

Seguimento e análise da construción

Periodo de referencia: primeiro trimestre de 2025

Data de publicación: 30/06/2025

Principais resultados

- No primeiro trimestre de 2025, o Valor Engadido Bruto do sector da construción medrou un 4,9 % en taxa interanual.
- O emprego na construción aumentou un 1,3 % en termos de postos de traballo equivalentes a tempo completo.
- As compravendas de vivendas increméntanse un 15,3 % segundo a *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE).
- A superficie a construír medra un 19,9 % segundo as licenzas municipais de obra no primeiro trimestre de 2025.
- Segundo o *Índice de Precios de la Vivienda* do INE, os prezos da vivenda aumentan un 11,2 % no primeiro trimestre de 2025.

1. A construción no ano 2024

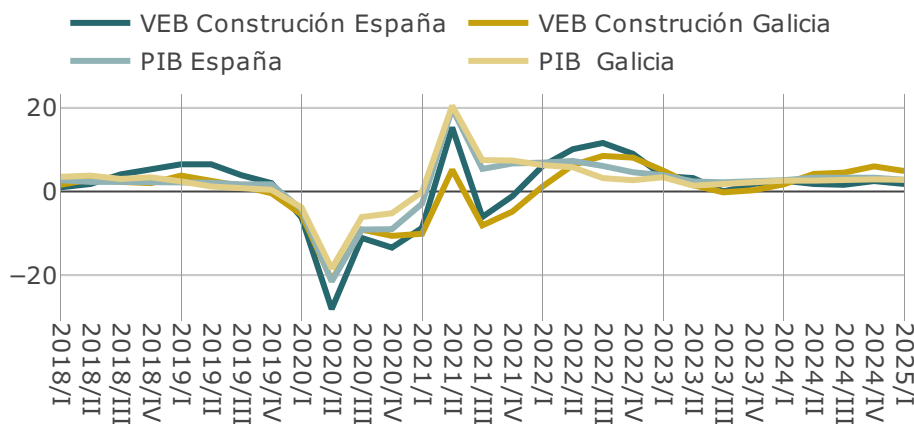
O sector da construción en Galicia xerou en 2024 un Valor Engadido Bruto (VEB) de 5.001,3 millóns de euros, o que representa o 6,1 % do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 83.848 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,8 % do 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 efectos estacionais e de calendario. Taxa de variación interanual (%)



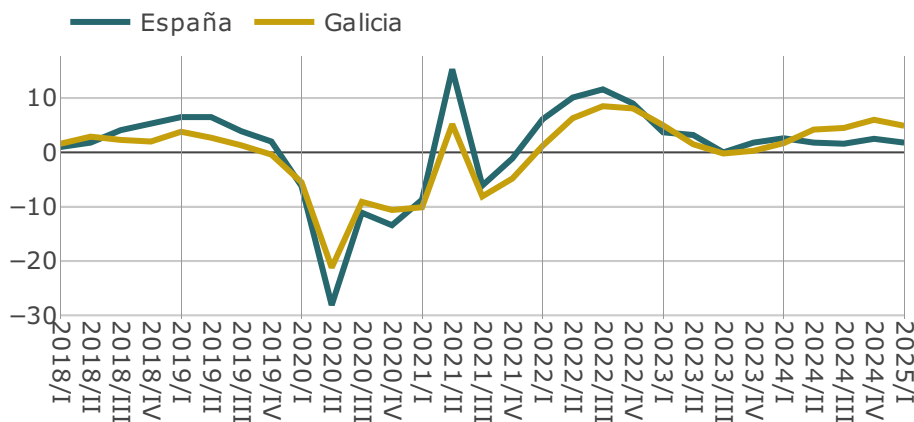
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024

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 primeiro trimestre de 2025

O VEB do sector da construción medrou un 4,9 % no primeiro trimestre de 2025 con respecto ao mesmo trimestre de 2024.

Gráfico 2. VEB Construción. Datos corrixidos de efectos estacionais e de calendario. Taxa de variación interanual (%)



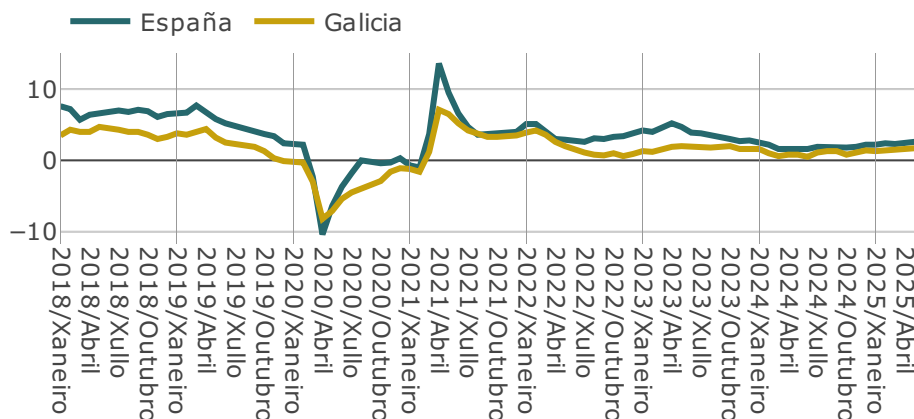
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024

Os datos de emprego mostran un menor crecemento que os da actividade no primeiro trimestre de 2025, cun aumento do 1,3 % dos postos de traballo equivalentes a tempo completo fronte ao 4,9 % do VEB, o que orixina un incremento da produtividade.

As afiliacións medias á Seguridade Social no sector da construción rexistran un crecemento do 1,4 % no primeiro trimestre de 2025. O número medio de afiliacións do sector foi de 81.374 neste trimestre.

No gráfico 3 obsérvase que as taxas de variación interanual foron negativas dende decembro de 2019 ata febreiro de 2021, acadando os valores máis baixos no segundo trimestre de 2020 (71.756 afiliacións no mes de abril). Dende marzo de 2021 as afiliacións no sector rexistran taxas positivas, situándose en 82.758 afiliacións e unha taxa do 1,7 % no mes de maio de 2025.

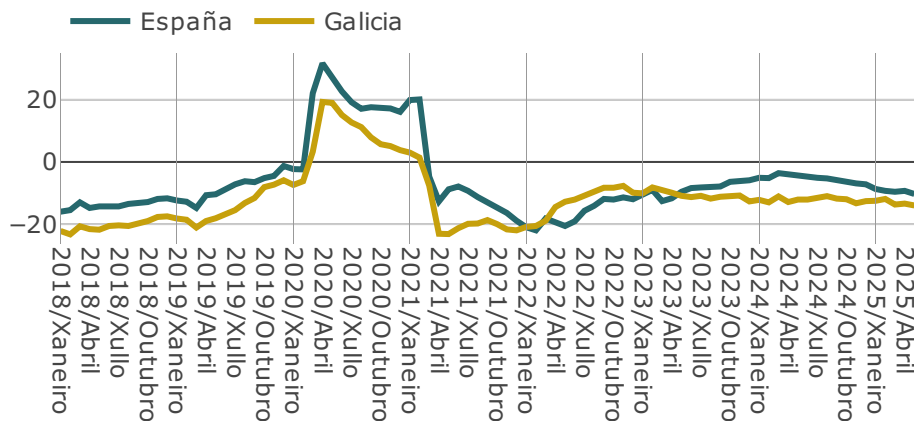
Gráfico 3. Afiliacións no sector da construción. Taxa de variación interanual (%)



Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Afiliacións á Seguridade Social

O paro rexistrado incrementouse no ano 2020, como consecuencia da pandemia, despois de sete anos consecutivos con taxas negativas. Dende marzo de 2021 o paro rexistrado do sector reduciuse ata chegar aos 7.035 parados no mes de maio de 2025, a cifra máis baixa dende que hai datos.

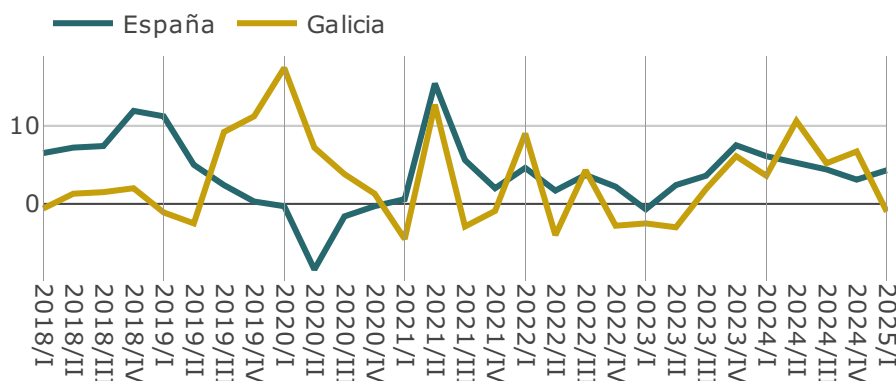
Gráfico 4. Paro rexistrado no sector da construción. Taxa de variación interanual (%)



Fonte: Consellería de Emprego, Comercio e Emigración. Paro rexistrado

Segundo a EPA, a poboación ocupada neste primeiro trimestre de 2025 diminúe un 1%.

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



Fonte: IGE-INE. Enquisa de poboación activa

2.1. Edificación residencial

Dende o punto de vista da demanda, o subsector da edificación residencial experimenta un incremento no primeiro trimestre de 2025 como viña facendo nos anteriores trimestres. Dende a óptica de oferta, as series de licenzas e visados tamén rexistran taxas positivas con respecto ao primeiro trimestre de 2024.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, segue aumentando neste trimestre aínda que medra menos do que o fixera no anterior.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE) aumentan un 15,3 % no primeiro trimestre de 2025. Os datos de compravenda de vivendas totais da *Estadística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores indican un aumento do 14,6 %.

As dúas estatísticas (INE e Registradores) indican que é a compravenda de vivenda usada a que máis inflúe na evolución do conxunto ao representar máis do 70 % das compravendas. Segundo o *Colegio de Registradores*, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 7 % e a vivenda nova incrementouse un 43,8 %. Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 9,4 %, e as de vivenda nova aumentaron un 35,7 %.

Cadro 1. Compravenda de vivendas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad		Estadística registral inmobiliaria	
	Galicia	España	Galicia	España
2023	-11,6	-10,2	-11,6	-16,7
2024	22,3	10,0	22,4	18,4
....2024/I	13,5	-5,8	13,8	-5,9
....2024/II	2,2	-3,3	3,8	-3,8
....2024/III	26,1	19,8	25,7	18,9
....2024/IV	47,9	34,3	47,3	32,9
....2025/I	15,3	20,7	14,6	19,9

Fonte: INE. Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad; Colegio de registradores. Estadística registral inmobiliaria

Atendendo á *Estatística de transacciones inmobiliarias* do Ministerio, o número de transaccións presenta unha taxa interanual do 11,3 % no primeiro trimestre (26,6 % no trimestre anterior). A vivenda usada varía un 11,2 % e a nova un 13,5 %.

Segundo a *Estadística de constitución de hipotecas* do INE, o número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións mostra un crecemento do 39,9 % no primeiro trimestre de 2025.

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

Unidade: porcentaxe

Tempo	Transaccións inmobiliarias. Vivendas		Hipotecas en vivendas (sen cambios nas condicións)	
	Galicia	España	Galicia	España
2023	-7,4	-11,0	-29,8	-20,6
2024	17,9	12,0	27,7	8,4
....2024/I	8,9	1,5	4,7	-9,3
....2024/II	17,1	11,3	-15,8	-10,9
....2024/III	17,7	16,8	55,5	21,0
....2024/IV	26,6	18,8	76,5	38,0
....2025/I	11,3	14,7	39,9	21,8

Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Transacciones inmobiliarias; INE. Estadística de Hipotecas

Neste primeiro trimestre, o importe medio das hipotecas en vivenda foi de 111.185 euros en Galicia, un 71,6 % do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao mesmo trimestre do 2024, o importe medio aumenta tanto en Galicia coma en España (1,4 % e 14,3 % respectivamente).

A *Estadística registral inmobiliaria* do *Colegio de Registradores* sinala que o importe medio das hipotecas creceu un 8,6 % en Galicia e un 8,8 % en España en taxa interanual no primeiro trimestre de 2025. A cota media mensual aumenta un 4,1 % en Galicia e un 1,4 % en España.

Esta mesma fonte indica que o tipo medio de xuro pasou do 3,39 % no trimestre anterior ao 3,22 % no primeiro trimestre; o prazo medio das hipotecas incrementouse en Galicia (1,4 %) e en España (4,8 %).

Os prezos da vivenda incrementáronse no último trimestre máis do que o viñan facendo nos anteriores. Se atendemos aos datos publicados polo *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana*, o prezo da vivenda (€/m²) rexistrou un crecemento dun 7,3 % neste trimestre, superior ao 6,1 % do trimestre anterior. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumenta un 11,2 %, (10,5 % no trimestre anterior). Por tipo de vivenda, segundo o Índice publicado polo INE, o prezo da vivenda nova incrementábase un 8,3 % en Galicia e un 12,2 % en España no primeiro trimestre de 2025. A vivenda usada incrementábase un 11,6 % en Galicia e un 12,3 % en España.

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

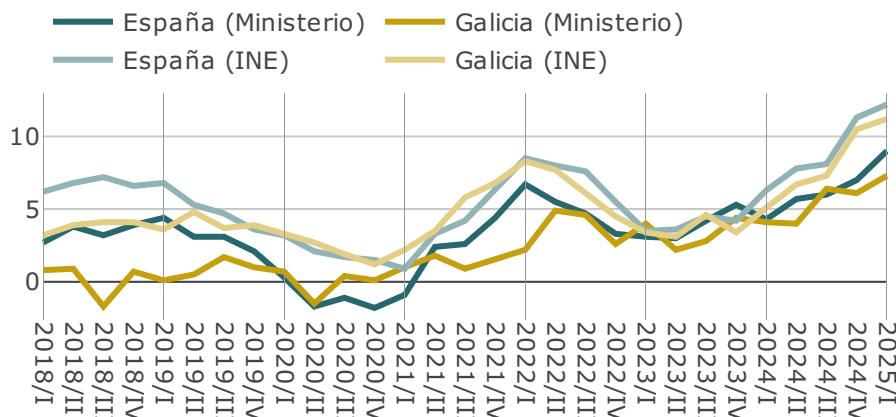
Unidade: porcentaxe

Tempo	Euros por m2 (Ministerio)		Índices de prezos da vivenda (INE)	
	Galicia	España	Galicia	España
2023	3,4	3,9	3,6	4,0
2024	5,1	5,8	7,4	8,4
....2024/I	4,1	4,3	5,1	6,3
....2024/II	4,0	5,7	6,7	7,8
....2024/III	6,4	6,0	7,3	8,1
....2024/IV	6,1	7,0	10,5	11,3
....2025/I	7,3	9,0	11,2	12,2

Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Valor tasado de la vivienda; INE. Índice de precios de la vivienda

O gráfico 6 mostra a alza nos prezos da vivenda nos últimos trimestres, tanto co indicador do INE como co do Ministerio.

Gráfico 6. Prezos da vivenda. Taxa de variación interanual (%)

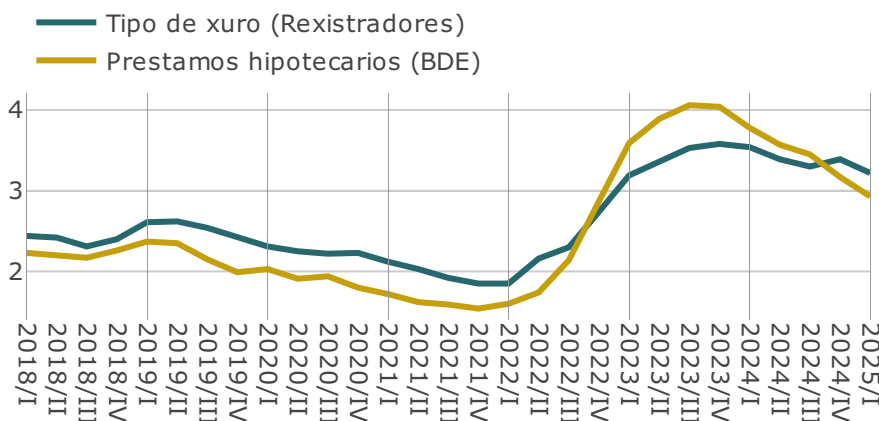


Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Valor tasado de la vivienda; INE. Índices de precios de la vivienda

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, presenta un descenso continuado dende abril de 2024, baixando do 3 % no mes de setembro dese ano e acadando o valor de 2,081 % en maio de 2025.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios, publicado polo Banco de España, situouse no 2,93 % no primeiro trimestre de 2025.

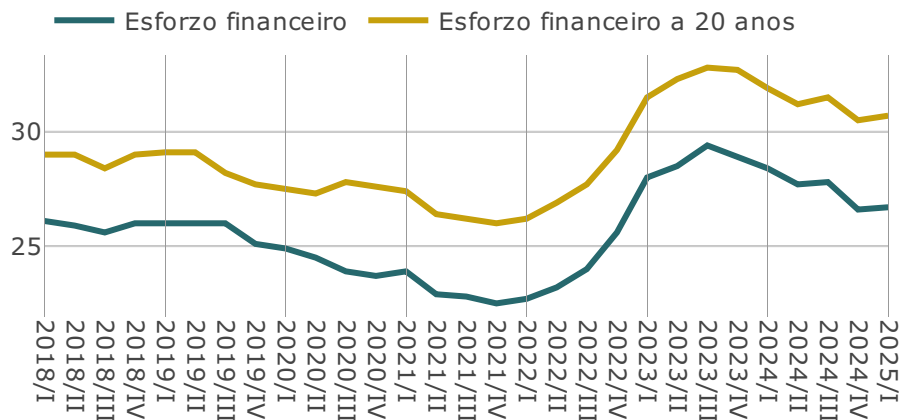
Gráfico 7. Tipos de xuro das hipotecas



Fonte: Banco de España; Colegio de Registradores. Estadística Registral Inmobiliaria

A pesar da baixada dos tipos de xuro, o incremento do prezo da vivenda dificulta a accesibilidade á vivenda. O esforzo financeiro aumentou 0,1 puntos porcentuais no primeiro trimestre de 2025 respecto ao trimestre anterior.

Gráfico 8. Esfuerzo financeiro (%)



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. As persoas ocupadas totais, segundo a EPA, aumentaron un 2 % en taxa interanual no primeiro trimestre de 2025. As afiliacións totais á Seguridade Social (media do mes) acadan un crecemento do 1,6 % no primeiro trimestre de 2025.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total está baixando dende o mes de abril de 2021. No primeiro trimestre de 2025 o paro rexistrado total diminuíu un 7,5 %. O total de persoas paradas, medido pola EPA, amosa unha baixada do 15,7 % no primeiro trimestre de 2025.

Oferta

Dende a perspectiva da oferta residencial, as series de licenzas e visados presentan taxas positivas con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior. A superficie a construír, segundo as licenzas municipais de obra, aumenta un 19,9 % no primeiro trimestre de 2025; segundo os visados de dirección de obra dos Colexios de Arquitectos Técnicos a superficie increméntase un 60,6 %.

Cadro 4. Edificación residencial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2023	12,0	6,2
2024	16,2	56,0
....2024/I	38,6	45,4
....2024/II	19,0	33,1
....2024/III	9,3	110,9
....2024/IV	8,0	47,0
....2025/I	19,9	60,6

Fonte: IGE. Estatística de construción de edificios; Colegios de arquitectos. Obras en edificación

No primeiro trimestre de 2025, o número medio mensual de vivendas visadas foi de 714, superior á media mensual de 2024 (651 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual foi de 299 vivendas a crear de nova planta no primeiro trimestre de 2025, sendo 298 vivendas a media do 2024.

Tendo en conta que a realización das obras se estende ao longo de máis ou menos ano e medio, se periodificamos os datos de licenzas e de visados obteríamos os resultados que se mostran no cadro 5. A superficie aumenta un 31,7 % segundo as licenzas e un 27,8 % segundo os visados no primeiro trimestre.

Cadro 5. Edificación residencial periodificada. Taxa de variación interanual

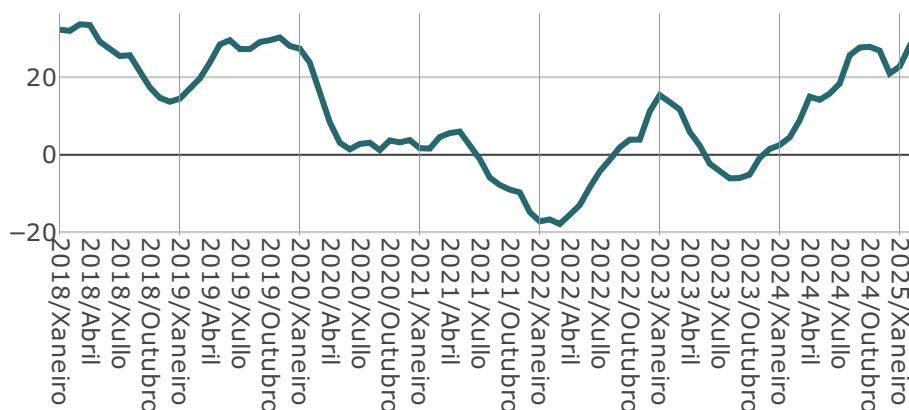
Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2023	-5,4	1,8
2024	9,8	17,2
....2024/I	-8,8	5,3
....2024/II	2,5	15,0
....2024/III	17,7	23,9
....2024/IV	30,1	25,2
....2025/I	31,7	27,8

Fonte: IGE. Elaboración propia

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

Gráfico 9. Edificación residencial. Visados de obra nova periodificados (superficie a construír). Taxa de variación interanual (%)



Fonte: IGE. Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

As dúas principais fontes de información deste subsector indican comportamentos diferentes no primeiro trimestre de 2025. Así, a superficie diminúe un 36 % segundo os visados de dirección de obra dos Colexios de Arquitectos Técnicos, mentres que se incrementa un 9,1 % segundo a información das licenzas municipais de obra.

Cadro 6. Edificación non residencial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie non residencial. Galicia	
	Licenzas	Visados
2023	-45,1	-44,7
2024	-0,2	20,1
....2024/I	-5,7	164,4
....2024/II	-46,8	-28,1
....2024/III	-16,3	38,5
....2024/IV	85,3	-6,4
....2025/I	9,1	-36,0

Fonte: IGE. Estatística de construción de edificios; Colegios de arquitectos. Obras en edificación

As series periodificadas de visados e licenzas, máis contemporáneas co nivel de actividade, tamén indican un comportamento diferente, cunhas taxas do -1,9 % os visados e do 10,5 % as licenzas.

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

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2023	-18,7	-42,4
2024	-30,8	32,0
....2024/I	-31,5	29,2
....2024/II	-31,7	46,3
....2024/III	-39,7	29,5
....2024/IV	-18,8	23,9
....2025/I	10,5	-1,9

Fonte: IGE. Elaboración propia

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



Fonte: IGE. Elaboración propia

2.3. Licitación oficial

Segundo os datos do Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, o importe licitado en construción polas administracións (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento do 73,9 %, no primeiro trimestre de 2025 con respecto ao licitado no primeiro trimestre de 2024. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 58,5 % da actividade licitadora da Administración neste trimestre, increméntanse un 42,7 %.

Cadro 8. Licitación oficial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Licitación oficial total		Licitación oficial en enxeñería civil	
	Galicia	España	Galicia	España
2023	-2,3	-10,8	-11,3	-10,4
2024	-18,2	8,0	-6,4	2,1
....2024/I	-36,1	16,7	-41,0	18,6
....2024/II	-21,8	-17,5	-17,9	-32,8
....2024/III	5,9	19,2	4,1	5,5
....2024/IV	-20,5	22,5	37,0	27,9
....2025/I	73,9	-7,3	42,7	-15,7

Fonte: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Licitación oficial en construción