

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

CCAA	Provincia	Valor Medio Total - €	Superficie Media - m2	Antigüedad Media - años	Gap Medio*	Descuento Razonable ** - €
Andalucía	Almería	110.982 €	96	25	7,99%	9.636 €
	Cádiz	126.869 €	96	34	7,22%	9.878 €
	Córdoba	122.920 €	102	34	6,60%	8.690 €
	Granada	149.434 €	106	33	6,47%	10.332 €
	Huelva	112.650 €	100	31	6,56%	7.910 €
	Jaén	109.209 €	114	32	5,96%	6.918 €
	Málaga	205.516 €	101	30	7,50%	16.656 €
	Sevilla	147.709 €	98	35	6,97%	11.066 €
Aragón	Huesca	156.134 €	126	35	6,94%	11.643 €
	Teruel	129.269 €	119	34	5,51%	7.543 €
	Zaragoza	153.216 €	103	39	7,16%	11.810 €
Canarias	Palmas, Las	163.447 €	105	32	7,30%	12.876 €
	Santa Cruz de Tenerife	150.249 €	98	30	8,25%	13.504 €
Cantabria	Cantabria	160.127 €	98	35	8,11%	14.141 €
Castilla y León	Ávila	90.503 €	102	32	6,97%	6.780 €
	Burgos	138.492 €	101	36	8,10%	12.206 €
	León	134.443 €	120	34	7,30%	10.580 €
	Palencia	138.334 €	106	35	7,31%	10.910 €
	Salamanca	152.258 €	102	34	8,11%	13.429 €
	Segovia	142.544 €	107	35	4,53%	6.763 €
	Soria	130.858 €	110	32	5,49%	7.597 €
	Valladolid	155.589 €	112	38	7,11%	11.907 €
Castilla-La Mancha	Zamora	127.271 €	109	34	7,99%	11.059 €
	Albacete	120.616 €	111	35	3,85%	4.826 €
	Ciudad Real	102.564 €	118	28	4,84%	5.219 €
	Cuenca	113.456 €	117	33	6,37%	7.721 €
	Guadalajara	140.456 €	112	29	6,81%	10.269 €
Cataluña	Toledo	243.997 €	267	28	8,27%	21.994 €
	Barcelona	272.889 €	95	45	7,38%	21.728 €
	Girona	203.502 €	104	33	7,98%	17.655 €
	Lleida	142.573 €	141	34	8,33%	12.948 €
C. de Madrid	Tarragona	145.422 €	103	35	8,81%	14.046 €
	Madrid	253.258 €	97	40	8,04%	22.132 €
C. Foral de Navarra	Navarra	175.726 €	111	39	8,05%	15.374 €
C. Valenciana	Alicante	135.298 €	100	33	6,84%	9.933 €
	Castellón	127.464 €	109	30	6,49%	8.842 €
	Valencia	138.119 €	110	39	6,94%	10.301 €
Euskadi	Álava	134.841 €	82	33	7,52%	10.966 €
	Guipúzcoa	191.864 €	84	44	8,33%	17.431 €
	Vizcaya	223.210 €	86	45	8,04%	19.521 €
Extremadura	Badajoz	105.653 €	110	30	8,19%	9.428 €
	Cáceres	118.743 €	114	32	8,44%	10.945 €
Galicia	Coruña, A	168.906 €	117	32	6,17%	11.102 €
	Lugo	148.720 €	145	30	7,97%	12.887 €
	Ourense	142.108 €	115	34	5,37%	8.072 €
	Pontevedra	177.027 €	116	31	7,15%	13.640 €
Illes Balears	Balears, Illes	272.106 €	103	37	6,32%	18.344 €
La Rioja	Rioja, La	167.423 €	127	35	7,59%	13.760 €
P. de Asturias	Asturias	130.696 €	96	37	8,60%	12.296 €
Región de Murcia	Murcia	116.895 €	107	30	5,96%	7.405 €

\* 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.