



IMPORTE DEL ALQUILER EN GALICIA 1º CUATRIMESTRE 2025



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



1.	Introducción	<u>3</u>
2.	Metodología.....	<u>5</u>
3.	Análisis de las fianzas depositadas.....	<u>7</u>
4.	Análisis de las fianzas en conjunto.....	<u>10</u>
5.	Análisis de las fianzas en las provincias.....	<u>25</u>
6.	Análisis de las fianzas en las siete grandes ciudades.....	<u>32</u>
7.	Análisis de las fianzas por municipios.....	<u>39</u>
8.	Tasa de esfuerzo.....	<u>46</u>
9.	Resumen y conclusiones	<u>48</u>

The background image is a blurred collage. The top half shows a hand holding a pen over a document, with a house visible on the left. The bottom half shows stacks of coins and a car in the background.

Introducción

Introducción al documento

El presente documento corresponde al análisis de la actividad del **alquiler de viviendas** en Galicia en el **primer cuatrimestre del año 2025**.

Las informaciones mostradas en el documento provienen de los datos de los **depósitos de las fianzas del alquiler** consecuencia de los contratos de alquiler de viviendas. Al partir de una obligación legal, el número de registros considerados es muy elevado, por lo que la **fiabilidad de los resultados proporcionados es muy alta**.

El documento se realiza de forma periódica cada cuatrimestre con la intención de facilitar información actualizada para conocer los datos y su evolución de forma continuada a lo largo del año. **Adicionalmente, la web del Observatorio de la Vivienda de Galicia publica datos de forma mensual.**



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: 12.543 fianzas depositadas en 2025

Importes de las fianzas y de las rentas. Datos del IGVS a 04/2025

Datos externos

Obtención de datos del Instituto Nacional de Estadística

Coste salarial total por trabajador/a y Comunidad Autónoma *

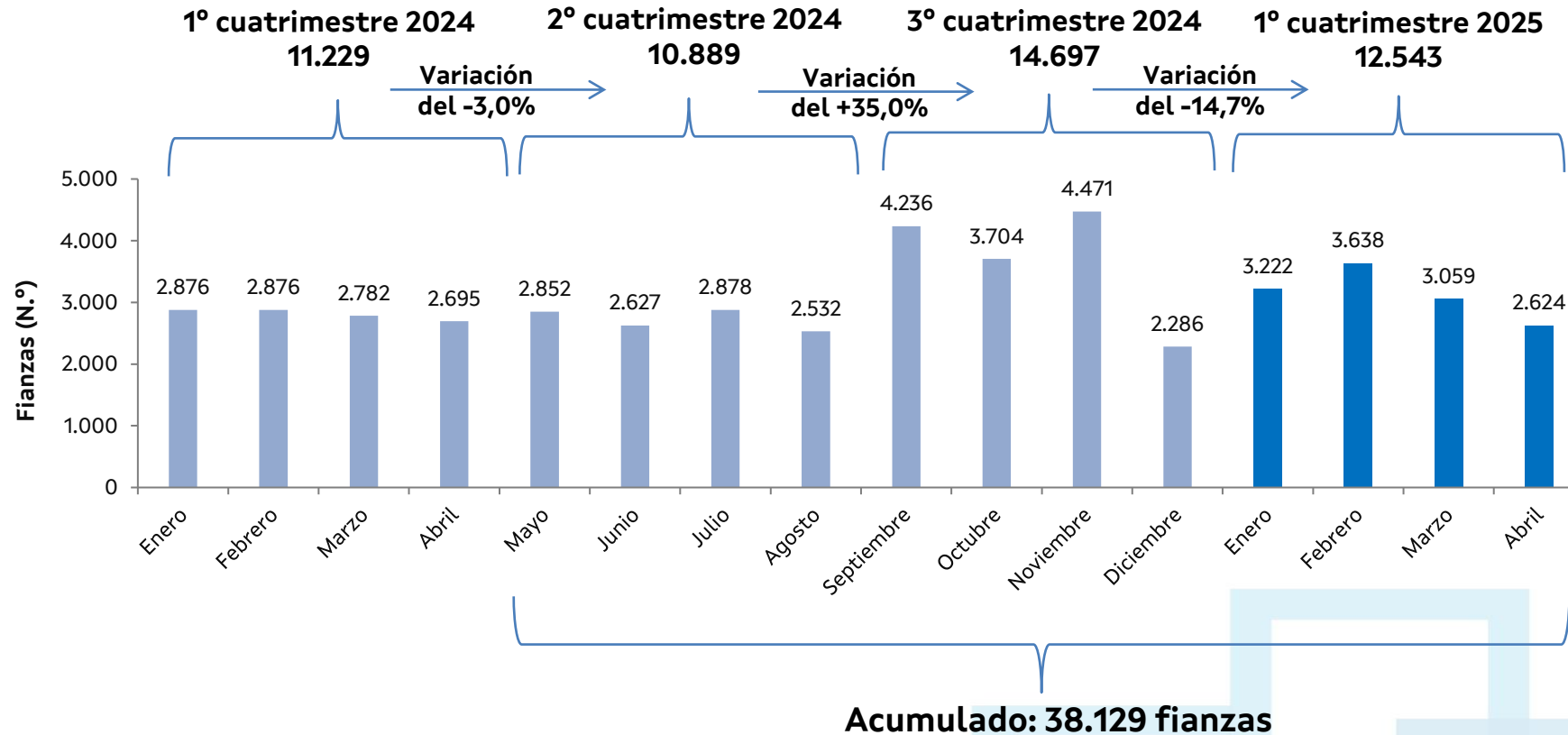
Procedimiento

Generación de estadísticas estructuradas en diferentes niveles organizativos



Análisis. Fianzas depositadas

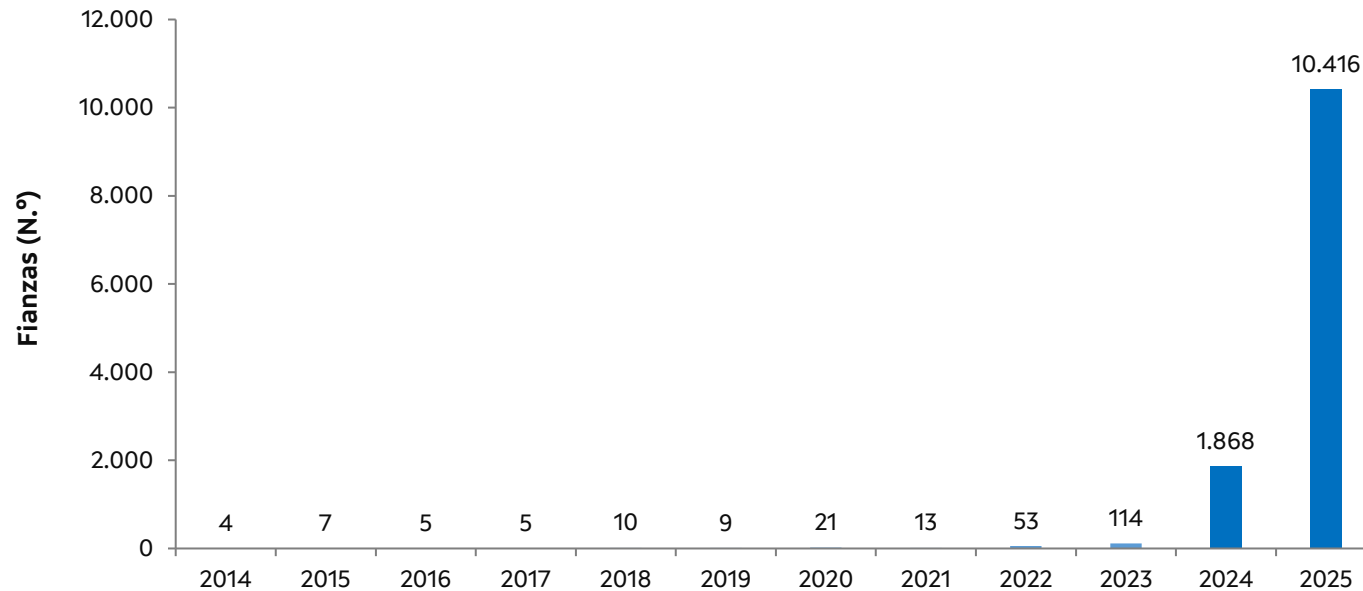
Número de fianzas en el último año por fecha de depósito



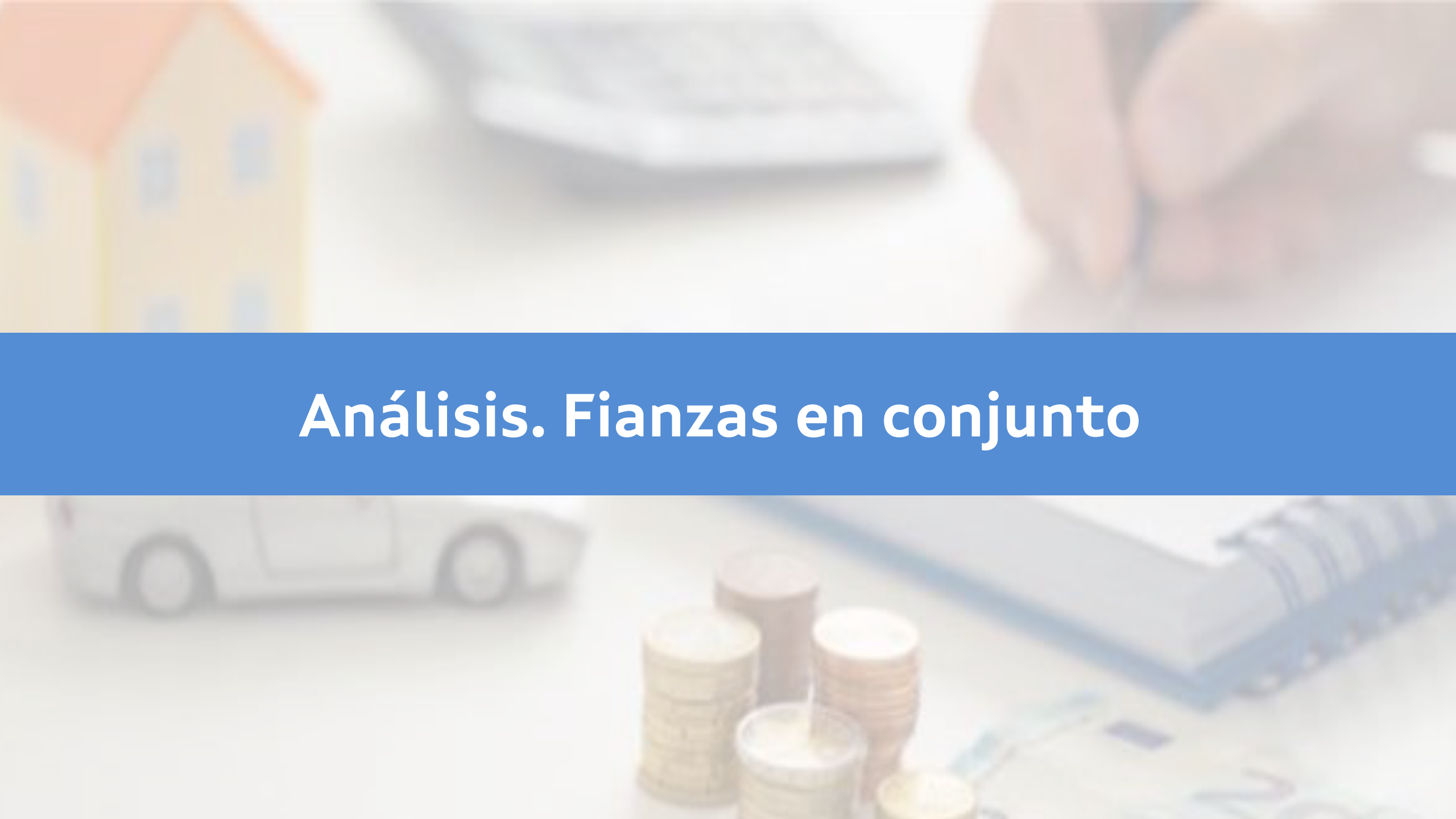
- En los últimos 12 meses, se depositaron 38.129 fianzas.
- En el 1º trimestre de 2025 se depositaron 12.543 fianzas, 2.154 fianzas menos que en el trimestre inmediatamente anterior (14.697).



N.º de fianzas depositadas en el cuatrimestre por año de contrato



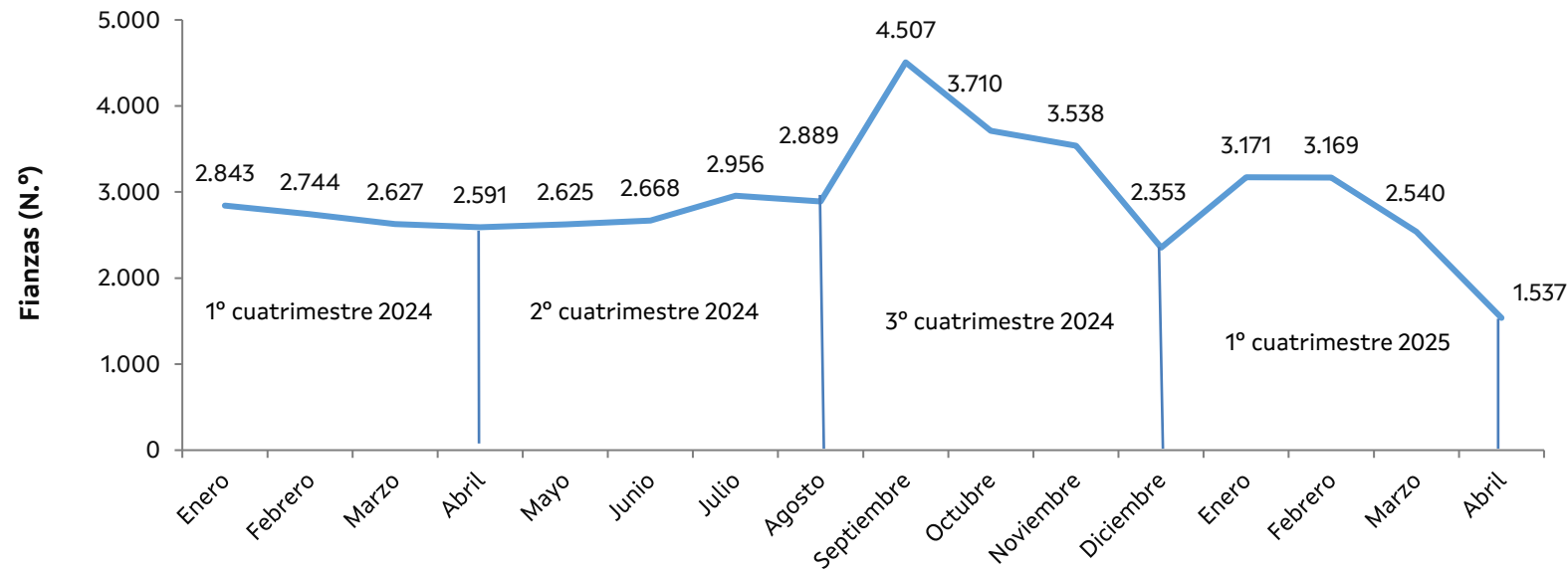
- El 83,2 % de las fianzas depositadas en el primer cuatrimestre corresponden a fianzas del año 2025.
- Del restante, el 14,9% corresponden a fianzas del año 2024.



Análisis. Fianzas en conjunto



Número de fianzas por mes de contrato

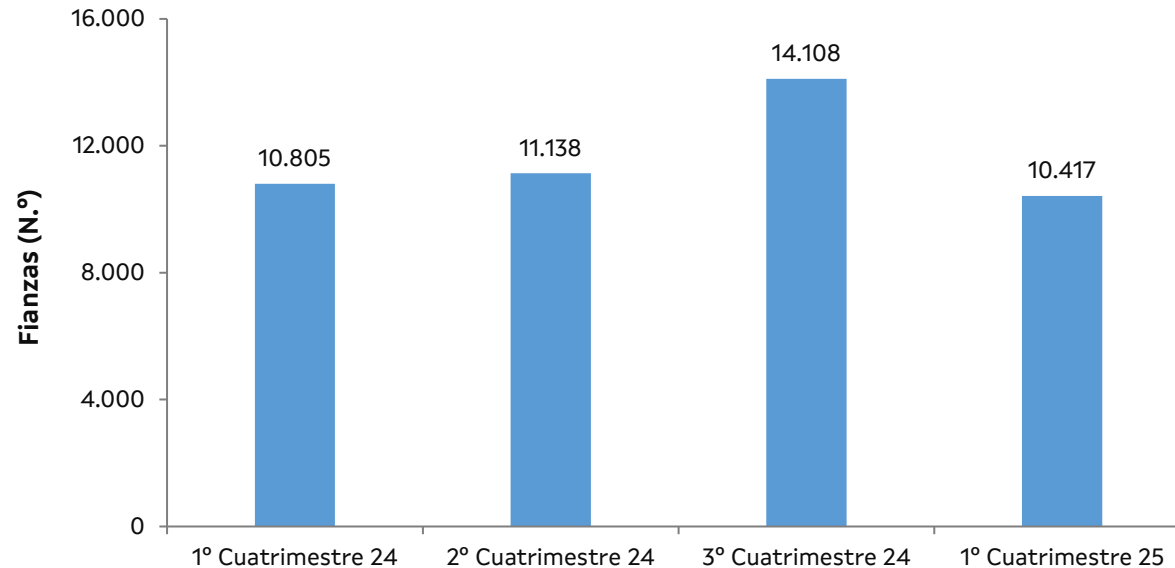


Fianzas acumuladas
de contratos en el
cuatrimestre:

10.417

- En el 1º cuatrimestre del 2025 el n.º de fianzas en cada mes (por fecha de contrato) es superior a los meses del año 2024 de enero y febrero y inferior en el caso de marzo y abril.

N.º de fianzas por fecha de contrato por cuatrimestre



Variación sobre 2024 C3:
-26,7 %

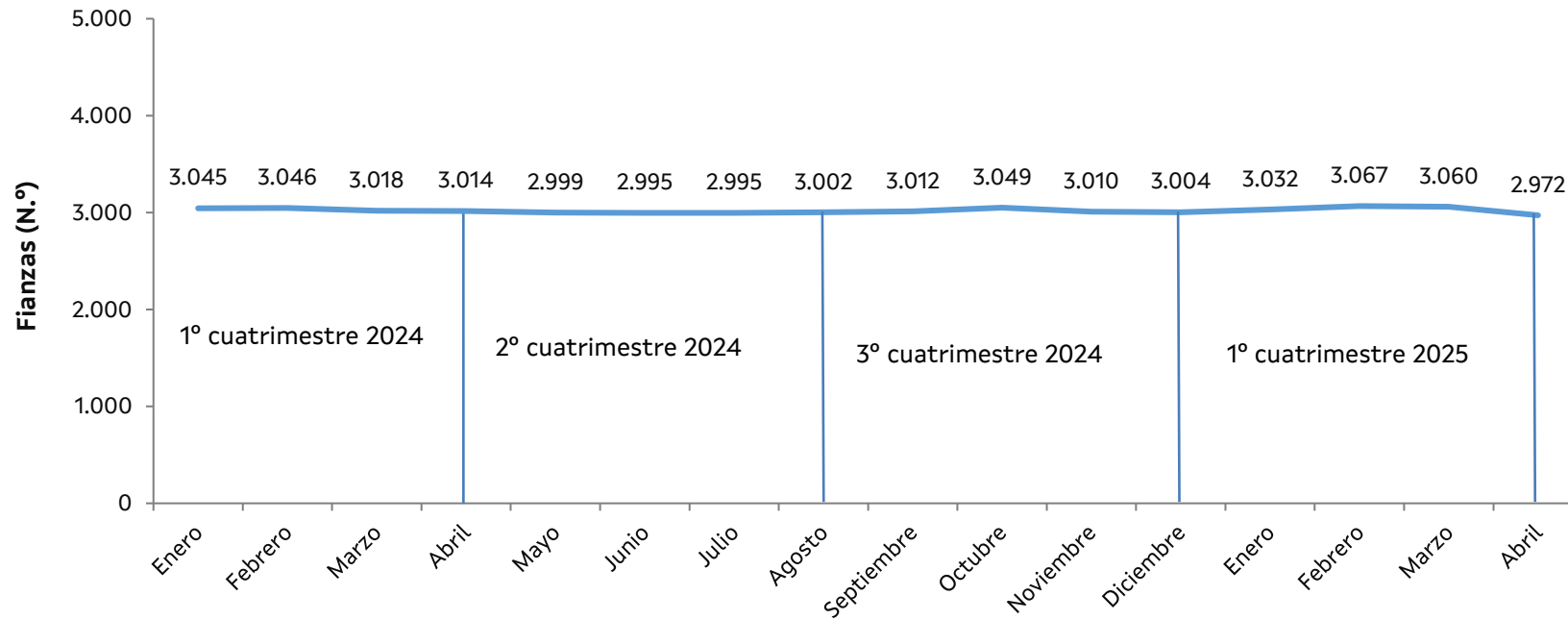
Variación sobre 2024 C1:
- 3,6 %

- El N.º de fianzas de los contratos del 1º cuatrimestre del 2025 fue de 10.417. Es una cifra inferior (-3,6 %) que en el mismo cuatrimestre del año anterior (10.805).
- Adicionalmente, con respecto al anterior cuatrimestre (2024 C3) fue un 26,7 % menos.

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.



Número de fianzas interanual* media por mes de contrato

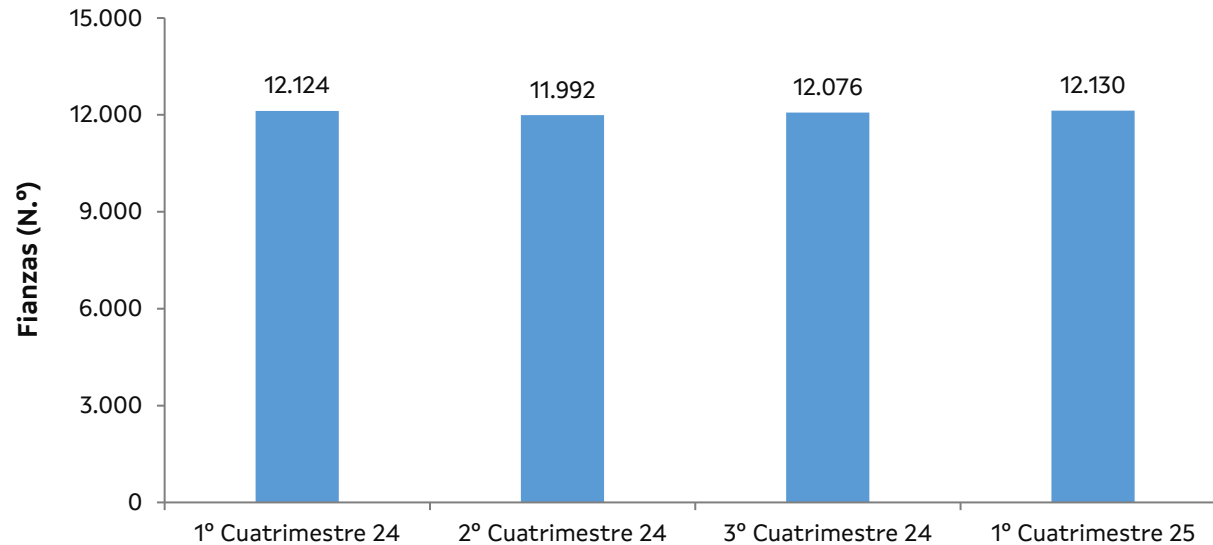


- En el último año hay una tendencia de decrecimiento en los datos de las fianzas interanuales (los doce meses anteriores).
- La tendencia negativa se inicia a principios de 2024, a pesar de un incremento en el primer cuatrimestre de 2025.

* 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. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.

Número de fianzas interanual* media por cuatrimestre



Variación sobre 2024 C3:
+0,5 %

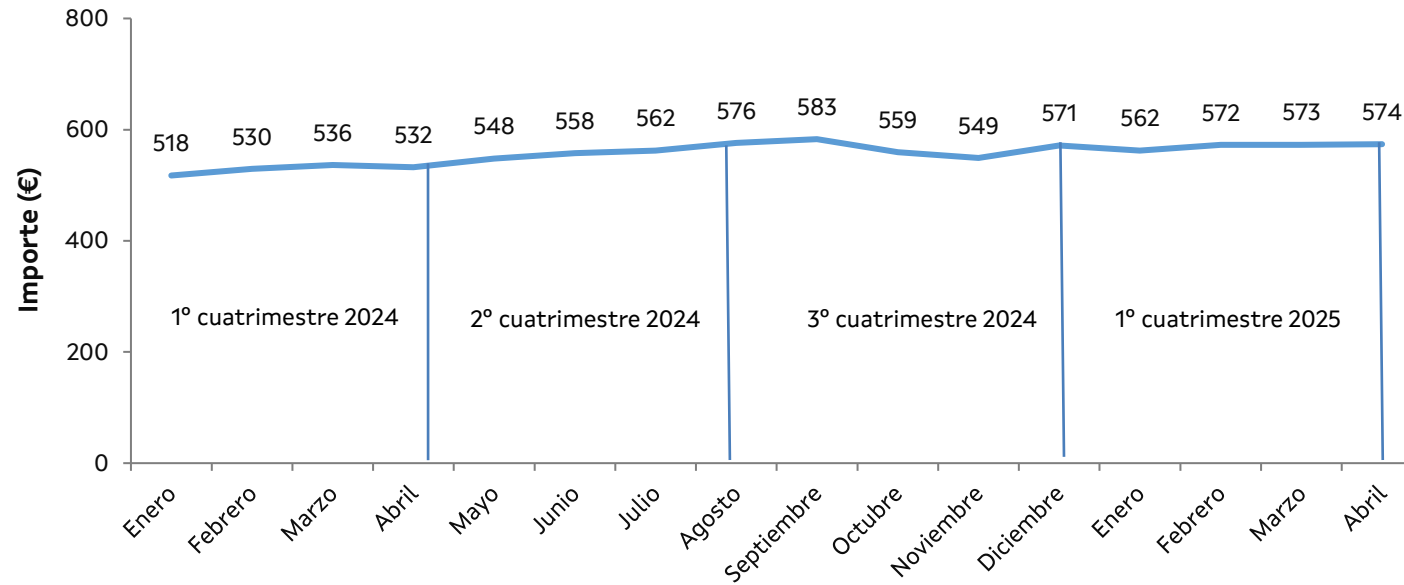
Variación sobre 2024 C1:
+0,1 %

- Hay un ligero incremento (+0,1 %) de las fianzas interanuales en el 1º cuatrimestre de 2025 con respecto al mismo período del año anterior.
- En comparación al cuatrimestre anterior, las fianzas interanuales también aumentan, en un 0,5 %.

* 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. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.

Importe medio de la renta por mes de contrato

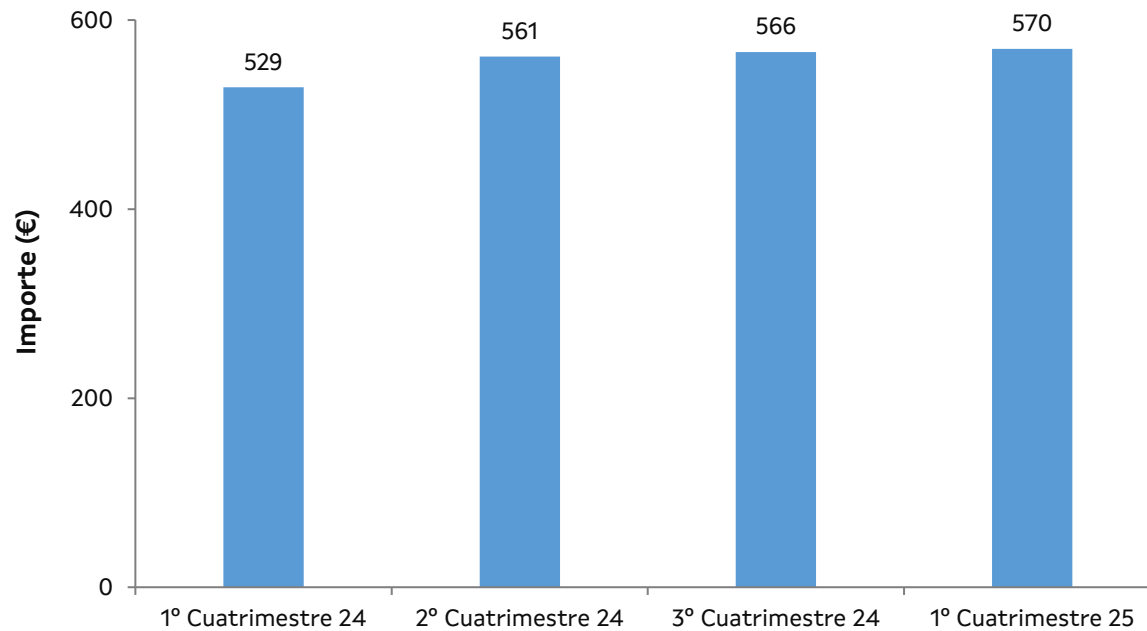


Importe medio en
el cuatrimestre:

569,7 €

- A partir del inicio del primer cuatrimestre de 2024 se inicia una tendencia crecente, a pesar de una reducción entre octubre y noviembre.
- En los meses del 1º cuatrimestre de 2025 los importes se incrementan mucho de enero a febrero, y más ligeramente en marzo y abril.

Importe medio de la renta por cuatrimestre

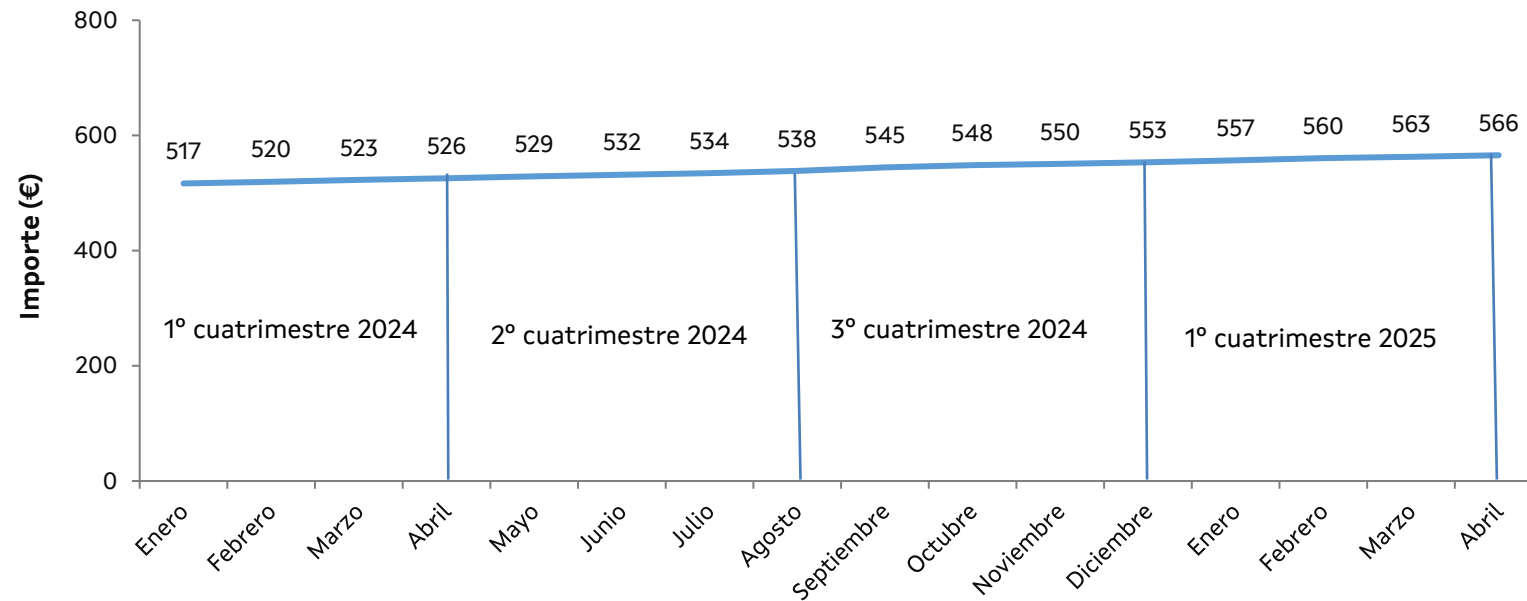


Variación sobre 2024 C3:
+0,6 %

Variación sobre 2024 C1:
+7,7 %

- Los importes del alquiler subieron un 0,6 % en el 1º cuatrimestre de 2025 en relación con el cuatrimestre anterior.
- Los importes subieron de manera más apreciable (+7,7 %) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

Importe interanual* medio de las fianzas por mes de contrato

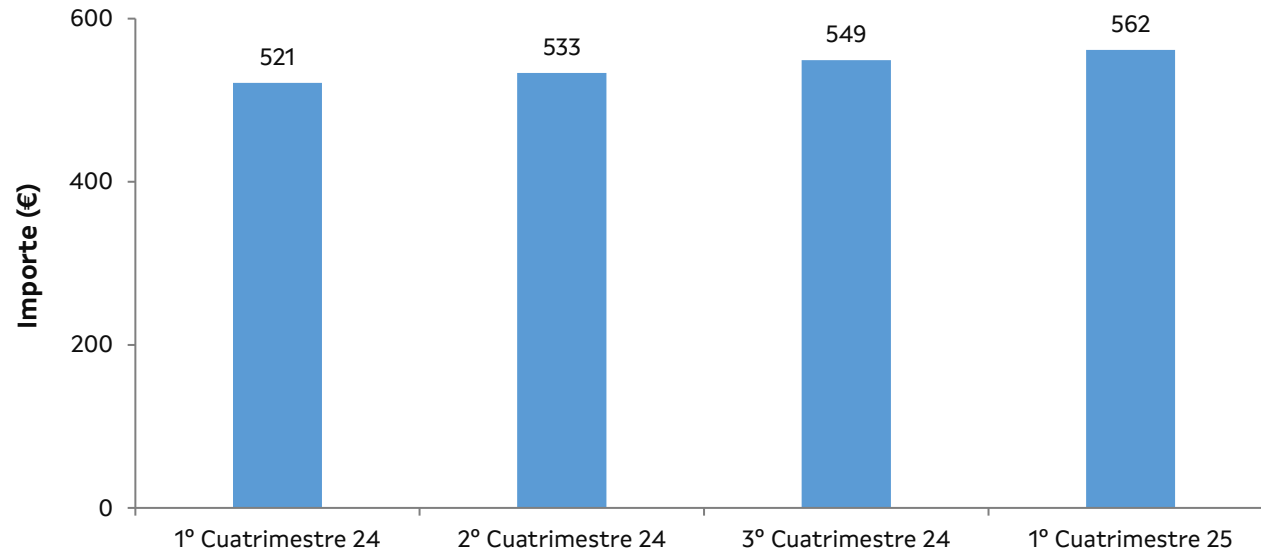


- Los importes interanuales mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del 1º trimestre de 2025, continuando la senda creciente apreciable en toda la serie.

* 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 trimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.

Importe interanual* medio de la renta por cuatrimestre



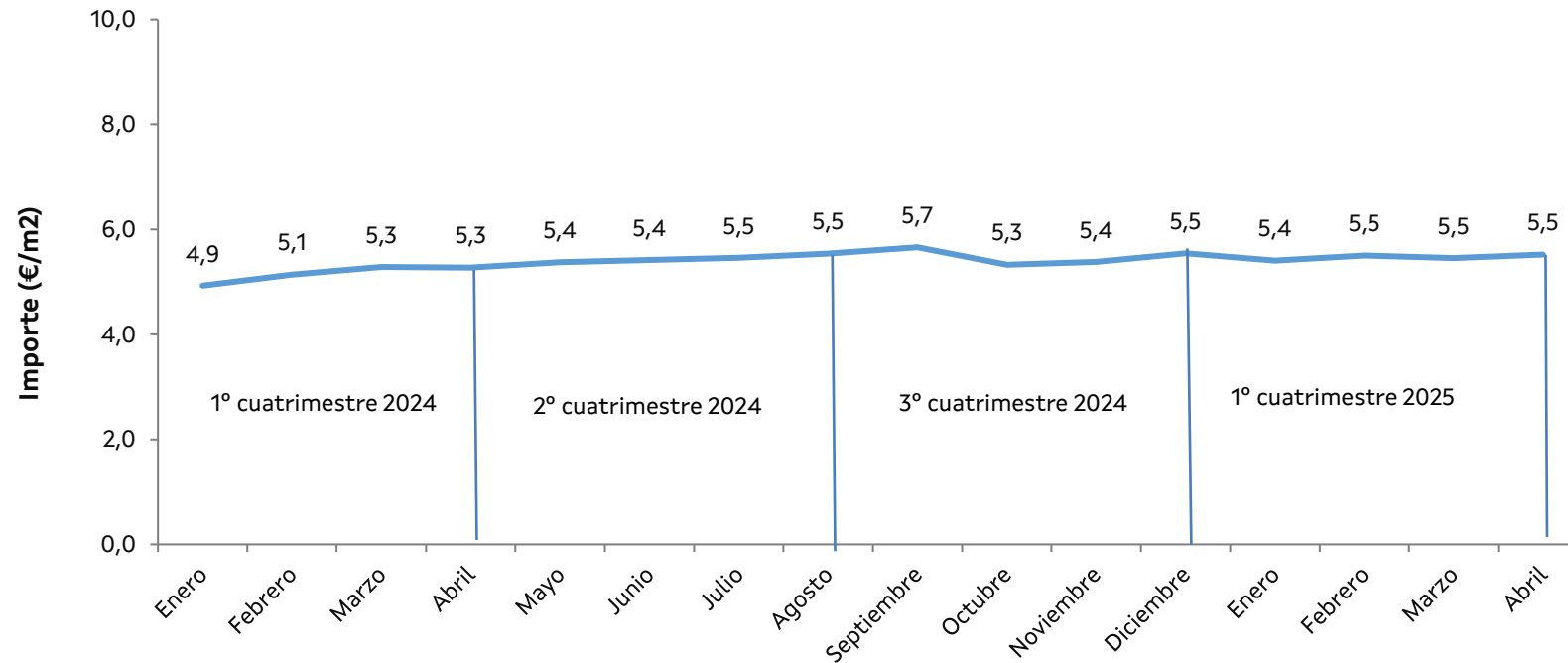
Variación sobre 2024 C3:
+2,3 %

Variación sobre 2024 C1:
+7,7 %

- El importe interanual aumentó un 2,5 % en el 1º cuatrimestre de 2025 con respecto al anterior cuatrimestre.
- El incremento del importe interanual fue mayor (7,7 %) en el 1º cuatrimestre de 2025 con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.



Importe por metro cuadrado de las fianzas *

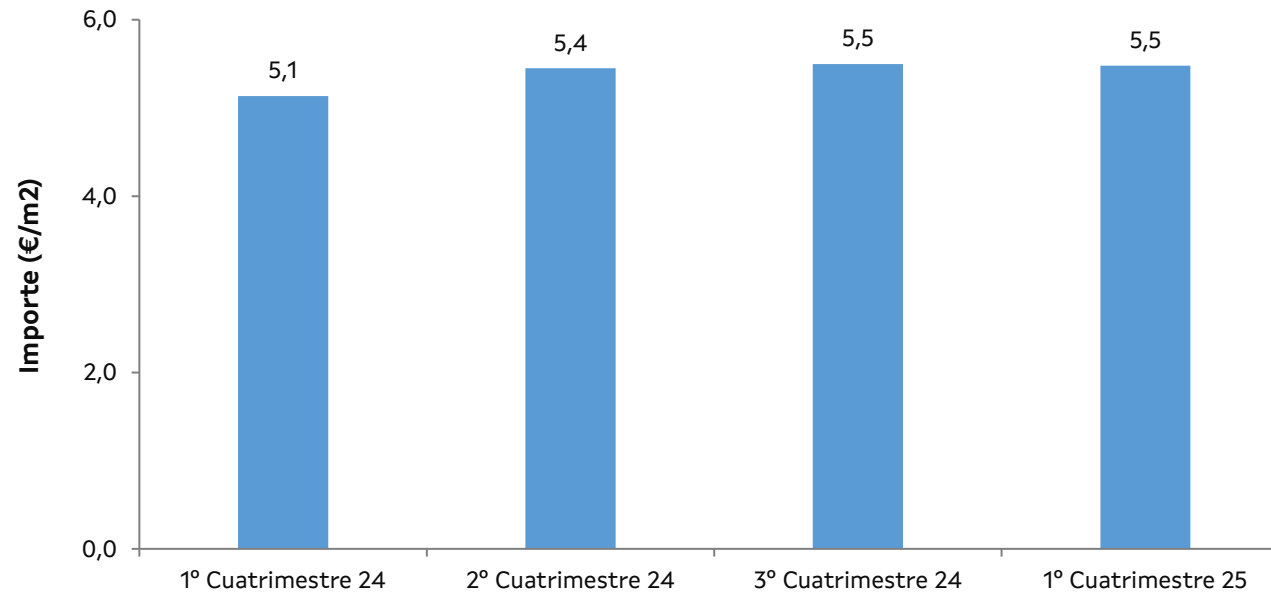


Importe por m2 en el
cuatrimestre:

5,5 €

- En el 1º cuatrimestre de 2025 el importe por alquiler por metro cuadrado fue de 5,5 €.
- En general, en los meses del último cuatrimestre hubo una estabilización del importe por metro cuadrado después de una senda creciente durante casi todo 2024.

Importe medio por metro cuadrado de las fianzas *



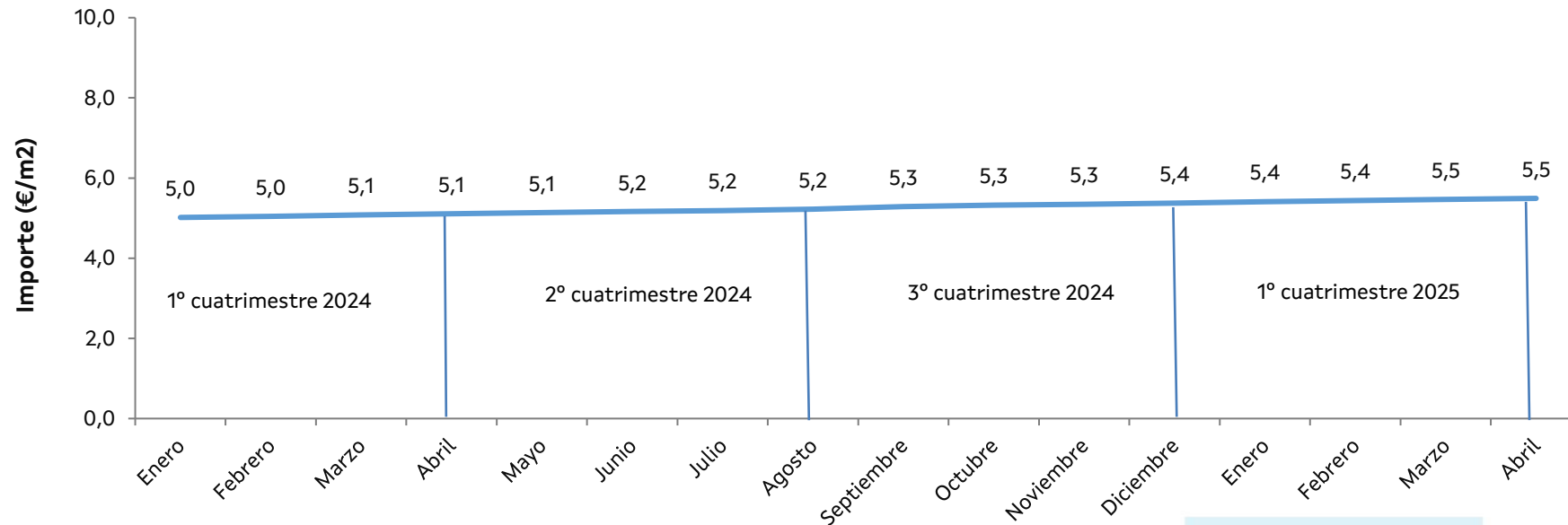
Variación sobre 2024 C3:
-0,4 %

Variación sobre 2024 C1:
+6,7 %

- El importe por metro cuadrado descendió ligeramente un 0,4 % en el 1º cuatrimestre de 2025 con respecto al cuatrimestre anterior.
- Con respecto al mismo período del año anterior, el importe por metro cuadrado aumentó en un 6,7 %.



Importe por metro cuadrado interanual* medio de las fianzas **

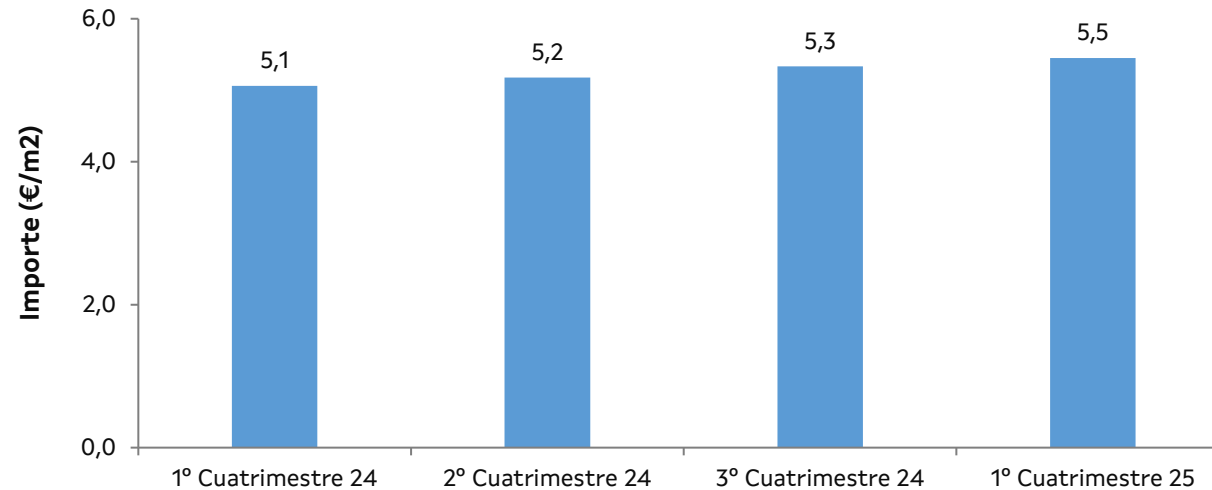


- En líneas generales, el importe por metro cuadrado interanual registra una tendencia crecente en los últimos doce meses.

* El importe de cada trimestre representa el importe de las fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

** 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

Importe por metro cuadrado interanual* medio de las fianzas **



Variación sobre 2024 C3:
+2,3 %

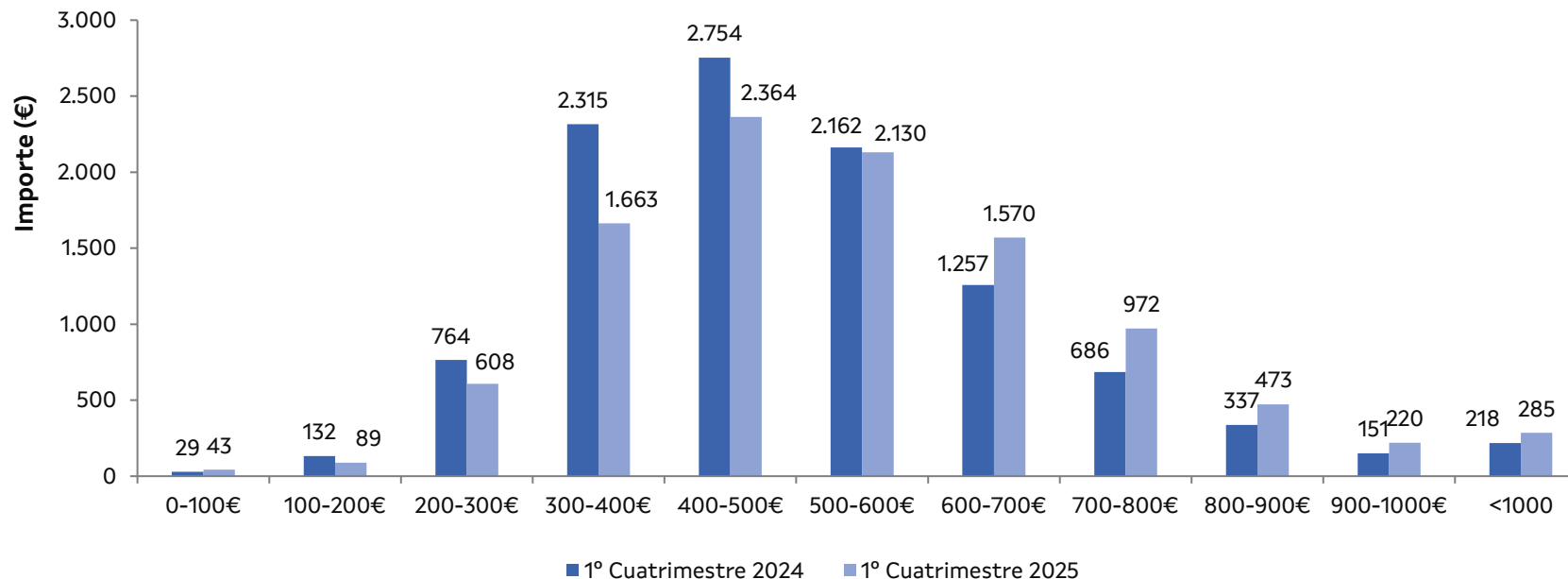
Variación sobre 2024 C1:
+ 7,7 %

- El importe por metro cuadrado interanual aumentó un 2,3 % en el 1º cuatrimestre de 2025 en relación con el anterior cuatrimestre.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, el importe por metro cuadrado interanual es superior que en el 1º cuatrimestre de 2024, concretamente un 7,7 %.

* El importe de cada cuatrimestre representa el importe de las fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

** 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

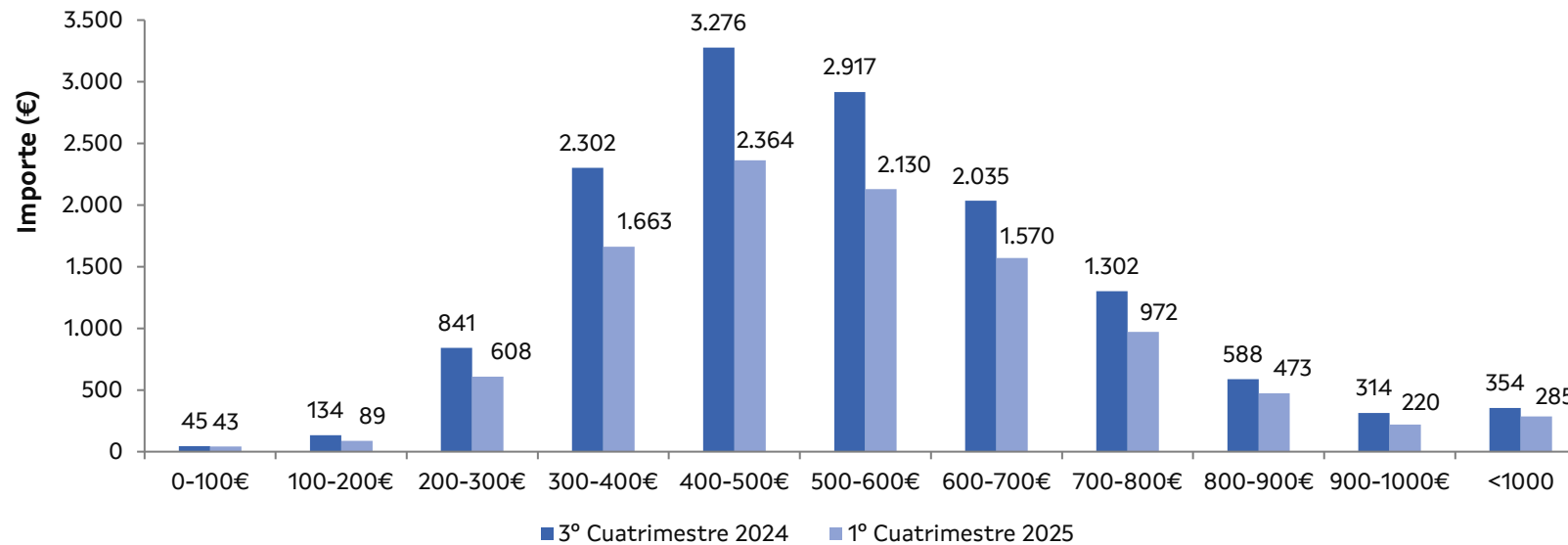
Número de fianzas por importe mensual (2025 C1 vs 2024 C1)



Rango de importes	Variación anual (sobre 2024 C1)
0-100 €	+48,3 %
100,1-200 €	-32,6 %
200,1-300 €	-20,4 %
300,1-400 €	28,2 %
400,1-500 €	-14,2 %
500,1-600 €	-1,5 %
600,1-700 €	+24,9 %
700,1-800 €	+41,7 %
800,1-900 €	+40,4 %
900,1-1.000 €	+45,7 %
> 1.000 €	+30,7 %

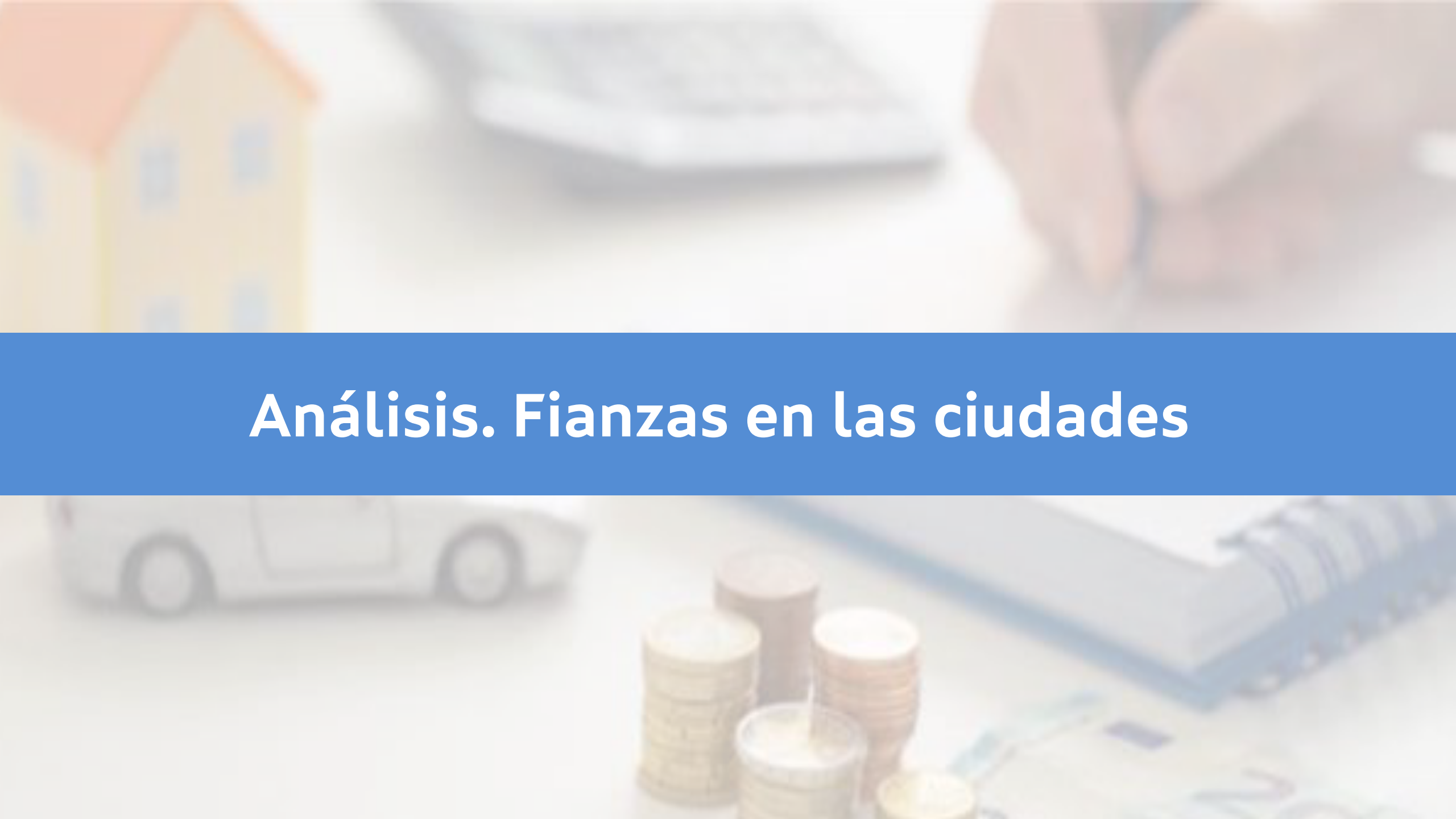
- En el 1º cuatrimestre de 2025 el tramo de importe de alquiler con más contratos es el de 400 - 500 €.
- En los tramos de importes superiores a 600€, el número de fianzas es superior en 2025 C1 que en 2024 C1; en el resto de los tramos es inferior, excepto los que se sitúan entre 0-100€, donde se da el mayor incremento (+18,3%).

Número de fianzas por importe mensual (2025 C1 vs 2024 C3)



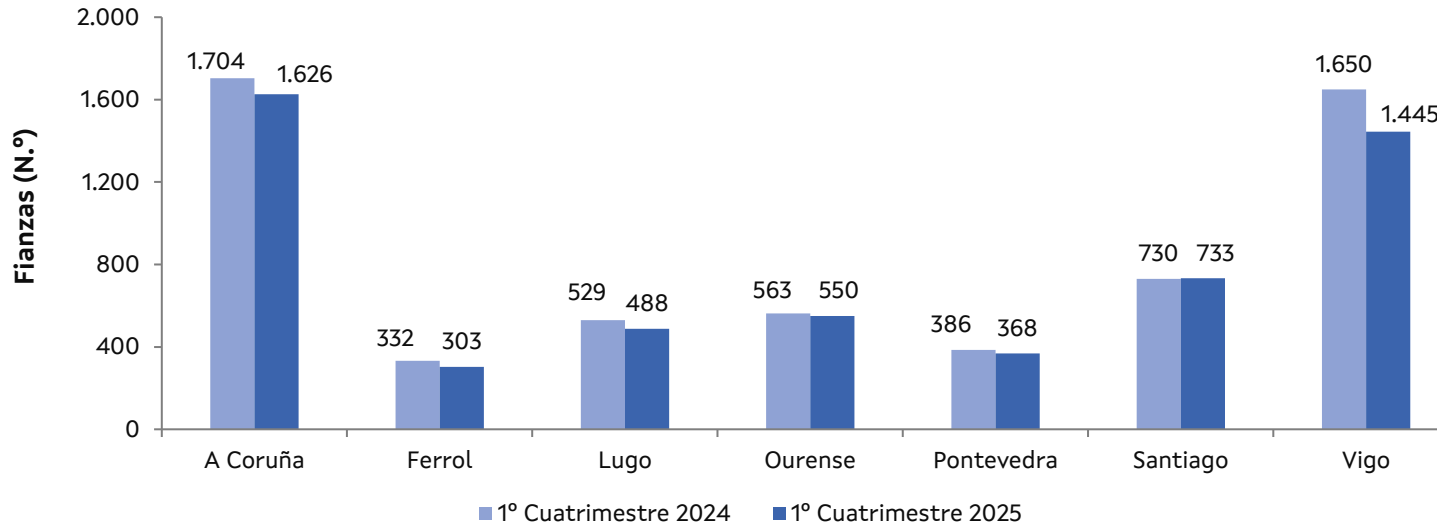
Rango de importes	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
0-100 €	-4,4 %
100,1-200 €	-33,6 %
200,1-300 €	-27,7 %
300,1-400 €	-27,8 %
400,1-500 €	-27,8 %
500,1-600 €	-27,0 %
600,1-700 €	-22,9 %
700,1-800 €	-25,3 %
800,1-900 €	-19,6 %
900,1-1.000 €	-29,9 %
> 1.000 €	-19,5 %

- En todos los tramos de importe el número de fianzas es superior en 2024 C3 que en 2025 C1.
- El mayor descenso se dio en el rango de importes 100,1-200 € (-33,6 %).



Análisis. Fianzas en las ciudades

N.º de contratos en las 7 ciudades (2025 C1 vs 2024 C1)



- En el 1º cuatrimestre de 2025 hubo 5.513 contratos en las ciudades, más de la mitad de Galicia (el 52,9%).
- Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -6,5 % con respecto al año anterior.
- Todas las ciudades disminuyen los contratos con respecto al año anterior, excepto Santiago, donde se incrementa un 0,4%.
- El mayor descenso se da en Vigo (-12,4 %) seguida por Ferrol (-8,7 %).

**N.º de contratos
(2025 C1)**

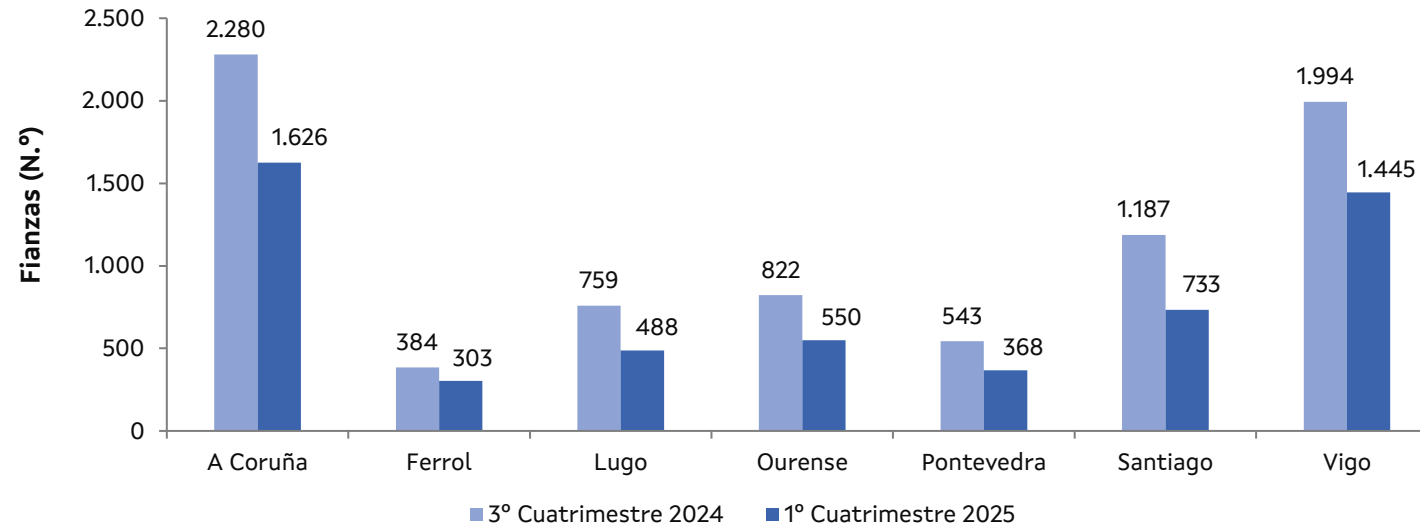
**5.513
(43,9 % de Galicia)**

Variación sobre 2024 C1

-6,5 %

Ciudad	Variación anual (sobre 2024 C1)
A Coruña	-4,6 %
Ferrol	-8,7 %
Lugo	-7,8 %
Ourense	-2,3 %
Pontevedra	-4,7 %
Santiago	+0,4 %
Vigo	-12,4 %

N.º de contratos en las 7 ciudades (2025 C1 vs 2024 C3)



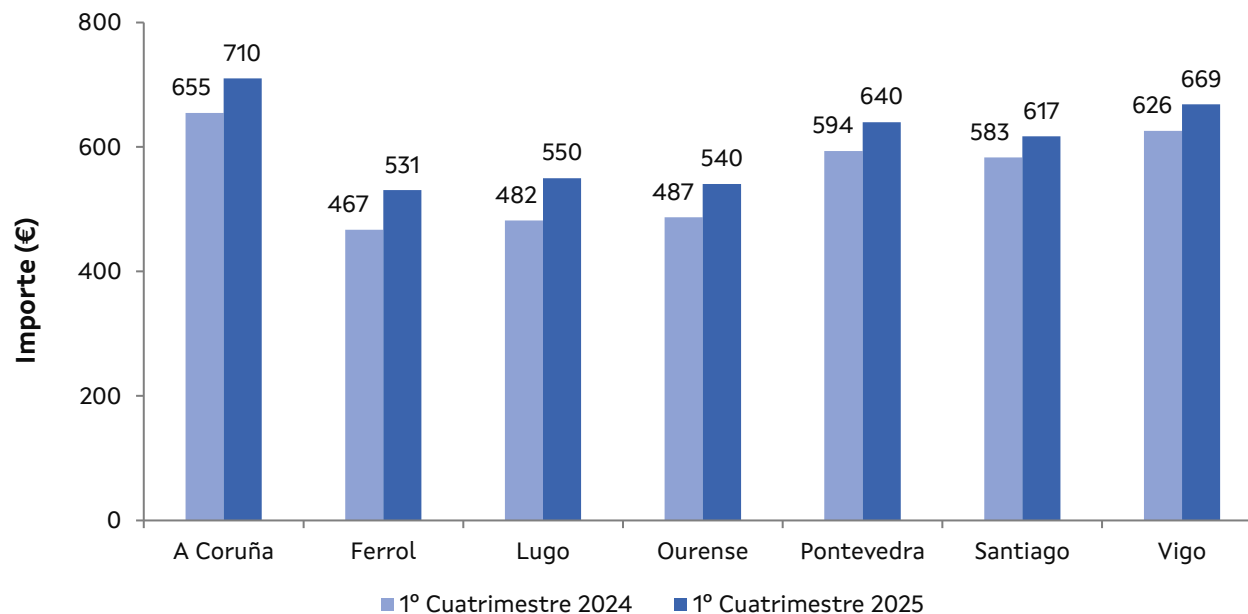
Variación sobre 2024 C3:

-16,2 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	-28,7 %
Ferrol	-21,1 %
Lugo	-35,7 %
Ourense	-33,1 %
Pontevedra	-32,2 %
Santiago	-38,2 %
Vigo	-27,5 %

- El N.º de contratos en las ciudades descendió un 16,2% respecto al cuatrimestre anterior.
- El número de contratos desciende en todas las ciudades, superando tasas de decrecimiento del 20% en todos los casos.
- El mayor decrecimiento cuatrimestral se da en Santiago (-38,2%).

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C1 vs 2024 C1)



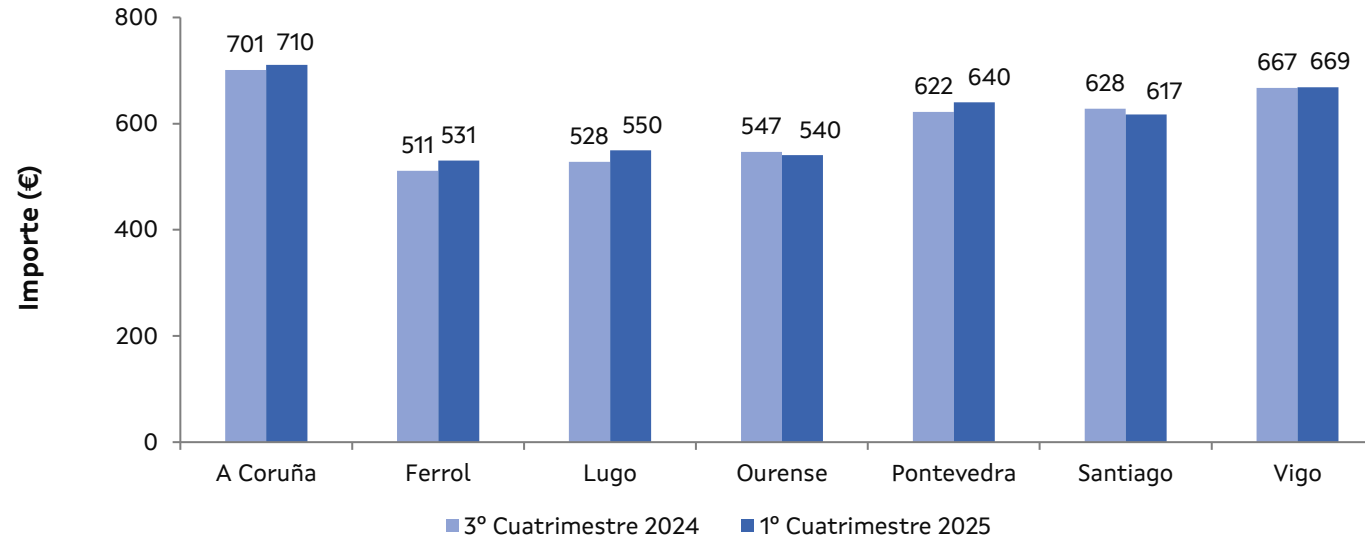
Importe medio (2025 C1)
641 €
(+ 12,6 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C1
+ 8,4 %

Ciudad	Variación anual (sobre 2024 C1)
A Coruña	+8,5 %
Ferrol	+13,6 %
Lugo	+14,1 %
Ourense	+11,0 %
Pontevedra	+7,8 %
Santiago	+5,9 %
Vigo	+6,8 %

- El importe medio de los contratos fue de 641 € en el 1º cuatrimestre de 2025.
- El importe medio aumentó un +8,4 % en el 1º cuatrimestre de 2025 con respecto al mismo período del 2024.
- El importe de los contratos aumentó en todas las ciudades, con porcentajes similares entre el 5,9 % de Santiago y el +14,1 % de Lugo.

Importe de los contratos en las 7 ciudades (2025 C1 vs 2024 C3)



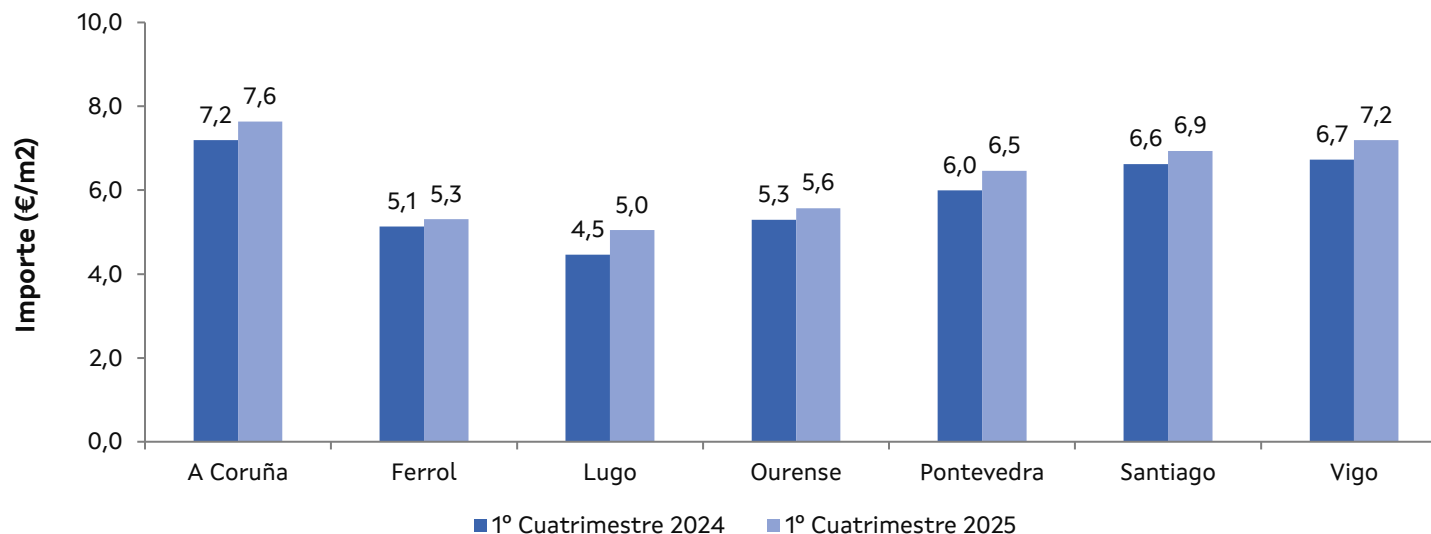
Variación sobre 2024 C3:

+ 1,0 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	+1,3 %
Ferrol	+3,8 %
Lugo	+4,2 %
Ourense	-1,2 %
Pontevedra	+2,9 %
Santiago	-1,7 %
Vigo	+0,2 %

- Respecto al cuatrimestre anterior, el importe de los contratos aumentó un 1,0 %.
- El importe aumentó en todas las ciudades con respecto al cuatrimestre anterior, excepto ligeros descensos en Ourense y Santiago.
- Lugo es la ciudad con mayor crecimiento respecto el anterior cuatrimestre: el 4,2 %.

Importe por metro cuadrado en las ciudades* (2025 C1 vs 2024 C1)



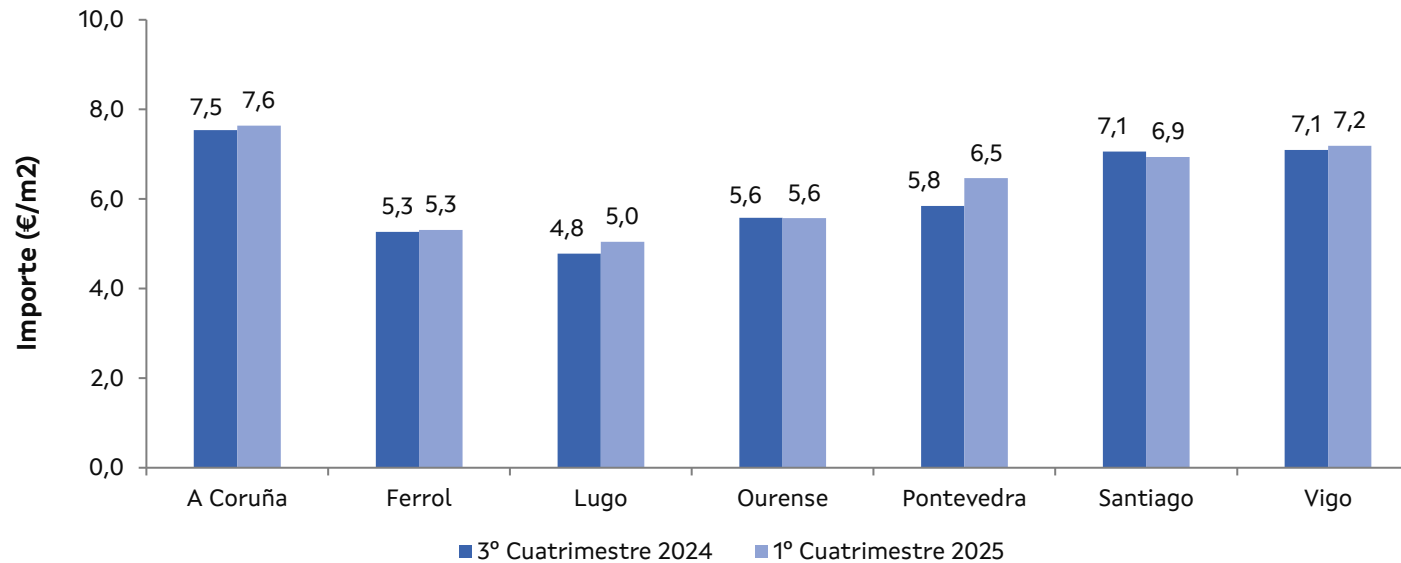
- El importe por metro cuadrado en las ciudades fue de 6,6 €, un 20,7 % más que en Galicia.
- Se produjo un incremento del importe por metro cuadrado del 6,1 % con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.
- Aumentó en todas las ciudades, destacando el +13,0% de Lugo.

Importe m2 (2025 C1)
6,6 €/m2
(+ 20,7 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C1:
+6,1 %

Ciudad	Variación anual (sobre 2024 C1)
A Coruña	+6,2 %
Ferrol	+3,4 %
Lugo	+13,0 %
Ourense	+5,3 %
Pontevedra	+7,8 %
Santiago	+4,7 %
Vigo	+6,8 %

Importe por metro cuadrado en las ciudades* (2025 C1 vs 2024 C3)



Variación sobre 2024 C3:

+ 2,1 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	+1,3 %
Ferrol	+0,7 %
Lugo	+5,6 %
Ourense	-0,2 %
Pontevedra	+10,7 %
Santiago	-1,7 %
Vigo	+1,3 %

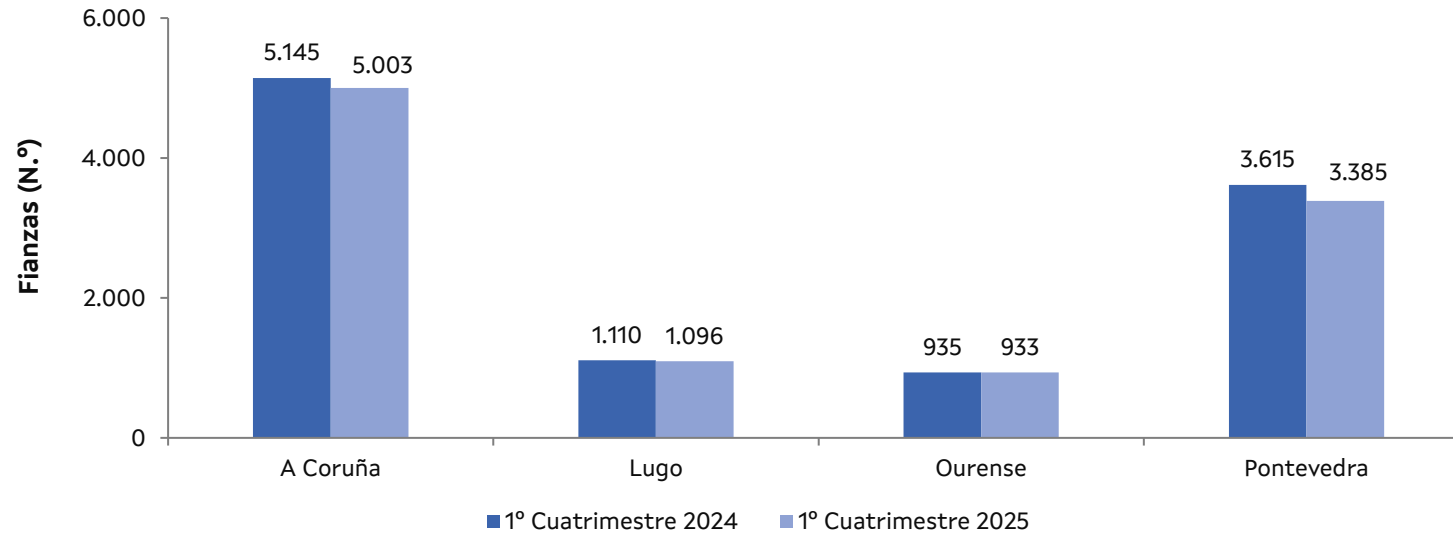
- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado en el conjunto de las ciudades aumentó un 2,1 %.
- De la misma forma, aumentó en todas las ciudades individualmente, excepto Ourense (-0,2 %) y Santiago (-1,7 %).
- El mayor incremento se dio en Pontevedra (+10,7 %).

* 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



Análisis. Fianzas en las provincias

Número de fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C1)



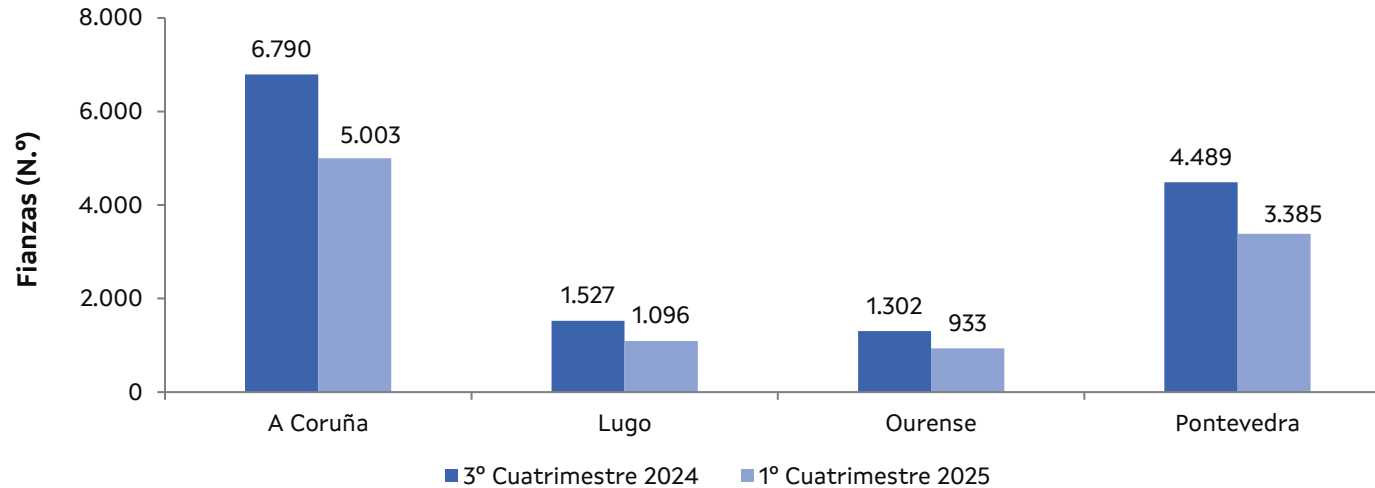
% de fianzas sobre el total de Galicia (2025 C1):

A Coruña: **48,0 %**
Lugo: **10,5 %**
Ourense: **9,0 %**
Pontevedra: **32,5 %**

Provincia	Variación anual (sobre 2024 C1)
A Coruña	-2,8 %
Lugo	-1,3 %
Ourense	-0,2 %
Pontevedra	-6,4 %

- La provincia de A Coruña casi recoge la mitad de los contratos de Galicia (el 48,0 %) y la de Pontevedra el 32,5 %.
- Las fianzas descenden en todas las provincias en relación con el mismo cuatrimestre del año 2024, destacando Pontevedra (-6,4%).

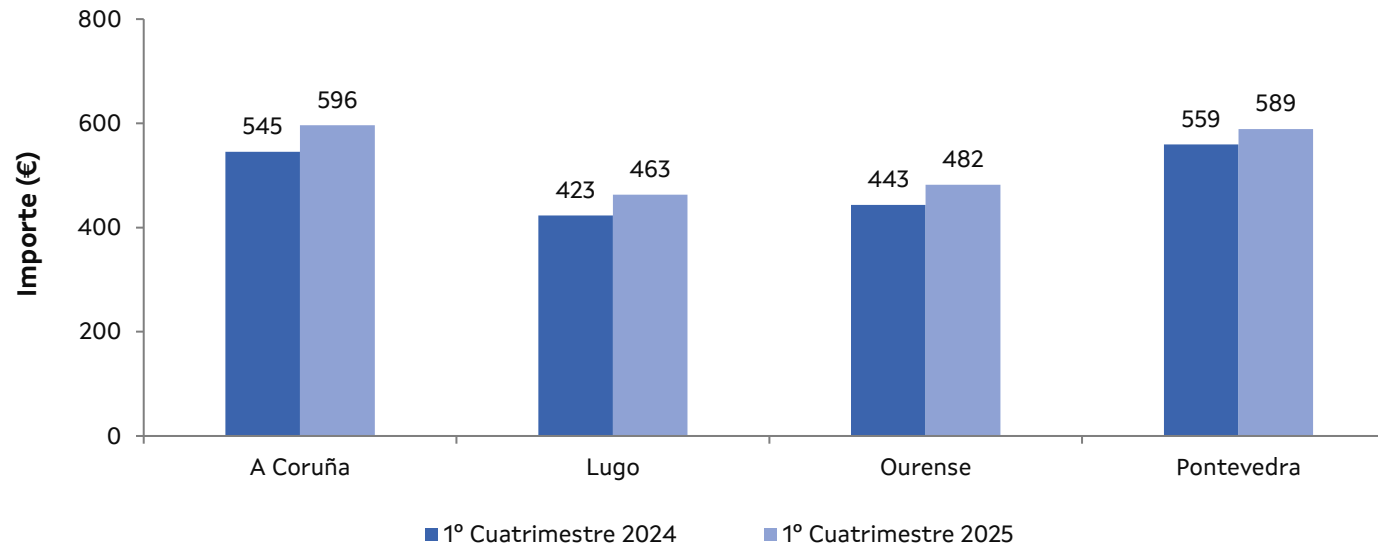
Número de fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C3)



Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	-26,3 %
Lugo	-28,2 %
Ourense	-28,3 %
Pontevedra	-24,6 %

- Descienden las fianzas en el primer cuatrimestre del 2025 con respecto al cuatrimestre inmediatamente anterior en todas las provincias, moviéndose entre el -24,6 % de Pontevedra y el -28,3 % de Ourense.

Importe de las fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C1)



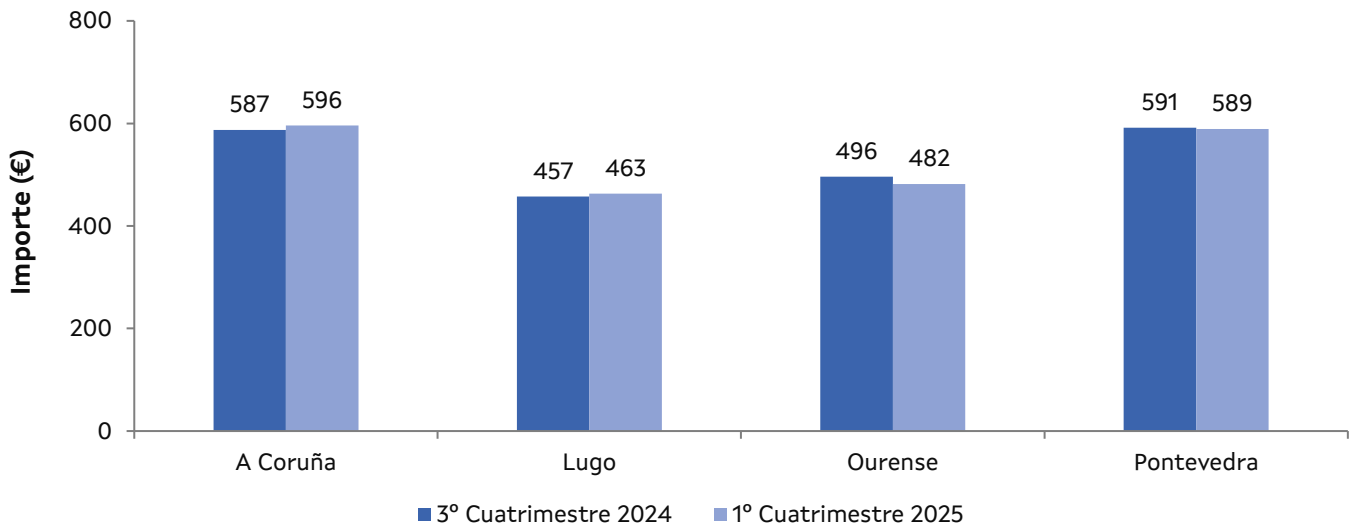
Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2025 C1):

A Coruña: **+4,7 %**
 Lugo: **-18,7 %**
 Ourense: **-15,4 %**
 Pontevedra: **+3,4 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2024 C1)
A Coruña	+9,3 %
Lugo	+9,4 %
Ourense	+8,7 %
Pontevedra	+5,3 %

- El importe medio de todas las provincias aumenta con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, entre el 5 % y el 10 % en todas las provincias.
- 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.

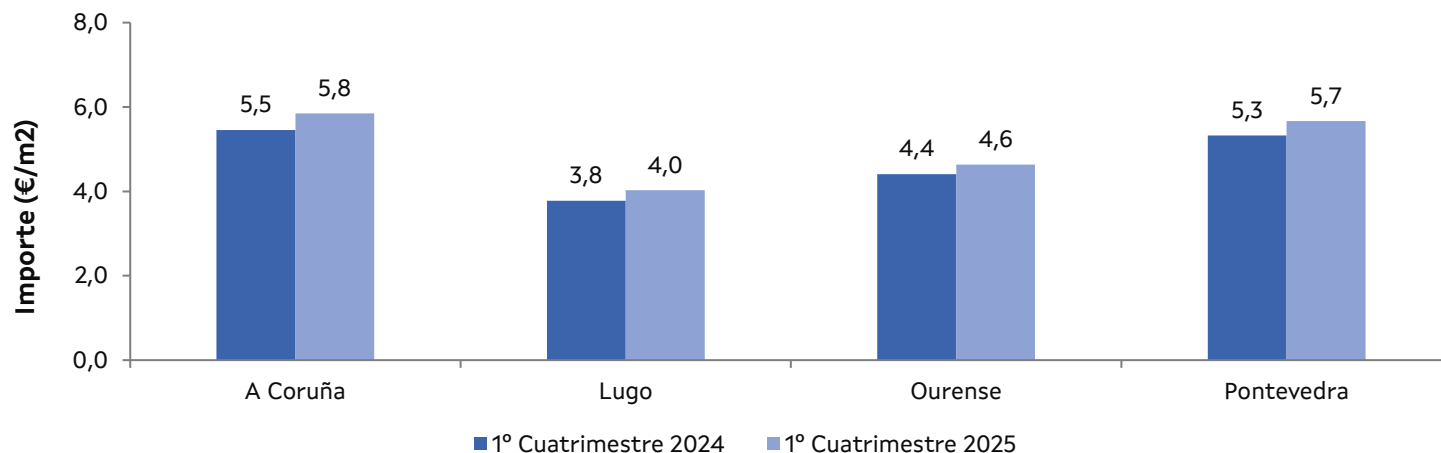
Importe de las fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C3)



Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	+1,5 %
Lugo	+1,2 %
Ourense	-2,8 %
Pontevedra	-0,4 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumenta en A Coruña y Lugo (+1,5 % y +1,2 %, respectivamente), y desciende en Ourense y Pontevedra (-2,8 % y -0,4 %, respectivamente).

Importe por metro cuadrado de las fianzas por provincias* (2025 C1 vs 2024 C1)



- 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 respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, destacando A Coruña (+7,2%).

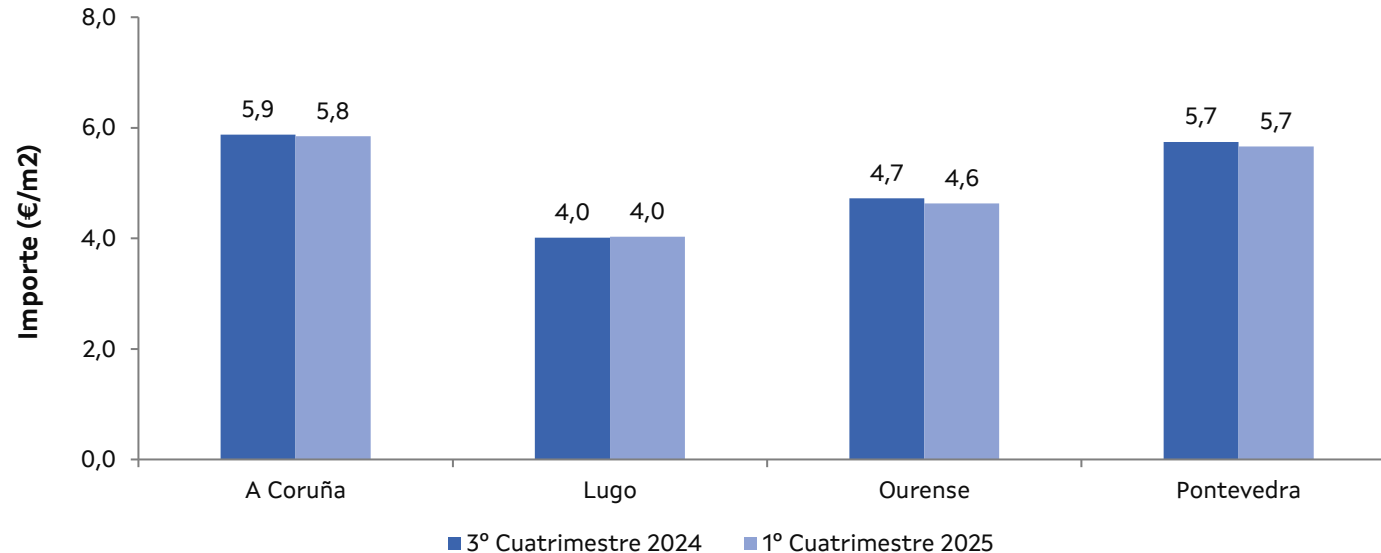
Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2025 C1):

A Coruña: **+6,7 %**
Lugo: **-26,5 %**
Ourense: **-15,4 %**
Pontevedra: **+3,4 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2024 C1)
A Coruña	+7,2 %
Lugo	+6,6 %
Ourense	+5,1 %
Pontevedra	+6,3 %

* 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

Importe por metro cuadrado de las fianzas por provincias* (2025 C1 vs 2024 C3)



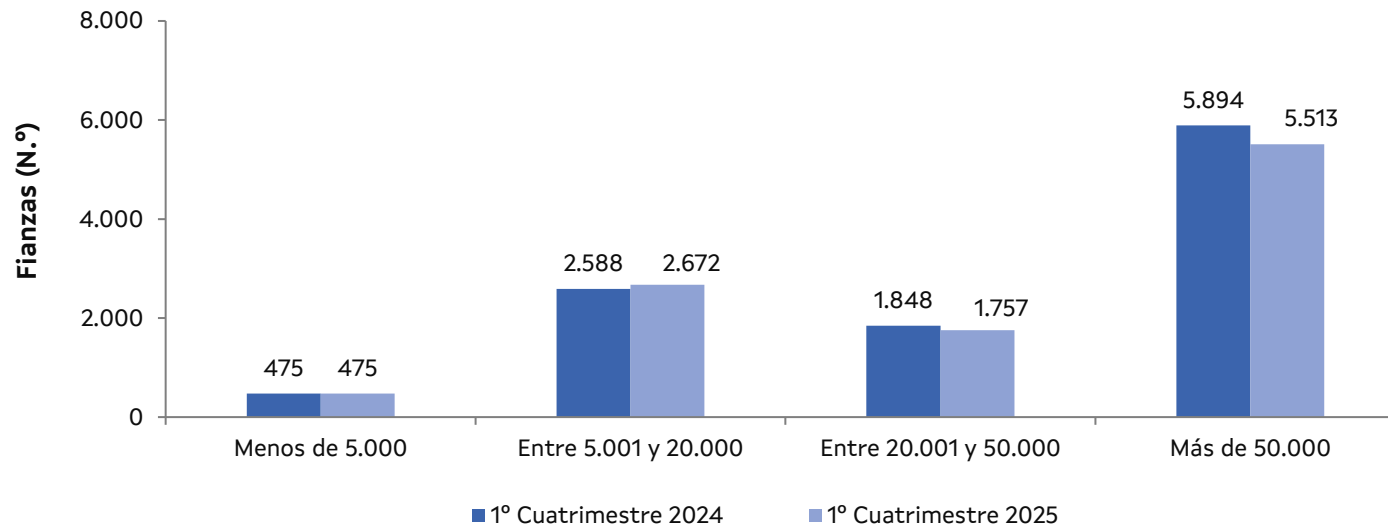
Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	-0,5 %
Lugo	+0,4 %
Ourense	-1,9 %
Pontevedra	-1,4 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado desciende ligeramente en todas las ciudades, excepto Lugo (+0,4%).



Análisis. Fianzas en los municipios

Número de contratos por tamaño del municipio (2025 C1 vs 2024 C1)



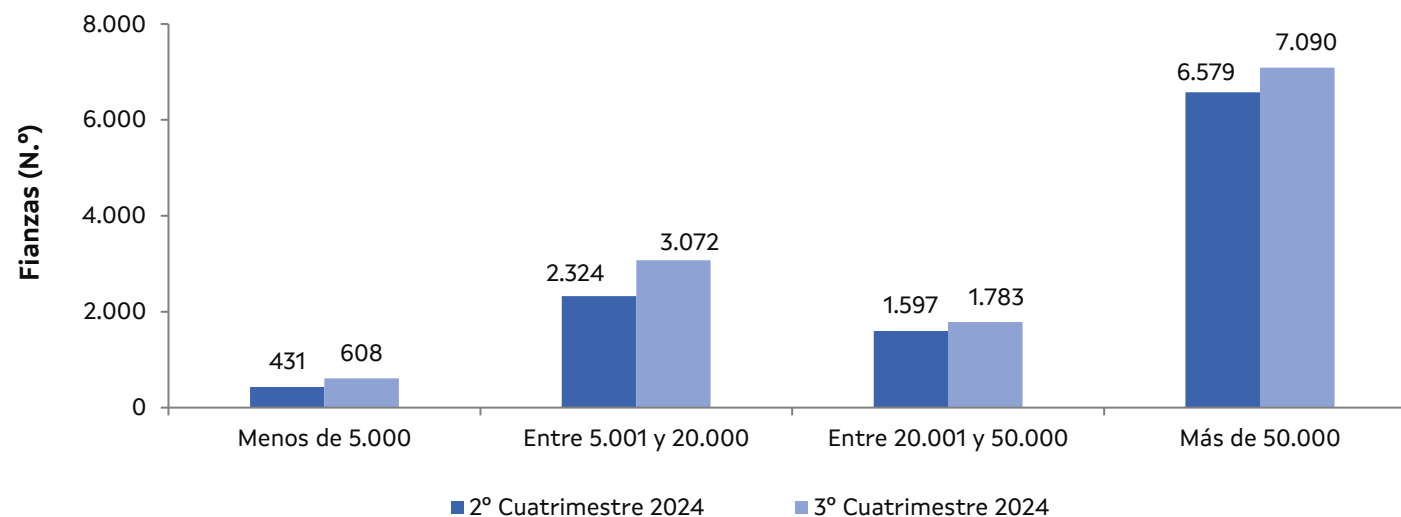
% de contratos sobre el total de Galicia (2025 C1):

< 5.000: **4,6 %**
 5.001-20.000: **25,7 %**
 20.001-50.000: **16,9 %**
 > 50.000: **52,5 %**

- Los municipios más pequeños (< 5.000 hab.) recogen solo el 4,6 % de las fianzas.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio, excepto en los más pequeños, donde se mantiene constante, y en los de 5.001 a 20.000 habitantes, donde aumenta un 3,2%.

Municipios	Variación anual (sobre 2024 C1)
< 5.000	+0,0 %
5.001 a 20.000	+3,2 %
20.001 a 50.000	-4,9 %
> 50.000	-6,5 %

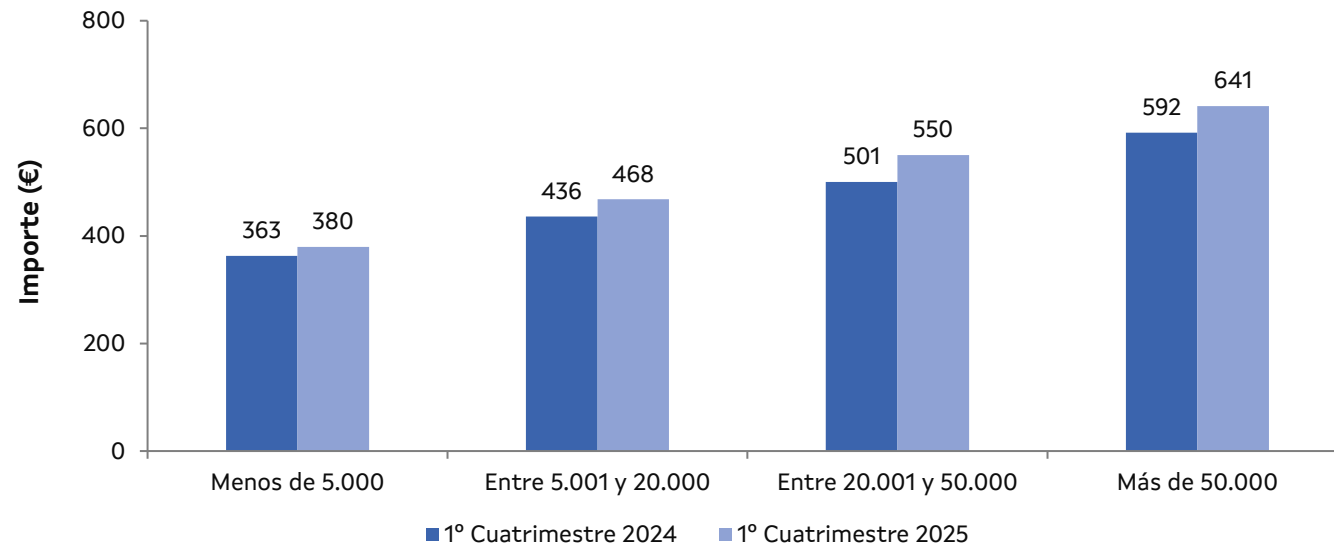
Número de contratos por tamaño del municipio (2025 C1 vs 2024 C3)



Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
< 5.000	-30,5 %
5.001 a 20.000	-20,2 %
20.001 a 50.000	-16,7 %
> 50.000	-30,8 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio, destacando el grupo de <5.000 habitantes (-30,5%) y las grandes ciudades (-30,8%).

Importe de los contratos por tamaño del municipio (2025 C1 vs 2024 C1)



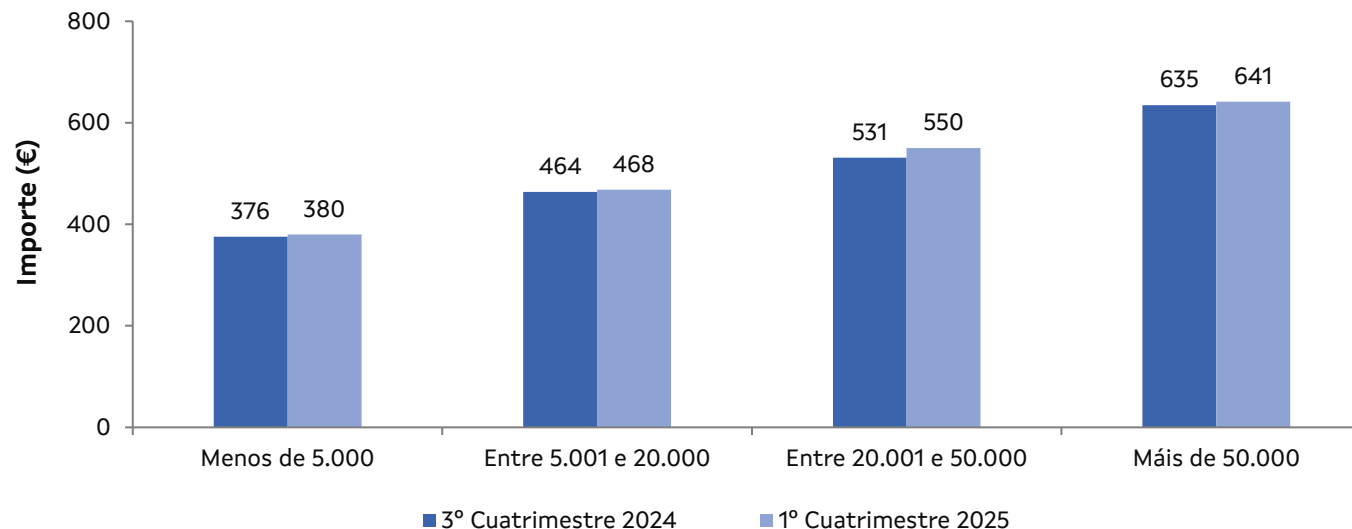
Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2025 C1):

< 5.000: **-33,3 %**
 5.001-20.000: **-17,8 %**
 20.001-50.000: **-3,4 %**
 < 50.000: **+12,6 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2024 C1)
< 5.000	+4,7 %
5.001 a 20.000	+7,4 %
20.001 a 50.000	+10,0 %
> 50.000	+8,4 %

- 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 2024 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo período del año anterior.

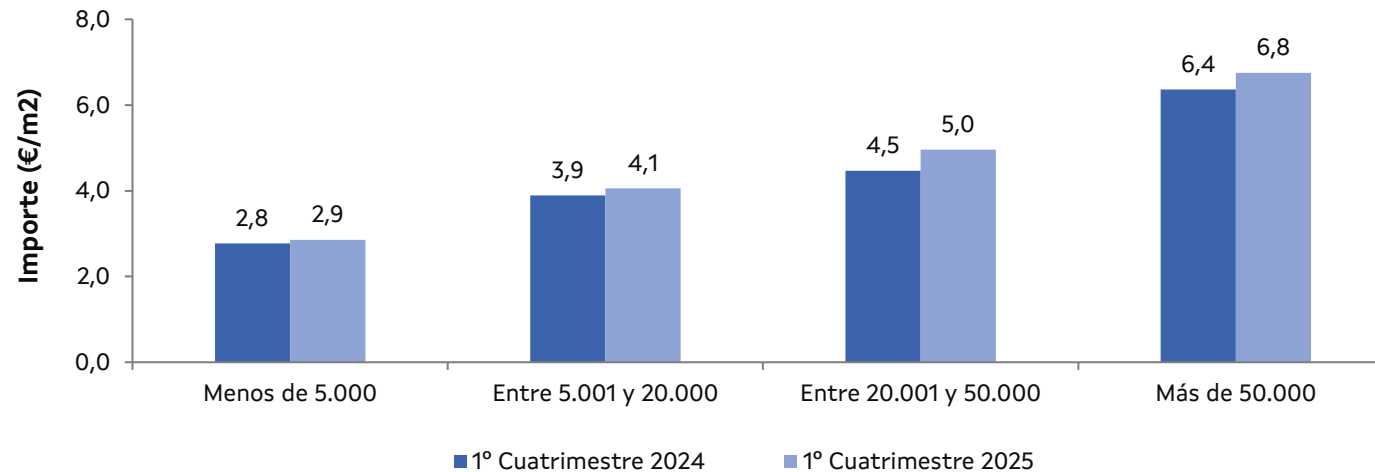
Importe de los contratos por tamaño del municipio (2025 C1 vs 2024 C3)



Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
< 5.000	+1,1 %
5.001 a 20.000	+0,9 %
20.001 a 50.000	+3,7 %
> 50.000	+1,0 %

- En el primer cuatrimestre de 2025, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipio, con un incremento destacado del 3,7 % en los municipios entre 20.001 y 50.000 habitantes.

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2025 C1 vs 2024 C1)



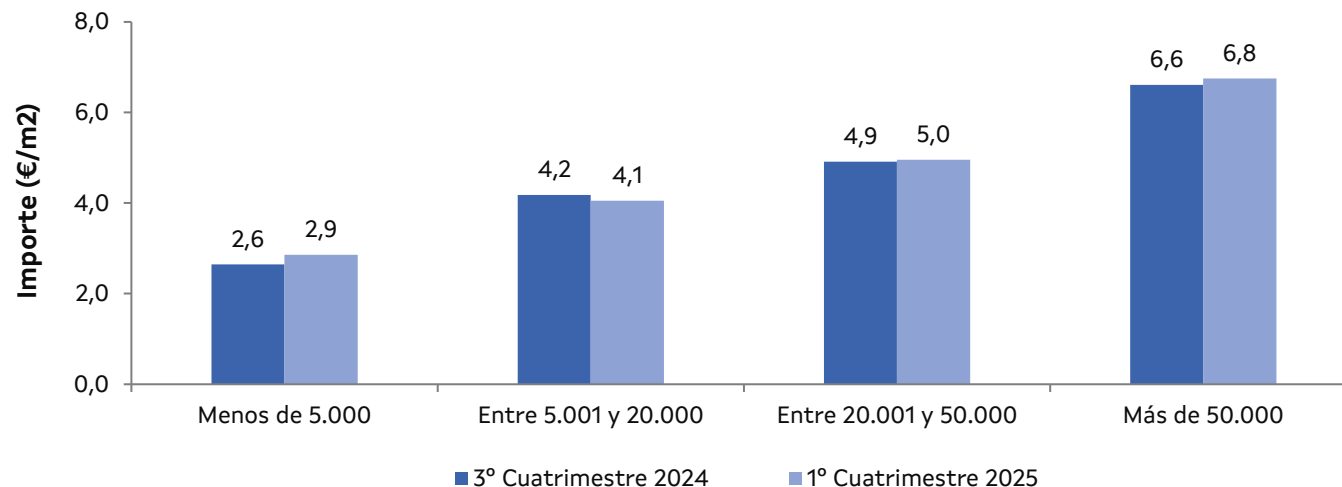
- Cuanto más pequeño es el municipio, menor es el importe medio por metro cuadrado de los contratos.
- En el primer cuatrimestre de 2024 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo período del año anterior, destacando los municipios entre 20.001 y 50.000 habitantes, con +10,9 %.

Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2025 C1):

< 5.000: **-47,9 %**
 5.001-20.000: **-26,0 %**
 20.001-50.000: **-9,5 %**
 < 50.000: **+23,3 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2024 C1)
< 5.000	+3,1 %
5.001 a 20.000	+4,1 %
20.001 a 50.000	+10,9 %
> 50.000	+6,1 %

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2025 C1 vs 2024 C3)



Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
< 5.000	+7,9 %
5.001 a 20.000	-3,0 %
20.001 a 50.000	+0,9 %
> 50.000	+2,1 %

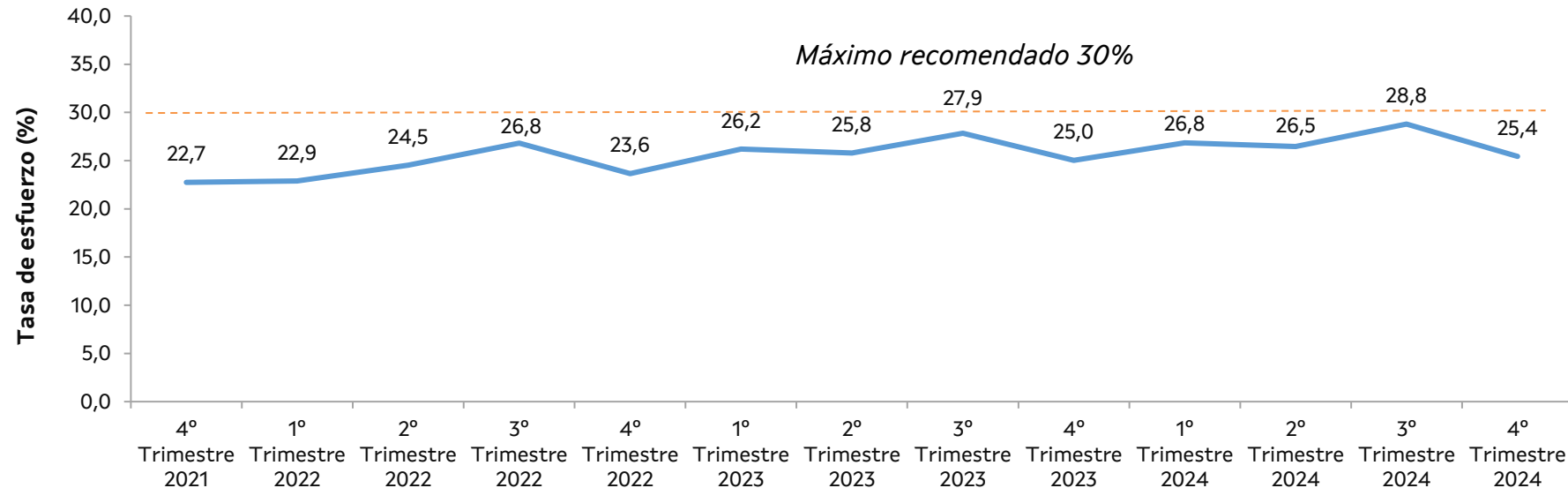
- En el primer cuatrimestre de 2025, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado descendió en los municipios de entre 5.001 y 20.000 habitantes, pero aumentó en el resto de los grupos, destacando un +7,9 % en los municipios con menor poboación.



Tasa de esfuerzo



Tasa de esfuerzo de acceso al alquiler



Tasa de esfuerzo (2024 4T)*
Galicia: **25,4 %**

+1,6 % (sobre 2023-T4)

-11,7 % (sobre 2024-T3)

- La tasa de esfuerzo se mantiene en toda la serie por debajo del 30%, que es el máximo recomendado.
- La tasa de esfuerzo se incrementa en el tercer trimestre del año 2024 en relación con el mismo trimestre del año anterior (+1,6%), pero desciende bastante con respecto al trimestre inmediatamente anterior (-11,7 %).



Resumen y conclusiones

Depósitos

- Descendió el ritmo de depósitos de fianzas, pues en el 1º cuatrimestre de 2025 se depositaron 12.543 fianzas, frente a las 14.697 fianzas depositadas en el cuatrimestre anterior*. En los últimos 12 meses se depositaron 38.129 fianzas.
- De las fianzas depositadas en el primer cuatrimestre, el 83,2% corresponden a fianzas firmadas en 2025, y el 14,9% a fianzas firmadas en 2024.

Número de contratos

- En el 1º cuatrimestre de 2025 parece existir una reducción del número de contratos: hay un -3,6 % de reducción con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior (2024 C1) y una reducción mayor, del -26,7 %, en relación al anterior cuatrimestre (2024 C3). Los datos interanuales (12 últimos meses) son ligeramente mayores (un +0,1 % y un +0,5 %, respectivamente).

Importe del alquiler

- Los importes del alquiler mantienen su crecimiento; subieron un 0,6 % en el 1º cuatrimestre de 2025 con respecto al cuatrimestre anterior, y subieron más (+7,7 %) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior. Los datos interanuales también mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del cuatrimestre.

Importe metro cuadrado

- El importe por metro cuadrado aumentó ligeramente: un +0,4 % con respecto al cuatrimestre anterior, y aumentó en un 6,7 % con respecto al mismo período del año anterior (2024 C1).

Nota: Debe considerarse que algunas fianzas con fecha de contrato de este cuatrimestre se depositarán con retraso en los meses siguientes. Por ejemplo, algunas de las fianzas de abril se depositarán en mayo.

Ciudades

- Las ciudades reúnen más de la mitad de los contratos de Galicia (5.513 contratos, el 52,9 %). Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -6,5 % con respecto al año anterior (2024 C1)*, y del -16,2 % con respecto al cuatrimestre anterior (2024 C3).
- En las ciudades, el importe del alquiler sigue creciendo: el importe medio fue de 641 € y aumentó un +1,0 % con respecto al cuatrimestre anterior (2024 C3) y un +8,4 % respecto al mismo período del año anterior (2024 C1).

Provincias

- La provincia de A Coruña casi recoge la mitad de los contratos de Galicia (o 48,0 %) y la de Pontevedra el 32,5 %. En todas las provincias disminuyen los contratos en el primer cuatrimestre del 2025 con respecto al mismo período del año anterior, entre el -24,6 % de Pontevedra y el -28,3 % de Ourense. Por su lado, el importe se incrementa en todas las provincias de forma interanual, entre el 5 % y el 10 % en todas las provincias.

Tipos de municipios

- Cuanto más pequeño es el municipio menor es el importe de los contratos. Tanto el importe como el importe por metro cuadrado aumentaron en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo período del año anterior.

Esfuerzo de alquiler

- La tasa de esfuerzo se mantiene debajo del límite recomendado: el 25,4 % en el cuarto trimestre del año 2024. La tasa de esfuerzo aumentó un 1,6 % con respecto al mismo trimestre de 2023, pero descendió un 11,7% con respecto al trimestre anterior.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal