

La Casa Agency detecta un crecimiento en España en la venta de locales inmobiliarios para su conversión en viviendas

En España, alrededor de 12.000 locales comerciales vacíos podrían transformarse en viviendas. Valencia, Málaga y Bilbao también están registrando un incremento notable en la demanda de locales para su conversión en viviendas, impulsadas por su atractivo cultural, económico y una menor saturación comparada con Madrid y Barcelona

La Casa Agency (www.lacasa.net), la red de agencias inmobiliarias en España, revela un importante aumento en la venta de locales comerciales destinados a su conversión en viviendas. Este fenómeno responde a una combinación de factores regulatorios, económicos y sociales que han impulsado la demanda de este tipo de inmuebles, especialmente en las grandes ciudades y zonas urbanas emergentes.

Uno de los motores principales de este incremento es la adaptación y flexibilización de las normativas urbanísticas a nivel municipal y autonómico. En los últimos años, varias ciudades han implementado políticas que facilitan la transformación de locales comerciales en viviendas. Estas regulaciones buscan revitalizar áreas comerciales en declive, aumentar la oferta de vivienda y optimizar el uso del espacio urbano.

Madrid y Barcelona lideran este cambio con medidas que permiten a los propietarios convertir locales comerciales en viviendas con procesos administrativos más sencillos y plazos reducidos. Estas políticas incluyen la eliminación de trabas burocráticas, incentivos fiscales y subvenciones para la rehabilitación de inmuebles.

Zonas de mayor crecimiento

Según datos de La Casa Agency, las zonas que están experimentando el mayor crecimiento en la conversión de locales a viviendas incluyen los centros históricos y barrios que, tradicionalmente, han sido comerciales, pero que han visto una disminución en el comercio minorista. En Madrid, áreas como Lavapiés, Malasaña y Chueca están viendo un aumento considerable de estas conversiones. En Barcelona, el Raval y el Eixample se destacan como epicentros de este fenómeno.

Además, ciudades secundarias como Valencia, Málaga y Bilbao también están registrando un incremento notable en la demanda de locales para su conversión en viviendas, impulsadas por su atractivo cultural, económico y una menor saturación comparada con Madrid y Barcelona.

Requisitos y procedimientos

La conversión de un local comercial en vivienda implica cumplir con una serie de requisitos técnicos y

legales. Estos incluyen el cumplimiento de normativas de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética. Es necesario que el local tenga una superficie mínima establecida por la normativa local, ventanas y ventilación adecuadas, así como instalaciones sanitarias y eléctricas aptas para uso residencial.

"El proceso suele comenzar con una solicitud de cambio de uso ante el ayuntamiento correspondiente, seguida de un proyecto técnico elaborado por un arquitecto o ingeniero. Una vez obtenidas las licencias necesarias, las obras pueden comenzar, y tras su finalización, el inmueble debe pasar una inspección que verifique el cumplimiento de todas las normativas", explican fuentes de La Casa Agency.

Perfiles de compradores

Según los datos de la red inmobiliaria, el perfil de los compradores interesados en este tipo de inmuebles es variado, aunque predominan dos grupos principales. Por un lado, jóvenes profesionales y parejas que buscan una primera vivienda a precios más accesibles que los del mercado de pisos tradicionales. Estos compradores valoran la oportunidad de vivir en zonas céntricas y la posibilidad de personalizar su vivienda.

Por otro lado, inversores inmobiliarios que ven en la conversión de locales una oportunidad de negocio rentable. Estos inversores a menudo adquieren varios locales en una misma zona, los reforman y los venden o alquilan como viviendas.

Los compradores que optan por convertir locales en viviendas buscan una serie de características específicas. Entre las preferencias más comunes se encuentran la ubicación céntrica, la proximidad a servicios y transporte público, y la posibilidad de personalizar el espacio según sus necesidades y gustos personales.

Datos de contacto:

La Casa Agency
La Casa Agency
605065567

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Cataluña](#) [Oficinas](#) [Actualidad](#) [Empresarial](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>