



Los precios de vivienda en el Sureste de Madrid aumentan hasta un 9% en los últimos seis meses

- Berrocales lidera el incremento con un 8,40%
- El Cañaveral registra un incremento del 148% en los últimos ocho años, consolidándose como zona residencial de alta demanda

Madrid, 2 de agosto de 2024 – El precio de las viviendas en el Sureste de Madrid ha aumentado de entre un 4 y 9% en los primeros seis meses de 2024. El barrio con mayor aumento es Berrocales seguido de El Cañaveral. Así se desprende de los últimos estudios realizados por Activum Real Estate, con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario

El análisis de mercado, que abarca 25 promociones de viviendas plurifamiliares en plantas intermedias, muestra una tendencia alcista sostenida en diversas zonas, impulsada por la alta demanda y la consolidación de áreas residenciales como El Cañaveral.

Según el informe, los precios unitarios homogéneos por metro cuadrado han experimentado los siguientes incrementos:

Ámbito	unitario €/m2 ccc homogéneo ene-24	unitario €/m2 ccc homogéneo jul-24	Incremento (%) En 6 meses
Vallecas	3.547 €	3.709 €	4,60%
Berrocales	2.960 €	3.209 €	8,40%
Ahijones	3.112 €	3.288 €	5,70%
Cañaveral	3.266 €	3.471 €	6,30%

- **Vallecas:** El precio pasó de 3.547 €/m² en enero de 2024 a 3.709 €/m² en julio de 2024, representando un aumento del 4,60%.
- **Berrocales:** En esta área, el precio pasó de 2.960 €/m² a 3.209 €/m² durante el primer semestre de 2024, lo que supone un incremento del 8,40%.
- **Ahijones:** El precio subió de 3.112 €/m² a 3.288 €/m² en el mismo período, marcando un aumento del 5,70%.

Más información:



NOTA DE PRENSA

- **Cañaveral:** El precio aumentó de 3.266 €/m² en enero de 2024 a 3.471 €/m² en julio de 2024, mostrando un incremento del 6,30%.

El Cañaveral en alza: El impacto del crecimiento de precios en la región

Particularmente destacable es el caso de El Cañaveral, donde el precio de la vivienda libre se ha disparado en un 148% más en los últimos ocho años. El precio medio alcanzó los 3.138 €/m² a finales de 2023, comparado con los 1.265 €/m² de 2015. Este incremento refleja la alta demanda y consolidación del área como una zona residencial destacada.

Además, el precio medio de las viviendas en términos absolutos ronda los 300.000 euros, con algunos domicilios de tres dormitorios acercándose a los 350.000 euros y los de cuatro dormitorios superando los 450.000 euros. La oferta de vivienda libre en El Cañaveral ha disminuido debido a la consolidación del barrio, pasando de más de 2.000 unidades en venta entre 2019 y 2020 a menos de 900 unidades el año pasado.

El barrio ha destacado no solo por su crecimiento de precios, sino también por su consolidación como una zona residencial bien comunicada y con un desarrollo continuo de infraestructuras. Este ámbito, junto con otros desarrollos del sureste de Madrid, demuestra la creciente demanda y el valor añadido de estas áreas en el mercado inmobiliario.

Tendencias en el mercado de vivienda en el Sureste de Madrid

Se ha observado una reducción en el tamaño medio de las viviendas disponibles, tanto en superficie como en número de habitaciones. La superficie media ha disminuido un 17% en los últimos ocho años, de 119 m² en 2015 a 99 m² actuales. Este cambio se debe a la preferencia por viviendas de dos dormitorios, a medida que los precios continúan en ascenso, relegando las viviendas de cuatro dormitorios a un porcentaje marginal.

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](https://www.activum.es).



Más información:

Activum Real Estate Consulting | [activum.es](https://www.activum.es) | marketing@activum.es | pág. 2



NOTA DE PRENSA

Para más información:

ACTIVUM	Burson
<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 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> 	

Más información:

Activum Real Estate Consulting | activum.es | marketing@activum.es | pág. 3