

## ÍNDICE DE NEGOCIACIÓN FOTOCASA

# En Granada, Palma, Alicante y Málaga el precio de la vivienda de compra está un 20% por encima de lo que quiere pagar el comprador

- Por el contrario, en ciudades como Pamplona, Jaén, Palencia o Zamora, las diferencias entre precios ofertados y demandados no superan el 6%
- El portal inmobiliario pone en marcha el **“Índice de Negociación Fotocasa”** que detalla la diferencia entre el precio ofertado y lo que realmente quiere la demanda, gracias a la herramienta de datos DataVenués, especializada en el análisis Big Data del sector inmobiliario

Madrid, 02 de junio de 2025

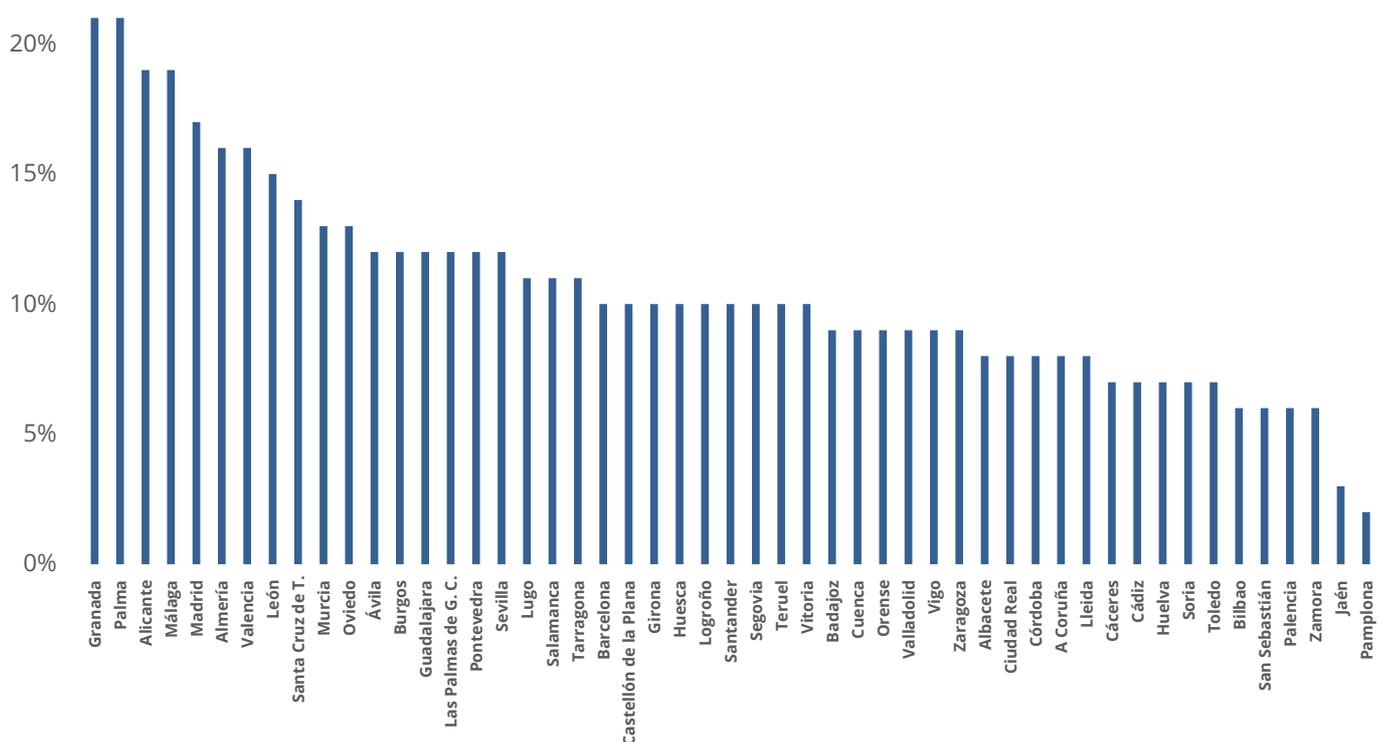
Las ciudades de **Granada (21%)**, **Palma de Mallorca (21%)**, **Alicante (19%)** y **Málaga (19%)** son las capitales de provincia españolas con una mayor diferencia entre los precios de oferta y de demanda de vivienda en propiedad, **según los datos del nuevo “Índice de Negociación Fotocasa”**, basado en cifras del primer semestre de 2025. Esto quiere decir que en estas capitales de provincia es donde existe la mayor diferencia entre el precio ofertado y el precio que la demanda está buscando y es, por tanto, donde existiría más margen para poder negociar el precio de la vivienda de compra. Por el contrario, en ciudades **como Pamplona (2%)**, **Jaén (3%)**, **Zamora (6%)** o **Palencia (6%)** es donde menor margen de negociación se puede esperar ya que los precios de oferta y los precios que la demanda está dispuesta a pagar son más similares.

Estas son las principales conclusiones del nuevo **“Índice de Negociación Fotocasa”** que el portal inmobiliario prevé difundir semestralmente y que ha desarrollado gracias a la herramienta de datos [DataVenués](#), diseñada para aplicar el análisis Big Data al mercado inmobiliario.

“Este índice, que mide la diferencia entre el precio de oferta y el precio que la demanda está dispuesta a pagar, nos permite identificar en qué ciudades existe un mayor margen de negociación en la compra de vivienda. Este análisis responde a una mayor tensión entre las expectativas de los vendedores y el presupuesto de los compradores, y está relacionado con la evolución de los precios, la presión de la demanda o las características específicas de la oferta disponible en cada zona. Con este nuevo indicador damos un paso adelante en la comprensión del comportamiento del mercado y aportamos una herramienta clave tanto para profesionales del sector como para ciudadanos que buscan información rigurosa para tomar decisiones de compra con mayor seguridad”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Tras los casos mencionados de Granada, Palma, Alicante y Málaga, otras ciudades españolas registran altas diferencias entre los precios de demanda y de oferta de vivienda de compraventa. Se trata de Madrid (17%), Almería (16%), Valencia (16%), León (15%), Santa Cruz de Tenerife (14%), Murcia (13%), Oviedo (13%), Ávila (12%), Burgos (12%), Guadalajara (12%), Las Palmas de Gran Canaria (12%), Pontevedra (12%), Sevilla (12%), Lugo (11%), Salamanca (11%), y Tarragona (11%).

### Capitales de provincia de mayor a menor posibilidad de negociación



En la zona más templada de la clasificación, en el límite del 10% de diferencia entre los precios de oferta y demanda de vivienda en propiedad, se sitúan capitales como Barcelona (10%), Castellón de la Plana (10%), Girona (10%), Huesca (10%), Logroño (10%), Santander (10%), Segovia (10%), Teruel (10%), Vitoria (10%), Badajoz (9%), Cuenca (9%), Orense (9%), Valladolid (9%), Vigo (9%), y Zaragoza (9%).

### En Pamplona y Jaén es donde menos margen de negociación existe

A continuación, se encuentran las ciudades donde la diferencia entre los precios de oferta y demanda es menor: Albacete (8%), Ciudad Real (8%), Córdoba (8%), A Coruña (8%), Lleida (8%), Cáceres (7%), Cádiz (7%), Huelva (7%), Soria (7%), Toledo (7%), Bilbao (6%), San Sebastián (6%), además de las mencionadas Palencia (6%), Zamora (6%), Jaén (3%) y Pamplona (2%).

### Todas las capitales de provincia

Ciudad	Índice de Negociación
Granada	21%
Palma	21%
Alicante	19%
Málaga	19%
Madrid	17%
Almería	16%
Valencia	16%
León	15%
Santa Cruz de Tenerife	14%
Murcia	13%
Oviedo	13%
Ávila	12%
Burgos	12%
Guadalajara	12%
Las Palmas de Gran Canaria	12%
Pontevedra	12%
Sevilla	12%
Lugo	11%
Salamanca	11%
Tarragona	11%
Barcelona	10%

Castellón de la Plana	10%
Girona	10%
Huesca	10%
Logroño	10%
Santander	10%
Segovia	10%
Teruel	10%
Vitoria	10%
Badajoz	9%
Cuenca	9%
Orense	9%
Valladolid	9%
Vigo	9%
Zaragoza	9%
Albacete	8%
Ciudad Real	8%
Córdoba	8%
A Coruña	8%
Lleida	8%
Cáceres	7%
Cádiz	7%
Huelva	7%
Soria	7%
Toledo	7%
Bilbao	6%
San Sebastián	6%
Palencia	6%
Zamora	6%
Jaén	3%
Pamplona	2%

## Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

## Sobre DataVenues

**DataVenues** es una herramienta multiplataforma desarrollada por Fotocasa que ha cambiado la manera de acceder a la información inmobiliaria para los profesionales del sector. **DataVenues** incluye datos actualizados de cada zona tanto de oferta como de demanda, y también la valoración de los inmuebles y la evolución del precio. La información está disponible tanto de obra nueva como de segunda mano, para viviendas, garajes, trasteros, locales y oficinas. La herramienta de **DataVenues** incluye datos propios del portal, además de datos de catastro y Google Maps y permite realizar análisis de mercado de cada zona, con datos reales y actualizados de ofertas y demanda. Es una herramienta imprescindible para captar y valorar la cartera inmobiliaria y pone el Big Data al alcance de los profesionales inmobiliarios.

## Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

