



¿Piso nuevo o piso a reformar? Ventajas e inconvenientes

La principal ventaja de un piso nuevo es que no exige la más mínima imaginación para ver proyectar nuestra vida en él. Adquirimos precisamente lo que vemos, minimizándose el riesgo de sorpresas inesperadas, y reduciendo al mínimo la necesidad de realizar obras que encarecen y complican la mudanza. Debemos tener en cuenta que el precio de una reforma integral de tipo medio supone unos 600 euros por metro², con lo cual es un también un importante ahorro.

Sin embargo, un piso nuevo también cuenta con algunas desventajas. La primera de ellas supone que por norma general, será el comprador quien ajuste su tipo de vida a la vivienda y no al contrario. Si compramos un piso nuevo, con la cocina pequeña para nuestro gusto, las posibilidades de que hagamos obra antes de entrar serán reducidas, obligándonos a vivir -al menos durante unos años- en un espacio no diseñado por nosotros mismos ni adecuado a nuestro estilo de vida. La principal desventaja de un piso nuevo suele ser la ubicación, en las zonas céntricas es muy difícil encontrar viviendas nuevas.

Los pisos sin reformar tienen también sus ventajas para el futuro comprador. No estamos hablando, por supuesto de viviendas con escasa calidad, sin ventanas o espacios no aptos para la vivienda. Estamos hablando de pisos para reformar, en los que es posible sacar a la luz nuevas posibilidades y distribuciones adaptadas a la persona o familia que van a vivirla.

Esto, lógicamente, supone el desembolso de un importe adicional que puede encarecer la vivienda entorno a un 15% pero en muchos casos una parte de esa cifra es negociable en el precio de compra. Al contrario que ocurre en el caso anterior, al comprar una vivienda que necesite reforma, el importe de la obra no podrá ser incluido en la hipoteca por lo que necesitaremos contar con los ahorros necesarios para sufragar este gasto.

Otra de las ventajas de comprar piso para reformar es que generalmente estos están ubicados en barrios más antiguos o consolidados de las ciudades mientras que, en el caso de la vivienda de nueva construcción pueden tratarse de viviendas más alejadas del centro de la ciudad y en muchos casos con menos servicios.