



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

El precio de la vivienda en Galicia en 2025

Índice de contenidos

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	METODOLOGÍA	5
3.	ANÁLISIS DE LA VIVIENDA. MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	7
4.	ANÁLISIS DE LA VIVIENDA. INE-IGE	18
5.	ANÁLISIS DE LA VIVIENDA. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD	21
6.	ANÁLISIS DE LA VIVIENDA. TASADORA TINSA	33
7.	CONCLUSIONES	38

01

Introducción



Introducción

El presente estudio tiene como finalidad ofrecer una visión integrada de la evolución reciente del precio de la vivienda en Galicia, a partir del análisis comparado de los principales indicadores disponibles y de las fuentes estadísticas y sectoriales de referencia.

El documento se estructura en cuatro bloques de análisis, correspondientes a las principales fuentes empleadas:

1. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible: valor tasado de la vivienda (€/m²) y número de compraventas
2. Instituto Galego de Estatística / Instituto Nacional de Estadística: Índice de Precios de la Vivienda (IPV)
3. Colegio de Registradores de la Propiedad: número de compraventas registradas e Índice de Precios de Ventas Repetidas (IPVVR)
4. Tinsa: precio medio de la vivienda (€/m²)

Esta aproximación permite analizar la evolución del mercado residencial gallego desde distintas perspectivas complementarias: el valor de tasación, la evolución de los precios, la actividad de compraventa y el comportamiento territorial del mercado.

El informe se cierra con un apartado de conclusiones, en el que se sintetizan las principales tendencias observadas y los elementos más relevantes para interpretar la situación actual del precio de la vivienda en Galicia.

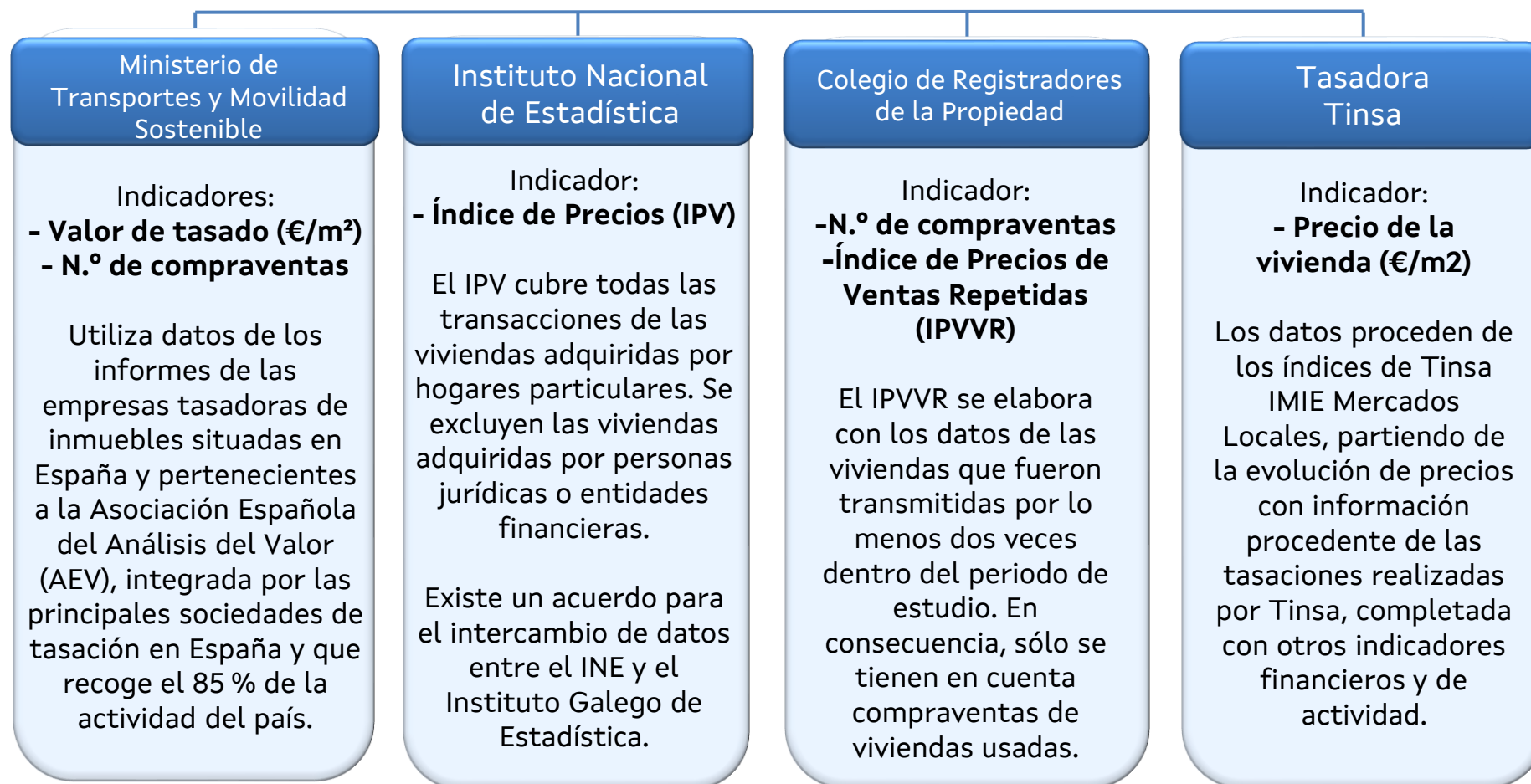
02

Metodología



Indicadores

Existen cuatro fuentes principales que elaboran sus propios indicadores de precio de la vivienda



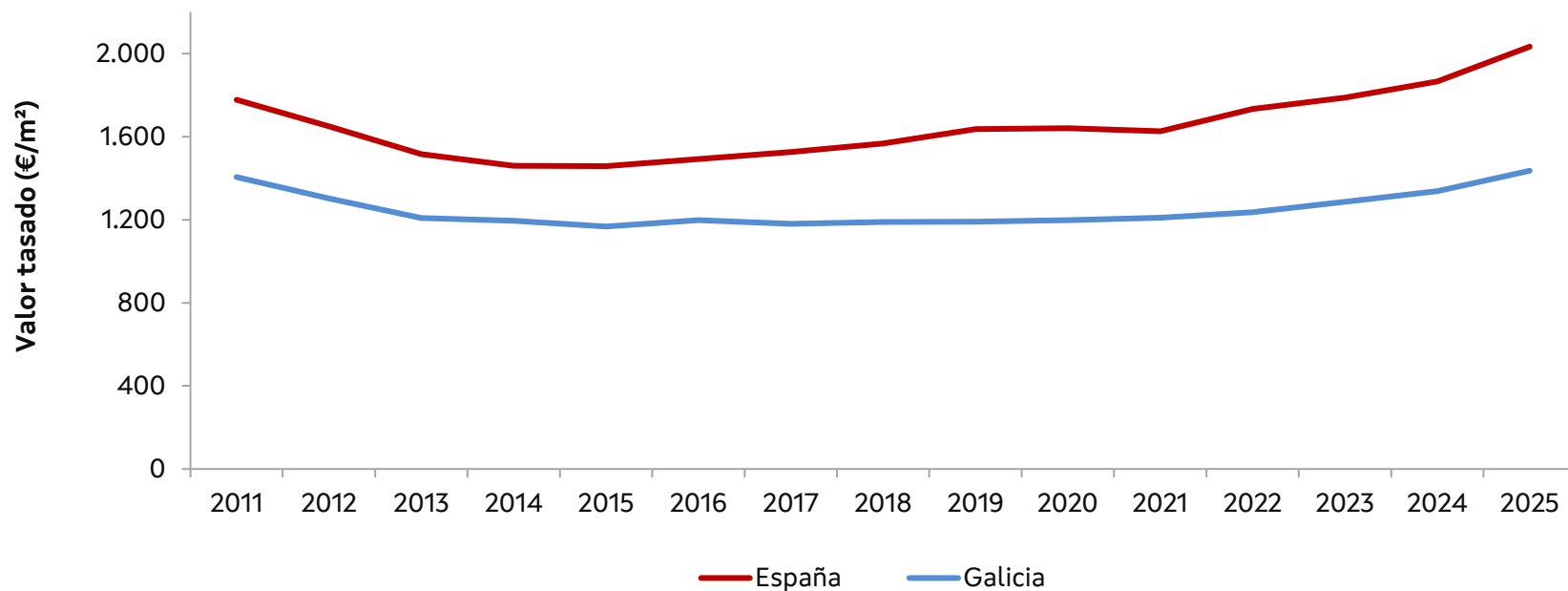
03

Análisis de la vivienda. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible



Valor de la vivienda

Valor tasado medio de la vivienda* en Galicia y España. 2011-2025



**Valor tasado de la vivienda*
(2025)**

Galicia: **1.493,5 €/m²** (-28,9 %)
España: **2.100,9 €/m²**

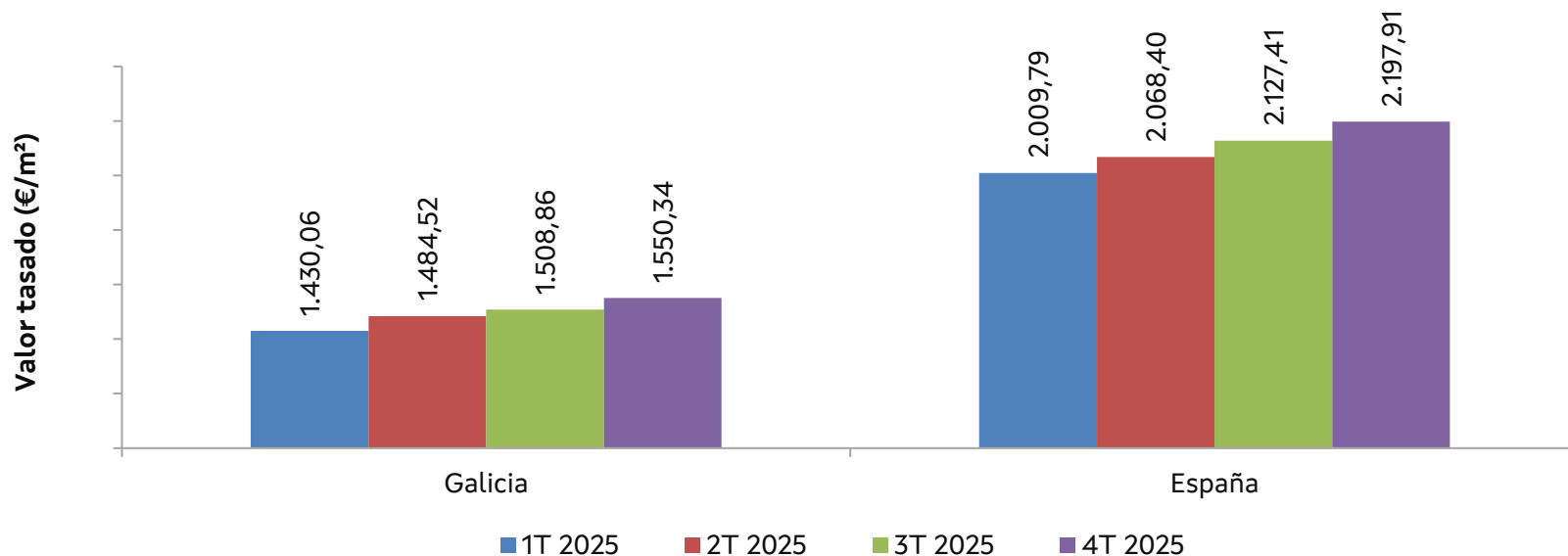
Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+9,7 %	+19,2 %
España	+11,0 %	+22,1 %

- En el periodo 2011-2014, el valor tasado medio de la vivienda presentó una tendencia decreciente similar en Galicia y España. Entre 2015 y 2019 el valor tasado de la vivienda comienza a crecer levemente en España, mientras que en Galicia permanece estancado. En el periodo 2022-2025 se aprecia un incremento en ambos casos, siendo de un 22,1 % en España y de un 19,2 % en Galicia.
- El valor tasado medio de la vivienda en Galicia en 2025 fue de 1.493,5 €/m² (607,4 €/m² menos que en España), lo que supone un valor un 28,9 % inferior al de la media española.

* Media ponderada de los valores tasados medios de la vivienda libre y protegida

Valor de la vivienda

Valor tasado medio de la vivienda* en Galicia y España. 2025 1T-4T



**Valor tasado de la vivienda
(2025 4T)**

Galicia: **1.550,3 €/m²** (-29,5 %)
España: **2.197,9 €/m²**

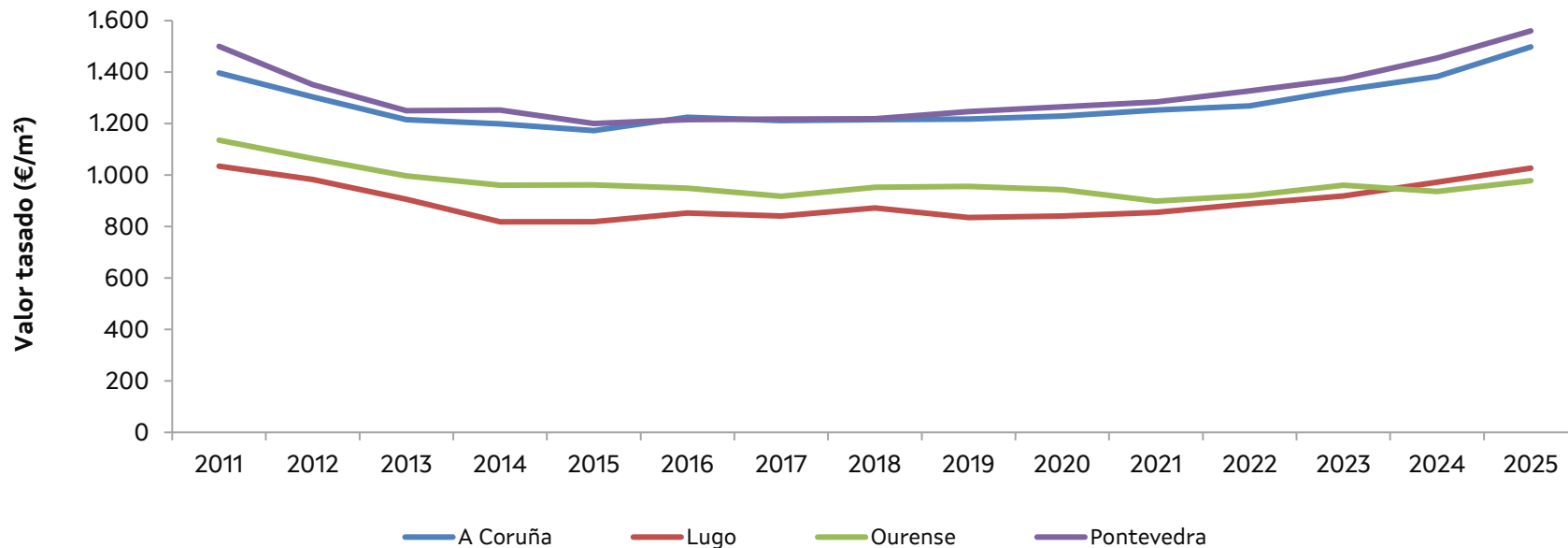
Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+2,7 %	+11,9 %
España	+3,3 %	+12,8 %

- El valor tasado medio de la vivienda alcanzó en el último trimestre de 2025 un valor de 1.550,3 €/m² en Galicia y de 2.197,9 €/m² en España; siendo en Galicia un 29,5 % inferior que en el conjunto español.
- La evolución trimestral del valor tasado medio de la vivienda en 2025 fue positiva tanto en Galicia como en España, siendo que Galicia presentaba tasas de crecimiento inferiores, tanto en el último trimestre del año (+2,7% en Galicia frente a +3,3% en España), como en los cuatro trimestres de 2025 (+11,9% en Galicia frente a +12,8% en España).

* Media ponderada de los valores tasados medios de la vivienda libre y protegida

Valor de la vivienda

Valor tasado medio de la vivienda* por provincias. 2011-2025



Valor tasado de la vivienda (2025)

Galicia: **1.493,5 €/m²**

- Pontevedra: **1.631,6 €/m²** (+9,3 %)
- A Coruña: **1.564,0 €/m²** (+4,7 %)
- Lugo: **1.070,6 €/m²** (-28,3 %)
- Ourense: **1.020,0 €/m²** (-31,7 %)

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+9,7 %	+19,2 %
A Coruña	+10,5 %	+20,8 %
Lugo	+9,5 %	+19,4 %
Ourense	+6,7 %	+9,9 %
Pontevedra	+10,0 %	+21,1 %

- Pontevedra y A Coruña son las provincias que presentaron un valor tasado medio de la vivienda libre más elevado, con 1.631,6 €/m² y 1.564,0 €/m², respectivamente (un 9,3 % y un 4,7 % superior a la media gallega). Por otro lado, las provincias de Ourense y Lugo alcanzaron valores de 1.020,0 €/m² y 1.070,6 €/m² (en torno a un 30 % inferior a la media de Galicia).
- A Coruña es la provincia que presenta un crecimiento más elevado en el último año (+10,5%), y Pontevedra en los últimos 3 años (+21,1 %). Ourense es la provincia gallega que presenta las tasas de crecimiento más moderadas (+6,7 % y +9,9 %).

* Media ponderada de los valores tasados medios de la vivienda libre y protegida

Valor de la vivienda

Valor tasado medio de la vivienda* por provincias. 2025 1T-4T



Valor tasado de la vivienda (2025 4T)

Galicia: **1.550,3 €/m²**

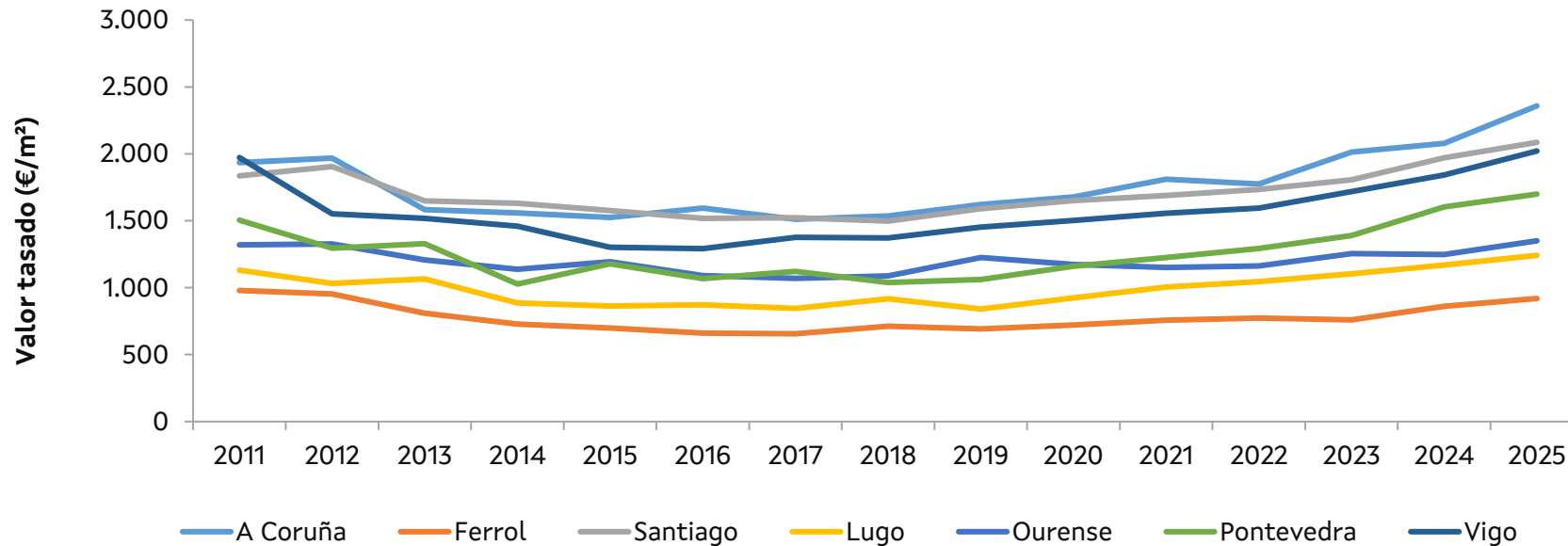
- A Coruña: **1.623,5 €/m²** (+4,7 %)
- Lugo: **1.099,0 €/m²** (-29,1 %)
- Ourense: **1.063,1 €/m²** (-31,4 %)
- Pontevedra: **1.699,5 €/m²** (+9,6 %)

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+2,7 %	+12,8 %
A Coruña	+3,0 %	+12,8 %
Lugo	+1,4 %	+10,3 %
Ourense	+3,7 %	+9,8 %
Pontevedra	+2,7 %	+12,2 %

- En el último trimestre del año 2025, A Coruña es la provincia que presenta un mayor crecimiento con respecto al mismo trimestre del año anterior (+12,8 %). Con todo, Pontevedra es la provincia que alcanza un precio mayor (1.699,5 €) en el 4T de 2025.

Valor de la vivienda

Valor tasado medio de la vivienda* en las siete ciudades. 2011-2025



- A Coruña, Santiago y Vigo son las tres ciudades gallegas con valores de la vivienda más elevados (superando los 2.000 €/m²). Por otro lado, Ferrol, Lugo y Ourense son las tres ciudades con valores más bajos (por debajo de los 1.500 €/m²).
- A Coruña registra el mayor incremento anual (+15,1 %) y también el mayor crecimiento acumulado desde 2022 (+34,2 %).

Valor medio de la vivienda (2025)

Galicia: **1.493,5 €/m²**

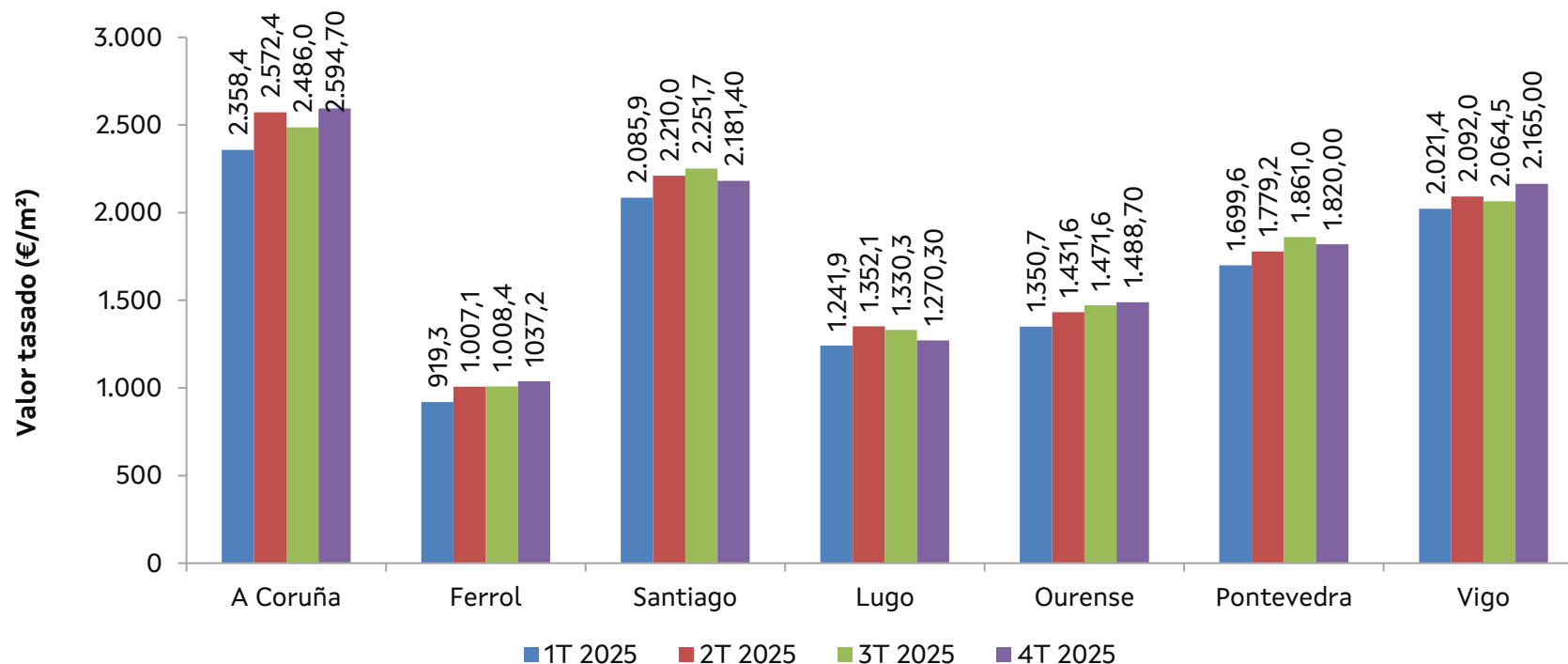
- A Coruña: **2.502,9 €/m²** (+67,6 %)
- Santiago: **2.182,3 €/m²** (+46,1 %)
- Vigo: **2.085,7 €/m²** (+39,7 %)
- Pontevedra: **1.790,0 €/m²** (+19,8 %)
- Ourense: **1.435,7 €/m²** (-3,9 %)
- Lugo: **1.298,7 €/m²** (-13,0 %)
- Ferrol: **993,0 €/m²** (-33,5 %)

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+9,7 %	+19,2 %
A Coruña	+15,1 %	+34,2 %
Ferrol	+11,6 %	+28,8 %
Santiago	+12,2 %	+26,9 %
Lugo	+10,1 %	+23,8 %
Ourense	+9,3 %	+18,2 %
Pontevedra	+13,3 %	+33,6 %
Vigo	+11,0 %	+25,9 %

* Al no existir datos del número de viviendas protegidas por ciudades, la cifra corresponde al valor tasado de la vivienda libre.

Valor de la vivienda

Valor tasado medio de la vivienda* en las siete ciudades. 2025 1T-4T



Valor medio de la vivienda (2025 4T)

Galicia: **1.550,3 €/m²**

- A Coruña: **2.594,7 €/m²** (+66,8 %)
- Ferrol: **1.037,2 €/m²** (-33,3 %)
- Santiago: **2.181,4 €/m²** (+40,2 %)
- Lugo: **1.270,3 €/m²** (-18,4 %)
- Ourense: **1.488,7 €/m²** (-4,3 %)
- Pontevedra: **1.820,0 €/m²** (+17,0 %)
- Vigo: **2.165,0 €/m²** (+39,1 %)

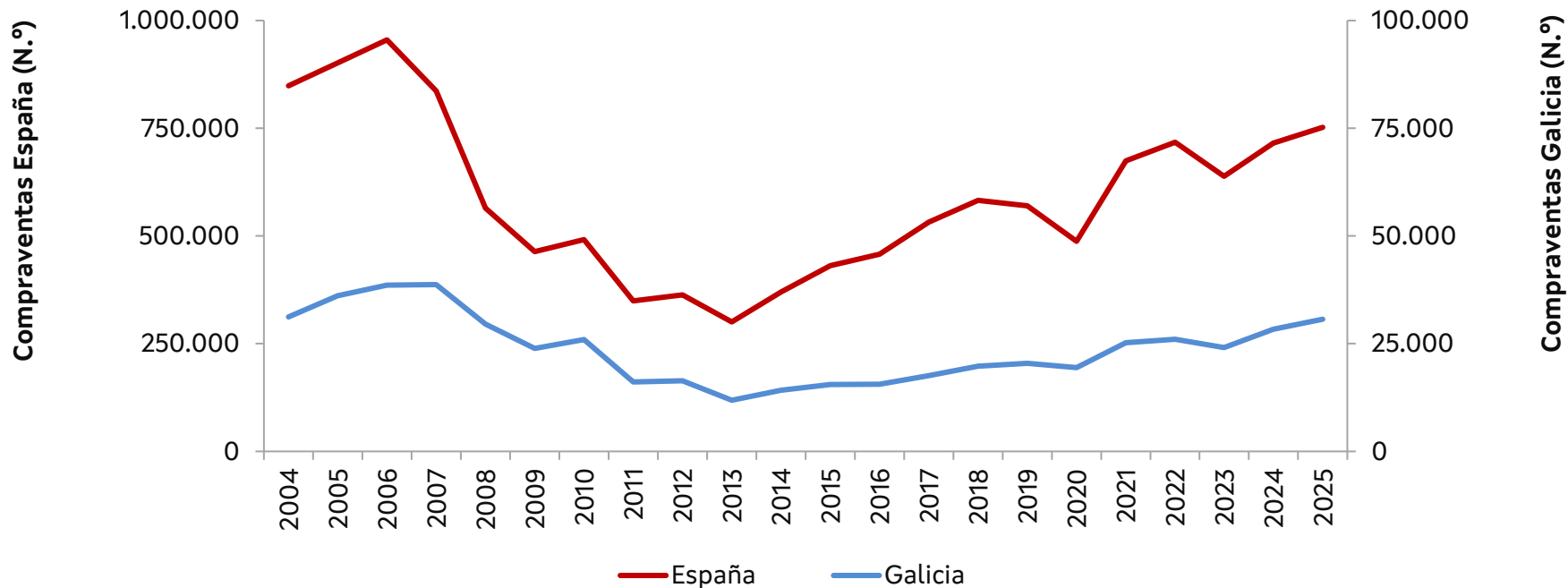
- En el último trimestre del año 2025, Vigo es la ciudad que presenta un mayor crecimiento trimestral (+4,9%). Con todo, A Coruña es la ciudad que alcanza un precio mayor (2.594,7 €) en el 4T de 2025, un 66,8% superior a la media de Galicia.

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+2,7 %	+12,8 %
A Coruña	+4,4 %	+14,1 %
Ferrol	+2,9 %	+16,5 %
Santiago	-3,1 %	+13,2 %
Lugo	-4,5 %	+6,0 %
Ourense	+1,2 %	+9,5 %
Pontevedra	-2,2 %	+14,4 %
Vigo	+4,9 %	+12,7 %

* Al no existir datos del número de viviendas protegidas por ciudades, la cifra corresponde al valor tasado de la vivienda libre.

Compraventa de vivienda

Número de compraventas en Galicia y España. 2004-2025



**Total compraventas
(2025)**

Galicia: **30.678** (4,1 %)
España: **751.907**

Población (INE 2025)

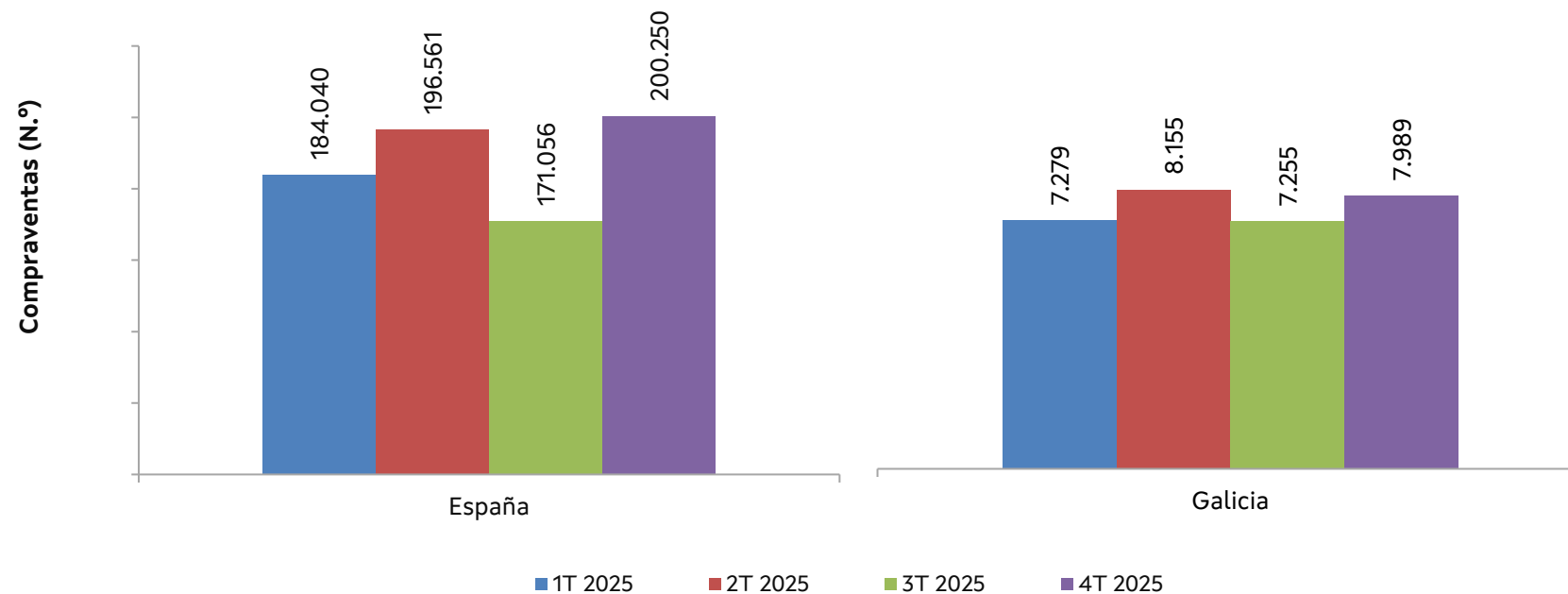
Galicia: **2.714.741** (5,5 %)
España: **49.128.297**

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+8,2 %	+17,9 %
España	+5,1 %	+4,8 %

- En el año 2025, el número total de compraventas de viviendas realizadas en Galicia fue de 30.678, lo que supuso el 4,1 % del conjunto español.
- La evolución de la compraventa en los últimos 20 años presenta una tendencia similar en Galicia y España. En el periodo 2005-2013 se observa una caída progresiva que invierte su tendencia a partir del 2013, mostrando tasas de crecimiento hasta el 2022. Así, en el periodo 2022-2025 el número de compraventas creció un 17,9 % en Galicia y un 4,8 % en España, mientras que en el último año Galicia registró un incremento del 8,2 % y en España del 5,1 %.

Compraventa de vivienda

Número total de compraventas en Galicia y España. 2025 1T-4T



Total de compraventas (2025 4T)

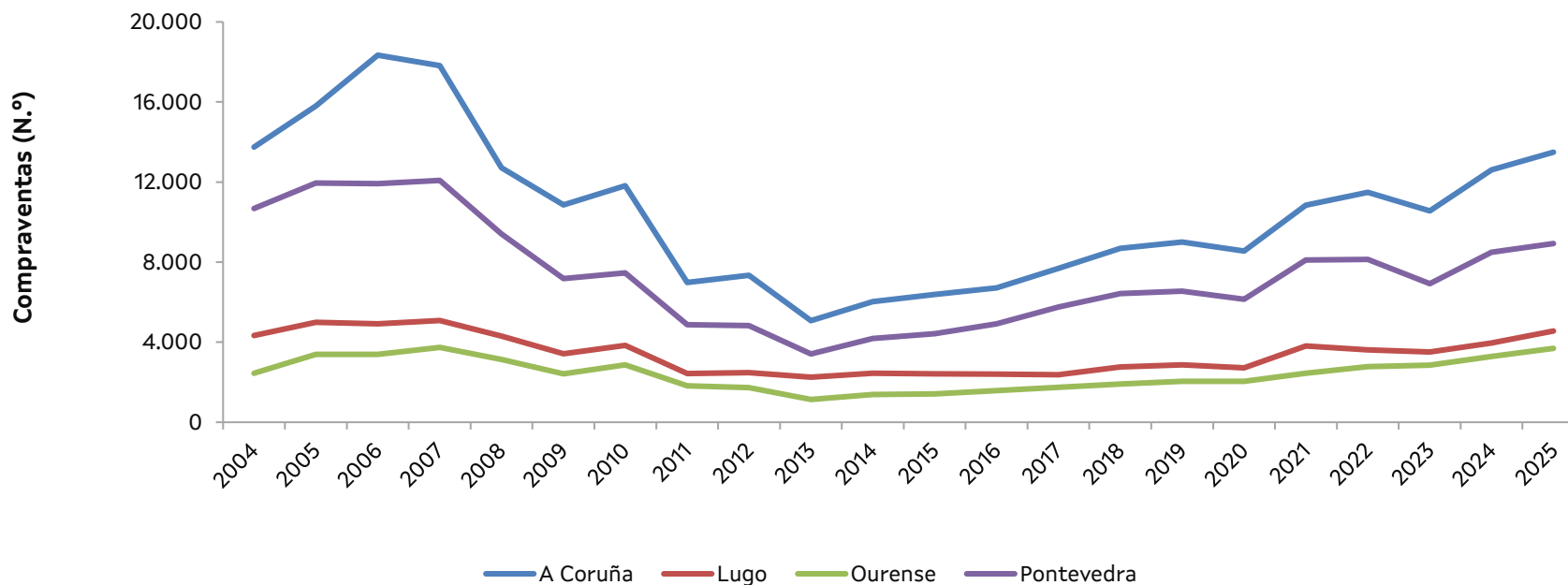
Galicia: **7.989** (4,0 %)
España: **200.250**

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+10,1 %	+0,9 %
España	+17,1 %	+0,5 %

- En Galicia, las compraventas aumentan un 10,1 % en el cuarto trimestre, por debajo del incremento registrado en el conjunto de España (+17,1 %). El último trimestre del año 2025 es el que acumula un mayor número de operaciones en España, mientras que en Galicia es el 2T.
- Comparando el último trimestre de 2025 con el de 2024, Galicia muestra una tasa de crecimiento superior a la de España (+0,9 % vs +0,5 %).

Compraventa de vivienda

Número de compraventas por provincias. Viviendas totales. 2004-2025



Total compraventas (2025)

Galicia: **30.678**

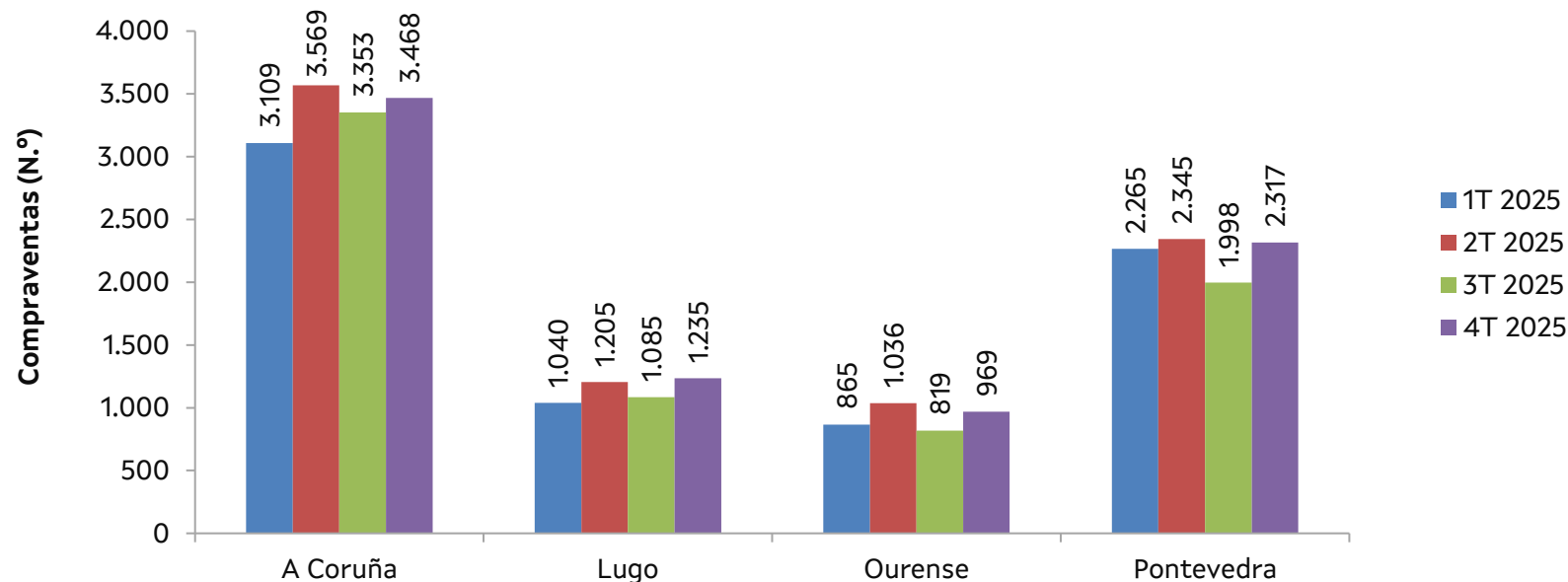
- A Coruña: **13.499** (44,0 %)
- Lugo: **4.565** (14,9 %)
- Ourense: **3.689** (12,0 %)
- Pontevedra: **8.925** (29,1 %)

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+8,2 %	+17,9 %
A Coruña	+7,0 %	+17,5 %
Lugo	+15,5 %	+26,3 %
Ourense	+12,1 %	+32,6 %
Pontevedra	+5,0 %	+9,7 %

- A Coruña es la provincia gallega que presenta un mayor volumen de compraventas (el 44,0 % de Galicia) y Ourense es la que registra menos operaciones de compraventa (12,0 %) en el año 2025.
- En los tres últimos años, Ourense es la provincia que muestra una tasa de crecimiento mayor (+32,6 %), siendo Pontevedra la que menos creció (+9,7 %). En el último año, Lugo es la provincia que presenta una mayor tasa de crecimiento (+15,5 %).

Compraventa de vivienda

Número de compraventas por provincias. Viviendas totales. 2025 1T-4T



**Total de compraventas
(2025 4T)**

Galicia: **7.989**

- A Coruña: **3.468** (43,4 %)
- Lugo: **1.235** (15,5 %)
- Ourense: **969** (12,1 %)
- Pontevedra: **2.317** (29,0 %)

- El cuarto trimestre de 2025 es el que registró un mayor número de compraventas en A Coruña, mientras que en el resto de las provincias fue el segundo trimestre.
- Pontevedra y Ourense presentan un mayor crecimiento en la compraventa de vivienda entre el tercer y cuarto trimestre. En el último año la tasa de crecimiento es positiva en Lugo y Ourense, y desciende en A Coruña y Pontevedra.

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+10,1 %	+0,9 %
A Coruña	+3,4 %	-0,1 %
Lugo	+13,8 %	+14,8 %
Ourense	+18,3 %	+7,3 %
Pontevedra	+16,0 %	-6,2 %

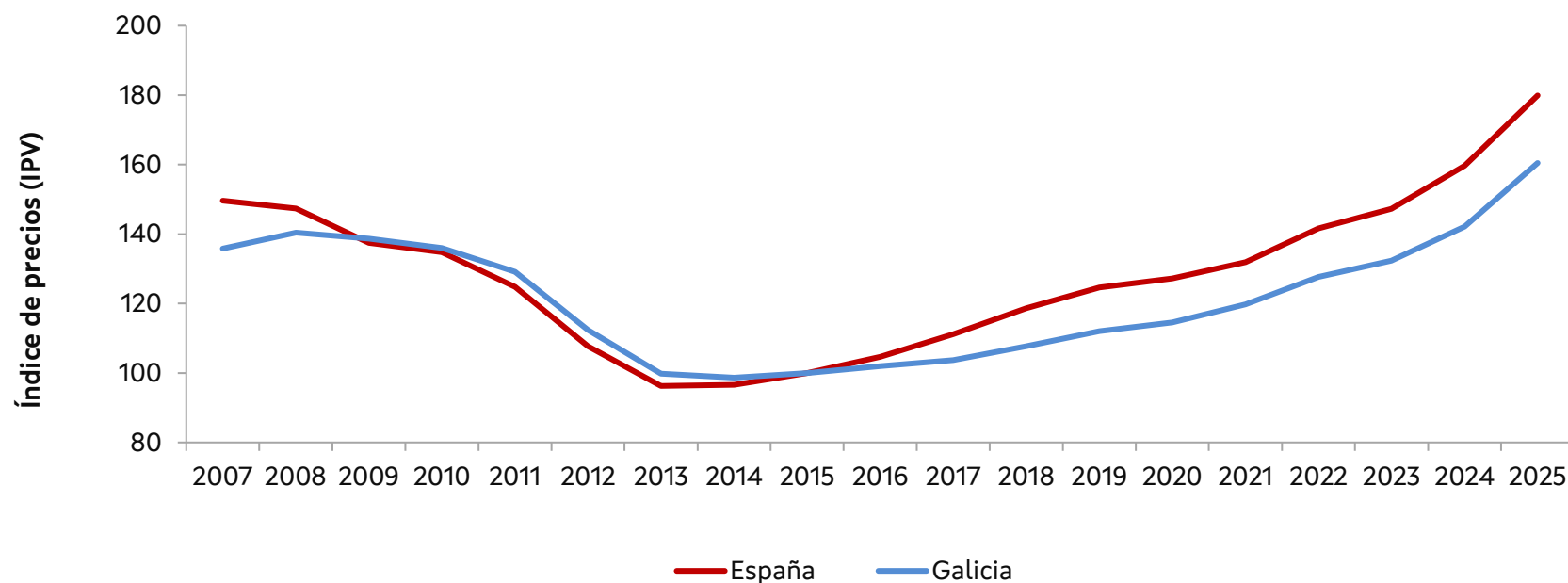
04

Análisis de la vivienda. INE - IGE



Índice de precios de la vivienda

Índice de precios de la vivienda en Galicia y España. Viviendas totales. 2007-2025



**Índice de precios
(2025)**

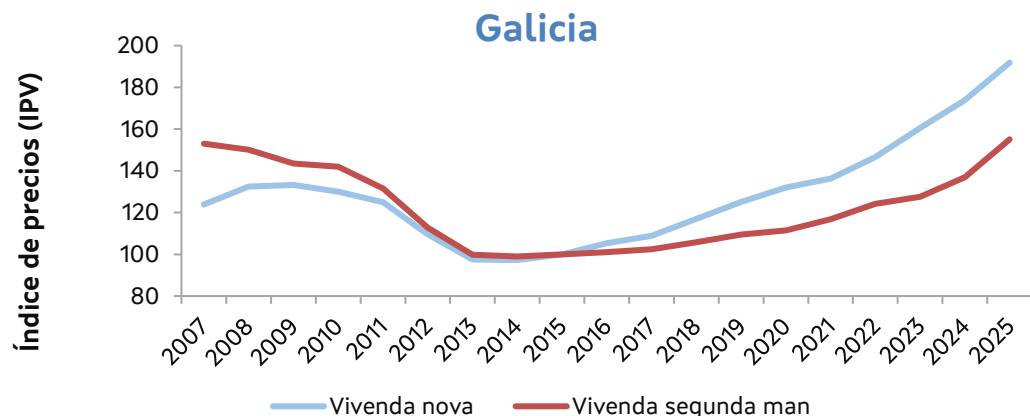
Galicia: **160,475**
España: **179,905 (+12,1 %)**

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+12,9 %	+25,7 %
España	+12,7 %	+27,0 %

- La evolución histórica del índice de precios de la vivienda sigue un comportamiento semejante en Galicia y en España.
- En los últimos 12 años (2013-2025) hay un crecimiento progresivo.
- En el año 2025, el Índice de Precios de la Vivienda en España se sitúa un 12,1 % por encima del índice de Galicia.

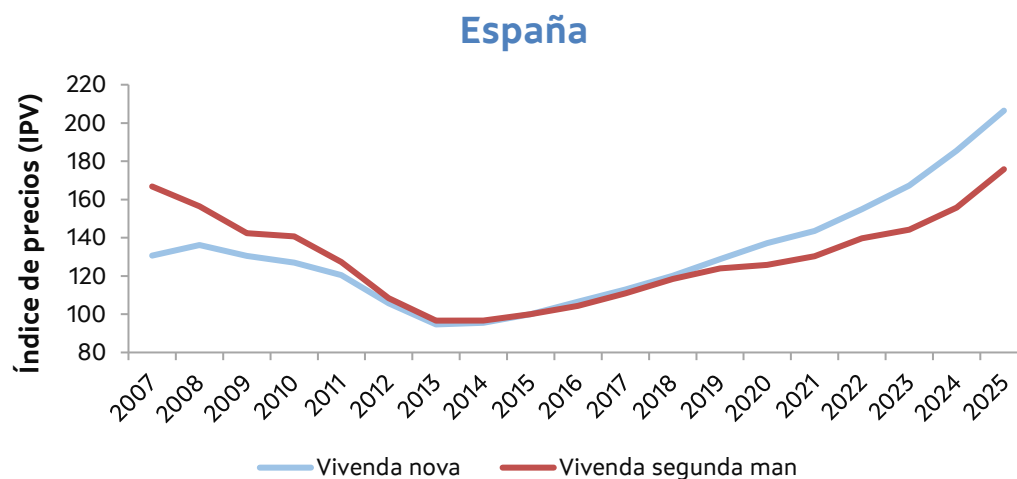
Índice de precios de la vivienda

Índice de precios de la vivienda en Galicia y España. Vivienda nueva y de segunda mano. 2007-2025



IPV Galicia (2025)

V. nueva: **191,855**
V. segunda man : **155,110**



IPV España (2025)

V. nueva: **206,448**
V. segunda man: **175,818**

Variación viv. nuevas	2024-2025	2022-2025
Galicia	+10,4 %	+30,8 %
España	+11,3 %	+33,3 %

Variación viv. de segunda man	2024-2025	2022-2025
Galicia	+13,3 %	+ 24,8 %
España	+12,9 %	+25,8 %

- En 2025, el IPV de la vivienda nueva se sitúa por encima del de la vivienda de segunda mano tanto en Galicia como en España, aunque ambas categorías registran una evolución expansiva en los últimos años.

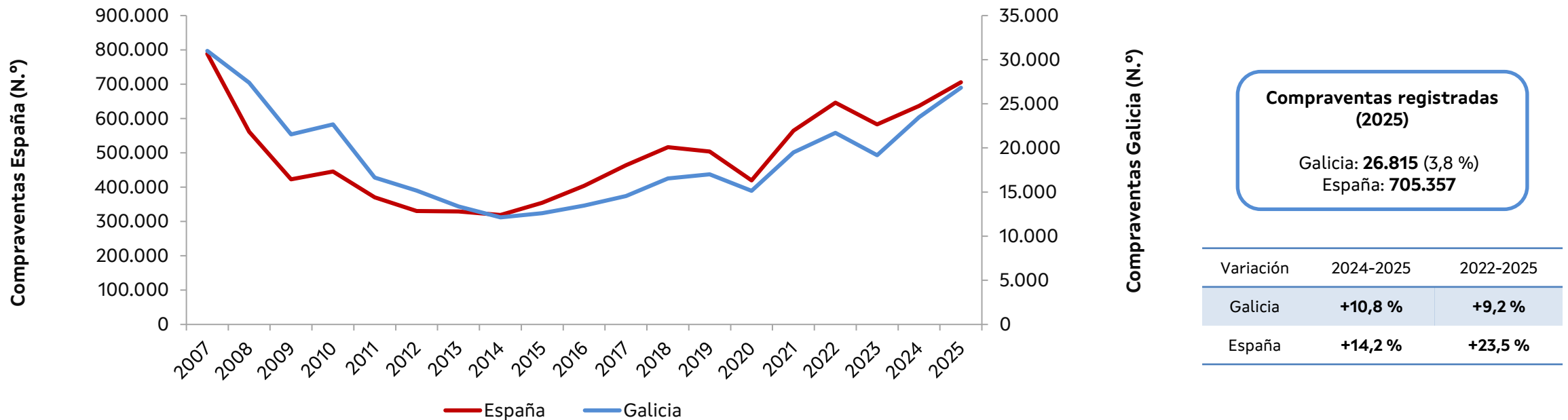
05

Análisis de la vivienda. Colegio de Registradores de la Propiedade



Compraventa de vivienda

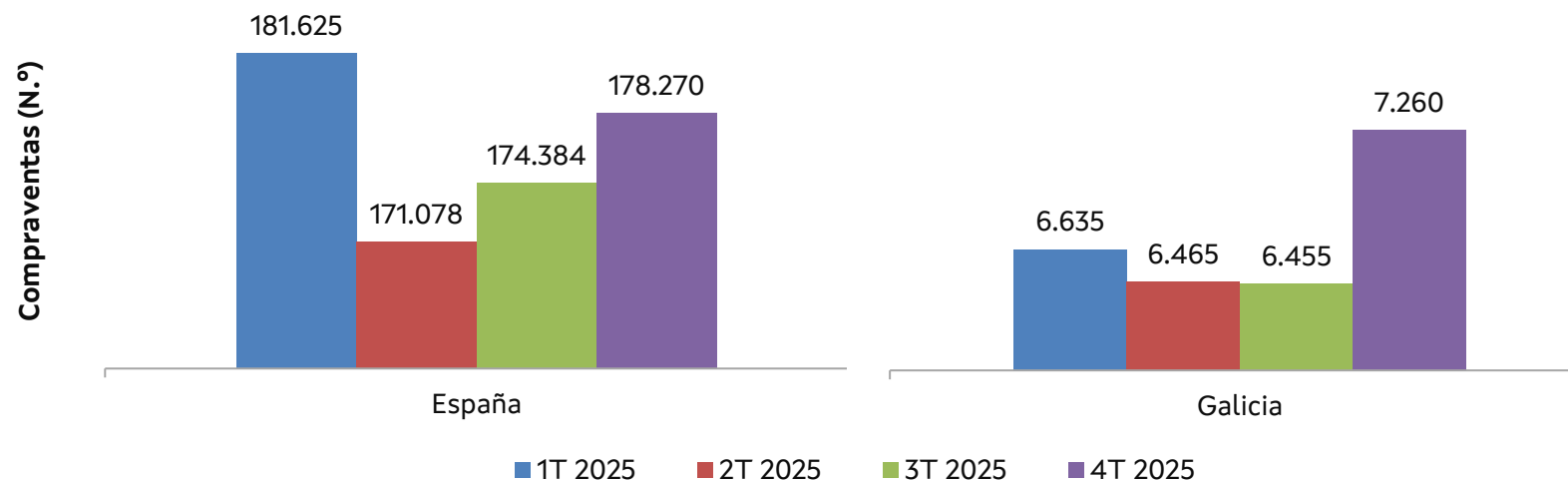
Número de compraventas registradas en Galicia y España. Viviendas totales. 2007-2025



- Según los datos del Colegio de Registradores, la evolución histórica del número de compraventas registradas sigue la misma tendencia tanto en Galicia como en España. De 2007 a 2014 se produce una disminución de la actividad de compra y de 2014 a 2019 hay un crecimiento progresivo. En 2020 hay una disminución pronunciada seguida de una recuperación hasta 2022, y ya en 2023 se aprecia un retroceso tanto en España como en Galicia, con un incremento importante en 2024 y 2025.
- El número de compraventas en 2025 en Galicia fue de 26.815 frente a 705.357 de España. Galicia supone un 3,8 % del total del Estado.

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas en Galicia y España. Viviendas totales. 2025 1T-4T



Total compraventas registradas (2025 4T)

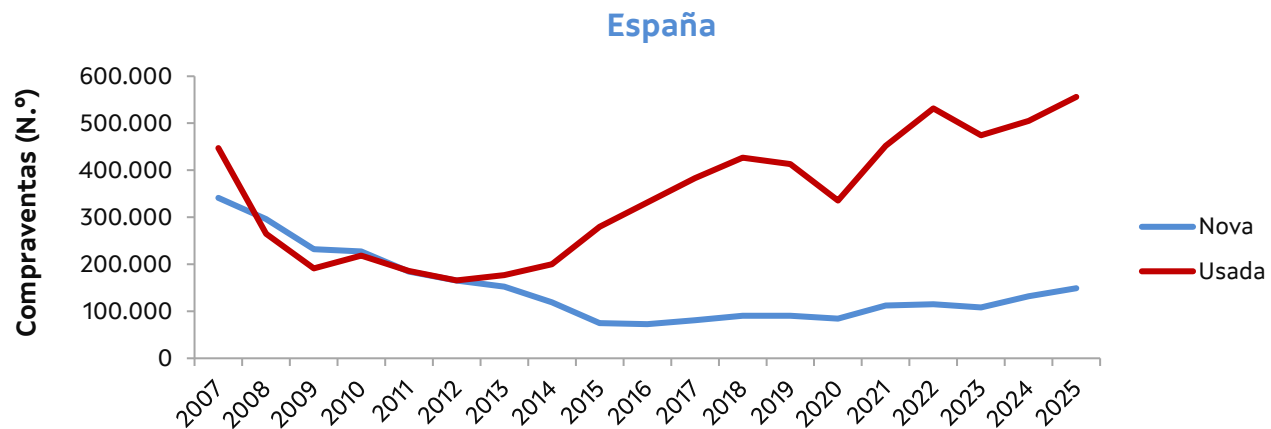
Galicia: **7.260** (4,1 %)
España: **178.270**

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+6,7 %	+12,5 %
España	+3,3 %	+2,2 %

- La evolución trimestral de las compraventas registradas en 2025 muestra una disminución en el segundo trimestre y una recuperación progresiva hasta el cuarto trimestre.
- En comparación al mismo trimestre de 2024, la tasa interanual es más elevada en Galicia (+12,5 %) que en España (+2,2 %).

Compraventa de vivienda

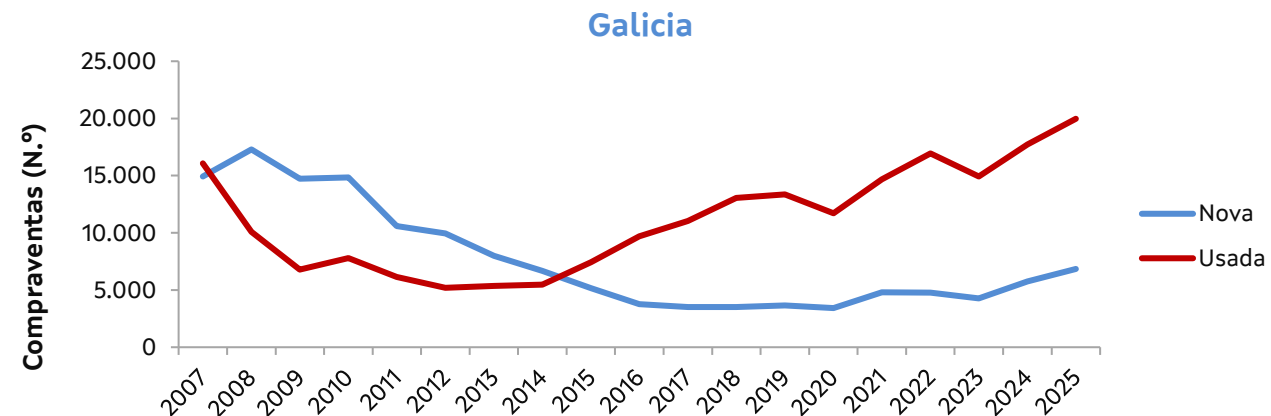
Número de compraventas registradas en Galicia y España. Vivienda nueva y usada. 2007-2025



Compraventas registradas de vivienda nueva (2025)

Galicia: **6.845** (4,6 %)
España: **149.266**

Variación viv. nueva	2024-2025	2022-2025
Galicia	+18,7 %	+43,4 %
España	+13,3 %	+30,2 %



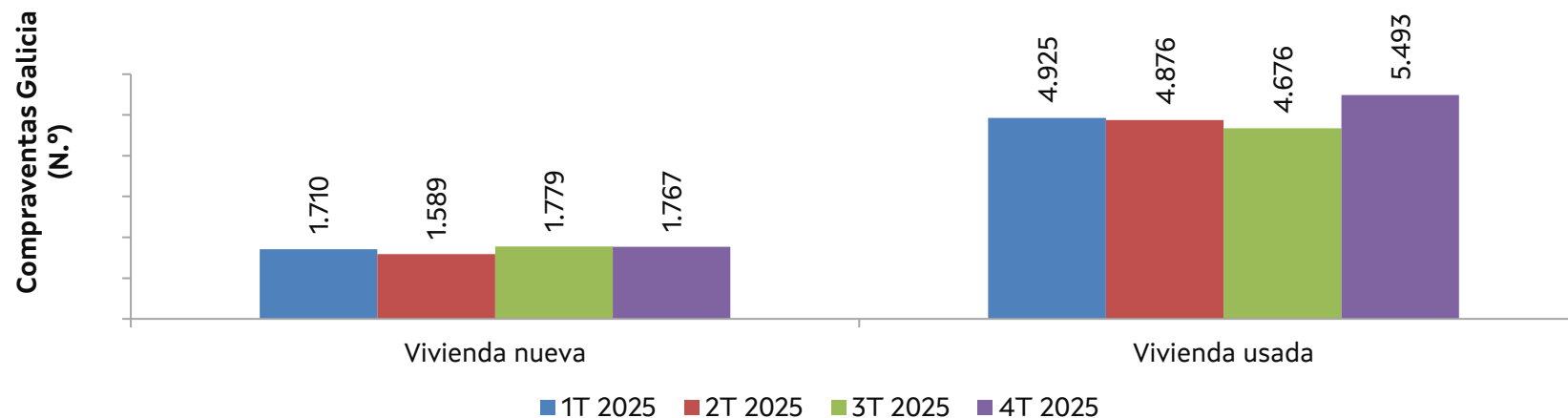
Compraventas registradas de vivienda usada (2025)

Galicia: **19.970** (3,6 %)
España: **556.091**

Variación viv. usada	2024-2025	2022-2025
Galicia	+12,7 %	+17,9 %
España	+10,1 %	+4,6 %

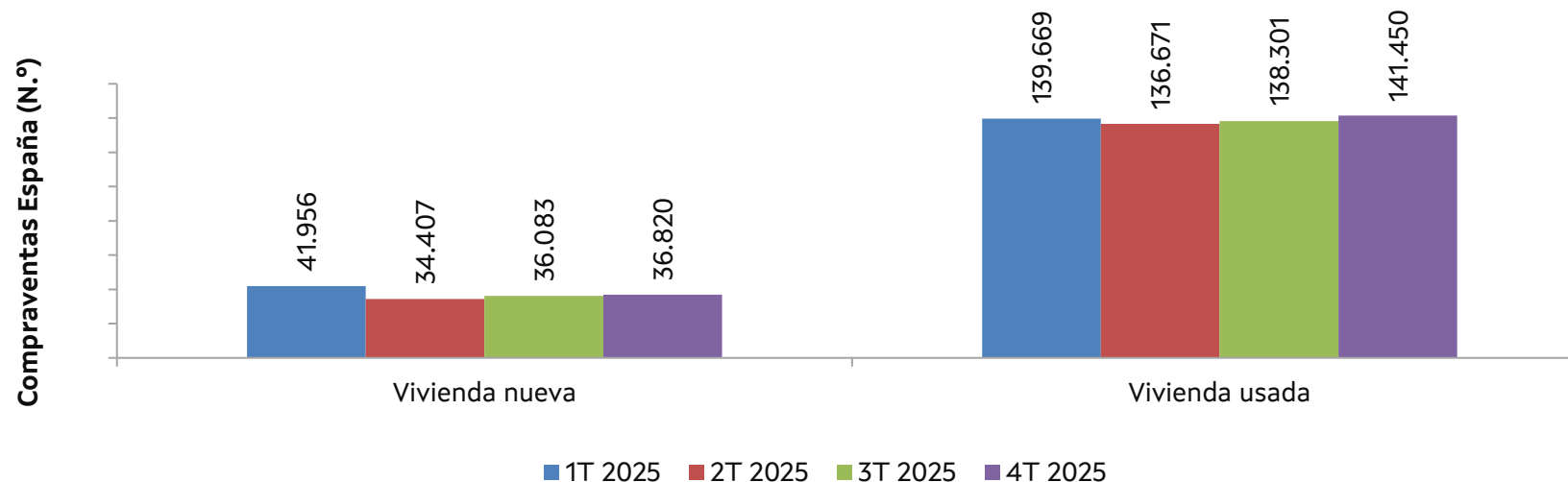
Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas en Galicia y España. Vivienda nueva y usada. 2025 1T-4T



Total compraventas registradas (2025 4T)

- **Galicia: 7.260**
Vivienda nueva: **1.767** (24,3 %)
Vivienda usada: **5.493** (75,7 %)
- **España: 178.270**
Vivienda nueva: **36.820** (20,7 %)
Vivienda usada: **141.450** (79,4 %)

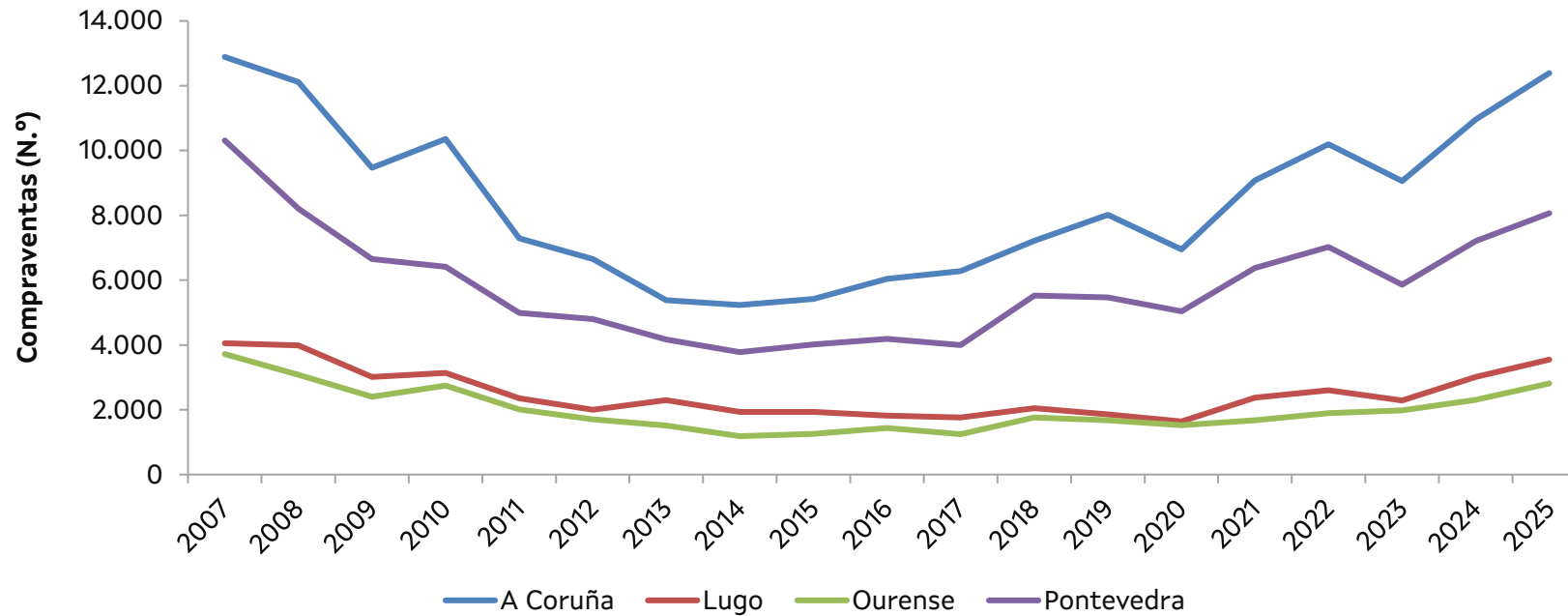


Variación viv. nueva	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	-0,7 %	-4,6 %
España	+2,0 %	-4,8 %

Variación viv. usada	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+17,5 %	+10,9 %
España	+2,3 %	+5,7 %

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas por provincias. Viviendas totales. 2007-2025



Total compraventas registradas (2025)

Galicia: 26.815

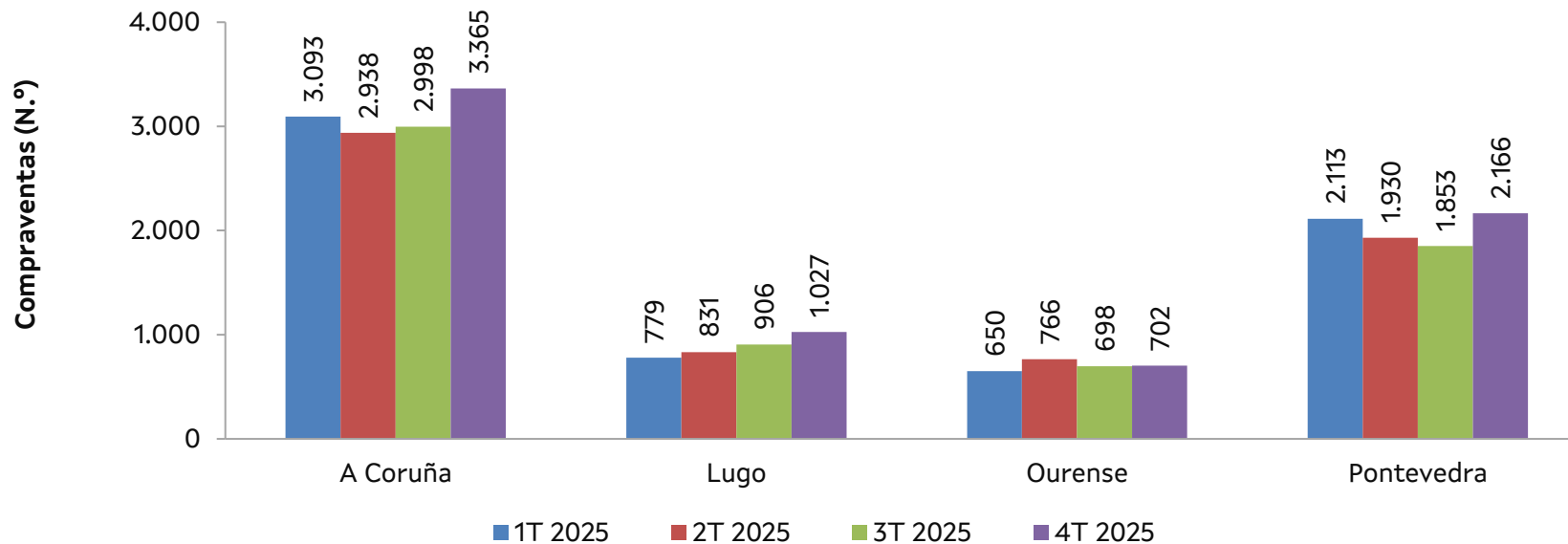
- A Coruña: **12.394** (46,2 %)
- Pontevedra: **8.062** (30,1 %)
- Lugo: **3.543** (13,2 %)
- Ourense: **2.816** (10,5 %)

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+14,2 %	+23,5 %
A Coruña	+13,1 %	+21,6 %
Lugo	+17,7 %	+36,4 %
Ourense	+22,1 %	+48,6 %
Pontevedra	+12,0 %	+14,8 %

- La tendencia de la compraventa registrada en el periodo 2007-2025 es muy similar en las cuatro provincias gallegas: presentando una tendencia decreciente entre 2007 y 2014, seguida de cierta estabilidad entre 2014 y 2017 y volviendo a mostrar una tendencia alcista entre 2017 y 2025.
- En el año 2025, la provincia de Ourense es la que registra un mayor crecimiento en el número de compraventas registradas (+22,1 %).
- En 2025, las provincias de A Coruña y Pontevedra concentran más de las tres cuartas partes del número de compraventas registradas (76,3%).

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas por provincias. Viviendas totales. 2025 1T-4T



Total compraventas registradas (2025 4T)

Galicia: 7.260

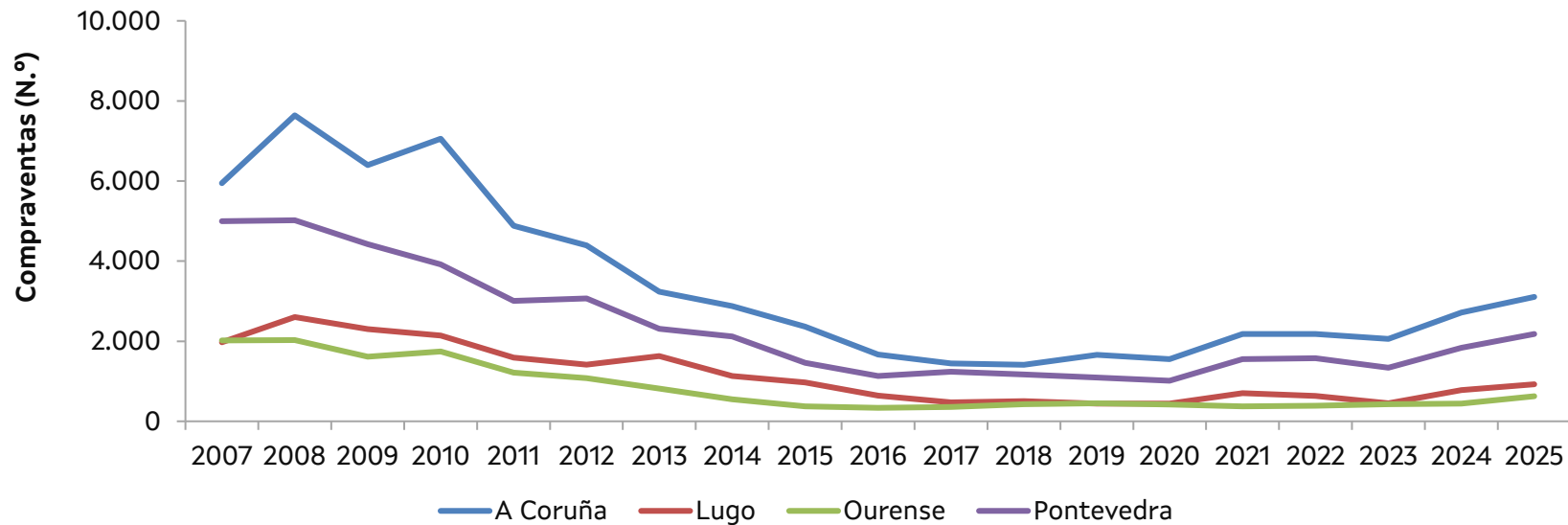
- A Coruña: **3.365** (46,3 %)
- Lugo: **1.027** (14,1 %)
- Ourense: **702** (9,7 %)
- Pontevedra: **2.166** (29,8 %)

- En el último trimestre de 2025, todas las provincias presentan un crecimiento positivo en el número de compraventas registradas, destacando Pontevedra (+16,9 %), siguiendo la tendencia en Galicia ese mismo trimestre (+6,7 %).
- Con respecto al mismo trimestre de 2024, las compraventas registradas bajan en Ourense (-5,6 %) y crecen en el resto de las provincias y en la media de Galicia.

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+6,7 %	+12,5 %
A Coruña	+12,2 %	+7,1 %
Lugo	+13,4 %	+28,1 %
Ourense	+0,6 %	-5,6 %
Pontevedra	+16,9 %	+2,4 %

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas por provincias. Vivienda nueva. 2007-2025



- La tendencia de la compraventa registrada en el periodo 2007-2025 es muy similar en las cuatro provincias gallegas: presentando una tendencia decreciente entre 2007 y 2016, seguida de cierta estabilidad entre 2016 y 2023 con una tendencia alcista en 2025.
- En el año 2025, la provincia de A Coruña alcanza casi la mitad (45,4 %) de las compraventas de vivienda nueva en Galicia.
- Ourense es la provincia en la que más crece la compraventa de vivienda en el último año (+43,1%).

**Total compraventas
registradas vivienda nueva
(2025)**

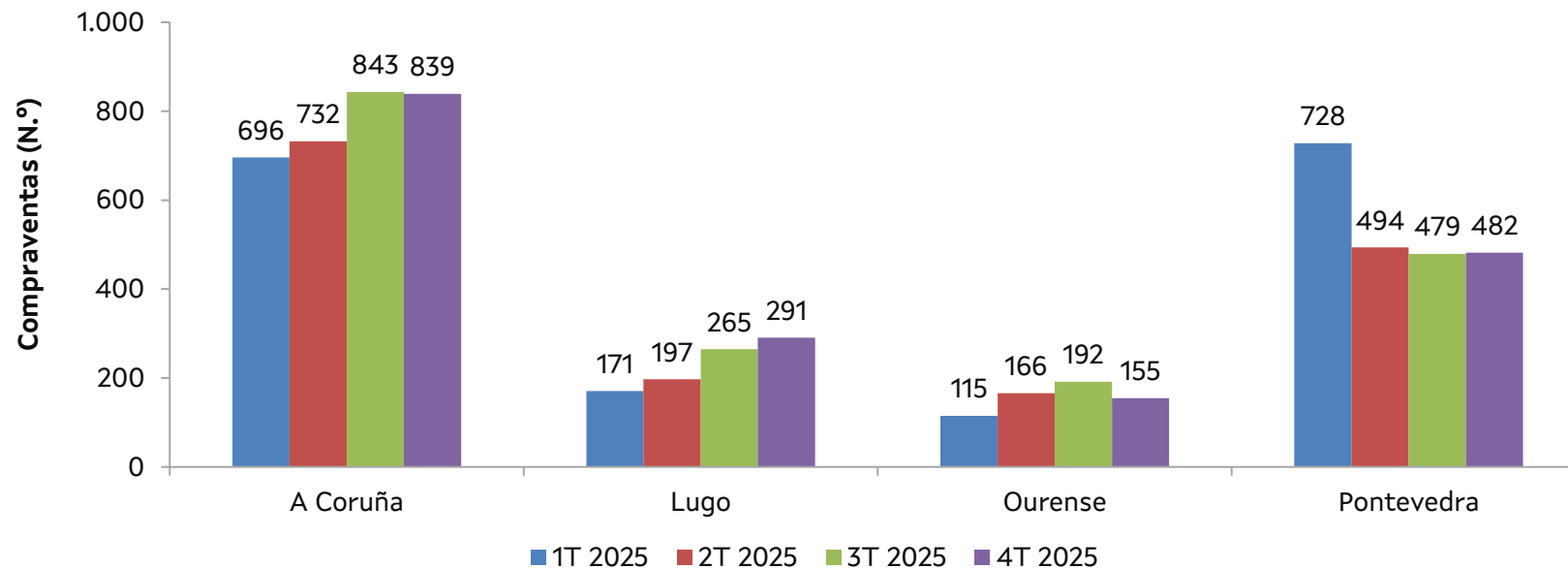
Galicia: 6.845

- A Coruña: **3.110** (45,4 %)
- Pontevedra: **2.183** (31,9 %)
- Lugo: **924** (13,5 %)
- Ourense: **628** (9,2 %)

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+18,7 %	+43,4 %
A Coruña	+14,6 %	+42,8 %
Lugo	+18,9 %	+46,0 %
Ourense	+43,1 %	+62,3 %
Pontevedra	+19,0 %	+38,7 %

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas por provincias. Vivienda nueva. 2025 1T-4T



**Total compraventas
registradas (2025 4T)**

Galicia: 1.767

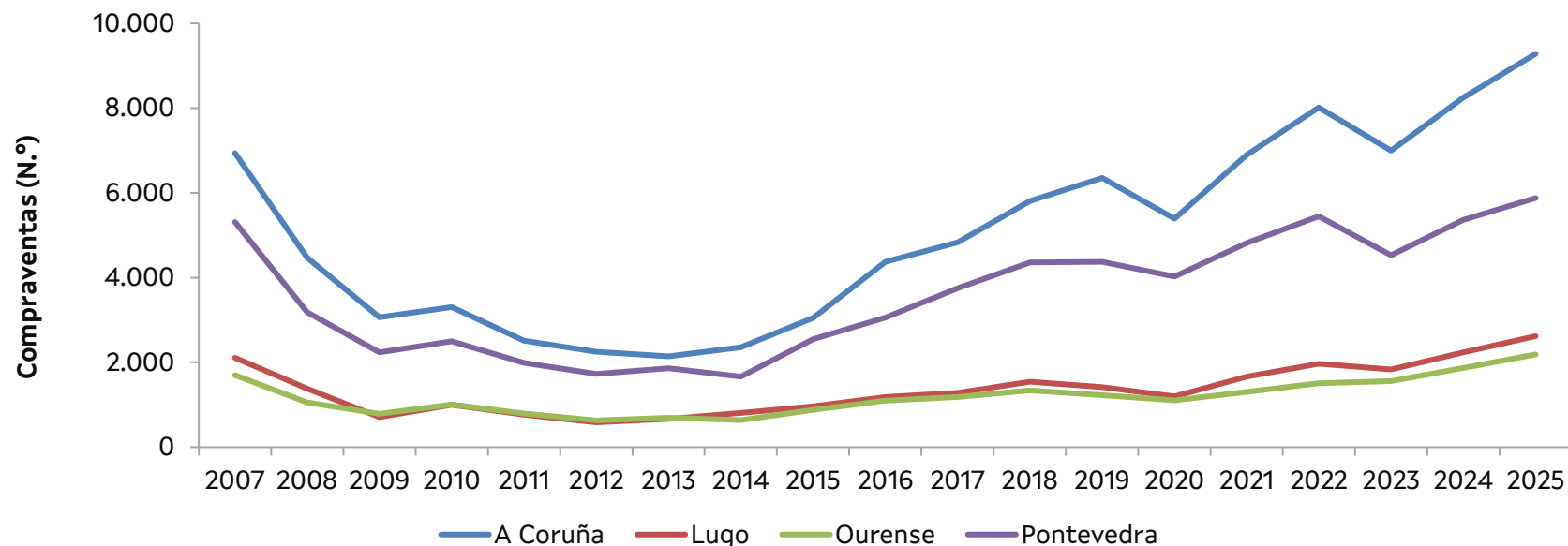
- A Coruña: **839** (47,5 %)
- Lugo: **291** (16,5 %)
- Ourense: **155** (8,8 %)
- Pontevedra: **482** (27,3 %)

- En el último trimestre de 2025, el número de compraventas de vivienda nueva aumenta en Pontevedra y Lugo, mientras que desciende en A Coruña, Ourense y en el conjunto de Galicia.
- A Coruña y Pontevedra concentran el 74,8 % de las operaciones de compraventa de vivienda nueva en Galicia.

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	-0,7 %	-4,6 %
A Coruña	-0,5 %	+3,6 %
Lugo	+9,8 %	+23,3 %
Ourense	-19,3 %	-11,4 %
Pontevedra	+0,6 %	-23,6 %

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas por provincias. Vivienda usada. 2007-2025



**Total compraventas
registradas vivienda usada
(2025)**

Galicia: 19.970

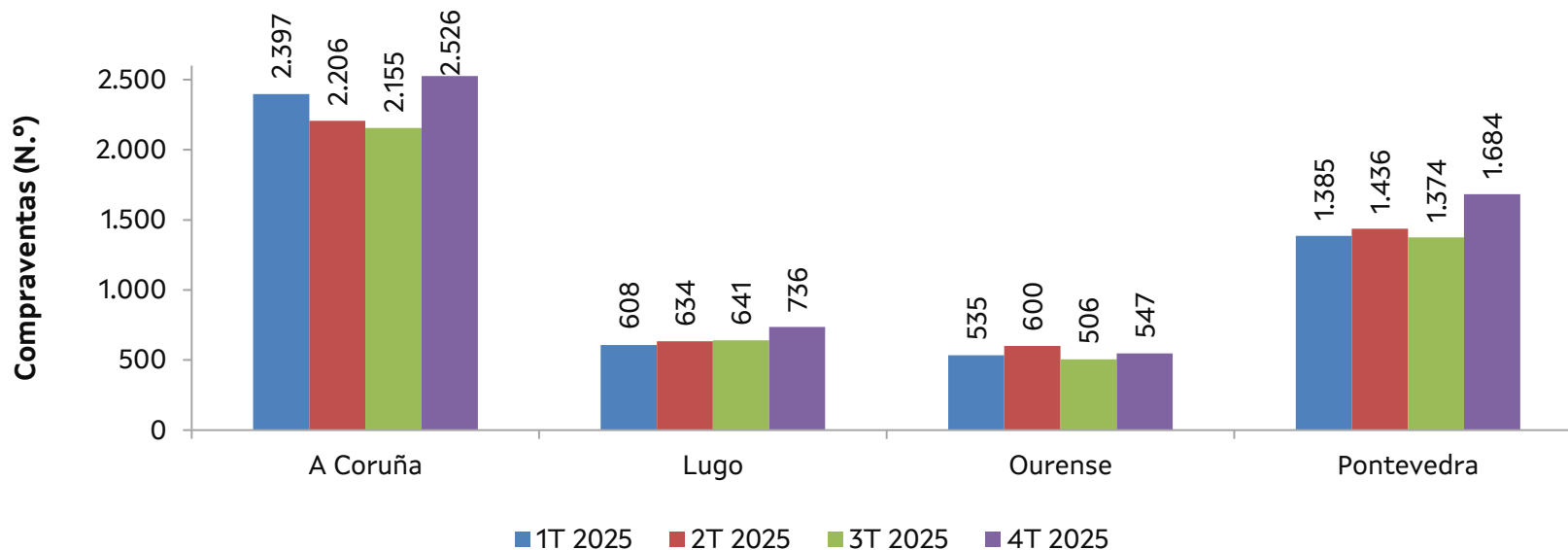
- A Coruña: **9.284** (46,5 %)
- Pontevedra: **5.879** (29,4 %)
- Lugo: **2.619** (13,1 %)
- Ourense: **2.188** (11,0 %)

- La tendencia de la compraventa de vivienda usada en el periodo 2007-2025 es muy similar en las cuatro provincias gallegas: presentando una tendencia decreciente entre 2007 y 2010, seguida de cierta estabilidad entre 2010 y 2014 y volviendo a mostrar una tendencia alcista entre 2017 y 2022, un descenso en 2023, y una recuperación en 2024 y 2025.
- En el año 2025, todas las provincias gallegas registran un aumento en la compraventa de vivienda usada. El más pronunciado es el de Lugo y Ourense (+17,2 %).

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+12,7 %	+17,9 %
A Coruña	+12,6 %	+15,8 %
Lugo	+17,2 %	+33,3 %
Ourense	+17,2 %	+45,1 %
Pontevedra	+9,6 %	+7,9 %

Compraventa de vivienda

Número de compraventas registradas por provincias. Vivienda usada. 2025 1T-4T



**Total compraventas
registradas (2025 4T)**

Galicia: 5.493

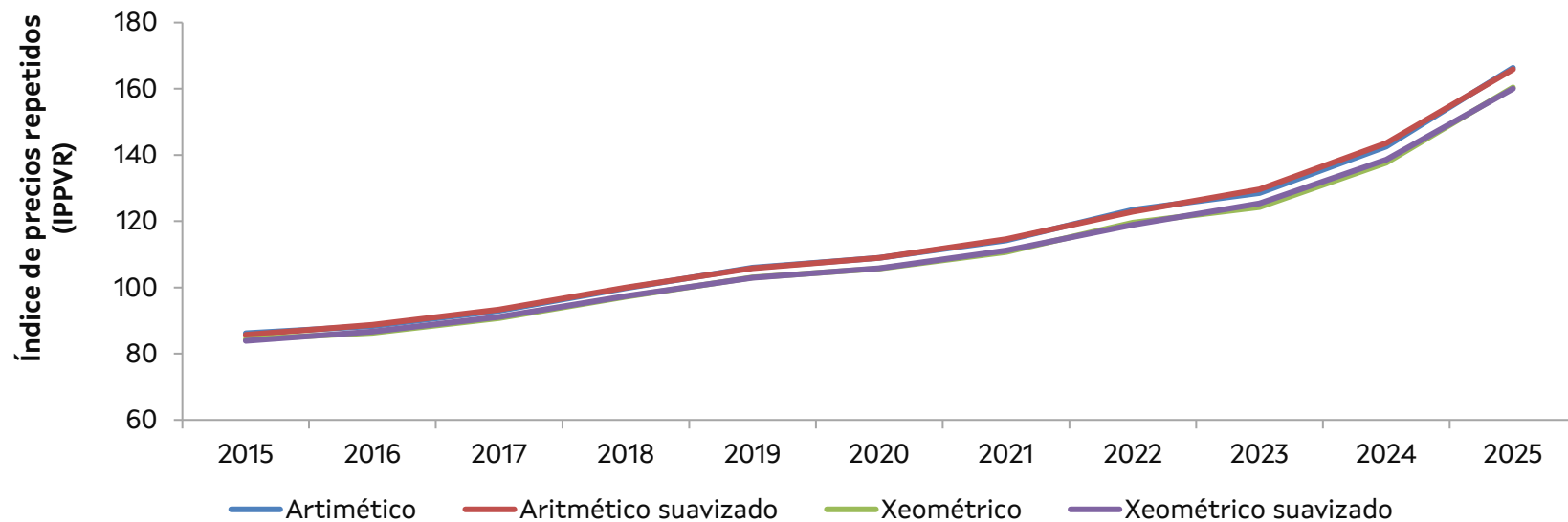
- A Coruña: **2.526** (46,0 %)
- Lugo: **736** (13,4 %)
- Ourense: **547** (10,0 %)
- Pontevedra: **1.684** (30,7 %)

- A Coruña y Pontevedra acumulan el 76,7 % de compraventas de vivienda usada en el último trimestre.
- En el último trimestre de 2025, todas las provincias gallegas presentan un crecimiento positivo en el número de compraventas de vivienda usada, destacando Pontevedra con un +22,6 %, y la única provincia con una tendencia superior al conjunto de Galicia ese mismo trimestre (+17,5 %).

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+17,5 %	+10,9 %
A Coruña	+17,2 %	+8,3 %
Lugo	+14,8 %	+30,0 %
Ourense	+8,1 %	-3,9 %
Pontevedra	+22,6 %	+13,5 %

Índice de precios de la vivienda

Índice de precios de la vivienda de ventas repetidas en España



Índice de precios de viviendas repetidas (2025)

- Media: **163,2**
- Aritmético: **166,3**
- Aritmético suavizado: **165,9**
- Geométrico: **160,4**
- Geométrico suavizado: **160,0**

- El índice de precios de la vivienda de ventas repetidas, con base en 2005, se calcula con cuatro métodos distintos (aritmético, aritmético suavizado, geométrico y geométrico suavizado).
- En el periodo 2012-2015 los precios muestran una tendencia decreciente.
- En los años 2015 a 2024 los precios tienen una evolución alcista.

Variación	2024-2025	2022-2025
Media	+16,0 %	+34,6 %
Aritmético	+16,7 %	+34,8 %
Aritmético suavizado	+15,5 %	+35,0 %
Geométrico	+16,5 %	+34,2 %
Geométrico suavizado	+15,5 %	+34,5 %

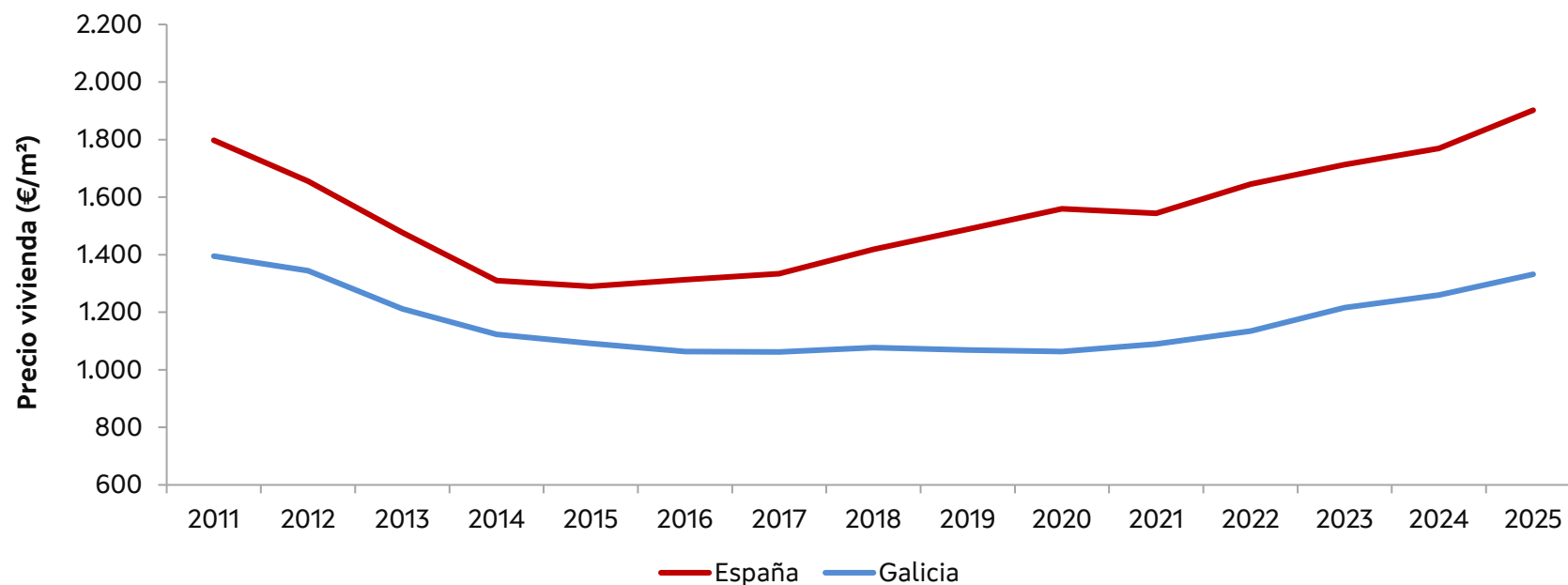
06

Análisis de la vivienda. Tasadora Tinsa



Precio de la vivienda

Precio medio de la vivienda en Galicia y España. 2011-2025



Precio medio de la vivienda (2025)

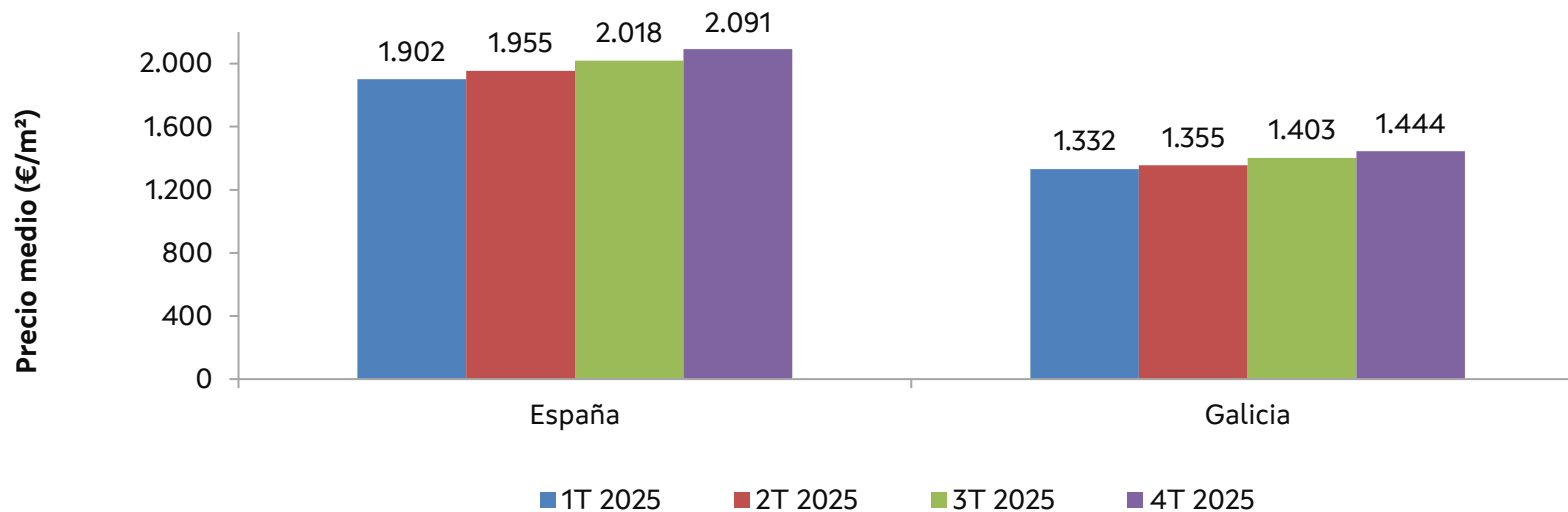
Galicia: **1.384 €/m²** (-30,5 %)
España: **1.992 €/m²**

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+8,1 %	+17,8 %
España	+10,7 %	+19,7 %

- La evolución del precio de la vivienda en el periodo 2011 – 2025 es semejante en Galicia y España. Entre 2011 y 2014 se observa una disminución del precio medio de la vivienda; en el periodo que va de 2015 a 2020, mientras que en España se aprecia una subida de los precios, en Galicia se observa una mayor estabilidad relativa; ya a partir de 2020 se puede observar una tendencia creciente tanto en Galicia como en España.
- El crecimiento del precio de la vivienda en los últimos años es mayor en España que en Galicia, siendo en el último año del 8,1 % en Galicia frente al 10,7 % en España.

Precio de la vivienda

Precio medio de la vivienda en Galicia y España. 2025 1T-4T



Precio medio (2025 4T)

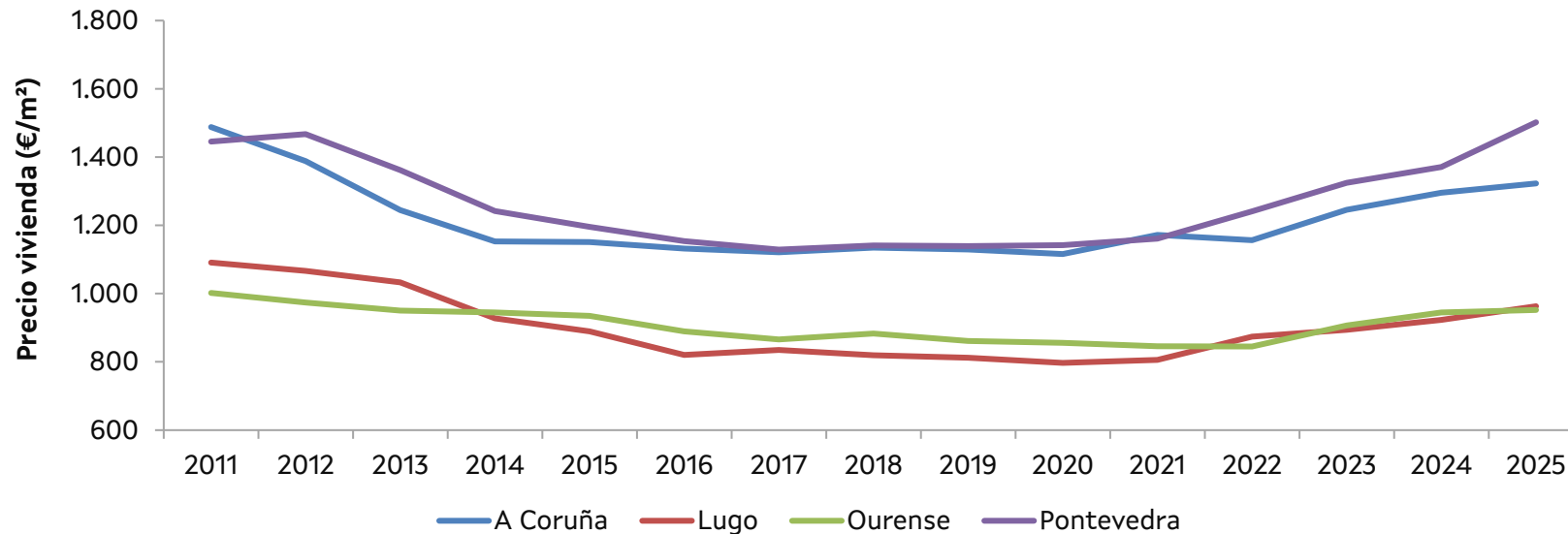
Galicia: **1.444 €/m²** (-30,9 %)
España: **2.091 €/m²**

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+2,9 %	+11,3 %
España	+3,6 %	+13,3 %

- El precio medio de la vivienda en el último trimestre de 2025 alcanzó un valor de 1.444 €/m² en Galicia y de 2.091 €/m² en España, lo que supone que el precio de la vivienda en Galicia es un 30,9 % inferior al de la media española.
- El crecimiento del precio medio, tanto en términos trimestrales como interanuales, es inferior en Galicia al registrado en la media española.

Precio de la vivienda

Precio medio de la vivienda por provincias. 2011-2025



Precio medio de la vivienda (2025)

Galicia: 1.384 €/m²

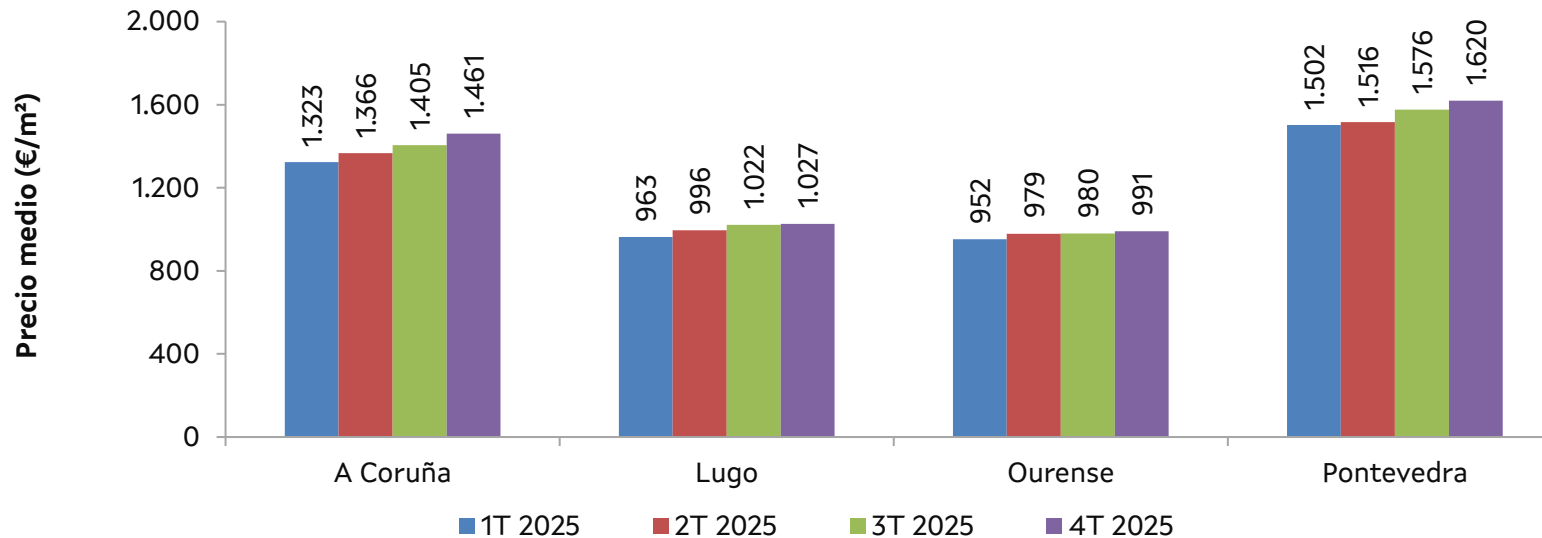
- Pontevedra: **1.554 €/m²** (+12,3 %)
- A Coruña: **1.389 €/m²** (+0,4 %)
- Ourense: **976 €/m²** (-29,5 %)
- Lugo: **1.002 €/m²** (-27,6 %)

- El precio medio de la vivienda en Galicia en el año 2025 se situó en 1.384 €/m².
- Pontevedra y A Coruña son las provincias con la vivienda más cara, con precios de 1.554 €/m² y 1.389 €/m², respectivamente.
- Pontevedra es la provincia que presenta un mayor crecimiento del precio de la vivienda en el año 2025, con un incremento del 9,7 %.

Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+8,1 %	+17,8 %
A Coruña	+6,3 %	+15,5 %
Lugo	+8,5 %	+13,9 %
Ourense	+1,8 %	+12,3 %
Pontevedra	+9,7 %	+20,8 %

Precio de la vivienda

Precio medio de la vivienda por provincias. 2025 1T-4T



Precio medio (2025 4T)

Galicia: 1.444 €/m²

- A Coruña: **1.461 €/m²** (+1,2 %)
- Lugo: **1.027 €/m²** (-28,9 %)
- Ourense: **991 €/m²** (-31,4 %)
- Pontevedra: **1.620 €/m²** (+12,2 %)

Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+2,9 %	+11,3 %
A Coruña	+4,0 %	+10,8 %
Lugo	+0,5 %	+10,5 %
Ourense	+1,1 %	+3,6 %
Pontevedra	+2,8 %	+12,0 %

- El precio medio de la vivienda en el último trimestre de 2025 alcanzó un valor superior a la media de Galicia en A Coruña (+1,2 %) y Pontevedra (+12,2 %).
- En todas las provincias la tasa de crecimiento en el último trimestre y en el último año es positiva.

07

Conclusiones



Conclusiones

- El análisis de los principales indicadores disponibles permite concluir que el **mercado de la vivienda en Galicia mantiene en 2025 una tendencia de encarecimiento generalizado**, aunque con niveles de precio inferiores a los registrados en el conjunto de España. Esta evolución se aprecia tanto en los valores de tasación como en los índices de precios y en los datos procedentes de las fuentes sectoriales analizadas.
- En términos de valor tasado, **Galicia se sitúa por debajo de la media estatal**, manteniendo un diferencial relevante respecto a España. No obstante, en los **últimos años se observa una recuperación progresiva de los valores**, especialmente desde 2022, con un crecimiento sostenido que confirma la reactivación del mercado residencial gallego tras el periodo de mayor estabilidad registrado en la década anterior.
- La evolución territorial muestra **diferencias significativas entre provincias y ciudades**. A Coruña y Pontevedra concentran los valores más elevados, mientras Lugo y Ourense mantienen niveles más moderados. Esta heterogeneidad también se aprecia en las siete principales ciudades gallegas, donde A Coruña, Santiago de Compostela y Vigo presentan los mayores valores de la vivienda, frente a Ferrol, Lugo y Ourense, que se sitúan por debajo de la media gallega.
- **Los datos de compraventa confirman, así mismo, una mayor actividad del mercado residencial en 2025**. Galicia incrementa el número de operaciones tanto en términos anuales como en el periodo más reciente, aunque el peso de la comunidad en el conjunto estatal continúa siendo inferior a su peso poblacional. A Coruña y Pontevedra concentran la mayor parte de las compraventas, consolidando su papel como principales mercados residenciales de Galicia.
- El análisis por tipología de vivienda evidencia el **predominio de la vivienda usada en las compraventas registradas**, aunque la vivienda nueva también presenta una evolución positiva en los últimos años. Este comportamiento apunta a una demanda activa, pero también a la necesidad de seguir observando la capacidad de reposición y ampliación de la oferta residencial, especialmente en las áreas urbanas con mayor presión de precios.
- En conjunto, los indicadores analizados apuntan a un **mercado gallego en fase expansiva, caracterizado por el incremento de los precios, la recuperación de la actividad de compraventa y una marcada diferenciación territorial**. Aunque Galicia mantiene precios inferiores a la media española, la intensidad del crecimiento reciente recomienda continuar monitorizando la evolución del mercado, especialmente en las principales áreas urbanas y en los territorios con mayor dinamismo residencial.

www.observatoriodavivienda.gal
observatoriodavivienda@xunta.gal