

Seguimento e análise da construción

Periodo de referencia: primeiro trimestre de 2026

Data de publicación: 30/06/2026

Principais resultados

- O sector da construción medrou un 7,3 % no conxunto do ano 2025, o que lle permitiu alcanzar un valor engadido de 5.797,7 millóns de euros e xerar 85.736 postos de traballo equivalentes a tempo completo.
- No primeiro trimestre de 2026, o Valor Engadido Bruto do sector da construción medrou un 6% en taxa interanual.
- As compravendas de vivendas diminúen un 3,5% segundo a *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE) no primeiro trimestre do ano.
- O número de vivendas hipotecadas, sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, mostra un crecemento do 10,3% no primeiro trimestre de 2026.
- Os prezos da vivenda aumentan un 13,5%, segundo o *Índice de Precios de la Vivienda* do INE.
- O esforzo financeiro increméntase 1,8 puntos con respecto ao trimestre anterior e acada un valor de 29,2% no primeiro trimestre de 2026.
- A superficie visada para obra nova residencial en Galicia redúcese un 13,7% con respecto ao mesmo trimestre do ano pasado.
- As series periodificadas de superficie visada para obra nova residencial en Galicia medran un 30,4% en taxa interanual.

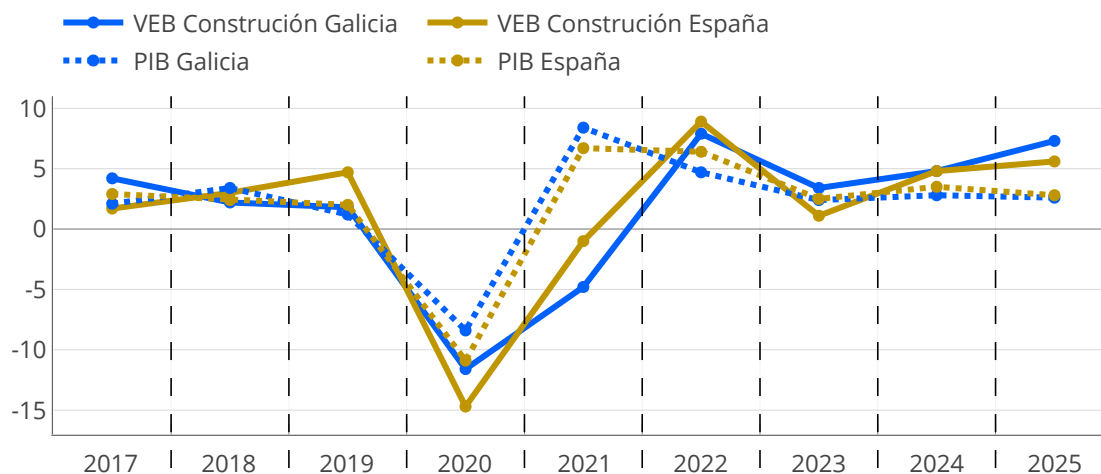
1 A construción no ano 2025

No 2025, o sector da construción en Galicia avanzou a un ritmo do 7,3%, acadando o Valor Engadido Bruto (VEB) os 5.797,7 millóns de euros. O sector representou o 6,7% do Produto Interior Bruto (PIB). O emprego no sector situouse nos 85.736 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,9% do total.

En España, o sector da construción medrou a un ritmo do 5,6% en 2025, representando o 5,3% do PIB. O emprego supón o 7,3% 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.

PIB e VEB do sector da construción. Datos corrixidos de efectos estacionais e de calendario. Taxa de variación anual (%)



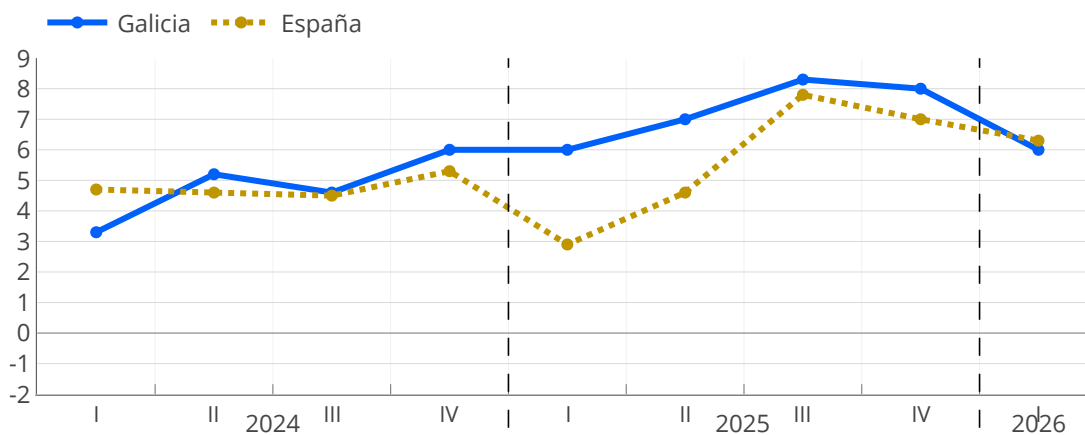
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024.

No 2025, os postos de traballo equivalentes a tempo completo medran un 1,7% en Galicia e un 4,2% en España encadeando así cinco anos consecutivos de subida tanto en Galicia como en España.

2 O sector no primeiro trimestre de 2026

O VEB do sector da construción acadou un ritmo de crecemento do 6% interanual no primeiro trimestre de 2026.

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



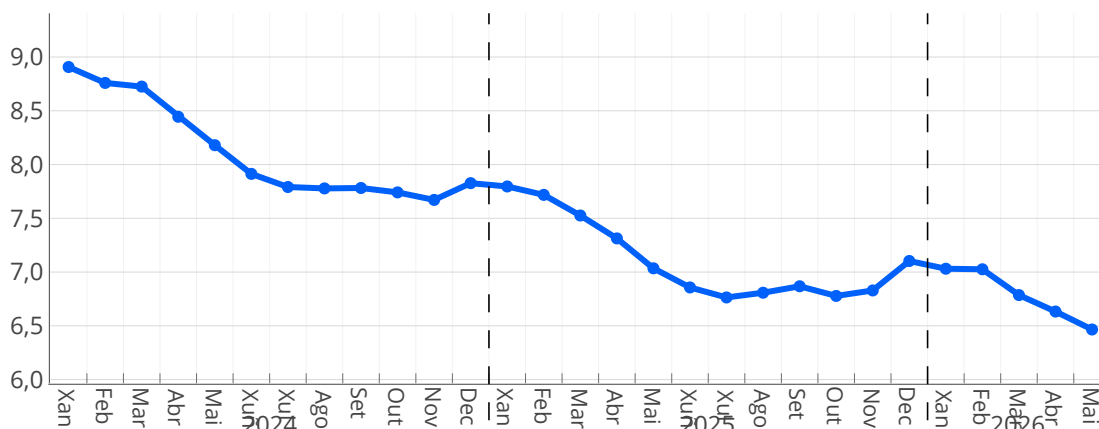
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024.

Os datos de emprego mostran un menor crecemento que os da actividade cun aumento do 3,4% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo; como consecuencia, a produtividade incrementábase.

O paro rexistrado continúa reducíndose no que levamos de 2026, como viña facendo dende marzo de 2021, quedando en 6.466 persoas paradas neste sector no mes de maio de 2026.

Paro rexistrado no sector da construción. Galicia

Unidade: miles de persoas



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

2.1 Edificación residencial

Dende o punto de vista da demanda, despois do forte crecemento rexistrado nos periodos anteriores, obsérvase unha perda de dinamismo no primeiro trimestre de 2026. Dende a óptica de oferta, as series periodificadas de superficie de licenzas e visados rexistran taxas positivas con respecto ao primeiro trimestre de 2025.

Demanda

A compravenda de vivendas, principal indicador de demanda, diminúe neste trimestre despois de seis trimestres consecutivos de crecemento continuado.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE) redúcese un 3,5%. Por outra banda, os datos de compravenda de vivendas totais da *Estadística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores tamén indican unha diminución do 3%. Aínda que a compravenda de vivenda usada é a que ten un maior peso no conxunto, xa que representa máis do 70% das compravendas totais, é a vivenda nova a que determina a evolución neste trimestre. Segundo o Colegio de Registradores, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 0,2% mentres que a vivenda nova reduciuse un 12,2%. Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada diminuíron un 0,3% e as de vivenda nova reducíronse un 12,4%.

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
2024	22,4	9,7	22,4	9,2
2025	14,2	11,5	14,2	10,7
2025/I	15,4	20,8	14,6	19,9
2025/II	33,4	18,6	32,4	17,0
2025/III	7,6	5,0	7,5	4,7
2025/IV	5,9	3,7	6,7	3,3
2026/I	-3,5	-2,6	-3,0	-1,9

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

Atendendo á *Estadística de transacciones inmobiliarias* do Ministerio, o número de transaccións presenta unha taxa interanual do -16,6% no primeiro trimestre (0,9% no trimestre anterior). A vivenda usada varía un -15,6% e a nova un -28,5%.

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 10,3% no primeiro trimestre de 2026.

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
2024	17,9	12	28,2	8,9
2025	8	5,1	37,2	29,6
2025/I	16,6	14,7	39,0	21,4
2025/II	13,6	3,6	97,2	57,9
2025/III	3,4	2,9	22,3	24,9
2025/IV	0,9	0,5	16,1	20,7
2026/I	-16,6	-11,3	10,3	19,4

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

Neste primeiro trimestre, segundo a información da estatística do INE, o importe medio das hipotecas en vivenda foi de 141.661 euros, un 82,1% do importe medio estatal. Con respecto ao mesmo trimestre do 2025, o importe medio aumenta tanto en Galicia coma en España (26,5% e 10,7% respectivamente).

A *Estadística registral inmobiliaria* do *Colegio de Registradores* sinala que o importe medio das hipotecas creceu en taxa interanual un 17,8% en Galicia e un 10,4% en España. A cota media mensual aumenta un 15,6% en Galicia e un 8,4% en España. Esta mesma fonte indica que o tipo medio de xuro en Galicia pasou do 2,94% no cuarto trimestre de 2025 ao 3,02% no primeiro trimestre de 2026. O prazo medio das hipotecas incrementouse en Galicia (0,3%) e en España (0,7%), acadando os 290 e 305 meses, respectivamente.

Os prezos da vivenda en Galicia seguiron incrementándose no último trimestre. Se atendemos aos datos publicados polo *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana*, o prezo da vivenda (€/m²) registrou un crecemento dun 13,3% neste trimestre, superior ao 11,8% do trimestre anterior. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumenta un 13,5%, (14,1% no trimestre anterior). Por tipo de vivenda, segundo o índice publicado polo INE, o prezo da vivenda nova increméntase un 9,8% en Galicia e un 9,1% en España no primeiro trimestre de 2026, mentres que o da vivenda usada se incrementa un 14,1% en Galicia e un 13,5% en España.

Prezos da vivenda: Vivenda libre. Taxa de variación interanual

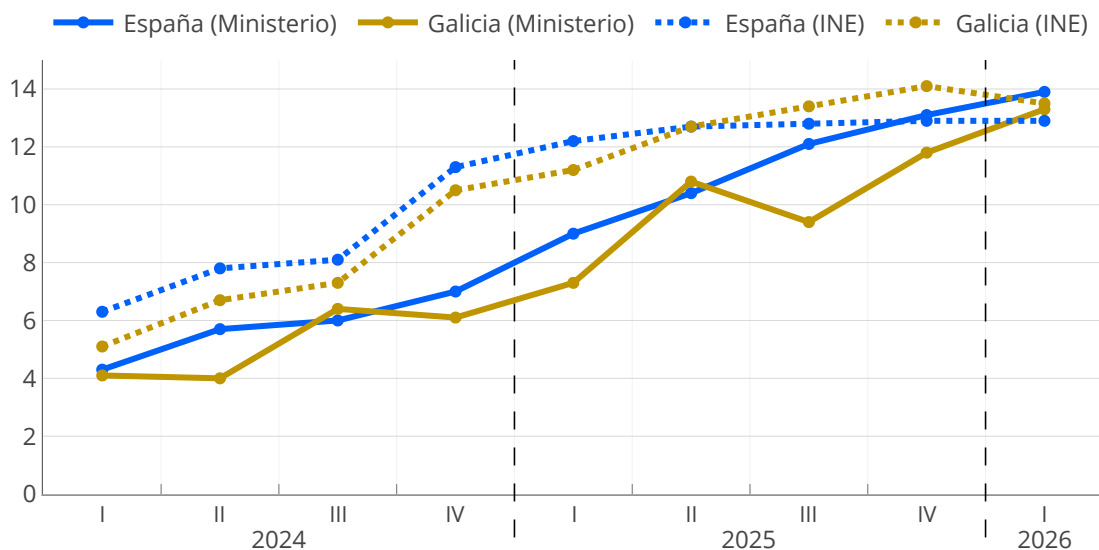
Unidade: porcentaxe

Tempo	Índices de prezos da vivenda (INE)		Euros por m ² (Ministerio)	
	Galicia	España	Galicia	España
2024	7,4	8,4	5,1	5,8
2025	12,9	12,7	9,8	11,2
2025/I	11,2	12,2	7,3	9,0
2025/II	12,7	12,7	10,8	10,4
2025/III	13,4	12,8	9,4	12,1
2025/IV	14,1	12,9	11,8	13,1
2026/I	13,5	12,9	13,3	13,9

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 (%)

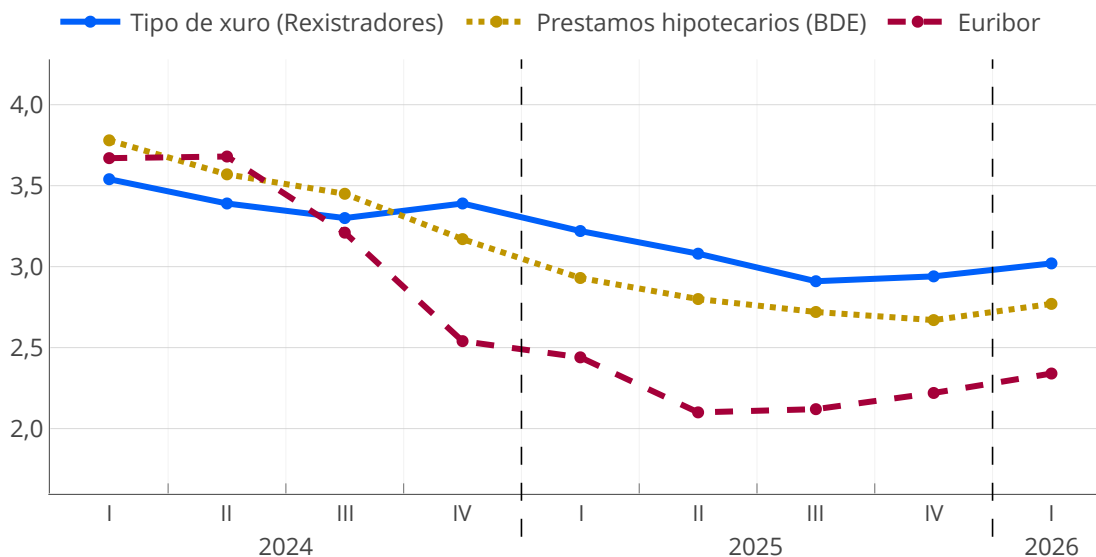


Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Valor tasado de la vivienda; INE. Índices de precios de la vivienda.

O Euribor, que estaba descendendo dende abril de 2024 comeza a incrementarse a partir de agosto de 2025, acadando o valor de 2,804% en maio de 2026.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios para adquisición de vivenda de fogares, publicado polo Banco de España, situouse no 2,77% no primeiro trimestre de 2026.

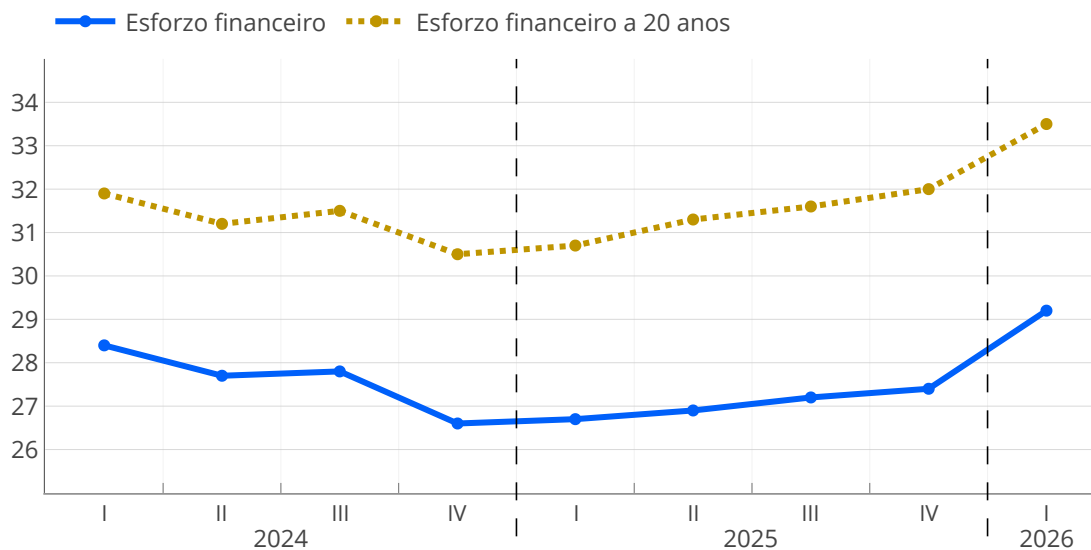
Tipos de xuro das hipotecas



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

O esforzo financeiro, medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario, acadou un valor de 29,2%, o que supón un incremento de 1,8 puntos porcentuais con respecto ao trimestre anterior. A causa deste incremento atópase na subida dos tipos de xuro e do prezo da vivenda.

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 2,4% en taxa interanual no primeiro trimestre de 2026. Pola súa banda, as afiliacións totais á Seguridade Social (media do mes) tamén acadan un crecemento do 1,5% no primeiro trimestre de 2026.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total está baixando dende o mes de abril de 2021. No primeiro trimestre de 2026 o paro rexistrado total diminuíu un 4,1%. O total de persoas paradas, medido pola EPA, amosa un aumento do 4,4% no primeiro trimestre de 2026.

Oferta

Dende 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 unha baixada con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior. Segundo as licenzas municipais de obra, a superficie a construír diminúe un 14,4% no primeiro trimestre de 2026. Segundo os visados de dirección de obra dos Colexios de Arquitectos Técnicos, a superficie redúcese un 13,7%.

Edificación residencial: superficie total vivendas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Licenzas	Visados
2024	16,1	56,0
2025	17,0	5,1
2025/I	20,5	60,6
2025/II	37,7	-17,6
2025/III	-1,3	-12,7
2025/IV	12,6	18,3
2026/I	-14,4	-13,7

Fonte: IGE. Estatística de construción de edificios; Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Visados de dirección de obra.

Nota: a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro por non estar dispoñible marzo de 2026.

No primeiro trimestre de 2026, o número medio mensual de vivendas visadas foi de 581, inferior á media mensual de 2025 (680 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no primeiro trimestre de 2026 foi de 265 vivendas a crear de nova planta, sendo 364 vivendas a media do 2025.

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 17,3% segundo as licenzas e un 30,4% segundo os visados no primeiro trimestre.

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

Unidade: porcentaxe

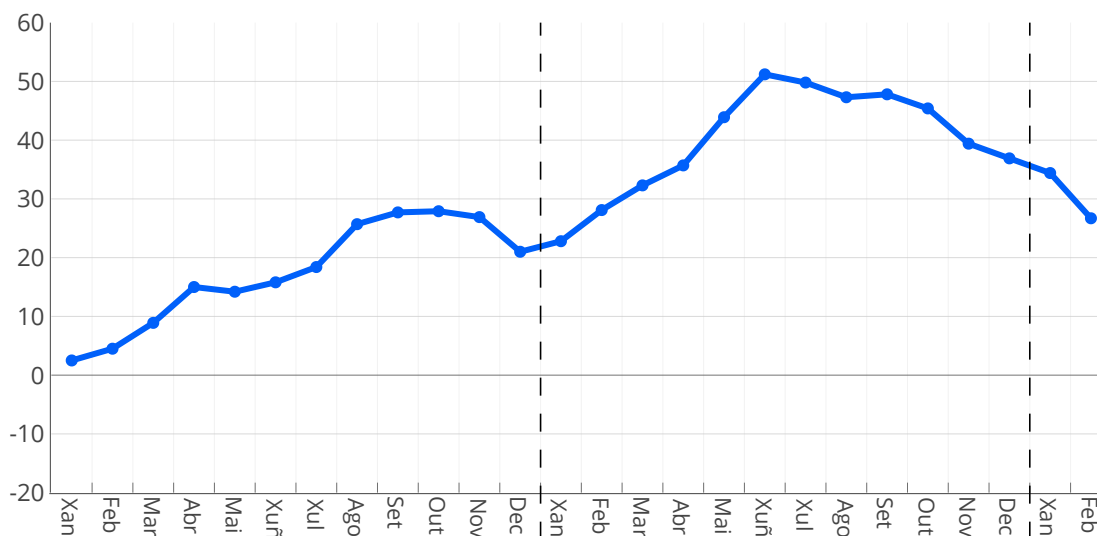
Tempo	Licenzas	Visados
2024	9,8	17,2
2025	22,2	40,2
2025/I	31,2	27,8
2025/II	24,7	43,5
2025/III	17,9	48,3
2025/IV	17,2	40,5
2026/I	17,3	30,4

Fonte: IGE. Elaboración propia.

Nota: a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro por non estar dispoñible marzo de 2026.

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 primeiro trimestre de 2026. Así, a superficie diminúe un 45,4% segundo os visados de dirección de obra dos Colexios de Arquitectos Técnicos, mentres que se incrementa un 15,7% segundo a información das licenzas municipais de obra.

Edificación non residencial: superficie. Taxa de variación interanual
Unidade: porcentaxe

Tempo	Licenzas	Visados
2024	-0,3	20,1
2025	22,7	-17,4
2025/I	9,7	-36,0
2025/II	99,4	-18,7
2025/III	160,3	-30,0
2025/IV	-64,2	10,8
2026/I	15,7	-45,4

Fonte: IGE. Estatística de construción de edificios; Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Visados de dirección de obra.

Nota: a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro por non estar dispoñible marzo de 2026.

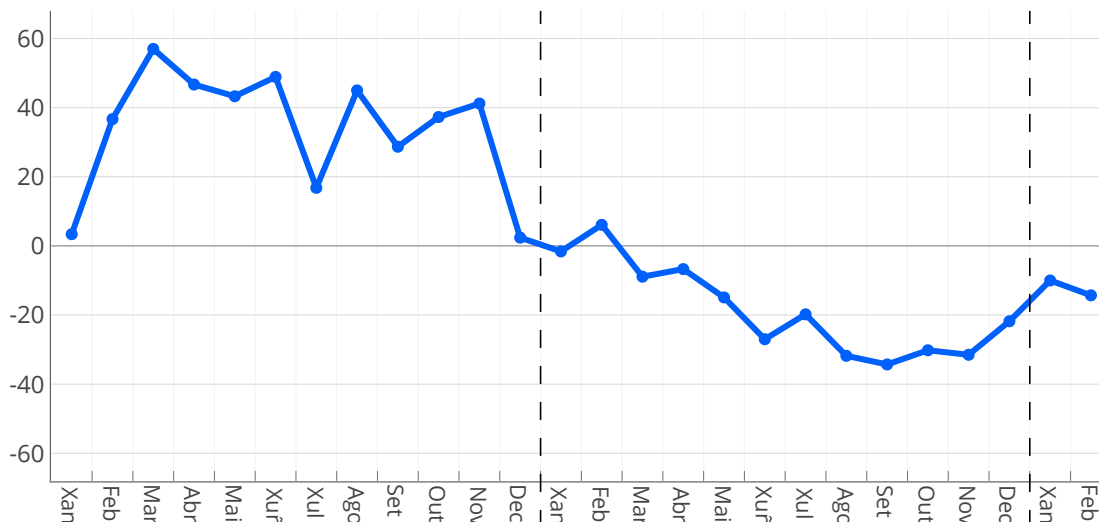
As series periodificadas de visados e licenzas, máis contemporáneas co nivel de actividade, tamén indican un comportamento diferente, cunhas taxas do -12,2% os visados e do 21,4% as licenzas.

Edificación non residencial periodificada: superficie. Taxa de variación interanual
Unidade: porcentaxe

Tempo	Licenzas	Visados
2024	-30,9	32,0
2025	43,7	-18,6
2025/I	11,0	-1,9
2025/II	33,1	-16,3
2025/III	80,4	-28,5
2025/IV	57,3	-27,7
2026/I	21,4	-12,2

Fonte: IGE. Elaboración propia

Nota: a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro por non estar dispoñible marzo de 2026.

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 primeiro trimestre de 2026, o importe licitado en construción polas administracións (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento interanual do 40,3%. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 38,1% sobre o total neste trimestre, diminuíron un 8,4%. As obras de edificación, supuxeron o 61,9% da actividade licitadora da Administración e medraron un 108,5%

Licitación oficial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Licitación oficial total		Licitación oficial en enxeñería civil		Licitación oficial en edificación	
	Galicia	España	Galicia	España	Galicia	España
2024	-18,2	7,7	-6,4	1,8	-39,3	18,7
2025	27,6	5,9	19,6	3,0	49,7	10,6
2025/I	71,3	-9,3	40,2	-17,1	148,4	4,8
2025/II	48,5	18,8	16,7	36,0	156,8	1,2
2025/III	16,4	0,0	15,0	-9,0	20,6	17,5
2025/IV	0,5	14,9	15,8	11,1	-34,9	21,8
2026/I	40,3	15,7	-8,4	21,0	108,5	8,1

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