

le^onoticias 15 años



Inmuebles
Decoración
Construcción
Reformas
Productos financieros

Alcalde Miguel Castaño 30
Edificio Silvana



15 viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza, garaje y trastero

Edificio Colón 35-37

Cerca de Condesa



10 VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD

Pisos, Apartamentos y Áticos con trastero y amplios garajes

Máxima Eficiencia Energética

Chalets en La Candamia



21 viviendas unifamiliares en La Candamia



PUERTA DEL CAMINÓN



En la zona con más proyección de la ciudad



Volvemos; volvemos todos y con todo



YOLANDA BARRIENTOS

Durante los últimos años, la situación sanitaria ha derivado en una crisis económica y social que ha afectado a todos los sectores de la sociedad incluyendo al de la vivienda y la construcción.

La situación de confinamiento, y el mayor tiempo que pasamos en los hogares, llevó a que muchas personas comenzaran a pensar en remodelar su vivienda. Las casas pasaron a ser no solo moradas sino también un espacio de trabajo y de ocio. Muchas personas buscaron mejorar sus domicilios y las ventas de artículos para el hogar, incluidos muebles y electrodomésticos, subieron durante y después del confinamiento. Una tendencia que todavía se arrastra puesto que pensamos más en tener un hogar confortable.

Otros muchos se sintieron incómodos sin un pequeño espacio al aire libre. Hemos mirado hacia los pueblos, hacia las casas rurales y hacia la naturaleza. Hemos recordado que hace años que esa casa donde

nacieron nuestros abuelos no abría sus puertas, y hemos vuelto a ella. Así, las reformas han sufrido un aumento pero también la obra nueva, aunque todavía no ha llegado a las cifras anteriores a la pandemia.

Desde Leonoticias queremos que vuelva nuestra añorada normalidad, aunque sea con cambios. Así hemos recuperado la Feria Inmobiliaria de Vivienda y Decoración de León (FILE22), aunque sea en formato revista; esperando que pronto sea también la feria.

El sector de construcción ha sabido adaptarse como nadie a la situación, manteniendo e incluso haciendo crecer su actividad. Por eso, en las próximas páginas, encontrarás lo mejor del sector en León.

La FILE siempre es una demostración de que el sector está vivo, optimista y con muchas ganas, tanto en obra nueva como en reformas y decoración. Porque

convertir un espacio aburrido en el más atractivo es solo cuestión de encontrar a los buenos profesionales.

Además, FILE siempre muestra los mejores productos financieros mostrando una visión del mercado inversor que se convierte en un compañero y asesor que nos ayuda ante el entramado que supone la adquisición.

En Leonoticias apostamos por este sector y lo hacemos porque todos somos León, queremos crecer y demostrar que juntos volvemos por la puerta grande.

Pasen a las siguientes páginas, buceen en ellas porque su casa, su hogar y su rincón soñado, está aquí dentro.

Yolanda Barrientos,
Directora general de Leonoticias

AL LADO DE
LEÓN

Somos gente que vive y que quiere soñar.
Que busca un futuro, gente de verdad.
Para construir un mañana de prosperidad.
Porque somos parte de esta tierra, éste es nuestro lugar.

AL LADO DE LA
GENTE

CAJA RURAL
somosLeón

Siempre contigo

www.cajaruraldigital.com

SUMARIO

- 3. CASTILLA Y LEÓN DESEMPOLVA LA INVERSIÓN EN VIVIENDA
- 4. LABORAL KUTXA HIPOTECA 12X0, SIN CUOTAS DURANTE EL PRIMER AÑO
- 6. HIPERMUEBLE RIEGO TRES GENERACIONES AMUEBLANDO VIDAS
- 7. ANDREA MUÑOZ DISEÑO MODISTA DE ESPACIOS
- 8. LA VIVIENDA SE ENCARECE UN 5,4% EN CASTILLA Y LEÓN DURANTE EL ÚLTIMO AÑO FRENTE AL 6,4% DESUBIDA NACIONAL
- 9. ¿CREES QUE TU CASA VALE MÁS DE LO QUE DICEN LAS TASACIONES? ESTO TE INTERESA
- 10. ¿ME PUEDO DESGRAVAR UNA REFORMA DE MI CASA EN LA RENTA Y EN QUÉ CASILLAS SE DEDUCE?
- 11. LEROY MERLIN DA VIDA A TUS IDEAS
- 12. EN ESPAÑA LA DEMANDA MEDIA DE VIVIENDAS QUE NECESITAN UNA REFORMA ES DEL 8,02%
- 14. JUAN MARÍA VALLEJO ENTREVISTA
- 18. PERSPECTIVAS PARA EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN LEÓN EN 2022
- 20. LOS EXTRANJEROS COMPRAN MÁS VIVIENDAS EN ESPAÑA QUE NUNCA CON 111.700 EN UN AÑO
- 22. SOSTENIBILIDAD EN LAS REFORMAS
- 24. LA OFERTA DE VIVIENDA EN ALQUILER CRECE UN 3% EN LEÓN, CONTRA EL DESCENSO NACIONAL
- 26. CÓMO HACER REFORMAS EN CASA SIN PROBLEMAS
- 28. MATERIALES SOSTENIBLES PARA EL 2022
- 30. LA JUNTA ELEVA HASTA LOS 26,7 MILLONES LAS SUBVENCIONES DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA 2022
- 31. CLAVES PARA POTENCIAR LA ILUMINACIÓN NATURAL DE LA CASA

"LAS COCINAS QUE NOS GUSTAN"

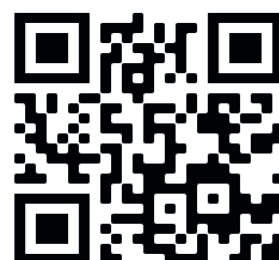


¿SABES CUÁLES SON LAS TENDENCIAS

EN COCINAS EN 2022?

¡EN ESTE VÍDEO

LAS EXPLICAMOS!



¡TODAS!

Castilla y León desempolva la inversión en vivienda con 15 millones y obras en 120 casas en cuatro meses

J.A. La Junta de Castilla y León activa la inversión en vivienda pública con proyectos por 15 millones de euros para ejecutar obras de construcción o rehabilitación en 120 casas en tan solo cuatro meses. En lo que va de 2022, ha sacado a concurso seis contratos para impulsar pequeñas promociones en el medio rural, con una dotación de 6,2 millones, y la mejora y renovación del parque público, con otros 9,45 millones.

La extinta Consejería de Fomento y Medio Ambiente licitó estas actuaciones desde el inicio del año, a pesar de que el Gobierno autonómico se encontraba en funciones, tras las elecciones de febrero. Así, el nuevo departamento de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del

Territorio hereda estos concursos, de los que uno está adjudicado, otro debe volver a salir al mercado y el resto está pendiente de que se evalúen las ofertas y se formalice el contrato.

En concreto, Juan Carlos Suárez-Quiñones tiene ya firmado el contrato para la construcción de 32 viviendas unifamiliares pareadas y con garaje en Posada del Bierzo, en Carracedelo (León). Este expediente se licitó con un presupuesto base de 3,46 millones (sin impuestos), pero se encargó en 3,45 millones a Centro Técnico de Construcciones, con un plazo de 20 meses.

Procedimiento

Los ayuntamientos que quieren desarrollar viviendas protegidas en su municipio

deben solicitarlo a Somacyl aportando un listado de personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Castilla y León. En función del número, se fija el número de casas, que normalmente suele ser entorno a la mitad del número de solicitudes recibidas.

El siguiente paso es la firma de un convenio entre Somacyl y el ayuntamiento, que incluye la cesión gratuita del solar donde se ubicarían las viviendas, así como la obligación de publicar las bases para la selección de los adquirentes. Posteriormente, se encarga la redacción de los proyectos y permisos necesarios para llevar a cabo la promoción.

Posteriormente, se informa a los interesados de las características de las viviendas, precios de venta y forma de pago. Es a

partir de este momento cuando el ayuntamiento procede a publicar las bases para la selección de los adquirentes y de forma simultánea Somacyl licita mediante concurso público la ejecución de las obras.

Finalmente, el listado es remitido a la Junta para que una vez se realice el sorteo de la vivienda, se firme el contrato privado de compraventa, que se realizará antes del inicio de la construcción de las viviendas, y una vez visado por la Junta, los interesados deberán anticipar un importe equivalente al 15 por ciento del valor de venta de la vivienda, en pagos mensuales hasta la finalización y entrega de la vivienda. En la firma de la escritura pública, el comprador puede elegir entre subrogarse en el crédito hipotecario de Somacyl o formalizar uno nuevo.



LABORAL KUTXA, hipoteca 12x0, sin cuotas durante el primer año

Información detallada y asesoramiento especializado fundamentos para tomar una decisión adecuada

LEÓN

LEONOTICIAS. Muchas son las personas y parejas que se plantean adquirir una vivienda. Crear su propio hogar y poder sentir que ese será el lugar de su felicidad. Además de elegir el inmueble que más se adapta a sus necesidades, es momento de hacer números y lograr la financiación más beneficiosa para completar la compra. Es momento de informarse y asesorarse.

LABORAL Kutxa, es una de las entidades financieras de referencia de León en la concesión de préstamos hipotecarios. Su especialización reside en que desde el primer momento ponen a disposición del peticionario de un asesor personal exclusivo. Un gestor o una gestora, con nombre y apellidos, que facilitará información exhaustiva y asesoramiento personalizado, adaptado a las necesidades individuales.

Cada solicitud recibirá un estudio detallado, tanto para la adquisición de una nueva vivienda, como para analizar si tu actual hipoteca puede ser mejorada. También ofrecerá orientación sobre otro tipo de necesidades financieras, fiscales y de aseguramiento.

Gracias a este asesoramiento, será más sencillo conocer si es mejor una hipoteca a tipo fijo o variable, cuáles son los gastos que se deben abordar, qué requerimientos legales debemos cumplir, que plazo es más acertado, etc. En definitiva, adaptar la financiación a cada caso particular.

Oferta de seguros

La adquisición de una vivienda, lleva implícito también asegurarla. La cooperativa de crédito es la única entidad financiera del estado que cuenta con una compañía de seguros integrada. En Laboral Kutxa no venden seguros de otros, venden sus propios seguros, y eso proporciona al asegurado una absoluta confianza en estos servicios. Ya que, para hacer más fáciles estos trámites, la entidad cuenta en sus oficinas con un especialista en seguros.



OFERTA HIPOTECA 12 X 0 “No pagas cuotas el primer año”

La Hipoteca 12x0 es la oferta más novedosa que ha puesto en el mercado Laboral Kutxa, dentro de una amplia gama de alternativas. La Hipoteca 12x0 es una hipoteca referenciada al Euribor con un tipo frontal del 0% el primer año; es decir el interés del primer año de hipoteca será del 0% y posteriormente Euribor más un diferencial.

Además, la hipoteca flexible de LABORAL Kutxa, que proporciona herramientas muy interesantes que facilitan abordar situaciones nuevas. Permite seleccionar el día de pago –ajustando el día de cobro de su nómina; también ofrece la posibilidad de dos carencias intermedias de 6 meses cada una para poder hacer frente a imprevistos, pagando sólo los intereses, y existe la cuota de desahogo, de tal forma que el cliente puede modificar y amoldar la cuota en función de sus gastos a lo largo del tiempo.

Siempre con el mismo gestor/a

En LABORAL Kutxa, la atención personalizada y el asesoramiento minucioso es considerado fundamental. La entidad asigna a cada solicitud un gestor especialista que te acompañará durante todo el proceso y te facilitará la toma de decisiones. Para ello, pone a disposición de la clientela tres oficinas en la capital, en la Plaza Santo Domingo, Plaza Espolón y Santa Ana, con un equipo profesional formado por 22 especialistas en financiación. De hecho, ya cuenta con 15.000 clientes en León.

Adaptándose a nuevos hábitos, también ofrece la opción de poder contratar las hipotecas desde casa a través de un ordenador como única herramienta, pero siempre acompañado por el mismo gestor/a, y teniendo las oficinas a su disposición para cualquier aclaración.

Así, desde la web de la entidad (www.laboralkutxa.com), el cliente puede realizar un estudio 'online' con un sencillo simulador. Con pocos datos, conocerá la cuota que deberá abonar en función de la cantidad solicitada y los años de amortización.

Pero lo más recomendable, y que mejor se va a adaptar a tus necesidades, es solicitar en la web un estudio personalizado. Con los datos del titular y los de la vivienda, se puede saber al momento si la operación está aceptada y muestra varias ofertas en función de los datos aportados. Una vez seleccionada una de las propuestas, comienza el proceso de contratación. En todo momento, el cliente tendrá a su disposición una persona experta para ayudarle a resolver cualquier duda. Y contará con toda la información que sea de su interés, sobre todo en qué estado se encuentre su solicitud, según los pasos a seguir.

En LABORAL Kutxa, el cliente puede decidir realizar el proceso de solicitud de hipoteca bien totalmente 'online', bien de forma mixta; a veces presencial, pero también de la forma clásica, acudiendo a las oficinas de León. No obstante, cual-



quier proceso online requiere que los últimos pasos se realicen en la oficina como paso previo a la firma notarial.

«En cualquier caso, siempre se mantendrá una de nuestras principales señas de identidad: la cercanía de un gestor o una gestora para ayudarte en caso de necesidad. Nuestras oficinas de León están abiertas para acompañarte en una de las decisiones más importantes que vas a tomar en toda tu vida», explican desde LABORAL Kutxa.

<https://lkweb.laboralkutxa.com/pg/simulador-cuota>

Información de la empresa

Cooperativa de crédito con más de 60 años de historia

LABORAL Kutxa desempeña su actividad financiera facilitando productos y servicios a más de 1.150.000 familias y empresas. Su red de oficinas suma 285 puntos de venta ubicados en los principales núcleos de población de la mitad norte del Estado. El modelo de empresa de LABORAL Kutxa se basa en la solidaridad salarial y en la participación de las personas trabajadoras en la gestión, ya que éstas son, a su vez, propietarias de la entidad. Los datos de cierre de 2021 presentan un balance equilibrado, con 28.304 millones de recursos gestionados y 15.157 millones de inversión crediticia, donde destacan los altos niveles de solvencia, con un Core Capital (Tier1) del 21,81%, y un beneficio neto consolidado después de impuestos que asciende a 108,8 millones de euros.

¿Te imaginas
no pagar
cuotas el
primer año?

Luisa Kulp
Clienta de LABORAL Kutxa

Deja de imaginar.
No pagues cuotas el primer año.

HIPOTECA 12X0

	CUMPLIENDO CONDICIONES (1)	SIN CUMPLIR CONDICIONES (2)
TIN primeros 12 meses	0,00%	
TIN a partir del 13º mes	Euríbor + 0,85%	Euríbor + 1,26%
TAE variable	1,026% (1)	0,896% (2)

Préstamo destinado a vivienda habitual hasta el 70% del valor de tasación de la vivienda.

LABORAL
kutxa

Hay otra forma

(1) TAE Variable 1,026%. Ejemplo representativo para un préstamo de 100.000€ a 30 años (360 cuotas). TIN 0,00% durante los 12 primeros meses y Euríbor + 0,85% a partir del 13º mes. Comisión de apertura: 0,50% sobre el importe total del préstamo. El diferencial del 0,85% a partir del 13º mes está condicionado a encontrarse al corriente de pagos así como a la disposición de una cuenta con nómina domiciliada, ser titular de una tarjeta VISA de crédito mensual, seguro de hogar contratado por mediación de Caja Laboral Banca Seguros (OBSV), seguro de vida contratado por mediación de Caja Laboral Banca Seguros (OBSV) y cuyo beneficiario sea LABORAL KUTXA con un capital asegurado por fallecimiento e invalidez absoluta del 50% del capital del préstamo, y a realizar aportaciones netas anuales a un Plan de Pensiones por importe mínimo de 600€. TAE Variable incluyendo contratación de un seguro de vida con un capital asegurado por fallecimiento de 50.000€ (para una persona de 30 años prima anual de 70,15€). Seguro de multirriesgo hogar con la cobertura de un capital de contingente de 100.000€ (prima anual 177,43€). Gastos de tasación de 308,55€ y la comisión de mantenimiento de la cuenta de domiciliación (32€ anuales: 60€ comisión mantenimiento cuenta + 32€ comisión mantenimiento tarjeta). La TAE varía en función del plazo. Cuota mensual resultante: 0,00€ (las 12 primeras cuotas). Las restantes 348 cuotas serán de 303,23€ (100 cuotas) y 303,22€ (248 cuotas). Importe total adeudado por el cliente a la finalización del préstamo: 114.423,82€ Intereses: 5.521,56€ Coste total del préstamo: 119.945,38€ (2) TAE Variable de 0,896%. Ejemplo representativo suponiendo la no contratación de ningún producto como la nómina domiciliada, tarjeta VISA, seguros de Hogar y Vida y Plan de Pensión, para un préstamo de 100.000€ a 30 años (360 cuotas). TIN 0,00% durante los 12 primeros meses y Euríbor + 1,26% a partir del 13º mes. Comisión de apertura: 0,50% sobre el importe total del préstamo. TAE Variable incluyendo los gastos de tasación de 308,55€ y la comisión de mantenimiento de la cuenta de domiciliación (60€ anuales). La TAE varía en función del plazo. Cuota mensual resultante: 0,00€ (las 12 primeras cuotas). Las restantes 348 cuotas serán de 321,31€ (287 cuotas) y 321,30€ (61 cuotas). Importe total adeudado por el cliente a la finalización del préstamo: 114.423,82€ Intereses: 11.815,27€ Coste total del préstamo: 126.239,09€ (1 y 2) TAE Variable calculada bajo el supuesto de que el índice de referencia no varía, por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Cálculos realizados con el Euríbor a 1 año del -0,477% publicado en el BOE el 02/02/2022. Una vez finalizado el periodo inicial de interés fijo, el tipo de interés variable se revisará con carácter anual, así como el cumplimiento de los productos que dan derecho a la bonificación del tipo de interés. El sistema de amortización utilizado es el Sistema Francés. Para el cálculo de las cuotas mensuales a pagar se utilizará la siguiente fórmula: Cuota mensual = $C * i * (1+i)^n / [(1+i)^n - 1]$. Donde C = Capital pendiente, i = Tipo de interés anual dividido entre 12 y expresado en tanto por uno, n = nº de mensualidades pendientes, y para el cálculo de los intereses utilizaremos la fórmula: Importe interés mensual = $C * i$. La amortización es igual a la cuota menos los intereses. Oferta válida hasta el 30 de abril de 2022 para préstamos destinados a la adquisición de vivienda habitual a un plazo máximo de 30 años. Financiación sujeta a condiciones habituales de aprobación de LABORAL Kutxa.

HIPERMUEBLE RIEGO

Tres generaciones amueblando vidas

Hipermueble Riego adapta las nuevas tendencias a su experiencia de 50 años en el sector

LEÓN

HIPERMUEBLE RIEGO. Dos espacios comerciales, uno de ellos de 4.000 metros de exposición, casi 50 años en el sector y tres generaciones de profesionales son los que dan vida a la empresa Hipermueble Riego, especialistas en muebles en León. Hipermueble Riego cuenta con una tienda de mobiliario y decoración del hogar en Riego de la Vega donde, cuentan con mobiliario de diversos estilos, gamas y precios. Una empresa que se completa con la tienda de Astorga, con una superficie de 400 metros cuadrados recién renovada dedicada al hogar y a su Estudio de Cocinas. Éste último, es distribuidor exclusivo de la marca gallega SANTOS, “Desde hace más de 30 años, somos especialistas en proyectos integrales de cocina”, afirman desde Hipermueble Riego.

Asimismo, ambas tiendas ofrecen multitud de mobiliario de diferentes estilos y líneas de diseño de todas las tendencias para equipar hogares y segundas viviendas, adaptándose al bolsillo del cliente. Son distribuidores de un gran elenco de marcas reconocidas de mobiliario, sobre todo nacionales, como Grupo Seys, Reyes Ordóñez, Actiu, Kiare... y , también realizan armarios y vestidores a medida, por lo que pueden ocuparse de poner a



punto una vivienda al detalle.

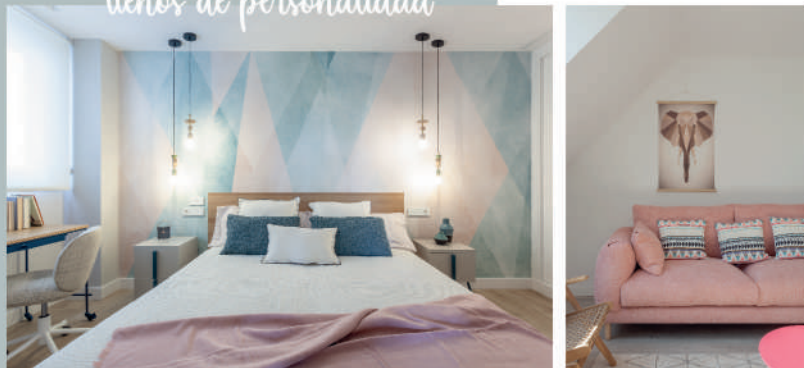
Además, la empresa ofrece asesoramiento personalizado para quienes deseen ayuda a la hora de decorar su hogar. “Contamos con nuestro propio equipo de montaje en plantilla, además de que ofrecemos asesoramiento a quien lo necesite para reformar su espacio”, advierten desde la dirección de empresa.

Así, Hipermueble Riego ofrece la experiencia de equipar multitud de hogares en la provincia de León combinada con su actualización continua tanto de productos como de exposiciones.

Conjuntamente, su tienda en Riego de la Vega ofrece continuas promociones y descuentos, sobre todo en la época estival que este año traerá grandes sorpresas.

hipermueble
Riego

Equipamos espacios únicos y llenos de personalidad



www.hipermuebleriego.com

hipermueble
Riego

Diseñamos la cocina de tus sueños



www.cocinassantosastorga.com

SANTOS
Estudio Astorga

ANDREA MUÑOZ DISEÑO

Modista de espacios

Crear espacios a medida de los clientes y darle el lugar que necesitan es la esencia de este estudio de diseño ubicado en León

LEÓN

ANDREA MUÑOZ DISEÑO. El diseño en la venas, esa es la parte de la clave del éxito de Andrea Muñoz, quien dirige y pone nombre al estudio leonés Andrea Muñoz Diseño, ubicado en la calle El Paso, 2 de la capital.

Tras su formación como diseñadora industrial y en diseño de interiores, su vida profesional le llevó a trabajar en estudios de Madrid y Roma hasta que en 2011 volvió a León y comenzó a trabajar por su cuenta. Diferentes proyectos de particulares fueron el trampolín para, en 2017, crear un estudio físico en León donde continúa con un equipo formado por otras cuatro mujeres y que se completa con el estudio de Astorga.

Entre su abanico de trabajos se encuentran proyectos completos de diseño de interiores que parten de las fases de distribución, reconfiguración de espacios, diseño de la iluminación hasta aquellos que están enfocados en la decoración final.

Su amplia gama de trabajos se completan con el diseño de locales comerciales u oficinas a los que el estudio Andrea Muñoz Diseño aporta una personalidad propia. "Hacemos un cuestionario exhaustivo al comienzo para poder realizar un proyecto en función del gusto y necesidades del cliente", advierte.

Una de las partes que más atractivas resultan para Andrea y su equipo es el diseño del mobiliario. "En casi todos los proyectos hacemos algún elemento a medida porque no siempre los catálogos se adaptan a las necesidades", puntualiza Muñoz. Las cinco profesionales trabajan codo con codo en cada proyecto que cuidan con mimo y a los que siempre dan un toque diferente. Hay una parte psicológica muy importante en este trabajo", advierte Andrea quien apunta que cuando trabajan en la remodelación de oficinas o locales comerciales se ponen al día de las necesidades reales de cada sector. "Yo siempre digo que somos modistas de espacios, diseñamos a medida del cliente", señala la diseñadora.

Y es que el diseño obliga a estar al día tanto en materiales como en decoración, siguiendo las tendencias y novedades en el mercado y adecuándolas a la realidad de la vivienda o local. Nosotras valoramos muchos que los fabricantes utilicen materiales ecológicos, maderas de bosques de talas controladas, pinturas al agua...", advierte.

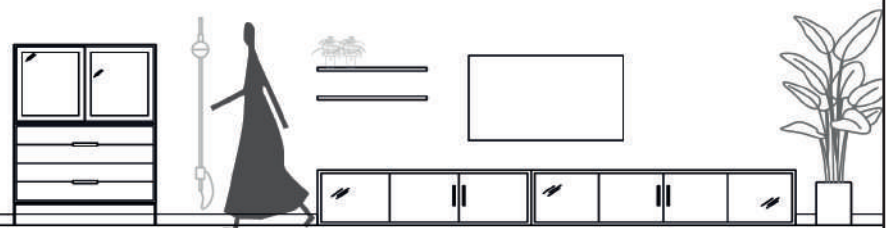
Así, Andrea Muñoz Diseño ofrece un servicio completo de reforma y diseño que se adapta a las necesidades de cada persona con un toque fresco y cuidado.



Más de 10 años confeccionando proyectos de interiorismo a tu medida

www.andreamunozdiseño.com

ANDREA MUÑOZ DISEÑO
interiorismo



La vivienda se encarece un 5,4% en Castilla y León durante el último año frente al 6,4% de subida nacional

El índice de precios de la vivienda sitúa la variación trimestral en un aumento del 1%, dos décimas menos que el conjunto del país

LEÓN

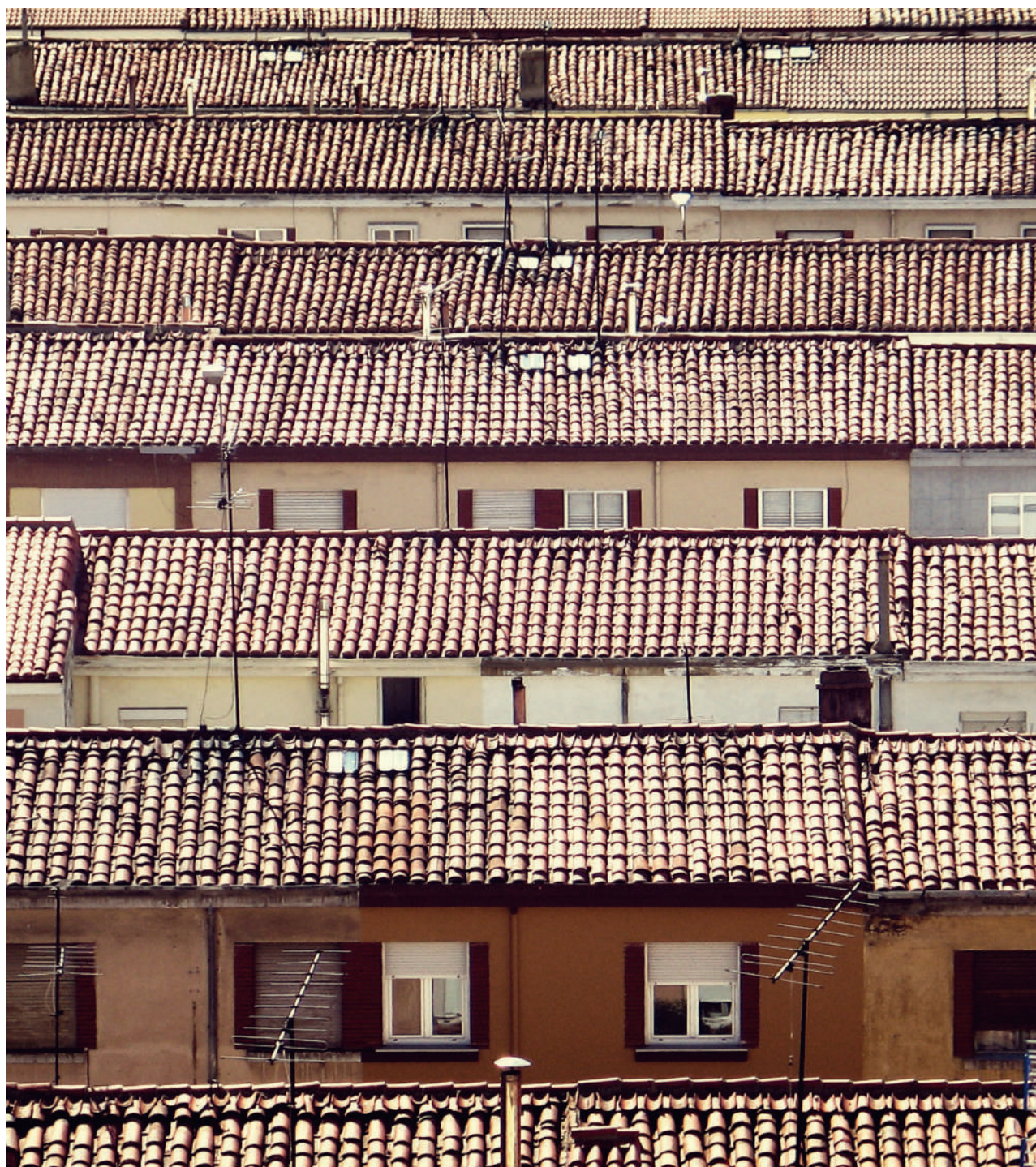
LEONOTICIAS. El precio de la vivienda en Castilla y León se incrementó el pasado año un 5,4 por ciento en Castilla y León, un punto por debajo del 6,4 por ciento de subida que experimentó el conjunto de España, según se desprende de los datos del índice de precios de la vivienda publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Las cifras sitúan a la Comunidad como una en las que menos crece el precio de la vivienda, al superar únicamente a Castilla-La Mancha (4 por ciento), País Vasco (4,2 por ciento), Extremadura (4,9 por ciento), Navarra (5,2 por ciento) y La Rioja (5,3 por ciento). En el lado contrario, crecieron de manera pronunciada los precios de la vivienda en Baleares (9,6 por ciento), Andalucía (8 por ciento), Canarias (7,8 por ciento) y Cantabria (7,7 por ciento).

Variaciones trimestrales

Separados por tipología de vivienda, en Castilla y León el alza anual fue del 5,7 por ciento en lo que respecta a la adquisición de nuevas viviendas, frente al 6,1 por ciento nacional, mientras que en la transferencia de inmuebles de segunda mano el aumento fue menos pronunciado, del 5,3 por ciento, lo que sitúa a la comunidad castellana y leonesa 1,1 puntos por debajo del 6,4 por ciento de la media del conjunto del país.

En cuanto a la variación trimestral, en Castilla y León los precios aumentaron un 1 por ciento en el cuarto trimestre de 2021, solo dos décimas por debajo del 1,2 por ciento de la media española. Todas las comunidades, a excepción de Melilla que mantuvo los precios, presentaron subidas con respecto al tercer trimestre, destacando la de Extremadura (2,2 por ciento), mientras que por debajo de Castilla y León se situaron Navarra (0,3 por ciento), Canarias (0,4 por ciento), La Rioja (0,5 por ciento) y Castilla-La Mancha y Galicia (0,9 por ciento).



¿Crees que tu casa vale más de lo que dicen las tasaciones?

Esto te interesa

Los precios de las viviendas en venta en los portales inmobiliarios son altos. Así lo perciben los compradores que, de manera general, hacen ofertas por los inmuebles que son hasta un 20% más bajas de lo que piden sus propietarios.

LEÓN

LEONOTICIAS. Todos quieren vender al mejor precio, y eso está bien. Pero lo que muchos vendedores no anticipan es que una vivienda que se publica por un precio demasiado alto tardará mucho en encontrar un comprador. Y mientras se espera, no solo se pierde tiempo, sino que se incrementan los costes de mantenimiento. ¿Y a qué se debe este sobreprecio?

Los expertos del comparador inmobiliario HelpMyCash.com explican que, en muchos casos, los propietarios depositan en la vivienda un valor emocional. Esto es una consecuencia natural de haber vivido en el inmueble, pero lo cierto es que los compradores no encuentran en ello un valor añadido. “El valor emocional es un componente habitual, pero subjetivo. Guardamos recuerdos de nuestra vivienda y, naturalmente, la ambientamos y preparamos según nuestros gustos. Pero los compradores no comparten esta percepción y, por tanto, no están dispuestos a pagar más por ello”, aseveran.

Las tasaciones online permiten conocer el precio de mercado

¿Cómo puede un propietario saber si está sobrevalorando su casa? Actualmente existen muchas herramientas de tasación online gratuita que pueden ayudar a estimar el valor de mercado de la vivienda. Los expertos aconsejan utilizarlas, pero no conformarse con eso: “lo ideal es hacer tantas tasaciones como sea posible”, aseguran. Por eso sugieren pedir también al menos dos valoraciones presenciales a expertos inmobiliarios.

“Si el resultado de estas tasaciones es muy bajo en comparación con la expectativa de precio que tiene el propietario, entonces podría contratar una tasación oficial para tener otro punto de vista”, añaden. Las tasadoras homologadas ofrecen servicios de valoración de viviendas



para definir su precio de venta. En este caso, se hace una inspección in situ y se evalúan todas sus características: desde la ubicación hasta la calidad de los materiales de construcción. Este servicio tiene un coste que oscila entre los 150 y los 500 euros.

También se puede probar el mercado, pero sin bajar muchas veces el precio

Si luego de hacer las tasaciones el propietario sigue convencido de que el precio de su vivienda es superior, puede probar el mercado. Si está dispuesto a esperar, puede mantener el anuncio hasta que aparezca un comprador. Pero si quiere vender en un tiempo prudente —entre uno y seis meses, según la zona donde se encuentre— entonces lo mejor será que evalúe cómo responden los compradores. Si su anuncio no recibe visitas ni solicitudes de información, es muy probable que el precio sea alto. Entonces, convendrá ajustarlo a las condiciones de mercado.

Pero esto solo lo aconsejan cuando la discrepancia es muy grande. “Lo mejor es publicar la vivienda a precio de mercado desde el principio”, aseveran los expertos. De hecho, explican que bajar demasiadas veces el precio puede derivar en una penalización del anuncio en los portales inmobiliarios. Esto reduce la visibilidad y, como consecuencia, se reducen también las posibilidades de encontrar un comprador.

¿Me puedo desgravar una reforma de mi casa en la Renta y en qué casillas se deduce?

La nueva reducción será de entre el 35% y el 10% de las obras en casa. Los porcentajes más altos los podrán aplicar las reformas integrales en los barrios más necesitados

LEÓN

LEONOTICIAS. Para la Renta 2021, figura en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE) mediante el Real Decreto-ley 19/2021, que contiene varias medidas para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria.

La fecha límite para acogerse a esta ventaja fiscal se extiende hasta el 31 de diciembre de este año para las viviendas y, de 2023, para las comunidades de vecinos. La nueva reducción será de entre el 35% y el 10% de las obras en casa. Los porcentajes más altos los podrán aplicar las reformas integrales en los barrios más necesitados.

Tipos de reducciones

Si hablamos de obras en nuestra vivienda habitual, que reduzcan en un 7% la demanda de calefacción y refrigeración, se puede optar a una deducción del 20%, con un máximo de 5.000 euros por vivienda.

Las viviendas que reduzcan el consumo de energía no renovable el 30% o mejoren la calificación energética a A o B, podrán beneficiarse de una deducción del 40%, con un máximo de 7.500 euros.

Hay una deducción del 60% y un máximo de 15.000 euros por actuaciones de rehabilitación energética en edificios residenciales donde disminuya el consumo el 30% o se alcance la certificación A o B.

Para aplicar la deducción, la obra y la expedición de los certificados energéticos tienen que haber sido otorgado en 2021, ya que si se realizan en 2022 la deducción se aplicaría en la declaración de la renta que se realice en 2023.



Casillas para la reducción

Casilla 106
Gastos de reparación y conservación del inmueble.

Casilla 107
Intereses y gastos de reparación y conservación que se aplican en este ejercicio. Inmueble.

Casilla 108
Gastos deducibles de 2021 a deducir en los 4 años siguientes del inmueble.

Casilla 128
Importe de las mejoras realizadas en años anteriores.

Casilla 129
Importe de las mejoras realizadas en 2021.

Casilla 143
Importe de las mejoras realizadas en años anteriores en el inmueble accesorio.

Casilla 144
Importe de las mejoras realizadas en 2021 en el inmueble accesorio.

Casilla 146
Amortización del inmueble accesorio y sus mejoras.

Casilla 147
Amortización en casos especiales.

Leroy Merlin

Da vida a tus ideas



En el parque comercial Reino de León, Leroy Merlin ofrece un asesoramiento completo en cualquier proyecto relacionado con el acondicionamiento del hogar

LEROY MERLIN abrió sus puertas en León el 30 de septiembre de 2021 (Avenida Cuna del Parlamentarismo, 4, 24007 León) 7000 m² de superficie de venta dentro de los cuales se encuentran las siguientes secciones: materiales de construcción, madera, electricidad y fontanería, moqueta, cerámica, sanitario, cocinas, jardín, ferretería, pintura, decoración e iluminación con más de 22.000 referencias en stock permanente y 115 colaboradores al servicio del habitante leonés. La compañía supera las 125 tiendas y más de 30 años de experiencia en territorio nacional. Su propósito es "despertar en cada persona la motivación de crear entornos donde vivir mejor".

Disponen de un amplio abanico de servicios como:

Venta proyecto, donde un asesor especializado te acompañará en todas las fases de tu reforma desde la elección de material hasta la instalación de este en baños, cocinas, carpintería exterior, suelos, energías renovables y reforma integral.

Departamento PRO, que proporciona un asesoramiento al cliente profesional. Visita a obras, ventajas exclusivas, apoyo en la venta y formación en producto e instalaciones.

También ofrece otros servicios como: **venta telefónica y online** en la que podrás realizar tus compras desde cualquier parte.

Con el **Click & Collect** tienes la opción de realizar tu pedido y recogerlo en tienda en 2 horas y sin pedido mínimo.


Envío a domicilio en el mismo día a través del servicio telefónico, online o en tienda si lo realizas antes de las 14 horas.



Pack Renueva tu Casa

Renueva tu casa. Verás como te lo agradece

Escanea el código QR y descubre las ventajas del Pack Renueva.



Regístrate en el Pack Renueva

Te devolvemos el **10%** DE TUS COMPRAS

Y además, por ser socio del Club Leroy Merlin

Te devolvemos el **3%** EN CHEQUES DEL CLUB

* Consulta condiciones en tu tienda.

► **LEROY MERLIN al servicio del profesional**

- Asesoramiento profesional
- Descuentos exclusivos
- Rapidez de compra por teléfono o email
- Entrega a pie de obra
- Facilidades de pago * Consulta condiciones



PRO

En España la demanda media de viviendas que necesitan una reforma es del 8,02%

A nivel autonómico, las comunidades donde este porcentaje es mayor son el Principado de Asturias (14,22%), el País Vasco (13,03%) y la Comunidad de Madrid (13,03%); mientras que la que cuenta con menos demanda es la Ciudad Autónoma de Melilla, con un 1,23%, seguida de la Región de Murcia (5,17%).

LEÓN

LEONOTICIAS. La llegada de los esperados Fondos Next Generation es uno de los grandes incentivos de la economía española. De los cerca de 72.000 millones de euros en transferencias no reembolsables que se espera que lleguen entre los años 2021 y 2026, 4.500 millones estarán destinados a la rehabilitación de viviendas.

“Es innegable que el parque de viviendas en España está envejecido y que, actualmente, no cumple con las características suficientes para responder a las necesidades del consumidor. Es por esto que el Gobierno destinará en torno a 4.500 millones de euros -provenientes de los fondos europeos- a la rehabilitación de medio millón de viviendas en los próximos años”, afirma Ferrán Font, director de Estudios y portavoz de pisos.com.

Según datos recabados por el portal pisos.com, en España la demanda media de viviendas que necesitan una reforma es del 8,02%. A nivel autonómico, las comunidades donde este porcentaje es mayor son el Principado de Asturias (14,22%), el País Vasco (13,03%) y la Comunidad de Madrid (13,03%); mientras que la que cuenta con menos demanda es la Ciudad Autónoma de Melilla, con un 1,23%, seguida de la Región de Murcia (5,17%).

“Con todas estas obras de rehabilitación no solo mejorará la calidad de vida de los propietarios, sino que se reducirá el consumo energético de los inmuebles, contribuyendo al cuidado del medioambiente”, añade el experto.



Este mencionado plan de recuperación actuará en diferentes niveles del sector, desde barrios completos hasta viviendas concretas, y concentrará todo tipo de acciones estratégicas: subvenciones, desgravaciones fiscales o acciones legislativas concretas, entre otros.

En este sentido, Font asegura que la renovación del patrimonio inmobiliario español “dependerá del correcto aprovechamiento con visión global de los fondos Next Generation de la Unión Europea”, entendiéndose como tal un ejercicio previo de conocimiento teórico para identificar las mejoras de prestaciones posibles que permitan optimizar al máximo las inversiones, en lo que a calidad de vida de las personas, eficiencia energética e incremento del valor inmobiliario respecta.

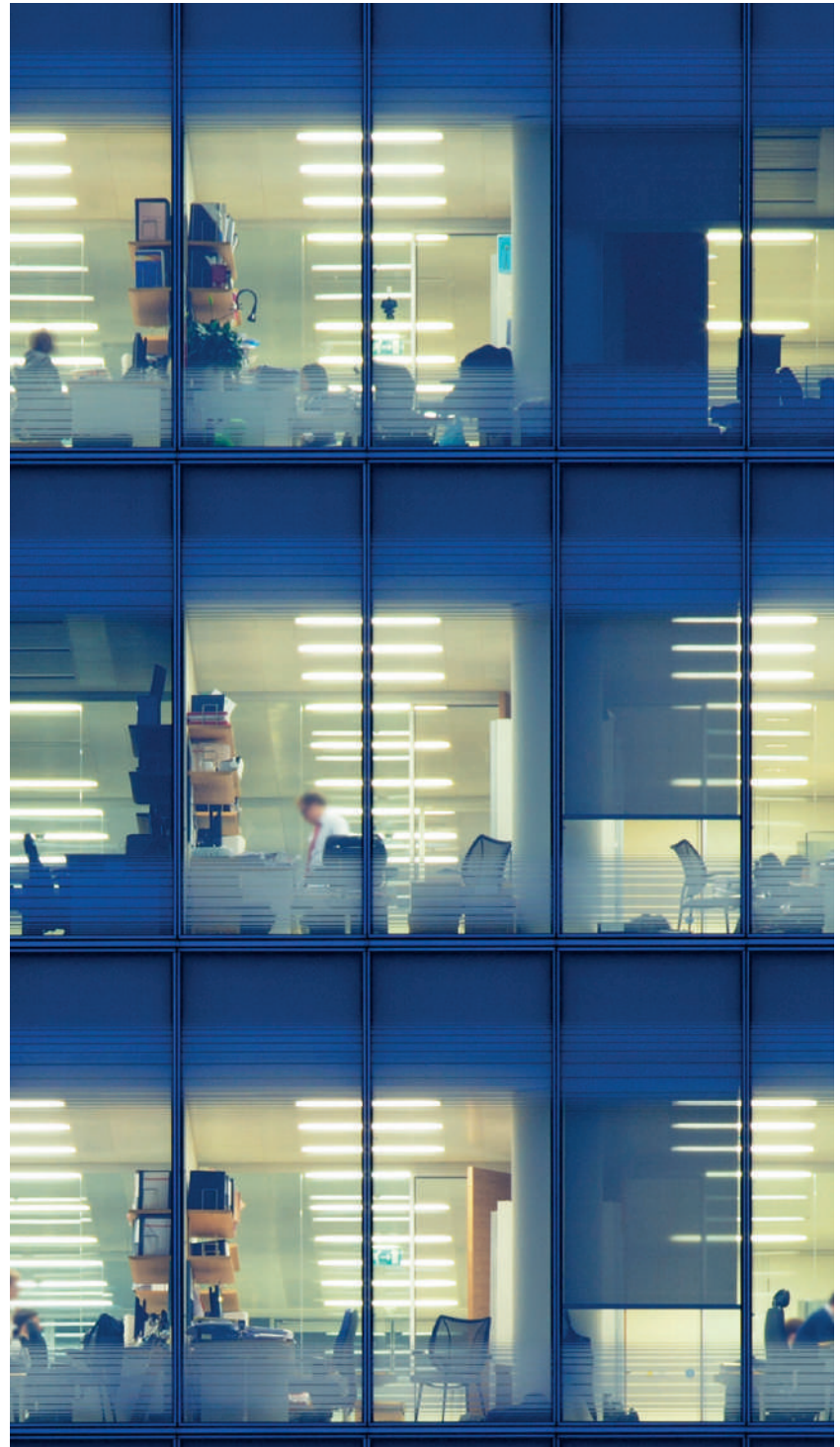
Un parque de viviendas con 45 años de media

El motivo principal por el que esta renovación energética es tan imperante y necesaria en España es la elevada edad de su patrimonio inmobiliario. En este sentido, no es sorprendente que, con un parque de 45 años de media, el 84% de la totalidad de las viviendas tengan una calificación energética de E, F o G, es decir, del tramo más bajo, según datos ofrecidos por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Estas son, para Font, “cifras preocupantes” que provocan que los hogares españoles estén poco preparados para el frío. Sin embargo, el gran problema reside en que estas viviendas no podrán ser sustituidas por unas nuevas, de modo que seguirán envejeciendo y “arrastrando problemas derivados del paso del tiempo”.

“En España hay, aproximadamente, más de 25 millones de viviendas. Esto quiere decir que, por mucho que se construya obra nueva, las actuales seguirán siendo mayoría en términos proporcionales, por lo que es más importante que nunca ha-

cer un correcto aprovechamiento de estas ayudas europeas para mejorar la calidad de nuestros hogares y que estos cumplan con una serie de estándares energéticos”, concluye el director de Estudios y portavoz de pisos.com.



“Hay que buscar acuerdos y que los fondos Next Generation lleguen a todos los sectores”

Aleop afronta la situación de crisis que está pasando el sector de la construcción pero confía con salir de la crisis

LEÓN

MARÍA FERNÁNDEZ. “Vamos a salir de esta crisis. Después del verano creo que comenzaremos a recuperarnos”, así de optimista se muestra el presidente de la Asociación Leonesa de Edificación y Obra Pública; Juan María Vallejo quien advierte de la difícil situación que está viviendo el sector provocada por varios problemas.

“Todavía no nos habíamos recuperado de la crisis de 2008 y llegó la pandemia. Cuando pensamos que ya salíamos de dicha pandemia, comenzaron los llamados cuellos de botella y la crisis de suministros. Así llegó la paralización de ciertos aprovisionamientos y los precios comenzaron a subir de manera escalonada, finalizando el 2021 con una subida muy importante. La guerra de Ucrania ha incrementado esa situación ya que muchos de los productos son gasodependientes”, afirma Vallejo quien reconoce que la construcción es un sector fácilmente desajustable. “El incremento de precios es insostenible”.

El sector de la construcción lleva desde comienzos de año advirtiendo del frenazo que estaba suponiendo la crisis de suministros. Con encarecimientos de hasta el 60% en algunas materias primas y un incremento de los costes de la construcción en su conjunto del 20%, la invasión rusa de Ucrania ha ahondado todavía más en la crisis del sector, que lleva meses pidiendo una revisión de precios para evitar el frenazo de la obra civil.

Fondos Next Generation

“Teníamos la esperanza puesta en los fondos Next Generation pero estamos apartando la mirada de ellos porque tenemos problemas para poder abastecernos. A eso se suma que se deben revisar los precios de los materiales”, advierte el profesional quien apuesta por la readaptación.

“Hay que buscar acuerdos entre empresas



y proveedores hasta que los precios encuentren un meseta”, advierte. Una medida que se suma a la petición que el sector hace al gobierno central.

Y es que el Gobierno central aprobó en marzo un decreto-ley que buscaba atajar el problema revisando los precios de las materias primas en los contratos públicos. Sin embargo, esta revisión se queda insuficiente para el sector de la construcción. Así, desde Aleop se suman a la petición de que dicha revisión incluya la energía. La problemática que deriva es que muchas obras públicas quedan desiertas, debido a que el precio de licitación no se adapta a la realidad del mercado. “Sé que las administraciones están buscando soluciones para este problema”, asegura.

“La guerra de Ucrania ha incrementado la situación de crisis ya que muchas materias primas son gasodependientes”

Precios

“En una obra el 60% del precio corresponde al material pero el 30% es mano de obra. Por eso desde hace un año el precio total de la obra se incrementa entre un 12 y un 15%”, destaca el presidente quien señala que el precio de los materiales ha subido entre un 40% y un 100% en otros como el vidrio. “un sector con un rendimiento de entre el 3 y el 5% no puede tener unos incrementos del 20%”, advierte. Una subida que no afecta solo a los particulares que tienen un presupuesto para hacer una casa o una reforma sino también para la obra pública. “Está quedando desierta obra pública porque no se revisan los precios y un constructor no puede hacer frente a una obra a pérdidas”, advierte Vallejo.

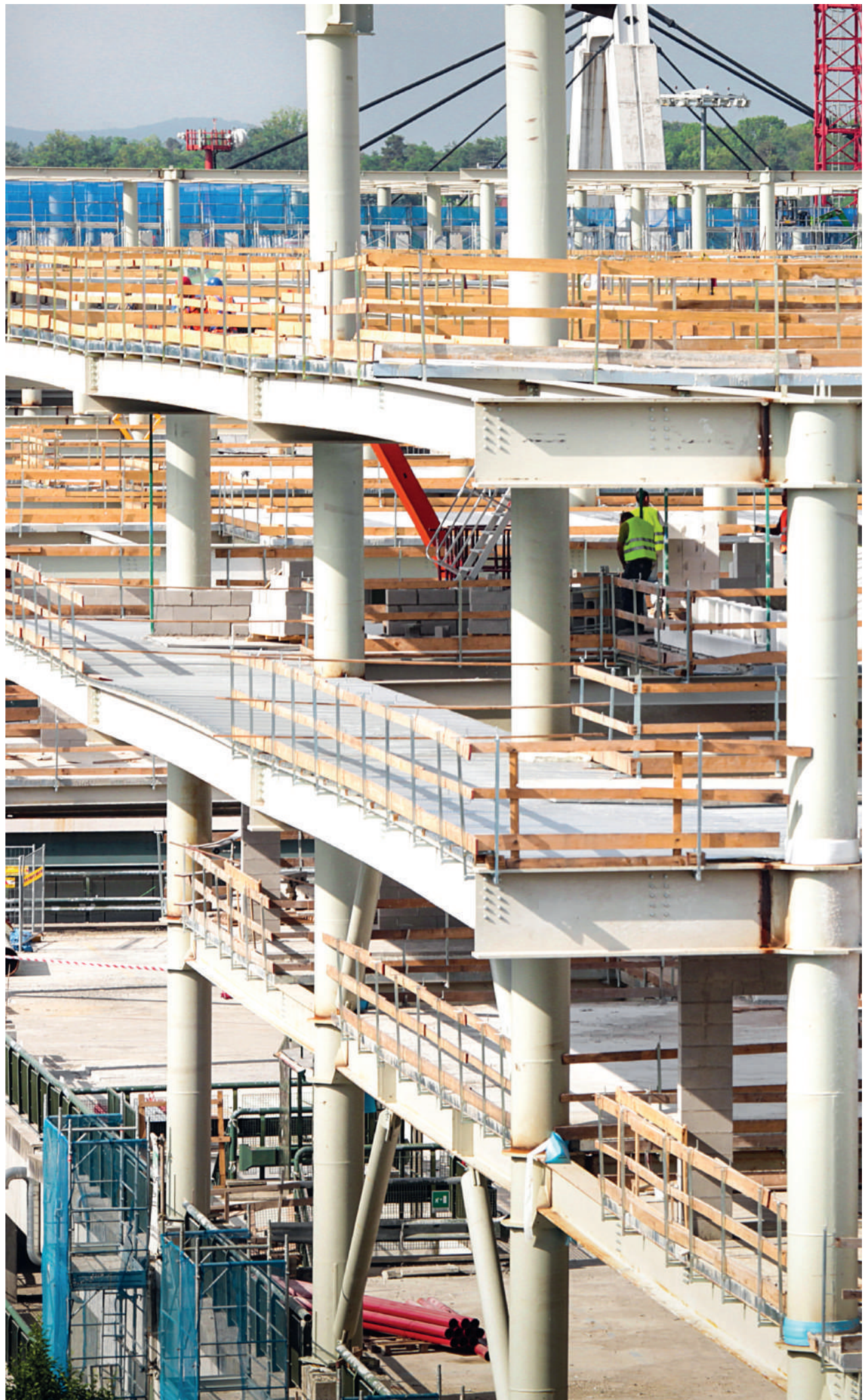
Falta de mano de obra

A estos problemas se le suma la falta de relevo generacional y de mujeres incorporándose al sector por lo que la falta de mano de obra también se suma a los problemas que afronta este sector.

De este modo, el sector de la construcción en la provincia de León necesita aumentar un 10% el número de trabajadores para paliar el déficit de vivienda y satisfacer la demanda, según ha afirmado el presidente de Aleop.

Vallejo ha indicado que en la actualidad hay 10.800 trabajadores en el sector, mientras que antes de la pandemia la cifra era de 12.000, por lo que para satisfacer la demanda es necesario cerca de 1.200 empleados.

El especialista ha señalado que el problema de base se debe a una falta de formación y de relevo generacional. «No sabemos atraer a los jóvenes, pero tampoco a las mujeres», destaca y recuerda que tampoco hay mano de obra extranjera. «Es un fenómeno que se comenzó a dar con la crisis de 2008. Los extranjeros volvieron a su país de origen y muchos profesiona-



les pasaron al sector servicios», declaró el presidente quien advierte que la pandemia ha incrementado la falta de relevo generacional. «Es necesario formarse en Formación Profesional y Dual», advierte.

“A estos problemas se le suma la falta de relevo generacional y de mujeres incorporándose al sector de la construcción”

Optimismo

Aun así, el presidente se muestra optimista y llama a la calma. “Tenemos que sortear el temporal. Las administraciones públicas deben hacer una revisión de precios para poder poner en marcha obra pública que nos ayude a capear la situación”, detalla.

“Las administraciones públicas deben hacer una revisión de precios para poder poner en marcha obra pública”

Así, Aleop se unen a la demanda al gobierno de medidas urgentes ante el incremento “inasumible” de costes. Entre las citadas medidas, una actualización del decreto aprobado en marzo que permite la revisión de hasta el 20% del presupuesto en las obras públicas si algunos materiales suben más de un 5%. En realidad el sector ya ve esta medida insuficiente porque en la práctica excluye a casi todos los contratos firmados en 2021 y se deja fuera la energía, pese a que en muchos trabajos supone el 30% de los gastos o más.

Por su parte, lo que Vallejo recomienda a las empresas es ser prudentes y no entrar en proyectos que no se pueden abarcar pero tampoco abandonarlos. Cree el presidente en la ayuda de los Fondos Next Generation siempre y cuando se actualicen los precios.



APIFONCAL

Asociación provincial de empresarios leoneses de instalaciones de saneamiento, fontanería, calefacción y afines



Miembro de:



Tfno. 987 21 82 50 Avda. Independencia 4, 24001 León



VDL
Construtora

Construcciones ● Promociones ● Reformas

www.constructoravdl.es   @constructoravdl

Perspectivas para el mercado de la vivienda en León en 2022

En contraste con la ligera bajada de precios de venta que se observa en León en comparación con los datos de hace un año, las previsiones apuntan a una subida en 2022, auspiciada por el aumento de la demanda a la que empujan las ventajosas condiciones para la compra

LEÓN

LEONOTICIAS. Frente a la bajada en los precios de la vivienda experimentada en la provincia de León en comparación con los de un año atrás, los analistas inmobiliarios prevén para 2022 una revalorización de los inmuebles usados en España de entre el 4% y el 5%, motivada por las buenas circunstancias para la compra y por la subida en el precio de la vivienda nueva como consecuencia del aumento en los costes de la construcción.

En León el precio medio de la vivienda se situó en el mes de octubre en los 977 euros por metro cuadrado, casi la mitad que la media del conjunto de España (1.853 euros por metro cuadrado) y por debajo también de la media de la región (1.161 euros por metro cuadrado).

De las nueve provincias castellano leonesas, León es una de las cuatro en que el precio de los inmuebles descendió en octubre en relación con el mismo mes de 2020, un -0,42%, junto con Salamanca (-0,19%), Palencia (-1,29%) y Burgos (-4,49%), según el informe mensual de precios de venta de pisos.com. Aunque los precios se mantuvieron e incluso aumentaron durante los primeros meses de la pandemia, desde el otoño del pasado año comenzaron un ligero descenso que pese a ser apenas perceptible contrasta con la revalorización que se ha experimentado en la mayoría de las provincias españolas.

En la capital leonesa el precio de la vivienda también se mantuvo estable en comparación con el de hace un año: aumentó un 0,14% en relación con octubre de 2020, hasta los 1.530 euros por metro cuadrado, lo que supone la menor variación interanual de todas las capitales de provincia de Castilla y León.

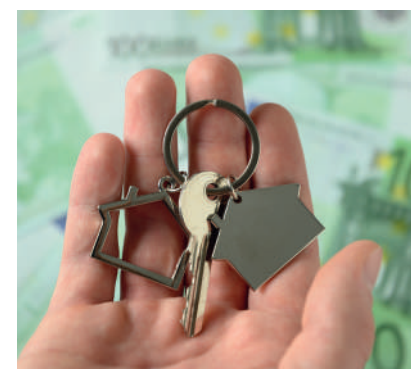


La estabilidad de los precios en la provincia se contrapone con la subida interanual que se observa en buena parte de España: aumentaron de media un 0,78%, pero en algunas provincias el crecimiento ha llegado a superar el 9%, según los datos de pisos.com. Según el director de Estudios del portal inmobiliario, Ferran Font, la previsión es que el año se cierre con un encarecimiento de los inmuebles de entre el 2% y el 3%, que llegará en 2022 al 4% o el 5%.

En opinión de Font, detrás de la subida de precios está el aumento de la demanda, que se explica porque se mantuvo «retenida durante el coronavirus» y «una vez retirados los límites a la movilidad, se desató el interés por destinar el ahorro acumulado al patrimonio inmobiliario». Sin embargo, descarta que haya que interpretar este aumento de precios «como la antesala de una burbuja», sino más bien «como la respuesta lógica de la demanda».

Momento para la compra

Además de la existencia de un ahorro en los hogares que ha crecido desde el pasado año, y al que las limitaciones sanitarias dificultaron en un primer momento dar



salida, a juicio del director de Estudios de pisos.com existen otros factores que hacen prever un aumento del interés por la compra en 2022.

Uno de ellos es el bajo coste de financiación de los inmuebles, debido a unos tipos de interés actualmente muy bajos, tanto en la oferta de hipotecas fijas como variables. La inversión en vivienda se sigue presentando, además, como una alternativa a otros «mercados más volátiles» y como una forma de evitar la pérdida de poder adquisitivo derivada de la inflación.

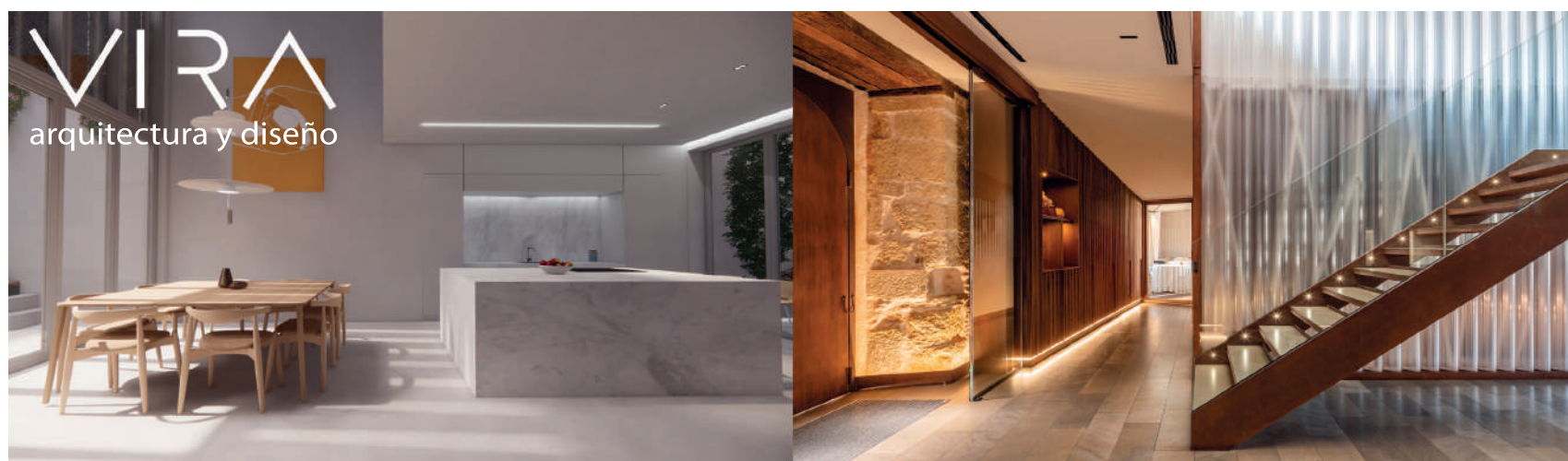
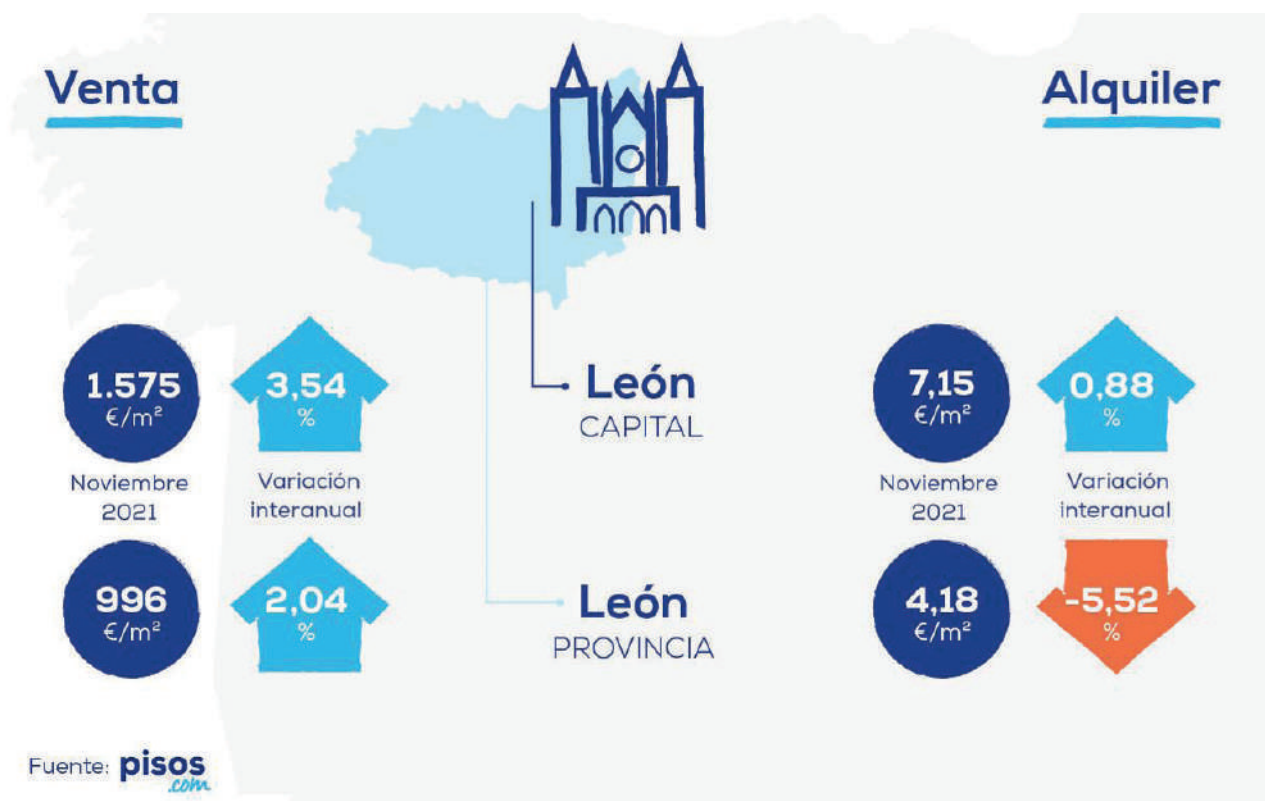
Además, en lo que respecta al mercado de segunda mano, Font estima que la previsible tensión en los precios en la vivienda nueva, a consecuencia del aumento de costes de construcción debido a la escasez de materias primas, al aumento en los precios de las mismas y la falta de mano de obra cualificada podría trasladar parte del interés de la demanda a los inmuebles de segunda mano.



Alquiler

En lo que respecta a los precios del alquiler la previsión de pisos.com es que el año 2021 terminará con un descenso en España de entre el -1% y el -1,5%. En la provincia de León la tendencia que se observa en la actualidad es más acentuada: en el mes de octubre la renta media bajó un -3,80% en comparación con los precios de octubre de 2020, hasta los 4,22 euros por metro cuadrado, según el informe mensual de precios de alquiler de pisos.com. En la capital, donde la renta media aumentó un 0,92% en relación con el mismo mes de 2020, hasta los 7,14 euros por metro cuadrado, la evolución fue la inversa.

Según la estimación de Font, la futura regulación de los precios del alquiler no tendrá efectos inmediatos, ya que el índice oficial no entrará en vigor hasta 2024.



Los extranjeros compran más viviendas en España que nunca con 111.700 en un año

El sector inmobiliario deja atrás el parón por la pandemia y los compradores internacionales disparan un 44% las adquisiciones en 2021, con los británicos en cabeza y la costa y las islas como principales destinos

LEÓN

LEONOTICIAS. El mercado inmobiliario relanza su recuperación tras el parón provocado por la pandemia y alcanzando cotas desconocidas desde que estalló la burbuja del ladrillo hace década y media. El año pasado 655.460 viviendas libres cambiaron de manos, un 39% más que en el negro 2020 en que arrancó la epidemia de covid y que es la mayor cifra desde 2007, cuando la fiebre inmobiliaria nacional tocaba a su fin y se vendieron casi 790.000 viviendas, según los registros del Consejo General del Notariado.

En la reactivación del sector está teniendo un papel relevante la aceleración de las compras por parte de ciudadanos extranjeros, tanto de residentes en España como los que no lo son. Los compradores foráneos cerraron el año pasado más adquisiciones que nunca en el país. En el conjunto de 2021, ciudadanos extranjeros compraron 111.743 viviendas en España, un 44% más que el año anterior y nuevo máximo histórico para este segmento de compradores. Las operaciones firmadas por extranjeros concentraron el 17% del total de compras en España durante el pa-



sado ejercicio.

Estas más de 111.700 operaciones registradas ante notario superan el anterior récord alcanzado en 2018, con 103.677 adquisiciones por parte de ciudadanos con otras nacionalidades; duplican los niveles de hace una década (con 50.314 compras en 2012); y triplican las que se registraron el primer año tras el estallido de la burbuja inmobiliaria (con 34.712 compras en 2008).

Desde el sector inmobiliario se apunta que parte del fuerte incremento de las adquisiciones de casas en España por parte de extranjeros se explica por que había demanda embalsada que se había paralizado durante el primer año de pandemia y que el año pasado se activó al calor de la recuperación económica.

Las compras de viviendas por ciudadanos internacionales se aceleraron en la segunda mitad del año. Entre julio y diciembre del año pasado, se registraron casi 64.000 adquisiciones de compradores extranjeros y se convirtió en el mejor semestre de la historia en compraventa de vivienda libre.



Los británicos, los que más compran
Tras un breve paréntesis en los primeros momentos del Brexit, los británicos confirman su histórica posición como mayores compradores inmobiliarios en el mercado español. Los ciudadanos con pasaporte británico concentraron un 11% de todas las adquisiciones, con un total de 12.186 en el conjunto de 2021; por delante de alemanes, con 10.868 compras inmobiliarias. Les siguen dos de los grandes colectivos de inmigración en España, con ciudadanos de Marruecos con 10.330 compras y de Rumanía con 7.918 operaciones, según los datos del Consejo General del Notariado.

Los destinos principales en que se concentran las compras siguen siendo la costa mediterránea y las islas. Comunidad Valenciana está a la cabeza con 29.019 viviendas adquiridas por ciudadanos ex-

tranjeros, una cuarta parte del total de operaciones en España en 2021. Le siguen Andalucía, con 22.625 operaciones inmobiliarias; Cataluña, con 17.493 viviendas compradas; Comunidad de Madrid, con 8.973; Canarias, con 7.845; y Baleares, con 7.263.

Pagar más caro

Durante el año pasado se confirmó la tendencia de que son los no residentes en España (tengan o no la nacionalidad española) los que compran más caro. En el segundo semestre el precio medio de todas las compras fue de 1.608 euros por metro cuadrado de media. El precio de las adquisiciones cerradas por españoles no residentes fue de 2.094 euros por m² y el precio pagado por extranjeros que no residen en España ascendió a 2.481 euros por m² (nuevo máximo histórico con carácter general para todo tipo de clientes).



¿Puedo exigir las cuentas bancarias de la comunidad de propietarios?

El artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) regula las funciones propias del administrador

Los gastos de la comunidad de propietarios deben quedar reflejados en facturas. Asimismo, esta información debe ser absolutamente clara, transparente y accesible para que cualquier propietario pueda consultarla, siendo el administrador de la comunidad el encargado de proporcionar estos datos.

El artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) regula las funciones propias del administrador, concretamente, la letra e del mencionado precepto establece la de "actuar, en su caso, como secretario de la Junta y custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad".

En ocasiones, el administrador o el presidente de la comunidad se niegan a la entrega de la documentación económica y financiera, amparándose en la normativa de protección de datos.

En este sentido, si bien es cierto que, tanto la Ley de Protección de Datos como su Reglamento de desarrollo son muy estrictos

en aquello relativo al consentimiento del titular, existen algunas excepciones que permiten la cesión de tal derecho, entre las que destaca la existencia de una norma con rango de ley que exima el consentimiento de todos los propietarios.

En este mismo sentido, la Agencia Española de Protección de Datos, de acuerdo con los principios de proporcionalidad y finalidad, considera lícita la cesión del consentimiento para llevar a cabo una correcta gestión de la comunidad de propietarios, siempre y cuando los datos que se proporcionen sean "adecuados, pertinentes y no excesivos" conducentes a la finalidad pretendida.

En conclusión, usted como propietario podrá solicitarle al administrador la información a la que se refiere en la junta de propietarios y, en su defecto, al presidente de la comunidad.

No obstante, si ninguno de los dos le facilita los datos solicitados, podrá iniciar acciones judiciales a fin de que el adminis-

trador rinda cuentas. En cualquier caso, el requerimiento de información debe ser muy concreto y su solicitud debe estar justificada.

Además, dicha información será exhibida, nunca podrá ser entregada o enviada a través de ningún medio.



Sostenibilidad en las reformas

Una de cada cinco personas tiene la sostenibilidad como criterio fundamental para buscar vivienda

LEÓN

Pablo Bascones, Socio de PwC, Responsable de Sostenibilidad y Cambio Climático, estima que en 2025 entre el 41% y el 47% de los fondos de inversión tendrán en cuenta criterios ESG a la hora de invertir. La sostenibilidad ha tomado un papel protagonista en la búsqueda de vivienda. Así, la importancia de vivir en una casa sostenible es clave para el 20% de aquellos que buscan para comprar y un 17,3% para aquellos que buscan alquilar. Asimismo, más de la mitad de personas que quieren adquirir una vivienda pagarían entre un 5% y un 10% más por una vivienda sostenible. Estas son algunas de las principales conclusiones del informe “La Sostenibilidad en la Demanda de Vivienda en España”, elaborado por Fotocasa y Solvia, que se ha presentado en un evento celebrado en Green Patio, en Madrid.

La sostenibilidad, presente y futuro del sector inmobiliario

En el evento “La Sostenibilidad en la Demanda de Vivienda en España”, organizado por Fotocasa y Solvia en Green Patio (Madrid), se ha llevado a cabo la mesa redonda “La sostenibilidad, presente y futuro del sector inmobiliario”, en la que han participado Pablo Bascones, Socio de PwC, Responsable de Sostenibilidad y Cambio Climático; Diego Demaría, Director de Sostenibilidad de AEDAS Homes, y Juan Manuel Borrás, Director de Operaciones de Culmia. La mesa ha sido moderada por Antonio Fernández, Director de desarrollo de negocio de Intrum – Solvia.

“A cierre de 2019, un 15% de los fondos de inversión de la Unión Europea tenían en cuenta criterios ESG a la hora de decidir si invertían en compañías o no. En 2025, el porcentaje será entre un 41% y un 47%”, ha afirmado Pablo Bascones, Socio de PwC, Responsable de Sostenibilidad y Cambio Climático.

En este sentido, Bascones ha explicado que existe un nuevo panorama de consumidor, que está dispuesto a invertir en fondos de inversión socialmente responsables, por lo que hay un atractivo. “Por otro lado, hay diferentes estudios que demuestran que hay una rentabilidad financiera vinculada a la gestión de compañías con criterios ESG”, ha añadido.

Desde el punto de vista de la Unión Europea, que tiene como reto alcanzar la neu-



tralidad climática para 2050, Bascones ha destacado que, para ello, tiene dos grandes palancas: la regulación a través del Green Deal y el plan de finanzas sostenibles, que permite reorientar los flujos de capital en acciones más verdes. “El plan de finanzas sostenibles, la regulación y las iniciativas de carácter voluntario han llevado a que se desarrollen nuevos modelos de productos sostenibles como las hipotecas verdes”, ha asegurado.

Por su parte, Diego Demaría, Director de Sostenibilidad de AEDAS Homes, ha señalado: “El pasado mes de julio lanzamos un informe que indicaba que el 55% pagaría más por una vivienda sostenible, en diciembre el porcentaje aumentó al 60%”. Asimismo, ha explicado que “el año pasado apostamos por un plan ESG que iremos ampliando en función de las necesidades. Dentro de nuestro plan estratégico vamos a reducir en un 50% la huella de carbono en nuestras promociones. La parte de materiales es muy importante: el hormigón tiene un peso muy importante en la huella de carbono y hay otras oportunidades con materiales como la madera”.

Juan Manuel Borrás, Director de Operaciones de Culmia, ha apuntado que “la sociedad está llegando al alcance de darle valor a la sostenibilidad. No obstante, tenemos que ponernos deberes como agentes: desde la administración, las constructoras, promotoras y demás agentes. Nuestros deberes son formar y enseñar a la sociedad”.

“Los certificados y sellos internacionales de estándares de sostenibilidad los hemos ido aplicando históricamente, aunque en los últimos años de manera puntual. En 2015, nos marcamos que ningún edificio nuestro tuviera una letra menor que B a nivel energético. Asimismo, estamos generando nuestros propios certificados para certificar nuestras promociones y poniendo el foco en la salud, una de las demandas post-pandemia”, ha explicado Borrás. El reto de la sostenibilidad en la vivienda En la inauguración del acto ha intervenido José María García, Viceconsejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, que ha señalado: “La crisis de los suministros y materiales, así como del coste energético, que tanto

repercute en el precio final de la vivienda, nos hace reflexionar sobre que debe haber una triple concepción de la sostenibilidad: la social, la económica y la ambiental”. Asimismo, ha defendido que la demanda sostenible debe sustentarse en que exista demanda. “Existe demanda generando riqueza, exigiendo capital que arriesga, que genera proyectos y empleo, lo que permite generar capacidad económica y, por lo tanto, consumo. Eso es lo que sostiene la demanda en el tiempo”, ha asegurado. En este sentido, ha destacado: “Estamos trabajando en una reforma de la ley del suelo, que va a permitir generar nuevas oportunidades, movilizar suelo público y generar vivienda asequible. Estamos creando un marco para que exista demanda”.

El Viceconsejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid también ha advertido que el 50% del parque residencial no está actualizado ni en materia de accesibilidad ni de sostenibilidad. “El reto que tenemos es establecer unas condiciones de financiación, de fiscalidad y de acceso directo a

ayudas, que permitan la transformación”, ha recalcado.

Por su parte, Dolores Huerta, Directora General del Green Building Council España, ha puesto de relieve que sin demanda es difícil que haya una movilización trascendental en nuestro sistema económico e inmobiliario para alcanzar la sostenibilidad.

“Los principales puntos de la agenda del Green Building Council España son la descarbonización en todo el ciclo de vida para alcanzar la neutralidad climática; la rehabilitación del parque construido; la economía circular, para reducir de manera drástica los residuos de la construcción y apostar por materiales de segunda generación; la biodiversidad; la renovación integral de edificios; la salud y, finalmente, una sociedad resiliente”, ha destacado Huerta.

Estas más de 111.700 operaciones registradas ante notario superan el anterior récord alcanzado en 2018, con 103.677 adquisiciones por parte de ciudadanos con otras nacionalidades; duplican los niveles de hace una década (con 50.314 compras en 2012); y triplican las que se registraron el primer año tras el estallido de la burbuja inmobiliaria (con 34.712 compras en 2008).

Desde el sector inmobiliario se apunta que parte del fuerte incremento de las adquisiciones de casas en España por parte de extranjeros se explica por que había demanda embalsada que se había paralizado durante el primer año de pandemia y

que el año pasado se activó al calor de la recuperación económica.

Las compras de viviendas por ciudadanos internacionales se aceleraron en la segunda mitad del año. Entre julio y diciembre del año pasado, se registraron casi 64.000 adquisiciones de compradores extranjeros y se convirtió en el mejor semestre de la historia en compraventa de vivienda libre.



La oferta de vivienda en alquiler crece un 3% en León, contra el descenso nacional

La provincia no sigue la tendencia nacional donde la oferta cae un 37% de media en los primeros meses del 2022 | Son siete ciudades en las que se incrementa el parque de vivienda disponible para el alquiler, entre ellas la capital leonesa

LEÓN

LEONOTICIAS. La oferta de viviendas en alquiler se ha reducido un 37% durante el primer trimestre de 2022 en comparación con el mismo trimestre del año pasado, según un estudio publicado por Idealista.

“La mayoría de capitales de provincia españolas tienen ahora muchas menos viviendas en alquiler de las que había hace un año”, han señalado desde Idealista. La oferta se ha reducido muy por encima de la media en Granada, con una caída del 64%, en Girona (-62%) o Barcelona (-52%).

Sevilla y Málaga tienen un 50% menos de alquileres, seguidas por Las Palmas de Gran Canaria (-49%), Valencia (-47%), Tarragona (-47%), Madrid (-45%), Cádiz (-44%) y Palma (-41%).

No obstante, en un total de 7 ciudades hay más viviendas en alquiler que hace un año, y en dos (Teruel y Segovia) se ha quedado igual. La mayor subida se da en Palencia, con un incremento del 25%, seguida por Huesca, con un 14%. La oferta también se ha incrementado en Soria (7%), Valladolid (6%), Ceuta (3%), León (3%) y Huelva (1%).

Por provincias, la situación ha sido similar en el último año. Granada registró la mayor caída de oferta en el primer trimestre de 2022, con un 57% menos que hace un año. Le siguen Barcelona (-51%), Santa Cruz de Tenerife (-47%), Málaga (-43%) y Sevilla (-42%).

Por el contrario, el stock de vivienda en alquiler en Palencia se ha incrementado un 25%, seguida por Soria y Valladolid, con un aumento del 10% en ambos casos. La oferta también creció en Huelva (4%), Pontevedra y León (3% en ambas provincias).

Un incentivo para los jóvenes

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) transferirá 400 millones de euros a las comunidades autónomas y ciudades autónomas en concepto de ayuda del bono alquiler joven, que se repartirá en 200 millones de euros para el año 2022 y otros 200 millones para 2023. El Mitma ha anunciado que se ha notificado ya a los gobiernos autonómicos la resolución para transferir los fondos, por lo que las comunidades y Ceuta y Melilla pueden realizar ya las convocatorias de estas ayudas, que se fijan en una cuantía fija de 250 euros al mes, durante un plazo de dos años para cada joven.

Cada territorio recibirá la misma cantidad para el año 2022 y 2023. Así, Andalucía obtendrá 34,2 millones de euros para cada año; Aragón, 7,6 millones; Asturias, 6,6 millones; Baleares 4,8 millones; Canarias, 10,6 millones; Cantabria, 3,8 millones; Castilla y León 10,8 millones; Castilla la Mancha, 8 millones; Cataluña, 29 millones; Extremadura 6 millones; Galicia 11,4 millones; La Rioja, 3,4 millones; Madrid 31,8 millones; Murcia, 8,8 millones; Valencia, 22,8 millones; Ceuta, 200.000 euros, y Melilla, 200.000 euros.



Asimismo, el Mitma ha recordado que estas ayudas tienen el objeto de facilitar la emancipación de los jóvenes o en todo caso el acceso a disfrutar de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o cesión de uso.

El garaje, un complemento codiciado

El precio de los garajes en alquiler en Castilla y León también ha subido un 0,2% en 2021 respecto a 2020, lo que supone un 8,8% más que hace cinco años, mientras que en Valladolid capital disminuye en un 1,2 por ciento, según el estudio de Fotocasa basado en los precios de los garajes en alquiler.

Así, los castellano y leoneses debían pagar en 2016 por el alquiler de estos espacios una media de 52 euros/mes, frente a los 57 euros/mes que se ha pagado de media en la Comunidad el pasado año. En cuanto a las comunidades autónomas que han visto caer el acumulativo del precio de los garajes en alquiler en el último año, Cataluña es la que más descenso presenta con un 16,8 por ciento; seguida de Canarias con 4,7 por ciento; Navarra con un 4,6 por ciento; un 3,1 por ciento en Andalucía; en Baleares, la reducción se sitúa en el 2,5 por ciento; el País Vasco, por su parte, presenta una caída del 1,0 por ciento y Aragón con el 0,2 por ciento.

Las nueve comunidades en las que el precio de los garajes se ha incrementado son: Castilla-La Mancha (34,4 por ciento); Extremadura (10,2 por ciento); Asturias (9,4 por ciento); Madrid (4,7 por ciento); Galicia (3,7 por ciento); Murcia (2,5 por ciento); Cantabria (2,4 por ciento); la Comunidad de Valencia (2,1 por ciento) y Castilla y León (0,2 por ciento).

Las 15 ciudades de España que experimentan las subidas anuales son Esplugues de Llobregat (16,8 por ciento); Gijón (15,5 por ciento); Tarragona capital (12,7 por ciento); L'Hospitalet de Llobregat (6,6 por ciento); Salamanca (5,1 por ciento); Sabadell (4,7 por ciento); Valencia (4,1 por ciento); A Coruña (4,0 por ciento); Girona capital (3,4 por ciento); Vigo (2,9 por ciento); Oviedo (2,4 por ciento); Donostia (2,2 por ciento); Málaga (1,8 por ciento); Badajoz (0,9 por ciento) y Bilbao (0,9 por ciento).

Por otro lado, las once ciudades con descenso en el precio de los garajes en alquiler son Barcelona (15,3 por ciento); Sevilla (11,9 por ciento); Palma de Mallorca (5,4 por ciento); Madrid (-3,7 por ciento); Pamplona (2,6 por ciento); Alicante (1,9 por ciento); Granada (1,5 por ciento); Zaragoza (1,4 por ciento); Valladolid (1,2 por ciento); Córdoba (0,6 por ciento) y Murcia capital (-0,03 por ciento).



Cómo hacer reformas en casa sin problemas

Sabemos que siempre surgen imprevistos, pero si sigues nuestros consejos los reducirás al mínimo. Te recordamos 10 puntos clave que no debes pasar por alto al hacer obras en tu casa

1. No improvises: valora todas las implicaciones

Ya sabes que lo primero es pensarlo todo bien. Planifica cuidadosamente la obra y valora en qué momento la obra te causará el menor trastorno posible. Sin caer en la trampa del “ya que...”, piensa bien en cómo puedes sacar el máximo partido a las cosas: si vas a cambiar el suelo del baño o de la cocina, pero la instalación eléctrica o las conducciones son antiguas, quizá sea un buen momento para sustituir las viejas tuberías, porque así evitarás tener que levantar tu suelo nuevo.

2. ¿Quién hace la obra?

Antes de contratar, valora varios presupuestos. Tienes tres opciones; Contratar separadamente a albañiles, fontaneros, electricista, carpintero... En teoría te saldrá más barato pero necesitas una planificación milimétrica y unos conocimientos técnicos mínimos. Si no lo tienes, el resultado puede ser un caos.

Elegir a un contratista con su propio equipo de trabajadores.

Buscar una empresa dedicada a las reformas domésticas con un arquitecto como asesor y encargado de obra y también empresas “Llave en mano”. Son más caros y te cobrarán por realizar presupuestos.

3. Toma buenas medidas

Los presupuestos que te entreguen irán referidos a los metros cuadrados o lineales en juego. Deja que el profesional tome las medidas exactas, pero comprueba tú que son correctas. Así te aseguras de que no te facturarán de más.

4. Cuidado con los elementos estructurales

Asegurate de que la obra que planeas no afecta a ningún elemento estructural, así evitarás causar daños cuantiosos y difíciles de reparar.



5. ¿Necesitas permiso?

Las obras pequeñas no requieren de permisos especiales, pero a veces se necesita una “declaración responsable” cerciórate en tu Ayuntamiento. Lo que sí es obligatorio, es comunicar las obras que supongan un incremento de la superficie habitable ya que afecta al valor catastral de la vivienda y al cálculo de impuestos como el IBI o IRPF.

6. Visto bueno de la comunidad

Si tocas elementos comunes de la comunidad de propietarios necesitas la aprobación de la comunidad. Si no lo haces puede que te denuncien, que te paralicen la obra o te obliguen a deshacerla. Aunque la obra solo afecte a tu piso, avisa al presidente o al administrador. Diles cuándo empieza la obra, cuánto durará y garantiza que tanto las escaleras, como el ascensor o el portal quede bien protegido.

7. Hazlo todo legal

Elige una empresa seria, con NIF, cuenta bancaria y un seguro de responsabilidad civil por su actividad, así si ocurre algún accidente, evitarás disgustos desagradables y caros.

8. Deja todo por escrito

Aunque la obra sea pequeña es recomendable tener algún documento firmado que sirva de prueba ante futuros problemas o desperfectos. El presupuesto firmado por ambas partes podría servir siempre que aparezcan estos datos:

La dirección y el NIF de la empresa.
Las fechas de inicio y fin de obra.
Precio completo con impuestos incluidos y forma de pago
Plazo de garantía y forma de reclamar.
Pide expresamente una garantía por las obras.
Descripción detallada de los trabajos y superficies correspondientes, los materiales que se emplearán con sus calidades, y mejor con su marca y modelo si ya está decidido.
Las obligaciones a las que se compromete-



tan por la obra como limpieza del portal, reparación de daños...

9. No pagues todo por adelantado

Si te piden un adelanto, no superes el 30-40% del total. A medida que se terminen fases puedes ir haciendo otros pagos, y cuando la obra esté terminada del todo, hasta los más pequeños detalles, completa el pago. Pide la factura y paga siempre el IVA, es una obligación además de tu garantía para reclamar si hubiera problemas.

10. Comprueba el IVA

El IVA que te apliquen debe ser del 10% y no del 21% si:
El cliente es un particular o una comunidad de propietarios.
La obra es para una vivienda que se utilice para uso particular.
El inmueble lleva más de dos años construido o rehabilitado.
Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución, o en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 40% de la base imponible de la operación.









SERVICIOS A PARTICULARES, HOGARES Y COMUNIDADES DE VECINOS

Av. de Nocedo, 82, 24007 León **TLFN 987 27 88 12**

Materiales sostenibles para el 2022

La decoración también mira hacia la sostenibilidad

LEÓN

INÉS SANTOS. Yute, bambú, ratán, sisal, algodón, lana, papel, vidrio... la sostenibilidad irrumpe por la puerta grande en el mundo de la decoración, haciendo honor a los nuevos tiempos. Este año 2022 se presenta totalmente ecofriendly en las tendencias decorativas, permitiendo la entrada de la naturaleza en los espacios íntimos del hogar, consiguiendo acabados naturales de suma belleza en muebles de diseños, como las sillas nórdicas.

La conciencia ecológica avanza a pasos agigantados conquistando cada rincón de acción humana. Y no es de extrañar debido a la crisis climática que sufre el planeta, el agotamiento de los recursos naturales, el exceso de elementos contaminantes... Materiales más sostenibles, como el yute o el bambú, toman cada día más presencia en el mundo de la decoración. Además de ser materiales ecofriendly, a nivel decorativo aportan una calidez difícil de igualar, resultando muy atractivos y llamativos.

El Yute

El yute es posiblemente uno de los materiales más trending de este año para los muebles de diseño. Se trata de una opción estupenda para aportar frescura y naturalidad a cualquier estancia del hogar. Tanto los matices de color como las formas que adopta en el trenzado hacen que cada pieza se convierta en única e irrepetible. Esta singularidad ya representa en sí mismo un valor añadido de gran importancia.

Además de sus grandes cualidades a nivel estético, posee una gran resistencia y versatilidad técnica, adaptándose a cualquier estancia del hogar, ya sea en el baño o en el dormitorio, con cestas que ayudan a tener el espacio ordenado. En el salón, las alfombras en este tipo de materiales son también un acierto total, así como para usarlo como reposapiés.

El Bambú

Es ecológico, resistente, cálido y además queda genial dentro y fuera de casa. Ha llegado el momento de incluir la frescura de este material en la decoración personal y exclusiva de las viviendas. Además de ser un material ecoamigable, se adapta a la perfección a cualquier entorno y ambiente, ya que se presenta en un amplio



abanico de formatos, desde cañas pequeñas a troncos de gran tamaño, mucho más resistentes.

El bambú es muy adecuado y un recurso habitual para los decoradores para separar ambientes, generando un mayor grado de intimidad en ciertos espacios sin levantar ni una sola pared. Basta con colocarlos de forma adecuada, creando una barrera natural y fresca dentro de los hogares. Así mismo, se trata de un material con un poder decorativo tan impactante que se puede utilizar para revestir una parte de la pared, como por ejemplo la del cabecero de la cama, consiguiendo un potente impacto decorativo.

Las sillas nórdicas marcan la diferencia

Hasta el momento se han hablado de algunos de los materiales naturales que están teniendo un mayor protagonismo en el mundo de la decoración del hogar de este año.

Como bien se sabe, la decoración nórdica está de rabiosa actualidad, caracterizándose por recrear ambientes luminosos y despejados, en los que predominan los colores claros, destacando toda la gama de grises, beige, blancos, tonos pastel... combinados con materiales naturales, como los mencionados anteriormente: el yute, el bambú, la lana... y la madera.

En este estilo decorativo, todos los elementos del hogar forman parte de la decoración, así que nada está colocado por casualidad, todo forma parte de un conjunto armónico. Dentro del mobiliario del estilo nórdico, se le da mucha importancia a las sillas, que se presentan en los más variados diseños y precios.

Las sillas estilo nórdico son muebles de diseño escandinavo y cada día aumentan en popularidad por todo el mundo para la decoración de interiores. No obstante, si lo que se desea es darle luminosidad a una estancia, nada mejor que elegir una silla nórdica blanca o una silla nórdica gris. Estos colores neutros hacen que se potencie la luz natural allí donde se coloquen.



AMINCO
INGENIERIA Y CONSTRUCCION

"El Arte de la construcción responsable"
Rehabilitaciones Integrales y Obra Nueva
Impermeabilizaciones - Sistemas aislamiento térmico.
Ascensores e Instalaciones.

aminco@amincoic.es
Paseo de Salamanca, Nº 9, 24009 León

movil 689 634 326
tel/fax 987 791 384



La Junta eleva hasta los 26,7 millones las subvenciones destinadas al alquiler de vivienda para 2022

La convocatoria puede consultarse en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León utilizando el identificador BDNS

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente elevó hasta los 26,7 millones la dotación presupuestaria de la Orden de 22 de junio de 2021, por la que se convocan subvenciones destinadas al alquiler de vivienda, según el Boletín Oficial de Castilla y León (Bocyl).

Se conceden para la anualidad 2022 en régimen de concurrencia competitiva, conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Capítulo I del Título II de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

Asimismo, la convocatoria puede consultarse en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León utilizando el identificador BDNS



¿QUÉ REQUISITOS DEBO CUMPLIR?

- a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda.
- b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario.
- c) Poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España.
- d) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sean iguales o inferiores a tres veces el IPREM.
- e) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sean iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la LIUC.

NO PODRÁ CONCEDERSE LA SUBVENCIÓN

- a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.



Claves para potenciar la iluminación natural de la casa

Color, dinamismo, alegría, amplitud... una casa bien iluminada permite que toda la decoración se luzca más y que el espacio se sienta agradable. La luz es vida. Vamos a ver las claves para potenciar la iluminación, es decir, la sensación de luz natural. Cómo hacerlo con unos conceptos imprescindibles y cómo trabajar en estancias donde no hay ventana.

No 'cubrir' la entrada de luz natural

Es importante sacar partido a la luz y eso pasa por redimensionarla. De eso tratan estas claves que vamos a ver en este artículo. Y para hacerlo correctamente hay que empezar por tratar la entrada de luz principal como un foco y para ello, lo mejor, es no entorpecer su acceso ni su distribución. Evita colocar sofás delante del ventanal si lo cubren o con algún mueble o elemento alto que "corte" la entrada lumínica.

Una base en tonos claros y neutros

La mejor manera de potenciar la luz de una casa es reflejándola. Y una opción es crear superficies de proyección en tonos claros. Paredes, suelos y techos son las superficies más amplias en las que rebotará la luz natural que tenga un espacio, así que debes pensar en ellas como en pantallas. Opta por tonos claros, suaves, pastel, neutros... El blanco es el color que más refleja la luz y, al contrario, el negro la que menos lo hace o más la absorbe. Cuanto más cercanos al blanco estén los colores de las paredes, más se notará la luminosidad del espacio.

Ventanas grandes y amplias: más cristal y menos perfil

Cuando más grandes sean las ventanas, mejor. La entrada de luz se notará más. Así que apuesta por ventanales. Y siempre con la idea de que haya más vidrio o cristal que perfilaría y que, si es posible, cuenten con aperturas que creen grandes vanos de entrada de luz, que permitan sentir la sensación de conexión con el exterior.

Lucernarios de techo y otras soluciones

No olvides que según el tipo de vivienda en el que habites, será posible modificar el tamaño de los ventanales de fachada o crear nuevas aperturas en el techo, que permitan la entrada de luz natural desde arriba. Los lucernarios, las ventanas de tejado o los tubos de luz son una buena idea. Harán que los espacios se llenen de luz. Y



en su defecto, otra idea que puedes tener en cuenta es la de instalar placas de luz artificial que simulan ventanas o aperturas en paredes y techos.

Los espejos también reflejan la luz

Otra de las claves para potenciar la iluminación natural de una casa es jugar con la ubicación de los espejos. Grandes aliados decorativos, desde el punto de vista estético, colocados estratégicamente, son capaces de hacer más amplio un espacio y de hacer que se sienta más luminoso. El motivo es que los espejos reflejan la luz natural. De ahí que sea importante ubicarlos en las paredes contrarias a la entrada de luz. Dos por uno si optar por un modelo de espejo de los que simulan una ventana por su gran tamaño y perfiles con barrotillo.

Vestir correctamente las ventanas con cortinas ligeras

El color, la tela y la composición de las cortinas influyen en la entrada de luz natural. Los colores de las telas usadas para la confección de cortinas pueden teñir el interior de esa tonalidad. Lo más adecuado es no interferir en el tono de la luz y optar siempre por colores suaves y claros para las telas de las cortinas. Otra cosa es si se quiere decorar con algún motivo o con caídas a los lados, más decorativas que otra cosa, de tejidos más pesados y coloridos. Una tela gruesa resulta más opaca y reducirá la entrada de luz. Esto también hay que usarlo para reducir la cantidad de luz en espacios extra luminosos. O para rebajar la entrada de "calor" en verano. Y en cuanto a la elección correcta de cortina, deberás pensar en si necesitas potencia la iluminación natural o no. Cuando menos luminoso sea un espacio, más sencillez debe tener la ventana.

Menos miedo a prescindir de cortinas

Si se usan otros textiles adecuadamente en el espacio, es posible dejar desnudo un gran ventanal con vistas adecuadas. El resto de tejidos absorberán los sonidos

para que no se sienta “hueco” el espacio. Disfrutar de una conexión total en todo momento es agradable cuando lo que hay al otro lado de la ventana se presta. Para ello es importante también por la noche que, fuera, haya una iluminación ambiental correcta.

Abre persianas y contraventanas

Sin pereza, al empezar el día, deja que la luz lo llene todo. Abre persianas y contraventanas, corre cortinas si es necesario, pero disfruta de la luz natural que llega a tu casa. No dejes los espacios oscuros. La salvedad es en los meses de verano, si el calor aprieta, que es preferible mantener con algo de oscuridad las estancias con la intención de que no suba la temperatura. Pero si no es el caso, en lugares menos cálidos y durante los meses de primavera, otoño e invierno, deja que la casa se llene de luz durante las horas centrales del día. Cuidado con las celosías y otros elementos decorativos

En algunas ocasiones estos elementos de fachada restan luminosidad al interior. Cuando están “puestos” con el sentido de proteger del sol directo, su ubicación está justificada, pero si no son móviles, siempre sentirás esa reducción de luz sin poder



escoger. Por eso es preferible recurrir a toldos, por ejemplo, que te permitan regular esa intensidad de la luz a tu antojo. Mobiliario acorde
Como en el caso de las paredes, suelo y techo, los muebles que escojas para decorar también influirán en la sensación de luminosidad. Las piezas pueden reflejar la luz, sobre todo si las de mayor volumen se eligen en tonos claros y suaves. Si la mayor parte de los muebles tienen color claro, estarás favoreciendo esa potenciación de la iluminación natural. Pero siempre puedes crear contraste con alguna nota diferente, porque lejos de oscurecer, ese contraste hará que se sienta más luminoso aún el resto.

Y si no hay ventanas...

Deberás aplicar todos los puntos que acabamos de ver y, además, sumar un proyecto de iluminación artificial muy cuidado y estudiado. Con ella se pueden simular ventanas o aperturas y compensar esa falta de luz natural para hacer más habitable y apetecible un espacio.

1/6

Este número es indicativo del riesgo del producto siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

FONDO DE GARANTÍA, ABANCA se encuentra adherido al Fondo de Garantía de Depósitos de entidades de crédito. El fondo garantiza hasta un máximo de 100.000 euros por depositante y entidad de crédito.

300€ por traer tu nómina.*

No quieres
una vajilla de 300€
pero 300€
sí que quieres.



Con nuestra
cuenta online
sin comisiones.**
Pruébanos.



Los bancos son como son hasta que tú los haces de otra manera.

//ABANCA
Sentir común

*Promoción válida hasta el 31/12/2022 para nuevas domiciliaciones de nómina/pensión por un importe mínimo de 1.200€/mes, manteniendo la domiciliación durante 24 meses y firma del compromiso de permanencia. El abono será de 300€ netos. A efectos fiscales esta oferta tiene la consideración de rendimiento de capital mobiliario dinerario sujeto a retención según la normativa vigente. En el caso de incumplir el requisito de permanencia, el cliente deberá reembolsar a la Entidad la parte proporcional del incentivo bruto, a los meses que resten para alcanzar dicho plazo. No acumulable a otras campañas de nómina. Los clientes de la entidad pueden acceder a la oferta domiciliando la nómina en una cuenta de la que ya sean titulares. Los no clientes deben contratar previamente una cuenta a la vista. Las cuentas abiertas por nuevos clientes están compuestas por los siguientes productos: Cuenta a la vista, Tarjeta de Débito, Tarjeta de crédito (para contrataciones de Cuenta Clara online de nuevos clientes, no se contratará la tarjeta de crédito. Este producto podrán solicitarlo posteriormente en oficinas ABANCA), tarifa plana de ABANCA seguros, Banca a Distancia (incluye el servicio de e-correspondencia) y el Servicio de Avisos a través de e-mail. La contratación de la tarjeta de crédito estará sujeta al análisis de riesgos de la Entidad. **Cuenta Clara online para nuevos clientes. TIN:0% TAE:0%. Para poder contratar y mantener dicha cuenta y beneficiarse de sus ventajas, se deberá (i) haber proporcionado email y teléfono móvil a ABANCA; (ii) no realizar en ventanilla de oficina ingresos / reintegros por importe inferior a 600€, ni realizar transferencias o traspasos de cualquier importe; (iii) no encontrarse en situación de morosidad con ABANCA durante más de 60 días consecutivos. Máximo dos titulares por cuenta y dos Cuentas Clara por cliente. La Cuenta Clara Online para no clientes está compuesta por: 1 Cuenta a la Vista, 1 Tarjeta de Débito, 1 Tarifa Plana de ABANCA Seguros, Banca a Distancia (incluye el servicio de e-correspondencia) y el Servicio de Avisos a través de e-mail. Más información en abanca.com. Ref. 01/22 X2.1. FF31/12/22 P01 - CAS

2 ÚLTIMAS VIVIENDAS

Edificio Colegiata



**Venta de
Viviendas
EXCLUSIVAS
3 y 4
dormitorios
con GARAJE
y TRASTERO**



PROMOTORA



OBRA FINANCIADA



COMERCIALIZA

burgo  nuevo

I N M O B I L I A R I A



C/ Arco de Ánimas, 1
(Semi esquina Independencia)
LEÓN



987 26 30 00



www.inmo-bnuevo.com

leonoticias 15 años

Calle García I, 11, 24003 León
Tfno: 987 84 99 49

redacción@leonoticias.com



[@leonoticias_](https://twitter.com/leonoticias_)



[Leonoticias Diariodigital](#)



[leonoticias_](https://www.instagram.com/leonoticias_)