



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA

A VIVENDA DUNHA OLLADA

*Situación da vivenda en Galicia a través dos
principais indicadores*

Boletín estatístico 3T 2025



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Índice de contidos

1.	Sector da construción.....	3
1.1.	Vivendas iniciadas e terminadas.....	3
1.2.	Superficie a construír segundo destino.....	4
1.3.	Variación neta do parque de vivendas.....	6
2.	Importe do alugueiro.....	8
2.1.	Importe do alugueiro segundo as fianzas.....	8
3.	Prezo da vivenda.....	10
3.1.	Prezo declarado por m ² de vivendas rexistradas.....	10
3.2.	Índice de Prezos da Vivenda.....	11
4.	Hipotecas sobre vivendas.....	13
4.1.	Hipotecas constituídas sobre o total de vivendas.....	13
4.2.	Tipos de interese dos créditos hipotecarios.....	15
5.	Transmisións de vivenda.....	16
5.1.	Vivendas transmitidas segundo título de adquisición.....	16
5.2.	Número de compravendas de vivenda segundo estado.....	18
5.3.	Número de compravendas de vivenda rexistradas.....	20
6.	Accesibilidade á vivenda.....	22
6.1.	Indicadores de accesibilidade á vivenda.....	22

1. Sector da construción

1.1. Vivendas iniciadas e terminadas en Galicia

Considéranse **vivendas iniciadas** aquelas para as que se solicitou o visado de dirección de obra no colexio de arquitectos técnicos correspondente.

As **vivendas terminadas** son aquelas que recibiron o certificado de fin de obra por parte do colexio de arquitectos técnicos.

O número de vivendas libres iniciadas e terminadas é estimado a partir dos proxectos visados polos colexios de arquitectos.

Evolución anual das vivendas iniciadas e terminadas en Galicia

Ano	Vivendas iniciadas	Vivendas 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

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana

1.2. Superficie a construír segundo destino

Considérase **superficie a construír** a superficie total en miles de metros cadrados que se planea construír, segundo as licenzas concedidas polos concellos.

Os edificios residenciais inclúen a vivenda familiar, residencia colectiva permanente e residencia colectiva eventual.

Evolución mensual da superficie a construír en Galicia

Mes	Edifícios residenciais (miles m ²)	Edifícios non residenciais (miles m ²)	Superficie total a construír (miles m ²)
2023/Outubro	57	61	118
2023/Novembro	80	12	91
2023/Decembro	87	29	116
2024/Xaneiro	31	26	56
2024/Febreiro	78	34	112
2024/Marzo	67	39	106
2024/Abril	72	28	100
2024/Maio	53	31	84
2024/Xuño	82	16	98
2024/Xullo	73	32	105
2024/Agosto	63	21	84
2024/Setembro	75	34	109
2024/Outubro	118	82	200
2024/Novembro	44	52	96
2024/Decembro	80	55	136
2025/Xaneiro	50	30	80
2025/Febreiro	95	35	130
2025/Marzo	66	43	109
2025/Abril	131	44	175
2025/Maio	61	59	120
2025/Xuño	94	46	140
2025/Xullo	76	119	195
2025/Agosto	79	39	118
2025/Setembro	53	69	122

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

Evolución anual da superficie a construír en Galicia

Ano	Edifícios residenciais (miles m ²)	Edifícios non residenciais (miles m ²)	Superficie total a construír (miles m ²)
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 ¹	705	484	1.189

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

¹ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

1.3. Variación neta do parque de vivendas

As **vivendas a crear en nova planta** son aquelas para as que se concedeu licenza de construción en edificios de nova planta.

As **vivendas a crear en rehabilitación** son as que se crean a partir de obras de rehabilitación en edificios xa existentes.

As **vivendas a demoler** son aquelas para as que se concedeu licenza de demolición.

A **variación neta do parque de vivendas** calcúlase como a diferenza entre as vivendas creadas (sumatorio das vivendas a crear en nova planta e as vivendas a crear en rehabilitación) e as demolidas.

Evolución mensual do parque de vivendas en Galicia

Mes	Vivendas a crear en nova planta	Vivendas a crear en rehabilitación	Vivendas a demoler	Variación neta do parque de vivendas
2023/Outubro	229	66	25	270
2023/Novembro	347	76	37	386
2023/Decembro	389	50	17	422
2024/Xaneiro	122	74	26	170
2024/Febreiro	289	55	19	325
2024/Marzo	283	32	16	299
2024/Abril	351	56	23	384
2024/Maio	240	54	68	226
2024/Xuño	350	49	31	368
2024/Xullo	345	74	21	398
2024/Agosto	315	59	9	365
2024/Setembro	421	79	10	490
2024/Outubro	314	106	16	404
2024/Novembro	196	74	30	240
2024/Decembro	352	64	20	396
2025/Xaneiro	219	130	21	328
2025/Febreiro	418	67	7	478
2025/Marzo	261	79	17	323
2025/Abril	622	91	26	687
2025/Maio	275	78	11	342
2025/Xuño	420	98	25	493
2025/Xullo	337	107	7	437
2025/Agosto	385	81	27	439
2025/Setembro	239	75	17	297

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

Evolución anual do parque de vivendas en Galicia

Ano	Vivendas a crear en nova planta	Vivendas a crear en rehabilitación	Vivendas a demoler	Variación neta do 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 ²	3.176	806	158	3.824

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

² As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

2. Importe do alugueiro

Os datos reflectidos proceden das fianzas dos contratos de alugueiro depositadas no **Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)**.

Ao partir dunha obriga legal, o número de rexistros considerados é moi elevado, polo que a fiabilidade dos resultados proporcionados é moi alta; así o importe das fianzas depositadas no IGVS, poden considerarse como o prezo mensual do alugueiro.

2.1. Importe do alugueiro segundo as fianzas³

Evolución mensual do importe do alugueiro en Galicia

Mes	Importe alugueiro (€)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
2023/Outubro	519,5	-2,4%	10,2%
2023/Novembro	528,6	1,8%	8,4%
2023/Decembro	526,0	-0,5%	7,9%
2024/Xaneiro	517,0	-1,7%	9,9%
2024/Febreiro	529,3	2,4%	8,6%
2024/Marzo	536,8	1,4%	8,7%
2024/Abril	532,9	-0,7%	7,9%
2024/Maio	548,5	2,9%	8,5%
2024/Xuño	557,5	1,6%	7,0%
2024/Xullo	561,9	0,8%	6,0%
2024/Agosto	575,7	2,4%	9,2%
2024/Setembro	583,6	1,4%	9,6%
2024/Outubro	559,9	-4,1%	7,8%
2024/Novembro	549,0	-1,9%	3,9%
2024/Decembro	571,2	4,0%	8,6%
2025/Xaneiro	560,7	-1,8%	8,4%
2025/Febreiro	574,4	2,4%	8,5%
2025/Marzo	573,8	-0,1%	6,9%
2025/Abril	589,4	2,7%	10,6%
2025/Maio	605,4	2,7%	10,4%
2025/Xuño	609,7	0,7%	9,4%
2025/Xullo	618,7	1,5%	10,1%
2025/Agosto	610,5	-1,3%	6,0%
2025/Setembro	609,4	-0,2%	4,4%

Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

³ Anos 2014-2023, datos definitivos. Ano 2024 datos provisionais. Ano 2025 datos avance.

Evolución anual do importe do alugueiro en Galicia⁴

Ano	Importe alugueiro (€/mes)	Variación anual (%)	Importe alugueiro (€/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	7,9%
2025	595,4	7,5%	5,78	7,5%

Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

⁴ Anos 2014-2023, datos definitivos. Ano 2024 datos provisionais. Ano 2025 datos avance.

3. Prezo da vivenda

3.1. Prezo declarado por m² de vivendas rexistradas

O **prezo declarado por m²** obtense dividindo o prezo total da vivenda entre a súa superficie. Este cálculo realízase para todas as compravendas de vivendas rexistradas nos Rexistros da Propiedade durante o trimestre analizado.

Evolución trimestral do prezo da vivenda en Galicia

Trimestre	Vivenda nova (€/m ²)	Variación trimestral	Vivenda usada (€/m ²)	Variación trimestral	Xeral (€/m ²)	Variación trimestral
2021 3T	1.448	3,6%	1.351	1,5%	1.374	2,0%
2021 4T	1.461	0,9%	1.341	-0,7%	1.370	-0,3%
2022 1T	1.361	-6,9%	1.459	8,8%	1.437	4,9%
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%

Fonte: Estatística Rexistral Inmobiliaria do Colexio de Rexistradores da Propiedade Inmobiliaria

3.2. Índice de Prezos da Vivenda

O **Índice de Prezos da Vivenda** mide a evolución dos prezos de compravenda das vivendas libres, tanto novas como de segunda man, ao longo do tempo. Este índice toma como base o ano 2015.

Índice trimestral de Prezos da Vivenda en Galicia

Trimestre	Vivenda nova	Vivenda usada	Xeral
2020 3T	136,8	111,3	114,9
2020 4T	131,1	111,9	114,8
2021 1T	132,3	113,0	116,0
2021 2T	134,5	116,1	119,0
2021 3T	139,0	118,4	121,5
2021 4T	139,3	119,6	122,7
2022 1T	144,6	122,1	125,6
2022 2T	145,6	124,9	128,1
2022 3T	147,2	125,6	128,9
2022 4T	149,1	124,4	128,2
2023 1T	157,7	125,1	129,8
2023 2T	160,5	127,3	132,1
2023 3T	164,8	129,8	134,8
2023 4T	159,1	128,1	132,6
2024 1T	170,5	131,0	136,4
2024 2T	172,3	135,8	140,9
2024 3T	175,4	139,6	144,7
2024 4T	177,0	141,4	146,6
2025 1T	184,6	146,3	151,7
2025 2T	190,3	153,6	158,9
2025 3T	190,3	153,6	158,9

Fonte: Índice de Prezos da Vivenda do INE (Base 2015)

Índice anual de Prezos da Vivenda en Galicia

Ano	Vivenda nova	Vivenda usada	Xeral
2007	123,9	153,1	135,8
2008	132,5	150,1	140,4
2009	133,2	143,5	138,7
2010	130,1	142,0	136,0
2011	125,0	131,6	129,1
2012	109,6	112,8	112,4
2013	97,6	99,8	99,8
2014	97,3	99,0	98,7
2015	100,0	100,0	100,0
2016	105,3	101,0	102,0
2017	108,9	102,4	103,7
2018	116,9	105,7	107,7
2019	125,1	109,5	112,0
2020	132,0	111,4	114,5
2021	136,3	116,8	119,8
2022	146,6	124,3	127,7
2023	160,5	127,6	132,3
2024	173,8	137,0	142,2
2025 ⁵	189,8	152,9	158,2

Fonte: Índice de Prezos da Vivenda do INE (Base 2015)

⁵ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

4. Hipotecas sobre vivendas

4.1. Hipotecas constituídas sobre o total de vivendas

As **hipotecas constituídas sobre o total de vivendas** refírense ao número de préstamos hipotecarios formalizados e rexistrados nos rexistros da propiedade que teñen como garantía unha vivenda de forma mensual.

O **importe de hipotecas** en miles de euros fai referencia ao total de importe das hipotecas constituídas nese mes.

O **importe medio da hipoteca** calcúlase como o importe total de hipotecas dividido entre o número de hipotecas.

Evolución mensual das hipotecas constituídas en Galicia⁶

Mes	Número de hipotecas	Importe hipotecas (miles de €)	Importe medio da hipoteca (€)
2023/Outubro	1.105	116.517	105.445
2023/Novembro	960	110.718	115.331
2023/Decembro	915	103.439	113.048
2024/Xaneiro	1.428	159.839	111.932
2024/Febreiro	1.349	137.609	102.008
2024/Marzo	1.060	123.443	116.456
2024/Abril	1.201	141.714	117.997
2024/Maio	813	93.011	114.405
2024/Xuño	1.059	115.014	108.606
2024/Xullo	1.272	159.725	125.570
2024/Agosto	1.070	125.629	117.410
2024/Setembro	1.620	203.449	125.586
2024/Outubro	2.083	254.035	121.956
2024/Novembro	1.345	159.107	118.295
2024/Decembro	1.344	154.946	115.287
2025/Xaneiro	1.395	167.522	120.087
2025/Febreiro	1.374	164.176	119.488
2025/Marzo	2.110	210.772	99.892
2025/Abril	1.434	169.492	118.195
2025/Maio	1.756	220.452	125.542
2025/Xuño	1.469	185.623	126.360
2025/Xullo	1.464	179.987	122.942
2025/Agosto	1.208	162.932	134.877
2025/Setembro	1.920	243.981	127.073

Fonte: Estatística de hipotecas do INE

⁶ Dende xaneiro de 2025 en adiante os datos son provisionais.

Evolución anual das hipotecas constituídas en Galicia

Ano	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 ⁷	14.130	1.704.937

Fonte: Estatística de hipotecas do INE

⁷ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

4.2. Tipos de interese dos créditos hipotecarios

Os **tipos de interese** contratados inicialmente nos novos créditos hipotecarios refírense á porcentaxe de interese que se aplica ao comezo dun préstamo hipotecario recentemente formalizado. Estes tipos de interese determinan o custo inicial do préstamo e poden ser de tipo fixo ou de tipo variable.

Evolución trimestral do tipo de interese das hipotecas constituídas en Galicia

Trimestre	Tipo de interese xeral	Tipo de interese fixo	Tipo de interese variable
2021 3T	1,92%	2,44%	1,87%
2021 4T	1,85%	2,38%	1,75%
2022 1T	1,85%	2,33%	1,80%
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%

Fonte: Estatística Rexistral Inmobiliaria do Colexio de Rexistradores da Propiedade Inmobiliaria

5. Transmisións de vivenda

5.1. Vivendas transmitidas segundo título de adquisición

Esta estatística proporciona información detallada sobre as diferentes formas en que se transmiten os dereitos de propiedade das vivendas, segmentando por título de adquisición, considerando como tal a compravenda, a doazón, a permuta, a herdanza e outros.

Na categoría outros considéranse: concentracións parcelarias, divisións horizontais, operacións conxuntas ou mesturas de varios títulos de transmisión, transmisións con título de adquisición indefinido, dación en pago, execucións hipotecarias e adxudicacións xudiciais.

Evolución mensual da transmisión de vivenda en Galicia, segundo título de adquisición

Mes	Compravenda	Doazón	Permuta	Herdanza	Outros	Total transmisións
2023/Outubro	1.695	36	21	870	739	3.361
2023/Novembro	1.513	28	17	786	572	2.916
2023/Decembro	1.420	26	8	736	642	2.832
2024/Xaneiro	2.184	58	4	1.035	895	4.176
2024/Febreiro	2.090	26	8	1.016	798	3.938
2024/Marzo	1.534	21	3	814	756	3.128
2024/Abril	1.802	40	3	983	813	3.641
2024/Maio	1.370	15	1	684	547	2.617
2024/Xuño	1.718	25	7	809	737	3.296
2024/Xullo	1.867	31	1	879	686	3.464
2024/Agosto	1.781	26	3	836	675	3.321
2024/Setembro	2.449	46	5	964	836	4.300
2024/Outubro	2.831	28	9	1.175	959	5.002
2024/Novembro	2.004	29	2	930	825	3.790
2024/Decembro	2.012	17	2	912	826	3.769
2025/Xaneiro	2.359	25	7	1.033	891	4.315
2025/Febreiro	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/Maio	2.306	12	3	997	832	4.152
2025/Xuño	2.157	15	2	865	757	3.796
2025/Xullo	2.187	33	3	926	697	3.846
2025/Agosto	1.935	16	7	805	683	3.446
2025/Setembro	2.428	39	3	989	908	4.367

Fonte: Estatística de transmisións de Dereitos da Propiedade do INE

Evolución anual da transmisión de vivenda en Galicia, segundo título de adquisición

Ano	Compravenda	Doazón	Permuta	Herdanza	Outros	Total transmisións
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	23.642	362	48	11.037	9.353	44.442
2025 ⁸	19.767	236	40	8.470	7.245	35.760

Fonte: Estatística de transmisións de Dereitos da Propiedade do INE

⁸ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

5.2. Número de compravendas de vivenda segundo estado

A vivenda transmitida pode diferenciarse segundo o estado da mesma, é dicir, se é nova ou usada.

Evolución mensual da transmisión de vivenda nova e usada en Galicia

Mes	Nova	Usada	Total
2023/Outubro	433	1.262	1.695
2023/Novembro	366	1.147	1.513
2023/Decembro	299	1.121	1.420
2024/Xaneiro	465	1.719	2.184
2024/Febreiro	517	1.573	2.090
2024/Marzo	317	1.217	1.534
2024/Abril	412	1.390	1.802
2024/Maio	345	1.025	1.370
2024/Xuño	400	1.318	1.718
2024/Xullo	492	1.375	1.867
2024/Agosto	421	1.360	1.781
2024/Setembro	658	1.791	2.449
2024/Outubro	752	2.079	2.831
2024/Novembro	577	1.427	2.004
2024/Decembro	532	1.480	2.012
2025/Xaneiro	641	1.718	2.359
2025/Febreiro	536	1.637	2.173
2025/Marzo	569	1.594	2.163
2025/Abril	502	1.557	2.059
2025/Maio	569	1.737	2.306
2025/Xuño	559	1.598	2.157
2025/Xullo	682	1.505	2.187
2025/Agosto	508	1.427	1.935
2025/Setembro	613	1.815	2.428

Fonte: Estatística de transmisións de Dereitos da Propiedade do INE

Evolución anual da transmisión de vivenda nova e usada en Galicia

Ano	Nova	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 ⁹	5.179	14.588	19.767

Fonte: Estatística de transmisións de Dereitos da Propiedade do INE

⁹ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

5.3. Número de compravendas de vivenda rexistradas

O **número de compravendas de vivenda rexistradas** refírese ás transaccións inmobiliarias que foron formalmente rexistradas nos Rexistros da Propiedade. Esta medida reflicte a actividade real do mercado inmobiliario, xa que captura as operacións que completaron todo o proceso legal e administrativo.

O número de compravendas totais é a suma da compravenda de vivenda nova e usada

Evolución trimestral da compravenda de vivenda en Galicia

Trimestre	Vivenda nova		Vivenda usada		Vivendas totais	
	Nº compra- vendas	Variación interanual	Nº compra- vendas	Variación interanual	Nº compra- vendas	Variación interanual
2021 3T	1.266	68,1%	3.950	43,4%	5.216	48,7%
2021 4T	1.198	12,1%	3.841	9,0%	5.039	9,7%
2022 1T	1.240	-0,3%	4.189	21,2%	5.429	15,5%
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%

Fonte: Estatística Rexistral Inmobiliaria do Colexio de Rexistradores da Propiedade Inmobiliaria

Evolución anual da compravenda de vivenda en Galicia

Ano	Vivenda nova	Vivenda usada	Vivendas totais
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 ¹⁰	5.078	14.477	19.555

Fonte: Estatística Rexistral Inmobiliaria do Colexio de Rexistradores da Propiedade Inmobiliaria

¹⁰ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.

6. Accesibilidade á vivenda

6.1. Indicadores de accesibilidade á vivenda

O **esforzo financeiro** é a porcentaxe do salario anual que unha persoa ten que dedicar ao pago da cota anual do préstamo hipotecario.

O **prezo adquirible** é o prezo máximo que se pode permitir pagar un asalariado medio por unha vivenda estándar para a que non teña que dedicar máis dun terzo do seu salario anual ao pago da cota anual correspondente a un préstamo hipotecario medio.

A **exposición ao risco** defínese como o nivel de risco financeiro que asume unha persoa cando contrae unha débeda hipotecaria, tendo en conta que o contexto económico do individuo poda ser desfavorable. Se o valor do indicador é superior a 100 (valor de referencia) significa que o risco asumido é excesivo e canto máis alto sexa, máis difícil lle resultará á persoa pagar as cotas.

O indicador calculado mediante o **cociente entre o prezo da vivenda e o salario anual**, mide o número de anos de salario íntegro que unha persoa ou familia necesitaría para adquirir unha vivenda de prezo medio sen considerar outros gastos.

Pola súa banda, o **cociente entre o custo total da hipoteca e o salario anual** mide o esforzo financeiro total que unha persoa ou familia debe realizar para pagar completamente a súa hipoteca en relación cos seus ingresos anuais.

Evolución trimestral da accesibilidade á vivenda en Galicia

Trimestre	Esforzo financeiro	Prezo adquirible	Exposición ao risco	Prezo da vivenda / Salario anual	Custo total da hipoteca / Salario anual
2021 3T	22,8	177.044,4	68,5	5,6	5,4
2021 4T	22,5	181.145,8	67,6	5,6	5,4
2022 1T	22,7	181.912,2	68,0	5,6	5,4
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

Fonte: Indicadores de accesibilidade á vivenda do IGE

Evolución anual da accesibilidade á vivenda en Galicia

Ano	Esforzo financeiro	Prezo adquirible	Exposición ao risco	Prezo da vivenda / Salario anual	Custo total da 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 ¹¹	26,9	183.251,9	80,8	6,0	6,6

Fonte: Indicadores de accesibilidade á vivenda do IGE

¹¹ As cifras de 2025 inclúen ata o terceiro trimestre.