5 %.
- As cidades de A Coruña, Santiago, Vigo e Pontevedra teñen unha porcentaxe semellante (entre o 68 % e o 73 %). Ferrol ten a menor porcentaxe co 56,7 % das fianzas do total da cidade e a súa zona de influencia.

N.º de fianzas. Diferencia da ZI vs cidade

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 %**

Importe medio das rendas das cidades e as zonas de influencia (2025 2T)

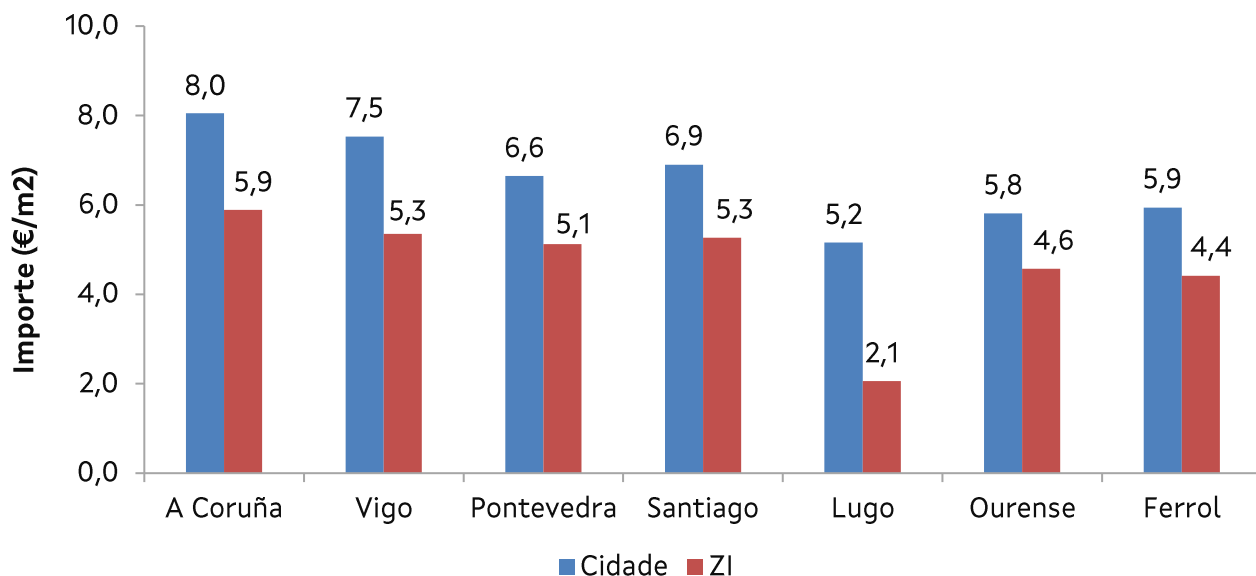


Importe dos contratos. Diferenza da ZI vs cidade

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 as zonas de influencia teñen un importe de rendas menor que a cidade. A zona de influencia de Lugo é a menor delas (un -33,6 %), e lle seguen con porcentaxes menores: Ferrol (-15,7 %), A Coruña (-15,1 %), Vigo (-13,3%) e Pontevedra (-12,9%). Santiago ten unha porcentaxe inferior de diferenza (-11,5 %) e Ourense sitúase por debaixo do 5 % (-4,6 %).

Importe medio por m2 das cidades e as súas zonas de influencia (2025 2T)



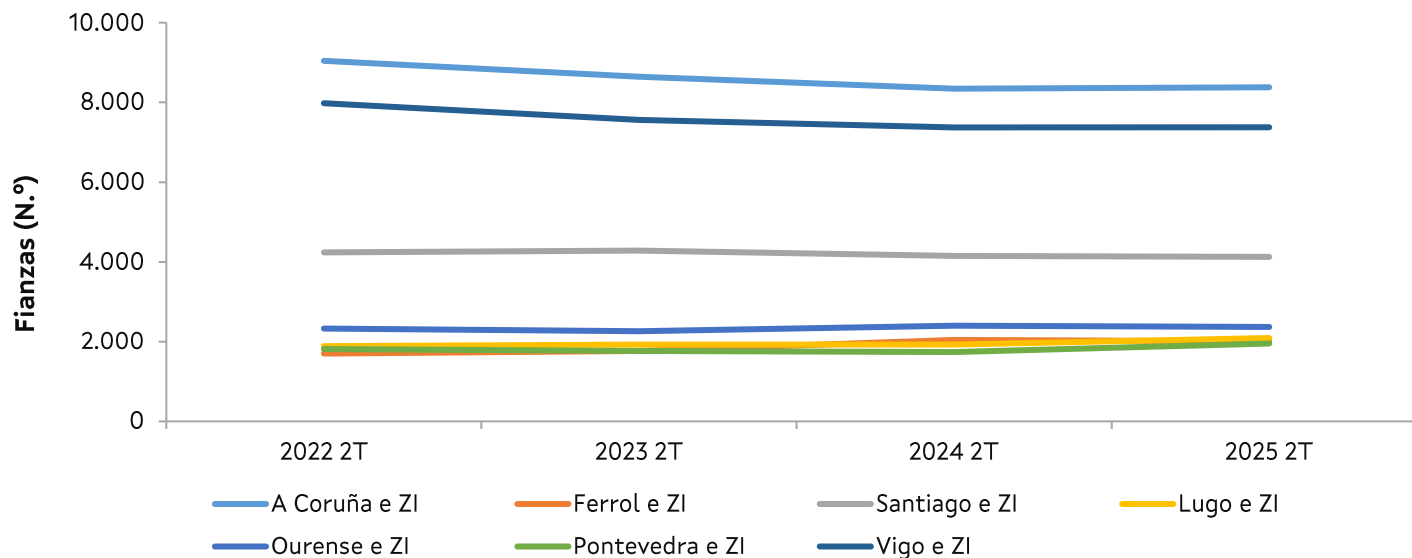
Importe m2 nos contratos. Diferenza da ZI vs cidade

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 as zonas de influencia teñen un importe por metro cadrado de rendas menor que a cidade. A zona de influencia de Lugo ten a porcentaxe de importe/m2 menor de todas (un -60,1 %). Vigo e A Coruña tamén teñen unhas porcentaxes moi acusadas (-28,9 % e -26,9 %). O resto de cidades xa teñen porcentaxes máis axustadas: Ferrol -25,6 %, Santiago -23,7 %, Pontevedra -22,9 % e Ourense -21,4 %.



Evolución do N.º de fianzas interanual* das cidades e as súas zonas de influencia



N.º de fianzas interanuais. (2025 2T)

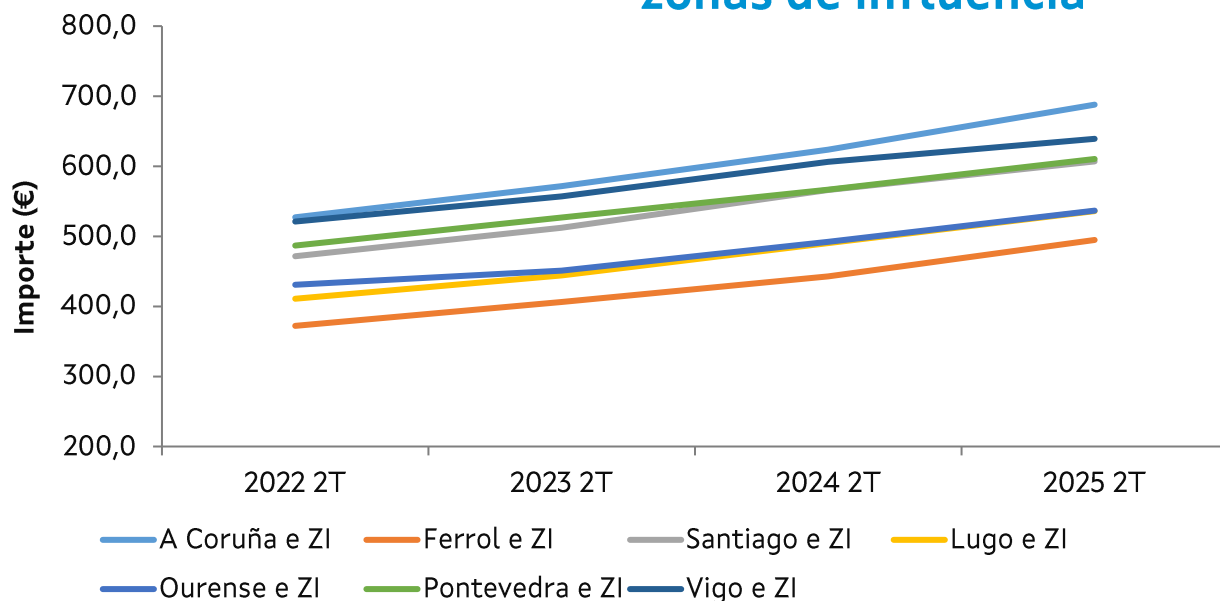
A Coruña: **8.379**
Vigo: **7.375**
Santiago: **4.126**
Ourense: **2.365**
Lugo: **2.091**
Ferrol: **2.005**
Pontevedra: **1.953**

Variación do 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 %**

- Nos últimos trimestres (de 2022 2T a 2025 2T) o número de fianzas interanuais de A Coruña e Vigo reduciuse claramente. No resto de cidades mantense máis estable.
- Nos datos trimestrais dos últimos doce meses (de 2024 2T a 2025 2T) o número de fianzas descende en case todas as cidades e as zonas de influencia en conxunto. Os maiores descenso déronse en Ferrol (-13,8 %) e Santiago (-3,6 %). As fianzas son superiores en Ourense (+8,8%) e Lugo (+5,4%).

Evolución do importe medio interanual* das cidades e as súas zonas de influencia



Importe das fianzas interanuais. (2025 2T)

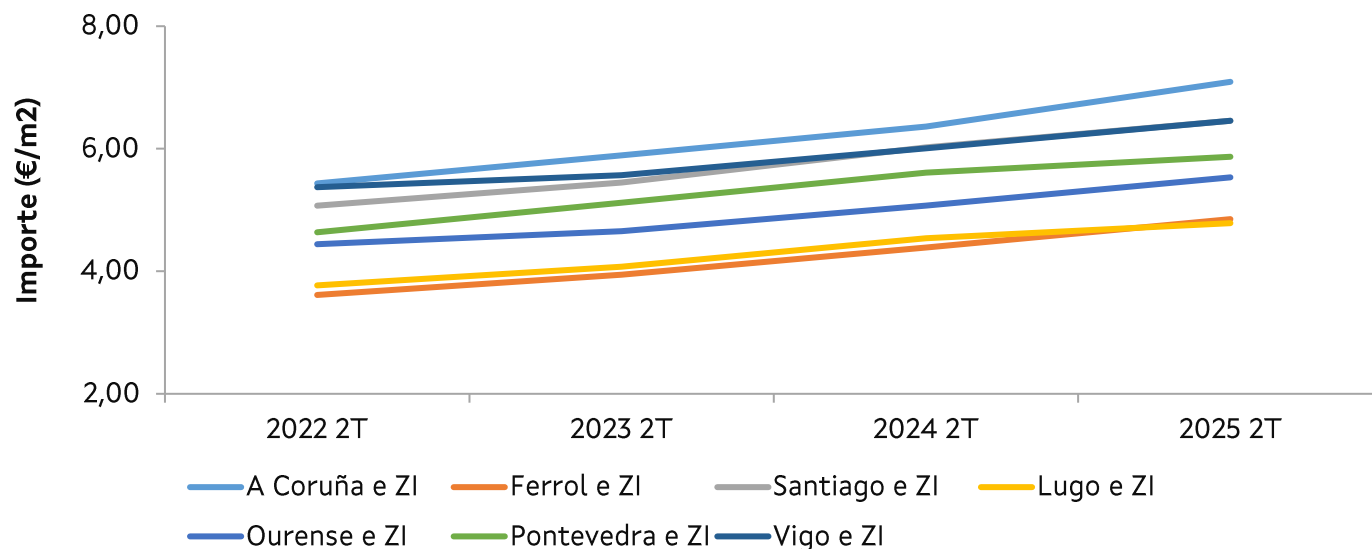
A Coruña e ZI: **687,9**
 Vigo e ZI : **639,2**
 Santiago e ZI : **606,9**
 Pontevedra e ZI : **610,4**
 Ourense e ZI : **536,7**
 Lugo e ZI : **536,0**
 Ferrol e ZI : **494,8**

Variación do importe das 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 %**

- Nos últimos trimestres (de 2022 2T a 2025 2T) os importes interanuais de todas as cidades aumentaron.
- A variación do importe das rendas trimestres nos últimos doce meses (de 2024 2T a 2025 2T) en todas as das cidades e zonas de influencia foi positiva, e mantívose entre o 6% e o 17 %. O maior aumentou ocorreu en Ferrol (16,9 %) e o menor en Santiago (6,3 %)

Evolución do importe medio por m2 interanual* das cidades e as súas zonas de influencia



Importe das fianzas por m2 interanuais. (2025 2T)

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

Variación do importe das fianzas por m2. (2024 2T - 2025 2T)

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

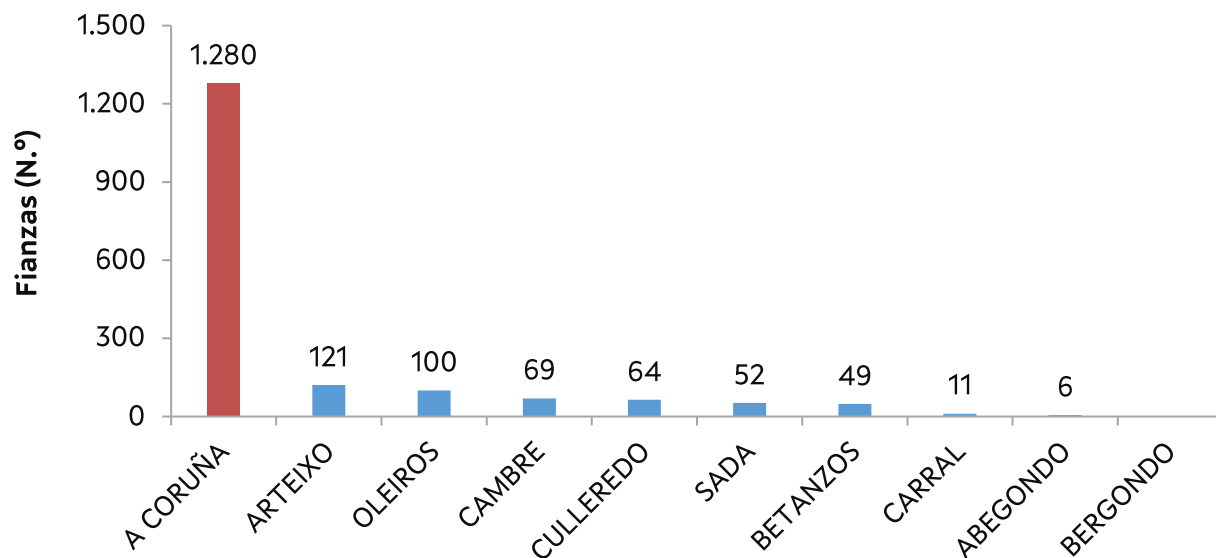
- Nos últimos trimestres (de 2022 2T a 2025 2T) os importes por metro cadrado interanuais de todas as cidades aumentaron.
- Nos últimos doce meses a variación trimestral do importe por metro cadrado das rendas e fianzas en todas as das cidades e zonas de influencia foi positiva, e mantívose aproximadamente entre o 3,5 % de Lugo e o 14,4 % de Ferrol.

- Máis do 75 % das fianzas de Galicia no 2T son das sete cidades e as súas zonas de influencia (5.964 de 7.773 fianzas). As cidades son o 56,6 % e as zonas de influencia o 20,2 %. No conxunto das áreas das cidades e ZI destacan Vigo e A Coruña representando un 43,6 % do total.
- O importe da renda das cidades e as zonas de influencia é un 8,0 % maior que o importe medio do total de Galicia (644 € fronte a 596 €). Só nas cidades é dun 11,5 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 2,0 % menor.
- As cidades de Lugo e Ourense concentran as fianzas respecto da súa zona de influencia: en Lugo son o 95,6 % e Ourense o 90,5 %. As cidades de A Coruña, Vigo, Santiago e Pontevedra teñen unha porcentaxe semellante (72,9 %, 71,0 %, 70,0 % e 68,1 %).
- Todas as zonas de influencia teñen un importe de rendas menor que a cidade. A zona de influencia de Lugo é a menor delas (un -33,6 %), e lle seguen con porcentaxes menores: Ferrol (-15,7 %), A Coruña (-15,1 %) e Vigo (-13,3 %). Pontevedra e Santiago teñen porcentaxes inferiores de diferenza (-12,9 % e -11,5 %) e Ourense sitúase por debaixo do 5 % (-4,6 %).
- As zonas de influencia teñen un alugueiro por metro cadrado menor que a súa cidade; a zona de influencia de Lugo ten a porcentaxe de importe/m² menor de todas (un -60,1 %). Vigo e A Coruña tamén teñen unhas porcentaxes moi acusadas (-28,9 % e -26,6 %). O resto de cidades xa teñen porcentaxes máis axustadas: Ferrol -25,6 %, Santiago -23,7 %, Pontevedra -22,9 % e Ourense -21,4 %.



DETALLE DE A CORUÑA

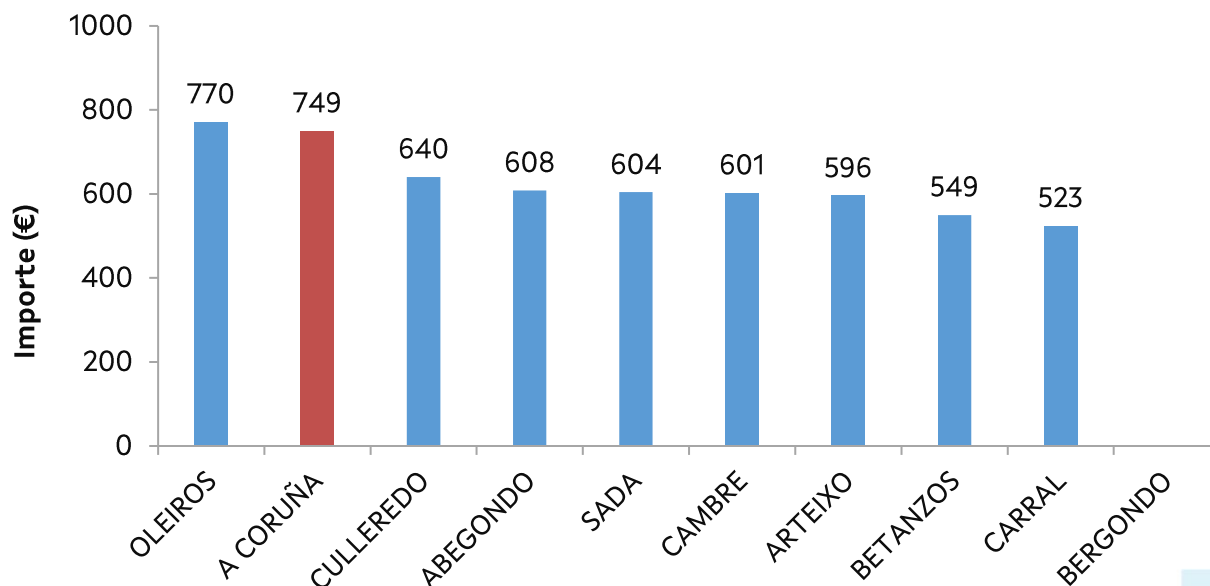
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 2T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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: **-**

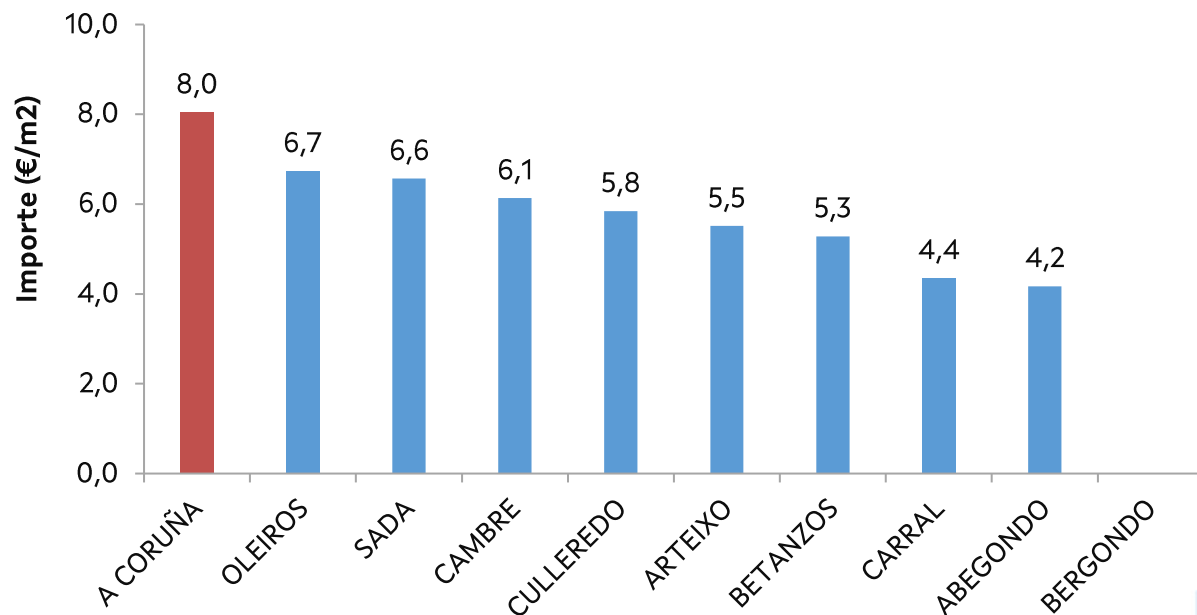
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 2T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

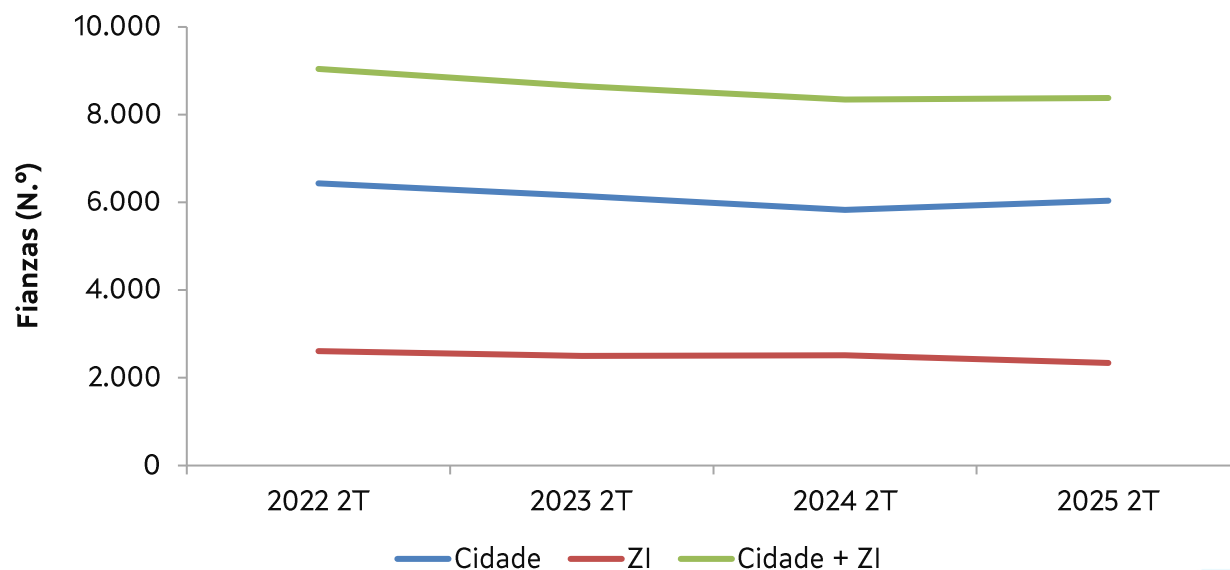
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 2T)



**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos vs a cidade**

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 do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña



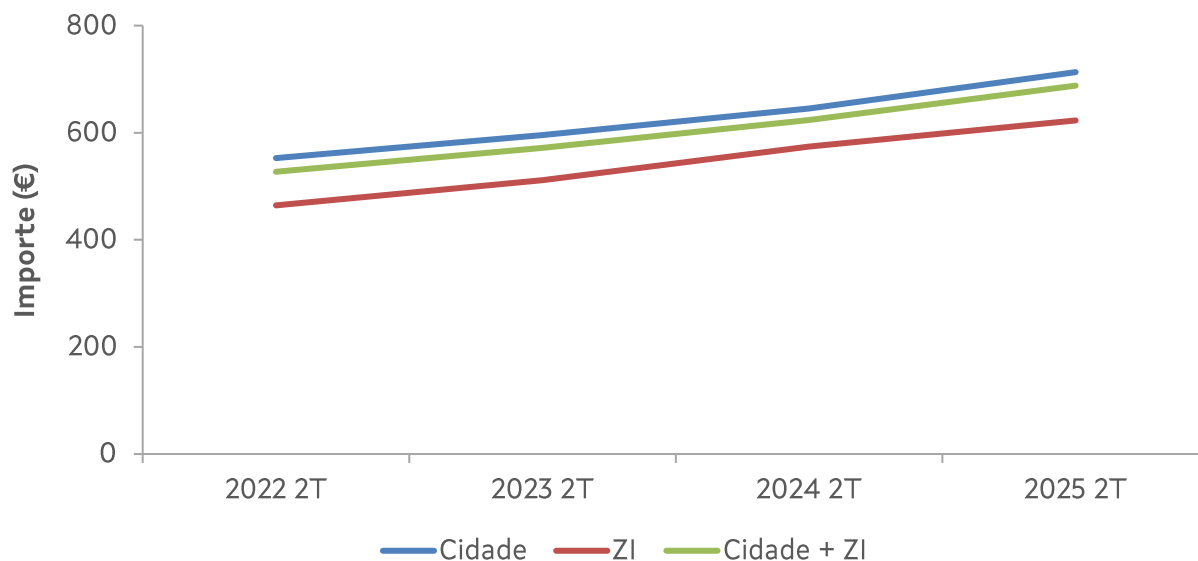
**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **8.379**
Cidade: **6.040**
ZI: **2.339**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **688 €**

Cidade: **713 €**

ZI: **623 €**

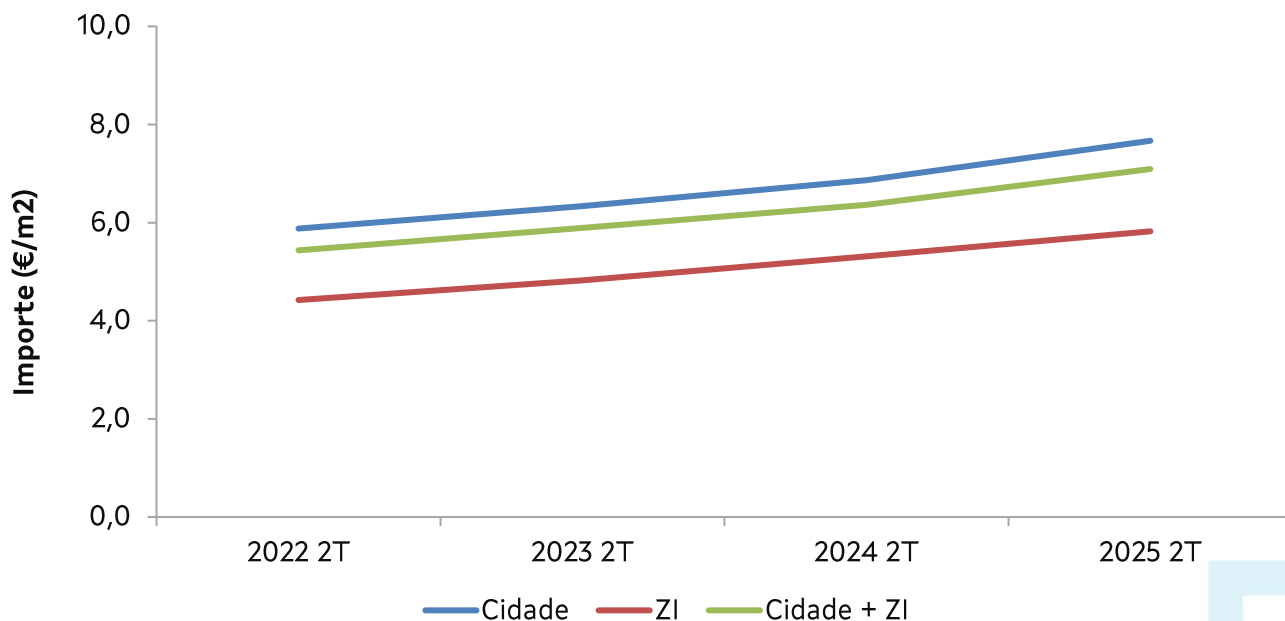
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Cidade: **+13,8 %**

ZI: **+6,6 %**

Cidade + ZI: **+12,5 %**

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña



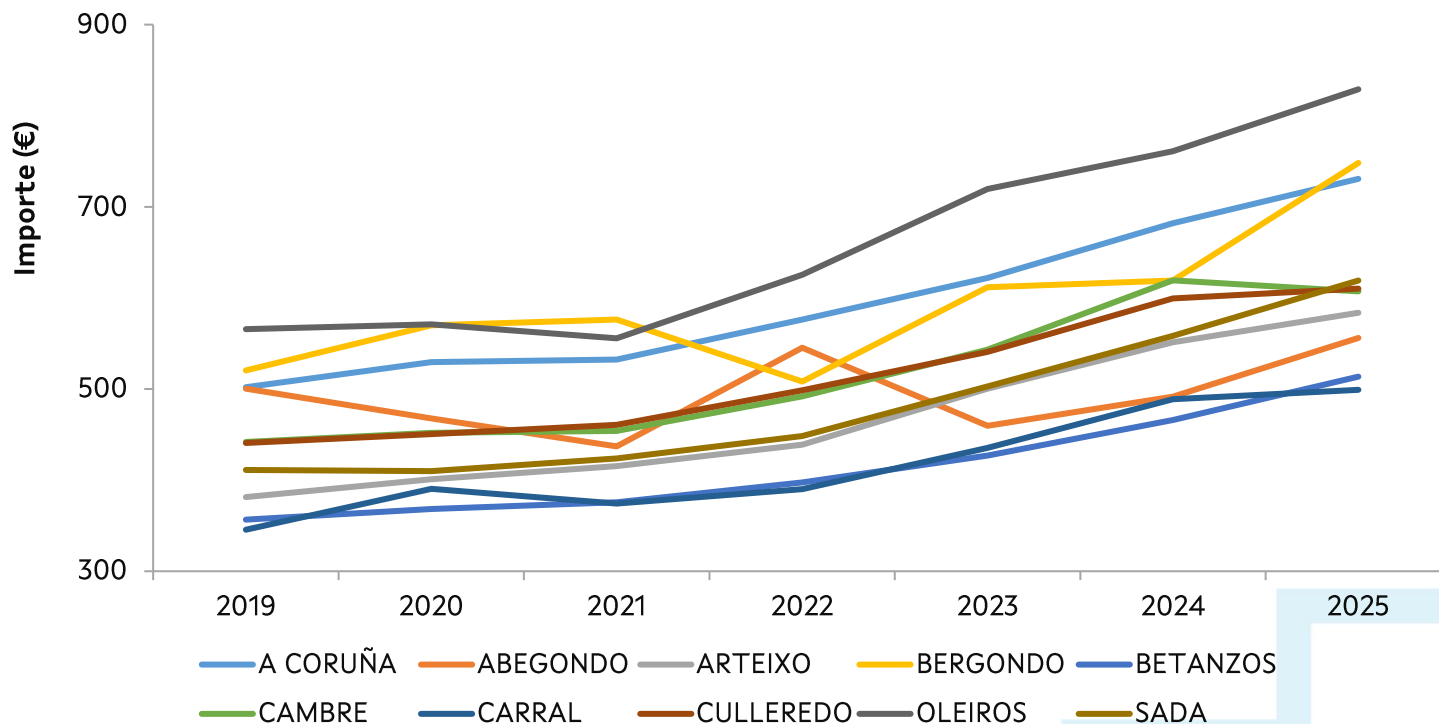
**Importe por m2 das fianzas interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : 7,1 €/m2
Cidade: 7,7 €/m2
ZI: 5,8 €/m2

**Variación do importe por m2 das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Cidade: +11,2 %
ZI: +6,8 %
Cidade + ZI: +12,4 %

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña



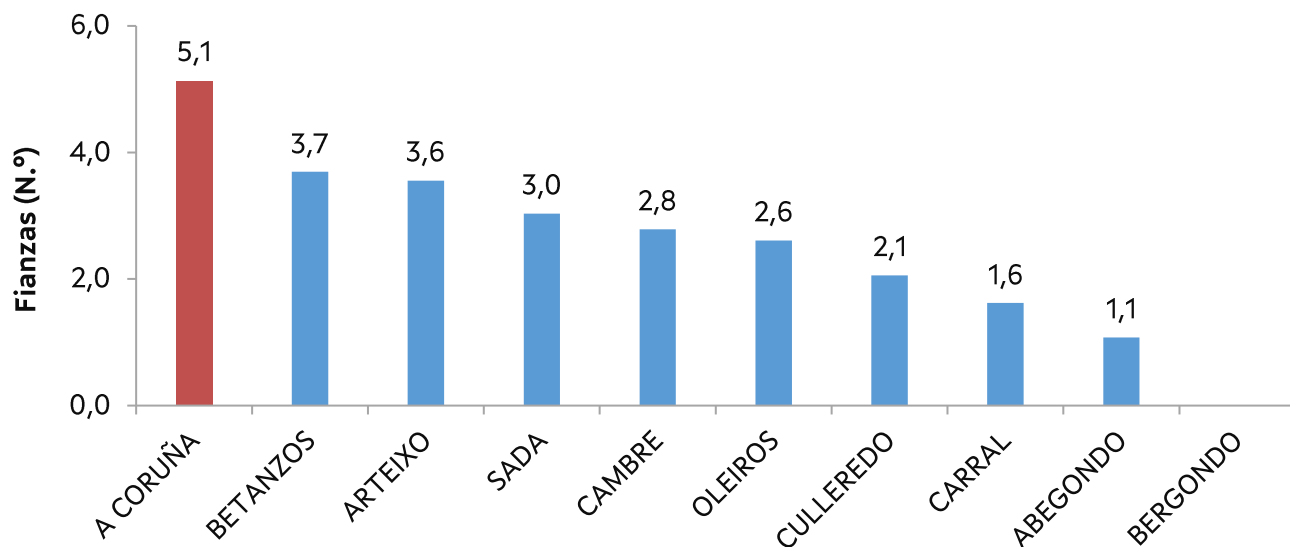
Importes (2025)

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 na cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 2T)



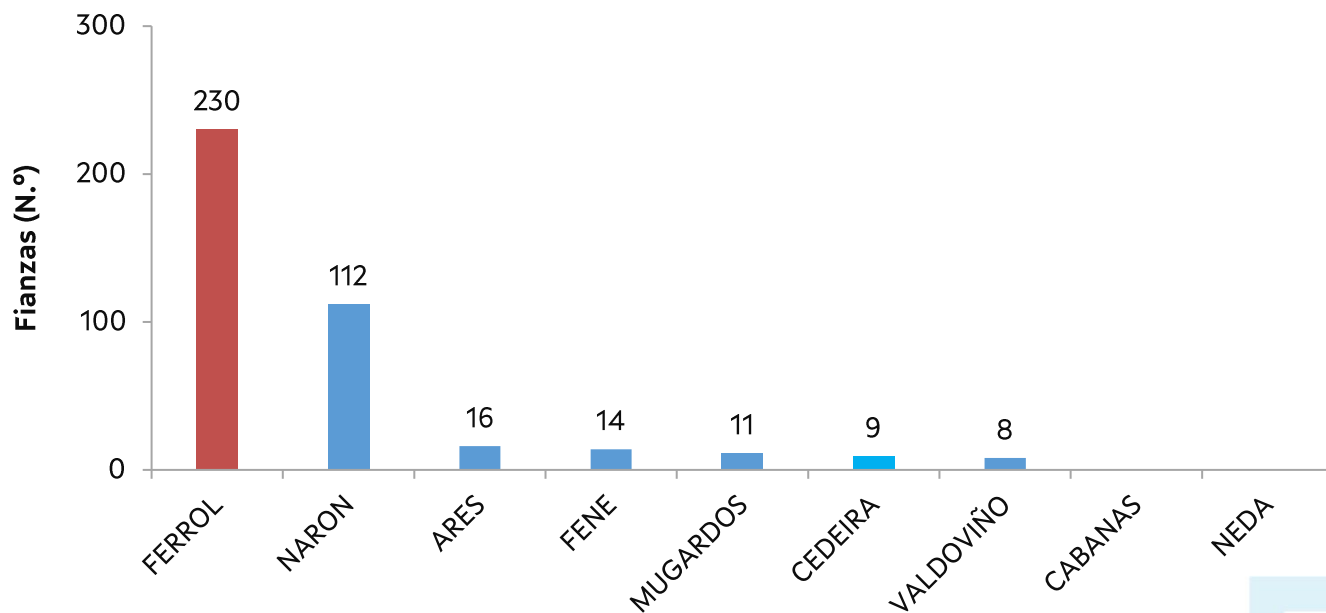
Poboación (IGE*)

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

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

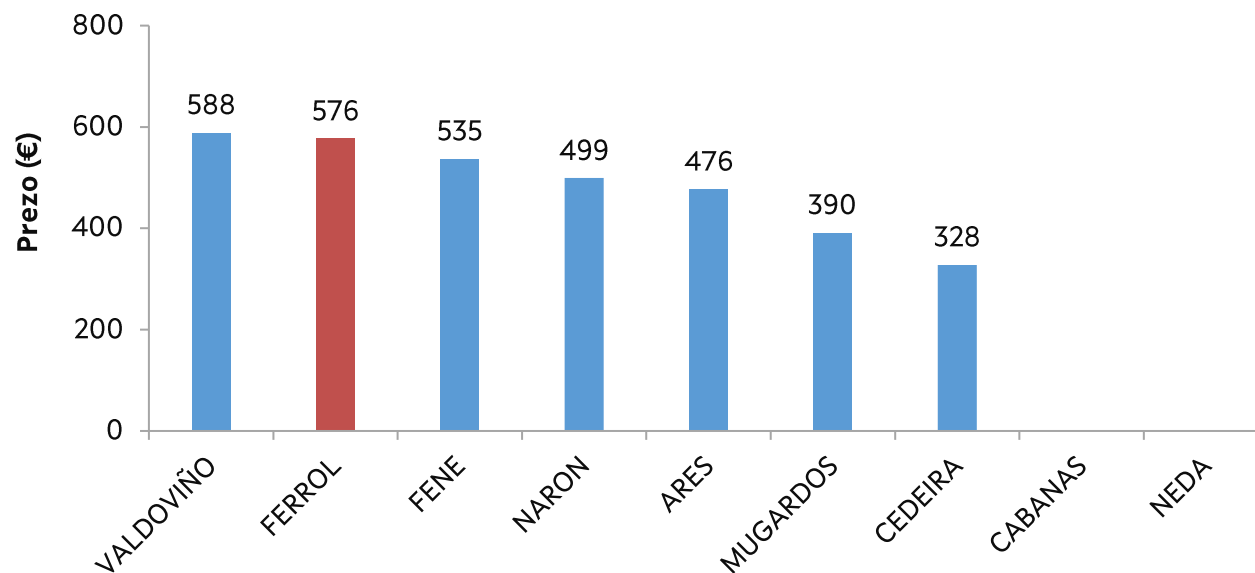
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 2T)



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

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

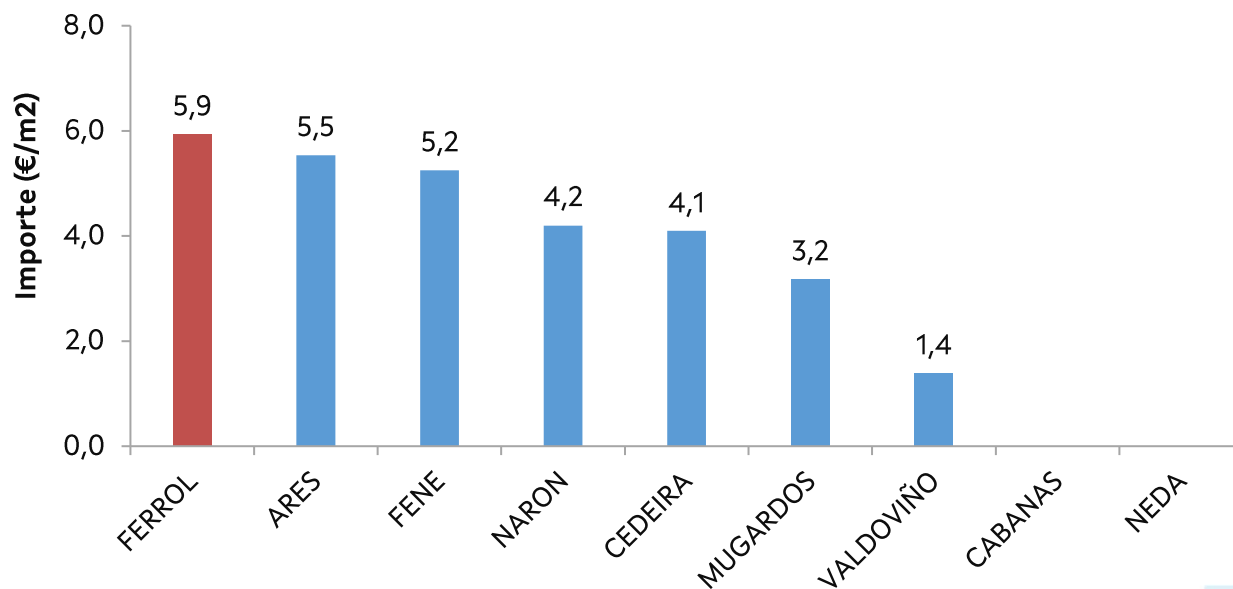
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 2T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

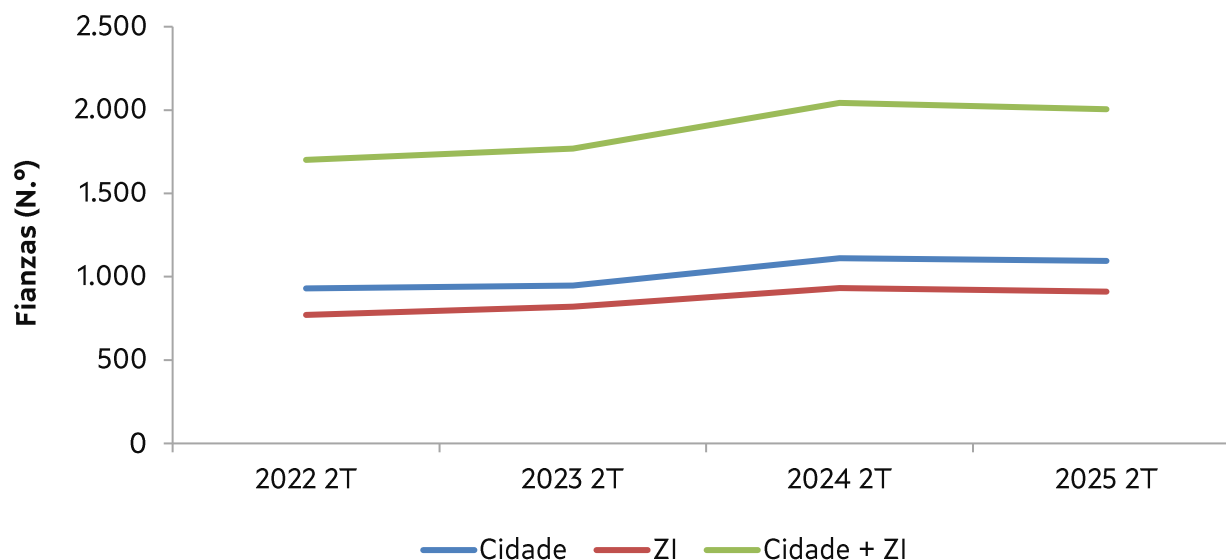
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 2T)



**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos vs a cidade**

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

Evolución do N.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol



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

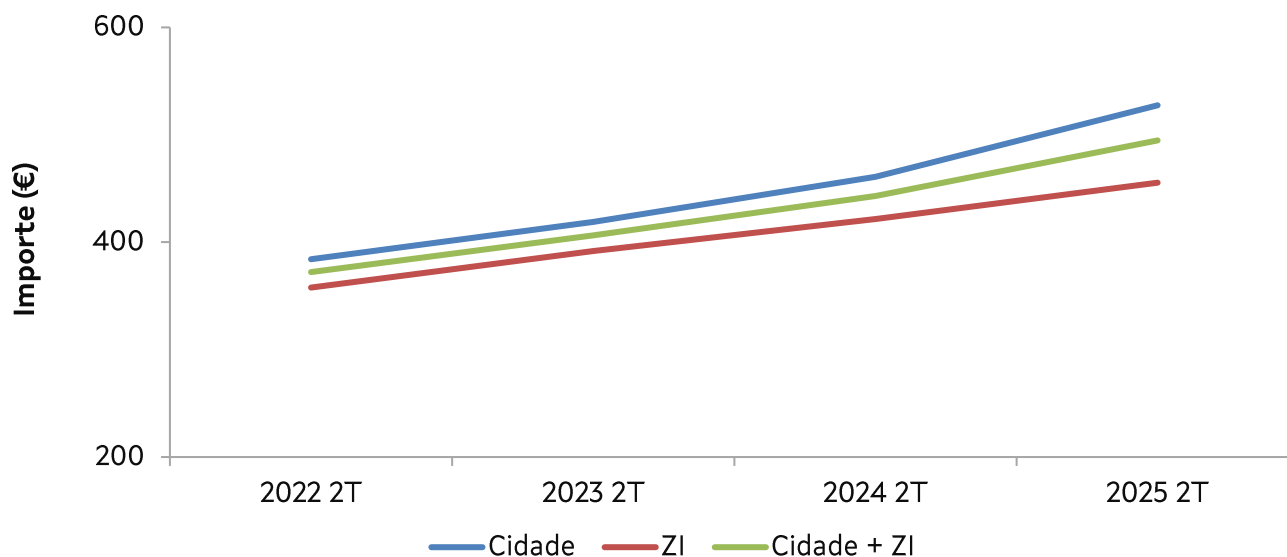
Cidade + ZI : **2.005**
Cidade: **1.095**
ZI: **910**

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

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



Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol



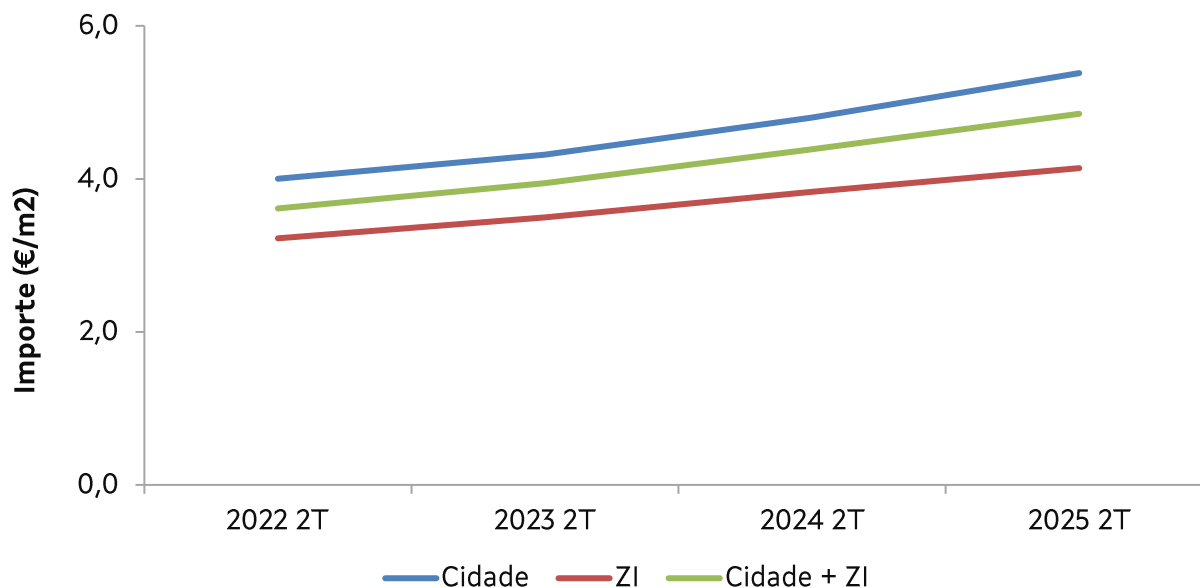
**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

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

**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol



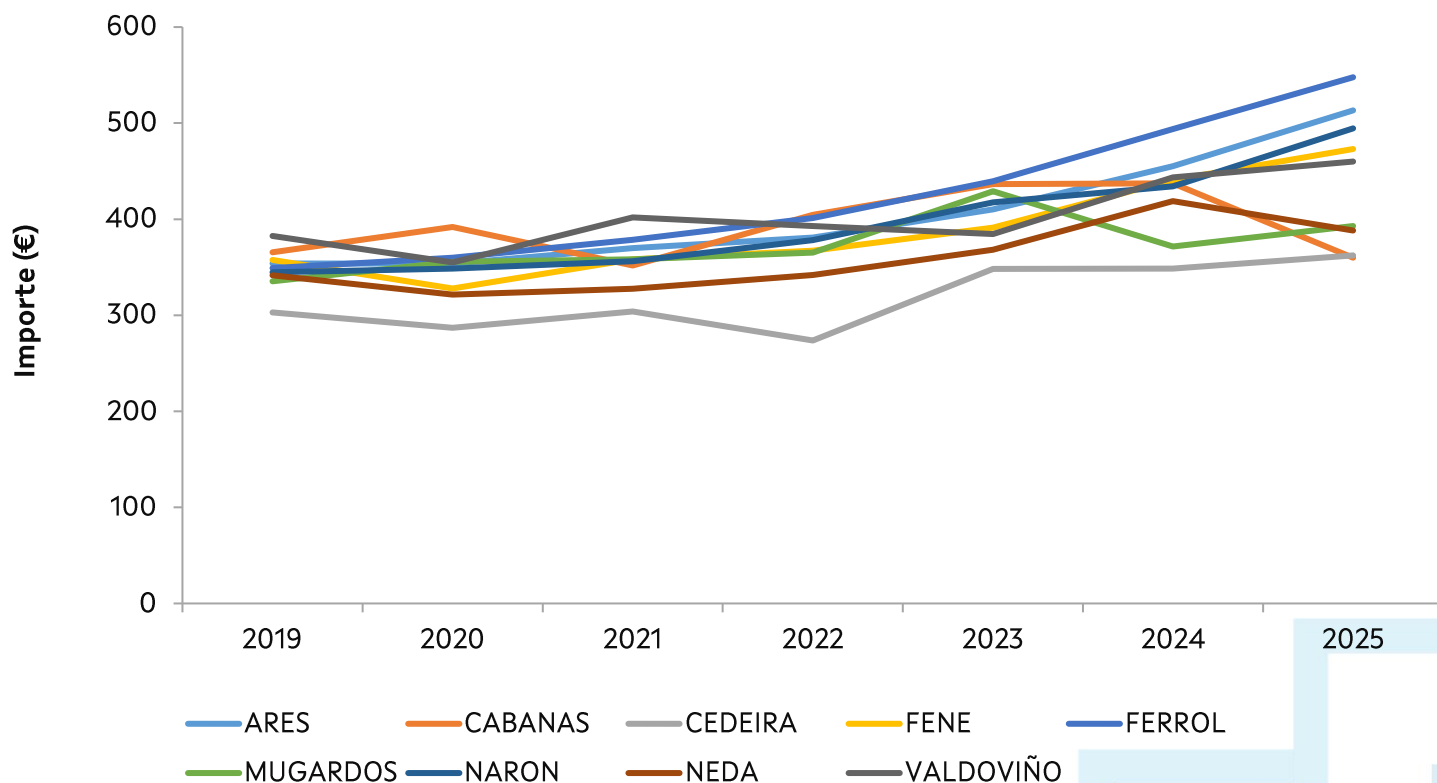
**Importe por m2 das fianzas interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : 4,9 €/m2
Cidade: 5,4 €/m2
ZI: 4,1 €/m2

**Variación do importe por m2 das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Cidade: +17,5 %
ZI: +9,8 %
Cidade + ZI: +14,4 %

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol



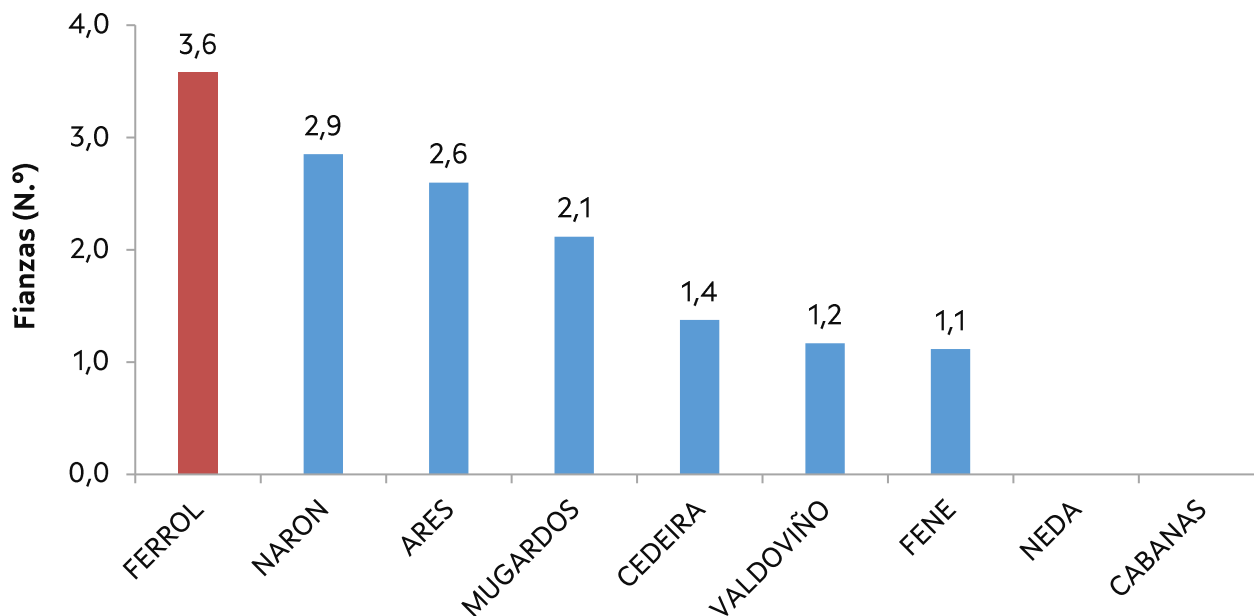
Importes (2025)

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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 2T)



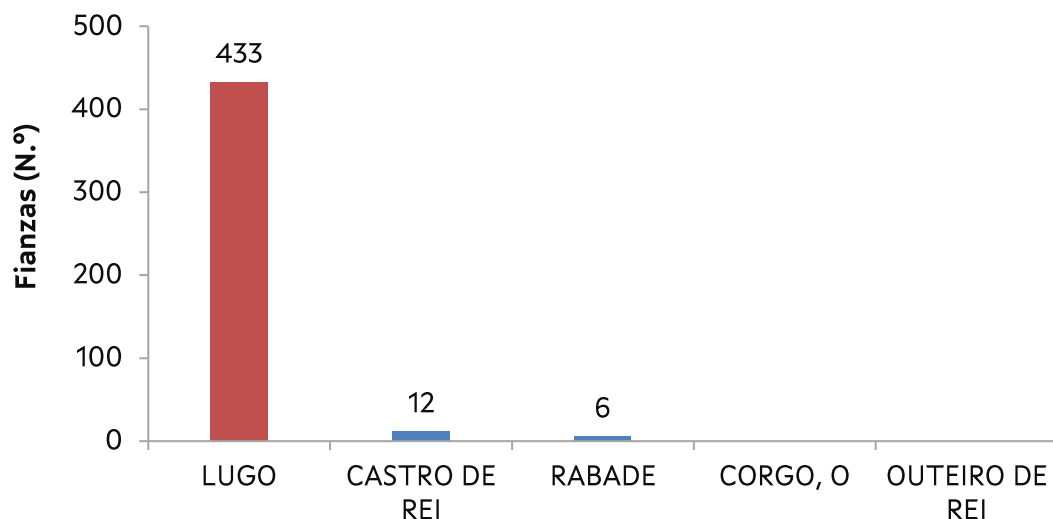
Poboación (IGE*)

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



DETALLE DE LUGO

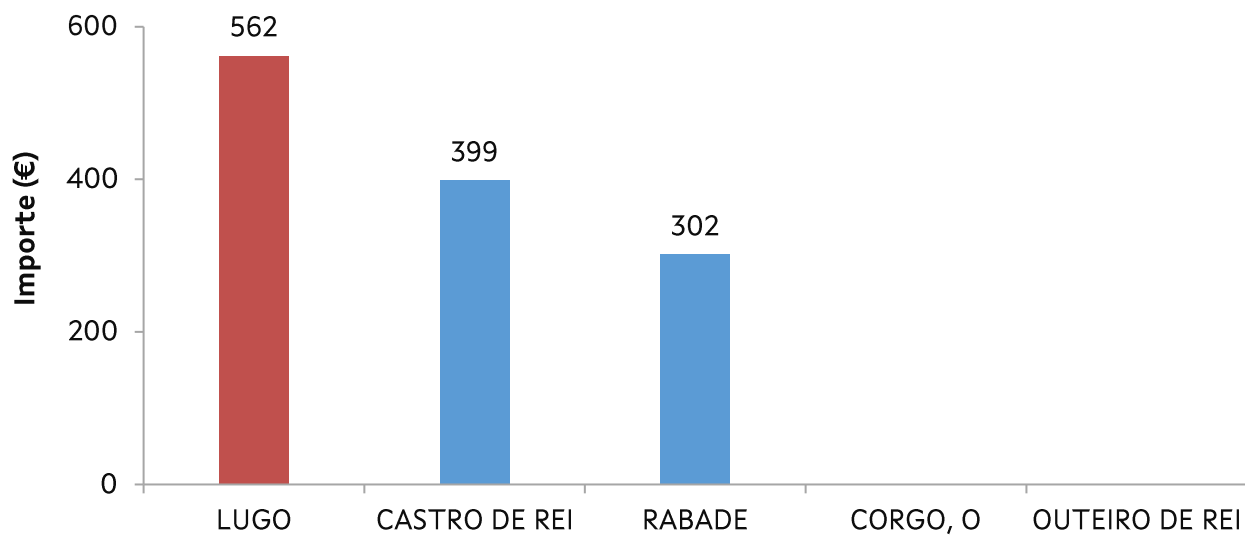
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 2T)



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

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

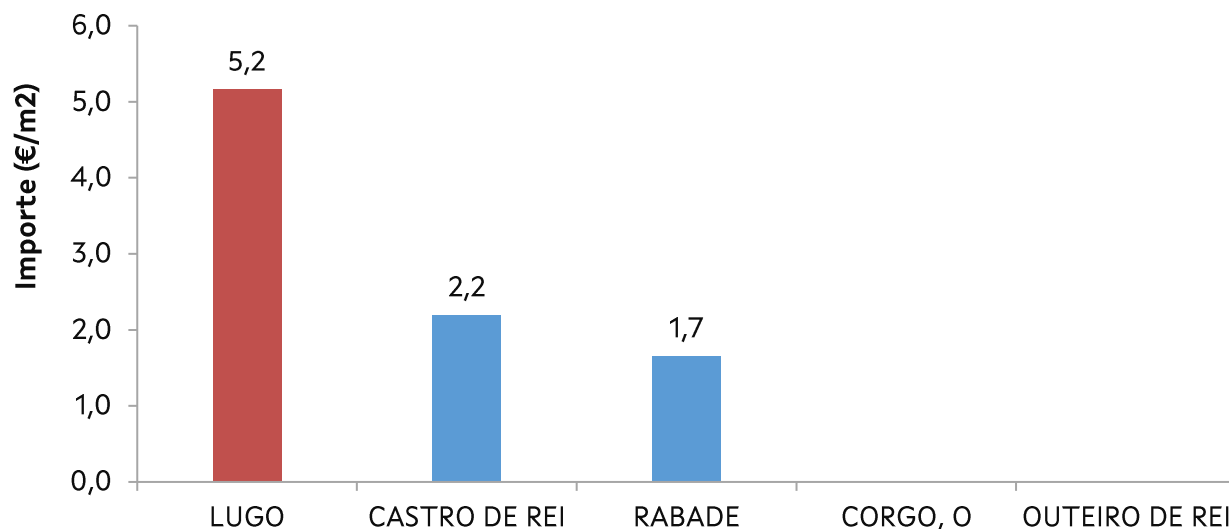
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 2T)



**Importe das fianzas.
Diferenzas dos concellos vs a cidade**

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

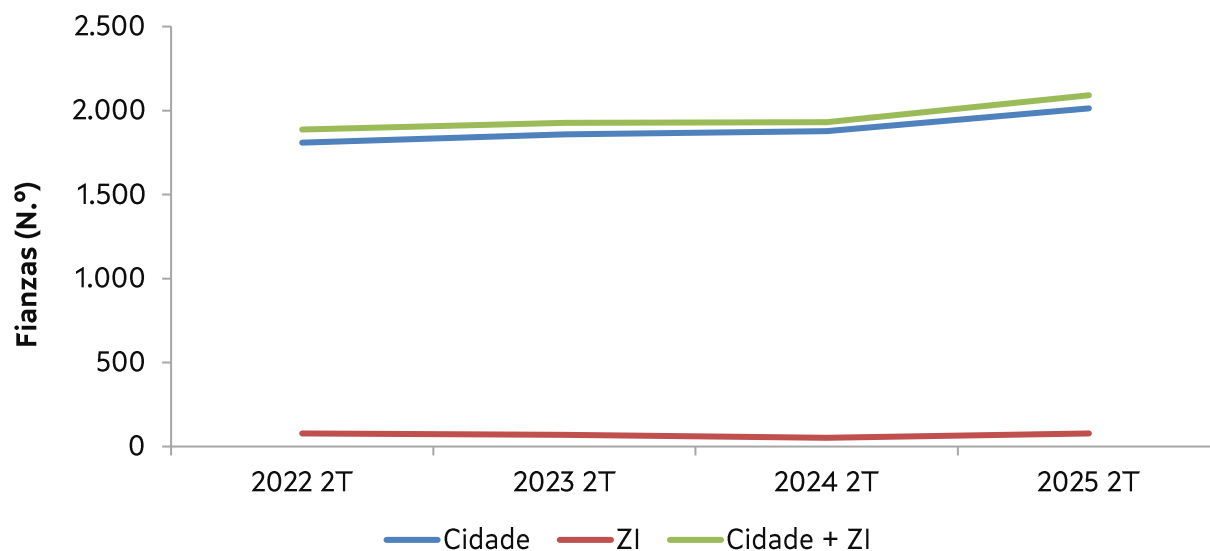
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 2T)



**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos
vs a cidade**

Castro de Rei: **-3,0 €/m2**
Rábade: **-3,5 €/m2**
O Corgo: -
Outeiro de Rei: -

Evolución do nº de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo



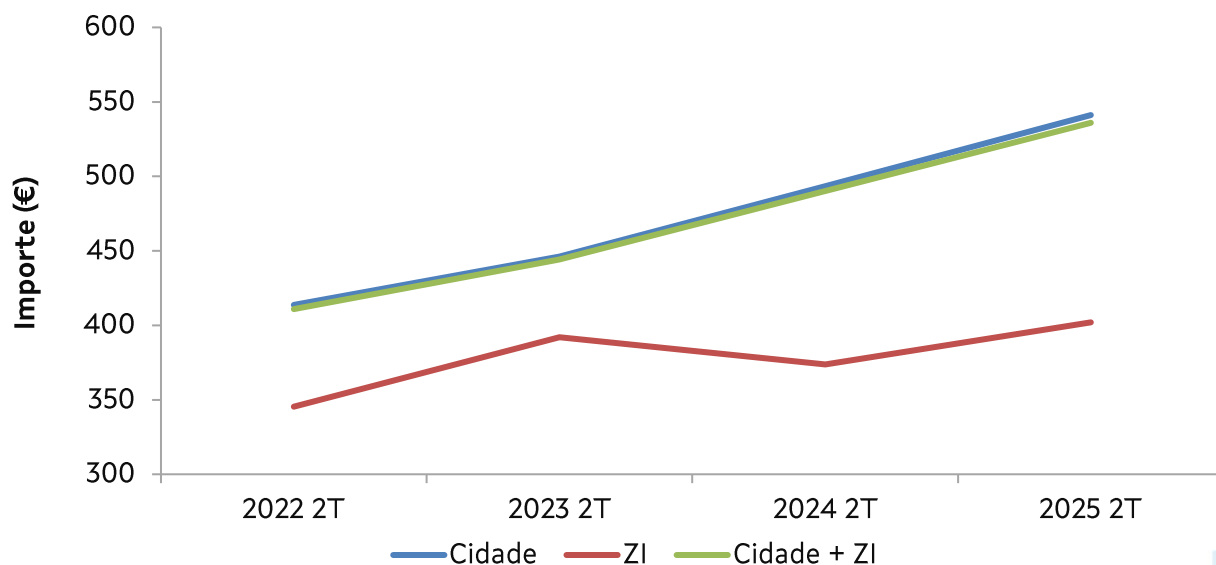
**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **2.091**
Cidade: **2.013**
ZI: **78**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo



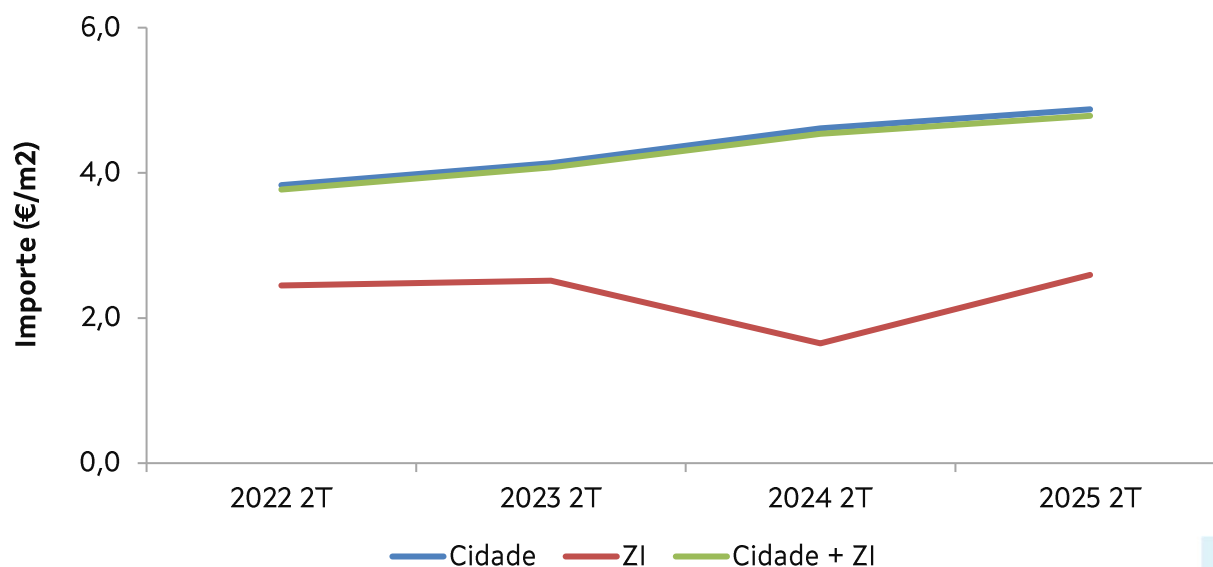
**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

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

**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo



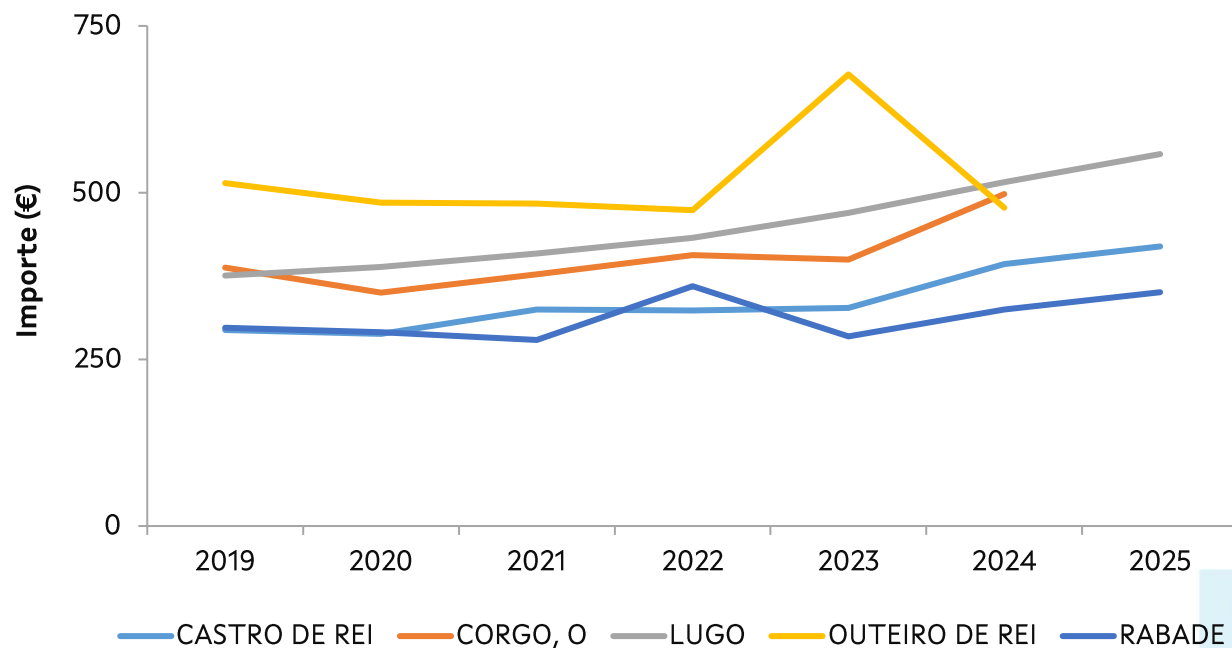
**Importe por m2 das fianzas interanuais.
(2025 2T)**

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

**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Cidade: **+4,5 %**
ZI: **-4,3 %**
Cidade + ZI: **+3,5 %**

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo



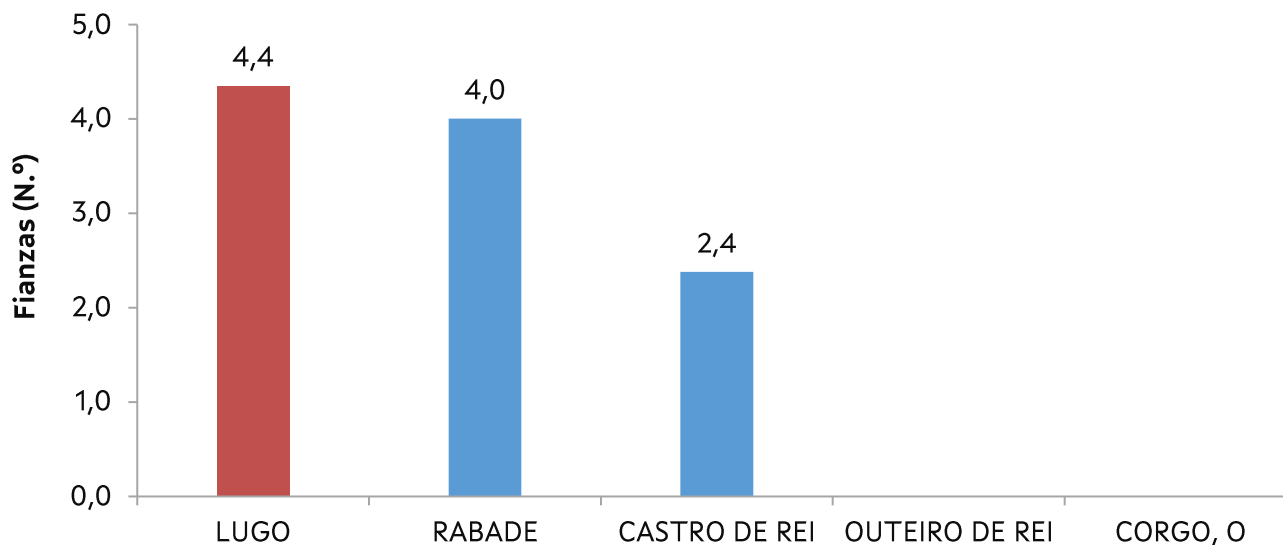
Importes (2025)

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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 2T)



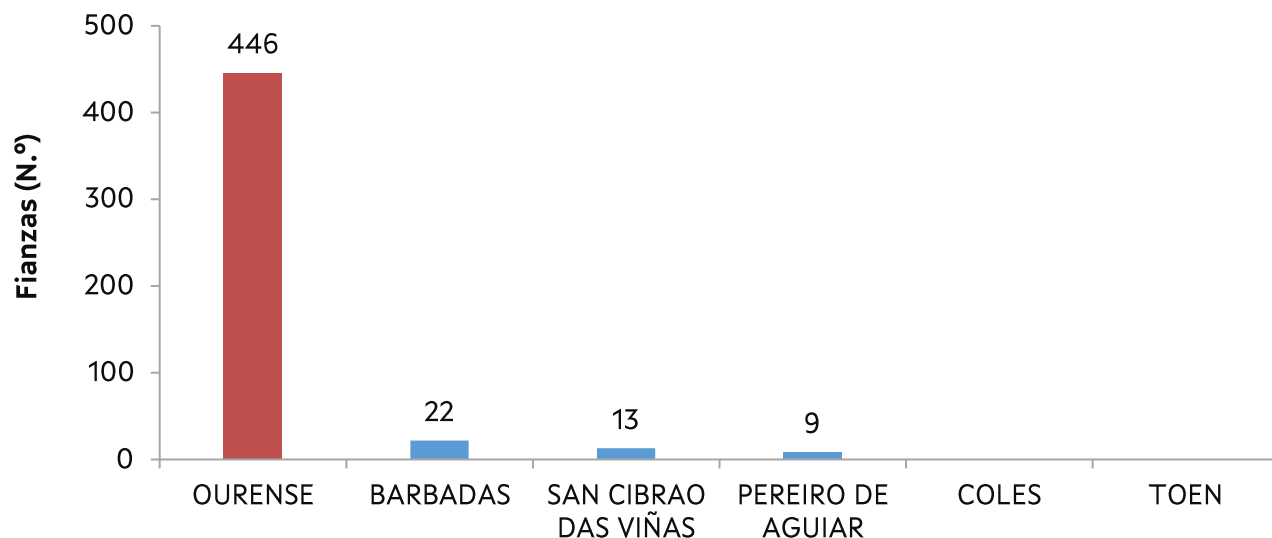
Poboación (IGE*)

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



DETALLE DE OURENSE

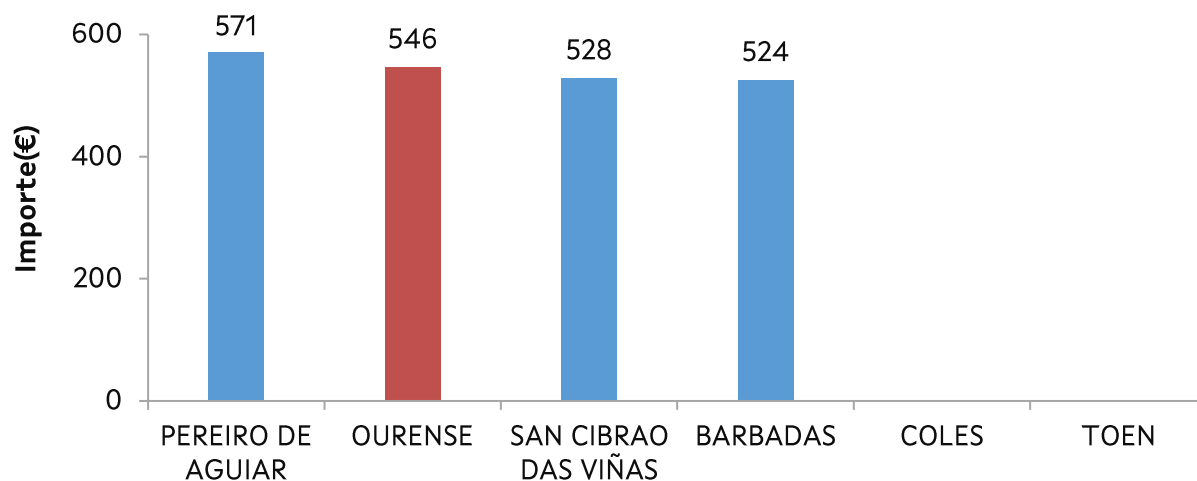
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 2T)



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

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

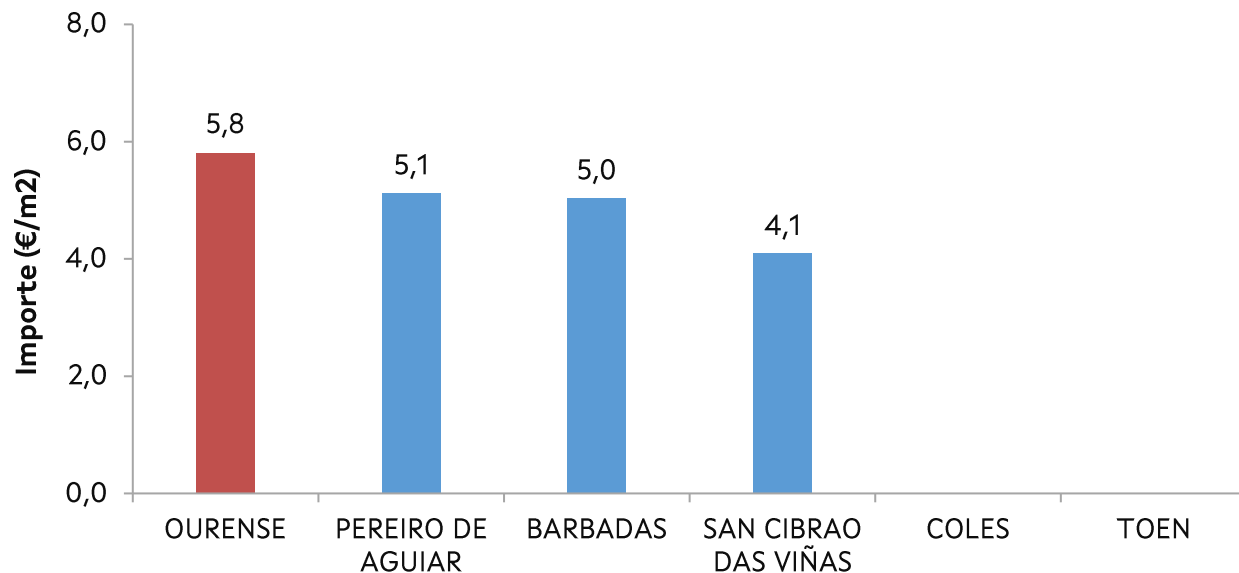
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 2T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

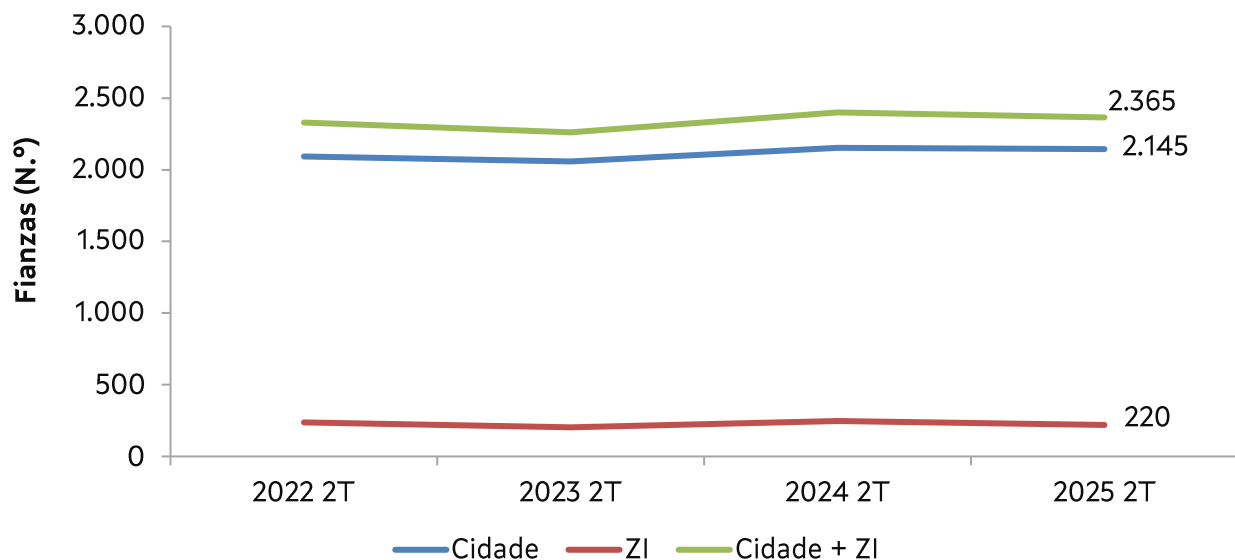
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 2T)



**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos vs
a cidade**

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

Evolución do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense



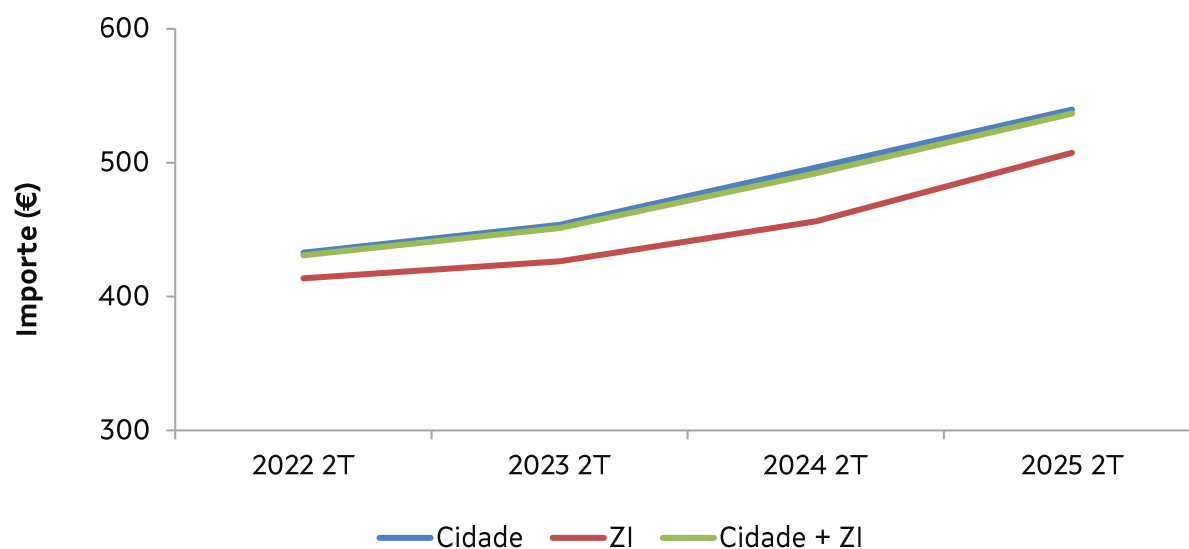
**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **2.365**
Cidade: **2.145**
ZI: **220**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense



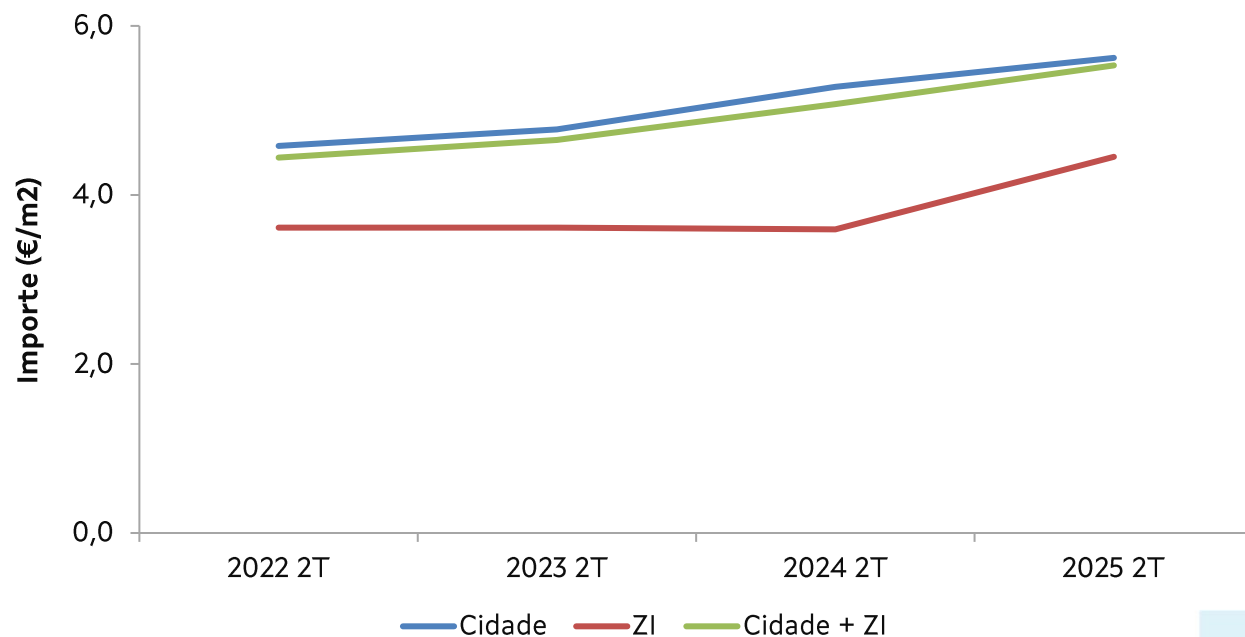
**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

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

**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense



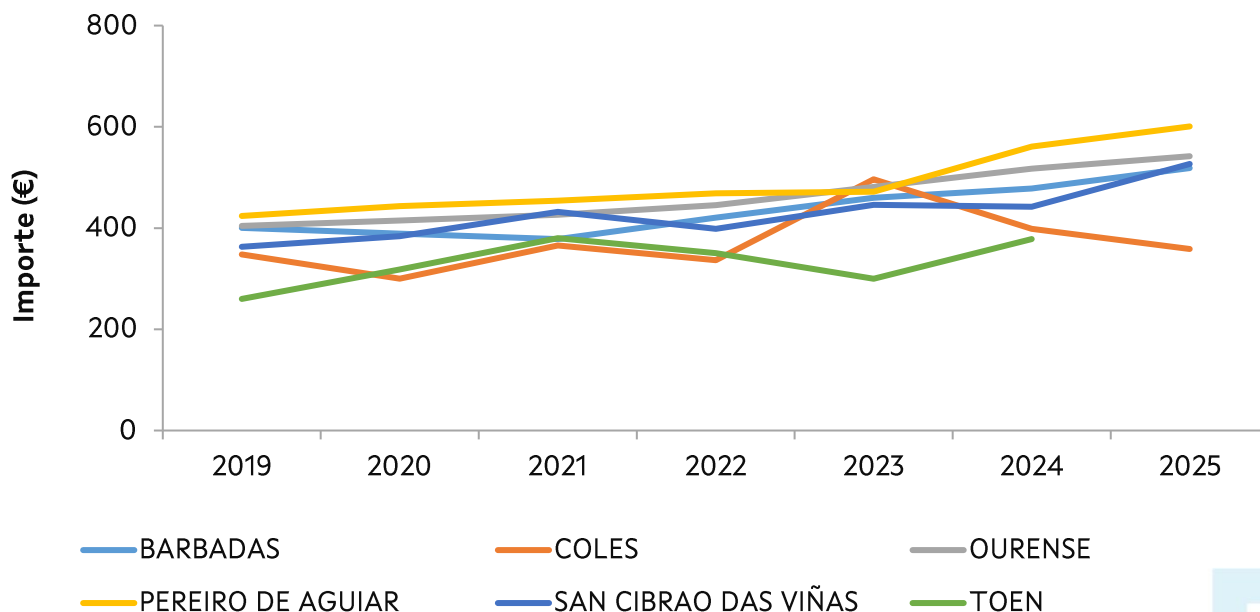
Importe por m2 das fianzas interanuais. (2025 2T)

Cidade + ZI : 5,5 €/m2
Cidade: 5,6 €/m2
ZI: 4,5 €/m2

Variación do importe por m2 das fianzas. (2024 2T - 2025 2T)

Cidade: +6,5 %
ZI: +23,9 %
Cidade + ZI: +9,1 %

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense



Importes (2025)

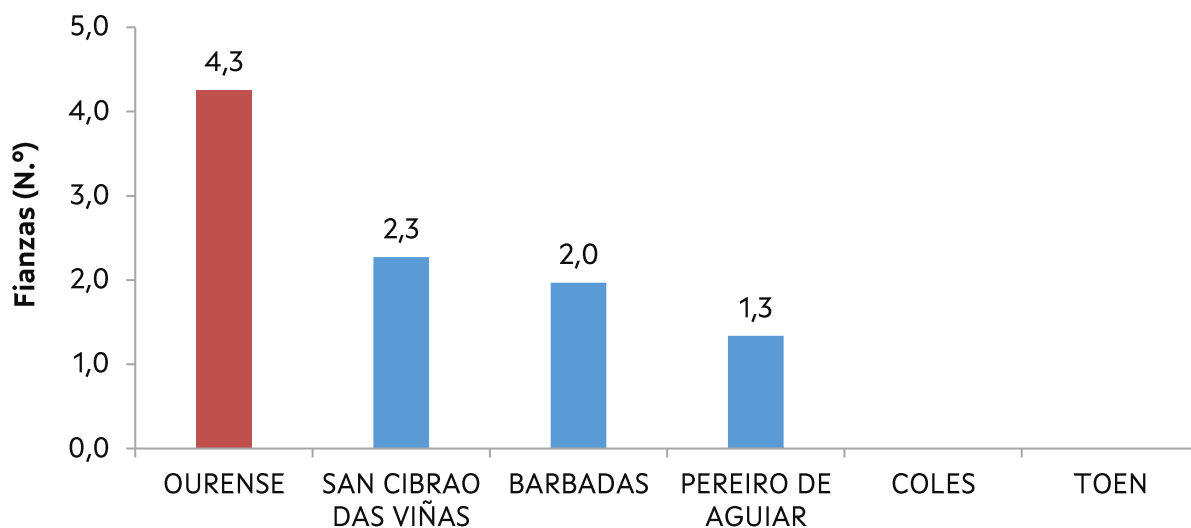
Pereiro de Aguiar: **601 €**
 Ourense: **542 €**
 San Cibrao das Viñas: **527 €**
 Barbadás: **519 €**
 Coles: **358 €**
 Toén: -

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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 2T)



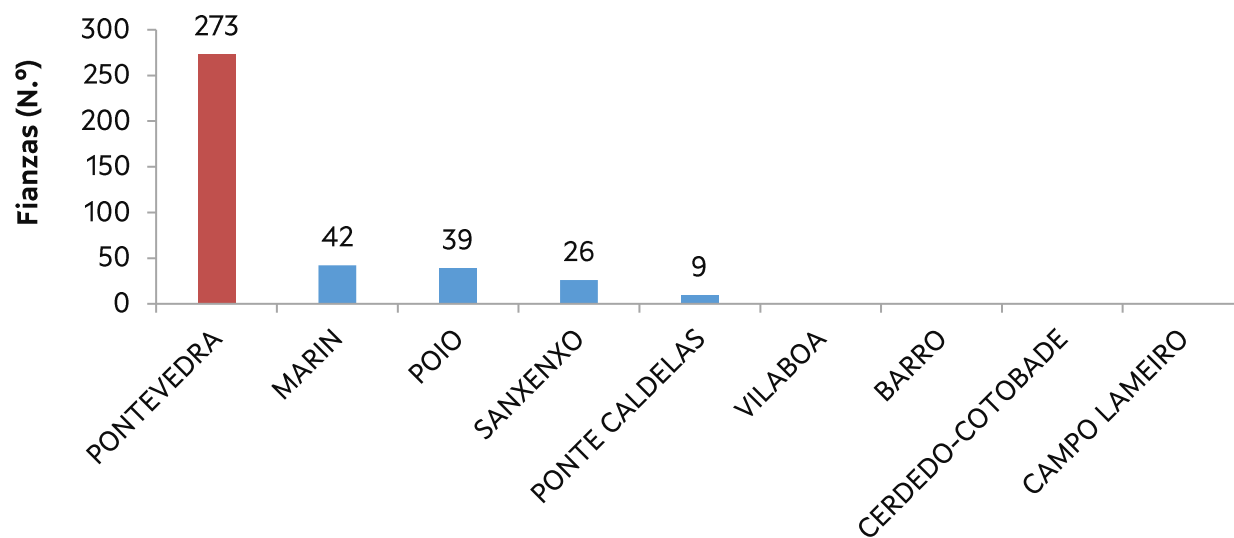
Poboación (IGE*)

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

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 bottom 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

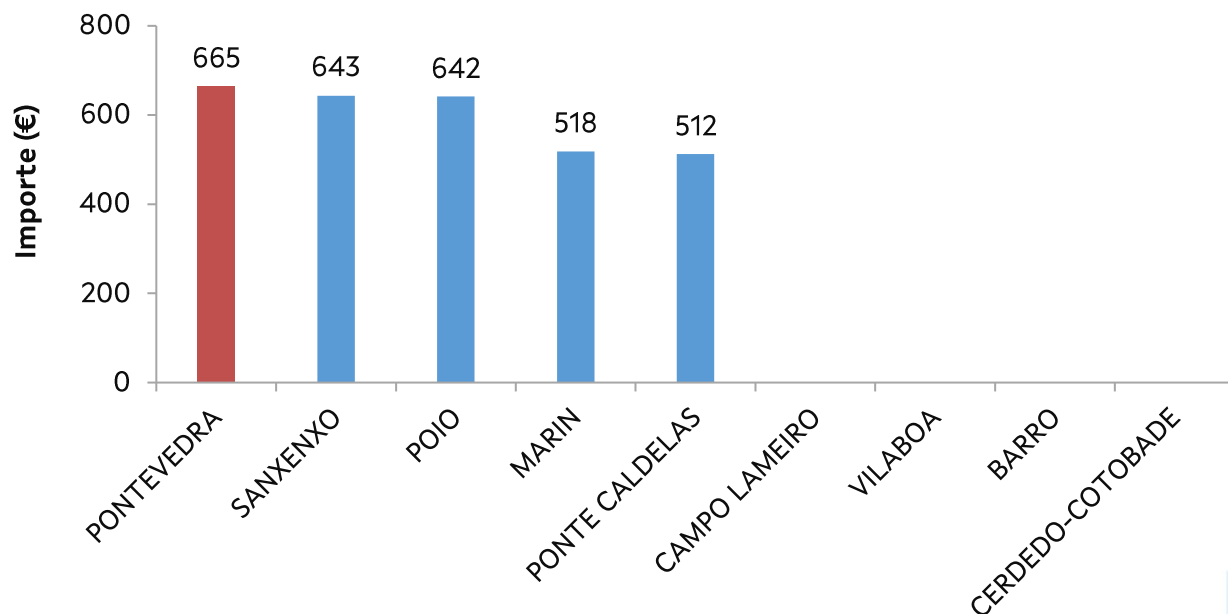
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 2T)



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

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

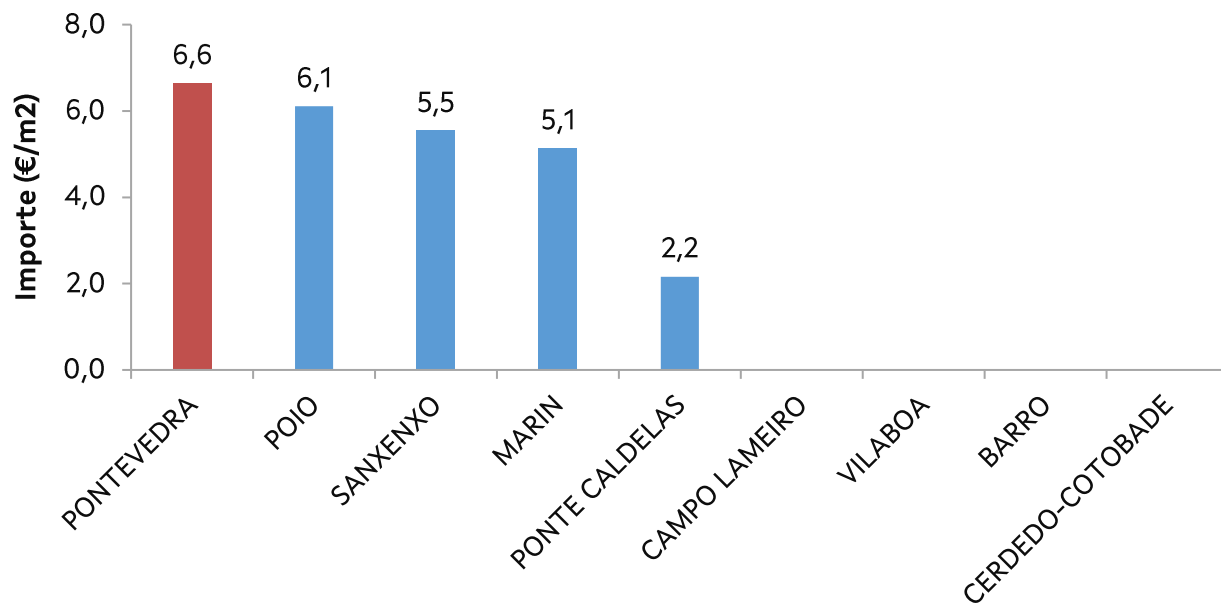
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 2T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

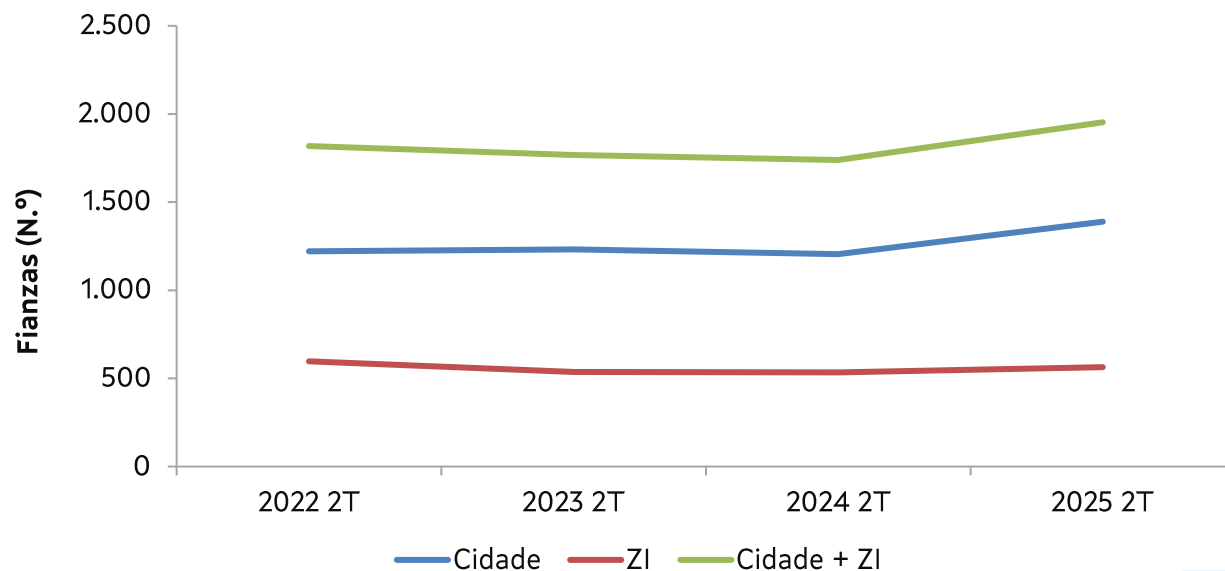
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 2T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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

Evolución do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra



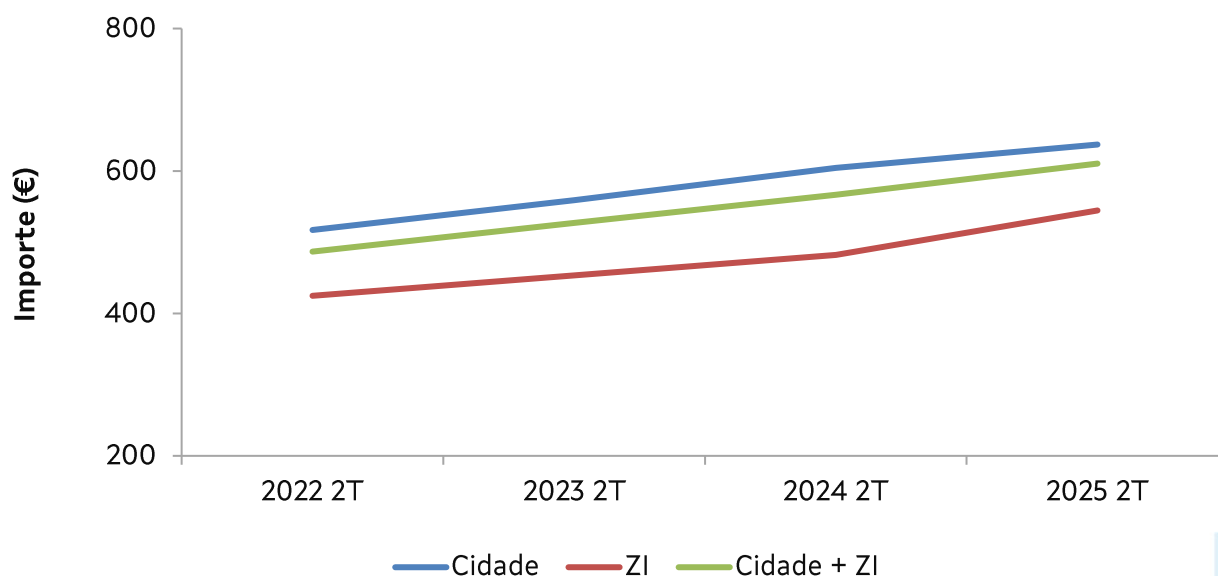
**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **1.953**
Cidade: **1.389**
ZI: **564**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra



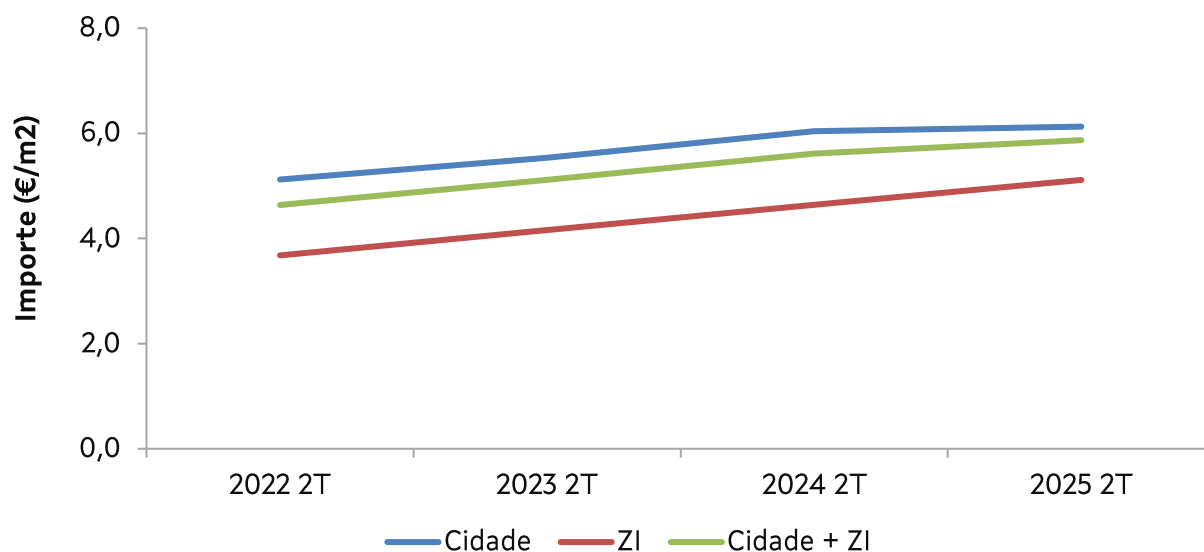
**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **610**
Cidade: **637**
ZI: **545**

**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra



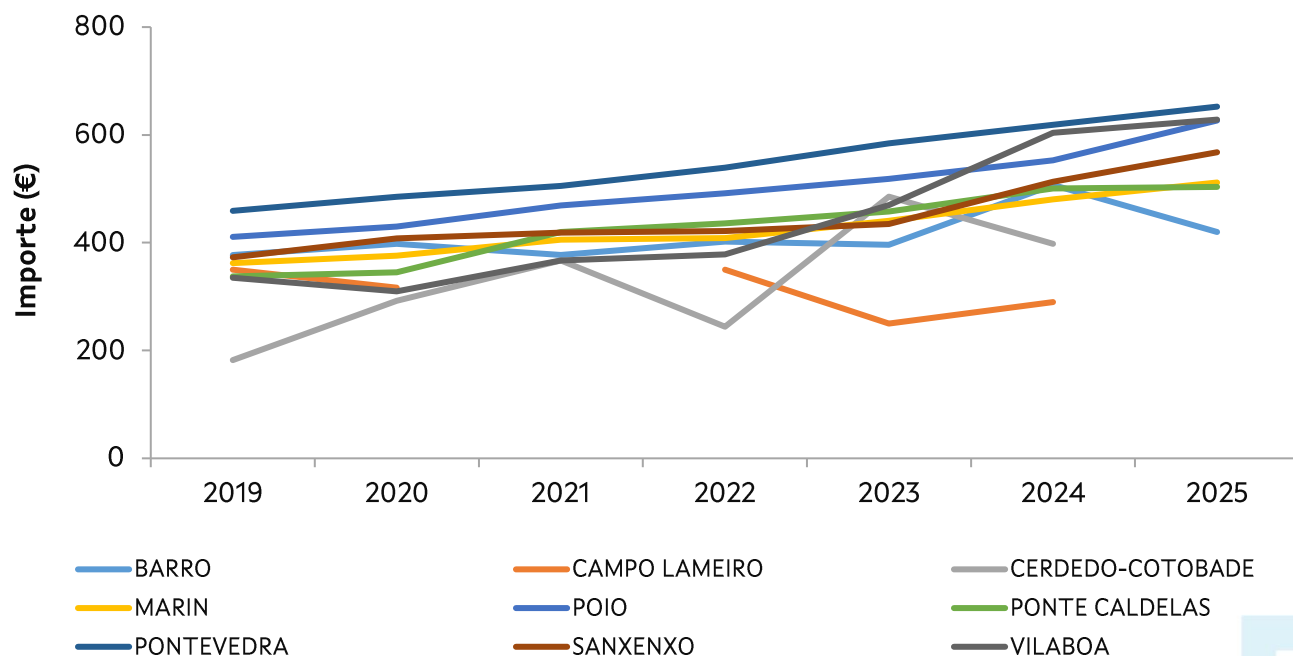
**Importe por m2 das fianzas interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **5,9**
Cidade: **6,1**
ZI: **5,1**

**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra



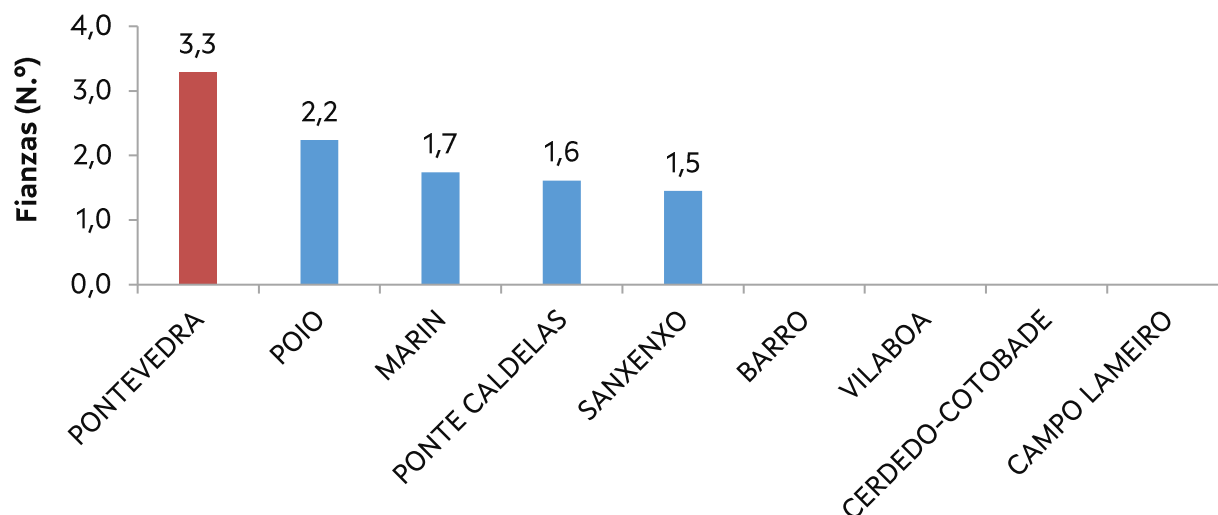
Importes (2025)

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

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 2T)



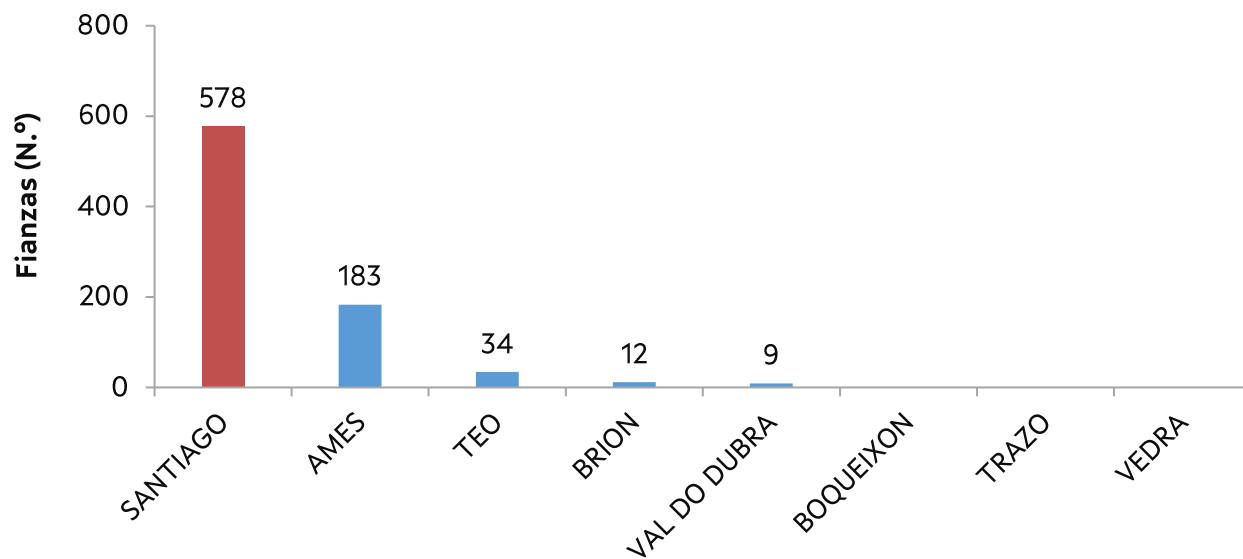
Poboación (IGE*)

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

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

DETALLE DE SANTIAGO

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 2T)



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

Santiago: **70,0 %**

Ames: **22,2 %**

Teo: **4,1 %**

Brión: **1,5 %**

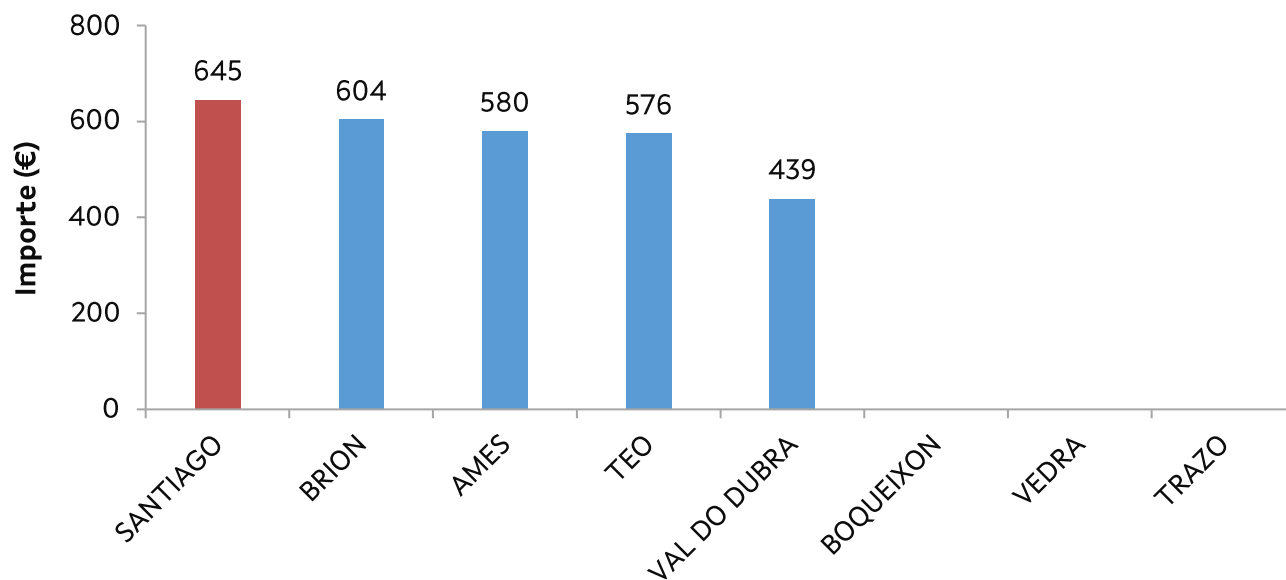
Val Do Dubra: **1,1 %**

Vedra: -

Boqueixón: -

Trazo: -

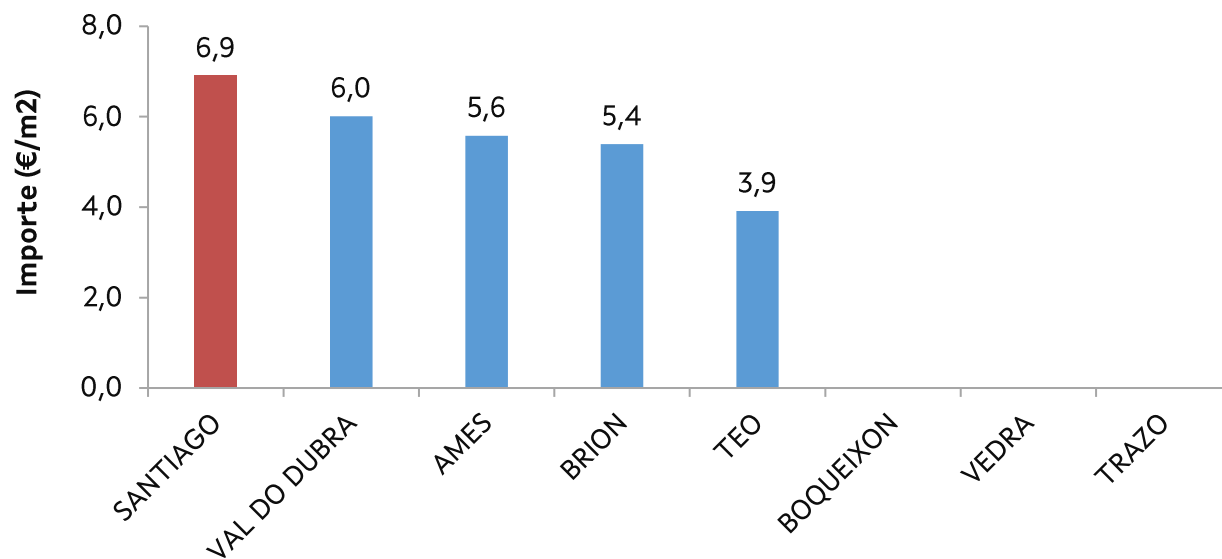
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 2T)



**Importe das fianzas.
Diferenzas dos concellos vs a cidade**

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

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 2T)



**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos vs
a cidade**

Val do Dubra: **-0,9 €/m2**

Ames: **-1,3 €/m2**

Brión: **-1,5 €/m2**

Teo: **-3,0 €/m2**

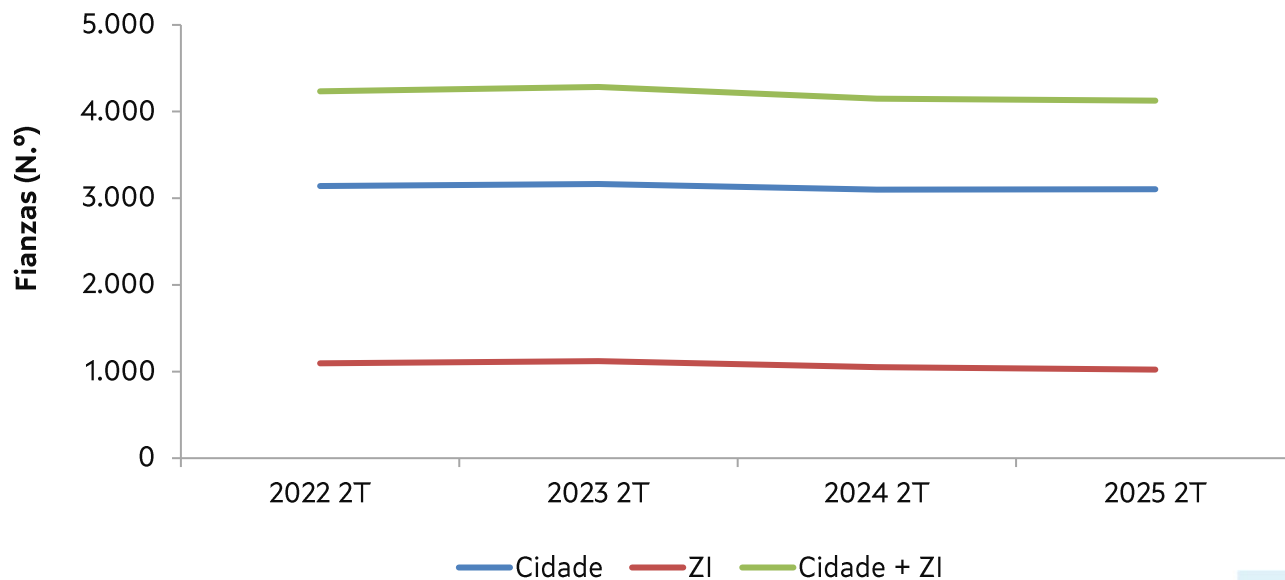
Boqueixón: -

Vedra: -

Trazo: -



Evolución do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago



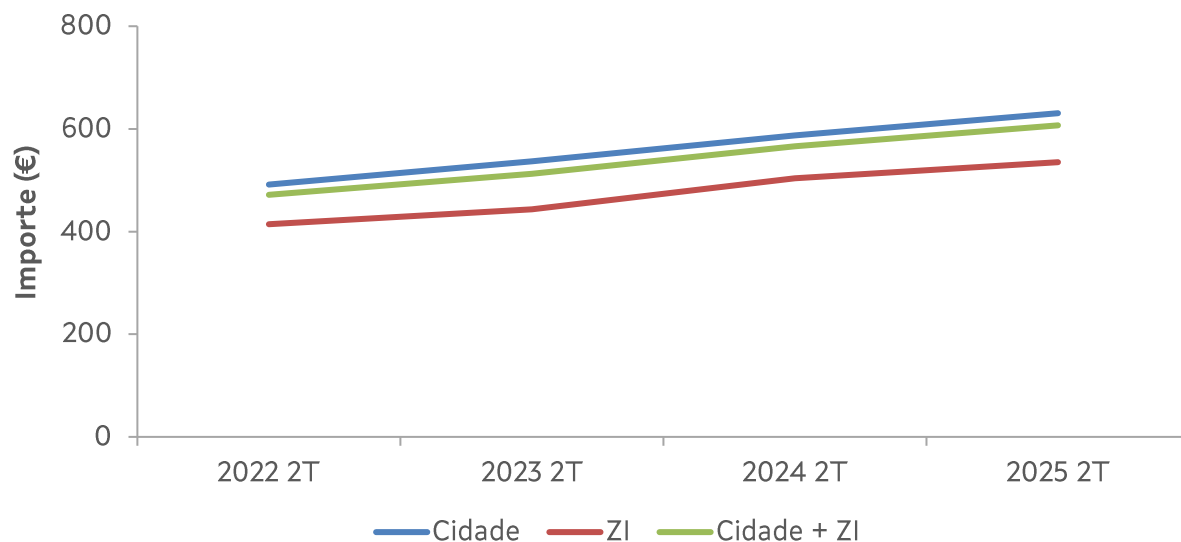
**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **4.126**
Cidade: **3.104**
ZI: **1.022**

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

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

Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago



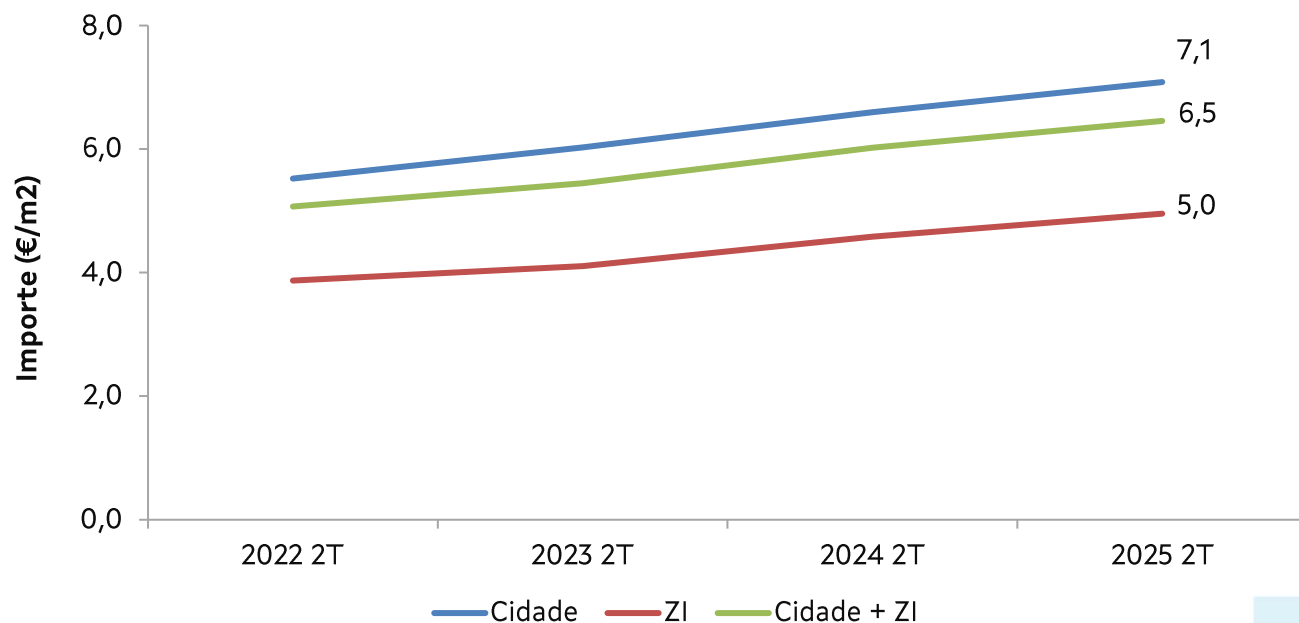
**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **607**
Cidade: **631**
ZI: **535**

**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago



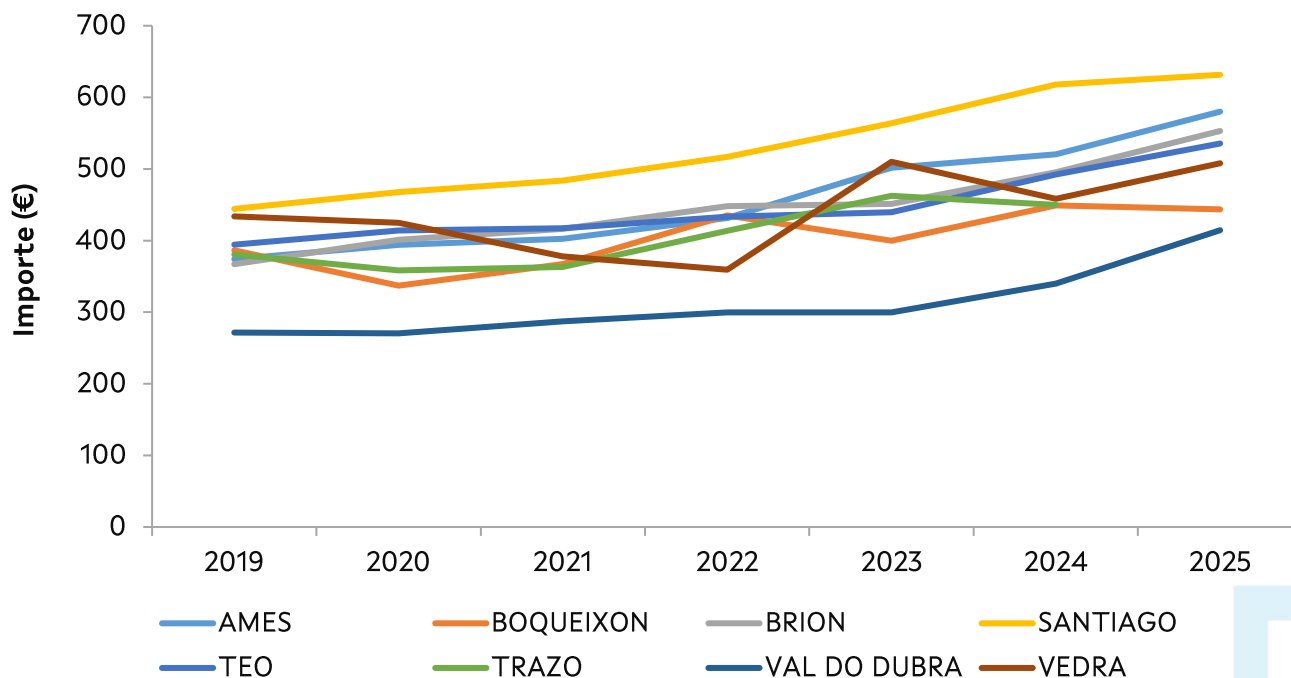
**Importe por m2 das fianzas interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **6,5**
Cidade: **7,1**
ZI: **5,0**

**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

Cidade: **-0,4 %**
ZI: **+17,0 %**
Cidade + ZI: **+4,4 %**

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago



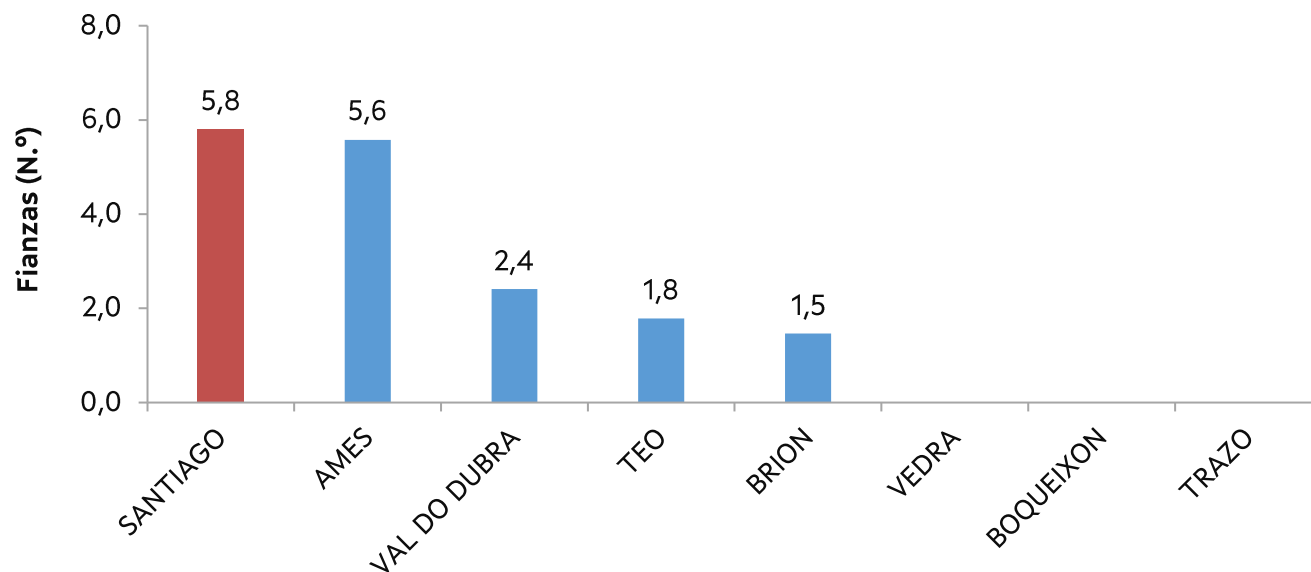
Importes.
Variación anual
(2024 2T – 2025 2T)

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 na cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 2T)



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

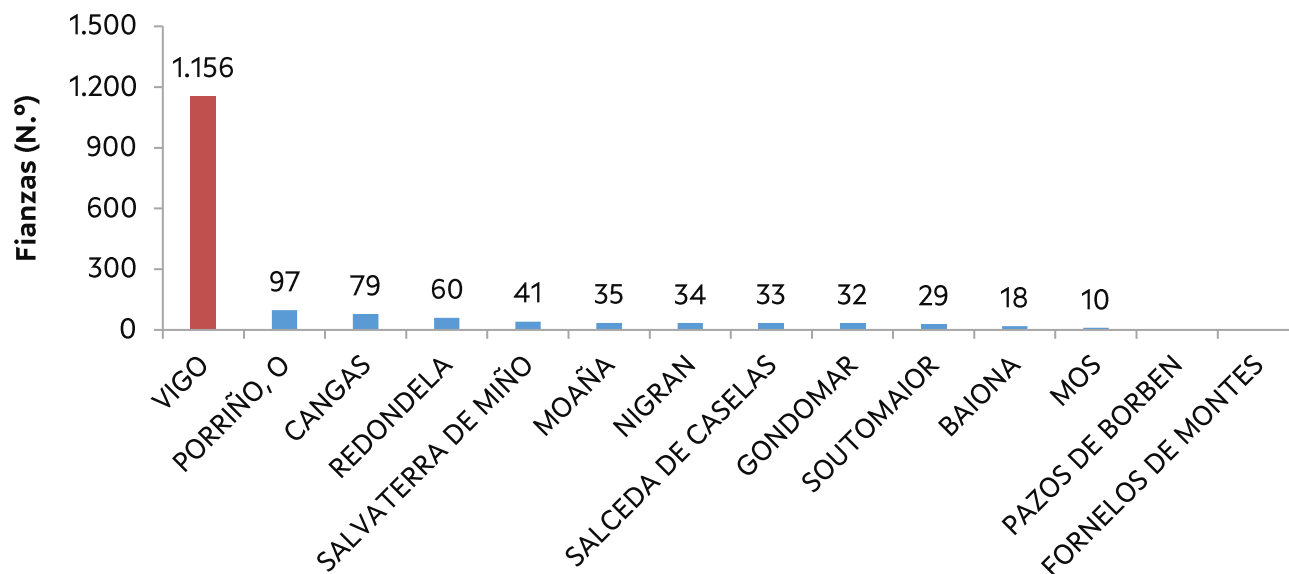
* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

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

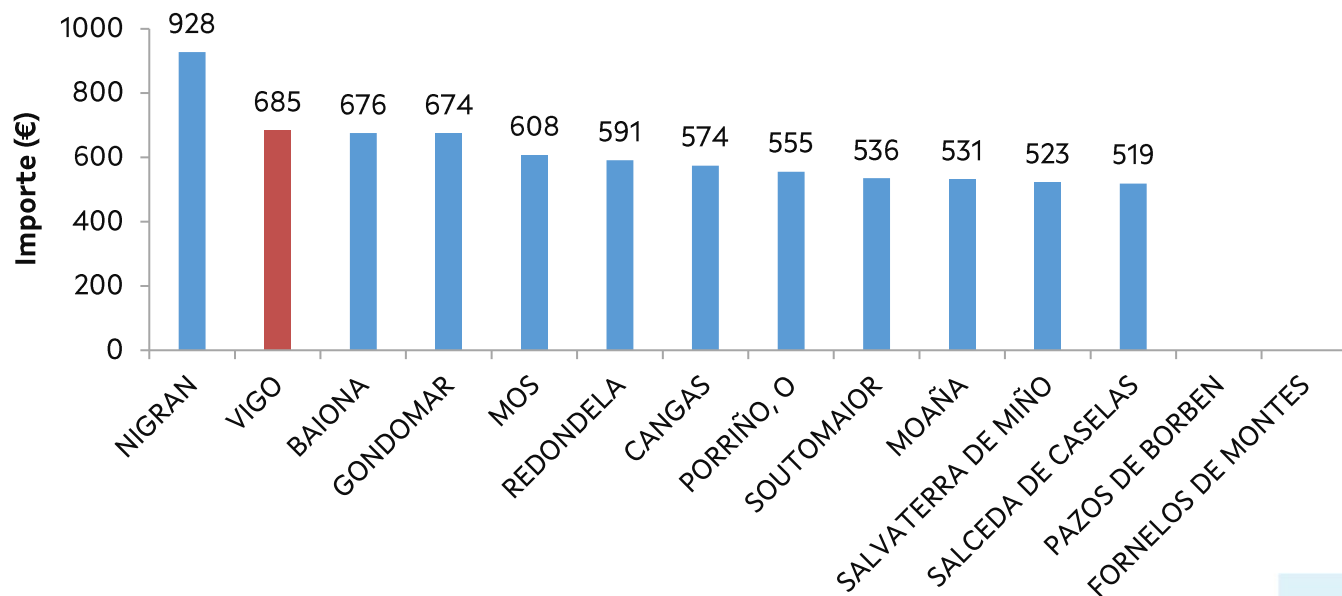
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 2T)



N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da 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: -

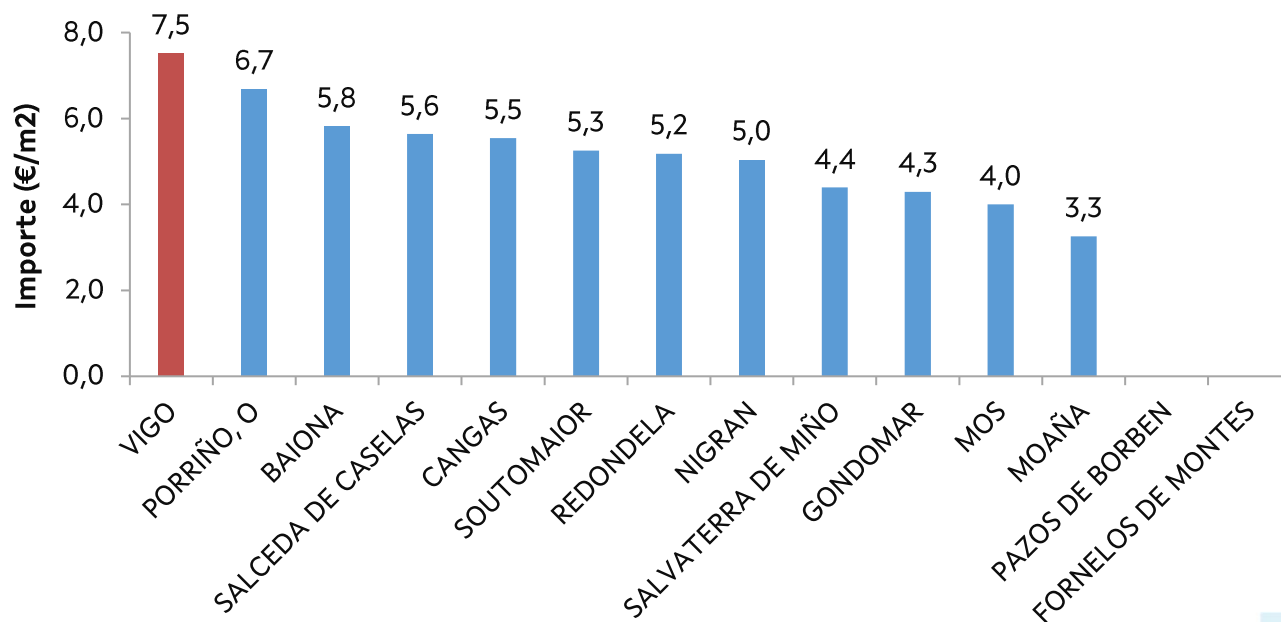
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 2T)



Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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: -

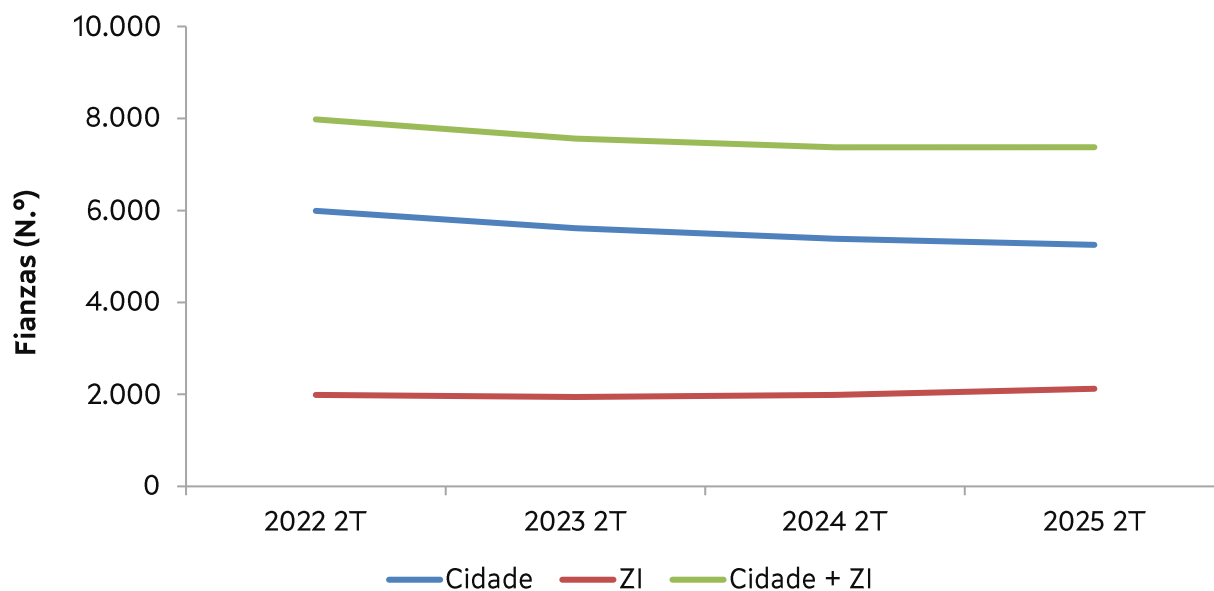
Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 2T)



Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

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 do n.º de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo



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

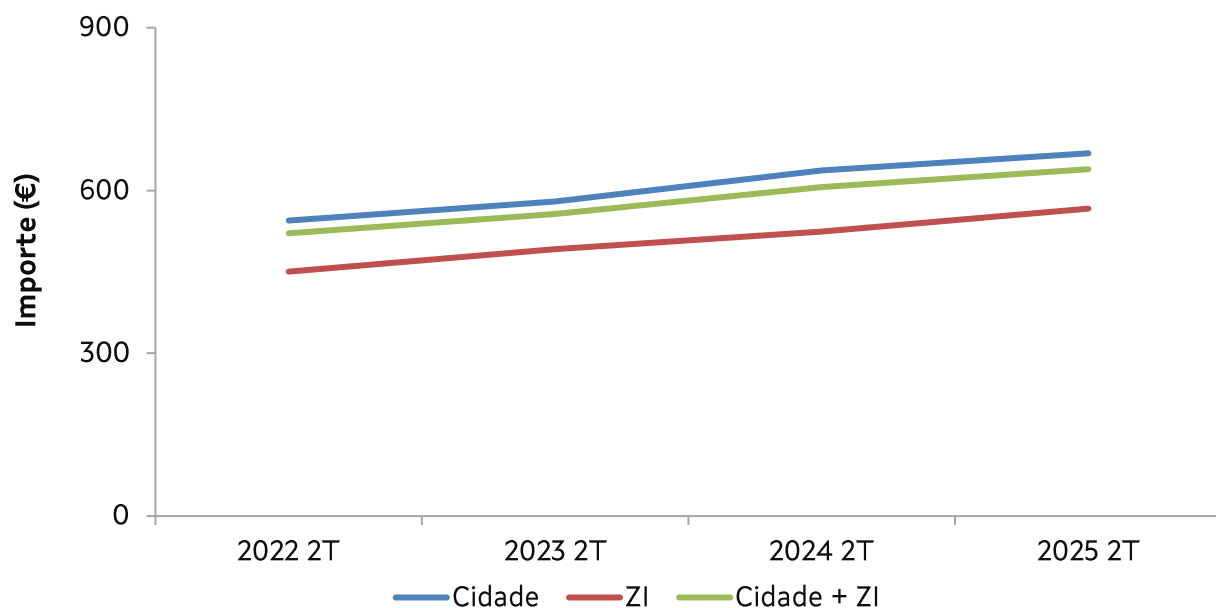
Cidade + ZI : **7.375**
Cidade: **5.252**
ZI: **2.123**

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

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



Evolución do importe medio interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo



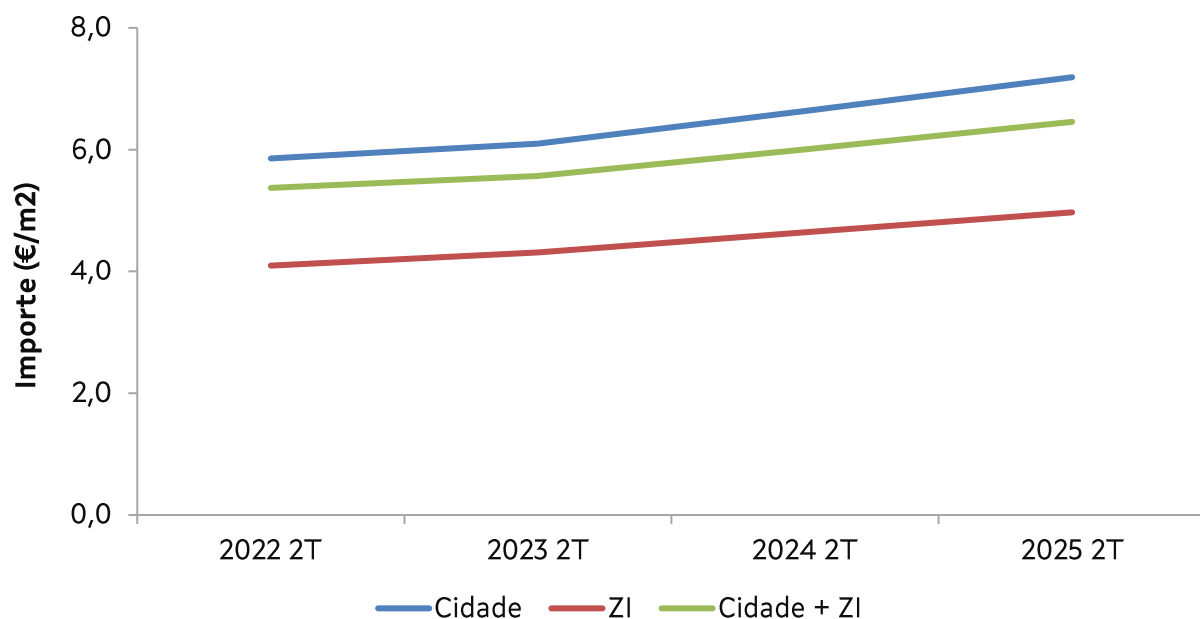
**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **639**
Cidade: **669**
ZI: **567**

**Variación do importe
das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio por m2 interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo



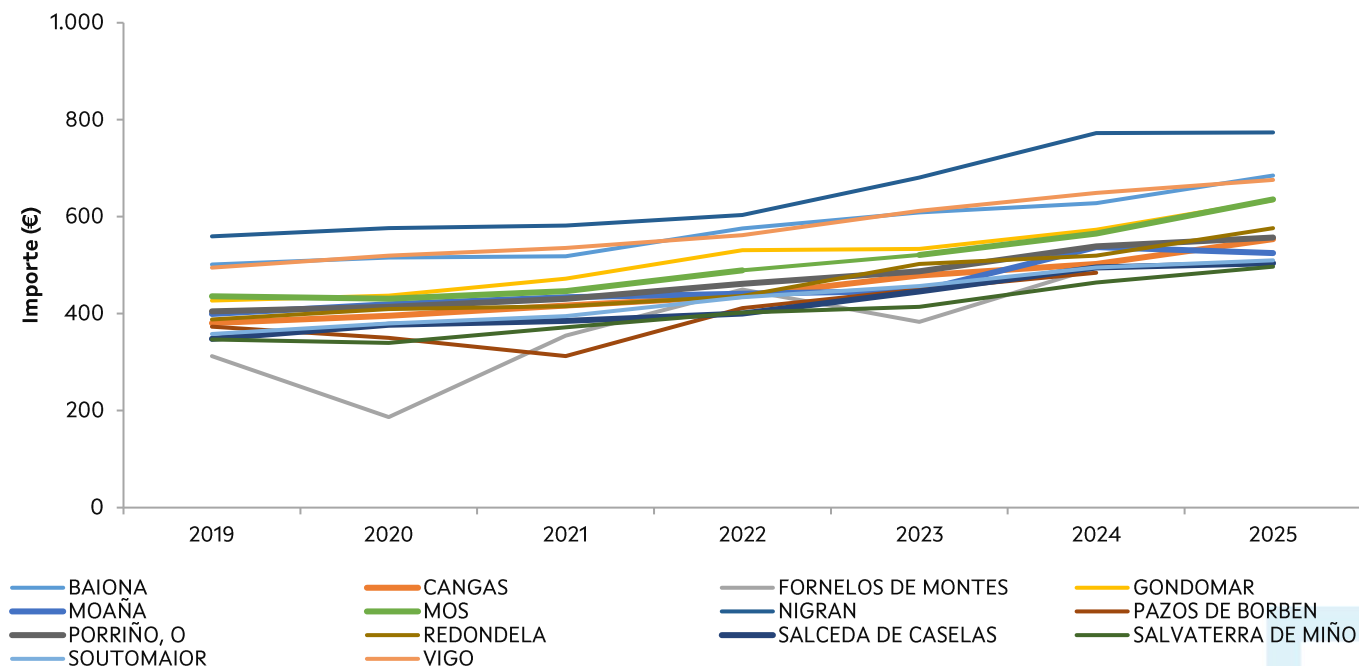
**Importe por m2 das fianzas interanuais.
(2025 2T)**

Cidade + ZI : **6,5**
Cidade: **7,2**
ZI: **5,0**

**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 2T - 2025 2T)**

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

Evolución do importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo



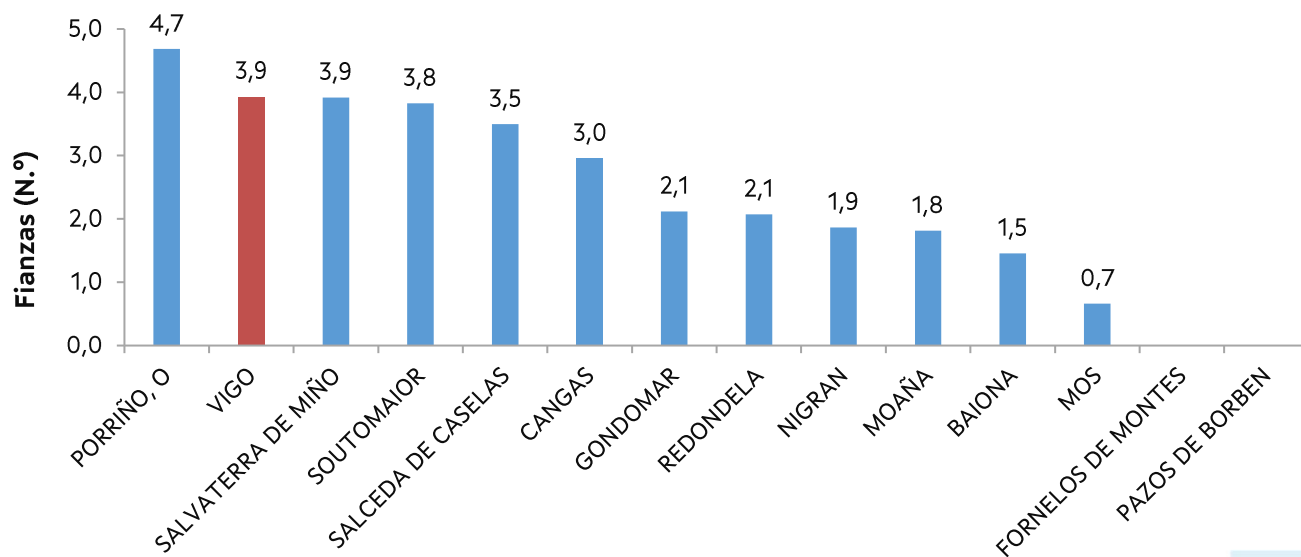
Importes (2025)

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: -

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 2T)



Poboación (IGE*)

Vigo: 293.977
 Redondea: 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