

NEWSLETTER

Informe de Mercado Getafe

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN GETAFE

Getafe sigue siendo una de las ciudades más dinámicas y atractivas del sur de Madrid para la compra y venta de vivienda. Su cercanía con la capital, excelentes conexiones de transporte y amplia oferta de servicios hacen que la demanda inmobiliaria se mantenga alta, tanto para compradores de vivienda habitual como para inversores en alquiler.

En este informe, analizamos las tendencias del mercado inmobiliario en Getafe, con datos actualizados y previsiones para 2025.

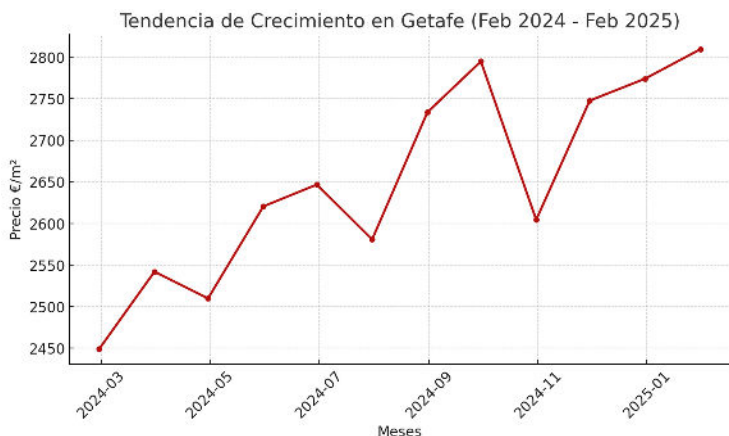
Situación del Mercado en Getafe

El precio de la vivienda en Getafe ha registrado un crecimiento moderado en el último año, con un aumento del 2,9% interanual. La alta demanda y la escasez de oferta en algunas zonas han mantenido los precios en ascenso, aunque por debajo de otras áreas metropolitanas de Madrid.

Precio medio del metro cuadrado:

- 2.450 €/m² (Febrero 2025)
- +2,9% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Leganés:** 2.600 €/m²
 - **Fuenlabrada:** 2.150 €/m²
 - **Parla:** 1.900 €/m²

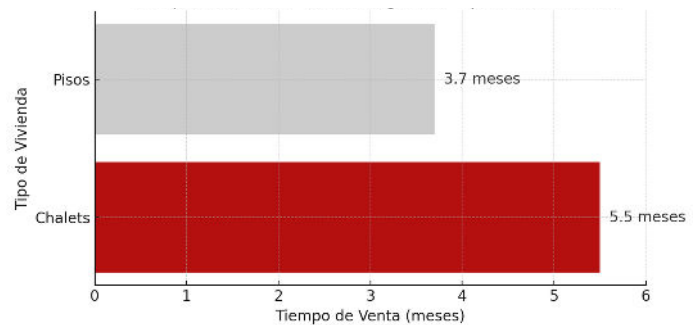
GRÁFICO 1 - EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES



Tiempo Medio de Venta en Getafe

El tiempo medio de venta en Getafe se sitúa en torno a 3-4 meses, aunque las viviendas bien ubicadas y con un precio competitivo pueden venderse en menos de 60 días.

GRÁFICO 2 - TIEMPO MEDIO DE VENTA SEGÚN EL TIPO DE VIVIENDA



Tendencias del Mercado Inmobiliario

Los precios seguirán en alza, aunque de forma moderada.

- Crecimiento del interés en nuevas promociones en barrios como El Bercial y Los Molinos.
- Aumento de la demanda.
- El alquiler seguirá siendo una opción rentable, con previsión de subidas en los próximos meses.



Tipos de Viviendas Más Demandadas

El mercado inmobiliario en Getafe está marcado por una alta demanda de pisos en urbanizaciones modernas, así como de viviendas en barrios bien conectados con transporte público.

- Pisos en urbanizaciones con piscina y garaje: 220.000 – 350.000 €
- Pisos de segunda mano en barrios céntricos: 180.000 – 280.000 €
- Chalets adosados: 350.000 – 500.000 €

Factores clave en la compra de vivienda:

- Buena comunicación con Madrid mediante transporte público (Cercanías, Metro, autobuses).
- Interés por viviendas con eficiencia energética y zonas comunes.
- Demanda en auge en barrios como El Bercial y Los Molinos, con nuevas promociones.

¿Es un Buen Momento para Comprar o Vender en Getafe?

Sí, el mercado inmobiliario en Getafe sigue en crecimiento y con alta demanda.

Para vendedores, la subida progresiva de precios y la fuerte demanda hacen que sea un buen momento para vender. Las propiedades bien ubicadas y con características atractivas pueden encontrar comprador rápidamente.

Para compradores, aunque los precios han subido, Getafe sigue siendo más asequible que otras zonas del sur de Madrid, con buena proyección de revalorización. Es una gran oportunidad para quienes buscan vivienda habitual o inversión.

Para inversores, el alquiler ofrece una rentabilidad interesante del 5%, con una ocupación rápida y una demanda constante de inquilinos, especialmente en las zonas cercanas a la Universidad Carlos III y las conexiones con Madrid.

