

ORIENTACIÓN EN LA BÚSQUEDA DE VIVIENDA PARA PROFESIONALES DE ALTA CUALIFICACIÓN QUE TRASLADEN SU RESIDENCIA A LEÓN

Esta ficha recoge una serie de consejos y recomendaciones para facilitar la búsqueda de vivienda a los profesionales que, en el marco del programa de Talento León, se desplacen a la ciudad para residir aquí de forma permanente y soliciten ayuda y orientación en esta área a los servicios de ILDEFE.

Deberán tenerse en cuenta caso a caso las circunstancias individuales de cada uno de los solicitantes, siendo bastante complicado y complejo estandarizar el proceso.

El objetivo de los servicios de orientación de ILDEFE será el de apoyar y guiar la búsqueda de vivienda para cada uno de los solicitantes, pero en ningún caso, hacer la búsqueda por cuenta de estos profesionales y sus familias.

En caso de que se trasladen a la ciudad y requieran de una solución temporal de vivienda, se recomienda la consulta de la ficha específica sobre este tema.

¿PARA QUIÉN?

Aquellos profesionales de alta cualificación que trasladen su residencia a León para trabajar o emprender en la ciudad y soliciten apoyo en este campo.

PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA EN LEÓN

Según datos obtenidos del portal inmobiliario “El Idealista,” el precio medio de la vivienda en León se situó, en julio de 2021, en:

1. Alquiler: 6,6 EUR/m²
2. Venta: 1.342 EUR/m²

Estas cifras son orientativas, ya que depende de la ubicación del inmueble, su antigüedad, si incluye trastero o garaje, y, en el caso del alquiler, si se alquila o no amueblado. Pero puede ser ofrecido como precio orientativo para que los solicitantes del servicio de orientación puedan valorar si la cantidad solicitada por el propietario del inmueble se ajusta o no a mercado.

Se pueden consultar estos datos en el siguiente enlace:

- [Precios de la vivienda en la ciudad de León](#)

ZONAS RESIDENCIALES DE LA CIUDAD

Si el profesional es de origen leonés, no tendrá ninguna duda a plantear sobre las zonas más idóneas para la búsqueda de vivienda. Pero si es alguien que viene de otra provincia o país y no conoce la ciudad, será una de las principales preocupaciones que plantee: encontrar una ubicación idónea para residir en la ciudad, que cuente con todos los servicios necesarios, bien comunicada y con altos niveles de seguridad.

En la tabla que se adjunta a continuación se incluyen todos los barrios de la ciudad de León. Marcados en verde dejamos los barrios residenciales y que, generalmente, cuentan con más demanda tanto en vivienda de alquiler como para la adquisición de vivienda.

Barrio Húmedo	Barrio de Santa Marina	Barrio del Mercado
Barrio de la Inmaculada	Barrio de las Ventas	Barrio de Cantamilanos
Barrio de San Esteban	Barrio de la Lastra	Barrio de la Chantría
Barrio de Fernández Ladreda	Centro de ciudad	Barrio de San Claudio
Barrio de San Mamés	Barrio del Crucero	Barrio de Pinilla
Polígono 58	Eras de Renueva	Barrio de El Ejido
Polígono X	Barrio de Santa Ana	Barrio de La Palomera
Barrio de La Asunción	Barrio de Puente Castro	Área 17
Barrio del Portillo	Barrio del Cruce de Armunia	Barrio de Los Juncales
Barrio del Ensanche	Barrio de La Candamia	Barrio de La Granja
Barrio de La Sal	Barrio de La Torre	Barrio de la Vega
Barrio de la Victoria	Barrio Paraíso Cantinas	Barrio del Reino de León
Barrio de San Lorenzo	Barrio de San Martín	Barrio de San Pedro Huertas
Barrio de Santa Olaja		

Además de estos barrios, León cuenta con tres pedanías:

1. Armunia
2. Trobajo del Cerecedo
3. Oteruelo de la Valdoncina

La selección de uno u otro barrio dependerá de las circunstancias personales y familiares de cada profesional, así como de sus preferencias y estilo de vida serán fundamentales para decidirse por una zona o por otra. En general, los profesionales jóvenes y sin familia preferirán las zonas más céntricas y próximas a opciones de ocio y gastronomía, mientras que las familias optarán por barrios más periféricos en los que primen las comunicaciones vía carretera para el uso del coche familiar, y cercanía a buenos centros educativos.

DÓNDE BUSCAR VIVIENDA

Desde la aparición de internet, la búsqueda de vivienda se ha ido digitalizando progresivamente, y en la actualidad la posibilidad de que los propietarios puedan incluir anuncios de venta o alquiler de sus inmuebles sin coste en este medio hace que sea una herramienta imprescindible para quienes buscan los cambios de inmuebles.

La búsqueda será diferente si hablamos de vivienda de alquiler o para su compra.

Alquiler

En este caso los absolutos protagonistas de la búsqueda de vivienda serán los portales inmobiliarios que podemos encontrar en la web. Si bien hay inmobiliarias que gestionan también parque de viviendas con estas características, son cada vez más puntuales, y el esfuerzo que se necesita para poder hablar con inmobiliarias diferentes y en distintas ubicaciones, muchas veces no compensa respecto a la facilidad de los portales de viviendas. Además, las propias inmobiliarias ya usan estos canales como principal canal de captación de arrendatarios para mostrar los pisos.

Los dos principales en los que se pueden encontrar un buen número de pisos y casas en León en alquiler son:

1. [El Idealista](#)
2. [Fotocasa](#)

Compra

A diferencia del caso anterior, por tratarse de una inversión importante para una familia, el esfuerzo que se dedica a la búsqueda de vivienda para compra es mucho mayor, y aquí las inmobiliarias tradicionales sí que aportan más valor en la búsqueda de inmueble. Por tanto, en este caso, se puede facilitar un listado de las principales inmobiliarias de la ciudad, además de que el futuro propietario, por su cuenta, pueda hacer búsquedas de inmuebles en los mismos portales inmobiliarios arriba mencionados. Por tanto, la búsqueda podría hacerse vía:

- Portales inmobiliarios:
 - [El Idealista](#)
 - [Fotocasa](#)
- Inmobiliarias en León
 - [Inmobiliaria Ana Díaz](#)
 - [Synergy - Brokers](#)
 - [Inmobiliaria R3](#)
 - [Inmobiliaria Burgo Nuevo](#)
 - [Inmobiliaria Nuevo León](#)
 - [I5 Inmobiliaria](#)
 - [Insureco](#)
 - [Inmobiliaria Húmedo](#)
 - [Best House León](#)
 - [RP Global Inmobiliaria](#)
 - [Inmobiliaria Ordoño](#)



- [Inmobiliaria Casas](#)
- [Inmobiliaria Universidad](#)
- [Tecnocasa](#)
- [Remax Legio](#)
- [Inmobiliaria Bañuelos](#)
- [Inmobiliaria Santa Ana](#)