



La evolución de la vivienda en los últimos 5 años

- **Terrazas amplias y zonas comunes como nuevas tendencias en el diseño residencial de viviendas de obra nueva.**

Madrid, 28 de junio de 2024 – Activum Real Estate, empresa líder con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario, ha llevado a cabo un análisis sobre la transformación de la vivienda en las principales ciudades en los últimos cinco años, en Madrid, Barcelona, Málaga y Valencia. Este análisis revela cambios significativos que están redefiniendo el panorama residencial en el país, adaptándose a las nuevas demandas y estilos de vida emergentes post-pandemia.

Optimización del Espacio y Cambios en la Distribución

Una tendencia destacada es la optimización del espacio en las viviendas. Por ejemplo, en Madrid se ha registrado una disminución del tamaño de un 23% en el tamaño de las viviendas, lo cual ha impulsado la integración de cocinas abiertas o semiabiertas y terrazas amplias. Estas características no solo maximizan el espacio disponible, sino que también fomentan la interacción social y conectan los espacios interiores con el entorno exterior de manera efectiva.

La distribución de las viviendas ha evolucionado para adaptarse a las nuevas realidades post-pandemia, respondiendo a la demanda por espacios multifuncionales y adaptables. Se ha incrementado el tamaño de los dormitorios principales en un 25%, proporcionando ambientes más confortables y versátiles. La inclusión de despachos o segundas habitaciones destinadas al teletrabajo se ha vuelto común en muchos nuevos desarrollos, reflejando una transición hacia estilos de vida más flexibles y adaptados a trabajar desde casa.

Otra tendencia emergente es la adopción de salones pasantes, diseñados para mejorar la ventilación y la entrada de luz natural en las viviendas. Esta configuración no solo optimiza el espacio, sino que también proporciona una sensación de amplitud y conectividad entre diferentes áreas del hogar, cumpliendo con las expectativas de los compradores modernos.



Comparativa de superficies en viviendas de dos dormitorios

A continuación, se presenta una comparativa de las dimensiones promedio de distintas áreas en viviendas de dos dormitorios en las ciudades de Madrid, Barcelona, Málaga y Valencia:

Ciudad	Dormitorio 1 (m ²)	Dormitorio 2 (m ²)	Cocina (m ²)	Salón (m ²)	Baño 1 (m ²)	Baño 2 (m ²)	Terraza (m ²)
Madrid	13,85	9,72	8,33	21,37	4,13	3,88	5,68
Barcelona	10,8	7,3	21		4,6	-	4,5
Málaga	12,95	8,15	23,4		3,4	3,2	3,15
Valencia	11,85	9,35	21,8		3,85	3,6	7,15

Nota: En Barcelona, Málaga y Valencia, los datos de cocina y salón corresponden a un espacio integrado (salón-cocina-comedor).

Los resultados muestran una tendencia hacia distribuciones similares y metros cuadrados estandarizados entre las diferentes estancias.

Las viviendas de dos dormitorios en estas ciudades reflejan un equilibrio en el tamaño de los dormitorios. Los datos indican que los dormitorios principales y secundarios tienen superficies que, aunque presentan ligeras variaciones, mantienen una homogeneidad que responde a estándares modernos de confort y funcionalidad.

Una característica destacada es la prevalencia de los espacios integrados de salón-cocina-comedor. Se ha adoptado un diseño más abierto y contemporáneo, con amplios espacios integrados que combinan la cocina y el salón, ofreciendo entre 21 m² y 24m².

Las terrazas también forman parte importante del diseño de estas viviendas, con tamaños que reflejan una consideración por el espacio exterior. Aunque con variaciones, todas las ciudades ofrecen terrazas que añaden valor y calidad de vida a sus habitantes.

Prioridad en las zonas comunes

Las zonas comunes desempeñan un papel crucial en las nuevas promociones residenciales. Estos espacios no solo están diseñados para el ocio y la socialización, sino también para promover un estilo de vida activo y saludable. La inclusión de gimnasios, áreas de piscina, solárium, salas de coworking, ... y otras amenidades no solo mejora la calidad de vida de los residentes, sino que también fortalece el sentido de comunidad y pertenencia en los vecindarios.



El futuro del mercado inmobiliario español estará marcado por un enfoque creciente en la sostenibilidad y la eficiencia energética. Se anticipa la integración de tecnologías ecoeficientes que no solo reduzcan el impacto ambiental, sino que también optimicen los gastos de suministros para los residentes. Las viviendas del mañana seguirán siendo diseñadas para ser flexibles y adaptativas, preparadas para satisfacer las necesidades cambiantes de los compradores en un entorno dinámico.

Desde la optimización del espacio hasta la integración de servicios comunes que promueven un estilo de vida activo y colaborativo, los desarrollos actuales están estableciendo un nuevo estándar en el diseño y la calidad de vida residencial. Estas innovaciones no solo buscan satisfacer las necesidades contemporáneas, sino también preparar el terreno para un futuro más sostenible y habitable en las ciudades más importantes de España.


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