MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

4º TRIMESTRE 2018

LDEBRE inmobiliaria

Febrero 2019

#infomerin elaborado por GAMERIN con el patrocinio de LDEBRE

Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario GAMERIN

Publicación trimestral nº 3

Disponible en MIAragon.es

1. Vivienda 3
1.1. Número de compraventas 3
1.2. Precios 8
1.3. Nacionalidad del comprador 12
1.4. Distribución nueva, usada, libre, protegida 14
1.5. Obra nueva 15
1.6. Superficie 16
1.7. Periodo de posesión 17

2. Locales comerciales 18
2.1. Número de compraventas 18
2.2. Precios 22

3. Naves industriales 24
3.1. Número de compraventas 24
3.2. Precios 25

4. Garajes 26
4.1. Número de compraventas 26
4.2. Precios 27

5. Trasteros 28
5.1. Número de compraventas 28
5.2. Precios 29

6. Mercado hipotecario 30
6.1. Número de hipotecas 30
6.2. Distribución por tipo de entidad financiera 32
6.3. Endeudamiento por metro cuadrado 33
6.4. Endeudamiento por vivienda 34
6.5. Cuantía de tipos de interés contratados 35
6.6. Tipología de tipos de interés 36
6.7. Plazos de contratación 37
6.8. Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial 38

7. Entorno socioeconómico 39
7.1. Población 39
7.2. Empleo 40
7.3. Salarios 41

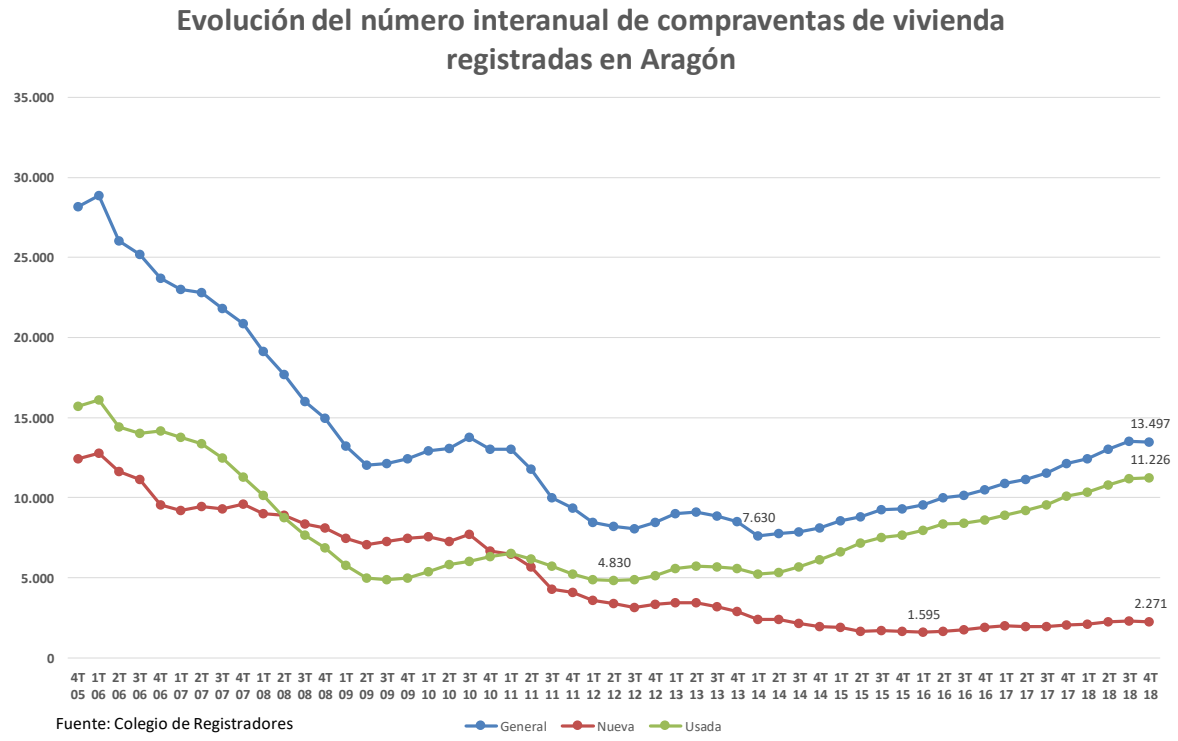
1. Vivienda

1.1. Número de compraventas

ARAGÓN

Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
13.497	-0,13%	+11,05%

Segundo mayor resultado de los últimos 33 trimestres, desde 3T 2010



Vivienda nueva

Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
2.271	-2,03%	+9,50%

Segundo mayor resultado de los últimos 18 trimestres (desde 2T 2014)

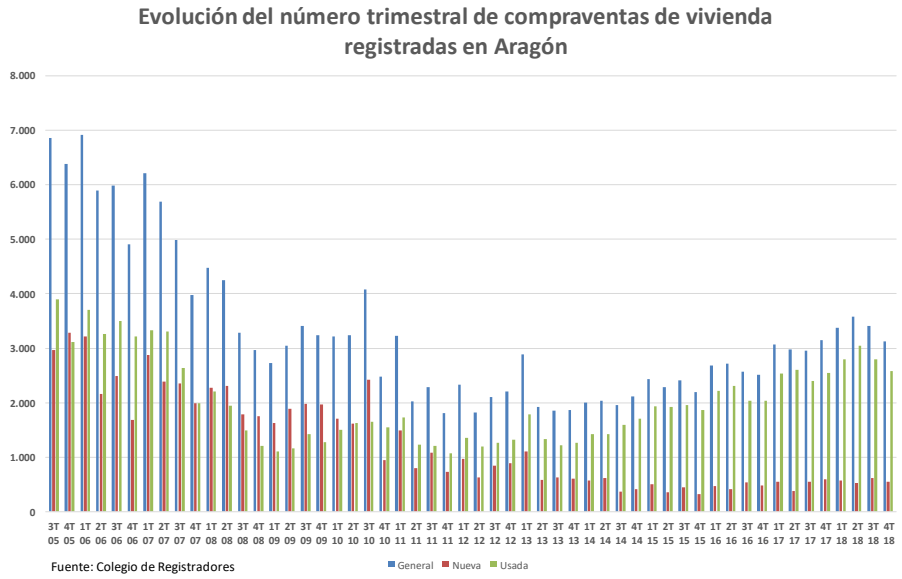
Vivienda usada

Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
11.226	+0,27%	+11,37%

Mayor resultado de los últimos 44 trimestres (desde 4T 2007)

Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
3.131	-8,26%	-0,54%

Menor resultado de los 5 últimos trimestres.



Vivienda nueva

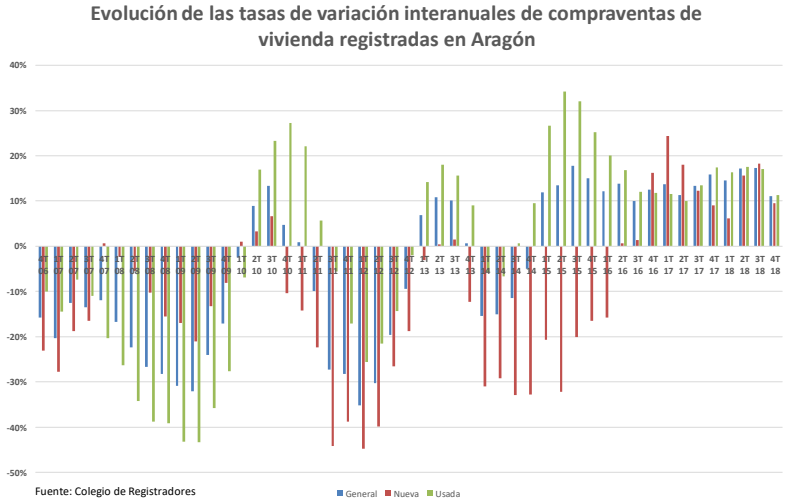
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
551	-10,26%	-7,86%

Segundo menor resultado de los últimos 5 trimestres

Vivienda usada

Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
2.580	-7,82%	+1,18%

Segundo menor resultado de los últimos 5 trimestres



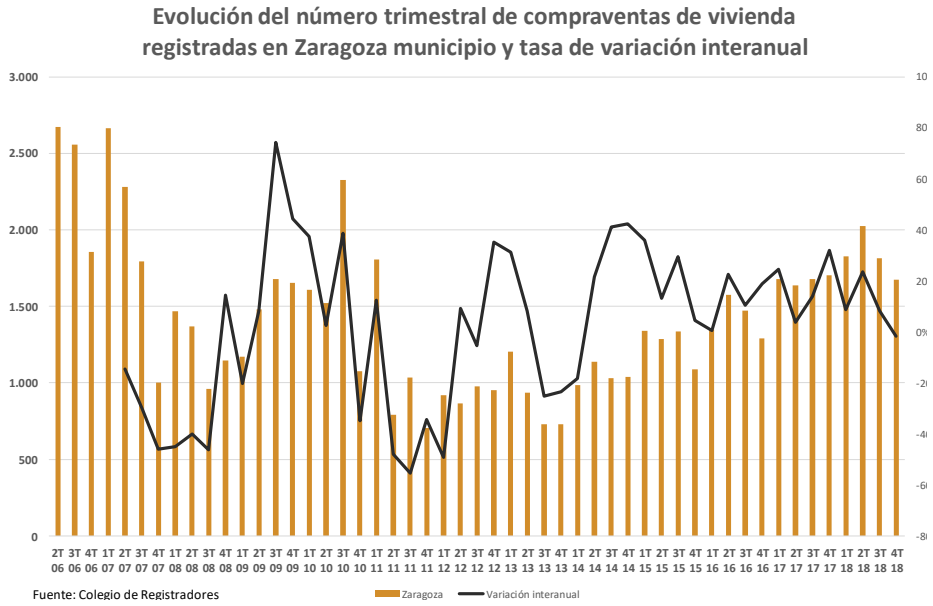
ZARAGOZA

Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
1.676	-7,66%	-1,70%

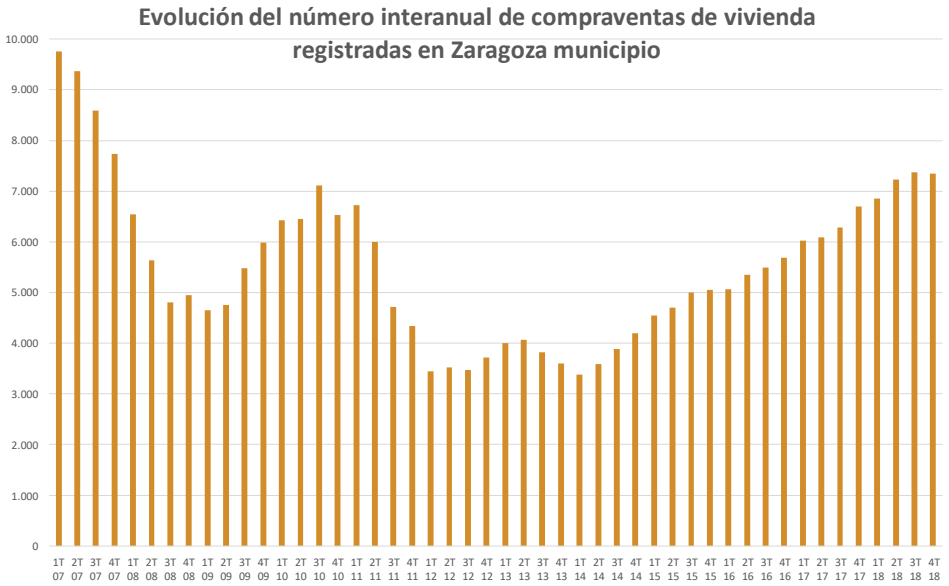
Menor resultado de los últimos 6 trimestres

Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
7.343	-0,39%	+9,56%

Segundo mayor resultado de los últimos 44 trimestres (desde 4T 2007)



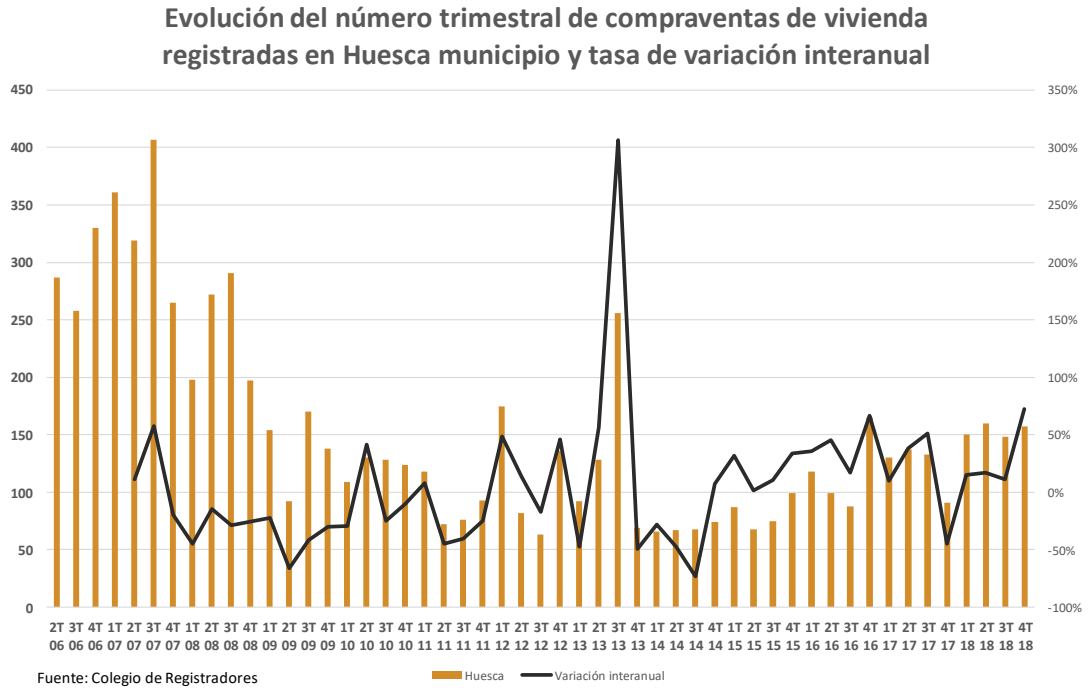
Fuente: Colegio de Registradores



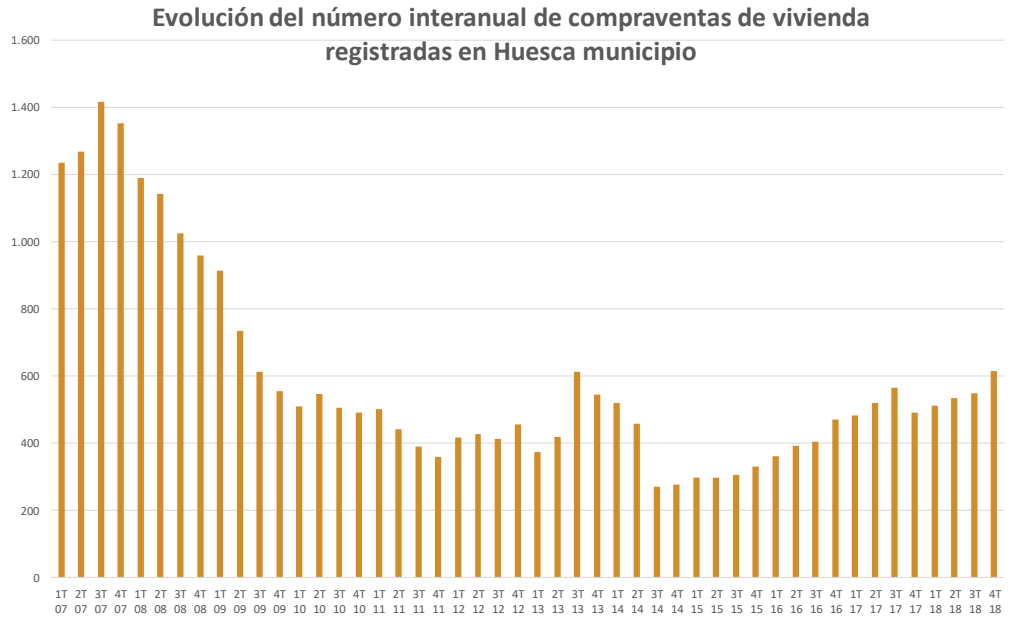
Fuente: Colegio de Registradores

HUESCA

Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
157	+6,08%	+72,53%
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
615	+12,02%	+25,25%



Fuente: Colegio de Registradores

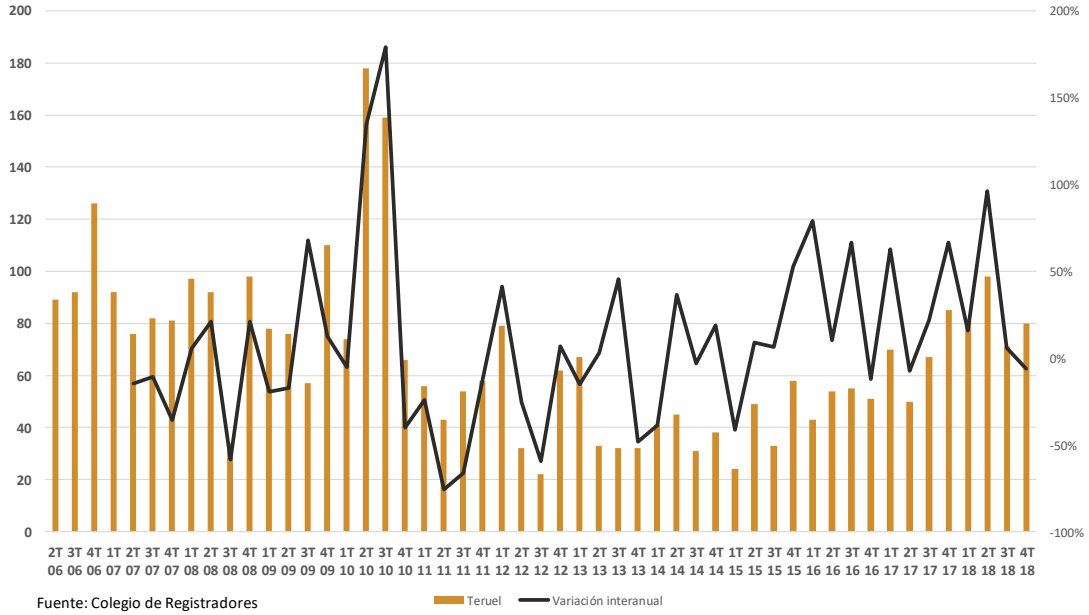


Fuente: Colegio de Registradores

TERUEL

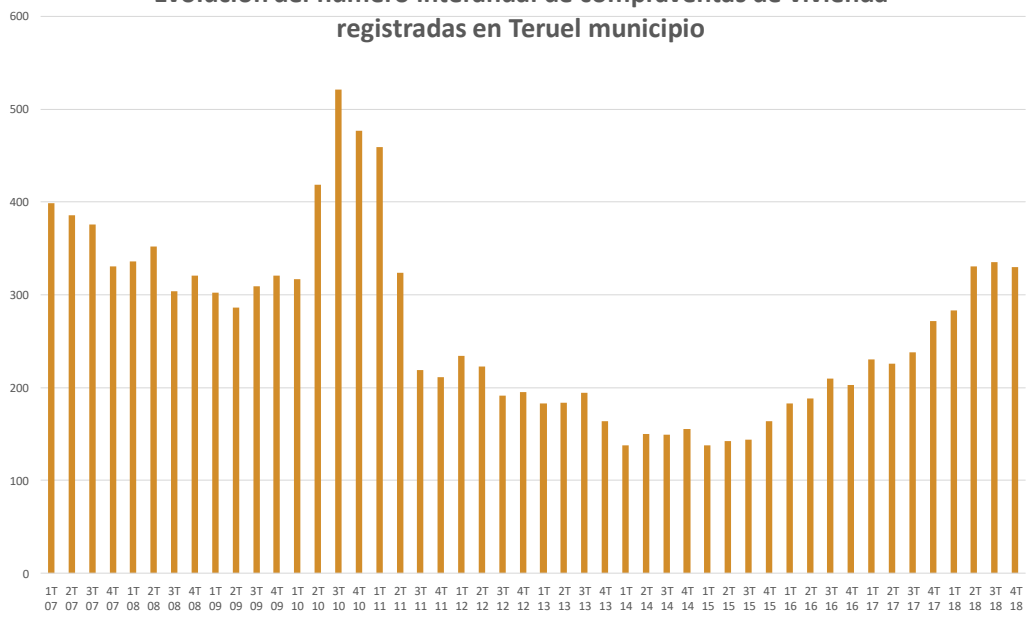
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
80	+12,68%	-5,88%
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
330	-1,49%	+21,32%

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Teruel municipio y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Teruel municipio

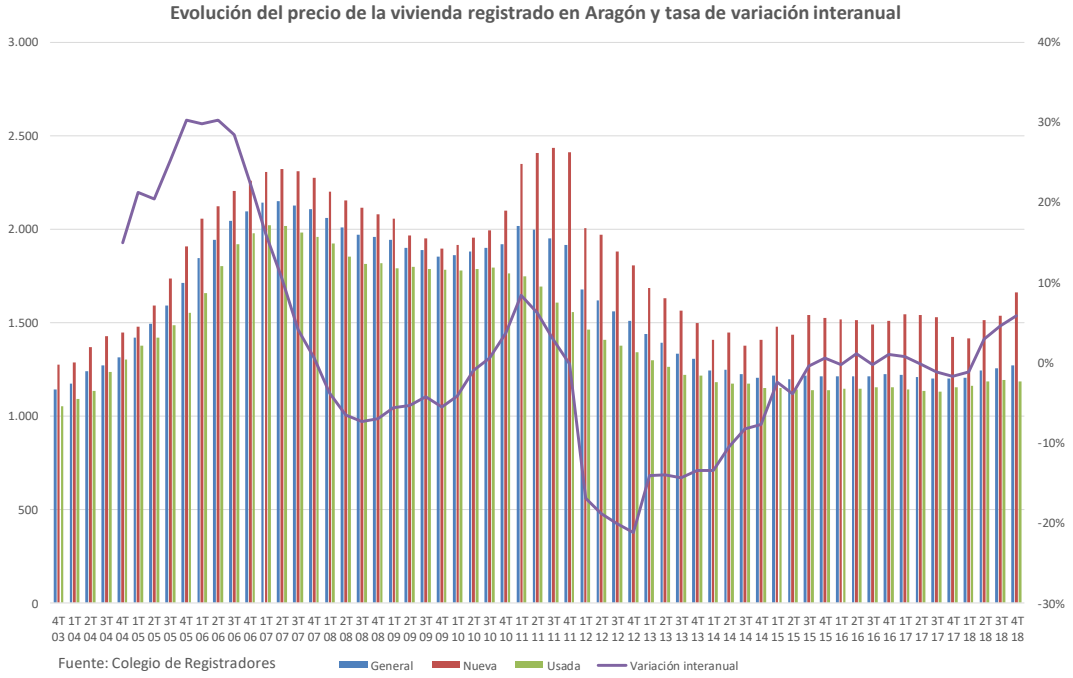


Fuente: Colegio de Registradores

1.2. Precios

ARAGÓN

Registradores 4T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.271 €/m2	+1,39%	+5,82%
INE 3T18	Variación trimestral	Variación interanual
Índice 110,941	+1,83%	+5,48%
Fomento 3T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.180 €/m2	-0,59%	+0,95%

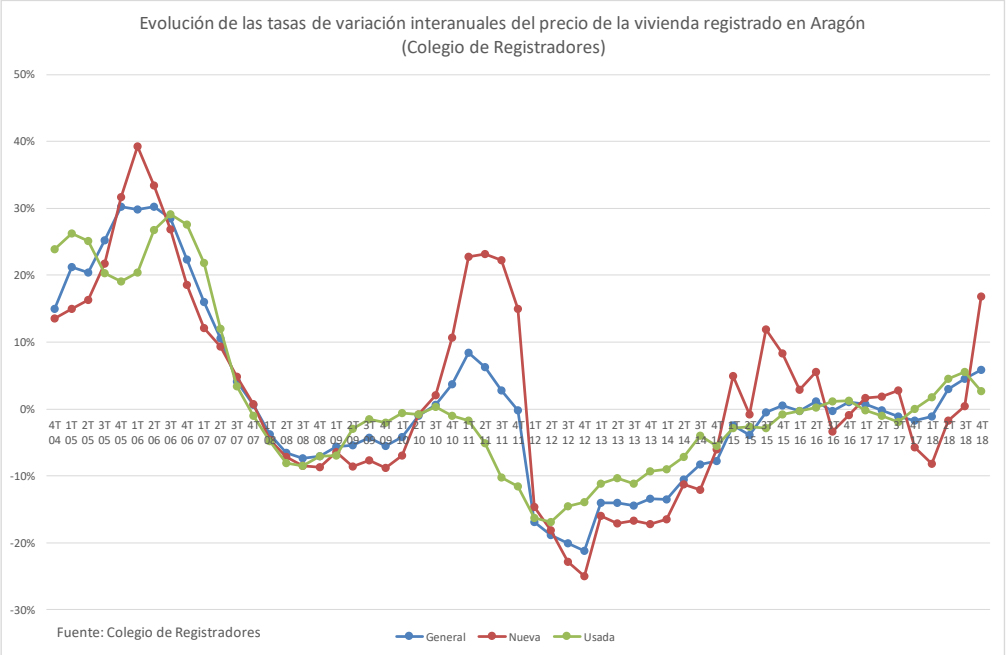


Vivienda nueva

Registradores 4T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.662 €/m2	+8,16%	+16,85%
INE 3T18	Variación trimestral	Variación interanual
Índice 112,076	+3,48%	+3,29%

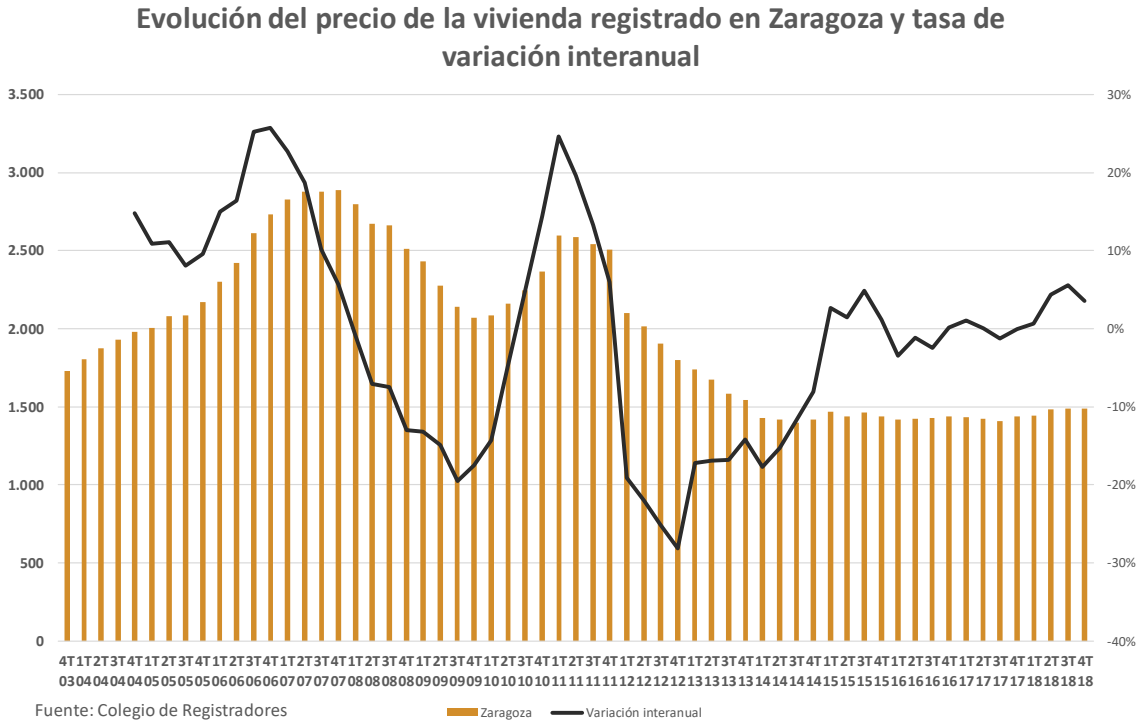
Vivienda usada

Registradores 4T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.186 €/m2	-0,45%	+2,71%
INE 3T18	Variación trimestral	Variación interanual
Índice 110,663	+1,42%	+5,84%



ZARAGOZA

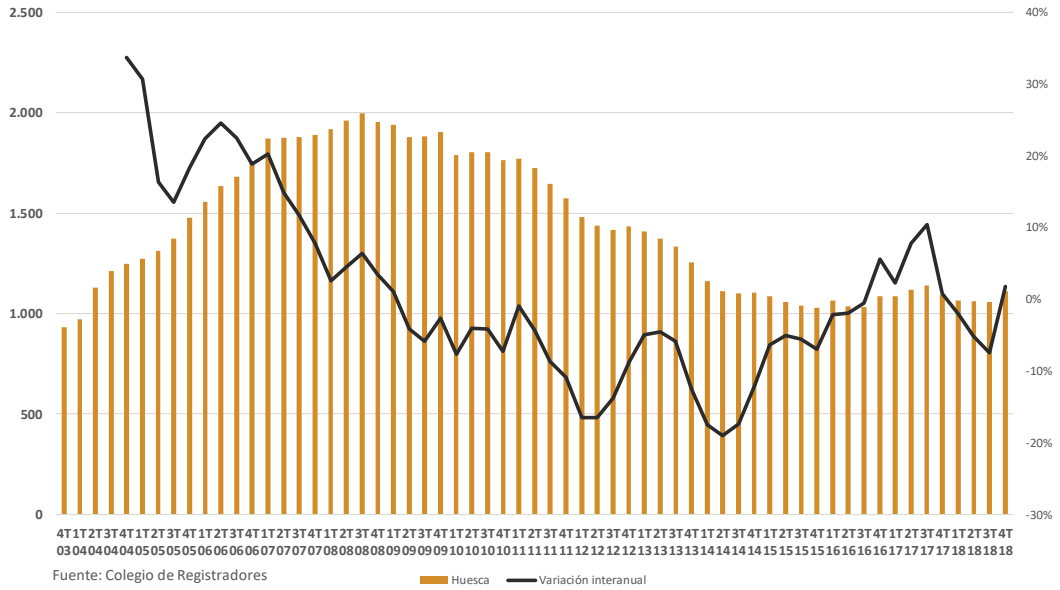
Registradores 4T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.489 €/m2	+0,03%	+3,57%



HUESCA

Registradores 4T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.113 €/m2	+5,41%	+1,77%

Evolución del precio de la vivienda registrado en Huesca y tasa de variación interanual

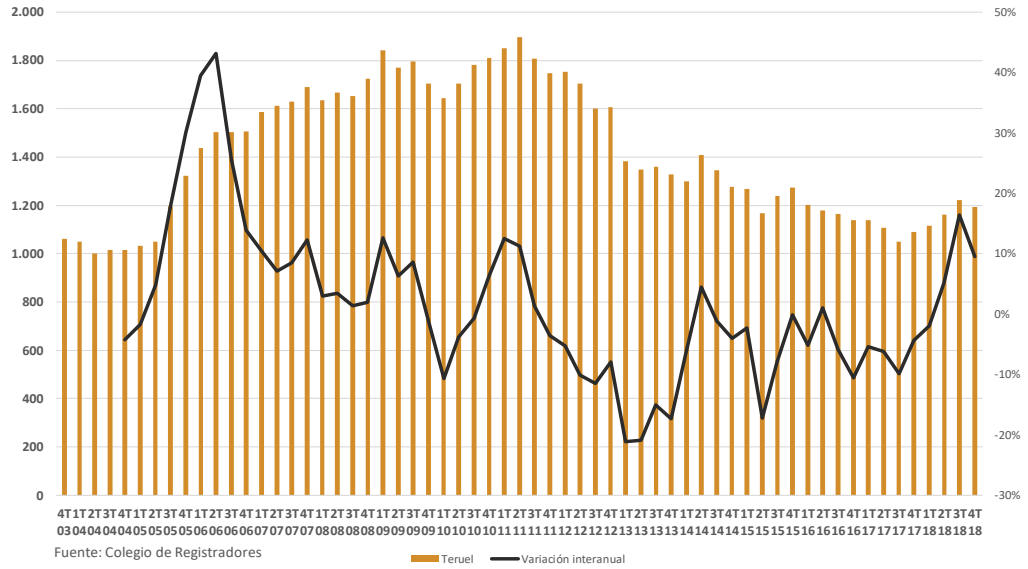


Fuente: Colegio de Registradores

TERUEL

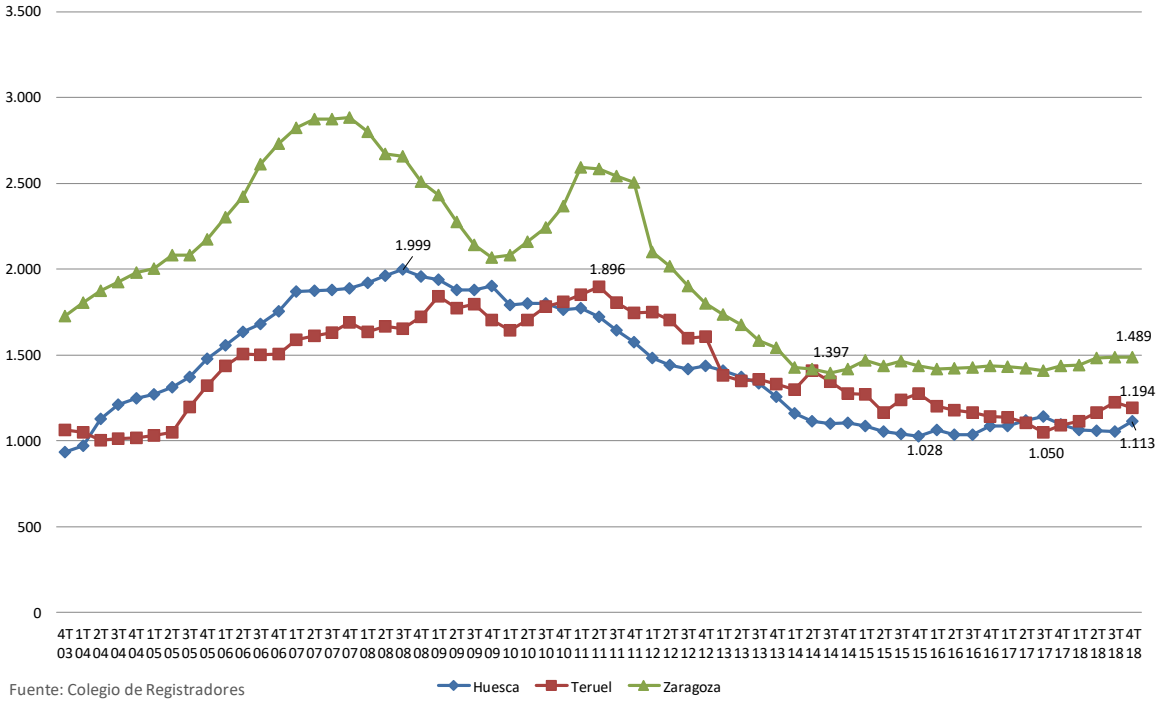
Registradores 4T18	Variación trimestral	Variación interanual
1.194 €/m2	-2,31%	+9,56%

Evolución del precio de la vivienda registrado en Teruel y tasa de variación interanual



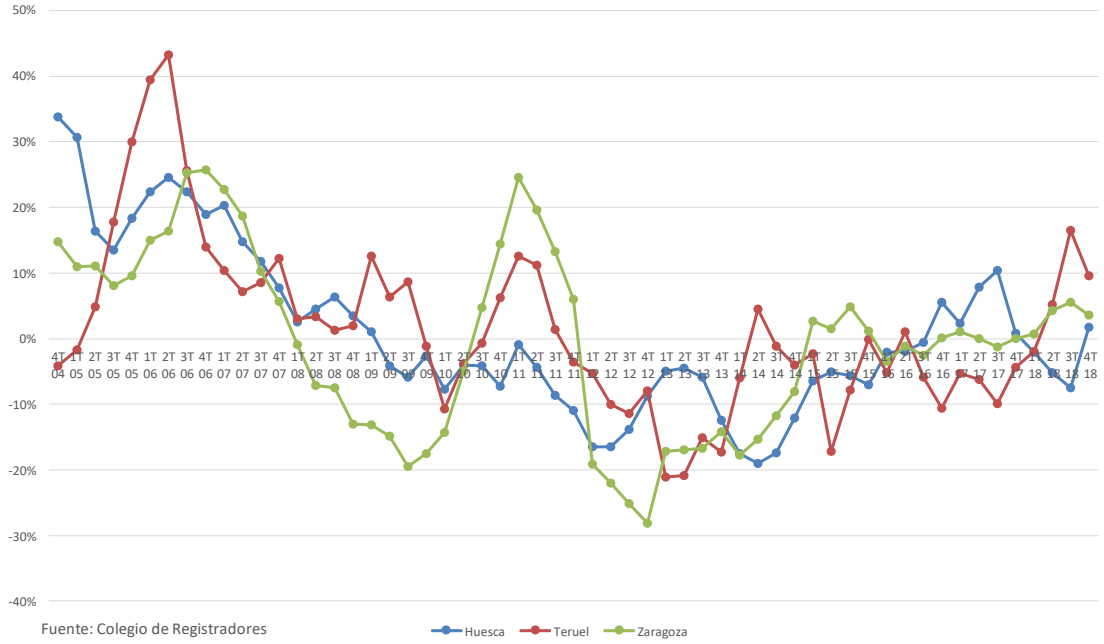
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda en Zaragoza, Huesca y Teruel -municipio-



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en las capitales de provincia de Aragón



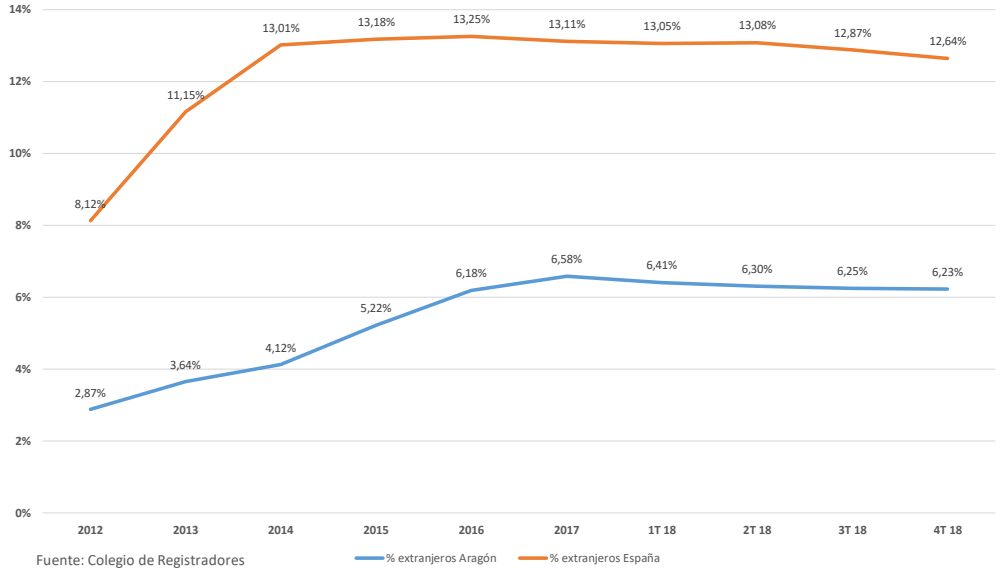
Fuente: Colegio de Registradores

1.3. Nacionalidad del comprador

ARAGÓN

Trimestral	Interanual	Ranking España
5,66%	6,23%	7

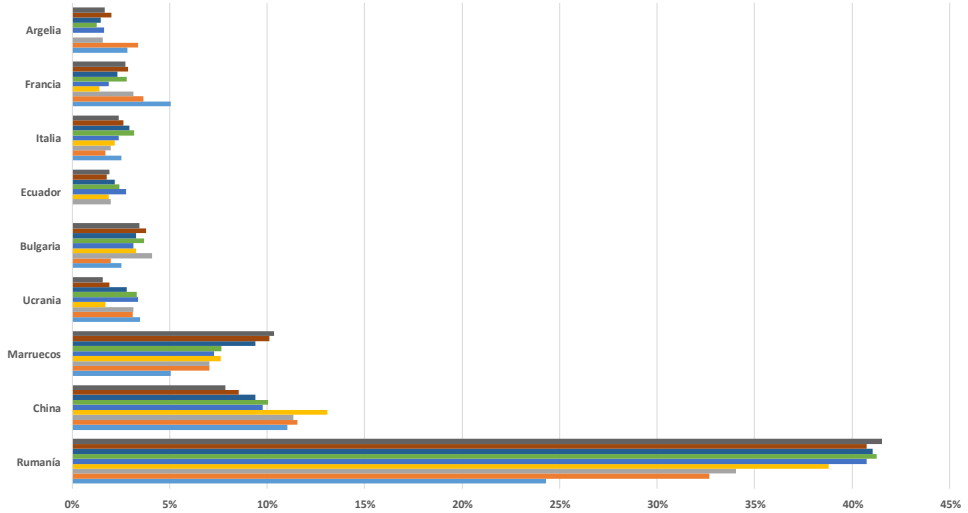
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en Aragón y España



Fuente: Colegio de Registradores

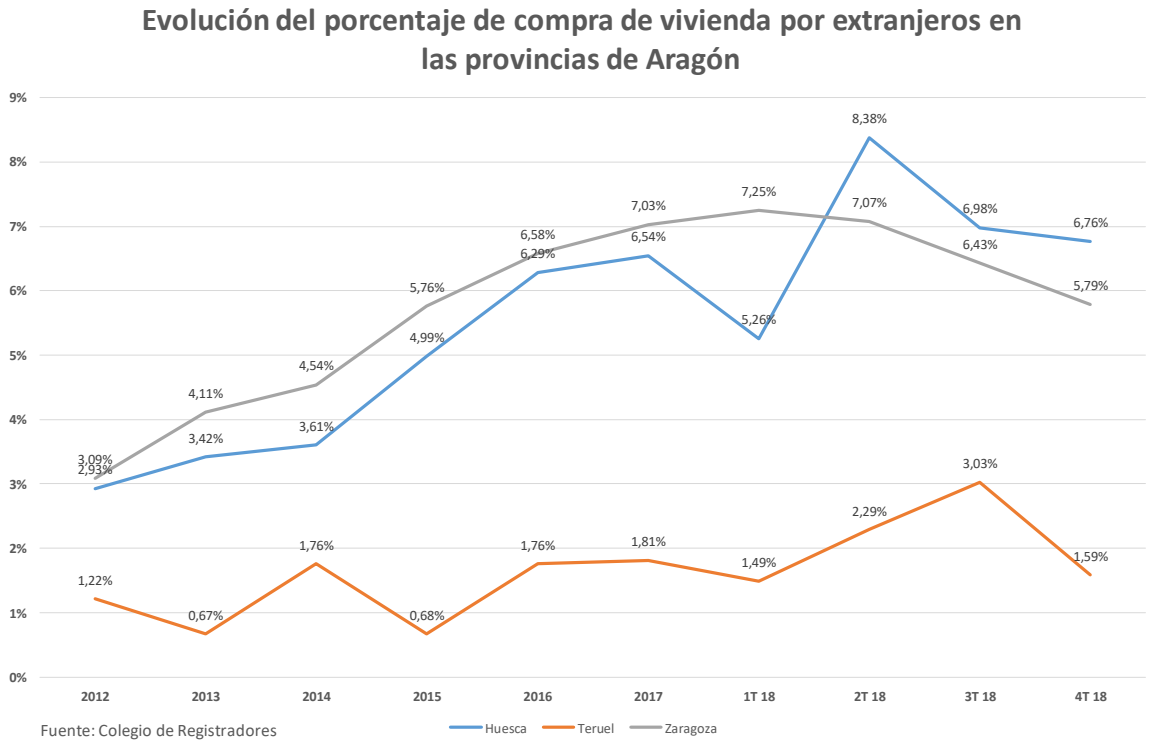
Rumanos	Chinos	Marroquíes
41,55%	7,86%	10,36%

Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en Aragón según nacionalidad



Fuente: Colegio de Registradores

Huesca (prov) 4T18	Teruel (prov) 4T 18	Zaragoza (prov) 4T 18
6,76%	1,59%	5,79%



Fuente: Colegio de Registradores

1.4. Distribución nueva, usada, libre, protegida

ARAGÓN

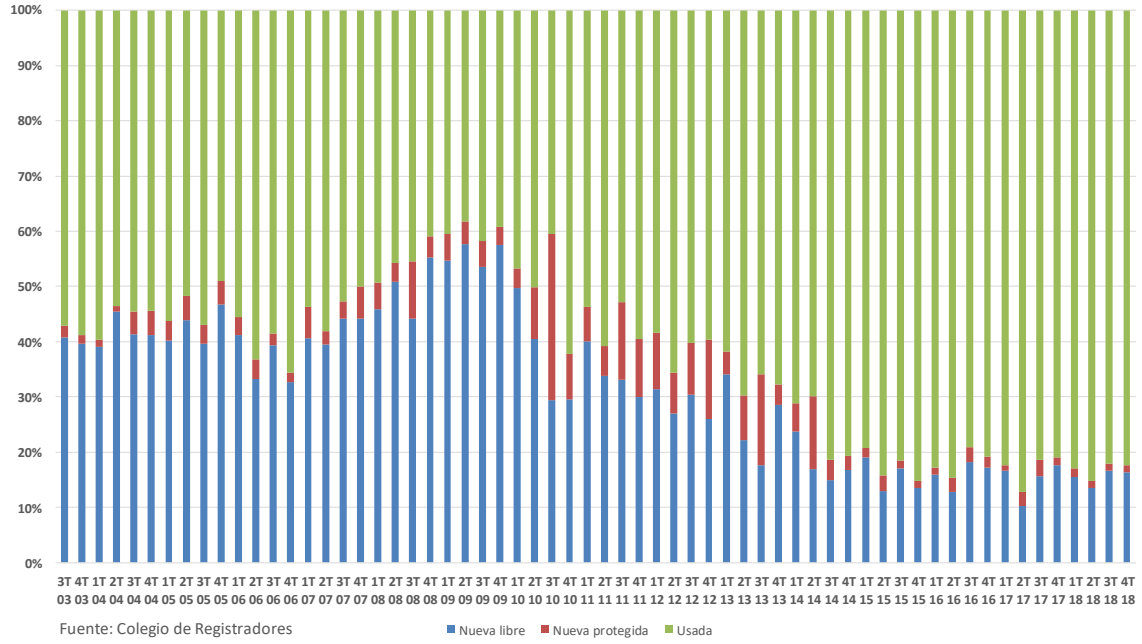
Trimestral

Nueva libre	Nueva protegida	Usada
16,42%	1,18%	82,40%

Interanual

Nueva libre	Nueva protegida	Usada
15,47%	1,36%	83,17%

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas en Aragón (nueva libre, nueva protegida y usada)



Fuente: Colegio de Registradores

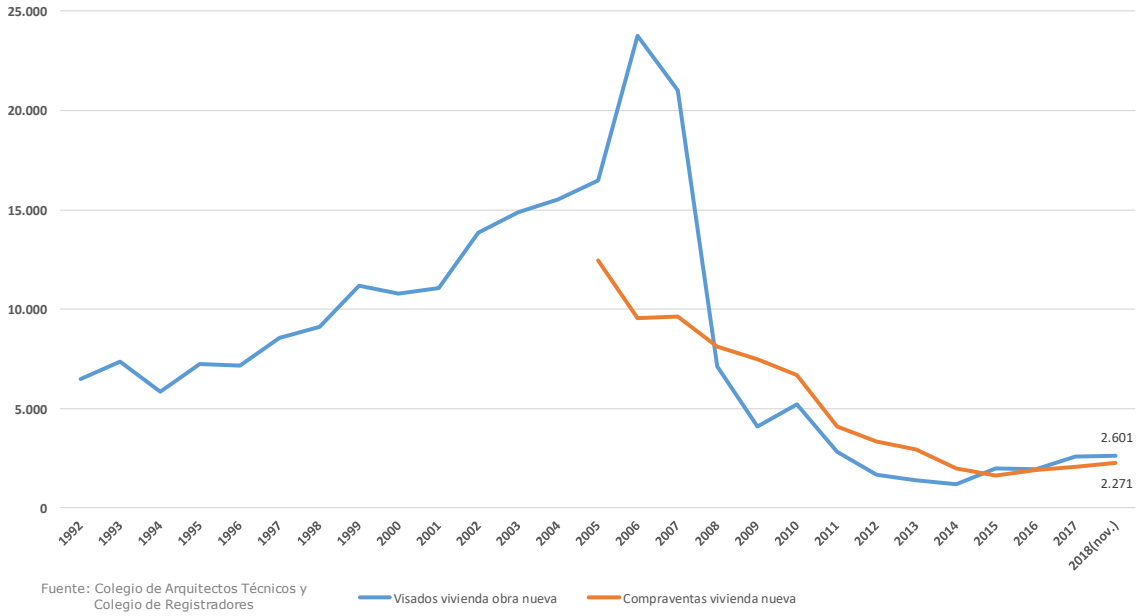
1.5. Obra nueva

ARAGÓN

Interanual noviembre 2018

Visados vivienda obra nueva	Variación interanual	Compraventas vivienda nueva
2.601	+1,32%	2.271 87,31%

Evolución del número de visados de dirección de obra (número de viviendas, total obra nueva) y del número de compaventas de vivienda nueva. Aragón



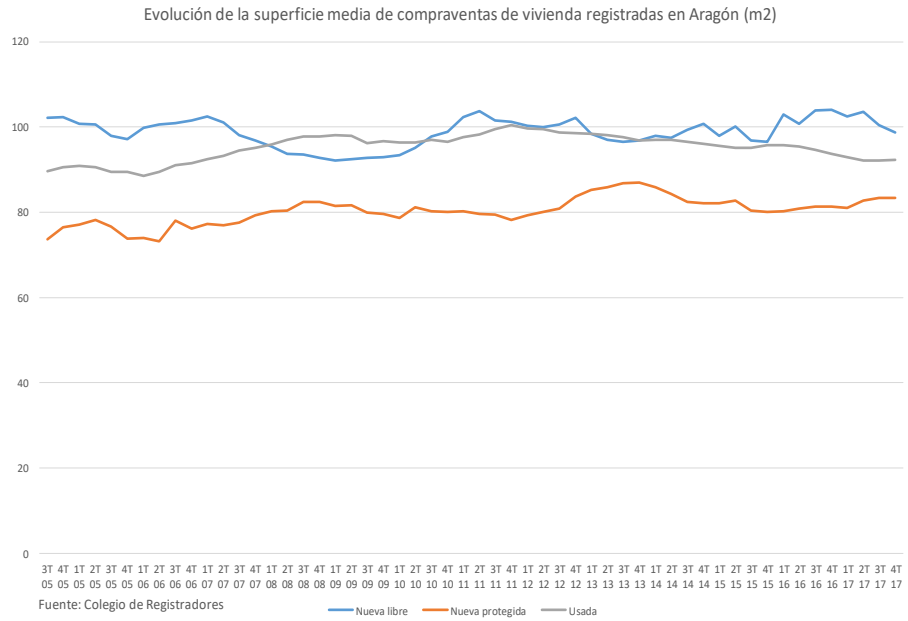
Fuente: Colegio de Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores

1.6. Superficie

ARAGÓN

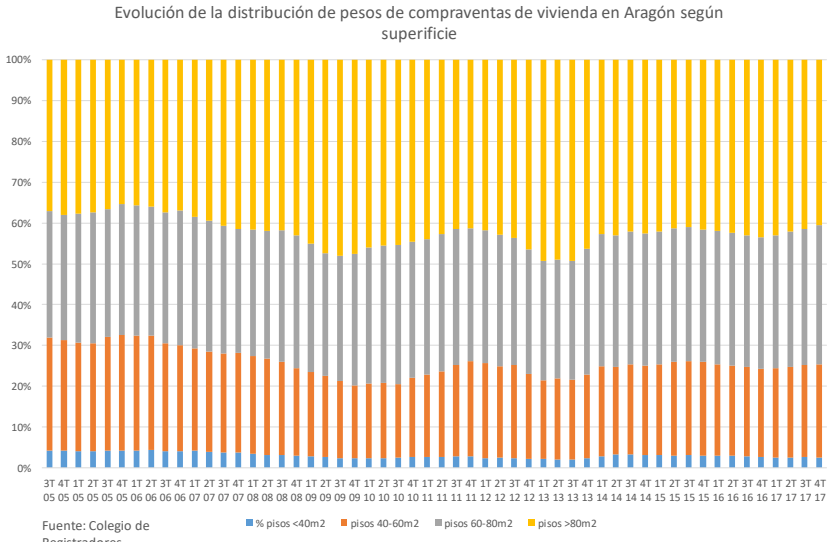
Interanual 2017

Nueva libre	Nueva protegida	Usada
98,71 m2	83,34 m2	92,35 m2



Interanual 2017

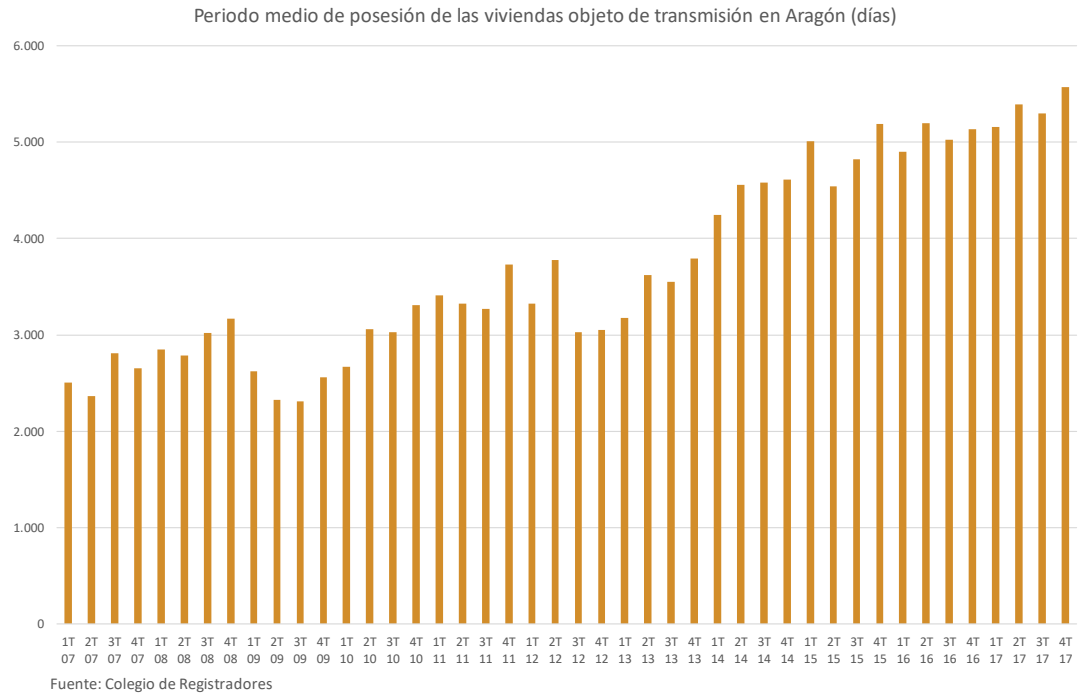
%pisos<40 m2	%pisos40-60 m2	%pisos60-80 m2	%pisos>80 m2
2,56%	22,79%	34,17%	40,48%

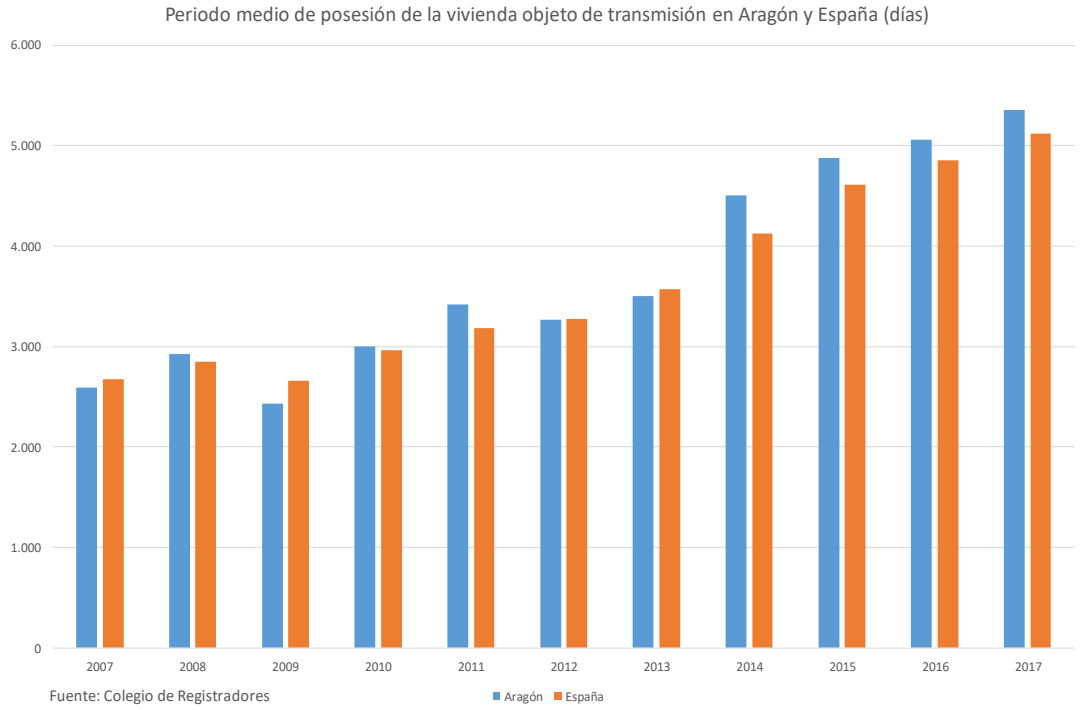


1.7. Periodo de posesión

Aragón

2017	Variación anual	Variación 5 años
14,66 años	+5,76%	63,75%



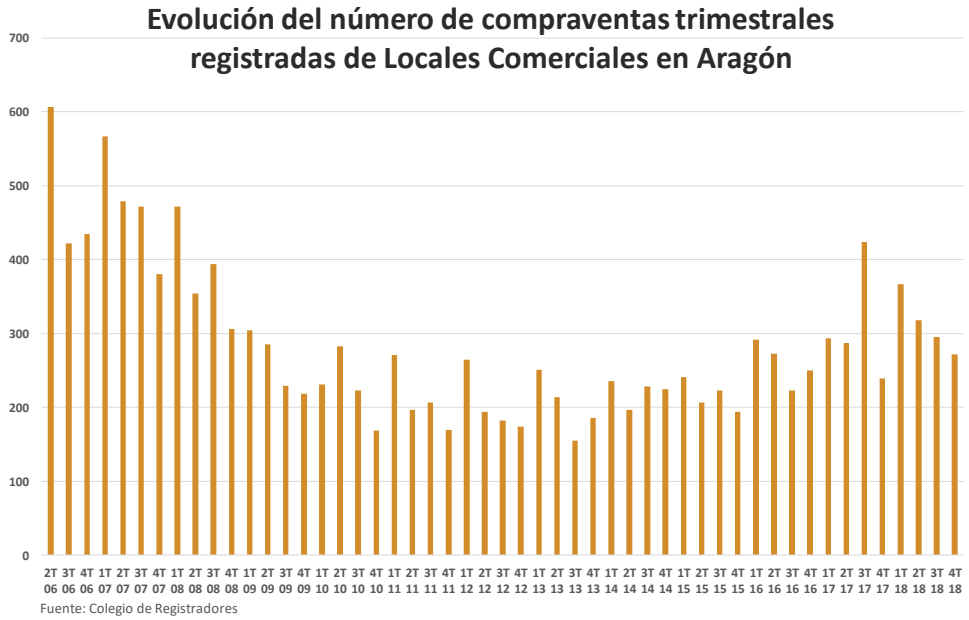


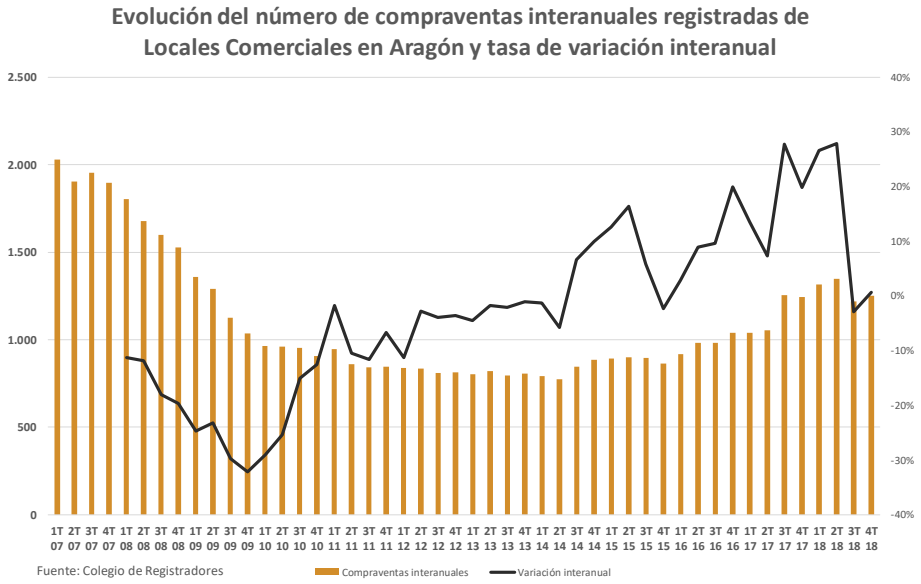
2. Locales comerciales

2.1. Número de compraventas

ARAGÓN

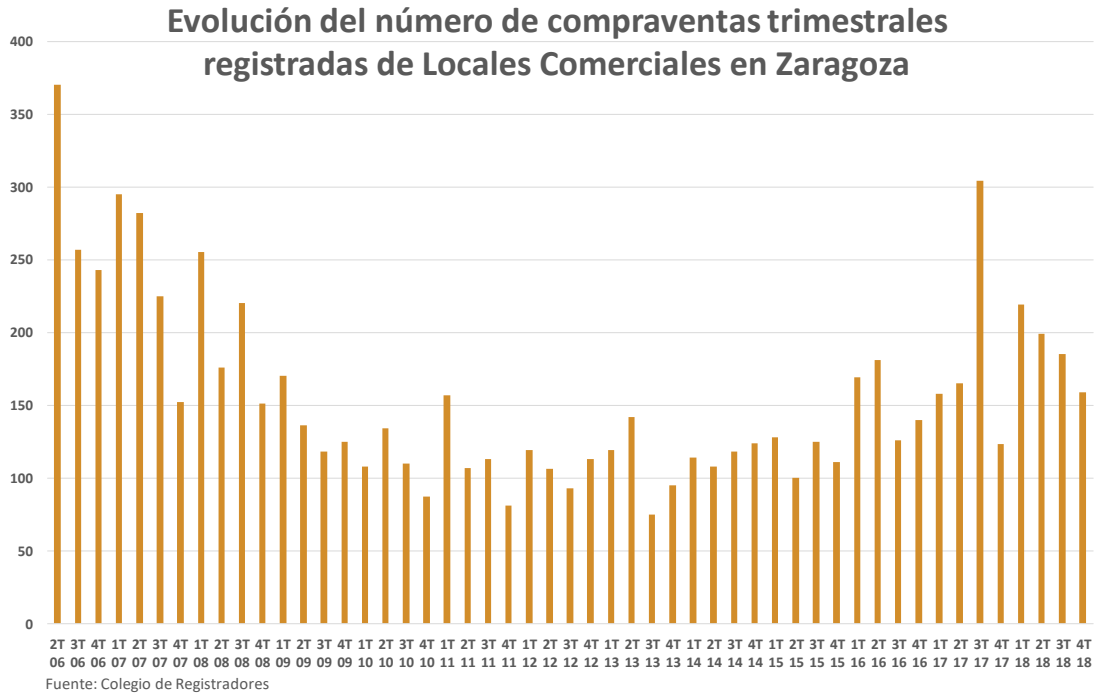
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
1.252	-2,71%	+0,64%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
272	-7,80%	-13,81%

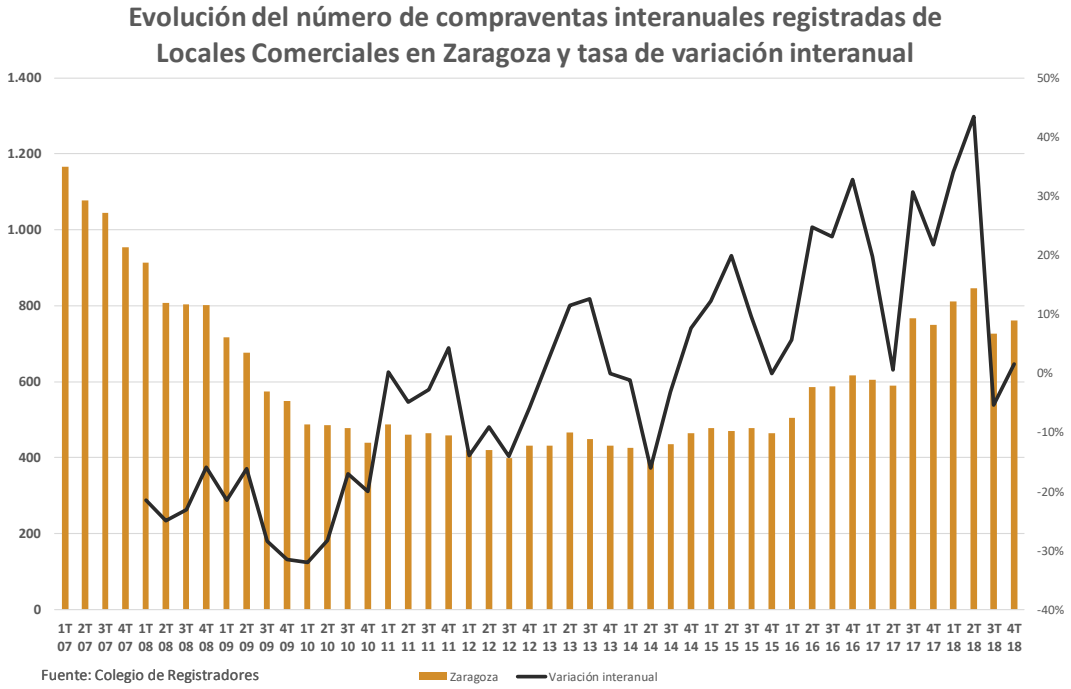




ZARAGOZA

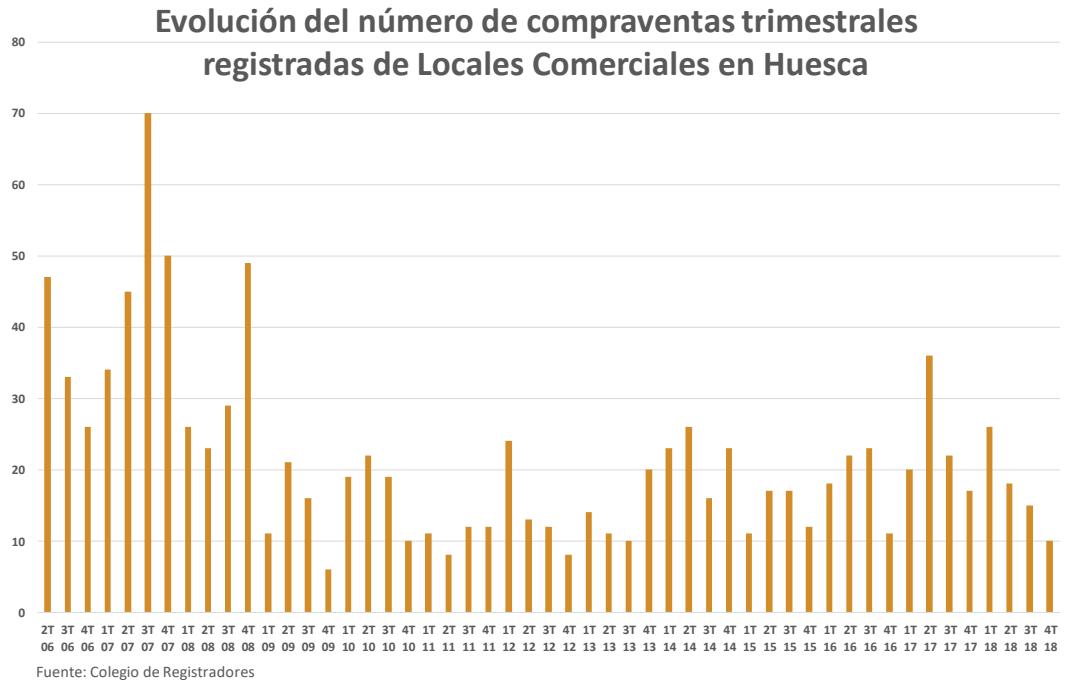
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
762	+4,96%	+1,60%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
159	-14,05%	+29,27%

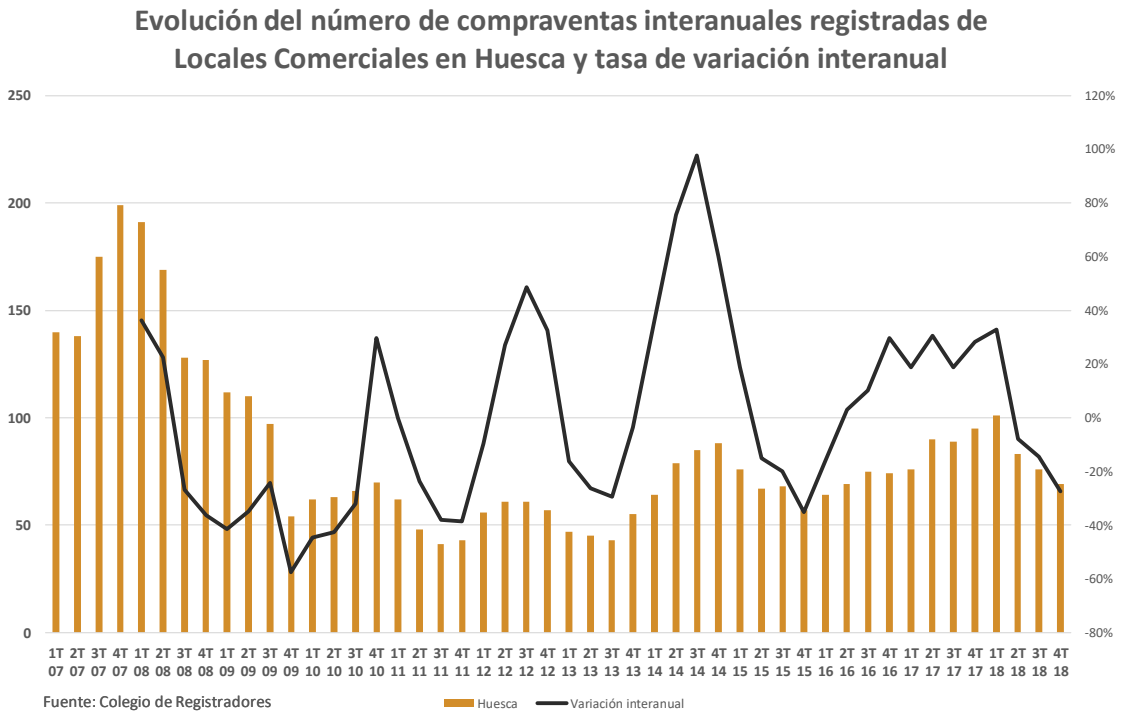




HUESCA

Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
69	-9,21%	-27,37%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
10	-33,33%	-41,18%

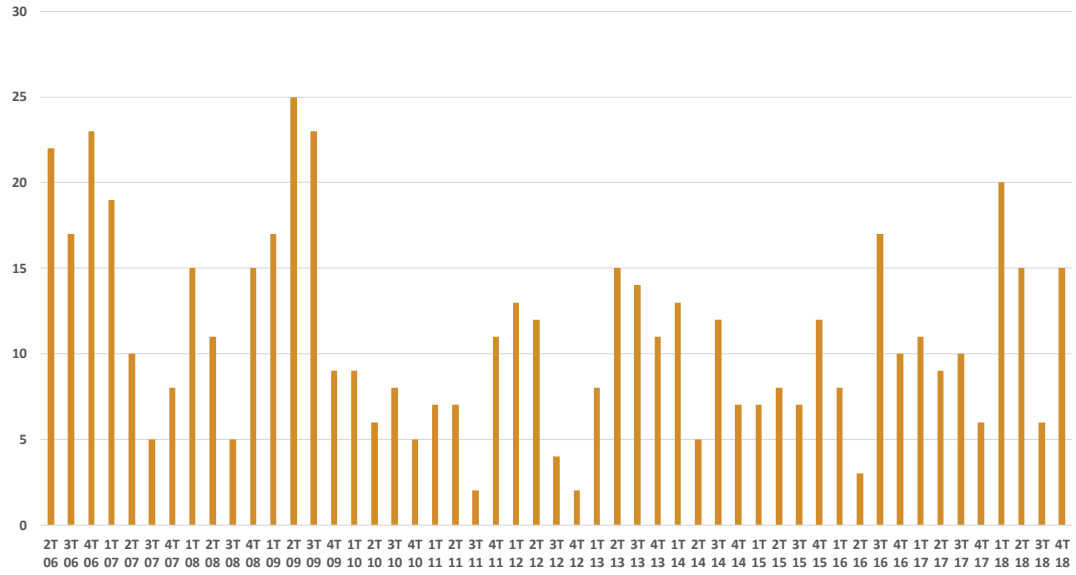




TERUEL

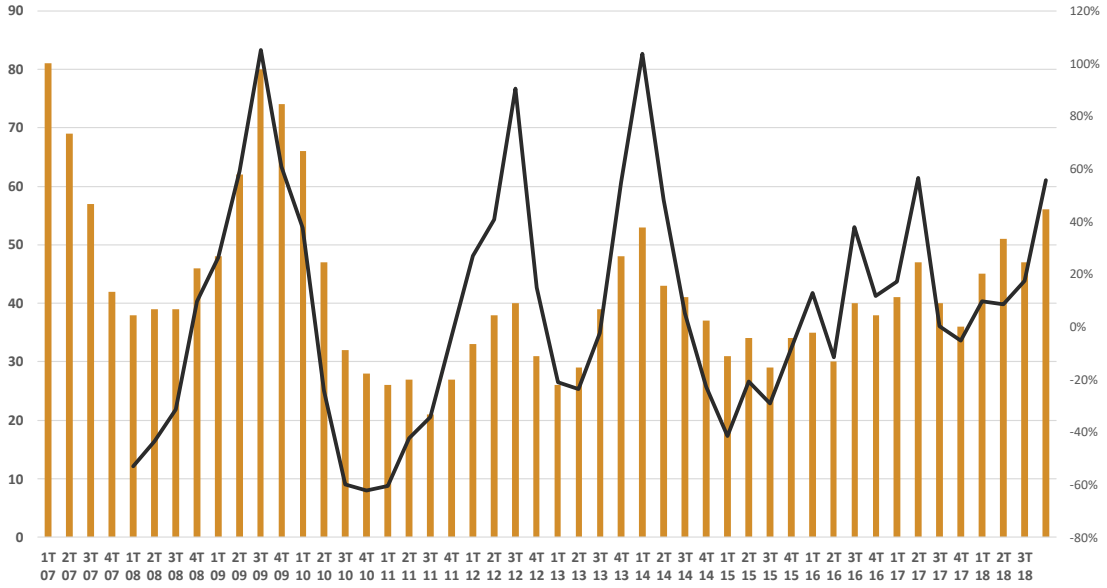
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
56	+19,15%	+55,56%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
15	+150,00%	+150,00%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Locales Comerciales en Teruel



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Teruel y tasa de variación interanual



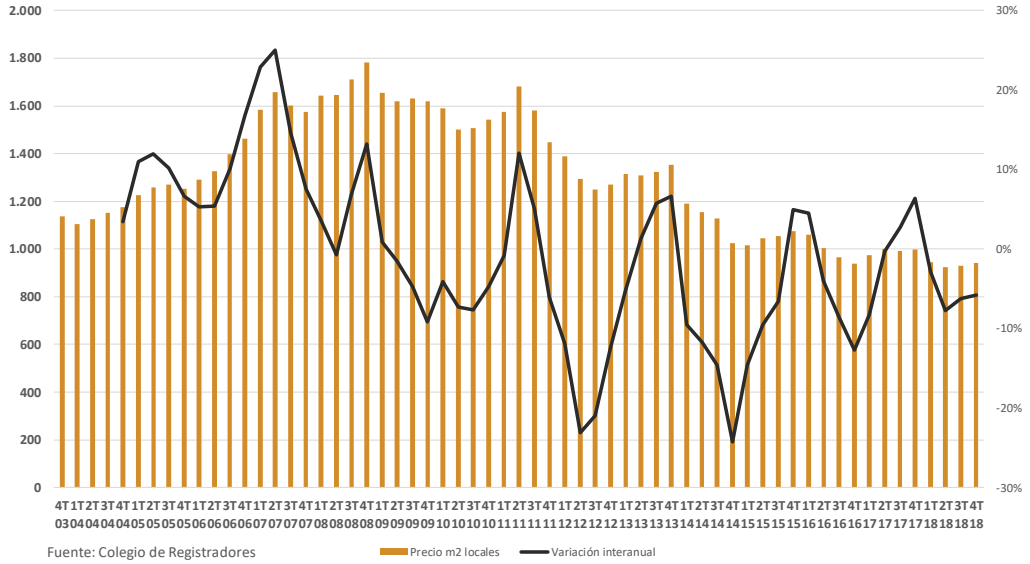
Fuente: Colegio de Registradores

2.2. Precios

ARAGÓN

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
941 €/m2	+1,23%	-5,78%

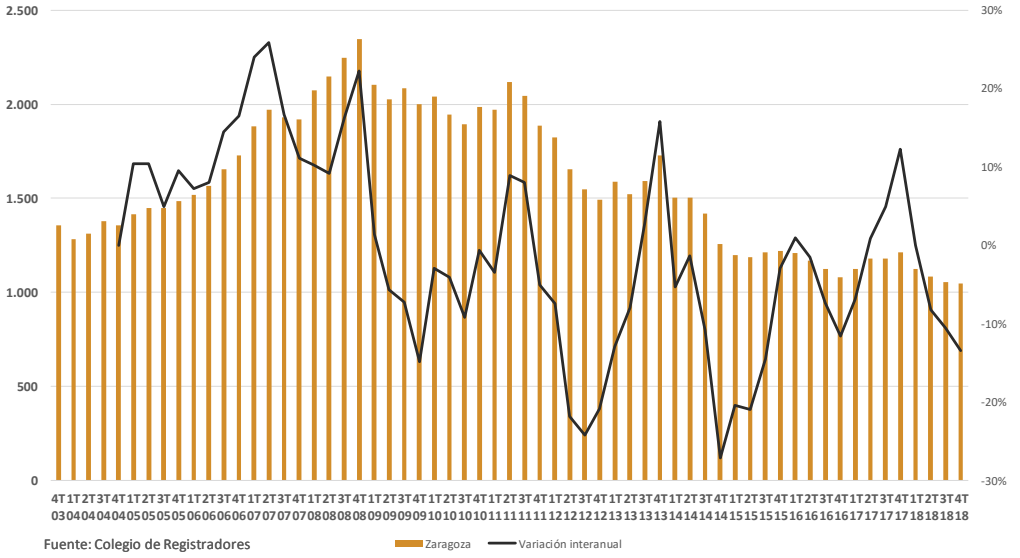
Evolución del precio por m2 de locales comerciales en Aragón y tasa de variación interanual



ZARAGOZA

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
1.047 €/m2	-0,66%	-13,50%

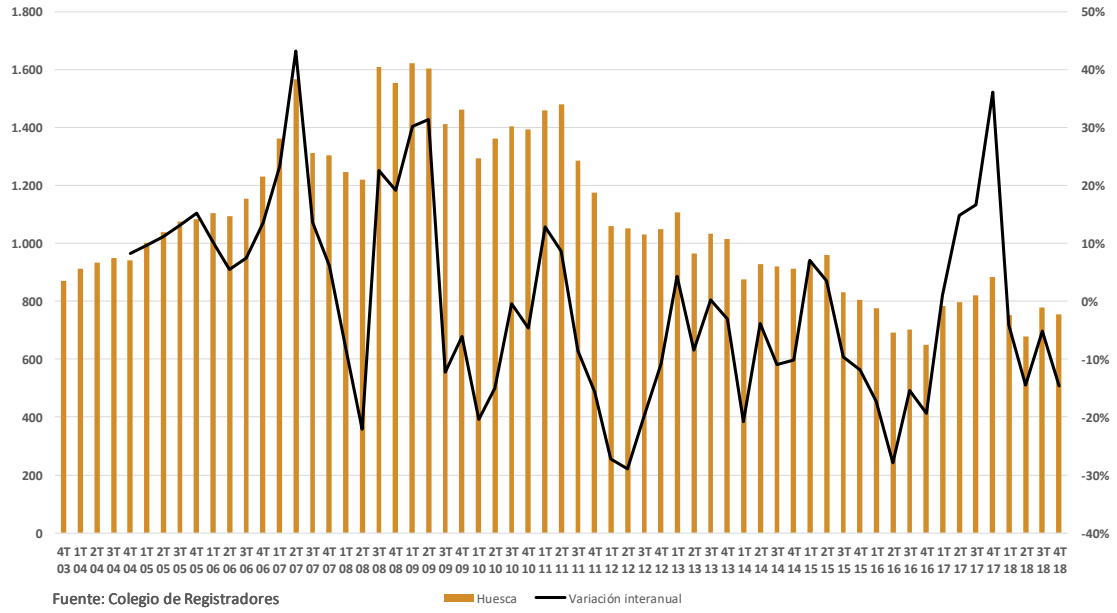
Evolución del precio por m2 de locales comerciales en Zaragoza y tasa de variación interanual



HUESCA

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
754 €/m2	-2,96%	-14,57%

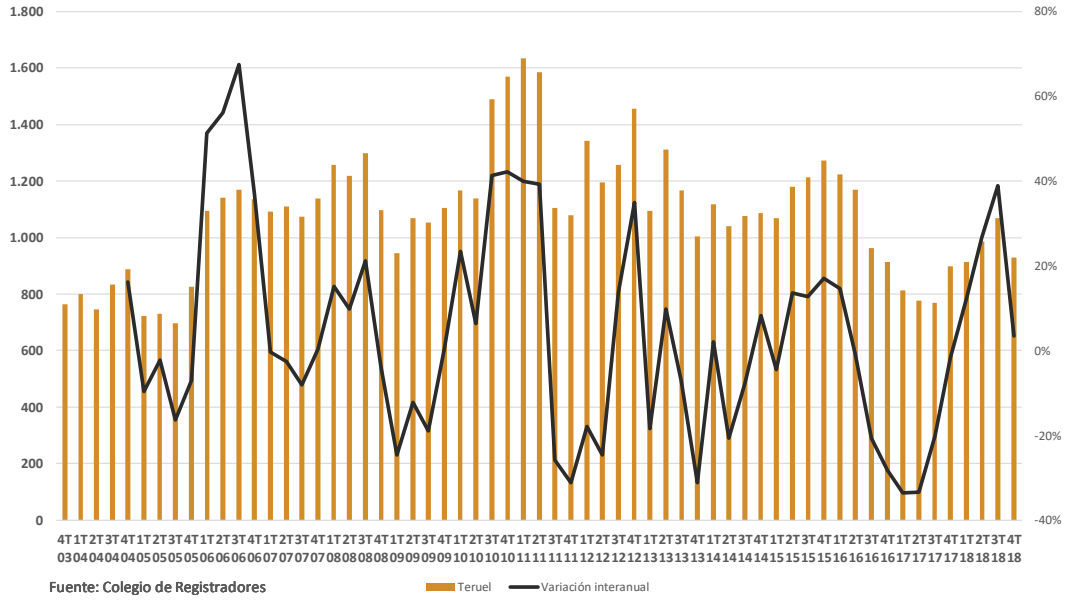
Evolución del precio por m2 de locales comerciales en Huesca y tasa de variación interanual



TERUEL

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
929 €/m2	-13,15%	+3,46%

Evolución del precio por m2 de locales comerciales en Teruel y tasa de variación interanual



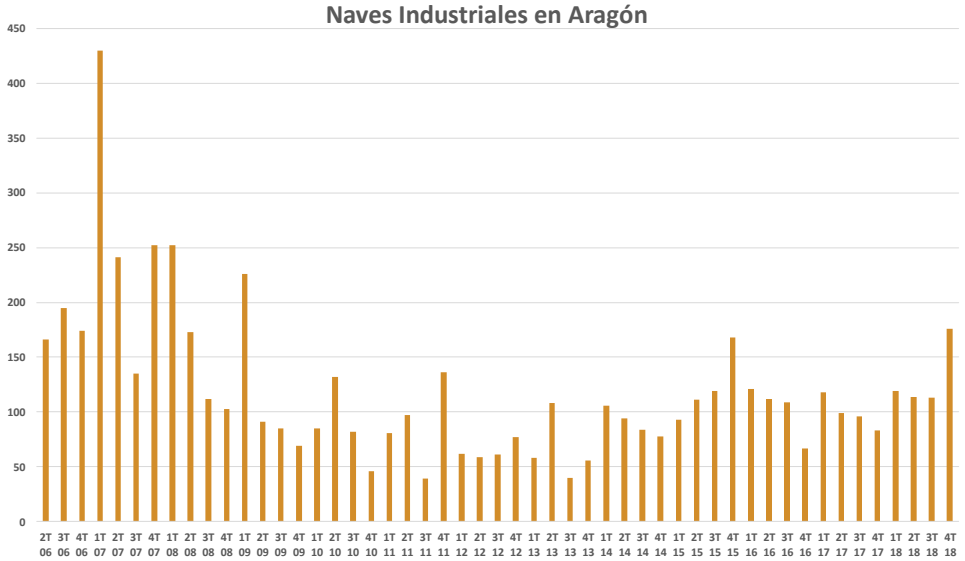
3. Naves industriales

3.1. Número de compraventas

ARAGÓN

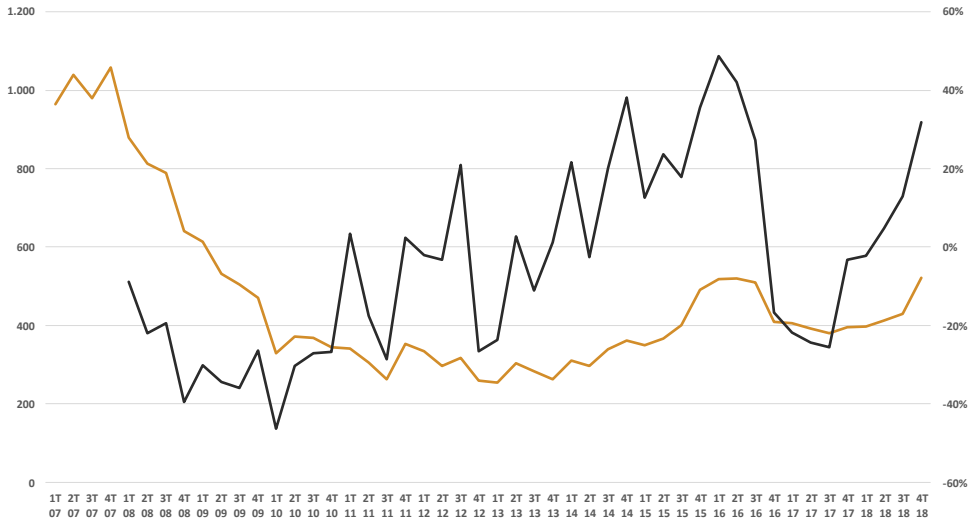
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
522	+21,68%	+31,82%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
176	+55,75%	+112,05%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Naves Industriales en Aragón



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Naves Industriales en Aragón y tasa de variación interanual

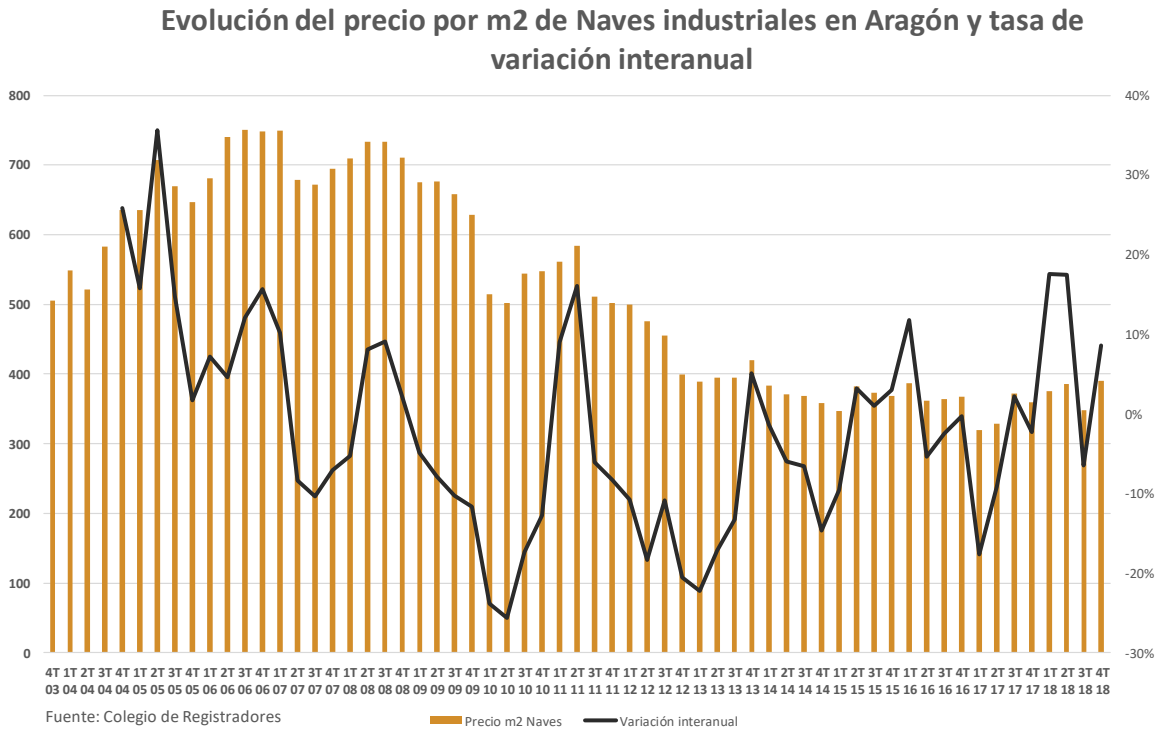


Fuente: Colegio de Registradores

3.2. Precios

ARAGÓN

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
390 €/m2	+12,14%	+8,55%



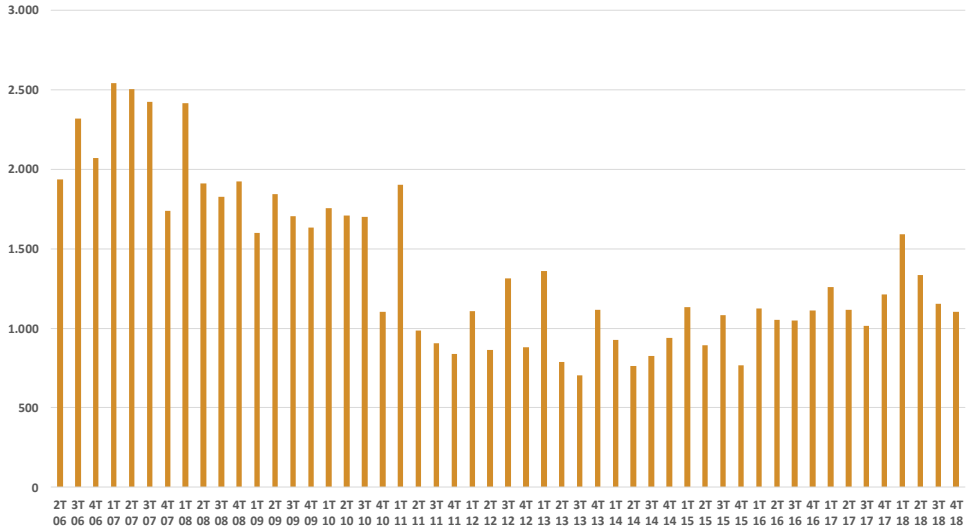
4. Garajes

4.1. Número de compraventas

ARAGÓN

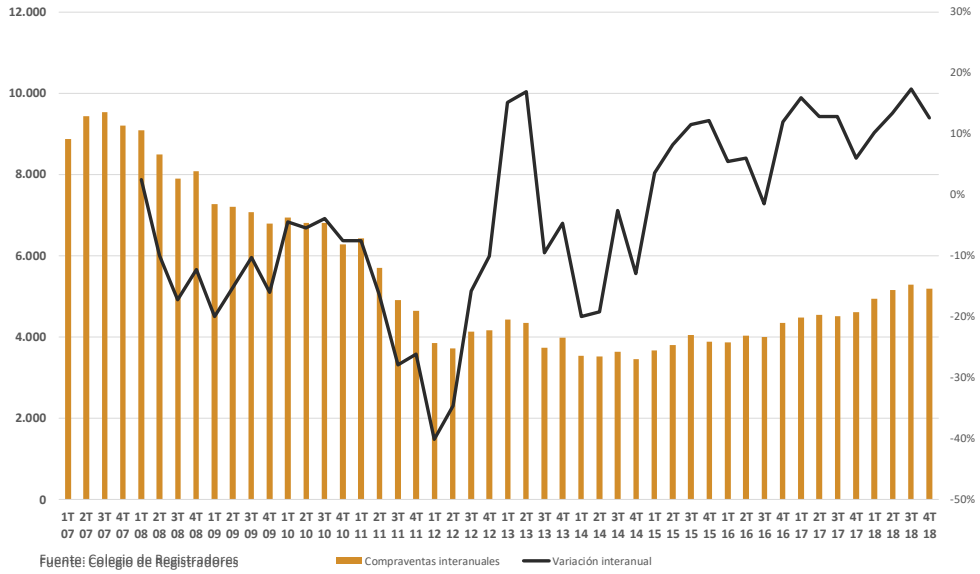
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
5.183	-2,04%	+12,55%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
1.103	-4,34%	-8,92%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Garajes en Aragón



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Garajes en Aragón y tasa de variación interanual

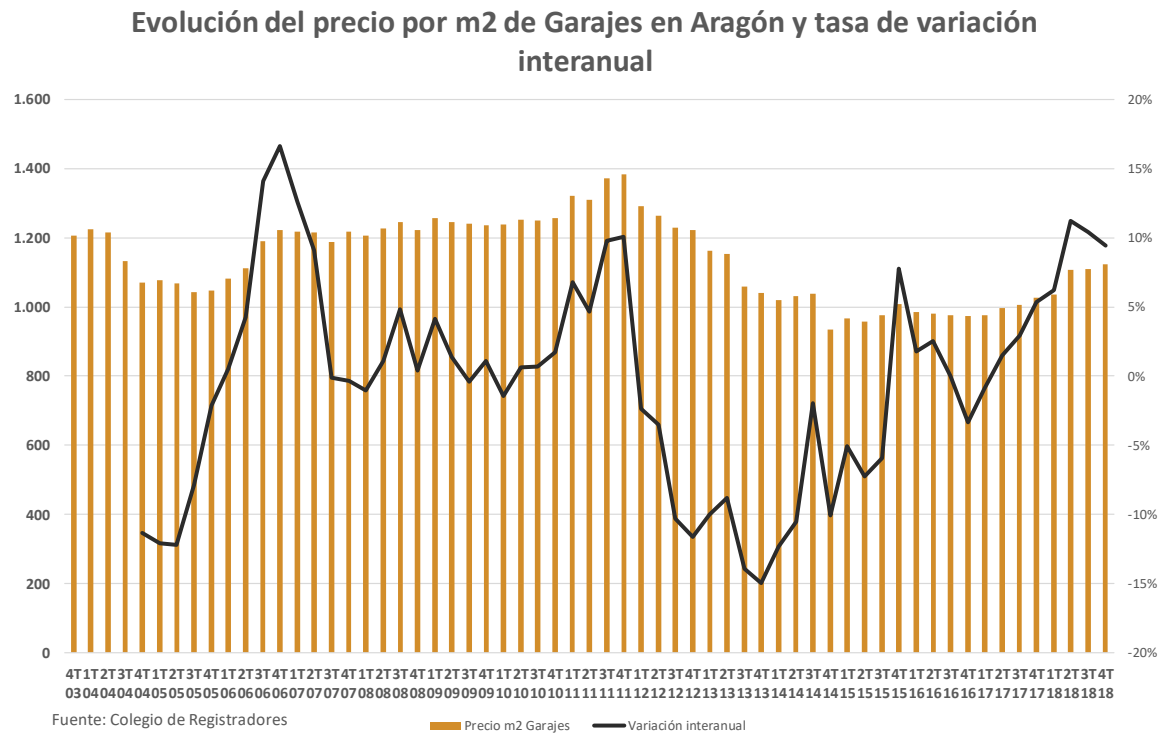


Fuente: Colegio de Registradores

4.2. Precios

ARAGÓN

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
1.122 €/m2	+1,11%	+9,42%



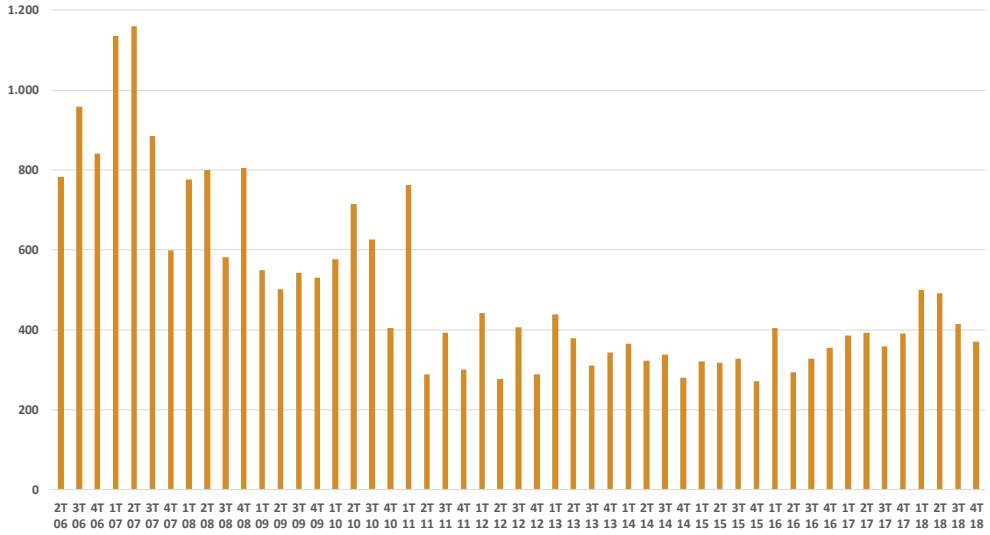
5. Trasteros

5.1. Número de compraventas

ARAGÓN

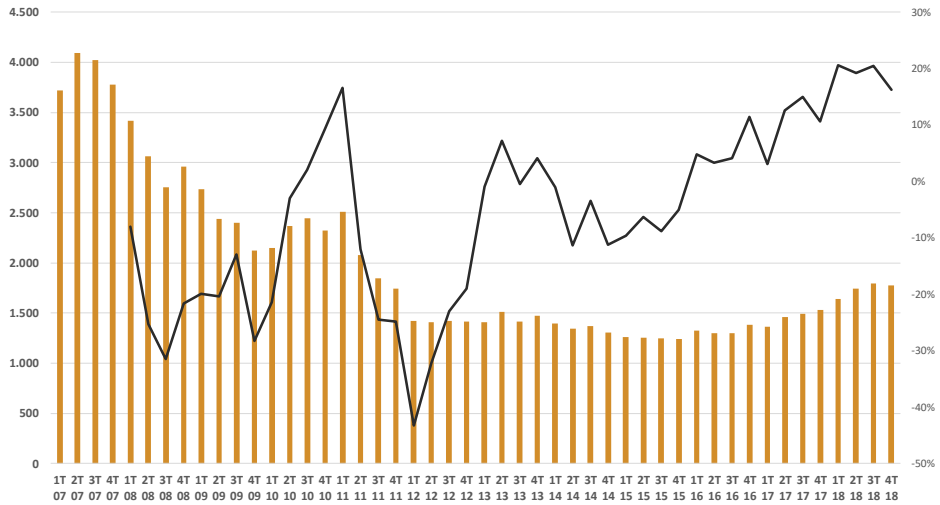
Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
1.777	-1,11%	+16,30%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
371	-10,39%	-5,12%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Trasteros en Aragón



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Trasteros en Aragón y tasa de variación interanual

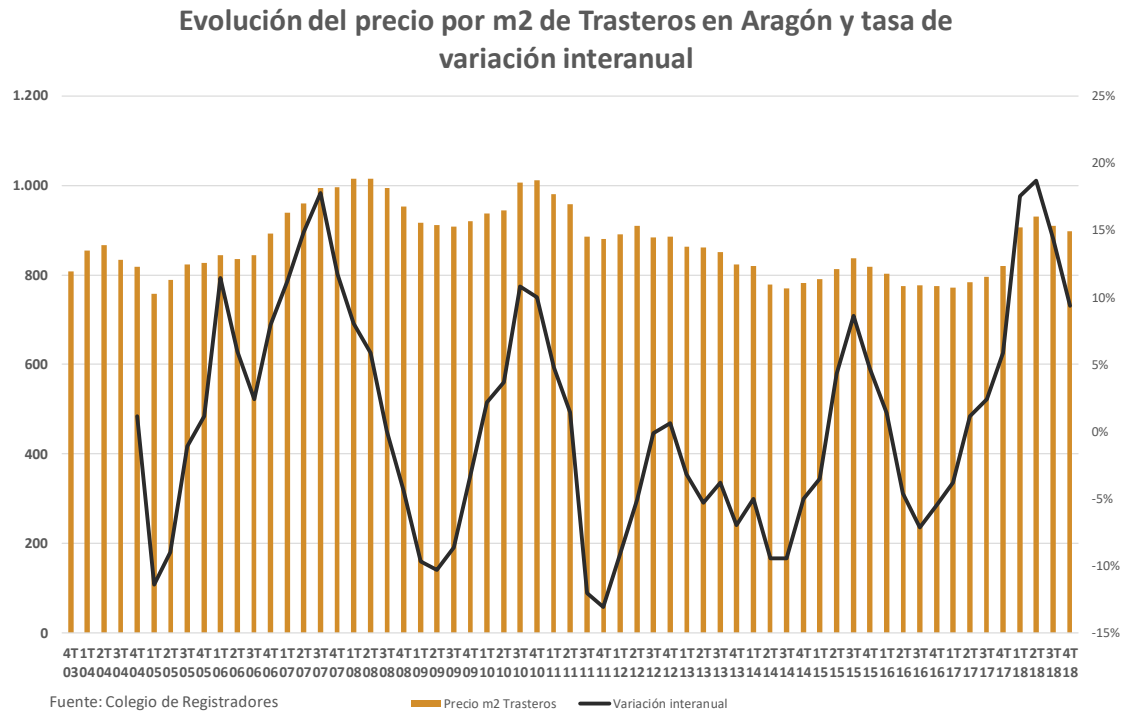


Fuente: Colegio de Registradores

5.2. Precios

ARAGÓN

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
897 €/m2	-1,47%	+9,39%

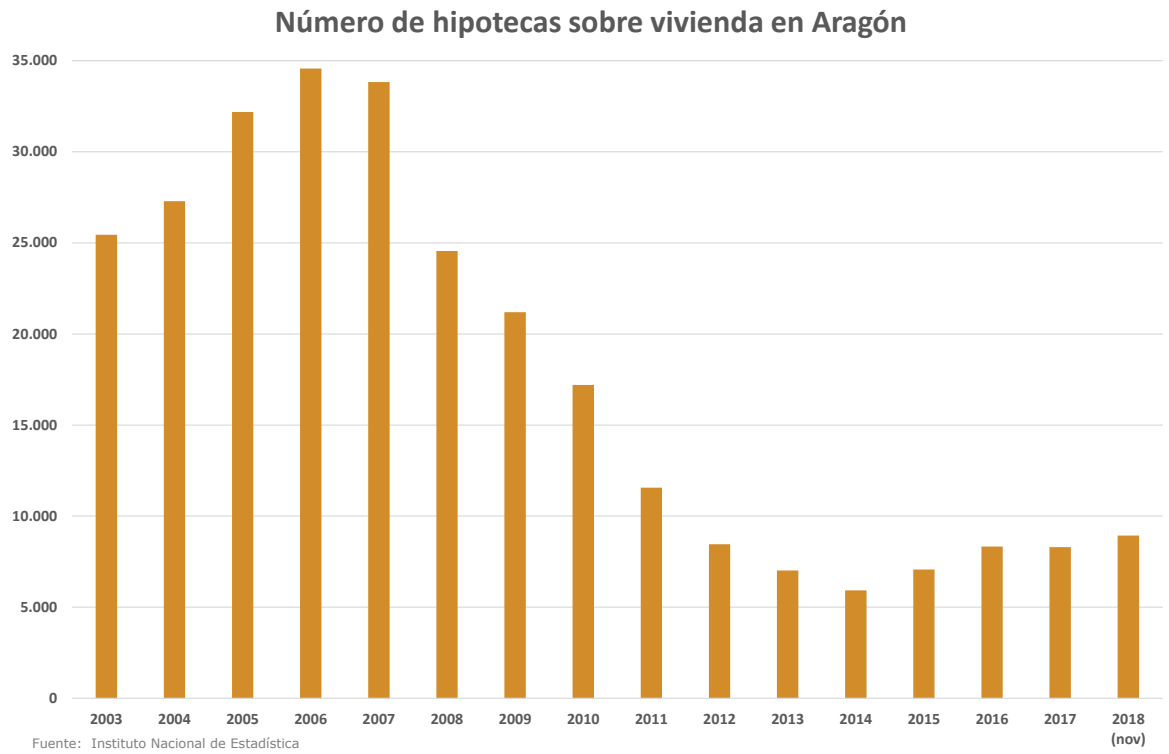


6. Mercado hipotecario

6.1. Número de hipotecas

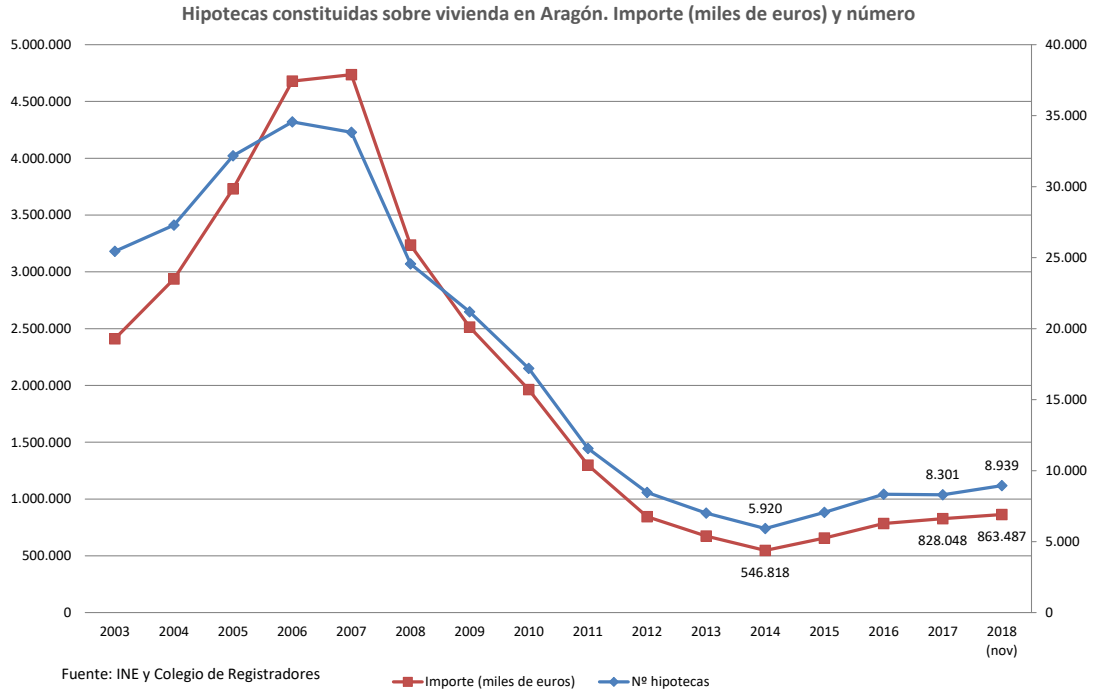
ARAGÓN

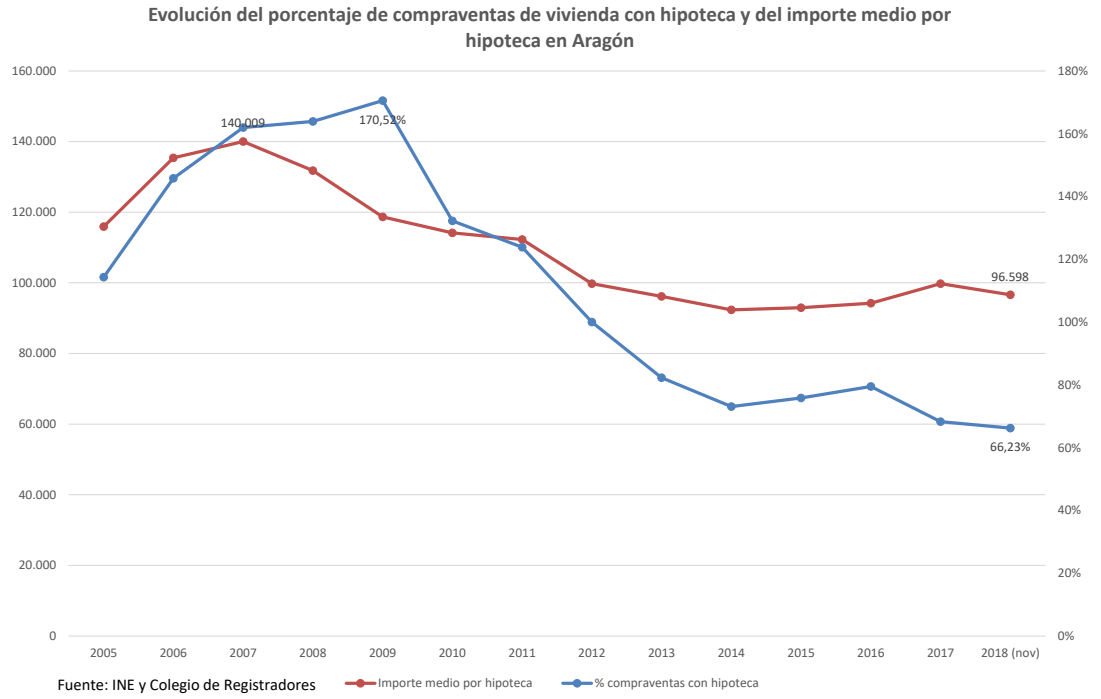
Nº anual total fincas (noviembre18)	Nº anual vivienda (noviembre18)	Variación interanual	Variación s/2014	% compraventas vivienda con hipoteca
13.137	8.939	+7,69%	51,00%	68,23%



ARAGÓN

Importe anual total fincas (noviembre18)	Importe anual vivienda (noviembre18)	Variación interanual	Variación s/2014	Importe medio hipoteca
1.809 mill. €	863 mill. €	+4,28%	57,91%	96.598 €





6.2. Distribución por tipo de entidad financiera

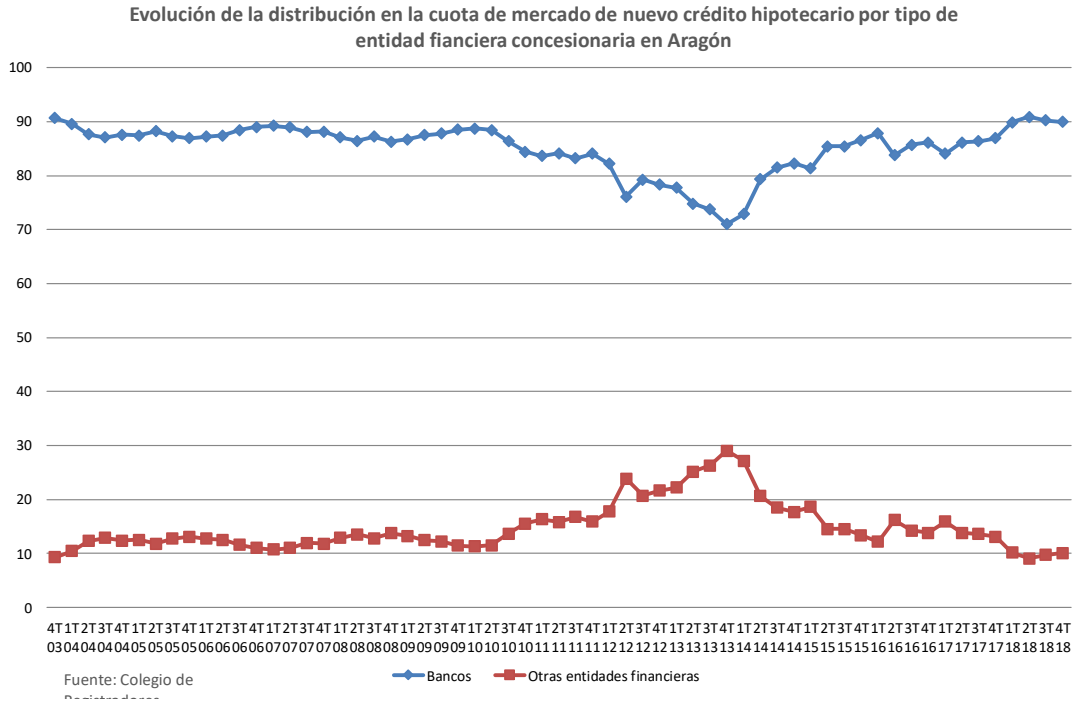
ARAGÓN

Trimestral

Bancos	Otras entidades financieras
87,20%	12,80%

Interanual

Bancos	Otras entidades financieras
89,97%	10,13%



Fuente: Colegio de Registradores

6.3. Endeudamiento por metro cuadrado

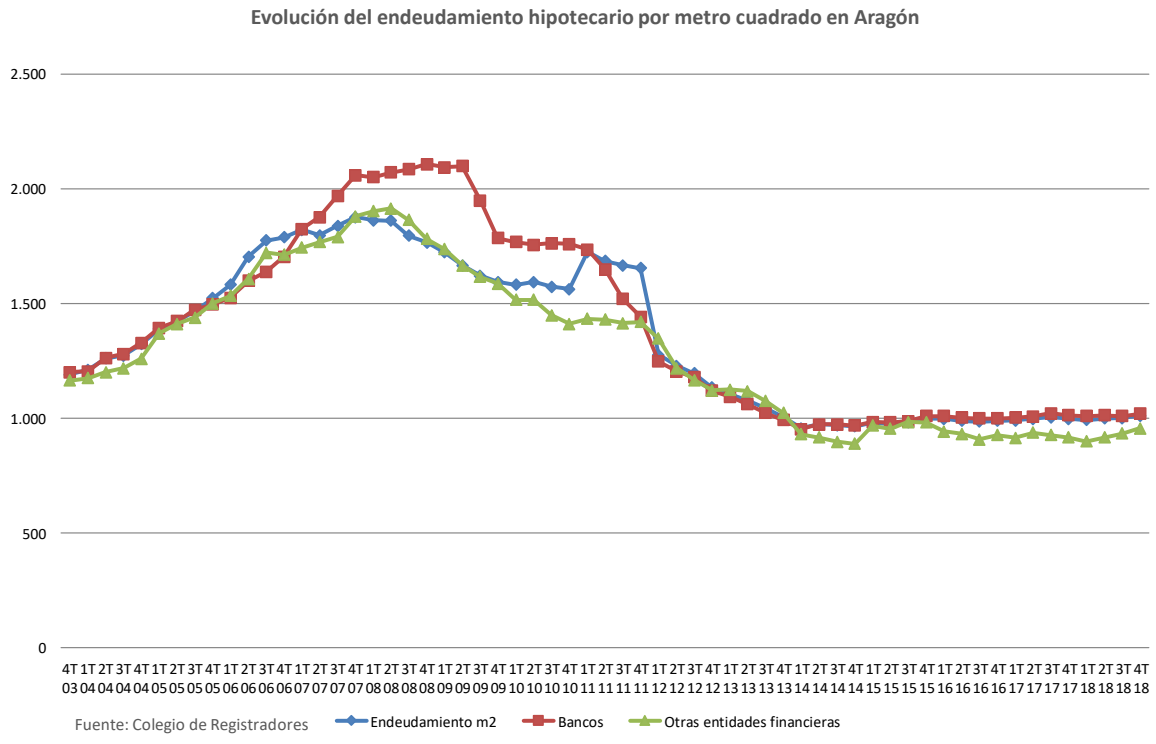
ARAGÓN

Trimestral

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
1.027 €/m2	+0,79%	+4,90%

Interanual

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
1.011 €/m2	+1,00%	+1,40%



6.4. Endeudamiento por vivienda

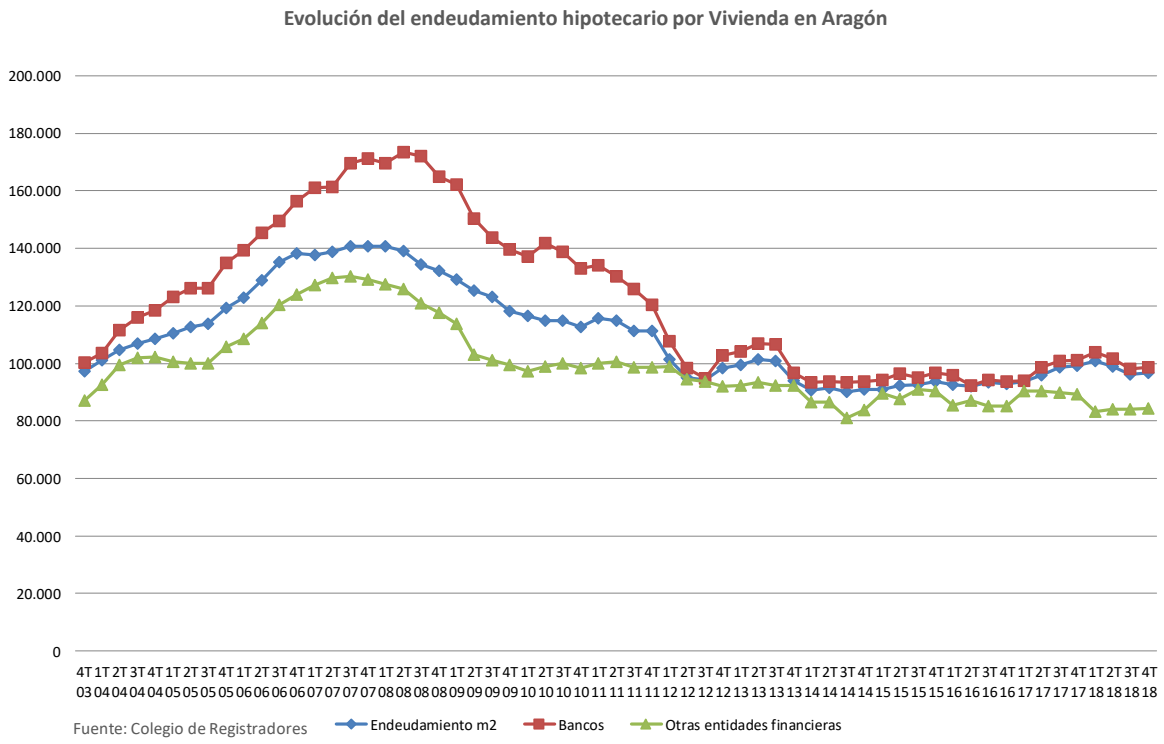
ARAGÓN

Trimestral

Importe	Variación trimestral	Variación interanual
99.557 €	+5,67%	+2,39%

Interanual

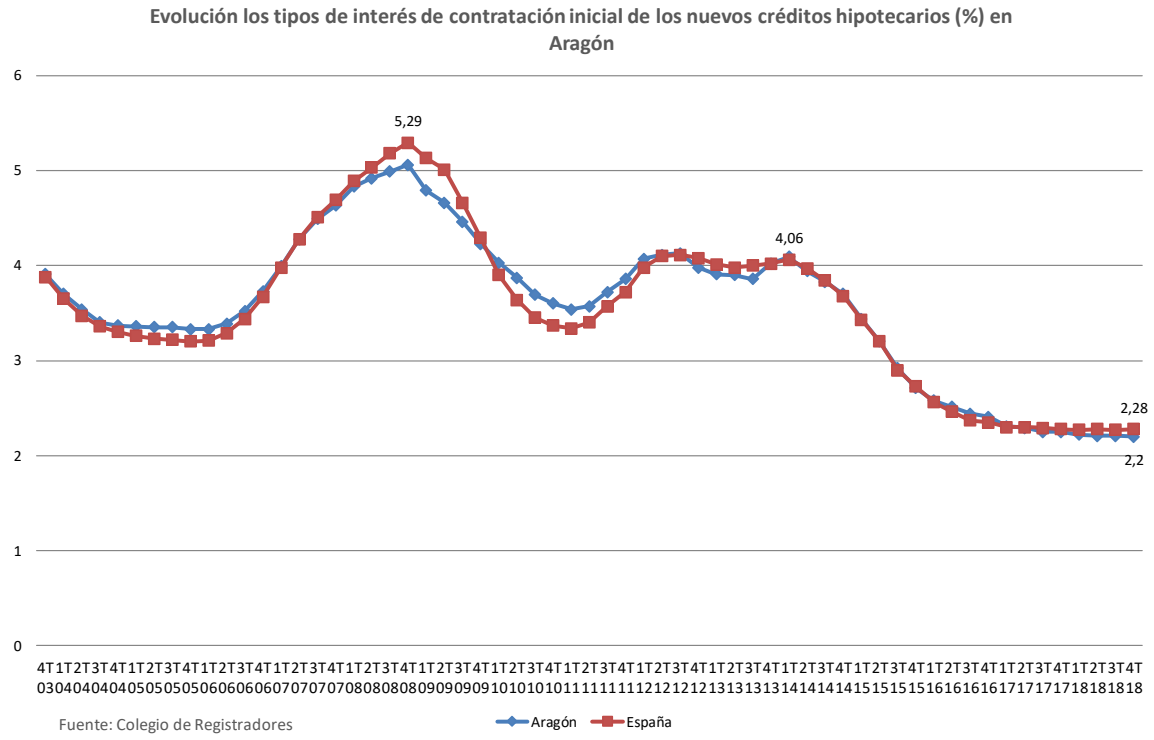
Importe	Variación trimestral	Variación interanual
96.601 €/m2	+0,52%	-2,70%



6.5. Cuantía de tipos de interés contratados

ARAGÓN

Aragón	España
2,20%	2,28%

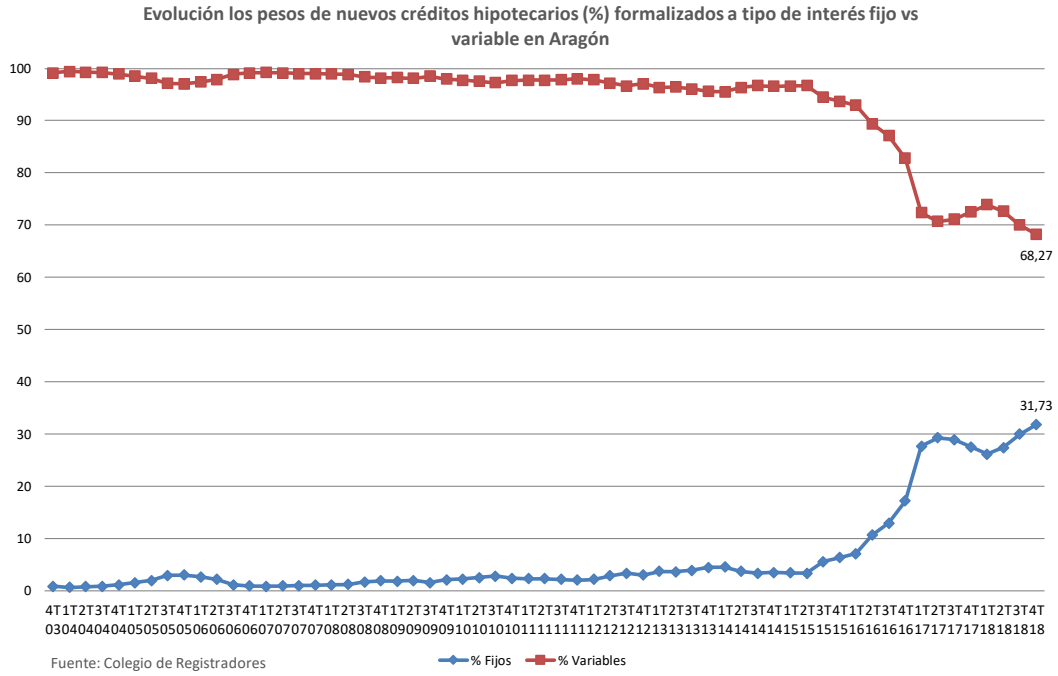


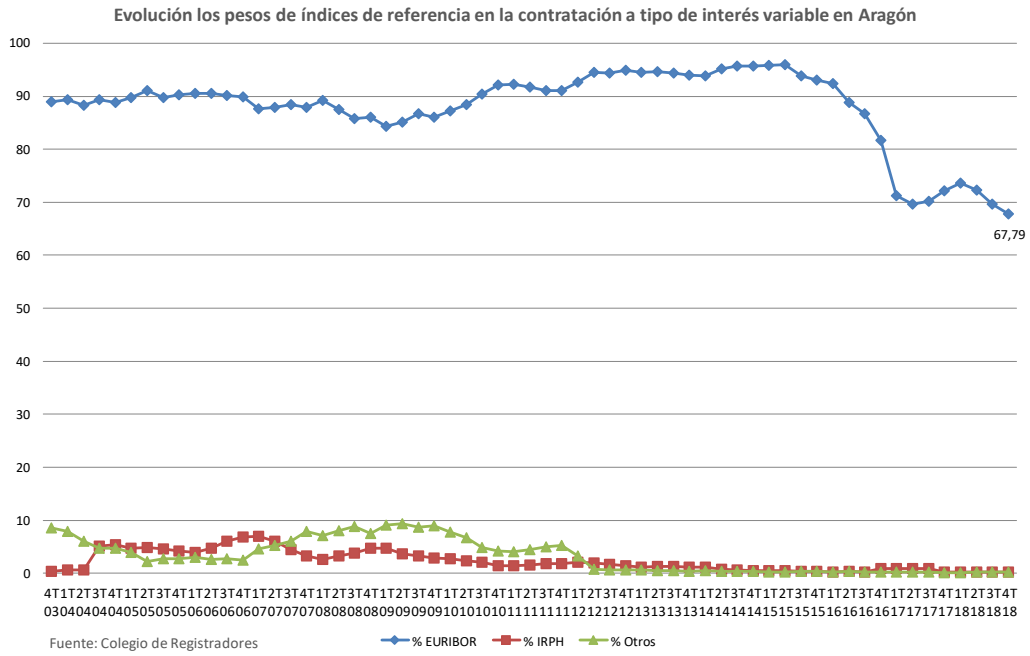
Fuente: Colegio de Registradores

6.6. Tipología de tipos de interés

ARAGÓN

% contratos tipo fijo	% contratos tipo variable	% variable & EURIBOR
31,73%	68,27%	67,79%





6.7. Plazos de contratación

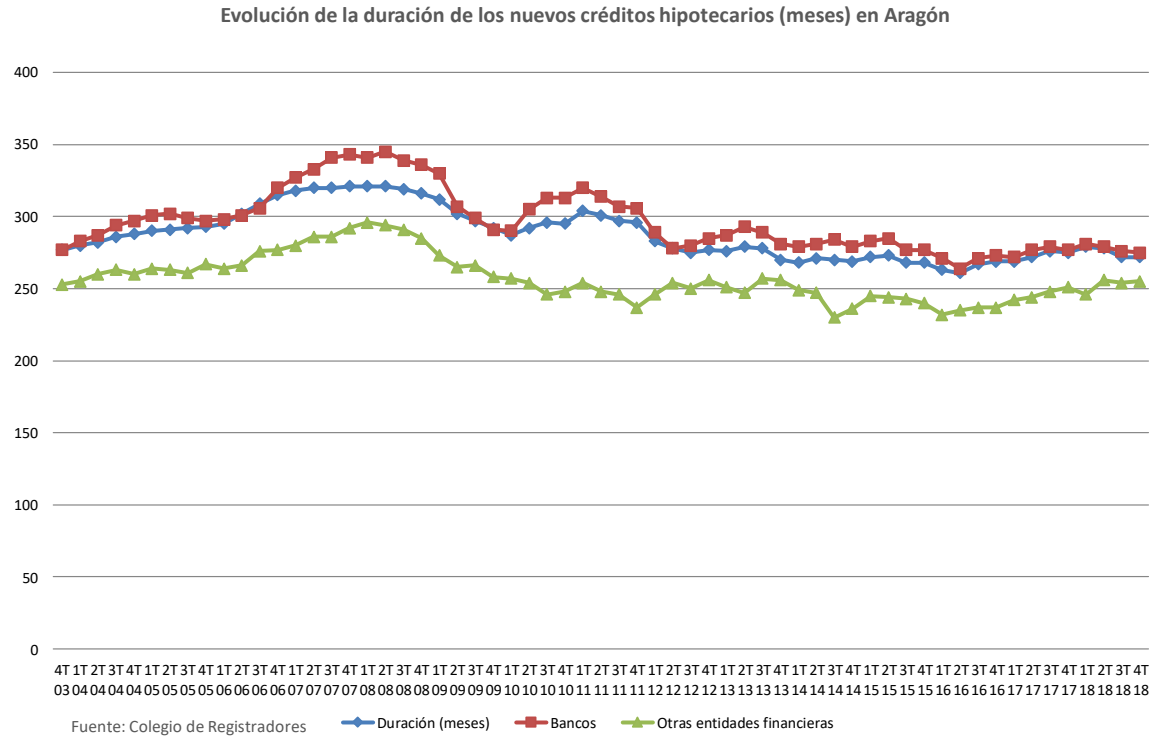
ARAGÓN

Trimestral

Duración (meses)	Variación trimestral	Variación interanual
269 (22 años y 5 meses)	+1,13%	-0,37%

Interanual

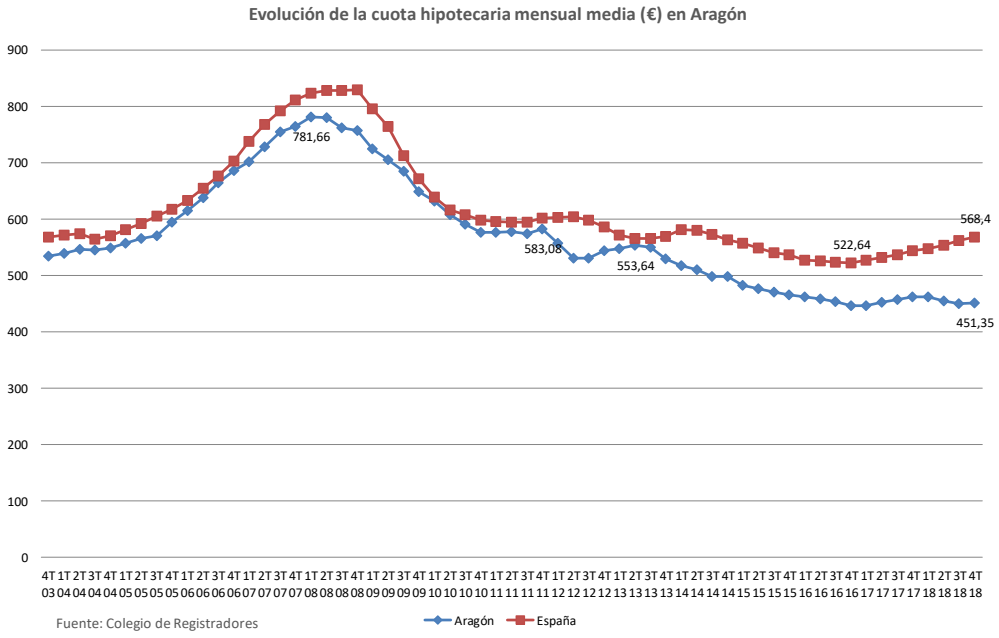
Duración (meses)	Variación trimestral	Variación interanual
272 (22 años y 8 meses)	0,00%	-1,09%

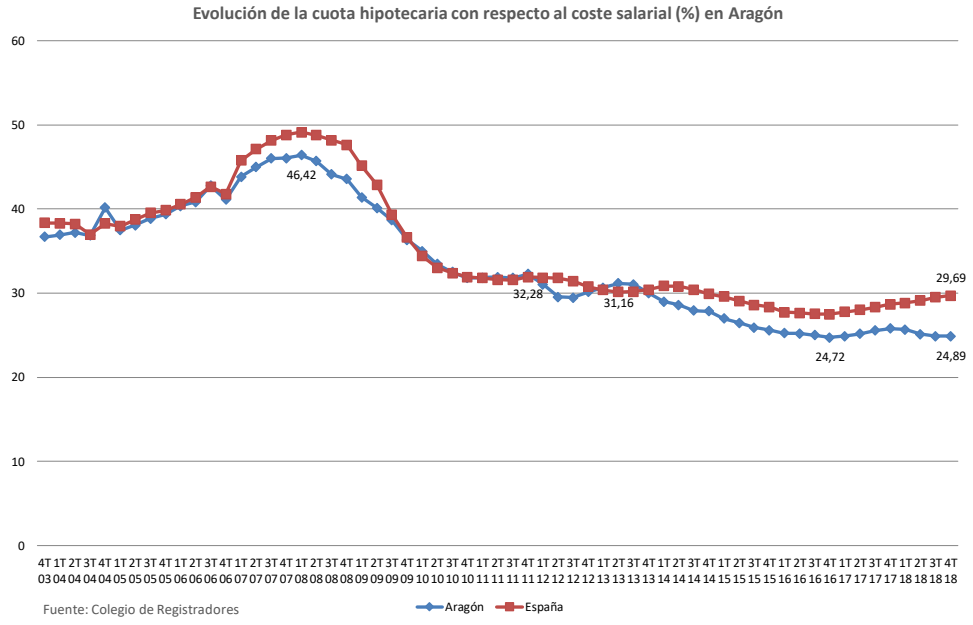


6.8. Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial

ARAGÓN

Cuota hipotecaria mensual	Variación trimestral	Variación interanual
451,35 €	+0,41%	-2,39%
% cuota s/coste salarial	Variación trimestral	Variación interanual
24,89 %	+0,02 pp	-0,89 pp



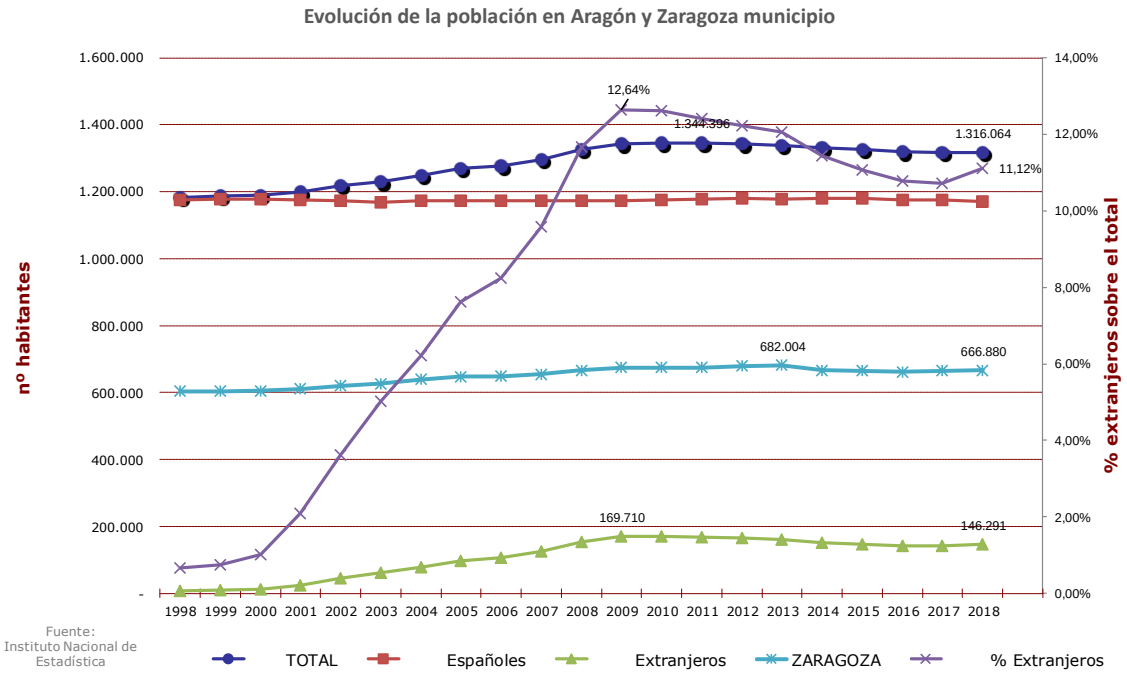


7. Entorno socioeconómico

7.1. Población

ARAGÓN

Nº habitantes (2018)	Nacionales	Extranjeros	% extranjeros	Zaragoza (2018)
1.316.064	1.169.773	146.291	11,12%	666.880 50,67%



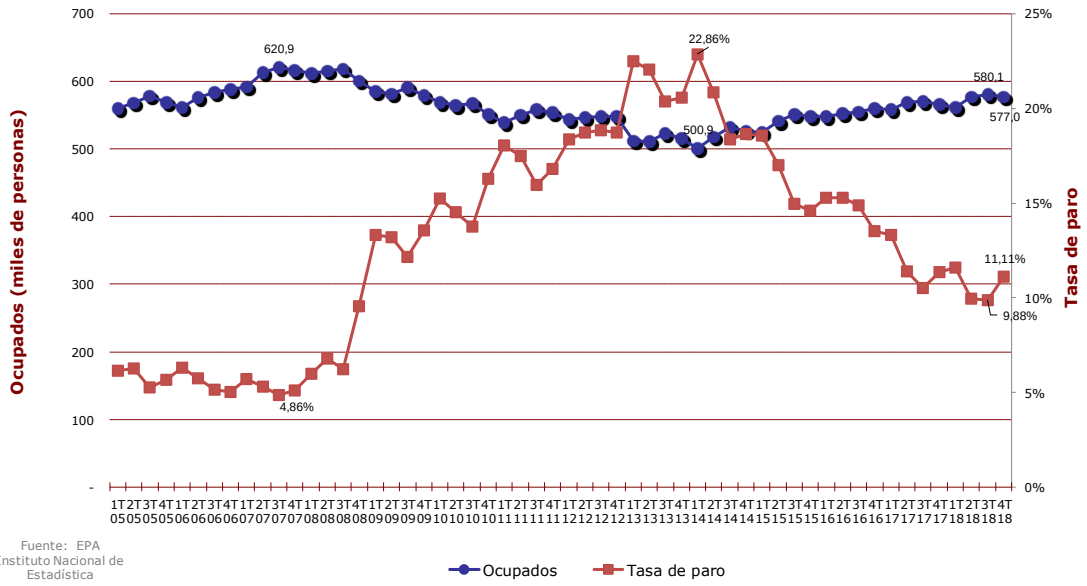
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

7.2. Empleo

ARAGÓN

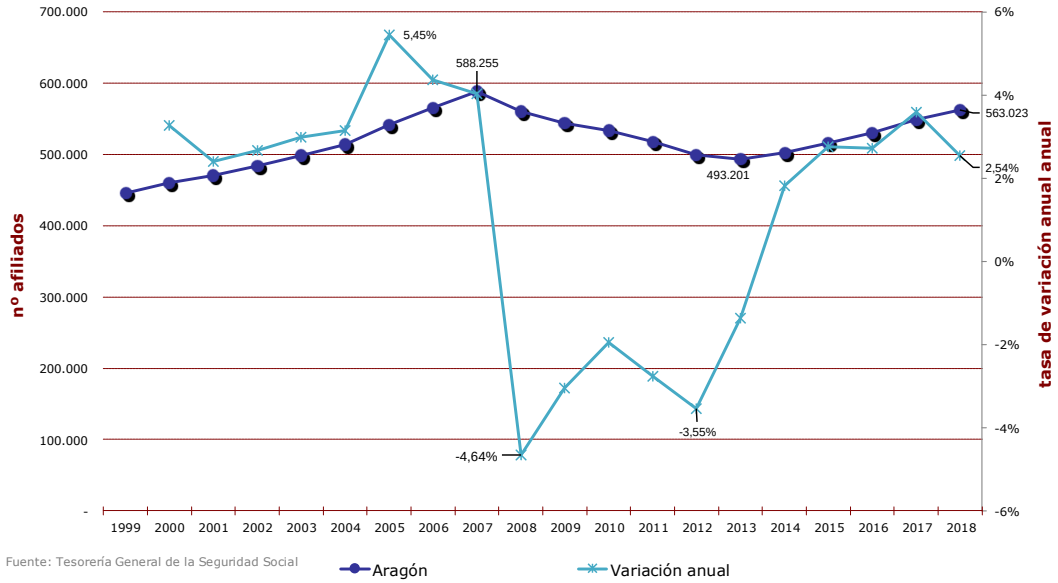
Nº ocupados	Tasa paro	Nº afiliados Seg.Soc	Var.inter.nº ocup	Var.inter.afiliac.
577.000	11,11%	563.023	+2,00%	+2,54%

Evolución del número de ocupados (miles de personas) y la tasa de paro en Aragón



Fuente: EPA Instituto Nacional de Estadística

Afiliados a la Seguridad Social en Aragón (última día del periodo)

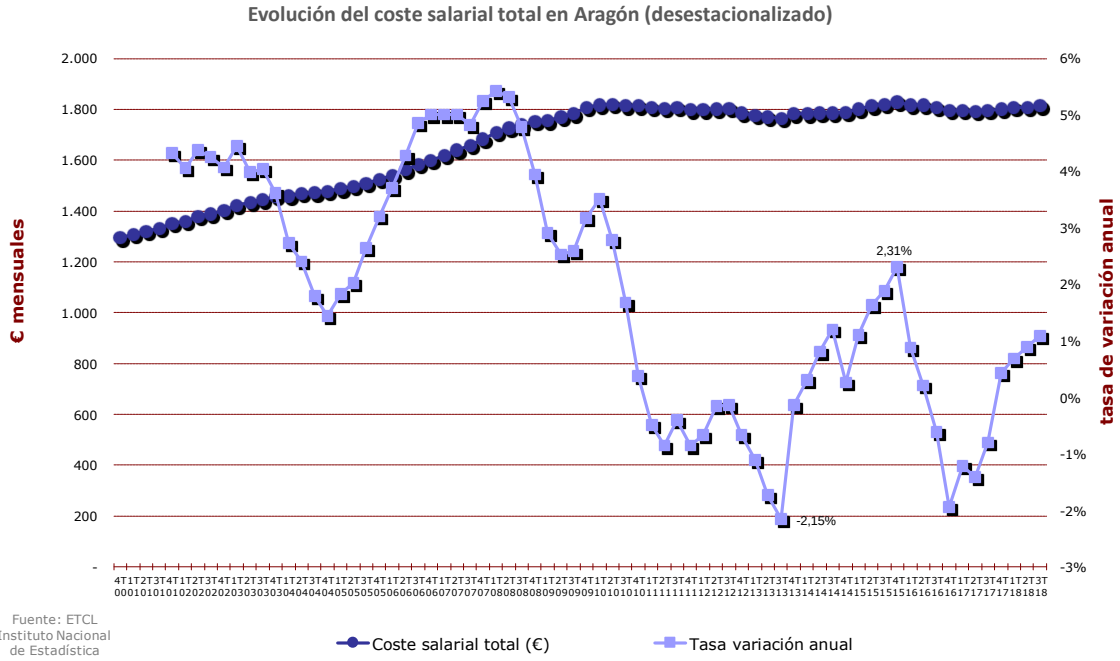


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social

7.3. Salarios

ARAGÓN

Coste salarial total desestacionalizado (3T18)	Variación interanual
1.813,58 €	1,09%



Fuente: ETCL Instituto Nacional de Estadística