



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Importe del alquiler en Galicia

2º cuatrimestre 2025

Índice de contenidos

1. INTRODUCCIÓN	3
2. METODOLOGÍA	5
3. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS	7
4. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN CONJUNTO	10
5. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN LAS PROVINCIAS	25
6. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS EN LAS SIETE GRANDES CIUDADES	32
7. ANÁLISIS DE LAS FIANZAS POR MUNICIPIOS	39
8. TASA DE ESFUERZO	46
9. RESUMEN Y CONCLUSIONES	48

01

Introducción



Introdución

El presente documento corresponde al análisis de la actividad del **alquiler de viviendas** en Galicia en el **segundo 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.**

02

Metodología



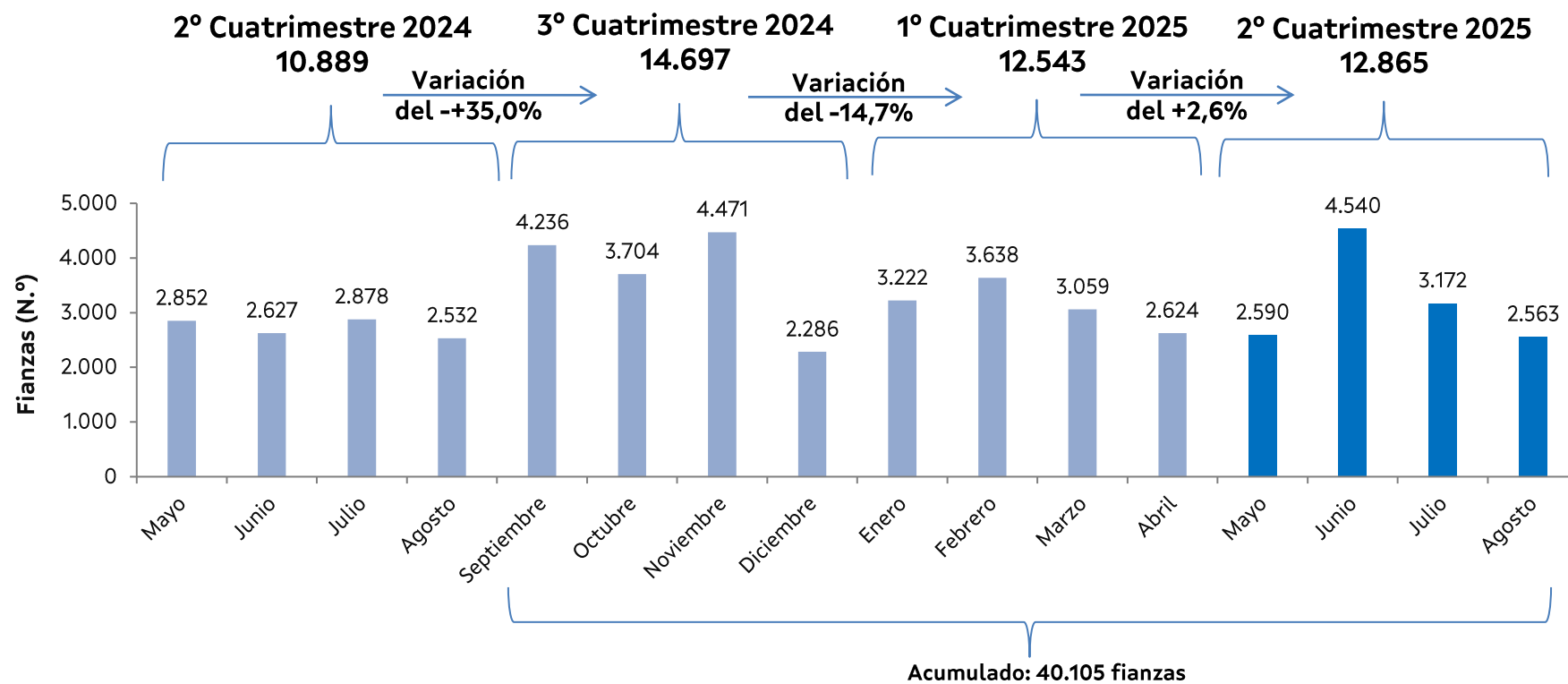
03

Análisis. Fianzas depositadas



Fianzas depositadas

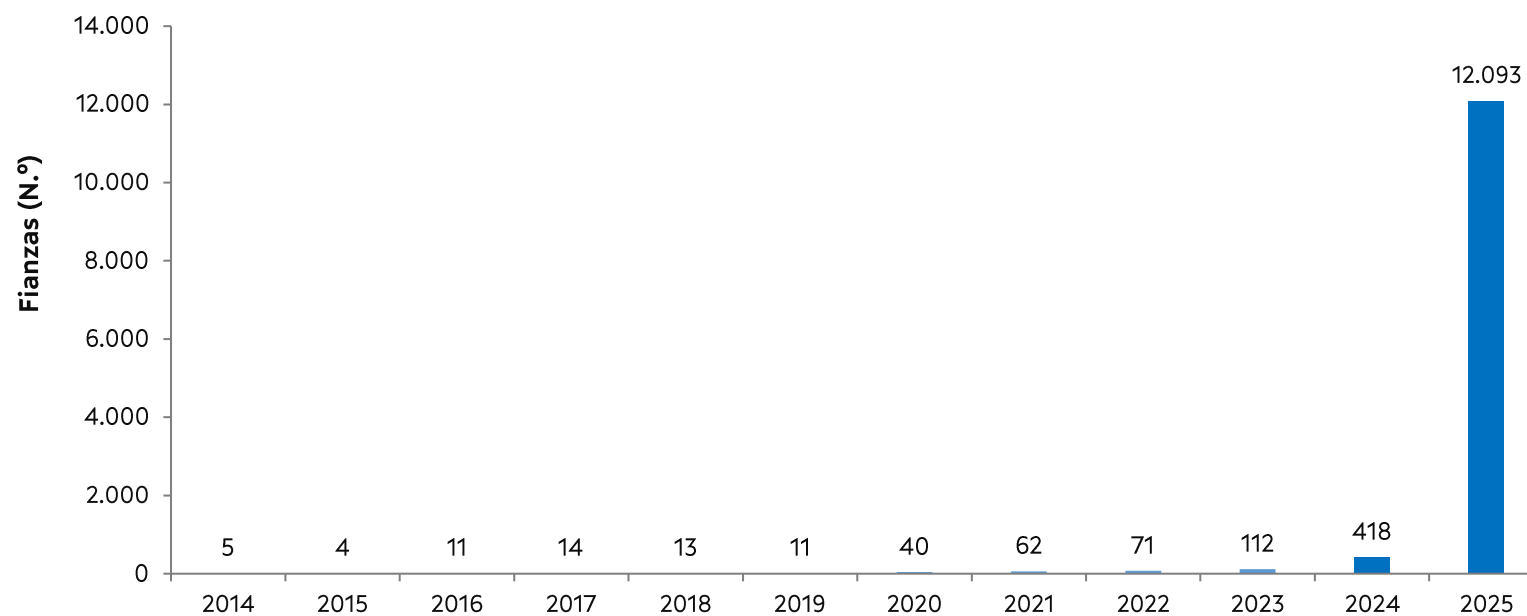
Número de fianzas en el último año por fecha de depósito



- En los últimos 12 meses, se depositaron 40.105 fianzas.
- En el 2º cuatrimestre de 2025 se depositaron 12.865 fianzas, 322 fianzas más que en el cuatrimestre inmediatamente anterior (12.543).

Fianzas depositadas

Número de fianzas depositadas en el cuatrimestre por año de contrato



- El 94,1 % de las fianzas depositadas en el segundo cuatrimestre corresponden a fianzas del año 2025.
- Del restante, el 3,3 % corresponden a fianzas del año 2024.

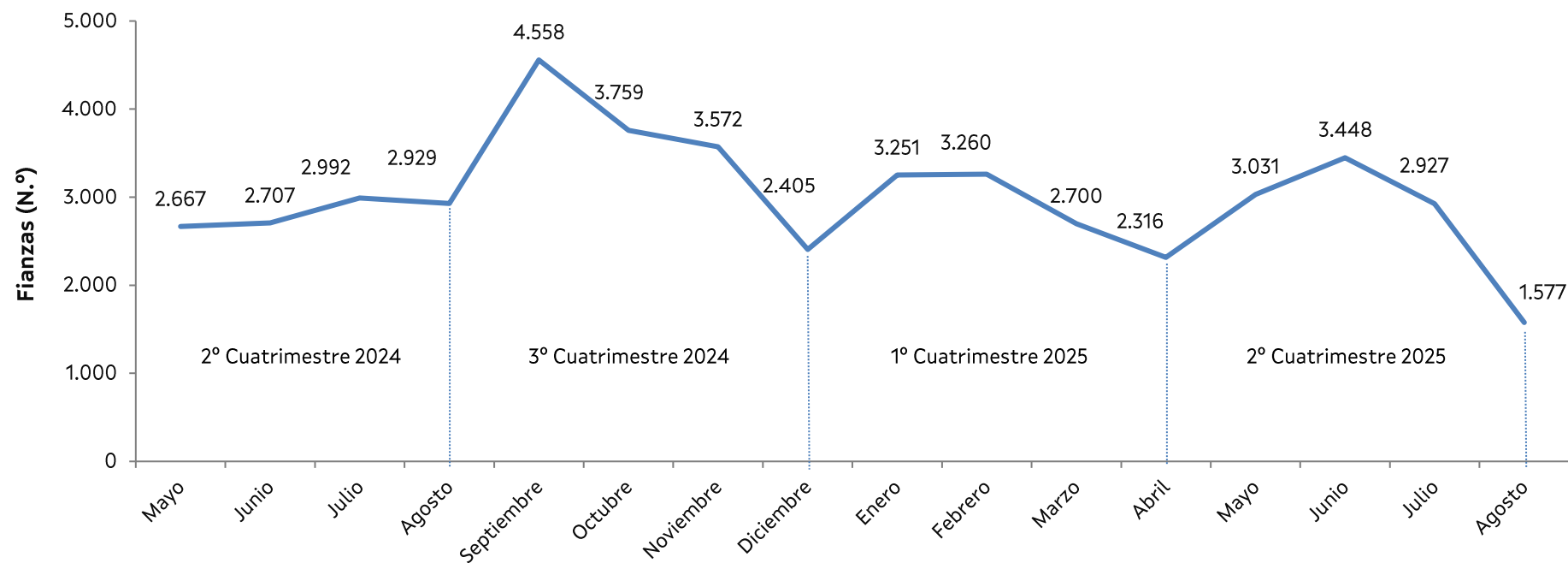
04

Análisis. Fianzas en conjunto



Fianzas en conjunto

Número de fianzas por mes de contrato



Fianzas acumuladas
de contratos en el
cuatrimestre:

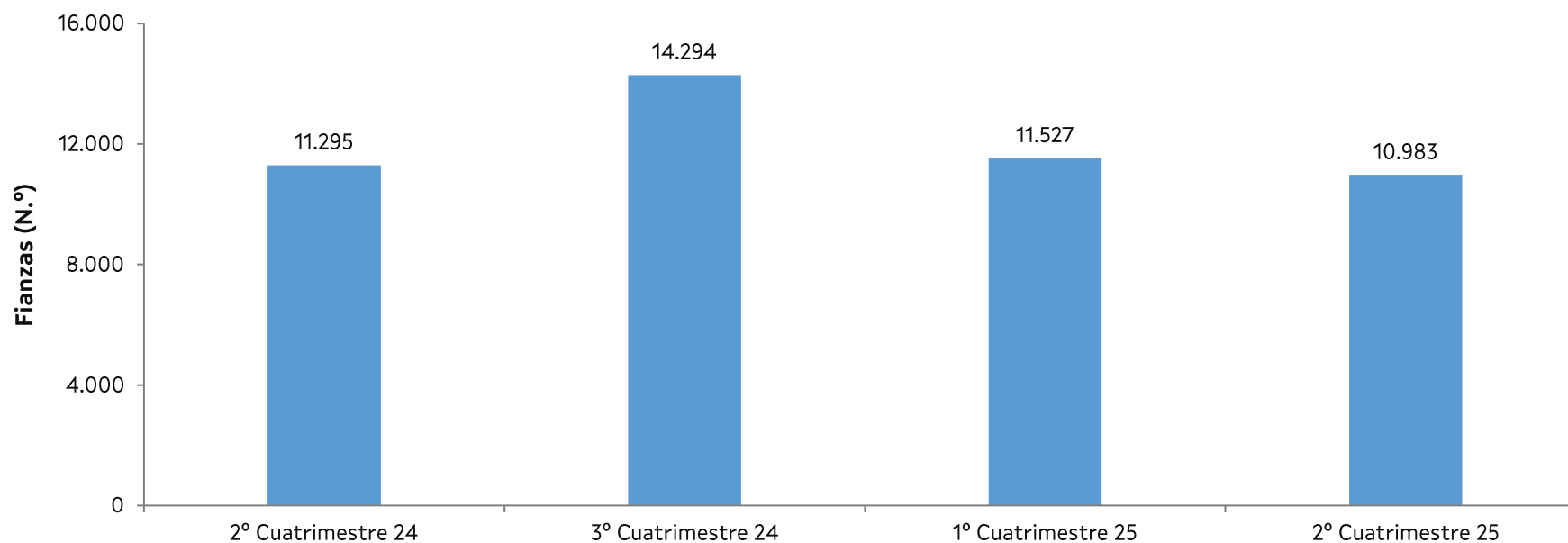
10.983

- En el 2º cuatrimestre del 2025 el n.º de fianzas en cada mes (por fecha de contrato) es superior a los meses del año 2024 en mayo y junio, e inferior en el caso de julio y agosto.

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 agosto se depositarán en septiembre.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas por fecha de contrato por cuatrimestre



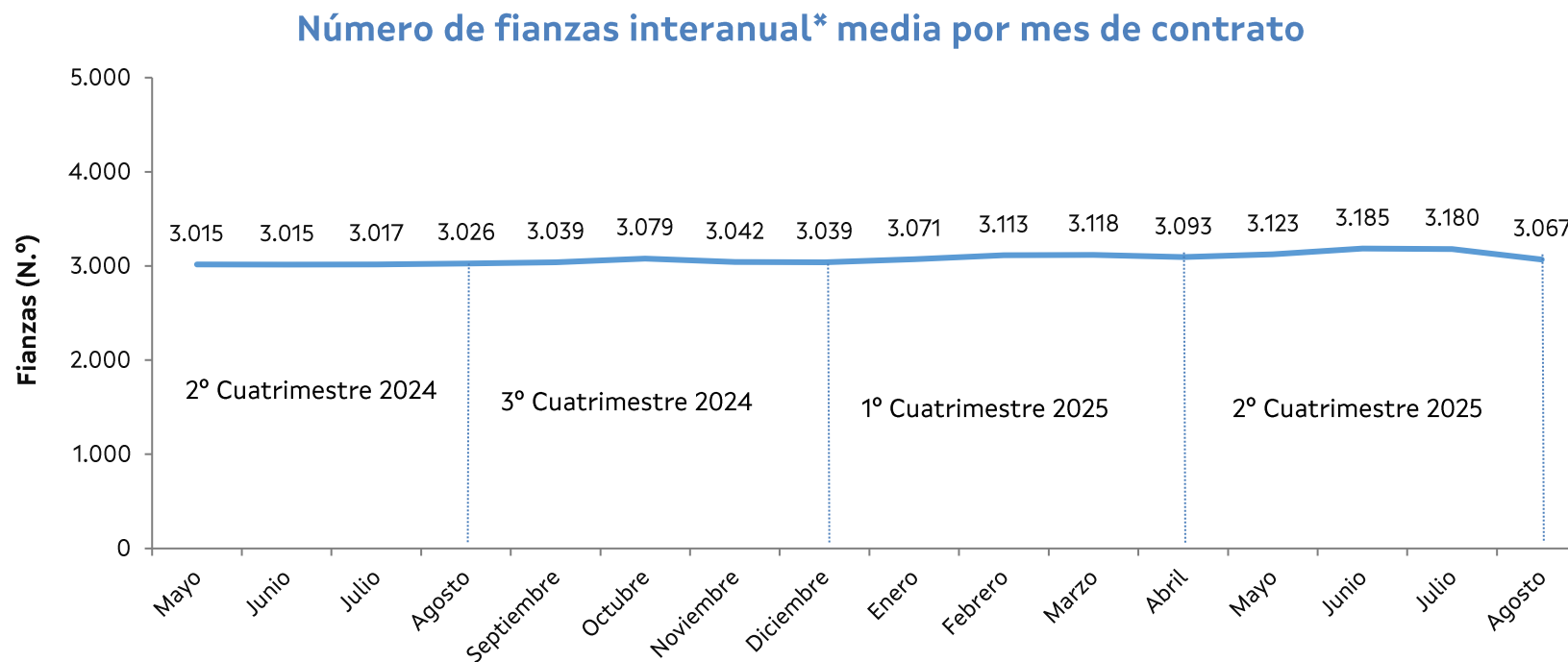
Variación sobre 2025 C1:
-4,7 %

Variación sobre 2024 C2:
-2,8 %

- El N.º de fianzas de los contratos del 2º cuatrimestre del 2025 fue de 10.983. Es una cifra inferior (-2,8 %) que en el mismo cuatrimestre del año anterior (11.295).
- Adicionalmente, con respecto al anterior cuatrimestre (2025 C1) fue un 4,7 % 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 agosto se depositarán en septiembre.

Fianzas en conjunto



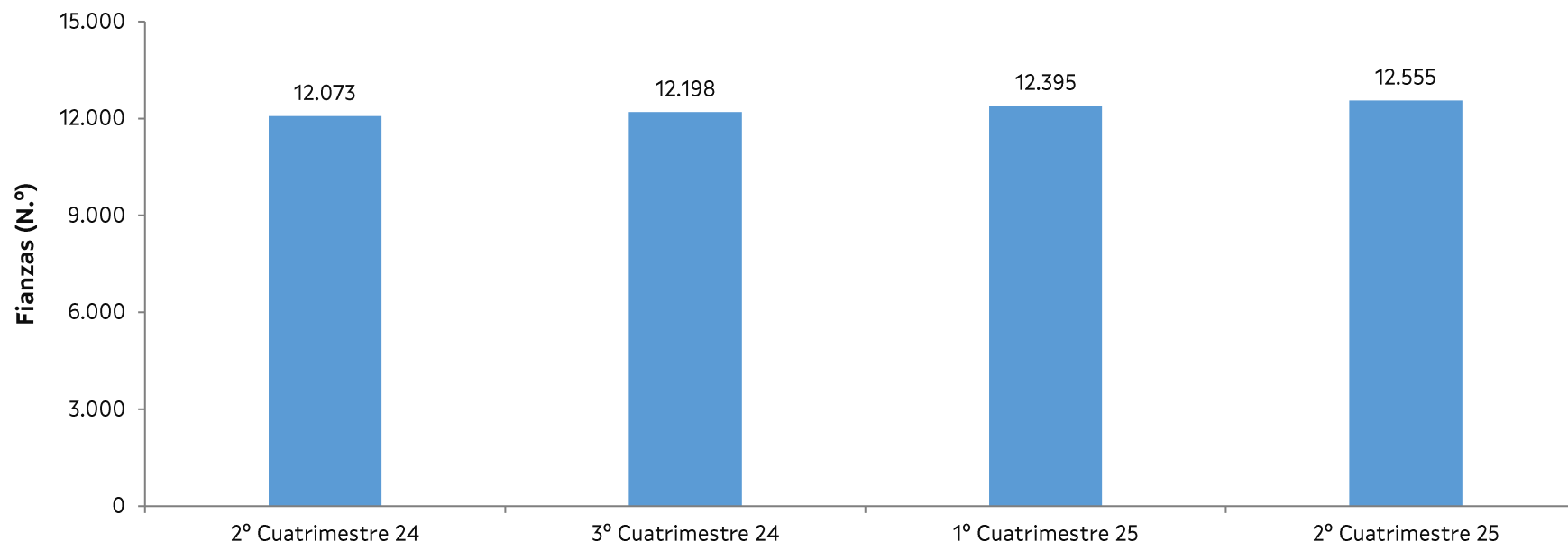
- Se aprecia una tendencia de crecimiento en los datos de las fianzas interanuales en los dos primeros meses del segundo cuatrimestre, y un descenso en los dos últimos.
- Se mantiene una tendencia irregular en todo el período.

* 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 agosto se depositarán en septiembre.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas interanual* media por cuatrimestre



Variación sobre 2025 C1:
+1,3 %

Variación sobre 2024 C2:
+4,0 %

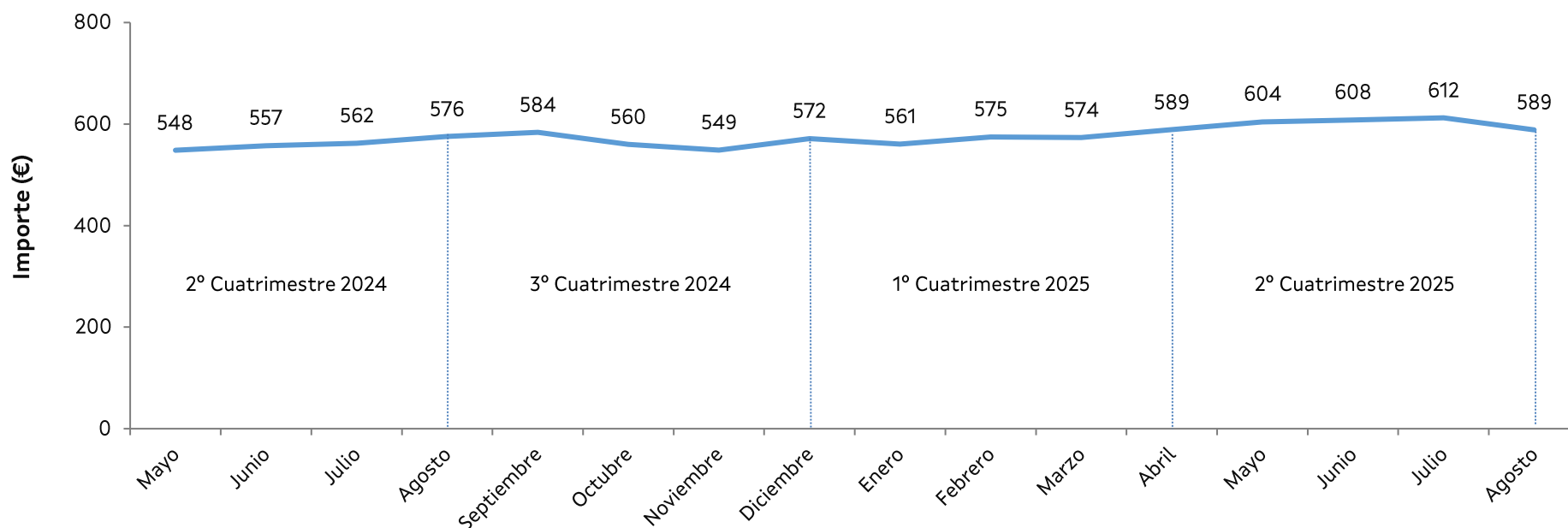
- Hay un incremento destacado (+4,0 %) de las fianzas interanuales en el 2º cuatrimestre de 2025 con respecto al mismo período del año anterior.
- En comparación al cuatrimestre anterior, las fianzas interanuales también aumentan, en un 1,3 %.

* 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 agosto se depositarán en septiembre.

Fianzas en conxunto

Importe medio de la renta por mes de contrato



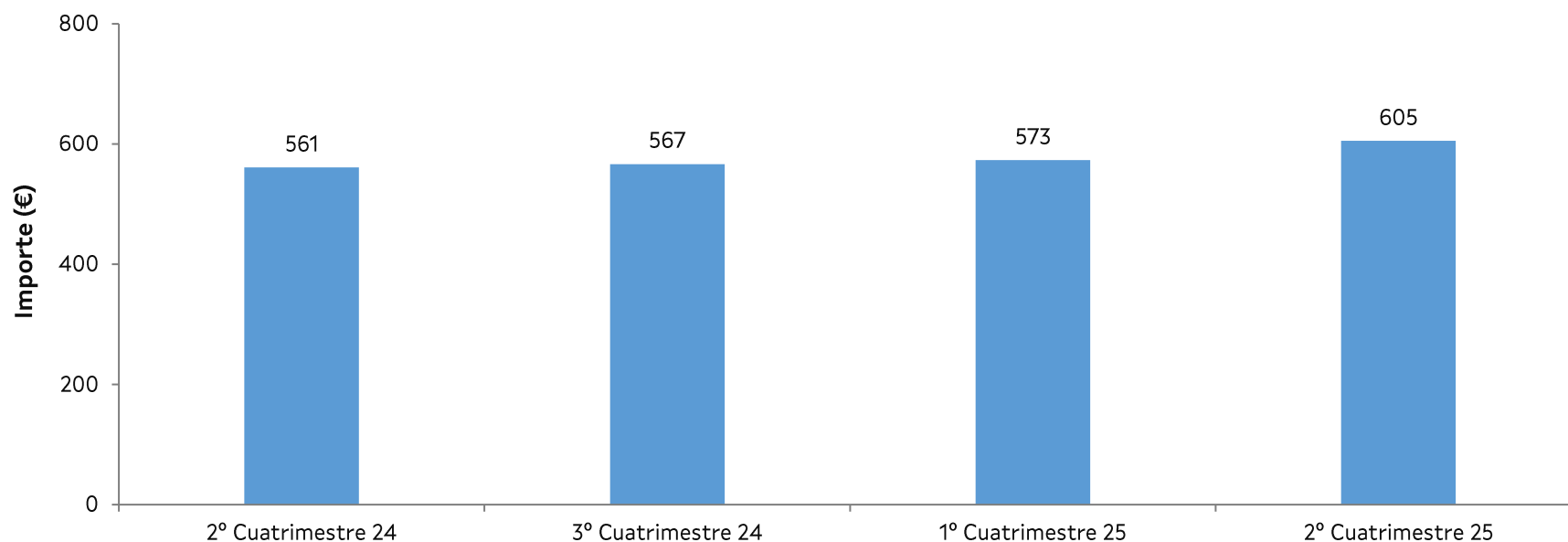
Importe medio en el
2º cuatrimestre:

605,4 €

- A partir de inicios de 2025 se aprecia una tendencia creciente que continúa de este modo hasta agosto.
- En los meses del 2º cuatrimestre de 2025 se alcanza el valor más alto, concretamente en el mes de julio (612 €).

Fianzas en conxunto

Importe medio de la renta por cuatrimestre

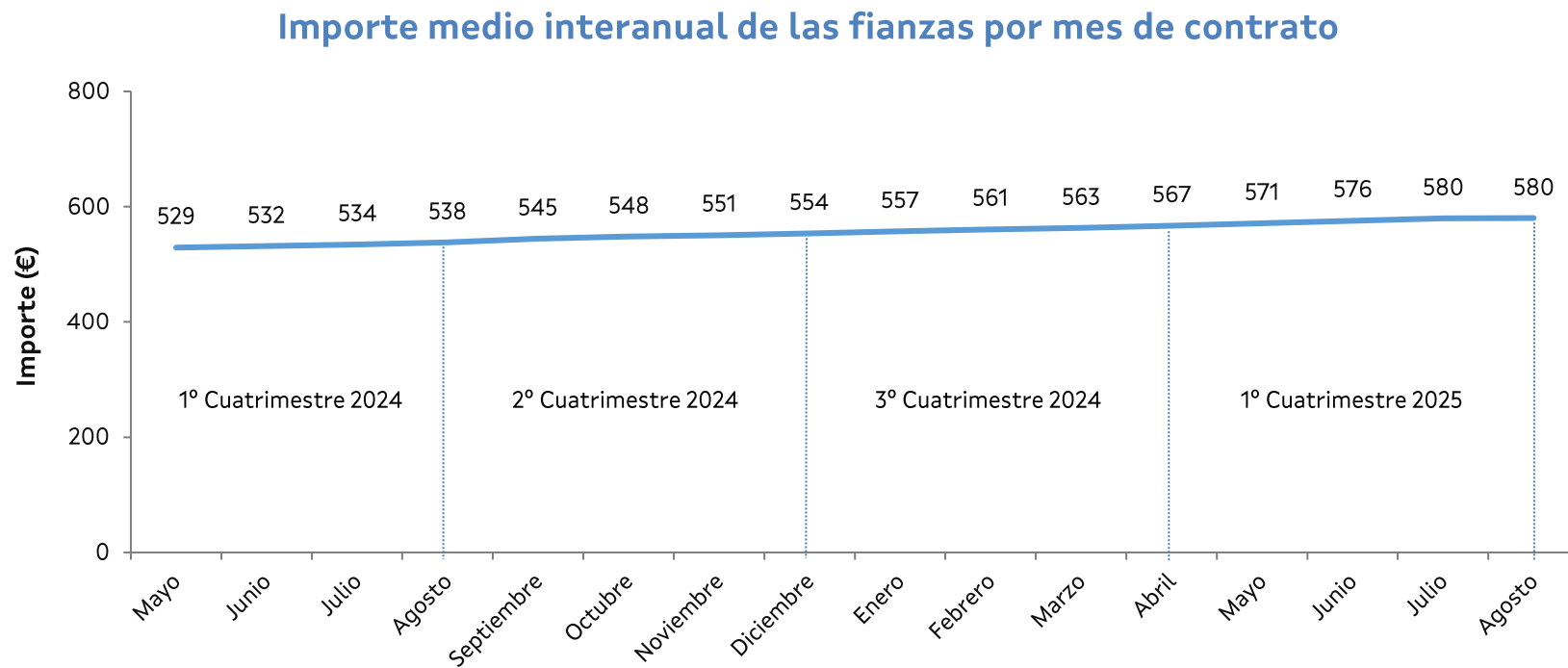


Variación sobre 2025 C1:
+5,6 %

Variación sobre 2024 C2:
+7,9 %

- Los importes del alquiler subieron un 5,6 % en el 2º cuatrimestre de 2025 con relación al cuatrimestre anterior.
- El importe subió de manera más apreciable (+7,9%) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

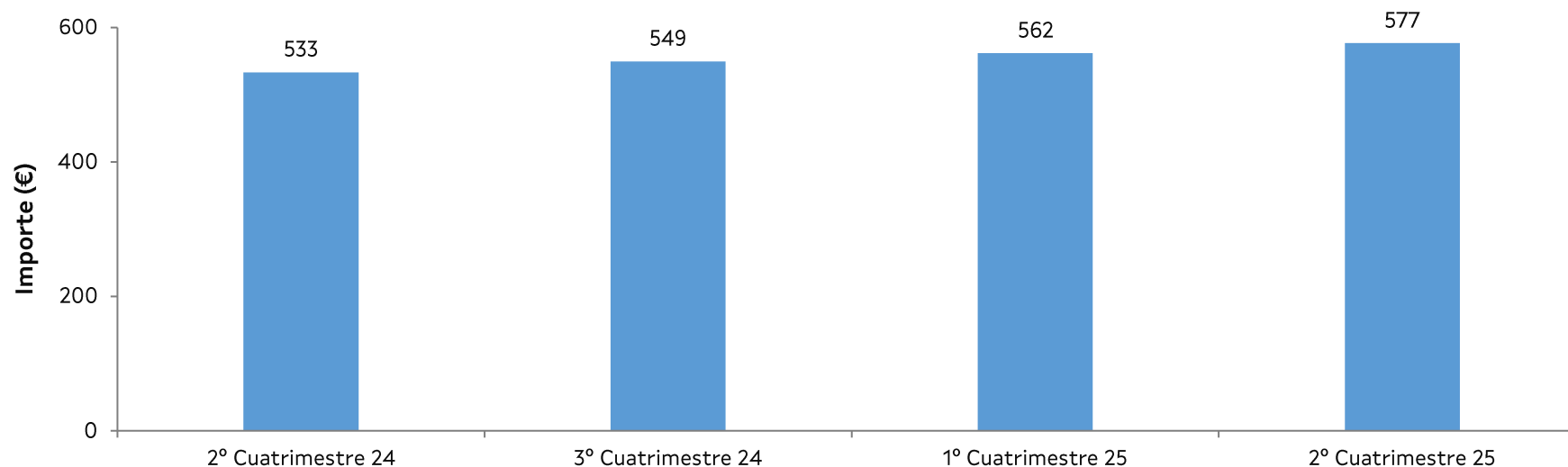
Fianzas en conjunto



- Los importes interanuales mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del 2º cuatrimestre de 2025, continuando la senda creciente apreciable en toda la serie.

Fianzas en conxunto

Importe medio interanual de la renta por cuatrimestre



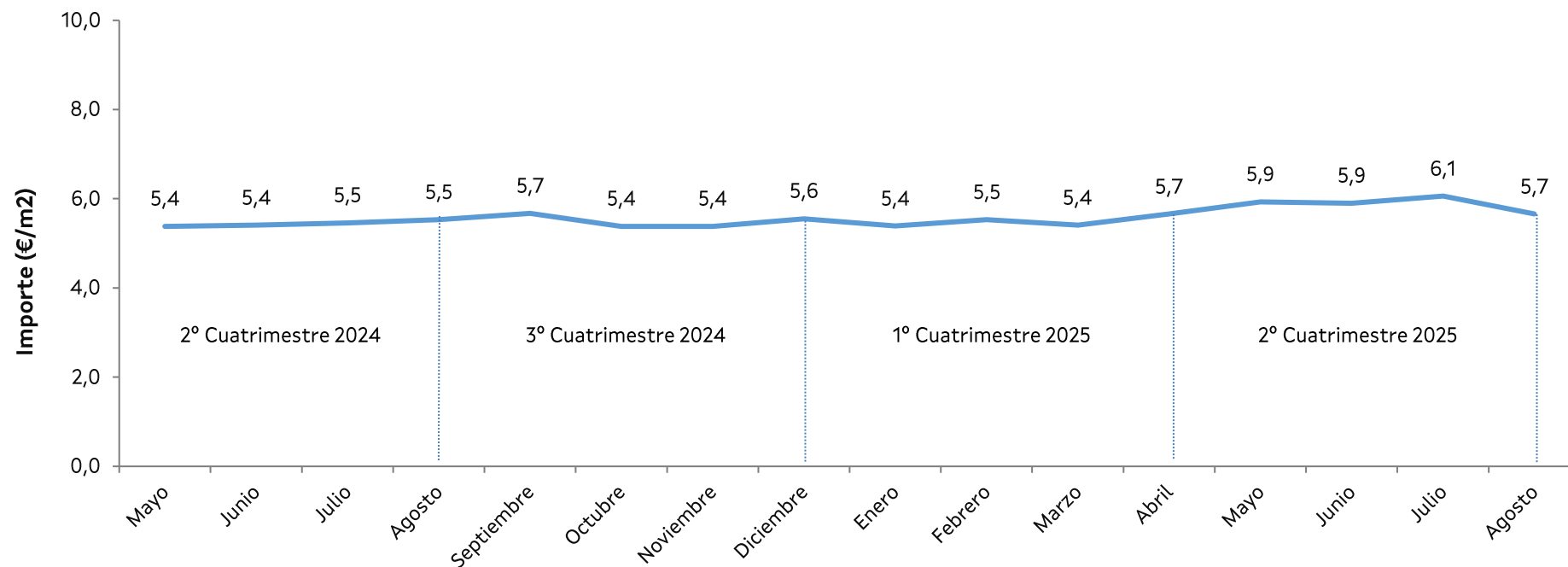
Variación sobre 2025 C1:
+2,6 %

Variación sobre 2024 C2:
+8,1 %

- Los importes del alquiler interanuales subieron un 2,6 % en el 2º cuatrimestre de 2025 con relación al cuatrimestre anterior.
- El importe interanual se incrementó de manera más destacada (+8,1 %) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

Fianzas en conjunto

Importe medio por metro cuadrado de las fianzas por mes de contrato



Importe por m2 en
el cuatrimestre:

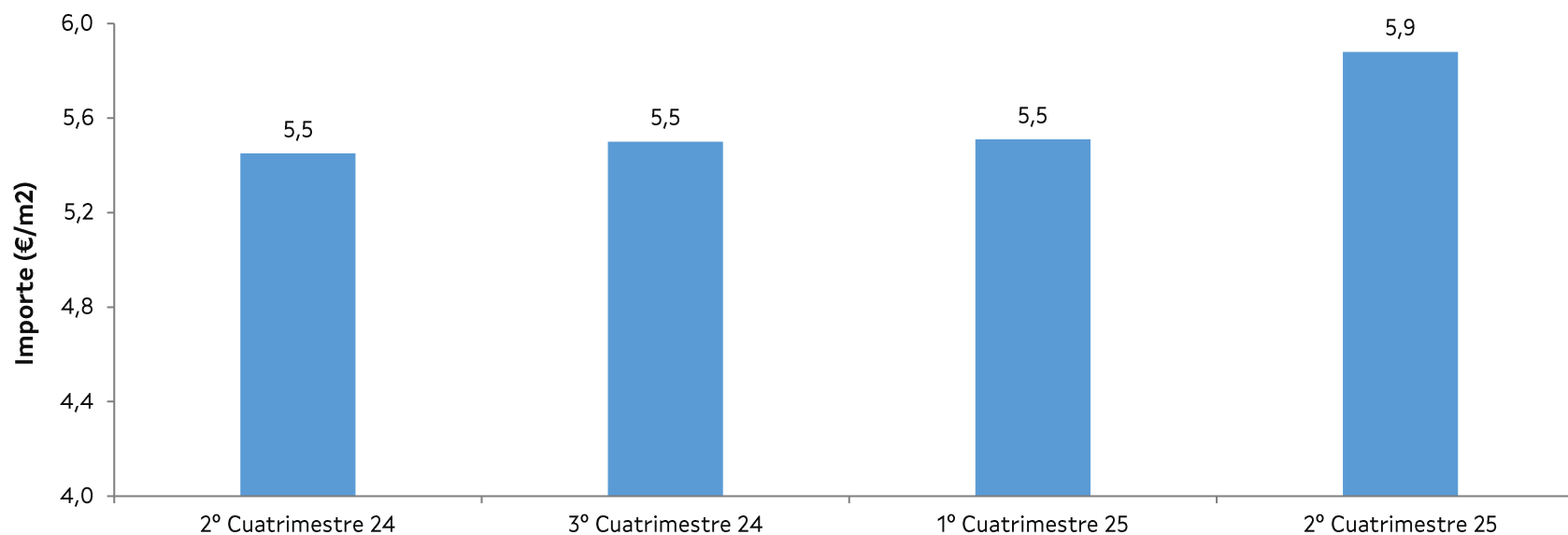
5,9 €

- En el 2º cuatrimestre de 2025 el importe del alquiler por metro cuadrado fue de 5,9 €.
- En general, se aprecia un incremento del importe por metro cuadrado en todo 2025, con un ligero descenso en el mes de agosto.

* 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

Fianzas en conjunto

Importe medio por metro cuadrado de las fianzas por cuatrimestre



Variación sobre 2025 C1:
+6,7 %

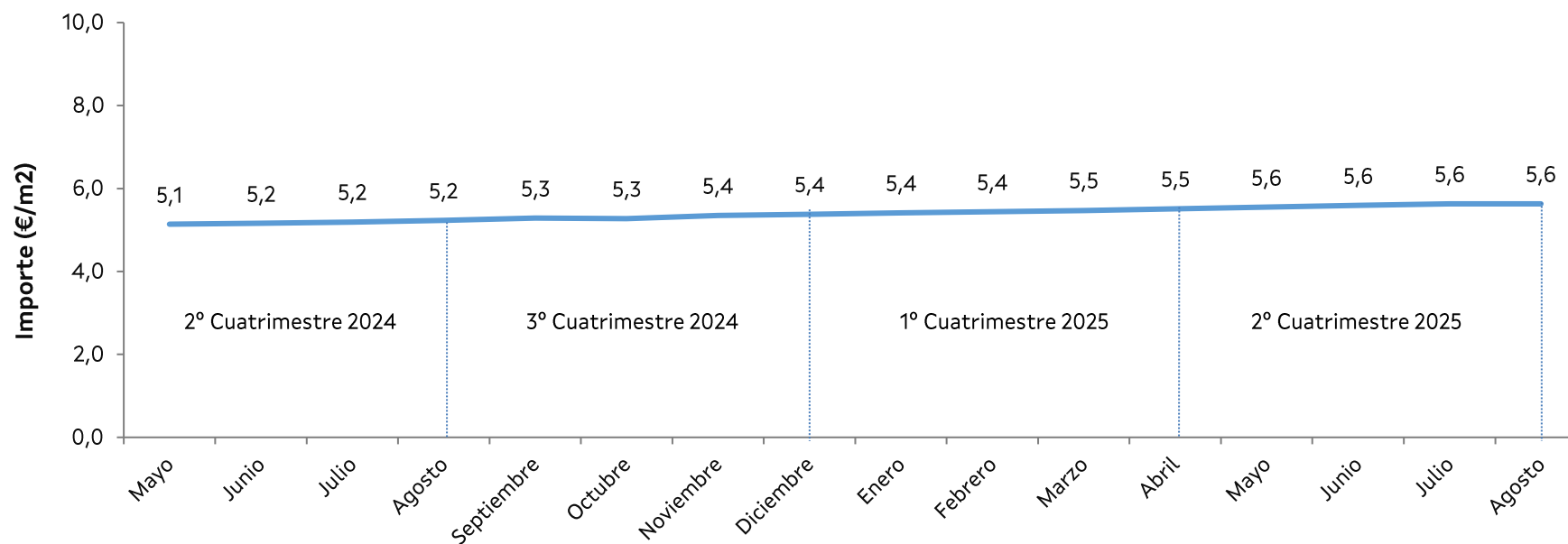
Variación sobre 2024 C2:
+7,9 %

- El importe por metro cuadrado creció en un 6,7 % en el 2º cuatrimestre de 2025 con respecto al cuatrimestre anterior.
- Con respecto al mismo período del año anterior, el importe por metro cuadrado aumentó en más cantidad, en un 7,9 %.

* 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

Fianzas en conjunto

Importe medio por metro cuadrado interanual de las fianzas por mes de contrato

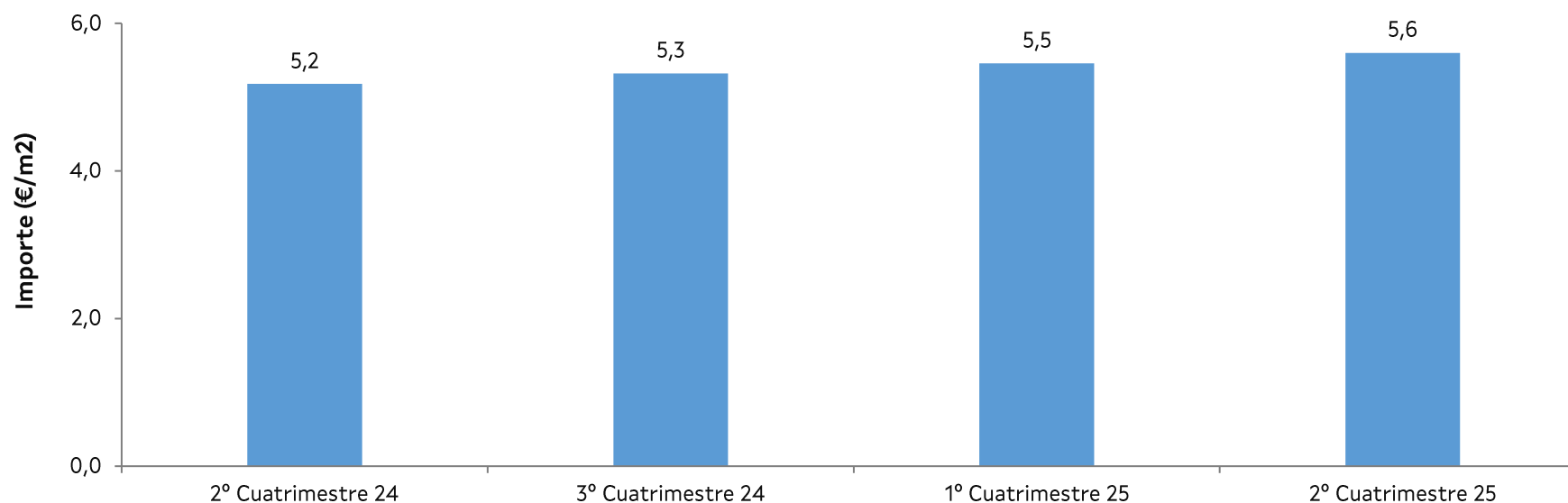


- En líneas generales, el importe por metro cuadrado interanual registra una tendencia creciente en los últimos veinticuatro meses.

* 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

Fianzas en conxunto

Importe medio por metro cuadrado interanual de la renta por cuatrimestre



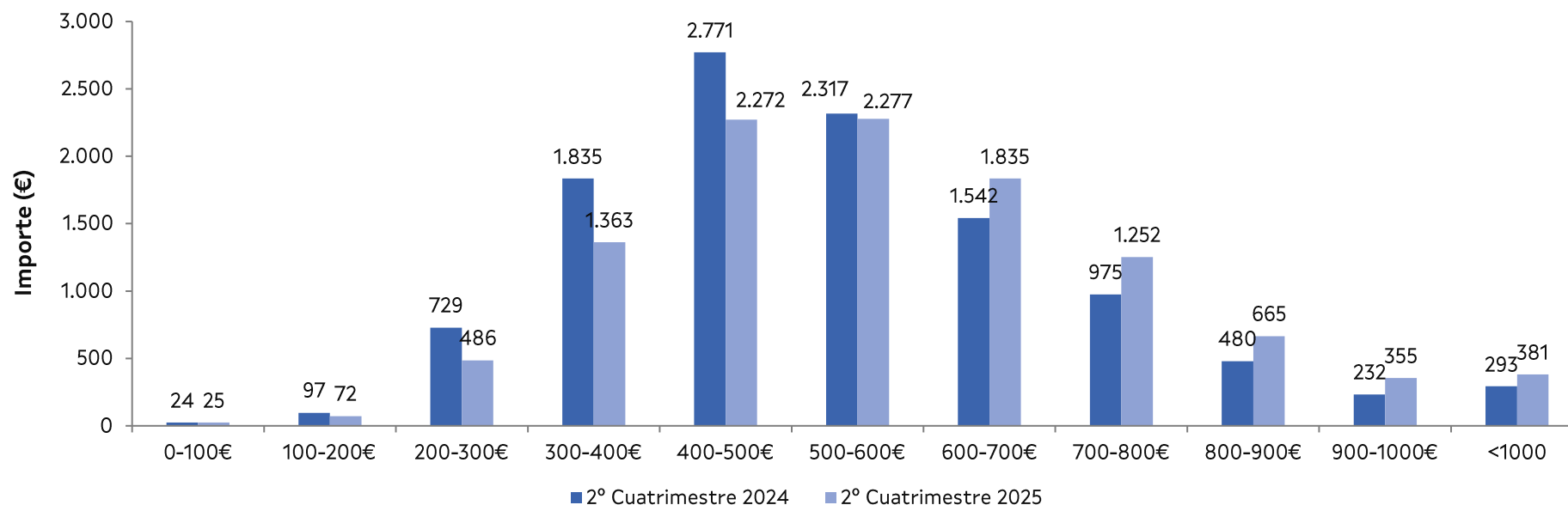
Variación sobre 2025 C1:
+2,6 %

Variación sobre 2024 C2:
+ 8,1 %

- El importe por metro cuadrado interanual aumentó un 2,6 % en el 2º cuatrimestre de 2025 con relación al anterior cuatrimestre.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, el importe por metro cuadrado interanual es superior al 2º cuatrimestre de 2024, concretamente un 8,1 %.

Fianzas en conxunto

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

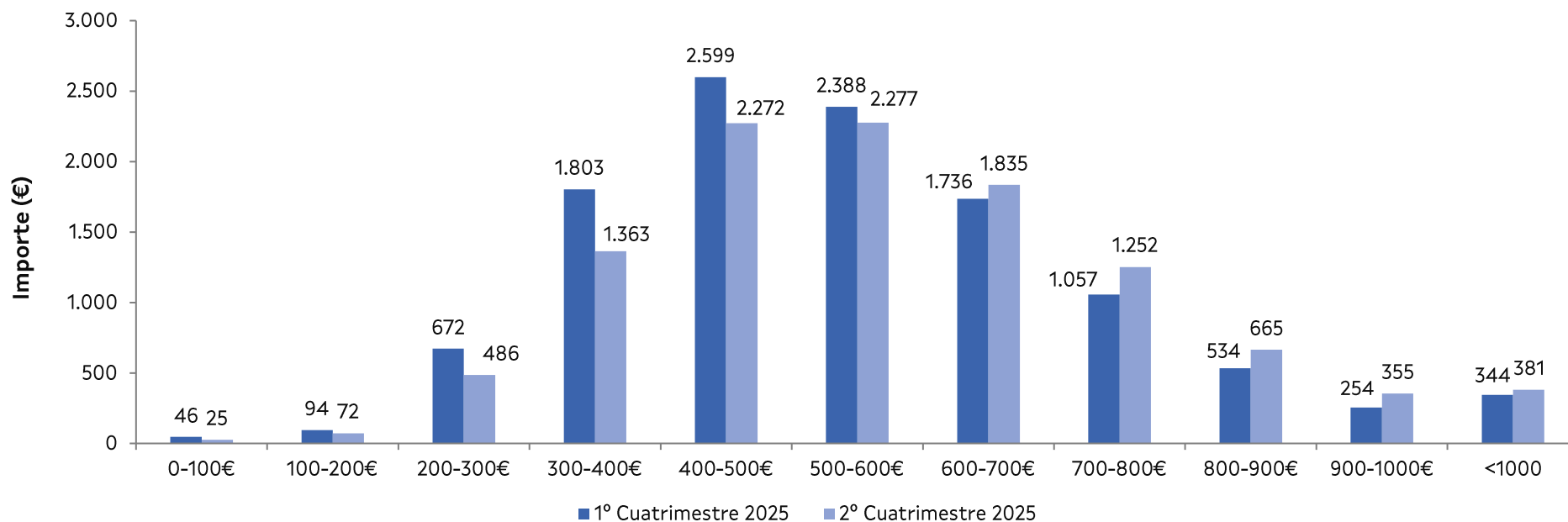


Rango de importes	Variación anual (sobre 2024 C2)
0-100 €	+4,2 %
100,1-200 €	-25,8 %
200,1-300 €	-33,3 %
300,1-400 €	-25,7 %
400,1-500 €	-18,0 %
500,1-600 €	-1,7 %
600,1-700 €	+19,0 %
700,1-800 €	+28,4 %
800,1-900 €	+38,5 %
900,1-1.000 €	+53,0 %
> 1.000 €	+30,0 %

- En el 2º cuatrimestre de 2025 el tramo de importe de alquiler con más contratos es el de 500 - 600 €.
- En los tramos de importes superiores a 600€, el número de fianzas es superior en 2025 C2 que en 2024 C2; en el resto de los tramos es inferior, excepto los que se encuentran entre 0-100€, donde se da un ligero 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 %

- En los tramos superiores a los 600€ de importe el número de fianzas es superior en 2025 C2 que en 2025 C1. En el resto de los tramos es inferior.
- El mayor descenso se dio en el rango de importes 0-100 € (-45,7 %) y el mayor incremento en los de 900,1-1000 € (+39,8 %).

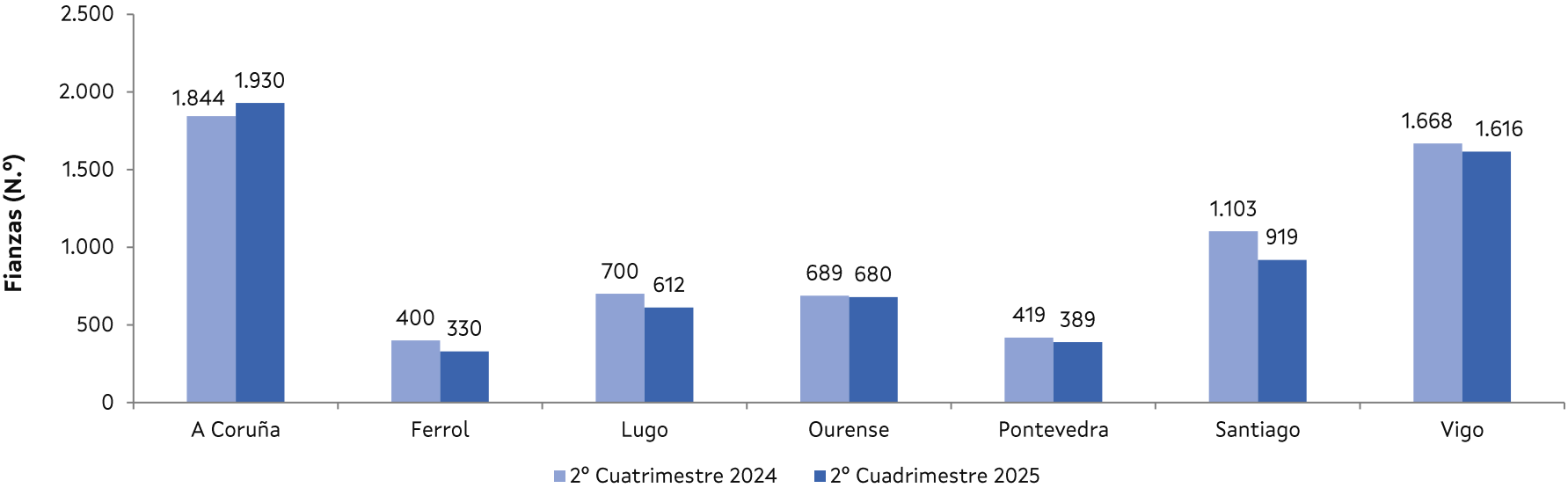
05

Análisis. Fianzas en las ciudades



Fianzas en las ciudades

Número de contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C2 vs 2024 C2)



N.º de contratos (2025 C2)

6.476
(50,3 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C2

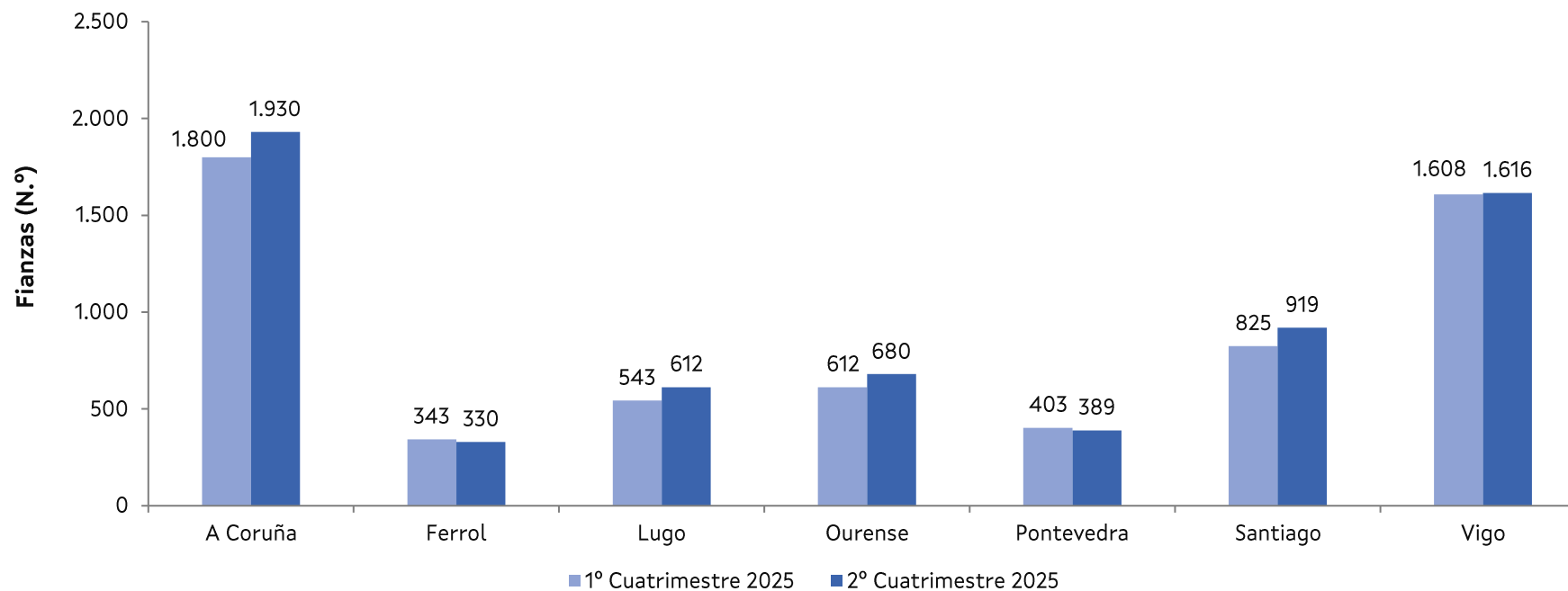
-5,1 %

- En el 2º cuatrimestre de 2025 hubo 6.476 contratos en las ciudades, más de la mitad de Galicia (el 50,3%).
- Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -5,1 % respecto del año anterior.
- Todas las ciudades disminuyen los contratos con respecto al año anterior, excepto A Coruña, donde se incrementa un 4,7%.
- El mayor descenso se da en Santiago (-16,7 %) seguida por Ferrol (-17,5 %).

Ciudad	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 %

Fianzas en las ciudades

Número de contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C2 vs 2025 C1)



Variación sobre 2025 C1:

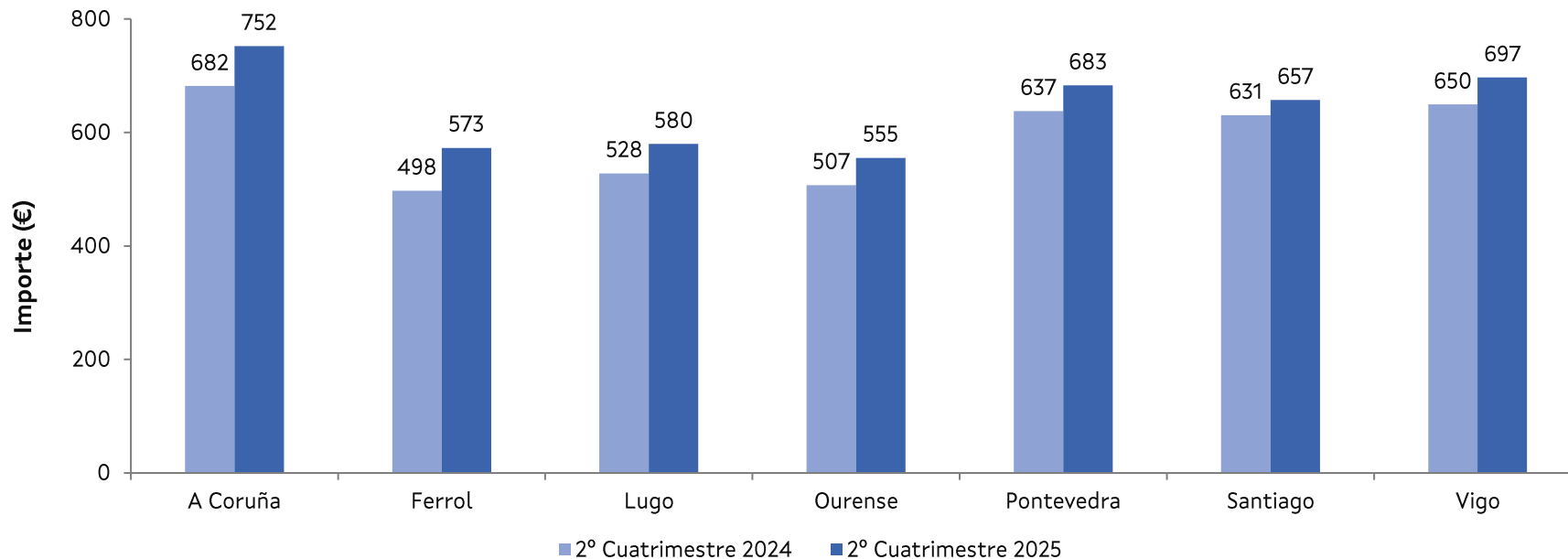
+5,6 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (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 %

- El N.º de contratos en las ciudades ascendió un 5,6% con respecto al cuatrimestre anterior.
- El número de contratos asciende en todas las ciudades, excepto Ferrol y Pontevedra.
- El mayor crecimiento cuatrimestral se da en Lugo (+12,7%).

Fianzas en las ciudades

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C2 vs 2024 C2)



Importe medio (2025 C2)

675 €
(+ 11,4 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C2

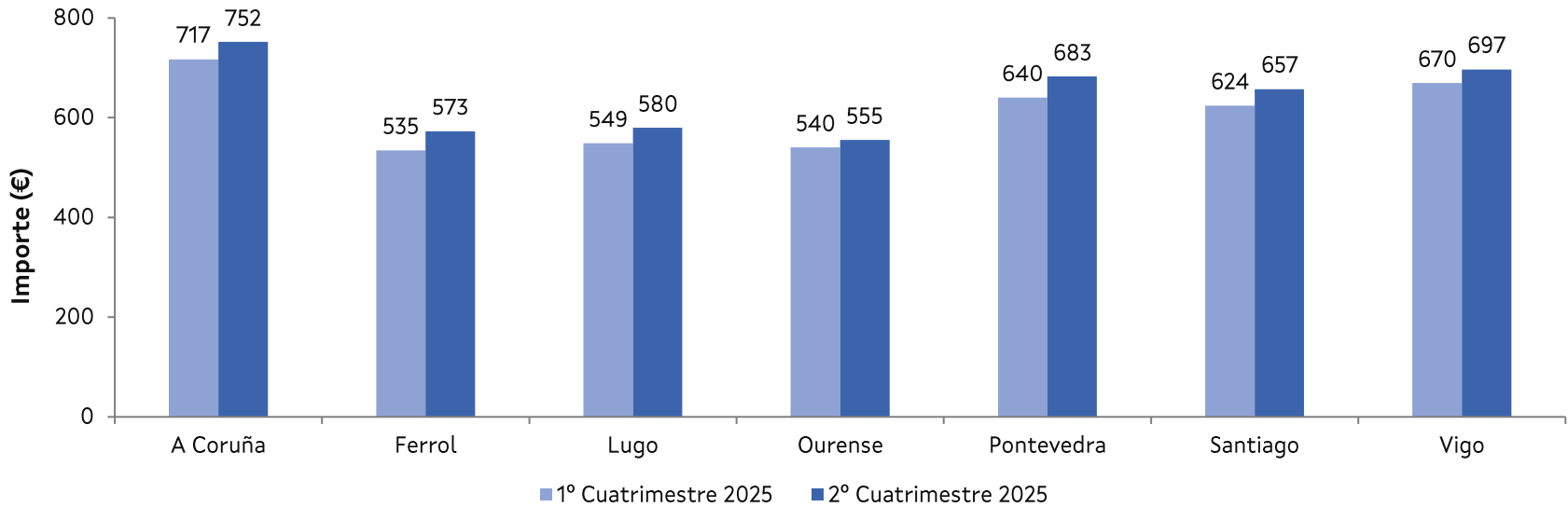
+ 9,0 %

Ciudad	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 %

- El importe medio de los contratos fue de 675 € en el 2º cuatrimestre de 2025.
- El importe medio aumentó un +9,0 % en el 2º 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 4,2 % de Santiago y el +15,1 % de Ferrol.

Fianzas en las ciudades

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C2 vs 2025 C1)



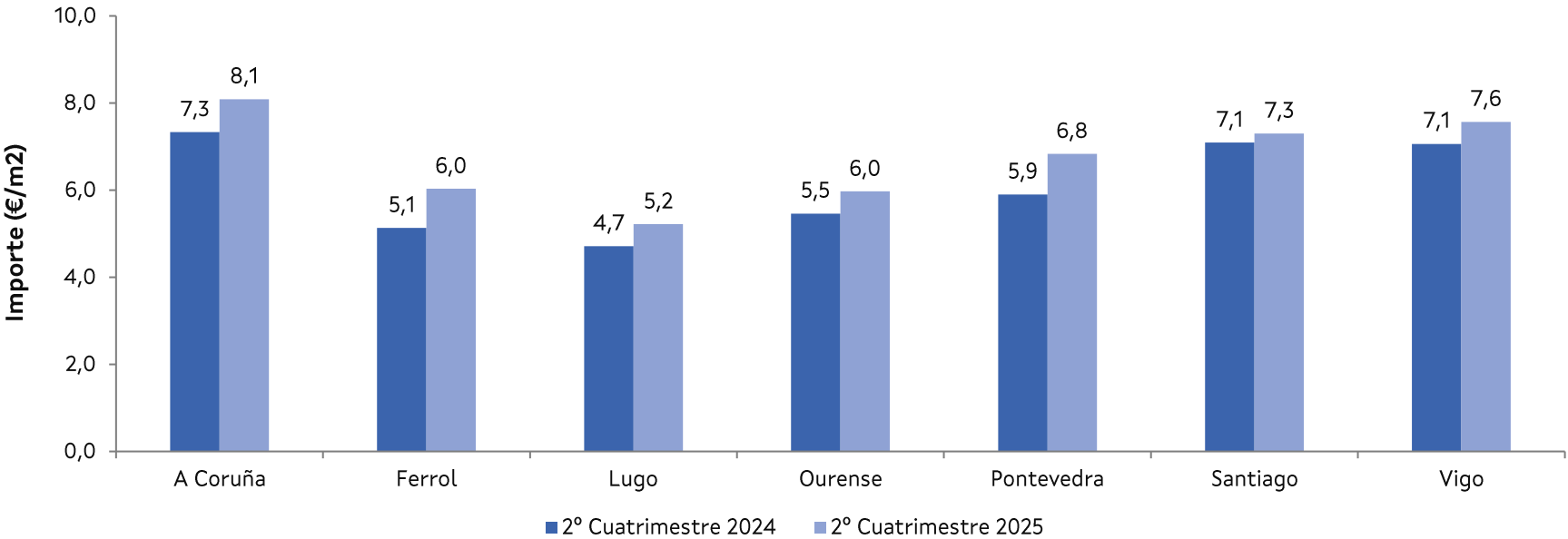
Variación sobre 2025 C1:
+ 4,7 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (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 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe de los contratos aumentó un 4,7 %.
- El importe aumentó en todas las ciudades con respecto al cuatrimestre anterior.
- Ferrol es la ciudad con mayor crecimiento respecto al anterior cuatrimestre: el 7,1 %.

Fianzas en las ciudades

Importe por metro cuadrado en las 7 grandes ciudades (2025 C2 vs 2024 C2)



Importe m2 (2025 C2)

6,8 €/m2
(+ 21,1 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C2:

+9,1 %

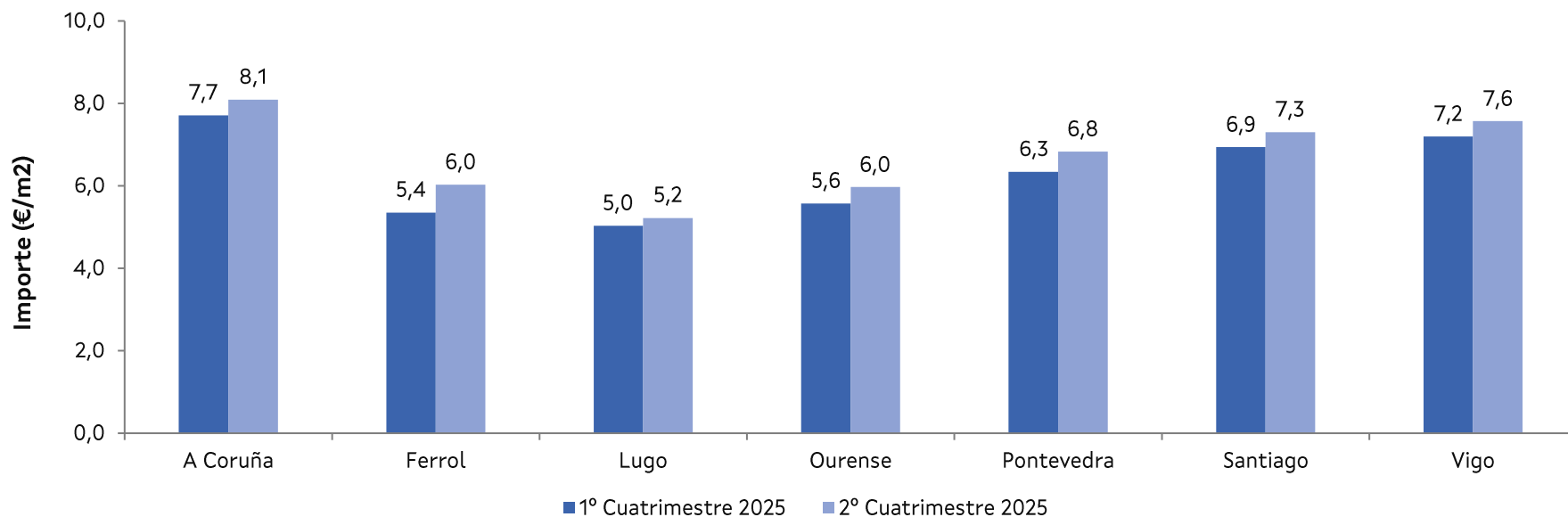
Ciudad	Variación anual (sobre 2024 C2)
A Coruña	+10,4 %
Ferrol	+17,5 %
Lugo	+10,8 %
Ourense	+9,3 %
Pontevedra	+15,8 %
Santiago	+3,0 %
Vigo	+7,2 %

- El importe por metro cuadrado en las ciudades fue de 6,8 €, un 21,1 % más que en Galicia.
- Se produjo un incremento del importe por metro cuadrado del 9,1 % con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.
- Aumentó en todas las ciudades, destacando el +17,5% de Ferrol.

* 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

Fianzas en las ciudades

Importe por metro cuadrado en las 7 grandes ciudades (2025 C2 vs 2025 C1)



Variación sobre 2025 C1:

+ 4,7 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (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 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado en el conjunto de las ciudades aumentó un 4,7 %.
- Del mismo modo, aumentó en todas las ciudades individualmente. El mayor incremento se dio en Ferrol (+12,7 %).

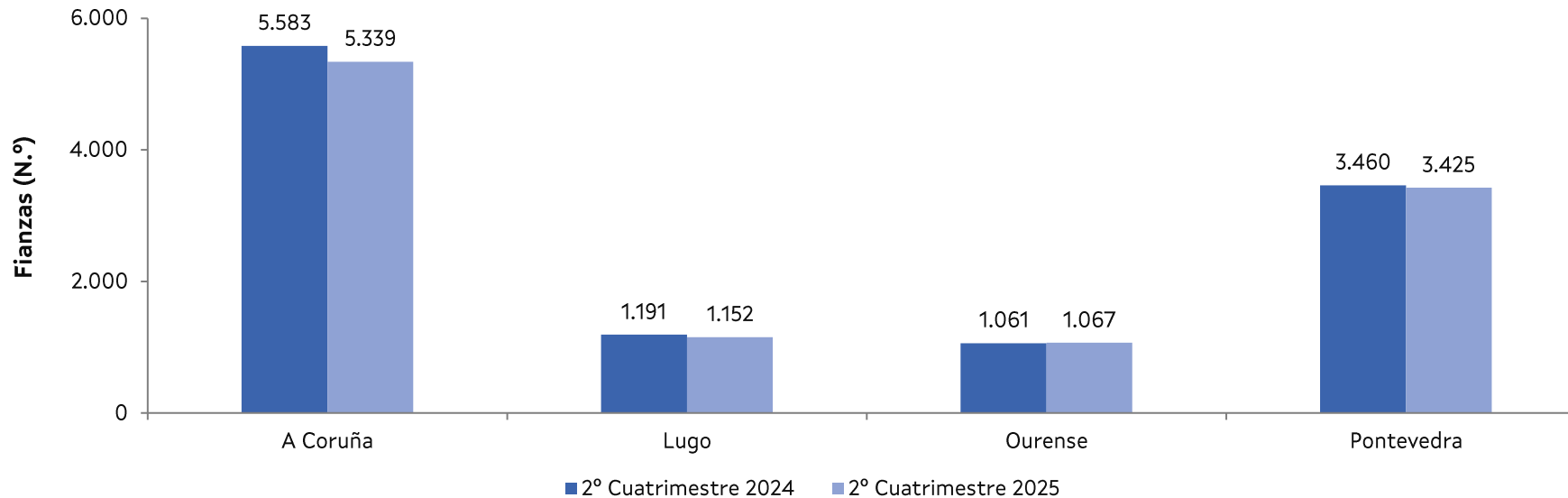
06

Análisis. Fianzas en las provincias



Fianzas en las provincias

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



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

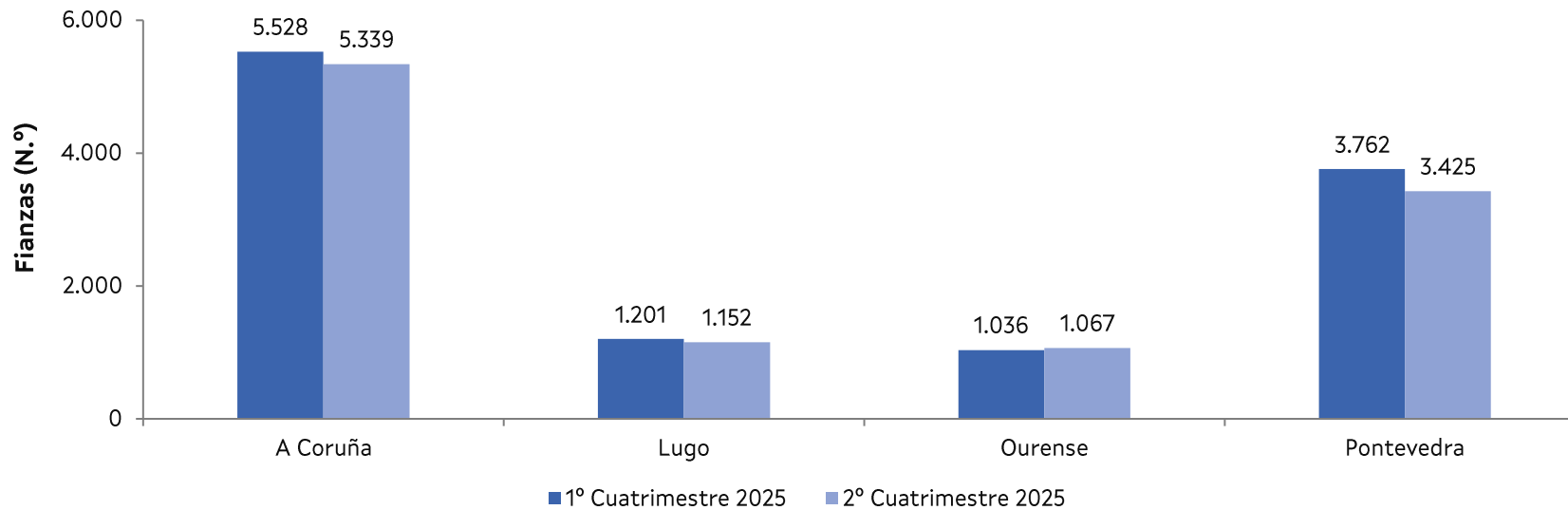
A Coruña: **48,6 %**
Lugo: **10,5 %**
Ourense: **9,7 %**
Pontevedra: **31,2 %**

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

- La provincia de A Coruña recoge casi la mitad de los contratos de Galicia (el 48,6 %) y la de Pontevedra el 31,2 %.
- Las fianzas descienden en todas las provincias con relación al mismo cuatrimestre del año 2024, destacando A Coruña (-4,4%), excepto Ourense, con un ligero incremento del 0,6%.

Fianzas en las provincias

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

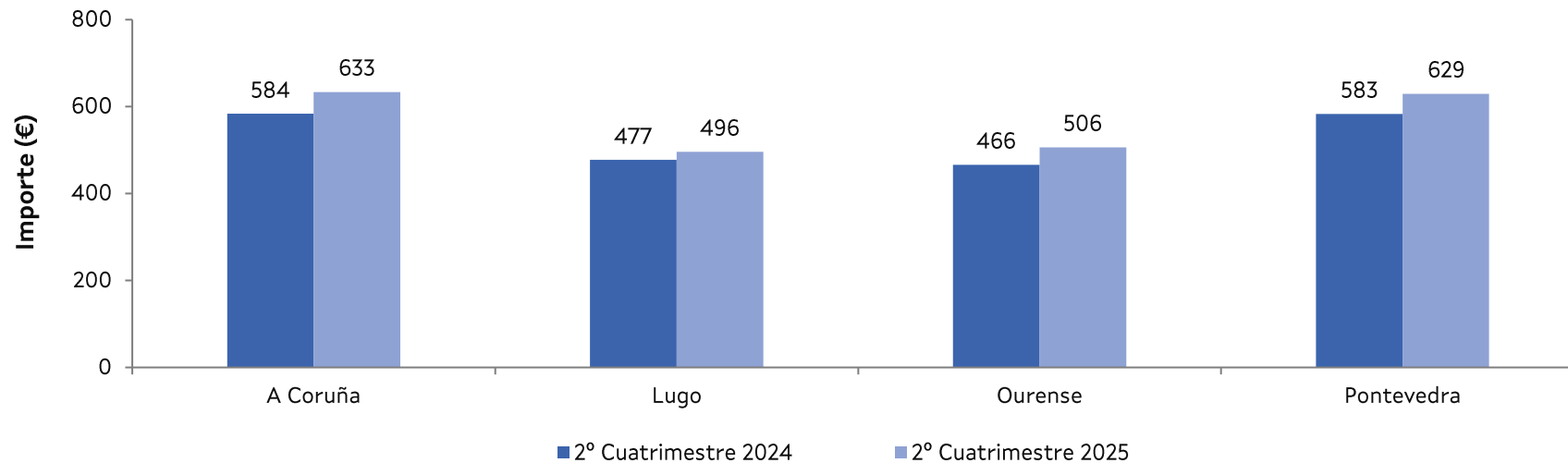


Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	-3,4 %
Lugo	-4,1 %
Ourense	+3,0 %
Pontevedra	-9,0 %

- Descienden las fianzas en el segundo cuatrimestre del 2025 con respecto al cuatrimestre inmediatamente anterior en todas las provincias, moviéndose entre el -3,4 % de A Coruña y el -9,0 % de Pontevedra, excepto un incremento del 3% en Ourense.

Fianzas en las provincias

Importe de las fianzas por provincias (2025 C2 vs 2024 C2)



- El importe medio de todas las provincias aumenta respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, entre el 4 % 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.

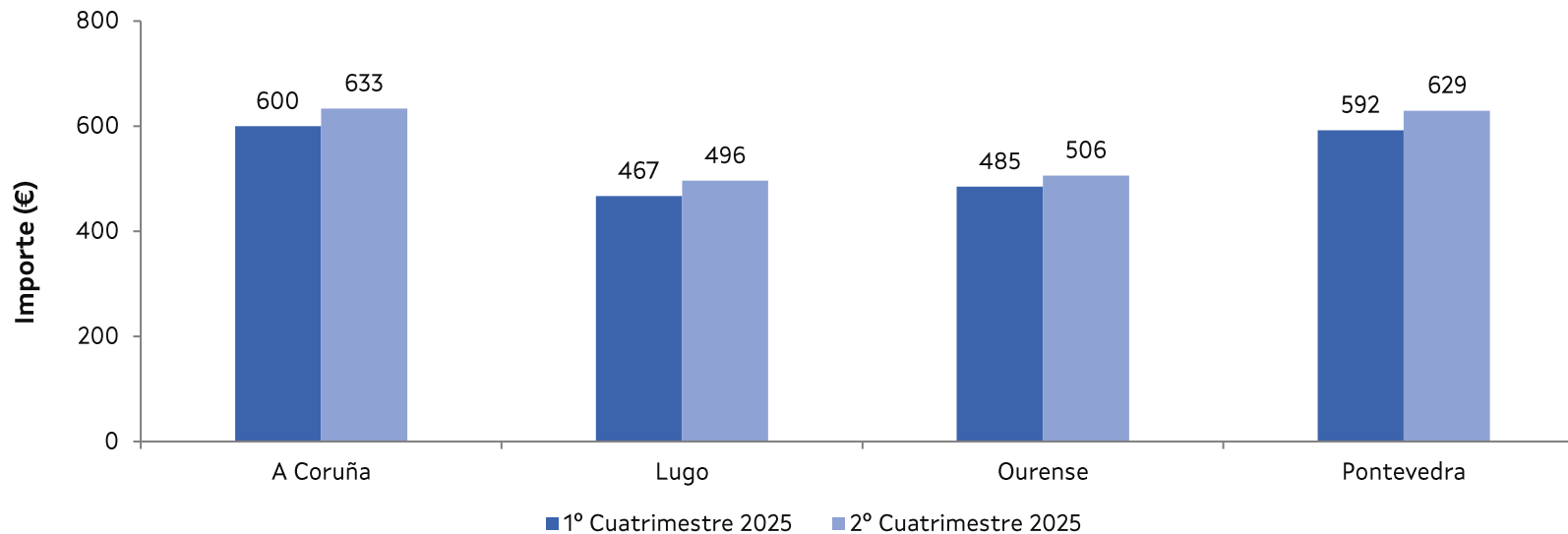
**Diferencia de importe
sobre el total de Galicia
(2025 C2):**

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

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

Fianzas en las provincias

Importe de las fianzas por provincias (2025 C2 vs 2025 C1)

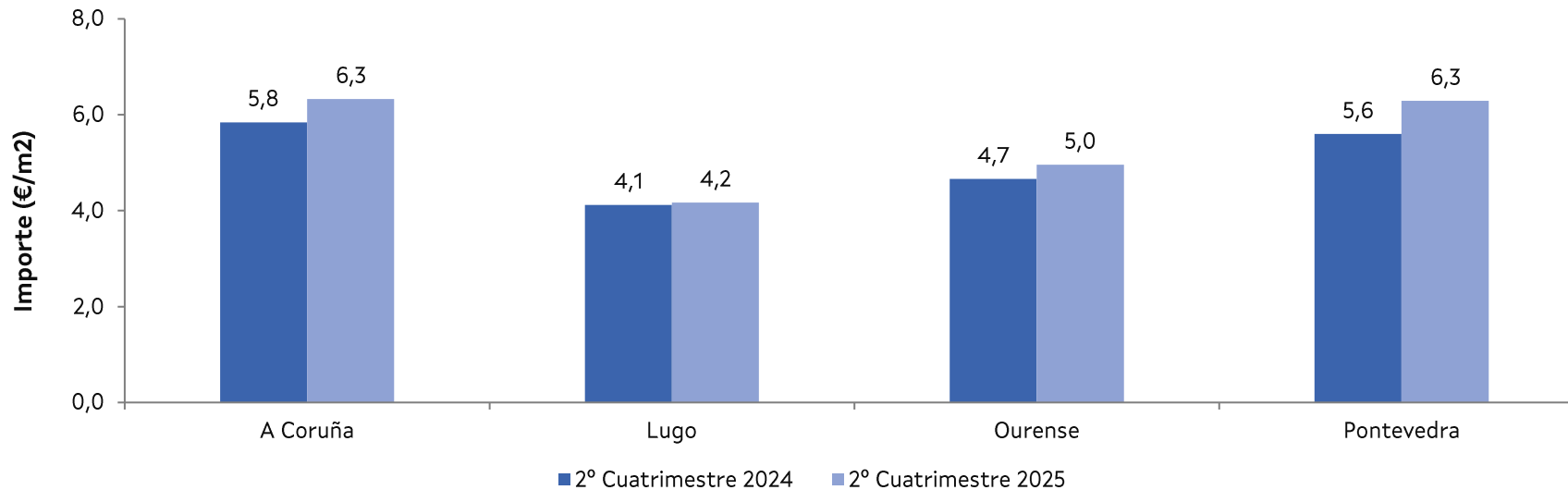


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	+5,6 %
Lugo	+6,2 %
Ourense	+4,3 %
Pontevedra	+6,3 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumenta en todas las provincias, destacando Lugo y Ourense, superando el 6%.

Fianzas en las provincias

Importe por metro cuadrado* de las fianzas por provincias (2025 C2 vs 2024 C2)



- 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 con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, destacando Pontevedra (+12,3%).

Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2025 C2):

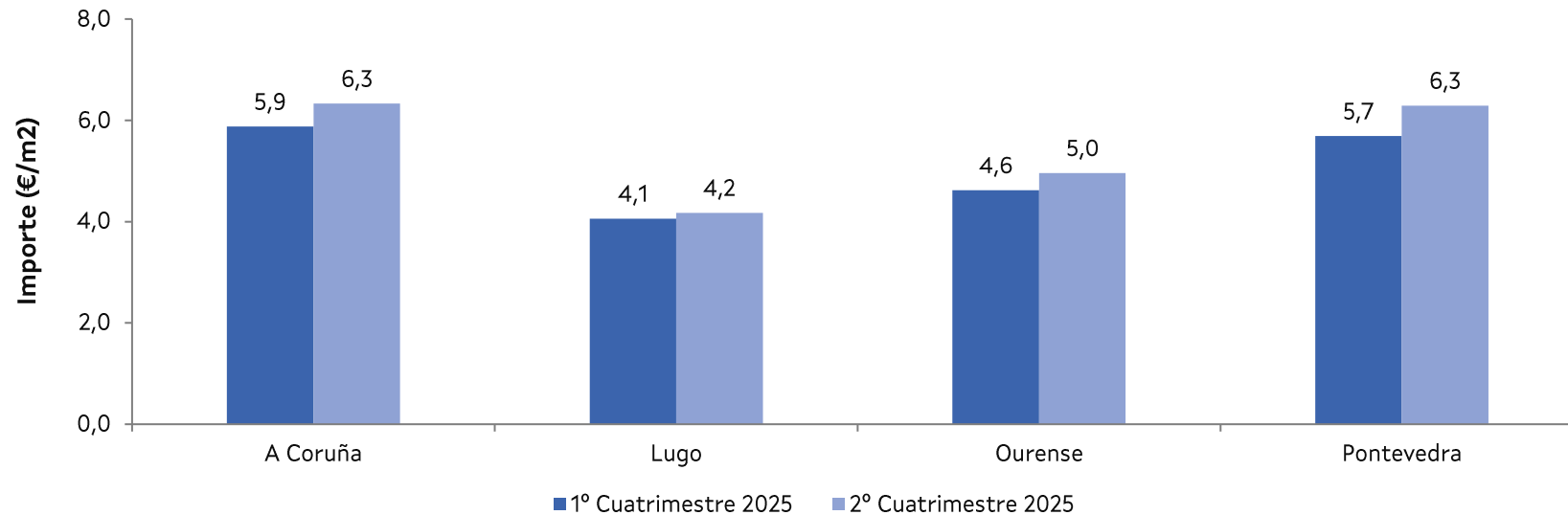
A Coruña: **+7,7 %**
Lugo: **-29,1 %**
Ourense: **-15,6 %**
Pontevedra: **+7,0 %**

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

* 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

Fianzas en las provincias

Importe por metro cuadrado* de las fianzas por provincias (2025 C2 vs 2025 C1)



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

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado asciende en todas las ciudades, destacando el incremento del 10,5% en Pontevedra.

* 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

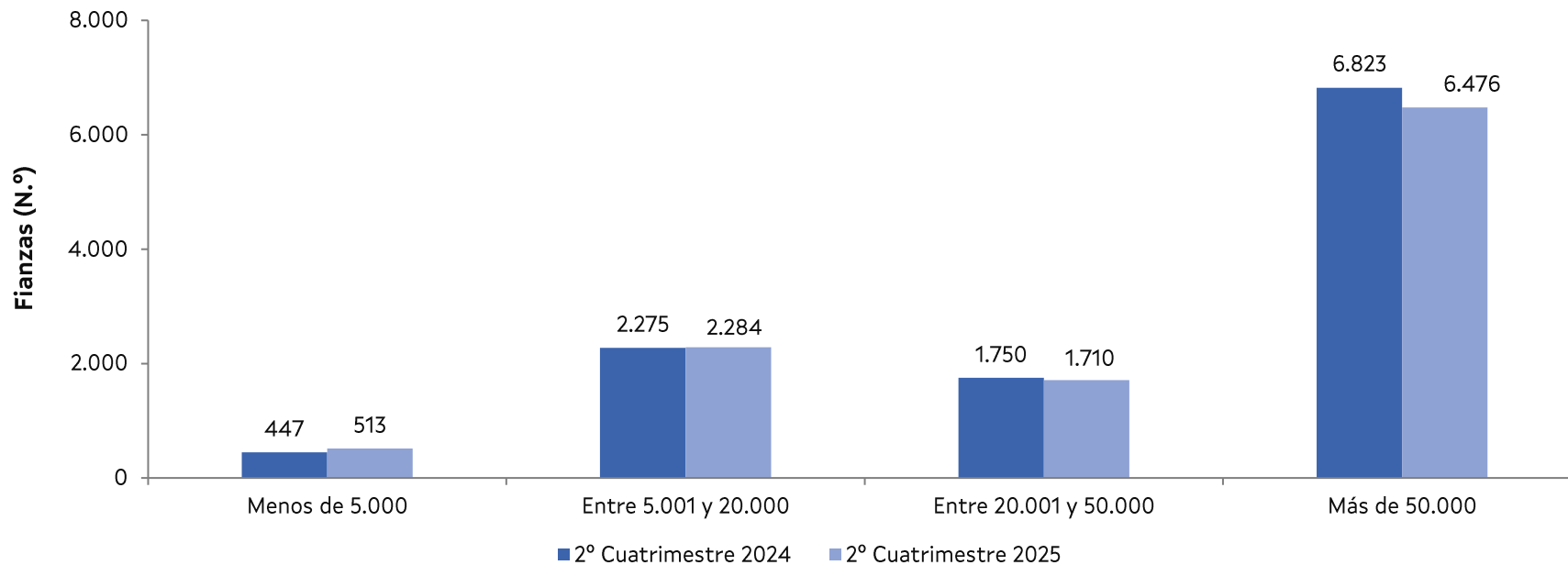
07

Análisis. Fianzas en los municipios



Fianzas en los municipios

Número de contratos por tamaño del municipio (2025 C2 vs 2024 C2)



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

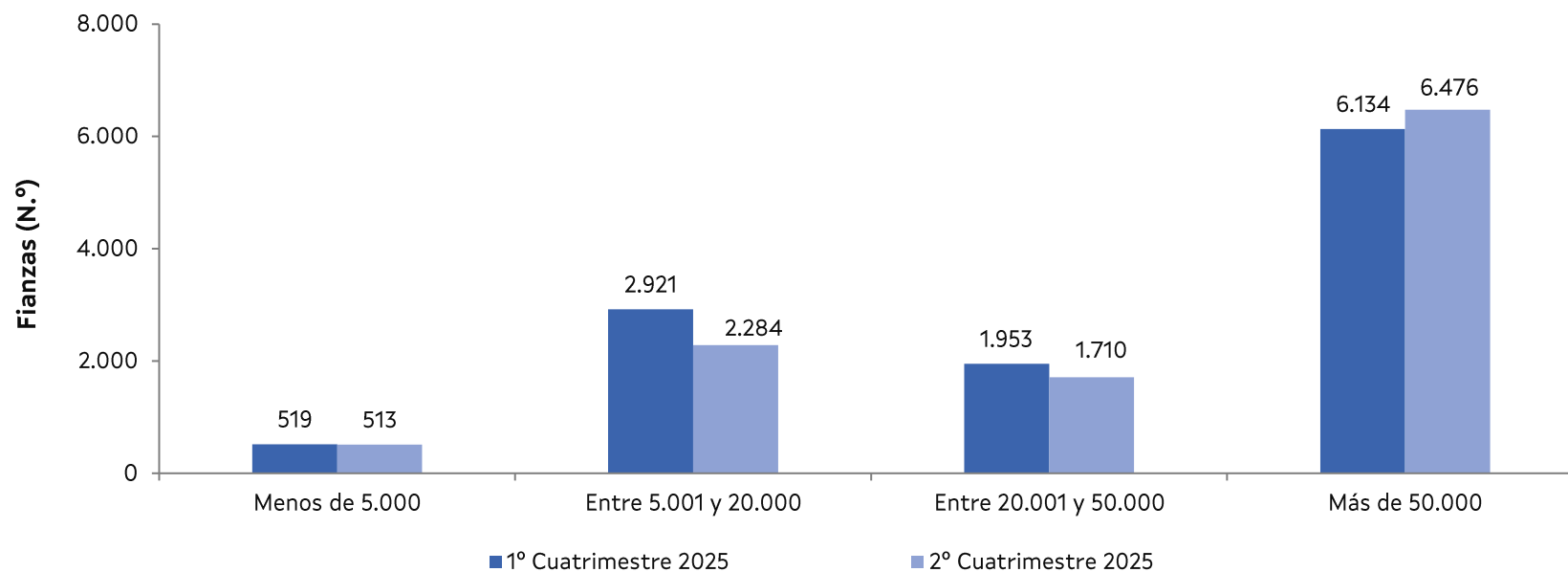
< 5.000: **4,7 %**
5.001-20.000: **20,8 %**
20.001-50.000: **15,6 %**
> 50.000: **59,0 %**

- Los municipios más pequeños (< 5.000 hab.) recogen solo el 4,7 % de las fianzas, mientras que las grandes ciudades acumulan casi el 60%.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio que superan los 20.000 habitantes, mientras que crece ligeramente en los de 5.001 a 20.000 habitantes, y crece bastante en los municipios más pequeños (+14,8 %).

Municipios	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 %

Fianzas en los municipios

Número de contratos por tamaño del municipio (2025 C2 vs 2025 C1)

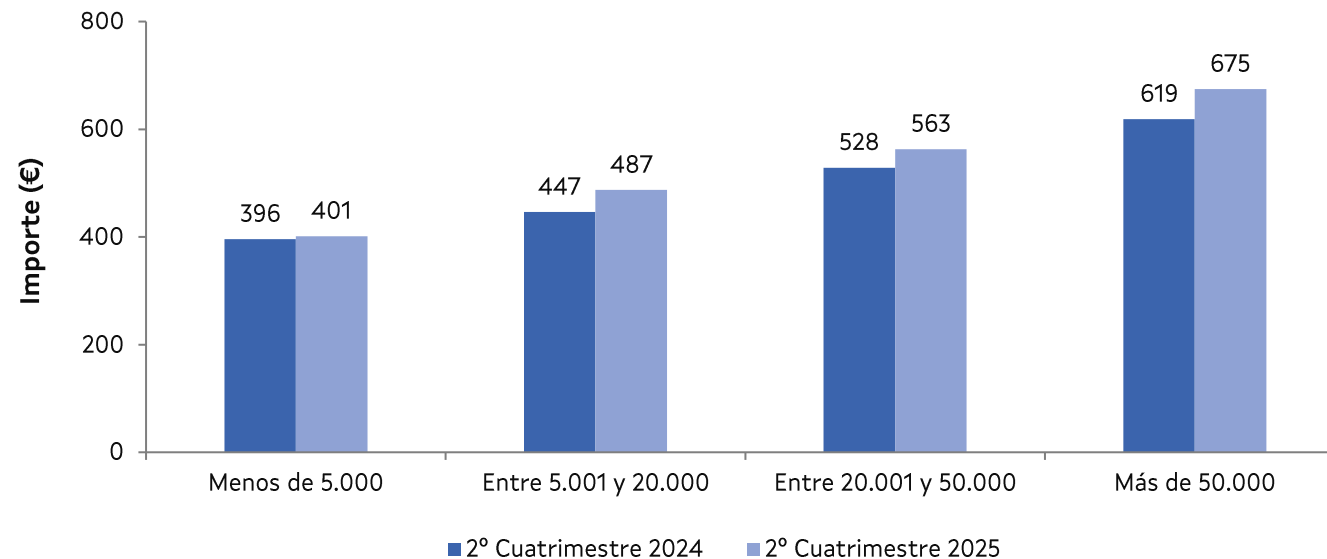


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
< 5.000	-1,2 %
5.001 a 20.000	-21,8 %
20.001 a 50.000	-12,4 %
> 50.000	+5,6 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio, destacando el grupo de 5.001 a 20.000 habitantes (-21,8%), excepto en las grandes ciudades (+5,6%).

Fianzas en los municipios

Importe de los contratos por tamaño del municipio (2025 C2 vs 2024 C2)



Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2025 C2):

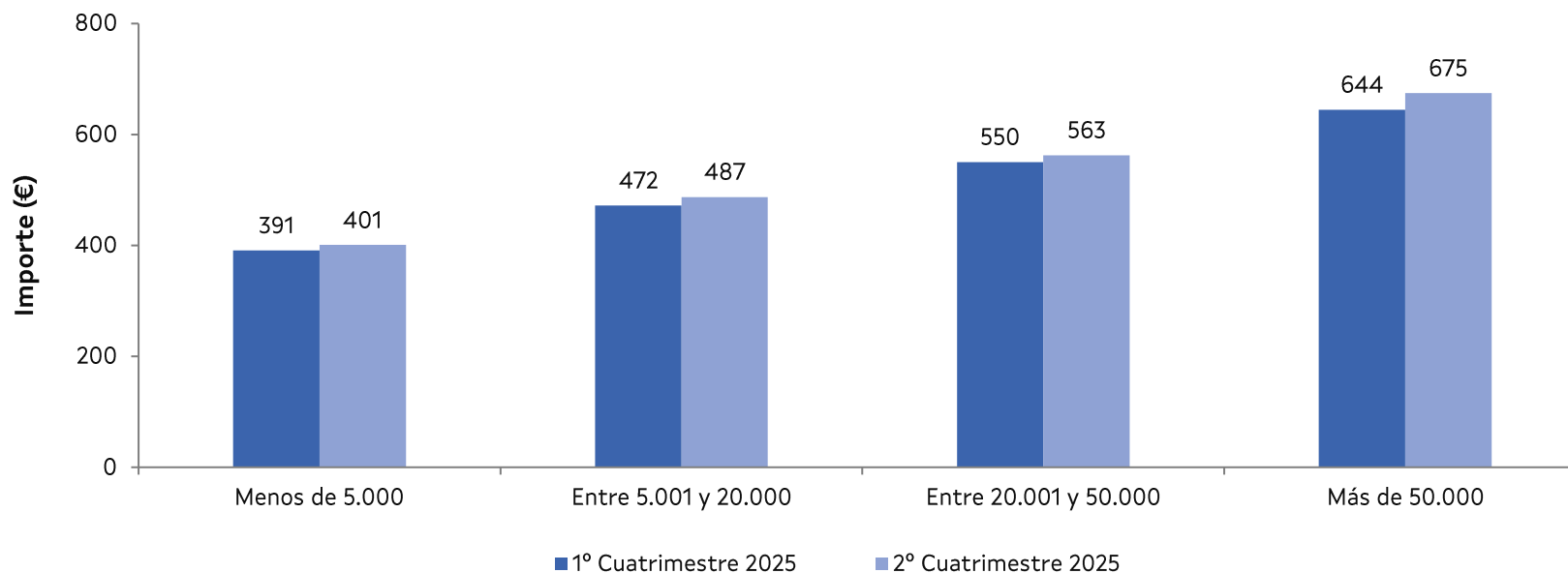
< 5.000: **-33,8 %**
 5.001-20.000: **-19,5 %**
 20.001-50.000: **-7,1 %**
 < 50.000: **+11,4 %**

Municipios	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 %

- Cuanto más pequeño es el municipio, menor es el importe medio de los contratos comparados con el promedio de Galicia.
- En el segundo cuatrimestre de 2025 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo período del año anterior.

Fianzas en los municipios

Importe de los contratos por tamaño del municipio (2025 C2 vs 2025 C1)

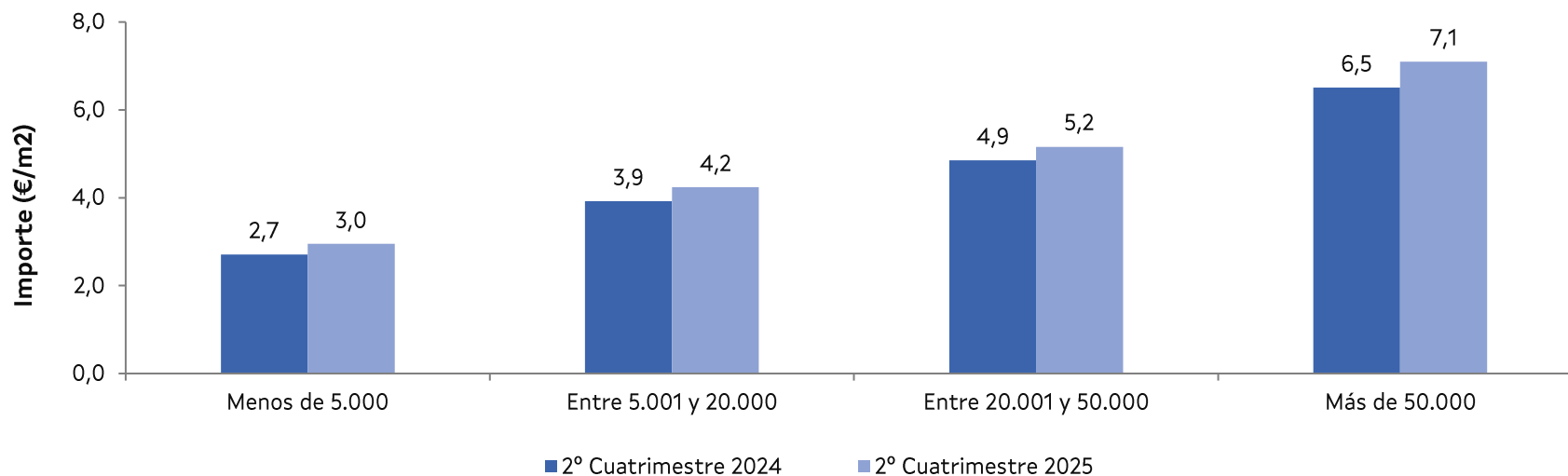


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C1)
< 5.000	+2,6 %
5.001 a 20.000	+3,2 %
20.001 a 50.000	+2,3 %
> 50.000	+4,7 %

- En el segundo cuatrimestre de 2025, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipio, con un incremento destacado del 4,7 % en las grandes ciudades.

Fianzas en los municipios

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2025 C2 vs 2024 C2)



Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2025 C2):

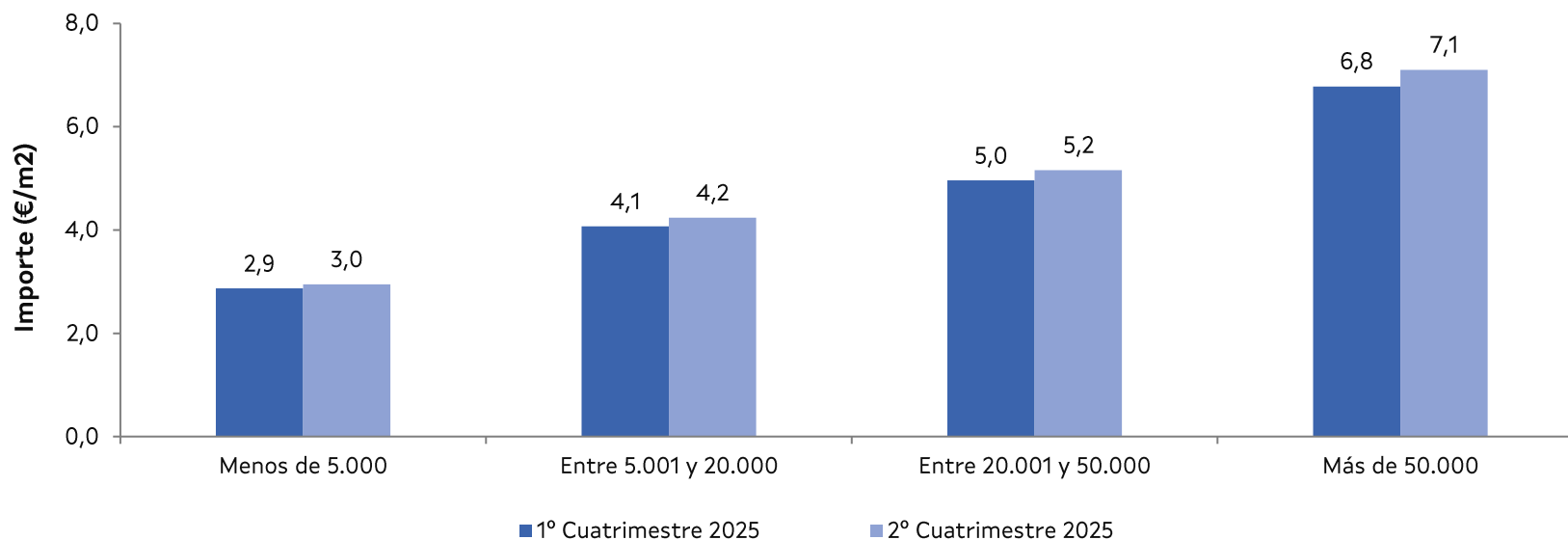
< 5.000: **-49,8 %**
5.001-20.000: **-27,9 %**
20.001-50.000: **-12,2 %**
< 50.000: **+20,8 %**

Municipios	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 %

- Cuanto más pequeño es el municipio, menor es el importe medio por metro cuadrado de los contratos.
- En el segundo cuatrimestre de 2025 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo período del año anterior, destacando las grandes ciudades con un incremento del 9,1%.

Fianzas en los municipios

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2025 C2 vs 2025 C1)



Municipios	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 %

- En el segundo cuatrimestre de 2025, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado creció en todos los grupos de municipios, destacando un +4,7 % en las grandes ciudades.

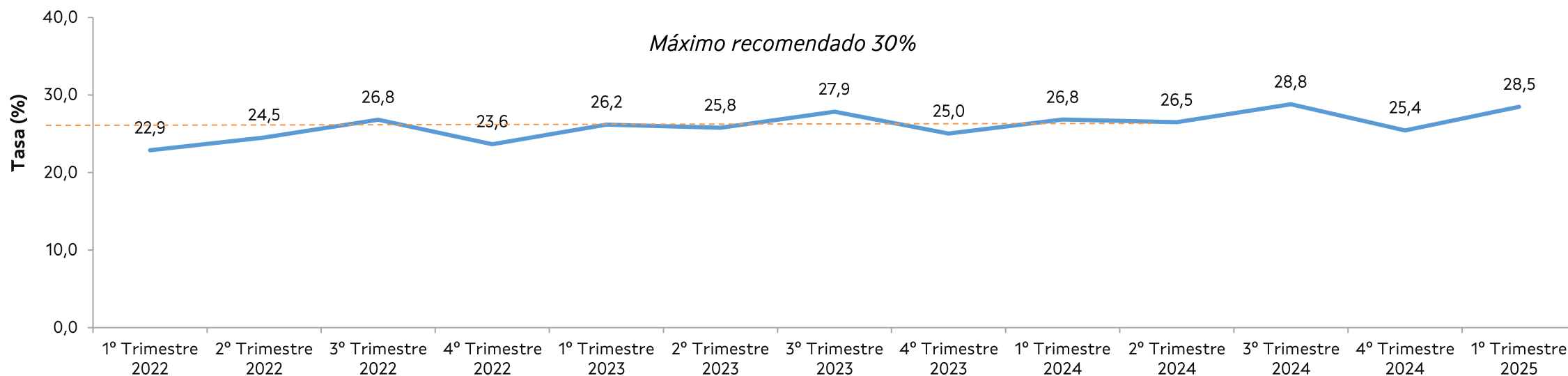
08

Tasa de esfuerzo



Tasa de esfuerzo

Tasa de esfuerzo de acceso al alquiler



- 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 primer trimestre del año 2025, un 11,9% sobre el trimestre inmediatamente anterior, y un 6,1% sobre el mismo trimestre de 2024.

Tasa de esfuerzo (2025 1T)*
Galicia: **28,5 %**

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

* No hay datos disponibles todavía del segundo trimestre del año 2025 en el INE

09

Resumen y conclusiones



Resumen y conclusiones

Depósitos

- Creció el ritmo de depósitos de fianzas, pues en el 2º cuatrimestre de 2025 se depositaron 12.865 fianzas, frente a las 12.543 fianzas depositadas en el cuatrimestre anterior. En los últimos 12 meses se depositaron 40.105 fianzas.
- De las fianzas depositadas en el segundo cuatrimestre, el 94,1 % corresponden a fianzas firmadas en 2025, y el 3,3 % a fianzas firmadas en 2024.

Número de contratos

- En el 2º cuatrimestre de 2025 parece existir una reducción del número de contratos: hay un 2,8 % de reducción respecto al mismo cuatrimestre del año anterior (2024 C2) y una reducción mayor, del -4,7 %, con relación al anterior cuatrimestre (2025 C1). Los datos interanuales (12 últimos meses), por otro lado, son mayores (un +1,3 % cuatrimestral y un +4,0 % interanual).

Importe del alquiler

- Los importes del alquiler mantienen su crecimiento; subieron un 5,6 % en el 2º cuatrimestre de 2025 con respecto al cuatrimestre anterior, y subieron más (+7,9 %) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior. Los datos interanuales también mantuvieron una tendencia creciente y continuada durante todos los meses del cuatrimestre.

Importe metro cuadrado

- El importe por metro cuadrado aumentó en un +6,7 % respecto al cuatrimestre anterior, y, en mayor porcentaje, en un 7,9 %, con respecto al mismo período del año anterior (2024 C2).

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 agosto se depositarán en septiembre.

Resumen y conclusiones

Ciudades

- Las ciudades reúnen más de la mitad de los contratos de Galicia (6.476 contratos, el 50,3 %). Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -5,1 % con respecto al año anterior (2024 C2), pero se incrementaron un +5,6 % con respecto al cuatrimestre anterior (2025 C1).
- En las ciudades, el importe del alquiler sigue creciendo: el importe medio fue de 675 € y aumentó un +5,6 % con respecto al cuatrimestre anterior (2025 C1) y un +9,0 % con respecto al mismo período del año anterior (2024 C2).

Provincias

- La provincia de A Coruña recoge casi la mitad de los contratos de Galicia (el 48,6 %) y la de Pontevedra el 31,2 %. En todas las provincias disminuyen los contratos en el segundo cuatrimestre del 2025 con respecto al mismo período del año anterior, excepto Ourense, donde se incrementa en un 0,6%. Por otro lado, el importe se incrementa en el último año en todas las provincias, entre el 4 % y el 9 %.

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 28,5 % en el primer trimestre del año 2025. La tasa de esfuerzo aumentó un 6,1 % con respecto al mismo trimestre de 2024, y en mayor medida, en un 11,9% con respecto al trimestre anterior.

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 agosto se depositarán en septiembre.

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal