



IMPORTE DO ALUGUEIRO EN GALICIA 1º CUADRIMESTRE 2025



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



1.	Introdución	<u>3</u>
2.	Metodoloxía.....	<u>5</u>
3.	Análise das fianzas depositadas.....	<u>7</u>
4.	Análise das fianzas en conxunto.....	<u>10</u>
5.	Análise das fianzas nas provincias.....	<u>25</u>
6.	Análise das fianzas nas sete grandes cidades.....	<u>32</u>
7.	Análise das fianzas por municipios.....	<u>39</u>
8.	Taxa de esforzo.....	<u>46</u>
9.	Resumo e conclusións	<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

Introdución ao documento

O presente documento corresponde á análise da actividade do **alugueiro de vivendas** en Galicia no **primeiro 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.**



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: 12.543 fianzas depositadas no 2025

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 04/2025

Datos externos

Obtención de datos do Instituto Nacional de Estatística

Custo salarial total por traballador/a e Comunidade Autónoma *

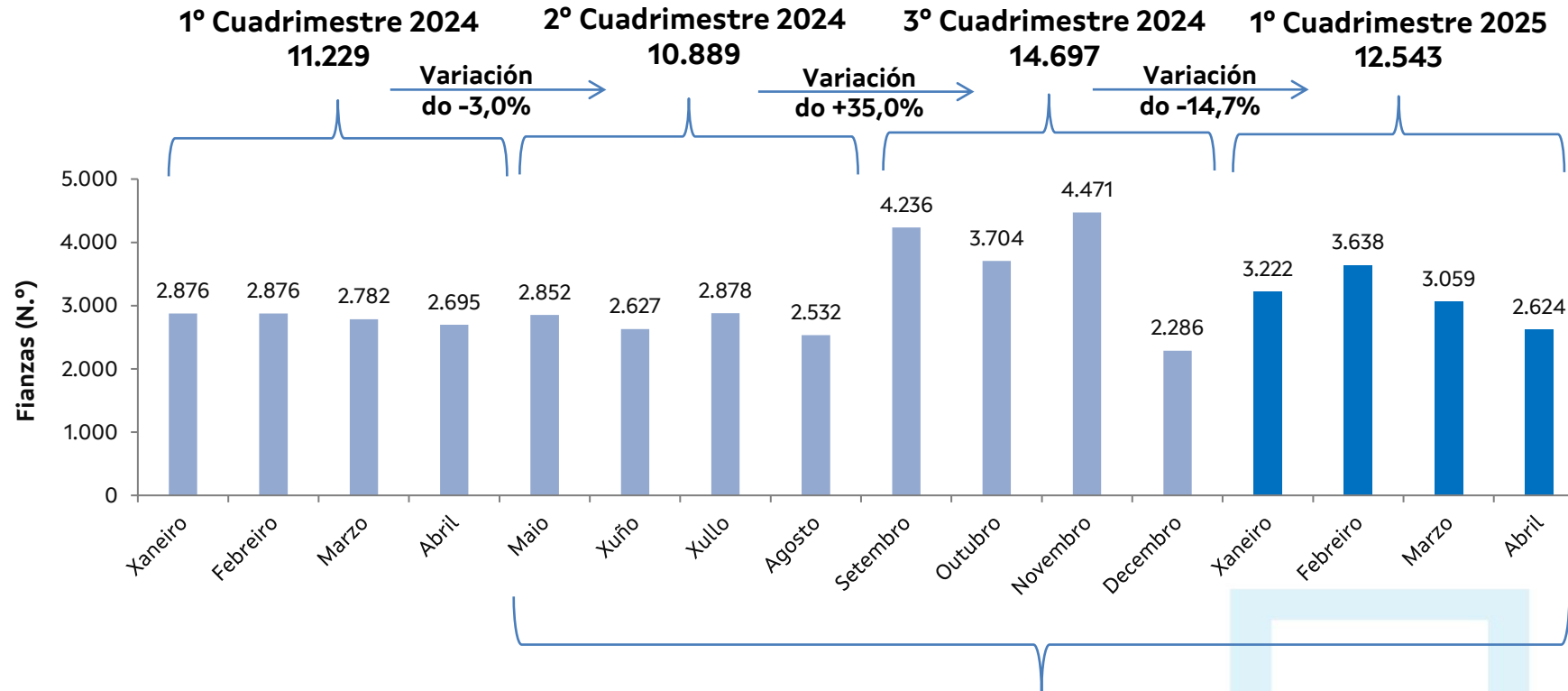
Procedemento

Xeración de estatísticas estruturadas en diferentes niveis organizativos



Análise. Fianzas depositadas

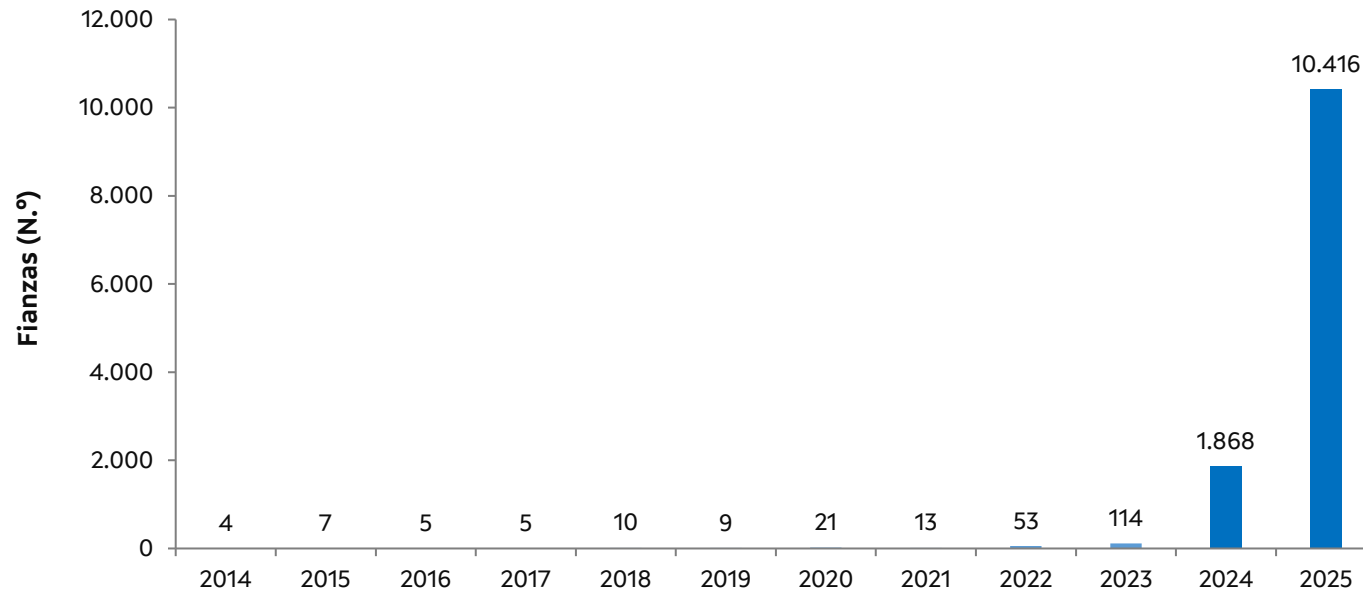
Número de fianzas no último ano por data de depósito



Acumulado: 38.129 fianzas

- Nos últimos 12 meses, depositáronse 38.129 fianzas.
- No 1º cuadrimestre de 2025 depositáronse 12.543 fianzas, 2.154 fianzas menos que no cuadrimestre inmediatamente anterior (14.697).

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



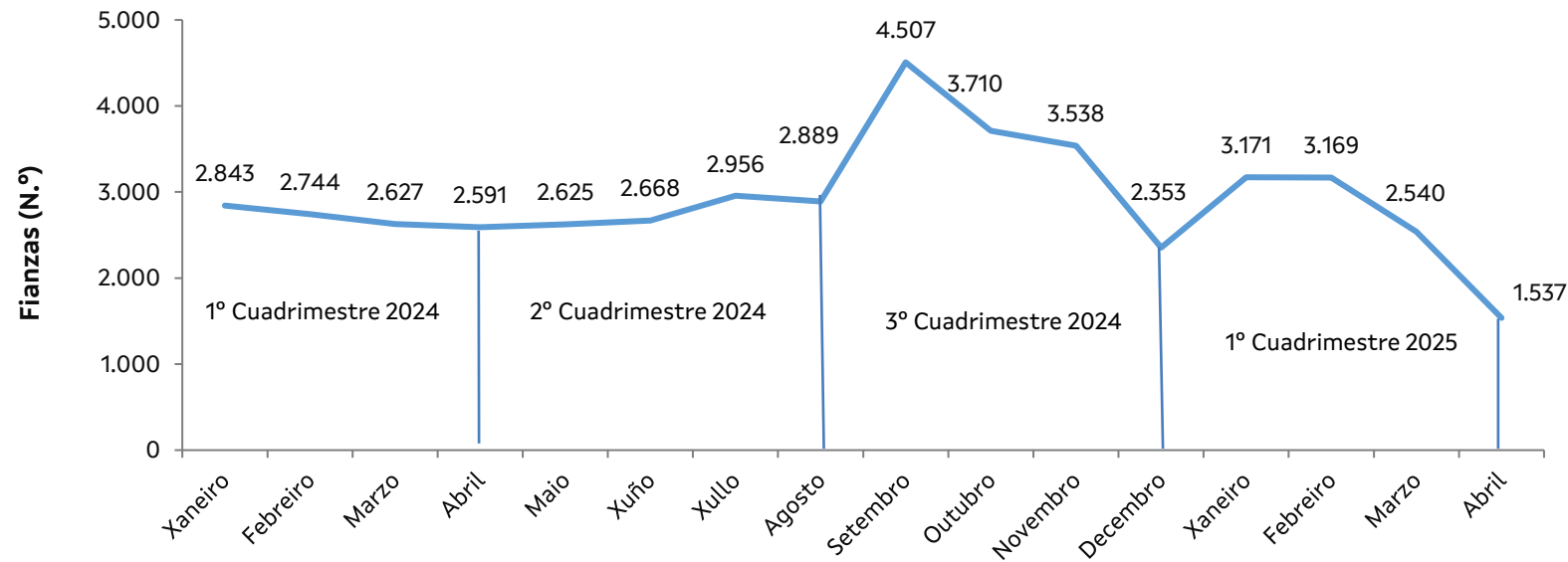
- O 83,2 % das fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre corresponden a fianzas do ano 2025.
- Do restante, o 14,9% corresponden a fianzas do ano 2024.



Análise. Fianzas en conxunto



Número de fianzas por mes de contrato

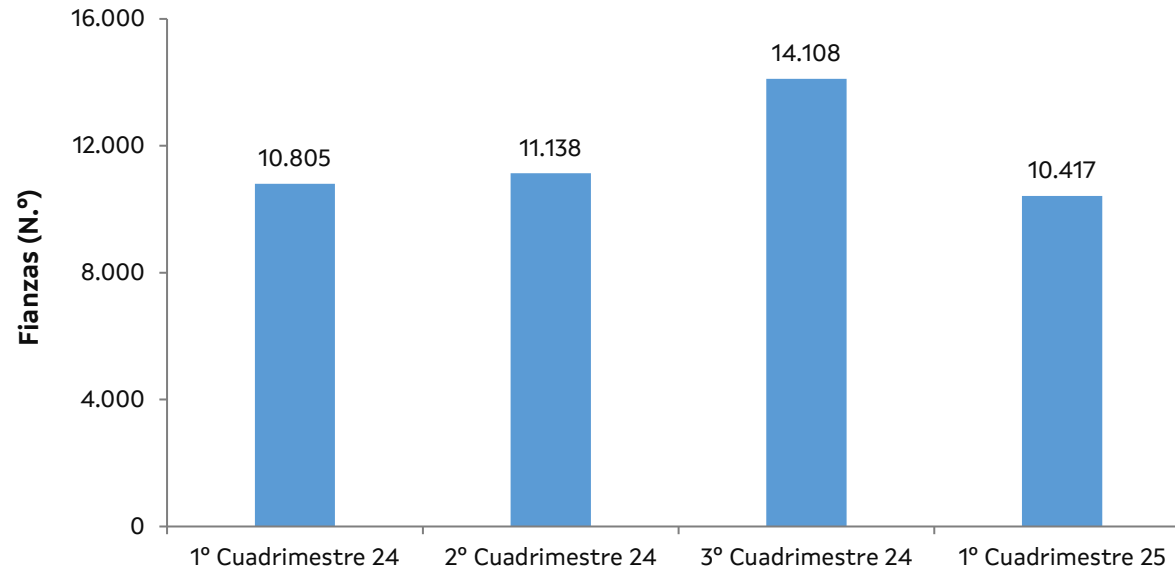


Fianzas acumuladas
de contratos no
cuadrimestre:

10.417

- No 1º cuadrimestre do 2025 o n.º de fianzas en cada mes (por data de contrato) é superior aos meses do ano 2024 de xaneiro e febreiro e inferior no caso de marzo e abril.

N.º de fianzas por data de contrato por cuadrimestre



Variación sobre 2024 C3:

-26,7 %

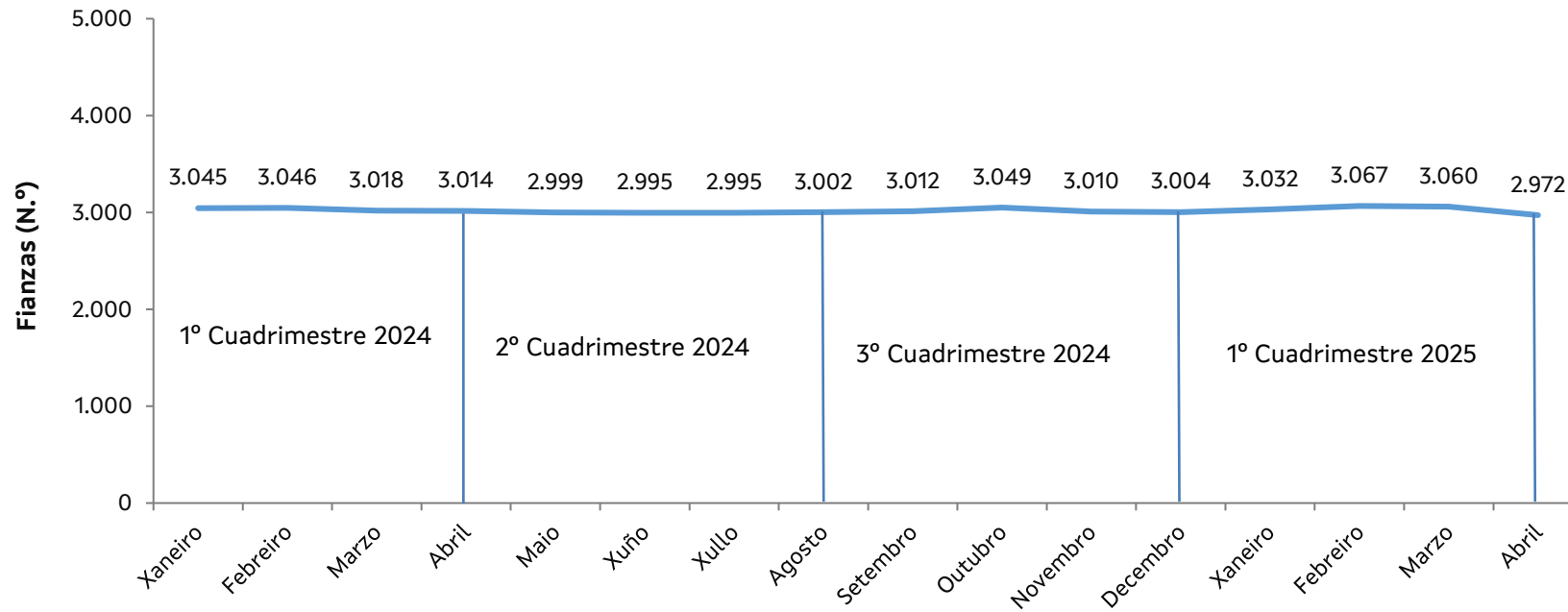
Variación sobre 2024 C1:

- 3,6 %

- O N.º de fianzas dos contratos do 1º cuadrimestre do 2025 foi de 10.417. É unha cifra inferior (-3,6 %) que no mesmo cuadrimestre do ano anterior (10.805).
- Adicionalmente, con respecto do anterior cuadrimestre (2024 C3) foi un 26,7 % 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 abril depositaranse en maio.

Número de fianzas interanual* media por mes de contrato

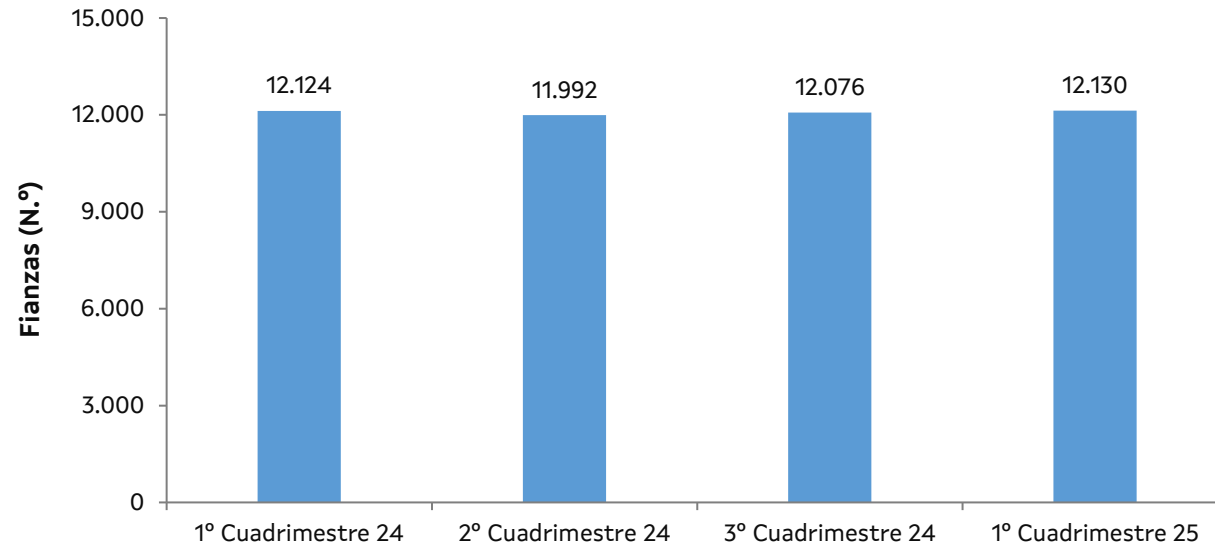


- No último ano hai unha tendencia de decrecemento nos datos das fianzas interanuais (os doce meses anteriores).
- A tendencia negativa iniciase a principios de 2024, a pesar dun incremento no primeiro cuadrimestre de 2025.

* 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 abril depositaranse en maio.

Número de fianzas interanual* media por cuadrimestre



Variación sobre 2024 C3:
+0,5 %

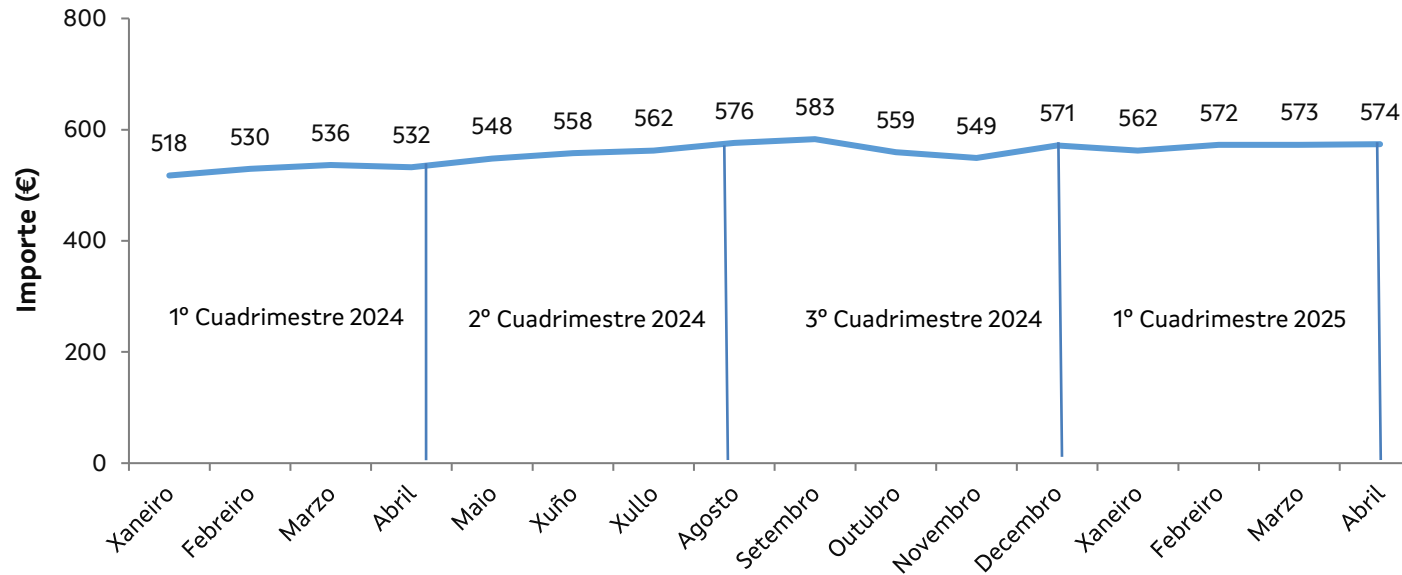
Variación sobre 2024 C1:
+0,1 %

- Hai un lixeiro incremento (+0,1 %) das fianzas interanuais no 1º cuadrimestre de 2025 respecto ao mesmo período do ano anterior.
- En comparación ao cuadrimestre anterior, as fianzas interanuais tamén aumentan, nun 0,5 %.

* 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 abril depositaranse en maio.

Importe medio da renda por mes de contrato



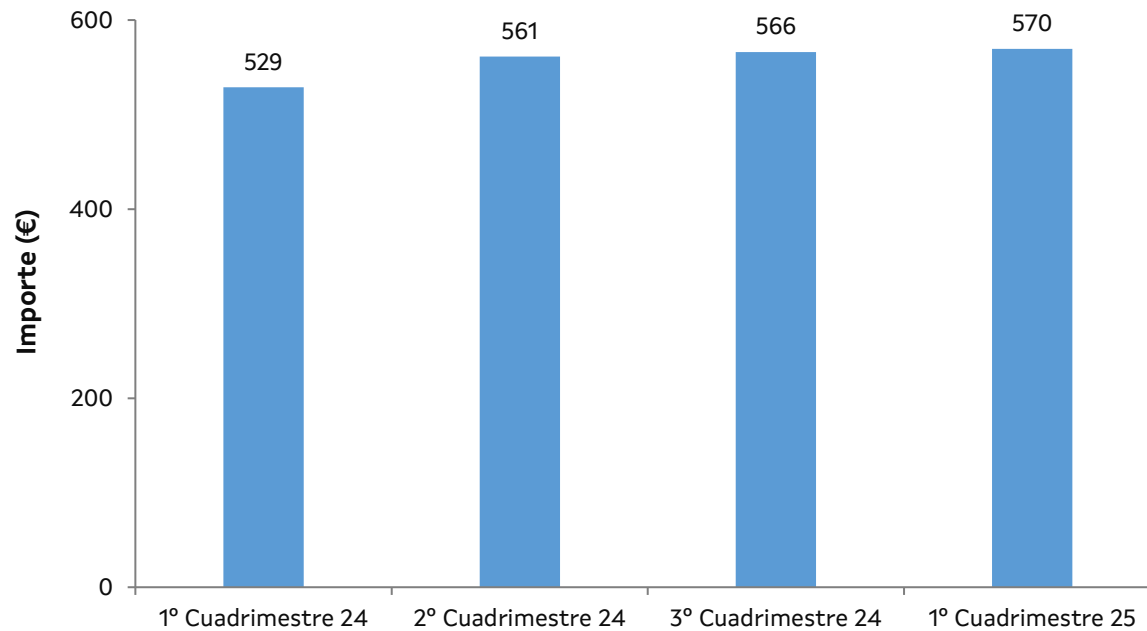
Importe medio no
cuadrimestre:

569,7 €

- A partir do inicio do primeiro cuadrimestre de 2024 iníciase unha tendencia crecente, a pesar dunha redución entre outubro e novembro.
- Nos meses do 1º cuadrimestre de 2025 os importes increméntanse moito de xaneiro a febreiro, e máis lixeiramente en marzo e abril.



Importe medio da renda por cuadrimestre

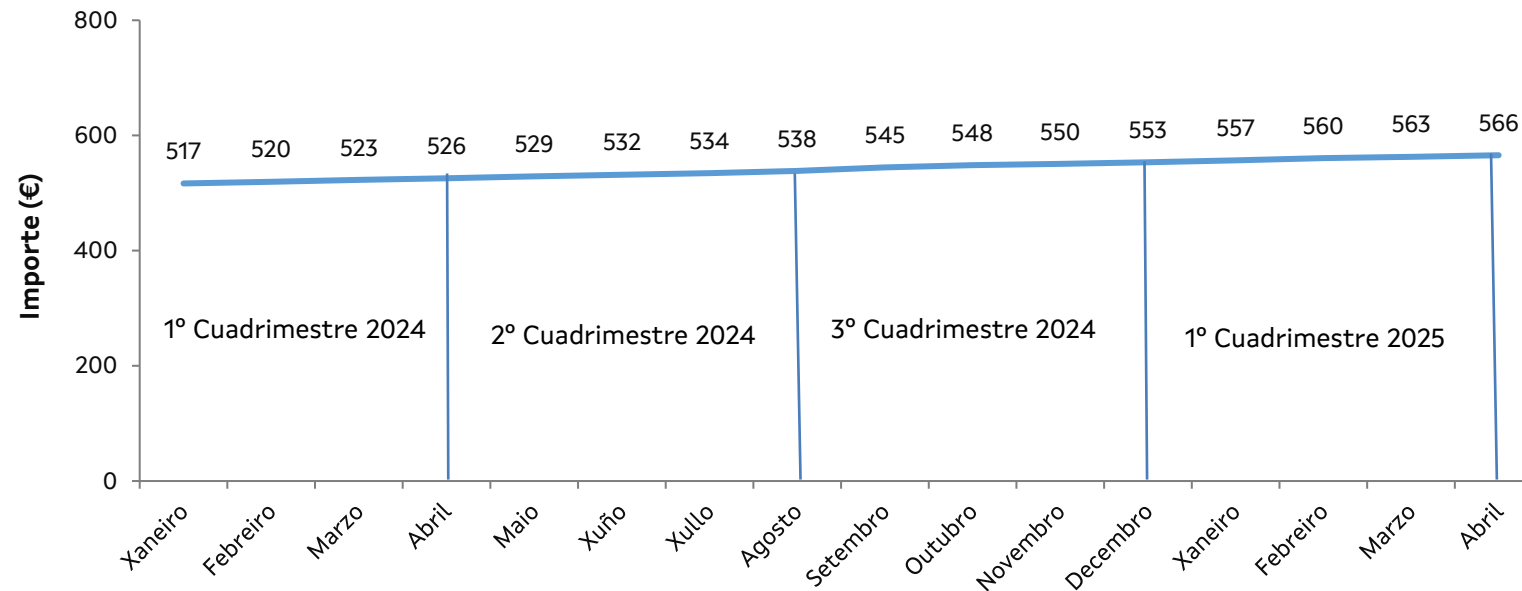


Variación sobre 2024 C3:
+0,6 %

Variación sobre 2024 C1:
+7,7 %

- Os importes do alugueiro subiron un 0,6 % no 1º cuadrimestre de 2025 en relación ao cuadrimestre anterior.
- Os importes subiron de maneira máis apreciable (+7,7 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior

Importe interanual* medio das fianzas por mes de contrato



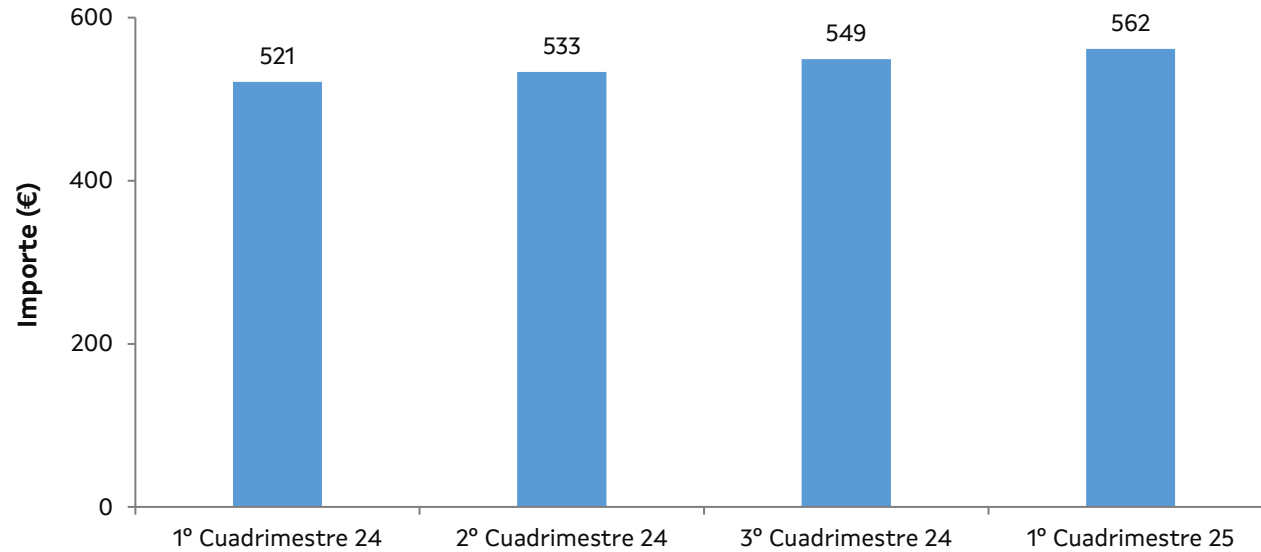
- Os importes interanuais mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do 1º cuadrimestre de 2025, continuando a senda crecente apreciable en toda a serie.

* 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 abril depositaranse en maio.



Importe interanual* medio da renda por cuadrimestre



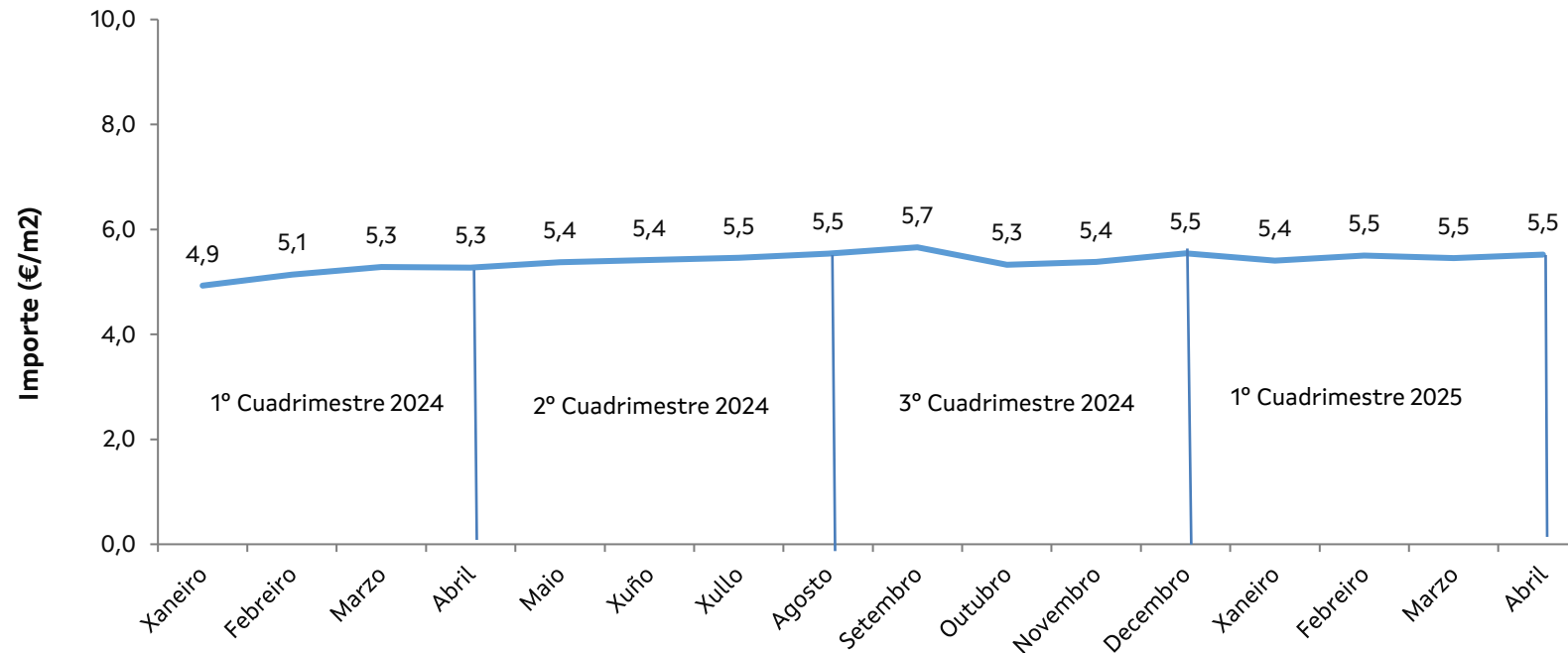
Variación sobre 2024 C3:
+2,3 %

Variación sobre 2024 C1:
+7,7 %

- O importe interanual aumentou un 2,5 % no 1º cuadrimestre de 2025 respecto ao anterior cuadrimestre.
- O incremento do importe interanual foi maior (7,7 %) no 1º cuadrimestre de 2025 respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.



Importe por metro cadrado das fianzas *



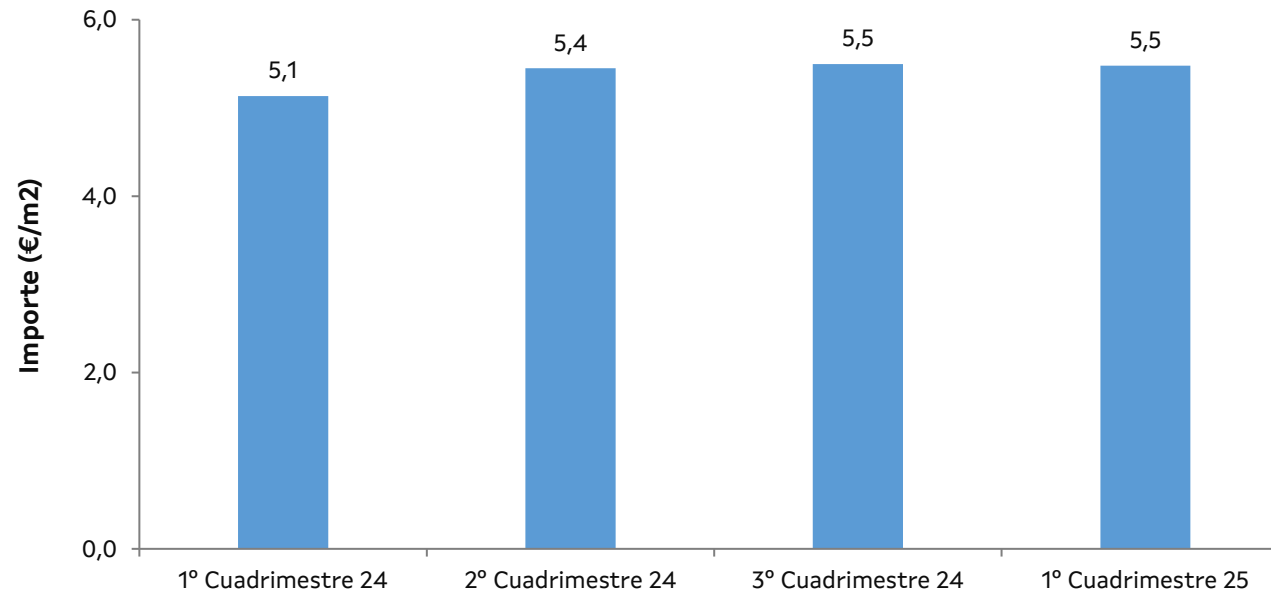
Importe por m2 no
cuadrimestre:

5,5 €

- No 1º cuadrimestre de 2025 o importe por alugueiro por metro cadrado foi de 5,5 €.
- En xeral, nos meses do último cuadrimestre houbo unha estabilización do importe por metro cadrado despois dunha senda crecente durante case todo 2024.



Importe medio por metro cadrado das fianzas *

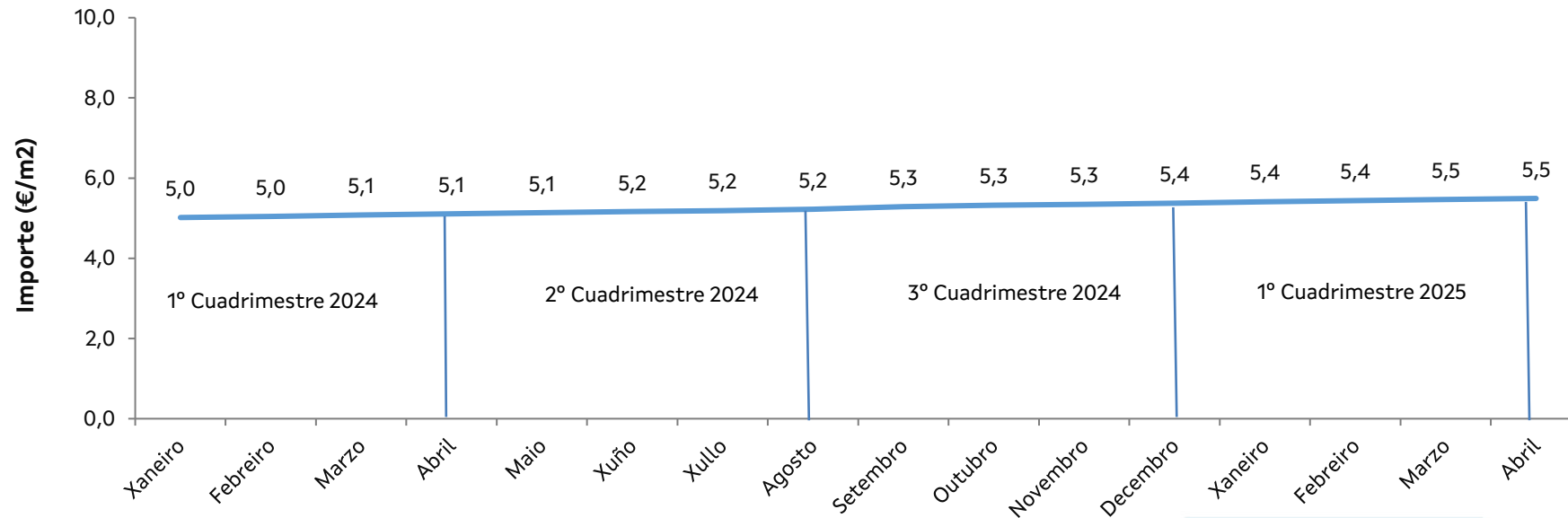


Variación sobre 2024 C3:
-0,4 %

Variación sobre 2024 C1:
+6,7 %

- O importe por metro cadrado descendeu lixeiramente un 0,4 % no 1º cuadrimestre de 2025 respecto o cuadrimestre anterior.
- Con respecto ao mesmo período do ano anterior, o importe por metro cadrado aumentou nun 6,7 %.

Importe por metro cadrado interanual* medio das fianzas **



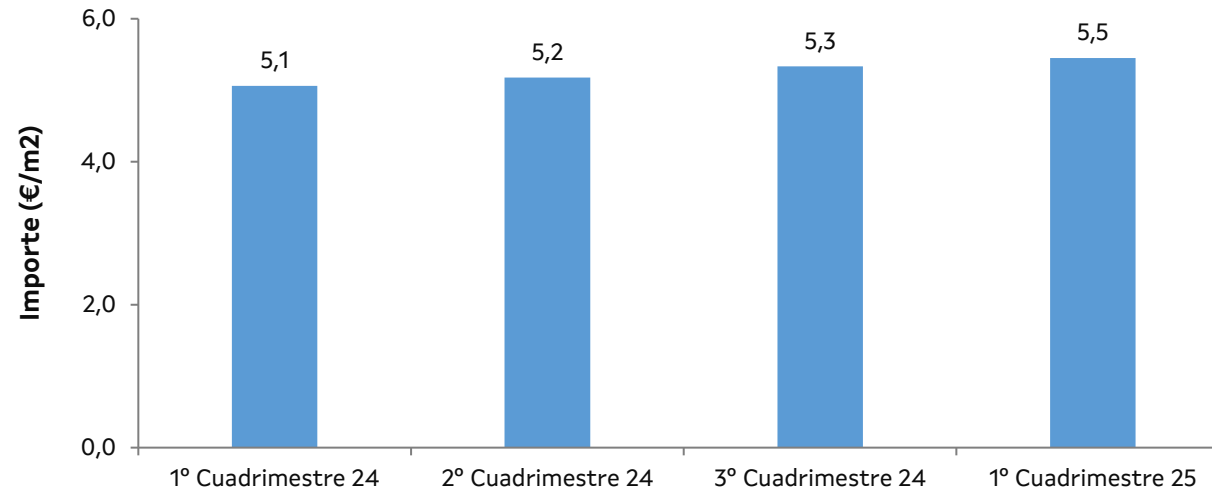
- En liñas xerais, o importe por metro cadrado interanual rexistra unha tendencia crecente nos últimos doce meses.

* O importe de cada cuadrimestre representa o importe das fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

** 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



Importe por metro cadrado interanual* medio das fianzas **



Variación sobre 2024 C3:
+2,3 %

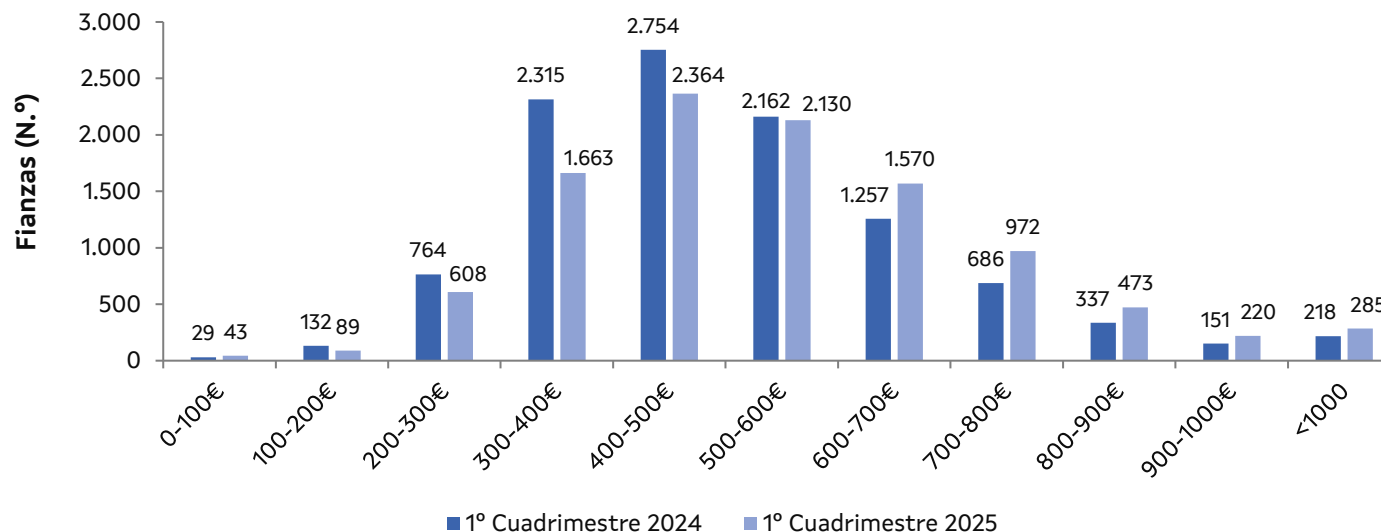
Variación sobre 2024 C1:
+ 7,7 %

- O importe por metro cadrado interanual aumentou un 2,3 % no 1º 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 1º cuadrimestre de 2024, concretamente un 7,7 %.

* O importe de cada cuadrimestre representa o importe das fianzas acumuladas interanual dividido entre 12

** 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

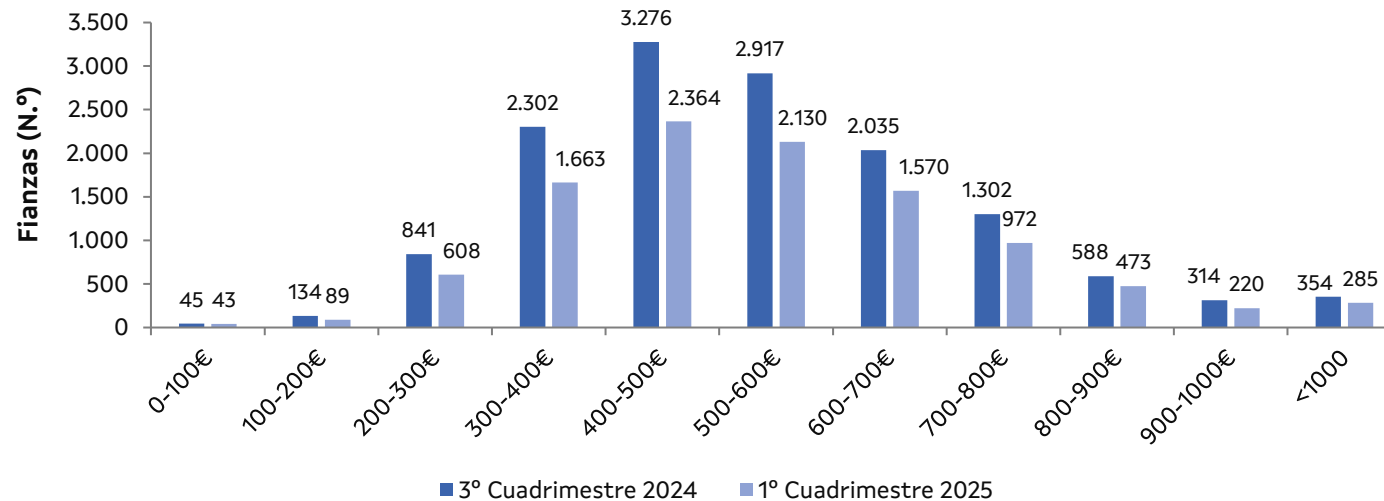
Número de fianzas por importe mensual (2025 C1 vs 2024 C1)



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 %

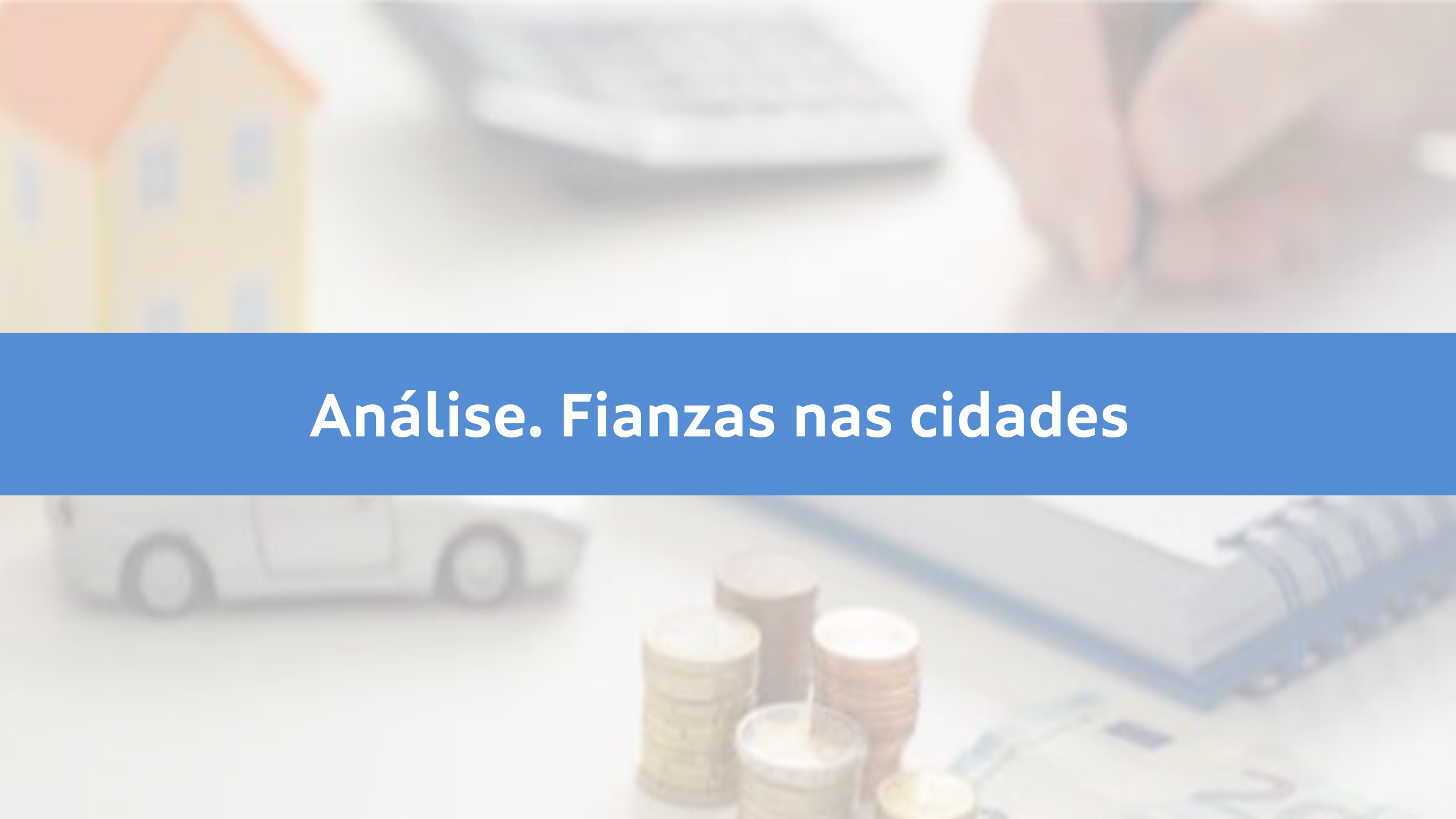
- No 1º cuadrimestre de 2025 o tramo de importe de alugueiro con máis contratos é o de 400 - 500 €.
- Nos tramos de importes superiores a 600€, o número de fianzas é superior en 2025 C1 que en 2024 C1; no resto de tramos é inferior, agás os que se atopan entre 0-100€, onde se da o maior incremento (+18,3%).

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



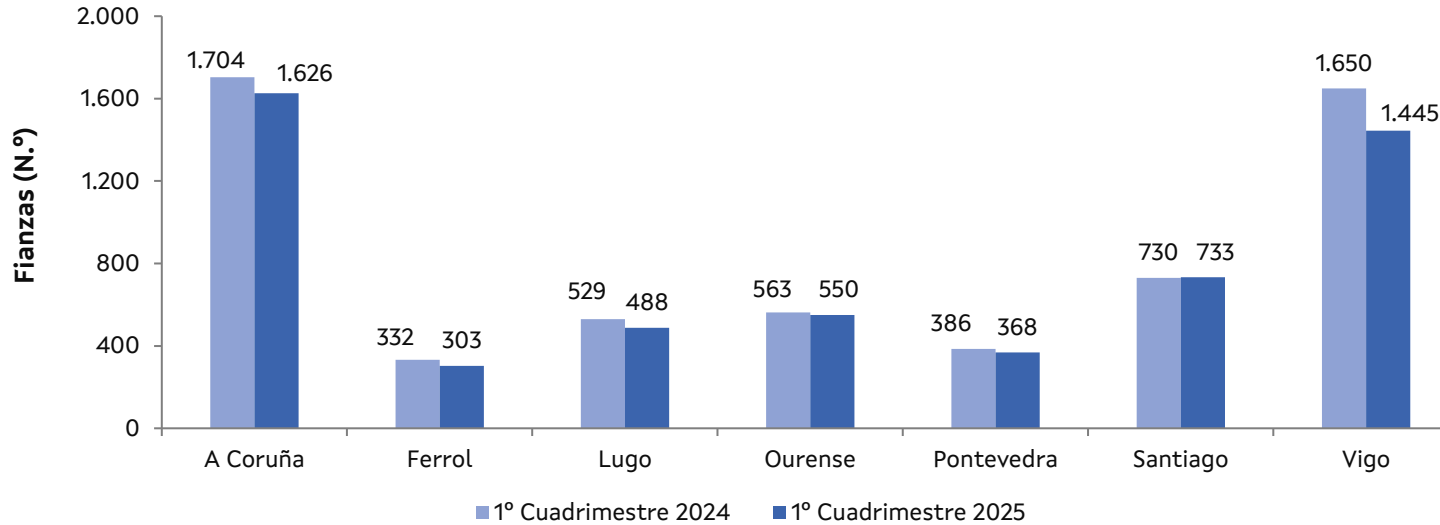
Rango de importes	Variación cuadrimestral (sobre 2024 C3)
0-100 €	-4,4 %
100,1-200 €	-33,6 %
200,1-300 €	-27,7 %
300,1-400 €	-27,8 %
400,1-500 €	-27,8 %
500,1-600 €	-27,0 %
600,1-700 €	-22,9 %
700,1-800 €	-25,3 %
800,1-900 €	-19,6 %
900,1-1.000 €	-29,9 %
> 1.000 €	-19,5 %

- En todos os tramos de importe o número de fianzas é superior en 2024 C3 que en 2025 C1.
- O maior descenso deuse no rango de importes 100,1-200 € (-33,6 %).



Análise. Fianzas nas cidades

N.º de contratos nas 7 cidades (2025 C1 vs 2024 C1)



- No 1º cuadrimestre de 2025 houbo 5.513 contratos nas cidades, máis da metade de Galicia (o 52,9%).
- Os contratos nas cidades diminuíron nun -6,5 % respecto do ano anterior.
- Todas as cidades diminúen os contratos respecto ao ano anterior, agás Santiago, onde se incrementa un 0,4%.
- O maior descenso dáse en Vigo (-12,4 %) seguida por Ferrol (-8,7 %).

**N.º de contratos
(2025 C1)**

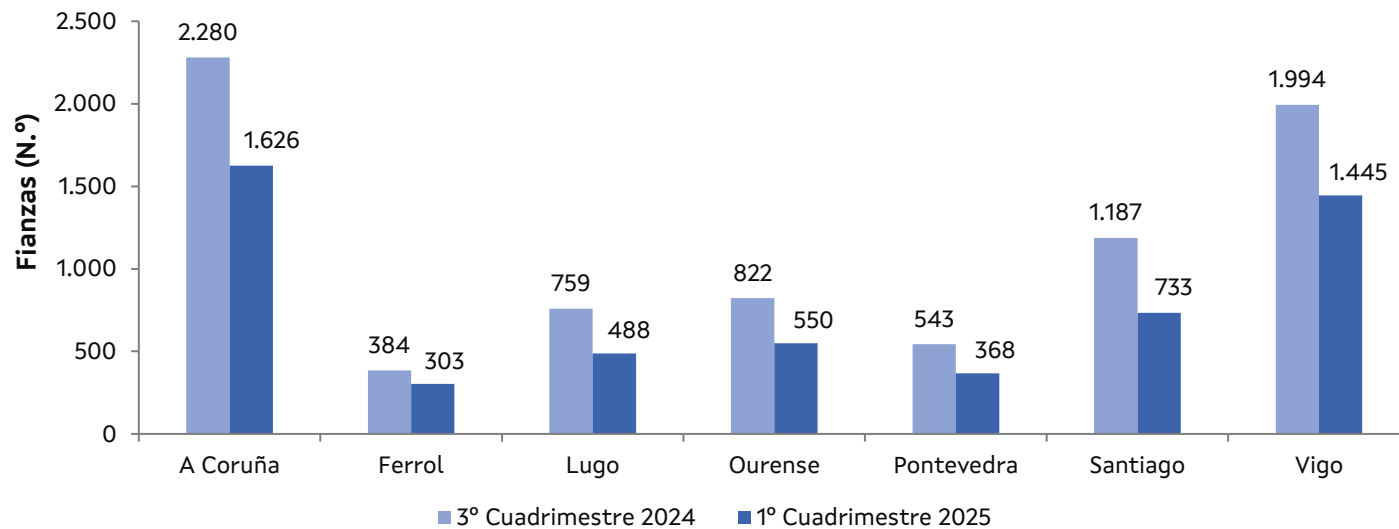
**5.513
(43,9 % de Galicia)**

Variación sobre 2024 C1

-6,5 %

Cidade	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 nas 7 cidades (2025 C1 vs 2024 C3)



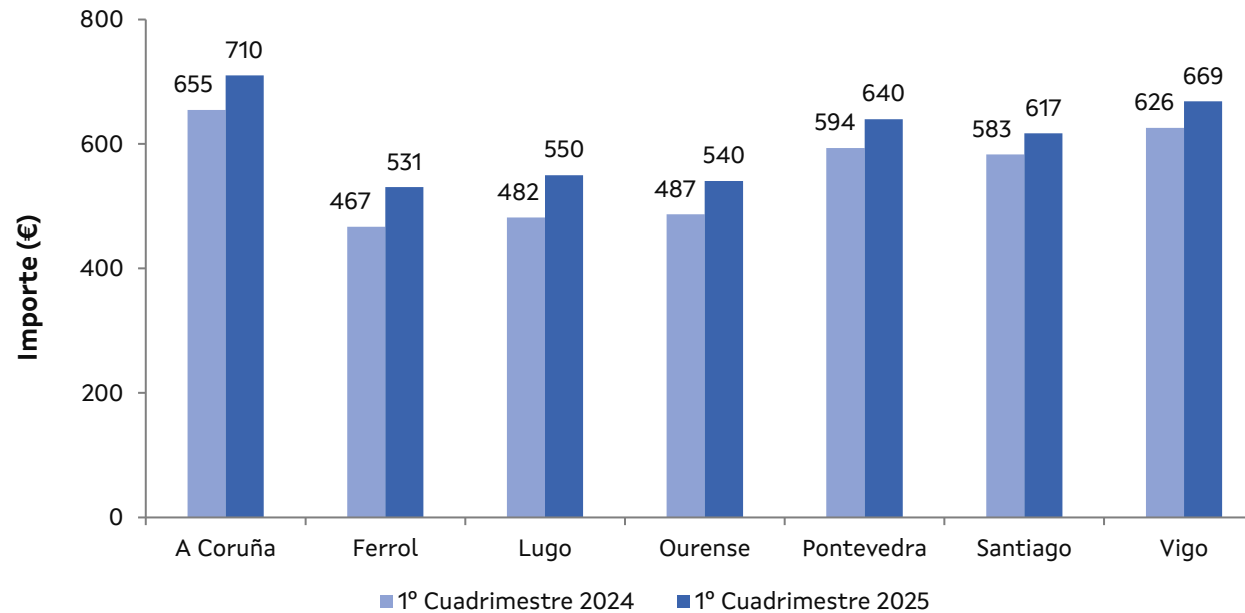
- O N.º de contratos nas cidades descendeu un 16,2% respecto ao cuadrimestre anterior.
- O número de contratos descende en todas as cidades, superando taxas de decrecemento do 20% en todos os casos.
- O maior decrecemento cuadrimestral dáse en Santiago (-38,2%).

Variación sobre 2024 C3:

-16,2 %

Cidade	Variación cuadrimestral (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 %

Importe dos contratos nas 7 grandes cidades (2025 C1 vs 2024 C1)



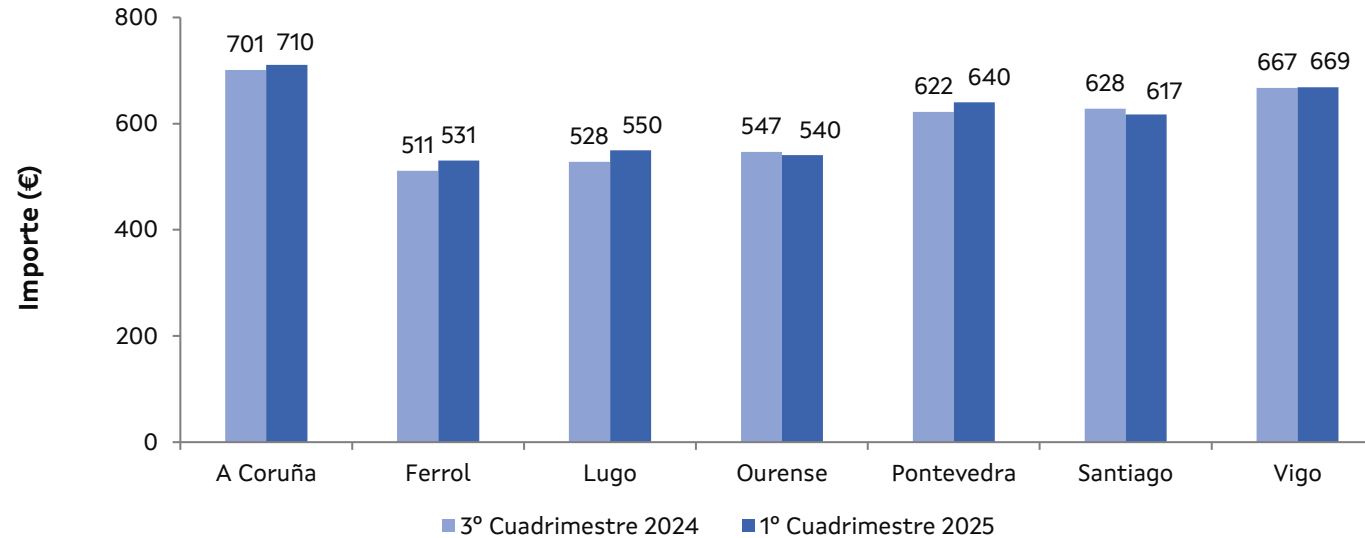
- O importe medio dos contratos foi de 641 € no 1º cuadrimestre de 2025.
- O importe medio aumentou un +8,4 % no 1º cuadrimestre de 2025 respecto o mesmo período do 2024.
- O importe dos contratos aumentou en todas as cidades, con porcentaxes similares entre o 5,9 % de Santiago e o +14,1 % de Lugo.

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

Variación sobre 2024 C1
+ 8,4 %

Cidade	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 %

Importe dos contratos nas 7 cidades (2025 C1 vs 2024 C3)



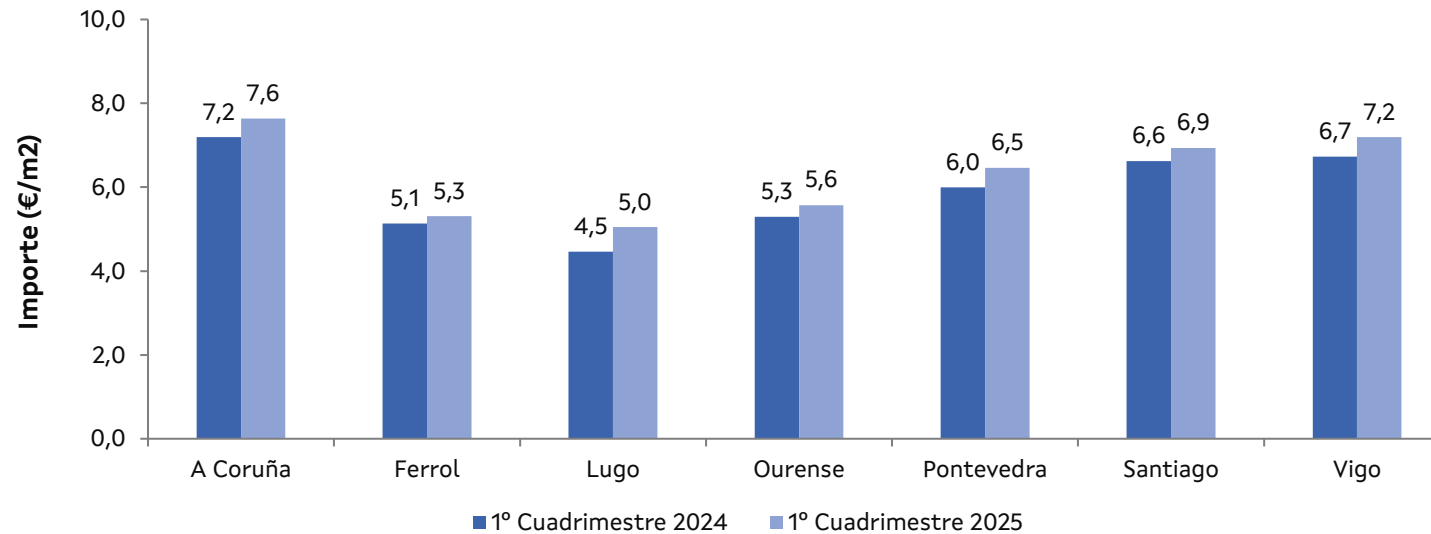
Variación sobre 2024 C3:

+ 1,0 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe dos contratos aumentou un 1,0 %.
- O importe aumentou en todas as cidades con respecto ao cuadrimestre anterior, agás lixeiros descensos en Ourense e Santiago.
- Lugo é a cidade con maior crecemento respecto o anterior cuadrimestre: o 4,2 %.

Cidade	Variación cuadrimestral (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 %

Importe por metro cadrado nas cidades* (2025 C1 vs 2024 C1)



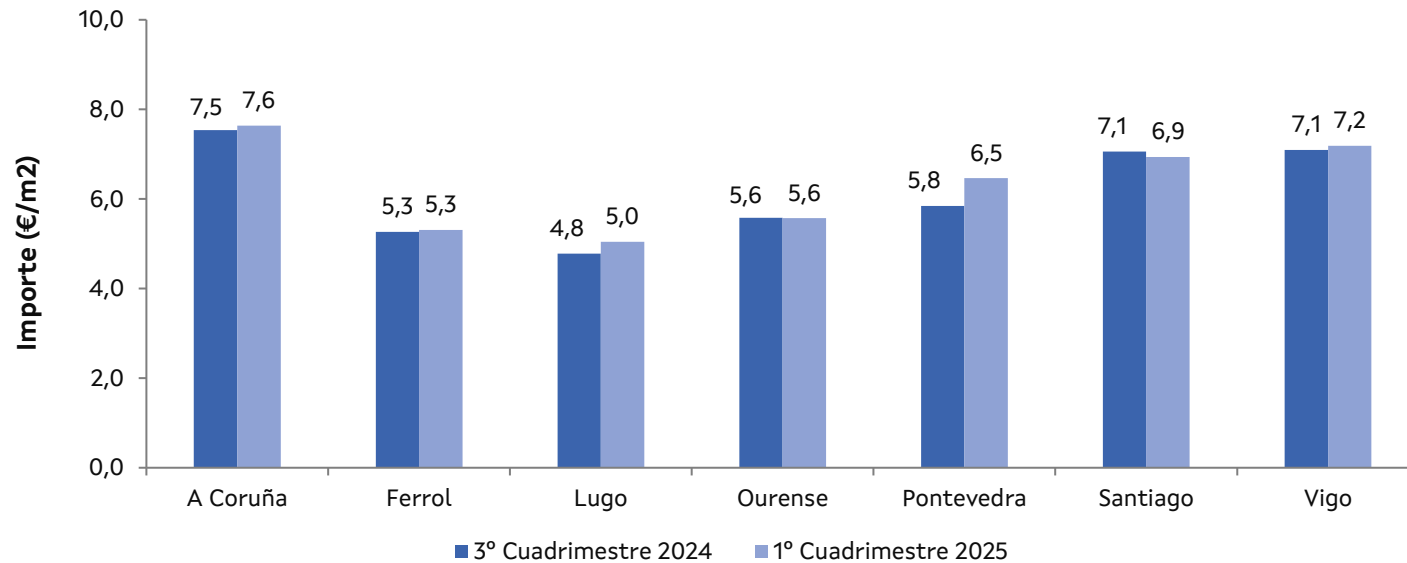
- O importe por metro cadrado nas cidades foi de 6,6 €, un 20,7 % máis que en Galicia.
- Produciuse un incremento do importe por metro cadrado do 6,1 % con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- Aumentou en todas as cidades, destacando o +13,0% de Lugo.

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

Variación sobre 2024 C1:
+6,1 %

Cidade	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 cadrado nas cidades* (2025 C1 vs 2024 C3)



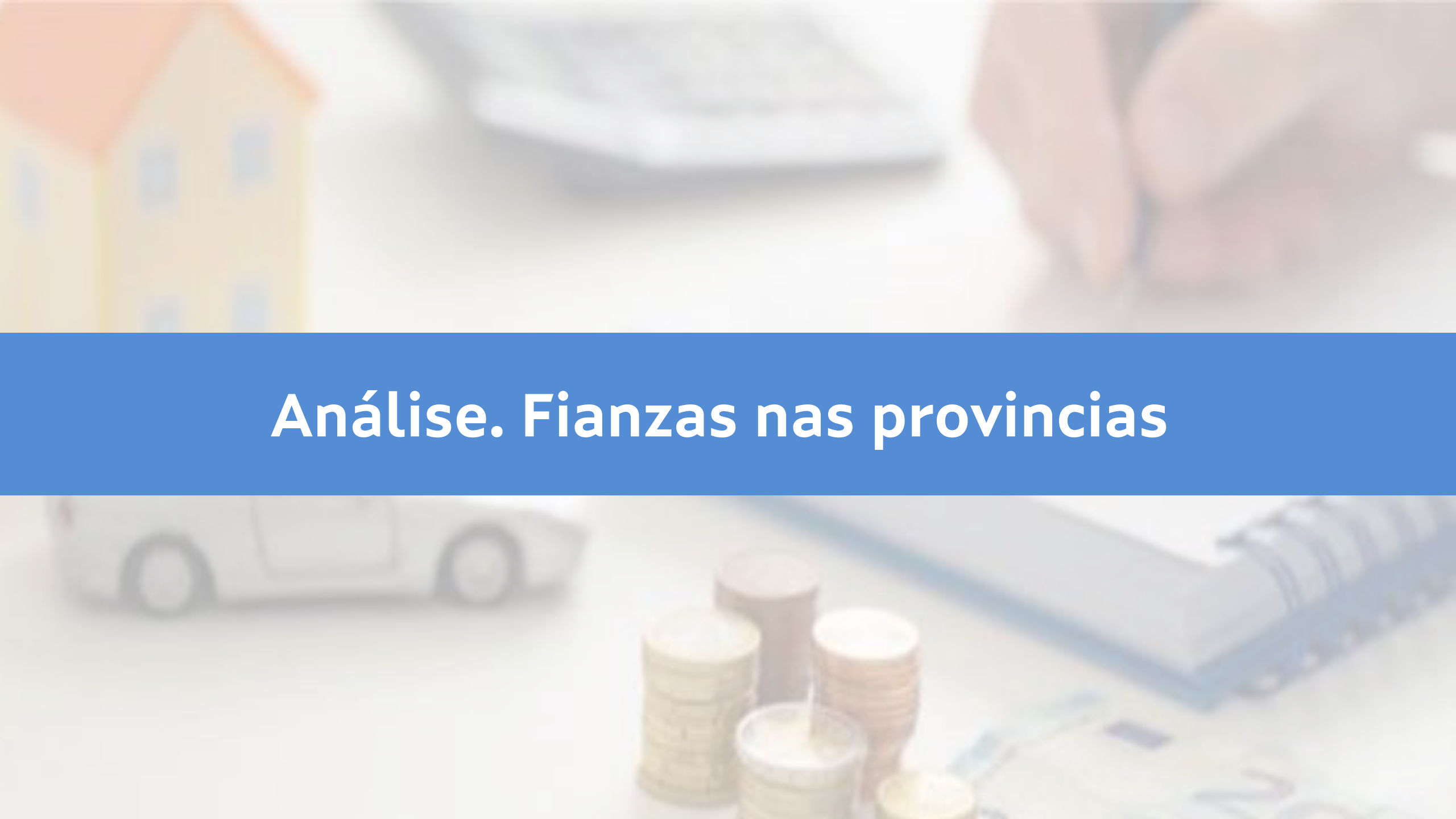
Variación sobre 2024 C3:

+ 2,1 %

Cidade	Variación cuadrimestral (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 %

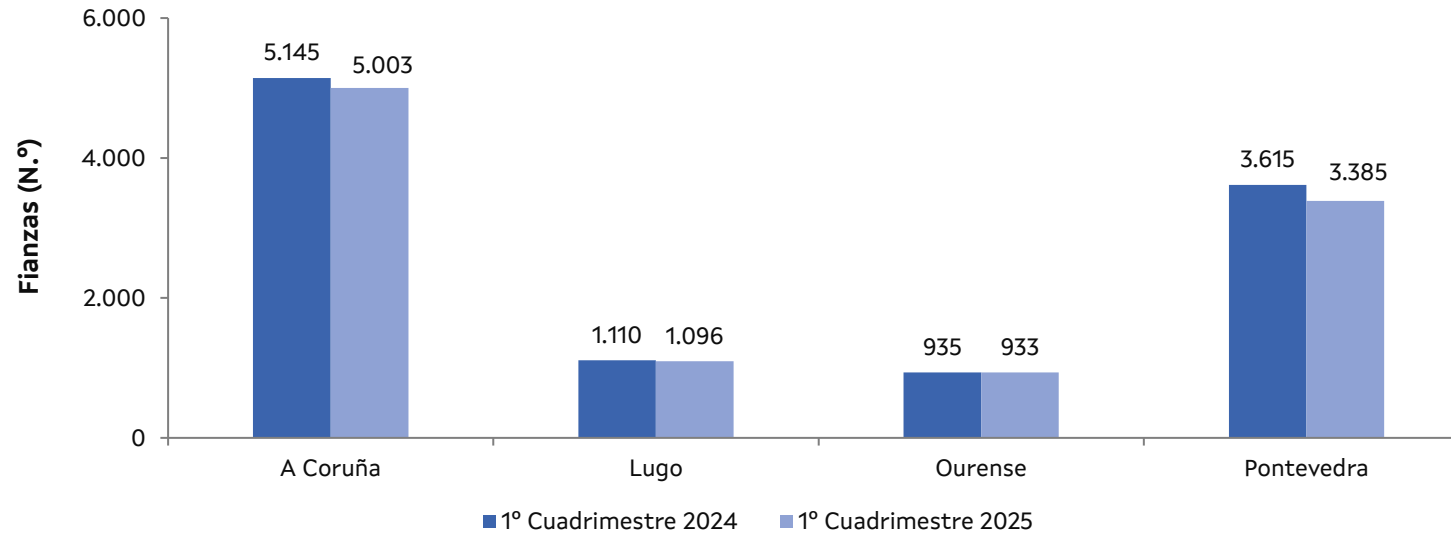
- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado no conxunto das cidades aumentou un 2,1 %.
- Do mesmo xeito, aumentou en todas as cidades individualmente, agás Ourense (-0,2 %) e Santiago (-1,7 %).
- O maior incremento deuse en Pontevedra (+10,7 %).

* 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



Análise. Fianzas nas provincias

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



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

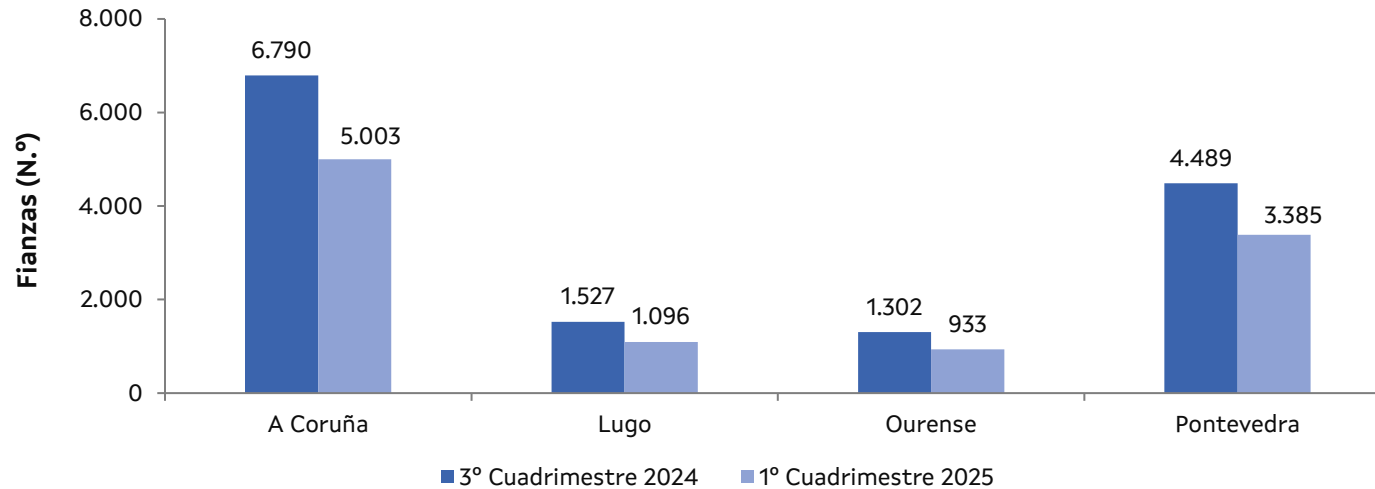
A Coruña: **48,0 %**
Lugo: **10,5 %**
Ourense: **9,0 %**
Pontevedra: **32,5 %**

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

- A provincia de A Coruña case recolle a metade de contratos de Galicia (o 48,0 %) e a de Pontevedra o 32,5 %.
- As fianzas descenden en todas as provincias en relación ao mesmo cuadrimestre do ano 2024, destacando Pontevedra (-6,4%).



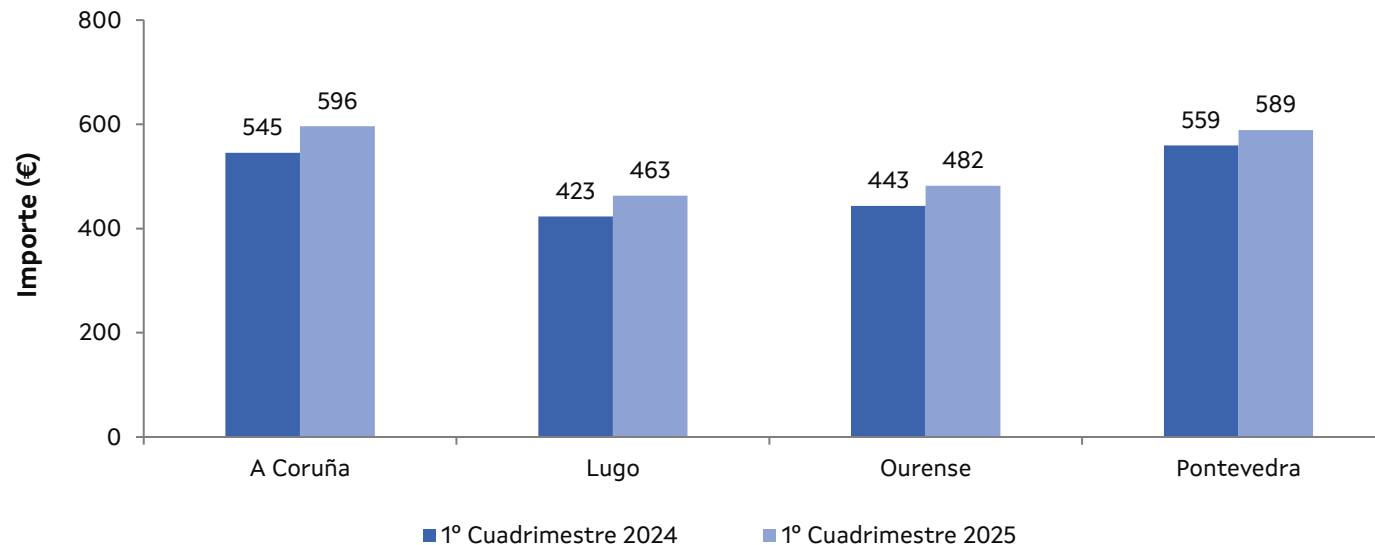
Número de fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C3)



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

- Descenden as fianzas no primeiro cuadrimestre do 2025 respecto ao cuadrimestre inmediatamente anterior en todas as provincias, movéndose entre o -24,6 % de Pontevedra e o -28,3 % de Ourense.

Importe das fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C1)



Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2025 C1):

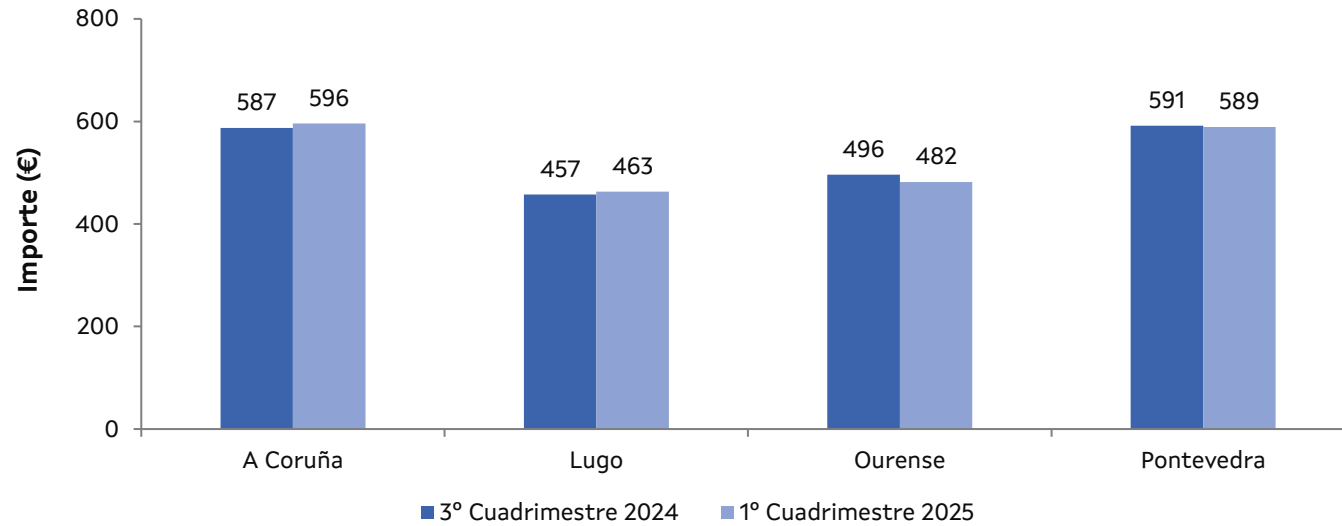
A Coruña: **+4,7 %**
 Lugo: **-18,7 %**
 Ourense: **-15,4 %**
 Pontevedra: **+3,4 %**

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

- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior, entre o 5 % 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.



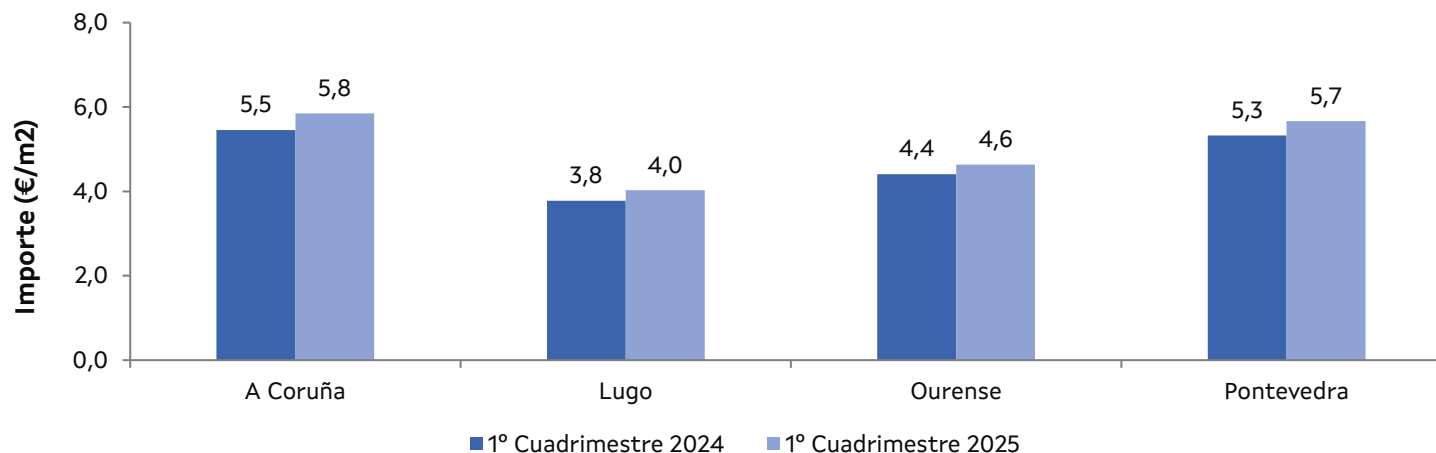
Importe das fianzas por provincias (2025 C1 vs 2024 C3)



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

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe aumenta en A Coruña e Lugo (+1,5 % e +1,2 %, respectivamente), e descende en Ourense e Pontevedra (-2,8 % e -0,4 %, respectivamente).

Importe por metro cadrado das fianzas por provincias* (2025 C1 vs 2024 C1)



Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2025 C1):

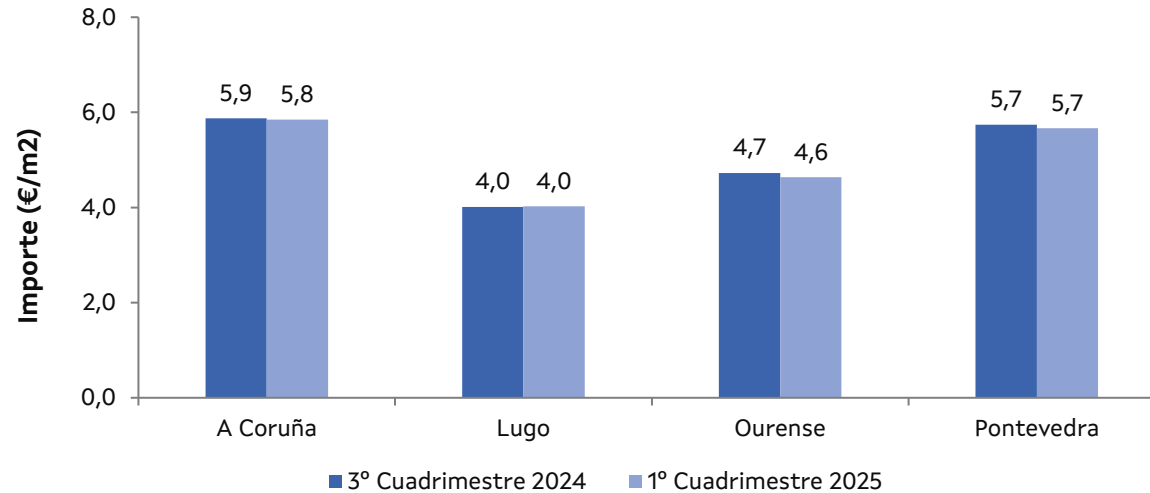
A Coruña: **+6,7 %**
Lugo: **-26,5 %**
Ourense: **-15,4 %**
Pontevedra: **+3,4 %**

- 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 A Coruña (+7,2%).

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

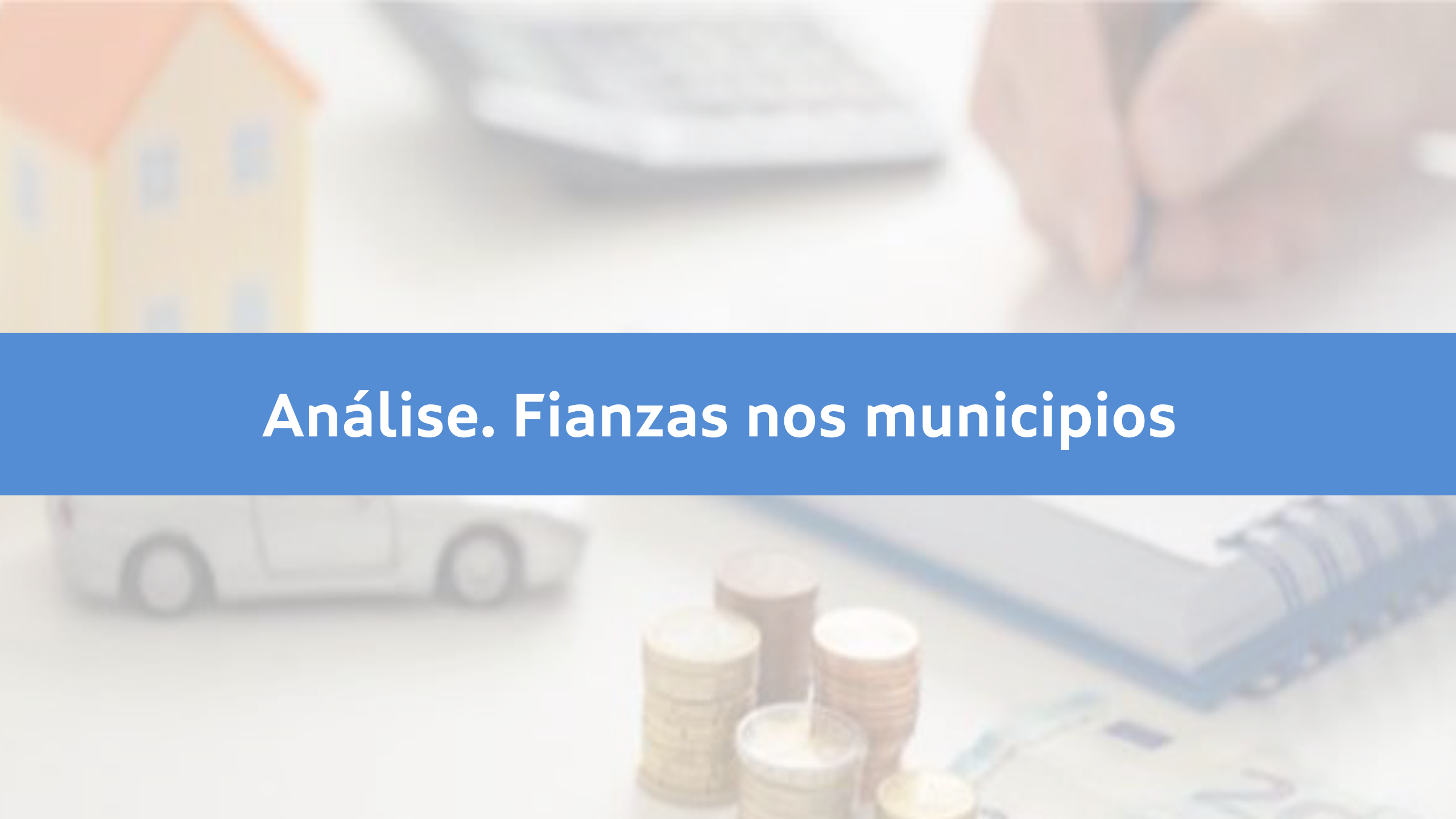
* Os datos que se utilizan para calcular o importe medio por metro cadrado son o importe medio das fianzas de alugueiro e a superficie mediana

Importe por metro cadrado das fianzas por provincias* (2025 C1 vs 2024 C3)



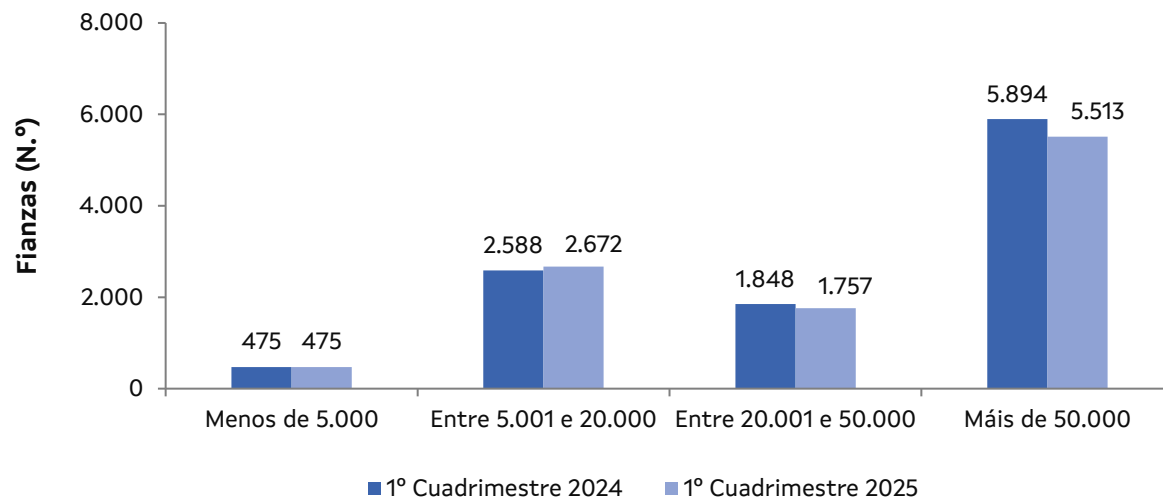
Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2024 C3)
A Coruña	-0,5 %
Lugo	+0,4 %
Ourense	-1,9 %
Pontevedra	-1,4 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado descende lixeiramente en todas as cidades, agás Lugo (+0,4%).



Análise. Fianzas nos municípios

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



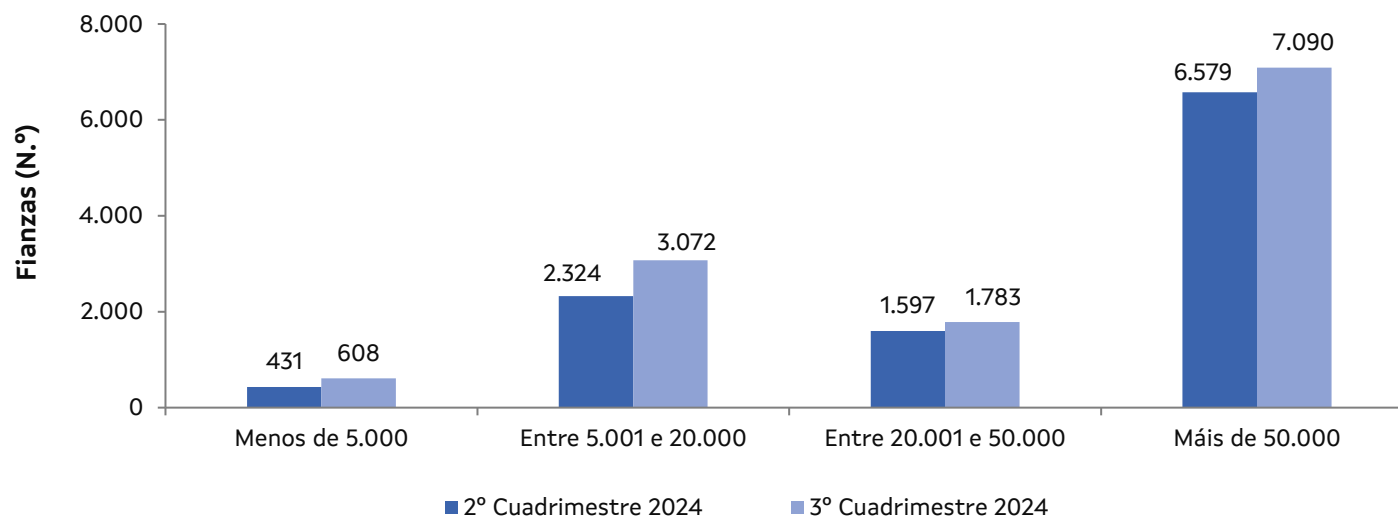
% de contratos sobre o total de Galicia (2025 C1):

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

- Os concellos máis pequenos (< 5.000 hab.) recollen só o 4,6 % das fianzas.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello, agás nos máis pequenos, onde mantense constante, e nos de 5.001 a 20.000 habitantes, onde 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 %

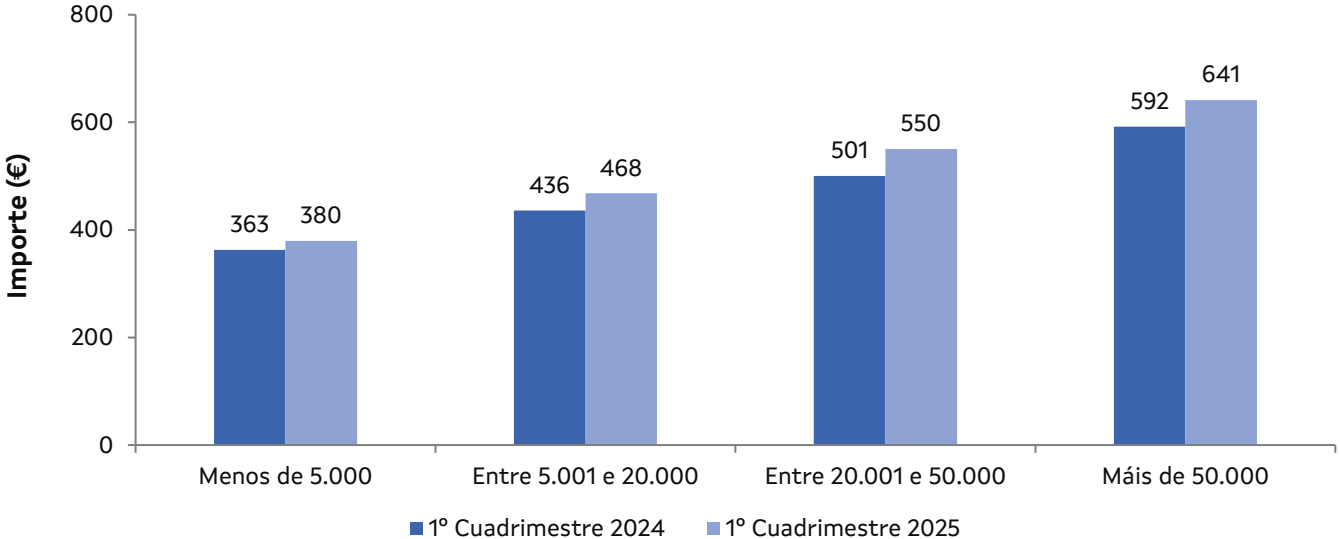
Número de contratos por tamaño do municipio (2025 C1 vs 2024 C3)



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 ao cuadrimestre anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello, destacando o grupo de <5.000 habitantes (-30,5%) e as grandes cidades (-30,8%).

Importe dos contratos por tamaño do municipio (2025 C1 vs 2024 C1)



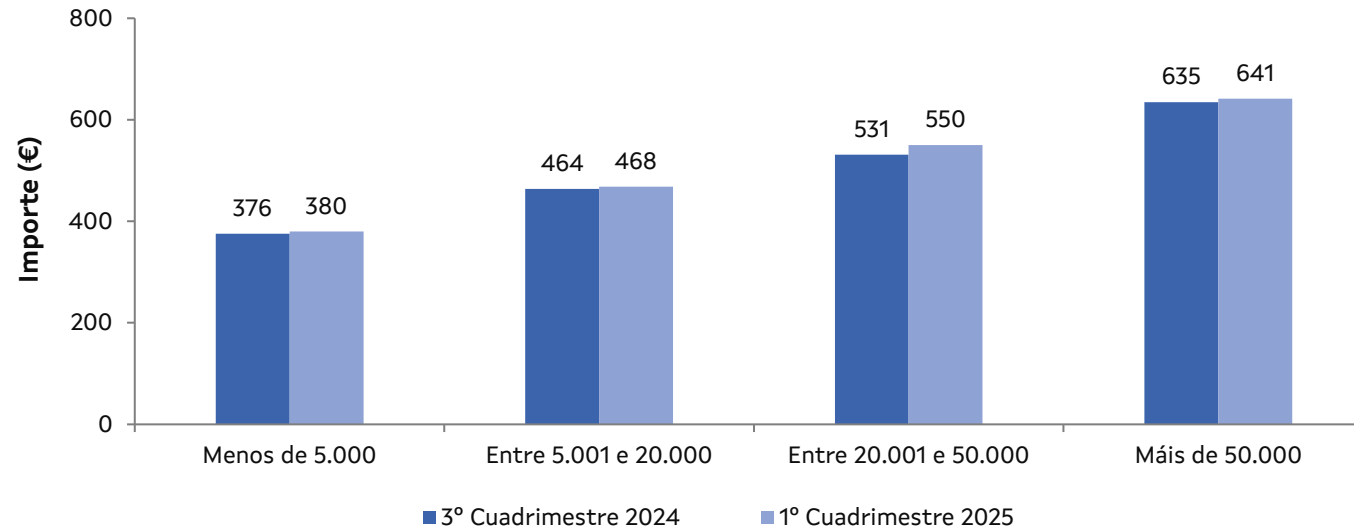
Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2025 C1):

< 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 %

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

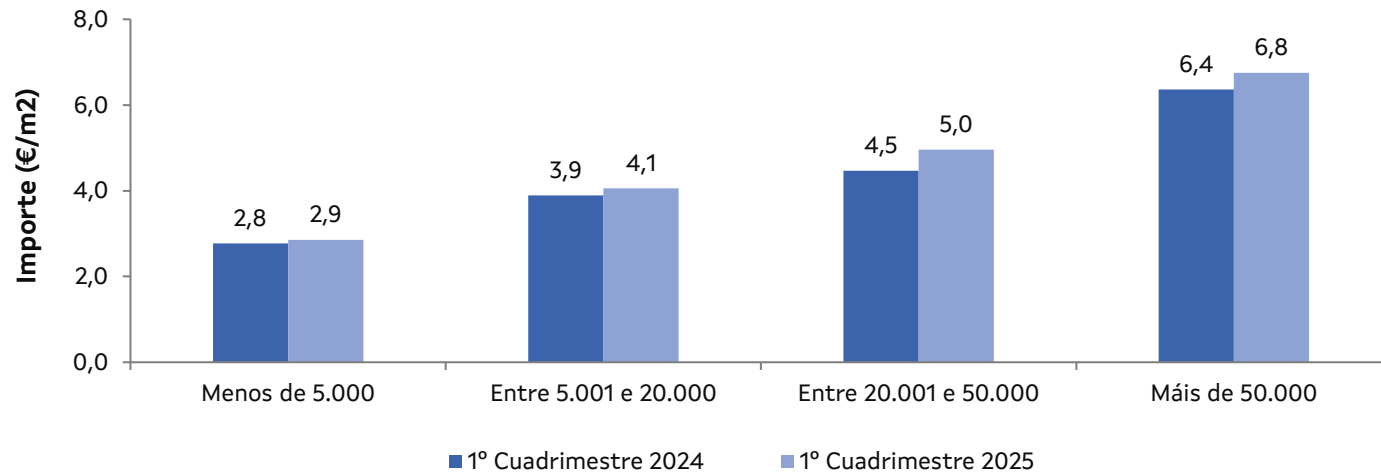
Importe dos contratos por tamaño do municipio (2025 C1 vs 2024 C3)



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 %

- No primeiro cuadrimestre de 2025, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concello, cun incremento destacado do 3,7 % nos municipios entre 20.001 e 50.000 habitantes.

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do municipio (2025 C1 vs 2024 C1)



- Canto máis pequeno é o municipio, menor é o importe medio por metro cadrado dos contratos.
- No primeiro cuadrimestre de 2024 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos con respecto ao mesmo período do ano anterior, destacando os municipios entre 20.001 e 50.000 habitantes, cun +10,9 %.

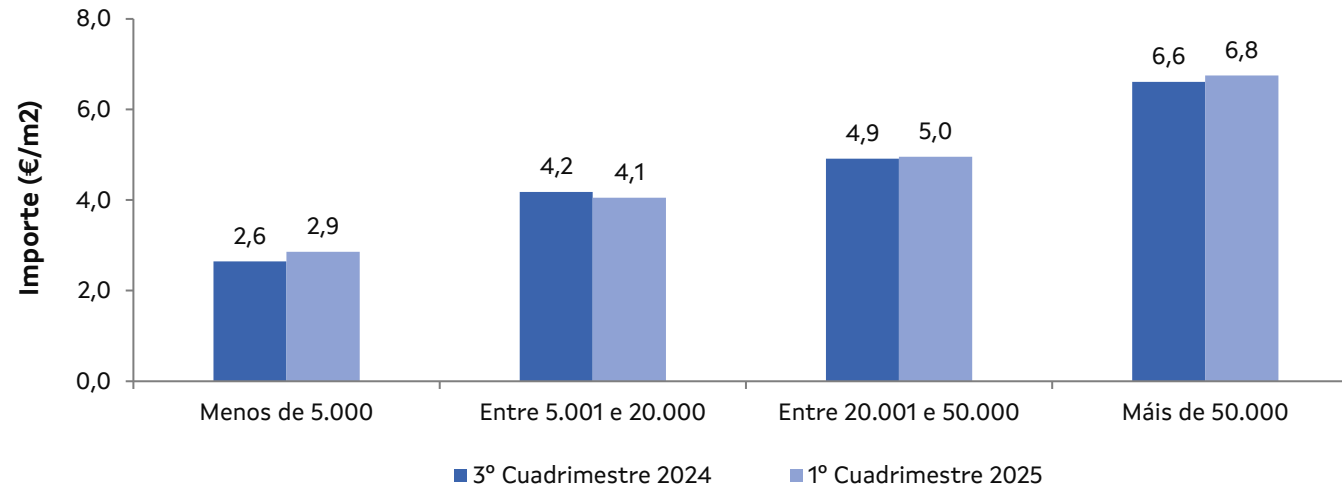
Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2025 C1):

< 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 cadrado das fianzas por tamaño do 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 %

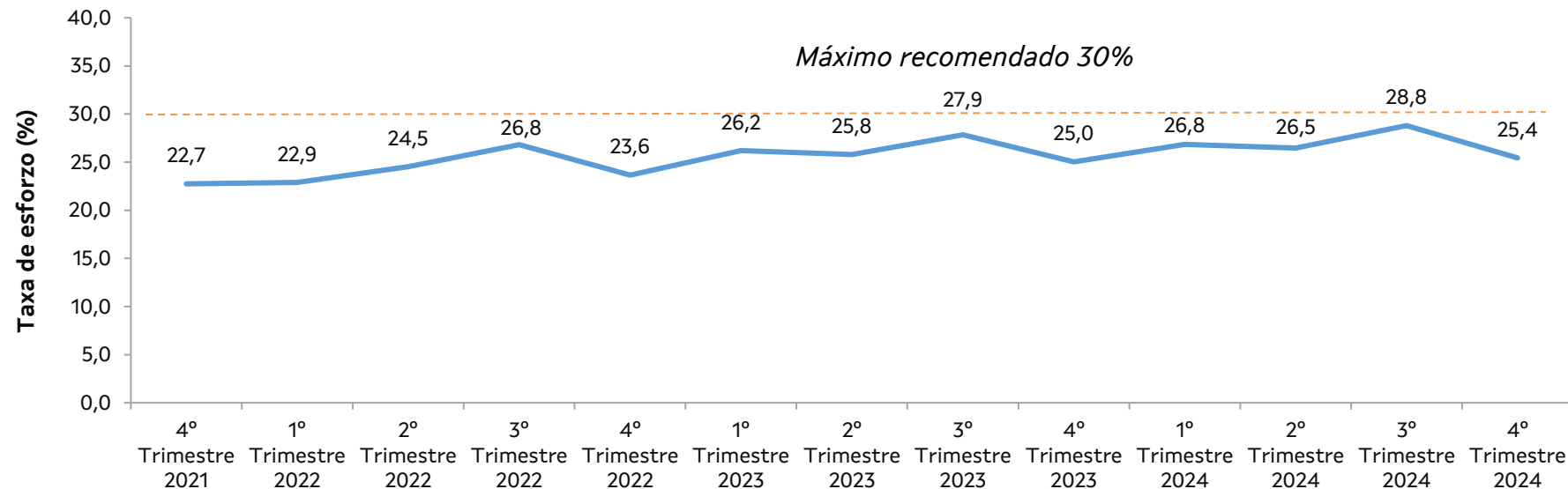
- No primeiro cuadrimestre de 2025, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado descendeu nos municipios de entre 5.001 e 20.000 habitantes, pero aumentou no resto de grupos, destacando un +7,9 % nos municipios con menor poboación.



Taxa de esfuerzo



Taxa de esforzo de acceso ao alugueiro

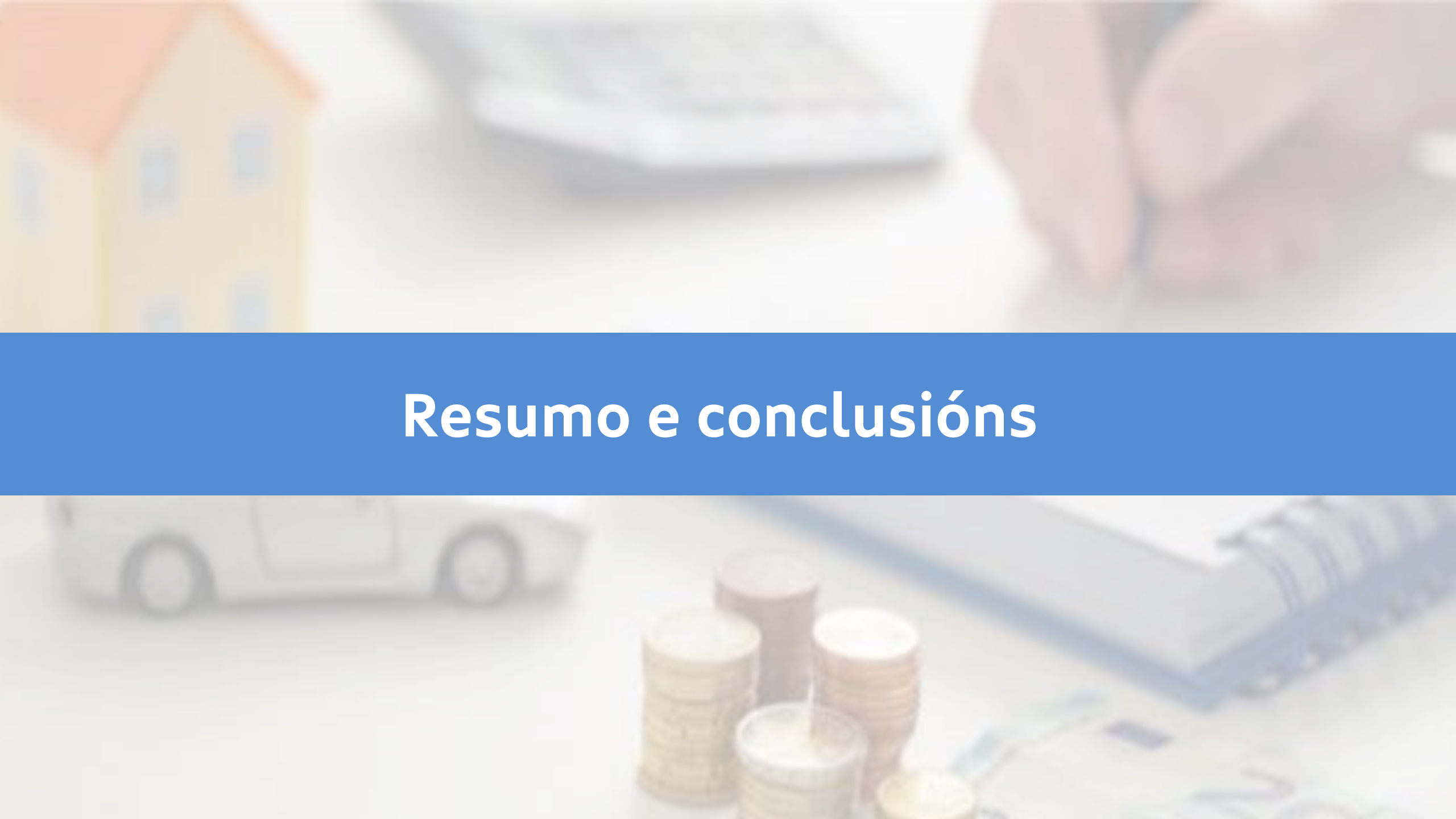


Taxa de esforzo (2024 4T)*
Galicia: **25,4 %**

+1,6 % (sobre 2023-T4)

-11,7 % (sobre 2024-T3)

- A taxa de esforzo mantense en toda a serie por debaixo do 30%, que é o máximo recomendado.
- A taxa de esforzo increméntase no terceiro trimestre do ano 2024 en relación ao mesmo trimestre do ano anterior (+1,6%), pero descende bastante con respecto ao trimestre inmediatamente anterior (-11,7 %).



Resumo e conclusións

Depósitos

- Descendeu o ritmo de depósitos de fianzas, pois no 1º cuadrimestre de 2025 depositáronse 12.543 fianzas, fronte ás 14.697 fianzas depositadas no cuadrimestre anterior*. Nos últimos 12 meses depositáronse 38.129 fianzas.
- Das fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre, o 83,2% corresponden a fianzas asinadas en 2025, e o 14,9% a fianzas asinadas en 2024.

Número de contratos

- No 1º cuadrimestre de 2025 parece existir unha redución do número de contratos: Hai un -3,6 % de redución respecto do mesmo cuadrimestre do ano anterior (2024 C1) e unha redución maior, do -26,7 %, en relación ao anterior cuadrimestre (2024 C3). Os datos interanuais (12 últimos meses) son lixeiramente maiores (un +0,1 % e un +0,5 %, respectivamente).

Importe do alugueiro

- Os importes do alugueiro manteñen o seu crecemento; subiron un 0,6 % no 1º cuadrimestre de 2025 respecto ao cuadrimestre anterior, e subiron máis (+7,7 %) respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior. Os datos interanuais tamén mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do cuadrimestre.

Importe metro cadrado

- O importe por metro cadrado aumentou lixeiramente: un +0,4 % respecto do cuadrimestre anterior, e aumentou nun 6,7 % respecto o mesmo período do ano anterior (2024 C1).

Cidades

- As cidades reúnen mais da metade dos contratos de Galicia (5.513 contratos, o 52,9 %). Os contratos nas cidades diminuíron nun -6,5 % respecto o ano anterior (2024 C1)*, e do -16,2 % respecto o cuadrimestre anterior (2024 C3).
- Nas cidades, o importe do alugueiro segue medrando: o importe medio foi de 641 € e aumentou un +1,0 % respecto do cuadrimestre anterior (2024 C3) e un +8,4 % respecto o mesmo período do ano anterior (2024 C1).

Provincias

- A provincia de A Coruña case recolle a metade de contratos de Galicia (o 48,0 %) e a de Pontevedra o 32,5 %. En todas as provincias diminúen os contratos no primeiro cuadrimestre do 2025 respecto ao mesmo período do ano anterior, entre o -24,6 % de Pontevedra e o -28,3 % de Ourense. Pola súa banda, o importe increméntase en todas as provincias de xeito interanual, entre o 5 % e o 10 % en tódalas provincias.

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 25,4 % no cuarto trimestre do ano 2024. A taxa de esforzo aumentou un 1,6 % con respecto ao mesmo trimestre de 2023, pero descendeu un 11,7% 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 abril depositáranse en maio.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal