

## ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ALQUILER EN GRANADA

# El precio del alquiler en Granada alcanza en 2025 el máximo histórico de las últimas dos décadas

- Las rentas en la ciudad andaluza llevan tres años de subidas prácticamente ininterrumpidas
- Los precios para alquilar un inmueble han crecido un 78% en la última década en Granada
- Alquilar un piso de 80 metros cuadrados en Granada capital costaba 462 euros de media hace once años y ahora cuesta 822 euros
- Otros municipios de la provincia como Motril, Almuñécar, Armilla, o Salobreña superan los 10 euros por metro cuadrado de media en el mercado del alquiler
- [Aquí se puede ver un vídeo con el análisis de la directora de Estudios](#)

Madrid, 28 de mayo de 2025

El precio del alquiler de una vivienda en Granada ha alcanzado este año 2025 el máximo histórico de las últimas dos décadas. Concretamente, en marzo de 2025, **el valor de mercado del alquiler en esta ciudad andaluza llegó a los 10,27 euros por metro cuadrado de media, lo que representa un incremento interanual del 5%, según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#)**. Se trata de un récord en el precio del alquiler en Granada con relación a la serie histórica de [Fotocasa](#), que se remonta al año 2007. En aquel ejercicio, el valor medio de las rentas se situaba en torno a 7 euros por metro cuadrado, lo que significa que los precios en este mercado han crecido un 47% en las últimas dos décadas.

A partir de 2008, con el estallido de la burbuja inmobiliaria en España, los precios del alquiler en Granada empezaron a bajar hasta llegar a su mínimo de la serie histórica, en marzo de 2014, cuando se registró un valor medio de 5,77 euros por metro cuadrado. Por consiguiente, **los precios han crecido un 78% entre marzo de 2014 y marzo de 2025 en la ciudad andaluza**. De esta forma, el alquiler medio de un piso estándar de 80 metros cuadrados ha pasado de 462 euros a 822 euros en los últimos once años.

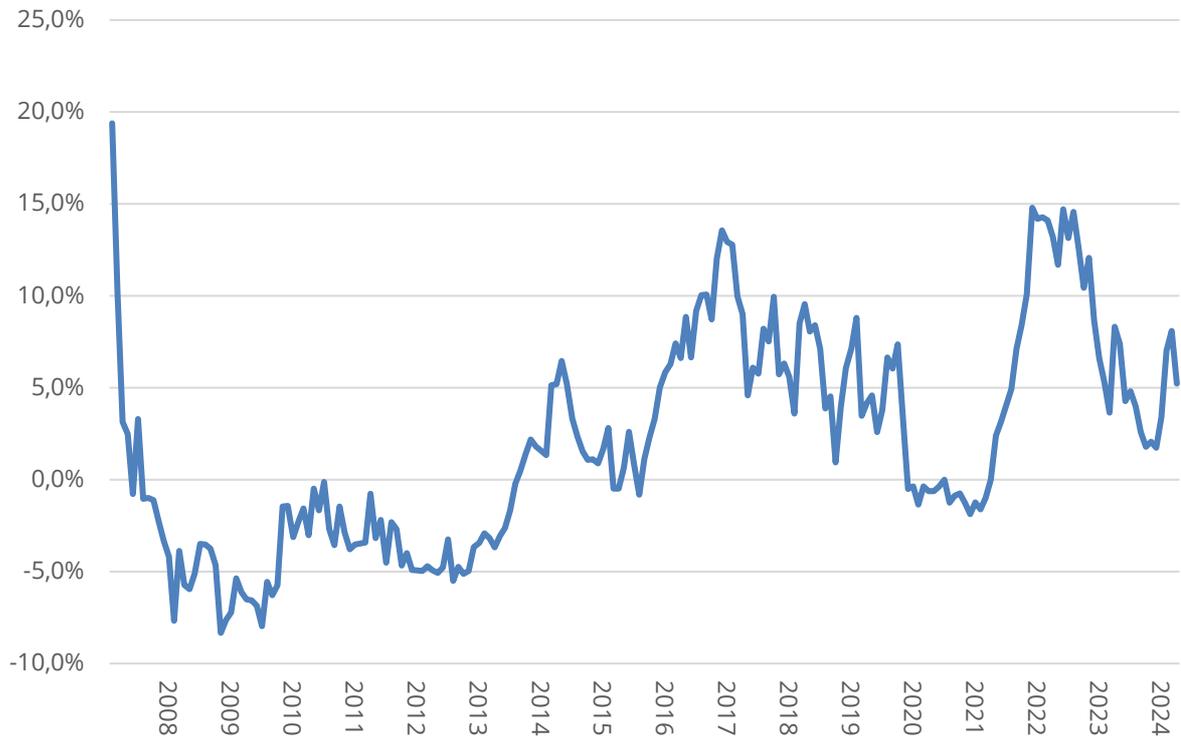
Por otro lado, **los precios del alquiler han subido de forma ininterrumpida en Granada desde abril de 2022** (cuando empezaron a superarse los efectos de la pandemia en el mercado inmobiliario), hasta marzo de 2025 (último dato de la serie histórica). De hecho, en la actualidad se están registrando crecimientos muy notables en las valoraciones del mercado del alquiler: las rentas en Granada se han incrementado en tasas alrededor del 5% en los últimos meses.

“La evolución del alquiler en Granada refleja un profundo equilibrio del mercado. Que los precios hayan subido un 78% en apenas once años, y que el metro cuadrado se sitúe ya por encima de los 10 euros, evidencia no sólo un fenómeno de presión de demanda, sino una incapacidad estructural para generar nueva oferta a precio asequible. Granada vive una doble tensión: la que generan los estudiantes y residentes habituales que aumentan la demanda y la pérdida de oferta disponible del 17% en los últimos años. El mercado está alcanzando niveles de tensión que, sin medidas urgentes, terminarán por cronificar la inaccesibilidad a la vivienda de alquiler para amplias capas de la población granadina”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

### **[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)**



## Variación interanual del precio de alquiler en Granada (%)



## Evolución al alza en otros municipios de la provincia de Granada

Por su lado, el resto de los municipios más poblados o turísticos de la provincia de Granada están experimentando una evolución parecida a la capital. **En el caso de Motril, por ejemplo, los precios de los alquileres alcanzaron un pico de 12,06 euros por metro cuadrado de media en junio de 2024.** Al tratarse de una población turística, estas rentas se han moderado durante los últimos meses, pero previsiblemente volverán a crecer en la próxima temporada de verano. En marzo de 2025, los precios en Motril se situaron en los 9,35 euros tras crecer un 15% a nivel interanual.

En otras localidades granadinas el proceso es similar. **El municipio de Almuñécar ha registrado en diciembre de 2024 un máximo histórico en los precios de los alquileres, llegando a los 10,90 euros por metro cuadrado,** y experimentando un crecimiento anual del 14%. Lo mismo sucede en Armilla, que ha superado los 11 euros de media por metro cuadrado (fijando los alquileres en 11,76 euros en

febrero de 2025), con incrementos interanuales por encima del 20% en los últimos meses.

**En la población turística de Salobreña, las rentas también se han situado por encima de los 10 euros por metro cuadrado** (concretamente, en 10,67 euros en febrero de 2025), mientras que otros municipios más poblados o turísticos de la provincia de Granada, como Las Gubias (8,30€), Torrenueva (8,70€), Atarfe (9,13€), Churriana (9,34€) o Maracena (8,48€), registran también precios por encima de los 8 euros de media.

### 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

