



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Importe do alugueiro en Galicia

1º cuadrimestre 2026

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 SETE GRANDES CIDADES	25
6. ANÁLISE DAS FIANZAS NAS PROVINCIAS	32
7. ANÁLISE DAS FIANZAS NOS CONCELLOS	39
8. TAXA DE ESFORZO	46
9. RESUMO E CONCLUSIÓN	48

01

Introducción



Introdución

O presente informe analiza a **evolución recente do mercado do alugueiro de vivenda en Galicia** a partir da información procedente dos depósitos de fianzas asociados aos contratos de alugueiro rexistrados no Instituto Galego da Vivenda e Solo.

A explotación desta fonte permite dispoñer dunha base ampla e actualizada de rexistros administrativos, o que facilita unha aproximación consistente á dinámica do alugueiro residencial en Galicia, tanto en termos de volume de contratos como de importe das rendas e da súa evolución territorial.

O informe céntrase no primeiro cuadrimestre de 2026 e estrutúrase arredor de **distintos niveis de análise: conxunto de Galicia, provincias, sete grandes cidades e tipoloxía de concellos segundo o seu tamaño poboacional**. Así mesmo, incorpórase unha análise da taxa de esforzo asociada ao acceso ao alugueiro, co fin de ofrecer unha visión complementaria sobre a relación entre renda residencial e capacidade económica dos fogares.

Este documento forma parte da serie de informes periódicos elaborados polo Observatorio da Vivenda de Galicia, orientados a facilitar información actualizada, comparable e útil para o seguimento da realidade residencial galega e para o apoio á toma de decisións públicas e sectoriais.

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: 13.174 fianzas depositadas no 1C 2026

Importes das fianzas e das rendas. Datos do IGVS a 05/2026

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

* Ligazón: [Coste laboral por trabajador, comunidade autónoma, sectores de actividad](#)

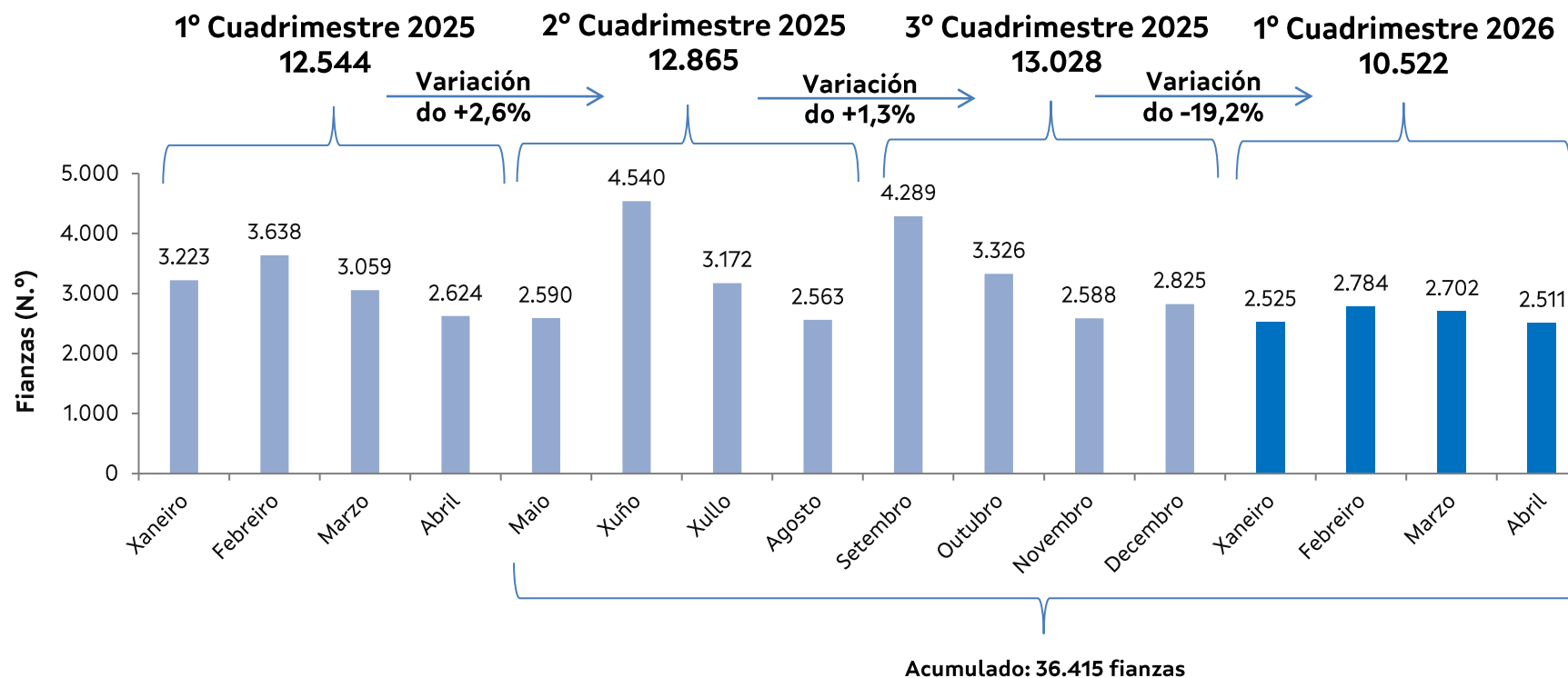
03

Análise das fianzas depositadas



Fianzas depositadas

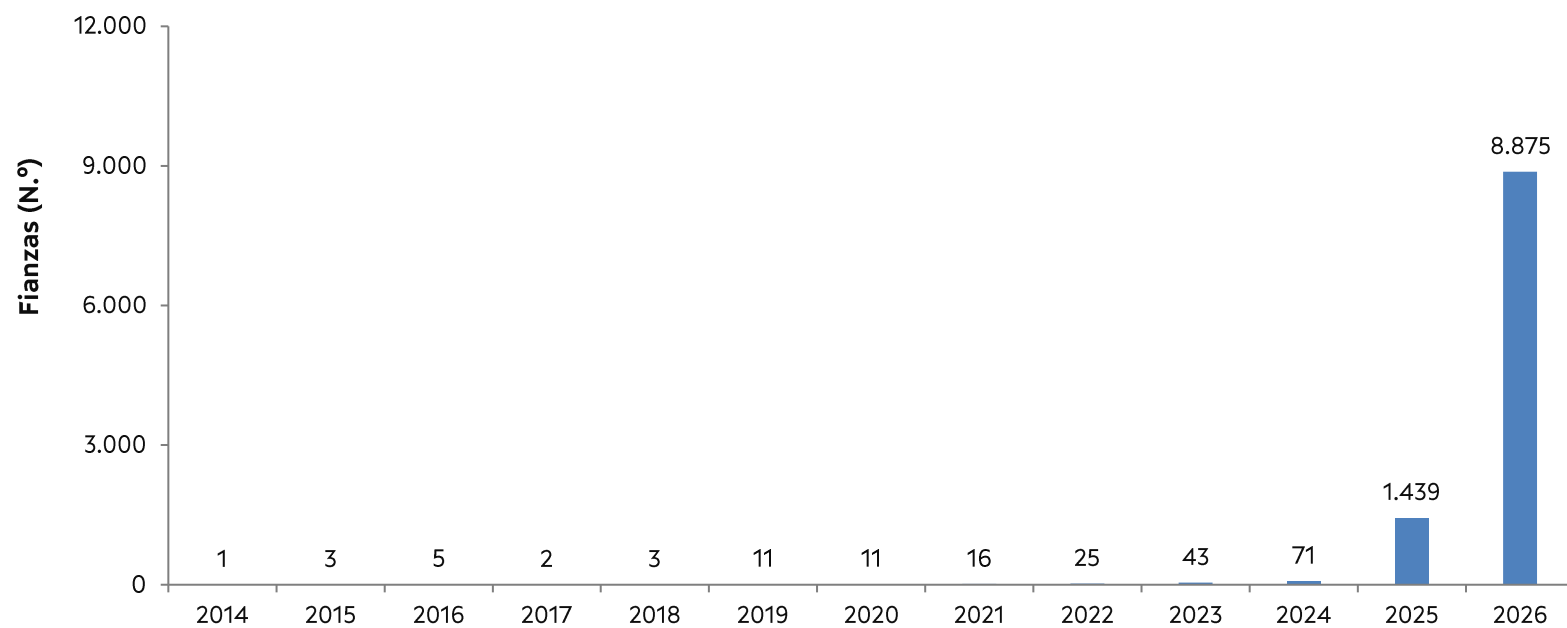
Número de fianzas no último ano por data de depósito



- Nos últimos 12 meses, depositáronse 36.415 fianzas.
- No 1º cuadrimestre de 2026 depositáronse 10.522 fianzas, 2.506 fianzas menos que no cuadrimestre inmediatamente anterior (-19,2%) e 2.022 menos que no mesmo cuadrimestre do ano 2025 (-16,1%)

Fianzas depositadas

Número de fianzas depositadas no cuadrimestre por ano de contrato



- O 84,5 % das fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre corresponden a fianzas do ano 2026.
- Do restante, o 13,7 % corresponden a fianzas do ano 2025.

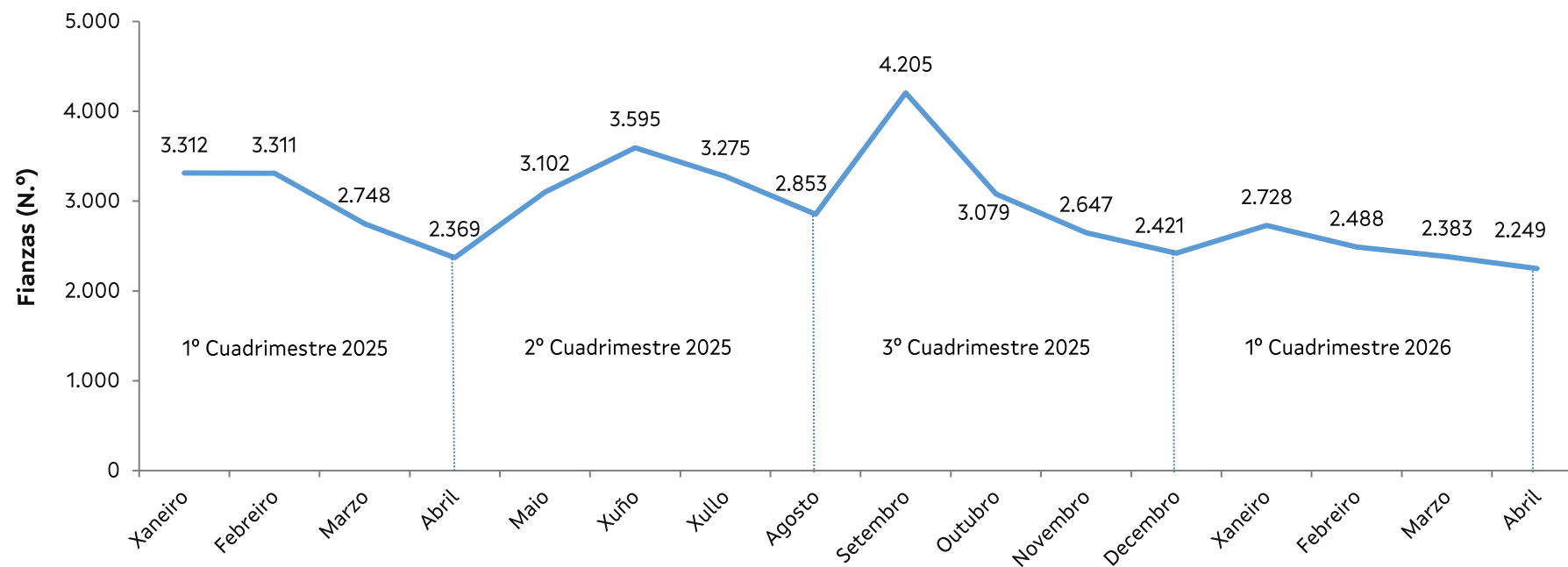
04

Análise das fianzas en conxunto



Fianzas en conxunto

Número de fianzas por mes de contrato



Fianzas acumuladas
de contratos no
cuadrimestre:

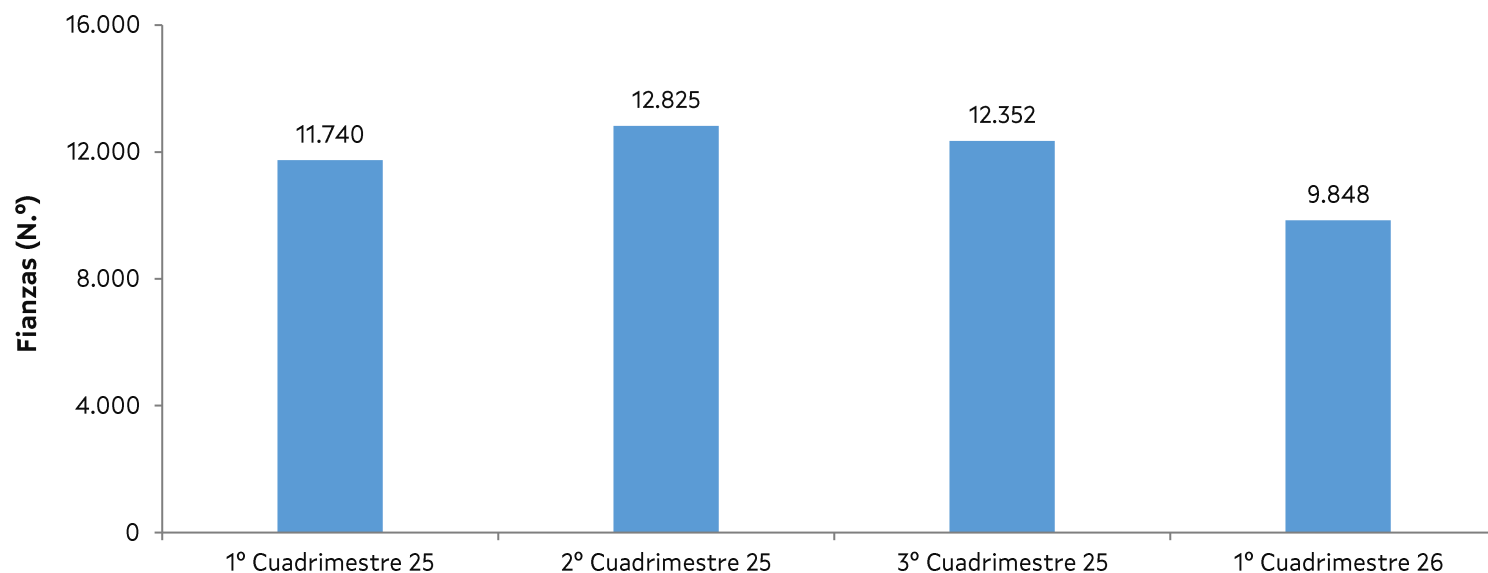
9.848

- No 1º cuadrimestre do 2026 o número de fianzas en cada mes (por data de contrato) é inferior aos mesmos meses do ano 2025.

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por data de contrato por cuadrimestre



Variación sobre 2025 C3:
-20,3 %

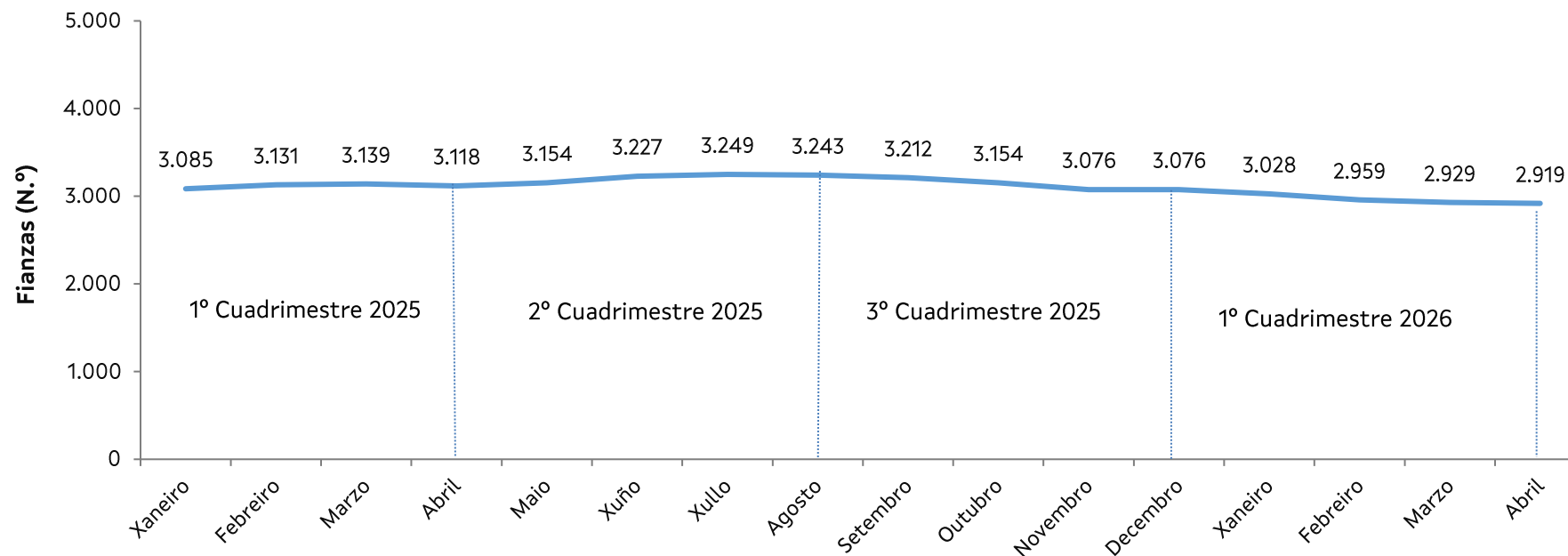
Variación sobre 2025 C1:
-16,1 %

- O número de fianzas dos contratos do 1º cuadrimestre do 2026 foi de 9.848. É unha cifra inferior (-16,1 %) que no mesmo cuadrimestre do ano anterior (11.740).
- Adicionalmente, con respecto do anterior cuadrimestre (2025 C3) foi un 20,3 % menos.

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre depositaranse con retraso nos meses seguintes.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas interanual* medio por mes de contrato



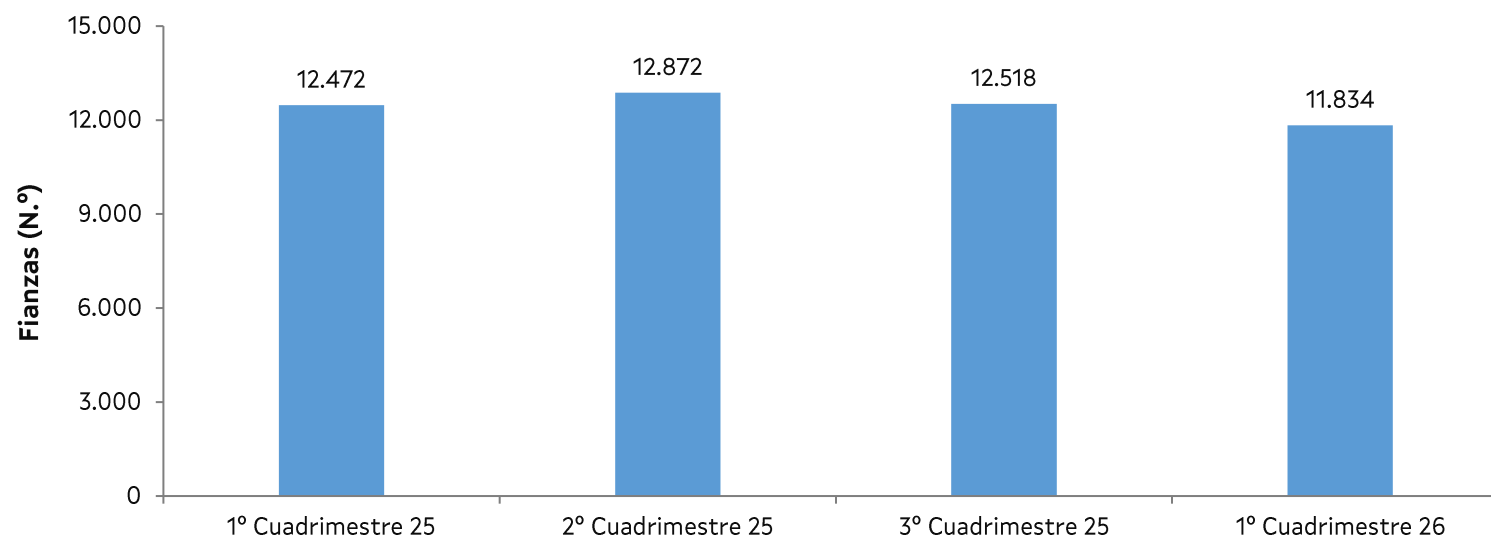
- Apréciase unha tendencia de decrecemento nos datos das fianzas interanuais en todos os meses do primeiro cuadrimestre de 2026.

* 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.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas interanual* medio por cuadrimestre



Variación sobre 2025 C3:
-5,5 %

Variación sobre 2025 C1:
-5,1 %

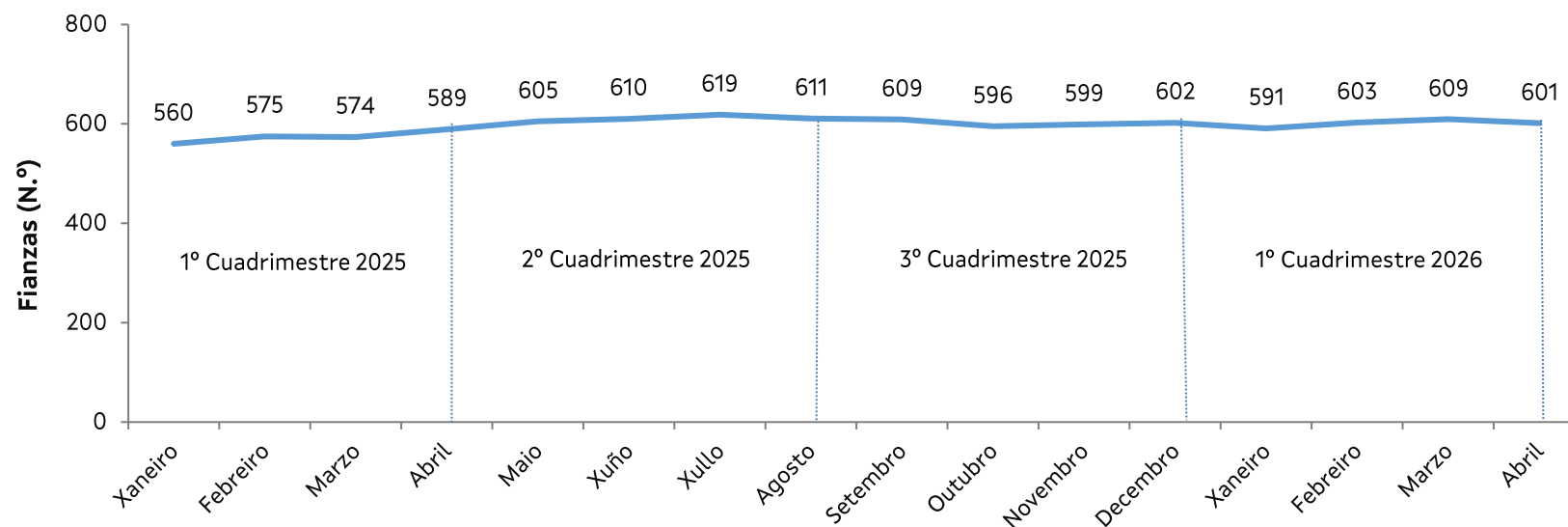
- As fianzas interanuais descenden un 5,1 % respecto ao mesmo período do ano anterior e un 5,5 % respecto ao cuadrimestre anterior.
- En comparación ao cuadrimestre anterior, as fianzas interanuais descenden en maior porcentaxe, nun 5,5 %.

* 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.

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por mes de contrato



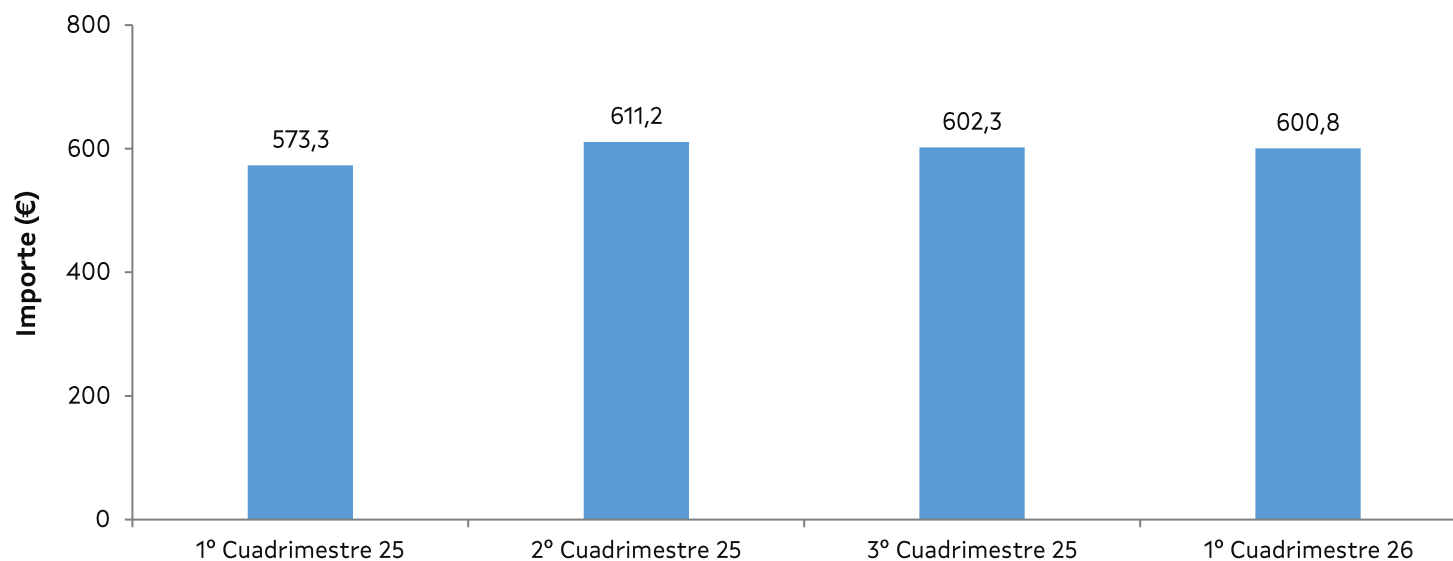
Importe medio no
1º cuadrimestre:

600,8 €

- Desde comezos de 2025 apréciase unha tendencia crecente que se mantén ata agosto, mes no que se inicia unha fase descendente.
- Nos meses do 1º cuadrimestre de 2026 o importe crece de xaneiro a marzo e descende en abril.

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por cuadrimestre



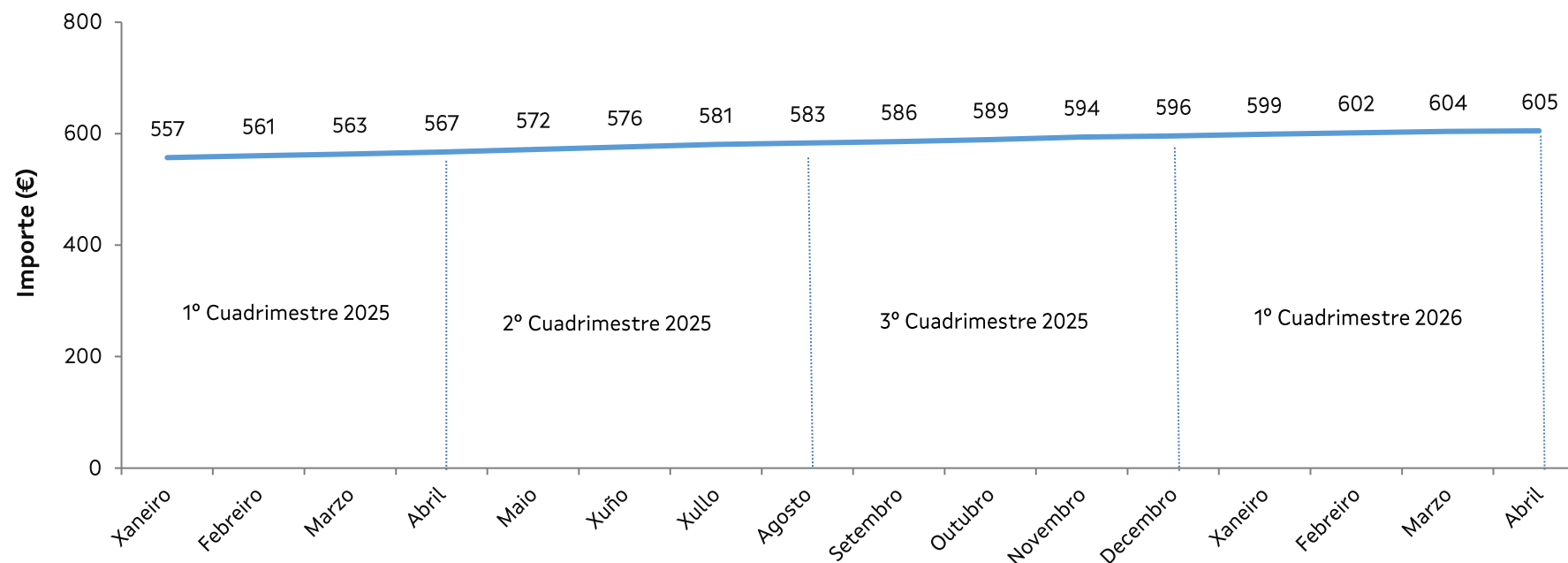
Variación sobre 2025 C3:
-0,3 %

Variación sobre 2025 C1:
+4,8 %

- Os importes do alugueiro descenden un 0,3% no 1º cuadrimestre de 2026 en relación ao cuadrimestre anterior.
- O importe subiu (4,8%) respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.

Fianzas en conxunto

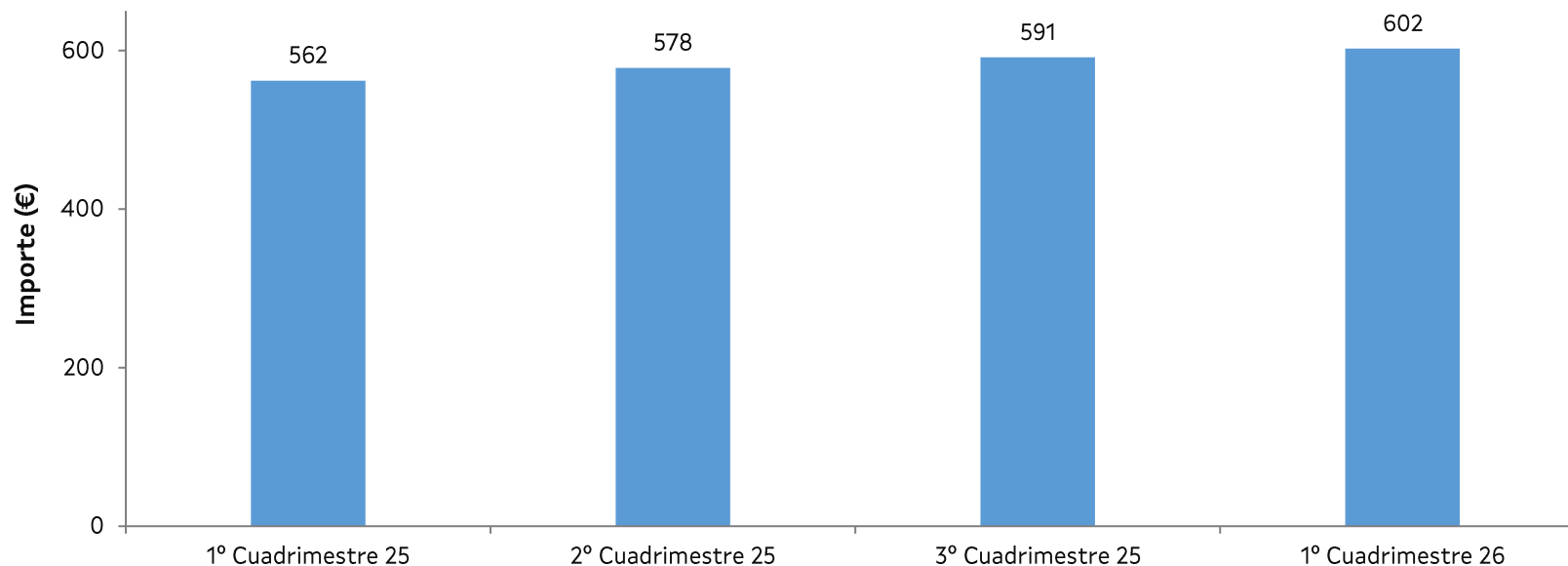
Importe medio interanual da renda por mes de contrato



- Os importes interanuais mantiveron un aumento continuado durante todos os meses do 1º cuadrimestre de 2026, continuando a senda crecente apreciable en toda a serie.

Fianzas en conxunto

Importe medio interanual da renda por cuadrimestre



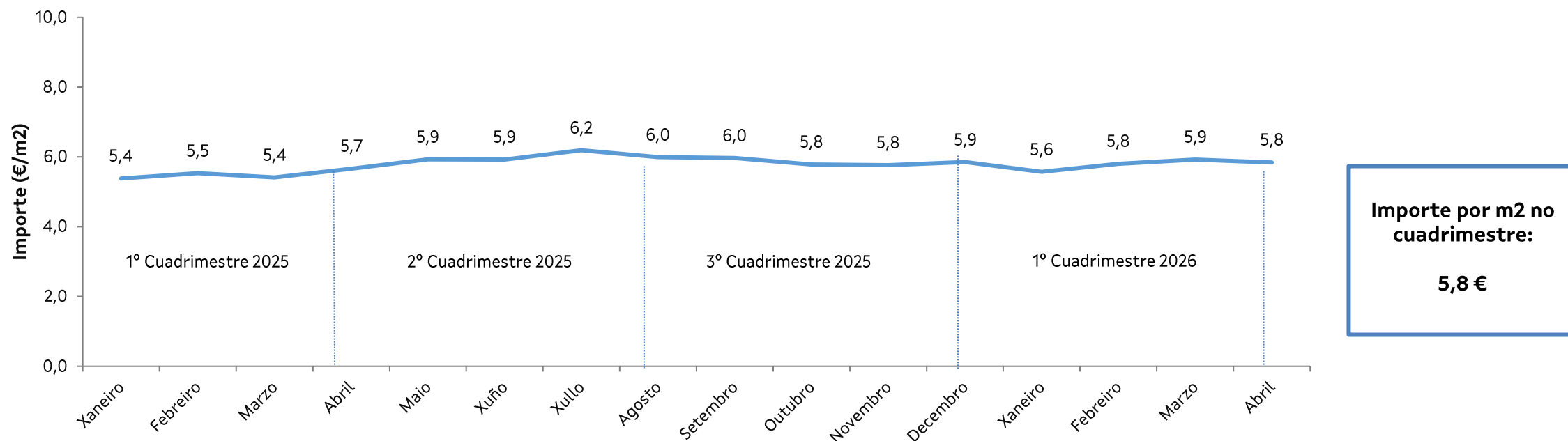
Variación sobre 2025 C3:
+1,9 %

Variación sobre 2025 C1:
+7,2 %

- Os importes do alugueiro interanuais subiron un 1,9 % no 1º cuadrimestre de 2026 en relación ao cuadrimestre anterior.
- O importe interanual incrementouse de maneira máis destacada (+7,2 %) respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.

Fianzas en conxunto

Importe medio da renda por metro cadrado por mes de contrato

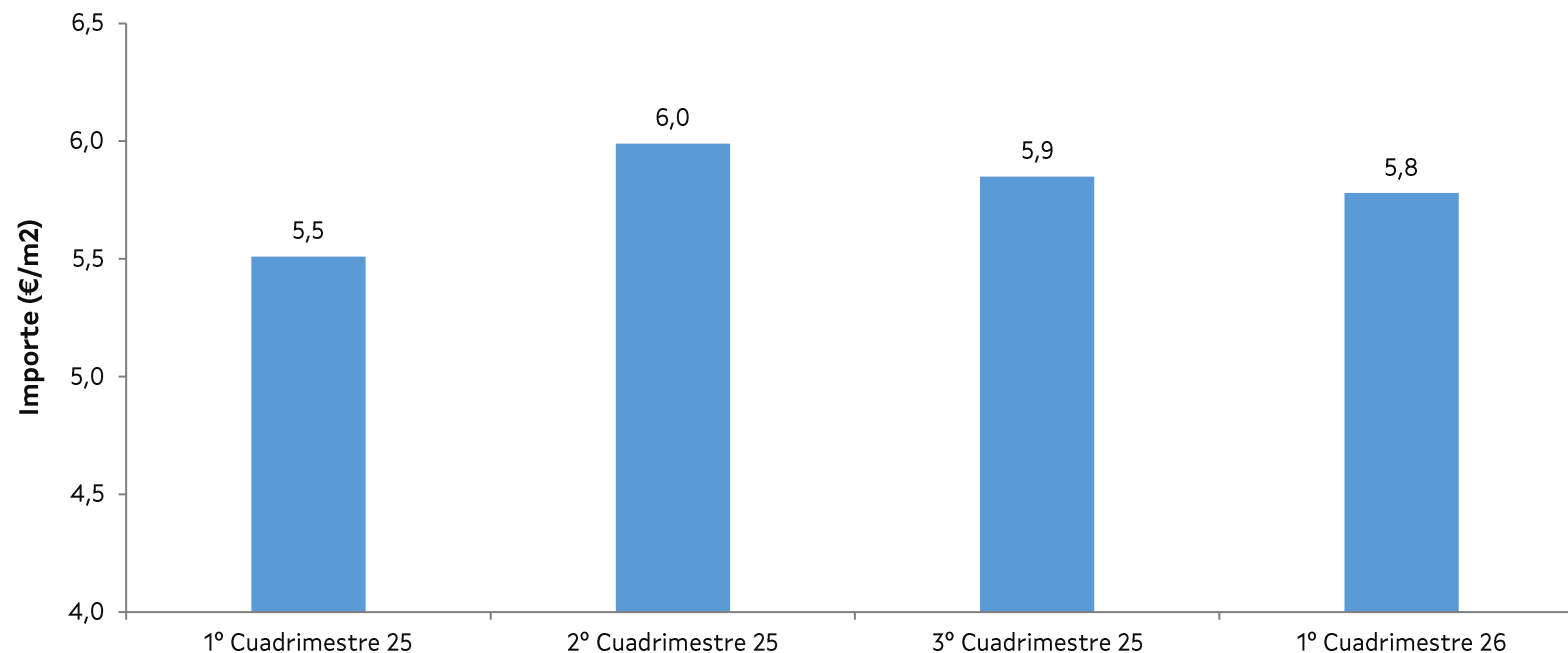


- No 1º cuadrimestre de 2026 o importe do alugueiro por metro cadrado foi de 5,8 €.
- En xeral, apréciase unha tendencia crecente do importe por metro cadrado en 2026.

* 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 C3:
-1,2 %

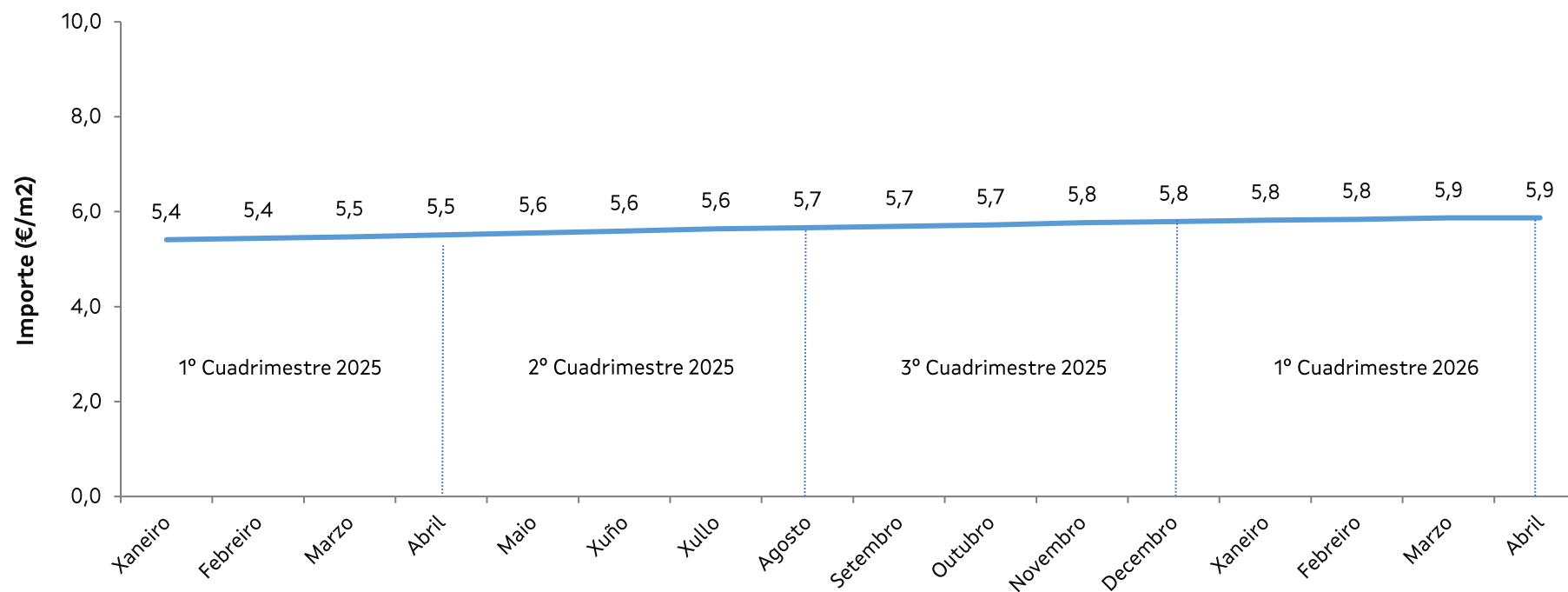
Variación sobre 2025 C1:
+4,9 %

- O importe por metro cadrado descendeu un 1,2 % no 1º cuadrimestre de 2026 respecto ao cuadrimestre anterior.
- Con respecto ao mesmo período do ano anterior, o importe por metro cadrado aumentou un 4,9 %.

* 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

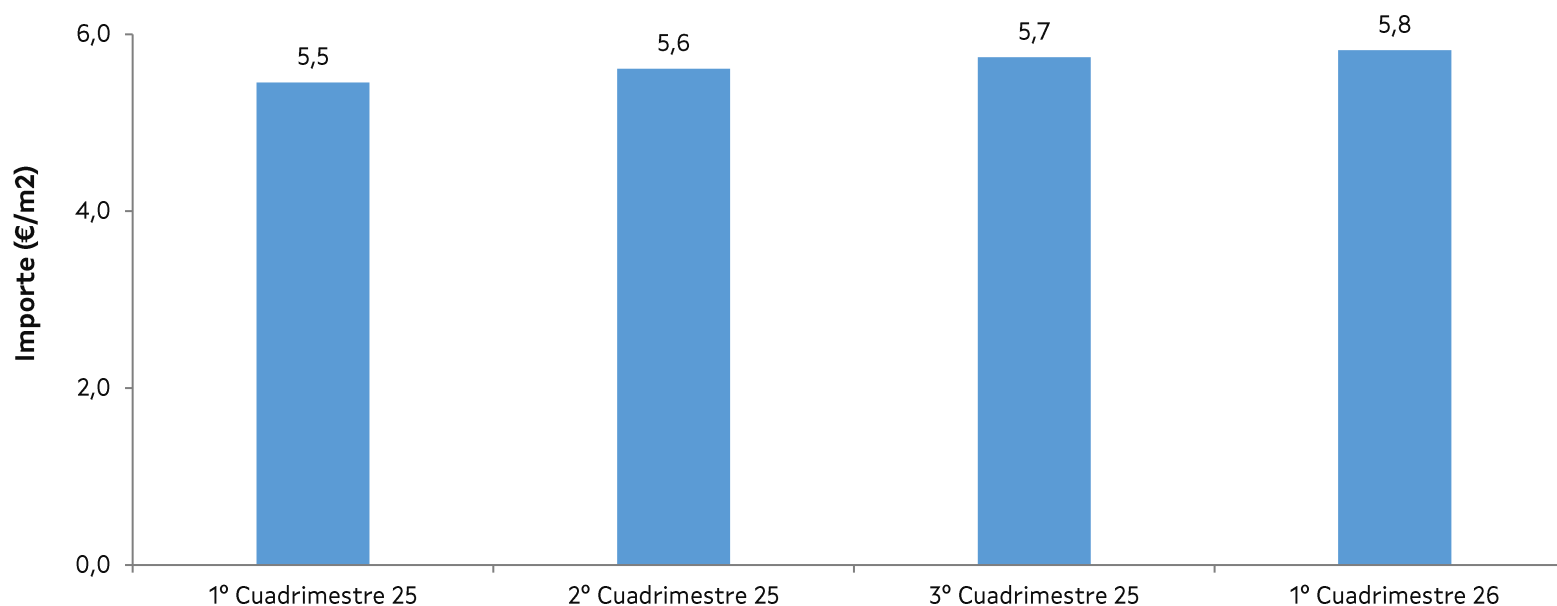


- En liñas xerais, o importe por metro cadrado interanual rexistra unha tendencia crecente nos últimos meses.

* 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 da renda por metro cadrado interanual por cuadrimestre



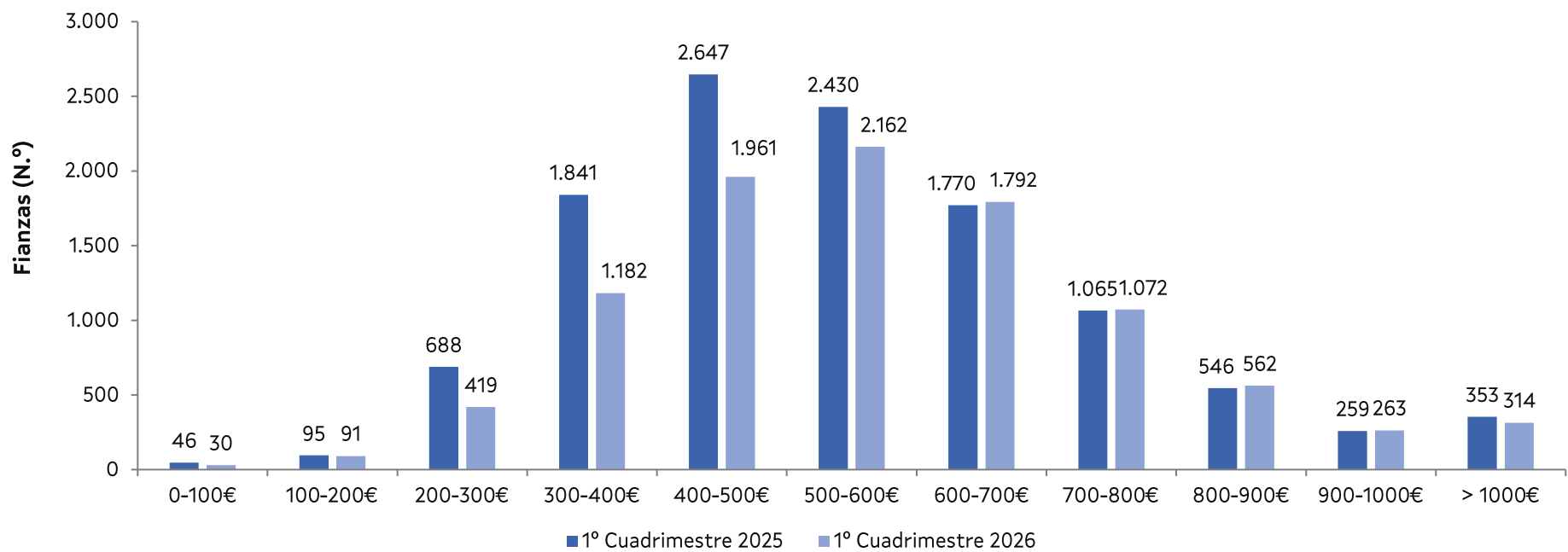
Variación sobre 2025 C3:
+1,9 %

Variación sobre 2025 C1:
+7,2 %

- O importe por metro cadrado interanual aumentou un 1,9 % no 1º cuadrimestre de 2026 en relación ao anterior cuadrimestre.
- Con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, o importe por metro cadrado interanual é superior, concretamente un 7,2 %.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2026 C1 vs 2025 C1)

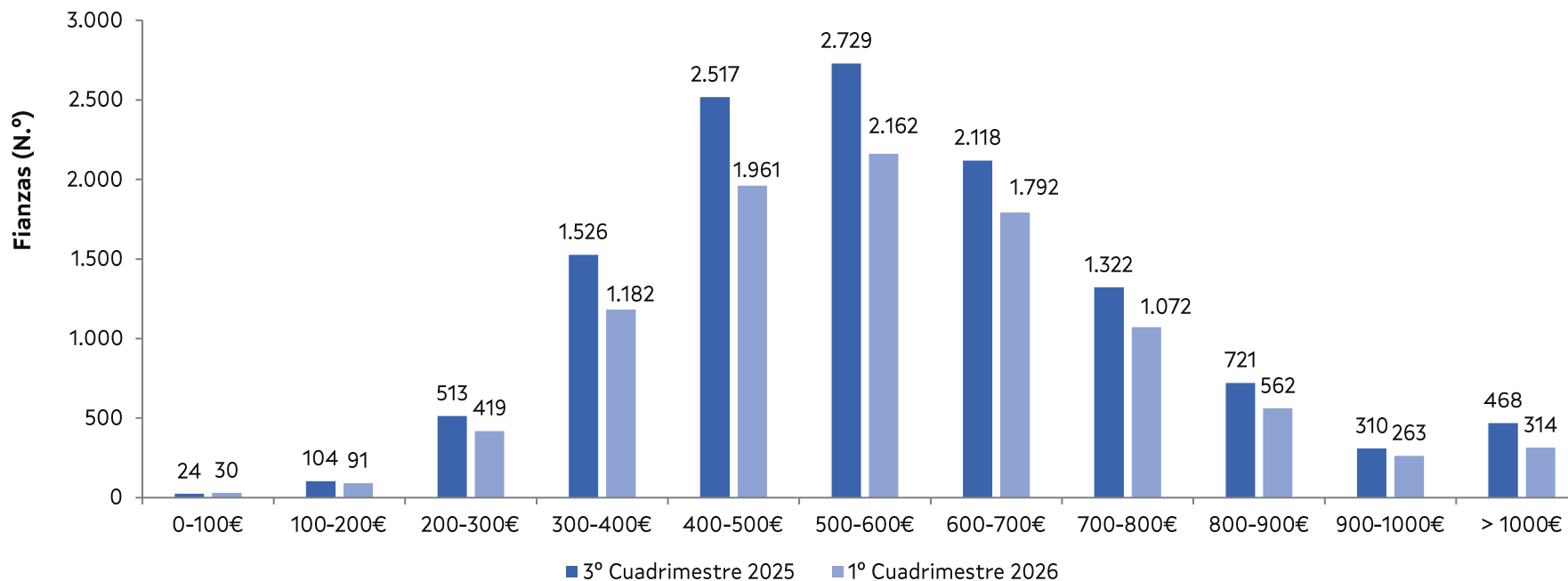


Rango de importes	Variación anual (sobre 2025 C1)
0-100 €	-34,8 %
100,1-200 €	-4,2 %
200,1-300 €	-39,1 %
300,1-400 €	-35,8 %
400,1-500 €	-25,9 %
500,1-600 €	-11,0 %
600,1-700 €	+1,2 %
700,1-800 €	+0,7 %
800,1-900 €	+2,9 %
900,1-1.000 €	+1,5 %
> 1.000 €	-11,0 %

- No 1º cuadrimestre de 2026 o tramo de importe de alugueiro con máis contratos é o de 400 - 500 €.
- En todos os tramos o número de fianzas con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior é inferior, agás os contratos entre 600,1 € e 1.000 €.

Fianzas en conxunto

Número de fianzas por importe mensual (2026 C1 vs 2025 C3)



Rango de importes	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
0-100 €	+25,0 %
100,1-200 €	-12,5 %
200,1-300 €	-18,3 %
300,1-400 €	-22,5 %
400,1-500 €	-22,1 %
500,1-600 €	-20,8 %
600,1-700 €	-15,4 %
700,1-800 €	-18,9 %
800,1-900 €	-22,1 %
900,1-1.000 €	-15,2 %
> 1.000 €	-32,9 %

- No tramo de 0-100 € de importe o número de fianzas é superior en 2026 C1 que en 2025 C3 (+25,0 %). No resto de tramos é inferior.
- O maior descenso deuse no rango de importes > 1.000 € (-32,9 %).

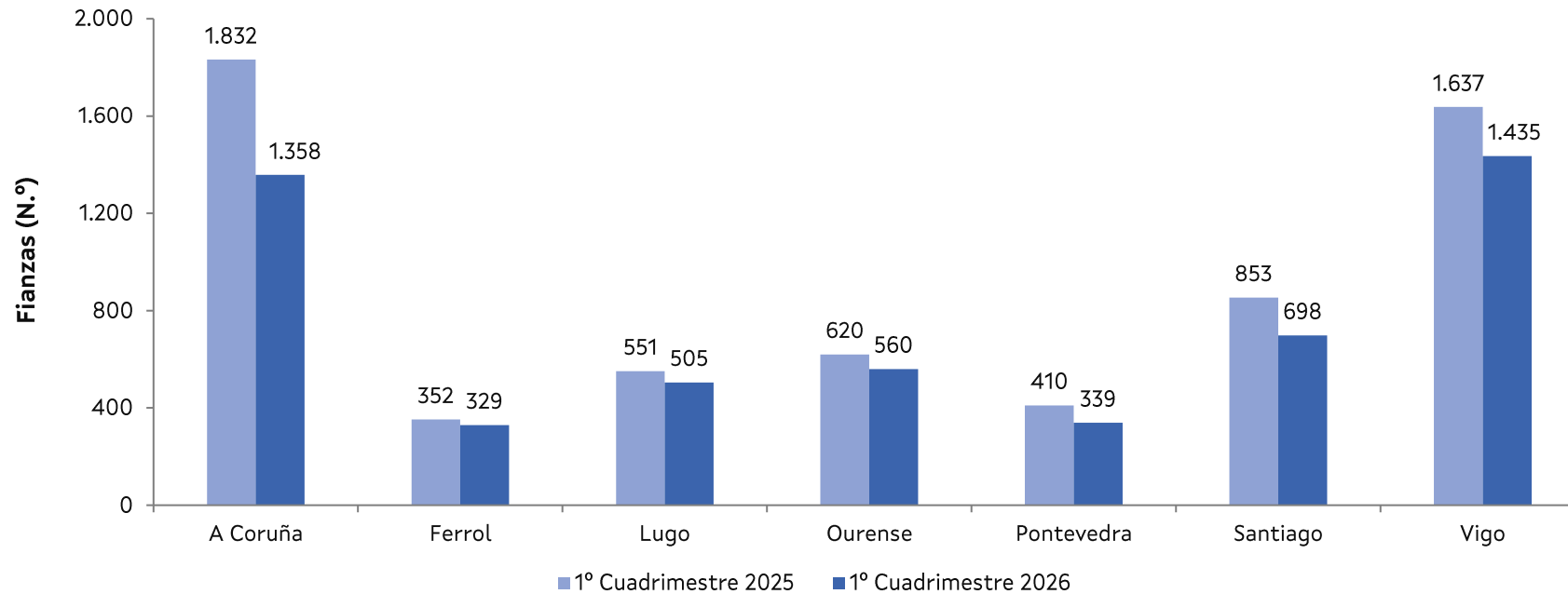
05

Análise das fianzas nas sete grandes cidades



Fianzas nas cidades

Número de contratos nas 7 grandes cidades (2026 C1 vs 2025 C1)



N.º de contratos (2026 C1)

5.224
(53,1 % de Galicia)

Variación sobre 2025 C1

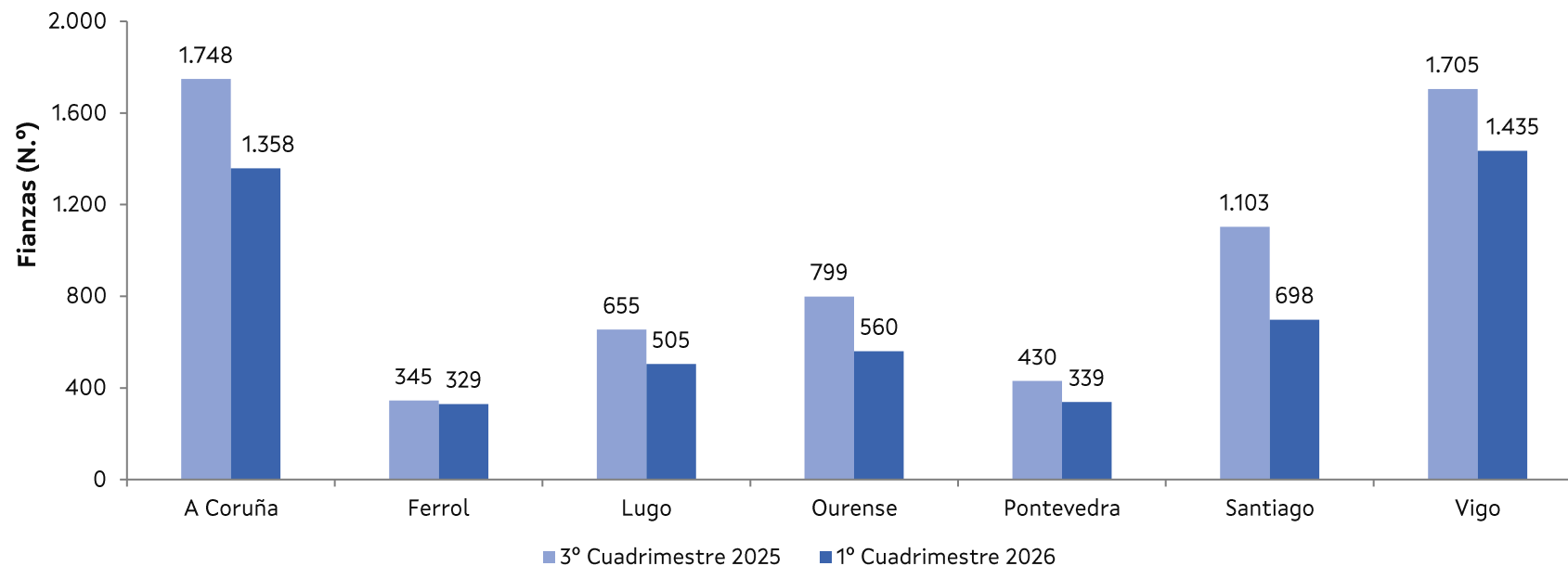
-16,5 %

Cidade	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-25,9 %
Ferrol	-6,5 %
Lugo	-8,3 %
Ourense	-9,7 %
Pontevedra	-17,3 %
Santiago	-18,2 %
Vigo	-12,3 %

- No 1º cuadrimestre de 2026 houbo 5.224 contratos nas cidades, máis da metade de Galicia (o 53,1 %).
- Os contratos nas cidades diminuíron nun -16,5 % respecto do ano anterior.
- Todas as cidades diminúen os contratos respecto ao ano anterior.
- O maior descenso dáse en A Coruña (-25,9 %) seguida por Santiago (-18,2%).

Fianzas nas cidades

Número de contratos nas 7 grandes cidades (2026 C1 vs 2025 C3)



Variación sobre 2025 C3:

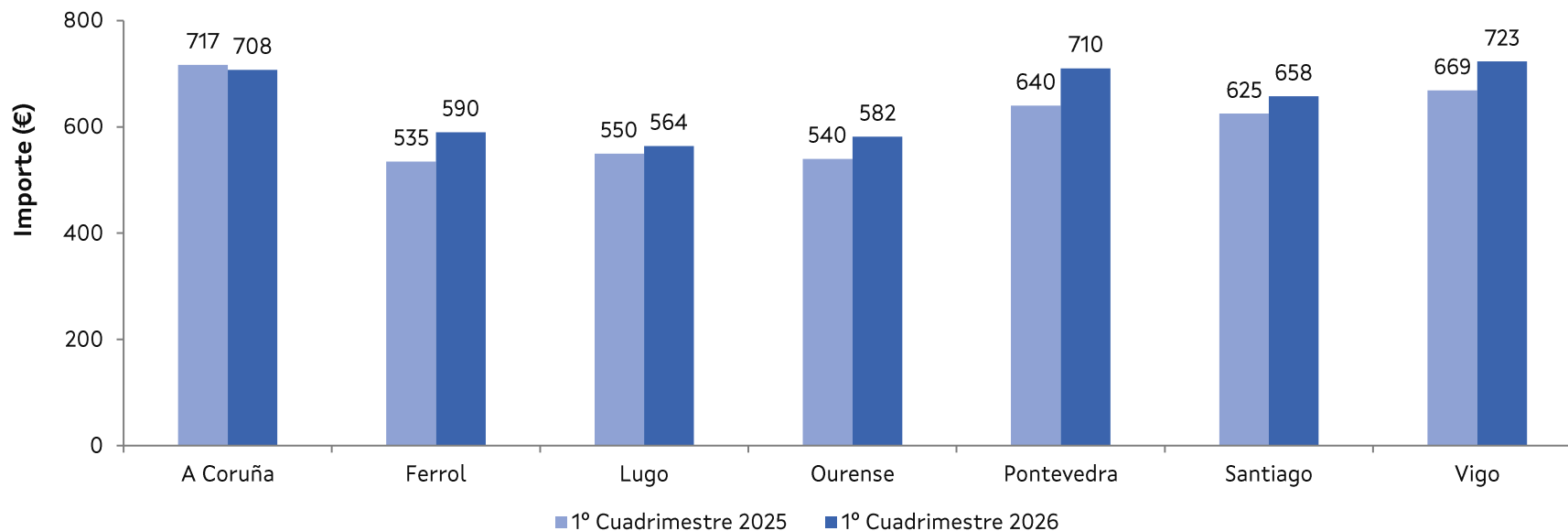
-20,4 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-30,4 %
Ferrol	-29,1 %
Lugo	-16,4 %
Ourense	-8,1 %
Pontevedra	-9,7 %
Santiago	-14,2 %
Vigo	-19,5 %

- O número 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 (2026 C1 vs 2025 C1)



Importe medio (2026 C1)

671 €
(+ 11,6 % de Galicia)

Variación sobre 2025 C1

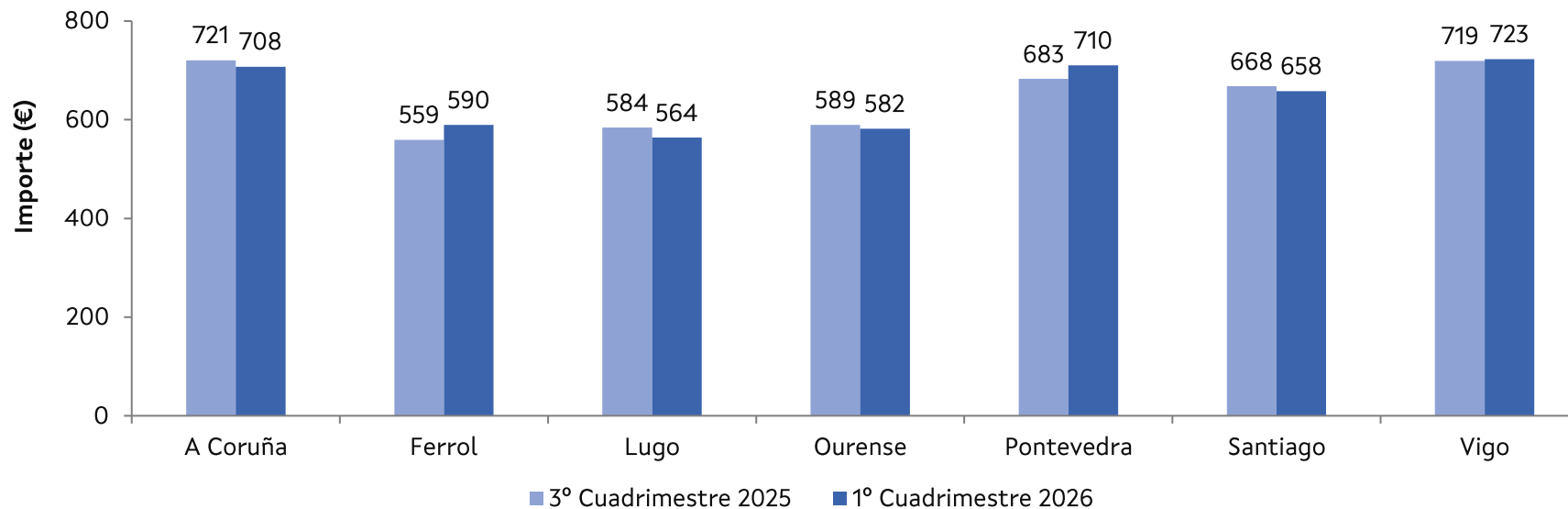
+ 4,1 %

Cidade	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-1,3 %
Ferrol	+10,3 %
Lugo	+2,6 %
Ourense	+7,8 %
Pontevedra	+11,0 %
Santiago	+5,2 %
Vigo	+8,1 %

- O importe medio dos contratos foi de 671 € no 1º cuadrimestre de 2026.
- O importe medio aumentou un +4,1 % con respecto ao mesmo período do 2025.
- O importe dos contratos aumentou en todas as cidades, agás A Coruña, onde descende un -1,3%.

Fianzas nas cidades

Importe dos contratos nas 7 grandes cidades (2026 C1 vs 2025 C3)



Variación sobre 2025 C3:

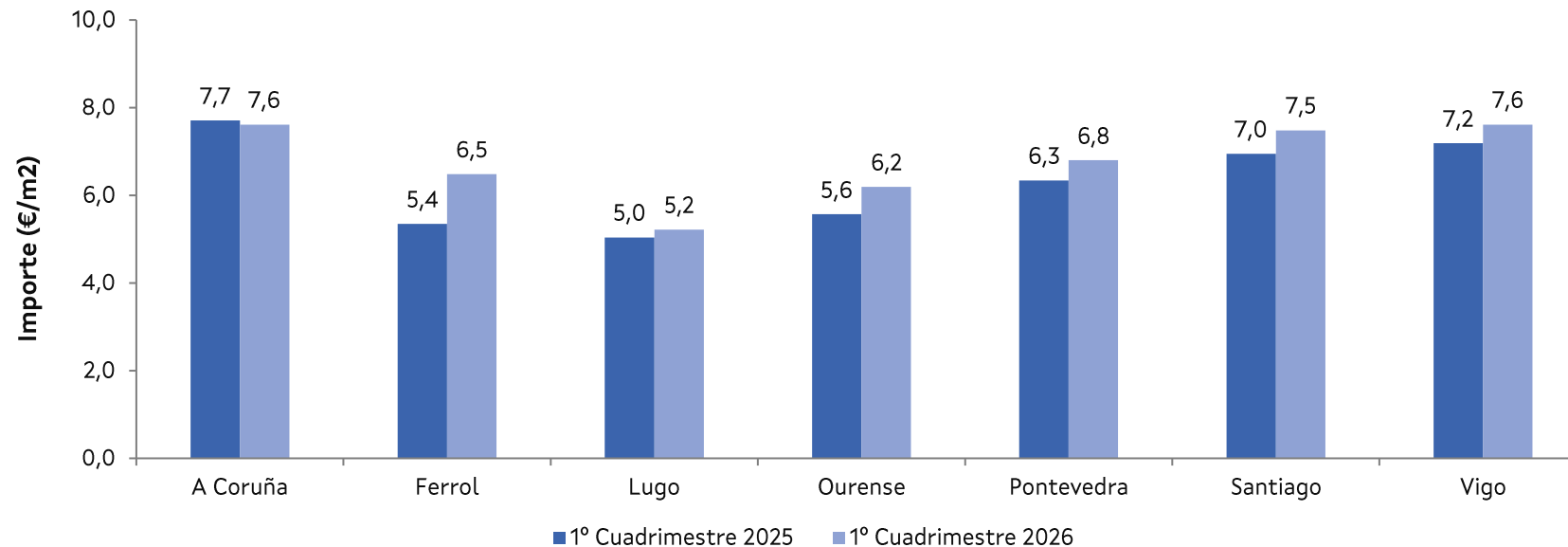
-0,3 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe dos contratos descendeu un 0,3 %.
- O importe aumentou con respecto ao cuadrimestre anterior en Ferrol, Pontevedra e Vigo, e descendeu en A Coruña, Lugo, Ourense e Santiago.
- Ferrol é a cidade con maior crecemento respecto o anterior cuadrimestre: +5,4 %.

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-1,8 %
Ferrol	+5,4 %
Lugo	-3,5 %
Ourense	-1,3 %
Pontevedra	+4,0 %
Santiago	-1,5 %
Vigo	+0,6 %

Fianzas nas cidades

Importe medio por metro cadrado nas 7 grandes cidades (2026 C1 vs 2025 C1)



Importe m2 (2026 C1)

7,1 €/m2
(+22,2 % de Galicia)

Variación sobre 2025 C1:

+4,1 %

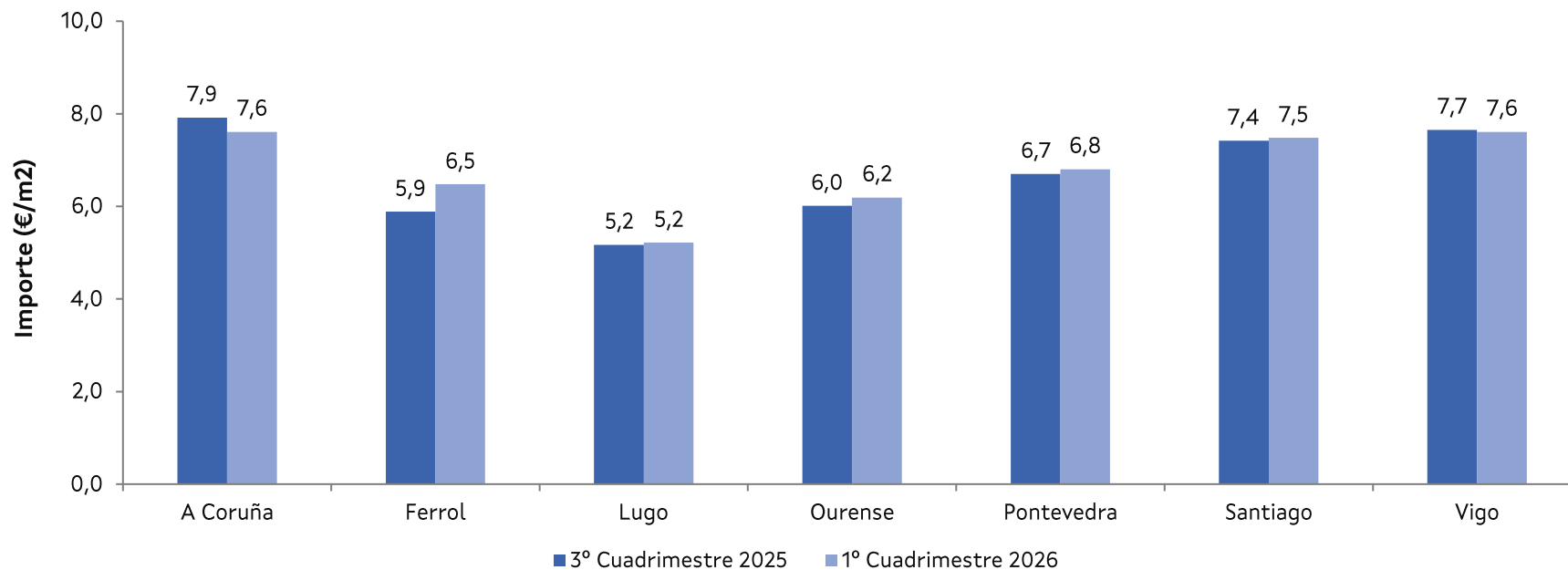
Cidade	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-1,3 %
Ferrol	+21,1 %
Lugo	+3,6 %
Ourense	+11,1 %
Pontevedra	+7,3 %
Santiago	+7,6 %
Vigo	+5,8 %

- O importe por metro cadrado nas cidades foi de 7,1 €, un 22,2 % máis que en Galicia.
- Produciuse un incremento do importe por metro cadrado do 4,1 % con respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior.
- Aumentou en todas as cidades (agás A Coruña), destacando o +21,1 % de Ferrol.

* 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 medio por metro cadrado nas 7 grandes cidades (2026 C1 vs 2025 C3)



Variación sobre 2025 C3:

-0,3 %

Cidade	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-3,9 %
Ferrol	+10,0 %
Lugo	+1,0 %
Ourense	+3,0 %
Pontevedra	+1,5 %
Santiago	+0,8 %
Vigo	-0,5 %

- Respecto do cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado no conxunto das cidades descendeu un -0,3 %.
- Individualmente, o prezo crece en todas as cidades, agás A Coruña (-3,9 %) e Vigo (-0,5 %).
- O maior crecemento deuse en Ferrol (+10,0 %).

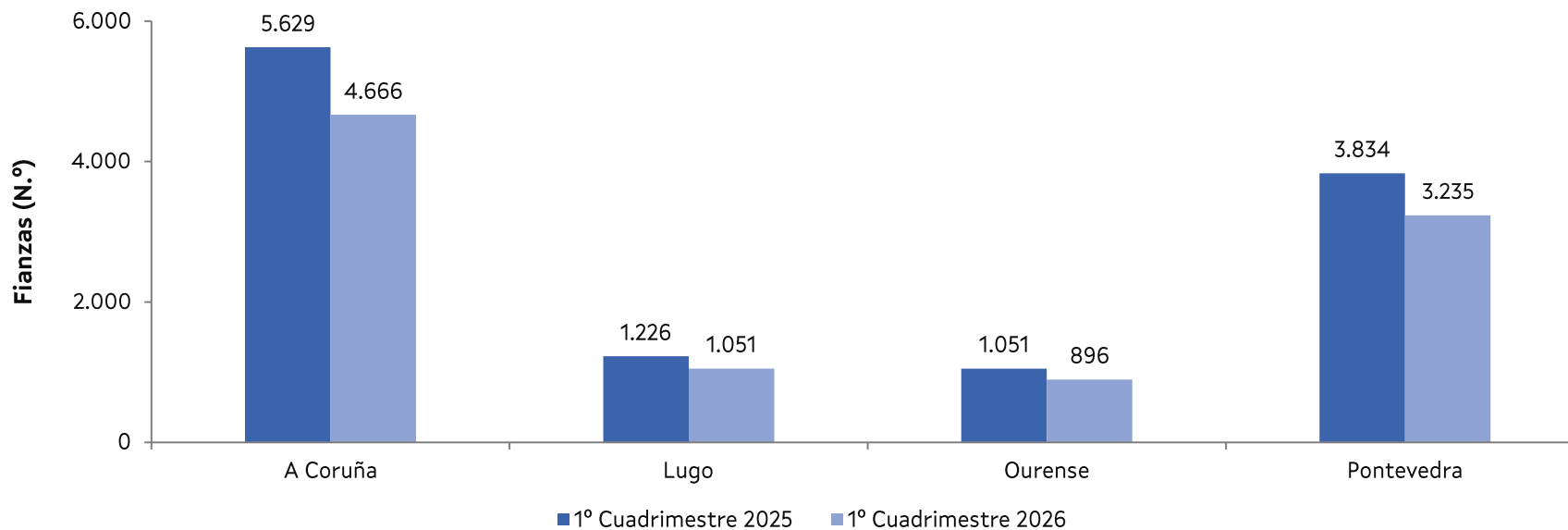
06

Análise das fianzas nas provincias



Fianzas nas provincias

Número de fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C1)



**% de fianzas sobre o total
de Galicia (2026 C1):**

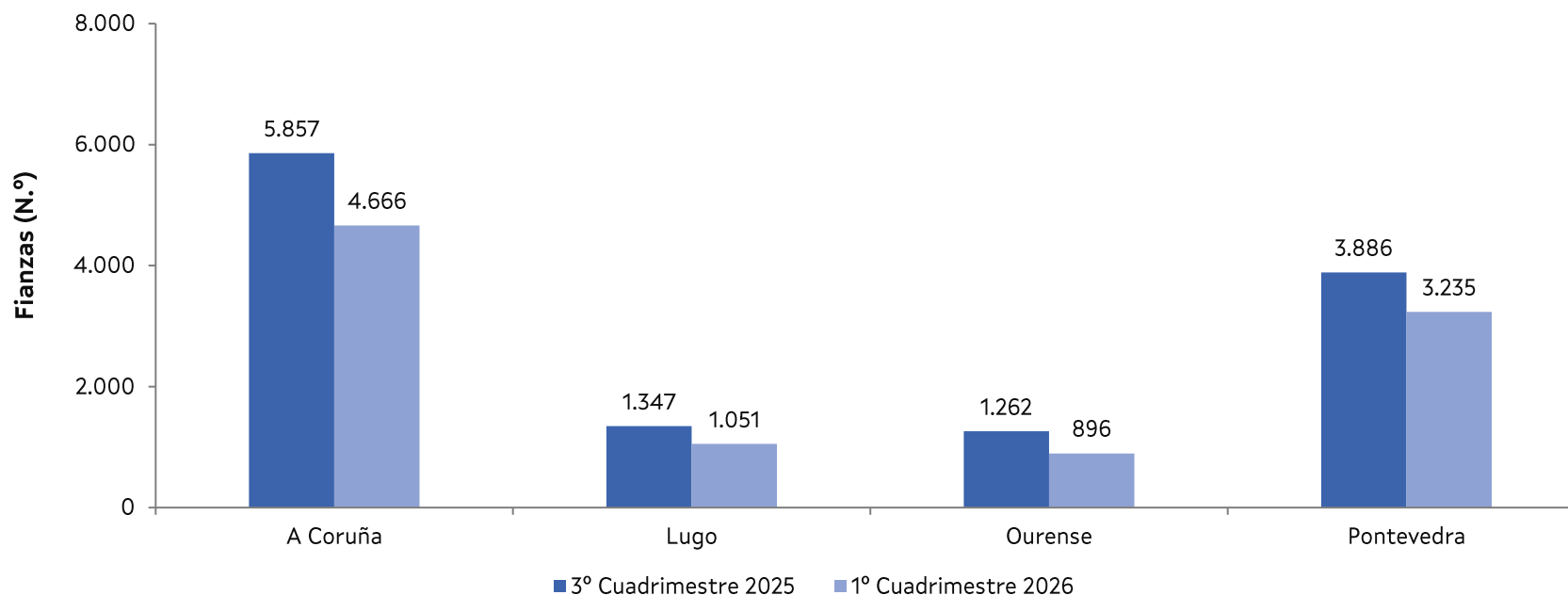
A Coruña: **47,4 %**
Lugo: **10,7 %**
Ourense: **9,1 %**
Pontevedra: **32,8 %**

- A provincia de A Coruña recolle case a metade dos contratos de Galicia (o 47,4 %) e a de Pontevedra o 32,8 %.
- As fianzas descenden en todas as provincias en relación ao mesmo cuadrimestre do ano 2025, destacando A Coruña (-17,1 %).

Provincia	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	-17,1 %
Lugo	-14,3 %
Ourense	-14,7 %
Pontevedra	-15,6 %

Fianzas nas provincias

Número de fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C3)

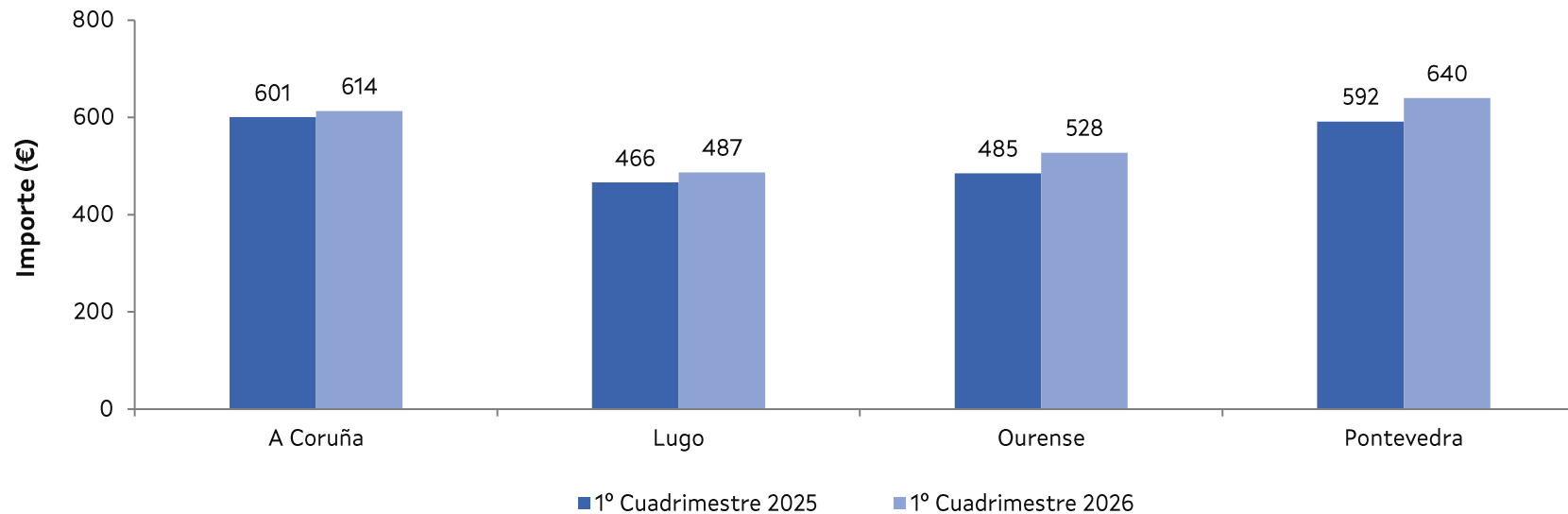


Provincia	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-20,3 %
Lugo	-22,0 %
Ourense	-29,0 %
Pontevedra	-16,8 %

- Descenden as fianzas no primeiro cuadrimestre do 2026 respecto ao cuadrimestre inmediatamente anterior en todas as provincias, movéndose entre o -16,8 % de Pontevedra e o -29,0 % de Ourense.
- Ourense presenta a maior caída cuadrimestral (-29,0 %) e Pontevedra a menor (-16,8 %).

Fianzas nas provincias

Importe das fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C1)



**Diferenza de importe sobre
o total de Galicia (2026 C1):**

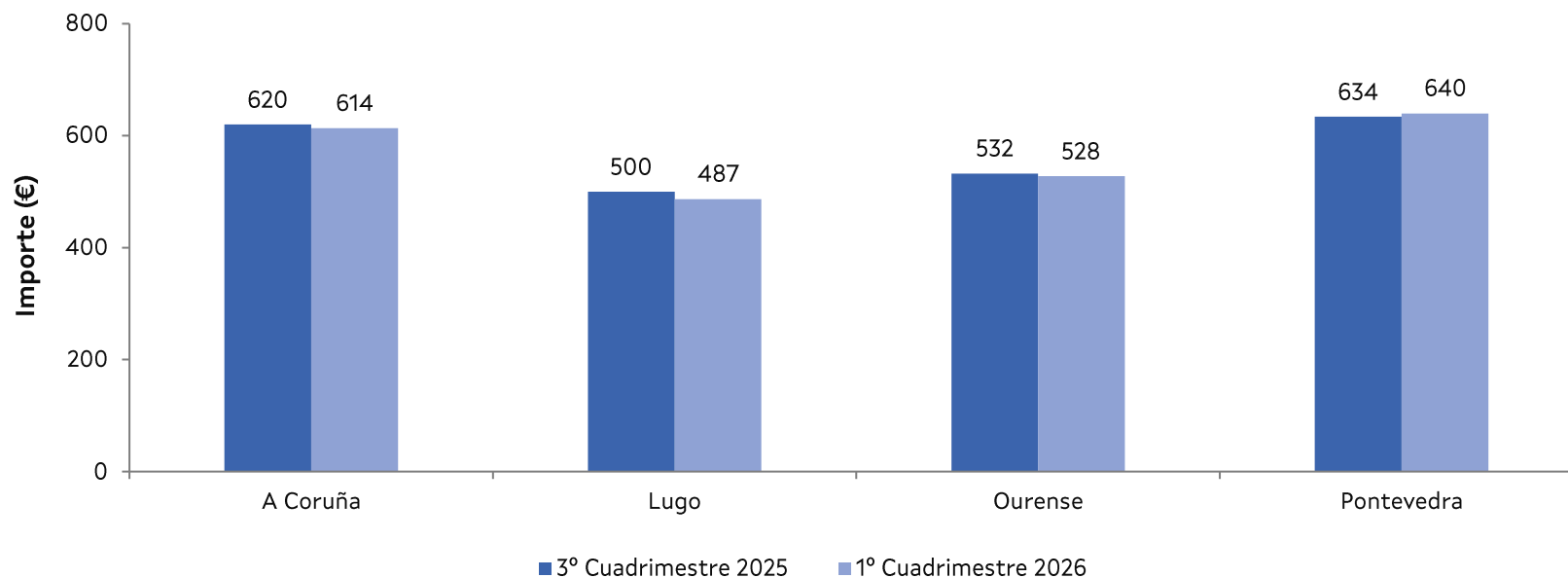
A Coruña: **+2,1 %**
Lugo: **-19,0 %**
Ourense: **-12,2 %**
Pontevedra: **+6,5 %**

- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto o mesmo cuadrimestre do ano anterior, entre o 2 % e o 9 %.
- O importe das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.

Provincia	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	+2,2 %
Lugo	+ 4,4 %
Ourense	+8,8 %
Pontevedra	+8,1 %

Fianzas nas provincias

Importe das fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C3)

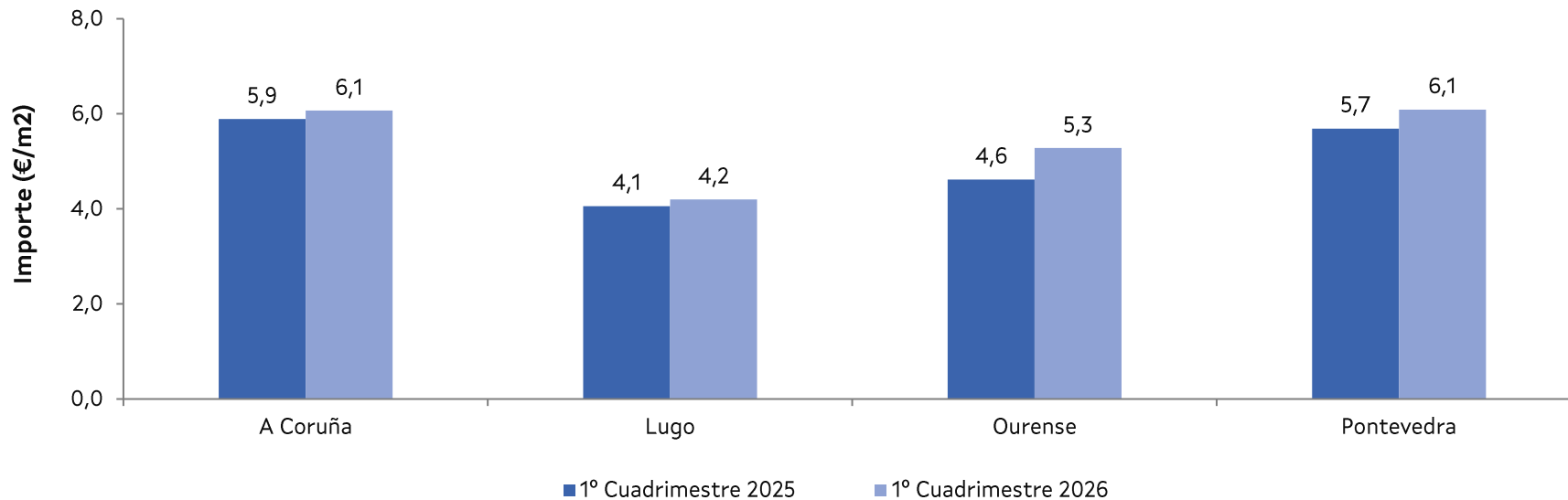


Provincia	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-1,0 %
Lugo	-2,6 %
Ourense	-0,9 %
Pontevedra	+0,9 %

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

Fianzas nas provincias

Importe por metro cadrado* das fianzas por provincias (2026 C1 vs 2025 C1)



Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2026 C1):

A Coruña: **+4,3 %**
Lugo: **-27,8 %**
Ourense: **-9,3 %**
Pontevedra: **+4,6 %**

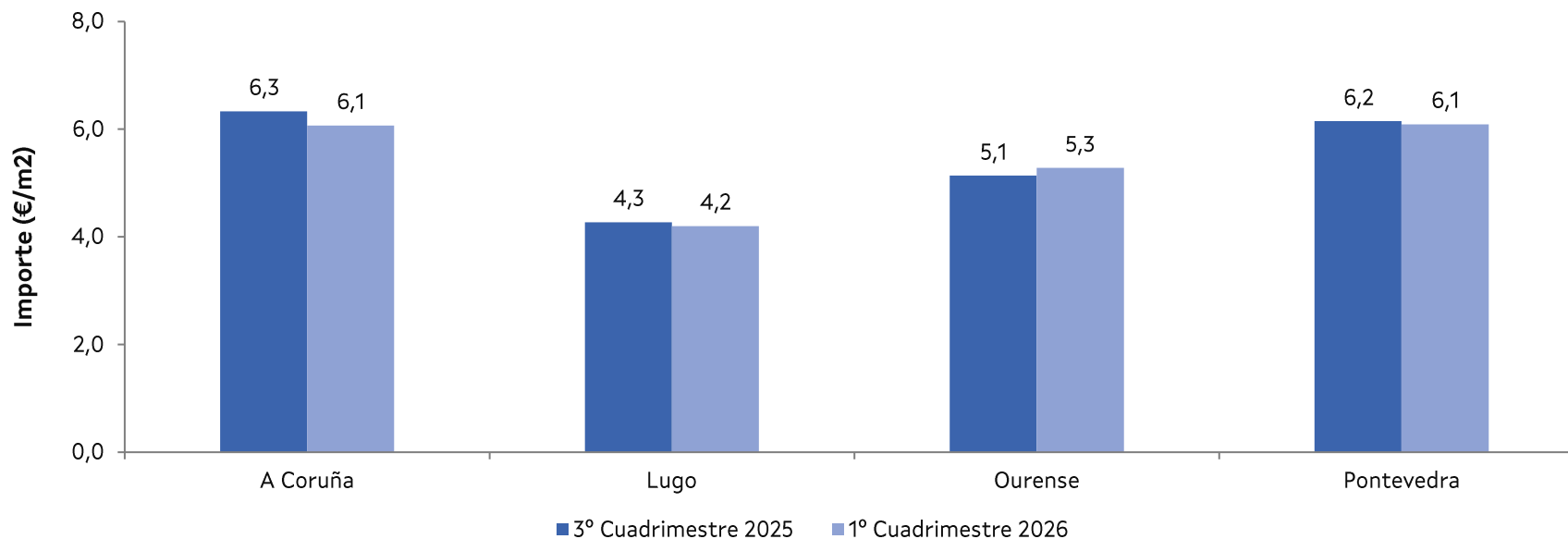
- O importe por metro cadrado das provincias de A Coruña e Pontevedra é superior ao importe medio por metro cadrado de Galicia e o de Lugo e Ourense é inferior.
- O importe medio de todas as provincias aumenta respecto ao mesmo cuadrimestre do ano anterior, destacando Ourense (+14,3 %).

Provincia	Variación anual (sobre 2025 C1)
A Coruña	+3,1 %
Lugo	+3,4 %
Ourense	+14,3 %
Pontevedra	+7,0 %

* 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 (2026 C1 vs 2025 C3)



Provincia	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
A Coruña	-4,1 %
Lugo	-1,6 %
Ourense	+2,7 %
Pontevedra	-1,0 %

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

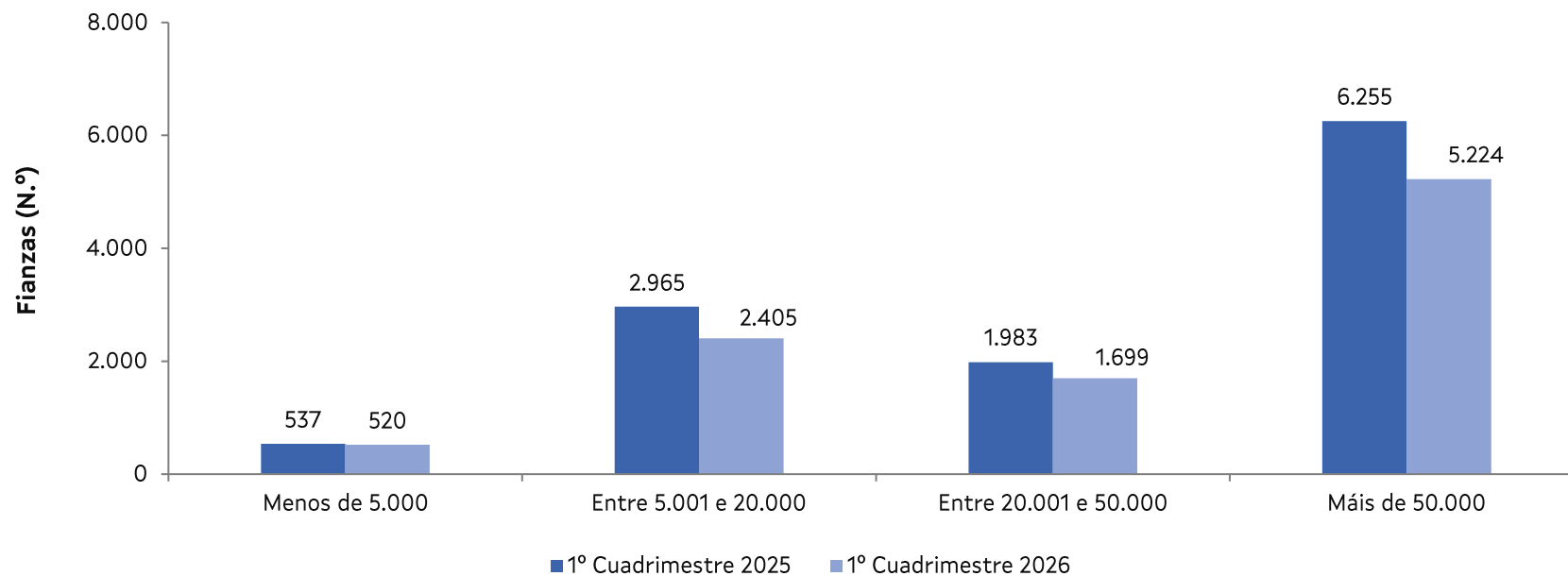
07

Análise das fianzas nos concellos



Fianzas nos concellos

Número de contratos por tamaño do concello (2026 C1 vs 2025 C1)



% de contratos sobre o total de Galicia (2026 C1):

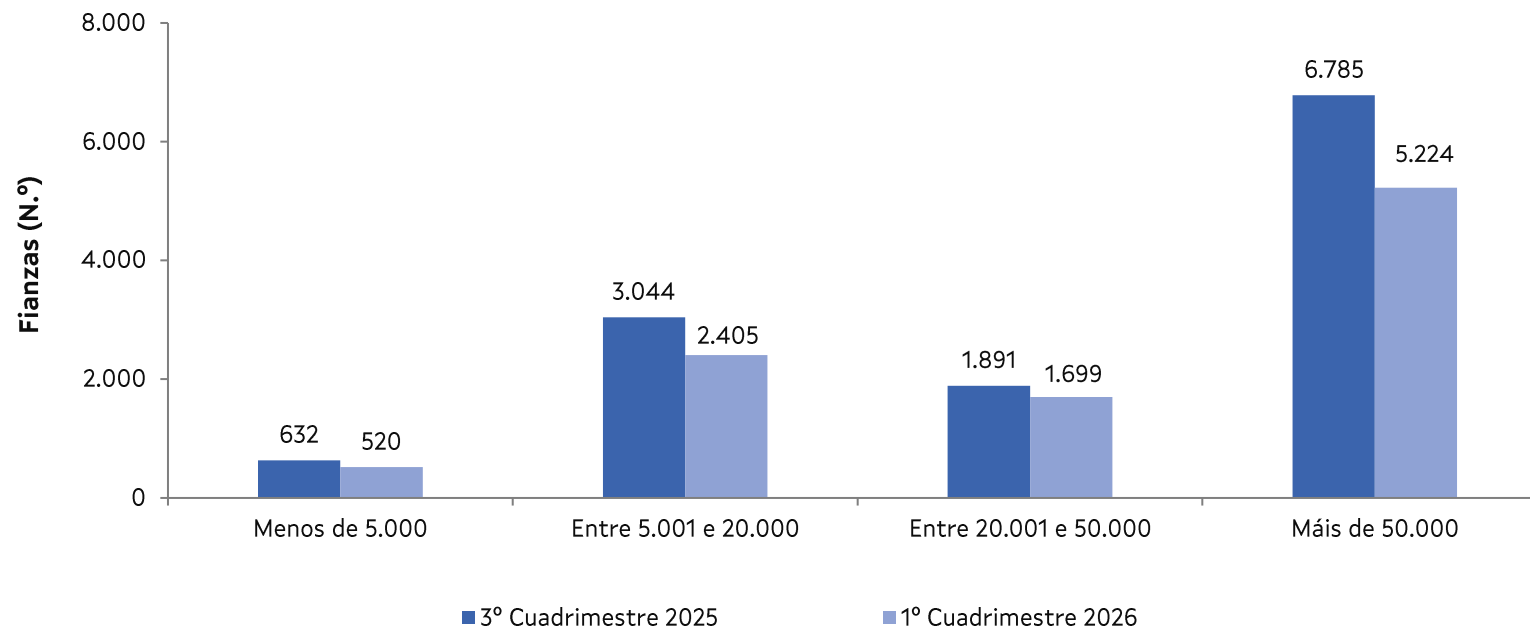
< 5.000: **5,3 %**
 5.001-20.000: **24,4 %**
 20.001-50.000: **17,3 %**
 > 50.000: **53,1 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2025 C1)
< 5.000	-3,2 %
5.001 a 20.000	-18,9 %
20.001 a 50.000	-14,3 %
> 50.000	-16,5 %

- Os concellos máis pequenos (< 5.000 hab.) recollen só o 5,3 % 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.

Fianzas nos concellos

Número de contratos por tamaño do concello (2026 C1 vs 2025 C3)

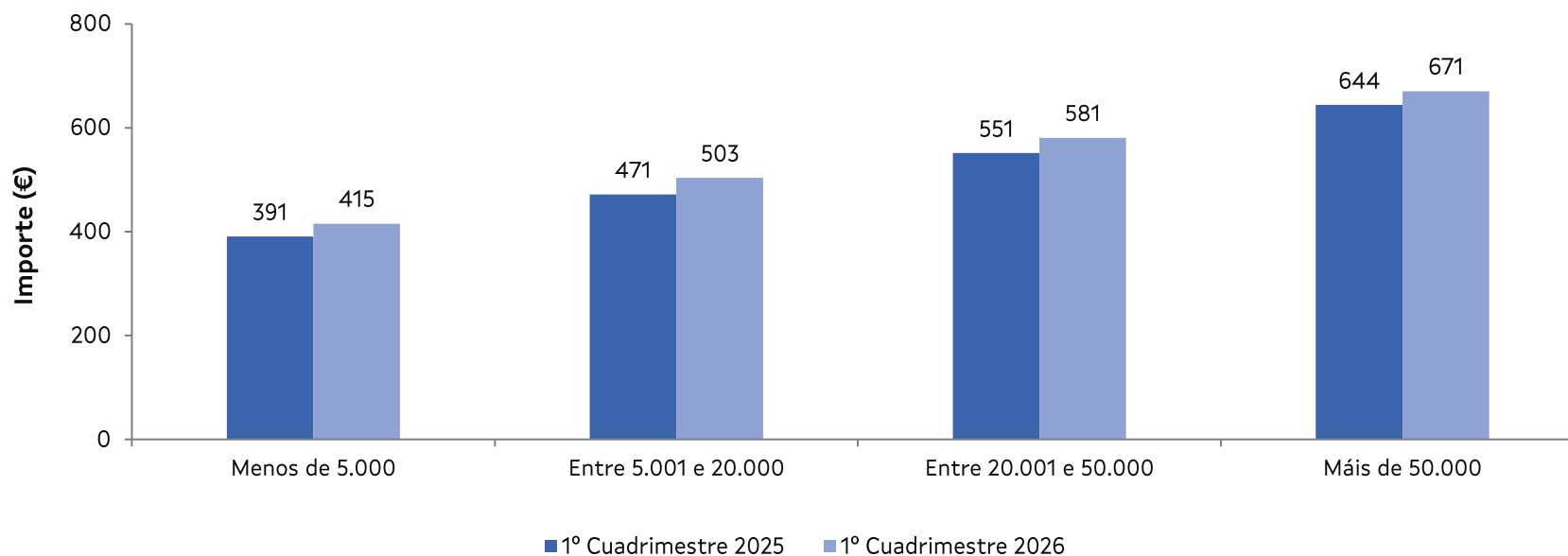


Concellos	Variación cuatrimestral (sobre 2025 C3)
< 5.000	-17,7 %
5.001 a 20.000	-21,0 %
20.001 a 50.000	-10,2 %
> 50.000	-23,0 %

- Con respecto ao cuatrimestre anterior, descenden as fianzas en tódolos tipos de concello, destacando o grupo de > 50.000 habitantes (-23,0 %)

Fianzas nos concellos

Importe dos contratos por tamaño do concello (2026 C1 vs 2025 C1)



Diferenza de importe sobre o total de Galicia (2026 C1):

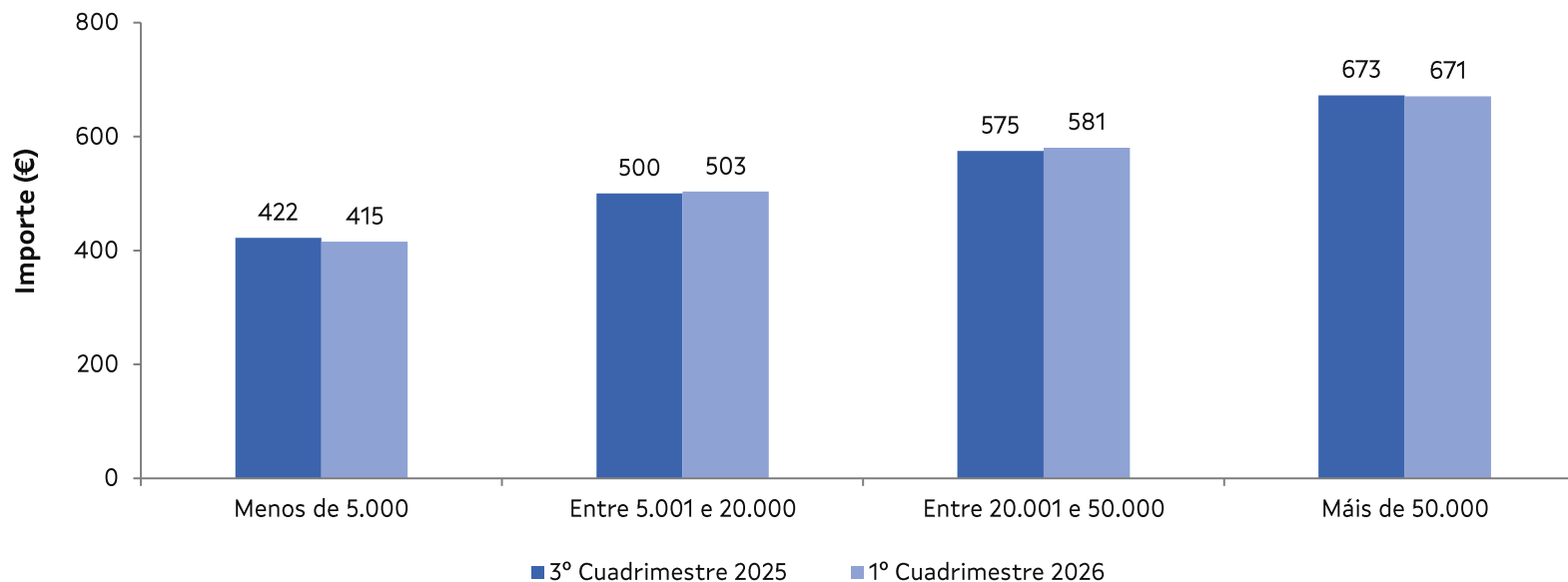
< 5.000: **-30,9 %**
5.001-20.000: **-16,2 %**
20.001-50.000: **-3,4 %**
> 50.000: **+11,6 %**

Concellos	Variación anual (sobre 2025 C1)
< 5.000	+6,4 %
5.001 a 20.000	+6,8 %
20.001 a 50.000	+5,3 %
> 50.000	+4,1 %

- Canto máis pequeno é o concello, menor é o importe medio dos contratos comparados co promedio de Galicia.
- No primeiro cuadrimestre de 2026 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 (2026 C1 vs 2025 C3)

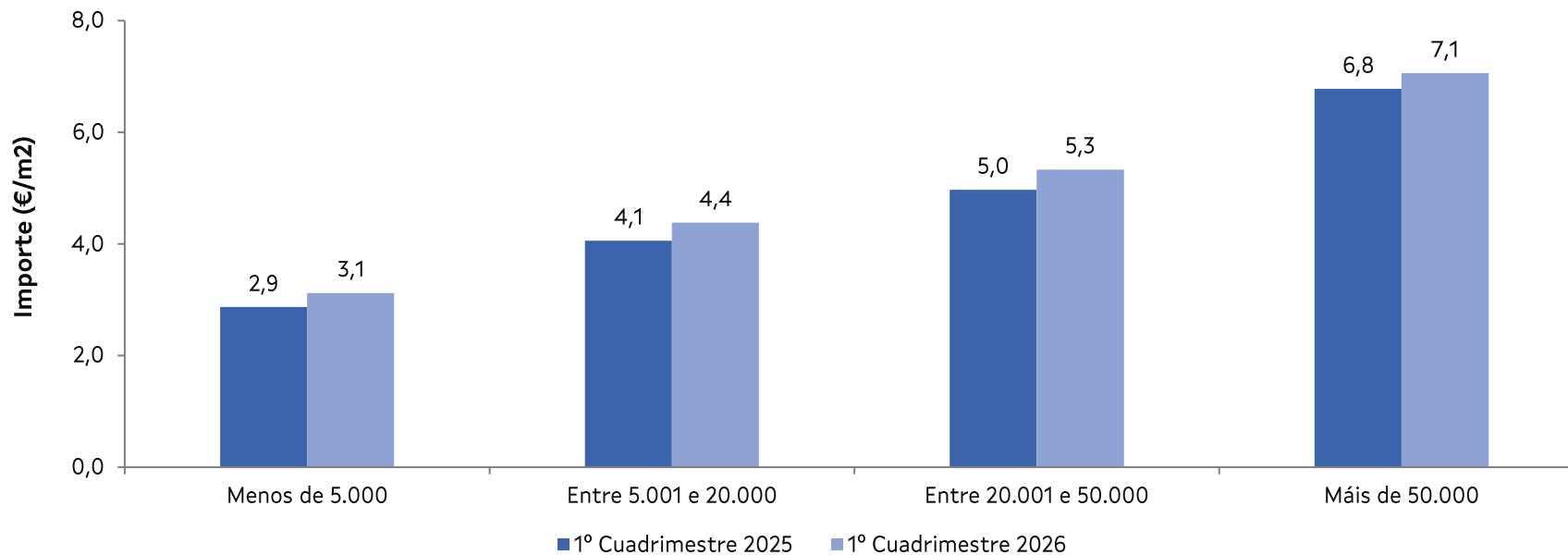


Concellos	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
< 5.000	-1,6 %
5.001 a 20.000	+0,6 %
20.001 a 50.000	+1,1 %
> 50.000	-0,3 %

- No primeiro cuadrimestre de 2026, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe aumentou nos concellos de 5.001 a 50.000 habitantes, e descendeu nas cidades o nos municipios máis pequenos.

Fianzas nos concellos

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do concello (2026 C1 vs 2025 C1)



Diferenza de importe por m2 sobre o total de Galicia (2026 C1):

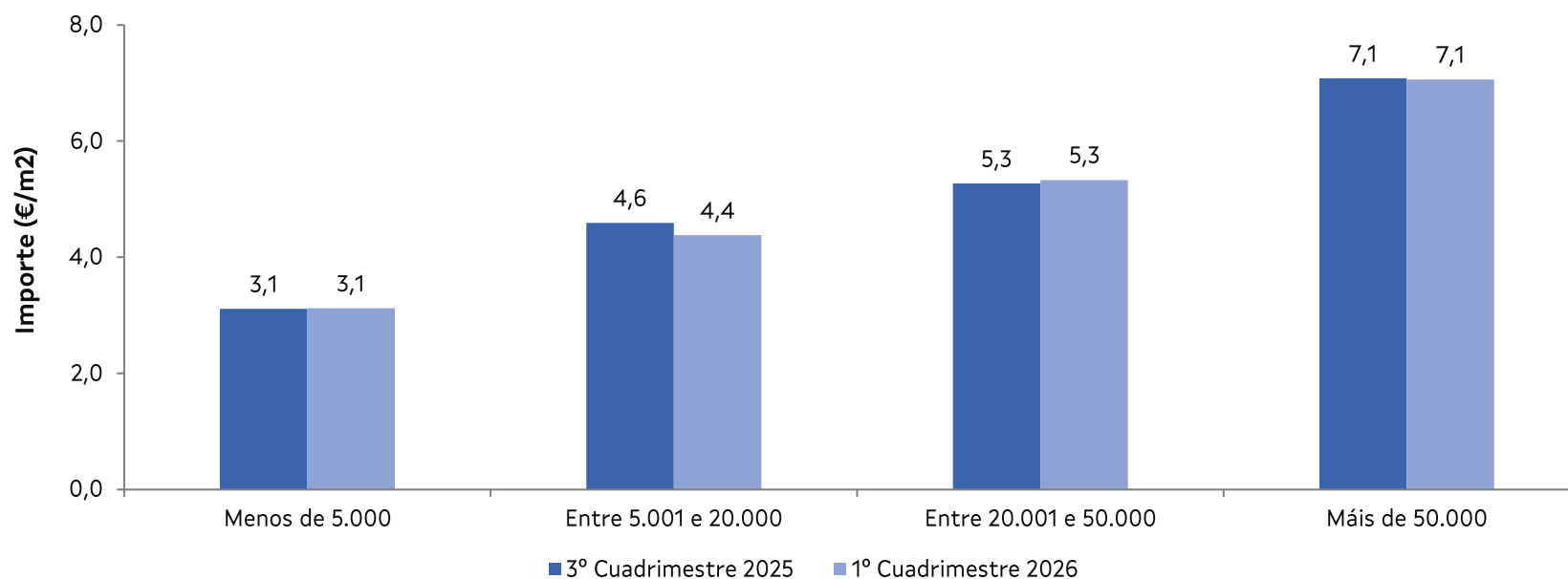
< 5.000: **-46,0 %**
5.001-20.000: **-24,2 %**
20.001-50.000: **-7,8 %**
> 50.000: **+22,2 %**

- Canto máis pequeno é o concello, menor é o importe medio por metro cadrado dos contratos.
- No primeiro cuadrimestre de 2026 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 8,7 %.

Concellos	Variación anual (sobre 2025 C1)
< 5.000	+8,7 %
5.001 a 20.000	+7,9 %
20.001 a 50.000	+7,2 %
> 50.000	+4,1 %

Fianzas nos concellos

Importe por metro cadrado das fianzas por tamaño do concello (2026 C1 vs 2025 C3)



Concellos	Variación cuadrimestral (sobre 2025 C3)
< 5.000	+0,3 %
5.001 a 20.000	-4,6 %
20.001 a 50.000	+1,1 %
> 50.000	-0,3 %

- No primeiro cuadrimestre de 2026, con respecto ao cuadrimestre anterior, o importe por metro cadrado creceu nos concellos por debaixo de 5.000 habitantes e nos de 20.001 a 50.000, e decreceu nas grandes cidades e os municipios de 5.001 a 20.000 habitantes.

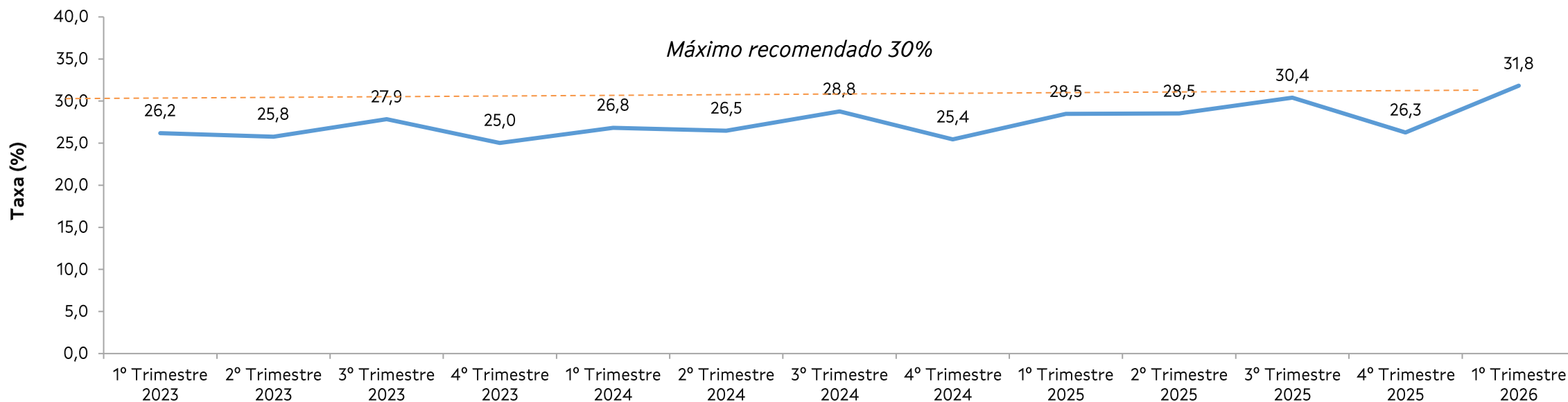
08

Taxa de esforzo



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 e no 1º de 2026.

Taxa de esforzo (2026 1T)*
Galicia: **31,8 %**

+21,1 % (sobre 2025-T4)

+11,8 % (sobre 2025-T1)

* A taxa de esforzo calcúlase como o cociente entre o custo salarial total e o prezo medio de alugueiro.

09

Resumo e conclusións



Resumo e conclusións

Depósitos

- No 1º cuadrimestre de 2026 depositáronse 10.522 fianzas, fronte ás 13.028 rexistradas no cuadrimestre anterior, o que supón un descenso do 19,2 %. Nos últimos 12 meses depositáronse 36.415 fianzas. Das fianzas depositadas no primeiro cuadrimestre, o 84,5 % corresponden a contratos asinados en 2026 e o 13,7 % a contratos asinados en 2025.

Número de contratos

- Os datos dispoñibles apuntan a unha redución do número de contratos no 1º cuadrimestre de 2026. Rexistráronse 9.848 fianzas por data de contrato, un 16,1 % menos que no mesmo cuadrimestre de 2025 e un 20,3 % menos que no cuadrimestre anterior.

Importe do alugueiro

- A renda media situouse en 600,8 € no 1º cuadrimestre de 2026. Este importe descende lixeiramente respecto ao cuadrimestre anterior (-0,3 %), pero aumenta respecto ao mesmo período de 2025 (+4,8 %). Pola súa banda, os datos interanuais manteñen unha tendencia crecente.

Importe metro cadrado

- O importe medio por metro cadrado situouse en 5,8 €/m². Este indicador descende un 1,2 % respecto ao cuadrimestre anterior e aumenta un 4,9 % respecto ao mesmo período de 2025.

Nota: Debe terse en conta que algunhas fianzas con data de contrato deste cuadrimestre poden depositarse con atraso nos meses seguintes.

Resumo e conclusións

Cidades

- As sete grandes cidades concentran máis da metade dos contratos de Galicia: 5.224 contratos, o 53,1 % do total. O número de contratos nas cidades diminuíu un 16,5 % respecto ao mesmo período de 2025 e un 20,4 % respecto ao cuadrimestre anterior. A renda media nas cidades situouse en 671 €, un 11,6 % por riba da media de Galicia.

Provincias

- A provincia da Coruña concentra case a metade dos contratos de Galicia (47,4 %), seguida de Pontevedra (32,8 %). En todas as provincias diminúe o número de contratos respecto ao mesmo cuadrimestre de 2025. Pola contra, a renda media aumenta en todas elas en termos interanuais.

Tipos de concellos

- O tamaño do concello mantén unha relación clara co importe medio do alugueiro: canto menor é o tamaño municipal, menor tende a ser a renda media. En termos interanuais, tanto a renda media como o importe por metro cadrado aumentan en todos os grupos de concellos, mentres que o número de contratos descende.

Esforzo de alugueiro

- A taxa de esforzo sitúase no 31,8 % no primeiro trimestre de 2026, lixeiramente por riba do limiar de referencia do 30 %. Este indicador aumenta un 11,8 % respecto ao mesmo trimestre de 2025 e un 21,1 % respecto ao trimestre anterior.

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal