

**COMPARATIVA
ENTRE PISOS
DE BANCA Y
PISOS DE
PARTICULARES
2013**

**Equipo Técnico de ADICAE,
Diciembre de 2013**

El objetivo de esta comparativa es analizar la situación de las viviendas y las condiciones financieras que se ofrecen en un mercado hipotecario altamente distorsionado. Como se demuestra, esta distorsión perjudica al consumidor.

Si entramos en una sucursal bancaria para pedir una hipoteca los comerciales, rápidamente, nos ofrecerán inmuebles propiedad de la entidad. Intentarán hacernos ver que son una ganga. Mediante éste trabajo de campo hemos demostrado que no es así. La adquisición de estos inmuebles rara vez resulta beneficiosa para el consumidor.

La principal conclusión es que los precios de las viviendas que comercializan las inmobiliarias bancarias son más caros que los pisos que venden los particulares. Aunque las condiciones financieras de la banca para sus propias viviendas son “mejores” que las que concede cuando el piso es de un particular, el coste total sigue siendo más caro en las viviendas de la banca.

La banca no quiere bajar de precio las vivienda que tiene en propiedad, fruto de embargos y de promociones inmobiliarias invendibles. Por ello, trata de utilizar el monopolio del crédito para empujar al consumidor a que compre sus viviendas, ofreciendo peores condiciones financieras para las viviendas que el consumidor quiere comprar a particulares.

Comparativa pisos bancos y particulares

BBVA

Madrid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Gómez Acebo, 28021, Villaverde Alto.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 73,40 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 112.500 € con cuotas desde 407 euros al mes.
- Precio m²: 1.532,7 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: callejón Gómez Acebo, barrio San Andrés, distrito Villaverde.
- Características: 73 m²; 3 habitaciones y 1 baños.
- Precio: 65.000 euros.
- Precio m²: 890 euros/m².
- Diferencias con el del banco: amueblada. La calle se encuentra a 60 metros de la calle Gómez Acebo.

Tienen la misma superficie y las mismas habitaciones, la diferencia más notable es distinta situación de la calle, pero es una cosa insignificante siendo que están una al lado de la otra. El piso del banco es 475.000 euros más caro. Por las fotos, ambos pisos son de segunda mano, pero solo el particular ofrece fotos de cada uno de los cuartos; en el piso del banco solo encontramos imágenes del edificio y de un cuarto.

Madrid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Castilla, 28039, Madrid.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda

- Características (superficie y habitaciones): 57,77 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 115.000 euros, cuotas desde 416 euros al mes.
- Precio m²: 1.990,66 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Bravo Murillo, barrio Castillejos, distrito Tetuán, Madrid.
- Características: 55 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 97.000 euros.
- Precio m²: 1.764 euros/m².
- Diferencias con el del banco: más pequeño pero con un precio por m² mejor. Distancia de 200 m del piso del banco.

El particular nos ofrece un conjunto de 18 fotografías en las que se aprecia el piso entero, en cambio el banco tan solo pone a disposición cuatro fotografías. El piso del particular es 2 m² más pequeño. La diferencia de euros por m² entre el piso del banco y el del particular es de 226,66 euros el m².

Barcelona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Pasteur, 8024, Barcelona.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 68m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 130.000 euros; cuotas desde 470 euros.
- Precio m²: 1.911,77 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Pasteur.
- Características: 65m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 69.000 euros.
- Precio m²: 1.062 euros/m².
- Diferencias con el del banco: el piso del particular es 3 m² más pequeño y el precio por m² es más bajo: 849,77 euros. Buen estado. Trastero.

El banco da poca información del piso, exceptuando los datos aquí mostrados. Tan solo muestra fotos del edificio, no hay ninguna que se corresponda al piso. En cambio, el particular si que ofrece información sobre el inmueble y ofrece unas cuantas imágenes del mismo, indica que se encuentra en buen estado. El del particular es 61.000 euros más barato por 3 m² de menos que tiene. La diferencia por m² es de 849,77 euros.

Zaragoza:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Delicias, 50017, Zaragoza.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 87,45 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 55.900 euros, cuotas desde 202 euros al mes.
- Precio m²: 639,23 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Conde de la Viñaza, 5.
- Características: 96m², 90m² útiles; 4 dormitorios y 1 baño.
- Precio: 59.000 euros.

- Precio m2: 615 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: el del particular es 9 m2 más grande. El piso de particular ofrece más habitaciones. Se encuentra a unos 200 metros de la calle Delicias.

Ambos ofrecen una buena galería de fotografías con las que el comprador puede hacerse una idea del piso. El piso del particular es más grande y el precio por m2 es más barato. La diferencia por m2 es de 24,23 euros. La diferencia de precio es 3.100 euros.

Valladolid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Nebrija, 47010, Valladolid.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 76m2, 62,62m2 útiles; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 67.000 euros, cuotas desde 242 euros al mes.
- Precio m2: 881,58 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Nebrija.
- Características: 70m2, 65 m2 útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 60.000 euros.
- Precio m2: 857 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: es 6 m2 más pequeño pero tiene una habitación más que el del banco y la superficie útil del piso particular es de 65m2 cuando el del banco es de 62,62m2. Diferencia por m2 de 24,58 euros. Diferencia de precio en 7.000 euros. Buen estado. Amueblado.

En el piso del banco, solo hay fotos del edificio, ninguna del interior. Por el contrario, el piso del particular ofrece más información sobre el mismo que el del banco y una galería de imágenes del mismo.

Valencia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Avenida de la Constitución, 46019; Valencia.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 84,59 m2; 4 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 60.000 euros, cuotas desde 217 euros al mes.
- Precio m2: 709,31 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Daroca, 6.
- Características: 80 m2; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 44.600 euros.
- Precio m2: 558 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: situado a unos 400 metros de la Avenida de la Constitución andando. Buen estado.

El piso del banco necesita reforma para tapar algunos agujeros y una mano de pintura. El del particular comunica que está en buen estado. Por una diferencia de 15.400 euros es más barato el piso del particular. Diferencia del precio por m2 es de 151,31 euros.

Málaga:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: C/ Cortes “El Viejo”, Nuevo San Andrés, 29003, Málaga.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 77,64 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 60.000 euros; cuotas desde 217 euros al mes.
- Precio m²: 772,80 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Cortes “El Viejo”, 8.
- Características: 78 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 54.000 euros, ha bajado un 4% (2.000 euros).
- Precio m²: 692 euros/m².
- Diferencias con el del banco: Buen estado. Electrodomésticos principales.

El anuncio del piso del banco solo ofrece fotografías del exterior del mismo, ninguna del interior para comprobar el estado del piso, tampoco ofrece mayor información. El anuncio del particular ofrece varias imágenes e informa de que se encuentra en buen estado. Su diferencia es de 6.000 euros en el precio, 80,8 euros de diferencia por m².

Castellón:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Juan Austria, 12001, Castellón de la Plana.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 51,92 m²; 3 habitaciones y 1 baño. Cocina y baño para reformar.
- Precio: 40.500 euros, cuotas desde 146 euros al mes. Ha bajado un 10% (de 45.000 a 40.500 euros).
- Precio m²: 780,05 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Magallanes, 18.
- Características: 50 m², 45 m² útiles; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 35.000 euros.
- Precio m²: 700 euros/m².
- Diferencias con el del banco: para reformar. Semiamueblado. 2 m² más pequeño.

El piso del banco ya avisa de que necesita una reforma por lo menos el baño y la cocina. Ofrece unas cuantas fotografías donde podemos comprobar el estado de estos cuartos. El piso del particular informa que también necesita unas cuantas reformas, por lo menos el baño. La diferencia por m² es de 80,05 euros. Diferencia de precio de 5.500 euros.

Pamplona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Andrés Gorricho/Cendea de Iza, 31015.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 96,90 m², 78,10 m² útiles; 4 habitaciones, 1 baño y 1 aseo.
- Precio: 122.000 euros, cuotas desde 441 euros al mes.
- Precio m²: 1.259,03 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Travesía Cendea de Iza, Distrito Chantrea.
- Características: 96 m²; 4 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 115.374 euros.
- Precio m²: 1.202 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado. 6.626 euros más barato que el del banco.

Los pisos se encuentran prácticamente en la misma calle y tienen características muy similares. Esta vez es el anuncio del banco el que ofrece más imágenes que el del particular, pero menos información del piso. El particular informa que el piso se encuentra en buen estado, pero el banco no da detalles del suyo. La diferencia por m² es de 57,03 euros.

Tarragona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Riu Llobregat, 43006, Tarragona.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 68,80 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 90.500 euros, cuotas desde 327 euros.
- Precio m²: 1.315,41 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Riu Llobregat.
- Características: 70 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 39.000 euros.
- Precio m²: 557 euros/m².
- Diferencias con el del banco: es bastante más barato que el del banco: 51.500 euros. Buen estado.

El piso del particular es más grande (2 m² más) y es más barato que el del banco (51.500 euros). La diferencia por m² también es importante, 758,41 euros. Ambos están en la misma calle y sus características son similares. El anuncio del banco tan solo es una foto de la fachada y el particular informa que el piso está en buen estado.

Vitoria:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Puerto Barazar, 1013.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 86,71 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 170.000 euros, cuotas desde 615 euros al mes. Ha bajado de los 172.000 euros a los 170.000.
- Precio m²: 1.960,56 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Puerto de Barazar.
- Características: 84 m², 74 m² útiles; 3 habitaciones y 2 baño.
- Precio: 120.000 euros.
- Precio m²: 1.429 euros/m².
- Diferencias con el del banco: Buen estado. Amueblada. Trastero.

El piso del particular es 2 m² más pequeño. La diferencia por m² es notable, 531,56 euros; al igual

que sus diferencias de precio, 50.000 euros. Además, el piso del banco ha tenido una rebaja del 1% (de 172.000 euros a 170.000 euros). El anuncio del particular tiene varias fotos e información de la vivienda. En cambio, el anuncio del piso del banco no ofrece información pero sí 7 imágenes donde podemos comprobar que el piso necesita una reforma y pintura.

Vigo:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Romil, 36202.
- Inmobiliaria: BBVA Vivienda
- Características (superficie y habitaciones): 94 m²; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 134.000 euros, cuotas desde 484 euros.
- Precio m²: 1.425,54 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Romil.
- Características: 100 m²; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 119.500 euros.
- Precio m²: 1.195 euros/m².
- Diferencias con el del banco: semireformado y amueblado. 6 m² más grande y es más barato. Buen estado.

El piso del particular es más grande y más barato, 14.500 euros, y la diferencia por m² es de 230,54 euros. El anunciante ofrece suficiente información sobre el piso y numerosas fotos de cada uno de los cuartos donde se comprueba el buen estado del mismo. El anuncio del banco no da información sobre el piso y ofrece sólo 4 fotografías de exteriores.

BANKIA

Madrid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Belzunegui, 20, Bajo. Carabanchel.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 67 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 131.927 euros.
- Precio m²: 1.969,06 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Belzunegui, 6.
- Características: 65 m², 57 m² útiles; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 64.000 euros.
- Precio m²: 985 euros/m².
- Diferencias con el del banco: totalmente reformado, parcialmente amueblado. 2 m² más pequeño.

La diferencia por m² es de casi 1.000 euros. El piso del particular es un poco más pequeño, pero está totalmente reformado y viene parcialmente amueblado, por lo que sale más rentable al estar en la misma calle y tener las mismas características. La diferencia de precio es de 67.927 euros. El anuncio del banco tiene 5 fotos donde se deja patente que el piso necesita una buena reforma. El anuncio del particular ofrece más fotografías donde se ve el buen estado del piso.

Barcelona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Deia, 43, 1. Nou Barris.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 60 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 117.000 euros.
- Precio m²: 1.950 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Deia, Nou Barris.
- Características: 60 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 86.000 euros.
- Precio m²: 1.433 euros/m².
- Diferencias con el del banco: mismas características pero más barato el del particular, pero está para reformar.

Ambos pisos están para reformar como se puede ver en las fotografías que tienen en los anuncios. Están situados en la misma calle y tienen las mismas características. Como ambos están para reformar, al comprador le puede salir más rentable adquirir el piso del particular por la diferencia de 31.000 euros, diferencia por m² de 517 euros.

Barcelona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Narbona, 10, 2°. Sant Martí.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 65 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 172.299 euros (propiedad SAREB).
- Precio m²: 2.650,76 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Narbona, Sant Martí.
- Características: 65 m², 55 m² útiles; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 158.400 euros.
- Precio m²: 2.437 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado.

Diferencia de precio de 13.899 euros, y diferencia por m² de 213,76 euros. El piso del particular es más barato que el del banco. En el anuncio del banco se puede comprobar por las fotografías que el piso necesita un pequeño arreglo o, por lo menos, una mano de pintura. El del particular no tiene imágenes pero informa que está en buen estado.

Zaragoza:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Obispo Paterno, 4, 3°.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 68 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 53.016 euros.
- Precio m²: 779,65 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Maestro Tellería, 10.
- Características: 65 m²; 4 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 36.000 euros, ha bajado 8% (3.000 euros).
- Precio m²: 554 euros/m².
- Diferencias con el del banco: para reformar. 3 m² más pequeños. A 200 metros de la anterior.

En el anuncio del banco podemos comprobar que el piso necesita una buena reforma por las fotografías. El piso del particular también la necesita como vemos en las fotografías. El piso del banco es más caro, diferencia de 17.016 euros. La diferencia por m² es de 225,65 euros.

Valladolid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Águila, 15, bajo.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 74 m², 59 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 50.334 euros.
- Precio m²: 680,19 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Águila.
- Características: 71 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 49.000 euros.
- Precio m²: 690 euros/m².
- Diferencias con el del banco: 3 m² más pequeño. Más barato, 1.334 euros, pero con un precio por m² superior, 10 euros.

Por las fotografías podemos comprobar que ambos pisos se encuentran en buen estado. Situado en la misma calle, con las mismas características pero un poco más pequeño, es más barato el piso del particular.

Valencia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Montichelvo, 26, 2º.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 74 m², 56 m² útiles; 2 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 101.169 euros.
- Precio m²: 1.367,15 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Montichelvo.
- Características: 92 m²; 3 dormitorio y 1 baños.
- Precio: 75.000 euros, ha bajado un 6% (5.000 euros).
- Precio m²: 815 euros/m².
- Diferencias con el del banco: electrodomésticos y muebles cocina. 18 m² más grande. Aire acondicionado. Buen estado.

Ambos pisos se encuentran en buen estado de conservación. Es más caro el del banco, 26.169 euros, y la diferencia por m² es de 552,15 euros.

Málaga:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Deva, 14, 5º.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 84 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 54.000 euros.
- Precio m²: 642,86 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Deva, 12.
- Características: 85 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 36.000 euros.
- Precio m²: 424 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado. 1 m² más grande.

La vivienda del banco necesita algún que otro arreglo o, incluso, una reforma de, por lo menos, el baño. El anuncio del particular no ofrece imágenes del inmueble, tan solo indica que se encuentra en buen estado. La diferencia de precio es de 18.000 euros, siendo el del banco más caro. La diferencia por m² es de 218,86 euros.

Castellón:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Avenida Casalduch, 37, 7º.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 92 m²; 3 habitaciones.
- Precio: 78.200 euros.
- Precio m²: 850 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Avenida Casalduch, 84.
- Características: 96 m², 80 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 70.000 euros.
- Precio m²: 729 euros/m².
- Diferencias con el del banco: para reformar. 4 m² más grande.

La vivienda del banco necesita algún que otro arreglo por lo que se puede ver en las fotos del anuncio. El piso del particular también indica que necesita una reforma, aunque no hay fotos para comprobar en qué grado. El piso del particular es 6 m² más grande y también es más barato, 8.200 euros; el precio por m² también es más bajo, 121 euros.

Burgos:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Vitoria, 146, 3.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 75 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 95.742 euros.
- Precio m²: 1.276,56 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Escuelas, 13.
- Características: 74 m², 62 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 70.000 euros.
- Precio m²: 946 euros/m².
- Diferencias con el del banco: se encuentra a unos 100 metros de la calle Vitoria, y a unos 700 del piso del banco. 1 m² más pequeño. Inmueble accesible para personas con movilidad reducida.

El piso de Bankia necesita una reforma casi completa de todos sus cuartos, como se puede apreciar por las fotografías. El anuncio del particular no ofrece imágenes del mismo pero informa que el piso está para reformar. El del particular es más barato que el del banco, 25.742 euros; la diferencia por m² es de 330,56 euros. Ya que los dos están para reformar, sale mejor de precio el piso del particular.

Vitoria:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Antonio Machado, 18, 1º.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 71 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 85.613 euros, ha bajado un 10% (9.513 euros).
- Precio m²: 1.205,82 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Antonio Machado, 48.
- Características: 70 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 110.000 euros.
- Precio m²: 1.571 euros/m².
- Diferencias con el del banco: es 1 m² más pequeño. Buen estado.

Gracias a las fotografías del anuncio del piso de Bankia podemos comprobar necesita una reforma. El piso del particular no tiene imágenes, tan sólo indica que se encuentra en buen estado. El piso del particular es más caro, 24.387 euros, al igual que el precio por m², 365,18 euros.

Murcia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Palomarico, 1.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat.
- Características (superficie y habitaciones): 87 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 55.071 euros.
- Precio m²: 633 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Palomarico, 1.
- Características: 85 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 45.000 euros.
- Precio m²: 529 euros/m².
- Diferencias con el del banco: para reformar. Acceso a minusválidos. 2 m² más pequeño.

El piso del banco necesita una reforma de algunos de sus cuartos y una mano de pintura. El del particular no tiene fotografías más allá de la del edificio, pero informa que necesita una reforma

también. El piso del particular es más barato, con una diferencia de 10.071 euros y una diferencia por m2 de 104 euros.

Vigo:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Aragón, 199, 7º.
- Inmobiliaria: Bankia Habitat. Propiedad de SAREB.
- Características (superficie y habitaciones): 101 m2; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 110.000 euros. Ha bajado su precio desde los 146.058 euros a los 110.000.
- Precio m2: 1.089,11 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Aragón, 194.
- Características: 98 m2; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 70.000 euros.
- Precio m2: 714 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: para reformar. Equipado con electrodomésticos y trastero. 3 m2 más pequeño.

El piso del banco ha sido rebajado unos 36.058 euros del precio inicial (146.058 euros) y pertenece a SAREB. Necesita algún que otro arreglo como se pueden ver en las fotografías. El piso del particular ofrece varias imágenes donde podemos comprobar que el piso está para reformar, como indica el anunciante. El del particular es más barato, con una diferencia de 40.000 euros y de 375,11 euros por m2.

LA CAIXA

Madrid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Cáceres, 17.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 41 m2; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 80.900 euros.
- Precio m2: 1.973,18 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Cáceres.
- Características: 40 m2, 33 m2 útiles; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 73.600 euros.
- Precio m2: 1.840 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: piso para reformar excepto electricidad, fontanería y calefacción que están nuevas. 1 m2 más pequeño.

El anuncio del banco no tiene fotografías, exceptuando la de la fachada del edificio. El del particular presenta gran cantidad de imágenes del inmueble. El piso del particular necesita reforma exceptuando la electricidad, fontanería y calefacción, como él indica. El del banco no hay manera de saberlo. El piso del particular es más barato, con una diferencia de 7.300 euros y de 133,18 euros por m2.

Barcelona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Agudells, 81.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 67 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 94.800 euros.
- Precio m²: 1.414,93 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: barrio Sant Genís dels Agudells.
- Características: 74 m², 68 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 90.000 euros, ha bajado un 7% (6.500 euros).
- Precio m²: 1.216 euros/m².
- Diferencias con el del banco: amueblado. Buen estado. 7 m² más grande.

La última reforma del piso del banco fue en el año 2004. El particular informa que se encuentra en buen estado y podemos comprobarlo por las fotografías que ofrece el anuncio. Es más barato el del particular y más grande, por 4.800 euros; la diferencia por m² es de 198,93 euros.

Zaragoza:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Santa Teresita, 43.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 69,08 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 71.200 euros.
- Precio m²: 1.030,69 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Santa Teresita, 26.
- Características: 70 m², 57 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 48.000 euros.
- Precio m²: 686 euros/m².
- Diferencias con el del banco: amueblada y en buen estado. 1 m² más grande.

El anuncio solo tiene imágenes del exterior. El anuncio de la vivienda del particular cuenta con más imágenes donde comprobamos el estado de la misma. Viene amueblada. La del particular es un poco más grande y cuesta menos, 23.200 euros de diferencia; el m² también es más barato, 344,69 euros.

Valladolid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Villanueva, 19.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 87,34 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 69.910 euros.
- Precio m²: 800,44 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Avenida Segovia.

- Características: 83 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 59.000 euros.
- Precio m²: 711 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado. Amueblada. 4 m² más pequeño.

El anuncio del banco no ofrece imágenes para comprobar el estado de la vivienda. El anuncio del particular cuenta con una amplia galería de imágenes del inmueble donde comprobamos que está en buenas condiciones, como el vendedor anuncia. El piso del particular es un poco más pequeño y más barato, 10.910 euros; el m² también es más caro 333,88 euros.

Valencia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Llanera de Ranes, 9.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 116,6 m²; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 85.000 euros.
- Precio m²: 728,99 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: San Marcelino, 1.
- Características: 110 m²; 4 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 79.000 euros.
- Precio m²: 718 euros/m².
- Diferencias con el del banco: electrodomésticos principales. 6 m² más pequeño. Con reformas. A unos 900 metros del piso del banco.

El piso del banco tuvo su última reforma en el año 2.000. El anuncio cuenta con un par de fotos donde parece que necesita una mano de pintura. El piso del particular también está reformado. Hay una diferencia de 6.000 euros y de 10,99 euros por m².

Málaga:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Cataluña, 41.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 100,66 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 105.700 euros.
- Precio m²: 1.050,07 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Cataluña, 3.
- Características: 110 m²; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 99.000 euros.
- Precio m²: 900 euros/m².
- Diferencias con el del banco: amueblada. Buen estado. Cuenta con un baño más. 10 m² más que el piso del banco.

El piso del particular es más grande y es más barato que el piso del banco, con una diferencia de 6.700 euros. La diferencia de precio por m² es de 150,07 euros. El anuncio de La Caixa solo incluye una fotografía de la fachada y otra del baño, no podemos saber si necesita una reforma. En cambio, el piso del particular incluye varias imágenes donde comprobamos el estado del inmueble, que es bueno y no necesita reforma.

Castellón:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Hermanos Vilafaña, 9.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 96 m²; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 86.759 euros.
- Precio m²: 903,74 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Del Trabajo, 6.
- Características: 97 m², 95 m² útiles; 4 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 65.000 euros.
- Precio m²: 670 euros/m².
- Diferencias con el del banco: amueblada. Buen estado.

El piso del banco tan solo incluye fotografía de la fachada. No podemos saber en que estado se encuentra. Por su parte, el piso del particular anuncia que está en buen estado y lo podemos comprobar por las fotografías que incluye en el anuncio. El precio del particular es más bajo, 21.759 euros menos. El precio por m² también es más bajo, 233,74 euros.

Pamplona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Grupo Urdánoz, 20.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 62,1 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 44.200 euros.
- Precio m²: 711,76 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Grupo Urdánoz.
- Características: 70 m², 65 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 55.000 euros.
- Precio m²: 786 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado. Amueblado. 8 m² más grande.

El anuncio del banco solo incluye foto de la fachada. No sabemos si necesita reforma. El particular informa de que el piso se encuentra en buenas condiciones para entrar a vivir y se puede comprobar en las numerosas fotos que hay colgadas. Incluye, los muebles. El piso del particular es más caro pero es más grande, 10.800 euros, y el precio por m² también es más alto, 74,24 euros.

Tarragona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Riu Segre, 2.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 92 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 102.400 euros.
- Precio m²: 1.113,05 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Riu Segre, 4.
- Características: 95 m²; 4 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 80.000 euros.
- Precio m²: 842 euros/m².
- Diferencias con el del banco: completamente amueblado. 3 m² más grande. En perfecto estado.

El piso del particular es más grande y más barato que el del banco, 22.400 euros; su precio por m² también es más barato, 271,05 euros. No hay fotografías del piso del banco pero informa que está totalmente reformado. El particular incluye varias imágenes donde podemos comprobar su afirmación de que el piso está en perfecto estado. El piso del particular viene completamente amueblado.

Burgos:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: San Francisco, 36.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 70 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 48.600 euros.
- Precio m²: 694,29 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: San Francisco, 34.
- Características: 75 m², 68 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 47.000 euros.
- Precio m²: 627 euros/m².
- Diferencias con el del banco: para reformar.

El anuncio del piso del banco informa de que éste se encuentra en buen estado, pero no incluye fotos donde se pueda comprobar. El anuncio del particular comunica que el piso está para reformar al gusto y podemos verlo en las fotos. Es más barato el piso del particular y tiene más m², 1.600 euros y 67,29 euros por m².

Murcia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Santa Rosa, 22.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 86,4 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 79.517 euros.
- Precio m²: 920,34 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Santa Rosa.
- Características: 85 m², 75 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 60.000 euros.
- Precio m²: 706 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado. 1 m² más pequeño. Muebles de la cocina.

El anuncio del piso del banco incluye algunas fotografías, donde podemos comprobar que el piso necesita pintura y algún pequeño arreglo. El piso particular tiene varias fotografías donde

comprobamos el buen estado del piso. El del banco es más caro que el del particular, con una diferencia de 19.517 euros, y por m2 de 214,34 euros.

Vigo:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Travesía Vigo, 217.
- Inmobiliaria: Servihabitat, La Caixa.
- Características (superficie y habitaciones): 89,62 m2; 4 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 97.582 euros.
- Precio m2: 1.088,85 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: San Jurjo Badia.
- Características: 95 m2, 80 m2 útiles; 3 habitaciones y 2 baño.
- Precio: 95.000 euros.
- Precio m2: 1.000 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: trastero. Buen estado. 6 m2 más grande. Cocina equipada.

El anuncio del banco indica que el piso tuvo una reforma en el año 2006 pero no incluye ninguna fotografía. El anuncio del particular incluye varias imágenes del inmueble e indica que se encuentra en buen estado y que incluye trastero. El piso del particular es más barato y cuenta con más m2, con una diferencia de 2.582 euros, y con una diferencia por m2 de 88,85 euros.

BANCO SABADELL

Madrid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Camarena, 223, 4º A.
- Inmobiliaria: Solvia, Banco Sabadell.
- Características (superficie y habitaciones): 74,1 m2; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 60.500 euros, antes desde 178.593 euros.
- Precio m2: 816,47 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Camarena, 200.
- Características: 65 m2; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 56.000 euros.
- Precio m2: 862 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: para entrar a vivir. Amueblada. 9 m2 más pequeño.

El piso de Sabadell necesita pintura y reforma, como se puede ver en las fotos de su anuncio. El piso del particular no tiene fotos pero informa que está para entrar a vivir y viene amueblado. La diferencia de precio entre el piso particular y el del banco es de 4.500 euros, siendo el particular más barato, la diferencia de precio por m2 es de 45,53 euros a favor del banco.

Valencia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: San Vicente Mártir, 292, 1º, 3 B.

- Inmobiliaria: Solvia, Banco Sabadell.
- Características (superficie y habitaciones): 85 m²; 2 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 149.400 euros.
- Precio m²: 1.757,65 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: San Vicente Mártir, 209.
- Características: 90 m²; 2 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 70.000 euros, ha bajado un 13% (10.000 euros).
- Precio m²: 778 euros/m².
- Diferencias con el del banco: precio negociable. 5 m² más grande. 1 baño menos.

El piso del banco se construyó en el 2004 y está en perfecto estado como se puede ver en las fotos. Incluye muebles de la cocina. El anuncio del piso particular viene sin fotos, tan solo dice que el piso se encuentra en buen estado y que el precio puede ser negociable. Tiene 1 baño menos que el del banco pero es 5 m² más grande. El precio del particular también es más barato que el del banco, con una diferencia de 79.400 euros. La diferencia de precio por m² es de 979,65 euros.

Málaga:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Lagunillas, 5.
- Inmobiliaria: Solvia, Banco Sabadell.
- Características (superficie y habitaciones): 104 m².
- Precio: 101.100 euros.
- Precio m²: 972,12 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Lagunillas.
- Características: 90 m², 80 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 70.000 euros.
- Precio m²: 778 euros/m².
- Diferencias con el del banco: buen estado. Electrodomésticos principales.

El piso del particular ofrece varias fotos y vídeos para que se aprecie el estado del inmueble. El del banco tan solo ofrece una imagen de la calle y escasa información. El piso del particular es 10 m² más pequeño pero es más barato, con una diferencia de 31.100 euros, y de 194,12 euros por m².

Castellón:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Herrero, 24, 2º A.
- Inmobiliaria: Solvia, Banco Sabadell.
- Características (superficie y habitaciones): 109 m²; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 83.000 euros.
- Precio m²: 761,47 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Ramón y Cajal, 37.
- Características: 103 m², 83 m² útiles; 2 habitaciones y 1 baños.
- Precio: 79.000 euros.
- Precio m²: 767 euros/m².

- Diferencias con el del banco: 6 m2 más pequeño. Tiene 1 habitación menos. Reformado. Amueblado. A unos 200 metros del piso del banco.

En las fotografías del piso del banco podemos ver que éste necesita algún arreglo. El piso del particular se encuentra también en buen estado y el vendedor indica que está reformado. El del particular cuenta con 6 m2 menos y 1 habitación menos que el del banco, también su precio es más bajo, con una diferencia de 4.000 euros. La diferencia del precio por m2 es de 5,53 euros a favor del piso del banco.

Tarragona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Riu Clar, 6, Blq 4, 1º B.
- Inmobiliaria: Solvia, Banco Sabadell.
- Características (superficie y habitaciones): 83 m2; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 111.200 euros.
- Precio m2: 1.339,76 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Riu Clar.
- Características: 80 m2, 75 m2 útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 98.000 euros.
- Precio m2: 1.225 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: amueblado. Reformado. Tiene 3 m2 menos.

El piso del banco está bien conservado pero necesita una mano de pintura. Viene con cocina amueblada. El piso del particular está reformado y amueblado y dice que se entrega tal cual sale en las fotos. El piso del particular sale mejor de precio; es 13.200 euros más barato y el precio por m2 también está mejor, 114,76 euros.

Murcia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Vicente Medina, 7.
- Inmobiliaria: Solvia, Banco Sabadell.
- Características (superficie y habitaciones): 89 m2; 3 habitaciones y 2 baños.
- Precio: 81.000 euros.
- Precio m2: 910,12 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Poeta Vicente Medina, 13.
- Características: 90 m2; 4 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 55.000 euros.
- Precio m2: 611 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: 1 m2 más grande. 1 Habitación más y 1 baño menos. Buen estado.

En este caso es el particular el que casi no ofrece información, ni siquiera fotografías. Tan solo dice que el piso se encuentra en buen estado. El piso del banco aporta más información y tiene varias fotografías donde podemos comprobar que el piso está en condiciones. El del particular es más barato, con una diferencia de 26.000 euros. La diferencia del precio por m2 es de 299,12 euros.

BANCO SANTANDER

Valladolid:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Cardenal Torquemada, 25.
- Inmobiliaria: Altamira, Banco Santander.
- Características (superficie y habitaciones): 63 m², 59 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 48.000 euros con descuento.
- Precio m²: 761,91 euros.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Fundaciones, 4.
- Características: 75 m², 70 m² útiles; 1 baño.
- Precio: 48.000 euros.
- Precio m²: 640 euros/m².
- Diferencias con el del banco: para reformar. 12 m² más grande al mismo precio.

El piso del Santander no ofrece ninguna imagen del inmueble. El piso del particular tiene varias imágenes donde podemos ver que necesita una gran reforma. En este caso, el piso del particular ofrece el mismo precio por más m², con una diferencia de 121,91 euros.

Málaga:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Francisco Correa.
- Inmobiliaria: Altamira, Banco Santander.
- Características (superficie y habitaciones): 73 m², 61 m² útiles; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 69.000 euros con descuento.
- Precio m²: 945,21 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Urbanización Sagrada Familia, Ciudad Jardín.
- Características: 75 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 68.000 euros.
- Precio m²: 907 euros/m².
- Diferencias con el del banco: reformado y amueblado. Buen estado. 2 m² más grande.

El anuncio del piso del banco no da muchos detalles del inmueble, pero por las fotografías se ve que está en buen estado. Por su parte, el piso del particular cuenta también con fotografías, pero el anunciante indica que está reformado y se entrega amueblado. El precio del particular es más barato para más m², con una diferencia de 1.000 euros. La diferencia del precio por m² es de 38,21 euros.

Castellón:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Avenida Serradal, 11.
- Inmobiliaria: Altamira, Banco Santander.
- Características (superficie y habitaciones): 63 m²; 2 habitaciones.
- Precio: 55.890 euros.
- Precio m²: 887,15 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Hermanos Pinzón, 1.
- Características: 65 m²; 3 habitaciones y 1 baño.
- Precio: 50.000 euros.
- Precio m²: 769 euros/m².
- Diferencias con el del banco: trastero. Situado a unos 300 metros del piso del banco. 2 m² más grande. 1 Habitación más.

El piso del banco se encuentra en buen estado por lo que se puede ver en las fotografías. El anuncio del particular no dispone de ninguna imagen, tan solo indica que se encuentra en buen estado y que cuenta con trastero. El piso del particular es más grande y cuenta con un cuarto más y es más barato, con una diferencia de 5.890 euros. La diferencia por m² es de 118,15 euros.

BANCO POPULAR

Barcelona:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Monestir, Sant Cugat.
- Inmobiliaria: Aliseda, Banco Popular.
- Características (superficie y habitaciones): 44 m²; 1 habitación y 1 baño.
- Precio: 148.000 euros, cuotas desde 402 euros.
- Precio m²: 3.363,63 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Joan XXIII, 22, Sant Cugat.
- Características: 52 m²; 2 habitaciones y 1 baños.
- Precio: 92.000 euros.
- Precio m²: 1.769 euros/m².
- Diferencias con el del banco: a reformar. De segunda mano. 8 m² más grande.

En este caso, el piso del banco es un inmueble recién construido y que se encuentra nuevo. El piso del particular también está en buen estado, como se puede ver en las fotografías, aunque necesita alguna reforma. El precio del inmueble del banco es más caro, con una diferencia de 56.000 euros. La diferencia del precio por m² es de 1.594,63 euros.

Murcia:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Avenida Juan de Borbón.
- Inmobiliaria: Aliseda, Banco Popular.
- Características (superficie y habitaciones): 49 m²; 1 habitación y 1 baño.
- Precio: 94.462 euros, cuotas desde 257 euros.
- Precio m²: 1.927,80 euros/m².

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Zona de Cabezo de Torres.
- Características: 60 m²; 2 habitaciones y 1 baños.
- Precio: 91.800 euros.
- Precio m²: 1.530 euros/m².

- Diferencias con el del banco: de segunda mano. 11 m2 más grande. Ático. Menos de dos años de antigüedad. Cocina equipada con electrodomésticos principales. Amueblada.

La primera incluye una plaza de garaje. El piso del banco es de primera mano y se encuentra nuevo. El del particular es de segunda mano pero no supera los dos años de antigüedad del inmueble, como indica el anunciante y como se puede ver en las fotografías en la que vemos que se encuentra en perfecto estado. La diferencia de precio es de 2.662 euros; y la del precio por m2 es de 397,8 euros.

Vigo:

1. Condiciones y precio del piso de la entidad bancaria:

- Calle: Extremadura, 13.
- Inmobiliaria: Aliseda, Banco Popular.
- Características (superficie y habitaciones): 32 m2; estudio.
- Precio: 82.700 euros, cuotas desde 225 euros al mes.
- Precio m2: 2.584,38 euros/m2.

2. Condiciones y precio del piso del particular:

- Calle: Pizarro, 55.
- Características: 30 m2; 1 baño. Estudio.
- Precio: 59.000 euros, ha bajado un 5% (3.000 euros).
- Precio m2: 1.967 euros/m2.
- Diferencias con el del banco: amueblado a estrenar, recién reformado. Situado a unos 300 metros de la Calle Extremadura. La Rúa Pizarro es una calle principal.

En este caso se trata de dos estudios. Ambos están prácticamente a estrenar. El del particular incluye además los muebles e indica que está recién reformado; además de que se encuentra en una calle principal. La diferencia de precio es de 23.700 euros, y la de por m2 es de 617,38 euros.

CUENTAS GENERALES

Suma precio de las viviendas de los bancos: 4.312.591

Pisos totales: 48

Precio medio de los pisos de los bancos: 89.845,65

Suma precio de las viviendas de los particulares: 3.434.274

Pisos totales: 48

Precio medio de los pisos de los particulares: 71.547,38

89.845,65 ---- 100%

71.547,38 ----- X

X = 79,64%

100 – 79,64 = 20,36%

Los pisos de los particulares son un 20,36% más baratos que los de bancos.

Suma precio metro cuadrado de los bancos: 59.730,8

Pisos totales: 48

Media precio metro cuadrado bancos: 1.244,40

Suma precio metro cuadrado de los particulares: 46.653

Pisos totales: 48

Media precio metro cuadrado de los particulares: 971,94

1.244,40 ---- 100%

971,94 ---- X

X = 78,11%

100 – 78,11 = 21,89%

Los pisos de los particulares son un 21,89% más baratos que los bancos por metro cuadrado.

ANIVERSARIO

ADICAE

1988-2013

