

MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

2º TRIMESTRE 2019



Septiembre 2019

**Grupo de Análisis del
Mercado Inmobiliario
GAMERIN**

Publicación trimestral nº 5

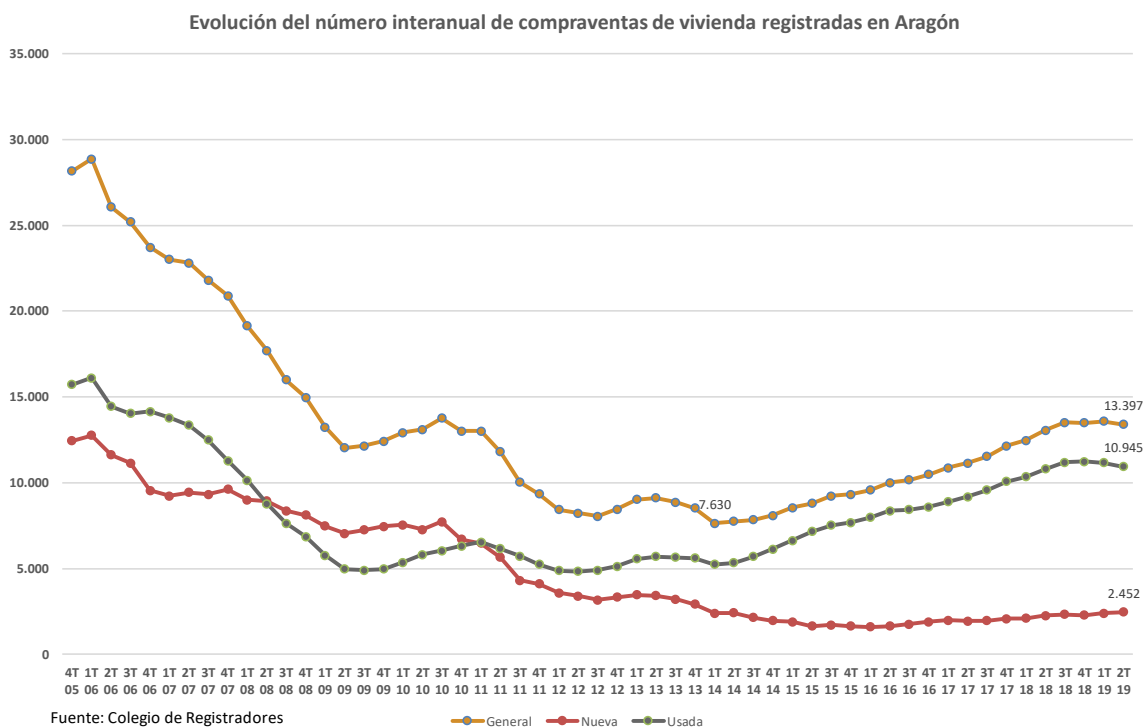
Disponible en MIARagon.es

1. Vivienda	3
1.1. Número de compraventas	3
1.2. Precios	12
1.3. Nacionalidad del comprador	17
1.4. Distribución nueva, usada, libre, protegida	19
1.5. Obra nueva	20
1.6. Superficie	22
1.7. Periodo de posesión	24
2. Locales comerciales	26
2.1. Número de compraventas	26
2.2. Precios	32
3. Naves industriales	35
3.1. Número de compraventas	35
3.2. Precios	37
4. Garajes	38
4.1. Número de compraventas	38
4.2. Precios	40
5. Trasteros	41
5.1. Número de compraventas	41
5.2. Precios	43
6. Mercado hipotecario	44
6.1. Número de hipotecas	44
6.2. Distribución por tipo de entidad financiera	46
6.3. Endeudamiento por metro cuadrado	47
6.4. Endeudamiento por vivienda	48
6.5. Cuantía de tipos de interés contratados	49
6.6. Tipología de tipos de interés	51
6.7. Plazos de contratación	52
6.8. Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial	53
7. Entorno socioeconómico	55
7.1. Población	55
7.2. Empleo	56
7.3. Salarios	57

1. Vivienda

1.1. Número de compraventas

Vivienda		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
13.397	-1,33%	2,65%



Vivienda nueva		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
2.452	2,04%	8,83%

Vivienda usada

Número de compraventas

ARAGÓN

Resultados interanuales

Periodo:

2T 2019

CR

Nº interanual

Variación Trimestral

Variación Interanual

10.945

-2,05%

1,36%

Vivienda

Número de compraventas

ARAGÓN

Resultados trimestrales

Periodo:

2T 2019

CR

Nº trimestral

Variación Trimestral

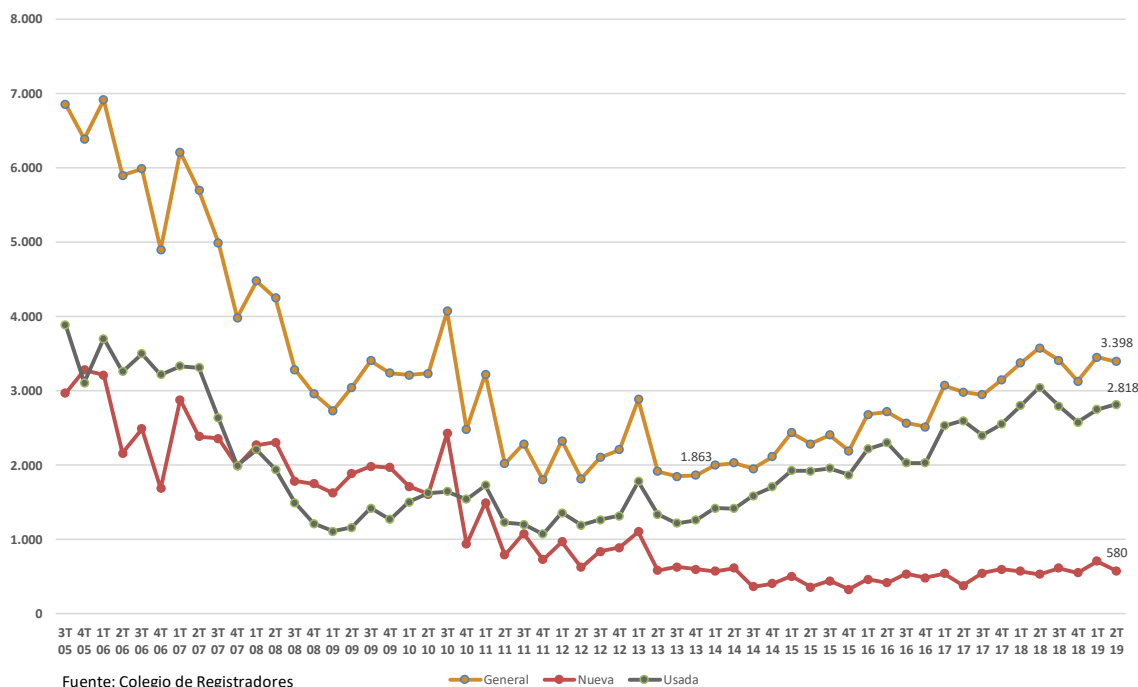
Variación Interanual

3.398

-1,65%

-5,03%

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



Vivienda nueva

Número de compraventas

ARAGÓN

Resultados trimestrales

Periodo:

2T 2019

CR

Nº trimestral

Variación Trimestral

Variación Interanual

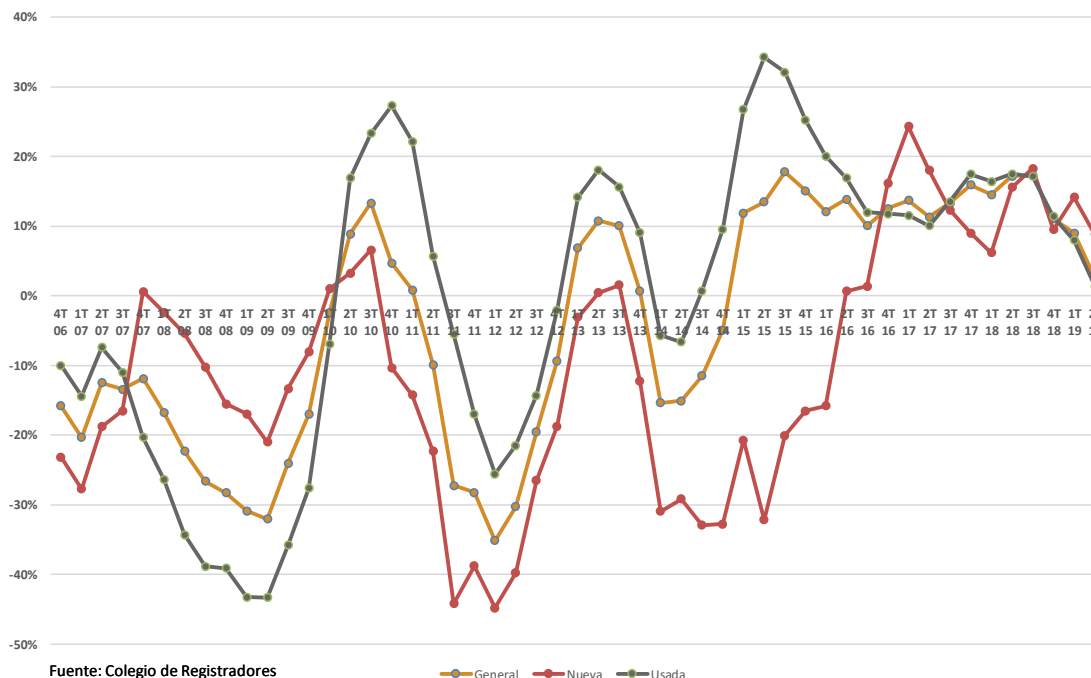
580

-17,96%

9,23%

Vivienda usada		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados trimestrales		
Periodo:	2T 2019	CR
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
2.818	2,55%	-7,52%

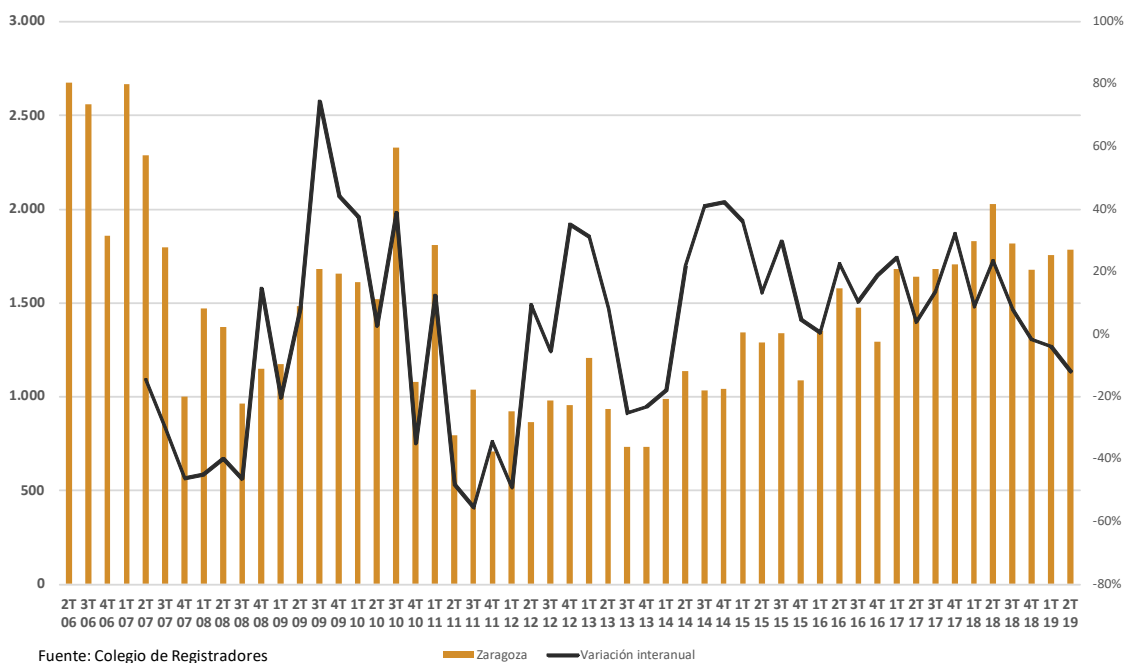
Evolución de las tasas de variación interanuales de compraventas de vivienda registradas en Aragón



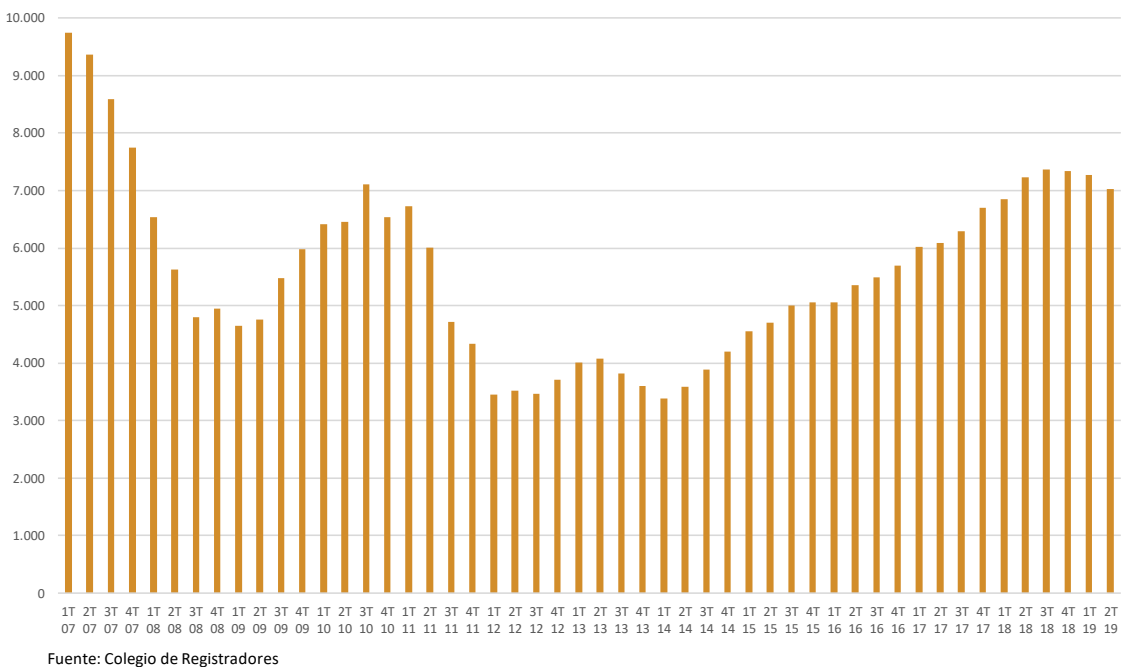
ZARAGOZA (MUNICIPIO)

Vivienda		
Número de compraventas	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
7.027	-3,33%	-2,89%
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.782	1,60%	-11,96%

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



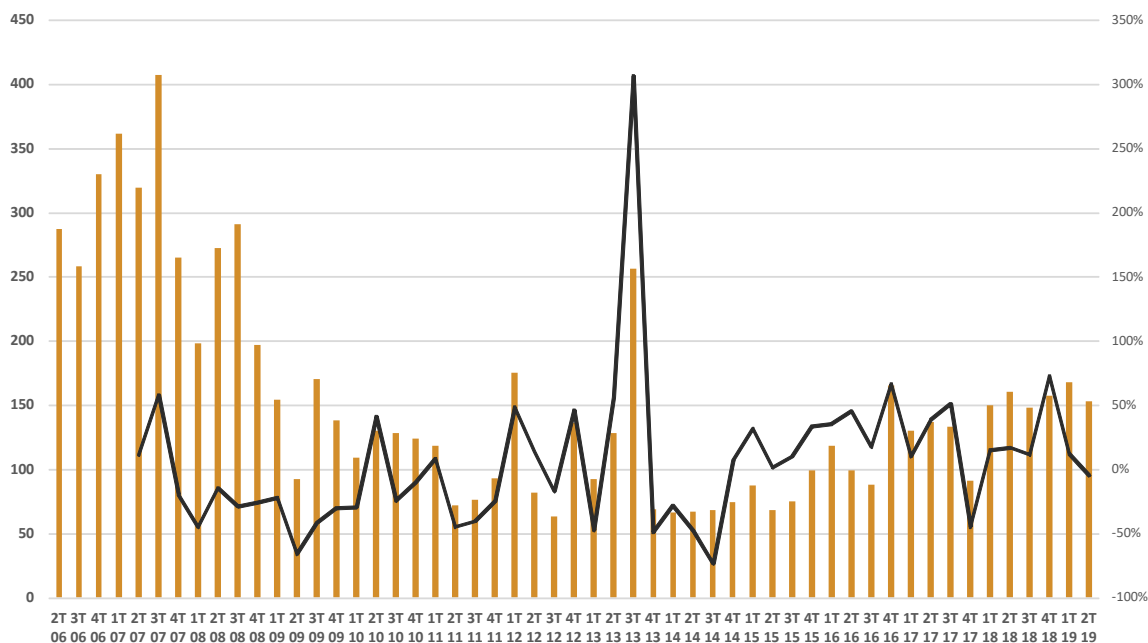
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Zaragoza municipio



HUESCA (MUNICIPIO)

Vivienda		
Número de compraventas	HUESCA MUNICIPIO	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
626	-1,11%	17,23%
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
153	-8,93%	-4,38%

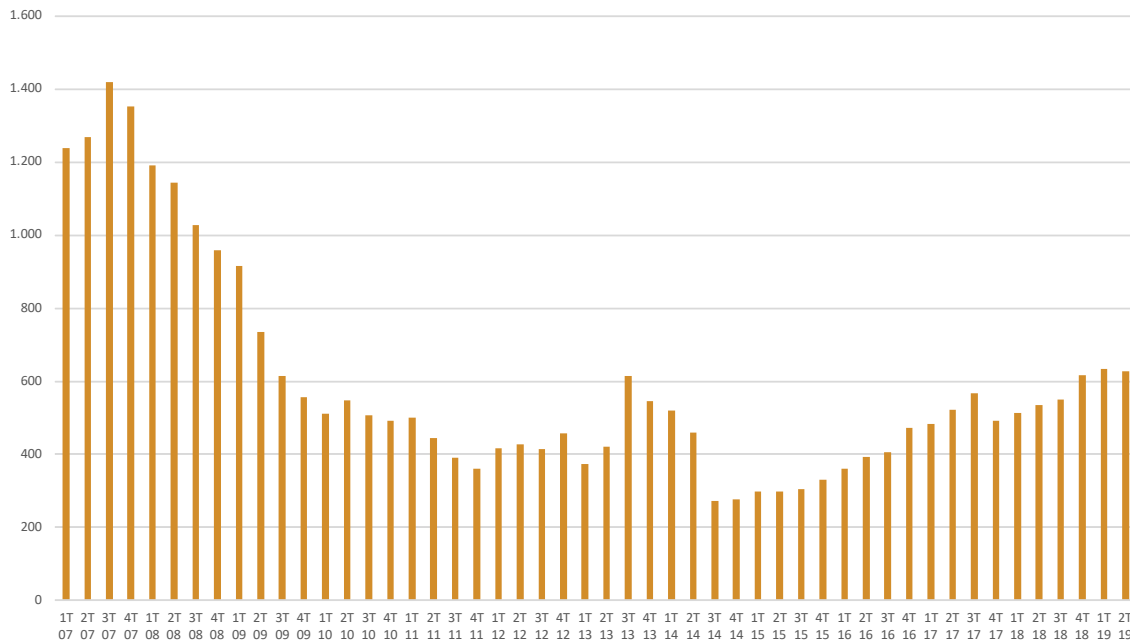
Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Huesca municipio y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ Huesca — Variación interanual

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

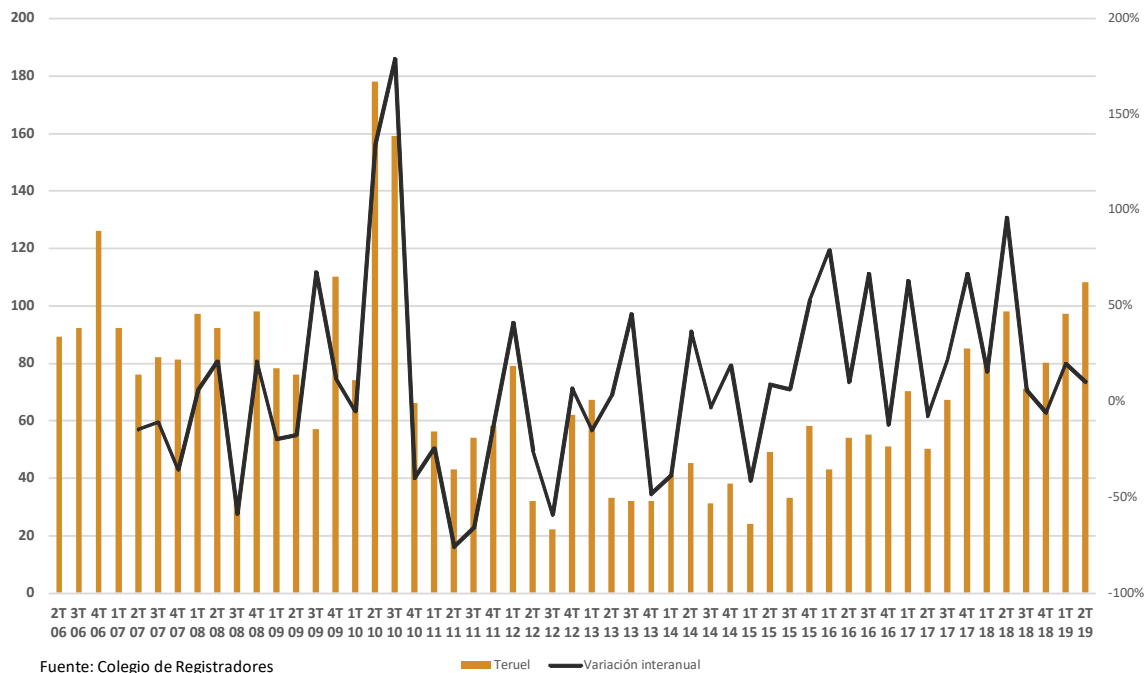


Fuente: Colegio de Registradores

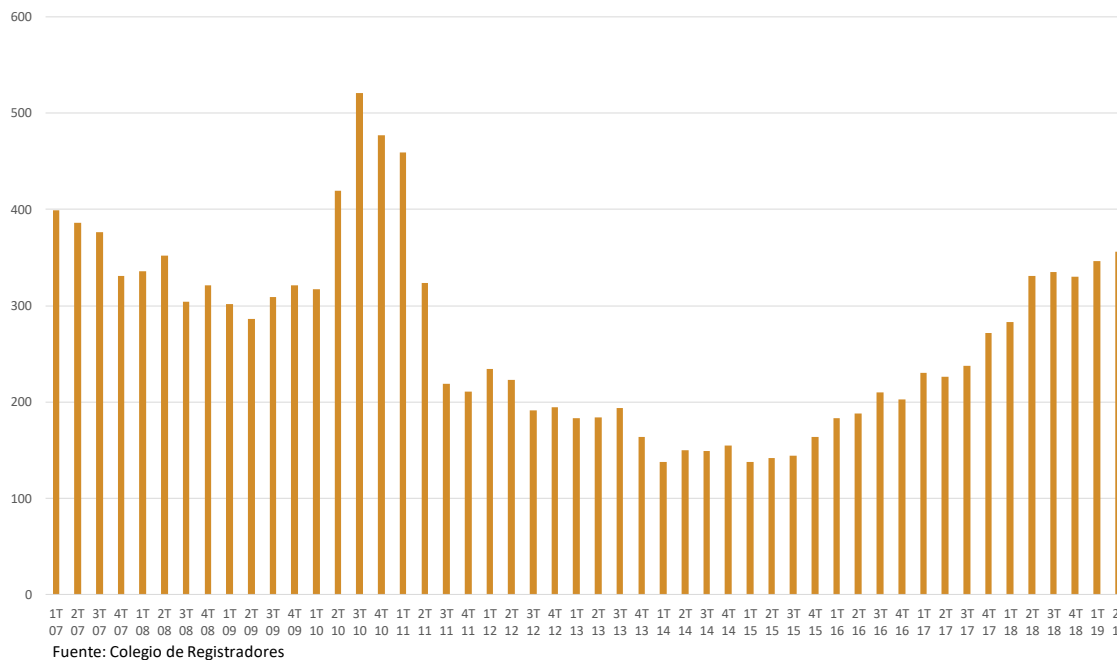
TERUEL (MUNICIPIO)

Vivienda		
Número de compraventas	TERUEL MUNICIPIO	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
356	2,89%	7,55%
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
108	11,34%	10,20%

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



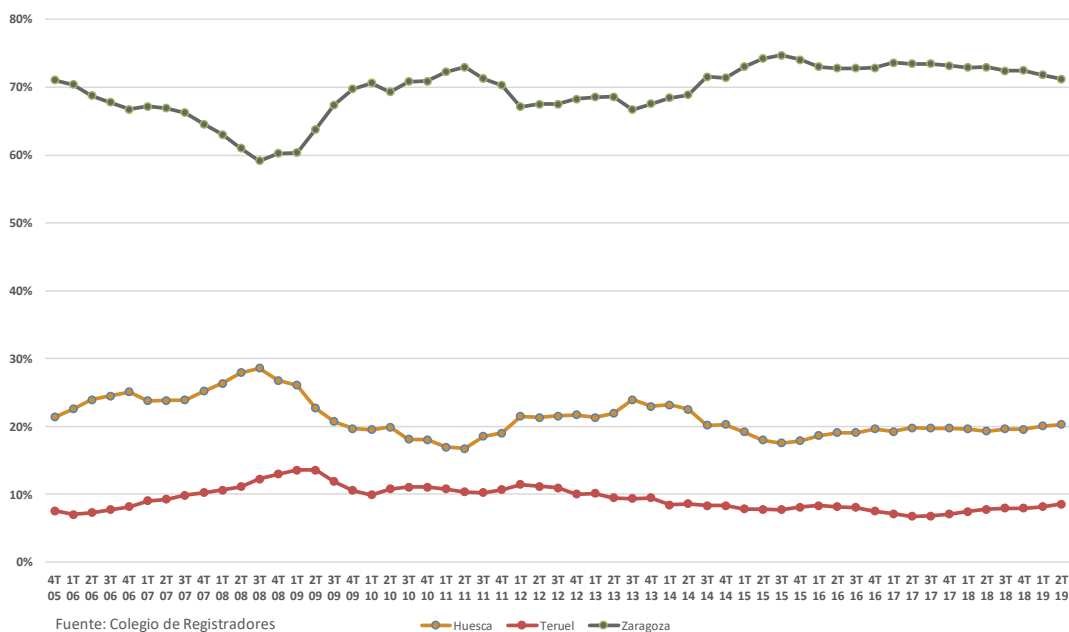
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Teruel municipio



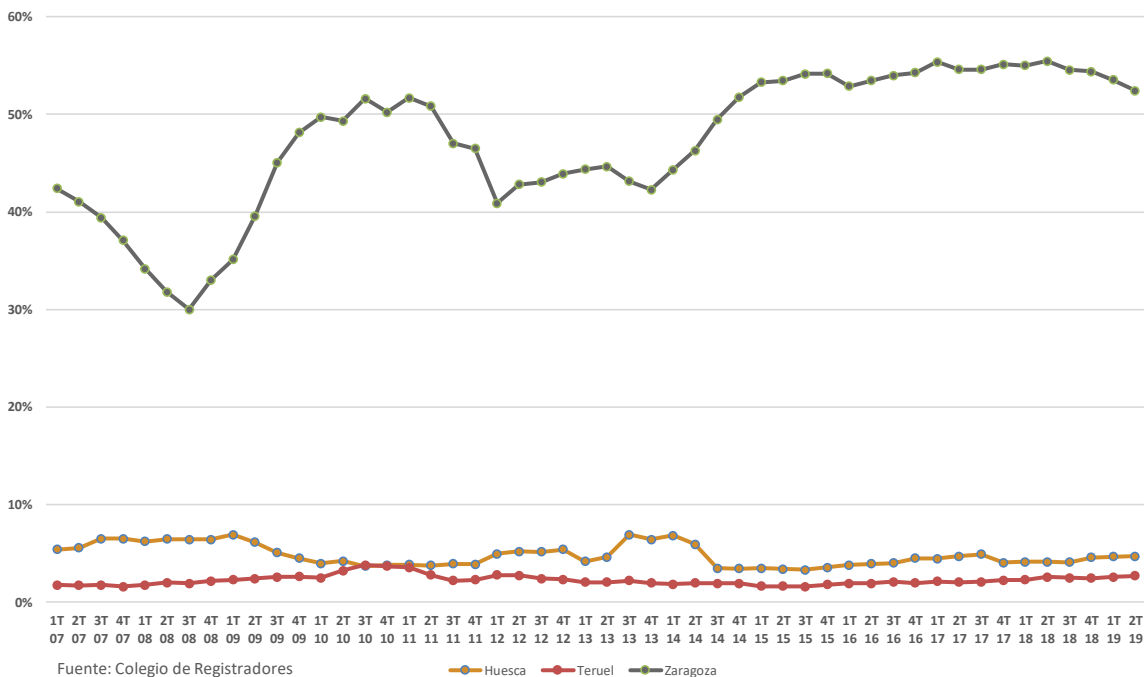
ARAGÓN, PROVINCIAS Y CAPITALAS

Vivienda			
Cuota de mercado en compraventas			ARAGÓN
Resultados interanuales			
Periodo:	2T 2019		CR
Aragón s/España	HUESCA PROV.	TERUEL PROV.	ZARAGOZA PROV.
2,59%	20,27%	8,54%	71,20%
	HUESCA MUN.	TERUEL MUN.	ZARAGOZA MUN.
	4,67%	2,66%	52,45%

Evolución de la cuota de mercado de las provincias de Aragón en número de compraventas de vivienda



Evolución de la cuota de mercado de las capitales de provincia de Aragón en número de compraventas de vivienda



1.2. Precios

Vivienda		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.293	1,26%	4,03%

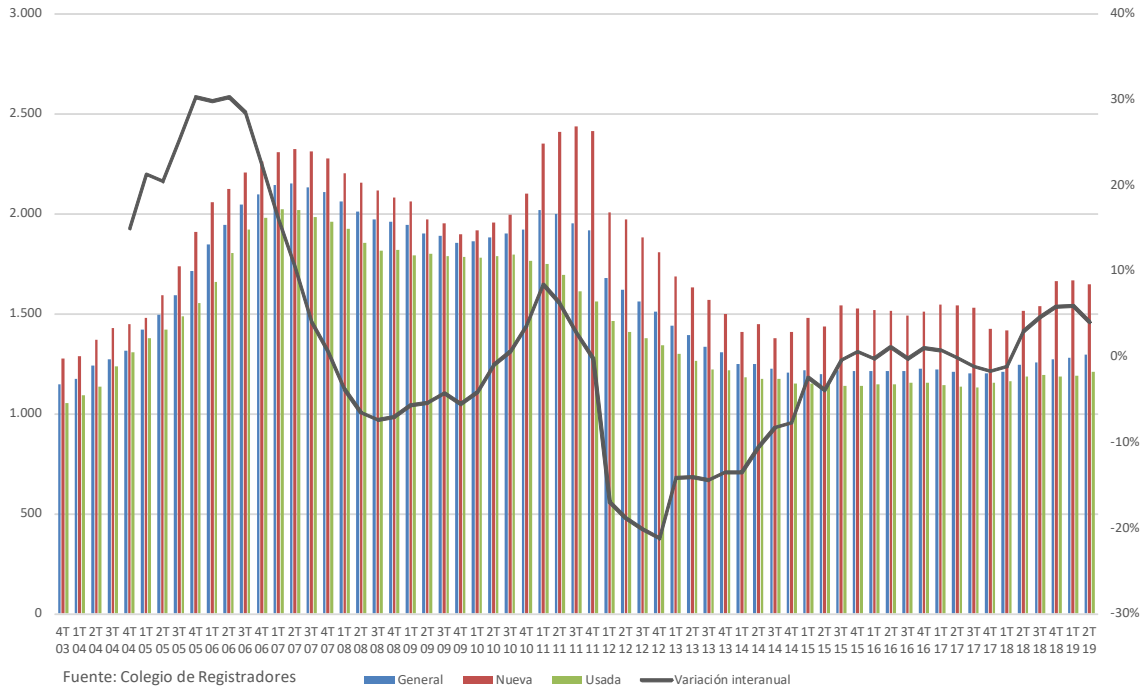
Vivienda nueva		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.646	-1,08%	8,72%

Vivienda usada		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.209	1,80%	2,15%

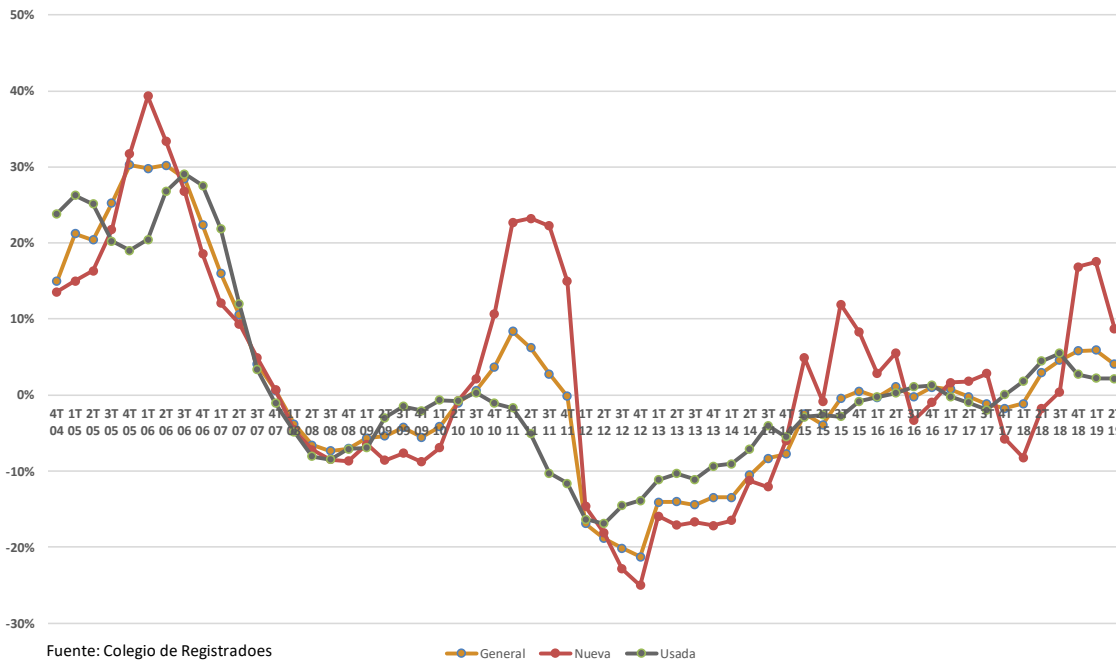
Vivienda		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados trimestrales		
Periodo:	1T 2019	Fomento
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.206	-0,90%	2,94%

Vivienda		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	1T 2019	INE
Índice	Variación Trimestral	Variación Interanual
114	2,18%	6,41%

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

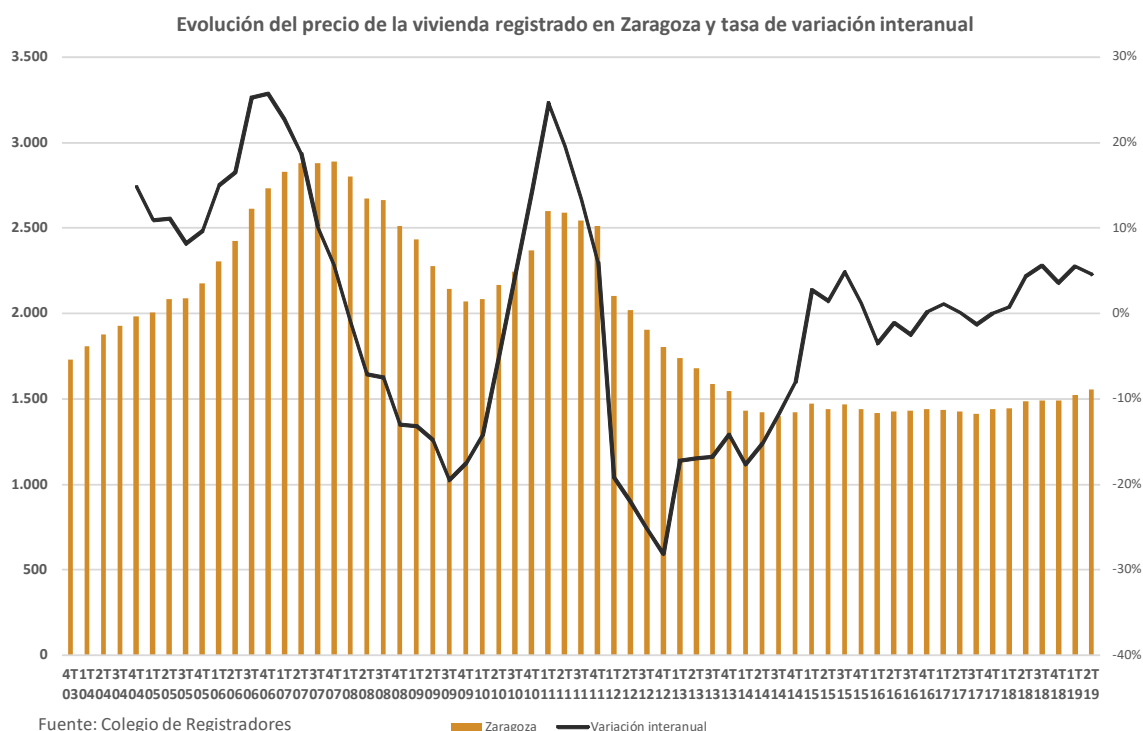


Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en Aragón (Colegio de Registradores)



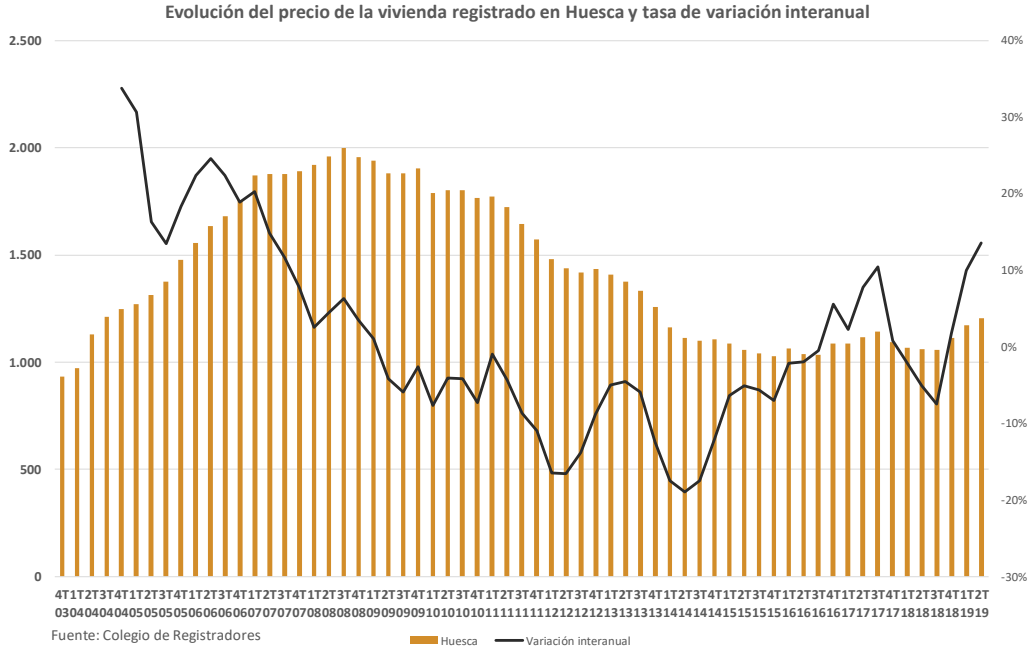
ZARAGOZA MUNICIPIO

Vivienda		
Precio m2	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.551	2,02%	4,53%



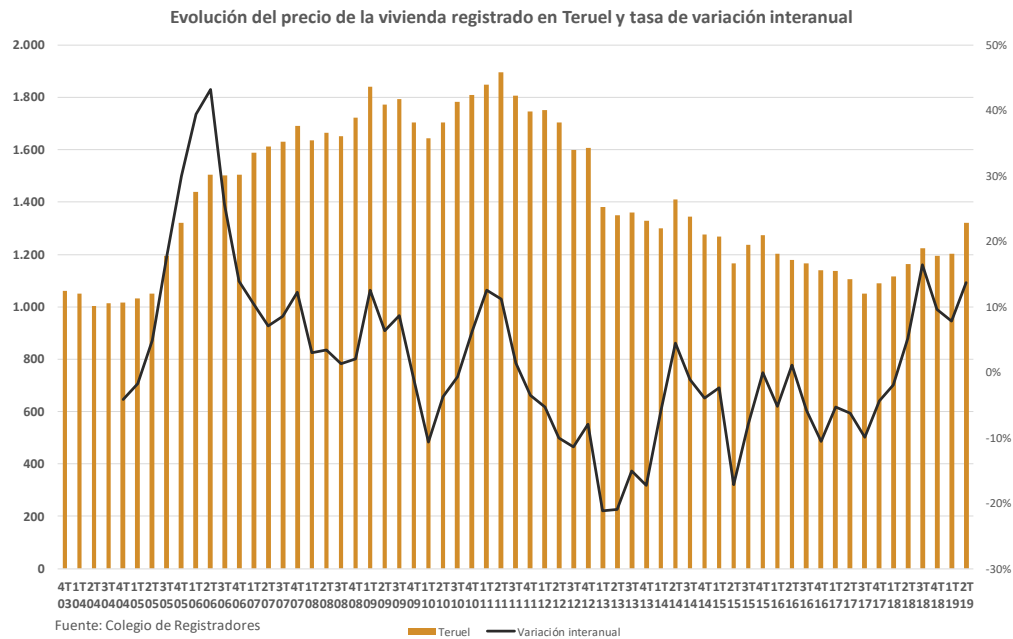
HUESCA MUNICIPIO

Vivienda		
Precio m2	HUESCA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.203	2,72%	13,53%

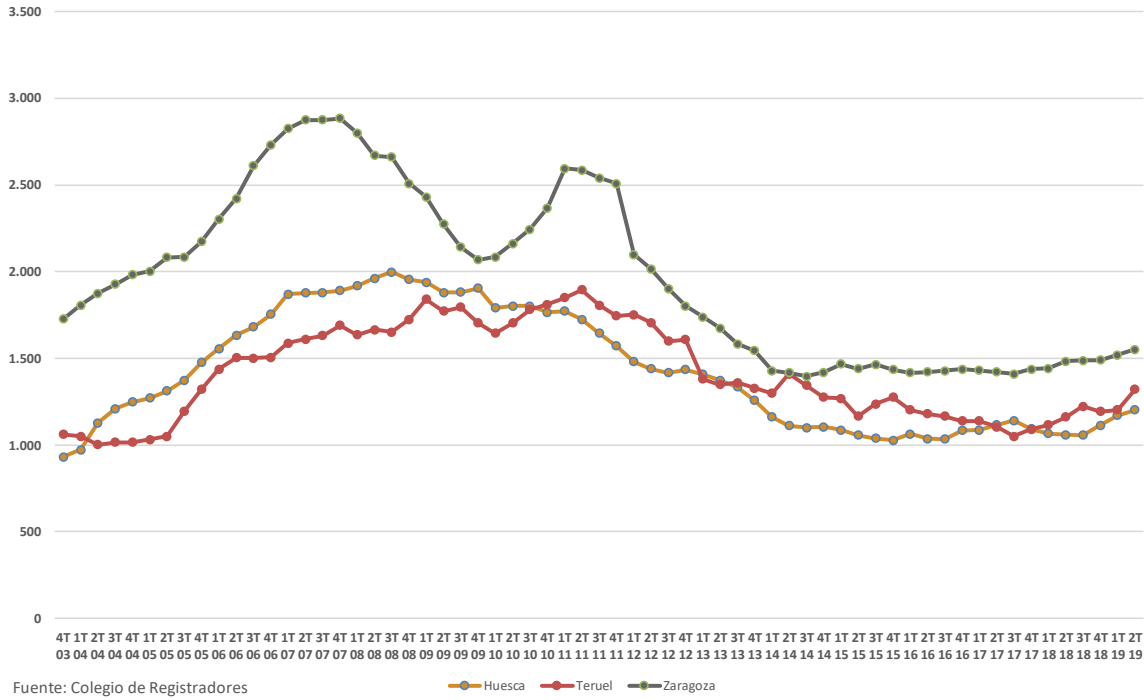


TERUEL MUNICIPIO

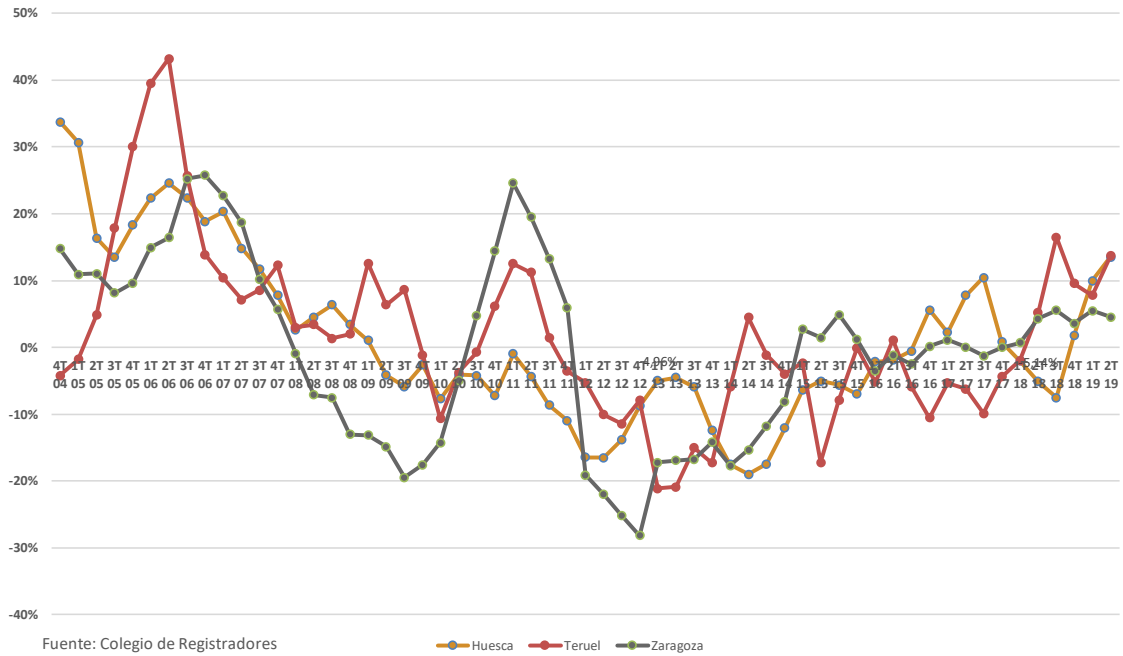
Vivienda		
Precio m2	TERUEL MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.322	9,87%	13,67%



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

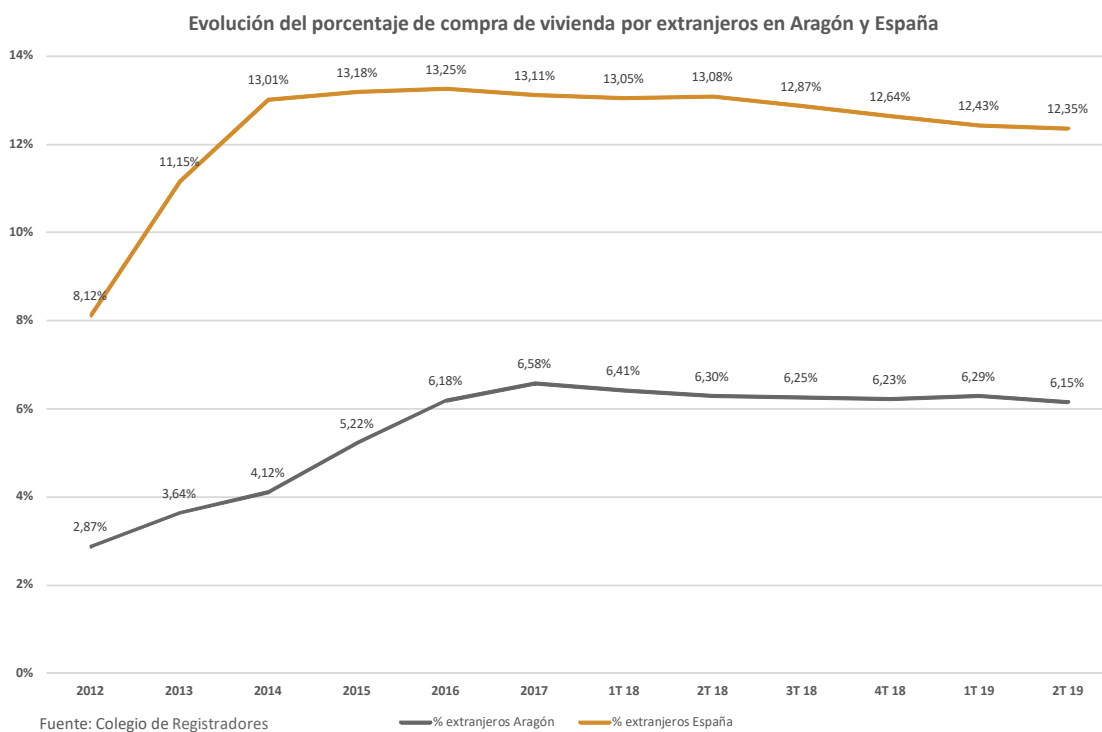


Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en las capitales de provincia de Aragón



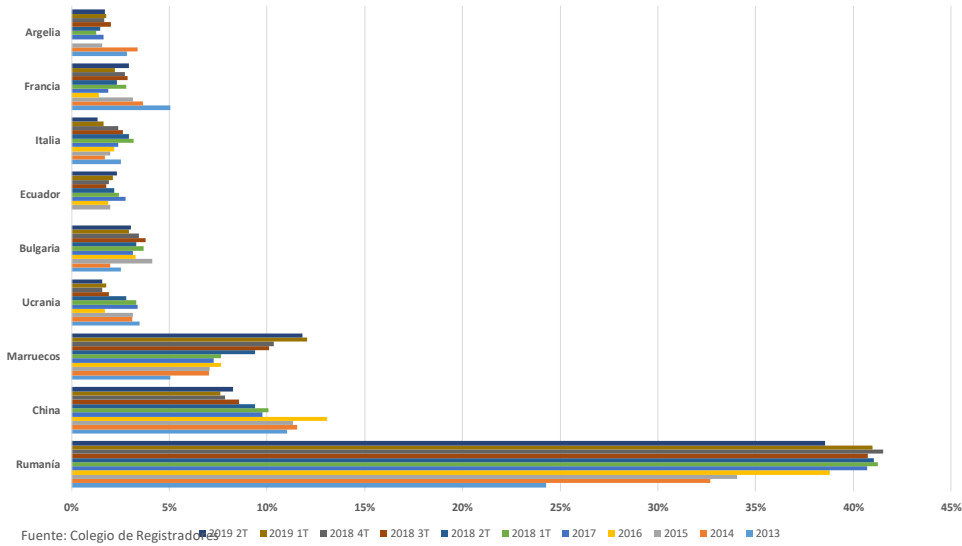
1.3. Nacionalidad del comprador

Vivienda		
Nacionalidad comprador (% extranjeros)		ARAGÓN
Resultados		
Periodo:	2T 2019	CR
Trimestral	Interanual	Ranking España
6,18%	6,15%	7



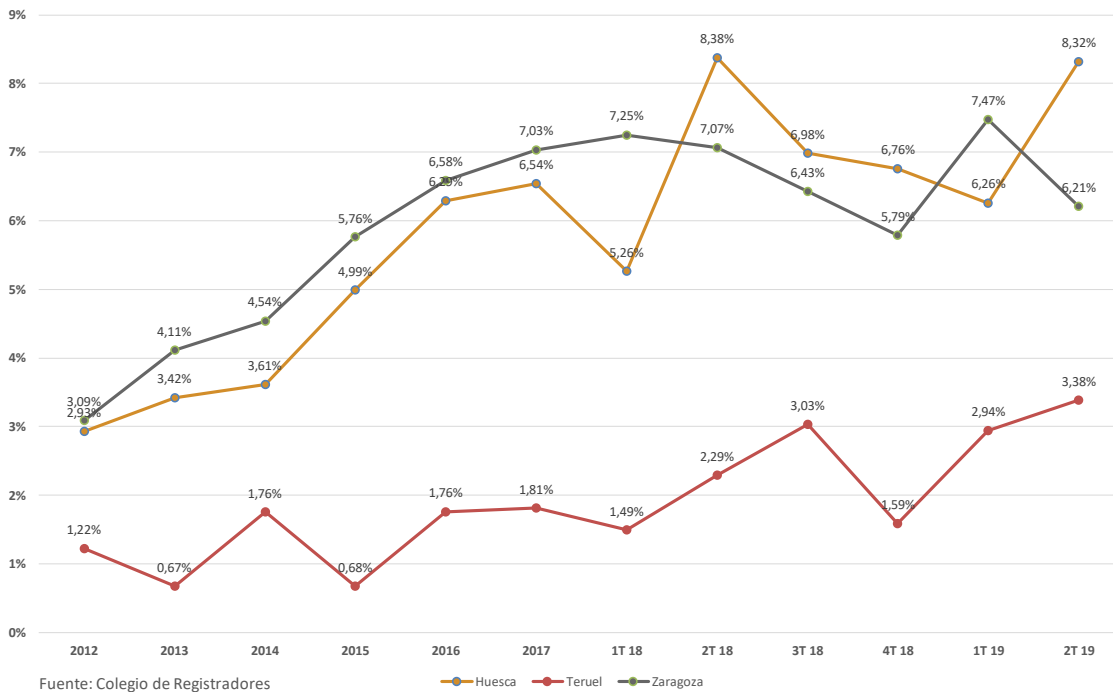
Vivienda		
Nacionalidades cabeceras		ARAGÓN
Rumanía	Marruecos	China
38,56%	11,80%	8,27%

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



Vivienda		
Nacionalidad comprador (% extranjeros)	PROVINCIAS	
Resultados		
Periodo:	2T 2019	CR
Huesca	Teruel	Zaragoza
8,32%	3,38%	6,21%

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

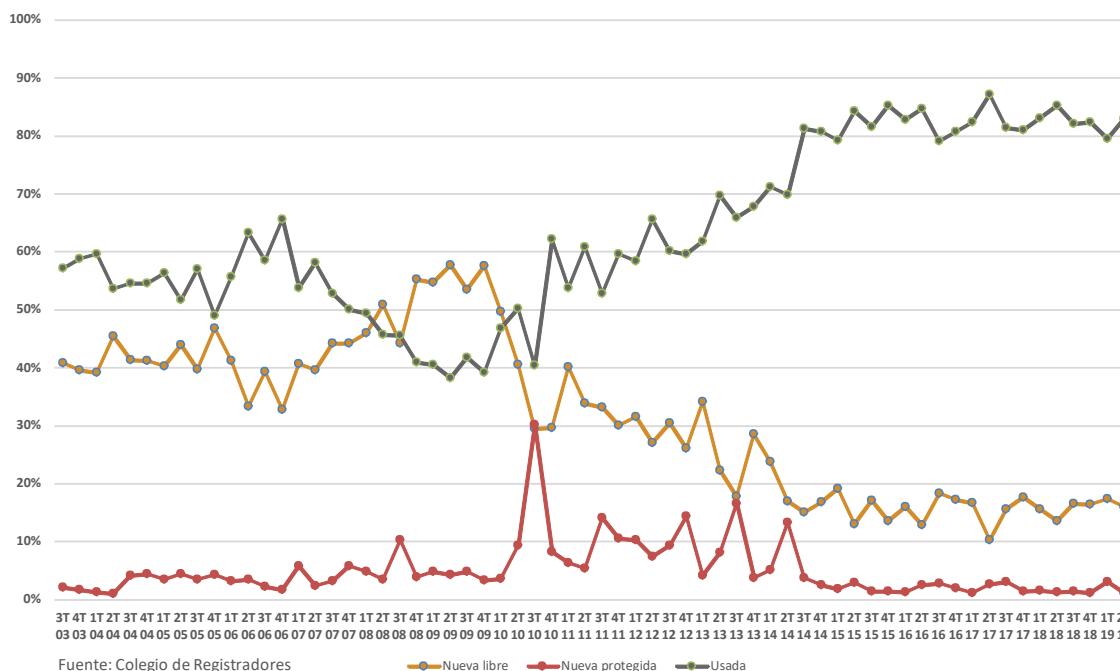


1.4. Distribución nueva, usada, libre, protegida

Vivienda		
Distribución compraventas		ARAGÓN
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
Nueva libre	Nueva protegida	Usada
16,59%	1,71%	81,70%

Vivienda		
Distribución compraventas		ARAGÓN
Resultados trimestrales		
Periodo:	2T 2019	CR
Nueva libre	Nueva protegida	Usada
15,95%	1,12%	82,93%

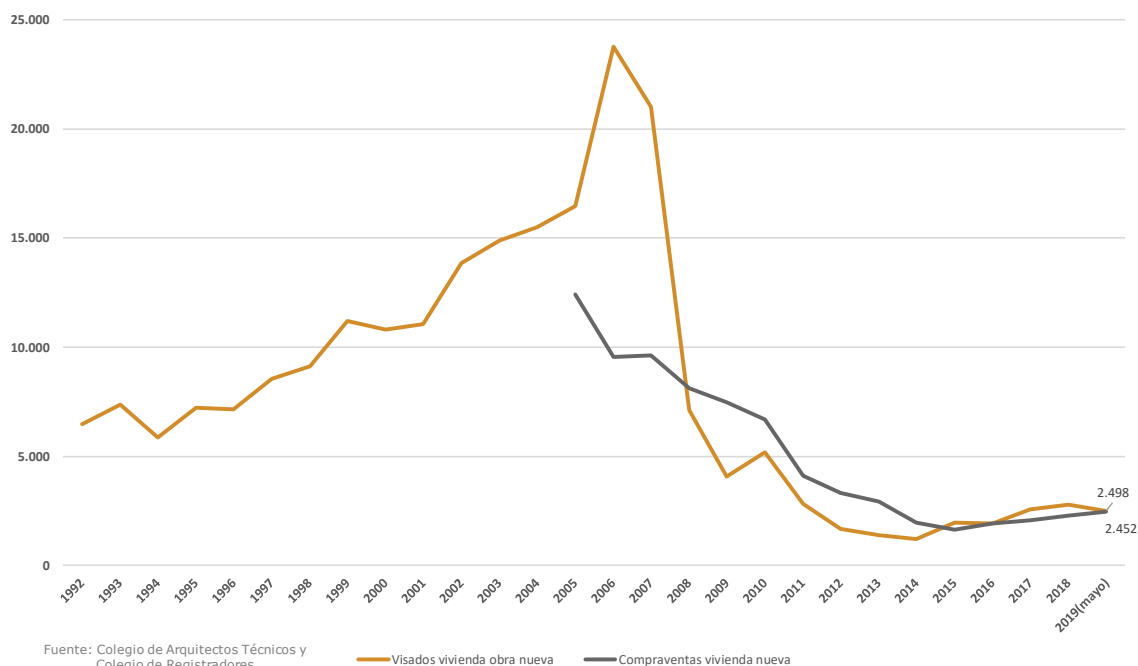
Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas en Aragón (nueva libre, nueva protegida y usada)



1.5. Obra nueva

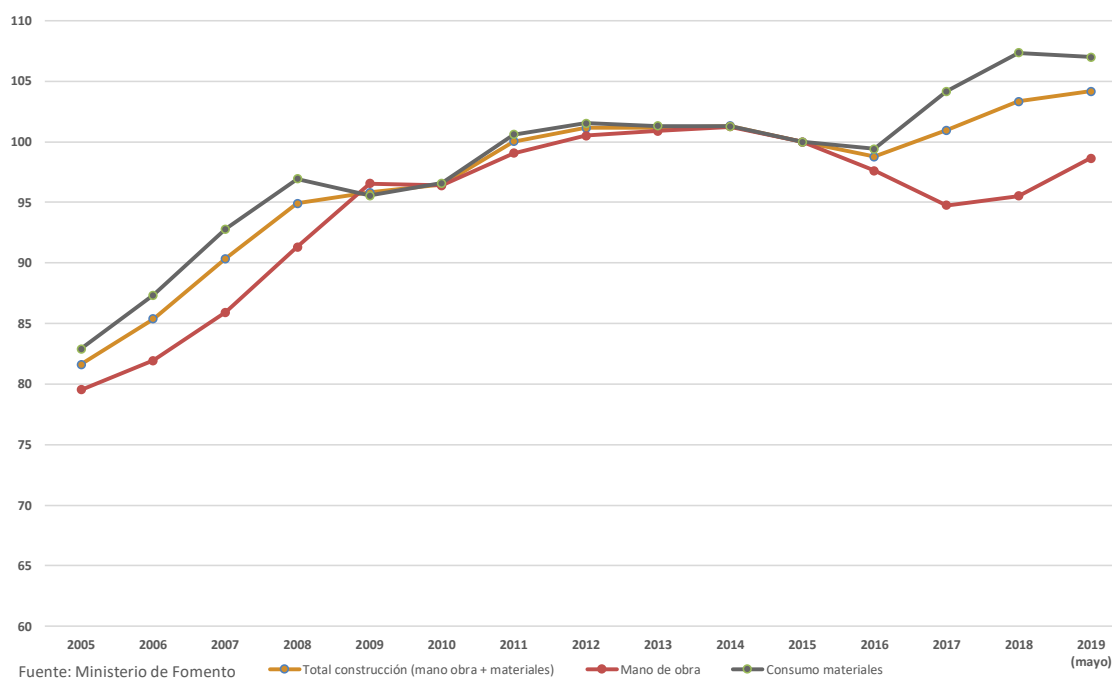
Vivienda			
Visados obra nueva			ARAGÓN
Resultados interanuales			
Periodo:	2T 2019 (mayo)	2T 2019	Fomento y CR
Nº visados vivienda obra nueva	Variación interanual (s/2018)	Nº compraventas vivienda nueva	Ratio visados s/compraventas
2.498	-9,79%	2.452	1,02

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



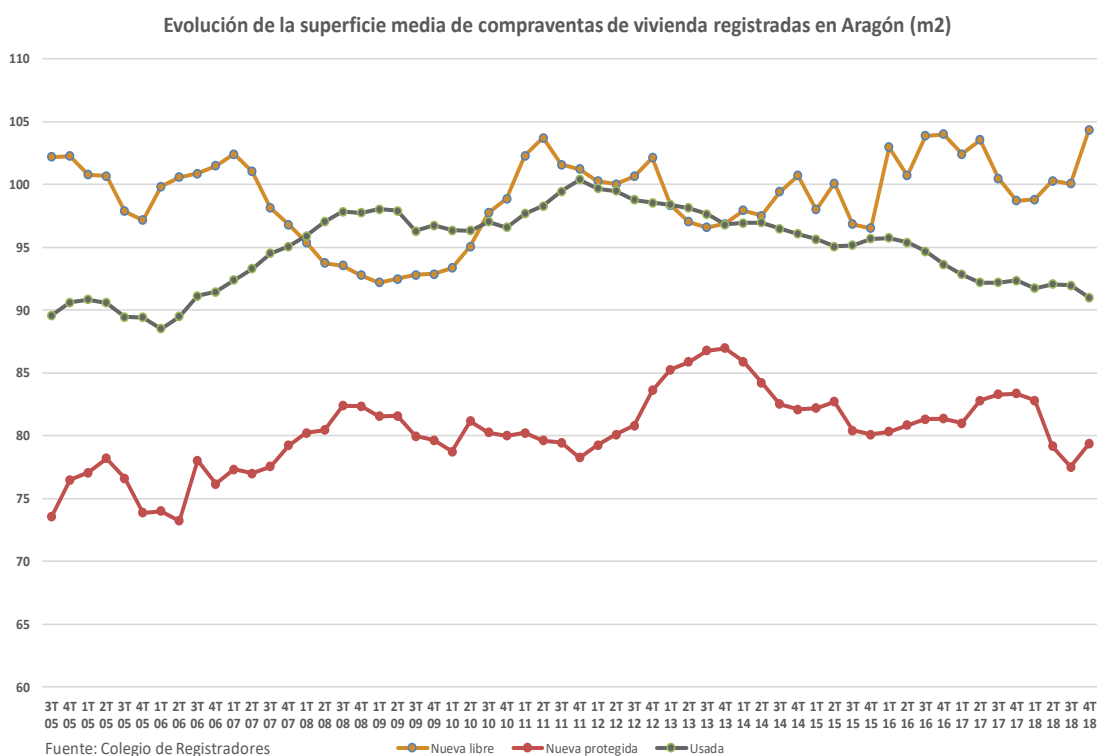
Vivienda			
Costes sector de la construcción		ESPAÑA	
Resultados interanuales			
Periodo:	2019 (mayo)		Fomento
Índice (materiales + mano obra)	Variación s/2018	Variación 3 años	
104,16	0,80%	5,44%	
Mano de obra	3,27%	1,05%	
Materiales	-0,34%	7,60%	

Evolución de los índices de costes del sector de la construcción



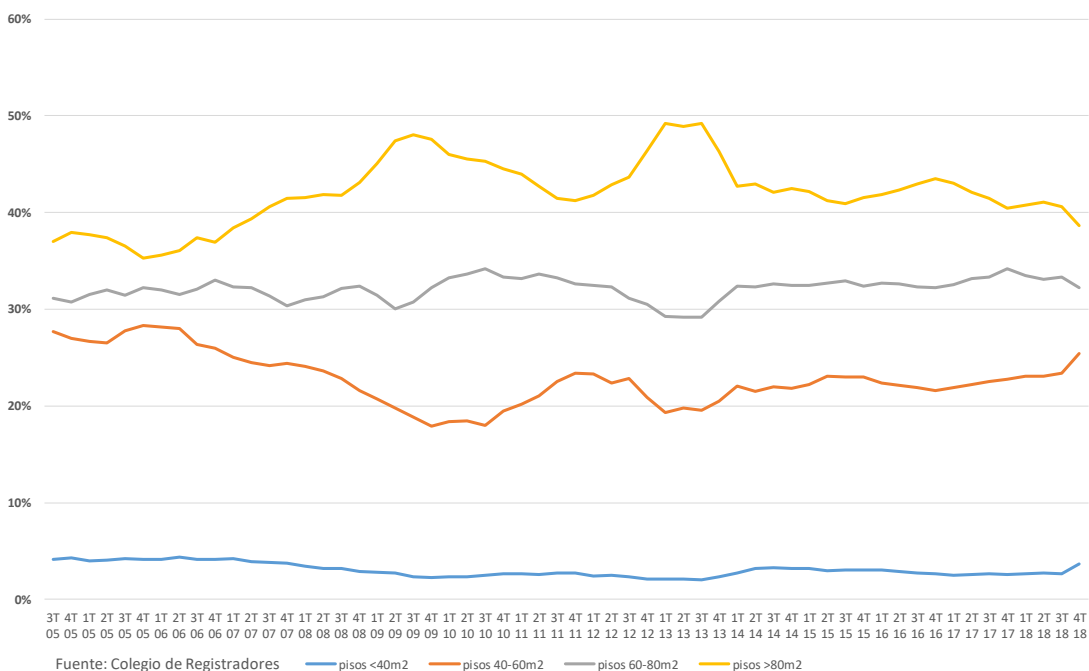
1.6. Superficie

Vivienda		
Superficie (m2)	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2018	CR
Nueva libre	Nueva protegida	Usada
104,34	79,35	90,99



Vivienda			
Superficie (distribución)	ARAGÓN		
Resultados interanuales			
Periodo:	2018		CR
	pisos <40m2	pisos 40-60m2	pisos >80m2
	3,64%	25,44%	32,26%
			38,66%

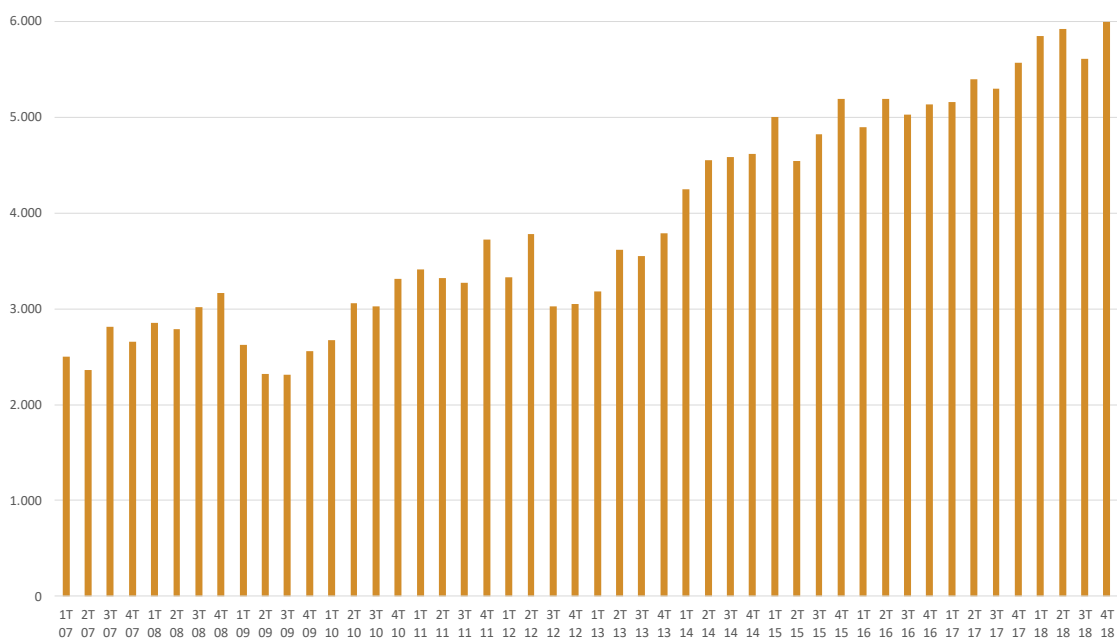
Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda en Aragón según superficie



1.7. Periodo de posesión

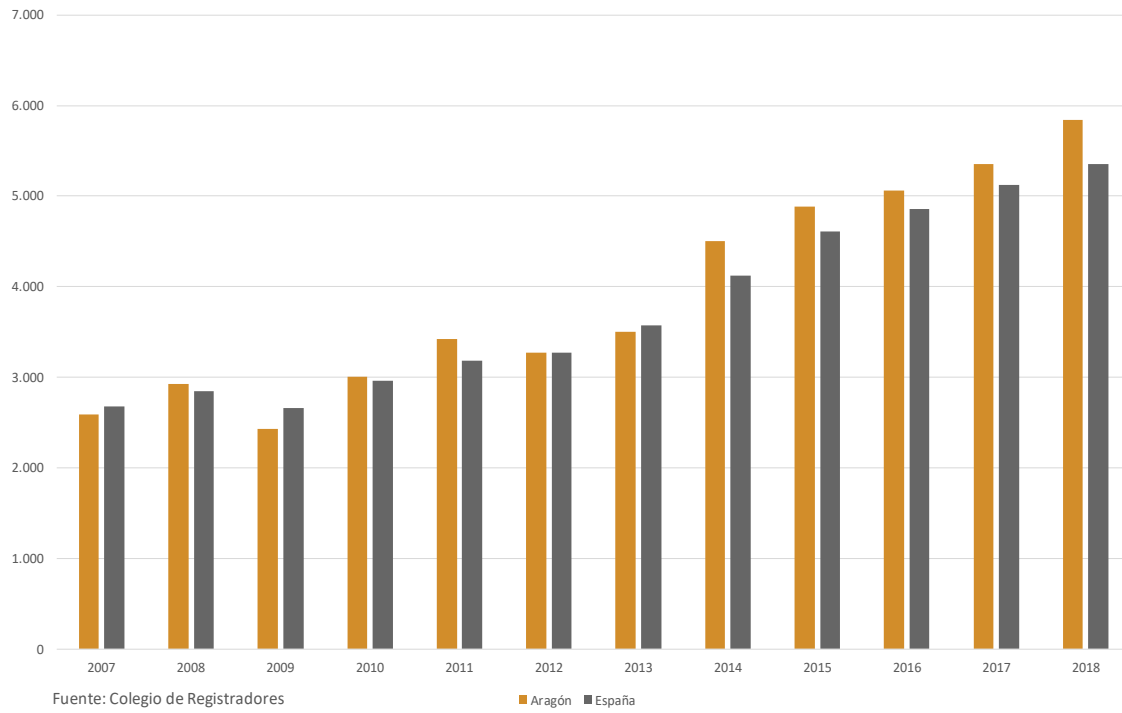
Vivienda		
Periodo medio de posesión	Aragón	
Resultados interanuales		
Periodo:	2018	CR
Años	Variación anual	Variación 10 años
15,99	9,06%	99,40%

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)

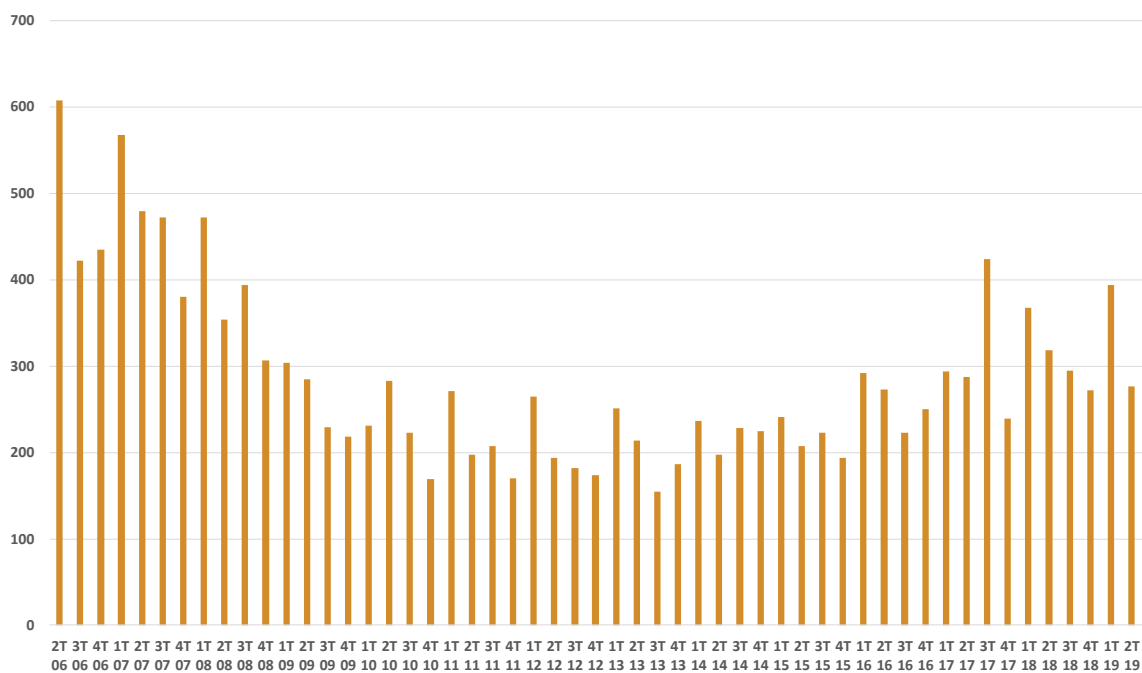


2. Locales comerciales

2.1. Número de compraventas

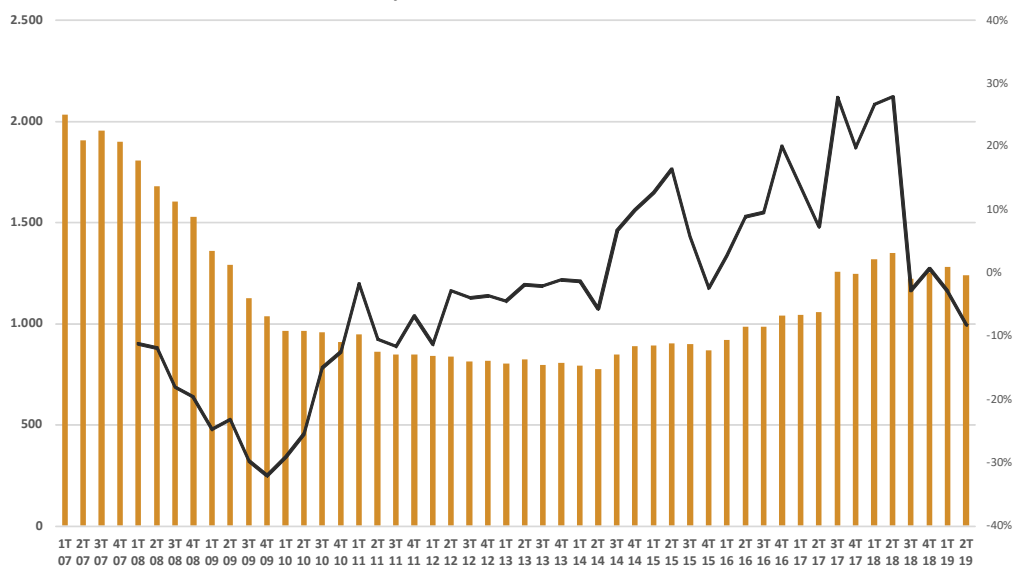
Locales comerciales		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
276	-29,95%	-13,21%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.237	-3,28%	-8,23%

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



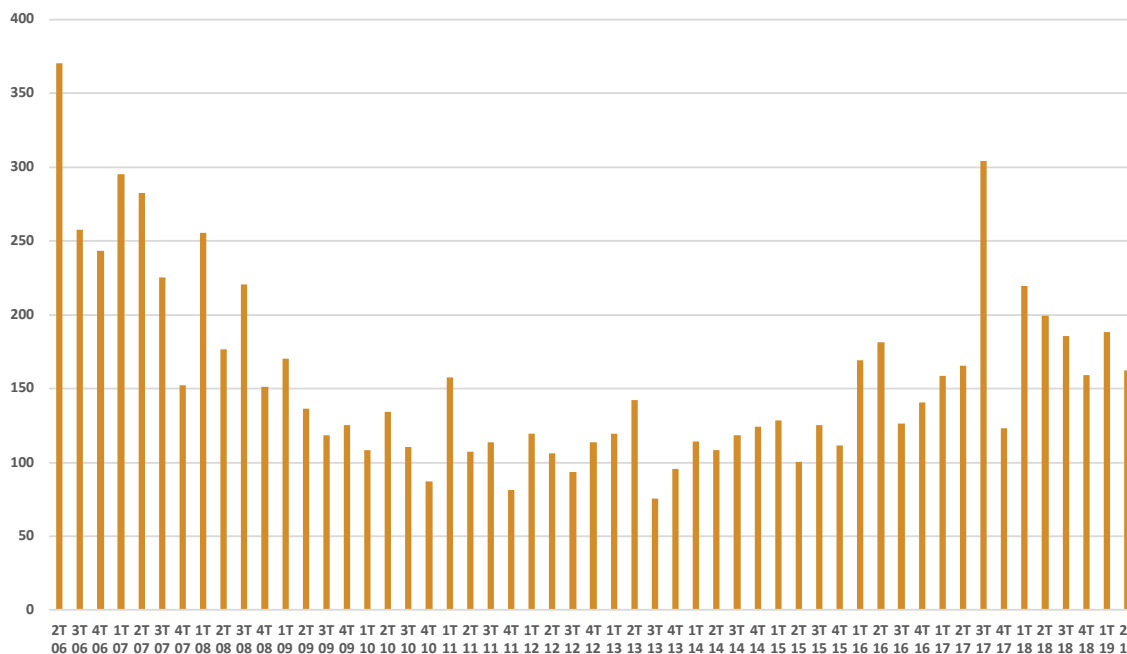
Fuente: Colegio de Registradores

Compraventas interanuales Variación interanual

ZARAGOZA MUNICIPIO

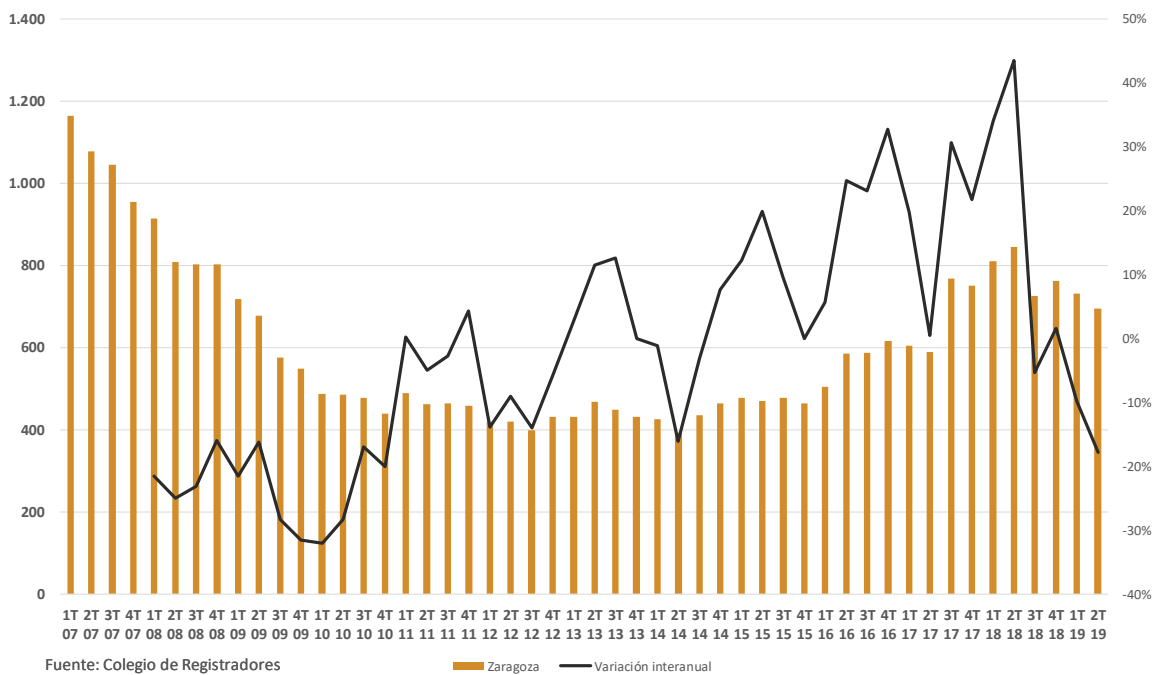
Locales comerciales		
Número de compraventas	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
162	-13,83%	-18,59%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
694	-5,06%	-17,87%

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



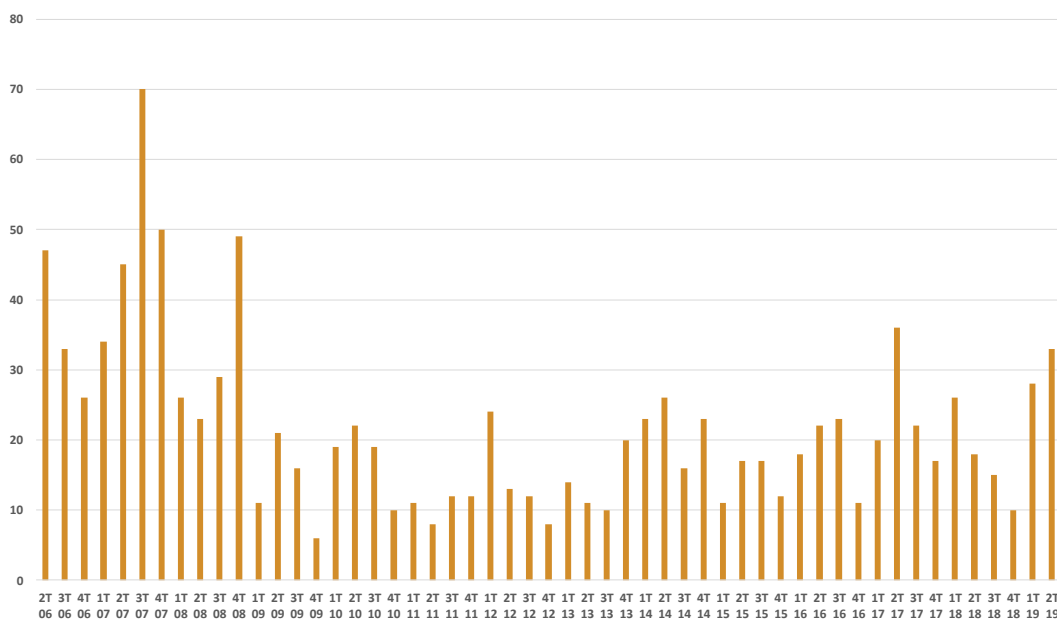
Fuente: Colegio de Registradores

Zaragoza Variación interanual

HUESCA MUNICIPIO

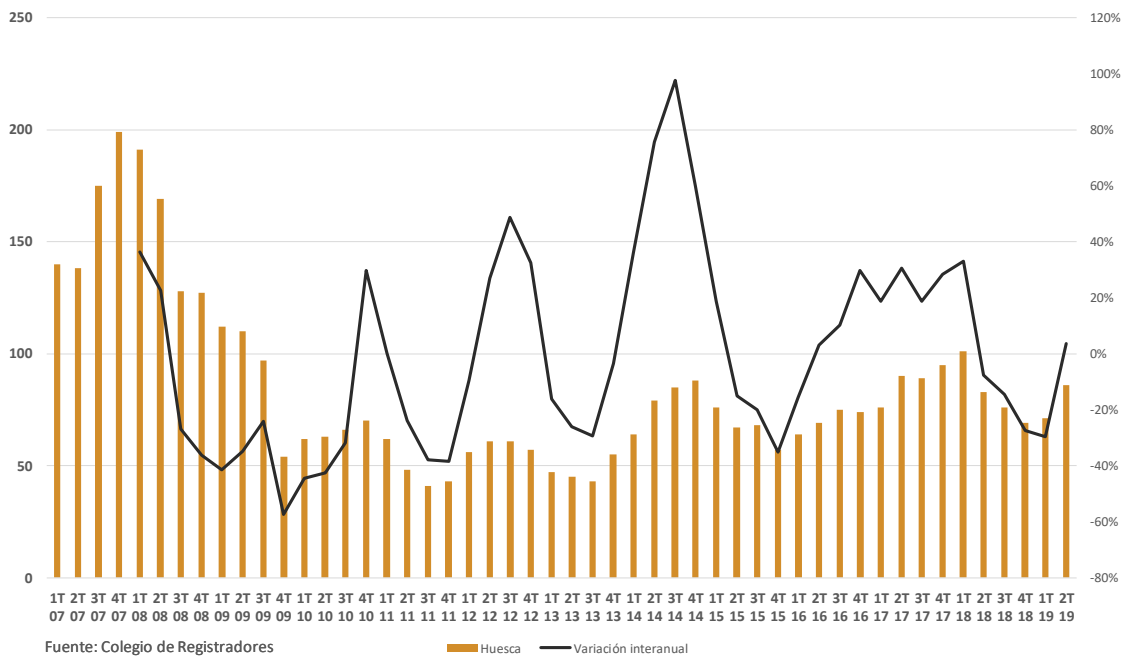
Locales comerciales		
Número de compraventas	HUESCA MUNICIPIO	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
33	17,86%	83,33%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
86	21,13%	3,61%

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



Fuente: Colegio de Registradores

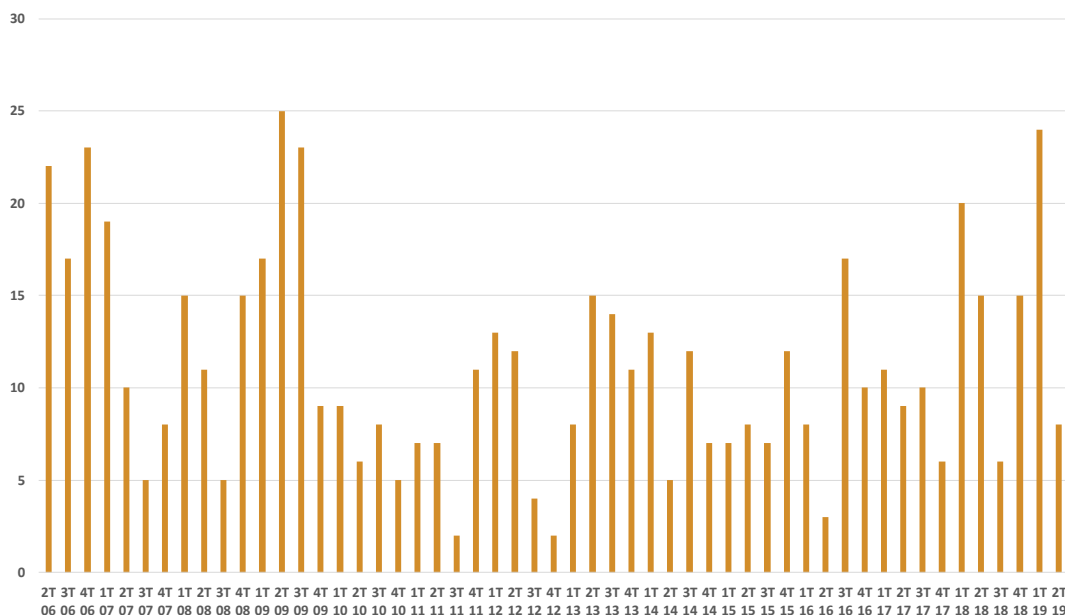
Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Huesca y tasa de variación interanual



TERUEL MUNICIPIO

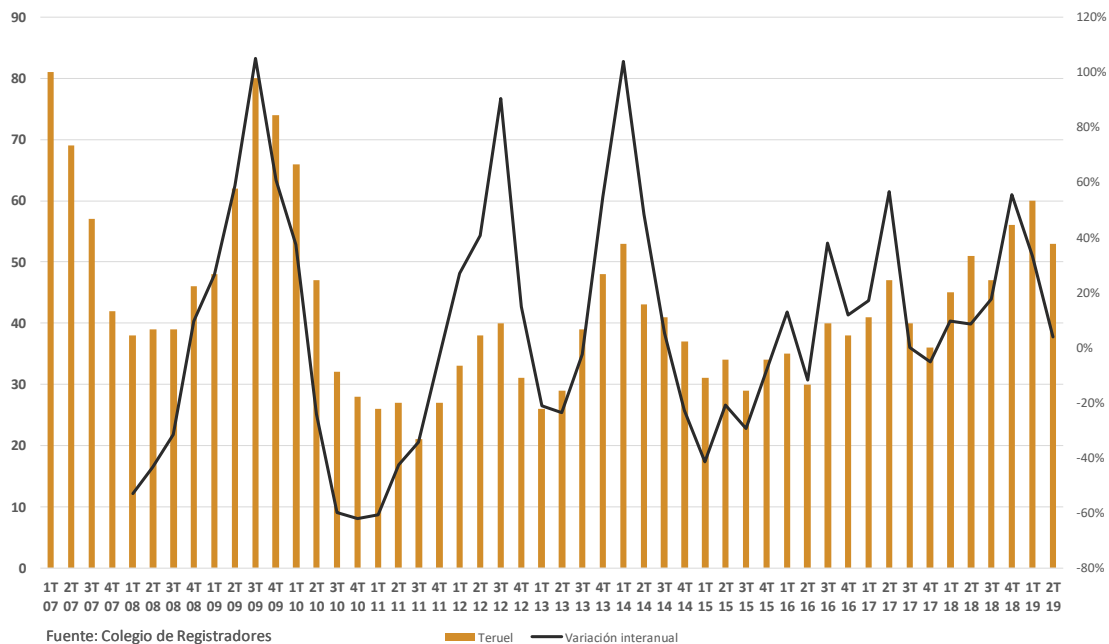
Locales comerciales		
Número de compraventas	TERUEL MUNICIPIO	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
8	-66,67%	-46,67%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
53	-11,67%	3,92%

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

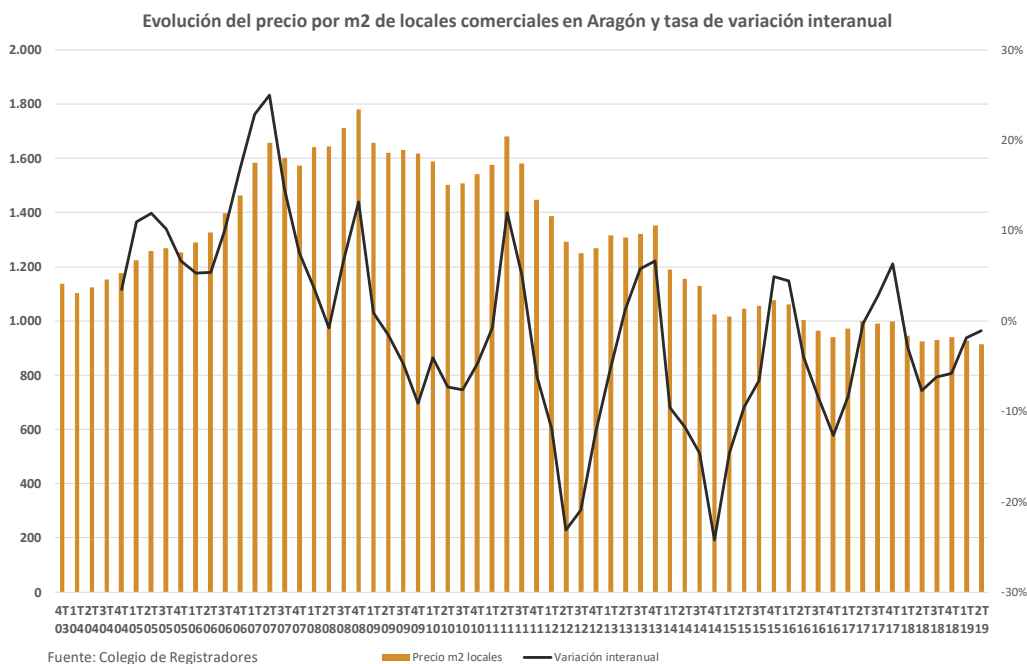


Fuente: Colegio de Registradores

Teruel Variación Interanual

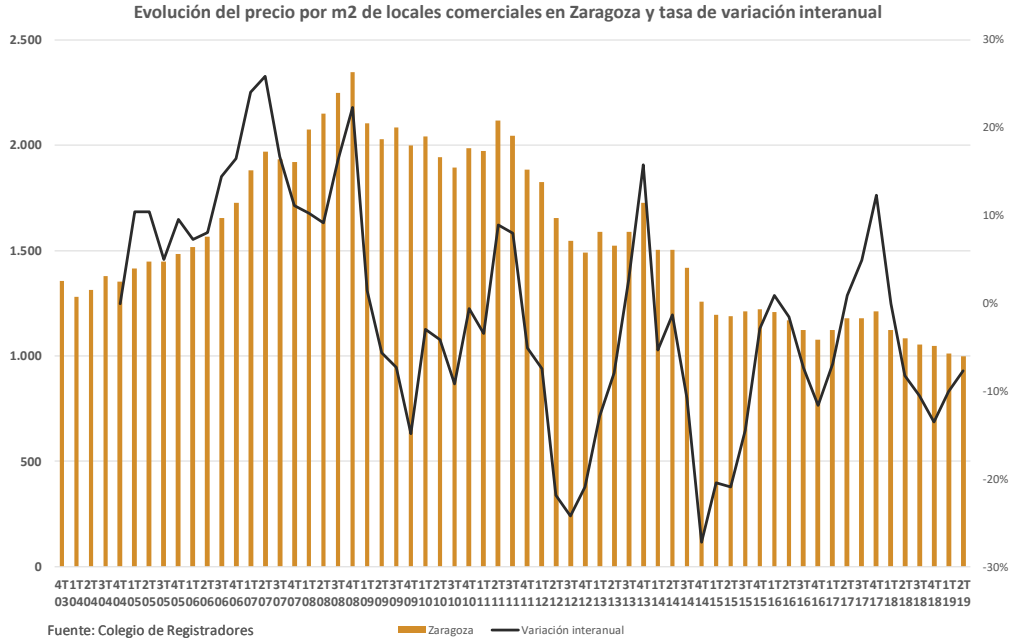
2.2. Precios

Locales comerciales		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
914	-1,47%	-1,05%



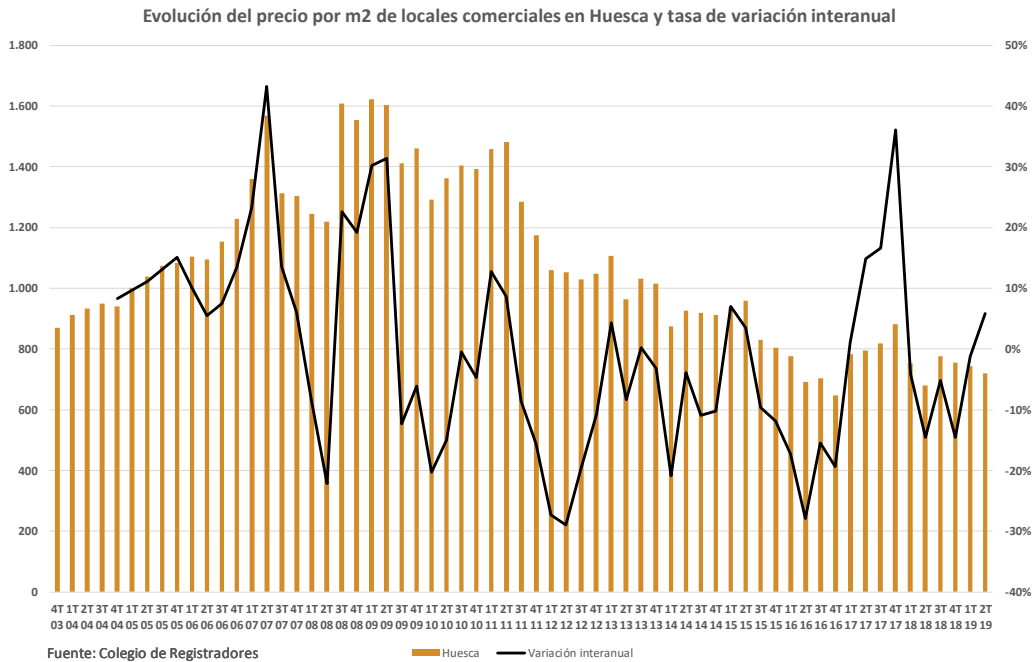
ZARAGOZA MUNICIPIO

Locales comerciales		
Precio m2	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
999	-1,16%	-7,71%



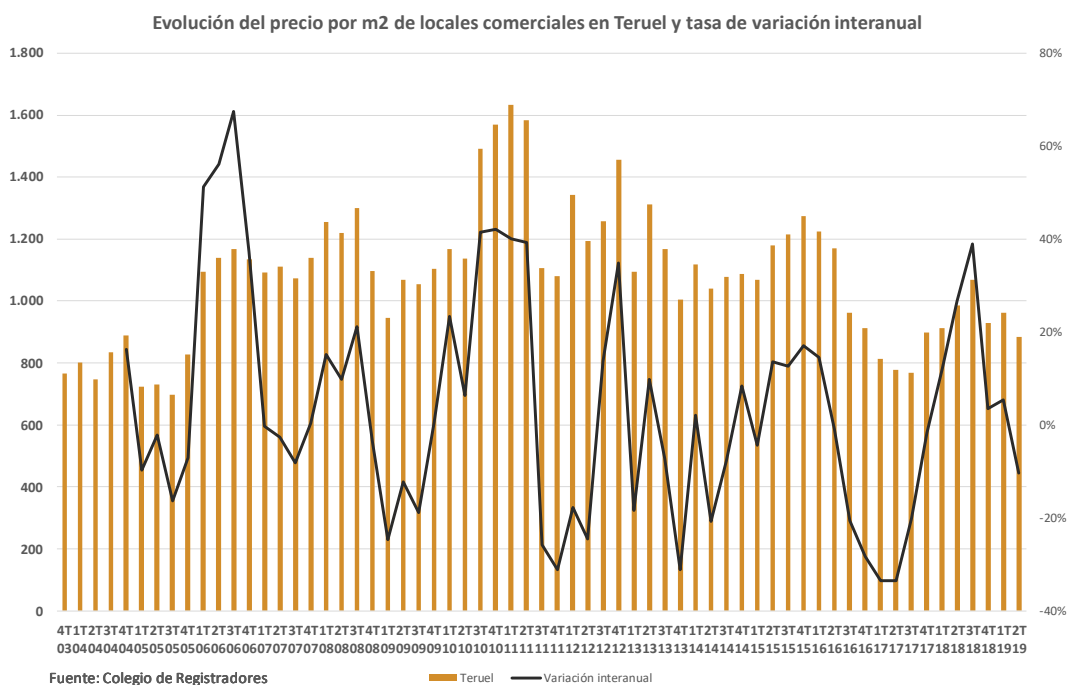
HUESCA MUNICIPIO

Locales comerciales		
Precio m2	HUESCA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
719	-3,23%	5,83%



TERUEL MUNICIPIO

Locales comerciales		
Precio m2	TERUEL MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
884	-8,18%	-10,35%

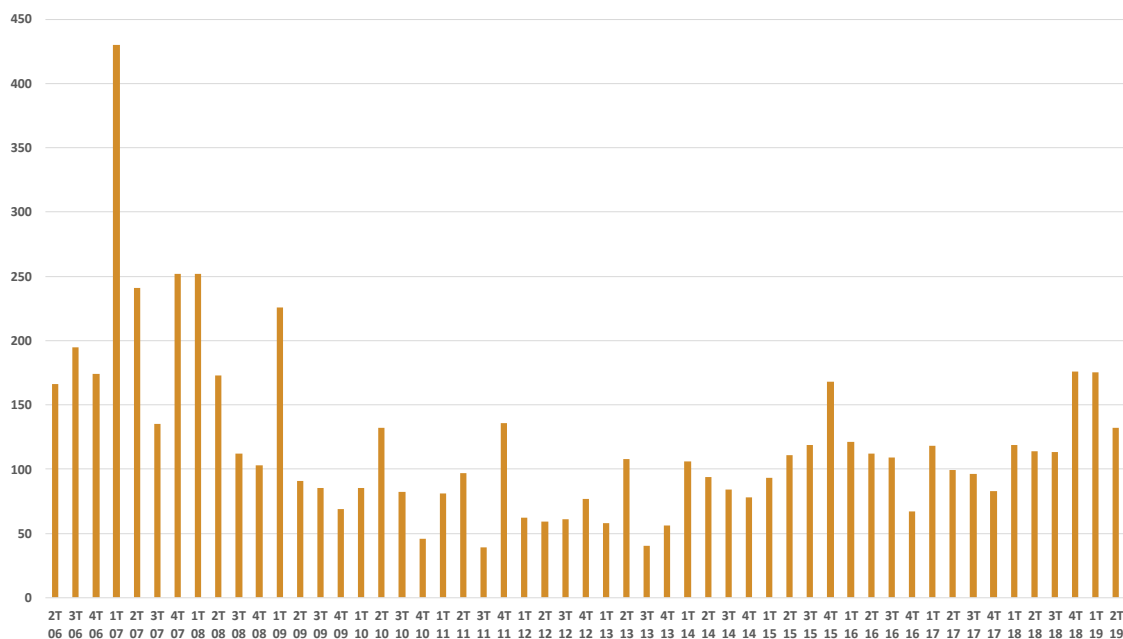


3. Naves industriales

3.1. Número de compraventas

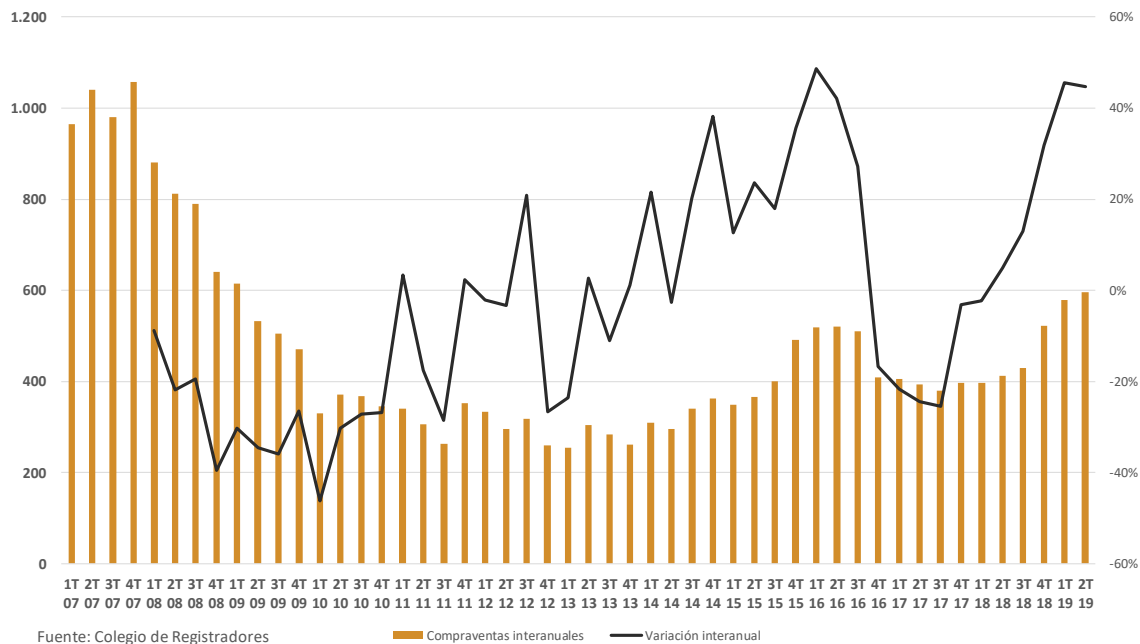
Naves industriales		
Número de compraventas	2T 2019	ARAGÓN
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
132	-24,57%	15,79%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
596	3,11%	44,66%

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



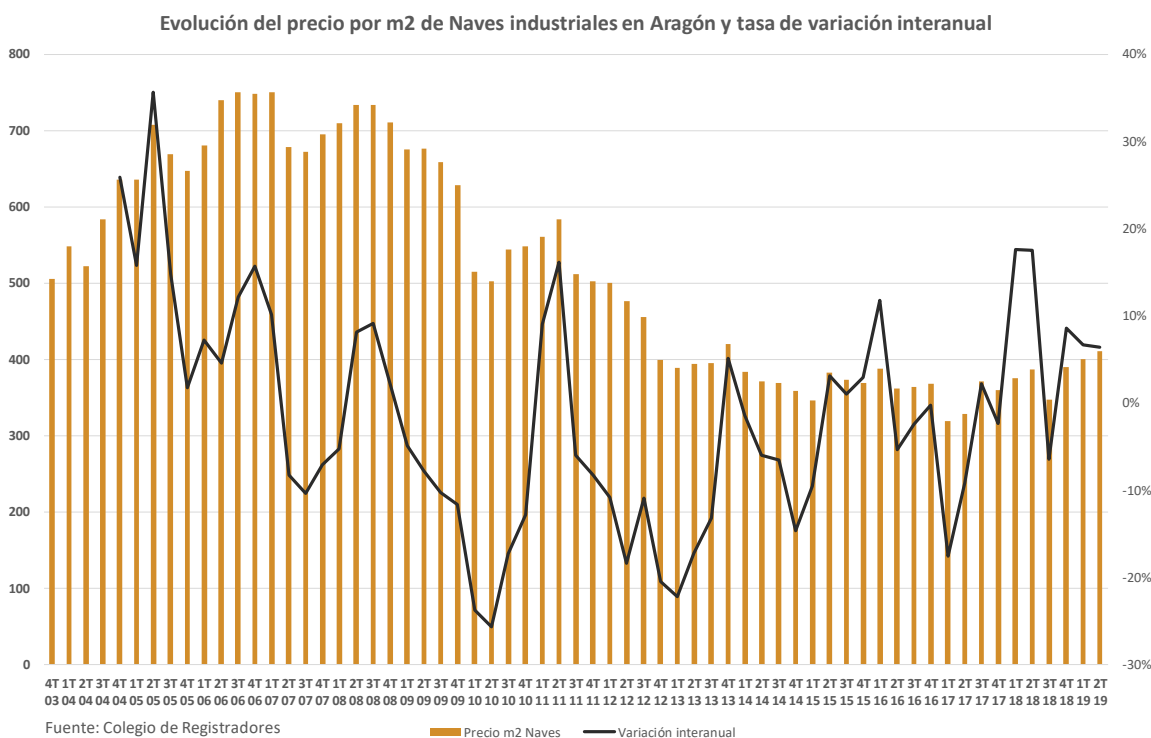
Fuente: Colegio de Registradores

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



3.2. Precios

Naves industriales		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
411	2,64%	6,35%

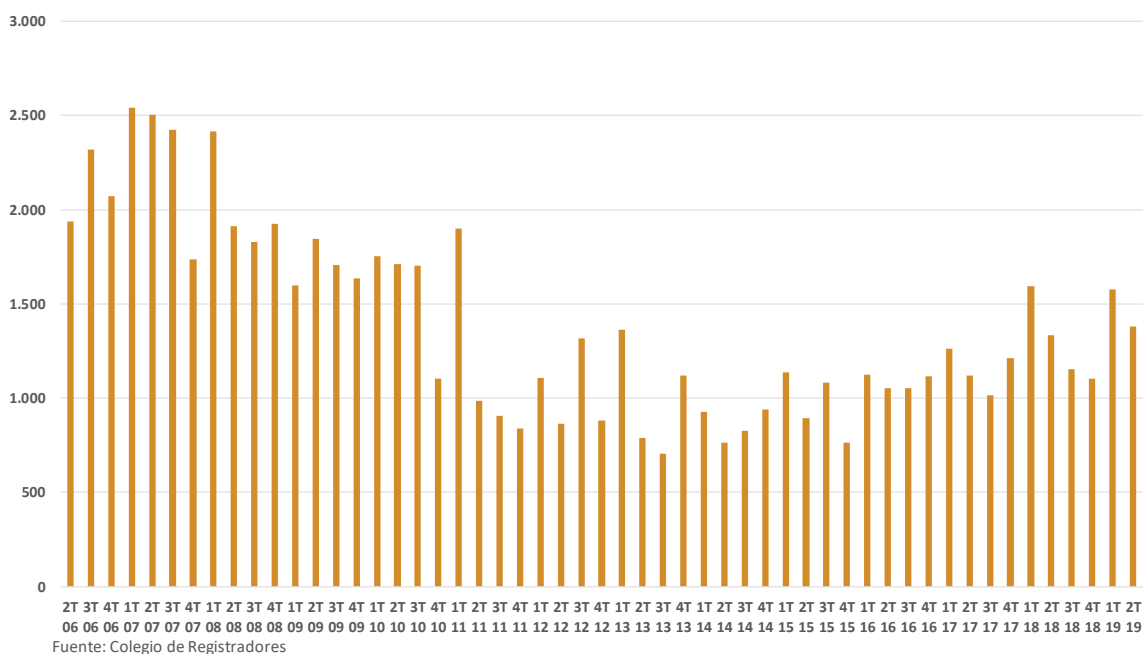


4. Garajes

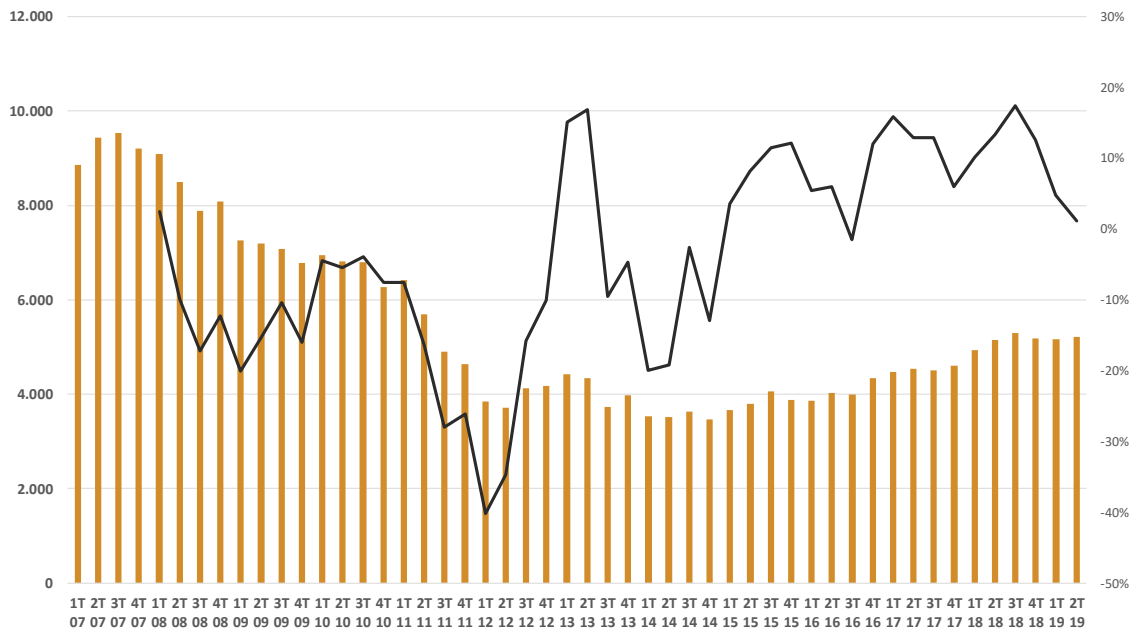
4.1. Número de compraventas

Garajes		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.379	-12,61%	3,30%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
5.213	0,85%	1,16%

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



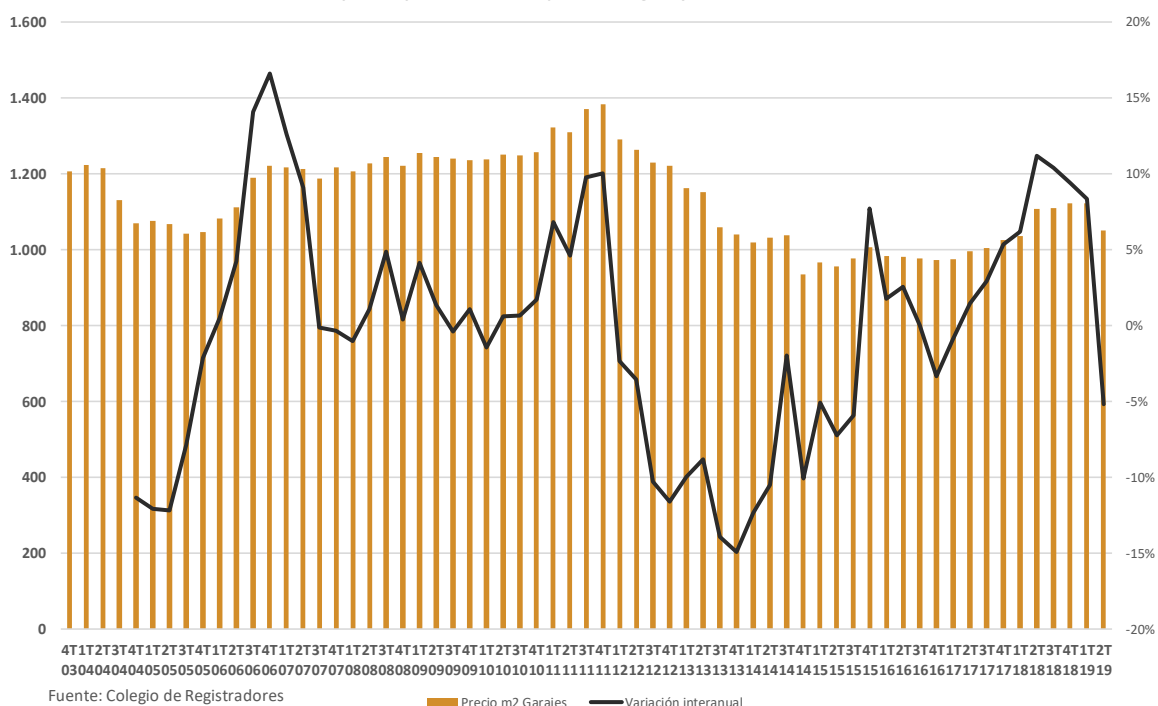
Fuente: Colegio de Registradores

Compraventas interanuales Variación interanual

4.2. Precios

Garajes		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.050	-6,53%	-5,16%

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



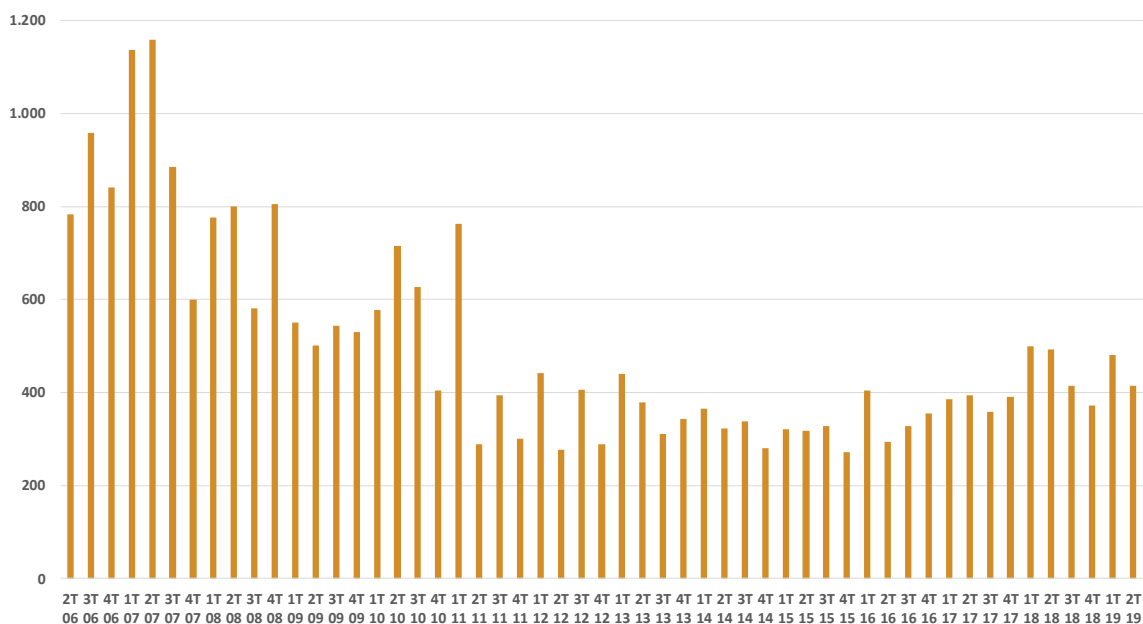
5. Trasteros

5.1. Número de compraventas

ARAGÓN

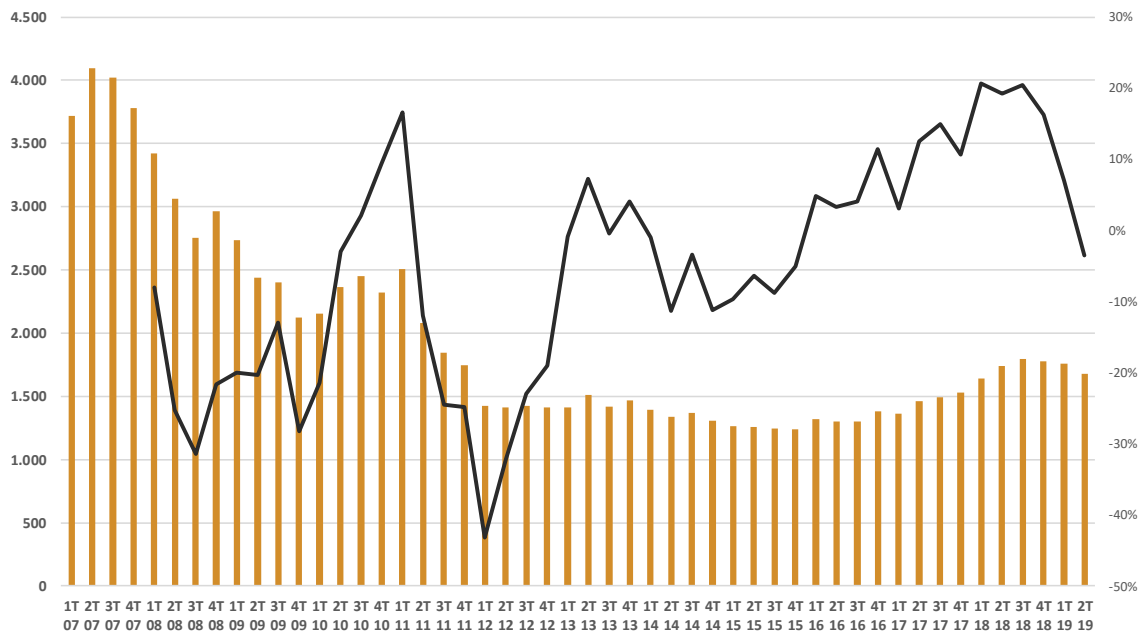
Trasteros		
Número de compraventas		ARAGÓN
Periodo:	2T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
414	-13,93%	-15,85%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.680	-4,44%	-3,56%

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

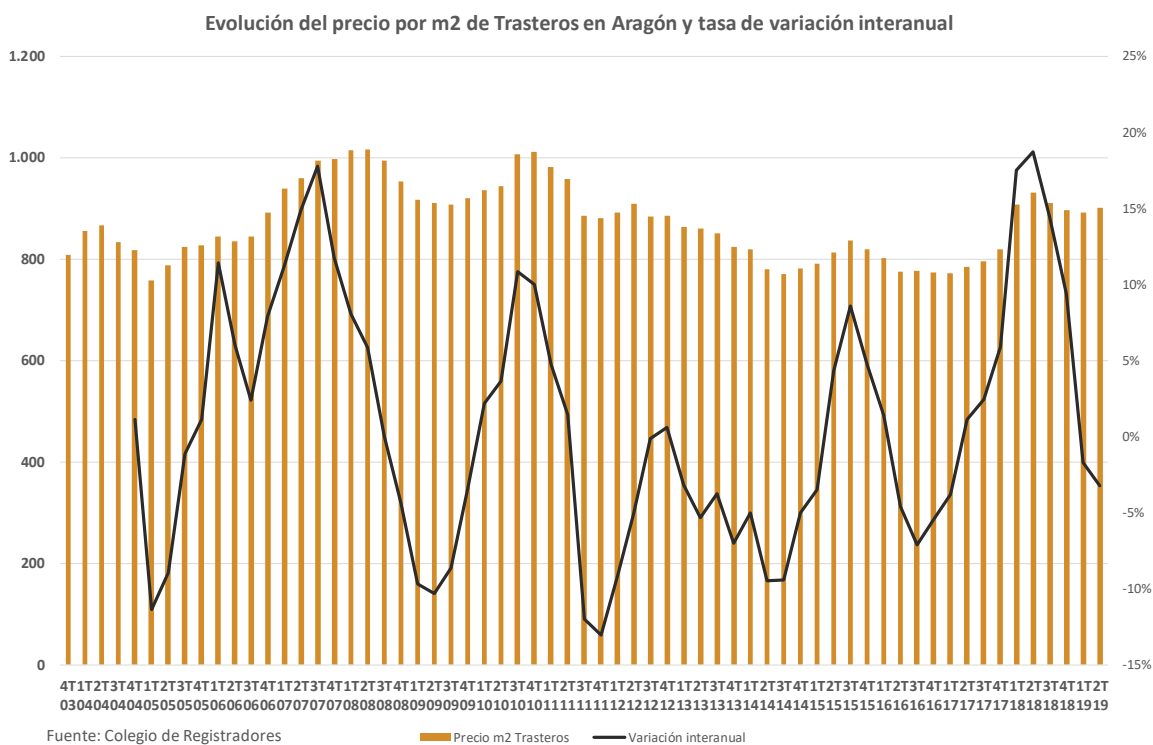


Fuente: Colegio de Registradores

Compraventas interanuales Variación interanual

5.2. Precios

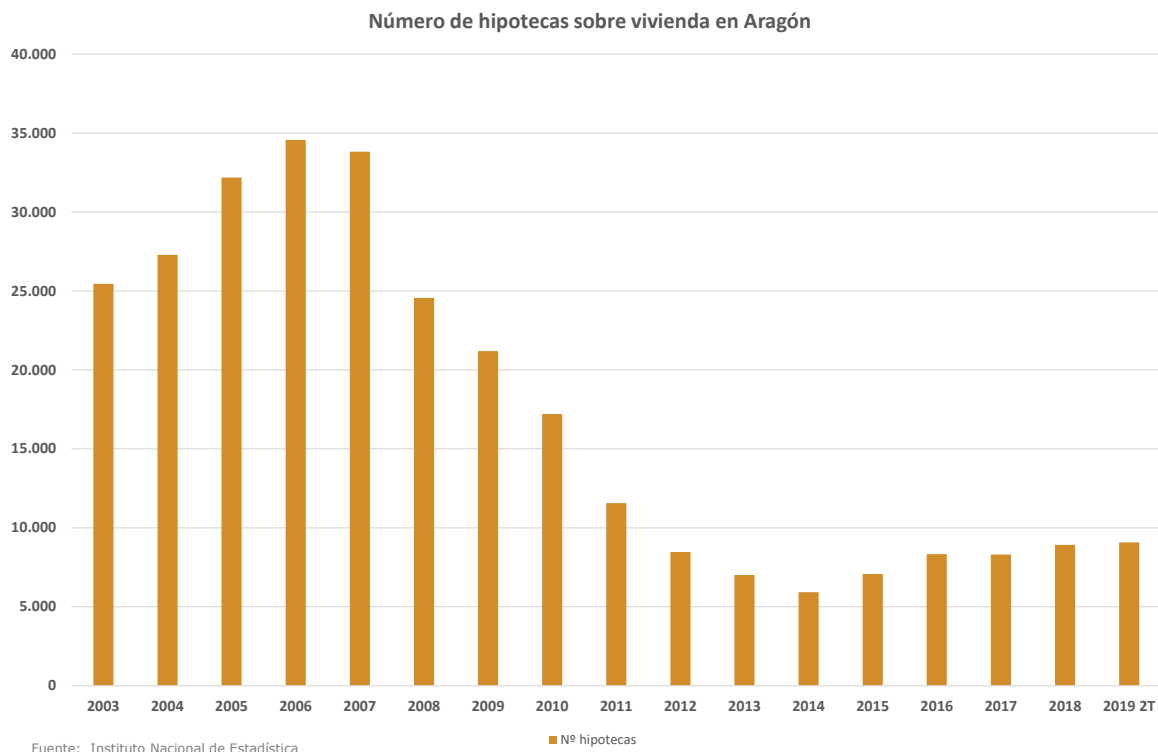
Trasteros		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
901	1,05%	-3,25%



6. Mercado hipotecario

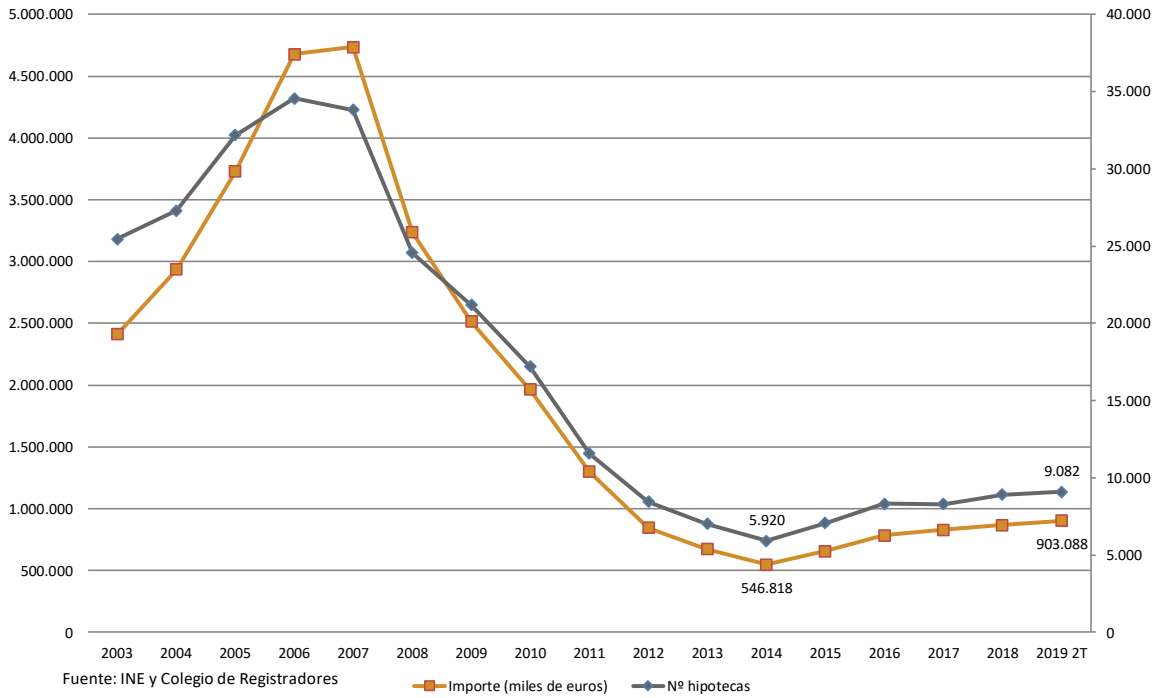
6.1. Número de hipotecas

Número de hipotecas				
Número de hipotecas				ARAGÓN
Periodo:	2019 2T			CR e INE
Nº anual total fincas	Nº anual vivienda	Variación Interanual (s/2018)	Variación s/2014	% compraventas con hipoteca
13.188	9.082	1,85%	53,41%	67,79%

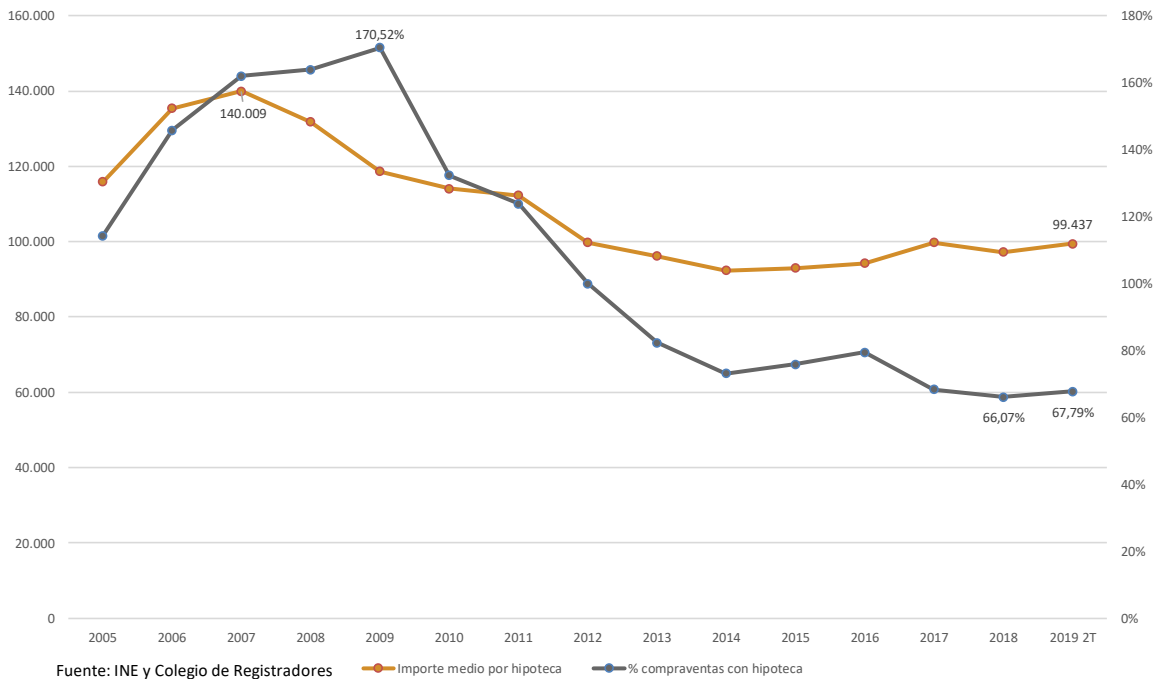


Importe de hipotecas				
Importe de hipotecas (miles €)				ARAGÓN
Periodo:	2019 2T			CR e INE
Importe anual total fincas	Importe anual vivienda	Variación Interanual (s/2018)	Variación s/2014	Importe medio hipoteca
1.745.614	903.088	4,21%	65,15%	99.437

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



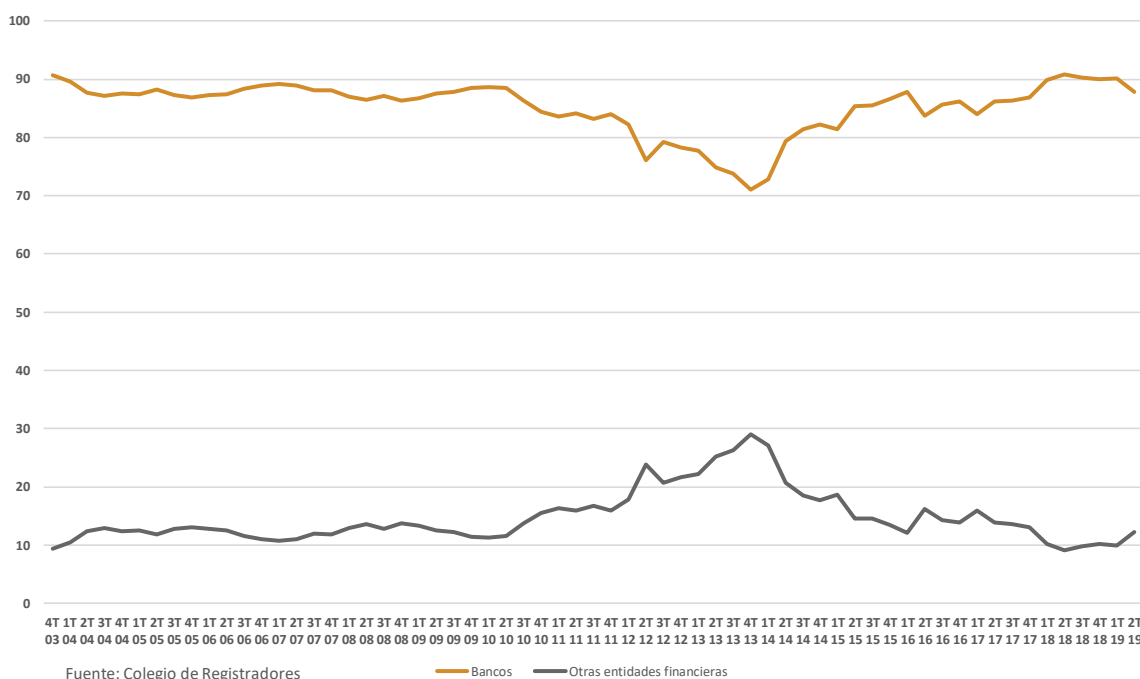
Evolución del porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca y del importe medio por hipoteca en Aragón



6.2. Distribución por tipo de entidad financiera

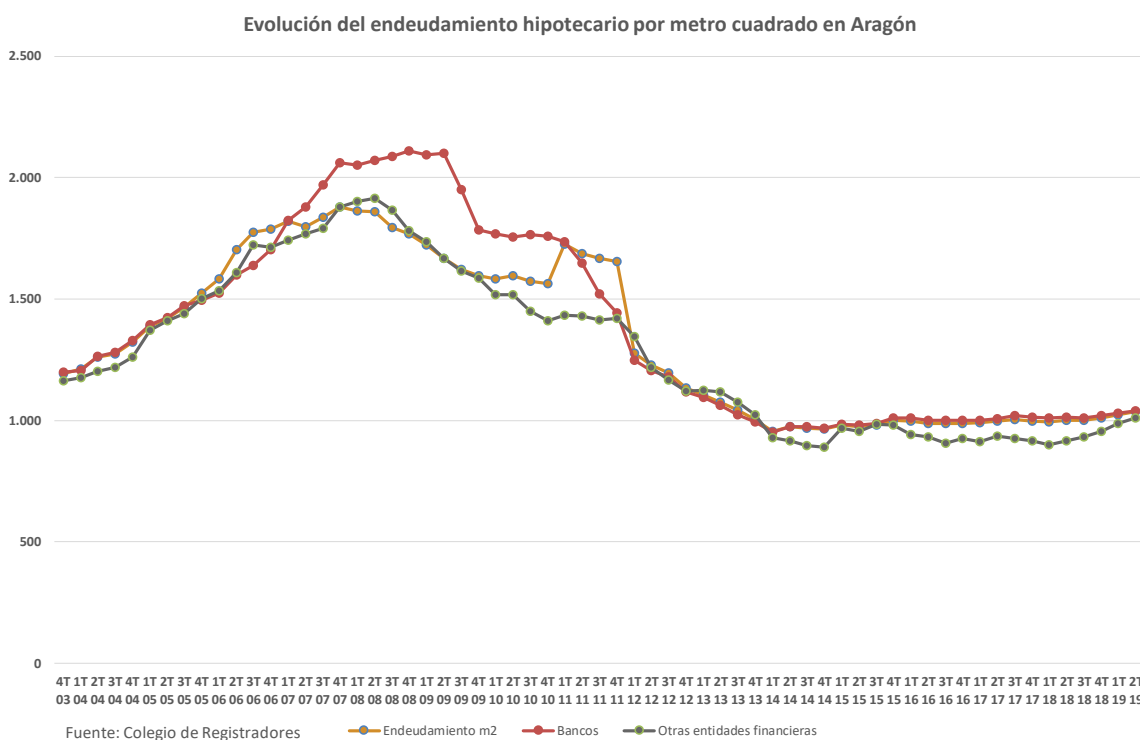
Distribución de hipotecas por tipo de entidad financiera	
Distribución de hipotecas	ARAGÓN
Periodo:	2T 2019
% Bancos (trimestral)	% Otras entidades financieras
83,79%	16,21%
% Bancos (interanual)	% Otras entidades financieras
87,82%	12,18%

Evolución de la distribución en la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria en Aragón



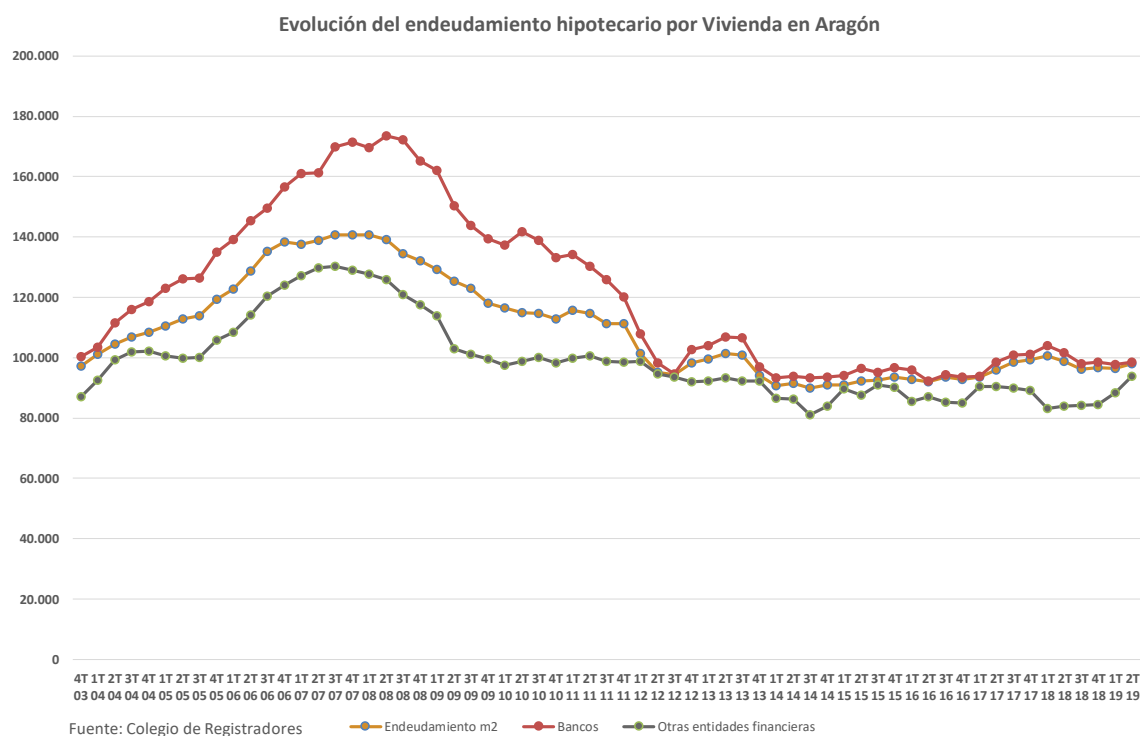
6.3. Endeudamiento por metro cuadrado

Endeudamiento por m2		
Endeudamiento por m2		ARAGÓN
Periodo:	2T 2019	CR
Endeudamiento Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.061	2,31%	4,84%
Endeudamiento Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.037	1,37%	3,80%



6.4. Endeudamiento por vivienda

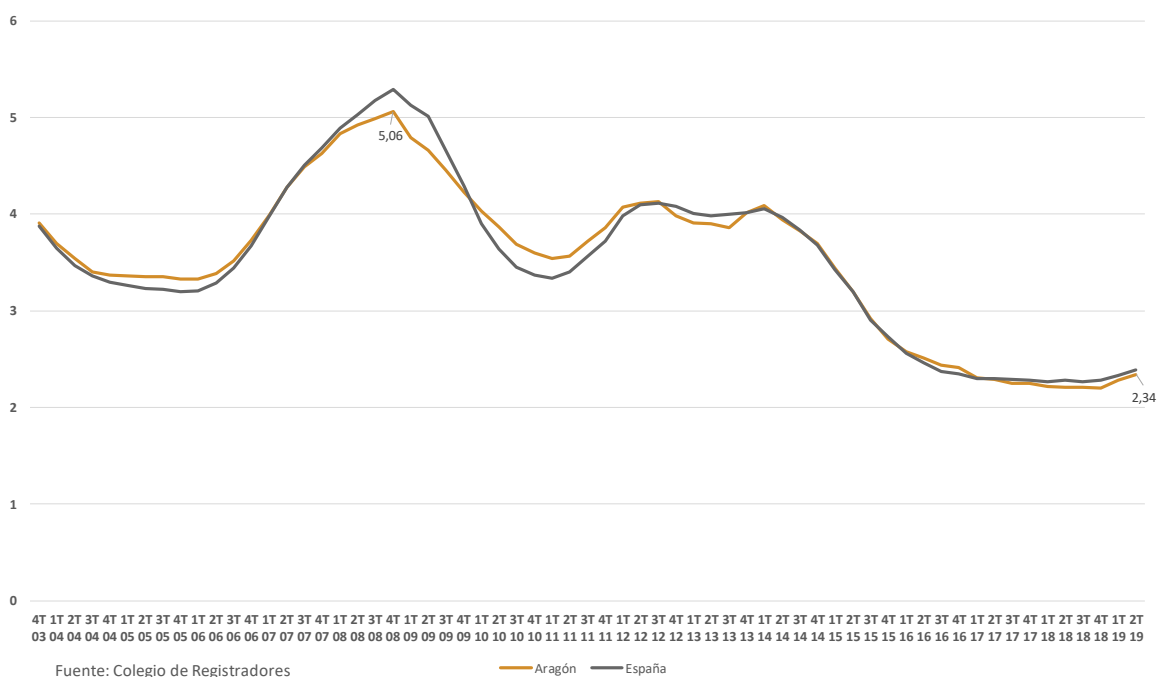
Endeudamiento por vivienda		
Endeudamiento por vivienda		ARAGÓN
Periodo:	2T 2019	CR
Endeudamiento Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
98.120	-1,56%	5,97%
Endeudamiento Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
97.875	1,62%	-0,94%



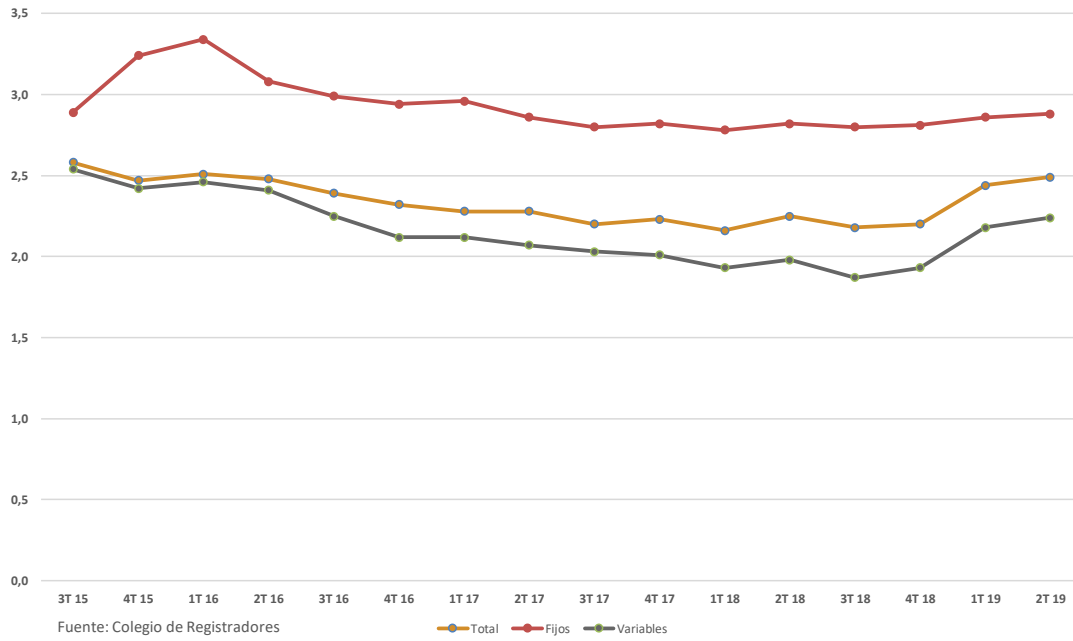
6.5. Cuantía de tipos de interés contratados

Tipos de interés de contratación inicial		
Tipos de interés de contratación inicial	ARAGÓN	
Periodo:	2T 2019	CR
Trimestral	Hipotecas a tipo fijo	Hipotecas a tipo variable
2,49%	2,88%	2,24%
Interanual	Hipotecas a tipo fijo	Hipotecas a tipo variable
2,34%	2,84%	2,06%

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

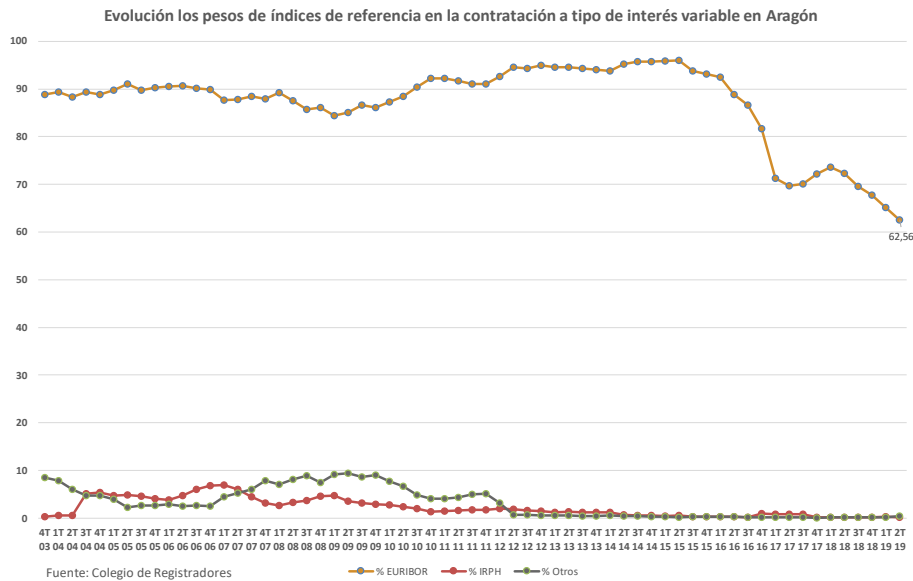
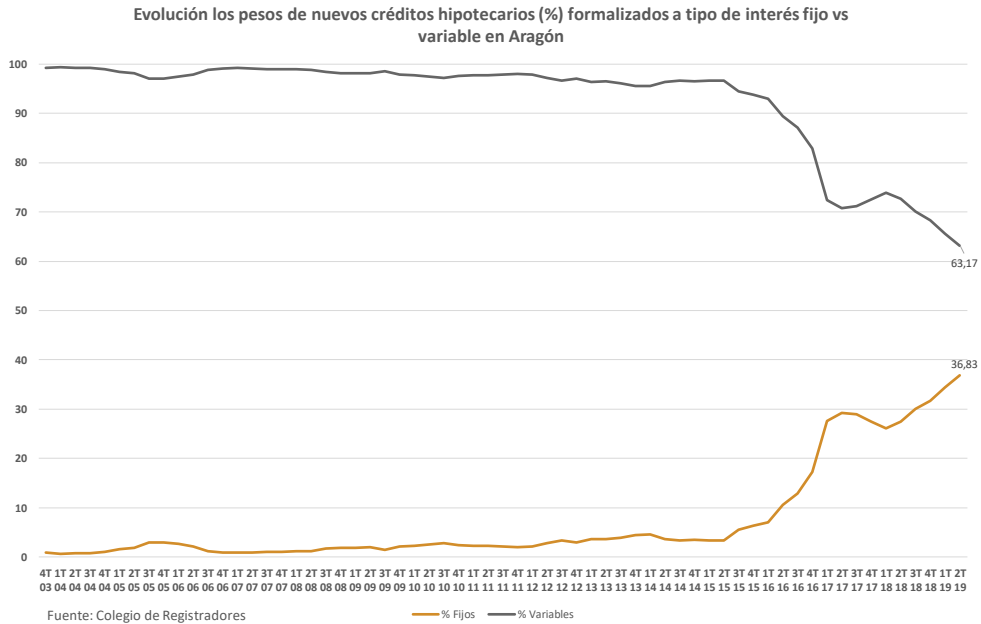


Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en Aragón (%). Resultados trimestrales



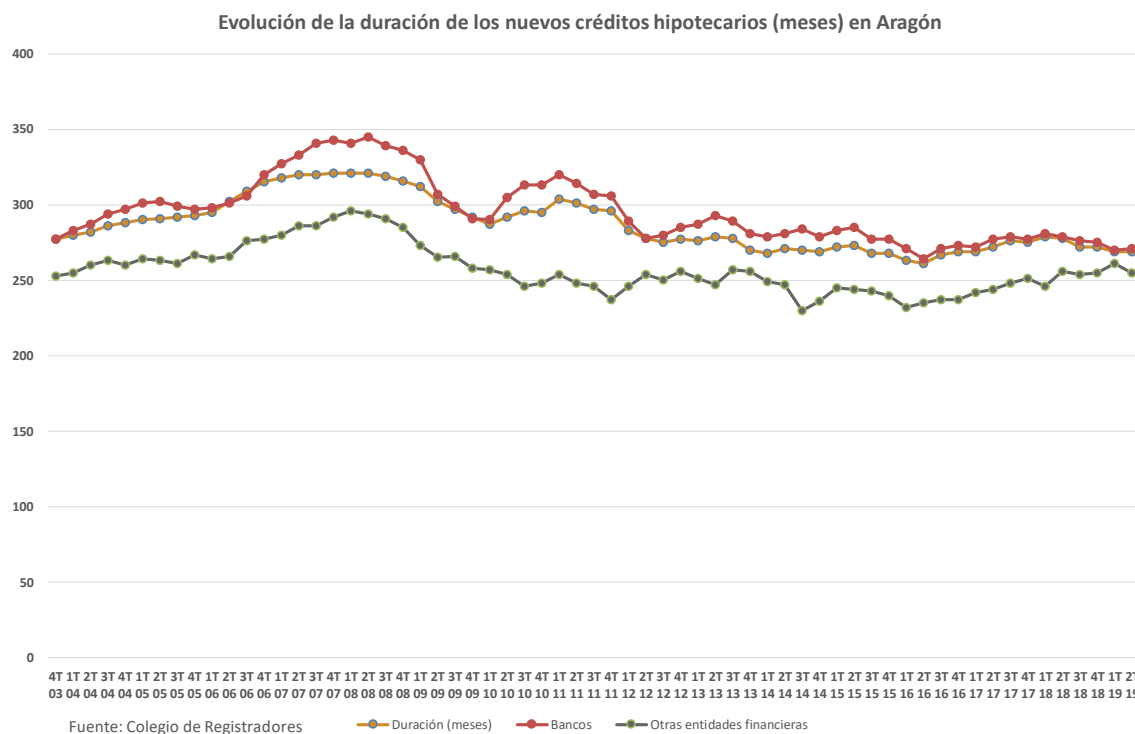
6.6. Tipología de tipos de interés

Tipología de tipos de interés de contratación inicial		
Tipología de tipos de interés de contratación inicial	2T 2019	ARAGÓN
Periodo (interanual):		CR
% contratos tipo fijo	% contratos tipo variable	% variable & EURIBOR
36,83%	63,17%	62,56%



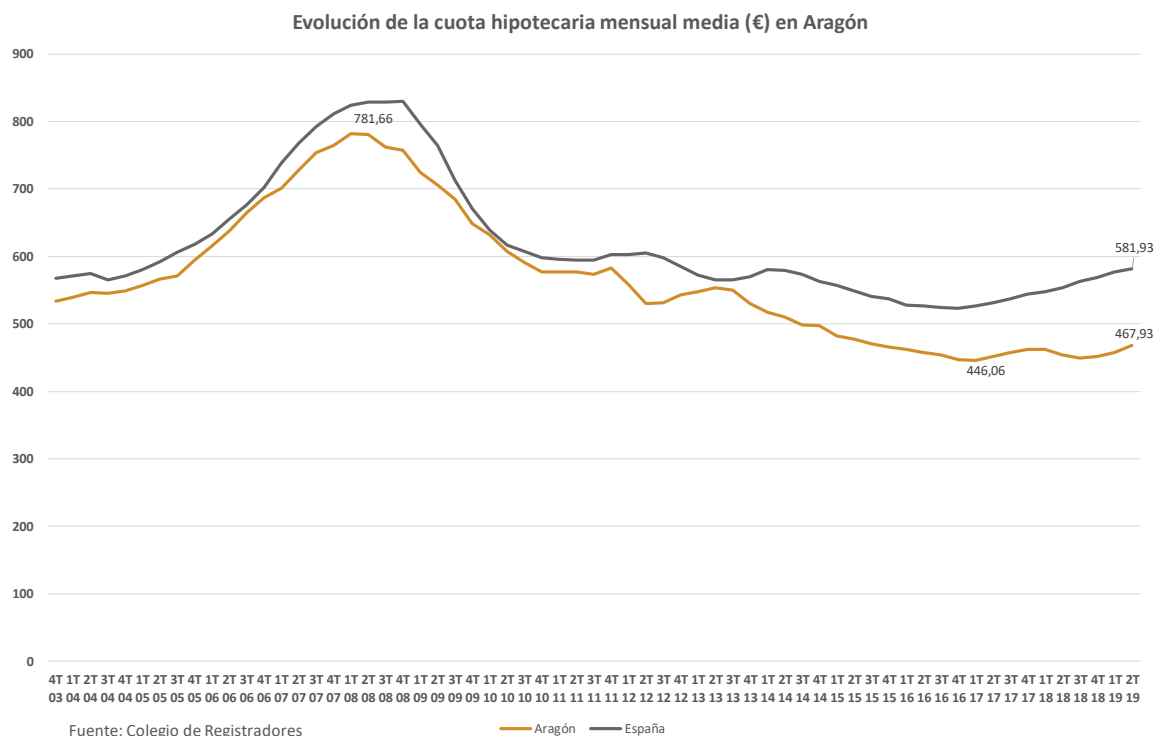
6.7. Plazos de contratación

Plazos de contratación de nuevos créditos hipotecarios		
Plazos de contratación (años)		ARAGÓN
Periodo:	2T 2019	CR
Plazo Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
22,58	0,37%	0,37%
Plazo Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
22,42	0,00%	-3,24%

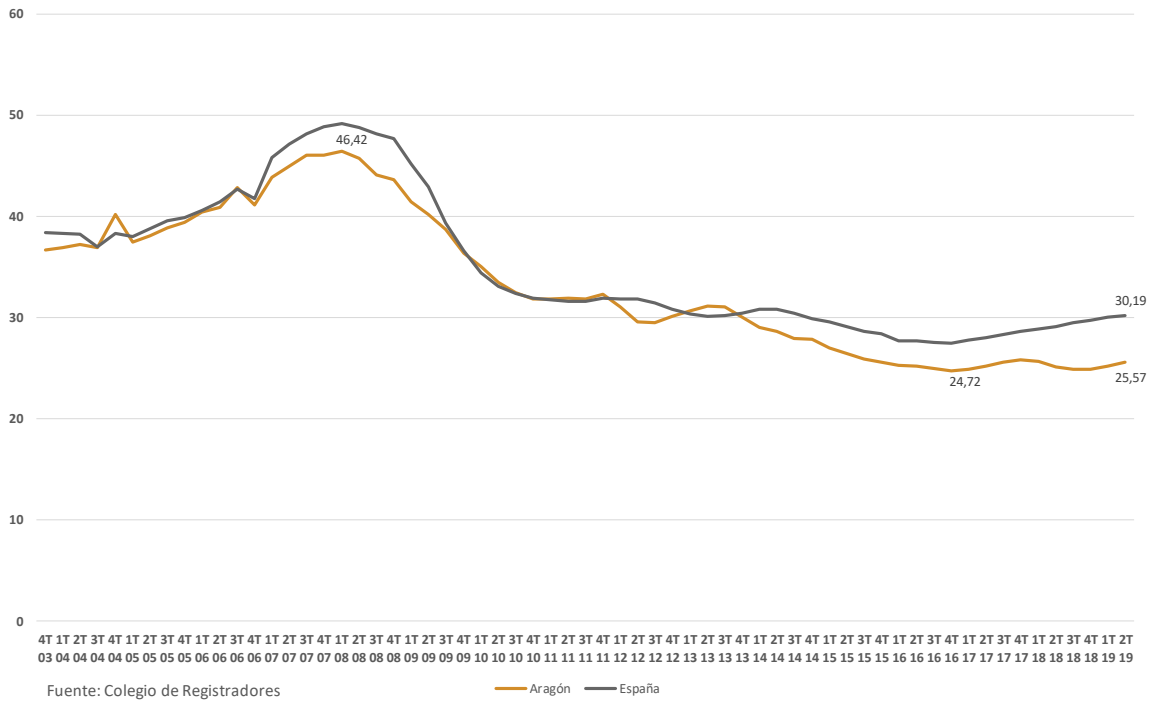


6.8. Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial

Accesibilidad		
Cuota hipotecaria y % s/coste salarial	ARAGÓN	
Periodo (interanual):	2T 2019	CR
Cuota hipotecaria mensual	Variación Trimestral	Variación Interanual
467,93	2,25%	2,97%
% cuota s/ coste salarial	Variación Trimestral (pp)	Variación Interanual (pp)
25,57%	0,40	0,44



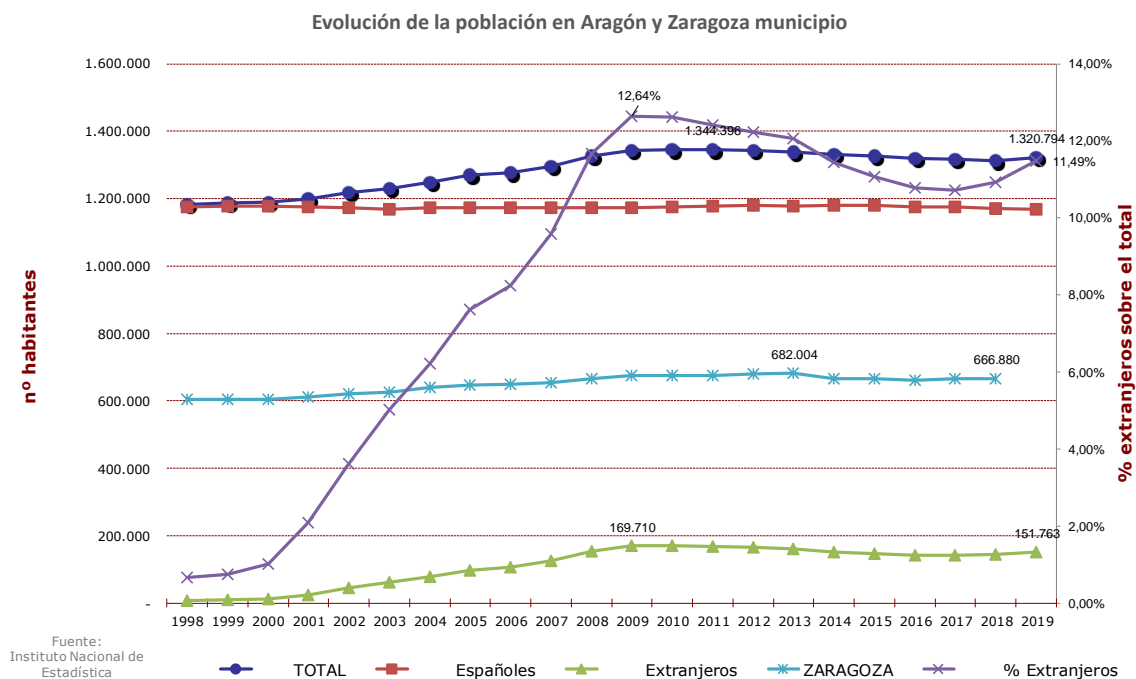
Evolución de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial (%) en Aragón



7. Entorno socioeconómico

7.1. Población

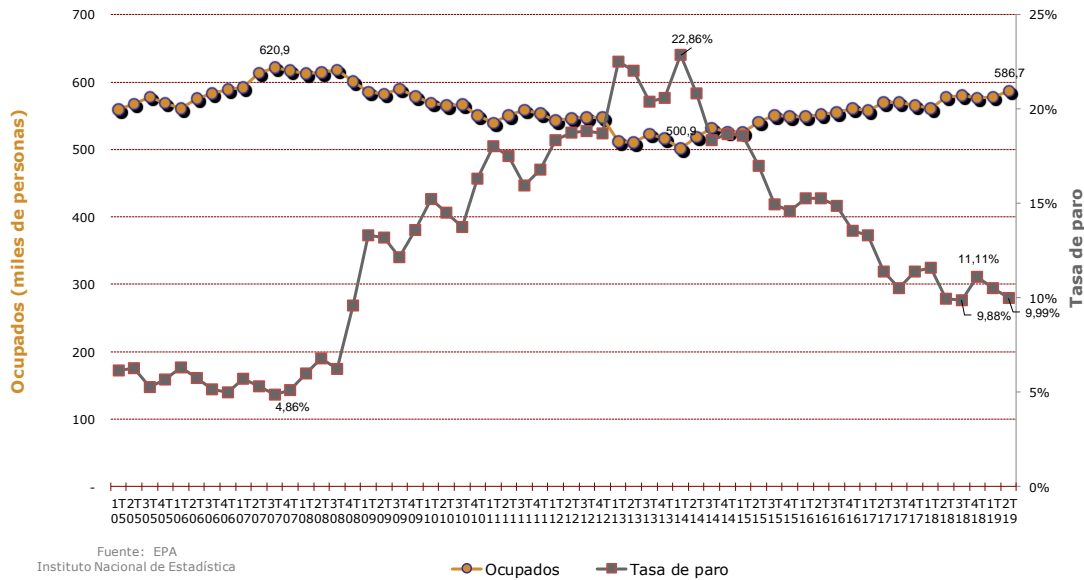
Población					ARAGÓN	
Nº habitantes (nacionales y extranjeros)					INE	
Periodo: 2019						
Nº habitantes	Nacionales	Extranjeros	% extranjeros	Zaragoza municipio	% Zaragoza municipio	
1.320.794	1.169.031	151.763	11,49%	666.880	50,49%	



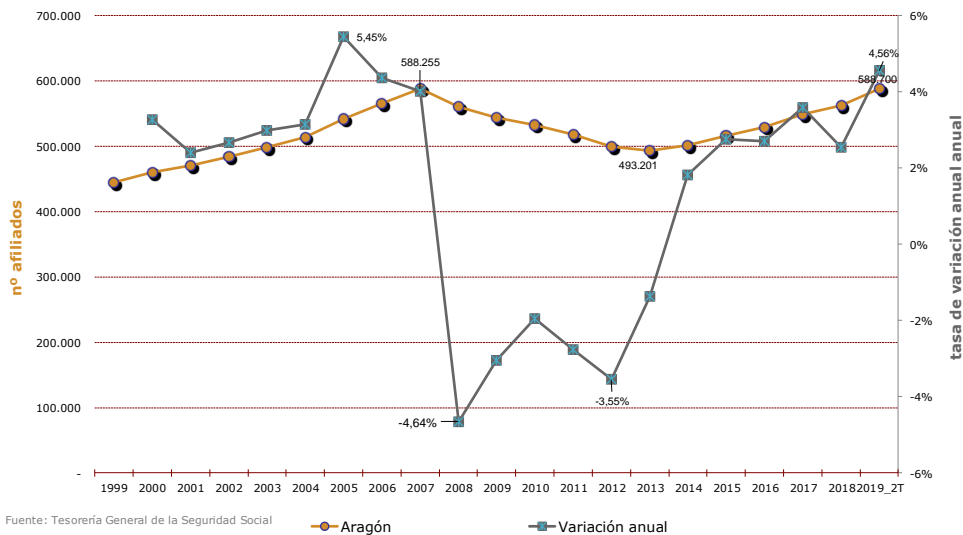
7.2. Empleo

Empleo				
Nº ocupados y afiliados a la Seguridad Social				ARAGÓN
Periodo: 2T 2019				INE y Seguridad Social
Nº ocupados	Tasa paro	Nº afiliados Seg.Soc.	Var.Inter.Ocupados	Var.Inter.Afiliados SS
586.700	9,99%	588.700	1,66%	4,56%

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

Salarios	
Coste salarial	ARAGÓN
Periodo:	1T 2019
Coste salarial desestacionalizado	Variación interanual
1.830	1,21%

