

NEWSLETTER

Informe de Valdemoro

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN VALDEMORO

Valdemoro sigue siendo una de las ciudades con mayor crecimiento en el sur de Madrid, gracias a su excelente ubicación, infraestructuras modernas y amplia oferta de vivienda. Su atractivo para familias y jóvenes compradores, junto con el desarrollo urbanístico y la mejora en transporte y servicios, han impulsado la demanda de vivienda tanto en compra como en alquiler.

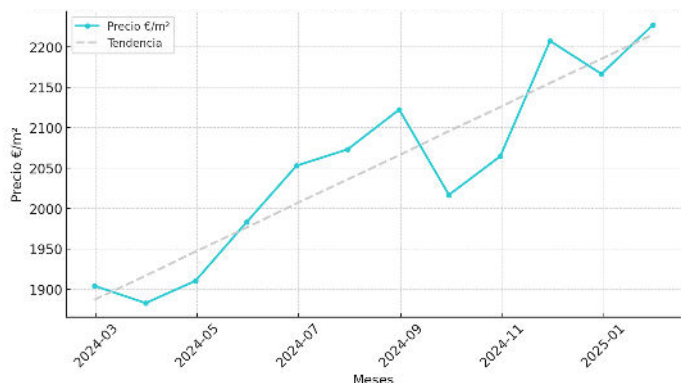
Estado Actual del Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario en Valdemoro ha mantenido una tendencia de crecimiento estable, con un aumento del 3,2% en los precios interanuales. La alta demanda de pisos en urbanizaciones con zonas comunes y la expansión de nuevas promociones han sido claves en este crecimiento.

Precio medio del metro cuadrado en Parla:

- 2.100 €/m² (Febrero 2025)
- +3,2% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Pinto:** 2.350 €/m²
 - **Parla:** 1.900 €/m²
 - **Ciempozuelos:** 1.750 €/m²

GRÁFICO 1 - COMPARACIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO

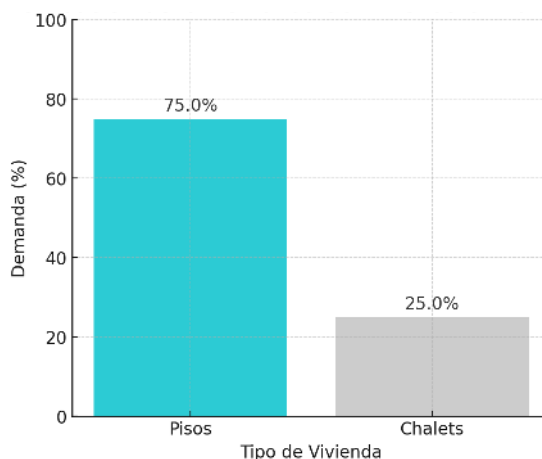


Tipos de Viviendas Más Demandadas

Los compradores buscan principalmente pisos en urbanizaciones modernas y chalets en zonas residenciales, con una creciente preferencia por viviendas con terrazas y eficiencia energética.

- **Pisos en urbanizaciones con piscina y garaje:** 200.000 – 320.000 €
- **Pisos en barrios consolidados:** 160.000 – 240.000 €
- **Chalets adosados:** 320.000 – 450.000€

GRÁFICO 2 - DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA



Tiempo Medio de Venta en Valdemoro

El tiempo medio de venta en Valdemoro se sitúa en 3-4 meses, aunque las viviendas bien ubicadas y con un precio competitivo pueden venderse en menos de 60 días.

Consejos para vender más rápido:

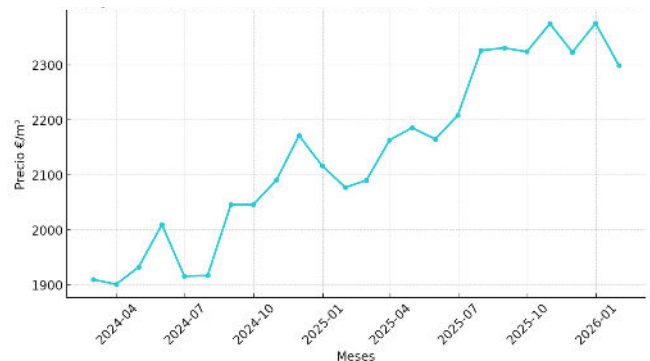
- Ajustar el precio según la demanda actual para atraer más compradores.
- Resaltar características clave, como eficiencia energética, terrazas y garaje.
- Invertir en mejoras y home staging para aumentar el atractivo de la vivienda.



Tendencias del Mercado Inmobiliario en Valdemoro para 2025

- Crecimiento estable de los precios, con una previsión de aumento del 2-4% anual.
- Aumento de la demanda de viviendas con eficiencia energética y zonas comunes.
- Nuevas promociones residenciales en desarrollo, aumentando la oferta.
- El alquiler seguirá siendo una opción atractiva, con previsión de subidas moderadas.

GRÁFICO 3 - PROYECCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO HASTA 2026



Valdemoro sigue siendo una de las ciudades con mayor proyección en el sur de Madrid, con precios aún competitivos y una alta rentabilidad en alquiler.

Para vendedores, la demanda de pisos en urbanizaciones modernas y chalets sigue creciendo, por lo que es un buen momento para vender. Las propiedades bien ubicadas y con características atractivas pueden venderse en menos de 3 meses.

Para compradores, aunque los precios han subido, Valdemoro 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 Valdemoro ofrece una rentabilidad interesante del 5,1%, con una ocupación rápida y una demanda constante. Las zonas en crecimiento con buenas conexiones con Madrid son clave para asegurar una inversión exitosa.

