

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ANDALUCÍA

El precio del alquiler en Málaga ha alcanzado en 2025 su máximo histórico y alquilar un piso cuesta de media 1300 € al mes

- El precio del alquiler se encuentra en 2025 un 93% por encima del pico alcanzado en los años de la burbuja inmobiliaria
- Los precios para alquilar un inmueble se han más que duplicado en la última década en la ciudad andaluza
- El precio de un piso de alquiler de 80 metros cuadrados ha pasado de 513 euros en marzo de 2014 a más de 1.300 euros en junio de 2025

Madrid, 21 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. Así, se observa que **el precio del alquiler de una vivienda en Málaga ha alcanzado este año 2025 su máximo histórico**. Concretamente, en junio de 2025, **el valor de mercado del alquiler en esta ciudad andaluza ha llegado a los 16,5 euros por metro cuadrado de media, lo que representa un incremento interanual del 10%, según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#)**.

Se trata de un récord en el precio del alquiler en Málaga con relación a la serie histórica de Fotocasa, que se remonta al año 2006, y supera ampliamente las rentas que se abonaban en este segmento del mercado durante el boom inmobiliario de la década del 2000 en España. En el punto álgido de aquel periodo, en julio de 2007, el valor medio de las rentas se situaba en torno a 8,4 euros por metro cuadrado, lo que significa que los precios en este mercado han crecido un 93% en las últimas dos décadas.

“El mercado del alquiler en Málaga vive una situación de máxima tensión, resultado de un desequilibrio estructural entre oferta y demanda que se ha ido agravando en los últimos años. La ciudad se ha convertido en un polo de atracción turística, tecnológica y residencial, lo que ha provocado una fuerte presión sobre un parque de vivienda en alquiler que no ha crecido al mismo ritmo. Además del atractivo internacional de Málaga como destino de inversión, estamos viendo cómo el crecimiento del alquiler turístico, la escasez de obra nueva asequible y el aumento de la demanda local e internacional han generado un entorno donde los precios se han más que duplicado en la última década. Esta situación deja a muchas familias con rentas medias en una posición de creciente vulnerabilidad para acceder a una vivienda”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

A partir de 2008, con el estallido de la burbuja inmobiliaria en España, los precios del alquiler empezaron a bajar hasta llegar a su mínimo de la serie histórica, en marzo de 2014, cuando se registró un valor medio de 6,4 euros por metro cuadrado. Por consiguiente, **los precios en la actualidad se han más que duplicado con relación al punto más bajo de la serie histórica.** Concretamente, han crecido un 153% entre marzo de 2014 y junio de 2025.

Variación interanual del precio de alquiler en Málaga (%)



Por otro lado, **los precios del alquiler han subido de forma ininterrumpida a nivel interanual en Málaga desde octubre de 2021** (cuando empezaron a superarse los efectos de la pandemia en el mercado inmobiliario), hasta julio 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, con incrementos interanuales que han superado el 10% en muchos meses, como puede apreciarse en el gráfico.

De esta manera, **el precio de un piso de alquiler estándar de 80 metros cuadrados en Málaga ha pasado de 513 euros en marzo de 2014 a más de 1.300 euros en junio 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 julio de 2007, un piso de 80 metros cuadrados en Málaga tenía un alquiler de 674 euros.

[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