

DATOS DEL PRECIO DE LA VIVIENDA POR CAPITALES DE PROVINCIA - ENERO 2020

CCAA	Provincia	Municipio	iPV 2019	Valor Medio - €/m2	Valor Medio Total - €	Superficie Media - m2	Antigüedad Media - años	Gap Medio*	Descuento Razonable ** - €
Andalucía	Almería	Almería	-3,51 %	1.206 €	121.820 €	101	34	8,00%	10.591 €
	Cádiz	Cádiz	2,22 %	2.091 €	201.415 €	96	46	7,27%	15.799 €
	Córdoba	Córdoba	1,09 %	1.446 €	137.140 €	95	36	6,61%	9.705 €
	Granada	Granada	-3,12 %	1.667 €	173.786 €	104	39	6,47%	12.021 €
	Huelva	Huelva	-0,57 %	1.004 €	96.149 €	96	34	6,56%	6.753 €
	Jaén	Jaén	-3,18 %	1.248 €	123.496 €	99	34	5,98%	7.852 €
	Málaga	Málaga	3,98 %	1.788 €	177.797 €	99	36	7,53%	14.479 €
	Sevilla	Sevilla	-4,91 %	1.756 €	168.151 €	96	38	6,98%	12.618 €
Aragón	Huesca	Huesca	-1,18 %	1.345 €	140.438 €	104	36	6,91%	10.432 €
	Teruel	Teruel	0,66 %	1.292 €	138.012 €	107	34	5,51%	8.055 €
	Zaragoza	Zaragoza	0,07 %	1.557 €	154.696 €	99	40	7,16%	11.930 €
Canarias	Palmas, Las	Las Palmas de Gran Canaria	1,36 %	1.677 €	161.347 €	96	40	7,33%	12.763 €
	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	2,96 %	1.371 €	140.299 €	102	38	8,27%	12.644 €
Cantabria	Cantabria	Santander	0,49 %	1.879 €	180.517 €	96	42	8,12%	15.961 €
Castilla y León	Ávila	Ávila	-1,64 %	1.011 €	106.698 €	106	31	6,96%	7.979 €
	Burgos	Burgos	-0,52 %	1.553 €	157.651 €	101	36	8,10%	13.901 €
	León	León	-2,99 %	1.364 €	149.121 €	109	36	7,30%	11.745 €
	Palencia	Palencia	-1,85 %	1.395 €	145.091 €	104	35	7,31%	11.442 €
	Salamanca	Salamanca	1,77 %	1.683 €	163.811 €	97	35	8,11%	14.460 €
	Segovia	Segovia	-1,85 %	1.526 €	153.395 €	101	39	4,55%	7.312 €
	Soria	Soria	-2,77 %	1.306 €	139.119 €	107	33	5,49%	8.074 €
	Valladolid	Valladolid	2,57 %	1.456 €	152.431 €	105	40	7,12%	11.684 €
Castilla-La Mancha	Zamora	Zamora	-3,26 %	1.291 €	138.446 €	107	35	8,00%	12.035 €
	Albacete	Albacete	1,47 %	1.308 €	145.715 €	111	32	3,83%	5.802 €
	Ciudad Real	Ciudad Real	-3,01 %	1.183 €	125.839 €	106	29	4,83%	6.385 €
	Cuenca	Cuenca	-2,96 %	1.100 €	118.721 €	108	35	6,38%	8.095 €
	Guadalajara	Guadalajara	1,72 %	1.329 €	142.857 €	108	32	6,79%	10.414 €
Cataluña	Toledo	Toledo	-5,97 %	1.411 €	153.223 €	109	34	8,26%	13.803 €
	Barcelona	Barcelona	-2,86 %	4.104 €	364.204 €	89	56	7,43%	29.211 €
	Lleida	Lleida	4,01 %	1.112 €	121.682 €	109	36	8,31%	11.033 €
Comunidad de Madrid	Tarragona	Tarragona	-3,30 %	1.480 €	143.200 €	97	41	8,85%	13.898 €
Comunidad Foral de Navarra	Madrid	Madrid	-3,41 %	3.086 €	289.861 €	94	45	8,08%	25.485 €
Comunitat Valenciana	Navarra	Pamplona/Iruña	3,41 %	2.233 €	252.300 €	113	45	8,05%	22.090 €
	Alicante	Alicante	4,28 %	1.410 €	147.924 €	105	37	6,87%	10.909 €
	Castellón/Castelló	Castellón de la Plana	0,67 %	1.121 €	124.514 €	111	34	6,49%	8.646 €
Euskadi	Valencia/València	Valencia	-3,18 %	1.612 €	169.948 €	105	44	6,96%	12.720 €
	Álava	Vitoria-Gasteiz	1,44 %	2.199 €	180.280 €	82	33	7,52%	14.661 €
	Guipúzcoa	Donostia-San Sebastián	0,66 %	4.254 €	382.836 €	90	49	8,33%	34.771 €
Extremadura	Vizcaya	Bilbao	0,79 %	3.093 €	259.771 €	84	51	8,05%	22.739 €
	Badajoz	Badajoz	1,40 %	1.259 €	136.884 €	109	31	8,19%	12.203 €
Galicia	Cáceres	Cáceres	1,26 %	1.244 €	135.714 €	109	31	8,43%	12.498 €
	Coruña, A	A Coruña	-2,74 %	1.881 €	194.302 €	103	37	6,19%	12.832 €
	Lugo	Lugo	-3,71 %	1.175 €	128.173 €	109	31	7,97%	11.100 €
	Ourense	Ourense	-3,78 %	1.403 €	155.849 €	111	36	5,40%	8.889 €
Illes Balears	Pontevedra	Pontevedra	-1,14 %	1.437 €	159.957 €	111	31	7,15%	12.315 €
La Rioja	Balears, Illes	Palma	1,50 %	2.644 €	281.465 €	106	42	6,34%	19.067 €
Principado de Asturias	Rioja, La	Logroño	4,60 %	1.526 €	172.457 €	113	36	7,59%	14.166 €
Región de Murcia	Asturias	Oviedo	-0,21 %	1.515 €	146.839 €	97	34	8,58%	13.781 €
	Murcia	Murcia	-2,27 %	1.248 €	132.680 €	106	31	5,97%	8.423 €

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

\*\* 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.