



Colexio Oficial de
Arquitectos de Galicia

Evolución do visado de vivendas de nova planta 2020-2025

Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia // febreiro 2026

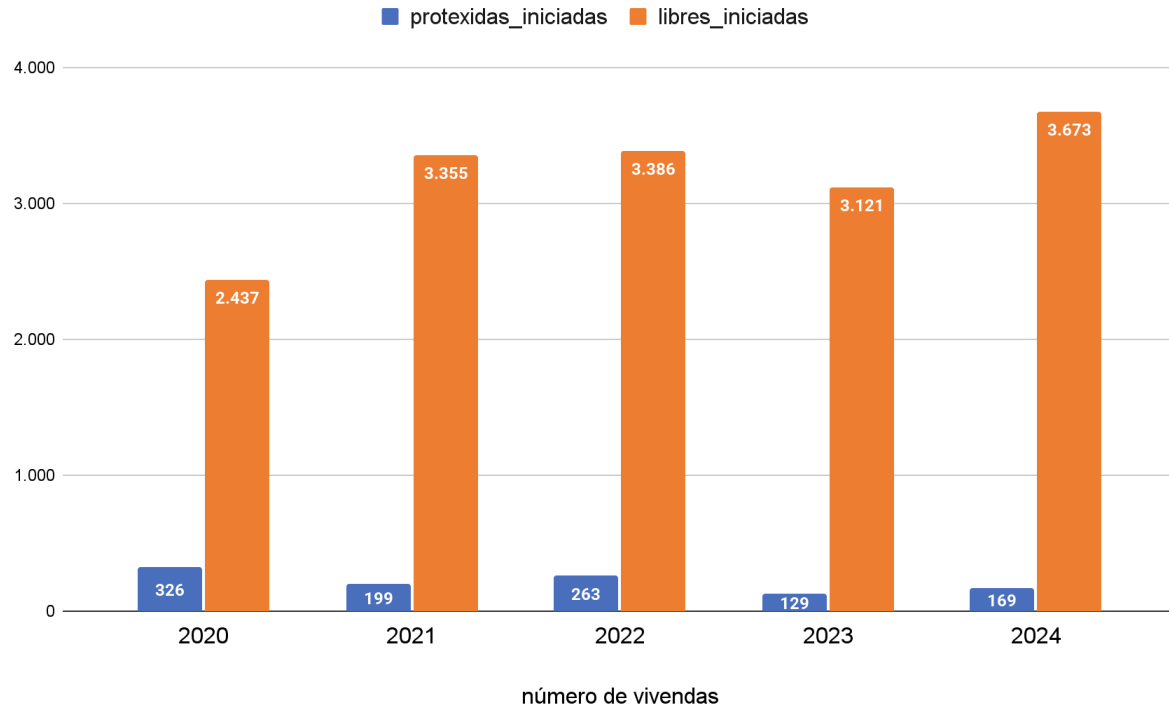
Introducción e contexto

No 2024, o COAG recuperou a súa liña informativa sobre a actividade de visado, recollendo os datos de vivenda de nova planta do periodo 2019-2024. O presente documento achega os datos do 2025, consolidando un novo ciclo estatístico adaptado á realidade normativa e sectorial actual.

Este informe mantén a filosofía que sempre guiou estas publicacións: ofrecer ao conxunto da sociedade información rigorosa, contrastada e útil sobre a evolución da vivenda de nova planta en Galicia. Nun contexto marcado por transformacións económicas, sociais e urbanísticas relevantes, estes datos constitúen unha ferramenta esencial para comprender a situación presente e orientar a toma de decisións futuras por parte de cidadáns, administracións e axentes do sector.

Vivendas protexidas vs libres (iniciadas)*

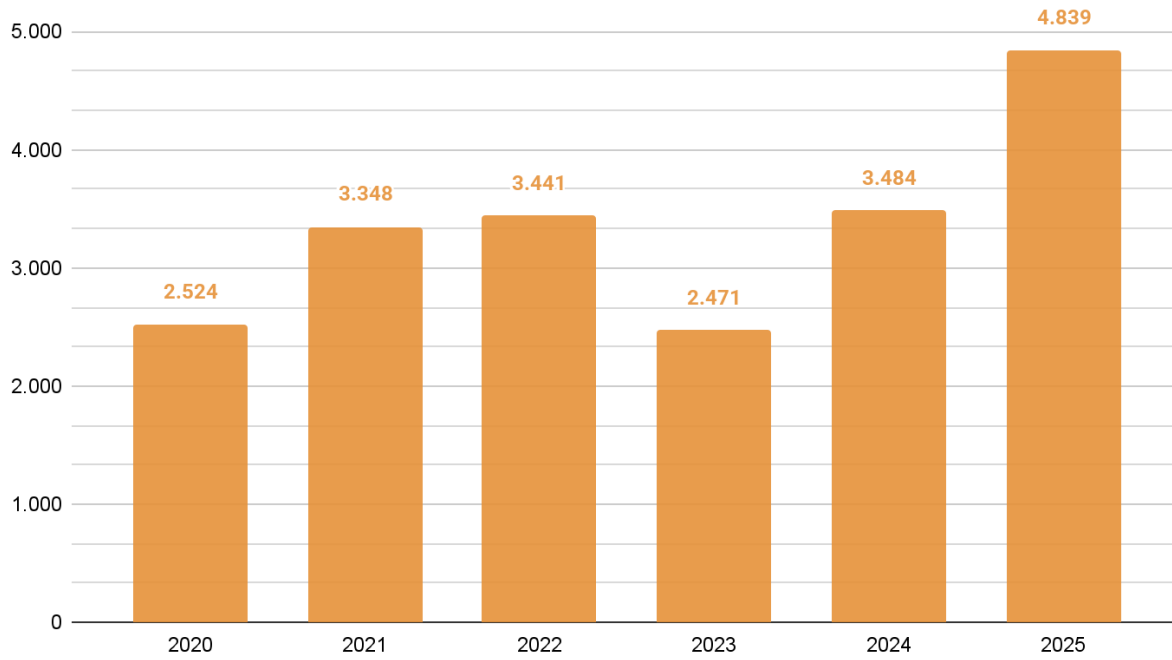
vivendas protexidas vs viviendas libres (por data de inicio) // fonte: IGE



* Neste caso, a fonte de datos utilizada (IGE) só recolle información ata 2024.

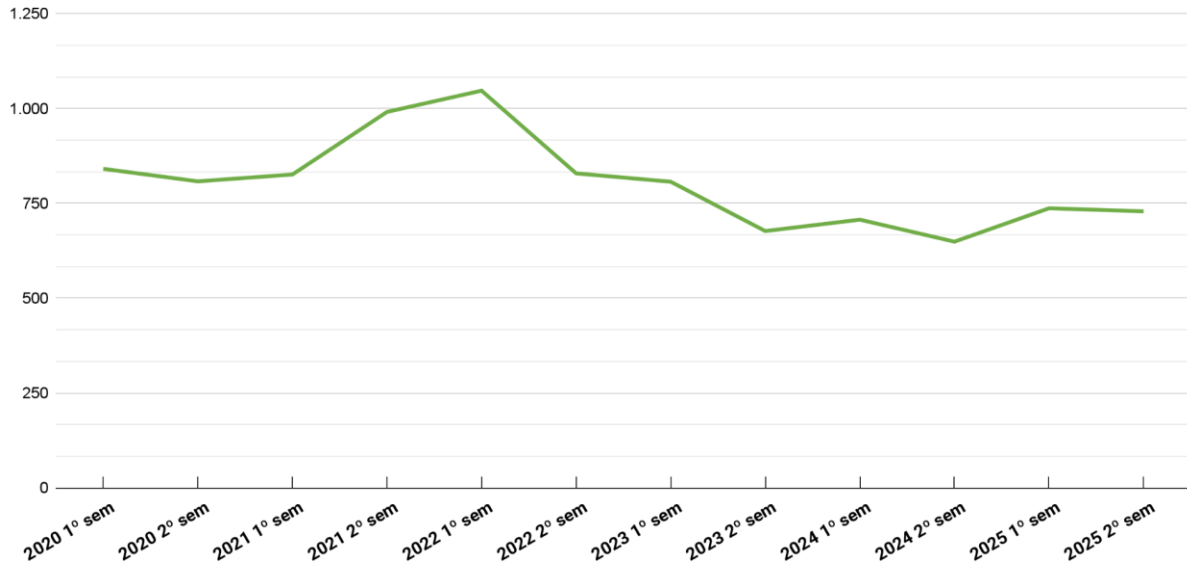
Vivendas de nova planta visadas

vivendas de nova planta visadas 2020-2025

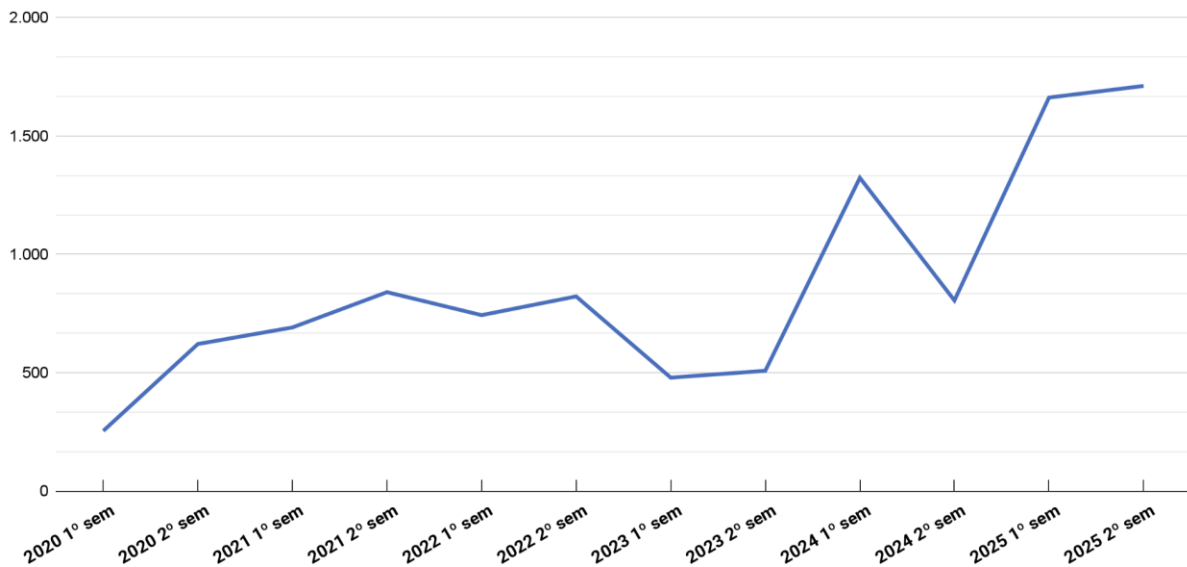


Evolución semestral por tipo de vivienda

vivienda unifamiliar // nova planta // semestres 2020-2025



vivienda colectiva // nova planta // semestres 2020-2025



2020 2020 2021 2021 2022 2022 2023 2023 2024 2024 2025 2025

	1° s	2° s	1° s	2° s	1° s	2° s	1° s	2° s	1° s	2° s	1° s	2° s
colectiva	254	621	691	840	743	822	479	508	1.323	805	1.662	1.711
unifamiliar	841	808	826	991	1.047	829	807	677	707	649	737	729
	1.095	1.429	1.517	1.831	1.790	1.651	1.286	1.185	2.030	1.454	2.399	2.440



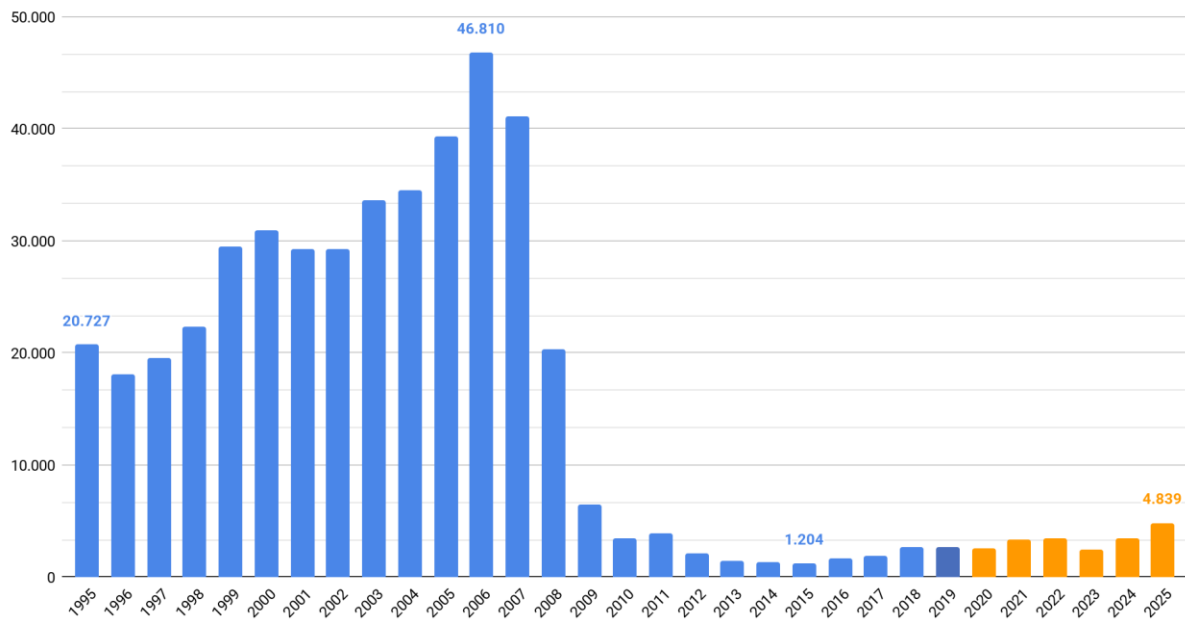
Vivendas visadas nova planta por provincia e tipo

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vivenda colectiva	A CORUÑA	197	729	955	460	974	1.383
	LUGO	105	132	15	83	105	257
	OURENSE	47	40	61	98	94	0
	PONTEVEDRA	526	630	534	346	955	1.733
		875	1.531	1.565	987	2.128	3.373
Vivenda unifamiliar	A CORUÑA	797	863	905	607	622	634
	LUGO	95	168	118	82	110	134
	OURENSE	164	182	168	164	140	135
	PONTEVEDRA	593	604	685	631	484	563
		1.649	1.817	1.876	1.484	1.356	1.466
	total	2.524	3.348	3.441	2.471	3.484	4.839



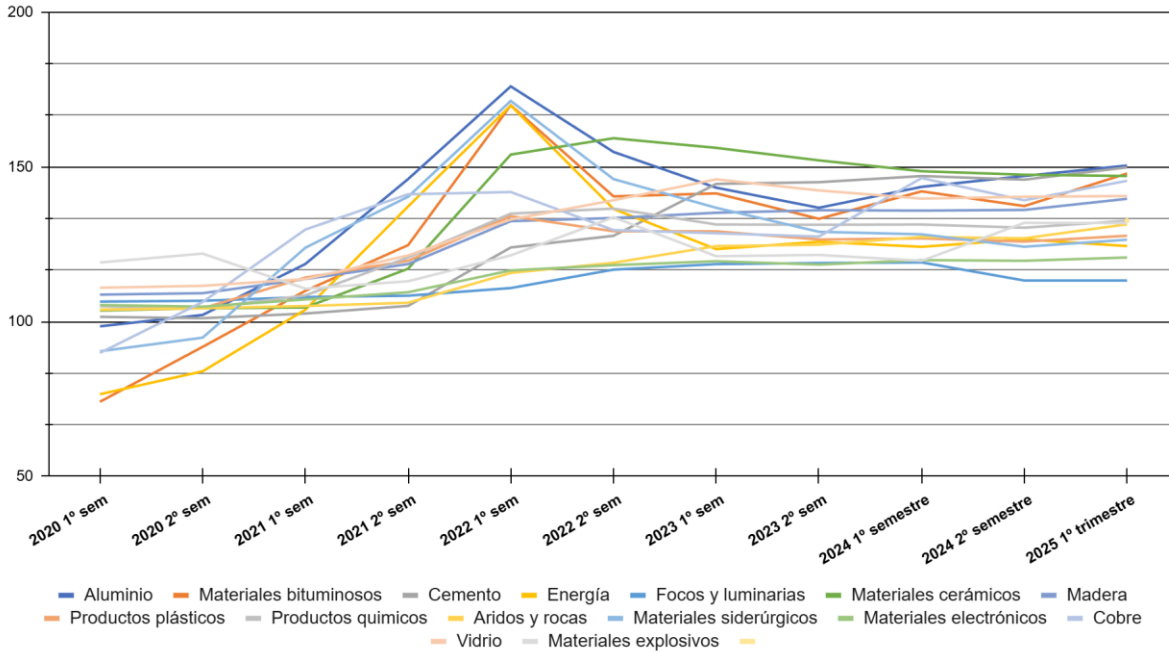
Contexto temporal

vivendas nova planta visadas // 1995-2025



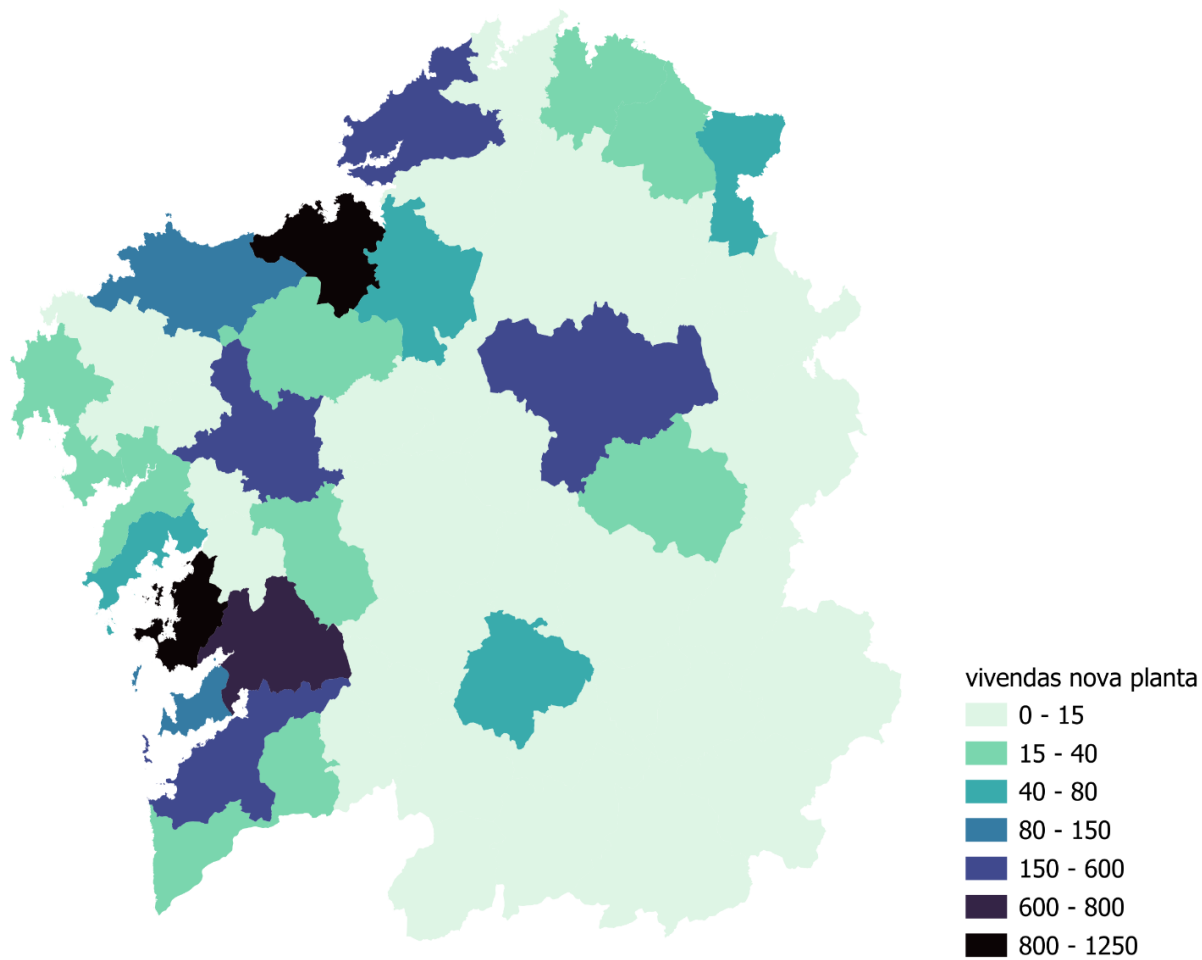
Evolución dos índices de prezos de materiais xerais

Índices de prezos de materiais xerais (base decembro 2011) - INE

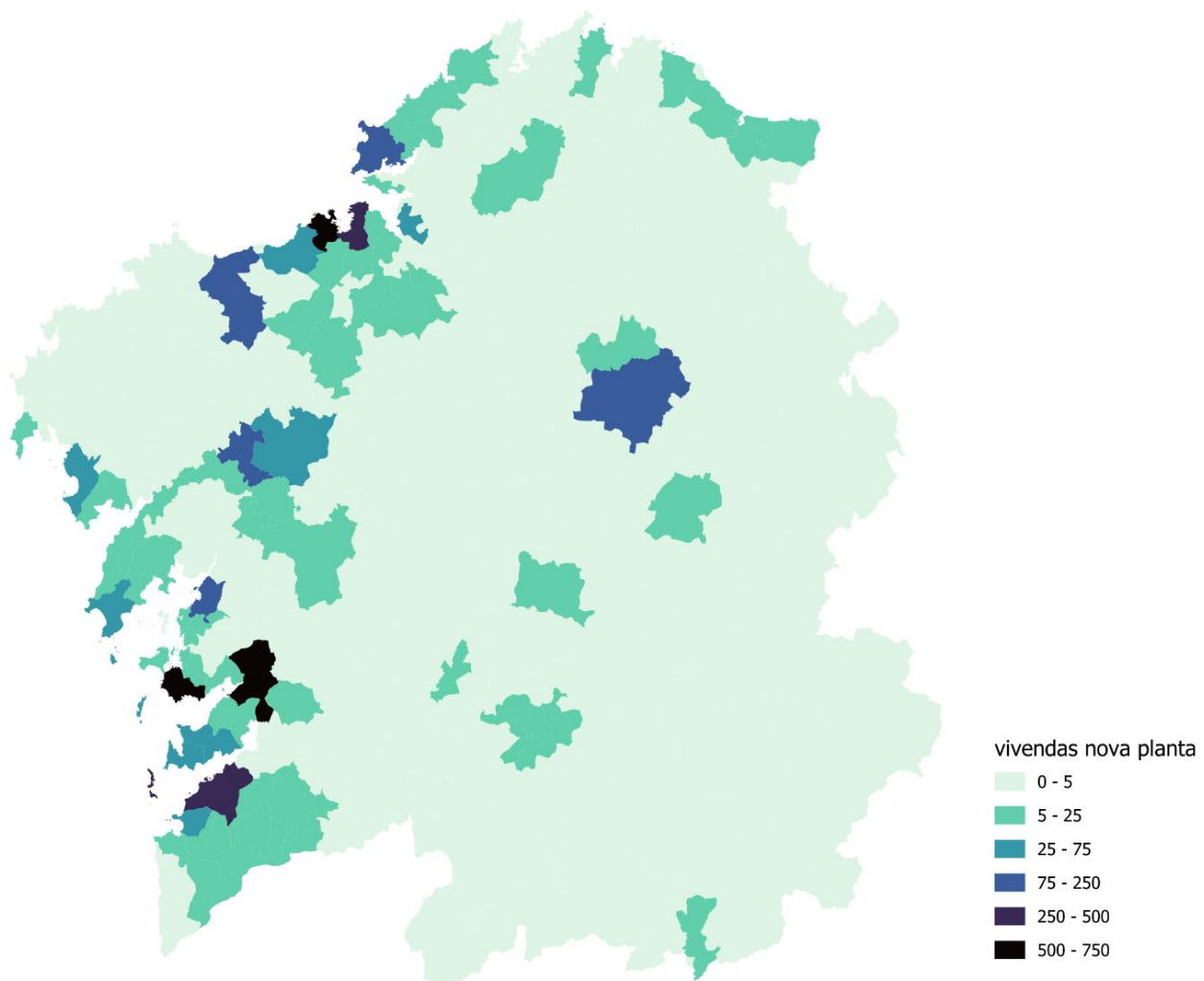


Fonte: Instituto Nacional de Estadística

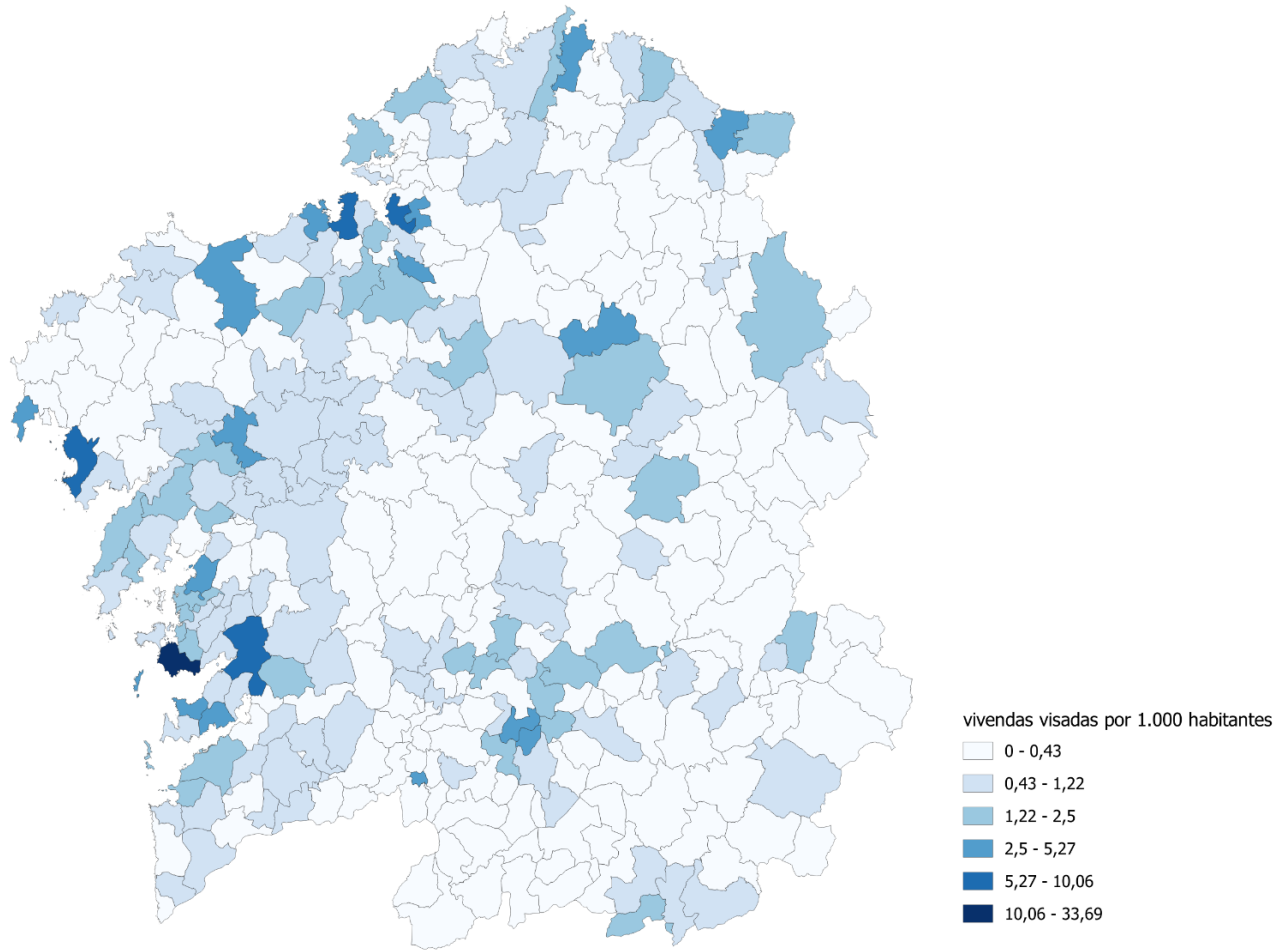
Vivendas nova planta visadas 2025: comarcas



Vivendas nova planta visadas 2025: concellos



Vivendas nova planta visadas 2025: poboación-concellos



Anexo - Comarcas

Provincia	Comarca	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
A CORUÑA	A Barcala	8	4	6	3	7	7	
	A Coruña	436	874	1.100	422	933	1.209	
	Arzúa	13	15	29	9	5	9	
	Barbanza	39	67	61	50	38	60	
	Bergantiños	56	105	62	54	60	106	
	Betanzos	36	48	71	95	51	78	
	Eume	10	17	19	11	11	10	
	Ferrol	48	61	84	66	81	154	
	Fisterra	14	15	11	4	21	18	
	Muros	6	7	10	12	33	39	
	Noia	21	25	47	27	59	29	
	O Sar	8	7	8	8	7	15	
	Ordes	15	64	31	36	29	30	
	Ortegal	4	1	3	4	5	6	
	Santiago	264	258	303	249	244	231	
	Terra de Melide	6	3	6	7	4	10	
	Terra de Soneira	4	5	3	9	4	3	
	Xallas	6	16	6	1	4	3	
			994	1.592	1.860	1.067	1.596	2.017
	LUGO	A Fonsagrada				2		5
A Mariña Central		5	7	9	7	23	17	

	A Mariña Occidental	12	11	10	5	14	20	
	A Mariña Oriental	11	55	24	15	15	41	
	A Ulloa	2	2	2	1	1	3	
	Chantada	3	15	1	2	4	10	
	Lugo	128	133	50	85	115	249	
	Meira	14	10	1		1	2	
	Os Ancares	1	3	3		5	2	
	Quiroga	1	4	2		1		
	Sarria	4	23	7	24	5	25	
	Terra Chá	10	17	13	11	14	8	
	Terra de Lemos	9	20	11	13	17	9	
		200	300	133	165	215	391	
OURENSE	A Limia	11	9	10	20	8	5	
	Allariz-Maceda	8	16	12	15	24	9	
	Baixa Limia		2			6		
	O Carballiño	13	15	22	12	14	13	
	O Ribeiro	8	27	11	2	8	3	
	Ourense	139	107	120	177	137	72	
	Terra de Caldelas	1	2			1	1	
	Terra de Celanova	4	8	10	8	5	7	
	Terra de Trives	1	2	5	1		1	
	Valdeorras	13	20	20	7	8	8	
	Verín	11	13	14	19	21	13	
	Viana	2	1	5	1	2	3	
			211	222	229	262	234	135
	PONTEVEDRA	A Paradanta	5	7	6	9	4	5

Caldas	19	17	17	19	12	14
Deza	6	11	11	15	8	6
O Baixo Miño	66	88	53	70	32	25
O Condado	31	40	61	28	26	24
O Morrazo	83	93	81	65	136	146
O Salnés	137	180	250	190	340	802
Pontevedra	133	329	240	256	148	675
Tabeirós-Terra de Montes	10	11	7	27	5	18
Vigo	629	458	493	298	728	581
	1.119	1.234	1.219	977	1.439	2.296
	2.524	3.348	3.441	2.471	3.484	4.839

Anexo - Concellos máis poboados

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total	vis/pob*
Ames	30	66	40	78	24	117	355	3,52
Arteixo	24	23	45	34	82	27	235	0,79
Carballo	23	44	30	26	32	94	249	2,93
Coruña (A)	179	538	444	188	481	716	2.546	2,85
Culleredo	17	62	167	17	98	22	383	0,70
Ferrol	12	15	20	15	5	106	173	1,63
Lugo	108	93	29	68	85	228	611	2,28
Narón	7	19	16	9	9	12	72	0,30
Oleiros	144	167	352	130	230	390	1.413	10,06
Ourense	66	43	56	53	86	16	320	0,15
Pontevedra	89	292	183	201	121	641	1.527	7,69
Santiago de Compostela	178	130	174	123	181	73	859	0,72
Vigo	462	338	352	153	586	484	2.375	1,64
Vilagarcía de Arousa	27	31	50	31	73	135	347	3,55
	1.366	1.861	1.958	1.126	2.093	3.061	11.465	

*viviendas visadas 2025/1.000 habitantes

Anexo - 10 Concellos con máis viviendas visadas en 2025

	viviendas	vis/pob*
Coruña (A)	716	2,85
Pontevedra	641	7,69
Sanxenxo	606	33,69
Vigo	484	1,64
Oleiros	390	10,06
Lugo	228	2,28
Vilagarcía de Arousa	135	3,55
Ames	117	3,52
Ferrol	106	1,63
Carballo	94	2,93

*viviendas visadas 2025/1.000 habitantes