

NEWSLETTER

Informe de Parla

2025

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN PARLA

Parla sigue consolidándose como una de las ciudades más asequibles y con mayor potencial de crecimiento en el sur de Madrid. Su buena conexión con la capital, precios competitivos y aumento de la demanda han impulsado su mercado inmobiliario en los últimos años, atrayendo tanto a compradores de vivienda habitual como a inversores interesados en el alquiler.

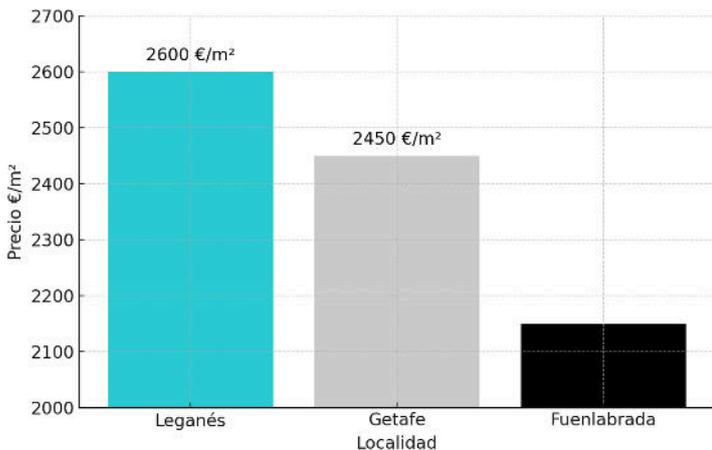
Estado Actual del Mercado Inmobiliario

El precio de la vivienda en Parla ha experimentado un crecimiento interanual del 2,9%, impulsado por la alta demanda de pisos asequibles y la mejora en infraestructuras y servicios.

Precio medio del metro cuadrado en Parla:

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

GRÁFICO 1 - COMPARACIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO



Tipos de Viviendas Más Demandadas

Parla destaca por una gran oferta de pisos asequibles y viviendas unifamiliares en zonas en expansión.

- Pisos en urbanizaciones con piscina y garaje: **180.000 – 260.000 €**
- Pisos en barrios céntricos y de segunda mano: **140.000 – 200.000 €**
- Chalets adosados en áreas residenciales: **280.000 – 400.000 €**

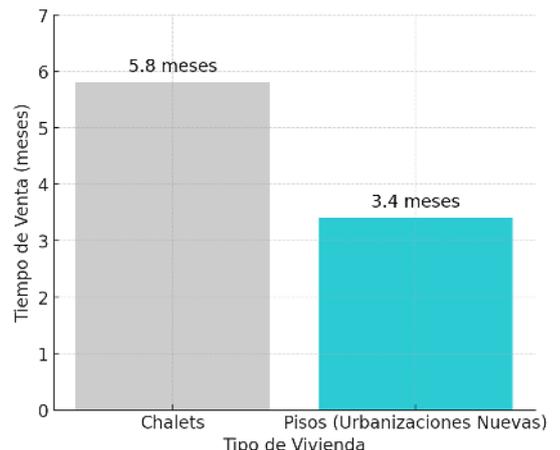
Factores clave en la compra de vivienda en Parla:

- Alta demanda en barrios como Parla Este, Las Américas y Villayuentus.
- Interés por viviendas con eficiencia energética y zonas comunes.
- Buena conexión con Madrid a través de Cercanías Renfe y la A-42.

Tiempo Medio de Venta en Parla

El tiempo medio de venta en Parla se sitúa en torno a 3,5 meses, con una mayor velocidad en los barrios más nuevos y con buenas conexiones de transporte.

GRÁFICO 2 - TIEMPO MEDIO DE VENTA





Alquiler en Parla: Rentabilidad y Oportunidades

El mercado del alquiler en Parla sigue creciendo, con una rentabilidad media del 5,4%, impulsada por la alta demanda y la escasez de oferta en algunas zonas.

Precio medio de alquiler en Parla:

- **Piso de 2 habitaciones:** 700 – 900 €/mes
- **Piso de 3 habitaciones:** 850 – 1.200 €/mes
- **Chalet adosado:** 1.300 – 1.800 €/mes

Tendencias del Mercado Inmobiliario en Parla 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.
- Desarrollo de nuevas promociones en expansión en Parla Este.

Parla sigue siendo una de las ciudades con mayor potencial de crecimiento en el sur de Madrid, con precios aún asequibles y alta rentabilidad en alquiler.

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

Para **compradores**, aunque los precios han subido, Parla sigue siendo una de las opciones más económicas del área metropolitana de Madrid, 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 Parla ofrece una rentabilidad muy interesante del 5,4%, con una ocupación rápida y una demanda constante. Las zonas en expansión y con buena conexión con Madrid son clave para asegurar una inversión exitosa.

