Factores a tener en cuenta y consejos para comprar una vivienda en la España rural

El tiempo de búsqueda puede alargarse, sobre todo, si se concentra en una zona geográfica concreta, según Instituto de Valoraciones

Tras la llegada de la pandemia, en 2020 se notó un alto interés por adquirir residencias en zonas rurales que ofrecieran espacios al aire libre y que permitieran el teletrabajo y la deslocalización. No obstante, esta “urgencia” que se planteaba durante las épocas de confinamiento por salir de las grandes ciudades hacia el campo, parece haber disminuido con la vuelta a la normalidad y ahora se deben tener en cuenta ciertos factores al pensar en adquirir un inmueble en la España rural. Entre ellos, el tiempo que puede llevar la búsqueda en estos enclaves, la rentabilidad que pueden ofrecer o el uso al que se quiera destinar la vivienda.

Tal es así, que durante el confinamiento estricto algunos compradores priorizaron las características de la vivienda sobre la ubicación. Alejarse de los entornos urbanos habituales y el deseo de tener viviendas más amplias y con espacios exteriores, se convirtió en una tendencia generalizada. Sin embargo, desde principios del 2021, los mercados se han ido reactivando, la actividad social ha vuelto a concentrarse en las ciudades y el teletrabajo se ha ido reduciendo, lo cual ha implicado que la ubicación vuelva a ser un factor primordial en la búsqueda vivienda.

Esta situación plantea un nuevo panorama para la adquisición de viviendas en las zonas rurales. Por ello, los expertos de Instituto de Valoraciones explican 4 factores que se deben tener en cuenta a la hora de comprar viviendas en estos enclaves y dan algunos consejos para ello:

- La evolución de los precios de la vivienda en las zonas rurales suele ser más lenta: según los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, provincias como Zamora (Castilla y León), Teruel (Aragón), Ciudad Real (Castilla La Mancha) o Cáceres (Extremadura), zonas claves de la España rural, han registrado en el segundo trimestre del 2021 variaciones interanuales de precios mucho menores que la media de su comunidad autónoma, en comparación con el mismo período del año anterior. Por eso, a la hora de buscar vivienda en enclaves rurales, se recomienda analizar los precios y la evolución de estos en las distintas zonas para poder aprovechar las mejores ofertas del mercado.

- Para las segundas residencias, requisitos y condiciones más estrictas al optar a préstamos: a la hora de solicitar un préstamo para una segunda vivienda, generalmente los compradores deben cumplir condiciones y requerimientos más estrictos que los necesarios para una primera residencia, dado que, al conceder financiación para tipo de viviendas, las entidades financieras corren un mayor riesgo. De hecho, el porcentaje del monto total que cubren los bancos en préstamos para viviendas no principales suele ser menor que el que se otorga para primeras residencias, y el plazo de amortización suele ser también más corto. En este caso, para poder optar a este tipo de hipotecas, los compradores deberán presentar un perfil financiero muy estable y contar con los ahorros necesarios para hacer frente al monto que las hipotecas no cubren, que generalmente suele estar entorno al 30-40%, y otros gastos

que puedan estar asociados a la transacción. Además, es importante prever los gastos de reformas y/o mantenimiento que puede acarrear este tipo de viviendas.

- La importancia de tener clara la finalidad de la inversión al comprar un inmueble: un factor clave al comprar un inmueble en una zona rural es tener clara la finalidad de la inversión, para así poder escoger la ubicación que mejor se adapte a las necesidades del comprador. Si el objetivo es comprar una vivienda principal, será importante valorar servicios como la calidad de las conexiones a Internet que haya en dicha zona o los servicios cercanos como colegios, supermercados u opciones de ocio. Por otro lado, si la finalidad de la compra es tener una segunda residencia en la que pasar el tiempo libre, probablemente una buena opción sean los municipios con menor población, que además ofrecen precios más bajos y oportunidades en enclaves ideales para el descanso y la desconexión.

- El tiempo de búsqueda de viviendas se dilata al tener el comprador del entorno rural condiciones más específicas: la búsqueda de un inmueble en una zona rural puede llevar más tiempo del previsto, teniendo en cuenta que estos enclaves suelen tener una oferta de vivienda limitada. Además, influye también que generalmente las exigencias y condiciones que buscan los compradores en las viviendas rurales suelen ser más específicas, ya que se renuncia a las comodidades de vivir en una ciudad con todos los servicios a su alcance, priorizando otros factores como la tranquilidad que ofrece vivir en un entorno rural o la posibilidad de tener espacios más amplios interiores y exteriores, de uso privado. Por ello, la recomendación es comenzar la búsqueda con al menos unos meses de antelación a la fecha deseada de compra, sobre todo si se quiere comenzar a disfrutar la vivienda en un período específico, como el próximo verano.

Datos de contacto:

Redaccion
Redaccion

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

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#) [Turismo](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>