



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal

PREZO DO ALUGUEIRO EN GALICIA

1º CUADRIMESTRE 2022
(XANEIRO - ABRIL)



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. METODOLOXÍA
3. ANÁLISE
 - 3.1. Fianzas depositadas
 - 3.2. Fianzas en conxunto
 - 3.3. Fianzas nas provincias
 - 3.4. Fianzas nas grandes cidades
 - 3.5. Fianzas por municipios
4. TAXA DE ESFORZO
5. CONCLUSIÓNS





Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Introdución



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Introdución ao documento

O presente documento corresponde ao análise da actividade do alugueiro de vivendas en Galicia no **primeiro cuadrimestre do ano 2022**.

As informacións amosada no documento proveñen dos datos dos **depósitos das fianzas do alugueiro** consecuencia da actividades de alugamento de vivendas. Ao partir dunha obriga legal, o número de rexistros considerados é moi elevado, polo que **a fiabilidade dos resultados proporcionados e moi alta**.

O documento realízase de xeito periódico cada cuadrimestre coa intención de facilitar información actualizada para coñecer os datos e a súa evolución de xeito continuado ao llogo do ano. **Adicionalmente, a web do Observatorio da Vivenda de Galicia publica datos de xeito mensual**.



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Metodoloxía



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Método de obtención da información e elaboración do informe

Datos internos

Análise dos datos das fianzas publicados mensualmente no Observatorio

Fianzas depositadas no IGVS: 34.949 fianzas depositadas en 2021
11.289 fianzas depositadas en 2022

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 31 / 05 / 2022

Datos externos

Obtención de datos do Instituto Nacional de Estatística

Custo salarial total por traballador/a e Comunidade Autónoma

Obtención de datos do Instituto Galego de Estatística

Superficie media da vivenda segundo tamaño do municipio

Procedemento

Xeración de estatísticas estruturadas en diferentes niveis organizativos



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

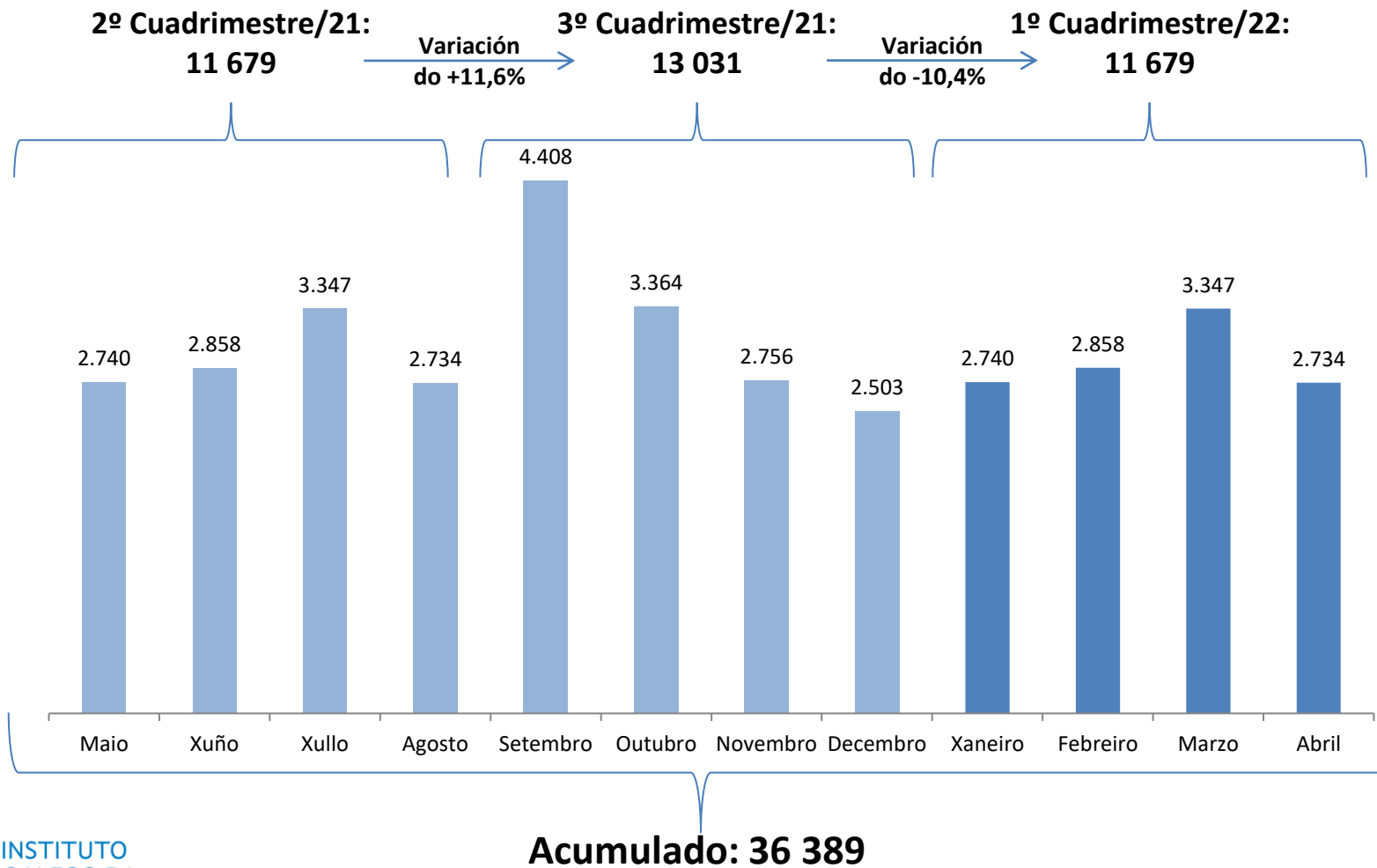
Análise. Fianzas depositadas



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

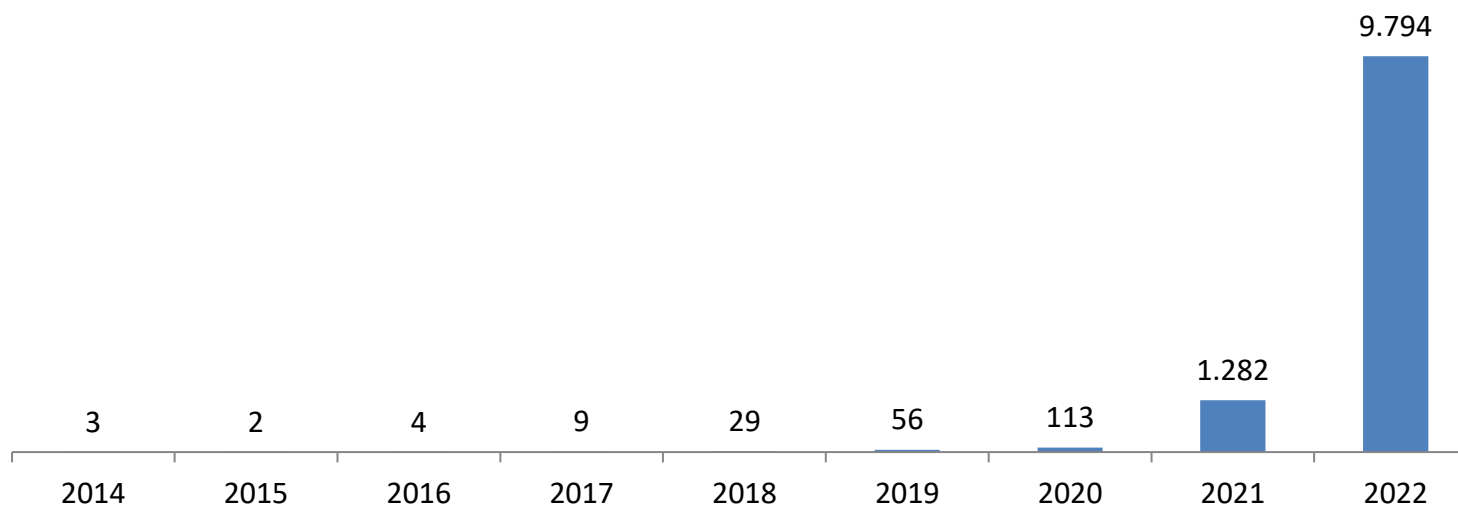


Número de fianzas depositadas no último ano





Número de fianzas depositadas no cuadrimestre por ano de contrato



Case o 86% das fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre do ano corresponden ao ano 2022, sendo o 14% restante un remanente referido a anos anteriores.

O informe centra as súas estatísticas nos datos dese 86% para ofrecer a imaxe máis actual e fiel posible do mercado do alugueiro en Galicia.



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

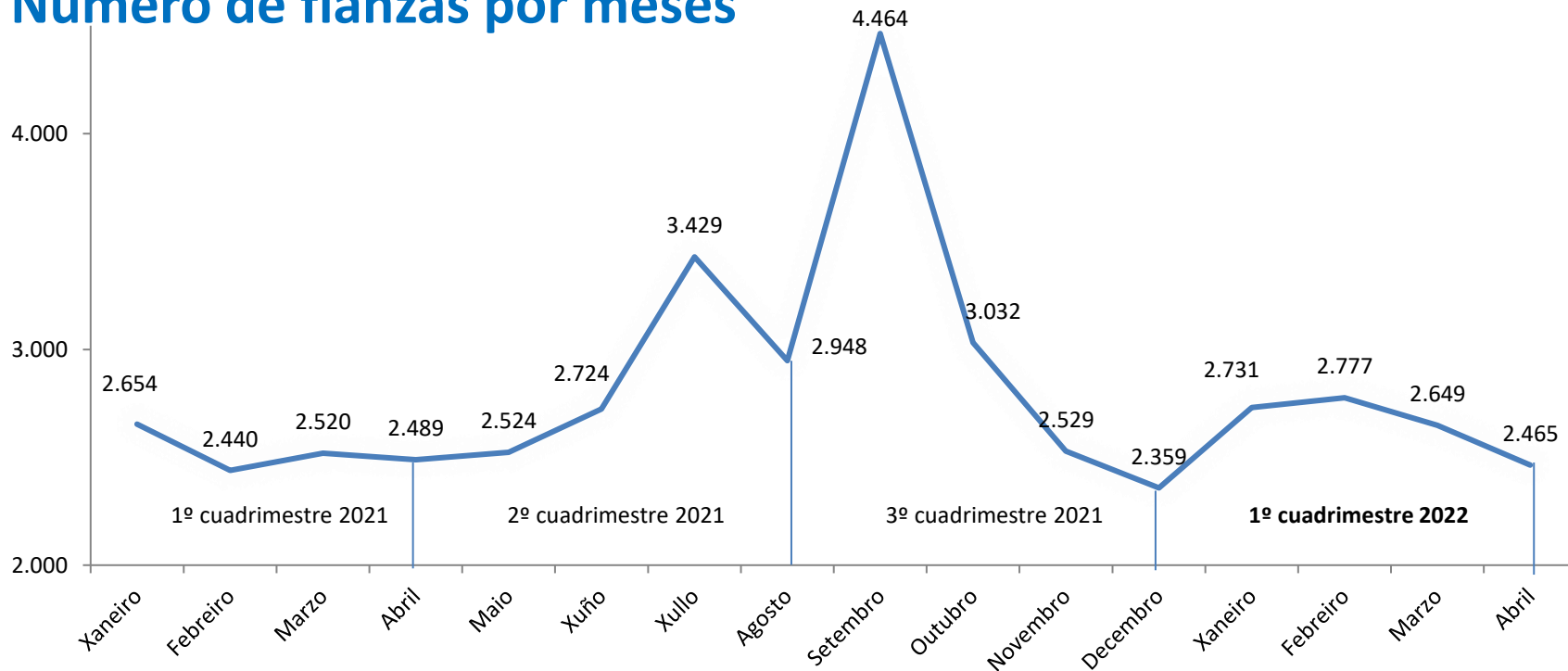
Análise. Fianzas en conxunto



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



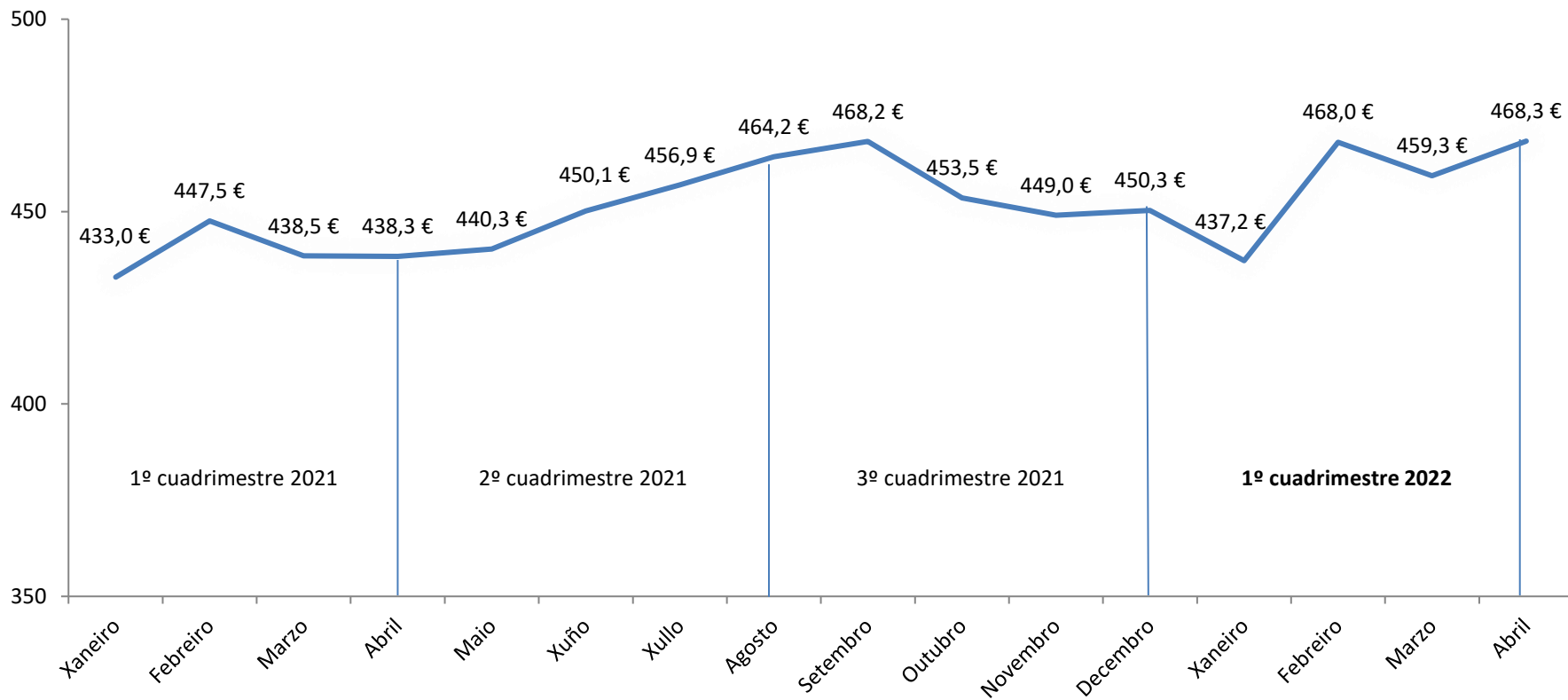
Número de fianzas por meses



O total de contratos asinados no cuadrimestre ascende a 10 622, un 5,4% máis que no mesmo cuadrimestre do ano anterior.



Importe medio da renda mensual



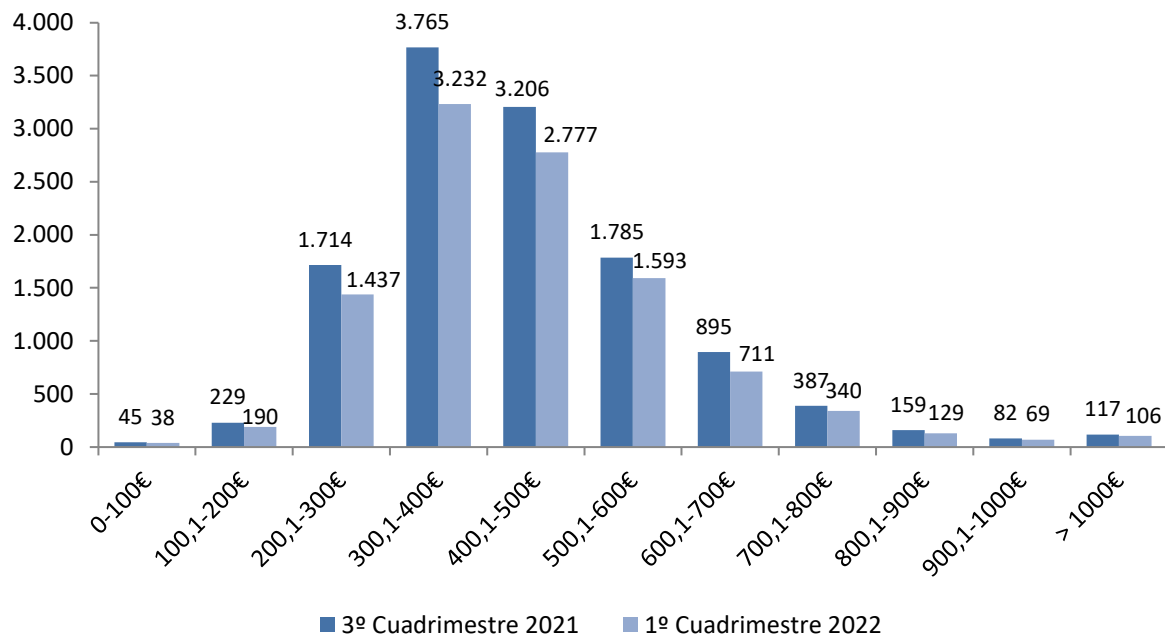
A renda media do cuadrimestre é de 458 €, un 0,6 % maior que no anterior cuadrimestre.

Con respecto ao 1º cuadrimestre do 2020, o importe incrementouse nun 4,3 %.





Número de fianzas por importe mensual



Rango de importes	Variación cuatrimestral	Acumulado do ano
0-100€	-15,6%	38
100,1-200€	-17%	190
200,1-300€	-16,2%	1.437
300,1-400€	-14,2%	3.232
400,1-500€	-13,4%	2.777
500,1-600€	-10,8%	1.593
600,1-700€	-20,6%	711
700,1-800€	-12,1%	340
800,1-900€	-18,9%	129
900,1-1.000€	-15,9%	69
> 1.000€	-9,4%	106

A mediana, ao igual que no cuadrimestre anterior, mantense no rango de importe entre 300,1 e 400€, un nivel menor ao rango no que se sitúa a media (458€). O que indica unha reducida dispersión dos datos.





Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Análise. Fianzas nas provincias

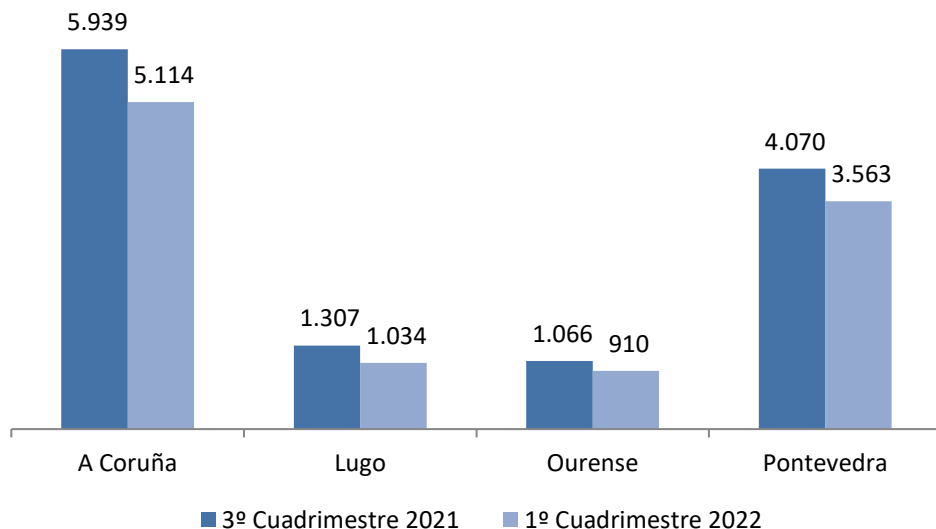


INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO





Número de fianzas por provincias

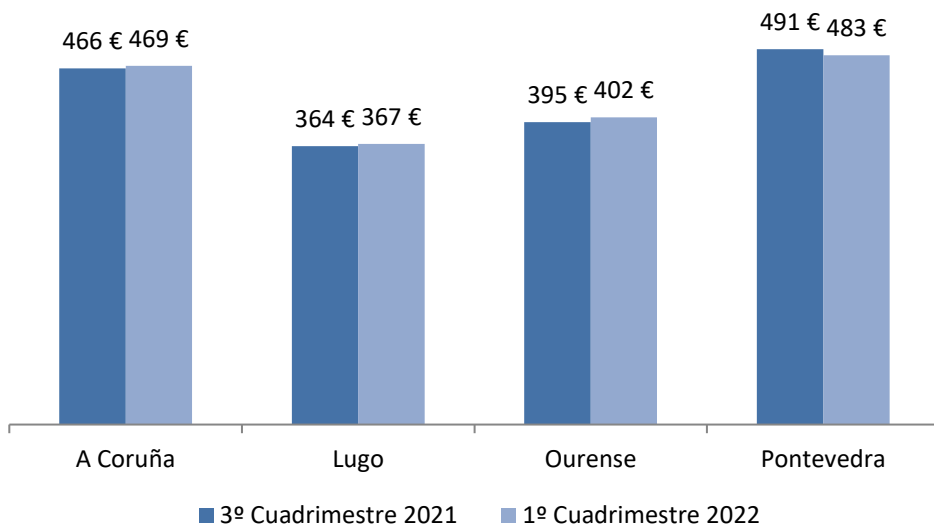


Provincia	Variación cuatrimestral	Acumulado do ano 2022
A Coruña	-13,9%	5.114
Lugo	-20,9%	1.034
Ourense	-14,6%	910
Pontevedra	-12,5%	3.563

A provincia da Coruña lidera a actividade do alugueiro en Galicia, supoñendo o 48,15% do total de contratos asinados en Galicia, seguida por Pontevedra cun 34% do total.



Importe medio das fianzas por provincias



Provincia	Variación cuadrimestral	Media anual
A Coruña	0,7%	469
Lugo	0,8%	367
Ourense	1,6%	402
Pontevedra	-1,6%	483

A provincia de Pontevedra presenta o maior importe medio do prezo do alugueiro, un 12,3% superior á media do país pese ó descenso do prezo medio cuadrimestral (-1,6%).



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Análise. Fianzas nas cidades

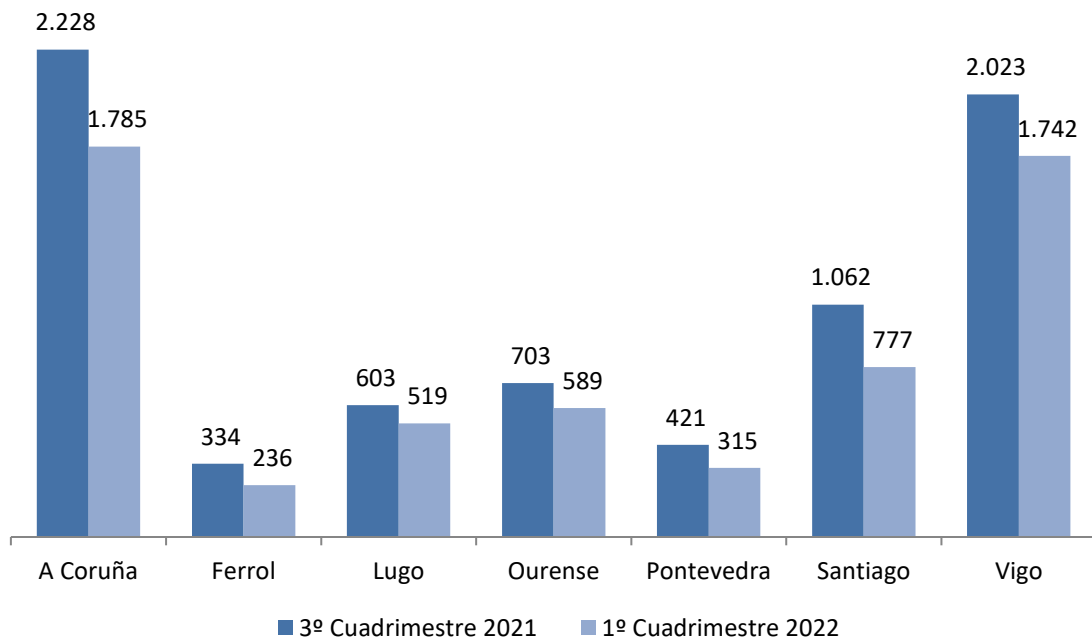


INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO





Número de contratos nas 7 cidades



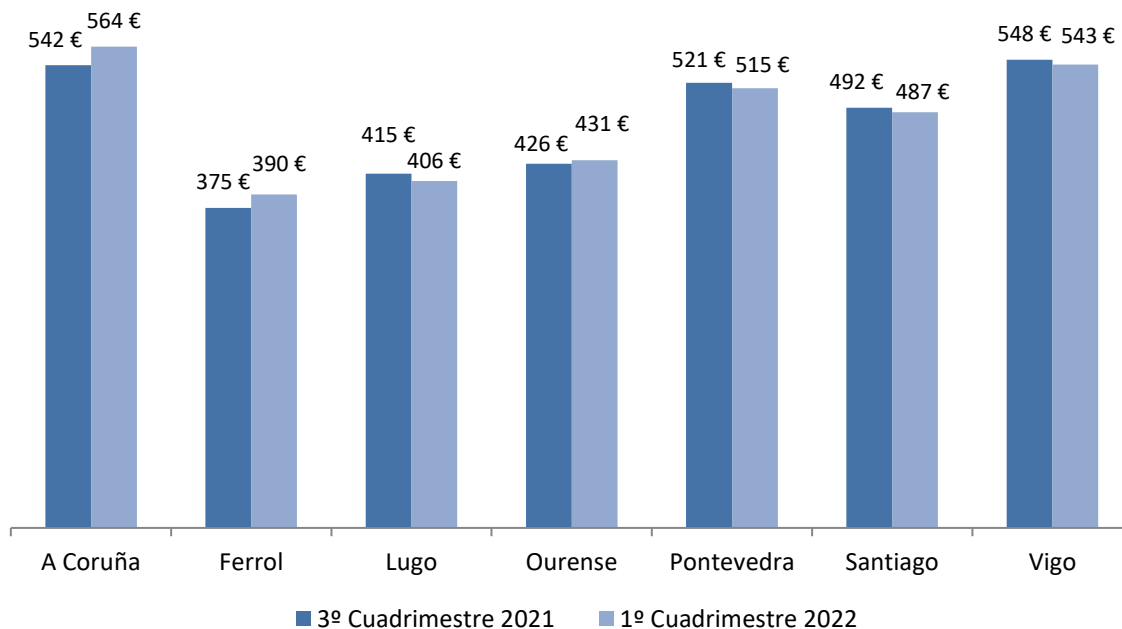
Cidade	Variación cuadrimestral	Acumulado do ano
A Coruña	-19,9%	1.785
Ferrol	-29,3%	236
Lugo	-13,9%	519
Ourense	-16,2%	589
Pontevedra	-25,2%	315
Santiago	-26,8%	777
Vigo	-13,9%	1.742

Todas as cidades galegas presentan unha variación negativa respecto ó número de contratos asinados no cuadrimestre comparado co anterior.

A Coruña e Vigo acumulan o 58% dos contratos das grandes cidades.



Importe medio dos contratos nas 7 cidades



Cidade	Variación cuadrimestral	Media anual
A Coruña	1,9%	556,0
Ferrol	2,5%	386,0
Lugo	-3,3%	401,6
Ourense	1,3%	431,3
Pontevedra	-1,9%	514,9
Santiago	-1,9%	487,3
Vigo	-2,8%	535,7

O importe medio das fianzas nas cidades galegas no último cuadrimestre do 2021 foi de 476,6€. Mentres que no primeiro de 2022 situouse en 473,3€, o que supón unha redución do 0,7%. O importe medio incrementouse en A Coruña, Ferrol e Ourense e decreceu nas demais cidades.



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Análise. Fianzas nos municipios

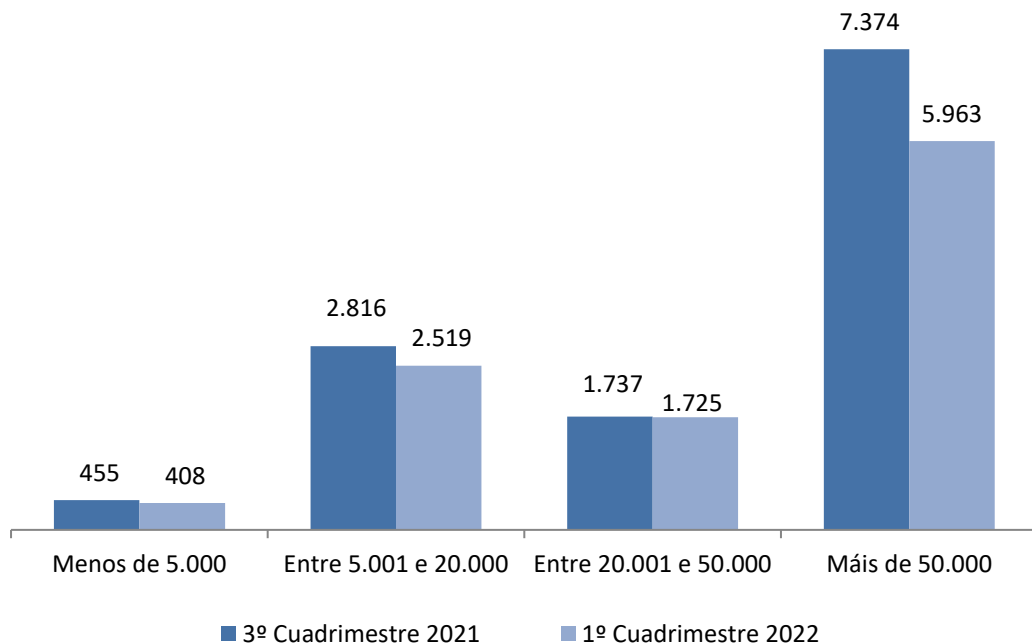


INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO





Número de contratos por tamaño do municipio



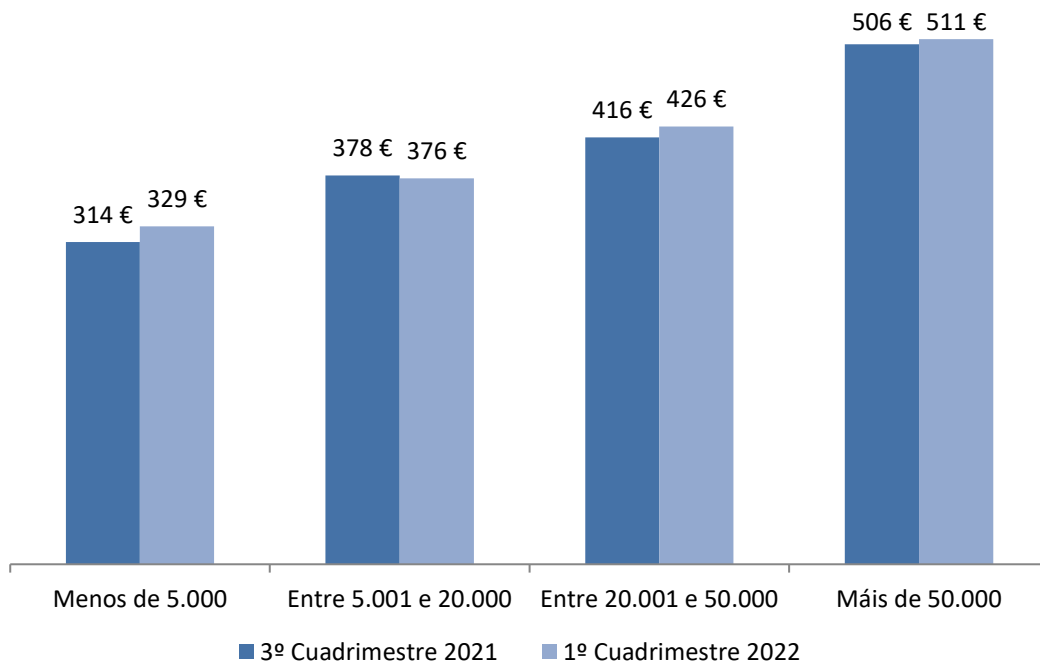
Municipios	Variación cuatrimestral	Acumulado do ano
< 5.000	-10,3%	408
5.001 a 20.000	-10,5%	2.519
20.001 a 50.000	-07%	1.725
> 50.000	-19,1%	5.963

Asináronse máis contratos nos municipios de entre 5000 e 20 000 habitantes que nos inmediatamente superiores.

O mercado do alugueiro nos municipios rurais supón o 3,7% do total da actividade en Galicia.



Importe medio dos contratos por tamaño do municipio



Municipios	Variación cuadrimestral	Media anual
< 5.000	4,8%	328,9
5.001 a 20.000	-0,7%	375,6
20.001 a 50.000	2,5%	426,0
> 50.000	1%	511,2

A variación cuadrimestral nos importes medios das rendas é baixa, destacando a subida de prezo dun 4,8% nos concellos máis pequenos, de menos de 5 000 habitantes. Neste período soamente se rexistraron baixadas de prezos (-0,7%) nos concellos de máis de 5 000 habitantes e menos de 20 000.





**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

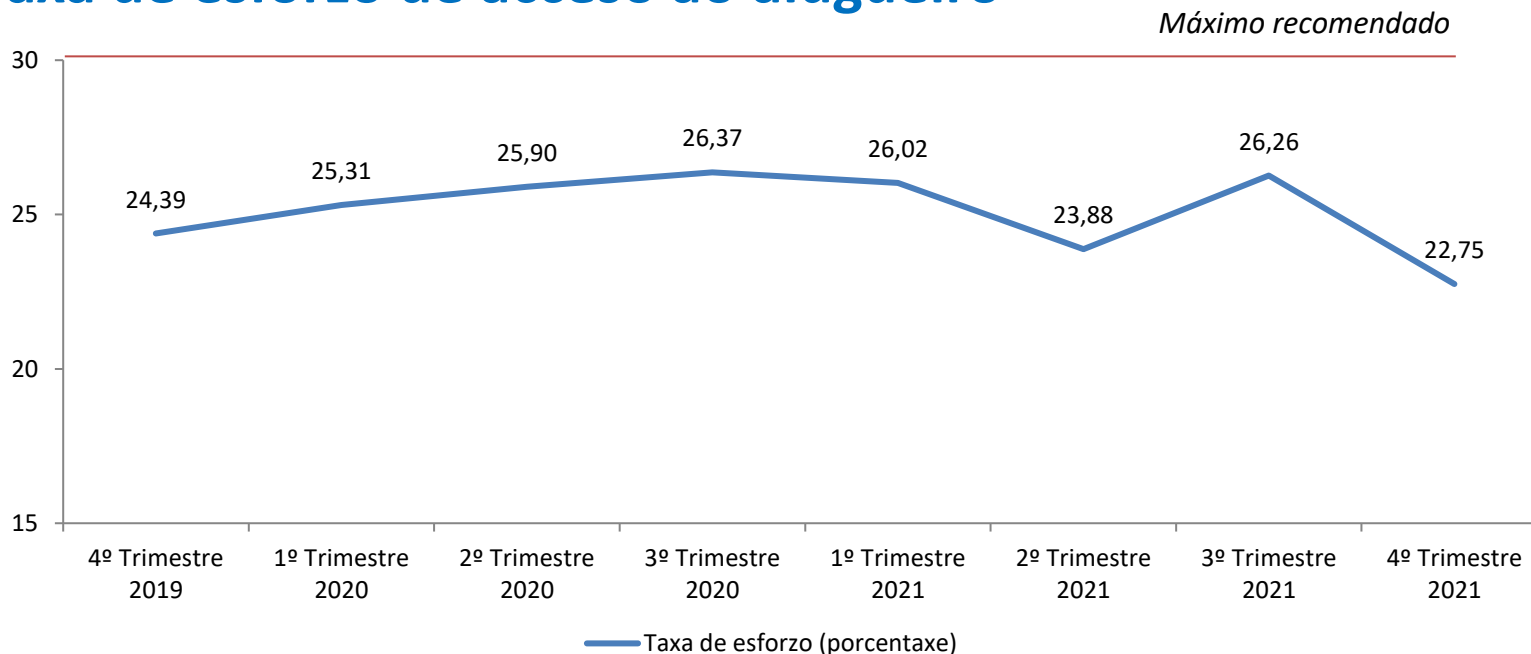
Taxa de esforzo



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Taxa de esforzo de acceso ao alugueiro



O pago dun alugueiro medio en Galicia representa o 22,8 % do custo salarial total medio dunha persoa traballadora no cuarto trimestre do 2021, un 13,4 % menos que no anterior.

En calquera caso, a tendencia dos último anos é unha estabilidade por debaixo do límite máximo recomendado do 30%.



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

Conclusións



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Síntese do informe

Fianzas depositadas.

Aínda que o número de fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre do 2022 (11.679) foi un 10 % inferior ao cuadrimestre anterior (13.031), foron un 14 % superiores ao mesmo cuadrimestre do ano anterior (10.239), o que indica que a actividade de depósito das fianzas está medrando.

Fianzas en conxunto

O número de contratos asinados no cuadrimestre (10.622), é un 5,4% máis que no mesmo cuadrimestre do ano anterior o que sinala un crecemento da actividade do alugueiro.

A renda media do cuadrimestre (458 €) é un 0,6 % maior que no anterior cuadrimestre, e un 4,3 % maior que no mesmo cuadrimestre do ano anterior.



Síntese do informe

Fianzas por provincia

A provincia da Coruña supón o 48 % do total de contratos de Galicia, e a de Pontevedra o 34 %.

A provincia de Pontevedra ten a maior renda media de Galicia: 483 € (un 12 % superior)

Fianzas por cidades

A Coruña e Vigo supoñen o 58% dos contratos das grandes cidades

A Coruña é a cidade con maior prezo no alugueiro (556 €), síguelle Vigo (535 €). Na Coruña o prezo medrou (1,9 %) mentres que en Vigo baixou (2,8 %)

Taxa de esforzo.

A taxa de esforzo do alugueiro en Galicia foi do 22,8 %, a niveis moi por debaixo do máximo recomendado (30 %) e cun comportamento estable.





**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

Observatoriodavivenda.gal



observatoriodavivenda@xunta.gal



**INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO**