

Seguimento e análise da construción

Periodo de referencia: cuarto trimestre de 2024

Data de publicación: 31/03/2025

ÍNDICE

Introdución	2
O sector no ano 2024	3
Edificación residencial	5
Edificación non residencial	11
Licitación oficial	13
Resumo	14
Definicións	15

1. Introducción

O sector da construción en Galicia xerou en 2024 un valor engadido bruto (VEB) de 5.001,3 millóns de euros, o que representa o 6,1% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 83.848 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,8 % do total.

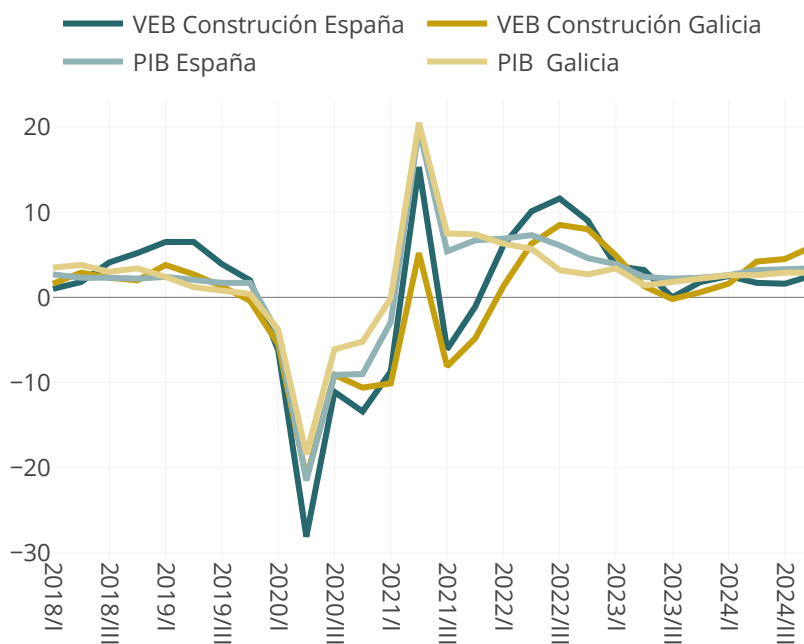
En España, o sector da construción representa o 5,3% do PIB e o emprego supón o 7,1% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No 2024, o VEB do sector da construción de Galicia medra un 4,1% en termos de volume. En España, a taxa de variación é do 2,1%.

O gráfico 1 mostra o crecemento anual do VEB da construción e do PIB para Galicia e España en termos reais.

Gráfico 1. Índices de volume. Datos corrixidos de estacionalidade e de calendario. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe



Fonte: IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. Revisión estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024

Os postos de traballo equivalentes a tempo completo encadean catro anos consecutivos de subida tanto en Galicia como en España. No 2024 medran un 0,5 % en Galicia e un 4,5 % en España.

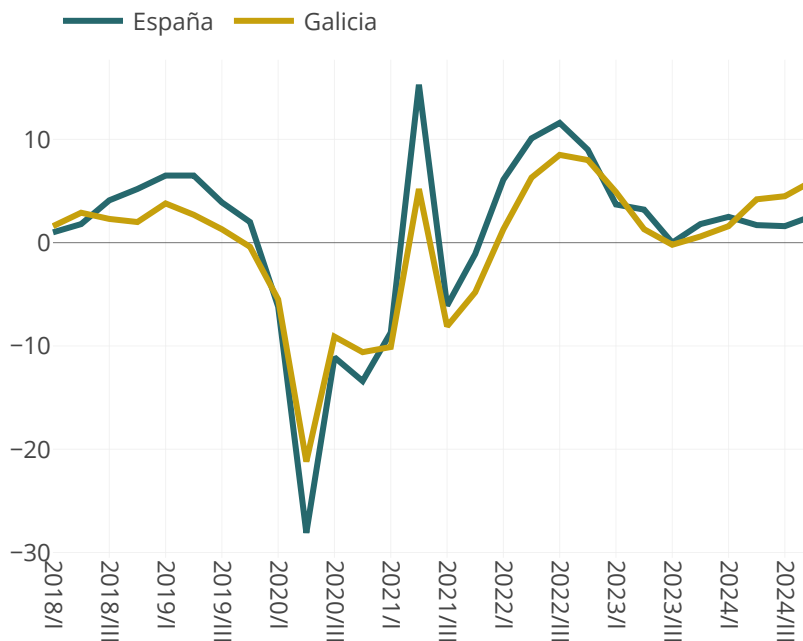
2. O sector no ano 2024

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción experimentou un crecemento do 4,1% no 2024 (dous puntos e medio máis que no ano anterior). O crecemento do ano 2024 responde sobre todo ao dinamismo da actividade na edificación residencial e non residencial; a obra pública diminúe no conxunto do ano.

O VEB do sector presenta taxas interanuais positivas desde finais do ano 2014 ata o ano 2020, no que a crise sanitaria provocou unha contracción da actividade sen precedentes e que se reflectiu no sector da construción cunha diminución da actividade do -11,6% no conxunto do ano. No ano 2022 o sector volve a taxas positivas. Durante o ano 2024 o VEB da construción amosou unha evolución crecente todos os trimestres, acadando unha taxa do 6% no derradeiro trimestre do ano.

Gráfico 2. VEB Construción. Índices de volume. Datos corrixidos de estacionalidade e de calendario. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

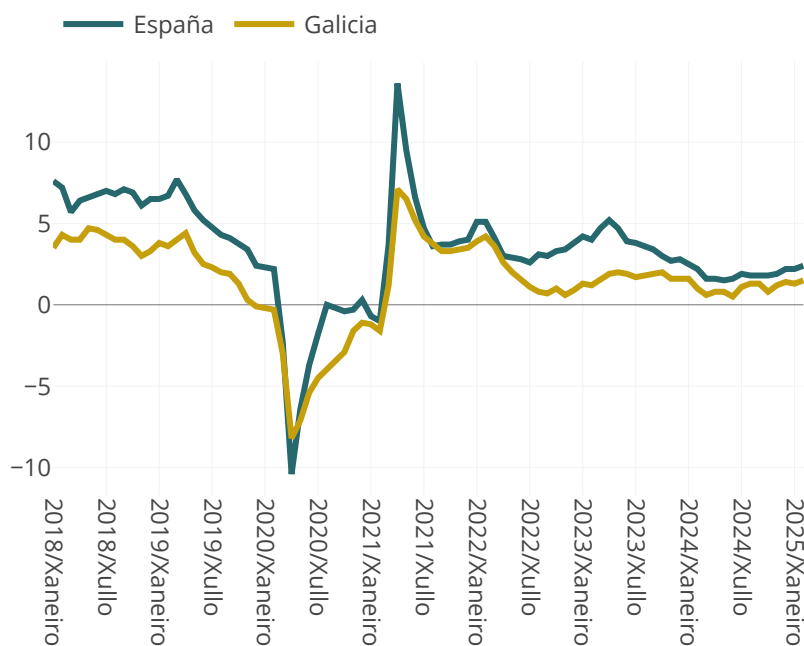


Fonte: IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. Revisión estatística 2024. INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024

No conxunto do ano 2024, as afiliacións medias á Seguridade Social no sector da construción rexistran un crecemento do 1%.

Gráfico 3. Afiliacións no sector da construción. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

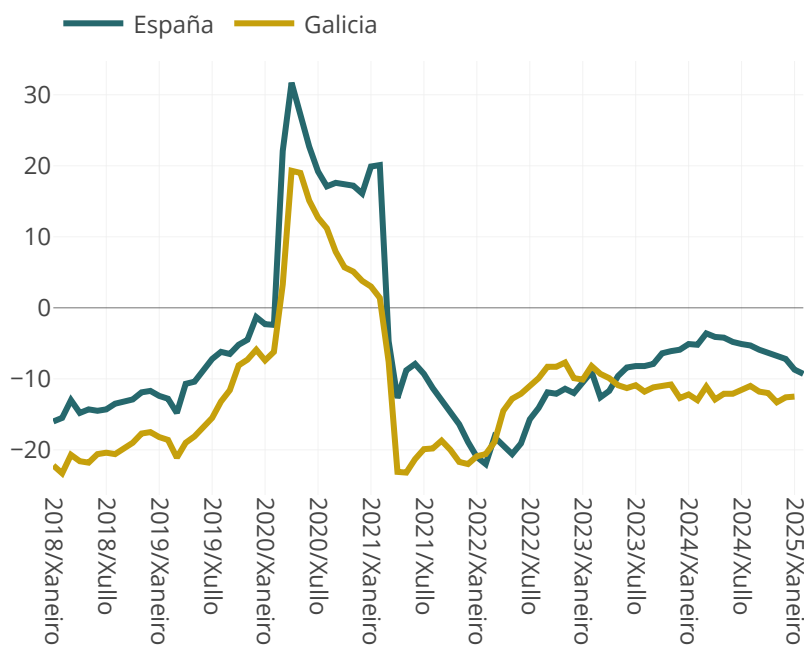


Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

O paro rexistrado acada unha taxa do -12,1% no ano 2024 en Galicia. En España a variación foi do -5,3%.

Gráfico 4. Paro rexistrado no sector da construción. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

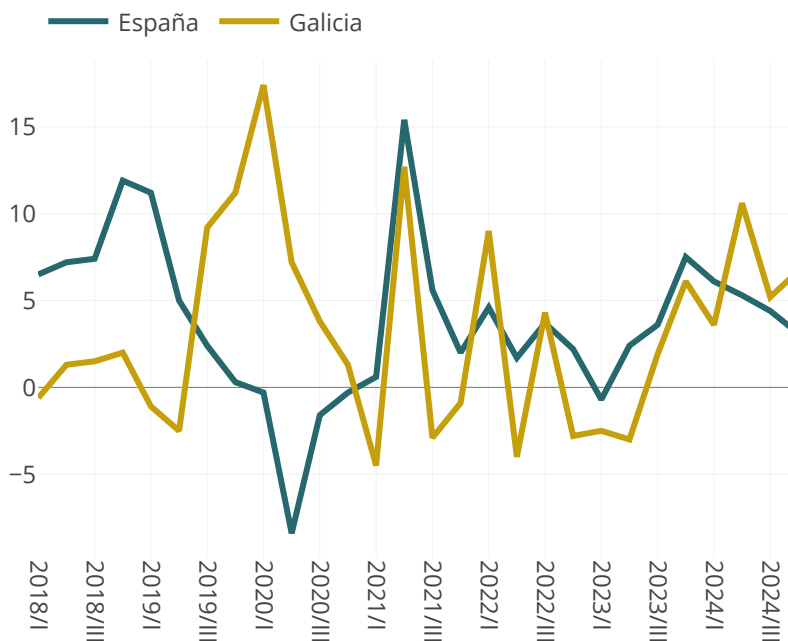


Fonte: Ministerio de Trabajo y Economía Social

Segundo a EPA, a poboación ocupada no sector da construción aumentou no ano 2024 un 6,5 % en Galicia e un 4,7 % en España.

Gráfico 5. Ocupados no sector da construción. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe



Fonte: Enquisa de poboación activa. IGE-INE

2.1. Edificación residencial

Dende o punto de vista da demanda, o subsector da edificación residencial presentou taxas de variación interanuais positivas no ano 2024. Así mesmo, polo lado da oferta, tanto os visados de dirección de obra dos colexios de arquitectos coma as licenzas concedidas polos concellos rexistran un incremento da actividade.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2024 unha taxa de variación positiva, logo da evolución negativa que se rexistrara no ano anterior.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do INE mostra un crecemento do 22,3 % no 2024.

Os datos de compravenda de vivendas totais da *Estadística registral inmobiliaria* do *Colegio de Registradores* tamén apuntan a unha mellora da actividade, cun crecemento en 2024 do 22,4 %.

Cadro 1. Compravenda de vivendas. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad		Estadística registral inmobiliaria	
	Galicia	España	Galicia	España
2018	12,6	10,8	13,8	11,3
2019	3,6	-2,4	2,8	-2,5
2020	-11,1	-16,9	-11,0	-16,7
2021	30,2	34,8	28,7	34,5
2022	10,3	14,8	11,4	14,5
2023	-11,6	-10,2	-11,6	-16,7
2024	22,3	10,0	22,4	18,4

Fonte: INE, Colegio de registradores

As dúas estatísticas (INE e Registradores) sinalan á compravenda de vivenda usada como a principal compoñente na evolución do conxunto, se ben tamén indican que no 2024 se incrementa o peso das vivendas novas sobre o total.

Segundo o *Colegio de Registradores*, as compravendas de vivenda usada, que supoñen un 75,4 % en Galicia e un 79,3 % en España, aumentaron no 2024 un 18,7 % en Galicia e un 6,4 % en España.

Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada, o 75,1 % do total, aumentaron un 17,7 % en Galicia, en liña coas cifras dos rexistradores.

Pola súa parte, a compravenda de vivenda nova aumentou en 2024 un 35,1 % segundo o *Colegio de Registradores* e un 38,5 % segundo o INE.

Segundo o *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana* os datos de transaccións inmobiliarias en vivenda amosan un crecemento interanual do 17,9 % en Galicia no ano 2024, fronte á baixada do 7,4 % no 2023.

Cadro 2. Transaccións inmobiliarias e hipotecas. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Transaccións inmobiliarias. Vivendas		Hipotecas en vivendas (sen cambios nas condicións)	
	Galicia	España	Galicia	España
2018	12,7	9,5	7,4	16,9
2019	3,4	-2,2	3,8	7,3
2020	-4,9	-14,5	-5,6	-15,4
2021	29,6	38,3	-11,4	-22,6
2022	3,2	6,4	44,1	66,6
2023	-7,4	-11,0	-29,8	-20,6
2024	17,9	12,0	28,5	8,8

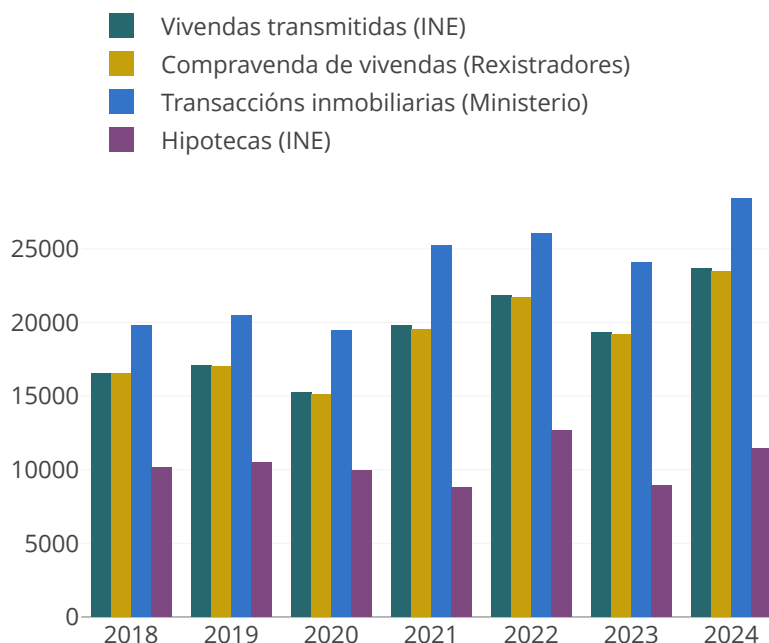
Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, INE

Segundo a *Estadística de hipotecas* do INE, o número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións aumentou no 2024 un 28,5 %.

Segundo esta estatística, no ano 2024 o número de hipotecas sen cambios nas condicións foi de 11.442, moi por debaixo das compravendas segundo as estatísticas do INE, Colegio de registradores e Ministerio, que estiman unhas cifras que van desde as 23.479 (Registradores) ata as 28.387 (Ministerio).

Gráfico 6. Demanda de vivendas

Unidade: número de vivendas



Fonte: INE, Colegio de Registradores, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

O importe medio das hipotecas en vivenda no 2024 foi de 117.616 euros en Galicia, un 80,8 % do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao ano anterior, o importe medio variou en Galicia un 1,5 % e no conxunto do Estado un 2,6 %.

A *Estadística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores sinala un incremento do importe medio en 2024 do 2,3 %. A cota media mensual aumentou un 2,2 % debido principalmente á suba do importe medio da hipoteca. O tipo de xuro segundo esta fonte situouse no 3,41 % (3,42 % no ano anterior). O prazo medio das hipotecas mantívose sen cambios con respecto ao ano anterior, 289 meses.

Os prezos da vivenda, publicados polo Ministerio, rexistraron en 2024 un incremento en Galicia do 5,1 % (3,4 % no ano anterior).

O indicador do INE sobre prezos da vivenda reflicte un aumento medio de prezos en 2024 do 7,4 % (3,6 % no ano anterior).

As dúas estatísticas reflicten, polo tanto, un incremento dos prezos no ano 2024 superior ao rexistrado nos anos anteriores. A suba dos prezos é maior no conxunto de España que en Galicia.

Cadro 3. Prezos da vivenda. Vivenda libre. Taxa de variación anual

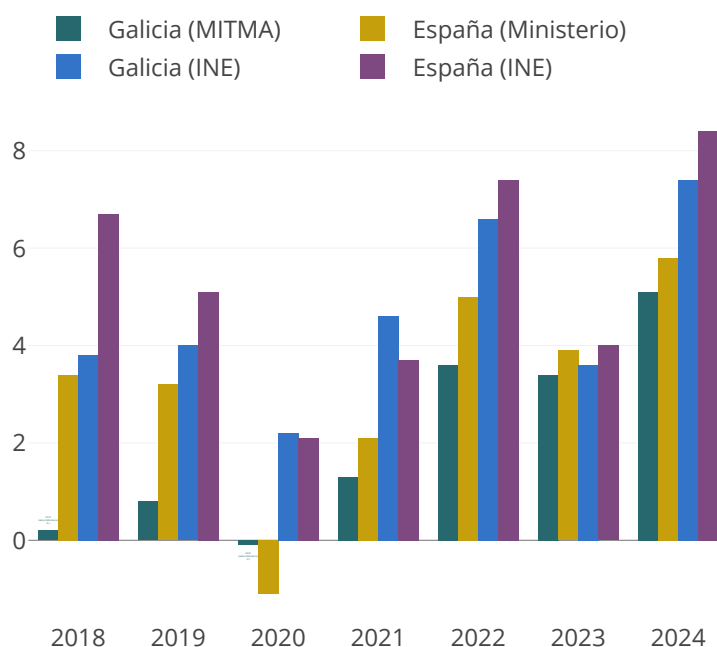
Unidade: porcentaxe

Tempo	Euros por m2		Índices de prezos da vivenda	
	Galicia	España	Galicia	España
2018	0,2	3,4	3,8	6,7
2019	0,8	3,2	4,0	5,1
2020	-0,1	-1,1	2,2	2,1
2021	1,3	2,1	4,6	3,7
2022	3,6	5,0	6,6	7,4
2023	3,4	3,9	3,6	4,0
2024	5,1	5,8	7,4	8,4

Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, INE

Gráfico 7. Prezos da vivenda. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe



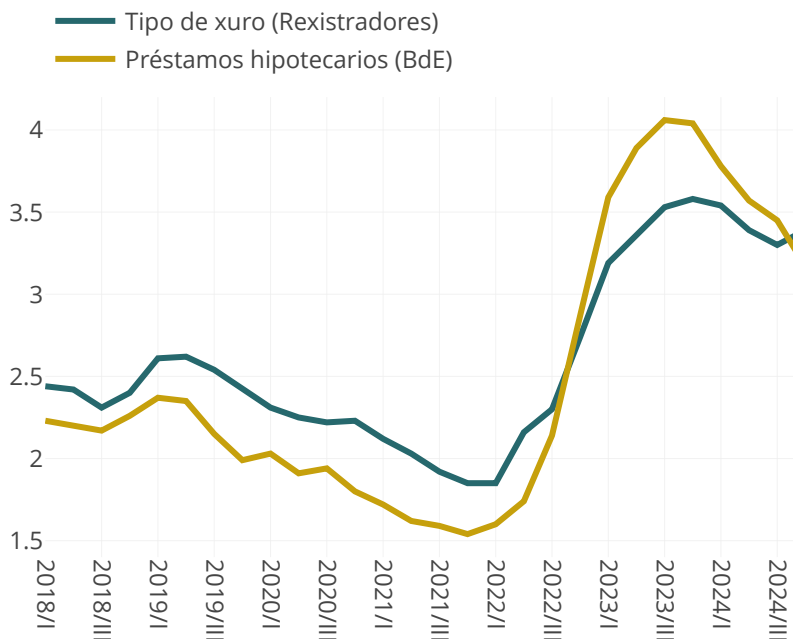
Fonte: Valor tasado de la vivienda (Ministerio de vivienda y agenda urbana) e Índices de precios de la vivienda (INE)

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (euríbor), con influencia na demanda, que tomara valores superiores ao 3 % durante todo o 2023, reduciuse durante o 2024, rematando o ano no 2,436 %. No conxunto do ano o tipo medio do euríbor a 1 ano foi do 3,27 % (3,86 % no ano anterior)

Na mesma liña, os datos do tipo de xuro dos préstamos hipotecarios para a adquisición de vivenda libre publicados polo Banco de España informan de que o tipo medio situouse no 3,47 % no conxunto de 2024 (3,89 % no 2023).

Gráfico 8. Tipos de xuro das hipotecas

Unidade: porcentaxe

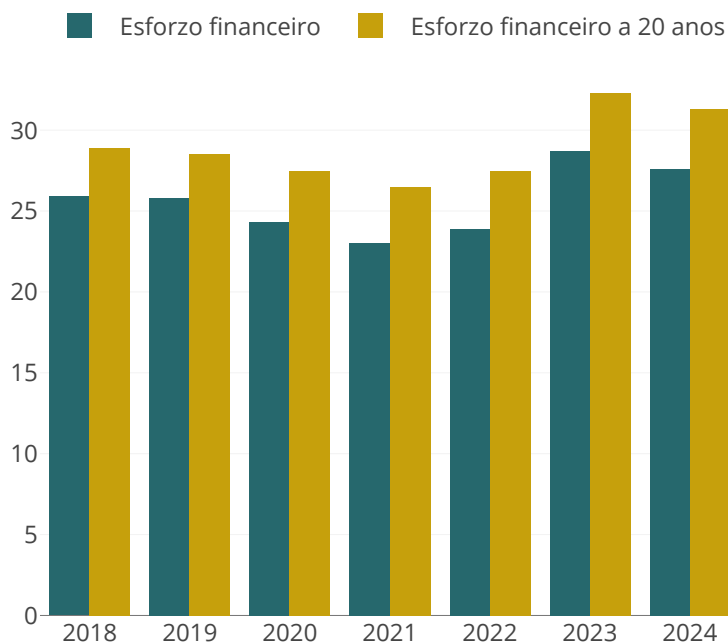


Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores

O **esforzo financeiro** - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario – acadou unha taxa do 27,6 % no 2024, un punto inferior á do ano anterior.

Gráfico 9. Esforzo financeiro

Unidade: porcentaxe



Fonte: IGE. Accesibilidade á vivenda

O comportamento do **emprego total da economía** afecta á demanda de vivenda, debido a súa repercusión sobre a renda dispoñible dos fogares. O número de afiliacións á Seguridade Social (media do mes) rexistrou en 2024 un aumento do 1,6 %. Do mesmo xeito, segundo a Enquisa de poboación activa (EPA) os ocupados totais tamén rexistran taxas positivas, 1,4 % no ano 2024, inferior ao 2,3 % do ano anterior.

Segundo a EPA, o número de parados en 2024 diminuíu un 2,6 % (-11,3 % en 2023); o mesmo acontece cos datos de paro rexistrado, que diminúe un 8,4 % (-8 % no ano anterior).

Oferta

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos coma as licenzas de obra concedidas polos concellos rexistran un incremento da actividade no ano 2024.

O cadro 4 revela o comportamento destes indicadores para Galicia. Os datos referidos á superficie das licenzas concedidas polos concellos mostran un aumento do 16,4 % en 2024 (12 % o ano anterior). A superficie, segundo os visados, presenta un aumento do 56 %, cando a taxa do ano anterior era do 6,2 %.

Cadro 4. Edificación residencial. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2018	47,4	39,3
2019	0,8	0,1
2020	30,2	1,4
2021	-4,0	-6,9
2022	-4,3	0,7
2023	12,0	6,2
2024	16,4	56,0

Fonte: IGE-Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible; Colegios de arquitectos

O número medio mensual de vivendas visadas no 2024 foi de 651, un 54,3 % superior á media mensual de 2023 (422 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual de 2024 foi de 298 vivendas a crear de nova planta polo que rexistra un aumento do 26,8 % con respecto ao ano anterior (235 vivendas no 2023).

As series periodificadas de licenzas e visados, que son indicadores contemporáneos da actividade ao repartir a realización das obras nos 18 meses seguintes, indican que na media do ano 2024 se produce un aumento do 9,8 % segundo as licenzas e un aumento do 17,2 % se atendemos aos visados.

Cadro 5. Edificación residencial periodificada. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2018	22,4	24,9
2019	30,5	25,6
2020	13,3	7,6
2021	21,6	-2,3
2022	-1,1	-6,6
2023	-5,4	1,8
2024	9,8	17,2

Fonte: IGE. Elaboración propia

No seguinte gráfico móstrase o comportamento da serie de visados periodificada.

Gráfico 10. Edificación residencial. Visados de obra nova periodificados (superficie a construír). Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe



Fonte: IGE. Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial, tanto das licenzas coma dos visados, indican un mellor comportamento que no ano anterior. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2024 rexistrou un retroceso do 0,2 %, despois dunha diminución no ano anterior do 45,1%; a información dos visados indica que a superficie a construír aumentou un 20,1 % no 2024 mentres que en 2023 amosou un diminución do 44,7 %.

Cadro 6. Edificación non residencial. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie non residencial. Galicia	
	Licenzas	Visados
2018	0,0	-5,7
2019	9,9	60,4
2020	-4,0	45,5
2021	-7,8	-49,4
2022	74,9	121,5
2023	-45,1	-44,7
2024	-0,2	20,1

Fonte: IGE-Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible; Colegios de arquitectos

As series periodificadas das variables referentes á actividade de edificación non residencial indican comportamentos diferentes; segundo a información de licenzas, a superficie baixa no 2024 un 30,8 % mentres que segundo os visados presenta unha taxa do 32 %, mellorando a taxa do ano anterior (-42,4 %).

Cadro 7. Edificación non residencial periodificada. Taxa de variación anual

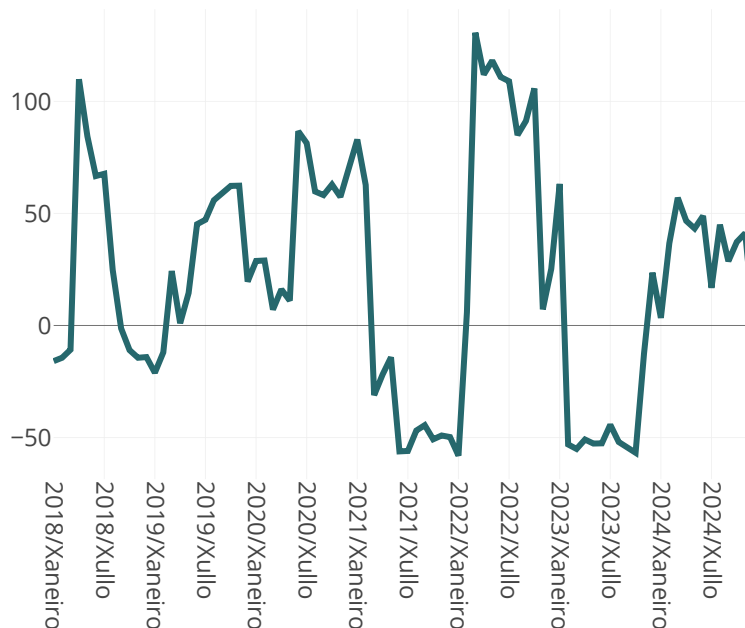
Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2018	6,3	9,7
2019	1,7	27,6
2020	7,1	49,5
2021	4,2	-32,8
2022	27,4	58,3
2023	-18,7	-42,4
2024	-30,8	32,0

Fonte: IGE. Elaboración propia

Gráfico 11. Edificación non residencial. Visados de obra nova periodificados (superficie a construír). Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe



Fonte: IGE. Elaboración propia

2.3. Licitación oficial

Segundo os datos de licitación oficial do *Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible*, o importe licitado no 2024 polas administracións en construción (edificación e enxeñaría civil) en Galicia diminuíu un 17,8 %. Esta baixada ven causada pola licitación en obra civil, cun peso do 73,5 % sobre o total e unha variación interanual do -5,9 %. As obras de edificación, supuxeron o 26,5 % da actividade licitadora das administracións e variaron un -39,2 % respecto ao ano anterior.

Cadro 8. Licitación oficial. Taxa de variación anual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Licitación oficial total		Licitación oficial en enxeñaría civil	
	Galicia	España	Galicia	España
2018	21,8	-14,6	19,7	-7,3
2019	-14,3	12,5	-18,5	11,2
2020	80,7	6,7	88,7	-4,1
2021	50,4	87,0	82,5	97,7
2022	-8,1	27,6	-20,3	22,8
2023	-2,3	-10,7	-11,3	-10,4
2024	-17,8	8,1	-5,9	2,2

Fonte: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Nota: desde abril de 2018 non se inclúen datos dos entes locais (concellos, mancomunidades, etc)

3. Resumo

O sector da construción en Galicia xerou en 2024 un valor engadido bruto (VEB) de 5.001,3 millóns de euros, o que representa o 6,1% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 83.848 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,8 % do total.

No 2024, o VEB do sector da construción de Galicia medra un 4,1% en termos de volume.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2024 unha taxa de variación positiva, logo da evolución negativa que se rexistrara no ano anterior.

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos coma as licenzas de obra concedidas polos concellos rexistran un incremento da actividade no ano 2024.

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial, tanto das licenzas coma dos visados, indican un mellor comportamento que no ano anterior. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2024 rexistrou un retroceso do 0,2 %; a información dos visados indica que a superficie a construír aumentou un 20,1% no 2024.

Segundo os datos de licitación oficial do *Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible*, o importe licitado no 2024 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia diminuíu un 17,8 %. Esta baixada ven causada pola licitación en obra civil, cun peso do 73,5 % sobre o total e unha variación interanual do -5,9 %. As obras de edificación, supuxeron o 26,5 % da actividade licitadora das administracións e variaron un -39,2 % respecto ao ano anterior.

4. Definicións

Definicións