

TENDENCIAS VIVIR EN VALLADOLID, GUADALAJARA O SEGOVIA Y TRABAJAR EN LA GRAN CIUDAD

Nueva vida, más económica, a un tren de distancia



El precio de la vivienda en ciudades conectadas a través del AVE con Madrid y Barcelona puede ser hasta seis veces más asequible que en la gran ciudad

Lucía Junco, Madrid

La vivienda de obra nueva encadena siete ejercicios consecutivos de subidas de precio (del 3% el último año). De media, el mercado residencial español en su conjunto se ha encarecido un 16% en los últimos cinco años mientras que los sueldos han caído en ese periodo un 6% (según Fotocasa). Y, entre tanto, una pandemia. Por suerte, la misma ha supuesto la implantación de un modelo de trabajo más flexible del que se están beneficiando las urbes alejadas de la gran ciudad, más accesibles a la hora de comprar una residencia que cumple con las exigencias actuales de los compradores.

Mientras que dentro de la madrileña M30, el precio medio de una vivienda de tres dormitorios de unos 120 metros cuadrados ronda los 900.000 euros, según el estudio de Activum Real Estate Consulting, en ciudades periféricas conectadas a través del AVE, el precio de una casa de las mismas características puede ser hasta tres veces menor, como es el caso de Valladolid, o in-



De Valladolid a Chamartín

En la capital castellanoleonesa, una ciudad moderna y dinámica con una gran oferta cultural y un amplio abanico de servicios públicos, la gran apuesta de Kronos se llama Nolita. A quince minutos del centro, la sostenibilidad –con diseño Breeam–, la luz y las zonas comunes marcan la diferencia. En su segunda fase, diseño de Óscar Miguel Ares y G-33, ofrece viviendas de uno a cuatro dormitorios y chalets de cuatro dormitorios, con amplias terrazas, jardines y piscina comunitaria, gimnasio equipado y gastrobar, con trastero y plaza de garaje equipado con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos. Desde **199.000 euros**.

cluso seis veces más económico si comparamos el centro de la capital con Guadalajara.

Según la consultora, Guadalajara, Segovia, Valladolid y Ciudad Real, conectadas con Madrid, y Tarragona, Lleida y Girona, con Barcelona, están viendo crecer el número de residenciales de obra nueva, siendo Kronos Homes la promotora más

Segovia es la ciudad más cara a un AVE de Madrid y Guadalajara, la más barata

activa en nuevos desarrollos en el entorno catalán, con 318 viviendas en Tarragona, seguida de Vía Célera y Aelca, con más de un centenar cada una de nuevos pisos en la línea de alta velocidad catalana.

Cerca de Madrid, la ciudad con mayor porcentaje de nuevas promociones es Valladolid (con 1.556 viviendas de obra nueva). Segovia tie-

ne proyectadas 292 unidades, Ciudad Real, 245 y Guadalajara, 135.

Guadalajara destaca como la ciudad conectada más económica de entre las analizadas, con el metro cuadrado en los 1.252 euros. “Aquí, a media hora de Madrid en tren, con un abono de 10 viajes por menos de 120 euros, el precio medio de la vivienda es de 152.730 euros”, señalan desde la consultora.

A 28 minutos de Madrid Atocha, Segovia (con un coste del abono de 10 viajes sale a unos 167 euros) es la ciudad con el precio del metro cuadrado más caro de las mejor conectadas con la capital, situándose en los 2.113 euros, “casi el doble que en Guadalajara”.

Conectadas con Barcelona Sants, a menos de cuarenta minutos, en Girona, el precio medio de una vivienda de obra nueva de tres dormitorios en esta ciudad es de 285.243 euros; en Lleida (una hora de viaje), 187.500 euros y en Tarragona (a una hora también en AVE) es de 225.000 euros. Los billetes de AVE a Barcelona Sants son también más caros, y “dependiendo de la zona, para hacer cálculos reales de presupuesto estos pueden variar entre 215 de Girona a los 295 euros del abono desde Lleida”, apuntan desde Activum.

Segovia, acueducto rumbo a Madrid

Residencial Domus Aqua, Averon y Aliseda Inmobiliaria ofrece viviendas, áticos y despachos profesionales en el sureste de Segovia, en el eje de mayor expansión de la ciudad, entre el casco histórico de la misma y la zona de Nueva Segovia. Con centros comerciales y zonas de ocio a escasos minutos, cuenta con viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios todas ellas con plaza de garaje y trastero y zonas ajardinadas, piscina comunitaria, gimnasio, club social y pista de pádel. Oficinas desde **55.600 euros**.



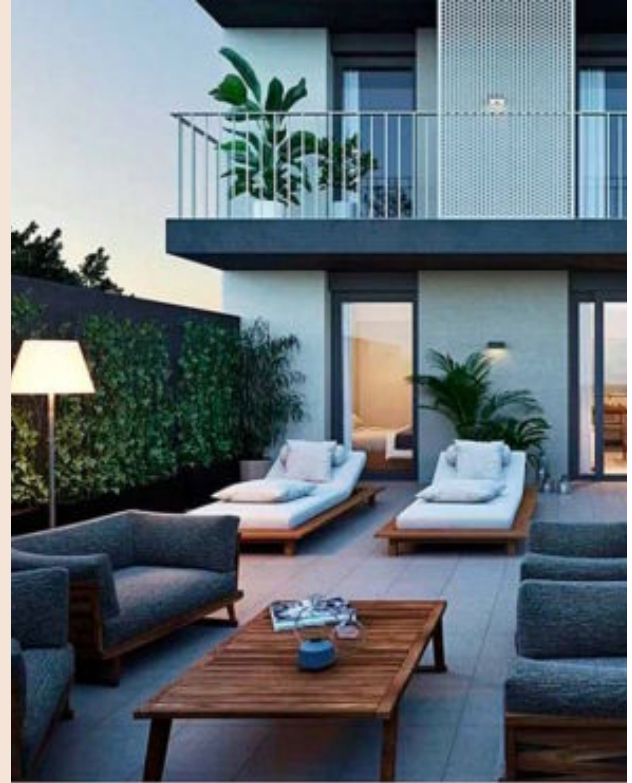
A una hora de la capital

Residencial Mónaco, de Alfer Construcciones, ya está comercializando su segunda fase, compuesta de 22 viviendas en bloque con unas amplias zonas comunes como piscina, pista de pádel, zona infantil y jardines. La promoción contará con pisos de dos, tres y cuatro dormitorios y dos baños (con cochera cerrada y trastero), de diferentes tipologías, con bajos y áticos con terrazas. La promoción se encuentra en una zona de expansión y con muy buena comunicación con la A-43. Desde **194.000 euros**.



Lleida, a una hora de Barcelona Sants

Asium Lleida consta de dos edificios, con 102 viviendas de tres y cuatro dormitorios con garaje y trastero incluidos. Las viviendas de la planta baja cuentan con patios y los áticos con terrazas. En zonas comunes, dos piscinas, pista de pádel, gastroteca y zona ajardinada. Desde **169.000 euros**.



Girona, la más cercana a la Ciudad Condal

Promovido por Vía Célere, Célere Domany es un conjunto residencial compuesto por 133 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios. La Fase I consta de 70 viviendas y 63 en la Fase II. Destacan las plantas bajas con amplias terrazas y cuenta con una sala de juegos para niños, una sala de estudio y otro parque infantil. Desde **230.800 euros**.

Nuevo icono en Tarragona

The Kube by Krnos Homes nace para convertirse en un icono de Tarragona. Su cuidado juego de volúmenes y su torre de 19 plantas constituyen un hito en el 'skyline' de la ciudad. Viviendas de dos a cuatro dormitorios, dúplex y áticos con grandes terrazas con una orientación perfecta. Un residencial diseño de DNA Barcelona Architects, con Aryanour Djalali. Desde **230.000 euros**.



Guadalajara, la ciudad más asequible cerca de Madrid

Ubicada en el Sector Remate de las Cañas, con diversos comercios y centros educativos como el colegio público Las Lomas o el parque de la Muñeca, además de parques como el de las Lomas o del Río Henares, el proyecto Aira Guadalajara se compone de 135 viviendas de precio tasado con dos a cuatro dormitorios con trasteros y plaza de garaje incluidos. Desde **154.080 euros**.