

Más de 2.000 viviendas se están desarrollando en el nuevo barrio madrileño, El Cañaveral.

- **Un mercado repartido entre 23 promotoras con más de 2.300 viviendas en desarrollo, 71,05% libres y 28,95% protegidas.**
- **El Cañaveral, un barrio con un perfil medio de jóvenes profesionales sin hijos donde las terrazas y zonas verdes cobran especial interés.**

*Madrid, 16 de diciembre de 2020.* – Desarrollado en los últimos años y situado dentro del distrito de Vicálvaro, El Cañaveral es el nuevo barrio de Madrid, siendo una de las zonas más presentes y de mayor futuro del área metropolitana de la capital. Desde [Activum](#), consultora inmobiliaria, hemos preparado un estudio en el que analizamos la evolución que está experimentando el barrio más nuevo de la ciudad.

### **El Cañaveral: un mercado repartido entre 23 promotoras con 38 promociones en desarrollo**

Las principales promotoras del país están presentes en este nuevo sector desde que hace cuatro años se realizara el primer desarrollo urbanístico. Se prevé que El Cañaveral acoja un total de 14.000 nuevas viviendas. Actualmente, 6.000 ya han sido entregadas y, a día de hoy, las promotoras están desarrollando un total de más de 2.300 casas.

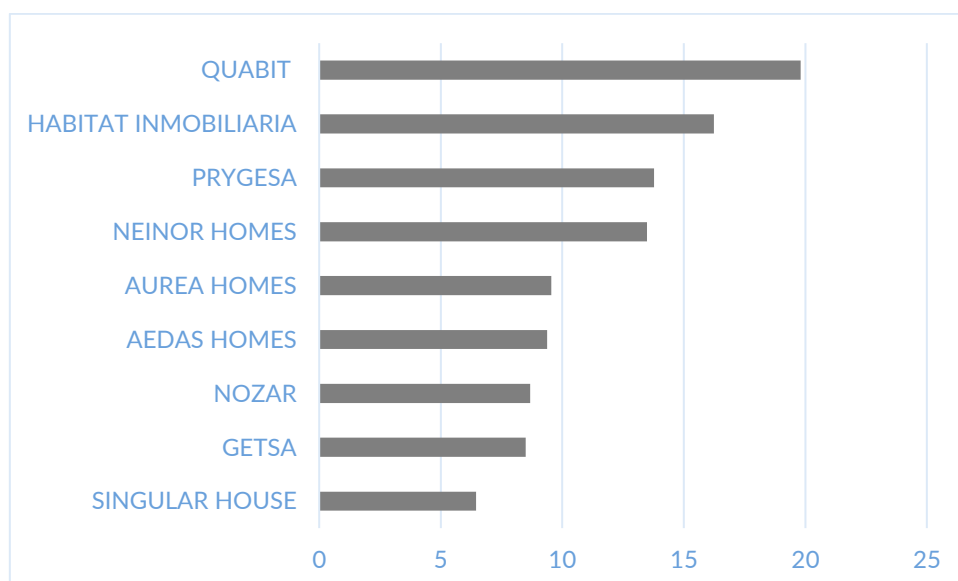
En la actualidad, son 23 las promotoras que están realizando trabajos en El Cañaveral, levantando un total de 38 promociones de obra nueva, tanto viviendas libres como de protección oficial.

A día de hoy, de las 2.337 viviendas nuevas en desarrollo el 71,05% corresponden a viviendas de precio libre, mientras que el 28,95% son VPPL.

Por otra parte, y teniendo en cuenta las 38 promociones en desarrollo, un 82,88% de la oferta son viviendas plurifamiliares y el 17,12% son unifamiliares.

El análisis realizado por [Activum](#), desprende que la mayor cuota de mercado se reparte entre Quabit con el 19,81% de la oferta de viviendas nuevas en El Cañaveral y Habitat Inmobiliaria con el 16,23%, gracias a su nueva promoción Habitat Soto del Cañaveral.

**Más información:**



*Fuente: Activum.es a 12/2019. 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.*

A día de hoy, de las promociones plurifamiliares en comercialización se han vendido casi el 52% de sus viviendas durante los últimos años. Esto supone que El Cañaveral cuenta con una cartera disponible de más de 900 pisos.

### **Habitat Inmobiliaria, Neinor Homes y Getsa, promotores con mayor oferta de viviendas libres en altura en El Cañaveral.**

Con más de 1.600 viviendas en desarrollo y 20 promociones de obra nueva, la vivienda libre en altura es la tipología más común en El Cañaveral y son 15 los promotores que están levantando este tipo de viviendas en este nuevo barrio.

Habitat Inmobiliaria, Neinor Homes, Getsa y Aedas Homes son aquellos que más están apostando por este sector con al menos dos promociones en comercialización a día de hoy, aglutinando entre los cuatro promotores más de 730 viviendas plurifamiliares nuevas.

El top 3 de promotores con mayor número de viviendas libres plurifamiliares en desarrollo en El Cañaveral es liderado por Habitat Inmobiliaria con 277 unidades, seguido por Neinor Homes con 192 y Getsa, 145 unidades.

En cuanto al precio medio de una vivienda plurifamiliar libre de 3 dormitorios y 115 m<sup>2</sup> en El Cañaveral se sitúa a día de hoy en 268.588 €, un precio muy competitivo frente a los precios de la obra nueva en otros barrios de la capital.

**Más información:**

### **La vivienda protegida supone de media solo 15.000 euros de ahorro para una vivienda de 3 dormitorios**

Hoy en día, en El Cañaveral se están desarrollando un total de 1.937 viviendas de proyectos plurifamiliares, lo que el 29,91% son viviendas protegidas, es decir, una oferta de 502 unidades.

Actualmente, el stock disponible de este producto es del 43,42%, lo que supone un total de 218 unidades aún sin dueño y donde más del 95% son viviendas de 3 dormitorios y tan solo el 4,5% son de 2 dormitorios.

El precio medio para una vivienda de 3 dormitorios y 104 m<sup>2</sup> es de 253.014 €, es decir, algo no muy significativo si lo comparamos con el precio medio de una vivienda libre de las mismas características (268.588€). Existe solo una diferencia de un poco más de 15.000 € entre la vivienda protegida y la libre.

### **Una oferta de 400 viviendas unifamiliares en desarrollo en El Cañaveral**

Como ocurre en la mayoría de los sectores, las viviendas unifamiliares son una tipología escasa, aun así, actualmente se están desarrollando un total de 13 promociones y 400 viviendas en El Cañaveral.

Son 10 los promotores que ofrecen este tipo de viviendas en este nuevo barrio, colocándose en el top 3 My Dream My Home, Nozar y Grupo Riofrio con 63, 54 y 52 viviendas respectivamente.

Dentro de la oferta de viviendas unifamiliares en El Cañaveral nos encontramos 243 viviendas libres (60,75%) y 157 viviendas protegidas (39,25%) con un precio medio de 425.670€ para una casa de 3 dormitorios y 173 m<sup>2</sup>.

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

Así se desprende del informe llevado a cabo por [Activum](#) a través de la experiencia en la comercialización de viviendas en el sector.

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. Los ingresos de estos nuevos vecinos oscilan entre los 30.000 y 40.000 € per cápita.

Más información:

Proviene de zonas periféricas como Vicálvaro, Coslada o, incluso, Vallecas, debido al agotamiento de la oferta de vivienda que está sufriendo el Ensanche de Vallecas durante los últimos tiempos y, por lo tanto, el precio elevado que han alcanzado sus viviendas.

*“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.”*, comenta Cristina Balaguer, Directora General de [Activum.es](https://www.activum.es).

**El Cañaveral, la única oferta disponible para quienes estén buscando precios competitivos de obra nueva y cercanía al centro de la ciudad.**

El Cañaveral se encuentra a 20 minutos del centro de la capital gracias a las conexiones de la R-3, la M-45 y la M-30; combinándose la tranquilidad de la zona con su cercanía al centro metropolitano. Este nuevo barrio se convierte así en un lugar idóneo para vivir, ya que debido a la crisis sanitaria provocada por la COVID-19, estamos experimentando un cambio de tendencia y preferencia de los compradores hacia lugares amplios, verdes y alejados del centro de la ciudad.

El cañaveral ya cuenta con todos los servicios necesarios: comercios, farmacias o líneas de transporte que unen el barrio con el centro de la ciudad (líneas 159 y 290)

La previsión futura del nuevo barrio madrileño supondrá una elevada tasa de empleo y el desarrollo de 100 hectáreas de áreas verdes.

### Acerca de Activum

Activum lleva trabajando en el Sector Inmobiliario más de 20 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 39 proyectos de Obra Nueva y el volumen vendido de obra nueva y segunda mano es de más de 1.400 viviendas a lo largo del 2018. 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](http://Activum.es)

**675 943 917 / 692 626 463 / 605 979 094**

**[marketing@activum.es](mailto: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:**

**Activum. Servicios Inmobiliarios | [activum.es](http://activum.es) | [marketing@activum.es](mailto:marketing@activum.es) | Telf. 680 599 699 | pág. 5**