

Accesibilidade á vivenda

Resumo de resultados 31/03/2025

ÍNDICE

Introdución	1
Esfuerzo financeiro	1
Exposición ao risco	2
Definicións, fontes e máis información	3

1. Introducción

O mercado da vivenda xoga un papel fundamental na realidade socioeconómica da poboación. Co obxectivo de establecer un conxunto de indicadores que permitan avaliar a capacidade da poboación para acceder a unha vivenda en propiedade, o Instituto Galego de Estatística (IGE) elabora con periodicidade trimestral a actividade estatística [Accesibilidade á vivenda](#).

Os principais factores que inciden na accesibilidade á vivenda son o salario das persoas, o prezo da vivenda e as condicións de financiación en canto ao tipo de interese e o prazo dos préstamos hipotecarios. Polo tanto, para avaliar a capacidade das persoas para adquirir unha vivenda, resulta interesante dispoñer dun conxunto de indicadores que cuantifiquen desde diferentes enfoques a relación existente entre estes determinantes da accesibilidade á vivenda.

Entre este conxunto de indicadores, podemos salientar o esforzo financeiro e a exposición ao risco, que se calculan empregando o prazo medio dos novos créditos hipotecarios.

Agora ben, ante incrementos do prezo da vivenda, a maioría de persoas trata de contrarrestar a súa incidencia na cota hipotecaria que teñen que pagar mensualmente aumentando o prazo dos préstamos hipotecarios. Esta conduta pode chegar a dar a falsa sensación de que a accesibilidade á vivenda non empeora, polo que tamén resulta interesante analizar o esforzo financeiro e a exposición ao risco fixando un prazo hipotecario de 20 anos.

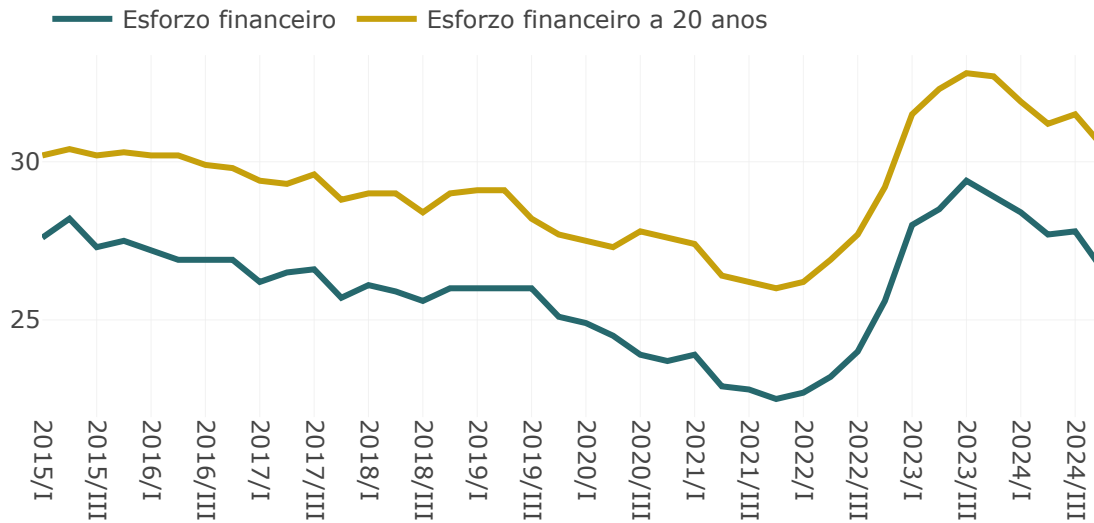
2. Esfuerzo financeiro

O esforzo financeiro mídese como a porcentaxe do salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario.

No cuarto trimestre de 2024, o esforzo financeiro redúcese, acadando o 26,6%. En canto ao esforzo financeiro a 20 anos, diminuíu 1 puntos porcentuais.

Gráfico 1. Esfuerzo financeiro

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte: IGE

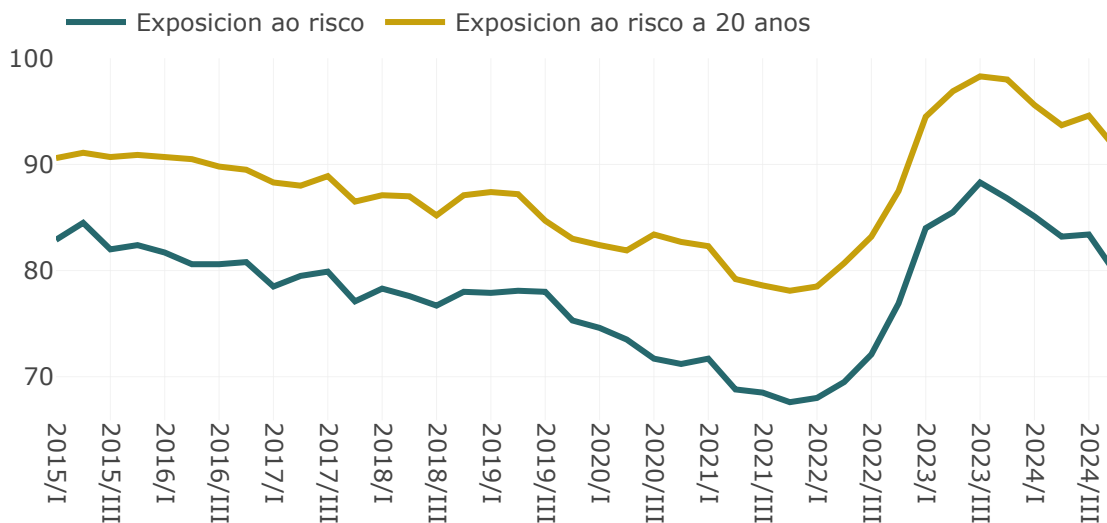
3. Exposición ao risco

A exposición ao risco defínese como o cociente entre o prezo medio dunha vivenda e o prezo máximo que se pode permitir pagar unha persoa por unha vivenda para que non teña que destinar máis dun terzo do seu salario ao pago do préstamo hipotecario, expresado en tanto por cento. Se o indicador é superior a 100 reflicte que o asalariado medio está sobreexposto ao risco.

No cuarto trimestre de 2024, a exposición ao risco redúcese, tomando un valor de 79,7%. En canto á exposición ao risco a 20 anos, baixou 3,1 puntos porcentuais.

Gráfico 2. Exposición ao risco

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte: IGE

4. Definicións, fontes e máis información

Definicións

- Definicións

Máis información:

- Indicadores de accesibilidade á vivenda