



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

Informe
4º Trimestre 2025

Informe sobre la vivienda en Andalucía

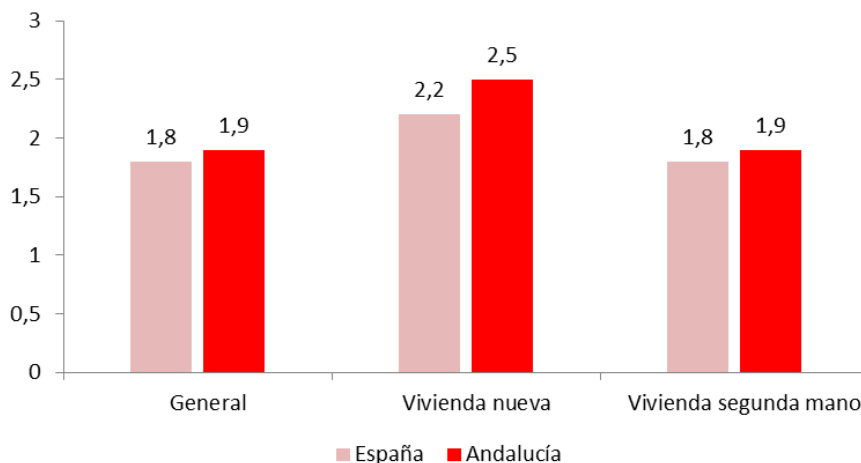
4º Trimestre de 2025

- Durante el último trimestre 2025 los precios de venta de la vivienda se han encarecido un 1'9%, aumentando una décima más que la media estatal. Este aumento se ha dado tanto entre la vivienda nueva como en la de segunda mano, aunque es la primera de ellas la que más se ha encarecido con un 2'5%.

Gráfico 1

Variación trimestral del Índice de Precios de Vivienda (%)

4ºT 2025



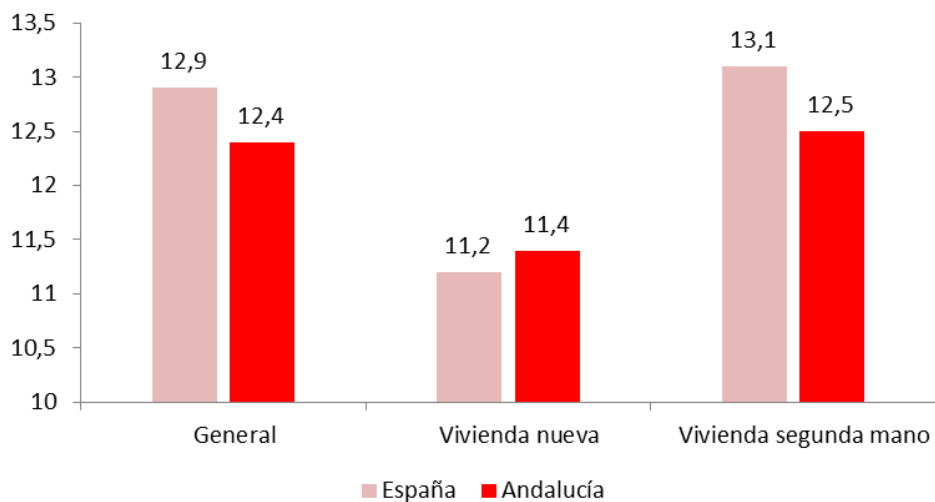
Fuente: INE.

- El precio de la vivienda se ha encarecido un 12'4% durante 2025, en este caso se sitúa 0'5 puntos por debajo de la media. Aunque esta diferencia con la media solo se da en la vivienda de segunda mano, ya que la vivienda nueva se ha encarecido un 11'4% en Andalucía frente al 11'2% de la media estatal.

Gráfico 2

Variación anual del Índice de Precios de Vivienda (%)

4ºT 2025

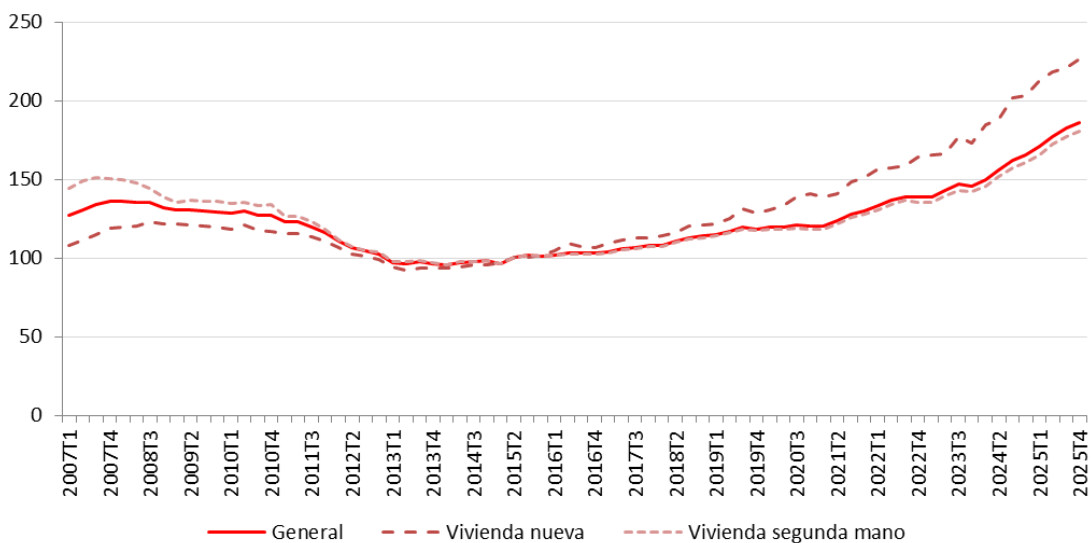


Fuente: INE.

- Entre 2024 y 2025 la vivienda se ha encarecido un 27'4% en Andalucía, siendo la vivienda nueva la que más ha visto crecer su precio (30'8%).

Gráfico 3

Evolución del Índice de Precios de Vivienda en Andalucía

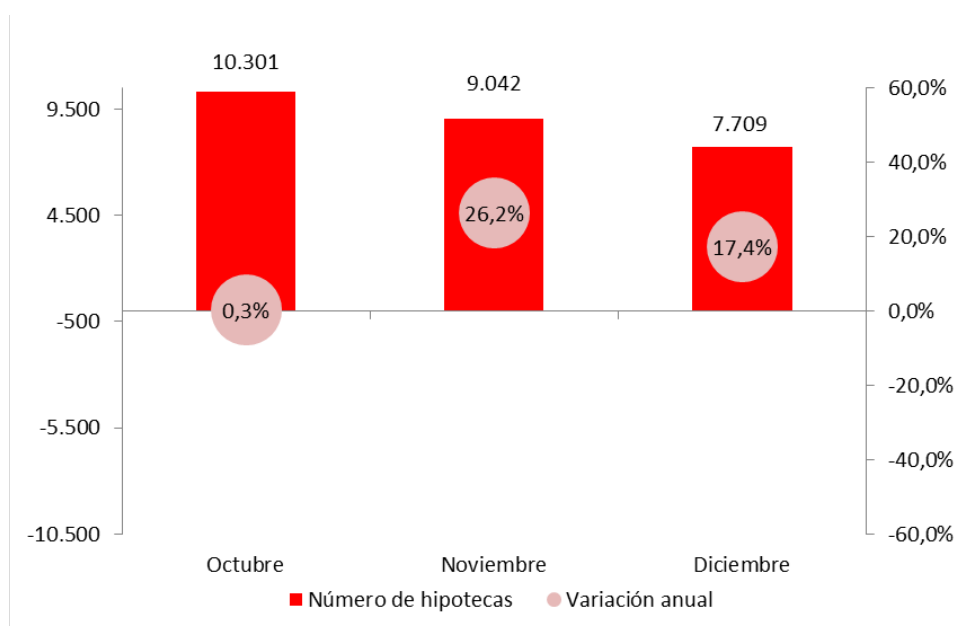


Fuente: INE.

- Durante el **cuarto trimestre de 2025 el número de hipotecas firmadas se ha incrementado un 12'7%** respecto a hace un año situándose en las 27.052, representan el 72'7% de la compraventa de vivienda, siendo el restante compradas sin hipoteca.

Gráfico 4

Número de hipotecas sobre viviendas en el cuarto trimestre de 2025 en Andalucía

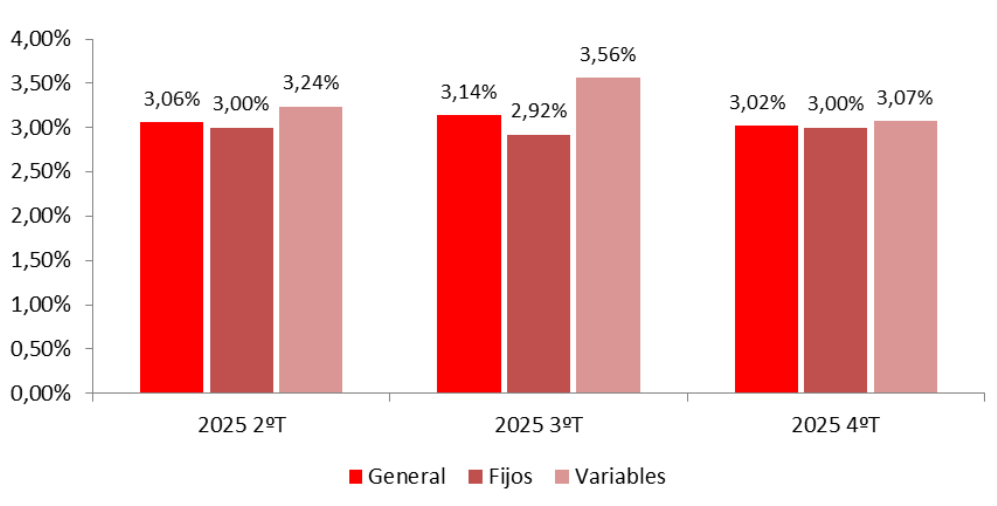


Fuente: INE.

- **El tipo de interés medio se ha reducido respecto al tercer trimestre hasta situarse en el 3'02%**. Este descenso se ha dado con mayor intensidad en los tipos variables, descendiendo 0'49 puntos.

Gráfico 5

Tipo de interés medio en Andalucía



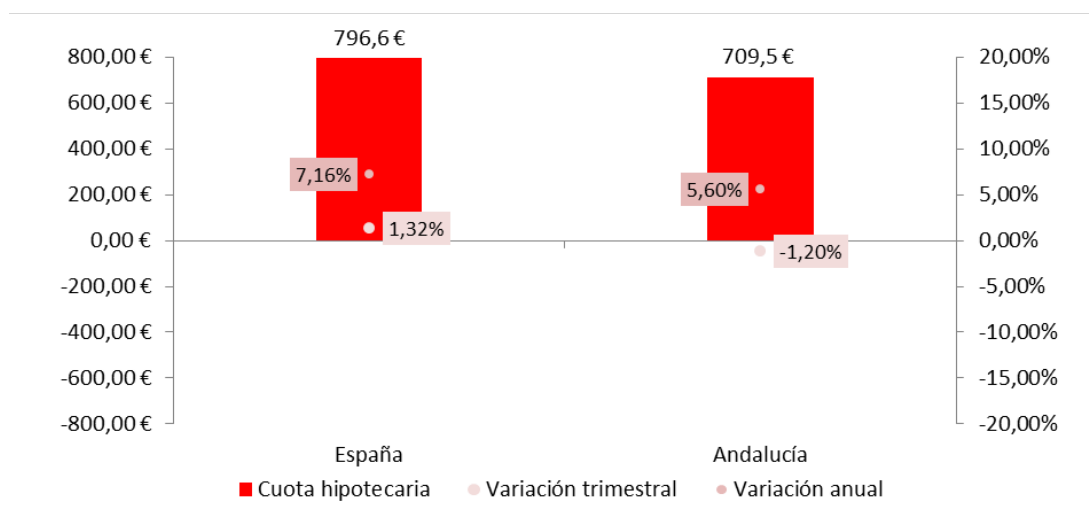
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

- La cuota hipotecaria media presenta un descenso leve situándose en los 709'5€ mensuales de media, un 1'2% menos que el trimestre pasado y un 5'6% por encima de hace un año.

Gráfico 6

Cuota hipotecaria mensual en Andalucía y España

4ºT 2025

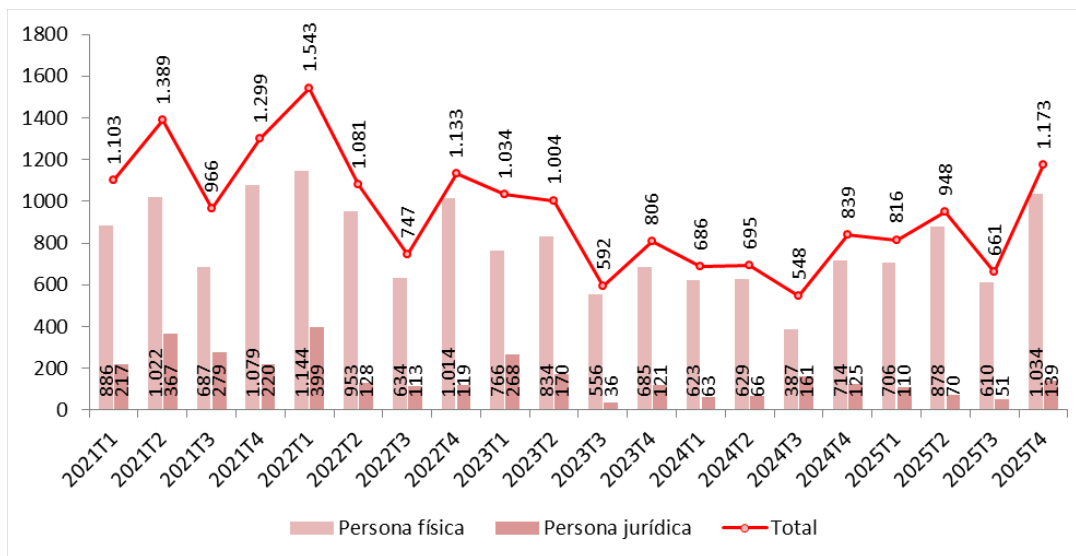


Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria.

- **Las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda se han incrementado un 77'5%** respecto al trimestre anterior hasta situarse en las 1.173 ejecuciones iniciadas, la cifra más alta desde el primer trimestre de 2022.

Gráfico 7

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



Fuente: INE

- **El precio medio del metro cuadrado en alquiler ha aumentado un 16'73% durante 2025 hasta situarse en los 9'91€ el metro cuadrado.** Cuatro provincias andaluzas superan el 20% de incremento anual, siendo Granada la provincia donde más se ha encarecido el alquiler (28%). En cuanto capital de provincia destaca Sevilla, con un encarecimiento del alquiler del 35'5% durante 2025.

Tabla 1

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

	Diciembre	Variación tri-mestral	Variación anual
Andalucía	9,91	0,03%	16,73%
Almería	7,55	2,44%	15,27%
Capital	9,23	0,30%	3,11%
Cádiz	9,73	-0,38%	6,11%
Capital	11,91	-0,02%	-2,37%
Córdoba	5,85	2,09%	20,62%
Capital	9,36	0,43%	-0,53%

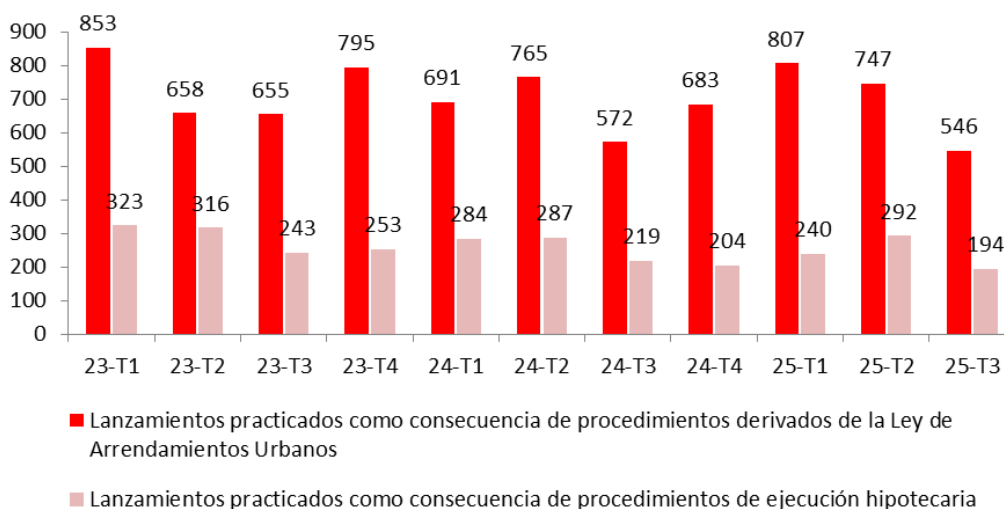
Granada	8,19	3,44%	28,00%
Capital	10,56	0,62%	-0,23%
Huelva	7,37	-0,23%	7,56%
Capital	7,18	-4,27%	-18,16%
Jaén	5,1	1,80%	27,18%
Capital	7,74	-0,90%	11,93%
Málaga	14,3	-0,01%	9,95%
Capital	15,84	-0,43%	-0,08%
Sevilla	10,37	2,67%	27,24%
Capital	16,77	1,66%	35,50%

Fuente: pisos.com

- Los lanzamientos que fueron consecuencia de la L.A.U fueron un total de 546 durante el tercer trimestre de 2025. Mientras que los que fueron consecuencia de ejecución hipotecaria fueron un total de 194.

Gráfico 8

Lanzamientos practicados en Andalucía

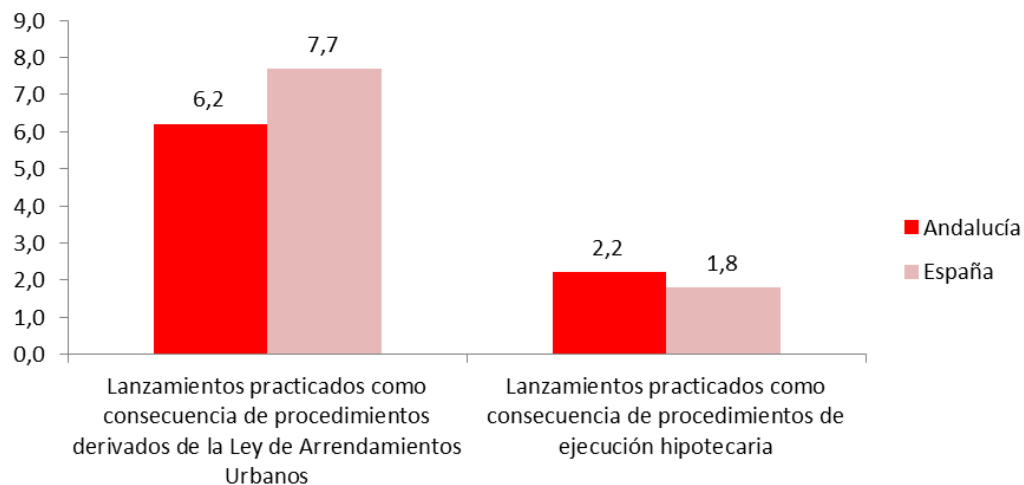


Fuente: Estadísticas del Poder Judicial

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

Gráfico 9

Lanzamientos por cada 100.000 habitantes en el 3º trimestre de 2025



Fuente: Estadísticas del Poder Judicial