¿Es momento para comprar una vivienda, o es mejor reformar?

Noticias 24hs | 29/11/2022 | 17:31



Para realizar una reforma, hay que tener en cuenta una serie de trámites y trabajos a realizar, dependiendo de si se trata de una reforma integral, o solo de una parte de la vivienda

La media provisional del euríbor durante este mes de noviembre de 2022 es de 2,822%, una subida que unida a los altos tipos de interés, han provocado la dificultad o casi imposibilidad de adquirir una vivienda nueva. De hecho, muchas personas están prefiriendo alquilar o reformar, puesto que el tipo de interés medio actual de las hipotecas se sitúa en el 2,21%, valor que engloban tanto los tipos fijos como los variables.

Estas cifras son la consecuencia directa de la agresiva política monetaria del Banco Central Europeo. Una metodología financiera que está disparando la inflación, encareciendo la cesta de la compara y el precio de las hipotecas. Eso sin contar con la subida del precio de la energía y su repercusión en la factura de la luz. Ante este panorama, comprar una vivienda es casi impensable para quienes tienen como única fuente de ingresos el salario mínimo.

De ahí que la mejor opción, para disfrutar de una vivienda en condiciones sea una reforma. A modo de ejemplo, una reforma en Móstoles, después de llevar a cabo todo lo necesario (licencia de obras, albañilería, fontanería, electricidad, etc.) para realizar una reforma integral, el precio medio aproximado de reformar un piso en esta zona es de alrededor de los 40.300 €.

Qué implica reformar una vivienda

Para realizar una reforma, hay que tener en cuenta una serie de trámites y trabajos a realizar, dependiendo de si se trata de una reforma integral, o solo de una parte de la vivienda. En función de ello, el presupuesto a invertir será diferentes. Pero, en cualquier caso, lo más habitual que se va a necesitar es: Licencia de obras, demoliciones, trabajos de albañilería y carpintería, fontanería, electricidad y sin duda la pintura.

Licencia de obras

Siguiendo con el ejemplo de Móstoles, la licencia de obras se solicita ante el Registro General del Ayuntamiento. Si se trata de reformar una parte del inmueble que no afecta la estructura, se pedirá una licencia de obra menor. Si en cambio, se reforma la totalidad de la vivienda, se debe solicitar licencia para un proyecto de obra mayor.

Demoliciones

Lo más probable es que si la reforma es grande, se necesite llevar a cabo una demolición y retirada de escombros. En una reforma integral normalmente se retiran los tabiques, puertas, ventanas, rodapiés, sanitarios, el parquet, y todos aquellos elementos que no se quieren aprovechar de cara al nuevo aspecto de la vivienda.

Todos estos escombros hay que retirarlos y llevarlos a un punto limpio. En este sentido, el precio de un trabajo de demolición podría oscilar entre 2250 € y 2500 €, pudiendo ser mayor dependiendo del tamaño o magnitud de los trabajos a realizar.

Albañilería

Los albañiles necesitan nivelar y revestir suelos y paredes, crear y tapar huecos, rebajar falsos techos, enlucir y alisar paredes, revestimientos, suelos, levantar tabiques, etc. Un albañil en Móstoles puede estimar en unos 3115 € la restauración de una obra de albañilería, aunque este precio puede variar en función de factores como el tipo de obra a realizar.

Carpintería

En toda vivienda suele haber dos tipos principales de carpintería: la madera y el metal. Por tanto, a la hora de remodelar se puede necesitar madera, aglomerado, contrachapado, grava, etc. O bien, si se trata de carpintería metálica, puede haber aluminio, estructuras de hierro, pero también otros metales como el cobre o el bronce, por citar algunos de los más comunes. El precio de una carpintería de reforma variará en función del tipo de carpintería y del número de elementos como puertas y ventanas. Pero, en general, ronda los 950 € hasta 2390 €, aunque es posible encontrar precios inferiores y superiores a estas cantidades.

Fontanería

Los plomeros también realizan una variedad de trabajos. En las reformas se cambia la fontanería, se instalan sistemas de aire acondicionado, se renuevan las tuberías para desagües de cocinas y baños, se instalan fregaderos y grifos, o se sustituyen bañeras por duchas y otros sanitarios. Su precio depende del metro cuadrado y la calidad de los materiales empleados.

Electricidad

El cableado suele ser lo más imprescindible en una reforma, aunque también se necesitará sustituir los enchufes, cambiar puntos de luz, colocar nuevos interruptores o diseñar un plan de iluminación general. Contando con todo ello, el precio de la reforma de instalaciones eléctricas puede variar desde los 3100 € hasta los 4050 € dependiendo de los metros cuadrados y otros factores del inmueble a reformar.

Pintura

Finalmente, el pintor revisa los desperfectos que hayan podido quedar en las paredes y el techo, los repara y los pinta de nuevo al gusto del propietario. Y siguiendo con el ejemplo de presupuesto para Móstoles, los precios pueden oscilar entre 300 y 1.245 euros, pero esto depende principalmente del estado de la superficie, el tipo de pintura y el valor del metro cuadrado.

Autor: Redacción

https://gironanoticies.com/noticia/190967-es-momento-para-comprar-una-vivienda-o-es-mejor-reformar.htm