



Reforma completa o lavado de cara. Qué opción me interesa más:

Al poner en alquiler una propiedad, surge una interrogante fundamental: ¿qué me conviene más? ¿reformular o simplemente realizar mejoras superficiales para hacerla más atractiva? Esta decisión puede tener un impacto significativo tanto en la rapidez con que encuentras inquilinos como en el retorno de tu inversión a largo plazo. En esta guía, exploraremos detalladamente ambas opciones, considerando diversos factores que pueden influir en tu elección.

En primer lugar te recomendamos analizar el estado actual de la vivienda, y considerar tanto los aspectos estructurales como los estéticos. ¿Existen problemas de fontanería, electricidad o de la estructura misma? ¿O la vivienda solo necesita actualizaciones superficiales?

Debemos también pensar si queremos aumentar el valor de la vivienda. **Si la propiedad requiere mejoras significativas, una reforma completa puede ser la opción más acertada.** Este enfoque no solo puede resolver problemas fundamentales, sino que también tiene el potencial de aumentar significativamente el valor de la vivienda. En este caso hablamos de abordar:

- **Reparaciones Estructurales:** que aporten estabilidad a la vivienda a largo plazo, como son la reparación de grietas en las paredes, de techado, cimientos, etc.
- **Eficiencia Energética:** estas mejoras no solo hacen más atractiva la propiedad sea para los inquilinos, sino que también puede reducir los costos de energía a largo plazo.
- **Renovaciones de Cocina y Baño:** estas áreas suelen ser puntos clave de interés para los inquilinos. Actualizar la cocina y el baño puede marcar la diferencia en la percepción de la vivienda.
- **Suelos y Pintura:** renovar suelos desgastados y aplicar una nueva capa de pintura pueden transformar por completo el aspecto de la propiedad.
- **Tecnología Moderna:** es interesante considerar la integración de tecnología moderna, como sistemas de seguridad inteligentes o termostatos programables, pues este tema es cada vez más atractivo para los inquilinos, y están más dispuestos a pagar por ello.

En todos estos casos, se trata de reformas que mejoran significativamente el valor de la propiedad, y reducen problemas a largo plazo. La desventaja es que exigen una inversión más alta así como más tiempo para realizarlas.

Si la vivienda está en buen estado pero simplemente **necesita una actualización visual, optar por un lavado de cara puede ser una alternativa eficiente.** Este enfoque implica mejoras más ligeras y rápidas para hacer que la propiedad sea más atractiva a primera vista. Estos son los arreglos más habituales:

- **Pintura y Decoración:** Una nueva capa de pintura y detalles decorativos pueden dar nueva vida a la propiedad sin una inversión significativa.
- **Iluminación:** Una mejor iluminación puede hacer que la vivienda sea más acogedora y moderna.
- **Jardinería y Exteriores:** Un jardín bien cuidado y algunos retoques exteriores pueden marcar la diferencia.
- **Reparaciones Menores:** Aborda pequeños problemas, como grifos que gotean o interruptores defectuosos.

En este caso la ventaja es una menor inversión inicial, y una rápida disponibilidad de la vivienda para el alquiler, si bien el aumento del precio del alquiler será menor y puedo incluso que no atraiga a los inquilinos que buscan propiedades completamente renovadas.

Por este motivo, antes de tomar una decisión te recomendamos investigar el mercado inmobiliario local y analizar a la competencia. Es importante conocer qué tipo de propiedades son más demandadas en tu área y cuáles son los estándares actuales del mercado.

Y, aunque parezca un consejo interesado, te recomendamos consultar con un agente de Alfa Inmobiliaria, para obtener orientación sobre las mejoras que podrían tener el mayor impacto y cuáles podrían no ser esenciales.

En última instancia, la elección entre reformar o darle un lavado de cara a tu vivienda dependerá de una cuidadosa consideración de tus objetivos financieros, presupuesto y la condición actual de la propiedad.

[Acerca de Alfa Inmobiliaria:](#)

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional.

Actualmente, la red Alfa Inmobiliaria cuenta con un total de 222 oficinas operativas, de las que 115 están en España, 106 en México, y otros puntos de venta en Francia y República Dominicana. Cuenta con más de 25 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas

ALLEGRA COMUNICACIÓN

Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10

projas@allegra-comunicacion.es

