

## El Cañaveral (Vicálvaro) se posiciona como una de las áreas con mayor proyección inmobiliaria de Madrid

- El precio medio de una vivienda de obra nueva en Cañaveral se sitúa en los 2.906 euros por metro cuadrado
- Los precios se han incrementado un 52% en los últimos cuatro años

*Madrid, 8 de junio de 2022.* – Desarrollado en los últimos años y situado dentro del distrito de Vicálvaro, El Cañaveral, es uno de los barrios con mayor futuro del área metropolitana de la capital. Esta localidad concentra las promociones de obra nueva con los precios más moderados en la ciudad de Madrid, según un análisis desarrollado por [Activum](#) Real Estate Consulting.

Actualmente **el stock de viviendas disponibles de obra nueva ronda las 200 viviendas**. El 47% de esta oferta es de tres dormitorios, 34% de dos dormitorios, 16% de cuatro dormitorios y 3% de un dormitorio.

*“Las preferencias de los residentes de El Cañaveral están claras: buscan barrios nuevos con avenidas amplias y cercanos a Madrid centro. Respecto a las viviendas y características del residencial dan mucha importancia a que su nuevo hogar tenga una gran luminosidad, amplias terrazas y zonas verdes”,* explica **Cristina Balaguer, directora general de Activum**.

### El precio de la vivienda de obra nueva en Cañaveral

El **precio medio de una vivienda** de obra nueva en Cañaveral, donde priorizan las viviendas plurifamiliares, **se sitúa en los 2.906 euros por metro cuadrado**, según datos de informes del departamento de Research de Activum.

Por tipologías	Tipología	Precio medio (sin incluir anejos)	Superficie útil (m2)	Superficie (m2 CCC)	Precio m2 homogéneos
Plurifamiliar	2D	287.540 €	71,13	96,96	2.882 €
	3D	373.700 €	82,02	114,14	3.054 €
	4D	452.514 €	98,60	135,86	3.097 €
Unifamiliar	3D	477.667 €	161,05	193,90	2.327 €
	4D	514.500 €	160,39	192,27	2.502 €

Fuente: [Activum.es](http://Activum.es) a 06/2022.

Una vivienda tipo de tres dormitorios en esta zona de Madrid, con 82 m2 útiles, puede suponer una inversión que ronda 373.700€, mientras que uno de más de 160 m2, se situaría en los 477.667€.

### Mapa de El Cañaveral: Precios medios/m2 de la oferta plurifamiliar

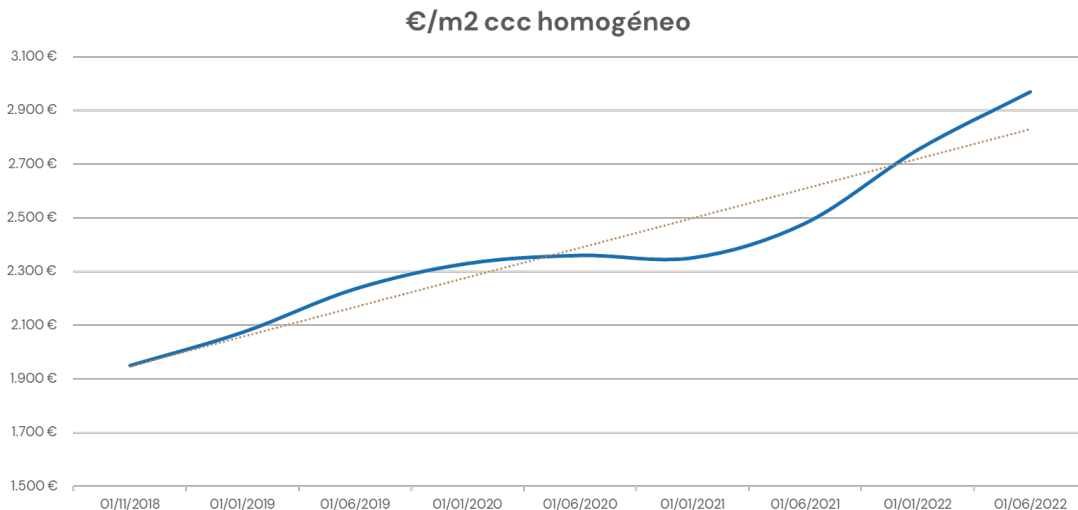


Fuente: [Activum.es](http://Activum.es) a 06/2022.

### Incremento de los precios

Más información:

El Cañaveral es un barrio que se está revalorizando a nivel inmobiliario. En este sentido, comprar una vivienda en esta zona de Madrid en los últimos cuatro años ha experimentado una subida de 1.020€ por metro cuadrado, lo que supone un 52% sobre el precio final.



Fuente: [Activum.es](https://www.activum.es) a 06/2022. [Evolución del precio por m2 ccc homogéneo:](#)

### **Los vecinos de Coslada y Vicálvaro, los nuevos residentes de El Cañaveral.**

El perfil medio de los compradores de El Cañaveral suelen ser jóvenes de entre los 25 y 40 años, solteros o en pareja que buscan adquirir su primera vivienda, ya que han vivido bien en arrendamiento o bien sin independizarse de sus padres. Los ingresos de estos nuevos vecinos oscilan entre los 30.000 y 40.000 € per cápita. Proviene principalmente de zonas periféricas como Vicálvaro, Coslada, Vallecas o incluso de municipios madrileños más alejados. Únicamente un 5% proviene de ciudades fuera de Madrid. Así se desprende del informe llevado a cabo por [Activum](https://www.activum.es) a través de la experiencia en la comercialización de viviendas en el sector.

El Cañaveral cuenta con más de 14.000 vecinos, de los cuales, 10.000 ya están empadronados.

### **Los desarrollos del Sureste**

El desarrollo del barrio de El Cañaveral avanza a buen ritmo y es el testigo principal del tipo de viviendas que van a comenzar a desarrollarse en el futuro próximo en los denominados Desarrollos del Sureste. Estos cuentan con diferente

Más información:

[Activum. Servicios Inmobiliarios](https://www.activum.es) | [activum.es](https://www.activum.es) | [marketing@activum.es](mailto:marketing@activum.es) | Telf. 680 599 699 | pág. 3

grado de avance en sus primeras etapas: de norte a sur, a Los Cerros, Los Ahijones, Los Berrocales y Valdecarros. Entre todos ellos contarán con 100.000 viviendas, siendo más de la mitad de ellas protegidas. Suponen un espaldarazo fundamental al desarrollo de Madrid y una respuesta a la extraordinaria demanda de vivienda en la Capital.

#### 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.*

*“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:

<p><a href="http://Activum.es">Activum.es</a>  <b>675 943 917 / 605 979 094</b>  <a href="mailto:marketing@activum.es">marketing@activum.es</a></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><b>Burson Cohn &amp; Wolfe</b></p> <p><i>Catalina Garces</i>  <a href="mailto:Catalina.garces@bcw-global.com">Catalina.garces@bcw-global.com</a>          630 000 762</p> <p><i>Eva Soler</i>  <a href="mailto:Eva.Soler@bcw-global.com">Eva.Soler@bcw-global.com</a>          665 03 87 81</p> <p><i>Izaskun Martínez</i>  <a href="mailto:Eva.Soler@bcw-global.com">Eva.Soler@bcw-global.com</a>          670 094 074</p>
--	--

