



O PREZO DA VIVENDA EN GALICIA EN 2024



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 composite of three elements: a white calculator in the lower-left foreground, a small red and white model of a house in the center, and a rolled-up architectural blueprint in the upper-right. A solid blue horizontal band spans the middle of the image, containing the title text.

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 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 using a calculator, with the word 'Metodología' overlaid in a blue banner.

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 inmoables 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)

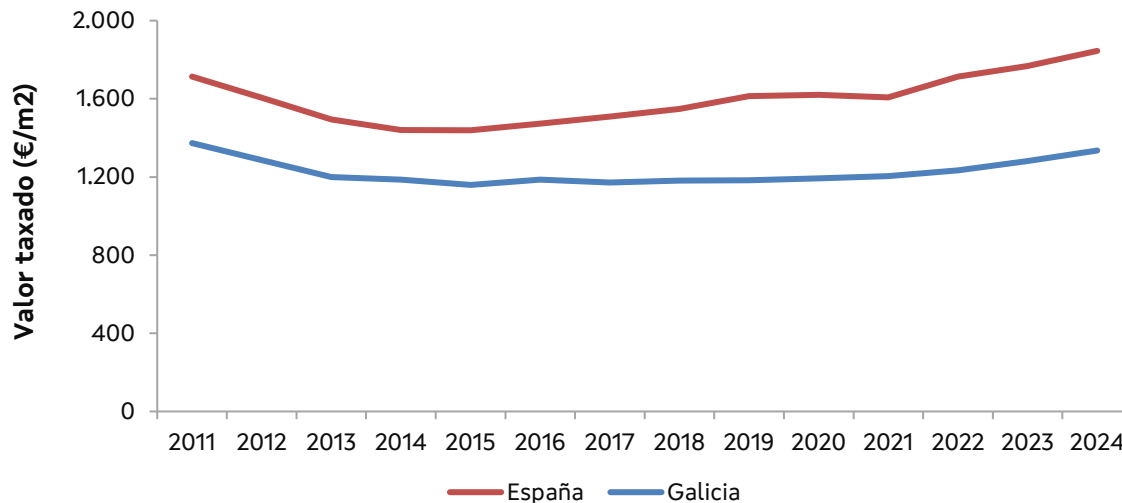
Os datos proceden dos índices de Tinsa IMIE Mercados Locais, partindo da evolución de prezos con información procedente das taxacións realizadas por Tinsa, completada con outros indicadores financeiros e de actividade.



Análise da vivenda

Ministerio de Fomento

Valor taxado medio da vivenda* en Galicia e España. 2011-2024



Valor taxado da vivenda* (2024)

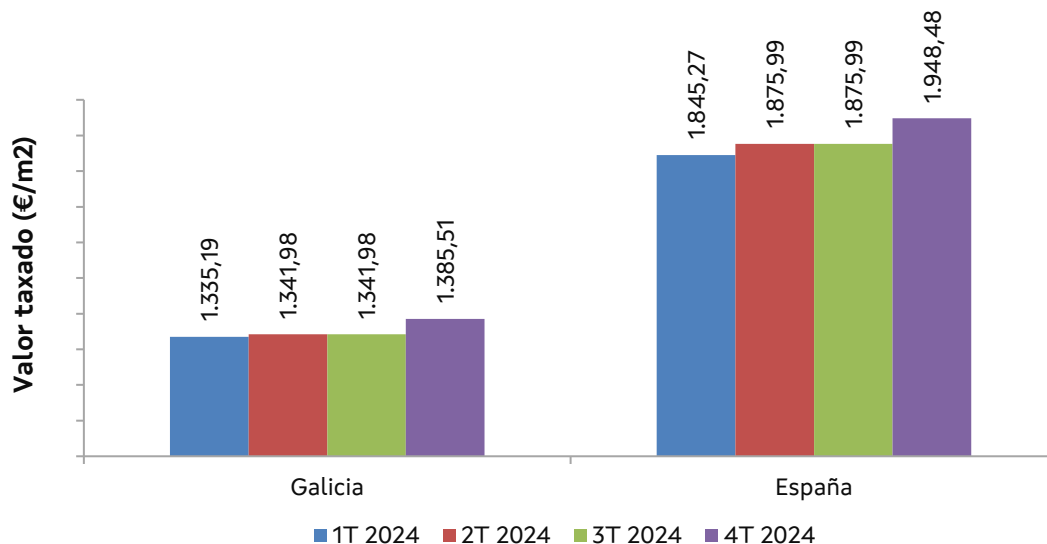
Galicia: 1.361,5 €/m² (-28,1 %)
España: 1.892,7 €/m²

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+8,7 %	+12,7 %
España	+10,0 %	+15,4 %

- 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 2021-2024 apreciase un incremento en ambos casos, sendo dun 15,4% en España e dun 12,7% en Galicia.
- O valor taxado medio da vivenda en Galicia en 2024 foi de 1.361,5 €/m² (531,2 €/m² menos que en España), o que supón unha diferenza porcentual de 28,1%.

Valor taxado medio da vivenda* en Galicia e España. 2024 T1-T4



Valor taxado da vivenda (2024 T4)

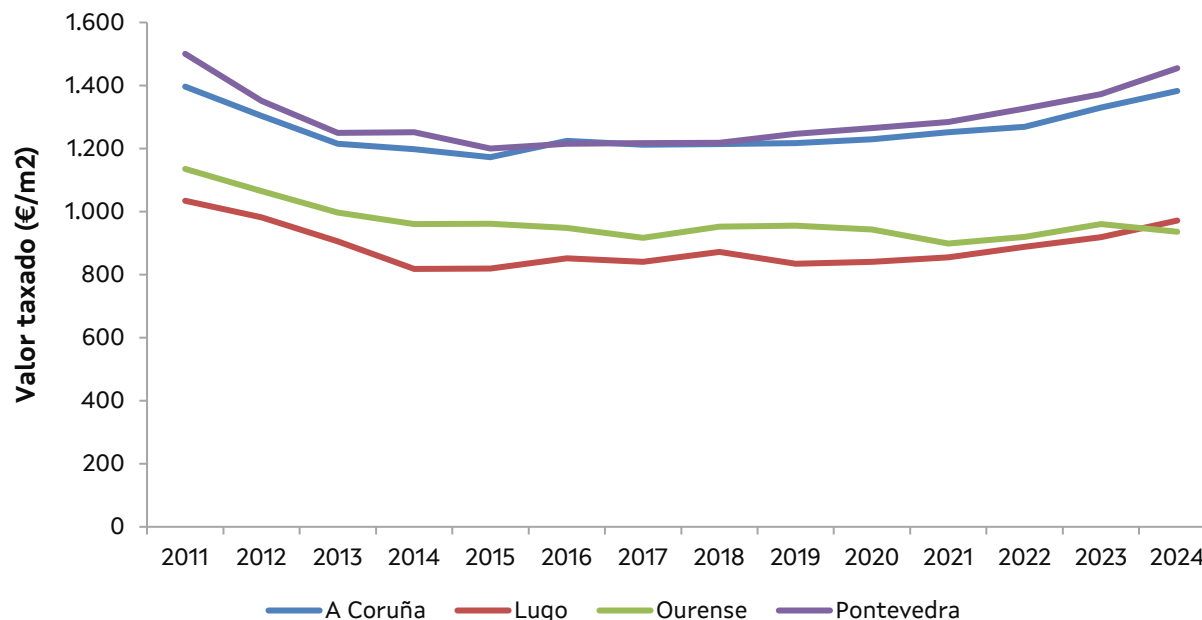
Galicia: 1.385,5 €/m2 (-28,9 %)
España: 1.948,5 €/m2

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+0,2 %	+5,8 %
España	+2,5 %	+7,0 %

- O valor taxado medio da vivenda acadou no último trimestre de 2024 un valor de 1.385,5 €/m2 en Galicia e de 1.948,5 €/m2 en España; sendo en Galicia un 28,9% inferior que no conxunto español. Deste xeito, o valor taxado medio dunha vivenda de 100 m2 no cuarto trimestre de 2024 era de 138.551 € en Galicia, mentres que en España foi de 194.848 € (+56.297 €).
- A evolución trimestral do valor taxado medio da vivenda en 2024 foi positiva tanto en Galicia como en España, sendo que Galicia presentaba taxas de crecemento inferiores, tanto no último trimestre do ano (+0,2% en Galicia fronte a + 2,5% en España), como nos catro trimestres de 2024 (+5,8% en Galicia fronte a +7,0% en España).

Valor taxado medio da vivenda* por provincias. 2011-2024



Valor taxado da vivenda (2024)

Galicia: 1.361,5 €/m2

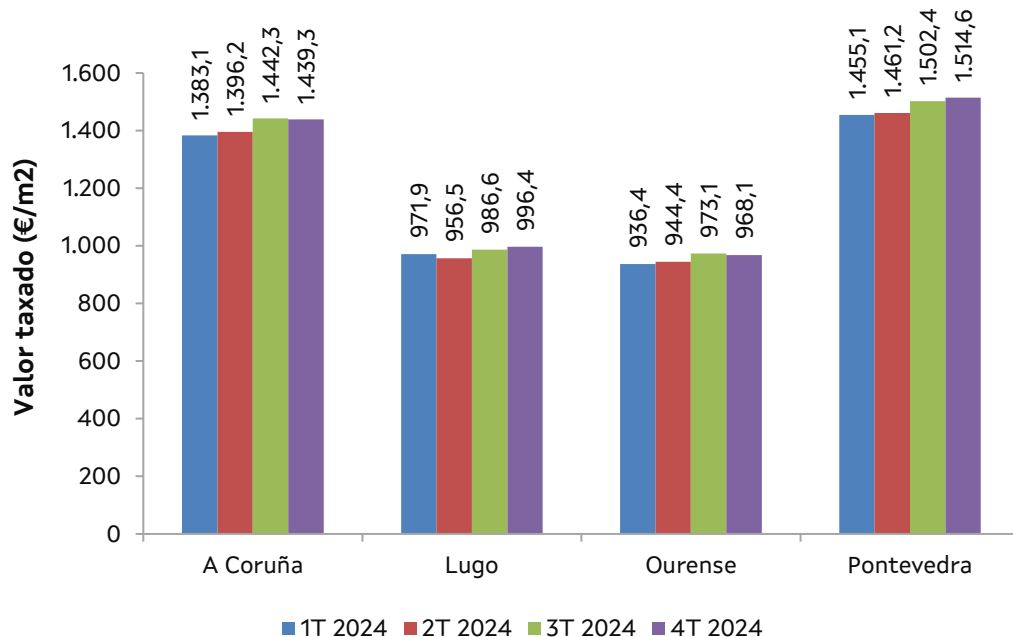
- Pontevedra: 1.483,3 €/m2 (+6,6 %)
- A Coruña: 1.415,2 €/m2 (+1,7 %)
- Lugo: 977,9 €/m2 (-29,8 %)
- Ourense: 955,5 €/m2 (-31,4 %)

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+8,7 %	+12,7 %
A Coruña	+5,4 %	+12,4 %
Lugo	+4,0 %	+11,7 %
Ourense	+0,8 %	+6,5 %
Pontevedra	+6,5 %	+15,9 %

- 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).
- Pontevedra é a provincia que presenta un crecemento mais elevado no último ano (+6,5%), e tamén nos últimos 3 anos (+15,9%). Ourense é a provincia galega que presenta as taxas de crecemento anual máis moderadas (+0,8% e +6,5%).

Valor taxado medio da vivenda* por provincias. 2024 T1-T4



- No último trimestre do ano 2024, Lugo é a provincia que presenta un maior crecemento (+1,0%), mentres que Ourense é a provincia que amosa unha maior caída do valor taxado da vivenda (-0,5%). Con todo, Pontevedra é a provincia que experimentou unha maior taxa de crecemento no conxunto do ano 2024 (tendo en conta os catro trimestres).

Valor taxado da vivenda (2024 T4)

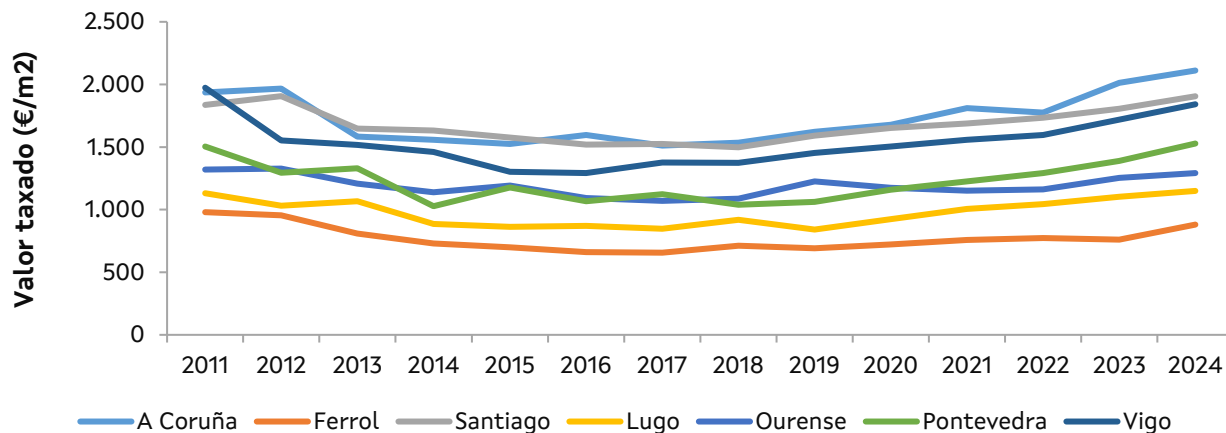
Galicia: 1.385,5 €/m2

- A Coruña: 1.439,3 €/m2 (+3,9 %)
- Lugo: 996,4 €/m2 (-28,1 %)
- Ourense: 968,1 €/m2 (-30,1 %)
- Pontevedra: 1.514,6 €/m2 (+9,3 %)

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+0,2 %	+5,8 %
A Coruña	-0,2 %	+6,1 %
Lugo	+1,0 %	+5,0 %
Ourense	-0,5 %	+4,1 %
Pontevedra	+0,8 %	+6,7 %

Valor taxado medio da vivenda* nas sete cidades. 2011-2024



- 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 900 €/m2).
- A cidade que experimentou un maior crecemento no valor taxado medio da vivenda é Ferrol, cun crecemento dun 12,7% no último ano. A cidade que presenta un menor crecemento é Ourense, con apenas un 4,0% no último ano.

Valor medio da vivenda (2024)

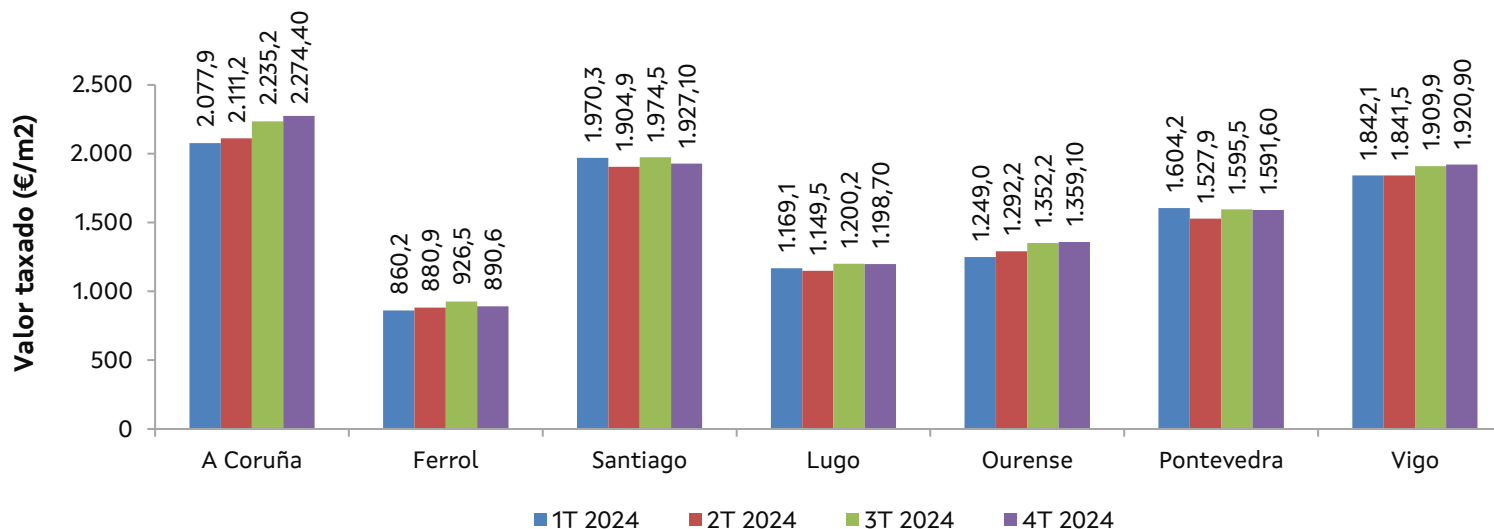
Galicia: 1.361,5 €/m2

A Coruña: 2.174,7 €/m2 (+59,7 %)
Santiago: 1.944,2 €/m2 (+42,8 %)
Vigo: 1.878,6 €/m2 (+38,0 %)
Pontevedra: 1.579,8 €/m2 (+16,0 %)
Ourense: 1.313,1 €/m2 (-3,6 %)
Lugo: 1.179,4 €/m2 (-13,4 %)
Ferrol: 889,6 €/m2 (-34,7 %)

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+8,7 %	+12,7 %
A Coruña	+8,1 %	+18,7 %
Ferrol	+12,7 %	+12,0 %
Santiago	+7,3 %	+14,0 %
Lugo	+4,5 %	+16,8 %
Ourense	+4,0 %	+13,3 %
Pontevedra	+9,1 %	+27,9 %
Vigo	+6,9 %	+19,5 %

Valor taxado medio da vivenda* nas sete cidades. 2024 T1-T4



Valor taxado da vivenda (2024 T4)

Galicia: 1.385,5 €/m2

A Coruña: 2.274,4 €/m2 (+64,2 %)

Ferrol: 890,6 €/m2 (-35,7 %)

Santiago: 1.927,1 €/m2 (+39,1 %)

Lugo: 1.198,7 €/m2 (-13,5 %)

Ourense: 1.359,1 €/m2 (-1,9 %)

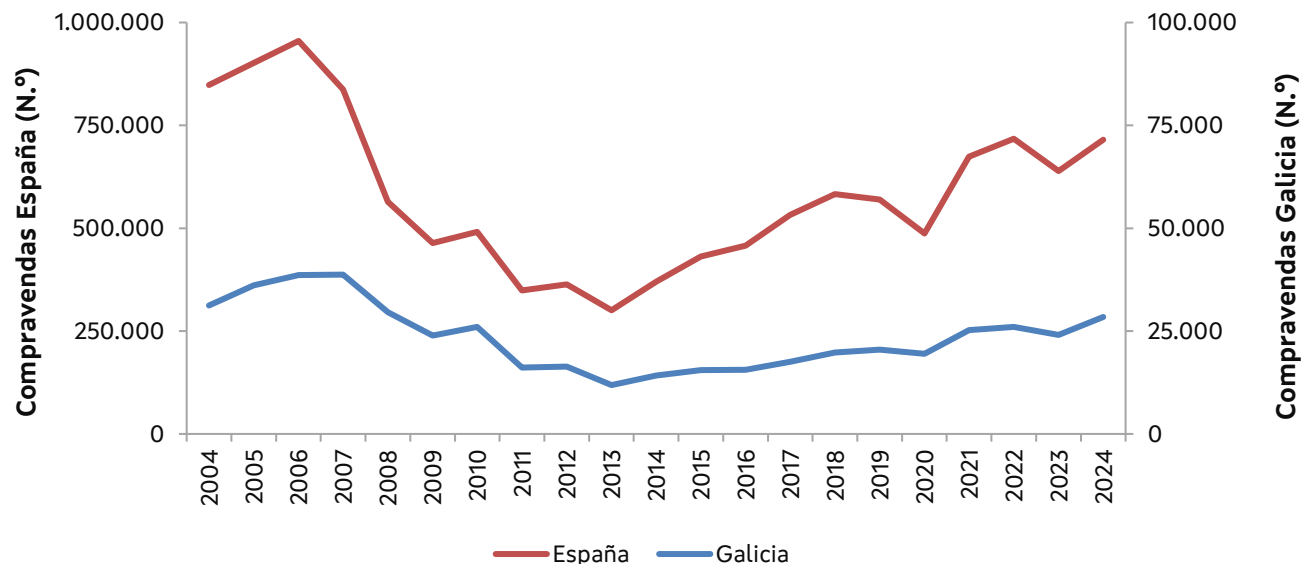
Pontevedra: 1.591,6 €/m2 (+14,9 %)

Vigo: 1.920,9 €/m2 (+38,6 %)

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+0,2 %	+5,8 %
A Coruña	+1,8 %	+12,6 %
Ferrol	-3,9 %	+10,1 %
Santiago	-2,4 %	+5,9 %
Lugo	-0,1 %	+3,6 %
Ourense	+0,5 %	+11,8 %
Pontevedra	-0,2 %	+3,3 %
Vigo	+0,6 %	+6,9 %

Número de compravendas en Galicia e España. 2004-2024



Total compravendas (2024)

Galicia: 28.387 (4,0 %)
España: 715.429

Poboación (INE 2024)

Galicia: 2.705.833 (5,6 %)
España: 48.619.695

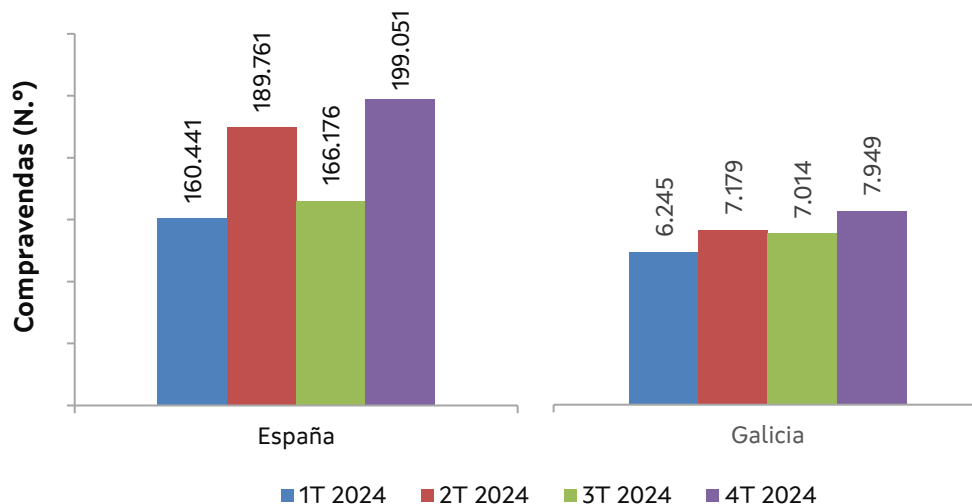
- No ano 2024, o número total de compravendas de vivendas realizadas en Galicia foi de 28.387, o que supuxo o 4,0% do conxunto español.
- A evolución da compravenda nos últimos 20 anos presenta unha tendencia similar en Galicia e España. No período 2005-2013 obsérvase unha caída progresiva que cambia de sentido a partir do 2013, amosando taxas de crecemento ata o 2022. Así, no período 2021-2024 o número de compravendas creceu un 12,6% en Galicia e un 6,1%, mentres que no último ano Galicia rexistrou un incremento destacado do 17,9% e en España do 12,0%.

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+17,9 %	+12,6 %
España	+12,0 %	+6,1 %



Número total de compravendas en Galicia e España. 2024 T1-T4



Total de compravendas (2024 T4)

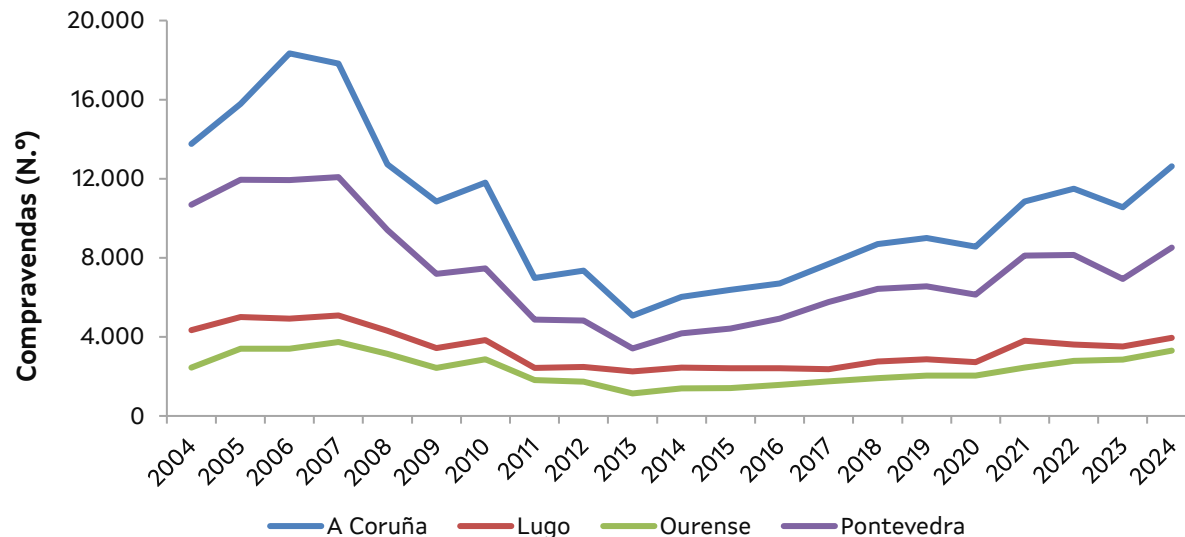
Galicia: 7.949 (4,0 %)
España: 199.051

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+13,3 %	+27,0 %
España	+19,8 %	+18,7 %

- En Galicia o incremento de compravendas no último trimestre é dun 13,3%, pero menor ao de España (+19,8%). O último trimestre do ano 2024 é o que acumula un maior número de operacións do ano tanto en Galicia como en España.
- Comparando o último trimestre de 2024 co de 2023, Galicia amosa unha taxa de crecemento superior á de España (+27,07 % vs +18,7%).

Número de compravendas por provincias. Vivendas totais. 2004-2024



Total compravendas (2024)

Galicia: 28.387

- A Coruña: 12.625 (44,5 %)
- Lugo: 3.955 (13,9 %)
- Ourense: 3.295 (11,6 %)
- Pontevedra: 8.512 (30,0 %)

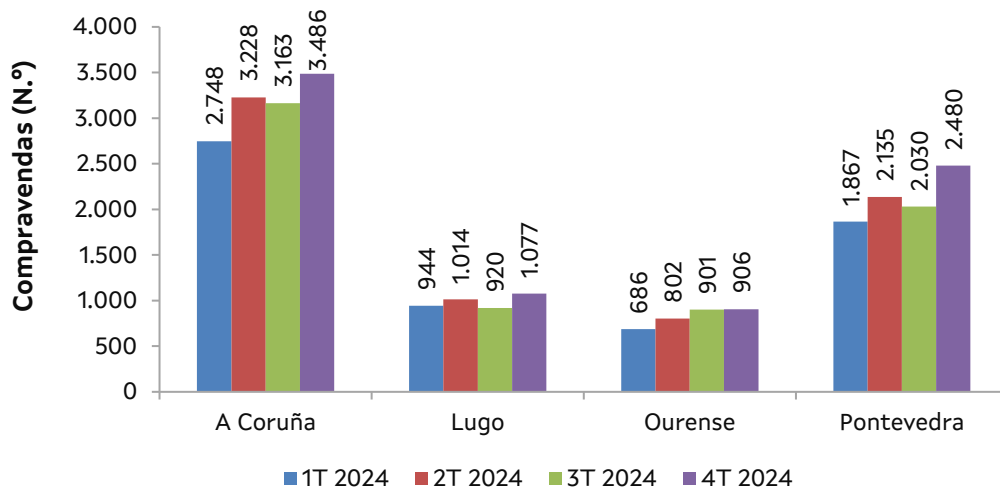
- A Coruña é a provincia galega que presenta un maior número de compravendas (o 44,5% de Galicia) e Ourense é a que rexistra menos operacións de compravenda (11,6%) no ano 2024.
- Nos tres últimos anos, Ourense é a provincia que amosa unha taxa de crecemento maior (+34,3 %), sendo Lugo a que menos creceu (+3,9 %). No último ano, Pontevedra é a provincia que presenta unha maior taxa de crecemento (+20,4 %).

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+17,9 %	+12,6 %
A Coruña	+18,8 %	+16,5 %
Lugo	+11,7 %	+3,9 %
Ourense	+15,7 %	+34,3 %
Pontevedra	+20,4 %	+5,0 %



Número de compravendas por provincias. Vivendas totais. 2024 T1-T4



Total de compravendas (2024 T4)

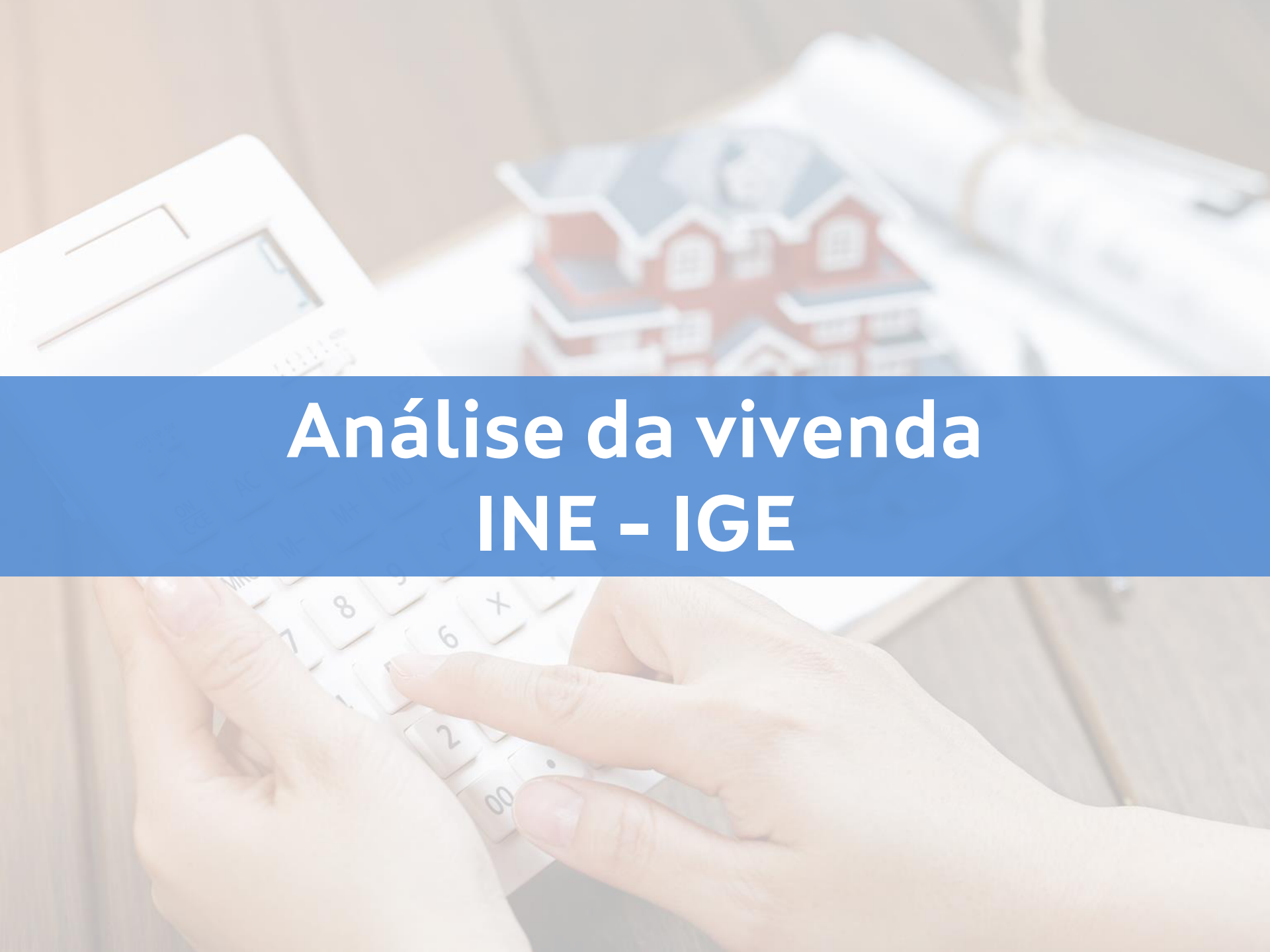
Galicia: 7.949

- A Coruña: 3.486 (43,9 %)
- Lugo: 1.077 (13,6 %)
- Ourense: 906 (11,4 %)
- Pontevedra: 2.480 (31,2 %)

Variación trimestral

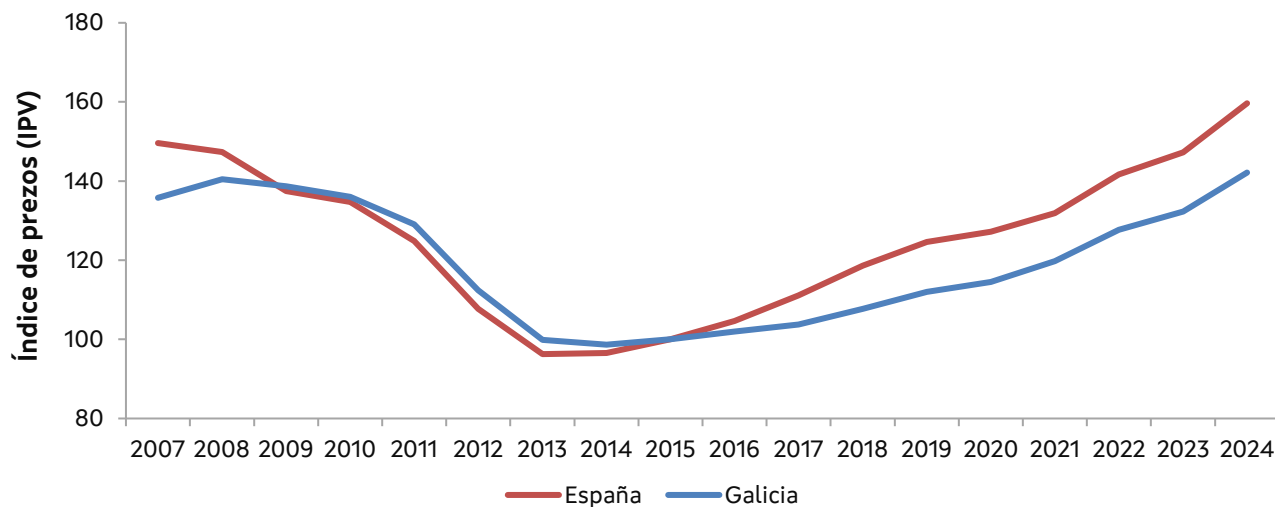
	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+13,3 %	+27,0 %
A Coruña	+10,2 %	+23,8 %
Lugo	+17,1 %	+16,8 %
Ourense	+0,6 %	+16,3 %
Pontevedra	+22,2 %	+42,0 %

- O cuarto trimestre de 2024 é o que rexistrou un maior número de compravendas nas catro provincias.
- Pontevedra e Lugo presentan un maior crecemento na compravenda de vivenda entre o terceiro e cuarto trimestre. No último ano a taxa de crecemento supera o 15% en todas as provincias, destacando Pontevedra (+42,0 %)



Análise da vivenda INE - IGE

Índice de prezos da vivenda en Galicia e España. Vivendas totais. 2007-2024



Índice de prezos (2024)

Galicia: 142,155
España: 159,664 (+12,3 %)

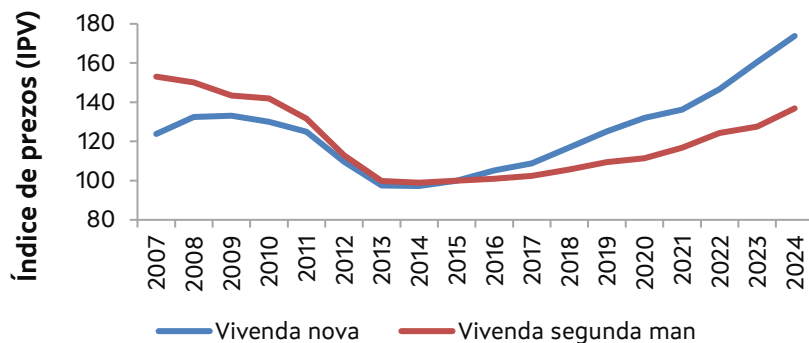
- A evolución histórica do índice de prezos da vivenda segue un comportamento semellante en Galicia e en España.
- Nos últimos 11 anos (2013-2024) hai un crecemento progresivo.
- No ano 2024, o Índice de Prezo da Vivenda en España supón un 12,3 % máis que en Galicia.

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+7,4 %	+18,7 %
España	+8,4 %	+21,0 %

Índice de prezos da vivenda en Galicia e España. Vivenda nova e de segunda man. 2007-2024

Galicia



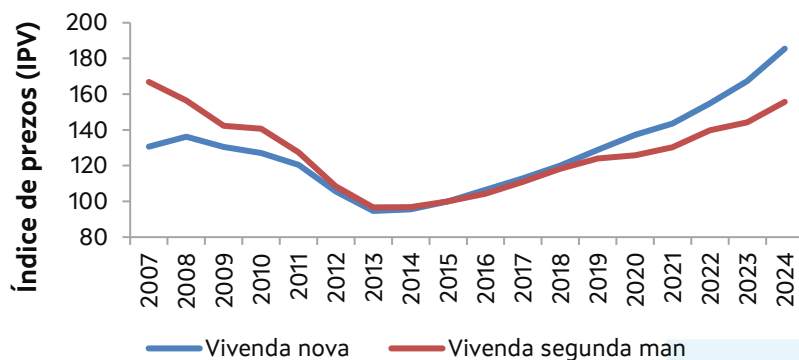
IPV Galicia (2024)

V. nova: 173,808
V. segunda man : 136,953

Variación trimestral

Vivendas novas	2023-2024	2021-2024
Galicia	+8,3 %	+27,5 %
España	+10,9 %	+29,2 %

España



IPV España (2024)

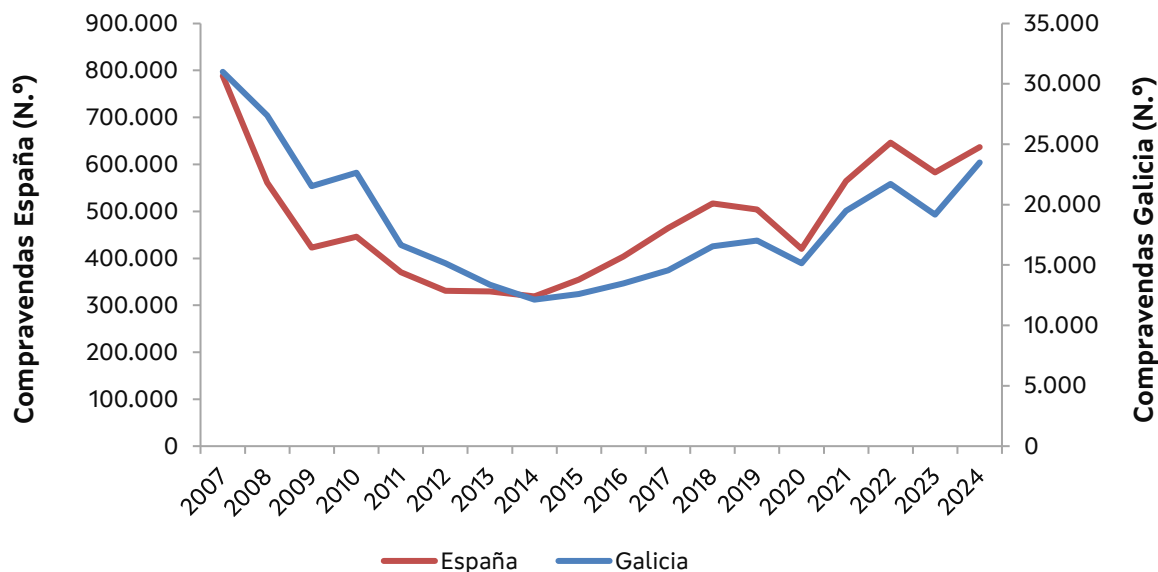
V. nova: 185,495
V. segunda man: 155,716

Vivendas de segunda man	2023-2024	2021-2024
Galicia	+7,4 %	+17,3 %
España	+8,0 %	+19,6 %

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.

Análise da vivenda Colexio de Rexistradores

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivendas totais. 2007-2024



Compravendas rexistradas (2024)

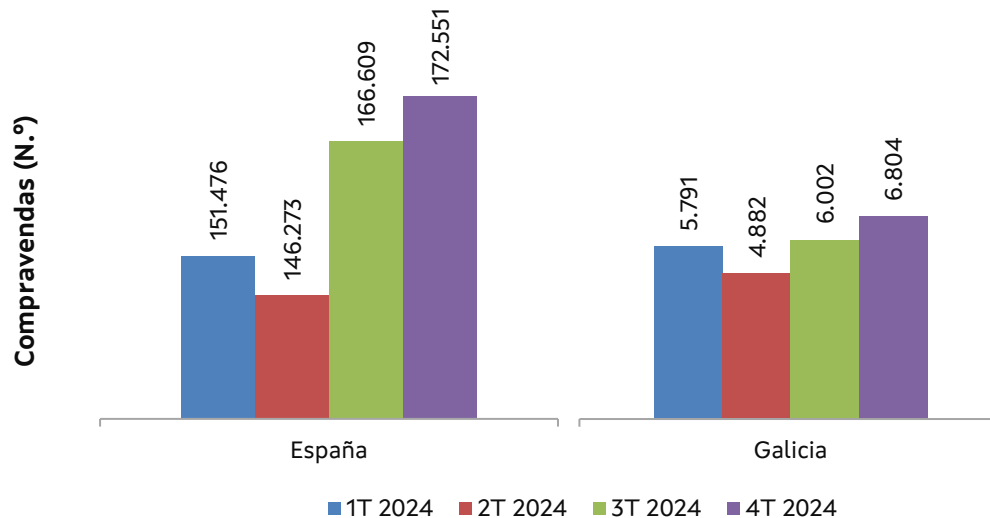
Galicia: 23.479 (3,7 %)
España: 636.909

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
España	+9,2 %	+12,8 %
Galicia	+22,4 %	+20,4 %

- 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, cun incremento importante en 2024, sobre todo en Galicia (+22,4 %).
- O número de compravendas no 2024 en Galicia foi de 23.479 fronte a 636.909 de España. Galicia supón un 3,7 % do total do Estado.

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivendas totais. 2024 T1-T4



Total compravendas Rexistradas (2024 4T)

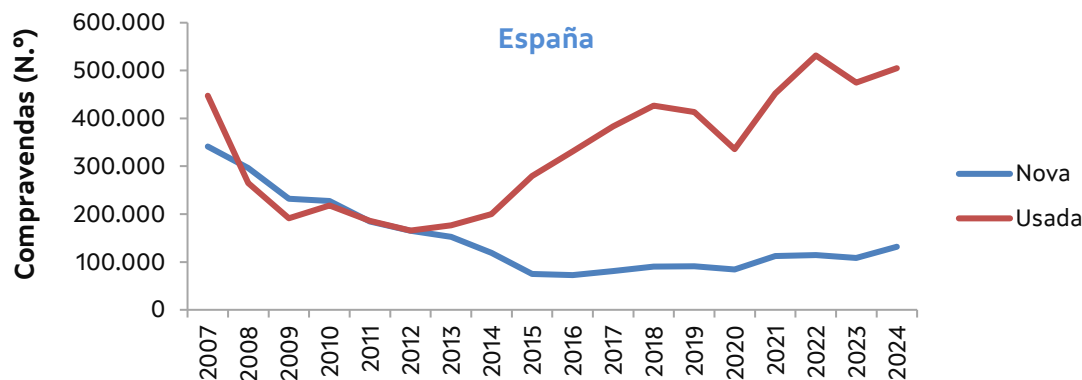
Galicia: 6.804 (3,9 %)
España: 172.551

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
España	+3,6 %	+32,9 %
Galicia	+13,4 %	+47,3 %

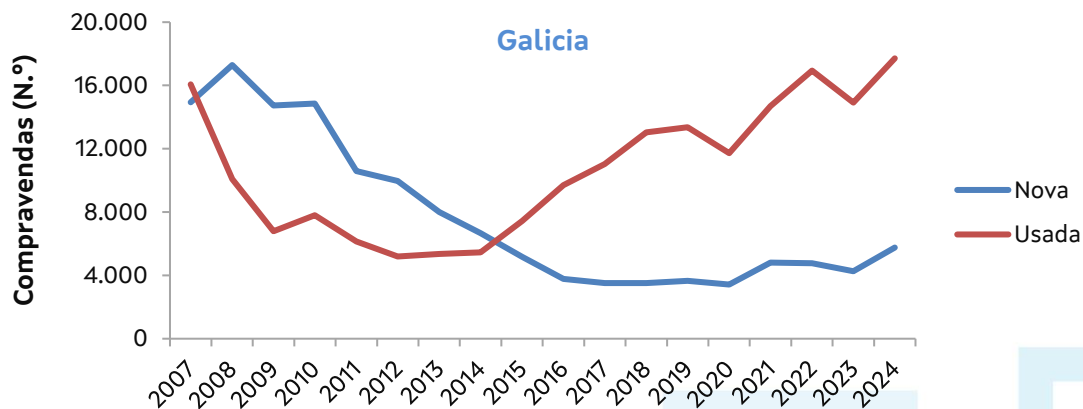
- A evolución da compravenda de vivendas en 2024 tanto en Galicia como en España sufriu unha diminución no segundo trimestre e incrementos no terceiro e no cuarto trimestre.
- En comparación ao mesmo trimestre de 2023, a taxa de incremento é elevada, do +32,9% en España e do +47,3% en Galicia

Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivenda nova e usada. 2007-2024



Compravendas rexistradas de vivenda nova (2024)

Galicia: 5.765 (4,4 %)
España: 131.764



Compravendas rexistradas de vivenda usada (2024)

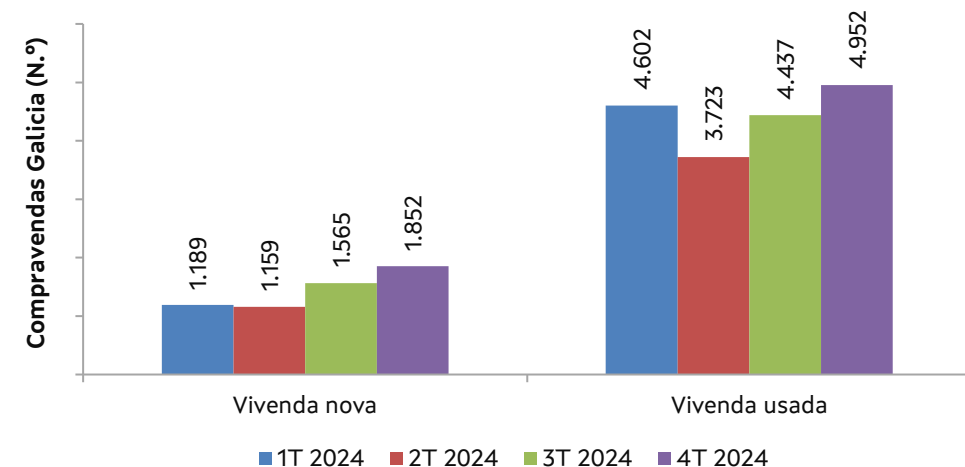
Galicia: 17.714 (3,5 %)
España: 505.145

Variación anual

Vivenda nova	2023-2024	2021-2024
Galicia	+35,1 %	+19,9 %
España	+21,6 %	+17,1 %
Vivenda usada	2023-2024	2021-2024
Galicia	+18,7 %	+20,6 %
España	+6,4 %	+11,8 %

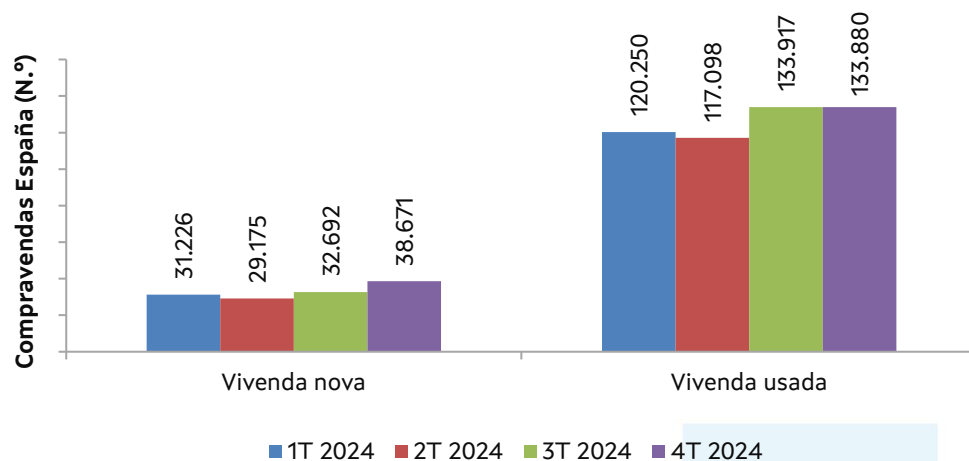


Número de compravendas rexistradas en Galicia e España. Vivenda nova e usada. 2024 T1-T4



Total compravendas rexistradas (2024 4T)

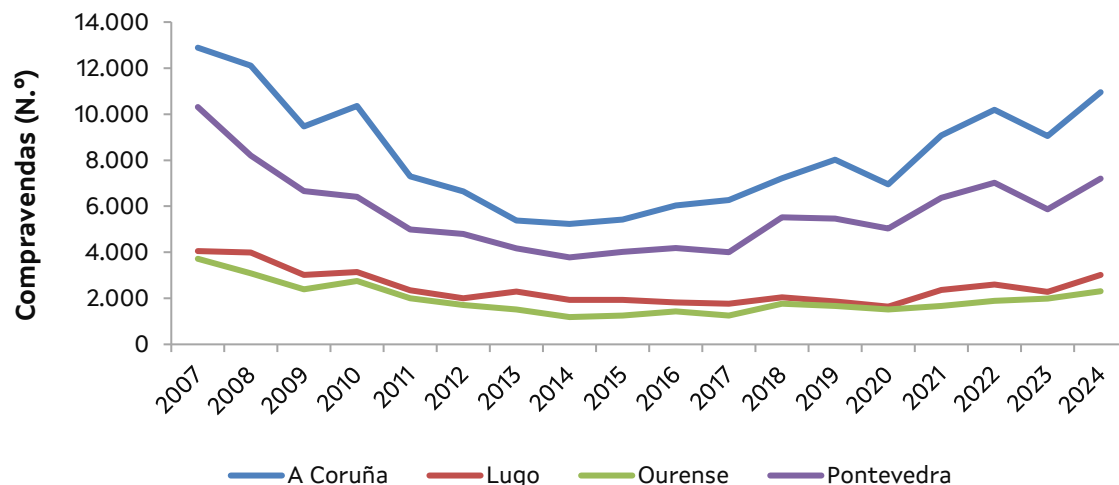
- **Galicia: 6.804**
Vivenda nova: 1.852 (72,8 %)
Vivenda usada: 4.952 (27,2 %)
- **España: 172.551**
Vivenda nova: 38.671 (22,4 %)
Vivenda usada: 133.880 (77,6 %)



Variación trimestral

Vivenda nova	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+11,6 %	+41,3 %
España	-0,1 %	+26,4 %
Vivenda usada	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+18,3 %	+66,1 %
España	+18,3 %	+61,1 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivendas totais. 2007-2024



Total compravendas rexistradas (2024)

Galicia: 23.479

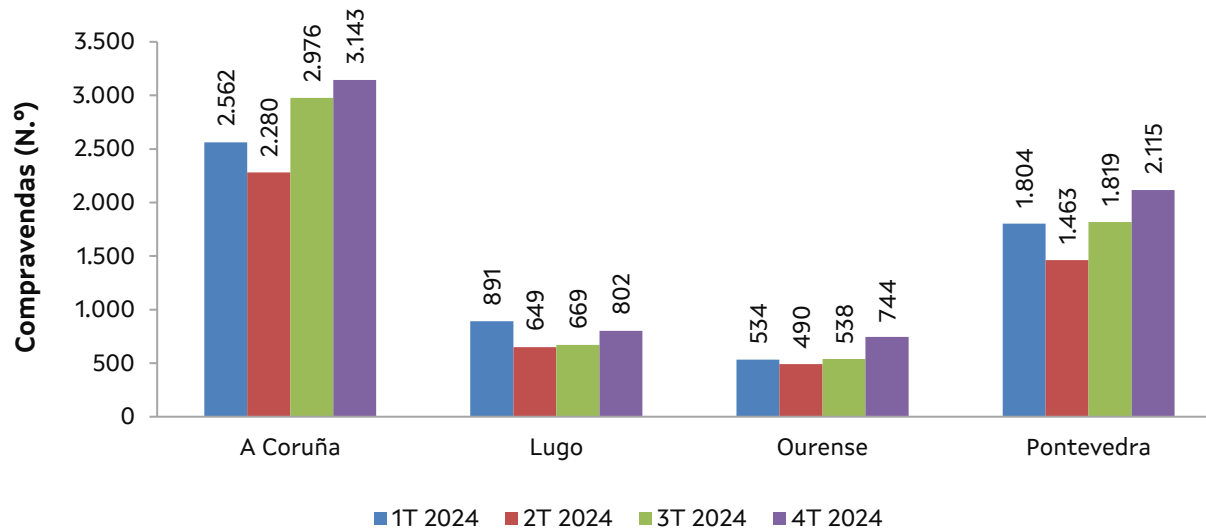
- A Coruña: 10.961 (46,7 %)
- Pontevedra: 7.201 (30,7 %)
- Lugo: 3.011 (12,8 %)
- Ourense: 2.306 (9,8 %)

- A tendencia da compravenda rexistrada no período 2007-2024 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 2024.
- No ano 2024, a provincia de Lugo é a que rexistra un maior crecemento no número de compravendas rexistradas (+31,7 %), pero inferior ao crecemento xeral de Galicia (+35,1 %).
- En 2024, as provincias de A Coruña e Pontevedra concentran máis das tres cuartas partes do número de compravendas rexistradas (77,4%).

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+35,1 %	+19,9 %
A Coruña	+21,0 %	+20,7 %
Lugo	+31,7 %	+27,2 %
Ourense	+16,2 %	+37,8 %
Pontevedra	+22,9 %	+13,0 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivendas totais. 2024 T1-T4



Total compravendas Rexistradas (2023 4T)

Galicia: 6.804

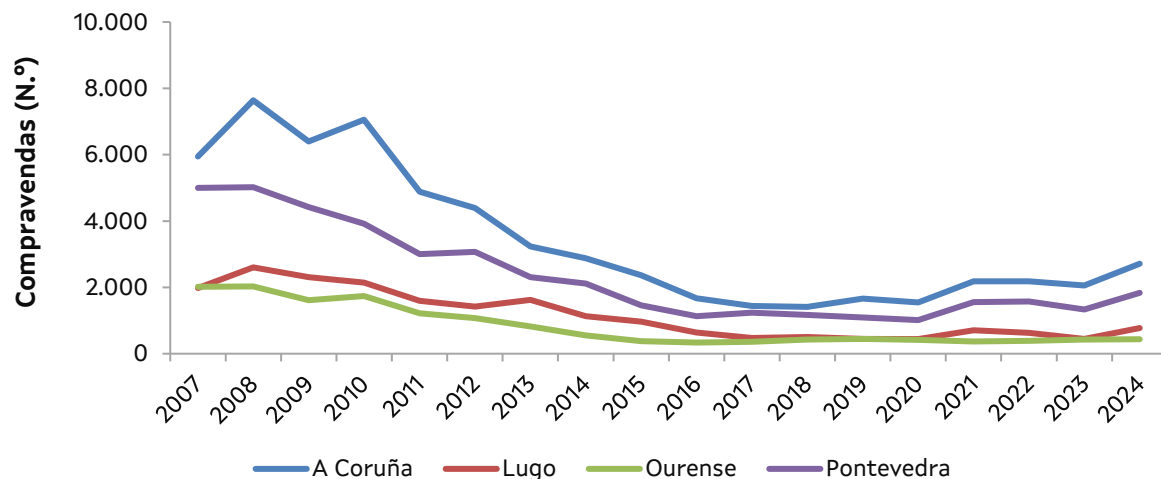
- A Coruña: 3.143 (46,2 %)
- Lugo: 802 (11,8 %)
- Ourense: 744 (10,9 %)
- Pontevedra: 2.115 (31,1 %)

- No último trimestre de 2024, todas as provincias presentan un crecemento positivo no número de compravendas rexistradas, destacando Ourense (+38,3 %), seguindo a tendencia en Galicia ese mesmo trimestre (+13,4 %).
- Con respecto ao mesmo trimestre de 2023, os incrementos en todas as provincias superan o 35%.

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+13,4 %	+47,3 %
A Coruña	+5,6 %	+43,6 %
Lugo	+19,9 %	+36,4 %
Ourense	+38,3 %	+51,5 %
Pontevedra	+16,3 %	+56,3 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda nova. 2007-2024



Total compravendas rexistradas vivenda nova (2024)

Galicia: 5.765

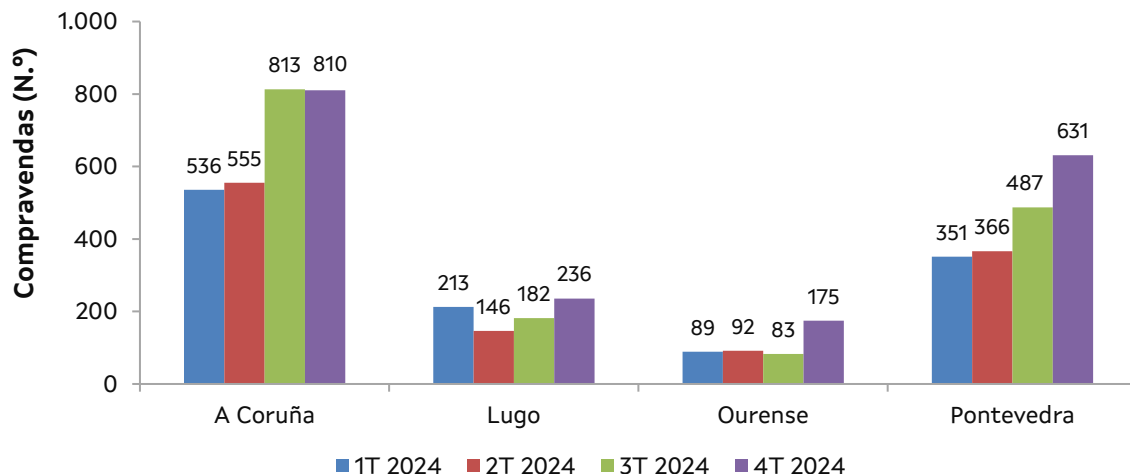
- A Coruña: 2.714 (47,1 %)
- Pontevedra: 1.835 (31,8 %)
- Lugo: 777 (13,5 %)
- Ourense: 439 (7,6 %)

- A tendencia da compravenda rexistrada no período 2007-2024 é moi similar nas catro provincias galegas: presentando una tendencia decrecente entre 2007 e 2016, seguida de certa estabilidade entre 2016 e 2023 cunha tendencia alcista en 2024.
- No ano 2024, a provincia de A Coruña acada case a metade (47,1 %) das compravendas de vivenda nova en Galicia.
- Lugo é a provincia na que mais crece a compravenda de vivenda nova en 2024 (+72,7 %).

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+35,1 %	+19,9 %
A Coruña	+32,0 %	+24,5 %
Lugo	+72,7 %	+10,2 %
Ourense	+3,3 %	+18,6 %
Pontevedra	+37,5 %	+18,2 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda nova. 2024 T1-T4



Total compravendas Rexistradas (2024 4T)

Galicia: 1.852

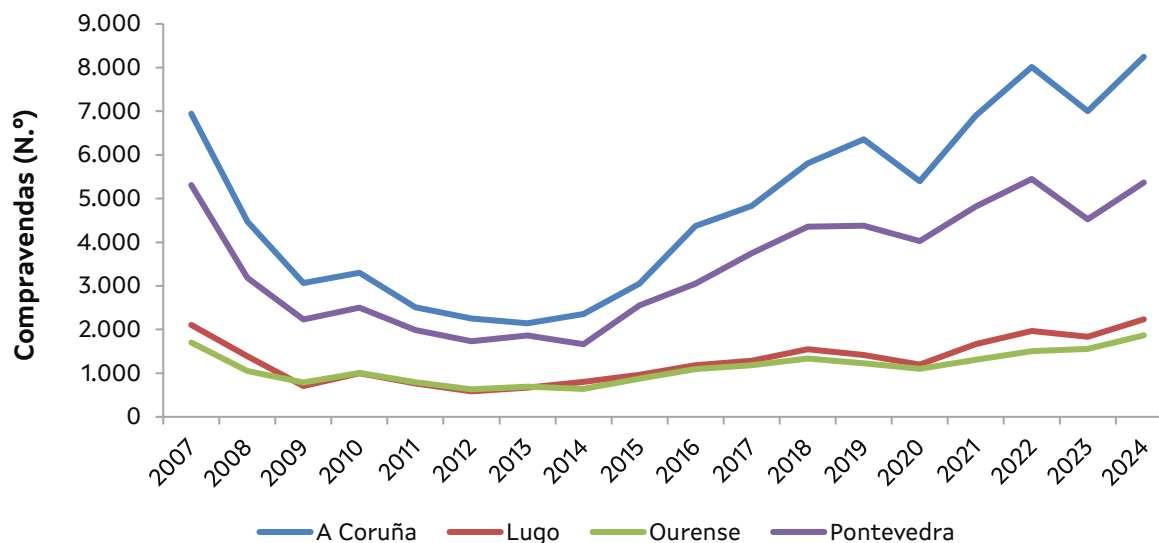
- A Coruña: 810 (43,7 %)
- Lugo: 236 (12,7 %)
- Ourense: 175 (9,5 %)
- Pontevedra: 631 (34,1 %)

- No último trimestre de 2024, Ourense é a provincia onde máis crece o número de compravendas de vivenda nova (+110,8 %), mentres que A Coruña é a única provincia galega cun decrecemento (-0,4 %).
- A Coruña e Pontevedra concentran o 77,8 % das operacións de compravenda de vivenda nova en Galicia.

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+11,6 %	+41,3 %
A Coruña	-0,4 %	+48,9 %
Lugo	+29,7 %	+136,0 %
Ourense	+110,8 %	+68,3 %
Pontevedra	+29,6 %	+71,9 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda usada. 2007-2024



**Total compravendas
rexistradas vivenda usada
(2024)**

Galicia: 17.714

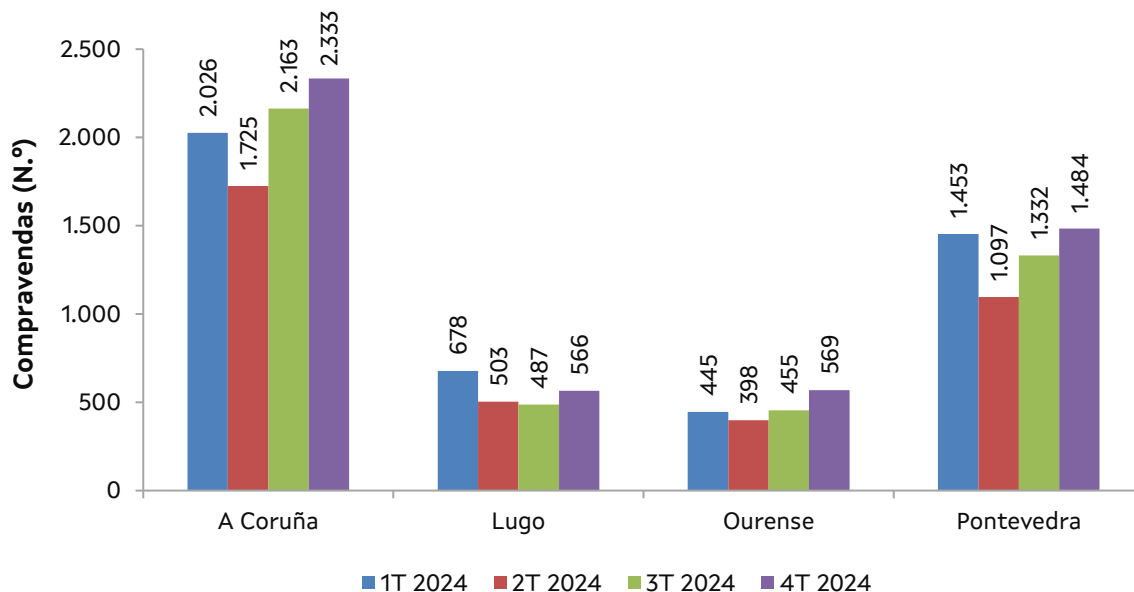
- A Coruña: 8.247 (46,6 %)
- Pontevedra: 5.366 (30,3 %)
- Lugo: 2.234 (12,6 %)
- Ourense: 1.867 (10,5 %)

- A tendencia da compravenda de vivenda usada no período 2007-2024 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, un descenso en 2023, e unha recuperación evidente en 2024.
- No ano 2024, todas as provincias galegas sofren un aumento na compravenda de vivenda usada. O máis pronunciado é o de Lugo (+21,7 %), pero todas superan o 15% de taxa de crecemento.

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+18,7 %	+20,6 %
A Coruña	+17,8 %	+19,5 %
Lugo	+21,7 %	+34,3 %
Ourense	+19,8 %	+43,2 %
Pontevedra	+18,6 %	+11,4 %

Número de compravendas rexistradas por provincias. Vivenda usada. 2024 T1-T4



**Total compravendas
Rexistradas (2024 4T)**

Galicia: 4.952

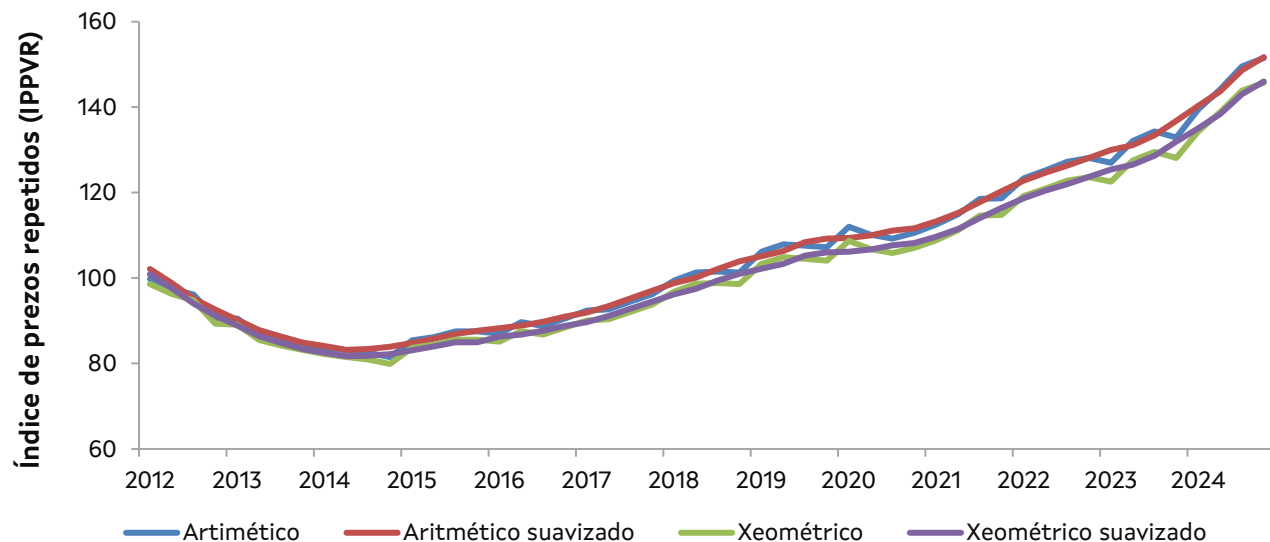
- A Coruña: 2.333 (47,1 %)
- Lugo: 566 (11,4 %)
- Ourense: 569 (11,5 %)
- Pontevedra: 1.484 (30,0 %)

- No último trimestre de 2024, todas as provincias galegas presentan un crecemento positivo no número de compravendas de vivenda usada, destacando Ourense cun +25,1%, e a única provincia cunha tendencia superior ao conxunto de Galicia ese mesmo trimestre (+18,3%).
- As taxas de crecemento no último ano superan o 40% en todas as provincias agás Lugo, onde crece o 16,0 %.

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+18,3 %	+66,1 %
A Coruña	+7,9 %	+41,9 %
Lugo	+16,2 %	+16,0 %
Ourense	+25,1 %	+47,0 %
Pontevedra	+11,4 %	+50,5 %

Índice de prezos da vivenda de vendas repetidas en España



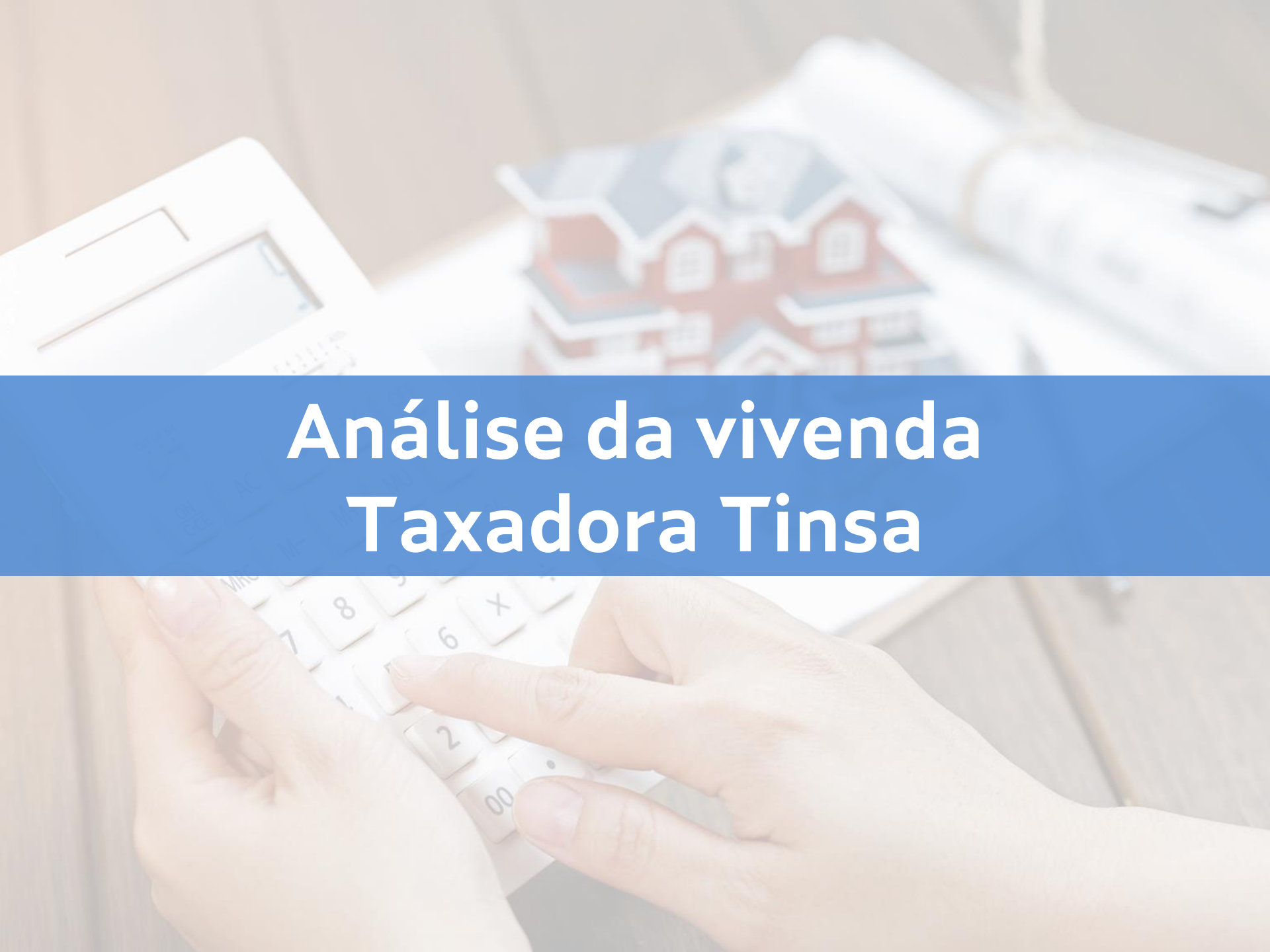
Índice de prezos de vivendas repetidas (2024)

Media: 143,4
Aritmético: 146,2
Aritmético suavizado: 146,1
Xeométrico: 140,7
Xeométrico suavizado: 140,6

- 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 2024 os prezos teñen unha evolución alcista.

Variación anual

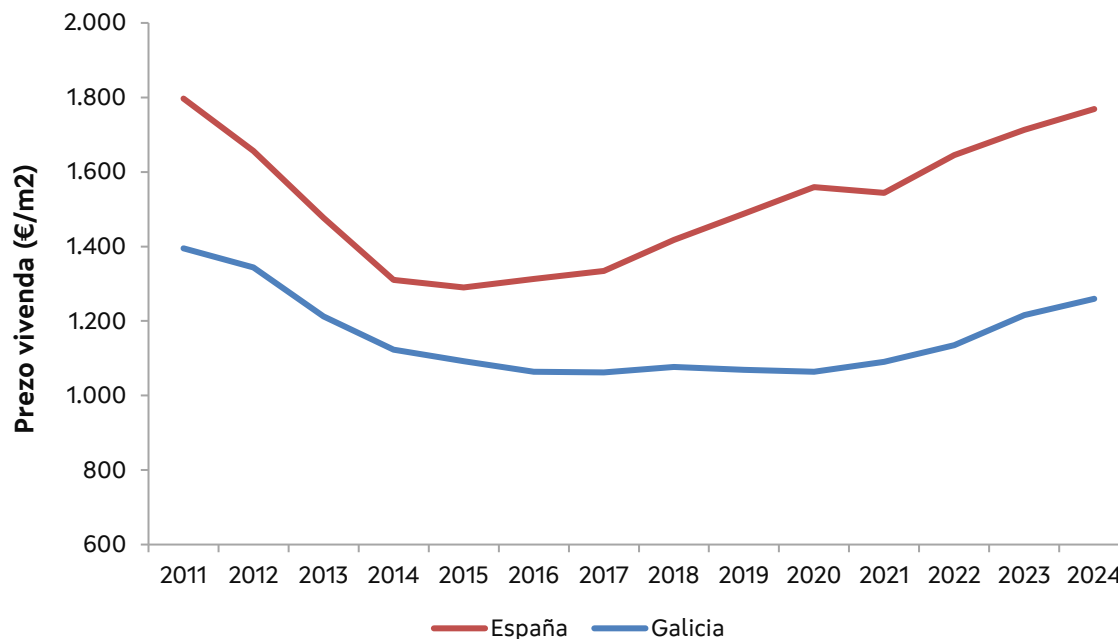
	2023-2024	2021-2024
Media	+10,4 %	+25,2 %
Aritmético	+11,1 %	+25,8 %
Aritmético suavizado	+10,0 %	+25,2 %
Xeométrico	+10,8 %	+25,2 %
Xeométrico suavizado	+9,8 %	+24,6 %

The background image is a soft-focus collage. In the upper left, a white calculator is partially visible. In the upper center, there is a small, red and white model of a house with multiple gables. To the right of the house, a rolled-up white document is tied with a yellow string. In the lower half, a pair of hands is shown typing on a white computer keyboard. A semi-transparent blue banner with white text is overlaid across the middle of the image.

Análise da vivenda Taxadora Tinsa



Prezo medio da vivenda en Galicia e España. 2011-2024



Prezo medio da vivenda (2024)

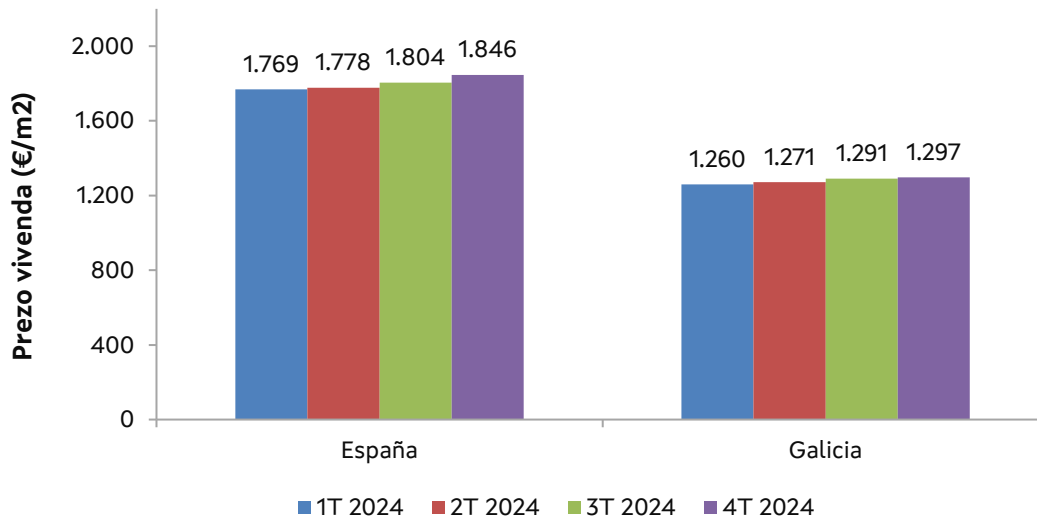
Galicia: 1.280 €/m² (-40,6 %)
España: 1.799 €/m²

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+3,9 %	+15,8 %
España	+3,5 %	+14,6 %

- A evolución do prezo da vivenda no período 2011 – 2024 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, sendo no último ano do 3,9% en Galicia fronte ao 3,5% en España.

Prezo medio da vivenda en Galicia e España. 2024 T1-T4



Prezo medio (2024 4T)

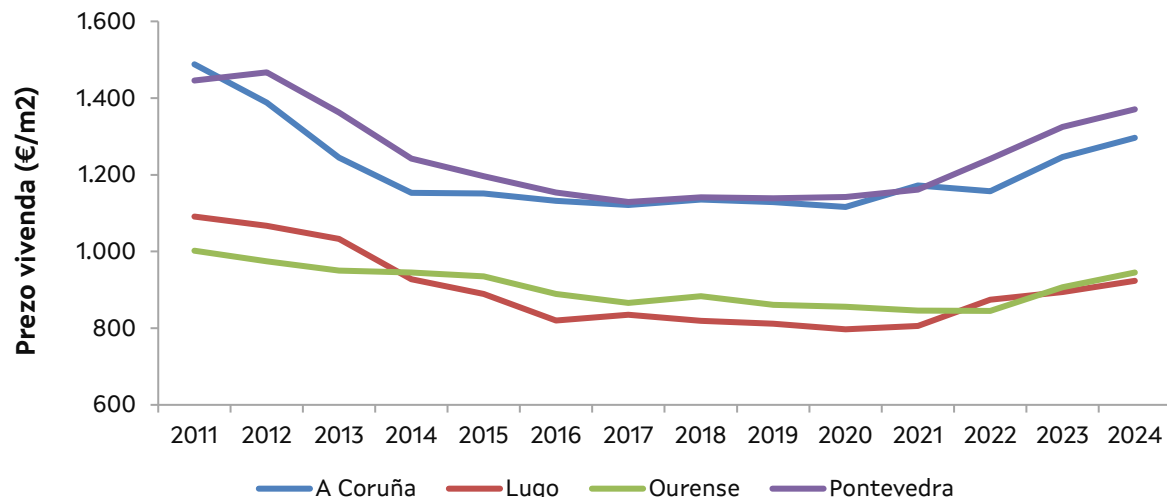
Galicia: 1.297 €/m2 (-42,3 %)
España: 1.846 €/m2

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+0,5 %	+3,3 %
España	+2,3 %	+4,4 %

- O prezo medio da vivenda no último trimestre de 2024 acadou un valor de 1.297 €/m2 en Galicia e de 1.846€/m2 en España, o que supón que o prezo da vivenda en Galicia é un 42,3 % inferior ao da media española.
- O crecemento do prezo da vivenda, tanto no último trimestre como no último ano é inferior en Galicia que na media de España.

Prezo medio da vivenda por provincias. 2011-2024



Prezo medio da vivenda (2024)

Galicia: 1.280 €/m2

- Pontevedra: 1.416 €/m2 (+10,6 %)
- A Coruña: 1.307 €/m2 (+2,1 %)
- Ourense: 959 €/m2 (-25,1 %)
- Lugo: 924 €/m2 (-27,8 %)

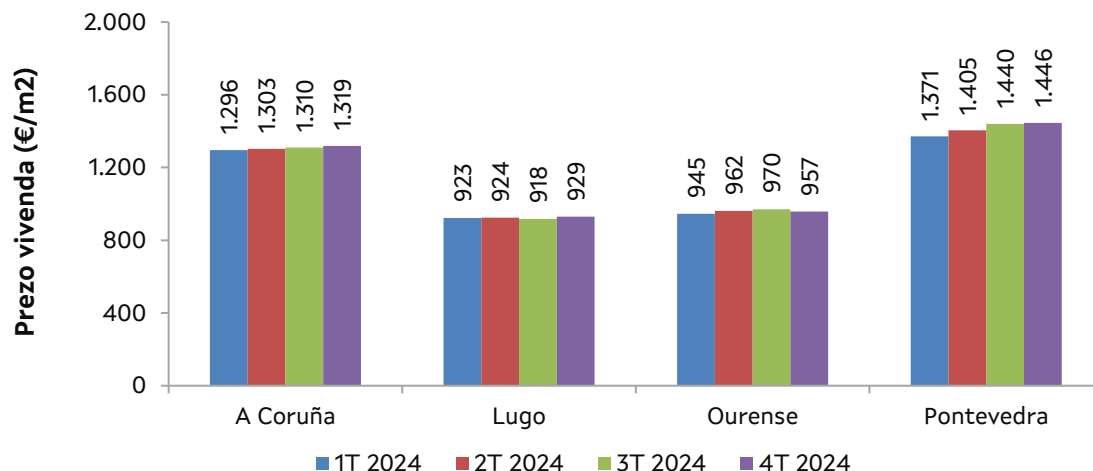
- O prezo medio da vivenda en Galicia no ano 2024 situouse en 1.280 €/m2.
- Pontevedra e A Coruña son as provincias coa vivenda mais cara, con prezos de 1.416 €/m2 e 1.307 €/m2, respectivamente.
- Pontevedra é a provincia que presenta un maior crecemento do prezo da vivenda no ano 2024, cun incremento do 5,1%.

Variación anual

	2023-2024	2021-2024
Galicia	+3,9 %	+15,8 %
A Coruña	+4,6 %	+12,5 %
Lugo	+2,2 %	+10,6 %
Ourense	+2,3 %	+14,9 %
Pontevedra	+5,1 %	+18,8 %



Valor taxado medio da vivenda por provincias. 2024 T1-T4



Prezo medio (2024 4T)

Galicia: 1.297 €/m2

- A Coruña: 1.319 €/m2 (+1,7 %)
- Lugo: 929 €/m2 (-28,4 %)
- Ourense: 957 €/m2 (-26,2 %)
- Pontevedra: 1.446 €/m2 (+11,5 %)

- O prezo medio da vivenda no último trimestre de 2024 acadou un valor superior á media de Galicia en A Coruña (+1,7 %) e Pontevedra (+11,5 %).
- En todas as provincias agás Ourense (-1,3%) a taxa de crecemento no último trimestre e no último ano é positiva.

Variación trimestral

	3T 2024 – 4T 2024	4T 2023 – 4T 2024
Galicia	+0,5 %	+3,3 %
A Coruña	+0,7 %	+3,7 %
Lugo	+1,2 %	+1,8 %
Ourense	-1,3 %	-0,1 %
Pontevedra	+0,4 %	+5,5 %

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 2024, 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 taxado medio da vivenda en Galicia é un 28,1 % inferior ao nacional; destácase un aumento constante desde 2020.

Variacións provinciais

- As provincias de Pontevedra e A Coruña presentan os prezos máis elevados, superando á media de Galicia nun 9,3% e un 3,9%, respectivamente. No último ano o prezo incrementouse en torno ao 5% en todas as provincias e en Galicia a nivel xeral.
- Os prezos máis elevados do ano 2024 en todas as provincias danse no cuarto trimestre.

Dinamismo das cidades

- A Coruña, Santiago e Vigo son as cidades galegas cos prezos de vivenda máis altos, con A Coruña superando os 2.200 €/m². Doutra banda, Ferrol segue sendo a cidade cos prezos máis baixos, aínda que mostrou un leve crecemento nos últimos anos.
- O prezo da vivenda incrementouse en todas as cidades con respecto ao mesmo trimestre de 2023, superando o 10% de taxa de crecemento en A Coruña, Ourense e Ferrol.

Compravendas

- 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, en 2023 Galicia rexístranse descensos, con incrementos de novo en 2024.
- A compravenda de vivendas novas mostrou un comportamento máis estable en comparación coa vivenda de segunda man, que sufriu unha caída significativa.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal



OBSERVATORIO
DA VIVENDA
DE GALICIA



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO