



INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN SERRANILLOS DEL VALLE

Serranillos del Valle es una de las localidades del sur de Madrid que ha ganado interés en los últimos años, especialmente entre compradores que buscan tranquilidad, naturaleza y precios más accesibles en comparación con municipios cercanos. Su crecimiento urbanístico y su proximidad a grandes núcleos urbanos han impulsado la demanda de vivienda, convirtiéndolo en una excelente opción tanto para familias como para inversores.

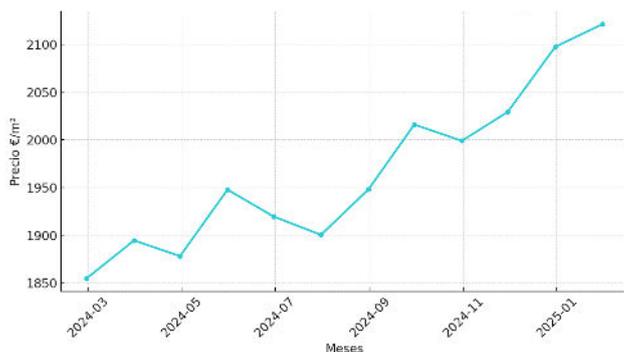
Estado Actual del Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario en Serranillos del Valle ha mostrado un crecimiento estable, con un aumento interanual del 2,5% en los precios. La demanda se centra en chalets y viviendas unifamiliares, ya que el municipio destaca por su entorno residencial con amplias zonas verdes.

Precio medio del metro cuadrado:

- 1.750 €/m² (Febrero 2025)
- +2,5% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Griñón:** 2.050 €/m²
 - **Cubas de la Sagra:** 1.850 €/m²
 - **Torrejón de la Calzada:** 1.780 €/m²

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



Tipos de Viviendas Más Demandadas

Serranillos del Valle se caracteriza por su oferta de chalets y viviendas unifamiliares, con menos presencia de pisos en comparación con otras localidades cercanas.

- **Chalets adosados:** 250.000 – 350.000€
- **Chalets independientes con parcela:** 350.000 – 550.000 €
- **Parcelas para construcción:** Desde 100.000 € según ubicación y tamaño.

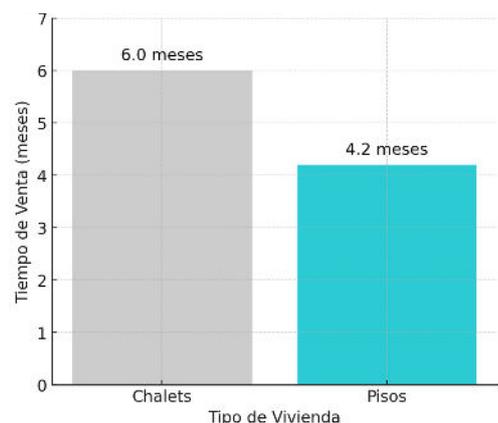
Factores clave en la compra de vivienda:

- Demanda creciente de familias que buscan tranquilidad sin alejarse de Madrid.
- Mayor interés en viviendas con jardín y piscina.
- Buena conexión con la A-42 y M-404, facilitando el acceso a Madrid y Toledo.

Tiempo Medio de Venta

El tiempo medio de venta de una vivienda en Serranillos del Valle se sitúa en 4-5 meses, ya que el perfil de comprador suele ser más selectivo y busca propiedades con características específicas.

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





Tendencias del Mercado Inmobiliario en Serranillos del Valle para 2025

- Crecimiento estable de los precios, con una previsión de aumento del 2-4% anual.
- Mayor interés por chalets con eficiencia energética y zonas exteriores.
- Aumento de la inversión en vivienda unifamiliar, dada la alta demanda.
- El alquiler seguirá siendo una opción atractiva, con previsión de subidas moderadas.



Serranillos del Valle sigue siendo una de las zonas con mayor estabilidad en el mercado inmobiliario del sur de Madrid, con precios aún accesibles y alta rentabilidad en alquiler.

Para vendedores, la demanda de viviendas unifamiliares sigue creciendo, por lo que es un buen momento para vender. Las propiedades bien ubicadas y con características atractivas tienen compradores interesados.

Para compradores, aunque los precios han subido, Serranillos sigue siendo una opción más asequible que otras localidades cercanas, con 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 Serranillos del Valle ofrece una rentabilidad interesante del 4,7%, 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.