

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ANDALUCÍA

El precio de la vivienda de compra en la ciudad de Málaga se encuentra en máximos y está un 49% por encima del precio de la burbuja inmobiliaria

- El precio de un piso estándar de 80 metros cuadrados supera actualmente los 330.000 euros, mientras que hace diez años costaba 125.000 euros
- La ciudad andaluza cuenta con un mercado con valoraciones históricamente muy elevadas, que se sitúan un 53% por encima de la media nacional

Madrid, 14 de agosto de 2025

Con motivo de la Feria de Málaga, el portal inmobiliario [Fotocasa](#) ha elaborado un análisis especial de cómo ha evolucionado el precio de la vivienda de segunda mano en la ciudad de Málaga. Del análisis se desprende que Málaga capital ha alcanzado en la actualidad su máximo histórico. Concretamente, **en julio de 2025 (último dato de la serie histórica) esta ciudad andaluza ha registrado un precio del metro cuadrado de 4.145 euros de media**, una cifra que no se había alcanzado nunca y que supera con creces las valoraciones del boom inmobiliario en España de la primera mitad de la década del 2000. En el pico máximo de aquella época, situado en abril de 2007, el precio medio en Málaga capital llegó a los 2.778 €/m². Esto significa que en la actualidad el mercado de la vivienda en propiedad en esta ciudad andaluza se ha encarecido un 49% en comparación con momento más álgido de la burbuja inmobiliaria, **según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#).**

“Málaga se ha consolidado como uno de los mercados residenciales más dinámicos y tensionados de toda España. El hecho de que el precio actual de la vivienda esté un 49% por encima del pico de la burbuja inmobiliaria de 2007 es muy significativo y refleja un cambio estructural en la demanda y en el

posicionamiento de la ciudad dentro del mercado nacional e internacional. Este crecimiento tan acelerado se debe, entre otras razones, a una fuerte presión compradora, tanto nacional como extranjera, una oferta limitada de vivienda nueva y una alta demanda en zonas céntricas y costeras con gran valor turístico y de inversión. Además, Málaga ha experimentado un profundo proceso de transformación urbana, económica y cultural en los últimos años, que la ha convertido en un polo de atracción para el teletrabajo, la inversión internacional y el turismo residencial”, **explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).**

Asimismo, si se comparan los datos actuales con el punto más bajo de la serie histórica, registrado en mayo de 2015, cuando el precio por metro cuadrado de un inmueble en propiedad era de 1.572 €/m², las diferencias con el contexto actual todavía son más notables. **La citada cifra de julio de 2025 (4.145 euros por metro cuadrado para una vivienda de compra) es un 163% superior a la registrada hace prácticamente una década.**

De esta manera, **el precio de un piso estándar de 80 metros cuadrados en Málaga ha pasado de 125.740 euros en mayo de 2015 a 331.609 euros en julio de 2025.** Si se realiza el mismo símil con la mencionada época de mayor auge del mercado de la vivienda durante el boom inmobiliario del 2000, se deduce que, en abril de 2007, un piso de 80 metros cuadrados en Málaga tenía un precio de 222.232 euros.

Teniendo en cuenta el siguiente gráfico, se puede observar que el mercado de la vivienda de compraventa malagueño ha experimentado durante los últimos años incrementos interanuales de precios muy sensibles, con subidas que han superado incluso el 20%. Exactamente, **se han registrado incrementos anuales continuados de las valoraciones desde junio de 2021**, justo tras la crisis provocada por la pandemia.



Variación interanual del precio de compraventa en Málaga (%)



Si se excluye este periodo marcado por el coronavirus, la vivienda en propiedad en esta ciudad ha vivido una escalada ininterrumpida de precios desde mediados de 2015. Esto ha provocado que, **en la actualidad, Málaga cuente con un mercado con valoraciones históricamente muy elevadas, que se sitúan un 53% por encima de la media nacional**. Con todo, aun siendo todavía muy elevadas (cercaos al 10%), las subidas interanuales de precios se han empezado a moderar este 2025.

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 Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

