



OBSERVATORIO  
DA VIVENDA  
DE GALICIA

# A VIVENDA DUNHA OLLADA

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

## Boletín estatístico 4T 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 <sup>2</sup> 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               |
| 2025 | 5.379              | 2.455               |

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           | Edificios residenciais (miles m <sup>2</sup> ) | Edificios non residenciais (miles m <sup>2</sup> ) | Superficie total a construír (miles m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--|--|--|
| 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  |
| 2025/Outubro  | 90   | 27   | 118  |
| 2025/Novembro | 106  | 21   | 127  |
| 2025/Decembro | 75   | 20   | 95   |

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

*Evolución anual da superficie a construír en Galicia*

| Ano  | Edifícios residenciais (miles m <sup>2</sup> ) | Edifícios non residenciais (miles m <sup>2</sup> ) | Superficie total a construír (miles m <sup>2</sup> ) |
|------|--|--|--|
| 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  |

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

### 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 |
|---------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 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                                  |
| 2025/Outubro  | 360                             | 104                                | 28                 | 436                                  |
| 2025/Novembro | 565                             | 100                                | 14                 | 651                                  |
| 2025/Decembro | 281                             | 67                                 | 12                 | 336                                  |

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 | 4.382                           | 1.077                              | 212                | 5.247                                |

Fonte: Estatística de construción de edificios do IGE

## 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 fianzas<sup>1</sup>

*Evolución mensual do importe do alugueiro en Galicia*

| Mes           | Importe alugueiro (€) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 2024/Xaneiro  | 518,0                 | -1,5%                 | 10,1%                    |
| 2024/Febreiro | 526,1                 | 1,6%                  | 7,9%                     |
| 2024/Marzo    | 534,3                 | 1,6%                  | 8,1%                     |
| 2024/Abril    | 535,6                 | 0,2%                  | 8,5%                     |
| 2024/Maio     | 538,6                 | 0,6%                  | 6,5%                     |
| 2024/Xuño     | 543,6                 | 0,9%                  | 4,3%                     |
| 2024/Xullo    | 565,7                 | 4,1%                  | 6,7%                     |
| 2024/Agosto   | 557,4                 | -1,5%                 | 5,7%                     |
| 2024/Setembro | 596,4                 | 7,0%                  | 12,0%                    |
| 2024/Outubro  | 562,3                 | -5,7%                 | 8,2%                     |
| 2024/Novembro | 554,4                 | -1,4%                 | 4,9%                     |
| 2024/Decembro | 569,8                 | 2,8%                  | 8,3%                     |
| 2025/Xaneiro  | 554,4                 | -2,7%                 | 7,0%                     |
| 2025/Febreiro | 569,3                 | 2,7%                  | 8,2%                     |
| 2025/Marzo    | 567,1                 | -0,4%                 | 6,1%                     |
| 2025/Abril    | 580,9                 | 2,4%                  | 8,5%                     |
| 2025/Maio     | 588,0                 | 1,2%                  | 9,2%                     |
| 2025/Xuño     | 607,0                 | 3,2%                  | 11,7%                    |
| 2025/Xullo    | 608,1                 | 0,2%                  | 7,5%                     |
| 2025/Agosto   | 611,3                 | 0,5%                  | 9,7%                     |
| 2025/Setembro | 618,4                 | 1,2%                  | 3,7%                     |
| 2025/Outubro  | 602,6                 | -2,6%                 | 7,2%                     |
| 2025/Novembro | 593,0                 | -1,6%                 | 7,0%                     |
| 2025/Decembro | 599,1                 | 1,0%                  | 5,1%                     |

Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

<sup>1</sup> Ano 2024, datos definitivos. Ano 2025 datos provisionais.

Considéranse os contratos depositados ata febreiro de 2026.

*Evolución anual do importe do alugueiro en Galicia<sup>2</sup>*

| Ano  | Importe alugueiro (€/mes) | Variación anual (%) | Importe alugueiro (€/m <sup>2</sup> ) | 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 | 596,1                     | 7,7%                | 5,79                                  | 7,7%                |

Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

---

<sup>2</sup> Anos 2014-2024, datos definitivos. Ano 2025 datos provisionais.  
Considéranse os contratos depositados ata febreiro de 2026

### 3. Prezo da vivenda

#### 3.1. Prezo declarado por m<sup>2</sup> de vivendas rexistradas

O **prezo declarado por m<sup>2</sup>** 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 <sup>2</sup> ) | Variación trimestral | Vivenda usada (€/m <sup>2</sup> ) | Variación trimestral | Xeral (€/m <sup>2</sup> ) | Variación trimestral |
|-----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| 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%                 |
| 2025 4T   | 1.632                            | 5,2%                 | 1.640                             | 9,2%                 | 1.638                     | 8,2%                 |

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 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   | 194,5        | 158,8         | 164,1 |
| 2025 4T   | 198,0        | 161,8         | 167,2 |

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 | 191,8        | 155,1         | 160,5 |

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

## 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 Galicia<sup>3</sup>*

| Mes           | Número de hipotecas | Importe hipotecas (miles de €) | Importe medio da hipoteca (€) |
|---------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 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                       |
| 2025/Outubro  | 1.938               | 254.437                        | 131.288                       |
| 2025/Novembro | 1.535               | 199.551                        | 130.001                       |
| 2025/Decembro | 1.536               | 213.077                        | 138.722                       |

Fonte: Estatística de hipotecas do INE

<sup>3</sup> Dende xaneiro de 2025 en diante 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 | 19.139              | 2.372.002                      |

Fonte: Estatística de hipotecas do INE

## 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 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%                     |
| 2025 4T   | 2,94%                  | 2,91%                 | 3,01%                     |

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 |
|---------------|-------------|--------|---------|----------|--------|--------------------|
| 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              |
| 2025/Outubro  | 2.782       | 42     | 9       | 1.213    | 992    | 5.038              |
| 2025/Novembro | 2.263       | 28     | 9       | 950      | 1.015  | 4.265              |
| 2025/Decembro | 2.223       | 29     | 4       | 907      | 818    | 3.981              |

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 | 27.035      | 335    | 62      | 11.540   | 10.070 | 49.044             |

Fonte: Estatística de transmisións de Dereitos da Propiedade do INE

## 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 |
|---------------|------|-------|-------|
| 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 |
| 2025/Outubro  | 730  | 2.052 | 2.782 |
| 2025/Novembro | 539  | 1.724 | 2.263 |
| 2025/Decembro | 640  | 1.583 | 2.223 |

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 | 7.088  | 19.947 | 27.035 |

Fonte: Estatística de transmisións de Dereitos da Propiedade do INE

### 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-<br>vendas | Variación<br>interanual | Nº compra-<br>vendas | Variación<br>interanual | Nº compra-<br>vendas | Variación<br>interanual |
| 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%                   |
| 2025 4T   | 1.767                | -0,7%                   | 5.493                | 17,5%                   | 7.260                | 12,5%                   |

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 | 6.845        | 19.970        | 26.815          |

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

## 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 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                                     |
| 2025 4T   | 27,4               | 189.583,2        | 82,1                | 6,2                              | 6,8                                     |

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 | 27,1               | 184.834,7        | 81,2                | 6,0                              | 6,7                                     |

Fonte: Indicadores de accesibilidade á vivenda do IGE