

28 Julio 2023



## Vivienda de precio libre y de precio protegido: diferencias y consideraciones para el comprador

---

En el competitivo mercado inmobiliario actual, los compradores se encuentran ante una amplia gama de opciones, incluyendo viviendas de precio libre y de precio protegido. Ambas alternativas tienen características distintas que pueden influir en la decisión de compra de los futuros propietarios. En este artículo, profundizaremos en las diferencias entre ambos tipos de viviendas, destacando sus ventajas y desventajas, y proporcionando datos relevantes para brindar una visión clara y profesional a los interesados en adquirir una propiedad.

### Vivienda de Precio Libre:

La vivienda de precio libre, como su nombre indica, no está sujeta a restricciones de precio impuestas por el gobierno o entidades reguladoras. Los precios de este tipo de viviendas se determinan por la oferta y la demanda del mercado inmobiliario en la zona específica donde se ubican. En consecuencia, los precios pueden variar considerablemente según la ubicación, tamaño, características y estado del inmueble.

La ventaja de este tipo de vivienda es que los compradores tienen una amplia variedad de opciones en el mercado, lo que les permite elegir entre diferentes estilos arquitectónicos, tamaños y ubicaciones. También, al no estar sujetas a restricciones de precio, estas propiedades ofrecen una mayor flexibilidad en las negociaciones entre el vendedor y el comprador. Y, en el caso de los inversores, pueden representar una opción atractiva, ya que su valor puede aumentar con el tiempo, generando potenciales ganancias para el propietario.

Este tipo de vivienda tiene también sus desventajas. La primera de ellas es el precio, que suele ser más elevado en comparación con las viviendas de precio protegido, lo que las convierte en inaccesibles para los segmentos de la población con recursos económicos más limitados.

### Vivienda de Precio Protegido:

La vivienda de precio protegido, también conocida como vivienda de protección oficial (VPO), es aquella cuyo precio está regulado por el gobierno o entidades pertinentes. Estas viviendas están diseñadas para facilitar el acceso a la vivienda a aquellos sectores de la población con recursos económicos limitados.

Su principal ventaja de este tipo de vivienda es su precio, reducido en comparación con las viviendas de precio libre, lo que la convierte en una opción más accesible para personas con ingresos medios o bajos.

Para los compradores de este tipo de vivienda la principal restricción se encuentra en las limitaciones en cuanto a la reventa, lo que puede limitar o dificultar la capacidad del propietario para vender la propiedad en el futuro. La falta de oferta, y la alta demanda, dificulta asimismo el acceso a este tipo de propiedades.

#### Conclusión:

La elección entre vivienda de precio libre y vivienda de precio protegido es una decisión crucial para cualquier comprador de vivienda. Ambas opciones presentan características y ventajas únicas que deben ser consideradas en función de las necesidades y posibilidades económicas de cada individuo. Mientras que las viviendas de precio libre ofrecen mayor diversidad y flexibilidad, las viviendas de precio protegido pueden ser una excelente alternativa para aquellos que buscan una opción más asequible y con protecciones adicionales. En última instancia, es fundamental evaluar cuidadosamente las opciones disponibles y buscar asesoramiento profesional para tomar una decisión informada y satisfactoria en la compra de una vivienda.