

Pozuelo de Alarcón experimentará un destacado crecimiento en la oferta de obra nueva con la reparcelación del área conocida como ARPO; ofreciendo más de 5.500 viviendas.

- **Culmia, Pryconsa, Metrovacesa, Vía Célere, propietarias de gran parte de la bolsa de suelo de ARPO.**

Madrid, 29 de junio de 2021. – Debido a la comunicación por parte del Ayuntamiento de Pozuelo sobre la aprobación de la reparcelación del área situada al oeste del término municipal de Pozuelo de Alarcón, ARPO, desde la consultora inmobiliaria [Activum](#) hemos desarrollado un estudio sobre la situación actual de la zona y analizado su futuro más inmediato.

ARPO, zona de Pozuelo de Alarcón, limita al norte, al este y al sur con los barrios madrileños de El Plantío y Aravaca, Casa de Campo y Aluche. Y al oeste con Majadahonda y Boadilla del Monte.



Este nuevo entorno privilegiado, está rodeado de urbanizaciones y otros focos residenciales de baja densidad, y **se contempla como el mayor proyecto urbanístico del municipio y uno de los más importantes de Madrid.**

Más información:

Activum. Servicios Inmobiliarios | activum.es | marketing@activum.es | Telf. 680 599 699 | pág. 1

Sus terrenos suman más de seis millones de metros cuadrados edificables, sobre los que se proyecta **construir más de 5.500 viviendas de distintos usos**; como vivienda libre, protegida, residencial en baja densidad y unifamiliar, así como una oferta muy amplia de usos terciarios y equipamiento dotacional.

El desbloqueo de Arpo supone un gran movimiento de inversión inmobiliaria al municipio, por ese motivo, desde [Activum](#), hemos desarrollado un análisis de mercado para analizar la oferta actual de obra nueva en Pozuelo comparable con este nuevo desarrollo.

El municipio de Pozuelo cuenta con una oferta de obra nueva de más de 430 viviendas repartidas en 26 promociones de obra nueva. Si tenemos en cuenta el total de las viviendas que se esperan construir, un 22,07% (96) de ellas serán viviendas unifamiliares, frente a **las 339 viviendas plurifamiliares, lo que representa un 77,93% de la obra nueva en Pozuelo.**

[Pryconsa, Aelca e iKasa, promotoras con mayor presencia en Pozuelo de Alarcón.](#)

Las principales promotoras con mayor cuota de mercado en el municipio con una oferta de más del 62% de las viviendas disponibles en el municipio son: Pryconsa, con un total de 186 viviendas, Aelca con 47 viviendas y, cerrando el top 3 nos encontramos a iKasa que cuenta con 37 viviendas.

Esta radiografía general de la oferta de obra nueva en el municipio se verá modificada en los próximos meses debido a la reciente apertura del nuevo desarrollo urbanístico y los grandes promotores del país pasarán a ocupar los primeros puestos en el ranking ya que compañías **como Culmia, Pryconsa, Metrovacesa, Vía Célere, Tavie Investment (grupo inversor chileno), Acciona e iKasa son propietarias de gran parte de la bolsa de suelo de ARPO.**

[Pozuelo de Alarcón, un mercado de viviendas unifamiliares](#)

A pesar de que existe un mayor volumen de oferta de viviendas plurifamiliares en el municipio, debido fundamentalmente a la naturaleza del producto, Pozuelo de Alarcón es un mercado fundamentalmente de viviendas unifamiliares.

Más información:

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

Esto se desprende del número de proyectos en desarrollo de promociones unifamiliares, 18 frente a las 8 promociones de viviendas plurifamiliares. En cambio, si nos centramos en el número de viviendas nuevas para comprar la oferta de unifamiliares solo representa el 22,07%, ya que corresponden a proyectos pequeños, habiendo incluso promociones de tan solo una vivienda.

También existen diferencias en los precios medios entre las tipologías de viviendas, por ejemplo, para **adquirir una vivienda plurifamiliar de 3 dormitorios en Pozuelo habrá que desembolsar alrededor de unos 533.475 € por 138,5 m²**. Frente a los 799.186 € que se paga de media, por una vivienda unifamiliar de 4 dormitorios en una media de 270,4 m².

Familias con rentas altas, residentes en el municipio y la capitañ y de edad media: los nuevos vecinos de ARPO.

Pozuelo de Alarcón linda con Madrid por el noroeste y la ubicación de ARPO es excepcional, localizado al oeste del centro del municipio, al este de la urbanización La Cabaña, Montealina y al norte de La Finca. Cuenta con la M-40 como eje de comunicación, siendo una bolsa de suelo muy deseada, con demanda embalsada compradora no solo del mismo municipio, sino de la capital y municipios limítrofes. Además, el municipio de Pozuelo de Alarcón es una localidad con una altísima renta: en la actualidad se sitúa en el puesto número 2 a nivel nacional. Por lo tanto, el perfil de comprador es de renta alta.

Por otra parte, la población del municipio asciende a 87.165 habitantes en el año 2020, apreciándose una evolución muy elevada de la población desde el año 2000 hasta el 2020 con un incremento del 23,93%.

La evolución de la renta personal disponible media en Pozuelo de Alarcón es positiva, pasando de 44.043€ en 2013 a 58.143€ en 2018 - último valor publicado por datos macro -. En estos 5 años reflejados el incremento asciende al 24,25% desde 2013.

Desde el punto de vista de público objetivo para viviendas unifamiliares, se tratan de parejas y familias comprendidas de hasta 45 años con unos ingresos medios de entre 80.000 y 110.000 €/anuales que residen en Pozuelo o poblaciones limítrofes fundamentalmente y están buscando su primera vivienda.

Más información:

Respecto a las viviendas unifamiliares, el comprador potencial es de entre 40 y 50 años, con unos ingresos medios superiores a los 120.000 €/anuales, residentes en el municipio o poblaciones limítrofes y están buscando una vivienda de reposición.

Acerca de Activum

Activum lleva trabajando en el Sector Inmobiliario más de 25 años y actualmente lidera la consultoría inmobiliaria prestando servicios a las principales plataformas, fondos de inversión, promotores e inversores particulares. El área de cobertura de la compañía se extiende en estos momentos a más de 46 proyectos de Obra Nueva y es la comercializadora de referencia a nivel nacional para tres principales clientes de segunda mano: Aliseda, Altamira e Inmocaixa. Presente en más de 22 provincias de 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: comercialización, generación de oportunidades, Project Management, investigación de mercados, consultoría y marketing inmobiliario.

“Marcamos la diferencia con nuestros conocimientos en la 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

675 943 917 / 692 626 463 / 605 979 094

marketing@activum.es

Tania Roel, Directora de Marketing y Comunicación.

Marino Laso, Consultor de Marketing y Comunicación.

Paloma Sánchez, Consultora de Marketing y Comunicación.



Más información: