

A close-up photograph of a house-shaped keychain hanging from a key. The keychain is dark and metallic, with a circular ring at the top. The sun is shining through the keychain, creating a bright, glowing effect. The background is a blue sky with white clouds.

A TRANSMISIÓN DE VIVENDA EN GALICIA. Marzo 2025



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

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



Introducción

A finalidade deste documento é ter unha visión actualizada da evolución da actividade de transmisión de vivenda en Galicia, especialmente das compravendas, pola súa importancia no mercado inmobiliario xa que aglutina a maioría das operacións de transmisión de vivenda.

As vivendas transmitidas inclúen: 1) compravendas, 2) herdanzas, 3) doazóns, 4) permutas, e 5) outras. A marzo de 2025 a distribución en Galicia é: compravendas (53,3 %), herdanzas (24,2 %), outros (21,5 %), doazóns (0,9 %) e permutas (0,1%). O documento presenta resultados do conxunto das vivendas transmitidas e tamén das compravendas (grupo principal)

Fonte dos datos

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

Período analizado

O período considerado é 2015 – 2025 1T, co obxectivo de ter unha visión xeral da evolución do mercado a raíz da recuperación económica, e facendo fincapé nos últimos anos e meses.

A hand holding a key with a magnifying glass over it, symbolizing inspection or transmission. 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 das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Vivendas transmitidas (2025 M3)

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

Variación da transmisión de vivienda en Galicia

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

Último ano: **+29,6 % (**)**
Últimos dous anos: **+6,5 % (***)**

Variación da transmisión de vivienda en España

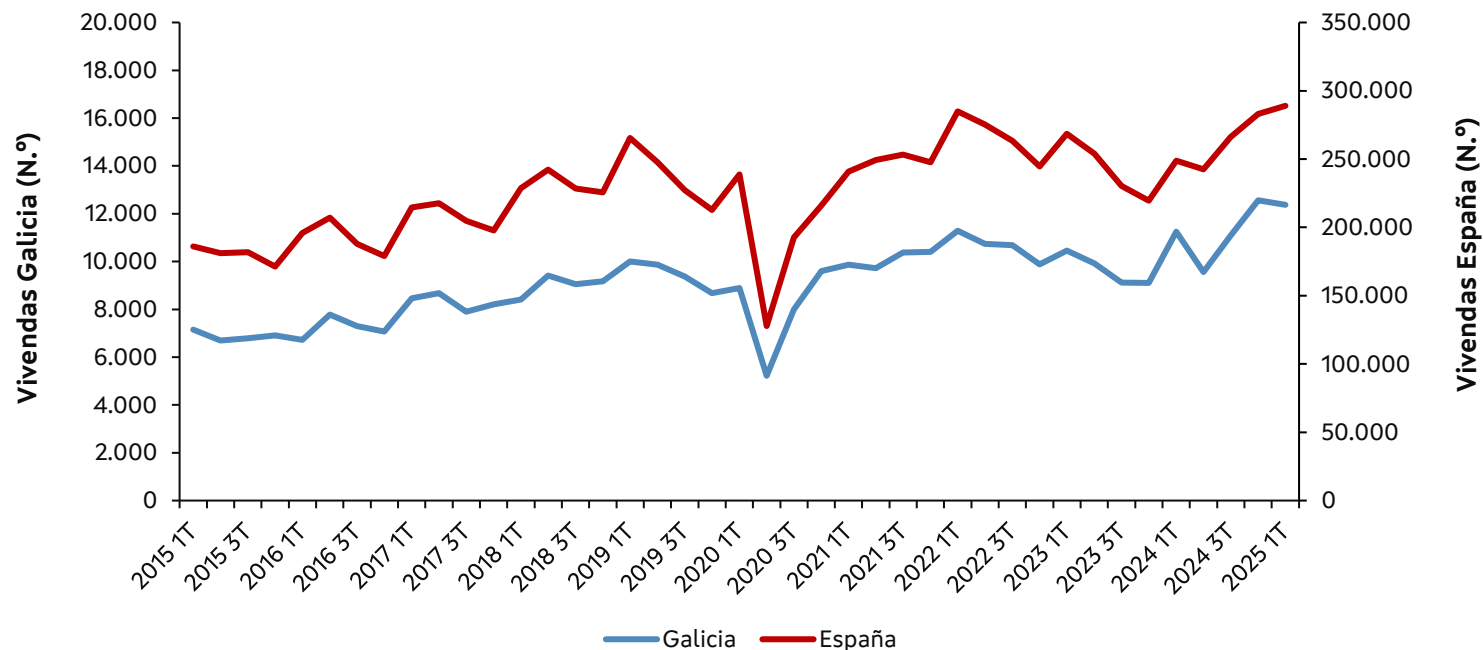
Último mes: **+7,5 %**
Media mensual último ano: **+2,8 % (*)**

Último ano: **+33,8 % (**)**
Últimos dous anos: **+5,8 % (***)**

- No último mes (marzo 2025) as vivendas transmitidas incrementáronse un 1,4 %, lixeiramente inferior á media mensual dos 12 meses anteriores (+2,5 %).
- Nos últimos 12 meses, o incremento das vivendas transmitidas foi do 29,6 % (un 33,8 % en España)

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

Evolución das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por trimestres (2015 1T - 2025 1T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

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

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

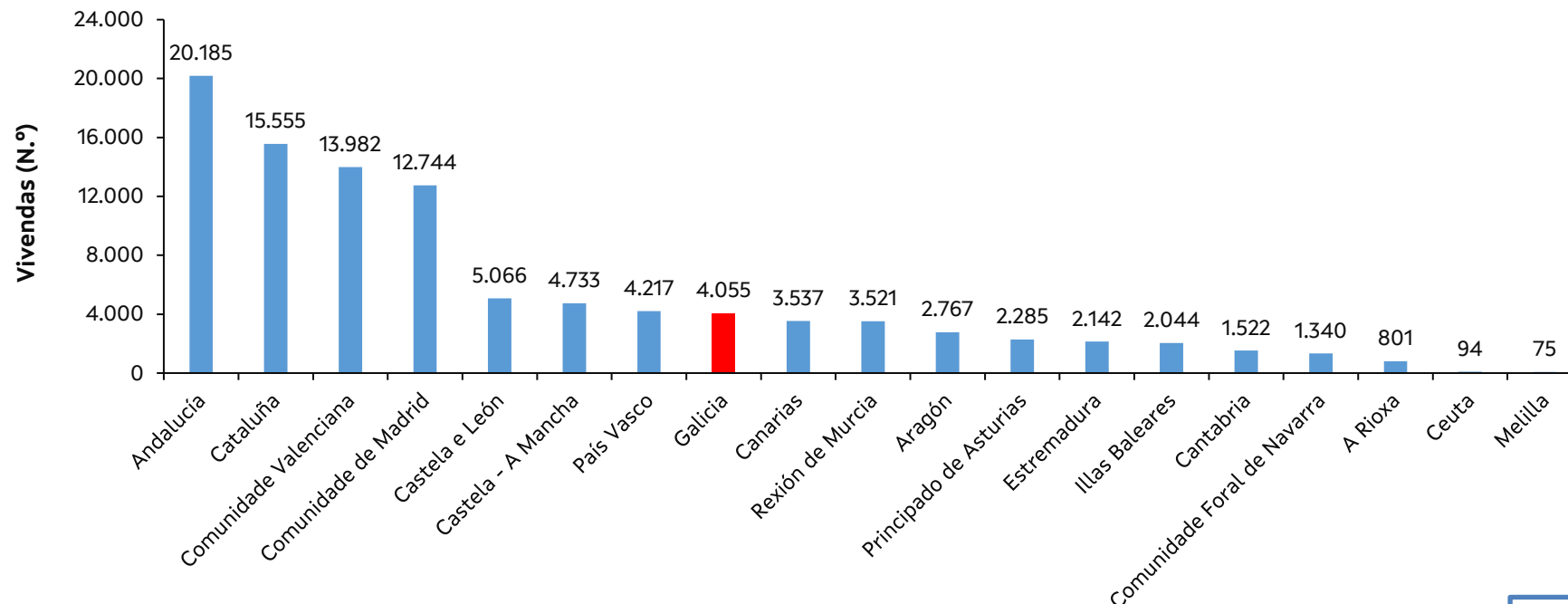
Último ano: **+10,0 % (*)**
Últimos dous anos: **+18,3 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+16,1 % (*)**
Últimos dous anos: **+7,6 % (**)**

- As vivendas transmitidas no último ano incrementáronse un 10,0 % en Galicia, por debaixo do incremento en España nese mesmo período, que foi do 16,1 %.

Vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2025 M3)

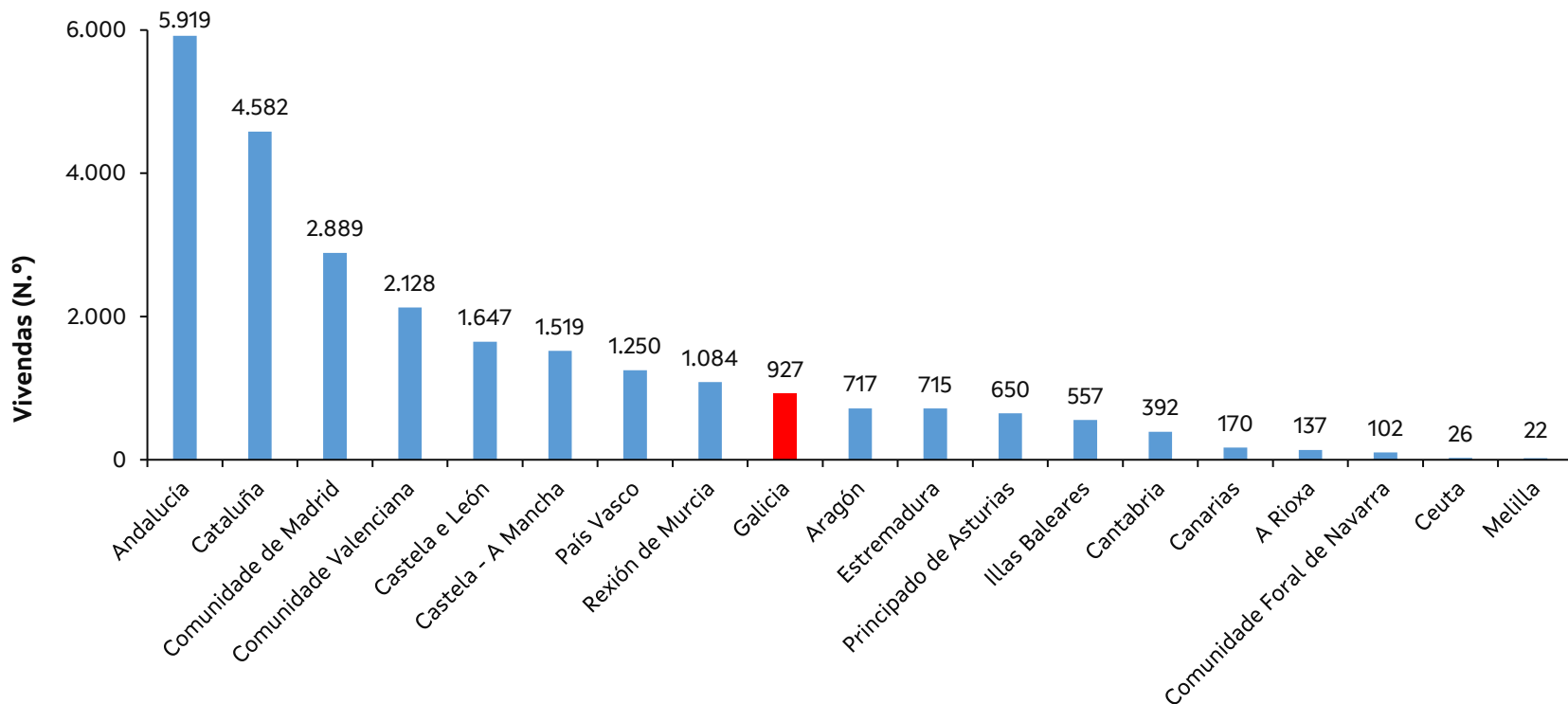


- Galicia é a oitava comunidade con maior número de vivendas transmitidas en marzo, acumulando o 4,0 % do total de España.

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

4.055 (4,0 %)*

Variación das vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2025 M3)

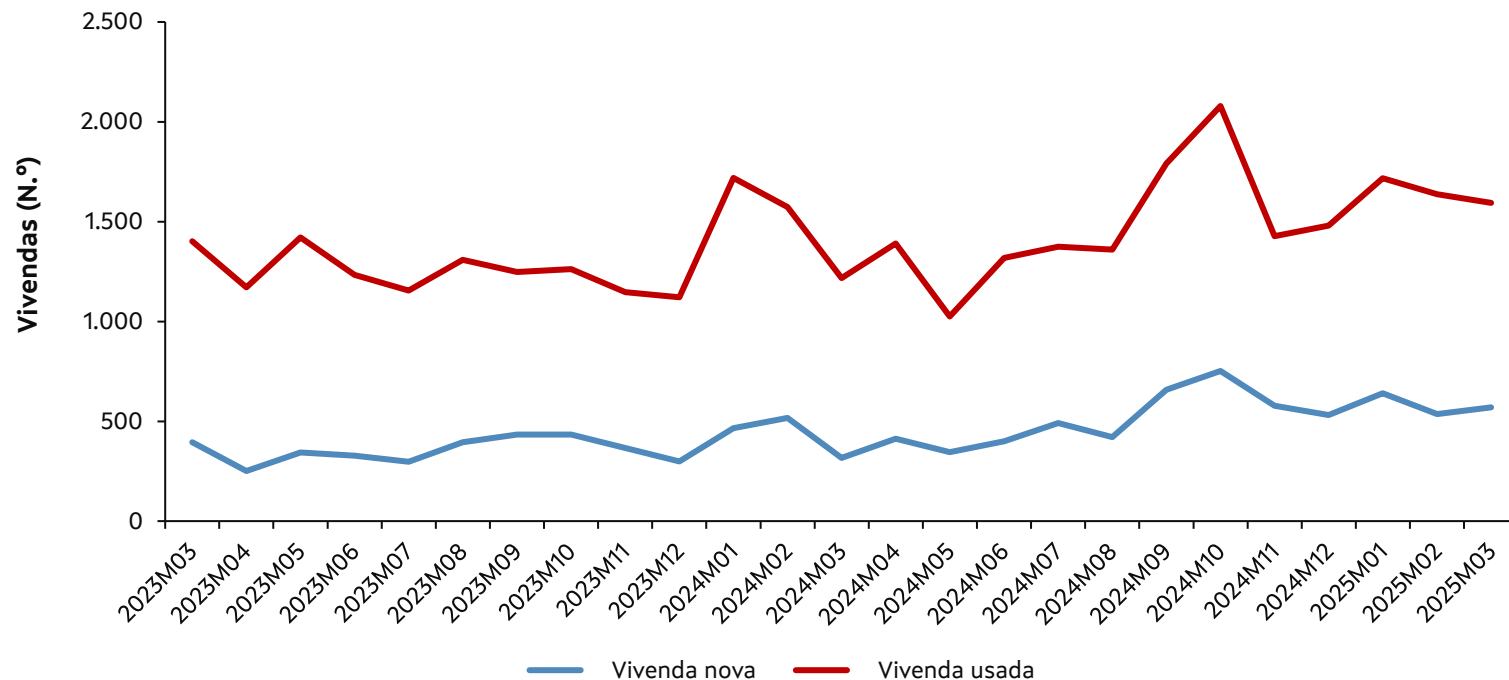


- Galicia suma 927 vivendas transmitidas máis en marzo de 2025 que no mesmo mes de 2024, o que implica unha variación do 29,6 %.
- Pola súa banda, a variación con respecto ao mesmo mes de 2023 é menor, do 6,5 %.

Var. da transmisión de vivenda nas CCAA

	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Extremadura	50,1%	15,0%
Castela e León	48,2%	5,1%
Castela - A Mancha	47,3%	20,9%
Reión 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%
Illas Baleares	37,5%	-9,1%
Aragón	35,0%	7,3%
Cantabria	34,7%	25,7%
Galicia	29,6%	6,5%
Comunidade de Madrid	29,3%	8,4%
A Rioxa	20,6%	3,1%
Comunidade Valenciana	18,0%	-6,7%
Comunidade Foral de Navarra	8,2%	20,5%
Canarias	5,0%	-9,4%

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Vivendas transmitidas (2025 M3)

Viv. nova: **569**
Viv. usada: **1.594**

Variación da transmisión de vivenda nova en Galicia

Último mes: **+6,2 %**
Media mensual último ano: **+6,6 % (*)**

Último ano: **+79,5 % (**)**
Últimos dous anos: **+44,1 % (***)**

Variación da transmisión de vivenda usada en Galicia

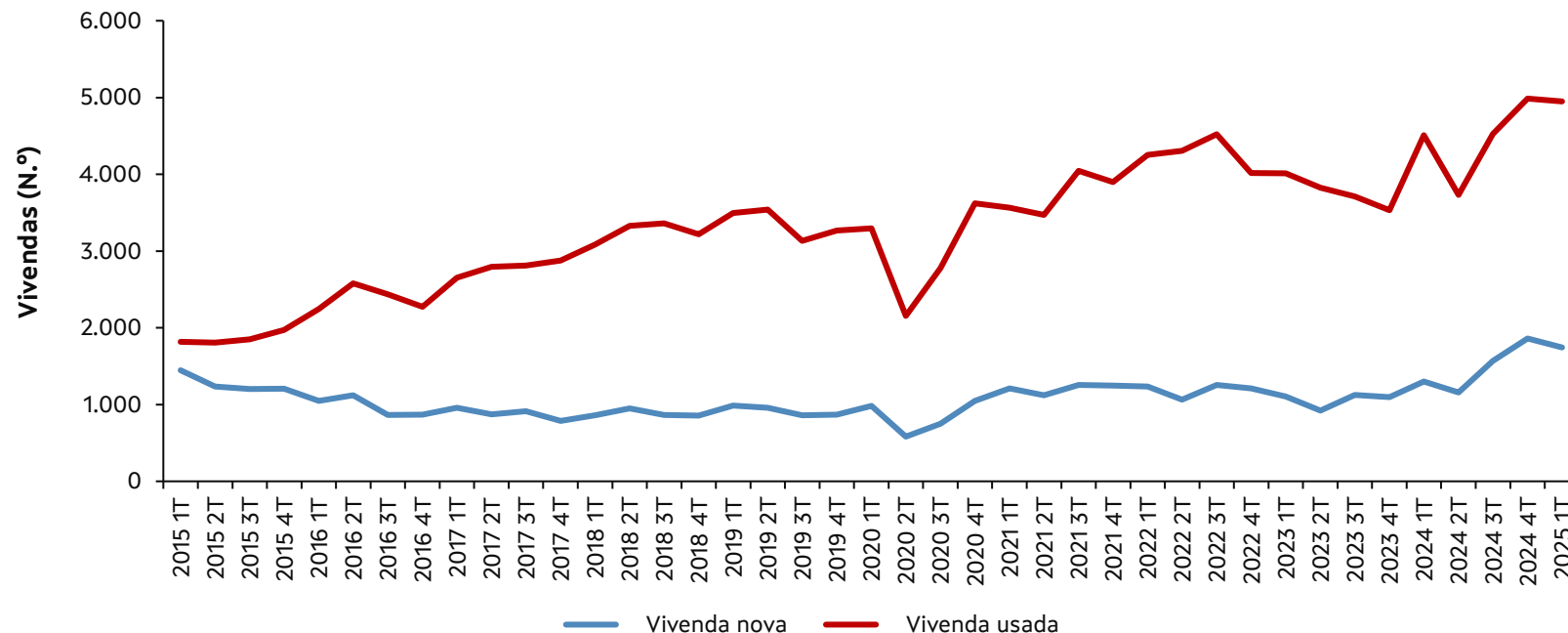
Último mes: **-2,6 %**
Media mensual último ano: **+2,6 % (*)**

Último ano: **+31,0 % (**)**
Últimos dous anos: **+13,8 % (***)**

- En marzo de 2025 a transmisión de vivendas usadas case triplica á de vivenda nova.
- O incremento medio mensual no último ano é superior nas vivendas novas (6,6%) que nas vivendas usadas (2,6%)

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

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por trimestres (2015 1T - 2025 1T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Viv. nova: **6.335**
Viv. usada: **18.194**

Var. da transmisión de vivenda nova en Galicia

Último ano: **+34,4 % (*)**
Últimos dous anos: **+57,9 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda usada en Galicia

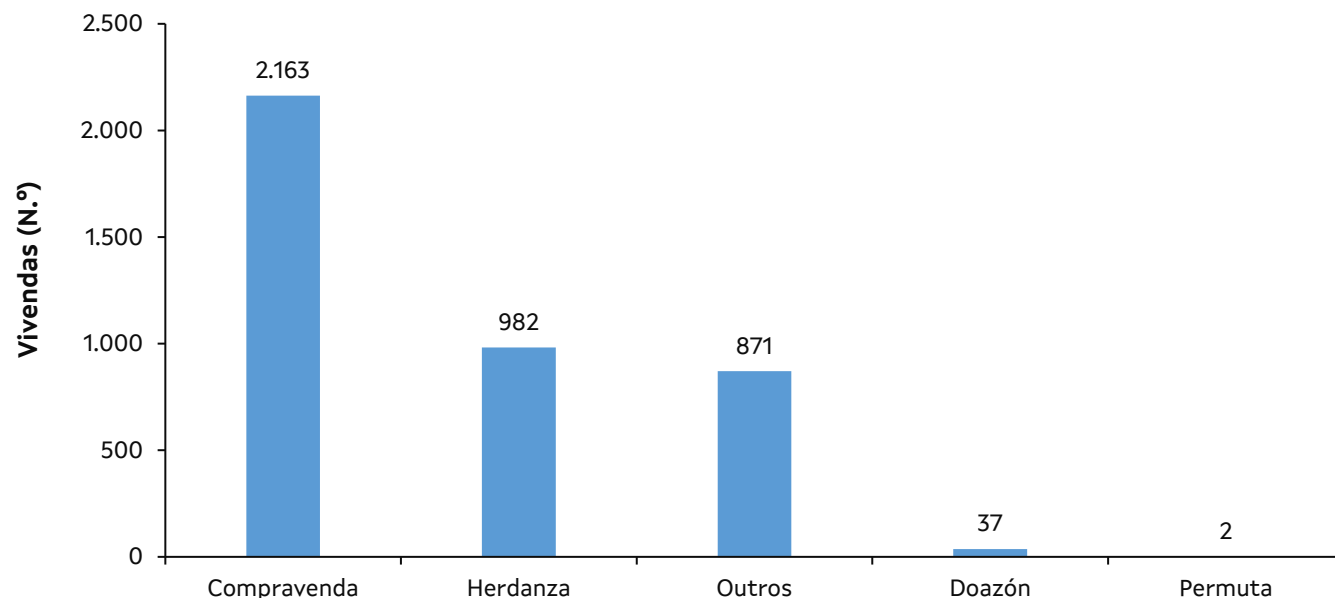
Último ano: **+9,8 % (*)**
Últimos dous anos: **+23,4 % (**)**

- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas case triplica á de vivenda nova.
- A transmisión de vivenda nova incrementouse en maior porcentaxe que a usada no último ano (34,4 % vs 9,8 %) e nos últimos dous anos (57,9% vs 23,4%).

(*) Variación con respecto a 2024 1T

(**) Variación con respecto a 2023 1T

Viviendas transmitidas totais en Galicia por tipo de adquisición no último mes (2025 M3)



Viviendas por tipo de adquisición (2025 M3)

	Galicia	España
Compravenda	2.163	62.808
Herdanza	982	18.692
Doazón	37	2.256
Permuta	2	133
Outros	871	16.776

Distribución das vivendas por tipo de adquisición (2025 M3)

	Galicia	España
Compravenda	53,3%	62,4%
Herdanza	24,2%	18,6%
Doazón	21,5%	16,7%
Permuta	0,9%	2,2%
Outros	0,0%	0,1%

Variación das vivendas por tipo de adquisición en Galicia (2025 M3)

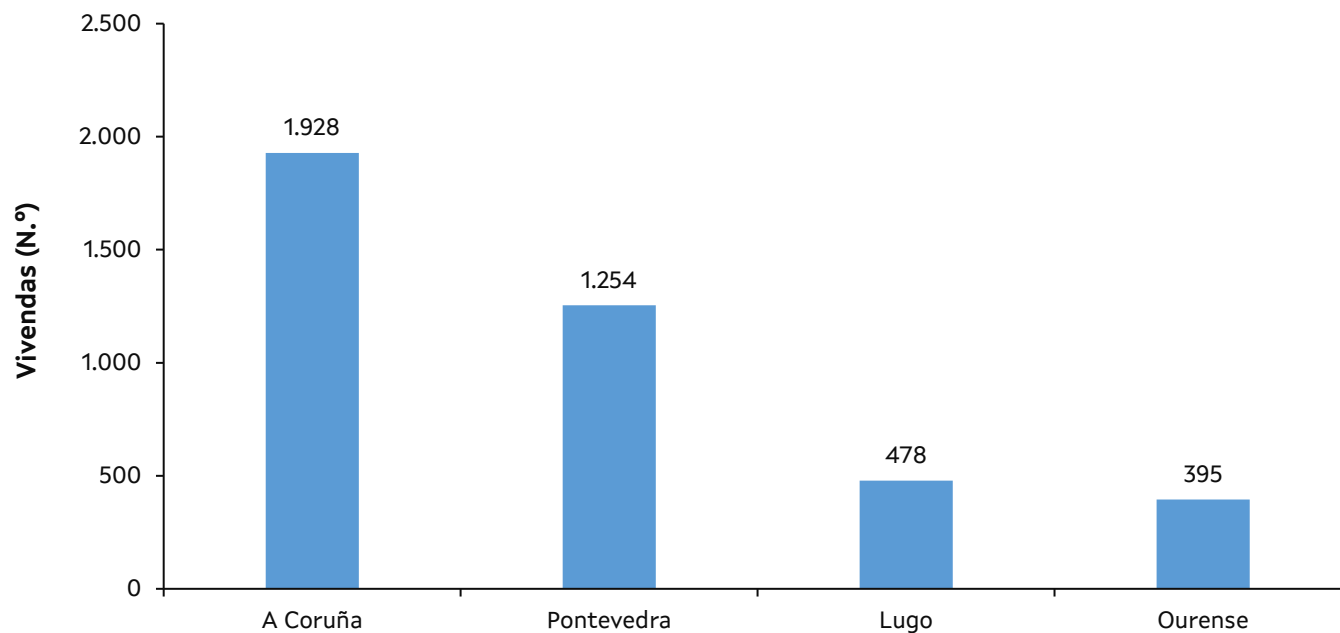
	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Compravenda	+41,0 %	+20,4 %
Herdanza	+20,6 %	-9,0 %
Doazón	+76,2 %	-21,3 %
Permuta	-33,3 %	-81,8 %
Outros	+15,2 %	-0,2 %

- A compravenda é o tipo de adquisición máis común, co 53,3 % de transmisións de vivenda en Galicia no mes de marzo, polo 62,4 % en España



Transmisión de viviendas por provincias

Viviendas transmitidas totais por provincias (2025 M3)



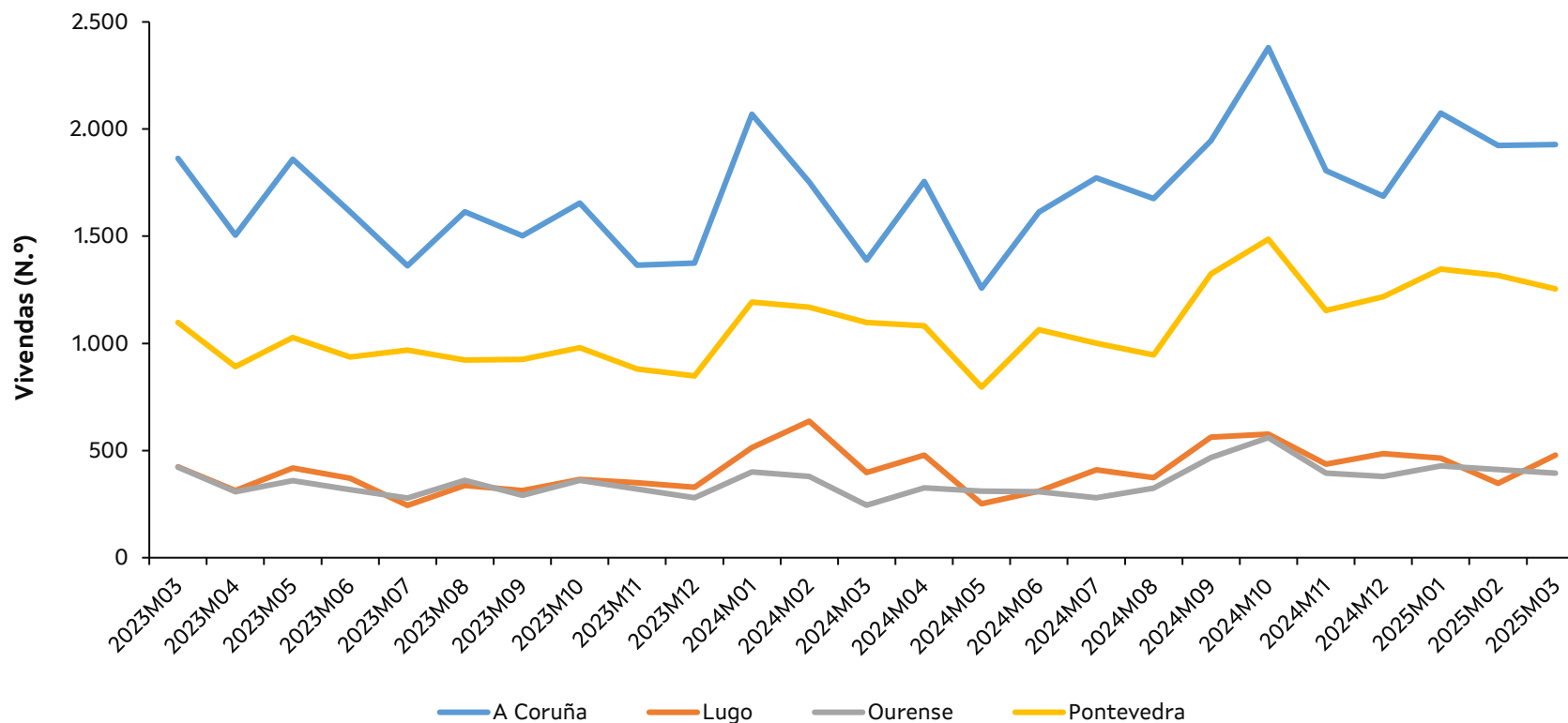
Distribución das vivendas transmitidas por provincia (2025 M3):

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

- O 78,5 % de vivendas transmitidas en marzo agrúpanse en A Coruña e Pontevedra.



Evolución das vivendas transmitidas totais por provincias e por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Variación mensual das vivendas transmitidas nas provincias

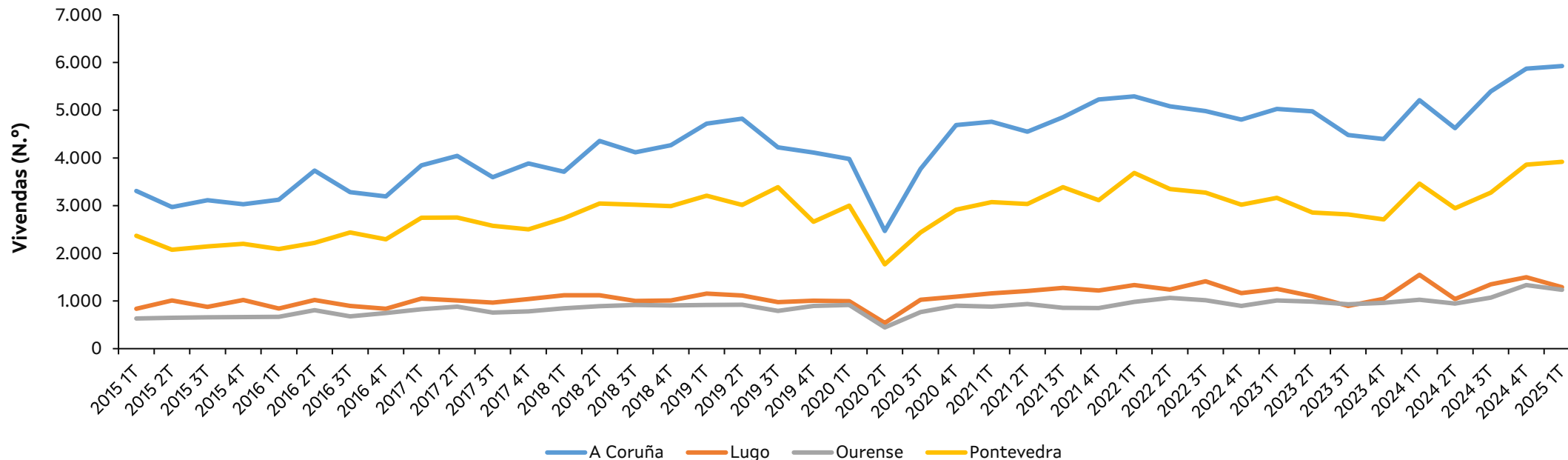
	Último mes	Media mes último ano (*)
A Coruña	+0,2 %	+3,2 %
Lugo	+37,8 %	+1,7 %
Ourense	-3,9 %	+5,1 %
Pontevedra	-4,8 %	+1,2 %

Variación anual das vivendas transmitidas nas provincias

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

- En todas as provincias incrementáanse as vivendas transmitidas con respecto ao mesmo mes de 2024 e 2023, agás Ourense (-6,4 % con respecto a 2023).

Evolución das vivendas transmitidas por provincias e trimestres (2015 1T - 2025 1T)



- Nos últimos doce meses case o 47,9% de vivendas transmitidas corresponden á provincia de A Coruña.
- Entre as provincias de A Coruña e Pontevedra acumúlanse case o 80% do total de Galicia neste período.

Vivendas transmitidas nos últimos doce meses:

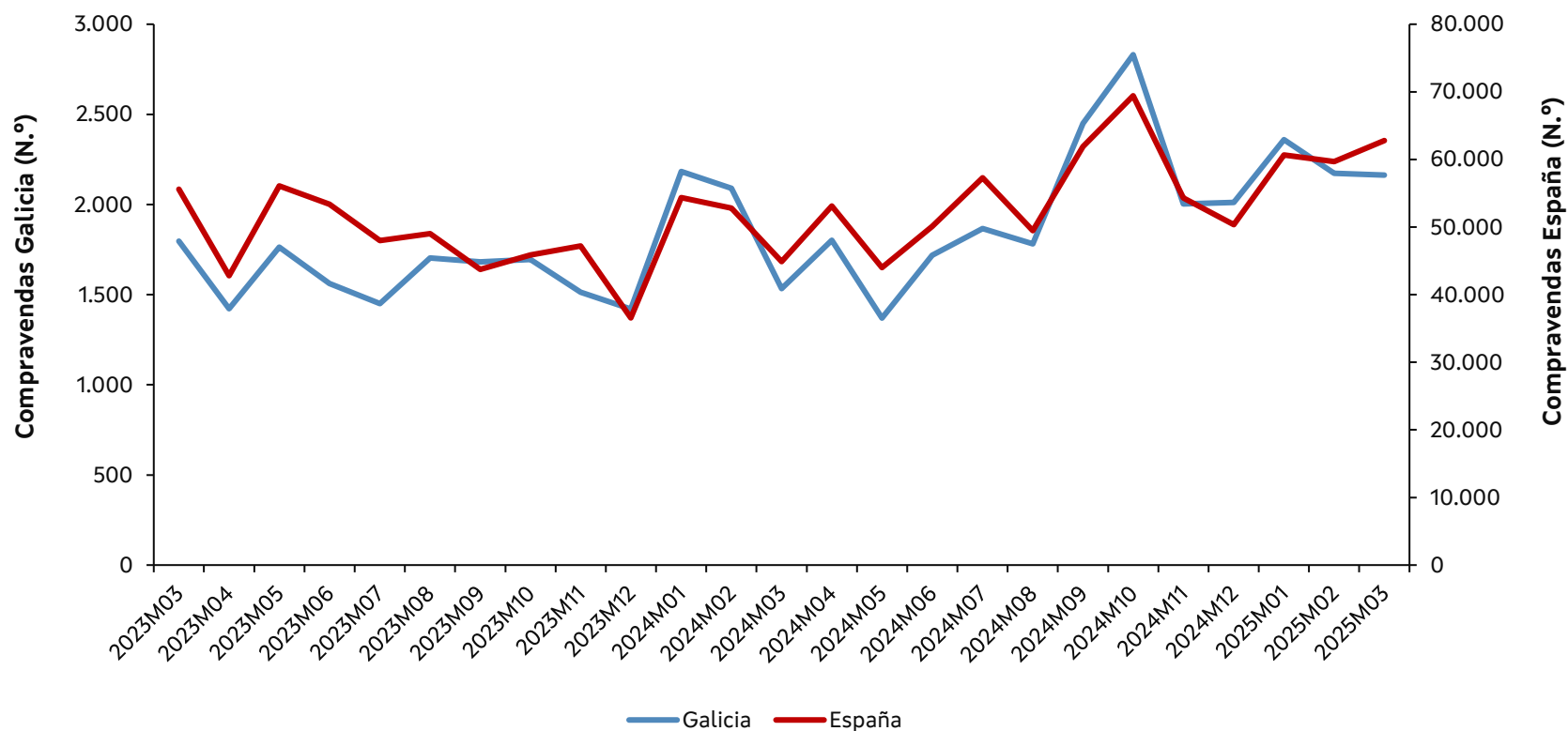
A Coruña: **21.821 (47,9 %)**
 Pontevedra: **13.989 (30,7 %)**
 Lugo: **5.175 (11,4 %)**
 Ourense: **4.584 (10,1 %)**



Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias



Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por meses (2023 M3 - 2025 M3)



Compravenda de vivendas (2025 M3)

Galicia: **2.163**
España: **62.808**

Variación da compravenda de vivenda en Galicia

Último mes: **-0,5 %**
Media mensual último ano: **+3,4 % (*)**
Último ano: **+41,0 % (**)**
Últimos dous anos: **+20,4 % (***)**

Variación da compravenda de vivenda en España

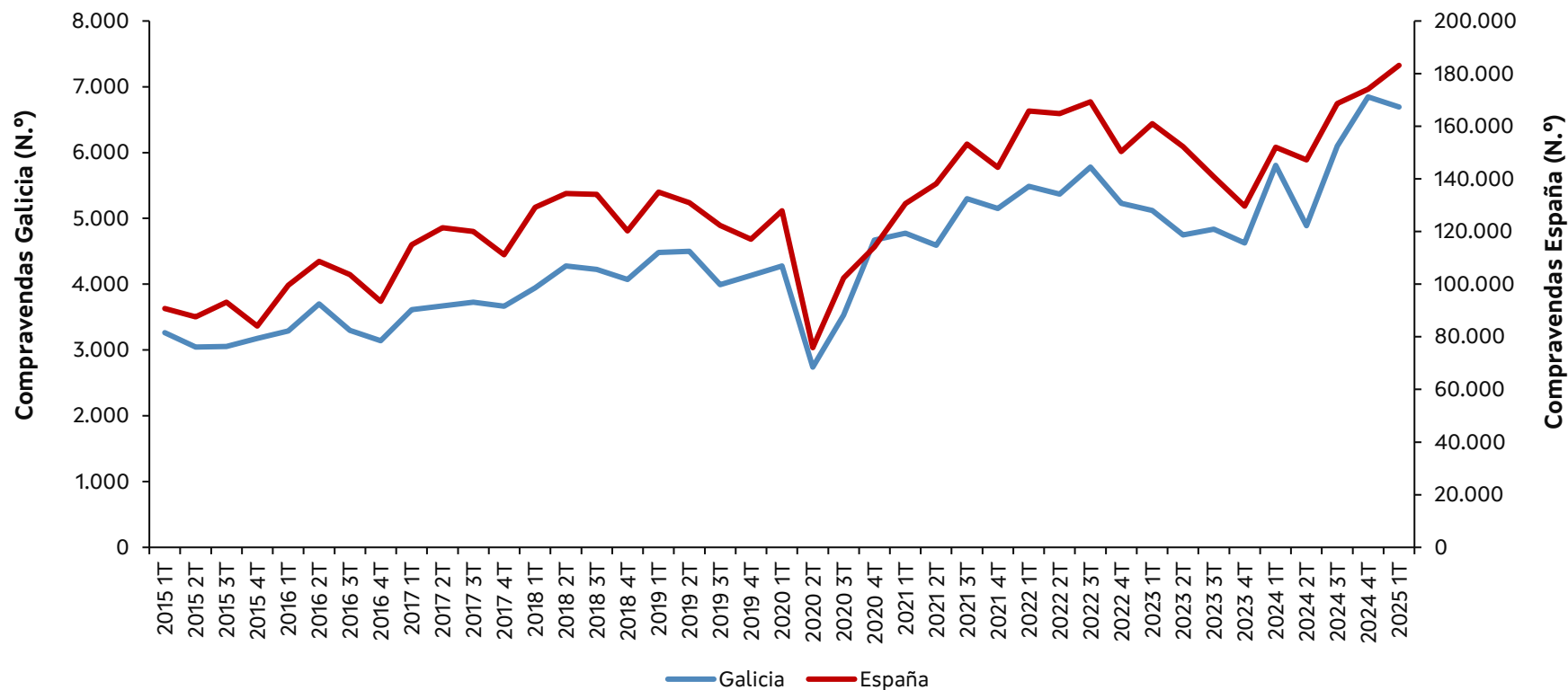
Último mes: **+5,2 %**
Media mensual último ano: **+3,3 % (*)**
Último ano: **+40,0 % (**)**
Últimos dous anos: **+13,0 % (***)**

- Apréciase que a tendencia de crecemento é similar en España e Galicia, sendo as taxas de incremento superiores en Galicia, con tendencia diverxente no último mes.

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



Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por trimestres (2015 1T - 2025 1T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

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

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

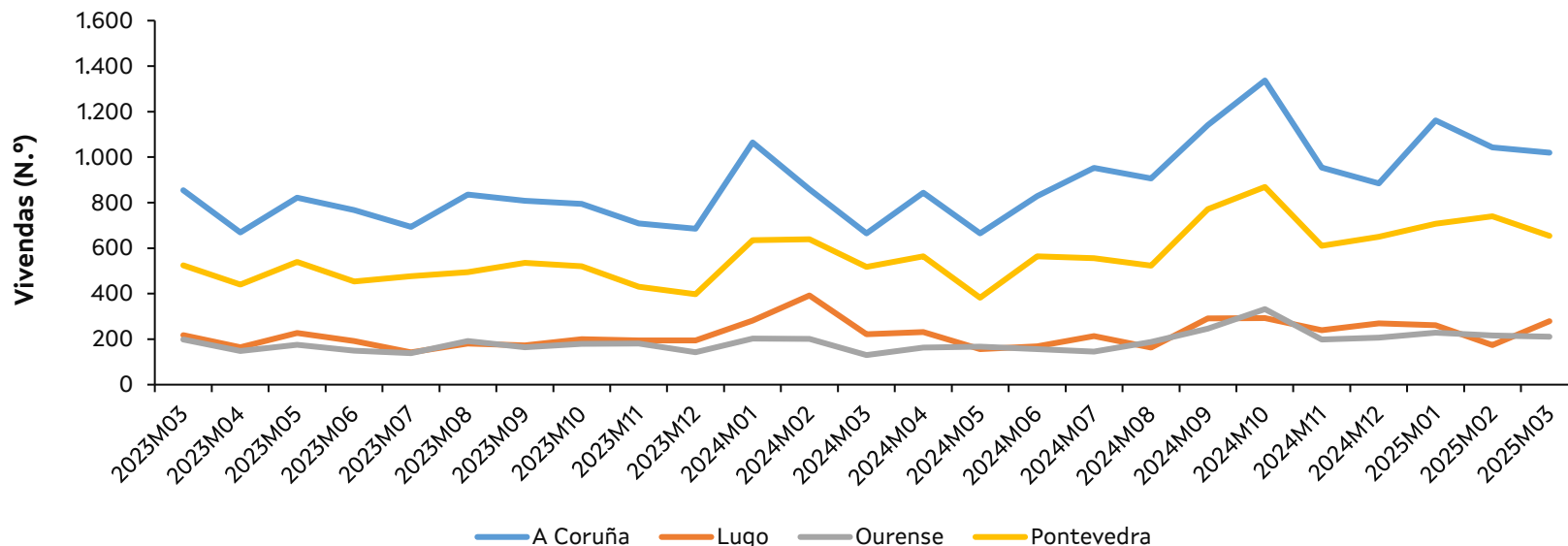
Último ano: **+15,3 % (*)**
Últimos dous anos: **+30,8 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+20,4 % (*)**
Últimos dous anos: **+13,7 % (**)**

- O incremento no último ano da compravenda é inferior en Galicia (15,3 %) que en España (20,4 %).

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias e meses (2023 M3 - 2025 M3)



Variación mensual da compravenda nas provincias

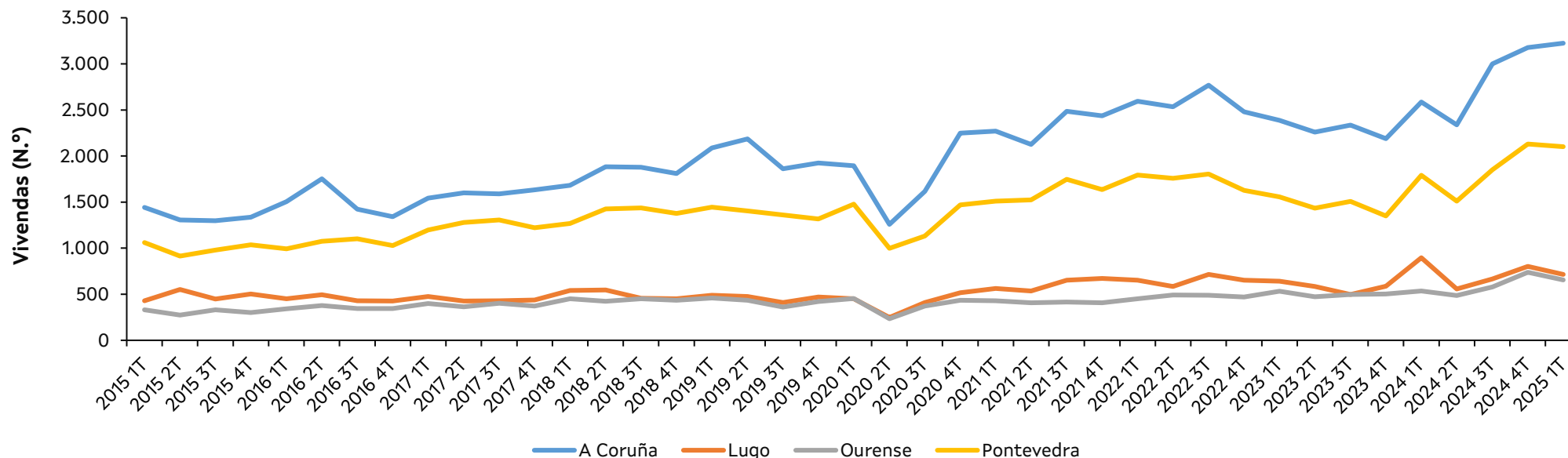
	Último mes	Media mes último ano (*)
A Coruña	-2,3 %	+4,4 %
Lugo	+60,3 %	+2,1 %
Ourense	-2,3 %	+5,2 %
Pontevedra	-11,6 %	+2,2 %

Variación anual da compravenda nas provincias

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

- Os incrementos na compravenda no último ano superan o 25% en todas as provincias.
- Destaca o incremento en Ourense (+62,3 %), a pesar de que ten o menor incremento en relación a 2023 (+6,0%).

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias e trimestres (2015 1T - 2025 1T)



- A Coruña e Pontevedra acumulan o 78,8 % de compravendas en Galicia no último ano.
- En todas as provincias, descende lixeiramente o número de compravendas no último trimestre, agás A Coruña, que alcanza o valor máximo da serie analizada.

Compravendas nos 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 vivendas en Galicia

- Galicia é a oitava comunidade con maior número de vivendas transmitidas no mes de marzo, co 4,0 % do total de España.
- A tendencia da transmisión de vivendas en Galicia e España é crecente nos últimos anos. O incremento no último ano é lixeiramente inferior en Galicia (29,6 %) que en España (33,8 %).
- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas (18.194) case triplica á de vivenda nova (6.335).

Transmisión de vivendas por provincias

- O 78,5 % das vivendas transmitidas no mes de marzo agrúpanse nas provincias de A Coruña e Pontevedra.
- Todas as provincias rexistran tendencias de crecemento na transmisión de vivendas no último ano superiores ao 20 %.

Compravenda de vivendas en Galicia e as provincias

- A compravenda é o tipo de transmisión máis habitual en Galicia, alcanzando o 53,3 % sobre o total de transmisións no mes de marzo.
- A tendencia de crecemento da compravenda no último ano é inferior en Galicia (15,3 %) que en España (20,4 %).
- A compravenda incrementábase en todas as provincias nos últimos doce meses superando taxas de crecemento do 25 %.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO