

## RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN GALICIA

# Desequilibrio en el mercado inmobiliario gallego: un 21% quiere cambiar de vivienda, pero solo un 4% oferta un inmueble

- Un 24% de gallegos ha participado en el mercado inmobiliario en el último año, un porcentaje que se encuentra tres puntos por debajo de la media nacional (27%)
- Galicia tiene un mercado con una ligera mayor inclinación por la compraventa (14% de los participantes) que por el alquiler (13%)
- Los demandantes no satisfechos de vivienda (15%) prácticamente doblan a aquellos que han logrado hacer efectiva una operación (8%)
- [Aquí se puede descargar el informe completo](#)

Santiago de Compostela, 4 de diciembre de 2024

Un 21% de los gallegos desearía cambiar de vivienda, pero únicamente el 4% ha puesto un inmueble residencial en el mercado en los últimos doce meses. Estas cifras están en línea con las del mercado nacional, en el que existen también un 23% de demandantes frente a un 6% de ofertantes. En general, un 24% de los gallegos ha participado en el mercado inmobiliario en el último año, un porcentaje que se encuentra tres puntos por debajo de la media nacional (27%). Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en el Galicia en 2024](#)", elaborado por **Fotocasa Research**, en el que se pulsa el comportamiento de la oferta y la demanda de vivienda en la comunidad gallega durante el primer semestre del año.

Como se ha mencionado, Galicia tiene un mercado inmobiliario marcado por el desequilibrio entre oferta y demanda, una circunstancia común a mercados de compraventa y alquiler de vivienda. De esta manera, mientras que la oferta suma únicamente el 4%, el porcentaje de la demanda alcanza el 21%, nada menos que

diecisiete puntos porcentuales de diferencia. Si se toma como referencia la última acción realizada en el mercado, las operaciones vinculadas a la compra se sitúan en cabeza (especialmente la compra no efectiva). Dentro del lado de la demanda, **la participación desde el segmento de los compradores es sensiblemente superior a la de los demandantes de vivienda en alquiler (12% frente al 9%, respectivamente)**. Si se atiende a la demanda efectiva y a la no efectiva, se observa que, los demandantes de vivienda (compra más alquiler) que consuman sus intenciones constituyen el 8%, mientras que los que no lo logran suman el 15%.

#### G4. Particulares participando en la demanda y en la oferta de vivienda en Galicia (% sobre la población mayor de 18 años)



El mercado de compraventa en Galicia es ligeramente más activo que el del alquiler

**El Galicia muestra también un mercado inmobiliario más inclinado hacia el segmento de la compraventa que hacia el alquiler.** Así, un 13% de los gallegos ha estado activo en la compra en los últimos doce meses, un punto por debajo de la media nacional, siendo los que han buscado una vivienda para comprar, pero no lo han conseguido, una mayor proporción de encuestados (12%) que quienes han logrado adquirir una vivienda (1%). Por otro lado, en la muestra correspondiente a Galicia de febrero de 2024, también se observa un 2% (frente a un 4% a nivel español) de encuestados que han estado activos en lo relativo a la venta de un inmueble, de los que un 0% no lo ha logrado y un 2% ha tenido éxito en la empresa.

## G2. Particulares participando en el mercado de compraventa y de alquiler en Galicia (% sobre la población mayor de 18 años)

	España	Galicia
<b>Compra</b>		
Ha comprado vivienda	3 %	1 %
Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	11 %	12 %
	<b>14 %</b>	<b>13 %</b>
<b>Venta</b>		
Ha vendido vivienda	2 %	2 %
Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	2 %	0 %
	<b>4 %</b>	<b>2 %</b>
<b>Alquiler (demanda)</b>		
Ha alquilado vivienda (inquilino)	6 %	6 %
Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	2 %	1 %
Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	5 %	4 %
Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	2 %	0 %
	<b>12 %</b>	<b>10 %</b>
<b>Alquiler (oferta)</b>		
Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	3 %	3 %
Ha tratado de alquilar a otros una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	1 %	0 %
	<b>4 %</b>	<b>3 %</b>

Si se atiende al alquiler, como se ha indicado anteriormente, este registra un menor peso con relación a la compraventa y también en comparación al mercado nacional. **Un 10% de gallegos ha participado en el segmento del alquiler en los últimos doce meses (por un 12% en el conjunto de España)**, que se desglosan entre un 6% que ha logrado alquilar una vivienda como inquilino, otro 4% que no han conseguido arrendar un inmueble para vivir, un 0% que busca sin

éxito una habitación en un piso compartido, y otro 1% que ha conseguido alquilar una habitación en un piso compartido (a nivel porcentual, cabe señalar que hay encuestados que se declaran activos en más de una categoría). Por último, solo un 3% de los gallegos ha ofertado su vivienda en el mercado del alquiler.

“El mercado inmobiliario en Galicia mantiene una actividad que le sitúa ligeramente por debajo de la media española en lo relativo a la participación, tanto en referencia a la compraventa como al alquiler. La demanda de vivienda multiplica por más de cinco la oferta disponible, y esto podría empujar los precios al alza, tanto en los segmentos de compraventa como de alquiler. Además, el mercado inmobiliario gallego otorga un muy ligero mayor peso a la compraventa que al alquiler, de forma parecida al resto de España. Estas particularidades aconsejan hacer un seguimiento especial a este mercado, que puede tener una evolución muy interesante en los próximos meses”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

#### [Sobre Fotocasa](#)

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Fotocasa](#) pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](#).

#### [Sobre Adevinta](#)

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fococasa

**Anais López**

[comunicacion@fococasa.es](mailto:comunicacion@fococasa.es)

620 66 29 26

