

## ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ANDALUCÍA

# El precio de la vivienda en Granada ha alcanzado en 2025 su máximo histórico en casi dos décadas

- El mercado de compraventa de vivienda en esta localidad aún se encuentra un 5% por debajo de su pico de 2006
- Por el contrario, el precio del metro cuadrado es actualmente un 76% más alto que en 2015
- El precio de un piso de compra estándar de 80 metros cuadrados en Granada ha pasado de 129.091 euros a 226.636 euros en la última década
- Otras localidades granadinas como Almuñécar, Armilla, Motril, Maracena o Las Gubias también están registrando picos en las valoraciones del mercado inmobiliario

Madrid, 23 de junio de 2025

El precio de una vivienda de compra en la ciudad de Granada ha alcanzado en la actualidad su máximo histórico en prácticamente dos décadas. Concretamente, **en abril de 2025 (último dato de la serie histórica) esta ciudad andaluza ha registrado un precio del metro cuadrado de 2.833 euros de media**, una cifra que no se lograba desde marzo de 2007, antes del estallido de la burbuja inmobiliaria en España, cuando estos precios de compraventa llegaron a 2.845 euros de media, **según datos del Índice inmobiliario [Fotocasa](#)**.

Así pues, a pesar de alcanzar máximos con relación a los últimos dieciocho años, el mercado de compraventa de vivienda **en Granada aún no ha recuperado los máximos que se registraron durante el boom inmobiliario**. Los mencionados 2.833 euros por metro cuadrado que se han registrado en abril de 2025 representan un descenso del 5% con relación al pico de 2.969 euros apuntado en septiembre de 2006, en plena expansión del mercado de la vivienda en España.

“El mercado de la vivienda granadino muestra un notable encarecimiento de sus precios en los últimos años, intensificado especialmente a partir de la recuperación económica posterior a la pandemia. Este crecimiento sostenido de la demanda viene impulsado por varios factores: unas condiciones hipotecarias muy atractivas, el fuerte tirón turístico y universitario de la ciudad, el incremento de la población migrante y el efecto de arrastre del encarecimiento hacia municipios del entorno metropolitano. En cambio, la oferta disponible resulta claramente insuficiente para absorber esta presión tan intensa de la demanda, lo que está generando fuertes tensiones alcistas en los precios”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

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



Asimismo, el dato de abril de 2025 (2.833 euros por metro cuadrado en una vivienda de compra) es muy superior al de julio de 2015, cuando el precio en este mercado tocó fondo y era de 1.614 €/m<sup>2</sup>. De esta manera, el precio de un piso estándar de 80 metros cuadrados en Granada ha pasado de 129.091 euros a 226.636 euros entre 2015 y 2025. Por lo tanto, **en la actualidad el valor de un inmueble de compra en Granada se encuentra un 76% por encima del punto más bajo tras la resaca provocada por el estallido de la burbuja inmobiliaria**. De hecho, hasta abril de 2025 (cuando se alzaron un 15% a nivel interanual), los

precios de la vivienda de compra han crecido de forma continuada desde octubre de 2021 (a partir de la recuperación de la postpandemia).

## **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**. La localidad de Almuñécar, por ejemplo, ha registrado también en abril de este año un máximo en la serie histórica con un precio medio de 2.959 euros por metro cuadrado, con un crecimiento interanual del 16%. Lo mismo ocurre en Armilla, que ha alcanzado su pico histórico en abril con un precio media de 2.743 euros, tras un crecimiento anual del 27%.

**En el caso de Motril, por ejemplo, los precios de los alquileres alcanzaron un pico de 2.028 euros por metro cuadrado de media en abril de 2025, tras un incremento anual del 43%**. Con todo, este precio aún está un 30% por debajo del récord que se fijó en esta ciudad andaluza en diciembre de 2006, cuando las valoraciones del mercado de vivienda de compraventa llegaron a les 2.909 euros.

**Pasa lo mismo en Maracena, que ha experimentado crecimientos de dos dígitos hasta registrar una punta de 1.862 euros por metro cuadrado en marzo de 2025**, pero que todavía se encuentra por debajo de los 2.015 euros de media fijados en marzo de 2007, su máximo histórico. Igualmente, en Las Gabias, los precios han escalado un 25% interanual en abril, hasta llegar a un pico de 1.845 euros por metro cuadrado, pero aún no han superado los 1.870 euros de enero de 2007, su récord en la serie histórica.

[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