



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

*www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal*



**INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO**

IMPORTE DO ALUGUEIRO EN GALICIA

2º CUADRIMESTRE 2024
(MAIO - AGOSTO)

(09.2024)



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



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

Introdución



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

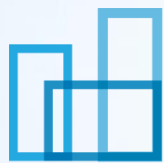


Introdución ao documento

O presente documento corresponde á análise da actividade do **alugueiro de vivendas** en Galicia no **segundo cuadrimestre do ano 2024**.

As informacións amosadas no documento proveñen dos datos dos **depósitos das fianzas do alugueiro** consecuencia dos contratos de alugamento de vivendas. Ao partir dunha obriga legal, o número de rexistros considerados é moi elevado, polo que **a fiabilidade dos resultados proporcionados é 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 longo 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: 22.118 fianzas depositadas no 2024

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 08/2024

Datos externos

Obtención de datos do Instituto Nacional de Estatística

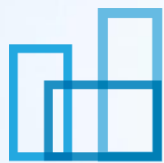
Custo salarial total por traballador/a e Comunidade Autónoma *

Obtención de datos do Instituto Galego de Estatística

Superficie mediana da vivenda segundo tamaño do municipio

Procedemento

Xeración de estatísticas estruturadas en diferentes niveis organizativos



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

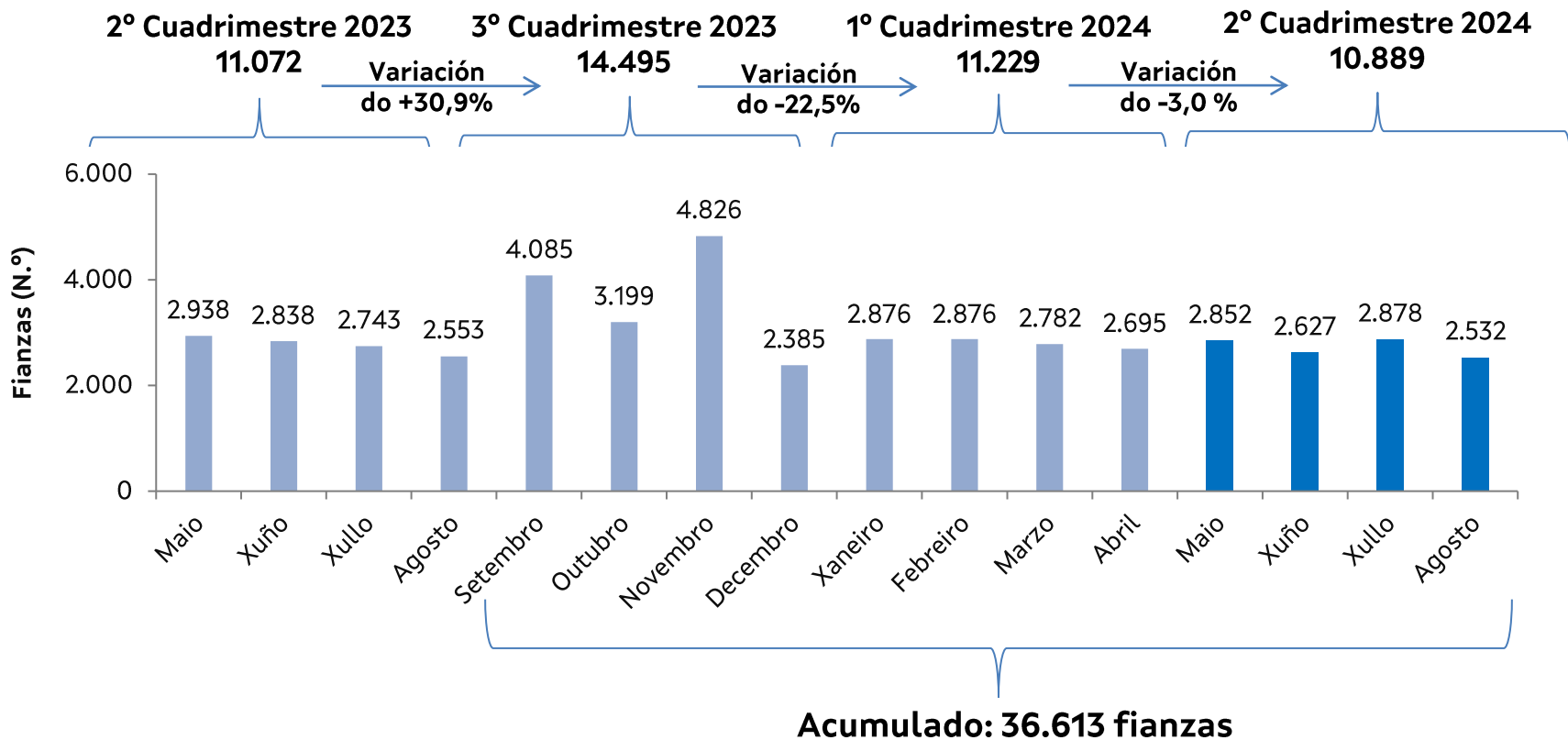
Análise. Fianzas depositadas



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



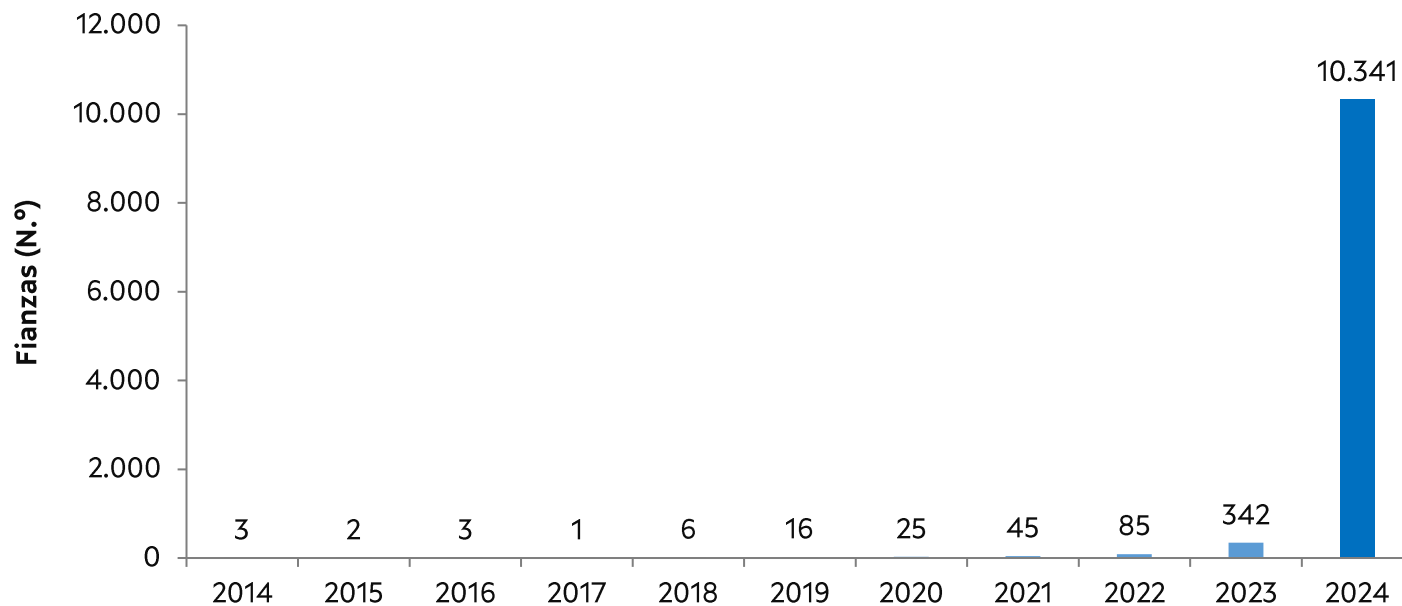
Número de fianzas no último ano por data de depósito



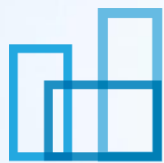
- Nos últimos 12 meses depositáronse 36.613 fianzas, 183 fianzas menos que nos doce meses anteriores ao cuadrimestre anterior (36.796)
- No 2º cuadrimestre de 2024 depositáronse 10.889 fianzas, 340 fianzas menos que no cuadrimestre inmediatamente anterior (11.229).



N.º de fianzas depositadas no cuadrimestre por ano de contrato



- O 95,1 % das fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre corresponden a fianzas do ano 2024



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

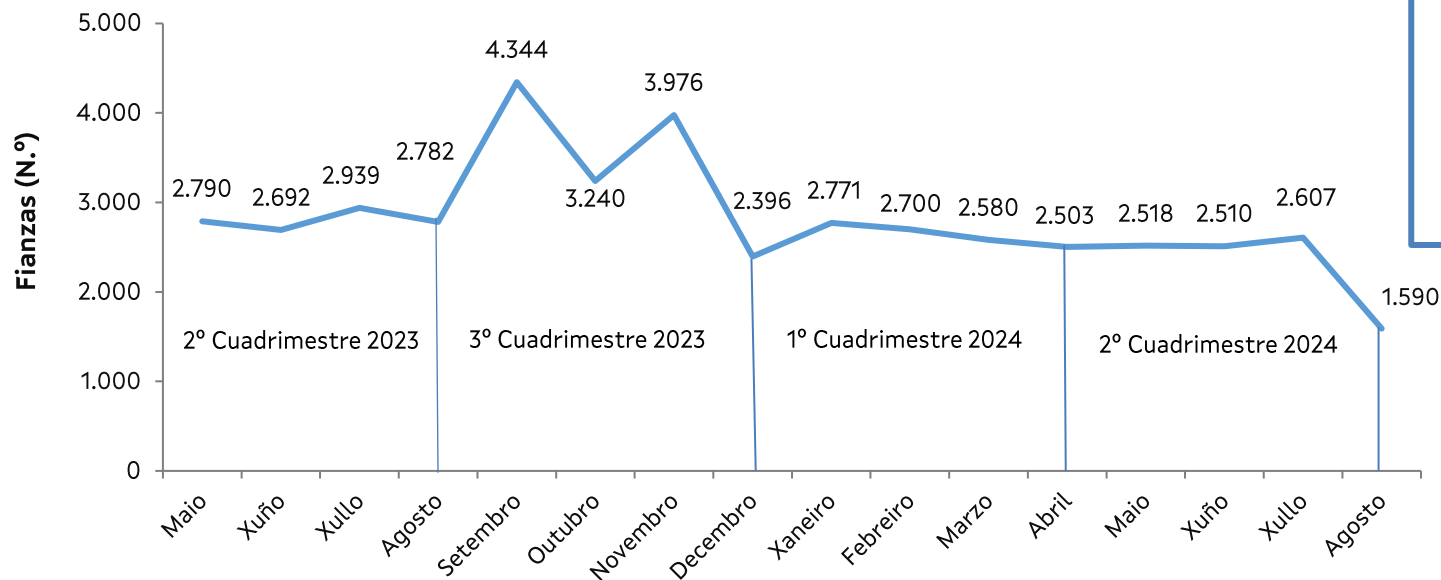
Análise. Fianzas en conxunto



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Número de fianzas por mes de contrato



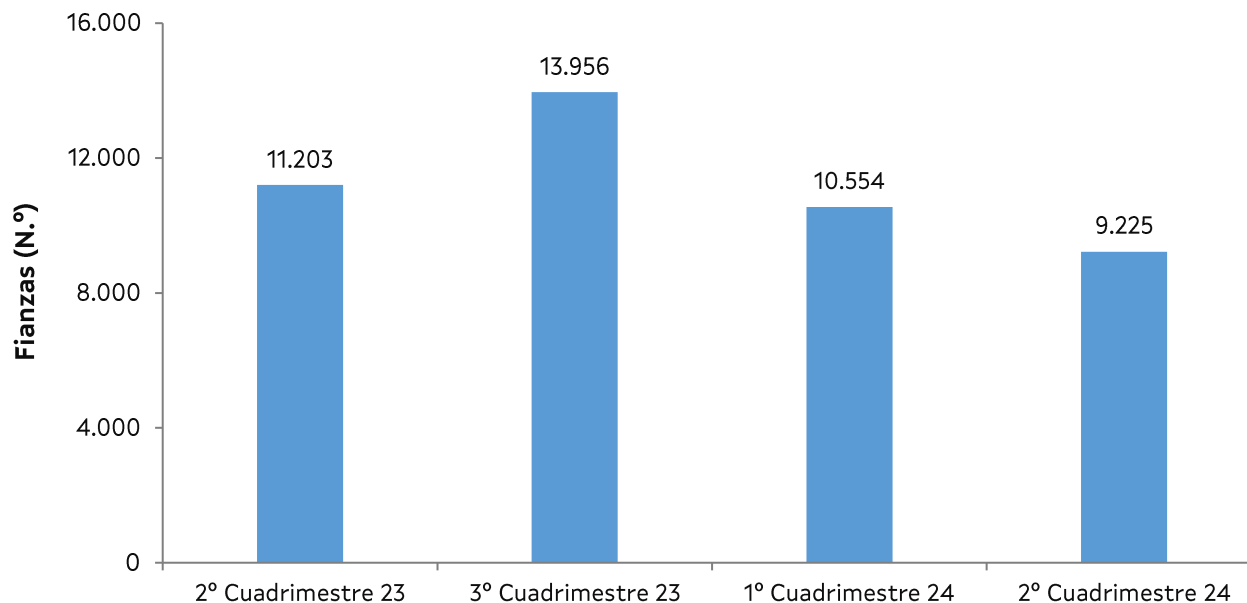
Fianzas acumuladas
de contratos no
cuadrimestre:

9.225

- No 2º cuadrimestre do 2024 o n.º de fianzas en cada mes (por data de contrato) é menor que os meses do ano anterior (2023)



N.º de fianzas por data de contrato por cuadrimestre



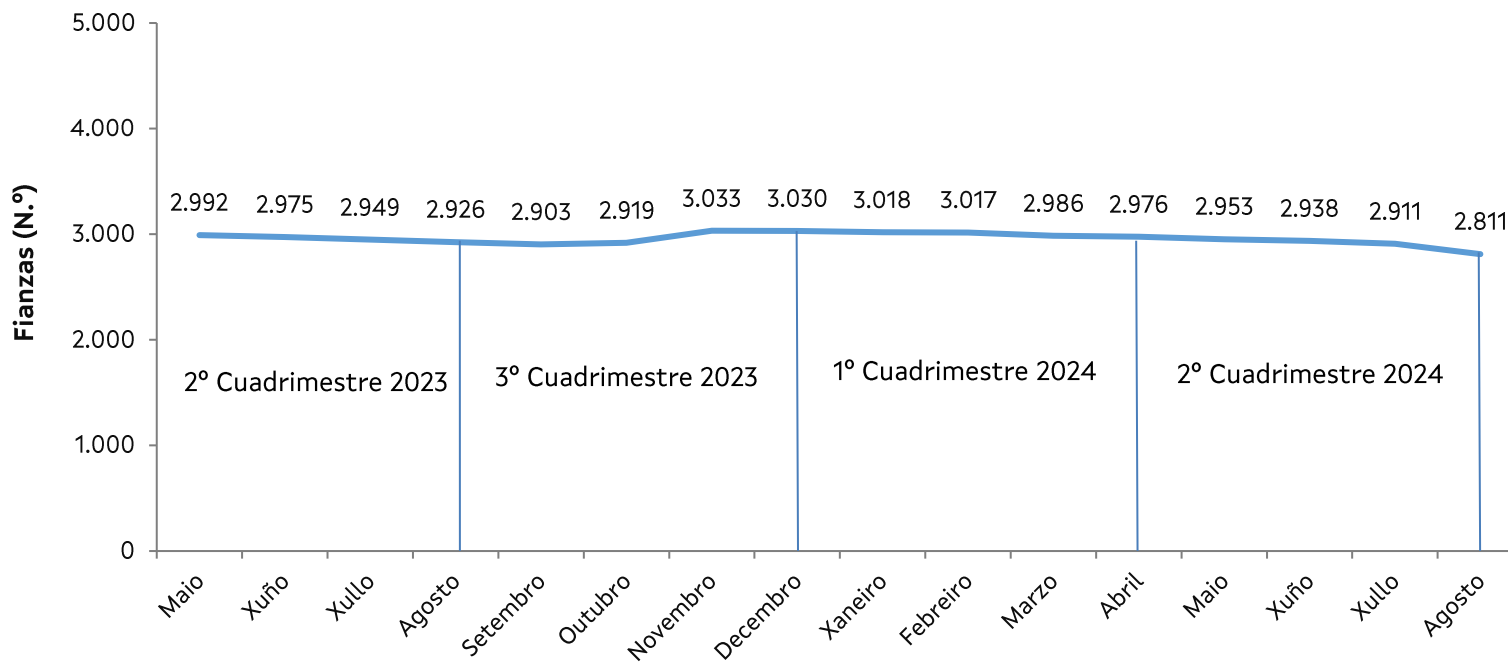
Variación sobre 2024 C1:
- 12,6 %

Variación sobre 2023 C2:
- 17,7 %

- O n.º de fianzas dos contratos do 2º cuadrimestre do 2024 foi de 9.225 é inferior (-17,7 %) que no mesmo cuadrimestre do ano anterior (11.203).
- Respecto do anterior cuadrimestre (2024 C1) foi un 12,6 % menor.



Número de fianzas interanual* media por mes de contrato



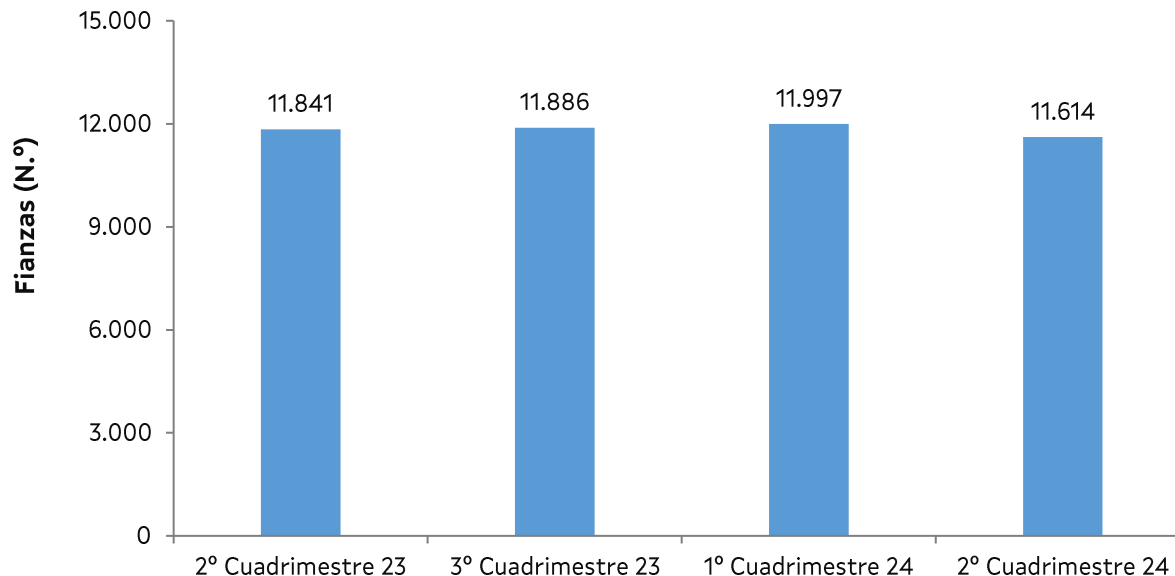
- Nos últimos dous cuadrimestres hai un descenso progresivo nos datos das fianzas interanuais (os doce meses anteriores).
- A tendencia negativa iniciase a partir de decembro de 2023.

* As fianzas de cada mes representan as fianzas acumuladas interanuais (nos 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de agosto depositaranse en setembro.



Número de fianzas interanual* media por cuadrimestre



Variación sobre 2024 C1:
- 3,2 %

Variación sobre 2023 C2:
- 1,9 %

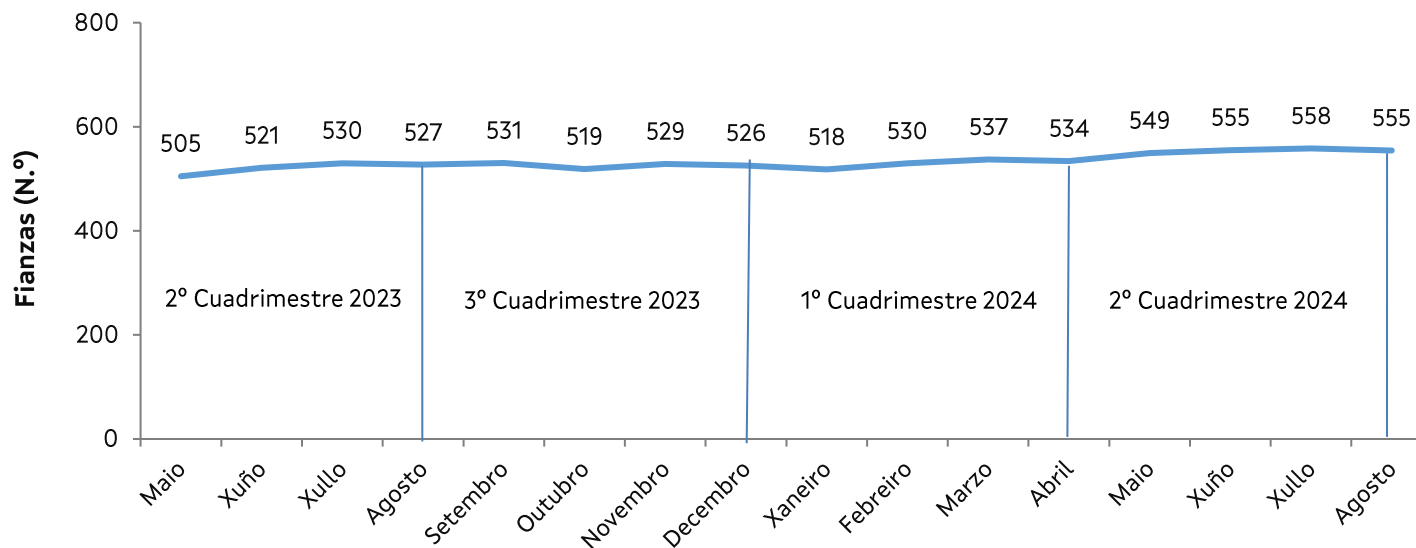
- Hai unha redución (-1,9 %) das fianzas interanuais no 2º cuadrimestre de 2024 respecto ao mesmo período do ano anterior
- En comparación ao cuadrimestre anterior, as fianzas interanuais tamén se reducen, nun 3,2 %.

* As fianzas de cada mes representan as fianzas acumuladas interanuais (nos 12 meses anteriores) divididas entre 12

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de agosto depositaranse en setembro.



Importe medio da renda por mes de contrato



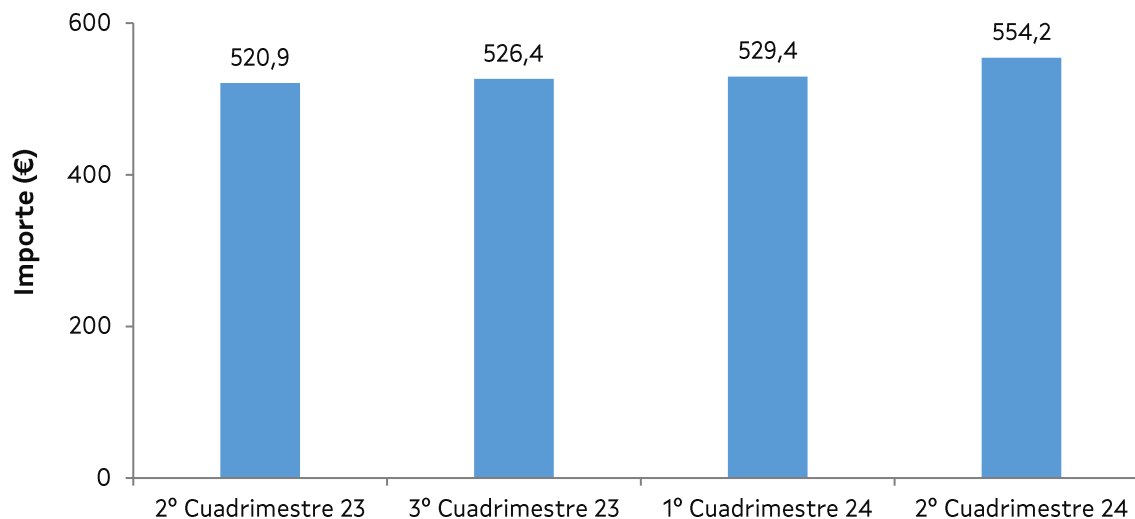
Importe medio no
cuadrimestre:

554,2 €

- A partir do inicio do primeiro cuadrimestre de 2024 iníciase unha tendencia crecente.
- Nos meses do 2º cuadrimestre de 2024 os importes subiron entre maio e xullo, e baixaron lixeiramente en agosto.



Importe medio da renda por cuadrimestre



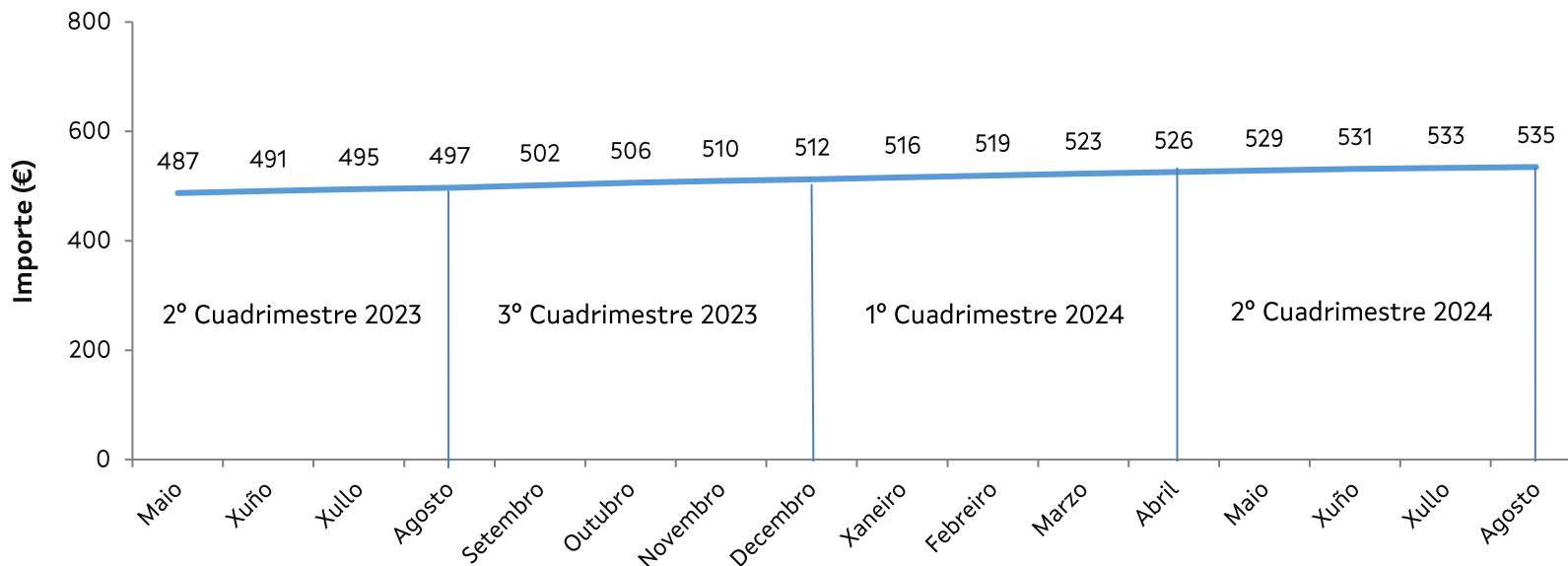
Variación sobre 2024 C1:
+4,7 %

Variación sobre 2023 C2:
+ 6,4 %

- Os importes do alugueiro subiron un 4,7 % no 1º cuadrimestre de 2024 respecto o cuadrimestre anterior.
- Os importes subiron de maneira máis apreciable (+6,4 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior



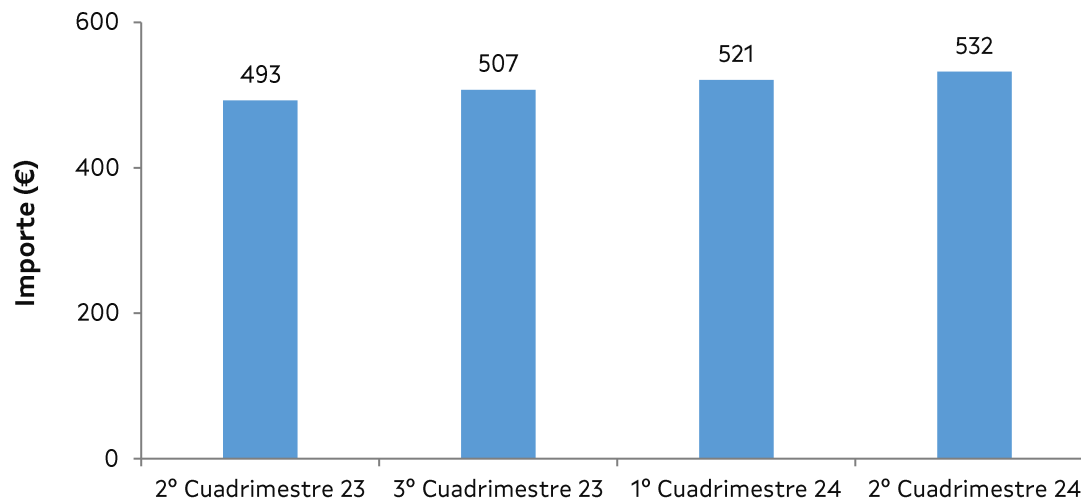
Importe interanual* medio das fianzas por mes de contrato



- Os importes interanuais mantiveron unha aumento continuado durante todos os meses do 2º cuadrimestre de 2024, continuando a senda crecente apreciable en toda a serie.



Importe interanual* medio da renda por cuadrimestre



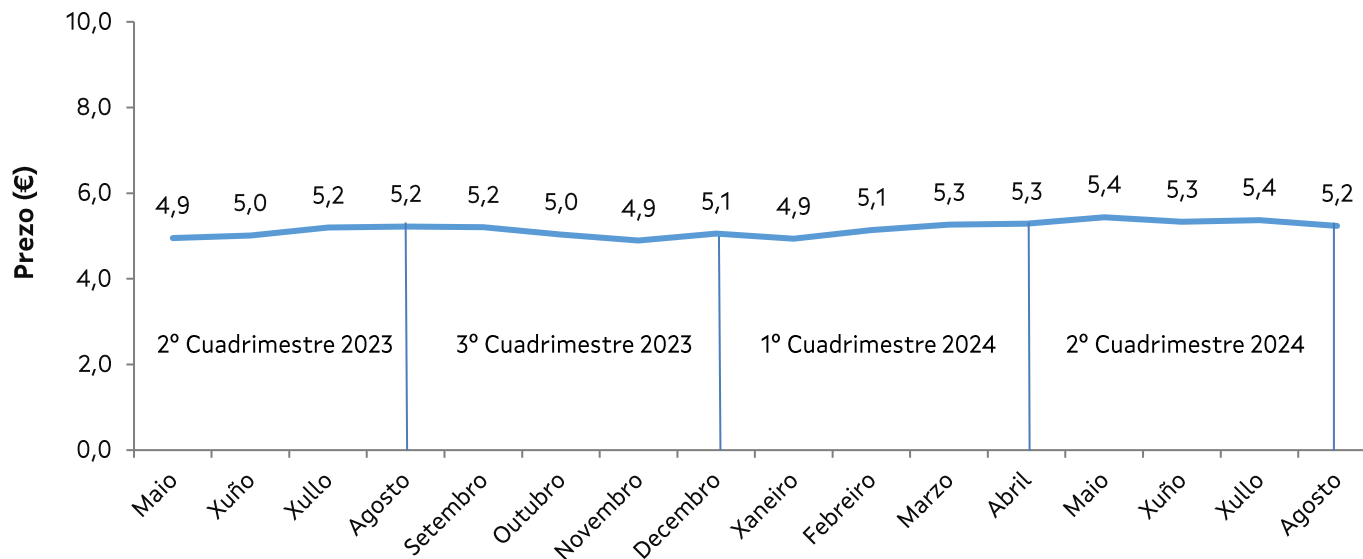
Variación sobre 2024 C1:
+2,2 %

Variación sobre 2023 C2:
+8,0 %

- O importe interanual aumentou un 2,2 % no 2º cuadrimestre de 2024 respecto ao anterior cuadrimestre.
- O incremento do importe interanual foi maior (8,0 %) no 2º cuadrimestre de 2024 respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.



Importe por metro cadrado das fianzas *



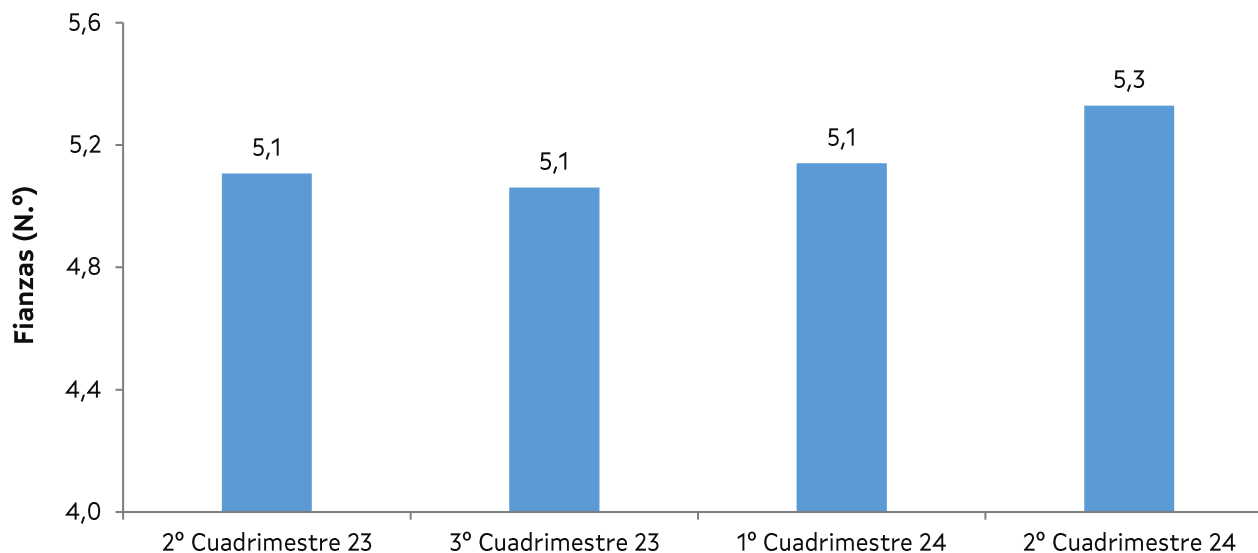
Importe por m2 no
cuadrimestre:

5,3 €

- No 2º cuadrimestre de 2024 o importe por alugueiro por metro cadrado foi de 5,3 €
- En xeral, nos meses do último cuadrimestre houbo unha estabilización do importe por metro cadrado despois dunha senda crecente no primeiro cuadrimestre do ano.



Importe medio por metro cadrado das fianzas *



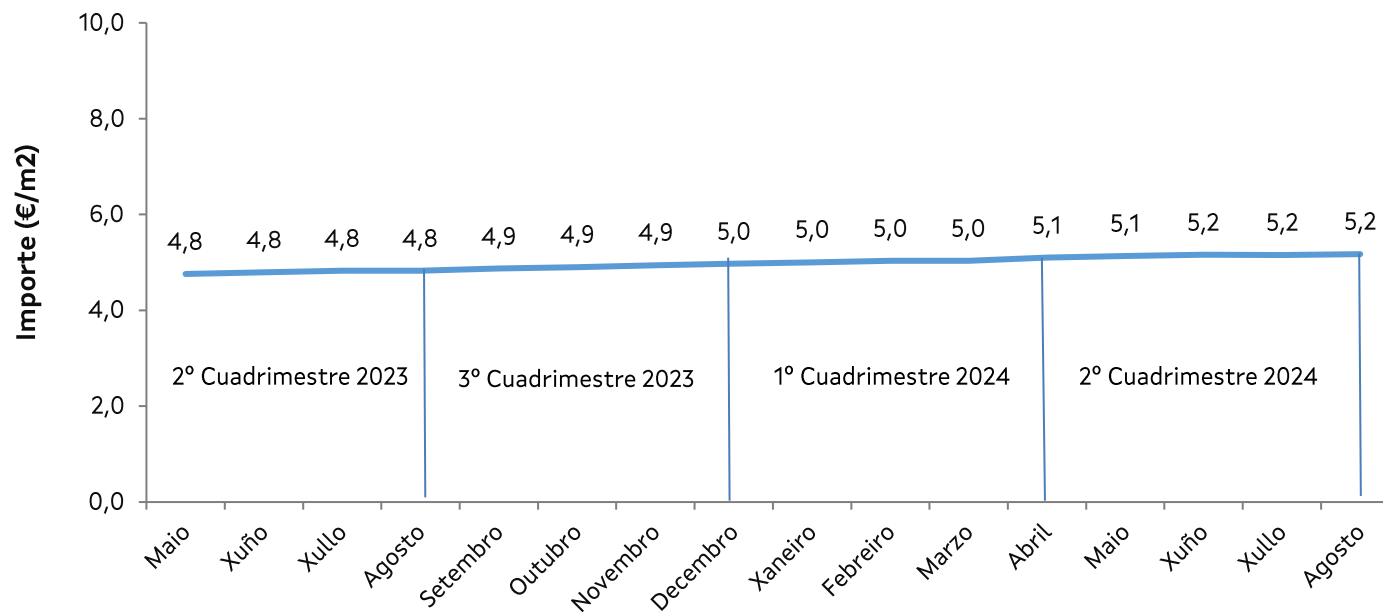
Variación sobre 2024 C1:
+3,7 %

Variación sobre 2023 C2:
+ 4,4 %

- O importe por metro cadrado aumentou un 3,7 % no 2º cuadrimestre de 2024 respecto o cuadrimestre anterior.
- No 2º cuadrimestre de 2024, con respecto o mesmo período do ano anterior, o importe por metro cadrado aumentou nun 4,4 %.



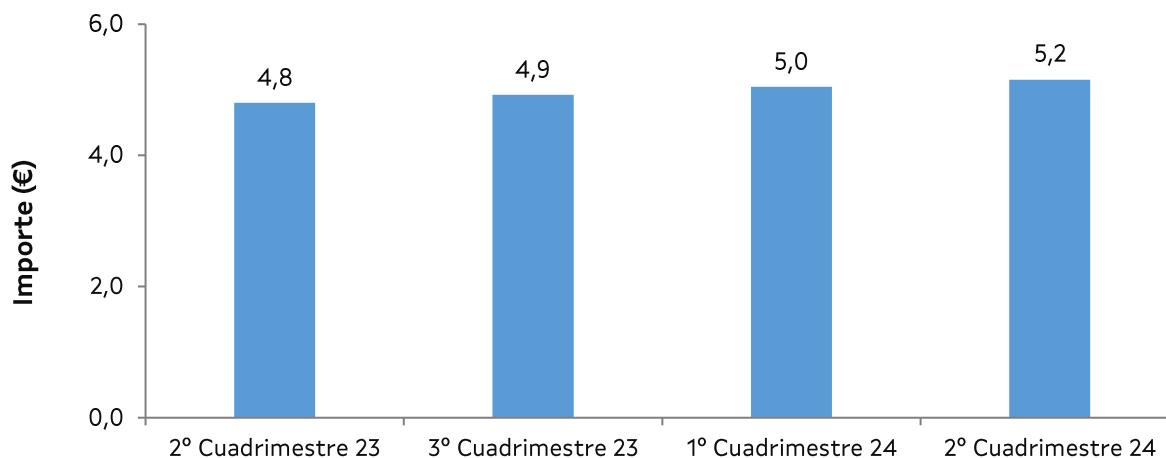
Importe por metro cadrado interanual* medio das fianzas **



- En xeral, o importe por metro cadrado interanual rexistra unha tendencia crecente nos últimos doce meses



Importe por metro cadrado interanual* medio das fianzas **



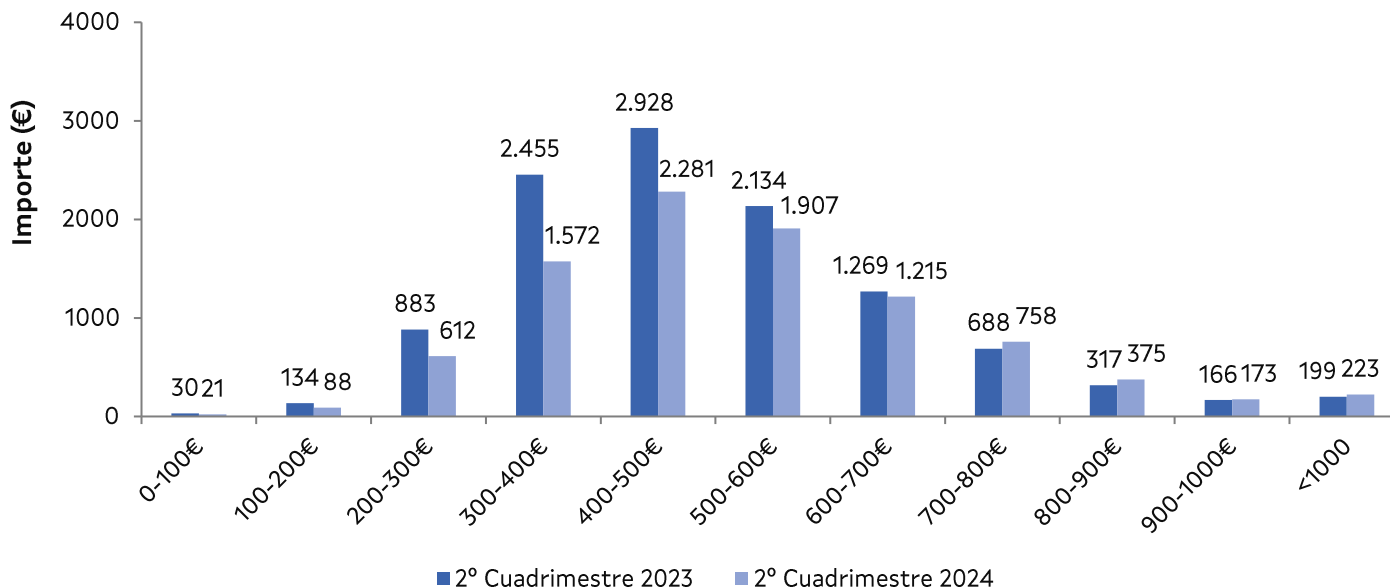
**Variación sobre 2024 C1:
+2,2 %**

**Variación sobre 2023 C2:
+ 7,4 %**

- O importe por metro cadrado interanual aumentou un 2,2 % no 2º cuadrimestre de 2024 respecto o anterior cuadrimestre.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, o importe por metro cadrado interanual aumentou máis no 2º cuadrimestre de 2024, un 7,4 %.



Número de fianzas por importe mensual (2024 C2 vs 2023 C2)

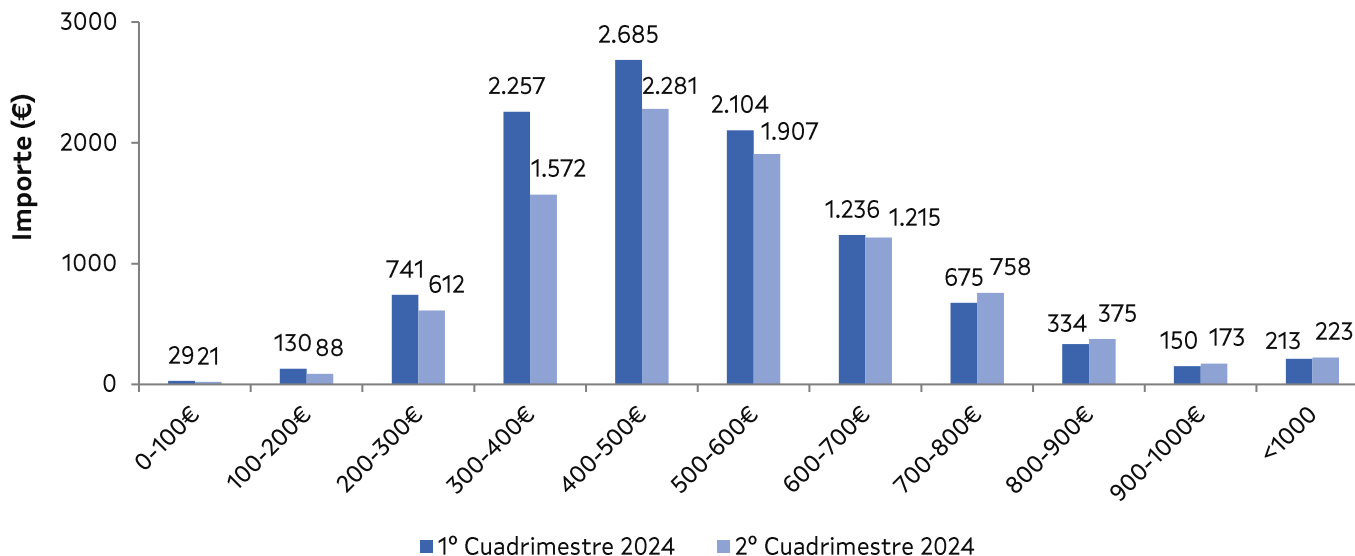


Rango de importes	Variación anual (sobre 2023 C2)
0-100 €	-30,0 %
100,1-200 €	-34,3 %
200,1-300 €	-30,7 %
300,1-400 €	-36,0 %
400,1-500 €	-22,1 %
500,1-600 €	-10,6 %
600,1-700 €	-4,3 %
700,1-800 €	+10,2 %
800,1-900 €	+18,3 %
900,1-1.000 €	+4,2 %
> 1.000 €	+12,1 %

- No 2º cuadrimestre de 2024 o tramo de importe de alugueiro con máis contratos é o de 400 - 500 €.
- Nos tramos de importes superiores a 700€, o número de fianzas é superior en 2024 C2 que en 2023 C2; no resto de tramos é inferior.
- O maior incremento deuse no rango de importes 800,1-900 € (+18,3 %), e o maior decrecemento en 100 - 200€ (-34,3 %).

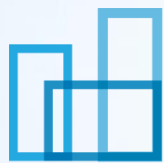


Número de fianzas por importe mensual (2024 C2 vs 2024 C1)



Rango de importes	Variación cuadrimestral (sobre 2024 C1)
0-100 €	-27,6 %
100,1-200 €	-32,3 %
200,1-300 €	-17,4 %
300,1-400 €	-30,4 %
400,1-500 €	-15,0 %
500,1-600 €	-9,4 %
600,1-700 €	-1,7 %
700,1-800 €	+12,3 %
800,1-900 €	+12,3 %
900,1-1.000 €	+15,3 %
> 1.000 €	+4,7 %

- Nos tramos de importes superiores a 600€, o número de fianzas é superior en 2024 C2 que en 2024 C1; no resto de tramos é inferior.
- O maior incremento deuse no rango de importes 900,1-1.000 € (+15,3 %), e o maior decrecemento en 100 - 200€ (-32,3 %).



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Análise. Fianzas nas cidades

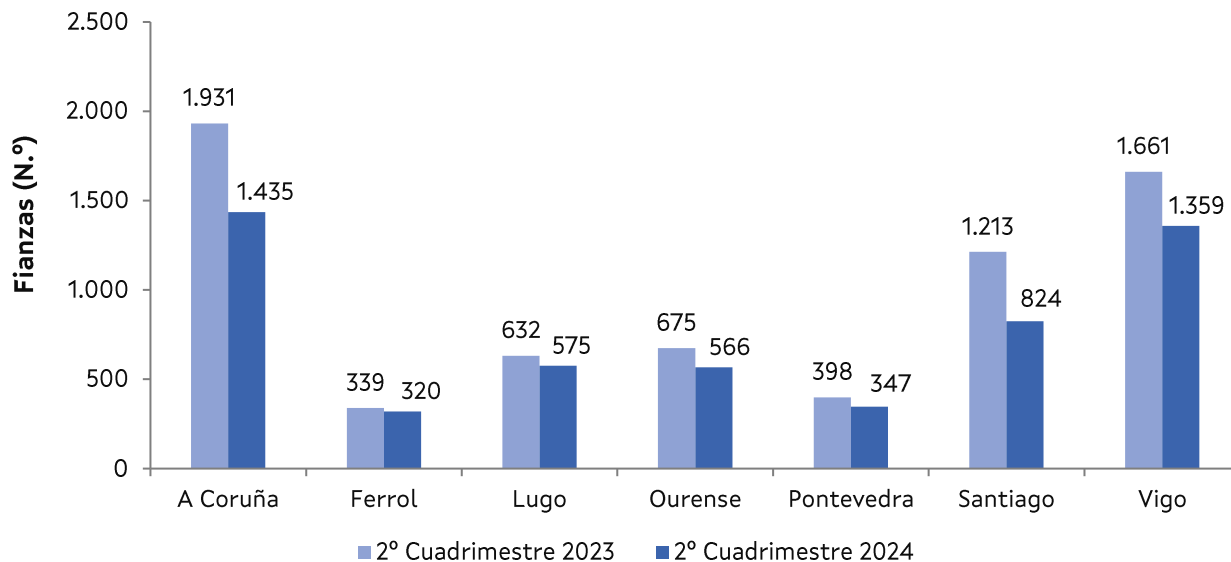


INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO





N.º de contratos nas 7 cidades (2024 C2 vs 2023 C2)



- No 2º cuadrimestre de 2024 houbo 5.426 contratos, máis da metade de Galicia (o 58,8 %).
- Os contratos nas cidades diminuíron nun -20,8 % respecto do ano anterior.
- Todas as cidades diminúen os contratos respecto ao ano anterior.
- O maior descenso dáse en Santiago (-32,1 %) seguida por A Coruña (-25,7 %).

N.º de contratos
(2024 C2)

5.426
(58,8 % de Galicia)

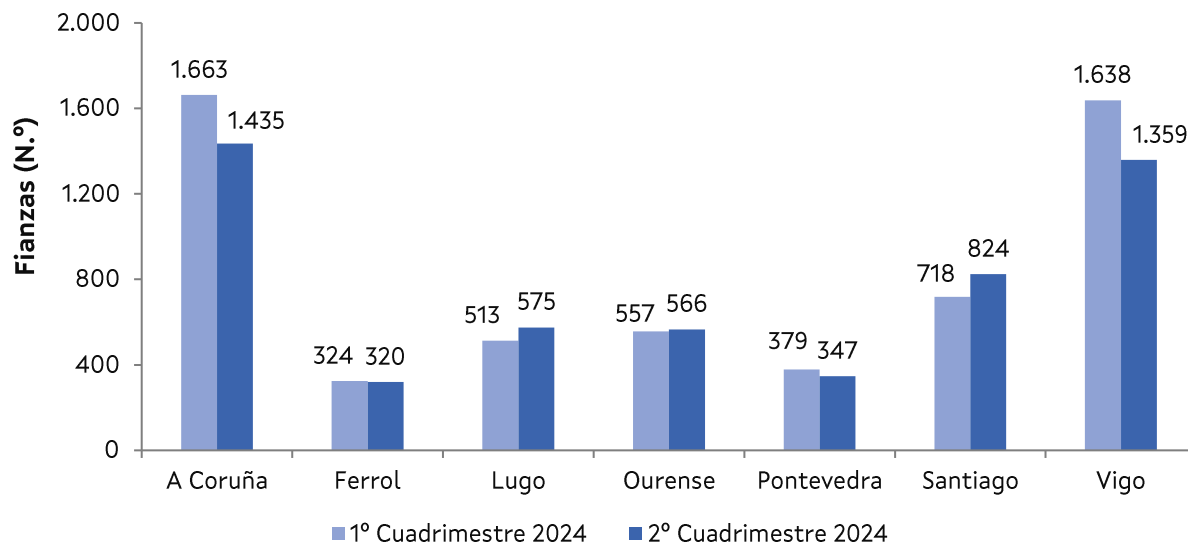
Variación sobre 2023 C2

-20,8 %

Cidade	Variación anual (sobre 2023 C2)
A Coruña	-25,7 %
Ferrol	-5,6 %
Lugo	-9,0 %
Ourense	-16,1 %
Pontevedra	-12,8 %
Santiago	-32,1 %
Vigo	-18,2 %



N.º de contratos nas 7 cidades (2024 C2 vs 2024 C1)



Variación sobre 2024 C1:

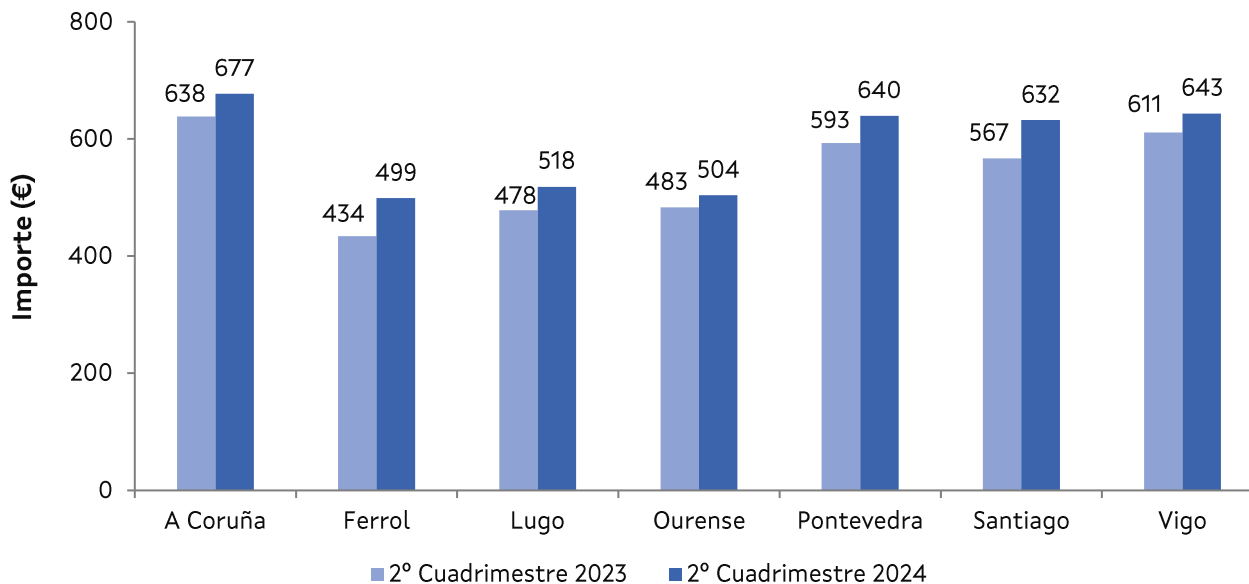
-6,3 %

- O n.º de contratos nas cidades reducíronse nun -6,3 % respecto o cuadrimestre anterior.
- O número de contratos diminúe en todas as cidades agás en Lugo, Ourense e Santiago; destacan Vigo (-17,0 %) e A Coruña (-13,7 %).
- Onde máis aumentaron foi en Santiago (+14,8 %) e Lugo (+12,1 %)

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2023 C3)
A Coruña	-13,7 %
Ferrol	-1,2 %
Lugo	+12,1 %
Ourense	+1,6 %
Pontevedra	-8,4 %
Santiago	+14,8 %
Vigo	-17,0 %



Importe dos contratos nas 7 cidades (2024 C2 vs 2023 C2)



Importe medio (2024 C2)
614 €
(+ 10,8 % de Galicia)

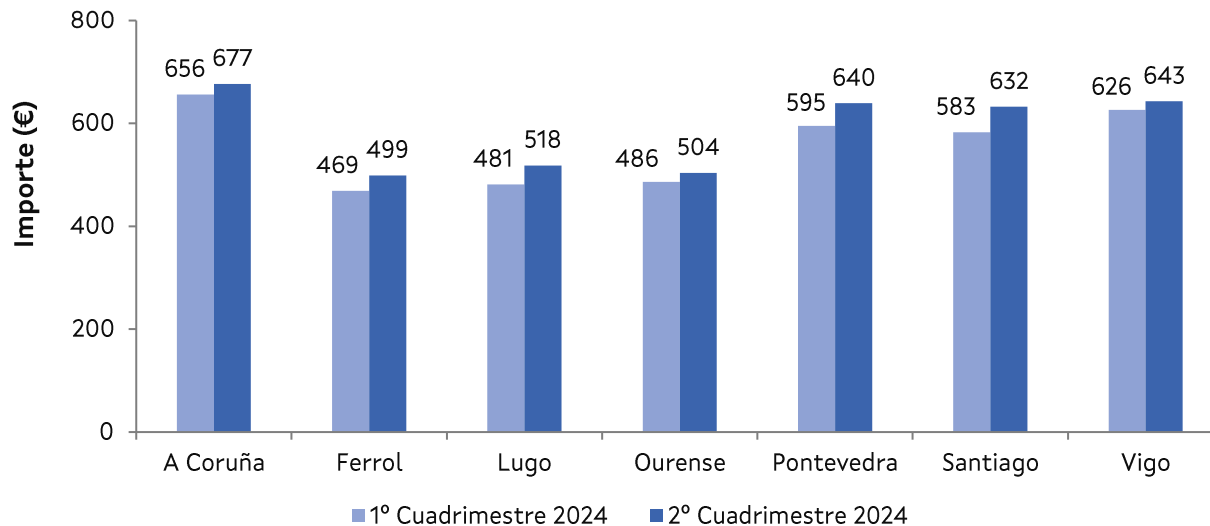
Variación sobre 2023 C2
+ 6,6 %

- O importe medio dos contratos foi de 614 € no 2º cuadrimestre de 2024.
- O importe medio aumentou un +6,6 % no 2º cuadrimestre de 2024 respecto o mesmo período do 2023
- O importe dos contratos aumentou en todas as cidades, con porcentaxes similares.

Cidade	Variación anual (sobre 2023 C2)
A Coruña	+6,1 %
Ferrol	+15,0 %
Lugo	+8,4 %
Ourense	+4,2 %
Pontevedra	+7,9 %
Santiago	+11,5 %
Vigo	+5,3 %



Importe dos contratos nas 7 cidades (2024 C2 vs 2024 C1)



Variación sobre 2024 C1:

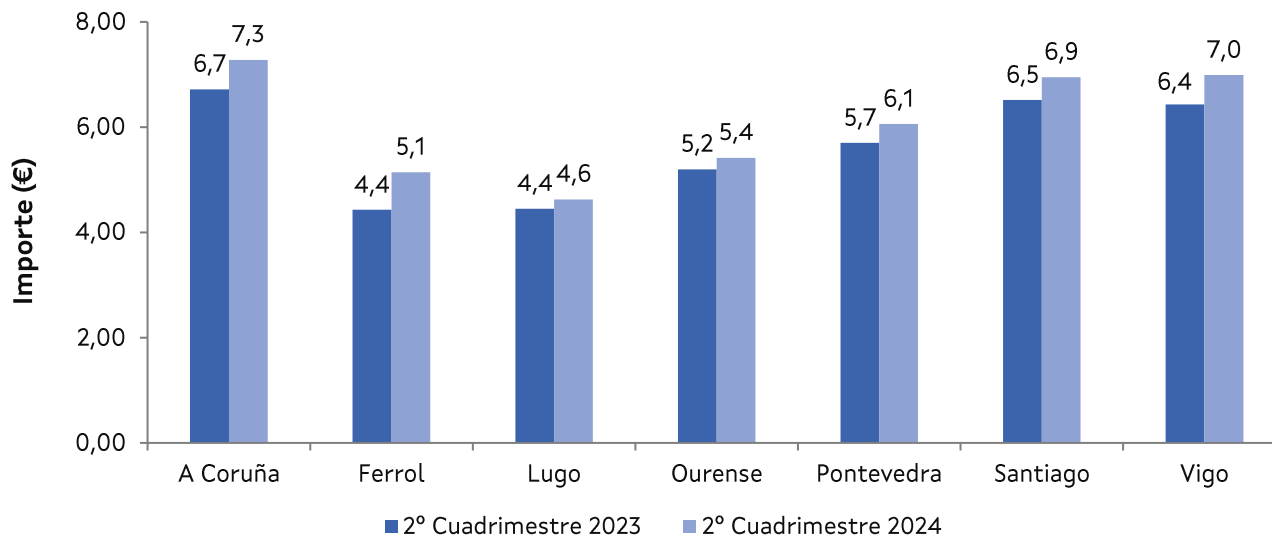
+ 3,7 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe dos contratos aumentou un 3,7 %.
- O importe aumentou en todas as cidades con respecto ao cuadrimestre anterior.
- Santiago é a cidade con maior crecemento respecto o anterior cuadrimestre: o 8,5 %.

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2024 C1)
A Coruña	+3,2 %
Ferrol	+6,4 %
Lugo	+7,7 %
Ourense	+3,6 %
Pontevedra	+7,4 %
Santiago	+8,5 %
Vigo	+2,7 %



Importe por metro cadrado nas cidades* (2024 C2 vs 2023 C2)



Importe m2 (2024 C2)
6,5 €/m2
(+ 21,3 % de Galicia)

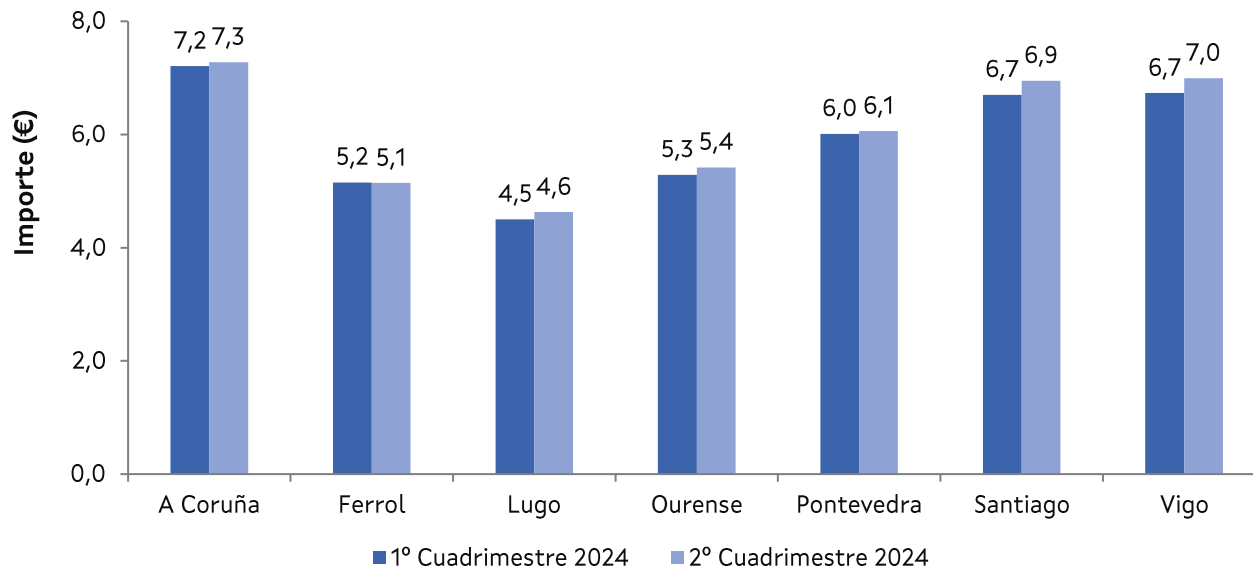
Variación sobre 2023 C2:
+6,6 %

- O importe por metro cadrado nas cidades foi de 6,5 €, un 21,3 % máis que en Galicia.
- Produciuse un incremento do importe por metro cadrado do 6,6 % con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- Aumentou en todas as cidades, destacando Ferrol (+16,2 %).

Cidade	Variación anual (sobre 2023 C1)
A Coruña	+8,4 %
Ferrol	+16,2 %
Lugo	+4,0 %
Ourense	+4,2 %
Pontevedra	+6,3 %
Santiago	+6,6 %
Vigo	+8,7 %



Importe por metro cadrado nas cidades* (2024 C2 vs 2024 C1)

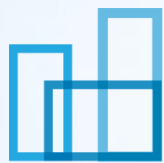


Variación sobre 2024 C1:

+ 1,5 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2023 C3)
A Coruña	+0,9 %
Ferrol	-0,1 %
Lugo	+2,9 %
Ourense	+2,5 %
Pontevedra	+0,8 %
Santiago	+3,7 %
Vigo	+3,8 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado aumentou un 1,5 %.
- Do mesmo xeito, aumentou en todas as cidades, agás Ferrol, onde descendeu lixeiramente (-0,1 %).
- O maior incremento deuse en Vigo (+3,8 %) e en Santiago (+3,7 %).



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

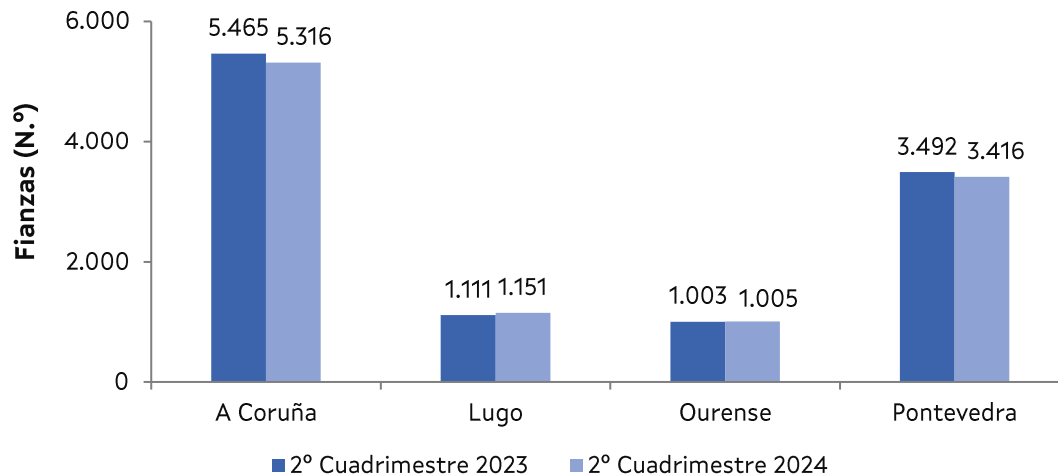
Análise. Fianzas nas provincias



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Número de fianzas por provincias (2024 C2 vs 2023 C2)



- A provincia de A Coruña case recolle a metade de contratos de Galicia (o 48,8 %) e a de Pontevedra o 31,4 %.
- As fianzas aumentan en Lugo e Ourense, e descenden en A Coruña e Pontevedra en relación ao mesmo cuadrimestre do ano 2023.

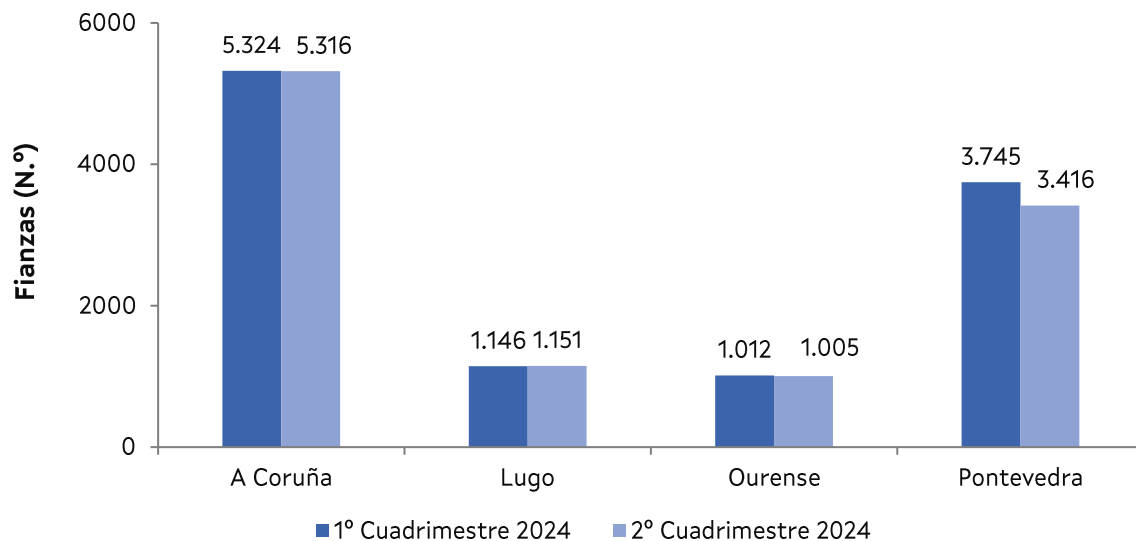
% de fianzas sobre o total de Galicia (2024 C2):

A Coruña: **48,8 %**
Lugo: **10,6 %**
Ourense: **9,2 %**
Pontevedra: **31,4 %**

Provincia	Variación anual (sobre 2023 C2)
A Coruña	-2,7 %
Lugo	+3,6 %
Ourense	+0,2 %
Pontevedra	-2,2 %



Número de fianzas por provincias (2024 C2 vs 2024 C1)

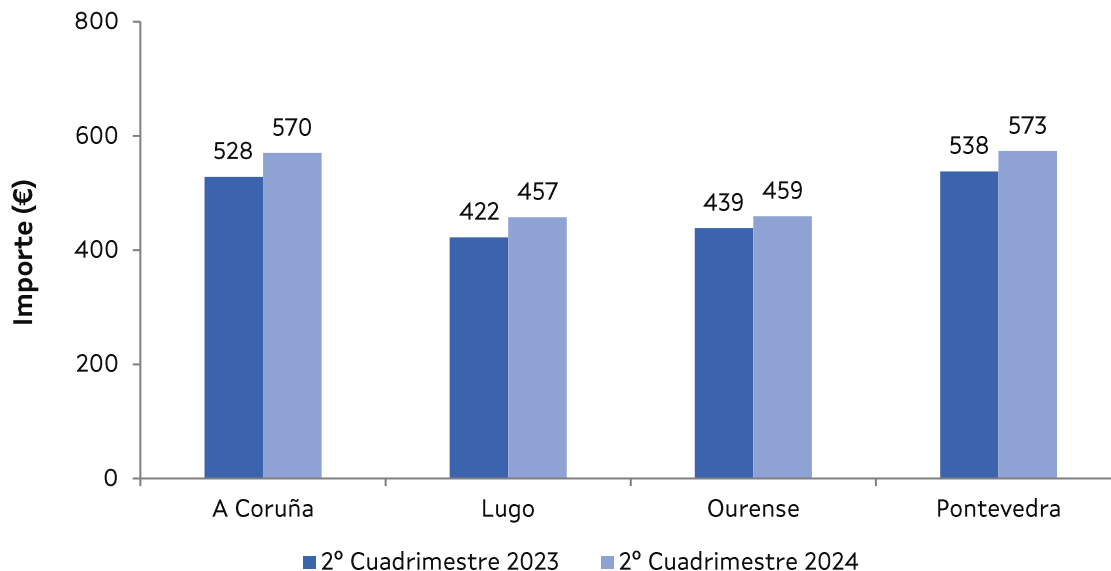


Provincia	Variación cuadrimestral (sobre 2024 C1)
A Coruña	-0,2 %
Lugo	+0,4 %
Ourense	-0,7 %
Pontevedra	-8,8 %

- Diminúen as fianzas no segundo cuadrimestre do 2024 respecto ao cuadrimestre inmediatamente anterior en todas as provincias, sendo Lugo a única na que aumenta, nun 0,4 %.



Importe das fianzas por provincias (2024 C2 vs 2023 C2)



Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2024 C1):

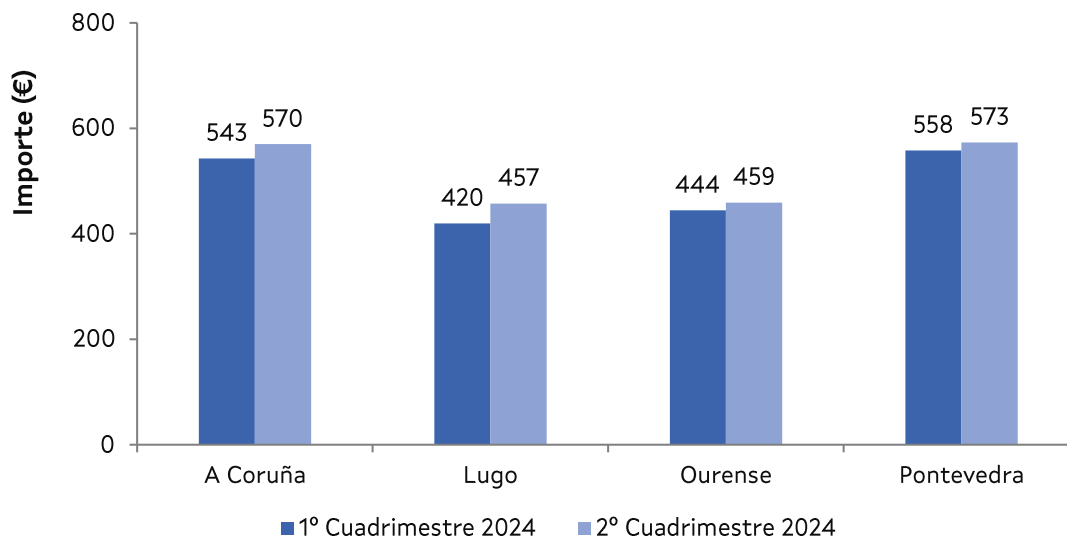
A Coruña: **+2,9 %**
Lugo: **-17,5 %**
Ourense: **-17,1 %**
Pontevedra: **+3,4 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2023 C2)
A Coruña	+7,9 %
Lugo	+8,3 %
Ourense	+4,7 %
Pontevedra	+6,6 %

- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- O importe das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.



Importe das fianzas por provincias (2024 C2 vs 2024 C1)

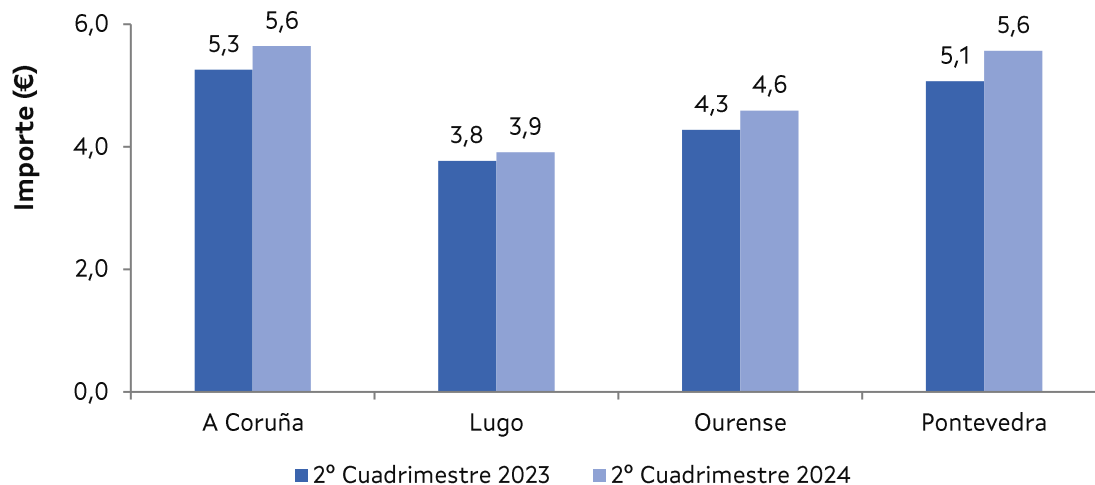


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C1)
A Coruña	+5,0 %
Lugo	+9,0 %
Ourense	+3,3 %
Pontevedra	+2,8 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe aumenta en todas as cidades.
- O maior incremento dáse en Lugo (+9,0 %) e o menor en Pontevedra (+2,8 %).



Importe por metro cadrado das fianzas por provincias* (2024 C2 vs 2023 C2)



- O importe por metro cadrado das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio por metro cadrado de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.
- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, destacando Pontevedra (+9,8 %).

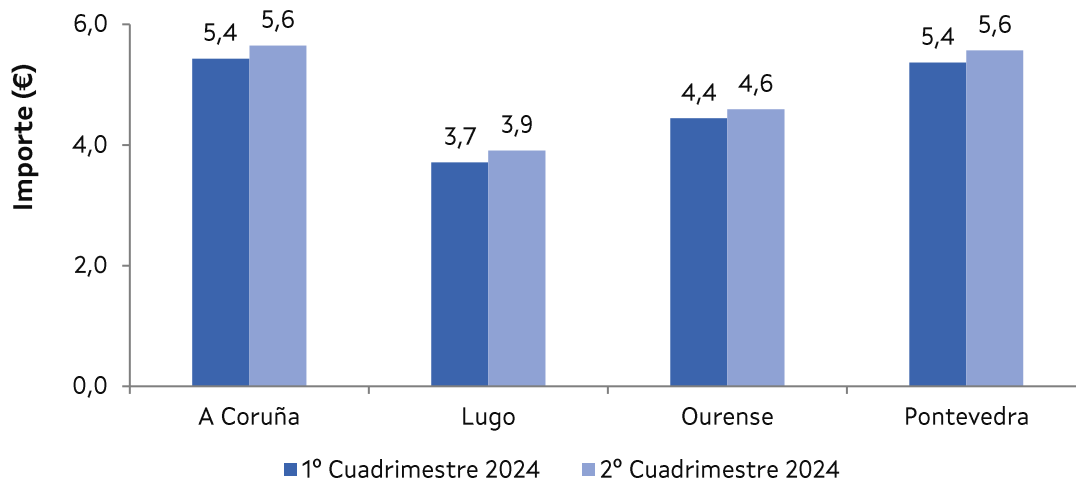
Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2023 C2):

A Coruña: **+5,9 %**
Lugo: **-26,6 %**
Ourense: **-13,8 %**
Pontevedra: **+4,5 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2023 C2)
A Coruña	+7,4 %
Lugo	+3,7 %
Ourense	+7,3 %
Pontevedra	+9,8 %

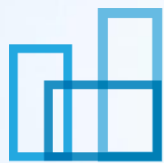


Importe por metro cadrado das fianzas por provincias* (2024 C2 vs 2024 C1)



Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C1)
A Coruña	+4,0 %
Lugo	+5,3 %
Ourense	+3,3 %
Pontevedra	+3,8 %

- Respecto do cuatrimestre anterior, o importe por metro cadrado aumenta en todas as cidades.
- O maior incremento dáse en Lugo (+5,3 %), e o menor en Ourense (+3,3 %).



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

Análise. Fianzas nos municipios

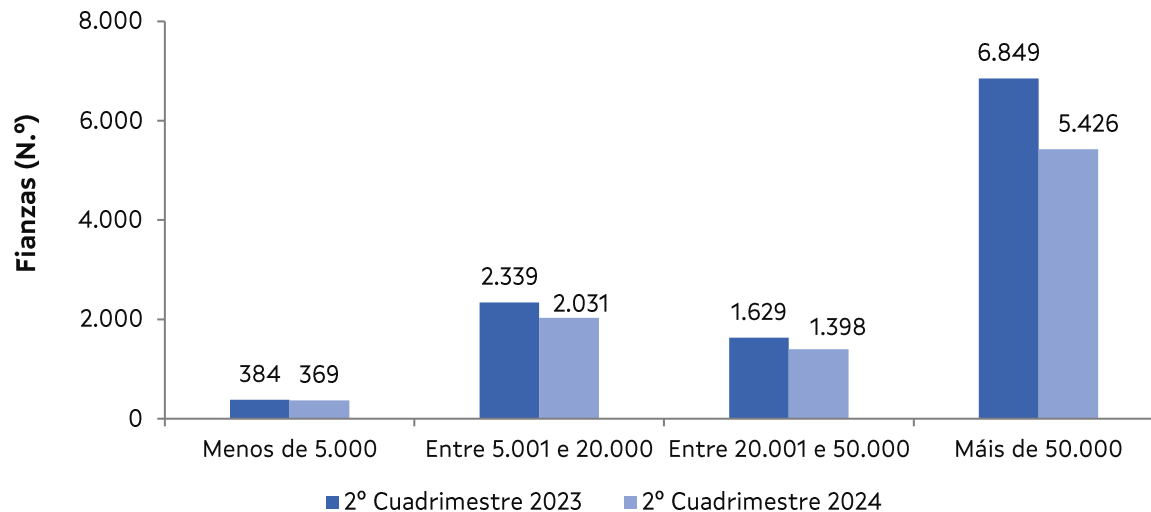


INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO





Número de contratos por tamaño do municipio (2024 C2 vs 2023 C2)



% de contratos sobre o total de Galicia (2024 C2):

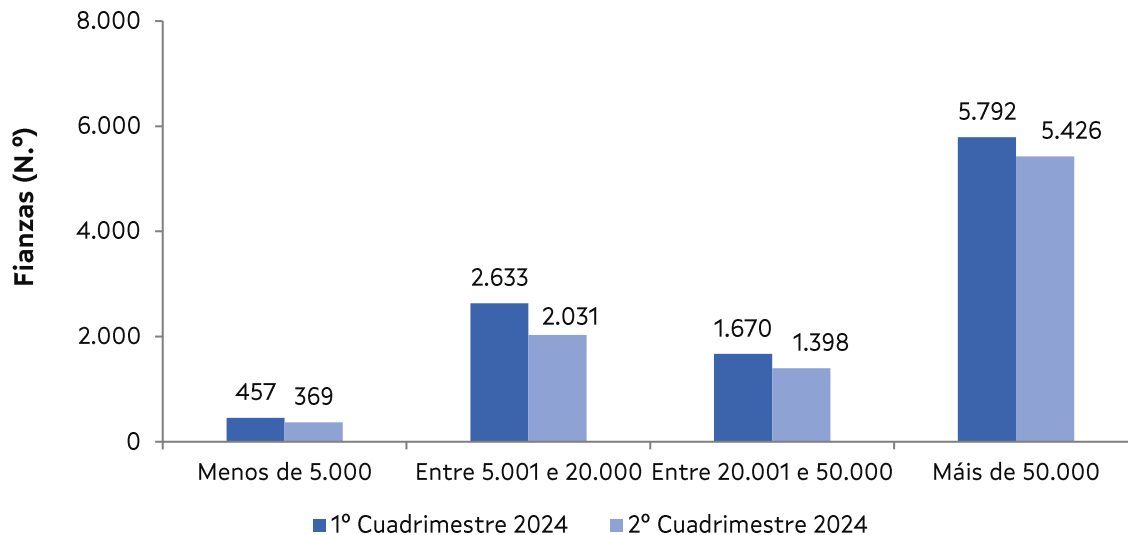
< 5.000: **4,0 %**
5.001-20.000: **22,0 %**
20.001-50.000: **15,2 %**
> 50.000: **58,8 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2023 C2)
< 5.000	-3,9 %
5.001 a 20.000	-13,2 %
20.001 a 50.000	-14,2 %
> 50.000	-20,8 %

- Os concellos máis pequenos (< 5.000 hab.) recollen só o 4,0 % da fianzas.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello.



Número de contratos por tamaño do municipio (2024 C2 vs 2024 C1)

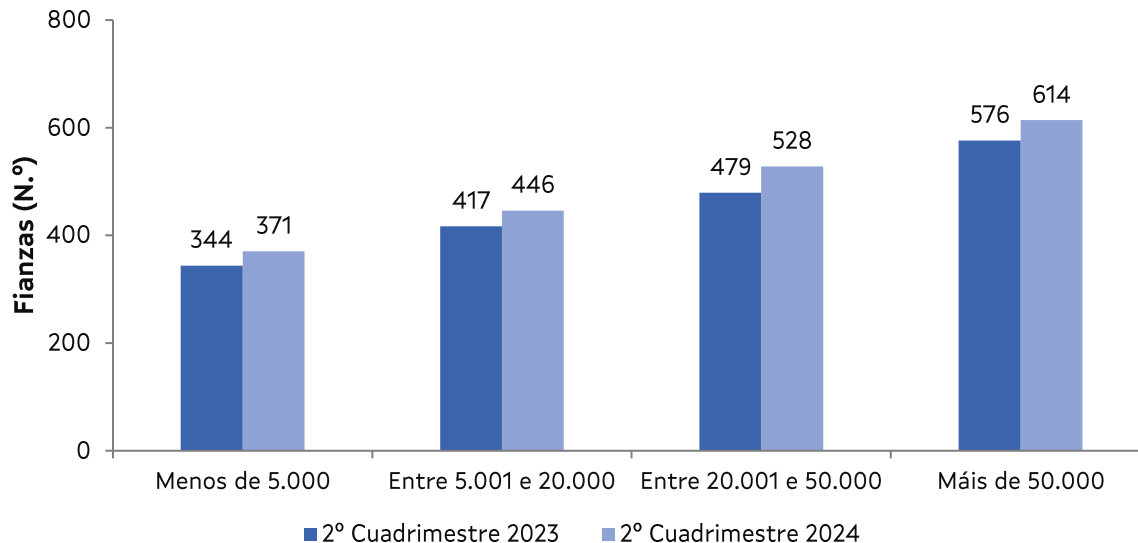


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C1)
< 5.000	-19,3 %
5.001 a 20.000	-22,9 %
20.001 a 50.000	-16,3 %
> 50.000	-6,3 %

- Con respecto ao cuatrimestre anterior, descendem as fianzas en tódolos tipos de concello, destacando o grupo de 5.001 a 20.000 habitantes (-22,9 %).



Importe dos contratos por tamaño do municipio (2024 C2 vs 2023 C2)



Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2024 C2):

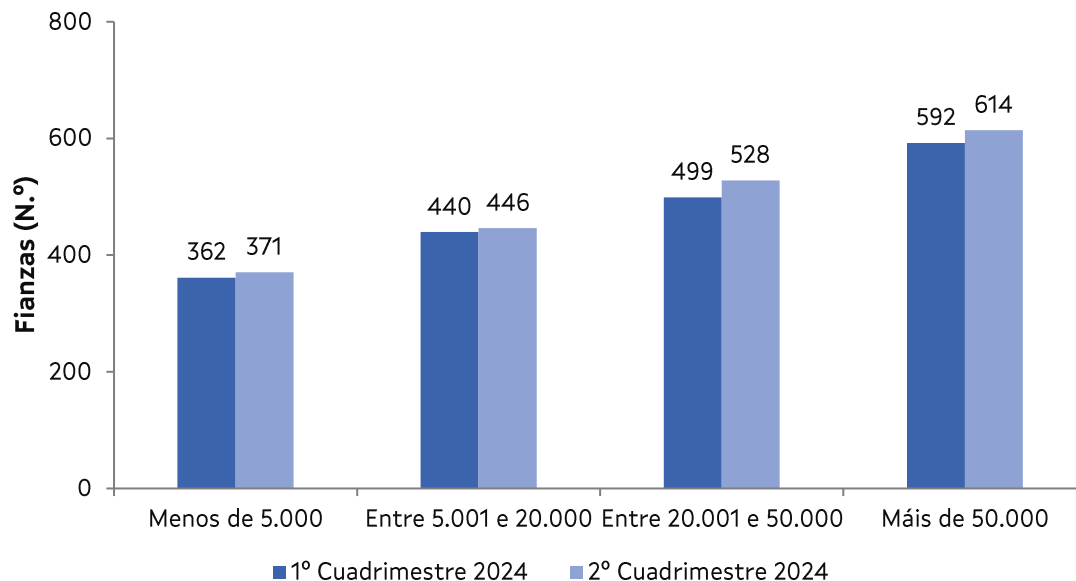
< 50.000: **+10,8 %**
20.001-50.000: **-4,7 %**
5.001-20.000: **-19,5 %**
< 5.000: **-33,1 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2023 C2)
< 5.000	+7,7 %
5.001 a 20.000	+6,9 %
20.001 a 50.000	+10,2 %
> 50.000	+6,6 %

- Canto máis pequeno é o municipio menor é o importe medio dos contratos comparados co promedio de Galicia.
- No segundo cuadrimestre de 2024 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos (respecto o mesmo período do ano anterior)



Importe dos contratos por tamaño do municipio (2024 C2 vs 2024 C1)

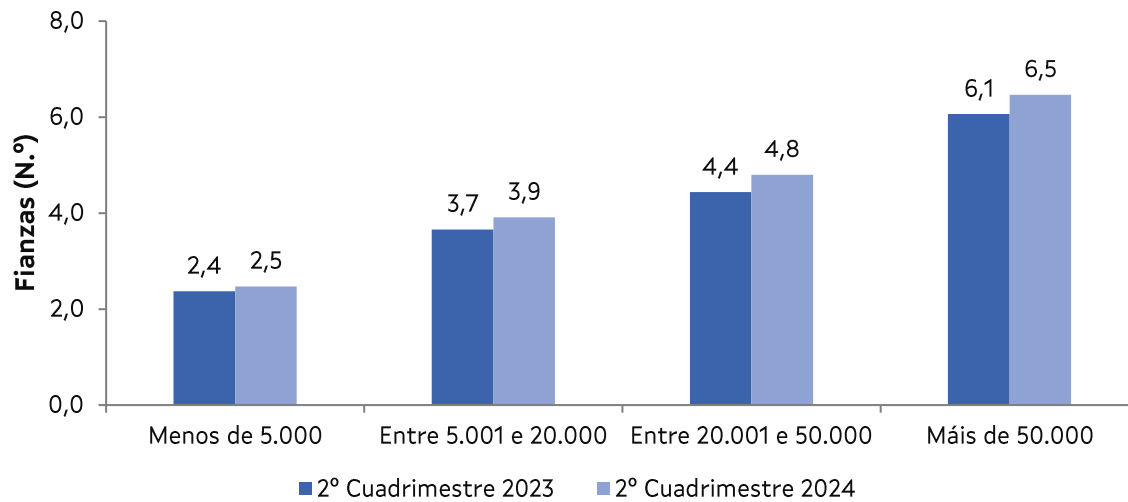


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C1)
< 5.000	+2,5 %
5.001 a 20.000	+1,4 %
20.001 a 50.000	+5,9 %
> 50.000	+3,7 %

- No segundo cuadrimestre de 2024, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concello, sendo maior nos grupos de máis poboación (+5,9 % no grupo de 20.001 a 50.000, e +3,7 % nas cidades)



Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do municipio (2024 C2 vs 2023 C2)



- Canto máis pequeno é o municipio menor é o importe medio por metro cadrado dos contratos.
- No segundo cuadrimestre de 2024 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos (respecto o mesmo período do ano anterior)

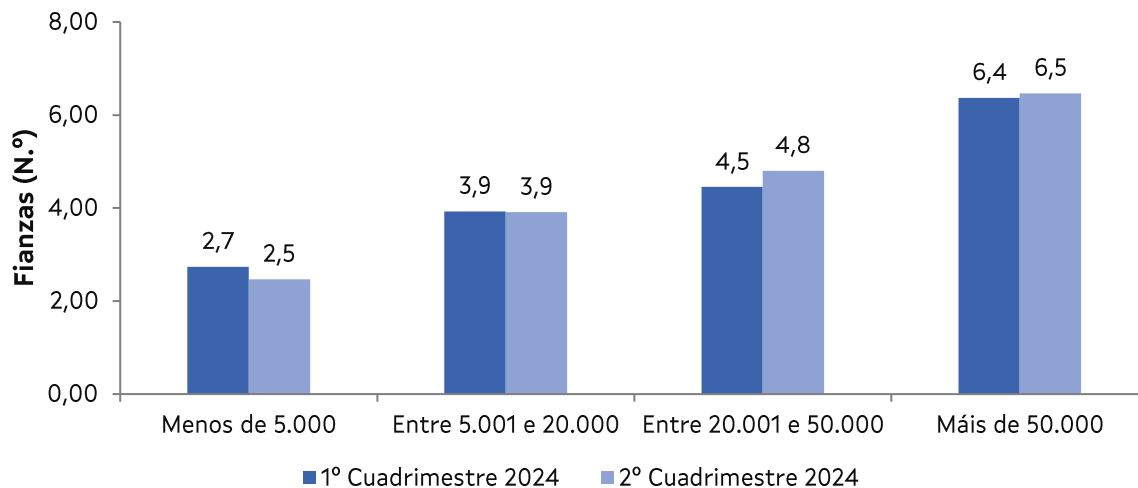
Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2024 C2):

< 5.000: **-53,6 %**
5.001-20.000: **-26,6 %**
20.001-50.000: **-9,9 %**
< 50.000: **+21,3 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2023 C2)
< 5.000	+4,1 %
5.001 a 20.000	+6,9 %
20.001 a 50.000	+8,2 %
> 50.000	+6,6 %

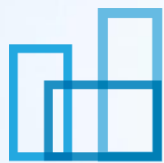


Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do municipio (2024 C2 vs 2024 C1)



Municipios	Variación cuadrimestral (sobre 2023 C3)
< 5.000	-9,8 %
5.001 a 20.000	-0,4 %
20.001 a 50.000	+7,8 %
> 50.000	+1,5 %

- No segundo cuadrimestre de 2024, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou en municipios superiores a 20.001 habitantes, e descendeu nos grupos inferiores a 20.000 habitantes.



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

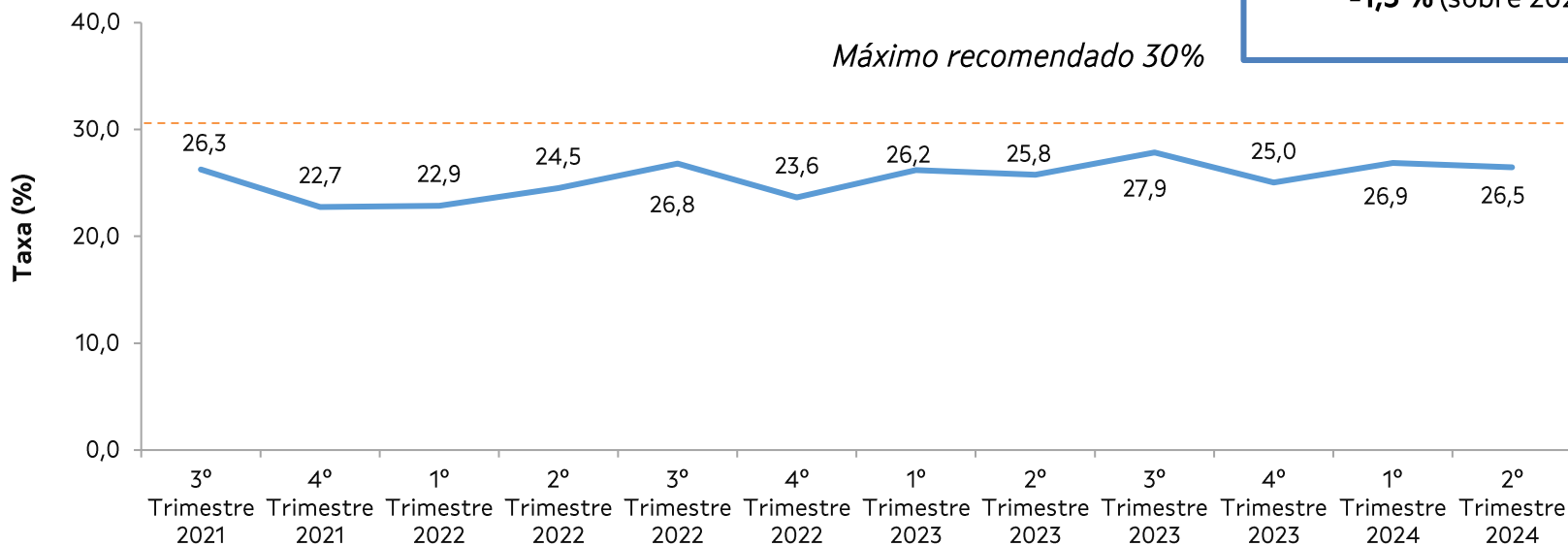
Taxa de esforzo



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Taxa de esforzo de acceso ao alugueiro



Taxa de esforzo (2024 2T)*

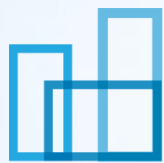
Galicia: **26,5 %**

+2,7 % (sobre 2023-T2)

-1,5 % (sobre 2024-T1)

Máximo recomendado 30%

- A taxa de esforzo mantense en toda a serie por debaixo do 30%, que é o máximo recomendado.
- A taxa de esforzo reduciuse no segundo trimestre do ano 2024 en relación ao trimestre anterior (-1,5 %)



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

Resumo e conclusións



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Resumo e conclusións

Depósitos

- Descendeu lixeiramente o ritmo de depósitos de fianzas, pois no 2º cuadrimestre de 2024 depositáronse 10.889 fianzas, fronte ás 11.229 fianzas depositadas no cuadrimestre anterior*. Nos últimos 12 meses depositáronse 36.613 fianzas, fronte ás 36.796 depositadas nos doce meses anteriores ao cuadrimestre anterior.

Número de contratos

- No 2º cuadrimestre de 2024 parece existir unha redución do número de contratos: Hai un -12,6 % de redución respecto do mesmo cuadrimestre do ano anterior (2023 C2) e unha redución do -17,7 % en relación ao anterior cuadrimestre (2024 C1). Os datos interanuais (12 últimos meses) tamén son menores (un 1,9% e un 3,2 %, respectivamente).

Importe do alugueiro

- Os importes do alugueiro manteñen o seu crecemento; subiron un 4,7 % no 2º cuadrimestre de 2024 respecto o cuadrimestre anterior, e subiron máis (+6,4 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior. Os datos interanuais tamén mantiveron unha aumento continuado durante todos os meses do cuadrimestre.

Importe metro cadrado

- O importe por metro cadrado aumentou lixeiramente: un +3,7 % respecto do cuadrimestre anterior, e aumentou nun 4,4 % respecto o mesmo período do ano anterior (2023 C2).

* Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de abril depositaranse en maio.



Resumo e conclusións

Cidades

- As cidades reúnen mais da metade dos contratos de Galicia (5.426 contratos, o 58,8 %). Os contratos nas cidades diminuíron nun -20,8 % respecto o ano anterior (2023 C2)*, e nun -6,3 % respecto o cuadrimestre anterior (2024 C1).
- Nas cidades, o importe do alugueiro segue medrando: o importe medio foi de 614 € e aumentou un +3,7 % respecto do cuadrimestre anterior (2024 C1) e un +6,6 % respecto o mesmo período do ano anterior (2023 C2).

Provincias

- A provincia de A Coruña case recolle a metade de contratos de Galicia (o 48,8 %) e a de Pontevedra o 31,4 %. En A Coruña e Pontevedra diminúen os contratos no segundo cuadrimestre do 2024 respecto ao mesmo período do ano anterior, mentres que aumentan en Lugo e Ourense.

Tipos de concellos

- Canto máis pequeno é o concello menor é o importe dos contratos. Tanto o importe como o importe por metro cadrado aumentaron en todos os tipos de tamaños de concellos (respecto o mesmo período do ano anterior), agás o importe por metro cadrado en concellos con menos de 50.000 habitantes, onde descendeu.

Esforzo de alugueiro

- A taxa de esforzo mantense debaixo do límite recomendado: o 26,5 % no segundo trimestre do ano. A taxa de esforzo reduciuse nun -1,5 % no segundo trimestre do ano 2024 con respecto ao trimestre anterior.

* Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositáranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de abril depositáranse en maio.



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**

Observatoriodavivenda.gal



observatoriodavivenda@xunta.gal



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO