Mercado

Madrid Nuevo Norte: el Ayuntamiento prevé un negocio de 13.200 millones para el inmobiliario

El uso terciario, ubicado en gran parte junto a la estación de Chamartín, es el que más ingresos aportará a los promotores.

EjePrime
12 oct 2018 - 10:30



Madrid Nuevo Norte despega con buenas noticias para el *real estate* español. El Ayuntamiento liderado por Manuel Carmena prevé que el proyecto, que recibió luz verde a finales de septiembre, **genere 13.200 millones de euros de negocio para el sector inmobiliario.**

El desarrollo urbanístico, al norte de la estación de Chamartín, **albergará 10.485 nuevas viviendas, además de 1,5 millones de metros cuadrados de oficinas** y otros 103.119 metros cuadrados de uso comercial. La adquisición de los terrenos ascenderá a un importe total de 3.739 millones de euros, y los costes de obra superarán los

https://www.ejeprime.com/mercado/madrid-nuevo-norte-el-ayuntamiento-preve-un-negocio-de-13200-millones-para-el-inmobiliario

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

2.783,8 millones.

El consistorio madrileño afirma que **los activos terciarios aportarán el grueso de los ingresos a los promotores que participen en levantar Madrid Nuevo Norte**. En conjunto, el precio de venta de estos inmuebles llegará a 10.212,7 millones de euros. **En el caso de la promoción de viviendas, el negocio alcanzará los 2.986 millones de euros**, según informa *Cinco Días.*

La compra de suelo ascenderá a 3.739 millones de euros y los costes de obra superarán los 2.783,8 millones de euros

Los resultados del estudio económico del proyecto muestran un rango de rentabilidades de entre el 11,2% y el 16,4%, aunque el ayuntamiento advierte que ese margen dependerá principalmente de factores como la evolución del mercado inmobiliario o del precio de adquisición del suelo. Respecto a este último punto, se prevé un coste orientativo de 2.899,47 euros por metro cuadrado para la vivienda libre ubicada en este centro financiero.

Tras varios ajustes, **Madrid Nuevo Norte ha reducido su edificabilidad total en un 21%**, al pasar de los 3,37 millones de metros cuadrados del plan inicial a los 2,66 millones de metros cuadrados actuales. Asimismo, **el distrito ha quedado dividido en cuatro zonas**: estación de Chamartín, centro de negocios, Fuencarral-San Roque-Tres Olivos y Fuencarral-Las Tablas. Cada una de ellas cuenta con un calendario y unos costes de urbanización independientes.

El proyecto tendrá que ser **financiado casi en su totalidad por los propietarios de los terrenos**, que desembolsarán una media de 1.200 millones de euros. Con el fin de cubrir los costes de urbanización, el Ayuntamiento de Madrid destinará 307,89 millones de euros, que se sumarán a los 24,78 millones de euros de la Comunidad de Madrid y a los 220,49 millones de euros aportados por la concesionaria de los derechos, Adif.

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.