

Esforzo no acceso á vivenda.

(Comparativa do alugueiro e hipotecas cos ingresos dos fogares)

(28.02.2019)

Este documento presenta varias informacións sobre o esforzo no acceso a vivenda. Os datos principais están baseados na comparativa do prezo dos alugueiros (extraídos dos rexistros das fianzas do IGVS) e os das fianzas (extraídos dos informes do Colexio de Rexistradores da Propiedade) fronte os ingresos dos fogares (extraídos das estatísticas do IGE). Adicionalmente preséntanse outros datos para complementar as informacións anteriores.

Fontes de datos

- Importe medio do alugueiro.- Rexistro de fianzas dos contratos de alugueiro residencial (IGVS).
- Ingresos medios por fogar.- Enquisa Estrutural a Fogares (IGE).
- Cota media hipotecaria.- Informes do Colexio de Rexistradores da Propiedade.

Nota.- Esta información complétase no apartado de Notas metodolóxicas

Resumo do esforzo no alugueiro e nas hipotecas

Alugueiro con respecto aos ingresos medios por fogar. Evolución 2016-2018 (Galicia)

	% do alugueiro respecto aos ingresos			
	2018	2017	2016	Dif.(2018-2016)
Galicia	19,3	18,5	18,6	0,7

Alugueiro con respecto aos ingresos medios por fogar. Evolución 2016-2018 (Grandes concellos)

	% do alugueiro respecto aos ingresos			
	2018	2017	2016	Dif.(2018-2016)
A Coruña	21,7	21,7	16,9	4,8
Ferrol	15,9	16	20,2	-4,3
Lugo	16,3	15,8	16,8	-0,5
Ourense	18,7	17,7	18,2	0,5
Pontevedra	19,3	18	16,6	2,7
Santiago	16,3	15,6	15,5	0,8
Vigo	21,3	19,7	17,8	3,5

Cota hipotecaria con respecto aos ingresos medios por fogar. Evolución 2016-2018 (Galicia)

	% da hipoteca respecto aos ingresos			
	2018	2017	2016	Dif.(2018-2016)
Galicia	22,2	21,2	21,4	0,8

Detalle de resultados do esforzo no alugueiro
Alugueiro con respecto aos ingresos medios por fogar (Galicia 2018)

	Importe medio do alugueiro (2018)	Ingreso medio mensual por fogar (2017)	% do alugueiro respecto aos ingresos (2018)
Galicia	402	2079	19,3

Alugueiro con respecto aos ingresos medios por fogar (Galicia 2017)

	Importe medio do alugueiro (2017)	Ingreso medio mensual por fogar (2017)	% do alugueiro respecto aos ingresos (2017)
Galicia	385,2	2079	18,5

Alugueiro con respecto aos ingresos medios por fogar (Galicia 2016)

	Importe medio do alugueiro (2016)	Ingreso medio mensual por fogar (2016)	% do alugueiro respecto aos ingresos (2016)
Galicia	372,8	2007	18,6

Alugueiro e ingreso medio mensual por fogar (Grandes concellos 2018)

	Importe medio do alugueiro (2018)	Ingreso medio mensual por fogar (2017)	% do alugueiro respecto aos ingresos (2018)
A Coruña	477,2	2201	21,7
Ferrol	329,2	2073	15,9
Lugo	350,2	2144	16,3
Ourense	386,4	2071	18,7
Pontevedra	443,0	2291	19,3
Santiago	425,7	2617	16,3
Vigo	481,2	2257	21,3

Alugueiro e ingreso medio mensual por fogar (Grandes concellos 2017)

	Importe medio do alugueiro (2017)	Ingreso medio mensual por fogar (2017)	% do alugueiro respecto aos ingresos (2017)
A Coruña	477,2	2201	21,7
Ferrol	331,1	2073	16
Lugo	339,3	2144	15,8
Ourense	365,7	2071	17,7
Pontevedra	412,9	2291	18
Santiago	408,7	2617	15,6
Vigo	444	2257	19,7



Alugueiro e ingreso medio mensual por fogar (Grandes concellos 2016)

	Importe medio do alugueiro (2016)	Ingreso medio mensual por fogar (2016)	% do alugueiro respecto aos ingresos (2016)
A Coruña	363,6	2154	16,9
Ferrol	394,2	1951	20,2
Lugo	377,5	2243	16,8
Ourense	375,7	2062	18,2
Pontevedra	364,6	2194	16,6
Santiago	369,2	2382	15,5
Vigo	378,4	2131	17,8

Detalle de resultados do esforzo na hipoteca

Cota hipotecaria con respecto aos ingresos medios por fogar (Galicia 2018)

	Importe medio da cota hipotecaria (2018)*	Ingreso medio mensual por fogar (2017)	% da hipoteca respecto aos ingresos (2018)
Galicia	461	2079	22,2

* Ao non estar publicado o informe anual do 2018, tómasse como referencia o dato do IV trimestre.

Cota hipotecaria con respecto aos ingresos medios por fogar (Galicia 2018)

	Importe medio da hipoteca (2017)	Ingreso medio mensual por fogar (2017)	% da hipoteca respecto aos ingresos (2018)
Galicia	441	2079	21,2

Cota hipotecaria con respecto aos ingresos medios por fogar (Galicia 2016)

	Importe medio da hipoteca (2016)	Ingreso medio mensual por fogar (2016)	% da hipoteca respecto aos ingresos (2018)
Galicia	429	2007	21,4

Notas metodolóxicas

O Ingresos medios por fogar proceden da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE dos anos 2017 e 2016 (últimos datos dispoñibles).

O importe medio de alugueiro procede do rexistro o de fianzas dos contratos de alugueiro residencial (IGSV). Os datos de 2018 e 2017 corresponden a decembro de 2018 (31.12.2018), os últimos dispoñibles. O dato de 2016 corresponde ao 31.12.2017.

A comparativa de só as sete cidades de Galicia (e non de todos os concellos) débese a que os ingresos medios só publicáanse para as sete cidades (e non de todos os concellos). Tamén publicáanse os ingresos por Áreas (20 áreas: Barbanza, etc); neste caso se fosen de interese poderían calcularse, pero require tempo de procesado dos datos.

Para A Coruña e Vigo poderían calcularse os datos por código postal segundo as estatísticas de renda dispoñible inframunicipal publicada pola Axencia Tributaria. Estes datos presentan algunha variación con respecto aos do IGE.



Con respecto á análise do esforzo de acceso ás hipotecas, non hai datos do número e importe das mesmas por concello para facer unha comparativa cos datos do rexistro de fianzas de alugueiro. Si hai datos (na Enquisa Estrutural aos Fogares) das cotas hipotecarias medias, pero non das asinadas nos períodos temporais analizados. Estes datos se inclúen na información complementaria.

Convén ter en conta que os ingresos medios son dos anos 2017 e 2016, mentres que os alugueiros son de 3 anos diferentes. Isto pode aumentar a diferenza anual.

Información complementaria

Preséntanse informacións adicionais procedente da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE (2016 e 2017).

Número de fogares en Galicia por provincia

Ano	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	1.060.086	442.503	132.329	129.651	355.603
2017	1.061.680	444.381	131.796	128.958	356.545

Alugueiro

Fogares que teñen gasto en alugueiro da vivenda principal por provincia (nº e %)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	12,83 %	13,90 %	10,03 %	11,41 %	13,06 %
2016	136.004	61.487	13.266	14.796	46.456
2017	12,31 %	13,18 %	12,47 %	9,83 %	12,05 %
2017	130.677	58.589	16.441	12.673	42.974

Fogares que teñen gasto en alugueiro da vivenda principal por tamaño de concello (nº e %)

	Galicia	<10.000 hab.	10.000- 20.000 hab.	20.000-50.000 hab.	> 50.000 hab.
2016	12,83 %	4,45 %	9,09 %	14,19 %	20,53 %
2016	136.004	13.570	17.477	23.771	81.186
2017	12,31 %	3,75 %	10,98	10,24	21,12
2017	130.677	12.727	16.444	18.347	83.159

Fogares que teñen gasto en alugueiro da vivenda principal nos grandes concellos (nº e %)

	Ferrol	A Coruña	Santiago de Compostela	Lugo	Ourense	Pontevedra	Vigo
2016	15,88 %	26,67 %	19,51 %	14,73 %	19,75 %	13,43 %	20,63 %
2016	4588	27987	7570	5597	8356	4328	22760
2017	17,2 %	25,1 %	19,49 %	19,64 %	18,4 %	20,15 %	20,79 %
2017	4961	26049	7439	7598	7642	6156	23313



Gasto medio mensual do fogar en alugueiro da vivenda principal por provincia (euros)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	303,06	313,05	245,15	286,4	311,68
2017	324,40	327,41	271,37	281,60	353,21

Gasto medio mensual do fogar en alugueiro da vivenda principal nos grandes concellos (euros)

	Ferrol	A Coruña	Santiago de Compostela	Lugo	Ourense	Pontevedra	Vigo
2016	196,67	349,84	366,72	276,7	318,12	313,8	336,39
2017	234,21	368,84	356,46	297,56	307,06	321,46	385,44

Ingreso medio mensual por fogar por provincia (euros)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	2.007	2.095	2.000	1.817	1.970
2017	2.079	2.148	2.085	1.874	2.066

Gasto medio do alugueiro/ ingreso medio mensual por fogar por provincia (%)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	15,1 %	14,9 %	12,3 %	15,8 %	15,8 %
2017	15,6%	15,2%	13,0%	15,0%	17,1%

Hipotecas

Fogares que teñen gasto na hipoteca da vivenda principal por provincia (nº e %)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	18,8 %	20,3 %	15,1 %	13,5 %	20,1 %
2016	198.834	89.884	19.935	17.535	71.480
2017	19 %	21,1 %	14,9 %	14,4 %	19,6 %
2017	201.624	93.692	19.584	18.603	69.745

Fogares que teñen gasto en hipoteca da vivenda principal por tamaño de concello (nº e %)

	Galicia	<10.000 hab.	10.000- 20.000 hab.	20.000-50.000 hab.	> 50.000 hab.
2016	18,7 %	11,2 %	19,3 %	26,7 %	21 %
2016	198.834	34.075	37.144	44.718	82.897
2017	19 %	12,2 %	20,4 %	26,1 %	21,1 %
2017	201.624	41.284	30.573	46.786	82.980



Fogares que teñen gasto en hipoteca da vivenda principal nos grandes concellos (nº e %)

	Ferrol	A Coruña	Santiago de Compostela	Lugo	Ourense	Pontevedra	Vigo
2016	15,73 %	21,32 %	16,23 %	27,83 %	17,96 %	26,88 %	20,71 %
2016	4545	22379	6297	10569	7598	8661	22848
2017	18,34 %	23,18 %	22,19 %	20,27 %	18,31 %	23,5 %	20,1 %
2017	5292	24055	8469	7840	7608	7179	22538

Gasto medio mensual do fogar na hipoteca da vivenda principal por provincia (euros)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	394,7	406,6	351,6	368,7	398,1
2017	380	380,9	330,3	346,4	401,6

Gasto medio mensual do fogar en hipoteca da vivenda principal nos grandes concellos (euros)

	Ferrol	A Coruña	Santiago de Compostela	Lugo	Ourense	Pontevedra	Vigo
2016	366,33	434,7	522,94	347,07	386,17	385,95	425,41
2017	288,51	429,57	430,11	319,54	382,46	403,88	442,48

Ingreso medio mensual por fogar por provincia (euros)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	2.007	2.095	2.000	1.817	1.970
2017	2.079	2.148	2.085	1.874	2.066

Gasto medio na hipoteca/ ingreso medio mensual por fogar por provincia (euros)

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
2016	19,7%	19,4%	17,6%	20,3%	20,2%
2017	18,3%	17,7%	15,8%	18,5%	19,4%