Â¿Casa nueva o usada? 5 puntos para decidir mejor

¿Estás listo para iniciar esta aventura? La búsqueda de casa no es una empresa sencilla. Hay mucha ilusión, planes y proyectos familiares involucrados en esta decisión.

Enseguida se viene a la mente la pregunta ¿casa nueva o usada?

La respuesta no se reduce a la creencia de que siempre "lo nuevo es lo mejor".

Decidir entre comprar una casa totalmente nueva o una casa usada, tiene ventajas y desventajas. Los puntos fuertes de una, son los débiles de la otra y la elección depende de las circunstancias personales de cada comprador.

Se trata de tomar una decisión valorando múltiples pros y contras.

Pensando en nuestros clientes que siempre tiene esta duda, analizamos algunos puntos para revisar ambos lados de la moneda y puedan decidir lo que más se acerque a sus necesidades y gusto.

1. -Seguridad en la construcción

CASA NUEVA

Al comprar casa o departamento, ya sea nuevo o en preventa, obtienes el lujo añadido de adquirir una vivienda nueva desde los cimientos. Todo lo puedes estrenar, y en el caso de la preventa hasta escoger pisos o acabados o hacer algunas adecuaciones de acuerdo a tus necesidades.

También puedes tener la duda de qué tan segura puede ser una construcción moderna frente a una "hecha a la antigua", o la calidad de los materiales que se usarán en su construcción.

CASA USADA

Al adquirir una casa usada puedes verificar el estado general de la misma, que no tenga daños estructurales, el estado general de las instalaciones, y en muchos casos son propiedades que han resistido y están en buen estado a pesar de los años, fenómenos naturales como huracanes o temblores.

Sin embargo, también pueden requerir mantenimiento mucho más pronto que una casa nueva.

2. Ubicación

CASA NUEVA

La mayoría de los fraccionamientos nuevos especialmente en Mérida están a las afueras de la ciudad. Es importante analizar qué tan dispuesto estás a vivir a distancia del trabajo, colegio de los niños, y servicios en general.

La ventaja es la tranquilidad que hay en estas zonas, hay menos ruido, menos tráfico y muchos de estas casas nuevas están en fraccionamientos en privada con vigilancia y amenidades

CASA USADA

El lado positivo de comprar una casa en colonias cercanas a las zonas más céntricas es que se puede tener acceso a todos los servicios y te ahorrarás mucho tiempo al recorrer menos distancia de un lugar a otro. También con el consecuente ruido y tráfico de la ciudad.

3. Precio

CASA NUEVA

Si compras en preventa, el precio puede ser de 15 a 20% más barato que comprar una obra terminada, todo depende de la fase en la que hagas la compra. Sin embargo, también es cierto que una casa nueva en la misma zona y medidas de terreno y construcción, te puede costar hasta 20% más que una propiedad usada.

Hay que considerar que a la casa nueva tienes que sumarle los costos para equiparla como los clósets, la cocina, los aires acondicionados, etc.

CASA USADA

Al momento de comprar una casa usada entra en la negociación más elementos que en una casa nueva.

Hay un margen más amplio de negociación dependiendo de las condiciones de la casa, si requiere un mantenimiento más grande, puede bajar considerablemente el precio.

También es importante considerar el ahorro al comprar una casa que por haber estado habitada ya está también equipada y no hay que invertir en vestir clósets, poner climas y ventiladores, mosquiteros, jardín, etc.

4. Tamaño

CASA NUEVA

El aumento del precio de vivienda, parece ser inversamente proporcional a su tamaño. Las casas en fraccionamientos nuevos son en lotes más pequeños y en su mayoría de dos plantas para poder tener un espacio de jardín. Igualmente la vida se ha hecho más práctica y los espacios que se requieren ya no son tantos ni tan amplios como las casas de más años.

CASA USADA

Una de los principales atributos de las casas usadas es su tamaño. Muchas de ellas están construidas en terrenos muy amplios, con jardín, alberca y espacios interiores para muebles cómodos y amplios.

El lado positivo de comprar una casa en colonias cercanas a las zonas más céntricas es que se puede tener acceso a todos los servicios y te ahorrarás mucho tiempo al recorrer menos distancia de un lugar a otro. También con el consecuente ruido y tráfico de la ciudad.

5. Estilo

CASA NUEVA

Si te gusta el estilo más moderno y minimalista, hay mucha más oferta de este estilo arquitectónico en las casas nuevas que en las casas usadas. Los materiales y acabados también son más modernos pues los pisos, cocinas, acabados, llaves, etc., ya se pueden conseguir a mucho mejor precio y le dan una imagen de lujo, aunque no necesariamente sea costoso.

En una casa de segunda mano, tendrás que aceptar y adecuarte al diseño que ya tiene, o bien, destinar desde el principio un presupuesto para remodelar.

CASA USADA

Las casas usadas y en colonias tradicionales, tienen cierto encanto especial para la gente que prefiere el estilo clásico o contemporáneo; casas con más sabor y calidez que las nuevas con estilo muy minimalista.

Antes de tomar tu decisión, analiza a qué quieres darle prioridad: pon en la balanza las implicaciones que tiene cada uno de los casos para hacer una decisión inteligente y de acuerdo a lo que más se adapte a las necesidades y gustos de tu familia.

Recomendamos primero definir un presupuesto y en base a esto escoger algunas opciones y hacer un recorrido de ambos tipos de propiedades, tanto nuevas como usadas. ¡Te puede sorprender mucho hacer esta comparación!

Estamos listos para ayudarte, ponte en contacto con nosotros.

Autor
Cristina Bolio