



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

O prezo da vivenda en Galicia en 2025

Índice de contidos

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	METODOLOXÍA	5
3.	ANÁLISE DA VIVENDA. MINISTERIO DE TRANSPORTES E MOBILIDADE SOSTIBLE	7
4.	ANÁLISE DA VIVENDA. INE-IGE	18
5.	ANÁLISE DA VIVENDA. COLEXIO DE REXISTRADORES DA PROPIEDADE	21
6.	ANÁLISE DA VIVENDA. TAXADORA TINSA	33
7.	CONCLUSIÓN	38

01

Introducción



Introdución

O presente estudo ten como finalidade ofrecer unha visión integrada da evolución recente do prezo da vivenda en Galicia, a partir da análise comparada dos principais indicadores dispoñibles e das fontes estatísticas e sectoriais de referencia.

O documento estrutúrase en catro bloques de análise, correspondentes ás principais fontes empregadas:

1. Ministerio de Transportes e Mobilidade Sostible: valor taxado da vivenda (€/m²) e número de compravendas
2. Instituto Galego de Estatística / Instituto Nacional de Estatística: Índice de Prezos da Vivenda (IPV)
3. Colexio de Rexistradores da Propiedade: número de compravendas rexistradas e Índice de Prezos de Vendas Repetidas (IPVVR)
4. Tinsa: prezo medio da vivenda (€/m²)

Esta aproximación permite analizar a evolución do mercado residencial galego desde distintas perspectivas complementarias: o valor de taxación, a evolución dos prezos, a actividade de compravenda e o comportamento territorial do mercado.

O informe péchase cun apartado de conclusións, no que se sintetizan as principais tendencias observadas e os elementos máis relevantes para interpretar a situación actual do prezo da vivenda en Galicia.

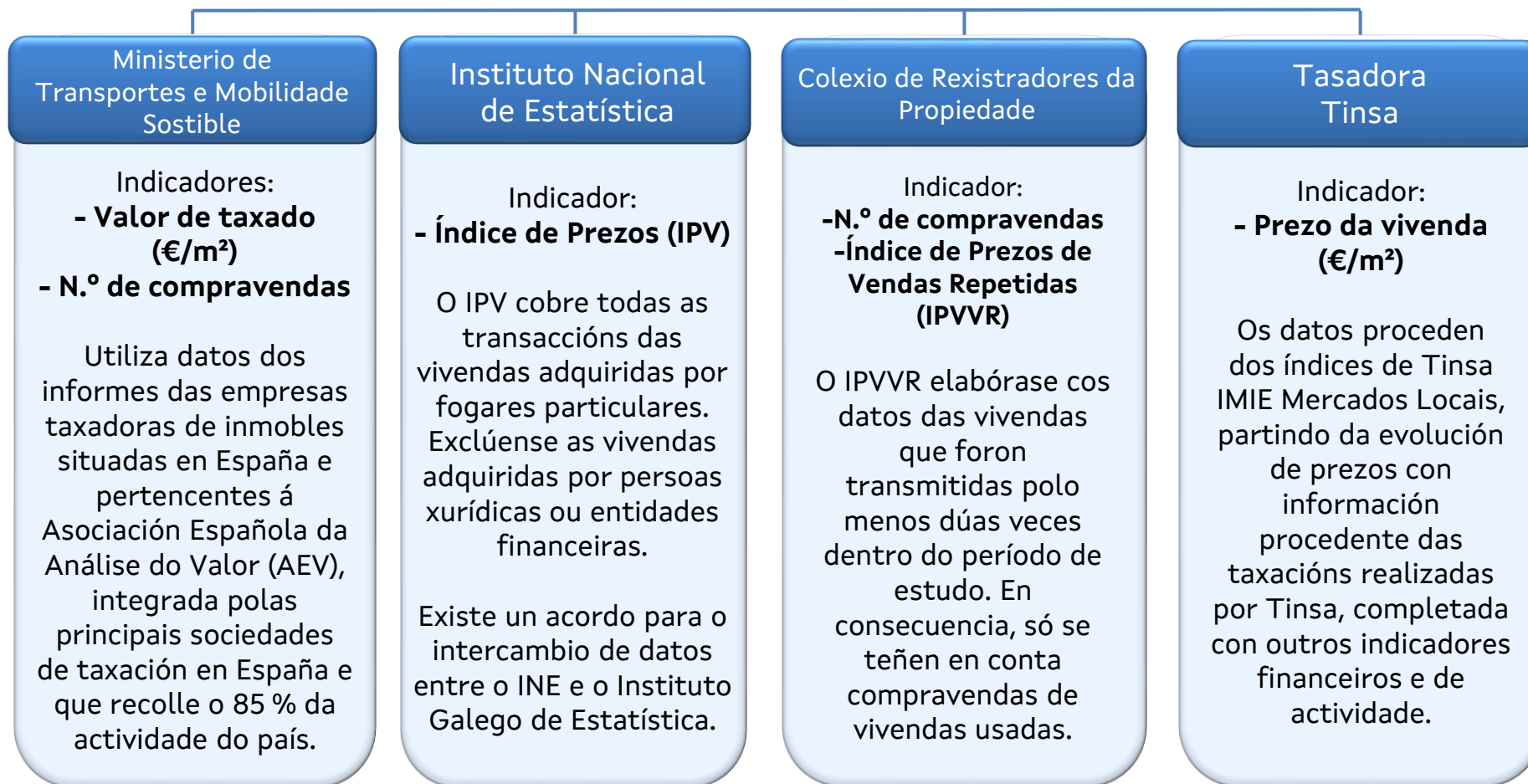
02

Metodoloxía



Indicadores

Existen catro fontes principais que elaboran os seus propios indicadores de prezo da vivenda



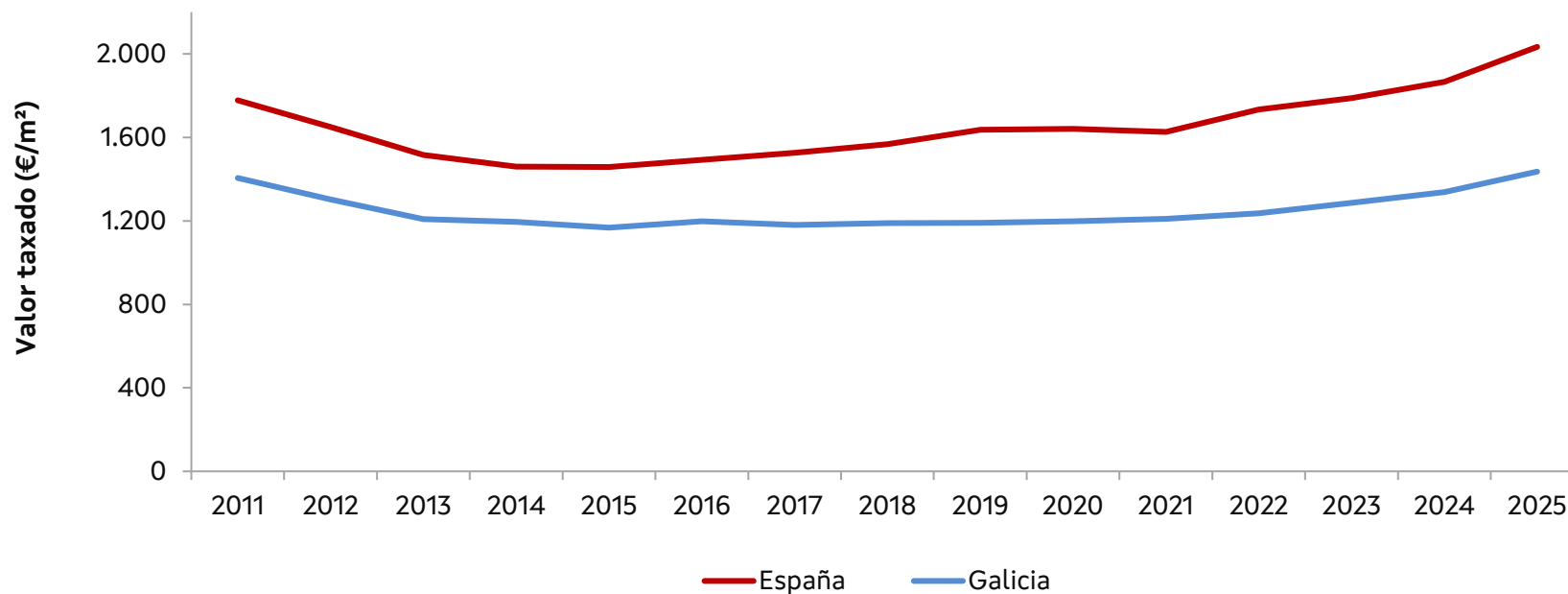
03

Análise da vivenda. Ministerio de Transportes e Mobilidade Sostible



Valor da vivenda

Valor taxado medio da vivenda* en Galicia e España. 2011-2025



Valor taxado da vivenda* (2025)

Galicia: **1.493,5 €/m²** (-28,9 %)

España: **2.100,9 €/m²**

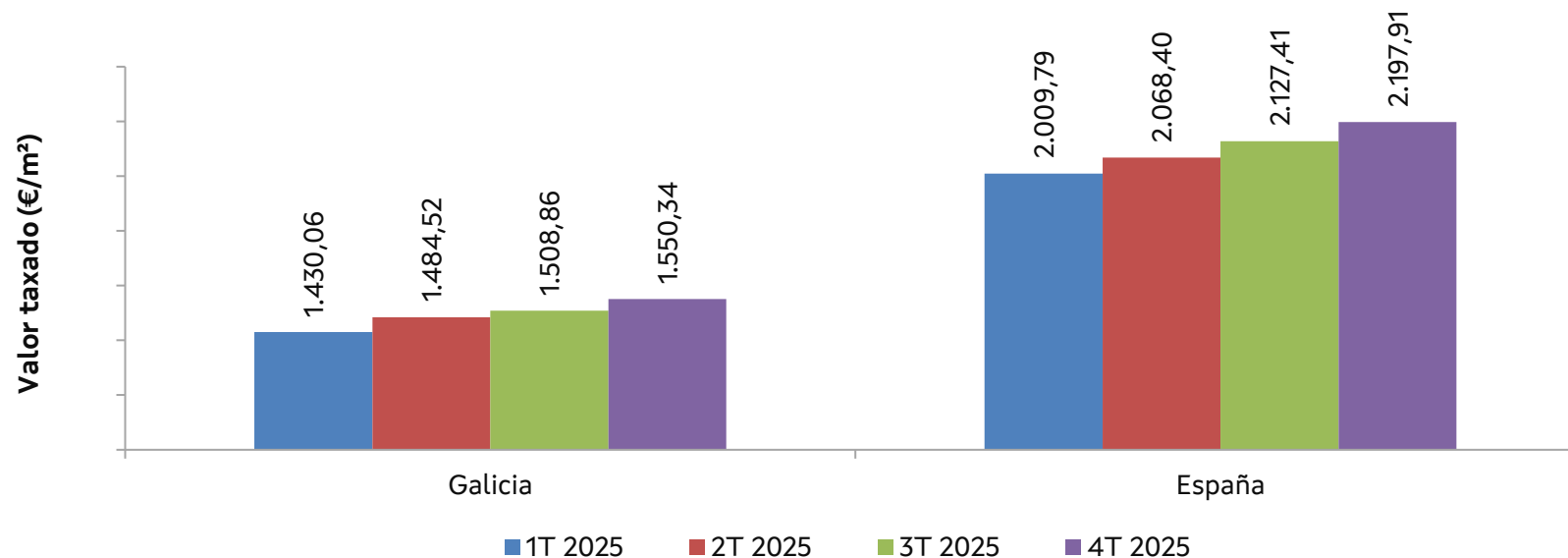
Variación	2024-2025	2022-2025
Galicia	+9,7 %	+19,2 %
España	+11,0 %	+22,1 %

- No período 2011-2014, o valor taxado medio da vivenda presentou unha tendencia decrecente similar en Galicia e España. Entre 2015 e 2019 o valor taxado da vivenda comeza a crecer levemente en España, mentres que en Galicia permanece estancado. No período 2022-2025 apréciase un incremento en ambos casos, sendo dun 22,1 % en España e dun 19,2 % en Galicia.
- O valor taxado medio da vivenda en Galicia en 2025 foi de 1.493,5 €/m² (607,4 €/m² menos que en España), o que supón un valor un 28,9 % inferior ao da media española.

* Media ponderada dos valores taxados medios da vivenda libre e protexida

Valor da vivenda

Valor taxado medio da vivenda* en Galicia e España. 2025 1T-4T



Valor taxado da vivenda (2025 4T)

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

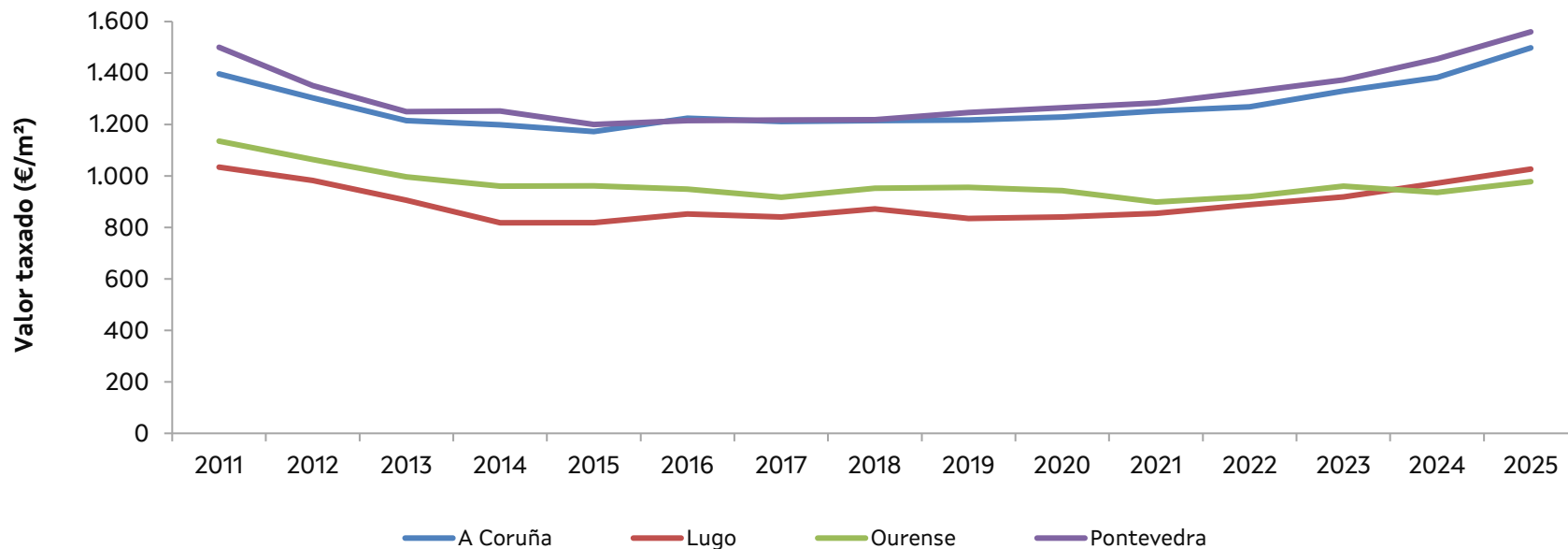
Variación	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	+2,7 %	+11,9 %
España	+3,3 %	+12,8 %

- O valor taxado medio da vivenda acadou no último trimestre de 2025 un valor de 1.550,3 €/m² en Galicia e de 2.197,9 €/m² en España; sendo en Galicia un 29,5 % inferior que no conxunto español.
- A evolución trimestral do valor taxado medio da vivenda en 2025 foi positiva tanto en Galicia como en España, sendo que Galicia presentaba taxas de crecemento inferiores, tanto no último trimestre do ano (+2,7% en Galicia fronte a +3,3% en España), como nos catro trimestres de 2025 (+11,9% en Galicia fronte a +12,8% en España).

* Media ponderada dos valores taxados medios da vivenda libre e protexida

Valor da vivenda

Valor taxado medio da vivenda* por provincias. 2011-2025



Valor taxado da vivenda (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 e A Coruña son as provincias que presentaron un valor taxado medio da vivenda libre máis elevado, con 1.631,6 €/m² e 1.564,0 €/m², respectivamente (un 9,3 % e un 4,7 % superior á media galega). Pola súa banda, as provincias de Ourense e Lugo acadaron valores de 1.020,0 €/m² e 1.070,6 €/m² (en torno a un 30 % inferior á media de Galicia).
- A Coruña é a provincia que presenta un crecemento máis elevado no último ano (+10,5%), e Pontevedra nos últimos 3 anos (+21,1 %). Ourense é a provincia galega que presenta as taxas de crecemento máis moderadas (+6,7 % e +9,9 %).

* Media ponderada dos valores taxados medios da vivenda libre e protexida

Valor da vivenda

Valor taxado medio da vivenda* por provincias. 2025 1T-4T



Valor taxado da vivenda (2025 4T)

Galicia: **1.550,3 €/m²**

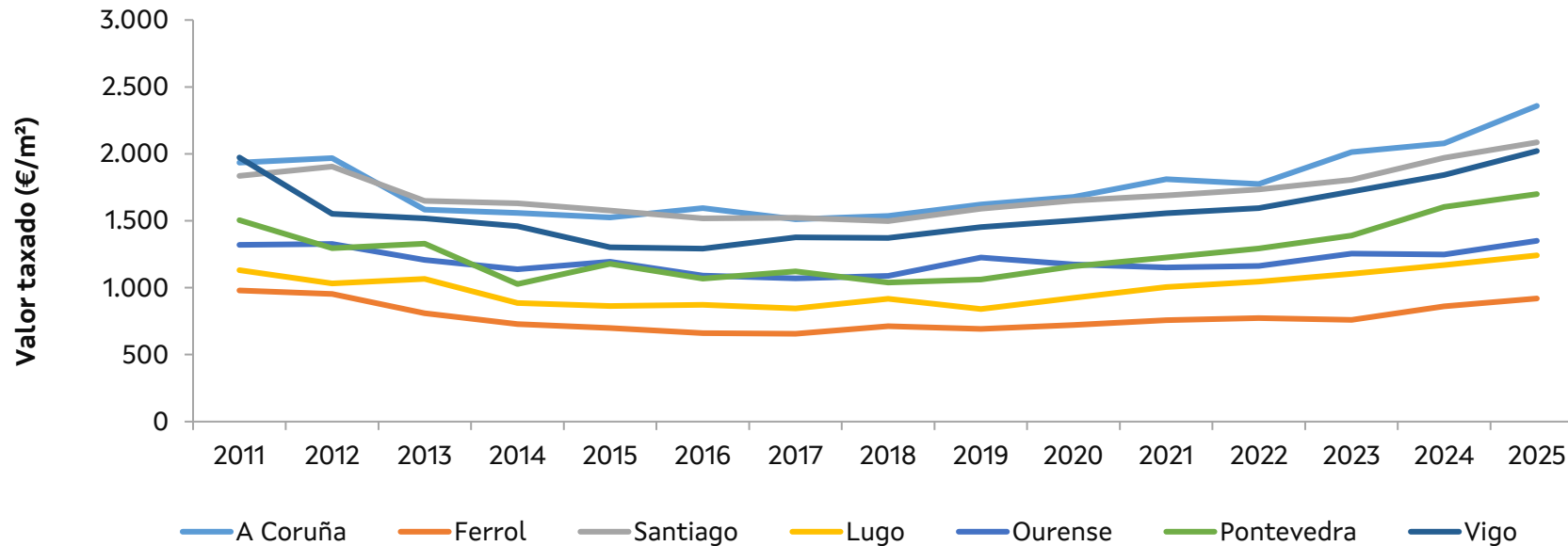
- A Coruña: **1.623,5 €/m²** (+4,7 %)
- Lugo: **1.099,0 €/m²** (-29,1 %)
- Ourense: **1.063,1 €/m²** (-31,4 %)
- Pontevedra: **1.699,5 €/m²** (+9,6 %)

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 %

- No último trimestre do ano 2025, A Coruña é a provincia que presenta un maior crecemento con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior (+12,8 %). Con todo, Pontevedra é a provincia que alcanza un prezo maior (1.699,5 €) no 4T de 2025.

Valor da vivenda

Valor taxado medio da vivenda* nas sete cidades. 2011-2025



- A Coruña, Santiago e Vigo son as tres cidades galegas con valores da vivenda máis elevados (superando os 2.000 €/m²). Por outra banda, Ferrol, Lugo e Ourense son as tres cidades con valores mais baixos (por debaixo dos 1.500 €/m²).
- A Coruña rexistra o maior incremento anual (+15,1 %) e tamén o maior crecemento acumulado desde 2022 (+34,2 %).

Valor medio da vivenda (2025)

Galicia: **1.493,5 €/m²**

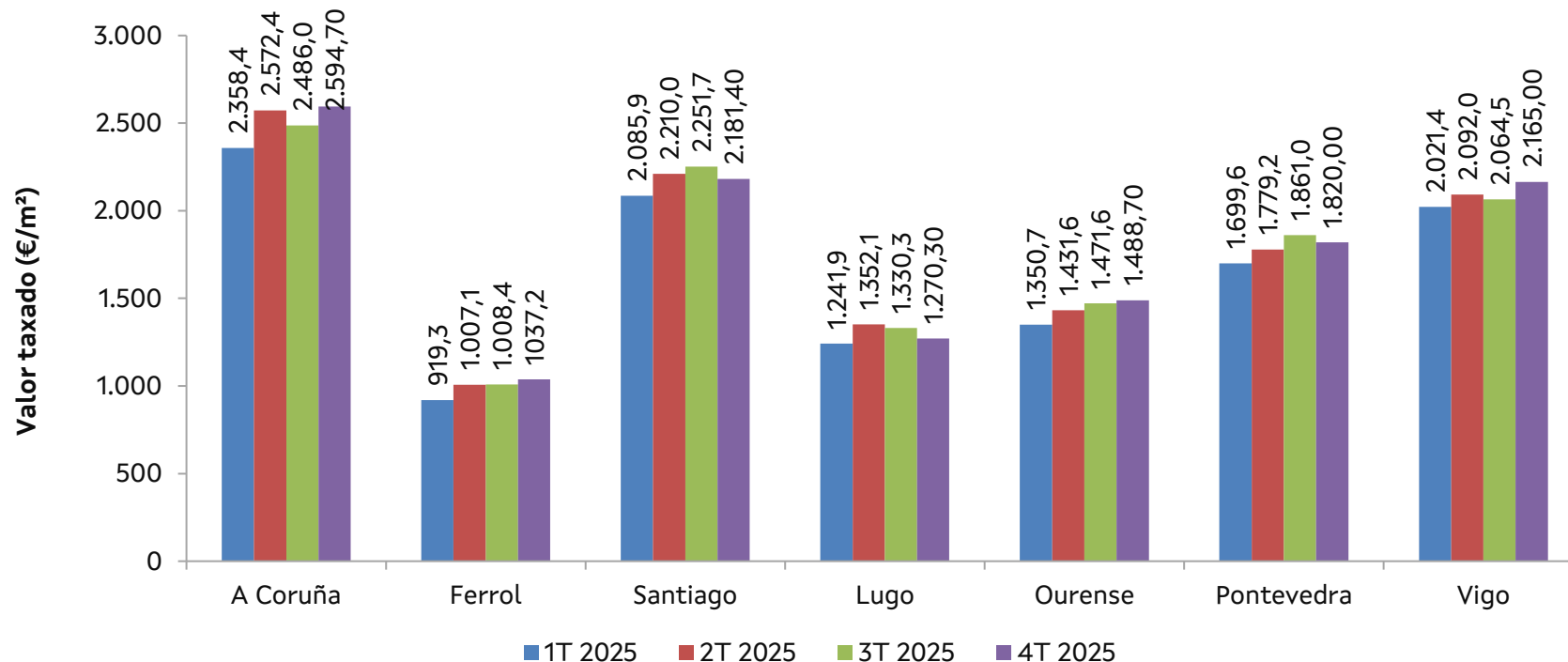
- A Coruña: **2.502,9 €/m²** (+67,6 %)
- Santiago: **2.182,3 €/m²** (+46,1 %)
- Vigo: **2.085,7 €/m²** (+39,7 %)
- Pontevedra: **1.790,0 €/m²** (+19,8 %)
- Ourense: **1.435,7 €/m²** (-3,9 %)
- Lugo: **1.298,7 €/m²** (-13,0 %)
- Ferrol: **993,0 €/m²** (-33,5 %)

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 %

* Ao non existir datos do número de vivendas protexidas por cidades, a cifra corresponde ao valor taxado da vivenda libre.

Valor da vivenda

Valor taxado medio da vivenda* nas sete cidades. 2025 1T-4T



- No último trimestre do ano 2025, Vigo é a cidade que presenta un maior crecemento trimestral (+4,9%). Con todo, A Coruña é a cidade que alcanza un prezo maior (2.594,7 €) no 4T de 2025, un 66,8% superior á media de Galicia.

Valor medio da vivenda (2025 4T)

Galicia: **1.550,3 €/m²**

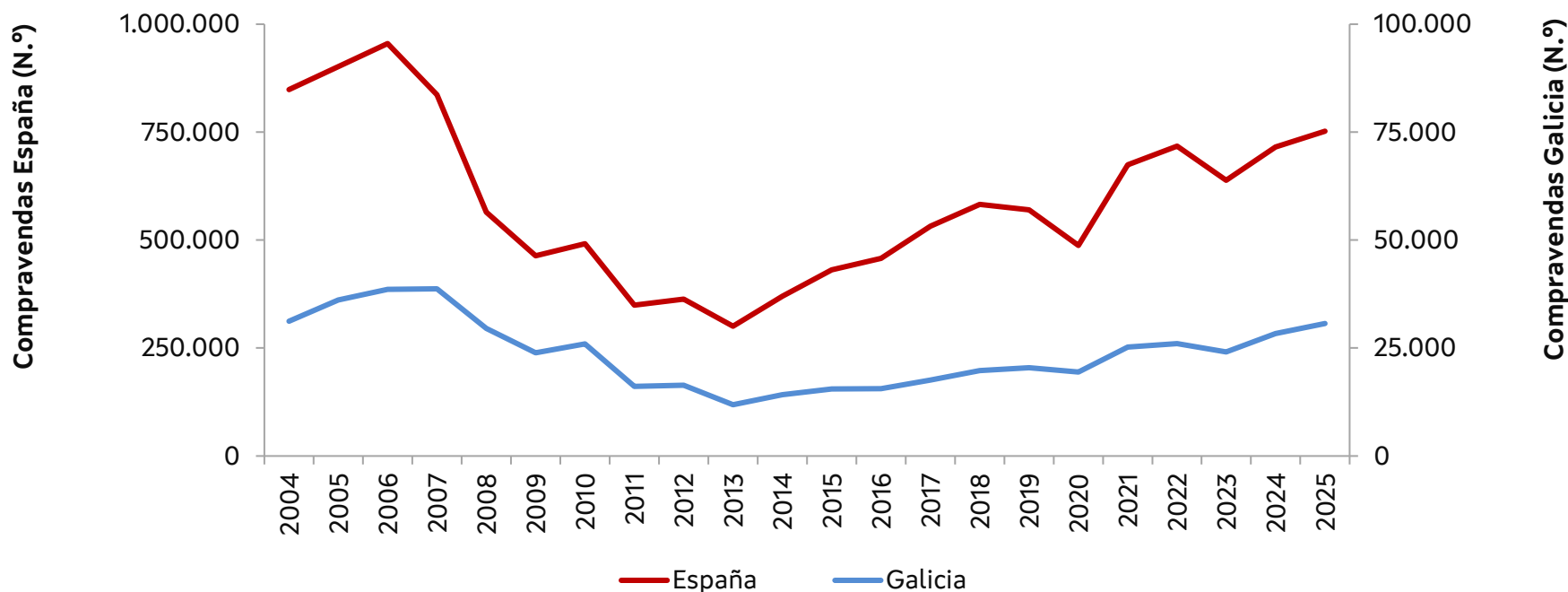
- A Coruña: **2.594,7 €/m²** (+66,8 %)
- Ferrol: **1.037,2 €/m²** (-33,3 %)
- Santiago: **2.181,4 €/m²** (+40,2 %)
- Lugo: **1.270,3 €/m²** (-18,4 %)
- Ourense: **1.488,7 €/m²** (-4,3 %)
- Pontevedra: **1.820,0 €/m²** (+17,0 %)
- Vigo: **2.165,0 €/m²** (+39,1 %)

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 %

* Ao non existir datos do número de vivendas protexidas por cidades, a cifra corresponde ao valor taxado da vivenda libre.

Compravenda de vivenda

Número de compravendas en Galicia e España. 2004-2025



Total compravendas (2025)

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

Poboación (INE 2025)

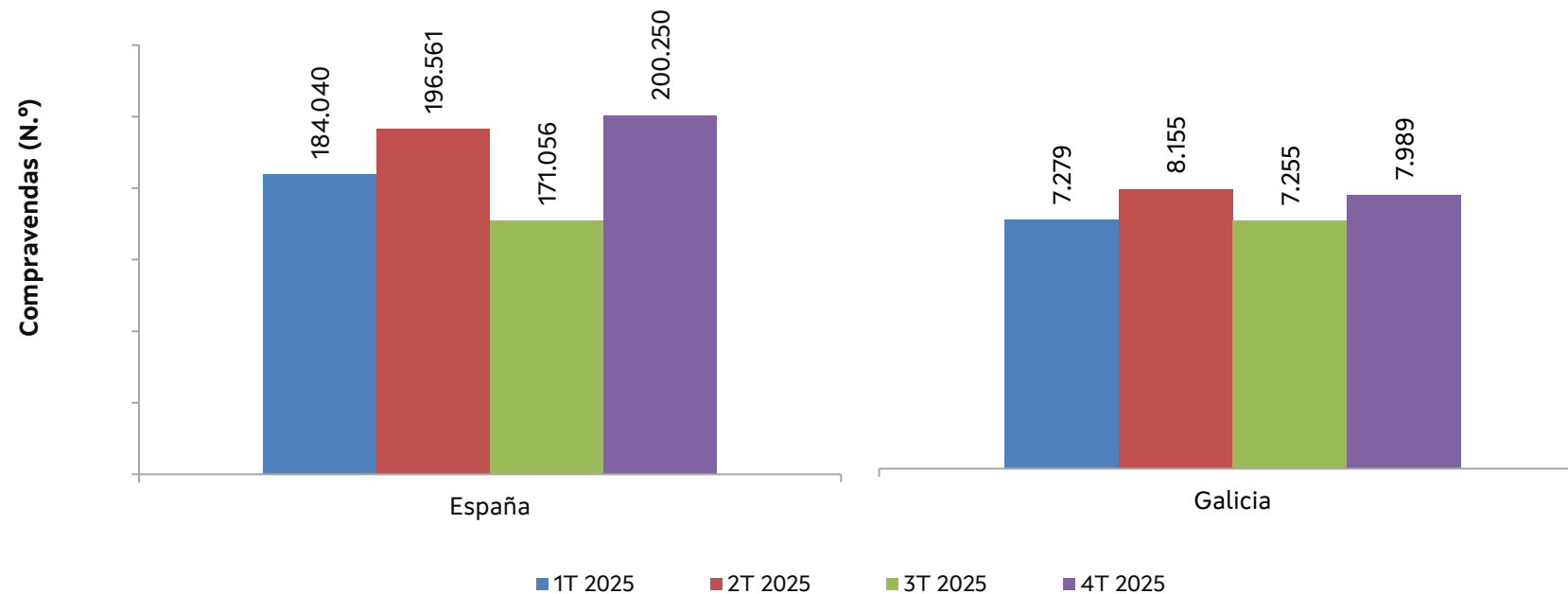
Galicia: **2.714.741** (5,5 %)
España: **49.128.297**

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

- No ano 2025, o número total de compravendas de vivendas realizadas en Galicia foi de 30.678, o que supuxo o 4,1 % do conxunto español.
- A evolución da compravenda nos últimos 20 anos presenta unha tendencia similar en Galicia e España. No período 2005-2013 obsérvase unha caída progresiva que inverte a súa tendencia a partir do 2013, amosando taxas de crecemento ata o 2022. Así, no período 2022-2025 o número de compravendas creceu un 17,9 % en Galicia e un 4,8 % en España, mentres que no último ano Galicia rexistrou un incremento do 8,2 % e en España do 5,1 %.

Compravenda de vivenda

Número total de compravendas en Galicia e España. 2025 1T-4T



Total de compravendas (2025 4T)

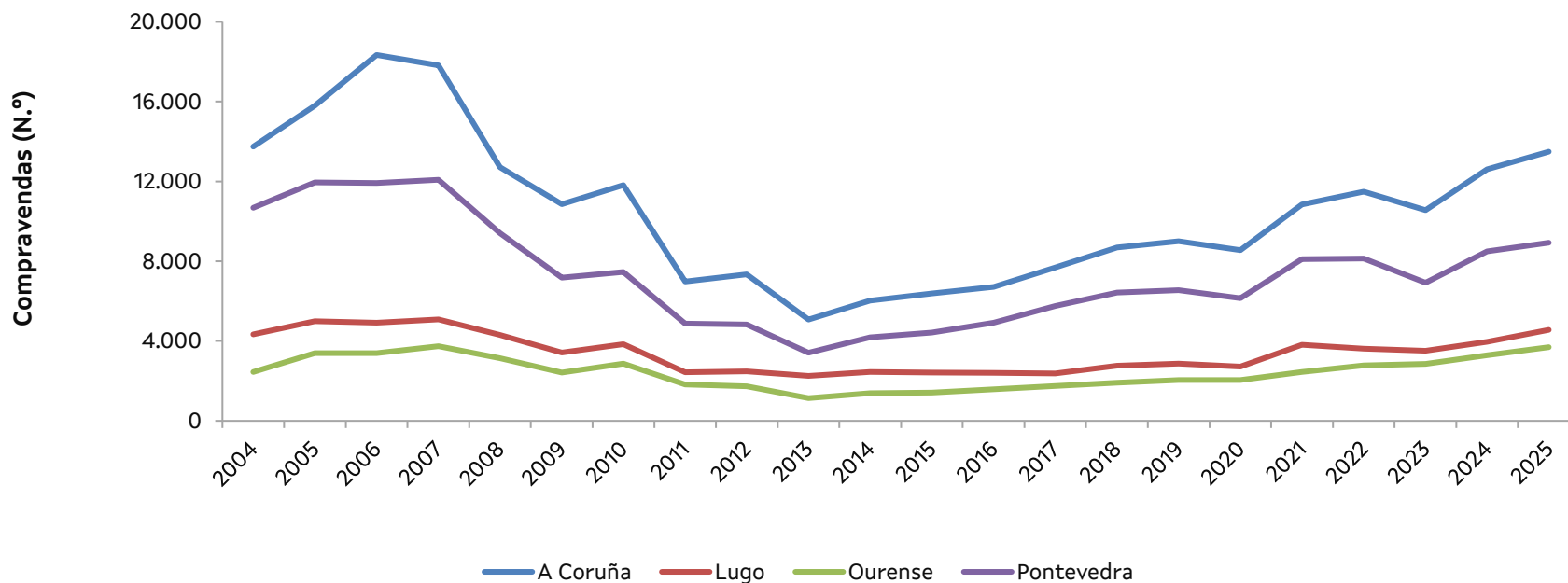
Galicia: **7.989** (4,0 %)
España: **200.250**

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

- En Galicia, as compravendas aumentan un 10,1 % no cuarto trimestre, por baixo do incremento rexistrado no conxunto de España (+17,1 %). O último trimestre do ano 2025 é o que acumula un maior número de operacións en España, mentres que en Galicia é o 2T.
- Comparando o último trimestre de 2025 co de 2024, Galicia amosa unha taxa de crecemento superior á de España (+0,9 % vs +0,5 %).

Compravenda de vivenda

Número de compravendas por provincias. Vivendas totais. 2004-2025



Total compravendas (2025)

Galicia: **30.678**

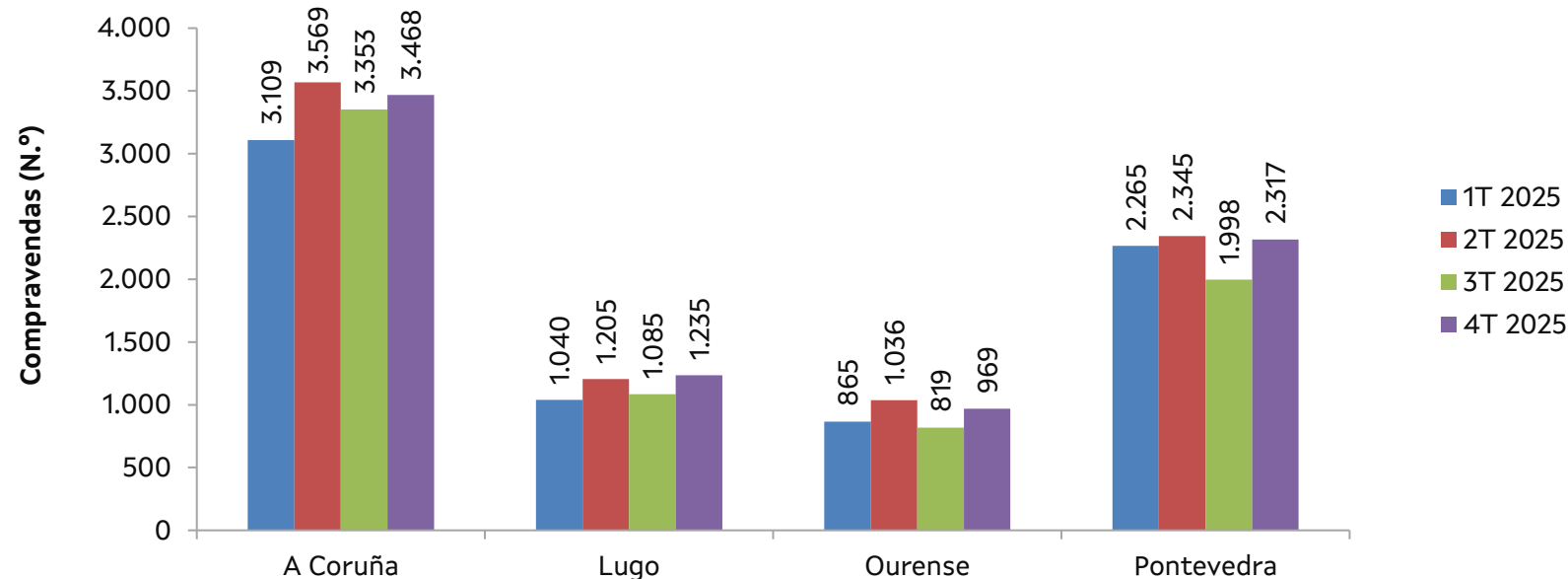
- A Coruña: **13.499** (44,0 %)
- Lugo: **4.565** (14,9 %)
- Ourense: **3.689** (12,0 %)
- Pontevedra: **8.925** (29,1 %)

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 é a provincia galega que presenta un maior volume de compravendas (o 44,0 % de Galicia) e Ourense é a que rexistra menos operacións de compravenda (12,0 %) no ano 2025.
- Nos tres últimos anos, Ourense é a provincia que amosa unha taxa de crecemento maior (+32,6 %), sendo Pontevedra a que menos creceu (+9,7 %). No último ano, Lugo é a provincia que presenta unha maior taxa de crecemento (+15,5 %).

Compravenda de vivenda

Número de compravendas por provincias. Vivendas totais. 2025 1T-4T



Total de compravendas (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 %)

- O cuarto trimestre de 2025 é o que rexistrou un maior número de compravendas en A Coruña, mentres que no resto de provincias foi o segundo trimestre.
- Pontevedra e Ourense presentan un maior crecemento na compravenda de vivenda entre o terceiro e cuarto trimestre. No último ano a taxa de crecemento é positiva en Lugo e Ourense, e descende en A Coruña e 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 %

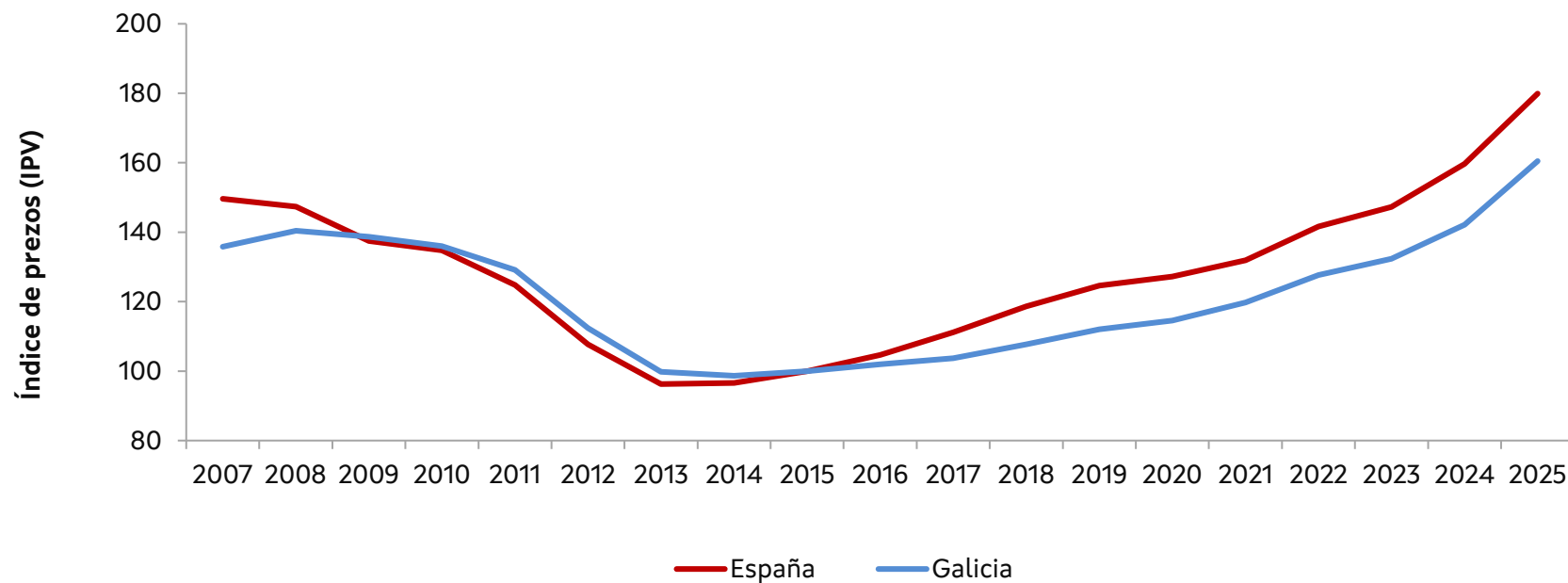
04

Análise da vivenda. INE - IGE



Índice de prezos da vivenda

Índice de prezos da vivenda en Galicia e España. Vivendas totais. 2007-2025



Índice de prezos (2025)

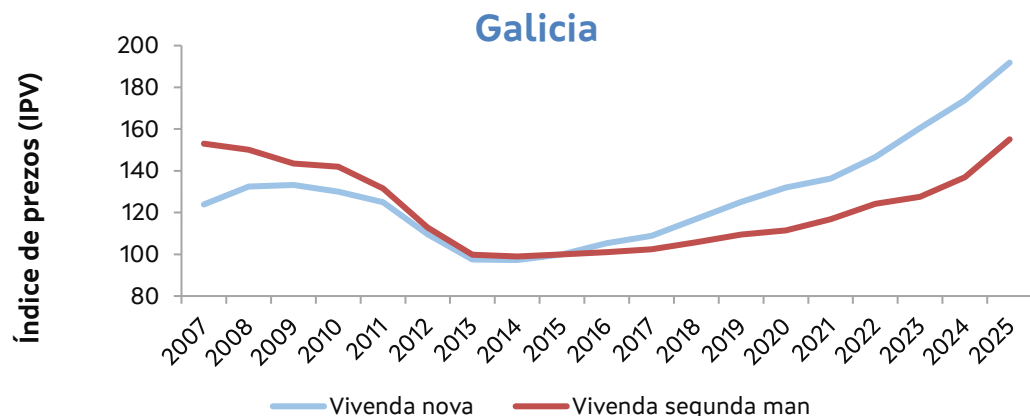
Galicia: **160,475**
España: **179,905** (+12,1 %)

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

- A evolución histórica do índice de prezos da vivenda segue un comportamento semellante en Galicia e en España.
- Nos últimos 12 anos (2013-2025) hai un crecemento progresivo.
- No ano 2025, o Índice de Prezos da Vivenda en España sitúase un 12,1 % por riba do índice de Galicia.

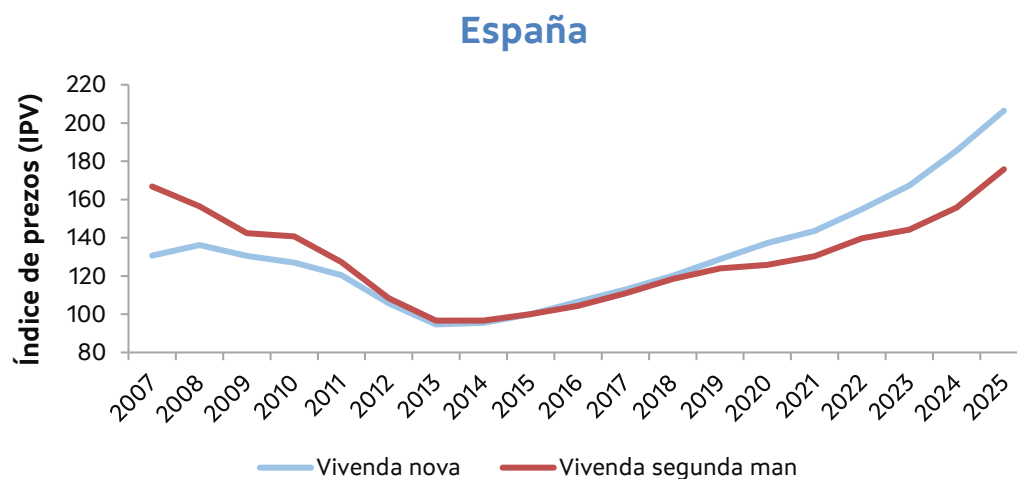
Índice de prezos da vivenda

Índice de prezos da vivenda en Galicia e España. Vivenda nova e de segunda man. 2007-2025



IPV Galicia (2025)

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



IPV España (2025)

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

Variación viv. novas	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, o IPV da vivenda nova sitúase por riba do da vivenda de segunda man tanto en Galicia como en España, aínda que ambas as categorías rexistran unha evolución expansiva nos últimos anos.

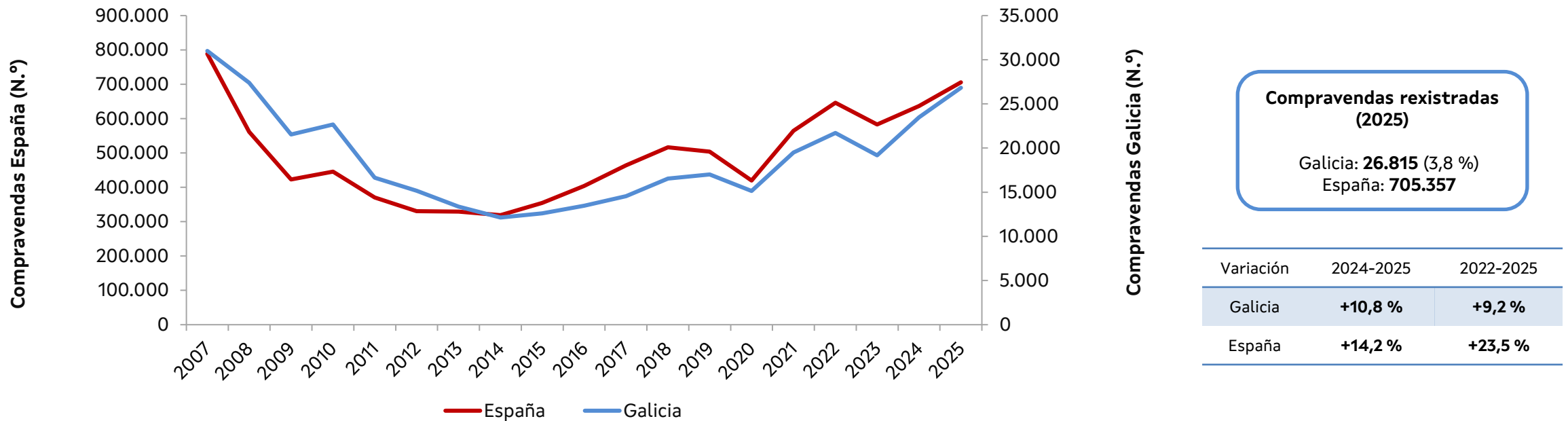
05

Análise da vivenda. Colexio de Rexistradores da Propiedade



Compravenda de vivenda

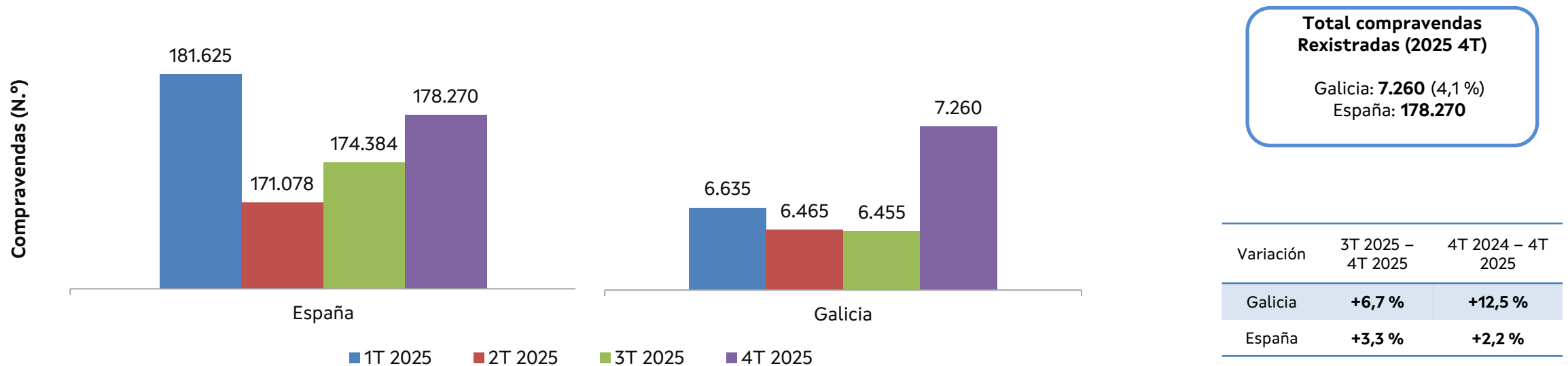
Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivendas totais. 2007-2025



- Segundo os datos do Colexio de Rexistradores, a evolución histórica do número de compravendas rexistradas segue a mesma tendencia tanto en Galicia coma en España. De 2007 a 2014 prodúcese unha diminución da actividade de compra e de 2014 a 2019 hai un crecemento progresivo. En 2020 hai unha diminución pronunciada seguida dunha recuperación ata 2022, e xa en 2023 apréciase un retroceso tanto en España como en Galicia, cun incremento importante en 2024 e 2025.
- O número de compravendas en 2025 en Galicia foi de 26.815 fronte a 705.357 de España. Galicia supón un 3,8 % do total do Estado.

Compravenda de vivenda

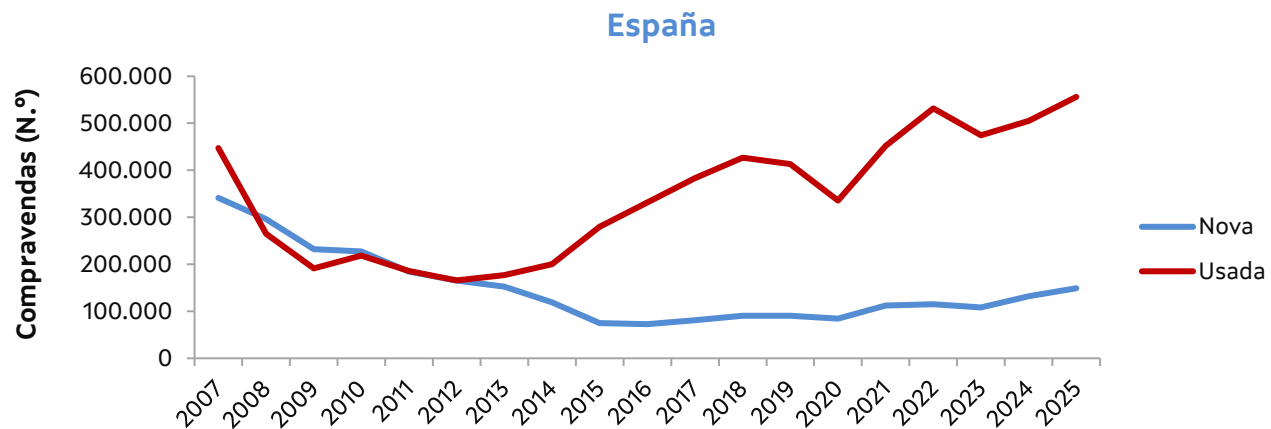
Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivendas totais. 2025 1T-4T



- A evolución trimestral das compravendas rexistradas en 2025 amosa unha diminución no segundo trimestre e unha recuperación progresiva ata o cuarto trimestre.
- En comparación ao mesmo trimestre de 2024, a taxa interanual é máis elevada en Galicia (+12,5 %) que en España (+2,2 %).

Compravenda de vivenda

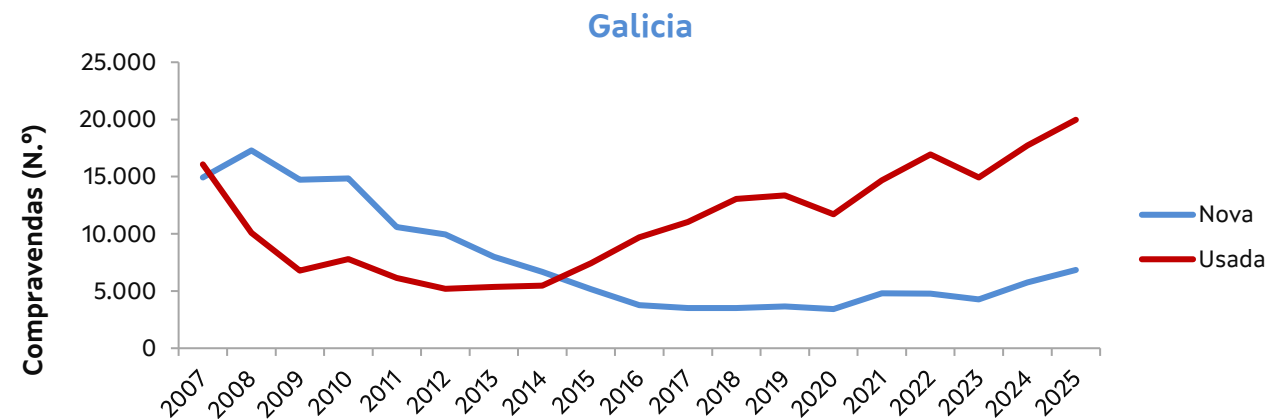
Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivenda nova e usada. 2007-2025



Compravendas rexistradas de vivenda nova (2025)

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

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



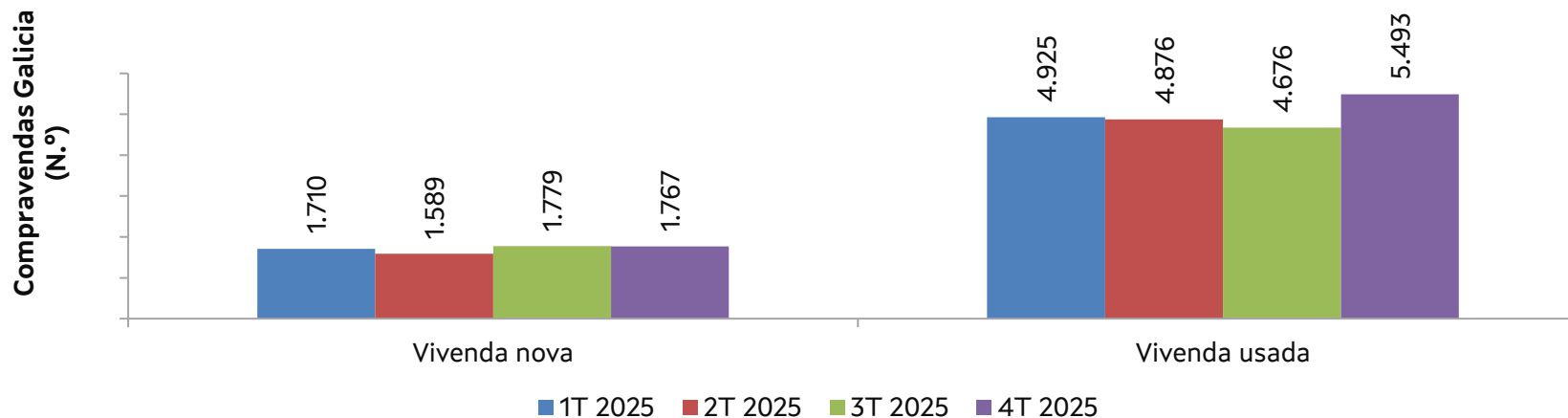
Compravendas rexistradas de vivenda usada (2025)

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 %

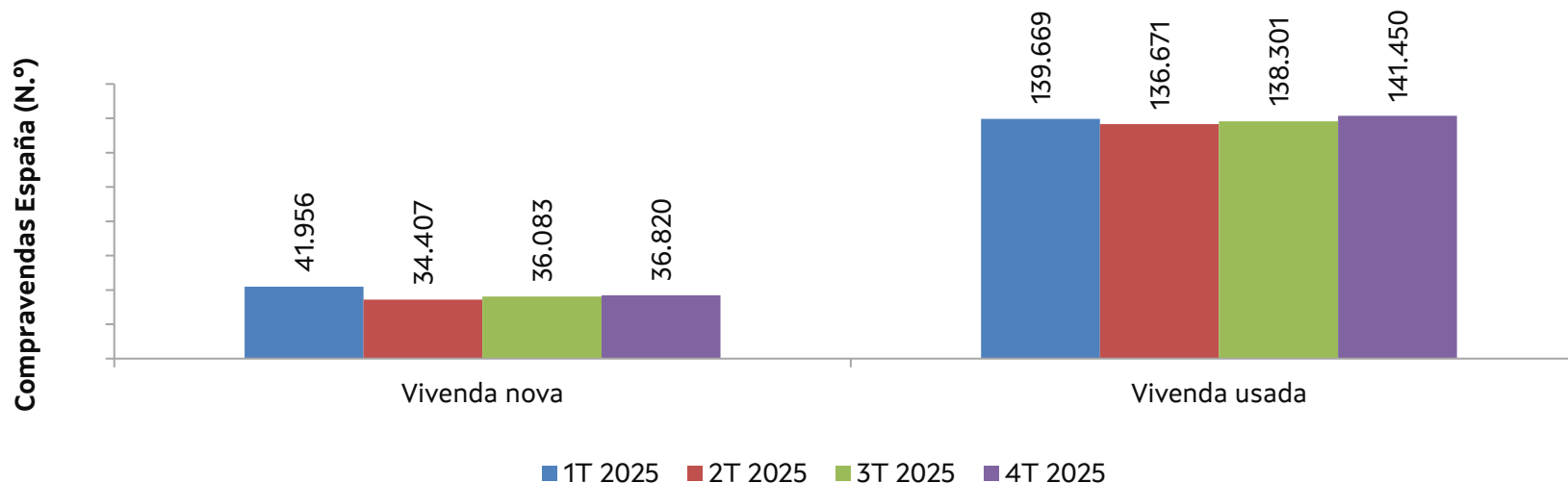
Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivenda nova e usada. 2025 1T-4T



Total compravendas rexistradas (2025 4T)

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

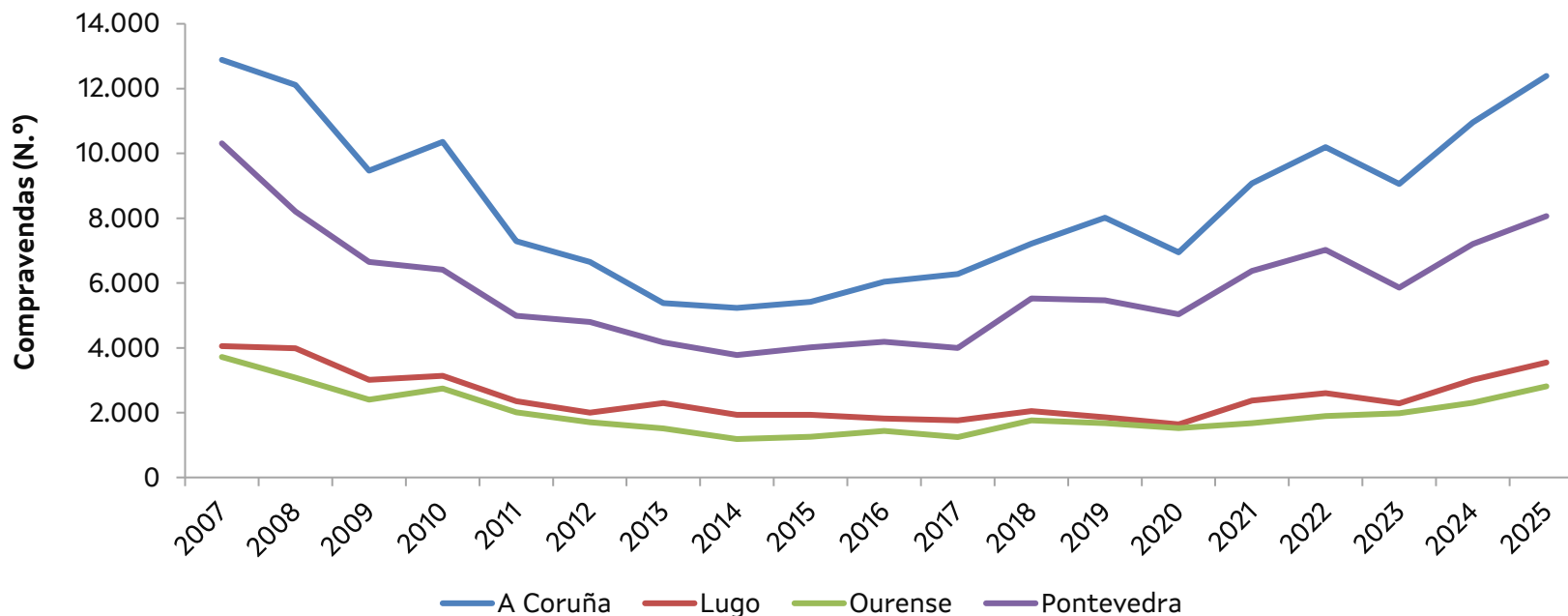


Variación viv. nova	3T 2025 – 4T 2025	4T 2024 – 4T 2025
Galicia	-0,7 %	-4,6 %
España	+2,0 %	-4,8 %

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

Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivendas totais. 2007-2025



Total compravendas rexistradas (2025)

Galicia: 26.815

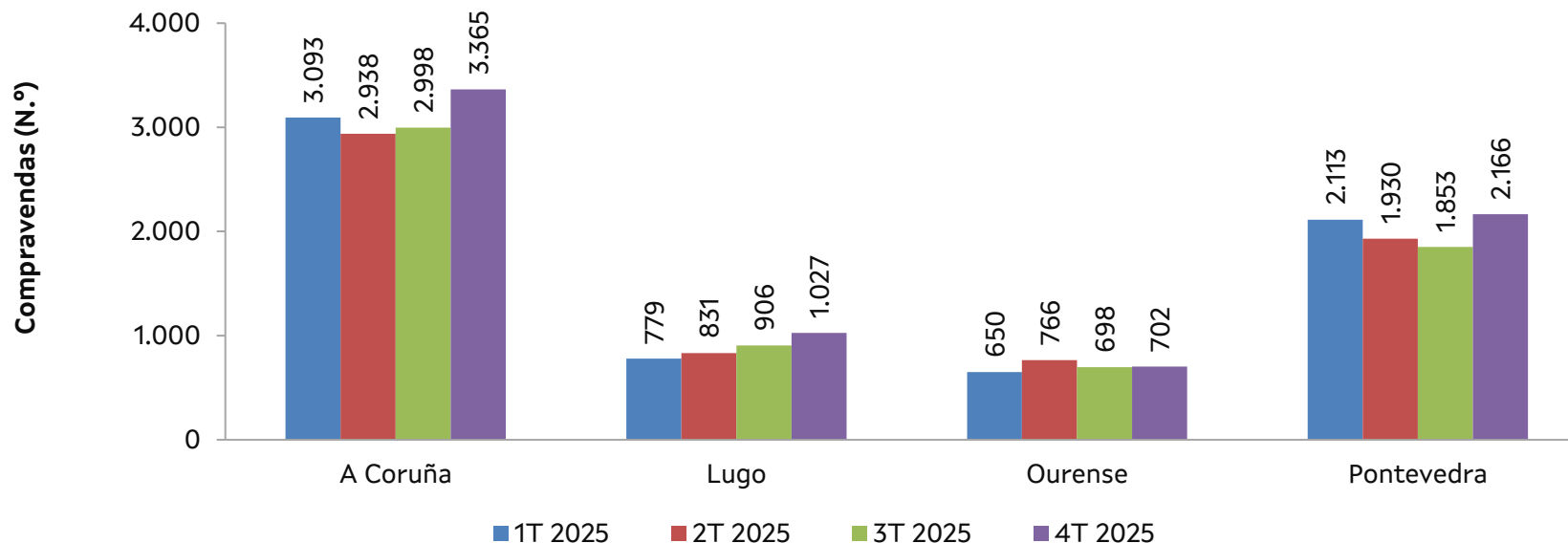
- A Coruña: **12.394** (46,2 %)
- Pontevedra: **8.062** (30,1 %)
- Lugo: **3.543** (13,2 %)
- Ourense: **2.816** (10,5 %)

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 %

- A tendencia da compravenda rexistrada no período 2007-2025 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando unha tendencia decrecente entre 2007 e 2014, seguida de certa estabilidade entre 2014 e 2017 e volvendo a amosar unha tendencia alcista entre 2017 e 2025.
- No ano 2025, a provincia de Ourense é a que rexistra un maior crecemento no número de compravendas rexistradas (+22,1 %).
- En 2025, as provincias de A Coruña e Pontevedra concentran máis das tres cuartas partes do número de compravendas rexistradas (76,3%).

Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivendas totais. 2025 1T-4T



Total compravendas rexistradas (2025 4T)

Galicia: 7.260

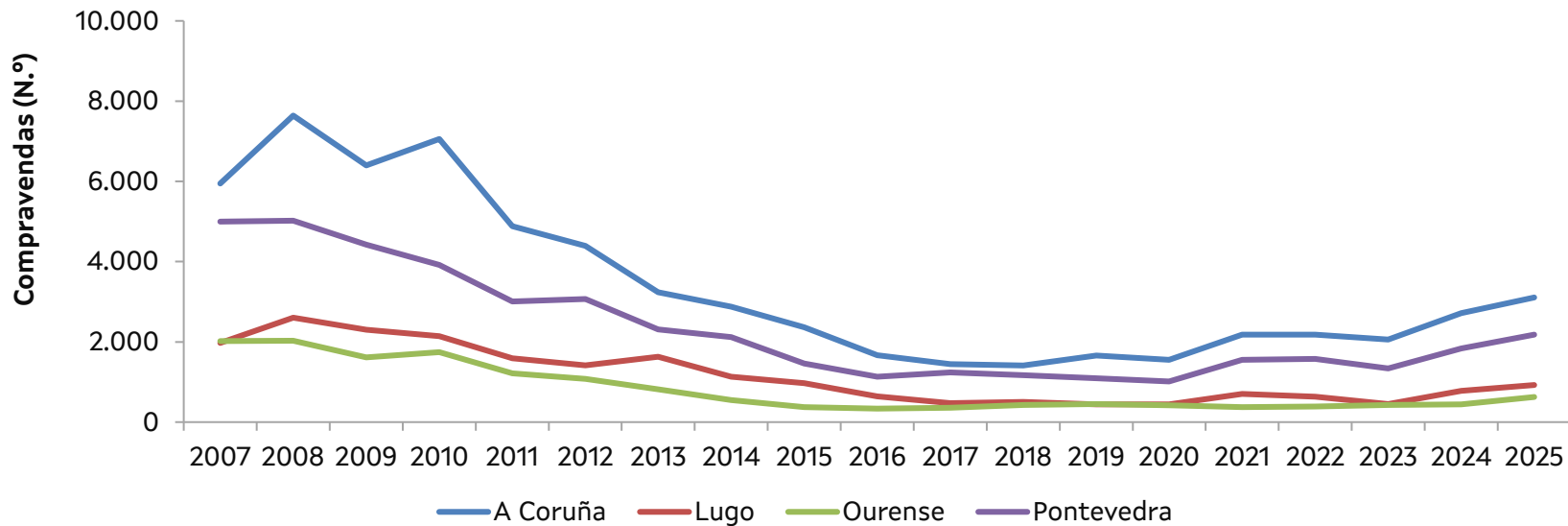
- A Coruña: **3.365** (46,3 %)
- Lugo: **1.027** (14,1 %)
- Ourense: **702** (9,7 %)
- Pontevedra: **2.166** (29,8 %)

- No último trimestre de 2025, todas as provincias presentan un crecemento positivo no número de compravendas rexistradas, destacando Pontevedra (+16,9 %), seguindo a tendencia en Galicia ese mesmo trimestre (+6,7 %).
- Con respecto ao mesmo trimestre de 2024, as compravendas rexistradas baixan en Ourense (-5,6 %) e crecen no resto de provincias e na 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 %

Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda nova. 2007-2025



**Total compravendas
rexistradas vivenda nova (2025)**

Galicia: 6.845

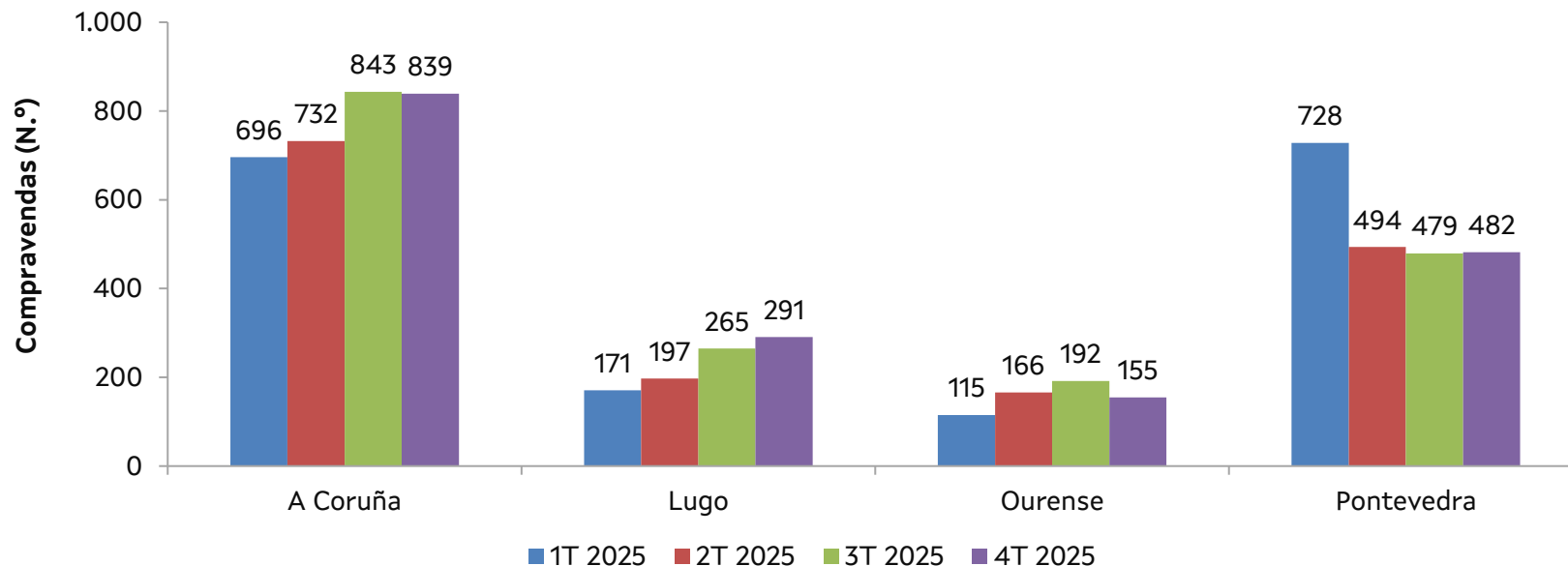
- A Coruña: **3.110** (45,4 %)
- Pontevedra: **2.183** (31,9 %)
- Lugo: **924** (13,5 %)
- Ourense: **628** (9,2 %)

- A tendencia da compravenda rexistrada no período 2007-2025 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando unha tendencia decrecente entre 2007 e 2016, seguida de certa estabilidade entre 2016 e 2023 cunha tendencia alcista en 2025.
- No ano 2025, a provincia de A Coruña acada case a metade (45,4 %) das compravendas de vivenda nova en Galicia.
- Ourense é a provincia na que mais medra a compravenda de vivenda no último ano (+43,1%).

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 %

Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda nova. 2025 1T-4T



Total compravendas Rexistradas (2025 4T)

Galicia: 1.767

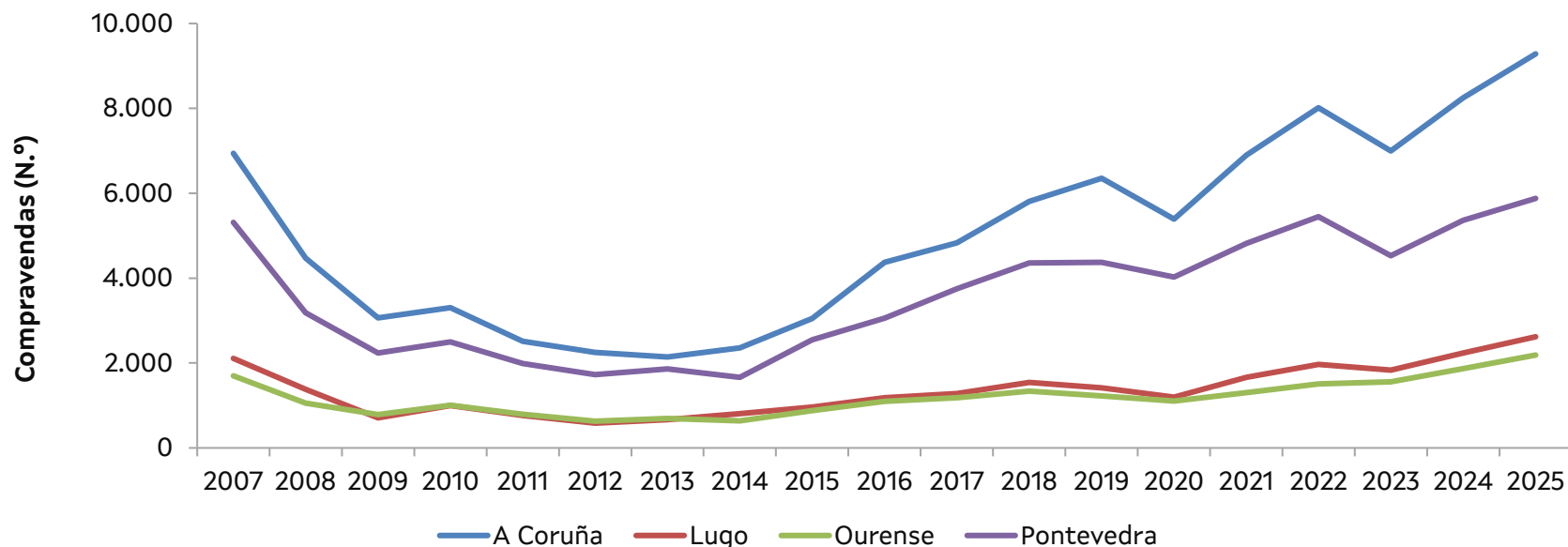
- A Coruña: **839** (47,5 %)
- Lugo: **291** (16,5 %)
- Ourense: **155** (8,8 %)
- Pontevedra: **482** (27,3 %)

- No último trimestre de 2025, o número de compravendas de vivenda nova aumenta en Pontevedra e Lugo, mentres que descende en A Coruña, Ourense e no conxunto de Galicia.
- A Coruña e Pontevedra concentran o 74,8 % das operacións de compravenda de vivenda nova 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 %

Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda usada. 2007-2025



**Total compravendas
rexistradas vivenda usada
(2025)**

Galicia: 19.970

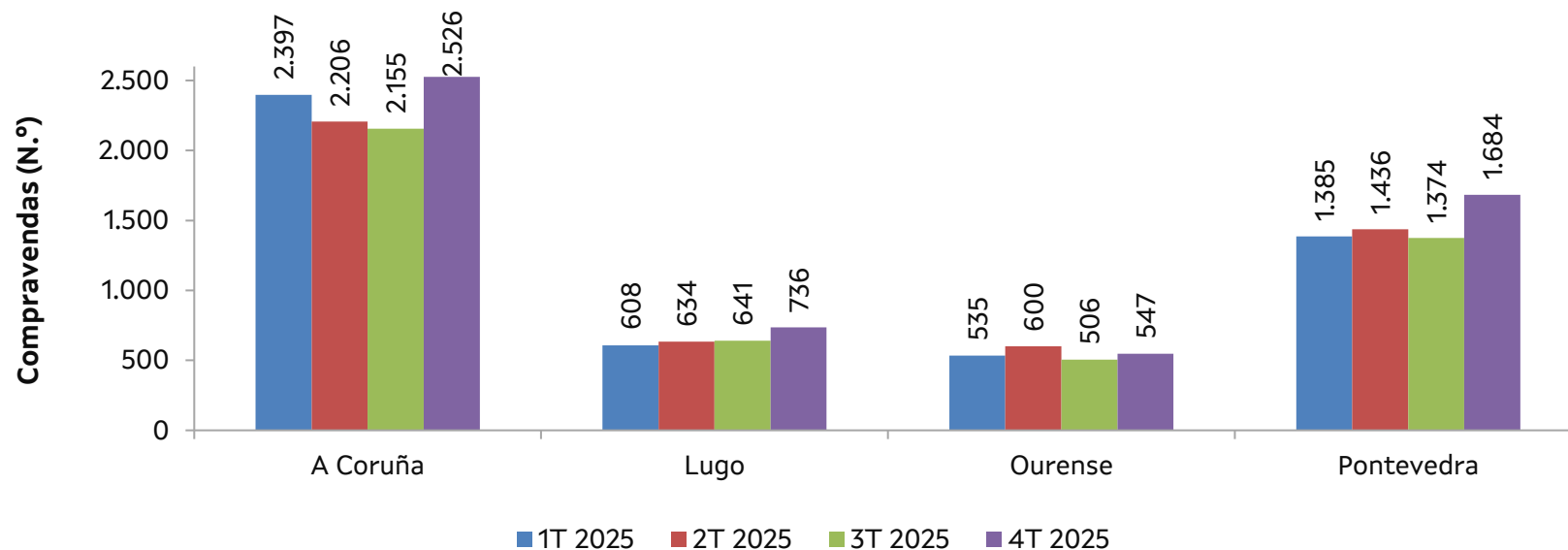
- A Coruña: **9.284** (46,5 %)
- Pontevedra: **5.879** (29,4 %)
- Lugo: **2.619** (13,1 %)
- Ourense: **2.188** (11,0 %)

- A tendencia da compravenda de vivenda usada no período 2007-2025 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando una tendencia decrecente entre 2007 e 2010, seguida de certa estabilidade entre 2010 e 2014 e volvendo a amosar unha tendencia alcista entre 2017 e 2022, un descenso en 2023, e unha recuperación en 2024 e 2025.
- No ano 2025, todas as provincias galegas rexistran un aumento na compravenda de vivenda usada. O máis pronunciado é o de Lugo e 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 %

Compravenda de vivenda

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda usada. 2025 1T-4T



Total compravendas Rexistradas (2025 4T)

Galicia: 5.493

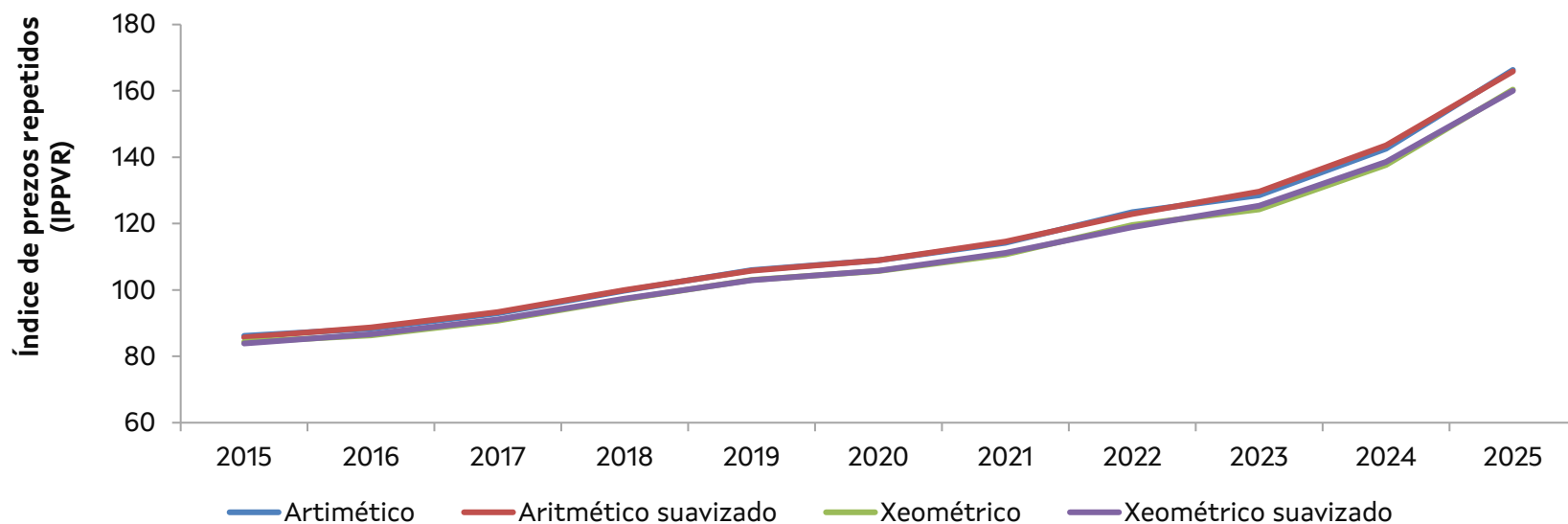
- A Coruña: **2.526** (46,0 %)
- Lugo: **736** (13,4 %)
- Ourense: **547** (10,0 %)
- Pontevedra: **1.684** (30,7 %)

- A Coruña e Pontevedra acumulan o 76,7 % de compravendas de vivenda usada no último trimestre.
- No último trimestre de 2025, todas as provincias galegas presentan un crecemento positivo no número de compravendas de vivenda usada, destacando Pontevedra cun +22,6 %, e a única provincia cunha tendencia superior ao conxunto de Galicia ese mesmo 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 prezos da vivenda

Índice de prezos da vivenda de vendas repetidas en España



Índice de prezos de vivendas repetidas (2025)

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

- O índice de prezos da vivenda de vendas repetidas, con base en 2005, calcúlase con catro métodos distintos (aritmético, aritmético suavizado, xeométrico e xeométrico suavizado).
- No período 2012-2015 os prezos amosan unha tendencia decrecente.
- Nos anos 2015 a 2024 os prezos teñen unha evolución alcista.

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

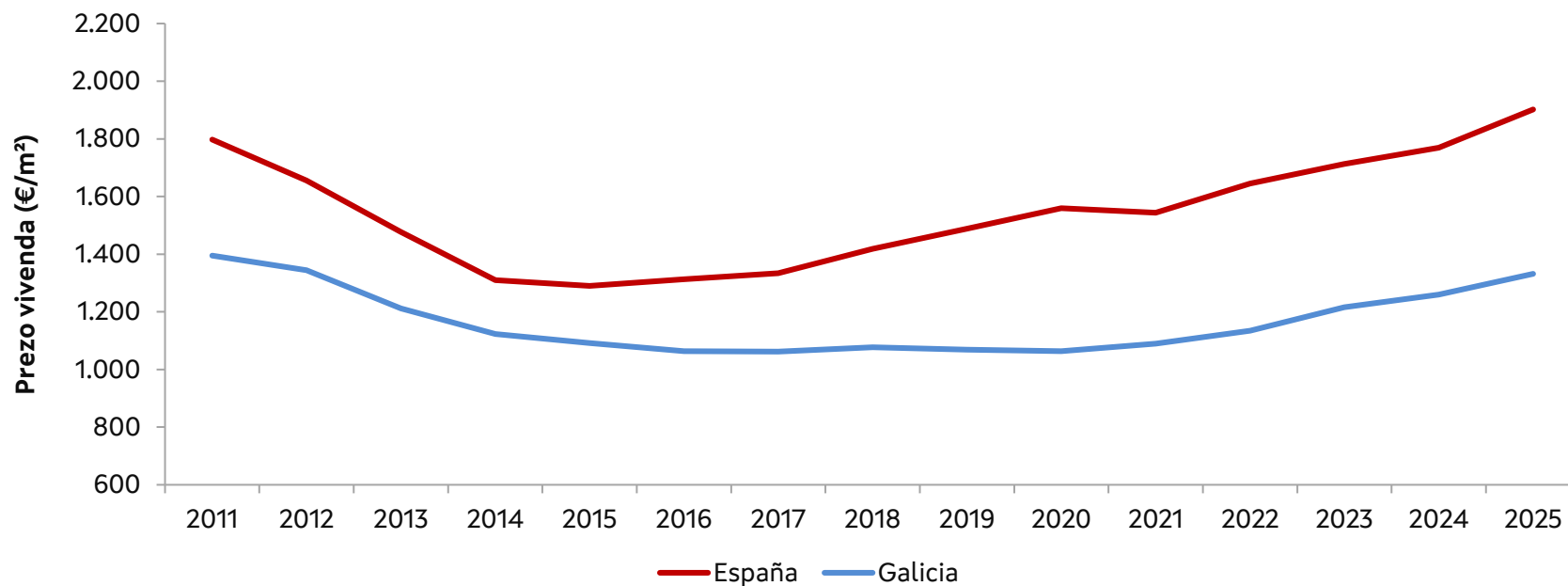
06

Análise da vivenda. Taxadora Tinsa



Prezo da vivenda

Prezo medio da vivenda en Galicia e España. 2011-2025



Prezo medio da vivenda (2025)

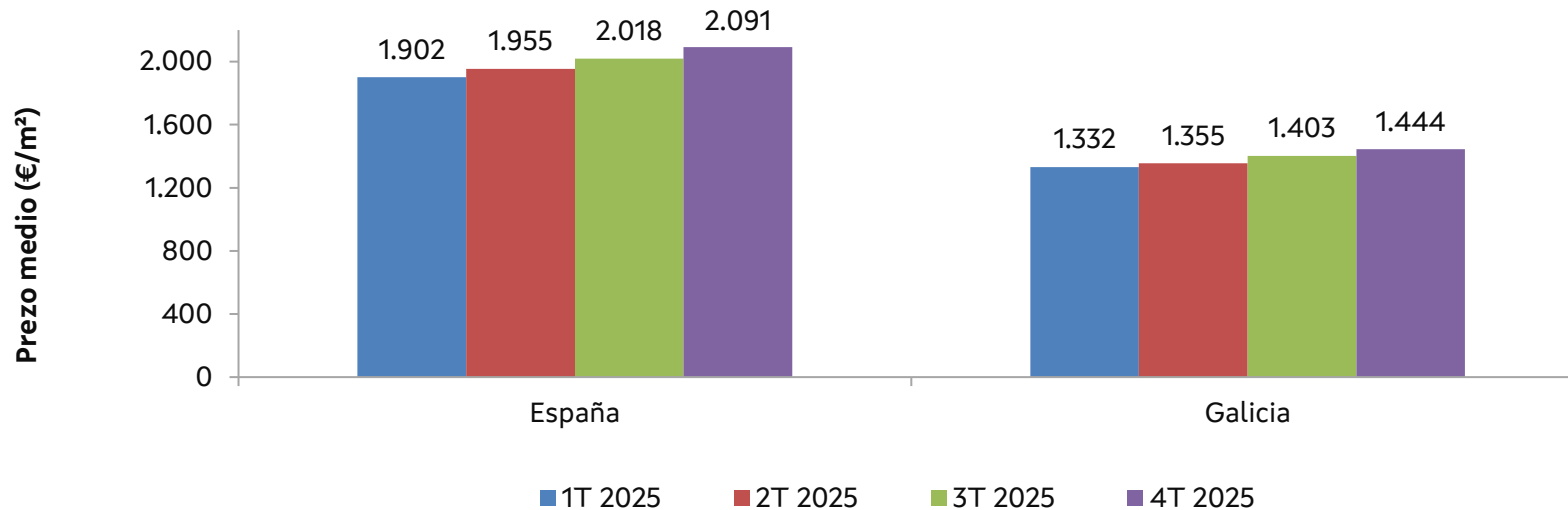
Galicia: **1.384 €/m²** (-30,5 %)
España: **1.992 €/m²**

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

- A evolución do prezo da vivenda no período 2011 – 2025 é semellante en Galicia e España. Entre 2011 e 2014 obsérvase unha diminución do prezo medio da vivenda; no período que vai de 2015 a 2020, mentres que en España se aprecia unha suba dos prezos, en Galicia obsérvase unha maior estabilidade relativa; xa a partir de 2020 se pode observar unha tendencia crecente tanto en Galicia como en España.
- O crecemento do prezo da vivenda nos últimos anos é maior en España que en Galicia, sendo no último ano do 8,1 % en Galicia fronte ao 10,7 % en España.

Prezo da vivenda

Prezo medio da vivenda en Galicia e España. 2025 1T-4T



Prezo medio (2025 4T)

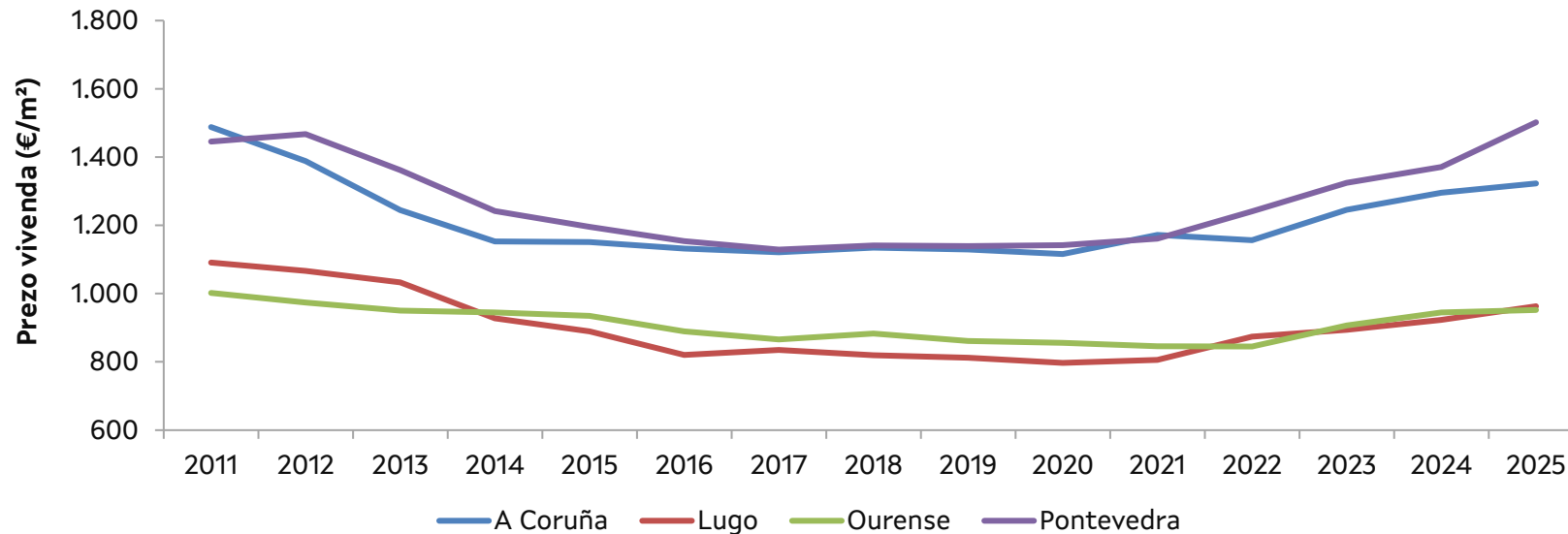
Galicia: **1.444 €/m²** (-30,9 %)
España: **2.091 €/m²**

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

- O prezo medio da vivenda no último trimestre de 2025 acadou un valor de 1.444 €/m² en Galicia e de 2.091 €/m² en España, o que supón que o prezo da vivenda en Galicia é un 30,9 % inferior ao da media española.
- O crecemento do prezo medio, tanto en termos trimestrais como interanuais, é inferior en Galicia ao rexistrado na media española.

Prezo da vivenda

Prezo medio da vivenda por provincias. 2011-2025



Prezo medio da vivenda (2025)

Galicia: 1.384 €/m²

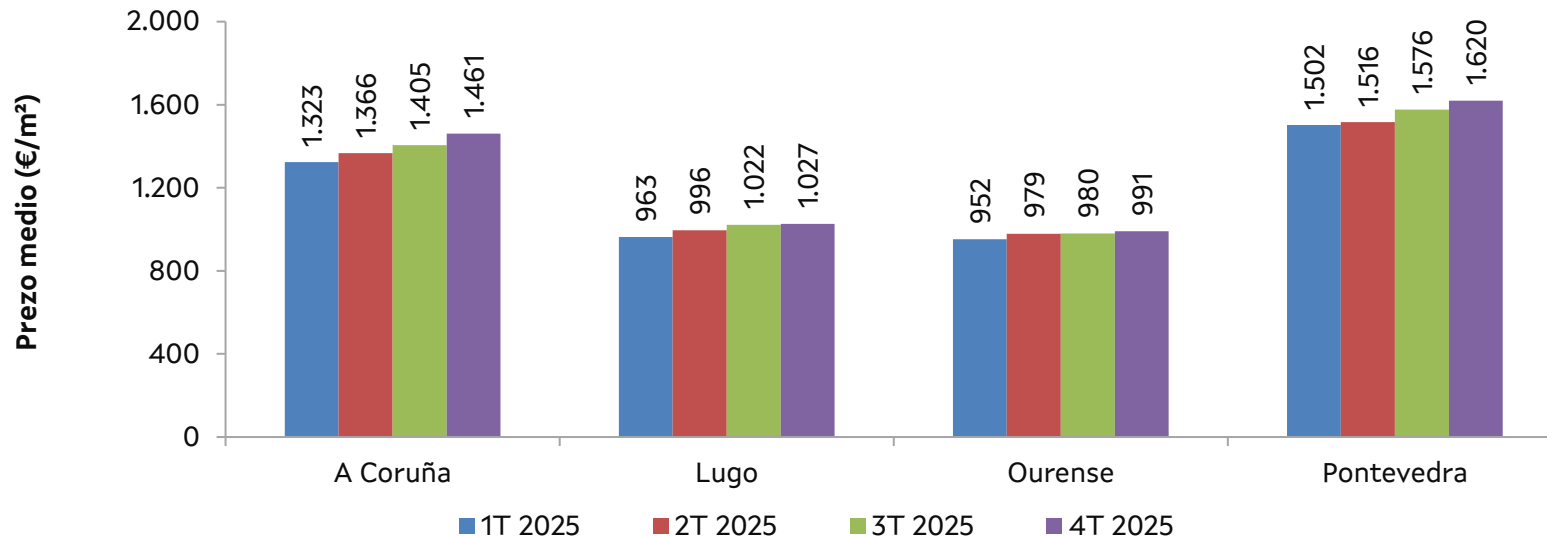
- Pontevedra: **1.554 €/m²** (+12,3 %)
- A Coruña: **1.389 €/m²** (+0,4 %)
- Ourense: **976 €/m²** (-29,5 %)
- Lugo: **1.002 €/m²** (-27,6 %)

- O prezo medio da vivenda en Galicia no ano 2025 situouse en 1.384 €/m².
- Pontevedra e A Coruña son as provincias coa vivenda máis cara, con prezos de 1.554 €/m² e 1.389 €/m², respectivamente.
- Pontevedra é a provincia que presenta un maior crecemento do prezo da vivenda no ano 2025, cun incremento do 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 %

Prezo da vivenda

Prezo medio da vivenda por provincias. 2025 1T-4T



Prezo 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 %

- O prezo medio da vivenda no último trimestre de 2025 acadou un valor superior á media de Galicia en A Coruña (+1,2 %) e Pontevedra (+12,2 %).
- En todas as provincias a taxa de crecemento no último trimestre e no último ano é positiva.

07

Conclusiones



Conclusiones

- A análise dos principais indicadores dispoñibles permite concluír que **o mercado da vivenda en Galicia mantén en 2025 unha tendencia de encarecemento xeneralizado**, aínda que con niveis de prezo inferiores aos rexistrados no conxunto de España. Esta evolución apréciase tanto nos valores de taxación como nos índices de prezos e nos datos procedentes das fontes sectoriais analizadas.
- En termos de valor taxado, **Galicia sitúase por baixo da media estatal**, mantendo un diferencial relevante respecto de España. Non obstante, **nos últimos anos obsérvase unha recuperación progresiva dos valores**, especialmente desde 2022, cun crecemento sostido que confirma a reactivación do mercado residencial galego tras o período de maior estabilidade rexistrado na década anterior.
- A evolución territorial amosa **diferenzas significativas entre provincias e cidades**. A Coruña e Pontevedra concentran os valores máis elevados, mentres Lugo e Ourense manteñen niveis máis moderados. Esta heteroxeneidade tamén se aprecia nas sete principais cidades galegas, onde A Coruña, Santiago de Compostela e Vigo presentan os maiores valores da vivenda, fronte a Ferrol, Lugo e Ourense, que se sitúan por baixo da media galega.
- **Os datos de compravenda confirman, así mesmo, unha maior actividade do mercado residencial en 2025**. Galicia incrementa o número de operacións tanto en termos anuais como no período máis recente, aínda que o peso da comunidade no conxunto estatal continúa sendo inferior ao seu peso poboacional. A Coruña e Pontevedra concentran a maior parte das compravendas, consolidando o seu papel como principais mercados residenciais de Galicia.
- A análise por tipoloxía de vivenda evidencia o **predominio da vivenda usada nas compravendas rexistradas**, aínda que a vivenda nova tamén presenta unha evolución positiva nos últimos anos. Este comportamento apunta a unha demanda activa, pero tamén á necesidade de seguir observando a capacidade de reposición e ampliación da oferta residencial, especialmente nas áreas urbanas con maior presión de prezos.
- En conxunto, os indicadores analizados apuntan a un **mercado galego en fase expansiva, caracterizado polo incremento dos prezos, a recuperación da actividade de compravenda e unha marcada diferenciación territorial**. Aínda que Galicia mantén prezos inferiores á media española, a intensidade do crecemento recente recomenda continuar monitorizando a evolución do mercado, especialmente nas principais áreas urbanas e nos territorios con maior dinamismo residencial.

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal