

NEWSLETTER

Informe de Pozuelo de Alarcón

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN POZUELO DE ALARCÓN

Pozuelo de Alarcón continúa siendo una de las zonas más exclusivas y demandadas de Madrid, con un mercado inmobiliario dinámico y en crecimiento. Su combinación de alta calidad de vida, infraestructuras de primer nivel y proximidad al centro de Madrid la convierten en una opción privilegiada tanto para compradores de vivienda habitual como para inversores de alto nivel. En este informe analizamos la evolución del mercado inmobiliario en Pozuelo de Alarcón, sus tendencias actuales y las previsiones para 2025.

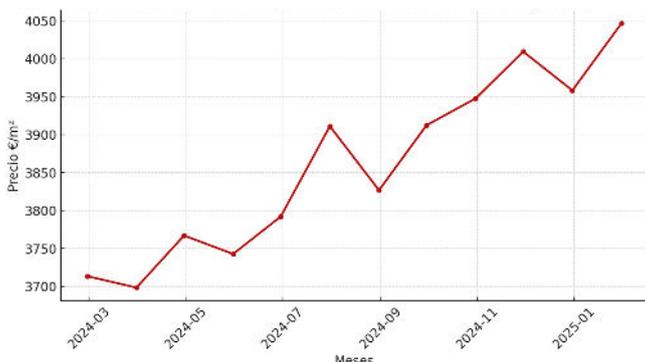
Estado Actual del Mercado Inmobiliario

Pozuelo se mantiene como el municipio con mayor renta per cápita de España, lo que impulsa una demanda sostenida de viviendas de lujo y propiedades exclusivas. En el último año, el precio medio ha subido un 3,8%, consolidando su atractivo para compradores de alto poder adquisitivo.

Precio medio del metro cuadrado:

- 4.650 €/m² (Febrero 2025)
- +3,8% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Boadilla del Monte:** 3.800 €/m²
 - **Majadahonda:** 4.200 €/m²
 - **Las Rozas:** 3.900 €/m²

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



Tipos de Viviendas Más Demandadas

Pozuelo de Alarcón se caracteriza por su oferta de chalets de lujo, viviendas exclusivas en urbanizaciones cerradas y pisos de alto standing.

- Chalets independientes en urbanizaciones premium: **1.200.000 – 3.500.000 €**
- Chalets adosados en zonas residenciales: **750.000 – 1.500.000 €**
- Pisos de alto standing en urbanizaciones con servicios: **550.000 – 900.000 €**

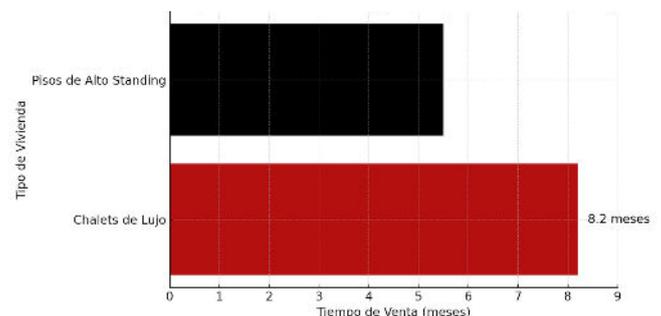
Factores clave en la compra de vivienda:

- Alta demanda en urbanizaciones como **La Finca, Monteclaro y Somosaguas**.
- Interés por viviendas con eficiencia energética, **domótica** y grandes jardines.
- Excelente comunicación con Madrid mediante la **A-6, M-40** y **transporte público**.

Tiempo Medio de Venta

El tiempo medio de venta en Pozuelo de Alarcón es de **4-5 meses**, con un mercado que favorece las propiedades en urbanizaciones exclusivas y con servicios premium.

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



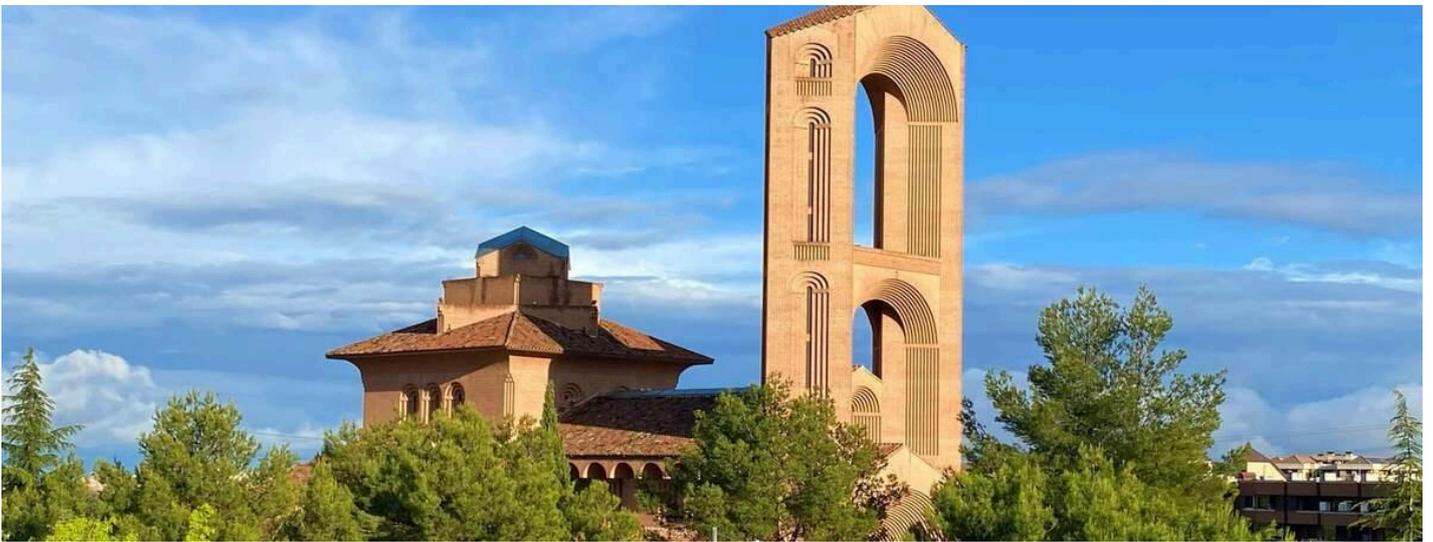


Pozuelo de Alarcón sigue siendo una de las zonas más exclusivas y estables del mercado inmobiliario madrileño, con una demanda constante y precios al alza.

Para vendedores, la escasez de oferta en viviendas de lujo y la fuerte demanda hacen que sea un buen momento para vender. Las propiedades con características exclusivas y bien ubicadas encuentran compradores cualificados rápidamente.

Para compradores, aunque los precios siguen en ascenso, Pozuelo sigue siendo una inversión segura y con alta calidad de vida. Adquirir una propiedad ahora permite beneficiarse de la revalorización y asegurar un activo en una de las mejores zonas de Madrid.

Para inversores, el mercado del alquiler de lujo sigue siendo una oportunidad interesante, con rentas altas y una demanda sostenida de expatriados y directivos. Las propiedades en urbanizaciones premium ofrecen gran estabilidad y rentabilidad.



Tendencias del Mercado Inmobiliario en Pozuelo de Alarcón para 2025

- Los precios seguirán en alza, especialmente en las zonas más exclusivas.
- Aumento de la inversión en vivienda de lujo y obra nueva.
- Creciente interés por propiedades con sostenibilidad y eficiencia energética.
- El alquiler premium seguirá siendo una opción rentable, con previsión de subidas en los próximos meses.

