



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

As fianzas nas cidades e as súas zonas de influencia

2025 3T

Índice de contidos

1. INTRODUCCIÓN	<u>3</u>
Introdución	<u>4</u>
Metodoloxía do informe	<u>5</u>
As zonas de influencia das grandes cidades	<u>6</u>
2. VISIÓN GLOBAL DAS CIDADES E AS SÚAS ZONAS DE INFLUENCIA	<u>7</u>
Visión global	<u>8</u>
Comparativa das 7 grandes cidades	<u>11</u>
Conclusións	<u>17</u>
3. ANEXO: DETALLE DAS CIDADES	<u>18</u>
Detalle de A Coruña	<u>19</u>
Detalle de Ferrol	<u>28</u>
Detalle de Lugo	<u>37</u>
Detalle de Ourense	<u>46</u>
Detalle de Pontevedra	<u>55</u>
Detalle de Santiago	<u>64</u>
Detalle de Vigo	<u>73</u>

01

Introducción



Introdución

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

Os datos reflectidos proceden das **fianzas dos contratos de alugueiro depositadas no Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)**. Os principais datos empregados son o número de fianzas e o importe mensual das rendas dos contratos dos que se depositaron as fianzas, que proporcionan o **número de contratos de alugueiro** e, debido ao alto número de fianzas depositadas no referido organismo, que no terceiro trimestre do ano 2025 ascenden a 10.024, 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 setembro.

Metodoloxía

Período analizado

Os datos analizados corresponden principalmente ás **fianzas con ano de contrato 2025** e que foron **depositadas ata o 30 de setembro 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, incluíndoa). Igualmente, os datos interanuais dos importes calcúlanse como media ponderada dos últimos 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa).

Zonas de influencia

Os resultados extraírense 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	

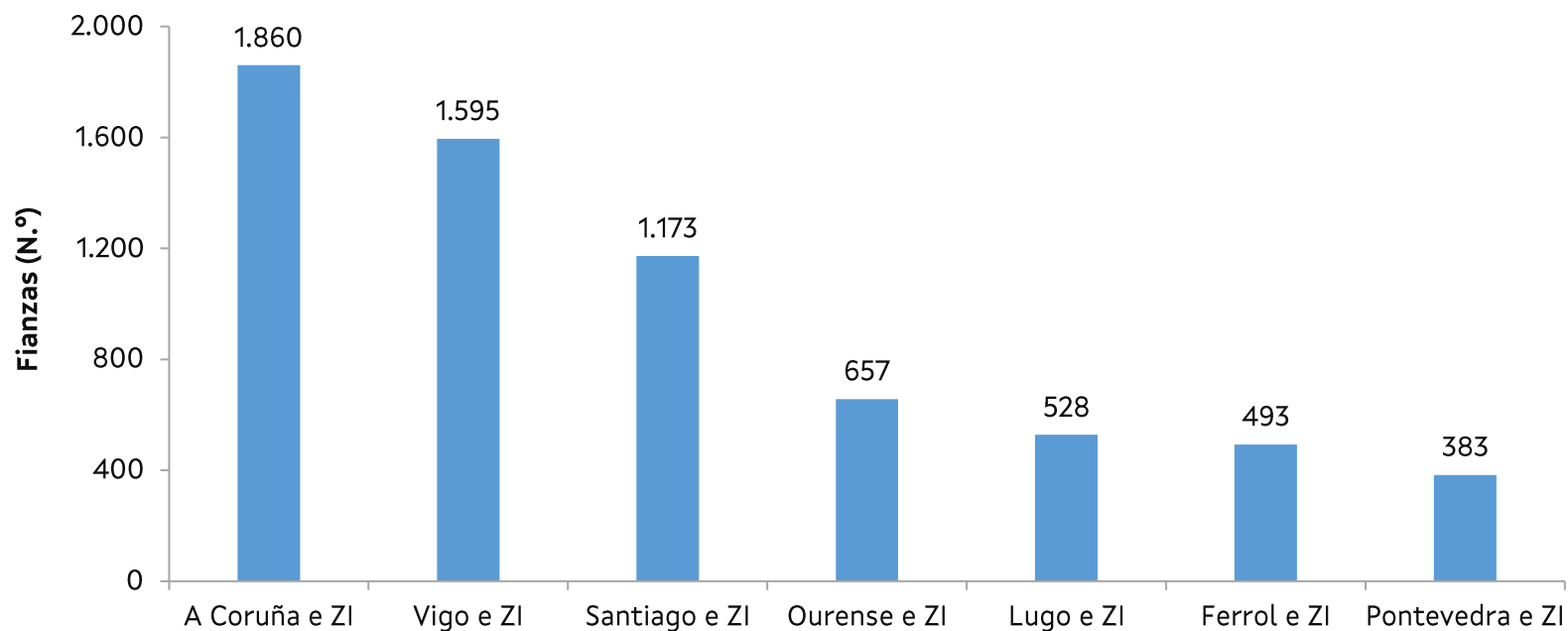
02

Visión global das cidades e as súas zonas de influencia



Visión global. Galicia

Número de fianzas das cidades e as zonas de influencia (2025 3T)



Total Fianzas (2025 3T)

Galicia: **8.648**

Cidades + ZI: **6.689**
(77,4 %) *

Cidades: **5.194**
(60,1 %) *

Zonas influencia:
1.495
(17,3 %) *

Pesos das cidades e ZI (%) (2025 3T)

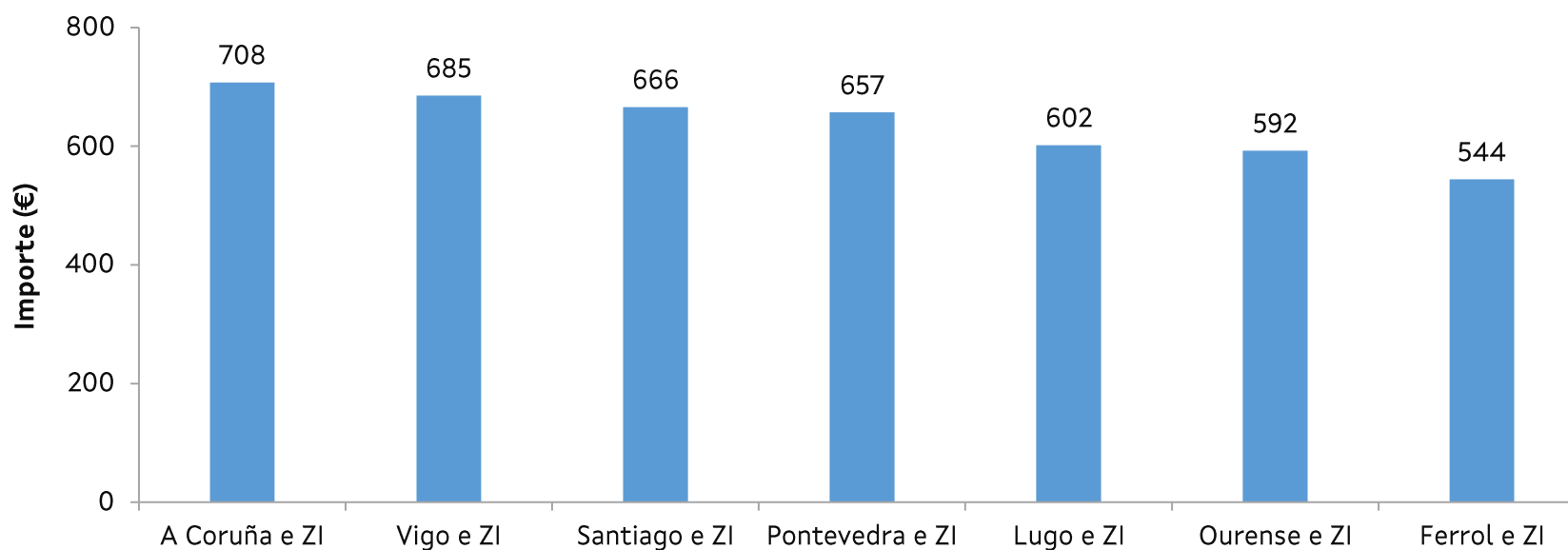
A Coruña: **27,8 %**
Vigo: **23,9 %**
Santiago: **17,5 %**
Ourense: **9,8 %**
Lugo: **7,9 %**
Ferrol: **7,4 %**
Pontevedra: **5,7 %**

- As sete cidades e as súas zonas de influencia teñen o 77,4 % do total de fianzas de Galicia (6.689 de 8.648 fianzas). As cidades son o 60,1 % e as zonas de influencia o 17,3 %.
- As cidades de A Coruña e Vigo e as súas zonas de influencia destacan sobre o resto e representan o 51,7 % do total.

* Porcentaxe sobre o total de Galicia

Visión global. Galicia

Importe medio das rendas das cidades e as súas zonas de influencia (2025 3T)



Importe medio das rendas dos contratos (2025 3T)

Galicia: **611 €**

Cidades e ZI: **660 €**
(+8,1 %) *

Cidades: **681 €**
(+11,5 %) *

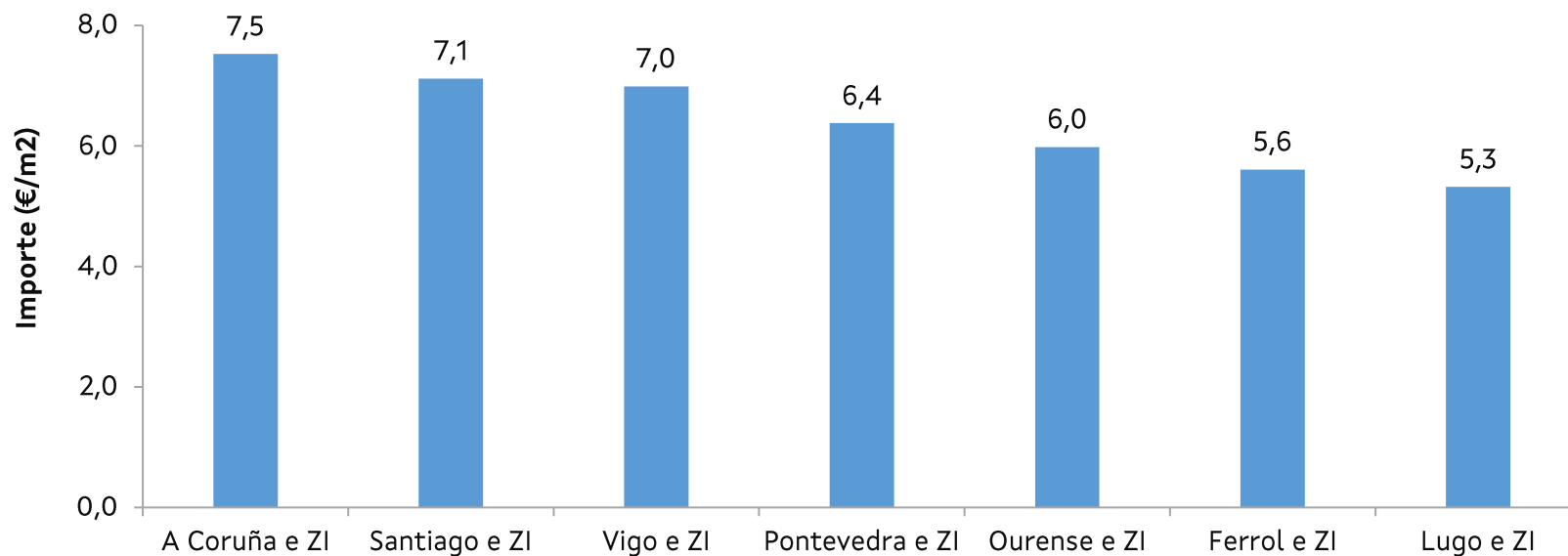
Zona influencia: **589 €**
(-3,5 %) *

- O importe medio da renda das cidades e as zonas de influencia é un 8,1 % maior que o importe medio do total de Galicia (660 € fronte a 611 €).
- O importe de só as cidades é dun 11,5 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 3,5 % menor.

* Porcentaxe sobre o total de Galicia

Visión global. Galicia

Importe por m2 das cidades e as súas zonas de influencia (2025 3T)



Importe m2 nos contratos (2025 3T)

Galicia: **6,1 €/m2**

Cidades e ZI: **6,8 €/m2**
(+12,6 %)

Cidades: **7,2 €/m2** (+18,5 %)

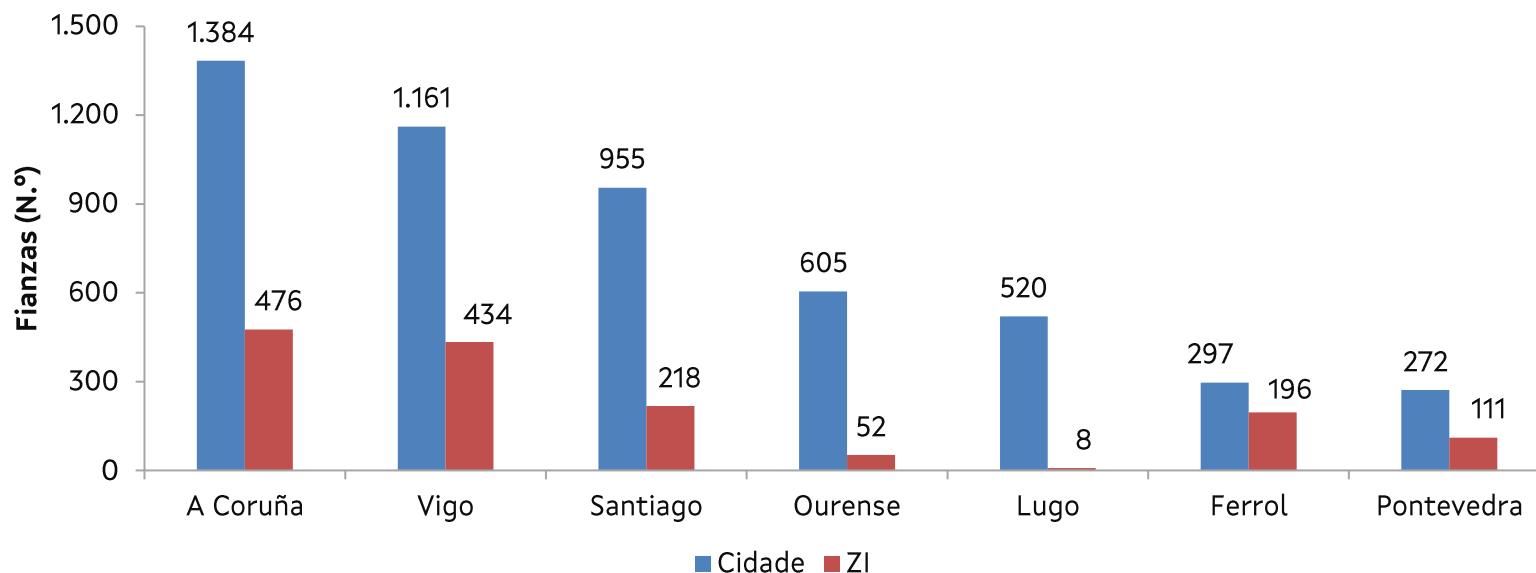
Zona influencia: **5,4 €/m2** €
(-10,6 %) *

- O importe medio por metro cadrado da renda das cidades e as súas zonas de influencia é un 12,6 % maior que o importe medio do total de Galicia (6,8 €/m2 fronte a 6,1 €/m2).
- O importe de só as cidades é dun 18,5 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 10,6 % menor.

* Porcentaxe sobre o total de Galicia

Visión global. Comparativa das 7 cidades

Número de fianzas das cidades e as súas zonas de influencia (2025 3T)



- 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 98,5 %) e as de Ourense son un 92,1 %.
- As cidades de A Coruña, Vigo e Pontevedra teñen unha porcentaxe semellante (entre o 70 % e o 75 %). Ferrol ten a menor porcentaxe co 60,2 % das fianzas do total da cidade e a súa zona de influencia.

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

Lugo: **98,5 %**
Ourense: **92,1 %**
Santiago: **81,4 %**
A Coruña: **74,4 %**
Vigo: **72,8 %**
Pontevedra: **71,0 %**
Ferrol: **60,2 %**

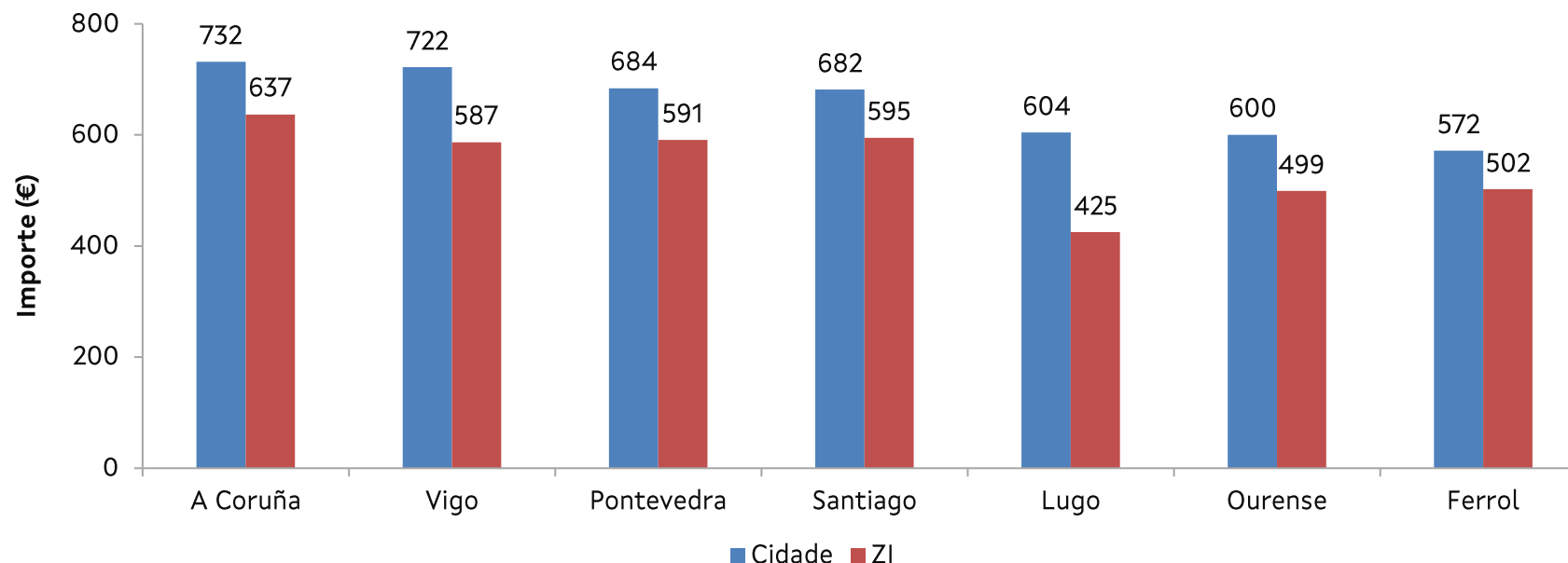
N.º de fianzas. Diferencia da ZI vs cidade

ZI Ferrol: **-34,0 %**
ZI Pontevedra: **-59,2 %**
ZI Santiago: **-77,2 %**
ZI Vigo: **-62,6 %**
ZI A Coruña: **-65,6 %**
ZI Ourense: **-91,4 %**
ZI Lugo: **-98,5 %**

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

Visión global. Comparativa das 7 cidades

Importe medio das rendas das cidades e as súas zonas de influencia (2025 3T)



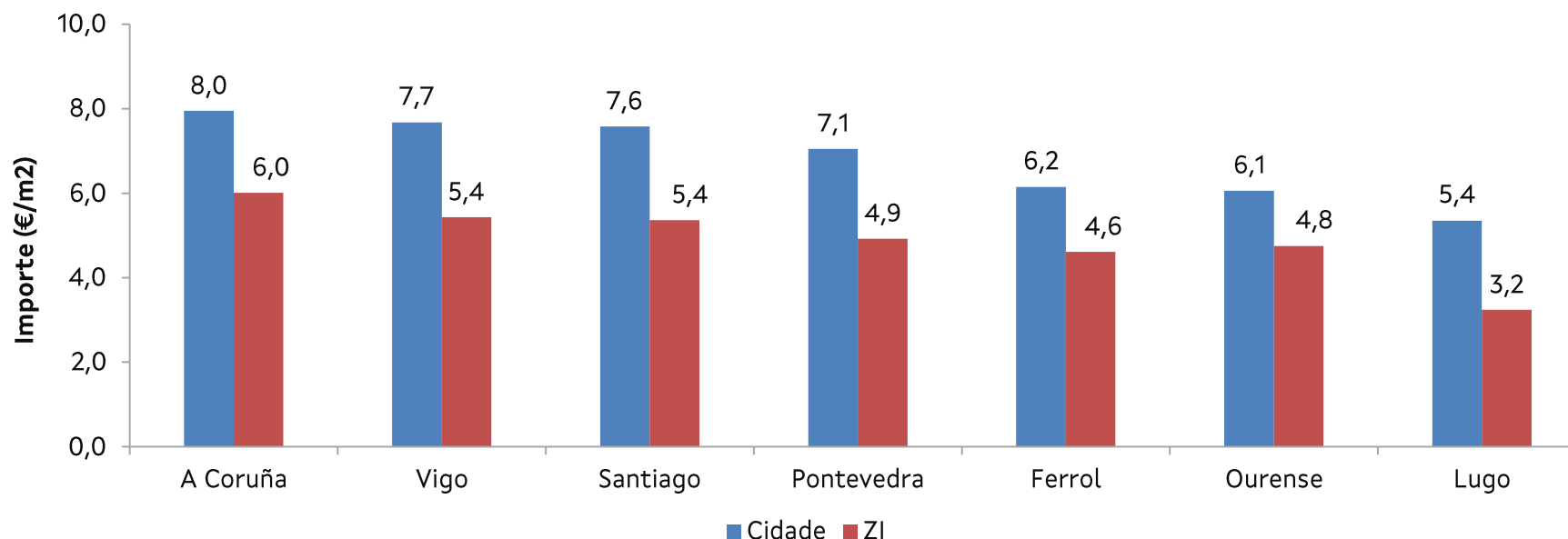
**Importe dos contratos.
Diferenza da ZI vs
cidade**

ZI Ferrol: **-12,1 %**
ZI Santiago: **-12,8 %**
ZI A Coruña: **-13,0 %**
ZI Ourense: **-16,9 %**
ZI Pontevedra: **-13,6 %**
ZI Vigo: **-18,8 %**
ZI Lugo: **-29,7 %**

- 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 -29,7 %), e lle seguen con porcentaxes menores: Vigo (-18,8 %), Pontevedra (-13,6 %), Ourense (-16,9%) e A Coruña (-13,0 %). Santiago ten unha porcentaxe inferior de diferenza (-12,8 %) e Ferrol sitúase como a que ten menor diferenza (-12,1 %).

Visión global. Comparativa das 7 cidades

Importe medio por m2 das cidades e as súas zonas de influencia (2025 3T)



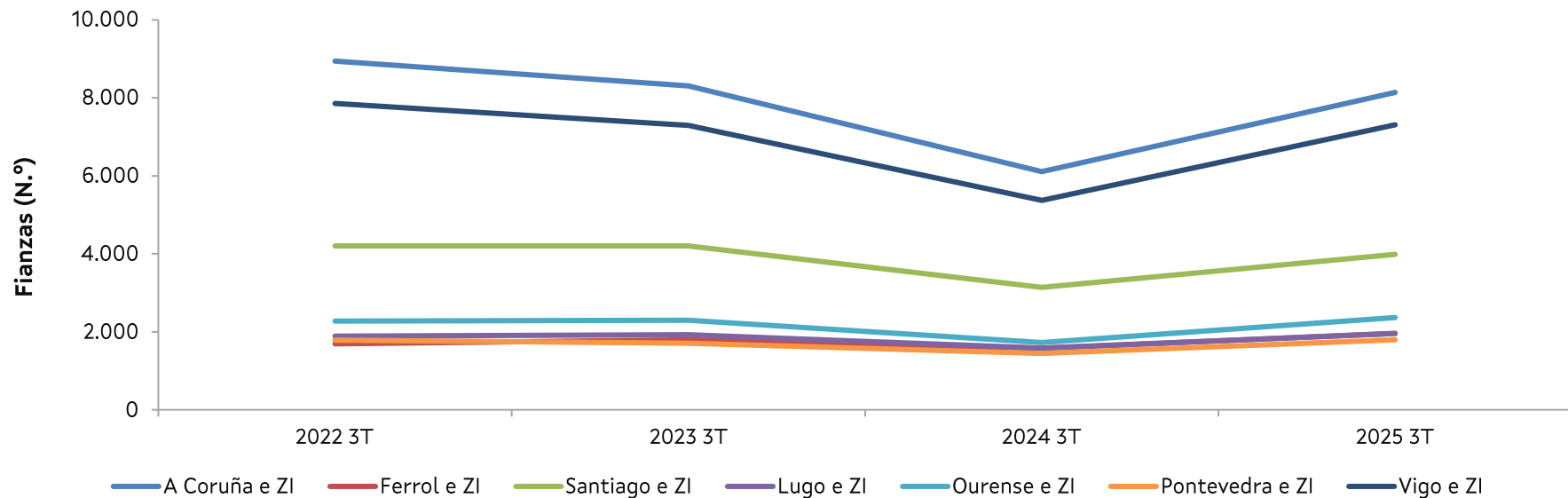
**Importe m2 nos
contratos. Diferenza da ZI
vs cidade**

ZI Ourense: **-21,6 %**
ZI A Coruña: **-24,4 %**
ZI Ferrol: **-25,0 %**
ZI Santiago: **-29,3 %**
ZI Vigo: **-29,3 %**
ZI Pontevedra: **-30,2 %**
ZI Lugo: **-39,4 %**

- 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 -39,4 %). Santiago, Vigo e Pontevedra tamén teñen unhas porcentaxes moi acusadas (-29,3 %, -29,3 % e -30,2 %). O resto de cidades xa teñen porcentaxes máis axustadas: Ferrol -25,0 %, A Coruña -24,4 % e Ourense -21,6 %.

Visión global. Comparativa das 7 cidades

Evolución do número de fianzas interanual* das cidades e as súas zonas de influencia



N.º de fianzas interanuais. (2025 3T)

A Coruña: **8.144**
Vigo: **7.313**
Santiago: **3.989**
Ourense: **2.366**
Lugo: **1.957**
Ferrol: **1.960**
Pontevedra: **1.796**

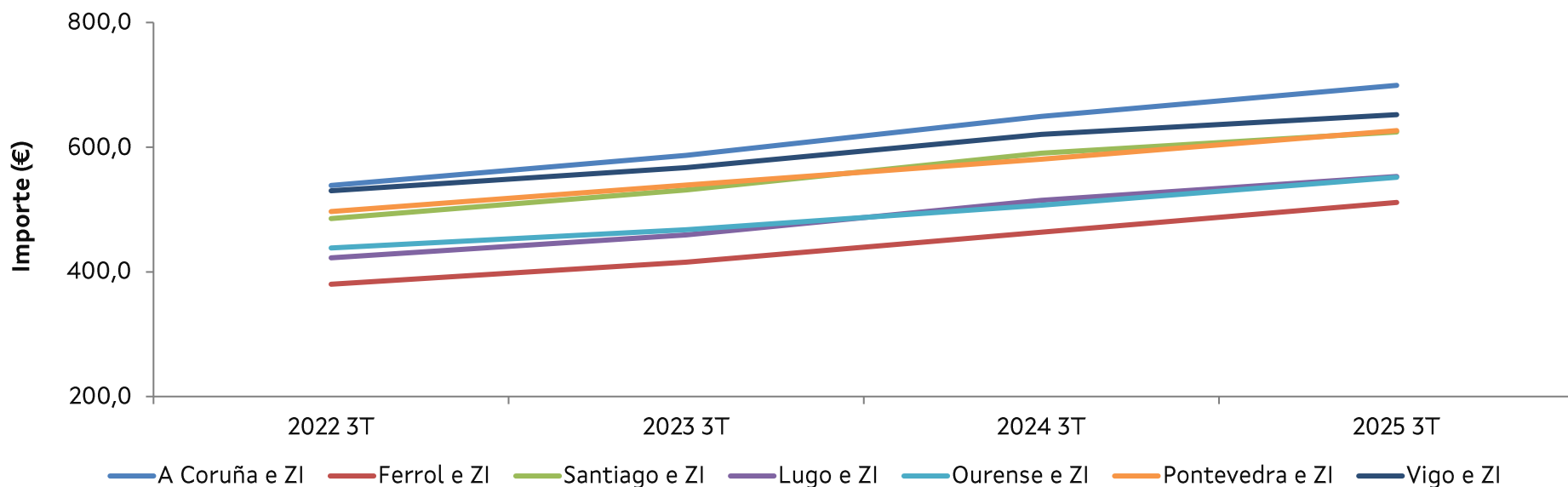
Variación do n.º de fianzas. (2024 3T - 2025 3T)

Ourense: **-11,8 %**
Vigo: **-15,9 %**
Santiago: **-19,3 %**
Ferrol: **-20,1 %**
A Coruña: **-23,0 %**
Lugo: **-28,0 %**
Pontevedra: **-35,6 %**

- Nos últimos trimestres (de 2022 3T a 2024 3T) o número de fianzas interanuais de A Coruña e Vigo reduciuse claramente. No resto de cidades mantense máis estable. En 2025 apréciase un incremento importante.
- Nos datos trimestrais dos últimos doce meses (de 2024 3T a 2025 3T) o número de fianzas descende en case todas as cidades e as zonas de influencia en conxunto. Os maiores descenso déronse en Pontevedra (-35,6 %) e Lugo (-28,0 %).

Visión global. Comparativa das 7 cidades

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



Importe das fianzas interanuais. (2025 3T)

A Coruña e ZI: **699,1**
Vigo e ZI : **652,1**
Santiago e ZI : **624,4**
Pontevedra e ZI : **626,6**
Ourense e ZI : **551,7**
Lugo e ZI : **553,0**
Ferrol e ZI : **511,3**

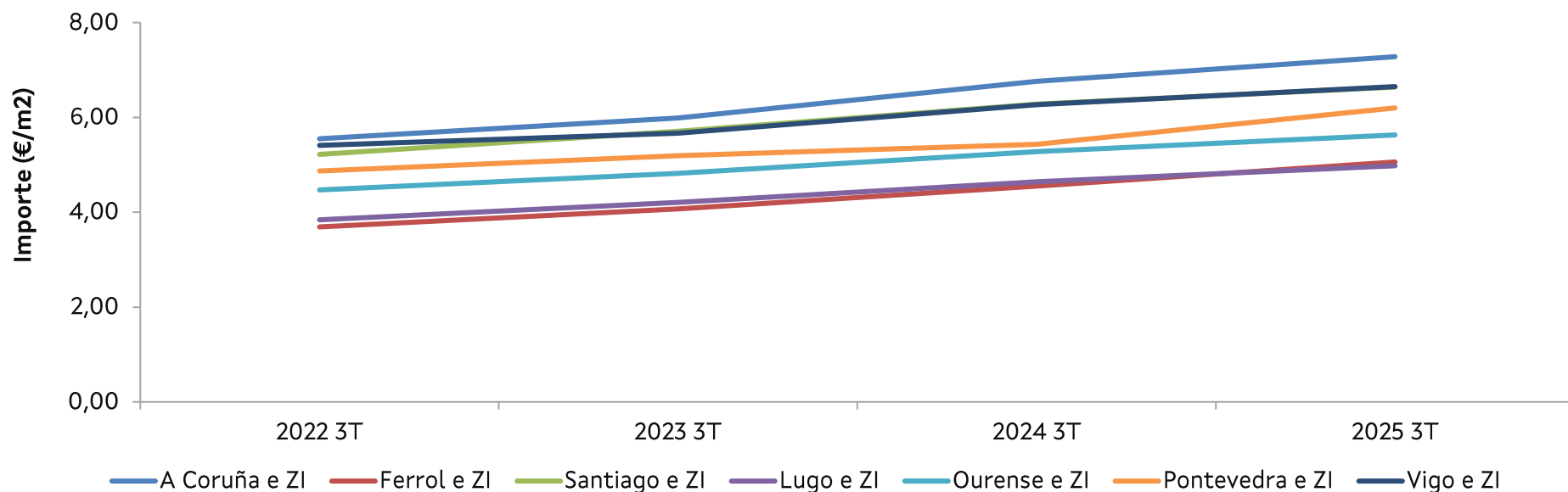
Variación do importe das fianzas. (2024 3T - 2025 3T)

Ferrol: **+12,7 %**
Lugo: **+11,3 %**
Pontevedra: **+10,3 %**
Ourense: **+9,9 %**
Santiago: **+8,4 %**
Vigo: **+7,0 %**
A Coruña: **+5,4 %**

- Nos últimos trimestres (de 2022 3T a 2025 3T) os importes interanuais de todas as cidades aumentaron.
- A variación do importe das rendas trimestrais nos últimos doce meses (de 2024 3T a 2025 3T) en todas as das cidades e zonas de influencia foi positiva, e mantívose entre o 5% e o 13 %. O maior aumento ocorreu en Ferrol (12,7 %) e o menor en A Coruña (5,4 %).

Visión global. Comparativa das 7 cidades

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



- Nos últimos trimestres (de 2022 3T a 2025 3T) 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 entre o 5,7 % de Santiago e o 14,2 % de Pontevedra.

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

A Coruña e ZI: **7,3 €**
Vigo e ZI : **6,7 €**
Santiago e ZI : **6,6 €**
Pontevedra e ZI : **6,2 €**
Ourense e ZI : **5,6 €**
Ferrol e ZI : **5,1 €**
Lugo e ZI : **5,0 €**

Variación do importe das fianzas por m2. (2024 3T - 2025 3T)

Pontevedra e ZI: **+14,2 %**
Ferrol e ZI: **+11,2 %**
A Coruña e ZI: **+7,7 %**
Lugo e ZI: **+7,3 %**
Ourense e ZI: **+6,6 %**
Vigo e ZI: **+6,1 %**
Santiago e ZI: **+5,7 %**

Visión global. Conclusións

- Máis do 75 % das fianzas de Galicia no 3T son das sete cidades e as súas zonas de influencia (6.689 de 8.648 fianzas). As cidades son o 60,1 % e as zonas de influencia o 17,3 %. No conxunto das áreas das cidades e ZI destacan Vigo e A Coruña representando un 40,0 % do total de Galicia.
- O importe da renda das cidades e as zonas de influencia é un 8,1 % maior que o importe medio do total de Galicia (660 € fronte a 611 €). Só nas cidades é dun 11,5 % maior que Galicia, e de só as zonas de influencia é dun 3,5 % menor.
- As cidades de Lugo e Ourense concentran as fianzas respecto da súa zona de influencia: en Lugo son o 98,5 % e Ourense o 92,1 %. As cidades de A Coruña, Vigo e Pontevedra teñen unha porcentaxe semellante (74,4 %, 72,8 % e 71,0 %).
- 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 -29,7 %), e lle seguen con porcentaxes menores: Vigo (-18,8 %), Ourense (-16,9 %) e Pontevedra (-13,6 %). A Coruña e Santiago teñen porcentaxes inferiores de diferenza (-13,0 % e -12,8 %) e Ferrol é a que menos (-12,1 %).
- 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 -39,4 %). Pontevedra, Vigo e Santiago tamén teñen unhas porcentaxes moi acusadas (-30,2 %, -29,3 % e -29,3 %). O resto de cidades xa teñen porcentaxes máis axustadas: Ferrol -25,0 %, A Coruña -24,4 %, e Ourense -21,6 %.

03

Detalle das cidades

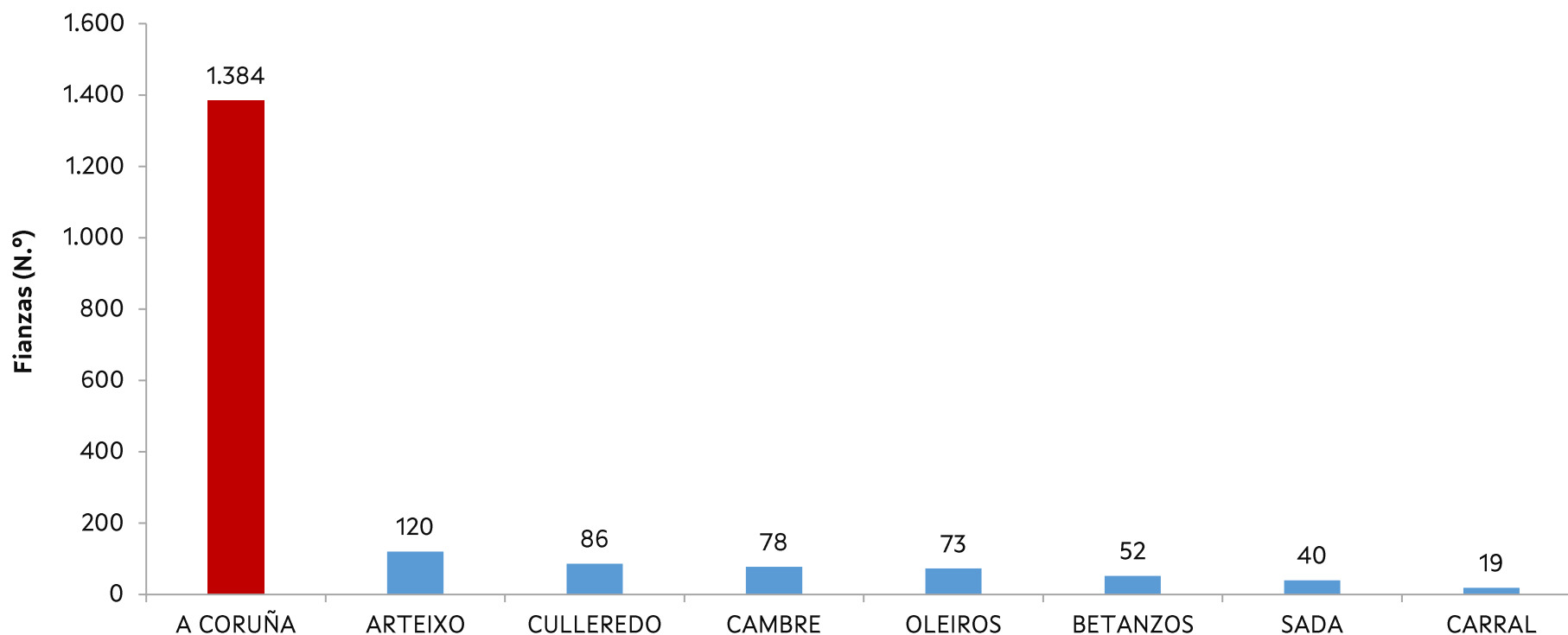


Detalle de A Coruña



Detalle de A Coruña

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 3T)



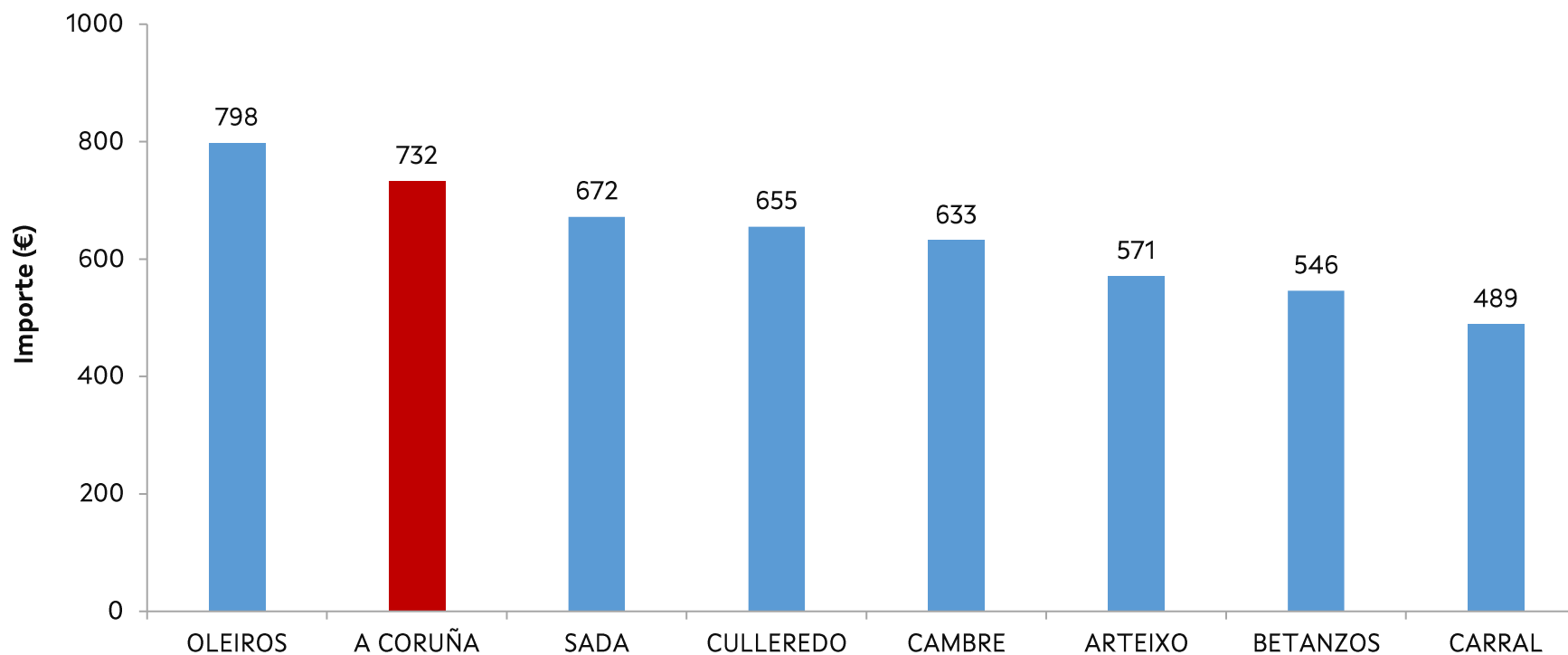
**N.º de fianzas.
Peso da cidade e
concellos da ZI**

A Coruña: **74,4 %**
 Arteixo: **6,5 %**
 Oleiros: **3,9 %**
 Cambre: **4,2 %**
 Culleredo: **4,6 %**
 Sada: **2,2 %**
 Betanzos: **2,8 %**
 Carral: **1,0 %**
 Abegondo: -
 Bergondo: -

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

Detalle de A Coruña

Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 3T)



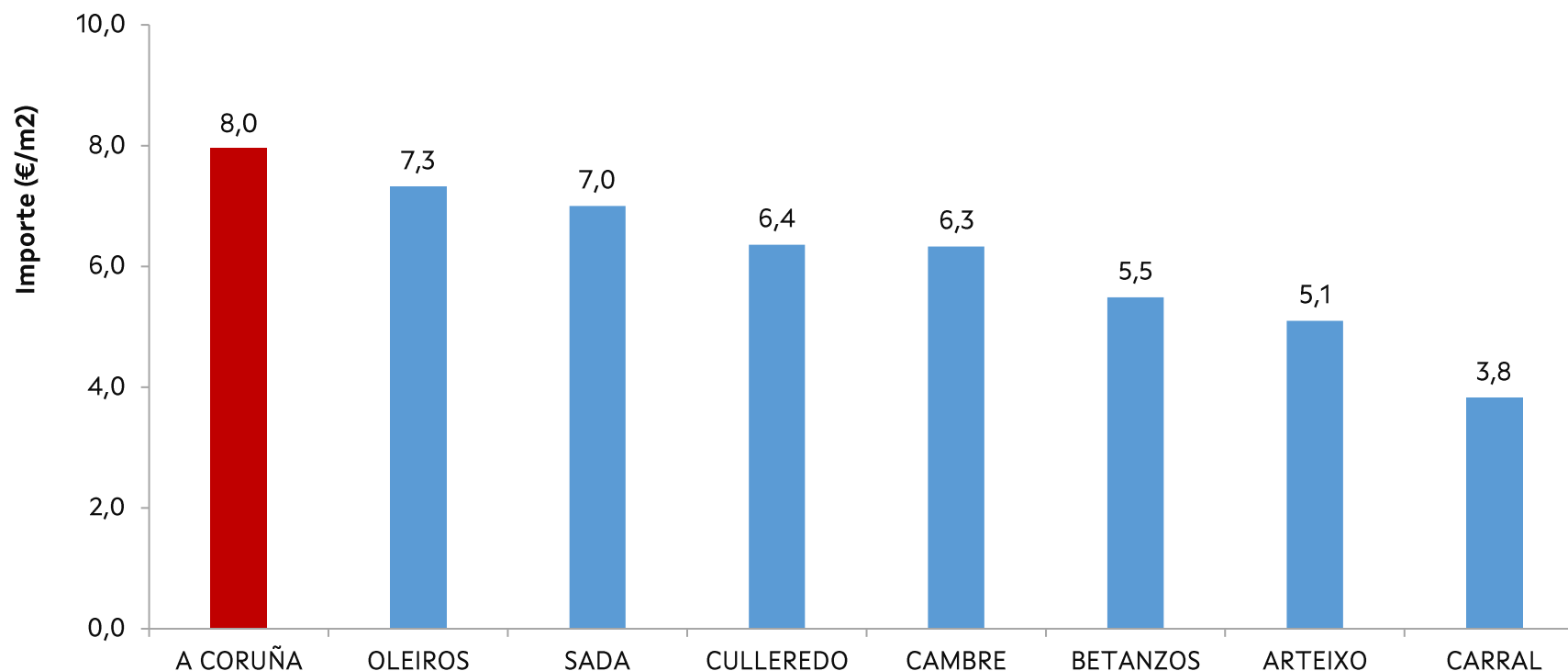
**Importe das fianzas.
Diferenzas dos
concellos vs a cidade**

Oleiros: **+66 €**
Sada: **-60 €**
Culleredo: **-77 €**
Cambre: **-99 €**
Arteixo: **-161 €**
Betanzos: **-186 €**
Carral: **-243 €**
Bergondo: -
Abegondo: -

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

Detalle de A Coruña

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 3T)



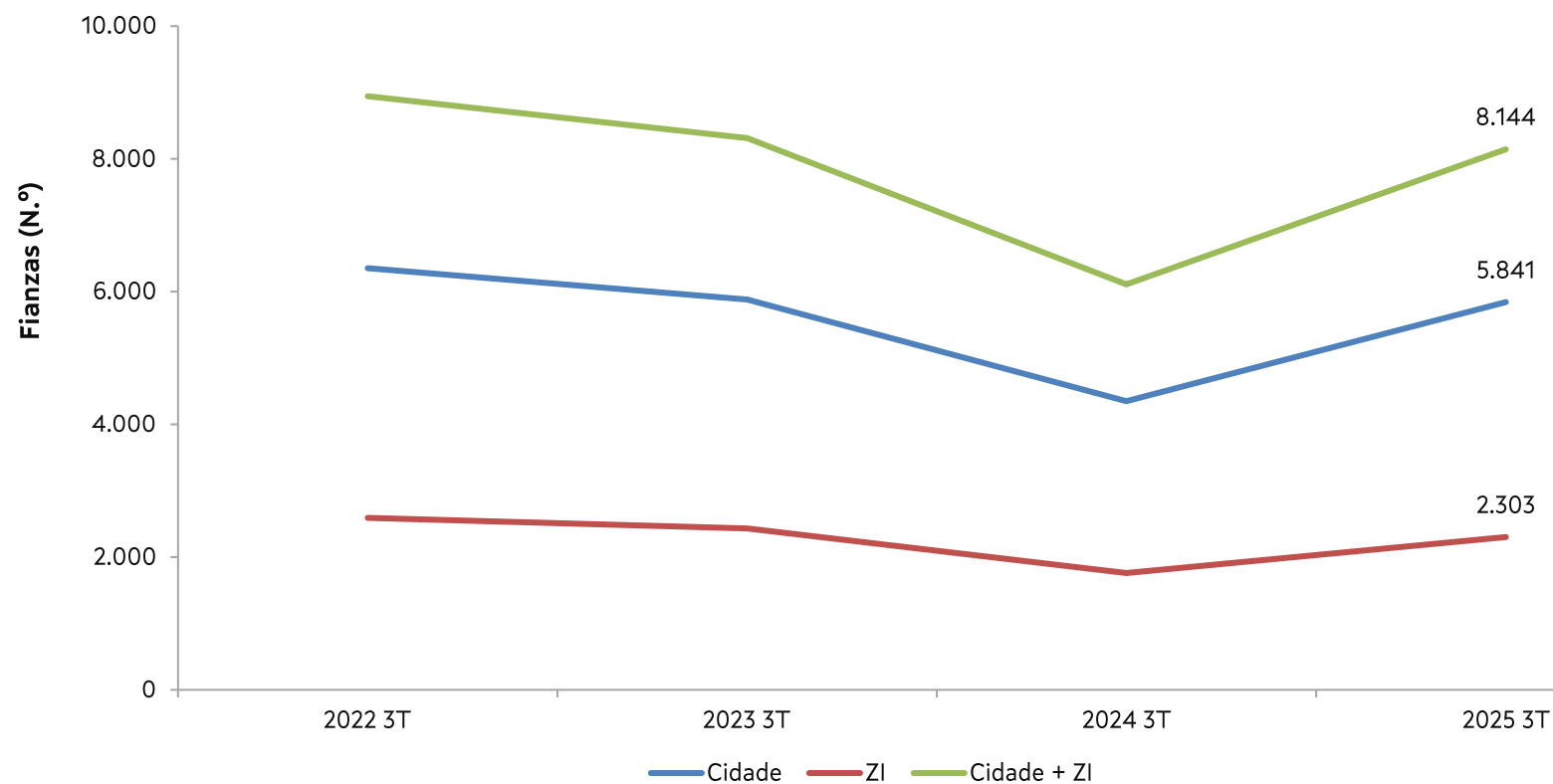
**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos vs a cidade**

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

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

Detalle de A Coruña

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de A Coruña



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **8.144**
Cidade: **5.841**
ZI: **2.303**

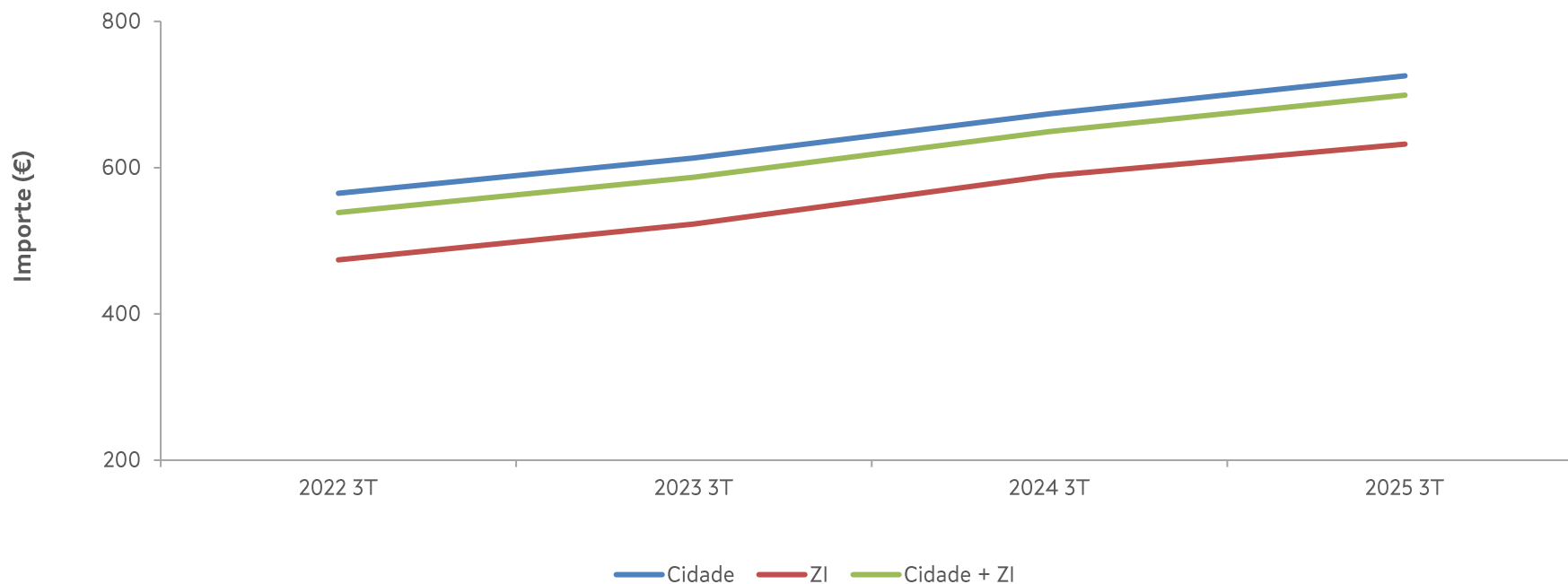
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-22,2 %**
ZI: **-19,7 %**
Cidade + ZI: **-21,6 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de A Coruña

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **699 €**
Cidade: **726 €**
ZI: **632 €**

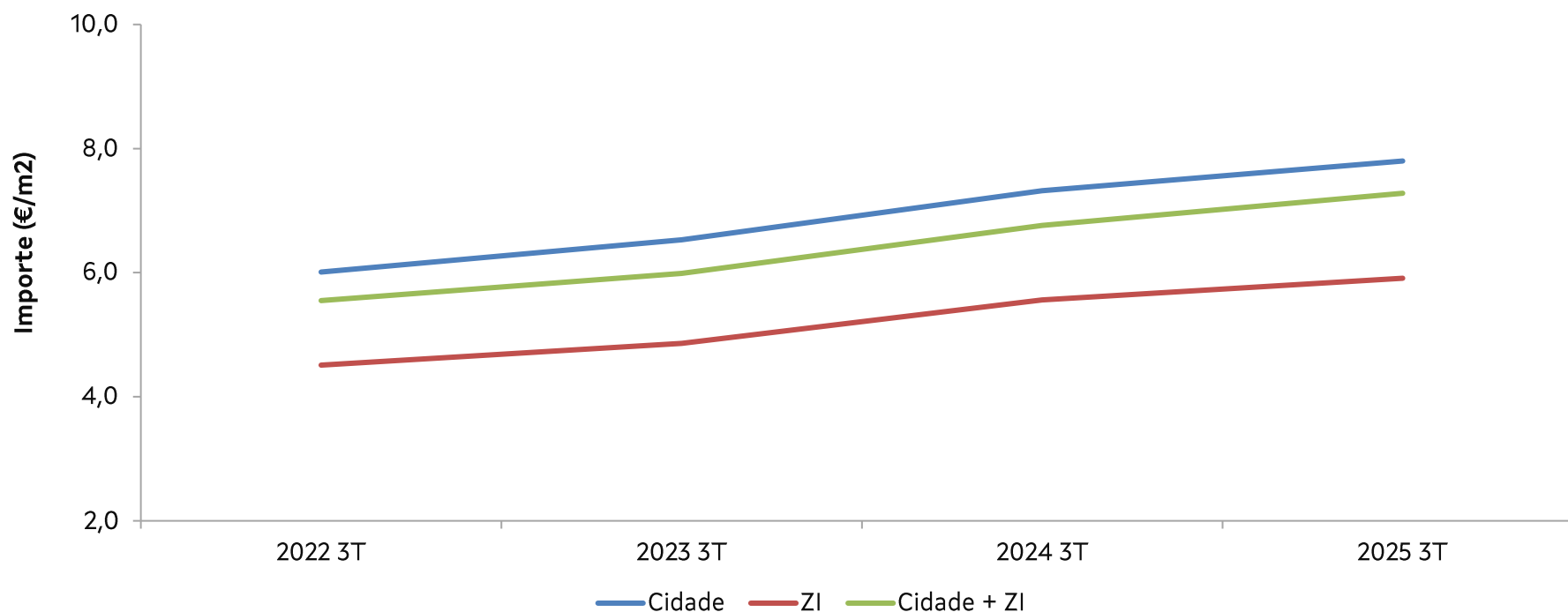
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+5,6 %**
ZI: **+5,1 %**
Cidade + ZI: **+5,4 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de A Coruña

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **7,3 €**
Cidade: **7,8 €**
ZI: **5,9 €**

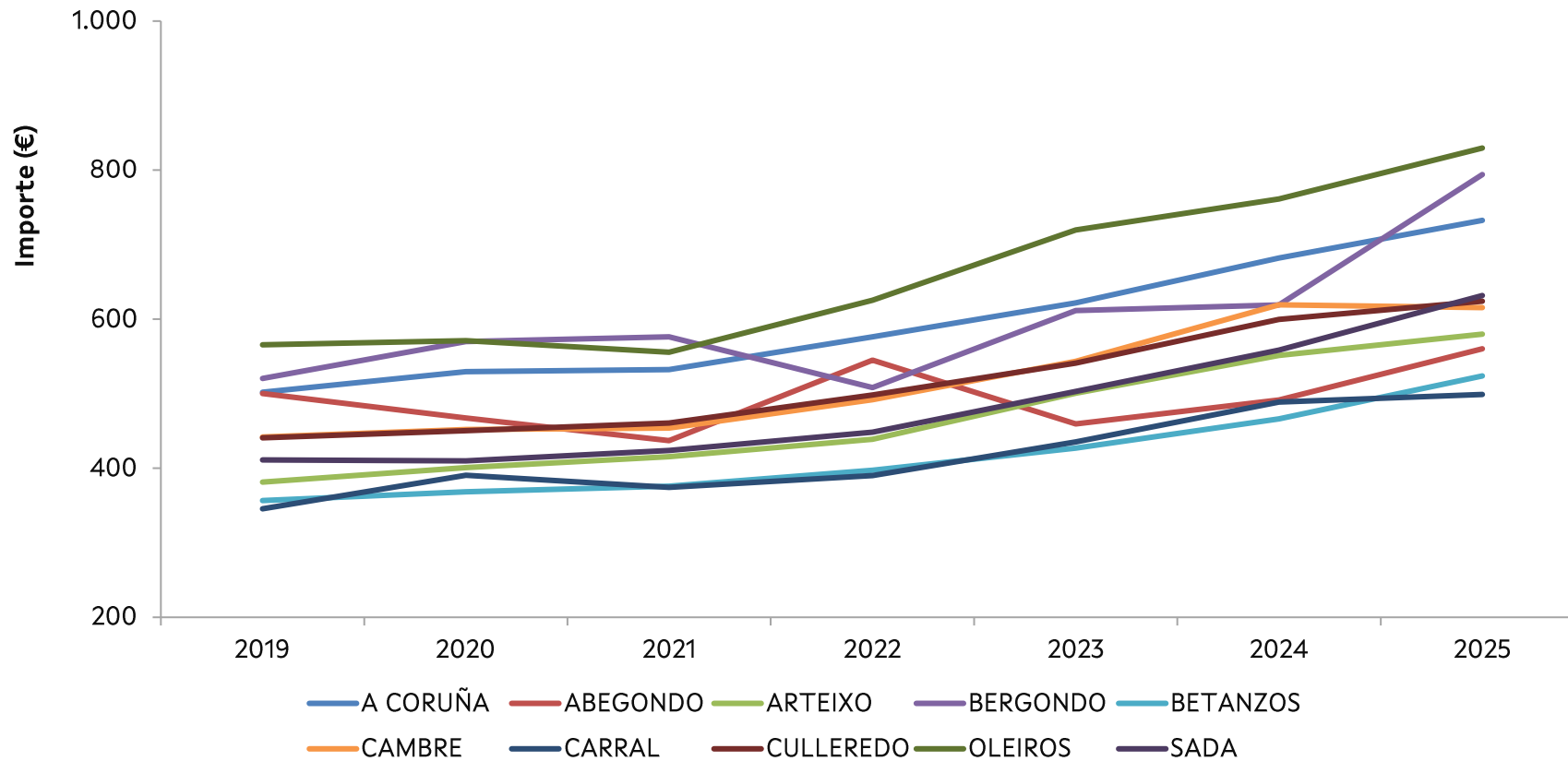
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

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

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de A Coruña

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



Importes (2025)

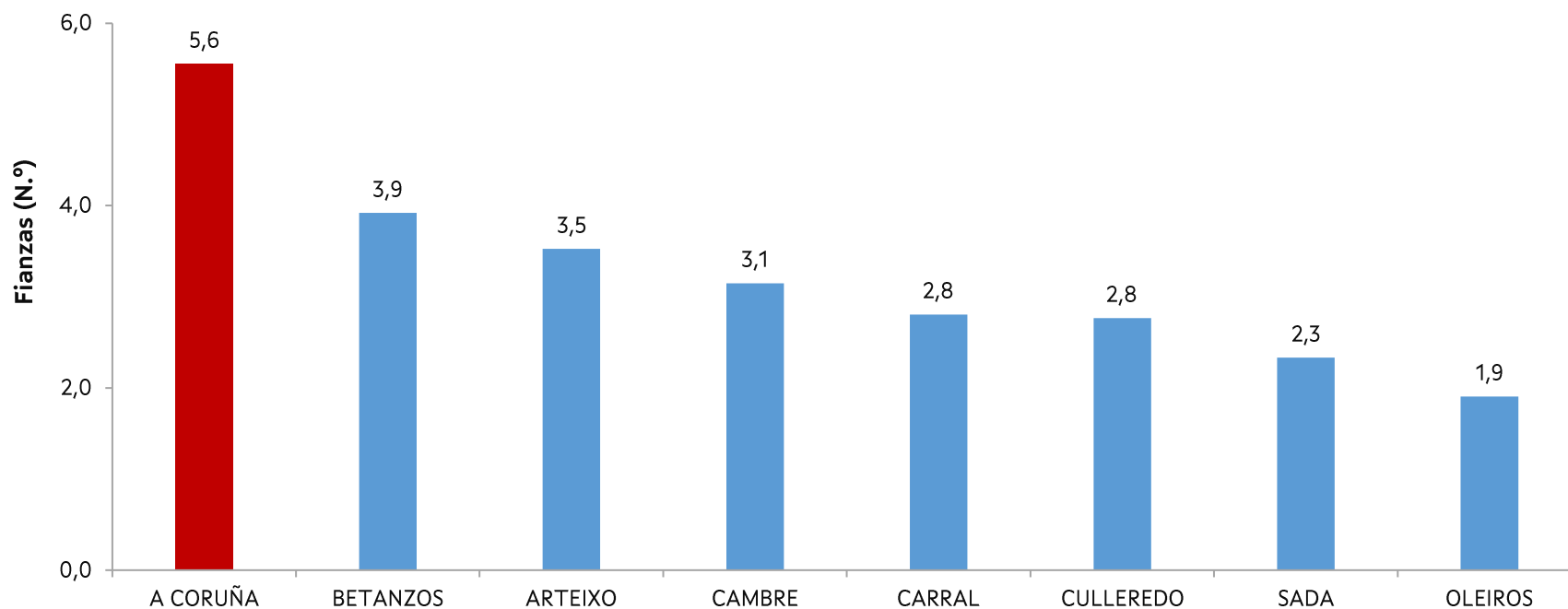
Oleiros: **830 €**
Bergondo: **794 €**
A Coruña: **733 €**
Sada: **632 €**
Culleredo: **624 €**
Cambre: **616 €**
Arteixo: **580 €**
Abegondo: **560 €**
Betanzos: **524 €**
Carral: **499 €**

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Bergondo: **+28,2 %**
Abegondo: **+13,9 %**
Sada: **+13,1 %**
Betanzos: **+12,4 %**
Oleiros: **+9,0 %**
A Coruña: **+7,4 %**
Arteixo: **+5,2 %**
Culleredo: **+4,1 %**
Carral: **+2,1 %**
Cambre: **-0,6 %**

Detalle de A Coruña

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 3T)



Poboación (IGE*)

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

* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

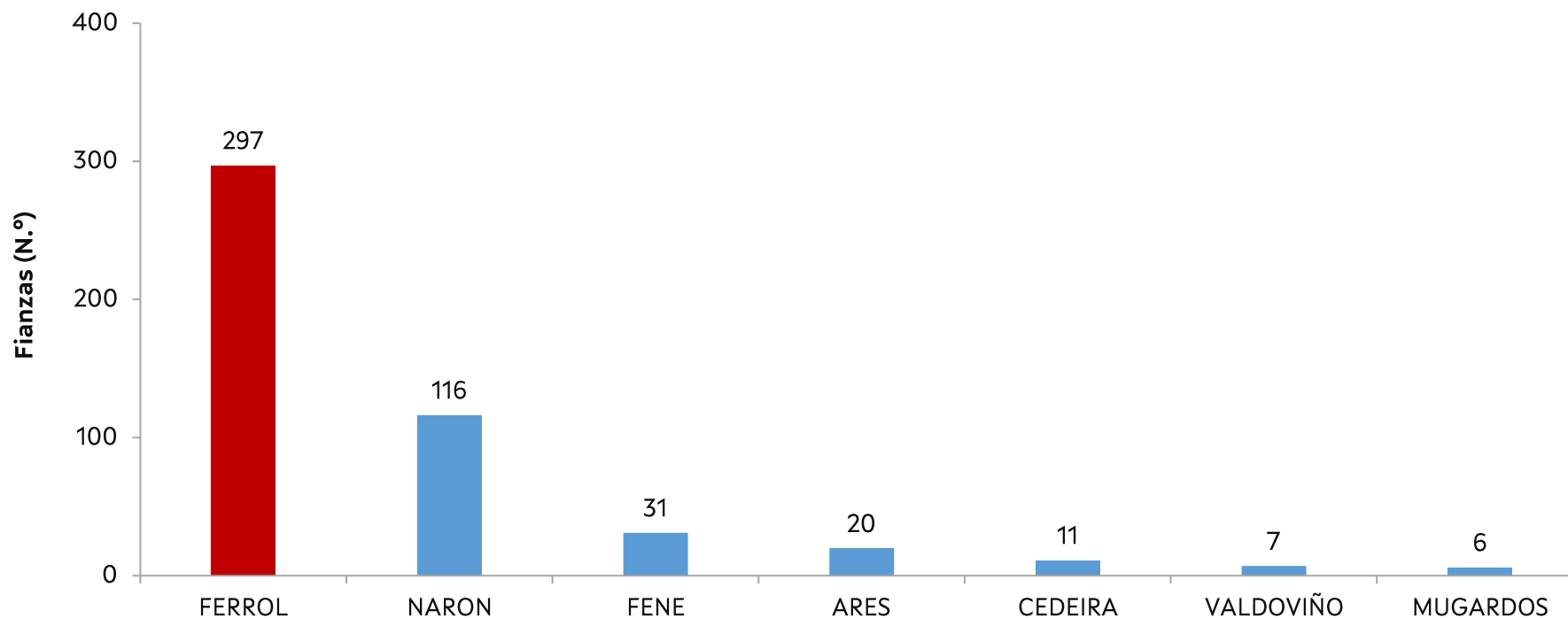
Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

Detalle de Ferrol



Detalle de Ferrol

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 3T)



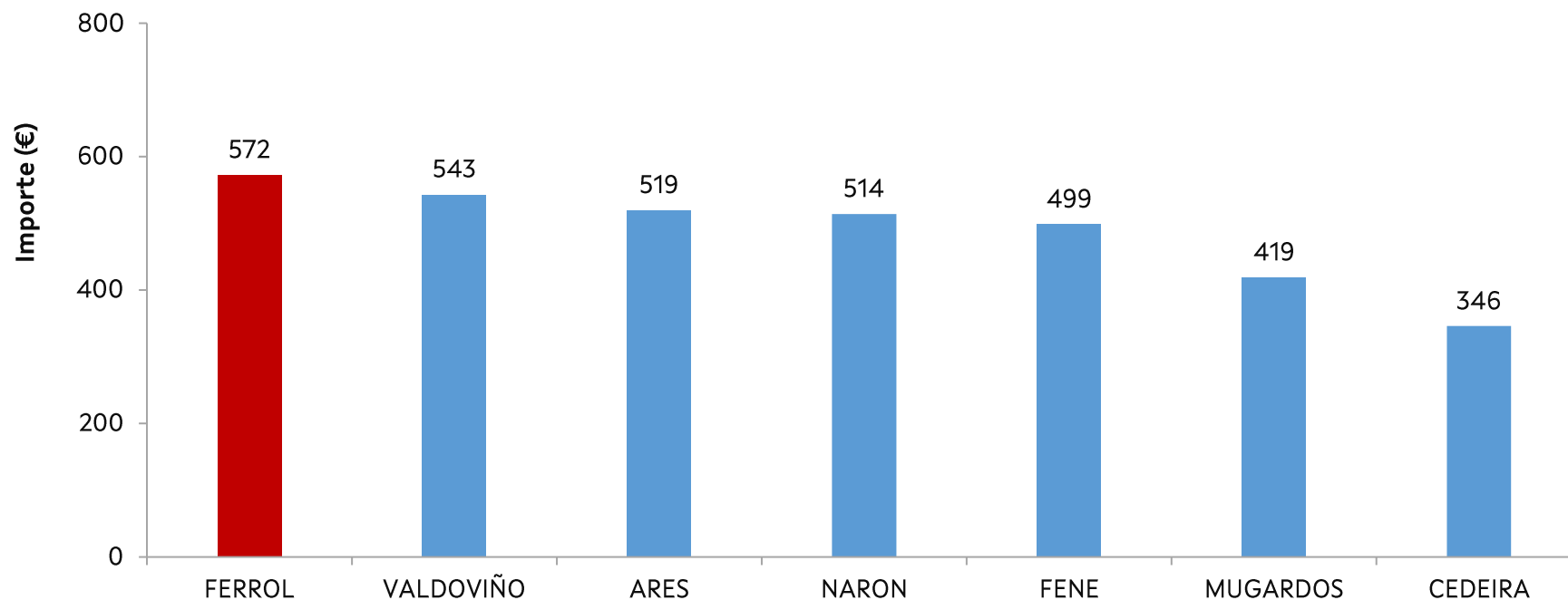
N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da ZI

Ferrol: **60,2 %**
Narón: **23,5 %**
Fene: **6,3 %**
Ares: **4,1 %**
Cedeira: **2,2 %**
Mugardos: **1,2 %**
Valdoviño: **1,4 %**
Neda: -
Cabanas: -

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

Detalle de Ferrol

Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 3T)



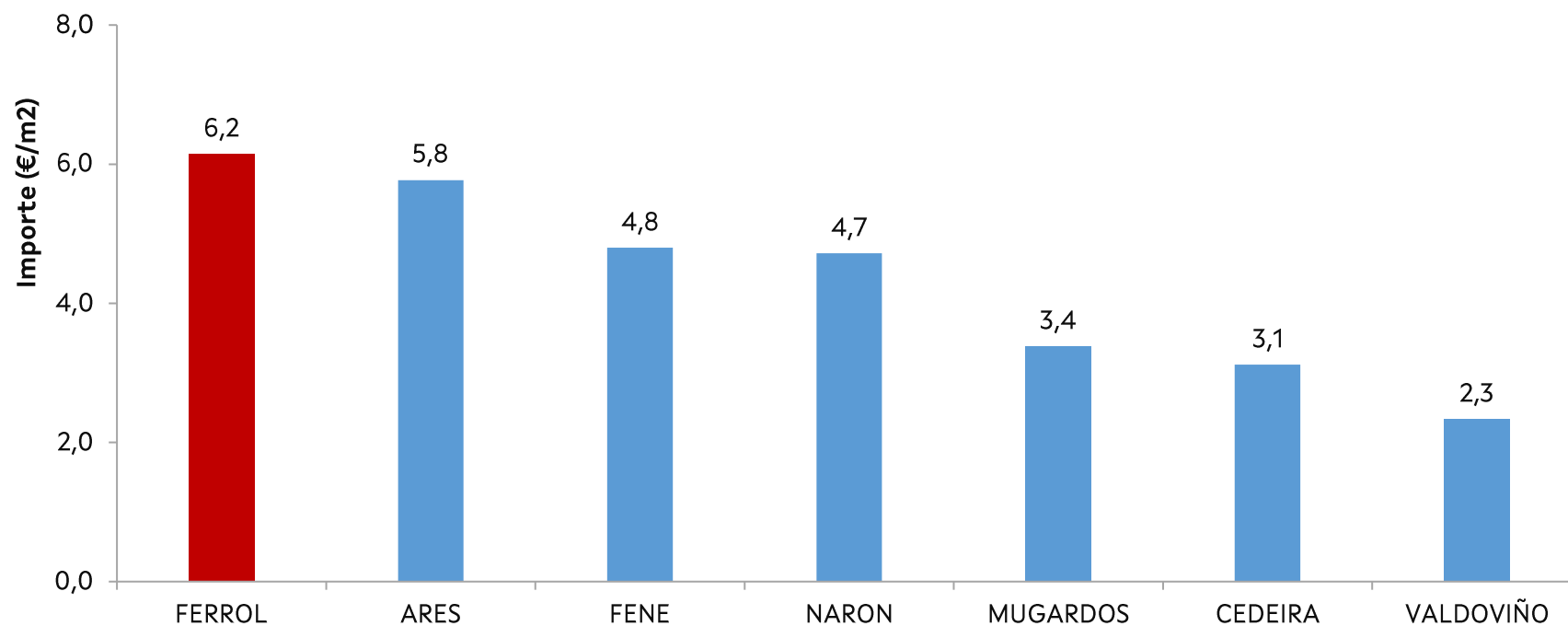
**Importe das fianzas.
Diferenzas dos
concellos vs a cidade**

Valdoviño: **-29 €**
Ares: **-53 €**
Narón: **-58 €**
Fene: **-73 €**
Mugardos: **-153 €**
Cedeira: **-226 €**
Neda: -
Cabanas: -

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

Detalle de Ferrol

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Ferrol (2025 3T)



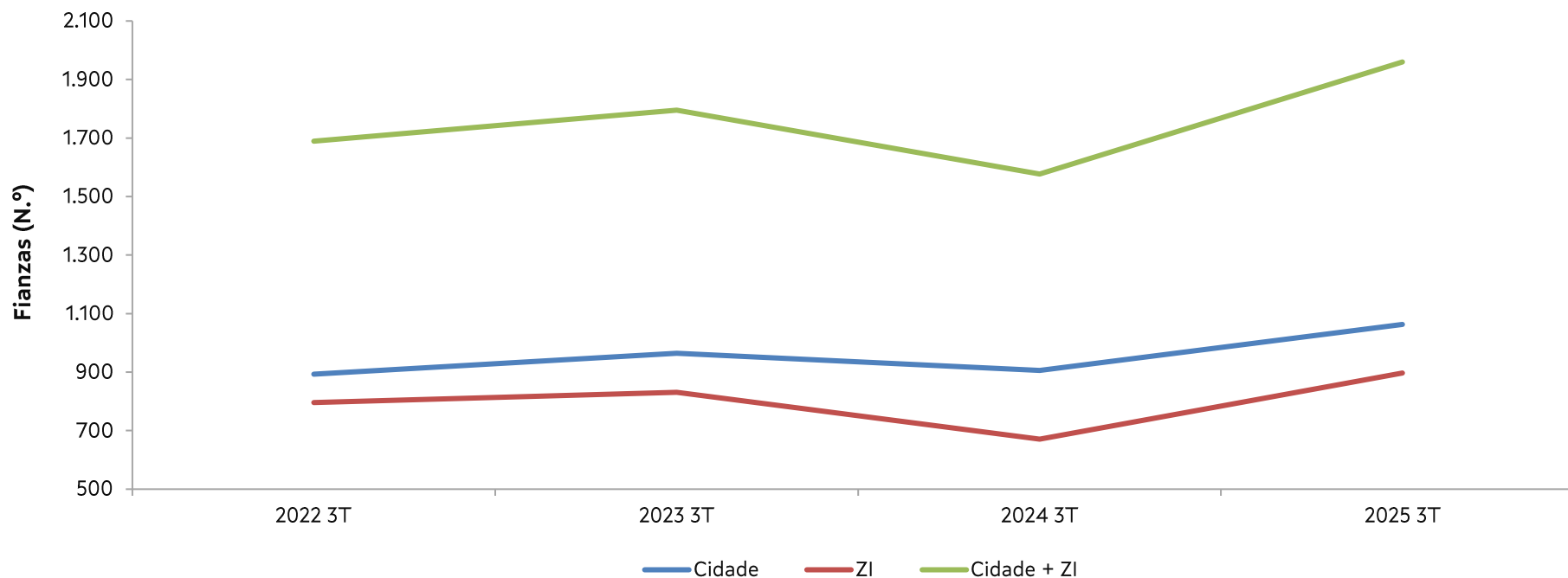
**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos vs a cidade**

Ares: **-0,4 €/m2**
Fene: **-1,4 €/m2**
Narón: **-1,5 €/m2**
Mugardos: **-2,8 €/m2**
Cedeira: **-3,1 €/m2**
Valdoviño: **-3,9 €/m2**
Neda: -
Cabanas: -

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

Detalle de Ferrol

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Ferrol



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **1.960**
Cidade: **1.063**
ZI: **897**

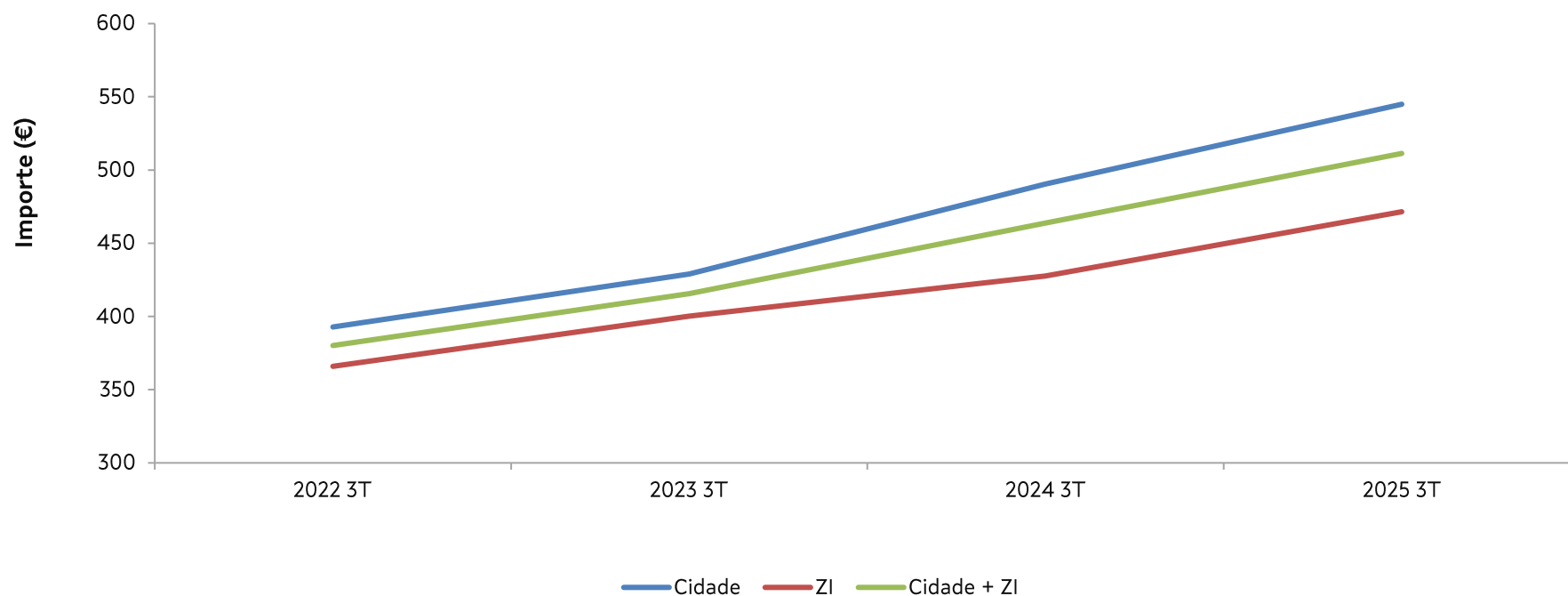
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-18,4 %**
ZI: **-17,3 %**
Cidade + ZI: **-18,0 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Ferrol

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **511 €**
Cidade: **545 €**
ZI: **472 €**

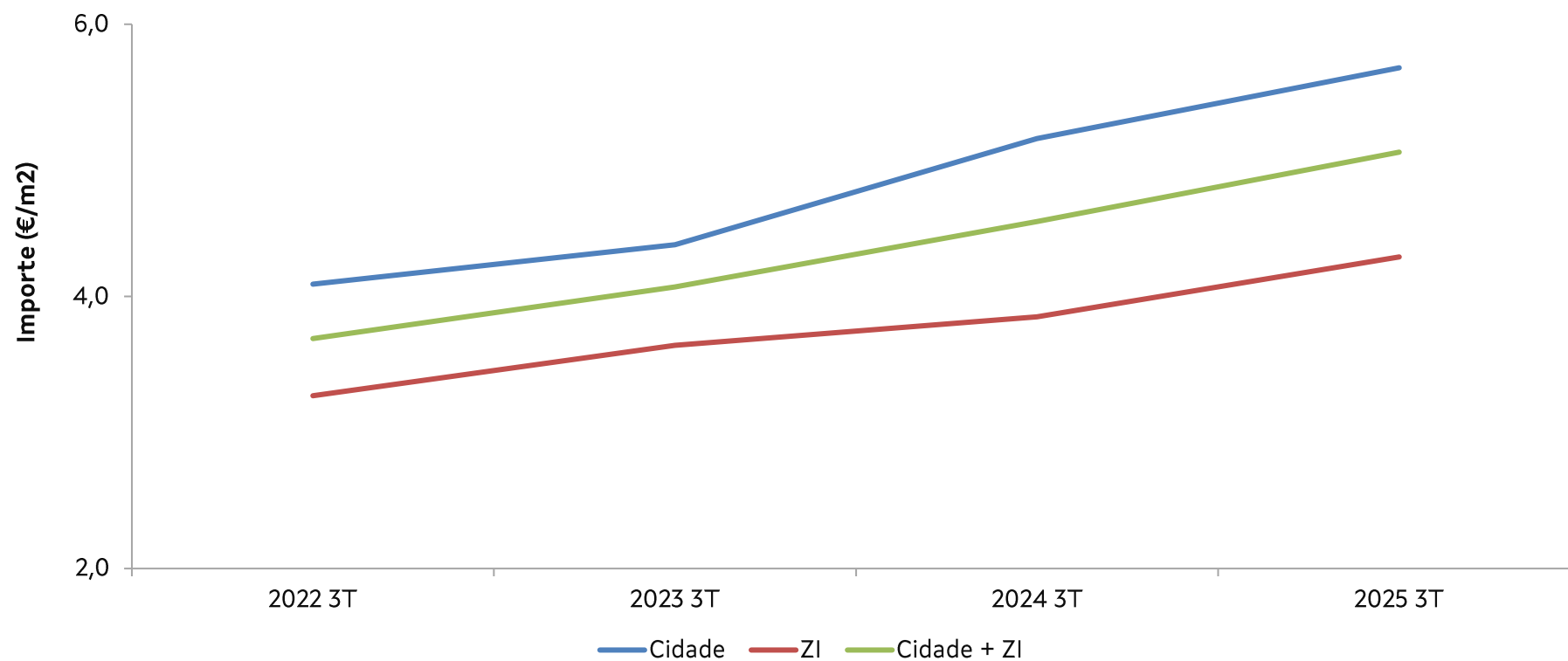
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+11,8 %**
ZI: **+15,2 %**
Cidade + ZI: **+13,0 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Ferrol

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : 5,1 €
Cidade: 5,7 €
ZI: 4,3 €

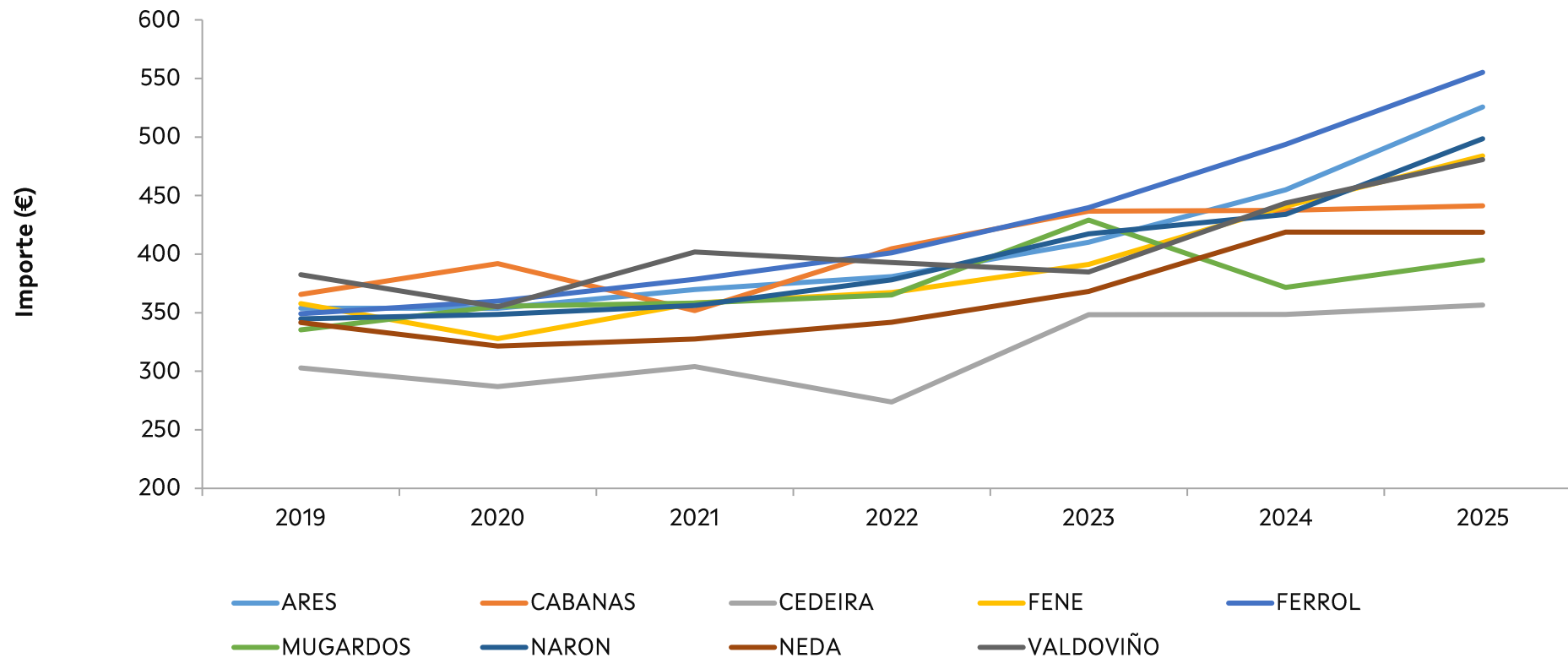
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: +16,3 %
ZI: +21,0 %
Cidade + ZI: +18,6 %

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa)

Detalle de Ferrol

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



Importes (2025)

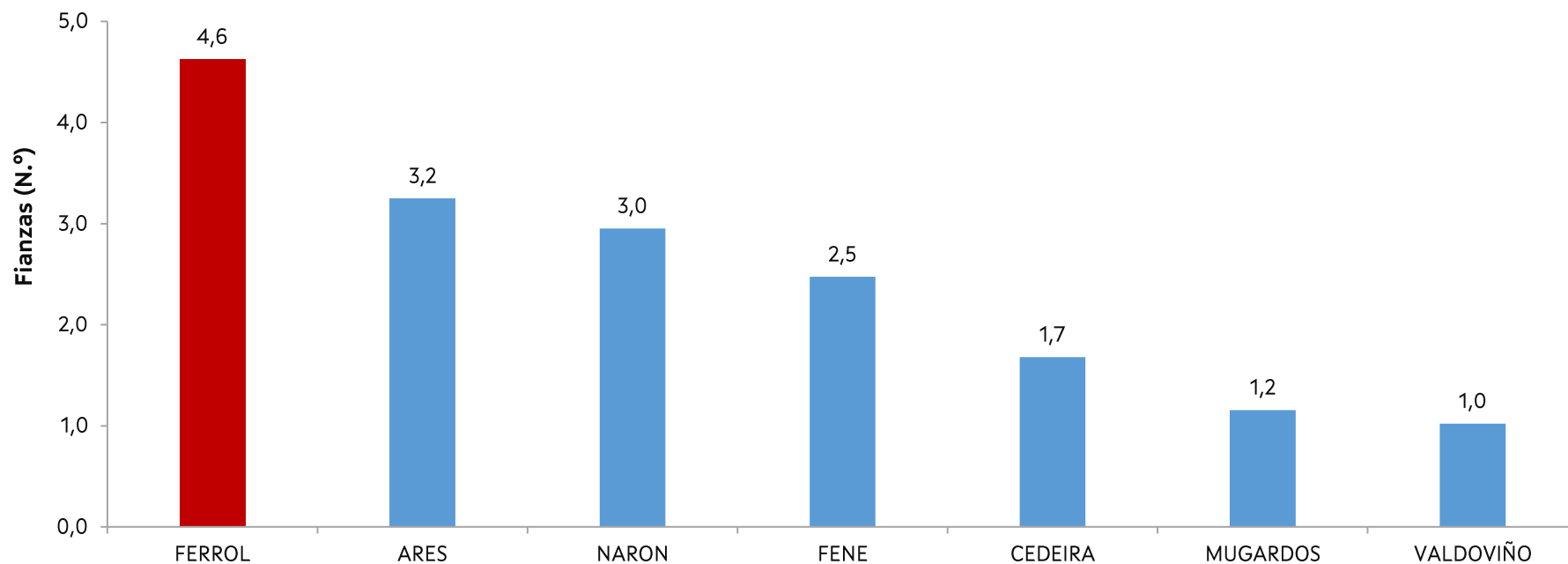
Ferrol: **555 €**
Ares: **526 €**
Narón: **499 €**
Fene: **484 €**
Valdovino: **481 €**
Cabanas: **441 €**
Neda: **419 €**
Mugar dos: **395 €**
Cedeira: **356 €**

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Ares: **+15,5 %**
Narón: **+14,9 %**
Ferrol: **+11,0 %**
Fene: **+9,7 %**
Valdovino: **+8,4 %**
Mugar dos: **+6,3 %**
Cedeira: **+2,3 %**
Cabanas: **+0,9 %**
Neda: **0,0 %**

Detalle de A Coruña

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de A Coruña (2025 3T)



Poboación (IGE*)

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

* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

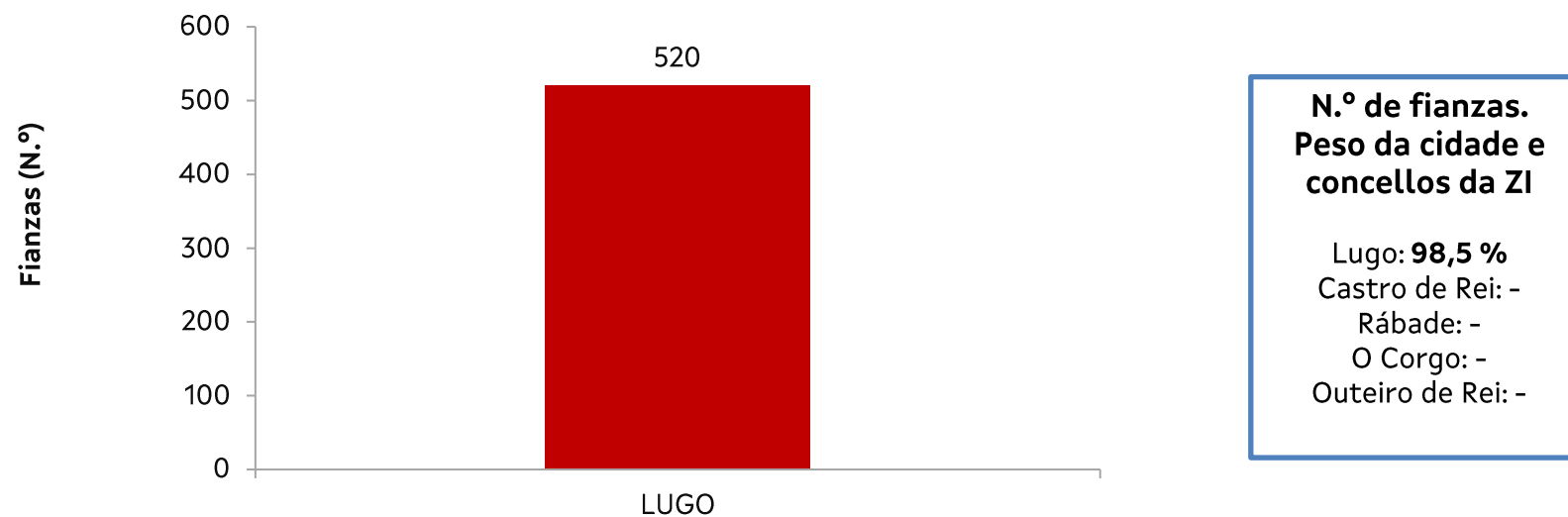
Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

Detalle de Lugo



Detalle de Lugo

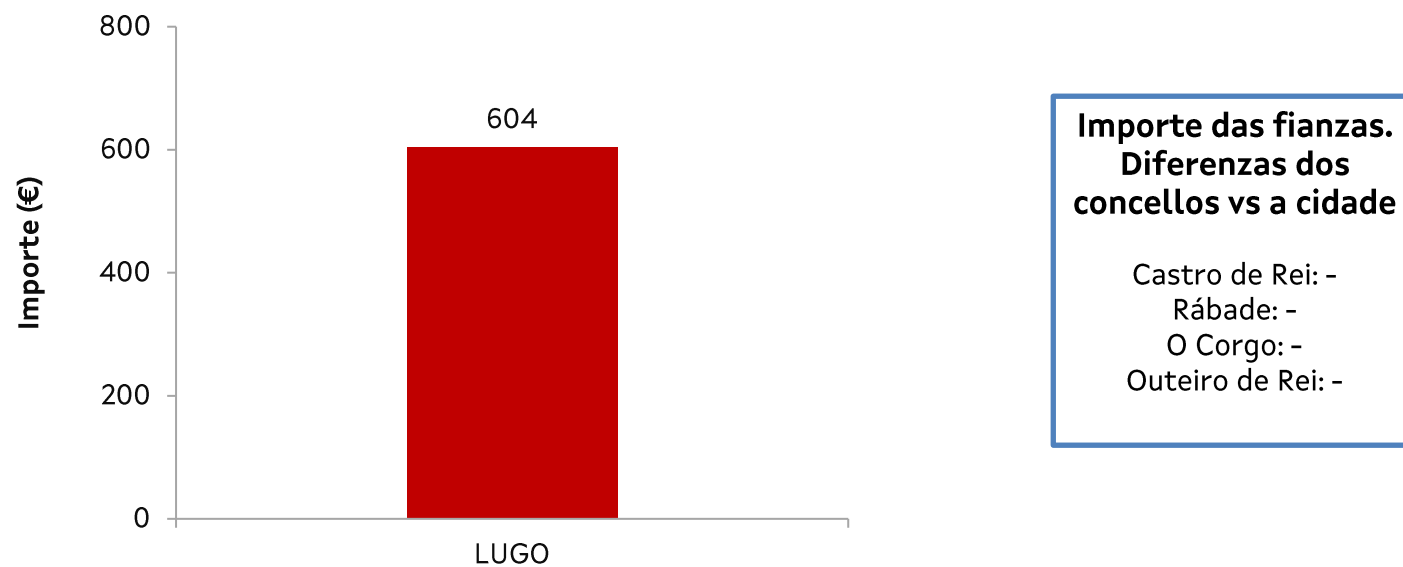
Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 3T)



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

Detalle de Lugo

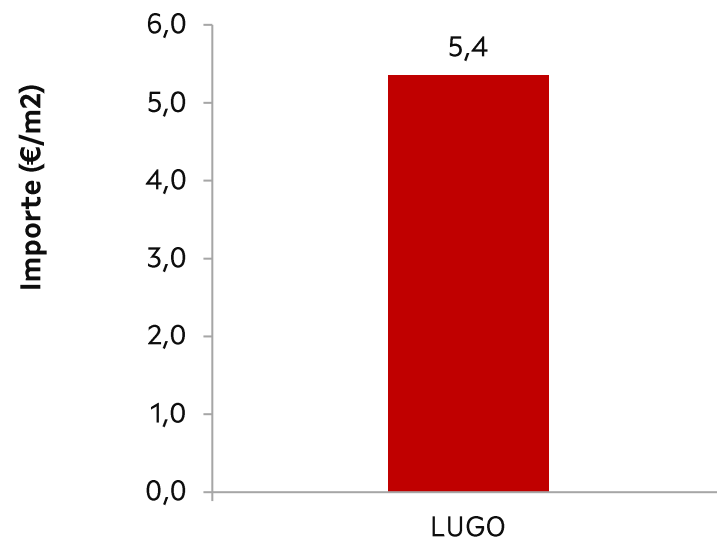
Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 3T)



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

Detalle de Lugo

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 3T)



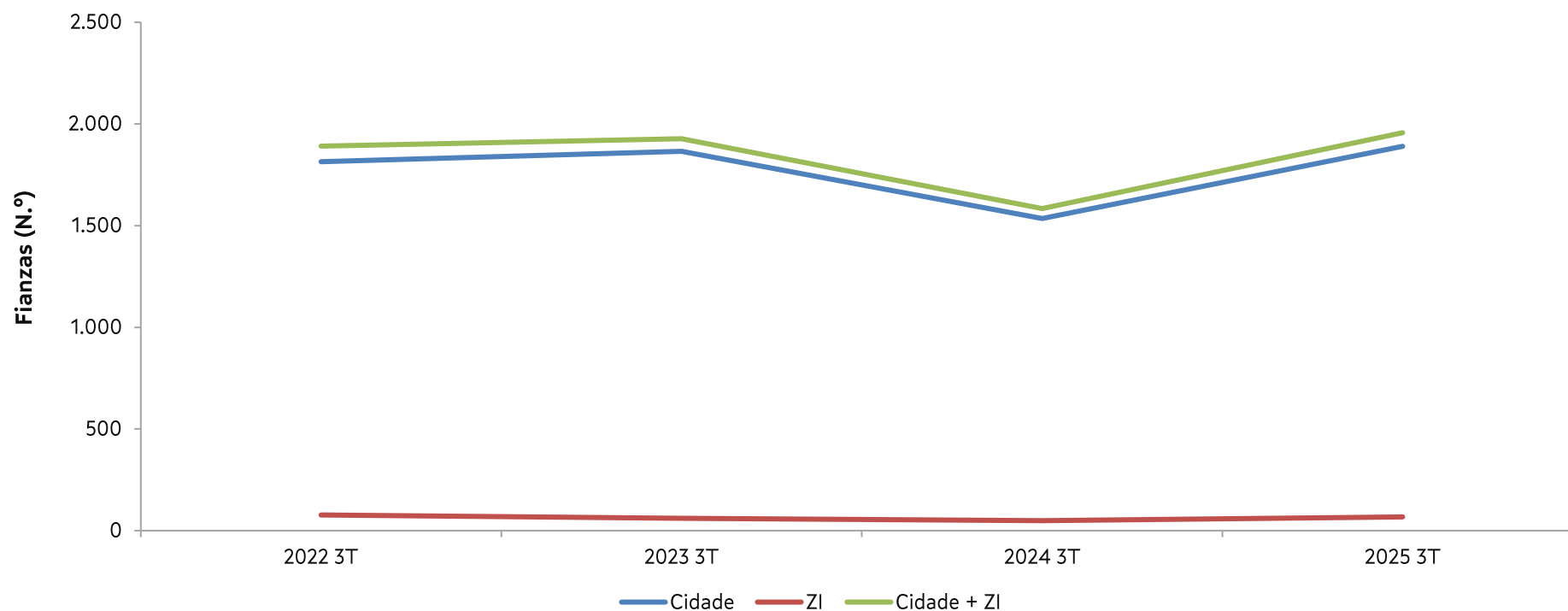
**Importe m2 no
alugueiro.
Diferenzas dos
concellos vs a cidade**

Castro de Rei: -
Rábade: -
O Corgo: -
Outeiro de Rei: -

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

Detalle de Lugo

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Lugo



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **1.957**
Cidade: **1.890**
ZI: **67**

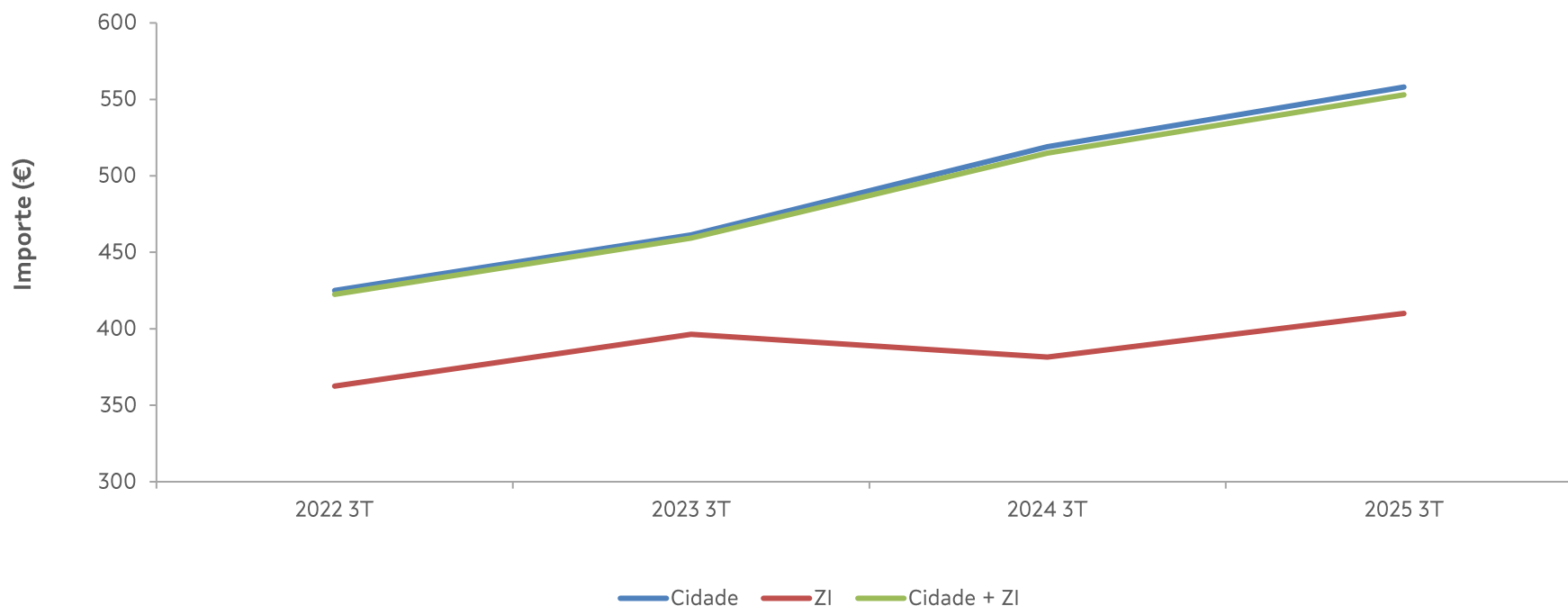
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-26,2 %**
ZI: **-61,9 %**
Cidade + ZI: **-27,3 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Lugo

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **553 €**
Cidade: **558 €**
ZI: **410 €**

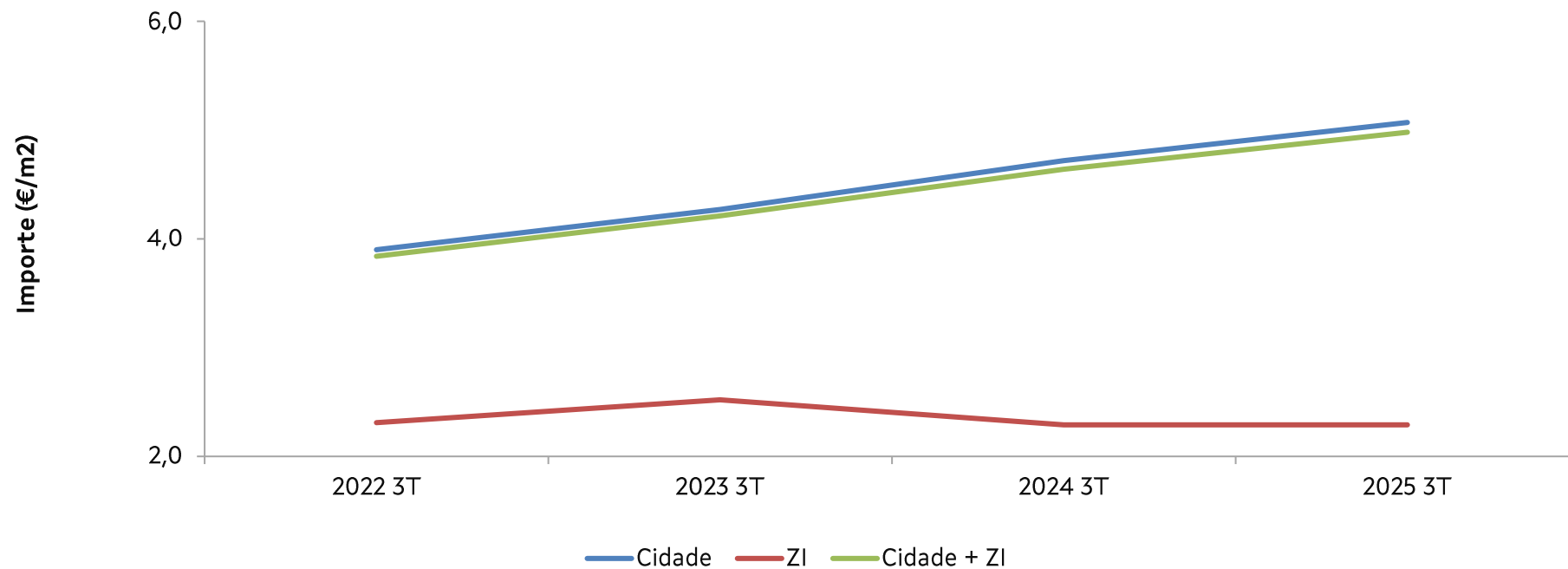
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+10,8 %**
ZI: **+12,1 %**
Cidade + ZI: **+11,3 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Lugo

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : 5,0 €/m2
Cidade: 5,1 €/m2
ZI: 2,3 €/m2

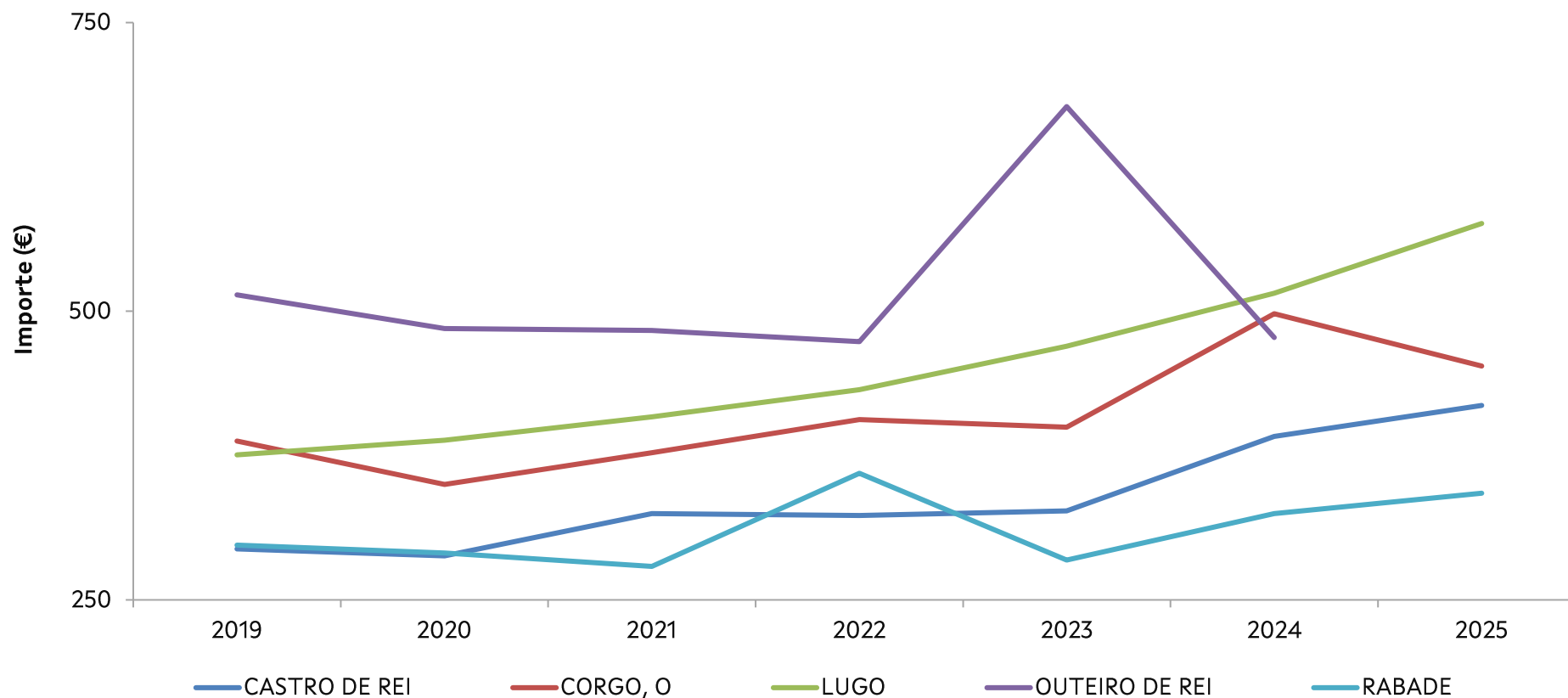
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: +12,4 %
ZI: +30,1 %
Cidade + ZI: +13,2 %

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Lugo

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



Importes (2025)

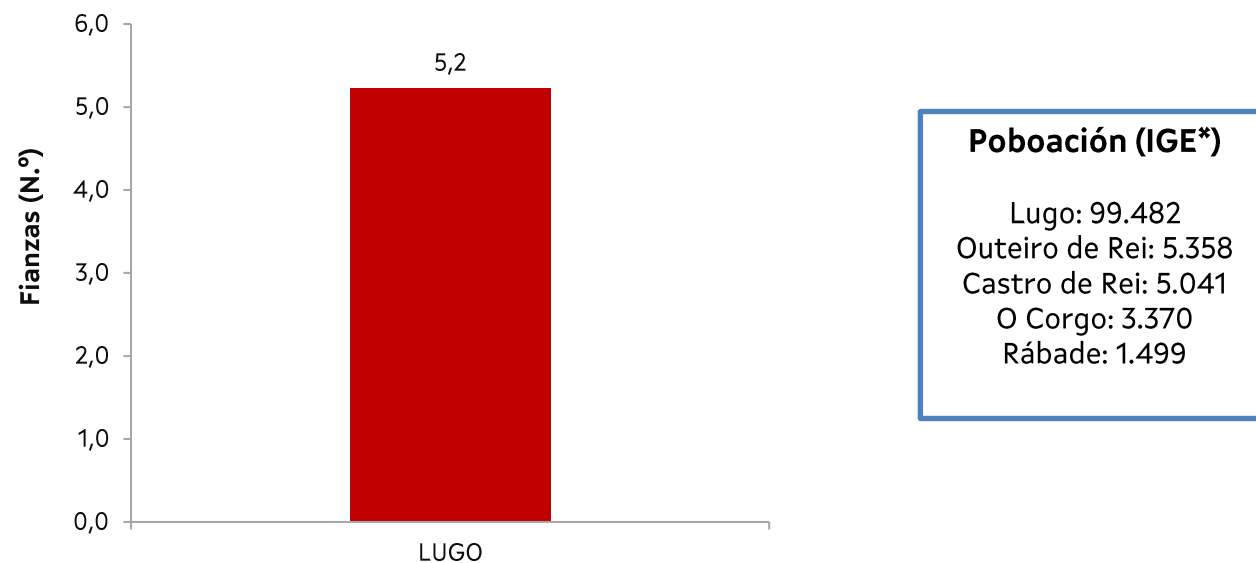
Lugo: **576 €**
O Corgo: **453 €**
Castro de Rei: **418 €**
Rábade: **342 €**
Outeiro de Rei: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Lugo: **+11,7 %**
Rábade: **+8,0 %**
Castro de Rei: **+6,7 %**
O Corgo: **-9,1 %**
Outeiro de Rei: -

Detalle de Lugo

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Lugo (2025 3T)



* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

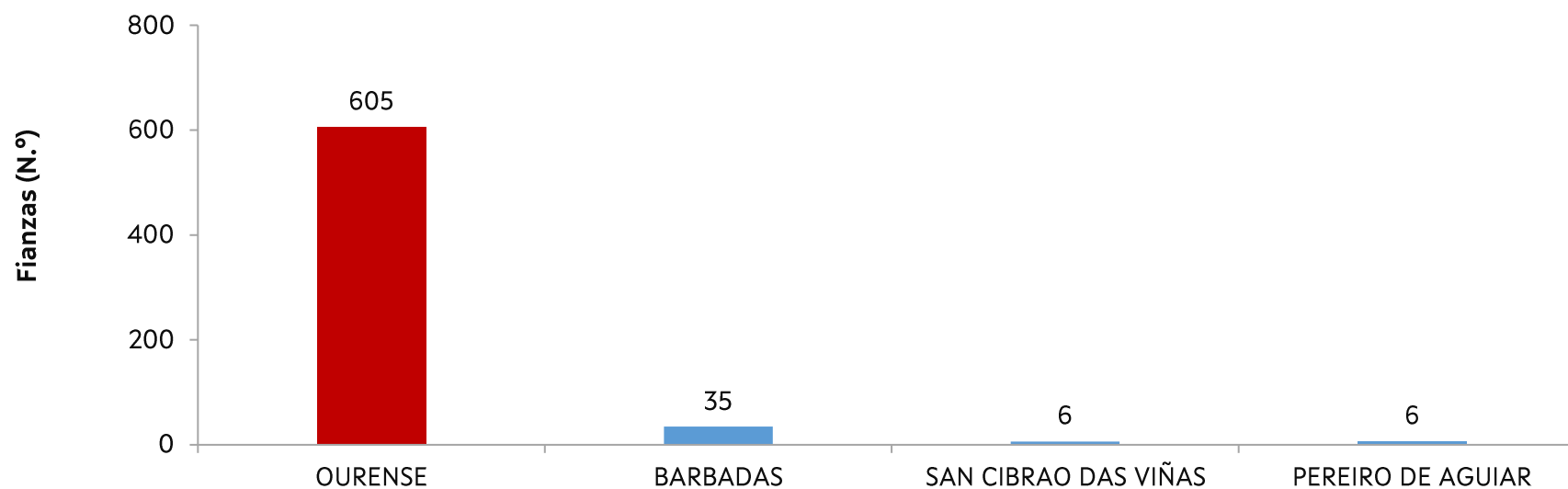
Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

Detalle de Ourense



Detalle de Ourense

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 3T)



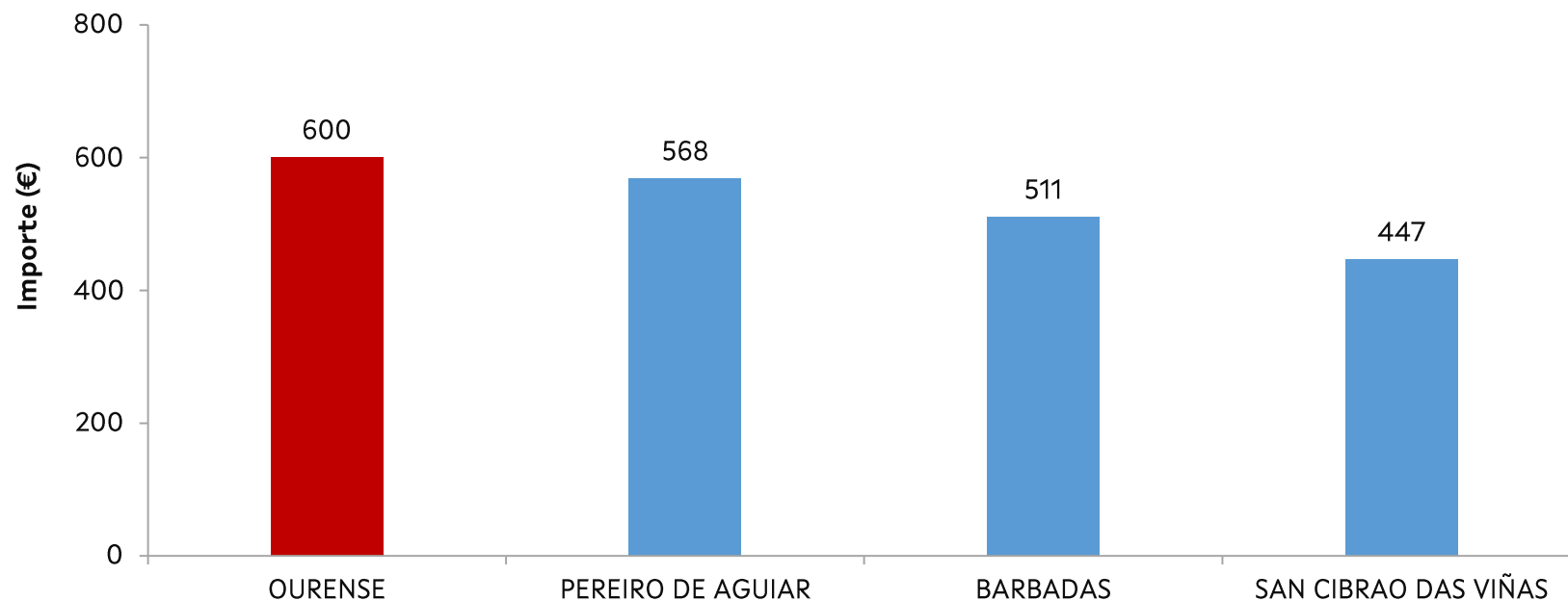
**N.º de fianzas.
Peso da cidade e
concellos da ZI**

Ourense: **92,1 %**
Barbadas: **5,3 %**
San Cibrao das Viñas: **0,9 %**
Pereiro de Aguiar: **0,9 %**
Coles: -
Toen: -

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

Detalle de Ourense

Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 3T)



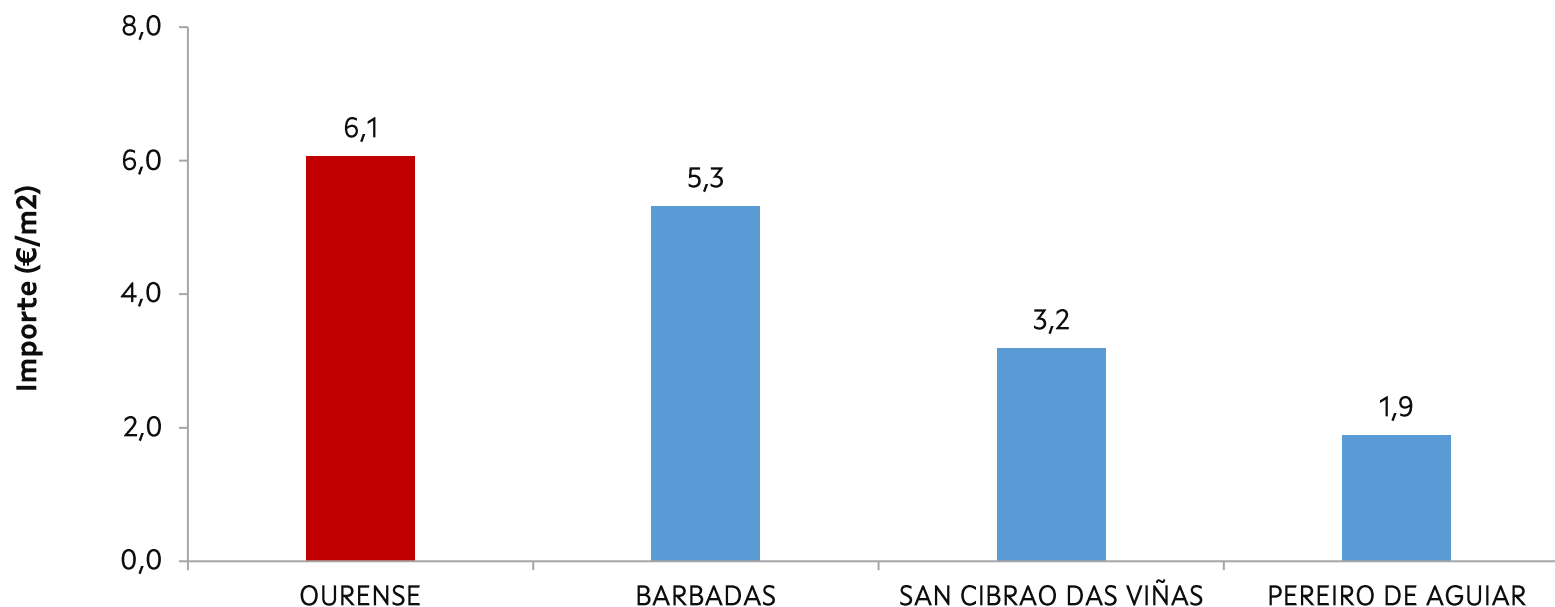
**Importe das fianzas.
Diferenzas dos concellos
vs a cidade**

Pereiro de Aguiar: **-32 €**
Barbadas: **-89 €**
San Cibrao das Viñas: **-153 €**
Coles: -
Toen: -

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

Detalle de Ourense

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 3T)



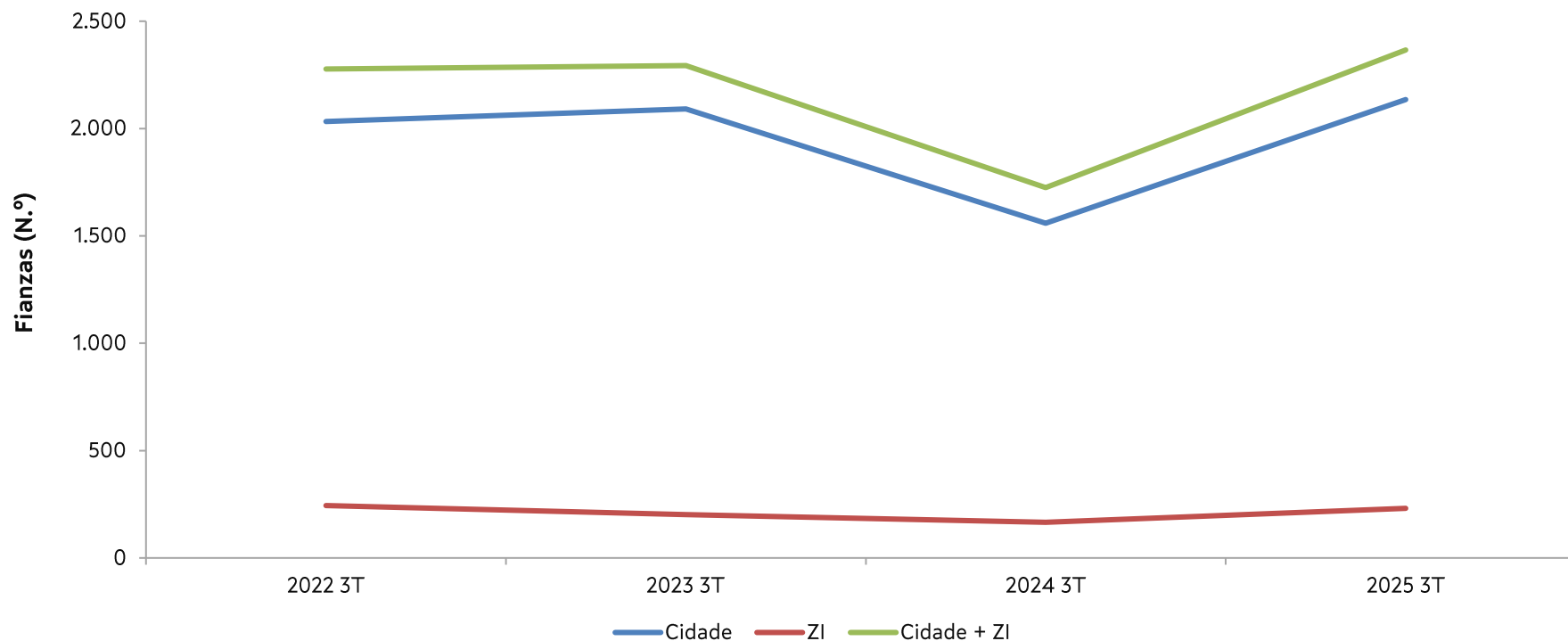
**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos
vs a cidade**

Barbadas: **-0,8 €**
San Cibrao das Viñas: **-2,9 €**
Pereiro de Aguiar: **-4,2 €**
Coles: -
Toen: -

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

Detalle de Ourense

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Ourense



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **2.366**
Cidade: **2.135**
ZI: **231**

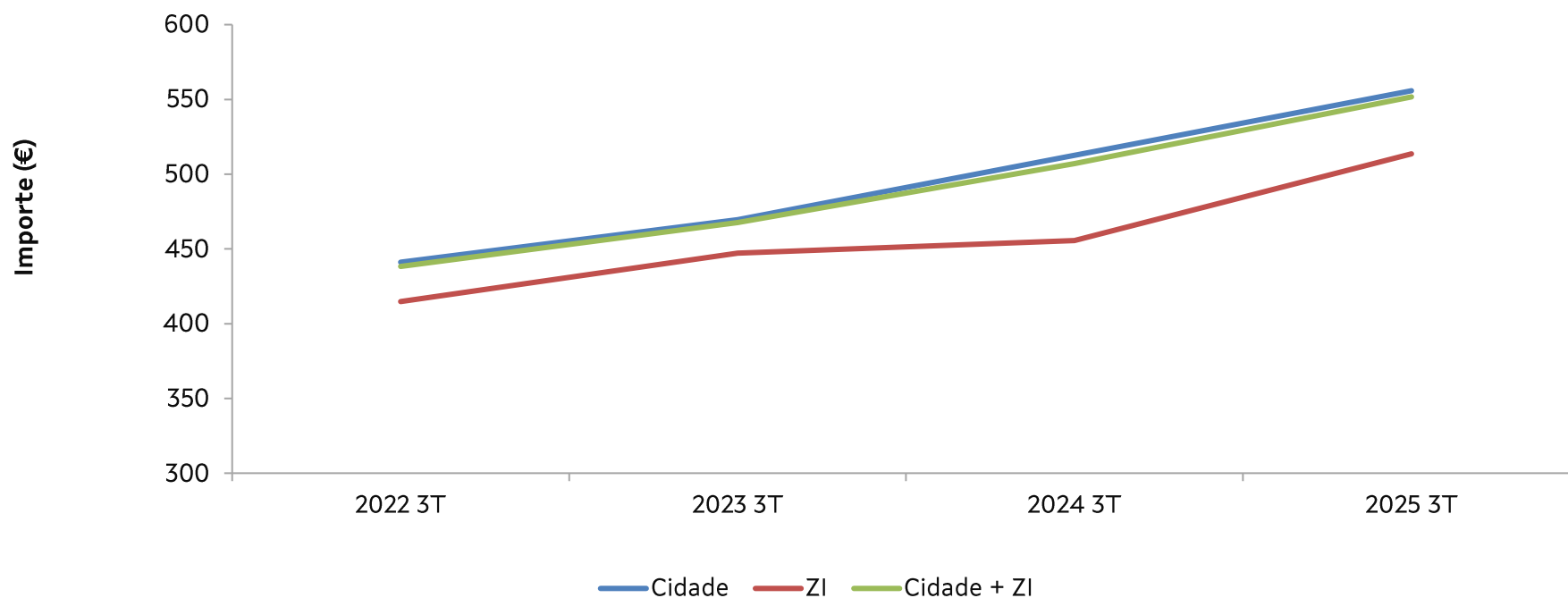
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-12,1 %**
ZI: **+4,0 %**
Cidade + ZI: **-11,0 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Ourense

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **552 €**
Cidade: **556 €**
ZI: **514 €**

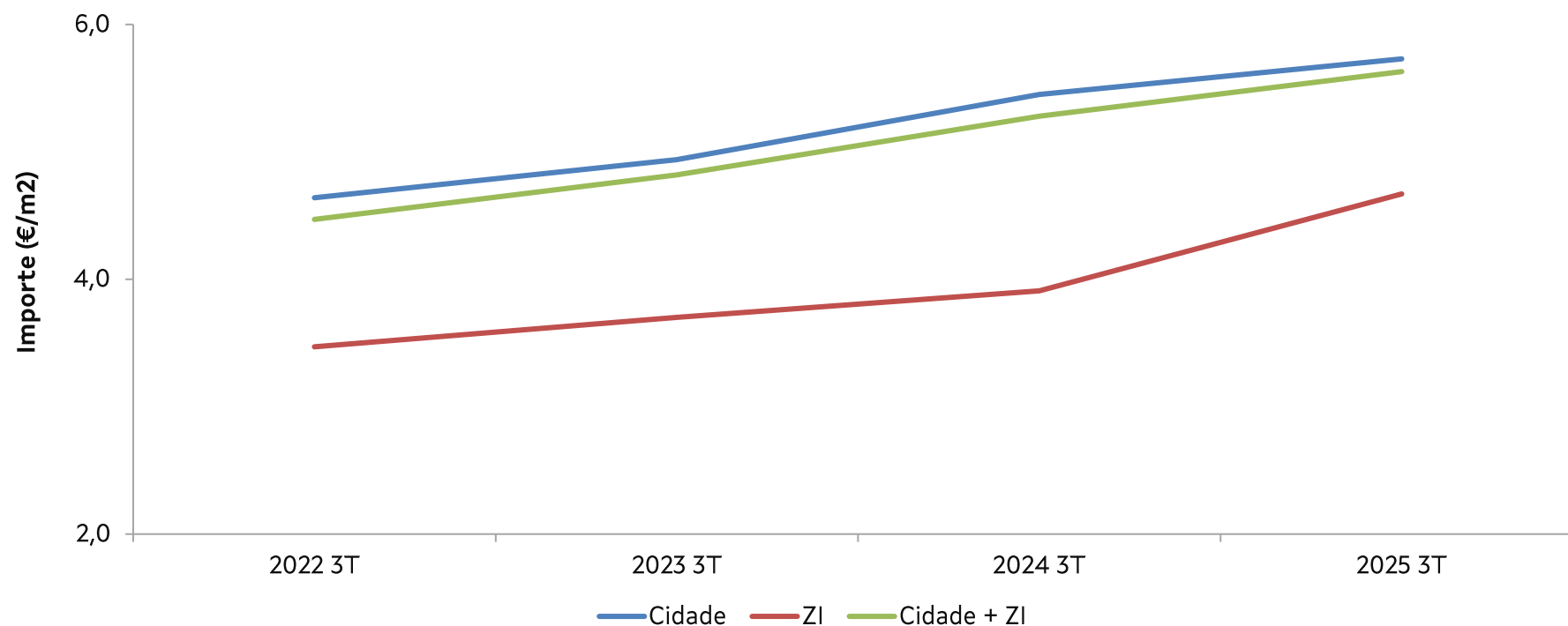
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+10,3 %**
ZI: **+3,4 %**
Cidade + ZI: **+9,7 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Ourense

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **5,6 €/m2**
Cidade: **5,7 €/m2**
ZI: **4,7 €/m2**

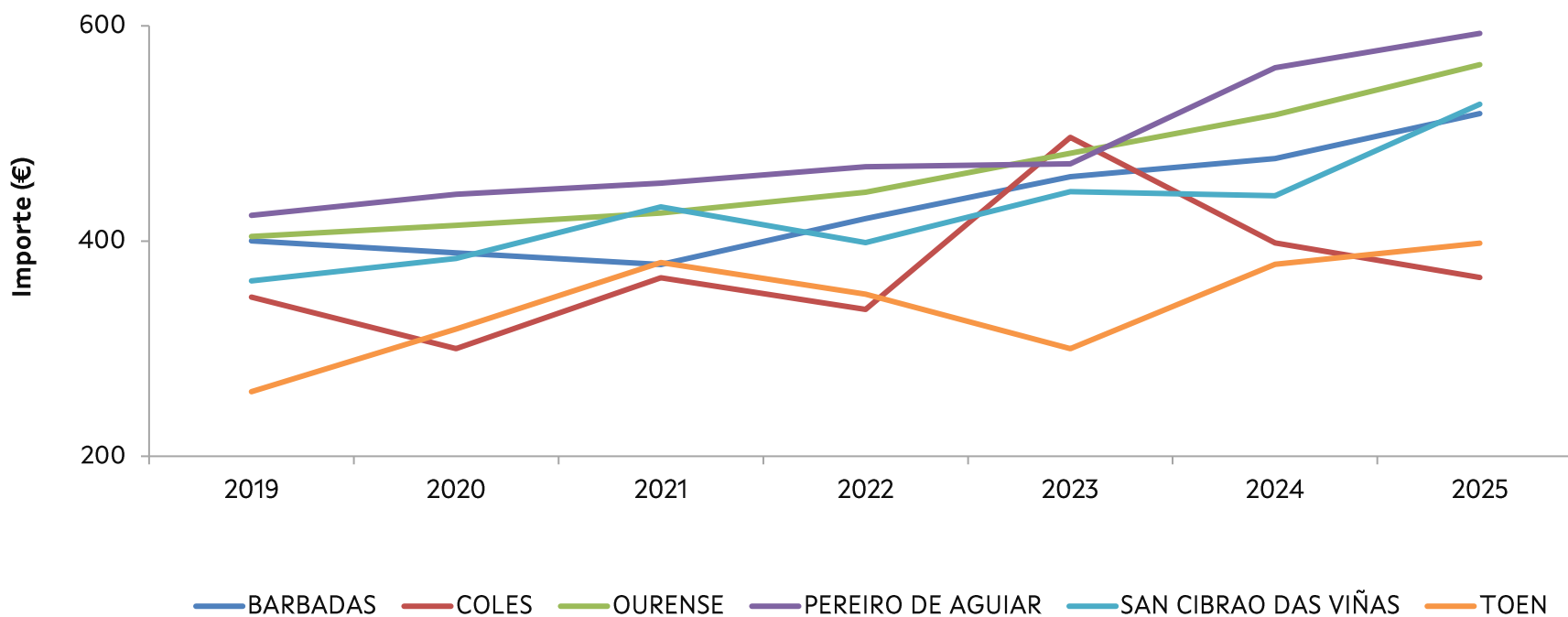
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+5,1 %**
ZI: **+19,4 %**
Cidade + ZI: **+6,6 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Ourense

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



Importes (2025)

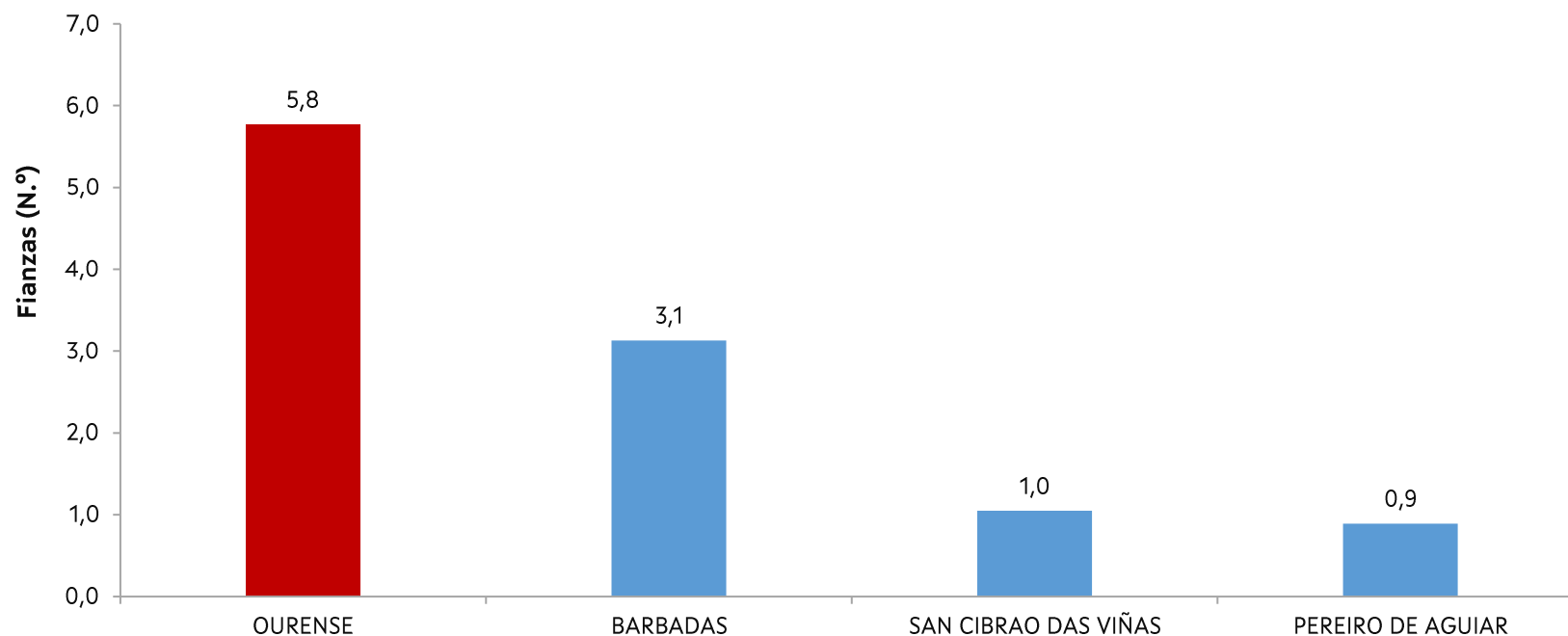
Pereiro de Aguiar: **593 €**
Ourense: **564 €**
San Cibrao das Viñas: **527 €**
Barbadás: **518 €**
Toén: **398 €**
Coles: **366 €**

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

San Cibrao das Viñas: **+19,2 %**
Ourense: **+9,0 %**
Barbadás: **+8,8 %**
Pereiro de Aguiar: **+5,7 %**
Toén: **+5,2 %**
Coles: **-8,1 %**

Detalle de Ourense

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Ourense (2025 3T)



Poboación (IGE*)

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

* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

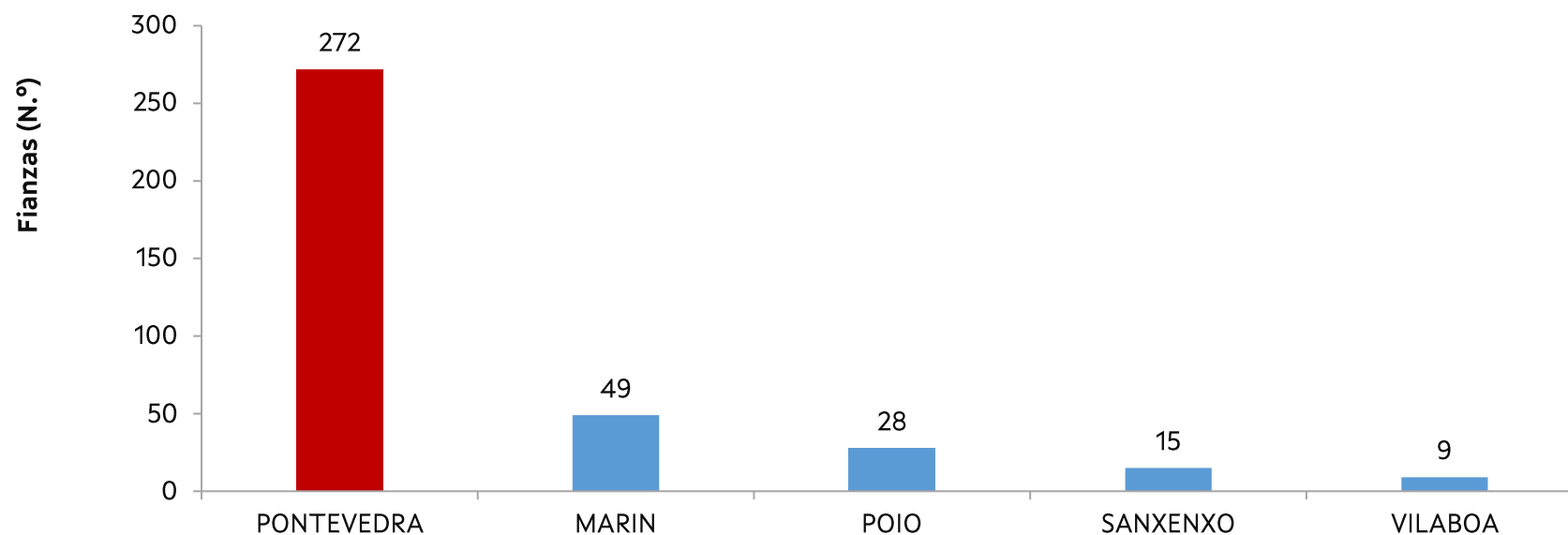
Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

Detalle de Pontevedra



Detalle de Pontevedra

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 3T)



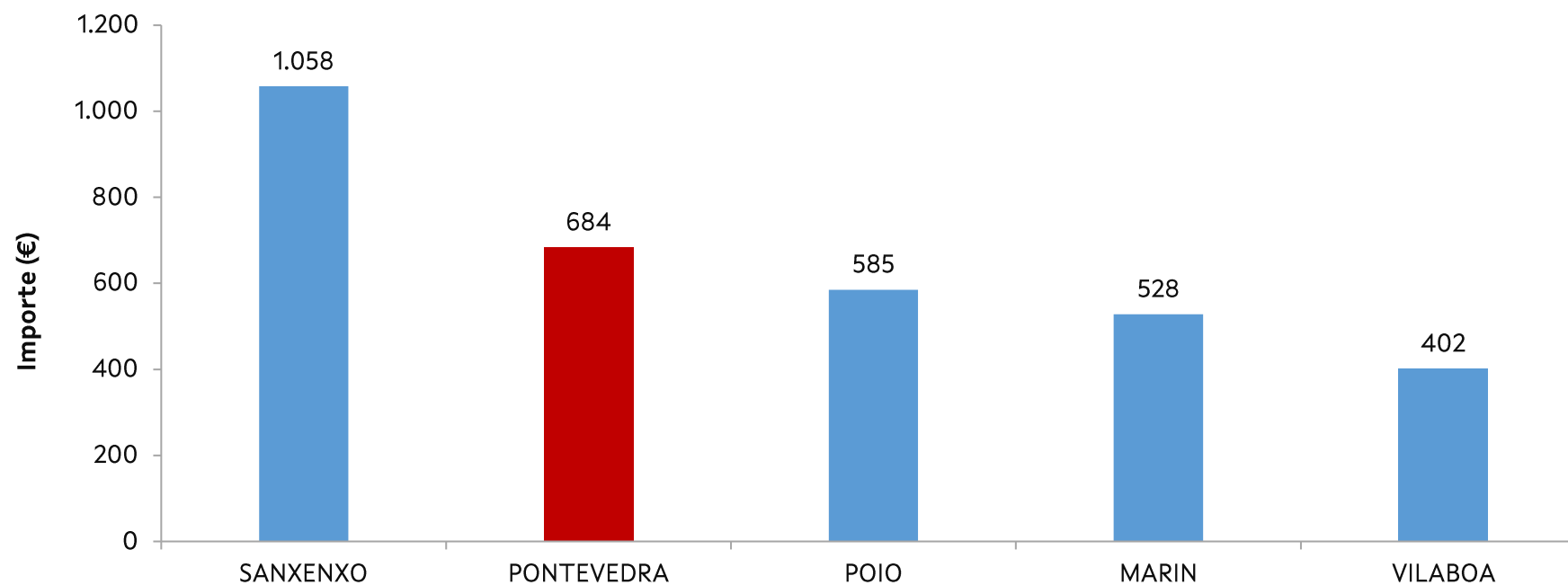
**N.º de fianzas.
Peso da cidade e
concellos da ZI**

Pontevedra: **71,1 %**
Marín: **12,8 %**
Poio: **7,3 %**
Sanxenxo: **3,9 %**
Vilaboa: **2,3 %**
Barro: -
Campo Lameiro: -
Cercedo-Cotobade: -
Ponte Caldelas: -

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

Detalle de Pontevedra

Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 3T)



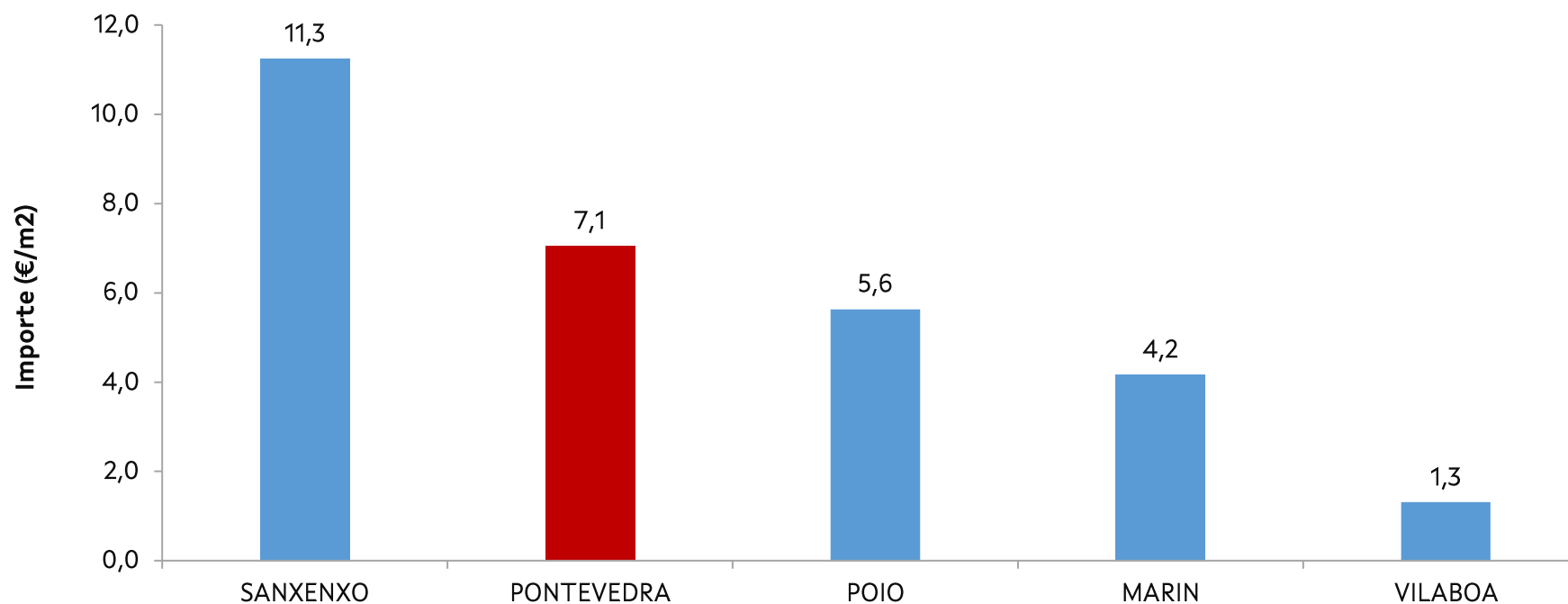
**Importe das fianzas.
Diferenzas dos concellos
vs a cidade**

Sanxenxo: **+374 €**
Poio: **-99 €**
Marín: **-156 €**
Vilaboa: **-282 €**
Barro: -
Campo Lameiro: -
Cercedo-Cotobade: -
Ponte Caldelas: -

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

Detalle de Pontevedra

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 3T)



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

Sanxenxo: **+4,2 €/m2**

Poio: **-1,5 €/m2**

Marín: **-2,9 €/m2**

Vilaboa: **-5,8 €/m2**

Barro: -

Campo Lameiro: -

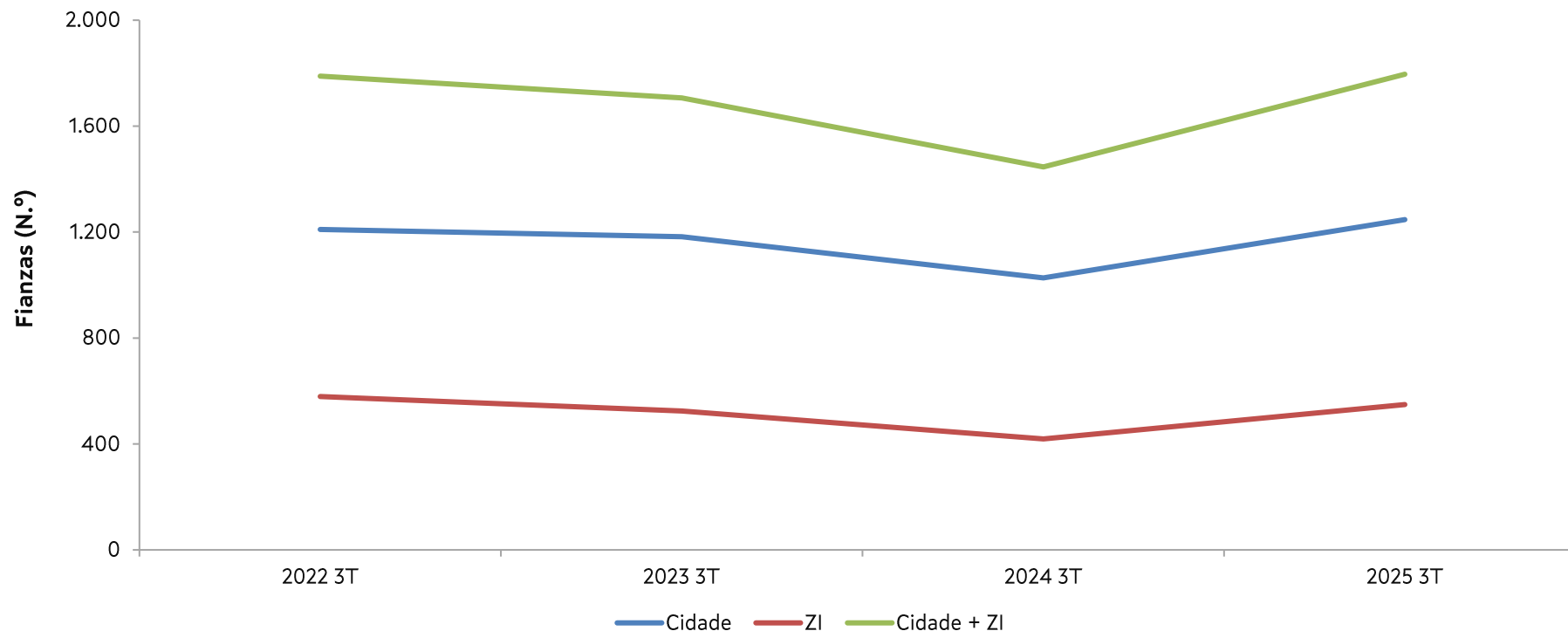
Cercedo-Cotobade: -

Ponte Caldelas: -

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

Detalle de Pontevedra

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Pontevedra



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **1.798**
Cidade: **1.247**
ZI: **549**

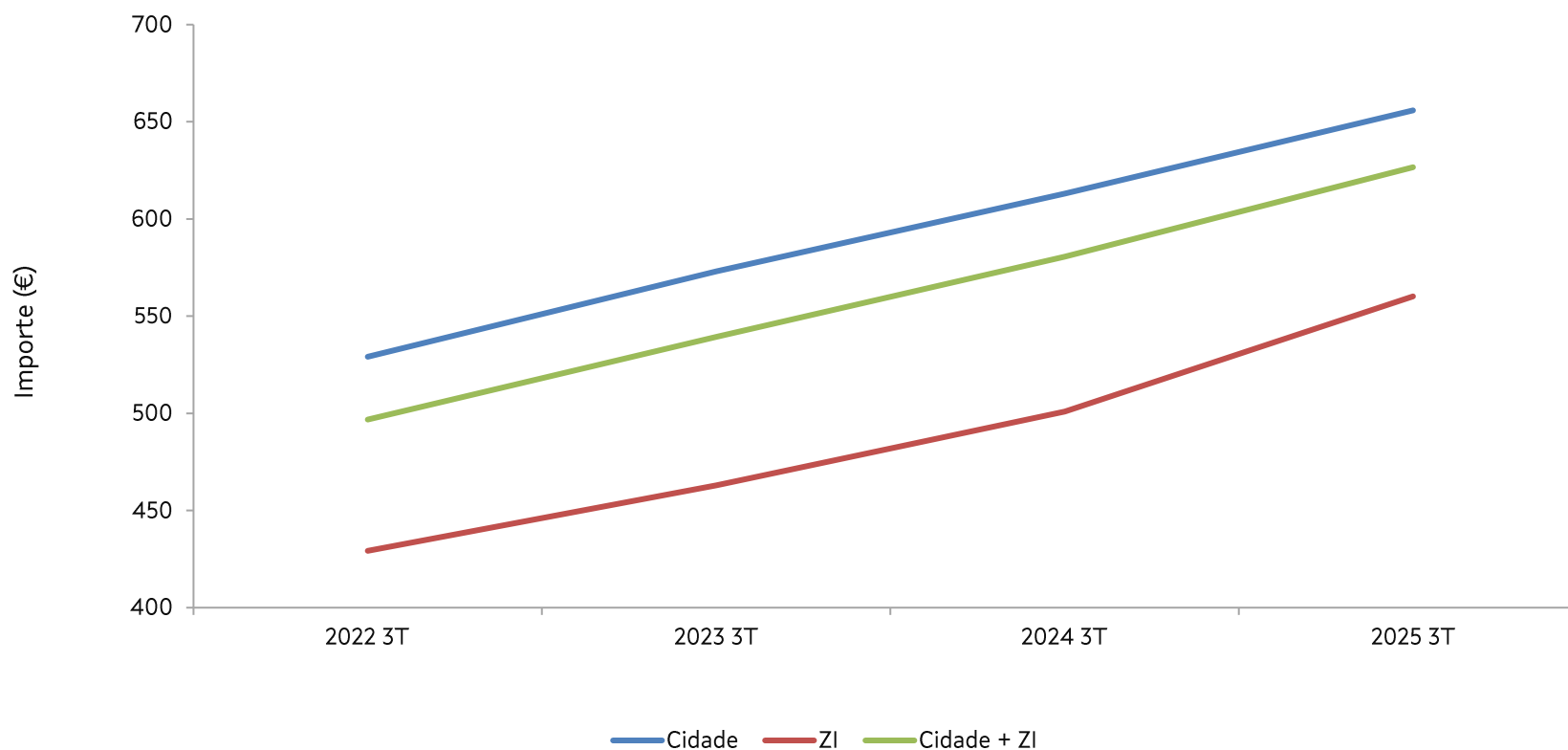
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-38,7 %**
ZI: **-19,0 %**
Cidade + ZI: **-34,1 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Pontevedra

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **627 €**
Cidade: **656 €**
ZI: **560 €**

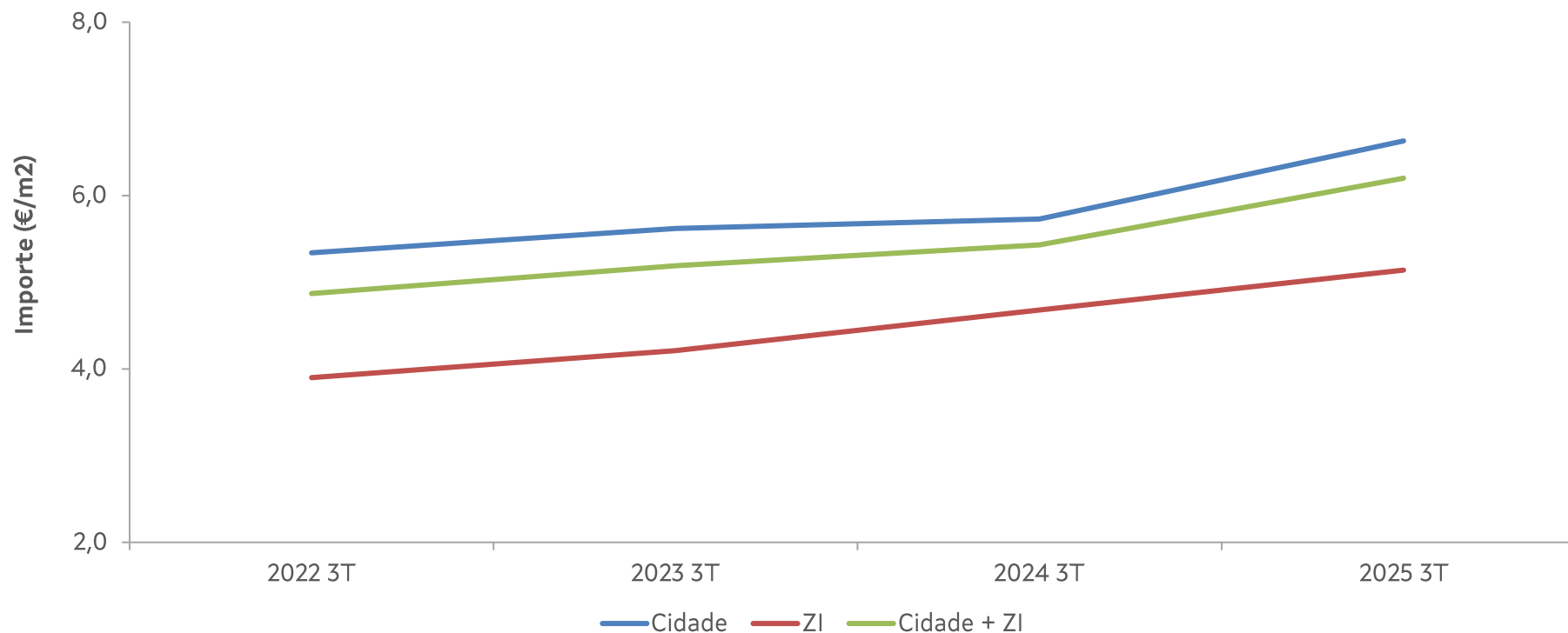
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+10,7 %**
ZI: **+12,8 %**
Cidade + ZI: **+10,3 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Pontevedra

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : 6,2 €/m2
Cidade: 6,6 €/m2
ZI: 5,1 €/m2

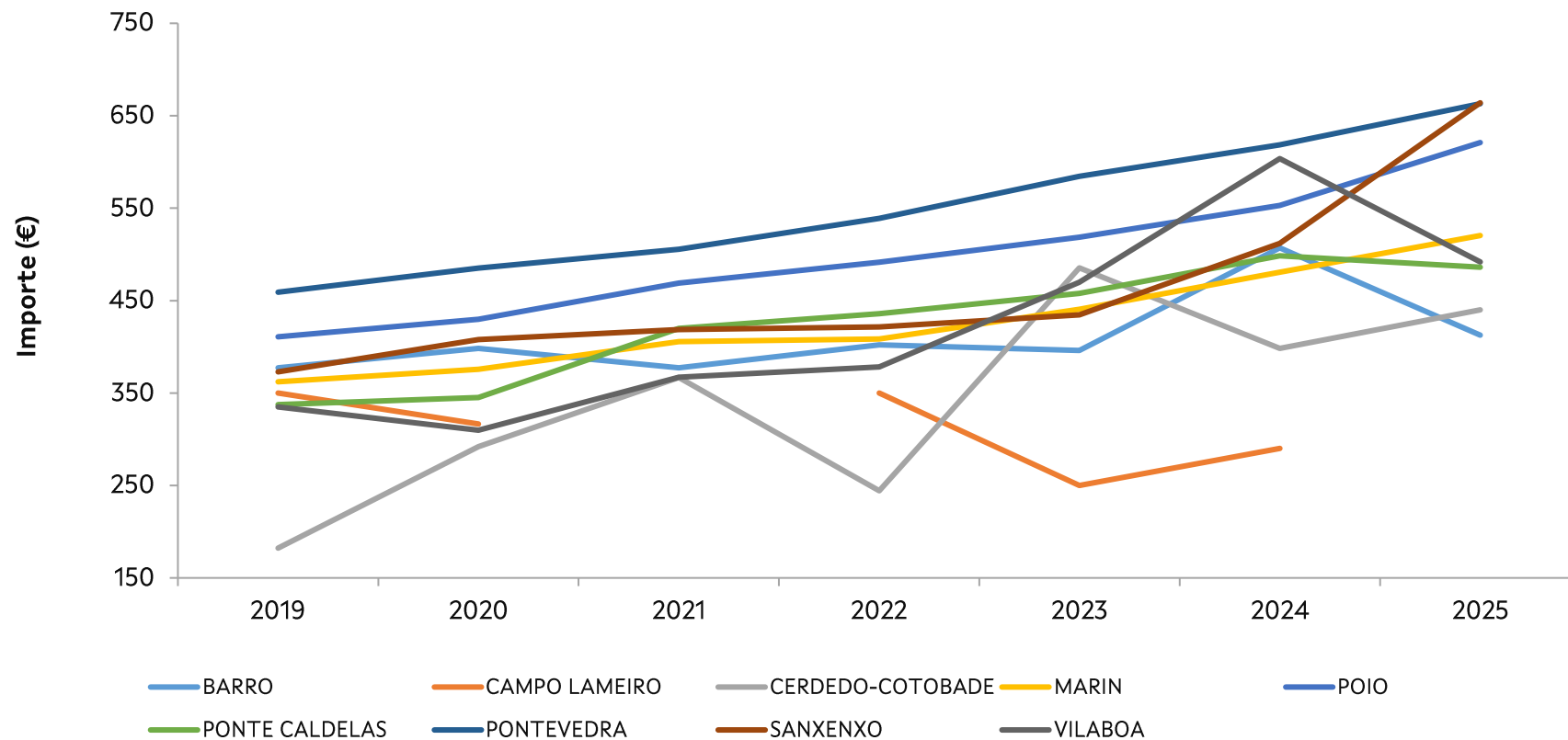
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: +32,5 %
ZI: -1,8 %
Cidade + ZI: +21,1 %

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Pontevedra

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



Importes (2025)

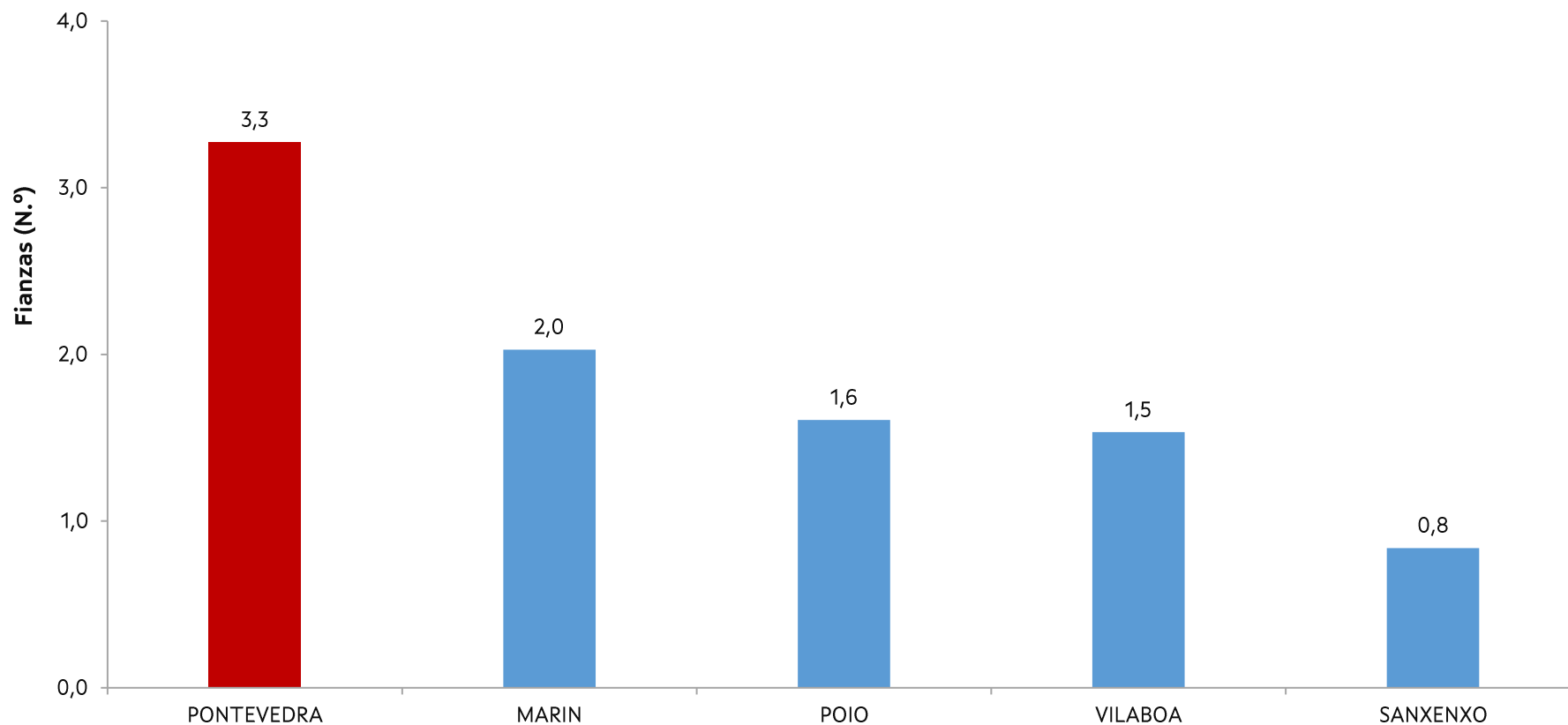
Sanxenxo: **664 €**
Pontevedra: **663 €**
Poio: **621 €**
Marín: **520 €**
Vilaboa: **492 €**
Ponte Caldelas: **486 €**
Ceredo-Cotobade: **440 €**
Barro: **413 €**
Campo Lameiro: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Sanxenxo: **+29,7 %**
Poio: **+12,3 %**
Ceredo-Cotobade: **+10,5 %**
Marín: **+8,3 %**
Pontevedra: **+7,2 %**
Ponte Caldelas: **-2,5 %**
Vilaboa: **-18,5 %**
Barro: **-18,7 %**
Campo Lameiro: -

Detalle de Pontevedra

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Pontevedra (2025 3T)



Poboación (IGE*)

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

* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

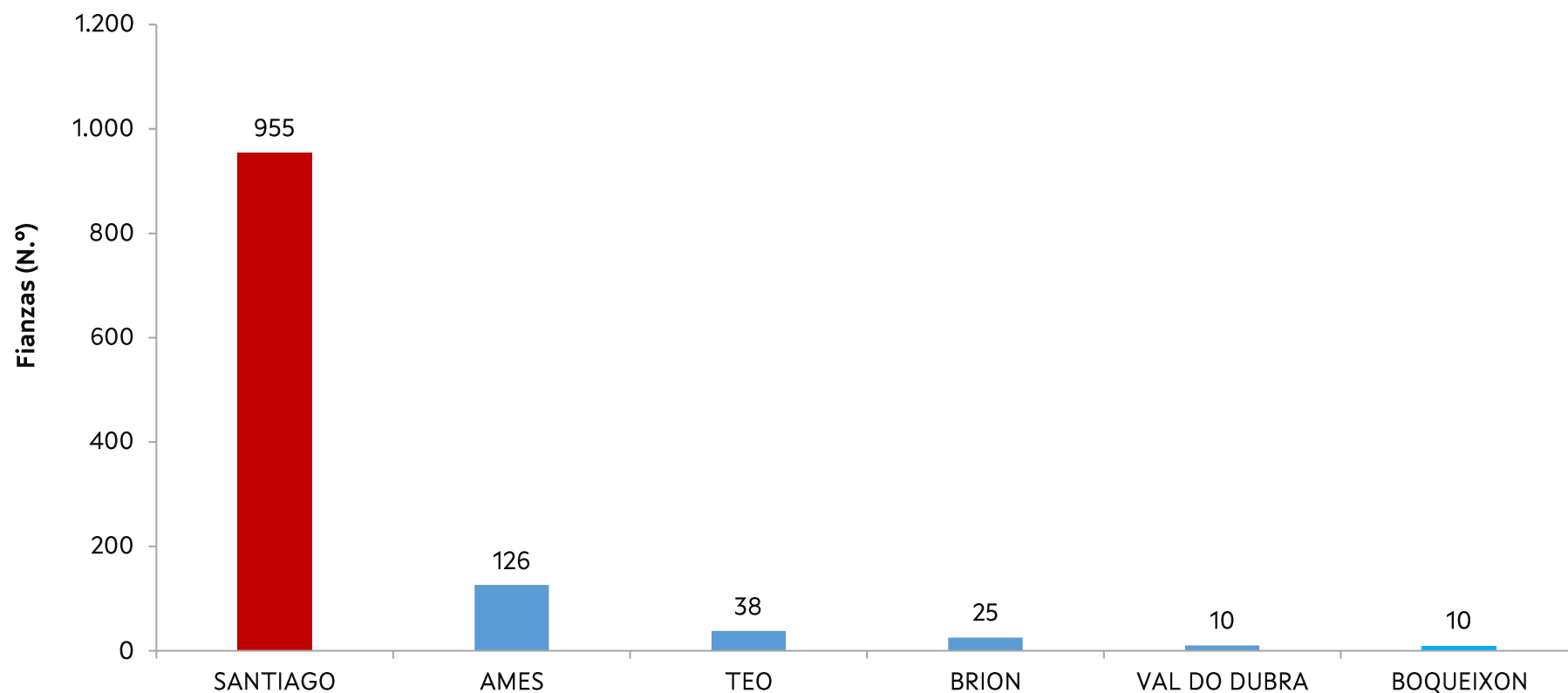
Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

Detalle de Santiago



Detalle de Santiago

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 3T)



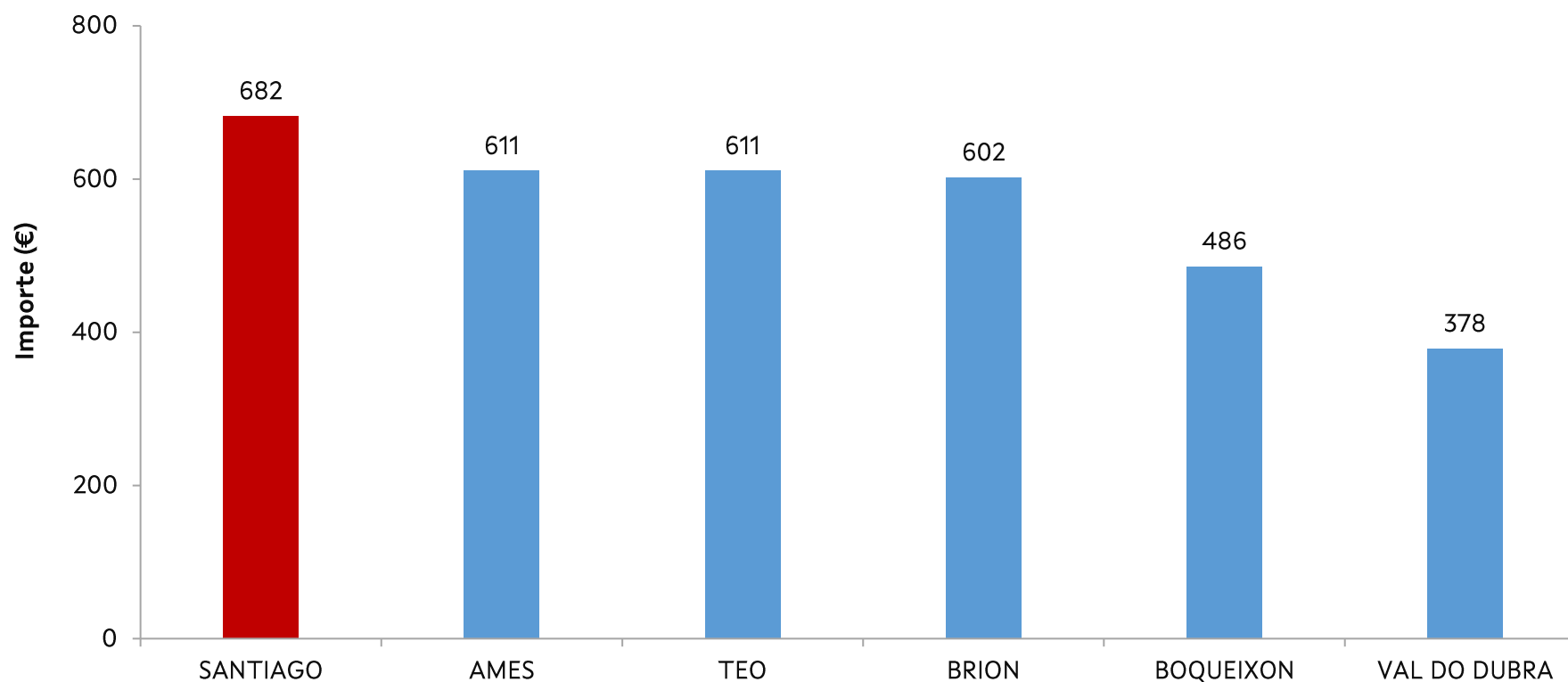
N.º de fianzas. Peso da cidade e concellos da ZI

Santiago: **81,4 %**
Ames: **10,7 %**
Teo: **3,2 %**
Brión: **2,1 %**
Val Do Dubra: **0,9 %**
Boqueixón: **0,9 %**
Vedra: -
Trazo: -

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

Detalle de Santiago

Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 3T)



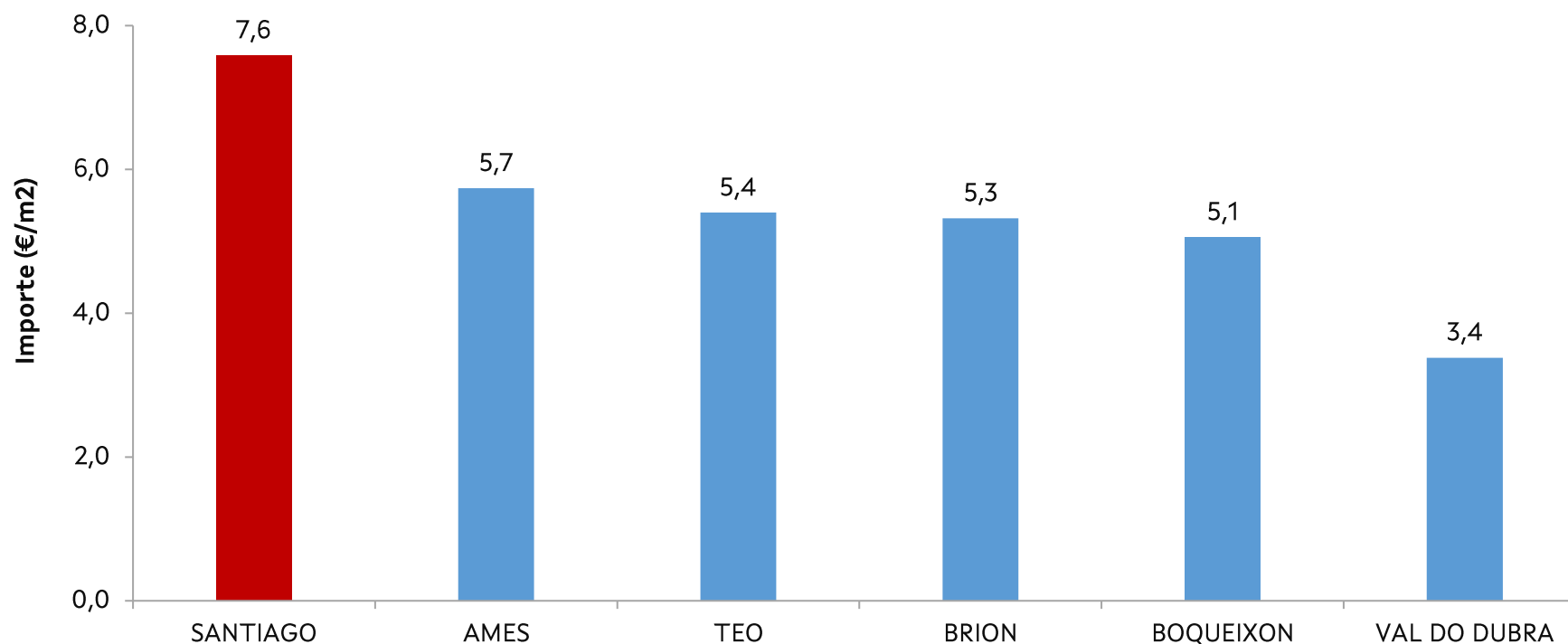
**Importe das fianzas.
Diferenzas dos concellos
vs a cidade**

Ames: **-71 €**
Teo: **-71 €**
Brión: **-80 €**
Boqueixón: **-196 €**
Val Do Dubra: **-304 €**
Trazo: -
Vedra: -

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

Detalle de Santiago

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 3T)



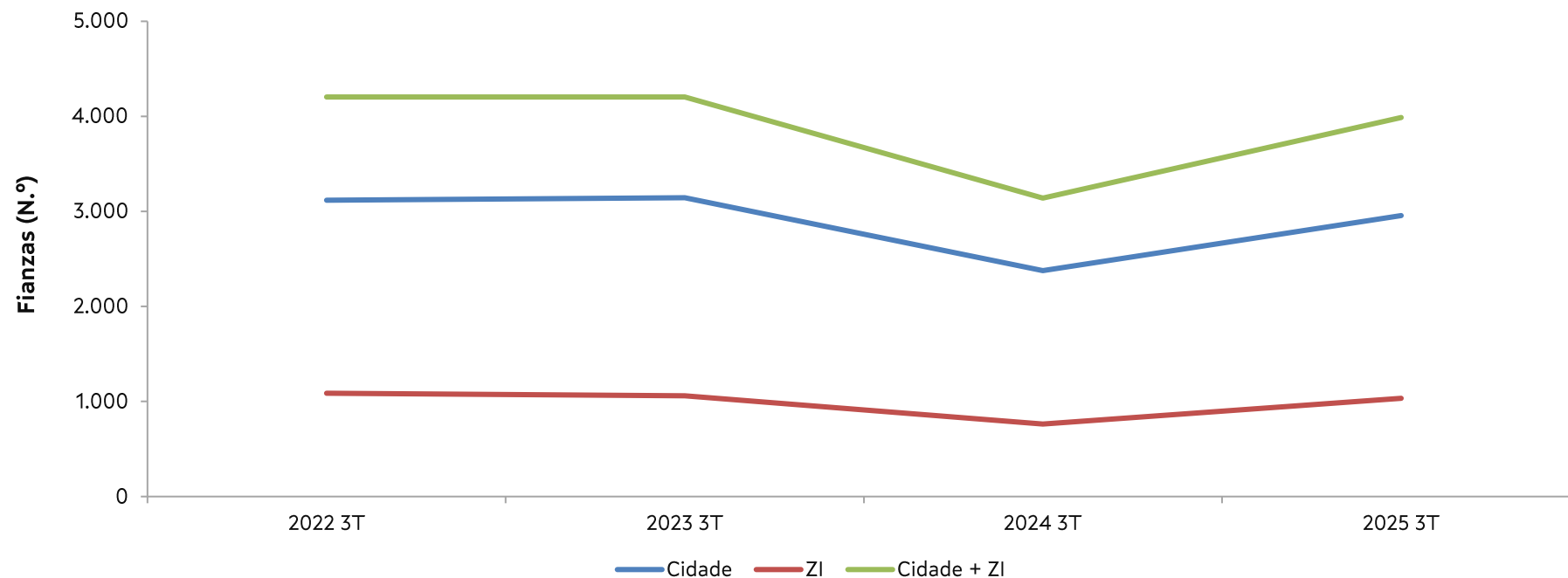
**Importe m2 no alugueiro.
Diferenzas dos concellos
vs a cidade**

Ames: **-1,8 €/m2**
Brión: **-2,3 €/m2**
Teo: **-2,2 €/m2**
Boqueixón: **-2,5 €/m2**
Val do Dubra: **-4,2 €/m2**
Vedra: -
Trazo: -

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

Detalle de Santiago

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Santiago



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **3.989**
Cidade: **2.956**
ZI: **1.033**

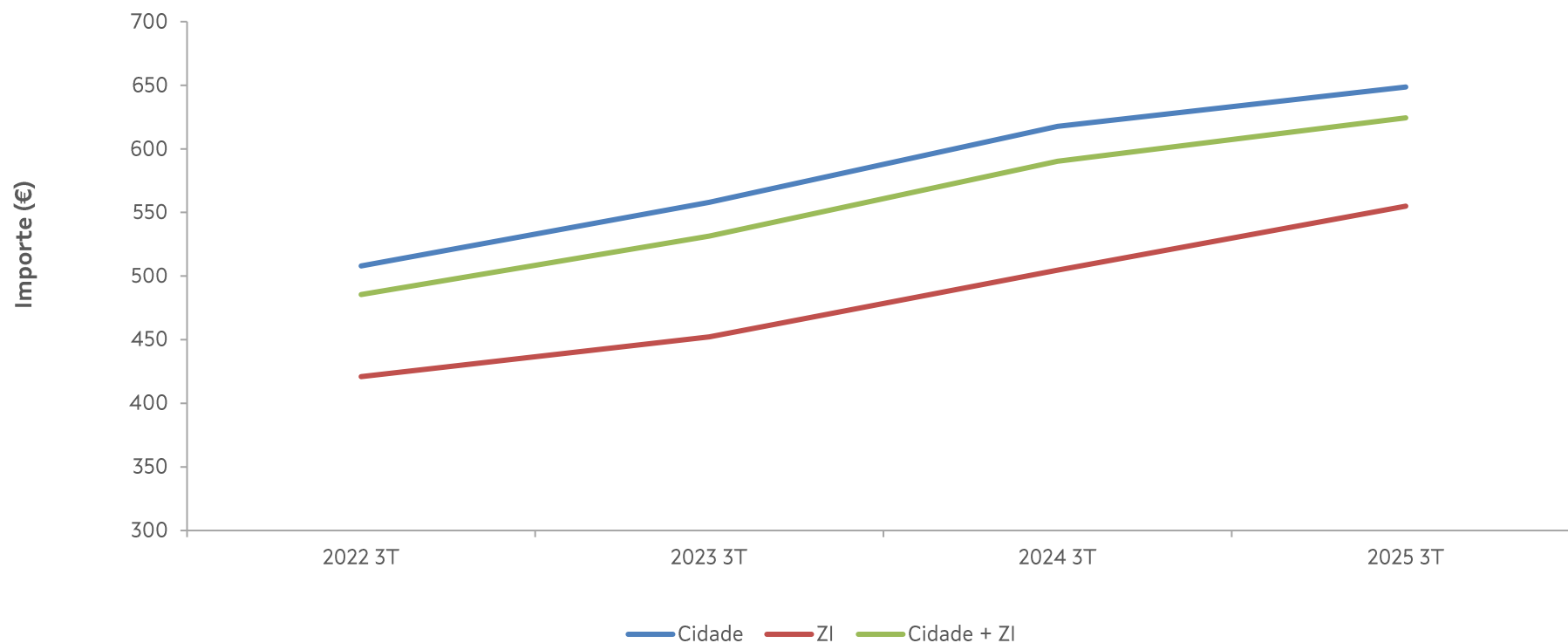
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-19,4 %**
ZI: **-10,7 %**
Cidade + ZI: **-17,9 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Santiago

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **624 €**
Cidade: **649 €**
ZI: **555 €**

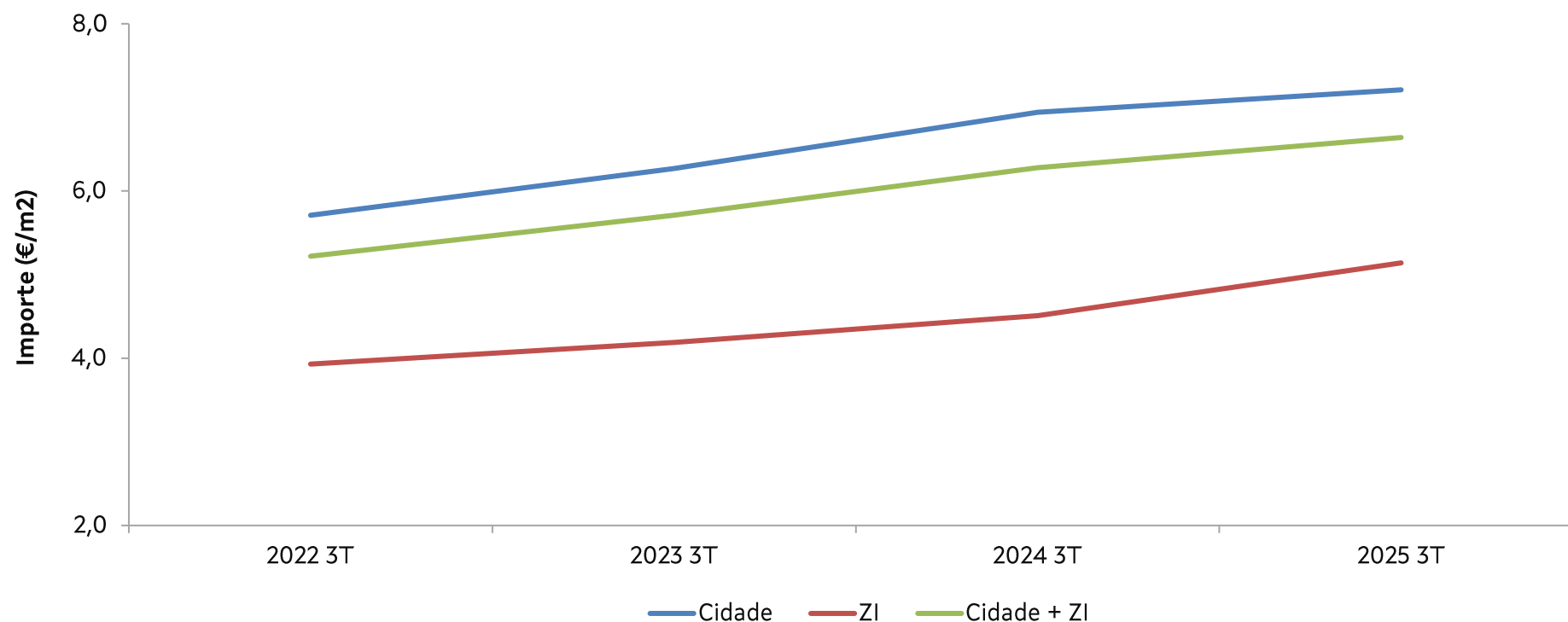
**Variación do importe
das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+7,2 %**
ZI: **+16,9 %**
Cidade + ZI: **+8,4 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Santiago

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **6,6 €/m2**
Cidade: **7,2 €/m2**
ZI: **5,1 €/m2**

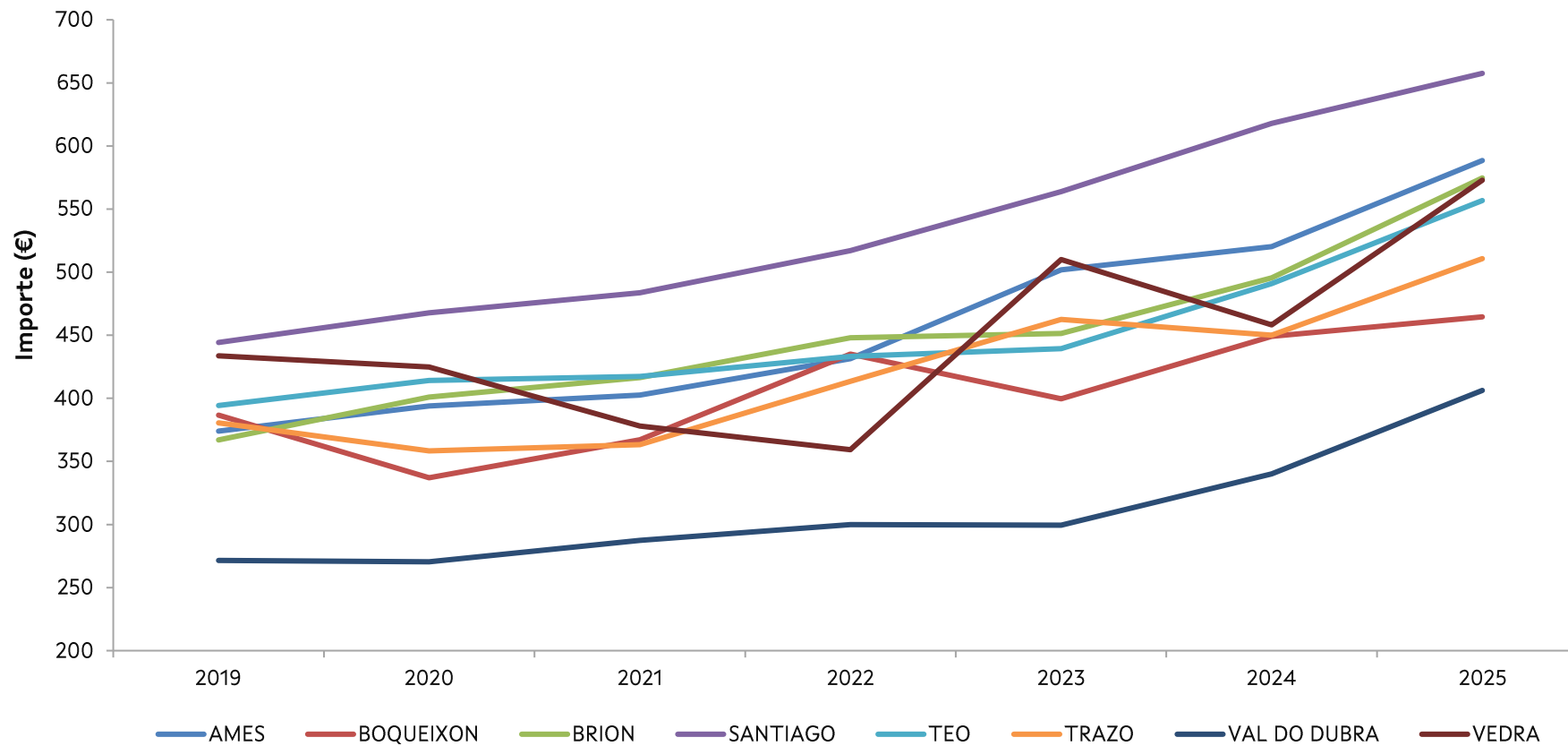
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+6,2 %**
ZI: **+15,8 %**
Cidade + ZI: **+7,9 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Santiago

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



Importes (2025)

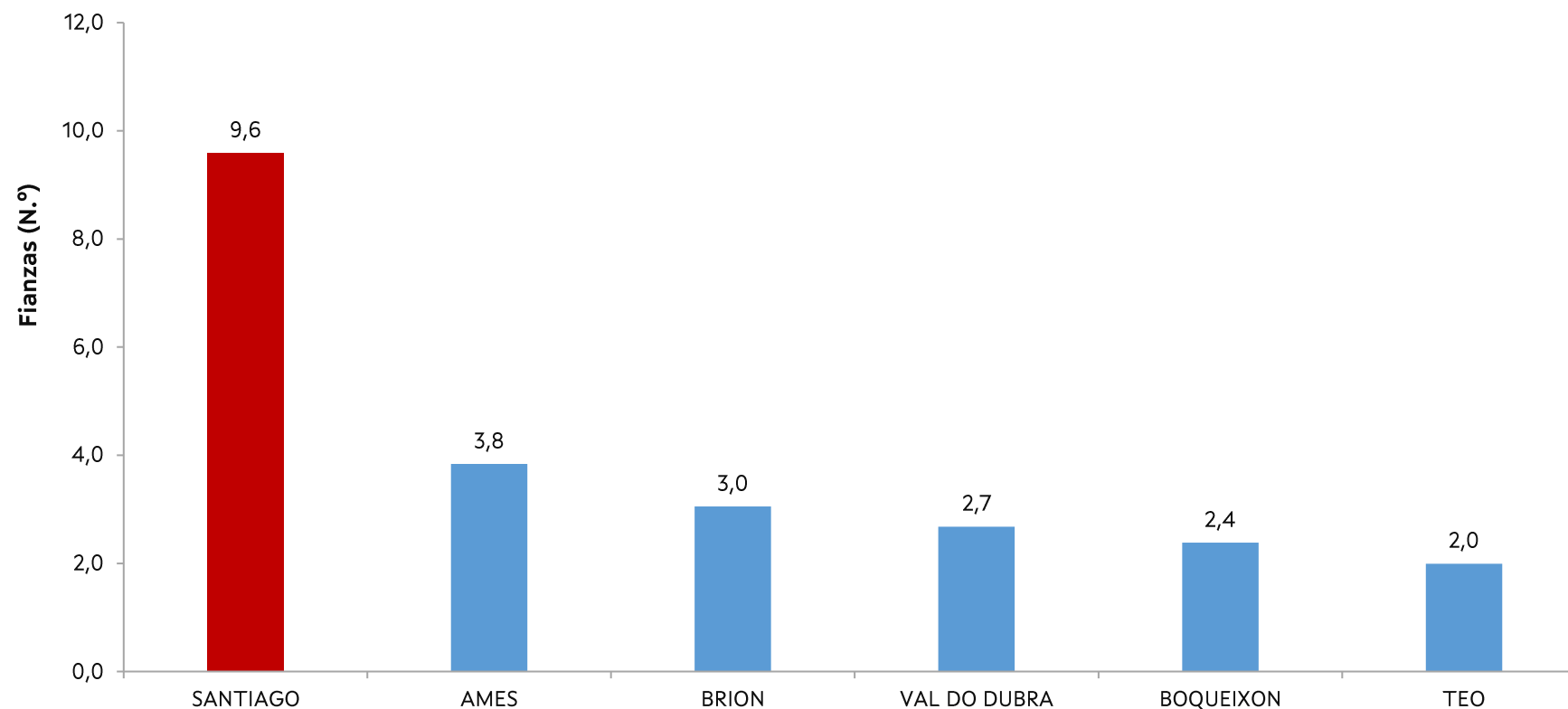
Santiago: **658 €**
Ames: **588 €**
Brion: **575 €**
Vedra: **573 €**
Teo: **557 €**
Trazo: **511 €**
Boqueixón: **465 €**
Val do Dubra: **406 €**

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Vedra: **+25,0 %**
Val do Dubra: **+19,5 %**
Brion: **+16,0 %**
Trazo: **+13,5 %**
Teo: **+13,4 %**
Ames: **+13,1 %**
Santiago: **+6,4 %**
Boqueixón: **+3,4 %**

Detalle de Santiago

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Santiago (2025 3T)



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)

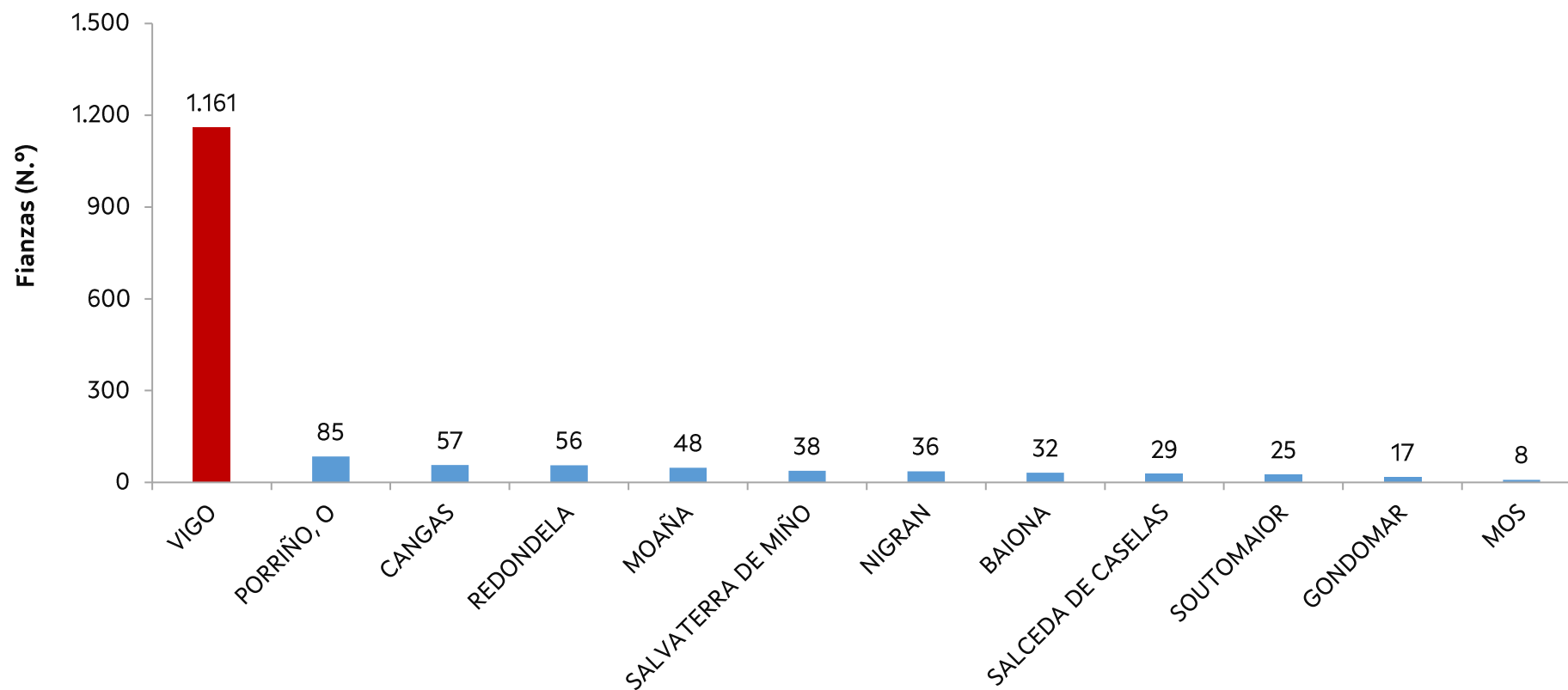
Nota: só se amosan os concellos con máis de 5 fianzas depositadas no trimestre

Detalle de Vigo



Detalle de Vigo

Número de fianzas da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 3T)



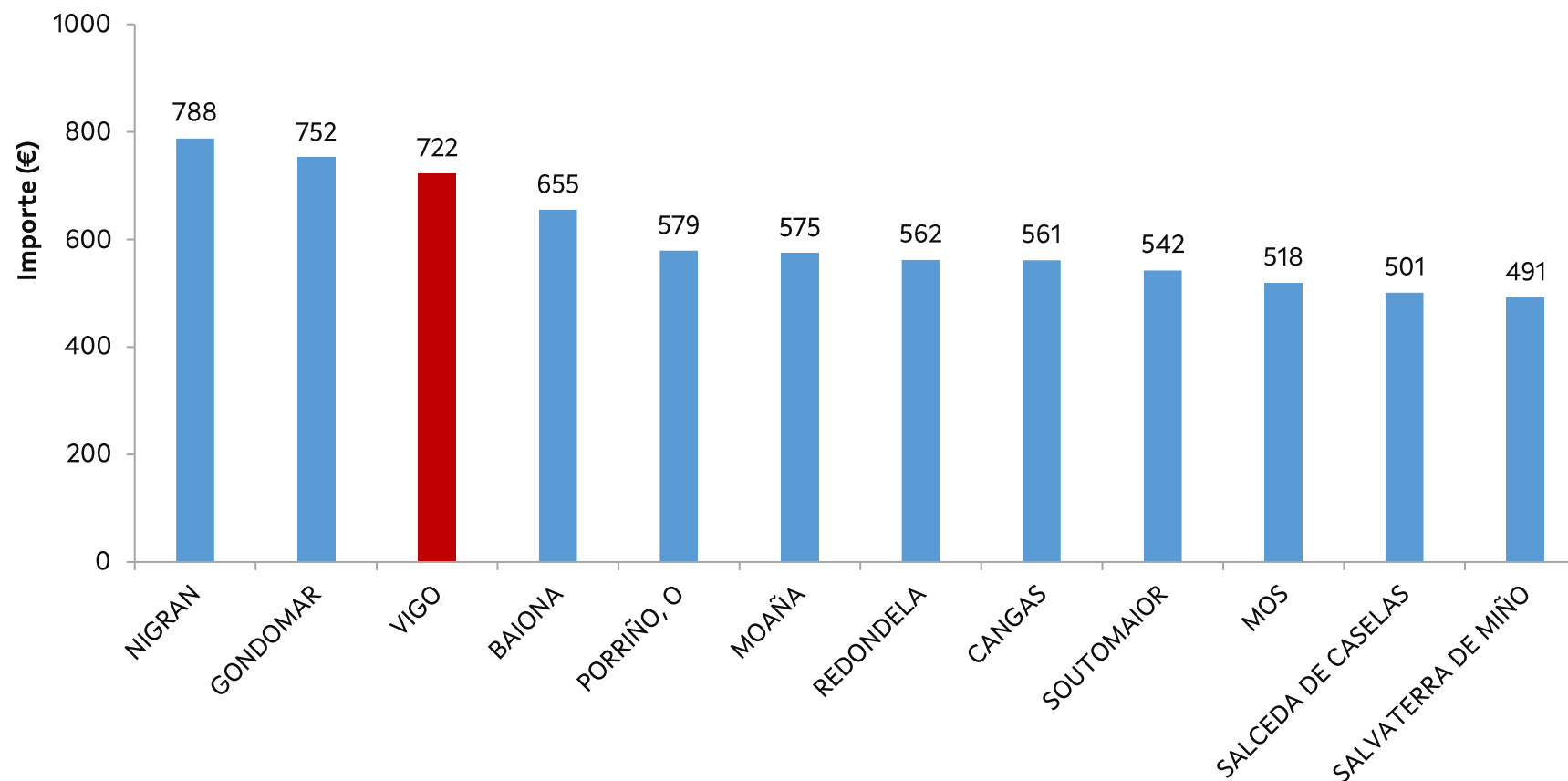
**N.º de fianzas.
Peso da cidade e
concellos da ZI**

Vigo: **72,8 %**
O Porriño: **5,3 %**
Redondela: **3,5 %**
Cangas: **3,6 %**
Salvaterra de Miño: **2,4 %**
Moaña: **3,0 %**
Nigrán: **2,3 %**
Salceda de Caselas: **1,8 %**
Gondomar: **1,1 %**
Soutomaior: **1,6 %**
Baiona: **2,0 %**
Mos: **0,5 %**
Fornelos de Montes: -
Pazos de Borben: -

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

Detalle de Vigo

Importe medio da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 3T)



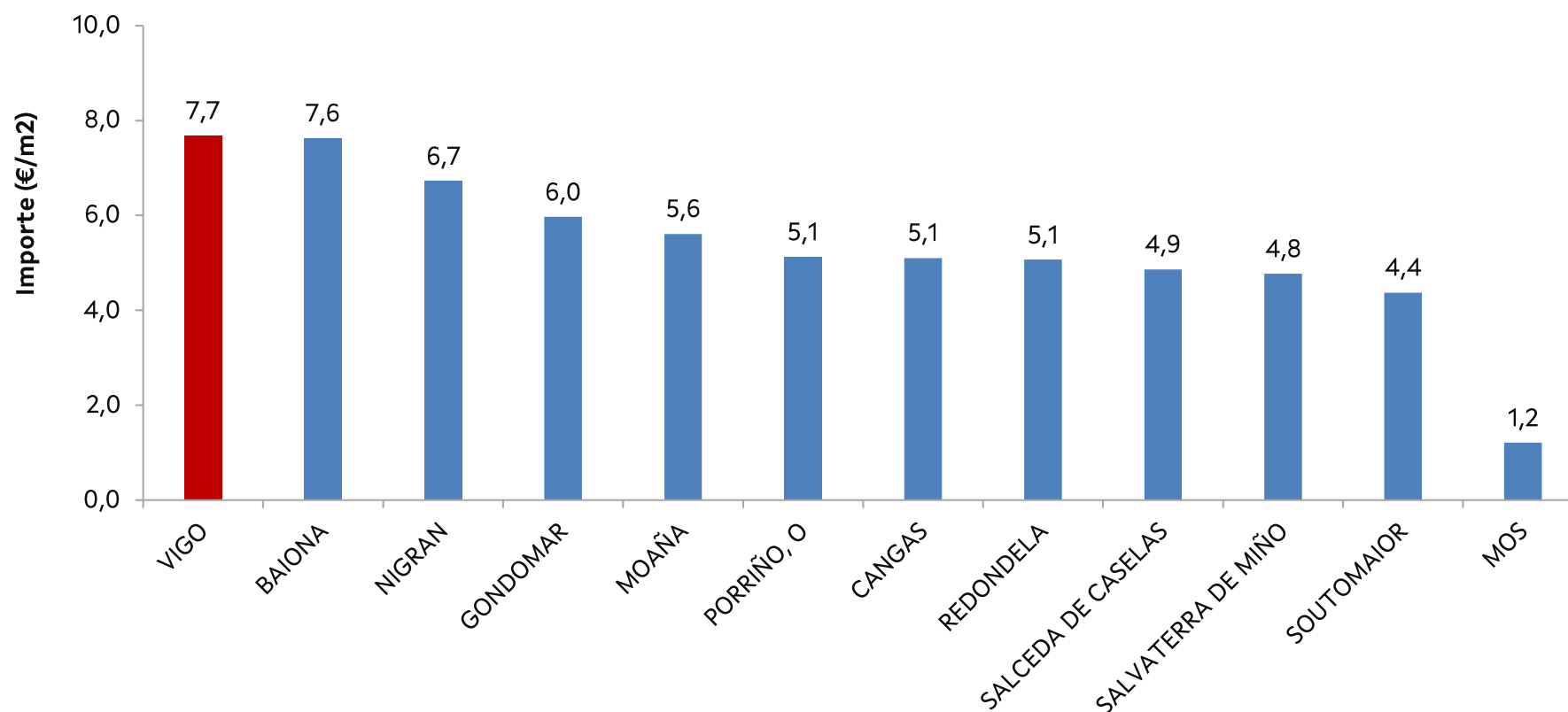
Importe das fianzas. Diferenzas dos concellos vs a cidade

Nigrán: **+66 €**
Gondomar: **+30 €**
Baiona: **-67 €**
O Porriño: **-143 €**
Moaña: **-147 €**
Redondela: **-160 €**
Cangas: **-161 €**
Soutomaior: **-180 €**
Mos: **-204 €**
S. de Caselas: **-221 €**
S. de Miño: **-231 €**
Fornelos de Montes: -
Pazos de Borben: -

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

Detalle de Vigo

Importe medio por m2 da cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 3T)



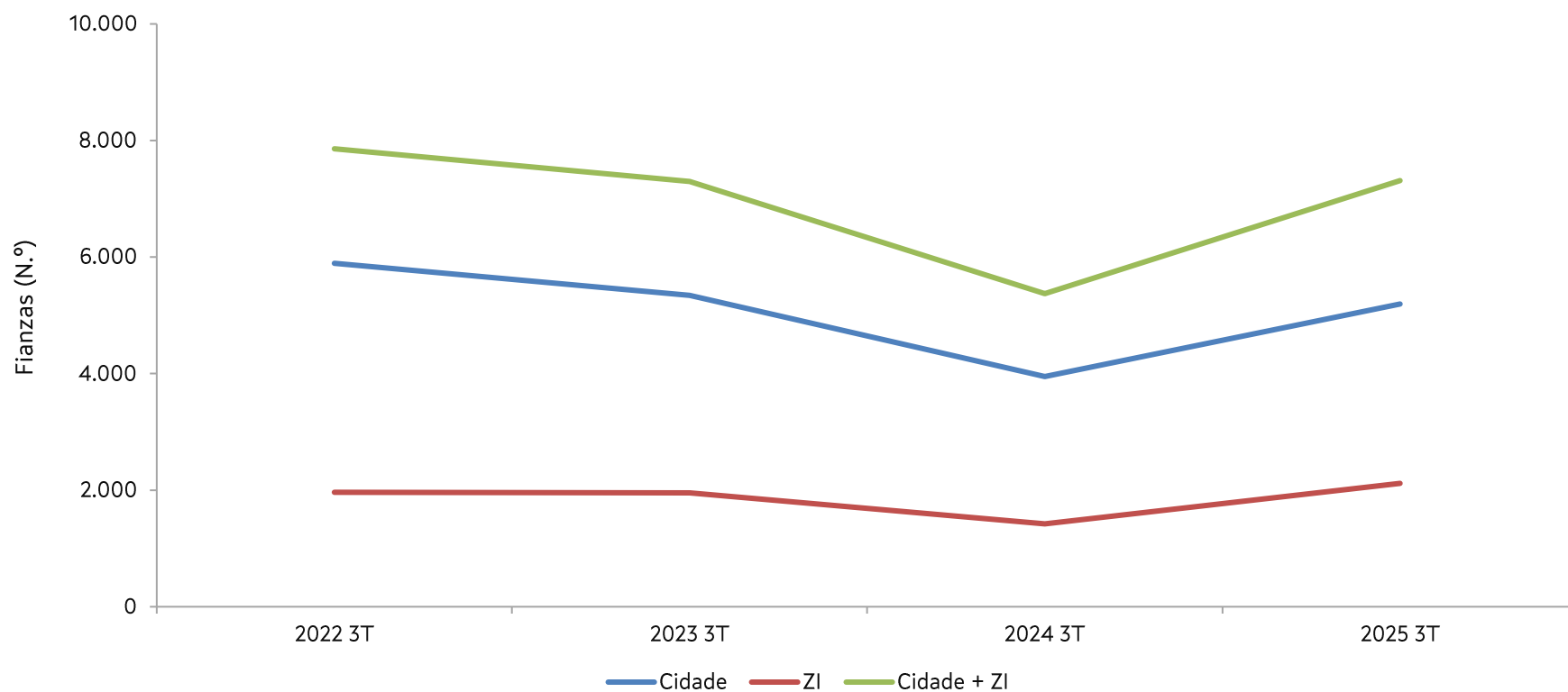
Importe m2 no alugueiro. Diferenzas dos concellos vs a cidade

Baiona: **-0,1 €/m2**
Nigrán: **-0,9 €/m2**
Gondomar: **-1,7 €/m2**
Moaña: **-2,1 €/m2**
O Porriño: **-2,6 €/m2**
Cangas: **-2,6 €/m2**
Redondela: **-2,6 €/m2**
Salceda de Caselas: **-2,8 €/m2**
Salvaterra de Miño: **-2,9 €/m2**
Soutomaior: **-3,3 €/m2**
Mos: **-6,5 €/m2**
Fornelos de Montes: -
Pazos de Borben: -

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

Detalle de Vigo

Evolución do número de fianzas interanual da cidade e as zonas de influencia de Vigo



**N.º de fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **7.313**
Cidade: **5.196**
ZI: **2.117**

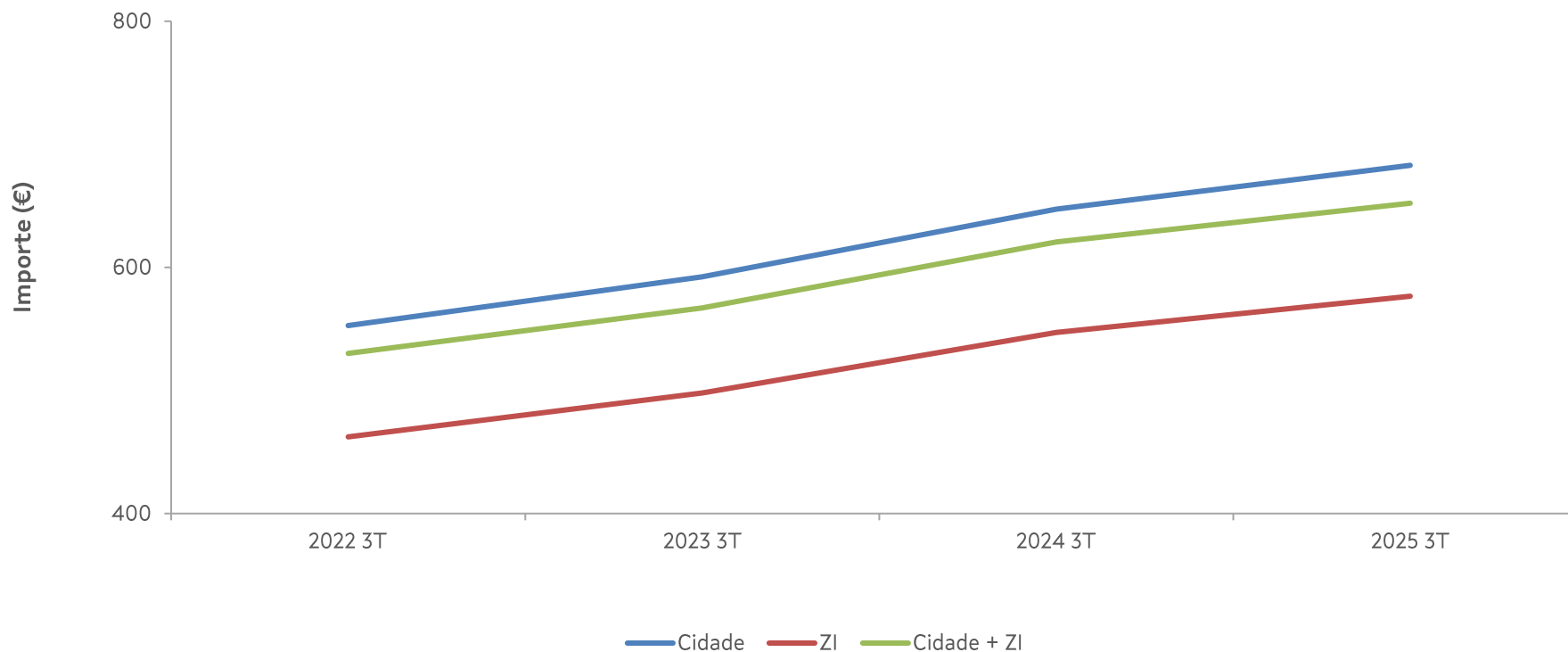
**Variación do n.º de
fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **-16,7 %**
ZI: **-8,2 %**
Cidade + ZI: **-14,5 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Vigo

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **652 €**
Cidade: **683 €**
ZI: **577 €**

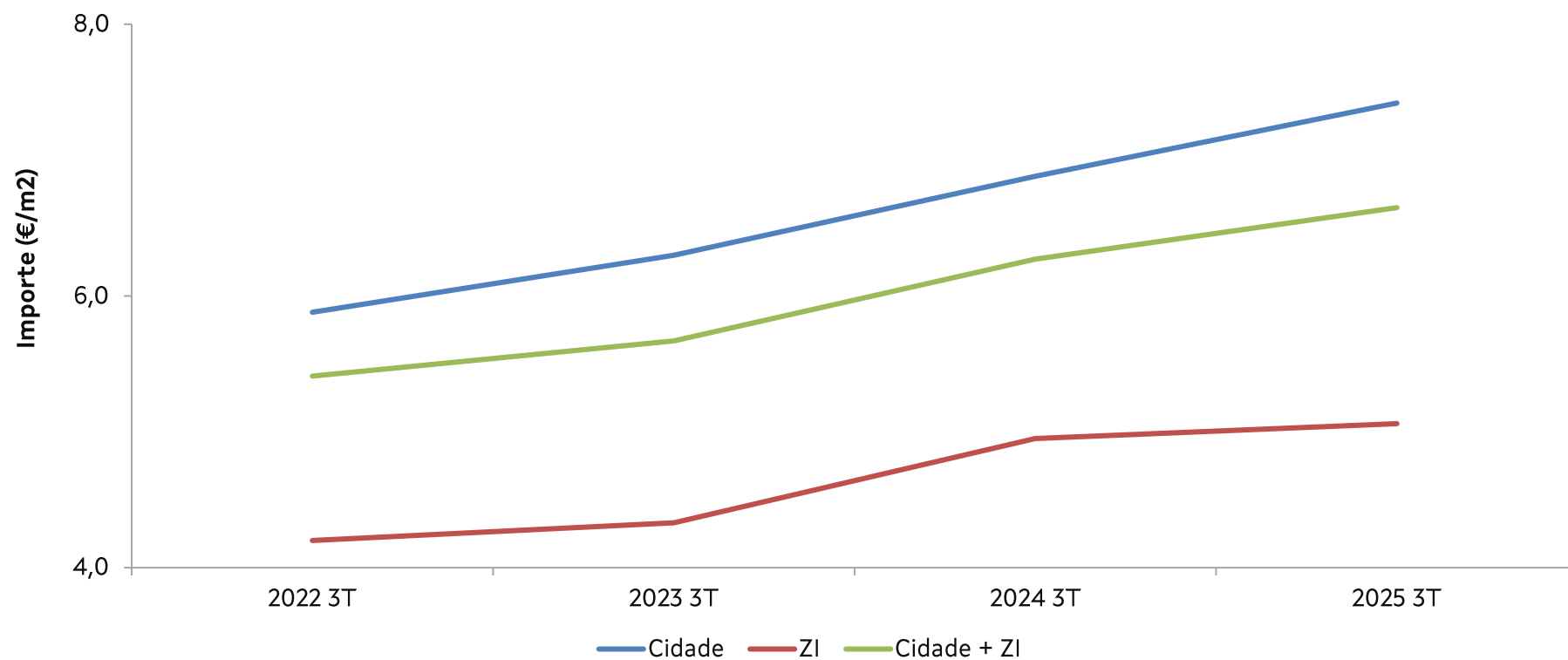
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+7,9 %**
ZI: **+6,2 %**
Cidade + ZI: **+7,1 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndo)

Detalle de Vigo

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



**Importe das fianzas
interanuais.
(2025 3T)**

Cidade + ZI : **6,7 €/m2**
Cidade: **7,4 €/m2**
ZI: **5,1 €/m2**

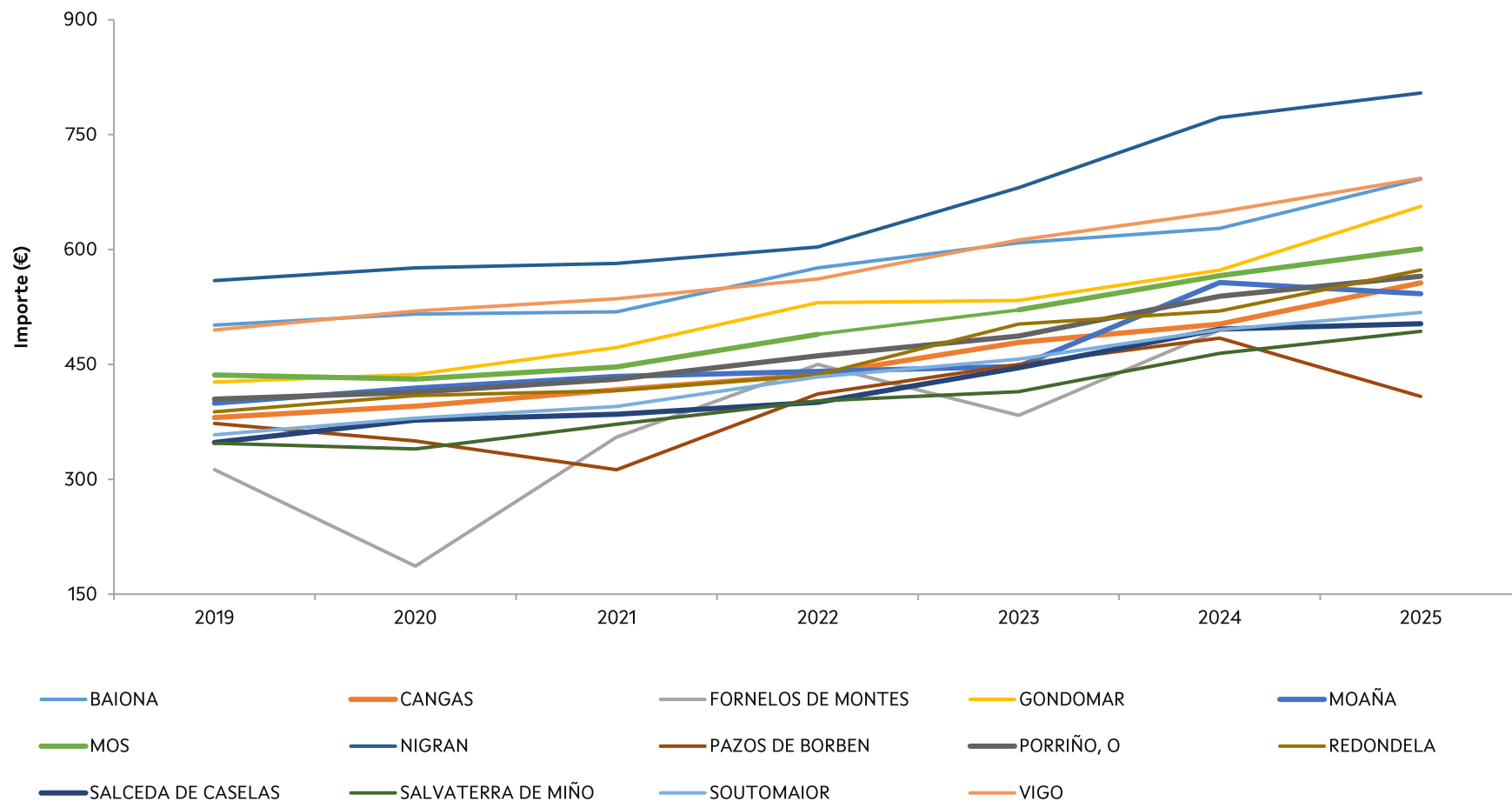
**Variación do importe
por m2 das fianzas.
(2024 3T - 2025 3T)**

Cidade: **+9,1 %**
ZI: **+6,1 %**
Cidade + ZI: **+8,0 %**

* O valor de cada trimestre corresponde ao total de 12 meses (os anteriores á data considerada, incluíndoa)

Detalle de Vigo

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



Importes (2025)

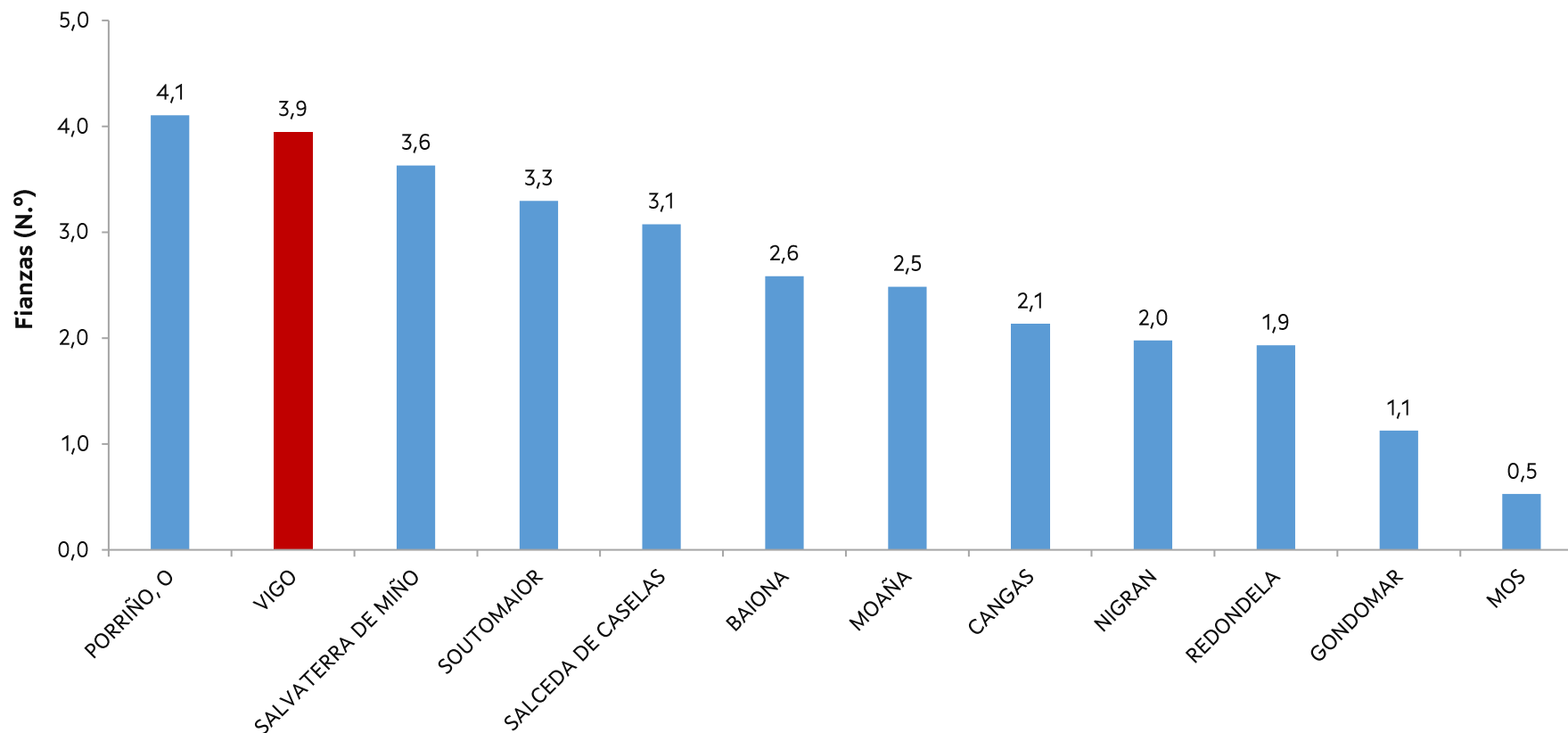
Nigrán: **804 €**
Vigo: **693 €**
Baiona: **692 €**
Gondomar: **656 €**
Mos: **601 €**
Redondela: **573 €**
O Porriño: **565 €**
Cangas: **557 €**
Moaña: **542 €**
Soutomaior: **518 €**
Salceda de Caselas: **503 €**
Salvaterra de Miño: **493 €**
Pazos de Borben: **408 €**
Fornelos de Montes: -

Importes. Variación anual (2024 - 2025)

Gondomar: **+14,5 %**
Cangas: **+10,7 %**
Redondela: **+10,3 %**
Baiona: **+10,3 %**
Vigo: **+6,8 %**
Salvaterra de Miño: **+6,2 %**
Mos: **+6,2 %**
O Porriño: **+4,9 %**
Soutomaior: **+4,5 %**
Nigrán: **+4,2 %**
Salceda de Caselas: **+1,4 %**
Moaña: **-2,6 %**
Pazos de Borben: **-15,7 %**
Fornelos de Montes: -

Detalle de Vigo

Número de fianzas por cada 1.000 habitantes na cidade e os concellos da zona de influencia de Vigo (2025 3T)



Poboación (IGE*)

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

* Padrón municipal de habitantes do IGE (2024)

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

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal