



LA TRANSMISIÓN DE VIVENDA EN GALICIA. MARZO DE 2025



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

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 tener una visión actualizada de la evolución de la actividad de transmisión de vivienda en Galicia, especialmente de las compraventas, por su importancia en el mercado inmobiliario ya que aglutina la mayoría de las operaciones de transmisión de vivienda.

Las viviendas transmitidas incluyen: 1) compraventas, 2) herencias, 3) donaciones, 4) permutas, y 5) otras. A marzo de 2025 la distribución en Galicia es: compraventas (53,3 %), herencias (24,2 %), otros (21,5 %), donaciones (0,9 %) y permutas (0,1%). El documento presenta resultados del conjunto de las viviendas transmitidas y también de las compraventas (grupo principal)

Fonte dos 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 - 2025 1T, con el objetivo de tener una visión general de la evolución del mercado a raíz de la recuperación económica, y haciendo hincapié en los últimos años y meses.

A hand holding a key with a magnifying glass over it, symbolizing inspection or search. The background is a bright, cloudy sky with the sun visible through the clouds.

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Viviendas transmitidas (2025 M3)

Galicia: **4.055**
España: **100.665**

Variación de la transmisión de vivienda en Galicia

Último mes: **+1,4 %**
Media mensual último año: **+2,5 % (*)**

Último año: **+29,6 % (**)**
Últimos dos años: **+6,5 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda en España

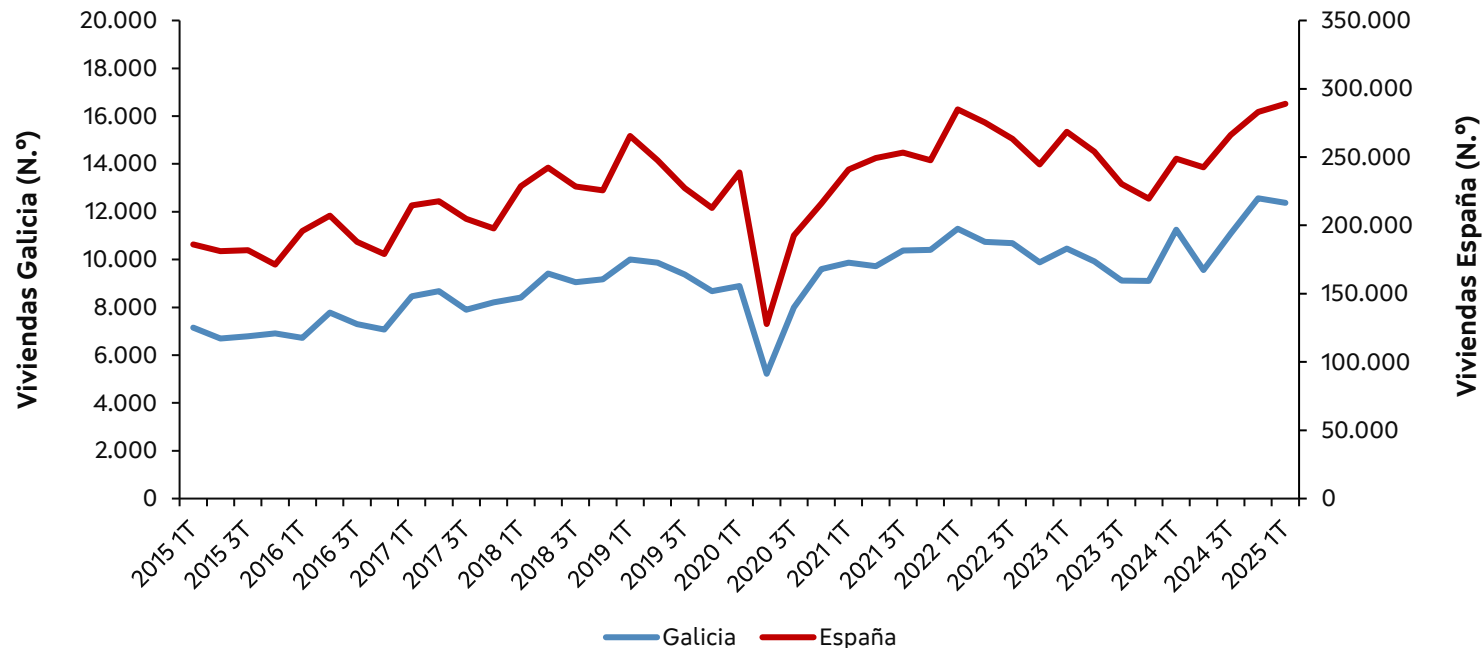
Último mes: **+7,5 %**
Media mensual último año: **+2,8 % (*)**

Último año: **+33,8 % (**)**
Últimos dos años: **+5,8 % (***)**

- En el último mes (marzo 2025) las viviendas transmitidas se incrementaron un 1,4 %, ligeramente inferior a la media mensual de los 12 meses anteriores (+2,5 %).
- En los últimos 12 meses, el incremento de las viviendas transmitidas fue del 29,6 % (un 33,8 % en España)

(*) Variación media de los últimos 12 meses
(**) Variación con respecto a marzo de 2024
(***) Variación con respecto a marzo de 2023

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por trimestres (2015 1T - 2025 1T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Galicia: **45.569 (4,2 %)**
España: **1.080.641**

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

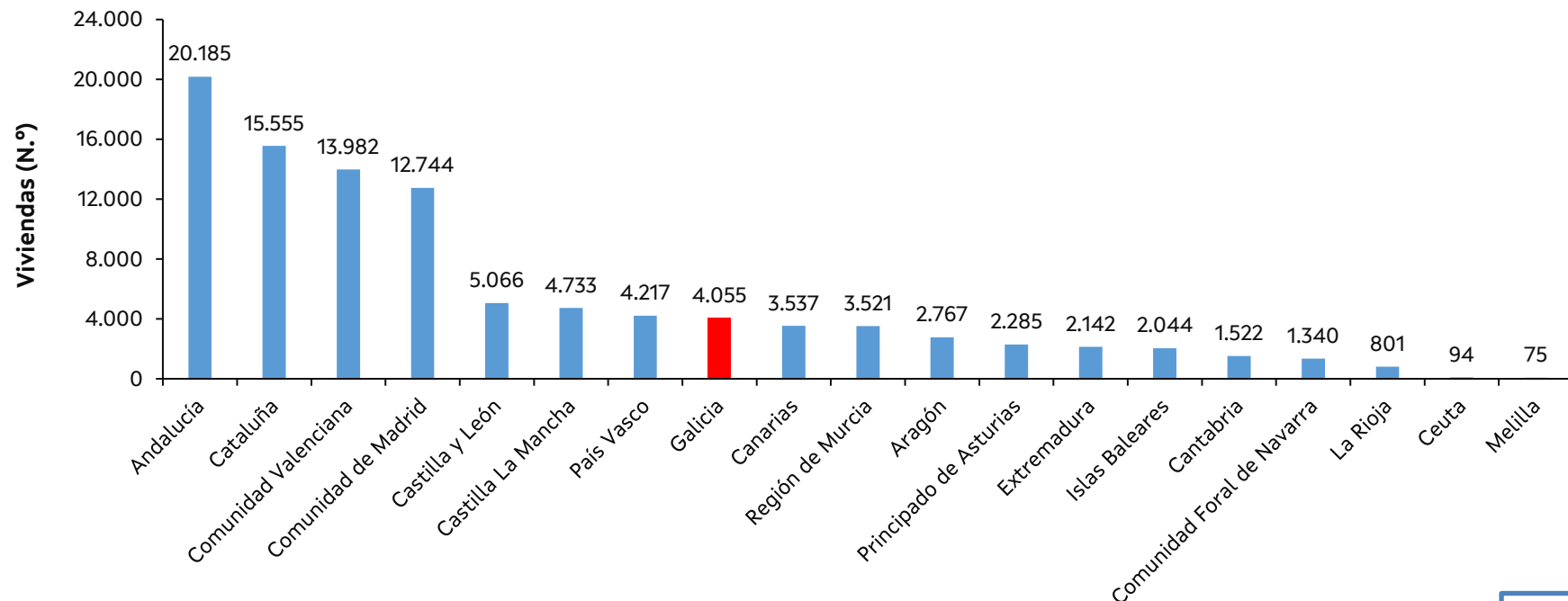
Último año: **+10,0 % (*)**
Últimos dos años: **+18,3 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+16,1 % (*)**
Últimos dos años: **+7,6 % (**)**

- Las viviendas transmitidas en el último año se incrementaron un 10,0 % en Galicia, por debajo del incremento en España en ese mismo periodo, que fue del 16,1 %.

Viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2025 M3)

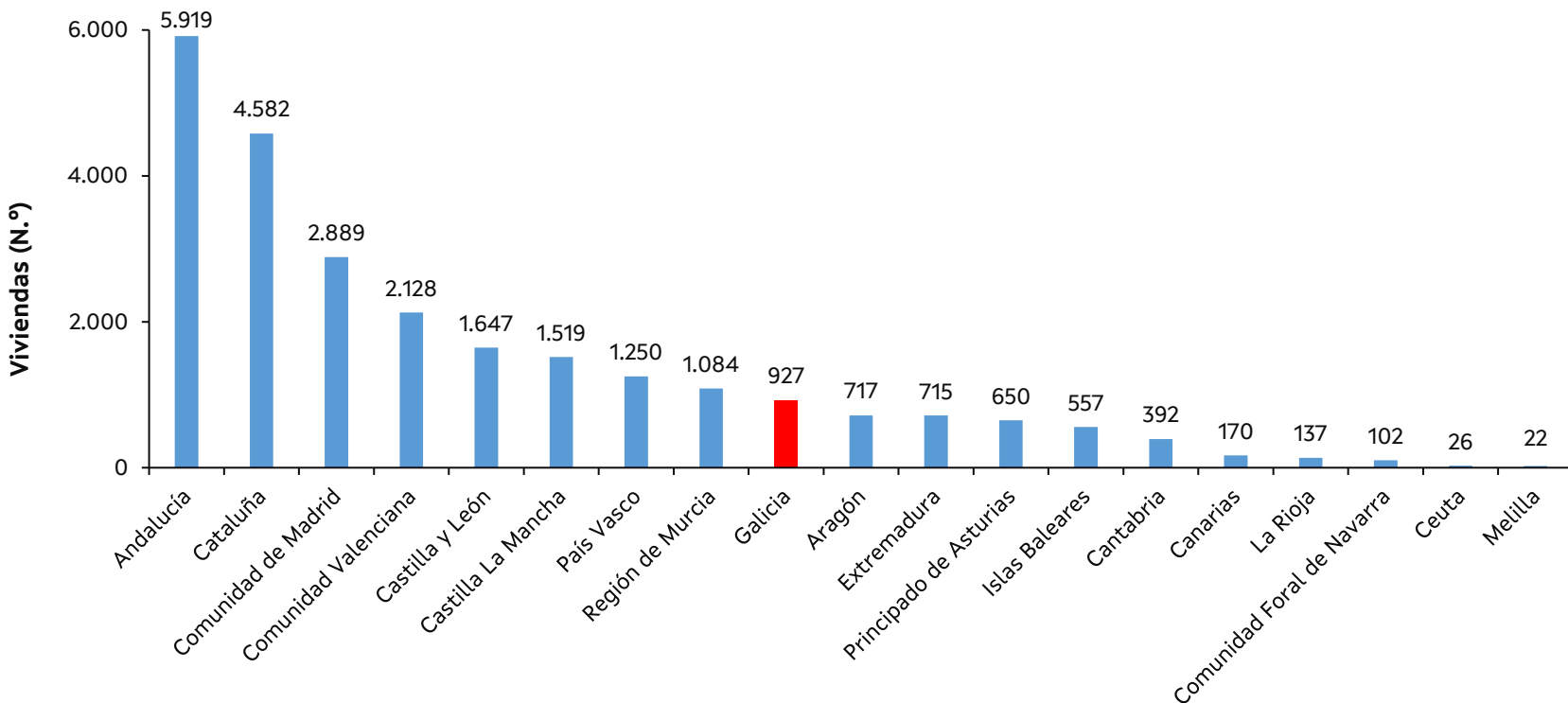


- Galicia es la octava comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en marzo, acumulando el 4,0 % del total de España.

**Viviendas transmitidas en
Galicia (2025 M3):**

4.055 (4,0 %)*

Variación de las viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2025 M3)

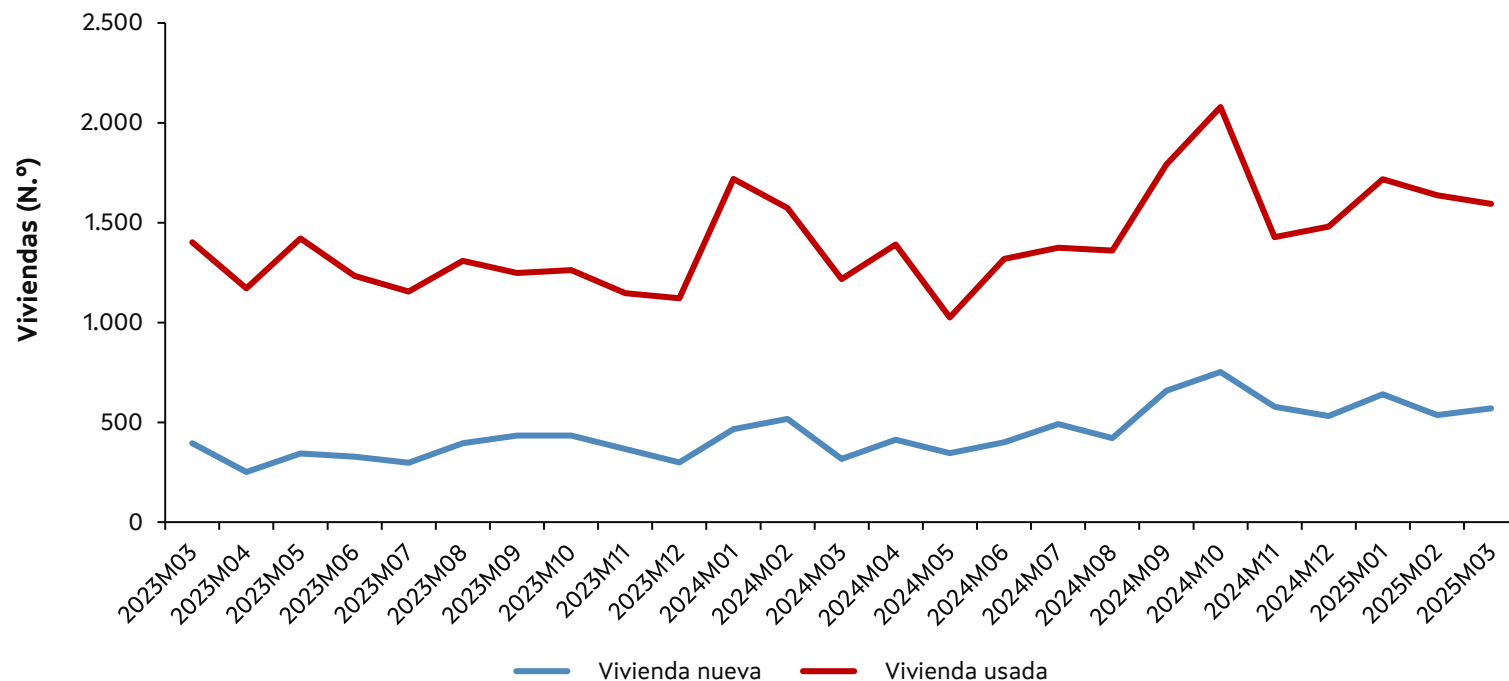


- Galicia suma 927 viviendas transmitidas más en marzo de 2025 que en el mismo mes de 2024, lo que implica una variación del 29,6 %.
- Por otro lado, la variación con respecto al mismo mes de 2023 es menor, del 6,5 %.

Var. de la transmisión de vivienda en las CCAA

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Extremadura	50,1%	15,0%
Castilla y León	48,2%	5,1%
Castilla La Mancha	47,3%	20,9%
Región de Murcia	44,5%	8,4%
País Vasco	42,1%	11,0%
Cataluña	41,8%	8,4%
Melilla	41,5%	23,0%
Andalucía	41,5%	8,4%
Principado de Asturias	39,8%	9,9%
Ceuta	38,2%	168,6%
Islas Baleares	37,5%	-9,1%
Aragón	35,0%	7,3%
Cantabria	34,7%	25,7%
Galicia	29,6%	6,5%
Comunidad de Madrid	29,3%	8,4%
La Rioja	20,6%	3,1%
Comunidad Valenciana	18,0%	-6,7%
Comunidad Foral de Navarra	8,2%	20,5%
Canarias	5,0%	-9,4%

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Viviendas transmitidas (2025 M3)

Viv. nueva: **569**
Viv. usada: **1.594**

Variación de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último mes: **+6,2 %**
Media mensual último año: **+6,6 % (*)**
Último año: **+79,5 % (**)**
Últimos dos años: **+44,1 % (***)**

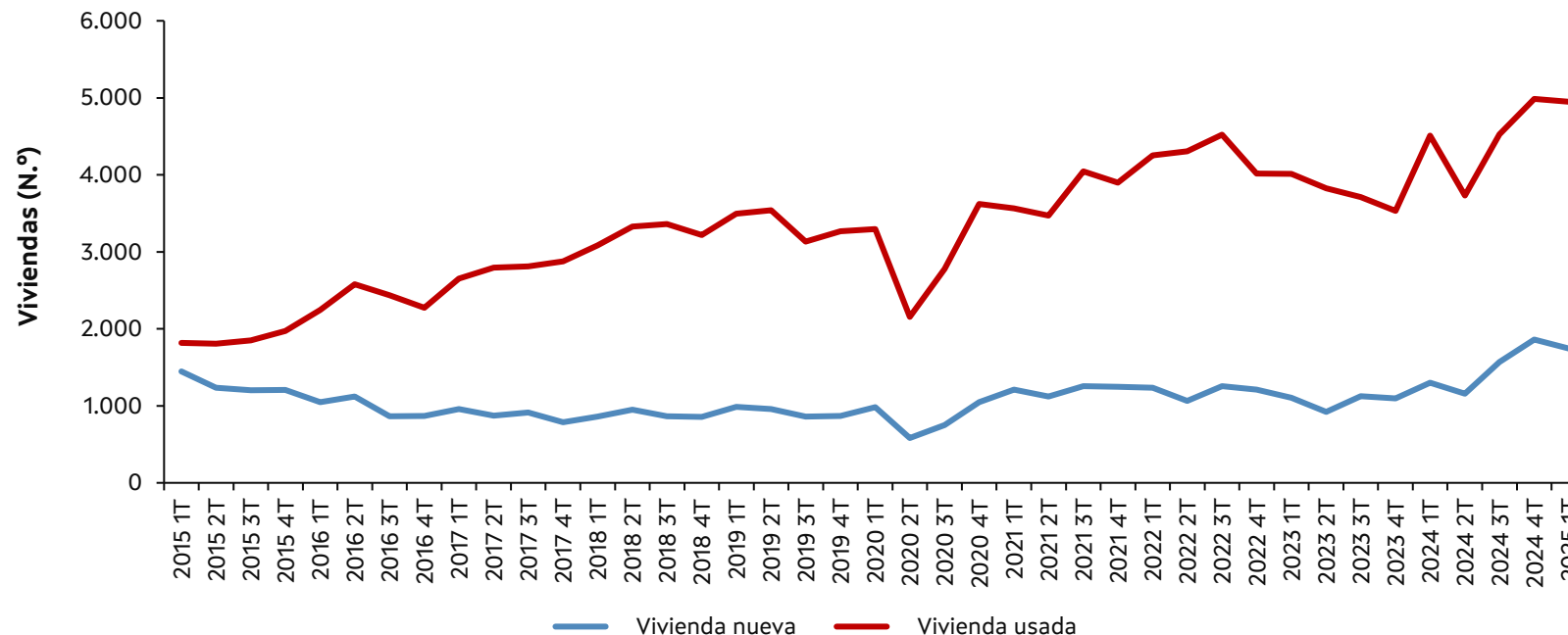
Variación de la transmisión de vivienda usada en Galicia

Último mes: **-2,6 %**
Media mensual último año: **+2,6 % (*)**
Último año: **+31,0 % (**)**
Últimos dos años: **+13,8 % (***)**

- En marzo de 2025 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 (6,6%) que en las viviendas usadas (2,6%)

(*) Variación media de los últimos 12 meses
(**) Variación con respecto a marzo de 2024
(***) Variación con respecto a marzo de 2023

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por trimestres (2015 1T - 2025 1T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Viv. nueva: **6.335**
Viv. usada: **18.194**

Var. de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último año: **+34,4 % (*)**
Últimos dos años: **+57,9 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda usada en Galicia

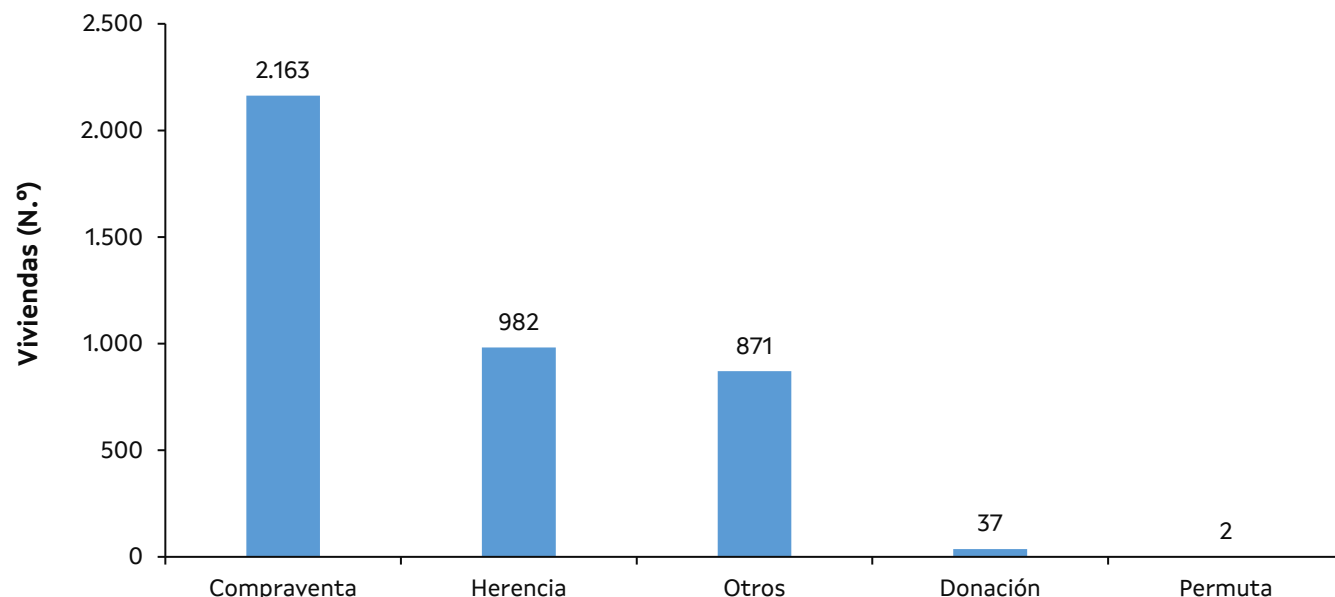
Último año: **+9,8 % (*)**
Últimos dos años: **+23,4 % (**)**

- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas casi triplica a la de vivienda nueva.
- La transmisión de vivienda nueva se incrementó en mayor porcentaje que la usada en el último año (34,4 % vs 9,8 %) y en los últimos dos años (57,9% vs 23,4%).

(*) Variación con respecto a 2024 1T

(**) Variación con respecto a 2023 1T

Viviendas transmitidas totales en Galicia por tipo de adquisición en el último mes (2025 M3)



Viviendas por tipo de adquisición (2025 M3)

	Galicia	España
Compraventa	2.163	62.808
Herencia	982	18.692
Donación	37	2.256
Permuta	2	133
Otros	871	16.776

Distribución de las viviendas por tipo de adquisición (2025 M3)

	Galicia	España
Compraventa	53,3%	62,4%
Herencia	24,2%	18,6%
Donación	21,5%	16,7%
Permuta	0,9%	2,2%
Otros	0,0%	0,1%

- La compraventa es el tipo de adquisición más común, con el 53,3 % de transmisiones de vivienda en Galicia en el mes de marzo, por el 62,4 % en España

Variación de las viviendas por tipo de adquisición en Galicia (2025 M3)

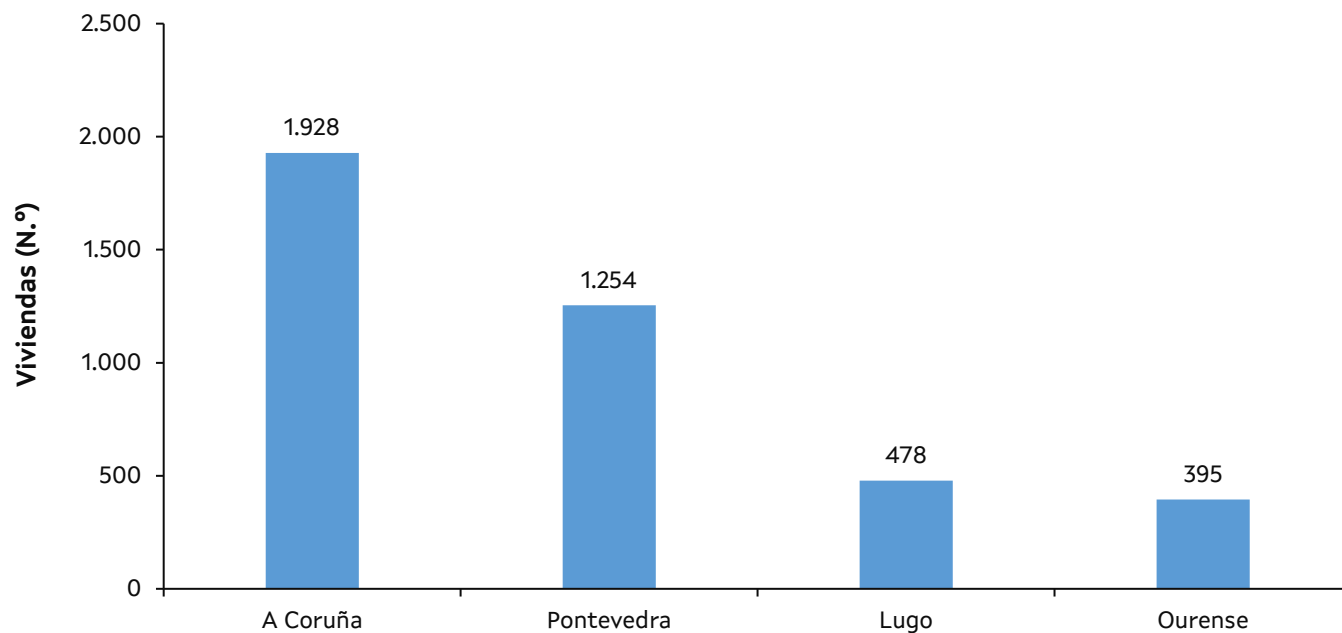
	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Compraventa	+41,0 %	+20,4 %
Herencia	+20,6 %	-9,0 %
Donación	+76,2 %	-21,3 %
Permuta	-33,3 %	-81,8 %
Otros	+15,2 %	-0,2 %

(*) Variación con respecto a marzo de 2024
(**) Variación con respecto a marzo de 2023

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 through the clouds.

Transmisión de viviendas por provincias

Viviendas transmitidas totales por provincias (2025 M3)

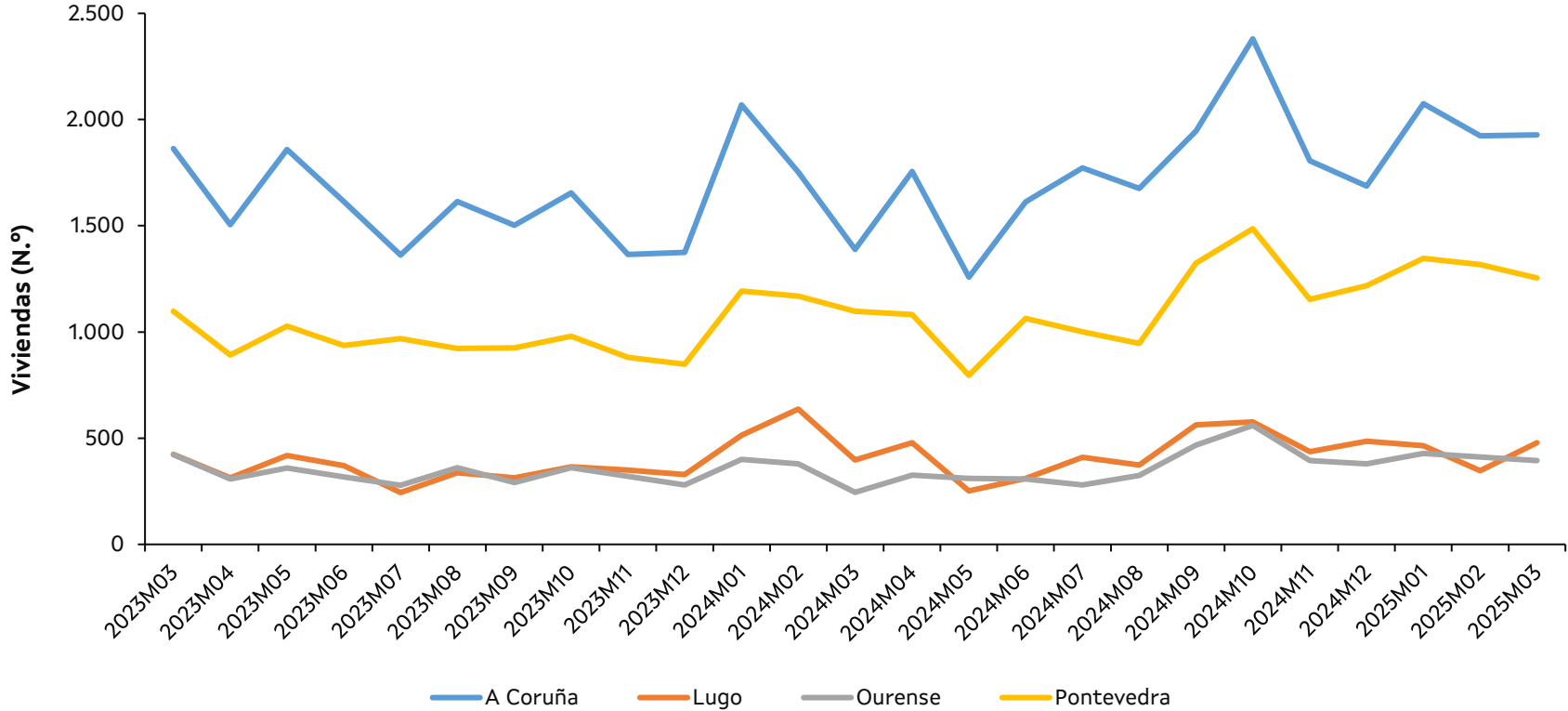


Distribución de las viviendas transmitidas por provincia (2025 M3):

A Coruña: **47,5 %**
Pontevedra: **30,9 %**
Lugo: **11,8 %**
Ourense: **9,7 %**

- El 78,5 % de viviendas transmitidas en marzo se agrupan en A Coruña e Pontevedra.

Evolución de las viviendas transmitidas totales por provincias y por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Variación mensual de las viviendas transmitidas en las provincias

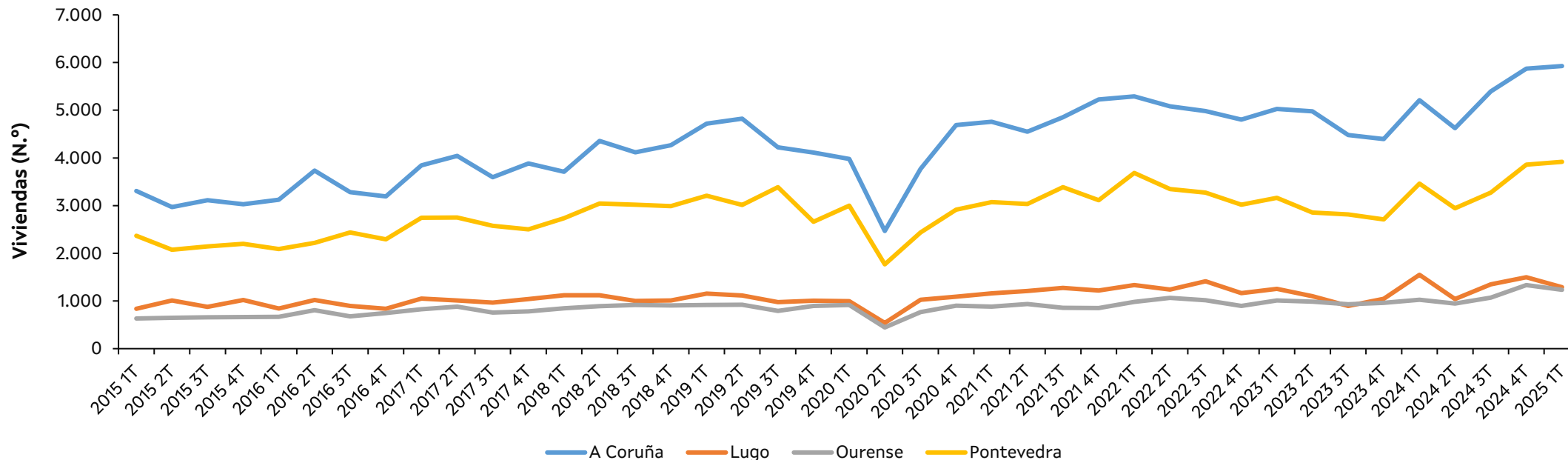
	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	+0,2 %	+3,2 %
Lugo	+37,8 %	+1,7 %
Ourense	-3,9 %	+5,1 %
Pontevedra	-4,8 %	+1,2 %

Variación anual de las viviendas transmitidas en las provincias

	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+38,9 %	+3,5 %
Lugo	+20,1 %	+12,7 %
Ourense	+61,2 %	-6,4 %
Pontevedra	+14,3 %	+14,3 %

- En todas las provincias se incrementan las viviendas transmitidas con respecto al mismo mes de 2024 y 2023, excepto Ourense (-6,4 % con respecto a 2023).

Evolución de las viviendas transmitidas por provincias e trimestres (2015 1T - 2025 1T)



- En los últimos doce meses casi el 47,9% de viviendas transmitidas corresponden a la provincia de A Coruña.
- Entre las provincias de A Coruña e Pontevedra se acumulan casi el 80% del total de Galicia en este periodo.

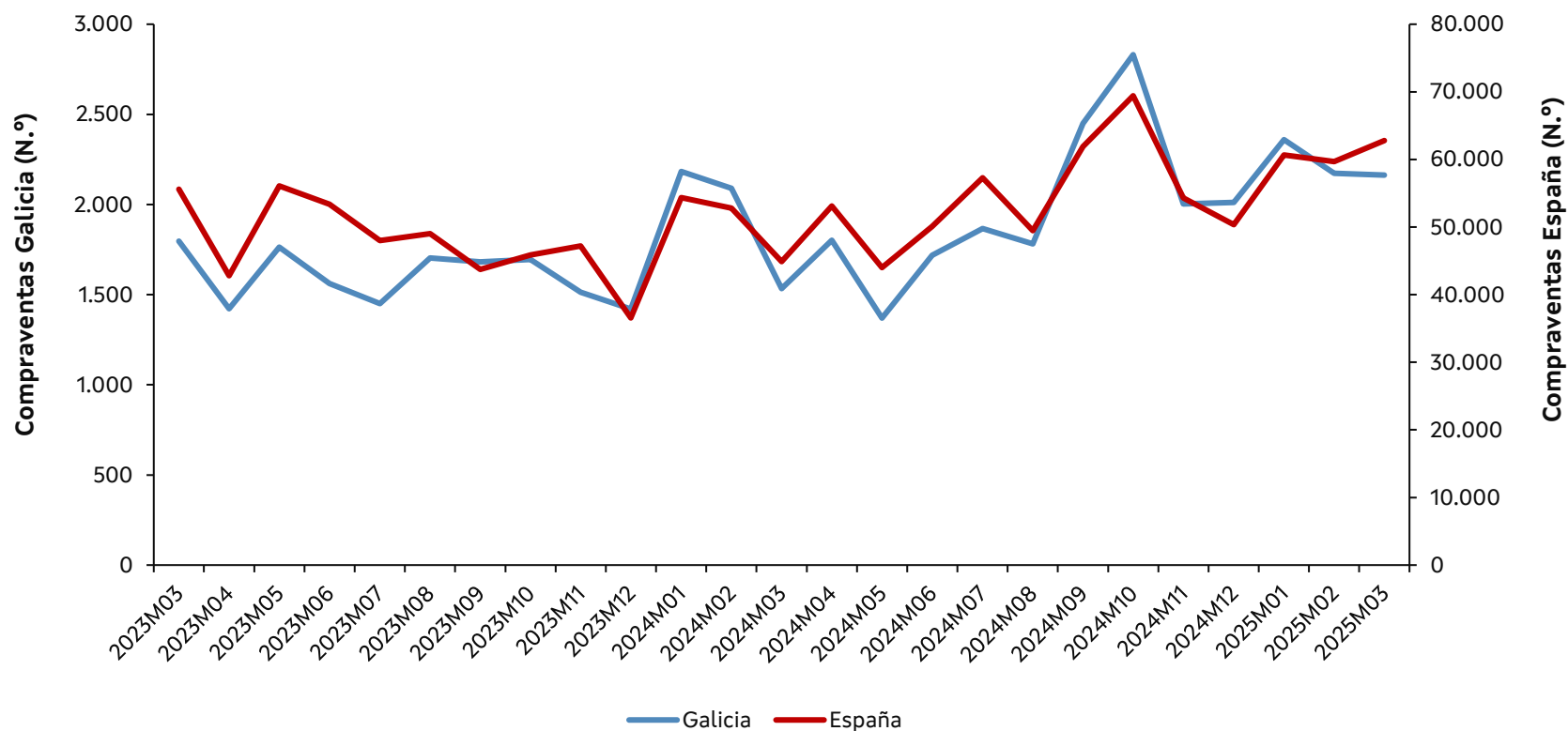
Viviendas transmitidas en los últimos doce meses:

A Coruña: **21.821 (47,9 %)**
 Pontevedra: **13.989 (30,7 %)**
 Lugo: **5.175 (11,4 %)**
 Ourense: **4.584 (10,1 %)**

A hand holding a magnifying glass over a smartphone screen, with a key visible below, against a cloudy sky background.

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Compraventa de viviendas (2025 M3)

Galicia: **2.163**
España: **62.808**

Variación de la compraventa de vivienda en Galicia

Último mes: **-0,5 %**
Media mensual último año: **+3,4 % (*)**
Último año: **+41,0 % (**)**
Últimos dos años: **+20,4 % (***)**

Variación de la compraventa de vivienda en España

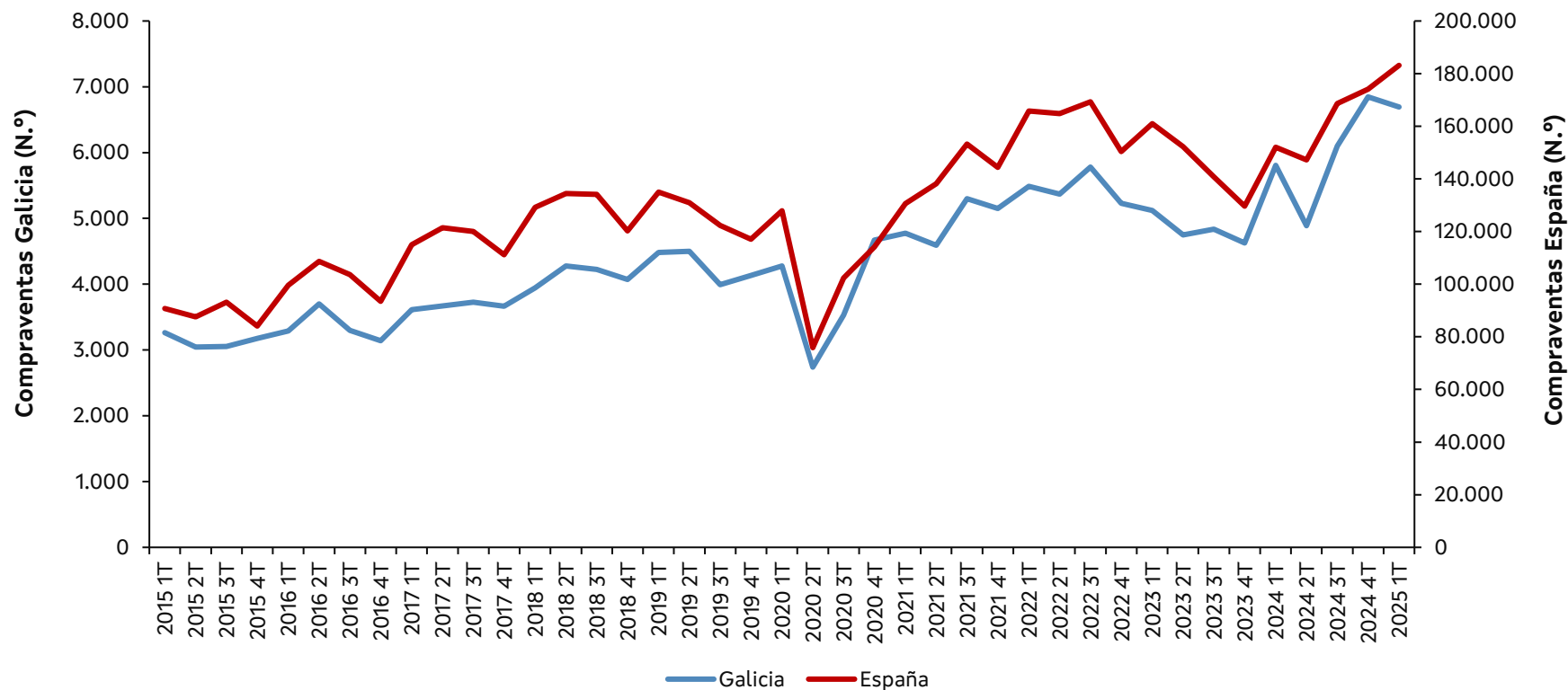
Último mes: **+5,2 %**
Media mensual último año: **+3,3 % (*)**
Último año: **+40,0 % (**)**
Últimos dos años: **+13,0 % (***)**

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

(*) Variación media de los últimos 12 meses
(**) Variación con respecto a marzo de 2024
(***) Variación con respecto a marzo de 2023



Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por trimestres (2015 1T - 2025 1T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Galicia: **24.529**
España: **673.039**

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

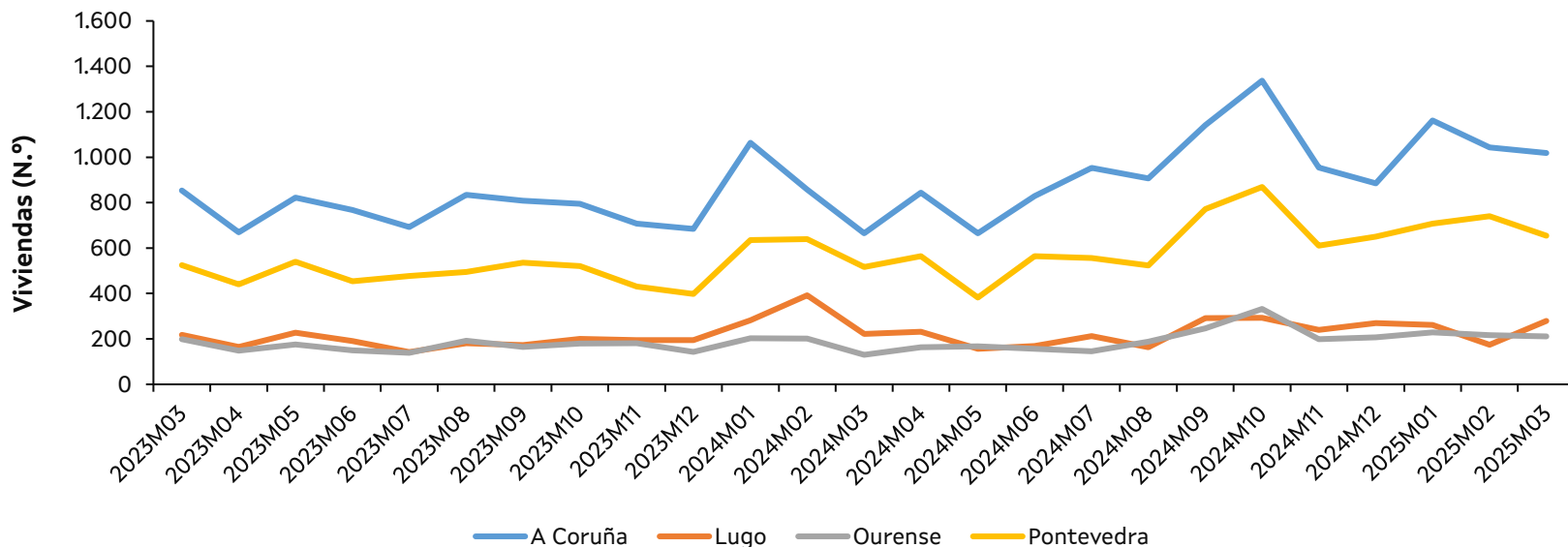
Último año: **+15,3 % (*)**
Últimos dos años: **+30,8 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+20,4 % (*)**
Últimos dos años: **+13,7 % (**)**

- El incremento en el último año de la compraventa es inferior en Galicia (15,3 %) que en España (20,4 %).

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y meses (2023 M3 - 2025 M3)



Variación mensual de la compraventa en las provincias

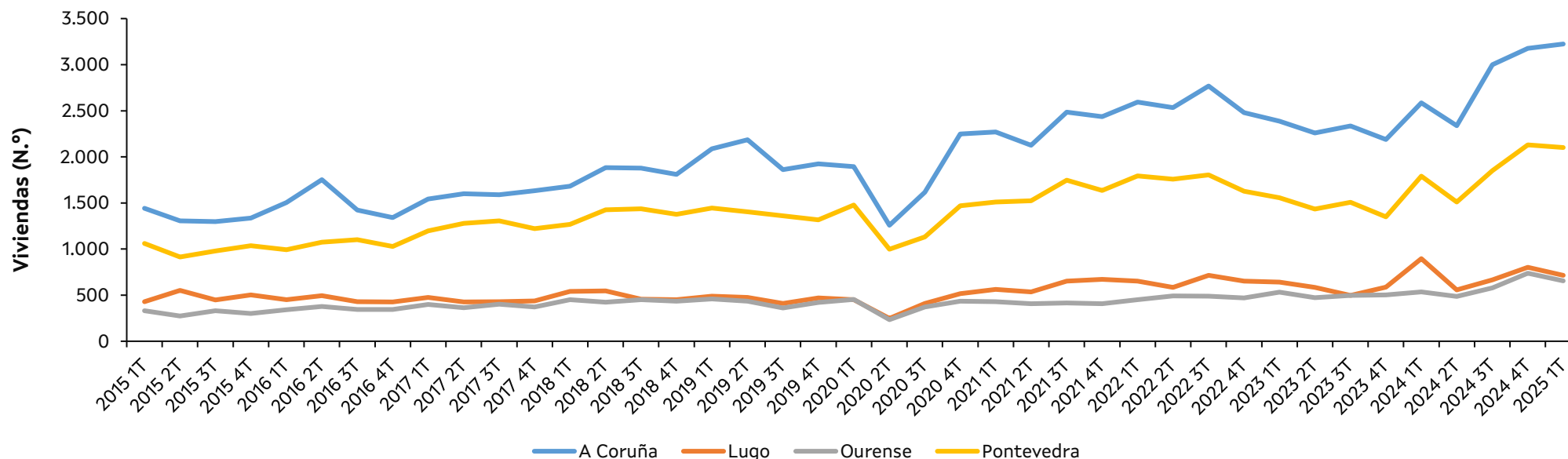
	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	-2,3 %	+4,4 %
Lugo	+60,3 %	+2,1 %
Ourense	-2,3 %	+5,2 %
Pontevedra	-11,6 %	+2,2 %

Variación anual de la compraventa en las provincias

	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+53,2 %	+19,3 %
Lugo	+25,7 %	+28,0 %
Ourense	+62,3 %	+6,0 %
Pontevedra	+26,5 %	+24,6 %

- Los incrementos en la compraventa en el último año superan el 25% en todas las provincias.
- Destaca el incremento en Ourense (+62,3 %), a pesar de que tiene el menor incremento en relación con 2023 (+6,0%).

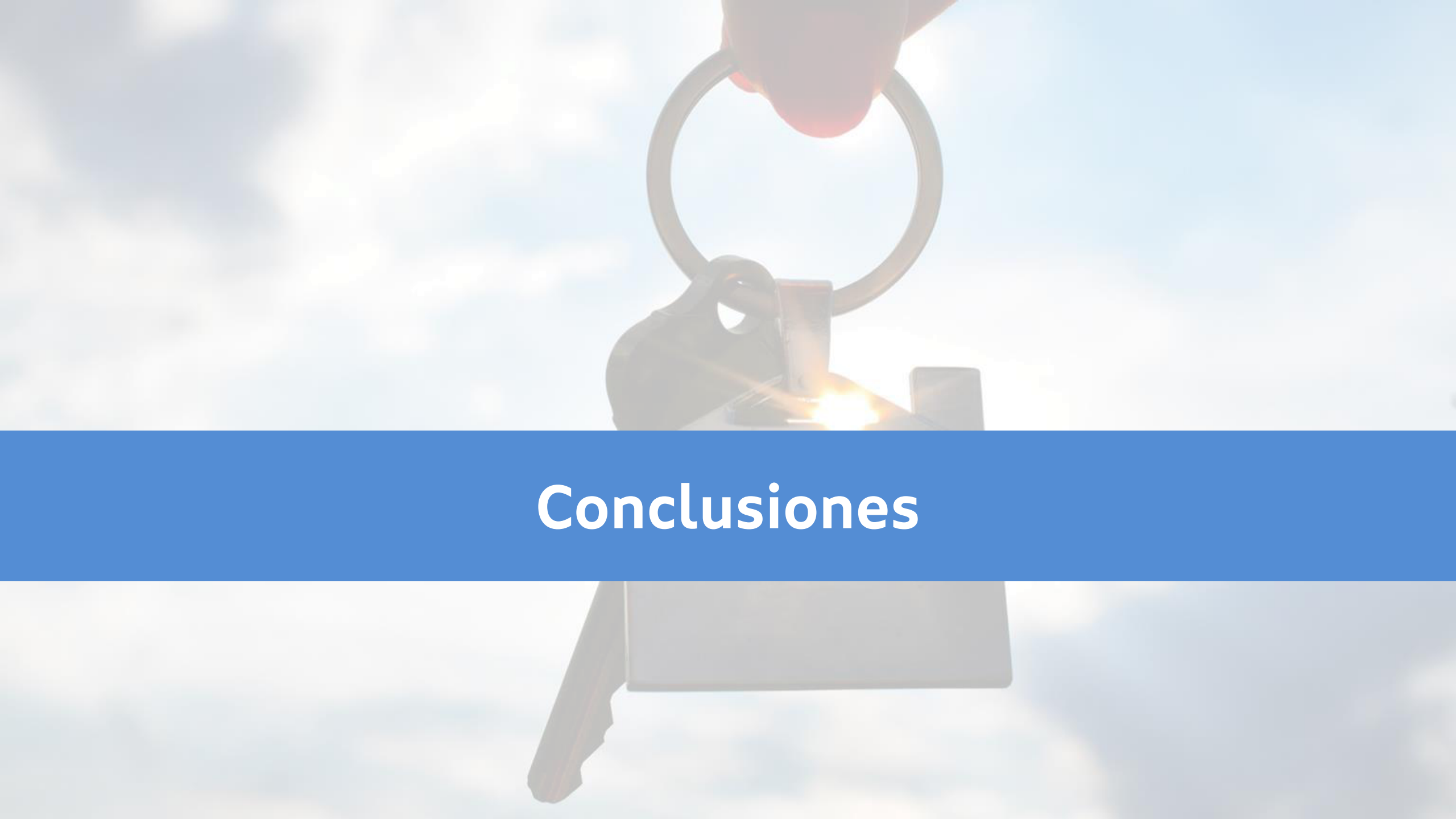
Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y trimestres (2015 1T - 2025 1T)



- A Coruña y Pontevedra acumulan el 78,8 % de compraventas en Galicia en el último año.
- En todas las provincias, desciende ligeramente el número de compraventas en el último trimestre, excepto A Coruña, que alcanza el valor máximo de la serie analizada.

Compraventas en los últimos doce meses:

A Coruña: **11.739 (47,8 %)**
 Pontevedra: **7.591 (31,0 %)**
 Lugo: **2.740 (11,2 %)**
 Ourense: **2.459 (10,0 %)**



Conclusiones

Transmisión de viviendas en Galicia

- Galicia es la octava comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en el mes de marzo, con el 4,0 % 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 ligeramente inferior en Galicia (29,6 %) que en España (33,8 %).
- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas (18.194) casi triplica a la de vivienda nueva (6.335).

Transmisión de viviendas por provincias

- El 78,5 % de las viviendas transmitidas en el mes de marzo se agrupan en las provincias de A Coruña y Pontevedra.
- Todas las provincias registran tendencias de crecimiento en la transmisión de viviendas en el último año superiores al 20 %.

Compraventa de viviendas en Galicia y las provincias

- La compraventa es el tipo de transmisión más habitual en Galicia, alcanzando el 53,3 % sobre el total de transmisiones en el mes de marzo.
- La tendencia de crecimiento de la compraventa en el último año es inferior en Galicia (15,3 %) que en España (20,4 %).
- La compraventa se incrementa en todas las provincias en los últimos doce meses superando tasas de crecimiento del 25 %.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO