

NEWSLETTER

Informe de Villaviciosa de Odón

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

INFORME DE MERCADO INMOBILIARIO EN VILLAVICIOSA DE ODÓN

Villaviciosa de Odón sigue destacando como una de las zonas residenciales más exclusivas del oeste de Madrid, con una alta demanda de viviendas unifamiliares, chalets de lujo y propiedades en urbanizaciones cerradas. Su entorno natural, excelentes servicios y proximidad a la capital la convierten en una opción atractiva tanto para compradores de alto nivel como para inversores en alquiler.

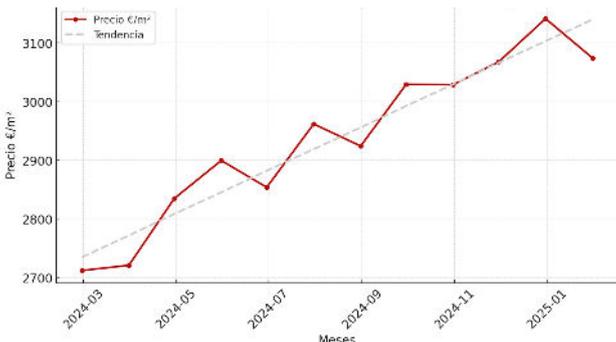
Estado Actual del Mercado Inmobiliario

El mercado en Villaviciosa de Odón ha mostrado un crecimiento sostenido, con un incremento del 3,6% en el precio medio de la vivienda en el último año. La oferta se concentra principalmente en chalets y viviendas en urbanizaciones privadas, con pocos pisos disponibles.

Precio medio del metro cuadrado:

- 3.750 €/m² (Febrero 2025)
- +3,6% interanual
- Comparado con otras localidades cercanas:
 - **Boadilla del Monte:** 3.800 €/m²
 - **Majadahonda:** 4.200 €/m²
 - **Pozuelo de Alarcón:** 4.650 €/m²

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

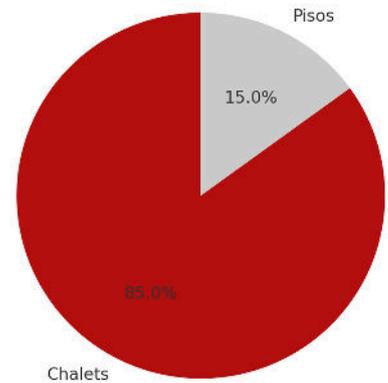


Tipos de Viviendas Más Demandadas

El mercado en Villaviciosa de Odón está dominado por chalets de lujo y viviendas unifamiliares, con gran interés por propiedades en urbanizaciones cerradas y viviendas con grandes parcelas.

- Chalets independientes en urbanizaciones premium: 900.000 – 2.500.000 €
- Chalets adosados y pareados: 500.000 – 850.000 €
- Pisos en zonas exclusivas: 350.000 – 600.000 €

GRÁFICO 2 - DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA



Consejos para vender más rápido

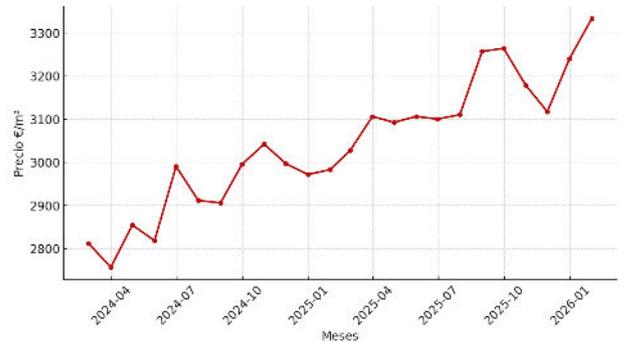
- Ajustar el precio al mercado de lujo para atraer a compradores cualificados.
- Utilizar estrategias de marketing premium, incluyendo fotografía profesional y visitas virtuales.
- Resaltar elementos diferenciadores, como seguridad, zonas verdes y servicios exclusivos.



Tendencias del Mercado Inmobiliario

- Los precios seguirán en alza, especialmente en las zonas más exclusivas.
- Mayor inversión en viviendas de lujo y sostenibles.
- Creciente demanda de propiedades con zonas exteriores y alta eficiencia energética.
- El alquiler premium seguirá siendo una opción rentable, con previsión de subidas moderadas.

GRÁFICO 3 - PROYECCIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO HASTA 2026



Villaviciosa de Odón sigue siendo una de las zonas más exclusivas del oeste de Madrid, con alta demanda y precios en crecimiento.

Para vendedores, la escasez de oferta en viviendas de lujo y chalets en urbanizaciones hace que sea un buen momento para vender. Las propiedades con características exclusivas y bien ubicadas pueden venderse en menos de 5 meses.

Para compradores, aunque los precios siguen subiendo, Villaviciosa de Odón sigue siendo una excelente inversión por su calidad de vida y exclusividad. Comprar ahora permite beneficiarse de la revalorización y asegurar una vivienda en una de las mejores zonas residenciales de Madrid.

Para inversores, el mercado del alquiler de lujo sigue siendo una gran oportunidad, con rentas altas y una demanda constante de familias de alto nivel y estudiantes internacionales. Las propiedades en urbanizaciones premium ofrecen gran estabilidad y rentabilidad.

