



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Importe do alugueiro en Galicia

2º cuadrimestre 2025

Índice de contidos

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	METODOLOXÍA	5
3.	ANÁLISE DAS FIANZAS DEPOSITADAS	7
4.	ANÁLISE DAS FIANZAS EN CONXUNTO	10
5.	ANÁLISE DAS FIANZAS NAS PROVINCIAS	25
6.	ANÁLISE DAS FIANZAS NAS SETE GRANDES CIDADES	32
7.	ANÁLISE DAS FIANZAS POR MUNICIPIOS	39
8.	TAXA DE ESFORZO	46
9.	RESUMO E CONCLUSIÓNS	48

01

Introducción



Introdución

O presente documento corresponde á análise da actividade do **alugueiro de vivendas** en Galicia no **segundo cuadrimestre do ano 2025**.

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**.

02

Metodoloxía



Método de obtención da información e elaboración do informe

Datos internos

Análise dos datos das fianzas publicados mensualmente no Observatorio

Fianzas depositadas no IGVS: 25.408 fianzas depositadas no 2025

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 08/2025

Datos externos

Obtención de datos do Instituto Nacional de Estatística

Custo salarial total por traballador/a e Comunidade Autónoma *

Procedimento

Xeración de estatísticas estruturadas en diferentes niveis organizativos

* [Coste laboral por trabajador, comunidad autónoma, sectores de actividad\(6061\) \(ine.es\)](http://ine.es)

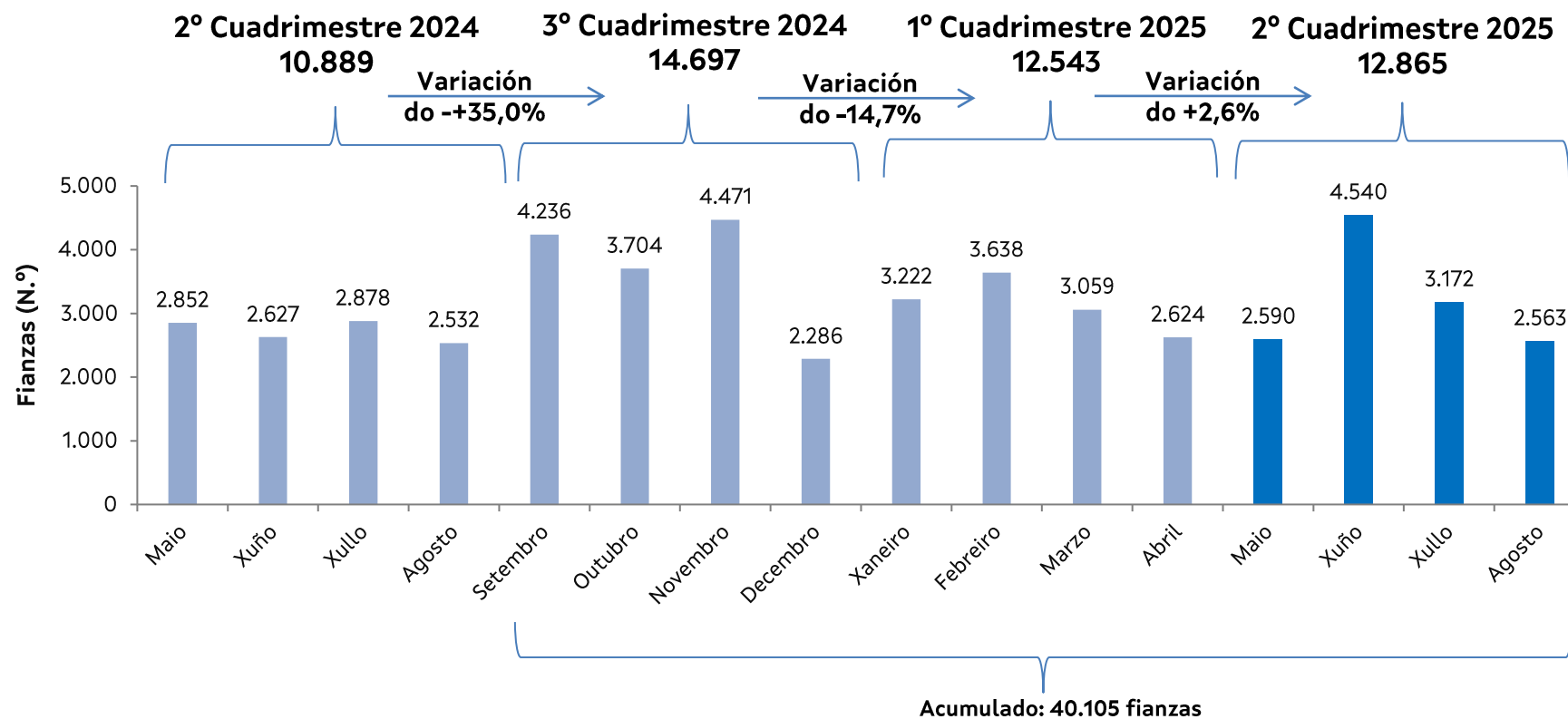
03

Análise. Fianzas depositadas



Fianzas depositadas

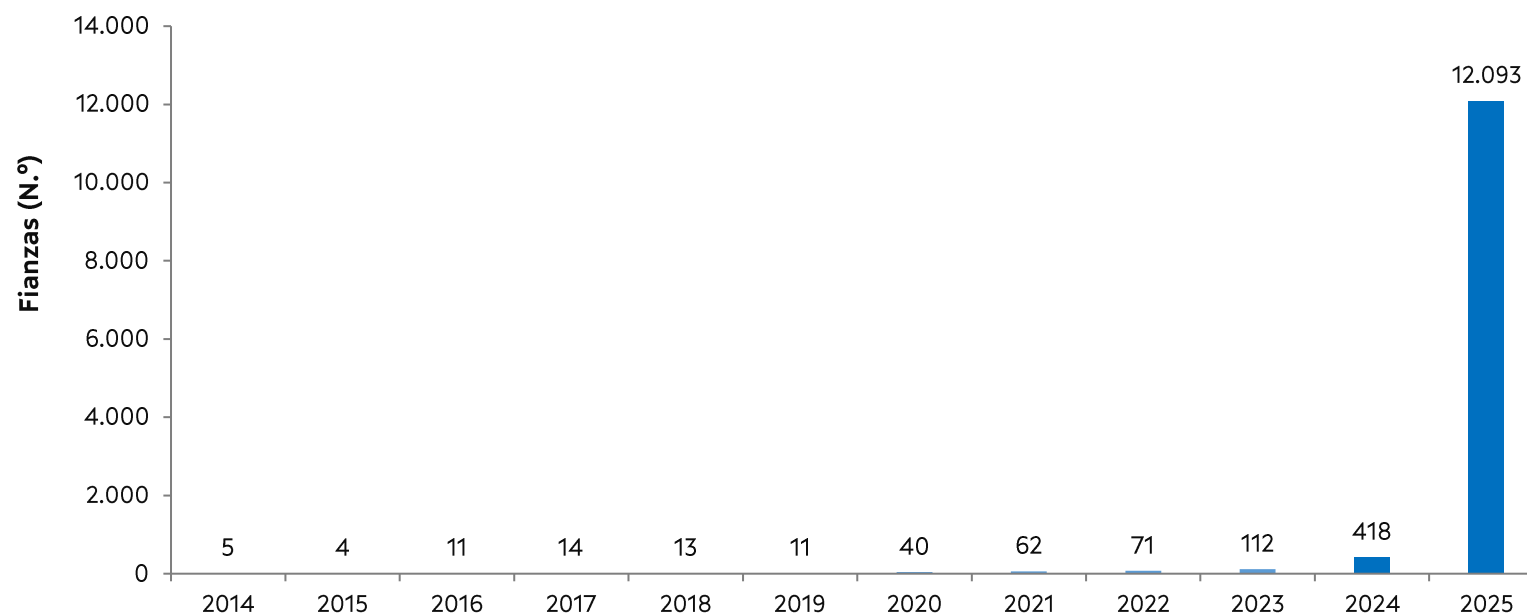
Número de fianzas no último ano por data de depósito



- Nos últimos 12 meses, depositáronse 40.105 fianzas.
- No 2º cuadrimestre de 2025 depositáronse 12.865 fianzas, 322 fianzas máis que no cuadrimestre inmediatamente anterior (12.543).

Fianzas depositadas

Número de fianzas depositadas no cuadrimestre por ano de contrato



- O 94,1 % das fianzas depositadas no segundo cuadrimestre corresponden a fianzas do ano 2025.
- Do restante, o 3,3 % corresponden a fianzas do ano 2024.

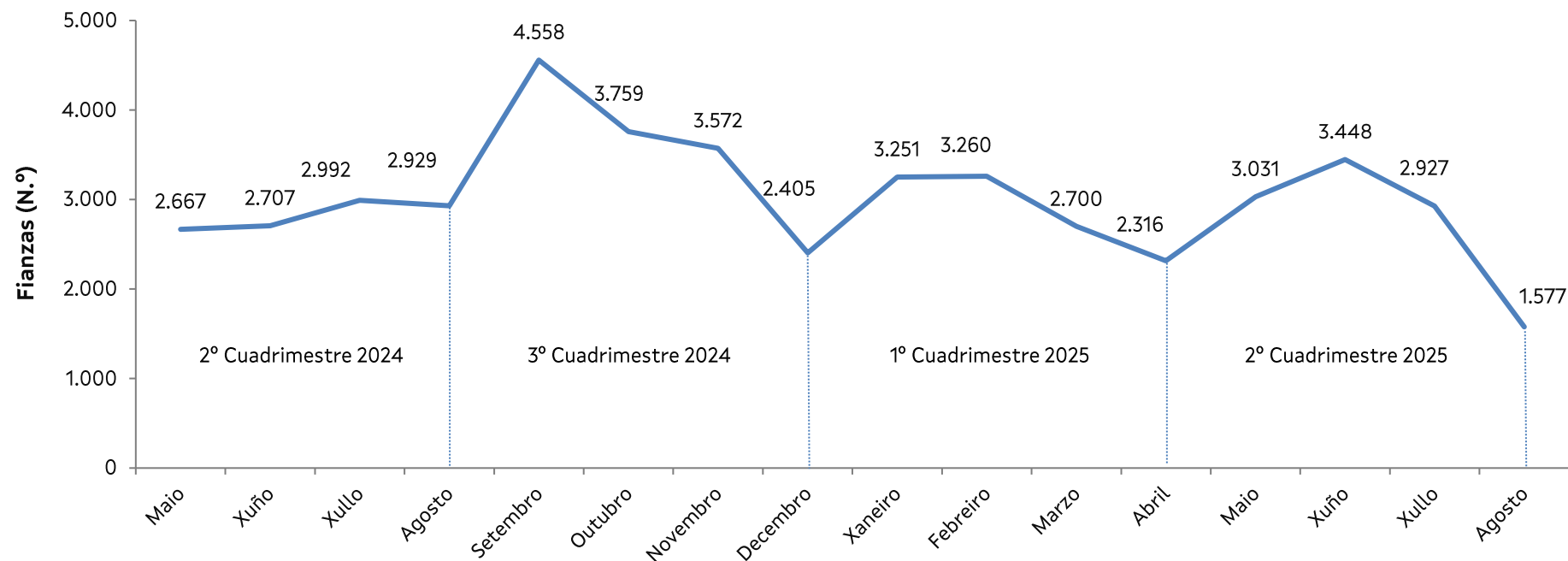
04

Análise. Fianzas en conxunto



Fianzas en conxunto

Número de fianzas por mes de contrato



Fianzas acumuladas
de contratos no
cuadrimestre:

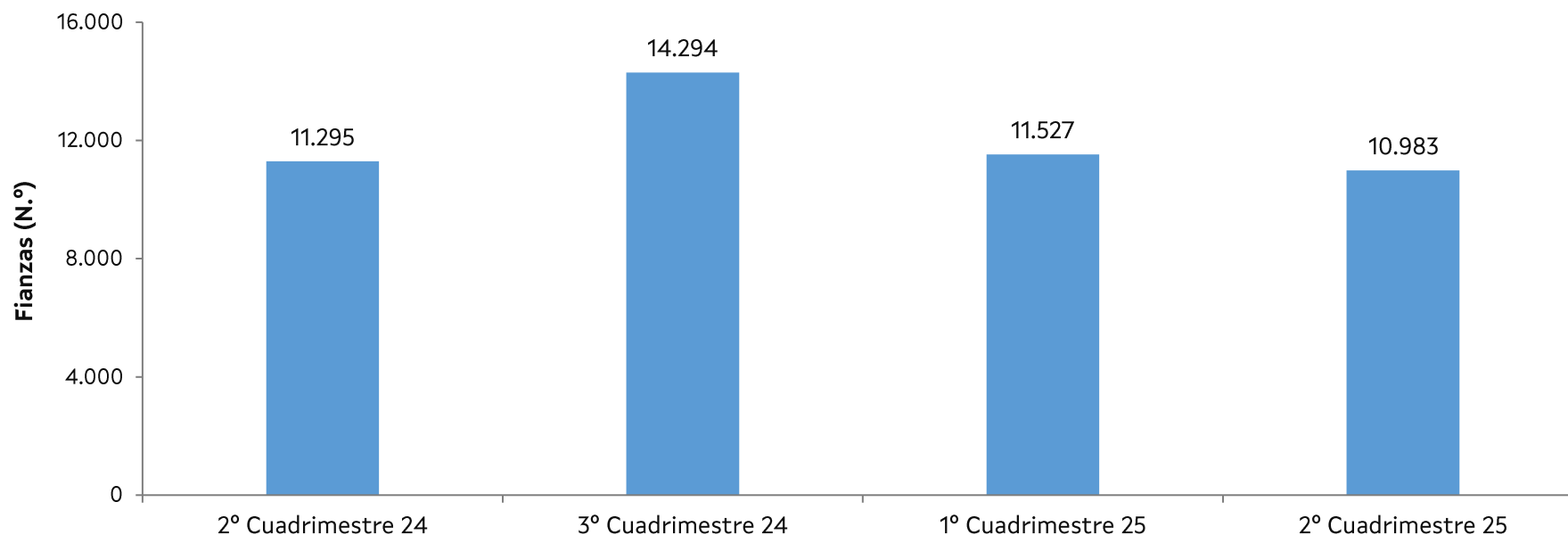
10.983

- No 2º cuadrimestre do 2025 o número de fianzas en cada mes (por data de contrato) é superior aos meses do ano 2024 en maio e xuño, e inferior no caso de xullo e agosto.

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.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por data de contrato por cuadrimestre



Variación sobre 2025 C1:
-4,7 %

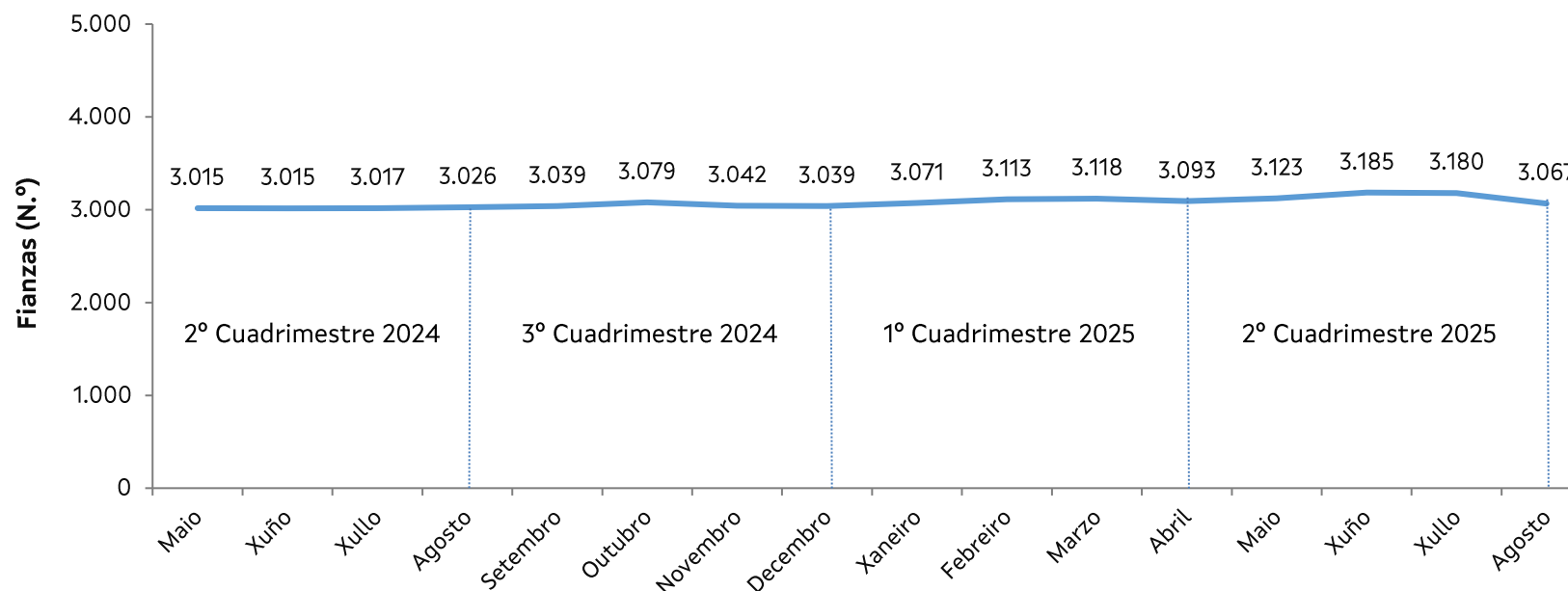
Variación sobre 2024 C2:
-2,8 %

- O número de fianzas dos contratos do 2º cuadrimestre do 2025 foi de 10.983. É unha cifra inferior (-2,8 %) que no mesmo cuadrimestre do ano anterior (11.295).
- Adicionalmente, con respecto do anterior cuadrimestre (2025 C1) foi un 4,7 % menos.

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.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas interanual* media por mes de contrato



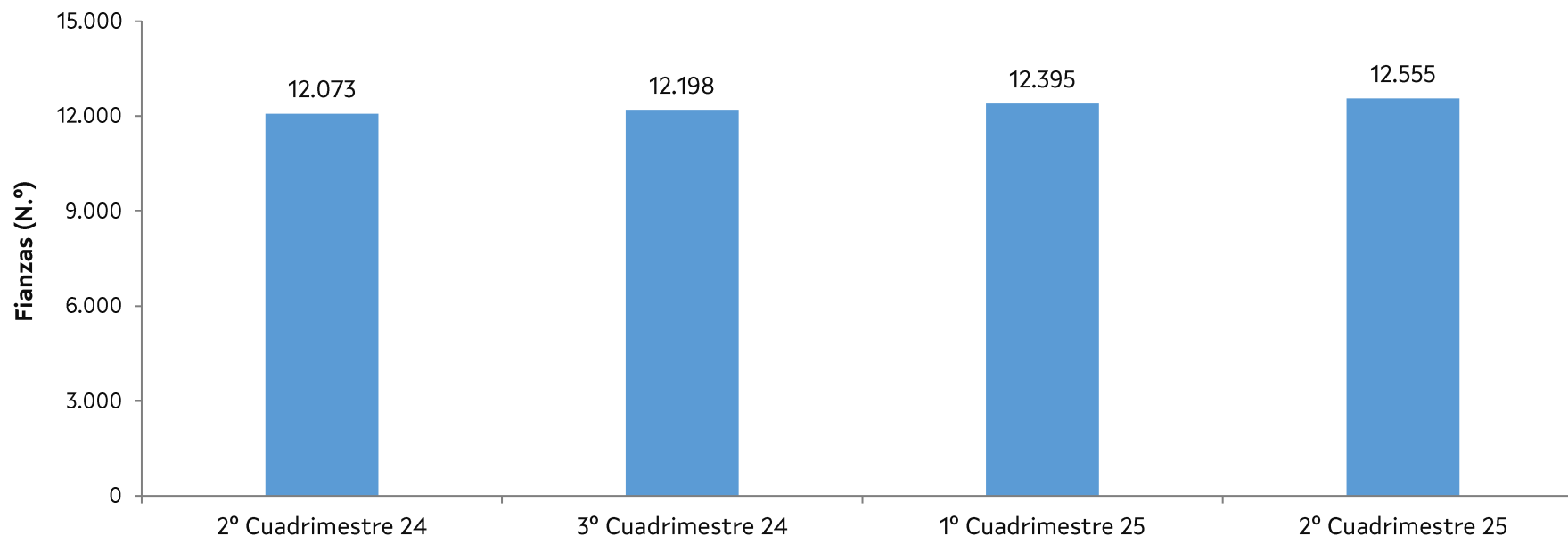
- Apréciase unha tendencia de crecemento nos datos das fianzas interanuais nos dous primeiros meses do segundo cuadrimestre, e un descenso nos dous últimos.
- Mantense unha tendencia irregular en todo o período.

* 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.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas interanual* media por cuadrimestre



Variación sobre 2025 C1:
+1,3 %

Variación sobre 2024 C2:
+4,0 %

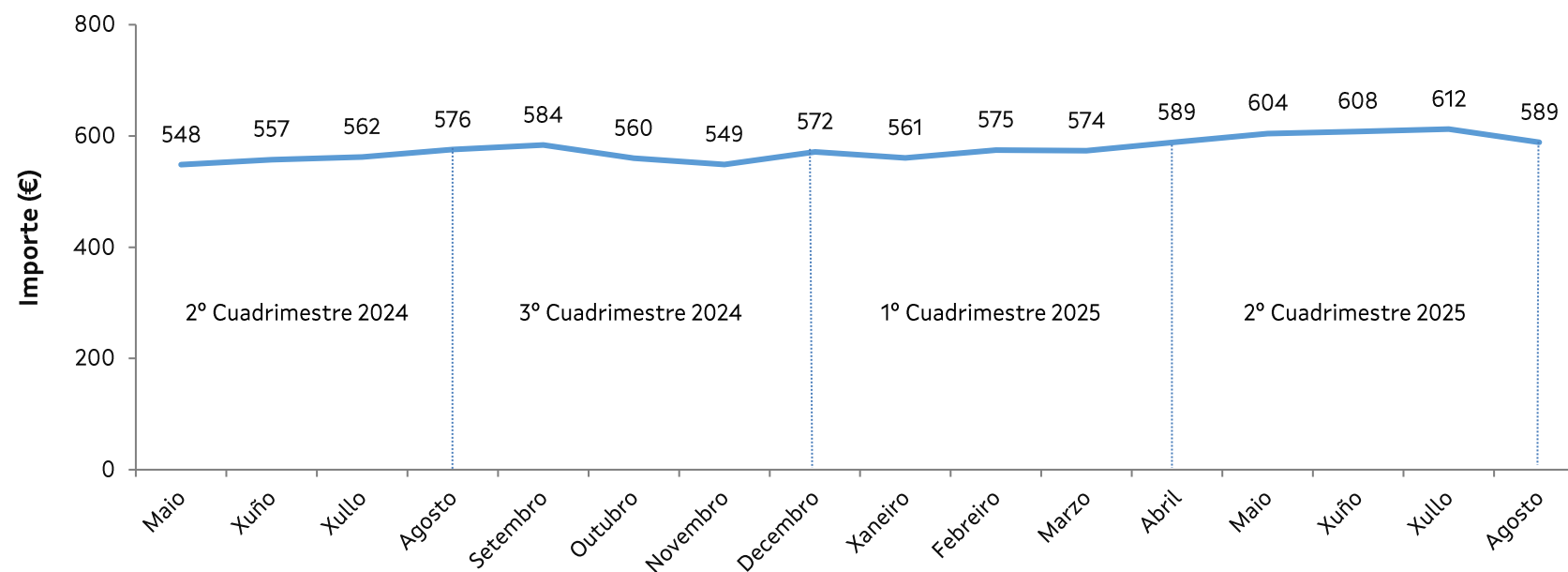
- Hai un incremento destacado (+4,0 %) das fianzas interanuais no 2º cuadrimestre de 2025 respecto ao mesmo período do ano anterior.
- En comparación ao cuadrimestre anterior, as fianzas interanuais tamén aumentan, nun 1,3 %.

* 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.

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por mes de contrato



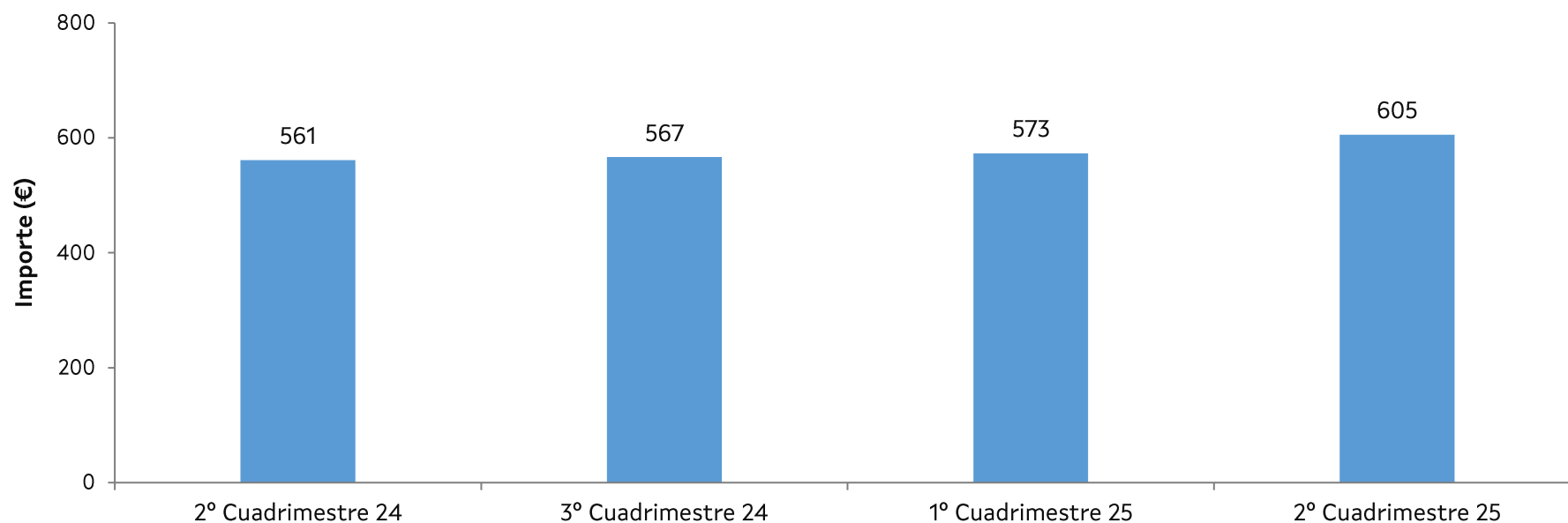
**Importe medio no
2º cuadrimestre:**

605,4 €

- A partir de inicios de 2025 apréciase unha tendencia crecente que continúa deste xeito ata agosto.
- Nos meses do 2º cuadrimestre de 2025 alcázase o valor máis alto, concretamente no mes de xullo (612 €).

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por cuadrimestre

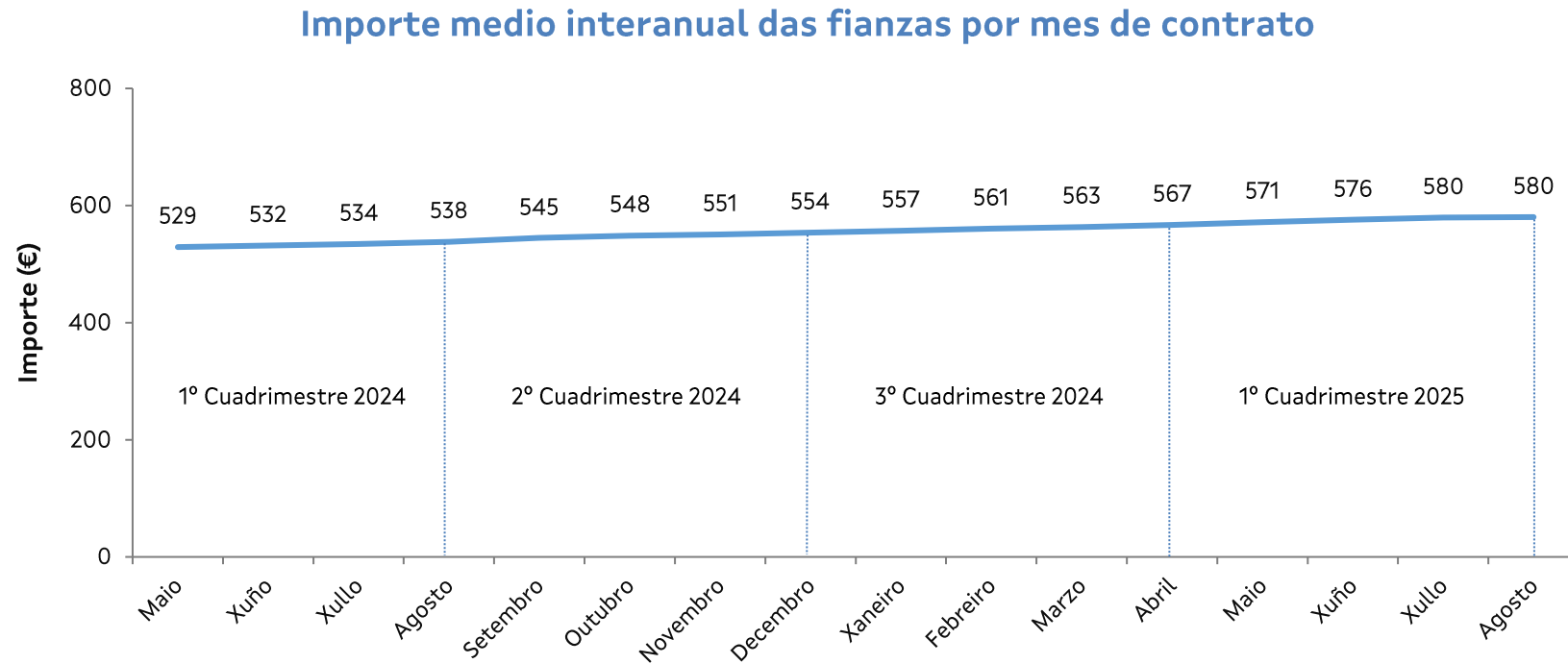


Variación sobre 2025 C1:
+5,6 %

Variación sobre 2024 C2:
+7,9 %

- Os importes do alugueiro subiron un 5,6 % no 2º cuadrimestre de 2025 en relación ao cuadrimestre anterior.
- O importe subiu de maneira máis apreciable (+7,9%) respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.

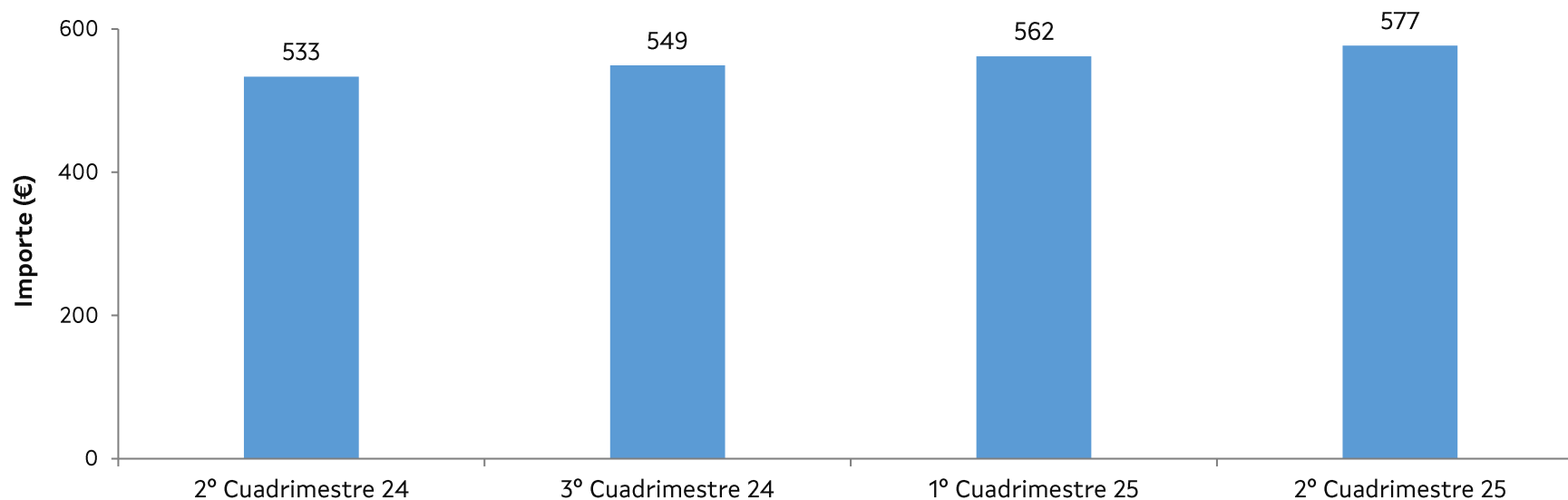
Fianzas en conxunto



- Os importes interanuais mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do 2º cuadrimestre de 2025, continuando a senda crecente apreciable en toda a serie.

Fianzas en conxunto

Importe medio interanual da renda por cuadrimestre



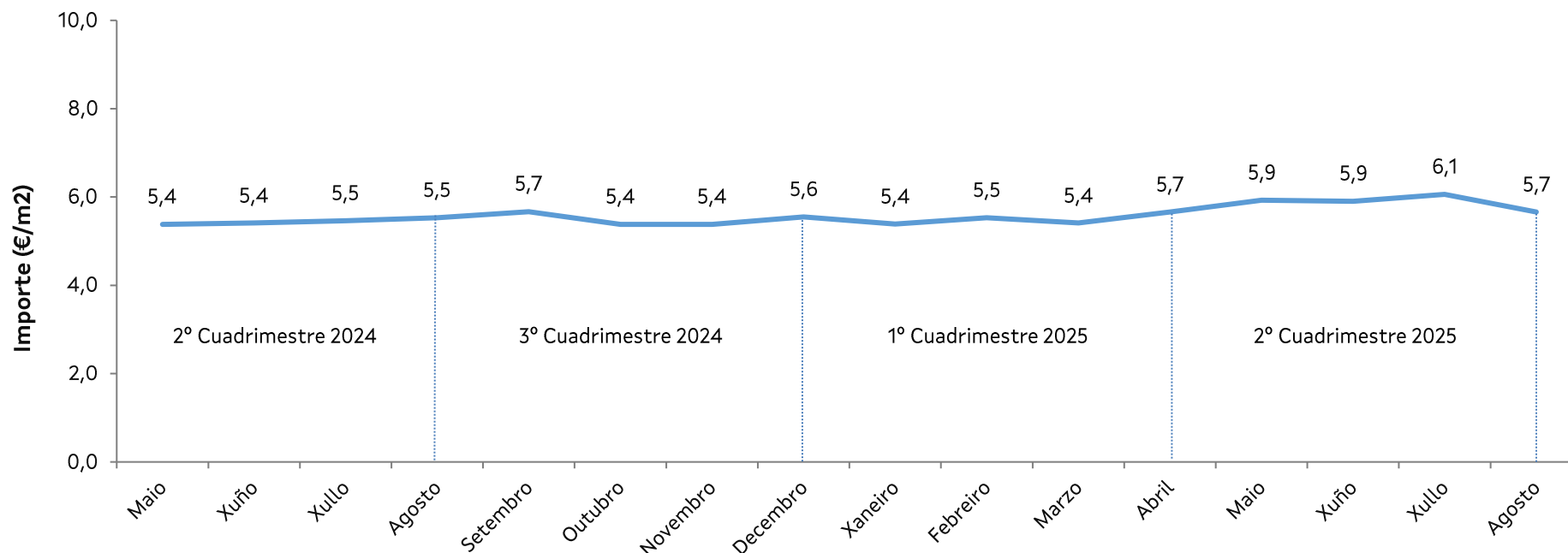
Variación sobre 2025 C1:
+2,6 %

Variación sobre 2024 C2:
+8,1 %

- Os importes do alugueiro interanuais subiron un 2,6 % no 2º cuadrimestre de 2025 en relación ao cuadrimestre anterior.
- O importe interanual incrementouse de maneira máis destacada (+8,1 %) respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.

Fianzas en conxunto

Importe medio por metro cadrado das fianzas por mes de contrato



Importe por m2 no
cuadrimestre:

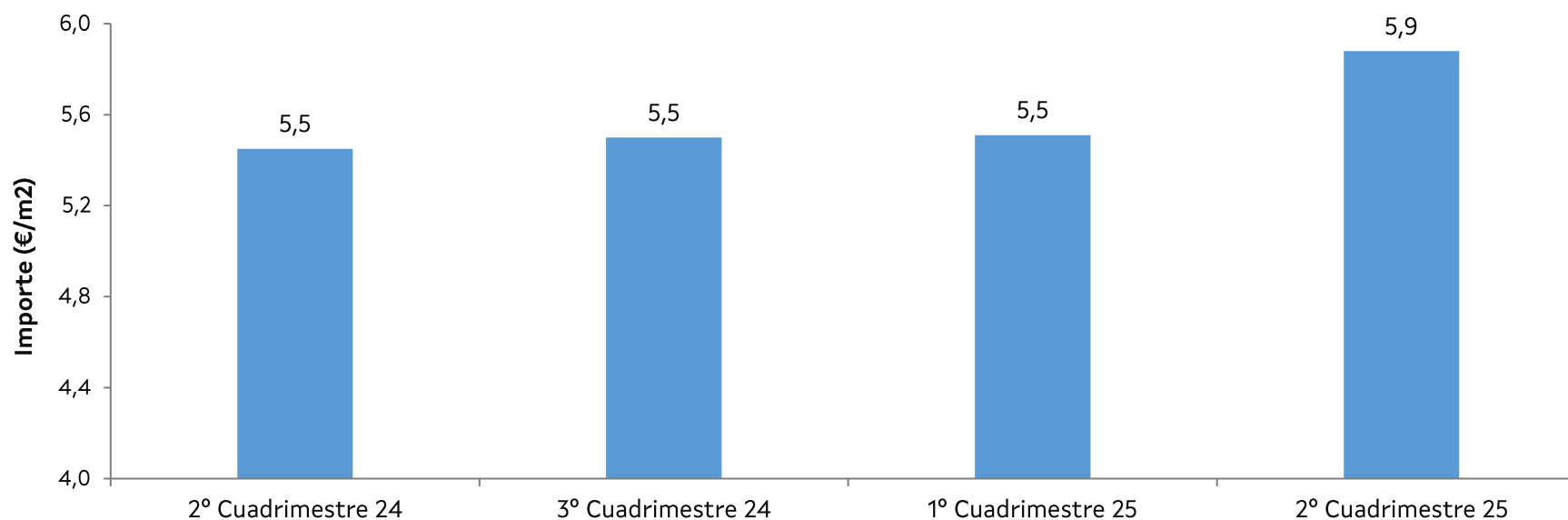
5,9 €

- No 2º cuadrimestre de 2025 o importe por alugueiro por metro cadrado foi de 5,9 €.
- En xeral, apréciase un incremento do importe por metro cadrado en todo 2025, cun lixeiro descenso no mes de agosto.

* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

Fianzas en conxunto

Importe medio por metro cadrado das fianzas por cuadrimestre



Variación sobre 2025 C1:
+6,7 %

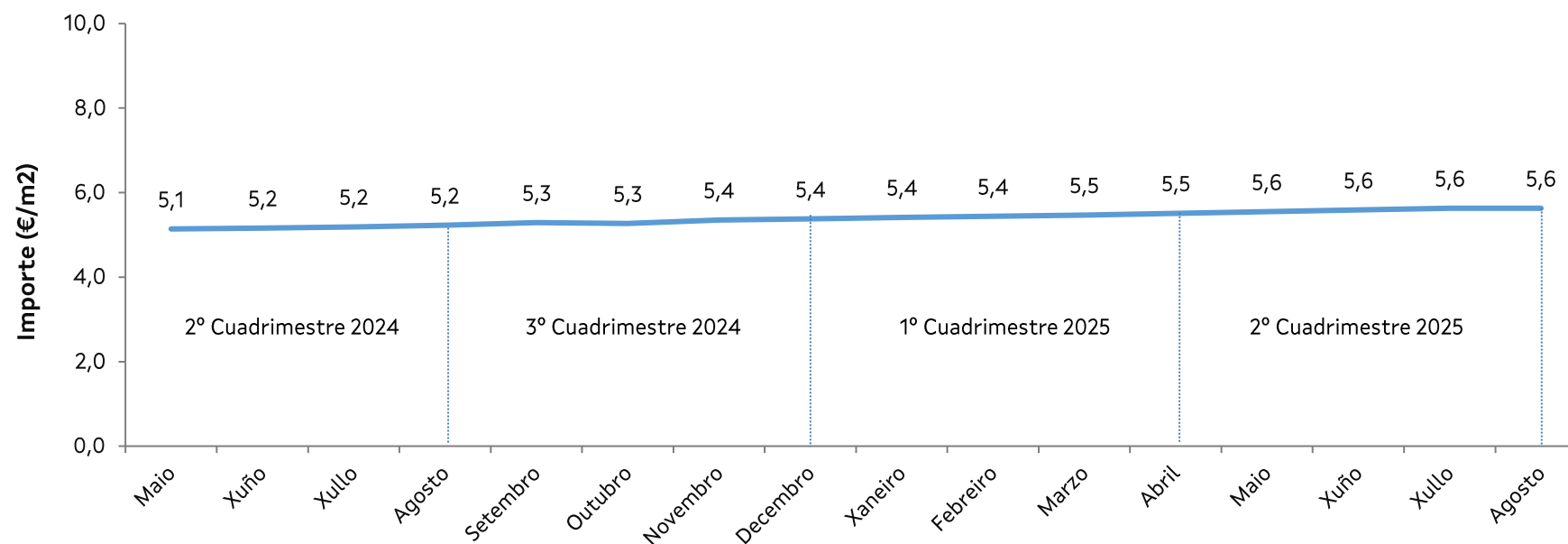
Variación sobre 2024 C2:
+7,9 %

- O importe por metro cadrado creceu nun 6,7 % no 2º cuadrimestre de 2025 respecto ao cuadrimestre anterior.
- Con respecto ao mesmo período do ano anterior, o importe por metro cadrado aumentou en máis cantidade, nun 7,9 %.

* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

Fianzas en conxunto

Importe medio por metro cadrado interanual das fianzas por mes de contrato

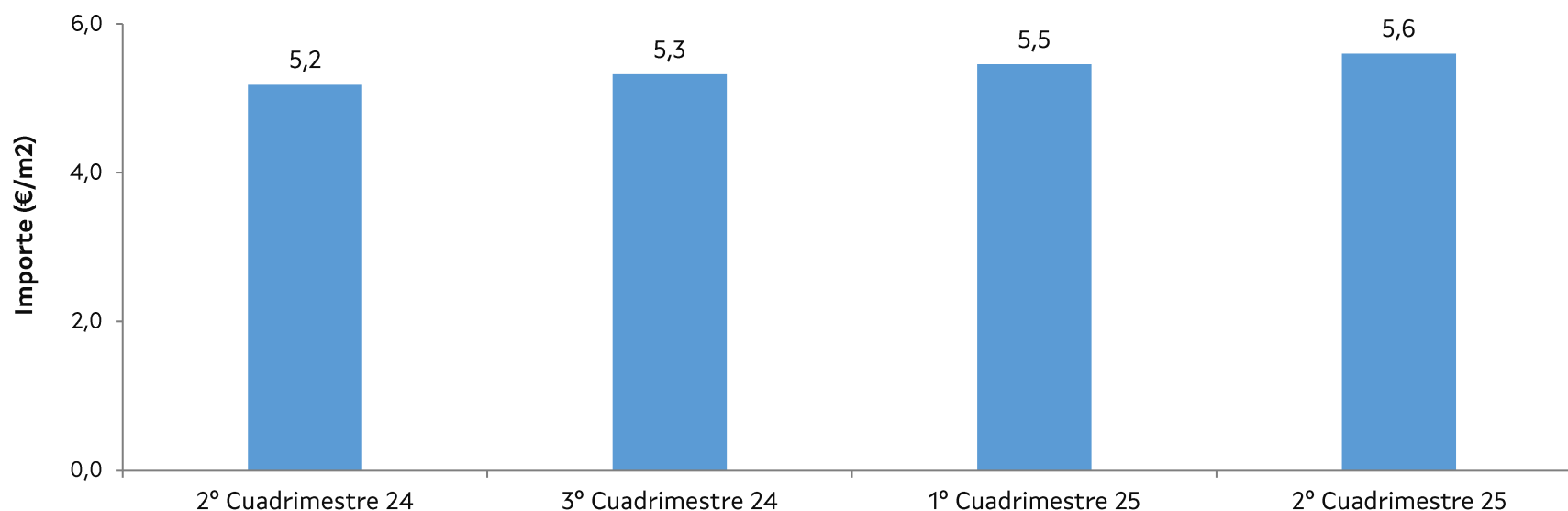


- En liñas xerais, o importe por metro cadrado interanual rexistra unha tendencia crecente nos últimos vinte e catro meses.

* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

Fianzas en conxunto

Importe medio por metro cadrado interanual da renda por cuadrimestre



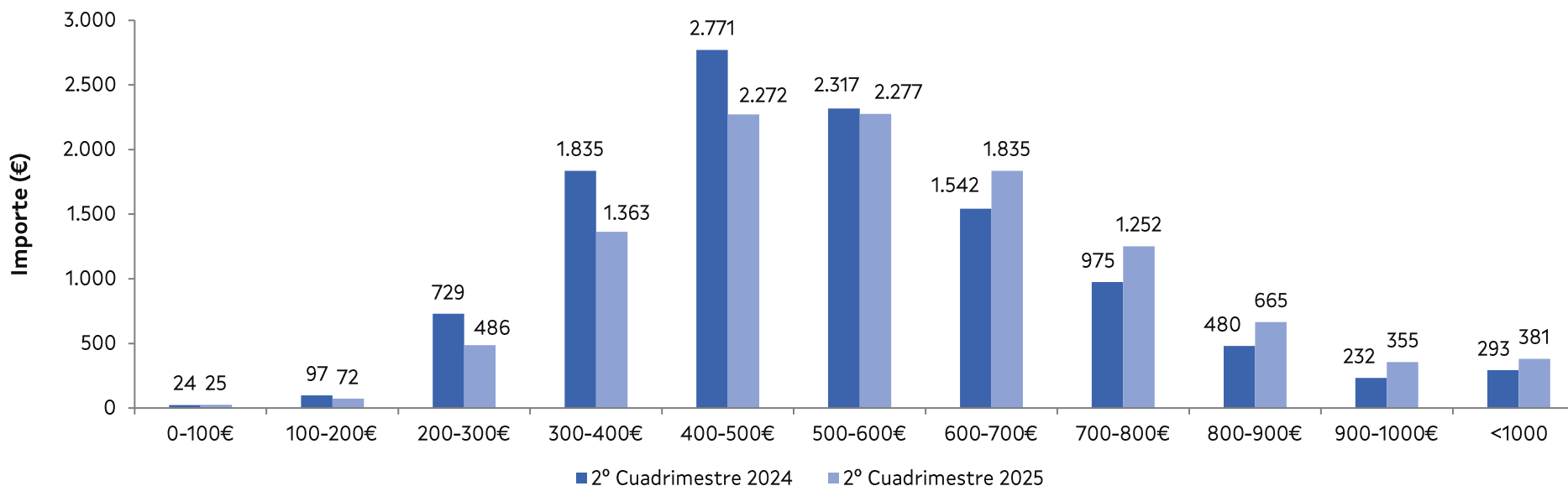
Variación sobre 2025 C1:
+2,6 %

Variación sobre 2024 C2:
+ 8,1 %

- O importe por metro cadrado interanual aumentou un 2,6 % no 2º cuadrimestre de 2025 en relación ao anterior cuadrimestre.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, o importe por metro cadrado interanual é superior que no 2º cuadrimestre de 2024, concretamente un 8,1 %.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2025 C2 vs 2024 C2)

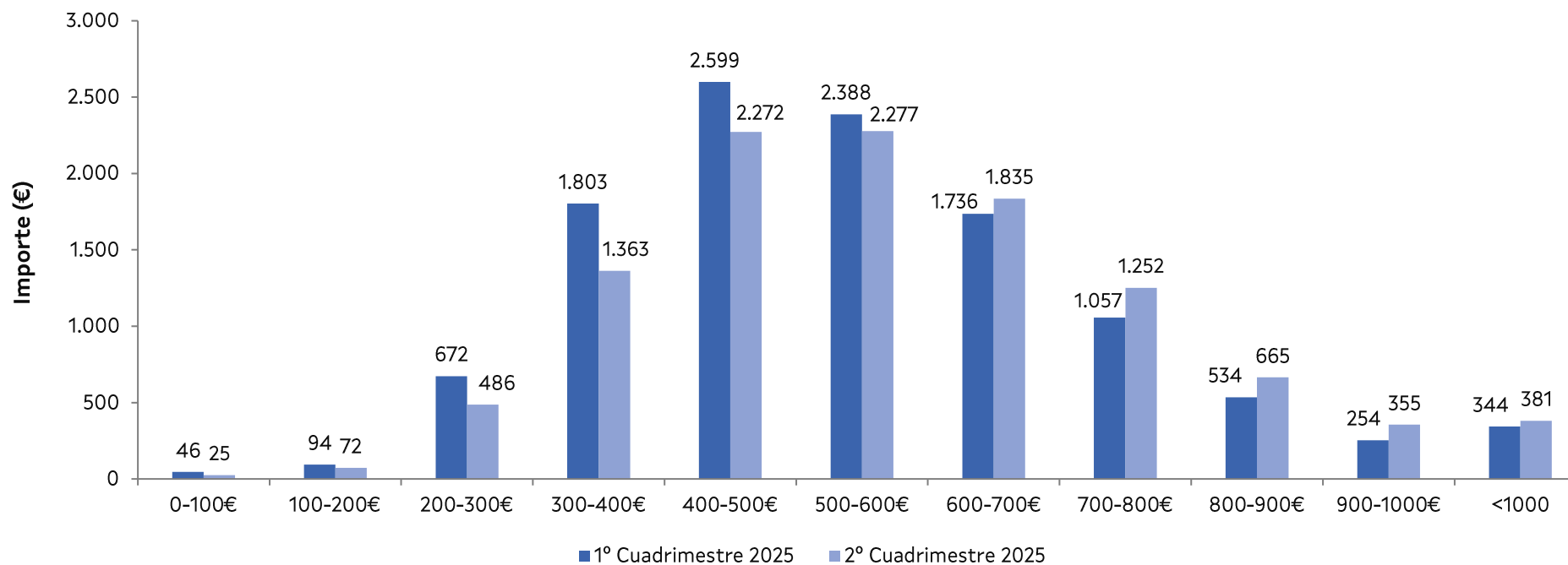


Rango de importes	Variación anual (sobre 2024 C2)
0-100 €	+4,2 %
100,1-200 €	-25,8 %
200,1-300 €	-33,3 %
300,1-400 €	-25,7 %
400,1-500 €	-18,0 %
500,1-600 €	-1,7 %
600,1-700 €	+19,0 %
700,1-800 €	+28,4 %
800,1-900 €	+38,5 %
900,1-1.000 €	+53,0 %
> 1.000 €	+30,0 %

- No 2º cuadrimestre de 2025 o tramo de importe de alugueiro con máis contratos é o de 500 - 600 €.
- Nos tramos de importes superiores a 600€, o número de fianzas é superior en 2025 C2 que en 2024 C2; no resto de tramos é inferior, agás os que se atopan entre 0-100€, onde se da un lixeiro incremento (+4,2%).

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2025 C2 vs 2025 C1)



Rango de importes	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
0-100 €	-45,7 %
100,1-200 €	-23,4 %
200,1-300 €	-27,7 %
300,1-400 €	-24,4 %
400,1-500 €	-12,6 %
500,1-600 €	-4,6 %
600,1-700 €	+5,7 %
700,1-800 €	+18,4 %
800,1-900 €	+24,5 %
900,1-1.000 €	+39,8 %
> 1.000 €	+10,8 %

- Nos tramos superiores aos 600€ de importe o número de fianzas é superior en 2025 C2 que en 2025 C1. No resto de tramos é inferior.
- O maior descenso deuse no rango de importes 0-100 € (-45,7 %) e o maior incremento nos de 900,1-1000 € (+39,8 %).

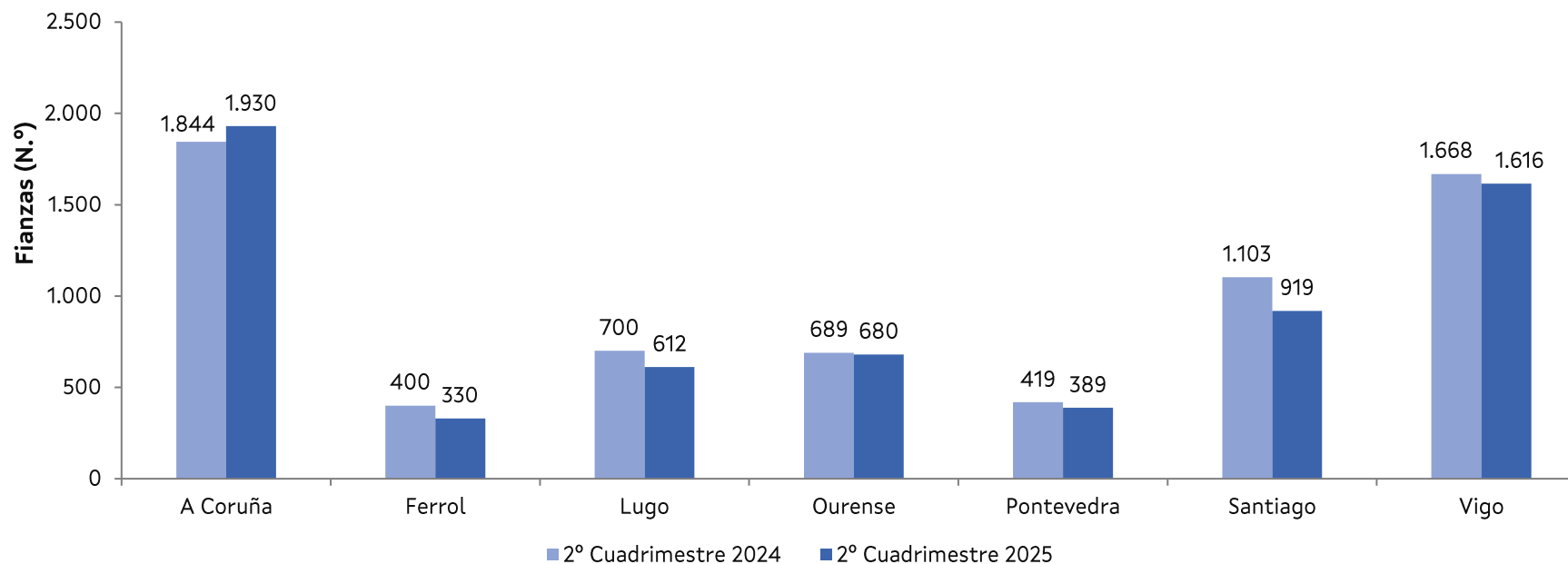
05

Análise. Fianzas nas cidades



Fianzas nas cidades

Número de contratos nas 7 grandes cidades (2025 C2 vs 2024 C2)



N.º de contratos (2025 C2)

6.476
(50,3 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C2

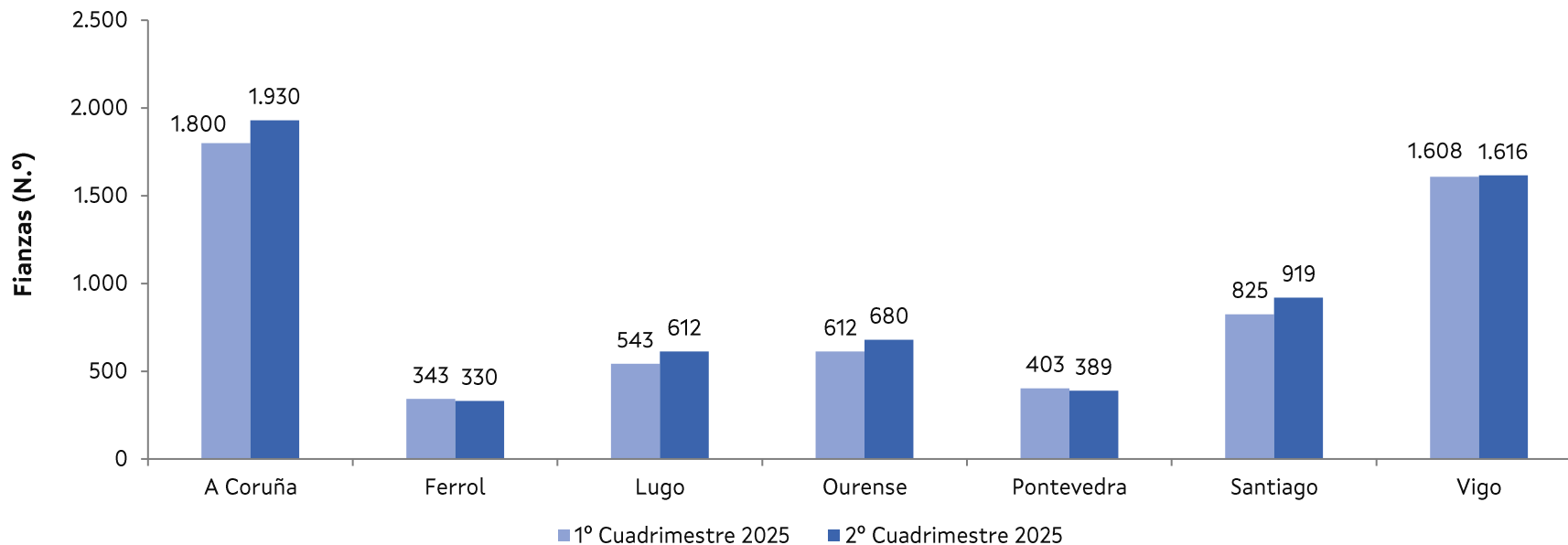
-5,1 %

Cidade	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	+4,7 %
Ferrol	-17,5 %
Lugo	-12,6 %
Ourense	-1,3 %
Pontevedra	-7,2 %
Santiago	-16,7 %
Vigo	-3,1 %

- No 2º cuadrimestre de 2025 houbo 6.476 contratos nas cidades, máis da metade de Galicia (o 50,3%).
- Os contratos nas cidades diminuíron nun -5,1 % respecto do ano anterior.
- Todas as cidades diminúen os contratos respecto ao ano anterior, agás A Coruña, onde se incrementa un 4,7%.
- O maior descenso dáse en Santiago (-16,7 %) seguida por Ferrol (-17,5 %).

Fianzas nas cidades

Número de contratos nas 7 grandes cidades (2025 C2 vs 2025 C1)



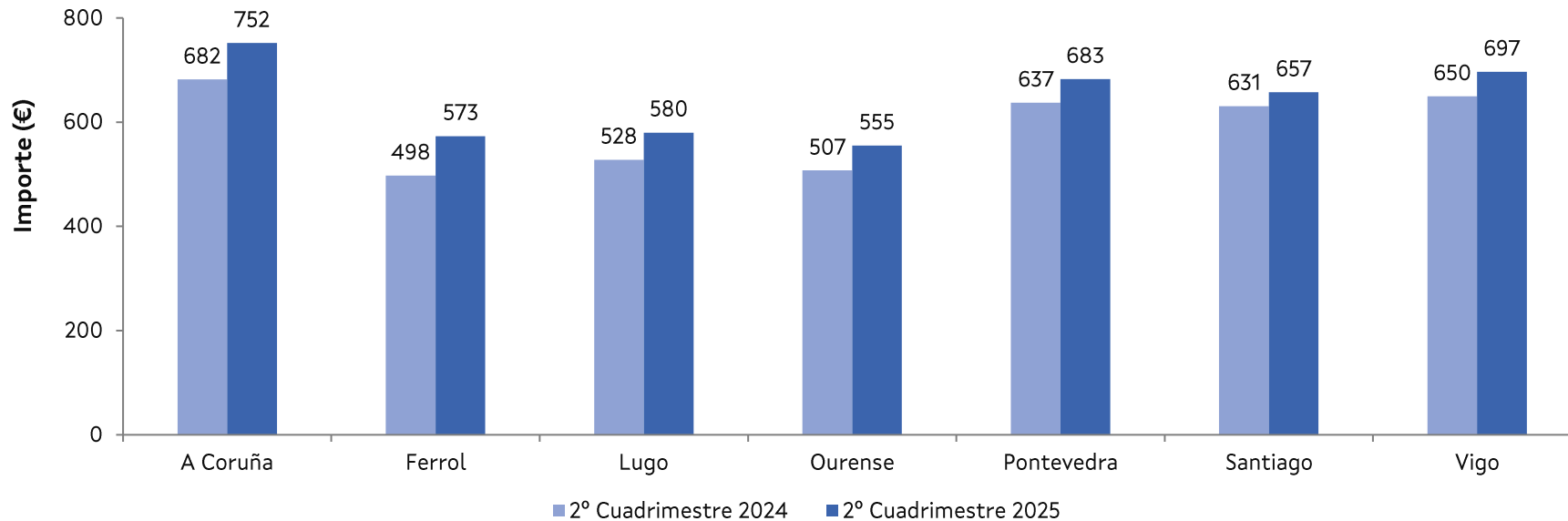
- O N.º de contratos nas cidades ascendeu un 5,6% respecto ao cuadrimestre anterior.
- O número de contratos ascende en todas as cidades, agás Ferrol e Pontevedra.
- O maior crecemento cuadrimestral dáse en Lugo (+12,7%).

Variación sobre 2025 C1:
+5,6 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	+7,2 %
Ferrol	-3,8 %
Lugo	+12,7 %
Ourense	+11,1 %
Pontevedra	-3,5 %
Santiago	+11,4 %
Vigo	+0,5 %

Fianzas nas cidades

Importe dos contratos nas 7 grandes cidades (2025 C2 vs 2024 C2)



Importe medio (2025 C2)

675 €
(+ 11,4 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C2

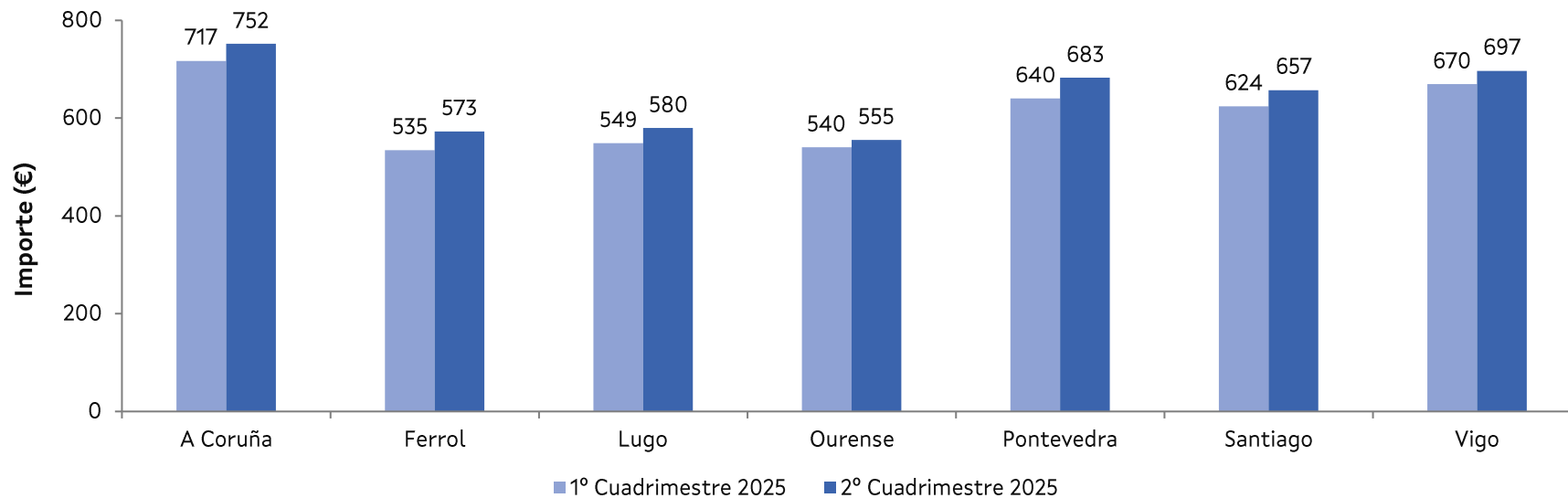
+ 9,0 %

Cidade	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	+10,3 %
Ferrol	+15,1 %
Lugo	+9,8 %
Ourense	+9,5 %
Pontevedra	+7,1 %
Santiago	+4,2 %
Vigo	+7,3 %

- O importe medio dos contratos foi de 675 € no 2º cuadrimestre de 2025.
- O importe medio aumentou un +9,0 % no 2º cuadrimestre de 2025 respecto o mesmo período do 2024.
- O importe dos contratos aumentou en todas as cidades, con porcentaxes similares entre o 4,2 % de Santiago e o +15,1 % de Ferrol.

Fianzas nas cidades

Importe dos contratos nas 7 grandes cidades (2025 C2 vs 2025 C1)



Variación sobre 2025 C1:

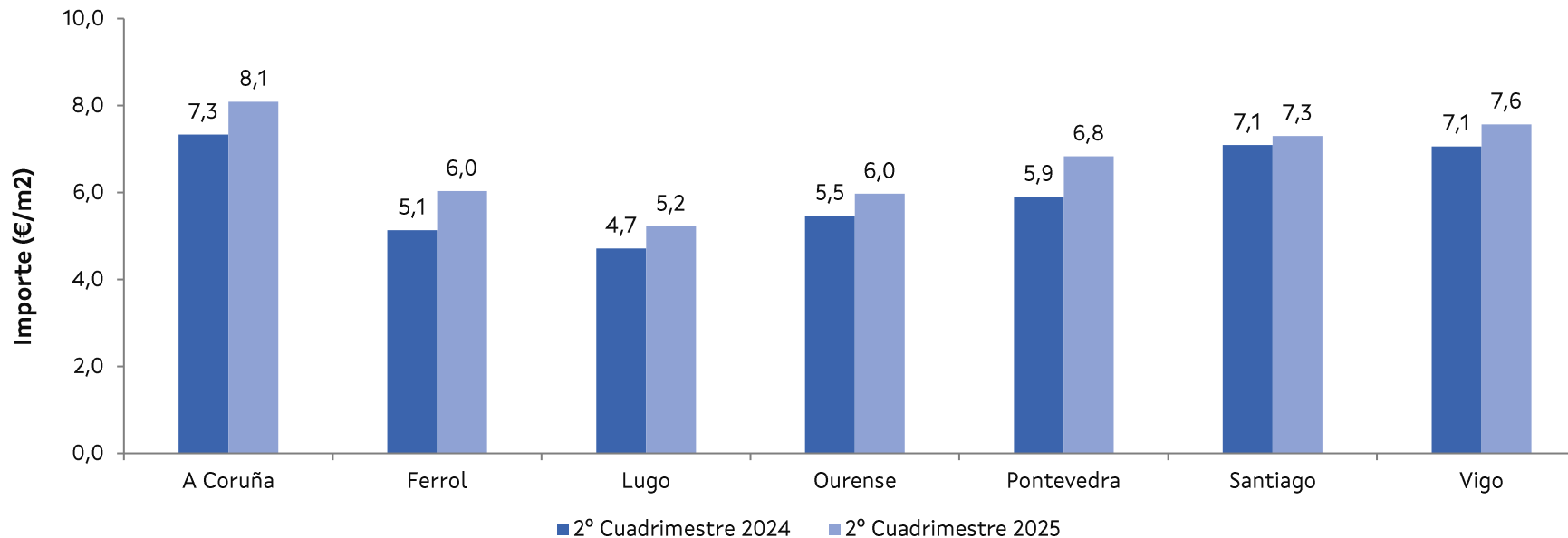
+ 4,7 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	+4,9 %
Ferrol	+7,1 %
Lugo	+5,7 %
Ourense	+2,8 %
Pontevedra	+6,6 %
Santiago	+5,3 %
Vigo	+4,1 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe dos contratos aumentou un 4,7 %.
- O importe aumentou en todas as cidades con respecto ao cuadrimestre anterior.
- Ferrol é a cidade con maior crecemento respecto o anterior cuadrimestre: o 7,1 %.

Fianzas nas cidades

Importe por metro cadrado nas 7 grandes cidades (2025 C2 vs 2024 C2)



Importe m2 (2025 C2)

6,8 €/m2
(+ 21,1 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C2:

+9,1 %

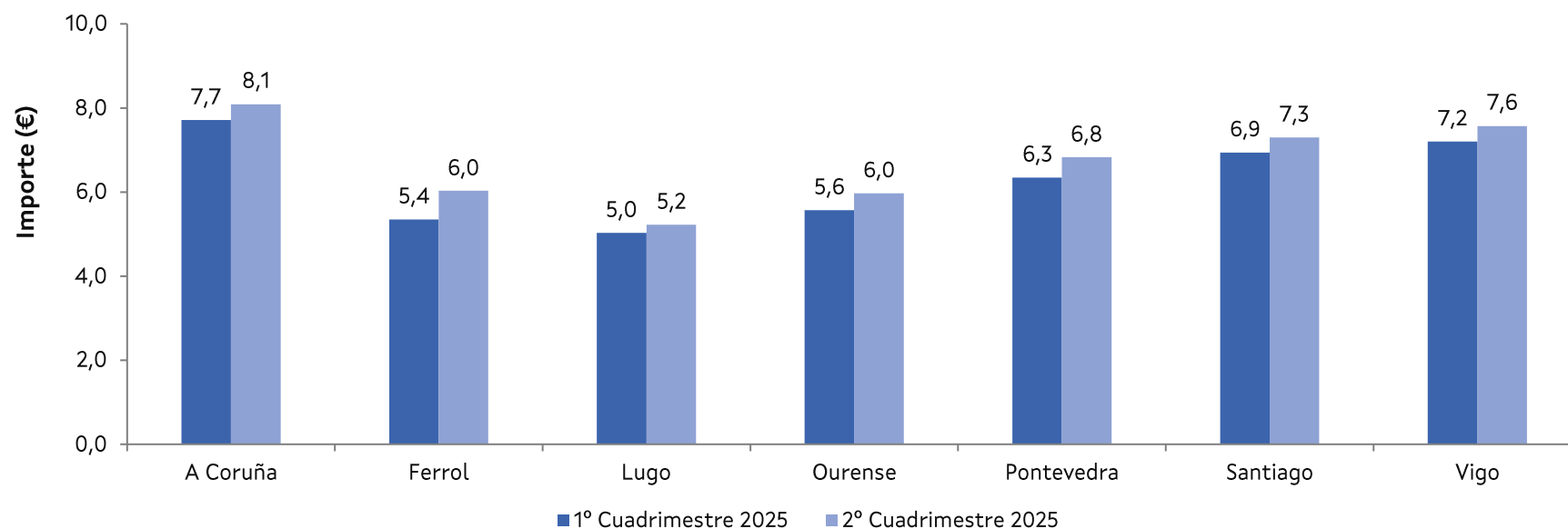
Cidade	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	+10,4 %
Ferrol	+17,5 %
Lugo	+10,8 %
Ourense	+9,3 %
Pontevedra	+15,8 %
Santiago	+3,0 %
Vigo	+7,2 %

- O importe por metro cadrado nas cidades foi de 6,8 €, un 21,1 % máis que en Galicia.
- Produciuse un incremento do importe por metro cadrado do 9,1 % con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- Aumentou en todas as cidades, destacando o +17,5% de Ferrol.

* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

Fianzas nas cidades

Importe por metro cadrado nas 7 grandes cidades (2025 C2 vs 2025 C1)



Variación sobre 2025 C1:

+ 4,7 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	+4,9 %
Ferrol	+12,7 %
Lugo	+3,8 %
Ourense	+7,2 %
Pontevedra	+7,7 %
Santiago	+5,2 %
Vigo	+5,1 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado no conxunto das cidades aumentou un 4,7 %.
- Do mesmo xeito, aumentou en todas as cidades individualmente. O maior incremento deuse en Ferrol (+12,7 %).

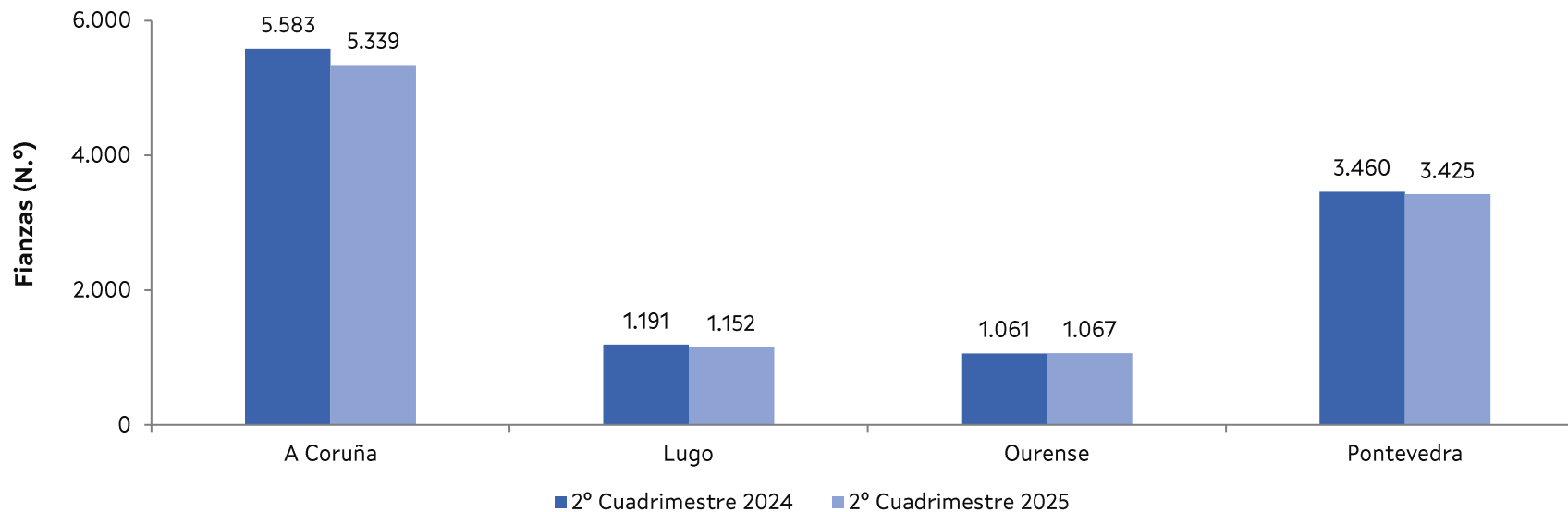
06

Análise. Fianzas nas provincias



Fianzas nas provincias

Número de fianzas por provincias (2025 C2 vs 2024 C2)



% de fianzas sobre o total de Galicia (2025 C2):

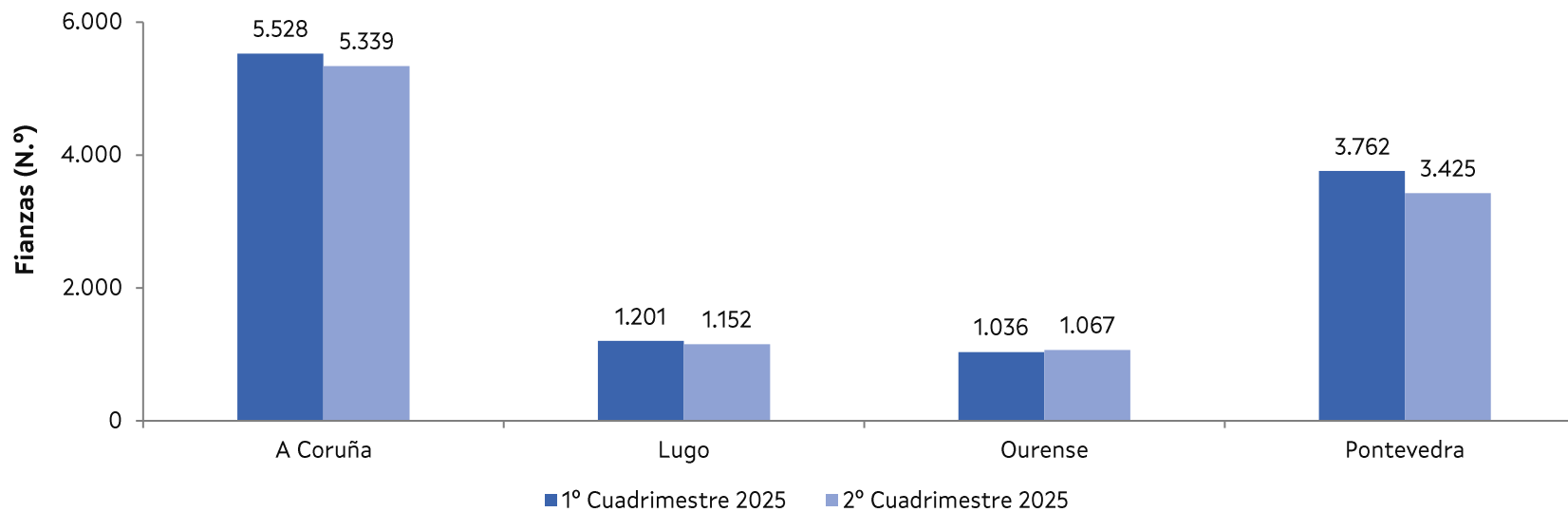
A Coruña: **48,6 %**
Lugo: **10,5 %**
Ourense: **9,7 %**
Pontevedra: **31,2 %**

Provincia	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	-4,4 %
Lugo	-3,3 %
Ourense	+0,6 %
Pontevedra	-1,0 %

- A provincia de A Coruña recolle case a metade dos contratos de Galicia (o 48,6 %) e a de Pontevedra o 31,2 %.
- As fianzas descenden en todas as provincias en relación ao mesmo cuadrimestre do ano 2024, destacando A Coruña (-4,4%), agás Ourense, cun lixeiro incremento do 0,6%.

Fianzas nas provincias

Número de fianzas por provincias (2025 C2 vs 2025 C1)

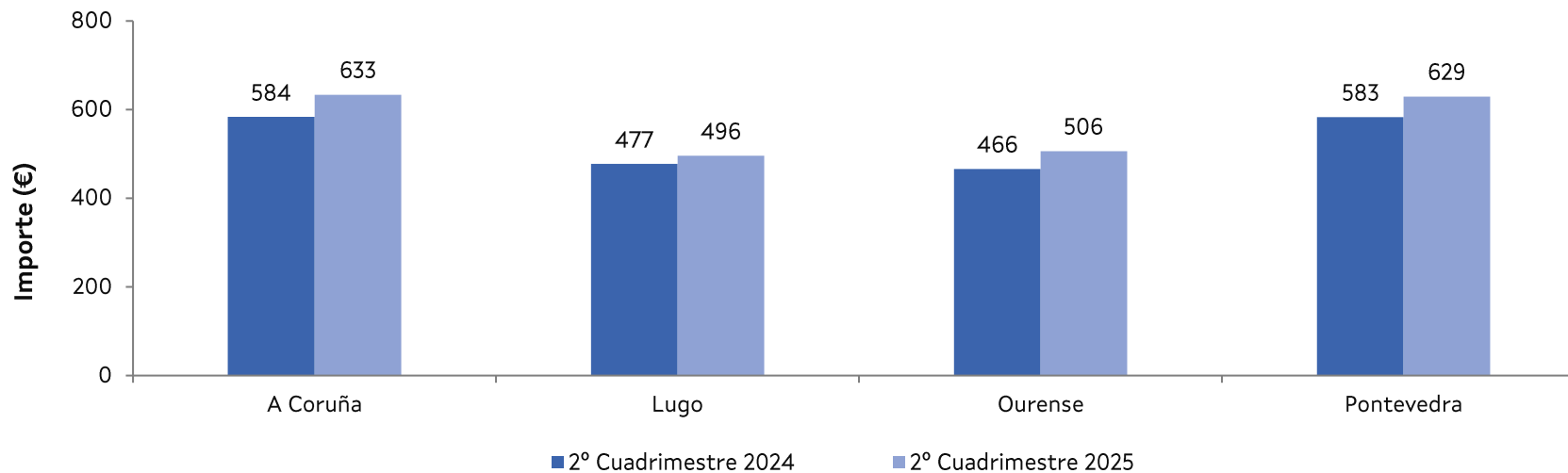


Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	-3,4 %
Lugo	-4,1 %
Ourense	+3,0 %
Pontevedra	-9,0 %

- Descenden as fianzas no segundo cuadrimestre do 2025 respecto ao cuadrimestre inmediatamente anterior en todas as provincias, movéndose entre o -3,4 % de A Coruña e o -9,0 % de Pontevedra, agás un incremento do 3% en Ourense.

Fianzas nas provincias

Importe das fianzas por provincias (2025 C2 vs 2024 C2)



**Diferenza de importe sobre
o total de Galicia (2025 C2):**

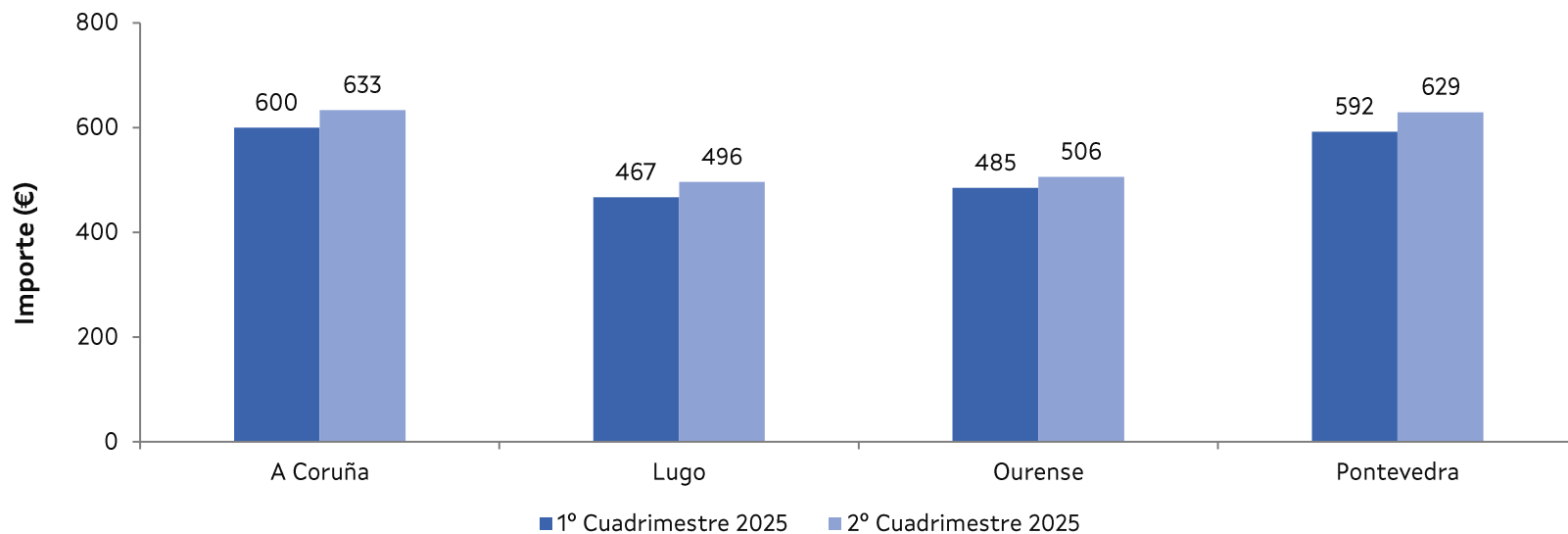
A Coruña: **+4,6 %**
Lugo: **-18,1 %**
Ourense: **-16,4 %**
Pontevedra: **+4,0 %**

- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior, entre o 4 % e o 10 % en todas as provincias.
- O importe das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	+8,5 %
Lugo	+3,9 %
Ourense	+8,6 %
Pontevedra	+8,0 %

Fianzas nas provincias

Importe das fianzas por provincias (2025 C2 vs 2025 C1)

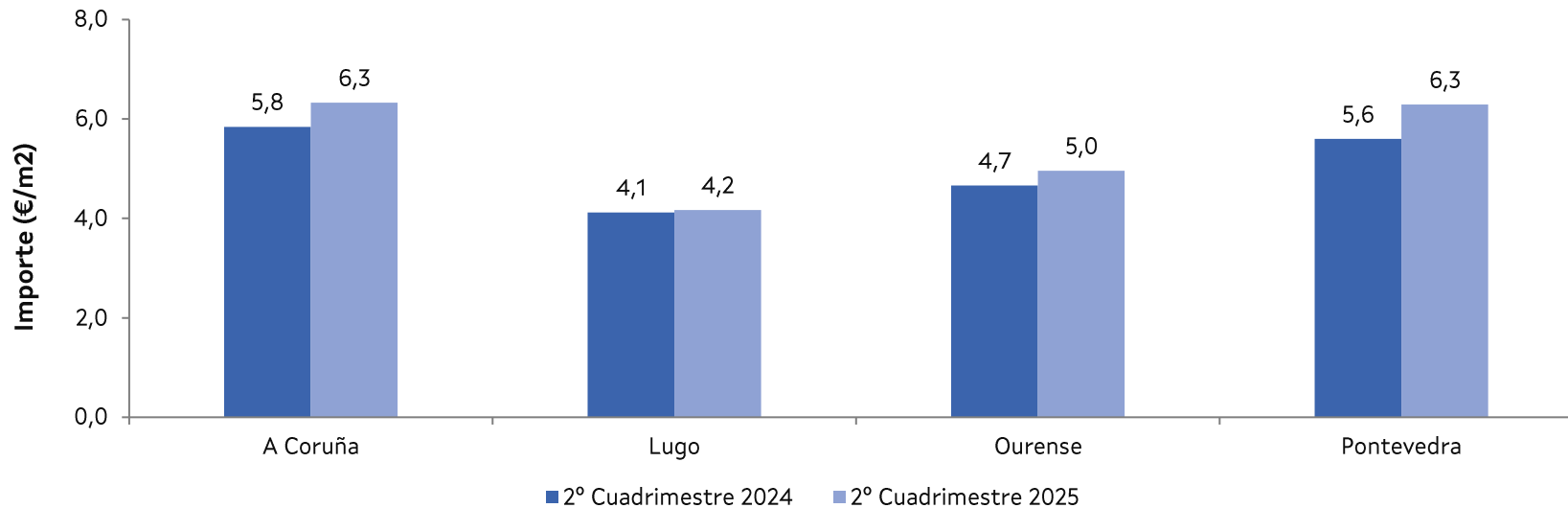


Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	+5,6 %
Lugo	+6,2 %
Ourense	+4,3 %
Pontevedra	+6,3 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe aumenta en todas as provincias, destacando Lugo e Ourense, superando o 6%.

Fianzas nas provincias

Importe por metro cadrado* das fianzas por provincias (2025 C2 vs 2024 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 (+12,3%).

Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2025 C2):

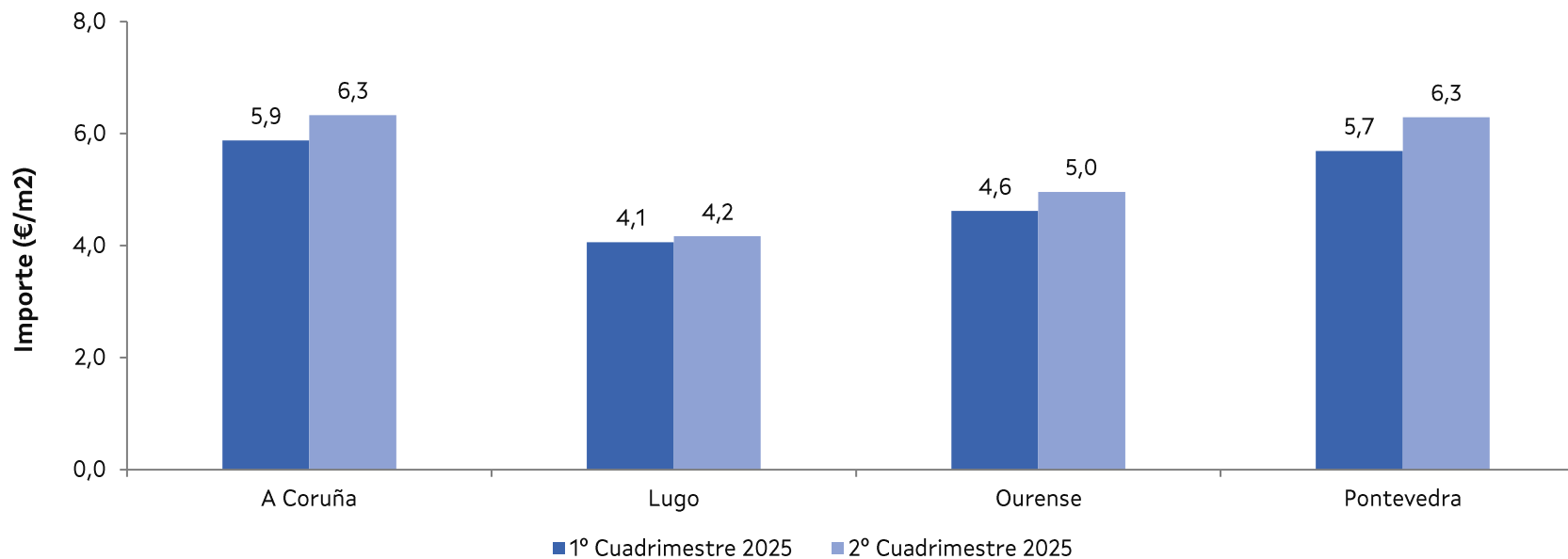
A Coruña: **+7,7 %**
Lugo: **-29,1 %**
Ourense: **-15,6 %**
Pontevedra: **+7,0 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	+8,4 %
Lugo	+1,2 %
Ourense	+6,4 %
Pontevedra	+12,3 %

* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

Fianzas nas provincias

Importe por metro cadrado* das fianzas por provincias (2025 C2 vs 2025 C1)



Concellos	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	+7,7 %
Lugo	+2,7 %
Ourense	+7,4 %
Pontevedra	+10,5 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado ascende en todas as cidades, destacando o incremento do 10,5% en Pontevedra.

* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

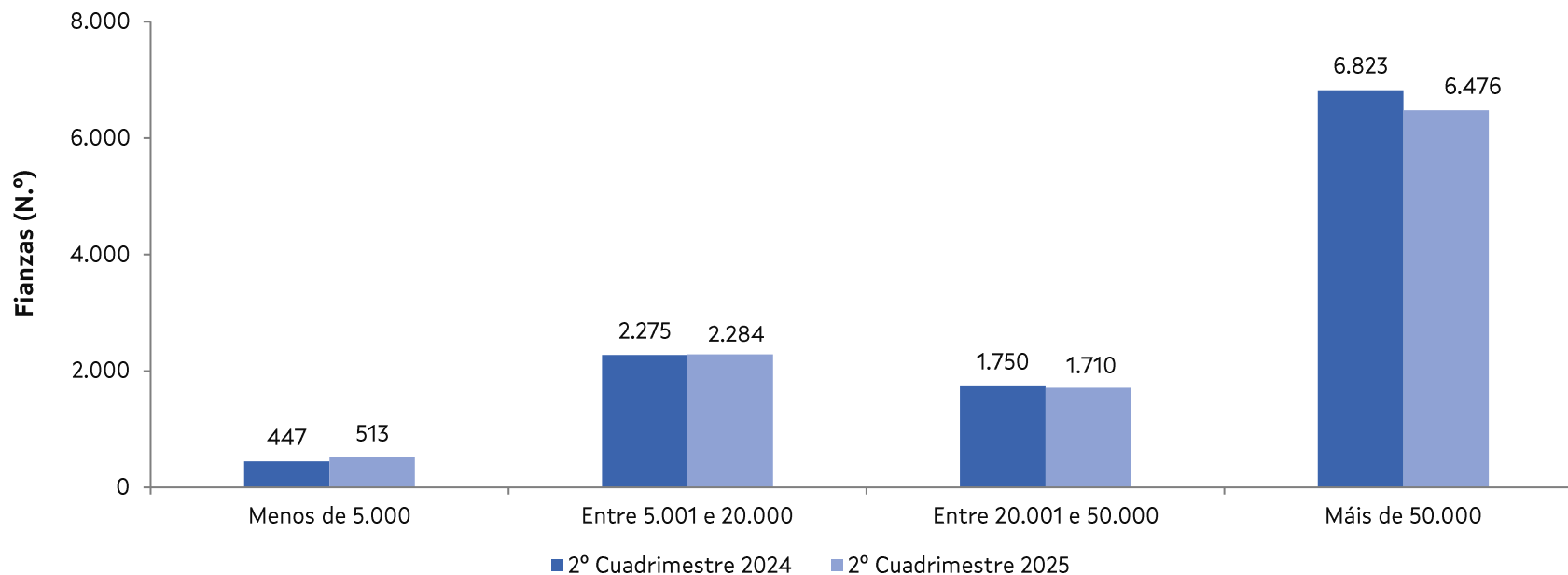
07

Análise. Fianzas nos concellos



Fianzas nos concellos

Número de contratos por tamaño do concello (2025 C2 vs 2024 C2)



% de contratos sobre o total de Galicia (2025 C2):

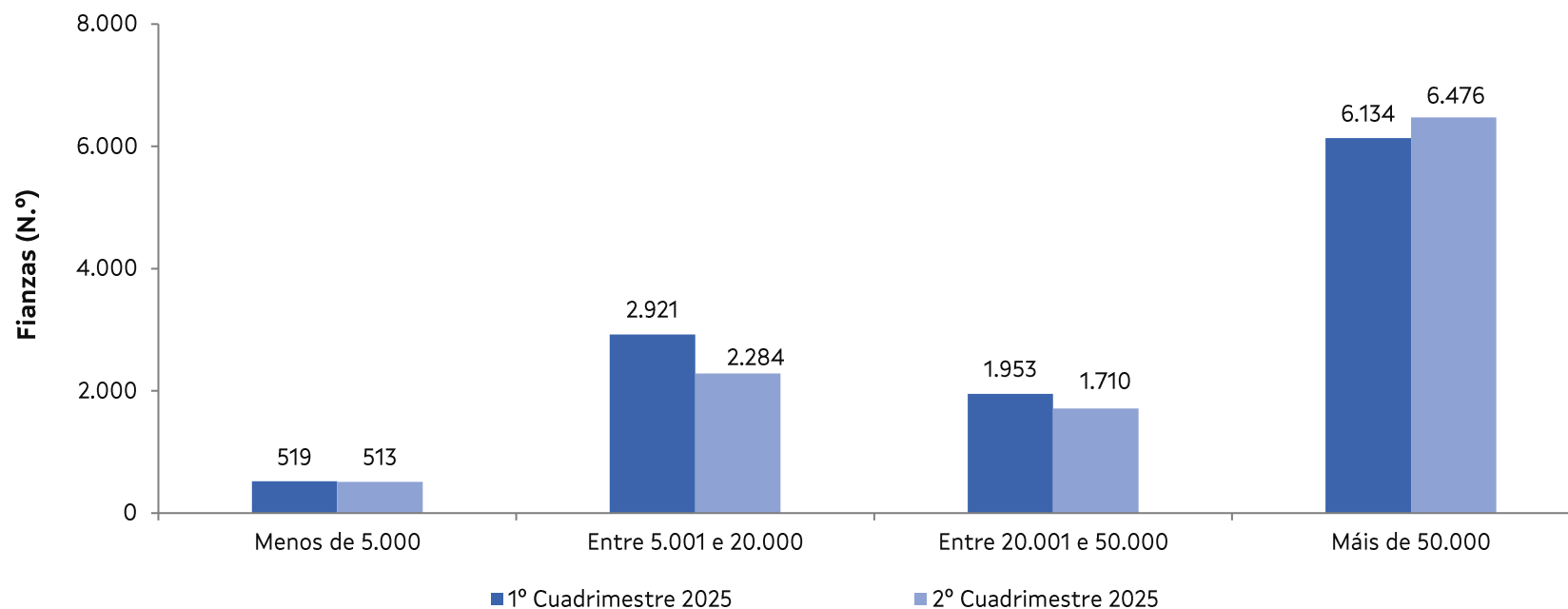
< 5.000: **4,7 %**
5.001-20.000: **20,8 %**
20.001-50.000: **15,6 %**
> 50.000: **59,0 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C2)
< 5.000	+14,8 %
5.001 a 20.000	+0,4 %
20.001 a 50.000	-2,3 %
> 50.000	-5,1 %

- Os concellos máis pequenos (< 5.000 hab.) recollen só o 4,7 % das fianzas, mentres que as grandes cidades acumulan case o 60%.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello que superan os 20.000 habitantes, mentres que crece lixeiramente nos de 5.001 a 20.000 habitantes, e crece bastante nos concellos máis pequenos (+14,8 %).

Fianzas nos concellos

Número de contratos por tamaño do concello (2025 C2 vs 2025 C1)

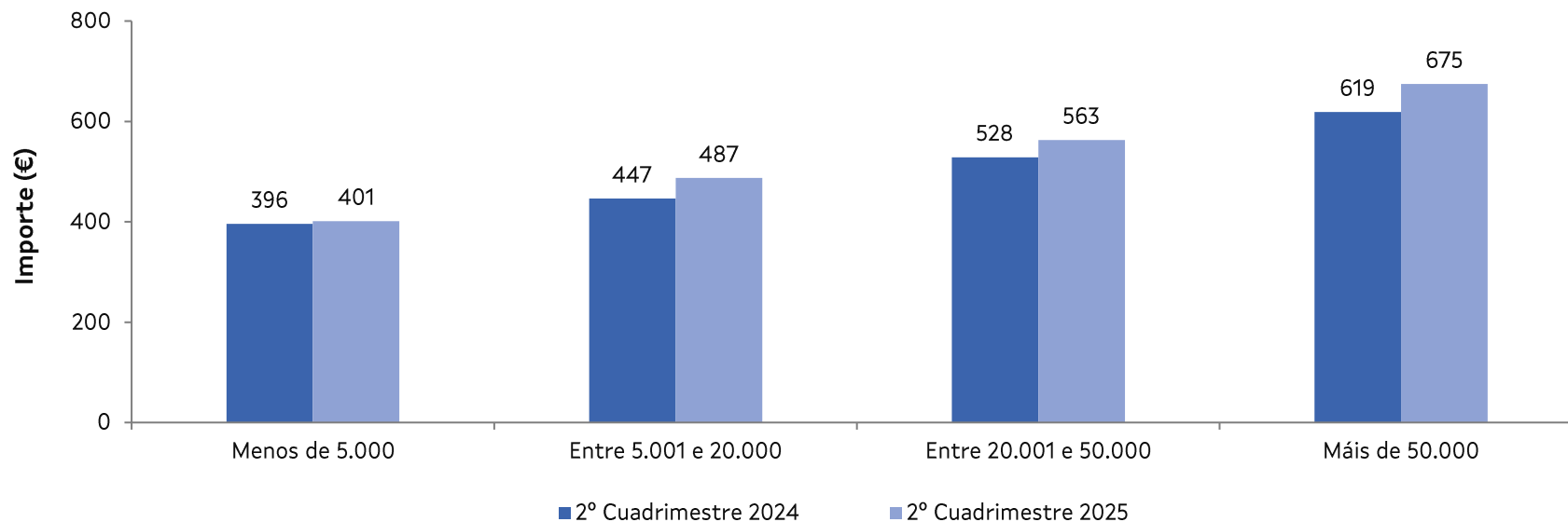


Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
< 5.000	-1,2 %
5.001 a 20.000	-21,8 %
20.001 a 50.000	-12,4 %
> 50.000	+5,6 %

- Con respecto ao cuadrimestre anterior, descendem as fianzas en tódolos tipos de concello, destacando o grupo de 5.001 a 20.000 habitantes (-21,8%), agás nas grandes cidades (+5,6%).

Fianzas nos concellos

Importe dos contratos por tamaño do concello (2025 C2 vs 2024 C2)



Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2025 C2):

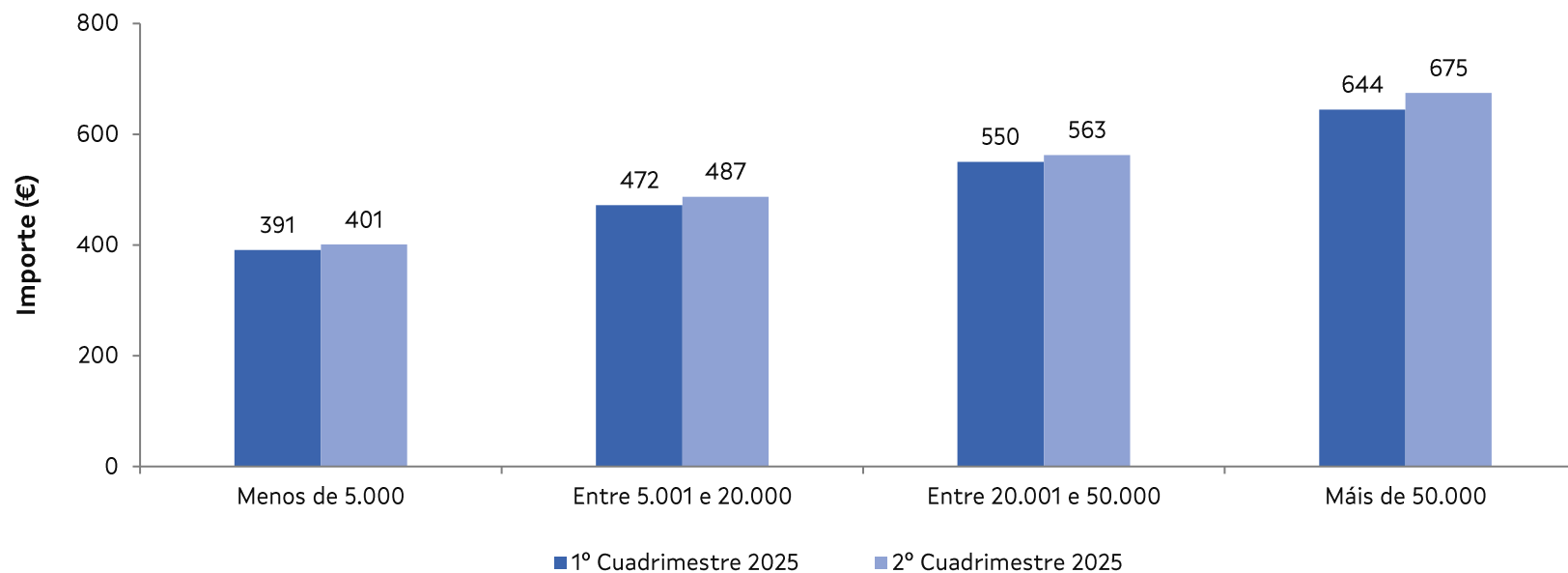
< 5.000: **-33,8 %**
5.001-20.000: **-19,5 %**
20.001-50.000: **-7,1 %**
< 50.000: **+11,4 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C2)
< 5.000	+1,2 %
5.001 a 20.000	+9,1 %
20.001 a 50.000	+6,5 %
> 50.000	+9,0 %

- Canto máis pequeno é o concello, menor é o importe medio dos contratos comparados co promedio de Galicia.
- No segundo cuadrimestre de 2025 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos con respecto ao mesmo período do ano anterior.

Fianzas nos concellos

Importe dos contratos por tamaño do concello (2025 C2 vs 2025 C1)

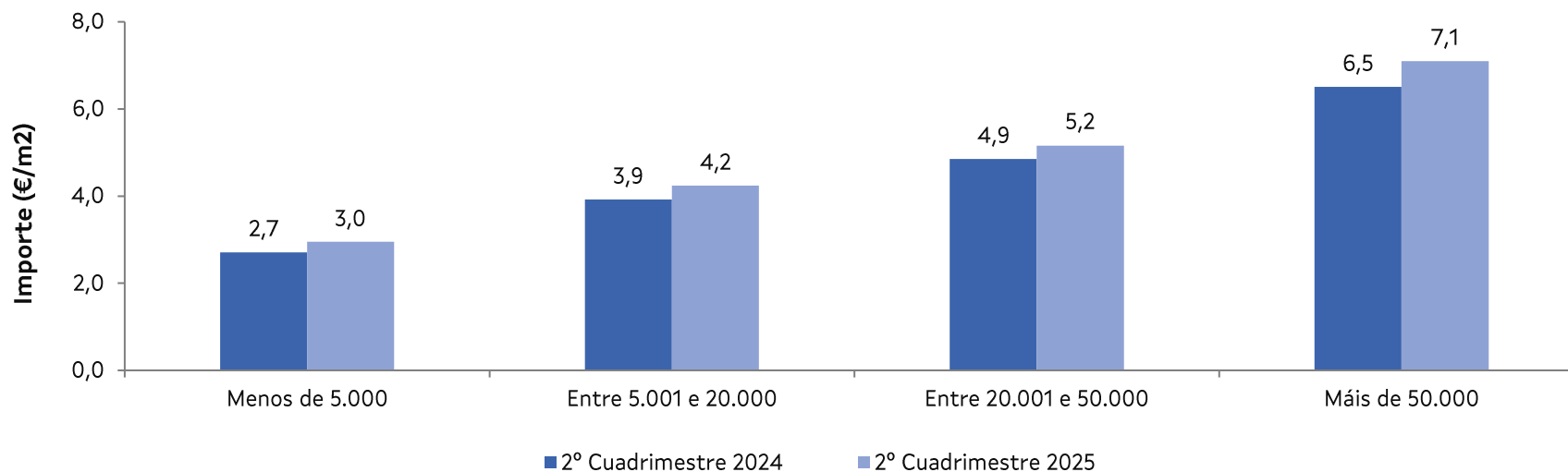


Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
< 5.000	+2,6 %
5.001 a 20.000	+3,2 %
20.001 a 50.000	+2,3 %
> 50.000	+4,7 %

- No segundo cuadrimestre de 2025, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concello, cun incremento destacado do 4,7 % nas grandes cidades.

Fianzas nos concellos

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do concello (2025 C2 vs 2024 C2)



**Diferenza de importe por
m2 sobre o total de Galicia
(2025 C2):**

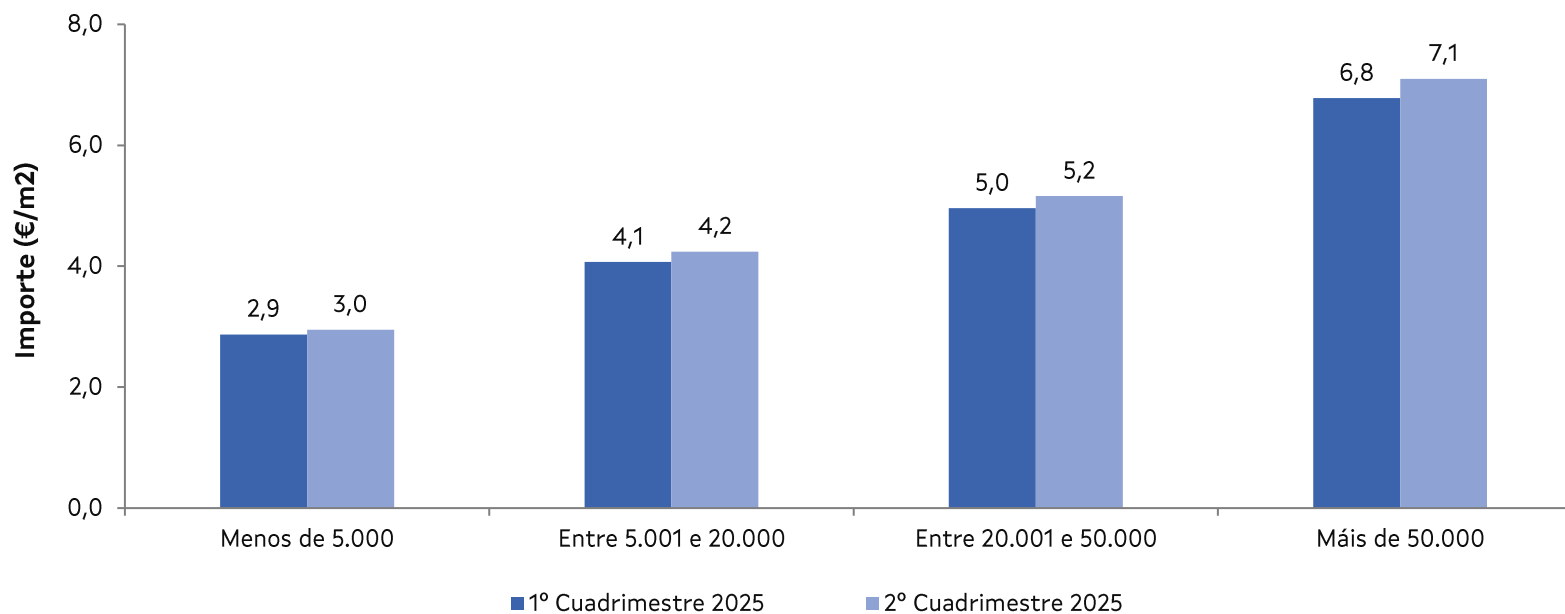
< 5.000: **-49,8 %**
5.001-20.000: **-27,9 %**
20.001-50.000: **-12,2 %**
< 50.000: **+20,8 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C2)
< 5.000	+8,9 %
5.001 a 20.000	+8,2 %
20.001 a 50.000	+6,4 %
> 50.000	+9,1 %

- Canto máis pequeno é o concello, menor é o importe medio por metro cadrado dos contratos.
- No segundo cuadrimestre de 2025 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos con respecto ao mesmo período do ano anterior, destacando as grandes cidades cun incremento do 9,1%.

Fianzas nos concellos

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do concello (2025 C2 vs 2025 C1)



Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
< 5.000	+2,8 %
5.001 a 20.000	+4,2 %
20.001 a 50.000	+4,0 %
> 50.000	+4,7 %

- No segundo cuadrimestre de 2025, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado creceu nos en todos os grupos de concellos, destacando un +4,7 % nas grandes cidades.

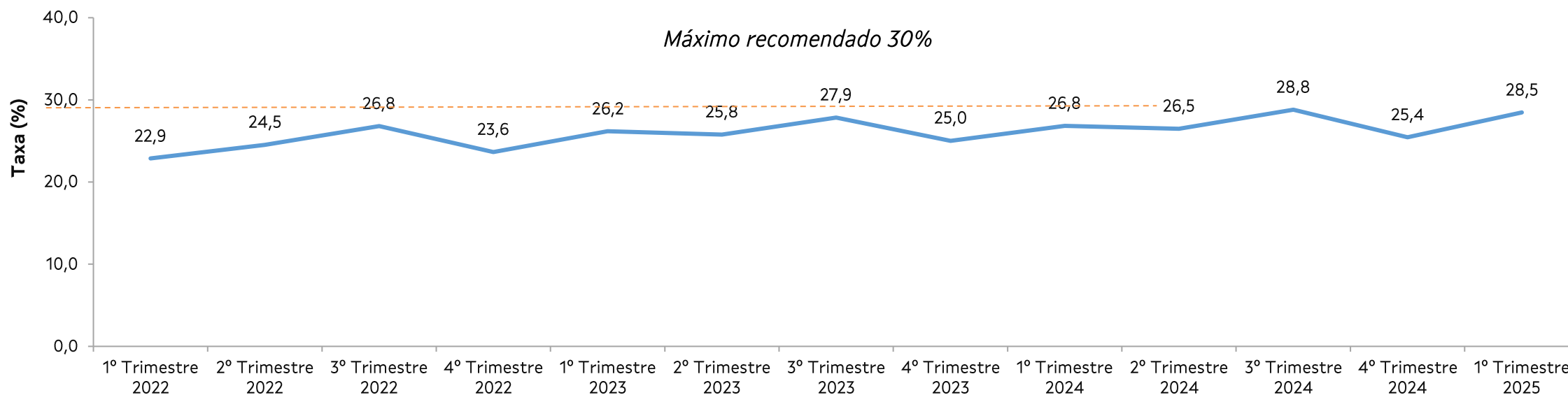
08

Taxa de esforço



Taxa de esforzo

Taxa de esforzo de acceso ao alugueiro



- A taxa de esforzo mantense en toda a serie por debaixo do 30%, que é o máximo recomendado.
- A taxa de esforzo incrementase no primeiro trimestre do ano 2025, un 11,9% sobre o trimestre inmediatamente anterior, e un 6,1% sobre o mesmo trimestre de 2024.

Taxa de esforzo (2025 1T)*
Galicia: **28,5 %**

+6,1 % (sobre 2025-T1)
+11,9 % (sobre 2024-T4)

* Non hai datos dispoñibles do segundo trimestre do ano 2025 no INE

09

Resumo e conclusións



Resumo e conclusións

Depósitos

- Creceu o ritmo de depósitos de fianzas, pois no 2º cuadrimestre de 2025 depositáronse 12.865 fianzas, fronte ás 12.543 fianzas depositadas no cuadrimestre anterior. Nos últimos 12 meses depositáronse 40.105 fianzas.
- Das fianzas depositadas no segundo cuadrimestre, o 94,1 % corresponden a fianzas asinadas en 2025, e o 3,3 % a fianzas asinadas en 2024.

Número de contratos

- No 2º cuadrimestre de 2025 parece existir unha redución do número de contratos: Hai un 2,8 % de redución respecto do mesmo cuadrimestre do ano anterior (2024 C2) e unha redución maior, do -4,7 %, en relación ao anterior cuadrimestre (2025 C1). Os datos interanuais (12 últimos meses), pola contra, son maiores (un +1,3 % cuadrimestral e un +4,0 % interanual).

Importe do alugueiro

- Os importes do alugueiro manteñen o seu crecemento; subiron un 5,6 % no 2º cuadrimestre de 2025 respecto ao cuadrimestre anterior, e subiron máis (+7,9 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior. Os datos interanuais tamén mantiveron unha tendencia crecente e continuada durante todos os meses do cuadrimestre.

Importe metro cadrado

- O importe por metro cadrado aumentou nun un +6,7 % respecto do cuadrimestre anterior, e, en maior porcentaxe, nun 7,9 %, respecto ao mesmo período do ano anterior (2024 C2).

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

Resumo e conclusións

Cidades

- As cidades reúnen máis da metade dos contratos de Galicia (6.476 contratos, o 50,3 %). Os contratos nas cidades diminuíron nun -5,1 % respecto o ano anterior (2024 C2), pero incrementáronse un +5,6 % respecto o cuadrimestre anterior (2025 C1).
- Nas cidades, o importe do alugueiro segue medrando: o importe medio foi de 675 € e aumentou un +5,6 % respecto do cuadrimestre anterior (2025 C1) e un +9,0 % respecto o mesmo período do ano anterior (2024 C2).

Provincias

- A provincia de A Coruña recolle case a metade dos contratos de Galicia (o 48,6 %) e a de Pontevedra o 31,2 %. En todas as provincias diminúen os contratos no segundo cuadrimestre do 2025 respecto ao mesmo período do ano anterior, agás Ourense, onde se incrementa nun 0,6%. Pola súa banda, o importe increméntase no último ano en tódalas provincias, entre o 4 % e o 9 %.

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 con respecto ao mesmo período do ano anterior.

Esforzo de alugueiro

- A taxa de esforzo mantense debaixo do límite recomendado: o 28,5 % no primeiro trimestre do ano 2025. A taxa de esforzo aumentou un 6,1 % con respecto ao mesmo trimestre de 2024, e en maior medida, nun 11,9% con respecto ao trimestre anterior.

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

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal