

Las ciudades conectadas con el AVE: una opción más económica para vivir cerca de Madrid o Barcelona

- **Activum Real Estate Consulting ha realizado un estudio donde analiza la obra nueva que se está desarrollando en las ciudades a una hora o menos de una hora en AVE de Madrid y Barcelona**
- **A menos de una hora de Madrid destaca Valladolid (el precio medio de una vivienda de obra nueva de tres dormitorios es 266.918€), Segovia (247.786€), Ciudad Real (223.964€) y Guadalajara (152.730€)**
- **A menos de una hora de Barcelona se encuentra Girona (285.243€ de media por una vivienda de 3 dormitorios), Lleida (187.500€) y Tarragona (225.000€)**

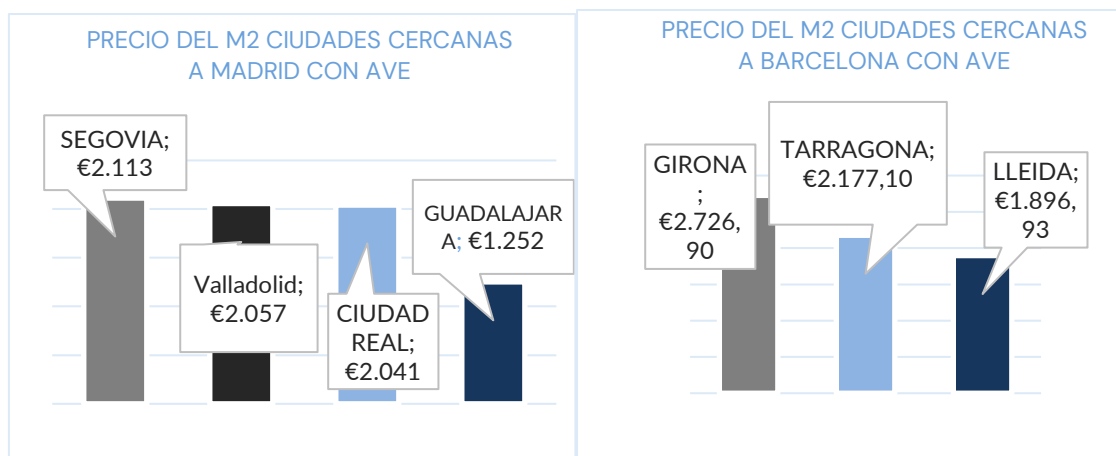
Madrid, 11 de mayo de 2022. – El teletrabajo puso la atención sobre la compra de viviendas en zonas de playa y pueblos. Ahora, dos años después del confinamiento se observa una modalidad de teletrabajo principalmente mixta, que ha incentivado las zonas comunicadas con el tren AVE. Esta es la principal conclusión del estudio realizado por **Activum, Real Estate Consulting**, que ha analizado toda la panorámica inmobiliaria de las ciudades a menos de una hora en AVE a Madrid y Barcelona.

La ciudad con mayor porcentaje de obra nueva cercana a Madrid en AVE es **Valladolid (con 1.556 viviendas de obra nueva), Segovia (292), Ciudad Real (245) y Guadalajara (135)**. Cercanas a **Barcelona** en AVE, las ciudades que se han visto impulsadas han sido **Tarragona (490 viviendas de obra nueva), Gerona (386) y Lleida (126)**.

Respecto al precio del **metro cuadrado** la ciudad más económica cercana a Madrid es **Guadalajara con una media de 1.252€**. Un precio muy bajo si se compara con las ciudades analizadas cercanas a Barcelona, ya que la más baja es **Lleida con 1.897€**.

Sin embargo, **Segovia** (ciudad con el precio del metro cuadrado más cara) con **2.113€ el metro cuadrado** casi duplica el precio de la más económica (**Guadalajara con 1.252 €**). **Girona** se posiciona como la ciudad más cara por metro cuadrado de las analizadas con **2.727€ el metro cuadrado**.

Más información:



Fuente: Activum.es a 05/2022. Para elaborar el ranking se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

Los precios a menos de una hora de Barcelona Sants

El precio medio de una vivienda de obra nueva de tres dormitorios en Girona es de **2.85.243€** en **Lleida 187.500€** y en **Tarragona es de 225.000€**. Pero para hacer cálculos reales de presupuesto hay que tener en cuenta el precio de los **viajes** y éstos pueden variar entre 215€ y 295€ dependiendo de la zona.

Ciudad	Precio medio de una vivienda	Precio abono 10 VIAJES	Tiempo a Barcelona
Girona	285.243 €	215 €	38 minutos
Tarragona	225.000 €	220 €	1 hora
Lleida	187.500 €	295 €	1 hora

Fuente: Activum.es a 05/2022. Para elaborar el ranking se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

Los precios a una hora o menos de Atocha o Chamartín

A media hora de Atocha con un abono de 10 viajes por menos de **120€** se pueden encontrar viviendas de obra nueva con media de **152.730€ en Guadalajara**. Se trata de la situación más favorecedora de todas las ciudades analizadas. A menos de media hora de Atocha también tenemos **Segovia con 247.786€ de media por una vivienda de 3 dormitorios**, en esta ciudad el precio del abono es de 167€.

Ciudad	Precio medio de una vivienda	Precio abono 10 VIAJES	Tiempo a Madrid
--------	------------------------------	------------------------	-----------------

Más información:

Activum. Servicios Inmobiliarios | activum.es | marketing@activum.es | Telf. 680 599 699 | pág. 2

Valladolid	266.918 €	277 €	1 h 27 segundos
SEGOVIA	247.786 €	167 €	28 minutos
CIUDAD REAL	223.964 €	258 €	1 hora
GUADALAJARA	152.730 €	119,50 €	30 minutos

Fuente: Activum.es a 05/2022. Para elaborar el ranking se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

Promotoras, ¿quién está promoviendo en este tipo de ciudades cercanas a las grandes urbes?

Estas viviendas están siendo desarrolladas por diferentes promotoras. Concretamente, y con mayor cuota de mercado destaca la presencia de **Kronos Homes** con una gran promoción de **318 viviendas en Tarragona**, a esta promotora le sigue **Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios** con 4 promociones en **Valladolid de 289 viviendas** entre las cuatro promociones

Ciudad cercana a Madrid	Número total de viviendas	Número de promociones y ciudades
Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios	289	4 promociones en Valladolid
VALLENOVA EXCLUSIVE	218	3 promociones en Valladolid
Aelca	213	3 promociones; en Guadalajara, Segovia y Valladolid
Alfer	178	4 promociones en Ciudad Real
Kronos Homes	153	2 promociones en Valladolid
Ciudad cercana a Barcelona	Número total de viviendas	Número de promociones y ciudades
KRONOS HOMES	318	1 promoción en Tarragona
Vía Célere	133	1 promoción en Girona
Aelca	129	1 promoción en Tarragona y otra en Lleida
HABITAT Inmobiliaria	90	1 promoción en Girona
GRUPO INMOGLACIAR	87	1 promoción en Tarragona

Fuente: Activum.es a 05/2022. Para elaborar el ranking se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

Acerca de Activum

Activum Real Estate Consulting lleva trabajando en el Sector Inmobiliario más de 25 años y actualmente lidera la consultoría inmobiliaria prestando servicios a los principales promotores, plataformas y fondos de inversión. Presente en Madrid, Cataluña, Comunidad Valenciana, Islas Baleares, Andalucía, Murcia y Aragón.

La experiencia en el sector y su ágil, diversa y dimensionada organización permite ofrecer diferentes tipos de servicios: inversiones, proyectos integrales, research, project management, comercialización, build to rent, marketing inmobiliario, consultoría y back office.

Más información:

Activum. Servicios Inmobiliarios | activum.es | marketing@activum.es | Telf. 680 599 699 | pág. 3

"Marcamos la diferencia con nuestra gestión integral de todo el ciclo inmobiliario, con nuestro equipo multidisciplinar y con nuestro componente de conocimiento local, básico en la comercialización y gestión", afirma Antonio Lodeiro, CEO de Activum.

Para más información:

Activum.es	Burson Cohn & Wolfe
<p>675 943 917/605979094 marketing@activum.es</p> <p><i>Tania Roel, Directora de Marketing y Comunicación.</i> <i>Sheila Algarra, Consultora de Marketing y Comunicación.</i> <i>Lucía Aranda, Consultora de Marketing y Comunicación.</i></p>	<p><i>Catalina Garces</i> Catalina.garces@bcw-global.com 630 000 762</p> <p><i>Eva Soler</i> Eva.Soler@bcw-global.com 665 03 87 81</p> <p><i>Izaskun Martínez</i> Eva.Soler@bcw-global.com 670 094 074</p>

