



O PREZO DA VIVENDA EN GALICIA



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

Índice de contidos

Introdución	<u>3</u>
Metodoloxía	<u>5</u>
Análise da vivenda. Ministerio de Fomento	<u>7</u>
Valor taxado da vivenda.....	<u>8</u>
Número de compravendas	<u>14</u>
Análise da vivenda. IGE	<u>18</u>
Índice de prezos da vivenda.....	<u>19</u>
Análise da vivenda. Colexio de Rexistradores	<u>21</u>
Número de compravendas rexistradas	<u>22</u>
Índice de prezos da vivenda	<u>32</u>
Análise da vivenda. Taxadora TINSA	<u>33</u>
Valor taxado da vivenda	<u>34</u>
Conclusións	<u>38</u>

The background image is a soft-focus photograph of a desk. On the left, a white calculator is partially visible. In the center, there is a small, detailed model of a red brick house with a grey roof. To the right, a rolled-up white document, likely architectural plans, is tied with a string. A blue horizontal band with the word 'Introducción' in white text is superimposed over the middle of the image.

Introducción

Co presente estudo, preténdese obter unha visión global da **situación do prezo da vivenda** na comunidade autónoma de Galicia, a partir da análise dos datos que ofrecen as diferentes fontes oficiais.

O informe presenta os datos organizados en catro grandes bloques que se corresponden coas **catro fontes de datos** principais:

1. **Ministerio de Fomento:** Valor de taxado (€/m²); N.º de compravendas*
2. **Instituto Galego de Estatística:** Índice de Prezos da Vivenda (IPV)*
3. **Colexio de Rexistradores:** N.º de compravendas, Índice de Prezos de Vendas Repetidas (IPVVR)
4. **Taxadora Tinsa:** prezo medio da vivenda (€/m²)

Finalmente, atopamos un apartado sobre as **conclusións** dos prezos da vivenda en Galicia.

The background image is a composite of three elements: a white calculator in the foreground, a small red and white house model in the middle ground, and a rolled-up architectural plan in the background. A solid blue horizontal band is superimposed over the center of the image, containing the word 'Metodología' in white text.

Metodología

Existen catro fontes principais que elaboran os seus propios indicadores de prezo da vivenda *

Ministerio de Fomento

Indicadores:
- **Valor de taxado**
(€/m²)
- **N.º de compravendas**

Utiliza datos dos informes das empresas taxadoras de inmobles situadas en España e pertencentes á Asociación Española da Análise do Valor (AEV), integrada polas principais sociedades de taxación en España e que recolle o 85 % da actividade do país.

Instituto Nacional de Estadística

Indicador:
- **Índice de Prezos (IPV)**

O IPV cobre todas as transaccións das vivendas adquiridas por fogares particulares. Exclúense as vivendas adquiridas por persoas xurídicas ou entidades financeiras.

Existe un acordo para o intercambio de datos entre o INE e o Instituto Galego de Estatística.

Colexio de Rexistradores da Propiedade

Indicador:
- **N.º de compravendas**
- **Índice de Prezos de Vendas Repetidas (IPVVR)**

O IPVVR elabórase cos datos das vivendas que foron transmitidas polo menos dúas veces dentro do período de estudo. En consecuencia, só se teñen en conta compravendas de vivendas usadas.

Tasadora Tinsa

Indicador:
- **Prezo da vivenda**
(€/m²)

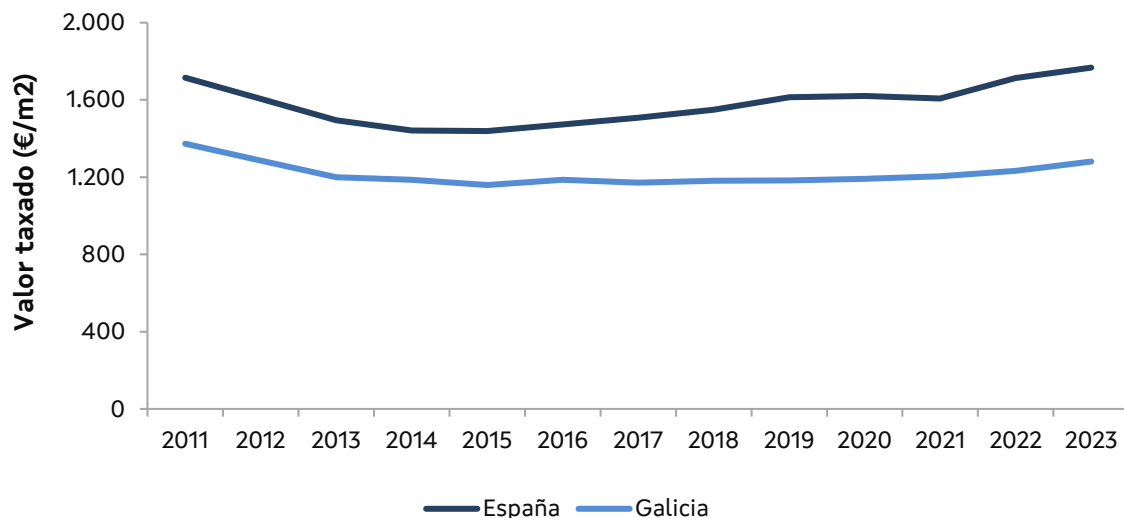
Os datos proceden dos índices de Tinsa IMIE Mercados Locais, partindo da evolución de prezos con información procedente das taxacións realizadas por Tinsa, completada con outros indicadores financeiros e de actividade.



Análise da vivenda

Ministerio de Fomento

Valor taxado medio da vivenda* en Galicia e España. 2011-2023



Valor taxado da vivenda (2023)

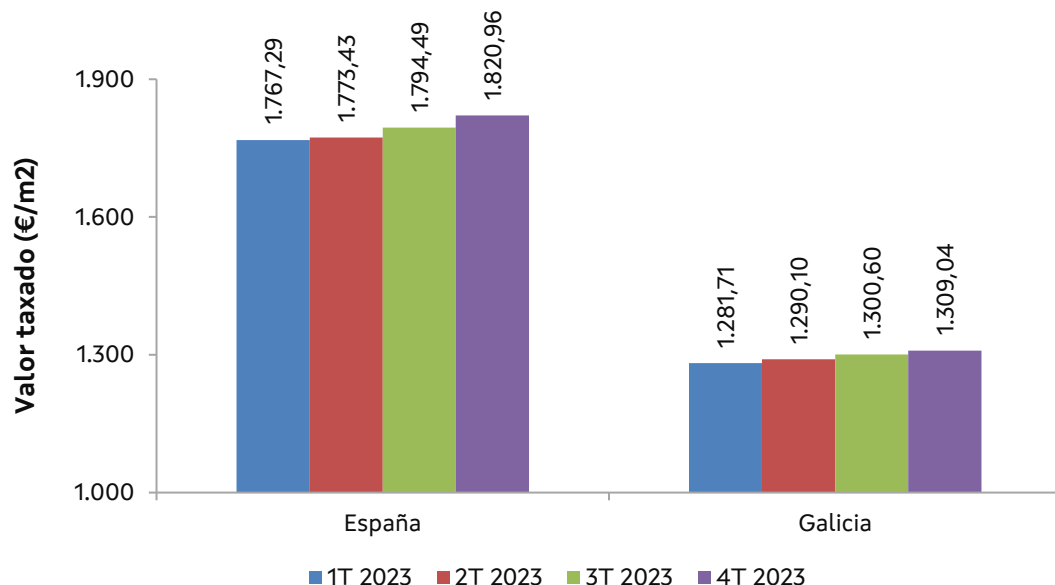
Galicia: 1.295,4 €/m² (-27,6 %)
España: 1.789,0 €/m²

Variación anual

	2022-2023	2020-2023 **
Galicia	+3,4 %	+2,8 %
España	+4,0 %	+3,9 %

- No período 2011-2014, o valor taxado medio da vivenda presentou unha tendencia decrecente similar en Galicia e España. Entre 2015 e 2019 o valor taxado da vivenda comeza a crecer levemente en España, namentres que en Galicia permanece estancado. No período 2020-2023 aprecíase un incremento en ambos casos, sendo dun 3,9% medio anual en España e dun 2,8% en Galicia.
- O valor taxado medio da vivenda en Galicia en 2023 foi de 1.295,4 €/m² (493,7 €/m² menos que en España), o que supón unha diferenza porcentual de 27,6%.

Valor taxado medio da vivenda* en Galicia e España. 2023 T1-T4



Valor taxado da vivenda (2023 T4)

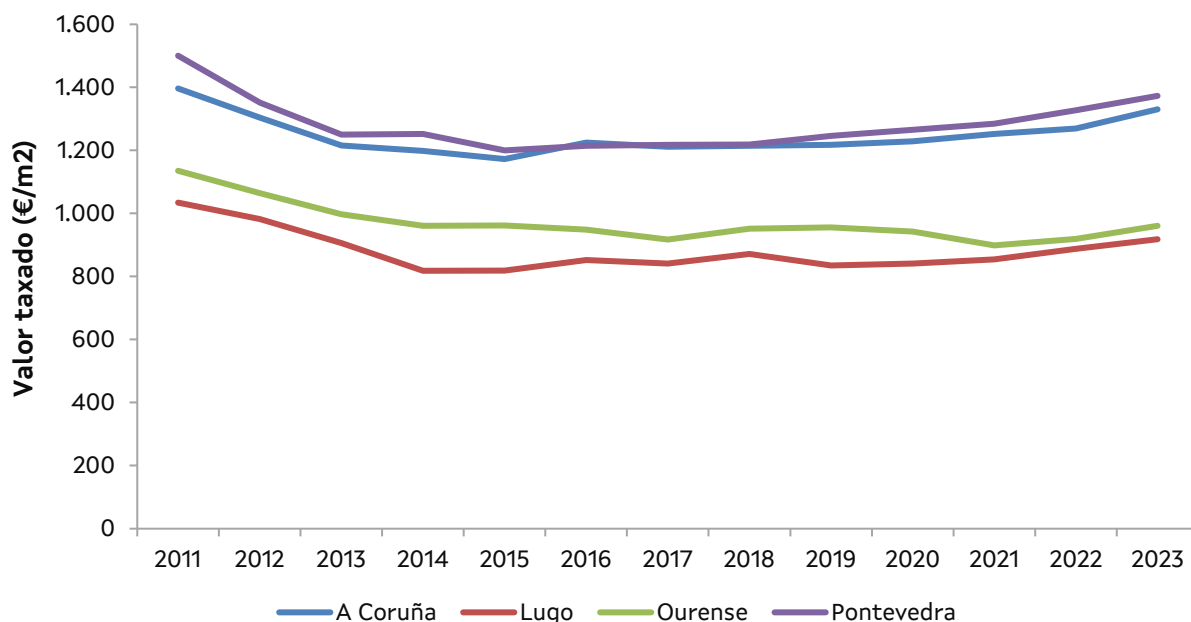
Galicia: 1.309,0 €/m² (-28,1 %)
España: 1.821,0 €/m²

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+0,7 %	+4,4 %
España	+1,5 %	+5,4 %

- O valor taxado medio da vivenda acadou no último trimestre de 2023 un valor de 1.309,0 €/m² en Galicia e de 1.821,0 €/m² en España; sendo en Galicia un 28,1% inferior que no conxunto español. Deste xeito, o valor taxado medio dunha vivenda de 100 m² no cuarto trimestre de 2023 era de 130.904 € en Galicia, mentres que en España foi de 182.096 € (+51.192 €).
- A evolución trimestral do valor taxado medio da vivenda en 2023 foi positivo tanto en Galicia como en España, sendo que Galicia presentaba taxas de crecemento superiores, tanto no ultimo trimestre do ano (+0,7% en Galicia fronte a + 1,5% en España), como nos catro trimestres de 2023 (+4,4% en Galicia fronte a +5,4% en España).

Valor taxado medio da vivenda* por provincias. 2011-2023



Valor taxado da vivenda libre (2023)

Galicia: 1.295,4 €/m²

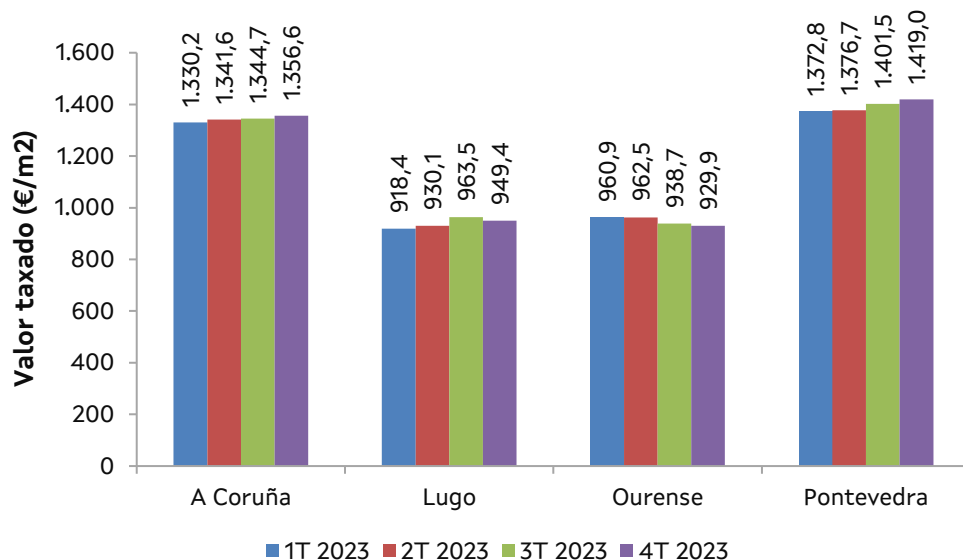
- Pontevedra: 1.392,5 €/m² (+7,5 %)
- A Coruña: 1.343,3 €/m² (+3,7 %)
- Ourense: 948,0 €/m² (-26,8 %)
- Lugo: 940,4 €/m² (-27,4 %)

Variación anual

	2022-2023	2020-2023**
Galicia	+3,4 %	+2,8 %
A Coruña	+3,7 %	+2,8 %
Lugo	+4,9 %	+3,5 %
Ourense	+2,1 %	+0,9 %
Pontevedra	+3,34 %	+3,5 %

- Pontevedra e A Coruña son as provincias que presentaron un valor taxado medio da vivenda libre máis elevado, con 1.392,5 €/m² e 1.343,3 €/m², respectivamente (un 7,5% e un 3,7% superior á media galega). Pola súa banda, as provincias de Ourense e Lugo acadaron valores de 948,0 €/m² e 940,4 €/m² (en torno a un 27% inferior á media de Galicia).
- Lugo é a provincia que presenta un crecemento medio anual mais elevado no ultimo ano, mentres que é Pontevedra nos últimos 3 anos. Ourense é a provincia galega que presenta as taxas de crecemento anual máis moderadas.

Valor taxado medio da vivenda* por provincias. 2023 T1-T4



Valor taxado da vivenda (2023 T4)

Galicia: 1.309,0 €/m2

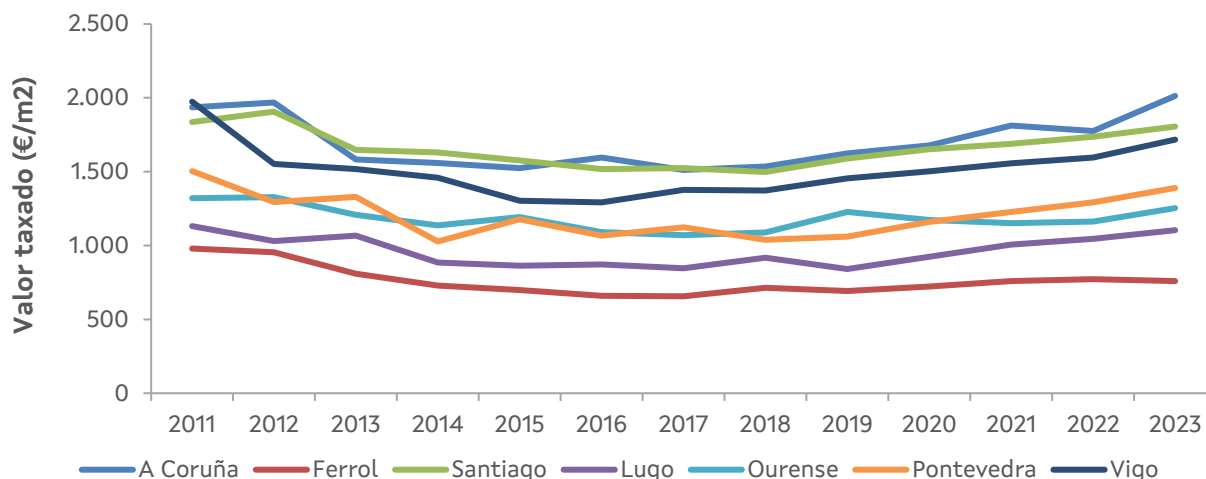
- A Coruña: 1356,6 €/m2 (+3,6 %)
- Lugo: 949,4 €/m2 (-27,5 %)
- Ourense: 929,9 €/m2 (-29,0 %)
- Pontevedra: 1.419,0 €/m2 (+8,4 %)

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+0,6 %	+4,4 %
A Coruña	+0,9 %	+4,0 %
Lugo	-1,5 %	+7,5 %
Ourense	-0,9 %	-0,2 %
Pontevedra	+1,3 %	+5,9 %

- No último trimestre do ano 2023, Pontevedra é a provincia que presenta un maior crecemento, mentres que Lugo é a provincia que amosa unha maior caída do valor taxado da vivenda. Con todo, Lugo é a provincia que experimentou unha maior taxa de crecemento no conxunto do ano 2023 (tendo en conta os catro trimestres).

Valor taxado medio da vivenda* nas sete cidades. 2011-2023



Valor medio da vivenda (2023)

Galicia: 1.295,4 €/m²

A Coruña: 2.012,1 €/m² (+54,9 %)
 Santiago: 1.812,4 €/m² (+39,5 %)
 Vigo: 1.757,8 €/m² (+35,3 %)
 Pontevedra: 1.447,7 €/m² (+11,5 %)
 Ourense: 1.262,9 €/m² (-2,8 %)
 Lugo: 1.128,7 €/m² (-13,1 %)
 Ferrol: 789,0 €/m² (-39,3 %)

Variación anual

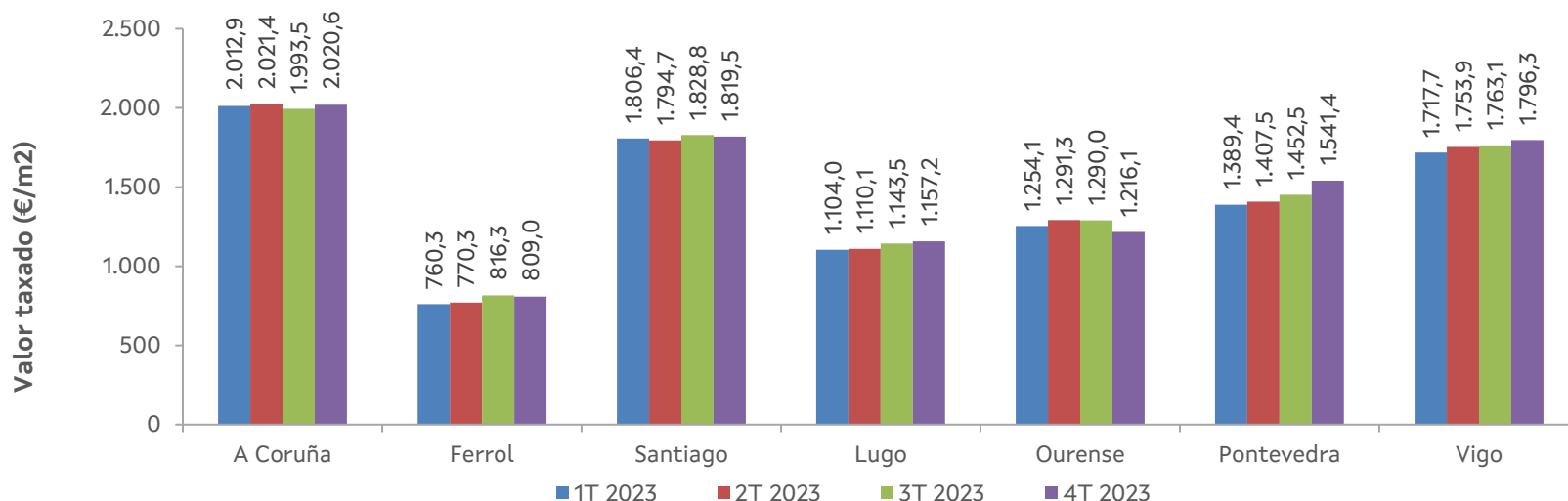
	2022-2023	2020-2023**
Galicia	+3,4 %	+2,8 %
A Coruña	+7,9 %	+5,1 %
Ferrol	+2,3 %	+2,2 %
Santiago	+5,4 %	+2,7 %
Lugo	+7,6 %	+5,5 %
Ourense	+4,0 %	+2,5 %
Pontevedra	+8,1 %	+7,8 %
Vigo	+6,1 %	+5,8 %

- A Coruña, Santiago e Vigo son as tres cidades galegas con valores da vivenda máis elevados (no caso de A Coruña superando os 2.000 €/m²). Por outra banda, Ferrol, Lugo e Ourense son as tres cidades con valores máis baixos (no caso de Ferrol, non alcanzan os 800 €/m²).
- A cidade que experimentou un maior crecemento no valor taxado medio da vivenda é Pontevedra, cun crecemento dun 8,1% no último ano. A cidade que presenta un menor crecemento é Ferrol, con apenas un 2,3% no último ano.

* Ao non existir datos do número de vivendas protexidas por cidades, a cifra corresponde ao valor taxado da vivenda libre.

** Media anual entre os anos especificados

Valor taxado medio da vivenda* nas sete cidades. 2023 T1-T4



**Valor taxado da vivenda
(2023 T4)**

Galicia: 1.312,4 €/m²

A Coruña: 2.020,6 €/m² (+54,3 %)

Ferrol: 809,0 €/m² (-38,2 %)

Santiago: 1.819,5 €/m² (+39,0 %)

Lugo: 1.157,2 €/m² (-11,6 %)

Ourense: 1.216,1 €/m² (-7,1 %)

Pontevedra: 1.541,4 €/m² (+17,8 %)

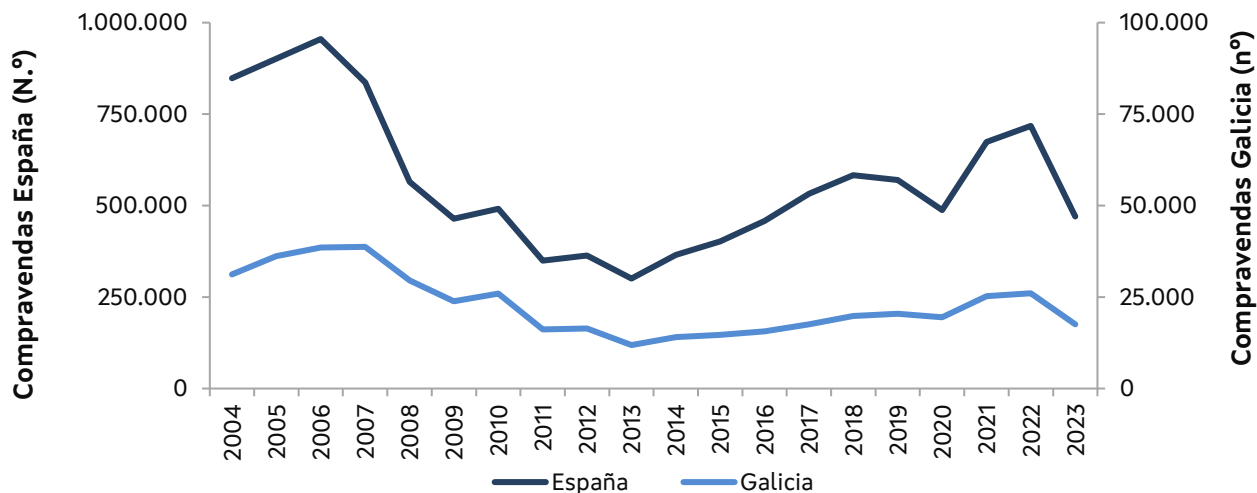
Vigo: 1.763,3 €/m² (+37,2 %)

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+0,6 %	+4,4 %
A Coruña	+1,4 %	+4,1 %
Ferrol	-0,9 %	+8,4 %
Santiago	-0,5 %	+8,8 %
Lugo	+1,2 %	+12,2 %
Ourense	-5,7 %	-0,6 %
Pontevedra	+6,1 %	+14,8 %
Vigo	+1,9 %	+6,5 %

* Ao non existir datos do número de vivendas protexidas por cidades, a cifra corresponde ao valor taxado da vivenda libre

Número de compravendas en Galicia e España. 2004-2023



**Total compravendas
(2023)**

Galicia: 23.854 **(3,7 %)**
España: 638.255

Poboación (INE 2023)

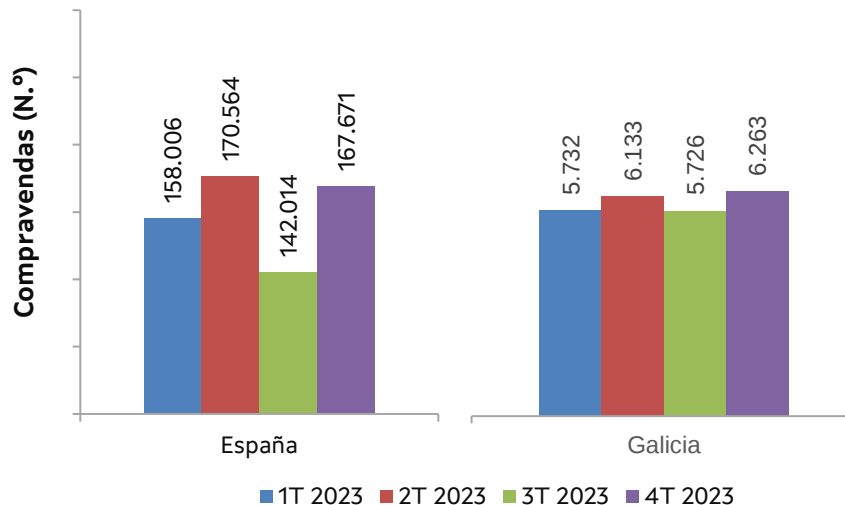
Galicia: 2.699.424 **(5,6 %)**
España: 48.085.361

- No ano 2023, o número total de compravendas de vivendas realizadas en Galicia foi de 23.854, o que supuxo o 3,74% do conxunto español.
- A evolución da compravenda nos últimos 20 anos presenta unha tendencia similar en Galicia e España. No período 2005-2013 obsérvase unha caída progresiva que cambia de sentido a partir do 2013, amosando taxas de crecemento ata o 2022. Así, no período 2020-2023 o número de compravendas creceu un 7,5% en Galicia e un 10,3%, mentres que no último ano Galicia rexistrou un 8,3% menos de compravendas e en España caeron un 11,1%.

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-8,3 %	+7,5 %
España	-11,1 %	+10,3 %

Número total de compravendas en Galicia e España. 2023 T1-T4



Total de compravendas (2023 T4)

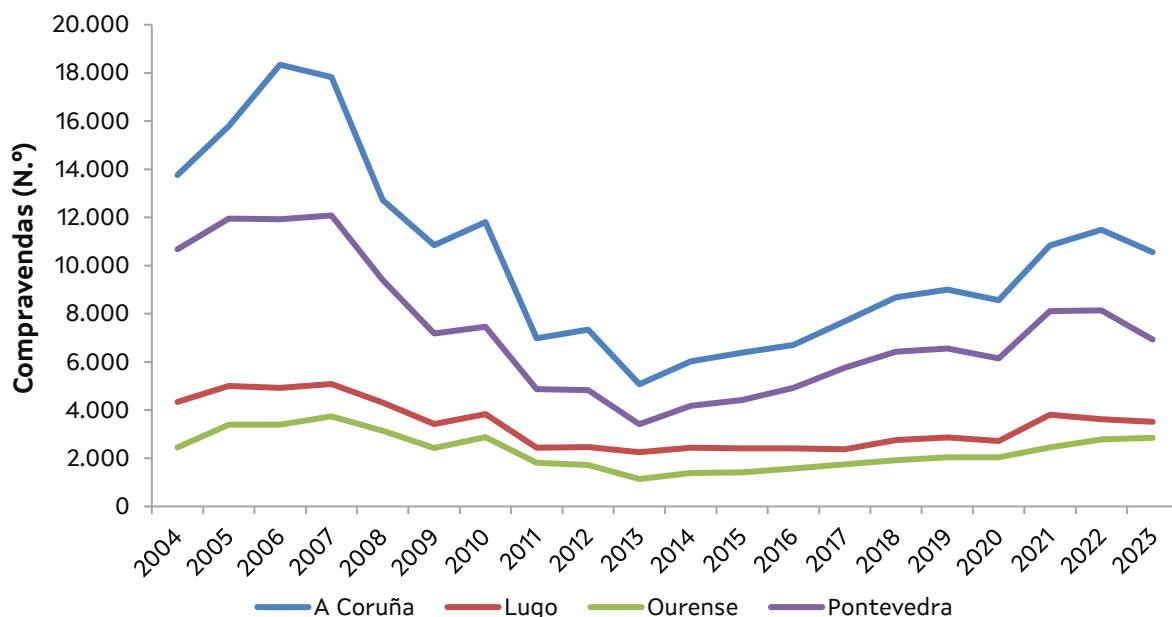
Galicia: 6.263 (3,7 %)
España: 167.671

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+9,4 %	-2,9 %
España	+18,1 %	-3,6 %

- En Galicia non se aprecia unha gran diferenza entre trimestres no número de operacións de compravendas de vivenda, sendo o último trimestre do ano 2023 o que acumula un maior número de operacións.
- En España, o segundo trimestre de 2023 foi o que rexistrou un maior número de compravendas, e o terceiro trimestre o que experimento un menor número de transaccións.
- O último trimestre de 2023 amosa taxas de crecemento tanto en Galicia como en España, se ben a taxa de crecemento en Galicia (9,4%) é a metade que a que se rexistrou no conxunto nacional (18,1%).

Número de compravendas por provincias. Vivendas totais. 2004-2023



Total compravendas (2023)

Galicia: 23.854

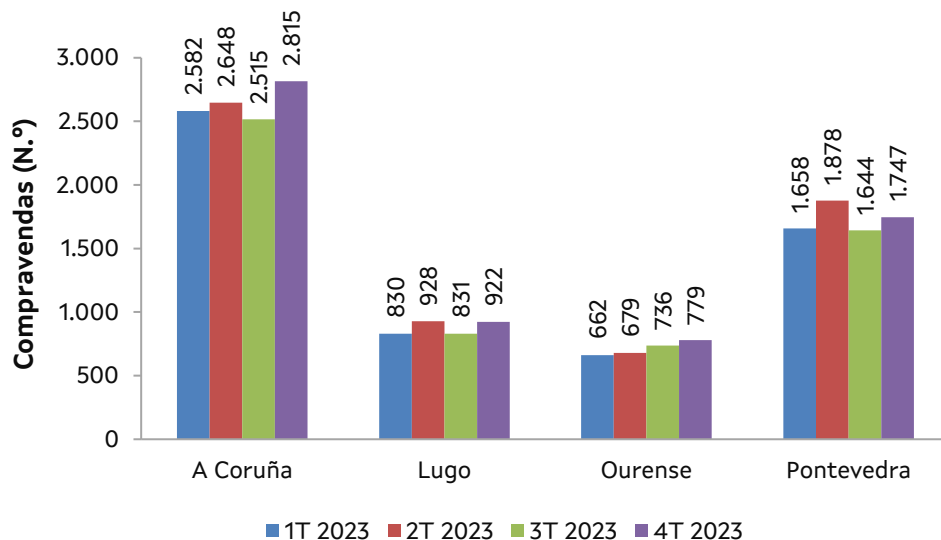
- A Coruña: 10.560 (44,3 %)
- Lugo: 3.511 (14,7 %)
- Ourense: 2.856 (12,0 %)
- Pontevedra: 6.927 (29,0 %)

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-8,3 %	+7,5 %
A Coruña	-8,1 %	+7,8 %
Lugo	-2,9 %	+9,7 %
Ourense	+2,7 %	+13,3 %
Pontevedra	-14,9 %	+4,3 %

- A Coruña é a provincia galega que presenta un maior número de compravendas (o 44,3% de Galicia) e Ourense é a que rexistra menos operacións de compravenda (12,0%) no ano 2023.
- Nos tres últimos anos, Ourense é a provincia que amosa unha taxa de crecemento maior (13,3%), sendo Pontevedra a que menos creceu (4,3%). No último ano, Ourense é a única provincia que presenta unha taxa de crecemento positivo.

Número de compravendas por provincias. Vivendas totais. 2023 T1-T4



Total de compravendas (2023 T4)

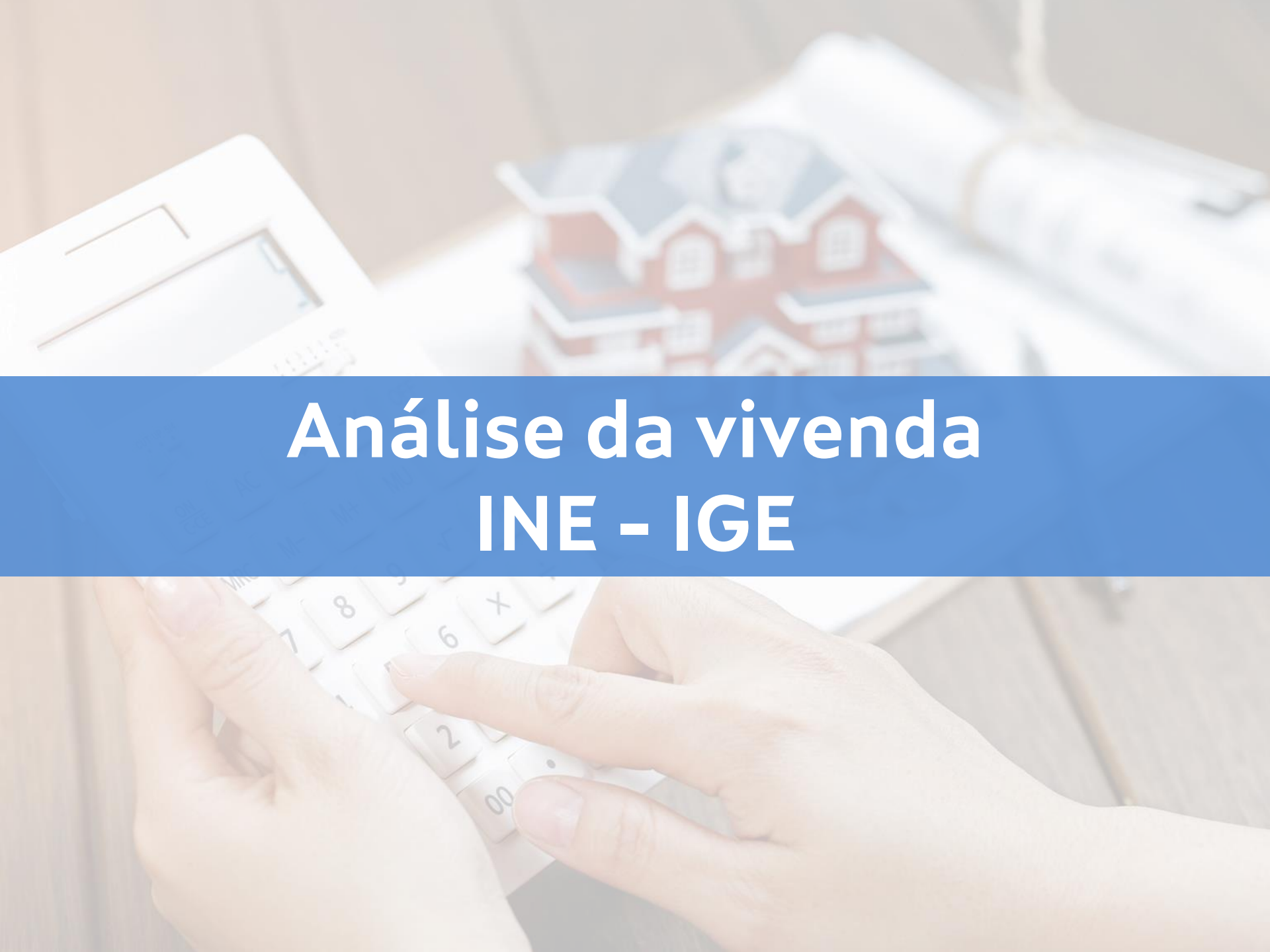
Galicia: 6.263

- A Coruña: 2.815 (45,0 %)
- Lugo: 922 (14,7 %)
- Ourense: 779 (12,4 %)
- Pontevedra: 1.747 (27,9 %)

Variación trimestral

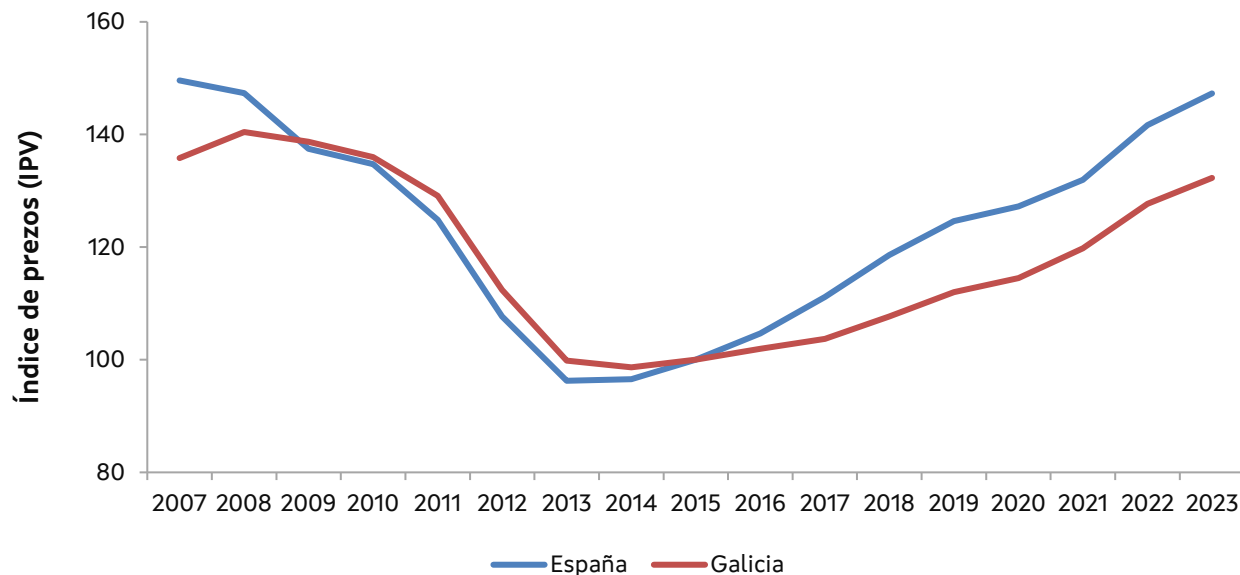
	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+9,4 %	-2,9 %
A Coruña	+11,9 %	+0,6 %
Lugo	+11,0 %	+0,8 %
Ourense	+5,8 %	+3,3 %
Pontevedra	+6,3 %	-12,0 %

- O cuarto trimestre de 2023 é o que rexistrou un maior número de compravendas nas provincias de A Coruña e Ourense. No caso das provincias de Pontevedra e Lugo, o segundo trimestre do ano é o que recolle unha maior intensidade de operacións de compravenda de vivendas.
- A Coruña e Lugo presentan un maior crecemento na compravenda de vivenda entre o terceiro e cuarto trimestre. Aínda que a provincia de Ourense é a que amosa unha taxa de crecemento menor no ultimo trimestre, tamén é a que en termos anuais evolucionou mais favorablemente.



Análise da vivenda INE - IGE

Índice de prezos da vivenda en Galicia e España. Vivendas totais. 2007-2023



Índice de prezos (2023)

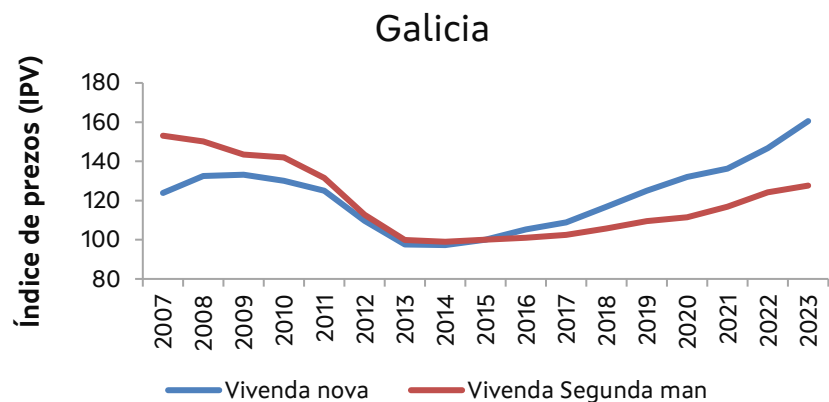
Galicia: 132,306
España: 147,282 (+11,3 %)

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	+3,6 %	+5,2 %
España	+4,0 %	+5,3 %

- A evolución histórica do índice de prezos da vivenda segue un comportamento semellante en Galicia e en España.
- Nos últimos 10 anos (2013-2023) hai un crecemento progresivo.
- No ano 2023, o Índice de Prezo da Vivenda en España supón un 11,32% máis que en Galicia.

Índice de prezos da vivenda en Galicia e España. Vivenda nova e de segunda man. 2007-2023

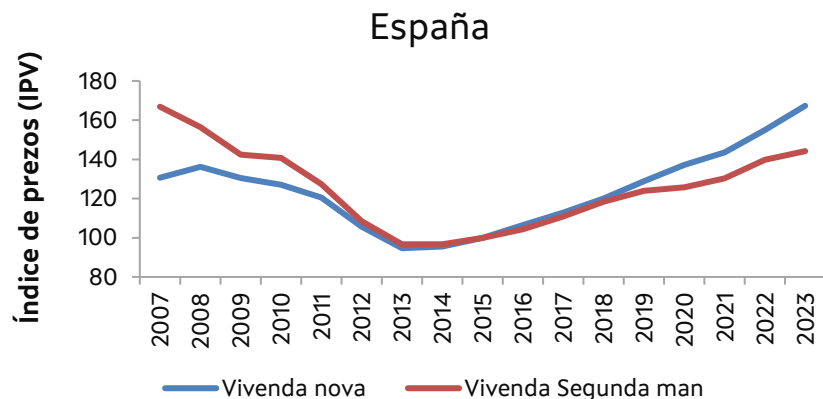


IPV Galicia (2023)

V. nova: 160,524
V. segunda man : 127,564

Variación trimestral

Vivendas novas	2022-2023	2020-2023*
Galicia	+9,47 %	+7,21 %
España	+8,02 %	+7,32 %



IPV España (2023)

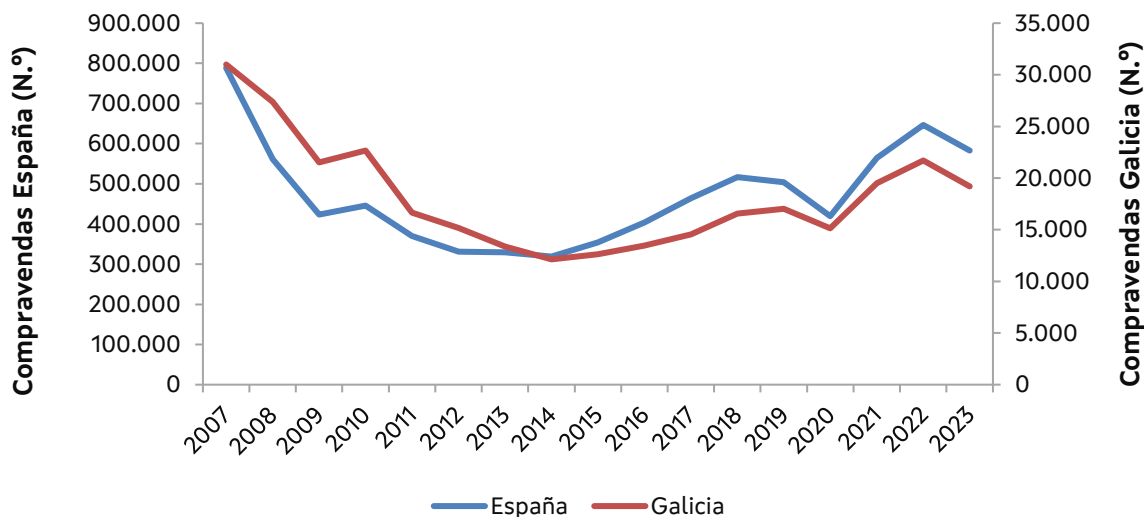
V. nova: 167,333
V. segunda man: 144,191

Vivendas de segunda man	2022-2023	2020-2023*
Galicia	+2,67 %	+4,82 %
España	+3,19 %	+4,89 %

The background image is a soft-focus photograph of a desk. On the left, a white calculator is partially visible. In the center, there is a small, detailed model of a red house with a grey roof. To the right, a rolled-up white document, likely architectural plans, is tied with a string. In the foreground, a pair of hands is shown typing on a white keyboard. A solid blue horizontal band is superimposed over the middle of the image, containing the title text in white.

Análise da vivenda Colexio de Rexistradores

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivendas totais. 2007-2023



Compravendas rexistradas (2023)

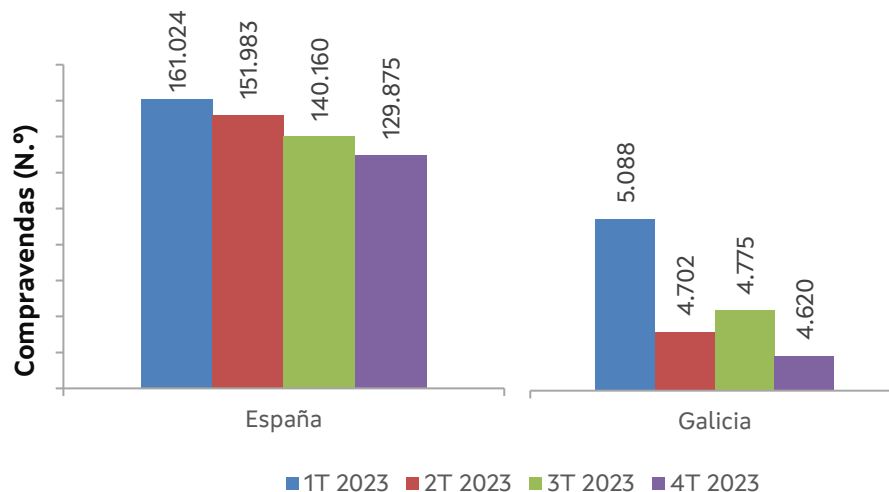
Galicia: 19.185 (3,3 %)
España: 583.042

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
España	-9,78 %	+12,95 %
Galicia	-11,62 %	+8,90 %

- Segundo os datos do Colexio de Rexistradores, a evolución histórica do número de compravendas rexistradas segue a mesma tendencia tanto en Galicia coma en España. De 2007 a 2014 prodúcese unha diminución da actividade de compra e de 2014 a 2019 hai un crecemento progresivo. En 2020 hai unha diminución pronunciada seguida dunha recuperación ata 2022, e xa en 2023 apréciase un retroceso tanto en España como en Galicia, se ben en Galicia foi máis acusado que en España (-11,72% fronte a -9,78%).
- O número de compravendas no 2023 en Galicia foi de 19.185 fronte a 583,042 en España de España. Galicia supón un 3,3% do total do Estado.

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivendas totais. 2023 T1-T4



Total compravendas Rexistradas (2023 4T)

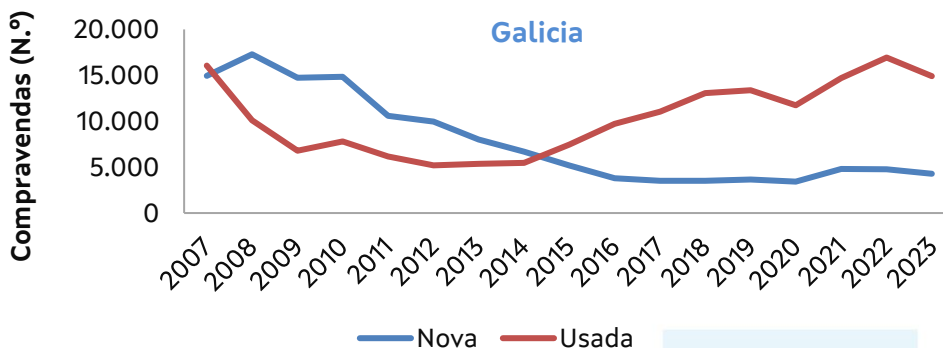
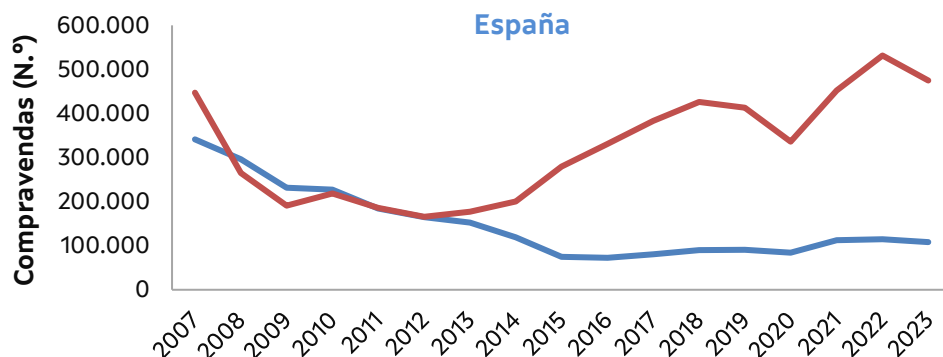
Galicia: 4.620 (3,6 %)
España: 129.875

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
España	-13,5 %	+14,1 %
Galicia	-12,2 %	+0,6 %

- A evolución da compravenda de vivendas en 2023 en España sufriu unha diminución progresiva en cada trimestre.
- En Galicia tamén se observa unha caída no número de compravendas rexistradas entre o primeiro e último trimestre, aínda que no segundo trimestre se observa un retroceso moi acusado e unha leve recuperación no terceiro.

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivenda nova e usada. 2007-2023



Compravendas rexistradas de vivenda nova (2023)

Galicia: 4.266 (3,94 %)
España: 108.384

Compravendas rexistradas de vivenda usada (2023)

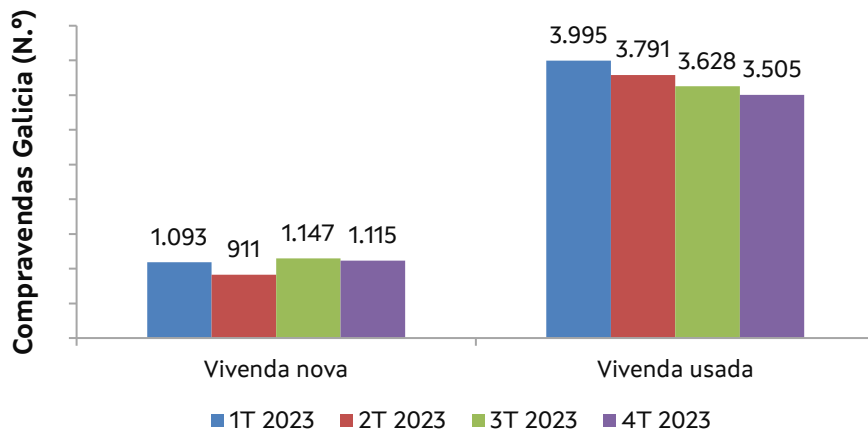
Galicia: 14.919 (3,14 %)
España: 474.658

Variación anual

Vivenda nova	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-10,60 %	+8,22 %
España	-5,47 %	+9,66 %
Vivenda usada	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-11,91 %	+9,10 %
España	-10,71 %	+13,77 %

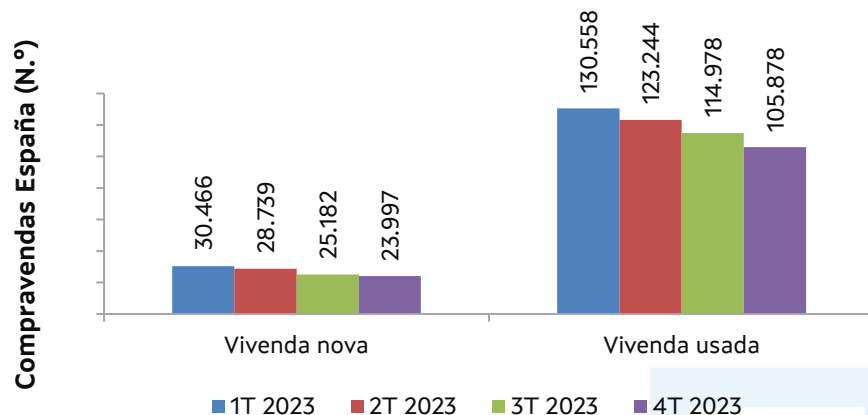
* Media anual entre os anos especificados

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivenda nova e usada. 2023 T1-T4



Total compravendas rexistradas (2023 4T)

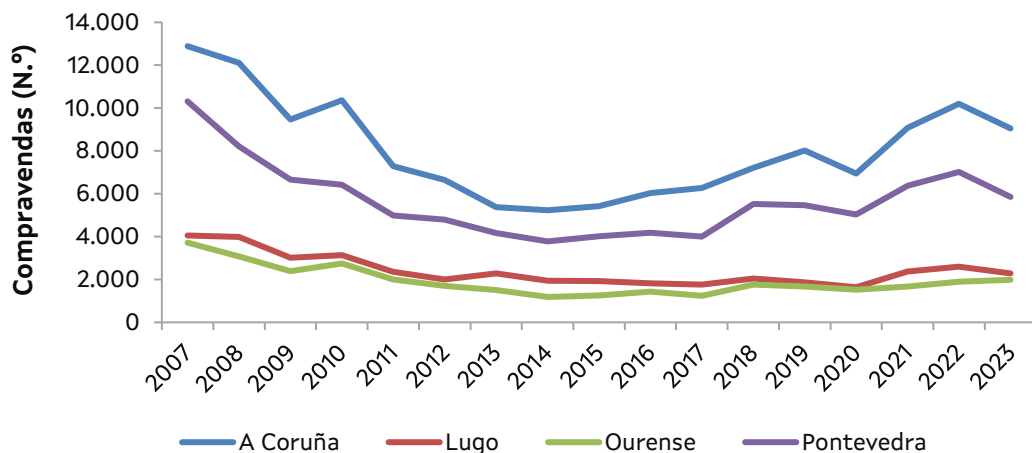
- **Galicia: 4.620**
Vivenda nova: 1.115 (75,87 %)
Vivenda usada: 3.505 (24,13 %)
- **España: 129.875**
Vivenda nova: 23.997 (18,48 %)
Vivenda usada: 105.878 (81,52 %)



Variación trimestral

Vivenda nova	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	-8,53 %	+4,30 %
España	-7,21 %	+5,06 %
Vivenda usada	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	-13,33 %	-0,57 %
España	-14,81 %	+16,40 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivendas totais. 2007-2023



Total compravendas rexistradas (2023)

Galicia: 19.185

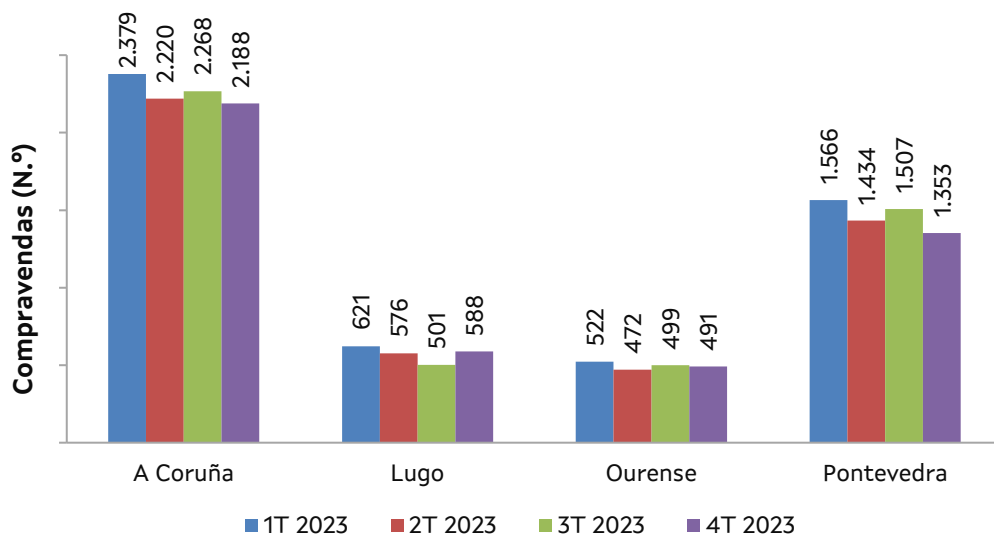
- A Coruña: 9.055 (47,2 %)
- Pontevedra: 5.860 (30,5 %)
- Lugo: 2.286 (11,9 %)
- Ourense: 1.984 (10,3 %)

- A tendencia da compravenda rexistrada no período 2007-2023 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando una tendencia decrecente entre 2007 e 2014, seguida de certa estabilidade entre 2014 e 2017 e volvendo a amosar unha tendencia alcista entre 2017 e 2022.
- No ano 2023, a provincia de Ourense é a única que rexistra un crecemento positivo no número de compravendas rexistradas (+4,7%), e o resto de provincias galegas presentan unha caída entre 11,16% e 16,55%
- En 2023, as provincias de A Coruña e Pontevedra concentran máis das tres cuartas partes do número de compravendas rexistradas (77,5%).

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-10,60 %	+8,22 %
A Coruña	-11,16 %	+10,13 %
Lugo	-12,01 %	+13,16 %
Ourense	+4,70 %	+10,20 %
Pontevedra	-16,55 %	+5,43 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivendas totais. 2023 T1-T4



Total compravendas Rexistradas (2023 4T)

Galicia: 4.620

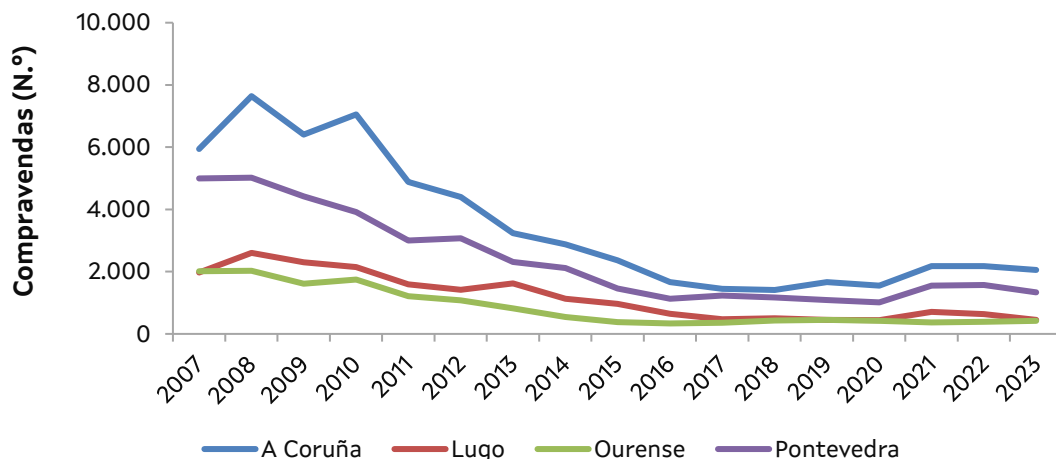
- A Coruña: 2.188 (47,4 %)
- Lugo: 588 (12,7 %)
- Ourense: 491 (10,6 %)
- Pontevedra: 1.353 (29,3 %)

- No último trimestre de 2023, Lugo é a única provincia galega que presenta un crecemento positivo no número de compravendas rexistradas (+17,37%), sendo que a tendencia en Galicia ese mesmo trimestre foi negativa (-12,22%).

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	-12,2 %	+0,6 %
A Coruña	-3,5 %	-11,4 %
Lugo	+17,4 %	-9,8 %
Ourense	-1,6 %	+4,3 %
Pontevedra	-10,2 %	-19,1 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda nova. 2007-2023



Total compravendas rexistradas vivenda nova (2023)

Galicia: 4.266

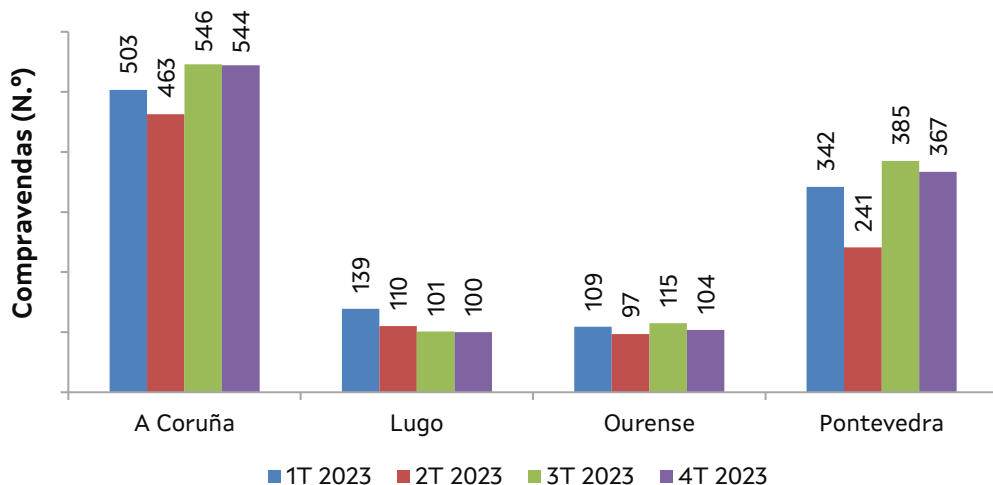
- A Coruña: 2.056 (48,2 %)
- Pontevedra: 1.335 (31,3 %)
- Lugo: 450 (10,6 %)
- Ourense: 425 (10,0 %)

- A tendencia da compravenda rexistrada no período 2007-2023 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando una tendencia decrecente entre 2007 e 2016, seguida de certa estabilidade entre 2016 e 2023.
- No ano 2023, a provincia de A Coruña acada case a metade (48,22%) das compravendas de vivenda nova en Galicia
- Lugo é a provincia que mais acusa a caída da compravenda de vivenda nova en 2023 (-28,91%).

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-10,60 %	+8,22 %
A Coruña	-5,60 %	+10,88 %
Lugo	-28,91 %	+0,60 %
Ourense	+9,82 %	+0,64 %
Pontevedra	-15,18 %	+10,60 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda nova. 2023 T1-T4



Total compravendas Rexistradas (2023 4T)

Galicia: 1.115

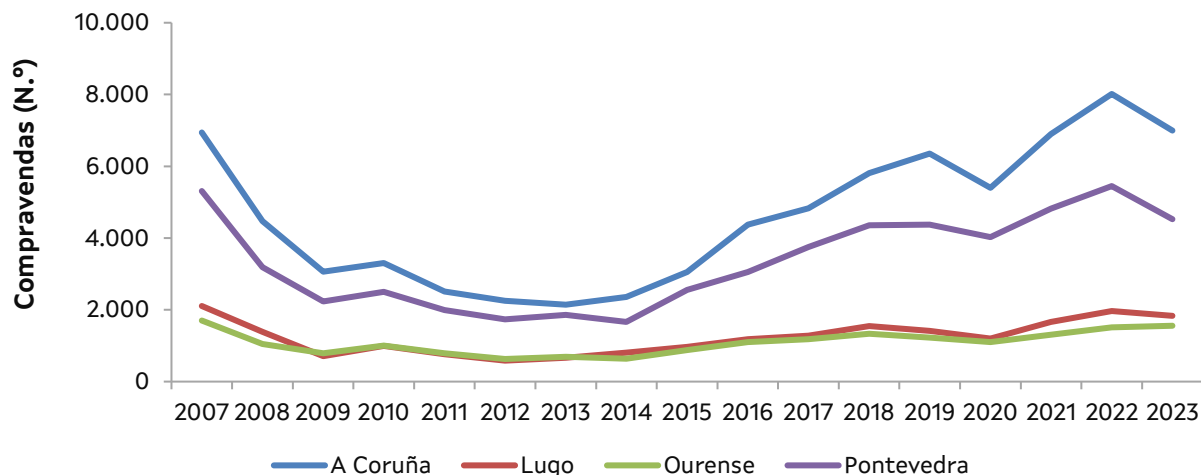
- A Coruña: 544 (48,79 %)
- Lugo: 100 (8,97 %)
- Ourense: 104 (9,33 %)
- Pontevedra: 367 (32,91 %)

- No último trimestre de 2023, Lugo é a provincia con maior retroceso no número de compravendas de vivenda nova (-35,90%), mentres que Ourense é a única provincia galega cun crecemento positivo (+14,29%).
- A Coruña e Pontevedra concentran o 81,7% das operacións de compravenda de vivenda nova en Galicia.

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	-12,22 %	+0,57 %
A Coruña	-0,37 %	-1,45 %
Lugo	-0,99 %	-35,90 %
Ourense	-9,57 %	+14,29 %
Pontevedra	-4,68 %	-12,62 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda usada. 2007-2023



**Total compravendas
rexistradas vivenda usada
(2023)**

Galicia: 14.919

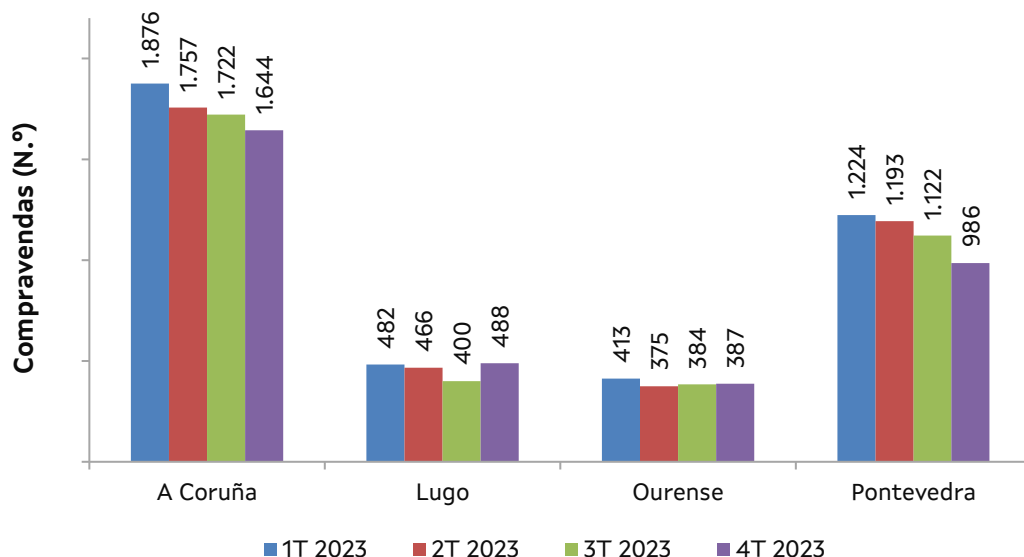
- A Coruña: 6.999 (46,9 %)
- Pontevedra: 4.525 (30,3 %)
- Lugo: 1.836 (12,3 %)
- Ourense: 1.559 (10,5 %)

- A tendencia da compravenda de vivenda usada no período 2007-2023 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando una tendencia decrecente entre 2007 e 2010, seguida de certa estabilidade entre 2010 e 2014 e volvendo a amosar unha tendencia alcista entre 2017 e 2022.
- No ano 2023, todas a provincias galegas agás Ourense sofren unha caída na compravenda de vivenda usada. A caída máis pronunciada é a de Pontevedra (-16,94%).

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	-11,91 %	+9,10 %
A Coruña	-12,68 %	+9,91 %
Lugo	-6,56 %	+17,79 %
Ourense	+3,38 %	+13,82 %
Pontevedra	-16,94 %	+4,13 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda usada. 2023 T1-T4



**Total compravendas
Rexistradas (2023 4T)**

Galicia: 3.505

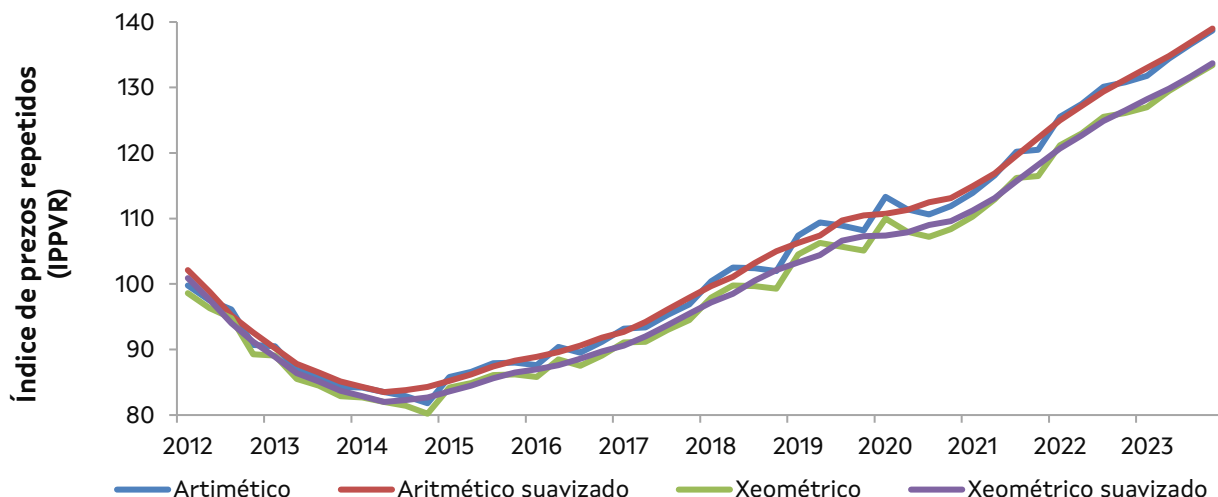
- A Coruña: 1.644 (46,9 %)
- Lugo: 488 (13,9 %)
- Ourense: 387 (11,0 %)
- Pontevedra: 986 (28,1 %)

- No último trimestre de 2023, Lugo é a única provincia galega que presenta un crecemento positivo no número de compravendas de vivenda usada (+22%), sendo que a tendencia no conxunto de Galicia ese mesmo trimestre foi negativa (-3,39%).

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	-3,4 %	-13,3 %
A Coruña	-4,5 %	-14,2 %
Lugo	+22,0 %	-1,6 %
Ourense	+0,8 %	+1,8 %
Pontevedra	-12,1 %	-21,3 %

Índice de prezos da vivenda de vendas repetidas en España



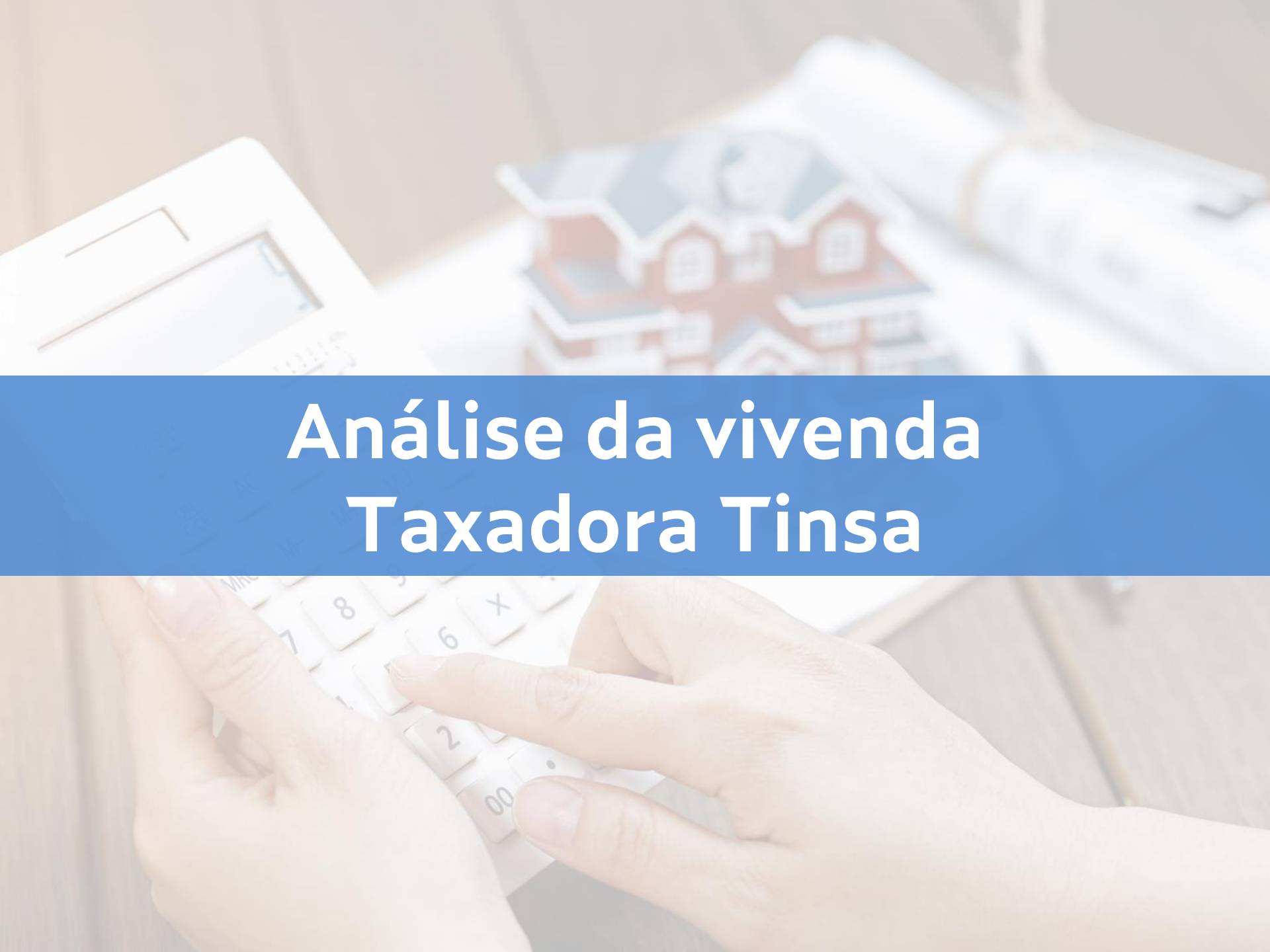
Índice de prezos de vivendas repetidas (2023)

Aritmético: 135,4
Aritmético suavizado: 135,9
Xeométrico: 130,4
Xeométrico suavizado: 130,9
Media: 133,1

Variación anual

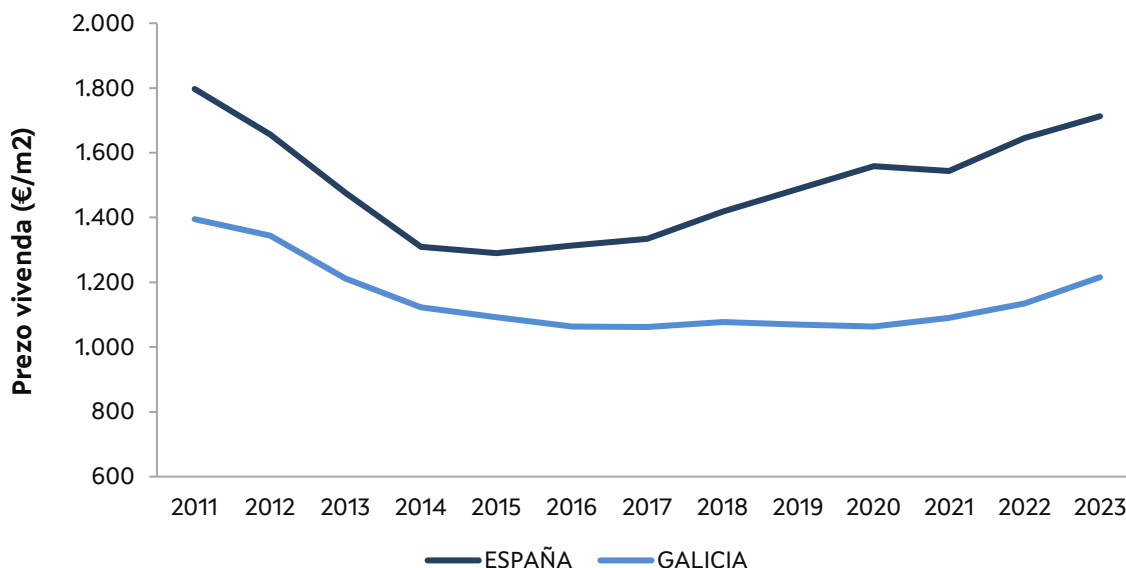
- O índice de prezos da vivenda de vendas repetidas, con base en 2005, calcúlase con catro métodos distintos (aritmético, aritmético suavizado, xeométrico e xeométrico suavizado).
- No período 2012-2015 os prezos amosan unha tendencia decrecente
- Nos anos 2015 a 2023 os prezos teñen unha evolución alcista.

	2022-2023	2020-2023*
Media	+5,6 %	+7,0 %
Aritmético	+5,4 %	+7,2 %
Aritmético suavizado	+6,0 %	+6,8 %
Xeométrico	+5,2 %	+6,9 %
Xeométrico suavizado	+5,8 %	+7,0 %

The background image is a composite of three elements: a white calculator in the top left, a small red and white house model in the top center, and a pair of hands typing on a white keyboard in the bottom half. A semi-transparent blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the title text in white.

Análise da vivenda Taxadora Tinsa

Prezo medio da vivenda en Galicia e España. 2011-2023



Prezo medio da vivenda (2023)

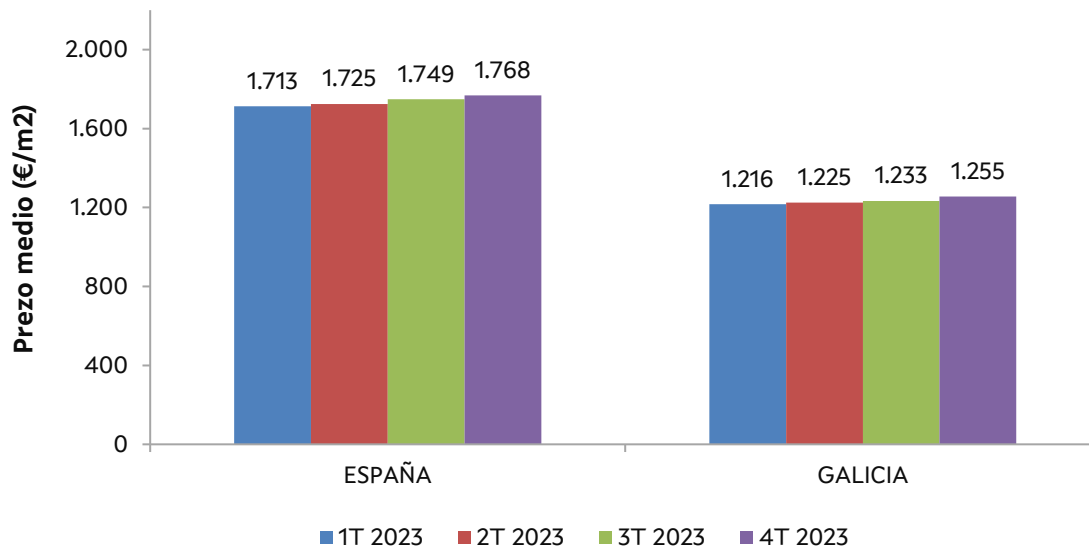
Galicia: 1.232 €/m² (-41,1 %)
España: 1.739 €/m²

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	+5,0 %	+5,1 %
España	+4,5 %	+3,9 %

- A evolución do prezo da vivenda no período 2011 – 2023 é semellante en Galicia e España. Entre 2011 e 2014 obsérvase unha diminución do prezo medio da vivenda; no período que vai de 2015 a 2020, mentres que en España se aprecia unha suba dos prezos, en Galicia evidénciase certa estabilidade; xa a partir de 2020 se pode observar unha tendencia crecente tanto en Galicia como en España.
- O crecemento do prezo da vivenda nos últimos anos é maior en Galicia que en España.

Prezo medio da vivenda en Galicia e España. 2023 T1-T4



Prezo medio (2023 4T)

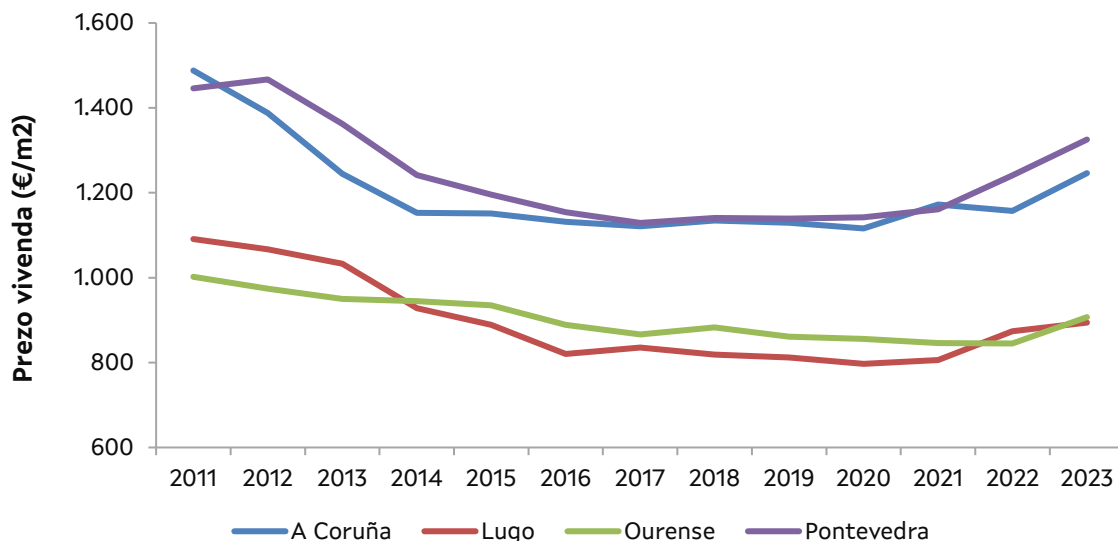
Galicia: 1.255 €/m² (-40,9 %)
España: 1.768 €/m²

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+1,8 %	+4,2 %
España	+1,1 %	+4,1 %

- O prezo medio da vivenda no último trimestre de 2023 acadou un valor de 1.255€/m² en Galicia e de 1.768€/m² en España, o que supón que o prezo da vivenda en Galicia é un 40,9% inferior ao da media española.
- O crecemento do prezo da vivenda nos últimos anos é superior en Galicia que na media de España.

Prezo medio da vivenda por provincias. 2011-2023



Prezo medio da vivenda (2023)

Galicia: 1.232 €/m2

- Pontevedra: 1.346 €/m2 (+9,3 %)
- A Coruña: 1.250 €/m2 (+1,4 %)
- Ourense: 937 €/m2 (-23,9 %)
- Lugo: 904 €/m2 (-26,6 %)

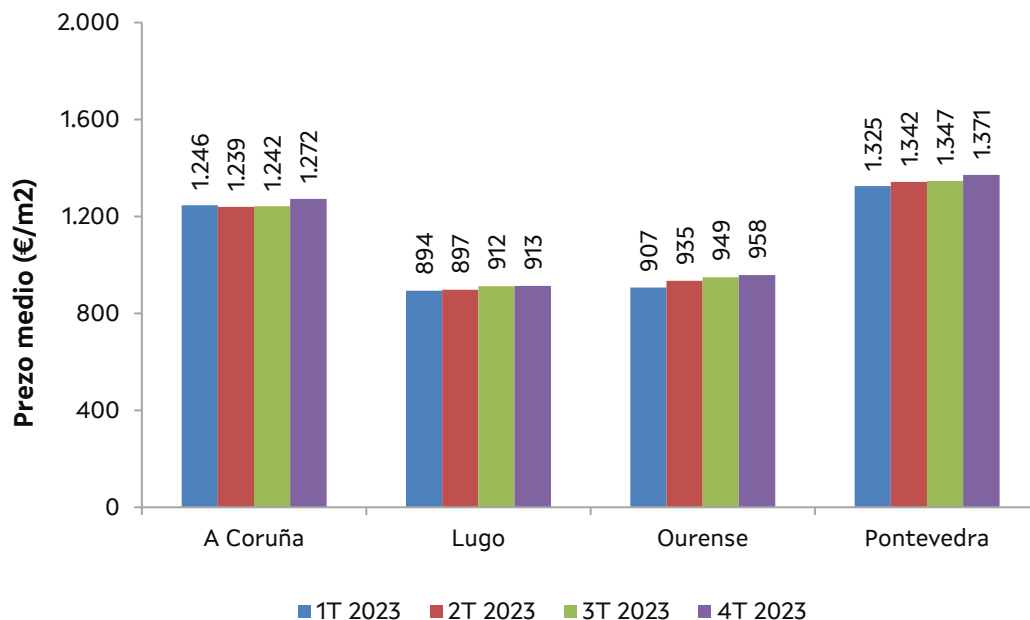
- O prezo medio da vivenda en Galicia no ano 2023 situouse en 1.232 €/m2.
- Pontevedra e A Coruña son as provincias coa vivenda mais cara, con prezos de 1.346 €/m2 e 1.250 €/m2, respectivamente.
- Ourense é a provincia que presenta un maior crecemento do prezo da vivenda no ano 2023, cun incremento do 7,9%.

Variación anual

	2022-2023	2020-2023*
Galicia	+5,0 %	+5,1 %
A Coruña	+4,0 %	+3,6 %
Lugo	+2,7 %	+3,9 %
Ourense	+7,9 %	+3,2 %
Pontevedra	+4,7 %	+6,0 %

* Media anual entre os anos especificados

Valor taxado medio da vivenda por provincias. 2023 T1-T4



Prezo medio (2023 4T)

Galicia: 1.255 €/m2

- A Coruña: 1.272 €/m2 (+1,4 %)
- Lugo: 913 €/m2 (-27,3 %)
- Ourense: 958 €/m2 (-23,7 %)
- Pontevedra: 1.371 €/m2 (+9,2 %)

Variación trimestral

	3T 2023 – 4T 2023	4T 2022 – 4T 2023
Galicia	+1,78 %	+4,24 %
A Coruña	+2,42 %	+1,52 %
Lugo	+0,11 %	+3,16 %
Ourense	+0,95 %	+8,37 %
Pontevedra	+1,78 %	+5,22 %

The background image is a composite of three elements: a white calculator in the top left, a small red and white house model in the top center, and a rolled-up architectural plan in the top right. The bottom half of the image shows a close-up of hands typing on a white calculator. A solid blue horizontal band spans the middle of the image, containing the word 'Conclusiones' in white text.

Conclusiones

Evolución do prezo da vivenda

- En 2023, o prezo medio da vivenda en Galicia experimentou un crecemento notable, con incrementos similares, aínda que un pouco inferiores, aos observados na media española. O valor medio en Galicia é un 28% inferior ao nacional, destácase un aumento constante desde 2020.
- As provincias de Pontevedra e A Coruña presentan os prezos máis elevados, con Pontevedra liderando cun incremento significativo do 1,3% no último trimestre do ano 2023.

Variacións provinciais

- As diferenzas provinciais en Galicia son notorias. Pontevedra e A Coruña teñen os prezos máis altos, mentres que Lugo e Ourense atópanse por baixo da media. Lugo é a provincia que máis creceu en canto ao prezo medio nos últimos tres anos.
- En canto á vivenda protexida, A Coruña e Pontevedra rexistraron os valores máis altos, mentres que Lugo e Ourense quedaron atrasados.

Compravendas

- O número total de compravendas en Galicia durante 2023 foi considerablemente inferior respecto a anos anteriores. Con todo, en provincias como Ourense, observouse un crecemento positivo nas compravendas de vivendas libres.
- A compravenda de vivendas novas mostrou un comportamento máis estable en comparación coa vivenda de segunda man, que sufriu unha caída significativa.

Dinamismo das cidades

- A Coruña, Santiago e Vigo son as cidades galegas cos prezos de vivenda máis altos, coa Coruña superando o 2.000 €/m².
- Doutra banda, Ferrol segue sendo a cidade cos prezos máis baixos, aínda que mostrou un leve crecemento nos últimos anos.

Tendencias xerais

- Tanto en Galicia como en España, observouse un repunte no valor taxado das vivendas desde 2020.
- Aínda que Galicia mantén unha diferenza de prezos con respecto á media nacional, rexistrouse unha recuperación significativa no prezo da vivenda desde os mínimos observados en anos anteriores.

Estas conclusións ofrecen unha visión xeral sobre a evolución e a situación do prezo da vivenda en Galicia durante o ano 2023, destacando a disparidade entre provincias e o comportamento diferenciado entre o mercado de vivendas novas e de segunda man.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO