

---

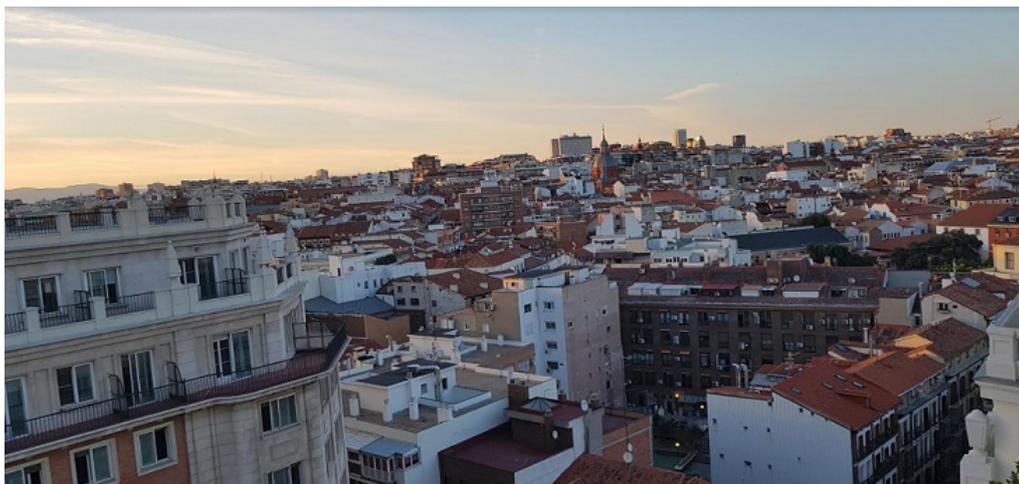
Mercado

# Se busca piso: El 24% de las viviendas compradas en Madrid se concentran en los PAUs

El mercado residencial de la capital de España está viviendo una nueva época expansiva, con precios que se acercan a los anteriores a la crisis y la mayoría de la oferta situada en los PAUs.

---

Marc Vidal Ordeig  
19 ago 2019 - 05:00



Un piso de entre 100 metros cuadrados situado en el PAU de Valdebebas, en Hortaleza y que cuesta entre y 270.000 euros. Además, es comprado por una familia que busca espacios amplios con servicios. **Esta es la vivienda tipo que salió al mercado en Madrid en 2018.**

Durante 2018, en Madrid se cerraron 9.500 compraventas de viviendas, un aumento del 20% respecto a 2017, impulsado especialmente por la construcción en los Programas de Actuación Urbanística (PAUs) y las zonas en el exterior de la M40, según un informe publicado por Knight Frank.

En concreto, **los PAUs representaron el 24% del total de viviendas vendidas en la capital** en los últimos dos años, con una absorción del 80%, es decir, se han vendido ocho de

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/se-busca-piso-el-24-de-las-viviendas-compradas-en-madrid-se-concentran-en-los-paus>

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.

---

---

cada diez inmuebles construidos. En concreto, el PAU de Valdebebas, en el distrito de Hortaleza, es la zona de Madrid en la que más viviendas se han comprado, con una media de más de diez operaciones cerradas al mes.

## **El PAU de Valdebebas es la zona de Madrid donde más ventas de viviendas se registraron**

En este sentido, **la tipología de piso más común en toda la ciudad es el de tres dormitorios**, excepto en la zona del interior de la M30, donde las tres habitaciones comparten liderazgo con las viviendas de dos cuartos. La zona centro de Madrid es, además, la que mayor número de estudios y viviendas de una sola habitación ofrece, con una cuota del 19% sobre el total de inmuebles de la zona.

Por su parte, el parque de viviendas de cinco o más habitaciones es muy reducido en toda la capital, siendo prácticamente inexistente en el interior de la M30 y en los PAUs, llegando al 10% en la zona entre las dos autopistas de circunvalación y superando el 20% de los inmuebles fuera de la M40. De hecho, esta última zona es la única en la que las viviendas de cuatro habitaciones conviven con las de tres cuartos.

## **La Operación Chamartín y la urbanización de Los Berrocales sumarán 32.500 inmuebles al parque de viviendas de Madrid**

De todos modos, estos datos pueden cambiar en gran medida a corto plazo. La puesta en marcha de grandes promociones urbanísticas como la conocida como Operación Chamartín, que **supondrá la construcción de 10.476 viviendas**, un cuarto de las cuales con algún tipo de protección.

---

En el otro lado de la ciudad también se ha dado luz verde a la promoción de Los Berrocales, una parcela de 1,3 millones de metros cuadrados que salió a subasta recientemente y que permitirá la construcción de más de 22.0000 nuevas viviendas. En total, la zona suroeste de Madrid puede llegar a levantar más de 100.000 inmuebles cuando se urbanicen también los nuevos barrios de Valdecarros y Los Cerros.