



Madrid reduce su oferta de viviendas de obra nueva dentro de la M30 un 56% en un año

- Madrid cuenta con 1.411 viviendas de obra nueva, dentro de la M30
- La parada más económica dentro de la M30 es Ventilla con 3.760€ por metro cuadrado
- La parada de metro Alonso Martínez destaca por tener vivienda de obra nueva con el precio del metro cuadrado más elevado, 12.960€ por metro cuadrado

Madrid, 22 de diciembre de 2022. – Madrid, concretamente la zona dentro de la M30, cuenta con una **oferta total de obra nueva de 1.411 viviendas**. En comparación con 2021, **la oferta de obra nueva ha descendido un 56,23% este año**, e igualmente las promociones de obra nueva no son las mismas, ya que las que se analizaron en 2021 están prácticamente vendidas y no queda stock. Así lo ha analizado la consultora inmobiliaria [Activum Real Estate Consulting](#) en su último estudio todas las cuestiones relativas a la obra nueva en el centro de Madrid comparándolo con datos recogidos en diciembre de 2021.

En función de la parada de metro más cercana, la zona de **Pirámides es la que cuenta con mayor oferta de viviendas de obra nueva, con un total de 447**. Le sigue la zona de la parada Alfonso XIII con 217 viviendas de obra nueva, y Guzman el Bueno con 90 viviendas. En cambio, las zonas que menos viviendas de obra nueva ofertan son las de la parada Sevilla, con 6 viviendas, Alonso Martínez con 7 y Pacífico con 8.

Número de viviendas de obra nueva en las principales paradas de Metro de Madrid	
Nombre de la parada	Número de viviendas
PIRÁMIDES	447
ALFONSO XIII	217

Más información:



GUZMAN EL BUENO	90
PALOS DE LA FRONTERA	78
TETUÁN	71
LEGAZPI	70
EMBAJADORES	69
MANUEL BECERRA	52
GOYA	50
PUERTA DE TOLEDO	33
VENTURA RODRIGUEZ	25
LISTA	25
ARGÜELLES	23
RÍO ROSAS	21
ARGANZUELA- PLANETARIO	20
ALVARADO	20
ANTON MARTÍN	18
VENTILLA	17
GRAN VÍA	15
SAN BERNARDO	11
DELICIAS	10
COLÓN	8
PACÍFICO	8
ALONSO MARTÍNEZ	7
SEVILLA	6
TOTAL	1.411

Fuente: Activum.es a 12/2022. Para elaborar este gráfico se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

Precio medio por metro cuadrado de la vivienda de obra nueva en función de la parada de metro cercana

De esta oferta actual, la ciudad de Madrid (dentro de la M30), cuenta **con un precio medio para una vivienda de obra nueva de dos dormitorios de 693.288€ y para una vivienda de tres dormitorios de 1.104.148€.**

Asimismo, la parada de metro **Alonso Martínez destaca por tener viviendas de obra nueva con el precio más caro, 12.960,53€ el metro cuadrado.** En comparación con los datos de la vivienda de obra nueva en el 2021, la zona ha subido casi un 15,80% el precio del m2. **La parada de metro Lista es la segunda con el**

Más información:

Activum Real Estate Consulting | activum.es | marketing@activum.es | pág. 2



precio más elevado por metro cuadrado a 11.409€, experimentando una subida de precio del metro cuadrado de un 31,44% en comparación con el 2021.

La parada de metro con el precio más económico es la Ventilla a 3.760,33€ el metro cuadrado y solo ha experimentado una subida del 4,42% el metro cuadrado en comparación con el 2021. Se trata de la zona con la oferta de viviendas de obra nueva más económica en ambos casos.

Precio del metro cuadrado en las estaciones de metro Madrid dentro de la M30	
ALONSO MARTÍNEZ	12.960,53 €
LISTA	11.409,40 €
ARGÜELLES	10.882,35 €
GRAN VÍA	10.090,91 €
GOYA	9.429,93 €
RÍO ROSAS	8.367,35 €
COLÓN	7.745,58 €
SAN BERNARDO	7.745,58 €
PACÍFICO	7.637,36 €
ALFONSO XIII	7.075,90 €
ANTON MARTÍN	7.070,71 €
GUZMAN EL BUENO	6.875,58 €
EMBAJADORES	6.553,67 €
VENTURA RODRIGUEZ	6.529,85 €
PIRÁMIDES	6.529,66 €
PUERTA DE TOLEDO	6.275,00 €
PALOS DE LA FRONTERA	6.129,21 €
MANUEL BECERRA	6.040,64 €
SEVILLA	6.000,00 €
ALVARADO	5.057,97 €
LEGAZPI	5.022,94 €
TETUÁN	4.992,81 €
DELICIAS	4.561,80 €
ARGANZUELA-PLANETARIO	4.422,22 €
VENTILLA	3.760,33 €

Fuente: Activum.es a 12/2022. Para elaborar este gráfico se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

Durante un año, la oferta de promociones de obra nueva ha descendido hasta la actualidad, donde solo se encuentran 25 promociones. La zona de Alfonso XIII es la que cuenta con mayor número de promociones en 2022 con el doble de promociones respecto al año anterior. Seguida de la zona de Goya con 3 promociones, con la misma cantidad que en 2021.

Más información:



Parada de metro	Número de promociones en 2021	Número de promociones en 2022
ALFONSO XIII	2	4
ALONSO CANO	1	
ALONSO MARTÍNEZ	5	1
ALVARADO	3	1
ANTÓN MARTÍN	1	1
ANTONIO MACHADO	3	
ARGANZUELA-PLANETARIO		1
ARGÜELLES	3	1
AVENIDA AMÉRICA	2	
CARTAGENA	5	
CHAMARTÍN	1	
COLÓN	1	1
CONDE CASAL	1	
DELICIAS	1	1
DUQUE DE PASTRANA	2	
EMBAJADORES		2
ESTACIÓN DEL ARTE	2	
ESTRECHO	2	
FRANCOS RODRIGUEZ	1	
GOYA	3	3
GRAN VÍA		1
GREGORIO MARAÑÓN	2	
GUZMAN EL BUENO		2
IBIZA	1	
IGLESIA	8	
ISLAS FILIPINAS	4	
LA LATINA	3	
LEGAZPIZ		1
LISTA	3	1
MANUEL BECERRA	3	1
MENDEZ ÁLVARO	2	
MONCLOA	1	
NUÑEZ DE BALBOA	1	
ODONNELL	1	
PACÍFICO	2	1
PALOS DE LA FRONTERA	1	2
PARQUE DE LAS AVENIDAS	1	
PÍO XII	2	
PIRÁMIDES	3	2
PRINCIPE DE VERGARA	1	
PRINCIPE PIO	1	
PUERTA DE TOLEDO	1	1
QUEVEDO	1	
RETIRO	1	
RÍO ROSAS	1	1

Más información:



SAINZ DE BARANDA	1	
SAN BERNARDO	2	1
SEVILLA	2	1
TETUÁN	6	2
TRIBUNAL	1	
VALDEACEDERAS	5	
VALDEZARZA	3	
VELÁZQUEZ	1	
VENTILLA	5	1
VENTURA RODRIGUEZ		1

Fuente: Activum.es a 12/2022. Para elaborar este gráfico se han tenido en cuenta las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras estudiadas.

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:

ACTIVUM	Burson Cohn & Wolfe
Tania Roel, Directora de Marketing y Comunicación. 675 943 917 taniaroel@activum.es	Catalina Garces Catalina.garces@bcw-global.com 630 000 762
Sheila Algarra, Consultora de Marketing y Comunicación. 605979094 sheilaalgarra@activum.es	Carolina Navarro Carolina.navarro@bcw-global.com 666 30 28 25
Lucía Aranda, Consultora de Marketing y Comunicación. 692626463 luciaaranda@activum.es	Izaskun Martínez Izaskun.Martinez@bcw-global.com 670 094 074

Más información: