

A close-up photograph of a metal key with a house-shaped head. The key is positioned vertically, with the house-shaped head at the top and the bit at the bottom. The sun is shining through the key's head, creating a bright, warm glow and lens flare effects. The background is a soft-focus sky with scattered white clouds and a blue hue.

LA TRANSMISIÓN DE VIVIENDA EN GALICIA. DICIEMBRE DE 2024

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



Introducción

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

Las viviendas transmitidas incluyen: 1) compraventas, 2) herencias, 3) donaciones, 4) permutas, y 5) otras. A diciembre de 2024 la distribución en Galicia es: compraventas (53,4 %), herencias (24,2 %), otros (21,9 %), donaciones (0,5 %) 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

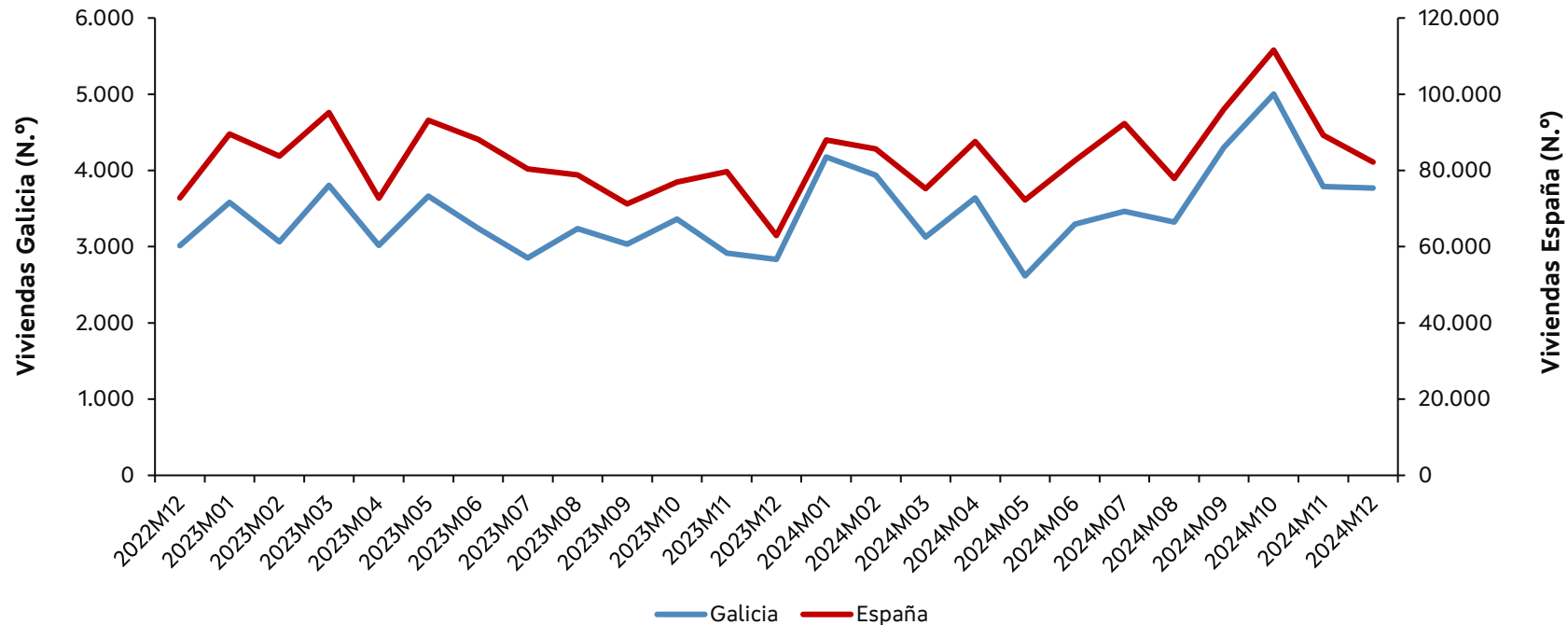
Período analizado

El período considerado es 2015 - 2024, con el objetivo de tener una visión general de la evolución del mercado a raíz de la recuperación económica, y haciendo especial hincapié en los últimos años y meses.

A hand holding a key with a magnifying glass over it, set against a bright sky with clouds. The image is a conceptual representation of housing or real estate. The background is a bright, slightly overexposed sky with soft, white clouds. In the center, a hand is holding a key, and a magnifying glass is positioned over the key, focusing on it. The light from the sun is visible, creating a lens flare effect. A solid blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the text.

Transmisión de viviendas en Galicia

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por meses (2022-2024)



Viviendas transmitidas (2024 M12)

Galicia: **3.769**
España: **82.169**

Variación de la transmisión de vivienda en Galicia

Último mes: **-0,6 %**
Promedio mensual último año: **+2,8 % (*)**
Último año: **+33,1 % (**)**
Últimos dos años: **+25,0 % (***)**

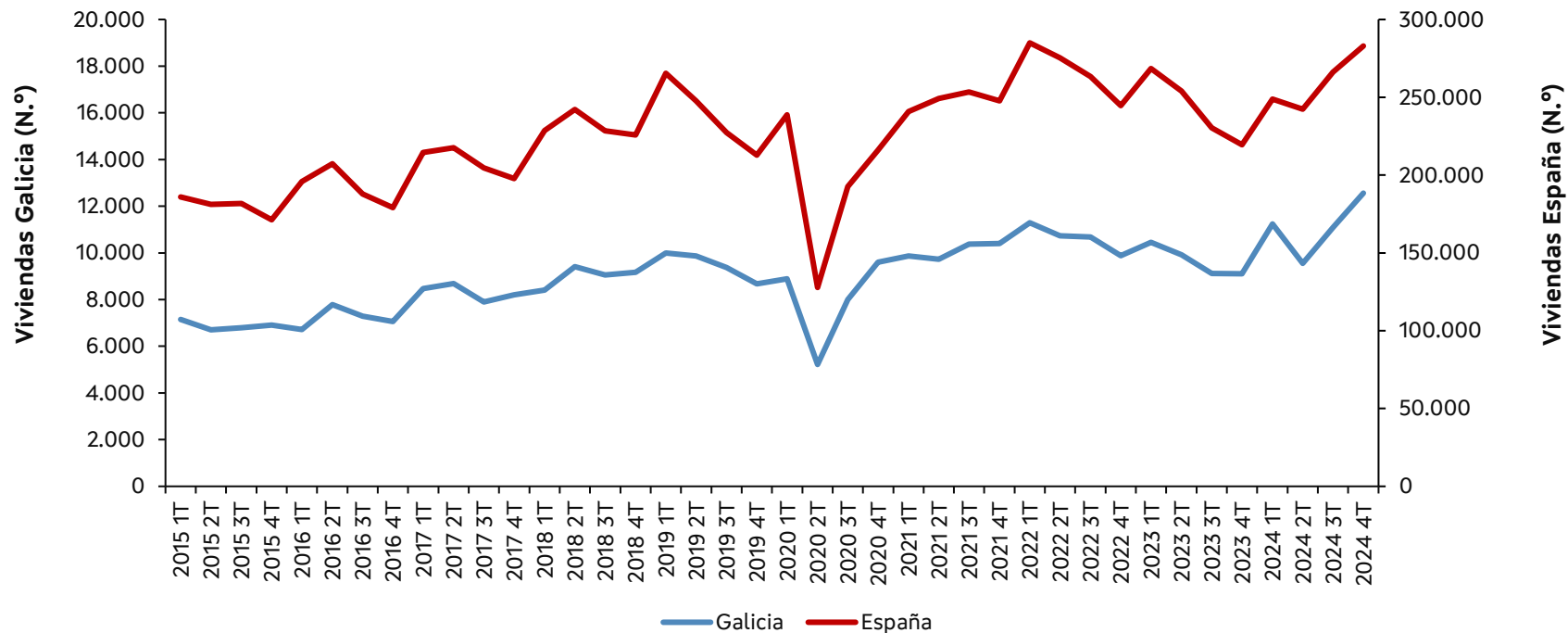
Variación de la transmisión de vivienda en España

Último mes: **-7,9 %**
Promedio mensual último año: **+2,5 % (*)**
Último año: **+30,6 % (**)**
Últimos dos años: **+12,9 % (***)**

- En el último mes (diciembre 2024) las viviendas transmitidas descendieron un poco, el -0,6 %, cuando el promedio mensual de los 12 meses anteriores fue un incremento del 2,8 %.
- En los últimos 12 meses, el incremento de las viviendas transmitidas fue del 33,1 % (un 30,6 % en España)

(*) Variación media de los últimos 12 meses
(*) Variación con respecto a diciembre de 2023
(**) Variación con respecto a diciembre de 2022

Evolución de las viviendas transmitidas totales en Galicia y España por trimestres (2015-2024)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

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

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

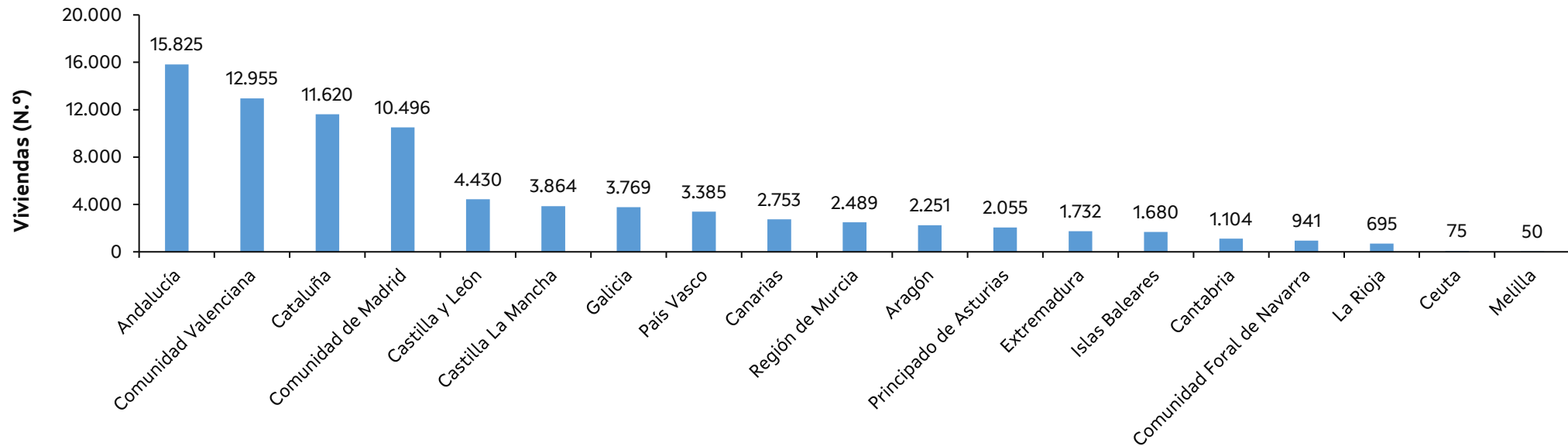
Último año: **+37,9 % (*)**
Últimos dos años: **+27,1 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+28,9 % (*)**
Últimos dos años: **+15,6 % (**)**

- Las viviendas transmitidas en el último año se incrementaron un 37,9 % en Galicia, superando el incremento en España en ese mismo período, del 27,1 %.

Viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2024 M12)

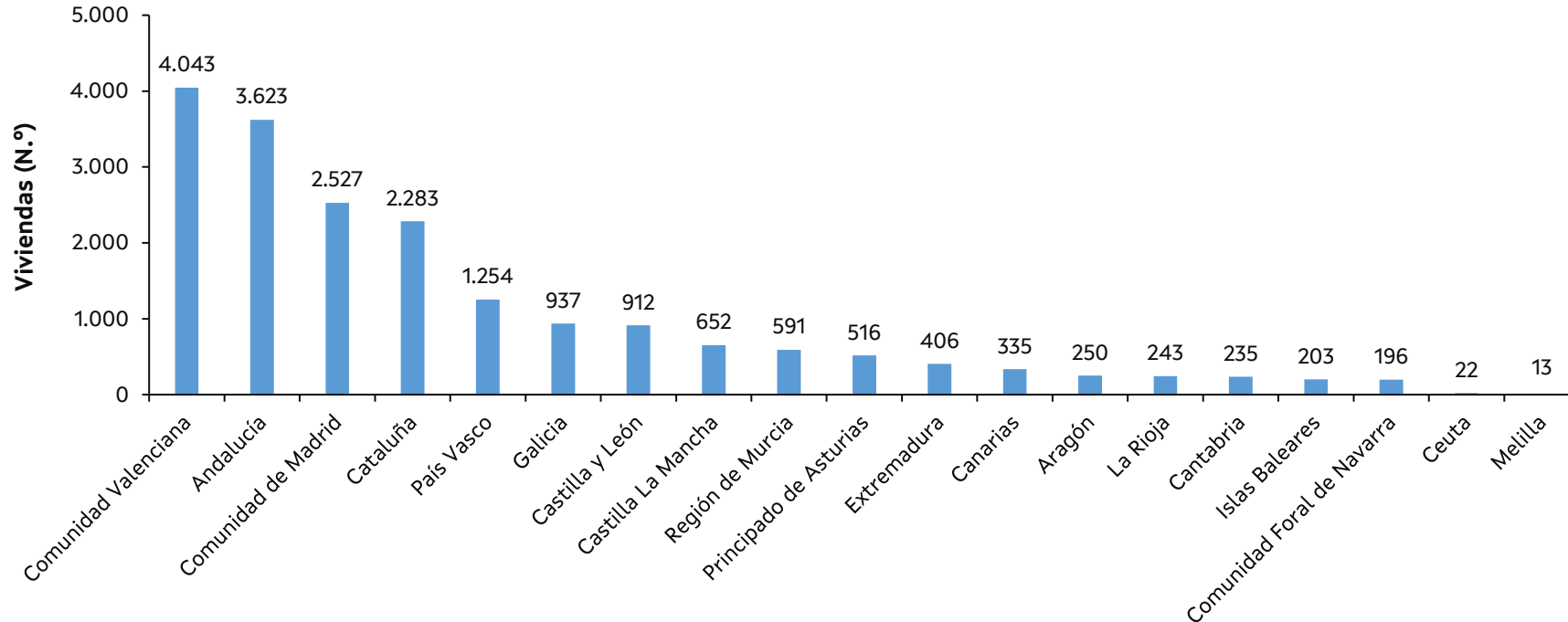


- Galicia es la séptima comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en diciembre, acumulando el 4,6% del total de España.

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

3.769 (4,6 %)*

Variación de las viviendas transmitidas en Galicia y en las Comunidades Autónomas en el último mes (2024 M12)



- Galicia suma 937 viviendas transmitidas más en diciembre de 2024 que en el mismo mes de 2023, lo que implica una variación del 33,1 %. Por su parte, la variación con respecto al mismo mes de 2022 es menor, del 25,1 %.

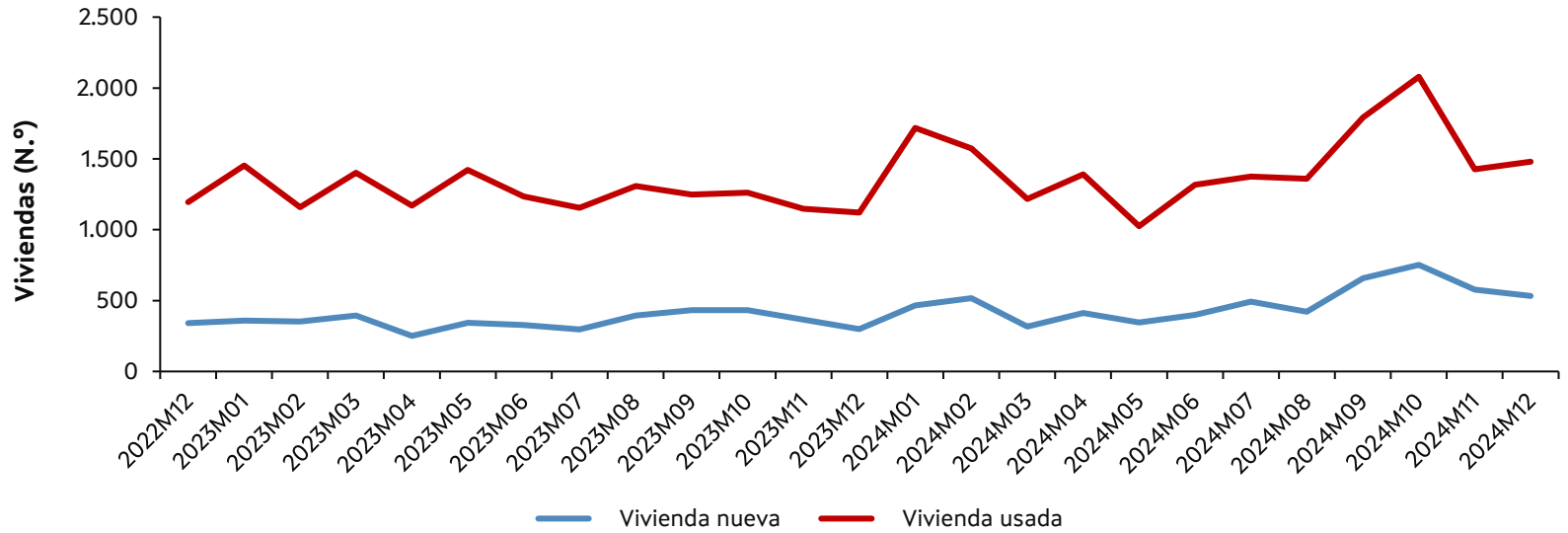
Var. de la transmisión de vivienda en las CCAA

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
País Vasco	58,8%	21,9%
La Rioja	53,8%	37,4%
Comunidad 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%
Comunidad de Madrid	31,7%	16,9%
Región de Murcia	31,1%	7,6%
Extremadura	30,6%	17,0%
Andalucía	29,7%	9,5%
Cantabria	27,0%	5,8%
Comunidad Foral de Navarra	26,3%	15,2%
Castilla y León	25,9%	23,1%
Cataluña	24,5%	6,3%
Castilla La Mancha	20,3%	27,0%
Canarias	13,9%	0,7%
Islas Baleares	13,7%	-7,6%
Aragón	12,5%	14,2%

(*) Variación con respecto a diciembre de 2023

(**) Variación con respecto a diciembre de 2022

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por meses (2022-2024)



Viviendas transmitidas (2024 M12)

Viv. nueva: **532**
 Viv. usada: **1.480**

Variación de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

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

Último año: **+77,9 % (**)**
 Últimos dos años: **+56,0 % (***)**

Variación de la transmisión de vivienda usada en Galicia

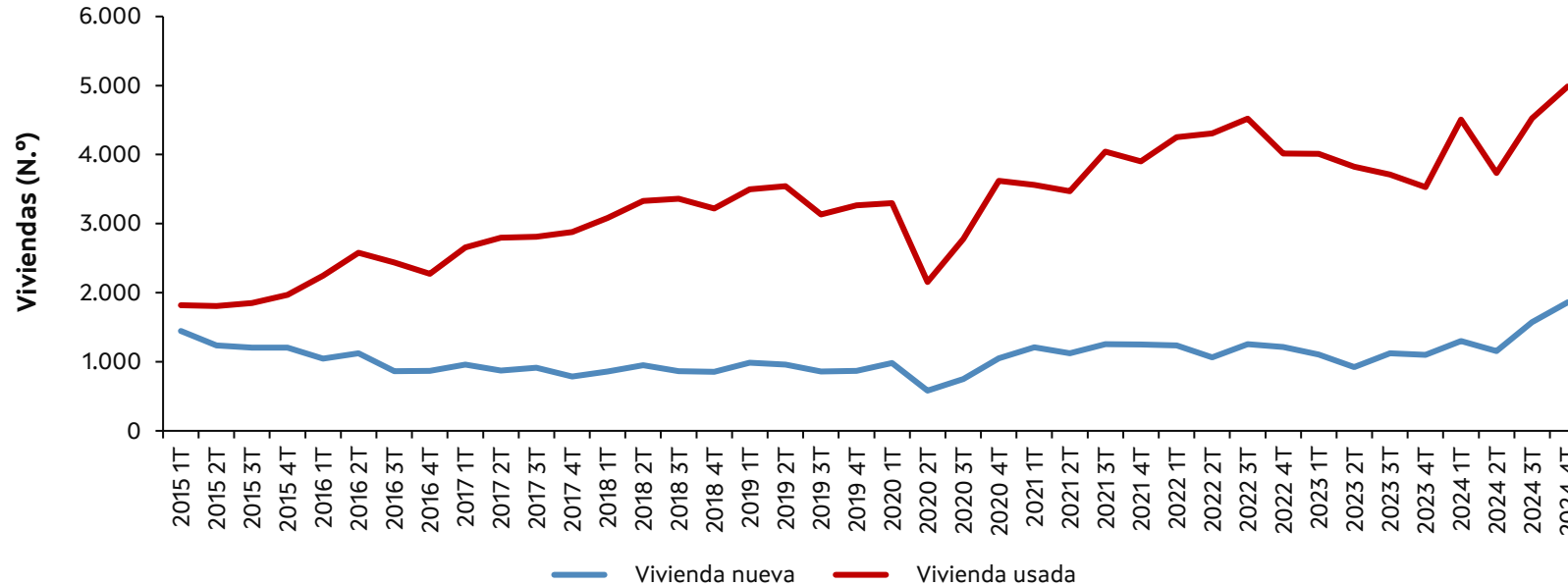
Último mes: **+3,7 %**
 Promedio mensual último año: **+2,7% (*)**

Último año: **+32,0 % (**)**
 Últimos dos años: **+24,0 % (***)**

- En diciembre de 2024 la transmisión de viviendas usadas casi triplica a la de vivienda nueva.
- El incremento medio mensual en el último año es superior en las viviendas nuevas (6,5%) que en las viviendas usadas (2,7%)

(*) Variación media de los últimos 12 meses
 (*) Variación con respecto a diciembre de 2023
 (**) Variación con respecto a diciembre de 2022

Evolución de las viviendas transmitidas en Galicia según estado por trimestres (2015-2024)



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

Viv. nueva: **5.888**
Viv. usada: **17.754**

Var. de la transmisión de vivienda nueva en Galicia

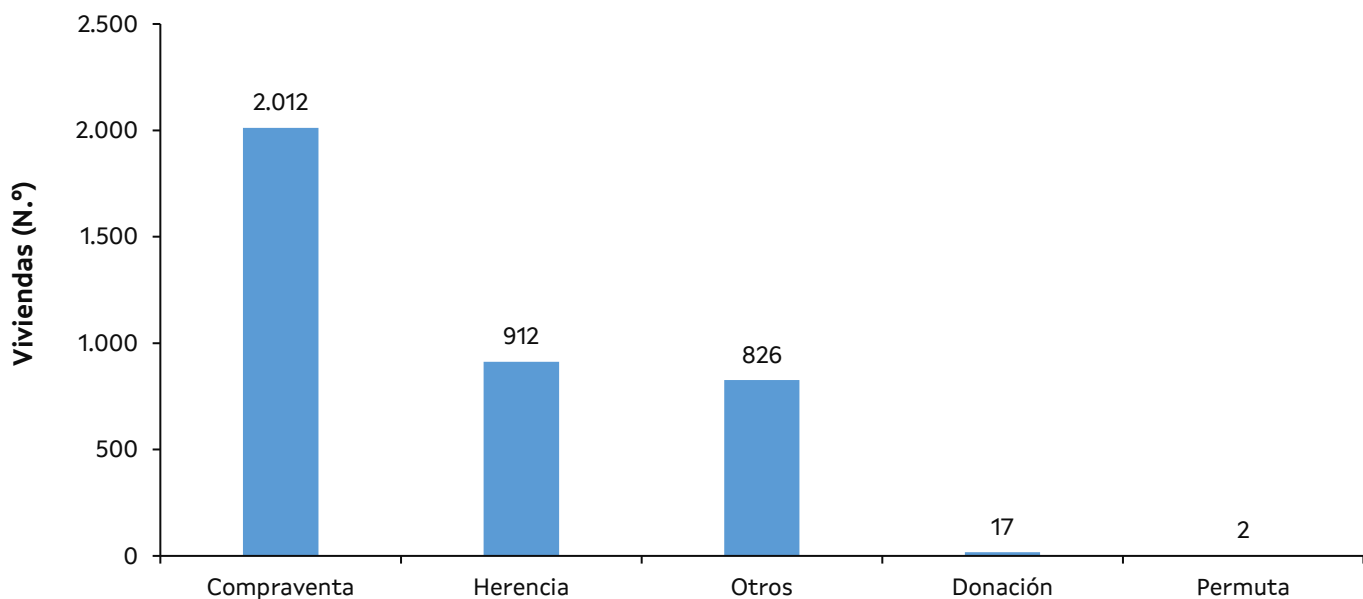
Último año: **+69,5 % (*)**
Últimos dos años: **+53,6 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda usada en Galicia

Último año: **+41,3 % (*)**
Últimos dos años: **+24,1 % (**)**

- En los últimos doce meses la transmisión de viviendas usadas más que triplica a la de vivienda nueva.
- La transmisión de vivienda nueva se incrementó en mayor porcentaje que la usada en el último año (69,5 % vs 41,3 %) y en los últimos dos años (53,6% vs 24,1%).

Viviendas transmitidas totales en Galicia por tipo de adquisición en el último mes (2024 M12)



- La compraventa es el tipo de adquisición más común, con el 53,4 % de transmisiones de vivienda en Galicia en el mes de diciembre, por el 61,3 % en España

Viviendas por tipo de adquisición (2024 M12)

	Galicia	España
Compraventa	2.012	50.337
Herencia	912	15.878
Donación	17	1.977
Permuta	2	95
Otros	826	13.882

Distribución de las viviendas por tipo de adquisición (2024 M12)

	Galicia	España
Compraventa	53,4 %	61,3 %
Herencia	24,2 %	19,3 %
Donación	0,5 %	2,4 %
Permuta	0,1 %	0,1 %
Otros	21,9 %	16,9 %

Variación de las viviendas por tipo de adquisición en Galicia (2024 M12)

	Último año (*)	Últimos dos años (**)
Compraventa	+41,7 %	+31,1 %
Herencia	-34,6 %	-46,9 %
Donación	-75,0 %	+0,0 %
Permuta	+23,9 %	+17,2 %
Otros	+28,7 %	+23,8 %

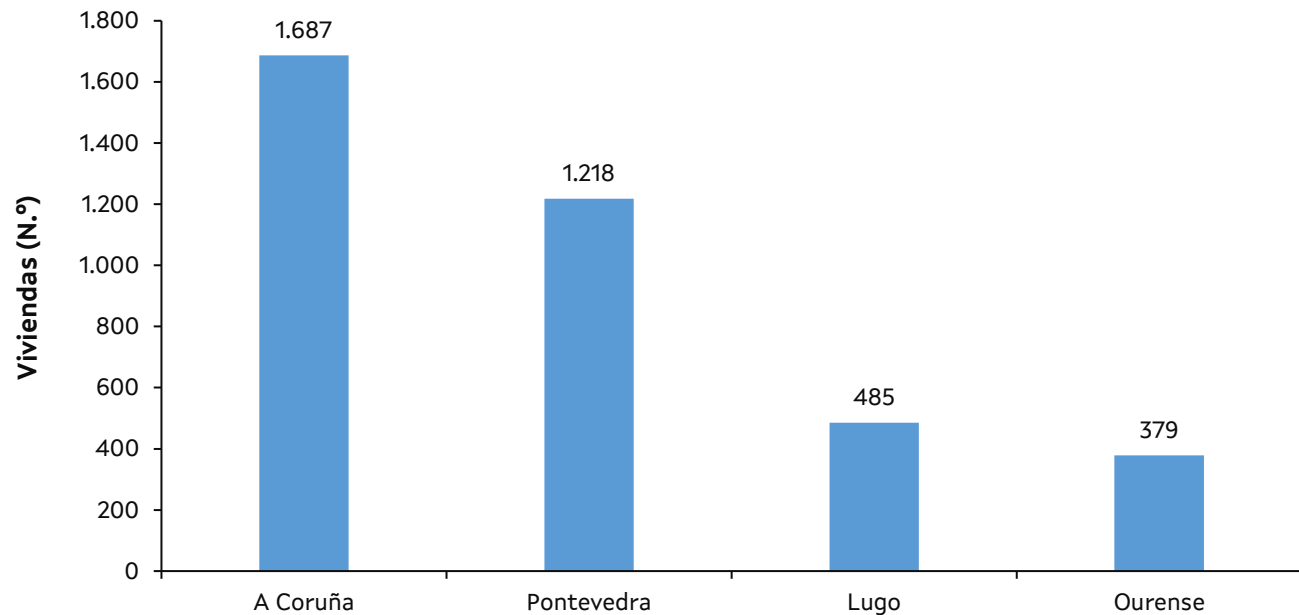
(*) Variación con respecto a diciembre de 2023

(**) Variación con respecto a diciembre 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 high-contrast, slightly overexposed effect. A blue banner with white text is overlaid on the image.

Transmisión de viviendas por provincias

Viviendas transmitidas totales por provincias (2024 M12)

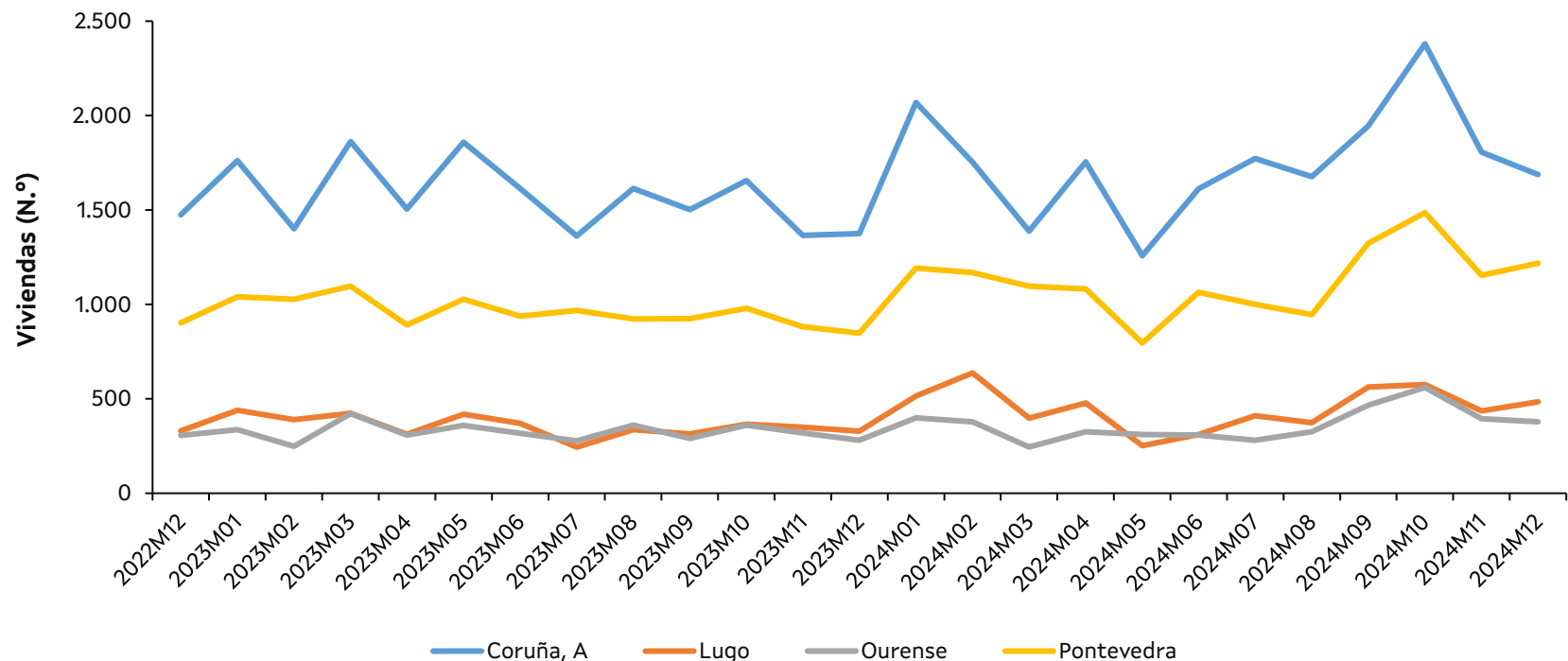


Distribución de las viviendas transmitidas por provincia (2024 M12):

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

- El 77,1 % de viviendas transmitidas en diciembre se agrupan en A Coruña y Pontevedra.

Evolución de las viviendas transmitidas totales por provincias y por meses (2022-2024)



Variación mensual de las viviendas transmitidas en las provincias

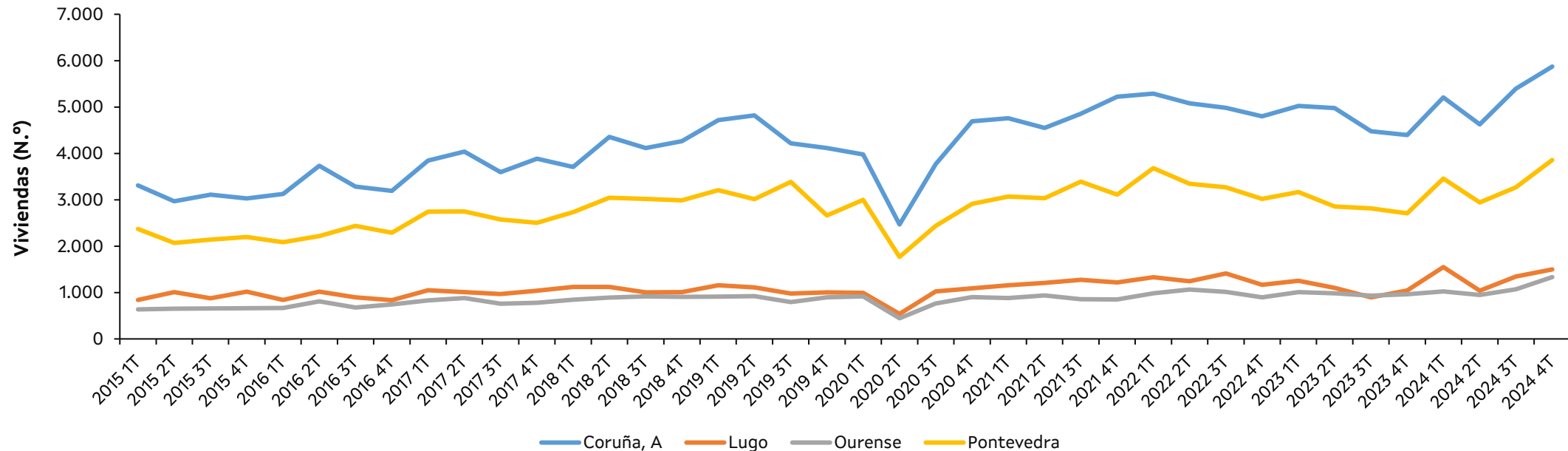
	Último mes	Media mes último año (*)
A Coruña	-6,6 %	+1,9 %
Lugo	+11,2 %	+4,0 %
Ourense	-3,8 %	+2,9 %
Pontevedra	+5,5 %	+3,6 %

Variación anual de las viviendas transmitidas en las provincias

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

- En todas las provincias se incrementan las viviendas transmitidas con respecto al mismo mes de 2023 y 2022.

Evolución de las viviendas transmitidas por provincias y trimestres (2015-2024)



- En los últimos doce meses casi el 50% de viviendas transmitidas corresponden a la provincia de A Coruña. Entre A Coruña y Pontevedra acumulan casi el 80% del total de Galicia en este período.

Viviendas transmitidas en los últimos doce meses:

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

A hand holding a magnifying glass over a smartphone screen, with a key visible below, against a bright sky background.

Compraventa de viviendas en Galicia y en las provincias

Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por meses en los dos últimos años



Compraventa de viviendas (2024 M12)

Galicia: **2.012**
España: **50.337**

Variación de la compraventa de vivienda en Galicia

Último mes: **+0,4 %**
Promedio mensual último año: **+3,5 % (*)**

Último año: **+41,7 % (**)**
Últimos dos años: **+31,1 % (***)**

Variación de la compraventa de vivienda en España

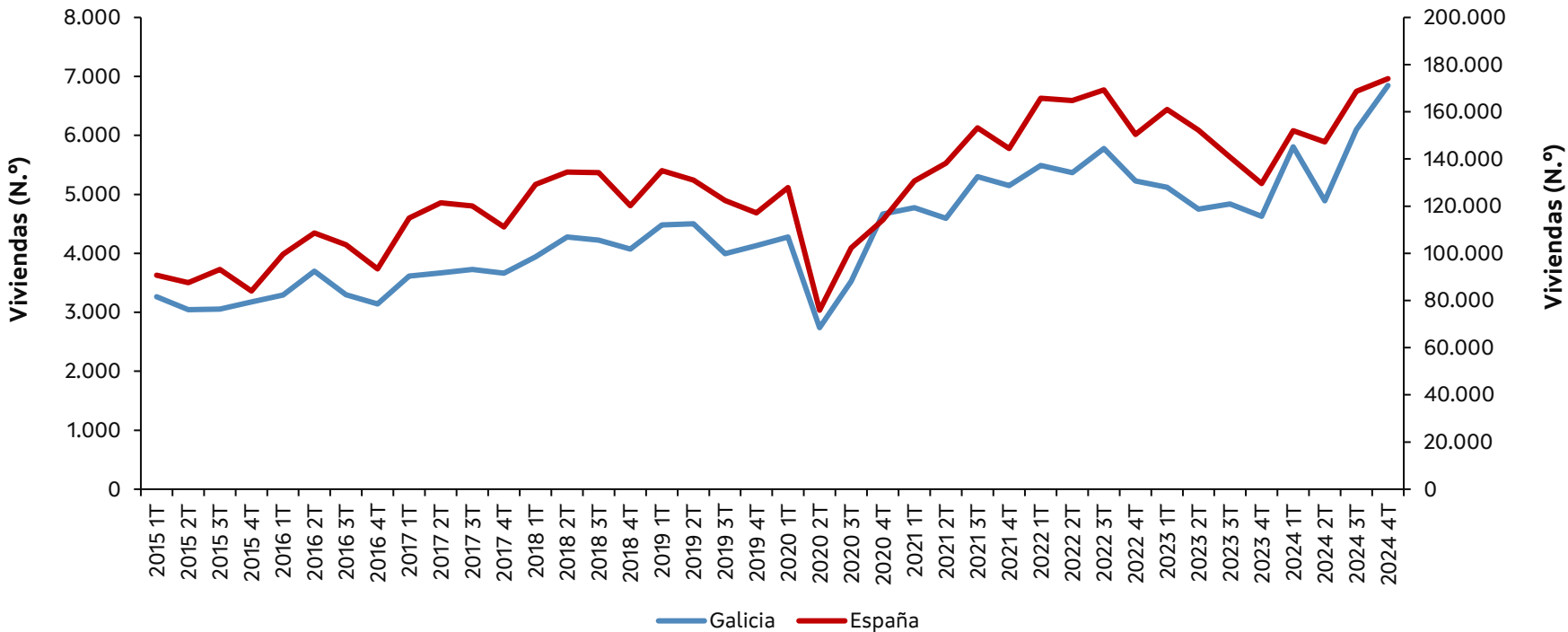
Último mes: **-7,3 %**
Promedio mensual último año: **+3,1 % (*)**

Último año: **+37,7 % (**)**
Últimos dos años: **+15,7 % (***)**

- Se aprecia que la tendencia de crecimiento es similar en España y Galicia, siendo las tasas de incremento superiores en Galicia.

(*) Variación media de los últimos 12 meses
(*) Variación con respecto a diciembre de 2023
(**) Variación con respecto a diciembre de 2022

Evolución de la compraventa de viviendas totales en Galicia y España por trimestres



Viviendas transmitidas en los últimos doce meses

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

Var. de la transmisión de vivienda en Galicia

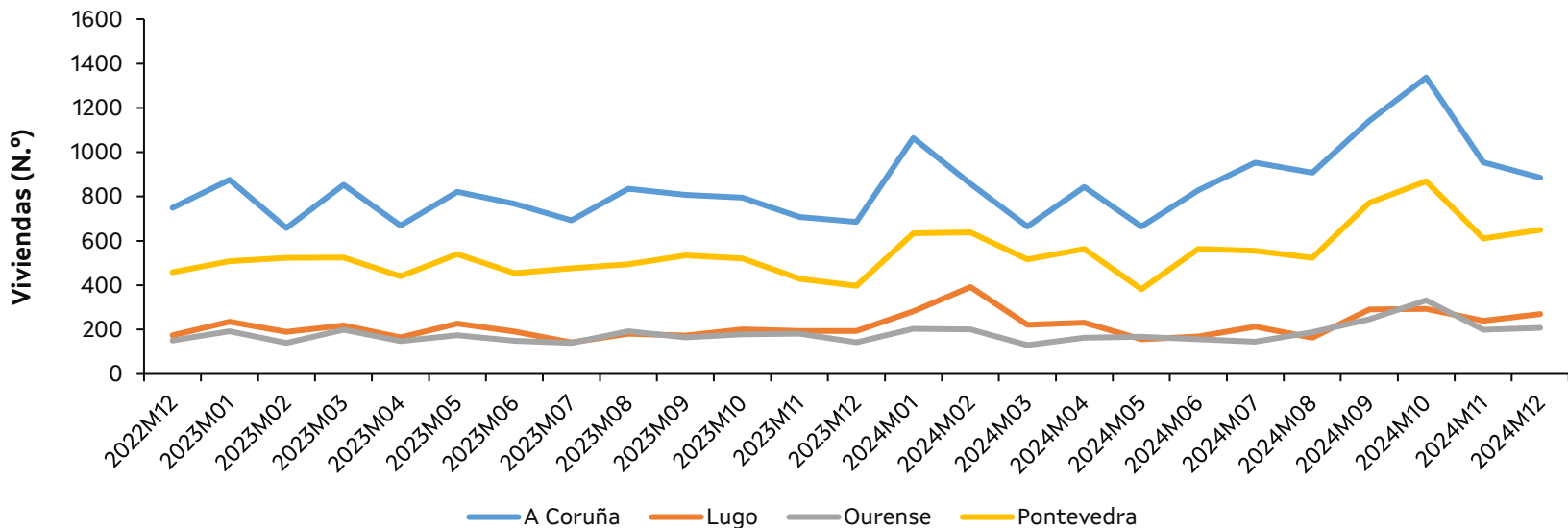
Último año: **+48,0 % (*)**
Últimos dos años: **+30,9 % (**)**

Var. de la transmisión de vivienda en España

Último año: **+34,2 % (*)**
Últimos dos años: **+15,8 % (**)**

- El incremento en el último año de la compraventa es superior en Galicia (48,0 %) que en España (34,2 %).

Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias en los dos últimos años



- Los incrementos en la compraventa en el último año se sitúan entre el 29% y el 63% en todas las provincias.

Variación mensual de la compraventa en las provincias

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

Variación anual de la compraventa en las provincias

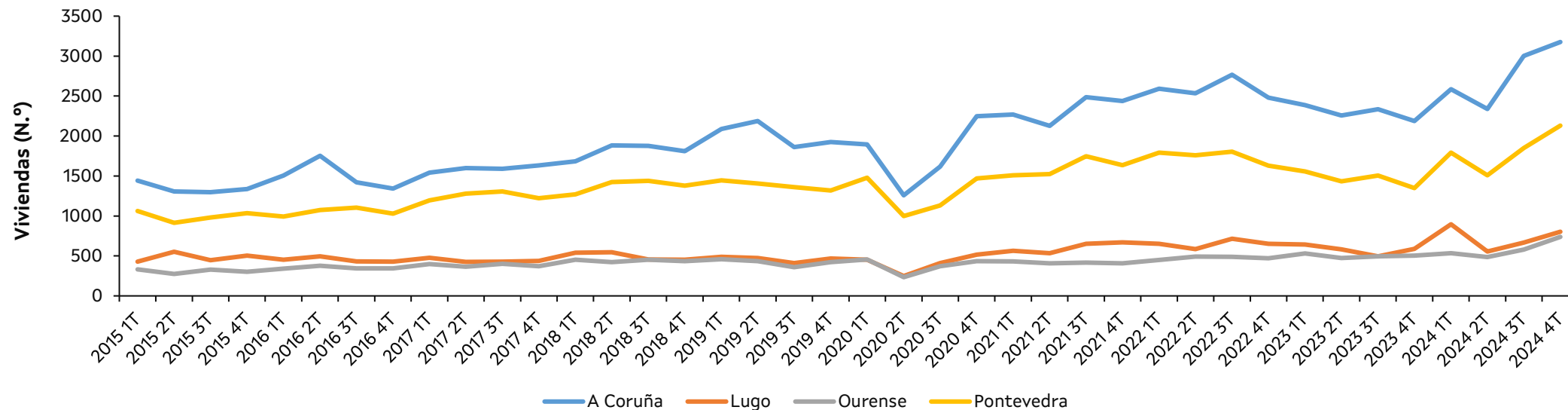
	Último año (**)	Últimos dos años (***)
A Coruña	+29,2 %	+18,0 %
Lugo	+39,2 %	+54,3 %
Ourense	+44,8 %	+37,1 %
Pontevedra	+63,3 %	+41,6 %

(*) Variación media de los últimos 12 meses

(**) Variación con respecto a diciembre de 2023

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

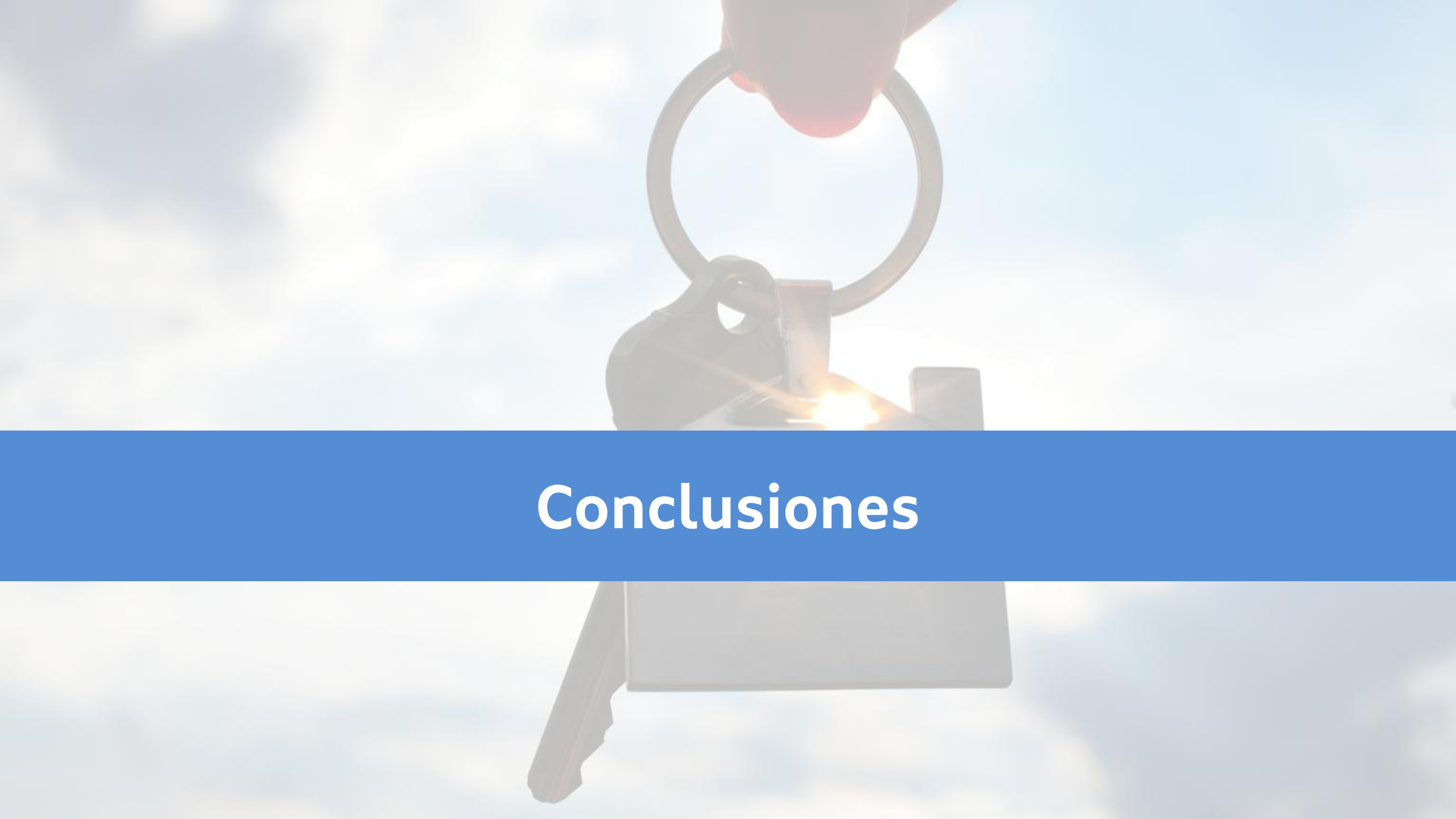
Evolución de la compraventa de viviendas totales por provincias y trimestres



- A Coruña y Pontevedra acumulan el 77,8 % de compraventas en Galicia en el último año.
- En todas las provincias, excepto Lugo, se alcanza la cifra de compraventas por trimestre más alta de la serie en el 4T de 2024

Compraventas en los 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 viviendas en Galicia

- Galicia es la séptima comunidad con mayor número de viviendas transmitidas en el mes de diciembre, con el 4,6% 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 superior en Galicia (33,1%) que en España (30,6%).
- En los últimos doce meses a transmisión de viviendas usadas más que triplica a la de vivienda nueva.

Transmisión de viviendas por provincias

- El 77,1 % de las viviendas transmitidas en el mes de diciembre se agrupan en las provincias de A Coruña y Pontevedra.
- Todas las provincias registran tendencias de crecimiento en la transmisión de viviendas en el último año superiores al 20%.

Compraventa de viviendas en Galicia y las provincias

- La compraventa es el tipo de transmisión más habitual en Galicia, superando el 50 % sobre el total de transmisiones en el mes de diciembre.
- La tendencia de crecimiento de la compraventa en el último año es superior en Galicia (41,7%) que en España (37,7%).
- La compraventa se incrementa en todas las provincias entre el 29% y el 63% en los últimos doce meses.

Contexto

- Informaciones especializadas mencionan que estos incrementos elevados pueden deberse a: una demanda superior a la oferta, a los tipos de interés a la baja, compras sin financiación y el interés de los extranjeros por España.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal