

Análisis Estadístico

IPV

IV Trimestre 2025

INFORME ESTADÍSTICO IPV IV TRIMESTRE 2025

La tasa interanual de vivienda, en Andalucía y en el resto del país, ha sido la más alta desde el año 2007.

El pasado viernes, el Instituto Nacional de Estadística (INE) hizo públicos los datos del Índice de Precios de Vivienda del cuarto trimestre de 2025. El de 2025 ha sido el más alto de la serie, que se inicia en 2007, Se disparó de media en todo el año pasado, un 12,7%, 4,3 puntos más de lo que aumentó en 2024 y su mayor repunte desde 2007, cuando subió un 9,8%. Los datos concretos del cuarto trimestre de 2025, son los siguientes:

IPV GENERAL	ÍNDICE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ANUAL
ESPAÑA	186,8	1,8	12,9
ANDALUCÍA	185,9	1,9	12,4

Tabla 1. Fuente: INE

A continuación, se puede ver la variación trimestral de todos los territorios de nuestro país.

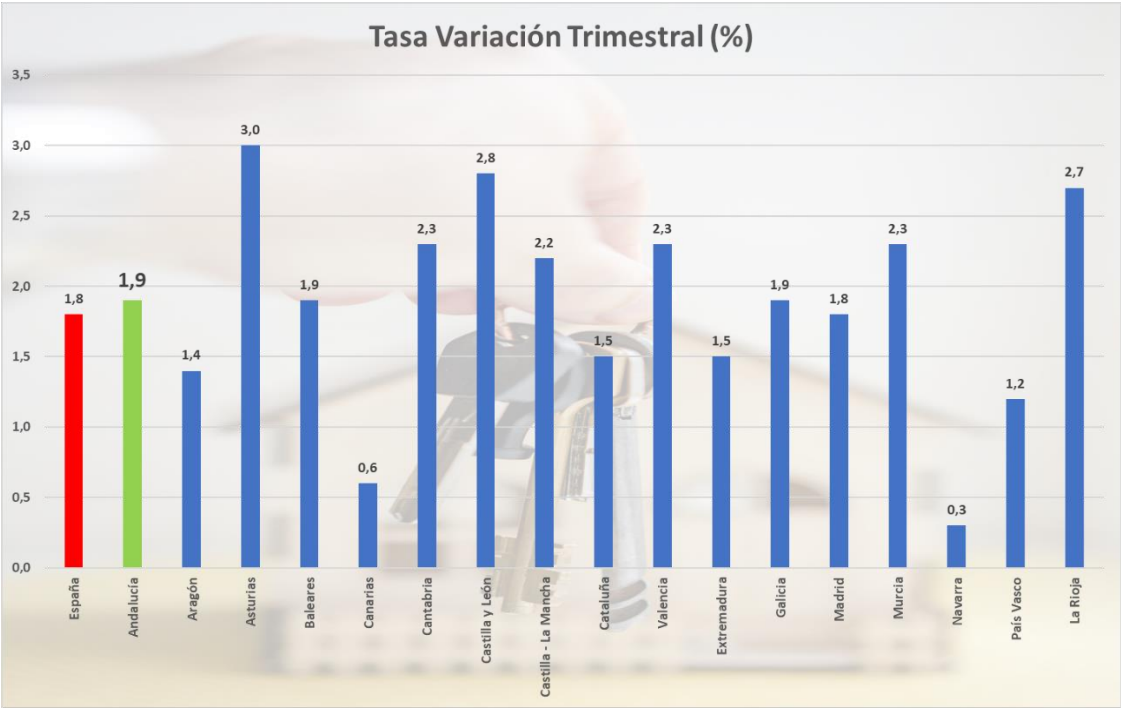


Gráfico 1. Fuente: INE

Destaca el hecho de que todas las CCAA registran una tasa de variación trimestral positivas destacando, por encima de todas, Asturias con un incremento en los precios de la vivienda del 3%, seguida de Castilla León (2,8%) y la Rioja (2,7%). En cuanto a las CCAA que presentan un menor incremento mensual en los precios de las viviendas se encuentran Navarra (0,3%) y Canarias (0,6%). Andalucía (1,9%) se muestra con un valor, con una décima por encima de España, pero con un valor medio.

A continuación, se muestra la tasa de Variación anual de las diferentes CCAA.

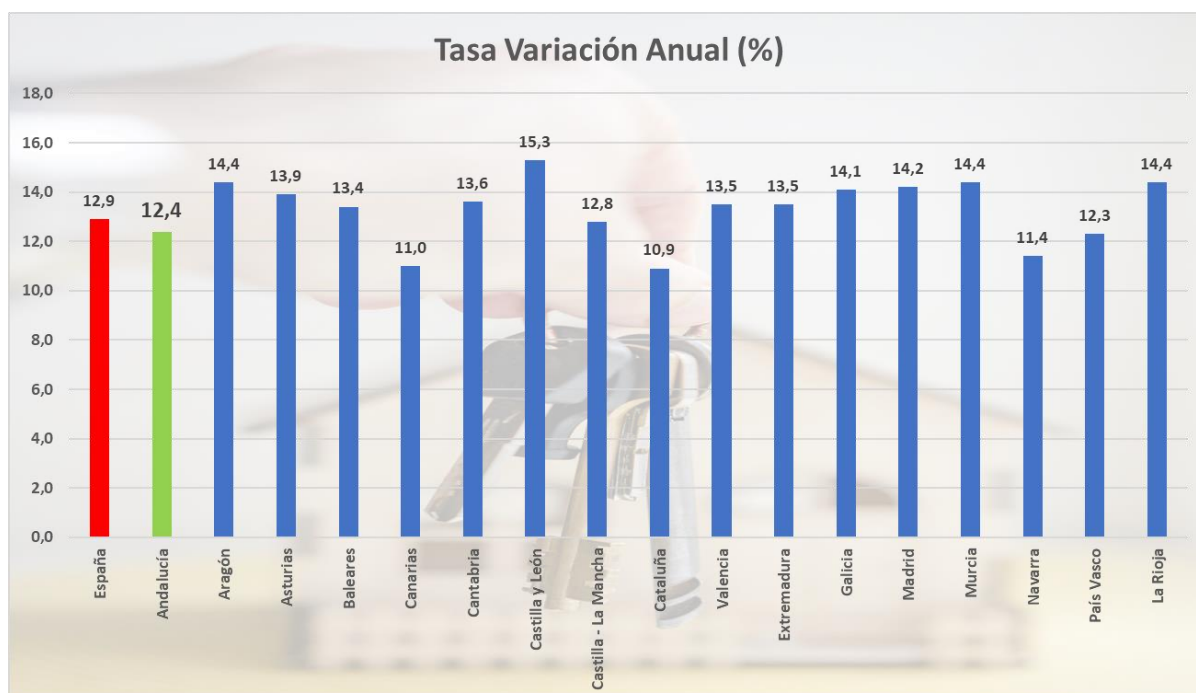


Gráfico 2. Fuente: INE

Analizando los datos interanuales, observamos que **Andalucía** cuenta con una subida de precios en la vivienda del 12,4%, cinco décimas por debajo de la tasa estatal. Y aunque no es la CCAA donde más ha experimentado incrementos en el precio de la vivienda, tampoco es una de las más bajas, como por ejemplo Cataluña, con una tasa del 10,9%, o Canarias (11%). La tasa anual más alta la experimenta Castilla y León, con un 15,3%, seguida de Aragón, Murcia y la Rioja, donde se repite la tasa del 14,4%.

En el siguiente gráfico, se muestran los datos de la tasa de Variación Interanual de los últimos 10 años.

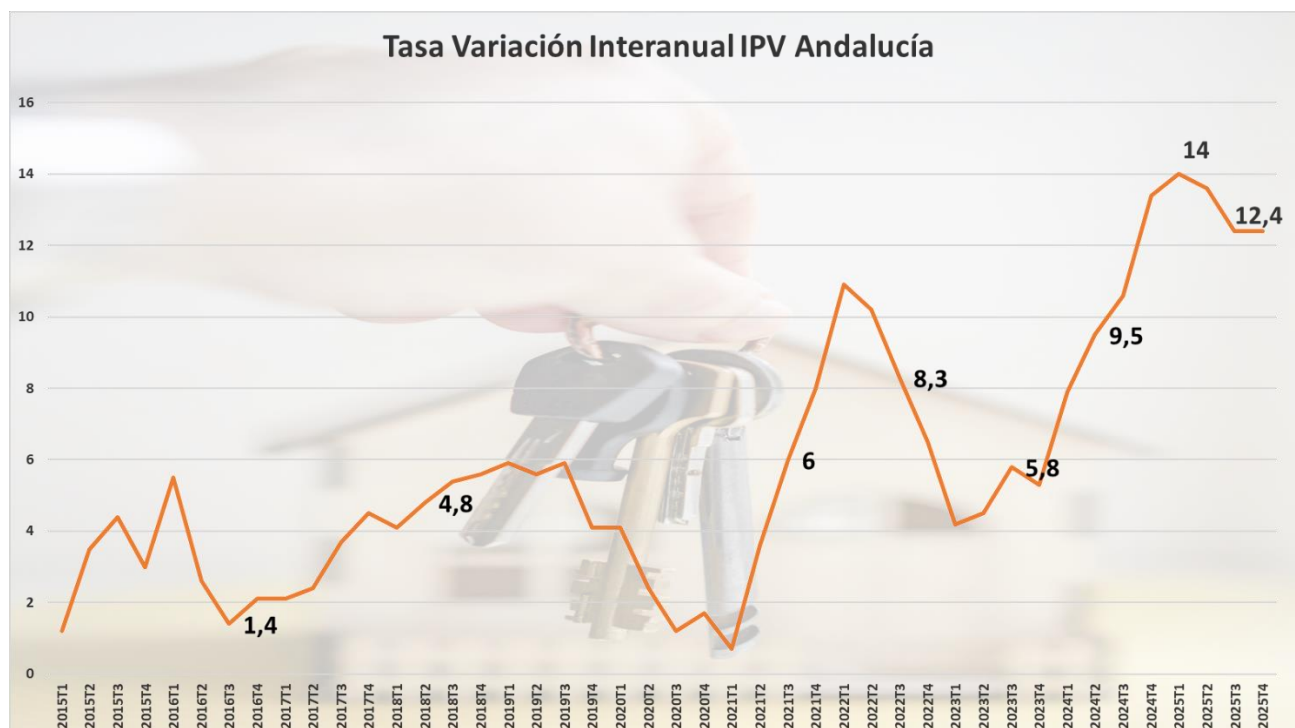


Gráfico 3. Fuente: INE

De la serie analizada (últimos diez años), nos encontramos con una de las mayores subidas alcanzadas en los últimos tiempos, con un 12,4%, tan solo superada por el 14% del tercer trimestre de 2025.

Por último, analizamos los datos diferenciados entre lo acontecido en las viviendas nuevas y las de segunda mano.

IPV	ÍNDICE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ANUAL
VIVIENDA NUEVA			
ESPAÑA	211,7	2,2	11,2
ANDALUCÍA	226,6	2,5	11,4
VIVIENDA USADA			
ESPAÑA	182,9	1,8	13,1
ANDALUCÍA	180,6	1,9	12,5

Tabla 2. Fuente: INE

Por tipo de vivienda, la tasa anual de la vivienda nueva aumentó 1,5 puntos, hasta el 11,2%.

Por su parte, la variación de la vivienda de segunda mano se situó en el 13,1%, con una disminución de 0,3 puntos respecto a la registrada el trimestre anterior.

En resumen, según los últimos datos, observamos que el precio de la vivienda libre en España aumentó una media del 12,7% en 2025, según el Índice de Precios de Vivienda (IPV). Este aumento supone su mayor incremento desde 2007, cuando nos encontrábamos en plena burbuja inmobiliaria.

El repunte registrado el pasado año supera en 4,3 puntos porcentuales el incremento del año anterior y marca el mayor aumento de toda la serie histórica iniciada en 2007. Con esta subida, el precio de la vivienda libre acumula ya 12 años consecutivos **de incrementos**.

En definitiva, debemos decir que desde UGT nos preocupa que en los últimos periodos los precios de la vivienda y del alquiler se esté incrementando constantemente. Este fuerte encarecimiento de la vivienda, hace que estemos alcanzando una situación **insostenible para la clase trabajadora**.

No es posible mantener que, en el año 2025, el precio de la vivienda en Andalucía haya registrado incrementos superiores al 12-13 % interanual, uno de los mayores de las últimas décadas. Por ejemplo, en la vivienda nueva, se han registrado unos aumentos cercanos al 15-16 %, muy seguido de los incrementos en la vivienda usada.

Con esto se demuestra la gran dificultad que existe en este momento para acceder a una vivienda, ya que el mercado inmobiliario está muy por encima de la capacidad económica de muchas familias.

El sindicato consideramos, que el aumento está “muy por encima de lo asumible para la clase trabajadora, ya que la subida continuada durante varios trimestres presiona a los hogares, especialmente a jóvenes y trabajadores con salarios medios o bajos. Y este problema se agrava porque los salarios no crecen al mismo ritmo que los precios de la vivienda.

Ante esta situación, desde UGT Andalucía seguimos reivindicando todas las medidas posibles para mejorar el acceso a la vivienda, tales como el aumento del parque de vivienda pública y protegida; el control y regulación de los precios de la vivienda en zonas tensionadas; la movilización de vivienda vacía y la vinculación de las políticas de vivienda con mejoras salariales y protección social.