



## INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN GRIÑÓN

Griñón se ha consolidado como una de las localidades más exclusivas del sur de Madrid, con una alta demanda de viviendas unifamiliares y un mercado inmobiliario estable. Su entorno tranquilo, servicios de calidad y buena conexión con la capital lo convierten en un destino muy atractivo para familias y compradores que buscan mayor calidad de vida.

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

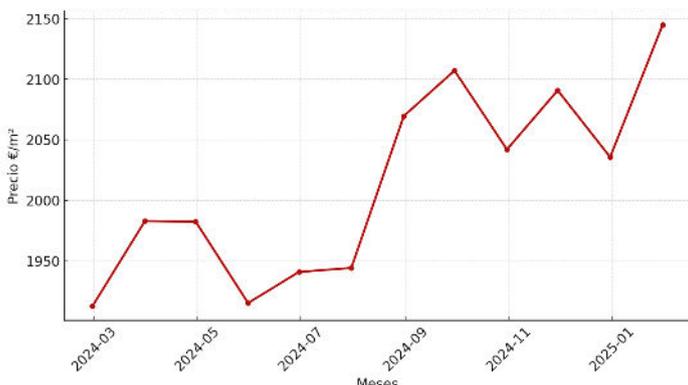
### Situación del Mercado

El mercado inmobiliario en Griñón ha mantenido una tendencia alcista moderada, con un incremento del 2,7% en el último año. La oferta se compone principalmente de chalets independientes y adosados, con escasez de pisos, lo que mantiene los precios elevados.

Precio medio del metro cuadrado:

- 2.050 €/m<sup>2</sup> (Febrero 2025)
- +2,7% respecto a 2024
- Comparado con otras localidades cercanas:
  - **Cubas de la Sagra:** 1.850 €/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 DE GRIÑÓN DEL METRO CUADRADO EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES



### Tipos de Viviendas Más Demandadas

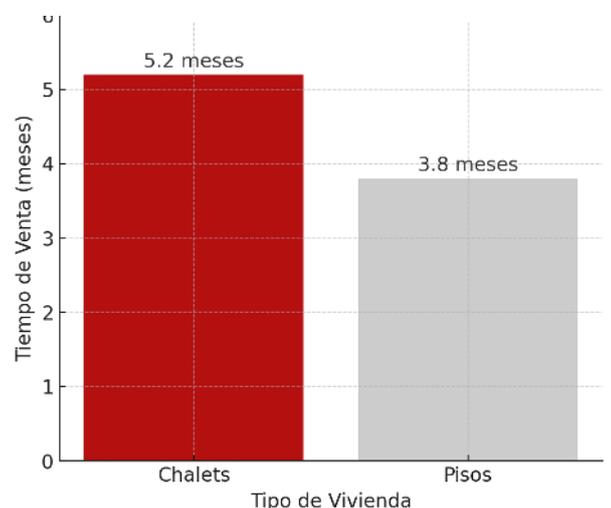
En Griñón, la oferta inmobiliaria está dominada por chalets de alto standing y viviendas unifamiliares, siendo una de las localidades con menor proporción de pisos en el sur de Madrid.

- **Chalets adosados:** 320.000 – 420.000€
- **Chalets independientes:** 450.000 – 700.000 €
- **Parcelas y terrenos:** Desde 100.000 € según ubicación y tamaño.

### Tiempo Medio de Venta en Griñón

El tiempo medio de venta de una vivienda en Griñón es de aproximadamente 4-5 meses, ya que el perfil de comprador suele buscar propiedades específicas con altas prestaciones. Sin embargo, las viviendas bien valoradas y en buen estado pueden venderse en menos de 90 días.

GRÁFICO 2 - TIEMPO MEDIO DE VENTA POR TIPO DE VIVIENDA





## Tendencias del Mercado Inmobiliario en Griñón para 2025

- Los precios seguirán al alza, aunque de forma moderada.
- Mayor interés en chalets con eficiencia energética.
- El alquiler continuará siendo una opción atractiva para inversores con capacidad de adquirir viviendas de alto valor.
- Menor tiempo de venta para propiedades bien conservadas y con buen precio.



Griñón sigue siendo una de las zonas residenciales más exclusivas del sur de Madrid, con precios en crecimiento y alta demanda de chalets y viviendas unifamiliares.

Para vendedores, este es un buen momento para poner en el mercado propiedades bien conservadas y con precio competitivo, ya que hay compradores activos buscando vivienda de calidad.

Para compradores e inversores, Griñón ofrece estabilidad y potencial de revalorización, con una demanda sólida y un entorno ideal para familias. Si buscas un chalé o vivienda de alto nivel, ahora es el momento de comprar antes de que los precios sigan subiendo.

