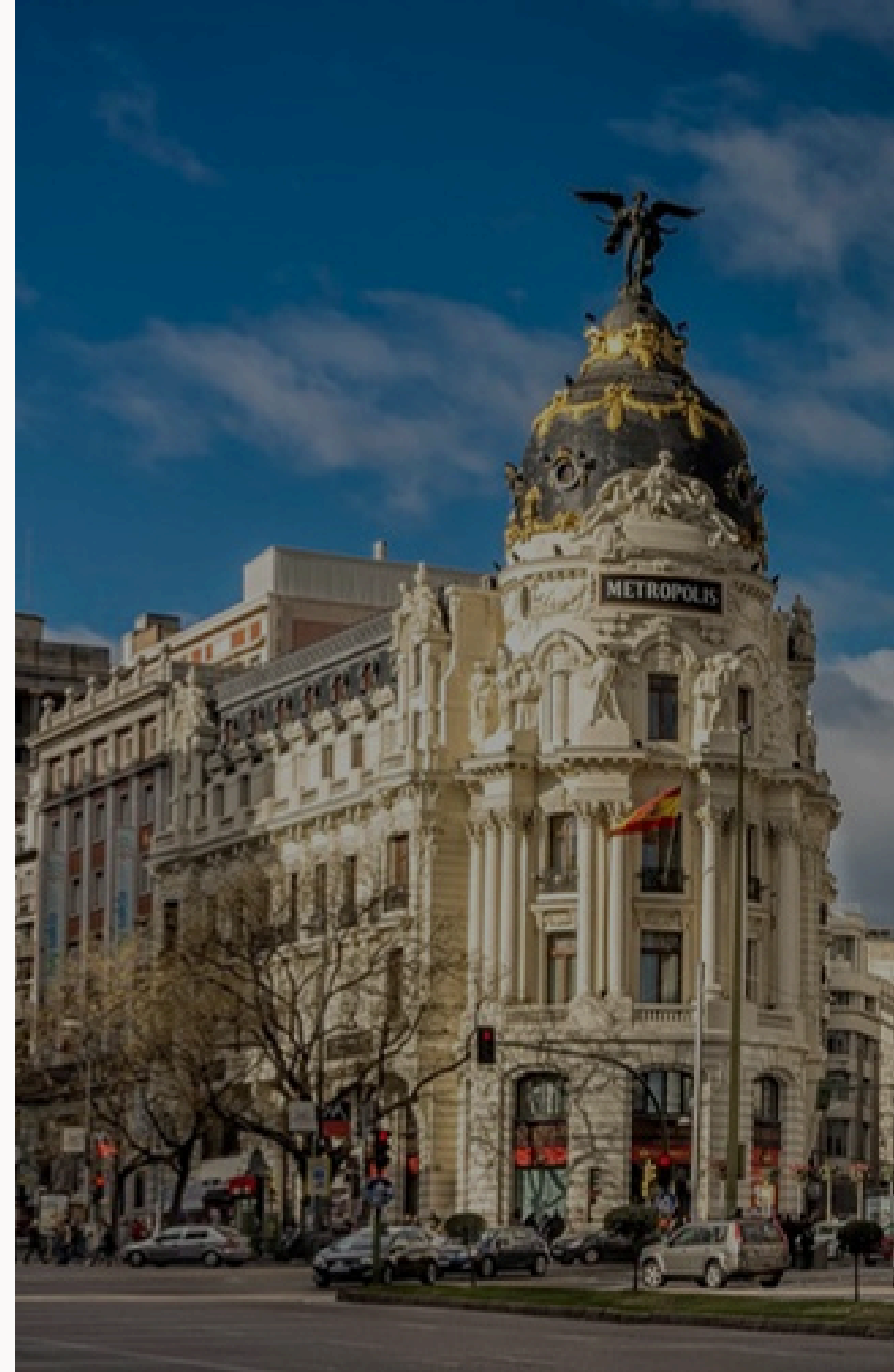


# 5 errores que cometen los compradores internacionales al comprar vivienda en Madrid

Lo que debes saber antes de reformar una propiedad en España.

**STUDIO BLANCA ROSA GUTIÉRREZ**  
**ARQUITECTURA · INTERIORISMO · REHABILITACIÓN**



# Comprar una vivienda en Madrid puede ser una gran oportunidad.

Sin embargo, muchos compradores internacionales descubren demasiado tarde problemas que afectan al proyecto: limitaciones estructurales, costes de reforma más altos de lo previsto o dificultades para gestionar permisos y obras a distancia.

En esta guía compartimos los errores más frecuentes que vemos en clientes internacionales y cómo evitarlos.

# Los 5 errores más comunes

---

## **Error 1 - Comprar sin analizar el estado real de la vivienda**

Cada vivienda tiene sus propios límites: la estructura, las instalaciones y la distribución existente pueden restringir cambios importantes, como abrir espacios o añadir habitaciones.

---

## **Error 2 - Separar arquitectura, interiorismo y decoración**

Las mejores viviendas se diseñan como un conjunto donde arquitectura, materiales, iluminación y mobiliario forman parte de una misma visión.

---

# Los 5 errores más comunes

---

## Error 3 - No considerar licencias y normativa

Las reformas en Madrid requieren habitualmente licencias municipales y el cumplimiento de normativas técnicas.

Dependiendo del alcance del proyecto puede ser necesario:

- licencia de obra
- proyecto técnico visado
- coordinación con la comunidad de propietarios
- gestión administrativa con el Ayuntamiento

No prever estos procesos puede generar retrasos y costes adicionales.

---

# Los 5 errores más comunes

---

## **Error 4 - Intentar gestionar la obra desde el extranjero**

Coordinar arquitectos, constructores y proveedores desde otro país puede resultar complejo.

Las reformas implican múltiples decisiones técnicas que deben supervisarse durante la obra.

---

## **Error 5 - Asumir que comprar una vivienda reformada es la opción más eficiente**

Una vivienda ya reformada puede parecer la solución más sencilla, pero no siempre se adapta a las necesidades reales. Ajustarla posteriormente suele implicar nuevas intervenciones y un sobrecoste.

El valor está en que el espacio funcione desde el inicio, no solo en evitar la reforma.

---

# Comparativa de precios en Madrid

BARRIO	PRECIO EUR/M2 SIN REFORMAR	PRECIO EUR/M2 REFORMADA
Chamberi	8.349,00	9.791,00
Retiro	9.377,00	11.005,00
Prosperidad/Ciudad Jardin	6.927,00	7.821,00
Arguelles/Gaztambide	7.482,00	8.580,00
Cuatro Caminos/Cuzco-Castillejos	6.657,00	7.724,00
Bernabeu/Hispanoamerica	7.512,00	8.222,00

# ¿Cuánto cuesta reformar una vivienda en Madrid?

Rangos orientativos para reformas completas:

Reforma integral

1.200 € – 2.200 € / m<sup>2</sup>

Ejemplo orientativo:

Vivienda de 120 m<sup>2</sup>

Reforma

180.000 € – 250.000 €

Interiorismo y amueblamiento

60.000 € – 120.000 €

Inversión total aproximada:

240.000 € – 370.000 €

Cada vivienda es diferente, por lo que una evaluación previa permite entender el alcance real del proyecto.

SERVICIO 1

# Compra, reforma & diseño integral

B.

Acompañamos al cliente desde la búsqueda y selección de la vivienda hasta su transformación final.

Analizamos el potencial del inmueble, coordinamos la reforma y desarrollamos todo el proyecto de interiorismo y mobiliario.



SERVICIO 2

# Reforma & interiorismo

B.

Replanteamos viviendas existentes a través de una reforma integral y un proyecto de interiorismo completo. Gestionamos la obra, rediseñamos los espacios y desarrollamos toda la propuesta estética y funcional.

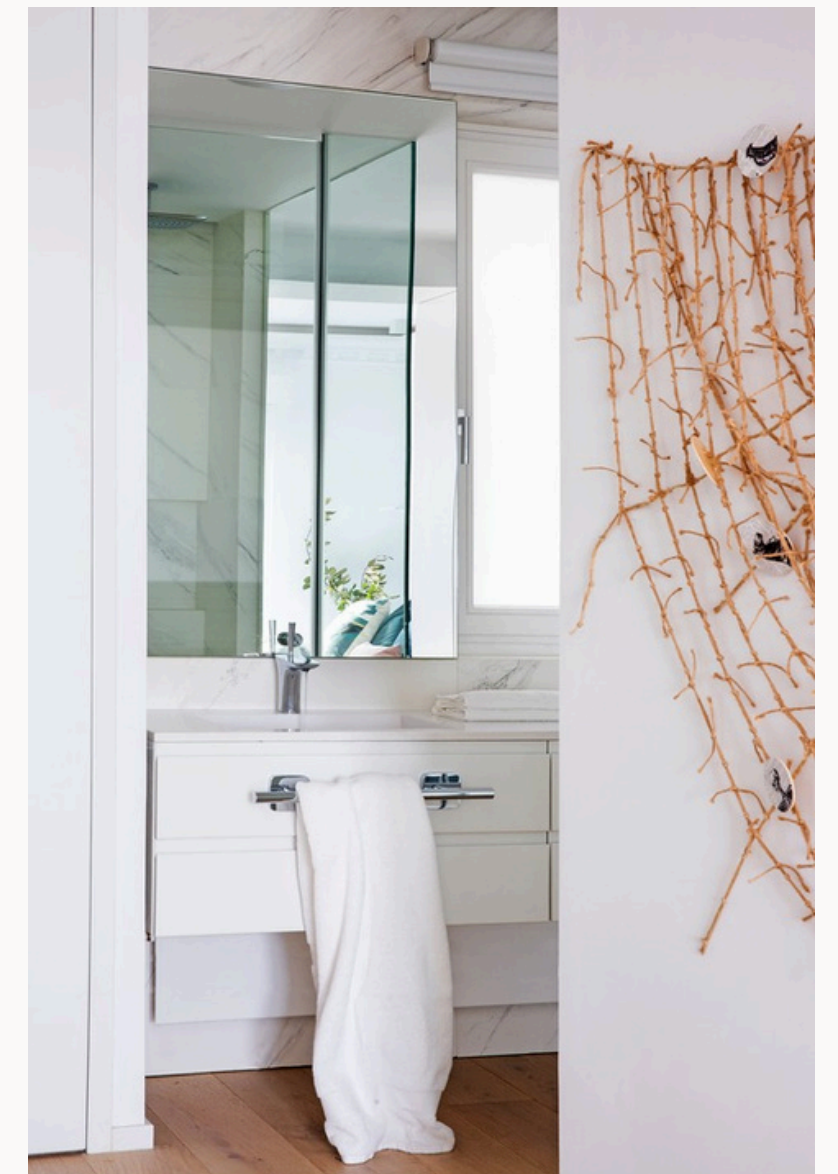


SERVICIO 3

# Interiorismo & amueblamiento

B.

Transformamos viviendas ya adquiridas en espacios completamente terminados y listos para habitar.  
Diseñamos el interior, seleccionamos el mobiliario y coordinamos cada detalle decorativo hasta la entrega final.



# Checklist antes de comprar una vivienda en Madrid



---

## Antes de tomar una decisión conviene analizar:

- estructura del edificio
- muros que pueden demolerse
- estado de instalaciones
- entrada de luz natural
- normativa del edificio y comunidad
- necesidad de licencias o permisos
- estimación realista de la reforma

Muchos de estos aspectos **no son evidentes durante una visita al inmueble.**

---

# Cómo puede ayudarte nuestro estudio

Blanca Rosa Gutiérrez Studio acompaña a compradores internacionales en todas las fases del proyecto:

- evaluación de la vivienda antes de comprar
- proyecto de arquitectura y reforma
- gestión de licencias y permisos
- dirección de obra
- interiorismo y selección de materiales
- amueblamiento y decoración

*La vivienda se entrega **completamente terminada y lista para habitar.***

# ¿Estás pensando en comprar, reformar o diseñar integralmente una vivienda en Madrid?

Podemos ayudarte a analizar el potencial de la propiedad antes de tomar una decisión.

Reserva una consulta con nuestro Studio

**CORREO**

[Internacional@blancarosagutierrez.com](mailto:Internacional@blancarosagutierrez.com)

**MOVIL**

+34 682 23 07 82