

MARGEN DE NEGOCIACIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA POR CAPITALES DE PROVINCIAS - 2019

CCAA	Provincia	Municipio	Valor Medio Total - €	Superficie Media - m2	Antigüedad Media - años	Gap Medio*	Descuento Razonable ** - €
Andalucía	Almería	Almería	121.820 €	101	34	8,00%	10.591 €
	Cádiz	Cádiz	201.415 €	96	46	7,27%	15.799 €
	Córdoba	Córdoba	137.140 €	95	36	6,61%	9.705 €
	Granada	Granada	173.786 €	104	39	6,47%	12.021 €
	Huelva	Huelva	96.149 €	96	34	6,56%	6.753 €
	Jaén	Jaén	123.496 €	99	34	5,98%	7.852 €
	Málaga	Málaga	177.797 €	99	36	7,53%	14.479 €
	Sevilla	Sevilla	168.151 €	96	38	6,98%	12.618 €
Aragón	Huesca	Huesca	140.438 €	104	36	6,91%	10.432 €
	Teruel	Teruel	138.012 €	107	34	5,51%	8.055 €
	Zaragoza	Zaragoza	154.696 €	99	40	7,16%	11.930 €
Canarias	Palmas, Las	Las Palmas de Gran Canaria	161.347 €	96	40	7,33%	12.763 €
	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	140.299 €	102	38	8,27%	12.644 €
Cantabria	Cantabria	Santander	180.517 €	96	42	8,12%	15.961 €
Castilla y León	Ávila	Ávila	106.698 €	106	31	6,96%	7.979 €
	Burgos	Burgos	157.651 €	101	36	8,10%	13.901 €
	León	León	149.121 €	109	36	7,30%	11.745 €
	Palencia	Palencia	145.091 €	104	35	7,31%	11.442 €
	Salamanca	Salamanca	163.811 €	97	35	8,11%	14.460 €
	Segovia	Segovia	153.395 €	101	39	4,55%	7.312 €
	Soria	Soria	139.119 €	107	33	5,49%	8.074 €
	Valladolid	Valladolid	152.431 €	105	40	7,12%	11.684 €
	Zamora	Zamora	138.446 €	107	35	8,00%	12.035 €
Castilla-La Mancha	Albacete	Albacete	145.715 €	111	32	3,83%	5.802 €
	Ciudad Real	Ciudad Real	125.839 €	106	29	4,83%	6.385 €
	Cuenca	Cuenca	118.721 €	108	35	6,38%	8.095 €
	Guadalajara	Guadalajara	142.857 €	108	32	6,79%	10.414 €
	Toledo	Toledo	153.223 €	109	34	8,26%	13.803 €
Cataluña	Barcelona	Barcelona	364.204 €	89	56	7,43%	29.211 €
	Lleida	Lleida	121.682 €	109	36	8,31%	11.033 €
	Tarragona	Tarragona	143.200 €	97	41	8,85%	13.898 €
C. de Madrid	Madrid	Madrid	289.861 €	94	45	8,08%	25.485 €
C. Foral de Navarra	Navarra	Pamplona/Iruña	252.300 €	113	45	8,05%	22.090 €
Comunitat Valenciana	Alicante	Alicante	147.924 €	105	37	6,87%	10.909 €
	Castellón/Castelló	Castellón de la Plana	124.514 €	111	34	6,49%	8.646 €
	Valencia/València	Valencia	169.948 €	105	44	6,96%	12.720 €
Euskadi	Álava	Vitoria-Gasteiz	180.280 €	82	33	7,52%	14.661 €
	Guipúzcoa	Donostia-San Sebastián	382.836 €	90	49	8,33%	34.771 €
	Vizcaya	Bilbao	259.771 €	84	51	8,05%	22.739 €
Extremadura	Badajoz	Badajoz	136.884 €	109	31	8,19%	12.203 €
	Cáceres	Cáceres	135.714 €	109	31	8,43%	12.498 €
Galicia	Coruña, A	A Coruña	194.302 €	103	37	6,19%	12.832 €
	Lugo	Lugo	128.173 €	109	31	7,97%	11.100 €
	Ourense	Ourense	155.849 €	111	36	5,40%	8.889 €
	Pontevedra	Pontevedra	159.957 €	111	31	7,15%	12.315 €
Illes Balears	Balears, Illes	Palma	281.465 €	106	42	6,34%	19.067 €
La Rioja	Rioja, La	Logroño	172.457 €	113	36	7,59%	14.166 €
Principado de Asturias	Asturias	Oviedo	146.839 €	97	34	8,58%	13.781 €
Región de Murcia	Murcia	Murcia	132.680 €	106	31	5,97%	8.423 €

* Diferencia entre el el precio ofertado y el valor de la vivienda.

** Sobre el precio ofertado.

Nota Metodológica:

- El estudio se ha realizado a partir del cálculo del valor de las viviendas libres, plurifamiliares, nuevas y usadas, en función de sus características catastrales, que componen el parque inmobiliario residencial de los de los municipios de más de 2.000 habitantes de los ámbitos geográficos analizados.
- Precioviviendas calcula el valor objetivo de cada vivienda de acuerdo a sus características catastrales a partir de formulaciones matemático-estadísticas desarrolladas en colaboración con expertos en estas materias y aplicando el método de comparación, según se determina al igual que para las valoraciones hipotecarias. Todas las valoraciones se efectúan en el mismo momento temporal lo que permite verificar comparaciones tanto individuales como zonales de valores sin que factores externos afecten a los mismos. Estos avanzados procesos de Big Data permiten mantener las bases de datos del portal, tanto catastrales como de comparables, bajo unos estrictos criterios de calidad.
- Precioviviendas incorpora el sistema TasaValua© de cálculo automático de valoración de viviendas, y que incorpora un sistema de fiabilidad que es certificado todos los años desde el 2014 por el Departamento de Estadística e Investigación Operativa I, de la Facultad de Matemáticas de la Universidad Complutense de Madrid.