

A close-up photograph of a person's hand holding a small, rectangular, blue textured object, which appears to be a roof tile or a piece of a model. Below the hand, a miniature model of a house is visible, featuring a white door and a blue window. The house is set on a base with green artificial grass. The background is blurred, showing a person's arm and a colorful object.

ANÁLISE DO ALUGUEIRO NA CIDADE DE A CORUÑA (NOVEMBRO 2025)



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

1.	Introdución	<u>3</u>
2.	Análise do alugueiro no conxunto da cidade de A Coruña	<u>6</u>
3.	Análise do alugueiro nos códigos postais da cidade de A Coruña	<u>9</u>
4.	Análise do alugueiro na área metropolitana de A Coruña	<u>34</u>
5.	Cadro de mando	<u>43</u>
6.	Conclusións	<u>45</u>

A close-up photograph of a hand holding a small, rectangular block with a blue, textured surface that resembles a roof or a wall. The background is blurred, showing a person's arm and a yellow object.

Introducción

A close-up photograph of a hand holding a miniature model of a house. The house is white with blue accents, including a window and a door. It is placed on a white base with green grass and small trees. The background is blurred, showing a person's arm and a yellow object.

A finalidade deste documento é a de analizar a situación do alugueiro na cidade da Coruña, previa á declaración oficial como zona tensionada, e servir como base para analizar posteriormente a evolución mensual destas variables e coñecer unha aproximación ao impacto da medida sobre o mercado inmobiliario.

Período analizado

O período a analizar corresponde aos dous últimos anos previos ao mes concreto no que se sitúa este documento. Neste caso, as últimas cifras dispoñibles corresponden a novembro de 2025, polo que o período analizado abrangue dende novembro de 2023 a novembro de 2025.

Fonte dos datos de alugueiro

Os datos utilizados para os contratos e o prezo do alugueiro proceden do Rexistro de fianzas dos contratos de alugueiro residencial procedentes do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS).

Cifras mensuais e cifras interanuais

Empréganse cifras mensuais e interanuais:

- As cifras mensuais (o número de contratos asinados en cada mes e o prezo do alugueiro asociado a eses contratos) utilizaranse para observar as flutuacións recentes no número de contratos e nos prezos do alugueiro.
- As cifras interanuais acumuladas (é dicir, os datos de número de contratos dese mes e os once meses anteriores) permiten analizar a evolución das variables sen os efectos da estacionalidade.

Deste xeito, obtense unha visión máis estable e representativa da tendencia real no mercado do alugueiro.

Análise dos códigos postais

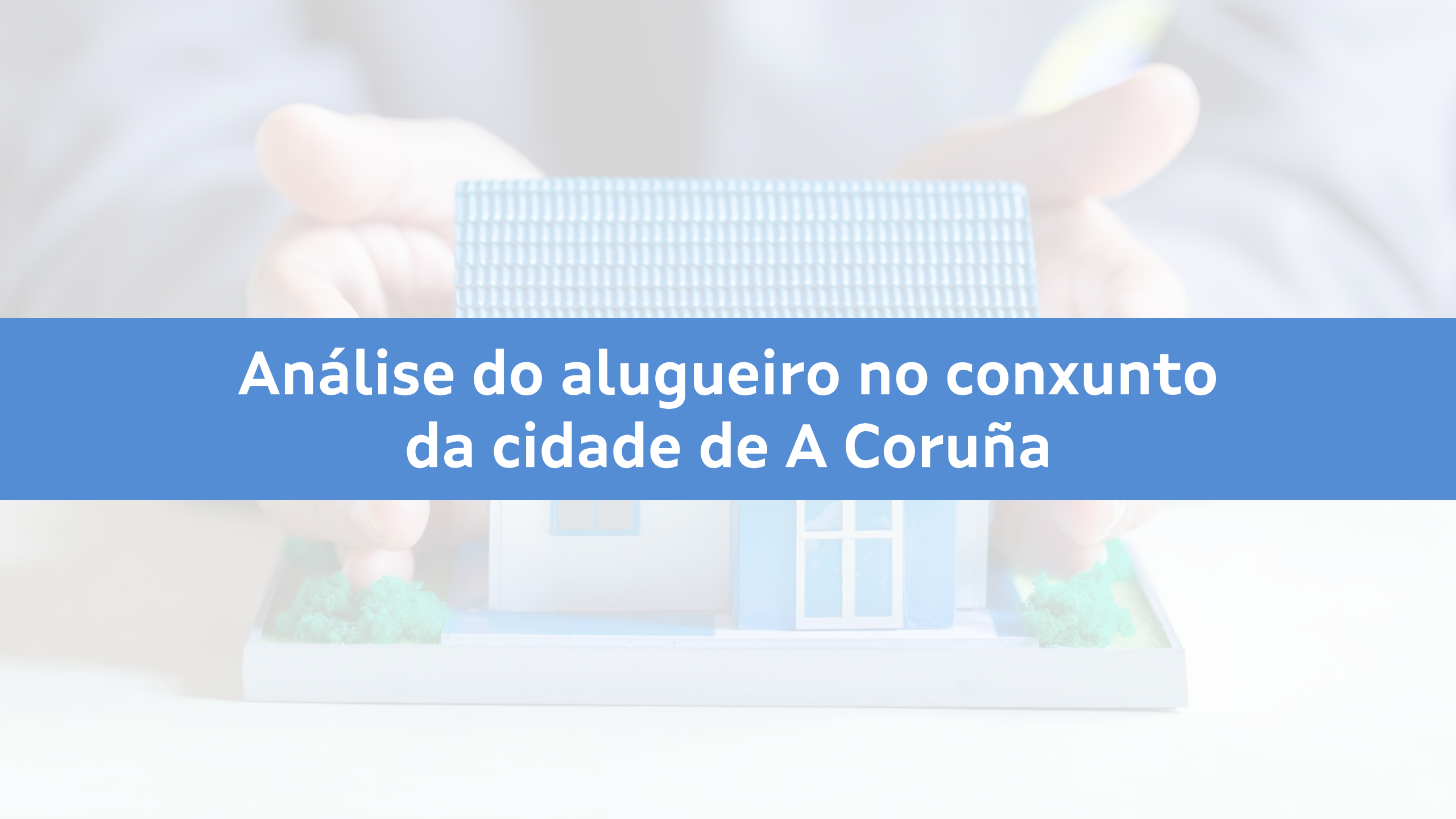
A base de datos das xeometrías correspondentes a cada código postal corresponde a 2016. Realizouse unha revisión e corrección manual das xeometrías dos CP en base aos datos de Correos en xaneiro de 2020. Esta mesma metodoloxía aplícase tamén nos mapas de estatísticas mensuais que se publican na web do Observatorio.

Análise da área metropolitana

Co motivo de profundar máis na análise, amosarase a evolución das fianzas e o importe do alugueiro na área metropolitana da cidade, considerando as zonas de influencia da cidade, para analizar se a declaración de zona tensionada afecta non só á cidade, senón ás zonas próximas incrementando ou diminuindo a demanda e o prezo de alugueiro nestas zonas.

Estas áreas son: Abegondo, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Culleredo, Sada e Oleiros.

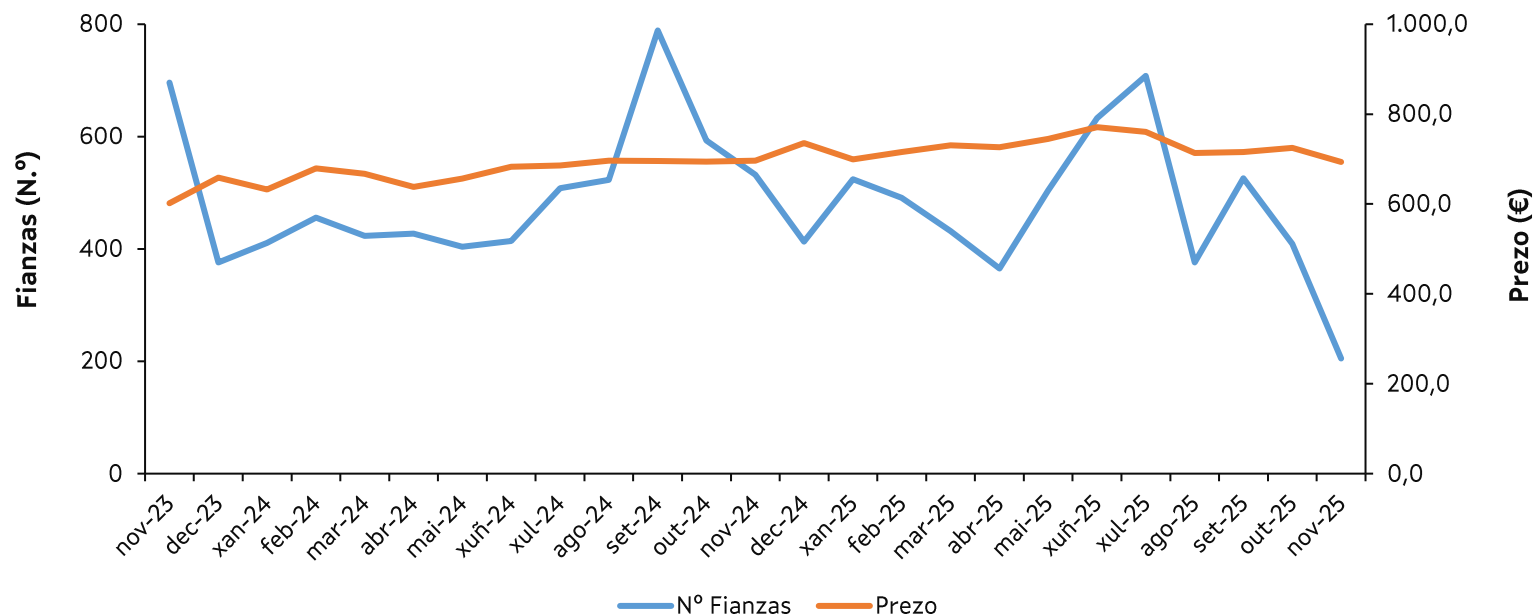


A hand is holding a blue, textured rectangular block, possibly a roof tile, above a miniature model of a house. The house has a grey base, a blue door, and a window with a blue frame. There are small green bushes on either side of the house. The background is a soft, out-of-focus grey.

Análise do alugueiro no conxunto da cidade de A Coruña

Análise no conxunto da cidade

Evolución mensual do número de fianzas e do prezo do alugueiro na cidade da Coruña



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-49,9 %**

Último ano: **-61,5 %**

Últimos dous anos: **-70,5 %**

Variación do prezo do alugueiro mensual:

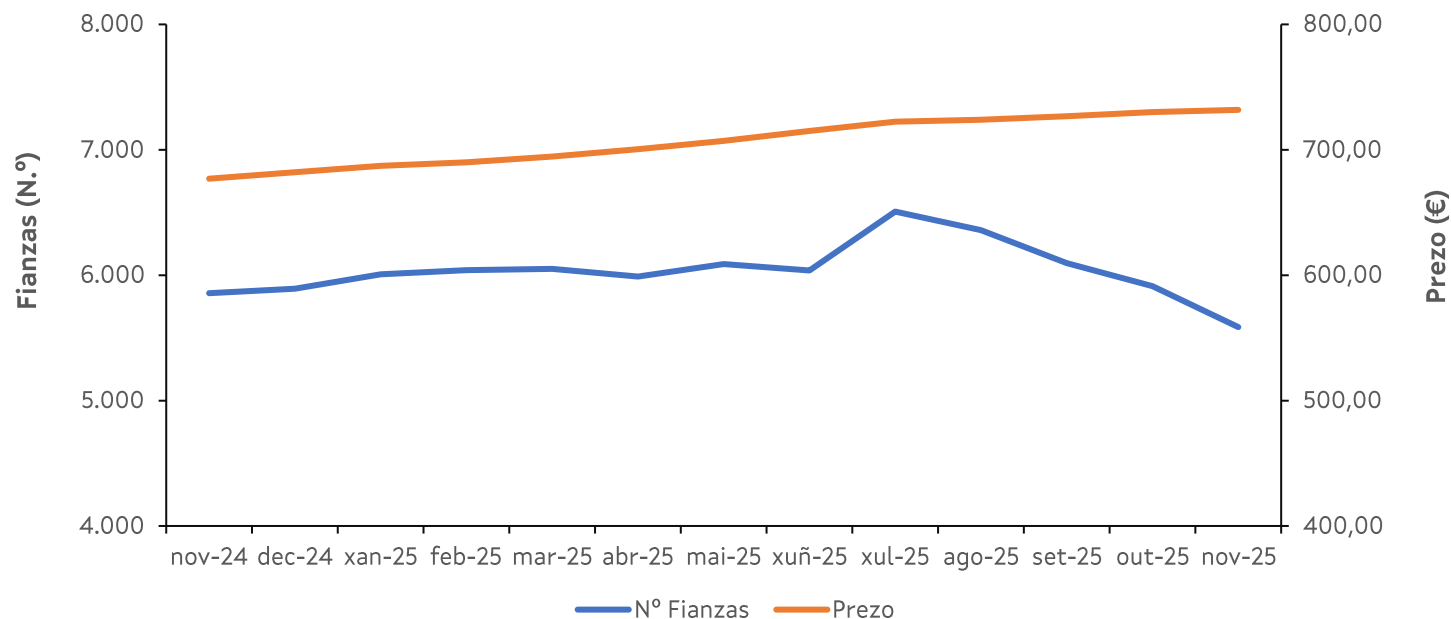
Último mes: **-4,3 %**

Último ano: **-0,4 %**

Últimos dous anos: **+15,3 %**

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de novembro depositaranse en decembro, polo que as cifras definitivas poden variar.

Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro na cidade da Coruña



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-5,5 %**

Último ano: **-4,6 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **+0,3 %**

Último ano: **+8,1 %**

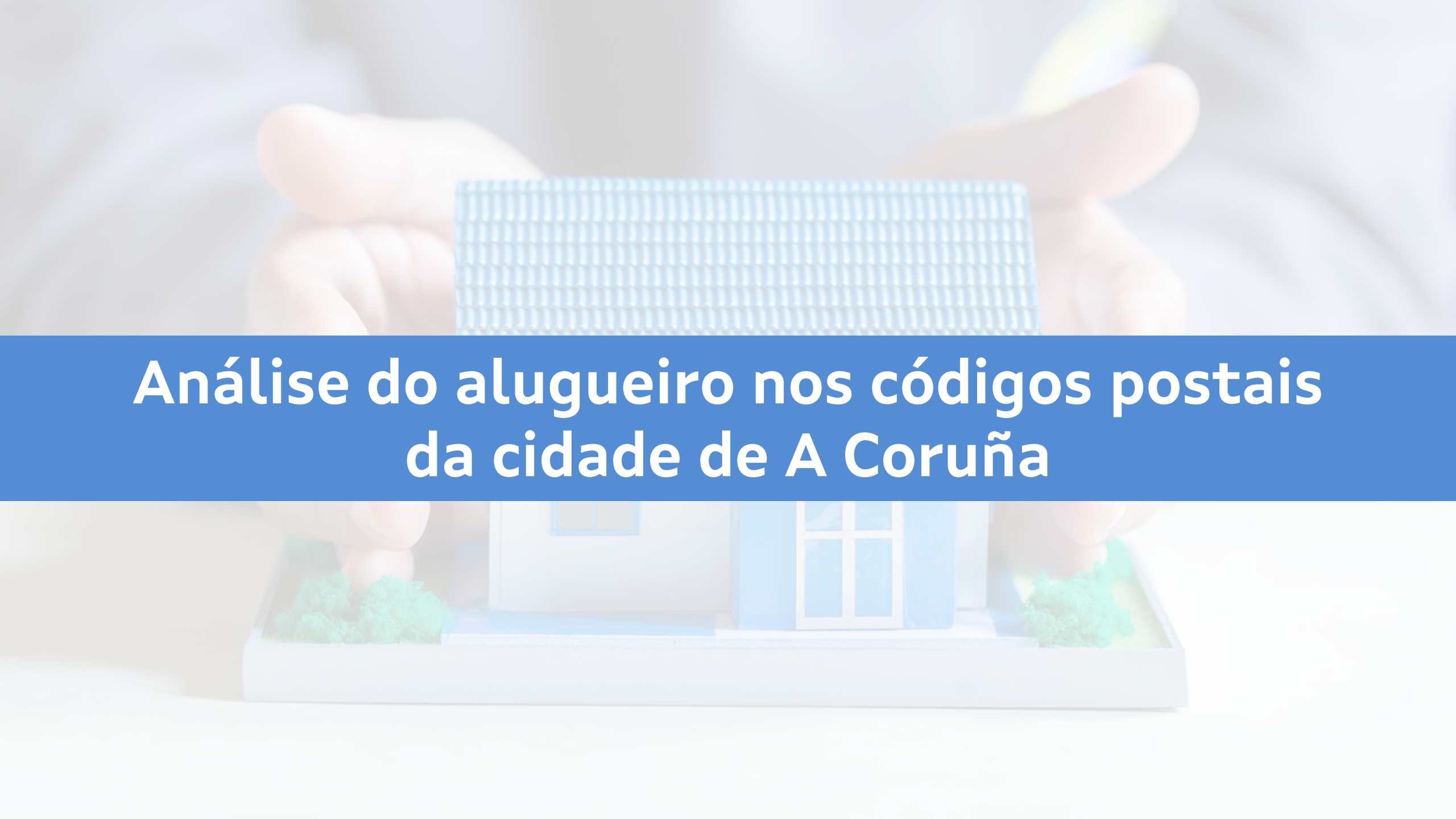
* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de novembro depositaranse en decembro, polo que as cifras definitivas poden variar.

Cadro resumo do número de fianzas e do prezo do alugueiro na cidade da Coruña

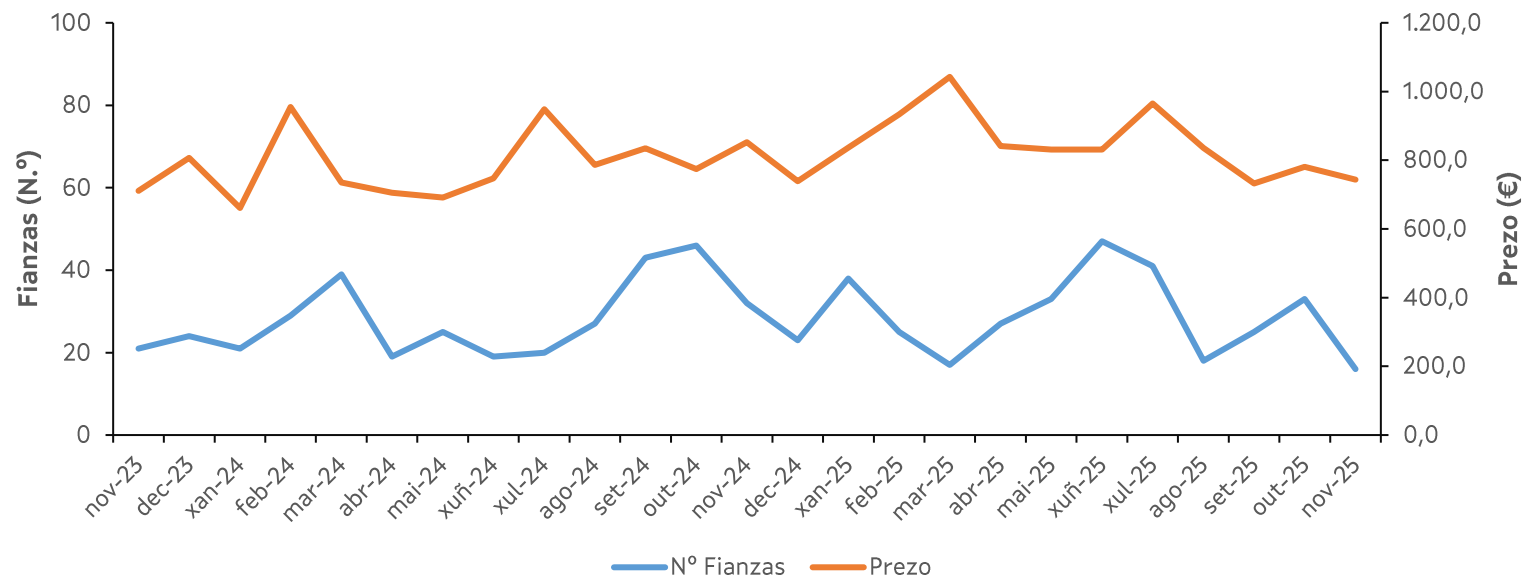
Ano	Mes	Fianzas (N.º)	Var. mensual fianzas (%)	Var. anual fianzas (%)	Importe (€)	Var. mensual importe (%)	Var. anual importe (%)
2023	Novembro	688	40,9%	58,5%	600,5	-6,2%	-0,8%
2023	Decembro	373	-45,8%	-5,5%	659,3	9,8%	10,5%
2024	Xaneiro	411	9,0%	-7,6%	632,3	-4,1%	9,0%
2024	Febreiro	456	10,9%	8,6%	679,4	7,4%	13,5%
2024	Marzo	423	-7,2%	-15,2%	667,0	-1,8%	10,4%
2024	Abril	427	0,9%	-6,4%	638,0	-4,3%	6,2%
2024	Maio	404	-5,4%	-14,6%	656,9	3,0%	5,2%
2024	Xuño	414	2,5%	-17,0%	683,2	4,0%	7,3%
2024	Xullo	508	22,7%	2,6%	685,7	0,4%	6,1%
2024	Agosto	523	3,0%	7,2%	696,4	1,6%	6,9%
2024	Setembro	789	50,9%	4,1%	695,9	-0,1%	10,9%
2024	Outubro	593	-24,8%	20,0%	694,5	-0,2%	8,5%
2024	Novembro	532	-10,3%	-23,6%	696,5	0,3%	16,0%
2024	Decembro	413	-22,4%	9,5%	735,3	5,6%	11,5%
2025	Xaneiro	524	26,9%	27,5%	699,4	-4,9%	10,6%
2025	Febreiro	491	-6,3%	7,7%	716,0	2,4%	5,4%
2025	Marzo	432	-12,0%	2,1%	730,6	2,0%	9,5%
2025	Abril	365	-15,5%	-14,5%	726,5	-0,6%	13,9%
2025	Maio	504	38,1%	24,8%	744,9	2,5%	13,4%
2025	Xuño	633	25,6%	52,9%	771,0	3,5%	12,8%
2025	Xullo	708	11,8%	39,4%	760,5	-1,4%	10,9%
2025	Agosto	376	-46,9%	-28,1%	713,7	-6,2%	2,5%
2025	Setembro	526	39,9%	-33,3%	716,0	0,3%	2,9%
2025	Outubro	409	-22,2%	-31,0%	724,7	1,2%	4,4%
2025	Novembro	205	-49,9%	-61,5%	693,9	-4,3%	-0,4%

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas depositaranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de novembro depositaranse en decembro, polo que as cifras definitivas poden variar.

A hand is holding a blue, textured rectangular block, possibly representing a postage stamp or a small building component, above a miniature model of a house. The house model is white with blue accents and is placed on a white base. The background is a soft, out-of-focus light blue.

Análise do alugueiro nos códigos postais da cidade de A Coruña

Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15001



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-51,5 %**

Último ano: **-50,0 %**

Últimos dous anos: **-23,8 %**

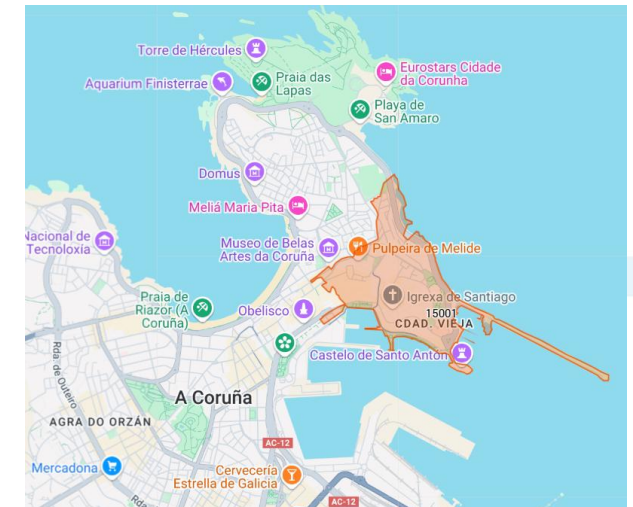
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-4,8 %**

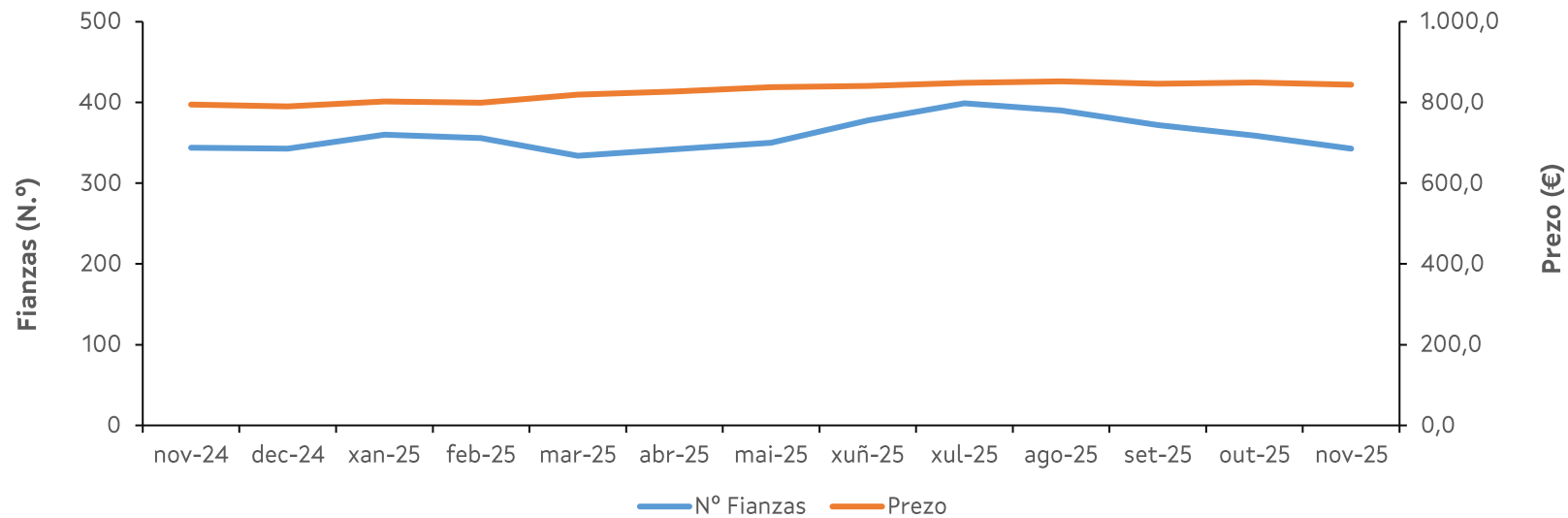
Último ano: **-12,8 %**

Últimos dous anos: **+4,6 %**

Cidade Vella-Centro



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15001



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-4,5 %**

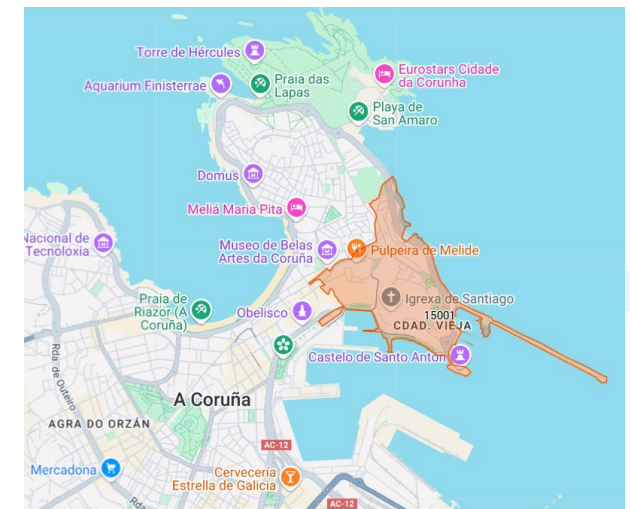
Último ano: **-0,3 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **-0,6 %**

Último ano: **+6,2 %**

Cidade Vella-Centro



* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15002



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-48,1 %**

Último ano: **-31,7 %**

Últimos dous anos: **-54,8 %**

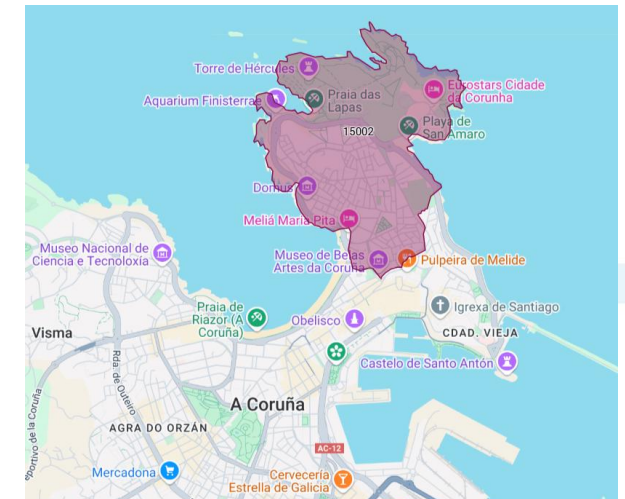
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **+3,4 %**

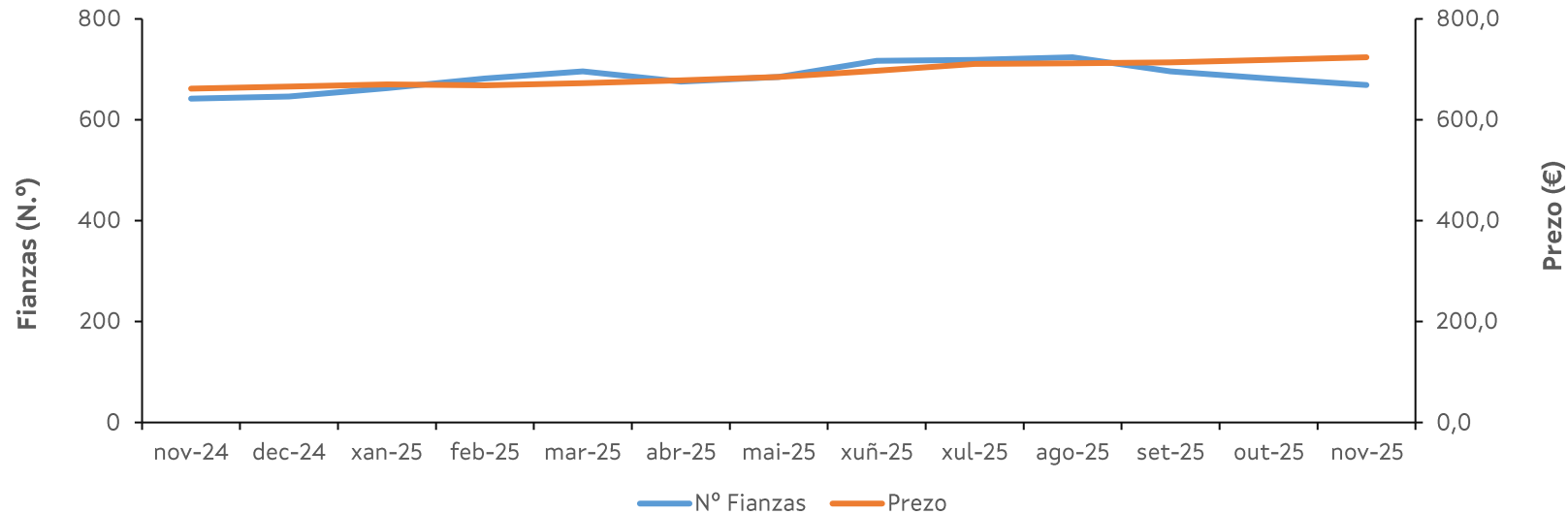
Último ano: **+14,8 %**

Últimos dous anos: **+12,6 %**

Monte Alto-Zalaeta-Atocha



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15002



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-1,9 %**

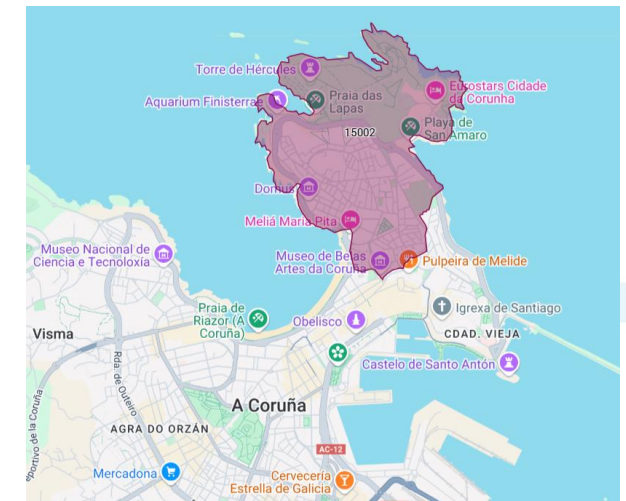
Último ano: **+4,2 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **+0,7 %**

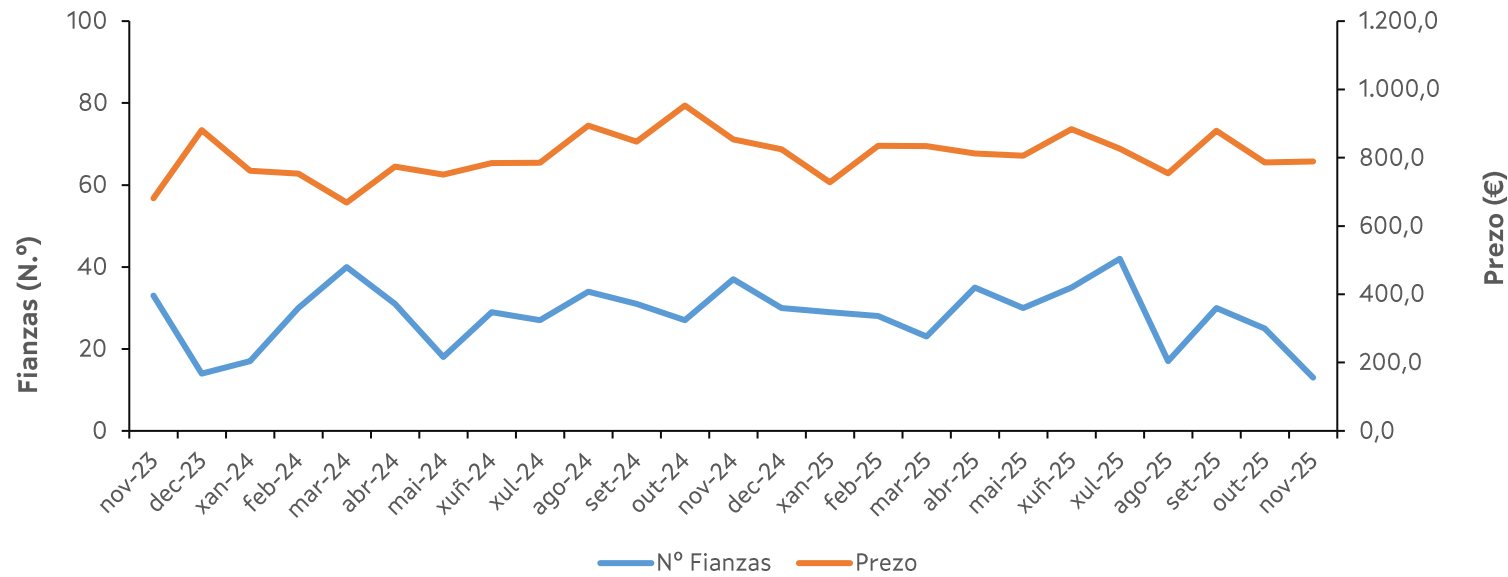
Último ano: **+9,4 %**

Monte Alto-Zalaeta-Atocha



* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15003



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-48,0 %**

Último ano: **-64,9 %**

Últimos dous anos: **-60,6 %**

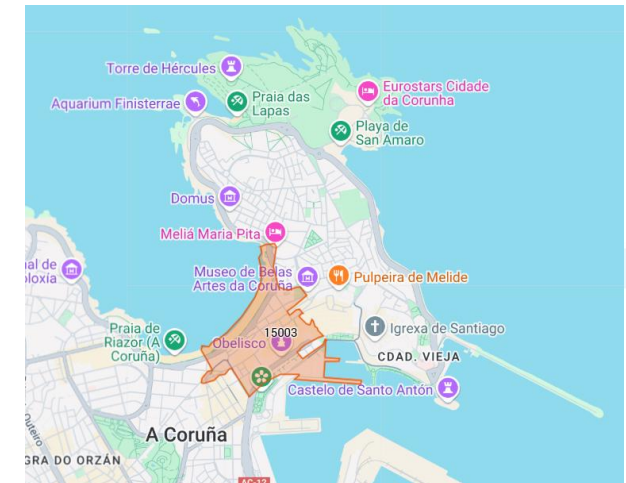
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **+0,3 %**

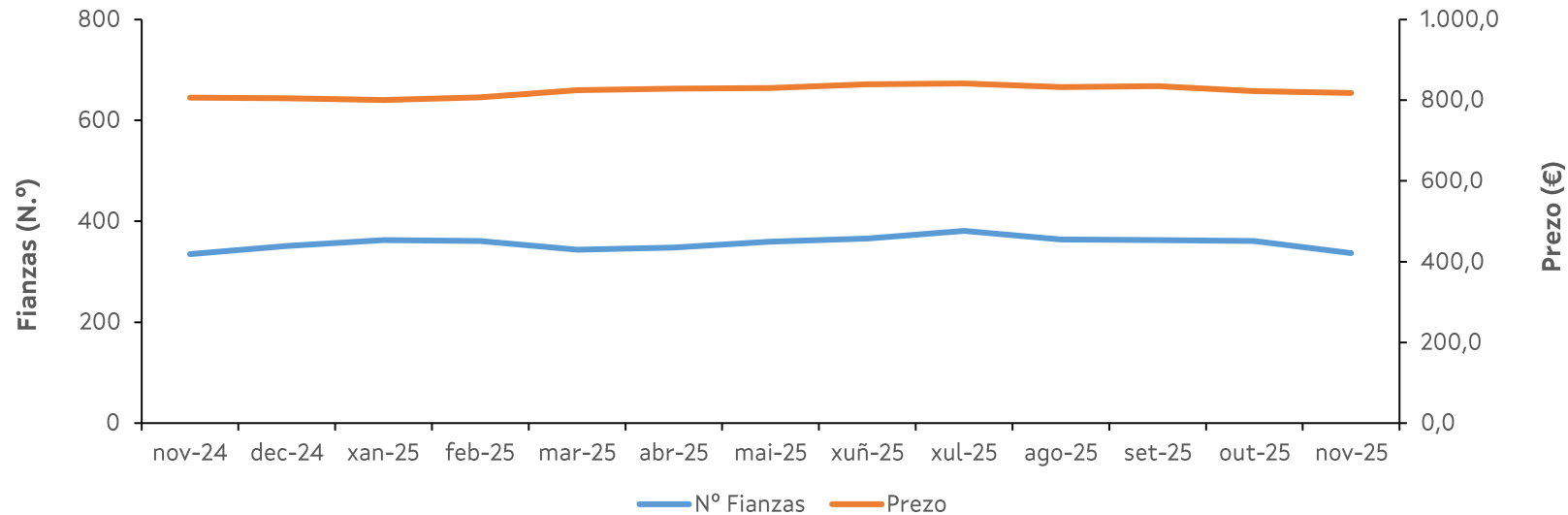
Último ano: **-7,5 %**

Últimos dous anos: **+15,8 %**

Ensanche



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15003



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-6,6 %**

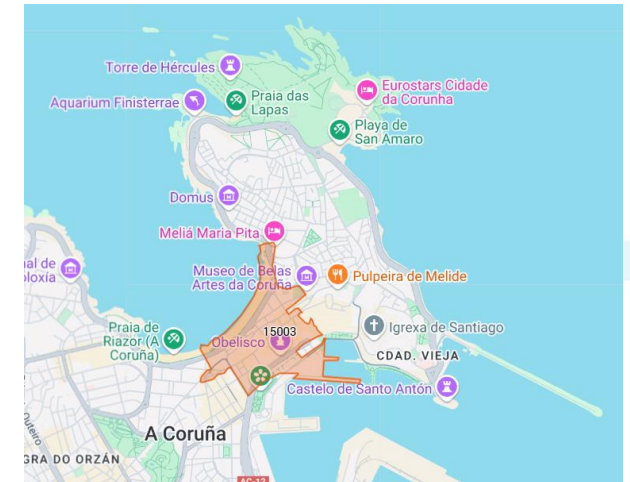
Último ano: **+0,6 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

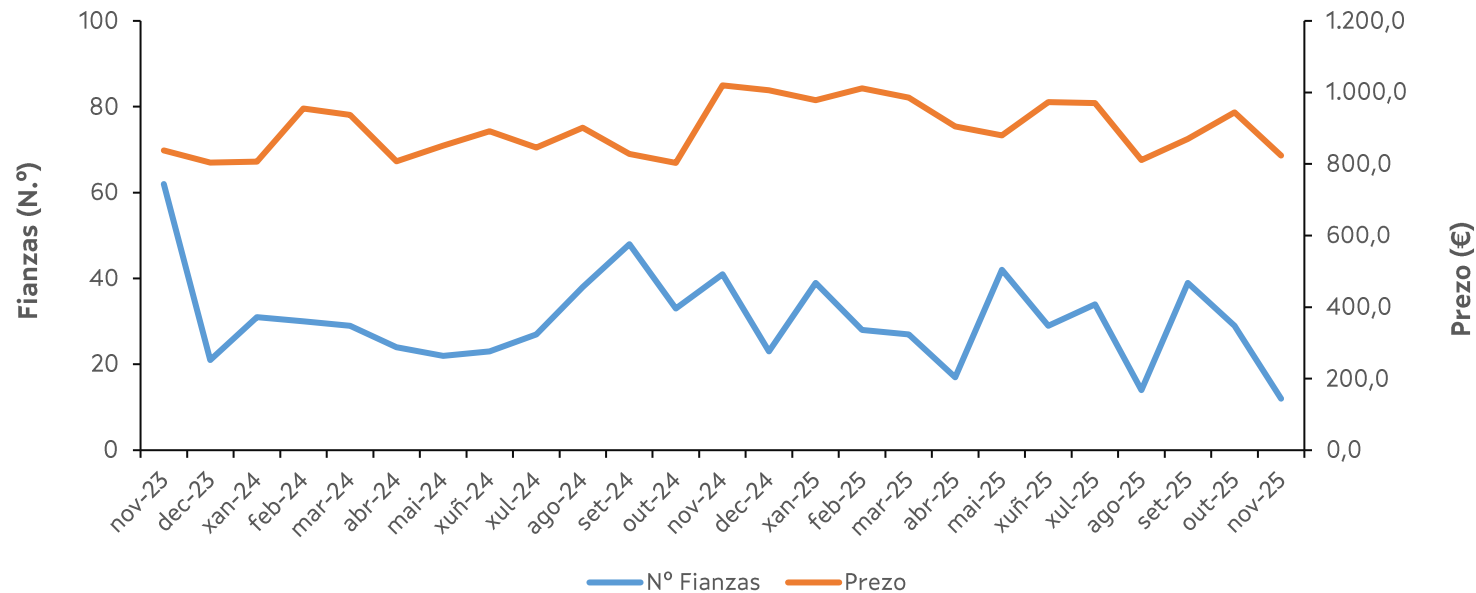
Último mes: **-0,6 %**

Último ano: **+1,5 %**

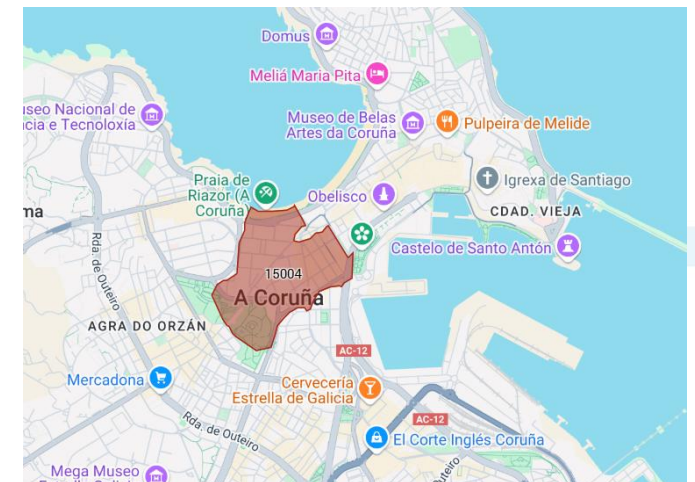
Ensanche



Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15004



Juan Flórez-San Pablo



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-58,6 %**

Último ano: **-70,7 %**

Últimos dous anos: **-80,6 %**

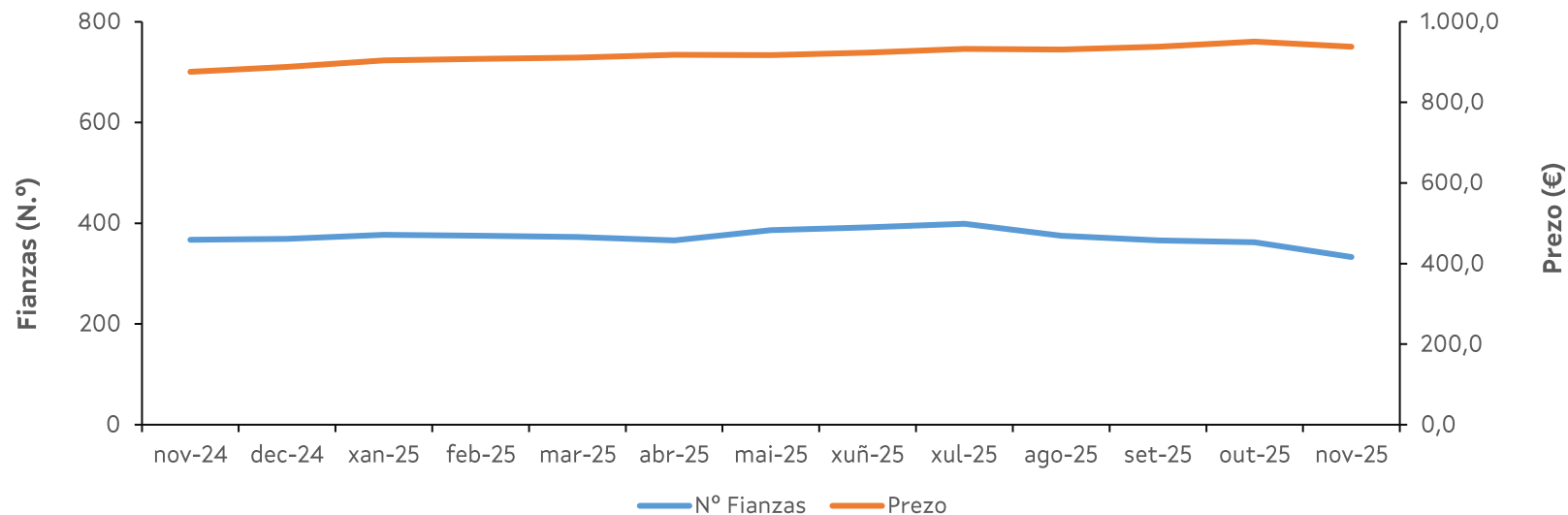
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-12,7 %**

Último ano: **-19,2 %**

Últimos dous anos: **-1,7 %**

Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15004



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-8,0 %**

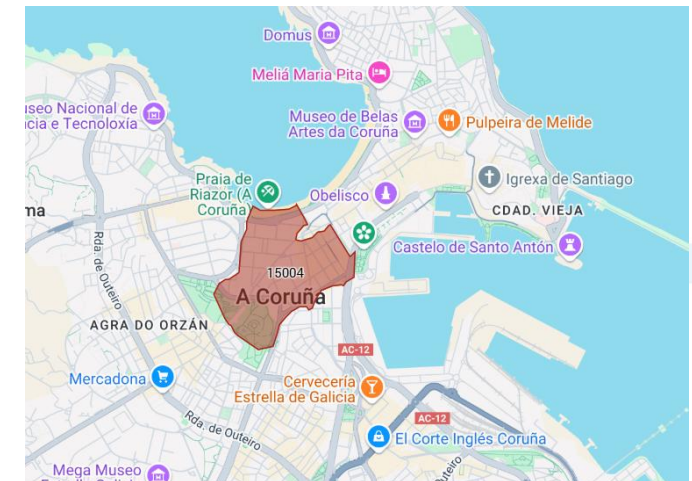
Último ano: **-9,3 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

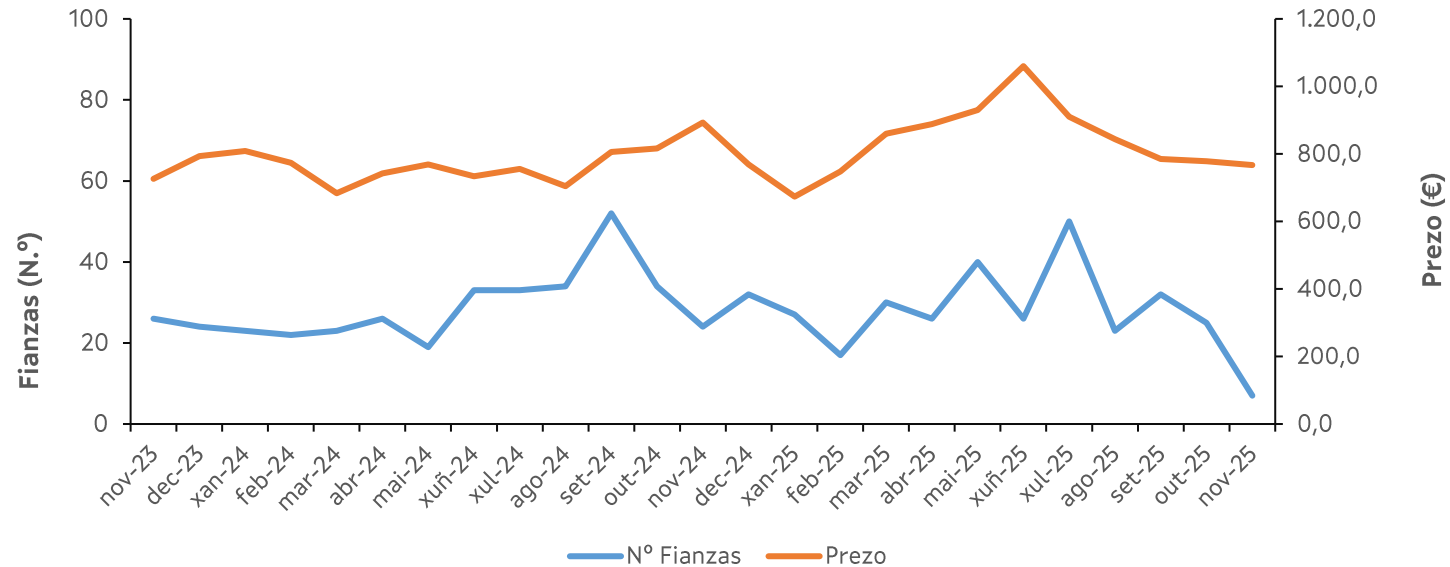
Último mes: **-1,4 %**

Último ano: **+7,1 %**

Juan Flórez-San Pablo



Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15005



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-72,0 %**

Último ano: **-70,8 %**

Últimos dous anos: **-73,1 %**

Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-1,4 %**

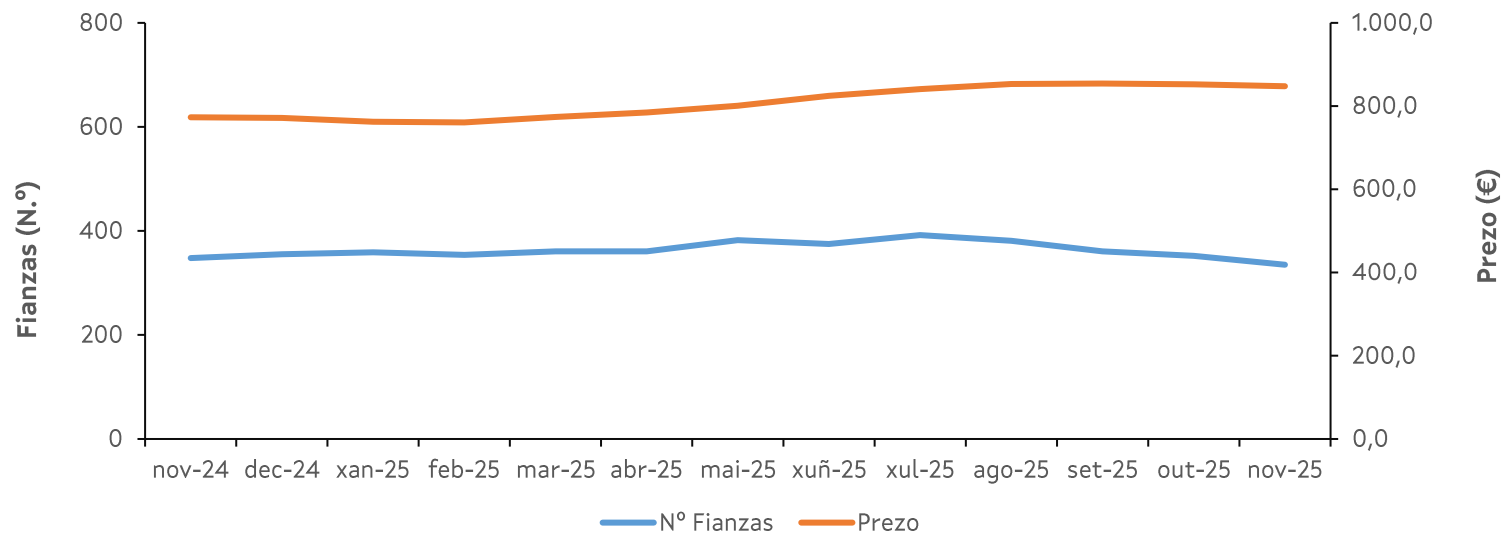
Último ano: **-14,1 %**

Últimos dous anos: **+5,6 %**

Falperra-Santa Lucía-Paseo das Pontes-Sta Margarita



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15005



Falperra-Santa Lucía-Paseo das Pontes-Sta Margarita



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-4,8 %**

Último ano: **-3,7 %**

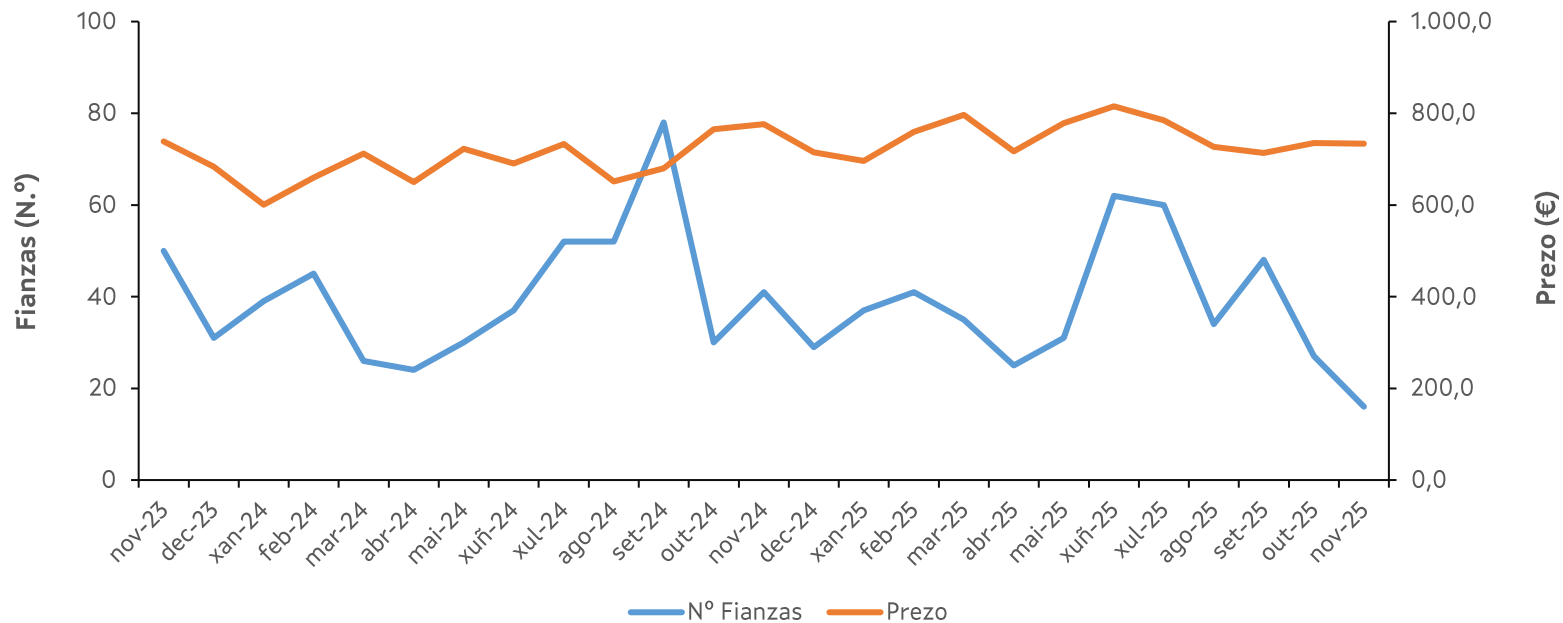
Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **-0,5 %**

Último ano: **+9,6 %**

* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15006



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-40,7 %**

Último ano: **-61,0 %**

Últimos dous anos: **-68,0 %**

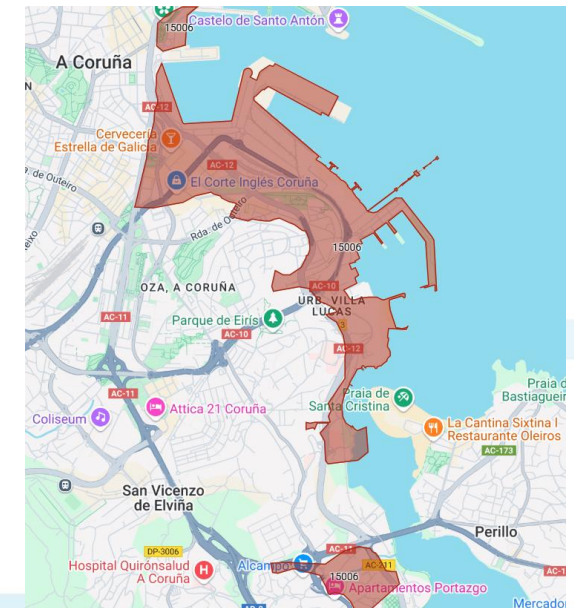
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-0,2 %**

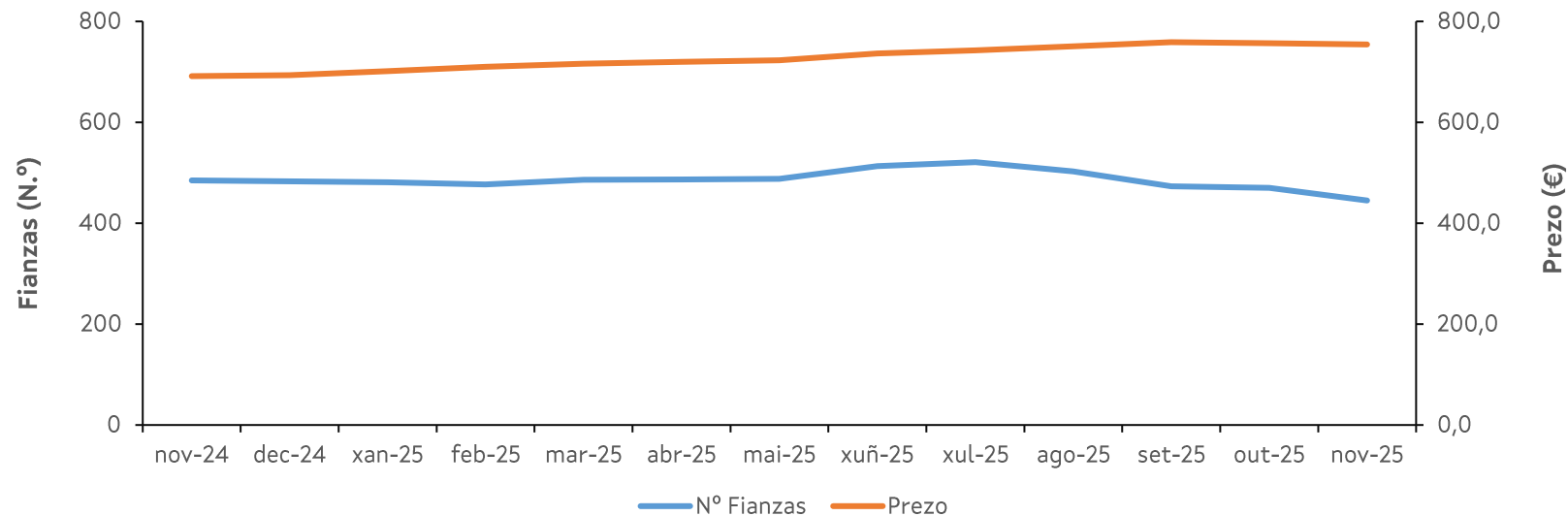
Último ano: **-5,5 %**

Últimos dous anos: **-0,7 %**

Catro Camiños-Oza



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15006



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-5,3 %**

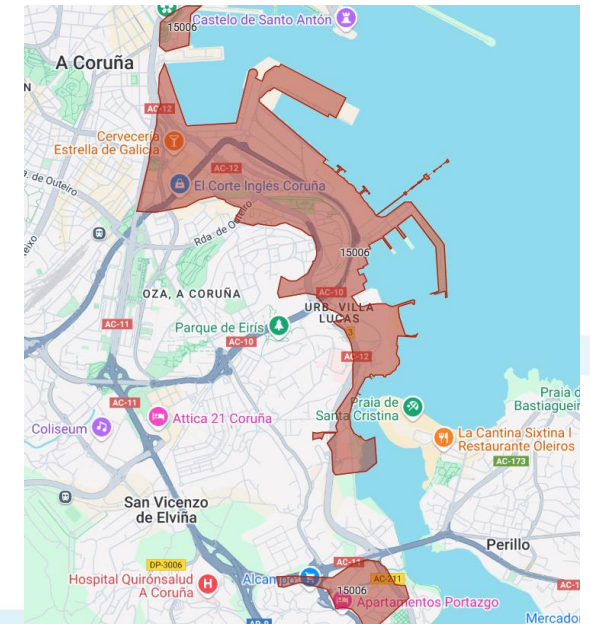
Último ano: **-8,2 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **-0,3 %**

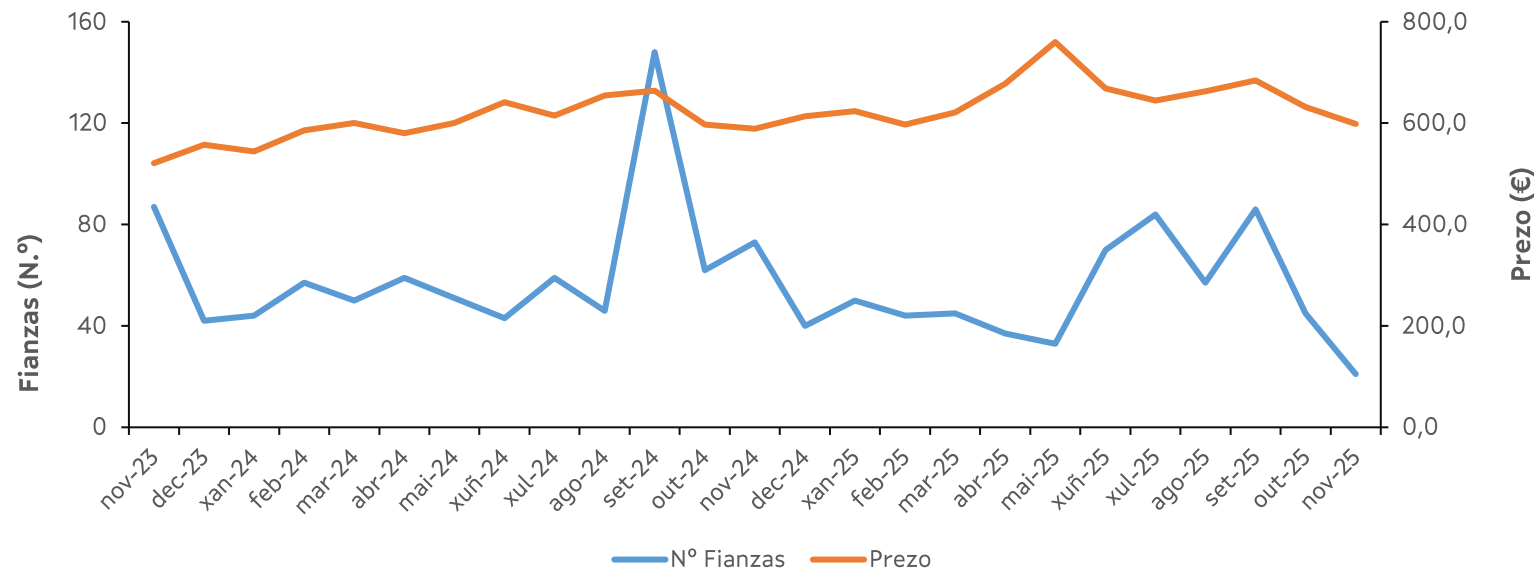
Último ano: **+9,1 %**

Catro Camiños-Oza



* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15007



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-53,3 %**

Último ano: **-71,2 %**

Últimos dous anos: **-75,9 %**

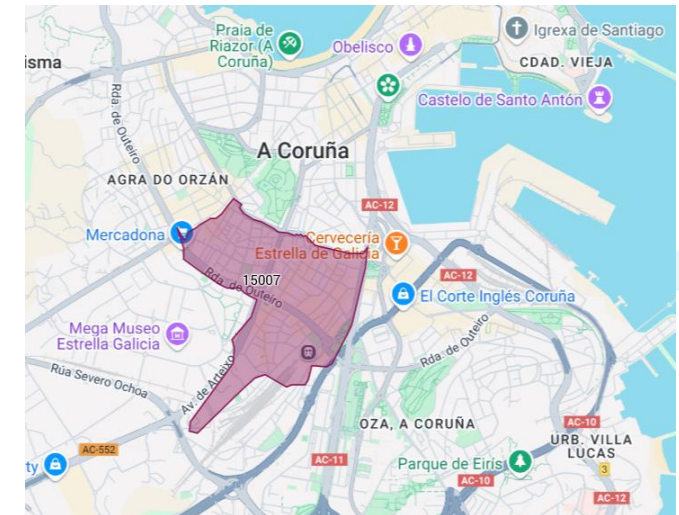
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-5,3 %**

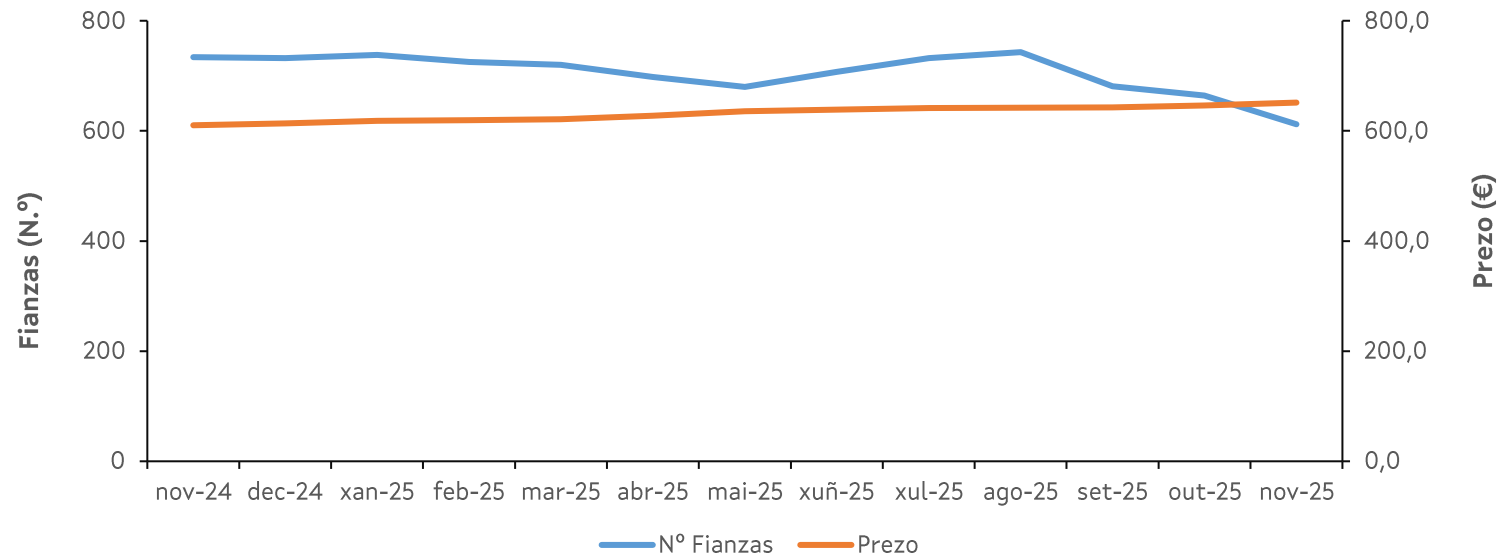
Último ano: **+1,6 %**

Últimos dous anos: **+14,8 %**

Os Mallos



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15007



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-7,8 %**

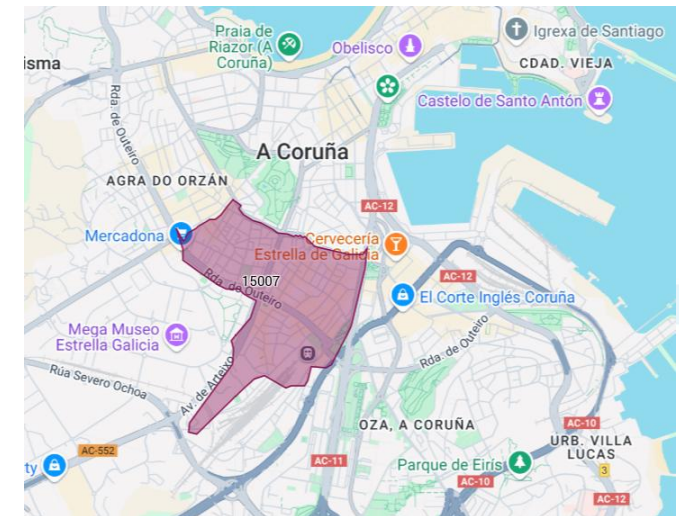
Último ano: **-16,6 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

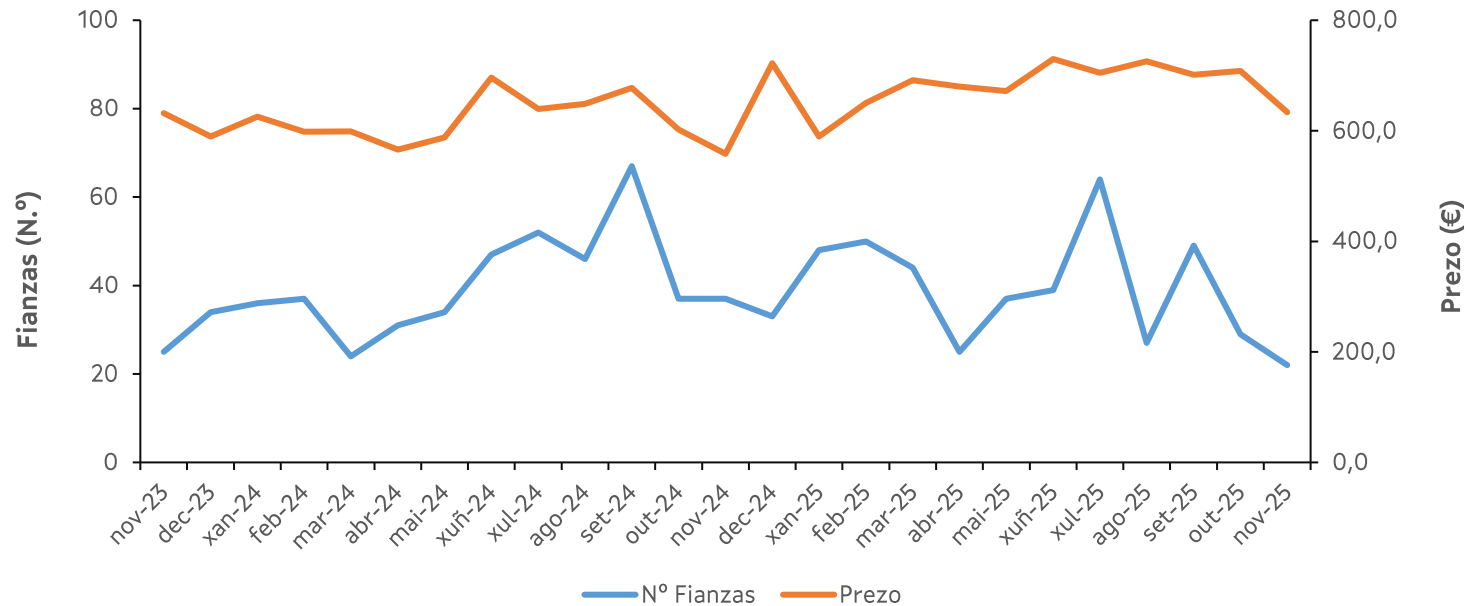
Último mes: **+0,8 %**

Último ano: **+6,7 %**

Os Mallos



Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15008



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-24,1 %**

Último ano: **-40,5 %**

Últimos dous anos: **-12,0 %**

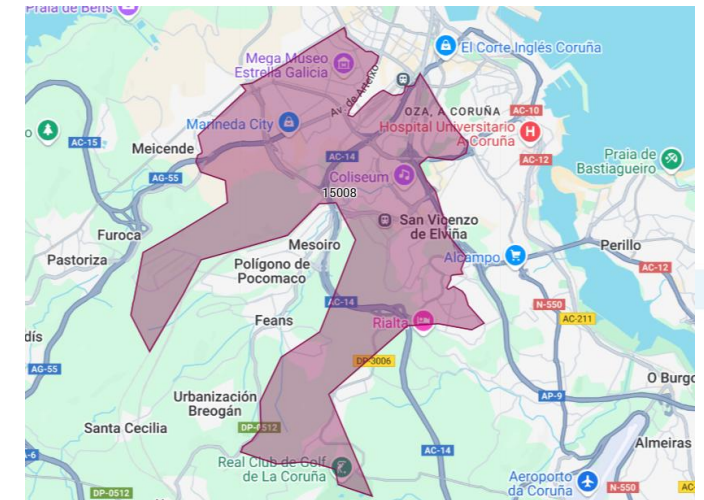
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-10,5 %**

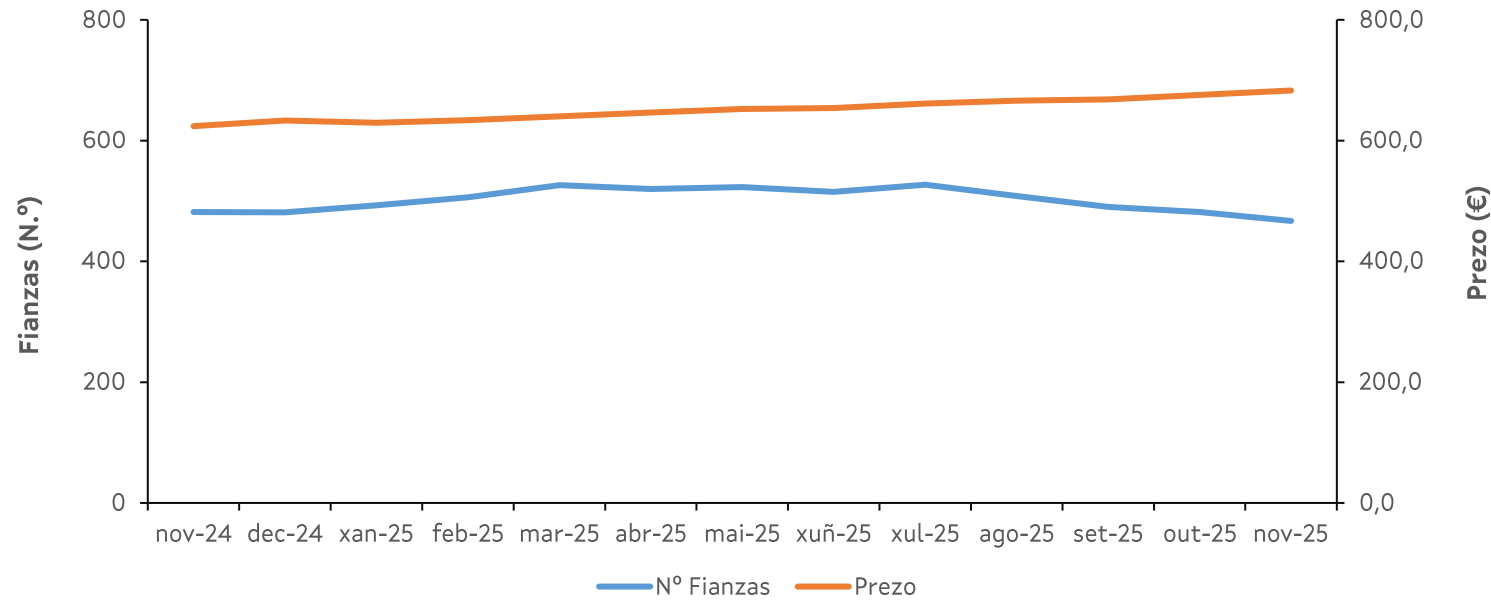
Último ano: **+13,5 %**

Últimos dous anos: **+0,3 %**

Sagrada Familia-Vioño



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15008



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-3,1 %**

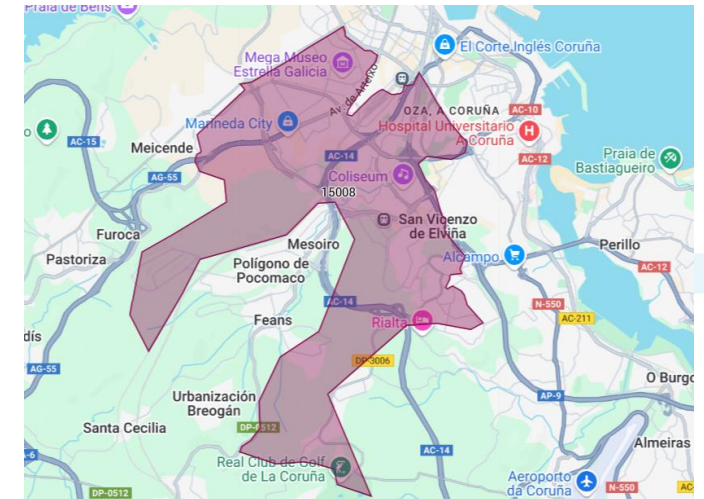
Último ano: **-3,1 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **+1,1 %**

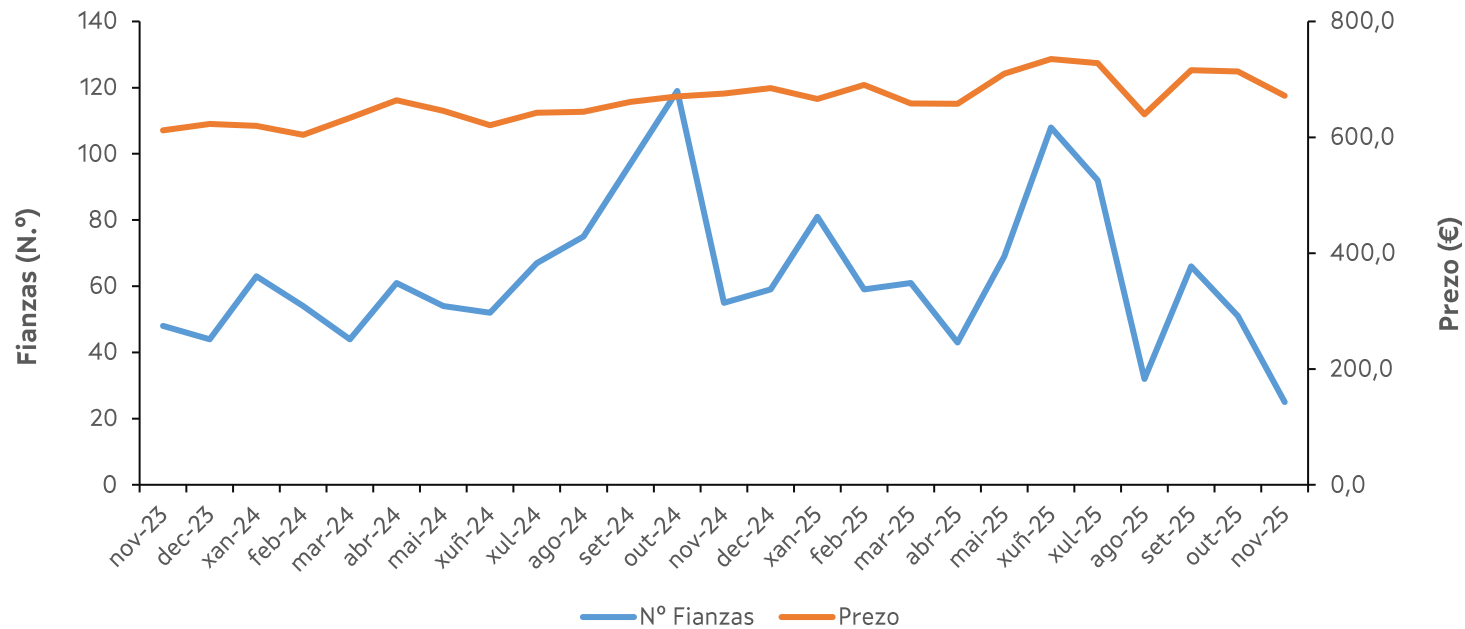
Último ano: **+9,5 %**

Sagrada Familia-Vioño

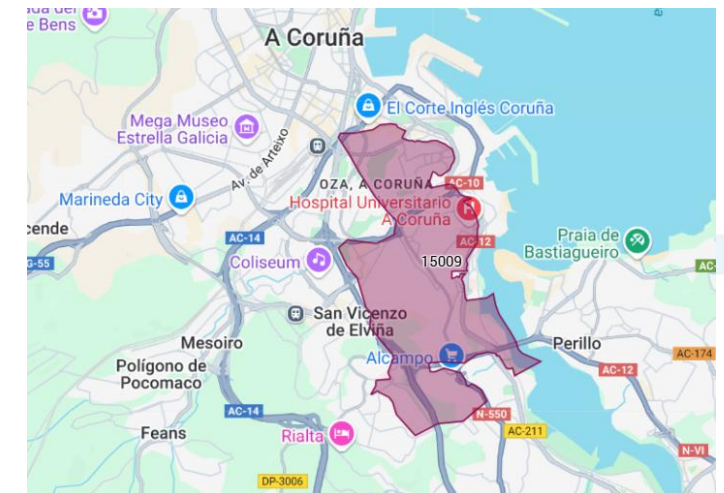


* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15009



Os Castros-Castrillón



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-51,0 %**

Último ano: **-54,5 %**

Últimos dous anos: **-47,9 %**

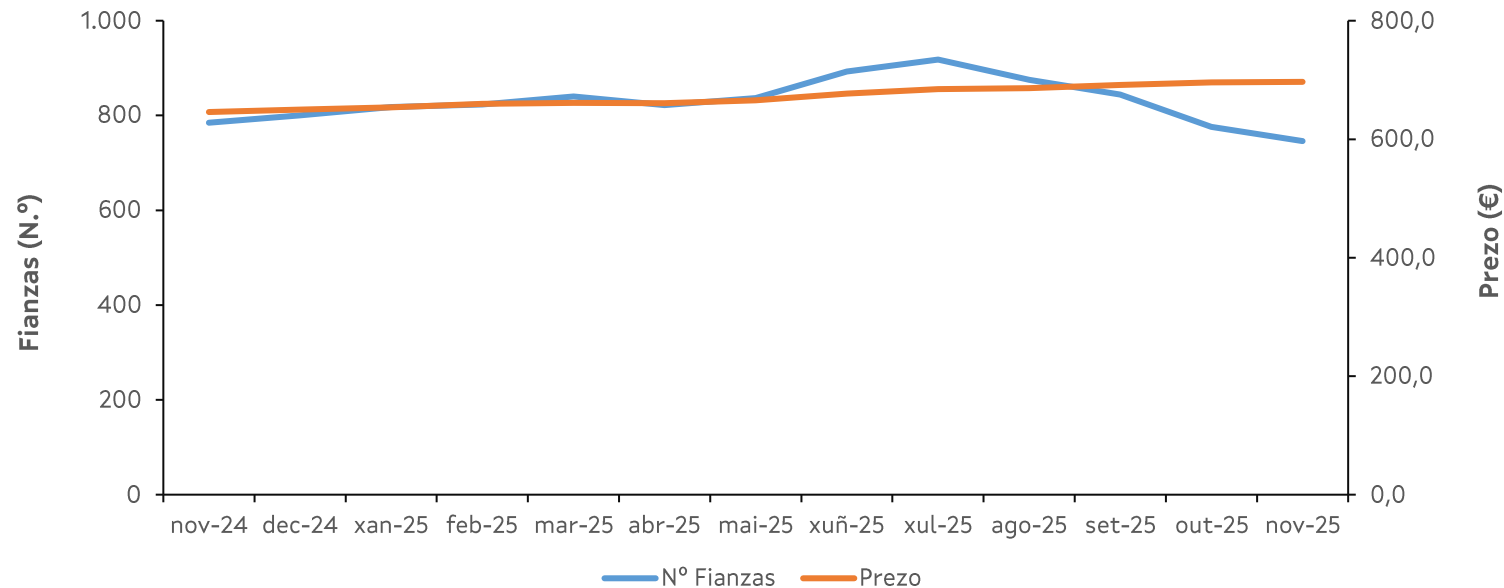
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-5,9 %**

Último ano: **-0,6 %**

Últimos dous anos: **+9,8 %**

Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15009



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-3,9 %**

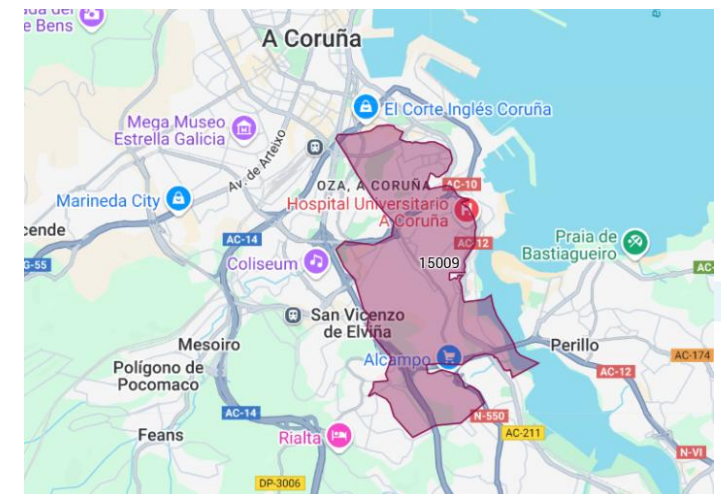
Último ano: **-5,0 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

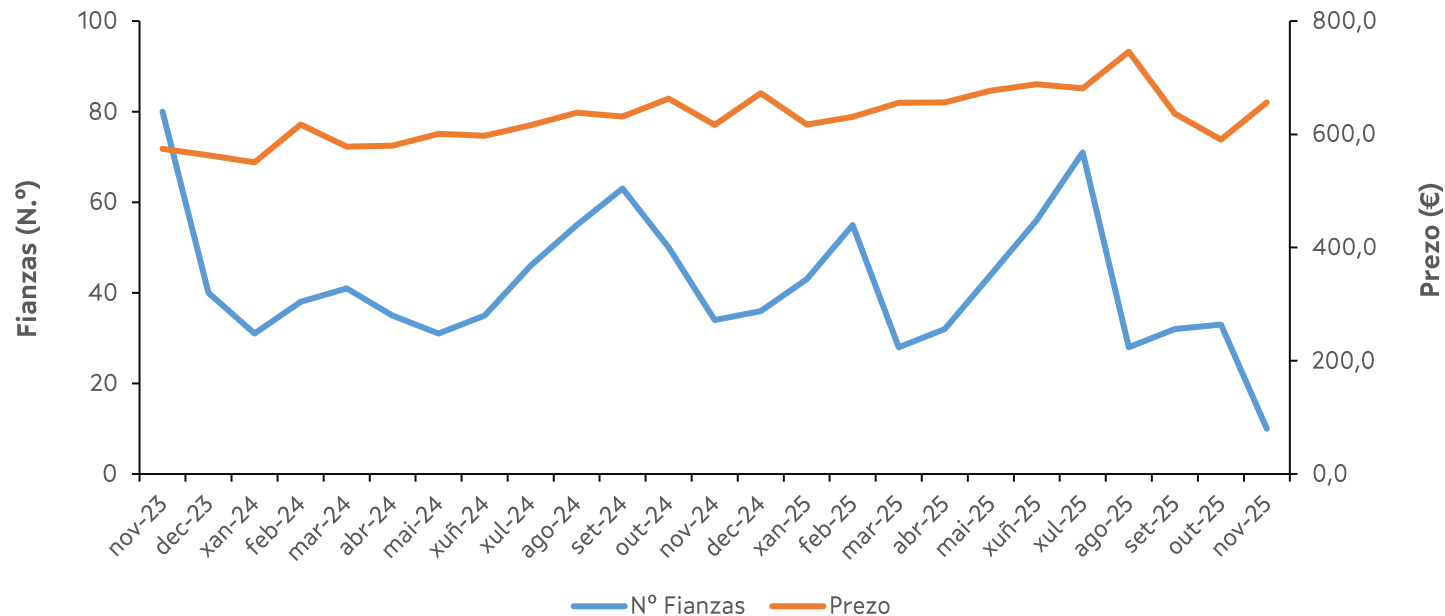
Último mes: **+0,1 %**

Último ano: **+7,9 %**

Os Castros-Castrillón



Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15010



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-69,7 %**

Último ano: **-70,6 %**

Últimos dous anos: **-87,5 %**

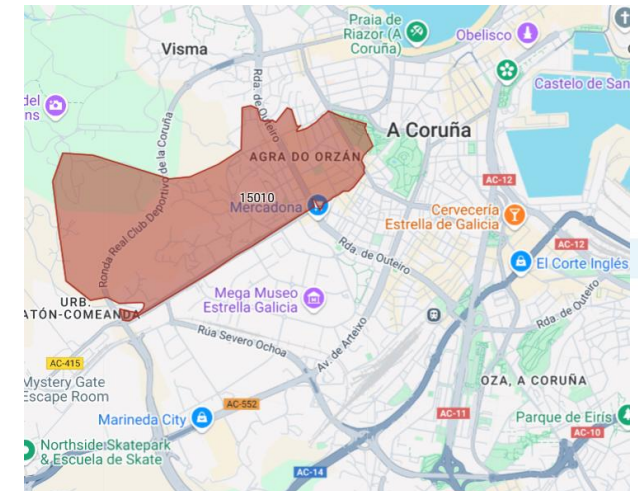
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **+11,1 %**

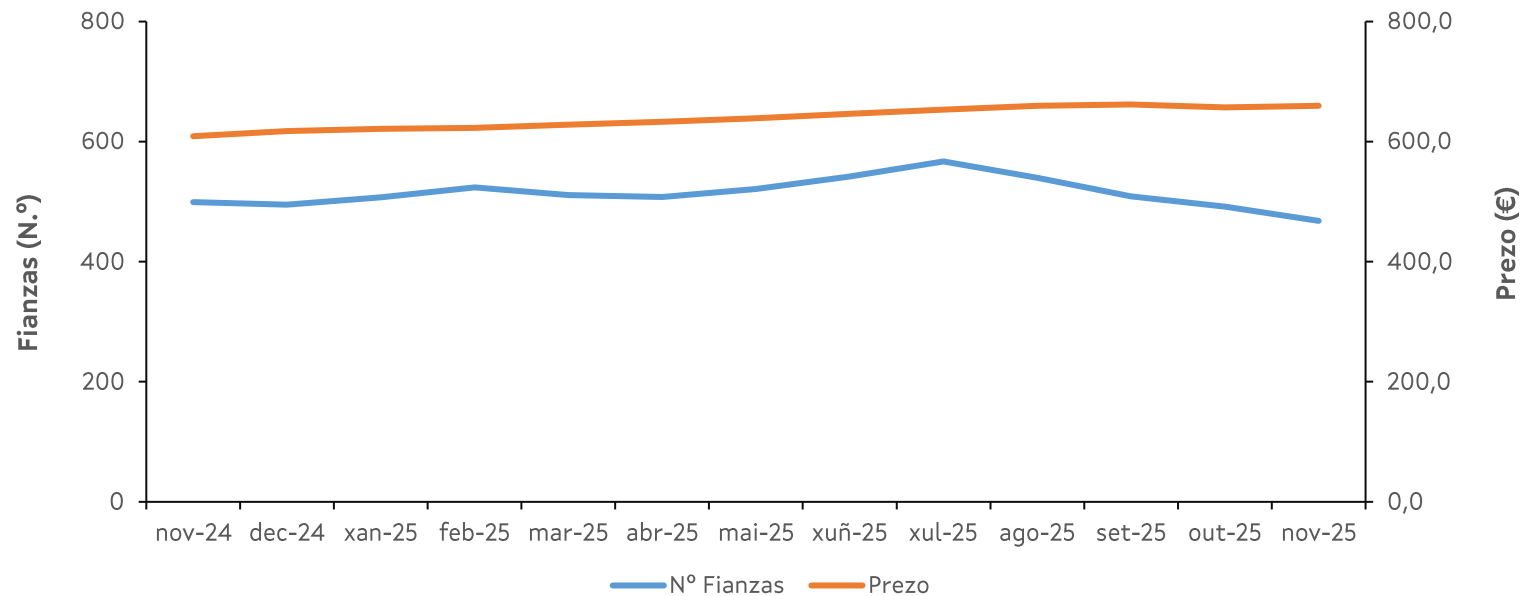
Último ano: **+6,4 %**

Últimos dous anos: **+14,3 %**

Agra do Orzán-Ventorrillo



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15010



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-4,9 %**

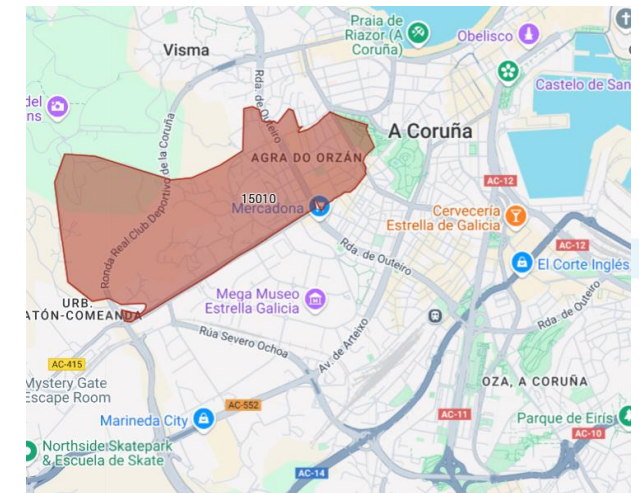
Último ano: **-6,2 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

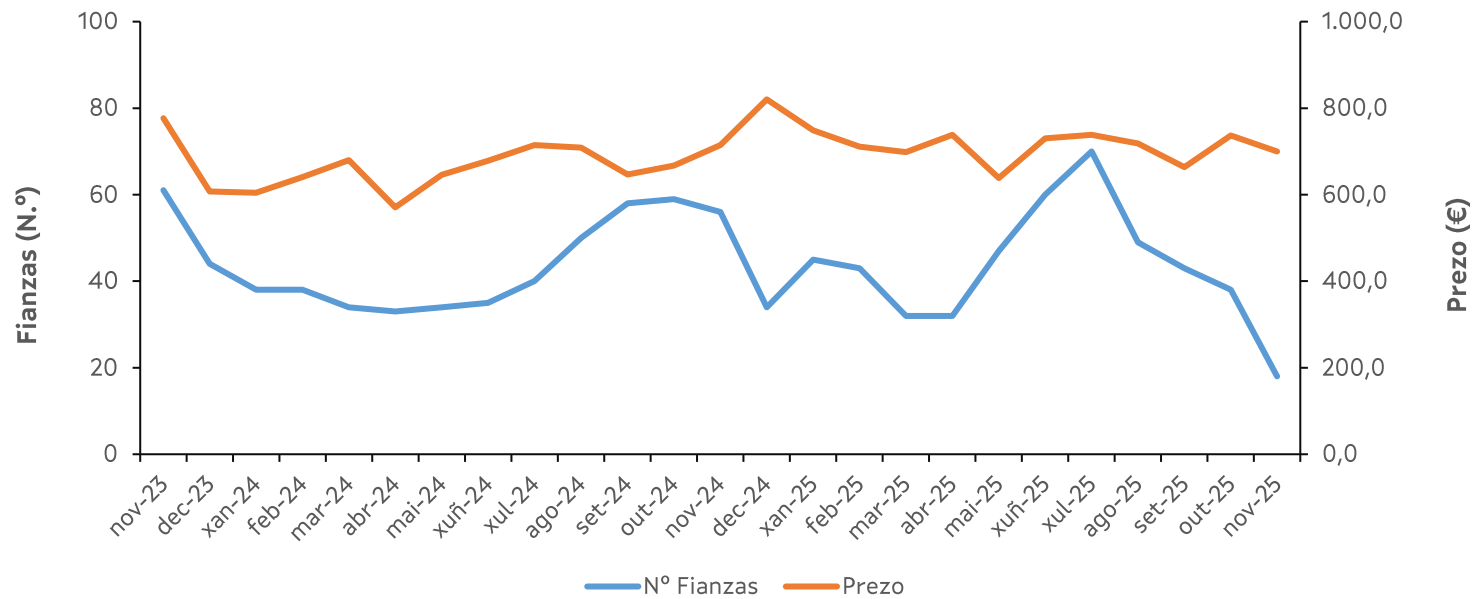
Último mes: **+0,4 %**

Último ano: **+8,4 %**

Agra do Orzán-Ventorrillo



Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15011



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **-52,6 %**

Último ano: **-67,9 %**

Últimos dous anos: **-70,5 %**

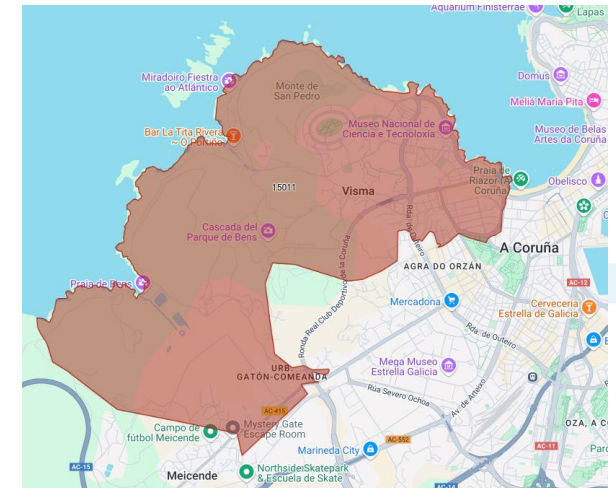
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-5,0 %**

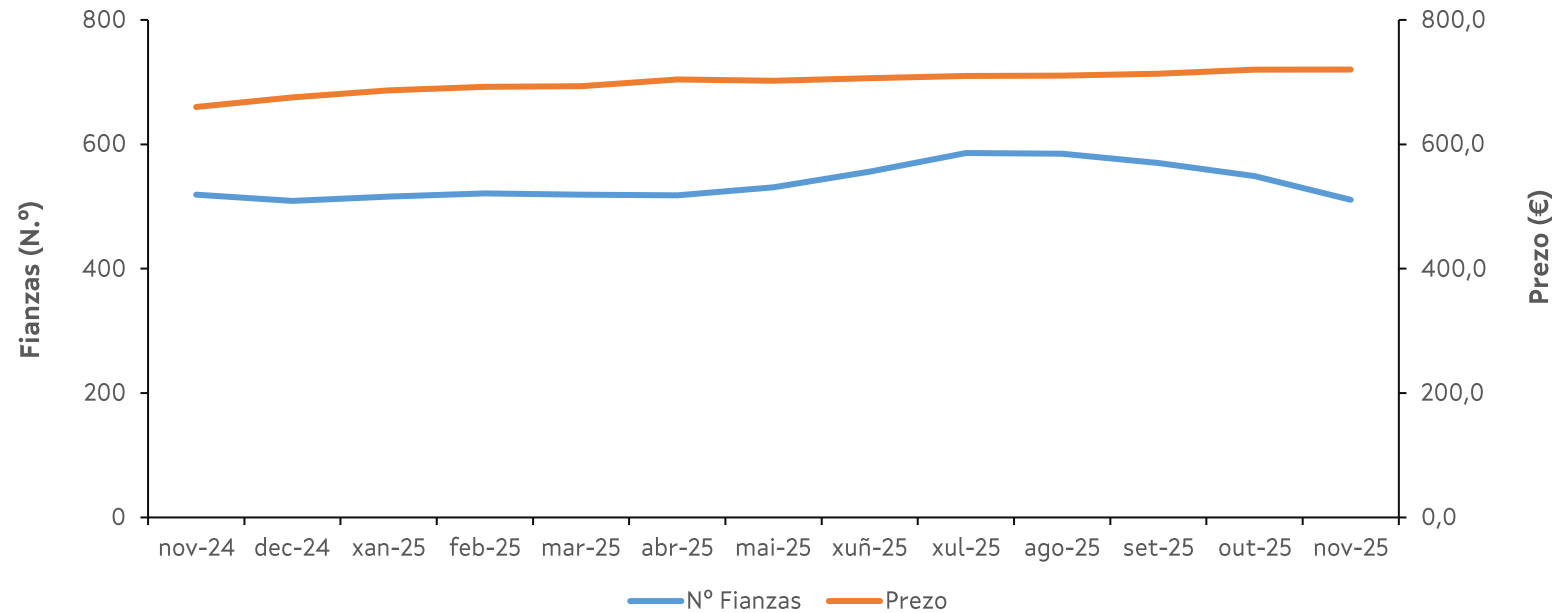
Último ano: **-2,1 %**

Últimos dous anos: **-9,9 %**

Riazor-Os Rosales



Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15011



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-6,9 %**

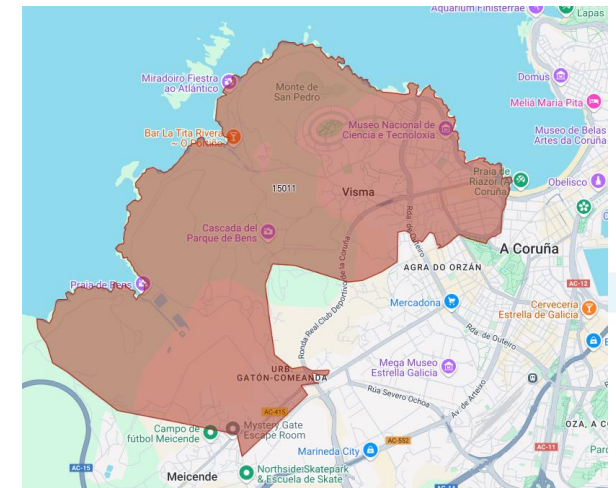
Último ano: **-1,5 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

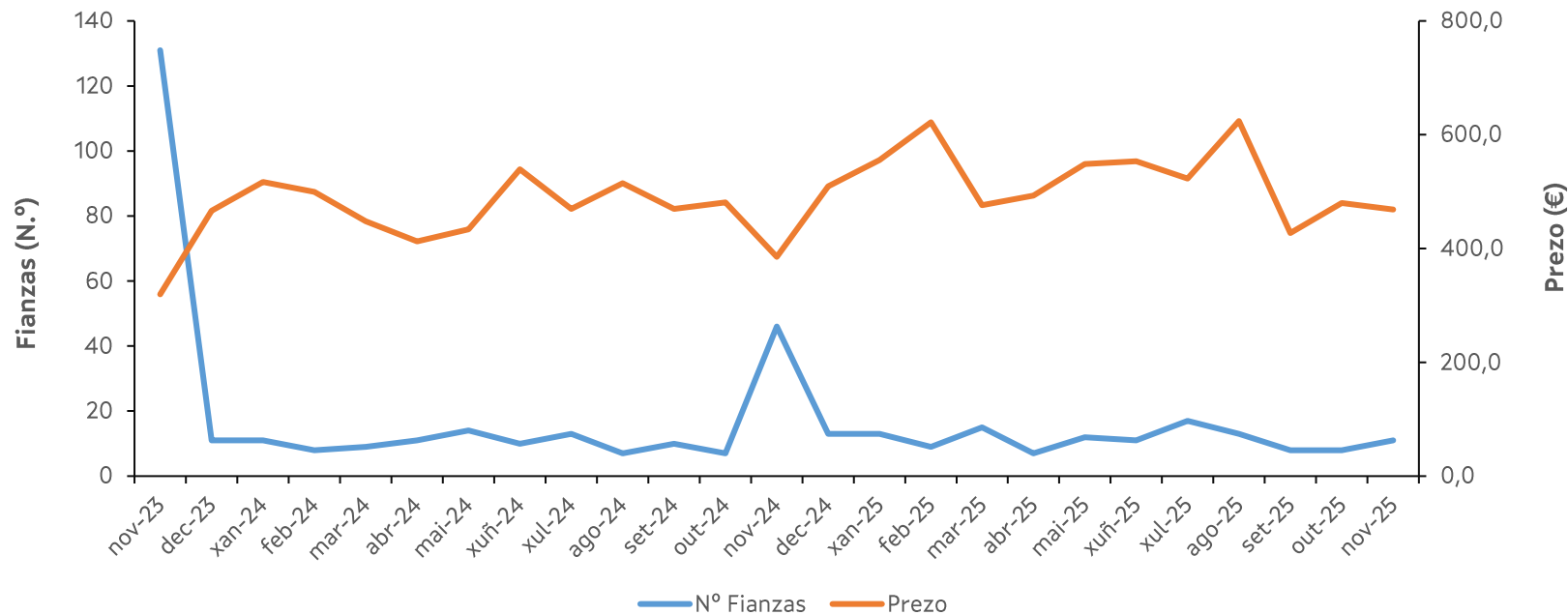
Último mes: **0,0 %**

Último ano: **+9,1 %**

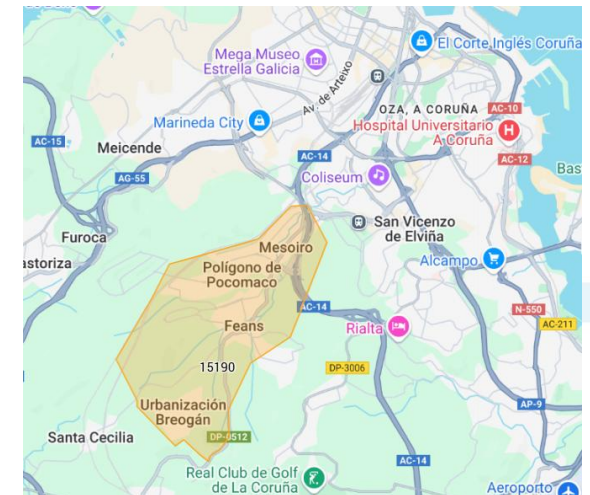
Riazor-Os Rosales



Evolución mensual do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15190



Mesoiro



Variación do número de fianzas mensual:

Último mes: **+37,5 %**

Último ano: **-76,1 %**

Últimos dous anos: **-91,6 %**

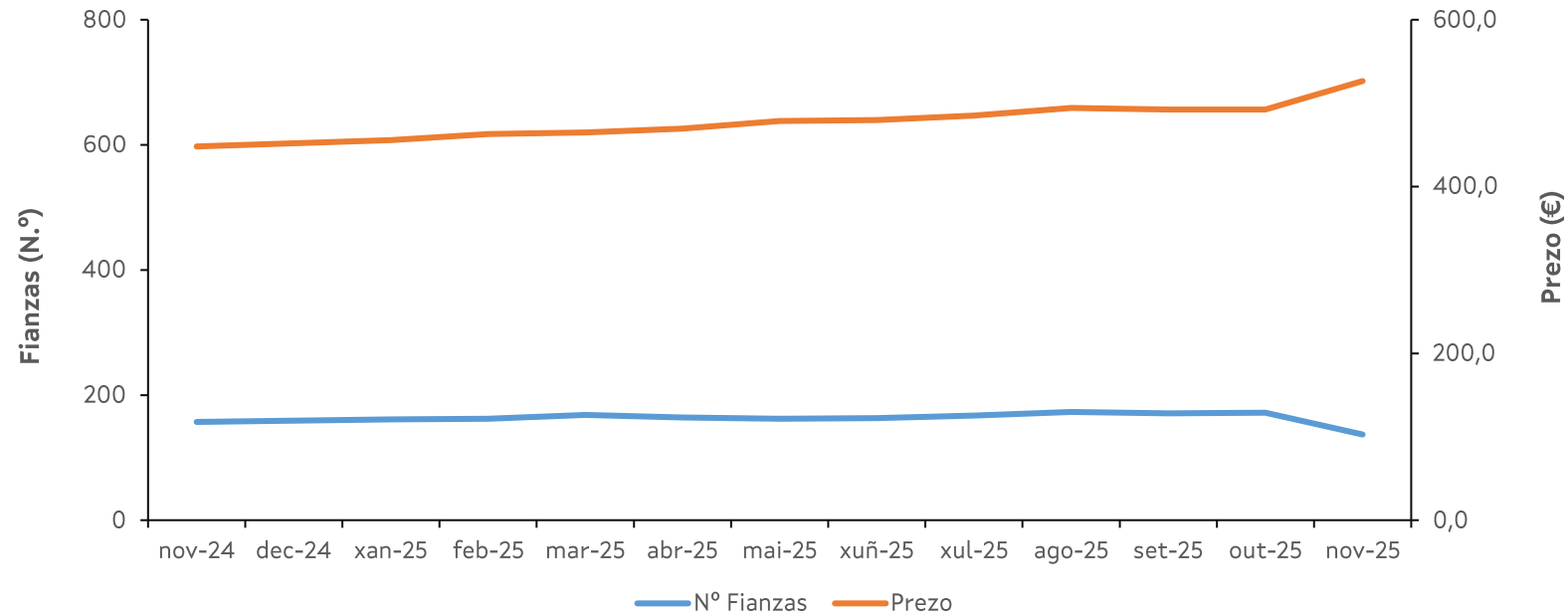
Variación do prezo do alugueiro mensual:

Último mes: **-2,4 %**

Último ano: **+21,7 %**

Últimos dous anos: **+46,6 %**

Evolución interanual* do número de fianzas e o prezo do alugueiro no código postal 15190



Variación do número de fianzas interanual:

Último mes: **-20,3 %**

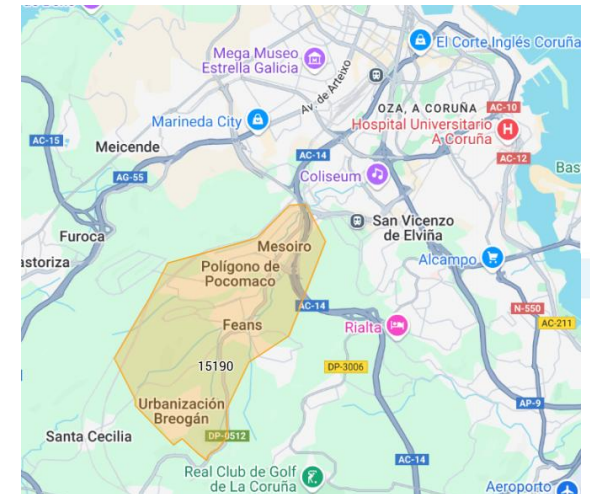
Último ano: **-12,7 %**

Variación do prezo do alugueiro interanual:

Último mes: **+6,9 %**

Último ano: **+17,5 %**

Mesoiro

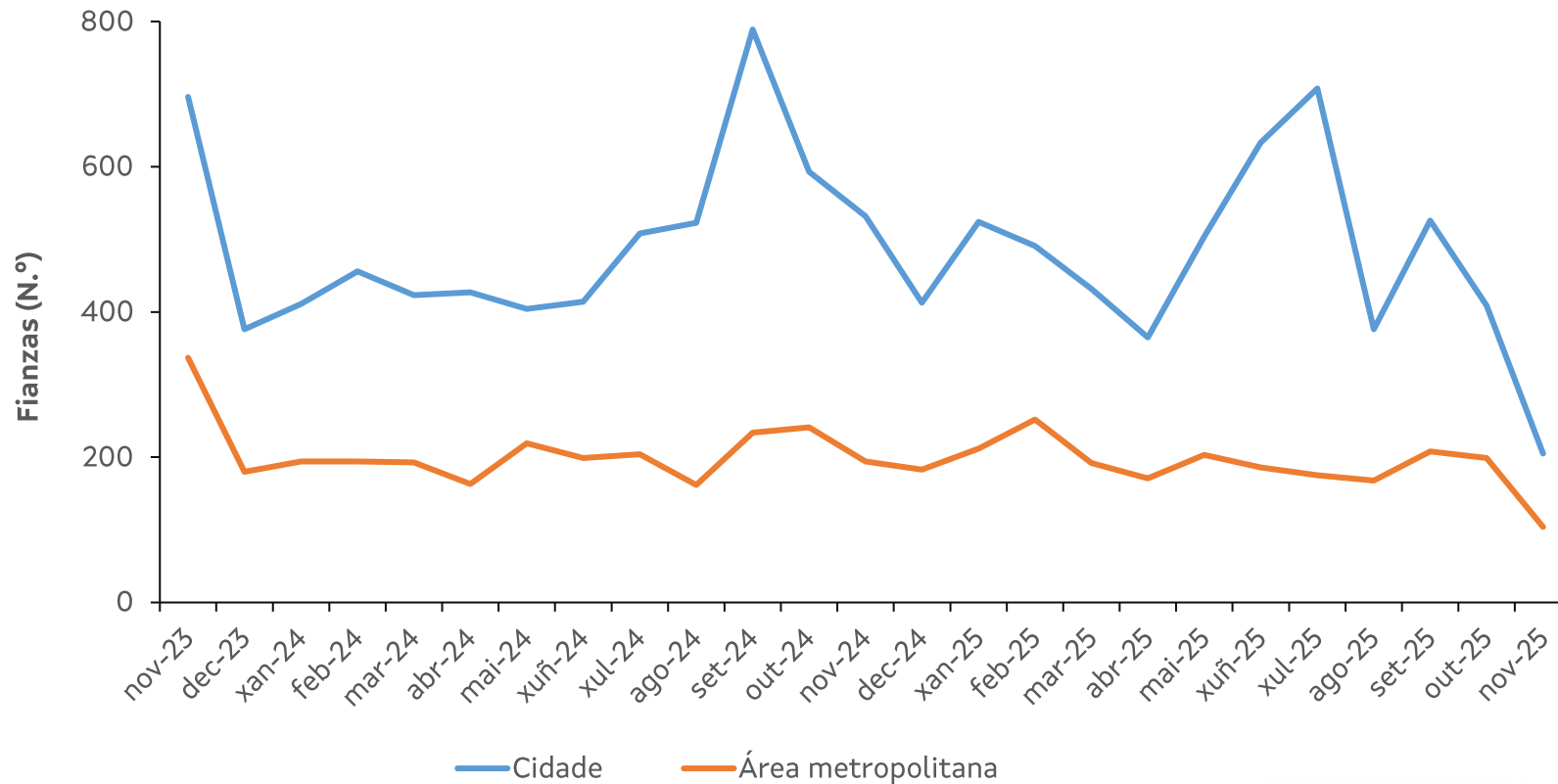


A hand is holding a blue, textured rectangular block, possibly a roof tile, above a miniature model of a house. The house has a white base, a blue door, and a window with a blue frame. There are small green bushes on either side of the house. The background is a soft, out-of-focus grey.

Análise do alugueiro na área metropolitana de A Coruña

Análise da área metropolitana

Evolución mensual do número de fianzas na cidade e a súa área metropolitana



Variación do número de fianzas mensual na cidade:

Último mes: **-49,9 %**

Último ano: **-61,5 %**

Últimos dous anos: **-70,6 %**

Variación do número de fianzas mensual na área metropolitana:

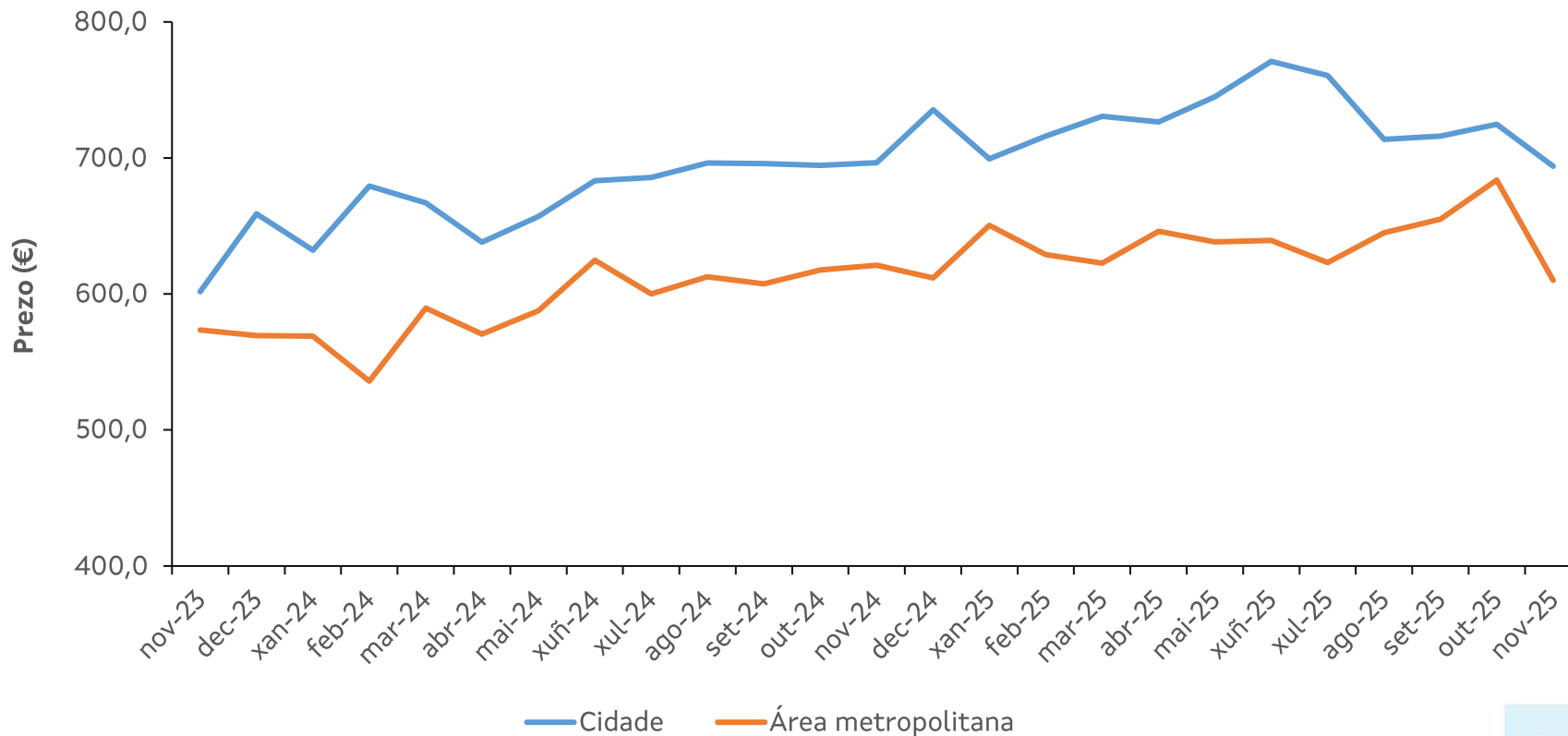
Último mes: **-47,7 %**

Último ano: **-46,4 %**

Últimos dous anos: **-69,1 %**

Análise da área metropolitana

Evolución mensual do prezo do alugueiro na cidade e a súa área metropolitana



Variación do prezo do alugueiro mensual na cidade:

Último mes: **-4,3 %**

Último ano: **-0,4 %**

Últimos dous anos: **+15,3 %**

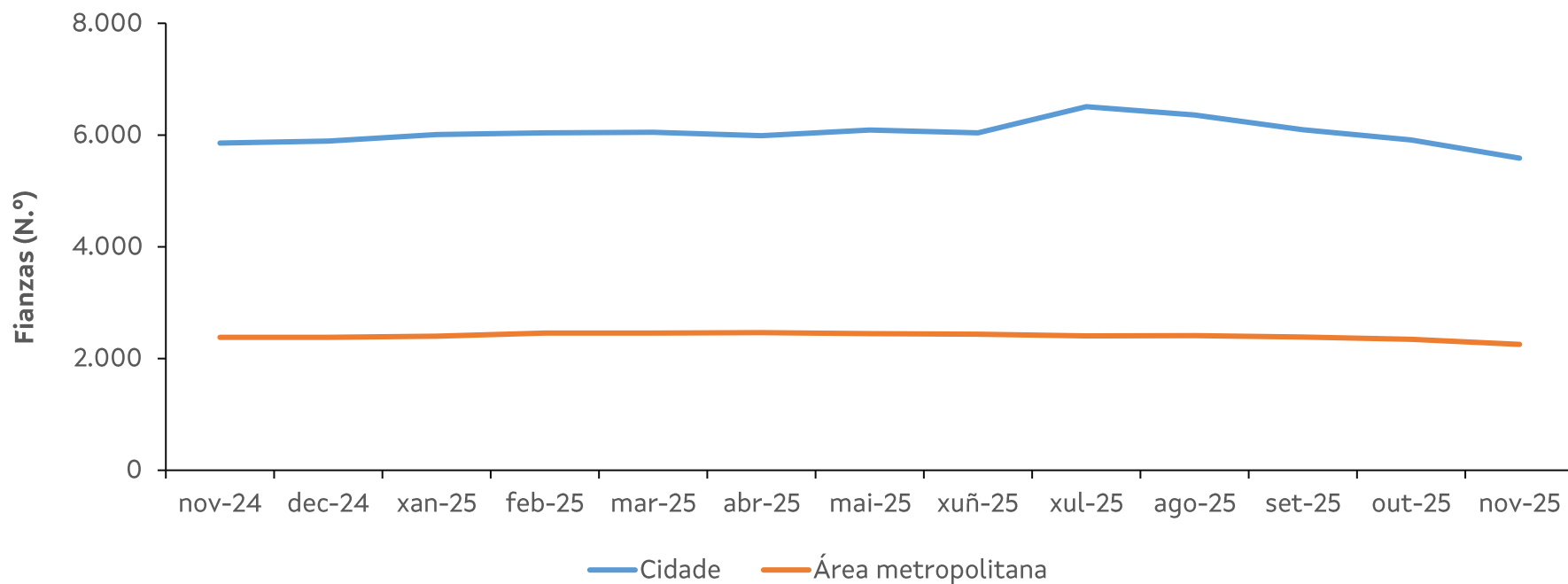
Variación do prezo do alugueiro mensual na área metropolitana:

Último mes: **-10,8 %**

Último ano: **-1,8 %**

Últimos dous anos: **+6,4 %**

Evolución interanual* do número de fianzas na cidade e a súa área metropolitana



Variación do número de fianzas interanual na cidade:

Último mes: **-5,5 %**

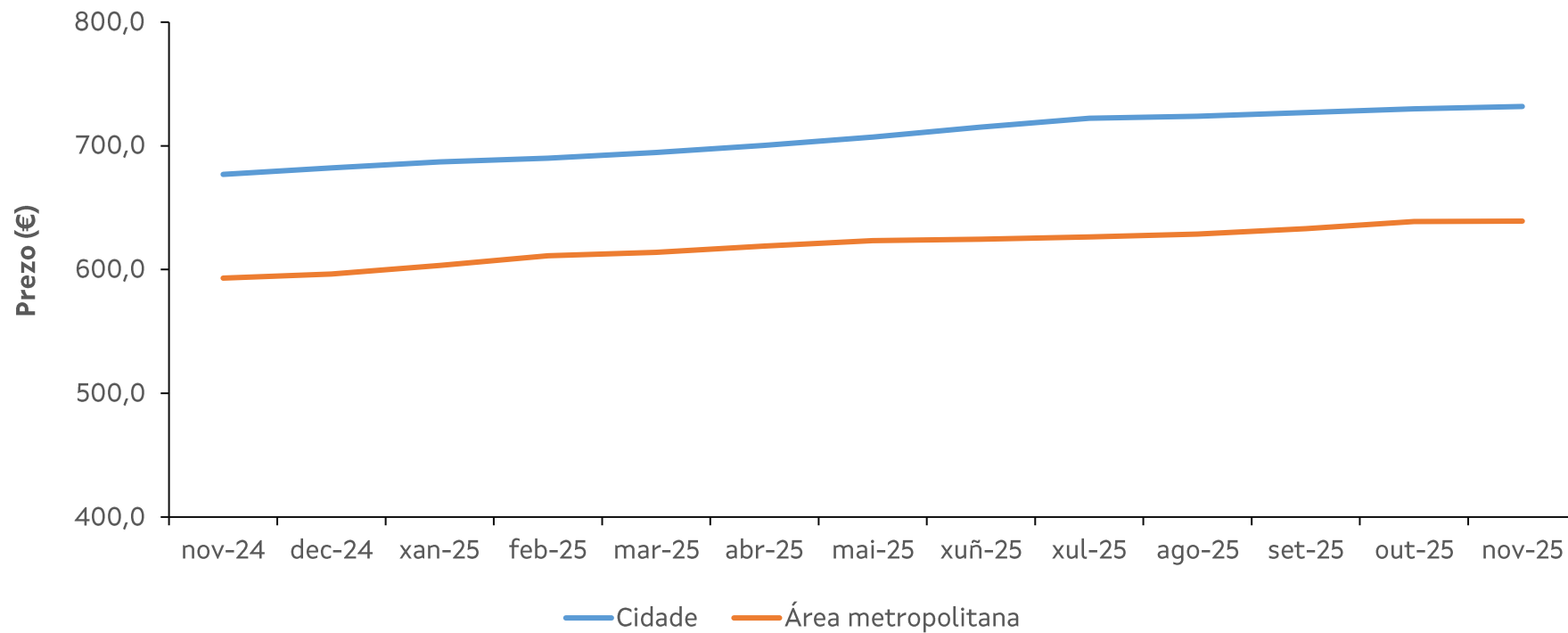
Último ano: **-4,6 %**

Variación do número de fianzas mensual na área metropolitana:

Último mes: **-3,8 %**

Último ano: **-5,2 %**

Evolución interanual* do prezo do alugueiro na cidade e a súa área metropolitana



Variación do prezo de alugueiro interanual na cidade:

Último mes: **+0,3 %**

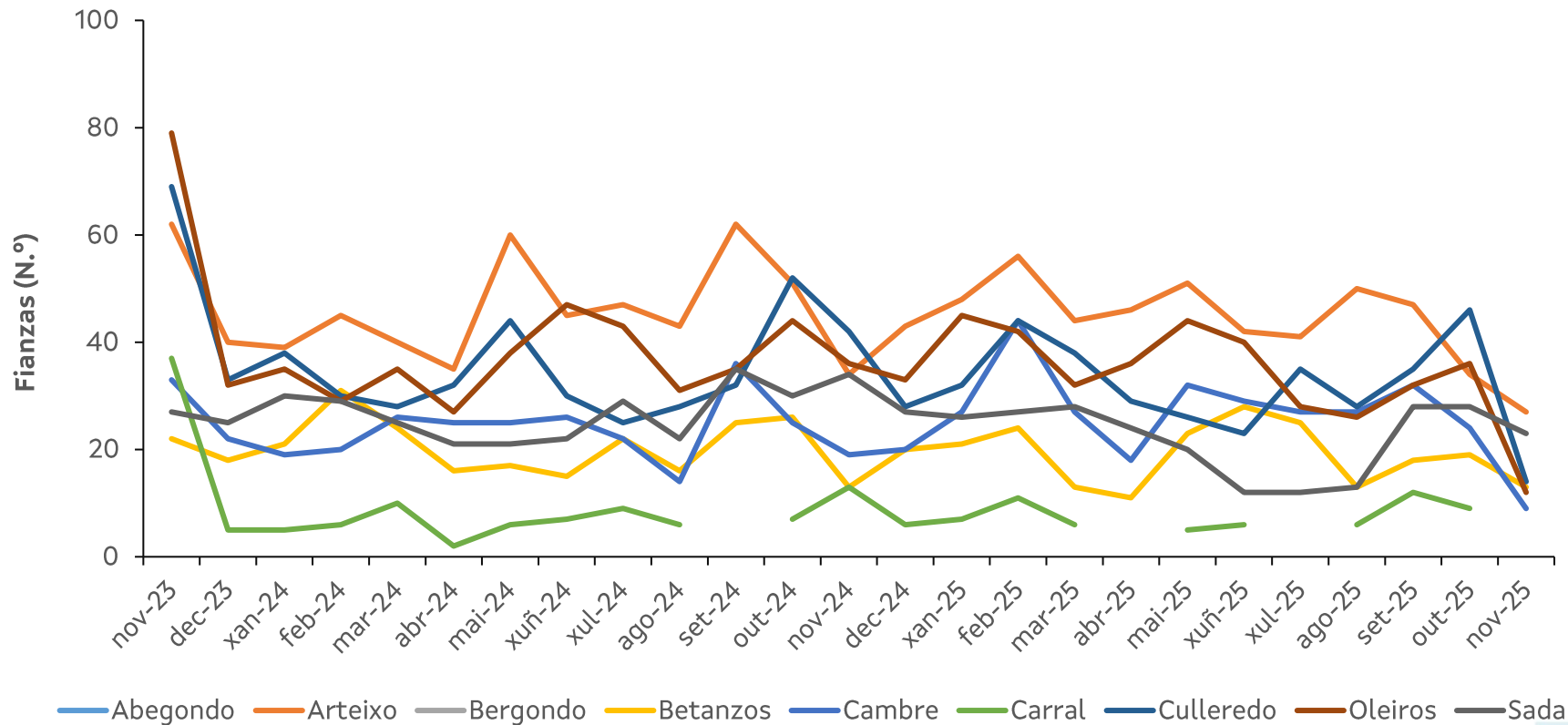
Último ano: **+8,1 %**

Variación do prezo de alugueiro interanual na área metropolitana:

Último mes: **0,0 %**

Último ano: **+7,8 %**

Evolución mensual do número de fianzas na área metropolitana da Coruña



Variación do número de fianzas mensual no último mes:

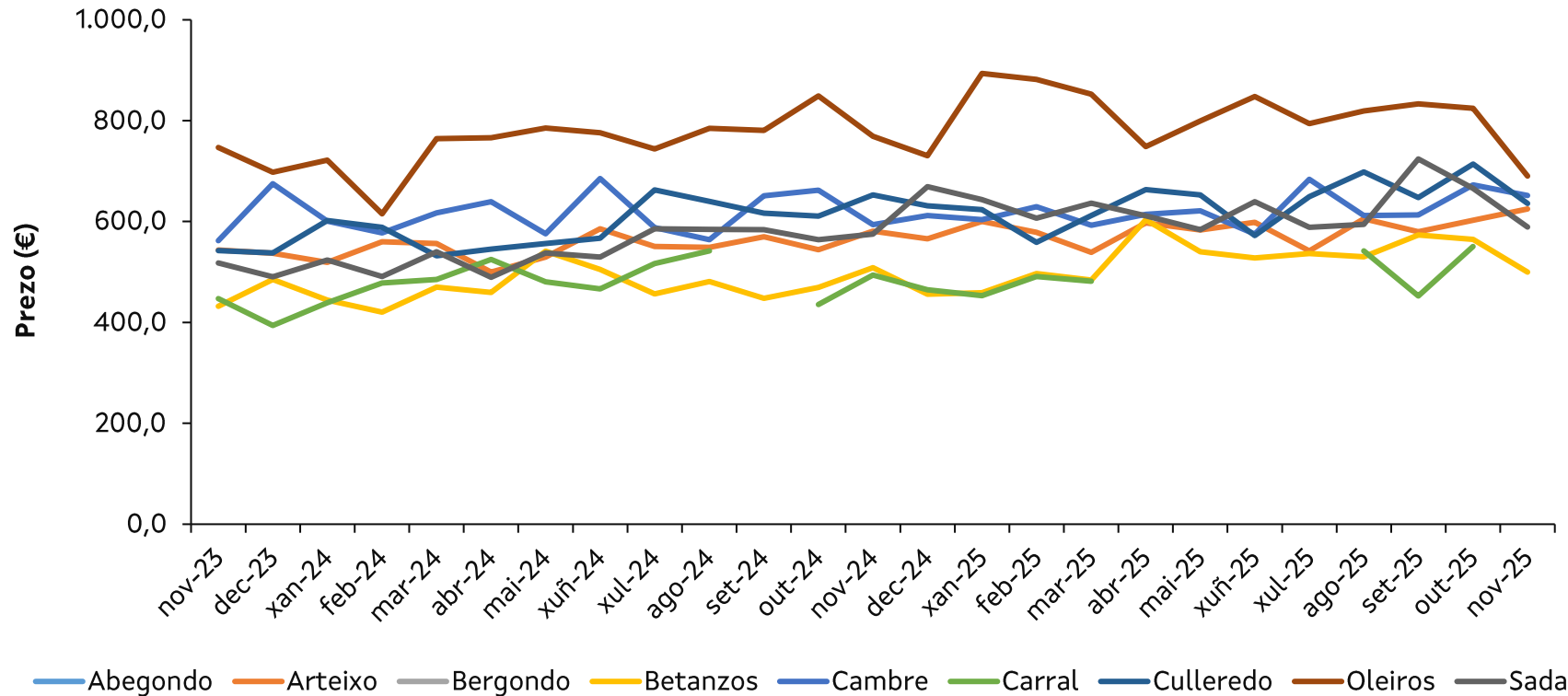
Abegondo: *
Arteixo: **-20,6 %**
Bergondo: *
Betanzos: **-31,6 %**
Cambre: **-62,5 %**
Carral: *
Culleredo: **-69,6 %**
Oleiros: **-66,7 %**
Sada: **-17,9 %**

Variación do número de fianzas mensual no último ano:

Abegondo: *
Arteixo: **-20,6 %**
Bergondo: *
Betanzos: **0,0 %**
Cambre: **-52,6 %**
Carral: *
Culleredo: **-66,7 %**
Oleiros: **-66,7 %**
Sada: **-32,4 %**

Nota: Os tramos en branco corresponden a meses onde se asinaron menos de 5 fianzas.
* No mes de novembro de 2025 depositáronse menos de 5 fianzas asinadas nese mes.

Evolución mensual do prezo de alugueiro na área metropolitana da Coruña



Variación do prezo de alugueiro mensual no último mes:

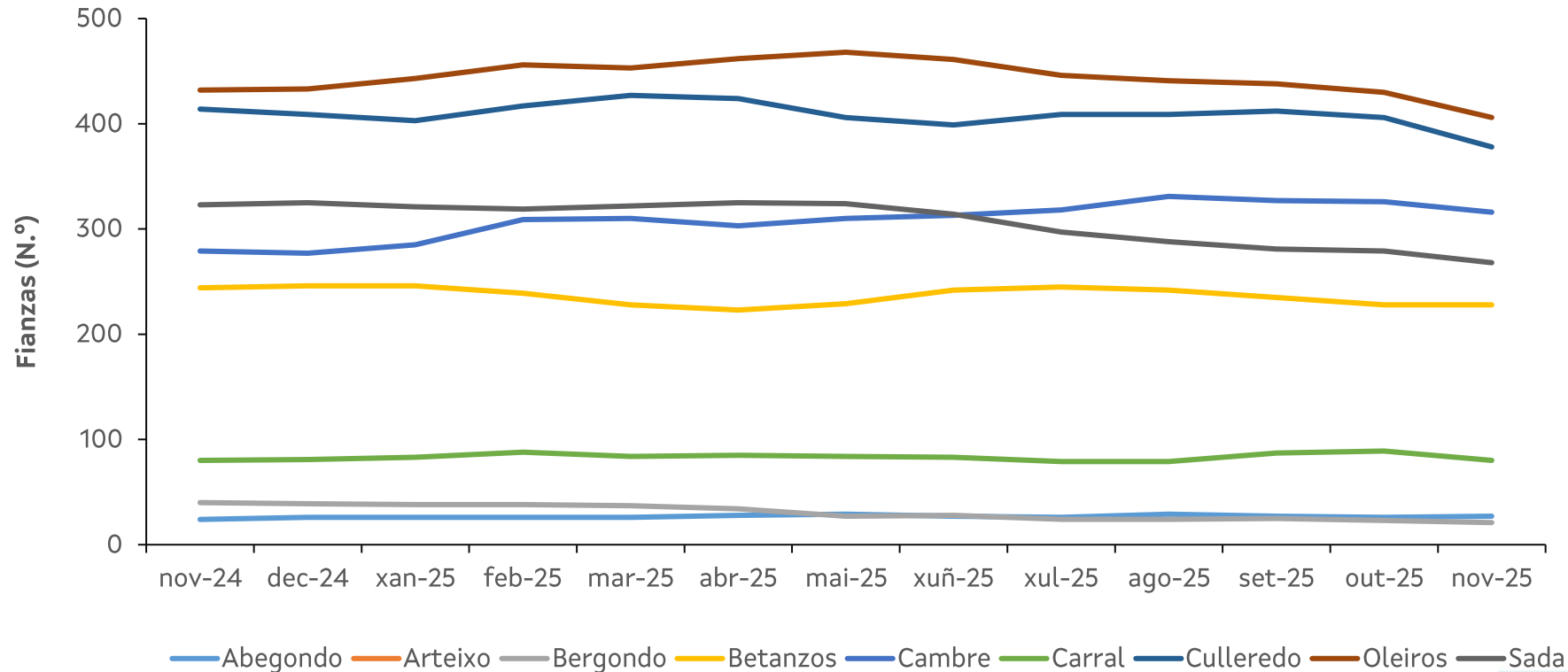
Abegondo: *
Arteixo: **+3,7 %**
Bergondo: *
Betanzos: **-11,5 %**
Cambre: **-3,2 %**
Carral: *
Culleredo: **-10,9 %**
Oleiros: **-16,2 %**
Sada: **-11,5 %**

Variación do prezo de alugueiro mensual no último ano:

Abegondo: *
Arteixo: **+7,6 %**
Bergondo: *
Betanzos: **-1,8 %**
Cambre: **+9,7 %**
Carral: *
Culleredo: **-2,6 %**
Oleiros: **-10,2 %**
Sada: **+2,3 %**

Nota: Os tramos en branco corresponden a meses onde se asinaron menos de 5 fianzas.
* No mes de novembro de 2025 depositáronse menos de 5 fianzas asinadas nese mes.

Evolución interanual* do número de fianzas na área metropolitana da Coruña



Variación do número de fianzas interanual no último mes:

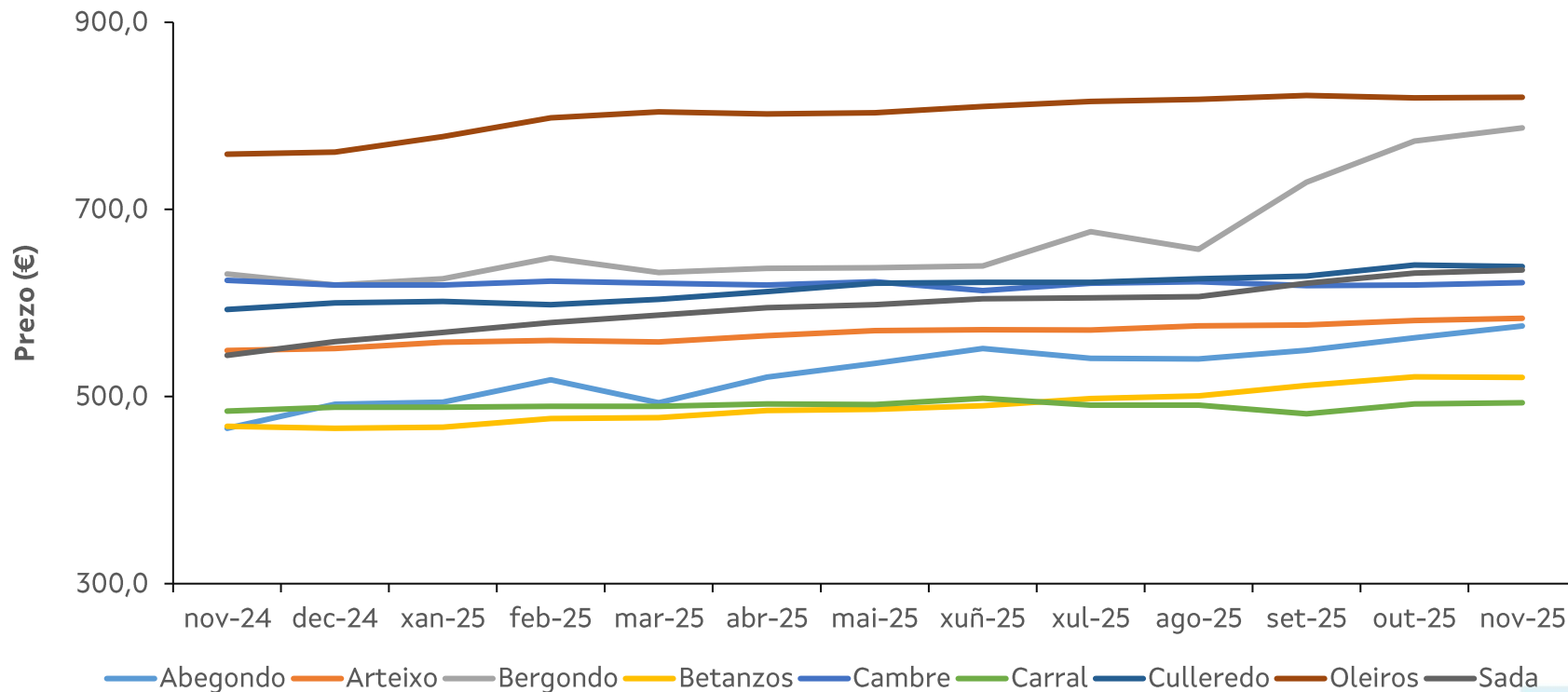
Abegondo: **+3,8 %**
Arteixo: **-1,3 %**
Bergondo: **-8,7 %**
Betanzos: **0,0 %**
Cambre: **-3,1 %**
Carral: **-10,1 %**
Culleredo: **-6,9 %**
Oleiros: **-5,6 %**
Sada: **-3,9 %**

Variación do número de fianzas interanual no último ano:

Abegondo: **+12,5 %**
Arteixo: **-2,2 %**
Bergondo: **-47,5 %**
Betanzos: **-6,6 %**
Cambre: **+13,3 %**
Carral: **0,0 %**
Culleredo: **-8,7 %**
Oleiros: **-6,0 %**
Sada: **-17,0 %**

* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Evolución interanual* do prezo de alugueiro na área metropolitana da Coruña



Variación do prezo de alugueiro interanual no último mes:

Abegondo: **+2,2 %**
Arteixo: **+0,4 %**
Bergondo: **+1,8 %**
Betanzos: **-0,1 %**
Cambre: **+0,4 %**
Carral: **+0,2 %**
Culleredo: **-0,2 %**
Oleiros: **+0,1 %**
Sada: **+0,5 %**

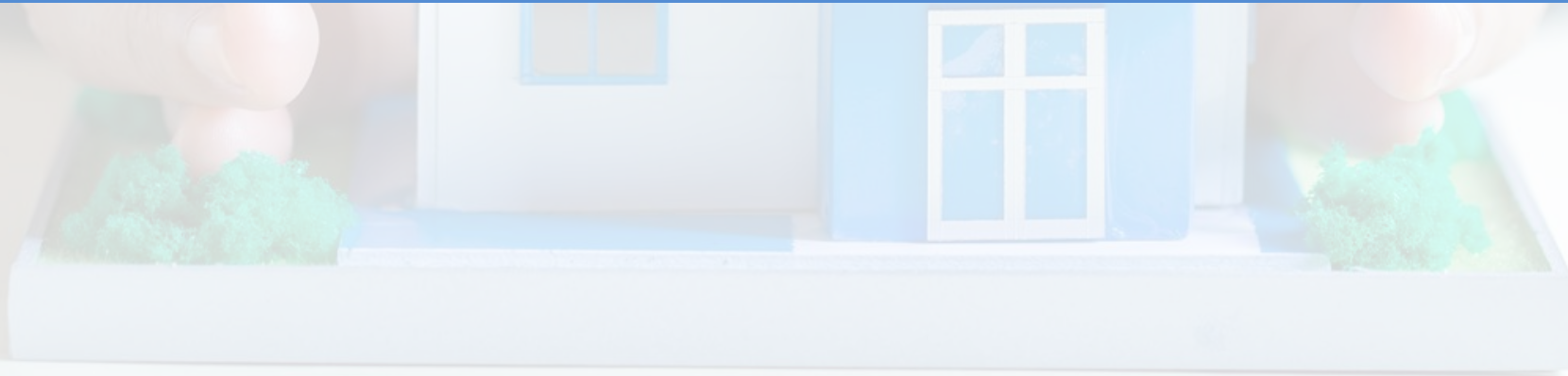
Variación do prezo de alugueiro interanual no último ano:

Abegondo: **+23,5 %**
Arteixo: **+6,3 %**
Bergondo: **+24,7 %**
Betanzos: **+11,2 %**
Cambre: **-0,4 %**
Carral: **+1,8 %**
Culleredo: **+7,7 %**
Oleiros: **+8,0 %**
Sada: **+16,8 %**

* O número de fianzas de cada mes e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

A close-up photograph of a hand holding a small, rectangular object with a blue, textured surface that resembles a woven mesh or a fine grid. The background is blurred, showing a person's torso in a light-colored shirt.

Cadro de mando



Cadro de mando a novembro de 2025

	Nº Fianzas mensual	Var. anual Nº Fianzas mensual	Prezo alugueiro mensual	Var. anual Prezo alugueiro mensual	Nº Fianzas interanual	Var. anual Nº Fianzas interanual	Prezo alugueiro interanual	Var. anual Prezo alugueiro interanual
A Coruña	205	-61,5%	693,9	-0,4%	5.586	-4,6%	731,8	8,1%
15001	16	-50,0%	743,3	-12,8%	343	-0,3%	844,3	6,2%
15002	28	-31,7%	774,0	14,8%	669	4,2%	724,0	9,4%
15003	13	-64,9%	789,2	-7,5%	337	0,6%	818,3	1,5%
15004	12	-70,7%	823,8	-19,2%	333	-9,3%	937,9	7,1%
15005	7	-70,8%	767,4	-14,1%	335	-3,7%	847,8	9,6%
15006	16	-61,0%	733,8	-5,5%	445	-8,2%	754,4	9,1%
15007	21	-71,2%	598,4	1,6%	612	-16,6%	651,4	6,7%
15008	22	-40,5%	633,8	13,5%	467	-3,1%	683,0	9,5%
15009	25	-54,5%	671,6	-0,6%	746	-5,0%	696,8	7,9%
15010	10	-70,6%	656,0	6,4%	468	-6,2%	659,9	8,4%
15011	18	-67,9%	699,8	-2,1%	511	-1,5%	720,0	9,1%
15190	11	-76,1%	468,5	21,7%	137	-12,7%	526,5	17,5%

	Nº Fianzas mensual	Var. anual Nº Fianzas mensual	Prezo alugueiro mensual	Var. anual Prezo alugueiro mensual	Nº Fianzas interanual	Var. anual Nº Fianzas interanual	Prezo alugueiro interanual	Var. anual Prezo alugueiro interanual
Área Metropolitana	104	-46,4%	610,1	-1,8%	2.253	-5,2%	639,2	7,8%
Abegondo	-	-	-	-	27	12,5%	575,4	23,5%
Arteixo	27	-20,6%	625,0	7,6%	529	-2,2%	583,6	6,3%
Bergondo	-	-	-	-	21	-47,5%	787,1	24,7%
Betanzos	13	0,0%	499,5	-1,8%	228	-6,6%	520,5	11,2%
Cambre	9	-52,6%	651,7	9,7%	316	13,3%	621,7	-0,4%
Carral	-	-	-	-	80	0,0%	493,3	1,8%
Culleredo	14	-66,7%	635,9	-2,6%	378	-8,7%	639,0	7,7%
Oleiros	12	-66,7%	690,4	-10,2%	406	-6,0%	819,8	8,0%
Sada	23	-32,4%	588,9	2,3%	268	-17,0%	635,3	16,8%

Nota (1): Nas cifras interanuais, o número de fianzas e o prezo do alugueiro asociado calcúlanse a partir das fianzas acumuladas nese mes e os 11 meses anteriores.

Nota (2): Os recadros representados cun "-" significa que se asinaron menos de 5 fianzas no mes de novembro.

A close-up photograph of a hand holding a small, rectangular block with a blue, textured surface that resembles a woven mesh or a fine grid. The background is blurred, showing a person's arm and a yellow object.

Conclusiones



Análise xeral da cidade

- Obsérvase unha **tendencia á baixa no número de contratos**, cun destaque importante en novembro (-49,9 % no último mes).
- Aprecíase unha **tendencia crecente no prezo do alugueiro** ao longo do período analizado (2023-2025), a pesar dunha **redución do -4,3% no último mes**.
- Eliminando a estacionalidade, apréciase un **descenso** con respecto a novembro de 2024 **no número de contratos** do -4,6% con respecto a novembro, e un lixeiro incremento, **do 0,3%, no prezo do alugueiro**.
- Considerando as cifras mensuais, as **fianzas descenden un -61,5 % con respecto a novembro de 2024**, e un -70,5 % con respecto a novembro de 2023.
- **O prezo mensual descende un 0,4 %** con respecto ao novembro pasado, pero continúa sendo un 15,3% superior a novembro de 2023.
- Estas **variacións no último ano son similares á media de Galicia** (-59,3 % no número de fianzas e +5,1 % no prezo do alugueiro).
- No último mes a variación é similar tamén á media de Galicia: os contratos na cidade baixan un -49,9 % e en Galicia un -48,9 %, mentres que o prezo baixa un -4,3% na cidade e un -2,9% en Galicia.

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas depositáranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de novembro depositáranse en novembro, polo que as cifras definitivas poden variar.

Análise dos códigos postais

- En todos os códigos postais **descende o número de fianzas** e prodúcese **incrementos e descensos no prezo do alugueiro** de xeito equitativo.
- Todos os CP analizados da cidade de A Coruña alcanzan un número de fianzas en novembro inferior ao mesmo mes do ano anterior, con variacións superiores ao -30 % en todos os CP. Con respecto ao mes anterior, as cifras tamén son inferiores en todos os códigos postais.
- O **prezo do alugueiro interanual** con respecto ao ano anterior **é superior en todos os códigos postais**, destacando o 15190, cun incremento do +17,5%.
- Con respecto ao mes de novembro de 2023, o número de contratos é inferior en todos os CP, e os prezos son superiores, agás o 15011 (Riazor-Os Rosales), cunha diferenza de -9,9%, o 15004 (Juan Flórez-San Pablo), cunha diferenza do -1,7 %, e o 15006 (Catro Camiños-Oza), cunha diferenza do -0,7 %.

Análise da área metropolitana

- No conxunto da área metropolitana, considerando as cifras interanuais, no último ano **descende o número de contratos menos que na cidade** (-3,8 % vs -5,5 %). **Doutra banda, incrementase o prezo de alugueiro**, pero menos na área metropolitana que na cidade (+0,03 % vs +0,25 %).
- Individualmente, considerando as cifras interanuais, **as fianzas descendén en todas as áreas no último ano** e o **prezo do alugueiro aumenta tamén en todas as zonas** (agás Culleredo e Betanzos, onde descendén un -2,6% e un -1,8% respectivamente).
- No último mes obsérvase un **descenso do 47,7 % no número de fianzas na área metropolitana**, sendo similar ao descenso con respecto a novembro de 2024 (-46,4 %).
- No caso dos prezos, **descendén un -10,8 % no último mes** e un **-1,8% no último ano**, con **variacións maiores ao prezo da cidade**, onde descende nun -4,3% no último mes e un -0,4 % no último ano.

Nota: Debe considerarse que algunhas fianzas depositáranse con retraso nos meses seguintes. Por exemplo, algunhas das fianzas de novembro depositáranse en novembro, polo que as cifras definitivas poden variar.



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO