

ÍNDICE DE NEGOCIACIÓN FOTOCASA

Palma, Alicante y Valencia son las ciudades españolas con más margen para negociar el precio de la vivienda

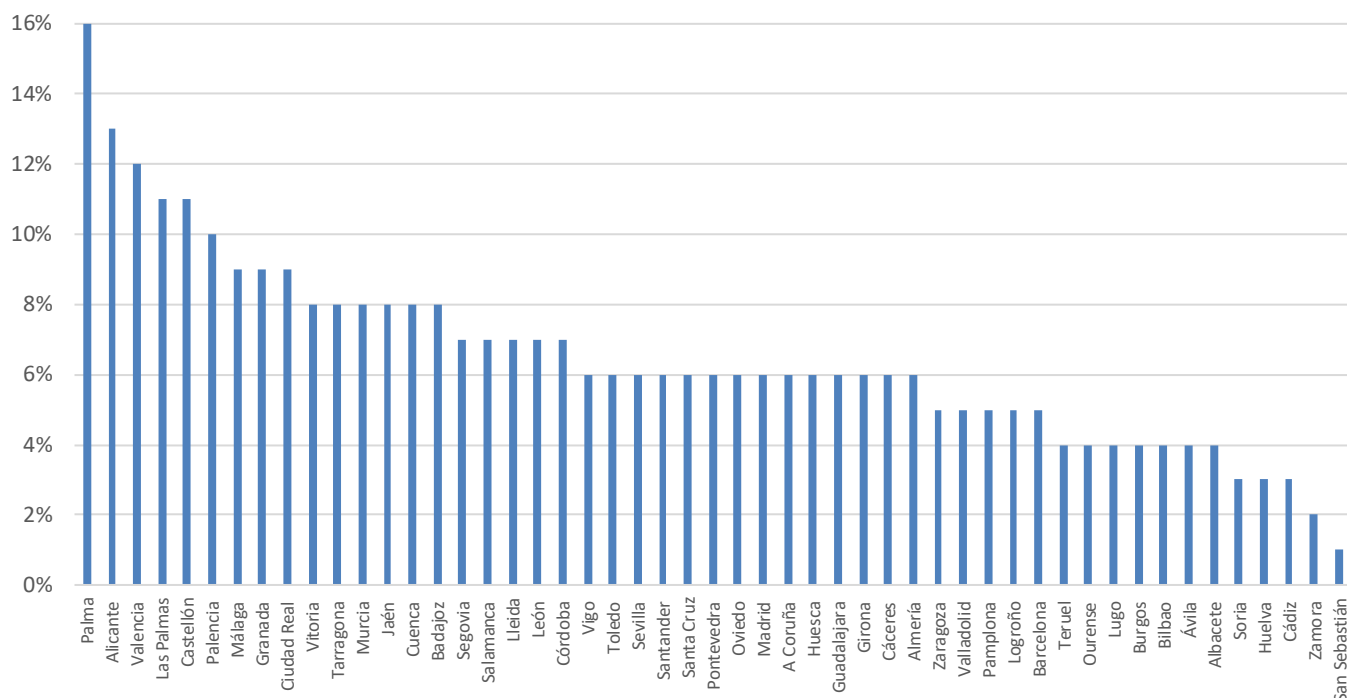
- El portal inmobiliario publica una nueva entrega del “*Índice de Negociación Fotocasa*”, que detalla la diferencia entre el precio ofertado y lo que realmente quiere la demanda, gracias a la herramienta de datos DataVenues, especializada en el análisis Big Data del sector inmobiliario
- Palma encabeza el “*Índice de Negociación Fotocasa*” con una diferencia del 16% entre los precios ofertados y los demandados, seguida de Alicante (13%) y Valencia (12%)
- En el extremo contrario, San Sebastián (1%), Zamora (2%), Cádiz (3%), Huelva (3%) y Soria (3%) presentan las menores diferencias entre oferta y demanda

Madrid, 17 de junio de 2026

Las ciudades de Palma (16%), Alicante (13%) y Valencia (12%) 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 “*Índice de Negociación Fotocasa*”, basado en cifras del primer semestre de 2026**. Esto significa que en estas capitales de provincia es donde **existe una mayor distancia 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 San Sebastián (1%), Zamora (2%), Cádiz (3%), Huelva (3%) o Soria (3%) 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 de una nueva edición del “*Índice de Negociación Fotocasa*” que el portal inmobiliario difunde semestralmente y que ha desarrollado gracias a la herramienta de datos [DataVenues](#), diseñada para aplicar el análisis Big Data al mercado inmobiliario.

Capitales de provincia de mayor a menor posibilidad de negociación



Tras los casos mencionados de Palma, Alicante y Valencia, **otras ciudades españolas registran elevadas diferencias entre los precios de demanda y de oferta de vivienda de compraventa**. Se trata de Las Palmas de Gran Canaria (11%), Castellón de la Plana (11%), y Palencia (10%), así como Málaga (9%), Granada (9%) y Ciudad Real (9%). También destacan Vitoria, Tarragona, Murcia, Jaén, Cuenca y Badajoz, todas ellas con una diferencia del 8%.

"El *Índice de Negociación Fotocasa* nos permite trazar semestralmente una radiografía muy clara de dónde confluyen las posturas de oferta y demanda y dónde se distancian. Los datos de esta edición muestran que el arco mediterráneo y las islas concentran las mayores distancias entre las expectativas de propietarios y compradores, abriendo una ventana de oportunidad clara para la negociación. Palma encabeza el índice con una brecha del 16%, seguida muy de cerca por Alicante con un 13% y Valencia con un 12%. Tras ellas, encontramos también diferencias elevadas de doble dígito en Las Palmas de Gran Canaria (11%), Castellón de la Plana (11%) y Palencia (10%), además de en mercados dinámicos como Málaga, Granada y Ciudad Real, que registran un 9%. En todas estas capitales existe un decalaje relevante que permite al comprador tener un mayor recorrido para pactar el precio final de la vivienda en propiedad", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

Capitales de provincia de mayor a menor posibilidad de negociación

En la zona intermedia de la clasificación, con diferencias de entre el 6% y el 7% entre los precios de oferta y demanda de vivienda en propiedad, se sitúan capitales como Segovia (7%), Salamanca (7%), Lleida (7%), León (7%) y Córdoba (7%). Por debajo aparecen Vigo (6%), Toledo (6%), Sevilla (6%), Santander (6%), Santa Cruz de Tenerife (6%), Pontevedra (6%), Oviedo (6%), Madrid (6%), A Coruña (6%), Huesca (6%), Guadalajara (6%), Girona (6%), Cáceres (6%) y Almería (6%).

San Sebastián y Zamora, con menor margen de negociación

A continuación, se encuentran las ciudades donde la diferencia entre los precios de oferta y demanda es más reducida: Zaragoza (5%), Valladolid (5%), Pamplona (5%), Logroño (5%) y Barcelona (5%), así como Teruel (4%), Ourense (4%), Lugo (4%), Burgos (4%), Bilbao (4%), Ávila (4%) y Albacete (4%). Finalmente, las menores diferencias corresponden a Soria (3%), Huelva (3%), Cádiz (3%), Zamora (2%) y San Sebastián (1%), donde los precios que solicitan los vendedores y los que están dispuestos a pagar los compradores muestran una mayor convergencia.

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes — **Fotocasa**, **habitaclia**, **Fotocasa Pro**, **Datavenues**, **Witei** e **Inmoweb**— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

En Fotocasa Group, **unimos personas y propiedades** a través de una plataforma inteligente, diseñada para hacer que **buscar, comprar o alquilar vivienda** sea una experiencia más fácil, transparente y eficiente.

Nuestra visión es clara: **ser el lugar donde tu nuevo hogar te encuentra**.

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26