



INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN MÓSTOLES

Móstoles se mantiene como una de las ciudades más demandadas del sur de Madrid gracias a su ubicación estratégica, excelente conectividad y variada oferta de viviendas. Con un mercado estable y en crecimiento, sigue siendo una opción atractiva tanto para compradores de vivienda habitual como para inversores en alquiler.

Estado Actual del Mercado Inmobiliario

El mercado en Móstoles ha registrado un incremento del 2,4% en los precios interanuales, impulsado por una alta demanda y un crecimiento sostenido en nuevas promociones.

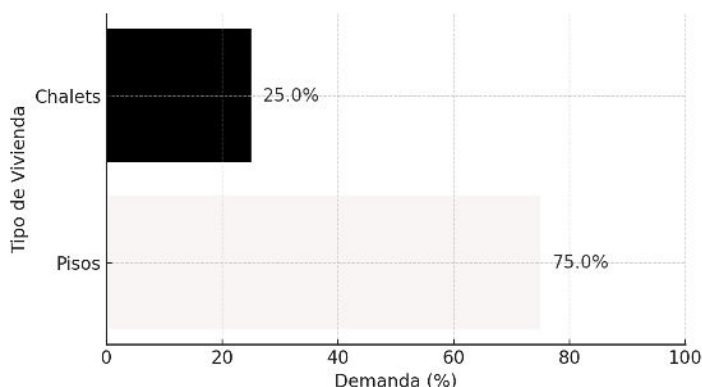
- 2.180 €/m² (Febrero 2025)
- +2,4% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Leganés:** 2.600 €/m²
 - **Getafe:** 2.450 €/m²
 - **Fuenlabrada:** 2.150 €/m²

Tipos de Viviendas Más Demandadas

Móstoles cuenta con una oferta diversa, desde pisos en zonas céntricas hasta chalets adosados en áreas residenciales.

- Pisos en urbanizaciones con zonas comunes: **220.000 – 320.000 €**
- Pisos en barrios tradicionales y céntricos: **180.000 – 250.000 €**
- Chalets adosados: **350.000 – 480.000 €**

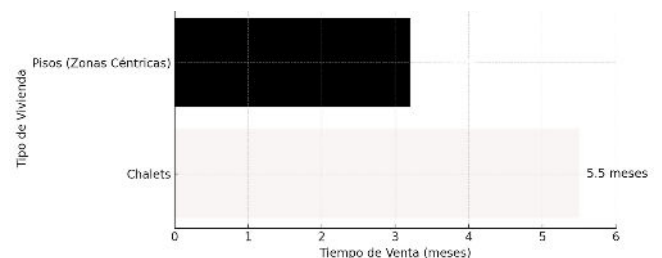
GRÁFICO 1 - DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA



Tiempo Medio de Venta

El tiempo medio de venta en Móstoles se sitúa en torno a 3-4 meses, con una mayor velocidad en los barrios más demandados y con buena conexión de transporte.

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



Tendencias del Mercado Inmobiliario en Móstoles para 2025

- Los precios seguirán subiendo de forma moderada debido a la estabilidad del mercado.
- Mayor interés por viviendas con eficiencia energética y espacios exteriores.
- El alquiler continuará siendo una opción atractiva con tendencia al alza.
- Nuevas promociones en expansión, especialmente en la zona de Coimbra y el PAU-4.



Alquiler en Móstoles: Rentabilidad y Oportunidades

El mercado del alquiler en Móstoles sigue en auge, con una rentabilidad media del 5,1%, favorecida por la alta demanda y la escasez de oferta en algunas zonas.

Precio medio de alquiler en Móstoles:

- Piso de 2 habitaciones: **850 – 1.100 €/mes**
- Piso de 3 habitaciones: **1.000 – 1.350 €/mes**
- Chalet adosado: **1.400 – 2.000 €/mes**

Factores clave en el mercado de alquiler:

- Alta demanda por estudiantes y trabajadores que buscan precios más asequibles que en Madrid.
- Poca oferta de alquiler en urbanizaciones con zonas comunes y garaje.
- Aumento de inversión en pisos para alquiler, especialmente en zonas bien comunicadas.

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

Sí, Móstoles sigue siendo una de las ciudades con más estabilidad en el mercado inmobiliario del sur de Madrid.

Para vendedores, la demanda sostenida y la escasez de oferta en algunas zonas hacen que sea un buen momento para vender. Las propiedades con características atractivas y bien ubicadas tienen compradores interesados.

Para compradores, aunque los precios han subido, Móstoles sigue siendo más asequible que Madrid capital, con una buena proyección de revalorización. Comprar ahora permite beneficiarse de la subida gradual de precios y asegurar una vivienda bien conectada y con alta demanda.

Para inversores, el alquiler en Móstoles ofrece una rentabilidad interesante del 5,1%, con una ocupación rápida y una demanda constante. Las zonas mejor conectadas y con servicios son clave para asegurar una inversión exitosa.

