

Seguimento e análise da construción

Periodo de referencia: segundo trimestre de 2025

Data de publicación: 30/09/2025

Principais resultados

- No segundo trimestre de 2025, o Valor Engadido Bruto do sector da construción medrou un 6,6 % en taxa interanual.
- O emprego na construción aumentou un 1,6 % en termos de postos de traballo equivalentes a tempo completo.
- As compravendas de vivendas increméntanse un 33 % segundo a *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE).
- No segundo trimestre de 2025, a superficie a construír medra un 38,2 % segundo as licenzas municipais de obra.
- Segundo o *Índice de Precios de la Vivienda* do INE, os prezos da vivenda aumentan un 12,7 %.

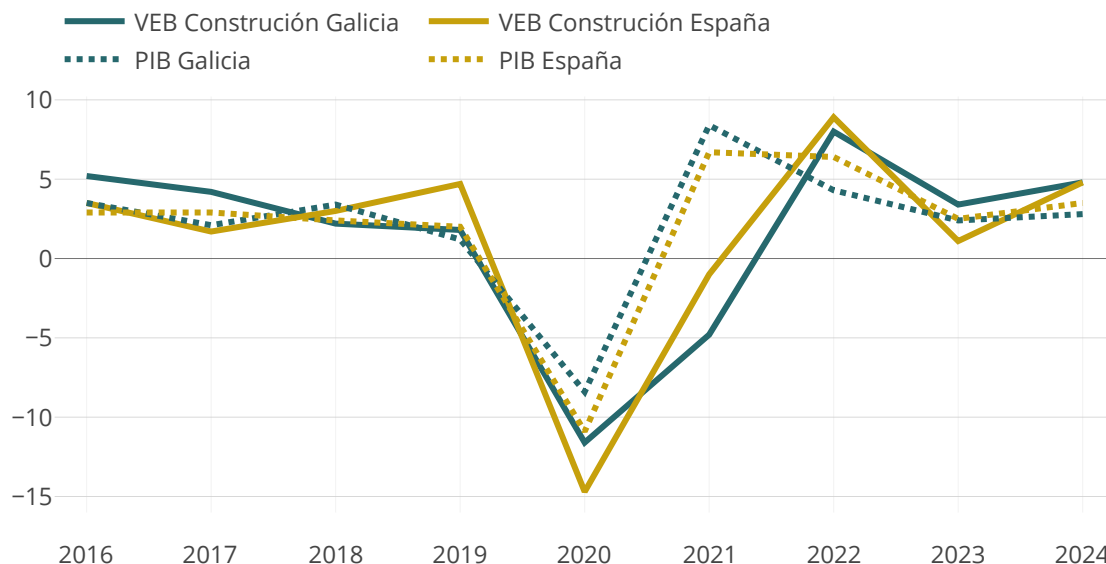
1. A construción no ano 2024

No 2024, o sector da construción en Galicia avanzou a un ritmo do 4,8 %, acadando o Valor Engadido Bruto (VEB) os 5.232,2 millóns de euros. O sector representa o 6,4 % do Produto Interior Bruto (PIB). O emprego no sector situouse nos 84.319 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,9 % do total.

En España, o sector da construción medrou a un ritmo do 4,8 % en 2024, representando o 5,2 % do PIB. O emprego supón o 7,2 % do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

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

Índices de volume. Taxa de variación anual (%)



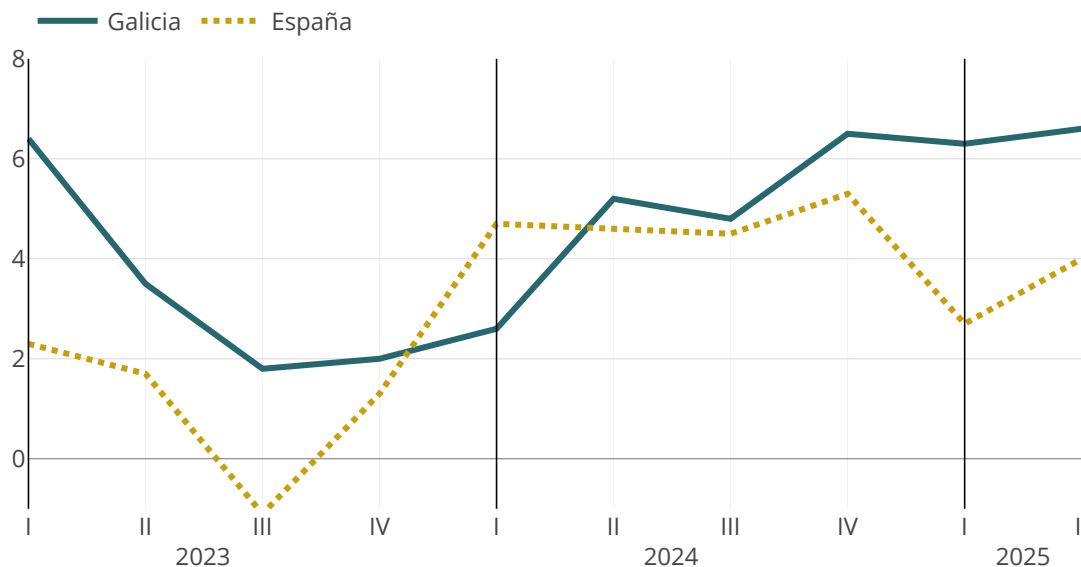
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024

No 2024, os postos de traballo equivalentes a tempo completo medran un 0,7 % en Galicia e un 3,7 % en España encadeando así catro anos consecutivos de subida tanto en Galicia como en España.

2. O sector no segundo trimestre de 2025

O VEB do sector da construción acadou un ritmo de crecemento do 6,6 % interanual no segundo trimestre de 2025, encadeando tres trimestres consecutivos con incrementos superiores ao 6 %.

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

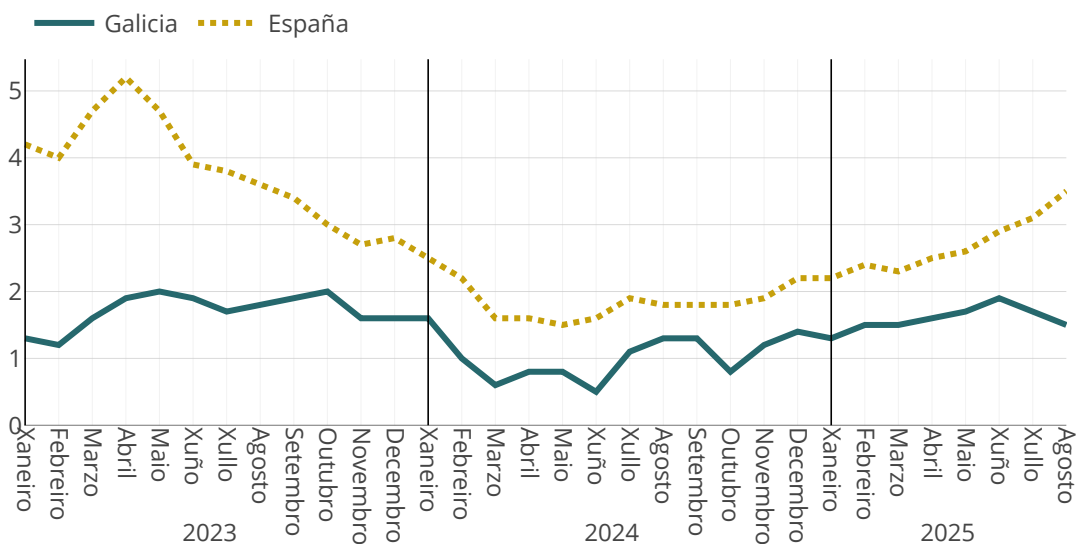


Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024

Os datos de emprego mostran un menor crecemento que os da actividade cun aumento do 1,6 % dos postos de traballo equivalentes a tempo completo, como consecuencia, a produtividade incrementase.

As afiliacións medias á Seguridade Social no sector da construción rexistran un crecemento do 1,8 %, sendo o número medio de afiliacións do sector 82.706 neste trimestre.

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

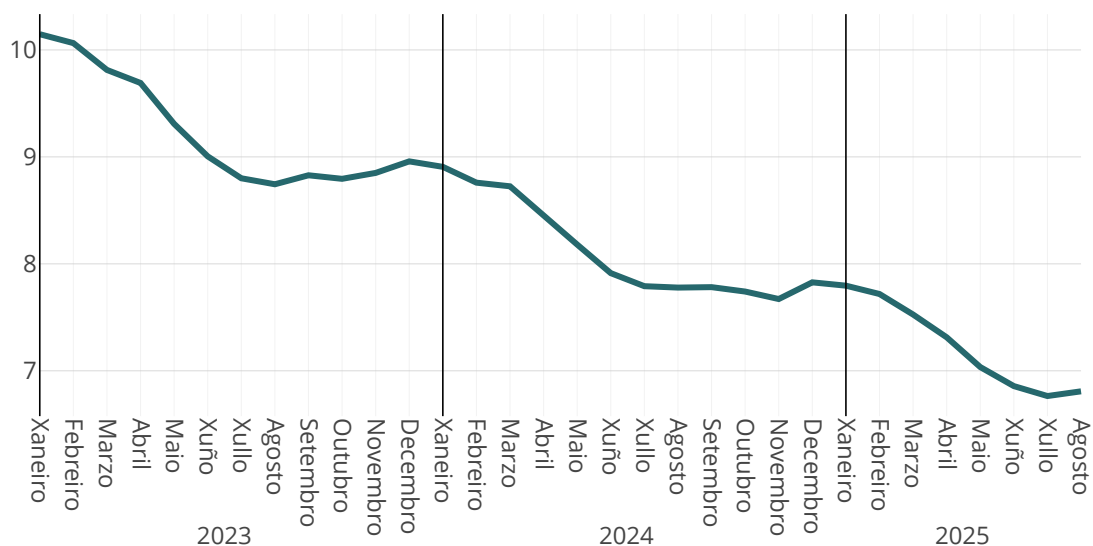


Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Afiliacións á Seguridade Social

O paro rexistrado estase reducindo máis dun 10 % en taxa interanual tódolos meses dende maio de 2023, quedando en 6.808 persoas paradas neste sector no mes de agosto de 2025.

Paro rexistrado no sector da construción

Unidade: miles de persoas

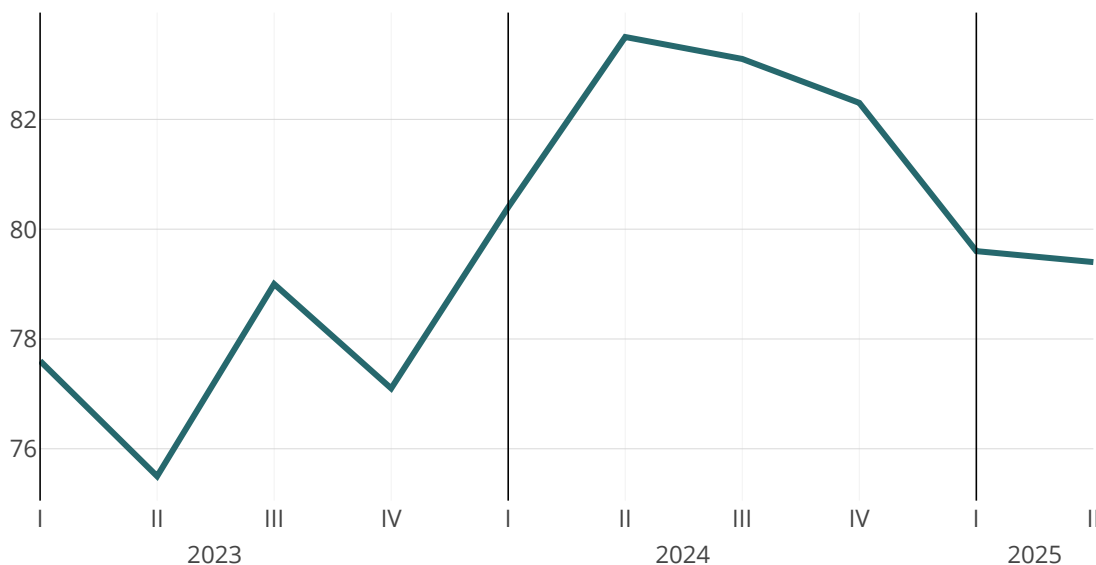


Fonte: Consellería de Emprego, Comercio e Emigración. Paro rexistrado

Segundo a EPA, a poboación ocupada no sector da construción neste segundo trimestre de 2025 diminúe un 4,9 %.

Poboación ocupada no sector da construción

Unidade: miles persoas



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 segundo trimestre de 2025, tal e como viña facendo nos anteriores trimestres. Dende a óptica de oferta, as series periodificadas de licenzas e visados tamén rexistran taxas positivas con respecto ao segundo trimestre de 2024.

Demanda

A compravenda de vivendas, principal indicador de demanda, continúa aumentando no segundo trimestre de 2025, rexistrando taxas superiores ás do trimestre 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 33 %. Por outra banda, os datos de compravenda de vivendas totais da *Estadística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores indican un aumento do 32,4 %. As dúas estatísticas indican que é a compravenda de vivenda usada a que máis inflúe na evolución do conxunto, representando máis do 70 % das compravendas, se ben, son as compravendas de vivenda nova as que máis aumentan. Segundo o Colegio de Registradores, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 31% e a vivenda nova incrementouse un 37,1%. Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 29,9 % e as de vivenda nova aumentaron un 43,4 %.

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	22,4	9,7	22,4	18,4
....2024/I	13,5	-5,8	13,8	-5,9
....2024/II	3,3	-3,5	3,8	-3,8
....2024/III	26,0	19,2	25,7	18,9
....2024/IV	48,3	34,2	47,3	32,9
....2025/I	15,3	20,7	14,6	19,9
....2025/II	33,0	18,7	32,4	17,0

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

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 97,2 % no segundo trimestre de 2025.

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	-29,8	-20,6
2024	17,9	12	28,2	8,9
....2024/I	8,9	1,5	4,7	-9,3
....2024/II	17,1	11,3	-12,0	-9,6
....2024/III	17,7	16,8	53,7	21,4
....2024/IV	26,6	18,8	76,1	38,5
....2025/I	11,3	14,7	39,9	21,8
....2025/II	..	..	97,2	57,9

Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Transacciones inmobiliarias; INE. Estadística de Hipotecas
(..) Non dispoñible

Neste segundo trimestre, segundo a información da estatística do INE, o importe medio das hipotecas en vivenda foi de 123.539 euros, un 76,8 % do importe medio estatal. Con respecto ao mesmo trimestre do 2024, o importe medio aumenta tanto en Galicia coma en España (8,5 % e 13,6 % respectivamente).

A *Estadística registral inmobiliaria* do *Colegio de Registradores* sinala que o importe medio das hipotecas creceu en taxa interanual un 6,8 % en Galicia e un 9,1 % en España. A cota media mensual aumenta un 1,5 % en Galicia e un 3,3 % en España. Esta mesma fonte indica que o tipo medio de xuro pasou do 3,22 % no trimestre anterior ao 3,08 % no segundo trimestre. O prazo medio das hipotecas incrementouse en Galicia (2,8 %) e en España (2 %), acadando os 295 e 303 meses respectivamente.

Os prezos da vivenda en Galicia incrementáronse no último trimestre máis do que o viñan facendo nos trimestres anteriores. Se atendemos aos datos publicados polo *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana*, o prezo da vivenda (€/m²) rexistrou un crecemento dun 10,8 % neste trimestre, superior ao 7,3 % do trimestre anterior. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumenta un 12,7 %, (11,2 % no trimestre anterior). Por tipo de vivenda, segundo o Índice publicado polo INE, o prezo da vivenda nova incrementábase un 10,5 % en Galicia e un 12,1 % en España no segundo trimestre de 2025, mentres que a vivenda usada se incrementa un 13,1 % en Galicia e un 12,8 % en España.

Prezos da vivenda: Vivenda libre. Taxa de variación interanual

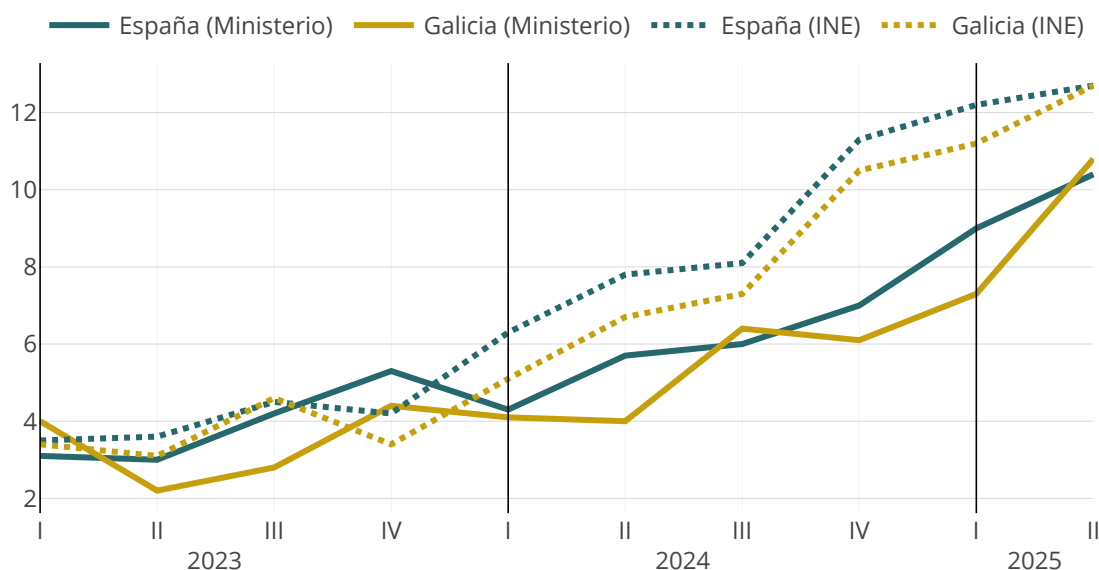
Unidade: porcentaxe

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

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

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

Prezos da vivenda. Taxa de variación interanual (%)

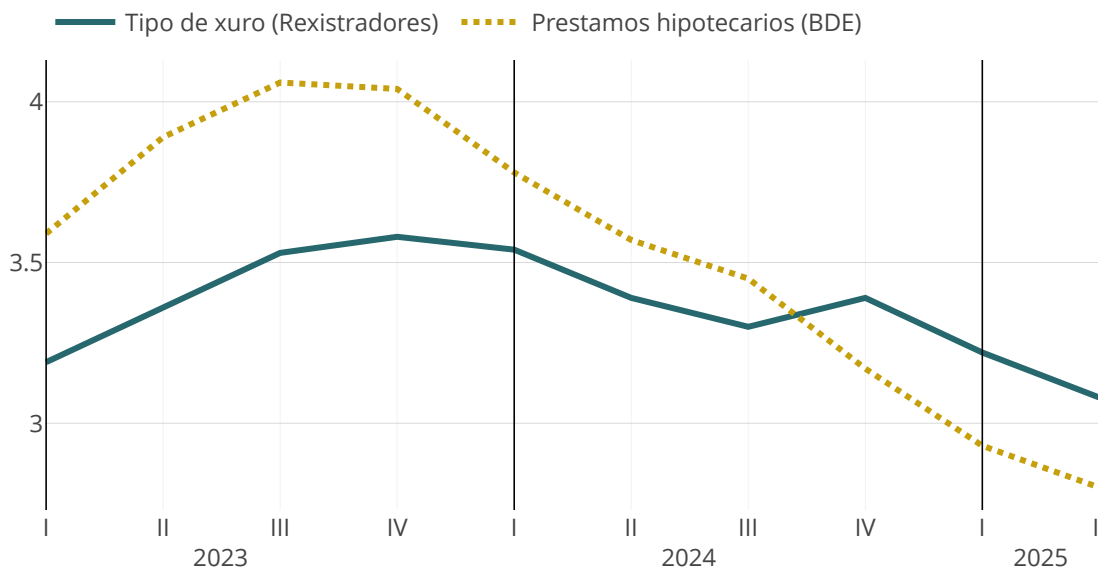


Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Valor tasado de la vivienda; INE. Índices de precios de la vivienda

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), presenta un descenso continuado dende abril de 2024, baixando do 3 % no mes de setembro dese ano e acadando o valor de 2,114 % en agosto de 2025.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios, publicado polo Banco de España, situouse no 2,8 % no segundo trimestre de 2025.

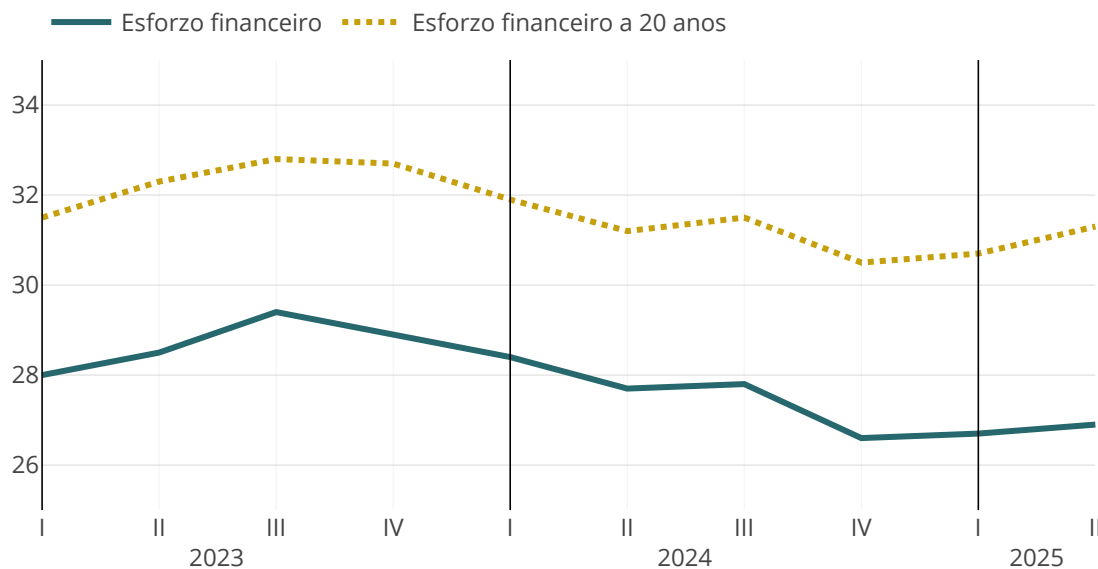
Tipos de xuro das hipotecas



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 0,2 puntos porcentuais no segundo trimestre de 2025 respecto ao trimestre anterior.

Esforzo 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. Segundo a EPA, as persoas ocupadas totais aumentaron un 2,6 % en taxa interanual no segundo trimestre de 2025. Pola súa banda, as afiliacións totais á Seguridade Social (media do mes) acadan un crecemento do 1,7 % no segundo trimestre de 2025.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total está baixando dende o mes de abril de 2021. No segundo trimestre de 2025 o paro rexistrado total diminuíu un 8,7 %. O total de persoas paradas, medido pola EPA, amosa unha baixada do 11,4 % no segundo trimestre de 2025.

Oferta

Dende a perspectiva da oferta residencial, as series de licenzas e visados presentan comportamentos diferentes con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior. Segundo as licenzas municipais de obra, a superficie a construír aumenta un 38,2 % no segundo trimestre de 2025. Pola contra, segundo os visados de dirección de obra dos Colexios de Arquitectos Técnicos, a superficie redúcese un 7 %. No caso dos visados só se consideran os meses de abril e maio, por non estar dispoñible xuño de 2025.

Edificación residencial: superficie total vivendas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	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
....2025/II	38,2	-7,0

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

Nota: a taxa dos visados do segundo trimestre de 2025 está calculada empregando os meses de abril e maio por non estar dispoñible xuño de 2025

No segundo trimestre de 2025, o número medio mensual de vivendas visadas foi de 608, inferior á media mensual de 2024 (651 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no segundo trimestre de 2025 foi de 439 vivendas a crear de nova planta, 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 seguinte. A superficie aumenta un 25 % segundo as licenzas e un 39,8 % segundo os visados no segundo trimestre.

Edificación residencial periodificada: superficie total vivendas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

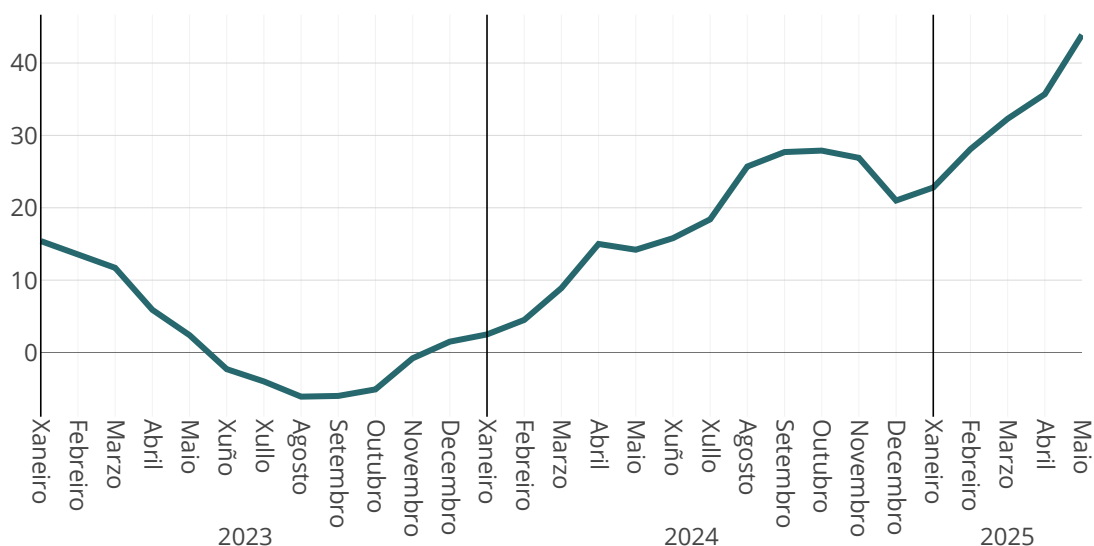
Tempo	Licenzas	Visados
2023	-5,4	1,8
2024	9,8	17,2
....2024/I	-8,8	5,3
....2024/II	2,5	15,0
....2024/III	17,7	23,9
....2024/IV	30,1	25,2
....2025/I	31,7	27,8
....2025/II	25,0	39,8

Fonte: IGE. Elaboración propia

Nota: a taxa dos visados do segundo trimestre de 2025 está calculada empregando os meses de abril e maio por non estar dispoñible xuño de 2025

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

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 segundo trimestre de 2025. Así, a superficie diminúe un 48,3 % segundo os visados de dirección de obra dos Colexios de Arquitectos Técnicos, mentres que se incrementa un 98,7 % segundo a información das licenzas municipais de obra.

Edificación non residencial: superficie. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	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
....2025/II	98,7	-48,3

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

Nota: a taxa dos visados do segundo trimestre de 2025 está calculada empregando os meses de abril e maio por non estar dispoñible xuño de 2025

As series periodificadas de visados e licenzas, máis contemporáneas co nivel de actividade, tamén indican un comportamento diferente, cunhas taxas do -10,9 % os visados e do 32,5 % as licenzas.

Edificación non residencial periodificada: superficie. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	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
....2025/II	32,5	-10,9

Fonte: IGE. Elaboración propia

Nota: a taxa dos visados do segundo trimestre de 2025 está calculada empregando os meses de abril e maio por non estar dispoñible xuño de 2025

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, no segundo trimestre de 2025, o importe licitado en construción polas administracións (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento interanual do 52,1%. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 59,9 % da actividade licitadora da Administración neste trimestre, incrementáanse un 18 %.

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	7,7	-6,4	1,8
....2024/I	-36,1	16,6	-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	21,1	37,0	26,5
....2025/I	71,4	-8,9	40,3	-16,9
....2025/II	52,1	23,1	18,0	39,8

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