

LA VIVIENDA DE UN VISTAZO

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

Boletín estadístico 4T 2024

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 m ² 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

	Viviendas iniciadas	Viviendas terminadas
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

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

	Edificios residenciales (miles m ²)	Edificios no residenciales (miles m ²)	Superficie total a construir (miles m ²)
2023/Enero	30	14	43
2023/Febrero	40	33	72
2023/Marzo	57	58	116
2023/Abril	48	66	115
2023/Mayo	94	35	129
2023/Junio	32	40	72
2023/Julio	77	27	104
2023/Agosto	67	32	99
2023/Septiembre	49	45	94
2023/Octubre	57	61	118
2023/Noviembre	80	12	91
2023/Diciembre	87	29	116
2024/Enero	31	26	56
2024/Febrero	78	34	112
2024/Marzo	67	39	106
2024/Abril	72	28	100
2024/Mayo	53	31	84
2024/Junio	82	16	98
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

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

Evolución anual de la superficie a construir en Galicia

	Edificios residenciales (miles m ²)	Edificios no residenciales (miles m ²)	Superficie total a construir (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

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

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 **net**a 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

	Viviendas a crear en nueva planta	Viviendas a crear en rehabilitación	Viviendas a demoler	Variación neta del parque de viviendas
2023/Enero	137	46	17	166
2023/Febrero	160	38	18	180
2023/Marzo	279	52	25	306
2023/Abril	186	57	25	218
2023/Mayo	381	66	23	424
2023/Junio	106	57	15	148
2023/Julio	238	44	16	266
2023/Agosto	130	36	9	157
2023/Septiembre	241	67	19	289
2023/Octubre	229	66	25	270
2023/Noviembre	347	76	37	386
2023/Diciembre	389	50	17	422
2024/Enero	122	74	26	170
2024/Febrero	289	55	19	325
2024/Marzo	283	32	16	299
2024/Abril	351	56	23	384
2024/Mayo	240	54	68	226
2024/Junio	350	49	31	368
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

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

Evolución anual del parque de viviendas en Galicia

	Viviendas a crear en nueva planta	Viviendas a crear en rehabilitación	Viviendas a demoler	Variación neta del parque de viviendas
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

Fuente: Estadística de construcción de edificios del IGE

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 fianzas¹

Evolución mensual del importe del alquiler en Galicia

	Importe alquiler (€)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
2023/Enero	470,4	-3,5%	8,0%
2023/Febrero	487,6	3,7%	4,3%
2023/Marzo	494,1	1,3%	7,8%
2023/Abril	493,7	-0,1%	5,8%
2023/Mayo	505,7	2,4%	7,3%
2023/Junio	521,3	3,1%	10,0%
2023/Julio	530,1	1,7%	9,2%
2023/Agosto	527,3	-0,5%	6,0%
2023/Septiembre	532,3	0,9%	7,9%
2023/Octubre	519,5	-2,4%	10,2%
2023/Noviembre	528,6	1,8%	8,4%
2023/Diciembre	526,0	-0,5%	7,9%
2024/Enero	517,7	-1,6%	10,1%
2024/Febrero	529,2	2,2%	8,5%
2024/Marzo	537,4	1,6%	8,8%
2024/Abril	532,9	-0,9%	7,9%
2024/Mayo	548,1	2,9%	8,4%
2024/Junio	558,4	1,9%	7,1%
2024/Julio	562,6	0,8%	6,1%
2024/Agosto	575,8	2,3%	9,2%
2024/Septiembre	583,8	1,4%	9,7%
2024/Octubre	560,2	-4,0%	7,8%
2024/Noviembre	549,9	-1,8%	4,0%
2024/Diciembre	571,9	4,0%	8,7%

Fuente: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

¹ Años 2014-2023, datos definitivos. Año 2024 datos provisionales.

Evolución mensual del importe del alquiler en Galicia

	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 ²	553,7	8,0%	5,38	8,0%

Fuente: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

² Se consideran las fianzas firmadas en 2024 y depositadas hasta febrero de 2025. El precio podrá variar ligeramente en el caso de que se depositen más fianzas firmadas en 2024 a lo largo de 2025.

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

	Vivienda nueva (€/m ²)	Variación trimestral	Vivienda usada (€/m ²)	Variación trimestral	General (€/m ²)	Variación trimestral
2021 1T	1.517	18,9%	1.293	0,7%	1.353	5,6%
2021 2T	1.398	-7,9%	1.331	3,0%	1.347	-0,4%
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%

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 2015.

Índice trimestral de Precios de la Vivienda en Galicia

	Vivienda nueva	Vivienda usada	General
2020 1T	130,1	110,4	113,4
2020 2T	129,9	112,1	114,9
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

Fuente: Índice de Precios de la Vivienda del INE (Base 2015)

Índice anual de Precios de la Vivienda en Galicia

	Vivienda nueva	Vivienda usada	General
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

Fuente: Índice de Precios de la Vivienda del INE (Base 2015)

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

	Número de hipotecas	Importe hipotecas (miles de €)	Importe medio de la hipoteca (€)
2023/Enero	1.296	151.488	116.889
2023/Febrero	1.014	117.360	115.740
2023/Marzo	1.159	132.414	114.248
2023/Abril	997	126.738	127.119
2023/Mayo	1.053	124.107	117.860
2023/Junio	1.070	122.567	114.549
2023/Julio	907	110.196	121.495
2023/Agosto	1.004	116.587	116.123
2023/Septiembre	950	108.136	113.827
2023/Octubre	1.105	116.517	105.445
2023/Noviembre	960	110.718	115.331
2023/Diciembre	915	103.439	113.048
2024/Enero ³	1.412	153.767	108.900
2024/Febrero	1.363	139.721	102.510
2024/Marzo	1.060	123.443	116.456
2024/Abril	1.268	151.334	119.349
2024/Mayo	803	91.848	114.381
2024/Junio	1.041	118.630	113.958
2024/Julio	1.272	159.725	125.570
2024/Agosto	1.076	127.587	118.575
2024/Septiembre	1.650	207.078	125.502
2024/Octubre	2.098	256.839	122.421
2024/Noviembre	1.348	161.572	119.861
2024/Diciembre	1.344	154.946	115.287

Fuente: Estadística de hipotecas del INE

³ Desde enero de 2024 en adelante los datos son provisionales.

Evolución anual de las hipotecas constituidas en Galicia

	Número de hipotecas	Importe hipotecas (miles de €)
2003	38.745	270.391
2004	44.453	330.588
2005	44.806	374.597
2006	42.903	407.462
2007	42.936	431.793
2008	36.925	354.437
2009	33.197	301.203
2010	31.778	282.406
2011	21.135	192.461
2012	11.980	96.162
2013	9.028	73.695
2014	8.552	64.149
2015	9.789	77.296
2016	10.107	78.971
2017	11.099	89.190
2018	11.484	94.308
2019	11.356	96.011
2020	11.533	100.287
2021	14.447	130.257
2022	15.802	154.362
2023	12.430	121.191
2024	15.751	164.161

Fuente: Estadística de hipotecas del INE

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

	Tipo de interés general	Tipo de interés fijo	Tipo de interés variable
2021 1T	2,12%	2,45%	1,95%
2021 2T	2,03%	2,46%	1,92%
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%

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

	Compraventa	Donación	Permuta	Herencia	Otros	Total transmisiones
2023/Enero	1.812	36	4	990	738	3.580
2023/Febrero	1.510	27	5	840	684	3.066
2023/Marzo	1.796	47	11	1.079	873	3.806
2023/Abril	1.422	29	4	878	684	3.017
2023/Mayo	1.764	25	3	952	919	3.663
2023/Junio	1.562	31	2	884	761	3.240
2023/Julio	1.451	23	3	692	683	2.852
2023/Agosto	1.703	24	1	855	652	3.235
2023/Septiembre	1.681	33	4	747	567	3.032
2023/Octubre	1.695	36	21	870	739	3.361
2023/Noviembre	1.513	28	17	786	572	2.916
2023/Diciembre	1.420	26	8	736	642	2.832
2024/Enero	2.184	58	4	1.035	895	4.176
2024/Febrero	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/Mayo	1.370	15	1	684	547	2.617
2024/Junio	1.718	25	7	809	737	3.296
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

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

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

	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

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

5.2. Número de compraventas de vivienda según estado

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

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

	Nueva	Usada	Total
2023/Enero	359	1.453	1.812
2023/Febrero	352	1.158	1.510
2023/Marzo	395	1.401	1.796
2023/Abril	251	1.171	1.422
2023/Mayo	343	1.421	1.764
2023/Junio	328	1.234	1.562
2023/Julio	297	1.154	1.451
2023/Agosto	395	1.308	1.703
2023/Septiembre	433	1.248	1.681
2023/Octubre	433	1.262	1.695
2023/Noviembre	366	1.147	1.513
2023/Diciembre	299	1.121	1.420
2024/Enero	465	1.719	2.184
2024/Febrero	517	1.573	2.090
2024/Marzo	317	1.217	1.534
2024/Abril	412	1.390	1.802
2024/Mayo	345	1.025	1.370
2024/Junio	400	1.318	1.718
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

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

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

	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

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

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

	Vivienda nueva		Vivienda usada		Viviendas totales	
	Nº compra-ventas	Variación interanual	Nº compra-ventas	Variación interanual	Nº compra-ventas	Variación interanual
2021 1T	1.244	24,9%	3.455	5,2%	4.699	9,8%
2021 2T	1.100	82,1%	3.440	59,5%	4.540	64,4%
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%

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

Evolución anual de la compraventa de vivienda en Galicia

	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

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

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

	Esfuerzo financiero	Precio adquirible	Exposición al riesgo	Precio de la vivienda / Salario anual	Coste total de la hipoteca / Salario anual
2021 1T	23,9%	168.869,3€	71,7	5,8	5,7
2021 2T	22,9%	175.274,8€	68,8	5,6	5,4
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

Fuente: Indicadores de accesibilidad a la vivienda del IGE

Evolución anual de la accesibilidad a la vivienda en Galicia

	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

Fuente: Indicadores de accesibilidad a la vivienda del IGE