OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA

LA VIVIENDA DE UN VISTAZO

Situación de la vivienda en Galicia a través de los principales indicadores

Boletín estadístico 2T 2026

INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Índice de contenidos

1. Sector de la construcción 3
1.1. Viviendas iniciadas y terminadas 3
1.2. Superficie a construir según destino 4
1.3. Variación neta del parque de viviendas 6
2. Importe del alquiler 8
2.1. Importe del alquiler según las fianzas 8
3. Precio de la vivienda 10
3.1. Precio declarado por m² de viviendas registradas 10
3.2. Índice de Precios de la Vivienda 11
4. Hipotecas sobre viviendas 13
4.1. Hipotecas constituidas sobre el total de viviendas 13
4.2. Tipos de interés de los créditos hipotecarios 15
5. Transmisiones de vivienda 16
5.1. Viviendas transmitidas según título de adquisición 16
5.2. Número de compraventas de vivienda según estado 18
5.3. Número de compraventas de vivienda registradas 20
6. Accesibilidad a la vivienda 22
6.1. Indicadores de accesibilidad a la vivienda 22

1. Sector de la construcción

1.1. Viviendas iniciadas y terminadas

Se consideran **viviendas iniciadas** aquellas para las que se solicitó el visado de dirección de obra en el colegio de arquitectos técnicos correspondiente.

Las **viviendas terminadas** son aquellas que recibieron el certificado de fin de obra por parte del colegio de arquitectos técnicos.

El número de viviendas libres iniciadas y terminadas es estimado a partir de los proyectos visados por los colegios de arquitectos.

Evolución anual de las viviendas iniciadas y terminadas en Galicia

Año	Viviendas iniciadas	Viviendas terminadas
2000	31.781	24.628
2001	30.726	28.527
2002	29.551	32.365
2003	37.201	27.937
2004	34.916	32.621
2005	38.405	32.498
2006	42.487	33.290
2007	40.913	36.806
2008	18.904	36.987
2009	7.397	23.928
2010	7.037	19.506
2011	4.395	9.919
2012	3.053	6.103
2013	1.831	3.627
2014	1.521	2.628
2015	1.677	1.135
2016	1.985	981
2017	2.944	1.827
2018	3.535	2.132
2019	2.809	2.780
2020	2.763	2.726
2021	3.554	2.445
2022	3.649	2.710
2023	3.250	2.719
2024	3.842	3.149
2025	5.379	2.455

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

1.2. Superficie a construir según destino

Se considera **superficie a construir** la superficie total en miles de metros cuadrados que se planea construir, según las licencias concedidas por los ayuntamientos.

Los edificios residenciales incluyen la vivienda familiar, residencia colectiva permanente y residencia colectiva eventual.

Evolución mensual de la superficie a construir en Galicia

Mes	Edificios residenciales (miles m²)	Edificios no residenciales (miles m²)	Superficie total a construir (miles m²)
2024/Julio	73	32	105
2024/Agosto	63	21	84
2024/Septiembre	75	34	109
2024/Octubre	118	82	200
2024/Noviembre	44	52	96
2024/Diciembre	80	55	136
2025/Enero	50	30	80
2025/Febrero	95	35	130
2025/Marzo	66	43	109
2025/Abril	131	44	175
2025/Mayo	61	59	120
2025/Junio	94	46	140
2025/Julio	76	119	195
2025/Agosto	79	39	118
2025/Septiembre	53	69	122
2025/Octubre	90	27	118
2025/Noviembre	106	21	127
2025/Diciembre	75	20	95
2026/Enero	70	29	99
2026/Febrero	53	49	102
2026/Marzo	58	47	105
2026/Abril	61	37	98
2026/Mayo	51	51	102
2026/Junio	83	41	124

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

Evolución anual de la superficie a construir en Galicia

Año	Edificios residenciales (miles m²)	Edificios no residenciales (miles m²)	Superficie total a construir (miles m²)
2000	5.753	624	6.377
2001	4.373	713	5.086
2002	4.912	595	5.507
2003	4.792	726	5.518
2004	5.893	867	6.760
2005	6.590	718	7.308
2006	6.956	564	7.520
2007	7.836	914	8.750
2008	4.230	708	4.938
2009	1.474	489	1.963
2010	1.046	306	1.352
2011	795	363	1.158
2012	543	345	888
2013	331	201	532
2014	296	354	650
2015	296	242	538
2016	318	449	767
2017	361	483	844
2018	532	483	1.015
2019	536	531	1.067
2020	698	510	1.208
2021	670	470	1.139
2022	641	822	1.463
2023	718	451	1.170
2024	836	450	1.286
2025	976	552	1.529
2026[1]	376	254	630

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

[1] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

1.3. Variación neta del parque de viviendas

Las **viviendas a crear en nueva planta** son aquellas para las que se concedió licencia de construcción en edificios de nueva planta.

Las **viviendas a crear en rehabilitación** son las que se crean a partir de obras de rehabilitación en edificios ya existentes.

Las **viviendas a demoler** son aquellas para las que se concedió licencia de demolición.

La variación **neta del parque de viviendas** se calcula como la diferencia entre las viviendas creadas (sumatorio de las viviendas a crear en nueva planta y las viviendas a crear en rehabilitación) y las demolidas.

Evolución mensual del parque de viviendas en Galicia

Mes	Viviendas a crear en nueva planta	Viviendas a crear en rehabilitación	Viviendas a demoler	Variación neta del parque de viviendas
2024/Julio	345	74	21	398
2024/Agosto	315	59	9	365
2024/Septiembre	421	79	10	490
2024/Octubre	314	106	16	404
2024/Noviembre	196	74	30	240
2024/Diciembre	352	64	20	396
2025/Enero	219	130	21	328
2025/Febrero	418	67	7	478
2025/Marzo	261	79	17	323
2025/Abril	622	91	26	687
2025/Mayo	275	78	11	342
2025/Junio	420	98	25	493
2025/Julio	337	107	7	437
2025/Agosto	385	81	27	439
2025/Septiembre	239	75	17	297
2025/Octubre	360	104	28	436
2025/Noviembre	565	100	14	651
2025/Diciembre	281	67	12	336
2026/Enero	374	66	26	414
2026/Febrero	204	104	10	298
2026/Marzo	218	142	34	326
2026/Abril	258	90	20	328
2026/Mayo	239	177	28	388
2026/Junio	453	138	36	555

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

Evolución anual del parque de viviendas en Galicia

Año	Viviendas a crear en nueva planta	Viviendas a crear en rehabilitación	Viviendas a demoler	Variación neta del parque de vivendas
2000	29.936	1.065	865	30.136
2001	22.499	930	964	22.465
2002	24.788	698	829	24.657
2003	25.550	1.112	1.055	25.607
2004	32.505	1.293	1.532	32.266
2005	36.048	1.259	1.297	36.010
2006	41.118	1.137	1.176	41.079
2007	45.614	1.289	1.520	45.383
2008	23.163	1.277	1.019	23.421
2009	7.372	938	535	7.775
2010	4.811	696	486	5.021
2011	3.547	427	256	3.718
2012	2.192	505	356	2.341
2013	1.320	347	268	1.399
2014	1.166	295	226	1.235
2015	1.149	331	255	1.225
2016	1.218	405	273	1.350
2017	1.372	415	223	1.564
2018	2.238	447	258	2.427
2019	2.217	430	293	2.354
2020	2.879	586	244	3.221
2021	2.943	539	271	3.211
2022	2.726	634	207	3.153
2023	2.823	655	246	3.232
2024	3.578	776	289	4.065
2025	4.382	1.077	212	5.247
2026[2]	1.746	717	154	2.309

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

[2] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

2. Importe del alquiler

Los datos reflejados proceden de las fianzas de los contratos de alquiler depositadas en el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

Al partir de un deber legal, el número de registros considerados es muy elevado, por lo que la fiabilidad de los resultados proporcionados es muy alta; así el importe de las fianzas depositadas en el IGVS, pueden considerarse como el precio mensual del alquiler.

2.1. Importe del alquiler según las fianzas[3]

Evolución mensual del importe del alquiler en Galicia

	Importe alquiler (€)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
2024/Julio	565,7	4,1%	6,7%
2024/Agosto	557,4	-1,5%	5,7%
2024/Septiembre	596,4	7,0%	12,0%
2024/Octubre	562,3	-5,7%	8,2%
2024/Noviembre	554,4	-1,4%	4,9%
2024/Diciembre	569,8	2,8%	8,3%
2025/Enero	560,1	-1,9%	8,3%
2025/Febrero	575,5	2,7%	8,7%
2025/Marzo	574,0	-0,3%	6,9%
2025/Abril	588,8	2,6%	10,5%
2025/Mayo	605,1	2,8%	10,3%
2025/Junio	610,5	0,9%	9,5%
2025/Julio	618,6	1,3%	10,1%
2025/Agosto	610,3	-1,3%	6,0%
2025/Septiembre	608,8	-0,2%	4,3%
2025/Octubre	595,6	-2,2%	6,4%
2025/Noviembre	598,8	0,5%	9,1%
2025/Diciembre	602,4	0,6%	5,5%
2026/Enero	590,6	-2,0%	5,4%
2026/Febrero	603,6	2,2%	4,9%
2026/Marzo	609,8	1,0%	6,2%
2026/Abril	604,4	-0,9%	2,6%
2026/Mayo	615,7	1,9%	1,7%
2026/Junio	613,3	-0,4%	0,5%

Fuente: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

[3] Año 2024, datos definitivos. Año 2025 datos provisionales. Año 2026, datos avance.

Se consideran los contratos depositados hasta agosto de 2026.

Evolución mensual del importe del alquiler en Galicia[4]

	Importe alquiler (€/mes)	Variación anual (%)	Importe alquiler (€/m²)	Variación anual (%)
2014	364,5	-	-	-
2015	363,1	-0,4%	-	-
2016	372,7	2,6%	-	-
2017	385,1	3,3%	-	-
2018	402,7	4,6%	-	-
2019	421,9	4,8%	-	-
2020	438,6	4,0%	-	-
2021	450,4	2,7%	4,42	-
2022	475,6	5,6%	4,66	5,6%
2023	512,8	7,8%	4,98	6,8%
2024	553,7	8,0%	5,38	8,0%
2025	596,2	7,7%	5,79	7,7%
2026	608,1	2,0%	5,85	1,0%

Fuente: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

[4] Años 2014-2024, datos definitivos. Año 2025 datos provisionales.

Se consideran los contratos depositados hasta agosto de 2026.

3. Precio de la vivienda

3.1. Precio declarado por m² de viviendas registradas

El **precio declarado por m²** se obtiene dividiendo el precio total de la vivienda entre su superficie. Este cálculo se realiza para todas las compraventas de viviendas registradas en los Registros de la Propiedad durante el trimestre analizado.

Evolución trimestral del precio de la vivienda en Galicia

Trimestre	Vivienda nueva (€/m²)	Variación trimestral	Vivienda usada (€/m²)	Variación trimestral	General (€/m²)	Variación trimestral
2022 2T	1.299	-4,6%	1.476	1,2%	1.441	0,3%
2022 3T	1.487	14,5%	1.429	-3,2%	1.442	0,1%
2022 4T	1.351	-9,1%	1.401	-2,0%	1.389	-3,7%
2023 1T	1.192	-11,8%	1.360	-2,9%	1.323	-4,7%
2023 2T	1.434	20,3%	1.413	3,9%	1.418	7,1%
2023 3T	1.545	7,7%	1.408	-0,4%	1.441	1,7%
2023 4T	1.526	-1,2%	1.413	0,4%	1.440	-0,1%
2024 1T	1.419	-7,0%	1.451	2,7%	1.444	0,3%
2024 2T	1.510	6,4%	1.454	0,2%	1.467	1,6%
2024 3T	1.579	4,6%	1.535	5,6%	1.547	5,4%
2024 4T	1.635	3,5%	1.553	1,2%	1.575	1,8%
2025 1T	1.782	9,0%	1.554	0,1%	1.613	2,4%
2025 2T	1.638	-8,1%	1.597	2,8%	1.607	-0,4%
2025 3T	1.538	-6,1%	1.688	5,7%	1.647	2,5%
2025 4T	1.632	5,2%	1.640	9,2%	1.638	8,2%
2026 1T	1.801	-1,8%	1.541	4,8%	1.740	3,5%
2026 2T	1.787	-0,8%	1.635	6,1%	1.747	0,4%

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad Inmobiliaria

3.2. Índice de Precios de la Vivienda

El **Índice de Precios de la Vivienda** mide la evolución de los precios de compraventa de las viviendas libres, tanto nuevas como de segunda mano, a lo largo del tiempo. Este índice toma como base el año 2025.

Índice trimestral de Precios de la Vivienda en Galicia

Trimestre	Vivienda nueva	Vivienda usada	General
2021 2T	70,1	74,8	74,1
2021 3T	72,4	76,3	75,7
2021 4T	72,6	77,1	76,4
2022 1T	75,4	78,7	78,2
2022 2T	75,9	80,5	79,8
2022 3T	76,7	81,0	80,3
2022 4T	77,7	80,2	79,9
2023 1T	82,2	80,7	80,9
2023 2T	83,6	82,1	82,3
2023 3T	85,9	83,7	84,0
2023 4T	82,9	82,6	82,6
2024 1T	88,9	84,5	85,0
2024 2T	89,8	87,5	87,8
2024 3T	91,4	90,0	90,2
2024 4T	92,3	91,2	91,3
2025 1T	96,2	94,3	94,5
2025 2T	99,2	99,0	99,0
2025 3T	101,4	102,4	102,2
2025 4T	103,2	104,3	104,2
2026 1T	105,7	107,6	107,3
2026 2T	106,9	112,6	111,8

Fuente: Índice de Precios de la Vivienda del INE (Base 2025)

Índice anual de Precios de la Vivienda en Galicia

Año	Vivienda nueva	Vivienda usada	General
2007	64,6	98,7	84,6
2008	69,0	96,8	87,5
2009	69,4	92,5	86,4
2010	67,8	91,5	84,8
2011	65,1	84,9	80,5
2012	57,1	72,7	70,0
2013	50,9	64,4	62,2
2014	50,7	63,8	61,5
2015	52,1	64,5	62,3
2016	54,9	65,1	63,5
2017	56,8	66,0	64,6
2018	60,9	68,2	67,1
2019	65,2	70,6	69,8
2020	68,8	71,9	71,4
2021	71,0	75,3	74,6
2022	76,4	80,1	79,6
2023	83,7	82,2	82,4
2024	90,6	88,3	88,6
2025	100,0	100,0	100,0
2026[5]	106,3	110,1	109,6

Fuente: Índice de Precios de la Vivienda del INE (Base 2025)

[5] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

4. Hipotecas sobre viviendas

4.1. Hipotecas constituidas sobre el total de viviendas.

Las **hipotecas constituidas sobre el total de viviendas** se refieren al número de préstamos hipotecarios formalizados y registrados en los registros de la propiedad que tienen como garantía una vivienda de forma mensual.

El **importe de hipotecas** en miles de euros hace referencia al total de importe de las hipotecas constituidas en ese mes.

El **importe medio de la hipoteca** se calcula como el importe total de hipotecas dividido entre el número de hipotecas.

Evolución mensual de las hipotecas constituidas en Galicia[6]

Mes	Número de hipotecas	Importe hipotecas (miles de €)	Importe medio de la hipoteca (€)
2024/Julio	1.272	159.725	125.570
2024/Agosto	1.070	125.629	117.410
2024/Septiembre	1.620	203.449	125.586
2024/Octubre	2.083	254.035	121.956
2024/Noviembre	1.345	159.107	118.295
2024/Diciembre	1.344	154.946	115.287
2025/Enero	1.395	167.522	120.087
2025/Febrero	1.374	164.176	119.488
2025/Marzo	2.110	210.772	99.892
2025/Abril	1.434	169.492	118.195
2025/Mayo	1.756	220.452	125.542
2025/Junio	1.469	185.623	126.360
2025/Julio	1.464	179.987	122.942
2025/Agosto	1.208	162.932	134.877
2025/Septiembre	1.920	243.981	127.073
2025/Octubre	1.938	254.437	131.288
2025/Noviembre	1.535	199.551	130.001
2025/Diciembre	1.536	213.077	138.722
2026/Enero	1.574	224.236	142.463
2026/Febrero	1.646	239.049	145.230
2026/Marzo	1.619	222.211	137.252
2026/Abril	1.395	189.570	135.892
2026/Mayo	1.548	222.080	143.463
2026/Junio	1.418	191.990	135.395

Fuente: Estadística de hipotecas del INE

[6] Desde enero de 2026 en adelante los datos son provisionales.

Evolución anual de las hipotecas constituidas en Galicia

Año	Número de hipotecas	Importe hipotecas (miles de €)
2003	38.745	3.194.348
2004	44.453	3.942.351
2005	44.806	4.432.750
2006	42.903	4.833.497
2007	42.936	5.134.668
2008	36.925	4.161.045
2009	33.197	3.584.708
2010	31.778	3.338.057
2011	21.135	2.169.199
2012	11.980	1.125.143
2013	9.028	816.654
2014	8.552	755.565
2015	9.789	926.007
2016	10.107	936.374
2017	11.099	1.060.444
2018	11.484	1.120.343
2019	11.356	1.125.059
2020	11.533	1.170.455
2021	14.447	1.554.215
2022	15.802	1.840.248
2023	12.430	1.440.267
2024	15.644	1.827.521
2025	19.139	2.372.002
2026[7]	9.200	1.289.136

Fuente: Estadística de hipotecas del INE

[7] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

4.2. Tipos de interés de los créditos hipotecarios

Los **tipos de interés** contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios se refieren al porcentaje de interés que se aplica al inicio de un préstamo hipotecario recientemente formalizado. Estos tipos de interés determinan el coste inicial del préstamo y pueden ser de tipo fijo o de tipo variable.

Evolución trimestral del tipo de interés de las hipotecas constituidas en Galicia

Trimestre	Tipo de interés general	Tipo de interés fijo	Tipo de interés variable
2022 2T	2,16%	2,29%	1,80%
2022 3T	2,30%	2,39%	1,97%
2022 4T	2,74%	2,85%	2,32%
2023 1T	3,19%	3,30%	2,80%
2023 2T	3,36%	3,65%	2,57%
2023 3T	3,53%	3,71%	2,98%
2023 4T	3,58%	3,76%	3,05%
2024 1T	3,50%	3,72%	2,90%
2024 2T	3,39%	3,55%	2,94%
2024 3T	3,30%	3,40%	2,84%
2024 4T	3,39%	3,43%	3,22%
2025 1T	3,22%	3,21%	3,26%
2025 2T	3,08%	3,08%	3,11%
2025 3T	2,91%	2,96%	2,73%
2025 4T	2,94%	2,91%	3,01%
2026 1T	3,02%	2,84%	3,52%
2026 2T	2,92%	2,90%	2,97%

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad Inmobiliaria

5. Transmisiones de vivienda

5.1. Viviendas transmitidas según título de adquisición

Esta estadística proporciona información detallada sobre las diferentes formas en que se transmiten los derechos de propiedad de las viviendas, segmentando por título de adquisición, considerando cómo tal la **compraventa**, la **donación**, la **permuta**, la **herencia** y otros.

En la categoría **otros** se consideran: concentraciones parcelarias, divisiones horizontales, operaciones conjuntas o mezclas de varios títulos de transmisión, transmisiones con título de adquisición indefinido, dación en pago, ejecuciones hipotecarias y adjudicaciones judiciales.

Evolución mensual de la transmisión de vivienda en Galicia, según título de adquisición

Mes	Compraventa	Donación	Permuta	Herencia	Otros	Total transmisiones
2024/Julio	1.867	31	1	879	686	3.464
2024/Agosto	1.781	26	3	836	675	3.321
2024/Septiembre	2.449	46	5	964	836	4.300
2024/Octubre	2.831	28	9	1.175	959	5.002
2024/Noviembre	2.004	29	2	930	825	3.790
2024/Diciembre	2.012	17	2	912	826	3.769
2025/Enero	2.359	25	7	1.033	891	4.315
2025/Febrero	2.173	36	6	951	833	3.999
2025/Marzo	2.163	37	2	982	871	4.055
2025/Abril	2.059	23	7	922	773	3.784
2025/Mayo	2.306	12	3	997	832	4.152
2025/Junio	2.157	15	2	865	757	3.796
2025/Julio	2.187	33	3	926	697	3.846
2025/Agosto	1.935	16	7	805	683	3.446
2025/Septiembre	2.428	39	3	989	908	4.367
2025/Octubre	2.782	42	9	1.213	992	5.038
2025/Noviembre	2.263	28	9	950	1.015	4.265
2025/Diciembre	2.223	29	4	907	818	3.981
2026/Enero	2.263	25	10	879	994	4.171
2026/Febrero	1.965	35	6	955	845	3.806
2026/Marzo	2.239	21	3	1.054	1.015	4.332
2026/Abril	1.928	34	7	1.038	839	3.846
2026/Mayo	2.068	36	5	976	1.033	4.118
2026/Junio	2.057	37	2	1.018	858	3.972

Fuente: Estadística de transmisiones de Derechos de la Propiedad del INE

Evolución anual de la transmisión de vivienda en Galicia, según título de adquisición

Año	Compraventa	Donación	Permuta	Herencia	Otros	Total transmisiones
2007	28.830	410	793	4.300	11.945	46.278
2008	26.590	408	893	4.529	11.145	43.565
2009	21.292	486	908	4.731	9.598	37.015
2010	22.570	435	706	5.366	10.975	40.052
2011	16.437	367	368	5.254	10.419	32.845
2012	14.534	351	279	4.753	9.987	29.904
2013	12.568	378	192	4.809	9.543	27.490
2014	11.966	339	125	5.125	8.966	26.521
2015	12.537	272	111	5.796	8.832	27.548
2016	13.431	309	67	6.892	8.160	28.859
2017	14.672	341	88	8.231	9.922	33.254
2018	16.516	422	62	8.644	10.401	36.045
2019	17.108	490	73	9.239	11.008	37.918
2020	15.215	377	71	7.522	8.516	31.701
2021	19.815	558	139	9.688	10.171	40.371
2022	21.864	478	74	10.058	10.107	42.581
2023	19.329	365	83	10.309	8.514	38.600
2024	23.641	366	48	11.045	9.362	44.462
2025	27.035	335	62	11.540	10.070	49.044
2026[8]	12.520	188	33	5.920	5.584	24.245

Fuente: Estadística de transmisiones de Derechos de la Propiedad del INE

[8] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

5.2. Número de compraventas de vivienda según estado

La vivienda transmitida puede diferenciarse según el estado de esta, es decir, si es nueva o usada.

Evolución trimestral de la transmisión de vivienda nueva y usada en Galicia

Mes	Nueva	Usada	Total
2024/Julio	492	1.375	1.867
2024/Agosto	421	1.360	1.781
2024/Septiembre	658	1.791	2.449
2024/Octubre	752	2.079	2.831
2024/Noviembre	577	1.427	2.004
2024/Diciembre	532	1.480	2.012
2025/Enero	641	1.718	2.359
2025/Febrero	536	1.637	2.173
2025/Marzo	569	1.594	2.163
2025/Abril	502	1.557	2.059
2025/Mayo	569	1.737	2.306
2025/Junio	559	1.598	2.157
2025/Julio	682	1.505	2.187
2025/Agosto	508	1.427	1.935
2025/Septiembre	613	1.815	2.428
2025/Octubre	730	2.052	2.782
2025/Noviembre	539	1.724	2.263
2025/Diciembre	640	1.583	2.223
2026/Enero	584	1.679	2.263
2026/Febrero	426	1.539	1.965
2026/Marzo	553	1.686	2.239
2026/Abril	502	1.426	1.928
2026/Mayo	521	1.547	2.068
2026/Junio	604	1.453	2.057

Fuente: Estadística de transmisiones de Derechos de la Propiedad del INE

Evolución anual de la transmisión de vivienda nueva y usada en Galicia

Año	Nueva	Usada	Total
2007	13.039	15.791	28.830
2008	15.994	10.596	26.590
2009	13.932	7.360	21.292
2010	14.043	8.527	22.570
2011	10.089	6.348	16.437
2012	9.091	5.443	14.534
2013	7.193	5.375	12.568
2014	6.298	5.668	11.966
2015	5.091	7.446	12.537
2016	3.899	9.532	13.431
2017	3.533	11.139	14.672
2018	3.525	12.991	16.516
2019	3.672	13.436	17.108
2020	3.361	11.854	15.215
2021	4.835	14.980	19.815
2022	4.768	17.096	21.864
2023	4.251	15.078	19.329
2024	5.883	17.758	23.641
2025	7.088	19.947	27.035
2026[9]	3.190	9.330	12.520

Fuente: Estadística de transmisiones de Derechos de la Propiedad del INE

[9] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

5.3. Número de compraventas de vivienda registradas

El **número de compraventas de vivienda registradas** se refiere a las transacciones inmobiliarias que fueron formalmente registradas en los Registros de la Propiedad. Esta medida refleja la actividad real del mercado inmobiliario, ya que captura las operaciones que completaron todo el proceso legal y administrativo.

El número de compraventas totales es la suma de la compraventa de vivienda nueva y usada.

Evolución trimestral de la compraventa de vivienda en Galicia

Trimestre	Vivienda nueva		Vivienda usada		Viviendas totales	
	Nº compra-ventas	Variación interanual	Nº compra-ventas	Variación interanual	Nº compra-ventas	Variación interanual
2022 2T	1.069	-2,8%	4.205	22,2%	5.274	16,2%
2022 3T	1.244	-1,7%	4.498	13,9%	5.742	10,1%
2022 4T	1.219	1,8%	4.044	5,3%	5.263	4,4%
2023 1T	1.093	-11,9%	3.995	-4,6%	5.088	-6,3%
2023 2T	911	-14,8%	3.791	-9,8%	4.702	-10,8%
2023 3T	1.147	-7,8%	3.628	-19,3%	4.775	-16,8%
2023 4T	1.115	-8,5%	3.505	-13,3%	4.620	-12,2%
2024 1T	1.189	8,8%	4.602	15,2%	5.791	13,8%
2024 2T	1.159	27,2%	3.723	-1,8%	4.882	3,8%
2024 3T	1.565	36,4%	4.437	22,3%	6.002	25,7%
2024 4T	1.852	66,1%	4.952	41,3%	6.804	47,3%
2025 1T	1.710	-7,7%	4.925	-0,5%	6.635	-2,5%
2025 2T	1.589	-7,1%	4.876	-1,0%	6.465	-2,6%
2025 3T	1.779	12,0%	4.676	-4,1%	6.455	-0,2%
2025 4T	1.767	-0,7%	5.493	17,5%	7.260	12,5%
2026 1T	1.501	-15,1%	4.936	-10,1%	6.437	-11,3%
2026 2T	1.578	5,1%	4.442	-10,0%	6.020	-6,5%

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad Inmobiliaria

Evolución anual de la compraventa de vivienda en Galicia

Año	Vivienda nueva	Vivienda usada	Viviendas totales
2004	7.346	6.767	14.113
2005	10.485	12.109	22.594
2006	18.899	19.558	38.457
2007	14.935	16.065	31.000
2008	17.291	10.093	27.384
2009	14.740	6.791	21.531
2010	14.855	7.802	22.657
2011	10.591	6.057	16.648
2012	9.959	5.194	15.153
2013	7.994	5.363	13.357
2014	6.673	5.459	12.132
2015	5.173	7.441	12.614
2016	3.774	9.701	13.475
2017	3.512	11.039	14.551
2018	3.508	13.045	16.553
2019	3.649	13.371	17.020
2020	5.765	17.714	23.479
2021	4.808	14.686	19.494
2022	4.772	16.936	21.708
2023	4.266	14.919	19.185
2024	5.765	17.714	23.479
2025	6.845	19.970	26.815
2026[10]	3.079	9.378	12.457

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad Inmobiliaria

[10] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.

6. Accesibilidad a la vivienda

6.1. Indicadores de accesibilidad a la vivienda

El **esfuerzo financiero** es el porcentaje del salario anual que una persona tiene que dedicar al pago de la cuota anual del préstamo hipotecario.

El **precio adquirible** es el precio máximo que se puede permitir pagar un asalariado medio por una vivienda estándar para la que no tenga que dedicar más de un tercio de su salario anual al pago de la cuota anual correspondiente a un préstamo hipotecario medio.

La **exposición al riesgo** se define como el nivel de riesgo financiero que asume una persona cuando contrae una deuda hipotecaria, toda vez que el contexto económico del individuo pueda ser desfavorable. Si el valor del indicador es superior a 100 (valor de referencia) significa que el riesgo asumido es excesivo y cuanto más alto sea, más difícil le resultará a la persona pagar las cuotas.

El indicador calculado mediante el **ratio entre el precio de la vivienda y el salario anual**, mide el número de años de salario íntegro que una persona o familia necesitaría para adquirir una vivienda de precio medio sin considerar otros gastos.

Por su parte, el **ratio entre el coste total de la hipoteca y el salario anual** mide el esfuerzo financiero total que una persona o familia debe realizar para pagar completamente su hipoteca en relación con sus ingresos anuales.

Evolución trimestral de la accesibilidad a la vivienda en Galicia

Trimestre	Esfuerzo financiero	Precio adquirible	Exposición al riesgo	Precio de la vivienda / Salario anual	Coste total de la hipoteca / Salario anual
2022 2T	23,2	182.237,1	69,5	5,7	5,6
2022 3T	24,0	175.838,7	72,1	5,6	5,8
2022 4T	25,6	163.339,4	76,9	5,5	6,1
2023 1T	28,0	153.057,4	84,0	5,6	6,7
2023 2T	28,5	151.313,2	85,5	5,6	7,0
2023 3T	29,4	147.540,2	88,3	5,6	7,0
2023 4T	29,0	151.083,4	86,9	5,6	7,0
2024 1T	28,6	155.901,6	85,8	5,6	6,8
2024 2T	27,8	161.258,5	83,4	5,6	6,6
2024 3T	27,8	166.209,9	83,4	5,7	6,7
2024 4T	26,6	174.590,6	79,7	5,6	6,5
2025 1T	26,7	179.039,8	80,2	5,8	6,5
2025 2T	26,9	184.422,3	80,8	6,0	6,6
2025 3T	27,2	186.293,5	81,5	6,1	6,7
2025 4T	27,4	189.583,2	82,1	6,2	6,8
2026 1T	29,2	185.981,5	87,5	6,4	7,0
2026 2T	29,2	188.998,5	87,7	6,5	7,3

Fuente: Indicadores de accesibilidad a la vivienda del IGE

Evolución anual de la accesibilidad a la vivienda en Galicia

Año	Esfuerzo financiero	Precio adquirible	Exposición al riesgo	Precio vivienda / Salario anual	Coste total de la hipoteca / Salario anual
2000	36,4	66.563,9	109,1	5,3	7,1
2001	36,5	71.403,7	109,6	5,5	7,5
2002	34,0	82.993,4	102,0	5,7	7,4
2003	31,6	98.953,2	94,8	6,1	7,3
2004	32,7	108.072,1	98,1	6,8	8,1
2005	35,9	112.207,0	107,8	7,7	9,2
2006	41,3	112.643,0	123,8	8,4	11,3
2007	46,6	108.214,8	139,8	8,6	13,1
2008	49,1	105.455,6	147,3	8,4	13,4
2009	35,4	137.551,5	106,1	7,6	9,1
2010	31,0	156.708,3	92,9	7,4	8,1
2011	33,5	138.890,2	100,6	7,0	8,3
2012	32,8	128.572,8	98,4	6,4	7,3
2013	31,5	128.284,5	94,5	6,2	6,9
2014	29,6	132.710,8	88,9	5,9	6,6
2015	27,6	142.082,3	82,9	6,0	6,2
2016	27,0	147.333,9	80,9	6,0	6,2
2017	26,2	150.822,7	78,7	5,9	6,0
2018	25,9	153.181,0	77,7	5,8	6,0
2019	25,8	155.118,1	77,3	5,8	5,9
2020	24,3	164.699,5	72,8	5,7	5,7
2021	23,0	175.583,6	69,1	5,7	5,5
2022	23,9	175.831,8	71,6	5,6	5,7
2023	28,7	150.787,2	86,2	5,6	6,9
2024	27,6	164.907,0	82,9	5,6	6,7
2025	27,1	184.834,7	81,2	6,0	6,7
2026[11]	29,2	187.490,0	87,6	6,5	7,2

Fuente: Indicadores de accesibilidad a la vivienda del IGE

[11] Las cifras de 2026 incluyen hasta el segundo trimestre.