



***La situación de
la vivienda
en Andalucía***

Informe
1er Trimestre 2026

Informe sobre la vivienda en Andalucía

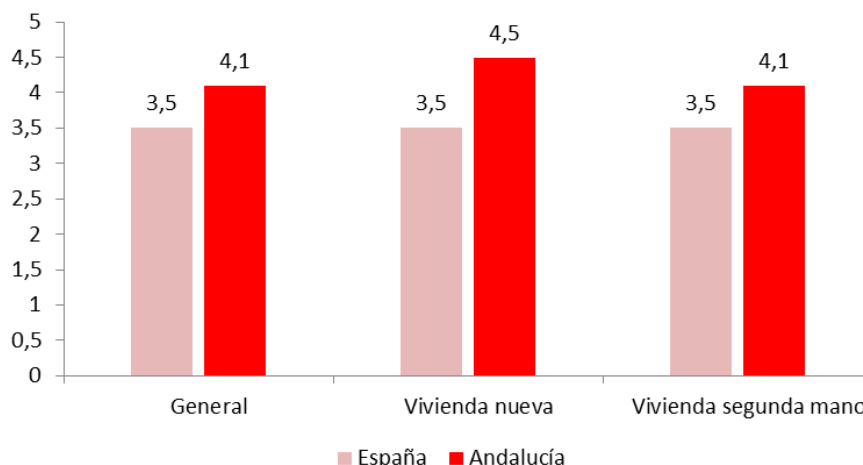
1º Trimestre de 2026

- En el primer trimestre de 2026 la vivienda se ha encarecido un 4'1% respecto al trimestre anterior. Este incremento se sitúa por encima de la media del país, donde la compra de vivienda es un 3'5% más cara. Este aumento se ha dado tanto entre la vivienda nueva como entre la de segunda mano, aunque es entre las primeras donde más se ha crecido el precio (4'5%).

Gráfico 1

Variación trimestral del Índice de Precios de Vivienda (%)

1ºT 2026



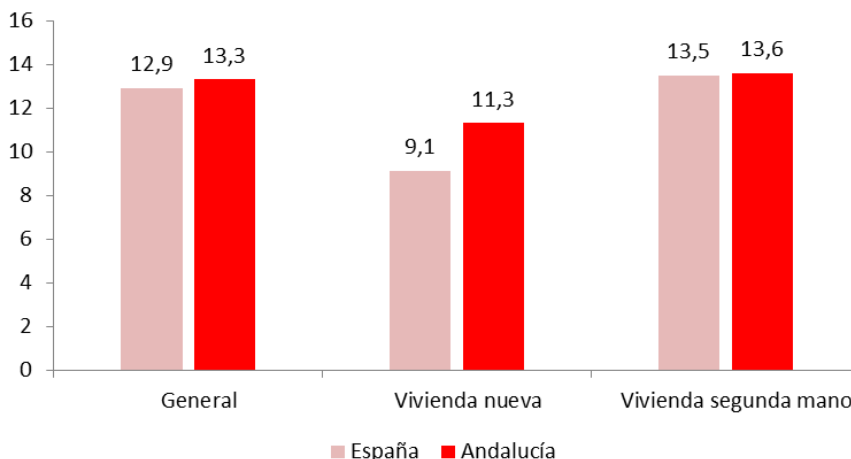
Fuente: INE.

- Respecto al mismo trimestre de 2025, este aumento del precio es del 13'3% en la comunidad andaluza, mientras que la media en España se sitúa en el 12'9%. En este sentido es la vivienda de segunda mano la que más ha visto crecer su precio, aumentando un 13'6% en el último año.

Gráfico 2

Variación anual del Índice de Precios de Vivienda (%)

1ºT 2026

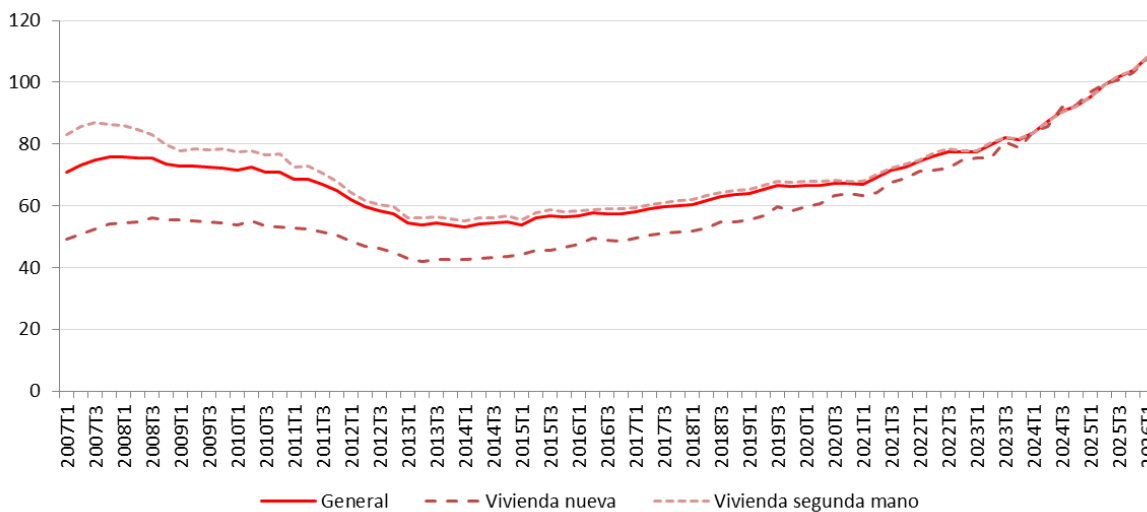


Fuente: INE.

- Aunque esta tendencia alcista se lleva dando desde hace varios años, es desde principios de 2024 cuando se aprecia un cambio en el ritmo de su evolución. **Desde inicios de dicho año la vivienda se ha encarecido un 29'2% en Andalucía**, aumentando un 29'3% la de segunda mano y un 28'4% la vivienda nueva.

Gráfico 3

Evolución del Índice de Precios de Vivienda en Andalucía

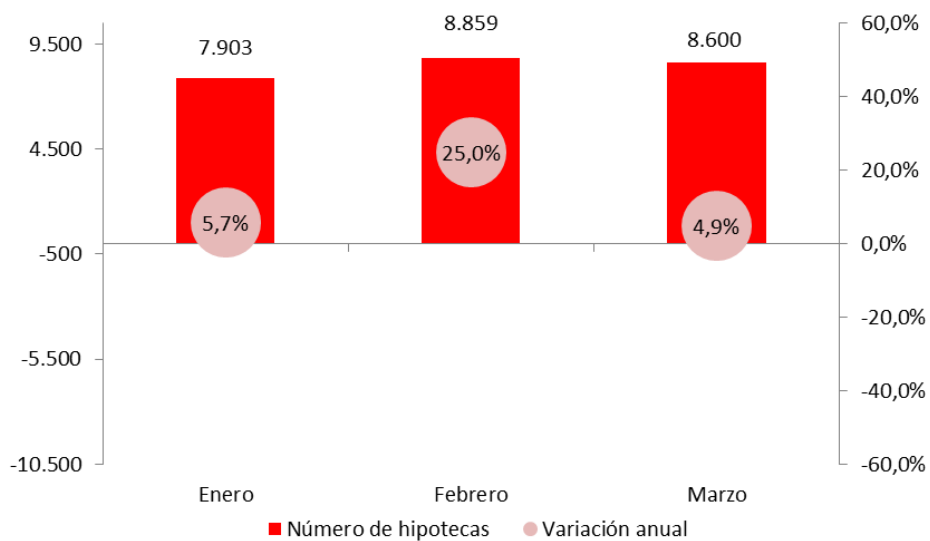


Fuente: INE.

- Durante el **primer trimestre el número de hipotecas firmadas se ha incrementado un 11'4%** respecto a hace un año situándose en las 25.362, aunque disminuyendo respecto al trimestre anterior. Por otro lado, estas hipotecas firmadas representan el 69'2% de la compraventa de vivienda.

Gráfico 4

Número de hipotecas sobre viviendas en el primer trimestre de 2026 en Andalucía

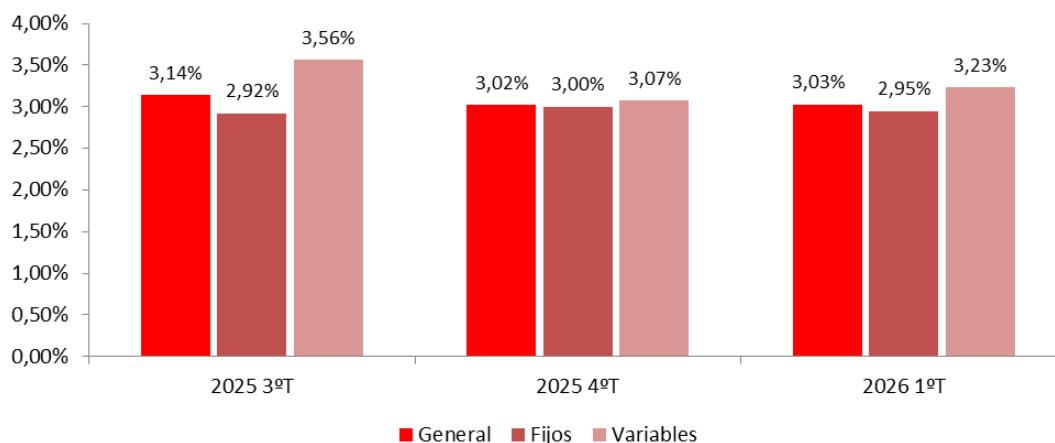


Fuente: INE.

- El tipo de interés medio se ha mantenido constante respecto al trimestre anterior, aunque **se ha dado un aumento en el los tipos variables, pasando del 3'07% al 3'23%**.

Gráfico 5

Tipo de interés medio en Andalucía



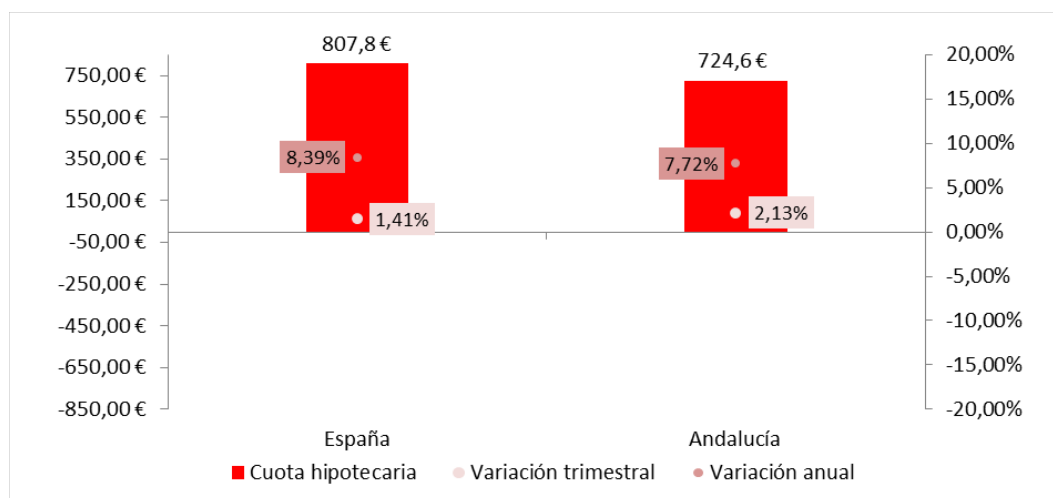
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

- **La cuota hipotecaria media presenta un aumento hasta los 724'6€ mensuales de media en Andalucía**, incrementándose un 2'13% respecto al trimestre anterior y un 7'72% respecto a hace un año.

Gráfico 6

Cuota hipotecaria mensual en Andalucía y España

1ºT 2026

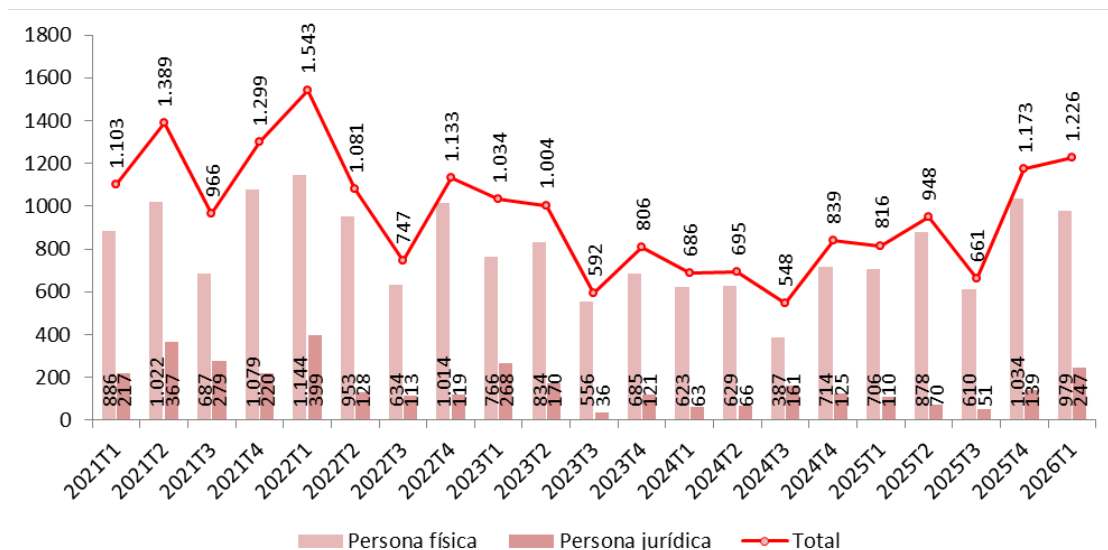


Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria.

- Las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda vuelven a incrementar por segundo trimestre consecutivo hasta las 1.226, de las cuales 929 se han dado sobre persona físicas y 247 sobre personas jurídicas.

Gráfico 7

Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada según titular de la vivienda en Andalucía



Fuente: INE

- El alquiler se ha encarecido en Andalucía un 9'4% en marzo respecto al mismo mes de 2025, presentando un incremento trimestral del 0'9%. A pesar de este incremento, en los primeros meses del año se han dado descensos en algunas provincias y capitales de provincias andaluzas, destacando la provincia de Cádiz (-1'2%) y las capitales de Huelva (-18'6%) y Málaga (-5'2%). Mientras que en Sevilla se ha encarecido un 28'7% en el último año.

Tabla 1

Precio medio del alquiler por metro cuadrado por provincias y capitales de provincias andaluzas

	Marzo	Variación trimestral	Variación anual
Andalucía	10	0,9%	9,4%
Almería	7,7	2,0%	9,8%
Capital	9,3	0,7%	-1,6%
Cádiz	9,77	0,4%	-1,2%
Capital	11,92	0,1%	-4,7%
Córdoba	6,25	6,8%	19,7%
Capital	9,39	0,3%	-2,2%

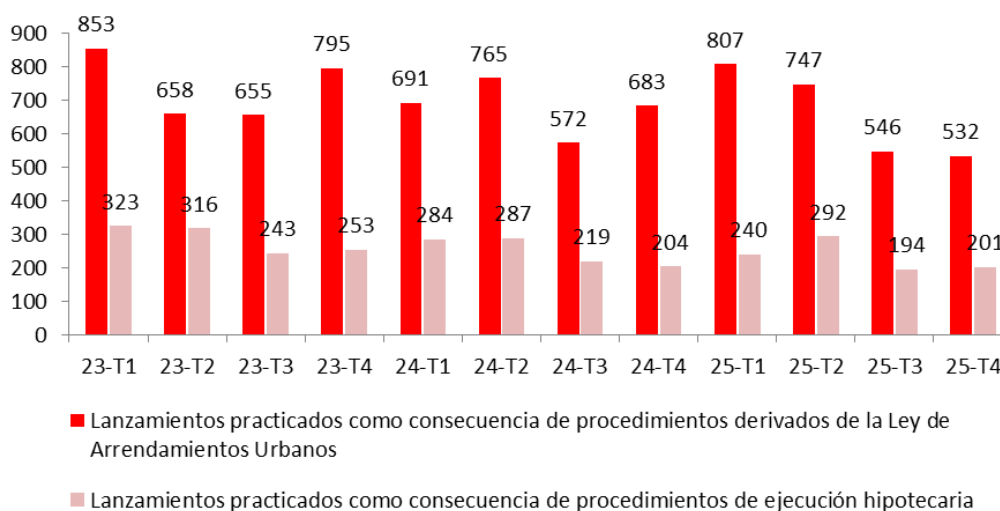
Granada	8,32	1,5%	20,9%
Capital	10,66	0,9%	-2,0%
Huelva	7,44	0,9%	0,3%
Capital	7,31	1,8%	-18,6%
Jaén	5,41	6,1%	26,7%
Capital	7,78	0,5%	7,7%
Málaga	14,29	-0,1%	1,3%
Capital	15,65	-1,2%	-5,2%
Sevilla	11,21	8,1%	28,7%
Capital	17,01	1,4%	27,9%

Fuente: pisos.com

- Los lanzamientos que fueron consecuencia de la L.A.U fueron un total de 532 durante el cuarto trimestre de 2025. Mientras que los que fueron consecuencia de ejecución hipotecaria fueron un total de 201.

Gráfico 8

Lanzamientos practicados en Andalucía

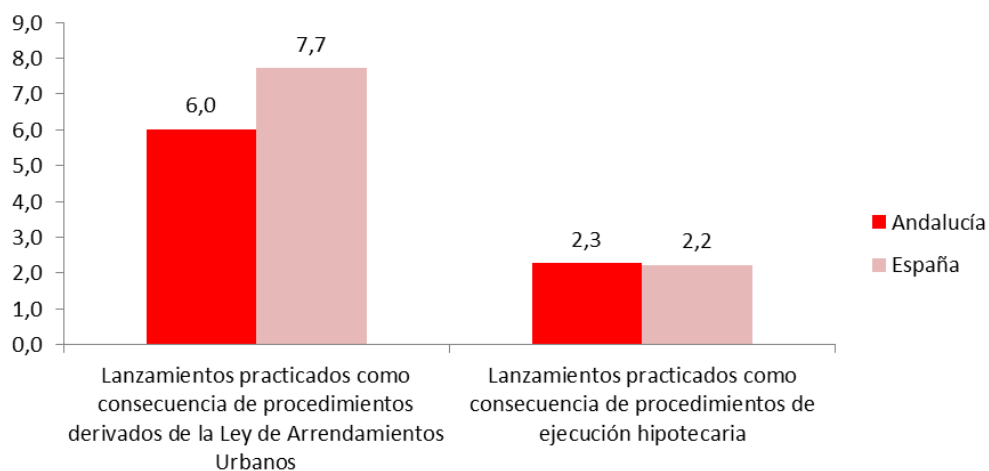


Fuente: Estadísticas del Poder Judicial

- Durante el primer trimestre del año se dieron 2'3 lanzamientos por cada cien mil personas como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria en Andalucía, frente a los 6 que se dieron como consecuencia de la L.A.U.

Gráfico 9

Lanzamientos por cada 100.000 habitantes en el 4º trimestre de 2025



Fuente: Estadísticas del Poder Judicial