

## 5 factores a tener en cuenta en la búsqueda de una vivienda de reposición, según Instituto de Valoraciones

**Lo principal es explorar y analizar toda la oferta disponible en la zona deseada, realizando también un estudio de mercado sobre los precios**

Actualmente se vive una época en la que las personas pasan más tiempo que nunca en casa. Este factor, unido al cambio de hábitos y demandas, principalmente por el confinamiento estricto vivido en 2020, ha generado que muchos se hayan dado cuenta de que sus hogares actuales no satisfacen sus necesidades, encontrándose así en la búsqueda de una vivienda de reposición.

Más luminosidad, espacios exteriores como terrazas y jardines o habitaciones extra para utilizar como sala de ocio o despacho para teletrabajar, son algunas de las características que están protagonizando la búsqueda de vivienda.

Pero ¿qué factores se deben tener en cuenta a la hora de buscar una vivienda de reposición actualmente? Los expertos de Instituto de Valoraciones dan 5 recomendaciones:

- Analizar los precios de la zona de interés. Lo primero que se debe hacer al buscar una nueva vivienda es definir la zona de interés del comprador. Luego de esto, se debe hacer un análisis de los precios por metro cuadrado que se barajan en la zona, teniendo en cuenta que, por ejemplo, el precio por metro cuadrado de un piso reformado no será el mismo que el de un piso para reformar. Por ello, lo ideal es hacer un estudio de los precios de la zona y definir un precio medio que se esté dispuesto a pagar, tanto para la búsqueda como para el momento de negociar. A la hora de analizar los precios de las viviendas, se debe también tener en cuenta los gastos fijos que esta pueda acarrear, como pueden ser los gastos de comunidad, el IBI, costes de suministros, etc.

- Explorar toda la oferta en los distintos medios. Cuando se busca una vivienda para comprar, se debe explorar de forma detallada toda la oferta disponible en la zona de interés. Para ello, la clave es estar al día de las nuevas opciones que se publican en los portales inmobiliarios, que permiten hacer una búsqueda con diversos filtros como zonas, rangos de precios o características del inmueble, y que además ofrecen la posibilidad de configurar alertas que avisen cuando se publique un nuevo inmueble con las características deseadas. Incluso, hay portales que ofrecen visitas 360° o con tecnología 3D del inmueble, como es el caso del portal inmobiliario Vitrio, algo muy útil para realizar un primer filtrado y visitar físicamente solo aquellos inmuebles que puedan ser buenos candidatos. También está la opción contar con el asesoramiento de profesionales del sector que puedan ayudar en la búsqueda.

- Informarse sobre los trámites que se pueden realizar online. Las empresas Proptech han ido creciendo en el ámbito inmobiliario ofreciendo, tanto a profesionales como a clientes del sector, facilidades para realizar cualquier transacción, gestión o servicio. Y en este último año, han proliferado

aún más los servicios virtuales que se pueden realizar, como puede ser firmar contratos de alquiler totalmente online, visitar viviendas de forma virtual, contratar servicios a domicilio o domotizar un hogar, entre otros. En este sentido, existen también diversas herramientas virtuales que pueden facilitar y agilizar a los compradores los trámites necesarios para comprar una vivienda. Entre ellos: contratar la tasación de la vivienda totalmente online o comparar las hipotecas del mercado e incluso contratar una de forma online en un banco digital.

- Agilizar la tasación de la vivienda mediante su contratación online. La tasación oficial del inmueble es un trámite indispensable para determinar el valor real del mismo a la hora de solicitar un préstamo para la compra de una vivienda. Y es que la contratación de una tasación se puede realizar de forma particular, sin necesidad de intermediarios, directamente con una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, como es el caso de Instituto de Valoraciones. Esto supone una ventaja para el comprador permitiéndole solicitar la tasación de forma rápida y eficaz, incluso a través de los servicios de [www.institutodevaloraciones.com](http://www.institutodevaloraciones.com).

- Pensar a largo plazo. La compra de vivienda es una decisión importante que generalmente se toma con perspectivas de vivir a largo plazo en dicho inmueble. Por ello, es muy importante analizar aquellos aspectos de la vivienda actual que no satisfacen a los propietarios y sus nuevas necesidades, para intentar compensarlos con la nueva vivienda. En este sentido, los compradores deben procurar adelantarse a las necesidades que puedan tener en un futuro. Por ejemplo, una pareja joven que piense en tener hijos en un futuro próximo, deberá tener en cuenta este factor para buscar una habitación extra. De la misma forma, con la situación actual ha cambiado la demanda de vivienda y, todo parece indicar que, a largo plazo, las preferencias seguirán tendiendo hacia la búsqueda de espacios exteriores como terrazas o jardines, luminosidad, viviendas más espaciales o la alta eficiencia energética.

**Datos de contacto:**

Redaccion

Redaccion

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

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

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>