

### INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN TORREJÓN DE VELASCO

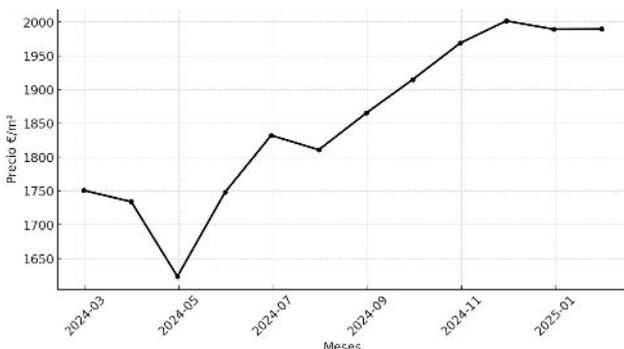
Torrejón de Velasco ha experimentado un crecimiento sostenido en su mercado inmobiliario, impulsado por su ubicación estratégica entre Madrid y Toledo, precios asequibles y demanda creciente de vivienda unifamiliar. La combinación de tranquilidad, buenos accesos y desarrollo urbanístico ha convertido a este municipio en una opción atractiva tanto para compradores de vivienda habitual como para inversores.

#### Estado Actual del Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario en Torrejón de Velasco ha mantenido un crecimiento moderado, con un incremento del 2,7% en el precio medio de la vivienda en el último año. La demanda se centra en chalets y viviendas unifamiliares, reflejando una preferencia por propiedades con más espacio exterior.

- 1.620 €/m<sup>2</sup> (Febrero 2025)
- +2,7% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
  - **Torrejón de la Calzada:** 1.780 €/m<sup>2</sup>
  - **Cubas de la Sagra:** 1.850 €/m<sup>2</sup>
  - **Illescas:** 1.630 €/m<sup>2</sup>

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

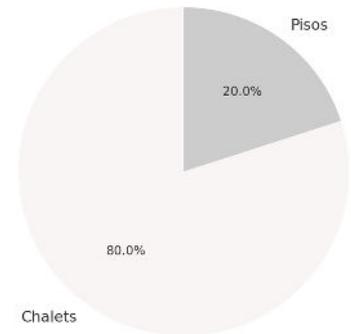


#### Tipos de Viviendas Más Demandadas

El mercado de Torrejón de Velasco está dominado por chalets adosados y viviendas unifamiliares, ya que es una zona preferida por familias que buscan espacios amplios y entornos tranquilos.

- Chalets adosados: **230.000 – 320.000€**
- Chalets independientes: **350.000 – 500.000 €**
- Pisos y dúplex: **140.000 – 210.000 €**

GRÁFICO 2 - DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN TORREJÓN DE VELASCO



#### Tiempo Medio de Venta

El tiempo medio de venta de una vivienda en Torrejón de Velasco se sitúa en 4-5 meses, con propiedades bien ubicadas y con precio competitivo vendiéndose en menos de 3 meses.

#### Consejos para vender más rápido:

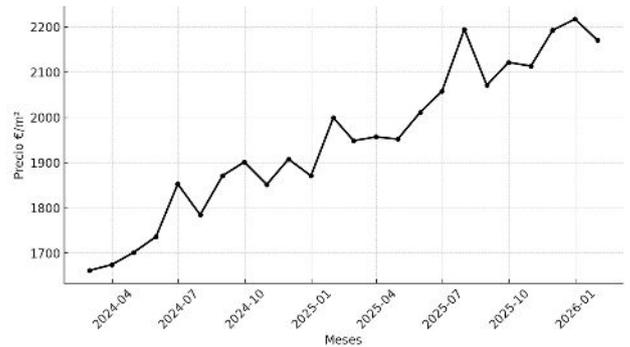
- Fijar un precio competitivo acorde con la demanda actual.
- Resaltar características como garaje, jardín y eficiencia energética.
- Invertir en mejoras y home staging para hacer la vivienda más atractiva.



## Tendencias del Mercado Inmobiliario en Torrejón de Velasco para 2025

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

GRÁFICO 3 - PROYECCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO HASTA 2026



## ¿Es un Buen Momento para Comprar o Vender en Torrejón de Velasco?

Sí, Torrejón de Velasco sigue siendo una de las localidades con mayor potencial de crecimiento en el sur de Madrid, con precios aún accesibles y una alta rentabilidad en alquiler.

Para vendedores, la demanda de viviendas unifamiliares sigue creciendo, por lo que es un buen momento para vender. Las propiedades con buenas características y bien ubicadas pueden venderse en menos de 3 meses.

Para compradores, aunque los precios han subido, Torrejón de Velasco sigue siendo una opción más asequible que otras localidades cercanas, con una buena proyección de revalorización. Comprar ahora permite beneficiarse de la subida gradual de precios y asegurar una vivienda con alta demanda.

Para inversores, el alquiler en Torrejón de Velasco ofrece una rentabilidad interesante del 5,0%, con una ocupación rápida y una demanda creciente. Las zonas bien comunicadas con Madrid y Toledo son clave para asegurar una inversión exitosa.

