

Seguimento e análise da construción

Periodo de referencia: segundo trimestre de 2026

Data de publicación: 30/09/2026

Principais resultados

- No segundo trimestre de 2026, o Valor Engadido Bruto (VEB) do sector da construción medrou un 3,3% en taxa interanual, acadando os 1.542,7 millóns de euros.
- As compravendas de vivendas diminúen un 8,7% segundo a *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE).
- O número de vivendas hipotecadas, sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, diminúe un 8,2% no segundo trimestre de 2026.
- Os prezos da vivenda aumentan un 12,9%, segundo o *Índice de Precios de la Vivienda* do INE.
- O esforzo financeiro non varía con respecto ao trimestre anterior, situándose no 29,2% que xa acadara no primeiro trimestre de 2026.

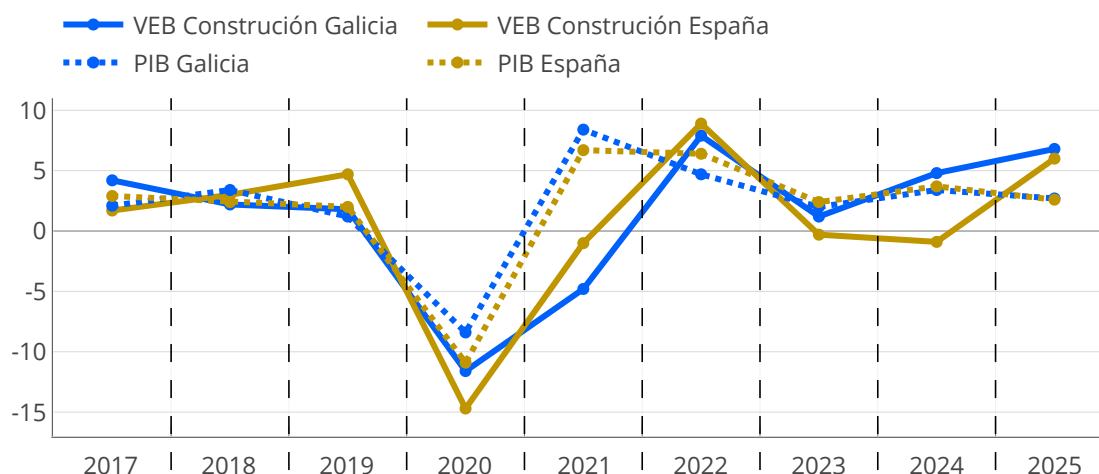
1 A construción no ano 2025

No 2025, o sector da construción en Galicia acadou un Valor Engadido Bruto (VEB) de 5.440,7 millóns de euros e avanzou a un ritmo do 6,8%, en termos de volume encadeado. O sector representou o 6,3% do Produto Interior Bruto (PIB). O emprego no sector situouse nos 90.861 postos de traballo equivalentes a tempo completo, un 2,3% máis que no ano anterior, e supuxo o 8,3% do emprego total.

En España, o sector da construción medrou a un ritmo do 6% en 2025, representando o 5,4% 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.

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



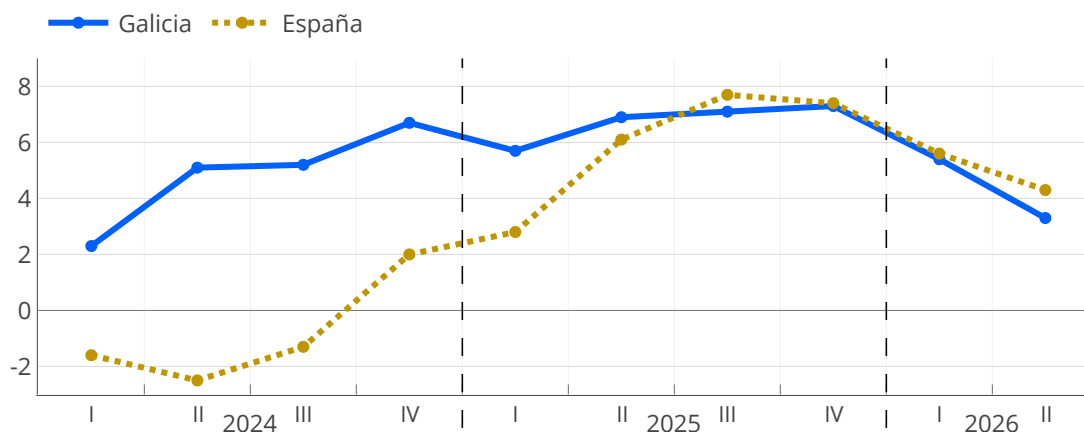
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024.

No 2025, os postos de traballo equivalentes a tempo completo medran un 2,3% en Galicia e un 4,3% en España encadeando así cinco anos consecutivos de subida tanto en Galicia como en España.

2 O sector no segundo trimestre de 2026

O VEB do sector da construción acadou un ritmo de crecemento do 3,3% interanual no segundo trimestre de 2026. Non obstante, nos últimos trimestres estase a observar certa ralentización na evolución do sector, xa que a taxa de crecemento interanual do VEB acadara o 7,3% no último trimestre de 2025 e o 5,4% no primeiro de 2026. A mesma tendencia obsérvase en España, cuxo crecemento se situou nun 4,3% interanual neste segundo, fronte ao 7,4% no derradeiro trimestre de 2025 e o 5,6% do primeiro de 2026.

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



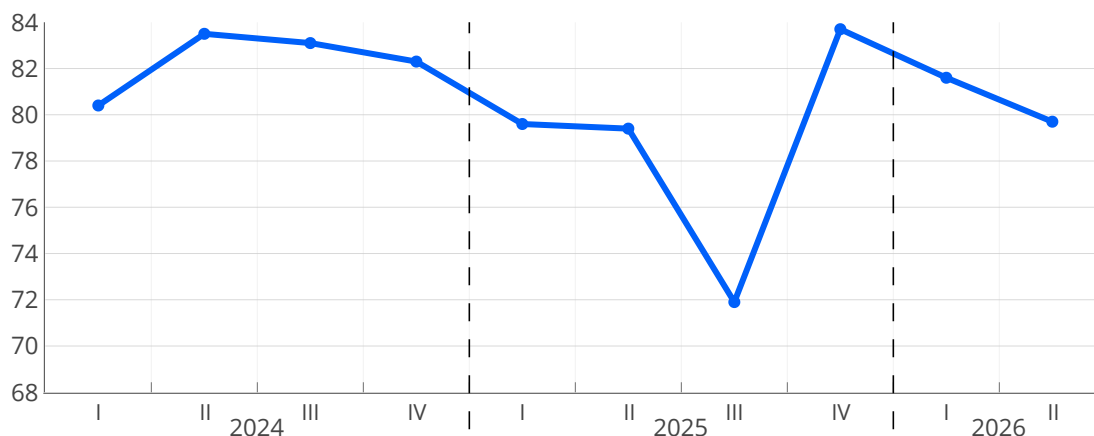
Fonte: IGE. Contas económicas trimestrais. Revisión Estatística 2024; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2024.

Os datos de emprego mostran un aumento do 3,1% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo, situándose nos 93.413 postos.

Segundo a EPA, a poboación ocupada no sector da construción neste segundo trimestre de 2026 aumenta un 0,4%, situándose nas 79.700 persoas ocupadas no sector neste segundo trimestre de 2026.

Poboación ocupada no sector da construción (CNAE2009). Galicia

Unidade: miles de persoas

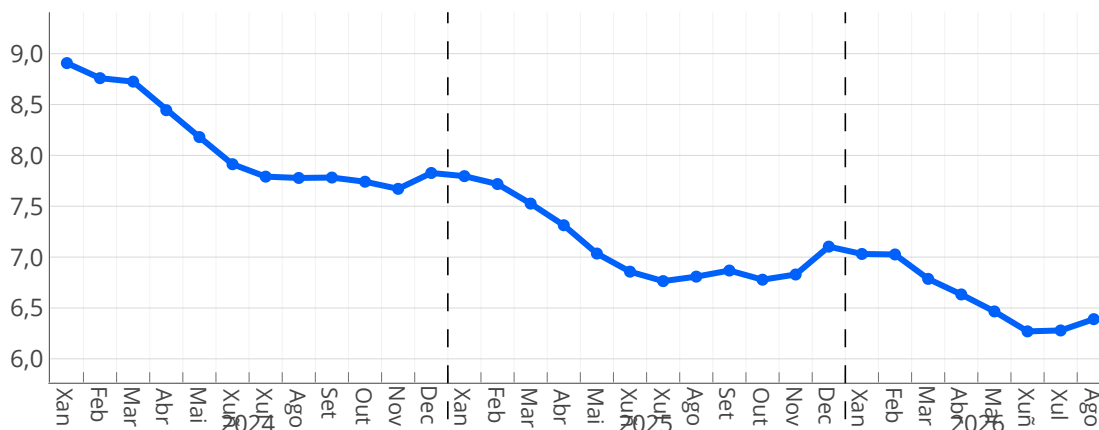


Fonte: INE. Enquisa de poboación activa.

O paro rexistrado continúa por debaixo da barreira das 7.000 persoas desde marzo de 2026, e sitúase en 6.390 persoas paradas neste sector no mes de agosto 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 neste ano 2026. Dende a óptica de oferta, a serie periodificada da superficie de licenzas rexistra taxas positivas con respecto ao segundo trimestre de 2025.

Demanda

A compravenda de vivendas, principal indicador de demanda, volve diminuír neste segundo trimestre, como xa fixera no primeiro, despois de oito trimestres consecutivos de crecemento continuado dende comezos de 2024.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE) redúcese un 8,7%. Por outra banda, os datos de compravenda de vivendas totais da *Estadística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores tamén indican unha diminución do 6,9%. A compravenda de vivenda usada é a que ten un maior peso no conxunto, xa que representa máis do 70% das compravendas totais, e é a que determina a evolución neste trimestre. Segundo o Colegio de Registradores, as compravendas de vivenda usada diminuíron un 8,9% mentres que a vivenda nova reduciuse un 0,7%. Cos datos do INE, as compravendas de vivenda usada diminuíron un 11,2% e as de vivenda nova reducíronse un 1,1%.

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
2024	22,4	9,7	22,4	9,2
2025	14,4	11,1	14,2	10,7
2025/I	15,4	20,8	14,6	19,9
2025/II	35,2	18,1	32,4	17,0
2025/III	6,5	4,6	7,5	4,7
2025/IV	5,8	3,1	6,7	3,3
2026/I	-3,5	-2,6	-3,0	-1,9
2026/II	-8,7	-2,6	-6,9	-1,8

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 unha diminución do 8,2% no segundo trimestre de 2026, tras encadear sete trimestres consecutivos de crecemento.

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	36,4	28,9
2025/I	16,6	14,7	39,0	21,4
2025/II	13,6	3,6	99,1	57,7
2025/III	3,4	2,9	18,9	23,6
2025/IV	0,9	0,5	15,6	19,8
2026/I	-16,6	-11,3	10,3	19,4
2026/II	..	..	-8,2	9,8

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

Neste segundo trimestre, segundo a información da estatística do INE, o importe medio das hipotecas en vivenda foi de 138.418 euros, un 78,8% do importe medio estatal. Con respecto ao mesmo trimestre do 2025, o importe medio aumenta tanto en Galicia coma en España (13,8% e 8,9% respectivamente).

A *Estadística registral inmobiliaria* do *Colegio de Registradores* sinala que o importe medio das hipotecas creceu en taxa interanual un 12,8% en Galicia e un 11,3% en España. A cota media mensual aumenta un 9,7% en Galicia e un 10,2% en España. Esta mesma fonte indica que o tipo medio de xuro en Galicia pasou do 3,02% no anterior trimestre ao 2,92% neste segundo trimestre de 2026. O prazo medio das hipotecas incrementouse en Galicia (1,7%) e en España (1,7%), acadando os 300 e 308 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) rexistrou un crecemento dun 11,2% neste trimestre, inferior ao 13,3% do trimestre anterior. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumenta un 12,9%, (13,5% no trimestre anterior). Por tipo de vivenda, segundo o índice publicado polo INE, o prezo da vivenda nova incrementase un 7,7% en Galicia e un 7,4% en España no segundo trimestre de 2026, mentres que o da vivenda usada se incrementa un 13,7% en Galicia e un 12,9% en España.

Prezos da vivenda: Vivenda libre. Taxa de variación interanual

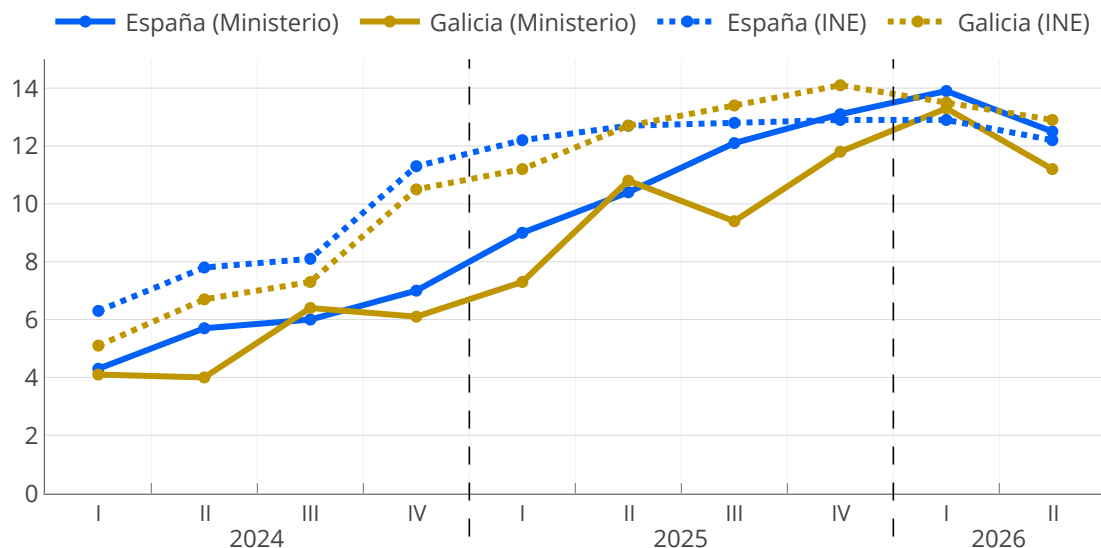
Unidade: porcentaxe

Tempo	Índices de prezos da vivenda (INE)		Euros por m2 (Ministerio)	
	Galicia	España	Galicia	España
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
2026/II	12,9	12,2	11,2	12,5

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, aínda que se observa unha lixeira moderación do crecemento.

Prezos da vivenda. Taxa de variación interanual (%)

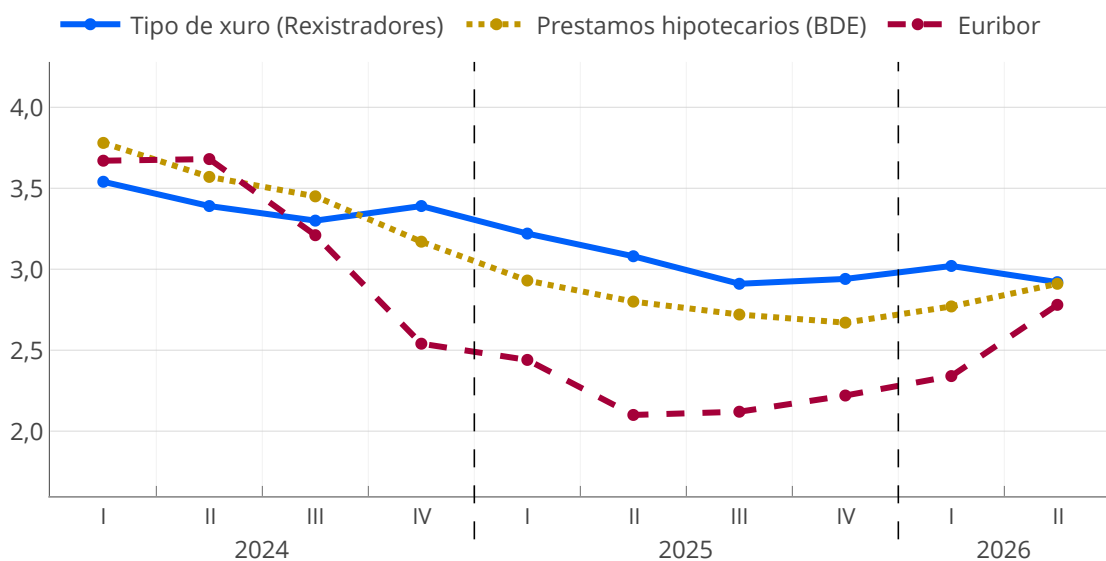


Fonte: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Valor tasado de la vivienda; INE. Índices de precios de la vivienda.

O Euribor, que estaba descendendo dende abril de 2024 comeza a incrementarse a partir de agosto de 2025, acadando o valor de 2,954% en agosto de 2026.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios para adquisición de vivenda de fogares, publicado polo Banco de España, situouse no 2,91% no segundo trimestre de 2026.

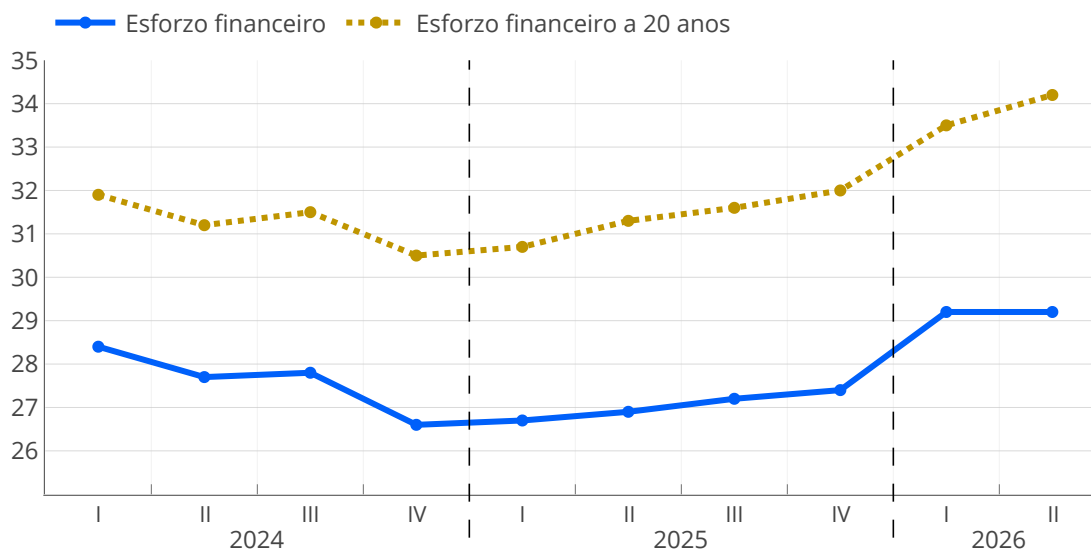
Tipos de xuro das hipotecas



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, mantense no 29,2%, sen cambios respecto ao anterior trimestre.

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 0,6% en taxa interanual no segundo trimestre de 2026. Pola súa banda, as afiliacións totais á Seguridade Social (media do mes) acadan un crecemento do 1,6% no segundo trimestre de 2026.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total está baixando dende o mes de abril de 2021. No segundo trimestre de 2026 o paro rexistrado total diminuíu un 2,1%. O total de persoas paradas, medido pola EPA, amosa unha baixada do 4,7% no segundo trimestre de 2026.

Oferta

Dende a perspectiva da oferta residencial, a superficie recollida nas licenzas de obra concedidas polos concellos rexistra unha baixada dun 32,1% no segundo trimestre de 2026 con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior.

Edificación residencial: superficie total viviendas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Licenzas	Visados
2024	16,1	56
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
2026/II	-32,1	..

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

Nota: non hai información dispoñible dende marzo de 2026, polo que a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro.

No segundo trimestre de 2026, o número medio mensual de licenzas concedidas polos concellos foi de 317 viviendas a crear de nova planta, un valor inferior ás 364 de media en 2025.

Tendo en conta que a realización das obras se estende aproximadamente un ano e medio, se periodificamos os datos das licenzas obteríamos que a superficie aumenta un 11,9% no segundo trimestre de 2026.

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

Unidade: porcentaxe

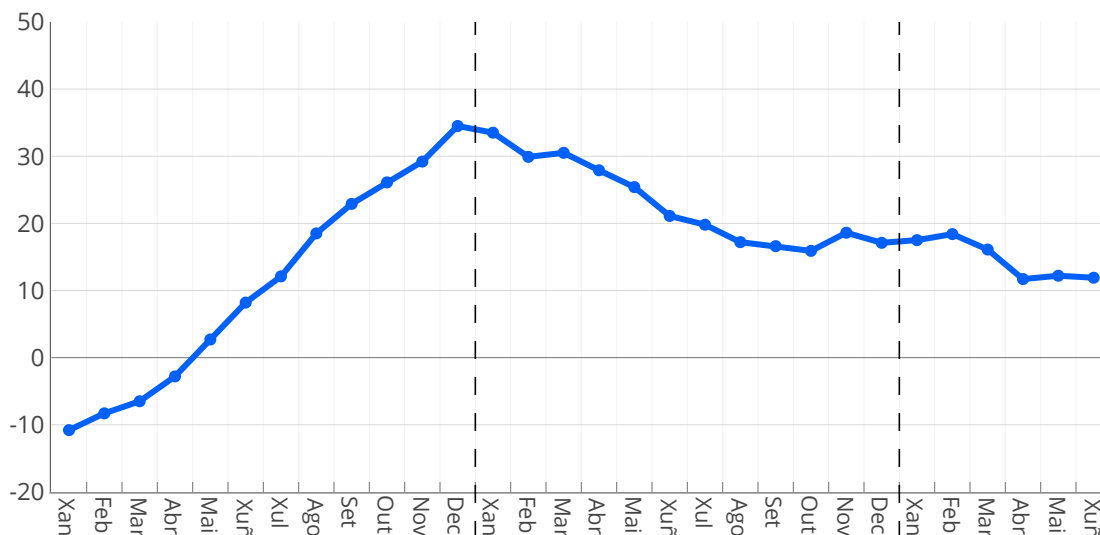
Tempo	Licenzas	Visados
2024	9,8	17,2
2025	22,2	40,2
2025/I	31,2	27,8
2025/II	24,7	43,5
2025/III	17,9	48,3
2025/IV	17,2	40,5
2026/I	17,3	30,4
2026/II	11,9	..

Fonte: IGE. Elaboración propia.

Nota: non hai información dispoñible dende marzo de 2026, polo que a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro.

No seguinte gráfico móstrase o comportamento da serie de licenzas periodificadas.

Edificación residencial: licenzas de obra concedidas polos concellos (periodificadas). Taxa de variación interanual (%)



Fonte: IGE. Elaboración propia.

2.2 Edificación non residencial

Segundo a información dispoñible das licenzas municipais de obra, neste segundo trimestre de 2026 a superficie diminúe un 14,1%.

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
2025/II	99,4	-18,7
2025/III	160,3	-30
2025/IV	-64,2	10,8
2026/I	15,7	-45,4
2026/II	-14,1	..

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

Nota: non hai información dispoñible dende marzo de 2026, polo que a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro.

A serie periodificada de licenzas, máis contemporánea co nivel de actividade, tamén amosa unha baixada na actividade do sector cunha taxa do -9,1%.

Edificación non residencial periodificada: superficie. Taxa de variación interanual

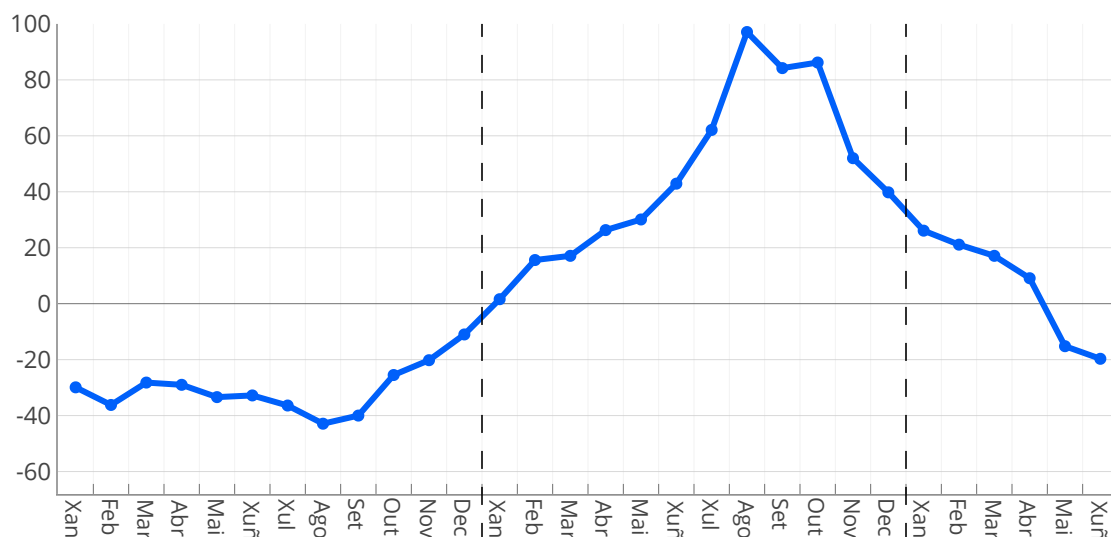
Unidade: porcentaxe

Tempo	Licenzas	Visados
2024	-30,9	32
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
2026/II	-9,1	..

Fonte: IGE. Elaboración propia

Nota: non hai información dispoñible dende marzo de 2026, polo que a taxa dos visados do primeiro trimestre de 2026 está calculada empregando os meses de xaneiro e febreiro.

Edificación non residencial: licenzas 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 2026, o importe licitado en construción polas administracións (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento interanual do 16,4%. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 53,3% sobre o total neste trimestre, incrementáronse un 2,3%. As obras de edificación, supuxeron o 46,7% da actividade licitadora da Administración e medraron un 38,2%.

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	7,6	-6,4	1,8	-39,3	18,3
2025	27,6	6,0	19,6	3,0	49,8	11,0
2025/I	71,3	-8,7	40,2	-17,1	148,4	6,7
2025/II	48,5	18,8	16,7	36,0	156,8	1,2
2025/III	16,4	0,0	15,0	-9,0	21,0	17,5
2025/IV	0,5	14,8	15,7	11,0	-34,9	21,6
2026/I	36,6	12,5	-12,8	17,6	105,8	5,4
2026/II	16,4	2,7	2,3	3,7	38,2	1,3

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