

INFORME LA VIVIENDA EN VENTA EN 2024

Ocho de las diez ciudades más caras de Andalucía para comprar vivienda se encuentran en la provincia de Málaga

- Benahavís y Marbella son los municipios más caros de Málaga y Tarifa, en Cádiz, es el tercer municipio más caro de Andalucía para comprar una vivienda
- Casi todos los municipios más caros de Andalucía han llegado a máximos en algún momento de 2024
- Benahavís y Marbella superan los 5.000 €/m² después de subir un 12,5% y un 16% el precio de la vivienda anual

Madrid, 17 de enero de 2025

El precio de la vivienda de segunda mano en España ha cerrado 2024 con un precio medio de 2.389 €/m² y en el caso de Andalucía el año ha cerrado con un precio medio de 2.236 €/m², según los datos del informe de [***“La vivienda de segunda mano en 2024”***](#) elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). De hecho, **Andalucía es en estos momentos la sexta comunidad autónoma con el precio de la vivienda en venta más caro, aunque aún se encuentra un -11% por debajo del precio máximo que alcanzó en abril de 2007**, con un precio medio de 2.509 €/m².

Si se analizan al detalle los 10 municipios andaluces más caros para comprar vivienda en 2024, se ve que **la provincia de Málaga cuenta con 8 de los municipios más caros y Cádiz con dos**. Así, el municipio más caro de Andalucía es **Benahavís, en la provincia de Málaga**, con un precio medio de 5.289 €/m² y ha cerrado 2024 con una variación anual del 12,5%. Le sigue **Marbella, también en Málaga**, con un precio medio de 5.100 €/m². En tercer lugar, **Tarifa, en la provincia de Cádiz**, con un precio medio de 4.379 €/m²,

encabezan el ranking de los municipios con el precio más caro de Andalucía. Además, estos tres municipios han llegado a máximos en algún momento de 2024.

“Málaga es la ciudad que aglutina los municipios con el precio más caro de Andalucía, debido a que cuenta con factores como una alta renta per cápita, un gran atractivo turístico internacional, una clara expansión tecnológica y un elevado desarrollo de infraestructuras en los últimos años. Todo ello, hace que el precio aumente y revalorice el terreno. En estos municipios la demanda es intensa, en contraste con una oferta muy restringida. Este desequilibrio, sumado a su exclusividad, consolida a estas localidades en los primeros puestos de los precios más altos del mercado inmobiliario andaluz”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

En cuarta, quinta y sexta posición como municipios más caros encontramos que los tres pertenecen a la provincia de Málaga. Se trata de **Estepona, Fuengirola y el Rincón de la Victoria**. En el caso de Estepona, tiene un precio medio de 4.334 €/m² y cierra el año con un incremento del 11% respecto a 2023. En el caso de Fuengirola, el precio medio de diciembre de 2024 es de 4.204 €/m² y una variación anual del 14,2% y en sexta posición, el Rincón de la Victoria tiene un precio de 4.181 €/m² y ha cerrado el año con una subida anual del 44,3%.

Le sigue **Zahara de los Atunes, en Cádiz**, con un precio medio de 4.138 €/m², Istán, en la provincia de Málaga, con un precio medio de 4.121 €/m², **Benalmádena** (4.114 €/m²) y **Ojén** (4.102 €/m²), ambos en la provincia de Málaga, cierran la lista de los 10 municipios más caros para comprar vivienda en Andalucía.

[Los 10 municipios más caros han llegado a máximos en 2024](#)

Nueve de los 10 municipios más caros de Andalucía han llegado a máximos en algún momento de 2024. En el caso de Ojén, en Málaga, llegó a máximos en octubre de 2023.

De hecho, de los 201 municipios analizados por el Índice Inmobiliario Fotocasa en el mes de diciembre en Andalucía, 116 de ellos han llegado a máximos en algún momento de 2024 y 71 de ellos lo han hecho en el mes de diciembre. Aún

así, el precio medio en Andalucía se encuentra un -11% por debajo del máximo alcanzado en abril de 2007.

Precio, variación anual y mes de precio máximo en Andalucía

CCAA	Municipios	Precio (dic. 2024)	Variación anual	Mes máximo	Precio máximo
Málaga	Benahavís	5.289 €	12,5%	may.-24	5.368 €
Málaga	Marbella	5.100 €	16,1%	nov.-24	5.126 €
Cádiz	Tarifa	4.379 €	11,0%	feb.-24	4.518 €
Málaga	Estepona	4.334 €	11,0%	nov.-24	4.350 €
Málaga	Fuengirola	4.204 €	14,2%	nov.-24	4.258 €
Málaga	Rincón de la Victoria	4.181 €	44,3%	dic.-24	4.181 €
Cádiz	Zahara de los Atunes	4.138 €		dic.-24	4.138 €
Málaga	Istán	4.121 €		jul.-24	4.414 €
Málaga	Benalmádena	4.114 €	20,9%	oct.-24	4.123 €
Málaga	Ojén	4.102 €	3,6%	oct.-23	5.220 €

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](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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](#)

Departamento Comunicación Fococasa

Anaïs López

comunicacion@fococasa.es

620 66 29 26