



INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO Y ECONÓMICO DE CASARRUBUELOS - 2025

Casarrubuelos, una localidad en constante crecimiento al sur de Madrid, sigue consolidándose como una opción atractiva para quienes buscan vivienda a precios más asequibles sin renunciar a la proximidad con la capital. Con una buena conexión a Madrid y un entorno tranquilo, el mercado inmobiliario en esta zona presenta interesantes oportunidades tanto para compradores como para inversores.

En este informe analizamos la evolución de los precios, la oferta y la demanda de vivienda, así como las perspectivas para los próximos meses en Casarrubuelos.

Evolución del Mercado y Precios Actuales

Casarrubuelos ha mostrado una estabilidad en los precios en el último año, con un leve incremento debido a la creciente demanda. Su proximidad a municipios como Torrejón de la Calzada y Parla, junto con el acceso a la A-42, hace que sea una alternativa interesante para quienes buscan viviendas más económicas en la Comunidad de Madrid.

- Precio medio por metro cuadrado: **1.500 y 1.700 €/m²**.
- Precio medio de un piso: entre **120.000 € y 180.000 €**.
- Precio medio de un chalet: desde **220.000 €** hasta **350.000 €**
- Tiempos de venta: entre **3 y 6 meses**

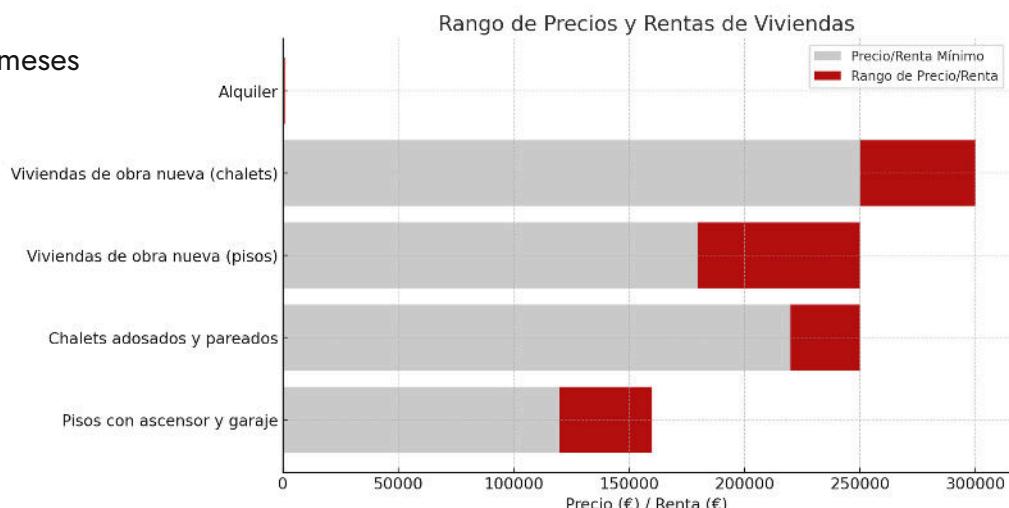
Oferta y Demanda Actual

Casarrubuelos cuenta con una oferta inmobiliaria, compuesta en su mayoría por pisos en pequeños bloques residenciales y chalets adosados. La demanda se ha mantenido estable, impulsada principalmente por familias jóvenes y compradores que buscan su primera vivienda.

¿Qué tipo de vivienda se busca en Casarrubuelos?

- Pisos con ascensor y garaje: Con precios entre 120.000 y 160.000 €.
- Chalets adosados y pareados: Con patios o pequeños jardines, con precios desde 220.000 €.
- Viviendas de obra nueva: Hay promociones con precios desde 180.000€ para pisos y 250.000 € para chalets.
- Alquiler asequible: La renta media está entre 650 y 900 €/mes, con alta demanda y poca oferta.

GRÁFICO 1 - PRECIOS Y RENTAS





Perspectivas para los Próximos Meses

- Tendencia de precios: Se espera una ligera subida de precios, especialmente en viviendas bien ubicadas y en buen estado.
- Oportunidad para vender: Con la demanda activa y una oferta moderada, es un buen momento para quienes desean vender su propiedad.
- Interés en inversión: Con precios accesibles y una creciente demanda de alquiler, Casarrubuelos representa una oportunidad interesante para pequeños inversores.
- Proyectos de obra nueva: Se están desarrollando nuevas promociones que pueden revalorizar la zona y atraer más compradores en los próximos años.

Oferta de pisos y casas en Casarrubuelos

Pisos en Boadilla

Zonas más demandadas:

- Urbanizaciones modernas con piscina y garaje.
- Edificios céntricos cerca de servicios y transporte.

Precios medios: 120.000 – 180.000 €

Chalets y Casas

Ubicaciones más populares:

- Áreas residenciales con amplias calles y zonas verdes.
- Promociones de obra nueva con viviendas modernas.

Precios medios: 220.000 - 300.000 €

Casarrubuelos es una localidad en crecimiento con una oferta inmobiliaria variada, ideal para quienes buscan precios asequibles y un entorno tranquilo sin alejarse demasiado de Madrid. Actualmente, el mercado ofrece opciones tanto en pisos como en chalets, además de oportunidades interesantes en obra nueva y alquiler.

