

# NEWSLETTER

## Informe de Mercado Fuenlabrada

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

### INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN FUENLABRADA

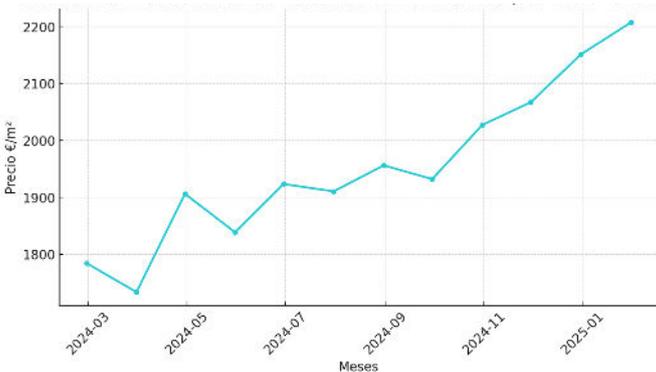
#### Situación Actual del Mercado Inmobiliario en Fuenlabrada

El precio de la vivienda en Fuenlabrada ha seguido una tendencia de crecimiento estable, con un aumento interanual del 2,8%. Aunque los precios han subido, la ciudad sigue ofreciendo oportunidades de compra más asequibles que otras zonas de la Comunidad de Madrid.

Precio medio del metro cuadrado en Fuenlabrada:

- 2.150 €/m<sup>2</sup> (Febrero 2025)
- +2,8% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
  - **Leganés:** 2.600 €/m<sup>2</sup>
  - **Getafe:** 2.450 €/m<sup>2</sup>
  - **Móstoles:** 2.180 €/m<sup>2</sup>

GRÁFICO 1 - EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO EN EL ÚLTIMO AÑO



#### Tipos de Viviendas Más Demandadas

En Fuenlabrada, la mayor parte de las compras se concentran en pisos en urbanizaciones con servicios y en chalets adosados en las zonas más residenciales.

- Pisos en urbanizaciones con piscina y garaje: 180.000 – 280.000 €
- Pisos de segunda mano en barrios céntricos: 150.000 – 220.000 €
- Chalets adosados: 300.000 – 450.000 €

#### Tiempo Medio de Venta

El tiempo medio de venta de una vivienda en Fuenlabrada se mantiene en unos 3,5 meses, aunque las propiedades bien ubicadas y con un precio competitivo pueden venderse en menos de 60 días.

Consejos para vender más rápido en Fuenlabrada:

- Fijar un precio adecuado desde el inicio.
- Invertir en mejoras estéticas y home staging.
- Usar estrategias de marketing digital y visitas virtuales.

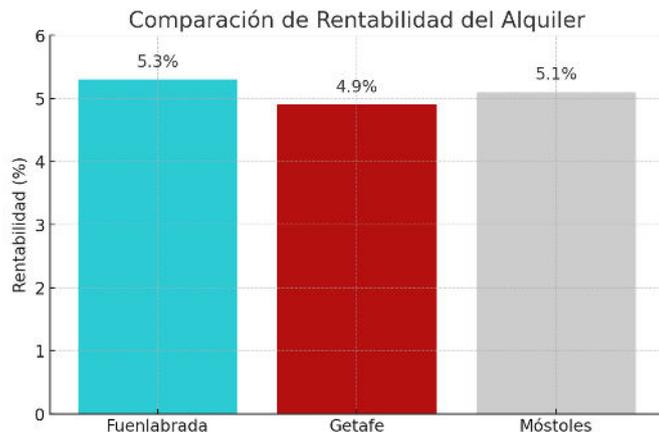
#### Inversión en Alquiler: Rentabilidad y Tendencias

El alquiler sigue siendo una excelente opción para inversores, con una rentabilidad media del 5,3%, superior a la de otras ciudades cercanas. La gran demanda por parte de jóvenes y familias que buscan cercanía con Madrid ha impulsado los precios.

Precio medio de alquiler en Fuenlabrada:

- Piso de 2 habitaciones: 750 – 950 €/mes
- Piso de 3 habitaciones: 900 – 1.200 €/mes
- Chalet adosado: 1.400 – 1.800 €/mes

GRÁFICO 2 - COMPARATIVA DE RENTABILIDAD DEL ALQUILER



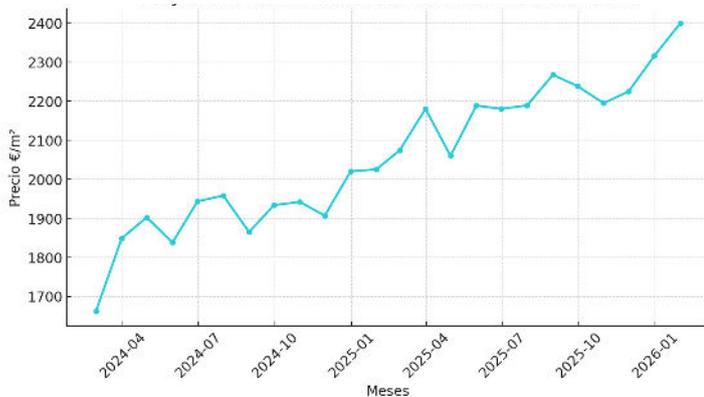


## Tendencias del Mercado Inmobiliario para 2025

Los precios seguirán subiendo de forma moderada debido a la demanda estable.

- Mayor búsqueda de viviendas con eficiencia energética y zonas comunes.
- El alquiler continuará en alza por la falta de oferta suficiente.
- Menor tiempo de venta para propiedades reformadas y bien ubicadas.

GRÁFICO 3 - PROYECCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO HASTA 2026



## ¿Es un Buen Momento para Comprar o Vender en Fuenlabrada?

Fuenlabrada se mantiene como una ciudad dinámica y atractiva tanto para compradores como para inversores. Para vender, el mercado ofrece alta demanda y tiempos de venta relativamente cortos, especialmente para propiedades bien presentadas y con precios competitivos. Esto te permite maximizar el valor de tu vivienda en un entorno en crecimiento.

Para comprar, aunque los precios siguen al alza, aún existen oportunidades interesantes en comparación con otras zonas de la Comunidad de Madrid. Si buscas una vivienda para uso propio o como inversión, actuar ahora te permitirá aprovechar la tendencia alcista antes de que los precios se disparen.

En definitiva, ya sea para vender, comprar o invertir, Fuenlabrada ofrece un entorno favorable que equilibra oportunidades y crecimiento.

