

VII. Construción

- Malia que o VAB de construción se recupera, en 2024 o sector aínda non logrou compensar completamente o retroceso provocado pola pandemia en 2020.
- A escaseza de traballadores especializados e o encarecemento de materiais lastran a competitividade da edificación de vivenda.
- A evolución do mercado laboral de construción en 2024 é positiva polo aumento da ocupación e da afiliación á Seguridade Social, a pesar de que diminúen os novos contratos e se reduce o número de empresas.
- As compras de vivenda soben fortemente malia o incremento do prezo, incentivadas pola caída dos tipos de xuro.
- As áreas urbanas da Coruña e Vigo lideran o mercado inmobiliario galego en 2024, concentrando a metade das transaccións urbanas galegas.
- A cidade coa vivenda máis cara é A Coruña, cun prezo de 2.173 euros/m²; e as maiores tensións inflacionistas concéntranse nas cidades do eixe A Coruña-Vigo
- O importe medio mensual do alugueiro en Galicia en 2024 sitúase en 553 euros, cun incremento do 7,9 %
- En 2024 produciuse unha mellora na accesibilidade á vivenda en Galicia, impulsada por unhas condicións financeiras máis favorables que compensan o encarecemento da vivenda.
- Na Coruña e Vigo o alugueiro supón cerca do 50 % dos ingresos salariais dos mozos e mozas que comezan a súa vida laboral.
- A licitación de obra pública Galicia diminuíu fortemente en 2024, arrastrada pola intensa caída do investimento estatal.

Introdución

En 2024, o sector da construción en España mantivo unha tendencia alcista, impulsado polo crecemento do investimento e do nivel de actividade en edificación. Destaca o aumento do investimento en vivenda, en especial en promocións novas, cun incremento nas iniciacións de obra. A demanda de vivenda medra incentivada polo descenso dos tipos de xuro, aínda que freada pola suba de prezos. Paralelamente, os prezos do alugueiro continuaron a súa escalada, dificultando o acceso á vivenda, en particular para a xente máis nova. É de sinalar a persistencia de colos de botella na actividade construtiva, como a escaseza de man de obra cualificada, que encareceu os custos e retardou os prazos de execución. Na obra pública, a prórroga dos orzamentos xerais do Estado limitou a contratación, aínda que os fondos *Next Generation* da Unión Europea actuaron como contrapeso, dinamizando proxectos estratéxicos en infraestruturas e transporte. Este efecto traducíuse nun aumento da licitación a nivel estatal, malia que con desigualdades territoriais.

En Galicia dáse un crecemento desigual cun menor impacto da obra civil. Prodúcese unha repunta da oferta de vivenda cun incremento significativo das iniciacións de obra residencial, mentres que a demanda medra a ritmo elevado. Do mesmo xeito que no resto de España, a escaseza de traballadores especializados e o encarecemento de materiais lastran a competitividade do sector. Por outra banda, Galicia rexistrou un descenso pronunciado na contratación de obra pública, cunha forte caída do investimento estatal.

Indicadores de actividade

Os tres primeiros cadros e gráficos ofrecen unha visión xeral da evolución do sector da construción en España e Galicia a través de diversos indicadores. Estes reflicten a actividade global, abarcando tanto a edificación residencial como a non residencial e a obra civil.

En 2024, a produción no sector da construción, medida polo valor engadido bruto (VAB), mantivo a súa tendencia de crecemento en España e Galicia. En España, o VAB aumentou un 2,1 %, en liña coa evolución do ano anterior. Galicia, pola súa banda, mostrou un comportamento máis dinámico, cun incremento do 4,1 %, superando amplamente o 1,6 % rexistrado en 2023, segundo os datos revisados da contabilidade trimestral do Instituto Galego de Estatística (IGE).

Con todo, a pesar desta recuperación, o sector aínda non logrou compensar completamente o retroceso provocado pola pandemia en 2020. Mentres que o conxunto da economía —representado polo PIB— recuperou en 2022 os niveis previos á crise sanitaria, o VAB do sector da construción en 2024 segue sendo un 3,8 % inferior ao de 2019 no conxunto de España, e un 5,7 % menor en Galicia. Esta situación implica unha perda de preto de 1 punto porcentual no peso relativo da actividade construtiva dentro do sistema económico.

Cadro núm. 1
Indicadores do sector da construción en España. Taxas de variación interanuais (en %)

	2022	2023	2024	2024			
				I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
VEB construción	9,2	2,1	2,1	2,5	1,7	1,6	2,6
FBCF. Construción. Vivendas	8,4	2,1	1,7	1,5	1,9	1,8	1,5
FBCF. Construción. Outros	-5,1	4,2	5,8	3,6	5,6	6,7	7,6
Produción das empresas	7,4	6,3	3,9	9,8	1,4	2,2	2,4
Nova contratación	4,3	7,1	3,7	6,0	-1,0	3,2	6,3
Ocupados	3,0	3,2	4,7	6,1	5,3	4,4	3,1
Paro estimado	-14,7	-4,2	1,6	-6,9	-0,2	17,6	1,2
Afiliación á Seguridade Social	3,6	3,8	1,8	1,9	1,6	1,8	1,8
Paro rexistrado	-16,7	-8,8	-4,8	-4,7	-4,4	-3,5	-6,8
Consumo de cemento	-0,8	-2,7	0,8	-10,4	-1,8	4,6	11,5
Licitación oficial SEOPAN	13,3	-8,8	4,2	10,0	-15,6	6,8	20,0
Índice de custos do sector	12,3	2,6	0,7	0,5	0,5	1,2	0,5

Fonte: Ministerio de Trabajo, Migracións e Seguridade Social, SEPE, EPA e INE.

Cadro núm. 2
Indicadores do sector da construción en Galicia. Taxas de variación interanuais (en %)

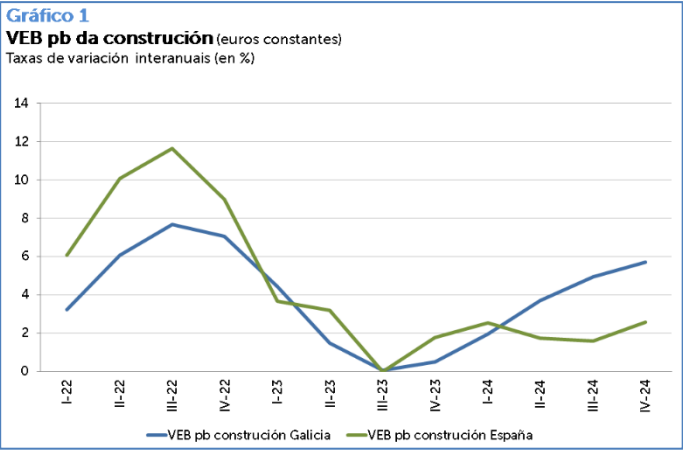
	2022	2023	2024	2024			
				I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.
VEB construción	6,0	1,6	4,1	2,0	3,7	4,9	5,7
Ocupación	1,7	0,4	6,6	3,6	10,7	5,2	6,9
Paro estimado	23,7	-34,0	9,4	23,1	31,0	-7,5	-6,7
Afiliación á Seguridade Social	1,9	1,7	1,0	0,9	0,7	1,3	1,1
Paro rexistrado	-13,4	-10,6	-11,2	-12,1	-12,4	-7,5	-12,7
Licitación oficial SEOPAN	-16,5	14,9	-30,7	-23,9	-51,5	-0,8	-35,8

Fonte: Ministerio de Trabajo, Migracións e Seguridade Social, SEPE, EPA, INE e IGE.

O investimento en construción en España, medido pola formación bruta de capital fixo (FBCF), en 2024 medrou un 3,5 %, mantendo a súa proporción do PIB no 10,4 %. Con todo, o compoñente de maior crecemento (5,8 %) é o de activos fixos materiais e outros edificios, mentres que o investimento en vivenda —o activo máis necesario socialmente— só sobe un 1,7 %, perdendo peso respecto ao resto da FBCF en construción.

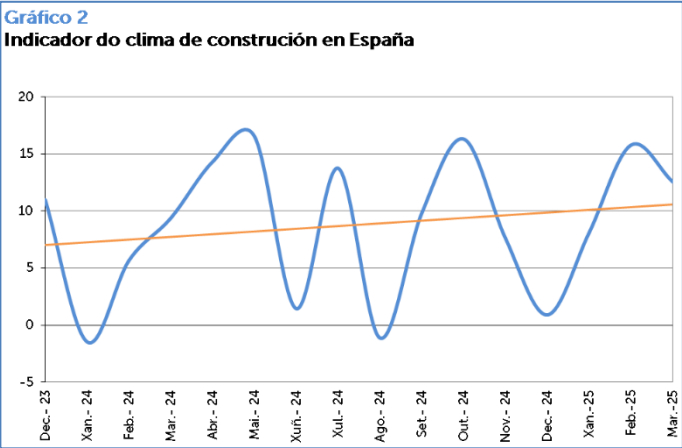
Existen factores económicos, reguladores e de mercado que poderían explicar o menor dinamismo do investimento residencial. Entre estes factores poderían contarse os seguintes: a escaseza de chan urbanizable; as regulacións máis estritas e a incerteza normativa que aumenta o risco e que desincentiva os grandes investidores; e o incremento de custos que afecta máis a promotores de vivenda, polas súas marxes máis axustadas, que a grandes proxectos de obra pública ou industrial.

Outros indicadores de actividade, recollidos no cadro 1, como a produción e a nova contratación das empresas publicados polo Ministerio de Transportes, presentan valores positivos, continuando a recuperación dos catro últimos anos. O mesmo cadro mostra que os custos do sector se refrearon, especialmente despois de dispararse en anos anteriores. Con todo, o moderado crecemento medio dos custos oculta comportamentos diferentes entre os seus compoñentes. Por unha banda, o prezo dos materiais diminuíu, mentres que o custo da man de obra experimentou un aumento progresivo ao longo do ano. Como se mencionou, este encarecemento do traballo derívase da escaseza de man obra cualificada no sector. Esta repercute de maneira máis intensa na edificación de vivendas que se caracteriza por unha tecnoloxía moito máis intensiva en traballo que as obras civís.



No gráfico 2 represéntase o indicador de clima da construción¹ (ICC). Aínda que mostra importantes oscilacións mes a mes, a tendencia móvese nun rango positivo cunha media de 9,6 puntos nos últimos 12 meses incluídos no gráfico. Nos tres primeiros meses de 2025 este indicador pon de manifesto a existencia de boas expectativas tanto sobre o emprego como sobre a carteira de pedidos. A carteira de pedidos, a pesar dunha caída a valores negativos en agosto de 2024, recupérase na segunda metade do ano e as empresas están a

¹ O ICC é o principal indicador sintético que se obtén na *Enquisa de Conxuntura do Sector da Construción*. O ICC resume a información proporcionada polas empresas entrevistadas, achega a situación da súa carteira de pedidos global no mes de referencia e as expectativas de emprego a tres meses. O ICC obtense como a media dos saldos de opinións empresariais referidos á tendencia do emprego e á carteira de pedidos do sector. Por exemplo, un valor de +12 do saldo significa que a porcentaxe de opinións positivas supera en 12 puntos a de opinións negativas.



da construción de edificios parece ter un futuro menos prometedor, cun saldo negativo de 8,1 puntos en marzo e unha media de 0,6 no primeiro trimestre de 2025.

A evolución do mercado laboral de construción en 2024 é positiva polo aumento da ocupación e da afiliación á Seguridade Social e o descenso do paro no sector. Só o declive da contratación tanto en Galicia como en España en 2024 desloce a traxectoria no mercado de traballo do sector neste ano.

Segundo a EPA, a construción española contabilizou unha media de 1,46 millóns de ocupados en 2024, que supón un aumento interanual do 4,7 %. A pesar dun pequeno crecemento no número de parados estimados, a taxa de desemprego española redúcese en dúas décimas, situándose no 7,2 %, o seu valor máis baixo desde o ano 2007 —malia que esta comparación non é totalmente válida dado que as definicións de emprego e paro usadas pola EPA non son as mesmas nas dúas datas—. Reforzando a impresión positiva deixada pola EPA, as afiliacións á Seguridade Social medran un 1,8 %, superando os 1,4 millóns; dos cales, un millón pertencen ao réxime xeral e algo máis de 400.000 ao de autónomos (subindo en maior medida a afiliación ao réxime xeral). Por outra banda, o paro rexistrado redúcese un 4,8 %, situándose nunha media de pouco máis de 200.000 desocupados. Outro dato positivo para o conxunto de España é que o número de empresas de construción rexistradas na Seguridade Social creceu un 0,5 % en 2024, sendo as grandes (con 250 ou máis traballadores) as que experimentan o maior aumento (14,6 %). Como elemento negativo hai que destacar a redución dun 4,4 % do número de novos contratos realizados en 2024, producíndose a maior caída dos mesmos na contratación de enxeñería civil.

O mercado laboral da construción en Galicia tamén mostrou unha evolución positiva en 2024. Tanto o número de ocupados estimados pola EPA como as afiliacións á Seguridade Social

Cadro núm. 3
O mercado de traballo na construción (medias do período). Ano 2024

	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra	Galicia	España
Ocupación						
Miles	36,5	9,4	8,1	28,3	82,3	1.463,8
TVI (%)	9,8	3,9	-0,9	5,8	6,6	4,7
Paro estimado						
Miles	1,1	0,5	1,0	1,3	3,8	112,8
TVI (%)	-15,7	-4,8	15,2	51,5	9,4	1,6
Paro rexistrado						
Miles	3,5	0,8	1,0	2,9	8,2	203,1
TVI (%)	-13,2	-11,0	-8,7	-9,6	-11,2	-4,8
Afiliación á Seguridade Social						
Miles	37,6	9,0	8,5	26,3	81,3	1,4
TVI (%)	2,5	-1,2	-0,8	0,3	1,0	1,8

Fonte: Ministerio de Traballo, Migracións e Seguridade Social, SEPE, EPA e INE.

conseguir manter as súas carteiras, presentando no primeiro trimestre de 2025 un saldo medio de 11,8 puntos, moi por enriba da súa tendencia de anos pasados. Pola súa banda, as expectativas de emprego mostran tamén unha evolución crecente, cunha media na contorna dos 10 puntos nos últimos dous anos, sendo o primeiro trimestre de 2025 especialmente favorable cun saldo positivo de 12,6 puntos, moi superior á súa media histórica. Por sectores de actividade, a obra civil ofrece unha valoración moi positiva cun saldo de 33,6 en marzo de 2025 e unha media de 23,5 para os últimos tres meses. Pola contra, o sector

aumentaron. Con todo, mentres a EPA sinala unha repunta do paro no sector, o número de desempregados rexistrados nas oficinas de emprego descendeu.

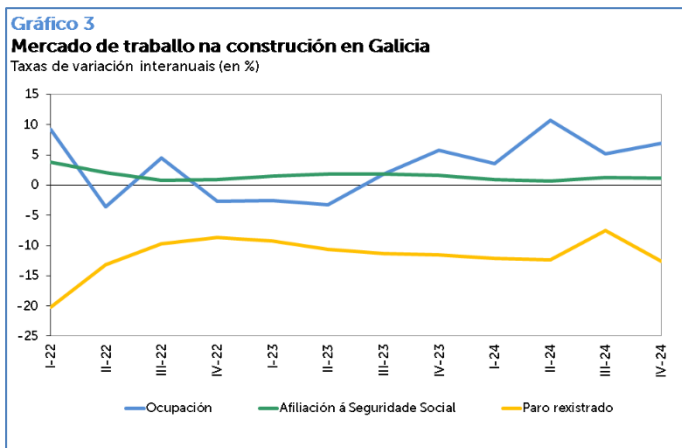
Segundo a EPA, en 2024 a media de ocupados en actividades de construción en Galicia situouse en 82.300 persoas, o que supón un incremento do 6,6 % respecto ao ano anterior. A provincia da Coruña, con 36.500 empregos, concentra o maior volume de ocupación da comunidade e foi tamén a que máis emprego xerou. Pontevedra, malia que sobe o seu número de ocupados ata os 28.300 traballadores, rexistra o maior aumento do paro estimado (51 %). Lugo, pola súa banda, experimenta un crecemento do emprego inferior á media galega (3,9 %), mentres que Ourense é a única provincia onde o emprego na construción se reduce respecto a 2023 (-0,9 %).

Os datos de afiliación á Seguridade Social en actividades de construción, malia que reflicten unha evolución positiva, matizan o optimismo transmitido pola EPA. En 2024, a afiliación media en Galicia situouse en 81.283 persoas, un 1 % máis que o ano anterior. Este incremento descomponse nun crecemento próximo ao 2 % nas afiliacións ao réxime xeral (67 % do total) e un descenso do 0,6 % do réxime de autónomos (33 %). A Coruña e Pontevedra anotaron lixeiras subas no número de afiliacións, mentres que en Lugo e Ourense se observaron descensos.

Doutra banda, os dous indicadores de paro na construción presentados no cadro 3 mostran diferenzas na súa estimación para Galicia, seguindo unha tendencia similar á observada a nivel nacional. Segundo a EPA, o paro na construción galega creceu un 9,4 % ata alcanzar os 3.800 desempregados e o paro rexistrado descendeu un 11,2 %, situándose en 8.200 persoas rexistradas nas oficinas de emprego². Ademais, o comportamento do desemprego estimado varía notablemente entre provincias: sobe en Ourense e Pontevedra, e baixa na Coruña e Lugo. En contraste, o paro rexistrado cae nas catro provincias (cadros 2 e 3 e gráfico 3).

A pesar de que o mercado laboral da construción en Galicia mostrou signos de recuperación en 2024, persisten factores que poderían comprometer a súa evolución futura. Durante ese ano, o número de empresas dedicadas a actividades de construción baixou un 0,7 %, situándose en 8.299³, o que representa o 10,5 % do total de empresas galegas. Ademais, do mesmo xeito que no conxunto do Estado, produciuse unha redución no número de novos contratos de traballo do 4,1 %. Esta dimi-

nución foi especialmente acusada na construción de edificios (-5,9 %), destacando as caídas nos contratos de montadores de estruturas metálicas (-9,6 %), peóns de construción de edificios (-7,1 %) e albaneis (-3,6 %). Así, a redución no número de autónomos, o descenso na contratación e a falta de man de obra cualificada representan importantes desafíos para a sostibilidade do crecemento do sector. Estes obstáculos poderían limitar a súa capacidade para responder á crecente demanda social de vivendas a prezos moderados, entre outros retos.



² Hai que lembrar que os criterios de medición son distintos nas dúas fontes: o paro rexistrado mide persoas que están en listas, e a EPA mide situacións reais de emprego/desemprego segundo as respostas da xente. Algunhas persoas apuntadas no SEPE non están desempregadas realmente (poden buscar un segundo emprego por exemplo) e, ademais, a EPA capta tamén a parados «invisibles», como mozos que buscan o seu primeiro emprego, pero non se rexistraron.

³ Datos tomados do *Observatorio Industrial da Construción* publicado pola Fundación Laboral da Construción. 2024

Vivenda

A continuación realízase unha análise do mercado da vivenda no ano 2024. Para iso utilizaremos como indicadores de oferta os certificados de inicio de obra e os visados de final de obra dos arquitectos técnicos. Tomaremos como indicadores da demanda as compravendas rexistradas en notaría, os apuntamentos realizados nos rexistros da propiedade e as hipotecas sobre vivenda constituídas no período. Por outra banda, aínda que con máis limitacións en canto aos datos dispoñibles, estímase a evolución das variables de oferta e demanda para os mercados inmobiliarios das sete cidades máis importantes de Galicia, en cuxas áreas urbanas vive aproximadamente a metade da poboación galega.

En 2024, o mercado da vivenda en España seguiu mostrando un mercado desequilibrio, cunha oferta incapaz de responder á crecente demanda. Esta situación provocou unha subida sostida dos prezos ao longo do ano. Paralelamente, o encarecemento do alugueiro dificultou o acceso á vivenda para amplas capas da poboación, sen que as políticas gobernamentais de control de prezos lograsen resultados efectivos. A lenta reacción da oferta responde a varios factores, entre eles o aumento dos custos laborais, a escaseza de man de obra cualificada e os prolongados trámites burocráticos e político-administrativos necesarios para poñer en marcha novos desenvolvementos residenciais. En Galicia produciuse unha notable mellora na construción de novas vivendas, o que abre a porta a unha posible moderación futura do ritmo de crecemento dos prezos, que en 2024 seguiron unha evolución similar á do conxunto do país.

Segundo mostra o cadro 4, as vivendas iniciadas en toda España —representadas polos visados de dirección de obra— rexistraron un crecemento do 16,7 %, situándose ao redor das 128.000 unidades. Con todo, esta cifra resulta insuficiente para cubrir a demanda de novas residencias, impulsada, entre outros factores, pola creación de aproximadamente 330.000 novos fogares cada ano. Este ritmo lento de crecemento continuará premendo á alza os prezos nos próximos anos.

En 2024, a promoción de vivenda protexida en España experimentou unha notable repunta, con 14.371 unidades finalizadas e preto de 24.000 iniciadas, o que supón incrementos do 95 % e 62 %, respectivamente, en comparación co ano anterior. Con todo, este avance segue sendo insuficiente para reducir o déficit estrutural de vivenda accesible, especialmente no mercado do alugueiro, que apenas representou un cuarto do total edificado. A Comunidade de Madrid encabezou as iniciacións de vivenda protexida, con case 11.000 unidades, en marcado contraste cos baixos niveis rexistrados en Galicia.

Nos cadros 5 e 6, así como nos gráficos 4 e 5, preséntanse os indicadores de oferta de vivenda en Galicia. En 2024 iniciáronse preto de 6.000 novas vivendas, o que representa un notable incremento do 71 % respecto a 2023. A esta cifra súmanse cerca de 1.700 obras de ampliación e reforma, cun crecemento do 17 %. En contraste, as vivendas finalizadas, que ascenden a 2.300, mostran un menor dinamismo e continúan representando unha proporción relativamente baixa (2,4 %) do total español. As provincias da Coruña e Pontevedra concentran a maior parte da actividade, ao acaparar o 83 %

Cadro núm. 4
A vivenda en España. Principais indicadores de oferta

	2022	2023	2024	TVI (%)		
				2022	2023	2024
Visados de dirección de obra						
Vivenda nova	108.923	109.483	127.721	0,6	0,5	16,7
Visados de dirección de obra						
Obras de ampliación e reforma	24.102	22.328	23.949	-11,4	-7,4	7,3
Certificados de fin de obra	89.107	87.565	97.837	-2,5	-1,7	11,7
VPO obra nova. Vivendas iniciadas	13.022	12.304	23.967	-1,1	-5,5	94,8
VPO obra nova. Vivendas rematadas	9.610	8.847	14.371	0,4	-7,9	62,4
VPO Rehabilitacións aprobadas	67.447	69.713	54.382	46,0	3,4	-22,0

VPO: Vivenda de protección oficial
Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Cadro núm. 5
A vivenda en Galicia. Principais indicadores de oferta

	2022	2023	2024	TVI (%)		
				2022	2023	2024
Visados de dirección de obra Vivenda nova	3.342	3.498	5.985	6,3	4,7	71,1
Visados de dirección de obra. Obras de ampliación e reforma	1.142	1.462	1.709	14,5	28,0	16,9
Certificados de fin de obra	2.509	2.358	2.341	2,8	-6,0	-0,7
VPO obra nova. Vivendas iniciadas	263	129	169	32,2	-51,0	31,0
VPO obra nova. Vivendas rematadas	103	18	5	-33,5	-82,5	-72,2
VPO Rehabilitacións aprobadas	2.058	1.766	1.902	-37,1	-14,2	7,7

VPO: Vivenda de protección oficial
Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

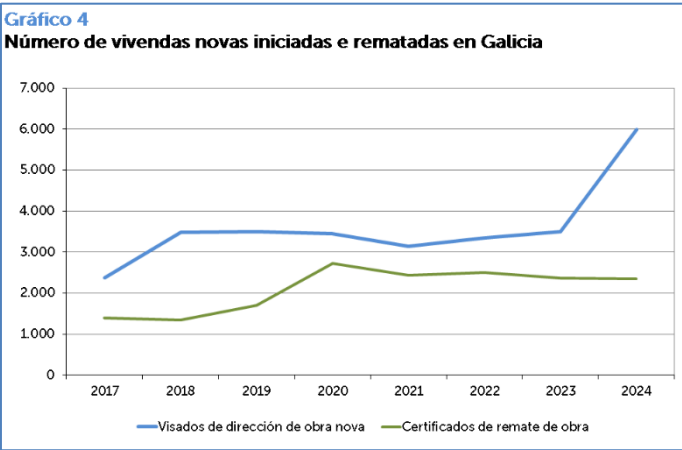
Cadro núm. 6
Indicadores de oferta. Vivendas iniciadas e rematadas

	2020	2021	2022	2023	2024
Vivendas iniciadas (obra nova)					
A Coruña	1.210	1.122	1.266	1.551	2.466
Lugo	455	303	326	445	577
Ourense	461	205	333	253	414
Pontevedra	1.327	1.515	1.417	1.249	2.528
Galicia	3.453	3.145	3.342	3.498	5.985
España	85.535	108.318	108.923	109.483	127.721
Vivendas rematadas					
A Coruña	916	858	967	931	557
Lugo	583	595	413	170	197
Ourense	283	239	327	351	278
Pontevedra	944	748	802	906	1.309
Galicia	2.726	2.440	2.509	2.358	2.341
España	85.945	91.390	89.107	87.565	97.837

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

ás 432 da área de Vigo, que tamén subiu. A continuación sitúanse Pontevedra (209 licenzas), Ourense (148), Santiago (126), Lugo (47) e Ferrol (27).

Se se consideran as licenzas acumuladas no período 2020-2023 en relación coa poboación de cada área, Santiago de Compostela presenta a maior intensidade de licenzas por habitante (6,2 por cada 1.000), seguida por Pontevedra (5,9), A Coruña (5,8) e Vigo (5). Por detrás están Ourense (2,5), Lugo (2,2) e, en última posición, Ferrol, con só 0,9 licenzas por cada 1.000 habitantes.



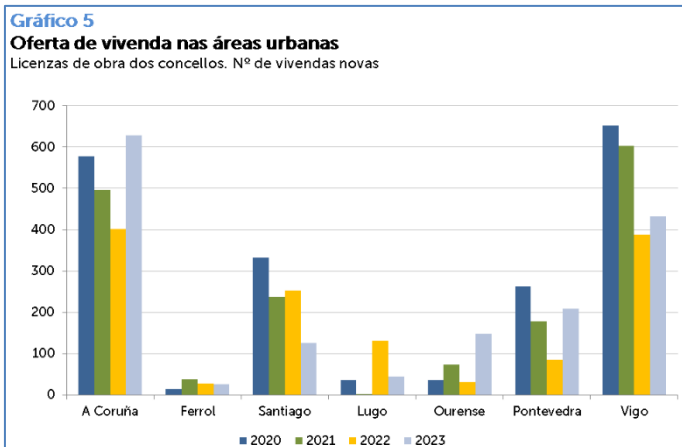
das novas vivendas iniciadas. Lugo e Ourense, aínda que melloran os seus números respecto a 2013, só achegan o 17 % restante.

O gráfico 5 recolle a evolución da oferta nas sete áreas urbanas galegas⁴ a través das licenzas de obra concedidas polos respectivos municipios entre 2020 e 2023. Os datos para 2024 non estaban dispoñibles no momento de redactar este informe. As áreas de Vigo e A Coruña concentran dous terzos do total de licenzas. En 2023 o aumento foi especialmente destacado na Coruña, que alcanzou as 629 licenzas, fronte ás 432 da área de Vigo, que tamén subiu. A continuación sitúanse Pontevedra (209 licenzas), Ourense (148), Santiago (126), Lugo (47) e Ferrol (27).

Máis adiante analizarase como esta intensidade da oferta nas sete áreas urbanas se relaciona cos prezos da vivenda, observándose unha correlación inversa entre a accesibilidade e a intensidade da oferta.

Os cadros 4 e 5 presentan a evolución da vivenda de protección oficial (VPO) nos últimos tres anos, incluíndo tanto obra nova como rehabilitacións protexidas. En 2024, a nivel estatal, seguen vixentes varios plans analizados en informes anteriores. O Plan estatal de vivenda 2022-2025 conta

⁴ Os municipios integrantes de cada unha das sete áreas urbanas son os seguintes: **Coruña:** A Coruña, Arteixo, Cambre, Culledro e Oleiros. **Ferrol:** Ferrol, Narón e Fene. **Santiago:** Santiago de Compostela, Ames, Oroso e Teo. **Lugo:** Lugo. **Ourense:** Ourense e Barbadás. **Pontevedra:** Pontevedra, Marín e Poio. **Vigo:** Vigo, Gondomar, Mos, Nigrán, Ponteareas, Porriño e Redondela



cun orzamento estimado de 4.400 millóns de euros, distribuídos en partidas clave: 250 millóns en axudas ao alugueiro —incluído o bono novo (18-35 anos)—; 1.500 millóns, procedentes dos fondos *Next Generation*, destinados á rehabilitación enerxética; e 1.200 millóns dirixidos ao fomento da vivenda protexida e social. Para 2024 estímase unha execución de aproximadamente 1.100 millóns de euros.

Adicionalmente, o Plan de rehabilitación e rexeneración urbana (financiado por fondos *Next Generation*), activo entre 2021 e 2026, conta cunha dotación total de

6.800 millóns de euros. Destes, estímase que uns 1.500 millóns corresponden en 2024 a axudas para reformas en vivendas e comunidades. Tamén destaca o programa de vivenda rural, orientado á rehabilitación en municipios de menos de 10.000 habitantes, cun financiamento estimado de 50 millóns entre 2023 e 2025.

En Galicia, o Plan de vivenda 2020-2023 foi prorrogado en 2024 para permitir a execución de fondos aínda dispoñibles. Este plan contempla un orzamento total duns 300 millóns de euros, dos cales a Xunta previa executar 80 millóns neste ano, principalmente en axudas ao alugueiro (15 millóns), subvencións para a compra de vivenda (30 millóns) e axudas á rehabilitación (20 millóns). A isto súmase o programa Rehabilita, específico de Galicia e tamén financiado con fondos europeos, que dispón de 120 millóns ata 2026. En 2024, estímase unha execución de 40 millóns destinados a proxectos de eficiencia enerxética. Outros programas galegos inclúen as axudas á vivenda rural (10 millóns presupostados para 2024) e o Bono alugueiro xove, dotado con 5 millóns.

Os cadros 4 e 5 mostran os resultados destas políticas de vivenda por medio das VPO iniciadas e terminadas, así como das rehabilitacións protexidas aprobadas. Para toda España, obsérvase un notable incremento tanto nas VPO iniciadas como nas finalizadas. As VPO iniciadas representan preto do 19 % do total de vivendas iniciadas, o que indica unha recuperación parcial respecto a anos anteriores. Con todo, identifícanse atrasos na execución de fondos *Next Generation*, o que retardou varios proxectos de rehabilitación, como se evidencia nos datos.

En contraste, a situación en Galicia resulta menos alentadora en canto á promoción de nova VPO, con cifras de inicio e final de obras moi baixas en 2024 e sen que exista unha explicación clara para este feito. Con todo, o desempeño en rehabilitación é máis positivo. Galicia logrou canalizar ao redor de 40 millóns en proxectos de rehabilitación grazas a fondos europeos, e o plan de vivenda rural propiciou unhas 1.200 intervencións. Así mesmo, as axudas á compra de vivenda beneficiaron unhas 3.000 familias en 2024, o que contribúe só en parte a paliar a moi escasa promoción de VPO na comunidade.

A pesar destes avances parciais, persisten importantes problemas, sobre todo no acceso á vivenda en grandes cidades como A Coruña ou Vigo, onde o déficit de vivenda social é evidente. Ademais, os trámites asociados ás axudas, en especial no ámbito da rehabilitación, seguen a ser excesivamente burocráticos, lentos e complexos.

A análise da demanda efectiva no mercado da vivenda baséase en tres indicadores fundamentais: as compravendas formalizadas ante notario, as transaccións apuntadas nos rexistros da propiedade

Cadro núm. 7
Indicadores de demanda de vivenda

	Número de transaccións			TVI (%)		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Galicia						
Notarías	26.019	24.082	28.387	3,2	-7,4	17,8
A Coruña	11.487	10.624	12.625	6,0	-7,5	18,8
Lugo	3.615	3.541	3.955	-5,0	-2,1	11,7
Ourense	2.782	2.848	3.295	13,4	2,4	15,7
Pontevedra	8.135	7.069	8.512	0,3	-13,1	20,4
Rexistros	21.864	19.329	23.641	10,3	-11,6	22,3
A Coruña	10.374	9.170	11.081	11,3	-11,6	20,8
Lugo	2.603	2.309	2.930	7,6	-11,3	26,9
Ourense	1.903	2.004	2.337	14,8	5,3	16,6
Pontevedra	6.984	5.846	7.293	8,8	-16,3	24,8
España						
Notarías	717.734	638.522	715.429	6,4	-11,0	12,0
Rexistros	650.265	583.651	642.208	14,8	-10,2	10,0

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana. *Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad*. INE.

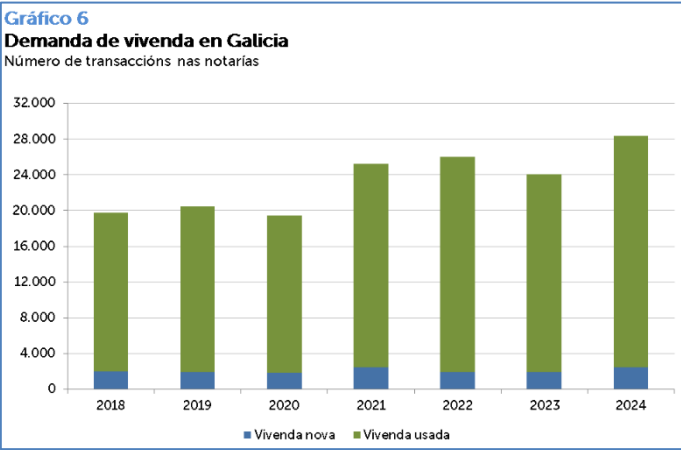
Cadro núm. 8
Transaccións de vivenda en notarías. Ano 2024

	Núm. de transaccións		TVI (%)	
	Nova	Usada	Nova	Usada
A Coruña	991	11.634	57,6	16,3
Lugo	246	3.709	-6,5	13,1
Ourense	165	3.130	-37,7	21,1
Pontevedra	1.073	7.439	34,6	18,6
Galicia	2.475	25.912	26,7	17,1
España	65.486	649.943	9,1	12,4

Vivendas rexistradas. Ano 2023

	Núm. de transmisións		TVI (%)	
	Nova	Usada	Nova	Usada
A Coruña	2.703	8.378	29,5	18,3
Lugo	798	2.132	78,1	14,6
Ourense	468	1.869	19,7	15,9
Pontevedra	1.914	5.379	44,6	19,0
Galicia	5.883	17.758	38,4	17,8
España	134.926	507.282	23,2	7,0

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana. *Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad*. INE.



e as hipotecas constituídas sobre bens inmobles⁵. Cabe sinalar que as series rexistradas se derivan das mesmas operacións reflectidas polos notarios, aínda que cun certo desfacemento temporal na súa inscrición. As cifras correspondentes a España e Galicia ata o ano 2024 preséntanse nos cadros 7, 8, 9 e 10, así como nos gráficos 6 e 7.

Tras a notable caída nas compras de vivenda experimentada en 2023, tanto en España como en Galicia, o ano 2024 marca unha clara recuperación. As compravendas aumentan de forma significativa no conxunto de España, e en Galicia o crecemento é aínda máis intenso, duplicando incluso as xa elevadas taxas observadas a nivel estatal.

No caso de España, tanto os datos de notarías como os dos rexistros da propiedade reflicten esta repunta, con incrementos do 10 % e do 12 %, respectivamente. Estas cifras confirman a reactivación da tendencia expansiva que se interrompeu en 2023, como consecuencia da suba dos tipos hipotecarios. A recente adopción por parte do Banco Central Europeo (BCE) dunha política monetaria máis laxa —que levou a sucesivas reducións nos tipos de xuro oficiais— supuxo un abaratamento substancial do crédito, impulsando con forza a demanda de vivenda. O mercado continúa estando dominado pola vivenda usada, o que pon de manifesto a escaseza estrutural de vivenda nova. En 2024 adquiríronse 633.939 vivendas de segunda man en toda España, o que representa o 90,8 % do total. Paralelamente, a progresiva mellora nas condicións do crédito hipotecario traducíuse nun incremento significativo do número de hipotecas constituídas sobre vivendas, que alcanzaron preto de 425.000 operacións, cun aumento interanual do 11,5 %. Destaca ademais o crecente

⁵ O Consello Xeral do Notariado estima o número de transaccións levadas a cabo en notarías e estes cálculos son publicados polo Ministerio de Fomento. O Colexio de Rexistradores de España compila as transaccións rexistradas nos rexistros da propiedade na Estatística Rexistral Inmobiliaria e estas cifras tamén se recollen nas series de compravenda de vivendas publicadas polo INE desde o ano 2007. Así mesmo, o INE publica a estatística de hipotecas que recolle as hipotecas constituídas sobre bens inmobles; estes datos son fornecidos polo Servizo de Sistemas de Información do Colexio Oficial de Rexistradores da Propiedade e Mercantís de España.

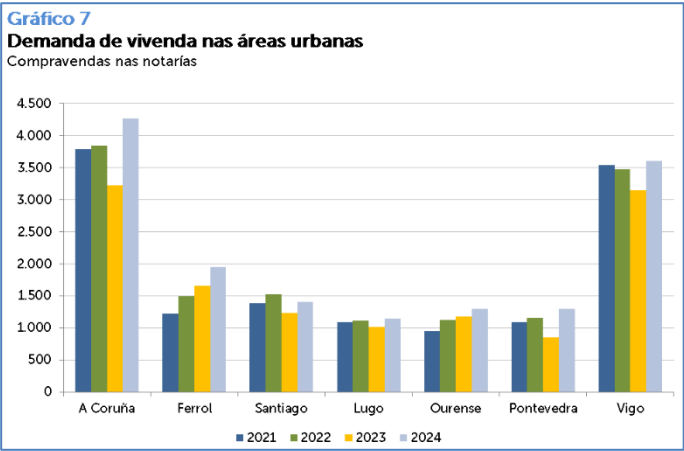
recurso a hipotecas a tipo fixo, como reflexo dunha preferencia pola estabilidade financeira nun contexto económico aínda incerto.

En 2024 formalizáronse en notarías galegas un total de 28.387 compravendas de vivenda. Este volume representa unha subida interanual do 17,8 %, unha taxa moi superior á media rexistrada no conxunto de España. O 92 % das vivendas compradas foron de segunda man. A pesar deste dominio da vivenda usada, a evolución das compras de vivenda nova foi moi positiva, cun incremento do 26,7 % respecto ao ano anterior, unha taxa que case triplica a da media nacional, malia que o número absoluto de casas novas compradas segue sendo moi baixo —2.475 unidades—.

Os datos procedentes dos rexistros da propiedade corroboran esta tendencia expansiva, sinalando un aumento do 22,3 % nas inscricións de vivendas, duplicando así o ritmo de crecemento observado a nivel estatal. A diferenza do que reflicten as notarías, nos rexistros a vivenda usada, aínda que maioritaria, mostra un menor predominio: representa o 75 % do total de vivendas rexistradas en Galicia, fronte ao 78 % no conxunto de España.

O dinamismo do mercado maniféstase tamén na evolución do crédito. En 2024 constituíronse en Galicia 15.700 hipotecas sobre vivenda, o que supón un 26,7 % máis que o ano anterior, duplicando amplamente a taxa de crecemento a nivel nacional. Este dato confirma a forte recuperación da demanda efectiva na comunidade.

Os cadros 7, 8 e 9 presentan a desagregación dos tres indicadores nas catro provincias galegas. En todas elas obsérvase unha evolución moi favorable tanto na compravenda de vivenda nova como usada. As únicas excepcións atópanse en Ourense e Lugo, onde se aprecia un lixeiro descenso nas transaccións de vivenda nova, amplamente compensado polo sólido aumento das operacións sobre vivenda de segunda man.



O gráfico 7 recolle as transaccións notariais realizadas nas zonas urbanas de Galicia, que concentran en torno á metade da poboación da comunidade. En 2024 compráronse 14.969 vivendas nas sete áreas urbanas galegas, o que representa un incremento do 21,7 % respecto ao ano anterior. Estas compravendas urbanas supoñen o 52,7 % do total rexistrado en Galicia, cunha intensidade de demanda de 10,8 operacións por cada 1.000 habitantes, apenas catro décimas por riba da media autonómica.

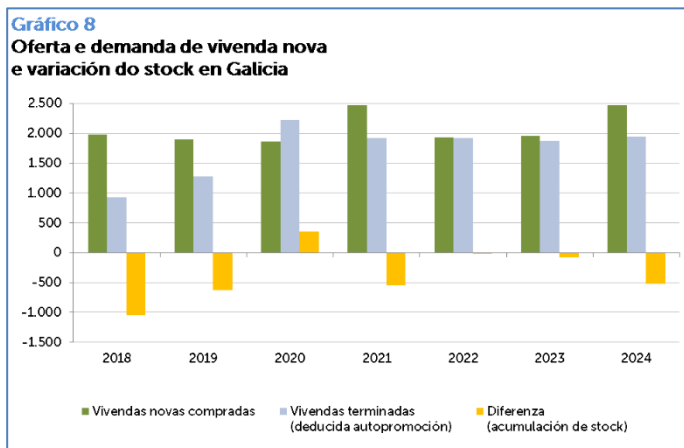
Nestes mercados urbanos, a vivenda de segunda man domina sen paliativos, significando o 89,2 % das compravendas. Ferrol destaca como a área con maior peso deste segmento, onde o 96,7 % das vivendas compradas eran usadas. No extremo oposto, A Coruña ten a menor porcentaxe de vivenda de segunda man, cun 85,5 % do total.

Cadro núm. 9
Hipotecas constituídas sobre vivendas

	Núm. de hipotecas			TVI (%)		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
A Coruña	7.396	5.532	7.264	14,4	-25,2	31,3
Lugo	1.582	1.108	1.391	11,4	-30,0	25,5
Ourense	1.155	1.135	1.249	9,2	-1,7	10,0
Pontevedra	5.669	4.655	5.847	3,0	-17,9	25,6
Galicia	15.802	12.430	15.751	9,4	-21,3	26,7
España	464.107	380.966	424.909	11,0	-17,9	11,5

Fonte: INE.

As áreas urbanas da Coruña e Vigo lideran o mercado inmobiliario galego en 2024, con 4.269 e 3.604 compravendas respectivamente, concentrando máis da metade das transaccións urbanas. Séguen as Ferrol (1.948), Santiago (1.403), Ourense (1.300), Pontevedra (1.296) e Lugo (1.149). Así, o ano 2024 supuxo unha clara



recuperación fronte ao descenso da demanda experimentado en 2023, nun contexto onde os mercados urbanos continúan limitados pola escasa oferta de vivenda nova a prezos razoables.

O gráfico 8 ilustra a interacción entre a oferta e a demanda de vivenda en Galicia ao longo do tempo, mediante a evolución do stock aparente de vivendas. Este stock calcúlase como a diferenza entre as compravendas de vivenda nova —segundo a estatística notarial— e o número de vivendas rematadas, medido a través dos certificados de fin de obra emitidos polos arquitectos técnicos, descontando a proporción correspondente á autopromoción non escriturada.

Nos últimos doce anos, o stock de vivenda en Galicia seguiu unha tendencia descendente constante, coa única excepción do ano da pandemia. En 2024, o forte crecemento da demanda reduciu as existencias a niveis mínimos, de modo que as únicas vivendas en stock son aquelas que están deslocalizadas e que resultan practicamente invendibles.

Deste xeito, o problema actual xa non é o exceso de vivendas en stock, senón a insuficiencia da oferta para satisfacer unha demanda en aumento. Esta escaseza débese á limitada dispoñibilidade de chan urbanizable e á falta de man de obra especializada, factores que elevan os custos de construción de vivenda nova e contribúen ao encarecemento xeneralizado dos prezos.

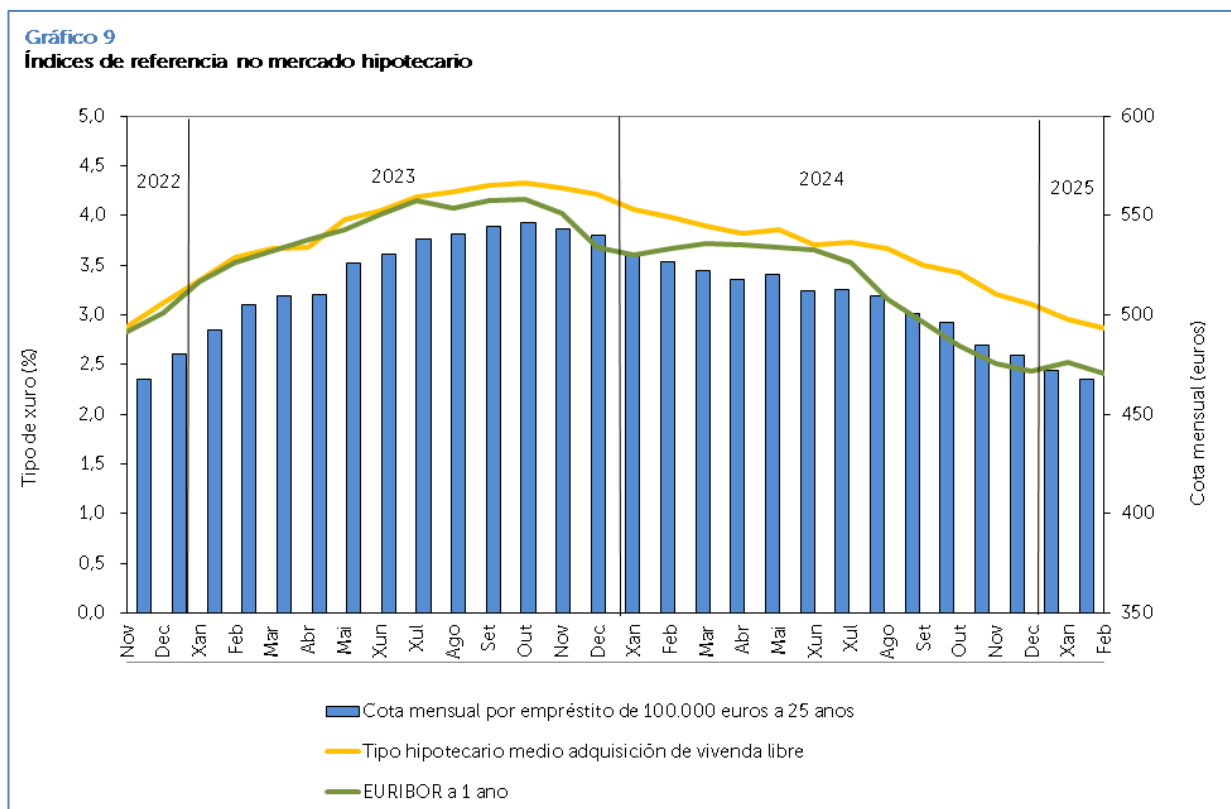
Os datos do Banco de España reflicten que o crédito aos fogares para a adquisición de vivenda baixou, de media, un 1,05 % ao longo de 2024. O exercicio comezou seguindo a senda contractiva do ano anterior, cunha caída interanual do 2,9 % en xaneiro. Esta tendencia foi moderándose progresivamente ata revertirse en novembro, aumentado progresivamente o fluxo do crédito, e xaneiro de 2025 pechábase cun crecemento do mesmo do 1,22 %.

Este cambio de dinámica explícase, en gran medida, polo xiro na política monetaria do Banco Central Europeo, que a mediados de 2024 iniciou unha fase expansiva mediante reducións dos tipos de xuro. Esta decisión contribuíu a frear as amortizacións anticipadas e a reactivar a demanda de novos créditos hipotecarios, agora en condicións máis favorables.

A evolución reflíctese tamén na diminución do peso do crédito hipotecario no PIB. No primeiro trimestre de 2024, o crédito aos fogares para adquisición de vivenda representaba o 32,28 % do PIB, proporción que chegou ata o 31,03 % no cuarto trimestre, o que supón unha significativa caída de 1,25 puntos porcentuais. Para 2025, a continuidade da moderación de tipos previsiblemente freará as amortizacións e favorecerá un aumento no volume de novos créditos, o que debería traducirse nunha repunta da súa participación relativa no PIB. Por último, o cociente de morosidade —créditos de dubidosa cobranza— mostrou unha evolución favorable ao longo do ano, pechando o cuarto trimestre no 2,4 %, un nivel relativamente baixo e menor que o rexistrado en exercicios anteriores.

O gráfico 9 mostra a evolución das principais variables que determinan o custo financeiro da vivenda. En 2023, a repunta da inflación obrigou o Banco Central Europeo a elevar os tipos de xuro, o que provocou unha escalada do EURIBOR, que alcanzou o 3,68 % a comezos de 2024.

Tras varias reunións sen cambios, o BCE iniciou unha senda de relaxación monetaria en xuño de 2024, cunha primeira baixada de 25 puntos básicos no seu tipo de xuro de referencia. Esta política continuou con dous novos recortes en setembro e outubro, tamén de 25 puntos cada un, situando o tipo de depósito no 3,25 % en outubro. Finalmente, en decembro, aplicouse un novo recorte da



mesma magnitude, que deixou o tipo de depósito no 3 %. Como consecuencia, o EURIBOR a un ano —principal índice de referencia hipotecario— comezou a descender de forma progresiva, situándose no 2,4 % en febreiro de 2025. Esta evolución arrastrou á baixa ao tipo medio de xuro das hipotecas variables, que pechou 2024 no 3,1 % e descendeu ata o 2,87 % en febreiro de 2025.

A baixada do EURIBOR e dos tipos hipotecarios traducíuse nun alivio para os fogares con préstamos a tipo variable. Por exemplo, para unha hipoteca de 100.000 euros a 25 anos, a cota mensual pasou de 540 euros en decembro de 2023 a 480 euros no mesmo mes de 2024, o que supón unha redución do 11,1 %. Se se toma como referencia o valor medio das compravendas notariais en 2024, o aforro anual en Galicia para un comprador medio sería duns 988 euros, mentres que no conxunto de España este aforro alcanzaría os 1.405 euros.

En abril de 2025, o BCE reforzou a súa política monetaria expansiva cunha nova baixada de tipos de 25 puntos básicos. Esta decisión anticipa unha continuación na redución dos tipos hipotecarios, sempre que a inflación manteña a súa tendencia descendente. Con todo, o ritmo e a magnitude de novas caídas dependerán da evolución dos indicadores macroeconómicos e do contexto xeopolítico. Ademais, cabe sinalar que a marxe de descenso do EURIBOR é cada vez máis limitada, xa que resulta pouco probable que volva aos niveis negativos nos que se situou antes de 2022.

Os gráficos 10 e 11, xunto cos cadros 10, 11, 12, 13 e 14, recollen distintas estimacións sobre o custo da vivenda en réxime de compra e alugueiro en España e Galicia nos últimos anos. En 2024 produciuse unha repunta nos prezos de venda, con aumentos que oscilan entre o 5 % e o 10 %, dependendo da fonte consultada. En calquera caso, este encarecemento superou a taxa de inflación xeral medida polo índice de prezos ao consumo (IPC). Con todo, como se analizou previamente, a redución dos tipos de xuro mitigou o impacto desta subida para os compradores que financian a súa adquisición mediante crédito hipotecario. En cambio, os prezos do alugueiro rexistraron un comportamento aínda máis inflacionista que os prezos de compravenda. Ao carecer neste caso do alivio que

Cadro núm. 10
Valor medio declarado das transmisións inmobiliarias de vivenda libre

	Euros			TVI (%)	
	2022	2023	2024	2023	2024
A Coruña	129.409	125.306	140.066	-3,2	11,8
Lugo	91.769	103.218	94.760	12,5	-8,2
Ourense	92.012	91.214	92.868	-0,9	1,8
Pontevedra	146.744	153.664	167.297	4,7	8,9
Galicia	125.662	126.420	136.532	0,6	8,0
España	182.479	180.733	193.983	-1,0	7,3

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Cadro núm. 11
Prezo medio da vivenda libre

	Euros/m²		TVI (%)	
	Galicia	España	Galicia	España
2023	1.298,8	1.809,1	3,3	3,9
2024	1.365,4	1.913,6	5,1	5,8
I trim.	1.338,4	1.865,8	4,1	4,3
II trim.	1.344,6	1.895,6	4,0	5,7
III trim.	1.386,7	1.921,0	6,4	6,0
IV trim.	1.391,9	1.972,1	6,1	7,0

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Cadro núm. 12
Prezo medio da vivenda libre. Detalle por provincias

	Euros/m²			TVI (%)	
	2022	2023	2024	2023	2024
A Coruña	1.298,4	1.346,5	1.419,9	3,7	5,4
Lugo	895,3	938,5	977,5	4,8	4,2
Ourense	928,1	947,6	955,2	2,1	0,8
Pontevedra	1.351,1	1.396,0	1.486,6	3,3	6,5

Fonte: Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Cadro núm. 13
Índice de prezos da vivenda. Taxas de variación interanuais (%)

			2024			
	2023	2024	I trim.	II trim.	III trim.	VI trim.
Galicia						
Xeral	3,6	7,4	5,1	6,7	7,3	10,5
Vivenda nova	9,5	8,3	8,1	7,4	6,4	11,3
Vivenda usada	2,7	7,4	4,7	6,7	7,5	10,4
España						
Xeral	4,0	8,4	6,3	7,8	8,2	11,3
Vivenda nova	8,0	10,9	10,1	11,2	9,8	12,3
Vivenda usada	3,2	8,0	5,7	7,3	7,9	11,1

Fonte: INE.

prezo por metro cadrado en España e en distintos ámbitos territoriais, a partir de datos proporcionados por sociedades de taxación. Estas estimacións recóllense nos cadros 11 e 12. Doutra banda, o índice de prezos da vivenda (IPV), elaborado polo Instituto Nacional de Estatística, ofrece unha medida alternativa baseada nos importes declarados nas transaccións notariais. O INE depura e pondera esta información en función das características das vivendas, o que permite obter prezos comparables por metro cadrado, con independencia do tipo ou tamaño do inmovible. Este índice preséntase no cadro 13.

En 2024, o Ministerio de Transportes estima un prezo medio da vivenda en España de 1.913,6 euros por metro cadrado, o que significa un incremento interanual do 5,8 %. Ao longo do ano, a vivenda foise encarecendo de forma progresiva, con taxas de variación que pasaron do 4,3 % ao comezo do ano ao 7 % no último trimestre, como se aprecia no cadro 11. Pola súa banda, o índice de prezos da vivenda, que se presenta no cadro 13, sinala unha inflación aínda máis elevada no mercado residencial, cun aumento do 11,3 % en 2024. Dentro deste índice, a vivenda nova mostra un encarecemento lixeiramente superior (12,3 %) ao da vivenda de segunda man (11,1 %). En consecuencia, a vivenda

supoñen os menores custos financeiros, o acceso a unha vivenda en réxime de arrendamento volveuse cada vez máis difícil para amplos sectores da poboación, sobre todo nas contornas urbanas.

O cadro 10 ofrece unha primeira aproximación ao custo da vivenda a través dos valores medios declarados nas compravendas rexistradas por notarías. Estas cifras reflicten un conxunto heteroxéneo de vivendas, con diferenzas en tamaño, localización e características, o que impide calcular de forma directa o prezo por metro cadrado. Por iso, estes valores deben entenderse como unha referencia preliminar que require ser contrastada e matizada mediante estatísticas máis detalladas e metodoloxicamente homoxéneas.

En 2024, o valor medio declarado das transmisións de vivenda rexistradas en notarías galegas situouse en 136.532 euros, o que representa un incremento interanual do 8 %. No conxunto de España, a cifra media ascendeu a 193.983 euros, cun aumento do 7,3 % respecto ao ano anterior. Dentro de Galicia, as vivendas máis caras localizáronse na provincia de Pontevedra, cun valor medio de 167.297 euros, seguidas pola Coruña (140.066 euros), Lugo (94.760 euros) e Ourense (92.868 euros). Destacan a notable subida do 11,8 % rexistrada na Coruña e a caída do 8,2 % en Lugo.

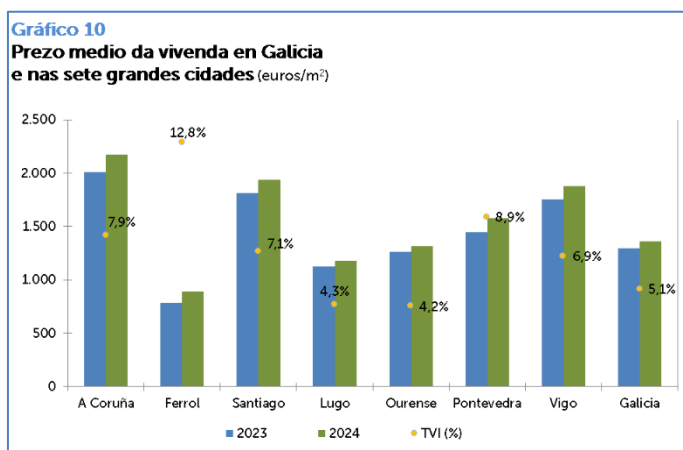
O Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana publica series sobre o valor taxado da vivenda libre, que estiman o

experimentou un encarecemento real, xa que o incremento do seu custo superou amplamente a inflación xeral da economía (2,8 %) durante o mesmo período, o que evidencia unha perda de accesibilidade á vivenda para boa parte dos fogares.

En 2024, o valor taxado da vivenda en Galicia, segundo as estimacións do Ministerio de Transportes, foi de 1.365,4 euros por metro cadrado, o que supón unha subida interanual do 5,1 %, lixeiramente por baixo da media nacional. O aumento de prezos intensificouse na segunda metade do ano, alcanzando un 6,4 % no terceiro trimestre. En termos xerais, a evolución do prezo en Galicia seguiu unha traxectoria similar á do conxunto de España, aínda que cun encarecemento algo máis moderado. O cadro 12 detalla esta evolución por provincias. Pontevedra sitúase como a máis cara, cun prezo medio de 1.487 euros/m², seguida pola Coruña (1.420 euros/m²). No interior, os valores son considerablemente máis baixos: 978 euros/m² en Lugo e 955 euros/m² en Ourense. En canto á variación anual, Pontevedra lidera cunha subida do 6,5 %, seguida da Coruña (5,4 %) e Lugo (4,2 %), mentres que en Ourense o prezo apenas variou, cun leve incremento do 0,8%.

Pola súa banda, o índice de prezos da vivenda elaborado polo INE, recollido no cadro 13, sinala unha presión inflacionista aínda maior en Galicia, cun crecemento xeral do 10,5 %, moi próximo ao rexistrado a nivel nacional. Do mesmo xeito que no conxunto do Estado, a vivenda nova experimentou unha subida lixeiramente superior (11,3 %) á de segunda man (10,4 %).

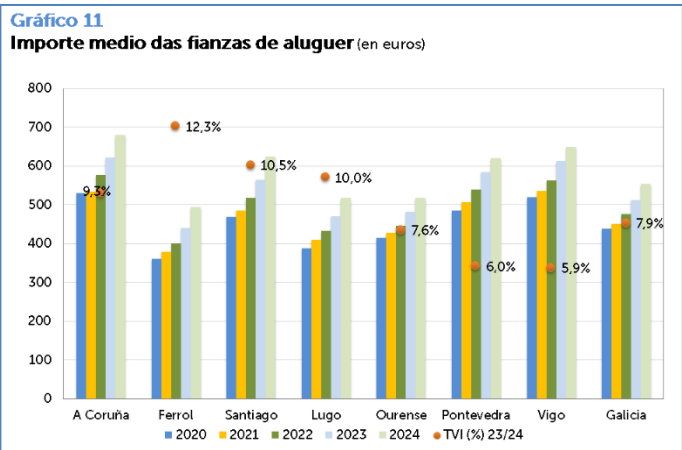
En definitiva, a vivenda en Galicia encareceuse en termos reais ao longo de 2024, dificultando o acceso residencial para unha parte crecente da poboación. Malia que a redución dos tipos de xuro contribuíu a aliviar parcialmente o custo financeiro, non compensa por completo a perda de poder adquisitivo provocada pola alza dos prezos.



O custo medio da vivenda en Galicia medrou un 5,1 %, aínda que esta cifra resulta pouco representativa do sucedido en determinados mercados inmobiliarios. En varias áreas urbanas galegas, o incremento de prezos foi moi superior. O gráfico 10 mostra as estimacións do valor taxado da vivenda libre publicadas polo Ministerio de Transportes para Galicia e as súas sete principais cidades en 2023 e 2024. A cidade coa vivenda máis cara é A Coruña, cun prezo de 2.173 euros/m², seguida de Santiago (1.941 euros/m²), Vigo (1.879 euros/m²) e Pontevedra (1.579 euros/m²). As

vivendas máis económicas atópanse en Ourense (1.314 euros/m²), Lugo (1.178 euros/m²) e Ferrol (891 euros/m²). Con todo, ao analizar a inflación específica de cada zona urbana, a orde varía: Ferrol presenta o maior encarecemento, cun aumento do 12,8 %, máis do dobre da media autonómica. Tamén superan a media galega as taxas de inflación rexistradas en Pontevedra (8,9 %), A Coruña (7,9 %), Santiago (7,1 %) e Vigo (6,9 %). Por baixo da media sitúanse Lugo (4,3 %) e Ourense (4,2 %). En resumo, as maiores tensións inflacionistas concéntranse nas cidades do eixe A Coruña-Vigo, onde a oferta de vivenda resulta insuficiente. Estas tensións acentúanse aínda máis no mercado do alugueiro, sobre o que se falará a continuación.

No cadro 14 e o gráfico 11 preséntanse dúas estimacións do custo do alugueiro en Galicia e os seus sete principais municipios, obtidas de fontes distintas. O gráfico 11 ofrece datos do Observatorio



da Vivenda de Galicia, baseados nas fianzas depositadas no Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS)⁶. Pola súa banda, o cadro 14 mostra as estimacións do prezo por metro cadrado en alugueiro publicadas polo portal inmobiliario Idealista.com⁷. As estimacións de Idealista recollen de maneira máis inmediata as tendencias do mercado do alugueiro en cada momento, xa que se basean nos prezos ofertados nos contratos futuros. En contraste, os datos do IGVS susténtanse en contratos xa formalizados, o que achega unha perspectiva máis retrospectiva.

En 2024 depositáronse 34.183 fianzas de alugueiro en Galicia, o que supón unha caída do 6,4 % respecto ao ano anterior. A Coruña (con preto de 5.500 fianzas) e Vigo (cunhas 5.000) lideran o número de vivendas arrendadas. Ségueas, a distancia, Santiago cunhas 2.800, mentres que Lugo e Ourense rexistran ao redor de 1.900 cada unha. En Pontevedra a cifra descende ata as 1.300 e en Ferrol apenas se superan as 1.000. Salvo en Pontevedra e Ferrol, o número de vivendas alugadas diminuíu, con taxas que oscilan entre o -11,8 % de Santiago e o -4,8 % de Lugo.

O importe medio mensual do alugueiro en Galicia en 2024 sitúase en 553 euros. A Coruña presenta o alugueiro máis elevado, cunha fianza media de 680 euros, seguida de Vigo (650 euros). Pontevedra e Santiago están ao redor dos 620 euros mensuais. En Ourense e Lugo, a fianza media é uns 100 euros inferior á das dúas cidades anteriores. Por último, Ferrol, cunha media próxima aos 500 euros, ten o alugueiro máis moderado entre as sete cidades (véxase gráfico 11).

Cun incremento medio do 7,9 % en 2024, o IGVS sinala que o prezo do alugueiro medrou máis que o de compra de vivenda en Galicia e nos seus principais municipios. Ferrol encabeza a alza cun 12,3 %, seguida de Santiago (10,5 %), mentres que Vigo mostra a subida máis moderada (5,9 %). Así, estes datos constatan un aumento real significativo no custo do alugueiro, agravado polo feito de que os inquilinos non se beneficiaron, a diferenza dos compradores de vivenda, dunha redución dos custos

financeiros derivados dos menores tipos hipotecarios.

Cadro núm. 14
Importe do aluguer en Galicia e as sete cidades

	Euros/m ²			TVI (%)		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
A Coruña	8,4	9,0	10,0	4,4	7,6	10,8
Ferrol	5,2	5,7	6,5	3,0	10,1	13,7
Santiago	7,8	8,4	9,1	7,3	8,6	7,9
Lugo	6,2	6,4	7,1	4,8	3,9	11,3
Ourense	6,0	6,6	7,1	1,6	9,2	8,8
Pontevedra	7,2	7,5	8,3	5,2	4,1	9,4
Vigo	8,9	9,4	10,0	-0,7	5,1	6,9
Galicia	7,4	7,9	8,7	3,9	7,1	10,2
España	10,7	11,7	13,0	2,7	9,0	11,6

Fonte: Idealista.com.

Pola súa banda, o portal Idealista.com ofrece un panorama aínda máis inflacionista que o observado a través das fianzas depositadas (ver cadro 14). Segundo esta fonte, o prezo medio do alugueiro en Galicia alcanza os 8,7 euros/m², fronte aos 13 euros/m² no conxunto de España. As cidades galegas cos prezos máis elevados son A Coruña e Vigo, ambas con 10 euros/m²,

⁶ A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, obriga ao depósito de fianzas nos contratos de arrendamento de inmobles urbanos que se destinen a vivenda ou a uso distinto do de vivenda. As cifras do gráfico 11 corresponden aos datos do rexistro destes depósitos de alugueiro de vivenda do IGVS.

⁷ Idealista.com calcula as súas estatísticas sobre o prezo do alugueiro a partir dos anuncios publicados na súa plataforma, utilizando ferramentas de análise inmobiliaria como Idealista/data. Estas estatísticas preséntanse en informes periódicos que detallan a evolución dos prezos en distintas zonas xeográficas. É importante ter en conta que estes datos reflicten os prezos ofertados nos anuncios e non necesariamente os prezos finais acordados nos contratos de alugueiro. Por tanto, as estatísticas poden non representar con exactitude os prezos reais de peche, aínda que, dada a escaseza de vivenda en alugueiro, os demandantes teñen pouca marxe para reducir o prezo de oferta.

seguidas de Santiago (9,1 euros/m²) e Pontevedra (8,3 euros/m²). Lugo e Ourense presentan un prezo medio de 7,1 euros/m², mentres que Ferrol se mantén como a cidade co alugueiro máis accesible, con 6,5 euros/m².

Idealista apunta a un forte incremento do custo do alugueiro tanto en Galicia como no conxunto do país. En 2024, o prezo medio do arrendamento en Galicia aumentou un 10,2 %, unha cifra próxima ao 11,6 % rexistrado en España. Ferrol lidera o crecemento en Galicia, cunha suba do 13,7 %, seguida por Lugo (11,3 %) e A Coruña (10,8 %). Do mesmo xeito que ocorre cos datos do IGVS, Vigo é a cidade que rexistra o menor encarecemento, cun incremento do 6,9 %. Con todo, incluso este aumento supera tanto a variación do prezo de compra de vivenda como a evolución do IPC.

Neste contexto, resulta especialmente relevante analizar o índice PER (*price earnings ratio*) aplicado ao mercado do alugueiro en Galicia e nas súas principais cidades. Este indicador mide a relación entre o prezo de compra dunha vivenda e o custo anual do arrendamento, e a súa inversa permite calcular a rendibilidade bruta anual do alugueiro (RBA)⁸. En termos simples, o PER indica cantos anos de alugueiro serían necesarios para igualar o prezo de compra dunha vivenda: un PER alto suxire que alugar é máis rendible, mentres que un valor baixo indica que a compra resulta máis conveniente.

En 2024 o PER situouse en Galicia en 21⁹; é dicir, bastarían pouco máis de 21 anos de alugueiro para cubrir o prezo de compra, o que supón unha RBA do 4,8 %, superior ao 3,3 % de España. Estes datos indican que, en termos xerais, en Galicia resulta claramente máis vantaxoso comprar que alugar.

Con todo, existen notables diferenzas entre cidades. A Coruña e Santiago rexistran os PER máis altos (22,9 e 22,5, respectivamente), o que se traduce en rendibilidades moderadas do 4,3 % e 4,5 %. No extremo oposto, Ferrol presenta o PER máis baixo (13), o que implica unha rendibilidade bruta anual do 7,7 %, converténdoa na cidade galega onde a compra de vivenda resulta máis rendible. Mais mesmo nas cidades cun PER relativamente alto, a compra continúa sendo a opción máis atractiva. Ao comparar as cotas mensuais dunha hipoteca (asumindo financiamento do 80 % do prezo de compra) co custo mensual do alugueiro dunha vivenda equivalente, obsérvase que en tres cidades —Ferrol, Lugo e Ourense— a cota hipotecaria é inferior ao alugueiro. No resto, a cota hipotecaria é maior que a correspondente ao pago do arrendamento, pero a diferenza é mínima: só por un pouco máis do custo do alugueiro pódese obter a mesma vivenda en propiedade. Esta situación revela un mercado do arrendamento desequilibrado, xa que, desde unha perspectiva económica racional, o alugueiro

nunca debería superar, nin acercarse tanto, ao custo dunha hipoteca a igualdade de condicións.

O cadro 15 e o gráfico 12 presentan distintos indicadores de accesibilidade á vivenda —tanto en propiedade como en alugueiro— para España, Galicia e as sete principais áreas urbanas galegas. No relativo á compra, o cadro recolle dúas medidas: a relación entre ingresos e prezo da vivenda, e a accesibilidade financeira, entendida

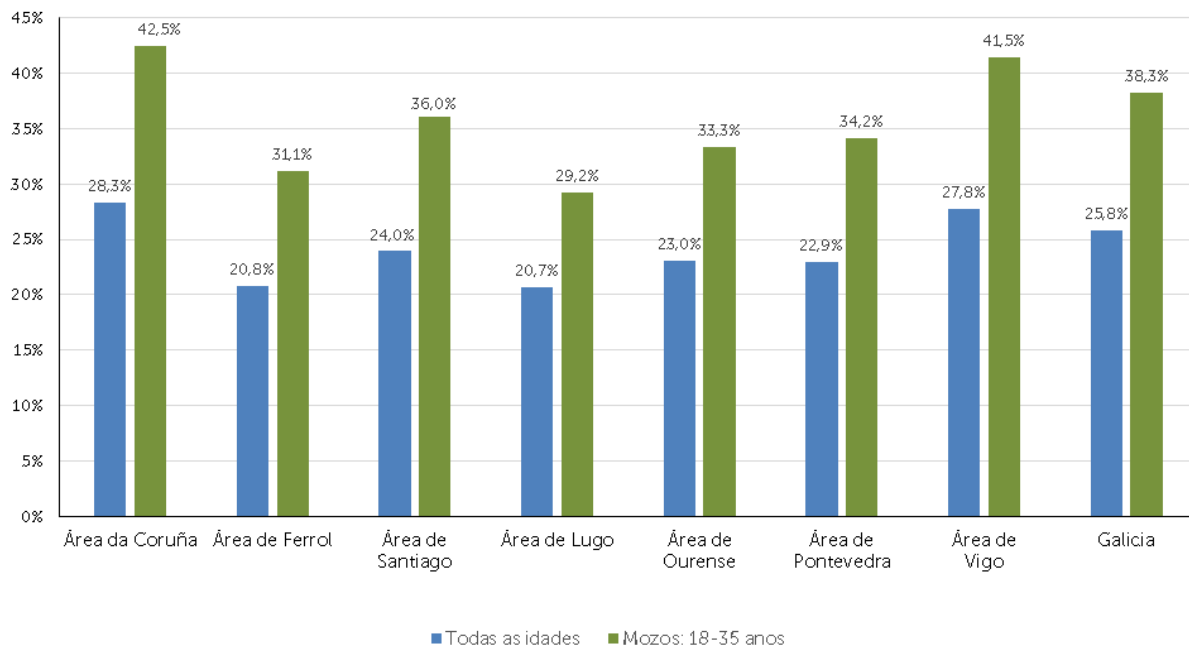
Cadro núm. 15
Accesibilidade á vivenda (compra e aluger)

Ano	Anos de salario necesarios para a compra dunha vivenda de 100 m ²		Proporción da renda familiar que representa o pago da cota mensual			
			Compra vivenda de 100 m ²		Aluguer vivenda de 80 m ²	
	Galicia	España	Galicia	España	Galicia	España
2020	5,7	7,1	22,8	28,2	31,8	49,2
2021	5,6	6,8	21,4	26,4	31,2	45,2
2022	5,5	6,9	22,9	28,3	31,3	46,6
2023	5,5	6,8	28,4	34,8	32,8	43,7
2024	5,5	6,9	27,2	33,9	34,6	46,9

Fonte: Ministerio de Transportes, Movilidad e Axenda Urbana, Índice de Custos Laborais (INE), Idealista.com e elaboración propia.

⁸ O PER calcúlase dividindo o prezo da vivenda entre o custo anual do alugueiro. Por exemplo, se unha residencia custa 200.000 euros e a renda do alugueiro é de 10.000 euros/ano, o PER é igual a 20 anos. Se o custo fose de 290.000 euros, o PER sería de 29 anos. Canto maior é o PER, máis beneficioso é alugar; e máis interesante é a compra canto menor é este cociente. A inversa do PER indica a rendibilidade bruta anual do alugueiro (RBA). Segundo datos do Banco de España, en 2024 o PER medio en España foi de 30, o que implica que o custo de adquirir unha vivenda equivale ao de 30 anos de alugueiro. Isto tradúcese nunha rendibilidade bruta do 3,3 %.

⁹ O PER en Galicia calculouse segundo as estimacións do custo do metro cadrado do IGVS para o alugueiro dunha vivenda de 100 m².

Gráfico 12**Accesibilidade ao aluguer nas áreas****urbanas galegas por tramos de idade. Ano 2024**Porcentaxe da renda media necesaria para alugar unha vivenda de 80 m²

como a proporción entre a cota hipotecaria e os ingresos familiares. A primeira medición estima o tempo necesario de traballo —medido en anos de salario— para adquirir unha vivenda de 100 m², utilizando os prezos e rendas medias de cada territorio. A segunda avalía a carga financeira da compra, comparando a cota mensual dunha hipoteca tipo coa renda familiar. Adicionalmente, o cadro inclúe un indicador de esforzo para o alugueiro, que relaciona o custo mensual do arrendamento coa renda dispoñible do fogar. Os datos son homoxéneos para España e Galicia, o que permite realizar comparacións en igualdade de condicións.¹⁰

En termos reais, o custo de acceso á propiedade apenas variou nos últimos anos. En 2024, o prezo medio dunha vivenda de 100 m² en España equivale a 6,9 anos de salario familiar, o que supón un lixeiro aumento respecto ao ano anterior, equivalente a pouco máis dun mes de traballo adicional. En Galicia, o esforzo necesario para adquirir unha vivenda das mesmas características mantense estable en 5,5 anos de salario, por terceiro ano consecutivo. Esta estabilidade indica que os salarios creceron ao mesmo ritmo que os prezos da vivenda, manténdose así o seu custo real constante. Este mantemento do esforzo en termos reais, unido á caída dos tipos de xuro, debe significar unha mellora na accesibilidade financeira que veremos a continuación.

O cadro 15 confirma que en 2024 se produciu unha mellora na accesibilidade á vivenda en Galicia, impulsada por unhas condicións financeiras máis favorables. Unha familia galega media debe destinar o 27,2 % da súa renda para afrontar as cotas dun préstamo hipotecario a 25 anos, calculado sobre o

¹⁰ No cadro 14 calcúlase a proporción de renda que unha familia debe dedicar á compra dunha vivenda de 100 m² construídos. Valórase a contía das cotas dun crédito de 25 anos financiando o 80 % do importe ao prezo medio de cada ano. O custo da vivenda estimouse a partir das series de prezos do Ministerio de Transportes; os ingresos familiares obtivéronse da Enquisa Trimestral de Custo Laboral elaborada polo INE e o tipo de xuro do préstamo é o tipo hipotecario medio publicado pola AHE. Para calcular a accesibilidade ao alugueiro utilízase a mesma fonte para os ingresos que se comparan cos pagos derivados de alugar unha vivenda de 80 m² segundo os prezos estimados por Idealista.com.

80 % do valor da vivenda e ao tipo de xuro vixente. Esta proporción representa unha redución de 1,2 puntos porcentuais respecto ao ano anterior.

No conxunto de España tamén se observa unha mellora na accesibilidade, aínda que máis limitada: o esforzo financeiro necesario queda no 33,9 % da renda familiar, xusto no limiar de risco que as entidades financeiras e organismos reguladores aconsellan non superar.

Así, a pesar do incremento dos prezos da vivenda, a combinación dun moderado crecemento dos salarios e a baixada dos tipos de xuro contribuíu a unha lixeira mellora no acceso á vivenda. Con todo, dado que os tipos hipotecarios están xa preto do seu chan, as melloras adicionais na accesibilidade deberán basearse máis no axuste da relación entre ingresos familiares e prezos, é dicir, no abaratamento real da vivenda.

O gráfico 12 mostra os resultados dun exercicio de estimación sobre a accesibilidade ao alugueiro en 2024 nas sete principais cidades galegas e no conxunto da comunidade, diferenciada por tramos de idade. Dado que o alugueiro constitúe unha opción clave para a mocidade na súa procura dunha primeira vivenda, tratouse de avaliar as dificultades que enfronta este grupo para independizarse.

Para iso, calculouse a proporción da renda familiar que se destina ao pago dunha vivenda en alugueiro de 80 m², tanto para o conxunto da poboación como especificamente para o grupo de idade comprendido entre os 18 e os 35 anos¹¹. É importante sinalar que a estimación de ingresos neste colectivo baséase nunha media, o que oculta importantes diferenzas dentro do rango, xa que os salarios varían considerablemente entre os máis novos e os que se achegan ao límite superior de idade. As dificultades de acceso á vivenda son moito maiores entre os máis novos e tenden a diminuír coa idade, conforme aumentan os ingresos.

As nosas estimacións indican que o alugueiro dunha vivenda representa entre o 28 % da renda familiar nas cidades máis caras (A Coruña e Vigo) e o 21 % nas máis accesibles (Lugo e Ferrol). Con todo, para os mozos, o esforzo económico é notablemente maior: o gráfico 12 revela que o custo do alugueiro pode chegar a ser prohibitivo, especialmente na Coruña e Vigo, onde o pago mensual equivale, de media, ao 42 % da súa renda. En cidades como Santiago, Ourense e Pontevedra, o alugueiro representa máis dun terzo do salario dunha persoa ao comezo da súa carreira profesional e en Lugo e Ferrol, a pesar de ser as «menos caras», o alugueiro novo segue sendo demasiado oneroso.

Esta situación pon de manifesto as serias dificultades que enfrontan os mozos para acceder a unha vivenda, en particular nas áreas urbanas máis dinámicas de Galicia. Como consecuencia, moitos vense obrigados a recorrer ao alugueiro de infravivendas, a compartir piso ou, simplemente, a pospoñer a súa emancipación.

Demanda pública de obras

En 2024, a demanda pública de obras por parte das Administracións en España experimentou un crecemento importante. Con todo, Galicia apartouse desta tendencia xeral, rexistrando unha redución significativa no investimento público.

¹¹ No gráfico 12 calculouse a relación entre o custo do alugueiro dunha vivenda e a renda familiar para unha vivenda de 80 m² en cada área, baseado nos prezos ofrecidos por Idealista.com. O ingreso medio mensual por fogar en 2024 estimouse a partir da serie 2020-2023 da Enquisa Estrutural a Fogares realizada polo Instituto Galego de Estatística, que recolle a renda familiar en cada unha das comarcas na que se integran as sete áreas urbanas. Utilizouse un método regresivo para proxectar a renda de 2024 en cada unha das áreas e Galicia. Dado que non se dispón de datos específicos sobre os ingresos dos mozos en cada cidade, estimáronse a partir dos salarios brutos por tramos de idade proporcionados polo INE e das estatísticas da Axencia Tributaria sobre perceptores salariais. Calcúlase que os ingresos dos mozos entre 18 e 35 anos representan entre o 55 % e o 65 % da renda media en cada cidade. É de sinalar a diferenza entre a medida dos ingresos familiares usada aquí e a utilizada no cadro 15. A renda familiar estimada pola Enquisa Estrutural inclúe, de media, máis dunha fonte de ingresos para cada familia, mentres que no cadro 14 só se ten en conta o salario dunha única persoa en cada familia.

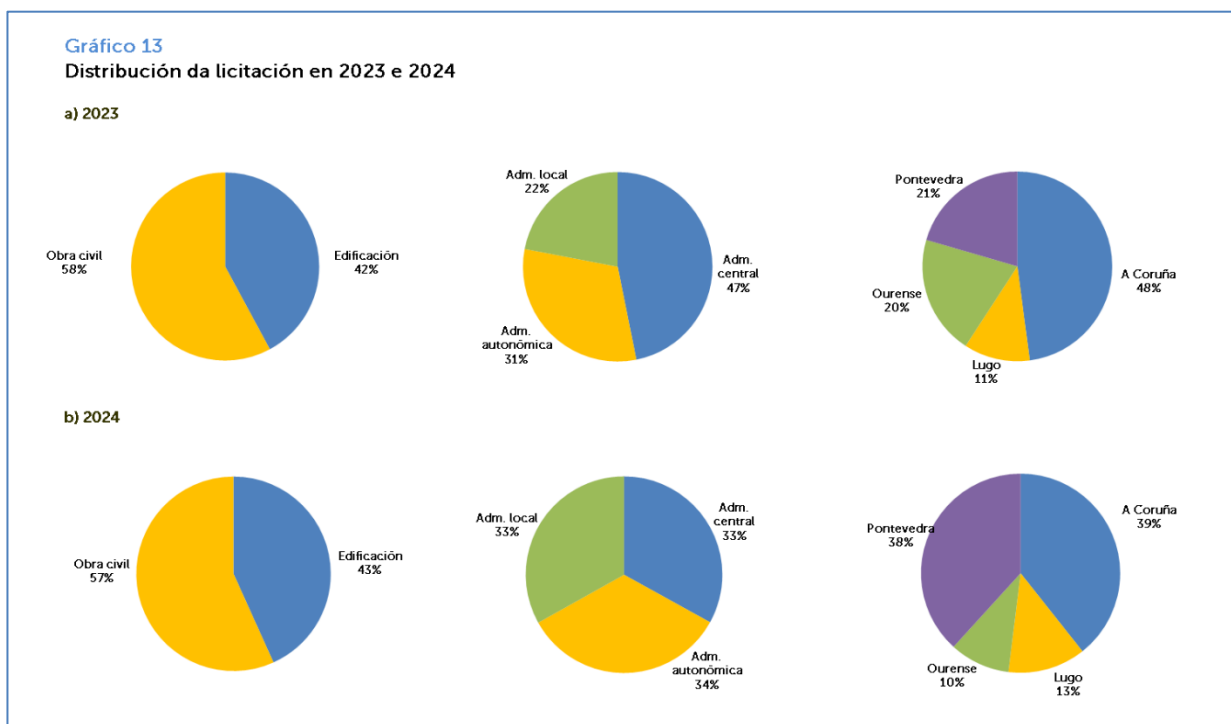
Segundo os datos de SEOPAN¹², as Administracións Públicas españolas licitaron obras por un importe total de 29.532,7 millóns de euros en 2024. Esta cifra representa un incremento do 4,9 % en termos nominais e do 4,2 % en termos reais respecto ao ano anterior. A edificación, que concentrou o 42 % do total licitado, experimentou un crecemento real do 14 %; fronte á obra civil, o 58 % restante, que sufriu unha caída do 2,1 %.

En canto á repartición institucional, a Administración central reduciu o seu investimento nun 19,7 %, mentres que as comunidades autónomas incrementaron o seu gasto nun 8,1 %. Pola súa banda, as Administracións locais —que concentraron o 42 % do total— elevaron o seu investimento un 27 % en comparación co ano anterior.

Cabe destacar o retroceso no investimento destinado a infraestruturas de transporte dentro do ámbito da obra civil. Este descenso reflectiuse nos recortes orzamentarios de organismos clave como ADIF (-17,9 %), a Dirección Xeral de Estradas (-33,3 %), Portos do Estado (-52,3 %) e AENA (-20,1 %). En contraste, o aumento significativo do investimento en edificación podería vincularse con programas de vivenda social e coa construción ou mellora de equipamentos públicos.

En 2024, a licitación de obra pública por parte das distintas Administracións en Galicia alcanzou un total de 1.422 millóns de euros, o que representa unha forte caída do 30,7 % en termos reais respecto aos máis de 2.000 millóns rexistrados o ano anterior. Este investimento desagregase en 806,9 millóns destinados a obra civil —cun descenso do 32 %— e 615,1 millóns en edificación, que supón unha redución do 29 % respecto a 2023.

Por tipo de administración, destaca especialmente a drástica caída da licitación por parte do Estado, que, con 469,7 millóns de euros, se reduce á metade en comparación co exercicio anterior. O



¹² Os datos de licitación referenciados neste apartado foron publicados por SEOPAN (Asociación de Empresas Constructoras e Concesionarias de Infraestruturas). Para obter as taxas reais de variación, estes datos foron deflactados polos índices de custos da construción publicados polo Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana. Salvo mención contraria, as taxas de variación mencionadas no texto exprésanse en termos reais.

Cadro núm. 16
Licitación oficial en Galicia

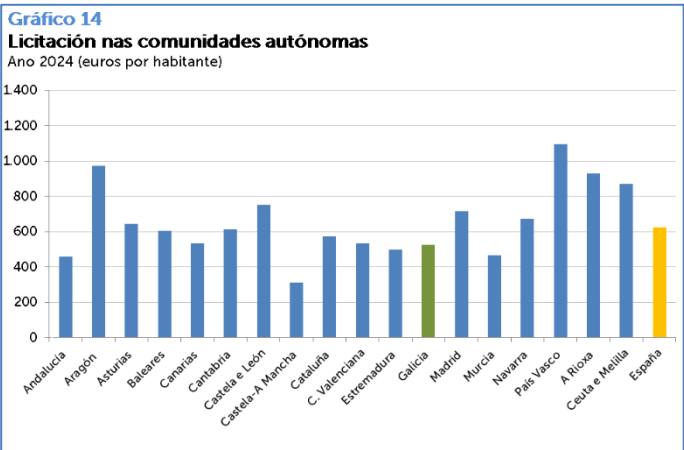
	Miles de euros correntes			TVI (%) Galicia*		TVI (%) España*	
	2022	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Edificación	729.516	858.281	615.120	14,00	-28,84	-7,87	13,98
Obra civil	998.274	1.179.506	806.908	15,53	-32,09	-9,31	-2,13
Adm. central	547.917	954.388	469.706	69,70	-51,12	23,06	-19,72
Adm. autonómica	669.774	635.430	481.579	-7,57	-24,73	-23,75	8,14
Adm. local	510.100	447.969	470.743	-14,44	4,36	-18,70	27,08
Total	1.727.790	2.037.787	1.422.028	14,90	-30,69	-8,78	4,15
Galicia/España (%)	5,75	7,00	5,00				

* Calculada en euros constantes (deflactor: índice de custos da construción).
Fonte: SEOPAN.

Cadro núm. 17
Licitación (en miles de euros). Ano 2024

	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
Edificación	264.129	33.614	63.698	244.136
Obra civil	286.051	143.099	73.372	290.745
Adm. central	178.373	75.275	45.753	164.280
Adm. autonómica	183.825	45.532	37.309	197.752
Adm. local	187.982	55.906	54.006	172.849
Total	550.180	176.713	137.068	534.881
% sobre o total galego	38,7	12,4	9,6	37,6
TVI (%) (euros constantes)	-42,8	-22,0	-66,4	30,0

Fonte: SEOPAN.



Cadro núm. 18
Licitación por habitante e km². Ano 2024

	Euros/habitante	Euros/km ²
Andalucía	457,1	44.377,9
Aragón	973,7	27.090,2
Asturias	644,7	61.739,2
Baleares	605,2	141.594,7
Canarias	534,0	159.543,2
Cantabria	612,8	67.724,3
Castela e León	750,5	18.997,8
Castela-A Mancha	313,5	8.109,9
Cataluña	574,9	139.784,8
C. Valenciana	532,7	115.620,8
Extremadura	498,6	12.696,8
Galicia	527,5	48.312,4
Madrid	716,2	604.771,5
Murcia	466,7	62.626,6
Navarra	673,8	42.776,1
País Vasco	1.096,5	334.350,0
A Rioxa	929,4	59.041,3
Ceuta e Melilla	871,9	4.625.988,2
España	623,3	58.505,9

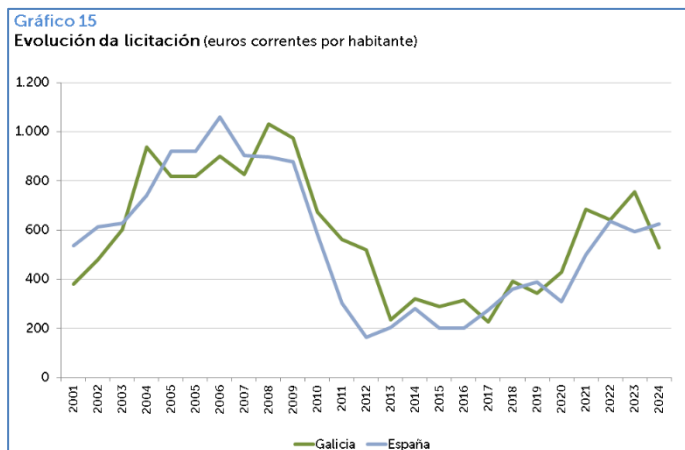
Fonte: SEOPAN. INE.

investimento da Administración autonómica tamén diminúe, situándose en 481,6 millóns, o que equivale a un descenso do 24,7 %. En contraste, as Administracións locais presentan a única evolución positiva, cun incremento do 4,4 %, alcanzando os 470,7 millóns de euros (cadro 16 e gráfico 13.)

O cadro 17 e o gráfico 13 reflicten a distribución territorial da licitación nas catro provincias galegas. A Coruña e Pontevedra concentran proporcións similares do gasto total, absorbendo cada unha ao redor do 38 % do total licitado en 2024. Lugo representa o 12,4 % e Ourense o 9,6 %.

As comunidades de Madrid, Cataluña, Andalucía, Valencia e o País Vasco concentraron conxuntamente o 62 % dos 29.500 millóns de euros licitados en todo o país durante 2024. O cadro 18 presenta a distribución autonómica deste volume de investimento, ponderada segundo a poboación e o tamaño de cada comunidade. A licitación media por habitante en España foi de 623 euros, 30 euros máis que en 2023. Galicia situouse por baixo da media española, con 527 euros por habitante, ocupando o posto 14 na clasificación autonómica. Esta clasificación está liderada polo País Vasco (1.096 euros/hab.), Aragón (974 euros/hab.) e A Rioxa (929 euros/hab.), mentres que Castela-A Mancha (313 euros/hab.) e Andalucía (457 euros/hab.) pechan a lista (gráfico 14).

O gráfico 15 mostra a evolución do investimento en obra pública por habitante en España e Galicia durante os últimos 24



anos. Obsérvase un marcado ciclo expansivo a comezos de século, cun máximo en 2008, cando se superaron os 1.000 euros por habitante. Posteriormente, o investimento sufriu unha forte contracción, chegando ao seu mínimo en 2016, con menos de 200 euros por habitante.

Desde 2017, tanto en Galicia como no conxunto de España, rexístrase unha tendencia crecente na licitación por habitante. Con todo, en 2024 Galicia rompe a traxectoria ao experimentar unha caída significativa neste indicador. Aínda que se prevé que nos próximos exercicios se recupere a liña ascendente, non parece viable alcanzar novamente os niveis de investimento observados na primeira década do século, nin sequera en termos nominais, e moito menos en valores axustados pola inflación.

Do mesmo xeito que no ano anterior, as perspectivas para a obra pública en 2025 vense condicionadas, no que respecta ao gasto do Estado, pola continuación da prórroga dos orzamentos xerais do Estado de 2023. Esta prórroga implica a conxelación do gasto central, limita a capacidade de investimento e reduce a flexibilidade para axustar os recursos ás necesidades que poidan xurdir ao longo do ano.

Entre os investimentos previstos pola Administración central en Galicia para 2025, destaca a actuación do Ministerio de Transportes, que contempla un investimento total de 757 millóns de euros en tramos de estrada e labores de conservación. Prevese, ademais, a finalización durante este exercicio da moi prolongada construción da autovía A-54 (Lugo-Santiago).

Entre os investimentos previstos pola Administración central en Galicia para 2025, destaca a actuación do Ministerio de Transportes, que contempla un investimento total de 757 millóns de euros en tramos de estrada e labores de conservación. Prevese, ademais, a finalización durante este exercicio da moi prolongada construción da autovía A-54 (Lugo-Santiago).

No ámbito autonómico, o orzamento total da Xunta de Galicia para 2025 ascende a 13.954 millóns de euros, o que supón un incremento do 5 % respecto ao exercicio anterior. A consellería de Infraestruturas e Mobilidade dispoñerá dun orzamento de 513,1 millóns de euros, un 8 % máis que en 2024. Entre os investimentos máis relevantes en infraestruturas destacan os 23,3 millóns de euros destinados á continuación da autovía AG-59 (A Ramallosa-A Estrada) e os 16,5 millóns para a vía de alta capacidade Tui-A Guarda. Así mesmo, a Xunta prevé investir 68 millóns de euros na conservación da rede autonómica de estradas.

O orzamento autonómico inclúe tamén unha partida de 221 millóns de euros para actuacións en materia de vivenda, centradas na adquisición de chan e a construción de vivendas destinadas a ampliar o parque público residencial.

É de esperar que estes investimentos contribúan a reactivar nos vindeiros anos a debilitada demanda de obra pública observada en Galicia durante 2024.