



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Importe do alugueiro en Galicia

3º 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 **terceiro 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: 38.437 fianzas depositadas no 2025

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 12/2025

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)

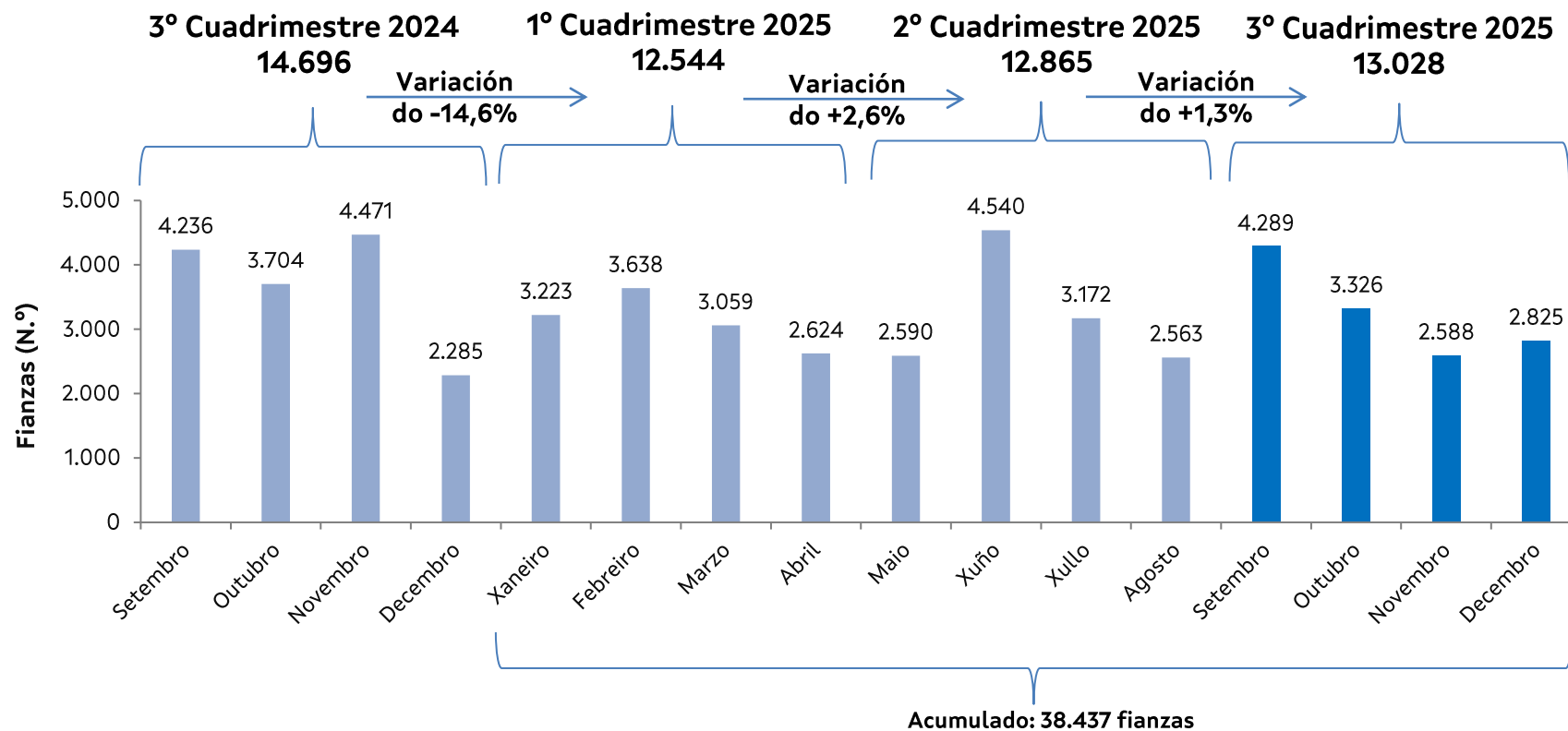
03

Análise. Fianzas depositadas



Fianzas depositadas

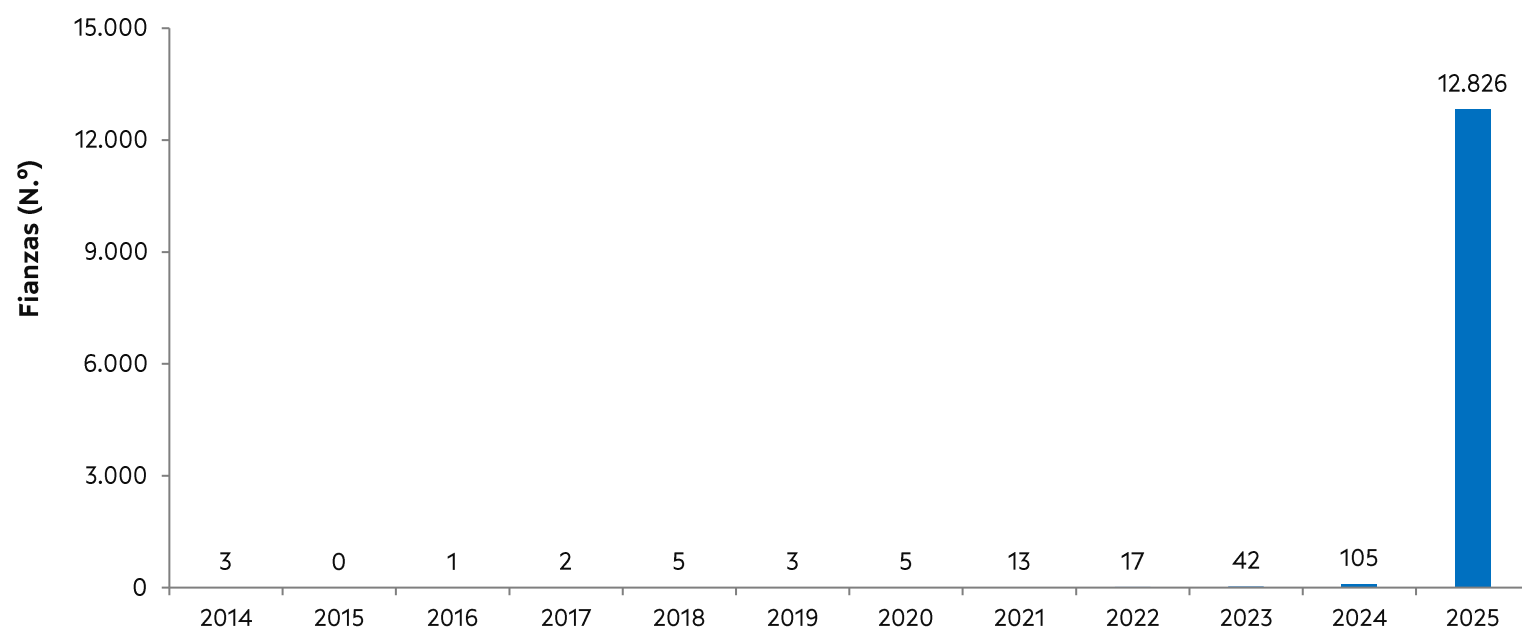
Número de fianzas no último ano por data de depósito



- Nos últimos 12 meses, depositáronse 38.437 fianzas.
- No 3º cuadrimestre de 2025 depositáronse 13.028 fianzas, 163 fianzas máis que no cuadrimestre inmediatamente anterior (13.028).

Fianzas depositadas

Número de fianzas depositadas no cuadrimestre por ano de contrato



- O 98,5 % das fianzas depositadas no terceiro cuadrimestre corresponden a fianzas do ano 2025.
- Do restante, o 0,8 % corresponden a fianzas do ano 2024.

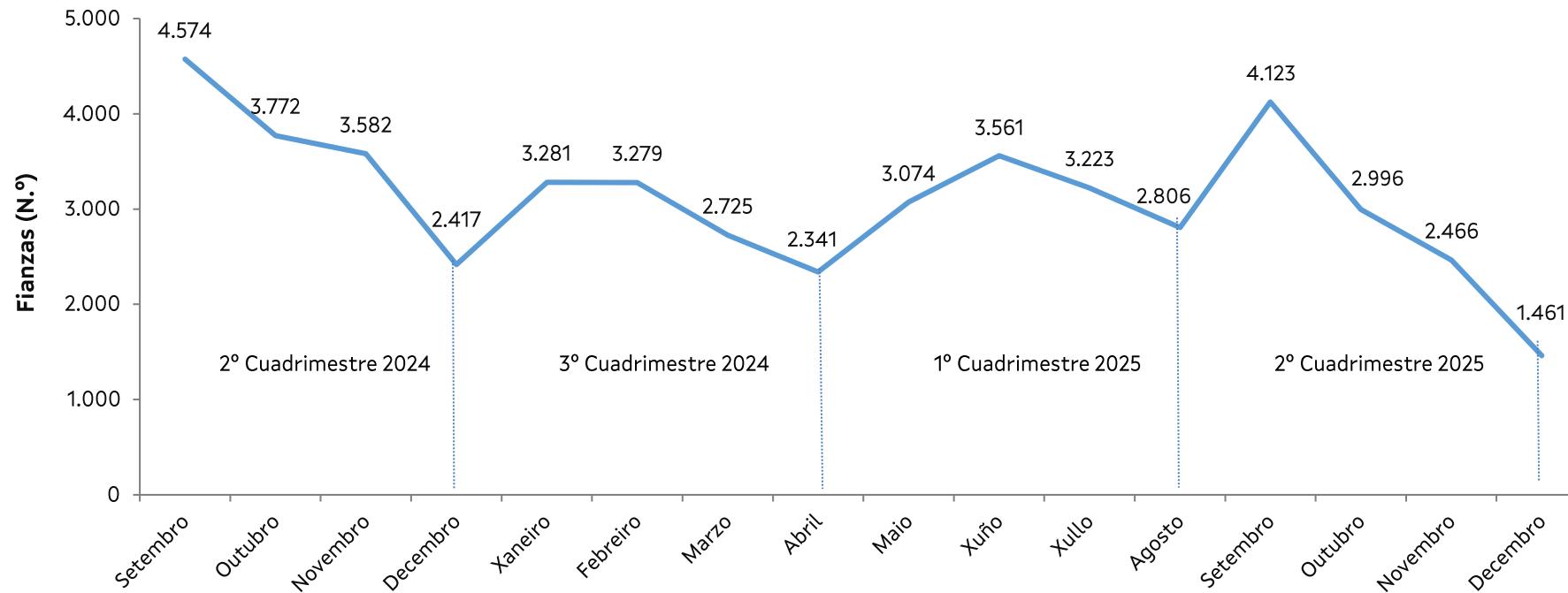
04

Análise. Fianzas en conxunto



Fianzas en conxunto

Número de fianzas por mes de contrato



Fianzas acumuladas
de contratos no
cuadrimestre:

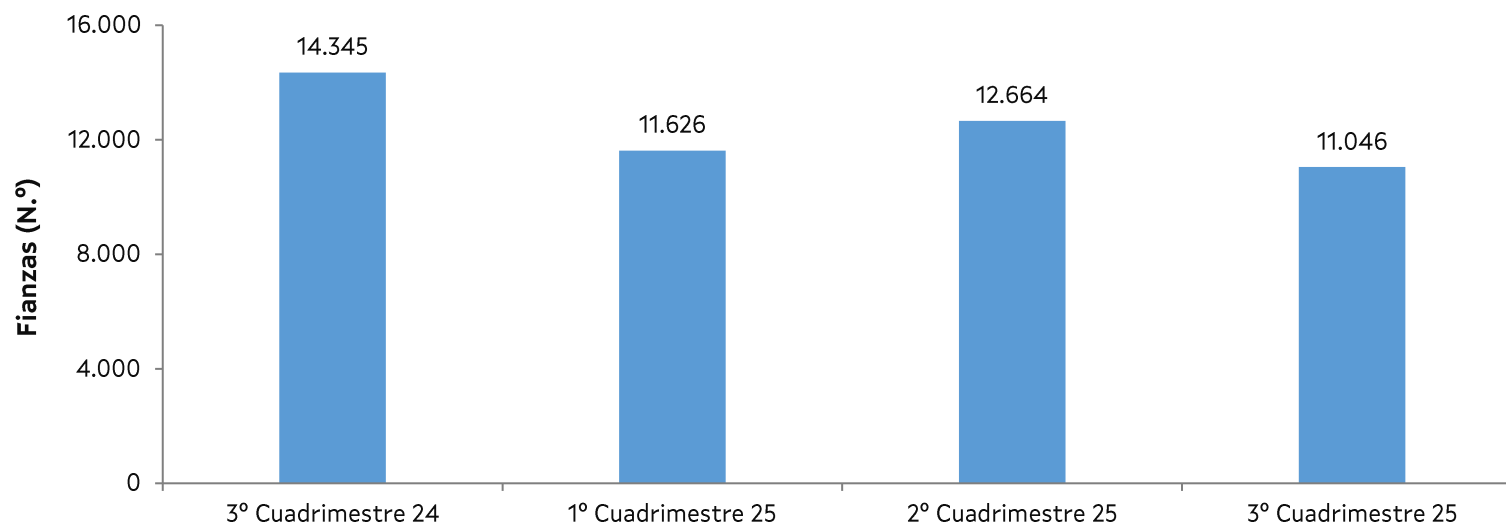
11.046

- No 3º cuadrimestre do 2025 o número de fianzas en cada mes (por data de contrato) é inferior aos mesmos meses do ano 2024.

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

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por data de contrato por cuadrimestre



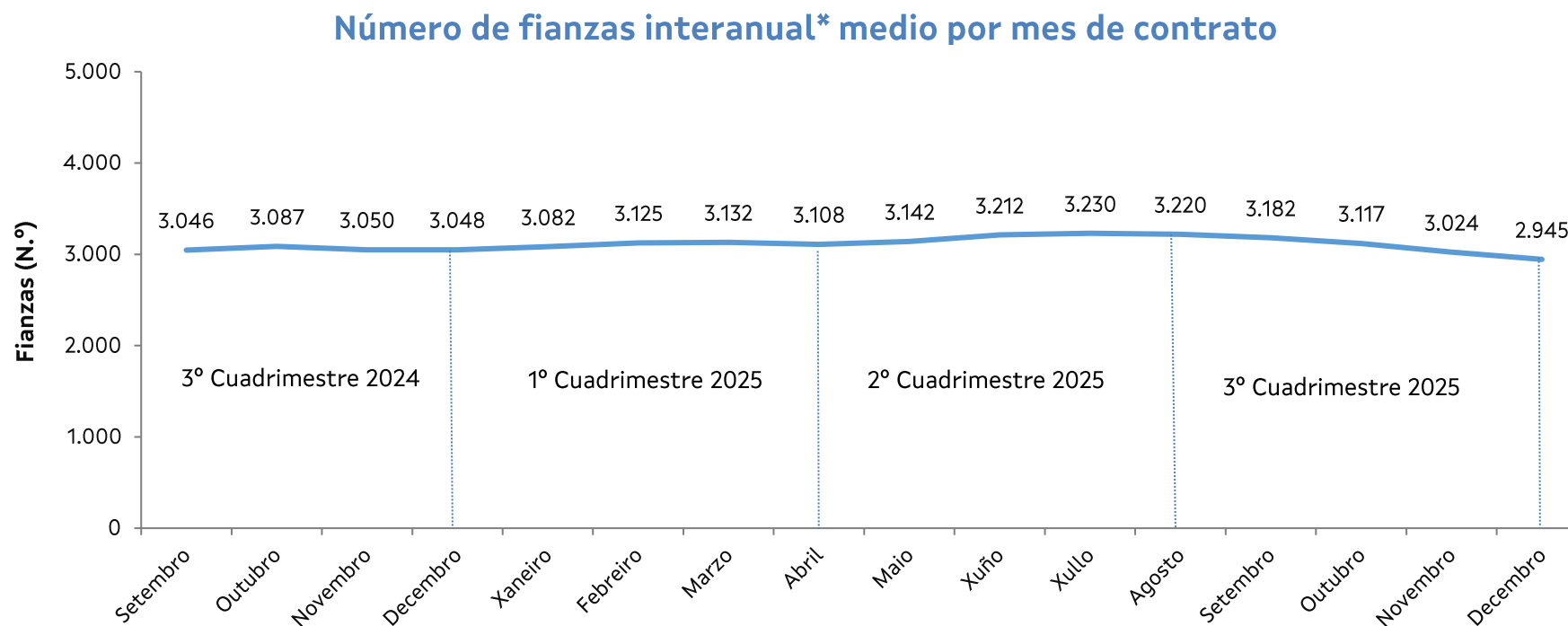
Variación sobre 2025 C2:
-12,8 %

Variación sobre 2024 C3:
-23,0 %

- O número de fianzas dos contratos do 3º cuadrimestre do 2025 foi de 11.046. É unha cifra inferior (-23,0 %) que no mesmo cuadrimestre do ano anterior (14.345).
- Adicionalmente, con respecto do anterior cuadrimestre (2025 C2) foi un 12,8 % 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 decembro depositaranse en xaneiro.

Fianzas en conxunto



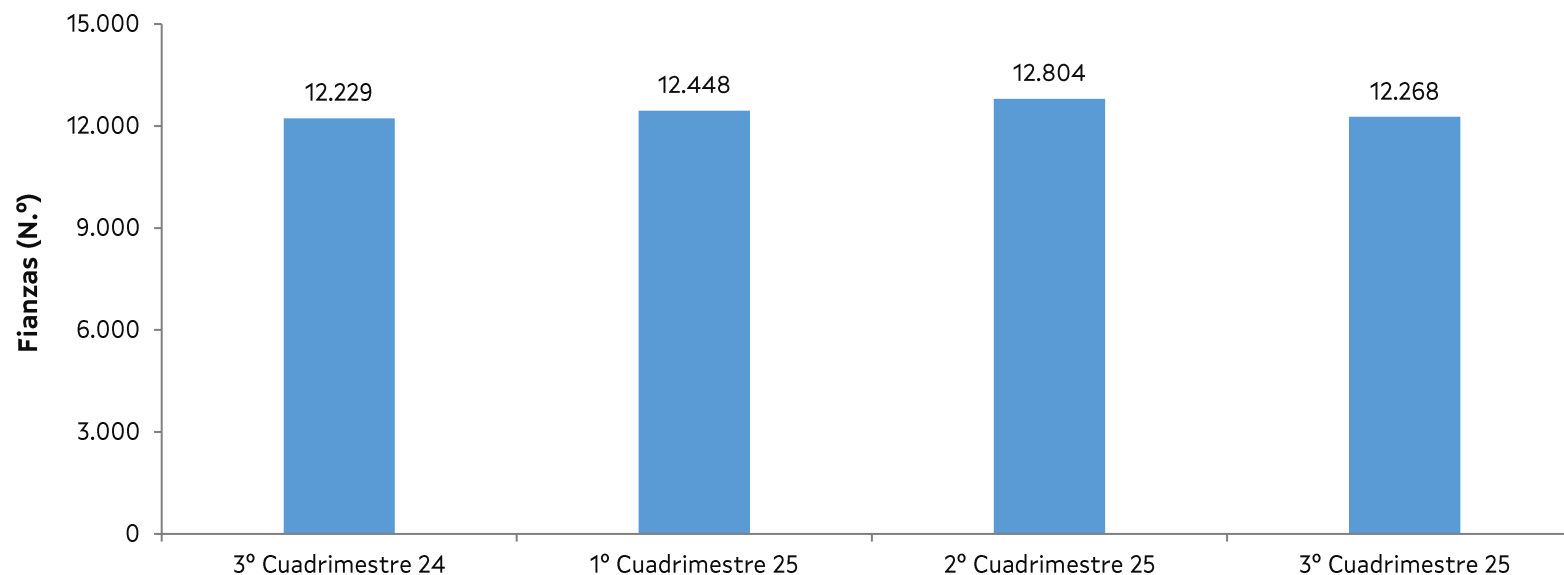
- Apréciase unha tendencia de decrecemento nos datos das fianzas interanuais en todos os meses do terceiro cuadrimestre de 2025.

* 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 decembro depositaranse en xaneiro.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas interanual* medio por cuadrimestre



Variación sobre 2025 C2:
-4,2 %

Variación sobre 2024 C3:
+0,3 %

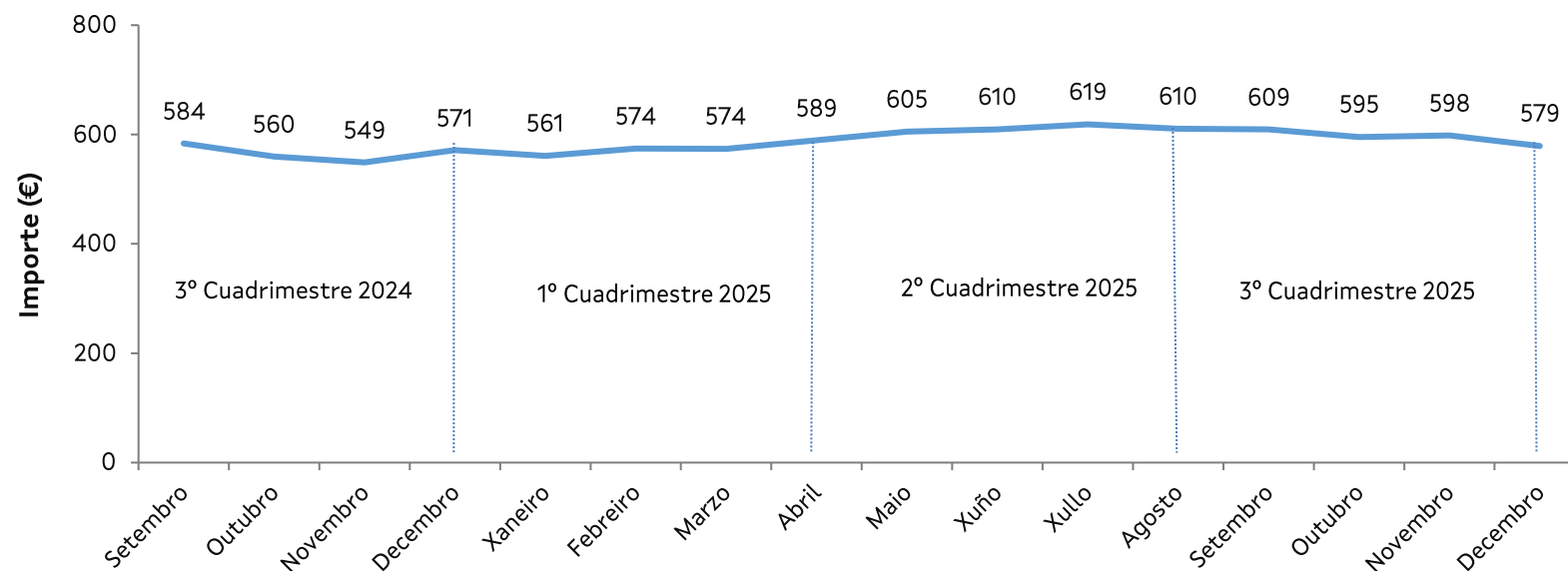
- Hai un incremento (+0,3 %) das fianzas interanuais no 3º cuadrimestre de 2025 respecto ao mesmo período do ano anterior.
- En comparación ao cuadrimestre anterior, as fianzas interanuais descendén, nun 4,2 %.

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

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

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por mes de contrato



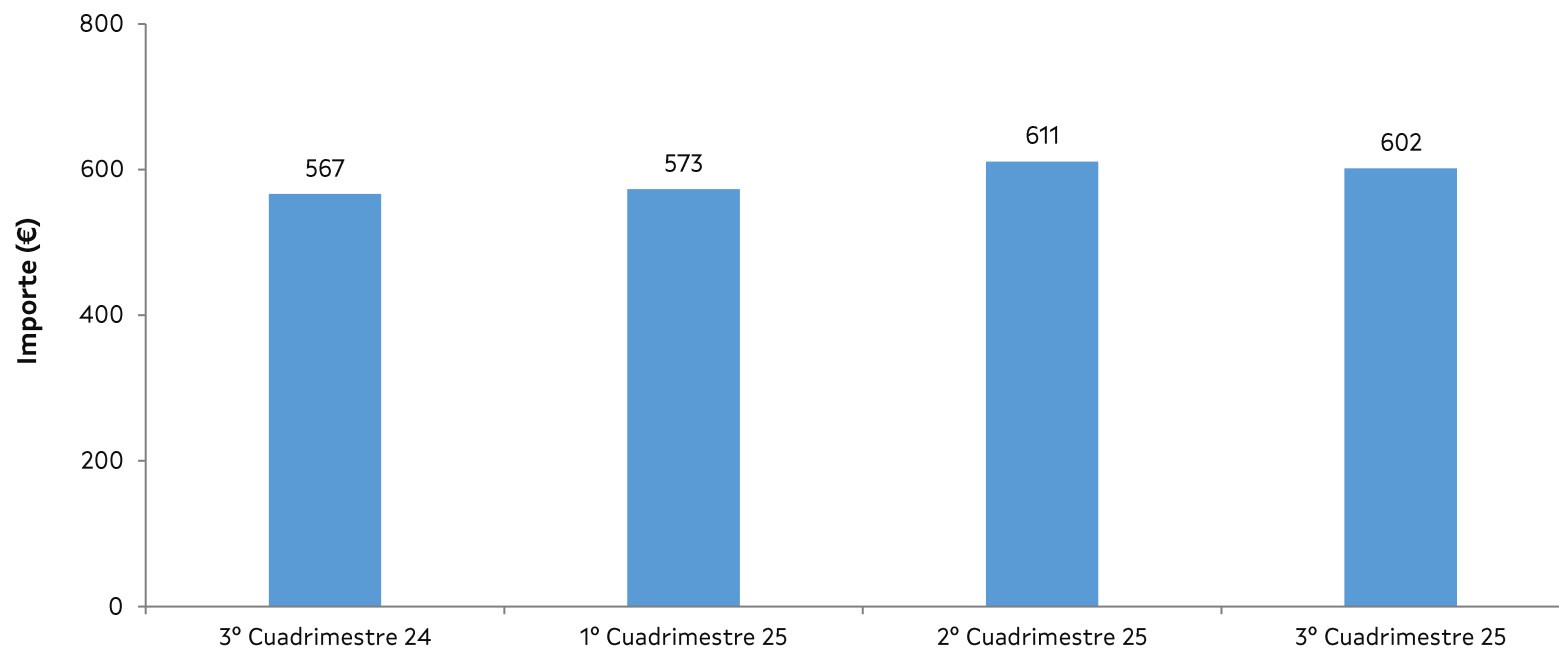
Importe medio no
3º cuadrimestre:

602,0 €

- A partir de inicios de 2025 apréciase unha tendencia crecente que continúa deste xeito ata xullo.
- Nos meses do 3º cuadrimestre de 2025 o importe descende de forma progresiva.

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por cuadrimestre

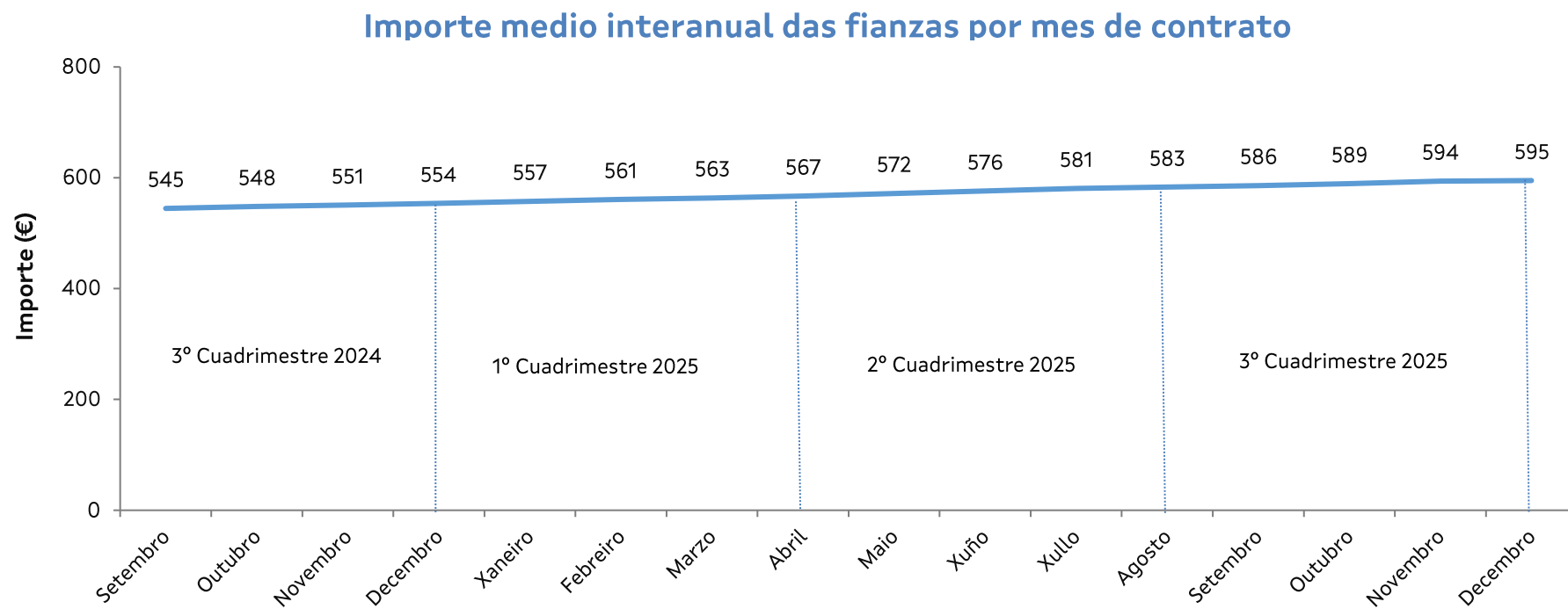


Variación sobre 2025 C2:
-1,5 %

Variación sobre 2024 C3:
+6,2 %

- Os importes do alugueiro descendem un 1,5% no 3º cuadrimestre de 2025 en relación ao cuadrimestre anterior.
- O importe subiu (+6,2%) respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.

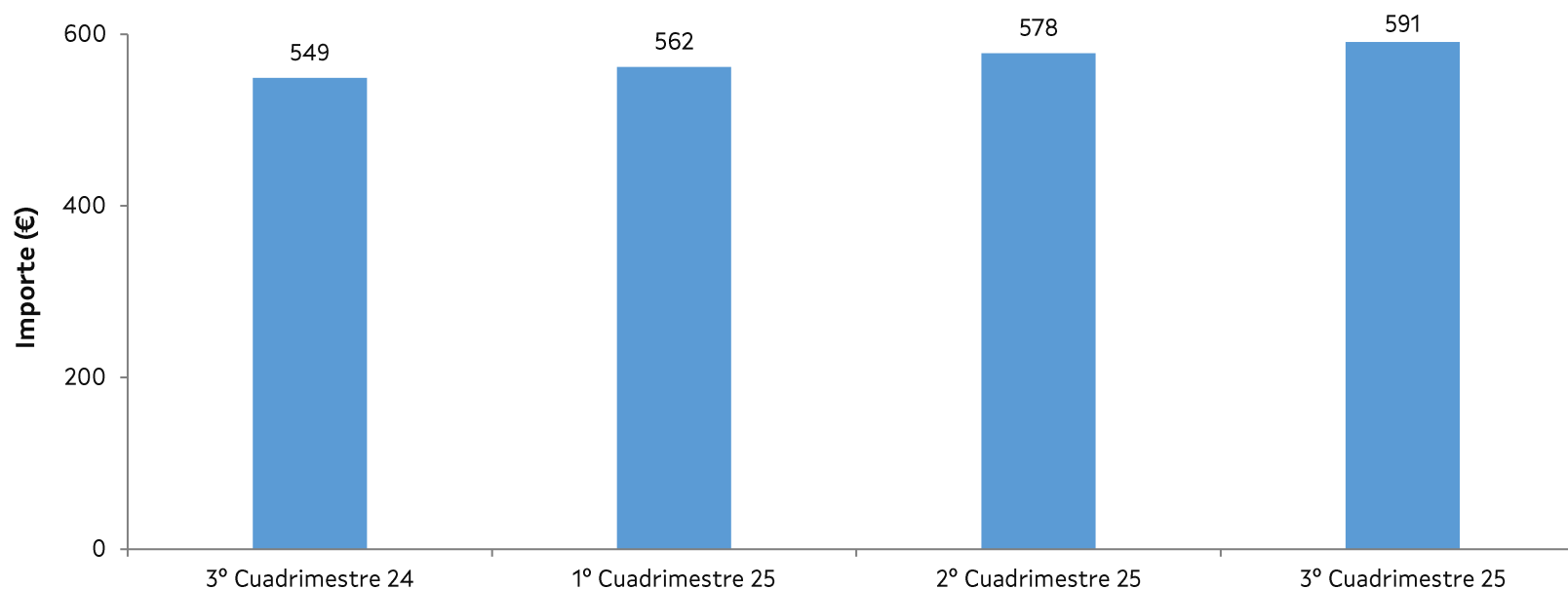
Fianzas en conxunto



- Os importes interanuais mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do 3º cuadrimestre de 2025, continuando a senda crecente apreciable en toda a serie.

Fianzas en conxunto

Importe medio interanual da renda por cuadrimestre



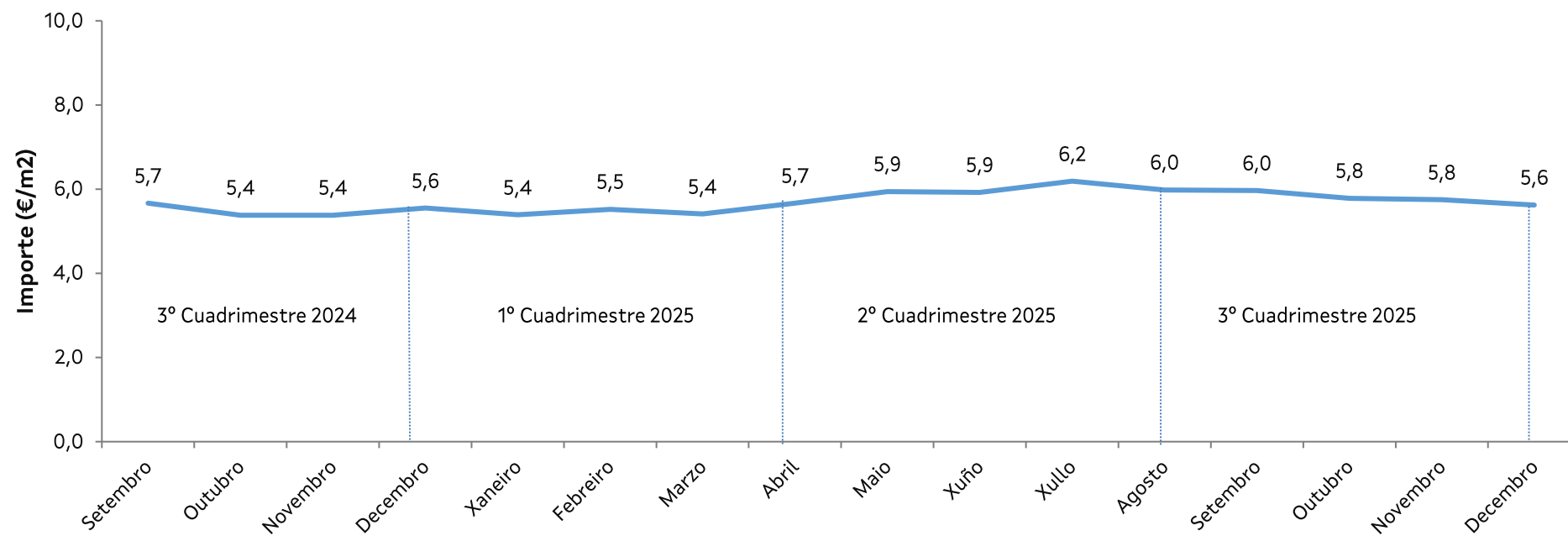
Variación sobre 2025 C2:
+2,3 %

Variación sobre 2024 C3:
+7,6 %

- Os importes do alugueiro interanuais subiron un 2,3 % no 3º cuadrimestre de 2025 en relación ao cuadrimestre anterior.
- O importe interanual incrementouse de maneira máis destacada (+7,6 %) 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:**

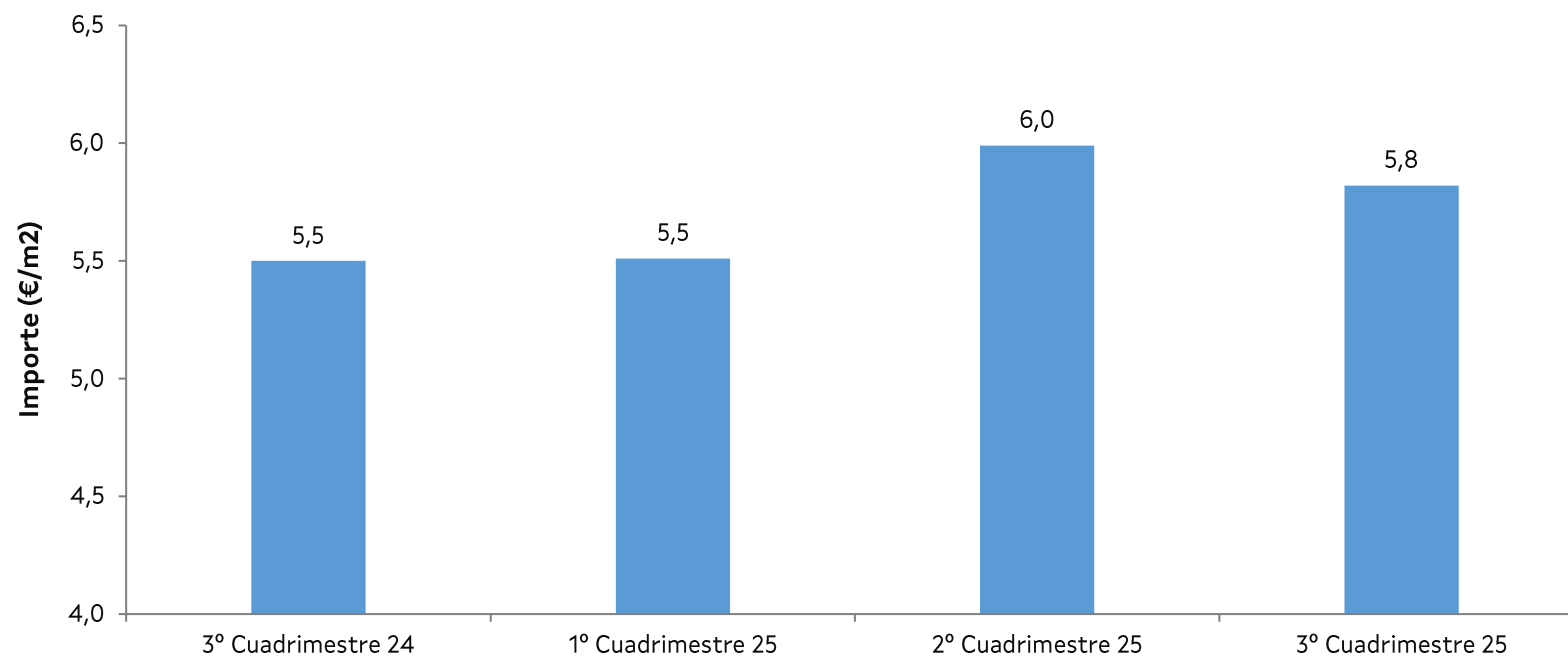
5,8 €

- No 3º cuadrimestre de 2025 o importe por alugueiro por metro cadrado foi de 5,8 €.
- En xeral, apréciase unha tendencia decrecente do importe por metro cadrado en todo 2025.

* 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 C2:
-2,8 %

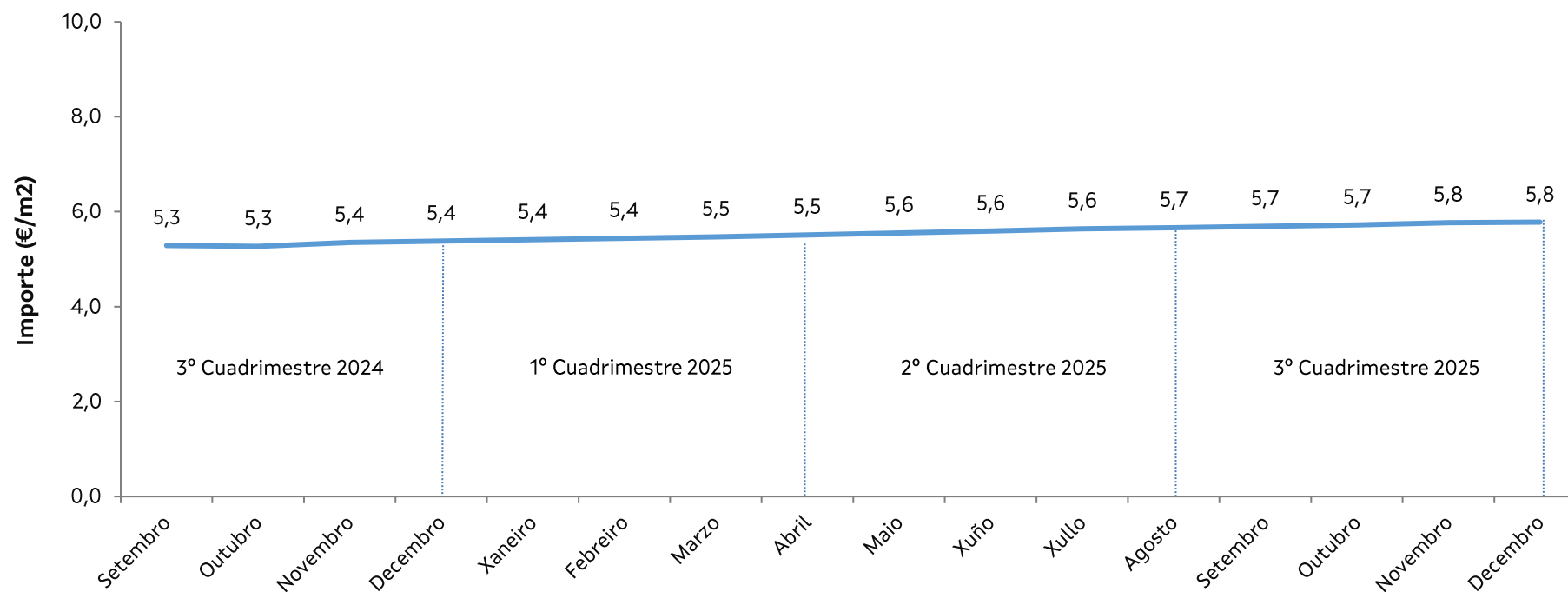
Variación sobre 2024 C3:
+5,8 %

- O importe por metro cadrado descendeu un -2,8 % no 3º cuadrimestre de 2025 respecto ao cuadrimestre anterior.
- Con respecto ao mesmo período do ano anterior, o importe por metro cadrado aumentou, nun 5,8 %.

* 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

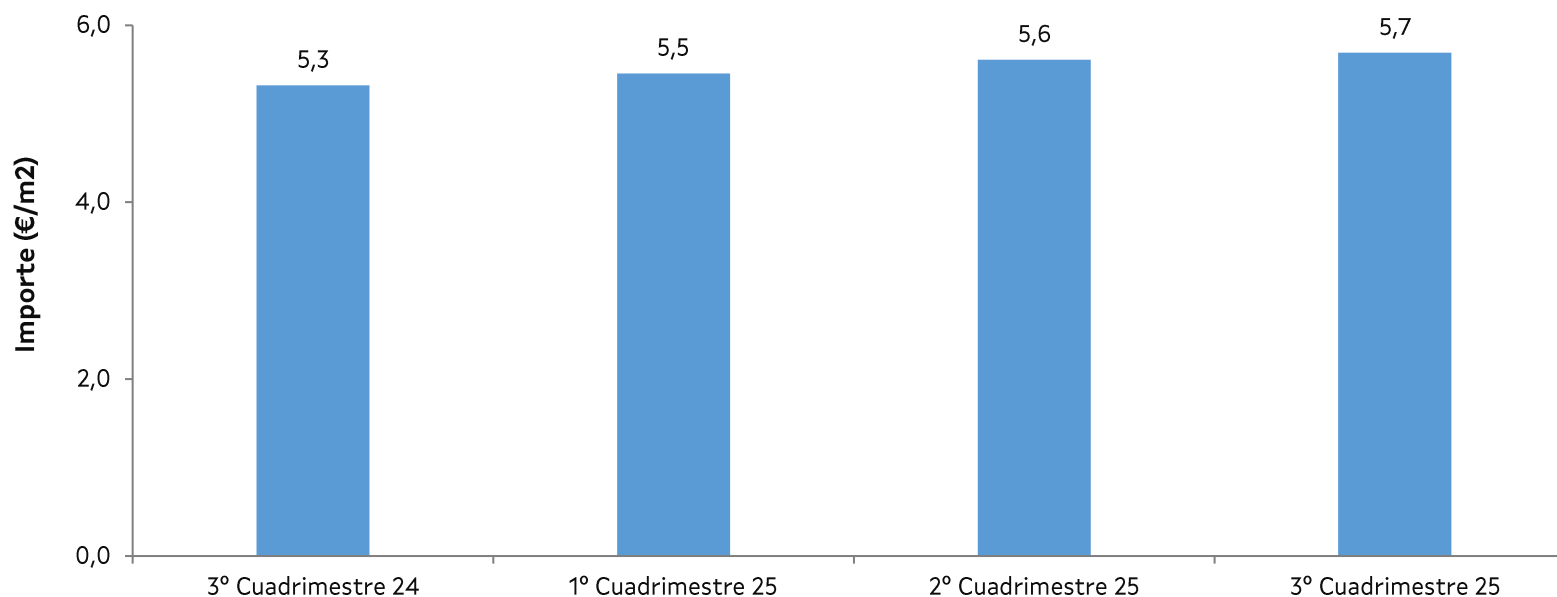


- En liñas xerais, o importe por metro cadrado interanual rexistra unha tendencia crecente nos últimos vinte e catro meses.

* 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



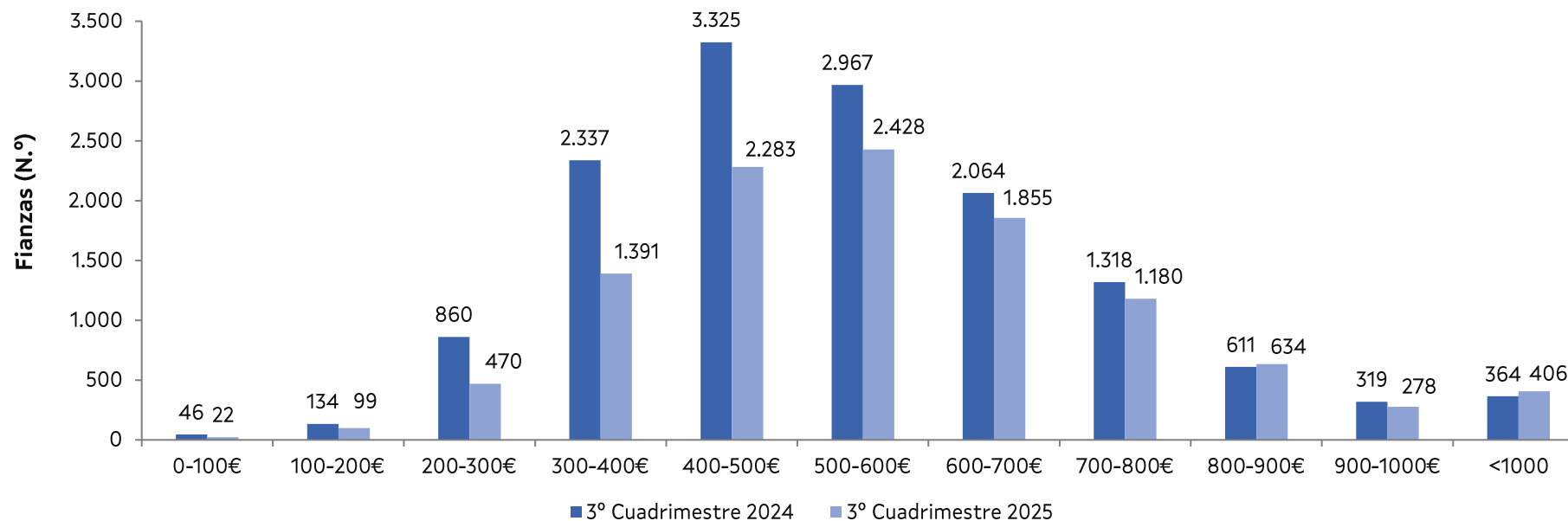
Variación sobre 2025 C2:
+1,4 %

Variación sobre 2024 C3:
+6,9 %

- O importe por metro cadrado interanual aumentou un 1,4 % no 3º 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 3º cuadrimestre de 2024, concretamente un 6,9 %.

Fianzas en conxunto

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

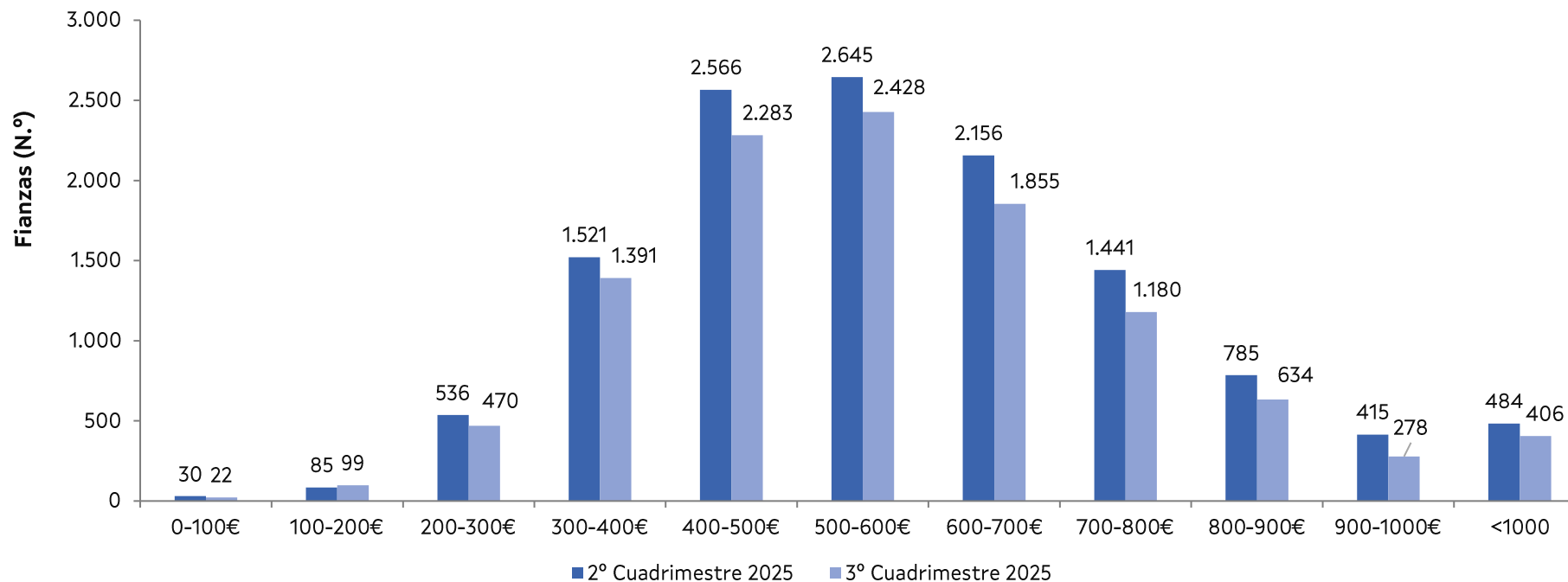


Rango de importes	Variación anual (sobre 2024 C3)
0-100 €	-52,2 %
100,1-200 €	-26,1 %
200,1-300 €	-45,3 %
300,1-400 €	-40,5 %
400,1-500 €	-31,3 %
500,1-600 €	-18,2 %
600,1-700 €	-10,1 %
700,1-800 €	-10,5 %
800,1-900 €	+3,8 %
900,1-1.000 €	-12,9 %
> 1.000 €	+11,5 %

- No 3º cuadrimestre de 2025 o tramo de importe de alugueiro con máis contratos é o de 500 - 600 €.
- En todos os tramos o número de fianzas con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior é inferior, agás os tramos de 800,1-900 € e o de >1.000 €.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2025 C3 vs 2025 C2)



Rango de importes	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
0-100 €	-26,7 %
100,1-200 €	+16,5 %
200,1-300 €	-12,3 %
300,1-400 €	-8,5 %
400,1-500 €	-11,0 %
500,1-600 €	-8,2 %
600,1-700 €	-14,0 %
700,1-800 €	-18,1 %
800,1-900 €	-19,2 %
900,1-1.000 €	-33,0 %
> 1.000 €	-16,1 %

- No tramo de 100,1-200 € de importe o número de fianzas é superior en 2025 C3 que en 2025 C2 (+16,5 %). No resto de tramos é inferior.
- O maior descenso deuse no rango de importes 900,1-1.000 € (-33,0 %).

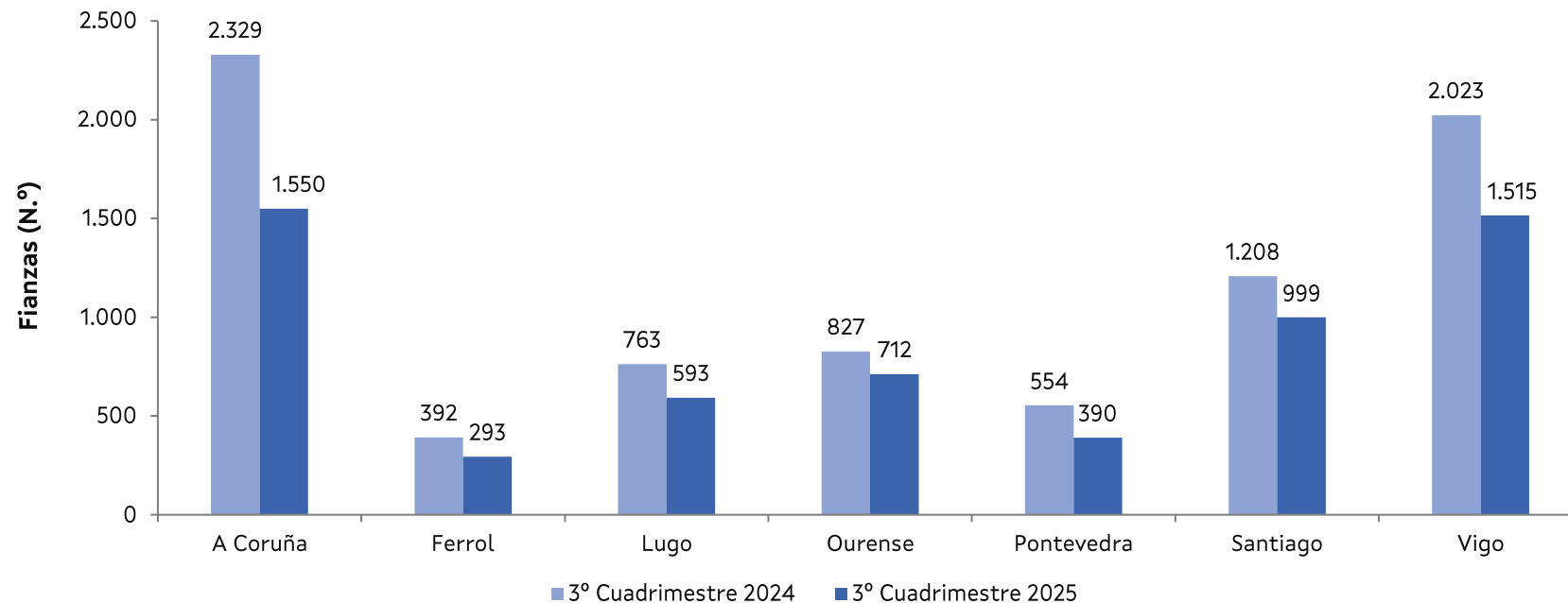
05

Análise. Fianzas nas cidades



Fianzas nas cidades

Número de contratos nas 7 grandes cidades (2025 C3 vs 2024 C3)



N.º de contratos (2025 C3)

6.052
(54,8 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C3

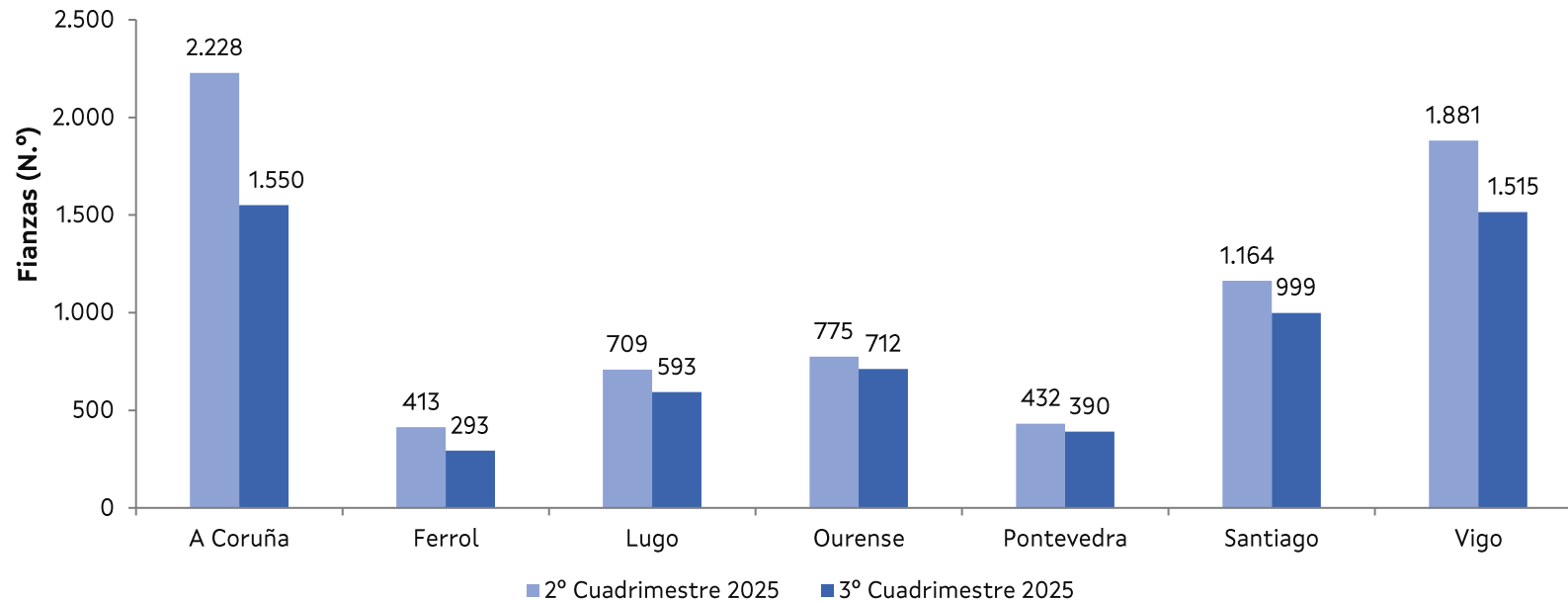
-25,2 %

Cidade	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	-33,4 %
Ferrol	-25,3 %
Lugo	-22,3 %
Ourense	-13,9 %
Pontevedra	-29,6 %
Santiago	-17,3 %
Vigo	-25,1 %

- No 3º cuadrimestre de 2025 houbo 6.052 contratos nas cidades, máis da metade de Galicia (o 54,8 %).
- Os contratos nas cidades diminuíron nun -25,2 % respecto do ano anterior.
- Todas as cidades diminúen os contratos respecto ao ano anterior.
- O maior descenso dáse en A Coruña (-33,4 %) seguida por Pontevedra (-29,6 %).

Fianzas nas cidades

Número de contratos nas 7 grandes cidades (2025 C3 vs 2025 C2)



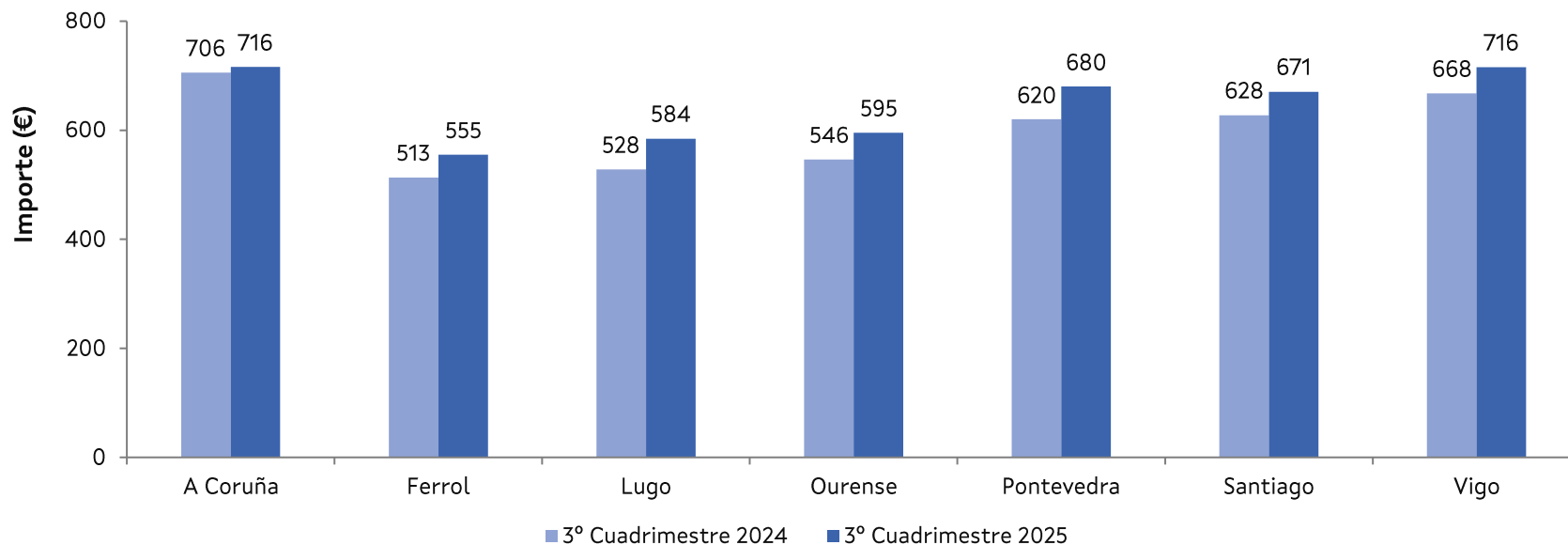
Variación sobre 2025 C2:
-20,4 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C1)
A Coruña	-30,4 %
Ferrol	-29,1 %
Lugo	-16,4 %
Ourense	-8,1 %
Pontevedra	-9,7 %
Santiago	-14,2 %
Vigo	-19,5 %

- O N.º de contratos nas cidades descendeu un 20,4 % respecto ao cuadrimestre anterior.
- O número de contratos descende en todas as cidades.
- O maior descenso cuadrimestral dáse en A Coruña (-30,4 %).

Fianzas nas cidades

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



- O importe medio dos contratos foi de 671 € no 3º cuadrimestre de 2025.
- O importe medio aumentou un +5,7 % no 3º cuadrimestre de 2025 respecto o mesmo período do 2024.
- O importe dos contratos aumentou en todas as cidades, con porcentaxes entre o 1,5 % de A Coruña e o +10,7 % de Lugo.

Importe medio (2025 C3)

671 €
(+ 12,1 % de Galicia)

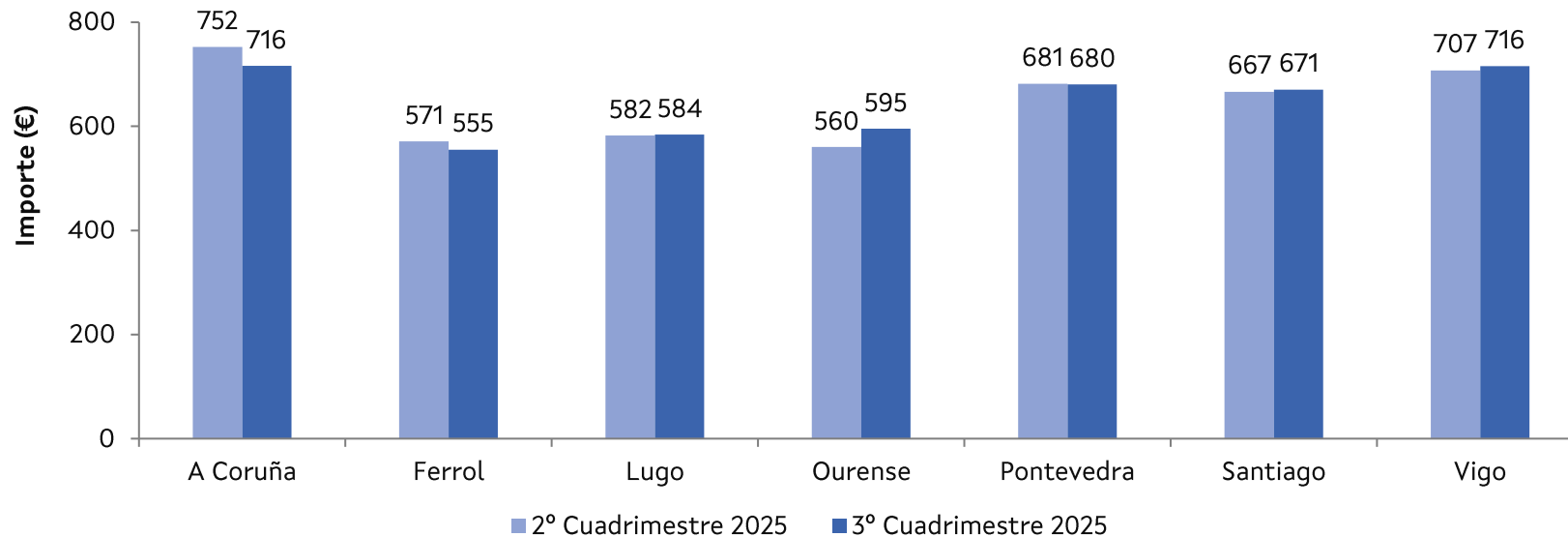
Variación sobre 2024 C3

+ 5,7 %

Cidade	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	+1,5 %
Ferrol	+8,1 %
Lugo	+10,7 %
Ourense	+9,0 %
Pontevedra	+9,7 %
Santiago	+6,8 %
Vigo	+7,2 %

Fianzas nas cidades

Importe dos contratos nas 7 grandes cidades (2025 C3 vs 2025 C2)



Variación sobre 2025 C2:

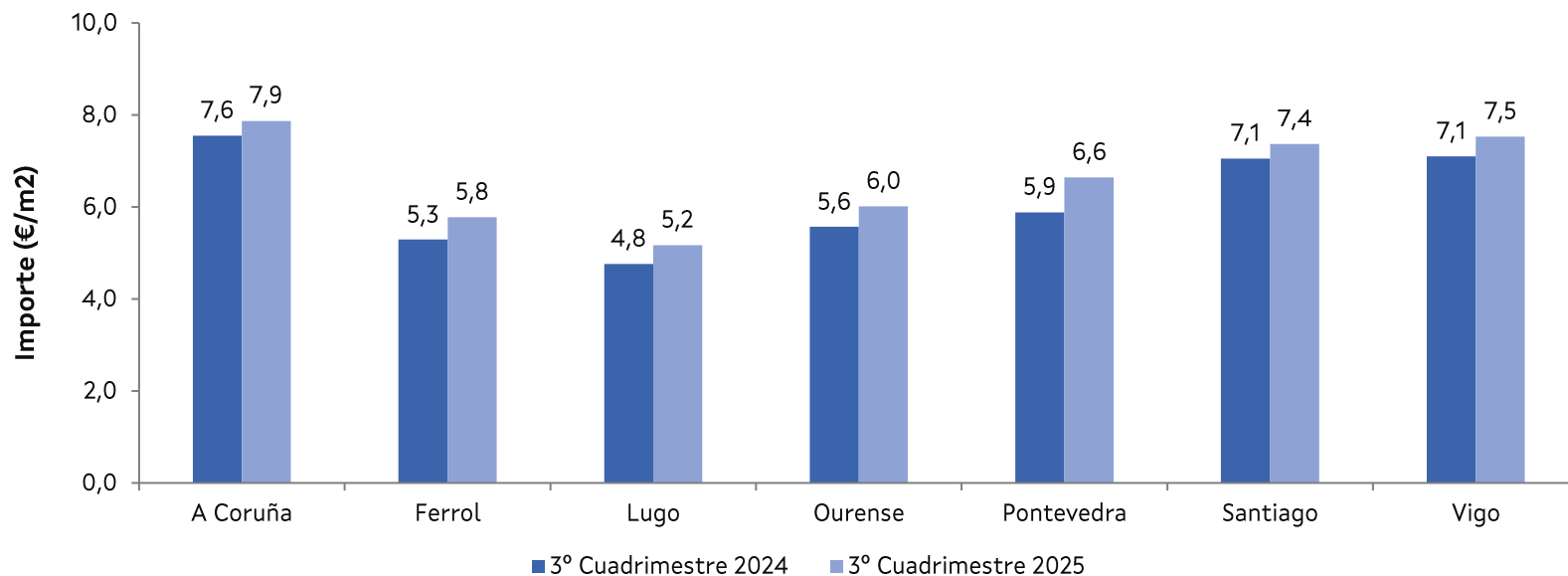
-1,1 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-4,8 %
Ferrol	-2,9 %
Lugo	+0,4 %
Ourense	+6,2 %
Pontevedra	-0,2 %
Santiago	+0,6 %
Vigo	+1,2 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe dos contratos descendeu un 1,1 %.
- O importe aumentou con respecto ao cuadrimestre anterior en Lugo, Ourense, Santiago e Vigo, e descendeu en A Coruña, Ferrol e Pontevedra.
- Ourense é a cidade con maior crecemento respecto o anterior cuadrimestre: o 6,2 %.

Fianzas nas cidades

Importe por metro cadrado nas 7 grandes cidades (2025 C3 vs 2024 C3)



Importe m2 (2025 C3)

7,0 €/m2
(+20,1 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C3:

+5,6 %

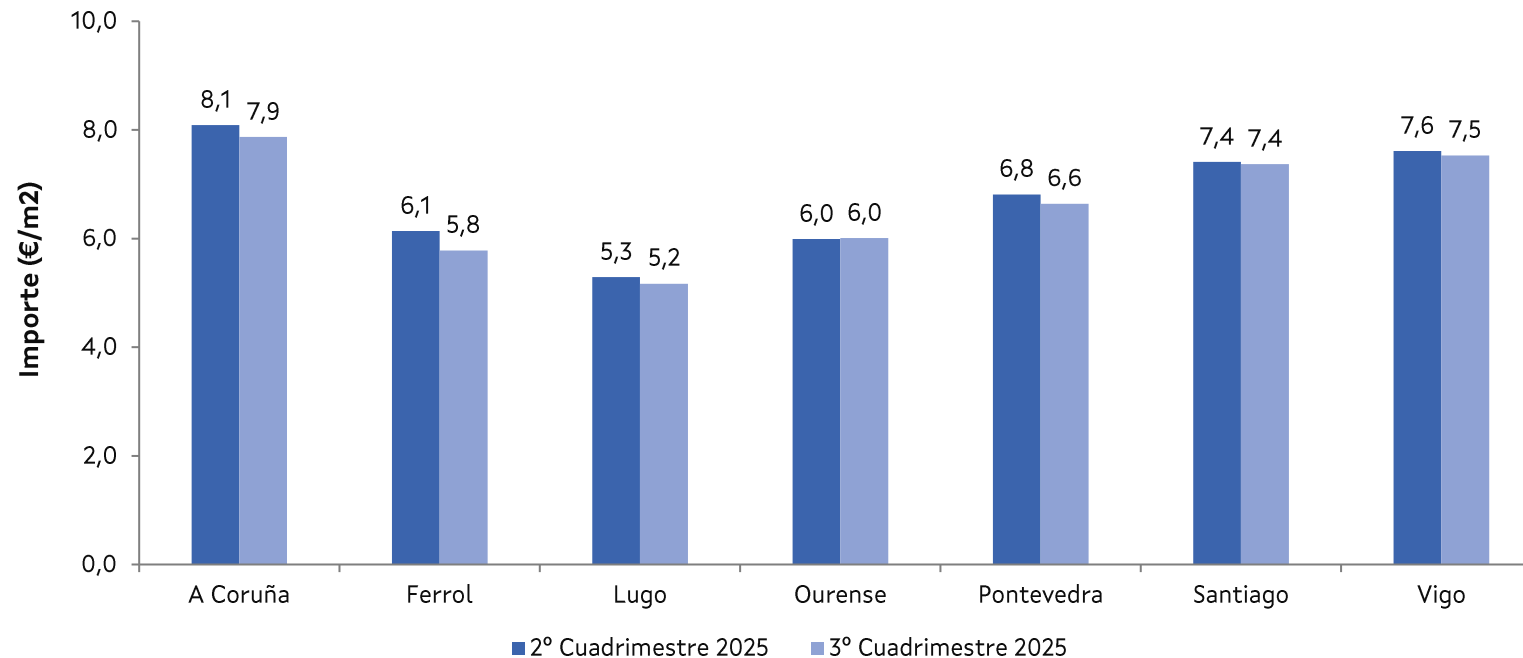
Cidade	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	+4,2 %
Ferrol	+9,3 %
Lugo	+8,6 %
Ourense	+7,9 %
Pontevedra	+12,9 %
Santiago	+4,5 %
Vigo	+6,1 %

- O importe por metro cadrado nas cidades foi de 7,0 €, un 20,1 % máis que en Galicia.
- Produciuse un incremento do importe por metro cadrado do 5,6 % con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- Aumentou en todas as cidades, destacando o +12,9 % de Ourense.

* 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 C3 vs 2025 C2)



- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado no conxunto das cidades descendeu un -2,2%.
- Do mesmo xeito, descendeu en todas as cidades individualmente, agás Ourense (+0,3 %).
- O maior descenso deuse en Ferrol (-5,9 %).

Variación sobre 2025 C2:

-2,2 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-2,7 %
Ferrol	-5,9 %
Lugo	-2,3 %
Ourense	+0,3 %
Pontevedra	-2,5 %
Santiago	-0,5 %
Vigo	-1,1 %

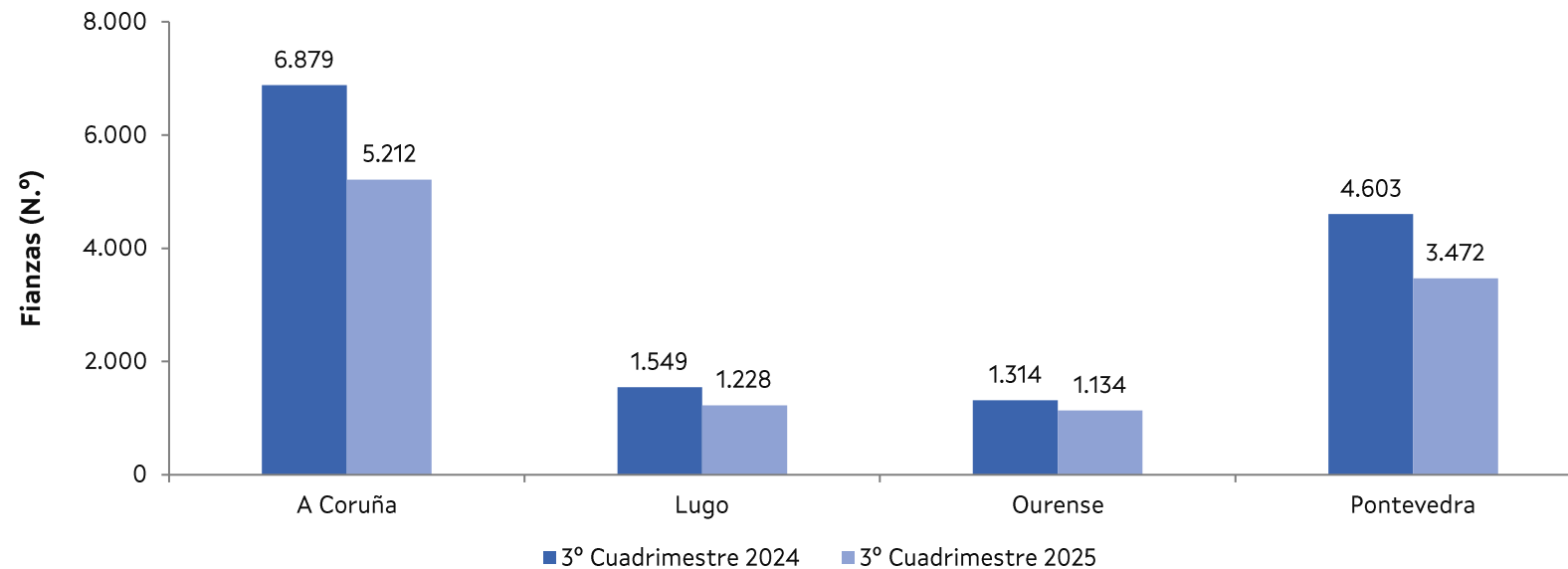
06

Análise. Fianzas nas provincias



Fianzas nas provincias

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



% de fianzas sobre o total de Galicia (2025 C3):

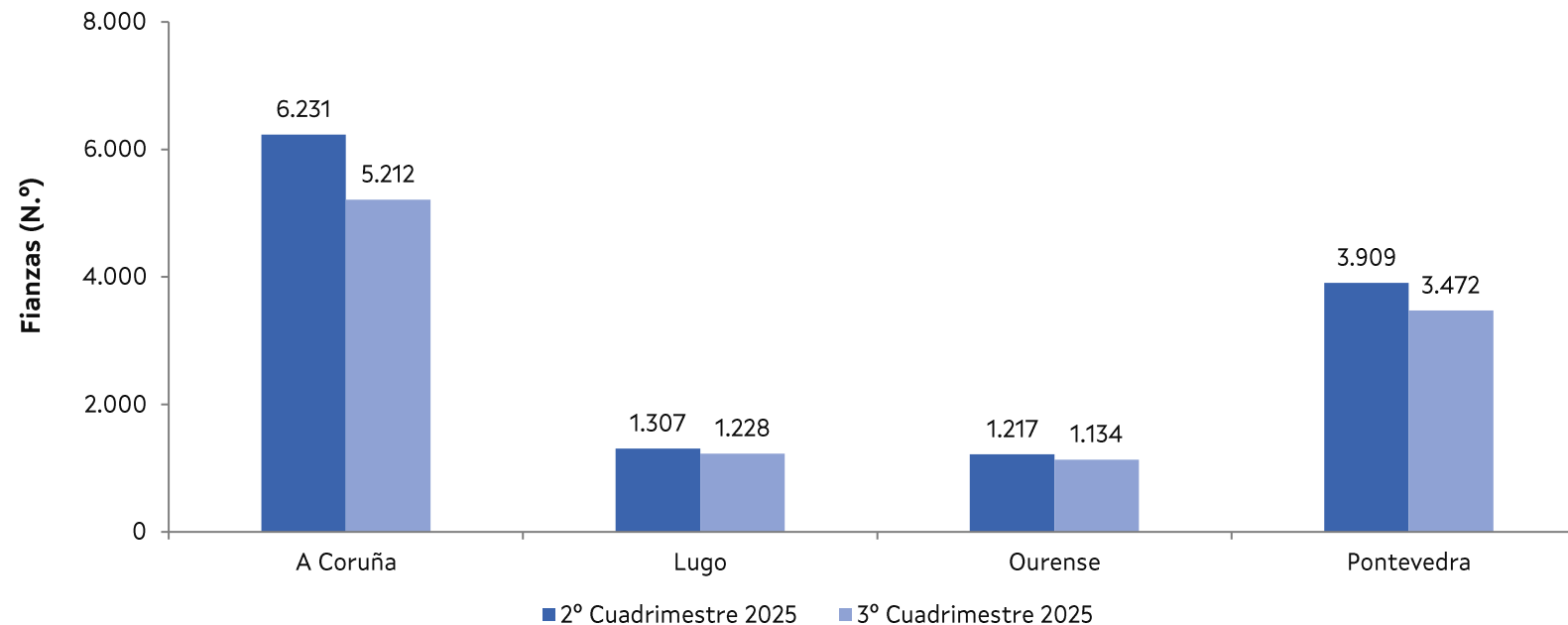
A Coruña: **47,2 %**
Lugo: **11,1 %**
Ourense: **10,3 %**
Pontevedra: **31,4 %**

Provincia	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	-24,2 %
Lugo	-20,7 %
Ourense	-13,7 %
Pontevedra	-24,6 %

- A provincia de A Coruña recolle case a metade dos contratos de Galicia (o 47,2%) e a de Pontevedra o 31,4 %.
- As fianzas descenden en todas as provincias en relación ao mesmo cuadrimestre do ano 2024, destacando A Coruña (-24,2%).

Fianzas nas provincias

Número de fianzas por provincias (2025 C3 vs 2025 C2)

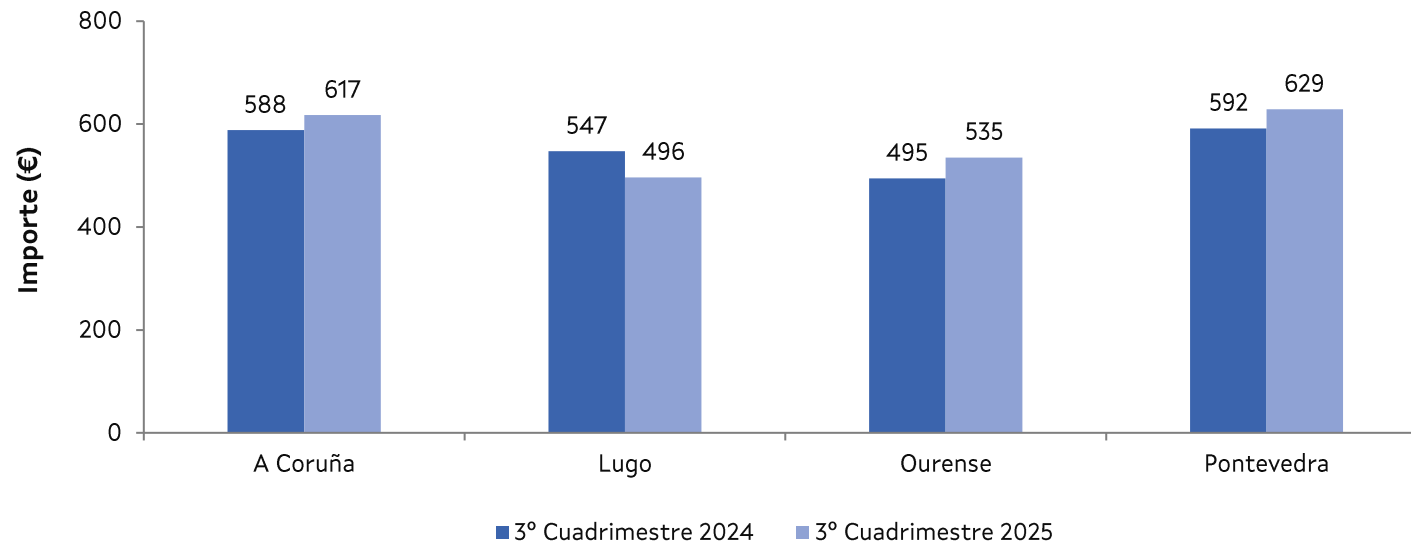


Provincia	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-16,4 %
Lugo	-6,0 %
Ourense	-6,8 %
Pontevedra	-11,2 %

- Descenden as fianzas no terceiro cuadrimestre do 2025 respecto ao cuadrimestre inmediatamente anterior en todas as provincias, movéndose entre o -6,0 % de Lugo e o -16,4 % de A Coruña.

Fianzas nas provincias

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



**Diferenza de importe sobre
o total de Galicia (2025 C3):**

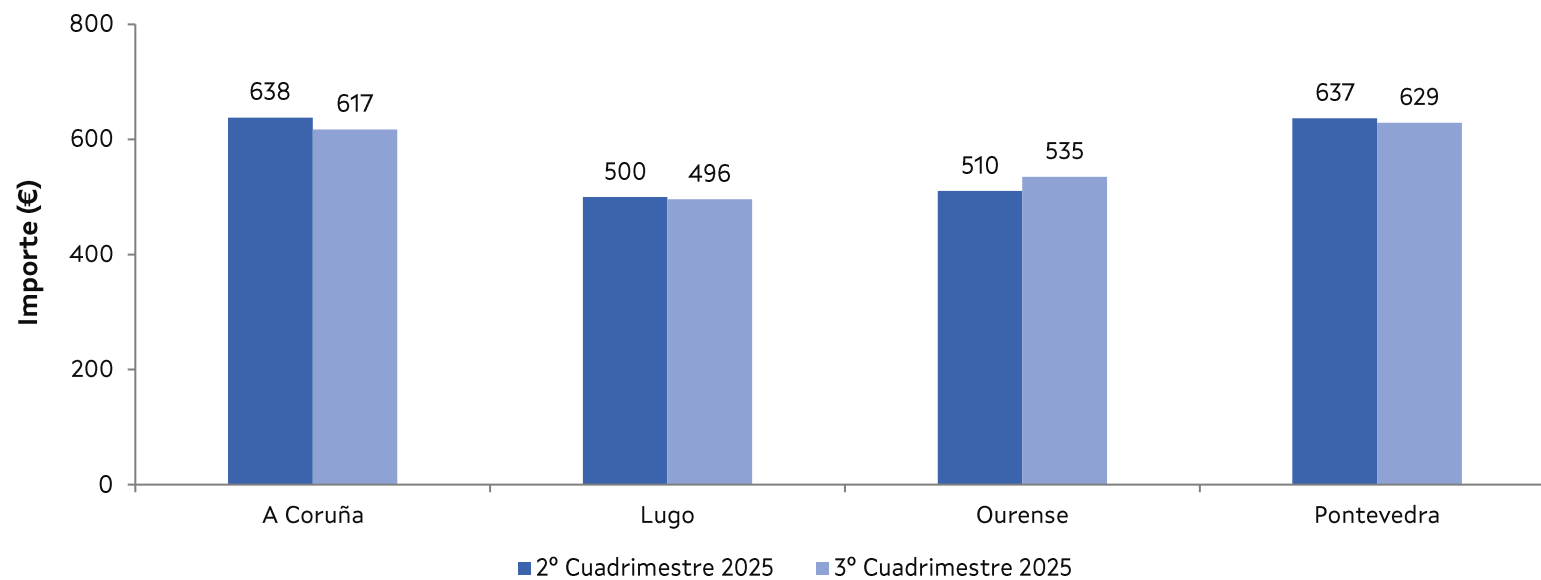
A Coruña: **+3,0 %**
Lugo: **-17,2 %**
Ourense: **-10,7 %**
Pontevedra: **+5,0 %**

- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior, entre o 4 % e o 8 %, agás Lugo, onde descende un -9,3%.
- 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 C3)
A Coruña	+4,9 %
Lugo	-9,3 %
Ourense	+8,2 %
Pontevedra	+6,3 %

Fianzas nas provincias

Importe das fianzas por provincias (2025 C3 vs 2025 C2)

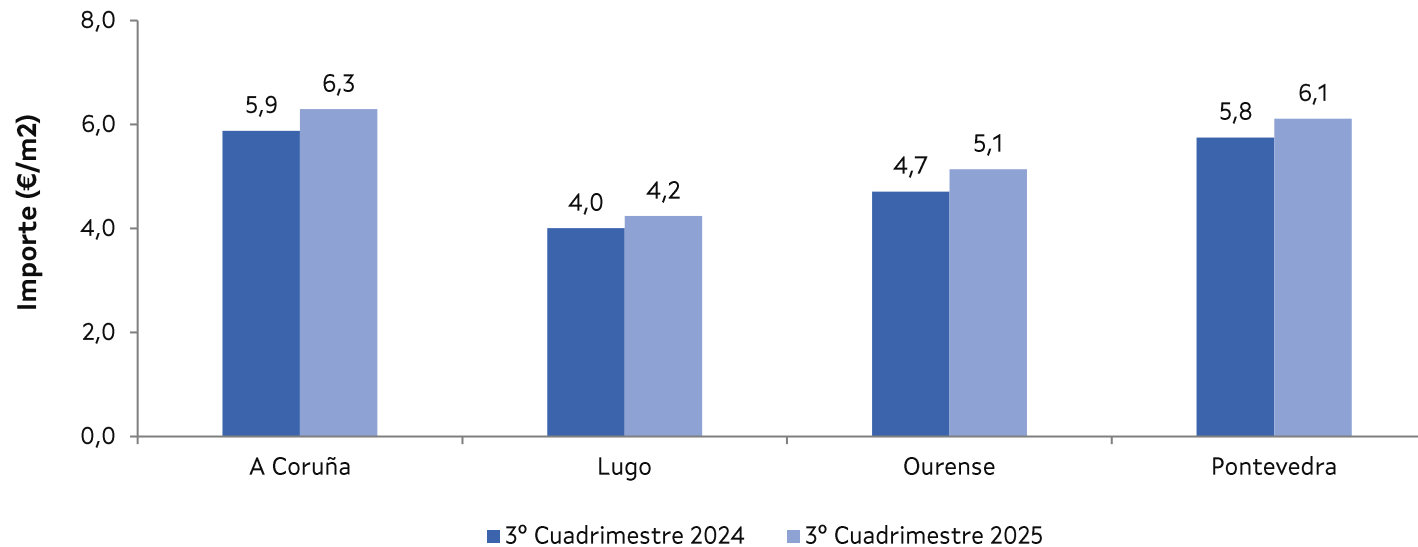


Concellos	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-3,2 %
Lugo	-0,8 %
Ourense	+4,8 %
Pontevedra	-1,2 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe aumenta en Ourense, e descende no resto de provincias.

Fianzas nas provincias

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



Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2025 C3):

A Coruña: **+8,2 %**
Lugo: **-27,1 %**
Ourense: **-11,7 %**
Pontevedra: **+5,0 %**

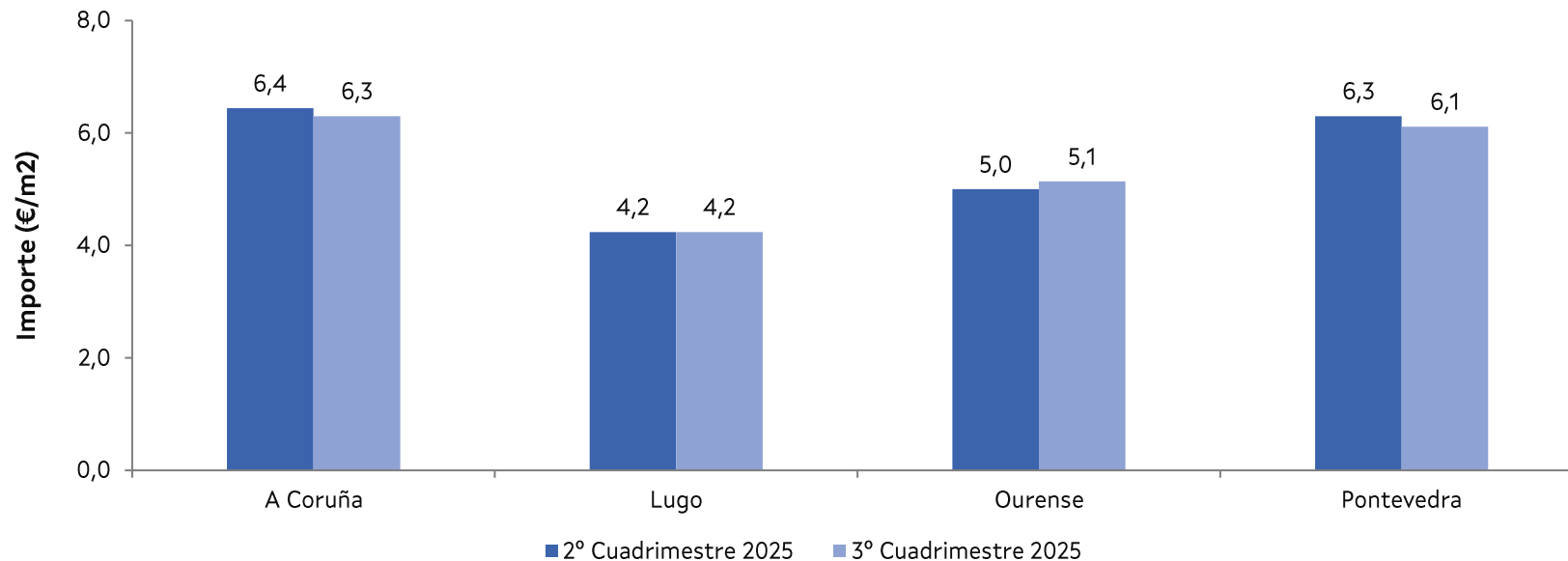
- O importe por metro cadrado das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio por metro cadrado de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.
- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, destacando Ourense (+9,1%).

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	+7,1 %
Lugo	+5,7 %
Ourense	+9,1 %
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

Fianzas nas provincias

Importe por metro cadrado* das fianzas por provincias (2025 C3 vs 2025 C2)



Concellos	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-2,2 %
Lugo	0,0 %
Ourense	+2,8 %
Pontevedra	-3,0 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado ascende en Ourense, mantense constante en Lugo, e descende en A Coruña e 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

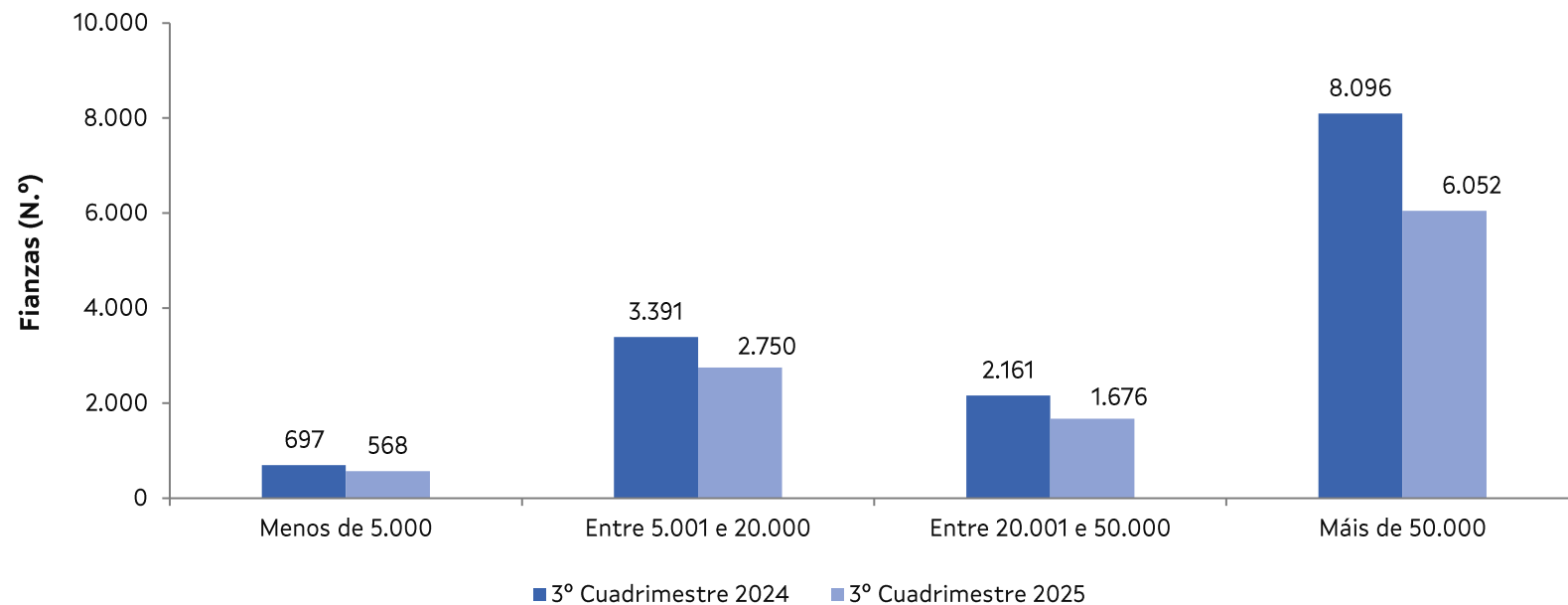
07

Análise. Fianzas nos concellos



Fianzas nos concellos

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



% de contratos sobre o total de Galicia (2025 C3):

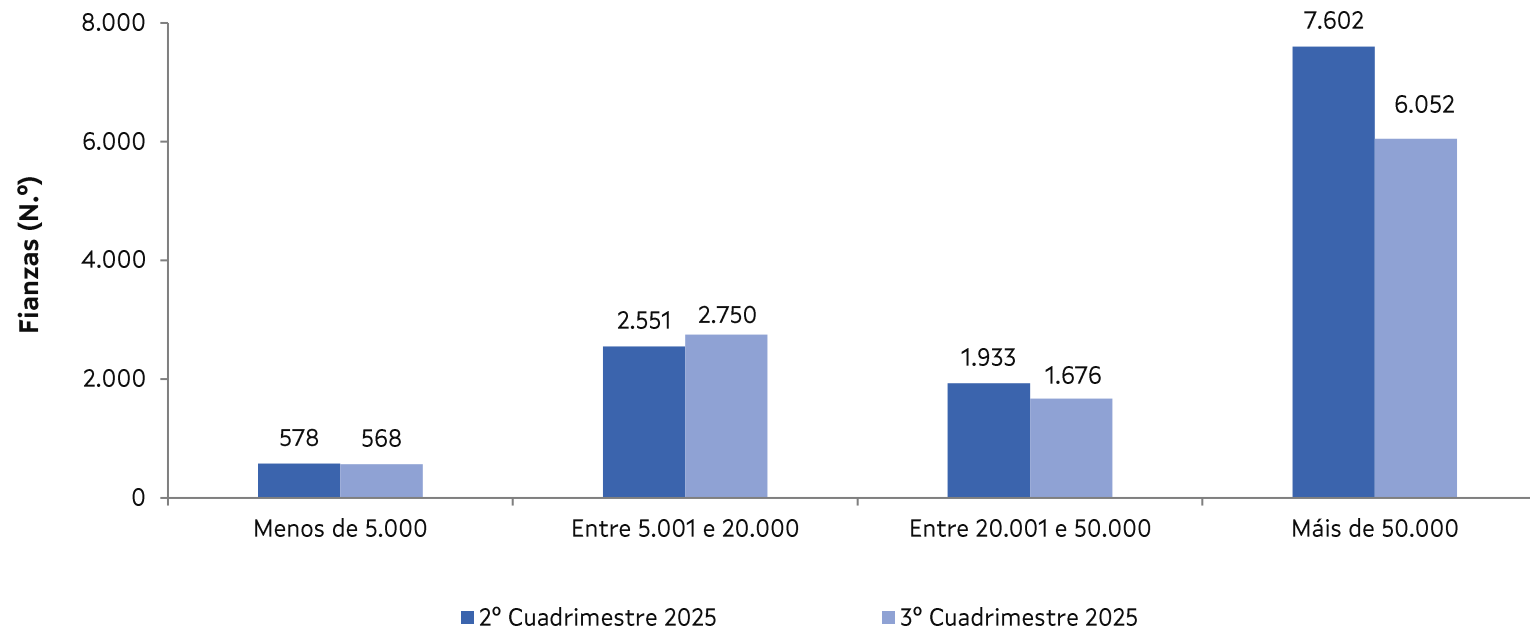
< 5.000: **5,1 %**
5.001-20.000: **24,9 %**
20.001-50.000: **15,2 %**
> 50.000: **54,8 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C3)
< 5.000	-18,5 %
5.001 a 20.000	-18,9 %
20.001 a 50.000	-22,4 %
> 50.000	-25,2 %

- Os concellos máis pequenos (< 5.000 hab.) recollen só o 5,1 % das fianzas, mentres que as grandes cidades acumulan máis do 50%.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello, destacando un -25,2% nas cidades.

Fianzas nos concellos

Número de contratos por tamaño do concello (2025 C3 vs 2025 C2)

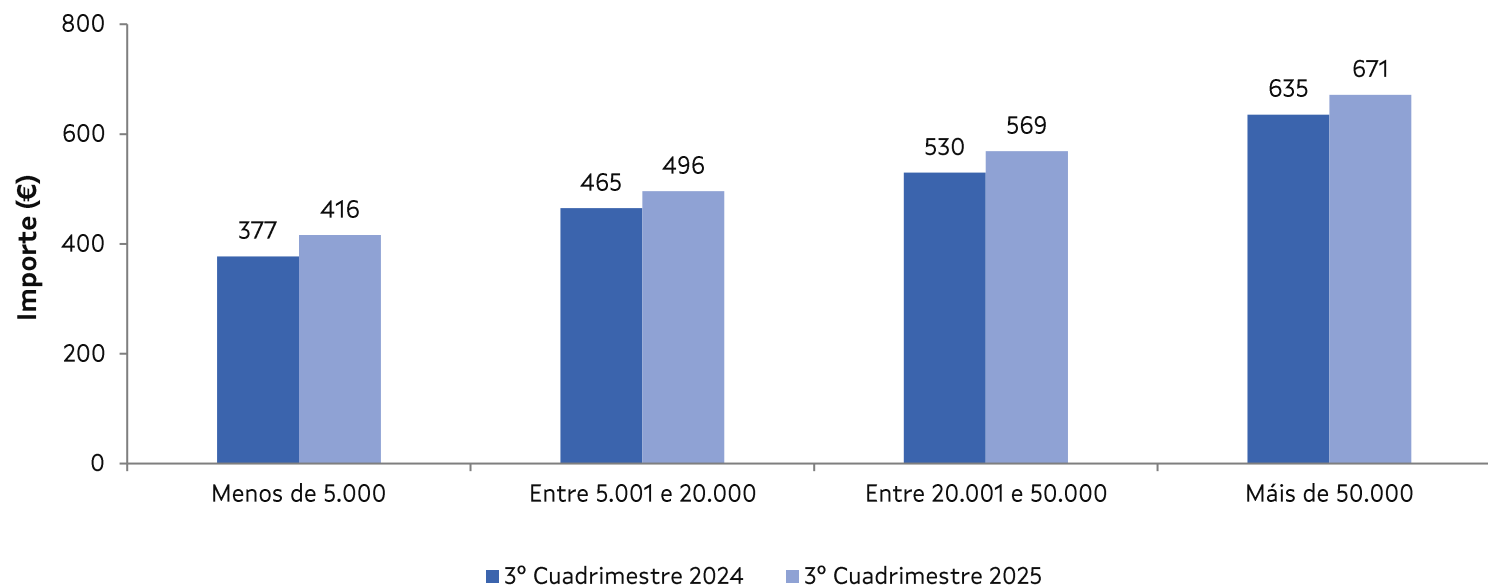


Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C2)
< 5.000	-1,7 %
5.001 a 20.000	+7,8 %
20.001 a 50.000	-13,3 %
> 50.000	-20,4 %

- Con respecto ao cuadrimestre anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello, agás os de 5.001 a 20.000 habitantes (+7,8 %), destacando o grupo de > 50.000 habitantes (-20,4 %)

Fianzas nos concellos

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



Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2025 C3):

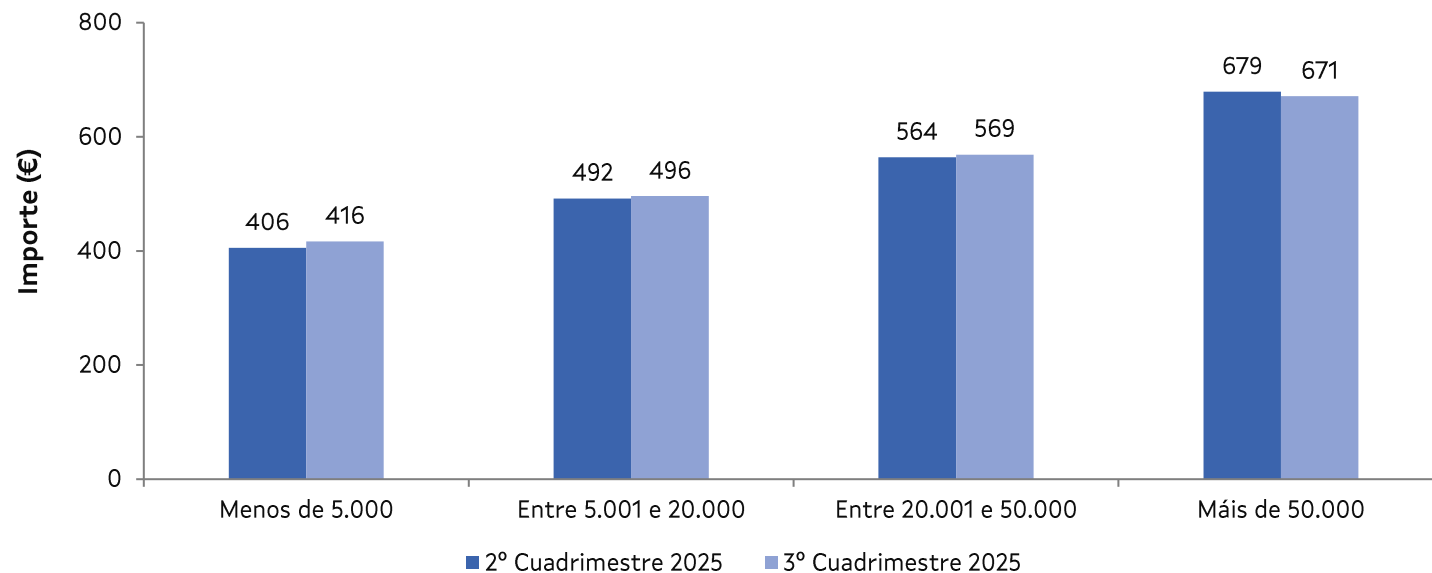
< 5.000: **-30,5 %**
5.001-20.000: **-17,2 %**
20.001-50.000: **-5,1 %**
< 50.000: **+12,1 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C3)
< 5.000	+10,4 %
5.001 a 20.000	+6,7 %
20.001 a 50.000	+7,4 %
> 50.000	+5,7 %

- Canto máis pequeno é o concello, menor é o importe medio dos contratos comparados co promedio de Galicia.
- No terceiro 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 C3 vs 2025 C2)

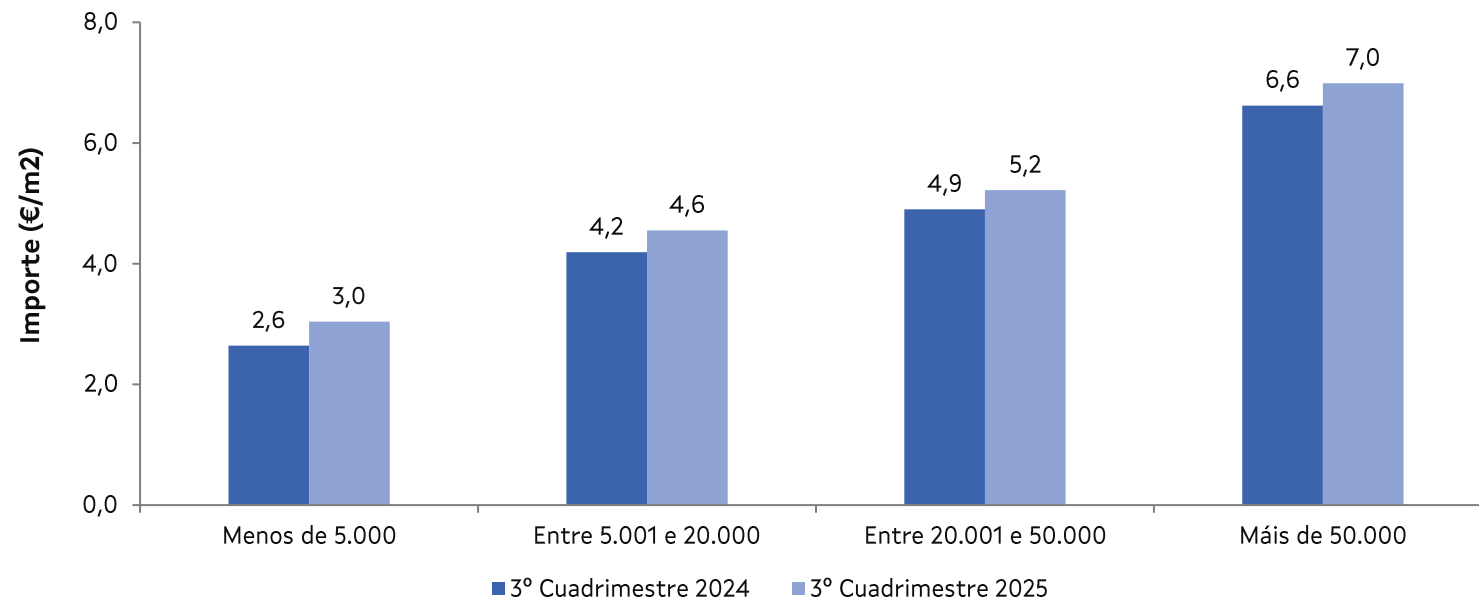


Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C2)
< 5.000	+2,6 %
5.001 a 20.000	+0,9 %
20.001 a 50.000	+0,9 %
> 50.000	-1,1 %

- No terceiro cuatrimestre de 2025, con respecto ao cuatrimestre anterior, o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concello, cun incremento destacado do 2,6 % nas pequenos concellos, agás nas cidades, onde descende un -1,1 %.

Fianzas nos concellos

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do concello (2025 C3 vs 2024 C3)



Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2025 C3):

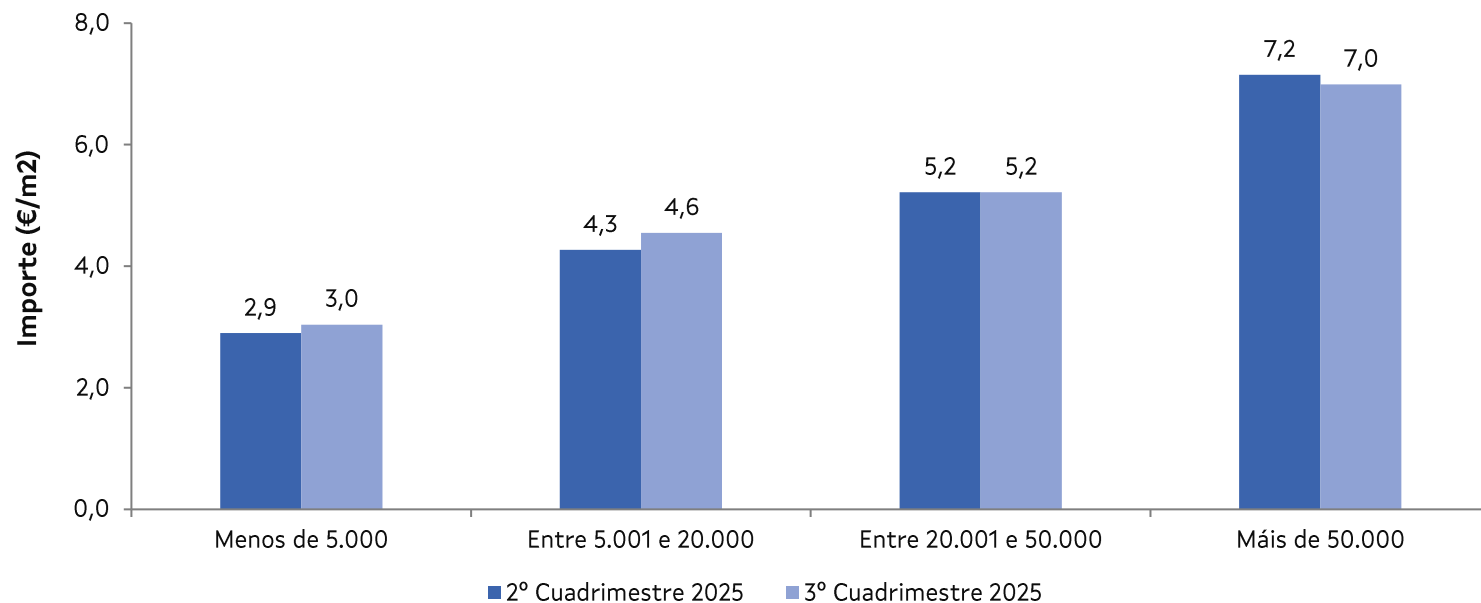
< 5.000: **-47,8 %**
5.001-20.000: **-21,8 %**
20.001-50.000: **-10,3 %**
< 50.000: **+20,1 %**

- Canto máis pequeno é o concello, menor é o importe medio por metro cadrado dos contratos.
- No terceiro cuadrimestre de 2025 o importe aumentou en todos os tipos de tamaños de concellos con respecto ao mesmo período do ano anterior, destacando os pequenos concellos cun incremento do 15,2 %.

Concellos	Variación anual (sobre 2024 C3)
< 5.000	+15,2 %
5.001 a 20.000	+8,6 %
20.001 a 50.000	+6,5 %
> 50.000	+5,6 %

Fianzas nos concellos

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do concello (2025 C3 vs 2025 C2)



Concellos	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C2)
< 5.000	+4,8 %
5.001 a 20.000	+6,6 %
20.001 a 50.000	0,0 %
> 50.000	-2,2 %

- No terceiro cuadrimestre de 2025, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado creceu nos concellos por debaixo de 20.000 habitantes, mantívose constante nos de 20.001 a 50.000, e decreceu nas grandes cidades.

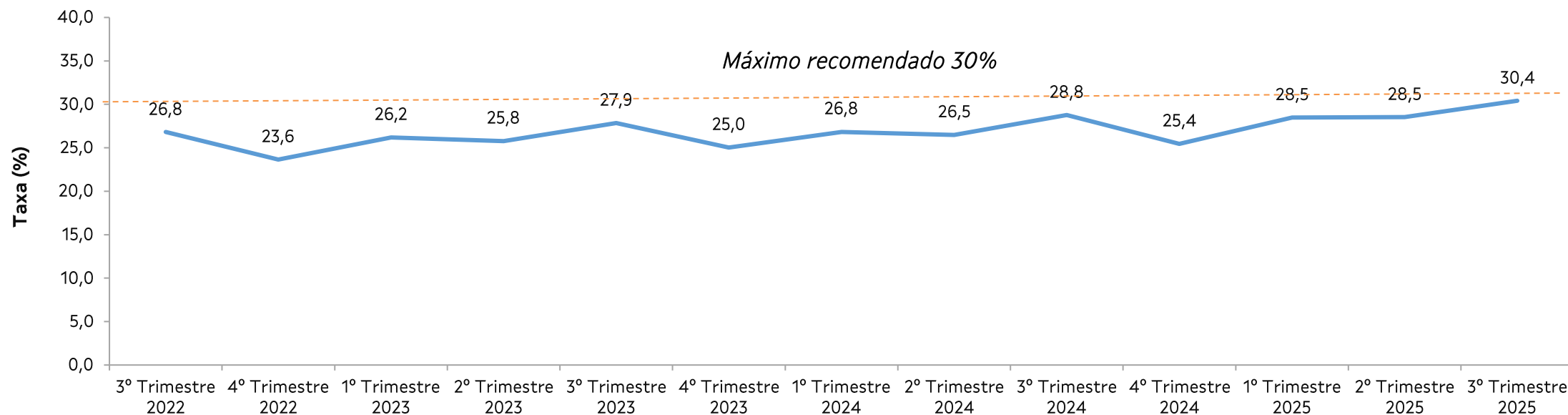
08

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%, ata superar esa cifra lixeiramente no 3º trimestre de 2025.
- A taxa de esforzo mantense constante do primeiro ao segundo trimestre do ano 2025, e increméntase un 6,6 % no terceiro trimestre, e un 5,7 % sobre o terceiro trimestre de 2024.

Taxa de esforzo (2025 3T)*
Galicia: **30,4 %**

+6,6 % (sobre 2025-T2)
+5,7 % (sobre 2024-T3)

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

09

Resumo e conclusións



Resumo e conclusións

Depósitos

- Creceu o ritmo de depósitos de fianzas, pois no 3º cuadrimestre de 2025 depositáronse 13.028 fianzas, fronte ás 12.865 fianzas depositadas no cuadrimestre anterior. Nos últimos 12 meses depositáronse 38.437 fianzas.
- Das fianzas depositadas no terceiro cuadrimestre, o 98,5 % corresponden a fianzas asinadas en 2025, e o 0,8 % a fianzas asinadas en 2024.

Número de contratos

- No 3º cuadrimestre de 2025 parece existir unha redución do número de contratos: Hai un 23,0 % de redución respecto do mesmo cuadrimestre do ano anterior (2024 C3) e unha redución menor, do -12,8 %, en relación ao anterior cuadrimestre (2025 C2).

Importe do alugueiro

- Os importes do alugueiro descenden no 3º cuadrimestre de 2025 respecto ao cuadrimestre anterior, un -1,5%, e subiron (+6,2 %) respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior. Os datos interanuais mantiveron unha tendencia crecente e continuada durante todos os meses do cuadrimestre.

Importe metro cadrado

- O importe por metro cadrado aumentou nun +1,4 % respecto do cuadrimestre anterior, e, en maior porcentaxe, nun 6,9 %, respecto ao mesmo período do ano anterior (2024 C3).

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

Resumo e conclusións

Cidades

- As cidades reúnen máis da metade dos contratos de Galicia (6.052 contratos, o 54,8 %). Os contratos nas cidades diminuíron nun -25,2 % respecto o ano anterior (2024 C3), e un -20,4 % respecto o cuadrimestre anterior (2025 C2).
- Nas cidades, o importe do alugueiro foi de 671 €, un descenso do -1,1 % respecto do cuadrimestre anterior (2025 C2) e un incremento do +5,7 % respecto o mesmo período do ano anterior (2024 C3).

Provincias

- A provincia de A Coruña recolle case a metade dos contratos de Galicia (o 47,2 %) e a de Pontevedra o 31,4 %. En todas as provincias diminúen os contratos no terceiro cuadrimestre do 2025 respecto ao mesmo período do ano anterior. Pola súa banda, o importe increméntase no último ano en tódalas provincias, agás Lugo (-9,3 %).

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 supera lixeiramente o límite recomendado, situándose no 30,4 % no terceiro trimestre do ano 2025. A taxa de esforzo aumentou un 5,7 % con respecto ao mesmo trimestre de 2024, e en maior medida, nun 6,6 % 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 decembro depositáranse en xaneiro.

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal