



A TRANSMISIÓN DE VIVENDA EN GALICIA

1.	INTRODUCCIÓN	<u>3</u>
2.	TRANSMISIÓN DE VIVENDAS EN GALICIA	<u>5</u>
3.	TRANSMISIÓN DE VIVENDAS POR PROVINCIAS	<u>13</u>
4.	COMPRAVENDA DE VIVENDAS EN GALICIA E NAS PROVINCIAS	<u>17</u>
5.	CONCLUSIÓN	<u>22</u>



Introducción



A finalidade deste documento é a de revisar a evolución recente da transmisión de vivenda en Galicia, especialmente das compravendas, a raíz da recente publicación de novos datos e noticias (*) sobre este tema.

As vivendas transmitidas inclúen: 1) compravendas, 2) herdanzas, 3) doazóns, 4) permutas, e 5) outras. A setembro de 2024 a distribución é: compravendas (57,0 %), herdanzas (22,4 %), outros (19,4 %), doazóns (1,1 %) e permutas (0,1%). O documento presenta resultados do conxunto das vivendas transmitidas e tamén das compravendas (grupo principal)

Fonte dos datos

- Estatística de transmisións de dereitos da propiedade do INE
- Outra información de Construción e Vivenda do IGE

Período analizado

O período considerado é 2015 - 2024 3T, e especialmente os últimos meses.

INE

Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad (ETDP)
Septiembre 2024. Datos provisionales

La Voz de Galicia

La compraventa de viviendas aumenta casi un 50 % en Galicia en septiembre y vuelve a cifras de la burbuja

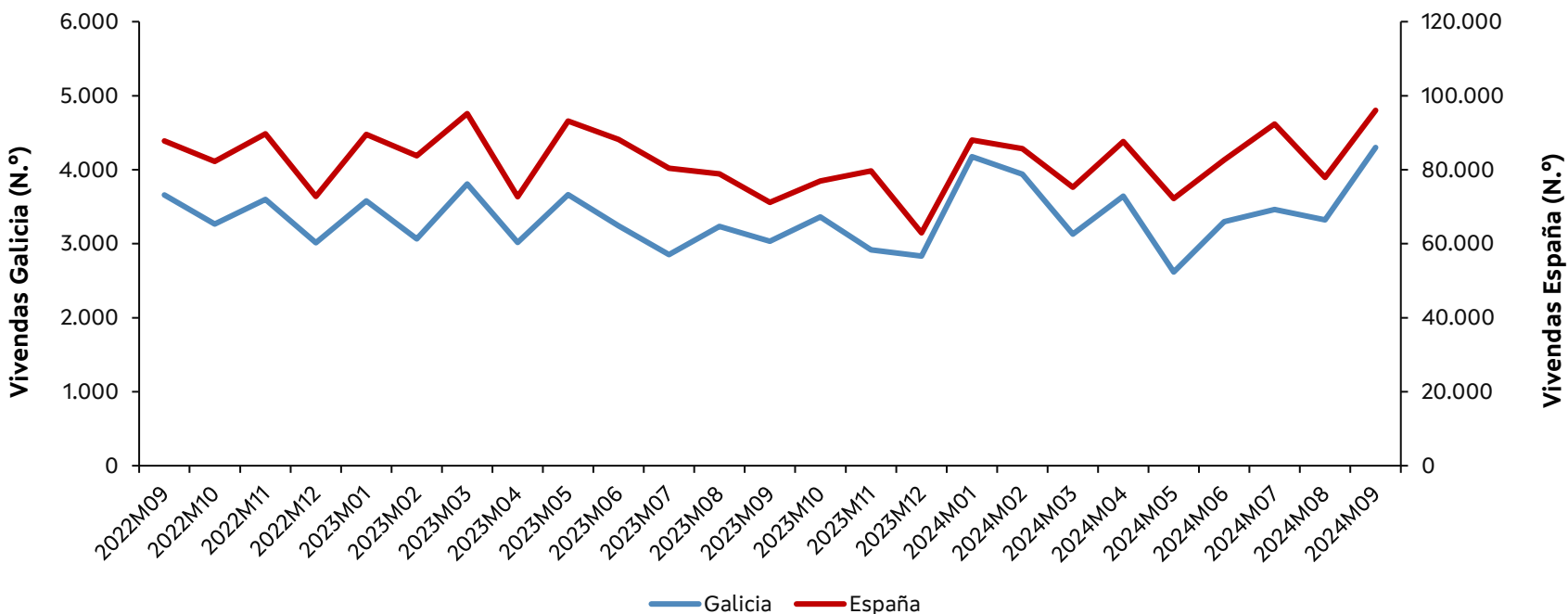
(*) <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/es/ETDP0924.htm>

(*) <https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/economia/2024/11/18/compraventa-viviendas-aumenta-50-galicia-septiembre-vuelve-cifras-burbuja/00031731923722873348137.htm>



Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por meses (2022-2024)



Vivendas transmitidas (2024 M9)

Galicia: **4.300**
España: **96.039**

Variación da transmisión de vivenda en Galicia

Último mes: **+29,5 %**
Media mensual último ano: **+3,5 % (*)**

Último ano: **+41,8 % (**)**
Últimos dous anos: **+17,5 % (***)**

Variación da transmisión de vivenda en España

Último mes: **+23,3 %**
Media mensual último ano: **+2,9 % (*)**

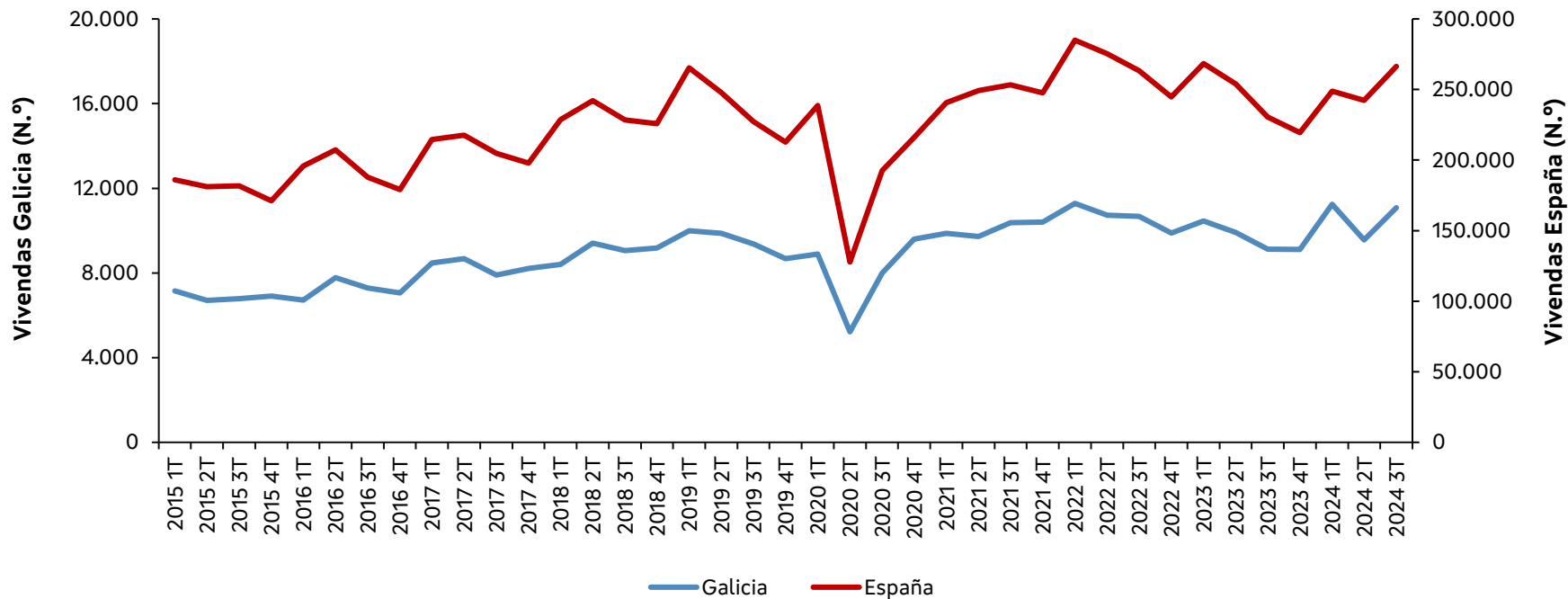
Último ano: **+34,9 % (**)**
Últimos dous anos: **+9,4 % (***)**

- No último mes (setembro 2024) o aumento das vivendas transmitidas foi moi acusado, de case o +30 %, cando a media mensual dos 12 meses anteriores foi do 3,5 %.
- Nos últimos 12 meses, o incremento das vivendas transmitidas foi do 41,8 % (un 34 % en España)

(*) Variación media dos últimos 12 meses
(*) Variación con respecto a setembro de 2023
(**) Variación con respecto a setembro de 2022



Evolución das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por trimestres (2015-2024)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Galicia: **40.990 (4,2 %)**
España: **977.138**

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

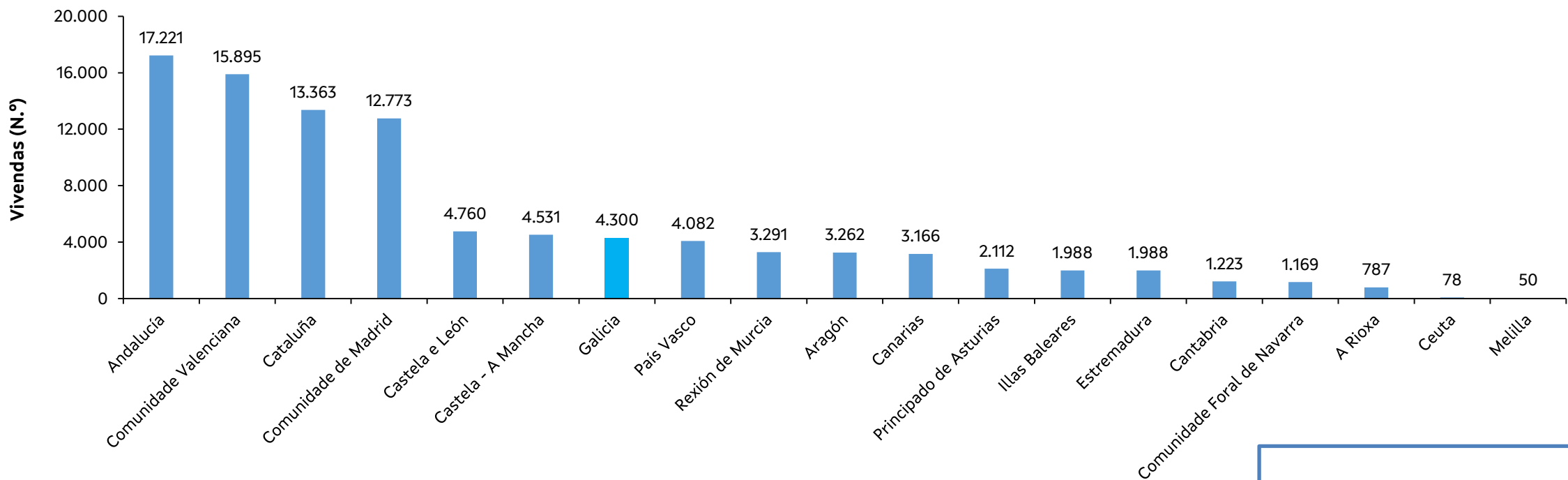
Último ano: **+21,6 % (*)**
Últimos dous anos: **+3,8 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+15,6 % (*)**
Últimos dous anos: **+1,1 % (**)**

- As vivendas transmitidas no último ano incrementáronse un 21,6% en Galicia, superando o incremento en España nese mesmo período, do 15,6%.

Vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2024 M9)

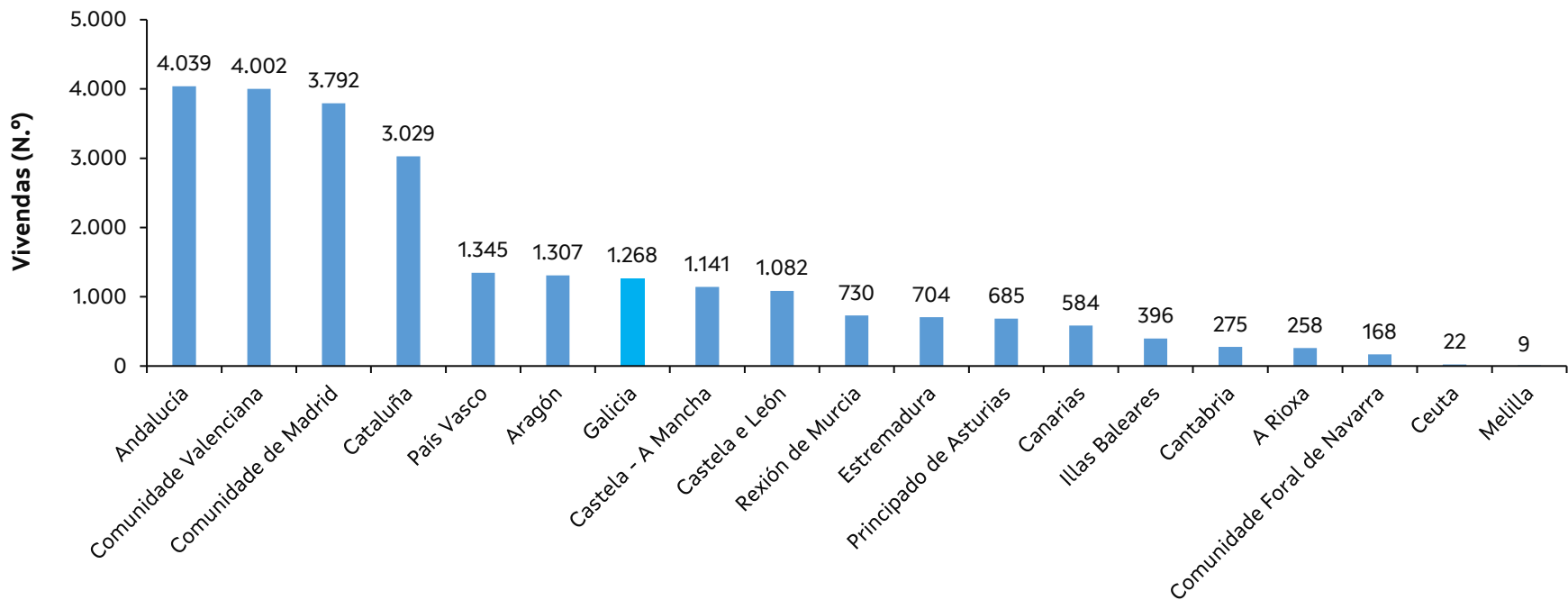


- Galicia é a sétima comunidade con maior número de vivendas transmitidas en setembro, acumulando o 4,5% do total de España.

Vivendas transmitidas en
Galicia (2024 M9):

4.300 (4,5 %)*

Variación das vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2024 M9)



- Galicia suma 1.278 viviendas transmitidas máis en setembro de 2024 que no mesmo mes de 2023, o que implica unha variación do 41,8%. Pola súa banda, a variación con respecto ao mesmo mes de 2022 é menor, do 17,5 %.

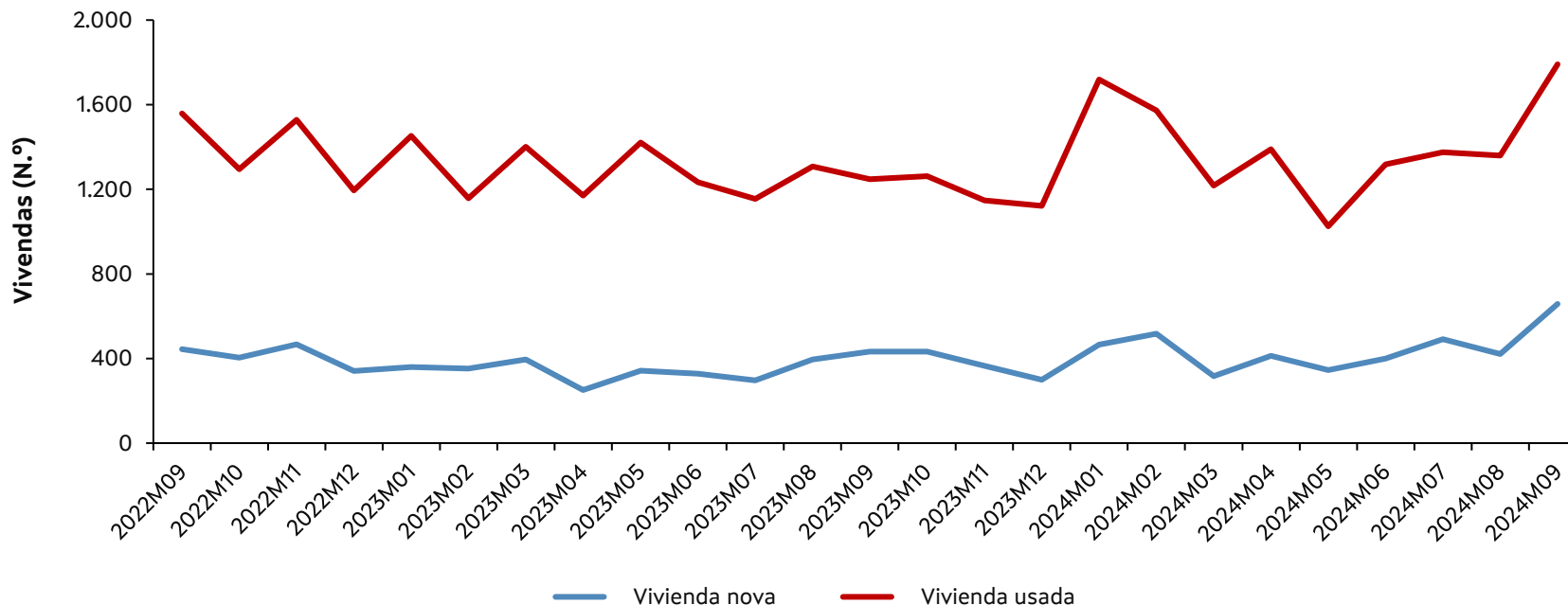
Var. da transmisión de vivenda nas CCAA

	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Aragón	+66,9%	+27,5%
Extremadura	+54,8%	+9,1%
País Vasco	+49,1%	+28,0%
A Rioja	+48,8%	+17,6%
Principado de Asturias	+48,0%	+21,0%
Comunidade de Madrid	+42,2%	+18,6%
Galicia	+41,8%	+17,5%
Ceuta	+39,3%	+52,9%
Castela - A Mancha	+33,7%	+23,5%
Comunidade Valenciana	+33,7%	+16,2%
Andalucía	+30,6%	+1,5%
Castela e León	+29,4%	+19,2%
Cataluña	+29,3%	-0,7%
Cantabria	+29,0%	+2,7%
Región de Murcia	+28,5%	+1,4%
Islas Baleares	+24,9%	-9,6%
Canarias	+22,6%	-13,2%
Melilla	+22,0%	-29,6%
Comunidade Foral de Navarra	+16,8%	-3,1%

(*) Variación con respecto a setembro de 2023

(**) Variación con respecto a setembro de 2022

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por meses (2022-2024)



Vivendas transmitidas (2024 M9)

Viv. nova: **658**
Viv. usada: **1.791**

Variación da transmisión de vivenda nova en Galicia

Último mes: **+56,3 %**
Media mensual último ano: **+4,3 % (*)**

Último ano: **+52,0 % (**)**
Últimos dous anos: **+50,2 % (***)**

Variación da transmisión de vivenda usada en Galicia

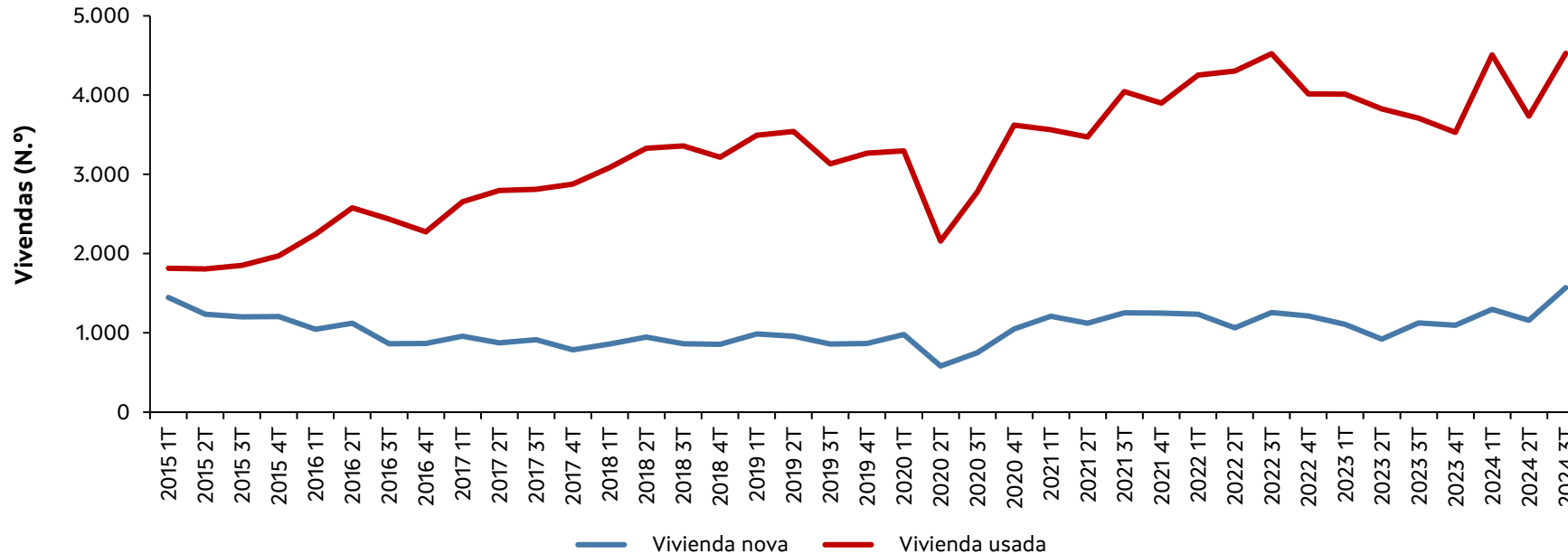
Último mes: **+31,7 %**
Media mensual último ano: **+3,6 % (*)**

Último ano: **+43,5 % (**)**
Últimos dous anos: **+20,1 % (***)**

- En setembro de 2024 a transmisión de vivendas usadas case triplica á de vivenda nova.
- O incremento medio mensual no último ano é superior nas vivendas novas (4,3%) que nas vivendas usadas (3,6%)

(*) Variación media dos últimos 12 meses
(*) Variación con respecto a setembro de 2023
(**) Variación con respecto a setembro de 2022

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por trimestres (2015-2024)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Viv. nova: **5.125**
Viv. usada: **16.298**

Var. da transmisión de vivienda nova en Galicia

Último ano: **+39,6% (*)**
Últimos dous anos: **+25,0 % (**)**

Var. da transmisión de vivienda usada en Galicia

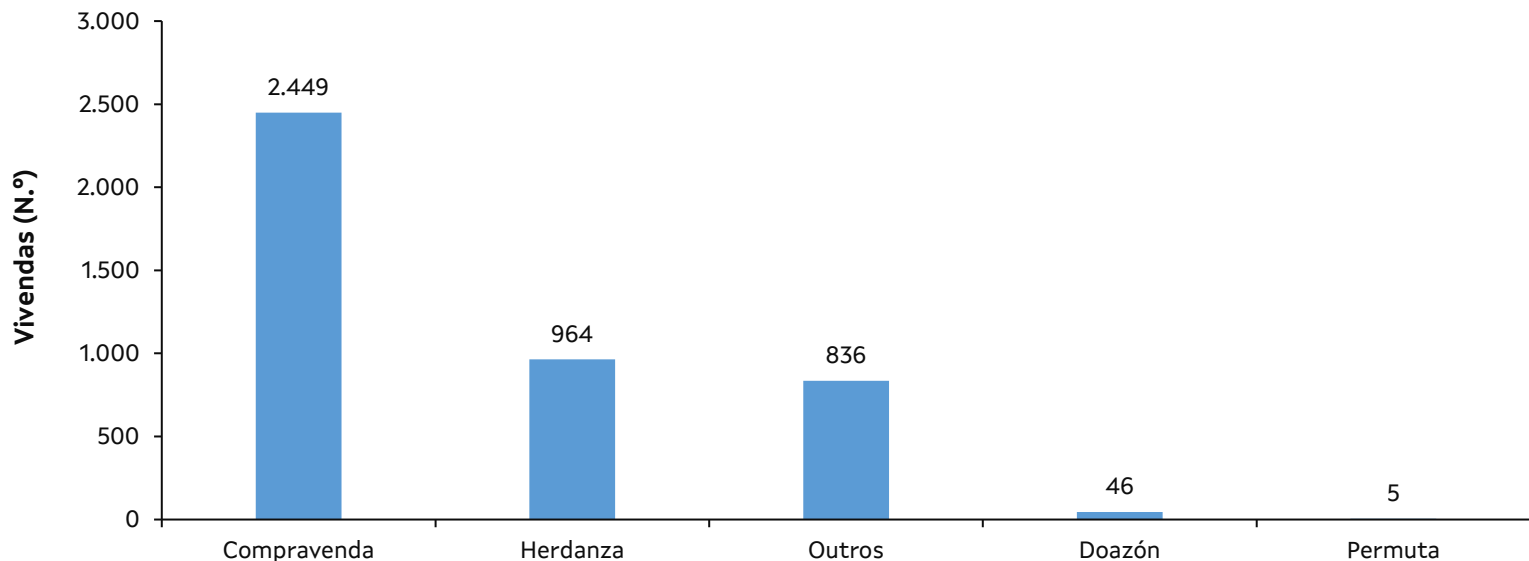
Último ano: **+22,0 % (*)**
Últimos dous anos: **+0,1 % (**)**

- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas máis que triplica á de vivienda nova.
- A transmisión de vivienda nova incrementouse en maior porcentaxe que a usada no último ano (39,6 % vs 22,0 %) e nos últimos dous anos (25,0% vs 0,1%).

(*) Variación con respecto a 2023 3T

(**) Variación con respecto a 2022 3T

Vivendas transmitidas totais en Galicia por tipo de adquisición no último mes (2024 M9)



- A compravenda é o tipo de adquisición máis común, co 57% de transmisións de vivenda en Galicia no mes de setembro, polo 64,4 % en España

Vivendas por tipo de adquisición (2024 M9)

	Galicia	España
Compravenda	2.449	61.887
Herdanza	964	16.988
Doazón	46	1.954
Permuta	5	124
Outros	836	15.086

Distribución das vivendas por tipo de adquisición (2024 M9)

	Galicia	España
Compravenda	57,0 %	64,4 %
Herdanza	22,4 %	17,7 %
Doazón	1,1 %	2,0 %
Permuta	0,1 %	0,1 %
Outros	19,4 %	15,7 %

Variación das vivendas por tipo de adquisición en Galicia (2024 M9)

	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Compravenda	+45,7 %	+22,3 %
Herdanza	+39,4 %	+35,3 %
Doazón	+ 25,0 %	+66,7 %
Permuta	+ 29,1 %	+10,2 %
Outros	+47,4 %	+12,1 %

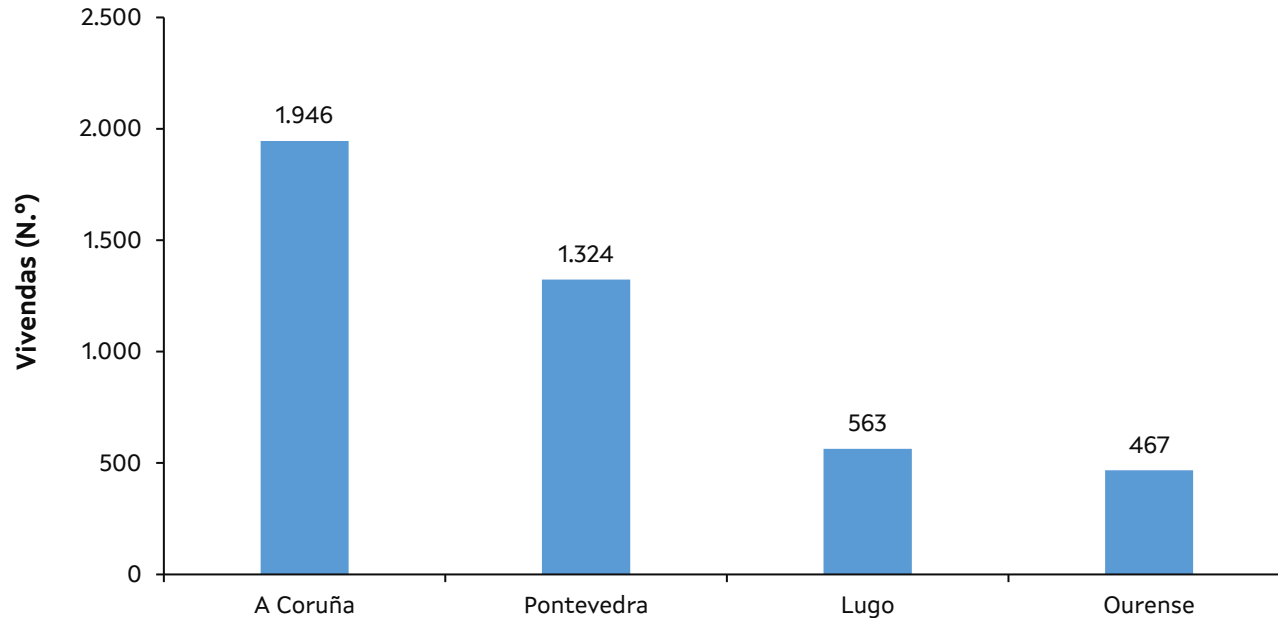
(*) Variación con respecto a setembro de 2023

(**) Variación con respecto a setembro de 2022



Transmisión de viviendas por provincias

Vivendas transmitidas totais por provincias (2024 M9)

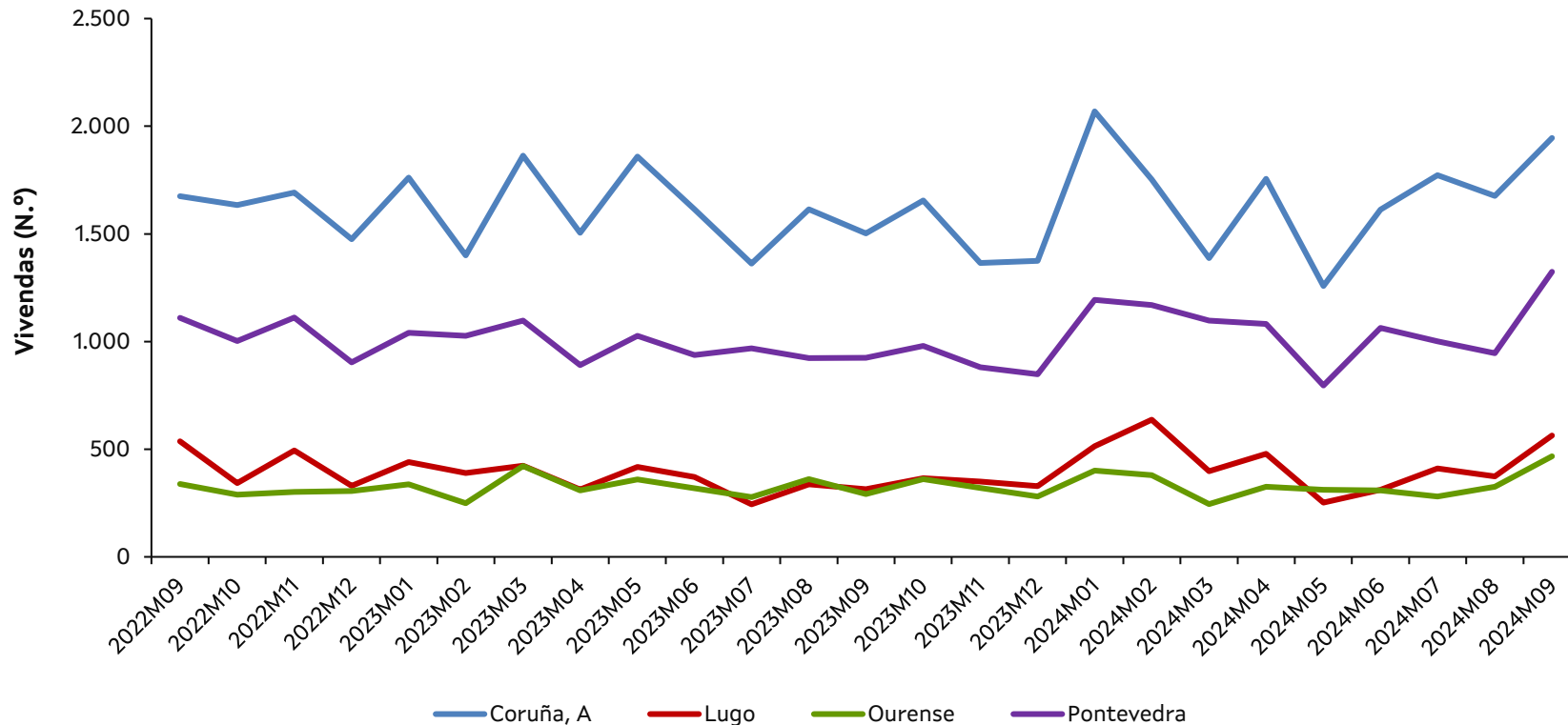


Distribución das vivendas transmitidas por provincia (2024 M9):

A Coruña: **45,2 %**
Pontevedra: **30,8 %**
Lugo: **13,1 %**
Ourense: **10,9 %**

- O 76 % de vivendas transmitidas en setembro agrúpanse en A Coruña e Pontevedra.

Evolución das vivendas transmitidas totais por provincias e por meses (2022-2024)



Variación mensual das vivendas transmitidas nas provincias

	Último mes	Media mes último ano (*)
A Coruña	+16,1 %	+2,5 %
Lugo	+50,5 %	+6,6 %
Ourense	+43,7 %	+5,0 %
Pontevedra	+40,0 %	+3,6 %

Variación anual das vivendas transmitidas nas provincias

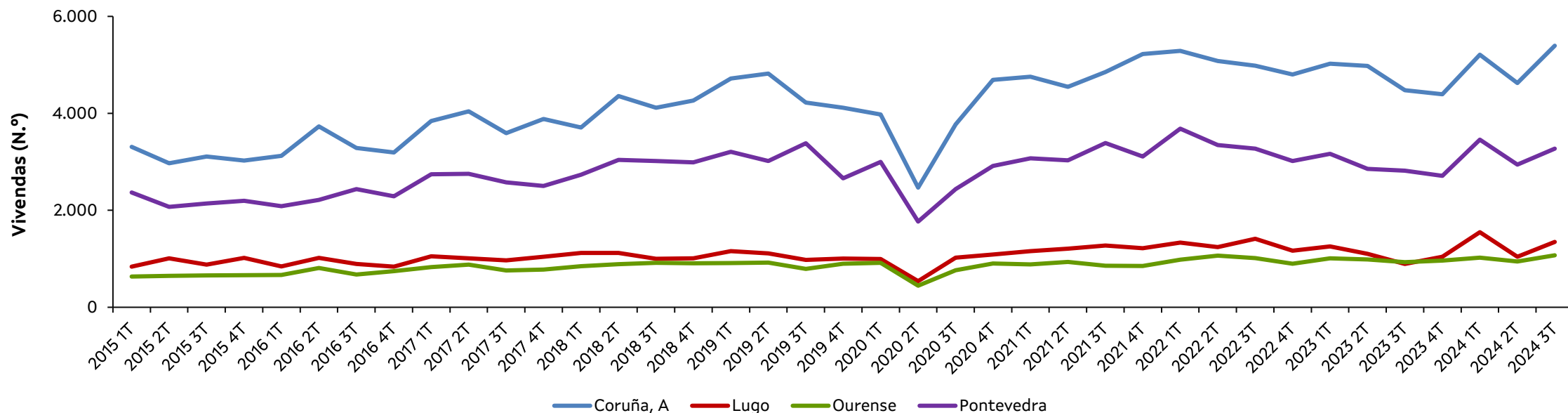
	Último ano (**)	Últimos dous anos (***)
A Coruña	+29,6 %	+16,2 %
Lugo	+79,3 %	+4,8 %
Ourense	+60,5 %	+38,2 %
Pontevedra	+43,1 %	+19,3 %

- En todas as provincias incrementáanse as vivendas transmitidas con respecto ao mesmo mes de 2023 e 2022.

(*) Variación media dos últimos 12 meses
 (**) Variación con respecto a setembro de 2023
 (***) Variación con respecto a setembro de 2022



Evolución das vivendas transmitidas por provincias e trimestres (2015-2024)



- Nos últimos doce meses case o 50% de vivendas transmitidas corresponden á provincia de A Coruña. Entre A Coruña e Pontevedra acumulan case o 80% do total de Galicia neste período.

Vivendas transmitidas nos últimos doce meses:

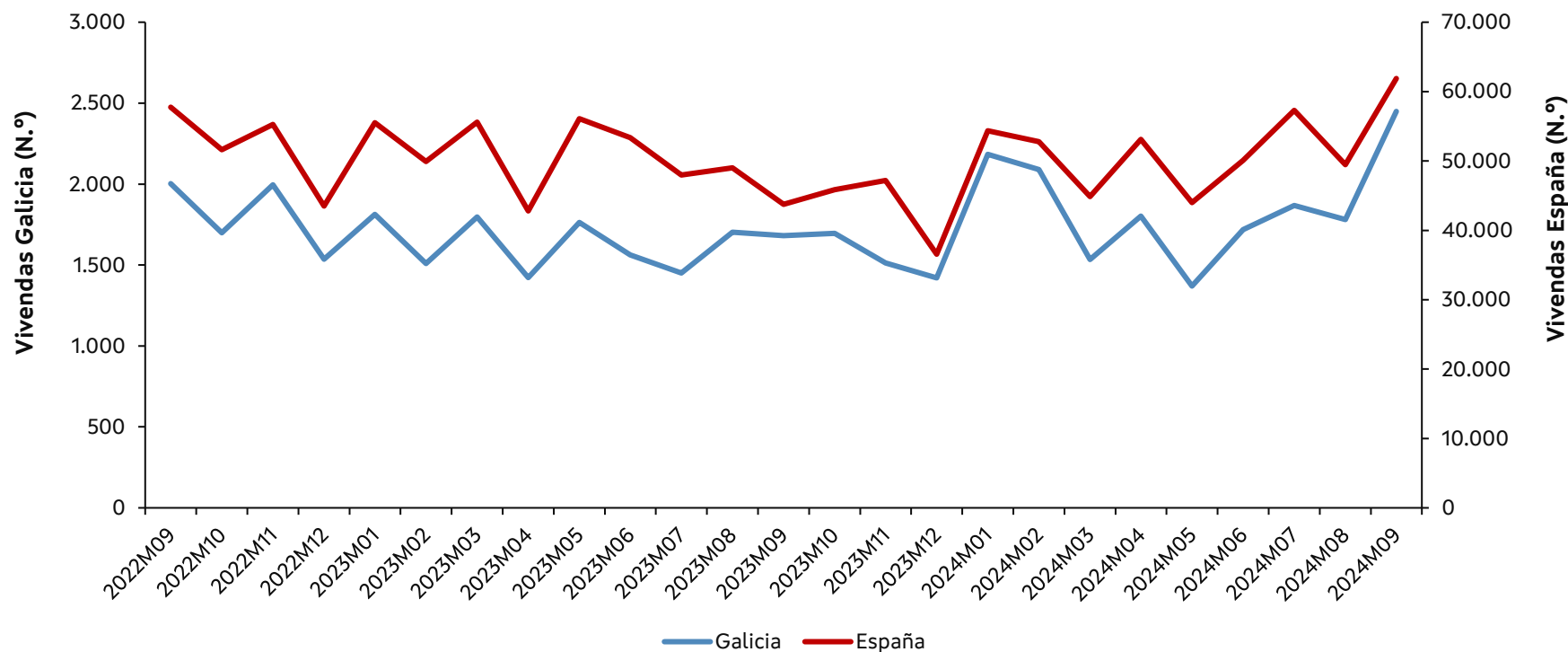
A Coruña: **19.626 (47,9 %)**
Pontevedra: **12.381 (30,2 %)**
Lugo: **4.981 (12,1 %)**
Ourense: **4.002 (9,8 %)**



Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias



Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por meses nos dous últimos anos



Compravenda de vivendas (2024 M9)

Galicia: **2.449**
España: **61.887**

Variación da compravenda de vivenda en Galicia

Último mes: **+37,5 %**
Media mensual último ano: **+3,8 % (*)**
Último ano: **+45,7 % (**)**
Últimos dous anos: **+22,3 % (***)**

Variación da compravenda de vivenda en España

Último mes: **+25,1 %**
Media mensual último ano: **+3,5 % (*)**
Último ano: **+41,5 % (**)**
Últimos dous anos: **+7,2 % (***)**

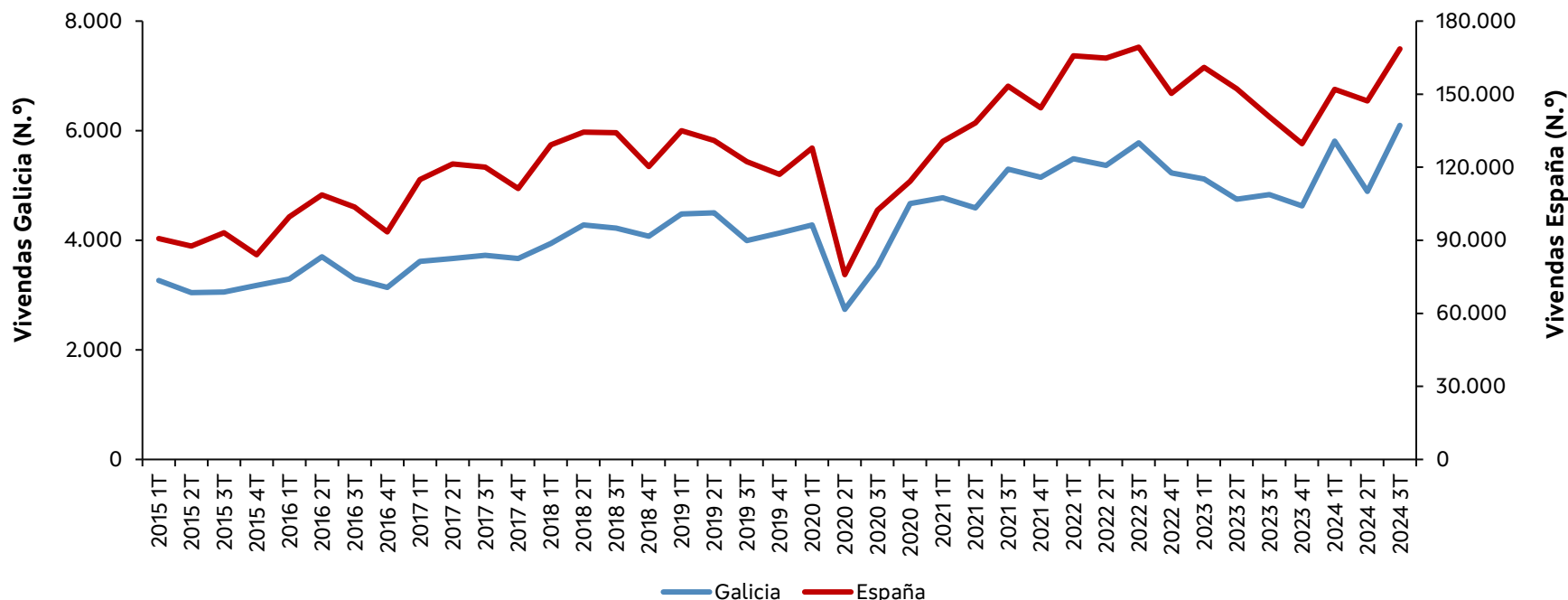
- Apréciase que a tendencia de crecemento é similar en España e Galicia, sendo as taxas de incremento superiores en Galicia.

(*) Variación media dos últimos 12 meses

(*) Variación con respecto a setembro de 2023

(**) Variación con respecto a setembro de 2022

Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por trimestres



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Galicia: **21.423**
España: **597.507**

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

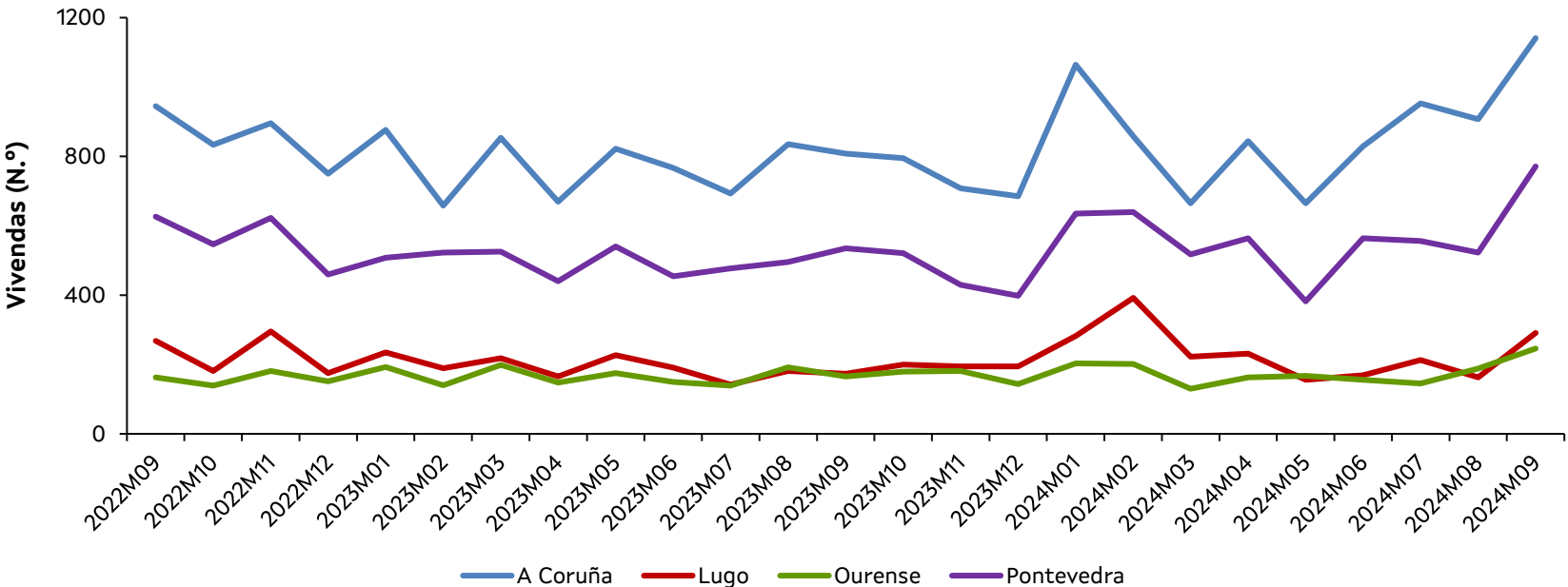
Último ano: **+26,1 % (*)**
Últimos dous anos: **+5,5 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+19,8 % (*)**
Últimos dous anos: **-0,4 % (**)**

- O incremento no último ano da compravenda é superior en Galicia (26,1%) que en España (19,8%).

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias nos dous últimos anos



Variación mensual da compravenda nas provincias

	Último mes	Media mes último ano (*)
A Coruña	+25,8 %	+3,4 %
Lugo	+78,5 %	+5,7 %
Ourense	+30,9 %	+4,1 %
Pontevedra	+47,4 %	+3,7 %

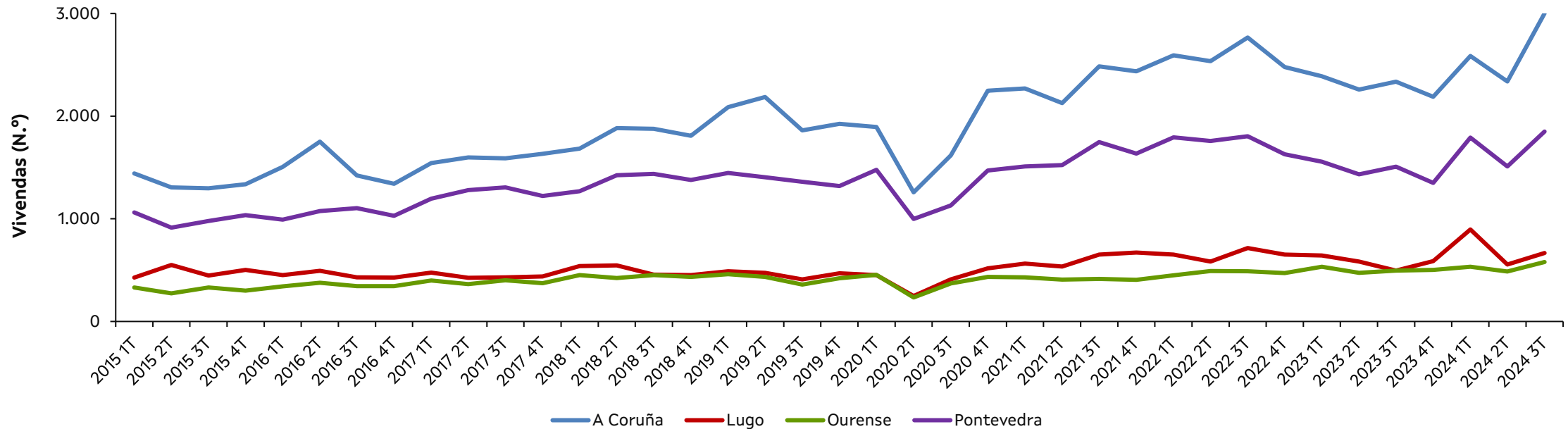
Variación anual da compravenda nas provincias

	Último ano (**)	Últimos dous anos (***)
A Coruña	+41,2 %	+20,7 %
Lugo	+68,2 %	+8,6 %
Ourense	+49,1 %	+50,9 %
Pontevedra	+44,1 %	+23,2 %

- Os incrementos na compravenda no último ano superan o 40% en todas as provincias.

(*) Variación media dos últimos 12 meses
 (**) Variación con respecto a setembro de 2023
 (***) Variación con respecto a setembro de 2022

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias e trimestres



- A Coruña e Pontevedra acumulan o 77,6 % de compravendas en Galicia no último ano.
- En todas as provincias, agás Lugo, alcánzase a cifra de compravendas por trimestre máis alta da serie no 3T de 2024

Compravendas nos últimos doce meses:

A Coruña: **10.114 (47,2 %)**
 Pontevedra: **6.500 (30,3 %)**
 Lugo: **2.707 (12,6 %)**
 Ourense: **2.102 (9,8 %)**



Conclusiones

Transmisión de vivendas en Galicia

- Galicia é a sétima comunidade con maior número de vivendas transmitidas no mes de setembro, co 4,5% do total de España.
- A tendencia da transmisión de vivendas en Galicia e España é crecente nos últimos anos. O incremento no último ano é superior en Galicia (41,8%) que en España (34,9%).
- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas máis que triplica á de vivenda nova.

Transmisión de vivendas por provincias

- O 76 % das vivendas transmitidas no mes de setembro agrúpanse nas provincias de A Coruña e Pontevedra.
- Todas as provincias rexistran tendencias de crecemento na transmisión de vivendas.

Compravenda de vivendas en Galicia e as provincias

- A compravenda é o tipo de transmisión máis habitual en Galicia, superando o 50 % sobre o total de transmisións no mes de setembro.
- A tendencia de crecemento da compravenda no último ano é superior en Galicia (45,7%) que en España (41,5%).

Contexto

- Informacións especializadas mencionan que estes incrementos elevados poden deberse a: unha demanda superior á oferta, aos tipos de interese á baixa, compras sen financiamento e o interese dos estranxeiros por España.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal