

## **Vitrio analiza los mitos sobre la compra de vivienda usada**

**Existen algunas creencias como que las casas nuevas son de mejor calidad o que la vivienda usada es más económica. Sin embargo, estas afirmaciones no siempre son del todo ciertas. Es difícil amoldar una vivienda usada al gusto del comprador o que las viviendas de obra nueva tienen mejor calidad, otros de los mitos**

La compraventa de vivienda usada predomina sobre la de obra nueva en España. Los últimos datos del INE indican que del total de compraventa de viviendas efectuadas entre enero y septiembre de este año (384.813), el 81,6% corresponden a vivienda usada. La vivienda nueva, por su parte, acumula tan solo el 18,4% de las transacciones, pero refleja un crecimiento de casi un punto con respecto al mismo período del año anterior (17,5%).

A la hora de escoger una vivienda son múltiples los factores en los que se deben fijar los compradores, como la ubicación, el estado, el tamaño, las instalaciones y, por supuesto, si es una vivienda nueva o usada. Ante todas estas decisiones, existen muchos mitos como que las casas nuevas son de mejor calidad o que la vivienda usada es más económica, sin embargo, estas afirmaciones no siempre son del todo ciertas. Por eso, los expertos de la plataforma inmobiliaria Vitrio, han analizado 5 mitos sobre la compra de vivienda usada, desmontando algunos de ellos:

**Comprar una vivienda de segunda mano es más económico**

Es cierto que en la mayoría de los casos el precio de la vivienda nueva es más elevado que el de las viviendas de segunda mano, al menos en lo que se refiere a precio por metro cuadrado. Sin embargo, la vivienda usada puede salir más cara al final. Para saber realmente cuánto costará el inmueble, se debe tomar en cuenta el presupuesto que se dedicará a reformarlo y ponerlo a gusto del cliente, tanto en distribución de espacios como en materiales y otros recursos, además de los gastos asociados a la compra y mantenimiento que conlleva cada tipo de vivienda.

**Es difícil amoldar una vivienda usada al gusto de los compradores**

Las viviendas de obra nueva no en todos los casos permiten al comprador personalizar distribución o materiales comprando sobre plano y si la vivienda a estrenar ya está construida, tampoco se podrá alterar significativamente. En caso de querer amoldarla, se podrá mediante reformas, solución que también se puede aplicar también a viviendas usadas. No obstante, es cierto que en las nuevas viviendas se pueden personalizar, cada vez con más frecuencia y siempre antes de las obras, materiales de casi cualquier estancia de la vivienda.

**Las viviendas nuevas tienen mejor calidad**

Este factor depende de diversas variables como los años de antigüedad que tenga la vivienda usada, la cantidad de habitantes o arrendatarios que ha tenido, la forma en la que la hayan cuidado sus antiguos propietarios o si se ha hecho algún tipo de reforma. En lo que más se deben fijar los compradores es si las instalaciones se adecúan a sus requisitos y cuál es el estado de conservación del edificio en el que se encuentra la vivienda, ya que, si está en mal estado, podría conllevar una

derrama posterior.

La oferta de vivienda usada es mayor que la de obra nueva

En el mercado español existen actualmente más viviendas de segunda mano, pero la construcción de inmuebles nuevos no ha dejado de aumentar desde el inicio de la recuperación inmobiliaria en 2014. De hecho, entre enero y agosto de este año, los visados autorizados de obra nueva para uso residencial en España alcanzaron las 73.685 unidades, un 8,2% más que en 2018 (68.044).

La compra de vivienda usada acarrea más riesgos que la vivienda nueva

Los engaños siempre son una opción que está sobre la mesa a la hora de realizar cualquier transacción inmobiliaria, por eso es muy importante que las personas que están interesadas en comprar hagan una investigación profunda sobre el vendedor, tanto si se trata de obras nuevas como de segunda mano. En el primer caso, será necesario saber cuál es la empresa de construcción y conocer su historial, sobre todo cuando la adquisición de la vivienda se hace sobre plano. Se han dado casos en los que las constructoras no entregan los inmuebles en los plazos prometidos o, incluso, nunca terminan las obras, causando a los compradores la pérdida de su inversión y por eso se recomienda estar seguros de que todos los términos están claros y de que el vendedor es de confianza. Por su parte, en términos de vivienda usada, es recomendable estar al tanto de la situación jurídica de la propiedad. En ambos casos, es importante leer los contratos al detalle con el apoyo de un abogado o especialista.

**Datos de contacto:**

Redacción

Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas Sociedad Construcción y Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>