



La situación de la vivienda en Andalucía

Informe
2º Trimestre 2026

Informe sobre la vivienda en Andalucía

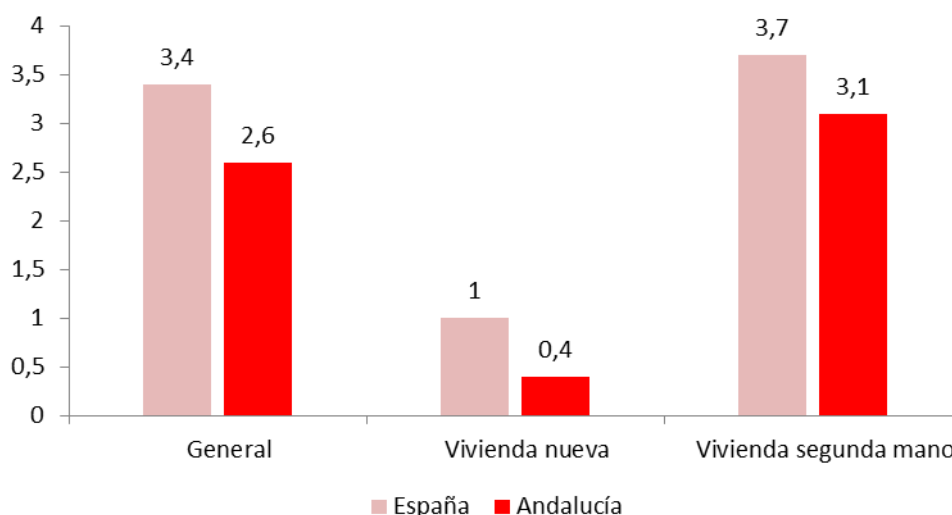
2º Trimestre de 2026

- Durante el **segundo trimestre de 2026 el precio de la vivienda se ha encarecido un 2'6% en la comunidad andaluza**, un aumento inferior a la media estatal (3'4%). Este encarecimiento trimestral ha sido impulsado principalmente por la vivienda de segunda mano, con un aumento del 3'1% en la comunidad andaluza. En la vivienda nueva el aumento es del 0'4%, el menor incremento trimestral de los últimos diez trimestres.

Gráfico 1

Variación trimestral del Índice de Precios de Vivienda (%)

2ºT 2026



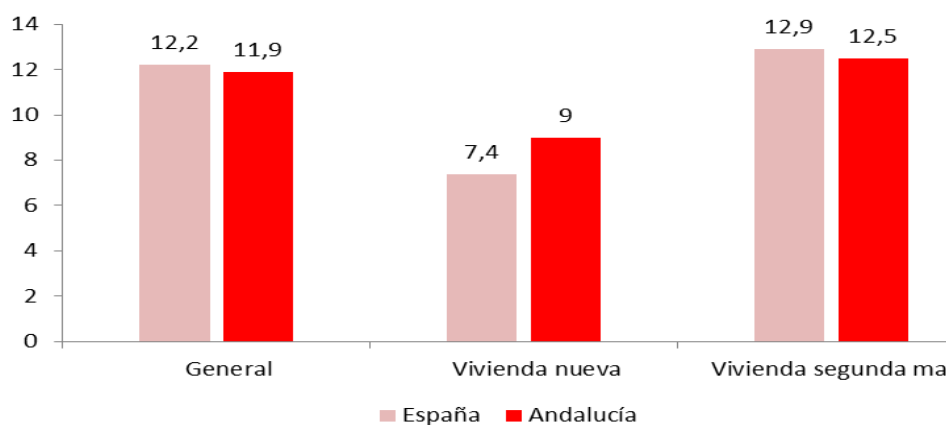
Fuente: INE.

- Respecto al mismo trimestre de 2026, el encarecimiento se sitúa en el **11'9% en Andalucía y en el 12'2% a nivel estatal**. En este caso es también la vivienda de segunda mano la que se ha encarecido con un incremento anual del 12'5%. En cuanto a la vivienda nueva, destaca que esta se ha encarecido en Andalucía (9%) por encima de la media (7'4%) en el último año.

Gráfico 2

Variación anual del Índice de Precios de Vivienda (%)

2ºT 2026

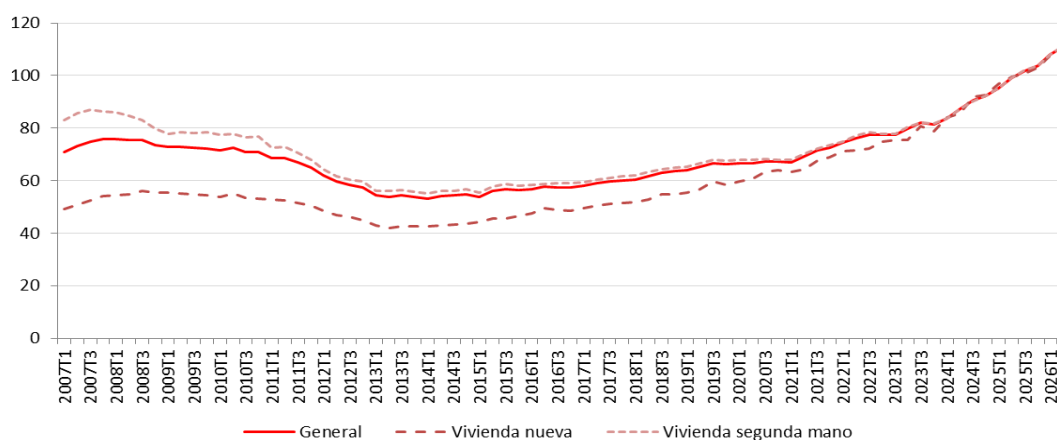


Fuente: INE.

- Si observamos la evolución en el precio de la vivienda **en los últimos dos años, vemos como el aumento acumulado alcanza el 27'1%** en términos generales. Según el tipo de vivienda, la nueva se ha encarecido un 26'3% en dos años, mientras que la de segunda mano lo ha hecho en un 27'4%.

Gráfico 3

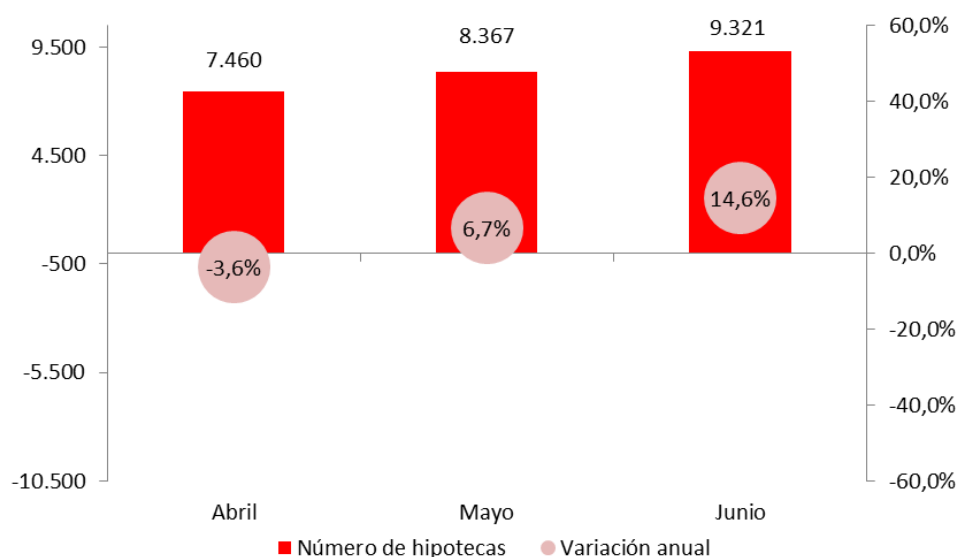
Evolución del Índice de Precios de Vivienda en Andalucía



Fuente: INE.

- Durante el **segundo trimestre el número de hipotecas firmadas se ha incrementado un 6%** respecto a hace un año situándose en las 25.148, aunque disminuye levemente respecto al primer trimestre. Por otro lado, estas hipotecas firmadas representan el 72'9% de la compraventa de vivienda.

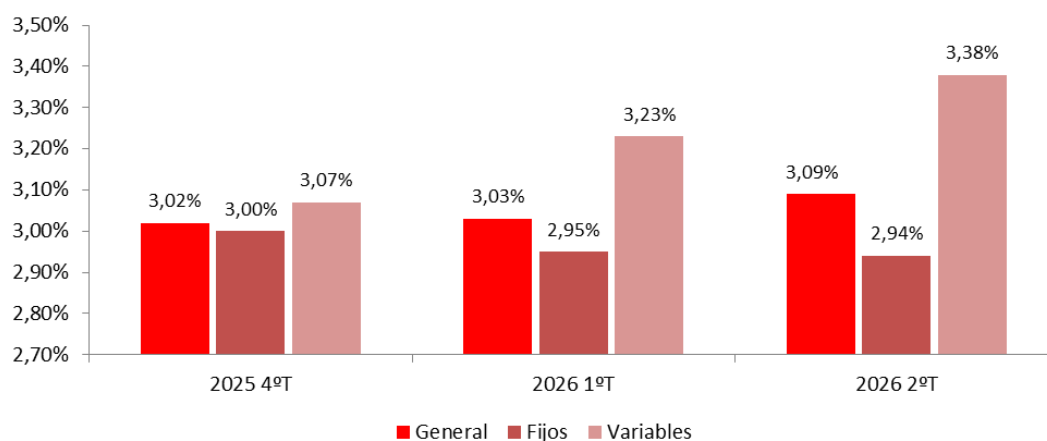
Gráfico 4
Número de hipotecas sobre viviendas en Andalucía
2ºT 2026



Fuente: INE.

- El tipo de interés medio se ha incrementado en 0'06 puntos hasta el 3'09%, impulsado por los tipos variables, los cuales han aumentado respecto al primer trimestre en 0'15 puntos hasta el 3'38%.

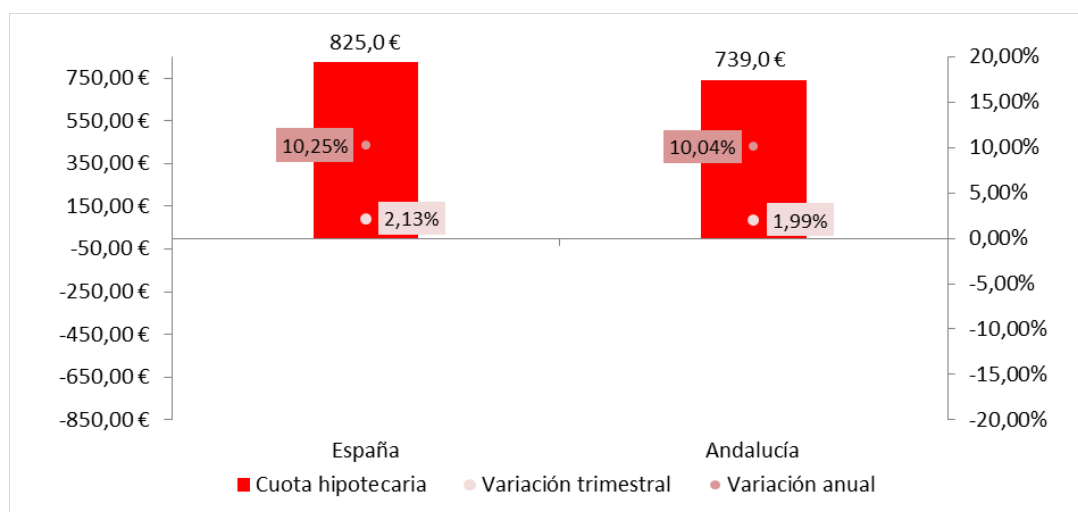
Gráfico 5
Tipo de interés medio en Andalucía



Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

- **La cuota hipotecaria media presenta un aumento hasta los 739€ mensuales de media en Andalucía**, incrementándose un 1'99% respecto al trimestre anterior y un 10'04% respecto al segundo trimestre de 2025. A nivel estatal los aumentos son similares, con cifras que se sitúan en el 2'13% y en el 10'25% respectivamente.

Gráfico 6
Cuota hipotecaria mensual en Andalucía y España 2ºT 2026

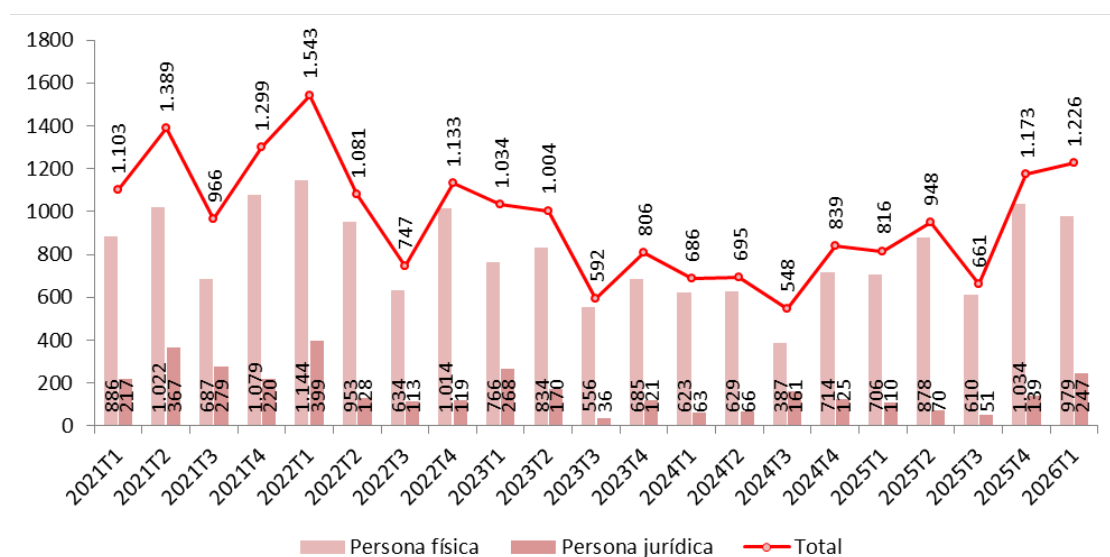


Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria.

- 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 7'9% en el último año, con una variación trimestral del 0'7%. En el segundo trimestre del año los mayores aumentos en el precio medio de alquiler se han dado en las provincias de Córdoba y Almería, con encarecimientos del 10'4% y del 7'7% respectivamente. También es Córdoba la que presenta el mayor aumento anual con un 29'9%, seguida de Sevilla con un encarecimiento del 28'4%.

Tabla 1

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

	Junio	Variación tri- mestral	Variación anual
Andalucía	10,02	0,7%	7,9%
Almería	8,3	7,7%	15,4%
Capital	9,38	1,6%	2,2%
Cádiz	9,87	1,4%	1,4%
Capital	11,94	0,7%	0,3%

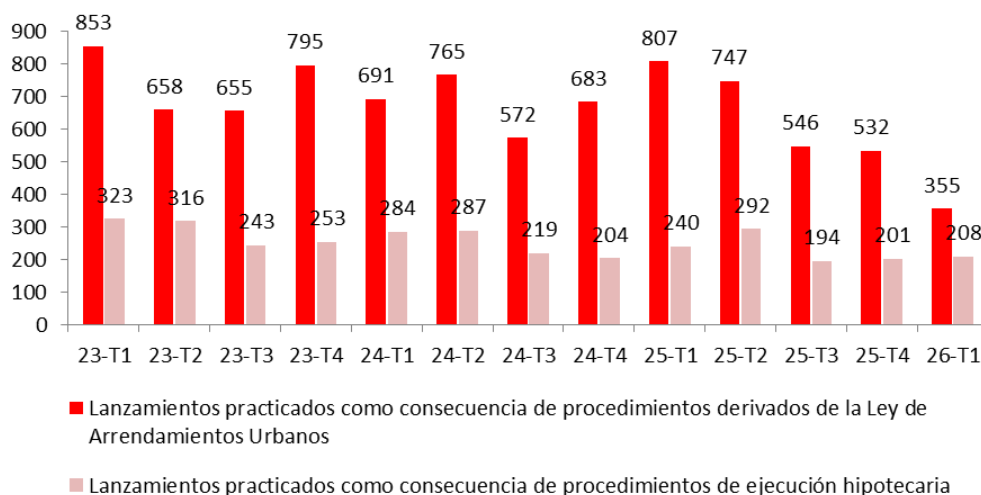
Córdoba	6,6	10,4%	29,9%
Capital	9,4	0,0%	0,9%
Granada	8,23	-0,6%	18,0%
Capital	10,69	1,3%	2,1%
Huelva	7,46	1,1%	1,6%
Capital	7,32	0,6%	-12,7%
Jaén	5,67	5,2%	25,1%
Capital	7,89	0,3%	1,7%
Málaga	14,29	0,4%	4,6%
Capital	15,54	-0,8%	1,7%
Sevilla	11,54	3,8%	28,4%
Capital	17,03	1,4%	10,2%

Fuente: pisos.com

- Los lanzamientos que fueron consecuencia de la L.A.U fueron un total de 355 durante el primer trimestre de 2026, descendiendo en 14 lanzamientos respecto al trimestre anterior. Mientras que los que fueron consecuencia de ejecución hipotecaria fueron un total de 208, aumentando en 7 lanzamientos respecto al trimestre anterior.

Gráfico 8

Lanzamientos practicados en Andalucía

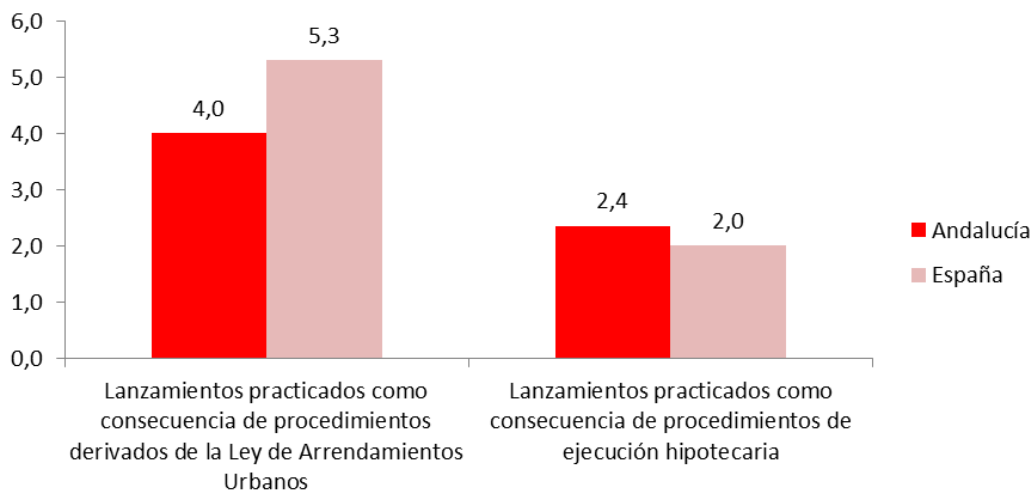


Fuente: Estadísticas del Poder Judicial

- Durante el primer trimestre del año se dieron 2'4 lanzamientos por cada cien mil personas como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria en Andalucía, frente a los 4 que se dieron como consecuencia de la L.A.U.

Gráfico 9

Lanzamientos por cada 100.000 habitantes en el 1º trimestre de 2026



Fuente: Estadísticas del Poder Judicial