



LA TRANSMISIÓN DE VIVIENDA EN GALICIA

1.	INTRODUCCIÓN	<u>3</u>
2.	TRANSMISIÓN DE VIVIENDAS EN GALICIA	<u>5</u>
3.	TRANSMISIÓN DE VIVIENDAS POR PROVINCIAS	<u>13</u>
4.	COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN GALICIA Y EN LAS PROVINCIAS	<u>17</u>
5.	CONCLUSIONES	<u>22</u>



Introducción



La finalidad de este documento es la de revisar la evolución reciente de la transmisión de vivienda en Galicia, especialmente de las compraventas, a raíz de la reciente publicación de nuevos datos y noticias (*) sobre este tema.

Las viviendas transmitidas incluyen: 1) compraventas, 2) herencias, 3) donaciones, 4) permutas, y 5) otras. A septiembre de 2024 la distribución es: compraventas (57,0 %), herencias (22,4 %), otros (19,4 %), donaciones (1,1 %) y permutas (0,1%). El documento presenta resultados del conjunto de las viviendas transmitidas y también de las compraventas (grupo principal)

Fuente de los datos

- Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad del INE
- Otra información de Construcción y Vivienda del IGE

Periodo analizado

El periodo considerado es 2015 - 2024 3T, y especialmente los 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/eres/ETDP0924.htm>

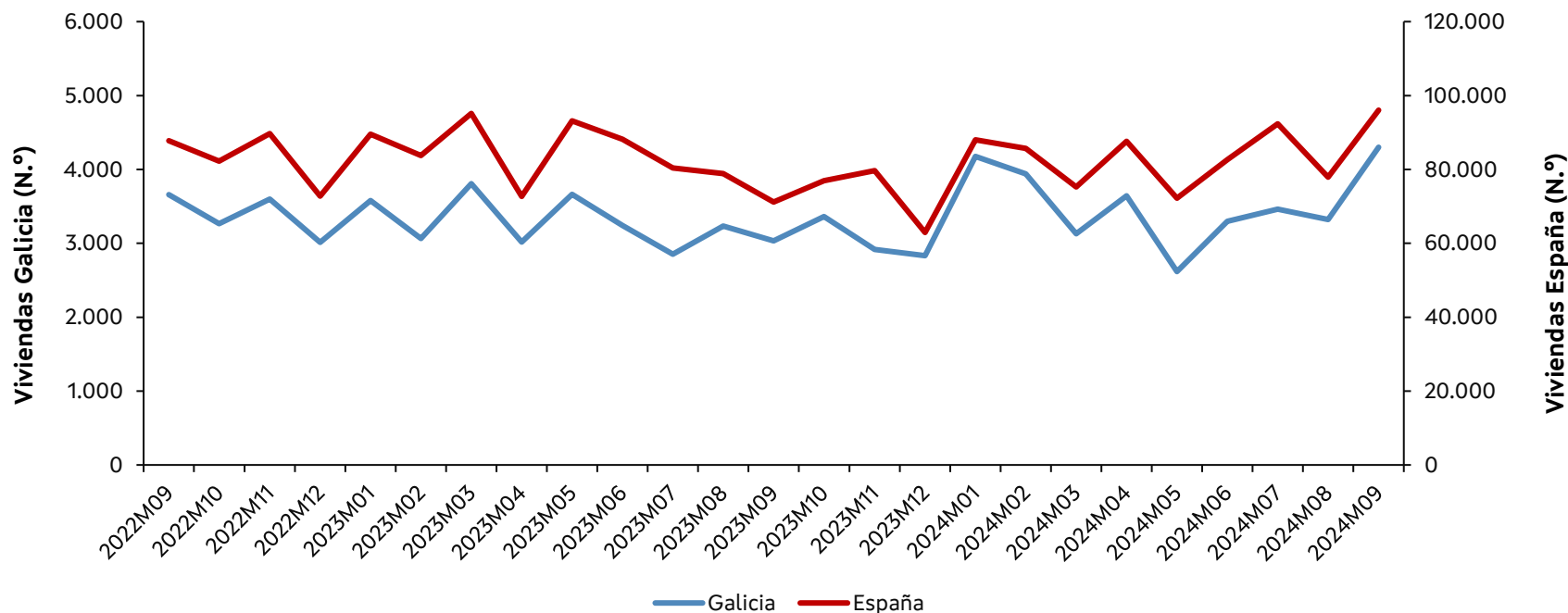
(*) <https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/economia/2024/11/18/compraventa-viviendas-aumenta-50-galicia-septiembre-vuelve-cifras-burbuja/00031731923722873348137.htm>

A hand holding a key with a magnifying glass over it, symbolizing inspection or focus. The background is a bright, cloudy sky with the sun visible, creating a lens flare effect. A blue banner with white text is overlaid on the image.

Transmisión de viviendas en Galicia



Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por meses (2022-2024)



Viviendas transmitidas (2024 M9)

Galicia: **4.300**
España: **96.039**

Variación de la transmisión de vivienda en Galicia

Último mes: **+29,5 %**
Promedio mensual último año: **+3,5 % (*)**

Último año: **+41,8 % (**)**
Últimos dos años: **+17,5 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda en España

Último mes: **+23,3 %**
Promedio mensual último año: **+2,9 % (*)**

Último año: **+34,9 % (**)**
Últimos dos años: **+9,4 % (***)**

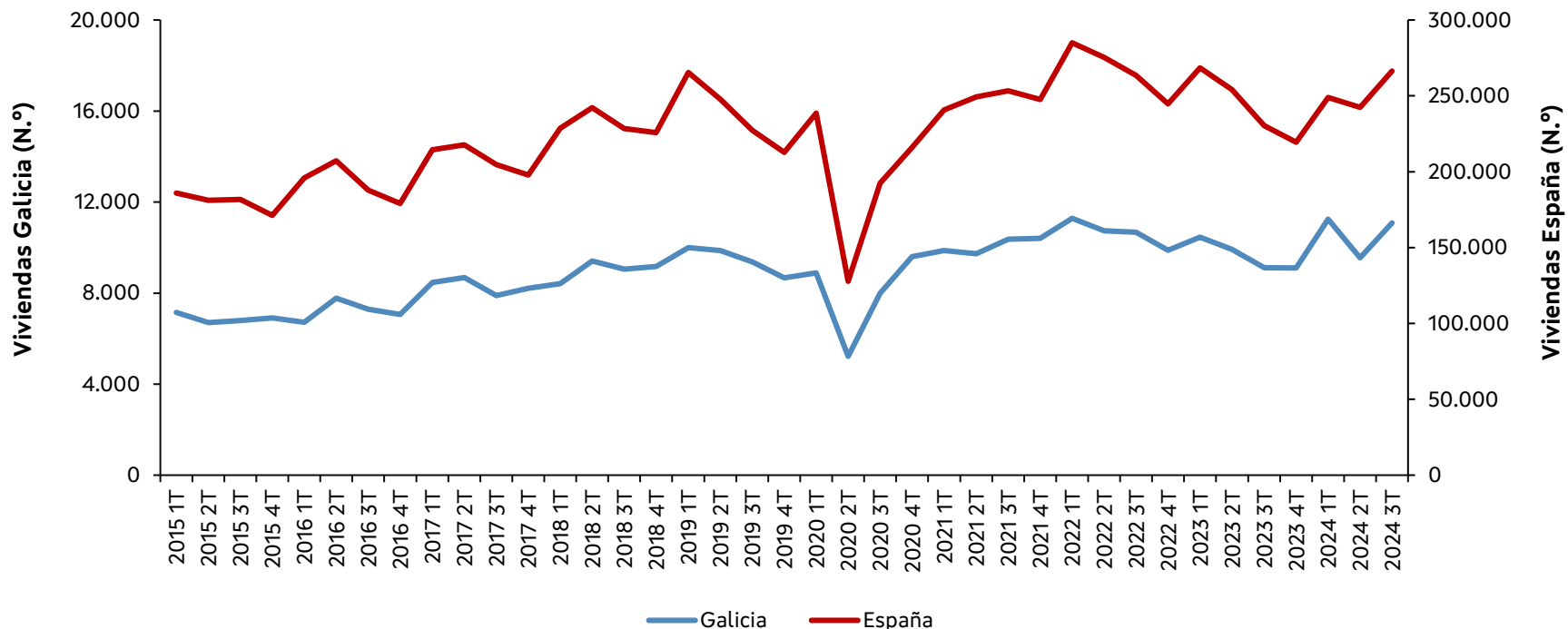
- En el último mes (septiembre 2024) el aumento de las viviendas transmitidas fue muy acusado, de casi el +30 %, cuando el promedio mensual de los 12 meses anteriores fue del 3,5 %.
- En los últimos 12 meses, el incremento de las viviendas transmitidas fue del 41,8 % (un 34 % en España)

(*) Variación media de los últimos 12 meses

(*) Variación con respecto a septiembre de 2023

(**) Variación con respecto a septiembre de 2022

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por trimestres (2015-2024)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

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

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

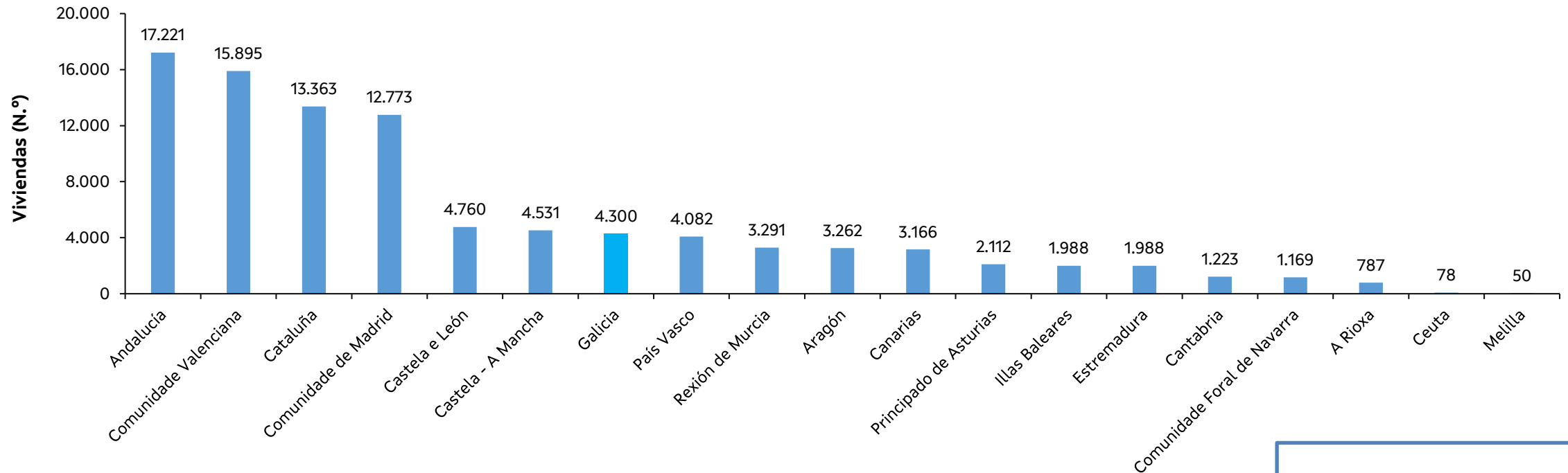
Último año: **+21,6 % (*)**
Últimos dos años: **+3,8 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+15,6 % (*)**
Últimos dos años: **+1,1 % (**)**

- Las viviendas transmitidas en el último año se incrementaron un 21,6% en Galicia, superando el incremento en España en ese mismo periodo, del 15,6%.

Viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2024 M9)

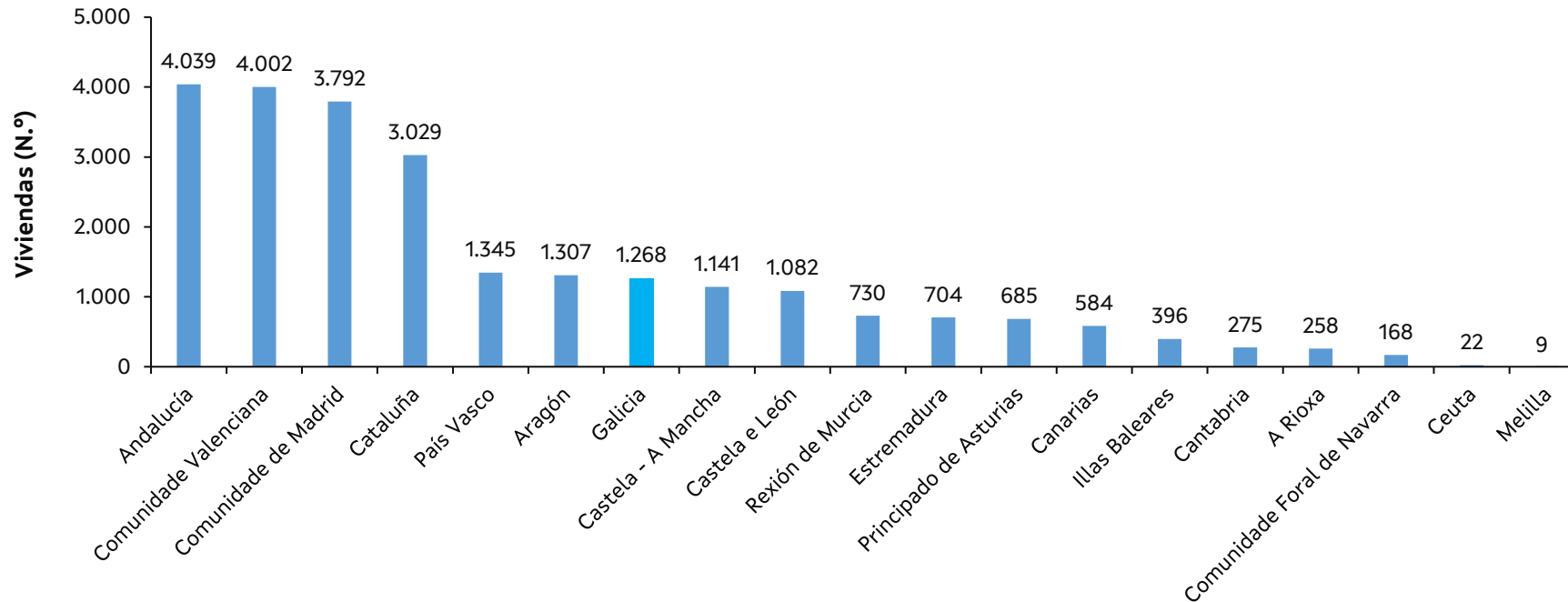


- Galicia es la séptima comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en septiembre, acumulando el 4,5% del total de España.

Viviendas transmitidas en Galicia (2024 M9):

4.300 (4,5 %)*

Variación de las viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2024 M9)



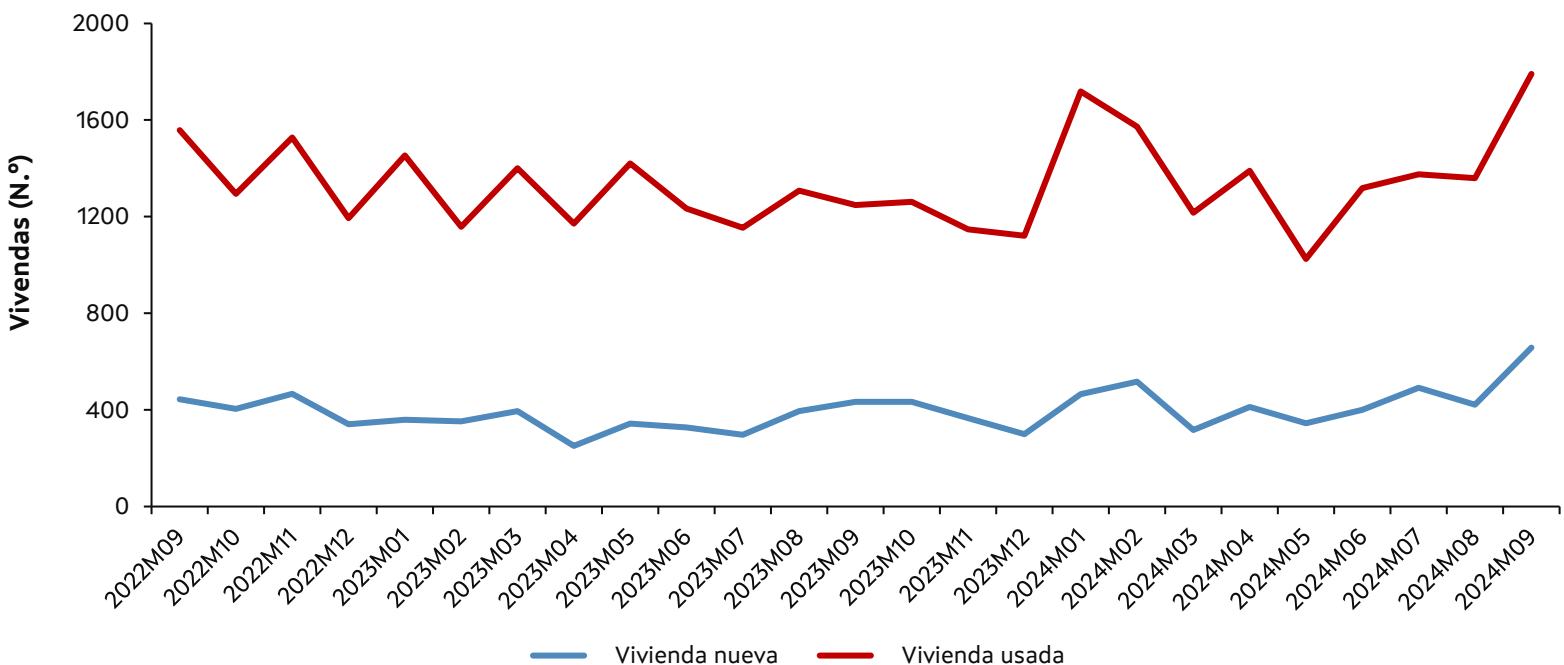
- Galicia suma 1.278 viviendas transmitidas más en septiembre de 2024 que en el mismo mes de 2023, lo que implica una variación del 41,8%. Por su parte, la variación con respecto al mismo mes de 2022 es menor, del 17,5 %.

Var. de la transmisión de vivienda en las CCAA

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Aragón	+66,9%	+27,5%
Extremadura	+54,8%	+9,1%
País Vasco	+49,1%	+28,0%
La Rioja	+48,8%	+17,6%
Principado de Asturias	+48,0%	+21,0%
Comunidad de Madrid	+42,2%	+18,6%
Galicia	+41,8%	+17,5%
Ceuta	+39,3%	+52,9%
Castilla - La Mancha	+33,7%	+23,5%
Comunidad Valenciana	+33,7%	+16,2%
Andalucía	+30,6%	+1,5%
Castilla y 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 septiembre de 2023
(**) Variación con respecto a septiembre de 2022

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por meses (2022-2024)



Viviendas transmitidas (2024 M9)

Viv. nueva: **658**
Viv. usada: **1.791**

Variación de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último mes: **+56,3 %**
Promedio mensual último año: **+4,3 % (*)**

Último año: **+52,0 % (**)**
Últimos dos años: **+50,2 % (***)**

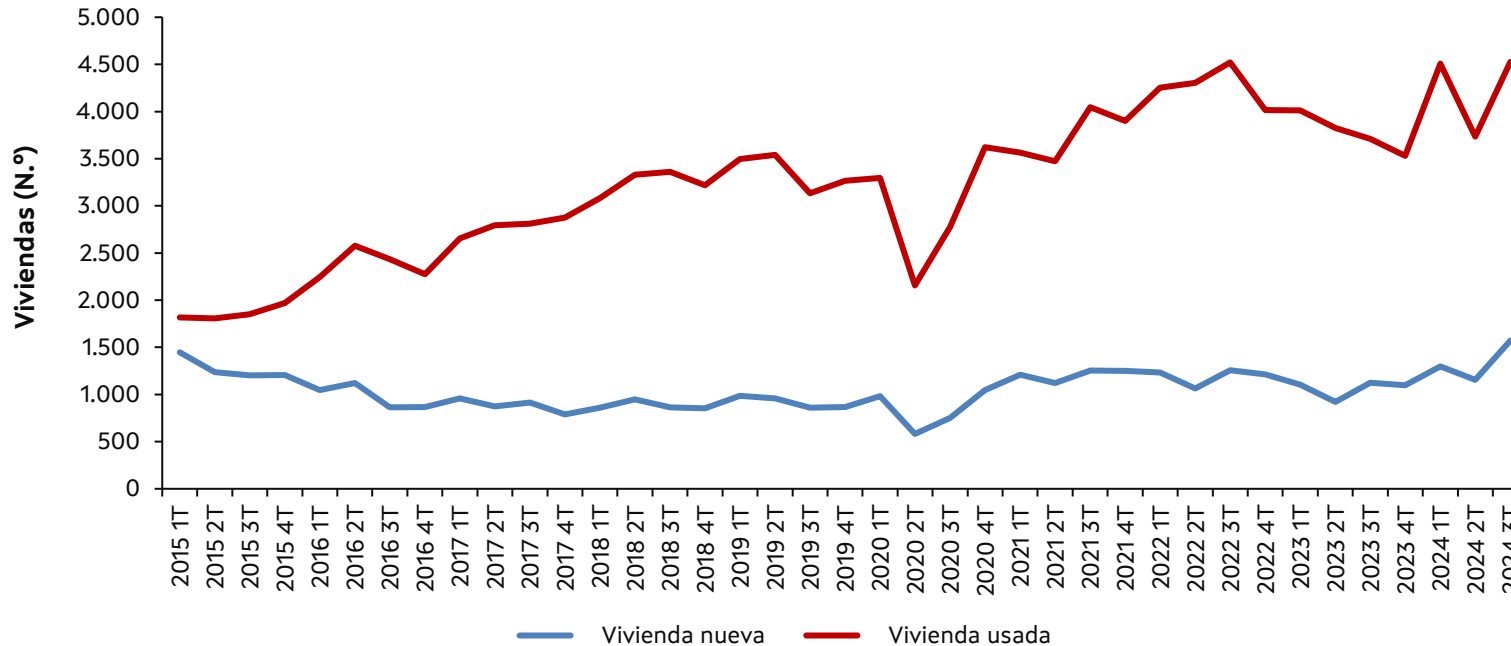
Variación de la transmisión de vivienda usada en Galicia

Último mes: **+31,7 %**
Promedio mensual último año: **+3,6 % (*)**

Último año: **+43,5 % (**)**
Últimos dos años: **+20,1 % (***)**

- En septiembre de 2024 la transmisión de viviendas usadas casi triplica a la de vivienda nueva.
- El incremento medio mensual en el último año es superior en las viviendas nuevas (4,3%) que en las viviendas usadas (3,6%)

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por trimestres (2015-2024)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Viv. noticia: **5.125**
Viv. usada: **16.298**

Var. de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último año: **+39,6% (*)**
Últimos dos años: **+25,0 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda usada en Galicia

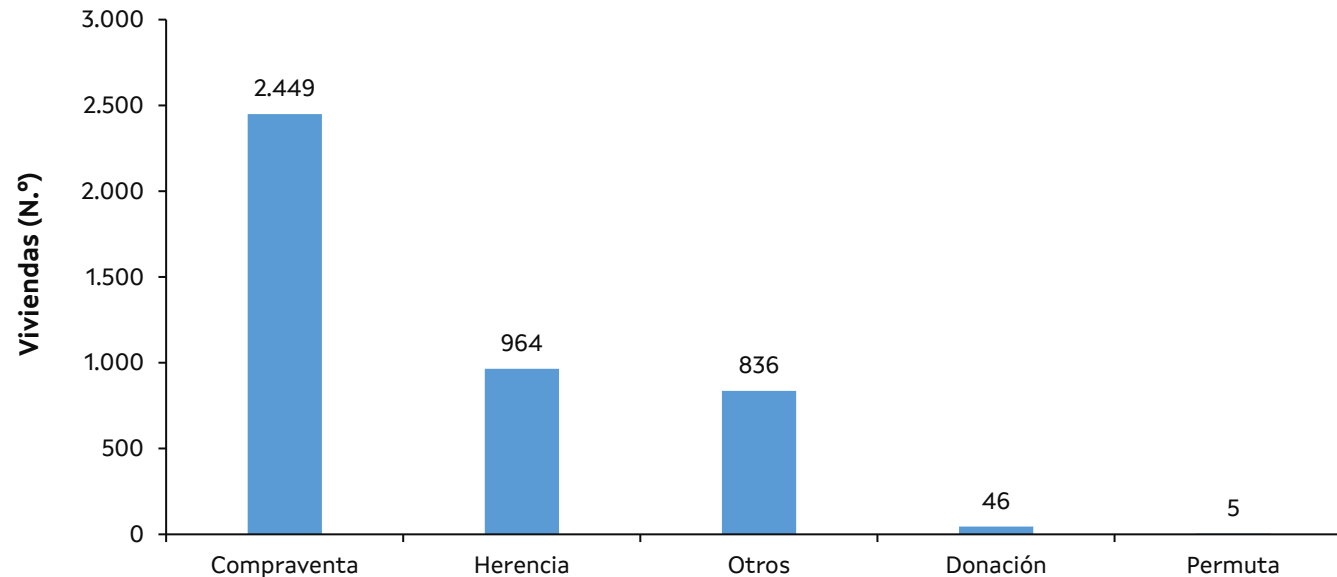
Último año: **+22,0 % (*)**
Últimos dos años: **+0,1 % (**)**

- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas más que triplica a la de vivienda nueva.
- La transmisión de vivienda nueva se incrementó en mayor porcentaje que la usada en el último año (39,6 % vs 22,0 %) y en los últimos dos años (25,0% vs 0,1%).

(*) Variación con respecto a 2023 3T

(**) Variación con respecto a 2022 3T

Viviendas transmitidas totales en Galicia por tipo de adquisición en el último mes (2024 M9)



Viviendas por tipo de adquisición (2024 M9)

	Galicia	España
Compraventa	2.449	61.887
Herencia	964	16.988
Donación	46	1.954
Permuta	5	124
Otros	836	15.086

Distribución de las viviendas por tipo de adquisición (2024 M9)

	Galicia	España
Compraventa	57,0 %	64,4 %
Herencia	22,4 %	17,7 %
Donación	1,1 %	2,0 %
Permuta	0,1 %	0,1 %
Otros	19,4 %	15,7 %

- La compraventa es el tipo de adquisición más común, con el 57% de transmisiones de vivienda en Galicia en el mes de septiembre, por el 64,4 % en España

Variación de las viviendas por tipo de adquisición en Galicia (2024 M9)

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Compraventa	+45,7 %	+22,3 %
Herencia	+39,4 %	+35,3 %
Donación	+ 25,0 %	+66,7 %
Permuta	+ 29,1 %	+10,2 %
Otros	+47,4 %	+12,1 %

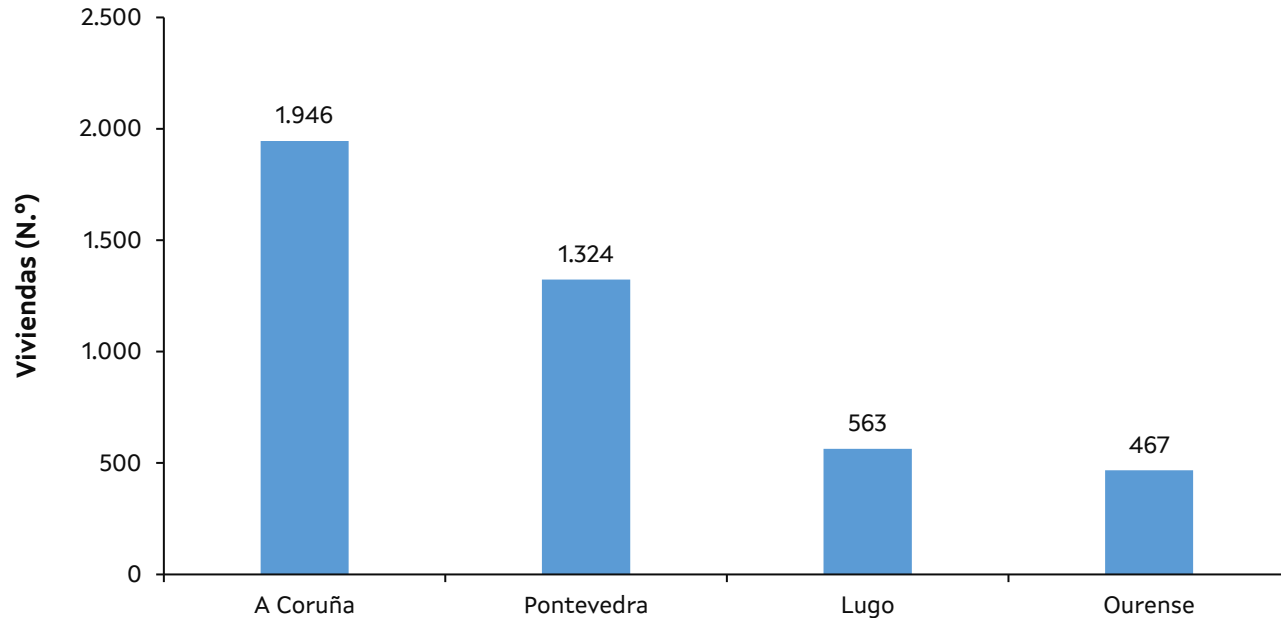
(*) Variación con respecto a septiembre de 2023

(**) Variación con respecto a septiembre de 2022

A hand holding a key with a magnifying glass over it, set against a bright, cloudy sky. The image is a conceptual representation of housing or real estate. A hand is holding a key, and a magnifying glass is positioned over the key, symbolizing a close look or inspection. The background is a bright, cloudy sky with the sun visible, creating a warm and hopeful atmosphere. A blue banner with white text is overlaid on the image.

Transmisión de viviendas por provincias

Viviendas transmitidas totales por provincias (2024 M9)

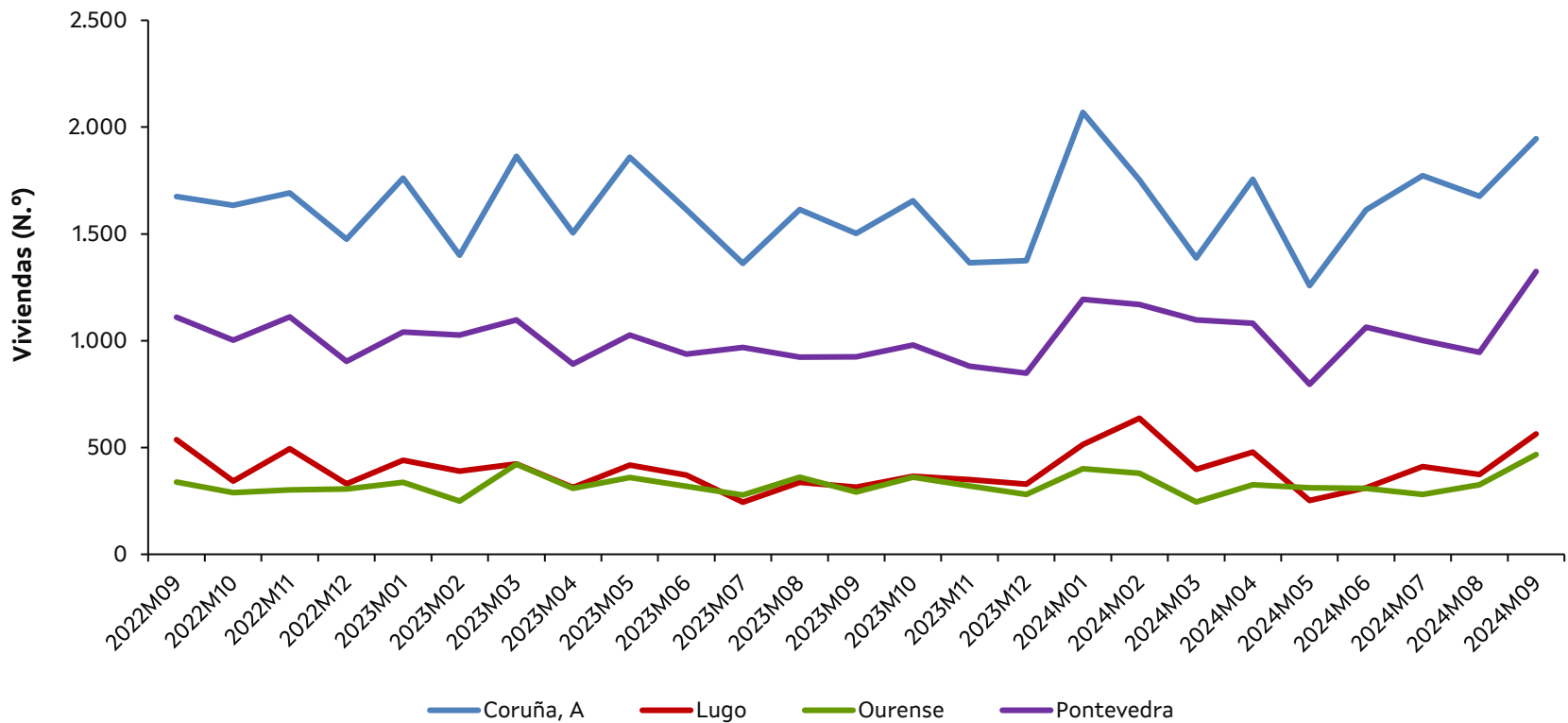


Distribución de las viviendas transmitidas por provincia (2024 M9):

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

- El 76 % de viviendas transmitidas en septiembre se agrupan en A Coruña y Pontevedra.

Evolución de las viviendas transmitidas totales por provincias y por meses (2022-2024)



Variación mensual de las viviendas transmitidas en las provincias

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

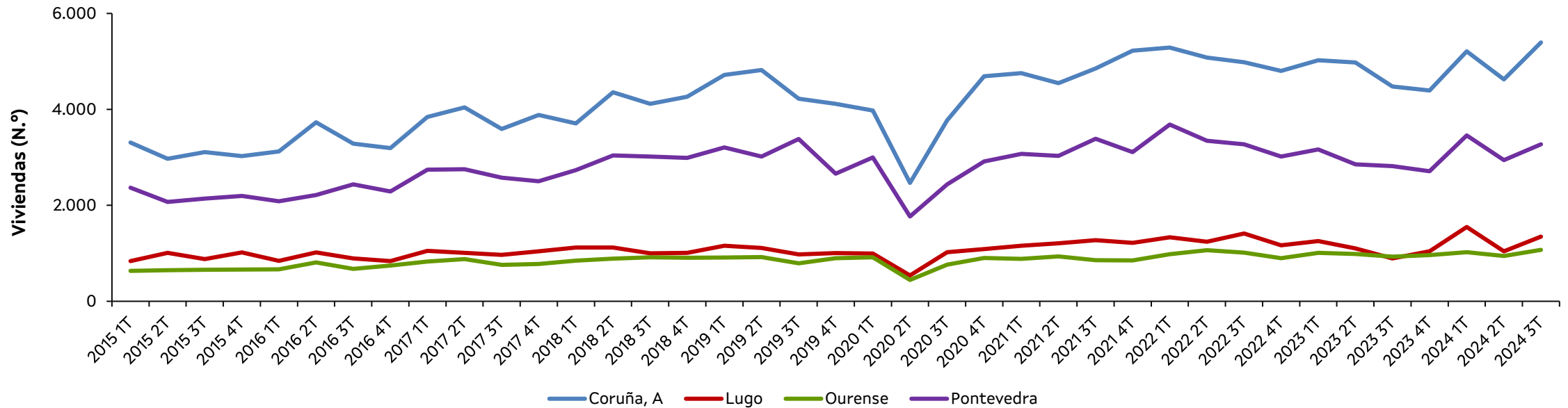
Variación anual de las viviendas transmitidas en las provincias

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

- En todas las provincias se incrementan las viviendas transmitidas con respecto al mismo mes de 2023 y 2022.



Evolución de las viviendas transmitidas por provincias y trimestres (2015-2024)



- En los últimos doce meses casi el 50% de viviendas transmitidas corresponden a la provincia de A Coruña. Entre A Coruña y Pontevedra acumulan casi el 80% del total de Galicia en este periodo.

Viviendas transmitidas en los últimos doce meses:

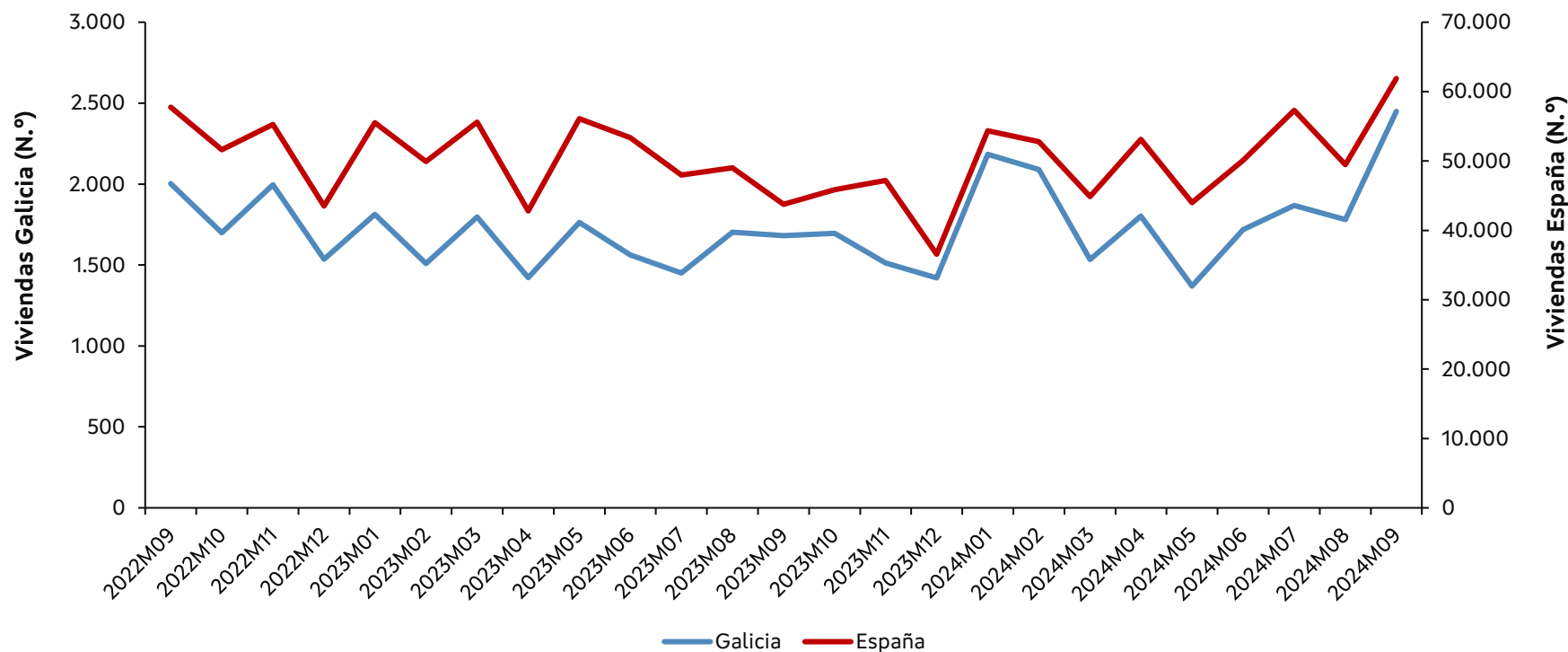
A Coruña: **19.626 (47,9 %)**
Pontevedra: **12.381 (30,2 %)**
Lugo: **4.981 (12,1 %)**
Ourense: **4.002 (9,8 %)**



Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias



Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por meses en los dos últimos años



Compraventa de viviendas (2024 M9)

Galicia: **2.449**
España: **61.887**

Variación de la compraventa de vivienda en Galicia

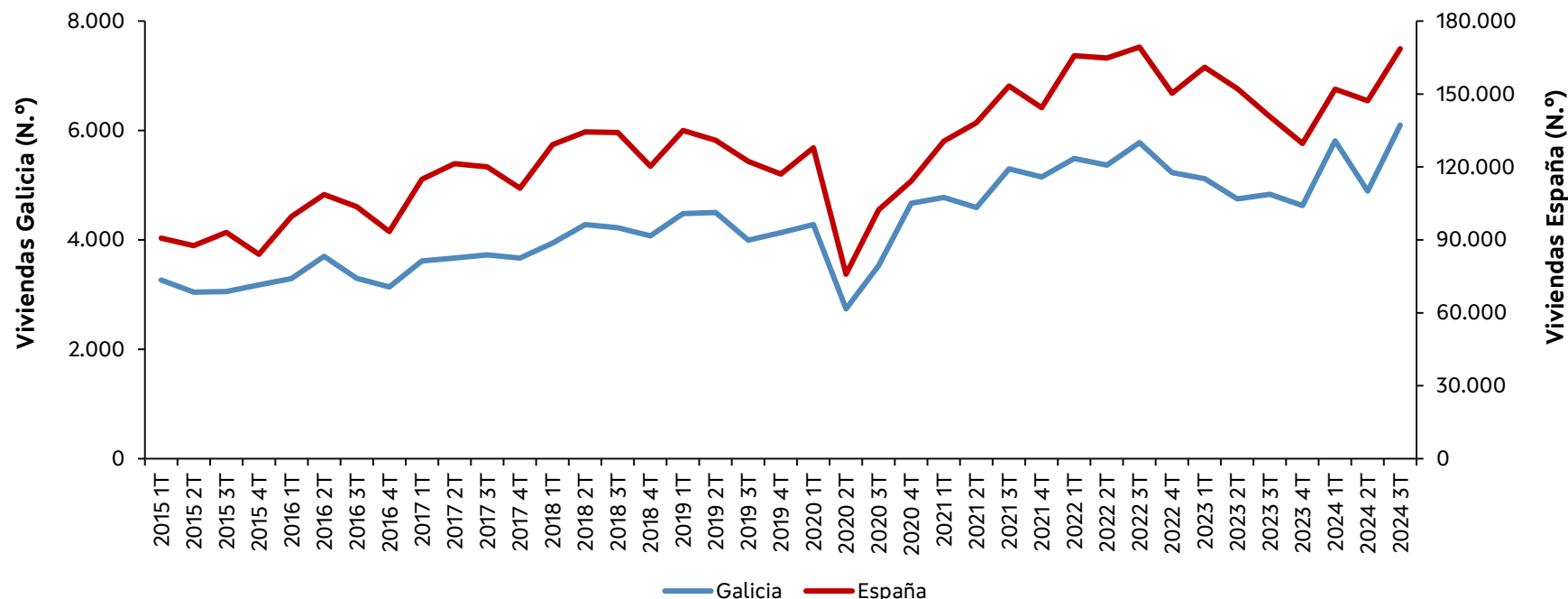
Último mes: **+37,5 %**
Promedio mensual último año: **+3,8 % (*)**
Último año: **+45,7 % (**)**
Últimos dos años: **+22,3 % (***)**

Variación de la compraventa de vivienda en España

Último mes: **+25,1 %**
Promedio mensual último año: **+3,5 % (*)**
Último año: **+41,5 % (**)**
Últimos dos años: **+7,2 % (***)**

- Se aprecia que la tendencia de crecimiento es similar en España y Galicia, siendo las tasas de incremento superiores en Galicia.

Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por trimestres



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

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

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

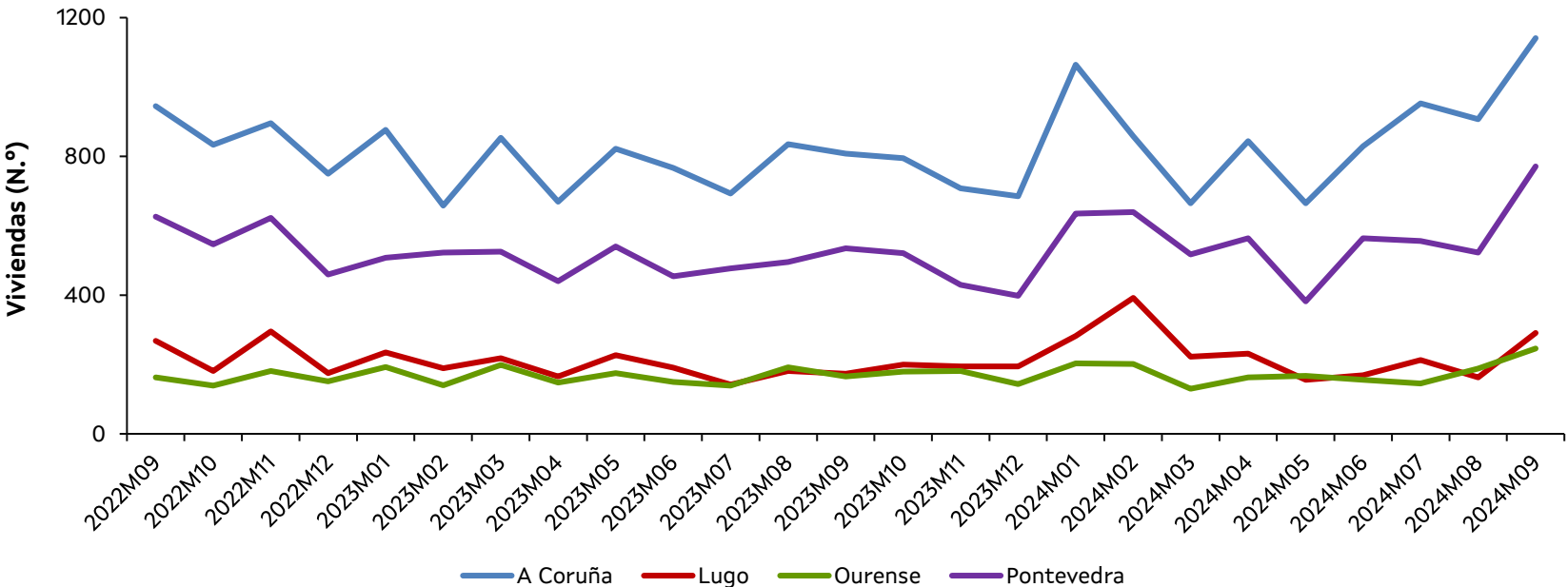
Último año: **+26,1 % (*)**
Últimos dos años: **+5,5 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+19,8 % (*)**
Últimos dos años: **-0,4 % (**)**

- El incremento en el último año de la compraventa es superior en Galicia (26,1%) que en España (19,8%).

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias en los dos últimos años



Variación mensual de la compraventa en las provincias

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

Variación anual de la compraventa en las provincias

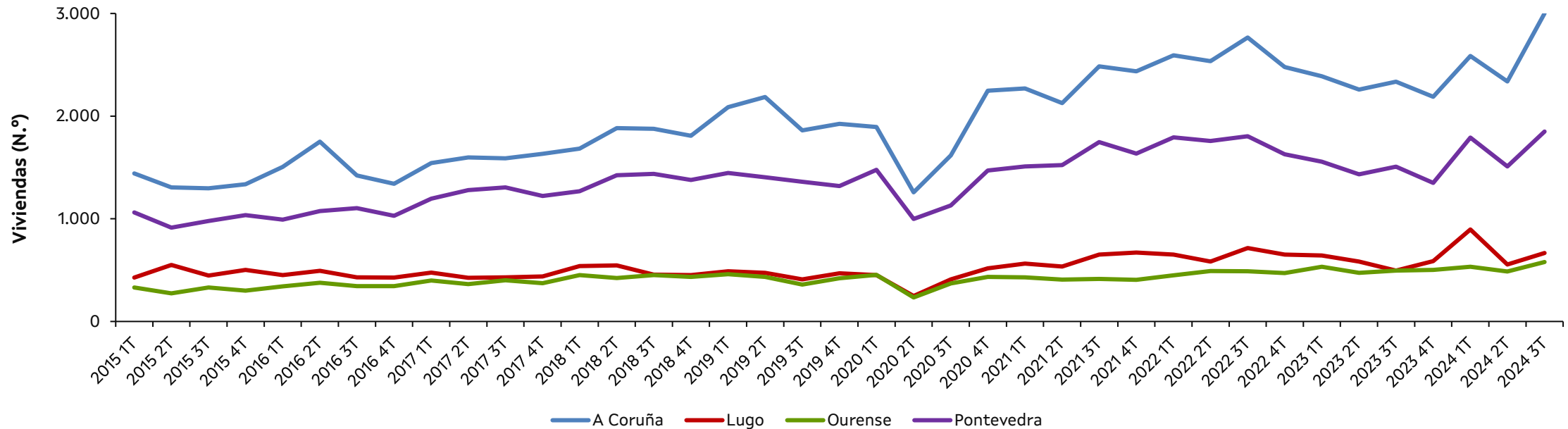
	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+41,2 %	+20,7 %
Lugo	+68,2 %	+8,6 %
Ourense	+49,1 %	+50,9 %
Pontevedra	+44,1 %	+23,2 %

- Los incrementos en la compraventa en el último año superan el 40% en todas las provincias.

(*) Variación media de los últimos 12 meses
 (**) Variación con respecto a septiembre de 2023
 (***) Variación con respecto a septiembre de 2022



Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y trimestres



- A Coruña y Pontevedra acumulan el 77,6 % de compraventas en Galicia en el último año.
- En todas las provincias, excepto Lugo, se alcanza la cifra de compraventas por trimestre más alta de la serie en el 3T de 2024

Compraventas en los 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 viviendas en Galicia

- Galicia es la séptima comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en el mes de septiembre, con el 4,5% del total de España.
- La tendencia de la transmisión de viviendas en Galicia y España es creciente en los últimos años. El incremento en el último año es superior en Galicia (41,8%) que en España (34,9%).
- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas más que triplica a la de vivienda nueva.

Transmisión de viviendas por provincias

- El 76 % de las viviendas transmitidas en el mes de septiembre se agrupan en las provincias de A Coruña y Pontevedra.
- Todas las provincias registran tendencias de crecimiento en la transmisión de viviendas.

Compraventa de viviendas en Galicia y las provincias

- La compraventa es el tipo de transmisión más habitual en Galicia, superando el 50 % sobre el total de transmisiones en el mes de septiembre.
- La tendencia de crecimiento de la compraventa en el último año es superior en Galicia (45,7%) que en España (41,5%).

Contexto

- Informaciones especializadas mencionan que estos incrementos elevados pueden deberse a: una demanda superior a la oferta, a los tipos de interés a la baja, compras sin financiación y el interés de los extranjeros por España.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal