

Tu Asistente en Bienes Raíces



¿Debe Ampliar o Mudarse?

Esta es una pregunta que se hacen muchas personas: ¿Debemos ampliar nuestro hogar, o debemos vender y comprar un nuevo hogar? La pregunta puede ser compleja pero, con un poco de análisis, podemos llegar a la solución lógica.

Existe un principio en las tasaciones de bienes raíces llamado “conforme” que dice que todas las propiedades en un área específica deben tener tamaño y precio similares. Si usted le añade a su propiedad, en efecto, está sobre-construyendo con respecto a su vecindario y el valor de las propiedades más pequeñas disminuirá el valor de la suya, independientemente de cuanto haya invertido usted en la ampliación.

Si usted está planificando quedarse en su hogar por mucho tiempo, entonces debe ser capaz de disfrutar la ampliación realizada y de esa forma “recuperar” el costo, independientemente de que le añada valor o no a la propiedad cuando decida venderla.

Otra dificultad que las personas enfrentan cuando están ampliando su hogar es crear lo que los tasadores llaman “obsolescencia funcional”. Por ejemplo, si una sala o una habitación adicional que se esté construyendo causa una distribución de espacios que no es convencional, la nueva ampliación puede convertirse en un estorbo, afectando el valor de la propiedad.

El Contratista le aconsejará que la ampliación debe ser de un tamaño significativo para lograr minimizar el costo de los nuevos cimientos. Muchas veces una ampliación pequeña puede ser proporcionalmente más costosa que una ampliación grande.

La conversión de salones puede disminuir el valor de la propiedad. Por ejemplo, convertir una marquesina doble en una sala usualmente penaliza el valor de la propiedad y puede afectar su mercadeo. Las personas esperan que la propiedad tenga su marquesina y, a pesar que la sala adicional es agradable, como quiera, la propiedad necesita una marquesina.

Una vez que la propiedad llega a cierto tamaño en área de construcción, los prospectos compradores esperan ciertas comodidades en la cocina, baños y en el resto de la propiedad. A menos que esas comodidades ocurran a la par con las ampliaciones, estas ampliaciones estarán obsoletas.

Muchas veces los dueños estarán mejor vendiendo su propiedad y comprando una nueva propiedad. Si el dueño decide ampliar, debe evaluar con sumo cuidado todas las consideraciones antes mencionadas. Un buen asesoramiento de terceras personas puede ser invaluable.

De La Guardia Group combina muchos años de experiencia, un conocimiento completo del mercado de bienes raíces y sistemas de información de alta tecnología para proveer a compradores y vendedores un asesoramiento competente y resultados comprobados.



Javier De La Guardia ®
De La Guardia Group
Tel.: (787) 309-3333
Website: www.delaguardia.com
E-mail: javier@delaguardia.com