



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Importe del alquiler en Galicia

1º cuatrimestre 2026

Índice de contenidos

1. INTRODUCCIÓN	3
2. METODOLOGÍA	5
3. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS	7
4. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN CONJUNTO	10
5. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN LAS SIETE GRANDES CIUDADES	25
6. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN LAS PROVINCIAS	32
7. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN LOS MUNICIPIOS	39
8. TASA DE ESFUERZO	46
9. RESUMEN Y CONCLUSIONES	48

01

Introducción



Introducción

El presente informe analiza la **evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en Galicia** a partir de la información procedente de los depósitos de fianzas asociados a los contratos de alquiler registrados en el Instituto Galego da Vivenda e Solo.

La explotación de esta fuente permite disponer de una base amplia y actualizada de registros administrativos, lo que facilita una aproximación consistente a la dinámica del alquiler residencial en Galicia, tanto en términos de volumen de contratos como de importe de las rentas y de su evolución territorial.

El informe se centra en el primer cuatrimestre de 2026 y se estructura alrededor de **distintos niveles de análisis: conjunto de Galicia, provincias, siete grandes ciudades y tipología de municipios según su tamaño poblacional**. Asimismo, se incorpora un análisis de la tasa de esfuerzo asociada al acceso al alquiler, con el fin de ofrecer una visión complementaria sobre la relación entre renta residencial y capacidad económica de los hogares.

Este documento forma parte de la serie de informes periódicos elaborados por el Observatorio de la Vivenda de Galicia, orientados a facilitar información actualizada, comparable y útil para el seguimiento de la realidad residencial gallega y para el apoyo a la toma de decisiones públicas y sectoriales.

02

Metodología



Método de obtención de la información y elaboración del informe

Datos internos

Análisis de los datos de las fianzas publicados mensualmente en el Observatorio

Fianzas depositadas en el IGVS: 13.174 fianzas depositadas en el 1C 2026

Importes de las fianzas y de las rentas. Datos del IGVS a 05/2026

Datos externos

Obtención de datos del Instituto Nacional de Estadística

Coste salarial total por trabajador/a y Comunidad Autónoma *

Procedimiento

Generación de estadísticas estructuradas en diferentes niveles organizativos

* Enlace: [Coste laboral por trabajador, comunidad autónoma, sectores de actividad](#)

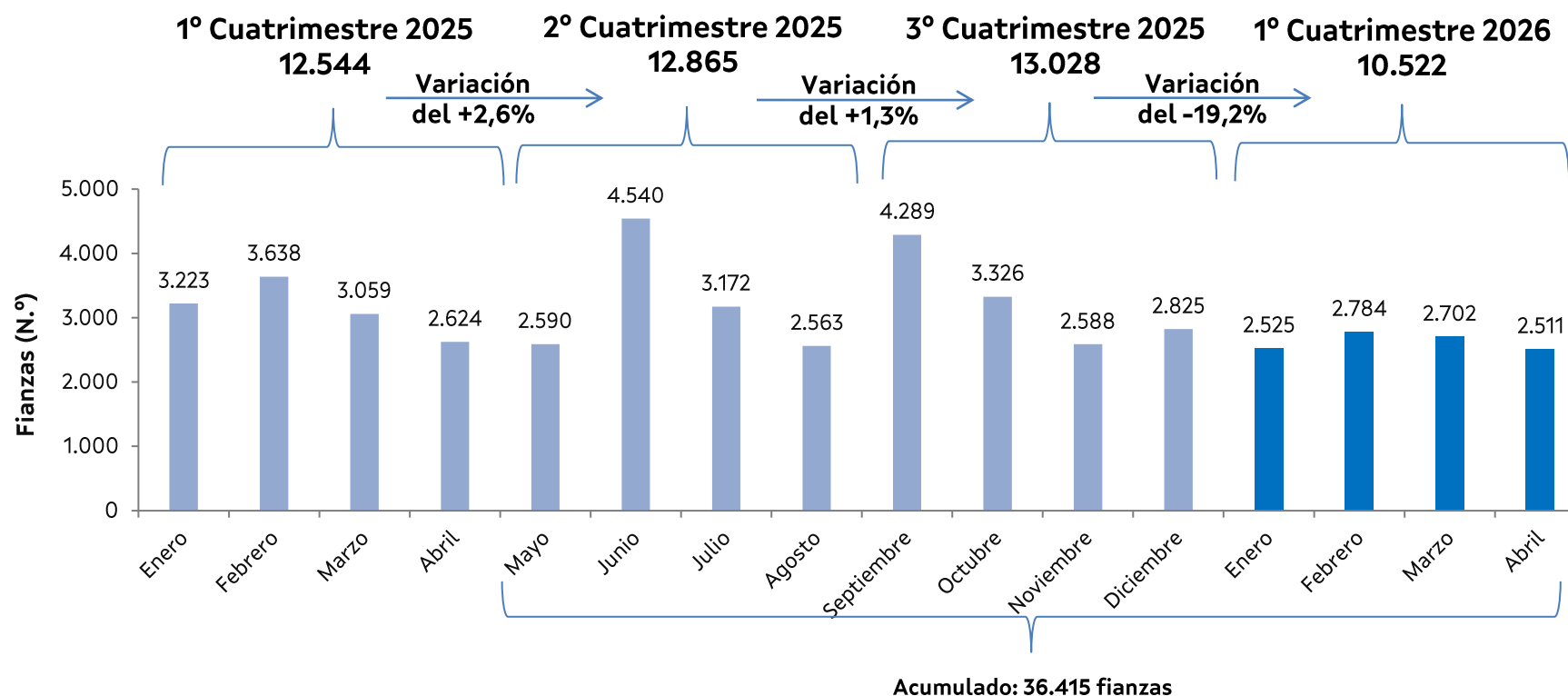
03

Análisis de las fianzas depositadas



Fianzas depositadas

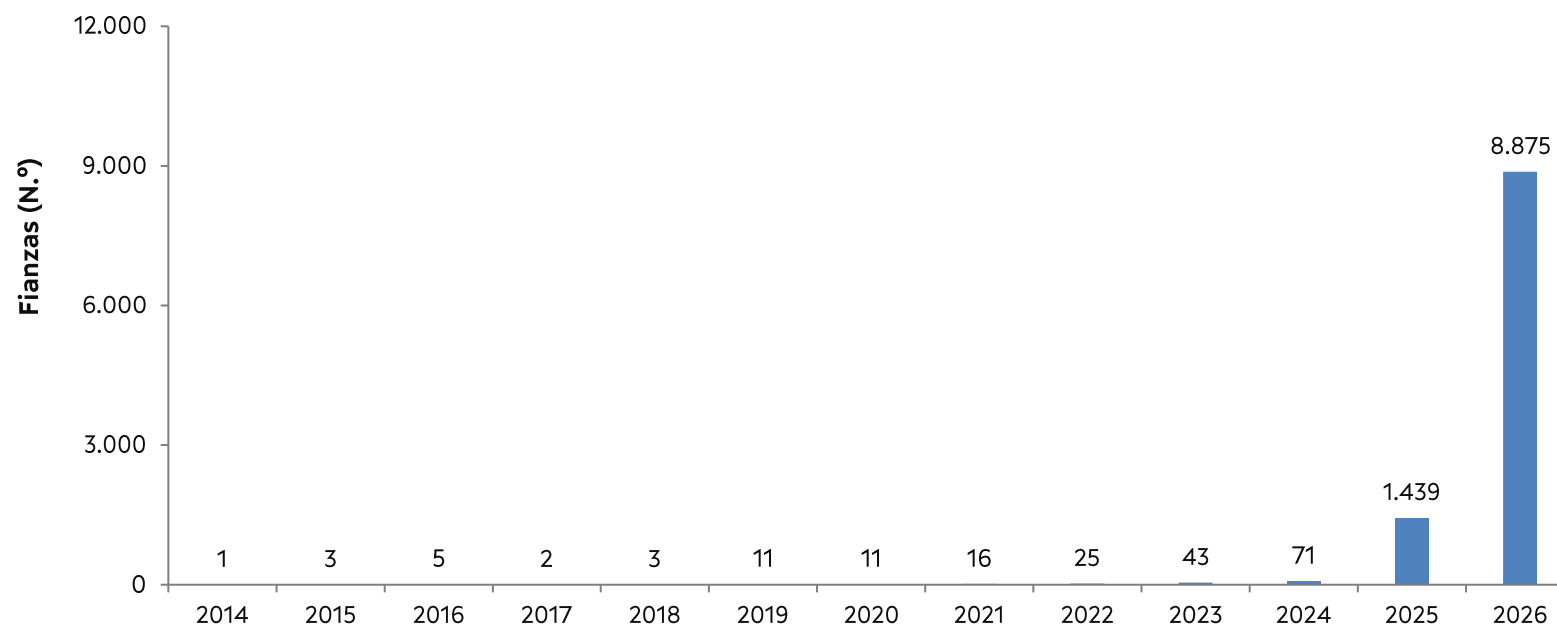
Número de fianzas en el último año por fecha de depósito



- En los últimos 12 meses, se depositaron 36.415 fianzas.
- En el 1º cuatrimestre de 2026 se depositaron 10.522 fianzas, 2.506 fianzas menos que en el cuatrimestre inmediatamente anterior (-19,2%) y 2.022 menos que en el mismo cuatrimestre del año 2025 (-16,1%).

Fianzas depositadas

Número de fianzas depositadas en el cuatrimestre por año de contrato



- El 84,5 % de las fianzas depositadas en el primer cuatrimestre corresponden a fianzas del año 2026.
- Del restante, el 13,7 % corresponden a fianzas del año 2025.

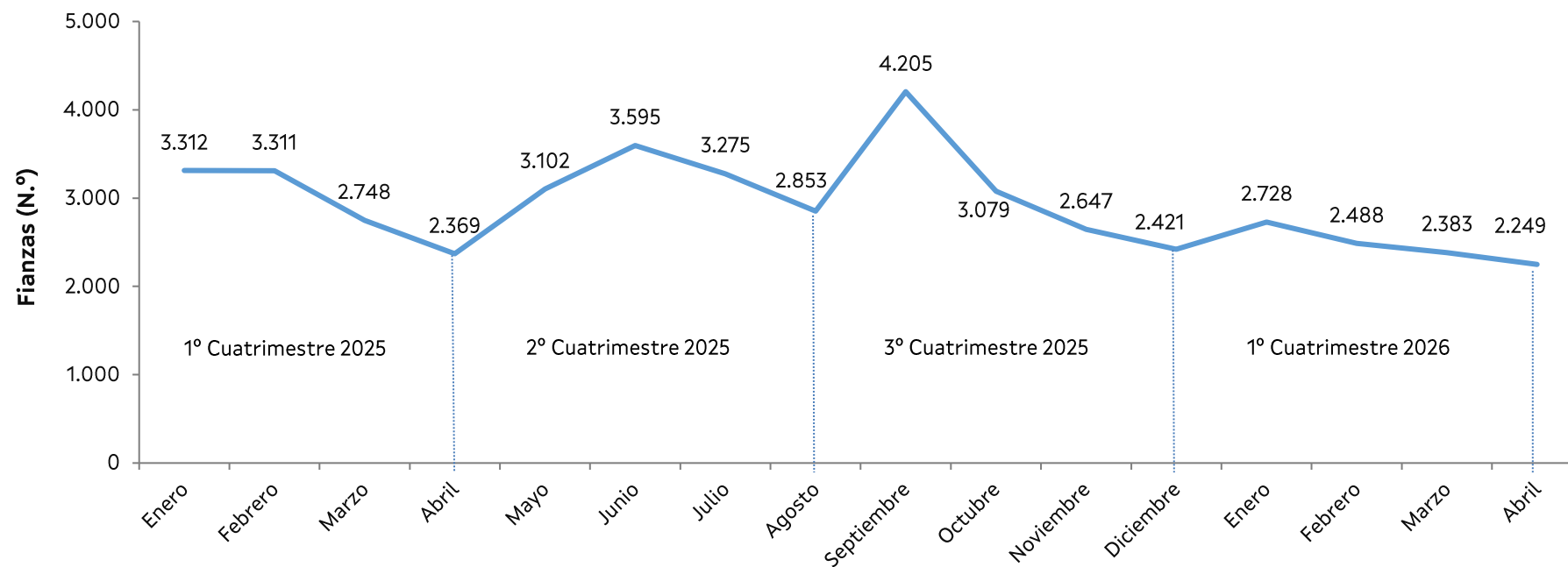
04

Análisis de las fianzas en conjunto



Fianzas en conjunto

Número de fianzas por mes de contrato



Fianzas acumuladas
de contratos en el
cuatrimestre:

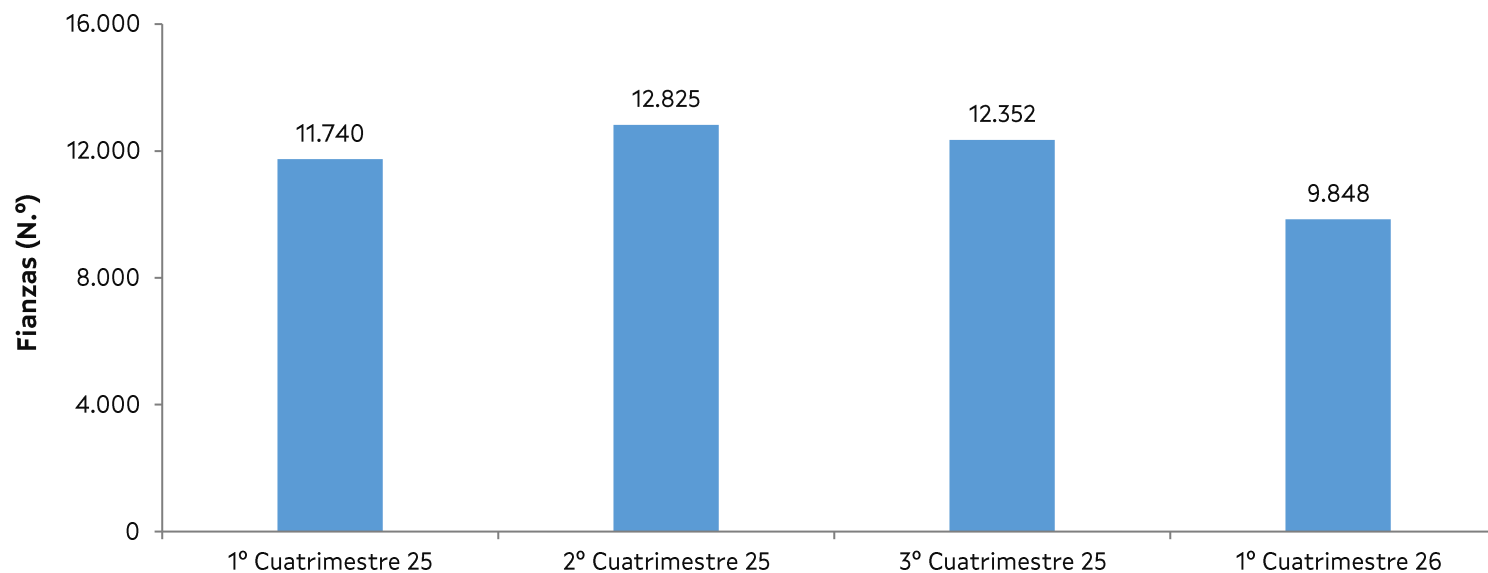
9.848

- En el 1º cuatrimestre del 2026 el número de fianzas en cada mes (por fecha de contrato) es inferior a los mismos meses del año 2025.

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas por fecha de contrato por cuatrimestre



Variación sobre 2025 C3:
-20,3 %

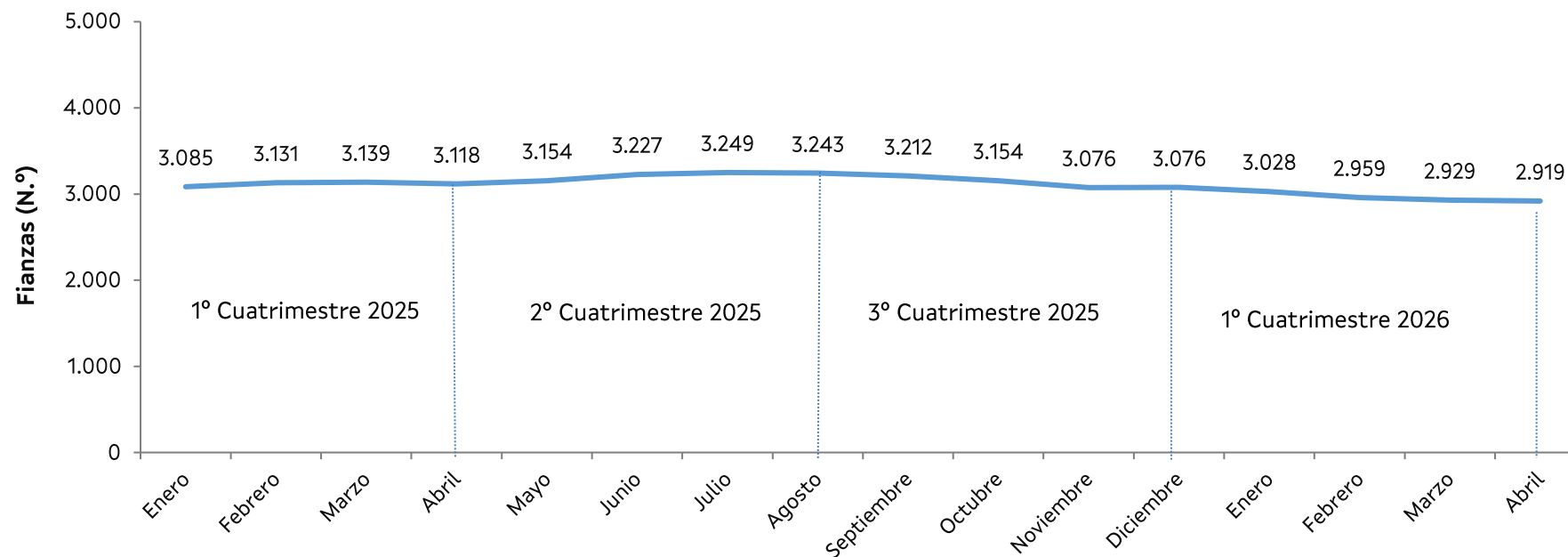
Variación sobre 2025 C1:
-16,1 %

- El número de fianzas de los contratos del 1º cuatrimestre del 2026 fue de 9.848. Es una cifra inferior (-16,1 %) que en el mismo cuatrimestre del año anterior (11.740).
- Adicionalmente, con respecto al anterior cuatrimestre (2025 C3) fue un 20,3 % menos.

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas interanual* medio por mes de contrato



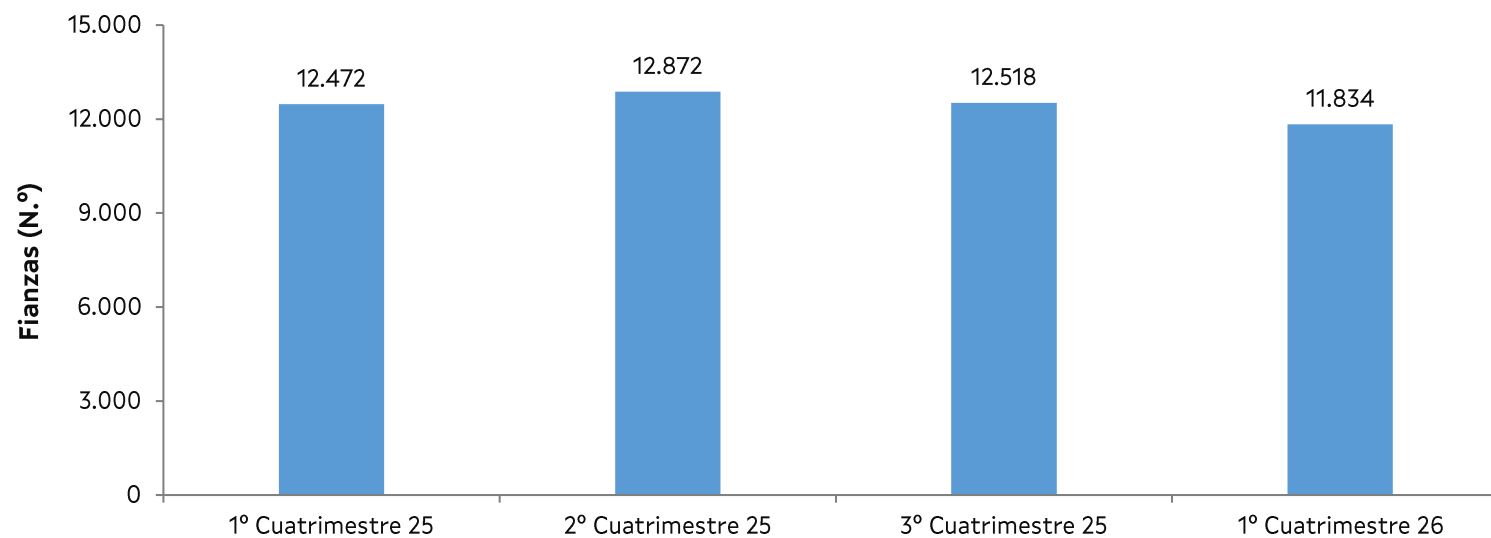
- Se aprecia una tendencia de decrecimiento en los datos de las fianzas interanuales en todos los meses del primer cuatrimestre de 2026.

* Las fianzas de cada mes representan las fianzas acumuladas interanuales (en los 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas interanual* medio por cuatrimestre



Variación sobre 2025 C3:
-5,5 %

Variación sobre 2025 C1:
-5,1 %

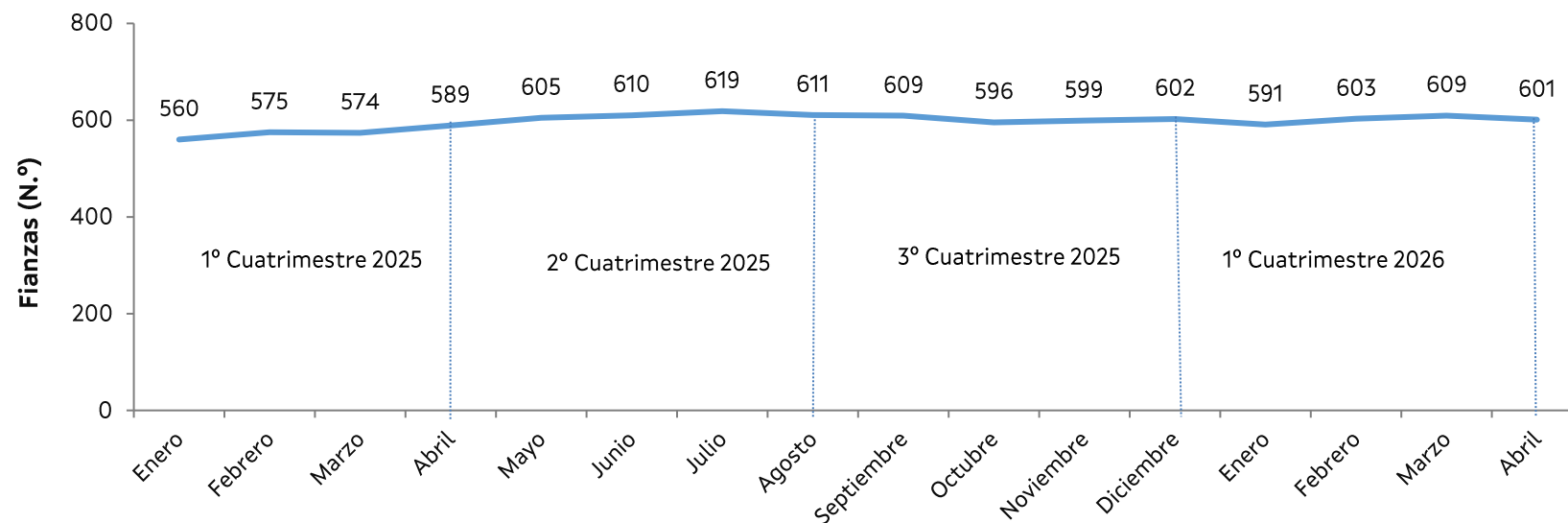
- Las fianzas interanuales descienden un 5,1 % con respecto al mismo periodo del año anterior y un 5,5 % con respecto al cuatrimestre anterior.
- En comparación al cuatrimestre anterior, las fianzas interanuales descienden en mayor porcentaje, en un 5,5 %.

* Las fianzas de cada mes representan las fianzas acumuladas interanuales (en los 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes.

Fianzas en conjunto

Importe medio de la renta por mes de contrato



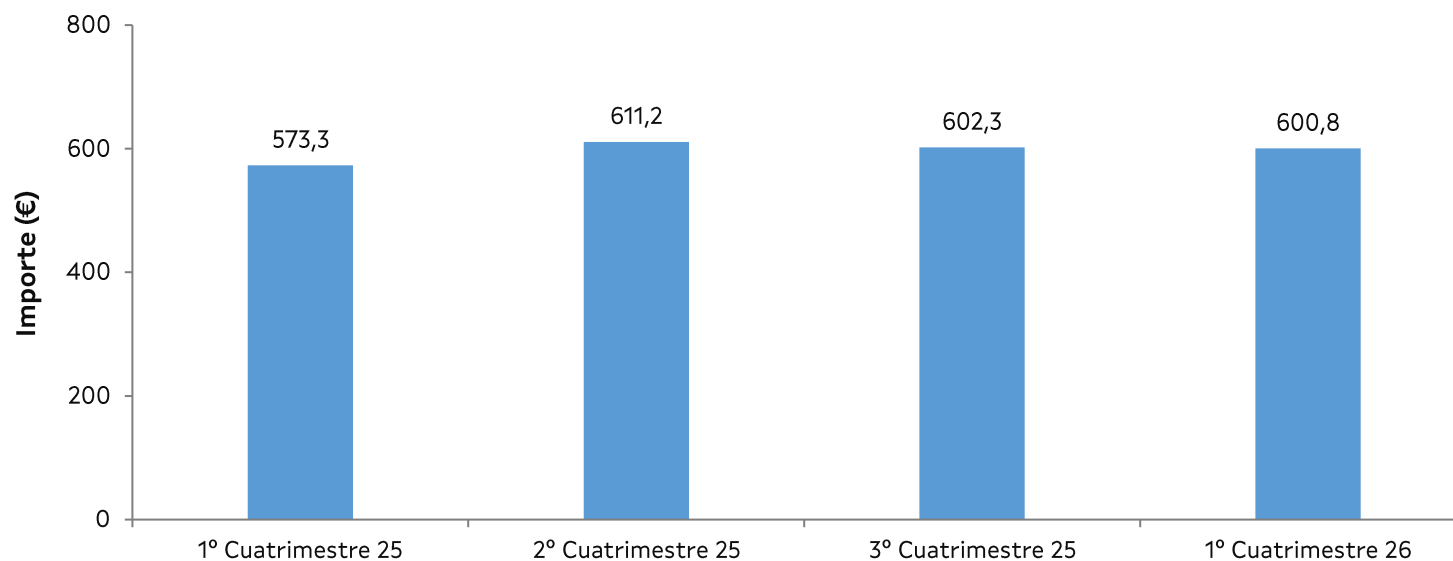
Importe medio en
el 1º cuatrimestre:

600,8 €

- Desde comienzos de 2025 se aprecia una tendencia creciente que se mantiene hasta agosto, mes en el que se inicia una fase descendiente.
- En los meses del 1º cuatrimestre de 2026 el importe crece de enero a marzo y desciende en abril.

Fianzas en conxunto

Importe medio de la renta por cuatrimestre



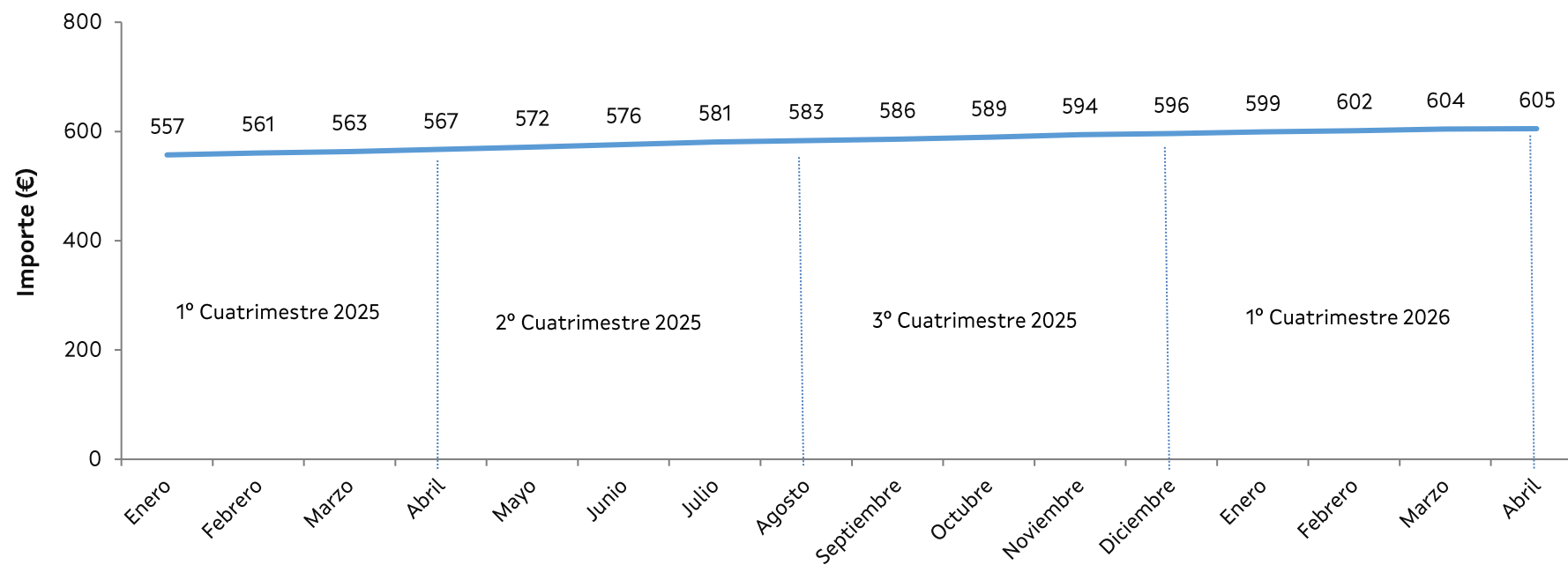
Variación sobre 2025 C3:
-0,3 %

Variación sobre 2025 C1:
+4,8 %

- Los importes del alquiler descienden un 0,3% en el 1º cuatrimestre de 2026 en relación con el cuatrimestre anterior.
- El importe subió (4,8%) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

Fianzas en conxunto

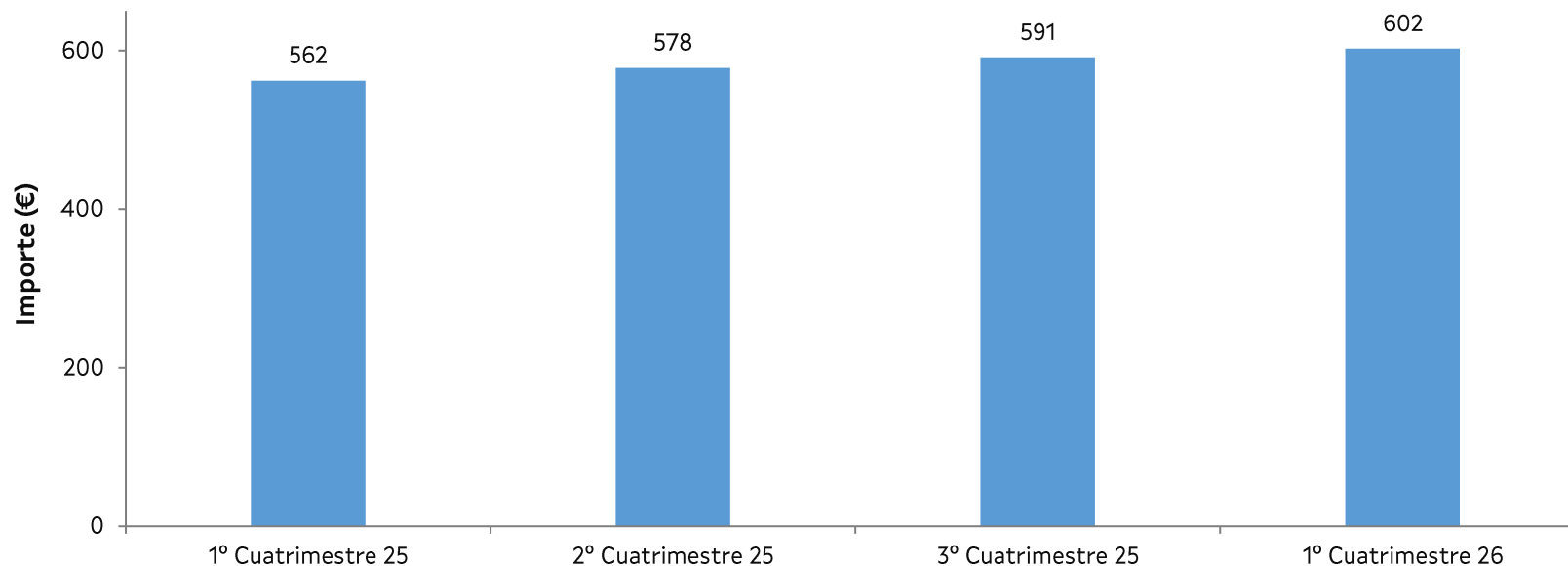
Importe medio interanual de la renta por mes de contrato



- Los importes interanuales mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del 1º cuatrimestre de 2026, continuando la senda creciente apreciable en toda la serie.

Fianzas en conxunto

Importe medio interanual de la renta por cuatrimestre



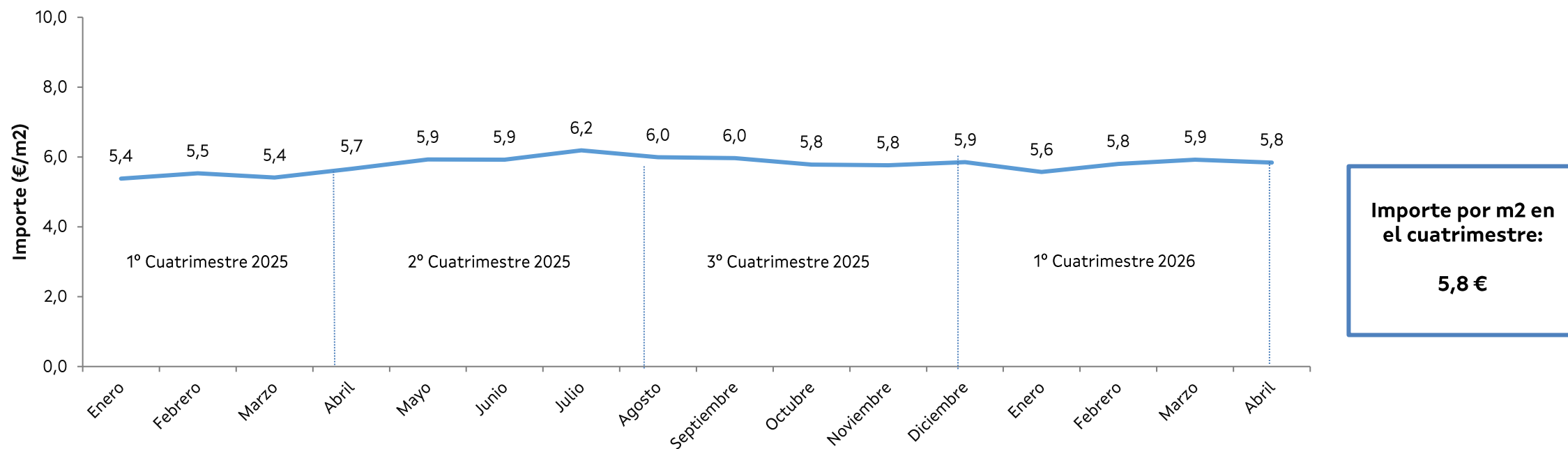
Variación sobre 2025 C3:
+1,9 %

Variación sobre 2025 C1:
+7,2 %

- Los importes del alquiler interanuales subieron un 1,9 % en el 1º cuatrimestre de 2026 en relación con el cuatrimestre anterior.
- El importe interanual se incrementó de manera más destacada (+7,2 %) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

Fianzas en conjunto

Importe medio de la renta por metro cuadrado por mes de contrato

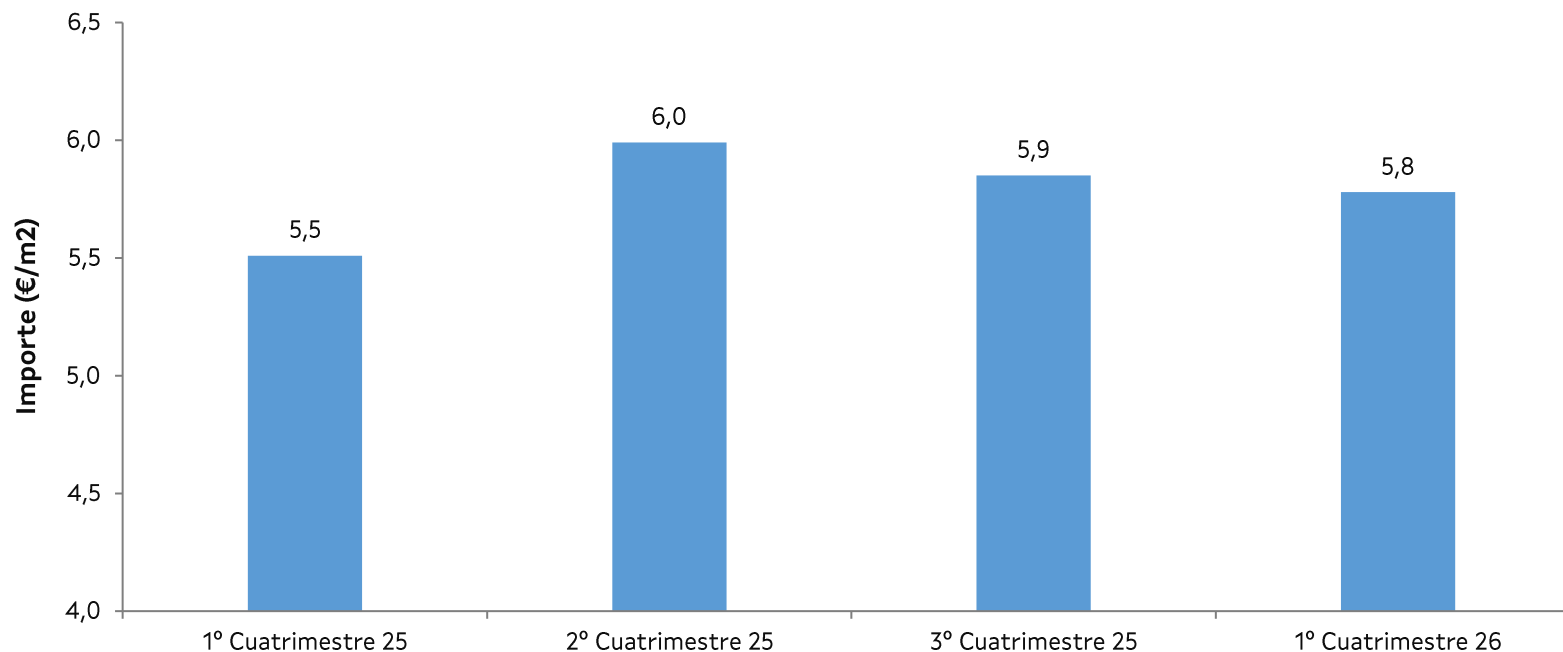


- En el 1º cuatrimestre de 2026 el importe del alquiler por metro cuadrado fue de 5,8 €.
- En general, se aprecia una tendencia creciente del importe por metro cuadrado en 2026.

* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

Fianzas en conjunto

Importe medio por metro cuadrado de las fianzas por cuatrimestre



Variación sobre 2025 C3:
-1,2 %

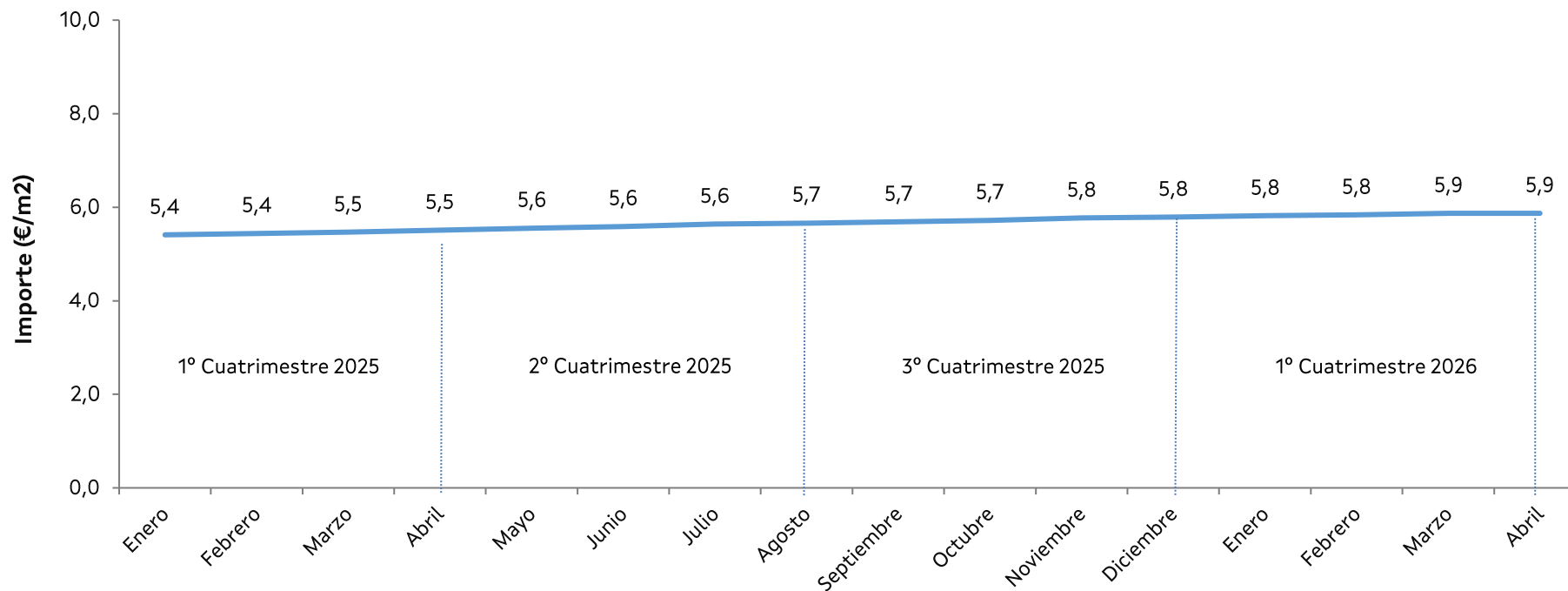
Variación sobre 2025 C1:
+4,9 %

- El importe por metro cuadrado descendió un 1,2 % en el 1º cuatrimestre de 2026 con respecto al cuatrimestre anterior.
- Con respecto al mismo periodo del año anterior, el importe por metro cuadrado aumentó un 4,9 %.

* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

Fianzas en conjunto

Importe medio por metro cuadrado interanual de las fianzas por mes de contrato

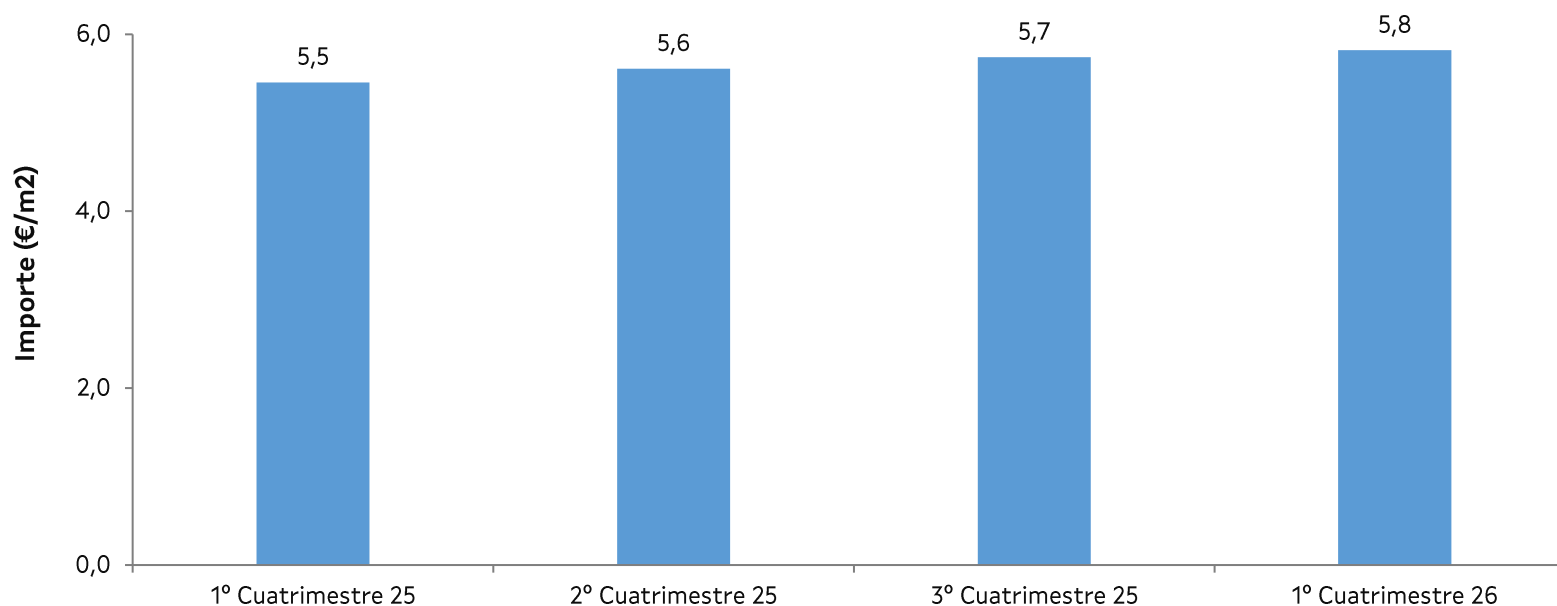


- En líneas generales, el importe por metro cuadrado interanual registra una tendencia creciente en los últimos meses.

* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

Fianzas en conxunto

Importe medio de la renta por metro cuadrado interanual por cuatrimestre



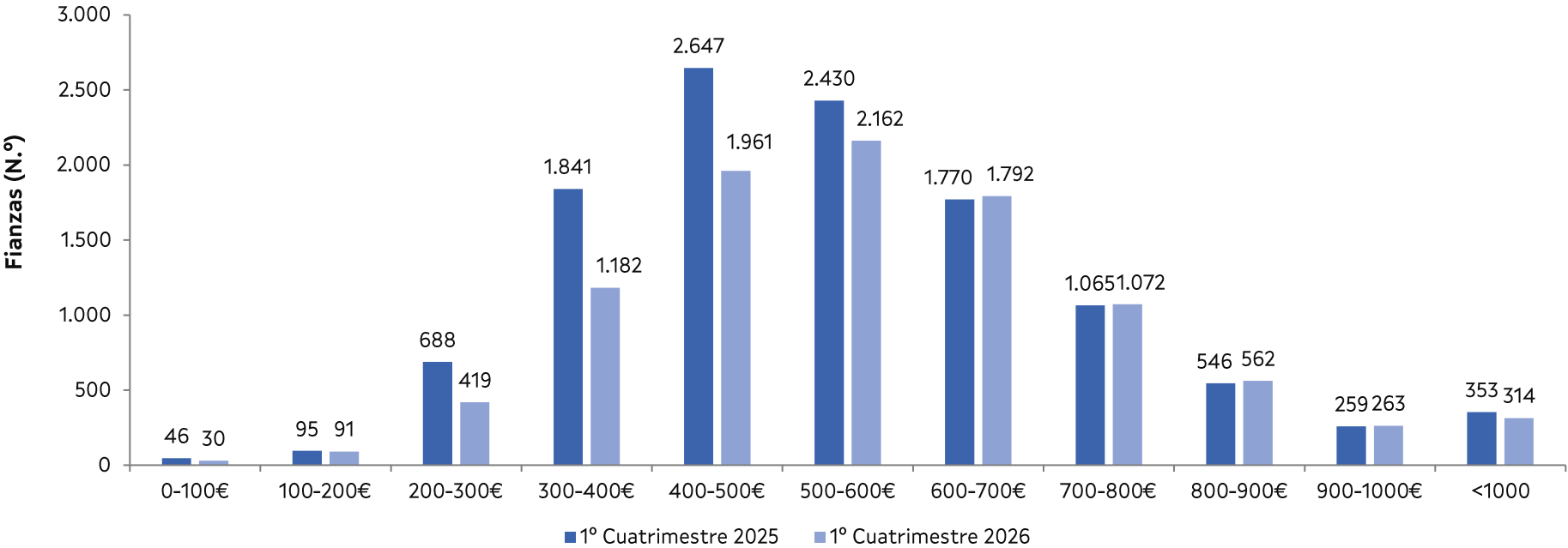
Variación sobre 2025 C3:
+1,9 %

Variación sobre 2025 C1:
+7,2 %

- El importe por metro cuadrado interanual aumentó un 1,9 % en el 1º cuatrimestre de 2026 en relación con el anterior cuatrimestre.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, el importe por metro cuadrado interanual es superior, concretamente un 7,2 %.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2026 C1 vs 2025 C1)

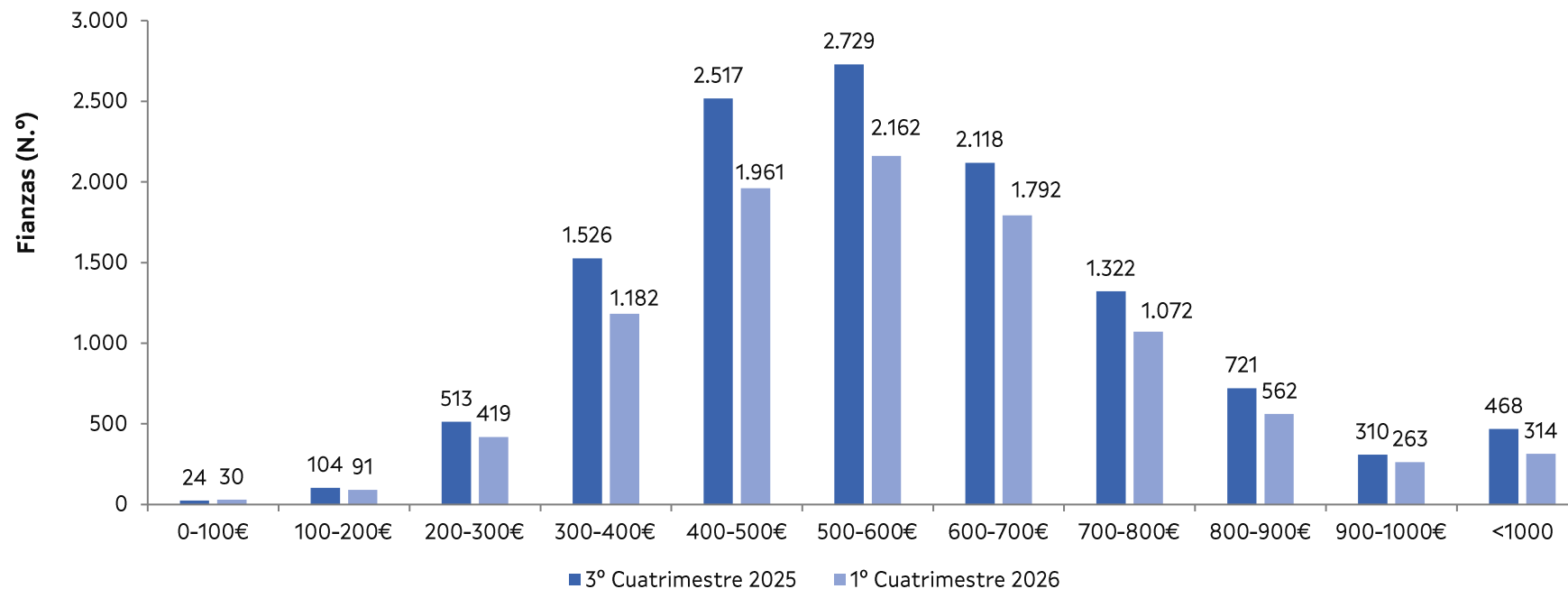


Rango de importes	Variación anual (sobre 2025 C1)
0-100 €	-34,8 %
100,1-200 €	-4,2 %
200,1-300 €	-39,1 %
300,1-400 €	-35,8 %
400,1-500 €	-25,9 %
500,1-600 €	-11,0 %
600,1-700 €	+1,2 %
700,1-800 €	+0,7 %
800,1-900 €	+2,9 %
900,1-1.000 €	+1,5 %
> 1.000 €	-11,0 %

- En el 1º cuatrimestre de 2026 el tramo de importe de alquiler con más contratos es el de 400 - 500 €.
- En todos los tramos el número de fianzas con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior es inferior, excepto los contratos entre 600,1 € y 1.000 €.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2026 C1 vs 2025 C3)



Rango de importes	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
0-100 €	+25,0 %
100,1-200 €	-12,5 %
200,1-300 €	-18,3 %
300,1-400 €	-22,5 %
400,1-500 €	-22,1 %
500,1-600 €	-20,8 %
600,1-700 €	-15,4 %
700,1-800 €	-18,9 %
800,1-900 €	-22,1 %
900,1-1.000 €	-15,2 %
> 1.000 €	-32,9 %

- En el tramo de 0-100 € de importe el número de fianzas es superior en 2026 C1 que en 2025 C3 (+25,0 %). En el resto de tramos es inferior.
- El mayor descenso se dio en el rango de importes > 1.000 € (-32,9 %).

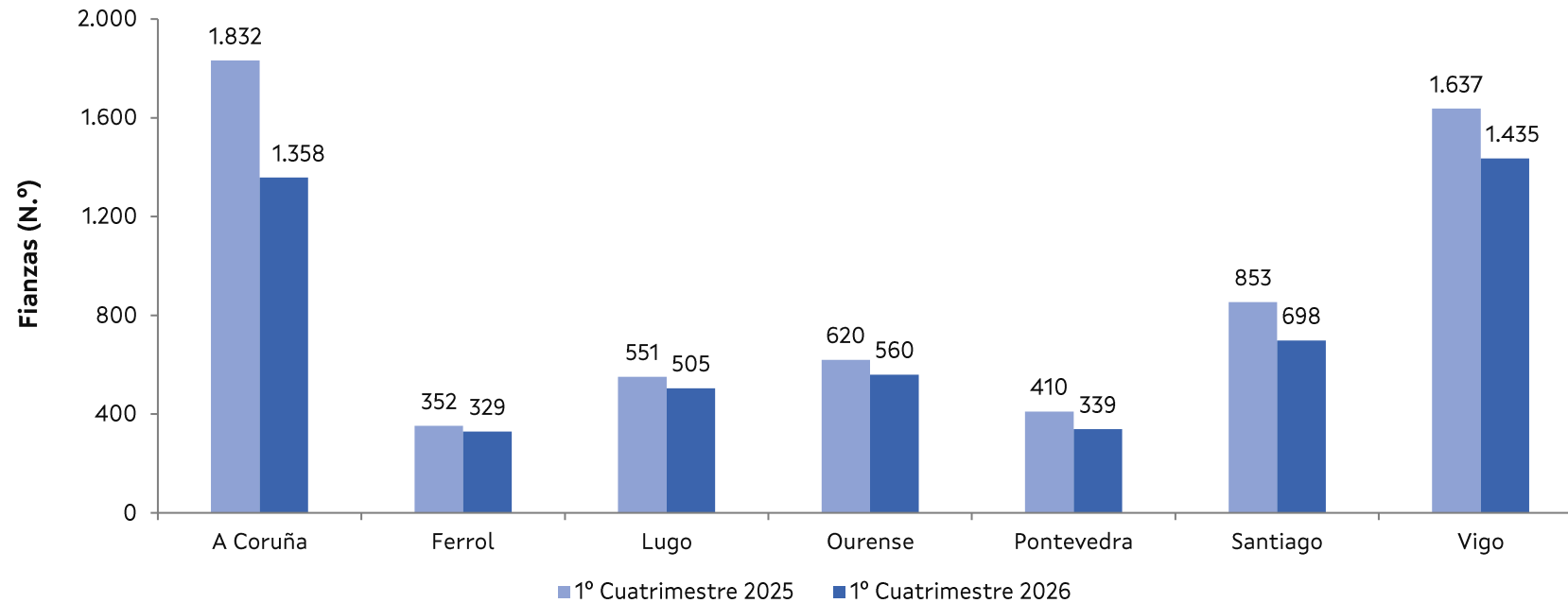
05

Análisis de las fianzas en las siete grandes ciudades



Fianzas en las ciudades

Número de contratos en las 7 grandes ciudades (2026 C1 vs 2025 C1)



N.º de contratos (2026 C1)

5.224
(53,1 % de Galicia)

Variación sobre 2025 C1

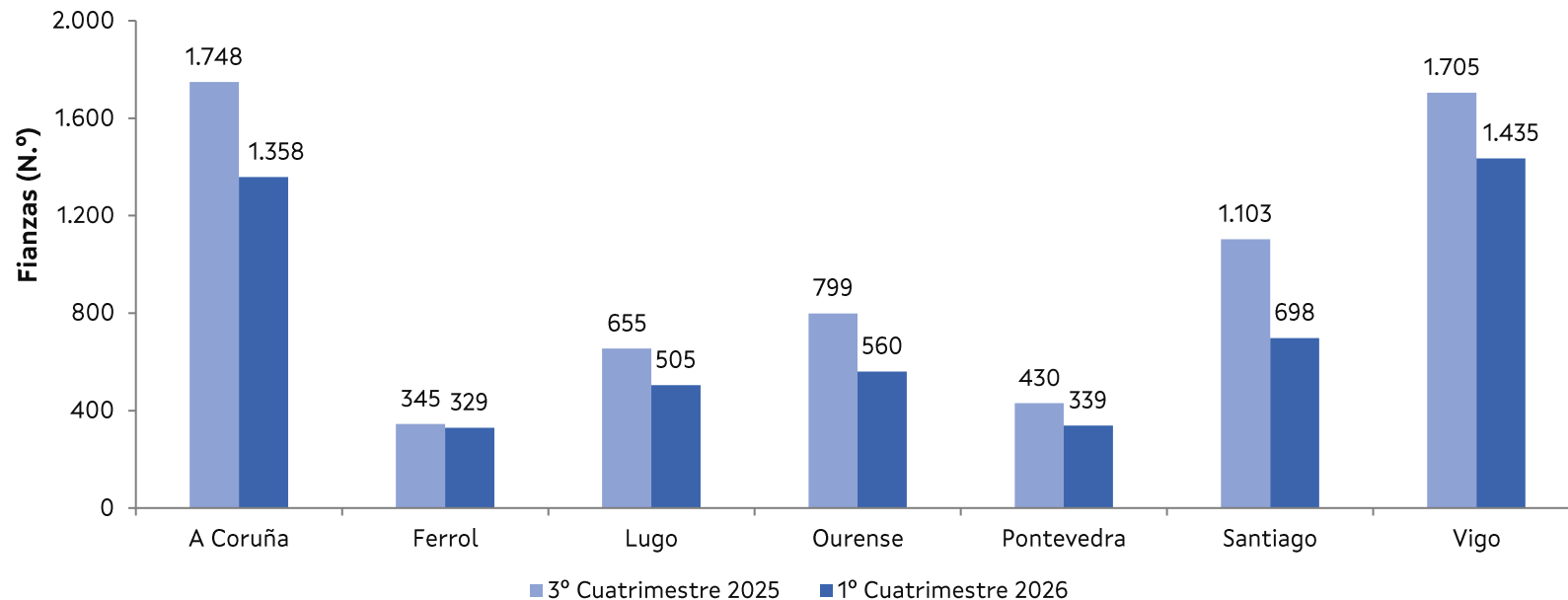
-16,5 %

- En el 1º cuatrimestre de 2026 hubo 5.224 contratos en las ciudades, más de la mitad de Galicia (el 53,1 %).
- Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -16,5 % con respecto al año anterior.
- Todas las ciudades disminuyeron los contratos con respecto al año anterior.
- El mayor descenso se da en A Coruña (-25,9 %) seguida por Santiago (-18,2%).

Ciudad	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-25,9 %
Ferrol	-6,5 %
Lugo	-8,3 %
Ourense	-9,7 %
Pontevedra	-17,3 %
Santiago	-18,2 %
Vigo	-12,3 %

Fianzas en las ciudades

Número de contratos en las 7 grandes ciudades (2026 C1 vs 2025 C3)



Variación sobre 2025 C3:

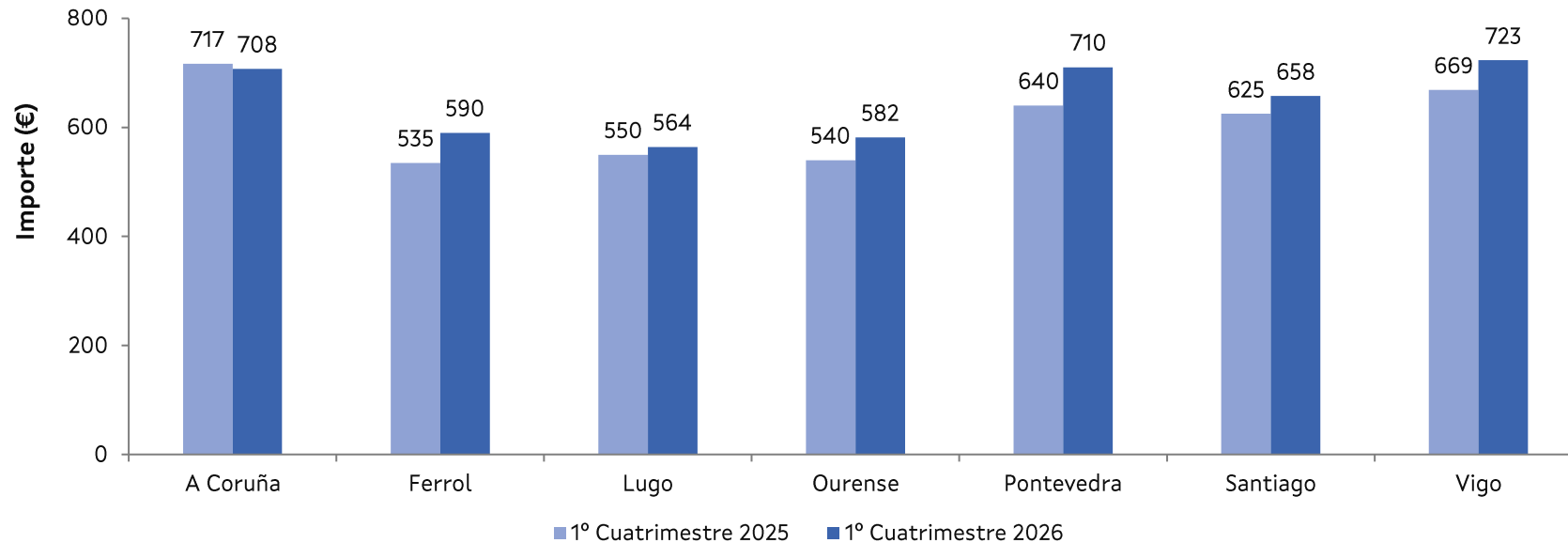
-20,4 %

- El número de contratos en las ciudades descendió un 20,4 % con respecto al cuatrimestre anterior.
- El número de contratos desciende en todas las ciudades.
- El mayor descenso cuatrimestral se da en A Coruña (-30,4 %).

Ciudad	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-30,4 %
Ferrol	-29,1 %
Lugo	-16,4 %
Ourense	-8,1 %
Pontevedra	-9,7 %
Santiago	-14,2 %
Vigo	-19,5 %

Fianzas en las ciudades

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2026 C1 vs 2025 C1)



Importe medio (2026 C1)

671 €
(+ 11,6 % de Galicia)

Variación sobre 2025 C1

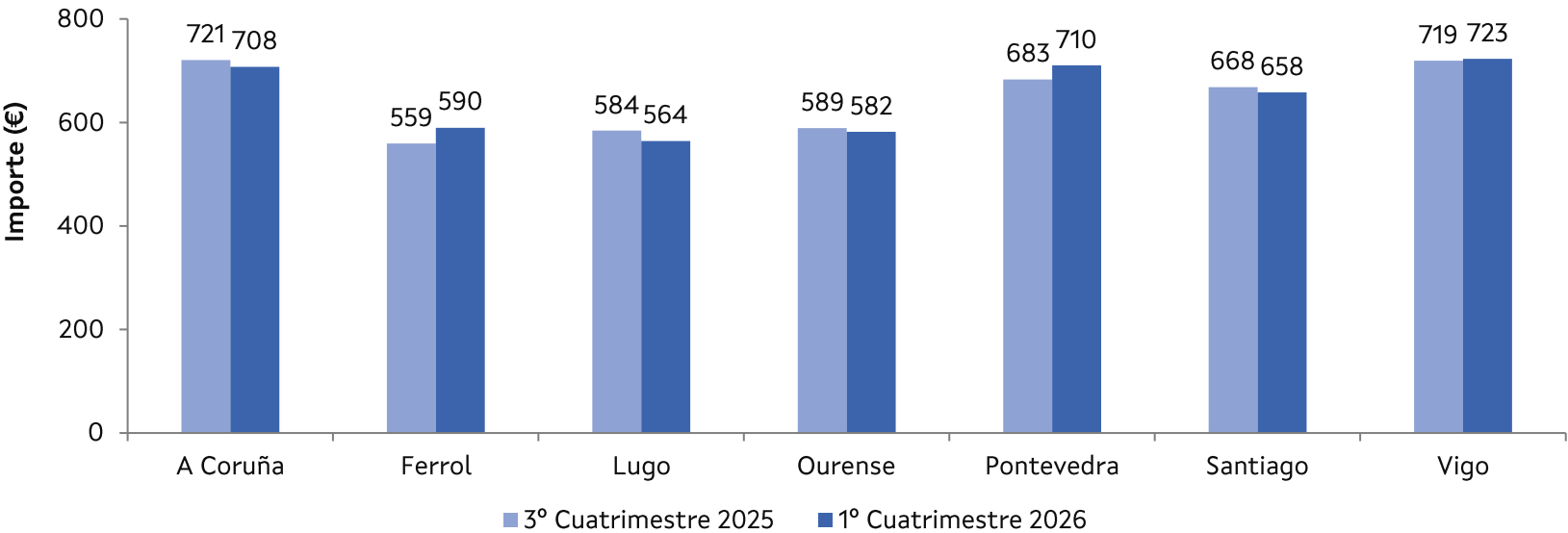
+ 4,1 %

Ciudad	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-1,3 %
Ferrol	+10,3 %
Lugo	+2,6 %
Ourense	+7,8 %
Pontevedra	+11,0 %
Santiago	+5,2 %
Vigo	+8,1 %

- El importe medio de los contratos fue de 671 € en el 1º cuatrimestre de 2026.
- El importe medio aumentó un +4,1 % con respecto al mismo periodo del 2025.
- El importe de los contratos aumentó en todas las ciudades, excepto A Coruña, donde desciende un -1,3%.

Fianzas en las ciudades

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2026 C1 vs 2025 C3)



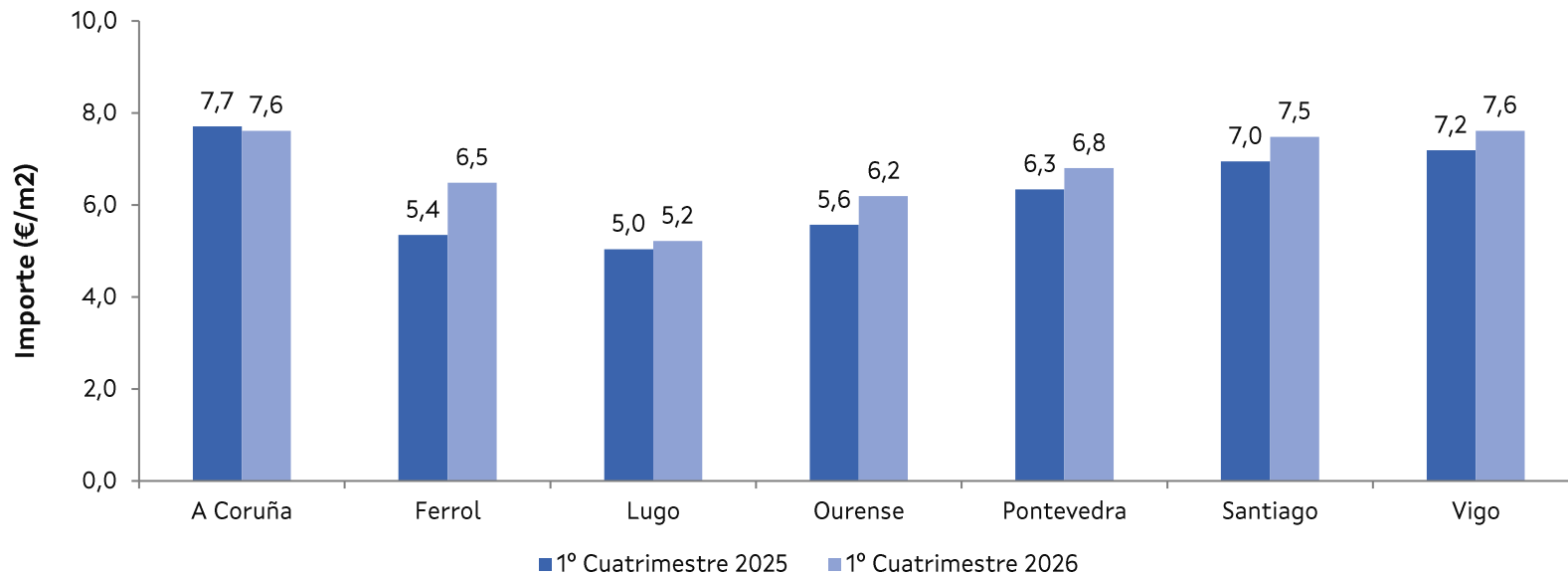
Variación sobre 2025 C3:
-0,3 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-1,8 %
Ferrol	+5,4 %
Lugo	-3,5 %
Ourense	-1,3 %
Pontevedra	+4,0 %
Santiago	-1,5 %
Vigo	+0,6 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe de los contratos descendió un 0,3 %.
- El importe aumentó con respecto al cuatrimestre anterior en Ferrol, Pontevedra y Vigo, y descendió en A Coruña, Lugo, Ourense y Santiago.
- Ferrol es la ciudad con mayor crecimiento con respecto al anterior cuatrimestre: +5,4 %.

Fianzas en las ciudades

Importe medio por metro cuadrado en las 7 grandes ciudades (2026 C1 vs 2025 C1)



Importe m2 (2026 C1)

7,1 €/m2
(+22,2 % de Galicia)

Variación sobre 2025 C1:

+4,1 %

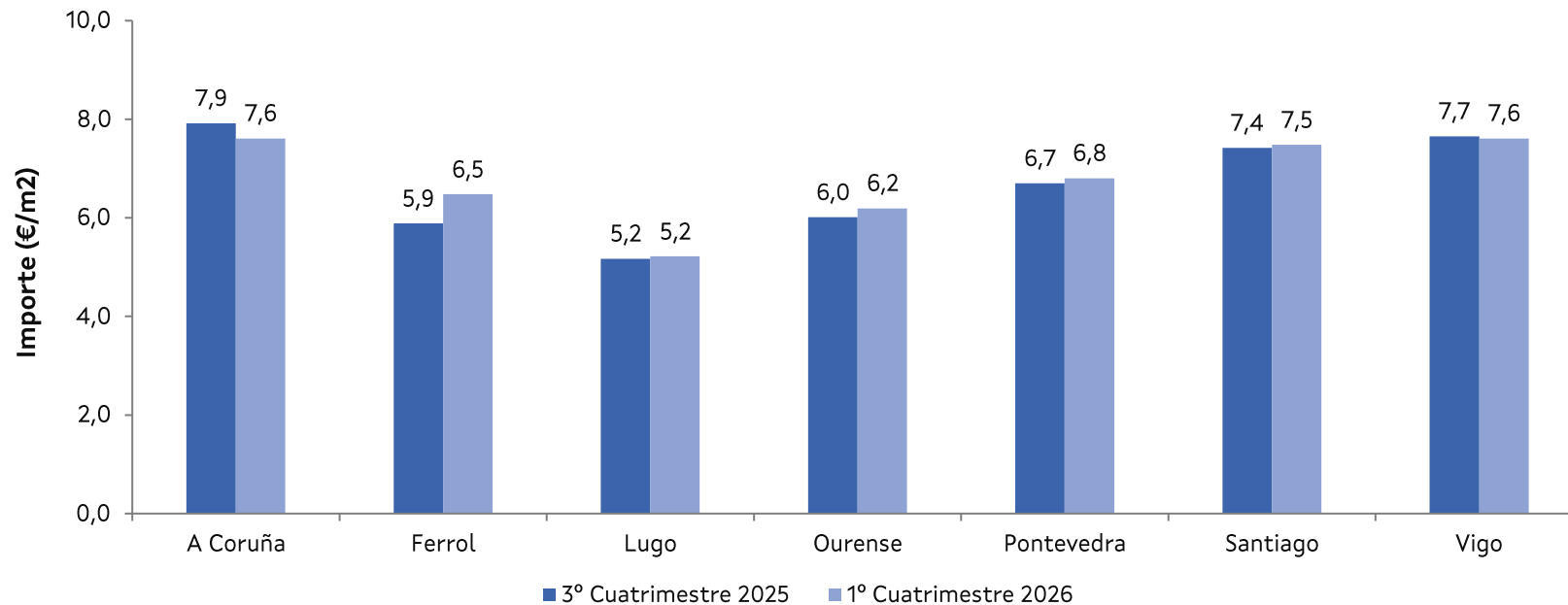
Ciudad	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-1,3 %
Ferrol	+21,1 %
Lugo	+3,6 %
Ourense	+11,1 %
Pontevedra	+7,3 %
Santiago	+7,6 %
Vigo	+5,8 %

- El importe por metro cuadrado en las ciudades fue de 7,1 €, un 22,2 % más que en Galicia.
- Se produjo un incremento del importe por metro cuadrado del 4,1 % con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.
- Aumentó en todas las ciudades (excepto A Coruña), destacando el +21,1 % de Ferrol.

* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

Fianzas en las ciudades

Importe medio por metro cuadrado en las 7 grandes ciudades (2026 C1 vs 2025 C3)



Variación sobre 2025 C3:

-0,3 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-3,9 %
Ferrol	+10,0 %
Lugo	+1,0 %
Ourense	+3,0 %
Pontevedra	+1,5 %
Santiago	+0,8 %
Vigo	-0,5 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado en el conjunto de las ciudades descendió un 0,3 %.
- Individualmente, el precio crece en todas las ciudades, excepto A Coruña (-3,9 %) y Vigo (-0,5 %).
- El mayor crecimiento se dio en Ferrol (+10,0 %).

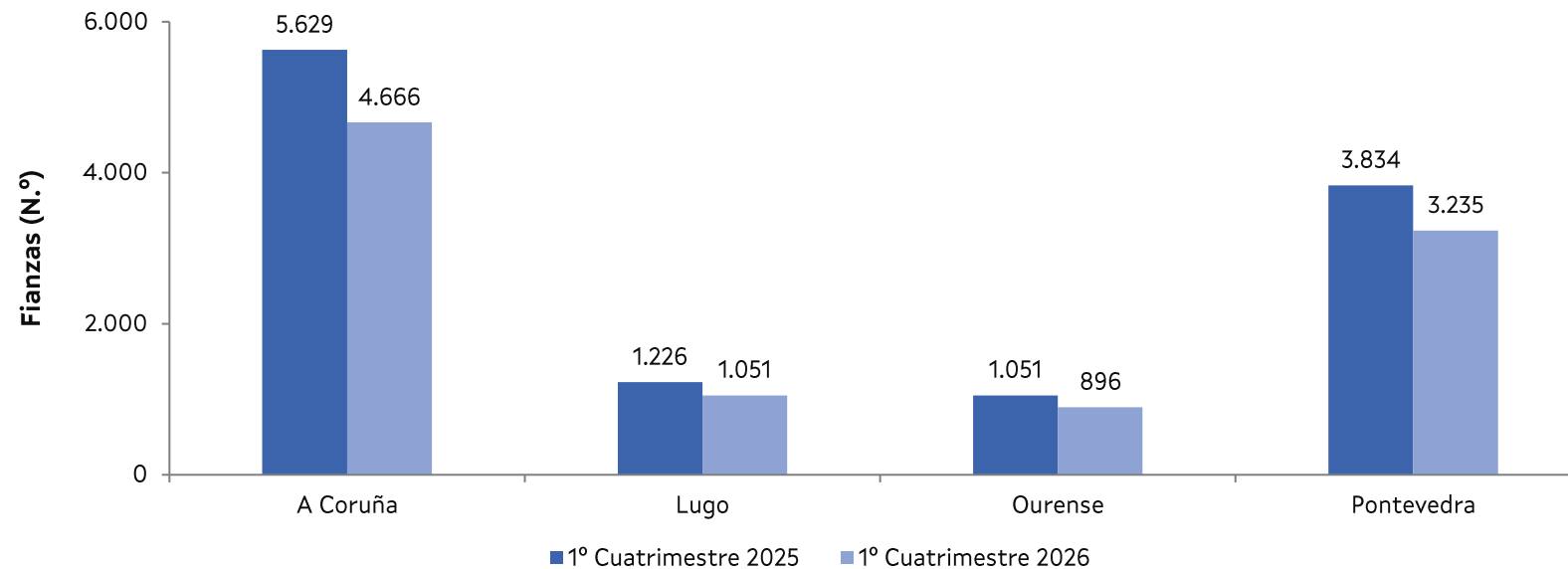
06

Análisis de las fianzas en las provincias



Fianzas en las provincias

Número de fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C1)



% de fianzas sobre el total de Galicia (2026 C1):

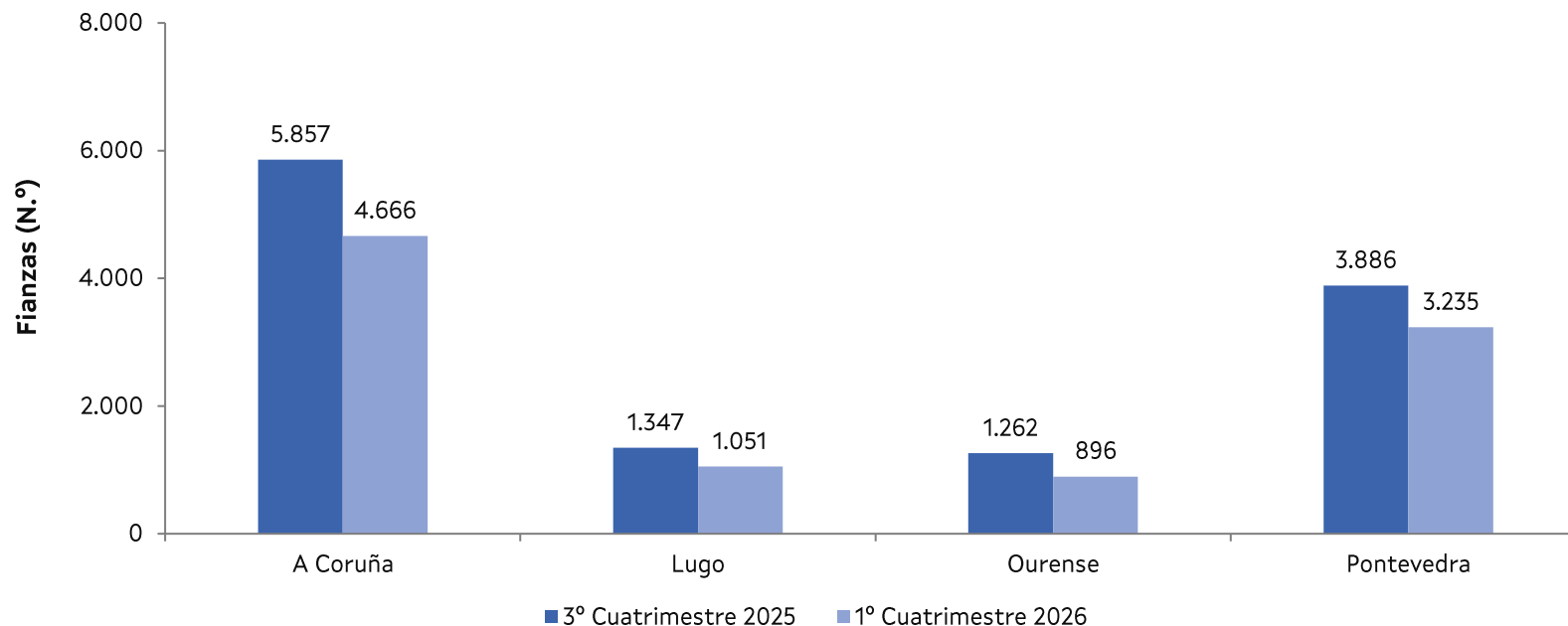
A Coruña: **47,4 %**
Lugo: **10,7 %**
Ourense: **9,1 %**
Pontevedra: **32,8 %**

- La provincia de A Coruña recoge casi la mitad de los contratos de Galicia (el 47,4 %) y la de Pontevedra el 32,8 %.
- Las fianzas descienden en todas las provincias en relación con el mismo cuatrimestre del año 2025, destacando A Coruña (-17,1 %).

Provincia	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-17,1 %
Lugo	-14,3 %
Ourense	-14,7 %
Pontevedra	-15,6 %

Fianzas en las provincias

Número de fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C3)

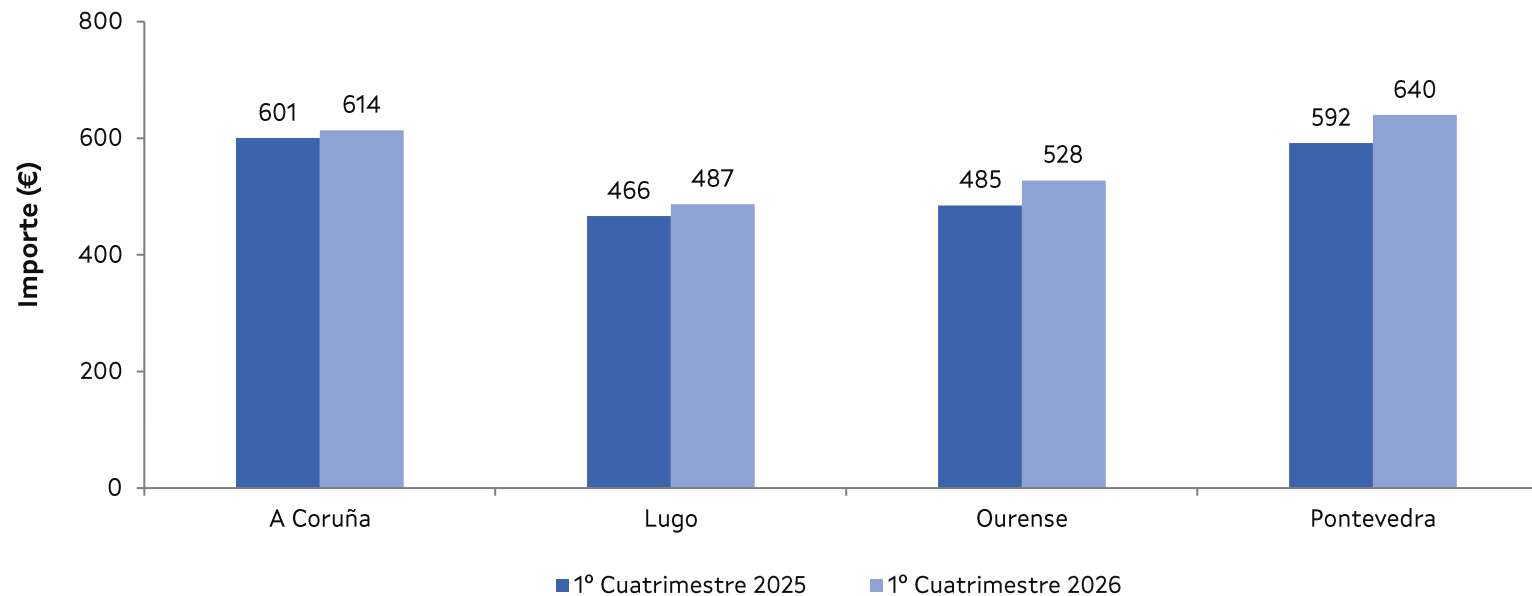


Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-20,3 %
Lugo	-22,0 %
Ourense	-29,0 %
Pontevedra	-16,8 %

- Descienden las fianzas en el primer cuatrimestre del 2026 con respecto al cuatrimestre inmediatamente anterior en todas las provincias, moviéndose entre el -16,8 % de Pontevedra y el -29,0 % de Ourense.
- Ourense presenta la mayor caída cuatrimestral (-29,0 %) y Pontevedra la menor (-16,8 %).

Fianzas en las provincias

Importe de las fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C1)



- El importe medio de todas las provincias aumenta con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, entre el 2 % y el 9 %.
- El importe de las provincias de A Coruña y Pontevedra es superior al importe medio de Galicia y el de Lugo y Ourense es inferior.

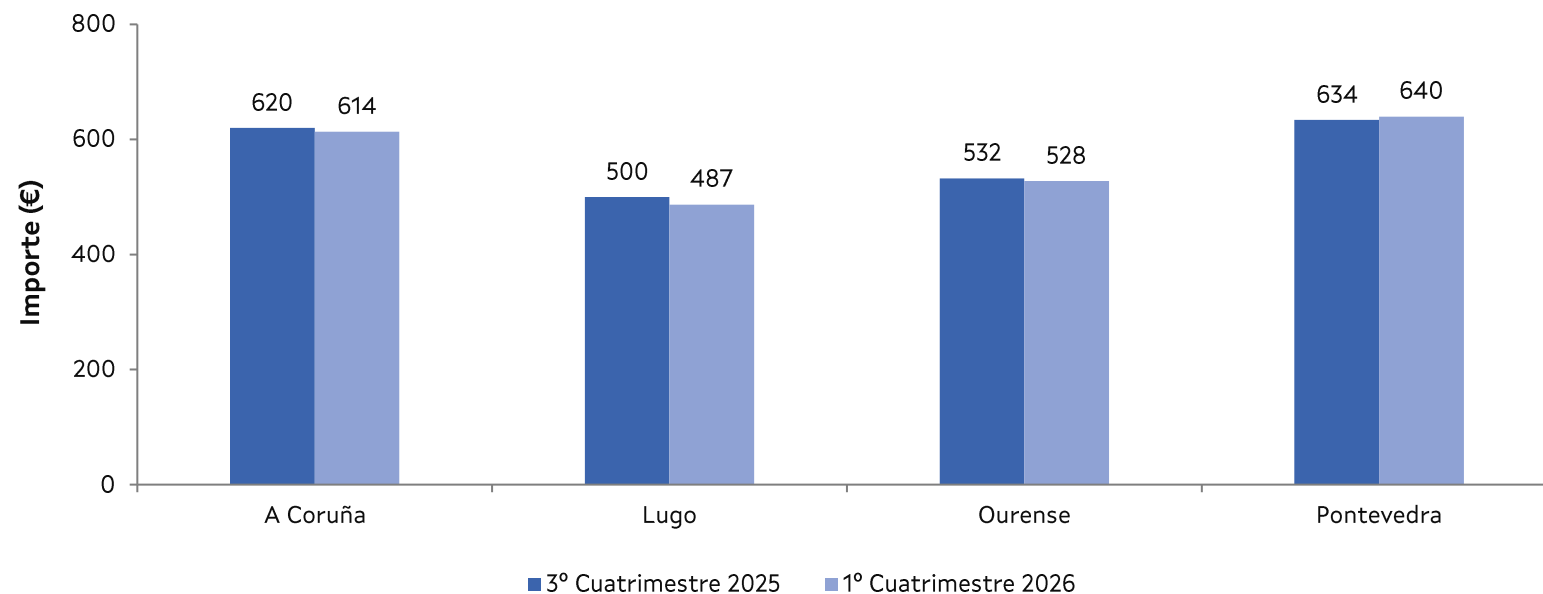
**Diferencia de importe
sobre el total de Galicia
(2026 C1):**

A Coruña: **+2,1 %**
Lugo: **-19,0 %**
Ourense: **-12,2 %**
Pontevedra: **+6,5 %**

Provincia	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	+2,2 %
Lugo	+ 4,4 %
Ourense	+8,8 %
Pontevedra	+8,1 %

Fianzas en las provincias

Importe de las fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C3)

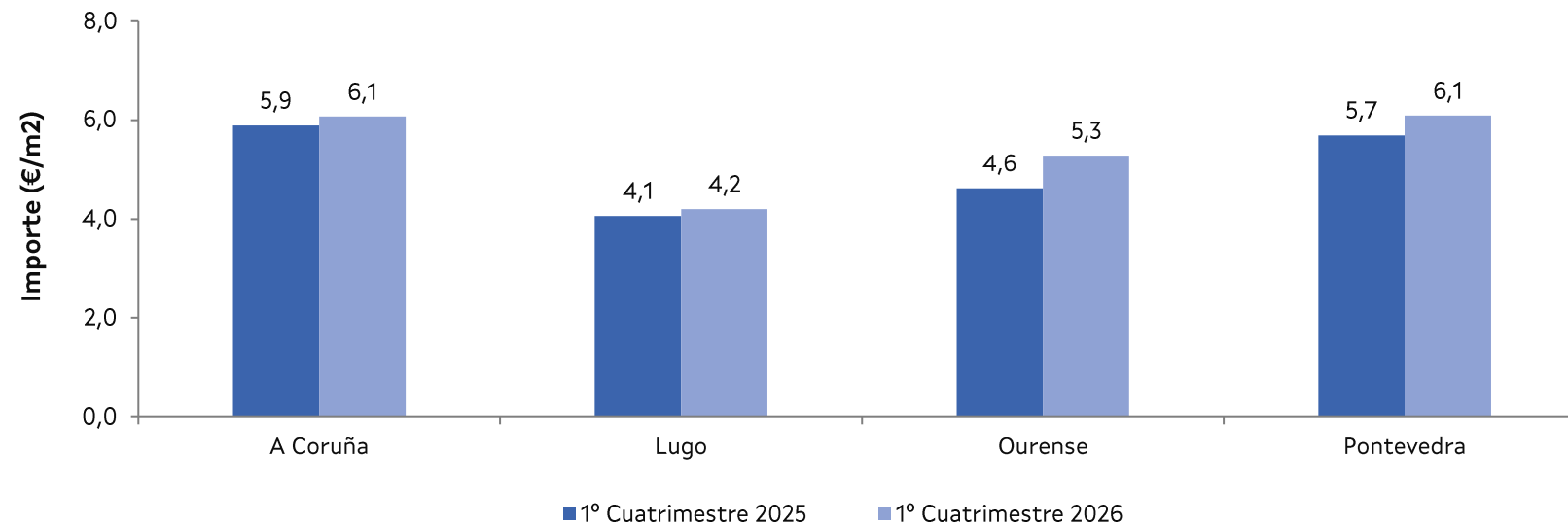


Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-1,0 %
Lugo	-2,6 %
Ourense	-0,9 %
Pontevedra	+0,9 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumenta en Pontevedra, y desciende en el resto de provincias.

Fianzas en las provincias

Importe por metro cuadrado* de las fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C1)



Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2026 C1):

A Coruña: **+4,3 %**
Lugo: **-27,8 %**
Ourense: **-9,3 %**
Pontevedra: **+4,6 %**

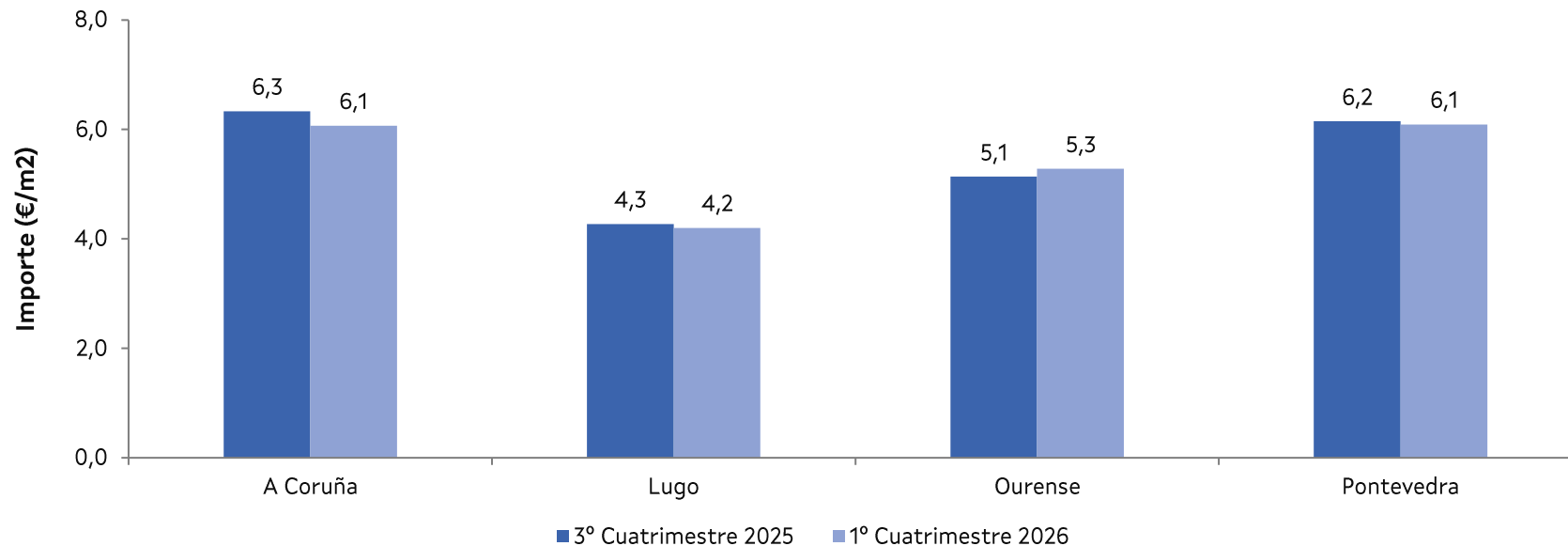
- El importe por metro cuadrado de las provincias de A Coruña y Pontevedra es superior al importe medio por metro cuadrado de Galicia y el de Lugo y Ourense es inferior.
- El importe medio de todas las provincias aumenta con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, destacando Ourense (+14,3 %).

Provincia	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	+3,1 %
Lugo	+3,4 %
Ourense	+14,3 %
Pontevedra	+7,0 %

* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

Fianzas en las provincias

Importe por metro cuadrado* de las fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C3)



Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-4,1 %
Lugo	-1,6 %
Ourense	+2,7 %
Pontevedra	-1,0 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado asciende en Ourense, y desciende en A Coruña, Lugo y Pontevedra.

* Los datos que se utilizan para calcular el importe medio por metro cuadrado son el importe medio de las fianzas de alquiler y la superficie mediana

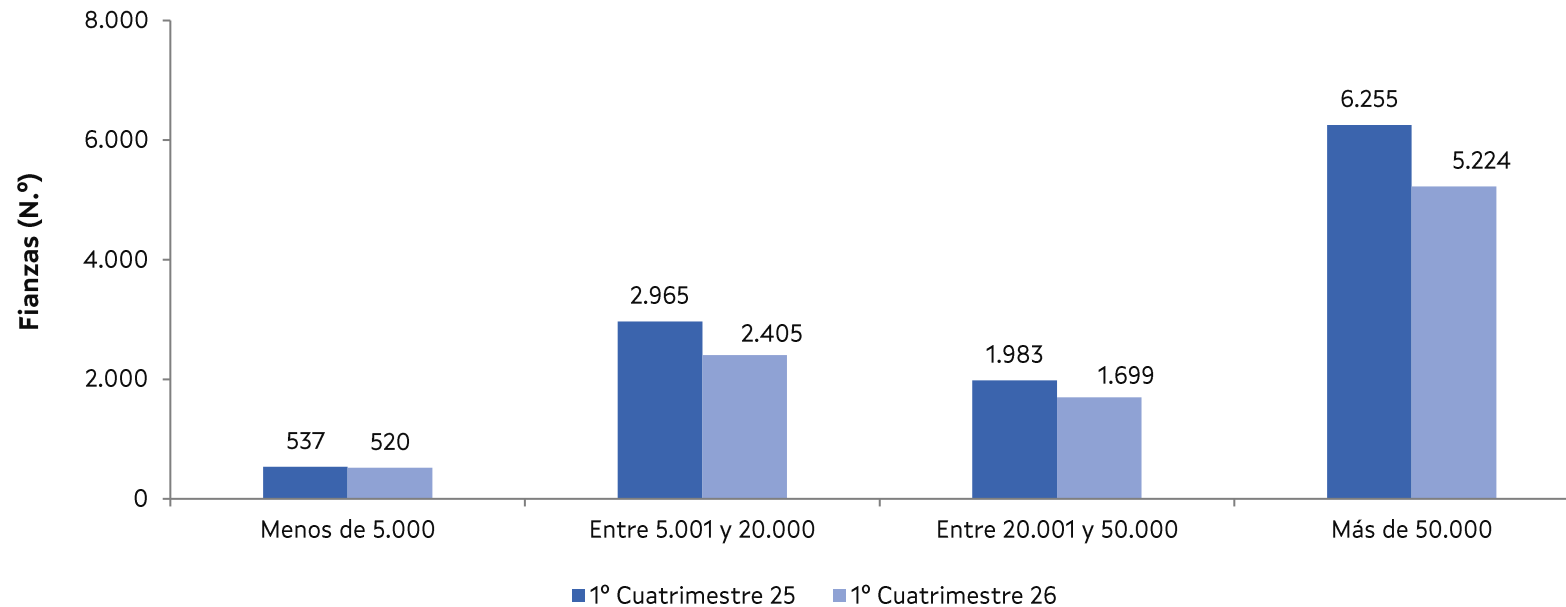
07

Análisis de las fianzas en los municipios



Fianzas en los municipios

Número de contratos por tamaño del municipio (2026 C1 vs 2025 C1)



% de contratos sobre el total de Galicia (2026 C1):

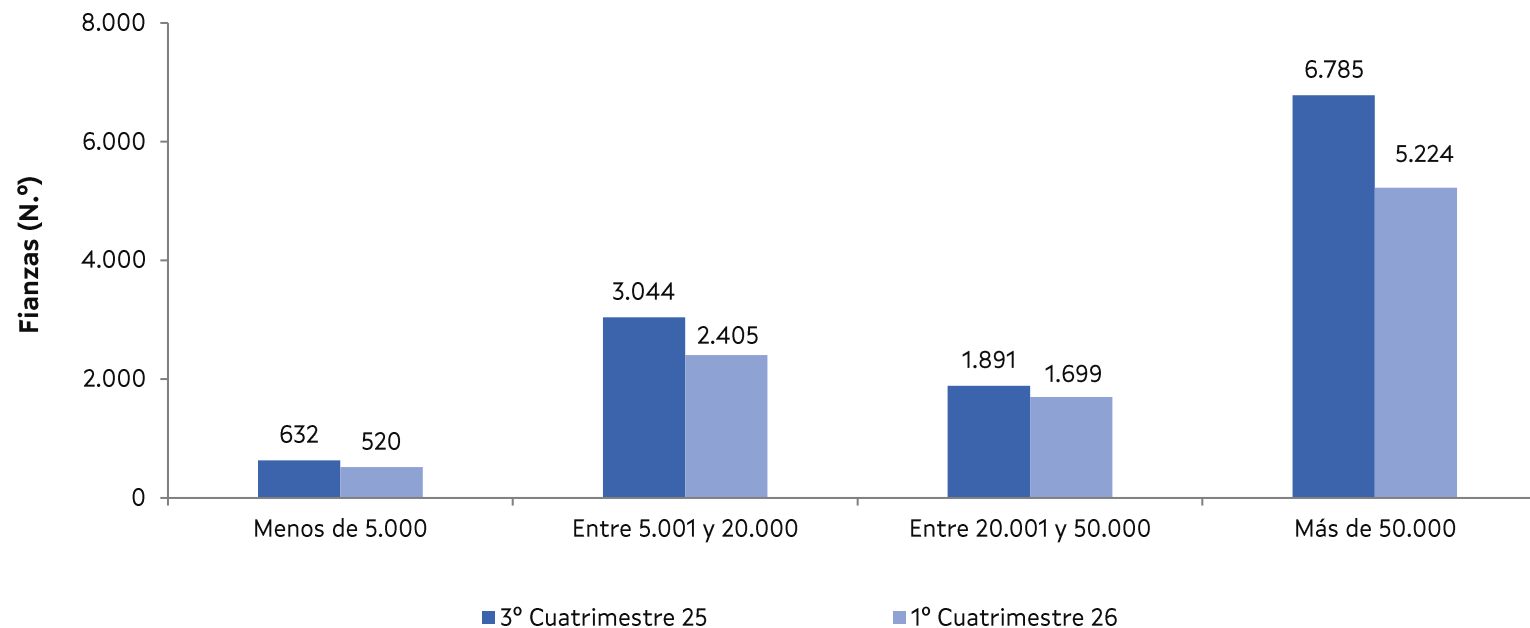
< 5.000: **5,3 %**
 5.001-20.000: **24,4 %**
 20.001-50.000: **17,3 %**
 > 50.000: **53,1 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2025 C1)
< 5.000	-3,2 %
5.001 a 20.000	-18,9 %
20.001 a 50.000	-14,3 %
> 50.000	-16,5 %

- Los municipios más pequeños (< 5.000 hab.) recogen solo el 5,3 % de las fianzas, mientras que las grandes ciudades acumulan más del 50%.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio.

Fianzas en los municipios

Número de contratos por tamaño del municipio (2026 C1 vs 2025 C3)

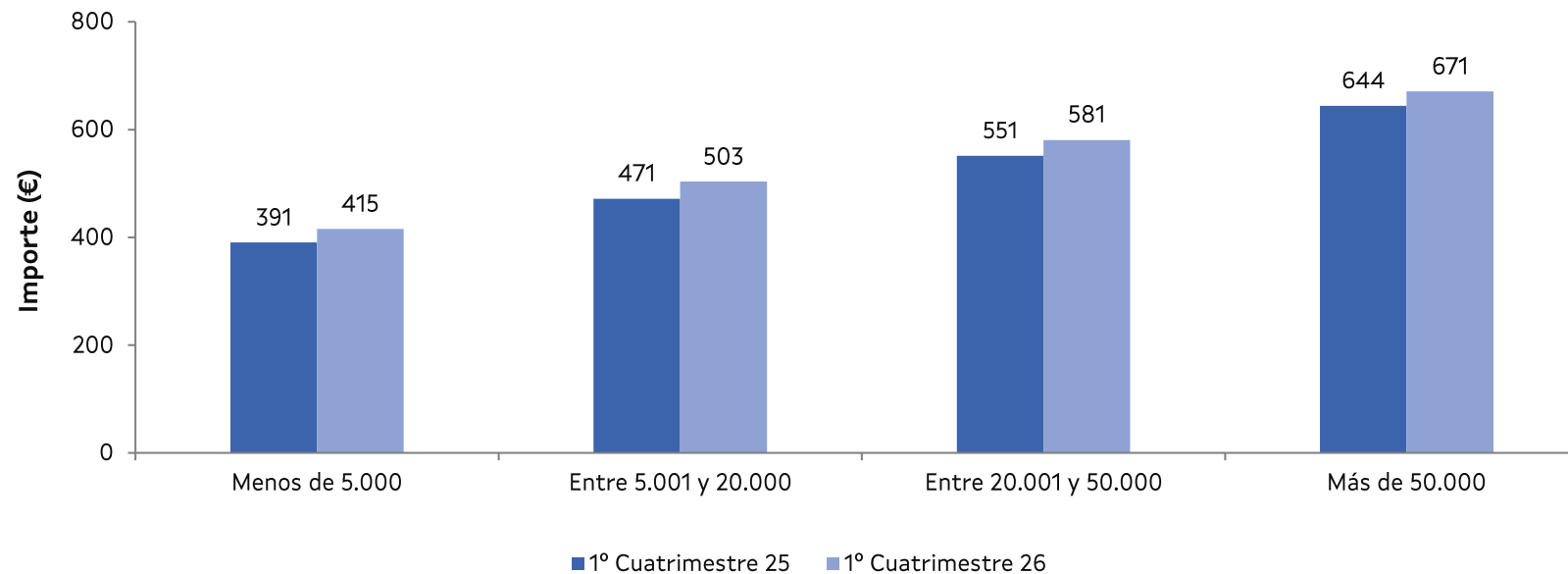


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
< 5.000	-17,7 %
5.001 a 20.000	-21,0 %
20.001 a 50.000	-10,2 %
> 50.000	-23,0 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio, destacando el grupo de > 50.000 habitantes (-23,0 %).

Fianzas en los municipios

Importe de los contratos por tamaño del municipio (2026 C1 vs 2025 C1)



Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2026 C1):

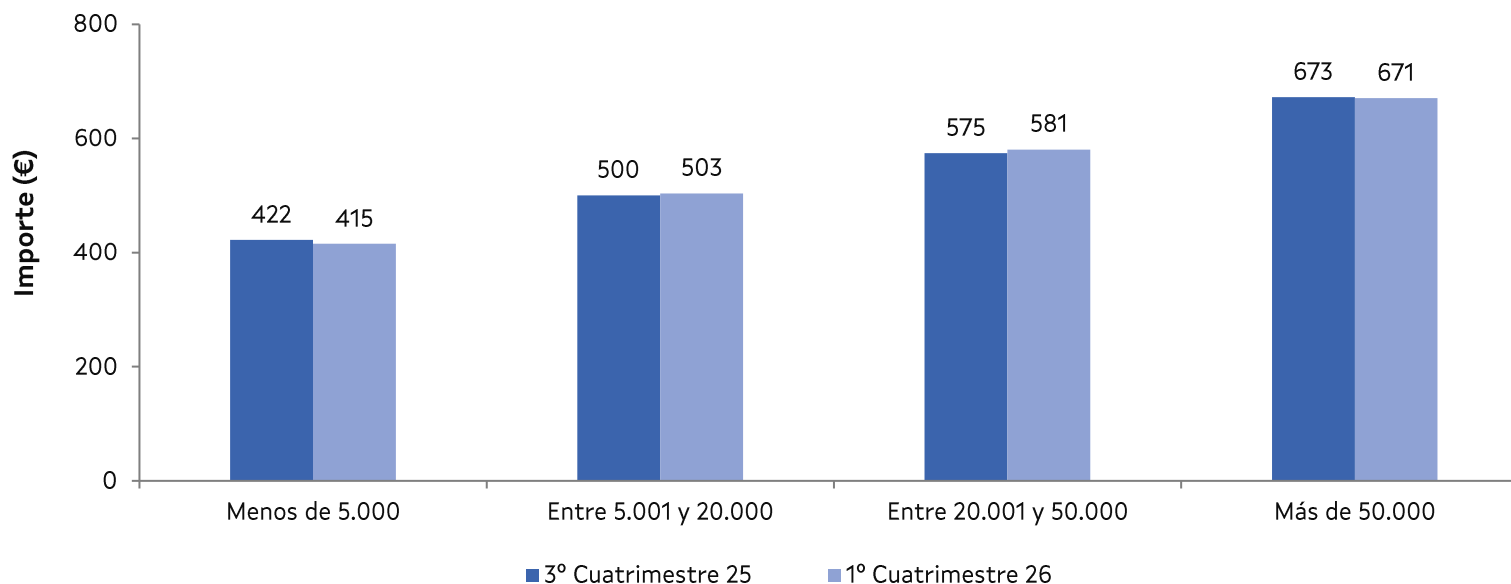
< 5.000: **-30,9 %**
 5.001-20.000: **-16,2 %**
 20.001-50.000: **-3,4 %**
 > 50.000: **+11,6 %**

- Cuanto más pequeño es el municipio, menor es el importe medio de los contratos comparados con el promedio de Galicia.
- En el primer cuatrimestre de 2026 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo periodo del año anterior.

Municipios	Variación anual (sobre 2025 C1)
< 5.000	+6,4 %
5.001 a 20.000	+6,8 %
20.001 a 50.000	+5,3 %
> 50.000	+4,1 %

Fianzas en los municipios

Importe de los contratos por tamaño del municipio (2026 C1 vs 2025 C3)

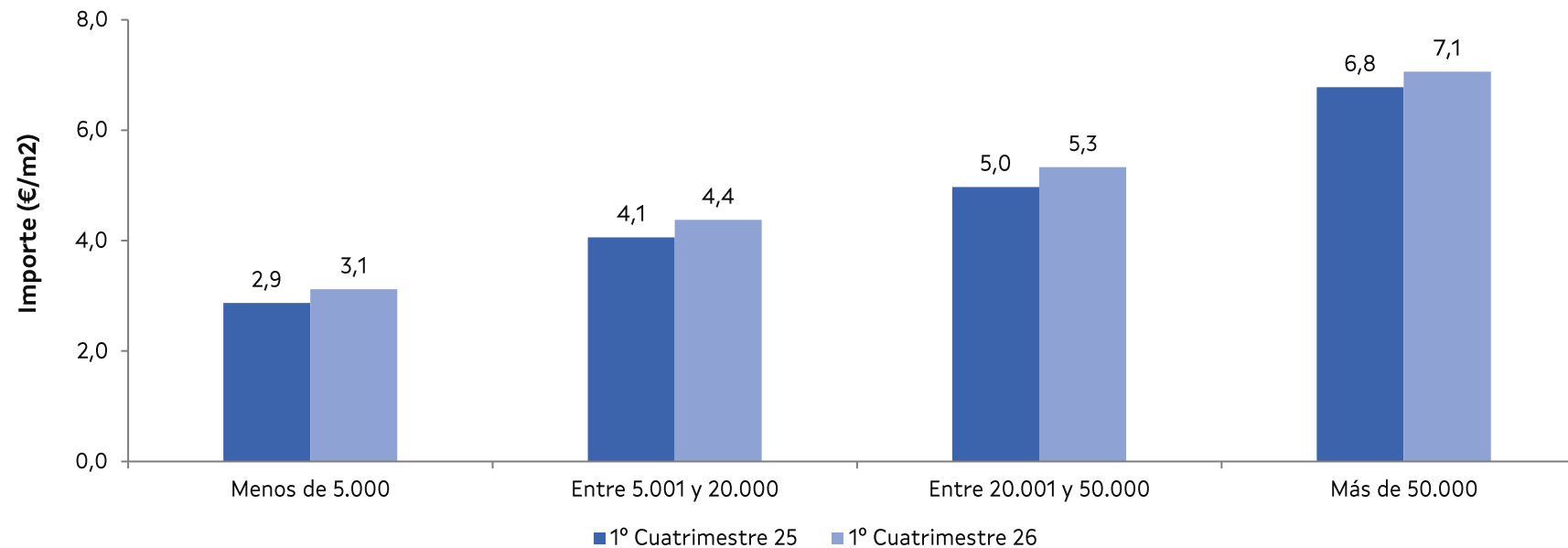


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
< 5.000	-1,6 %
5.001 a 20.000	+0,6 %
20.001 a 50.000	+1,1 %
> 50.000	-0,3 %

- En el primer cuatrimestre de 2026, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumentó en los municipios de 5.001 a 50.000 habitantes, y descendió en las ciudades y en los municipios más pequeños.

Fianzas en los municipios

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2026 C1 vs 2025 C1)



Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2026 C1):

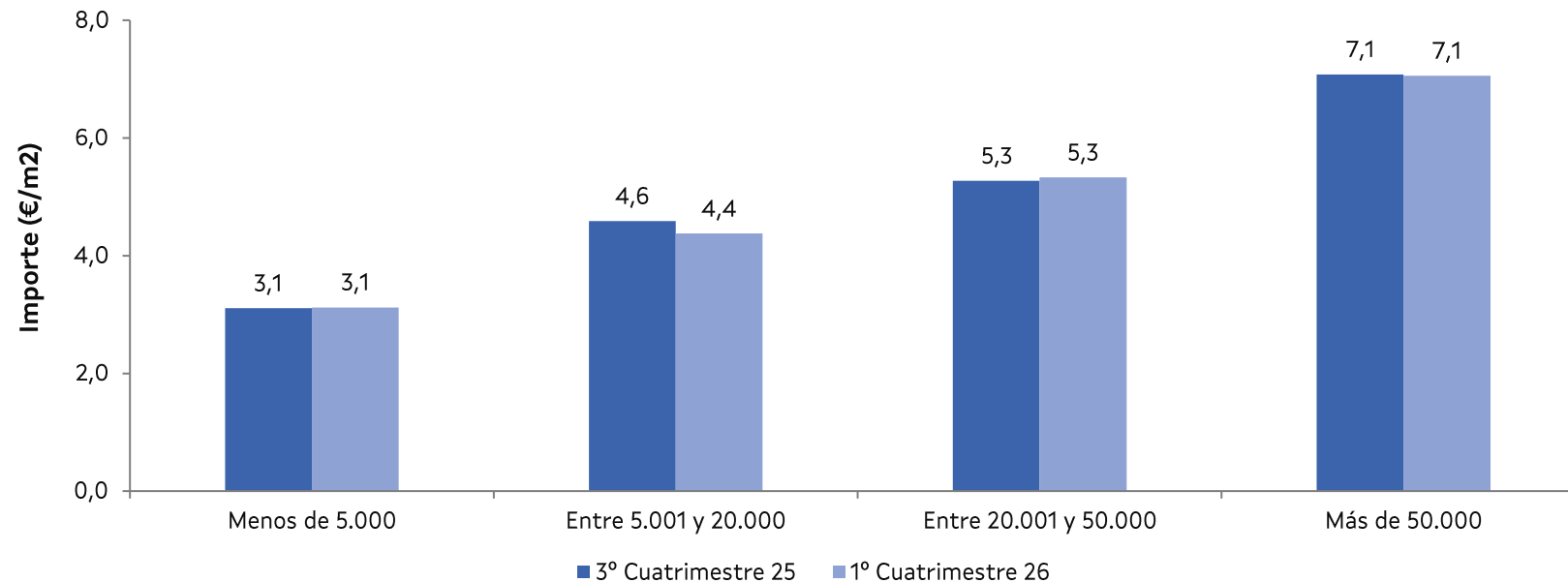
< 5.000: **-46,0 %**
5.001-20.000: **-24,2 %**
20.001-50.000: **-7,8 %**
> 50.000: **+22,2 %**

- Cuanto más pequeño es el municipio, menor es el importe medio por metro cuadrado de los contratos.
- En el primer cuatrimestre de 2026 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo periodo del año anterior, destacando los pequeños municipios con un incremento del 8,7 %.

Municipios	Variación anual (sobre 2025 C1)
< 5.000	+8,7 %
5.001 a 20.000	+7,9 %
20.001 a 50.000	+7,2 %
> 50.000	+4,1 %

Fianzas en los municipios

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2026 C1 vs 2025 C3)



Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
< 5.000	+0,3 %
5.001 a 20.000	-4,6 %
20.001 a 50.000	+1,1 %
> 50.000	-0,3 %

- En el primer cuatrimestre de 2026, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado creció en los municipios por debajo de 5.000 habitantes y en los de 20.001 a 50.000, y decreció en las grandes ciudades y los municipios de 5.001 a 20.000 habitantes.

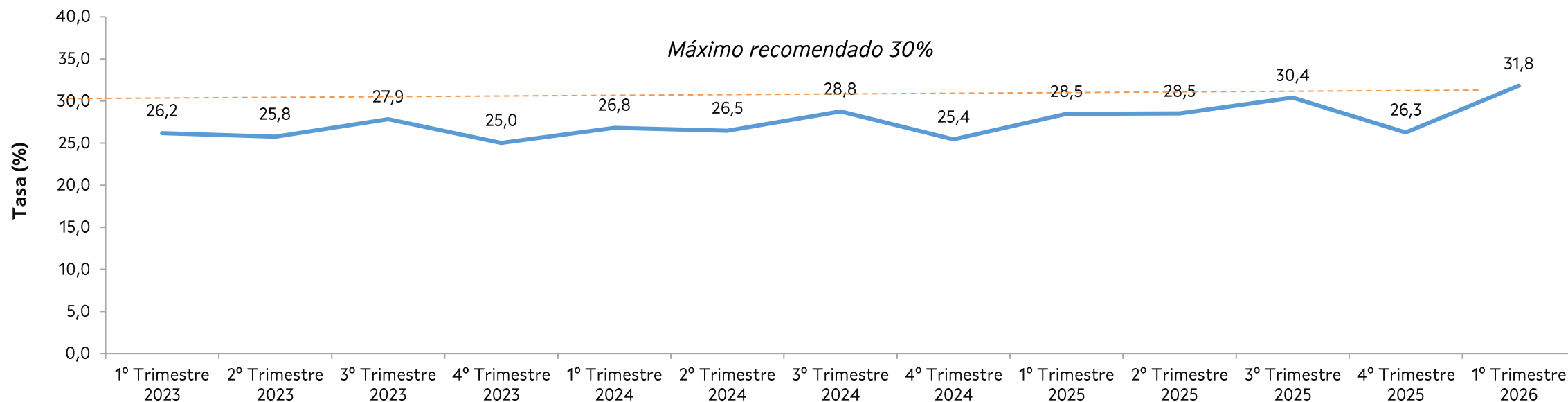
08

Tasa de esfuerzo



Tasa de esfuerzo

Tasa de esfuerzo de acceso al alquiler



- La tasa de esfuerzo se mantiene en toda la serie por debajo del 30%, hasta superar esa cifra ligeramente en el 3º trimestre de 2025 y en el 1º de 2026.

Tasa de esfuerzo (2026 1T)*Galicia: **31,8 %****+21,1 %** (sobre 2025-T4)**+11,8 %** (sobre 2025-T1)

* La tasa de esfuerzo se calcula como el cociente entre el coste salarial total y el precio medio de alquiler.

09

Resumen y conclusiones



Resumen y conclusiones

Depósitos

- En el 1º cuatrimestre de 2026 se depositaron 10.522 fianzas, frente a las 13.028 registradas en el cuatrimestre anterior, lo que supone un descenso del 19,2 %. En los últimos 12 meses se depositaron 36.415 fianzas. De las fianzas depositadas en el primer cuatrimestre, el 84,5 % corresponden a contratos firmados en 2026 y el 13,7 % a contratos firmados en 2025.

Número de contratos

- Los datos disponibles apuntan a una reducción del número de contratos en el 1º cuatrimestre de 2026. Se registraron 9.848 fianzas por fecha de contrato, un 16,1 % menos que en el mismo cuatrimestre de 2025 y un 20,3 % menos que en el cuatrimestre anterior.

Importe del alquiler

- La renta media se situó en 600,8 € en el 1º cuatrimestre de 2026. Este importe desciende ligeramente con respecto al cuatrimestre anterior (-0,3 %), pero aumenta con respecto al mismo periodo de 2025 (+4,8 %). Por otro lado, los datos interanuales mantienen una tendencia crecente.

Importe metro cuadrado

- El importe medio por metro cuadrado se situó en 5,8 €/m². Este indicador desciende un 1,2 % con respecto al cuatrimestre anterior y aumenta un 4,9 % con respecto al mismo periodo de 2025.

Resumen y conclusiones

Ciudades

- Las siete grandes ciudades concentran más de la mitad de los contratos de Galicia: 5.224 contratos, el 53,1 % del total. El número de contratos en las ciudades disminuyó un 16,5 % con respecto al mismo periodo de 2025 y un 20,4 % con respecto al cuatrimestre anterior. La renta media en las ciudades se situó en 671 €, un 11,6 % por encima de la media de Galicia.

Provincias

- La provincia de A Coruña concentra casi la mitad de los contratos de Galicia (47,4 %), seguida de Pontevedra (32,8 %). En todas las provincias disminuye el número de contratos con respecto al mismo cuatrimestre de 2025. Por otro lado, la renta media aumenta en todas ellas en términos interanuales.

Tipos de municipios

- El tamaño del municipio mantiene una relación clara con el importe medio del alquiler: cuanto menor es el tamaño municipal, menor tiende a ser la renta media. En términos interanuales, tanto la renta media como el importe por metro cuadrado aumentan en todos los grupos de municipios, mientras que el número de contratos desciende.

Esfuerzo de alquiler

- La tasa de esfuerzo se sitúa en el 31,8 % en el primer trimestre de 2026, ligeramente por encima del límite de referencia del 30 %. Este indicador aumenta un 11,8 % con respecto al mismo trimestre de 2025 y un 21,1 % con respecto al trimestre anterior.

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal