



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

La transmisión de vivienda en Galicia

Septiembre 2025

Índice de contenidos

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

01

Introducción



Introducción

La finalidad de este documento es la de ofrecer una visión actualizada de la evolución de la actividad de transmisión de vivienda en Galicia, especialmente de las compraventas, por su relevancia en el mercado inmobiliario ya que aglutina la mayoría de las operaciones de transmisión de vivienda.

Las operaciones de transmisión de vivienda incluyen: 1) compraventas, 2) herencias, 3) donaciones, 4) permutas, y 5) otras. A septiembre de 2025 la distribución en Galicia es: compraventas (55,6 %), herencias (22,6 %), otros (20,8 %), donaciones (0,9 %) 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

Período analizado

El periodo considerado es 2015 – 2025 3T, 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.

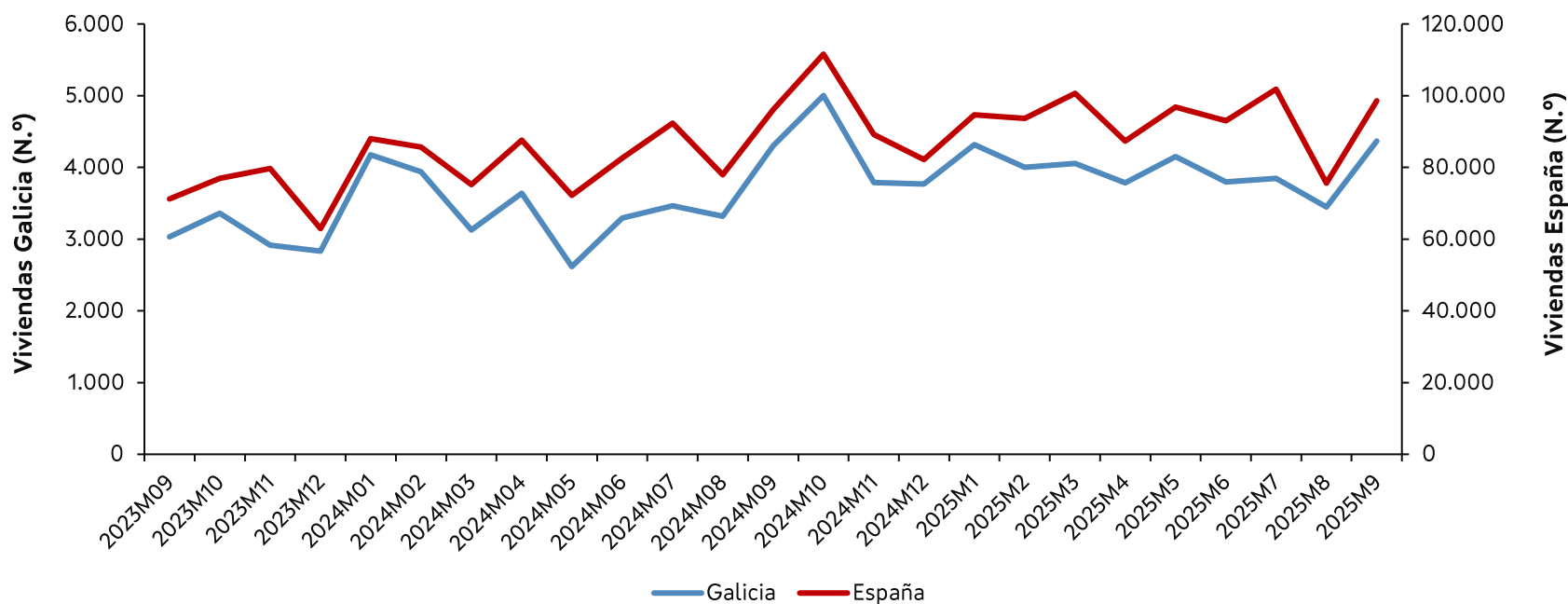
02

Transmisión de viviendas en Galicia



Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por meses (2023 M9 - 2025 M9)



Viviendas transmitidas (2025 M9)

Galicia: **4.367**
España: **98.544**

Variación de la transmisión de vivienda en Galicia

Último mes: **+26,7 %**
Media mensual último año: **+0,1 % (*)**

Último año: **+1,6 % (**)**
Últimos dos años : **+44,0 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda en España

Último mes: **+30,3 %**
Media mensual último año: **+0,2 % (*)**

Último año: **+2,6 % (**)**
Últimos dos años : **+38,4 % (***)**

- No último mes (septiembre 2025) as viviendas transmitidas se incrementaron un 26,7 %.
- Nos últimos 12 meses, el incremento de las viviendas transmitidas fue del 1,6 % (un 2,6 % en España)

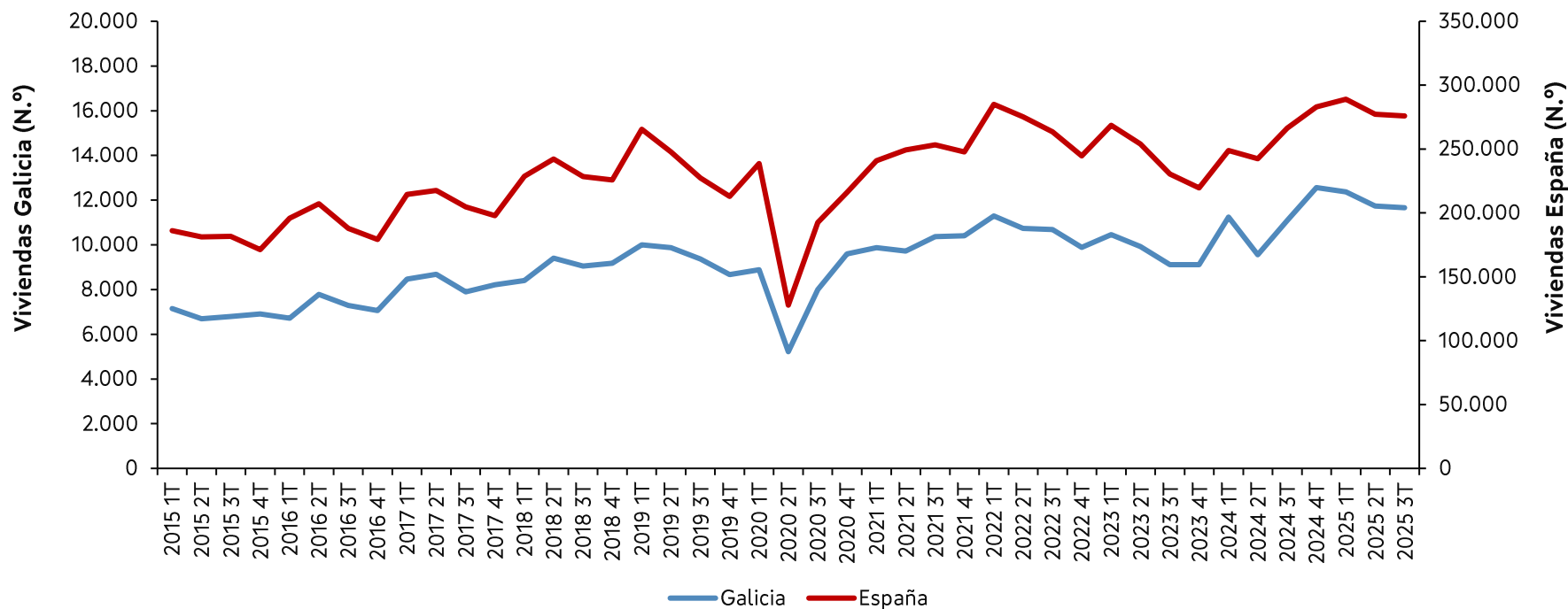
(*) Variación media de los últimos 12 meses

(**) Variación con respecto a septiembre de 2024

(***) Variación con respecto a septiembre de 2023

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por trimestres (2015 1T - 2025 3T)



Viviendas transmitidas nos últimos doce meses

Galicia: **48.321 (4,3 %)**
España: **1.125.139**

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

Último año: **+5,2 % (*)**
Últimos dos años : **+27,9 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+3,7 % (*)**
Últimos dos años : **+19,8 % (**)**

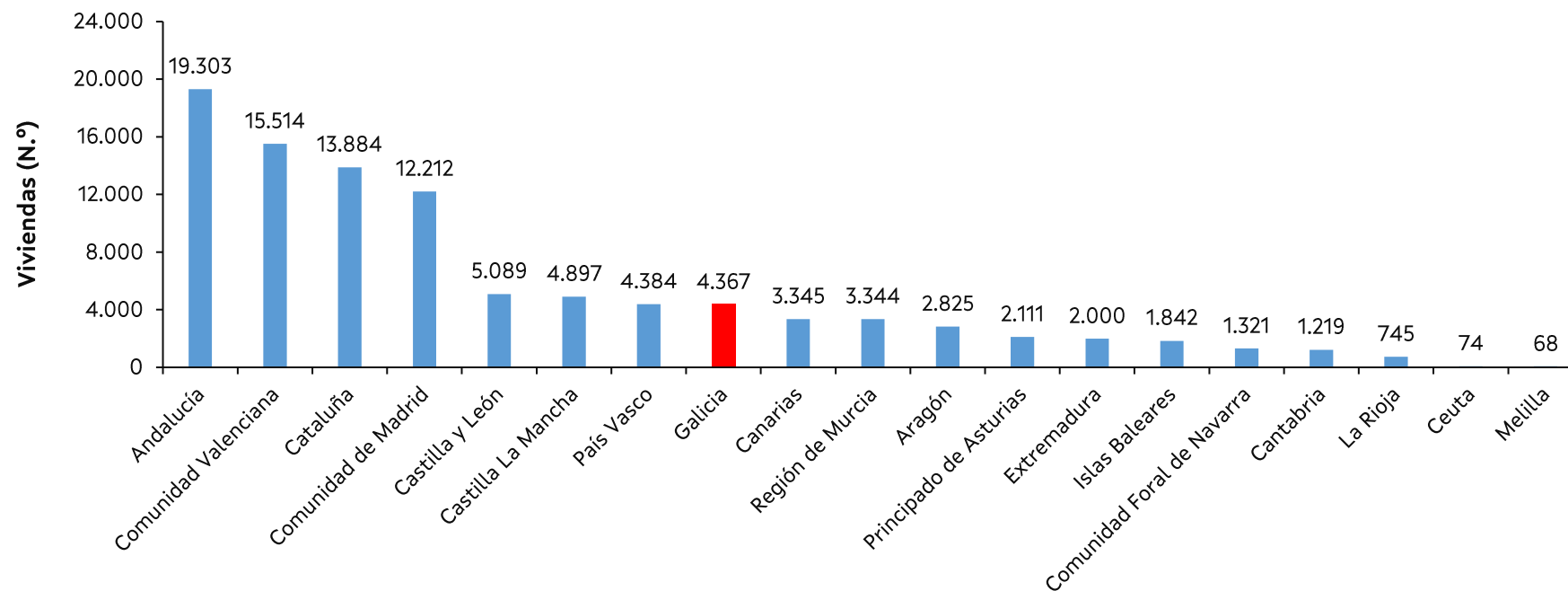
- Las viviendas transmitidas en el último año se incrementaron un 5,2 % en Galicia, superando el incremento en España en ese mismo periodo, que fue del 3,7 %.

(*) Variación con respecto a 2024 3T

(**) Variación con respecto a 2023 3T

Transmisión de viviendas en Galicia

Viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2025 M9)



Viviendas transmitidas en
Galicia (2025 M9):

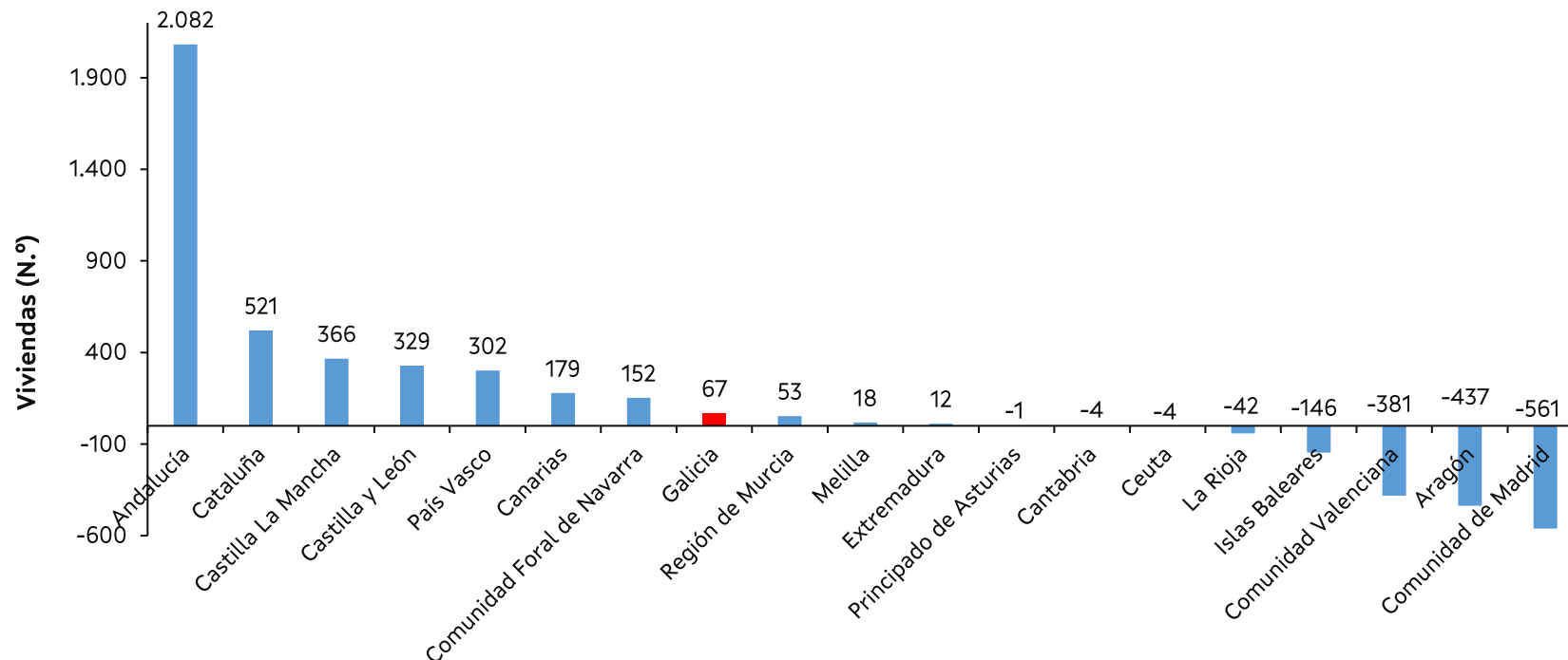
4.367 (4,7 %)*

- Galicia es la octava comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en septiembre, acumulando el 4,7 % del total de España.

(*) Porcentaje calculado sobre el total de viviendas transmitidas en España

Transmisión de viviendas en Galicia

Variación de las viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2025 M9)



- Galicia suma 67 viviendas transmitidas más en septiembre de 2025 que en el mismo mes de 2024, lo que implica una variación del 1,6 %.
- Por otro lado, la variación con respecto al mismo mes de 2023 es mayor, del 44 %.

(*) Variación con respecto a septiembre de 2024

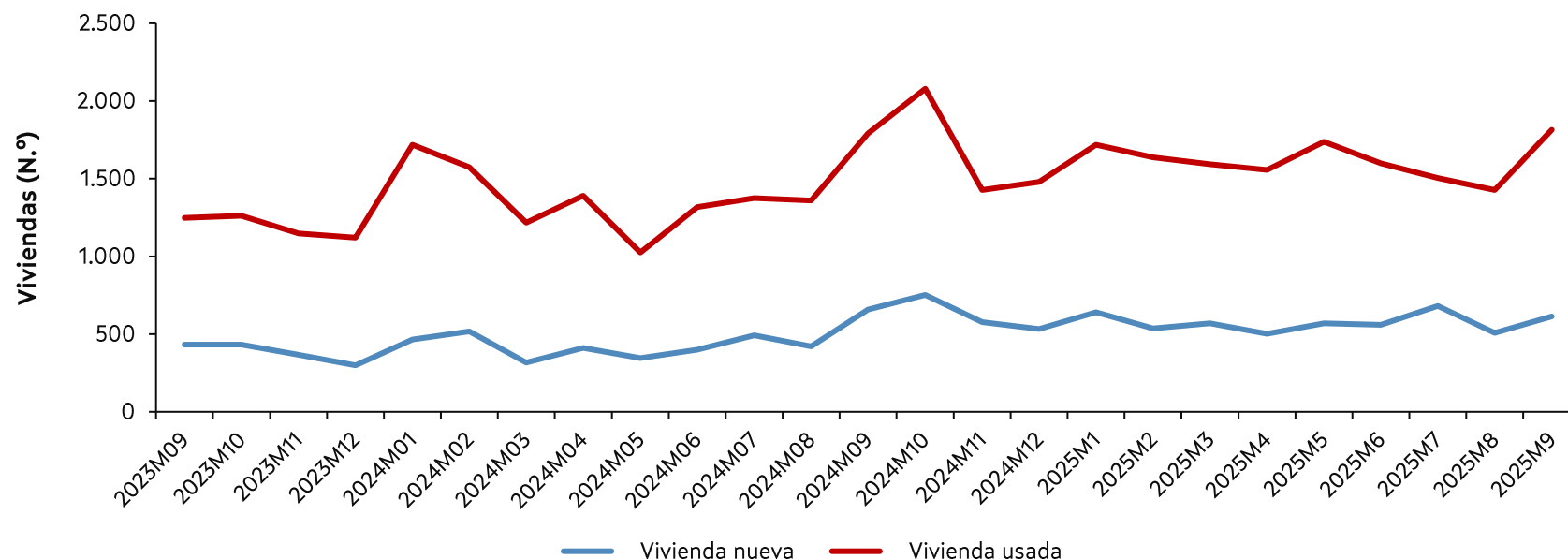
(**) Variación con respecto a septiembre de 2023

Var. de la transmisión de vivienda en las CCAA

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Melilla	36,0%	65,9%
Comunidad Foral de Navarra	13,0%	32,0%
Andalucía	12,1%	46,4%
Castilla - La Mancha	8,1%	44,5%
País Vasco	7,4%	60,2%
Castilla y León	6,9%	38,4%
Canarias	5,7%	29,6%
Cataluña	3,9%	34,4%
Región de Murcia	1,6%	30,6%
Galicia	1,6%	44,0%
Extremadura	0,6%	55,8%
Principado de Asturias	0,0%	47,9%
Cantabria	-0,3%	28,6%
Comunidad Valenciana	-2,4%	30,4%
Comunidad de Madrid	-4,4%	36,0%
Ceuta	-5,1%	32,1%
La Rioja	-5,3%	40,8%
Islas Baleares	-7,3%	15,7%
Aragón	-13,4%	44,5%

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por meses (2023 M9 - 2025 M9)



Viviendas transmitidas (2025 M9)

Viv. nueva: **613**
Viv. usada: **1.815**

Variación de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último mes: **+20,7 %**
Media mensual último año: **-0,6 % (*)**

Último año: **-6,8 % (**)**
Últimos dos años: **+41,6 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda usada en Galicia

Último mes: **+27,2 %**
Media mensual último año: **+0,1 % (*)**

Último año: **+1,3 % (**)**
Últimos dos años: **+45,4 % (***)**

- En septiembre de 2025 a transmisión de viviendas usadas case triplica la de vivienda nueva.
- En el último año desciende la transmisión de vivienda nueva (-6,8 %) mientras que se incrementa la de vivienda usada (+1,3 %)

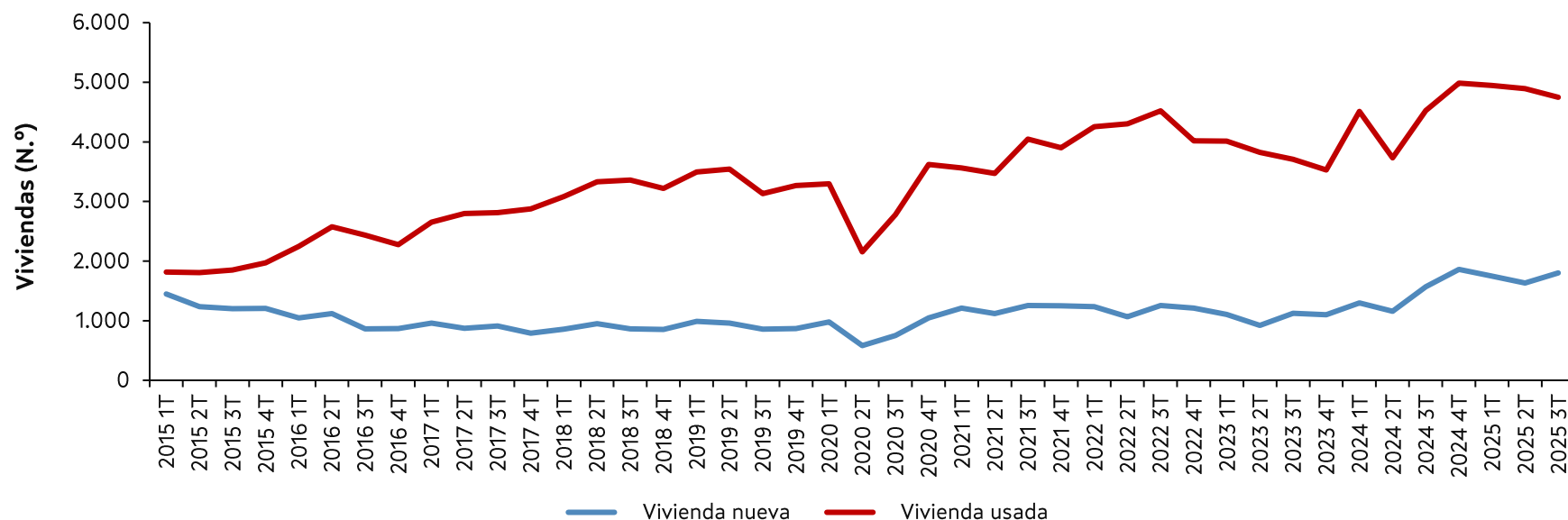
(*) Variación media de los últimos 12 meses

(**) Variación con respecto a septiembre de 2024

(***) Variación con respecto a septiembre de 2023

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia segundo estado por trimestres (2015 1T - 2025 3T)



Viviendas transmitidas nos últimos doce meses

Viv. nueva: **7.040**
Viv. usada: **19.574**

Var. de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último año: **+14,8 % (*)**
Últimos dos años : **+60,3 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda usada en Galicia

Último año: **+4,9 % (*)**
Últimos dos años : **+28,0 % (**)**

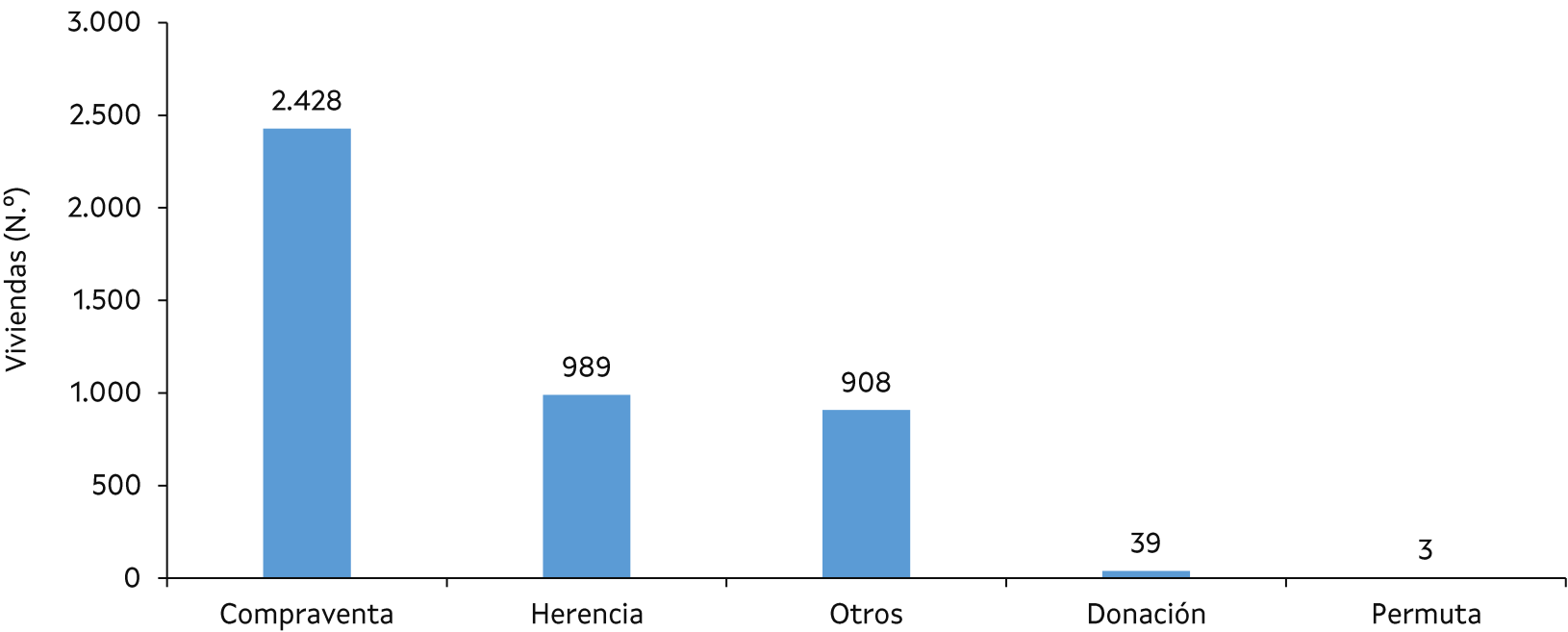
- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas casi triplica a la de vivienda nueva.
- La transmisión de vivienda nueva se incrementó en mayor porcentaje que la usada en el último año (14,8 % vs 4,9 %) y en los últimos dos años (60,3 % vs 28,0 %).

(*) Variación con respecto a 2024 3T

(**) Variación con respecto a 2023 3T

Transmisión de viviendas en Galicia

Viviendas transmitidas totales en Galicia por tipo de adquisición en el último mes (2025 M9)



- La compraventa es el tipo de adquisición más común, con el 55,6 % de transmisiones de vivienda en Galicia en el mes de septiembre, por el 63,5 % en España

Viviendas por tipo de adquisición (2025 M9)

	Galicia	España
Compraventa	2.428	59.021
Herencia	989	16.962
Otros	908	15.048
Donación	39	1.846
Permuta	3	128

Distribución de las viviendas por tipo de adquisición (2025 M9)

	Galicia	España
Compraventa	55,6%	63,5%
Herencia	22,6%	18,2%
Otros	20,8%	16,2%
Donación	0,9%	2,0%
Permuta	0,1%	0,1%

Variación de las viviendas por tipo de adquisición en Galicia (2025 M9)

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Compraventa	-0,9%	44,4%
Herencia	2,6%	32,4%
Otros	-40,0%	-25,0%
Donación	-15,2%	18,2%
Permuta	8,6%	60,1%

(*) Variación con respecto a septiembre de 2024

(**) Variación con respecto a septiembre de 2023

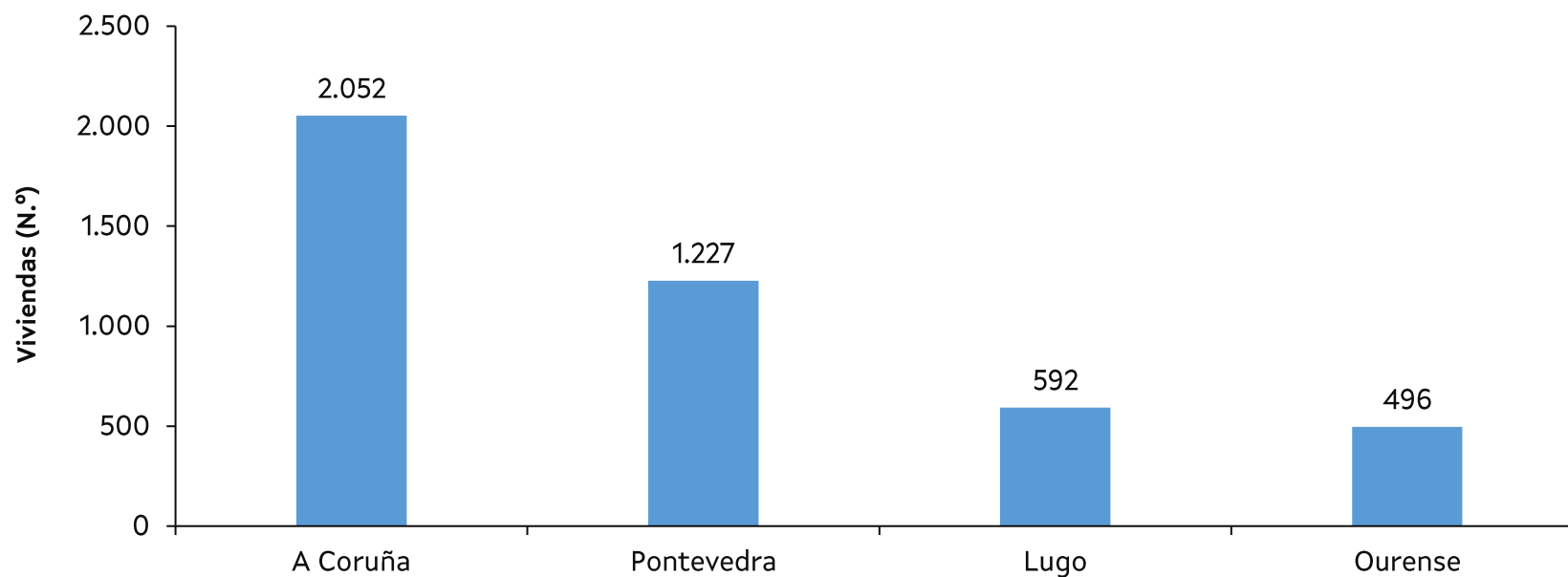
03

Transmisión de viviendas por provincias



Transmisión de viviendas por provincias

Viviendas transmitidas totales por provincias (2025 M9)



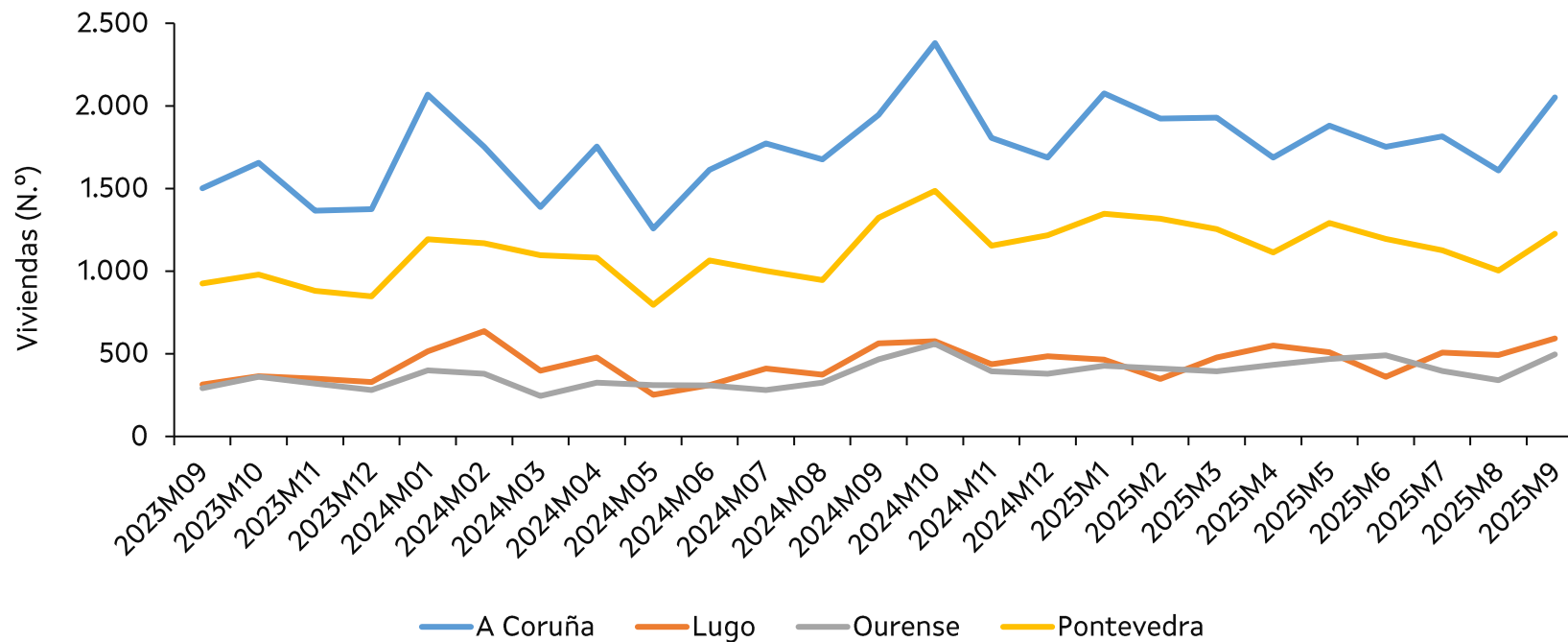
**Distribución de las viviendas
transmitidas por provincia
(2025 M9):**

A Coruña: **47,0 %**
Pontevedra: **28,1 %**
Ourense: **11,4 %**
Lugo: **13,6 %**

- El 75,1 % de viviendas transmitidas en septiembre se agrupan en A Coruña y Pontevedra.

Transmisión de viviendas por provincias

Evolución de las viviendas transmitidas totales por provincias y por meses (2023 M9 - 2025 M9)



- Se aprecia una tendencia positiva en el último mes, con incrementos superiores al 20%.
- En todas las provincias se incrementan las viviendas transmitidas con respecto al mismo mes de 2024 (excepto Pontevedra, con un -7,3%), y 2023 (destacando Lugo con un +88,5 %).

Variación mensual de las viviendas transmitidas en las provincias

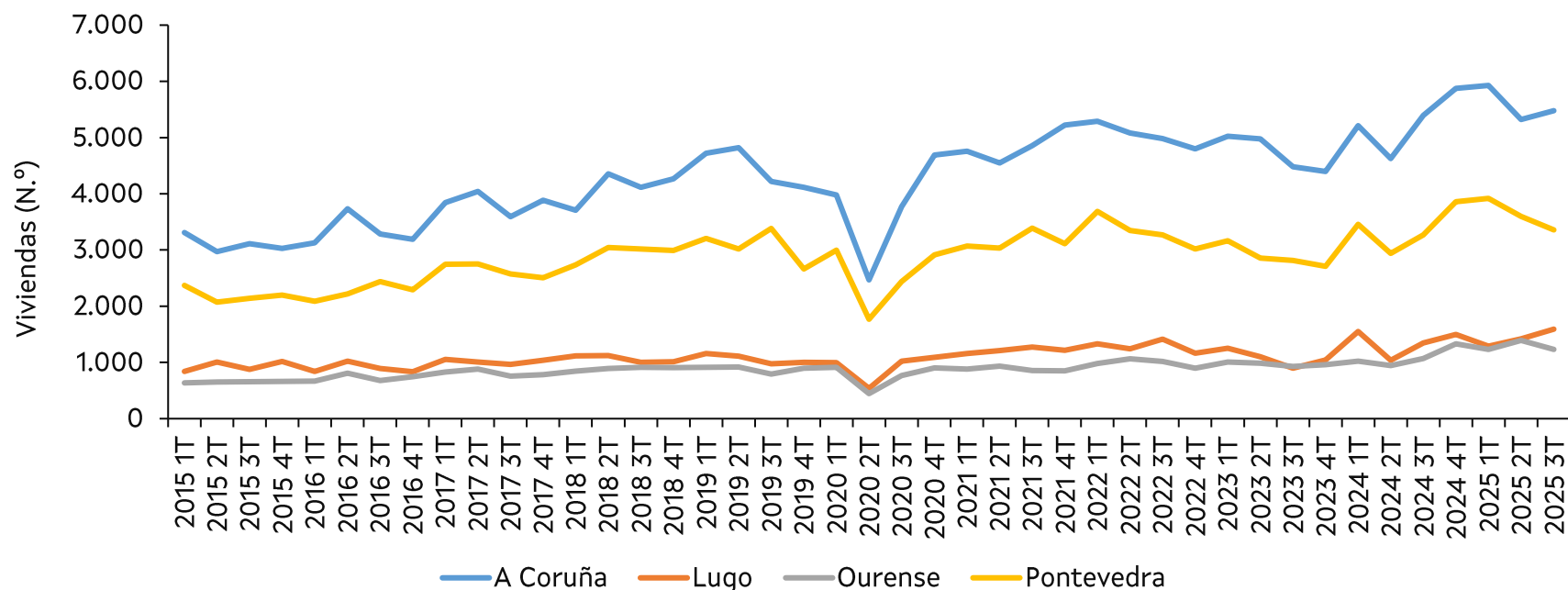
	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	+27,5 %	+0,5 %
Lugo	+20,3 %	+0,4 %
Ourense	+45,5 %	+0,5 %
Pontevedra	+22,2 %	-0,6 %

Variación anual de las viviendas transmitidas en las provincias

	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+5,4 %	+36,6 %
Lugo	+5,2 %	+88,5 %
Ourense	+6,2 %	+70,4 %
Pontevedra	-7,3 %	+32,6 %

Transmisión de viviendas por provincias

Evolución de las viviendas transmitidas por provincias y trimestres (2015 1T - 2025 3T)



Viviendas transmitidas nos últimos doce meses:

A Coruña: **22.597 (46,8 %)**
Pontevedra: **14.733 (30,5 %)**
Lugo: **5.799 (12,0 %)**
Ourense: **5.192 (10,7 %)**

- En los últimos doce meses el 46,8 % de viviendas transmitidas corresponden a la provincia de A Coruña.
- Entre las provincias de A Coruña y Pontevedra se acumulan el 77,3 % del total de Galicia en este periodo.

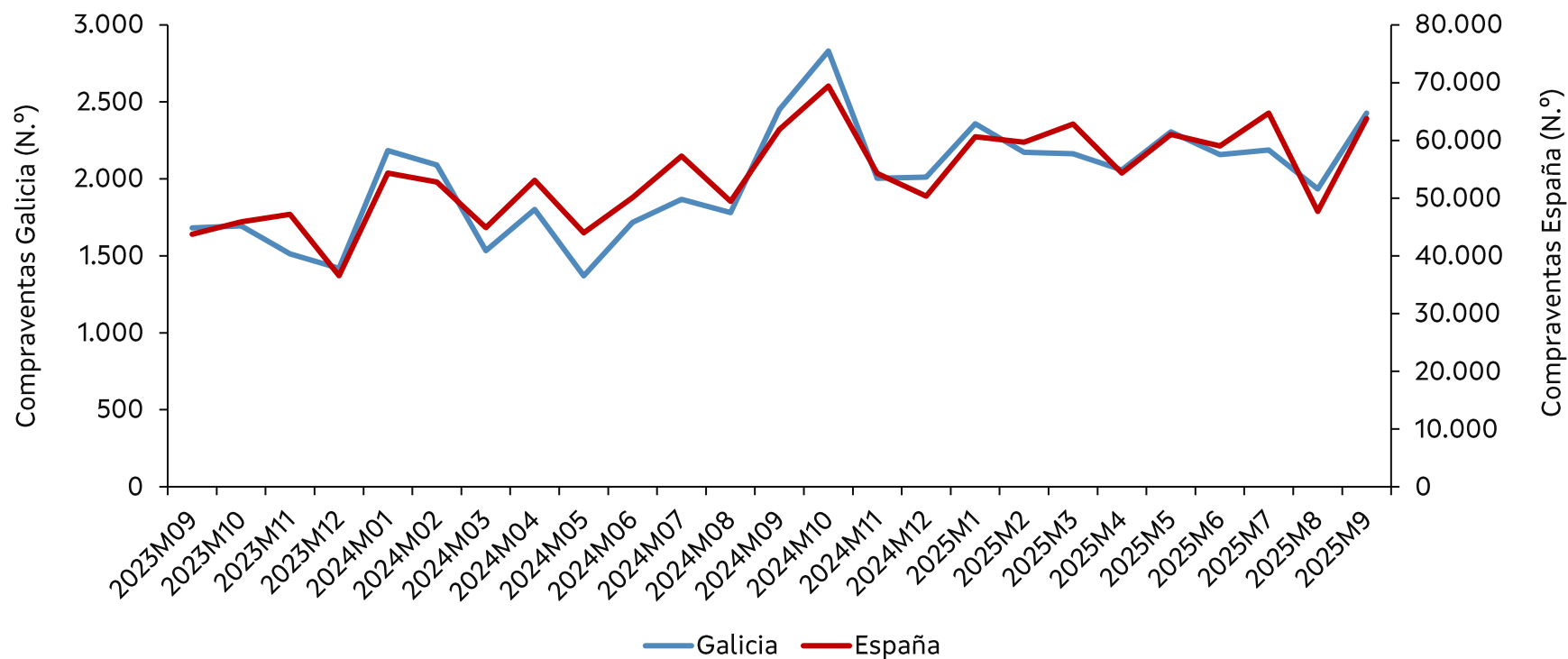
04

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias



Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por meses (2023 M9 - 2025 M9)



Compraventa de viviendas (2025 M9)

Galicia: **2.428**
España: **63.794**

Variación de la compraventa de vivienda en Galicia

Último mes: **+25,5 %**
Media mensual último año: **-0,1 % (*)**
Último año: **-0,9 % (**)**
Últimos dos años : **+44,4 % (***)**

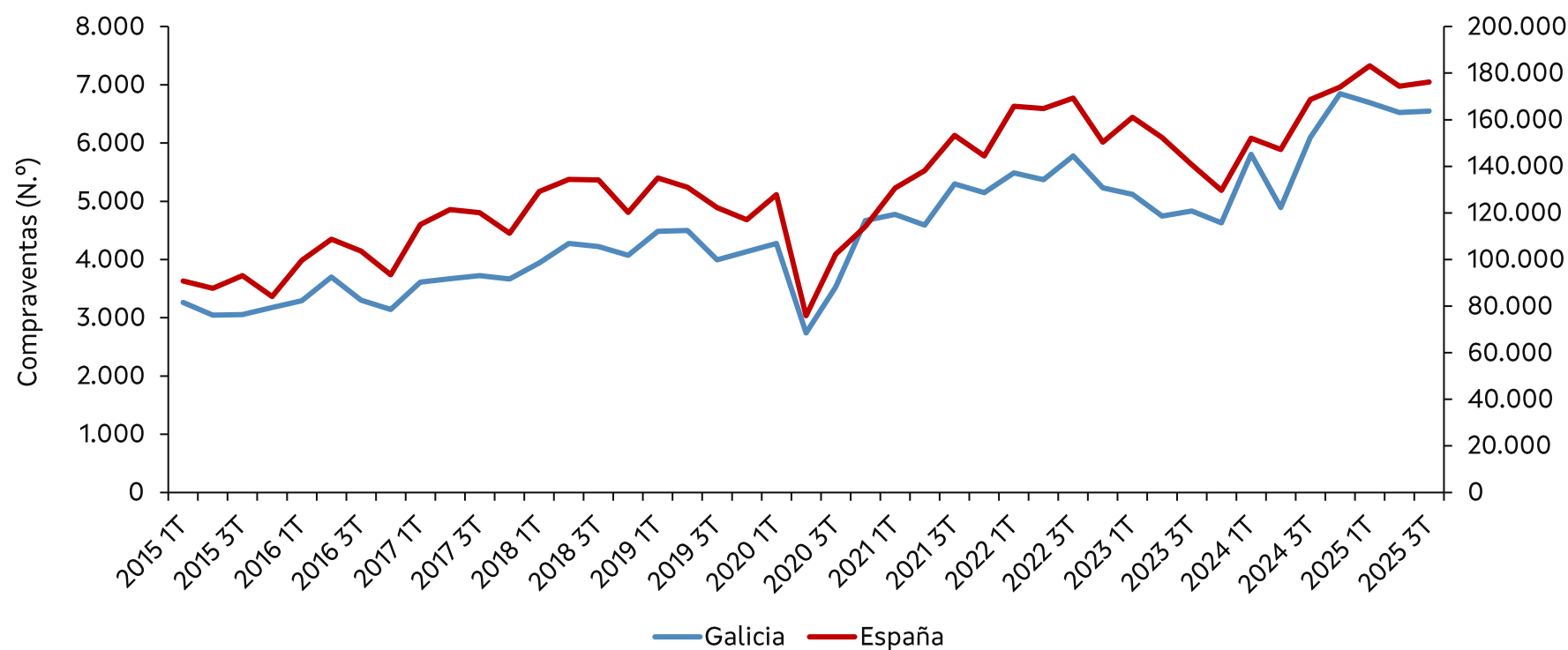
Variación de la compraventa de vivienda en España

Último mes: **+33,7 %**
Media mensual último año: **+0,3 % (*)**
Último año: **+3,1 % (**)**
Últimos dos años : **+45,9 % (***)**

- Se aprecia que la tendencia de crecimiento es similar en España y Galicia, con tasas de incremento superiores en España en el mes de septiembre en comparación al mes y año anteriores.

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por trimestres (2015 1T - 2025 3T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Galicia: **26.614**
España: **707.808**

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

Último año: **+7,4 % (*)**
Últimos dos años : **+35,5 % (**)**

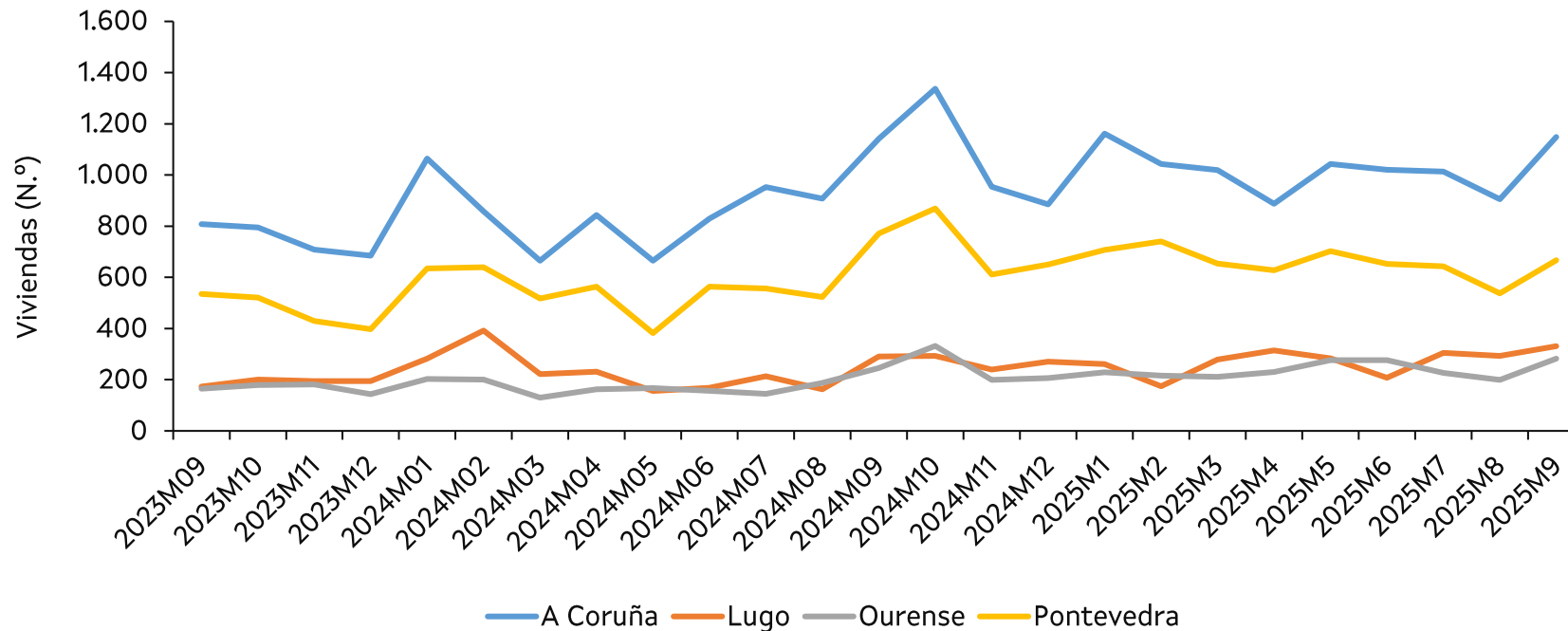
Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+4,5 % (*)**
Últimos dos años : **+25,2 % (**)**

- El incremento en el último año y en los últimos dos años de la compraventa es superior en Galicia (7,4 % y 35,5 %, respectivamente) que en España (4,5 % y 25,2 %, respectivamente).

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y meses (2023 M9 - 2025 M9)



Variación mensual de la compraventa en las provincias

	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	+26,9 %	+0,1 %
Lugo	+13,0 %	+1,1 %
Ourense	+41,7 %	+1,2 %
Pontevedra	+24,0 %	-1,1 %

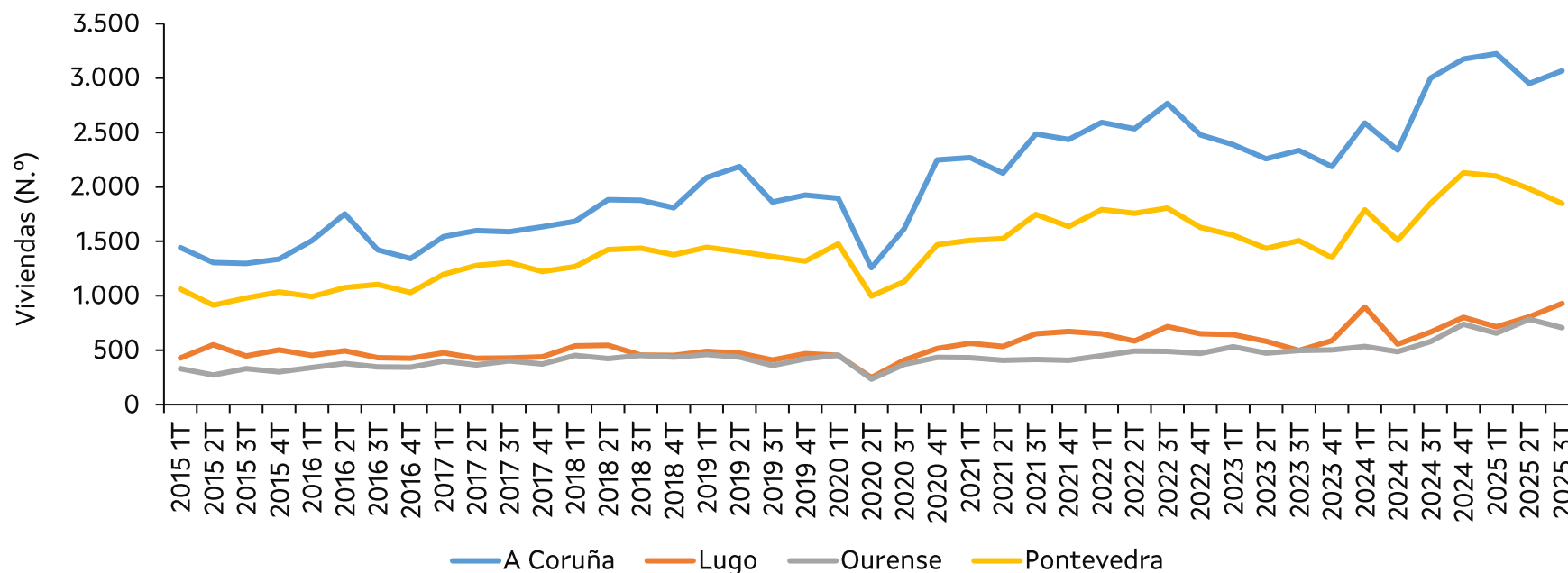
Variación anual de la compraventa en las provincias

	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+0,6 %	+42,1 %
Lugo	+13,7 %	+91,3 %
Ourense	+14,6 %	+70,9 %
Pontevedra	-13,5 %	+24,7 %

- En el último año el número de compraventas descende en Pontevedra (-13,5 %) e incrementase en el resto de provincias.
- Destaca el incremento en Lugo con respecto a septiembre de 2023 (+91,3 %).

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y trimestres (2015 1T - 2025 3T)



Compraventas en los últimos doce meses:

A Coruña: **12.416 (46,7 %)**
Pontevedra: **8.061 (30,3 %)**
Lugo: **3.252 (12,2 %)**
Ourense: **2.885 (10,8 %)**

- A Coruña y Pontevedra acumulan o 76,9 % de compraventas en Galicia en el último año.
- Desciende ligeramente el número de compraventas en el último año en Pontevedra (-0,1 %), mientras que aumenta en el resto de provincias, destacando Lugo (+39,3 %).

05

Conclusiones



Conclusiones

Transmisión de viviendas en Galicia

- Galicia es la octava comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en el mes de septiembre, con el 4,7 % 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 (1,6 %) que en España (2,6 %).
- Se aprecia un ligero descenso en el último trimestre en la transmisión de viviendas (-0,6 %) y un ligero incremento en la compraventa en particular (+0,4 %).
- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas (19.574) casi triplica a la de vivienda nueva (7.040).

Transmisión de viviendas por provincias

- El 75,1 % de las viviendas transmitidas en el mes de septiembre se agrupan en las provincias de A Coruña y Pontevedra.
- Pontevedra es la única provincia que registra un descenso en la transmisión de vivienda en el último año (-7,3 % con respecto a septiembre 2024)

Compraventa de viviendas en Galicia y las provincias

- La compraventa es el tipo de transmisión más habitual en Galicia, alcanzando el 55,6 % sobre el total de transmisiones en el mes de septiembre.
- En el mes de septiembre desciende en Galicia el número de compraventas con respecto al mismo mes de 2024 (-0,9 %), mientras que en España se incrementó (+3,1 %).
- La provincia de Pontevedra es la única en la que desciende el número de compraventas en el último año (-13,5 %). En el resto se incrementa, destacando el +14,6 % en Ourense.

www.observatoriodavivienda.gal
observatoriodavivienda@xunta.gal