



CÓMO RENOVAR TU CASA PARA AUMENTAR SU VALOR DE REVENTA





Introducción

La pandemia ha impulsado la venta de casas en todo el país, ya que la gente busca más espacio dentro y fuera de sus hogares. Tanto es así que la compraventa de viviendas en España se ha disparado un 20% tras el confinamiento. Así que, **si estás pensando en vender tu casa, este puede ser un buen momento para hacerlo.**

Esta guía examina las formas más rentables de aumentar el valor de tu vivienda para que puedas seleccionar las opciones que mejor se adapten a tu casa, tanto si tiene un presupuesto reducido como si dispone de algo de dinero.

*Recuerde que estos costes y valoraciones son estimaciones que se dan meramente a título orientativo. Los costes de renovación y los precios de la vivienda variarán en función del lugar en el que se viva y de los trabajos que haya que realizar. **Consulte siempre a un agente inmobiliario local** para que le haga una valoración y pida presupuestos a varios profesionales de confianza antes de emprender cualquier trabajo.*

Cómo renovar tu casa para aumentar su valor de reventa (con cualquier presupuesto)

SECCIÓN 1

¿Qué buscan los compradores?	3
La tendencia de las compras de vivienda a nivel nacional	4
Qué hay que tener en cuenta al reformar la casa	5

SECCIÓN 2

Cómo aumentar gratuitamente el valor de su propiedad	6
Cambios de gran impacto con poco presupuesto	7

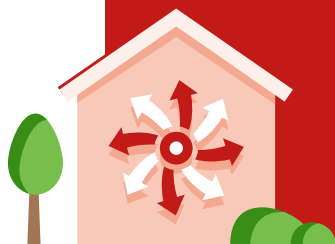
SECCIÓN 3

Optimiza tu vivienda: crea más habitaciones con un presupuesto reducido	9
Encuentra tu inspiración con estos influencers en diseño de hogar	10

SECCIÓN 4

Grandes inversiones para aumentar el valor de tu casa	11
Consideraciones medioambientales	14
Después de mudarse: mejora su nueva casa	16

¿Qué buscan los compradores?



HOGARES POLIVALENTES

En julio de 2020, más de la mitad de la población de la UE teletrabajaba, ya fuera a tiempo completo o parcial. Antes de la pandemia era solo el 10 por ciento. En la mayoría de los casos no solo nos hemos adaptado a esta nueva forma de vivir, sino que pretendemos ampliarla, por lo que **necesitamos que nuestras casas sean oficinas, zonas comunes y de juego para nuestra familia**, pero también un **espacio seguro donde refugiarnos** cuando percibimos que la situación fuera de nuestro hogar empieza a estar fuera de control.

MÁS ESPACIO Y ESTAR CERCA DE LA NATURALEZA

Como ya no es obligatorio vivir cerca del lugar de trabajo, muchas personas buscan **alejarse de las ciudades, ya sea a la periferia o a los tranquilos suburbios**. La búsqueda de fincas rústicas se ha incrementado un 46% desde inicios de la pandemia.

Los compradores también buscan más espacio para trabajar, jugar y relajarse: jardines, salas de juegos y salones y cocinas más amplios atraen al comprador medio en estos momentos.



EL COMPRADOR CON CONCIENCIA ECOLÓGICA

No es solo la pandemia lo que ha impulsado este cambio. Hay también una creciente preocupación por la masificación en las ciudades, la preocupación por el impacto de la contaminación atmosférica en la salud y el deseo de ser más ecológicos. Desde que estalló la pandemia, **más de 100.000 españoles han abandonado las ciudades para irse a las afueras**.

Por eso, **añadir elementos ecológicos a su casa podría ayudar a venderla**, sobre todo a los compradores más jóvenes, que son aquellos que tienen más conciencia ecológica de todos los grupos de edad.

La tendencia de las compras de vivienda a nivel nacional

El
68%

de los españoles desea un modelo de teletrabajo híbrido, quedándose en casa 2 o 3 días a la semana.

El interés por mudarse a una pequeña localidad o pueblo de menos de 5.000 habitantes ha aumentado un

13%

tras la pandemia.

Al
61%

de los padres les gustaría pasar más tiempo de ocio con sus hijos.

TOP 10 LOCALIDADES DE ESPAÑA CON MAYOR DEMANDA DE VIVIENDA DURANTE 2021

Fuente: *Idealista*

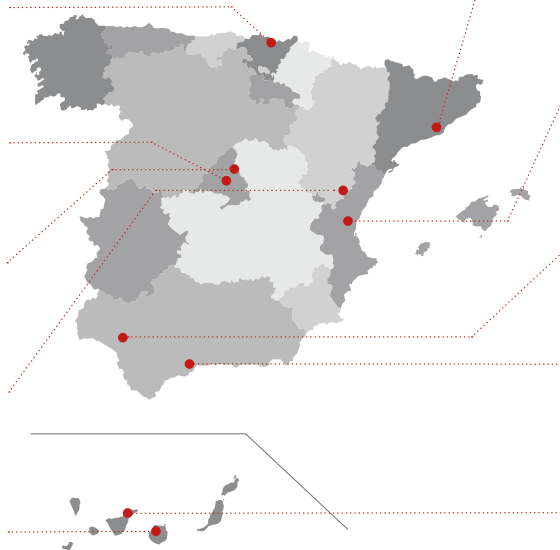
Donostia-San Sebastián, una de las zonas de España más caras para vivir. De media cuesta **4.874 €/m²**.

Madrid, donde el metro cuadrado cuesta **3.683 €**, con un aumento de 0.9% con respecto a 2020.

Alcalá de Henares, cuyo precio medio se sitúa en **1.825 €/m²** respecto a 2020.

Zaragoza, donde el precio se encuentra en **1.599 €/m²** de media.

Las **Palmas de Gran Canaria**. La vivienda, de media, cuesta hoy **1.945 €/m²**.



Aunque la compraventa ha caído un 4,3% respecto a 2020, **Barcelona** sigue siendo de las principales ciudades donde comprar una vivienda, a **3.908 €/m²** de media.

Valencia. El coste de vivienda en el mes de octubre de la capital levantina asciende a **1.241 €/m²** de media.

Sevilla. Este municipio es uno de los más demandados en España, con un coste de **1.929 €/m²**.

La ciudad de **Málaga**, no solo es una de las más demandadas del territorio español, sino también de las más caras para vivir: **2.175 €/m²** de media.

Santa Cruz de Tenerife, ha experimentado la mayor subida de precio (8,7% respecto a 2020). Actualmente el precio se encuentra en **1.922 €/m²**.



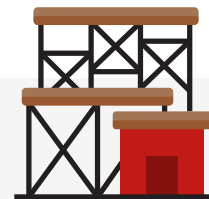
Qué hay que tener en cuenta al reformar la casa



TOMA LAS PRECAUCIONES DE SEGURIDAD ADECUADAS CUANDO LO HAGAS TÚ MISMO

¡Una de las grandes aficiones de los españoles durante el confinamiento fue el bricolaje en casa! De hecho, aumentaron un 300% las compras durante este periodo. Además, esta tendencia por **reformar tu propia vivienda se ha ido consolidando a lo largo de 2020 y 2021.**

Es estupendo aprovechar la reforma de la casa para aprender nuevas habilidades, como colocar un suelo o rejuntar, y hay excelentes recursos en Internet que le ayudarán. Pero si no estás seguro de cómo afrontar un proyecto de envergadura, lo mejor es que busques ayuda. Sobretudo, **recurre siempre a un profesional certificado para proyectos relacionados con el gas, la electricidad y el agua.**



NO ESCATIMES EN LOS CAMBIOS ESTRUCTURALES

Si vas a realizar proyectos estructurales de gran envergadura, deberás seguir los procedimientos correctos. Desde la **licencia de obra, obligatoria para cualquier reforma en casa de envergadura** y que puedes **conseguir en tu ayuntamiento** hasta un peritaje firmado por un arquitecto técnico si buscas alterar la distribución, modificar la estructura o retocar la fachada del edificio.

Averigua si necesitas una licencia de obras o un permiso de construcción y comprueba si está en una zona protegida. Si tienes pensado eliminar paredes interiores, solicita la ayuda de un arquitecto o ingeniero de estructuras, busque un constructor o contratista de confianza y pida presupuestos al menos a tres. Asegúrate de recibir un **contrato por escrito** y de tener dinero ahorrado en un fondo de contingencia para cualquier problema inesperado.



PROTEGE TU CASA DE DAÑOS ACCIDENTALES

Antes de empezar cualquier proyecto, es importante asegurarse de **tener un seguro adecuado**. Si algo sale mal, ¿le cubrirá el seguro? Esto es especialmente importante si decides realizar las obras por ti mismo, ya que las buenas empresas de construcción estarán aseguradas.

Asegúrate de que su seguro cubre **cualquier daño accidental al edificio y a su contenido antes de empezar**. Puede elegir la póliza que más le convenga, pero habrá opciones para protegerse contra el agua, el fuego y los daños estructurales de su casa y/o sus pertenencias.

Cómo aumentar gratuitamente el valor de su propiedad



DESPEJA LA CASA DE TRASTOS

Despejar las habitaciones abarrotadas hace que **parezcan más grandes** y permite a los compradores imaginarse a sí mismos llenando el espacio con sus propias cosas.

LIMPIA A FONDO

Elimina el moho visible en los baños, sanea las **manchas de humedad** y asegúrate de que toda la casa esté brillante y resplandeciente.



ATRATIVO DESDE EL EXTERIOR

Si tienes un jardín delantero, asegúrate de que está ordenado y desbrozado. Limpia los marcos de las ventanas y las puertas.

LUZ NATURAL

Aprovecha la **luz natural** subiendo las persianas, abriendo las cortinas y limpiando las ventanas.



EXHIBE LAS CARACTERÍSTICAS DE ÉPOCA

Los compradores que busquen propiedades de época querrán ver **elementos originales, como chimeneas y cornisas**, así que asegúrate de que estén limpios y no tapados.

ZONIFICACIÓN

Crea la oficina perfecta, zonas de juegos o de fitness reorganizando el mobiliario existente. (Echa un vistazo a nuestra sección sobre muebles polivalentes en la página 9).



HAZ DESAPARECER LAS MASCOTAS

Elimine los **olores de mascotas** y retire cuencos de comida, cajones de arena y juguetes.

INTRODUCE UN AROMA ATRACTIVO

El olor a pan recién horneado, a flores muy aromáticas o a velas perfumadas puede aumentar el atractivo.

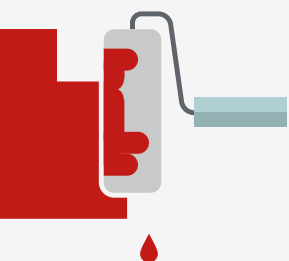


¿VIENEN UNOS POTENCIALES COMPRADORES Y NECESITAS PONER A PUNTO TU VIVIENDA EXPRÉS? ¡ESTAS SON LAS 3 EMPRESAS DONDE PUEDES CONTRATAR EL SERVICIO ONLINE!

- **Myppoppins** permite **contratar tareas de limpieza** el día y a la hora que lo necesites. Además, ¡conocerás el precio de antemano!
- ¿Requieres urgentemente de un **profesional manitas**? **Hogami** es la mayor plataforma donde encontrar el servicio que deseas, como **pintar una pared**, colgar unos cuadros, montar muebles o reparar una tubería! Además, podrás contratar al mejor experto gracias a las valoraciones de otros usuarios.
- **Taskrabbt** también te ayuda a escoger a un "tasker" para pequeños servicios puntuales de **mantenimiento, montaje, mudanzas o reparaciones**.

Cambios de gran impacto con poco presupuesto

Si tu presupuesto es limitado, decidir en qué gastarlo puede provocar estrés. Afortunadamente, hay muchas maneras de **recuperar una pequeña inversión**. Esta sección te ayudará a entender **dónde te resultará más rentable invertir tu dinero**, incluido el coste de los proyectos y el valor que pueden crear.



REDECORA TU VIVIENDA

Valor añadido potencial: **hasta el 20%**

Puedes mejorar enormemente el aspecto de tu casa solo con un poco de pintura y unas cuantas horas de esfuerzo.

No te dejes llevar por los colores. A los compradores les gusta imaginarse la casa según sus propios gustos, así que es mejor **optar por colores neutros como el blanco, el beige, el gris o colores pálidos suaves**. Asegúrate de pintar con pulcritud, ya que un trabajo apresurado parecerá barato. Además, intenta evitar los papeles pintados recargados.

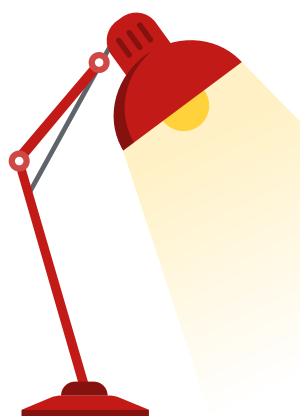
COSTES ESTIMADOS:

Si contratas a un pintor profesional, el precio medio por vivienda es de 1.150 euros en España. Por el contrario, si te lanzas a hacerlo tú mismo, la inversión en material como pintura, brochas, cinta adhesiva o plástico protector oscilará entre 120 y 190 euros.

ILUMINACIÓN

Valor añadido potencial: **8-10%**

Un **espacio bien iluminado** tiene más atractivo. Ilumina los rincones oscuros con lámparas y sustituye las bombillas rotas o de bajo rendimiento. Coloca luces LED blancas para conseguir espacios más luminosos. Si tienes que cambiar las puertas, plantéate instalar puertas acristaladas en lugar de macizas, aunque si están en buen estado no resultará rentable cambiarlas. Si vas a realizar algún cambio estructural en la casa, piensa en cómo puedes aprovecharlo para añadir luz natural. Por ejemplo, añadiendo una claraboya o espacios abiertos.



COSTES ESTIMADOS:

- Lámparas: 240 €
- Bombillas LED: 15 € cada una
- Tragaluz pequeño: 750 €



MEJORAS EN EL JARDÍN

Valor añadido potencial: **5-8%**

Los **jardines siempre gustan a los compradores de casas** y ahora aún más. El confinamiento ha provocado que la gente desee estar más cerca de la naturaleza, así que saca el máximo partido a tu jardín añadiendo tanta vegetación y tantas flores como sea posible. Si es temporada, introduce plantas que atraigan a las mariposas y coloca casitas para pájaros y semillas para atraer a las aves y animales locales. Destaca sillas, hamacas y zonas de reunión para llamar la atención sobre los lugares tranquilos donde relajarse y disfrutar del entorno.

COSTES ESTIMADOS:

- Patio nuevo: 1000-2000 € por 20 m², en función del tipo de instalación que contrates.
- Mobiliario de jardín: 250-600 €, dependiendo de la calidad.
- Pintar la valla: 40 € por la pintura, o 300-400 € por profesionales.

MAXIMIZA EL ESPACIO DE ALMACENAMIENTO

Valor añadido potencial: **5%**

Crear más **espacio de almacenamiento aumentará de inmediato el atractivo de su casa** y hay muchas formas creativas de hacerlo. Algunas soluciones sencillas son comprar un cobertizo exterior o limpiar los armarios existentes para que parezcan más espaciosos. Añadir estanterías de buena calidad a cualquier rincón o construir armarios de almacenamiento en los recovecos también permitirá a los posibles compradores saber que hay espacio en su casa para crecer.



COSTES ESTIMADOS:

- Cobertizo: 700-1200 € (o mucho menos si lo compra de segunda mano).
- Estanterías en rincones: 1900€ si optas por modelos a medida, o 200€ si compras estanterías en kit.
- Entablar el desván: 1000-1400€.

ATRACTIVO DESDE EL EXTERIOR

Valor añadido potencial: **2-3%**

Es cierto que la primera impresión es la que más cuenta, y sin duda así ocurre con las casas. El exterior de tu casa provocará instantáneamente una sensación en los compradores potenciales, y queremos que esas emociones sean positivas. Asegúrate de **arreglar cualquier reparación, repintar o limpiar a fondo las paredes delanteras y cualquier portal**. Las puertas de entrada pueden cambiar verdaderamente el aspecto de la fachada de la casa y, si bien puede resultar caro sustituirlas, repintarlas puede ser una solución rápida y barata. Eso sí; preocúpate de realizar un buen trabajo y, si es posible, contrata a un profesional.



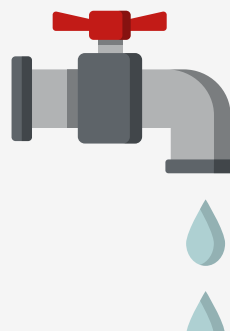
COSTES ESTIMADOS:

- Pintar el exterior de tu casa: 750 – 1500€, en función del tamaño.
- Sustituir la puerta de entrada: 850€ de PVC o 3000€ si se trata de un material compuesto.
- Añadir tiestos con plantas o árboles: 170€.

ARREGLA TODO LO QUE ESTÉ ROTO

Valor añadido potencial: **mejora la probabilidad de venta**

Grifos que gotean, puertas de armarios torcidas, pintura descascarillada... son cosas que un comprador potencial nota, y con cada pequeña cosa, el valor de tu casa se va reduciendo en su cabeza!



COSTES ESTIMADOS:

Entre 250-330 € por día de trabajo de un profesional.

TECHO

Valor añadido potencial: **mejora la probabilidad de venta en un 2%, aunque un estado inadecuado del techo podría evitar la compraventa**

Unas tejas desprendidas o rotas o un tejado con goteras reducirán el valor de tu propiedad, ya que los compradores tendrán que calcular el coste de su reparación. Si los daños son importantes, pueden incluso hacer **renunciar a la compra**.



COSTES ESTIMADOS:

Reparación del tejado: entre 400 y 1400€ en caso de tejas desprendidas o perdidas, y más en caso de reparaciones importantes.

Optimiza tu vivienda: crea más habitaciones con un presupuesto reducido

Los compradores de hoy quieren sacar mucho partido a su vivienda, ya que pasan más tiempo en ella. Es muy deseable **contar con espacios de oficina, zonas familiares comunes o áreas de juego para niños y zonas de fitness**. Puedes mejorar de forma significativa el atractivo de tu vivienda creando espacios separados para estas áreas mediante zonificación.

La **zonificación consiste en cambiar los muebles de sitio y utilizar el color** y los objetos para **crear la apariencia de espacios separados** dentro de la misma habitación. Esto puede conseguirse pintando una pared de un color diferente, poniendo alfombras para segmentar una habitación o colocando una librería ancha en el centro de una habitación grande para dividirla.

¡A continuación te mostramos algunas opciones que puedes crear con los muebles! Recuerda que **no debes sacrificar la sensación de espacio**: meter demasiadas cosas en una habitación resultará contraproducente.

CONSEJOS DE ZONIFICACIÓN



Añade un escritorio y una silla para **trabajar desde casa** en un pasillo o un hueco libre.



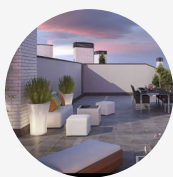
Convierte un dormitorio en un doble espacio de oficina colocando una cama articulada que se pliegue contra la pared o una cama que se pliegue en un sillón.



Aprovecha alguna de las muchas opciones innovadoras de muebles polivalentes, como una librería con una **mesa plegable oculta**, o unidades que se plieguen y desplieguen.

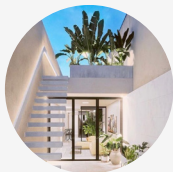
Encuentra tu inspiración con estos influencers en diseño de hogar

¿Buscas inspiración para rediseñar tu casa? ¡Algunos influencers ofrecen consejos para llevar el valor de tu vivienda a otro nivel!



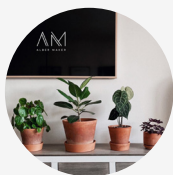
ÁUREA HOMES

[@Aureahomes](#) es una arquitecta e interiorista que muestra todos los secretos de los proyectos que realiza. Desde trucos en decoración, mejores ofertas o tendencias en interiorismo para darle este toque extra a tu vivienda.



SL CHAPA

Si tienes un cuenta en Tiktok, ¡[@slchapaarquitectura](#) te encantará! Descubre vídeos del antes y después de reformas de esta empresa de interiorismo.



ALBER MAKER

[@albermaker](#) es un influencer especializado en bricolaje, plantas e interiorismo. Si te encanta el estilo minimalista y quieres hacer mucho con muy poco presupuesto, ¡echa un vistazo a su perfil!



CAROL BOTÍN

El lema de [@hadasycucus](#) es "hazlo tú mismo". Trucos para decorar tu hogar, talleres y sesiones de decoración creativa.

Grandes inversiones para aumentar el valor de tu casa

Si dispones de dinero para gastar, quizás te interese invertirlo sabiamente. Esta sección te orienta sobre dónde invertir ese dinero para obtener el mayor rendimiento, así como sobre los posibles riesgos que debes tener en cuenta.

CONVERSIONES DE DESVANES O SÓTANOS

Valor añadido potencial: **20-25%**

Si dispones de un desván de buen tamaño y no tienes necesidad de levantar el tejado, una simple **conversión del desván** puede ser una forma sencilla de **añadir una habitación más**. Convertir un sótano puede resultar más caro, sobre todo si hay que excavar, pero si su sótano ya es utilizable, convertirlo en una sala de juegos o en una acogedora sala de estar puede resultar atractivo para los compradores con familias en crecimiento. Ten en cuenta que rebajar el suelo costará bastante más.

COSTES ESTIMADOS:

- Sótano: 20.000-60.000€ por convertir un sótano en una habitación extra, incluyendo no solo en acondicionamiento sino también aislamiento de suelos y paredes.
- Desván: entre 8.000-30.000€.

Consideraciones clave a la hora de convertir un desván o un sótano



Impermeabilización

Un sótano debe estar protegido contra la humedad mediante un sistema de drenaje con cavidad o con membrana.



Estudio estructural

Convertir el desván aumentará la carga de peso de la casa, lo que podría provocar hundimientos. Los cimientos deberán ser revisados por un ingeniero estructural.



Altura del techo

Un desván con una altura de techo mínima de 2,2 metros es adecuado para la conversión. Todo lo que sea más bajo requerirá trabajos adicionales. La **profundidad de un sótano** depende de su uso potencial, pero por lo general debe ser de al menos 2,75 m para un espacio habitable, algo menos para una sala de juegos o un gimnasio.



Luz y ventilación

Son consideraciones importantes para un sótano. Los tragaluces operativos son un buen añadido y su precio es a partir de 750 € cada uno.

¿En qué debería convertir mi desván?

- Espacio de oficina para teletrabajo.
- Dormitorio extra.
- Zona de juegos para niños.

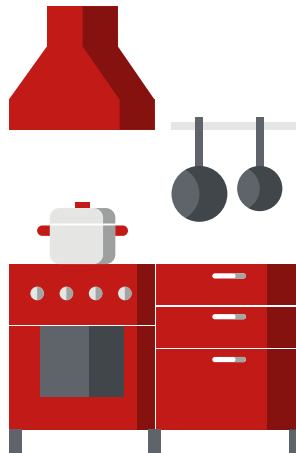
¿En qué debería convertir mi sótano?

- Cuarto de la lavadora.
- Gimnasio.
- Sala de entretenimiento
- Espacio de oficina.

COCINAS

Valor añadido potencial: **10%**

Las cocinas siempre han sido el centro del hogar, y más ahora que la gente cocina más en casa. De hecho, el 54% de la población en España afirma pasar más tiempo en la cocina y haber adoptado hábitos de alimentación más saludables tras la pandemia. **Si tu cocina es muy poco atractiva, quizá merezca la pena cambiarla.** Pero la mayoría de las veces hay formas más baratas y sencillas de mejorar su valor para los compradores.



COSTE ESTIMADO:

- Puertas de armarios y encimeras nuevas: 800-5000€, dependiendo de la calidad que quieras instalar.
- Pintar las puertas de los muebles: 250€, aunque el resultado no es del todo recomendable.
- Instalar nuevo fregadero y grifería: 450€, mano de obra incluida.
- Sustituir los tiradores de los armarios: a partir de 250€.
- + Coste medio: 6000€ para una renovación completa.



CUARTOS DE BAÑO

Valor añadido potencial: **10%**

Si se hace bien y con el presupuesto adecuado, **renovar un cuarto de baño puede ser verdaderamente rentable.** Para mantener los costes bajos, mantén el diseño original en la medida de lo posible, e instala grifos y herrajes sencillos. Pero asegúrate de que el resto de la casa también esté a la altura, de lo contrario estarás malgastando tu dinero. Añadir un cuarto de baño adicional (especialmente si es en suite), o trasladar un cuarto de baño de la planta baja al piso superior en una casa de dos plantas, añadirá mucho más valor.

COSTE ESTIMADO:

- Decorar por un profesional: 300€ cada sesión.
- Cambiar el mueble de baño y la grifería: 2500€.
- Reforma de baño completa, incluyendo azulejos, plato de ducha y accesorios: entre 3000-6000€.

INVERNADERO

Valor añadido potencial: **8%**

Un invernadero moderno es una forma estupenda de añadir espacio, normalmente sin necesidad de licencia de obras. Los compradores prefieren el cristal al PVC. Eso sí, asegúrate de no quitarle demasiado espacio a tu jardín, pues eso afectaría al valor de la propiedad.



COSTE ESTIMADO:

5000-12.000 €
dependiendo del tamaño.



CONVERSIÓN DE GARAJES

Valor añadido potencial: **8-10%**

Antes de convertir tu garaje, **considera cómo está el aparcamiento en el barrio**. Si el aparcamiento es escaso, un garaje podría ser un gran argumento de venta, mientras que, si es fácil aparcar o hay espacio suficiente dentro de la propiedad, una habitación extra podría añadir más valor. Ten en cuenta también la posibilidad de convertir solo la mitad trasera del garaje y dejar la parte delantera como almacenamiento. Esto tiene la ventaja añadida de no tener que sustituir la puerta del garaje.

COSTE ESTIMADO:

A partir de 11.000€.

Costes adicionales

SUELOS:

El suelo del garaje no suele estar al mismo nivel que el de la casa, por lo que puede ser necesario elevarlo o bajarlo. Guarda 1.100€ de presupuesto para baldosas nuevas, más la mano de obra si hay que elevar o bajar el suelo.

COSTES:

- **Aislamiento** de paredes, suelos y techos: 900€ por pared que necesites alicatar.
- **Ventana** en la pared frontal: 1,700€.
- **Servicios públicos**: normalmente los garajes ya tienen electricidad, pero es posible que necesites más enchufes. Añadir la fontanería y electricidad podría costar entre 1.000 y 5.000€ para las instalaciones más complejas.
- **Enlucido**: 1.400€.

¿En qué podrías convertir tu garaje?

- Espacio de oficina para teletrabajo.
- Centro de fitness y meditación.
- Segunda sala de estar o «rincón» familiar.
- Estudio para invitados, padres mayores o hijos adolescentes.
- Dormitorio extra.
- Espacio adicional para habitaciones contiguas.
- Cine en casa.
- Cuarto de servicio.

JARDINES

Valor añadido potencial:

15-18%. De hecho, los jardines se han convertido en uno de los elementos diferenciales durante el proceso de compraventa de vivienda en España.

La **demandas de espacios abiertos se ha disparado**, ya que los compradores de viviendas buscan jardines y espacios exteriores más grandes. Sin embargo, la mayoría de los agentes inmobiliarios desaconsejan el paisajismo, ya que es poco probable que se recupere el coste. Haz cambios menores, céntrate en crear un oasis de naturaleza con espacios despejados para descansar y entretenerse.



COSTE ESTIMADO:

- Nuevo vallado: entre 800 y 1500€ para un jardín medio con lamas de madera. Si deseas cercar el jardín con arbustos, el presupuesto puede ascender hasta los 4500€.
- Colocar un patio nuevo: coste: 2.000-3.000€.
- Césped nuevo: 350-750 € para 50 m2.
- Flores y plantas de temporada: coste: 200-500€ si te encargas tú mismo de plantarlas.
- + Paisajismo. ¡Se trata de una de las inversiones más costosas, pues requiere de un profesional cualificado! El coste oscila entre 8.000-25.000 € en función del tamaño del jardín.

Consideraciones medioambientales

LA SOSTENIBILIDAD ES CLAVE

Los compradores valoran cada vez más las casas sostenibles o ecológicas. Una casa energéticamente eficiente les ahorrará dinero, sino que además, cubrirá las cuestiones medioambientales que preocupan cada vez más a los compradores. En España, la demanda de viviendas con el certificado de eficiencia energética aumentó un 30% tras el confinamiento. No es de extrañar si se tiene en cuenta que, a nivel mundial, más del 20% de las emisiones de carbono proceden de los edificios domésticos. Cualquier mejora en el rendimiento energético de su casa supondrá un plus.



AISLAMIENTO

Valor añadido potencial: **hasta un 10%**

Alrededor del 35% del calor de su casa se pierde a través de las paredes exteriores sin aislamiento. Disponer de aislamiento de cavidad en las paredes mejora la calificación energética ecológica de su casa a la hora de venderla. Tener aislamiento en el desván también supone una gran diferencia, sobre todo en los climas más fríos.

COSTE ESTIMADO:

- Aislamiento del desván: 400€.
- + Aislamiento de cavidad en las paredes: 550-950€.

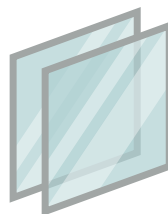
¿Sabías que existen algunas subvenciones para mejorar la sostenibilidad de tu vivienda?

El **programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad** en viviendas del Gobierno ofrece ayudas para las reformas que busquen que la vivienda sea más amable con el medio ambiente. Si vives en la Comunidad de Madrid, también puedes beneficiarte de las ayudas a la mejora de la eficiencia de tu casa. Descubre cómo optar a ellas [aquí](#).

DOBLE O TRIPLE ACRISTALAMIENTO

Valor añadido potencial: **hasta el 10%**

Hasta un 15% del calor de una casa puede perderse a través de ventanas mal instaladas y de un solo cristal. **Añadir doble acristalamiento con rotura térmica mantiene el calor**, pero hay que tener cuidado con los inmuebles de época con ventanas de madera originales, ya que el coste podría ser mucho mayor y afectar al aspecto.



COSTE ESTIMADO:

4000-8000 €.



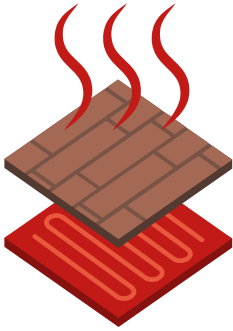
TERMOSTATOS INTELIGENTES

Valor añadido potencial: **hasta el 2%**

Los termostatos inteligentes permiten **ajustar la calefacción a distancia desde el smartphone** y ayudan a **reducir la factura energética**. Algunos también pueden monitorizar el uso de la energía y ajustar en consecuencia la calefacción y la iluminación.

COSTE ESTIMADO:

150-600€, en función del modelo.



CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE

Valor añadido potencial: **8%**

La calefacción por suelo radiante es una **forma mucho más eficiente de calentar una casa** que los radiadores tradicionales y podría hacer que tu casa sea más atractiva para los compradores, ya que pueden ahorrar alrededor de un 15 % en las facturas de energía.

COSTE ESTIMADO:

3800-8000€.

ILUMINACIÓN LED

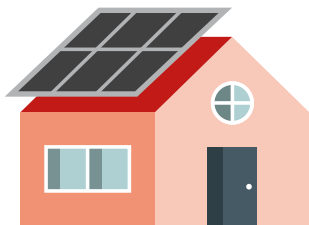
Valor añadido potencial: **1-3%**

Las luces LED **consumen un 75% menos que las bombillas tradicionales**, por lo que son un gran atractivo para los compradores. Es una forma barata y fácil de hacer que tu casa sea más eficiente energéticamente.



COSTE ESTIMADO:

10-15 € por bombilla.



PANELES SOLARES

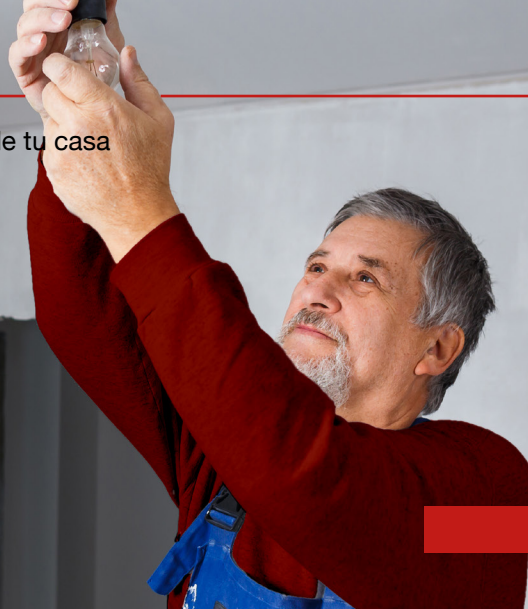
Valor añadido potencial: dependerá de la zona en la que se encuentre la vivienda. En las regiones donde existe una gran exposición solar, el potencial puede aumentar un **7%**.

La gente está cada vez más interesada en la sostenibilidad de su hogar. Actualmente la tendencia del autoconsumo está aumentando aceleradamente en España, ¡especialmente a raíz del encarecimiento de la factura de la luz!

COSTE ESTIMADO:

2.000-10.000€, aunque existen placas solares low cost por menos de 1.000€. Normalmente una instalación solar suele ser rentable al cabo de 6 o 7 años.





Después de mudarse: mejora su nueva casa

Muchas de las mejoras realizadas para vender tu casa también pueden aplicarse a tu nuevo hogar, y esta vez puedes considerar renovaciones más a largo plazo que quizá no aporten un valor añadido instantáneo, incluidas algunas opciones ecológicas.

LA COMODIDAD ES LO PRIMERO

Para algunos, el lujo y la comodidad son importantes. Podrías **convertir tu cuarto de baño en un spa** con una bañera de hidromasaje y una ducha en cascada, instalar dispositivos de domótica, como riego del césped, interruptores de la luz, encendido y apagado de la calefacción e incluso la apertura y cierre de las cortinas por control remoto.



HOGAR SOSTENIBLE

Una casa sostenible es aquella que utiliza los recursos naturales de los que dispone. Aunque es probable que instalar paneles solares no compense para vender la casa, pueden ahorrar hasta 1.100€ al año en la factura de la luz, dependiendo de dónde vivas. Entre los factores que influyen están la cantidad de sol, la orientación de la casa y el coste de la electricidad.



CONTRATA UN SEGURO

Tener los seguros adecuados en caso de reformas es esencial, sobre todo si estas son estructurales. La mayoría de las pólizas de seguro estándar no cubren los daños causados durante las obras estructurales, como las conversiones de desvanes o sótanos, aunque es probable que incluyan trabajos menores, como la reconexión de la instalación eléctrica, la fontanería o la reforma de cuartos de baño. No olvides **comprobar la existencia de una cláusula de obras menores** antes de iniciar cualquier obra. Es posible que también necesites un **seguro de responsabilidad civil**, que te cubra si alguien resulta herido durante las obras, y un **seguro de materiales de construcción**, aunque es posible que tu constructor también lo tenga.



SEGURIDAD

Las alarmas tradicionales se están convirtiendo rápidamente en algo del pasado, ya que los timbres de vídeo inteligentes y las cámaras de seguridad del hogar están ocupando su lugar. Para obtener la máxima seguridad, **comprueba las ventanas y las cerraduras de las puertas**, considera la posibilidad de **instalar un telefonillo con vídeo inteligente**, instala iluminación con sensor de movimiento e ilumina la entrada y el jardín delantero para disuadir a los intrusos. Las cámaras de seguridad también son una opción a tener en cuenta.

