

A close-up photograph of a metal key with a house-shaped head. The key is positioned vertically, with the head at the top. The background is a bright, hazy sky with soft clouds, suggesting a sunset or sunrise. The sun is visible as a bright, glowing orb behind the key's head, creating a lens flare effect. A blue horizontal band across the middle of the image contains white text.

A TRANSMISIÓN DE VIVENDA EN GALICIA. DECEMBRO DE 2024

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 decembro de 2024 a distribución en Galicia é: compravendas (53,4 %), herdanzas (24,2 %), outros (21,9 %), doazóns (0,5 %) 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

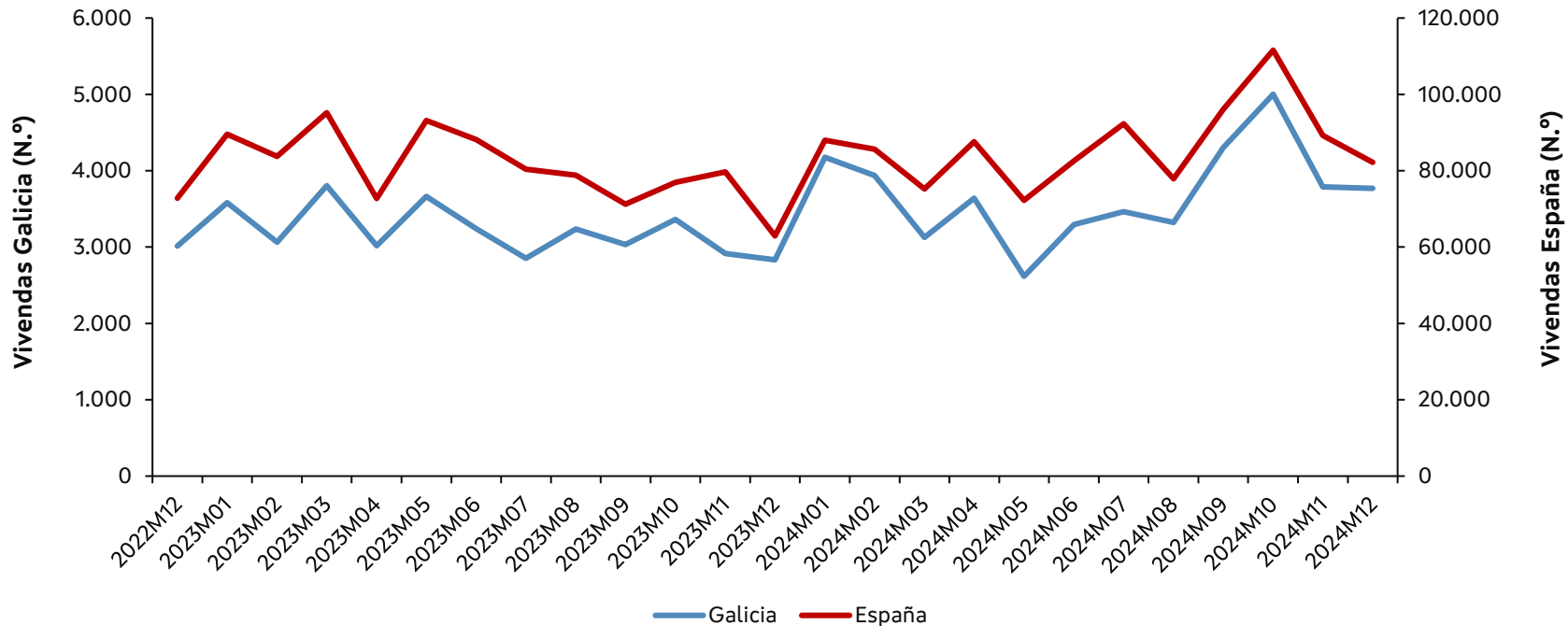
Período analizado

O período considerado é 2015 - 2024, co obxectivo de ter unha visión xeral da evolución do mercado a raíz da recuperación económica, e facendo especial fincapé nos últimos anos e meses.

A hand holding a key with a magnifying glass over it, set against a bright, cloudy sky. The image is a conceptual representation of housing or real estate. The background is a bright, cloudy sky with a sun flare. A hand is holding a key, and a magnifying glass is focused on the key's head. 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 (2022-2024)



Vivendas transmitidas (2024 M12)

Galicia: **3.769**
España: **82.169**

Variación da transmisión de vivenda en Galicia

Último mes: **-0,6 %**
Media mensual último ano: **+2,8 % (*)**

Último ano: **+33,1 % (**)**
Últimos dous anos: **+25,0 % (***)**

Variación da transmisión de vivenda en España

Último mes: **-7,9 %**
Media mensual último ano: **+2,5 % (*)**

Último ano: **+30,6 % (**)**
Últimos dous anos: **+12,9 % (***)**

- No último mes (decembro 2024) as vivendas transmitidas descenderon un pouco, o -0,6 %, cando a media mensual dos 12 meses anteriores foi un incremento do 2,8 %.
- Nos últimos 12 meses, o incremento das vivendas transmitidas foi do 33,1 % (un 30,6 % en España)

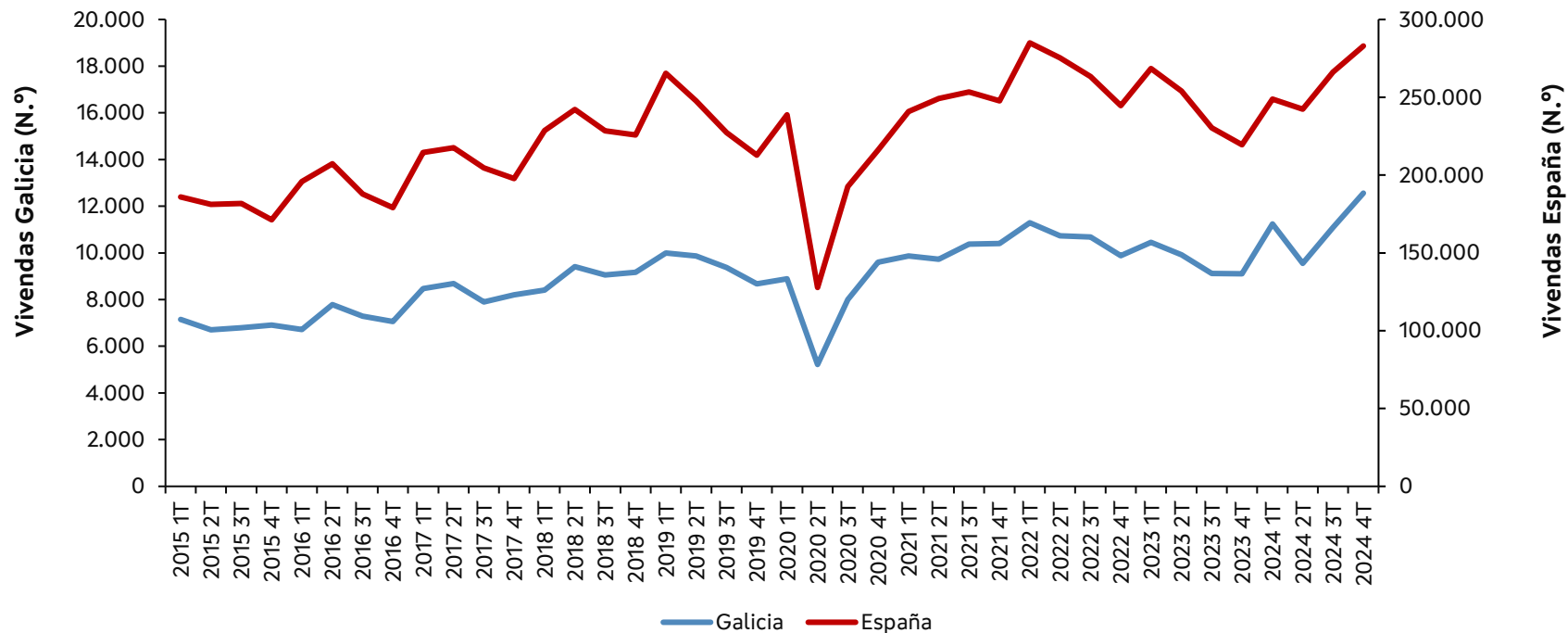
(*) Variación media dos últimos 12 meses

(*) Variación con respecto a decembro de 2023

(**) Variación con respecto a decembro de 2022



Evolución das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por trimestres (2015-2024)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Galicia: **44.442 (4,3 %)**
España: **1.040.562**

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

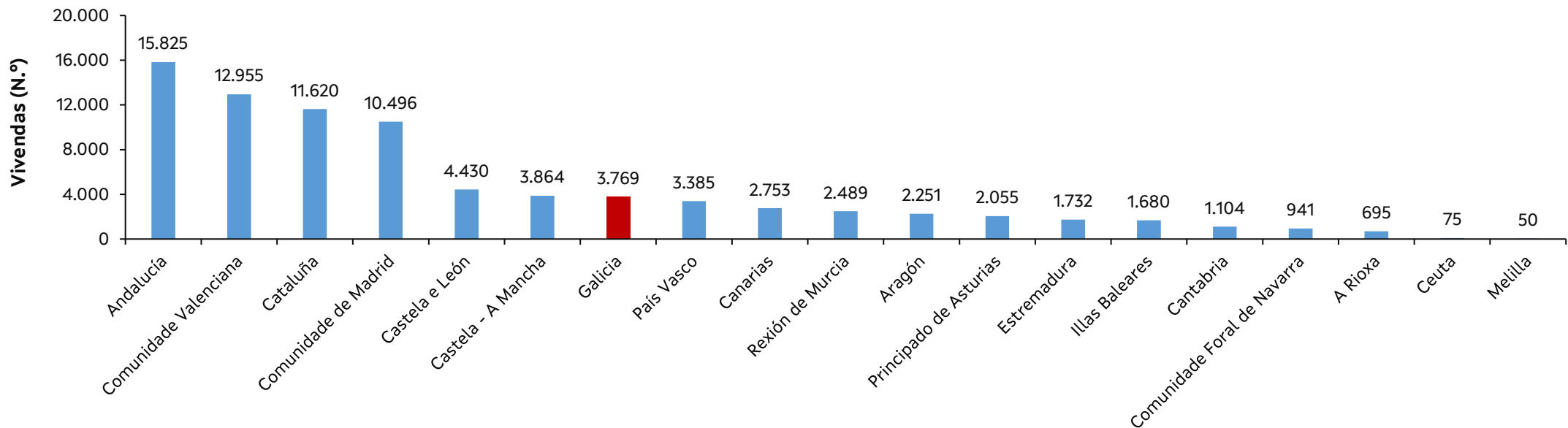
Último ano: **+37,9 % (*)**
Últimos dous anos: **+27,1 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+28,9 % (*)**
Últimos dous anos: **+15,6 % (**)**

- As vivendas transmitidas no último ano incrementáronse un 37,9 % en Galicia, superando o incremento en España nese mesmo período, do 27,1 %.

Viviendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2024 M12)

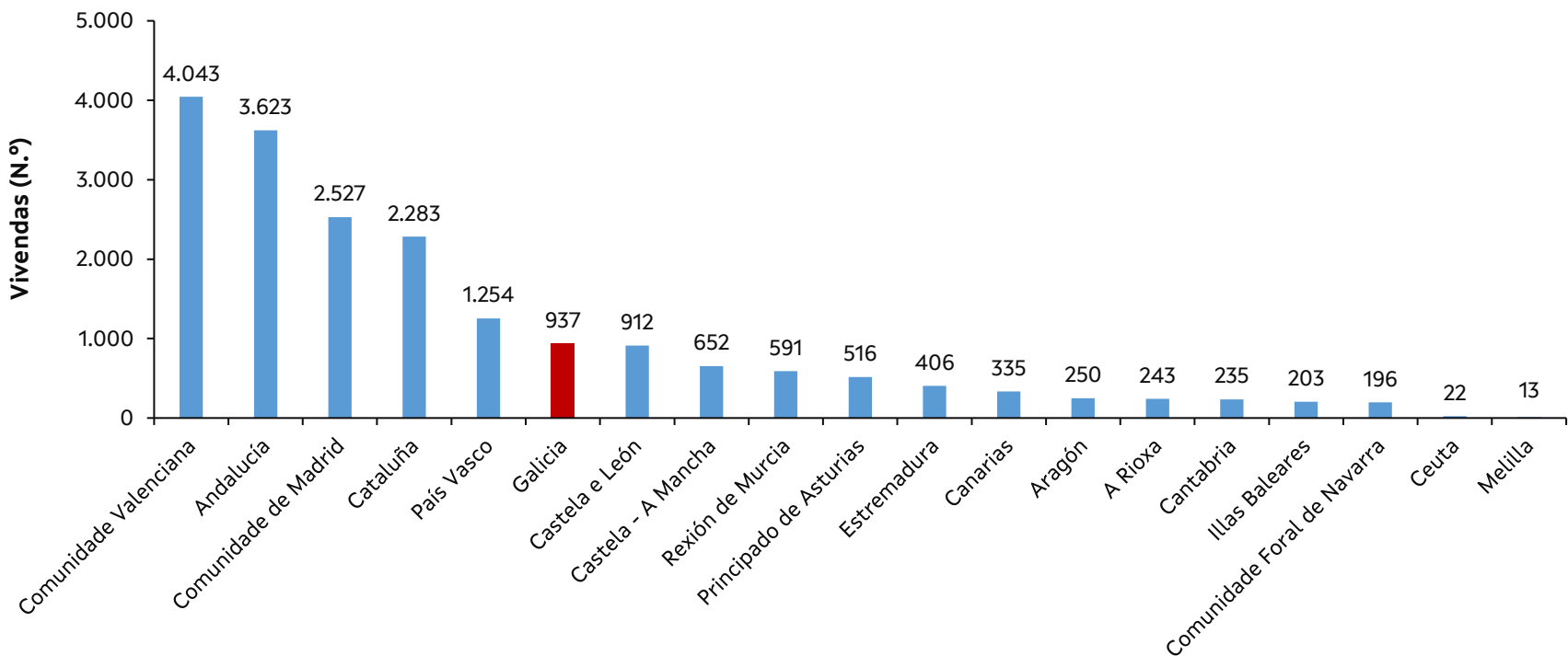


- Galicia é a sétima comunidade con maior número de vivendas transmitidas en decembro, acumulando o 4,6% do total de España.

**Viviendas transmitidas en
Galicia (2024 M12):**

3.769 (4,6 %)*

Variación das vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2024 M12)

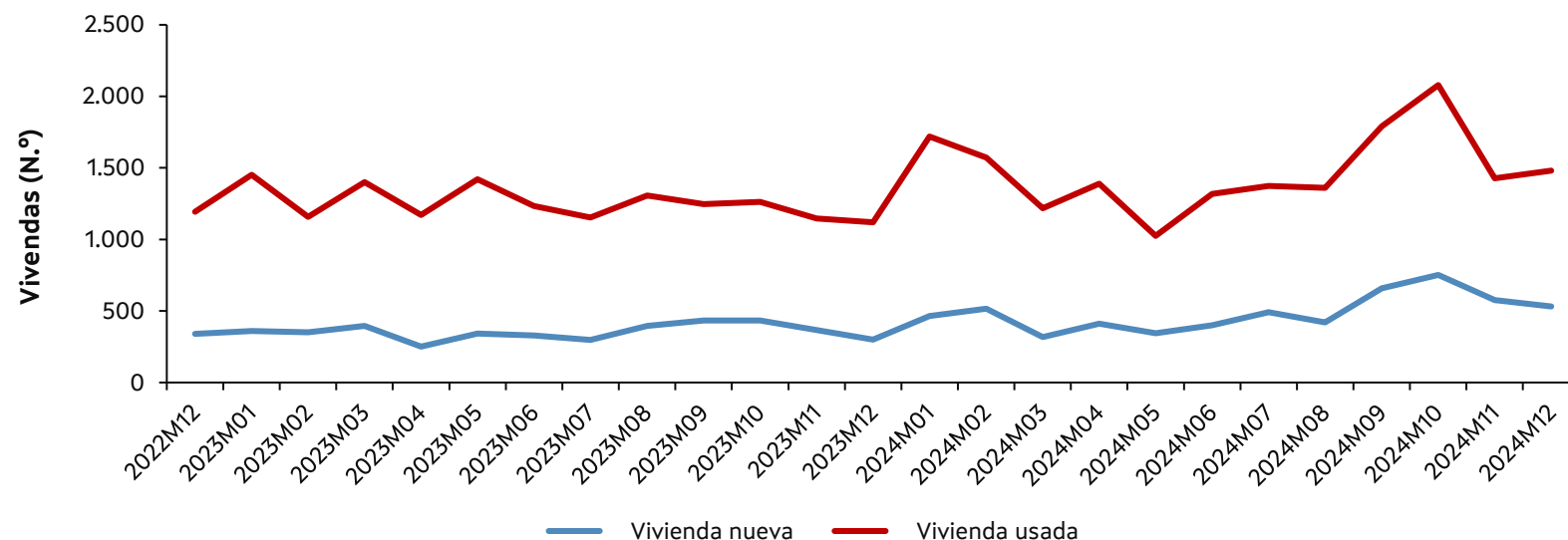


- Galicia suma 937 vivendas transmitidas máis en decembro de 2024 que no mesmo mes de 2023, o que implica unha variación do 33,1 %. Pola súa banda, a variación con respecto ao mesmo mes de 2022 é menor, do 25,1 %.

Var. da transmisión de vivenda nas CCAA

	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
País Vasco	58,8%	21,9%
A Rioxa	53,8%	37,4%
Comunidade Valenciana	45,4%	11,3%
Ceuta	41,5%	1,4%
Melilla	35,1%	25,0%
Principado de Asturias	33,5%	33,4%
Galicia	33,1%	25,0%
Comunidade de Madrid	31,7%	16,9%
Rexión de Murcia	31,1%	7,6%
Extremadura	30,6%	17,0%
Andalucía	29,7%	9,5%
Cantabria	27,0%	5,8%
Comunidade Foral de Navarra	26,3%	15,2%
Castela e León	25,9%	23,1%
Cataluña	24,5%	6,3%
Castela - A Mancha	20,3%	27,0%
Canarias	13,9%	0,7%
Illas Baleares	13,7%	-7,6%
Aragón	12,5%	14,2%

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por meses (2022-2024)



Vivendas transmitidas (2024 M12)

Viv. nova: **532**
Viv. usada: **1.480**

Variación da transmisión de vivenda nova en Galicia

Último mes: **-7,8 %**
Media mensual último ano: **+6,5 % (*)**

Último ano: **+77,9 % (**)**
Últimos dous anos: **+56,0 % (***)**

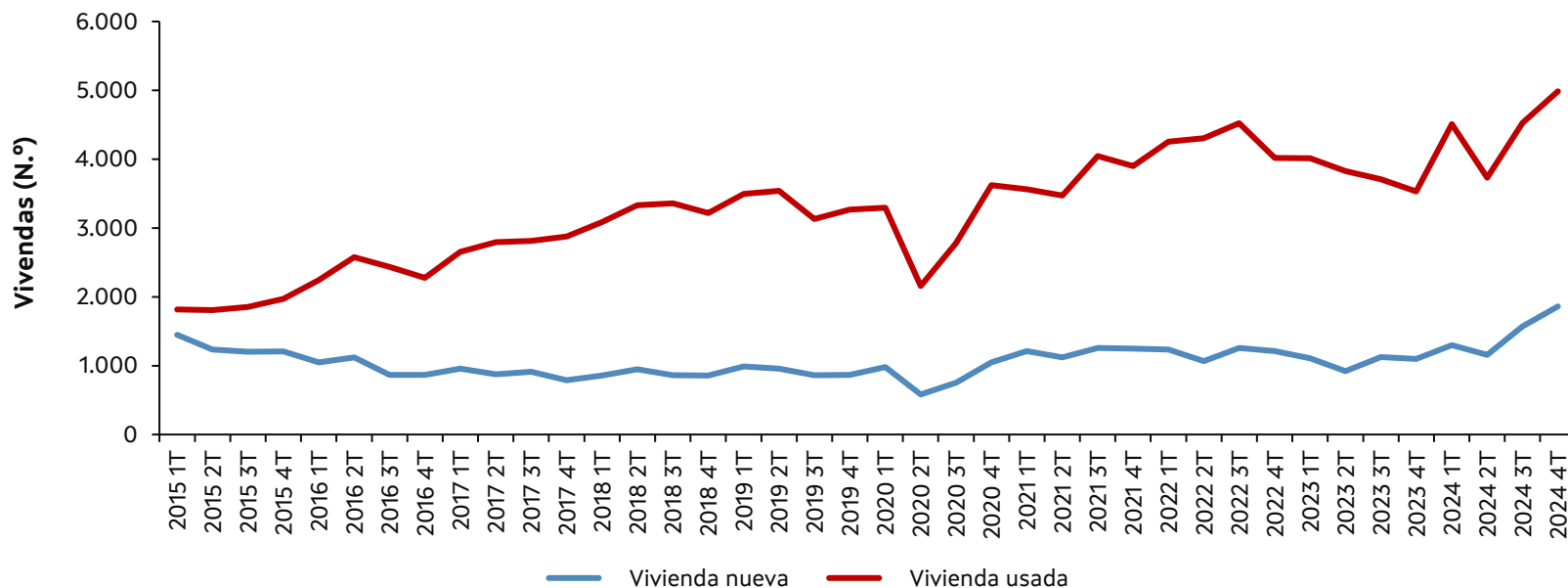
Variación da transmisión de vivenda usada en Galicia

Último mes: **+3,7 %**
Media mensual último ano: **+2,7 % (*)**

Último ano: **+32,0 % (**)**
Últimos dous anos: **+24,0 % (***)**

- En decembro de 2024 a transmisión de vivendas usadas case triplica á de vivenda nova.
- O incremento medio mensual no último ano é superior nas vivendas novas (6,5%) que nas vivendas usadas (2,7%)

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por trimestres (2015-2024)



Viviendas transmitidas nos últimos doce meses

Viv. nova: **5.888**
Viv. usada: **17.754**

Var. da transmisión de vivenda nova en Galicia

Último ano: **+69,5 % (*)**
Últimos dous anos: **+53,6 % (**)**

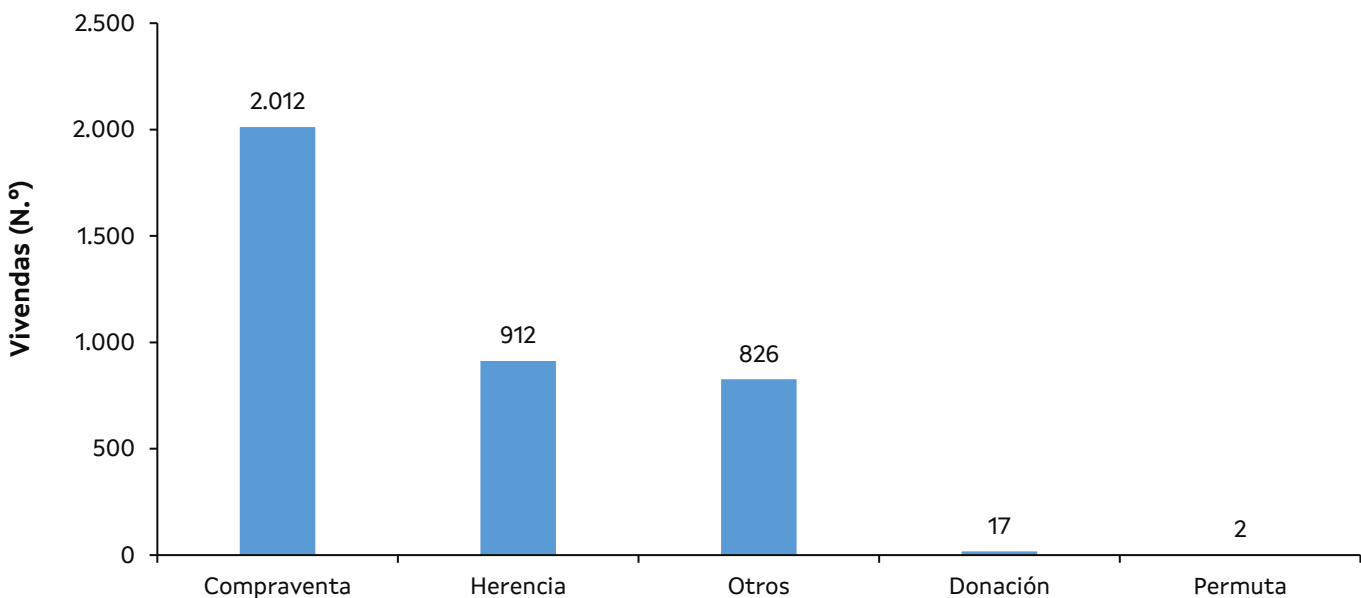
Var. da transmisión de vivenda usada en Galicia

Último ano: **+41,3 % (*)**
Últimos dous anos: **+24,1 % (**)**

- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas máis que triplica á de vivenda nova.
- A transmisión de vivenda nova incrementouse en maior porcentaxe que a usada no último ano (69,5 % vs 41,3 %) e nos últimos dous anos (53,6% vs 24,1%).

(*) Variación con respecto a 2023 4T
(**) Variación con respecto a 2022 4T

Vivendas transmitidas totais en Galicia por tipo de adquisición no último mes (2024 M12)



- A compravenda é o tipo de adquisición máis común, co 53,4 % de transmisións de vivenda en Galicia no mes de decembro, polo 61,3 % en España

Vivendas por tipo de adquisición (2024 M12)

	Galicia	España
Compravenda	2.012	50.337
Herencia	912	15.878
Doazón	17	1.977
Permuta	2	95
Outros	826	13.882

Distribución das vivendas por tipo de adquisición (2024 M12)

	Galicia	España
Compravenda	53,4 %	61,3 %
Herencia	24,2 %	19,3 %
Doazón	0,5 %	2,4 %
Permuta	0,1 %	0,1 %
Outros	21,9 %	16,9 %

Variación das vivendas por tipo de adquisición en Galicia (2024 M12)

	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Compravenda	+41,7 %	+31,1 %
Herencia	-34,6 %	-46,9 %
Doazón	-75,0 %	+0,0 %
Permuta	+23,9 %	+17,2 %
Outros	+28,7 %	+23,8 %

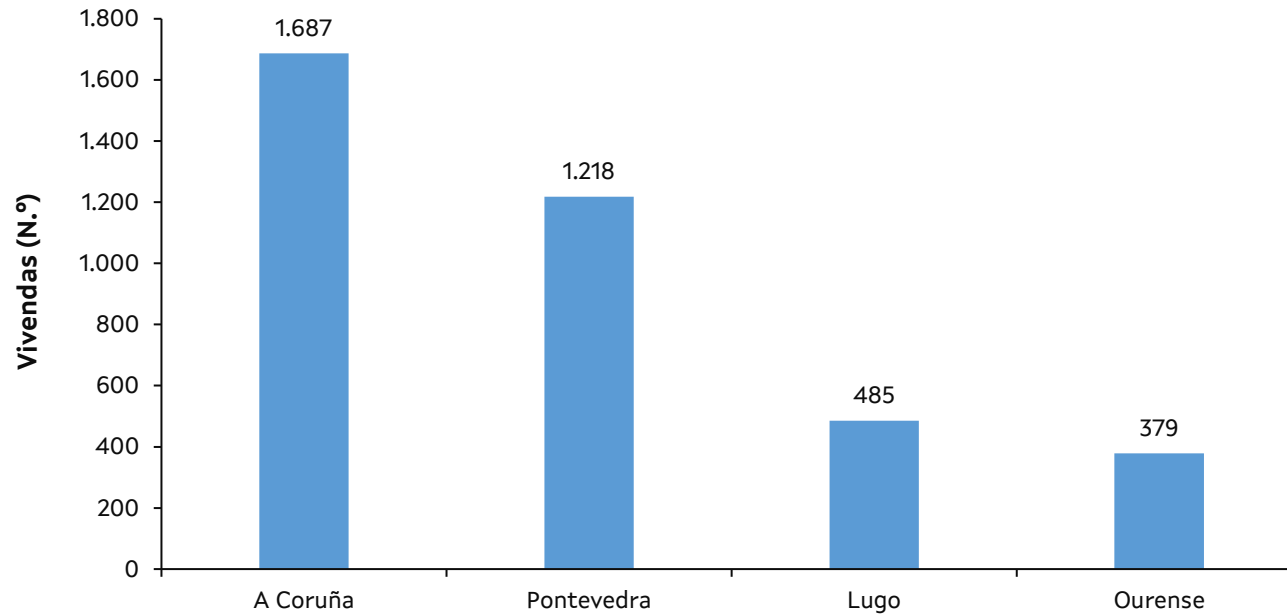
(*) Variación con respecto a decembro de 2023

(**) Variación con respecto a decembro de 2022

A hand holding a key with a magnifying glass over it, set against a bright, cloudy sky. The image is a conceptual representation of housing or real estate. A hand is holding a key, and a magnifying glass is held over the key, symbolizing a close look or inspection. The background is a bright, cloudy sky with the sun visible, creating a warm and hopeful atmosphere. A blue banner with white text is overlaid on the image.

Transmisión de viviendas por provincias

Vivendas transmitidas totais por provincias (2024 M12)

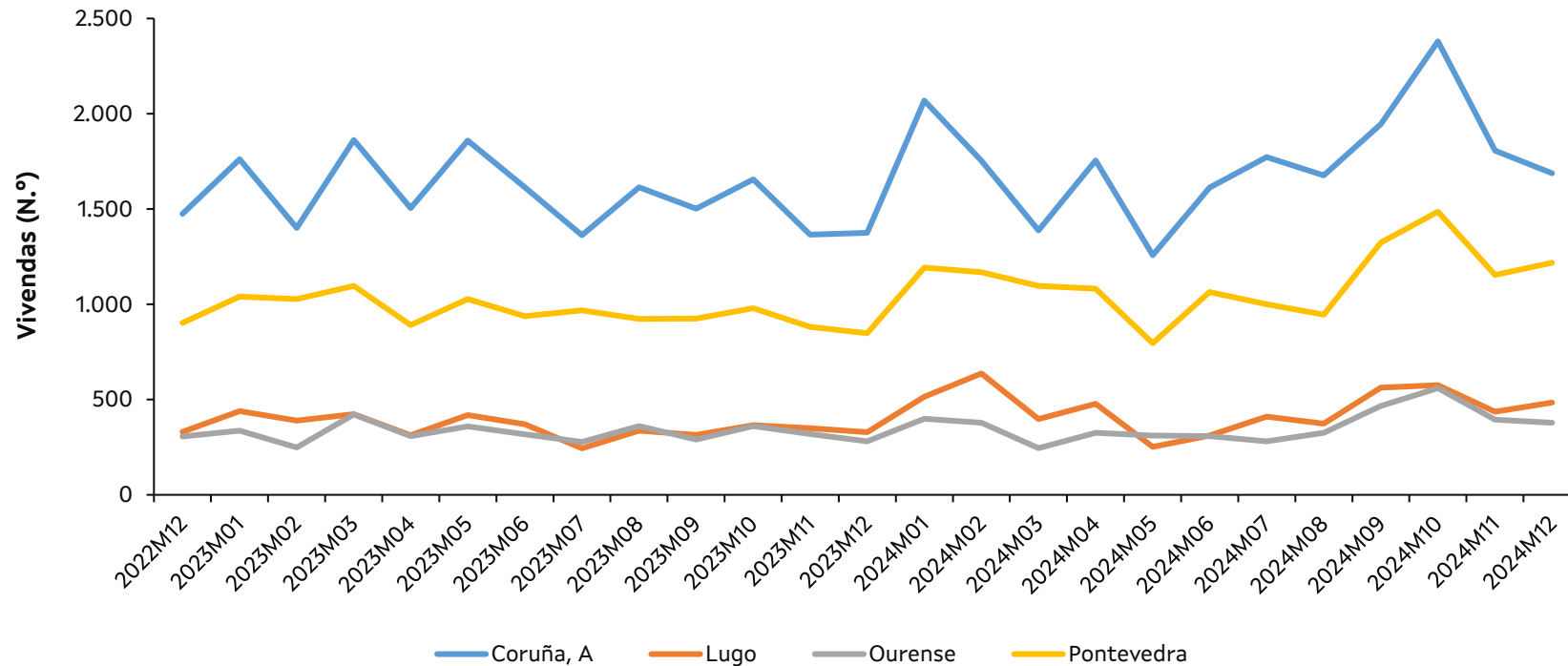


Distribución das vivendas transmitidas por provincia (2024 M12):

A Coruña: **44,7 %**
Pontevedra: **32,3 %**
Lugo: **12,9 %**
Ourense: **10,1 %**

- O 77,1 % de vivendas transmitidas en decembro agrúpanse en A Coruña e Pontevedra.

Evolución das vivendas transmitidas totais por provincias e por meses (2022-2024)



Variación mensual das vivendas transmitidas nas provincias

	Último mes	Media mes último ano (*)
A Coruña	-6,6 %	+1,9 %
Lugo	+11,2 %	+4,0 %
Ourense	-3,8 %	+2,9 %
Pontevedra	+5,5 %	+3,6 %

Variación anual das vivendas transmitidas nas provincias

	Último ano (**)	Últimos dous anos (***)
A Coruña	+22,7 %	+14,4 %
Lugo	+47,4 %	+47,0 %
Ourense	+35,4 %	+23,9 %
Pontevedra	+43,6 %	+34,9 %

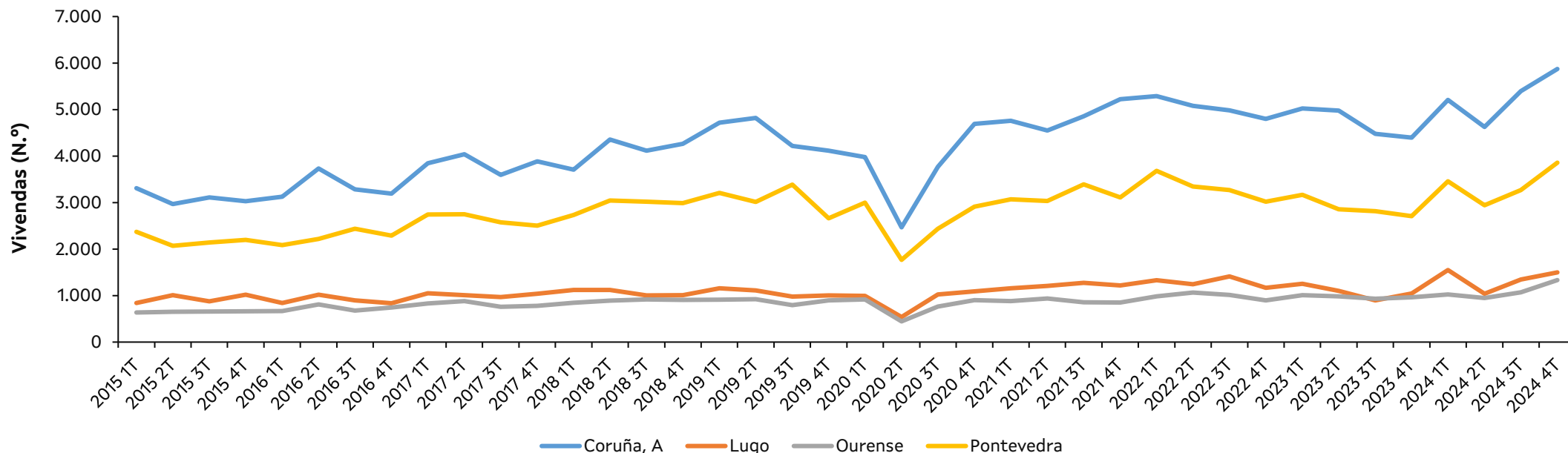
- En todas as provincias incrementáanse as vivendas transmitidas con respecto ao mesmo mes de 2023 e 2022.

(*) Variación media dos últimos 12 meses

(**) Variación con respecto a decembro de 2023

(***) Variación con respecto a decembro de 2022

Evolución das vivendas transmitidas por provincias e trimestres (2015-2024)



- Nos últimos doce meses case o 50% de vivendas transmitidas corresponden á provincia de A Coruña. Entre A Coruña e Pontevedra acumulan case o 80% do total de Galicia neste período.

Vivendas transmitidas nos últimos doce meses:

A Coruña: **21.104 (47,5 %)**
 Pontevedra: **13.530 (30,4 %)**
 Lugo: **5.434 (12,2 %)**
 Ourense: **4.374 (9,8 %)**



Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias

Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por meses nos dous últimos anos



Compravenda de vivendas (2024 M12)

Galicia: **2.012**
España: **50.337**

Variación da compravenda de vivenda en Galicia

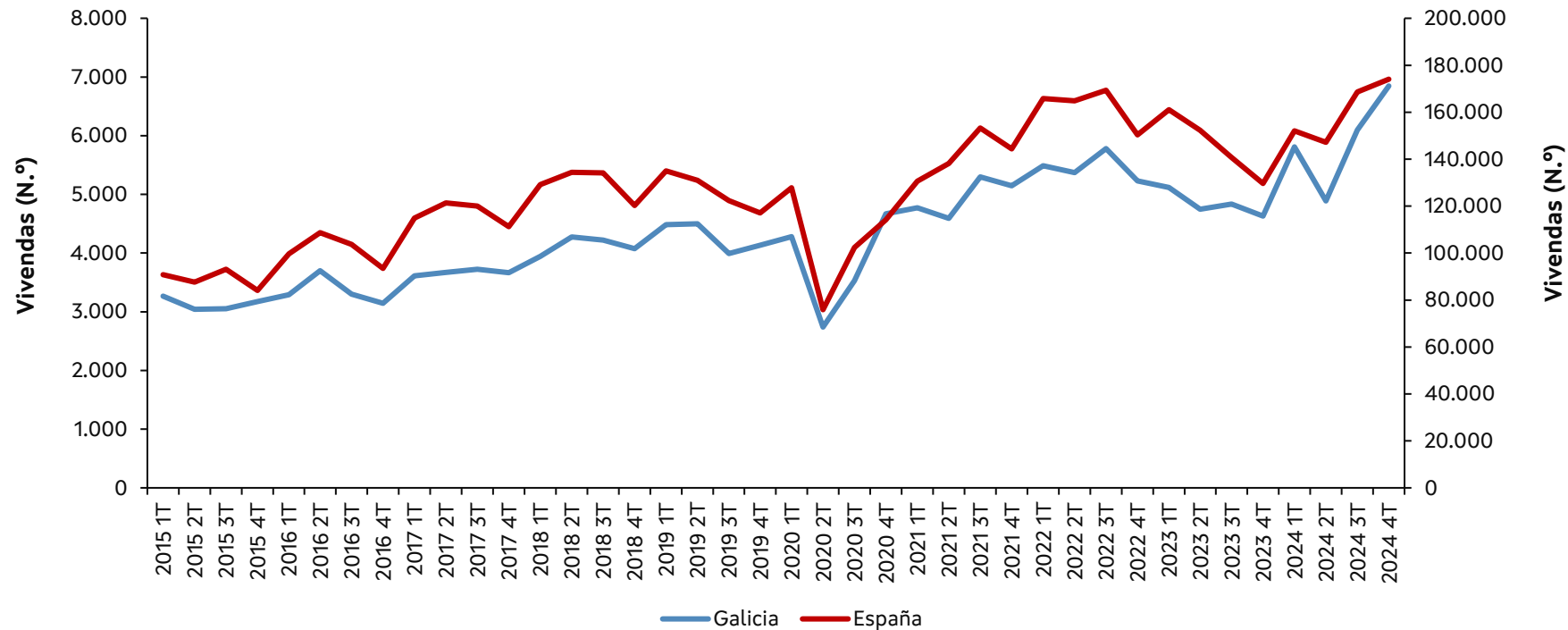
Último mes: **+0,4 %**
Media mensual último ano: **+3,5 % (*)**
Último ano: **+41,7 % (**)**
Últimos dous anos: **+31,1 % (***)**

Variación da compravenda de vivenda en España

Último mes: **-7,3 %**
Media mensual último ano: **+3,1 % (*)**
Último ano: **+37,7 % (**)**
Últimos dous anos: **+15,7 % (***)**

- Apréciase que a tendencia de crecemento é similar en España e Galicia, sendo as taxas de incremento superiores en Galicia.

Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por trimestres



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Galicia: **23.642**
España: **641.919**

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

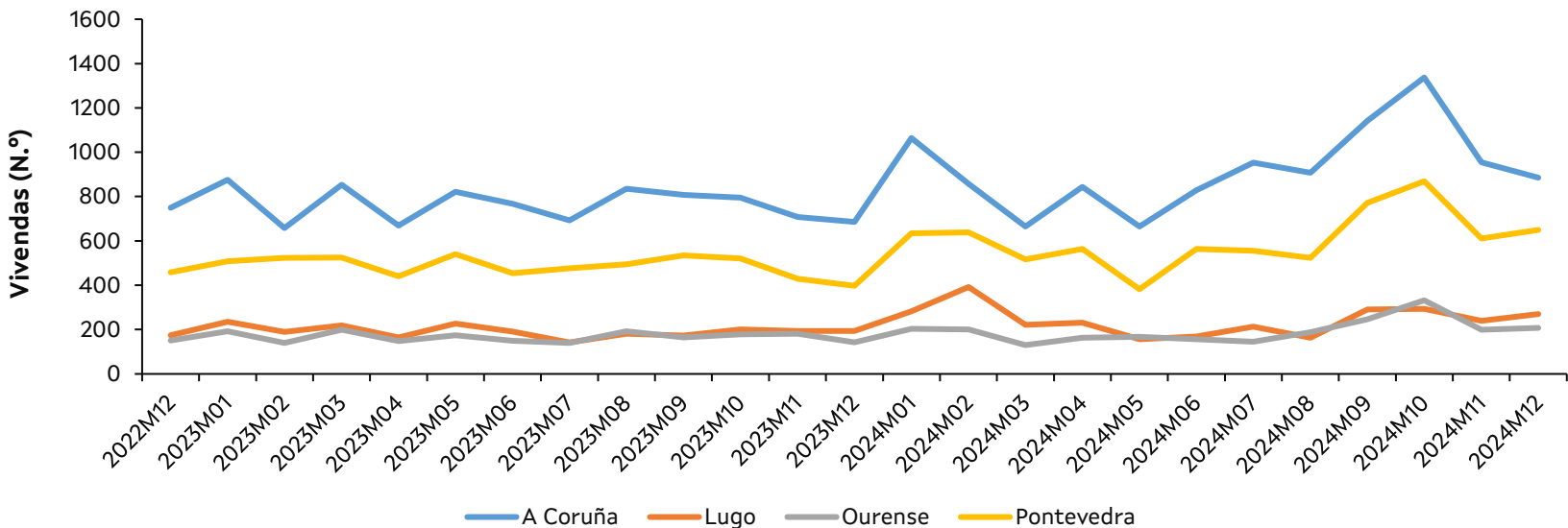
Último ano: **+48,0 % (*)**
Últimos dous anos: **+30,9 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+34,2 % (*)**
Últimos dous anos: **+15,8 % (**)**

- O incremento no último ano da compravenda é superior en Galicia (48,0 %) que en España (34,2 %).

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias nos dous últimos anos



Variación mensual da compravenda nas provincias

	Último mes	Media mes último ano (*)
A Coruña	-7,2 %	+2,4 %
Lugo	+12,5 %	+3,3 %
Ourense	+4,0 %	+3,7 %
Pontevedra	+6,4 %	+5,3 %

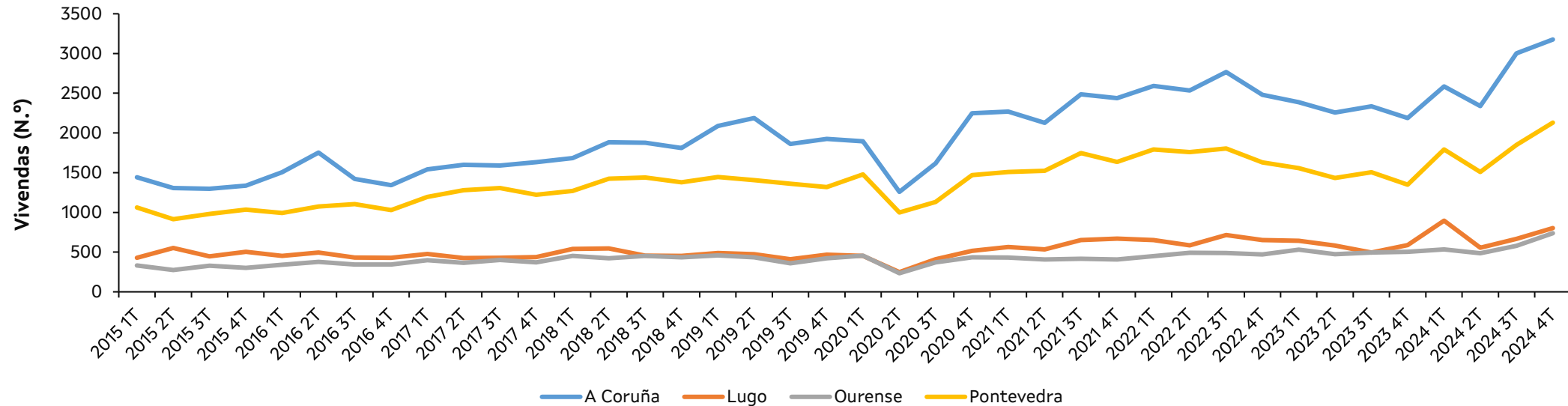
Variación anual da compravenda nas provincias

	Último ano (**)	Últimos dous anos (***)
A Coruña	+29,2 %	+18,0 %
Lugo	+39,2 %	+54,3 %
Ourense	+44,8 %	+37,1 %
Pontevedra	+63,3 %	+41,6 %

- Os incrementos na compravenda no último ano sitúanse entre o 29% e o 63% en todas as provincias.

(*) Variación media dos últimos 12 meses
 (**) Variación con respecto a decembro de 2023
 (***) Variación con respecto a decembro de 2022

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias e trimestres



- A Coruña e Pontevedra acumulan o 77,8 % de compravendas en Galicia no último ano.
- En todas as provincias, agás Lugo, alcánzase a cifra de compravendas por trimestre máis alta da serie no 4T de 2024

Compravendas nos últimos doce meses:

A Coruña: **11.102 (47,0 %)**
 Pontevedra: **7.281 (30,8 %)**
 Lugo: **2.922 (12,3 %)**
 Ourense: **2.337 (9,9 %)**



Conclusiones



Transmisión de vivendas en Galicia

- Galicia é a sétima comunidade con maior número de vivendas transmitidas no mes de decembro, co 4,6% 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 superior en Galicia (33,1%) que en España (30,6%).
- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas máis que triplica á de vivenda nova.

Transmisión de vivendas por provincias

- O 77,1 % das vivendas transmitidas no mes de decembro 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, superando o 50 % sobre o total de transmisións no mes de decembro.
- A tendencia de crecemento da compravenda no último ano é superior en Galicia (41,7%) que en España (37,7%).
- A compravenda increméntase en todas as provincias entre o 29% e o 63% nos últimos doce meses.

Contexto

- Informacións especializadas mencionan que estes incrementos elevados poden deberse a: unha demanda superior á oferta, aos tipos de interese á baixa, compras sen financiamento e o interese dos estranxeiros por España.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal