



## INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN CUBAS DE LA SAGRA

Cubas de la Sagra sigue consolidándose como una de las mejores opciones para vivir en el sur de Madrid. Su combinación de tranquilidad, buenas comunicaciones y un entorno con alta calidad de vida la convierten en una zona atractiva tanto para compradores de vivienda habitual como para inversores. En este informe te presentamos las claves del mercado inmobiliario en la localidad, con datos actualizados y tendencias para 2025.

### Estado Actual del Mercado Inmobiliario en Cubas de la Sagra

El mercado en Cubas de la Sagra ha experimentado un incremento del 3,1% en el último año, impulsado por la alta demanda de viviendas unifamiliares y el atractivo de la zona para quienes buscan mayor espacio sin alejarse demasiado de Madrid.

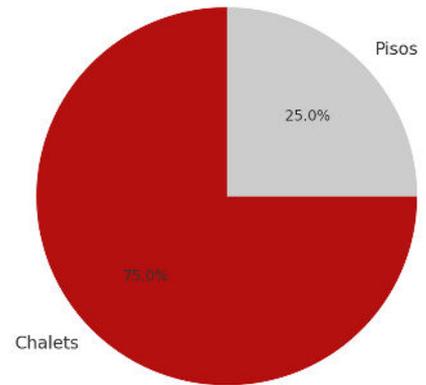
Precio medio del metro cuadrado:

- 1.850 €/m<sup>2</sup> (Febrero 2025)
- +3,1% respecto a 2024
- Comparado con otras localidades cercanas:
  - **Griñón:** 2.050 €/m<sup>2</sup>
  - **Carranque:** 1.450 €/m<sup>2</sup>
  - **Torrejón de la Calzada:** 1.780 €/m<sup>2</sup>

GRÁFICO 1 - EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES



GRÁFICO 2 - DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA



### Tipos de Viviendas Más Buscadas

En Cubas de la Sagra, el protagonismo lo tienen los chalets y viviendas unifamiliares, que siguen siendo las opciones más demandadas por compradores que buscan más espacio, jardín y privacidad.

- Chalets adosados: 280.000 – 350.000 €
- Chalets independientes: 350.000 – 550.000 €
- Pisos y dúplex: 160.000 – 220.000 €

Factores clave en la compra:

- Preferencia por viviendas con jardín y terraza.
- Interés por propiedades con buena eficiencia energética.
- Crecimiento de la demanda de chalets en urbanizaciones con zonas comunes.



### Tiempo Medio de Venta y Factores Clave

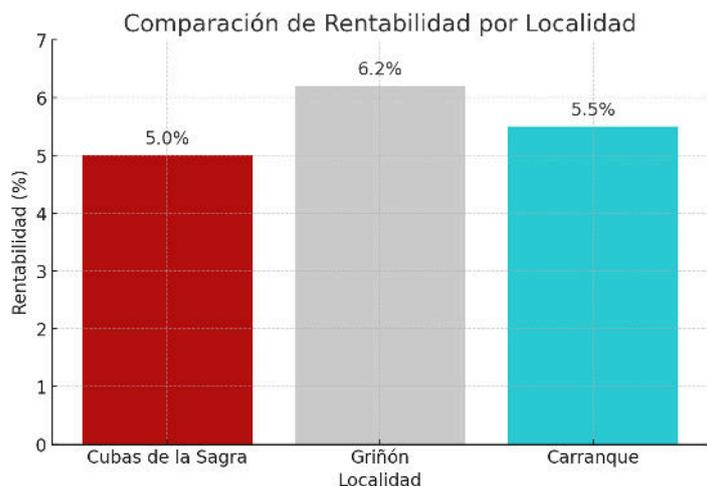
El tiempo medio de venta de una vivienda en Cubas de la Sagra ronda los 4 meses, aunque aquellas bien conservadas y con precio ajustado pueden venderse en menos de 90 días.

Consejos para vender más rápido:

- Ajustar el precio al mercado actual.
- Mejorar la presentación con home staging.
- Utilizar estrategias de marketing digital para dar mayor visibilidad a la vivienda.

El mercado inmobiliario en Cubas de la Sagra sigue en una fase de crecimiento estable, con precios que todavía permiten buenas oportunidades tanto para compradores como para inversores.

GRÁFICO 3 - RENTABILIDAD DEL ALQUILER



### Previsiones del Mercado Inmobiliario para 2025

- Crecimiento moderado de los precios, con una previsión de aumento del 2-4% anual.
- Aumento del interés por viviendas eficientes y sostenibles.
- Mayor demanda de viviendas con jardín y terrazas.
- El alquiler seguirá siendo una opción en alza debido a la escasa oferta disponible.