



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

La transmisión de vivienda en Galicia

Diciembre 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

El presente informe pretende 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 diciembre de 2025 la distribución en Galicia es: compraventas (55,8 %), herencias (22,6 %), otros (20,5 %), donaciones (0,7 %) 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 4T, 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.

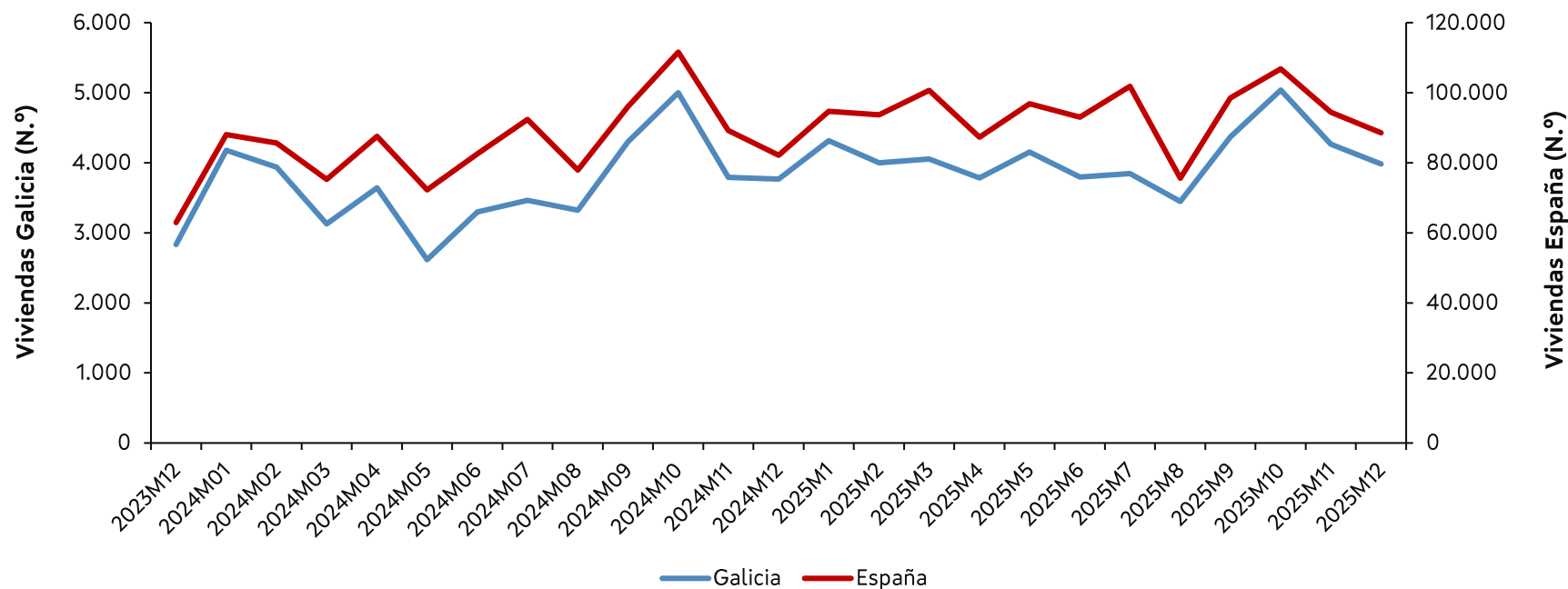
02

Transmisión de viviendas en Galicia



Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Viviendas transmitidas (2025 M12)

Galicia: **3.981**
España: **88.531**

Variación de la transmisión de vivienda en Galicia

Último mes: **-6,7 %**
Media mensual último año: **+0,5 % (*)**
Último año: **+5,6 % (**)**
Últimos dos años: **+40,6 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda en España

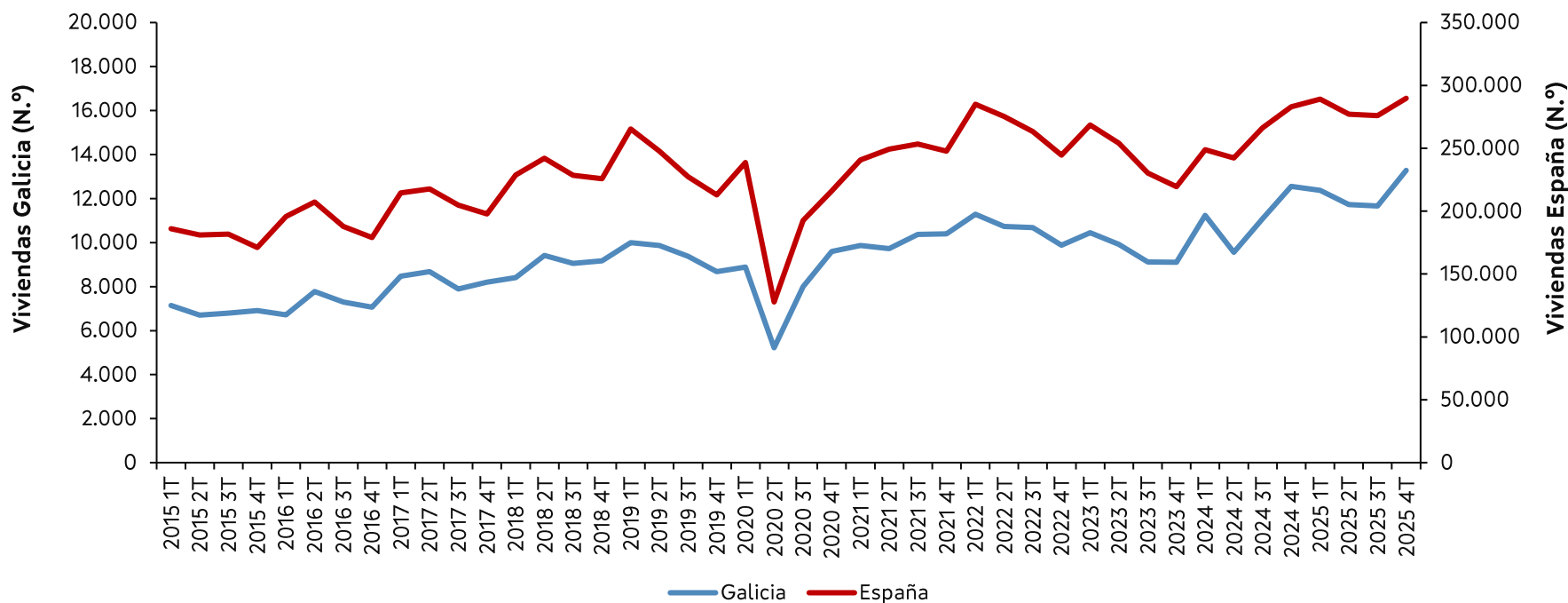
Último mes: **-6,3 %**
Media mensual último año: **+0,6 % (*)**
Último año: **+7,7 % (**)**
Últimos dos años: **+40,7 % (***)**

- En el último mes (diciembre 2025) las viviendas transmitidas se incrementaron un 26,7 %.
- En los últimos 12 meses, el incremento de las viviendas transmitidas fue del 5,6 % (un 7,7 % en España)

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

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Galicia: **49.044 (4,3 %)**
España: **1.131.980**

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

Último año: **+5,8 % (*)**
Últimos dos años: **+45,8 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+2,4 % (*)**
Últimos dos años: **+32,0 % (**)**

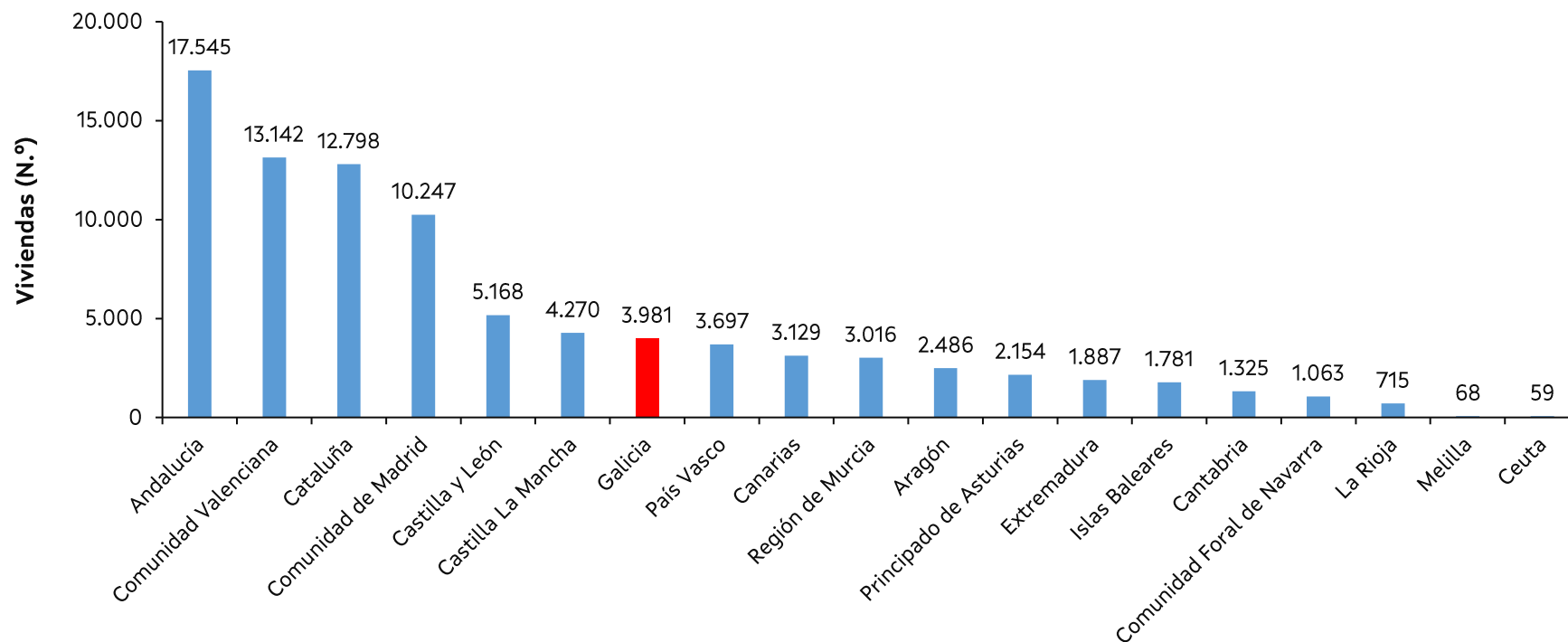
- Las viviendas transmitidas en el último año por trimestres se incrementaron un 5,8 % en Galicia, superando el incremento en España en ese mismo período, que fue del 2,4 %.

(*) Variación con respecto a 2024 4T

(**) Variación con respecto a 2023 4T

Transmisión de viviendas en Galicia

Viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2025 M12)



Viviendas transmitidas en
Galicia (2025 M12):

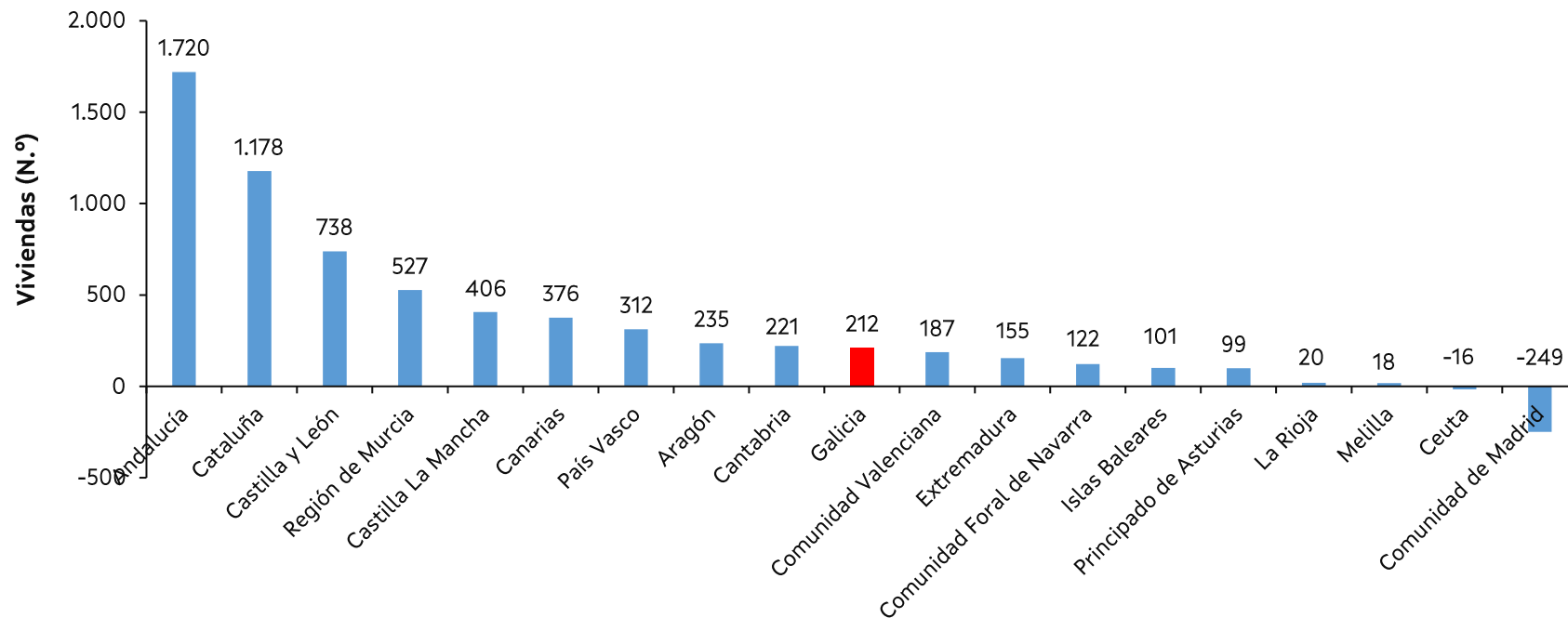
3.981 (4,5 %)*

- Galicia es la séptima comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en diciembre, acumulando el 4,5 % 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 M12)



- Galicia suma 212 viviendas transmitidas más en diciembre de 2025 que en el mismo mes de 2024, lo que implica una variación del 5,6 %.
- Por otro lado, la variación con respecto al mismo mes de 2023 es mayor, del 40,6 %.

Var. de la transmisión de vivienda en las CCAA

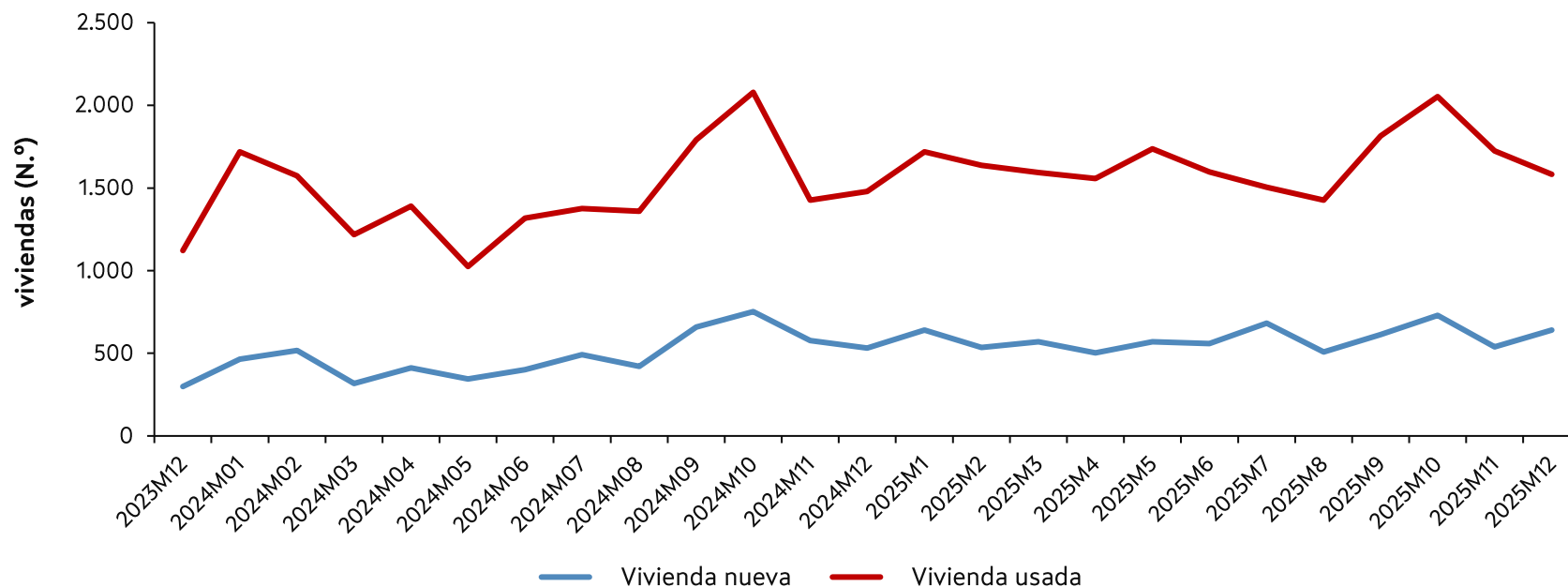
	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Melilla	36,0%	83,8%
Región de Murcia	21,2%	58,9%
Cantabria	20,0%	52,5%
Castilla y León	16,7%	46,9%
Canarias	13,7%	29,4%
Comunidad Foral de Navarra	13,0%	42,7%
Andalucía	10,9%	43,8%
Castilla La Mancha	10,5%	32,9%
Aragón	10,4%	24,2%
Cataluña	10,1%	37,1%
País Vasco	9,2%	73,5%
Extremadura	8,9%	42,3%
Islas Baleares	6,0%	20,6%
Galicia	5,6%	40,6%
Principado de Asturias	4,8%	40,0%
La Rioja	2,9%	58,2%
Comunidad Valenciana	1,4%	47,5%
Comunidad de Madrid	-2,4%	28,6%
Ceuta	-21,3%	11,3%

(*) Variación con respecto a diciembre de 2024

(**) Variación con respecto a diciembre de 2023

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Viviendas transmitidas (2025 M12)

Viv. nueva: **640**
Viv. usada: **1.583**

Variación de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último mes: **+18,7 %**
Media mensual último año: **+1,7 % (*)**

Último año: **+20,3 % (**)**
Últimos dos años: **+114,0 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda usada en Galicia

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

Último año: **+7,0 % (**)**
Últimos dos años: **+41,2 % (***)**

- En diciembre de 2025 la transmisión de viviendas usadas casi triplica a la de vivienda nueva.
- En el último año se incrementa más la transmisión de vivienda nueva (+20,3 %) que la de vivienda usada (+7,0 %)

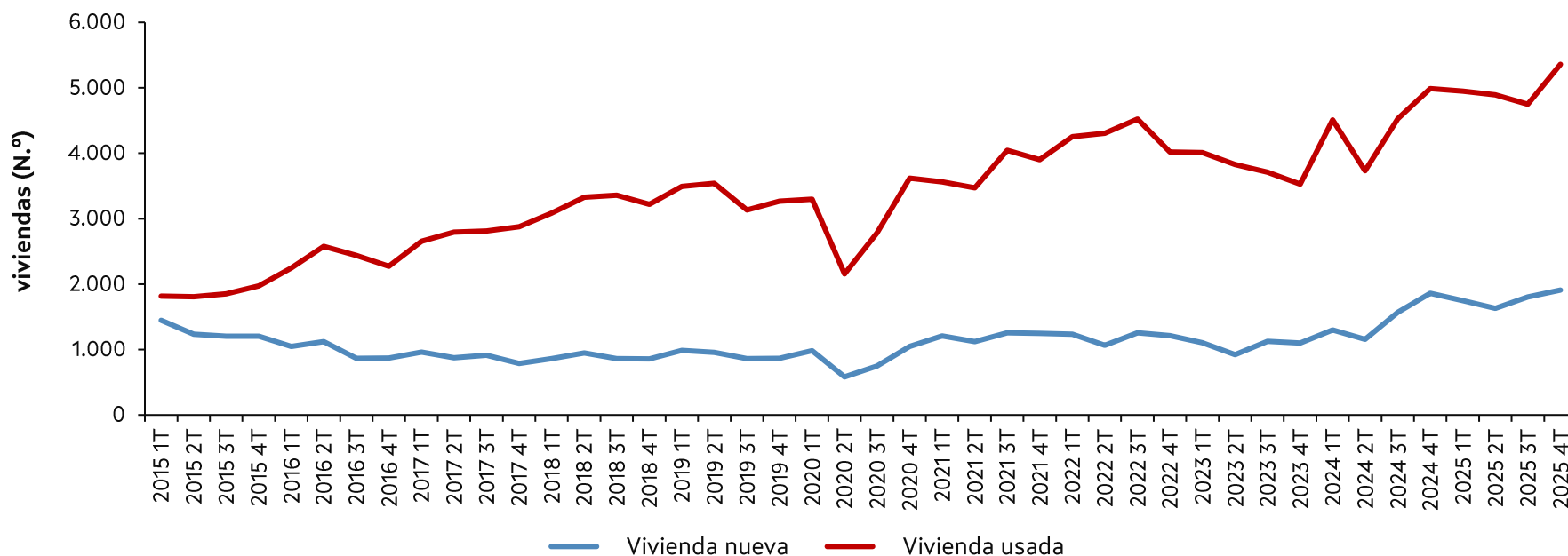
(*) Variación media de los últimos 12 meses

(**) Variación con respecto a diciembre de 2024

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

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Viv. nueva: **7.088**
Viv. usada: **19.947**

Var. de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

Último año: **+2,6 % (*)**
Últimos dos años: **+73,9 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda usada en Galicia

Último año: **+7,5 % (*)**
Últimos dos años: **+51,8 % (**)**

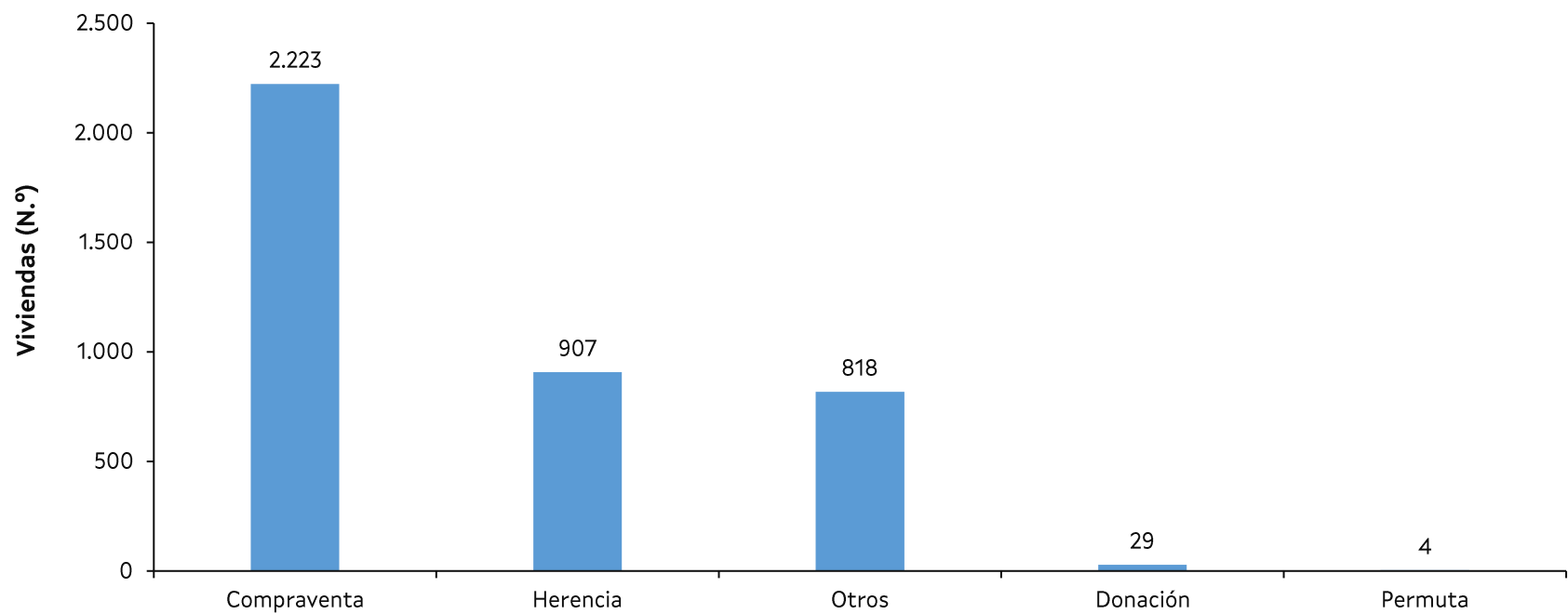
- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas casi triplica a la de vivienda nueva.
- La transmisión de vivienda nueva se incrementó en menor porcentaje que la usada en el último año (2,6 % vs 7,5 %) pero más en los últimos dos años (73,9 % vs 51,8 %).

(*) Variación con respecto a 2024 4T

(**) Variación con respecto a 2023 4T

Transmisión de viviendas en Galicia

Viviendas transmitidas totales en Galicia por tipo de adquisición en el último mes (2025 M12)



- La compraventa es el tipo de adquisición más común, con el 55,8 % de transmisiones de vivienda en Galicia en el mes de diciembre, por el 61,2 % en España

Viviendas por tipo de adquisición (2025 M12)

	Galicia	España
Compraventa	2.223	54.148
Herencia	907	17.582
Otros	818	14.558
Donación	29	2.125
Permuta	4	118

Distribución de las viviendas por tipo de adquisición (2025 M12)

	Galicia	España
Compraventa	55,8%	61,2%
Herencia	22,8%	19,9%
Otros	20,5%	16,4%
Donación	0,7%	2,4%
Permuta	0,1%	0,1%

Variación de las viviendas por tipo de adquisición en Galicia (2025 M12)

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Compraventa	+10,5%	+7,9%
Herencia	-0,5%	+10,7%
Otros	-1,0%	+5,2%
Donación	+70,6%	+7,3%
Permuta	+100,0%	+20,4%

(*) Variación con respecto a diciembre de 2024

(**) Variación con respecto a diciembre de 2023

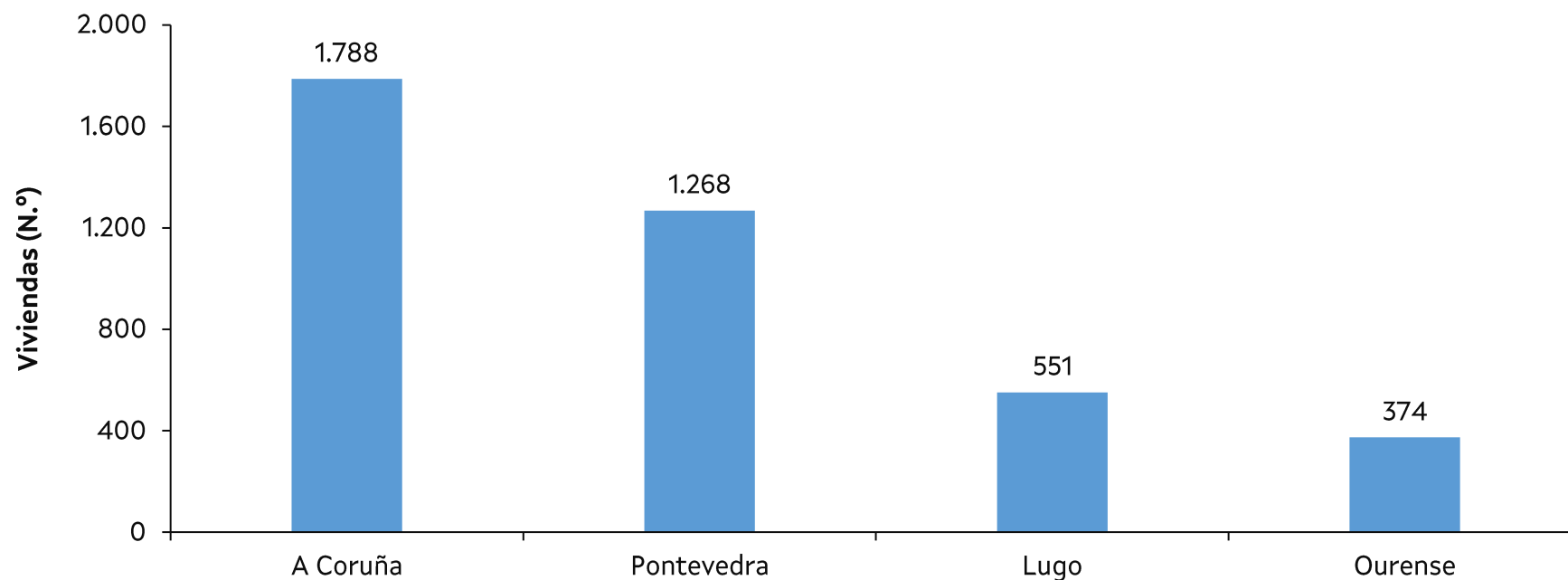
03

Transmisión de viviendas por provincias



Transmisión de viviendas por provincias

Viviendas transmitidas totales por provincias (2025 M12)



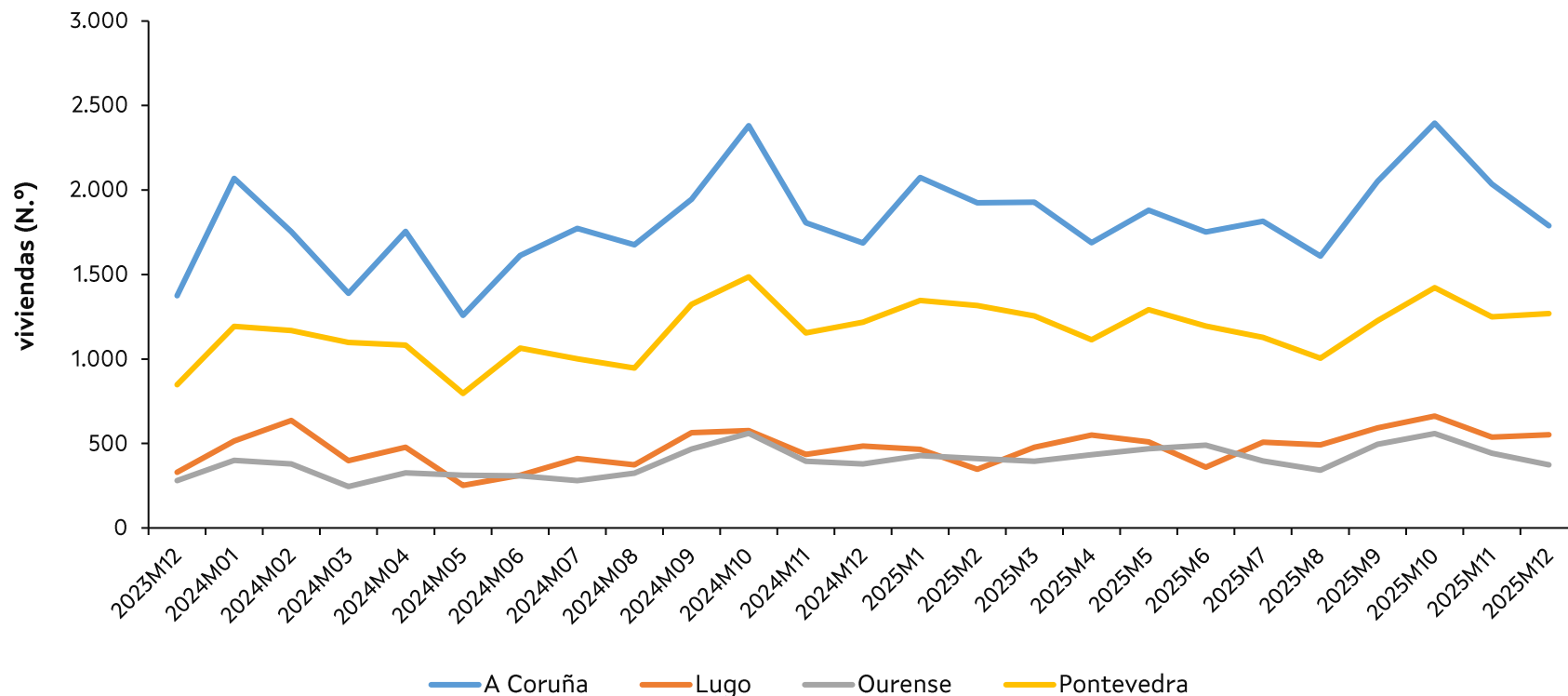
**Distribución de las viviendas
transmitidas por provincia
(2025 M12):**

A Coruña: **44,9 %**
Pontevedra: **31,9 %**
Lugo: **13,8 %**
Ourense: **9,4 %**

- El 76,8 % de viviendas transmitidas en diciembre se agrupan en A Coruña e Pontevedra.

Transmisión de viviendas por provincias

Evolución de las viviendas transmitidas totales por provincias y por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Variación mensual de las viviendas transmitidas en las provincias

	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	-12,2 %	+0,5 %
Lugo	+2,6 %	+1,1 %
Ourense	-15,6 %	-0,1 %
Pontevedra	+0,3 %	+0,3 %

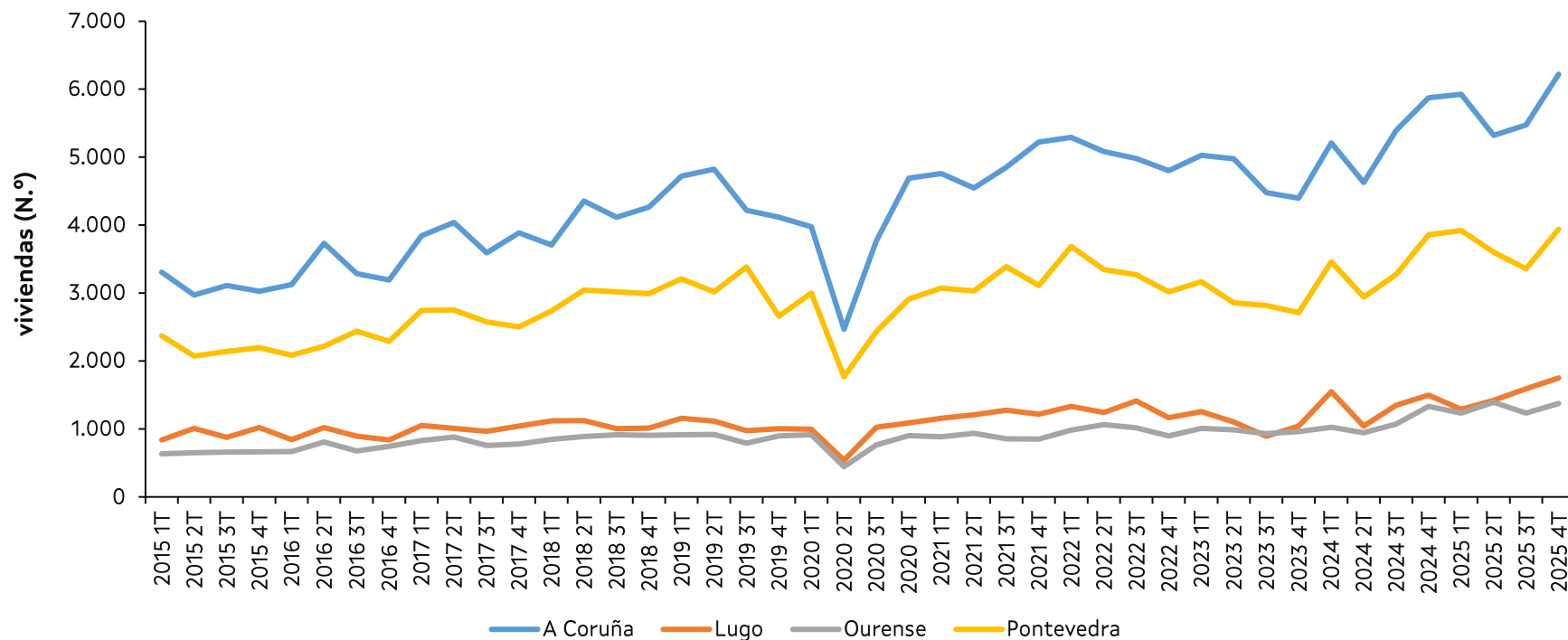
Variación anual de las viviendas transmitidas en las provincias

	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+6,0 %	+30,0 %
Lugo	+13,6 %	+67,5 %
Ourense	-1,3 %	+33,6 %
Pontevedra	+4,1 %	+49,5 %

- En todas las provincias se incrementan las viviendas transmitidas con respecto al mismo mes de 2024 (excepto Ourense, con un -1,3%), y 2023 (destacando Lugo con un +67,5 %).

Transmisión de viviendas por provincias

Evolución de las viviendas transmitidas por provincias y trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses:

A Coruña: **22.944 (46,8 %)**
Pontevedra: **14.814 (30,2 %)**
Lugo: **6.052 (12,3 %)**
Ourense: **5.234 (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 77,0 % del total de Galicia en este período.

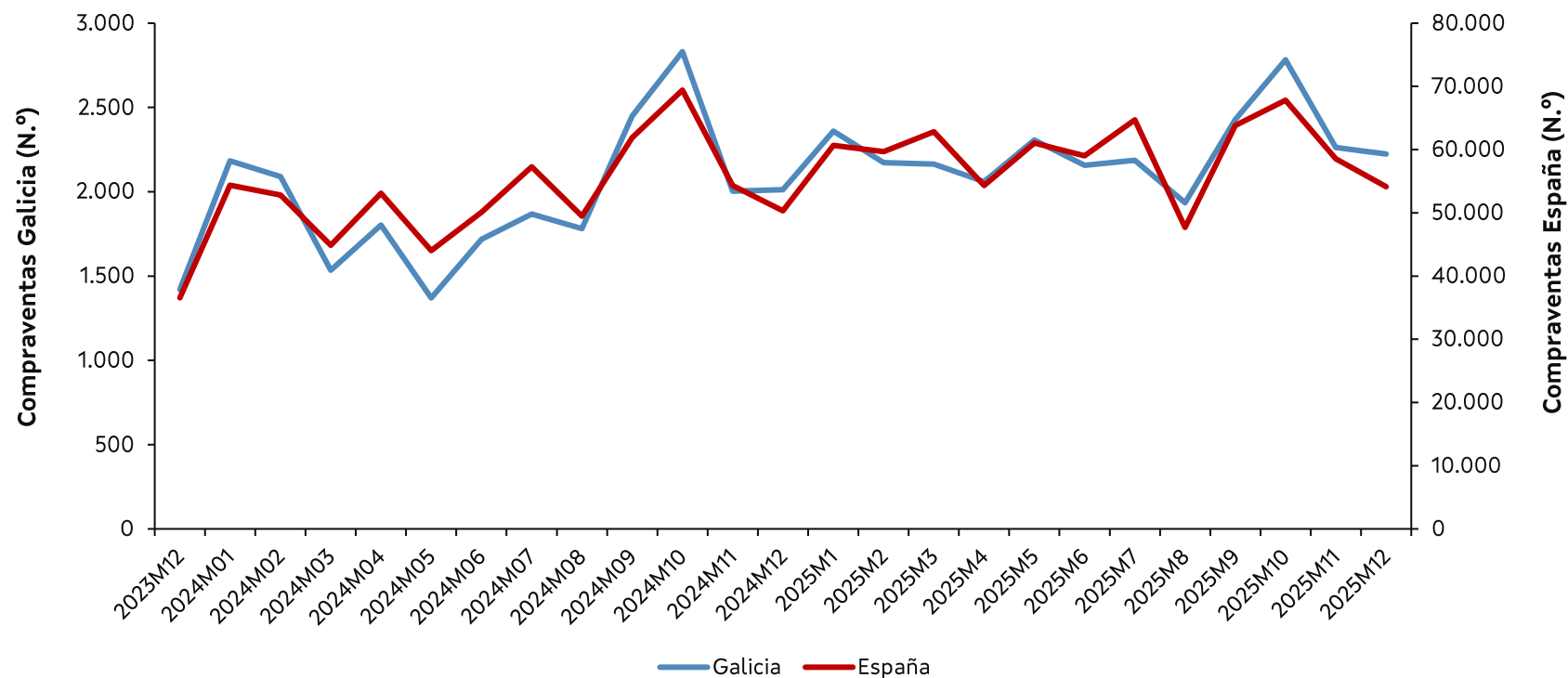
04

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 M12 - 2025 M12)



Compraventa de viviendas (2025 M12)

Galicia: **2.223**
España: **54.148**

Variación da compraventa de vivienda en Galicia

Último mes: **-1,8 %**
Media mensual último año: **+0,9 % (*)**
Último año: **+10,5 % (**)**
Últimos dos años: **+56,5 % (***)**

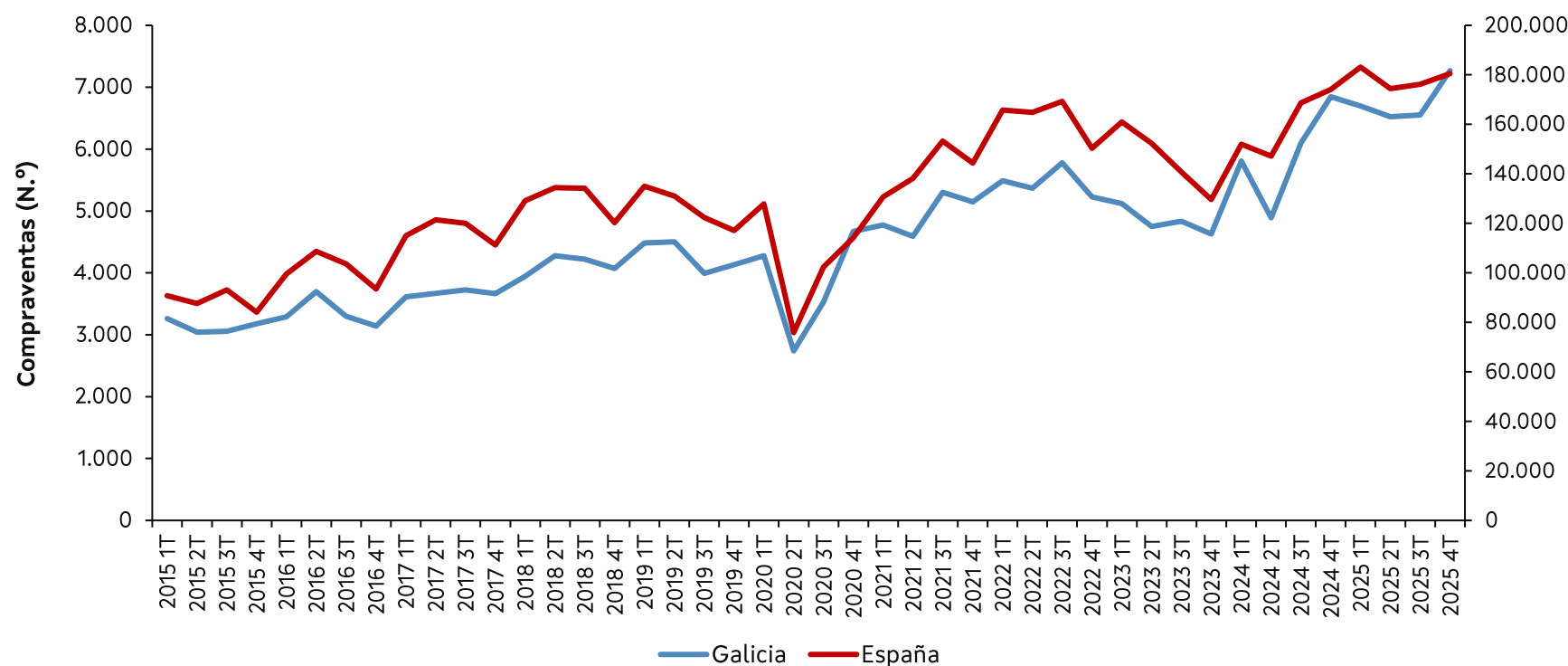
Variación da compraventa de vivienda en España

Último mes: **-7,5 %**
Media mensual último año: **+0,6 % (*)**
Último año: **+7,6 % (**)**
Últimos dos años: **+48,1 % (***)**

- Se aprecia que la tendencia de crecimiento es similar en España e Galicia, descendiendo en el último mes, pero con tasas de incremento positivas superiores en Galicia en el mes de diciembre 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 4T)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Galicia: **27.035**
España: **714.237**

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

Último año: **+6,1 % (*)**
Últimos dos años: **+57,0 % (**)**

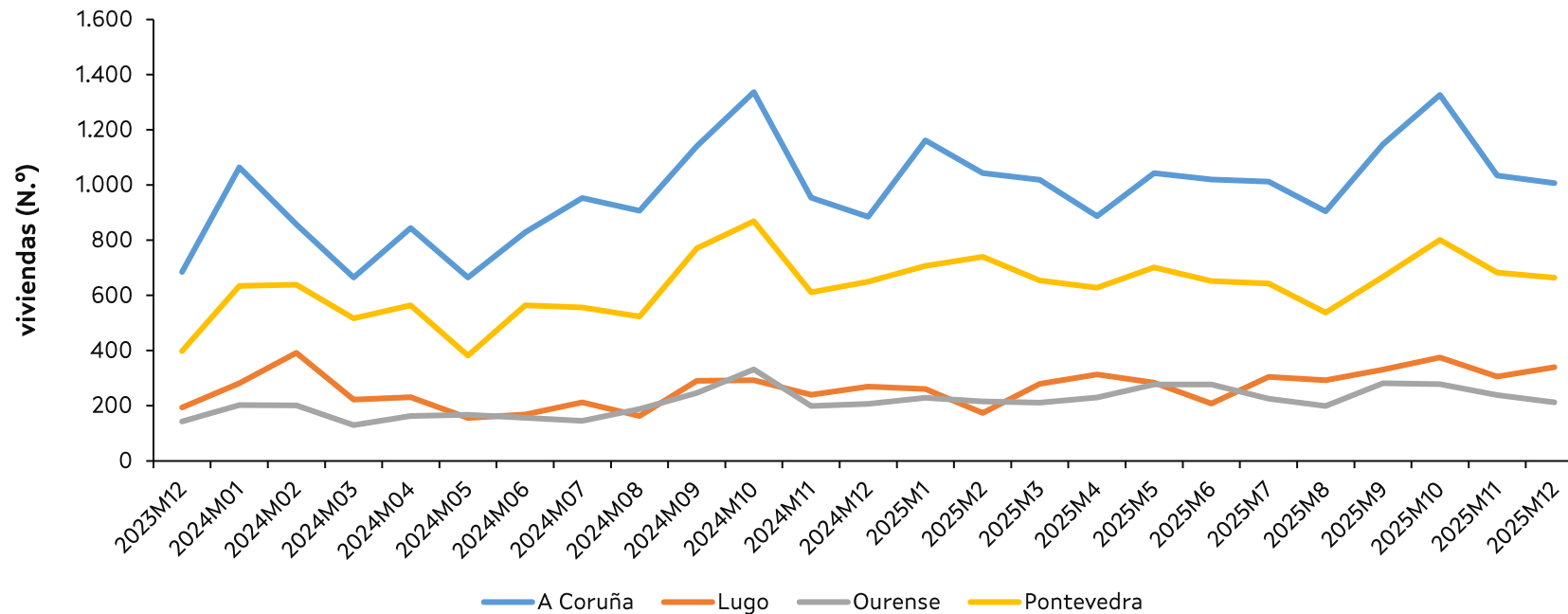
Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+3,7 % (*)**
Últimos dos años: **+39,2 % (**)**

- El incremento en el último año y en los últimos dos años de la compraventa es superior en Galicia (6,1 % y 57,0 %, respectivamente) que en España (3,7 % e 39,2 %, respectivamente).

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y meses (2023 M12 - 2025 M12)



- En el último año el número de compraventas se incrementó en las cuatro provincias, destacando Lugo (+25,9 %).
- Con respecto a diciembre de 2023 se incrementa también en todas las provincias, con incrementos superiores al 45%, destacando también Lugo (+75,3 %).

Variación mensual de la compraventa en las provincias

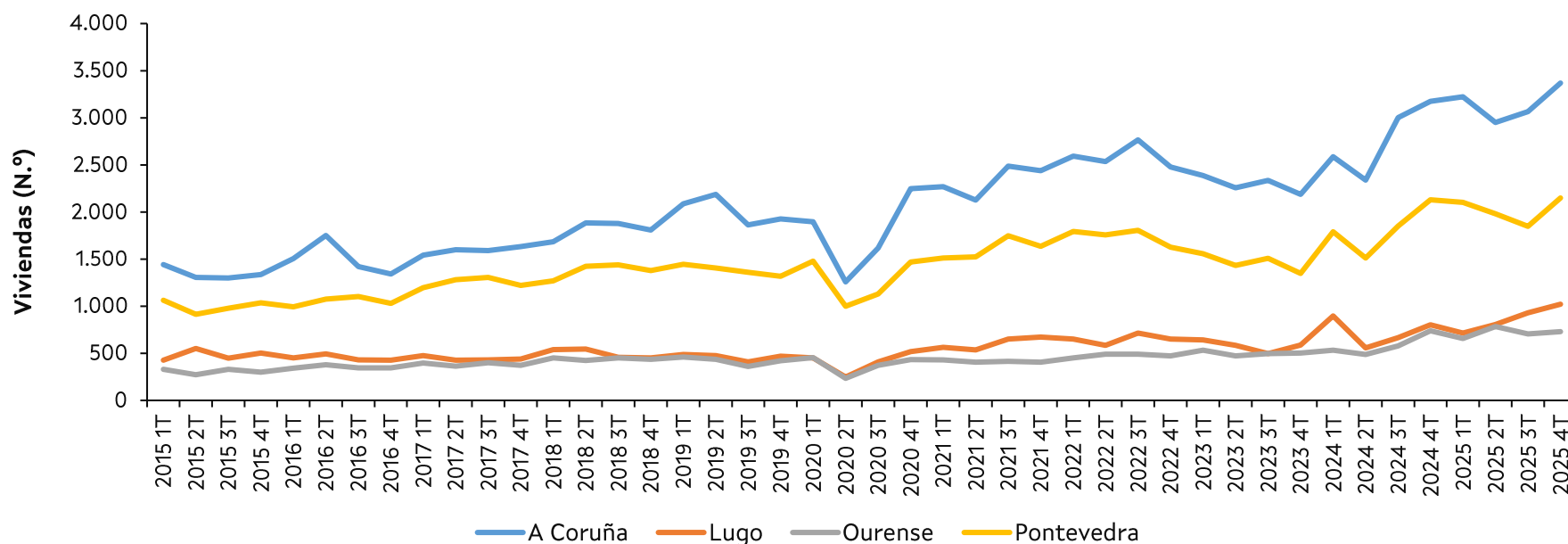
	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	-2,7 %	+1,1 %
Lugo	+11,1 %	+2,2 %
Ourense	-11,3 %	+0,2 %
Pontevedra	-2,8 %	+0,2 %

Variación anual de la compraventa en las provincias

	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+13,8 %	+47,0 %
Lugo	+25,9 %	+75,3 %
Ourense	+2,4 %	+48,3 %
Pontevedra	+2,2 %	+66,8 %

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Compraventas en los últimos doce meses:

A Coruña: **12.609 (46,6 %)**
Pontevedra: **8.080 (29,9 %)**
Lugo: **3.470 (12,8 %)**
Ourense: **2.876 (10,6 %)**

- A Coruña y Pontevedra acumulan el 76,5 % de compraventas en Galicia en el último año.
- Desciende ligeramente el número de compraventas en el último año en Ourense (-1,2 %), mientras que aumenta en el resto de las provincias, destacando Lugo (+27,1 %).

05

Conclusiones



Conclusiones

Transmisión de viviendas en Galicia

- Galicia es la séptima comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en el mes de diciembre, con el 4,5 % 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 inferior en Galicia (5,6 %) que en España (7,7 %), mientras que en los dos últimos años es muy similar (+40,6 % en Galicia vs +40,7% en España).
- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas (19.947) casi triplica a la de vivienda nueva (7.088).

Transmisión de viviendas por provincias

- El 76,8 % de las viviendas transmitidas en el mes de diciembre se agrupan en las provincias de A Coruña e Pontevedra.
- Ourense es la única provincia que registra un descenso en la transmisión de vivienda en el último año (-1,3 % con respecto a diciembre de 2024).

Compraventa de viviendas en Galicia y las provincias

- La compraventa es el tipo de transmisión más habitual en Galicia, alcanzando el 55,8 % sobre el total de transmisiones en el mes de diciembre.
- En el mes de diciembre crece en Galicia el número de compraventas con respecto al mismo mes de 2024 (+10,5 %), incremento mayor que en España en el mismo período (+7,9 %).
- El número de compraventas en el último año se incrementa en las cuatro provincias, destacando Lugo (+25,9 %).

www.observatoriodavivienda.gal
observatoriodavivienda@xunta.gal