



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

A transmisión de vivenda en Galicia

Decembro 2025

Índice de contidos

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	TRANSMISIÓN DE VIVENDAS EN GALICIA	5
3.	TRANSMISIÓN DE VIVENDAS POR PROVINCIAS	13
4.	COMPRAVENDA DE VIVENDAS EN GALICIA E NAS PROVINCIAS	17
5.	CONCLUSIÓNS	22

01

Introducción



Introdución

O presente informe pretende ofrecer 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 2025 a distribución en Galicia é: compravendas (55,8 %), herdanzas (22,6 %), outros (20,5 %), doazóns (0,7 %) 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 4T, co obxectivo de ter unha visión xeral da evolución do mercado a raíz da recuperación económica, e facendo fincapé nos últimos anos e meses.

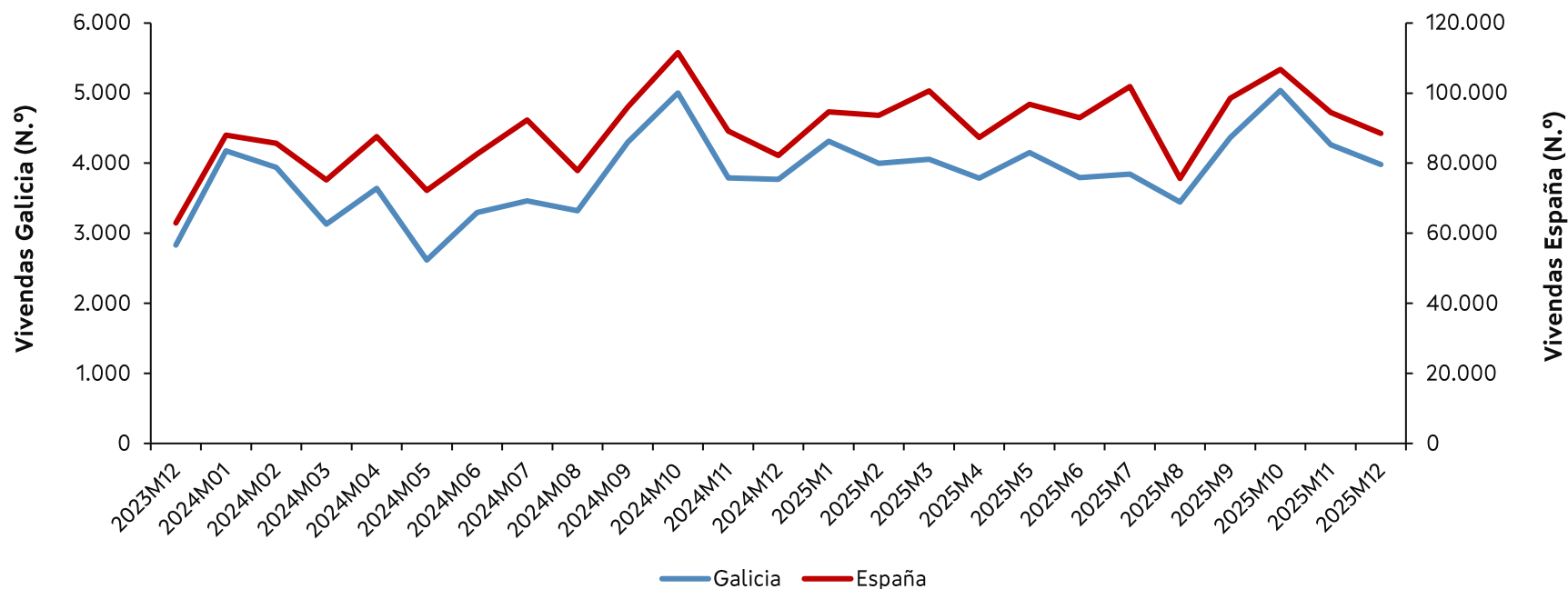
02

Transmisión de viviendas en Galicia



Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Vivendas transmitidas (2025 M12)

Galicia: **3.981**
España: **88.531**

Variación da transmisión de vivienda en Galicia

Último mes: **-6,7 %**
Media mensual último ano: **+0,5 % (*)**
Último ano: **+5,6 % (**)**
Últimos dous anos: **+40,6 % (***)**

Variación da transmisión de vivienda en España

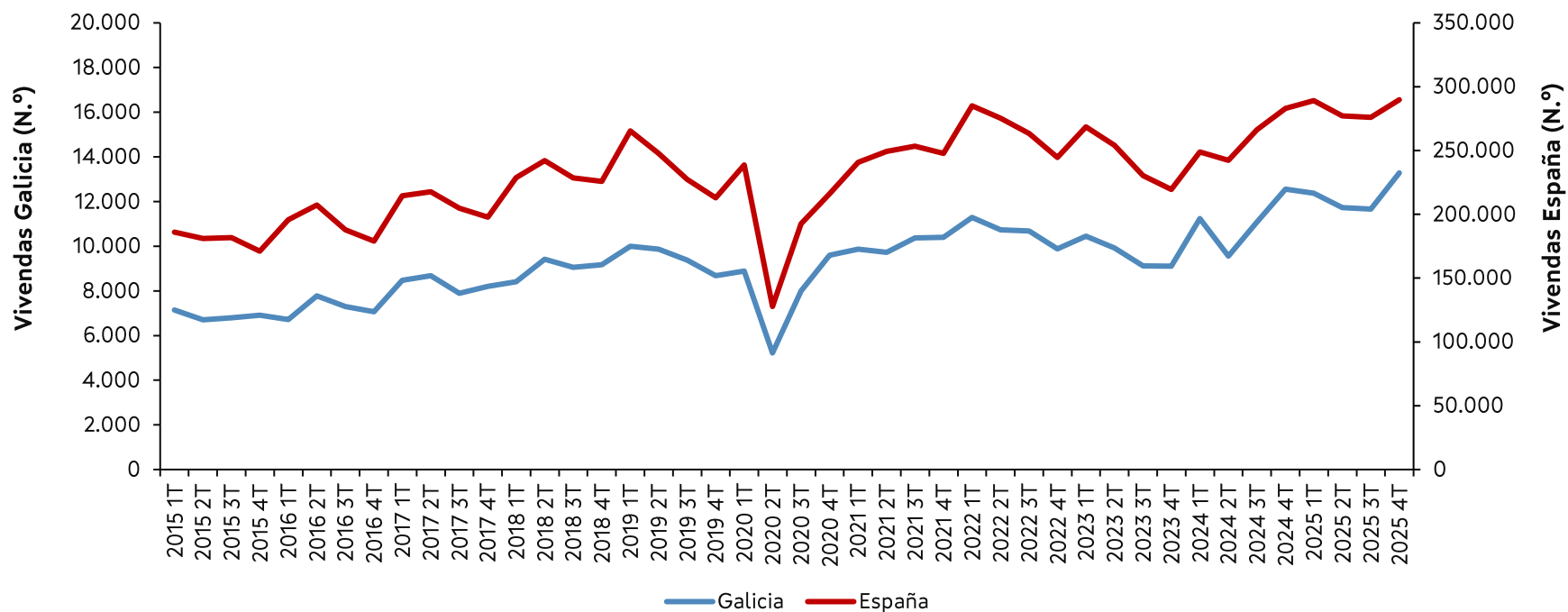
Último mes: **-6,3 %**
Media mensual último ano: **+0,6 % (*)**
Último ano: **+7,7 % (**)**
Últimos dous anos: **+40,7 % (***)**

- No último mes (diciembre 2025) as vivendas transmitidas incrementáronse un 26,7 %.
- Nos últimos 12 meses, o incremento das vivendas transmitidas foi do 5,6 % (un 7,7 % en España)

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

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución das vivendas transmitidas totais en Galicia e España por trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

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

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

Último ano: **+5,8 % (*)**
Últimos dous anos: **+45,8 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+2,4 % (*)**
Últimos dous anos: **+32,0 % (**)**

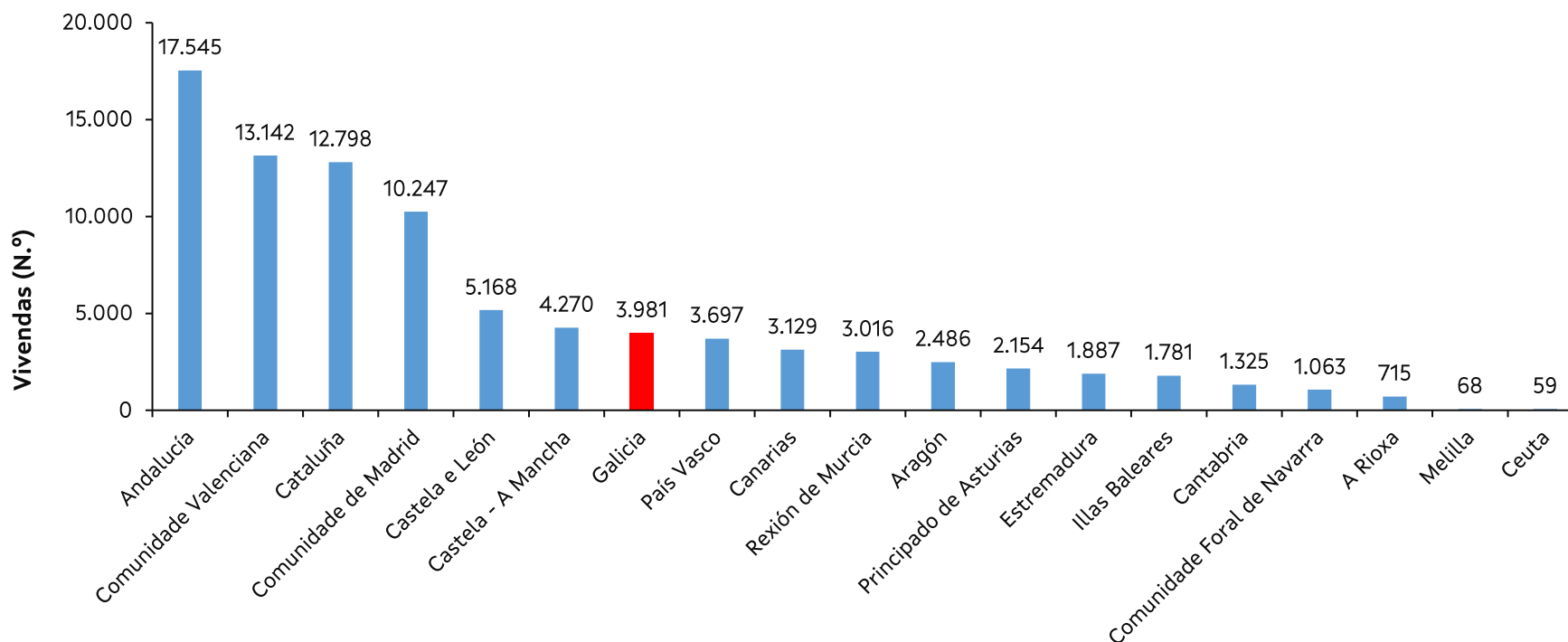
- As vivendas transmitidas no último ano por trimestres incrementáronse un 5,8 % en Galicia, superando o incremento en España nese mesmo período, que foi do 2,4 %.

(*) Variación con respecto a 2024 4T

(**) Variación con respecto a 2023 4T

Transmisión de viviendas en Galicia

Vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2025 M12)



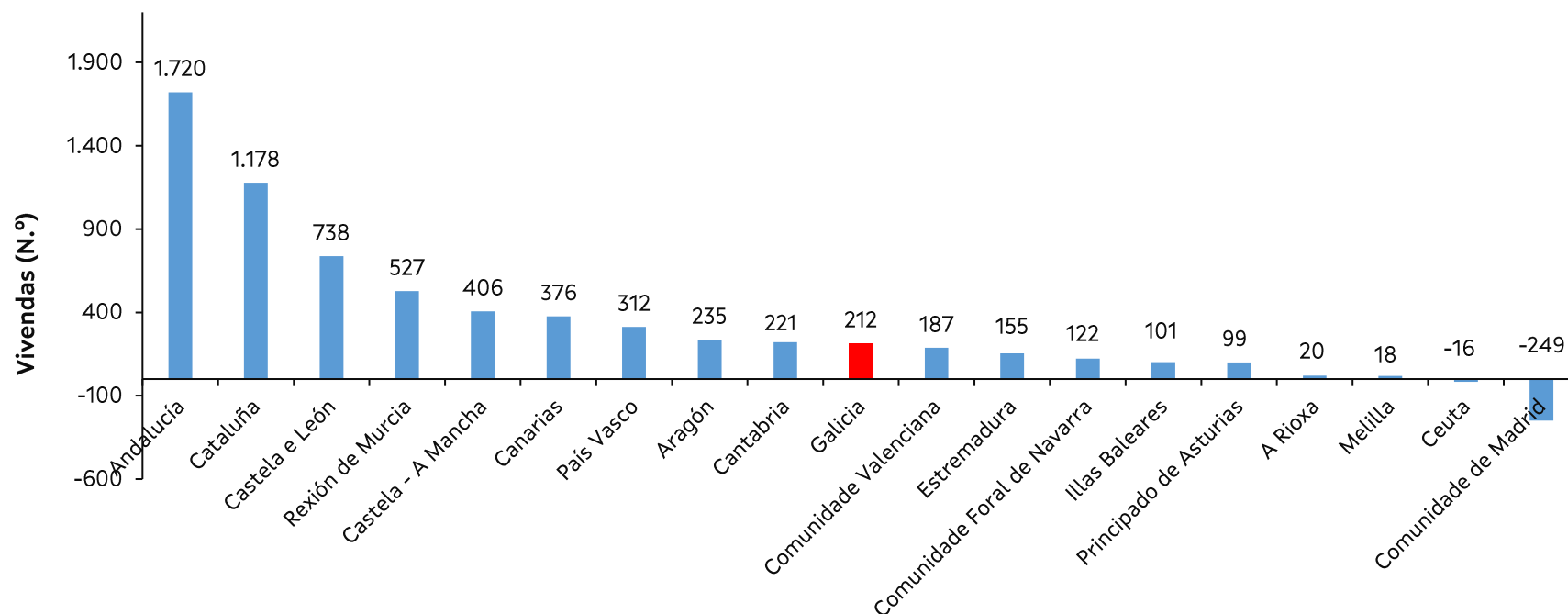
Vivendas transmitidas en
Galicia (2025 M12):

3.981 (4,5 %)*

- Galicia é a sétima comunidade con maior número de vivendas transmitidas en decembro, acumulando o 4,5 % do total de España.

Transmisión de viviendas en Galicia

Variación das vivendas transmitidas en Galicia e nas Comunidades Autónomas no último mes (2025 M12)



- Galicia suma 212 vivendas transmitidas máis en decembro de 2025 que no mesmo mes de 2024, o que implica unha variación do 5,6 %.
- Pola súa banda, a variación con respecto ao mesmo mes de 2023 é maior, do 40,6 %.

Var. da transmisión de vivenda nas CCAA

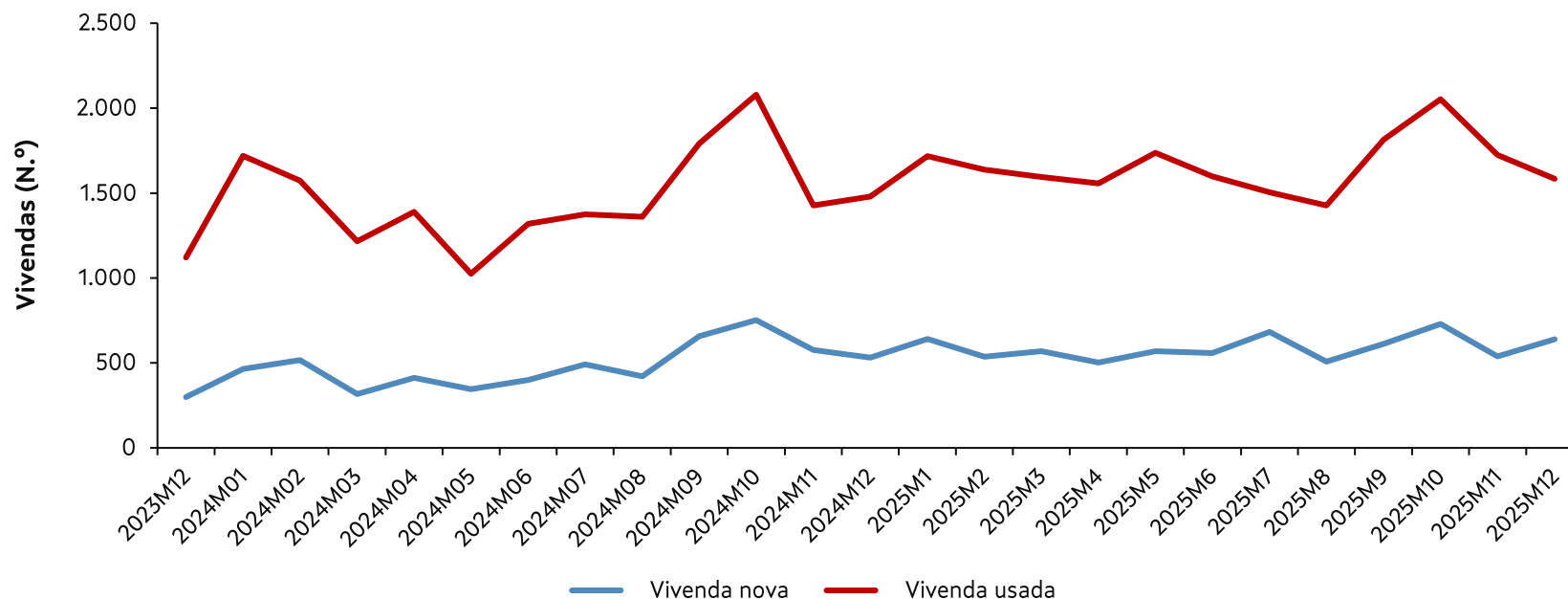
	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Melilla	36,0%	83,8%
Rexión de Murcia	21,2%	58,9%
Cantabria	20,0%	52,5%
Castela e León	16,7%	46,9%
Canarias	13,7%	29,4%
Comunidade Foral de Navarra	13,0%	42,7%
Andalucía	10,9%	43,8%
Castela - A Mancha	10,5%	32,9%
Aragón	10,4%	24,2%
Cataluña	10,1%	37,1%
País Vasco	9,2%	73,5%
Extremadura	8,9%	42,3%
Illas Baleares	6,0%	20,6%
Galicia	5,6%	40,6%
Principado de Asturias	4,8%	40,0%
A Rioxa	2,9%	58,2%
Comunidade Valenciana	1,4%	47,5%
Comunidade de Madrid	-2,4%	28,6%
Ceuta	-21,3%	11,3%

(*) Variación con respecto a decembro de 2024

(**) Variación con respecto a decembro de 2023

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Vivendas transmitidas (2025 M12)

Viv. nova: **640**
Viv. usada: **1.583**

Variación da transmisión de vivenda nova en Galicia

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

Último ano: **+20,3 % (**)**
Últimos dous anos: **+114,0 % (***)**

Variación da transmisión de vivenda usada en Galicia

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

Último ano: **+7,0 % (**)**
Últimos dous anos: **+41,2 % (***)**

- En decembro de 2025 a transmisión de vivendas usadas case triplica á de vivenda nova.
- No último ano incrementase máis a transmisión de vivenda nova (+20,3 %) que a de vivenda usada (+7,0 %)

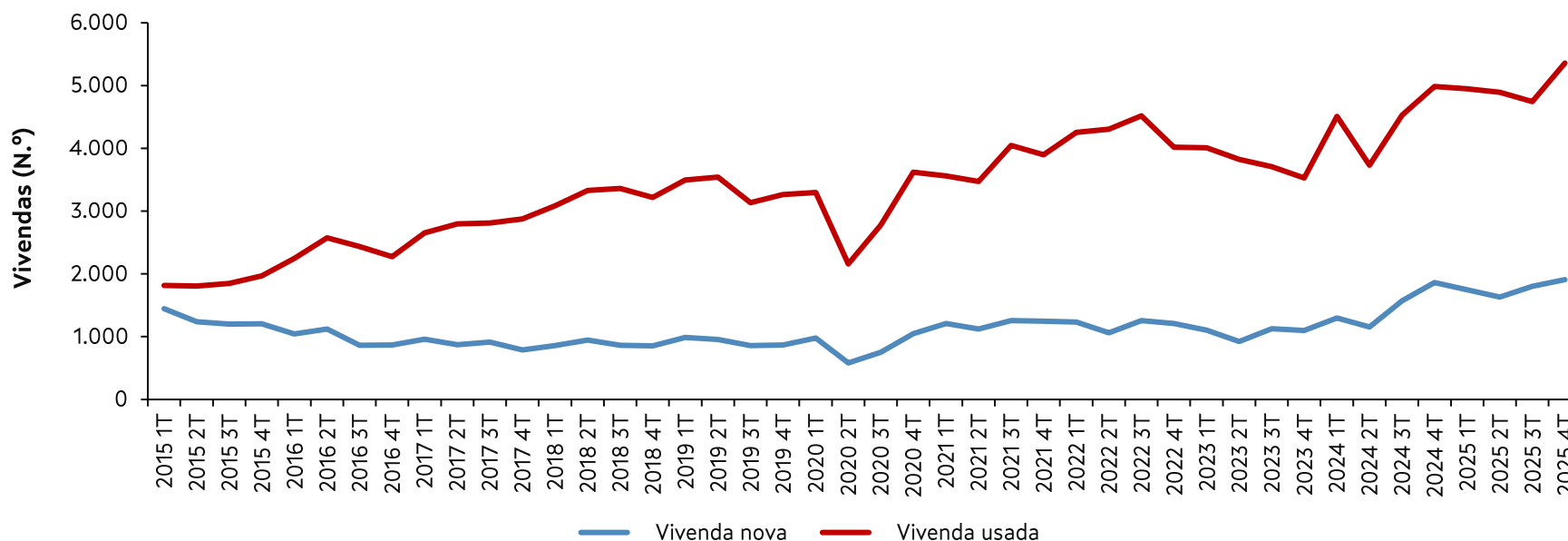
(*) Variación media dos últimos 12 meses

(**) Variación con respecto a decembro de 2024

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

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución das vivendas transmitidas en Galicia segundo estado por trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

Viv. nova: **7.088**
Viv. usada: **19.947**

Var. da transmisión de vivenda nova en Galicia

Último ano: **+2,6 % (*)**
Últimos dous anos: **+73,9 % (**)**

Var. da transmisión de vivenda usada en Galicia

Último ano: **+7,5 % (*)**
Últimos dous anos: **+51,8 % (**)**

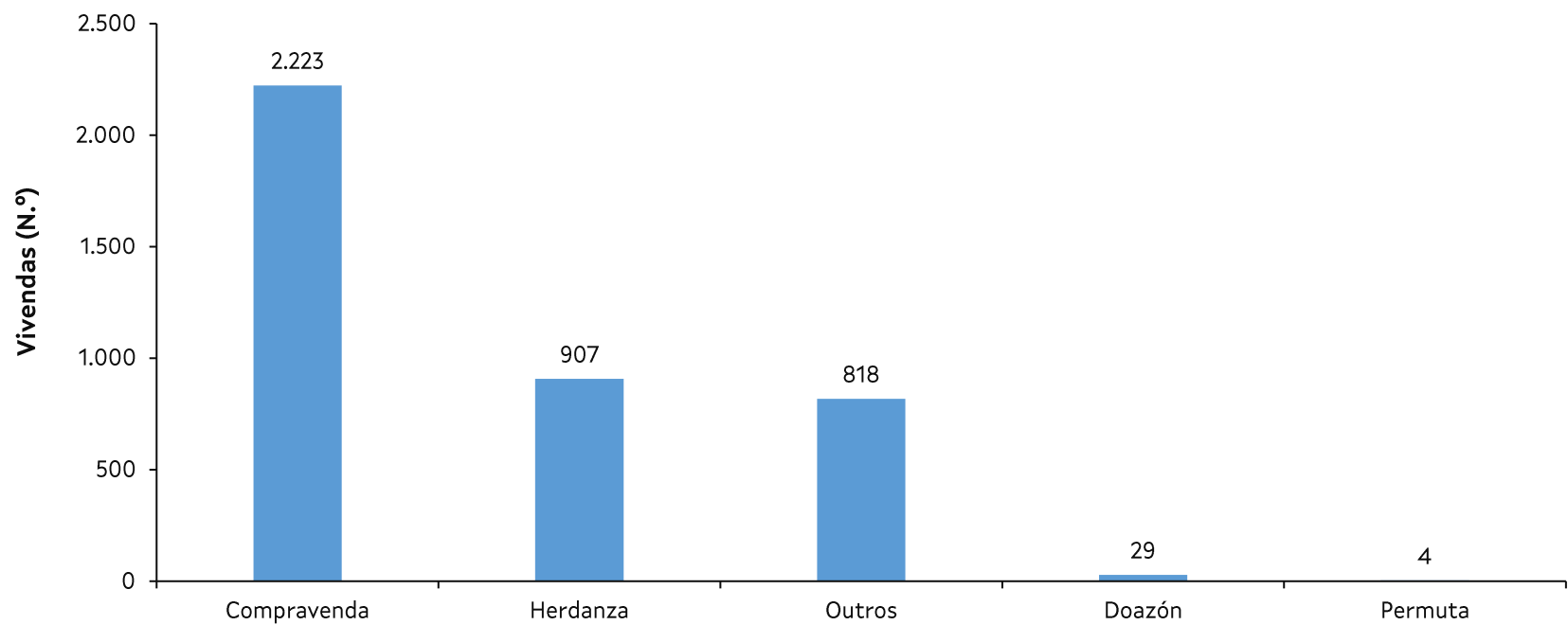
- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas case triplica á de vivenda nova.
- A transmisión de vivenda nova incrementouse en menor porcentaxe que a usada no último ano (2,6 % vs 7,5 %) pero máis nos últimos dous anos (73,9 % vs 51,8 %).

(*) Variación con respecto a 2024 4T

(**) Variación con respecto a 2023 4T

Transmisión de viviendas en Galicia

Viviendas transmitidas totais en Galicia por tipo de adquisición no último mes (2025 M12)



- A compravenda é o tipo de adquisición máis común, co 55,8 % de transmisións de vivenda en Galicia no mes de decembro, polo 61,2 % en España

Viviendas por tipo de adquisición (2025 M12)

	Galicia	España
Compravenda	2.223	54.148
Herdanza	907	17.582
Outros	818	14.558
Doazón	29	2.125
Permuta	4	118

Distribución das vivendas por tipo de adquisición (2025 M12)

	Galicia	España
Compravenda	55,8%	61,2%
Herdanza	22,8%	19,9%
Outros	20,5%	16,4%
Doazón	0,7%	2,4%
Permuta	0,1%	0,1%

Variación das vivendas por tipo de adquisición en Galicia (2025 M12)

	Último ano (*)	Últimos dous anos (**)
Compravenda	+10,5%	+7,9%
Herdanza	-0,5%	+10,7%
Outros	-1,0%	+5,2%
Doazón	+70,6%	+7,3%
Permuta	+100,0%	+20,4%

(*) Variación con respecto a decembro de 2024

(**) Variación con respecto a decembro de 2023

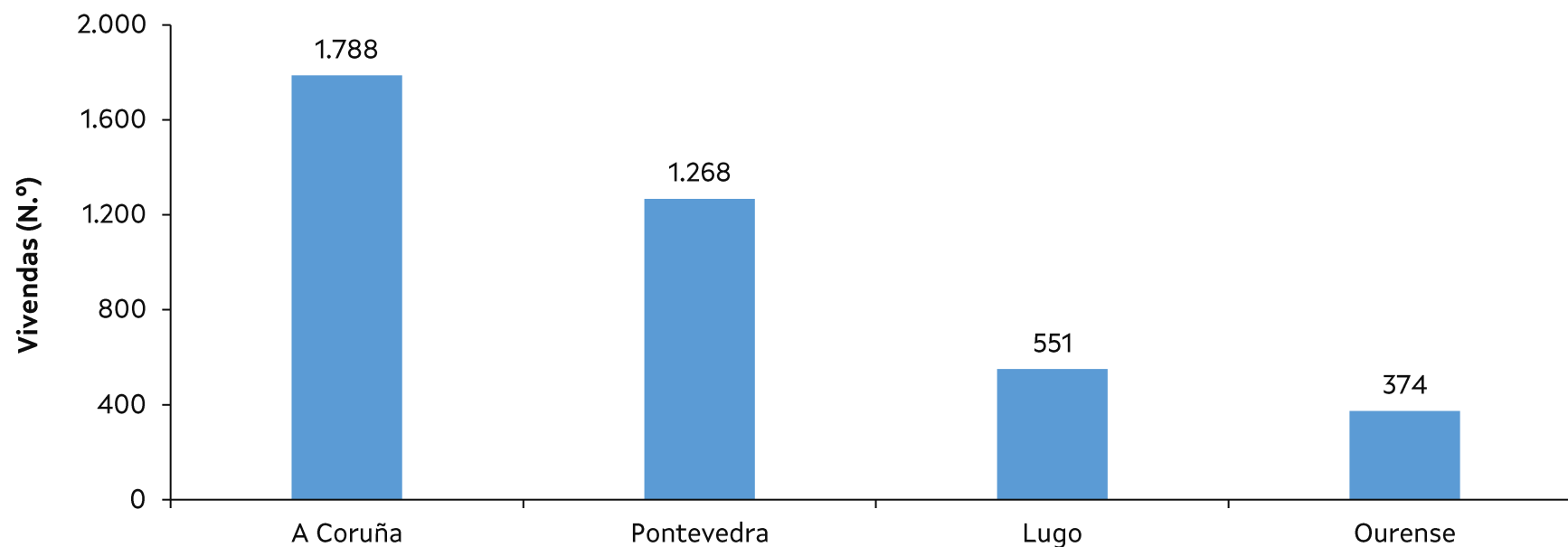
03

Transmisión de viviendas por provincias



Transmisión de viviendas por provincias

Vivendas transmitidas totais por provincias (2025 M12)



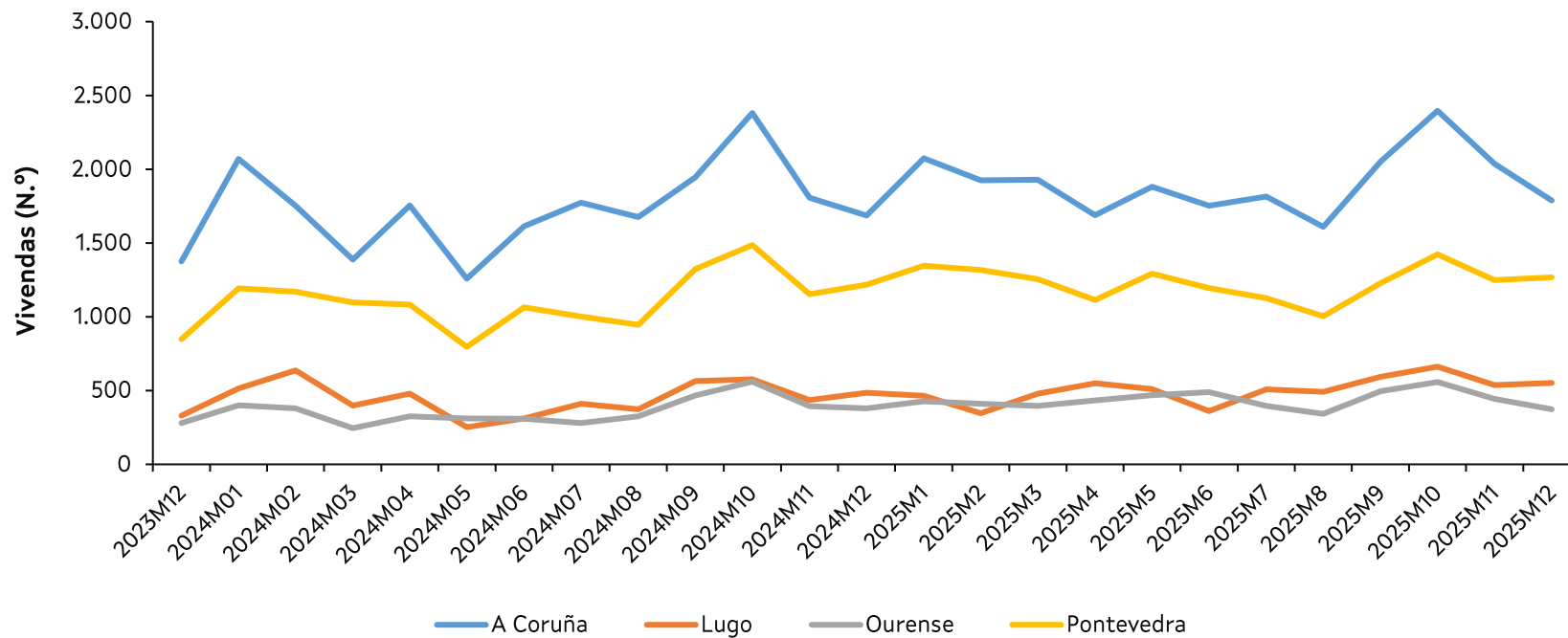
**Distribución das vivendas
transmitidas por provincia
(2025 M12):**

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

- O 76,8 % de vivendas transmitidas en decembro concéntrase en A Coruña e Pontevedra.

Transmisión de viviendas por provincias

Evolución das vivendas transmitidas totais por provincias e por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Variación mensual das vivendas transmitidas nas provincias

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

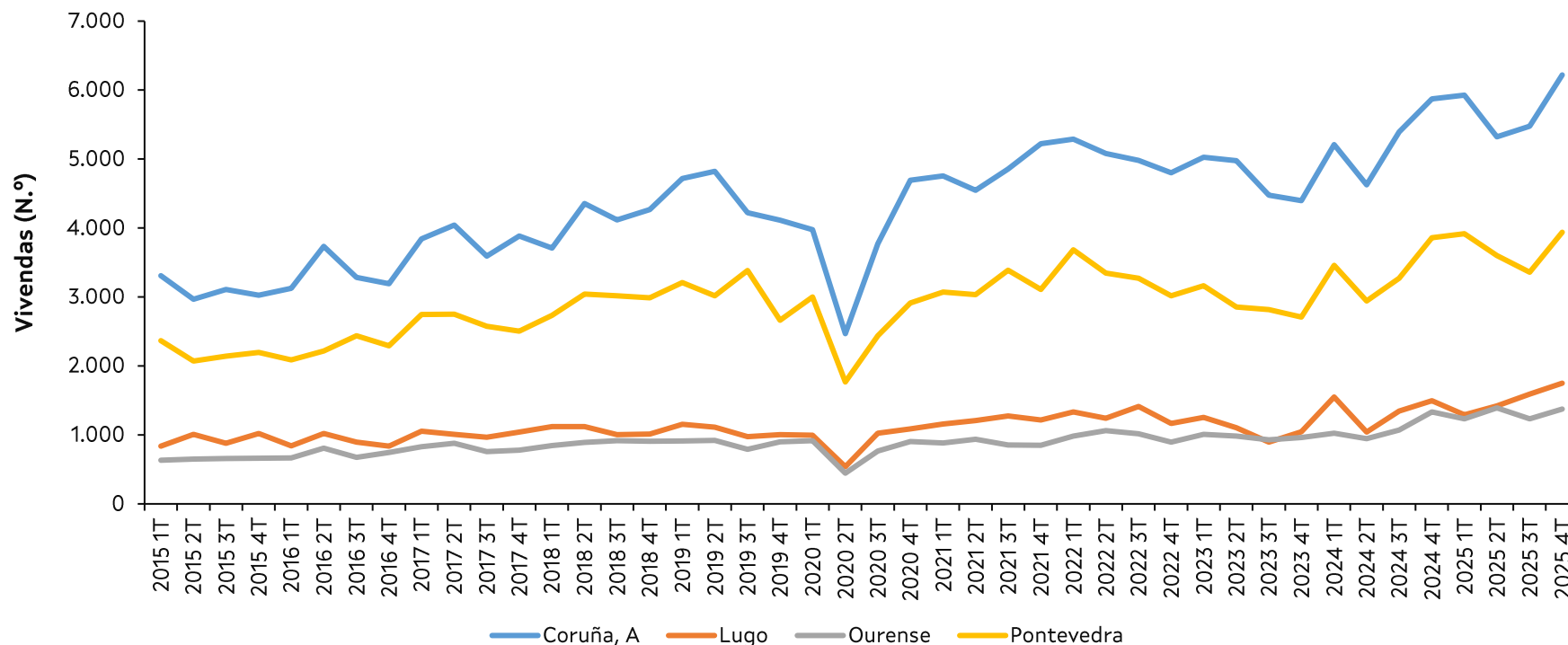
Variación anual das vivendas transmitidas nas provincias

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

- En todas as provincias incrementáanse as vivendas transmitidas con respecto ao mesmo mes de 2024 (agás Ourense, cun -1,3%), e 2023 (destacando Lugo cun +67,5 %).

Transmisión de viviendas por provincias

Evolución das vivendas transmitidas por provincias e trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses:

A Coruña: **22.944 (46,8 %)**
Pontevedra: **14.814 (30,2 %)**
Lugo: **6.052 (12,3 %)**
Ourense: **5.234 (10,7 %)**

- Nos últimos doce meses o 46,8 % de vivendas transmitidas corresponden á provincia de A Coruña.
- Entre as provincias de A Coruña e Pontevedra acumúlanse o 77,0 % do total de Galicia neste período.

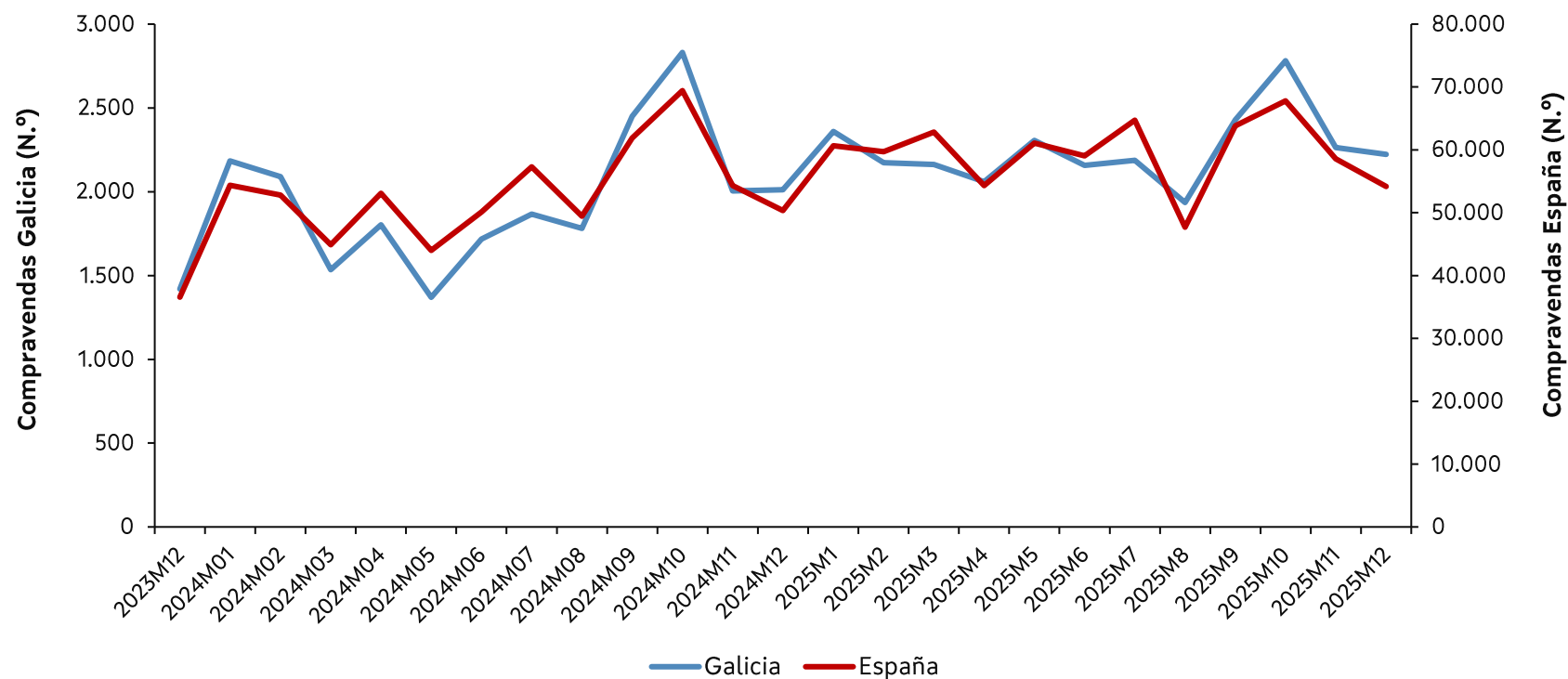
04

Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias



Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias

Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por meses (2023 M12 - 2025 M12)



Compravenda de vivendas (2025 M12)

Galicia: **2.223**
España: **54.148**

Variación da compravenda de vivenda en Galicia

Último mes: **-1,8 %**
Media mensual último ano: **+0,9 % (*)**
Último ano: **+10,5 % (**)**
Últimos dous anos: **+56,5 % (***)**

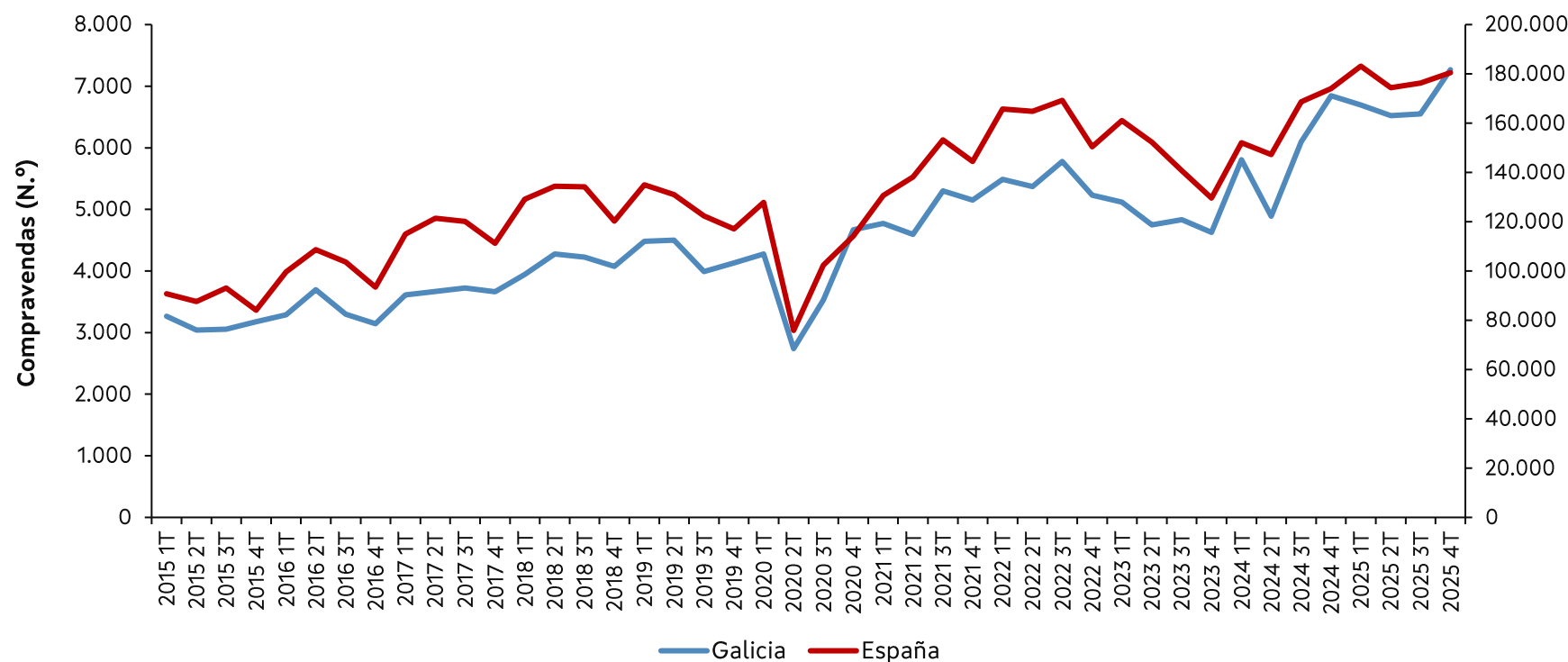
Variación da compravenda de vivenda en España

Último mes: **-7,5 %**
Media mensual último ano: **+0,6 % (*)**
Último ano: **+7,6 % (**)**
Últimos dous anos: **+48,1 % (***)**

- Apréciase que a tendencia de crecemento é similar en España e Galicia, descendendo no último mes, pero con taxas de incremento positivas superiores en Galicia no mes de decembro en comparación ao mes e ano anteriores.

Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias

Evolución da compravenda de vivendas totais en Galicia e España por trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Vivendas transmitidas nos últimos doce meses

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

Var. da transmisión de vivenda en Galicia

Último ano: **+6,1 % (*)**
Últimos dous anos: **+57,0 % (**)**

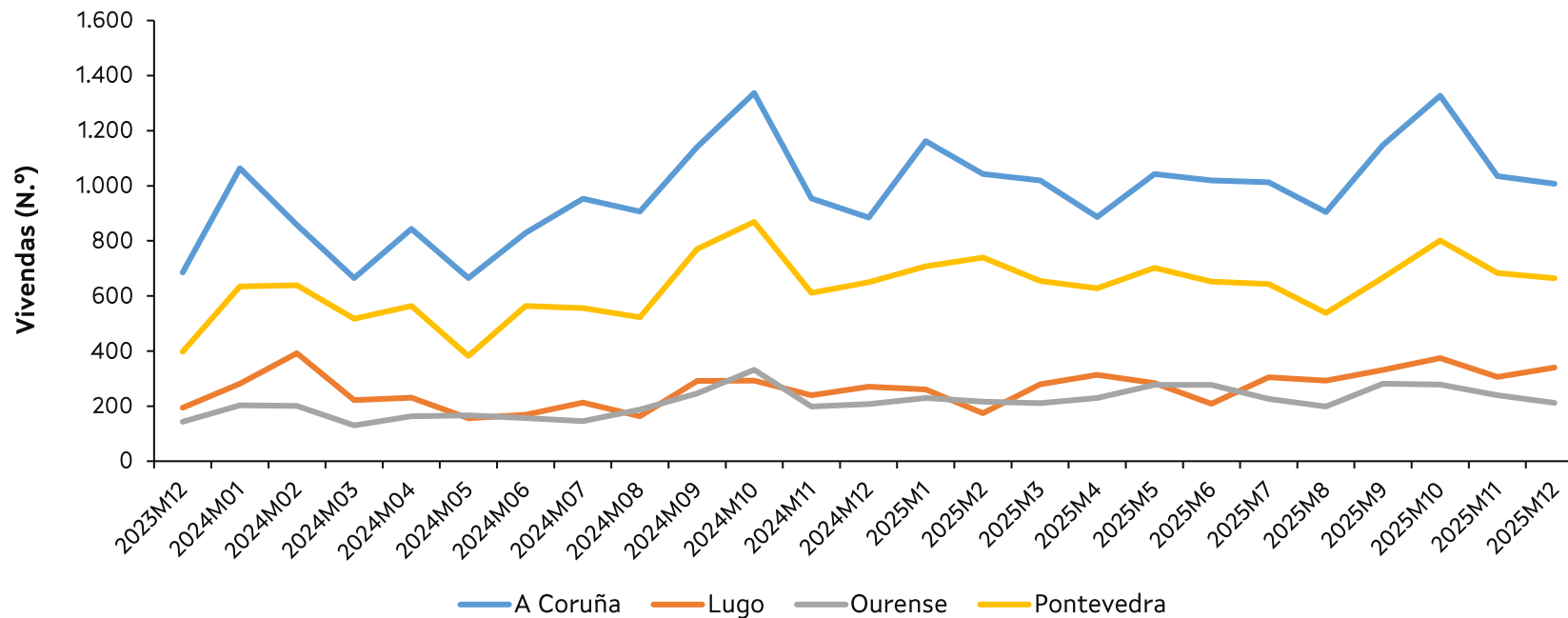
Var. da transmisión de vivenda en España

Último ano: **+3,7 % (*)**
Últimos dous anos: **+39,2 % (**)**

- O incremento no último ano e nos últimos dous anos da compravenda é superior en Galicia (6,1 % e 57,0 %, respectivamente) que en España (3,7 % e 39,2 %, respectivamente).

Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias e meses (2023 M12 - 2025 M12)



Variación mensual da compravenda nas provincias

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

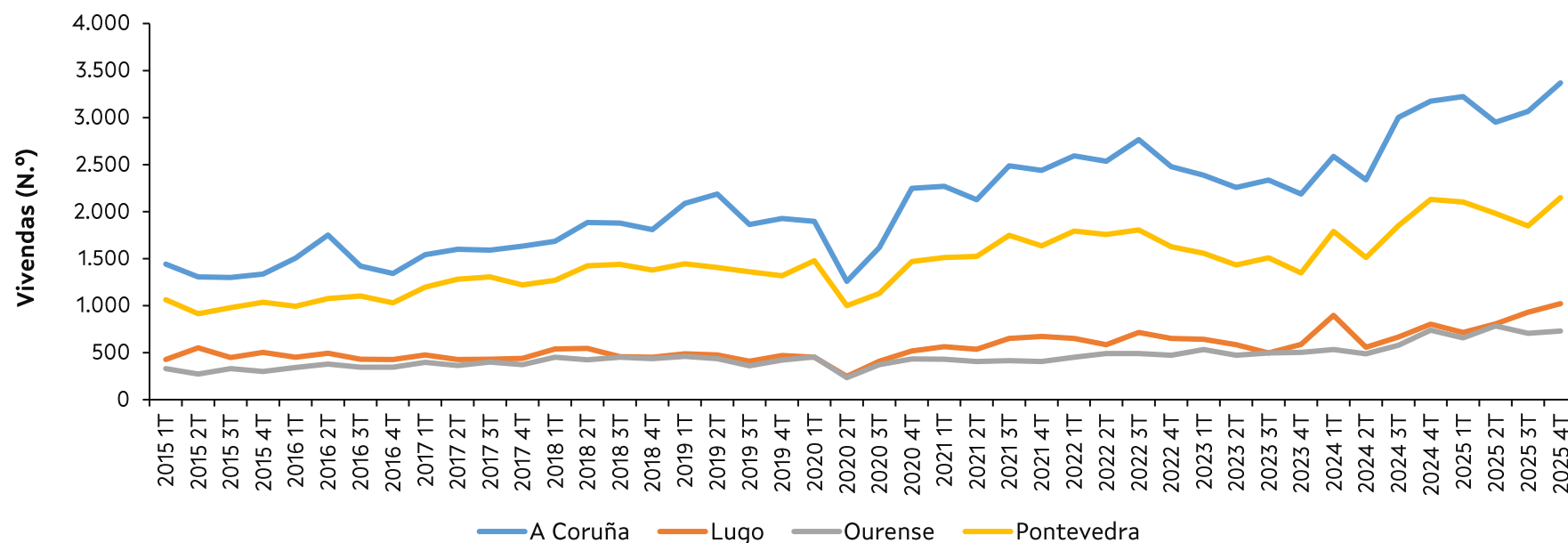
Variación anual da compravenda nas provincias

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

- No último ano o número de compravendas incrementábase nas catro provincias, destacando Lugo (+25,9 %).
- Con respecto a decembro de 2023 incrementábase tamén en todas as provincias, con incrementos superiores ao 45%, destacando tamén Lugo (+75,3 %).

Compravenda de vivendas en Galicia e nas provincias

Evolución da compravenda de vivendas totais por provincias e trimestres (2015 1T - 2025 4T)



Compravendas nos 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 e Pontevedra acumulan o 76,5 % de compravendas en Galicia no último ano.
- Descende lixeiramente o número de compravendas no último ano en Ourense (-1,2 %), mentres que aumenta no resto de provincias, destacando Lugo (+27,1 %).

05

Conclusiones



Conclusións

Transmisión de vivendas en Galicia

- Galicia é a sétima comunidade con maior número de vivendas transmitidas no mes de decembro, co 4,5 % 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 inferior en Galicia (5,6 %) que en España (7,7 %), mentres que nos dous últimos anos é moi similar (+40,6 % en Galicia vs +40,7% en España).
- Nos últimos doce meses a transmisión de vivendas usadas (19.947) case triplica á de vivenda nova (7.088).

Transmisión de vivendas por provincias

- O 76,8 % das vivendas transmitidas no mes de decembro agrúpanse nas provincias de A Coruña e Pontevedra.
- Ourense é a única provincia que rexistra un descenso na transmisión de vivenda no último ano (-1,3 % con respecto a decembro de 2024).

Compravenda de vivendas en Galicia e as provincias

- A compravenda é o tipo de transmisión máis habitual en Galicia, alcanzando o 55,8 % sobre o total de transmisións no mes de decembro.
- No mes de decembro crece en Galicia o número de compravendas con respecto ao mesmo mes de 2024 (+10,5 %), incremento maior que en España no mesmo período (+7,9 %).
- O número de compravendas no último ano increméntase nas catro provincias, destacando Lugo (+25,9 %).

www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal