



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Importe del alquiler en Galicia

3º 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



Introducción

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



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: 38.437 fianzas depositadas en 2025

Importes de las fianzas y de las rentas. Datos del IGVS a 12/2025

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

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

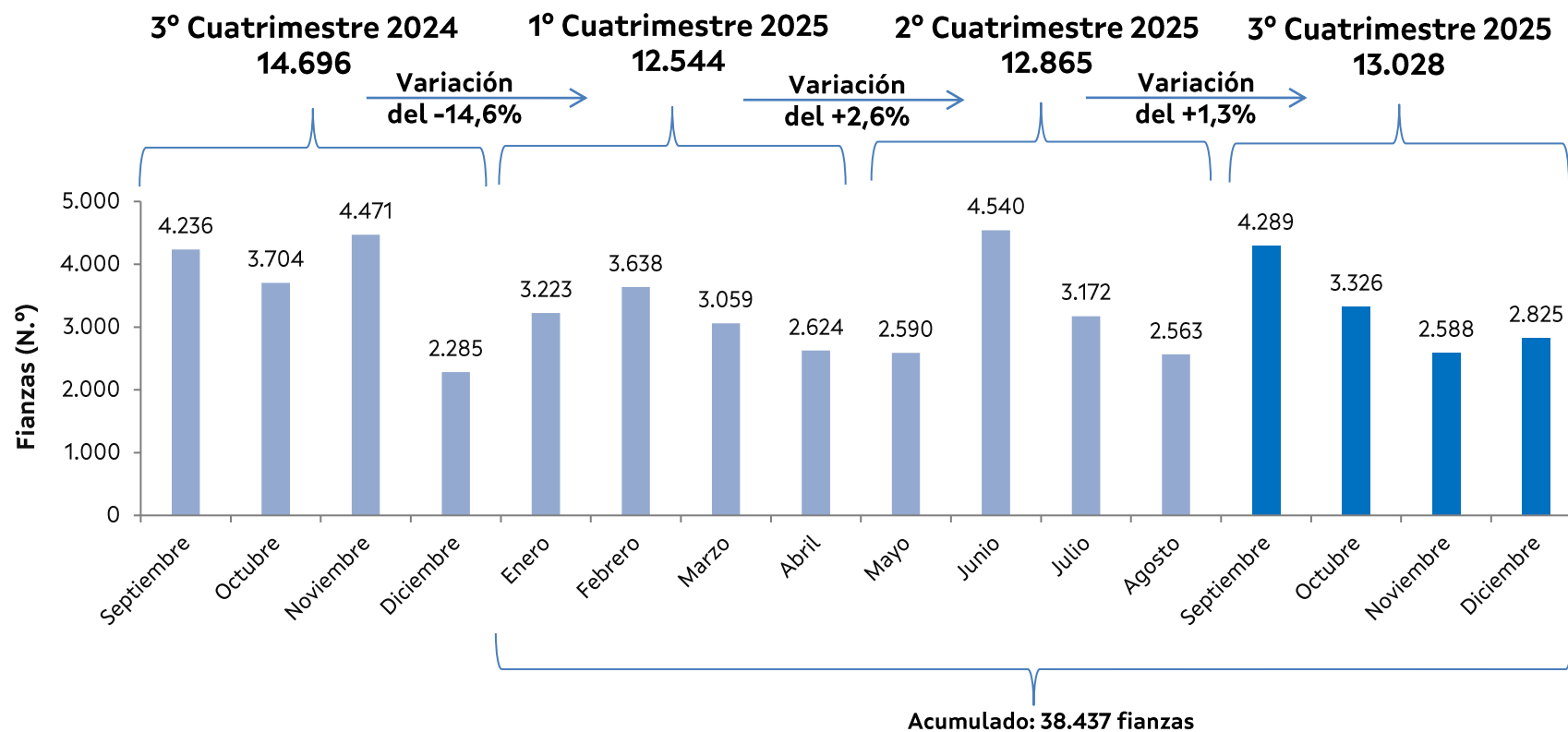
03

Análisis. Fianzas depositadas



Fianzas depositadas

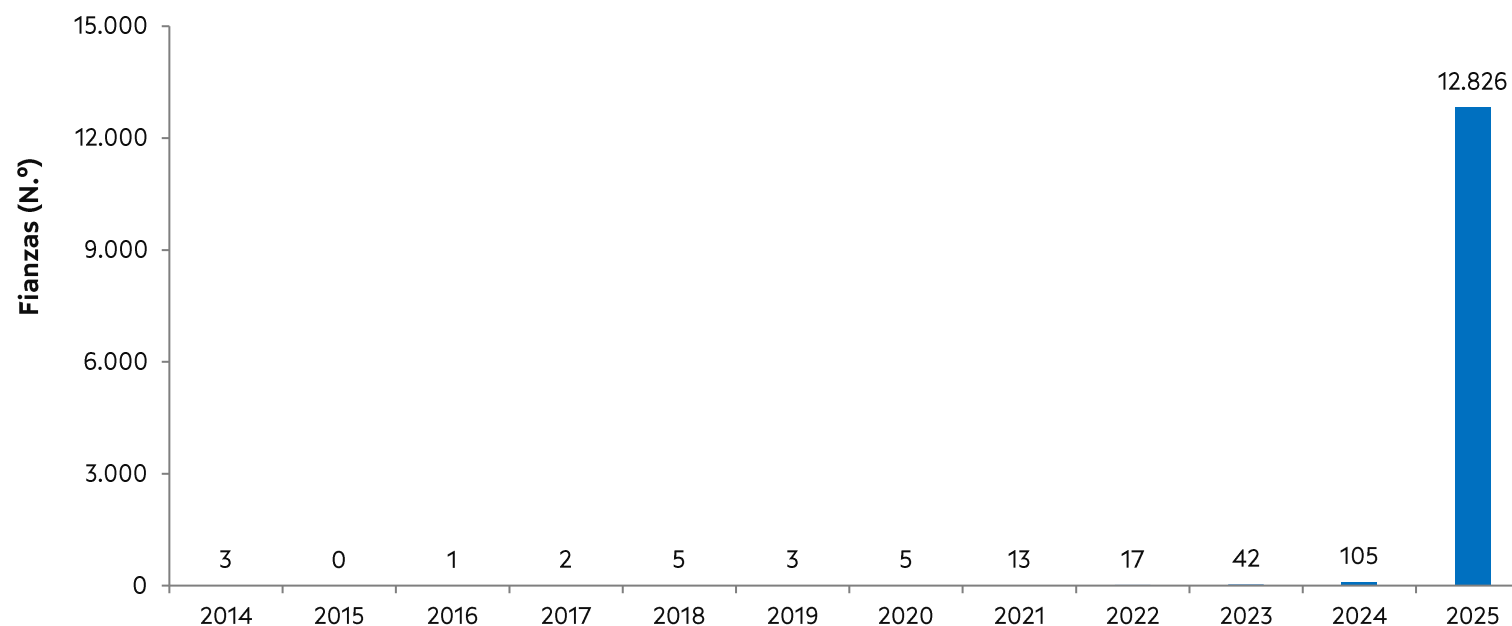
Número de fianzas en el último año por fecha de depósito



- En los últimos 12 meses, se depositaron 38.437 fianzas.
- En el 3º cuatrimestre de 2025 se depositaron 13.028 fianzas, 163 fianzas más que en el cuatrimestre inmediatamente anterior (13.028).

Fianzas depositadas

Número de fianzas depositadas en el cuatrimestre por año de contrato



- El 98,5 % de las fianzas depositadas en el tercer cuatrimestre corresponden a fianzas del año 2025.
- Del restante, el 0,8 % corresponden a fianzas del año 2024.

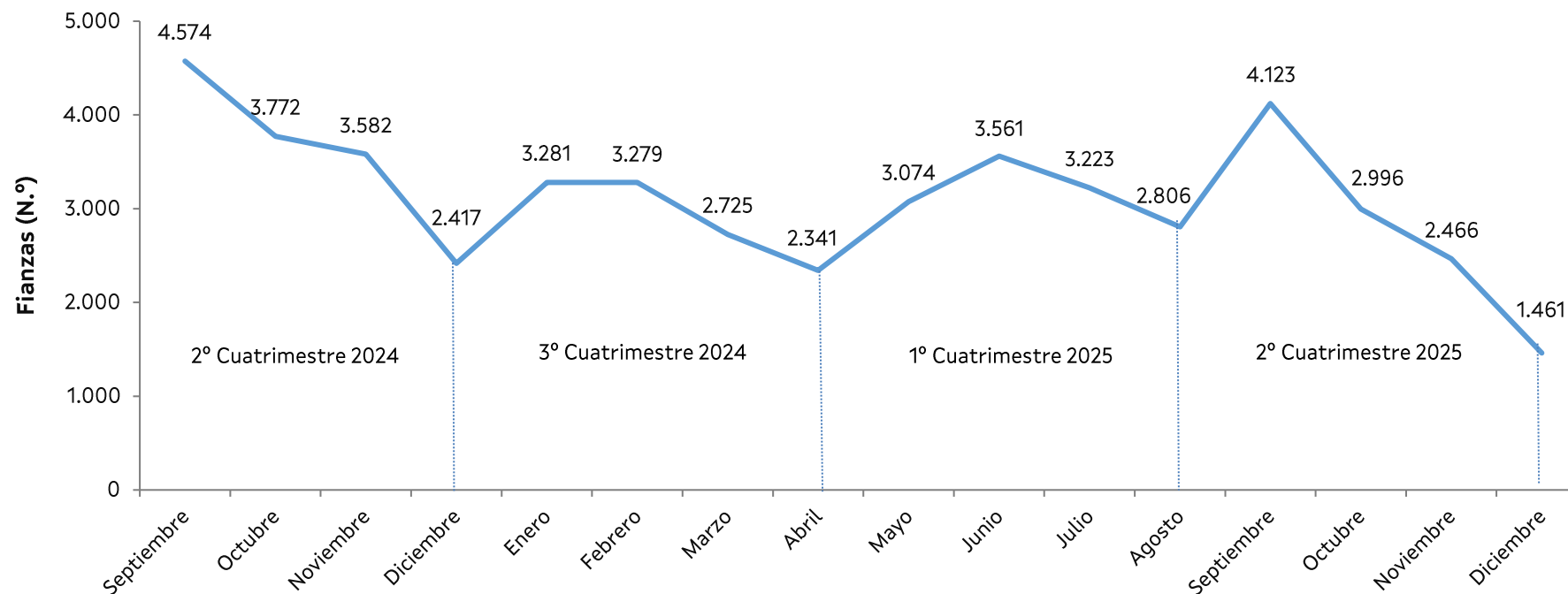
04

Análisis. Fianzas en conjunto



Fianzas en conjunto

Número de fianzas por mes de contrato



Fianzas acumuladas
de contratos en el
cuatrimestre:

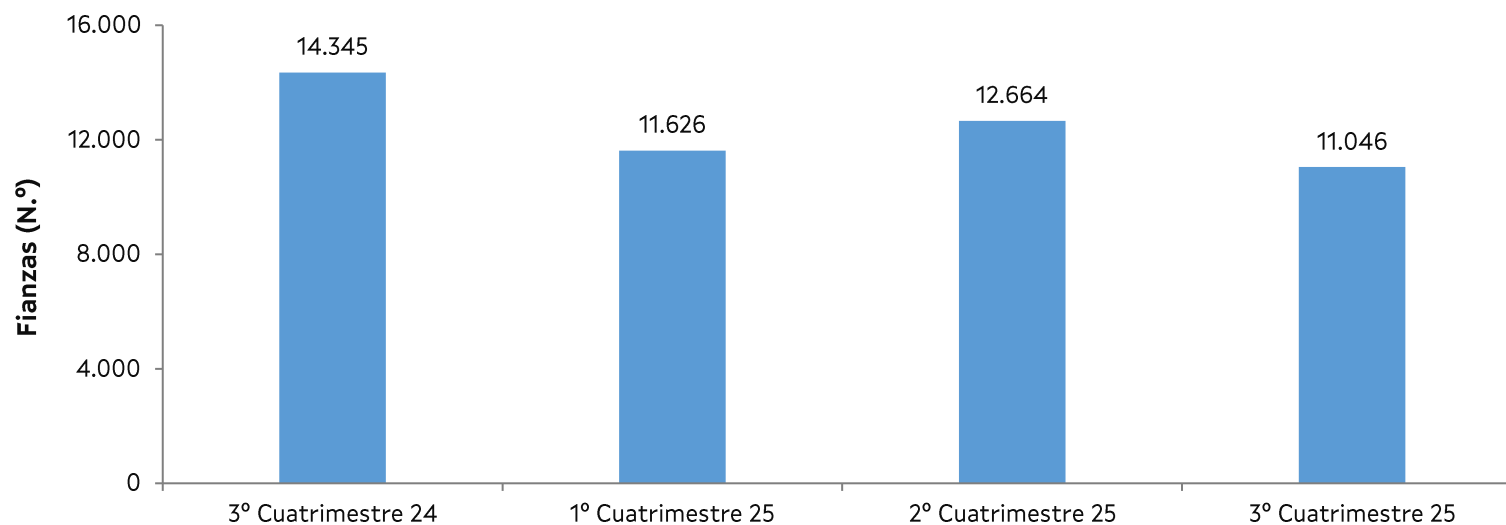
11.046

- En el 3º cuatrimestre del 2025 el número de fianzas en cada mes (por fecha de contrato) es inferior a los mismos meses del año 2024.

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 diciembre se depositarán en enero.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas por fecha de contrato por cuatrimestre



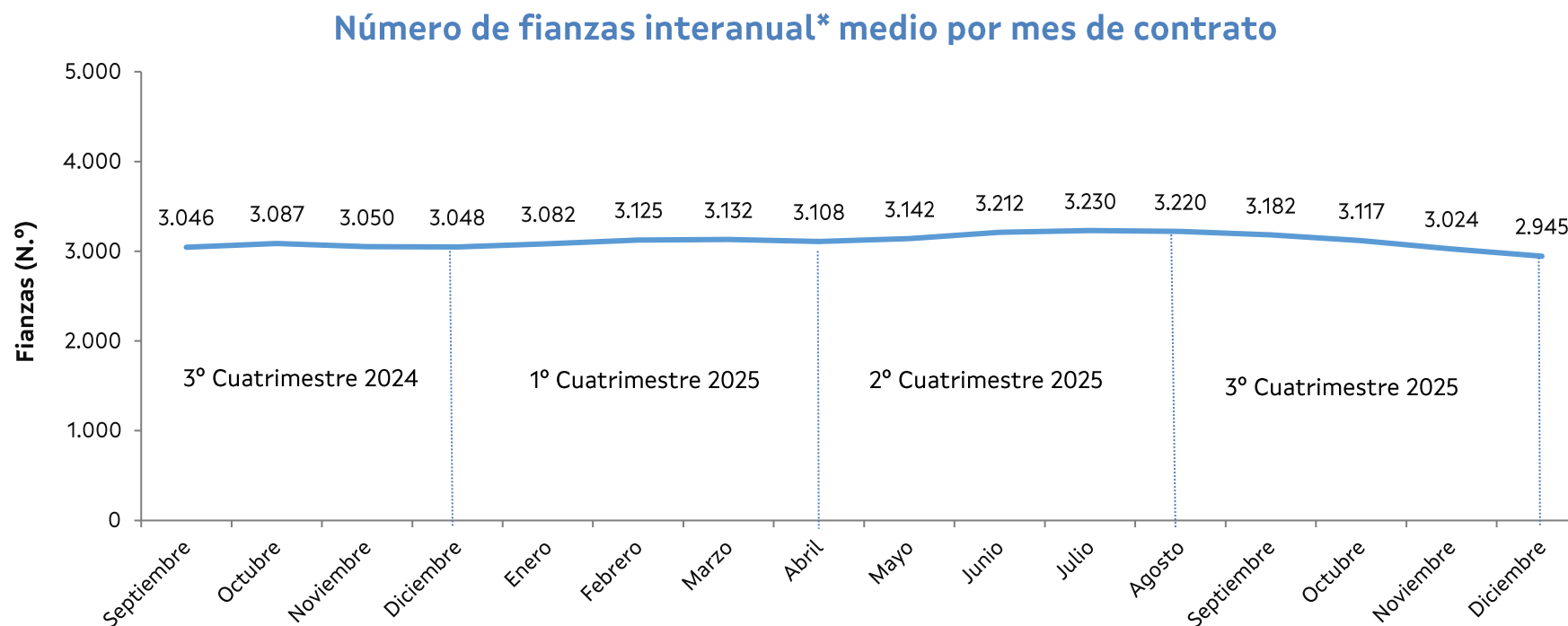
Variación sobre 2025 C2:
-12,8 %

Variación sobre 2024 C3:
-23,0 %

- El número de fianzas de los contratos del 3º cuatrimestre del 2025 fue de 11.046. Es una cifra inferior (-23,0 %) que en el mismo cuatrimestre del año anterior (14.345).
- Adicionalmente, con respecto del anterior cuatrimestre (2025 C2) fue un 12,8 % 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 diciembre se depositarán en enero.

Fianzas en conjunto



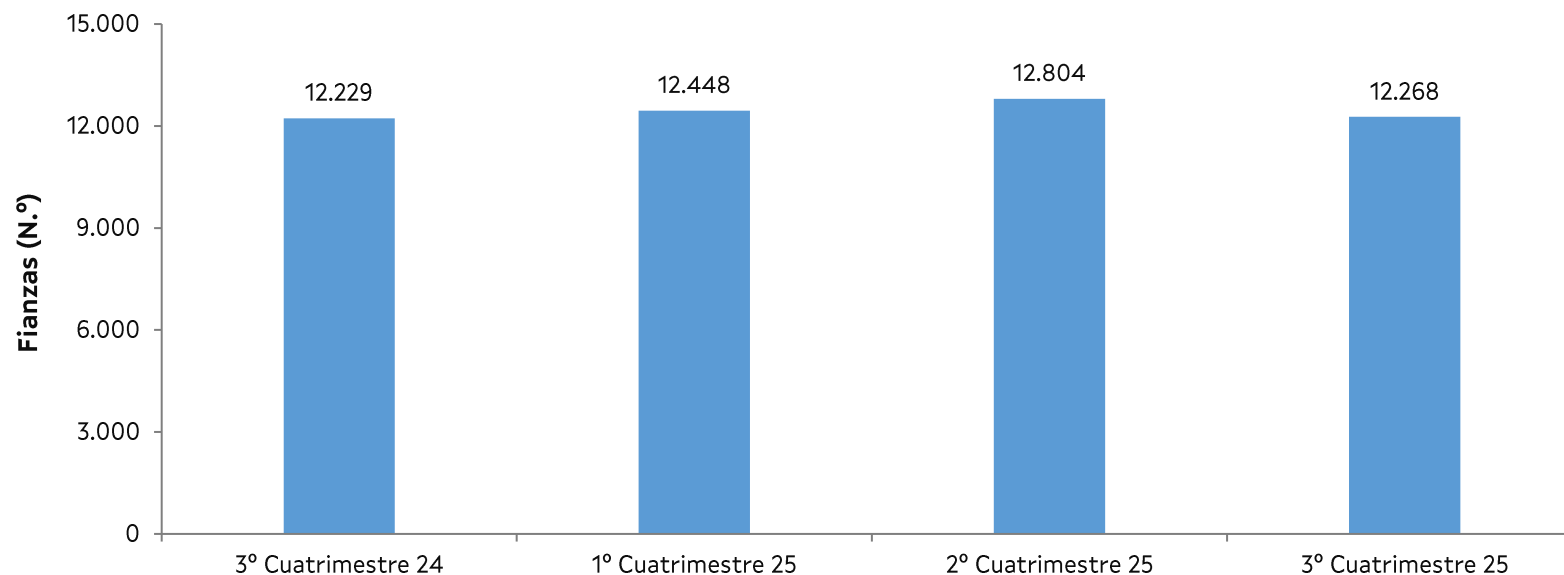
- Se aprecia una tendencia de decrecimiento en los datos de las fianzas interanuales en todos los meses del tercer cuatrimestre de 2025.

* 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 diciembre se depositarán en enero.

Fianzas en conjunto

Número de fianzas interanual* medio por cuatrimestre



Variación sobre 2025 C2:
-4,2 %

Variación sobre 2024 C3:
+0,3 %

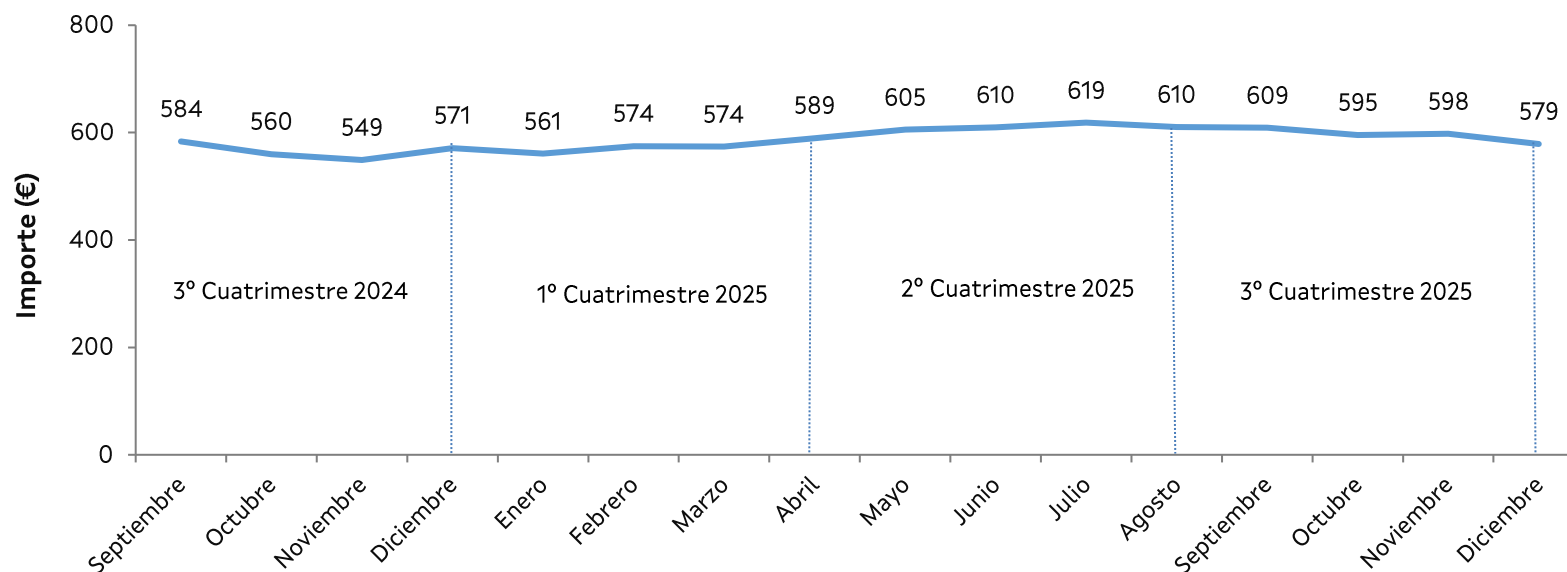
- Hay un incremento (+0,3 %) de las fianzas interanuales en el 3º cuatrimestre de 2025 con respecto al mismo periodo del año anterior.
- En comparación al cuatrimestre anterior, las fianzas interanuales descienden, en un 4,2 %.

* 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 diciembre se depositarán en enero.

Fianzas en conxunto

Importe medio de la renta por mes de contrato



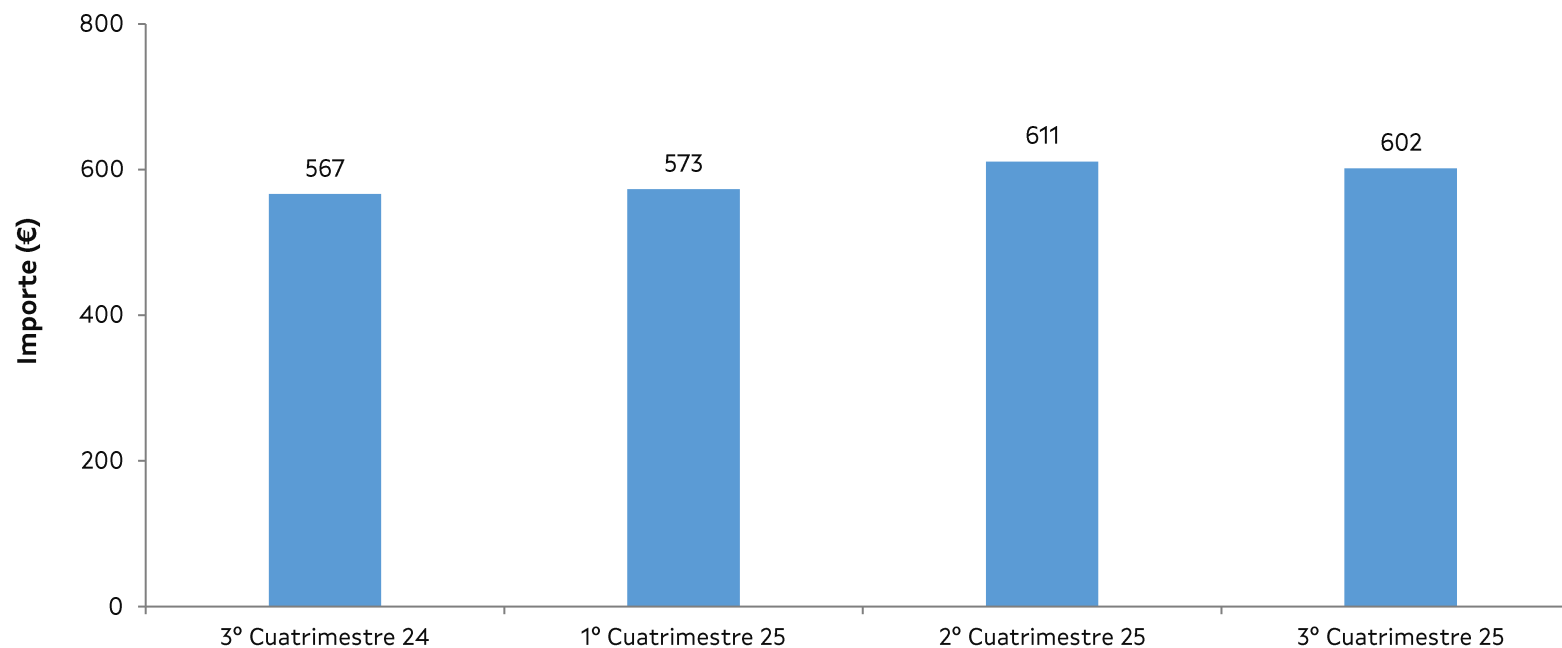
Importe medio en
el 3º cuatrimestre:

602,0 €

- A partir de inicios de 2025 se aprecia una tendencia creciente que continúa de esta forma hasta julio.
- En los meses del 3º cuatrimestre de 2025 el importe desciende de forma progresiva.

Fianzas en conjunto

Importe medio de la renta por cuatrimestre

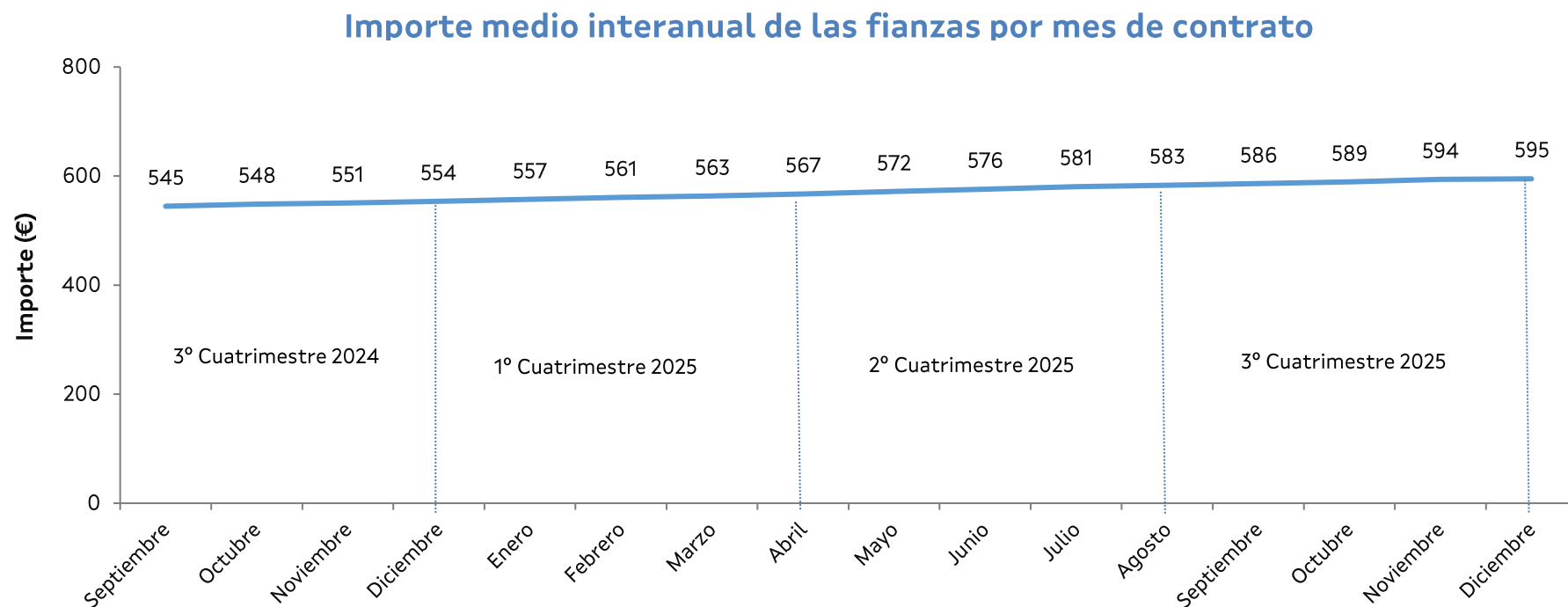


Variación sobre 2025 C2:
-1,5 %

Variación sobre 2024 C3:
+6,2 %

- Los importes del alquiler descienden un 1,5% en el 3º cuatrimestre de 2025 con relación al cuatrimestre anterior.
- El importe subió (+6,2%) respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.

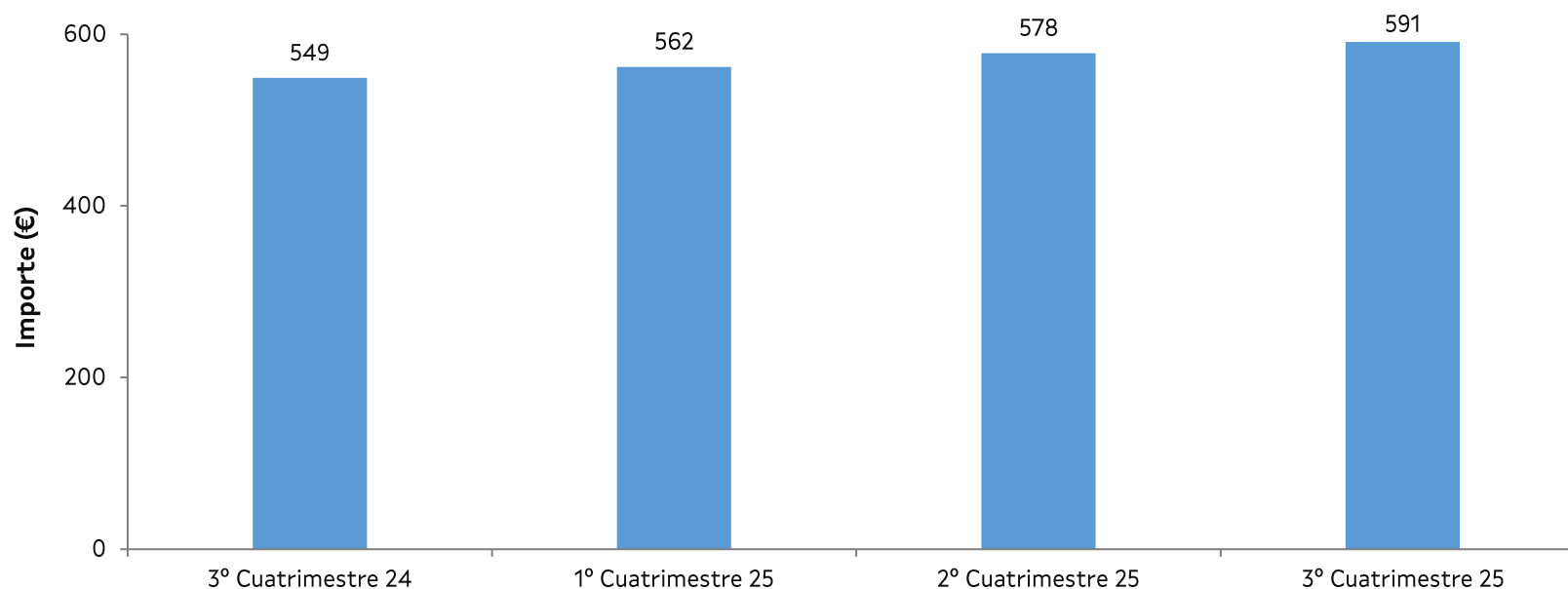
Fianzas en conxunto



- Los importes interanuales mantuvieron un aumento continuado durante todos los meses del 3º cuatrimestre de 2025, continuando la senda creciente apreciable en toda la serie.

Fianzas en conjunto

Importe medio interanual de la renta por cuatrimestre



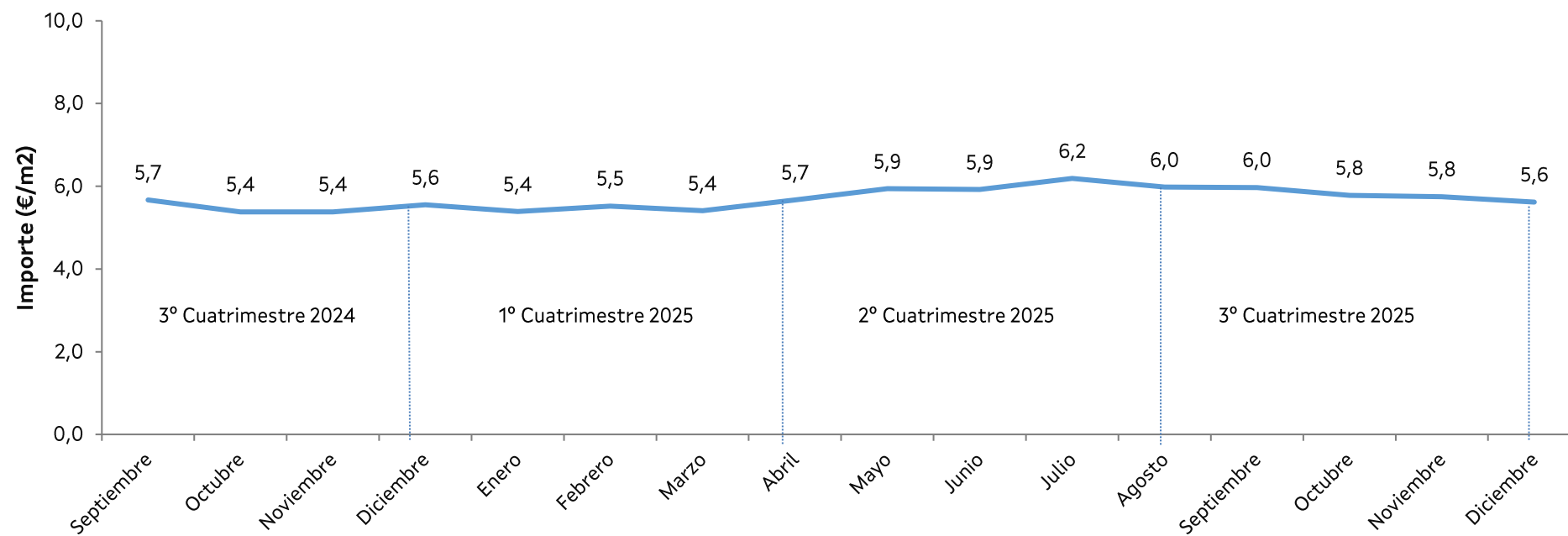
Variación sobre 2025 C2:
+2,3 %

Variación sobre 2024 C3:
+7,6 %

- Los importes del alquiler interanuales subieron un 2,3 % en el 3º cuatrimestre de 2025 con relación al cuatrimestre anterior.
- El importe interanual se incrementó de manera más destacada (+7,6 %) 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:

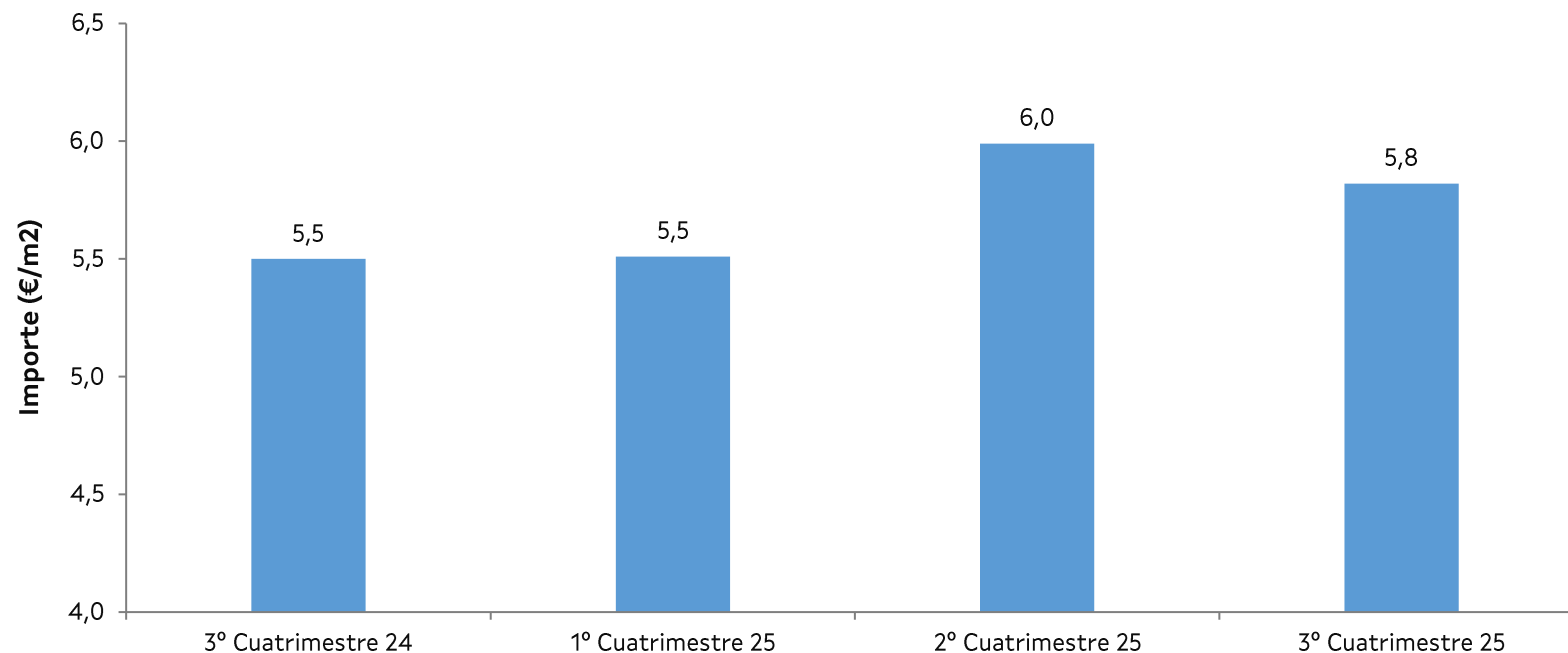
5,8 €

- En el 3º cuatrimestre de 2025 el importe por alquiler por metro cuadrado fue de 5,8 €.
- En general, se aprecia una tendencia decreciente del importe por metro cuadrado en todo 2025.

* 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 C2:
-2,8 %

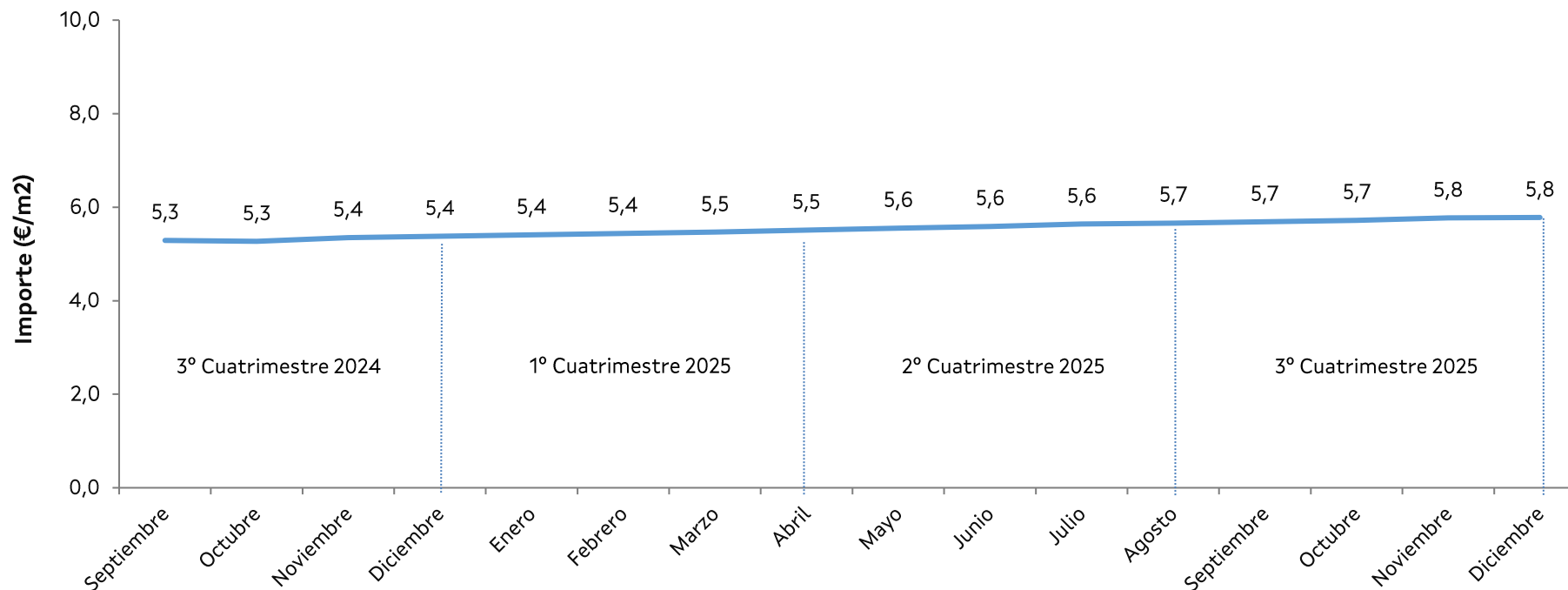
Variación sobre 2024 C3:
+5,8 %

- El importe por metro cuadrado descendió un -2,8 % en el 3º cuatrimestre de 2025 con respecto al cuatrimestre anterior.
- Con respecto al mismo periodo del año anterior, el importe por metro cuadrado aumentó, en un 5,8 %.

* 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

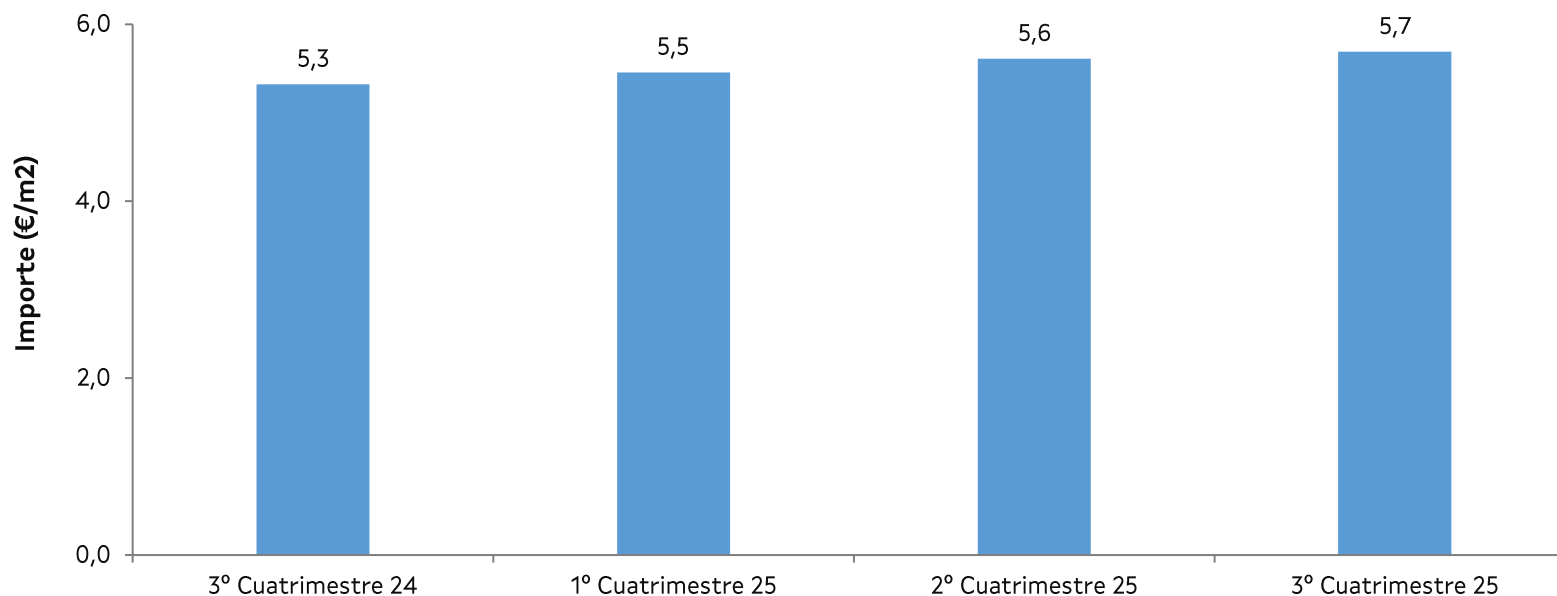


- En líneas generales, el importe por metro cuadrado interanual registra una tendencia creciente en los últimos veinticuatro meses.

* 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 conjunto

Importe medio por metro cuadrado interanual de la renta por cuatrimestre



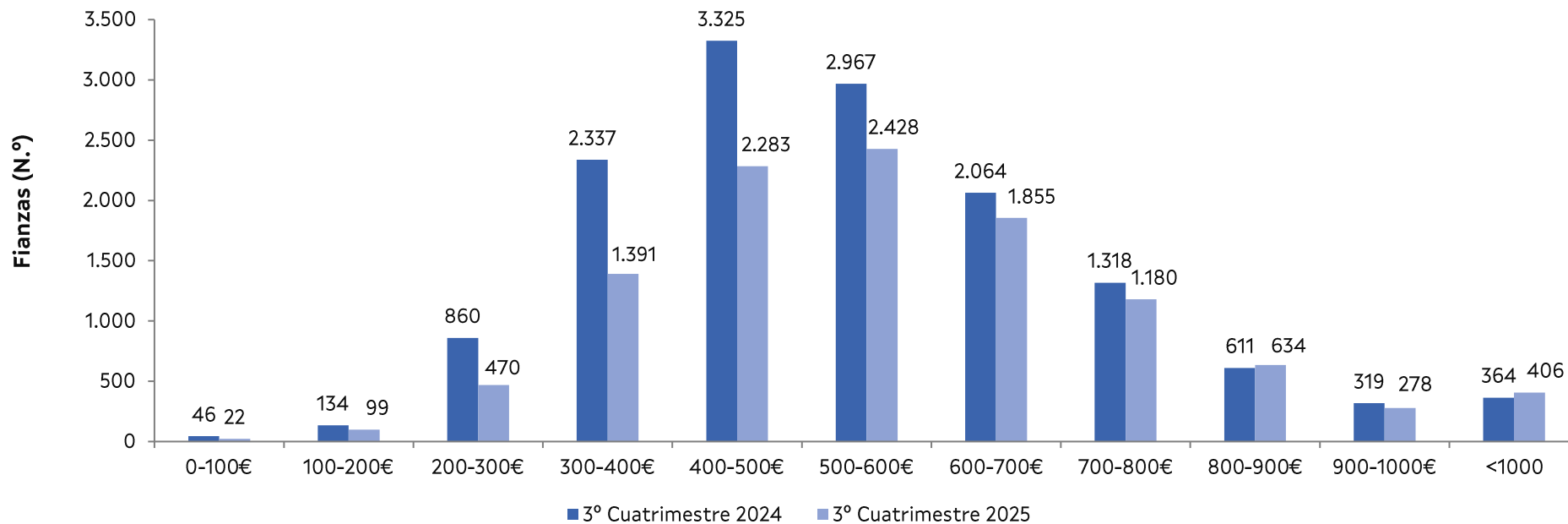
Variación sobre 2025 C2:
+1,4 %

Variación sobre 2024 C3:
+6,9 %

- El importe por metro cuadrado interanual aumentó un 1,4 % en el 3º cuatrimestre de 2025 con relación al anterior cuatrimestre.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, el importe por metro cuadrado interanual es superior que en el 3º cuatrimestre de 2024, concretamente un 6,9 %.

Fianzas en conxunto

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

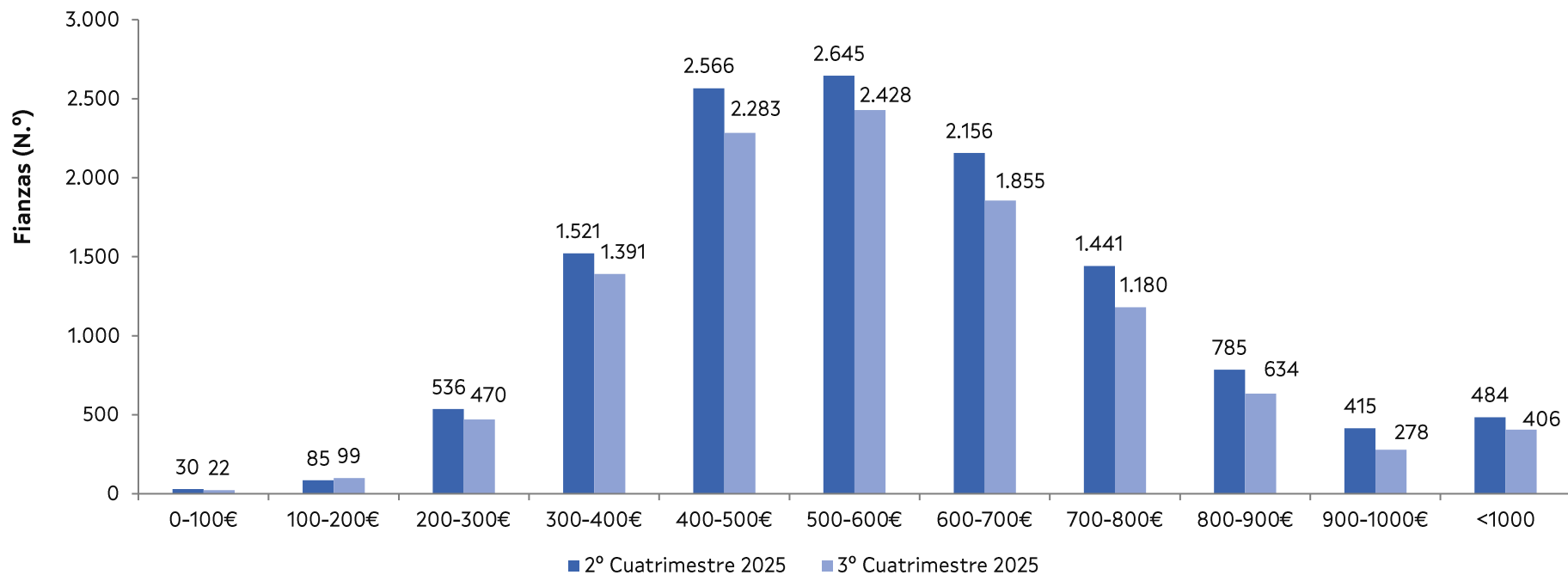


Rango de importes	Variación anual (sobre 2024 C3)
0-100 €	-52,2 %
100,1-200 €	-26,1 %
200,1-300 €	-45,3 %
300,1-400 €	-40,5 %
400,1-500 €	-31,3 %
500,1-600 €	-18,2 %
600,1-700 €	-10,1 %
700,1-800 €	-10,5 %
800,1-900 €	+3,8 %
900,1-1.000 €	-12,9 %
> 1.000 €	+11,5 %

- En el 3º cuatrimestre de 2025 el tramo de importe de alquiler con más contratos es el de 500 - 600 €.
- En todos los tramos el número de fianzas con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior es inferior, excepto los tramos de 800,1-900 € y el de >1.000 €.

Fianzas en conxunto

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



Rango de importes	Variación cuatrimestral (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 %

- En el tramo de 100,1-200 € de importe el número de fianzas es superior en 2025 C3 que en 2025 C2 (+16,5 %). En el resto de tramos es inferior.
- El mayor descenso se dio en el rango de importes 900,1-1.000 € (-33,0 %).

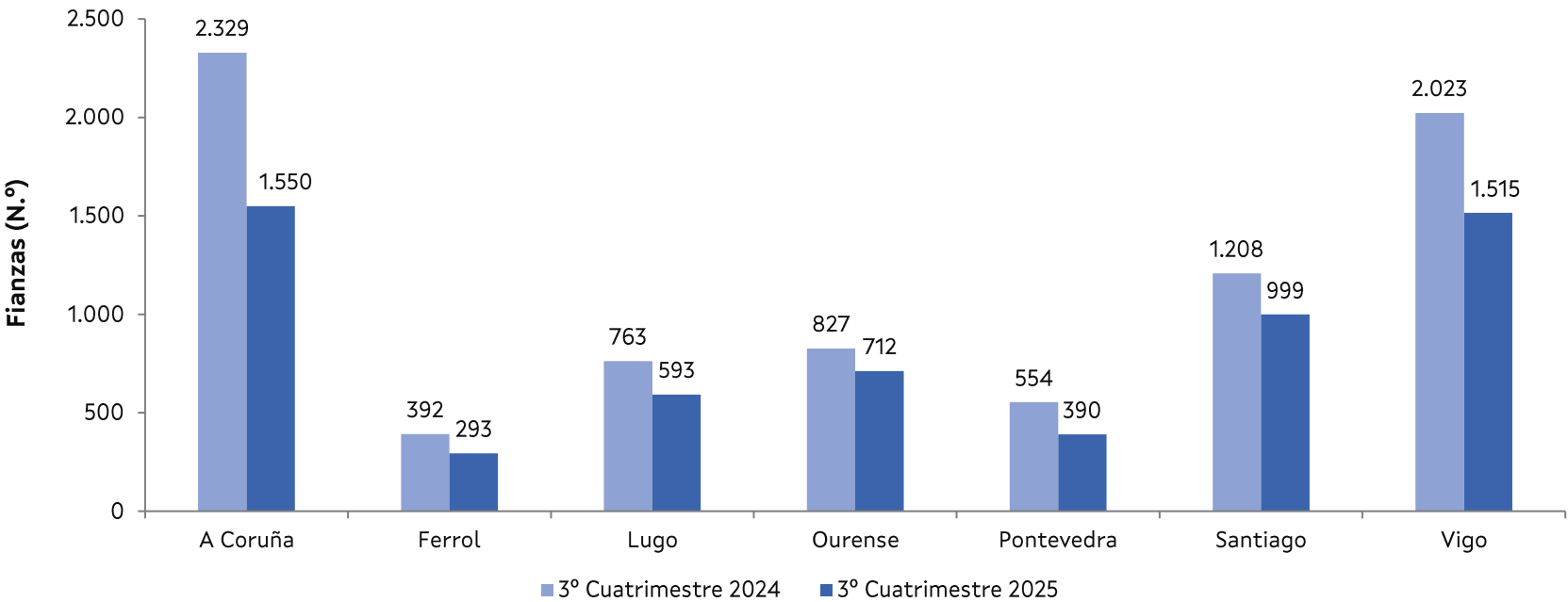
05

Análisis. Fianzas en las ciudades



Fianzas en las ciudades

Número de contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C3 vs 2024 C3)



N.º de contratos (2025 C3)

6.052
(54,8 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C3

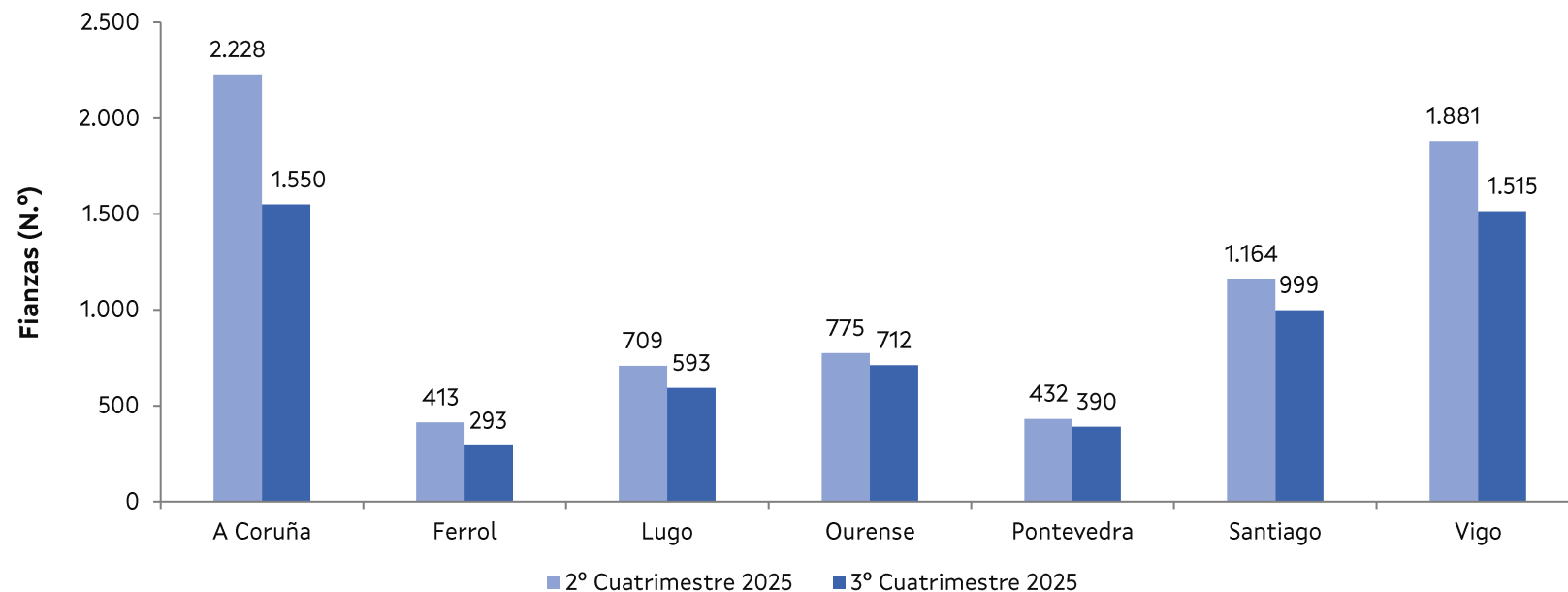
-25,2 %

Ciudad	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 %

- En el 3º cuatrimestre de 2025 hubo 6.052 contratos en las ciudades, más de la mitad de Galicia (el 54,8 %).
- Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -25,2 % con respecto al año anterior.
- Todas las ciudades disminuyen los contratos con respecto al año anterior.
- El mayor descenso se da en A Coruña (-33,4 %) seguida por Pontevedra (-29,6 %).

Fianzas en las ciudades

Número de contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C3 vs 2025 C2)



Variación sobre 2025 C2:

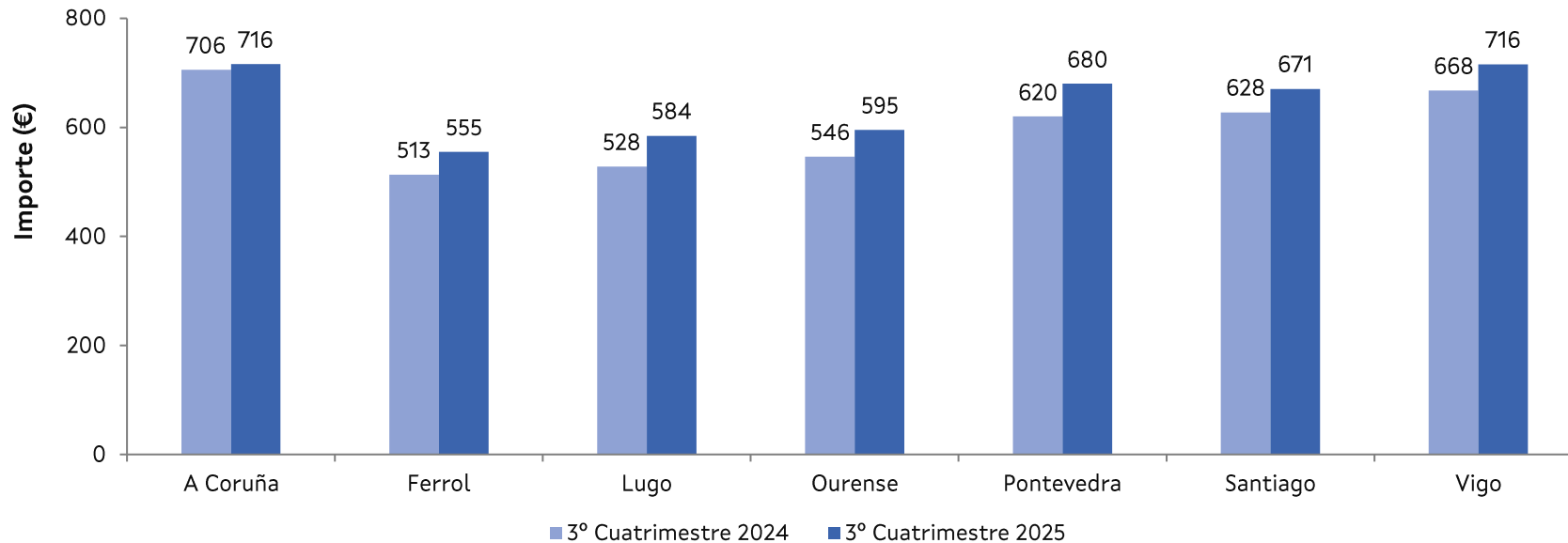
-20,4 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (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 %

- El N.º de contratos en las ciudades descendió un 20,4 % respecto al cuatrimestre anterior.
- El número de contratos desciende en todas las ciudades.
- El mayor descenso cuatrimestral se da en A Coruña (-30,4 %).

Fianzas en las ciudades

Importe de los contratos nas 7 grandes ciudades (2025 C3 vs 2024 C3)



- El importe medio de los contratos fue de 671 € en el 3º cuatrimestre de 2025.
- El importe medio aumentó un +5,7 % en el 3º cuatrimestre de 2025 con respecto al mismo periodo del 2024.
- El importe de los contratos aumentó en todas las ciudades, con porcentajes entre el 1,5 % de A Coruña y el +10,7 % de Lugo.

Importe medio (2025 C3)

671 €
(+ 12,1 % de Galicia)

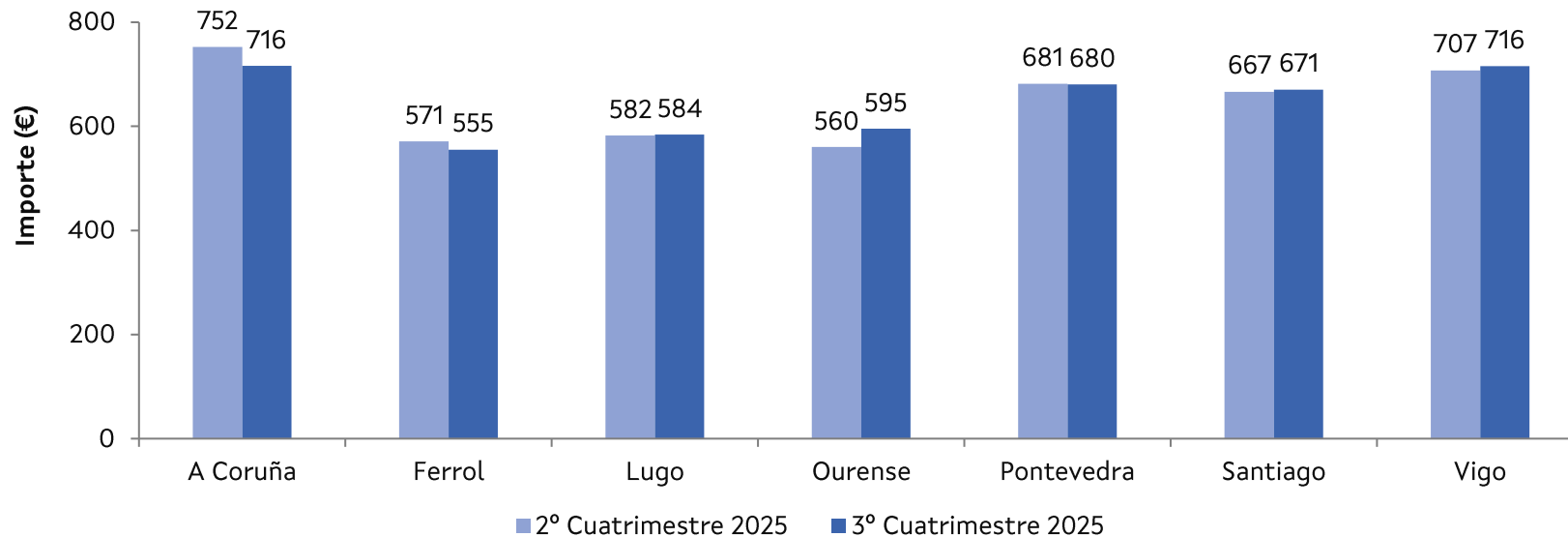
Variación sobre 2024 C3

+ 5,7 %

Ciudad	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 en las ciudades

Importe de los contratos en las 7 grandes ciudades (2025 C3 vs 2025 C2)



Variación sobre 2025 C2:

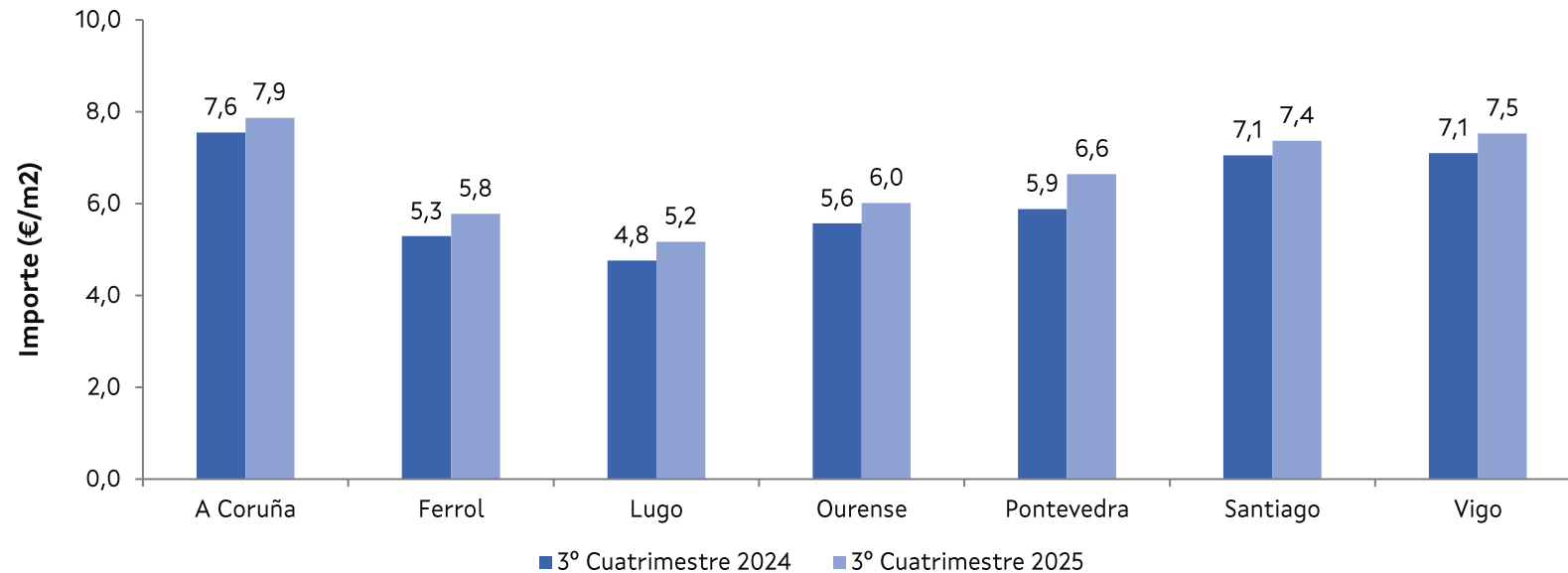
-1,1 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (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 al cuatrimestre anterior, el importe de los contratos descendió un 1,1 %.
- El importe aumentó con respecto al cuatrimestre anterior en Lugo, Ourense, Santiago y Vigo, y descendió en A Coruña, Ferrol y Pontevedra.
- Ourense es la ciudad con mayor crecimiento con respecto al anterior cuatrimestre: el 6,2 %.

Fianzas en las ciudades

Importe por metro cuadrado en las 7 grandes ciudades (2025 C3 vs 2024 C3)



Importe m2 (2025 C3)

7,0 €/m2
(+20,1 % de Galicia)

Variación sobre 2024 C3:

+5,6 %

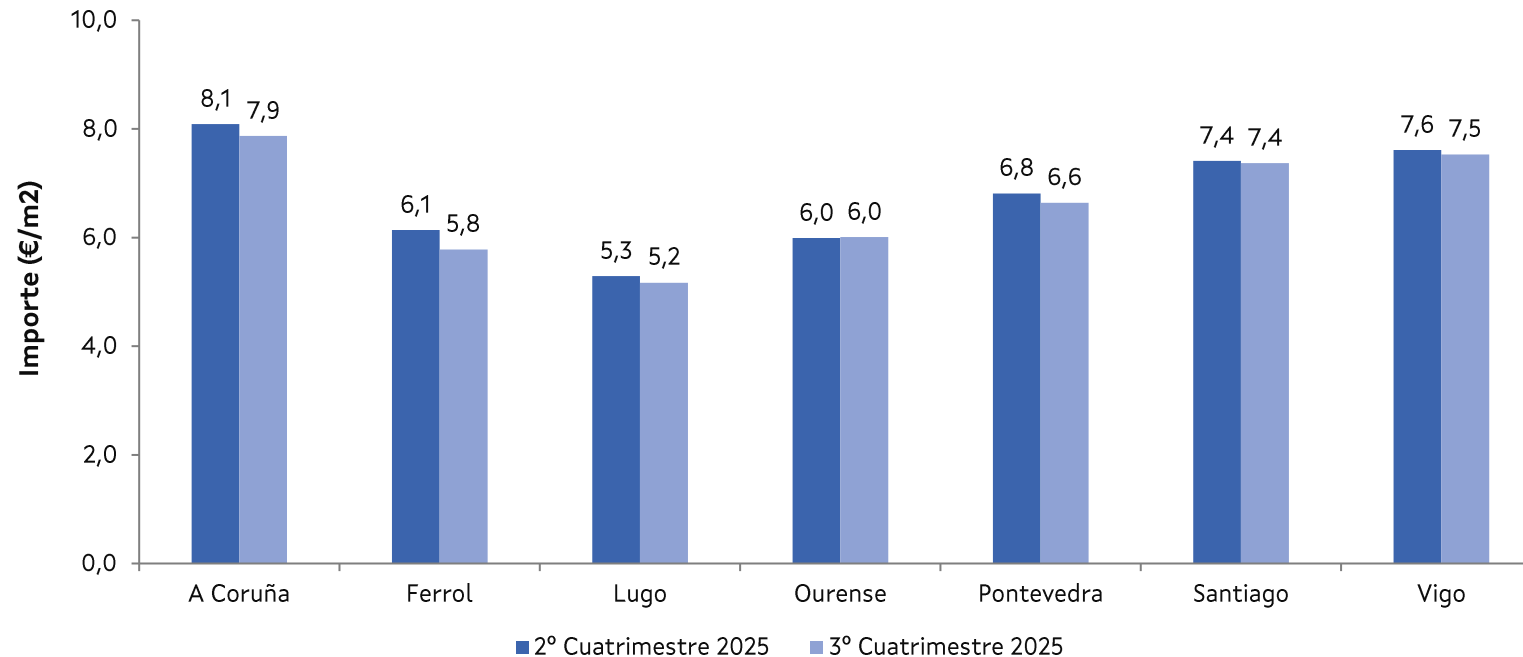
Ciudad	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	+4,2 %
Ferrol	+9,3 %
Lugo	+8,6 %
Ourense	+7,9 %
Pontevedra	+12,9 %
Santiago	+4,5 %
Vigo	+6,1 %

- El importe por metro cuadrado en las ciudades fue de 7,0 €, un 20,1 % más que en Galicia.
- Se produjo un incremento del importe por metro cuadrado del 5,6 % con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior.
- Aumentó en todas las ciudades, destacando el +12,9 % de Ourense.

* 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 C3 vs 2025 C2)



Variación sobre 2025 C2:

-2,2 %

Ciudad	Variación cuatrimestral (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 %

- Respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado en el conjunto de las ciudades descendió un -2,2%.
- Del mismo modo, descendió en todas las ciudades individualmente, excepto Ourense (+0,3 %).
- El mayor descenso se dio en Ferrol (-5,9 %).

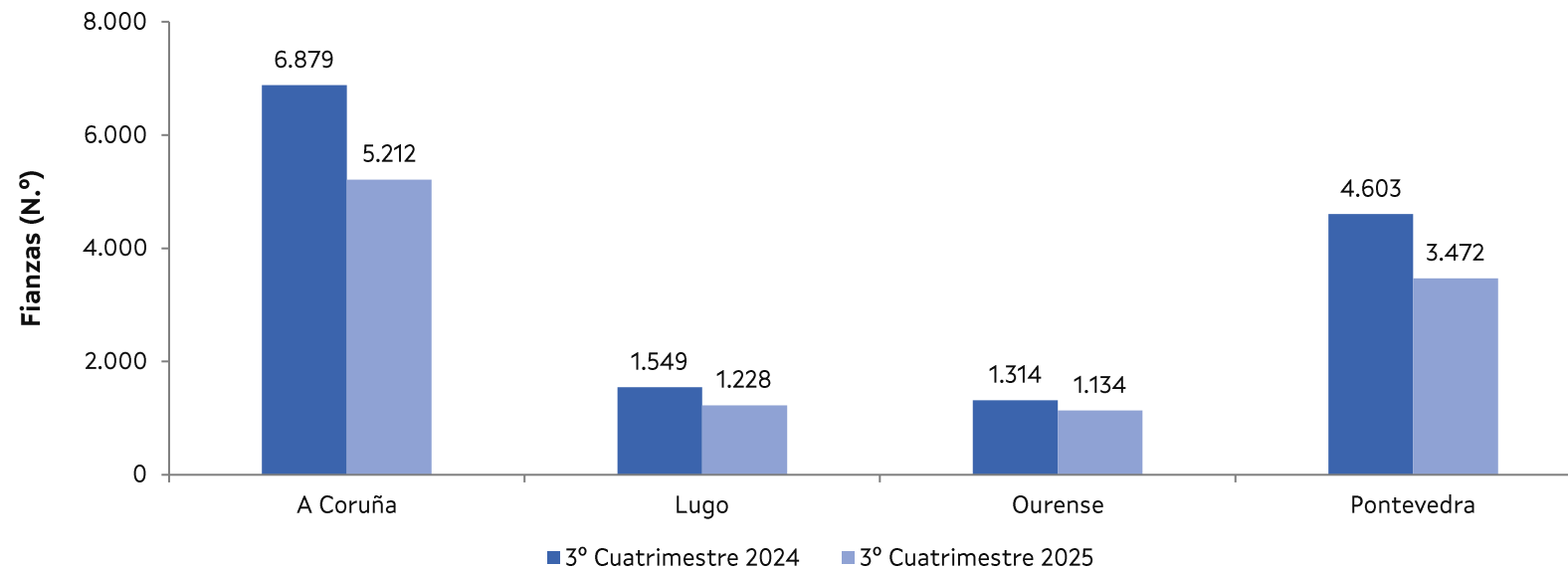
06

Análisis. Fianzas en las provincias



Fianzas en las provincias

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



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

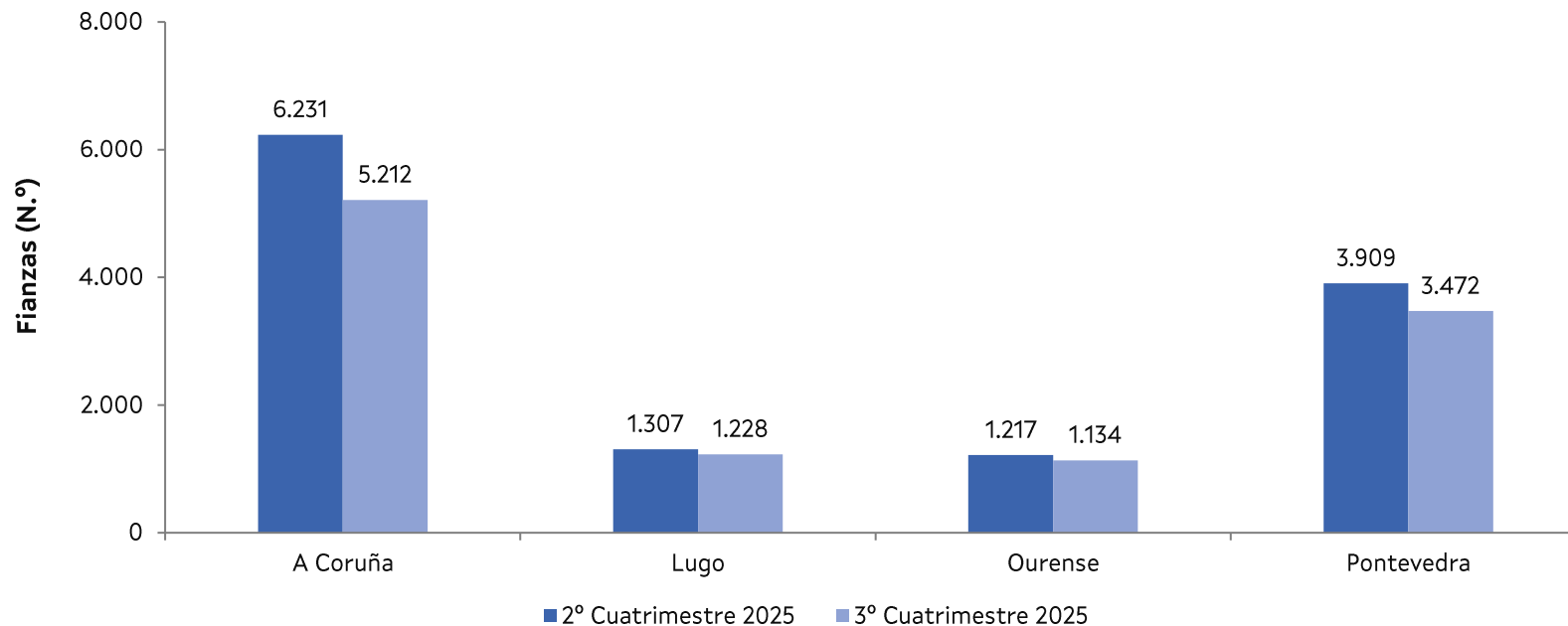
A Coruña: **47,2 %**
Lugo: **11,1 %**
Ourense: **10,3 %**
Pontevedra: **31,4 %**

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

- La provincia de A Coruña recoge casi la mitad de los contratos de Galicia (el 47,2%) y la de Pontevedra el 31,4 %.
- Las fianzas descienden en todas las provincias con relación al mismo cuatrimestre del año 2024, destacando A Coruña (-24,2%).

Fianzas en las provincias

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

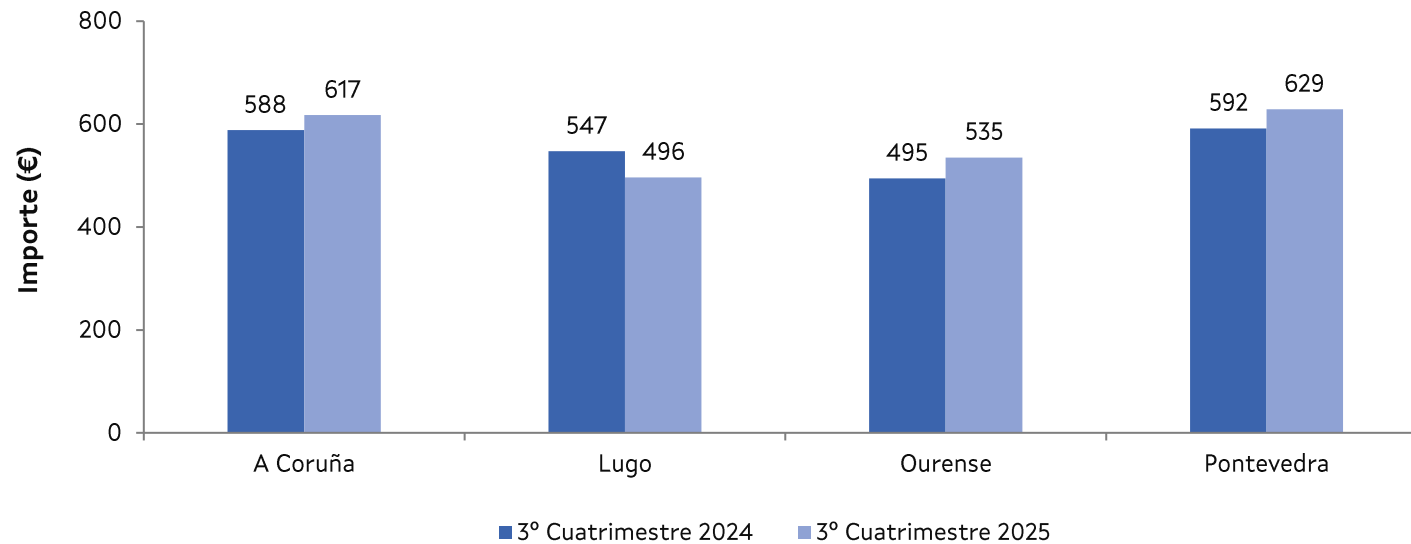


Provincia	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-16,4 %
Lugo	-6,0 %
Ourense	-6,8 %
Pontevedra	-11,2 %

- Descienden las fianzas en el tercer cuatrimestre del 2025 con respecto al cuatrimestre inmediatamente anterior en todas las provincias, moviéndose entre el -6,0 % de Lugo y el -16,4 % de A Coruña.

Fianzas en las provincias

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



**Diferencia de importe
sobre el total de Galicia
(2025 C3):**

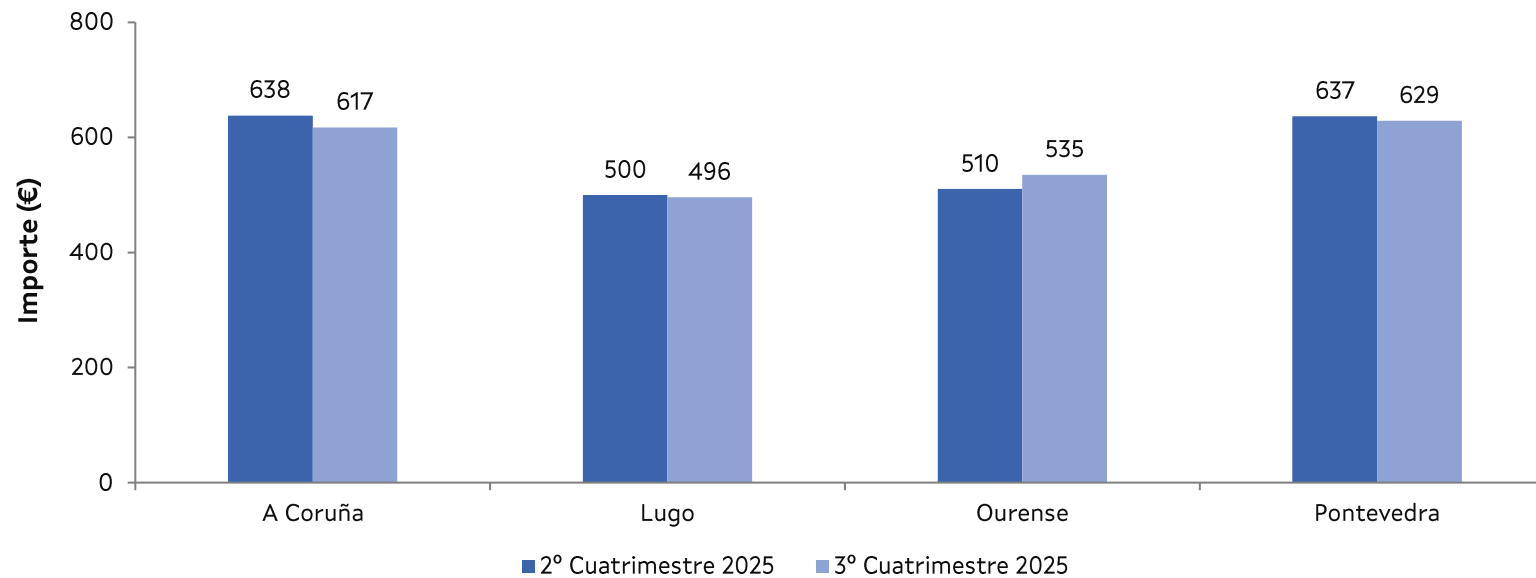
A Coruña: **+3,0 %**
Lugo: **-17,2 %**
Ourense: **-10,7 %**
Pontevedra: **+5,0 %**

Municipios	Variación anual (sobre 2024 C3)
A Coruña	+4,9 %
Lugo	-9,3 %
Ourense	+8,2 %
Pontevedra	+6,3 %

- El importe medio de todas las provincias aumenta con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, entre el 4 % y el 8 %, excepto Lugo, donde desciende un -9,3%.
- 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.

Fianzas en las provincias

Importe de las fianzas por provincias (2025 C3 vs 2025 C2)

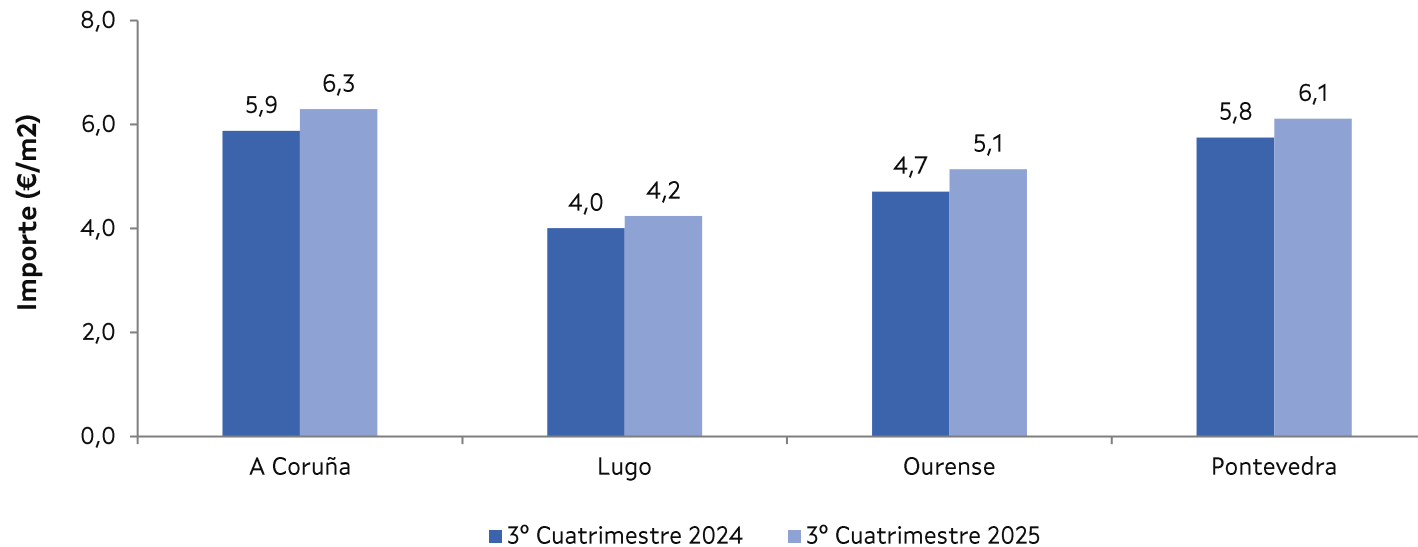


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C2)
A Coruña	-3,2 %
Lugo	-0,8 %
Ourense	+4,8 %
Pontevedra	-1,2 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumenta en Ourense, y desciende en el resto de provincias.

Fianzas en las provincias

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



Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2025 C3):

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

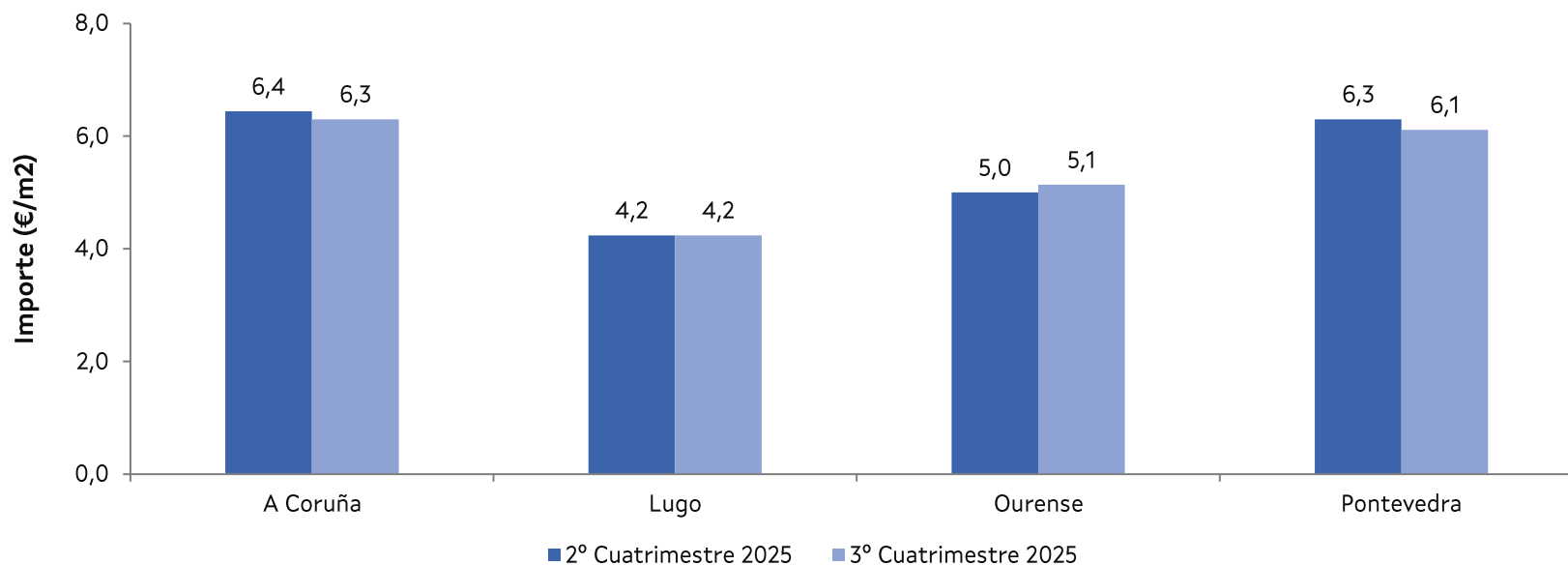
- El importe por metro cuadrado de las provincias de A Coruña y Pontevedra es superior al importe medio por metro cuadrado de Galicia y el de Lugo y Ourense es inferior.
- El importe medio de todas las provincias aumenta con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, destacando Ourense (+9,1%).

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

Fianzas en las provincias

Importe por metro cuadrado* de las fianzas por provincias (2025 C3 vs 2025 C2)



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

- Respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado asciende en Ourense, se mantiene constante en Lugo, y desciende en A Coruña y 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

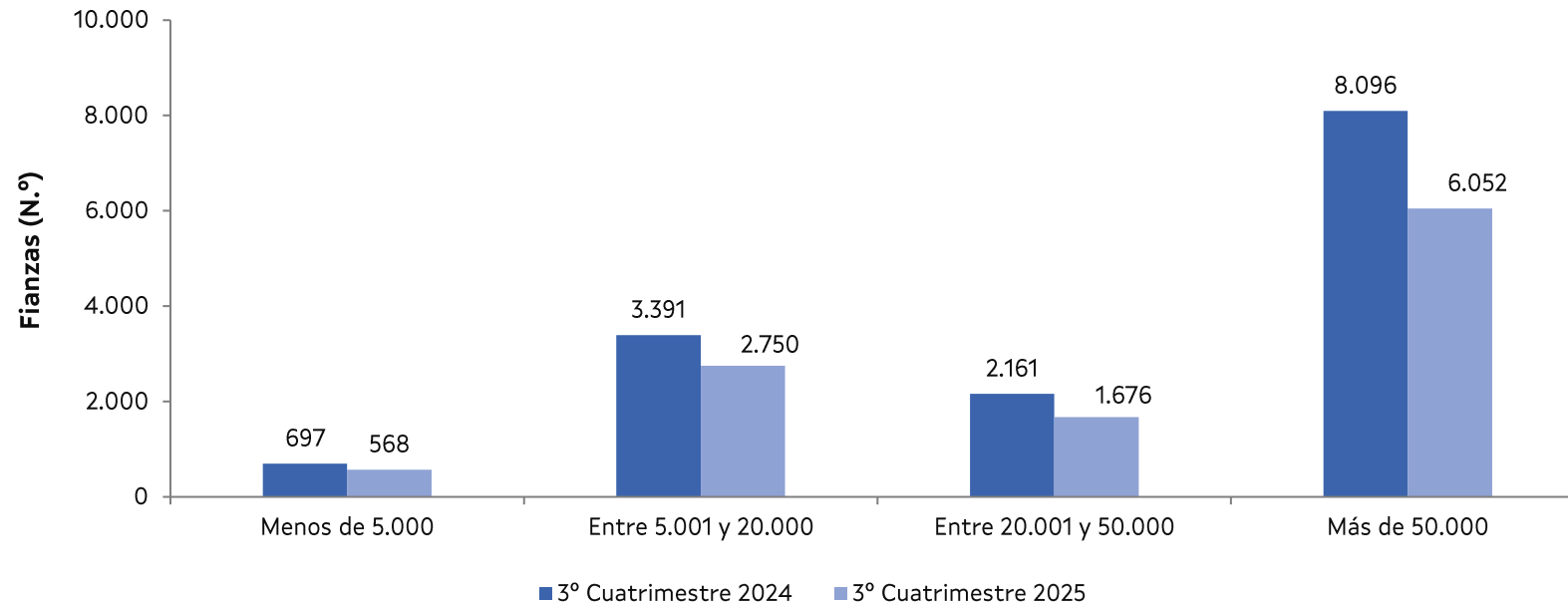
07

Análisis. Fianzas en los municipios



Fianzas en los municipios

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



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

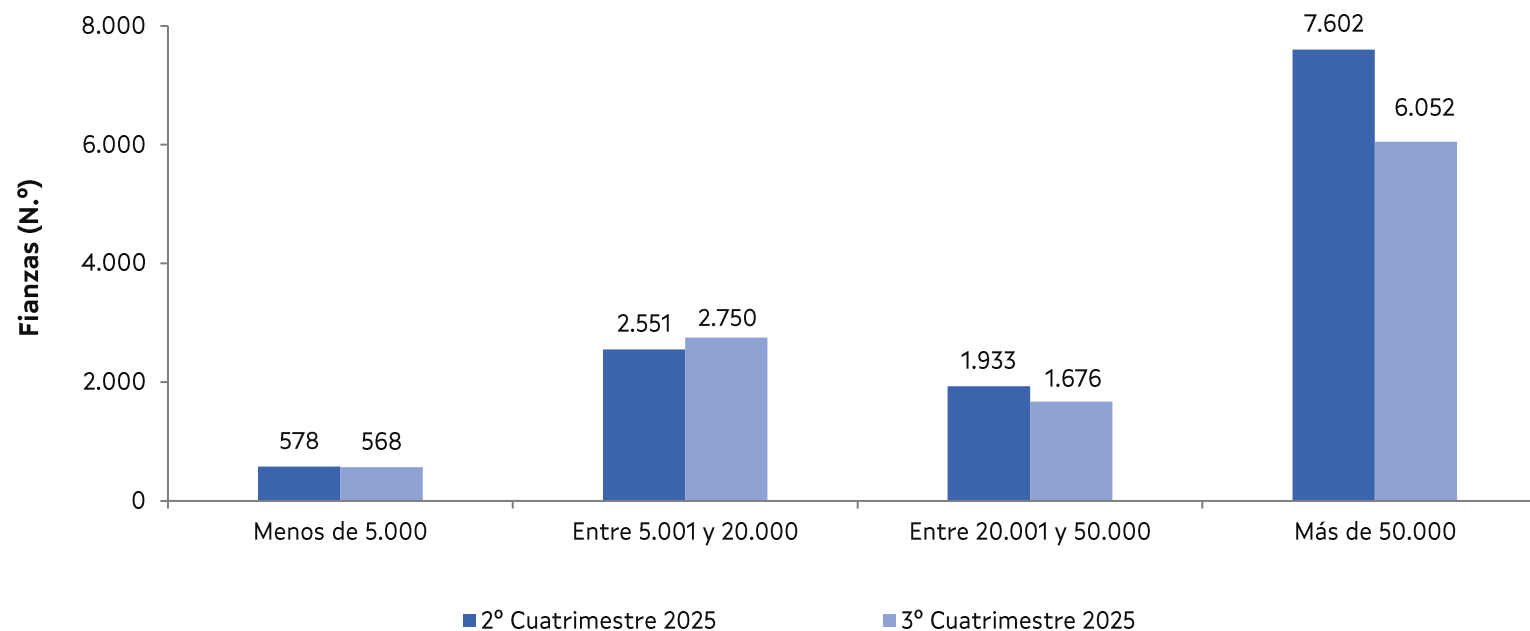
< 5.000: **5,1 %**
5.001-20.000: **24,9 %**
20.001-50.000: **15,2 %**
> 50.000: **54,8 %**

Municipios	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 %

- Los municipios más pequeños (< 5.000 hab.) recogen solo el 5,1 % de las fianzas, mientras que las grandes ciudades acumulan más del 50%.
- Con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio, destacando un -25,2% en las ciudades.

Fianzas en los municipios

Número de contratos por tamaño del municipio (2025 C3 vs 2025 C2)

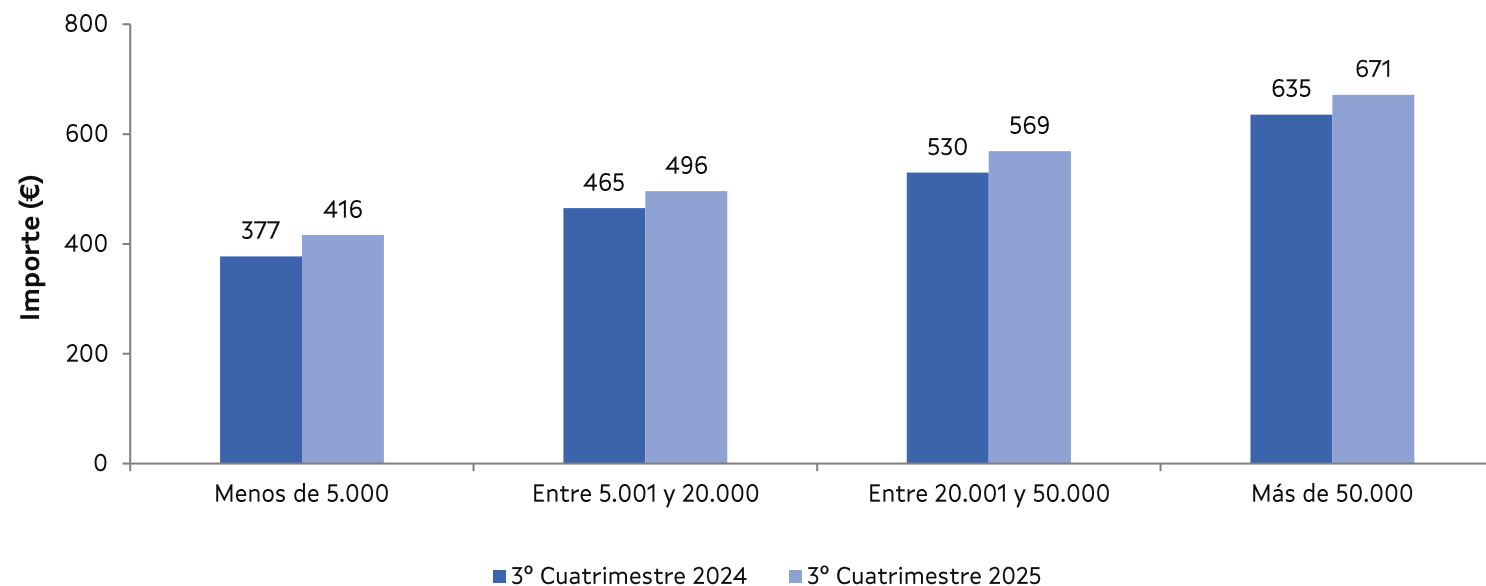


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C2)
< 5.000	-1,7 %
5.001 a 20.000	+7,8 %
20.001 a 50.000	-13,3 %
> 50.000	-20,4 %

- Con respecto al cuatrimestre anterior, descienden las fianzas en todos los tipos de municipio, excepto los de 5.001 a 20.000 habitantes (+7,8 %), destacando el grupo de > 50.000 habitantes (-20,4 %)

Fianzas en los municipios

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



Diferencia de importe sobre el total de Galicia (2025 C3):

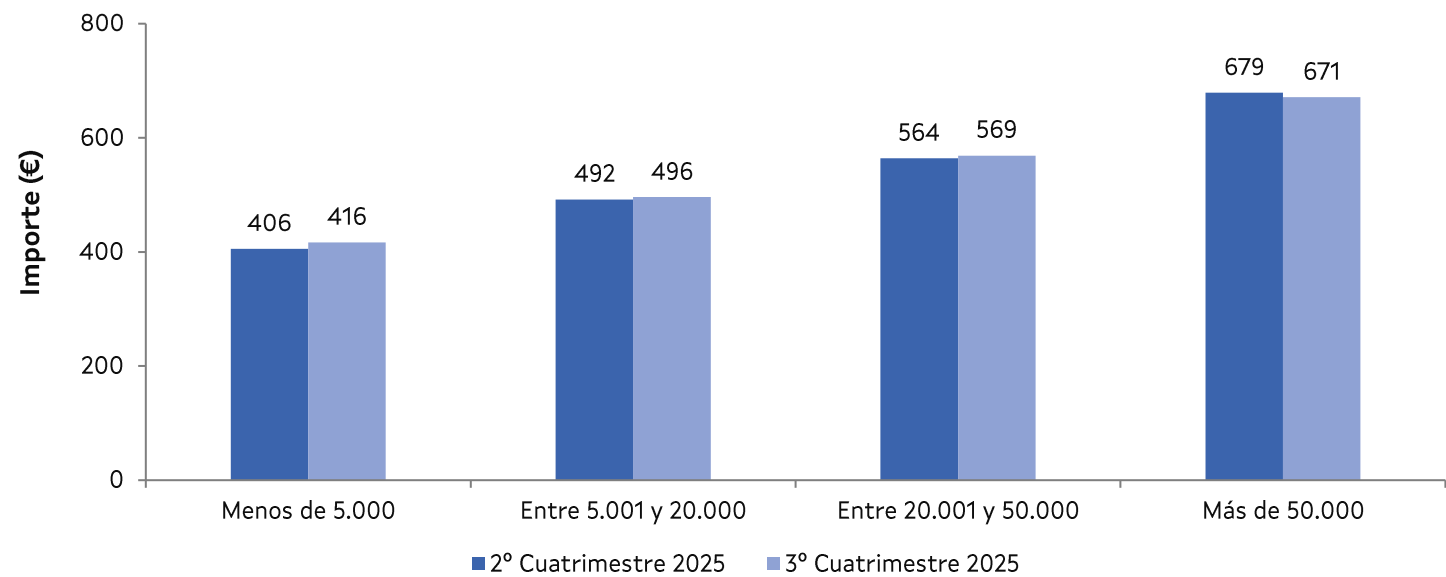
< 5.000: **-30,5 %**
5.001-20.000: **-17,2 %**
20.001-50.000: **-5,1 %**
< 50.000: **+12,1 %**

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

Municipios	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 %

Fianzas en los municipios

Importe de los contratos por tamaño del municipio (2025 C3 vs 2025 C2)

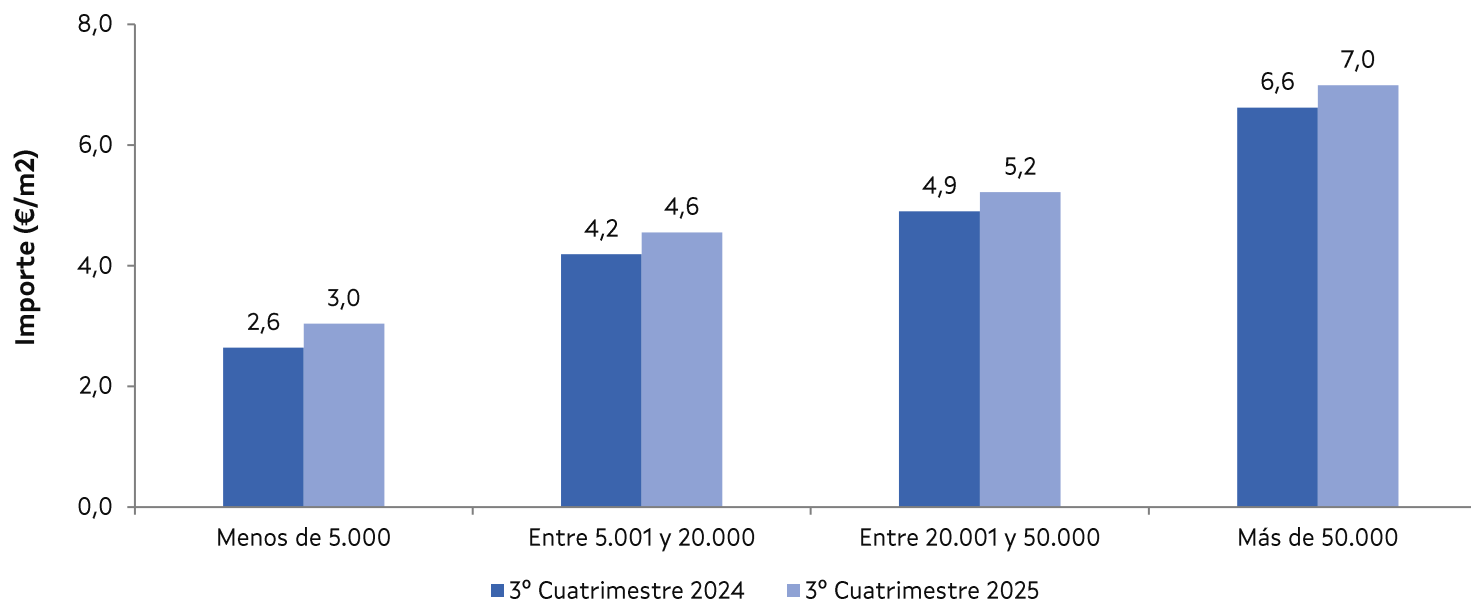


Municipios	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C2)
< 5.000	+2,6 %
5.001 a 20.000	+0,9 %
20.001 a 50.000	+0,9 %
> 50.000	-1,1 %

- En el tercer cuatrimestre de 2025, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipio, con un incremento destacado del 2,6 % en los pequeños municipios, excepto en las ciudades, donde desciende un -1,1 %.

Fianzas en los municipios

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



- Cuanto más pequeño es el municipio, menor es el importe medio por metro cuadrado de los contratos.
- En el tercer cuatrimestre de 2025 el importe aumentó en todos los tipos de tamaños de municipios con respecto al mismo periodo del año anterior, destacando los pequeños municipios con un incremento del 15,2 %.

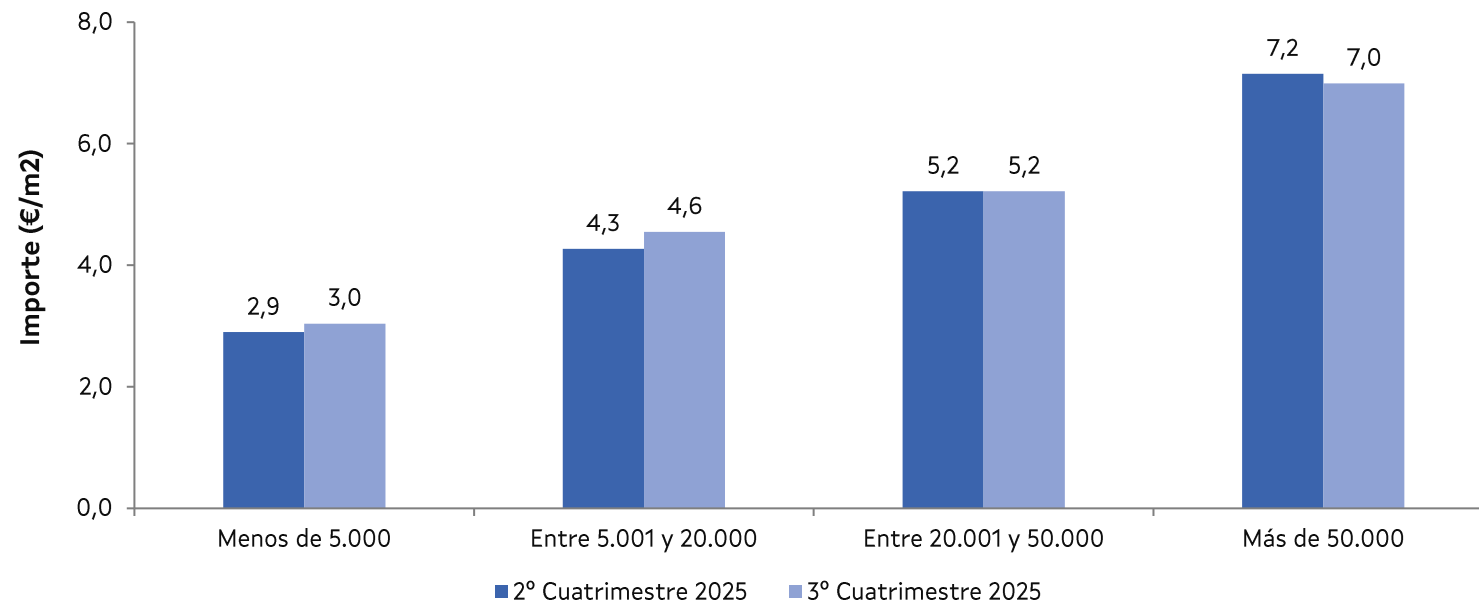
Diferencia de importe por m2 sobre el total de Galicia (2025 C3):

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

Municipios	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 en los municipios

Importe por metro cuadrado de las fianzas por tamaño del municipio (2025 C3 vs 2025 C2)



Municipios	Variación cuatrimestral (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 %

- En el tercer cuatrimestre de 2025, con respecto al cuatrimestre anterior, el importe por metro cuadrado creció en los municipios por debajo de 20.000 habitantes, se mantuvo constante en los de 20.001 a 50.000, y decreció en las grandes ciudades.

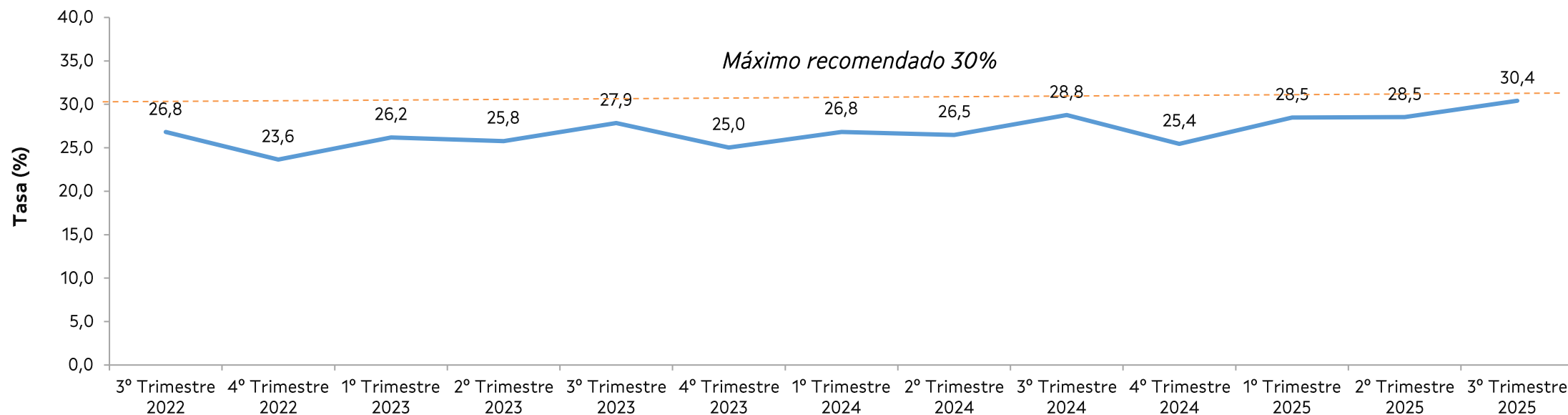
08

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%, hasta superar esa cifra ligeramente en el 3º trimestre de 2025.
- La tasa de esfuerzo se mantiene constante del primer al segundo trimestre del año 2025, y se incrementa un 6,6 % en el tercer trimestre, y un 5,7 % sobre el tercer trimestre de 2024.

Tasa de esfuerzo (2025 3T)*
Galicia: **30,4 %**

+6,6 % (sobre 2025-T2)

+5,7 % (sobre 2024-T3)

* No hay datos disponibles del cuarto 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 3º cuatrimestre de 2025 se depositaron 13.028 fianzas, frente a las 12.865 fianzas depositadas en el cuatrimestre anterior. En los últimos 12 meses se depositaron 38.437 fianzas.
- De las fianzas depositadas en el tercer cuatrimestre, el 98,5 % corresponden a fianzas firmadas en 2025, y el 0,8 % a fianzas firmadas en 2024.

Número de contratos

- En el 3º cuatrimestre de 2025 parece existir una reducción del número de contratos: hay un 23,0 % de reducción con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior (2024 C3) y una reducción menor, del -12,8 %, en relación al anterior cuatrimestre (2025 C2).

Importe del alquiler

- Los importes del alquiler descienden en el 3º cuatrimestre de 2025 con respecto al cuatrimestre anterior, un -1,5%, y suben (+6,2 %) con respecto al mismo cuatrimestre del año anterior. Los datos interanuales mantuvieron una tendencia creciente y continuada durante todos los meses del cuatrimestre.

Importe metro cuadrado

- El importe por metro cuadrado aumentó en un +1,4 % con respecto al cuatrimestre anterior, y, en mayor porcentaje, en un 6,9 %, con respecto al mismo periodo del año anterior (2024 C3).

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 diciembre se depositarán en enero.

Resumen y conclusiones

Ciudades

- Las ciudades reúnen más de la mitad de los contratos de Galicia (6.052 contratos, el 54,8 %). Los contratos en las ciudades disminuyeron en un -25,2 % con respecto al año anterior (2024 C3), y un -20,4 % con respecto al cuatrimestre anterior (2025 C2).
- En las ciudades, el importe del alquiler fue de 671 €, un descenso del -1,1 % con respecto al cuatrimestre anterior (2025 C2) y un incremento del +5,7 % con respecto al mismo periodo del año anterior (2024 C3).

Provincias

- La provincia de A Coruña recoge casi la mitad de los contratos de Galicia (el 47,2 %) y la de Pontevedra el 31,4 %. En todas las provincias disminuyen los contratos en el tercer cuatrimestre del 2025 con respecto al mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el importe se incrementa en el último año en todas las provincias, excepto Lugo (-9,3 %).

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 periodo del año anterior.

Esfuerzo de alquiler

- La tasa de esfuerzo supera ligeramente el límite recomendado, situándose en el 30,4 % en el tercer trimestre del año 2025. La tasa de esfuerzo aumentó un 5,7 % con respecto al mismo trimestre de 2024, y en mayor medida, en un 6,6 % 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 diciembre se depositarán en enero.

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal