



# El auge del sureste de Madrid: más de 2.192 viviendas a la venta

- El barrio de El Cañaveral cuenta con un precio promedio por metro cuadrado de 3.266€/m<sup>2</sup>
- Los Berrocales y Los Ahijones tienen precios desde 251.983€ para una vivienda de 2 dormitorios
- Los Cerros, en proceso de desarrollo, presenta precios desde 168.988€ para una vivienda de dos dormitorios en régimen VPPB

**Madrid, 18 de abril de 2024.** – Los Berrocales, Los Ahijones y Los Cerros emergen como los nuevos ámbitos prometedores del sureste madrileño después de El Cañaveral. Según el análisis realizado por [Activum Real Estate Consulting](#), consultora inmobiliaria con más 25 años de experiencia, estos ámbitos emergentes se posicionan como destinos de interés en el mercado inmobiliario de la región, ofreciendo oportunidades únicas en el sureste de Madrid.

## Más de 580 viviendas a la venta en El Cañaveral y 360 en Los Cerros

El Cañaveral, como el ámbito más desarrollado del sureste madrileño, representa un hito en la expansión urbana de la región. Actualmente, cuenta con un precio promedio por metro cuadrado de vivienda libre de 3.266 €/m<sup>2</sup>. Los precios de vivienda oscilan entre 260.000€ para dos dormitorios y 377.000€ para tres dormitorios en vivienda libre.

El barrio se encuentra en un punto de inflexión con el inicio del contiguo desarrollo de Los Cerros. Esta área se caracteriza por un grado de consolidación medio, con una notable cantidad de edificaciones promovidas que marcan su progreso. Una de las ventajas clave de El Cañaveral es su avanzado desarrollo urbanístico y su excelente ubicación, en las proximidades del centro de Madrid, lo que lo convierte en un destino atractivo para aquellos que buscan acceder fácilmente a la capital. Este proceso de dotación de servicios es una parte integral del plan de desarrollo continuo de la zona, que busca garantizar un entorno habitable y de calidad para sus residentes.

Por otro lado, el barrio de Los Cerros, que se espera que siga los pasos de El Cañaveral. Aunque aún se encuentra en una fase incipiente, se proyecta como una opción a considerar para futuras inversiones inmobiliarias en la región. Los precios

Más información:

Activum Real Estate Consulting | [activum.es](http://activum.es) | [marketing@activum.es](mailto:marketing@activum.es) | pág. 1



medios de vivienda en esta área son de 173.731€ para dos dormitorios y 228.497€ para tres dormitorios en régimen VPPB, considerando que, en la actualidad, no se está comercializando vivienda libre.

Tabla 1. Promociones actuales en El Cañaveral y Los Cerros:

El Cañaveral		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Impact Homes	Residencial Vistahermosa	58	260.000 €	-	Libre
Hayedo de Abantos	Hayedo de Abantos (VPPL)	64	-	295.939 €	VPPL
Novoveral	Novoveral VIII	96	333.167 €	371.800 €	Libre
Aedas Homes	Elion	88	314.000 €	343.333 €	Libre
Doppio	Las Terrazas del Cañaveral	96	287.000 €	311.900 €	Cooperativa
Aedas Homes	Freya	131	317.333 €	377.000 €	Libre
Nozar	Torre Tabit	48	280.500 €	357.333 €	Libre
Los Cerros		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Aurquia	Residencial Menfis (VPPB)	67	-	238.097 €	(VPPB) Régimen Cooperativa
Grupo Ibosa	Residencial Meissa (VPPB)	186	168.988 €	202.516 €	(VPPB) Régimen Cooperativa
Aurquia	Nosia (VPPB)	110	178.473 €	244.879 €	(VPPB) Régimen Cooperativa

Fuente: Activum.es a 04/2024. Para elaborar esta tabla se han estudiado diferentes portales del sector inmobiliario. Precios sin anejos incluidos.

## Más de 1000 viviendas a la venta en Los Berrocales y 200 en Los Ahijones

Los Berrocales y Los Ahijones emergen como un complemento necesario para satisfacer la creciente demanda de vivienda en Madrid. Su ubicación estratégica cerca de áreas urbanas consolidadas como Vallecas – La Gavia los posiciona como puntos clave para el futuro crecimiento económico de la región.

Los precios promedio por metro cuadrado de vivienda libre en Los Berrocales y Los Ahijones se sitúan en 3.029€/m<sup>2</sup>. En cuanto a precios absolutos, las viviendas en Los Berrocales oscilan entre 251.983€ para dos dormitorios (vivienda libre) y 313.500€ para tres dormitorios (vivienda libre), mientras que en Los Ahijones van desde 277.00€ (vivienda libre) para dos dormitorios hasta 336.000€ (vivienda libre) para tres dormitorios.

*“Los Berrocales, en particular, cuenta con un avanzado estado de urbanización y comercialización en etapas 1 y 3, lo que los hace especialmente atractivos para los compradores. Estos ámbitos residenciales representan un avance en términos de urbanización y comercialización, proyectando un potencial significativo para transformar la dinámica socioeconómica de la región”,* ha comentado **Ignacio Ortiz, director de Research & Investment de Activum.**

Más información:

Activum Real Estate Consulting | [activum.es](http://activum.es) | [marketing@activum.es](mailto:marketing@activum.es) | pág. 2



Tabla 2. Promociones actuales en Berrocales y Los Ahijones

Los Berrocales		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Habitat inmobiliaria	Habitat Paseo Berrocales	90	-	353.000 €	Libre
Aurquia	Ítaca	29	269.500 €	319.000 €	Cooperativa
Aedas Homes	Sinán	71	279.000 €	405.500 €	Libre
Grupo Ibosa	Residencial Piscium	8	220.576 €	349.010 €	Cooperativa
Aurquia	Arcadia VPPL	58	-	293.541 €	VPPL
Grupo Ibosa	Residencial Serpens I VPPB	147	165.826 €	-	VPPB
Grupo Ibosa	Residencial Serpens II VPPL	94	183.811 €	233.678 €	VVPL
Grupo Ibosa	Residencial Sextans VPPB	74	159.450 €	-	(VPPB) Régimen Cooperativa
Vía Célere	Célere Bifaz	87	316.300 €	367.500 €	Libre
Vía Célere	Célere Domus	74	251.983 €	313.263 €	Libre
Pryconsa	Ailén	-	287.333 €	418.000 €	Libre
Aurquia	Meroe	148	257.500 €	318.500 €	Cooperativa
Grupo Ibosa	Residencial Albali I VPPB	168	160.390 €	-	VPPB
Grupo Ibosa	Residencial Albali II VPPB	-	170.744 €	205.894 €	(VPPB) Régimen Cooperativa
Los Ahijones		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Habitat inmobiliaria	Habitat Parque Ahijones	73	-	328.250 €	Libre
Pryconsa	Acalia	66	277.000 €	336.000 €	Libre
Asentis	Ahijones	61	-	210.000 €	VPPB

Fuente: Activum.es a 04/2024. Para elaborar esta tabla se han estudiado diferentes portales del sector inmobiliario. Precios sin anejos incluidos.

## La vivienda en régimen VPPB en el Sureste

Diversas promociones inmobiliarias en régimen VPPB se encuentran en proceso de comercialización en el sureste madrileño. Los precios de estas viviendas varían desde 159.450€ para viviendas de dos dormitorios hasta 244.879€ para tres dormitorios. En El Cañaveral, se encuentran disponibles un total de 64 viviendas en régimen VPPL, mientras que Los Cerros, con promociones exclusivamente en régimen VPPB en la actualidad, cuenta con 363 viviendas en oferta. Por otro lado, Los Berrocales lidera el ranking en términos de cantidad y diversidad de oferta, con un total de 541 viviendas en régimen VPPB y VPPL, mientras que Los Ahijones ofrece 61 viviendas en su extensión.

## Oferta de viviendas por promotora

Detrás de esta transformación urbana se encuentran promotoras como Grupo Ibosa, líder indiscutible con un total de 677 viviendas. Le siguen de cerca Aurquia con un total de 412 viviendas, Aedas Homes con 290 viviendas, Habitat Inmobiliaria con 163 viviendas, Vía Célere con 161, Novoveral y Doppio con 96, Pryconsa con 66, Hayedo de Abantos con 64, Asentis 61, Impact Homes 58 y Nozar con 48.

### 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 Real Estate Consulting | [activum.es](http://activum.es) | [marketing@activum.es](mailto:marketing@activum.es) | pág. 3

# NOTA DE PRENSA



"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	Burson Cohn & Wolfe
<p>Estefanía Fernández, Ejecutiva de Marketing y Comunicación. 691 571 292 <a href="mailto:estefaniafernandez@activum.es">estefaniafernandez@activum.es</a></p> <p>Tania Roel, Directora de Marketing y Comunicación. 675 943 917 <a href="mailto:taniaroel@activum.es">taniaroel@activum.es</a></p>	<p>Catalina Garces <a href="mailto:catalina.garces@bcw-global.com">catalina.garces@bcw-global.com</a> 630 000 762</p> <p>Carolina Navarro <a href="mailto:Carolina.navarro@bcw-global.com">Carolina.navarro@bcw-global.com</a> 666 302 825</p> <p>Izaskun Martínez <a href="mailto:izaskun.martinez@bcw-global.com">izaskun.martinez@bcw-global.com</a> 670 094 074</p>

Más información: