



*En la imagen superior una imagen de la promoción de 74 VVPB que Ibossa promoverá en Los Berrocales para la Cooperativa Residencial Sextans.*

[EN PORTADA](#) • [VIVIENDA](#)

## Más de 2.192 viviendas a la venta en Los Berrocales, Los Ahijones, Los Cerros y El Cañaverál

19 de abril de 2024

4 minutos

**Los Berrocales, Los Ahijones, Los Cerros y El Cañaverál** cogen fuerza como los nuevos ámbitos más prometedores del sureste madrileño. Según el análisis realizado **Activum Real Estate Consulting** estos desarrollos **cuentan ya con más de 2.192 viviendas a la venta**, con **precios que van desde los 159.450 euros a los 418.000 euros.**

El Cañaveral, como el ámbito más desarrollado del sureste madrileño, representa un hito en la expansión urbana de la región. Actualmente, cuenta con un precio promedio por metro cuadrado de vivienda libre de

3.266 €/m<sup>2</sup>. Los precios de vivienda oscilan entre 260.000 euros para dos dormitorios y 377.000 euros para tres dormitorios en vivienda libre.

El barrio se encuentra en un punto de inflexión con el inicio del contiguo desarrollo de Los Cerros. Esta área se caracteriza por un grado de consolidación medio, con una notable cantidad de edificaciones promovidas que marcan su progreso. Una de las ventajas clave de El Cañaveral es su avanzado desarrollo urbanístico y su excelente ubicación, en las proximidades del centro de Madrid, lo que lo convierte en un destino atractivo para aquellos que buscan acceder fácilmente a la capital. Este proceso de dotación de servicios es una parte integral del plan de desarrollo continuo de la zona, que busca garantizar un entorno habitable y de calidad para sus residentes.

Por otro lado, el barrio de Los Cerros, que se espera que siga los pasos de El Cañaveral. Aunque aún se encuentra en una fase incipiente, se proyecta como una opción a considerar para futuras inversiones inmobiliarias en la región. Los precios medios de vivienda en esta área son de 173.731 euros para dos dormitorios y 228.497 euros para tres dormitorios en régimen VPPB (Viviendas Protegidas de Precio Básico), considerando que, en la actualidad, no se está comercializando vivienda libre.

El Cañaveral		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Impact Homes	Residencial Vistahermosa	58	260.000 €	-	Libre
Hayedo de Abantos	Hayedo de Abantos (VPPL)	64	-	295.939 €	VPPL
Novoveral	Novoveral VIII	96	333.167 €	371.800 €	Libre
Aedas Homes	Elion	88	314.000 €	343.333 €	Libre
Doppio	Las Terrazas del Cañaveral	96	287.000 €	311.900 €	Cooperativa
Aedas Homes	Freya	131	317.333 €	377.000 €	Libre
Nozar	Torre Tabit	48	280.500 €	357.333 €	Libre
Los Cerros		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Aurquia	Residencial Menfis (VPPB)	67	-	238.097 €	(VPPB) Régimen Cooperativa
Grupo Ibosa	Residencial Meissa (VPPB)	186	168.988 €	202.516 €	(VPPB) Régimen Cooperativa
Aurquia	Nosia (VPPB)	110	178.473 €	244.879 €	(VPPB) Régimen Cooperativa

Fuente: Activumes a 04/2024. Para elaborar esta tabla se han estudiado diferentes portales del sector inmobiliario. Precios sin anejos incluidos.

Los Berrocales y Los Ahijones emergen como un complemento necesario para satisfacer la creciente demanda de vivienda en Madrid. Su ubicación estratégica cerca de áreas urbanas consolidadas como Vallecas – La Gavia los posiciona como puntos clave para el futuro crecimiento económico de la región.

Los precios promedio por metro cuadrado de vivienda libre en Los Berrocales y Los Ahijones se sitúan en 3.029€/m<sup>2</sup>. En cuanto a precios absolutos, las viviendas en Los Berrocales oscilan entre 251.983 euros para dos dormitorios (vivienda libre) y 313.500 euros para tres dormitorios (vivienda libre), mientras que en Los Ahijones van desde 277.00 euros (vivienda libre) para dos dormitorios hasta 336.000 euros (vivienda libre) para tres dormitorios.

“Los Berrocales, en particular, cuenta con un avanzado estado de urbanización y comercialización en etapas 1 y 3, lo que los hace especialmente atractivos para los compradores. Estos ámbitos residenciales representan un avance en términos de urbanización y comercialización, proyectando un potencial significativo para transformar la dinámica socioeconómica de la región”, afirma **Ignacio Ortiz, director de Research & Investment de Activum.**

Los Berrocales		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Habitat inmobiliaria	Habitat Paseo Berrocales	90	-	353.000 €	Libre
Aurquia	Ítaca	29	269.500 €	319.000 €	Cooperativa
Aedas Homes	Sinán	71	279.000 €	405.500 €	Libre
Grupo Ibosa	Residencial Piscium	8	220.576 €	349.010 €	Cooperativa
Aurquia	Arcadia VPPL	58	-	293.541 €	VPPL
Grupo Ibosa	Residencial Serpens I VPPB	147	165.826 €	-	VPPB
Grupo Ibosa	Residencial Serpens II VPPL	94	183.811 €	233.678 €	VPPL
Grupo Ibosa	Residencial Sextans VPPB	74	159.450 €	-	(VPPB) Régimen Cooperativa
Vía Célere	Célere Bifaz	87	316.300 €	367.500 €	Libre
Vía Célere	Célere Domus	74	251.983 €	313.263 €	Libre
Pryconsa	Ailén	-	287.333 €	418.000 €	Libre
Aurquia	Meroe	148	257.500 €	318.500 €	Cooperativa
Grupo Ibosa	Residencial Albali I VPPB	168	160.390 €	-	VPPB
Grupo Ibosa	Residencial Albali II VPPB	-	170.744 €	205.894 €	(VPPB) Régimen Cooperativa
Los Ahijones		Ud Viviendas	2D	3D	Tipo
Habitat inmobiliaria	Habitat Parque Ahijones	73	-	328.250 €	Libre
Pryconsa	Acalia	66	277.000 €	336.000 €	Libre
Asentis	Ahijones	61	-	210.000 €	VPPB

Fuente: Activum.es a 04/2024. Para elaborar esta tabla se han estudiado diferentes portales del sector inmobiliario. Precios sin anejos incluidos.

Diversas promociones inmobiliarias en régimen VPPB se encuentran en proceso de comercialización en el sureste madrileño. Los precios de estas viviendas varían desde 159.450 euros para viviendas de dos dormitorios hasta 244.879 euros para tres dormitorios. En El Cañaveral, se encuentran disponibles un total de 64 viviendas en régimen VPPL, mientras que Los Cerros, con promociones exclusivamente en régimen VPPB en la actualidad, cuenta con 363 viviendas en oferta. Por otro lado, Los Berrocales lidera el ranking en términos de cantidad y diversidad de oferta, con un total de 541

viviendas en régimen VPPB y VPPL, mientras que Los Ahijones ofrece 61 viviendas en su extensión.

Detrás de esta transformación urbana se encuentran promotoras como Grupo Ibosa, líder indiscutible con un total de 677 viviendas, según el informe de Activum Real Estate Consulting. Le siguen de cerca Aurquia con un total de 412 viviendas, Aedas Homes con 290 viviendas, Habitat Inmobiliaria con 163 viviendas, Vía Célere con 161, Novoveral y Doppio con 96, Pryconsa con 66, Hayedo de Abantos con 64, Asentis 61, Impact Homes 58 y Nozar con 48.