



INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN CARRANQUE

Carranque, un municipio toledano en constante evolución, sigue atrayendo tanto a compradores como a inversores gracias a su excelente ubicación y calidad de vida. En este informe, te presentamos un análisis detallado del mercado inmobiliario en la zona, con datos actualizados y tendencias clave para este 2025.

Situación del Mercado

El mercado inmobiliario de Carranque ha mostrado una ligera estabilidad en los precios, con un incremento del 2,3% interanual en el valor medio de la vivienda. Esto se debe a la alta demanda de viviendas unifamiliares y chalets adosados, así como al crecimiento del interés por propiedades con espacios exteriores.

Precio medio del metro cuadrado:

- 1.450 €/m² (Febrero 2025)
- +2,3% respecto a 2024
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Illescas:** 1.630 €/m²
 - **Yuncos:** 1.390 €/m²
 - **Griñón:** 2.050 €/m²

GRÁFICO 1 - INCREMENTO DEL PRECIO



Tipos de Viviendas Más Demandadas

Los compradores en Carranque buscan, en su mayoría, chalets adosados y pareados con jardín. Los pisos y apartamentos tienen menor demanda, pero siguen siendo atractivos para inversores en alquiler.

- **Chalets adosados:** Entre 220.000 € y 290.000 €
- **Pareados:** Entre 250.000 € y 350.000 €
- **Pisos:** Entre 120.000 € y 180.000 €

Tiempo Medio de Venta

El tiempo de venta de una vivienda en Carranque se ha mantenido estable en torno a los 3-4 meses, dependiendo del precio y estado del inmueble. Sin embargo, las propiedades con precio competitivo y buen estado pueden venderse en menos de 60 días.

GRÁFICO 2 - TIEMPO MEDIO DE VENTA POR TIPO DE VIVIENDA





Alquiler y/o Compra: Una Oportunidad para Inversores

El **alquiler** sigue siendo una opción atractiva, con una rentabilidad bruta media del 5,1%, superior a la media de Toledo.

Precio medio de alquiler:

- **Piso de 2 habitaciones:** 550 – 700 €/mes
- **Chalet adosado:** 950 – 1.300 €/mes

La **compra** de vivienda sigue siendo una opción tanto para familias que buscan establecerse como para inversores que quieren aprovechar la buena relación entre precio y potencial de revalorización.

Precio medio de compra:

- **Piso de 2 habitaciones:** 120.000 – 180.000 €
- **Chalet adosado:** 220.000 – 290.000 €
- **Pareado con parcela:** 250.000 – 350.000 €

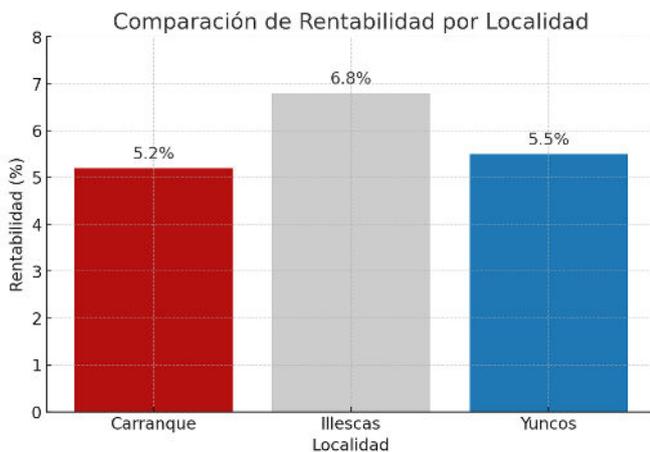


GRÁFICO 3 - COMPARACIÓN DE RENTABILIDAD

Carranque se mantiene como una opción atractiva tanto para compradores como para inversores, con precios aún accesibles y una rentabilidad en alquiler interesante. Si estás pensando en vender, ahora es un buen momento para ajustar el precio y destacar tu propiedad en el mercado.

