

## ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN GRANADA

# Los barrios de Albaicín, Centro y La Cruz tienen la vivienda de compra más cara de Granada

- En estas tres zonas, el valor medio de un inmueble en propiedad supera los 3.000 euros por metro cuadrado
- Los distritos de Zaidín, Chana y Norte son los más asequibles para adquirir una vivienda en la capital granadina
- Todos los barrios de Granada han experimentado incrementos prácticamente ininterrumpidos en los precios de compra desde mediados de 2021

Madrid, 28 de julio de 2025

Los barrios de Albaicín, Centro y La Cruz cuentan con el mercado de vivienda de compraventa más caro de la ciudad de Granada. Concretamente, el distrito de Albaicín ha registrado en 2025 un precio medio de 3.147 euros por metro cuadrado, tras experimentar un crecimiento del 25% anual. Por su parte, el distrito de Centro ha alcanzado actualmente unos precios de 3.045 euros por metro cuadrado de media, después de incrementar un 12% interanual esta valoración en 2025. Con todo, el barrio de La Cruz (específicamente, la zona alrededor de la Avenida Federico García Lorca y la Nueva Estación de Autobuses) es el que ha fijado los precios más altos en la capital granadina: han llegado a los 3.789 euros por metro cuadrado, gracias a un alza del 36% interanual, **según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#)**.

**A continuación, aparecen otros distritos como Ronda, que ha alcanzado en 2025 un precio medio de 2.987 euros por metro cuadrado**, después de registrar un crecimiento del 13% a nivel interanual. El distrito de Beiro también ha experimentado un incremento de precios, en este caso del 28%, hasta fijar una media de 2.931 euros por metro cuadrado, igual que Zaidín, con un aumento del 33% en las valoraciones del mercado de vivienda en propiedad, que han marcado un precio de 2.579 euros. Por su lado, el barrio de Chana ha experimentado un

encarecimiento del precio de la vivienda del 16% interanual, llegando a un precio medio de 2.177 euros por metro cuadrado.

Por el contrario, **el distrito de Genil ha reducido levemente sus precios, con un descenso interanual del 1%, quedando en los 2.592 euros por metro cuadrado de media.** Igualmente, el barrio de Norte también ha registrado una caída de precios del 1%, hasta los 1.267 euros, siendo así el distrito más barato de Granada para adquirir un inmueble en propiedad. No obstante, al margen de algunas caídas puntuales de precio como las mencionadas, todos los barrios de la capital granadina han estado experimentando subidas generalizadas en el precio de la vivienda de compra desde mediados de 2021, tras la crisis provocada por la pandemia en el mercado inmobiliario.

“El mercado inmobiliario granadino se encuentra en un momento de máxima tensión alcista, con subidas de precio que responden tanto al desequilibrio estructural entre oferta y demanda como a un contexto macroeconómico atractivo para la compra de vivienda. La ciudad combina barrios de alta revalorización con zonas aún asequibles, generando oportunidades tanto para el comprador de vivienda habitual como para el inversor que busca rentabilidad. Si la tendencia actual se mantiene, es previsible que Granada supere su récord histórico de precios en los próximos meses, consolidándose como uno de los mercados urbanos más dinámicos del sur de España”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

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

A nivel general, 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 2025 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.

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 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.

Asimismo, el dato 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 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).

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



## 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