

Publicidad

Comfort class SUV  
NUEVO SUV  
CITROËN C5 AIRCROSS



Inicio

Inmobiliario

Hogar

Data

Somos

Buscar



Vivienda

## ¿Qué casa podemos comprar por 150.000 euros?



COMPARTIR



COMENTAR



- La compraventa de viviendas subió un 1,2% en diciembre
- Madrid, Barcelona y Málaga, a la cabeza por volumen de actividad en el mercado del suelo

### E. Esparza

8 FEBRERO, 2019

El precio medio de las vivienda en España alcanza los 241.145 euros, según el Observatorio del Mercado de la Vivienda, elaborado por Century 21, aunque el presupuesto del comprador medio es de 166.000 euros. Sin embargo, **con un precio de 150.000 euros es posible encontrar una variedad de casas nuevas y de segunda mano a la venta**, con características muy distintas según la ciudad. La ubicación y las dimensiones marcan las principales diferencias en una vivienda de este precio.





## Un presupuesto medio acorde con el mercado

Un presupuesto que ronde los 150.000 euros es calificado por los agentes inmobiliarios como un presupuesto medio para comprar una vivienda tipo para una familia de clase media. "Hablamos de una propiedad para vivir entre 3 y 4 personas, con servicios como colegios, zonas comerciales e infraestructuras en el propio barrio", matiza Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. **Es posible encontrar este tipo de viviendas en la gran mayoría de municipios de España** "a excepción de las grandes ciudades y de zonas céntricas de las capitales de provincia", según Mercedes Blanco, directora de Fincas Blanco.

En el actual mercado inmobiliario se trataría de un **"presupuesto no muy elevado, pero alto, teniendo en cuenta el precio del suelo"**, según Iván González Aguado, bróker de Re/Max en Madrid. En su opinión, el mercado ha cambiado en el último año, de hecho una vivienda de 80 metros cuadrados comprada de segunda mano en el barrio de Usera en Madrid por unos 121.000 euros ahora costaría cerca de los 150.000 euros, "esto se ha repetido en todas las comunidades autónomas en mayor o menor medida".

## Un apartamento pequeño en las grandes ciudades

Un análisis reciente de Comprarcasa señala que la vivienda más buscada por los compradores es **un piso de 2 habitaciones y una superficie de 80 metros cuadrados**. El precio de esta vivienda puede variar desde los 120.000 euros en las pequeñas ciudades a 250.000 euros en las grandes. Sin embargo, si acotamos el presupuesto a 150.000 euros, la oferta que podemos conseguir en las grandes ciudades son apartamentos. "En Madrid y Barcelona podremos encontrar pequeños apartamentos en el centro de la ciudad o viviendas de 2 dormitorios en barrios algo más antiguos, más lejanos del centro o peor comunicados", señala Duque.

Con un precio medio de 4.000 euros por metro cuadrado en Madrid y Barcelona, el presupuesto de 150.000 euros solo alcanza para una vivienda de 40 metros cuadrados, situada en zonas no céntricas, con **un parque de viviendas de calidad, buena relación calidad-precio y buena comunicación** como Carabanchel, El Pilar, Vallecas o Tetuán, en Madrid; o Sants, Horta y algunas zonas de Sant Andreu y Sant Martí, en Barcelona. "Son viviendas de dimensiones reducidas, entre 40-60 m<sup>2</sup>, 2 habitaciones y distribuciones que aprovechan al máximo la superficie, ubicadas en fincas que no disponen de garaje, ascensor ni servicio de conserjería", según la directora de Fincas Blanco.

## 100 metros cuadrados en la mayoría de las provincias

La principal diferencia que existe con una vivienda de 150.000 euros fuera de las grandes ciudades es la superficie. Con ese presupuesto se pueden comprar pisos de más de 100 metros cuadrados y acondicionados para entrar a vivir en las capitales de provincia de distintas comunidades. "En la costa de Alicante o de Almería encontramos pisos y casas de más de 100 metros cuadrados en **urbanización con piscina y zonas ajardinadas y cerca de la playa**, seminuevas o reformadas listas para entrar a vivir" señala Cristina Blanco, responsable de marketing y comunicación en Look & Find.

También es relativamente sencillo encontrar viviendas de este precio en Castilla-La Mancha, Castilla y León, Extremadura, Asturias, Aragón, Murcia, La Rioja, Navarra y Valencia, donde el precio medio está entre los 900-1.000 euros por metro cuadrado. "Con este presupuesto se puede aspirar a propiedades de 150 metros cuadrados, 3 o 4 habitaciones, 2 baños, terraza y garaje. **Las propiedades más grandes suelen ser casas unifamiliares**", según Blanco. Por zonas, González destaca el este y noreste de España. "En Valencia, que es donde hay más oferta de este presupuesto, es fácil encontrar casas con más de 100 metros cuadrados, 3 habitaciones y garaje". Sin embargo, para encontrar viviendas de este tamaño en Madrid habría que alejarse de la capital hacia el suroeste, a Parla, Leganés o Fuenlabrada y son viviendas que necesitan una reforma.

## Vivienda nueva fuera de las grandes capitales

La oferta de estas viviendas no se limita solo al mercado de segunda mano. Fuera de las grandes capitales es posible encontrar vivienda nueva por este precio, pero según la zona el equipamiento puede ser mayor. En Re/Max señalan **Murcia y Valladolid como ubicaciones con obra nueva bien equipada por encima de los 100 metros cuadrados**, mientras que en Look & Find destacan las zonas costeras como la costa alicantina o Torrevieja como lugares donde hay obra nueva de 3 habitaciones y 2 baños, en urbanización con jardín y piscina.

Donde es más fácil localizar por este precio **oferta de vivienda de reciente construcción de 2 o 3 dormitorios**, con servicios adicionales como piscina, garaje y trastero es en las ciudades y capitales de provincia más pequeñas. "Se puede encontrar vivienda nueva o sobre plano con precios similares", apunta Blanco, "aunque es cierto que el precio la vivienda nueva es alrededor de 200-300 euros/metro cuadrado más elevado que el de viviendas de segunda mano".

## ¿Dónde encontrar la mejor vivienda por este precio?

La respuesta a esta cuestión depende de las necesidades que tenga el comprador y de las expectativas de su compra. "Con ese presupuesto en Madrid capital optaremos a viviendas de dimensiones reducidas ideales para parejas o personas que viven solas, mientras que si buscamos en municipios fuera de la capital, bajan los precios y aumentan las posibilidades de encontrar pisos o incluso casas unifamiliares de mayores dimensiones, servicios y calidades", confirma Blanco. "La ubicación es el principal factor a la hora de tasar el precio de una vivienda". Además del tamaño, en Re/Max destacan la



**antigüedad como otra diferencia fundamental entre las viviendas que se pueden conseguir por ese precio.** “En el centro de Madrid, en barrios como Embajadores o Cortes, la antigüedad suele rondar los 50 años pero en Pamplona no superan los 5 años”, según González.

En cuanto a las expectativas de la compra, en concreto las expectativas de ganancia, es el elemento que está distorsionando el precio de la vivienda, según Duque. En su opinión, **en Madrid y Barcelona se publican precios de venta de los inmuebles muy superiores a los que valoran las tasadoras** en sus informes. “Los vendedores están descontando la rentabilidad futura que el comprador va a obtener por el alquiler del inmueble, lo que está provocando una inflación en los precios, contribuyendo a que se cierren menos operaciones”, apunta Duque, porque, en realidad, “la mayor parte de las compraventas tienen como fin la vivienda habitual”.

COMENTAR

## NO TE LO PIERDAS

Vivienda

Utilizamos "cookies" propias y de terceros para elaborar información estadística y mostrarle publicidad, contenidos y servicios personalizados a través del análisis de su navegación. Si continúa navegando acepta su uso. [Más información y cambio de configuración](#)

El precio de la vivienda sube un 8,11% frente al año pasado

Vivienda

Utilizamos "cookies" propias y de terceros para elaborar información estadística y mostrarle publicidad, contenidos y servicios personalizados a través del análisis de su navegación. Si continúa navegando acepta su uso. [Más información y cambio de configuración](#)

El precio de la vivienda se encarecerá menos del 5% en 2019

## Y ADEMÁS

Inmobiliario

Barcelona dispone de suelo para construir 40.000 viviendas

El precio de la vivienda nueva barcelonesa subió un 33% en 2018

El precio de la vivienda nueva creció un 7,5% en Madrid en diciembre

Cómo convertir un local en vivienda



## Suscríbete a nuestra News

y recibe cada semana noticias y artículos del sector inmobiliario

Escribe aquí tu email

He leído el [aviso legal y la política de privacidad](#)

SUSCRIBIRME

Inmobiliario

Alquiler | Arquitectura | Economía | Empresas | Famosos | Hipotecas | Inversión | Vacacional | Vivienda

Data

Informes

Hogar

Bricolaje | Complementos | Decoración | Diseño | Estancias | Jardinería

Somos

