

MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

1er TRIMESTRE 2019



Mayo 2019

**Grupo de Análisis del
 Mercado Inmobiliario
 GAMERIN**

Publicación trimestral nº 4

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

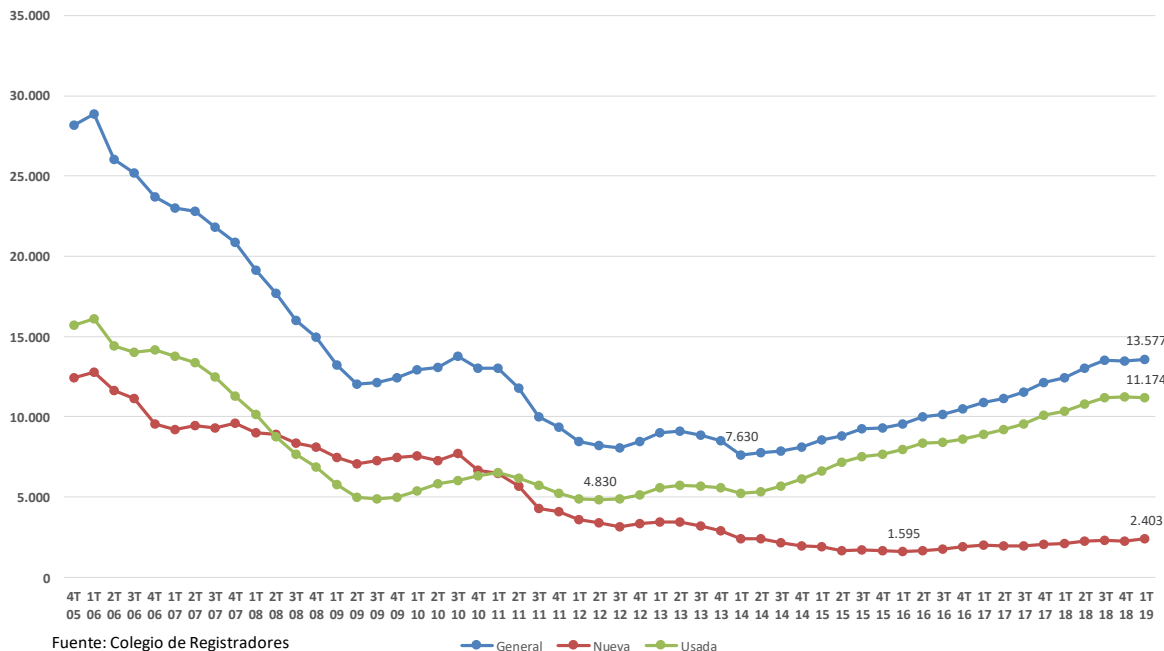
Interanual
13.577

Variación trimestral
+0,59%

Variación interanual
+9,01%

Segundo mayor resultado de los últimos 10 años, desde 2008

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Aragón



Vivienda nueva

Interanual
2.403

Variación trimestral
+5,81%

Variación interanual
+14,16%

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

Vivienda usada

Interanual
11.174

Variación trimestral
-0,46%

Variación interanual
+7,96%

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

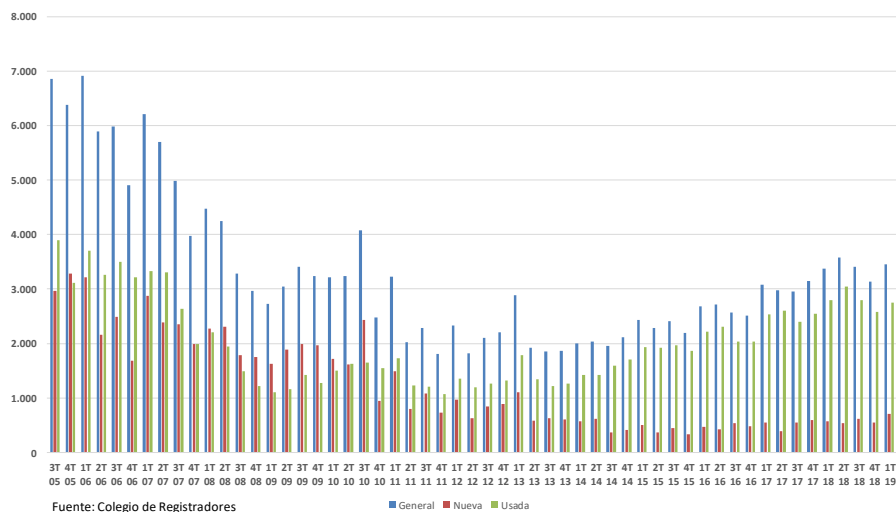
Trimestral
3.455

Variación trimestral
+10,35%

Variación interanual
+2,37%

Segundo mayor resultado de los 34 últimos trimestres (desde 2010)

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



Vivienda nueva

Trimestral
707

Variación trimestral
+28,31%

Variación interanual
+22,96%

Mayor resultado de los últimos 24 trimestres (desde 1T 2013)

Vivienda usada

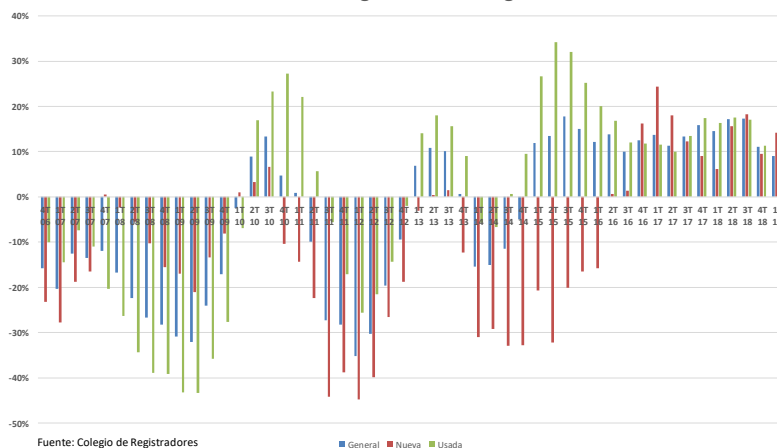
Trimestral
2.748

Variación trimestral
+6,51%

Variación interanual
-1,86%

Segundo menor resultado de los últimos 5 trimestres

Evolución de las tasas de variación interanuales de compraventas de vivienda registradas en Aragón



ZARAGOZA

Trimestral
1.754

Variación trimestral
+4,65%

Variación interanual
-4,05%

Segundo menor resultado de los últimos 5 trimestres

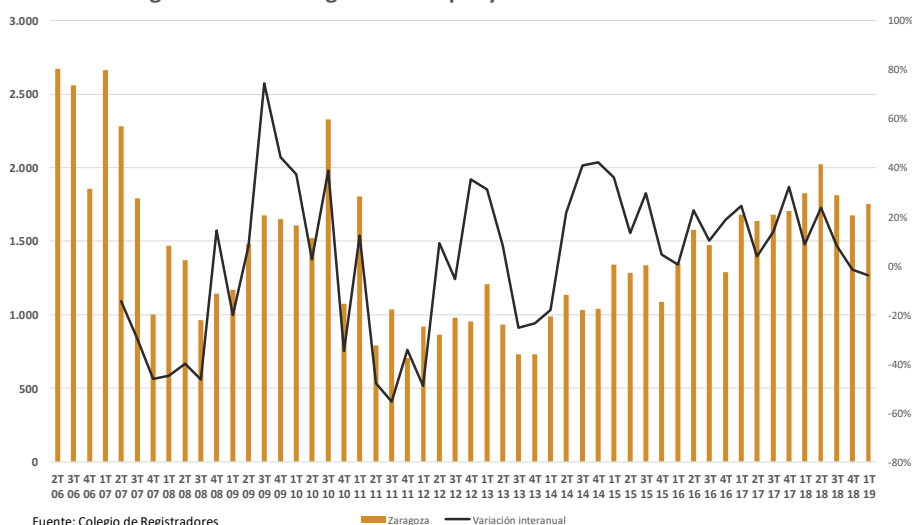
Interanual
7.269

Variación trimestral
-1,01%

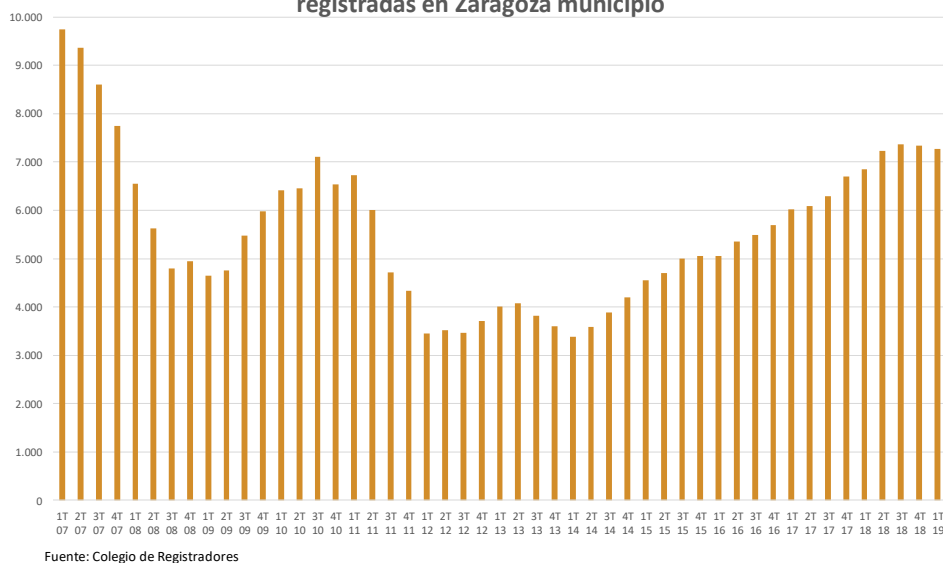
Variación interanual
+6,12%

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

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



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



HUESCA

Trimestral

168

Interanual

633

Variación trimestral

+7,01%

Variación trimestral

+2,93%

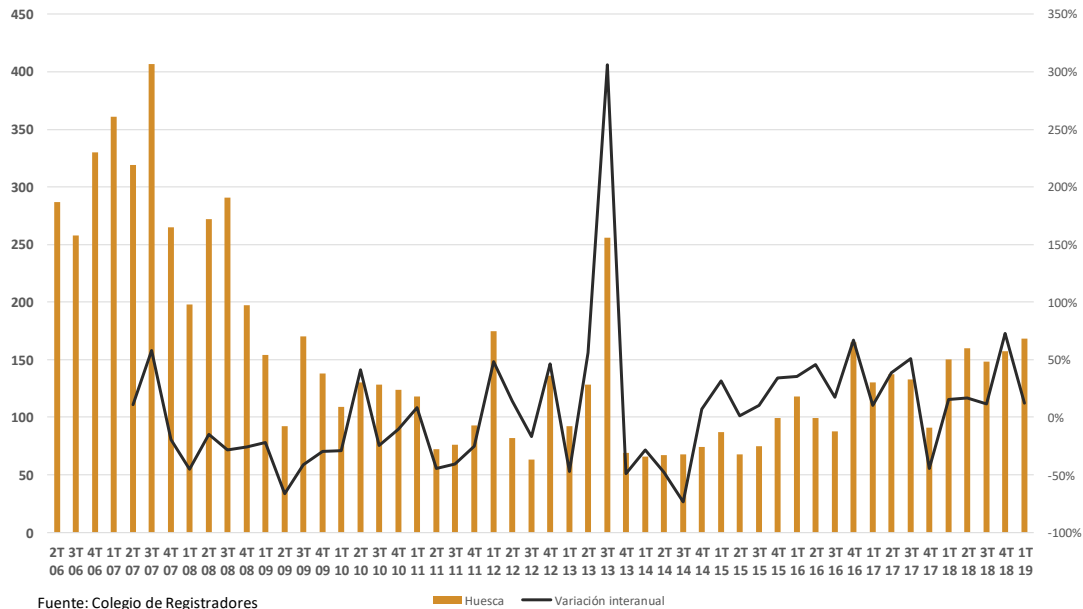
Variación interanual

+12,00%

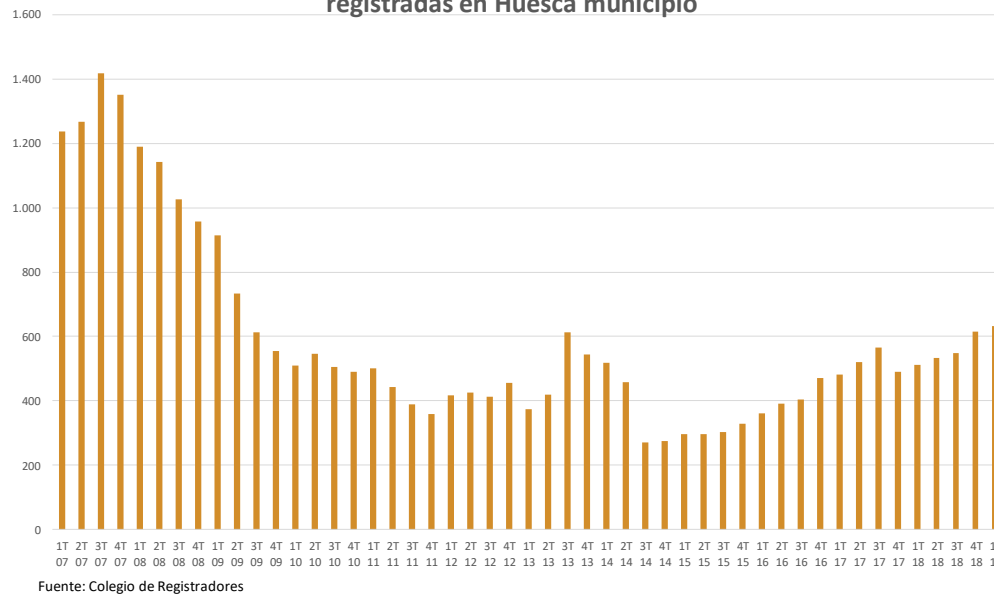
Variación interanual

+23,87%

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



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



TERUEL

Trimestral

97

Interanual

346

Variación trimestral

+21,25%

Variación trimestral

+4,85%

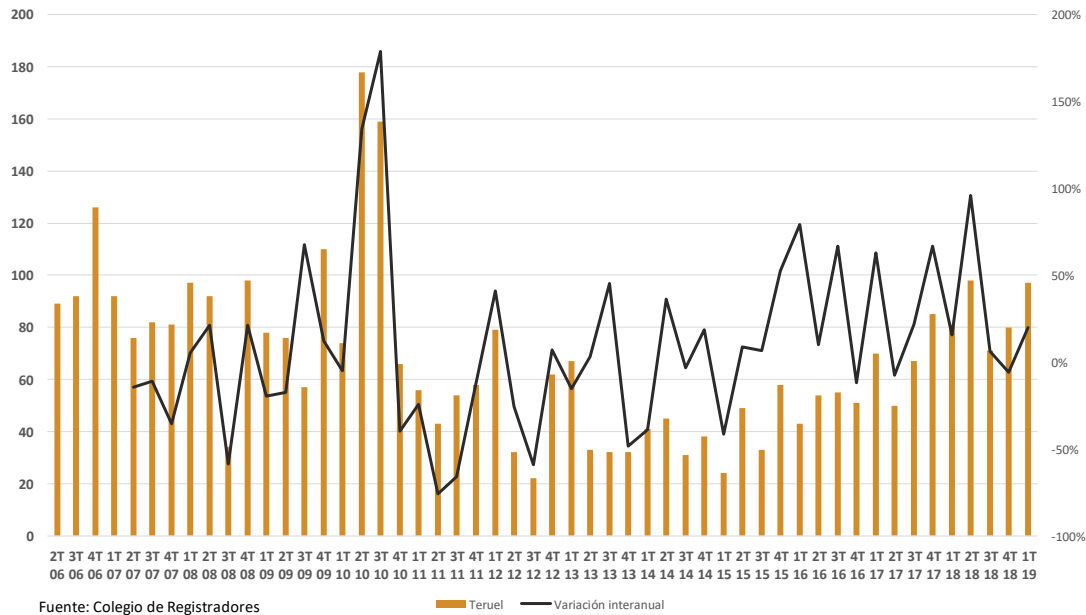
Variación interanual

+19,75%

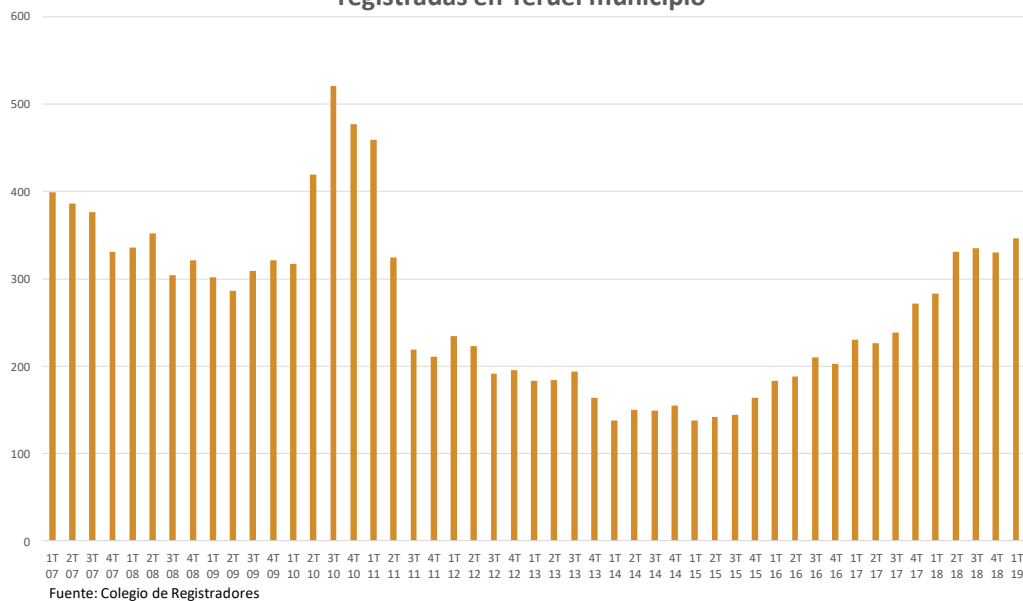
Variación interanual

+22,26%

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



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



1.2. Precios

ARAGÓN

Registradores 1T19

1.277 €/m2

INE 4T18

Índice 111,958

Fomento 4T18

1.217 €/m2

Variación trimestral

+0,46%

Variación trimestral

+0,92%

Variación trimestral

+3,14%

Variación interanual

+5,90%

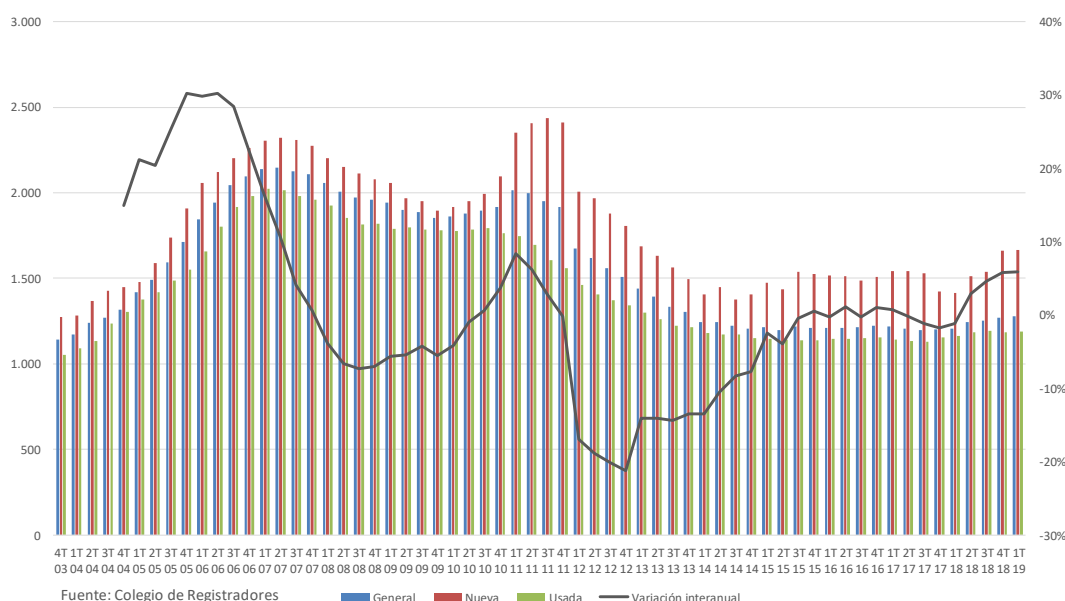
Variación interanual

+6,20%

Variación interanual

+2,43%

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



Vivienda nueva

Registradores 1T19

1.664 €/m2

INE 4T18

Índice 112,875

Variación trimestral

+0,15%

Variación trimestral

+0,71%

Variación interanual

+17,51%

Variación interanual

+7,45%

Vivienda usada

Registradores 1T19

1.188 €/m2

INE 4T18

Índice 111,735

Variación trimestral

+0,18%

Variación trimestral

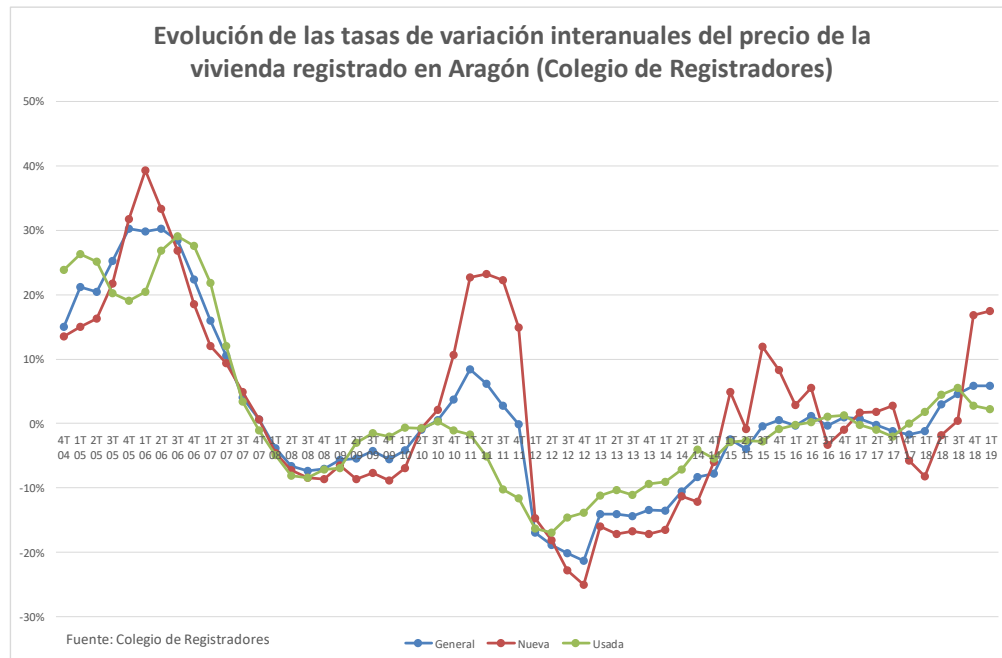
+0,97%

Variación interanual

+2,19%

Variación interanual

+5,89%



ZARAGOZA

Registradores 1T19

1.520 €/m²

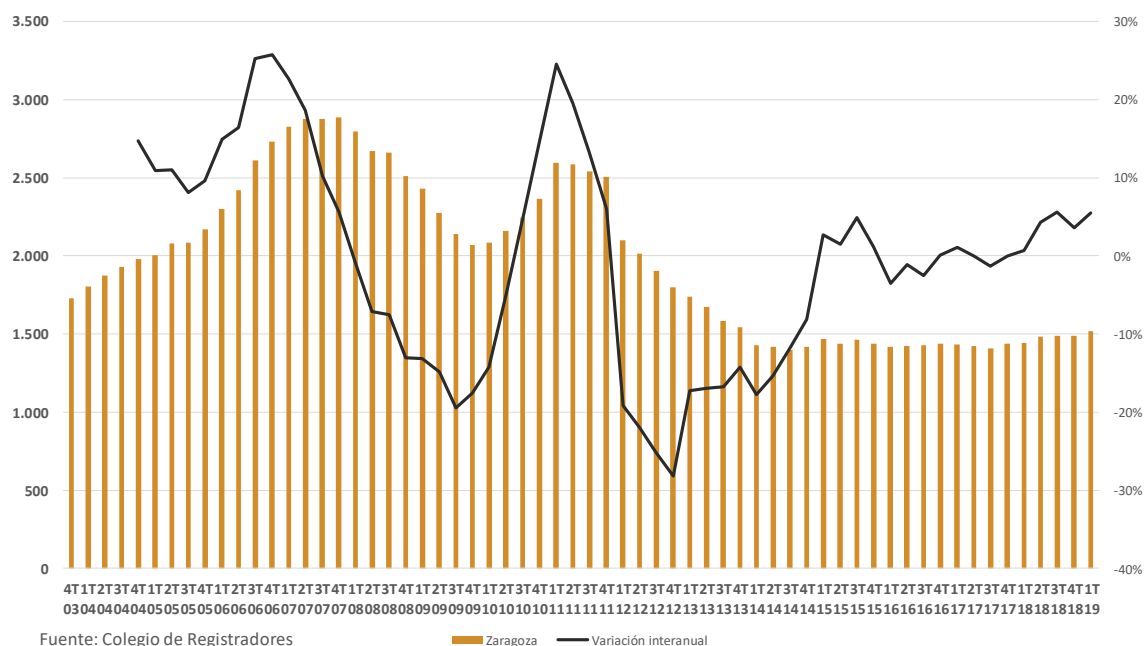
Variación trimestral

+2,10%

Variación interanual

+5,49%

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



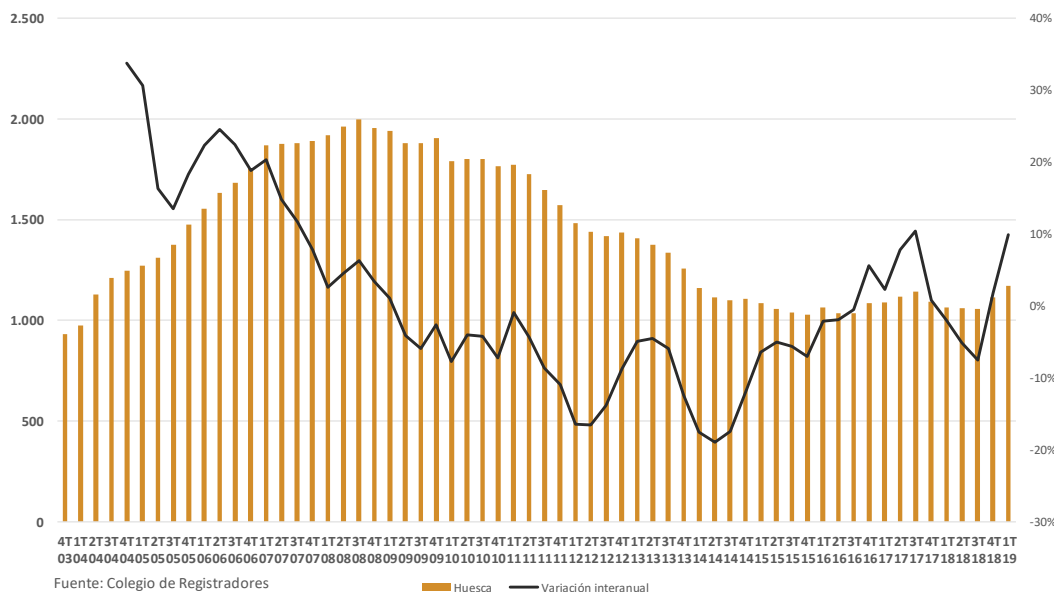
HUESCA

Registradores 1T19
 1.171 €/m2

Variación trimestral
 +5,24%

Variación interanual
 +9,95%

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



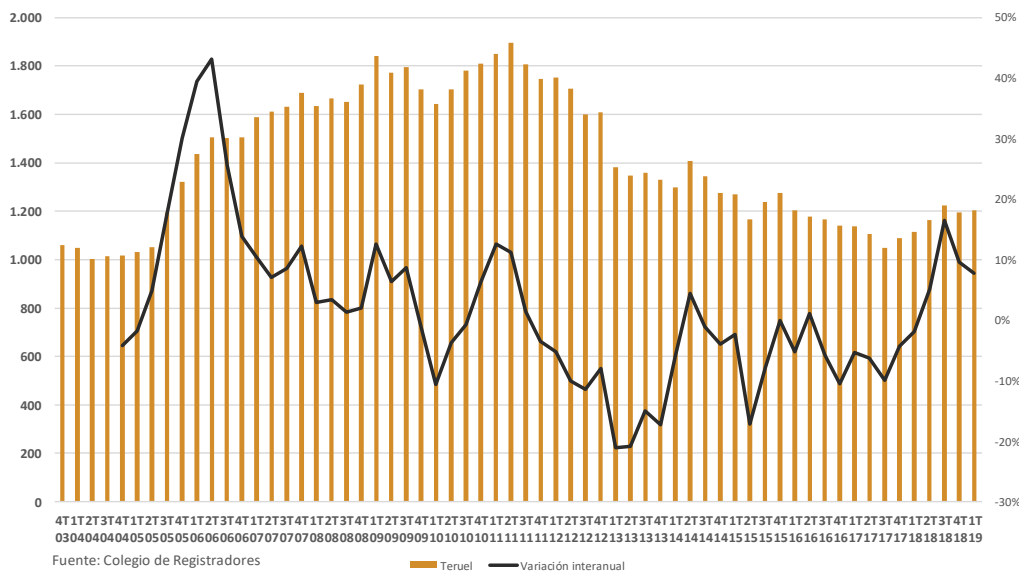
TERUEL

Registradores 1T19
 1.203 €/m2

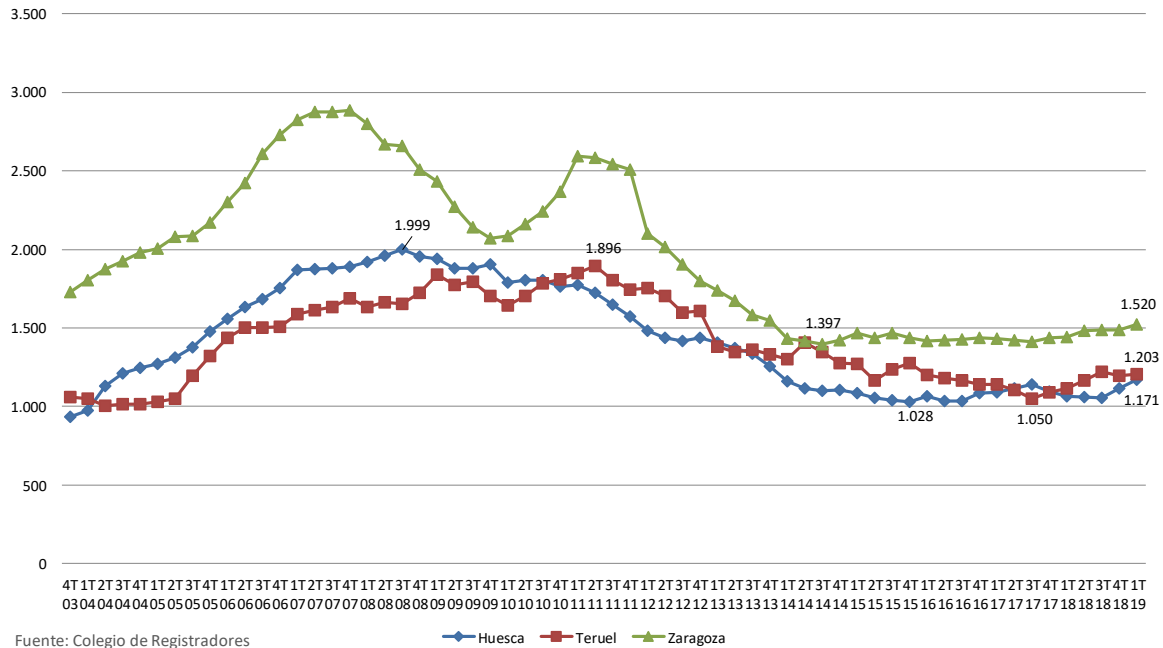
Variación trimestral
 +0,73%

Variación interanual
 +7,80%

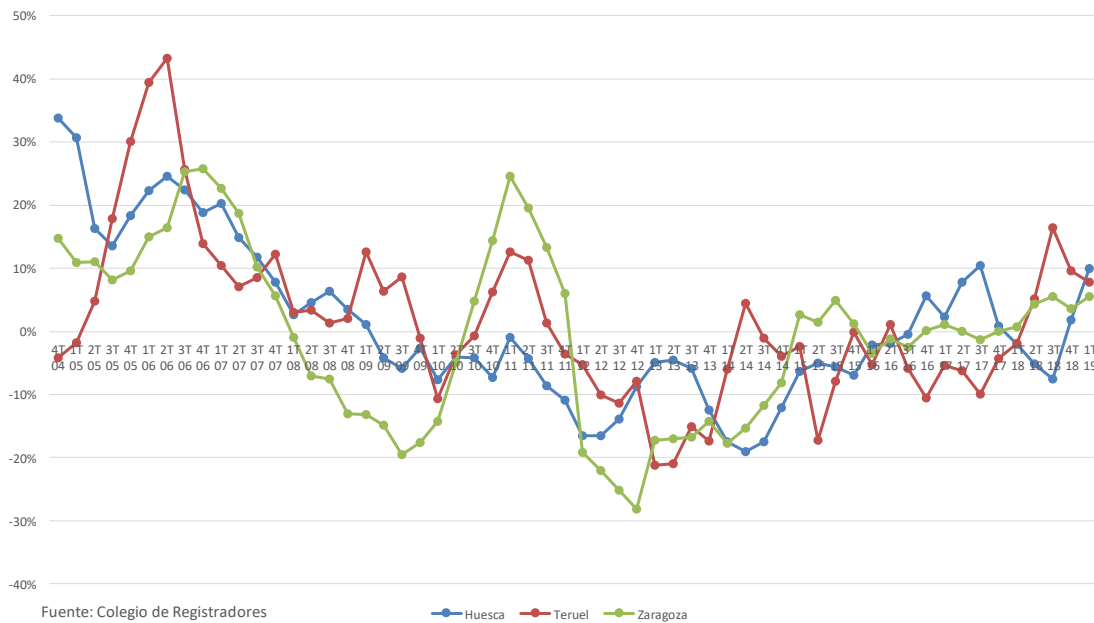
Evolución del precio de la vivienda registrado en Teruel y tasa de variación interanual



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



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



1.3. Nacionalidad del comprador

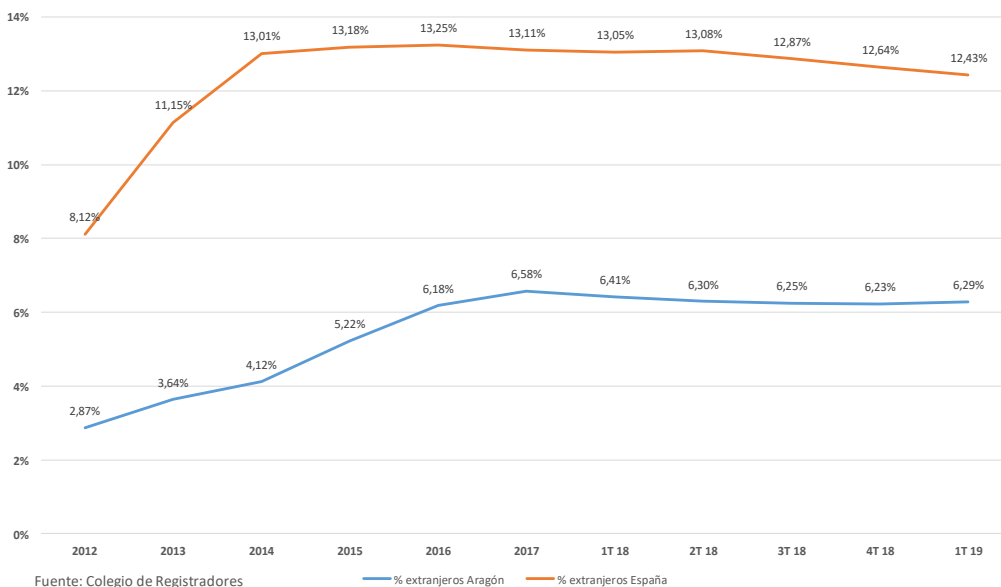
ARAGÓN

Trimestral
6,81%

Interanual
6,29%

Ranking España
7

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

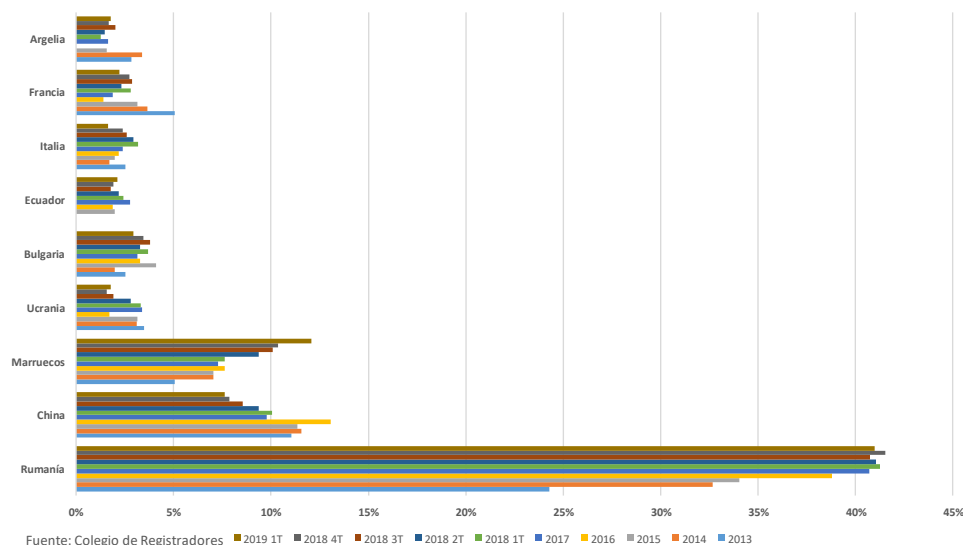


Rumanos
40,98%

Chinos
7,61%

Marroquíes
12,06%

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

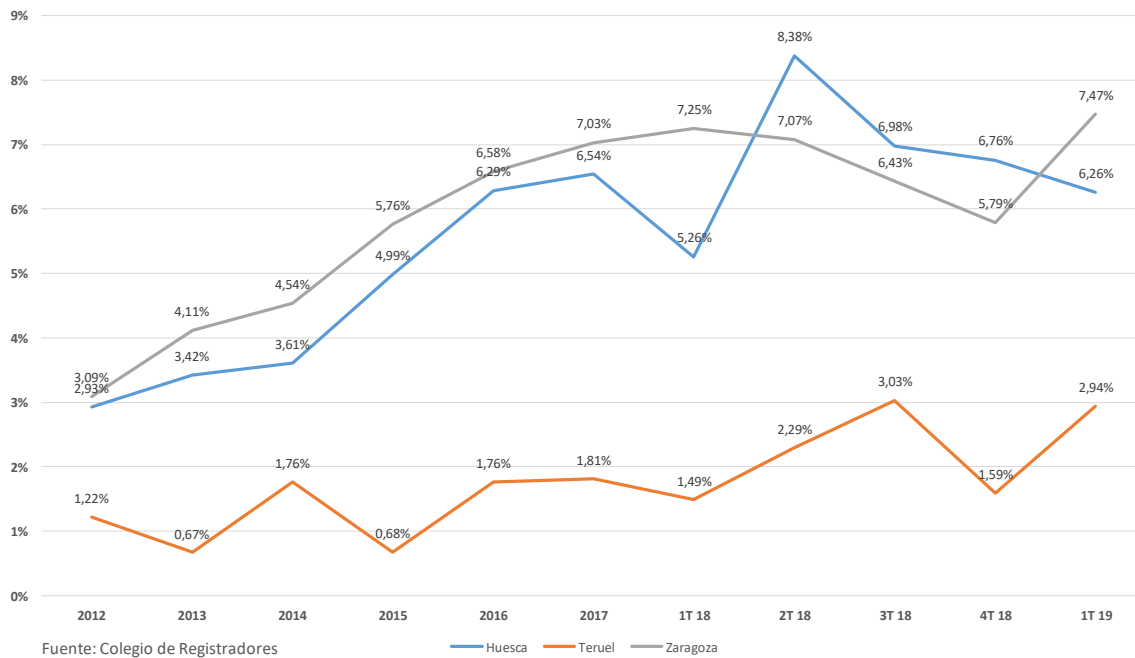


Huesca (prov) 1T19
6,26%

Teruel (prov) 1T19
2,94%

Zaragoza (prov) 1T19
7,47%

Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las provincias de Aragón



1.4. Distribución nueva, usada, libre, protegida

ARAGÓN

Trimestral

Nueva libre
17,40%

Nueva protegida
3,07%

Usada
79,53%

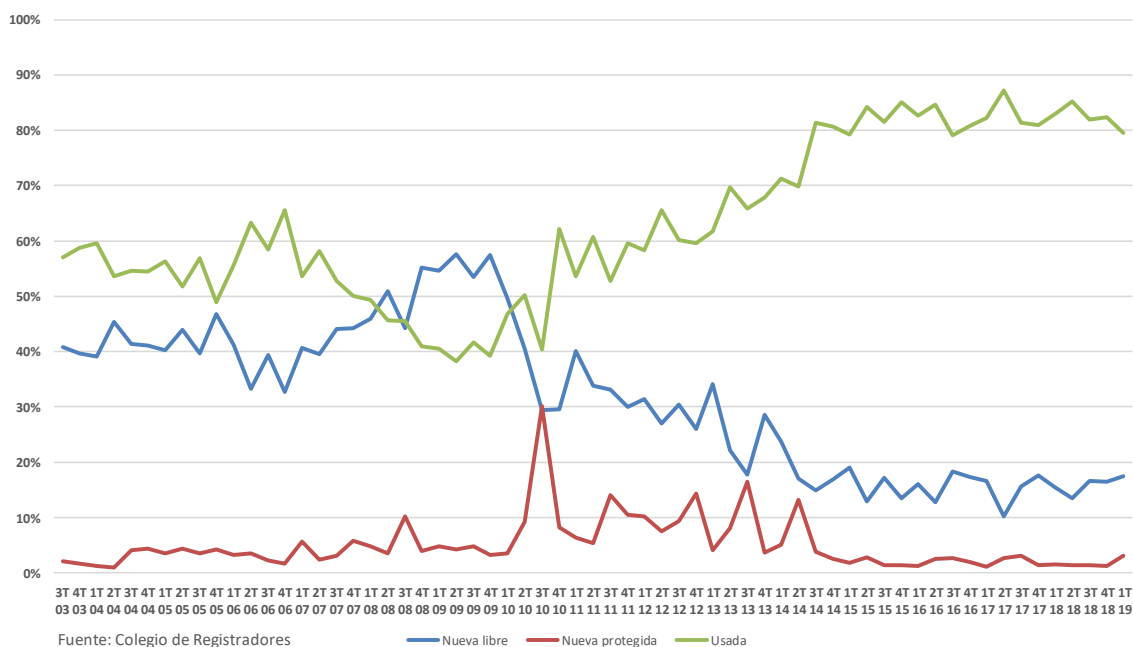
Interanual

Nueva libre
15,95%

Nueva protegida
1,75%

Usada
82,30%

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



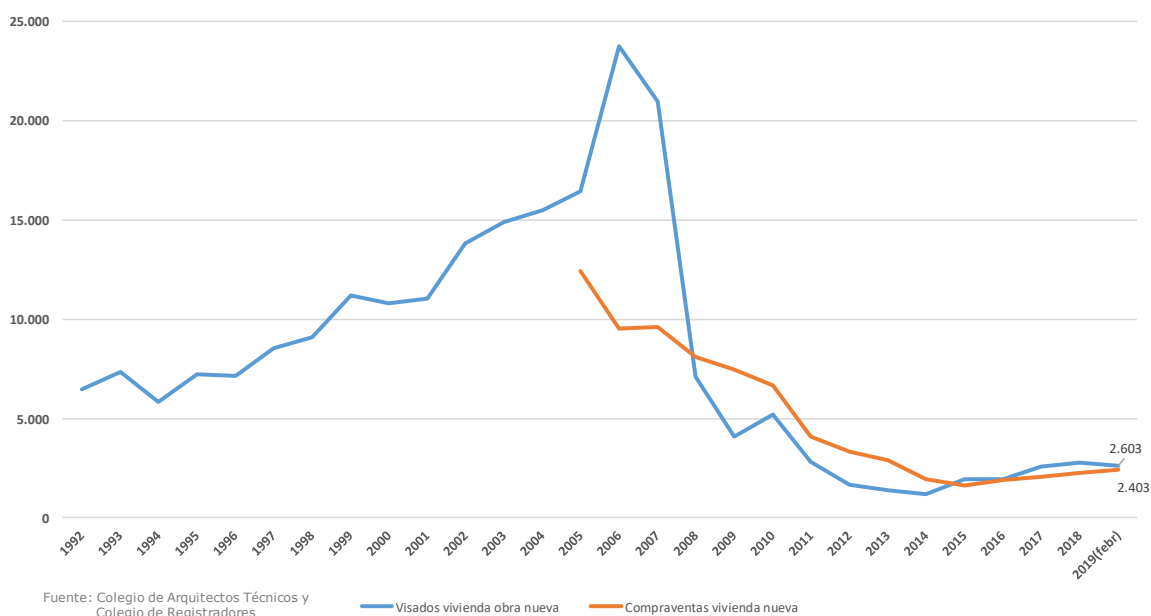
1.5. Obra nueva

ARAGÓN

Interanual febrero 2019

Visados vivienda obra nueva 2.603	Variación interanual (sobre 2018) -5,59%	Compraventas vivienda nueva 2.403 92,32%
---	--	---

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



1.6. Superficie

ARAGÓN

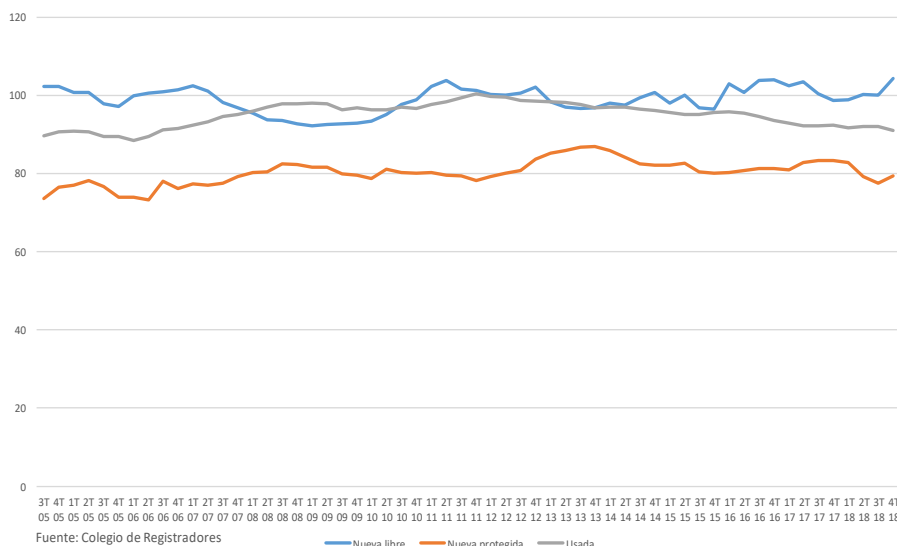
Interanual 2018

Nueva libre
104,34 m2

Nueva protegida
79,35 m2

Usada
90,99 m2

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda registradas en Aragón (m2)



Interanual 2018

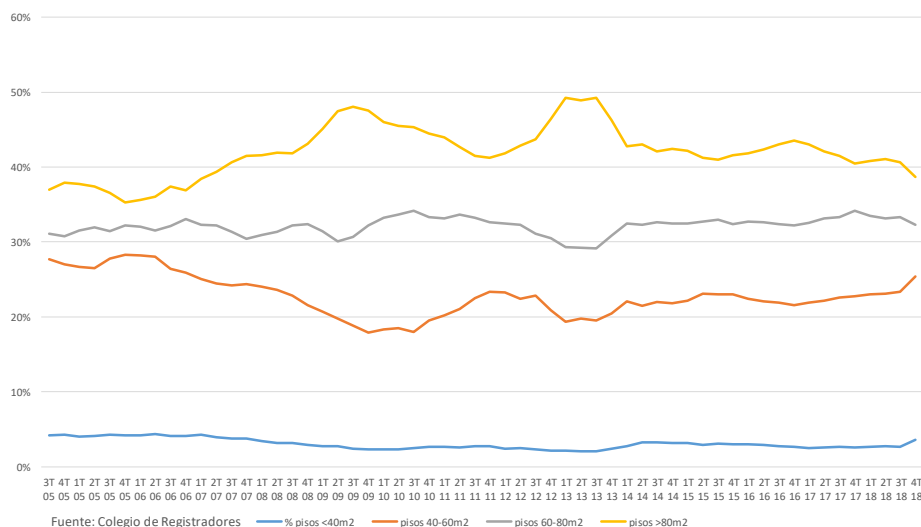
%pisos <40 m2
3,64%

%pisos 40-60 m2
25,44%

%pisos 60-80 m2
32,26%

%pisos >80 m2
38,66%

Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda en Aragón según superficie



1.7. Periodo de posesión

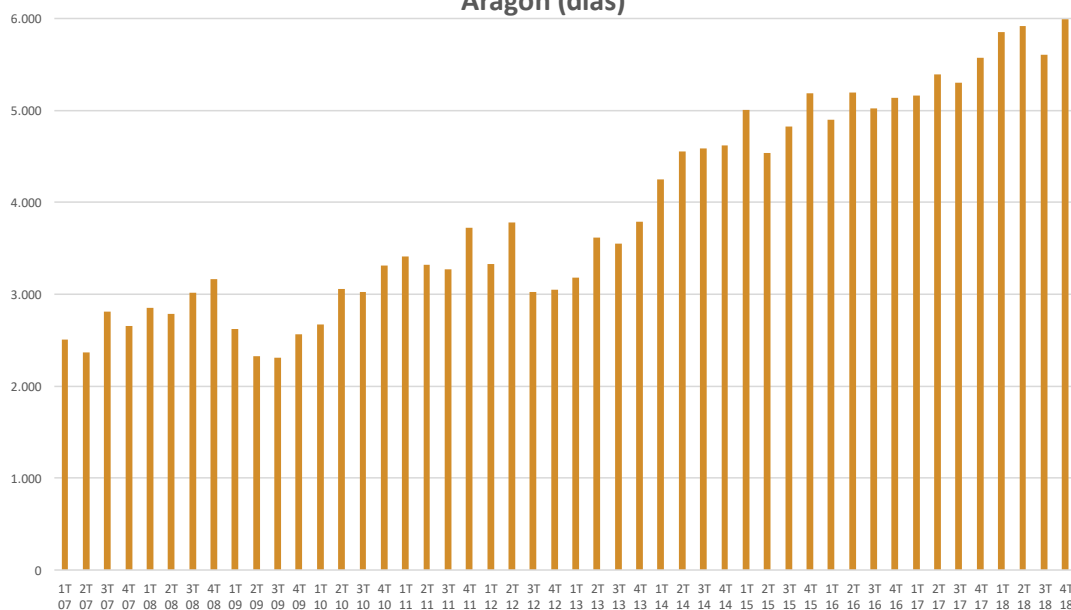
Aragón

2018
15,99 años

Variación anual
+9,06%

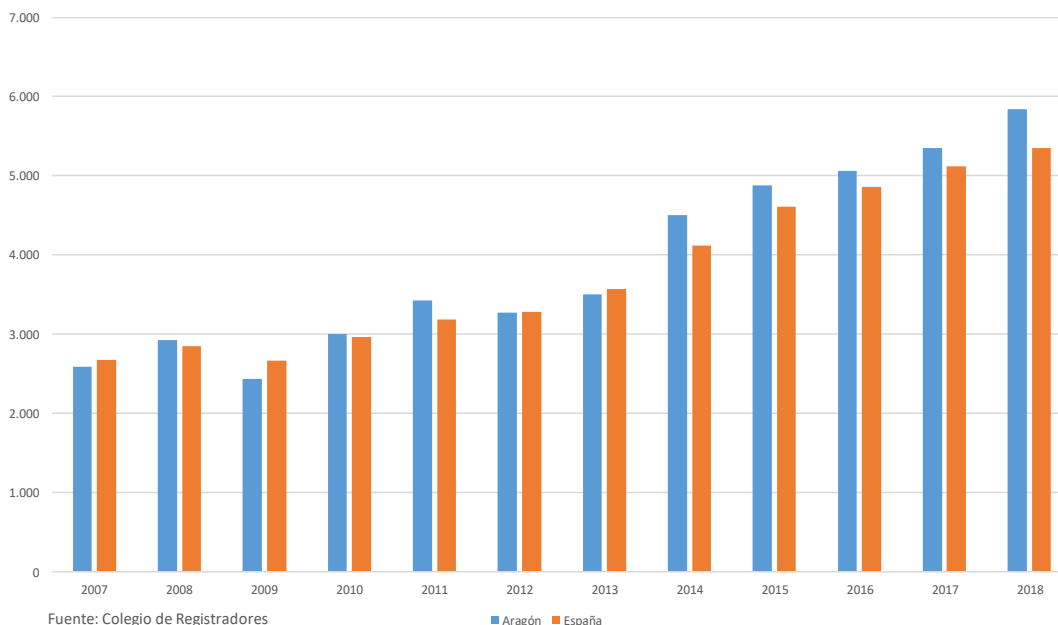
Variación 10 años
99,40%

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión en Aragón (días)



Fuente: Colegio de Registradores

Periodo medio de posesión de la vivienda objeto de transmisión en Aragón y España (días)



Fuente: Colegio de Registradores

2. Locales comerciales

2.1. Número de compraventas

ARAGÓN

Interanual

1.279

Trimestral

394

Variación trimestral

+2,16%

Variación trimestral

+44,85%

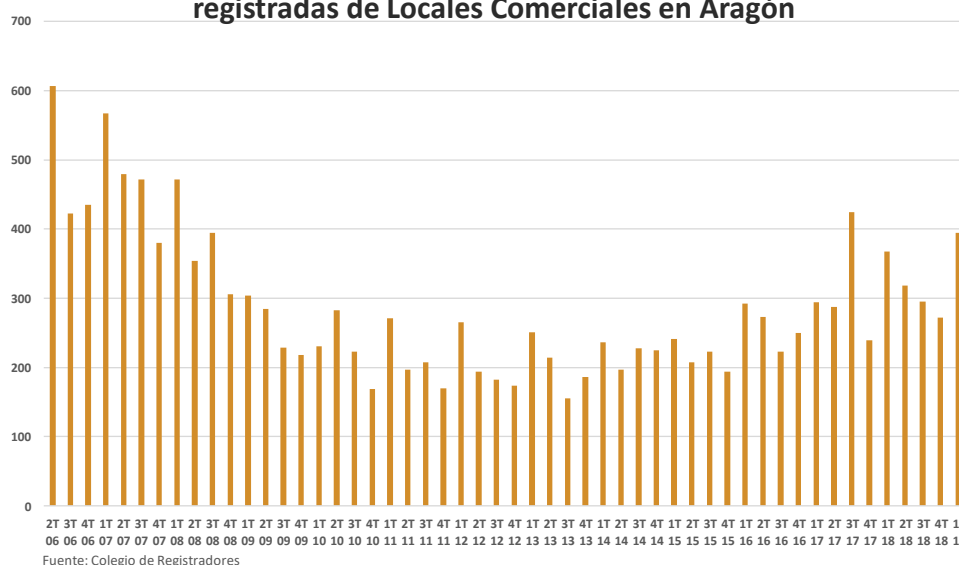
Variación interanual

-2,89%

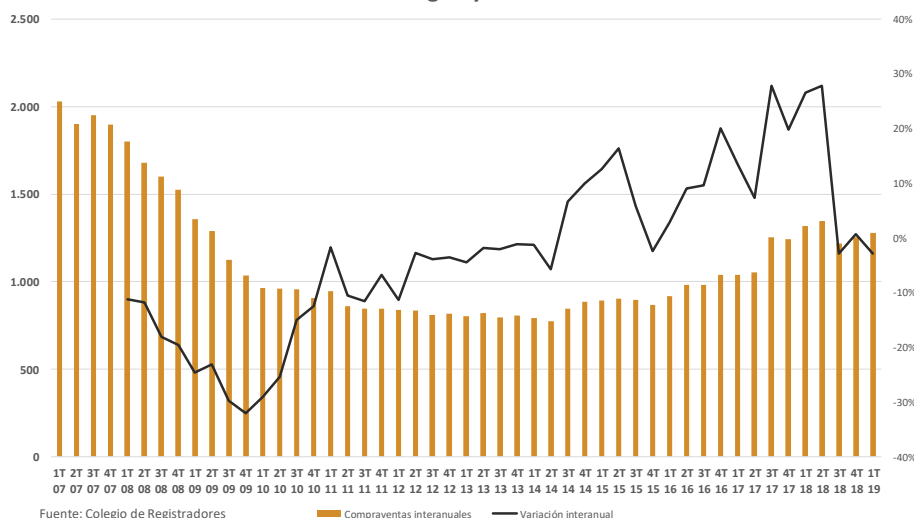
Variación interanual

+7,36%

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



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



ZARAGOZA

Interanual
731

Trimestral
188

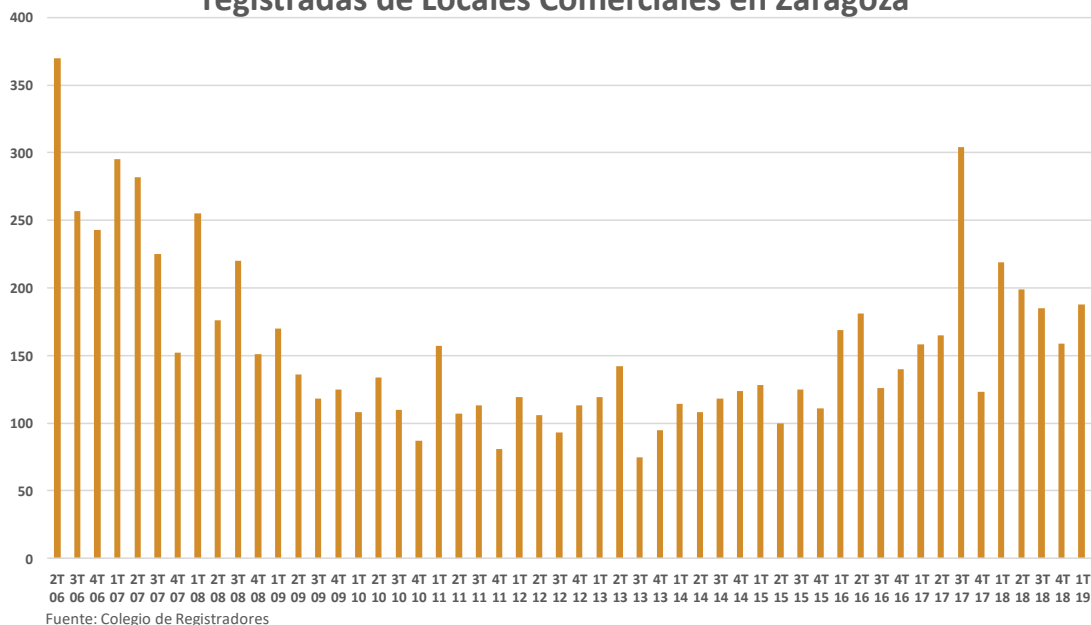
Variación trimestral
-4,07%

Variación trimestral
+18,24%

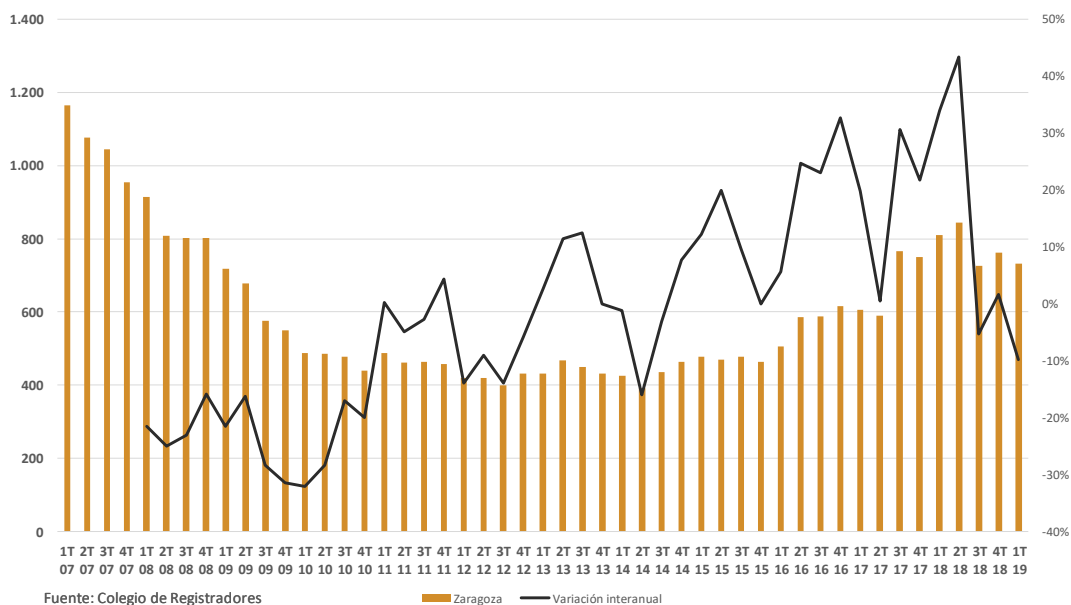
Variación interanual
-9,86%

Variación interanual
-14,16%

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



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



HUESCA

Interanual

71

Trimestral

28

Variación trimestral

+2,90%

Variación trimestral

+180,00%

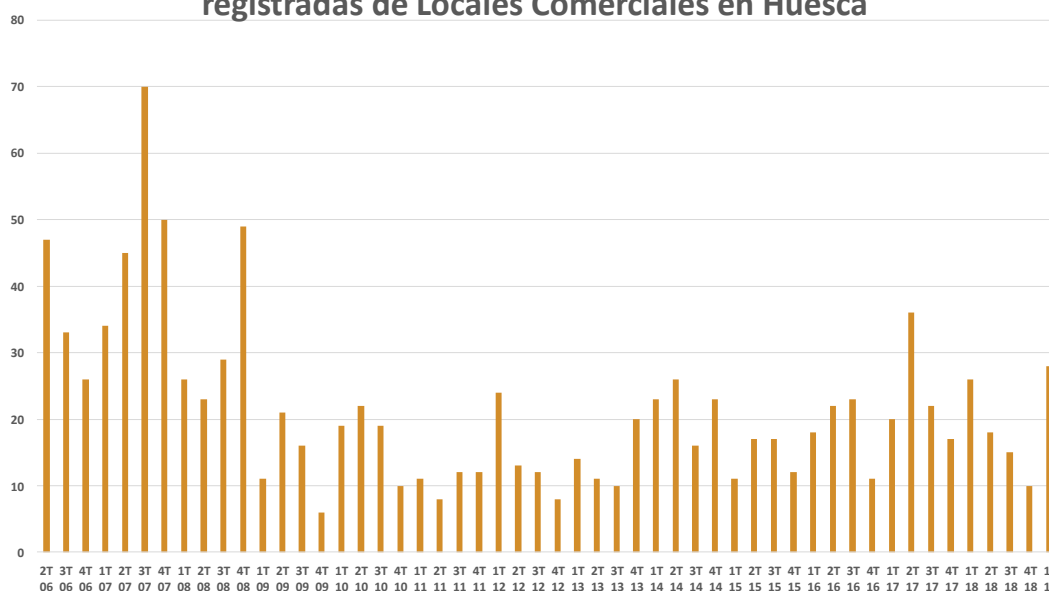
Variación interanual

-29,70%

Variación interanual

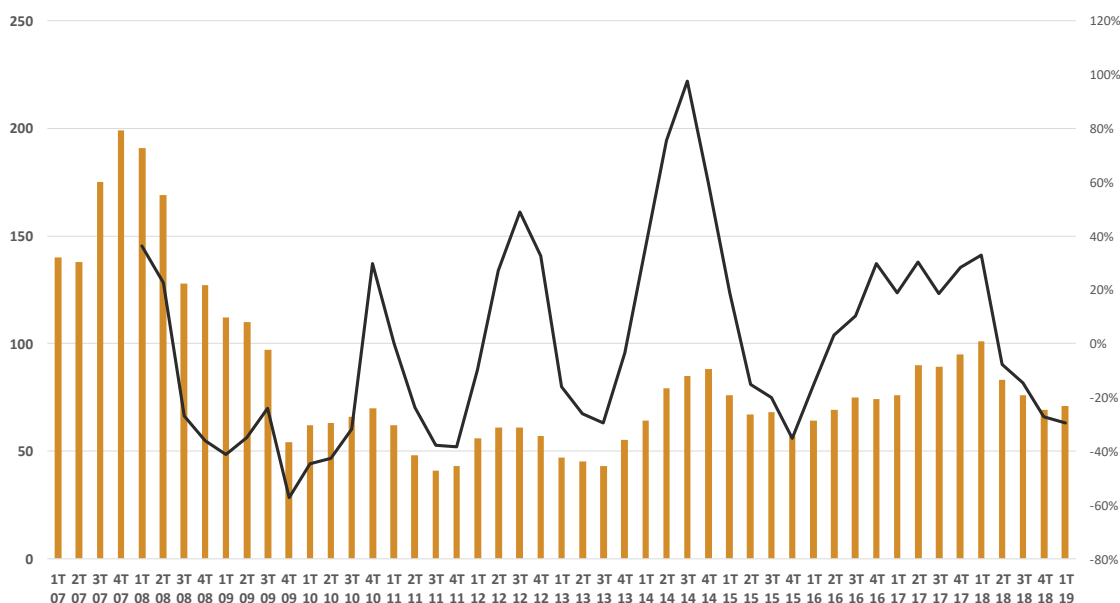
+7,69%

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



Fuente: Colegio de Registradores

■ Huesca — Variación interanual

TERUEL

Interanual

60

Trimestral

24

Variación trimestral

+7,14%

Variación trimestral

+60,00%

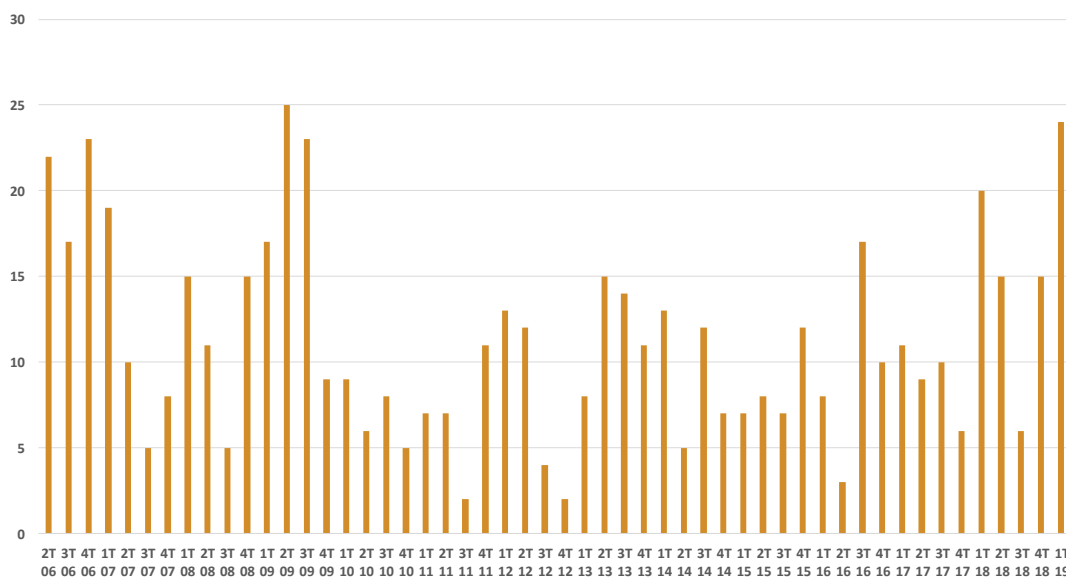
Variación interanual

+33,33%

Variación interanual

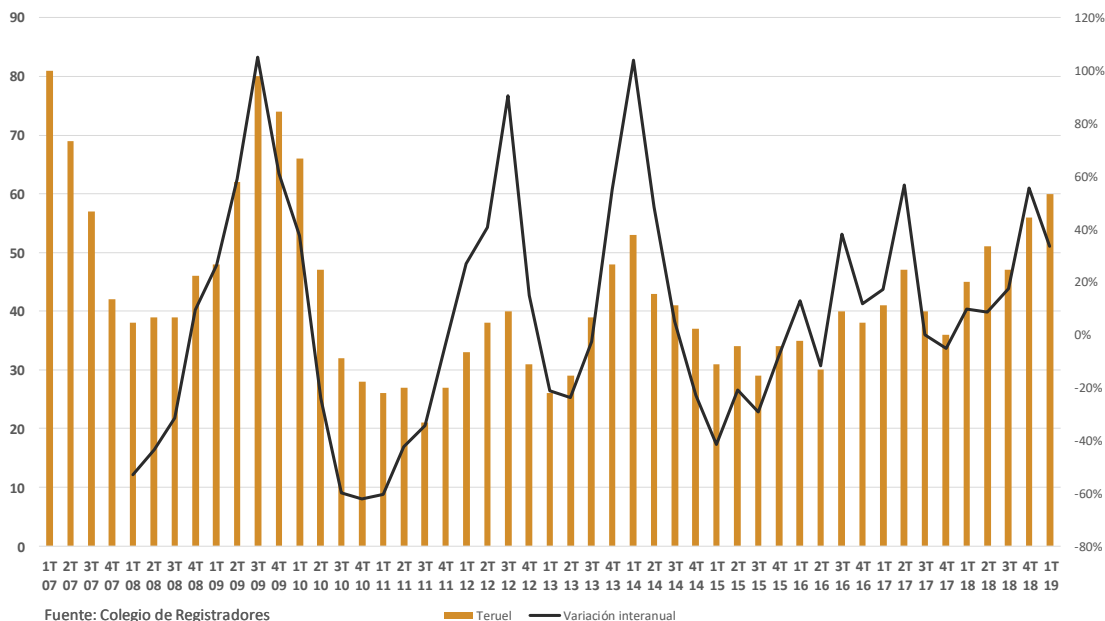
+20,00%

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

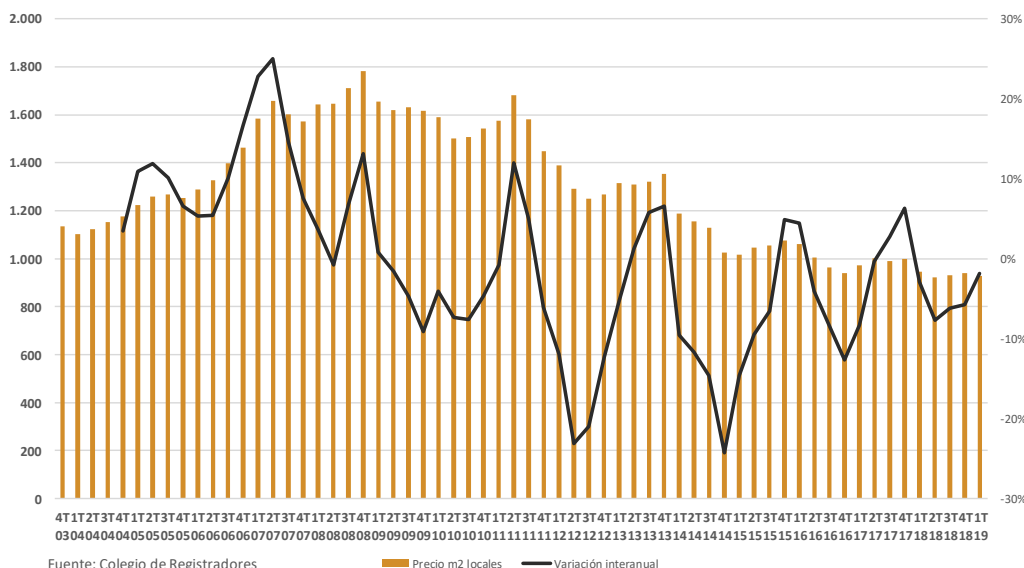
ARAGÓN

Importe
927 €/m2

Variación trimestral
-1,45%

Variación interanual
-1,84%

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



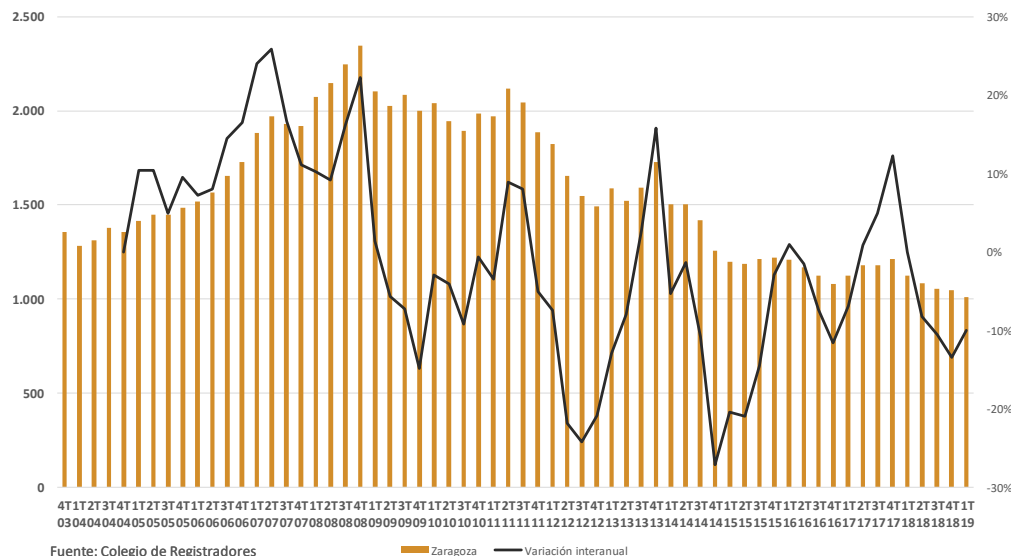
ZARAGOZA

Importe
1.011 €/m2

Variación trimestral
-3,51%

Variación interanual
-10,05%

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



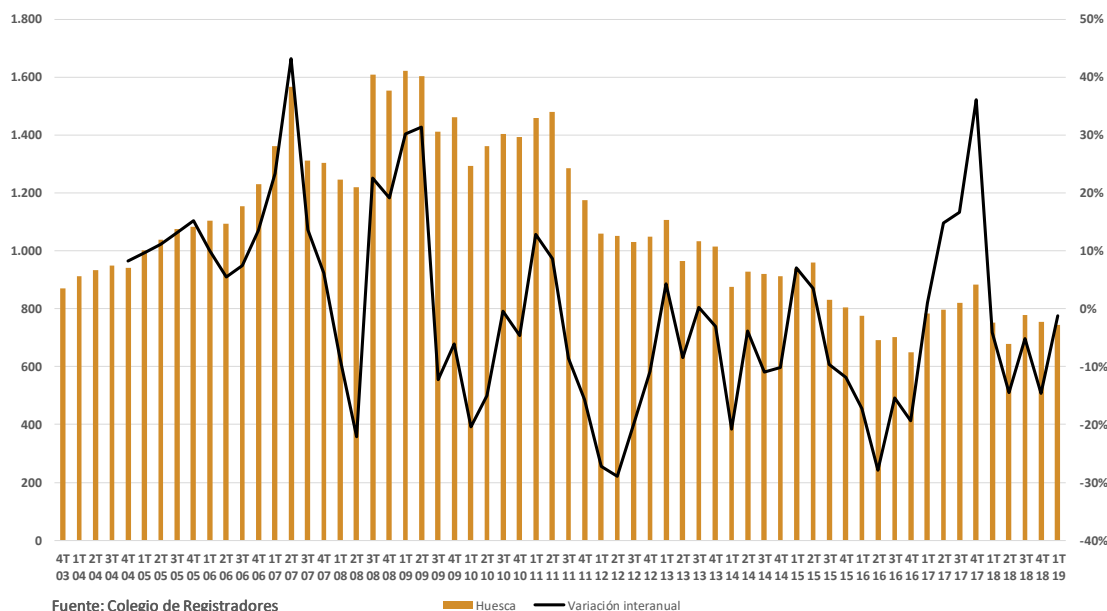
HUESCA

Importe
743 €/m²

Variación trimestral
-1,46%

Variación interanual
-1,17%

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



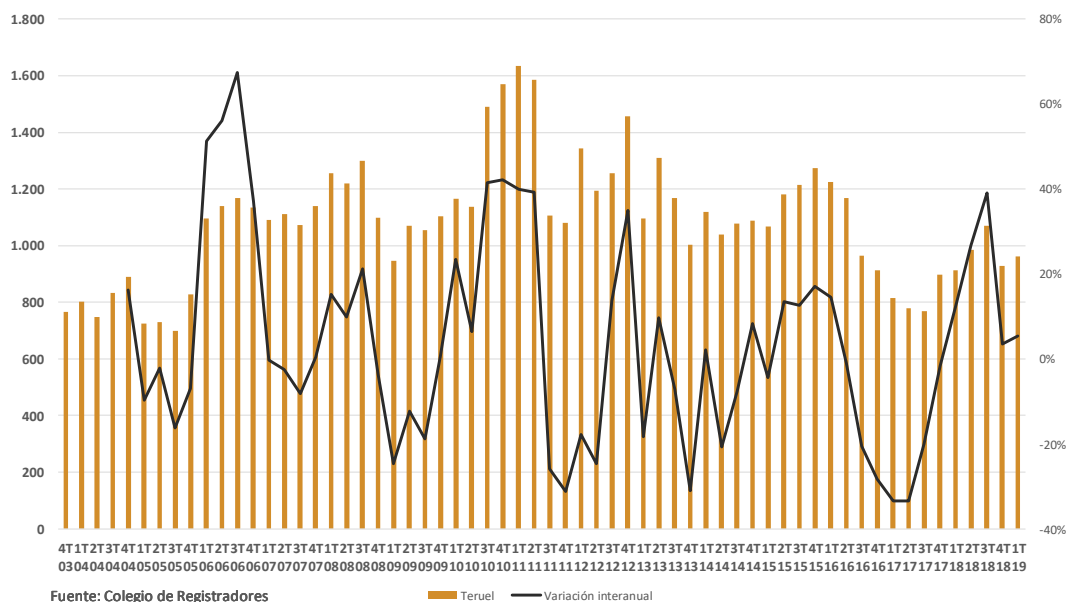
TERUEL

Importe
963 €/m²

Variación trimestral
+3,62%

Variación interanual
+5,41%

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

578

Trimestral

175

Variación trimestral

+10,73%

Variación trimestral

-0,57%

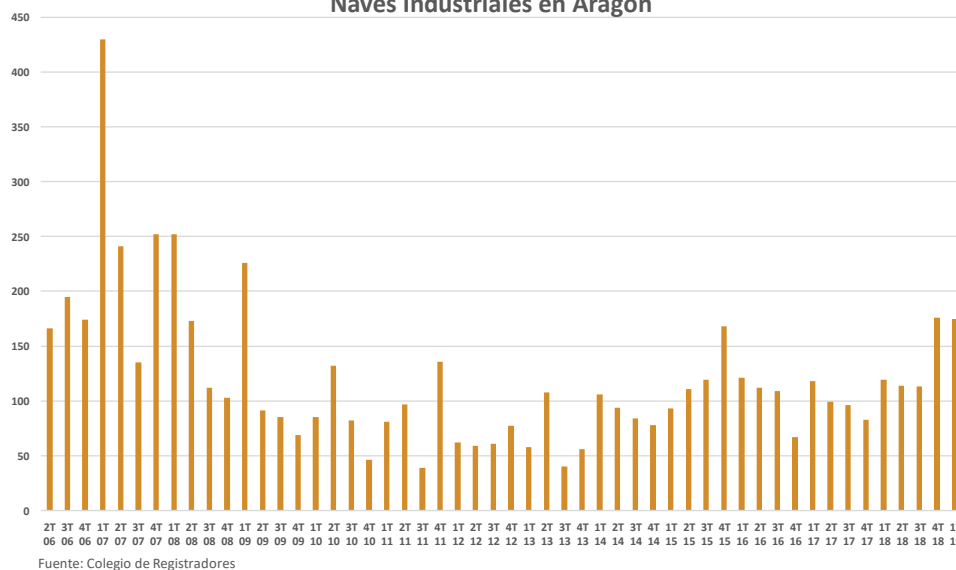
Variación interanual

+45,59%

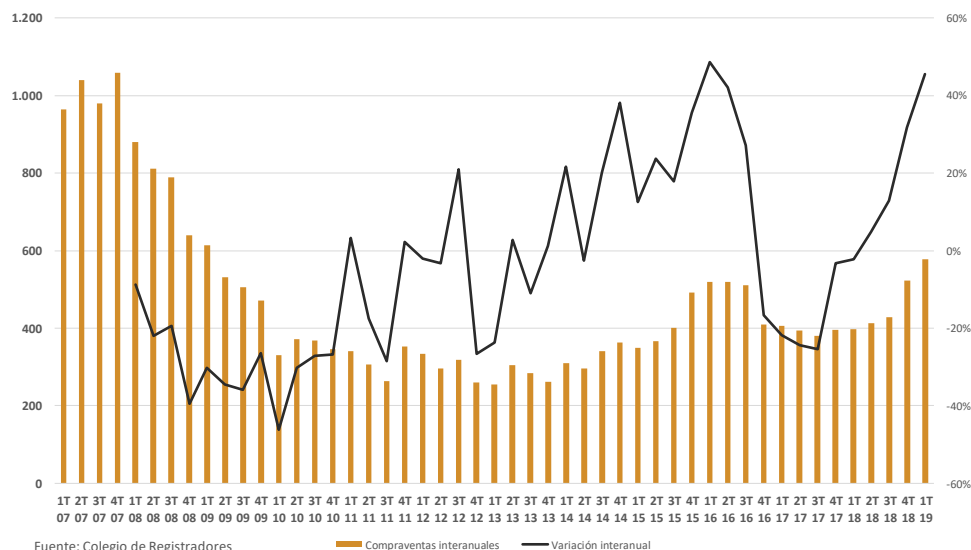
Variación interanual

+47,06%

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



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



3.2. Precios

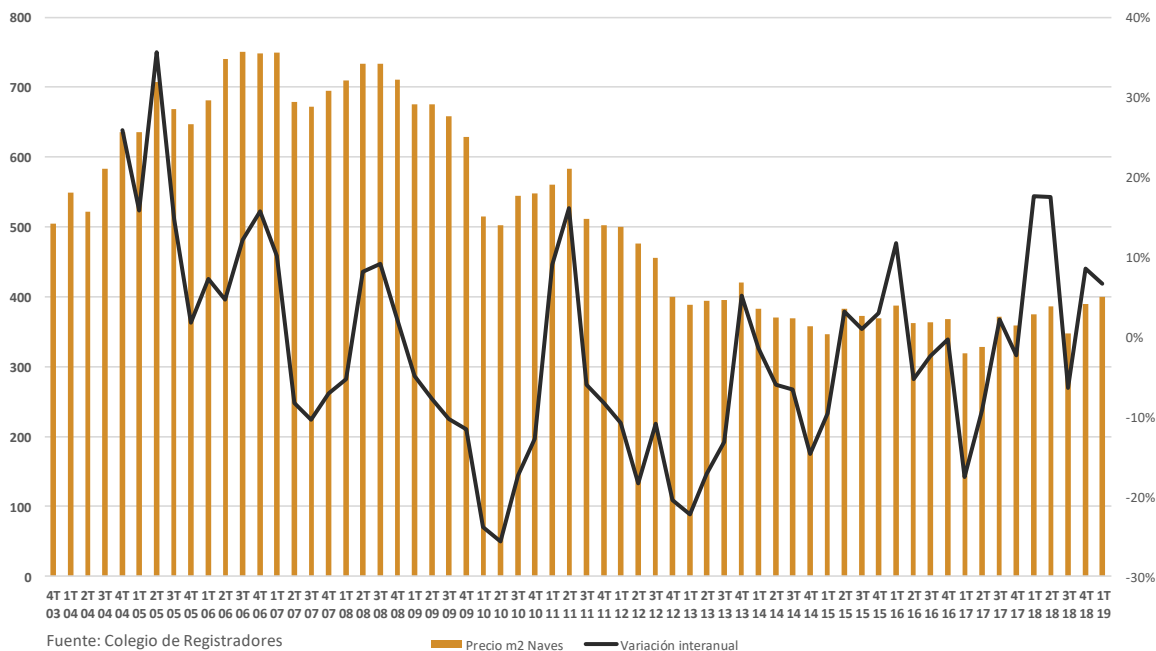
ARAGÓN

Importe
400 €/m2

Variación trimestral
+2,67%

Variación interanual
+6,66%

Evolución del precio por m2 de Naves industriales en Aragón y tasa de variación interanual



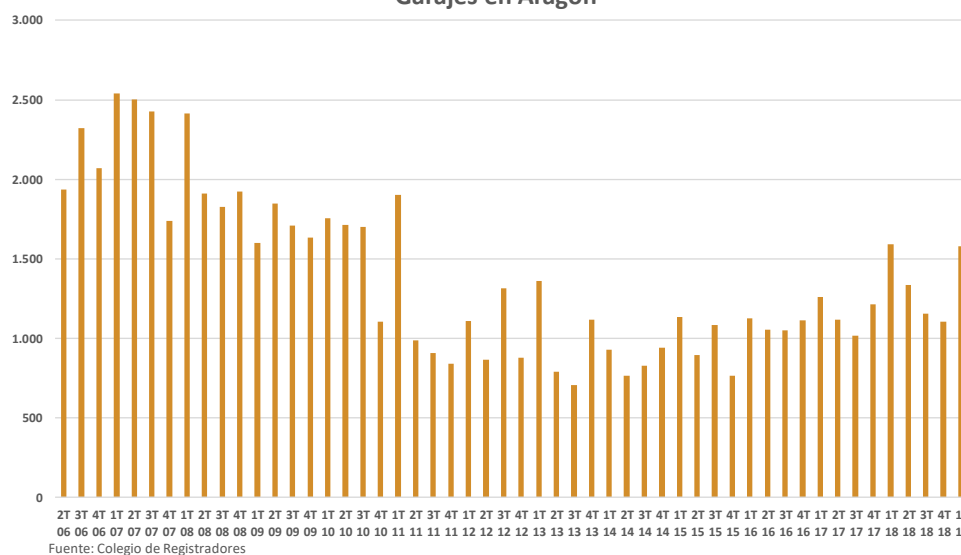
4. Garajes

4.1. Número de compraventas

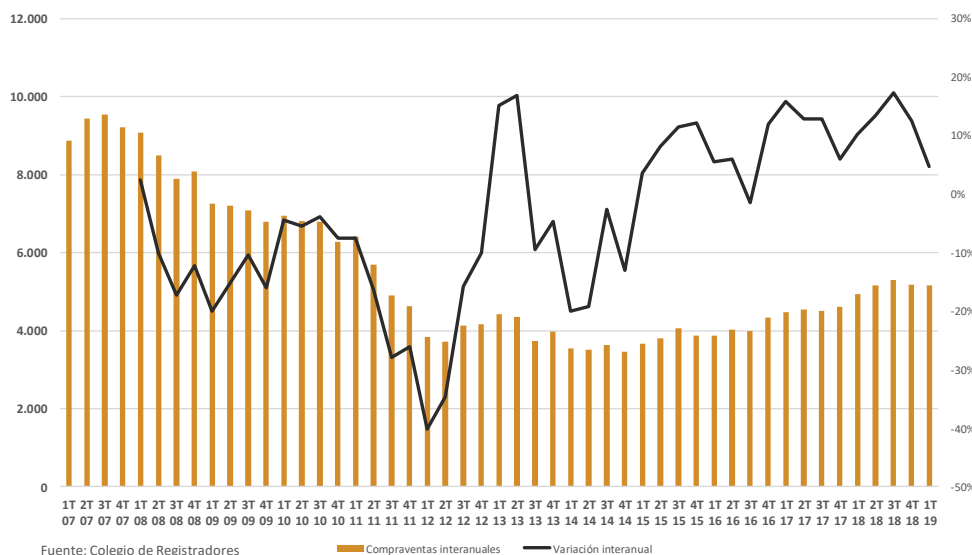
ARAGÓN

Interanual	Variación trimestral	Variación interanual
5.169	-0,27%	+4,72%
Trimestral	Variación trimestral	Variación interanual
1.578	+43,06%	-0,88%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Garajes en Aragón



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



4.2. Precios

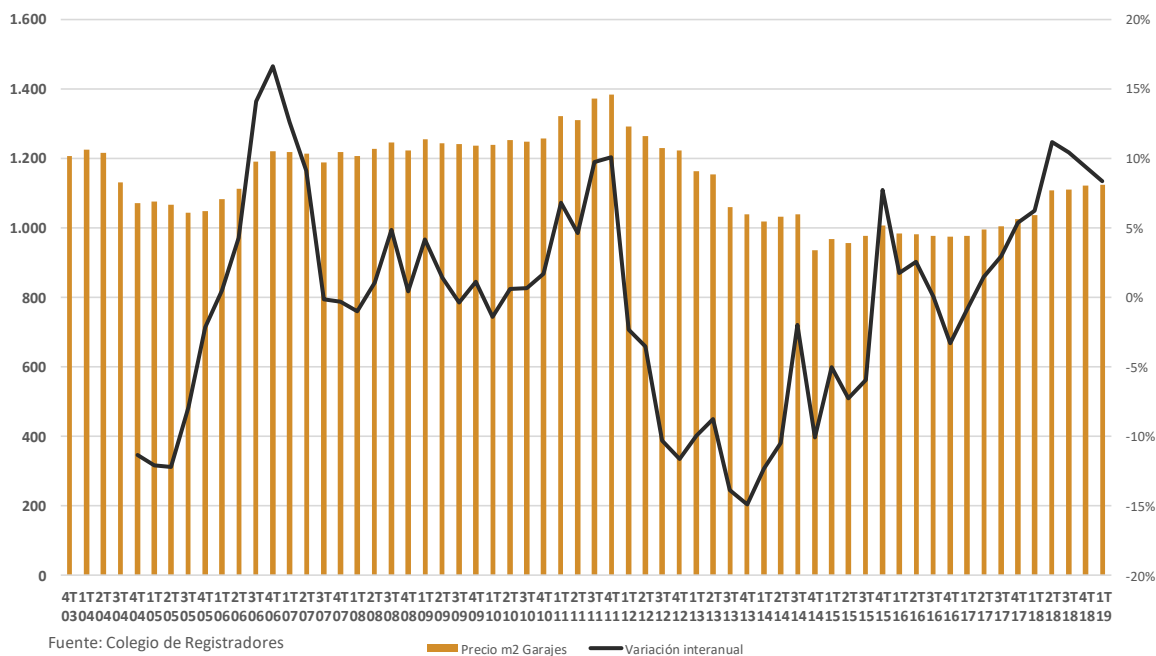
ARAGÓN

Importe
1.123 €/m2

Variación trimestral
+0,08%

Variación interanual
+8,36%

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



5. Trasteros

5.1. Número de compraventas

ARAGÓN

Interanual

1.758

Trimestral

481

Variación trimestral

-1,07%

Variación trimestral

+29,65%

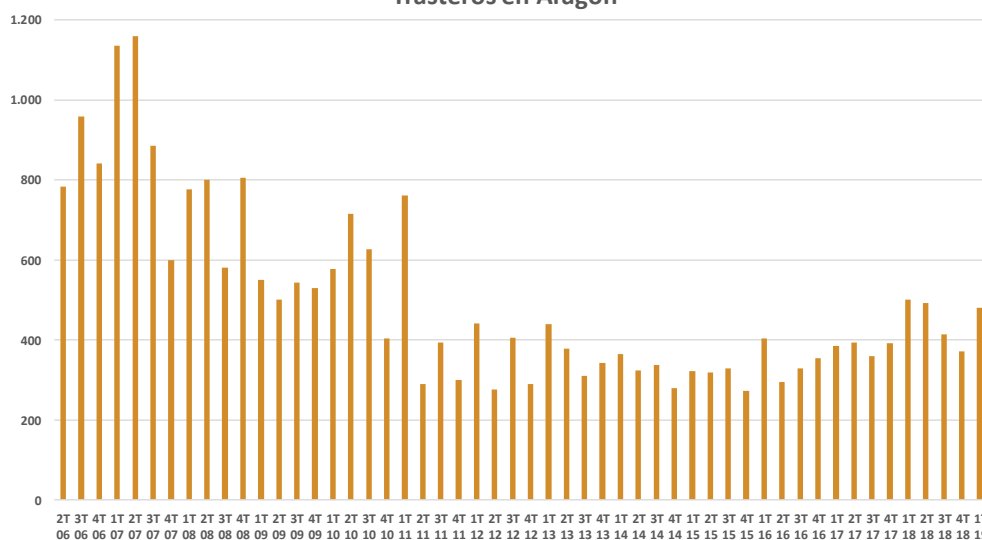
Variación interanual

+7,00%

Variación interanual

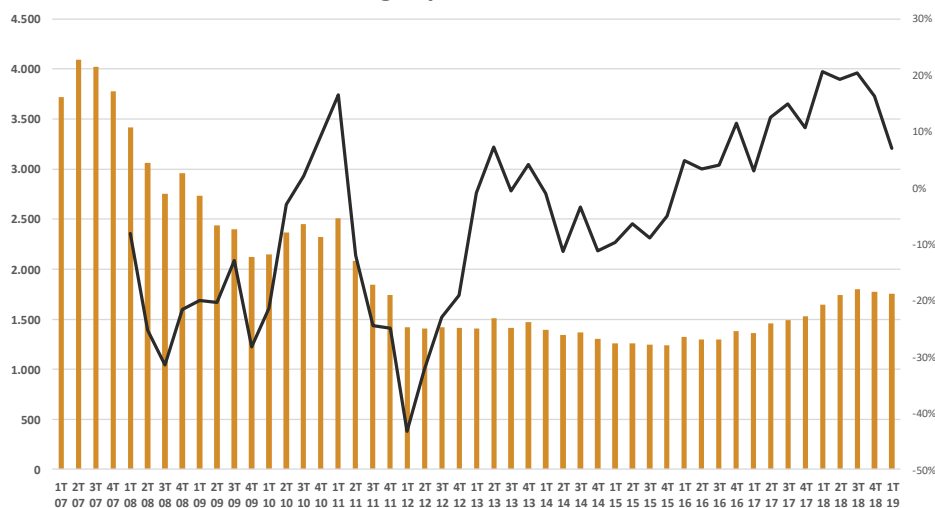
-3,80%

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

Compraventas interanuales Variación interanual

5.2. Precios

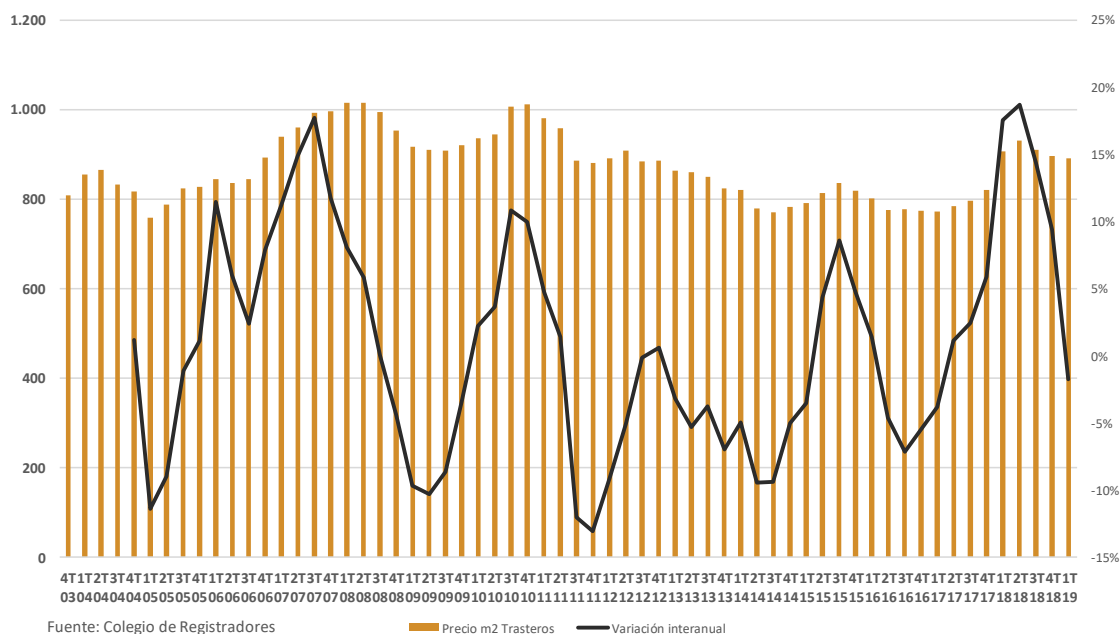
ARAGÓN

Importe
891 €/m2

Variación trimestral
-0,64%

Variación interanual
-1,73%

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

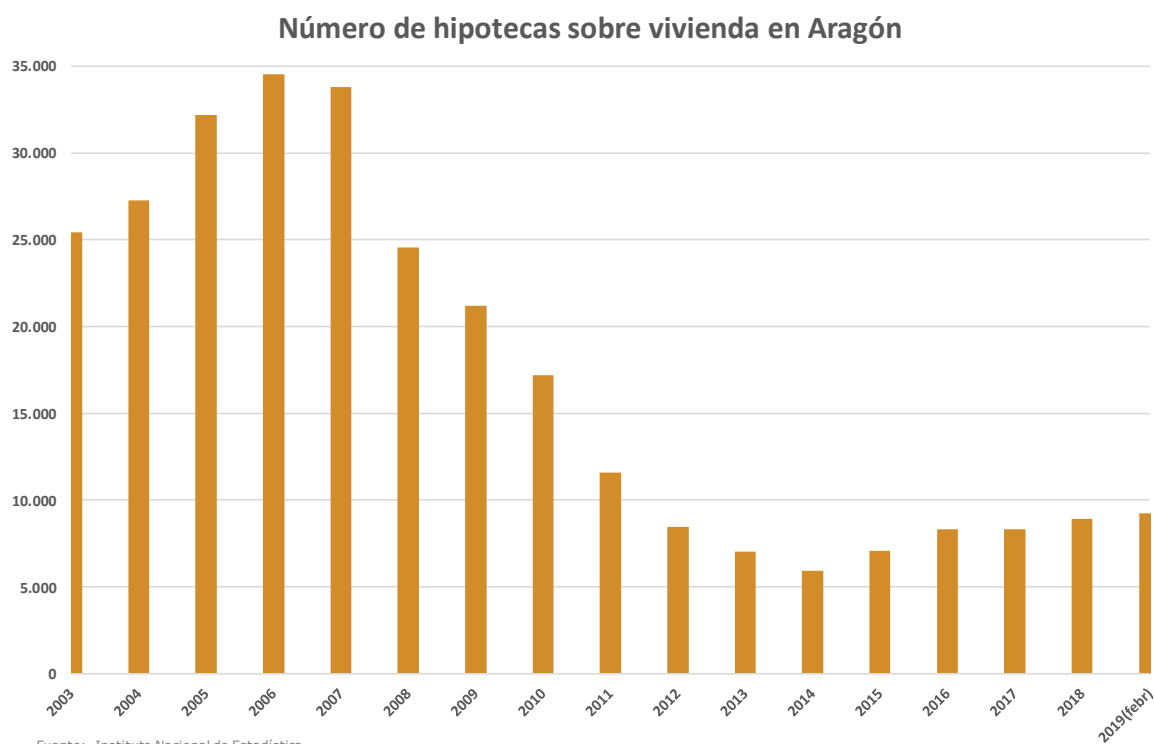


6. Mercado hipotecario

6.1. Número de hipotecas

ARAGÓN

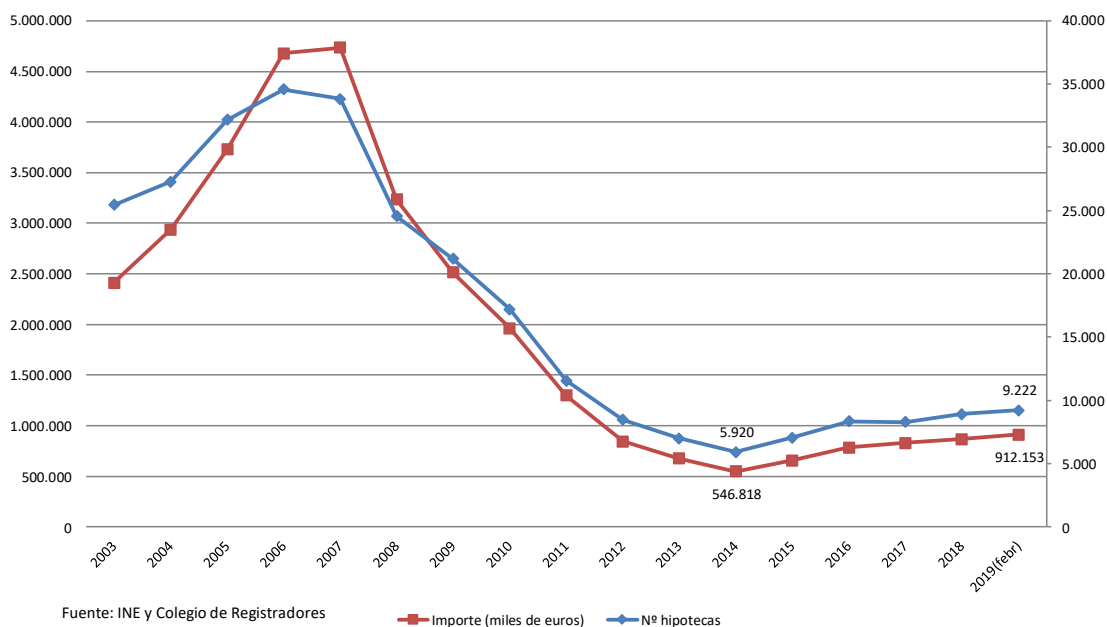
Nº anual total fincas (febrero2019)	Nº anual vivienda (febrero2019)	Variación interanual (s/2018)	Variación s/2014	% compraventas vivienda con hipoteca
13.495	9.222	+3,42%	55,78%	67,92%



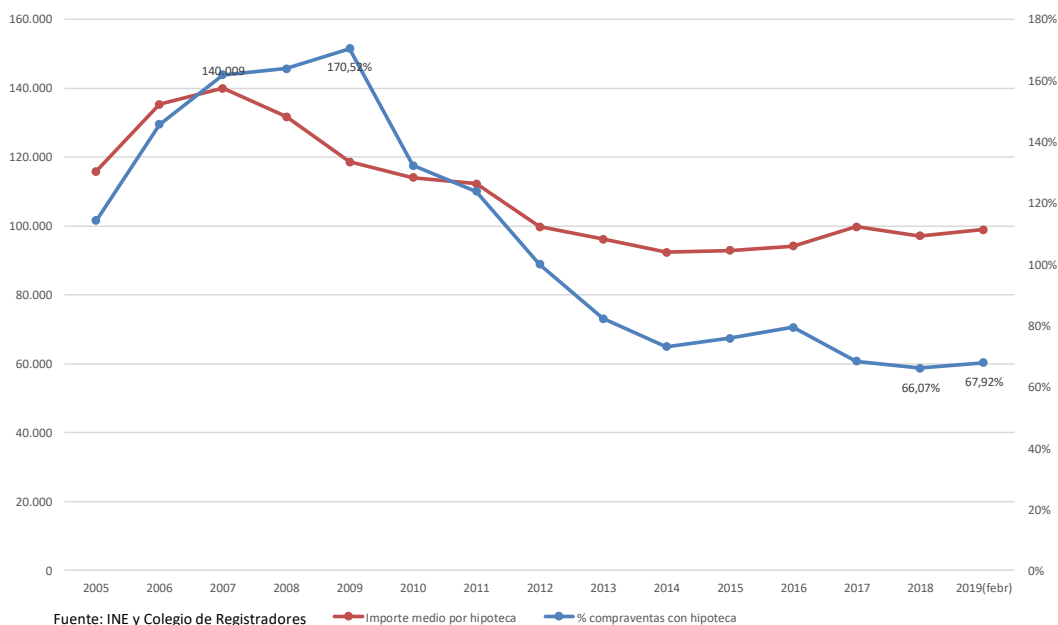
ARAGÓN

Importe anual total fincas (febrero2019) 2.039 mill. €	Importe anual vivienda (febrero2019) 912 mill. €	Variación interanual (s/2018) +5,26%	Variación s/2014 66,81%	Importe medio hipoteca 98.911 €
---	---	---	-------------------------------	--

Hipotecas constituidas sobre vivienda en Aragón. Importe (miles de euros) y número



Evolución del porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca y del importe medio por hipoteca en Aragón



6.3. Endeudamiento por metro cuadrado

ARAGÓN

Trimestral

Importe
1.037 €/m²

Variación trimestral
+0,97%

Variación interanual
+5,07%

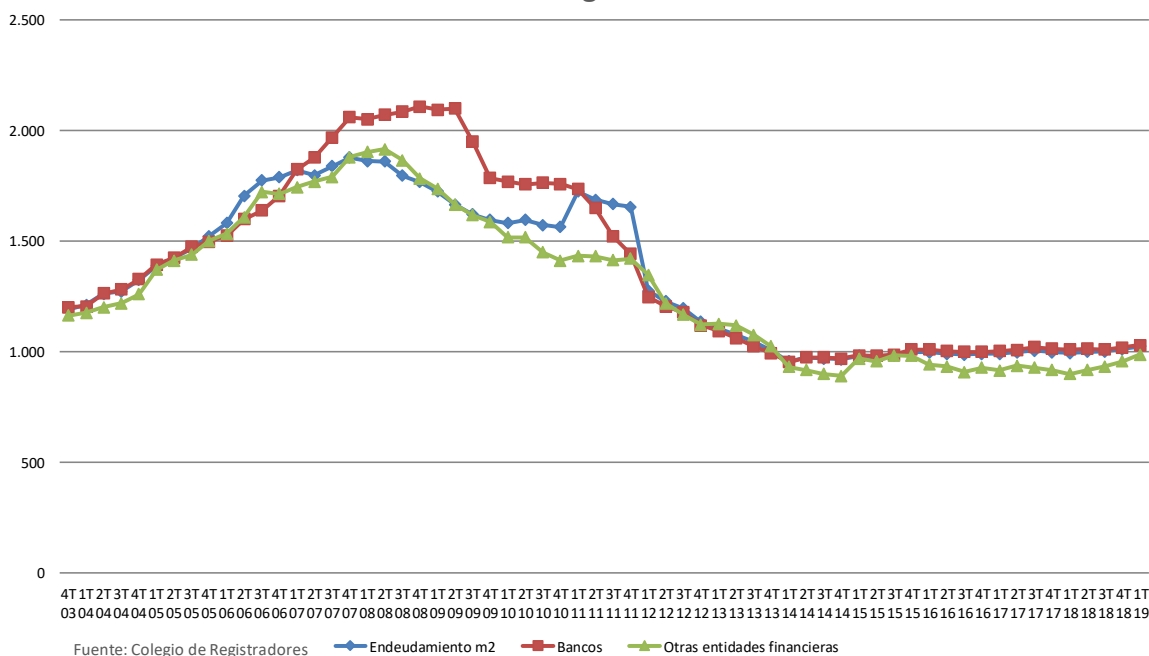
Interanual

Importe
1.023 €/m²

Variación trimestral
+1,19%

Variación interanual
+3,02%

Evolución del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en Aragón



6.4. Endeudamiento por vivienda

ARAGÓN

Trimestral

Importe
99.674 €

Variación trimestral
+0,12%

Variación interanual
-1,21%

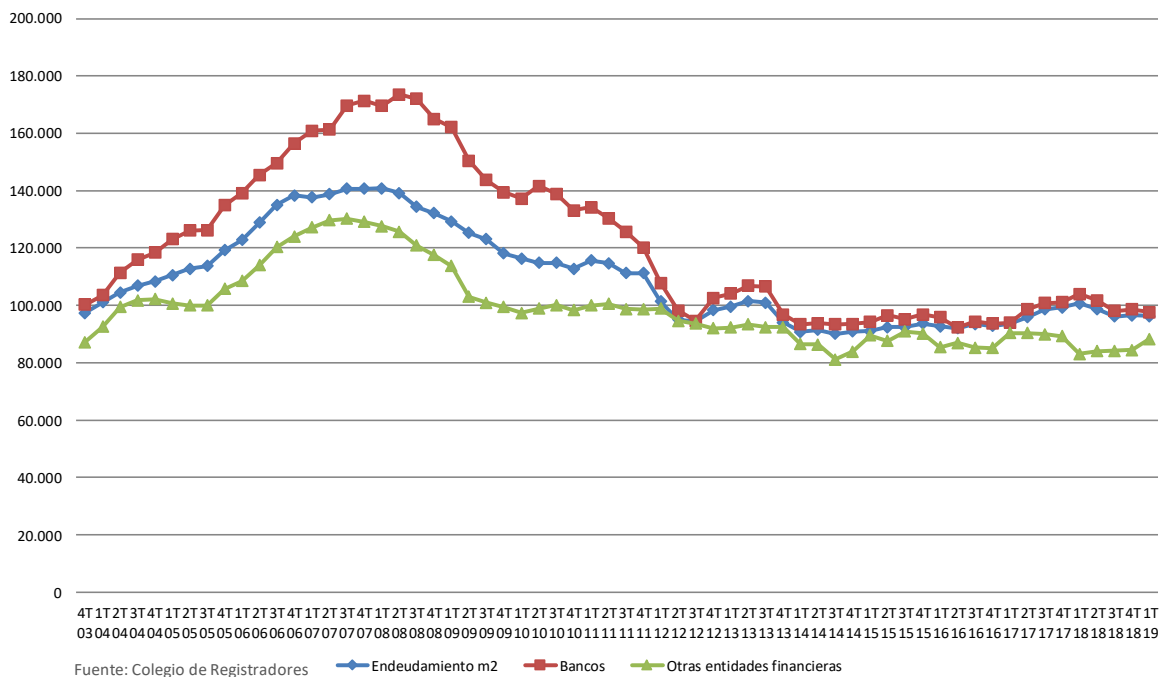
Interanual

Importe
96.316 €

Variación trimestral
-0,30%

Variación interanual
-4,37%

Evolución del endeudamiento hipotecario por Vivienda en Aragón



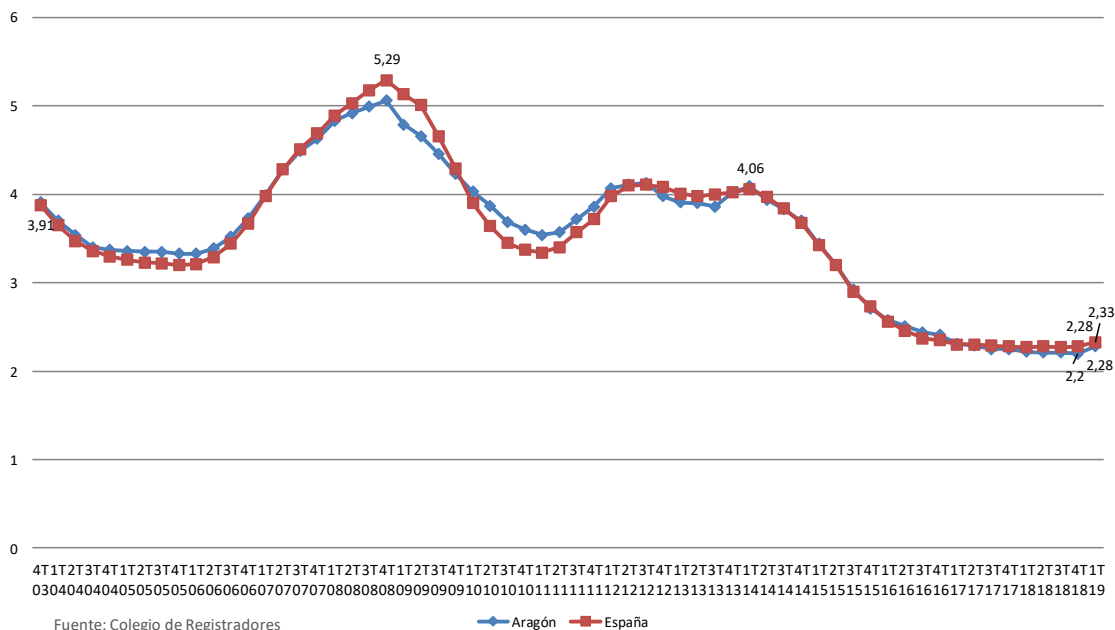
6.5. Cuantía de tipos de interés contratados

ARAGÓN

Aragón
2,28%

España
2,33%

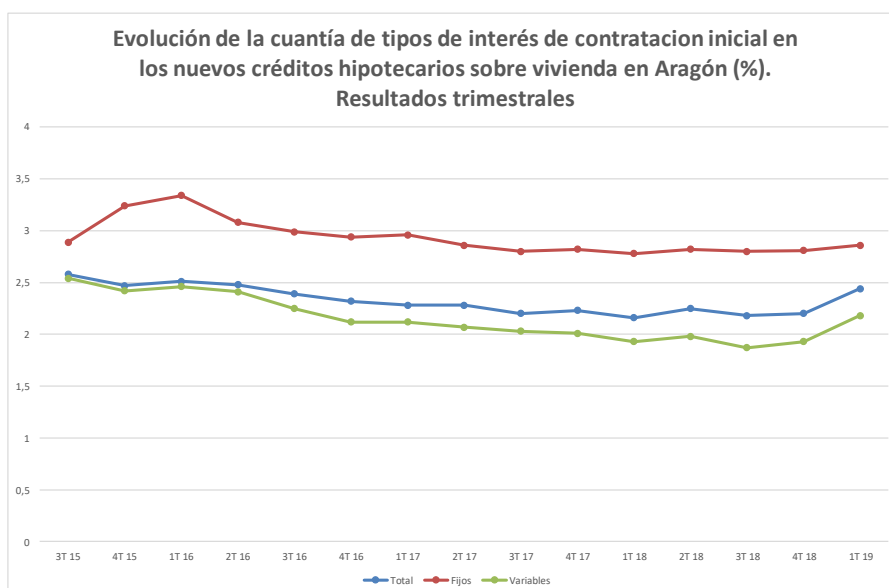
Evolución los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%) en Aragón



Total (trimestral)
2,44%

Fijos
2,86%

Variables
2,18%



6.7. Plazos de contratación

ARAGÓN

Trimestral

Duración (meses)
 270 (22 años y 6 meses)

Variación trimestral
 +0,37%

Variación interanual
 -4,26%

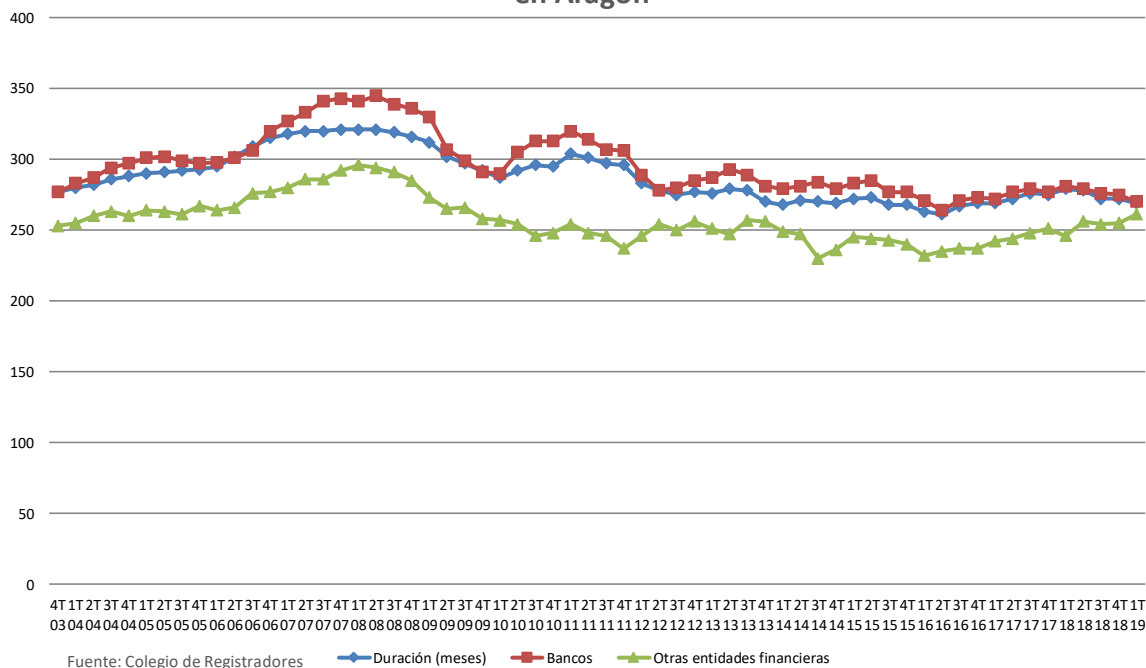
Interanual

Duración (meses)
 269 (22 años y 5 meses)

Variación trimestral
 -1,10%

Variación interanual
 -3,58%

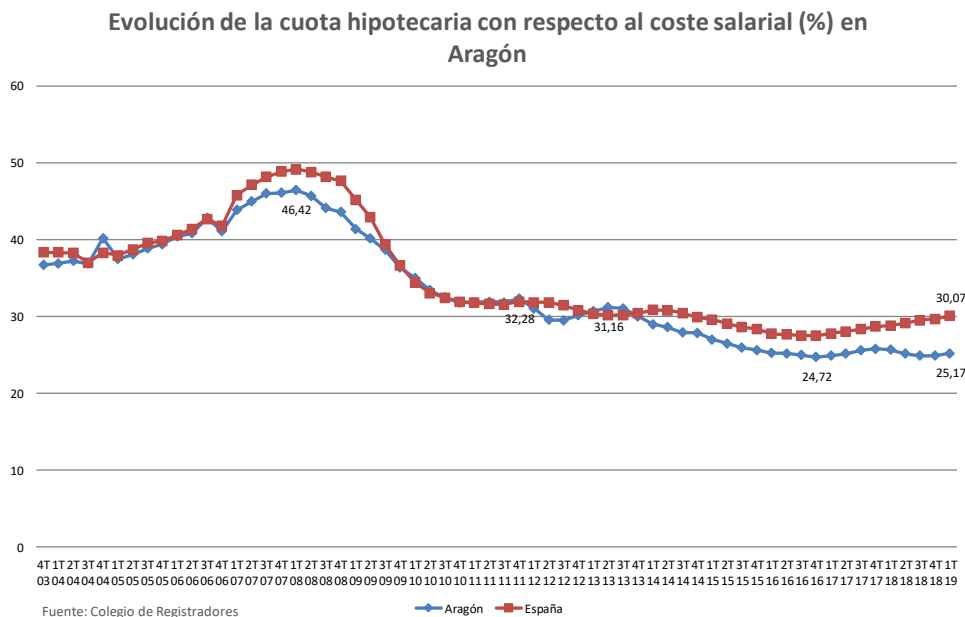
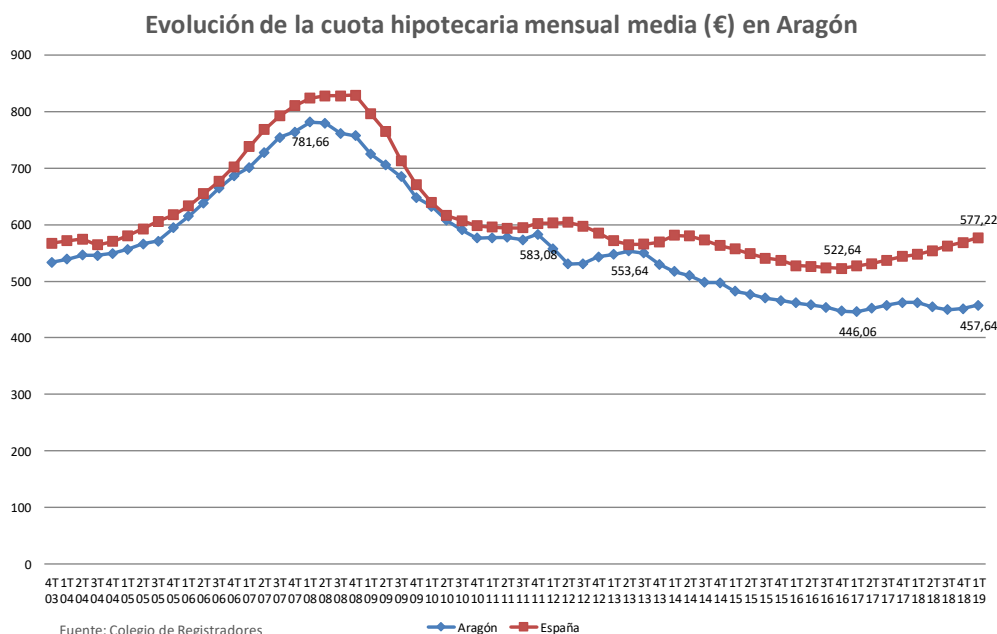
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios (meses) en Aragón



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

ARAGÓN

Cuota hipotecaria mensual 457,64 €	Variación trimestral +1,39%	Variación interanual -1,04%
% cuota s/coste salarial 25,17 %	Variación trimestral +0,28 pp	Variación interanual -0,50 pp

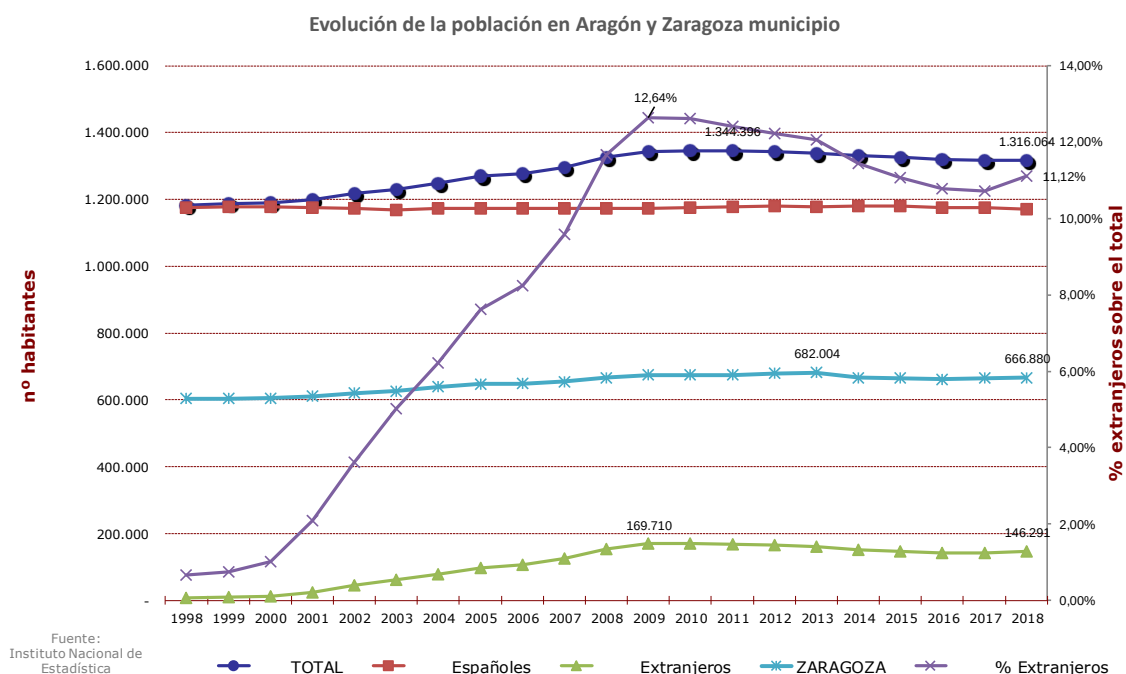


7. Entorno socioeconómico

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%

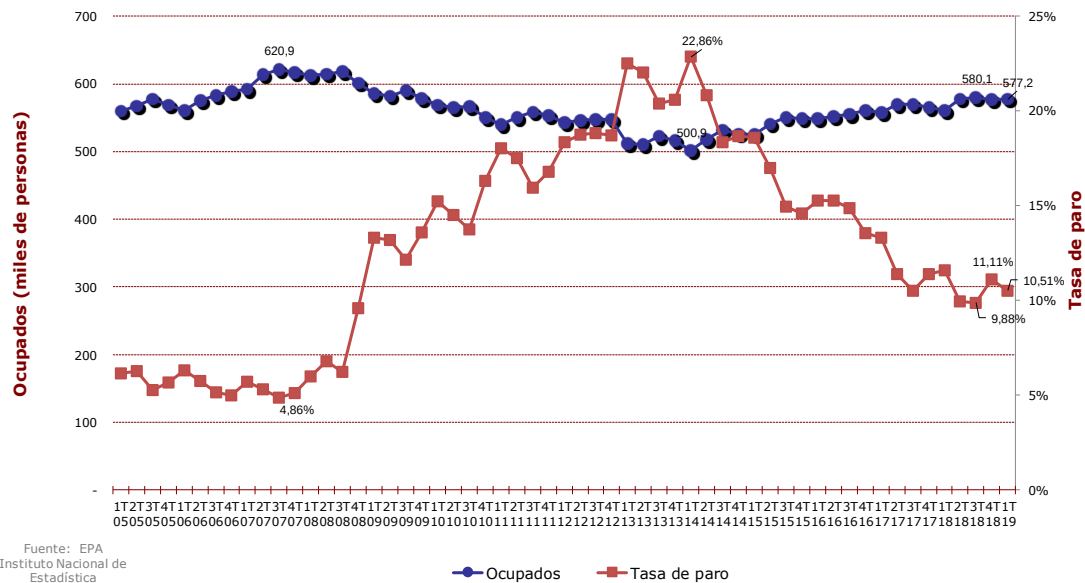


7.2. Empleo

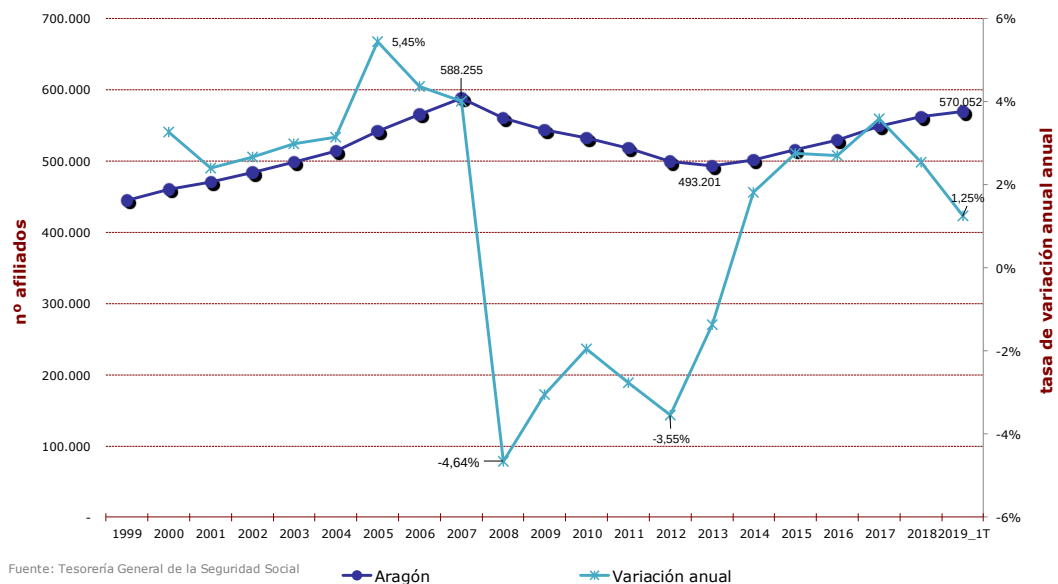
ARAGÓN

Nº ocupados	Tasa paro	Nº afiliados Seg.Soc	Var.inter.nº ocup	Var.inter.afiliac.
577.200	10,51%	570.052	+2,87%	+1,25%

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



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



7.3. Salarios

ARAGÓN

Coste salarial total desestacionalizado (4T19) Variación interanual
 1.818,28 € 0,95%

