



**MIARAGON.ES**  
MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

#INFOMERIN2T20

# MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

2º trimestre, septiembre 2020

Realizado por **GAMERIN**  
Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario

patrocinado por:



**ALDEBRE**  
inmobiliaria

## ÍNDICE

<b>1 RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>4</b>
<b>2 VIVIENDA.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Número de compraventas .....</b>	<b>8</b>
2.1.1 ZARAGOZA (MUNICIPIO) .....	9
2.1.2 HUESCA (MUNICIPIO).....	11
2.1.3 TERUEL (MUNICIPIO).....	12
2.1.4 ARAGÓN, PROVINCIAS Y CAPITALES.....	13
<b>2.2 Precios por m2 .....</b>	<b>15</b>
2.2.1 ZARAGOZA.....	18
2.2.2 HUESCA .....	19
2.2.3 TERUEL .....	21
<b>2.3 Precios por vivienda .....</b>	<b>23</b>
2.3.1 ZARAGOZA.....	24
2.3.2 HUESCA .....	25
2.3.3 TERUEL .....	26
<b>2.4 Nacionalidad del comprador .....</b>	<b>28</b>
<b>2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida.....</b>	<b>30</b>
<b>2.6 Obra nueva .....</b>	<b>31</b>
<b>2.7 Superficie .....</b>	<b>32</b>
<b>2.8 Periodo de posesión .....</b>	<b>34</b>
<b>2.9 Alquiler .....</b>	<b>35</b>
<b>3 LOCALES COMERCIALES .....</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Número de compraventas .....</b>	<b>36</b>
<b>3.2 Precios .....</b>	<b>37</b>
<b>4 NAVES INDUSTRIALES .....</b>	<b>38</b>
<b>4.1 Número de compraventas .....</b>	<b>38</b>
<b>4.2 Precios .....</b>	<b>39</b>
<b>5 GARAJES .....</b>	<b>40</b>
<b>5.1 Número de compraventas .....</b>	<b>40</b>
<b>5.2 Precios .....</b>	<b>41</b>
<b>6 TRASTEROS.....</b>	<b>42</b>

6.1	Número de compraventas .....	42
6.2	Precios .....	43
<b>7</b>	<b>MERCADO HIPOTECARIO .....</b>	<b>44</b>
7.1	Número de hipotecas .....	44
7.2	Distribución por tipo de entidad financiera .....	46
7.3	Endeudamiento por metro cuadrado.....	47
7.4	Endeudamiento por vivienda.....	48
7.5	Relación préstamo / valor .....	49
7.6	Cuantía de tipos de interés contratados .....	50
7.7	Tipología de tipos de interés.....	51
7.8	Plazos de contratación .....	52
7.9	Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial .....	53
7.10	Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca .....	54
7.11	Daciones en pago .....	56
<b>8</b>	<b>ENTORNO SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>58</b>
8.1	Población .....	58
8.2	Empleo .....	59
8.3	Salarios .....	60
8.4	PIB .....	60
8.5	Número de hogares .....	61
8.6	Rentabilidad.....	63

## 1 RESUMEN EJECUTIVO

El mercado inmobiliario aragonés ha registrado un intenso ajuste de actividad durante el segundo trimestre de 2020 como consecuencia de los efectos derivados de la pandemia. Durante una buena parte de este segundo trimestre no se han podido realizar operaciones de compraventa ya que en la práctica nos encontrábamos ante lo que podíamos catalogar como un mercado cerrado.

En la segunda parte del trimestre la actividad en el mercado inmobiliario se ha ido retomando, pero dentro de unas condiciones de trabajo distintas a las consideradas como normales, así como con un cambio de expectativas en buena parte de los agentes intervinientes en dicho mercado, con los correspondientes efectos en la toma de decisiones.

Los resultados de esta situación sobre el mercado inmobiliario se detallan a lo largo del presente informe, pudiendo considerarse como un trimestre especial, sin precedentes, sobre el que sobrevuela la incertidumbre acerca del discurrir del mercado en próximos trimestres, una vez que la crisis sanitaria vaya materializando sus efectos sobre los agentes económicos y, en consecuencia, sobre el funcionamiento del mercado inmobiliario.

Detallamos a continuación los resultados más relevantes atendiendo a las tipologías de bienes inmuebles y sus variables.

### Vivienda

El **número de compraventas** registrado en **Aragón** durante el segundo trimestre del año han sido 1.941, con un intenso descenso del -42.30% con respecto al trimestre precedente y del -42,88% con respecto al mismo trimestre del año 2019. Este descenso trimestral ha sido ligeramente más intenso en vivienda nueva (-43,23%), dando lugar a un ajuste del -42,03% en vivienda usada. Durante los últimos doce meses se han registrado 11.832 compraventas, dando lugar a una significativa reducción con respecto a las registradas en los doce meses precedentes (-11,68%), alcanzando el menor resultado de los tres últimos años. De este modo, nos hemos situado en el último año en 8,90 compraventas por cada mil habitantes.

La ciudad de **Zaragoza** ha registrado 997 compraventas, un -41,97% inferior al trimestre precedente. En los últimos doce meses ha registrado 6.174 compraventas, con un descenso interanual del -12,14%, el menor resultado de los tres últimos años. La ciudad de **Huesca** ha registrado 96 compraventas, con un significativo descenso trimestral del -23,20%, alcanzando las 527 compraventas en los últimos doce meses con un descenso interanual del -15,81%. En **Teruel** se han registrado 69 compraventas, con un descenso trimestral del -36,11%, completando las 332 en los últimos doce meses, un -6,74% inferior a los doce meses precedentes, siendo el menor resultado interanual desde comienzos de 2018.

La **provincia de Zaragoza** alcanza el 71,19% de las compraventas de vivienda en Aragón durante los últimos doce meses, la **provincia de Huesca** el 20,47% y la **provincia de Teruel** el 8,34%. La ciudad de Zaragoza registró el 52,18% de las compraventas de vivienda de Aragón en el último año.

El **precio de la vivienda** ha seguido creciendo durante el último trimestre en **Aragón** (2,21%), ralentizándose ligeramente con respecto al trimestre precedente (2,47%). La tasa interanual se ha situado en el 9,70%. En vivienda usada el crecimiento trimestral ha sido del 1,56% y el interanual del 8,49%, mientras que la vivienda nueva presenta un incremento trimestral del 2,29% e interanual del 8,72%. Exclusivamente en **pisos** el crecimiento trimestral ha sido del 2,36%, con un aumento del 2,54% en pisos nuevos y del 1,82% en pisos usados. En **vivienda aislada** el crecimiento trimestral ha sido del 2,29% y en **vivienda adosada** del 3,38%. Atendiendo a la superficie media de los pisos, los **pisos con superficie inferior a 40 m2** han incrementado sus precios medios un 1,40%, los de superficie **entre 40 y 60 m2** un 1,69%, los de superficie **entre 60 y 80 m2** un 2,02% y los de superficie **superior a 80 m2** un 2,73%.

El **precio ofertado** en **Aragón** durante el mes de junio ha sido de 1.243 euros/m2, con un descenso trimestral del -6,26% y del -5,19% interanual. El **precio tasado** de la vivienda en Aragón ha sido de 1.215 euros/m2 (1T20), con un descenso trimestral del -0,82% y un incremento interanual del 0,71%. Según el **INE** el **precio de la vivienda** se ha incrementado trimestralmente en Aragón un 0,38% en su último dato publicado (1T20), con un incremento interanual del 3,63%, dando lugar a un incremento trimestral en vivienda nueva del 3,32%, con un descenso del -0,46% en vivienda usada.

**Zaragoza municipio** ha registrado un crecimiento trimestral del precio de la vivienda del 2,41%, exactamente igual al registrado en la **provincia**. En la **ciudad de Huesca** el crecimiento trimestral se ha moderado al 0,09%, siendo más elevado en la **provincia** (2,36%). En **Teruel** se ha registrado un descenso trimestral del -5,17%, con un ajuste del -2,78% en la **provincia**.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en **Aragón** durante los últimos doce meses ha sido de 128.241 €, con un incremento trimestral del 3,82% e interanual del 13,10%. En la **ciudad de Zaragoza** el importe medio ha sido de 153.770 €, con un incremento trimestral del 4,18%. En la **ciudad de Huesca** el importe medio ha sido de 133.133 €, con un incremento trimestral del 0,15%, y en la **ciudad de Teruel** de 141.770 €, con un ajuste trimestral del -2,95%.

El 6,95% de las **compras de vivienda** en **Aragón** durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 5,87% para los últimos doce meses. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (38,64%), marroquíes (13,57%) y chinos (6,34%). Zaragoza encabeza los **resultados provinciales** con un 7,52%, seguida de la provincia de Huesca (6,91%) y la provincia de Teruel (2,70%).

La **distribución de compraventas de vivienda** en **Aragón** modera la mejora en vivienda nueva (22,26%), quedando la vivienda usada en el 77,74%. La vivienda nueva se ha repartido en un 20,20% de vivienda nueva libre y un 2,06% de vivienda nueva protegida. El 91,68% de las **compras** han correspondido a **personas físicas** y el 8,32% a personas jurídicas durante 2019.

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para **Aragón** en 2020 (datos anualizados al cierre de mayo) han sido 2.354, con un incremento con respecto a 2019 del 5,66%, situándose en una ratio de 0,92 con respecto al número de compraventas de vivienda nueva en los últimos doce meses, otorgando a la nueva oferta inmobiliaria un notable grado de equilibrio con respecto a la demanda actual. El número de licencias municipales de vivienda ha sido de 2.637 (dato anualizado disponible para cierre de diciembre de 2019).

La **superficie media de compraventas de vivienda** nueva libre ha sido de 105 m<sup>2</sup>, por encima de los 94 m<sup>2</sup> en vivienda usada y los 78 m<sup>2</sup> en vivienda nueva protegida. El 43,48% de las compraventas de pisos del último año han presentado una superficie media superior a los 80 m<sup>2</sup>, el 31,67% entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, el 21,78% entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, quedando un 3,07% con menos de 40 m<sup>2</sup>.

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** durante 2019 en Aragón ha sido de 16,78 años, con un incremento del 4,90% con respecto a 2018 y un 104% en los últimos diez años.

El **precio de oferta** de vivienda en alquiler en Aragón durante junio de este año ha sido de 7,8 euros/m<sup>2</sup>/mes, con un incremento trimestral del 1,30% y un incremento interanual del 5,41%.

### Locales comerciales

El **número de compraventas de locales comerciales** en Aragón durante el segundo trimestre ha sido de 146, con un intenso descenso del -58,29% con respecto al trimestre precedente. En los últimos doce meses se han registrado 1.031, con un ajuste interanual del -16,65%. El **precio medio** ha sido de 944 €/m<sup>2</sup>, reduciéndose ligeramente con respecto al trimestre precedente (-0,19%), y con un aumento interanual del 3,34%.

### Naves industriales

El **número de compraventas de naves industriales** en Aragón en el segundo trimestre ha sido de 54, con una reducción del -54,62% con respecto al primer trimestre. En los últimos doce meses se han alcanzado las 368 compraventas, reduciéndose un -38,26% con respecto a los doce meses precedentes. El **precio medio** se ha situado en los 380 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -3,23% y un descenso interanual del -7,36%.

### Garajes

En garajes se han registrado 751 **compraventas** en el último trimestre, con un descenso trimestral del -43,66%, obteniendo un resultado de 4.959 en los últimos doce meses, con un ajuste interanual del -4,87%. El **precio medio** ha sido de 1.079 €/m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 0,48%, y un ascenso interanual del 2,74%.

### Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** se ha incrementado en los últimos doce meses, con una tasa interanual del 2,73%, alcanzando las 9.152 (dato anualizado a cierre de mayo), lo que supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 77,35%. El **volumen de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido superior a los 970 millones de euros, con un incremento anual del 5,25%.

El 89,83% de los **nuevos créditos hipotecarios** en Aragón han sido concedidos por Bancos, quedando Otras entidades financieras con una **cuota de mercado** del 10,17%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.096 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 1,48%. En los últimos doce meses el importe medio ha sido de 1.093 €/m<sup>2</sup>, con un incremento interanual del 5,40%. El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 108.472 €, con un descenso trimestral del -1,33%. En el último año el importe medio ha sido de 107.750 €, con un aumento interanual del 10,09%. La **relación préstamo valor** (deuda hipotecaria por vivienda con respecto a precio medio por vivienda) ha sido del 84,02%.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 2,31%. Las hipotecas formalizadas a tipo de interés fijo han registrado una cuantía media del 2,49% y las hipotecas a tipo de interés variable del 2,32%. La reducción se ha producido en las nuevas hipotecas a tipo de interés fijo, resultando especialmente atractivas. El 47,51% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a **tipo de interés fijo** y el 52,49% a **tipo de interés variable** (52,07% tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 23 años, con un ascenso trimestral del 2,99%. En los últimos doce meses el periodo medio ha sido de 22,75 años, con un incremento interanual del 1,49%.

Los indicadores de accesibilidad han registrado ligeros deterioros. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 508 €, con un incremento trimestral del 1,85% e interanual del 8,64%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 27,08%, con un incremento trimestral de 0,59 pp e interanual de 1,51 pp.

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** en Aragón ha sido de 58 en el último trimestre, correspondiente a personas físicas el 80,36% y a personas jurídicas el 19,64%, así como un 89,29% a nacionales y 10,71% a extranjeros.

El **número de daciones en pago** en Aragón ha sido de 8 en el segundo trimestre, correspondiente a personas físicas el 100%, así como un 100% a nacionales.

## Entorno

El **número de habitantes** en Aragón durante 2020 es de 1.330.445, con un incremento de 11.154 habitantes con respecto a 2019. Este incremento se debe al aumento de la población extranjera, con un incremento anual de 15.198 habitantes, mientras que la población nacional ha descendido en 4.044 habitantes. El porcentaje de población extranjera en Aragón es del 12,36%.

La **tasa de paro** se ha incrementado en el segundo trimestre del año hasta registrar niveles del 11,77%, acumulando cuatro trimestres consecutivos con crecimientos. El **número de ocupados** (562.100) ha descendido interanualmente un -3,44%, mientras que la **afiliación a la Seguridad Social** ha descendido un -1,22% interanual.

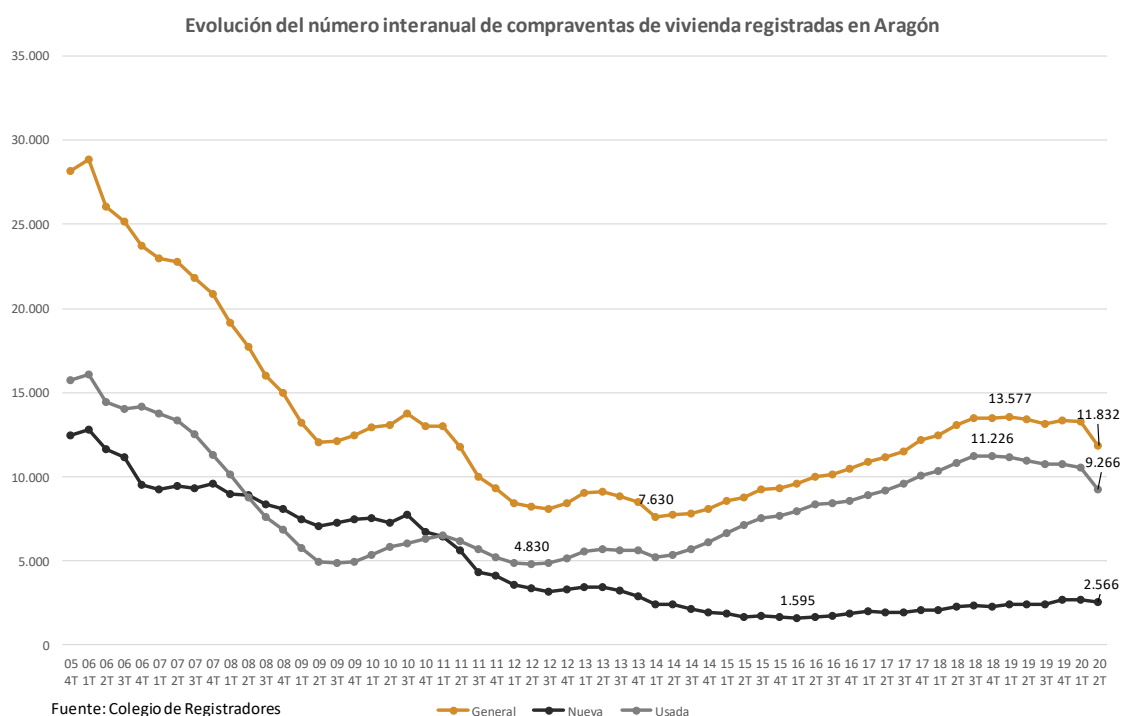
Los **salarios** se han incrementado un 2,58% en términos interanuales con el último dato disponible (1T 2020), la tercera mayor tasa de crecimiento de los últimos diez años.

## 2 VIVIENDA

### 2.1 Número de compraventas

Nº COMPRAV. ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	11.832	-10,96%	-11,68%
VIVIENDA NUEVA	2.566	-5,45%	4,65%
VIVIENDA USADA	9.266	-12,38%	-15,34%

Fuente: Colegio de Registradores

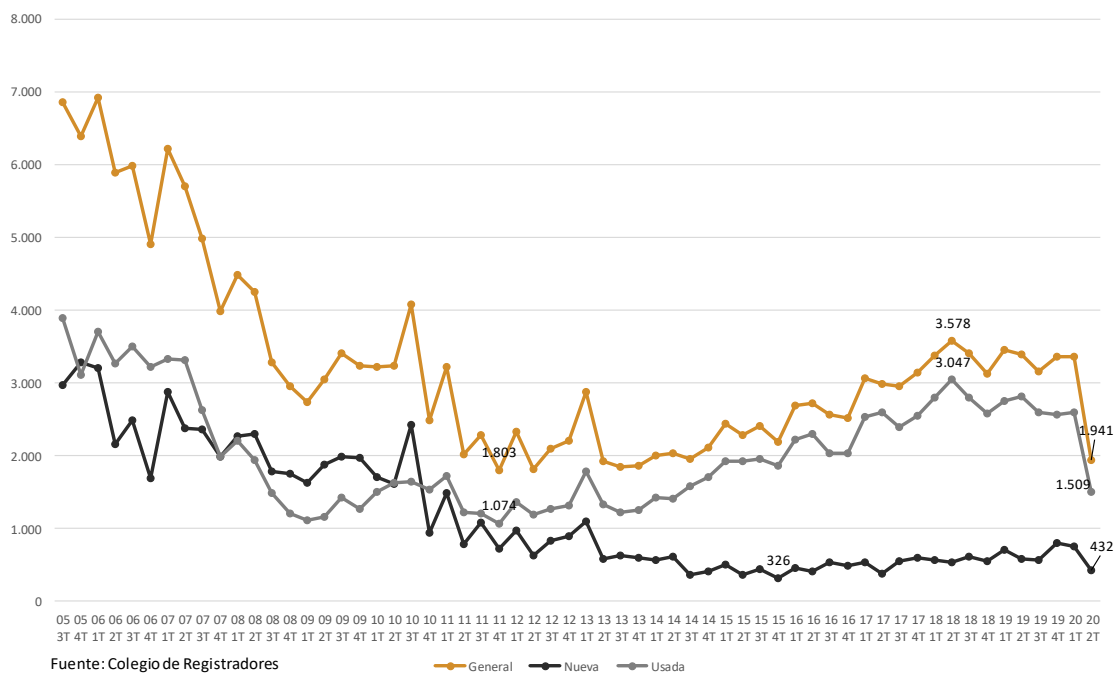


Nº COMPRAV. ARAGÓN	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.941	-42,30%	-42,88%
VIVIENDA NUEVA	432	-43,23%	-25,52%
VIVIENDA USADA	1.509	-42,03%	-46,45%

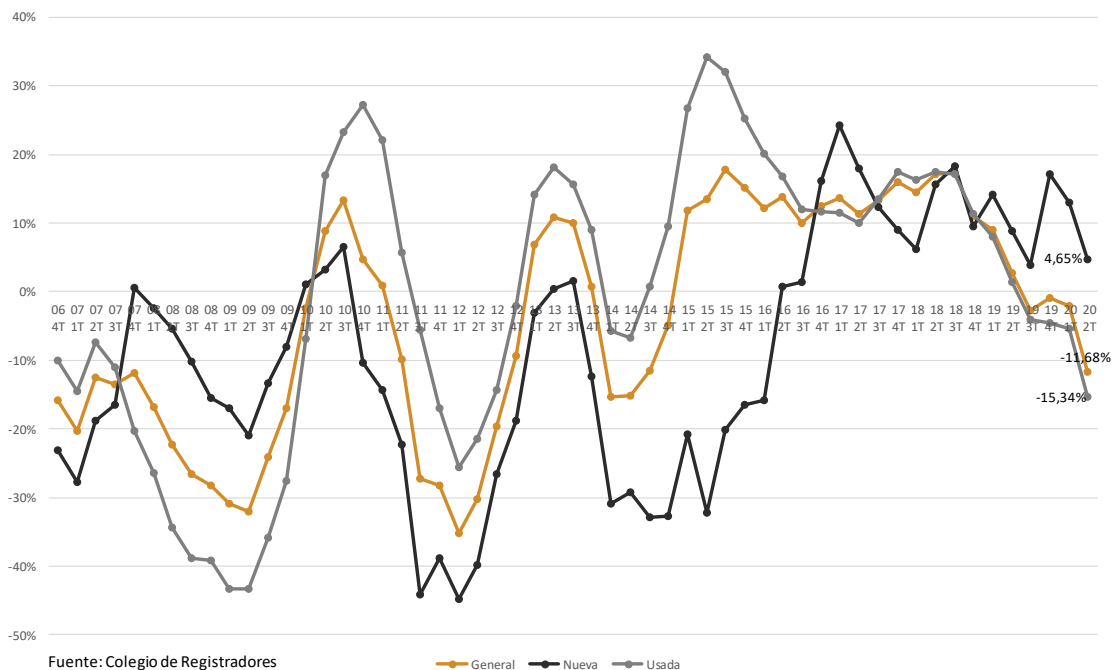
Fuente: Colegio de Registradores



**Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón**



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

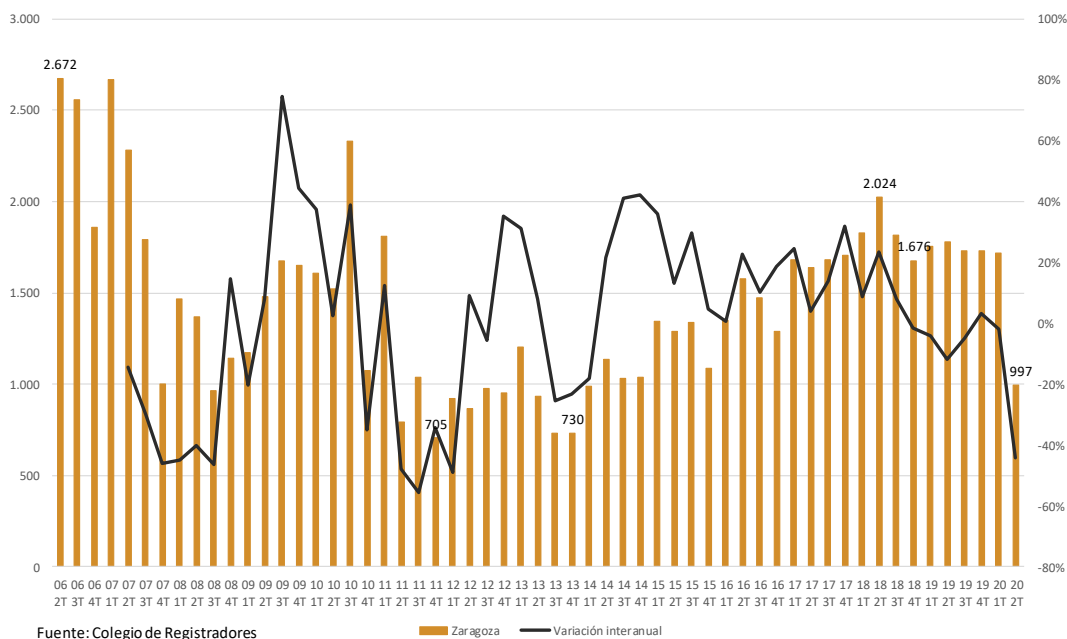


### 2.1.1 ZARAGOZA (MUNICIPIO)

ZARAGOZA MUNICIPIO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>TRIMESTRAL</b>	997	-41,97%	-44,05%
<b>INTERANUAL</b>	6.174	-11,28%	-12,14%

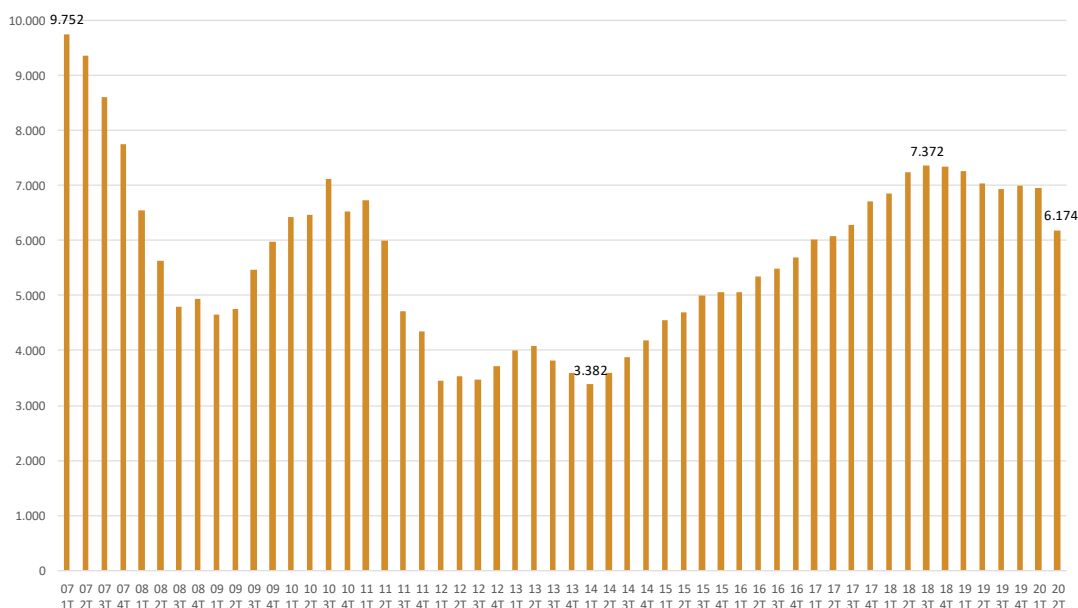
Fuente: Colegio de Registradores

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



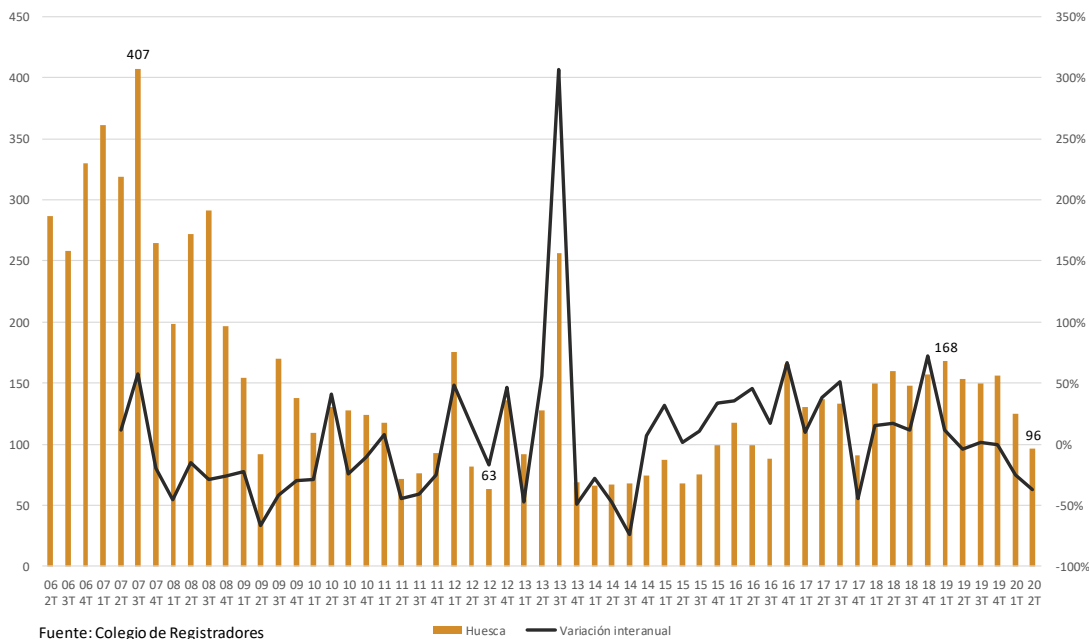
Fuente: Colegio de Registradores

### 2.1.2 HUESCA (MUNICIPIO)

HUESCA MUNICIPIO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>TRIMESTRAL</b>	96	-23,20%	-37,25%
<b>INTERANUAL</b>	527	-9,76%	-15,81%

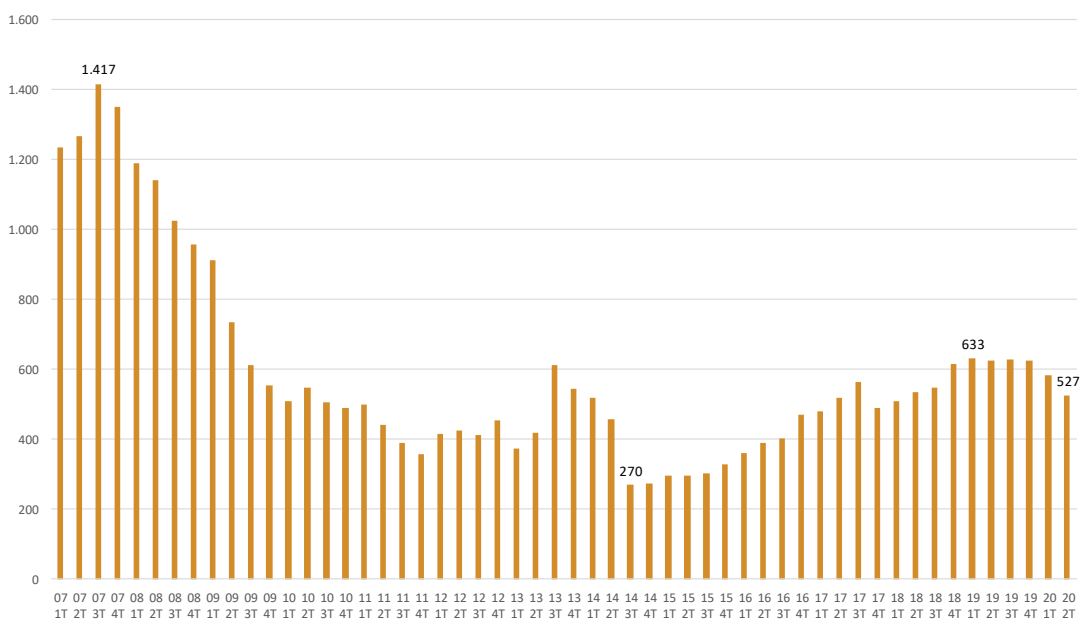
Fuente: Colegio de Registradores

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



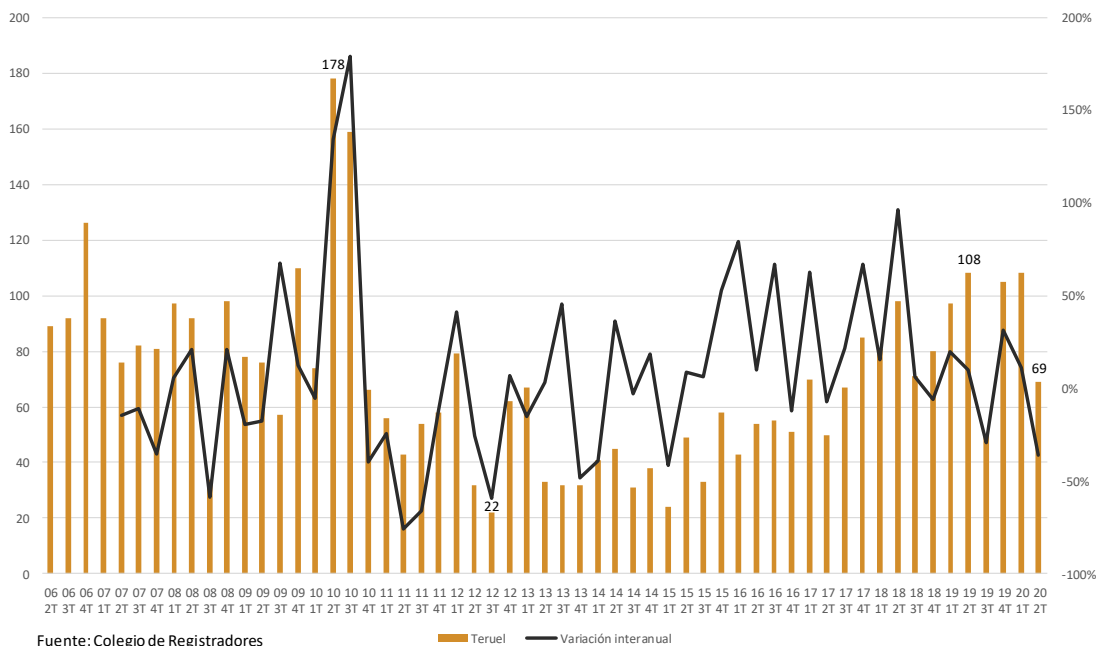
Fuente: Colegio de Registradores

### 2.1.3 TERUEL (MUNICIPIO)

TERUEL MUNICIPIO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>TRIMESTRAL</b>	69	-36,11%	-36,11%
<b>INTERANUAL</b>	332	-10,51%	-6,74%

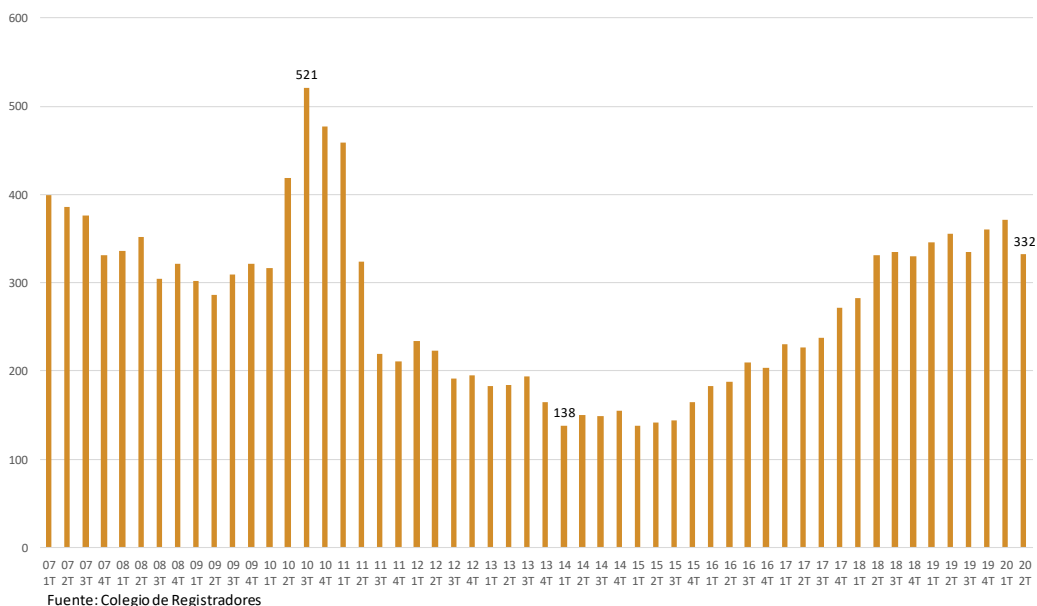
Fuente: Colegio de Registradores

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

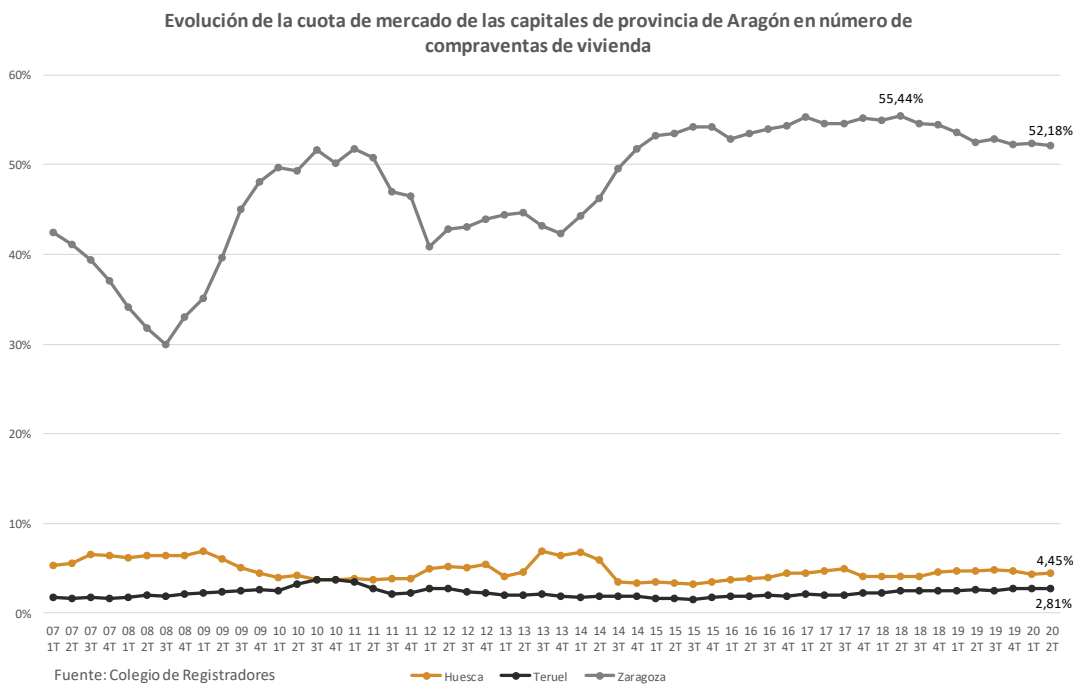
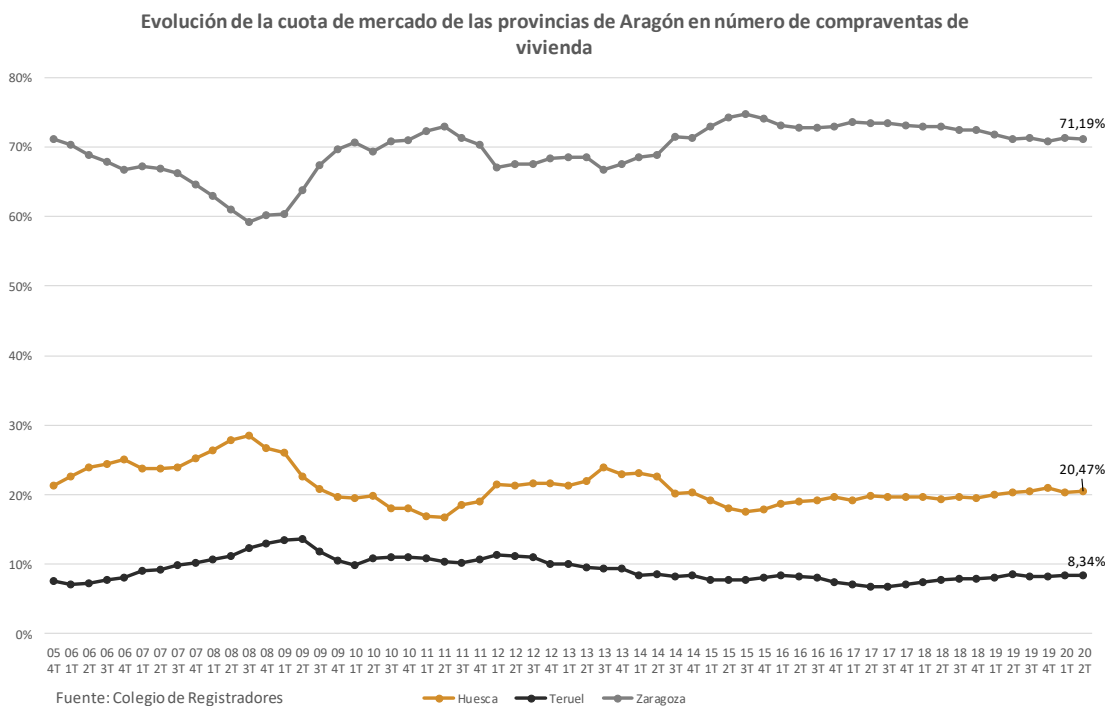


Fuente: Colegio de Registradores

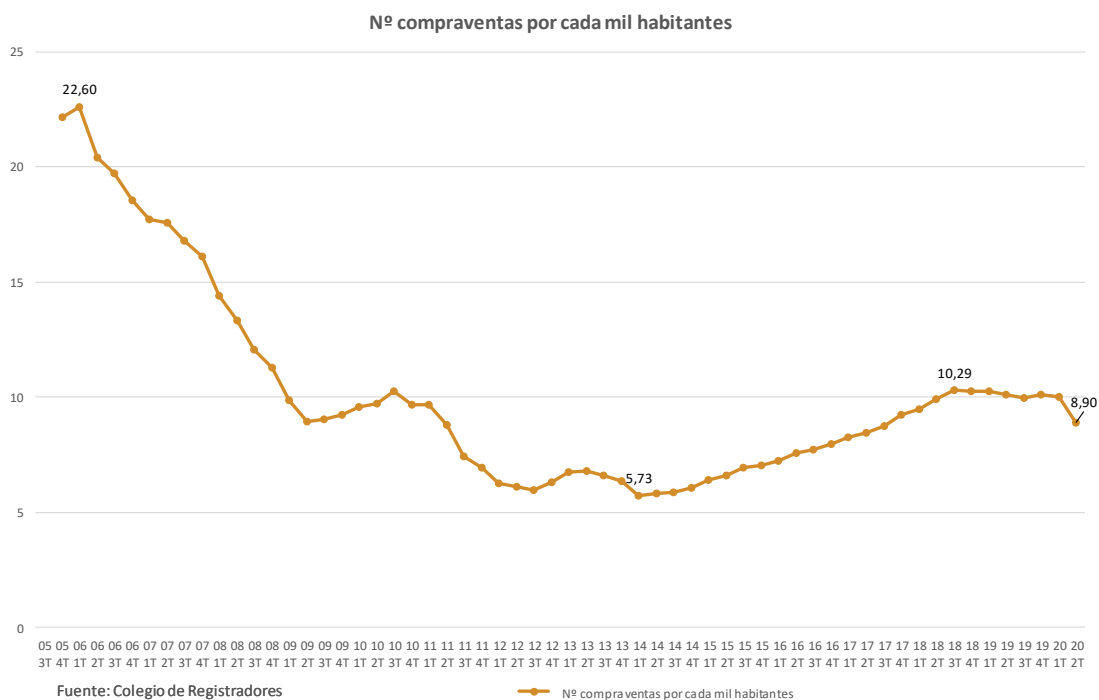
### 2.1.4 ARAGÓN, PROVINCIAS Y CAPITALES

CUOTA DE MERCADO	HUESCA	TERUEL	ZARAGOZA
PROVINCIA (interanual)	20,47%	8,34%	71,19%
MUNICIPIO (interanual)	4,45%	2,81%	52,18%

Fuente: Colegio de Registradores



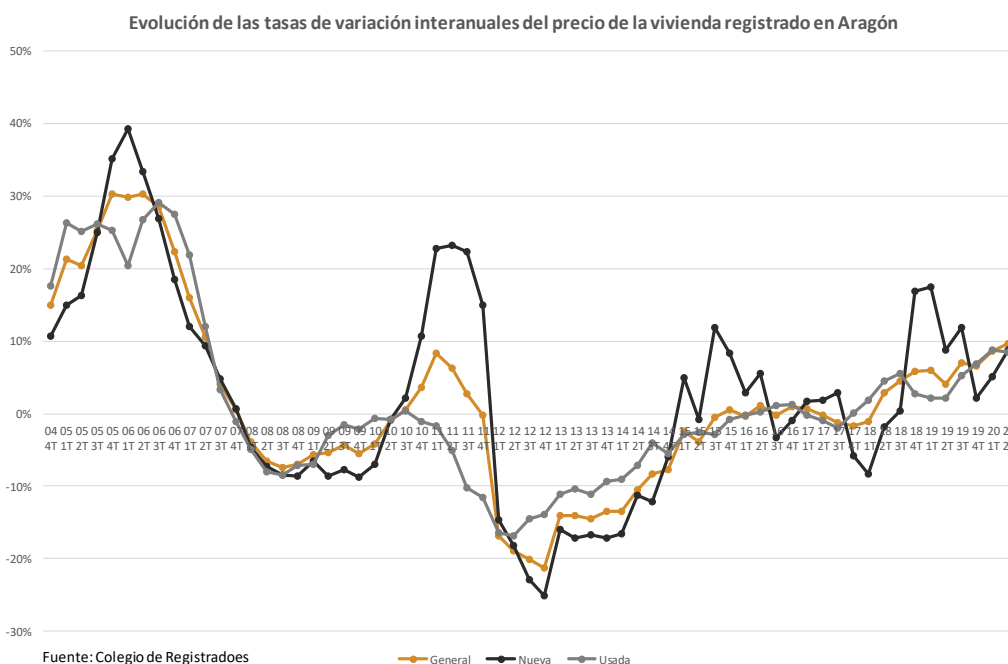
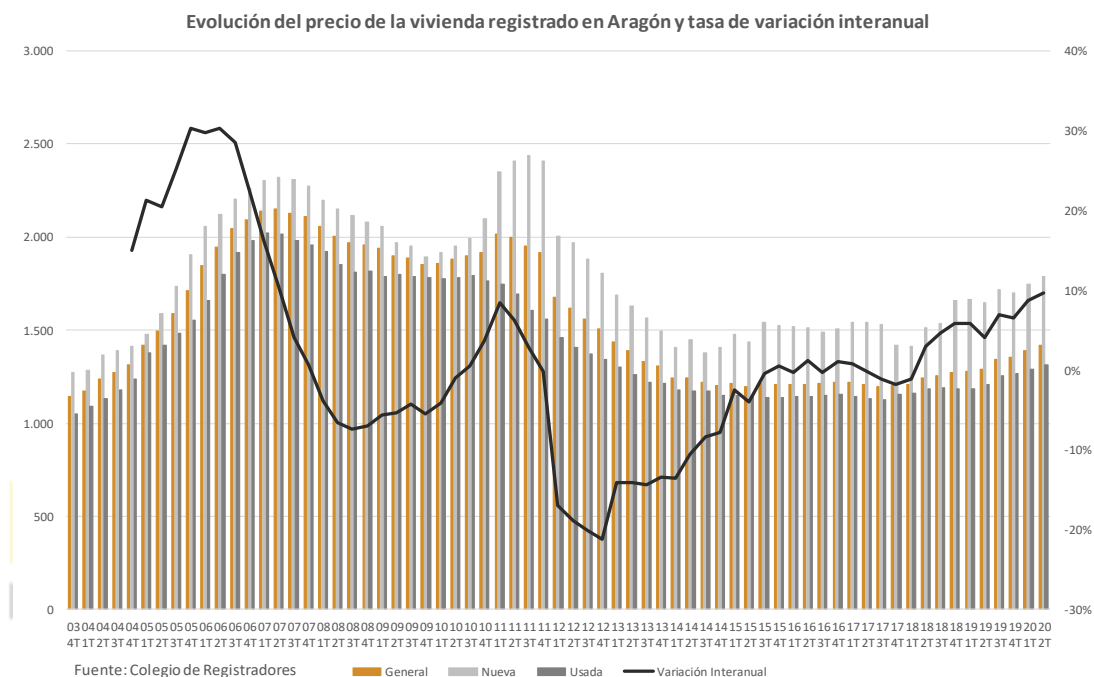
Nº COMPRAV./1000 h. ARAGÓN	INTERANUAL
VIVIENDA	1.328.753
Nº HABITANTES	11.832
Nº COMPRAV./MIL HABIT.	8,90



## 2.2 Precios por m2

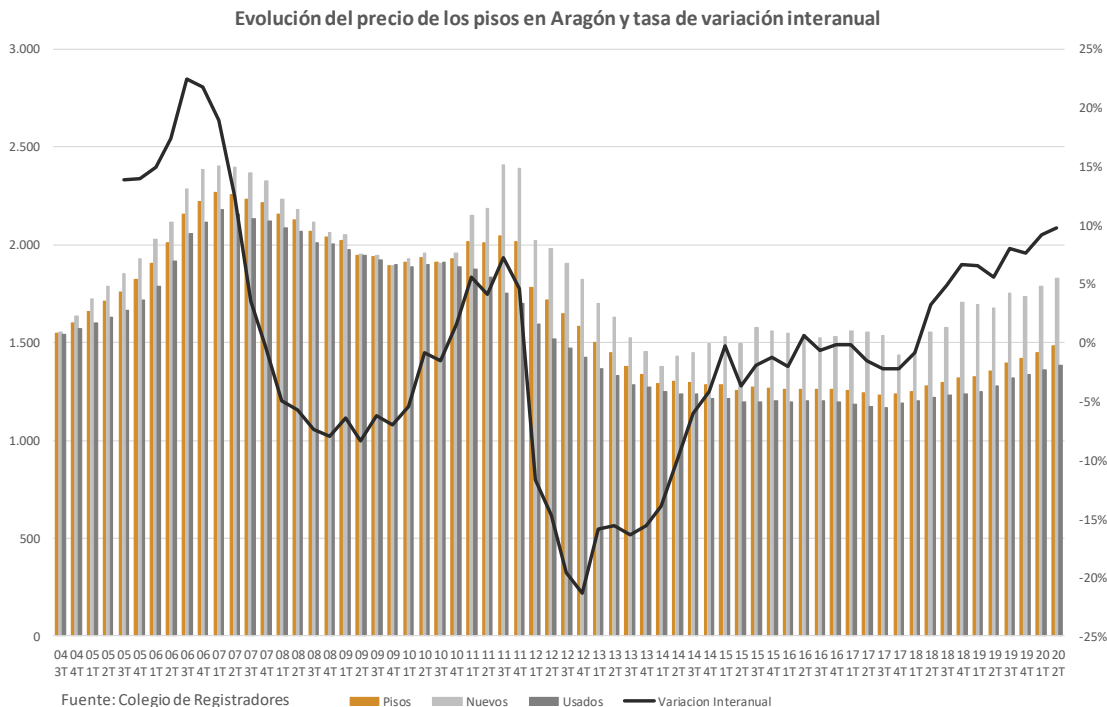
PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.419	2,21%	9,70%
VIVIENDA NUEVA	1.790	2,29%	8,72%
VIVIENDA USADA	1.312	1,56%	8,49%

Fuente: Colegio de Registradores



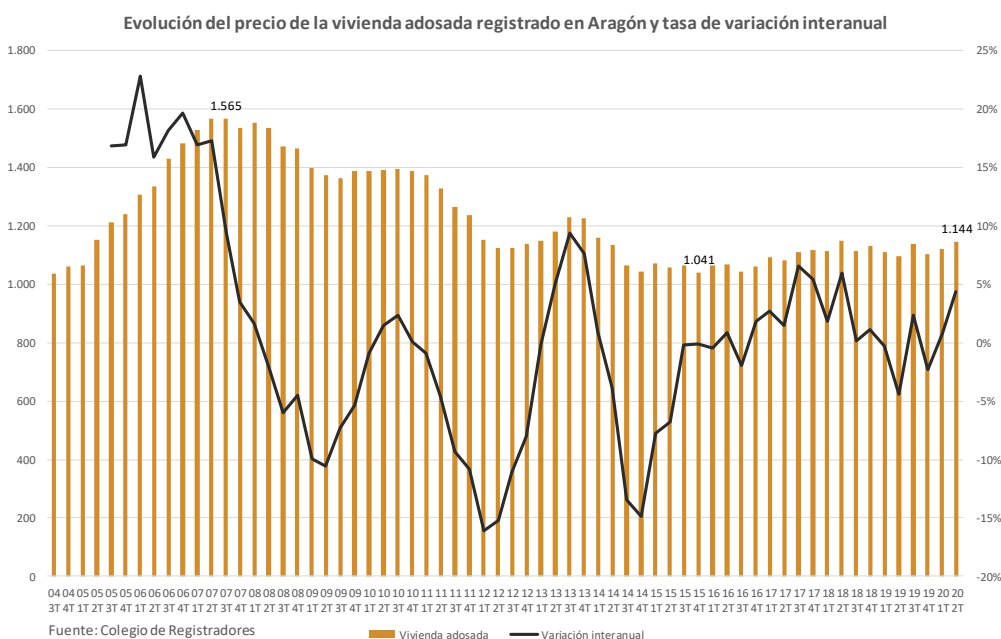
PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>PISOS</b>	1.485	2,36%	9,78%
<b>PISOS NUEVOS</b>	1.831	2,54%	9,21%
<b>PISOS USADOS</b>	1.385	1,82%	8,36%

Fuente: Colegio de Registradores



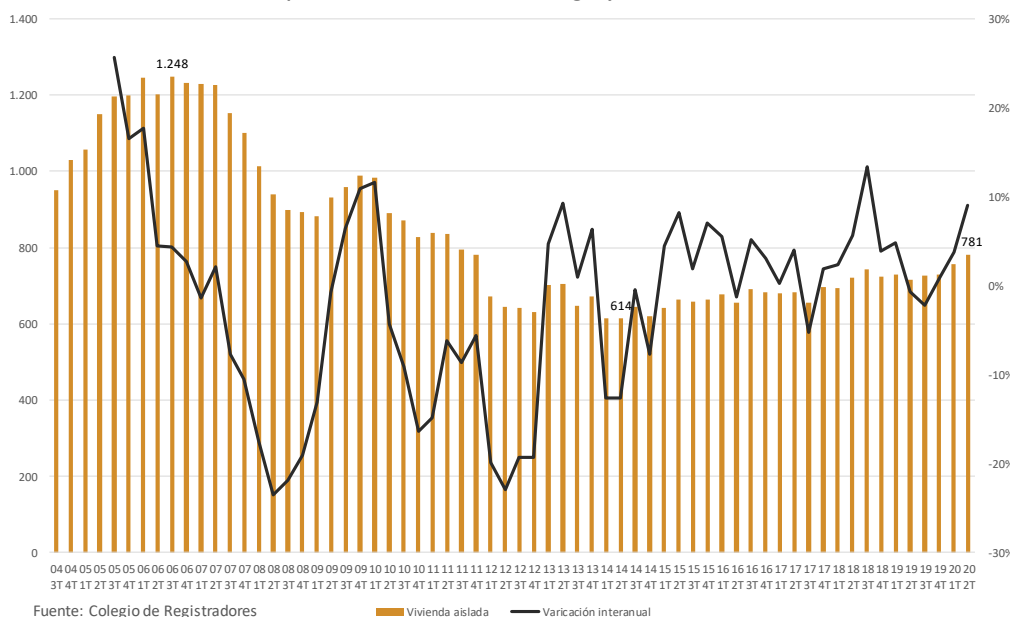
PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA AISLADA</b>	1.144	2,29%	4,39%
<b>VIVIENDA ADOSADA</b>	781	3,38%	9,09%

Fuente: Colegio de Registradores





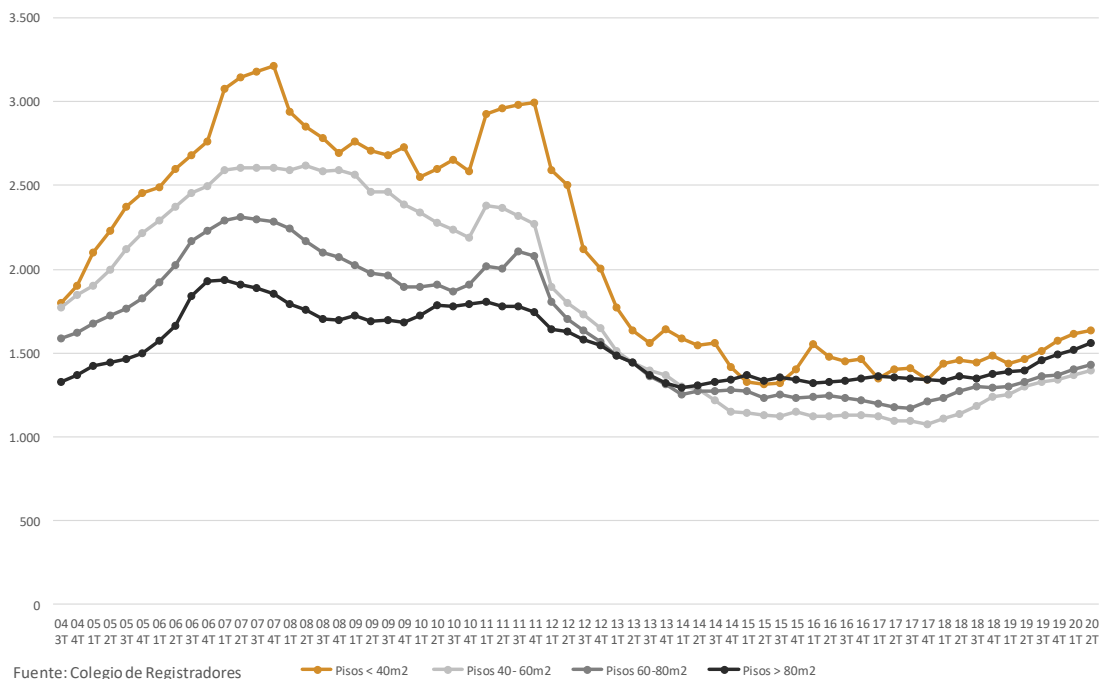
Evolución del precio de la vivienda aislada en Aragón y tasa de variación interanual



PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
PISOS <40 M2	1.635	1,40%	11,63%
PISOS 40-60 M2	1.395	1,69%	7,32%
PISOS 60-80 M2	1.428	2,02%	7,83%
PISOS > 80M2	1.561	2,73%	11,63%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de los pisos según superficie en Aragón



PRECIO M2 ARAGÓN	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA (precio tasado)</b>	1.215	-0,82%	0,71%

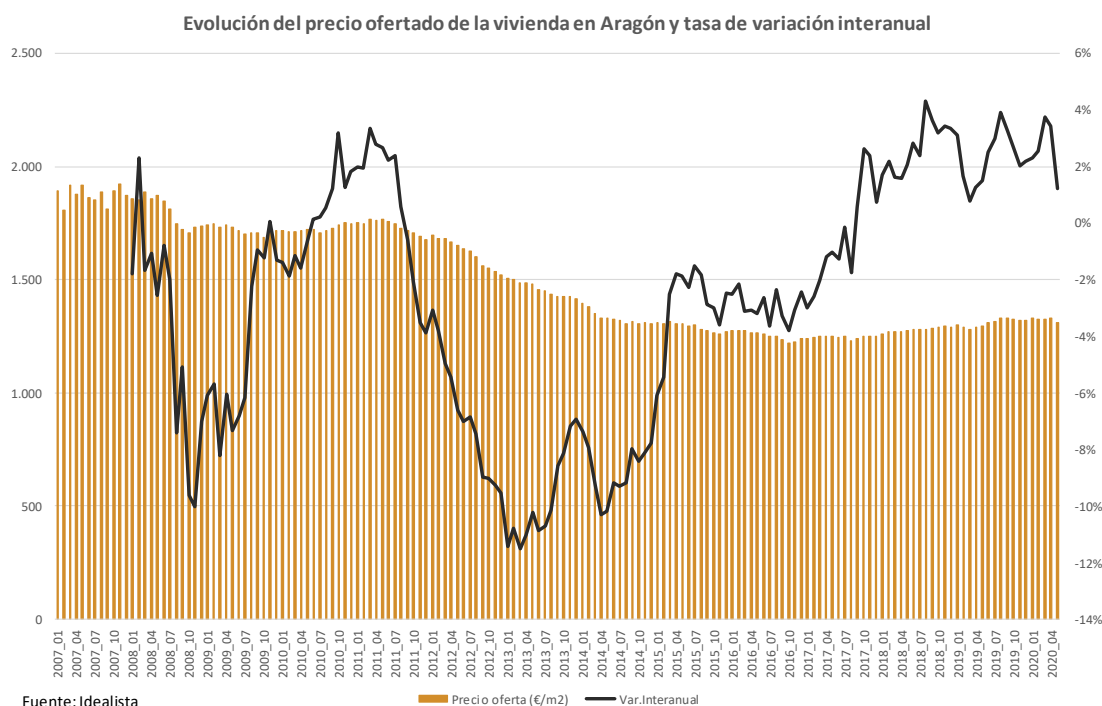
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO ARAGÓN	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA</b>	119	0,38%	3,63%
<b>VIVIENDA NUEVA</b>	123	3,32%	4,49%
<b>VIVIENDA USADA</b>	117	-0,46%	3,36%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

PRECIO M2 ARAGÓN	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA (precio oferta)</b>	1.243	-6,26%	-5,19%

Fuente: Idealista

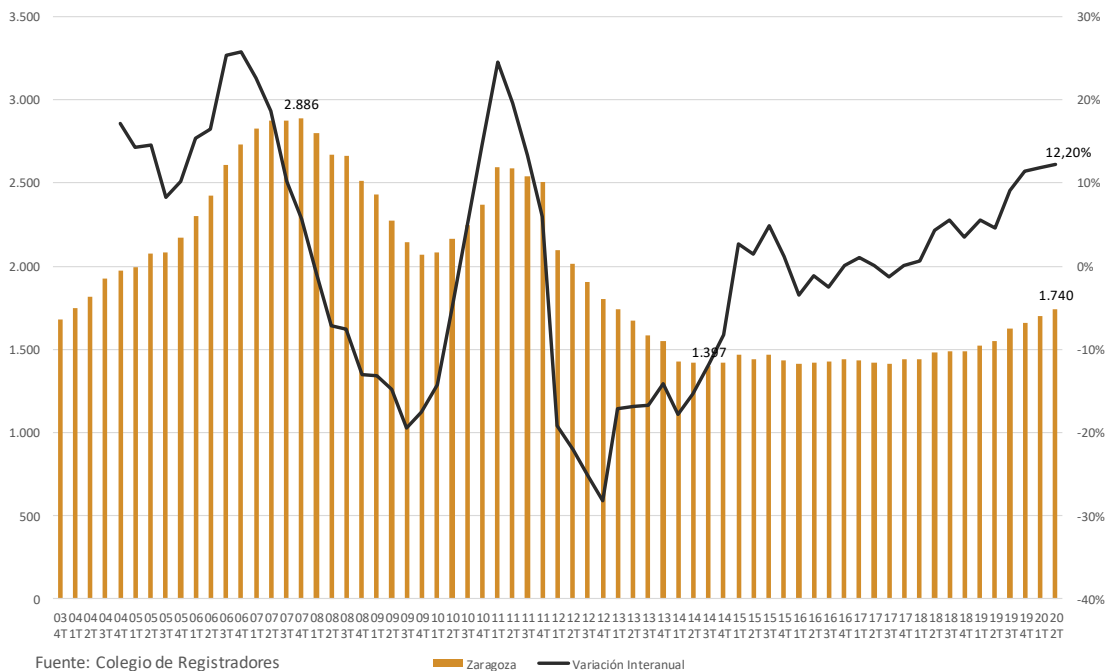


## 2.2.1 ZARAGOZA

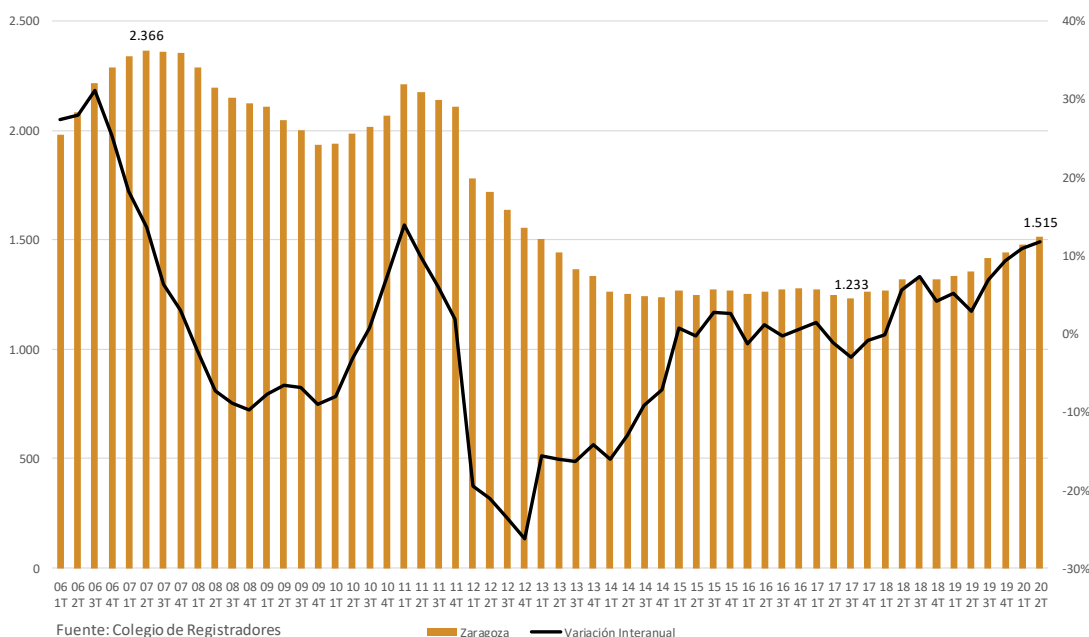
ZARAGOZA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.740	2,41%	12,20%
ZARAGOZA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.515	2,41%	11,76%

Fuente: Colegio de Registradores

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



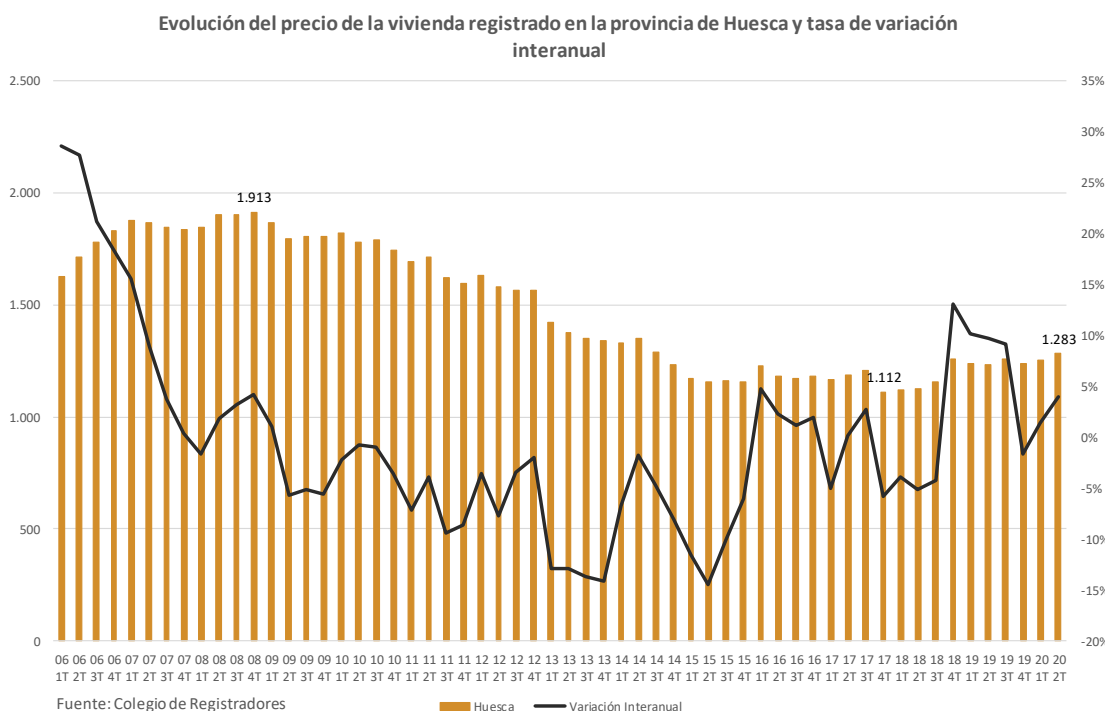
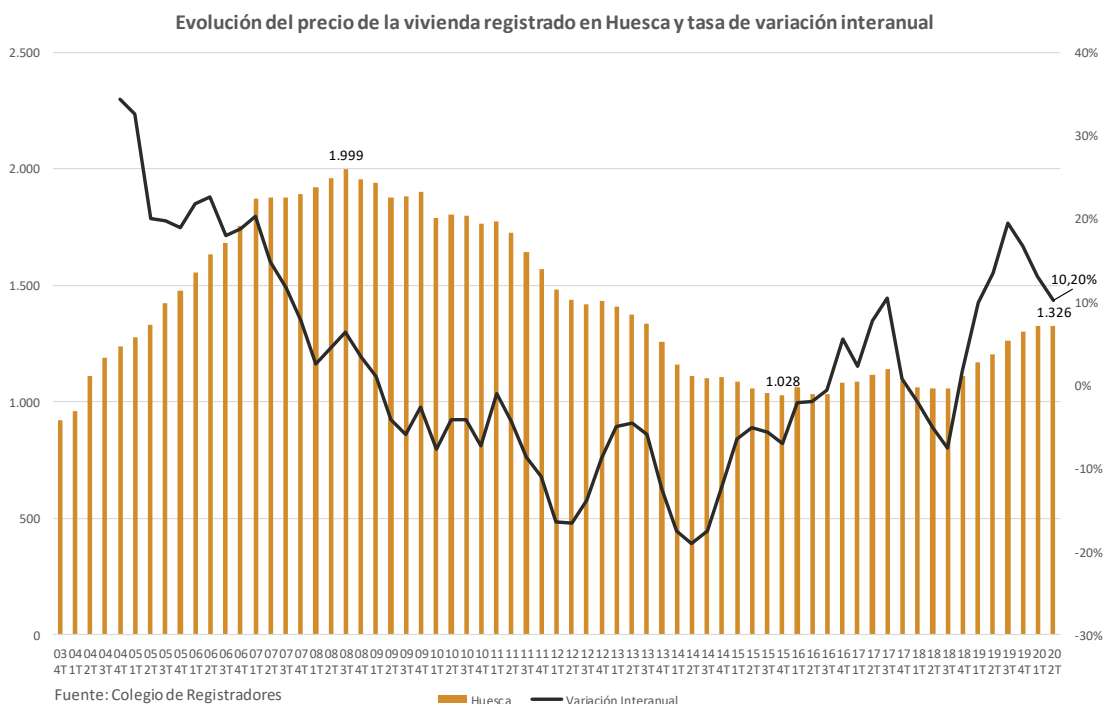
Evolución del precio de la vivienda registrado en la provincia de Zaragoza y tasa de variación interanual



## 2.2.2 HUESCA

HUESCA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.326	0,09%	10,20%
HUESCA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.283	2,36%	4,02%

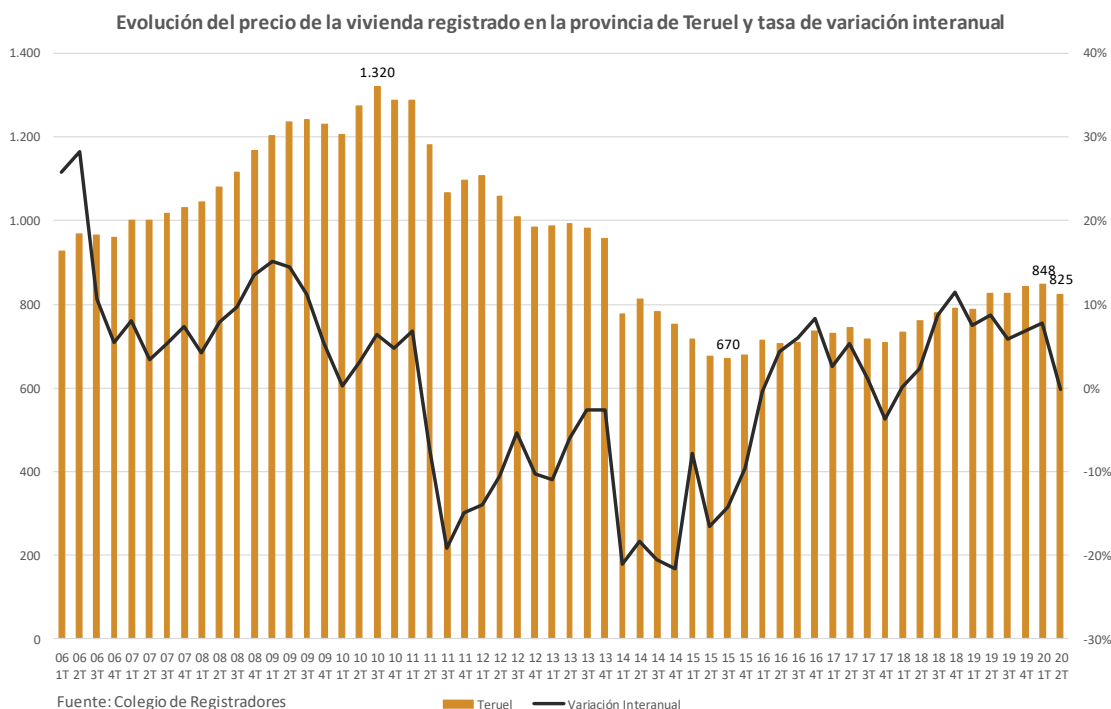
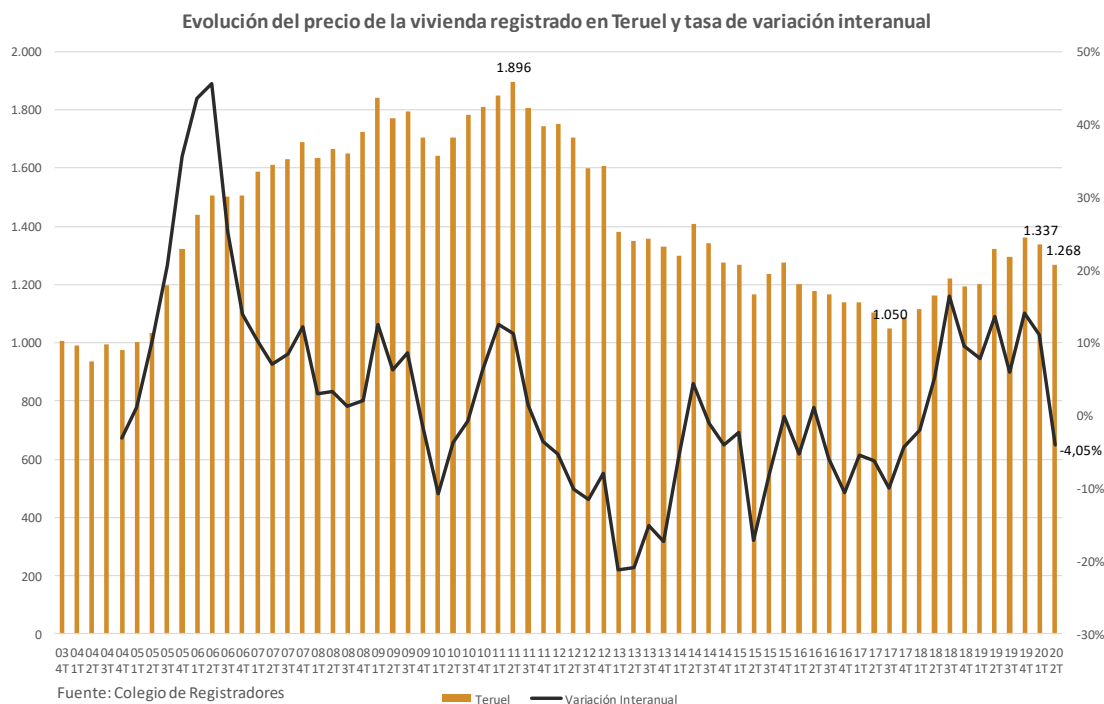
Fuente: Colegio de Registradores



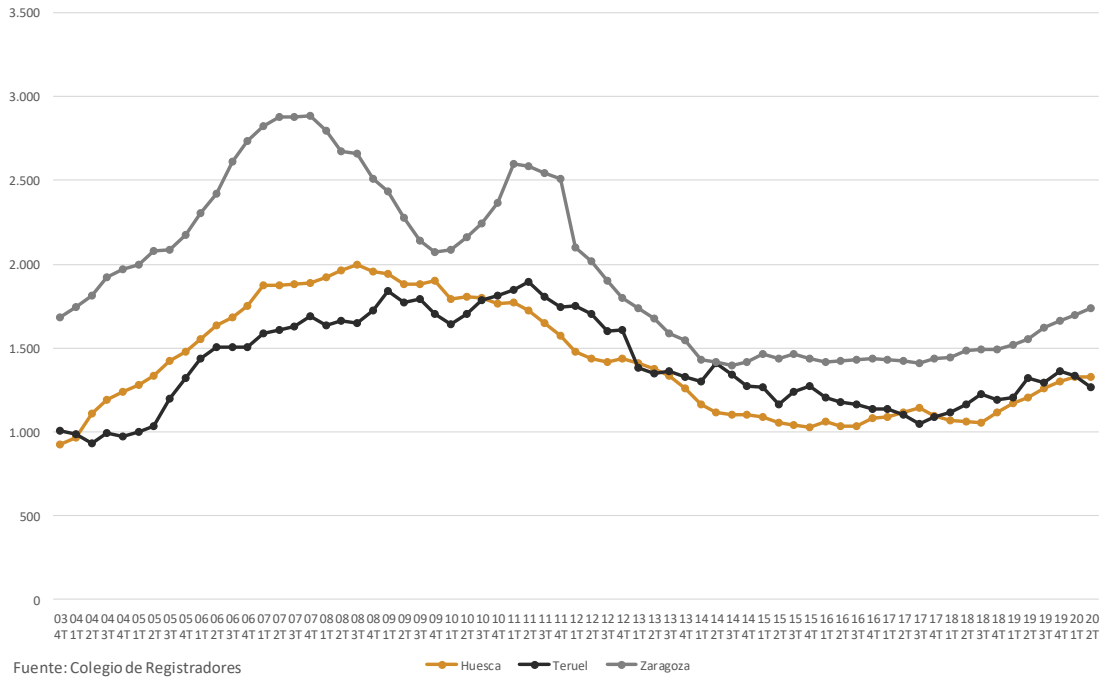
### 2.2.3 TERUEL

TERUEL MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.268	-5,17%	-4,05%
TERUEL PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	825	-2,78%	-0,23%

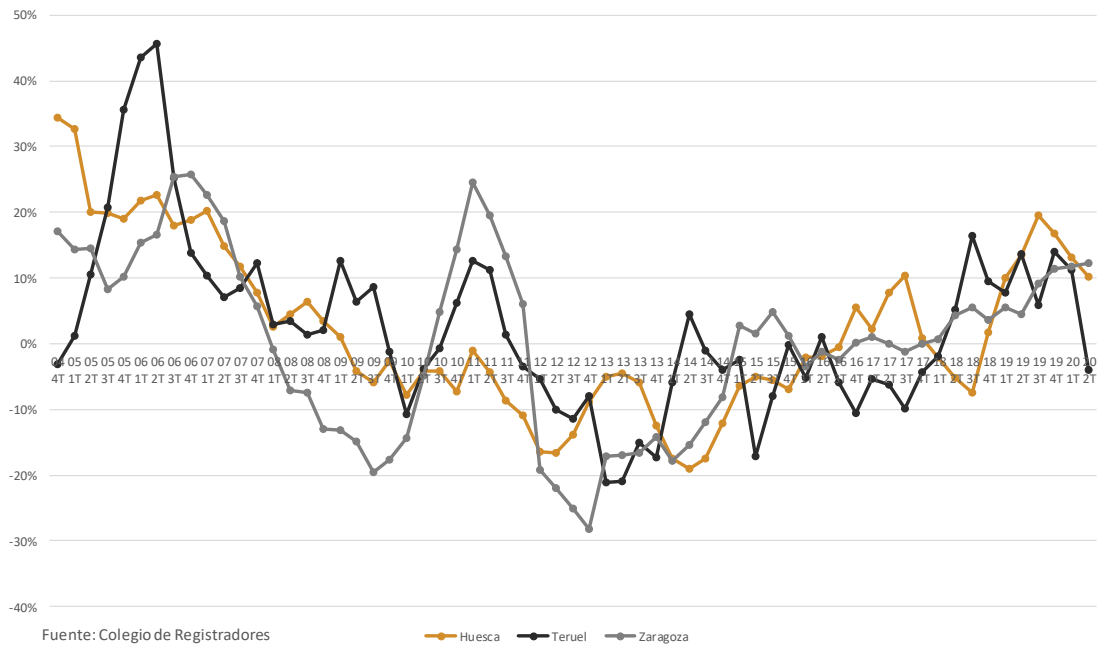
Fuente: Colegio de Registradores



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



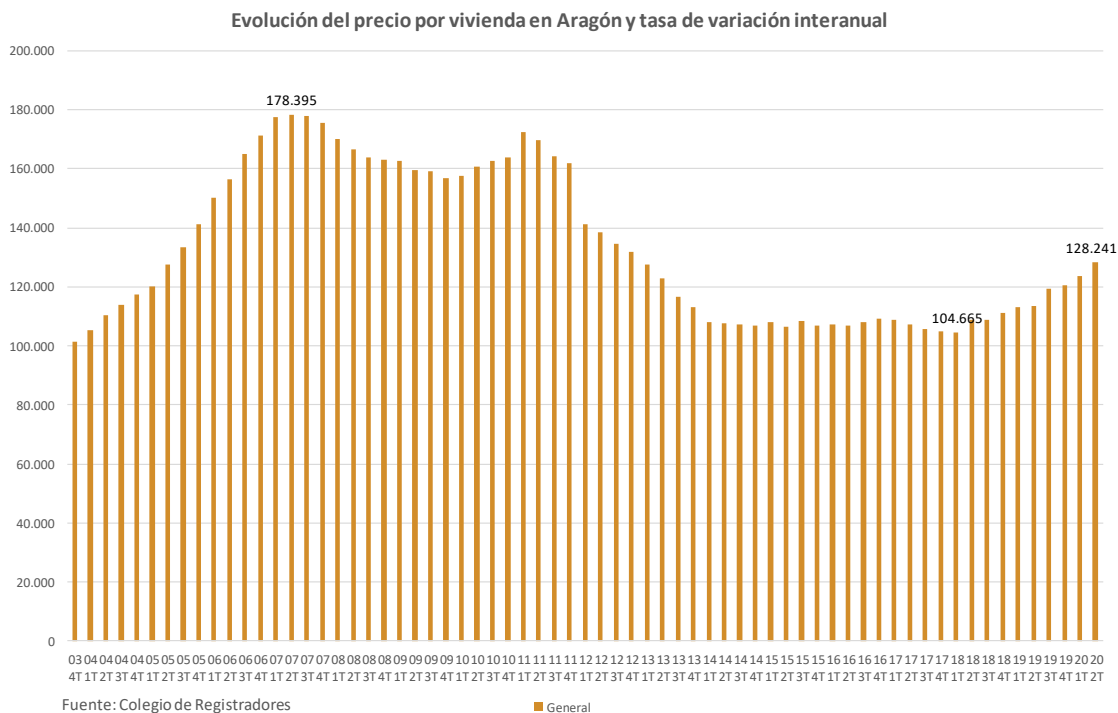
**Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en las capitales de provincia de Aragón**



### 2.3 Precios por vivienda

PRECIO VIVIENDA ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA</b>	128.241	3,82%	13,10%

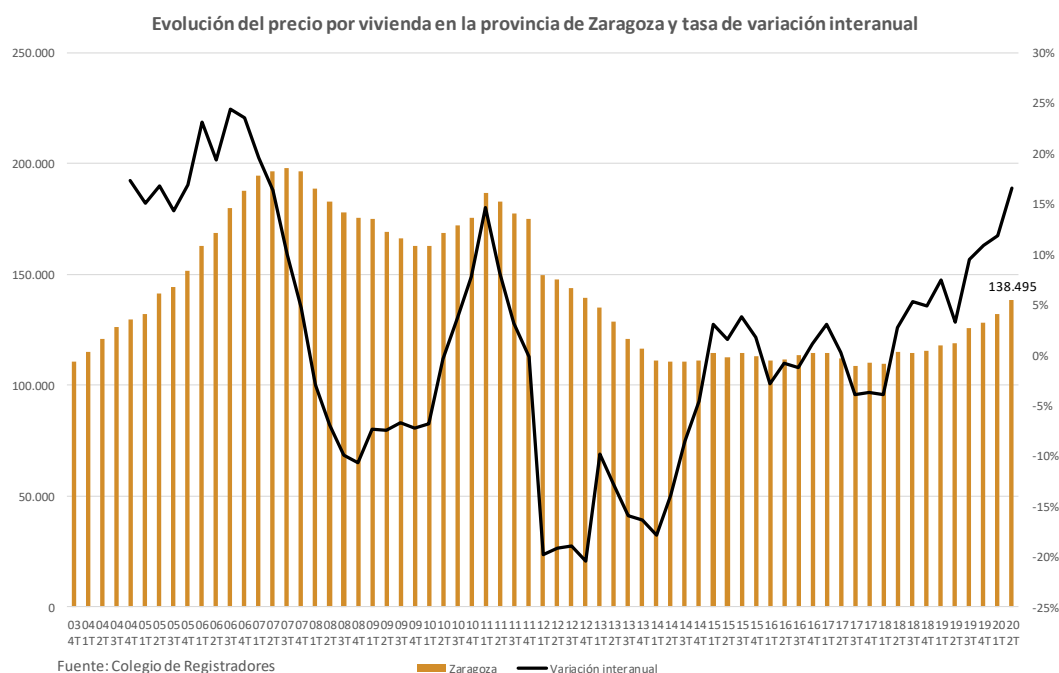
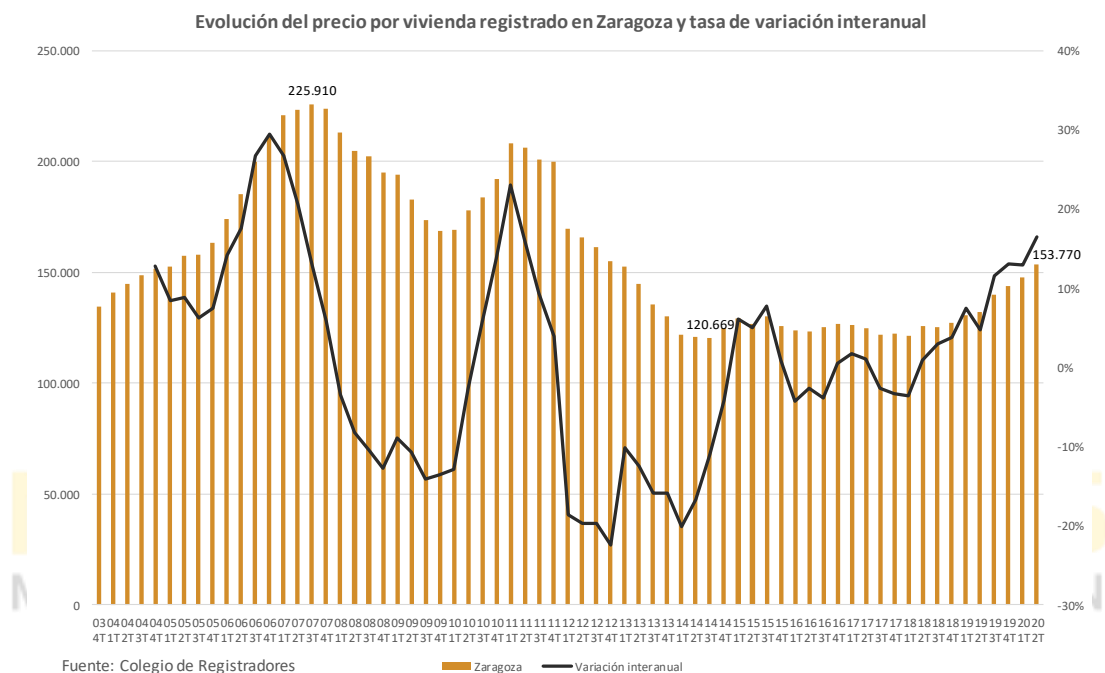
Fuente: Colegio de Registradores



### 2.3.1 ZARAGOZA

ZARAGOZA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	153.770	4,18%	16,49%
ZARAGOZA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	138.495	4,73%	16,56%

Fuente: Colegio de Registradores

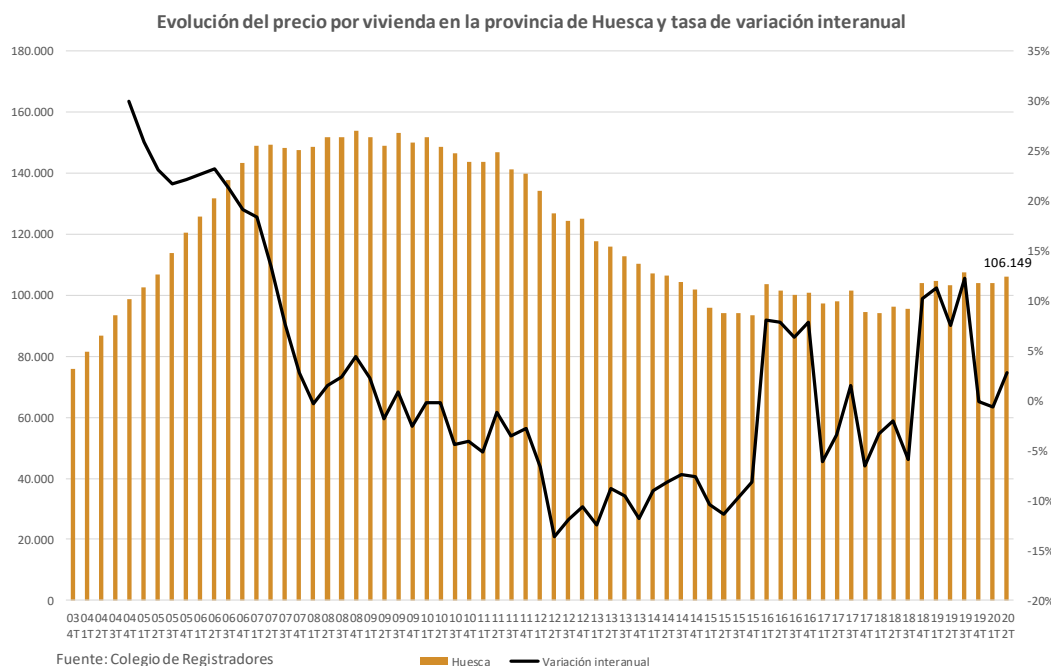
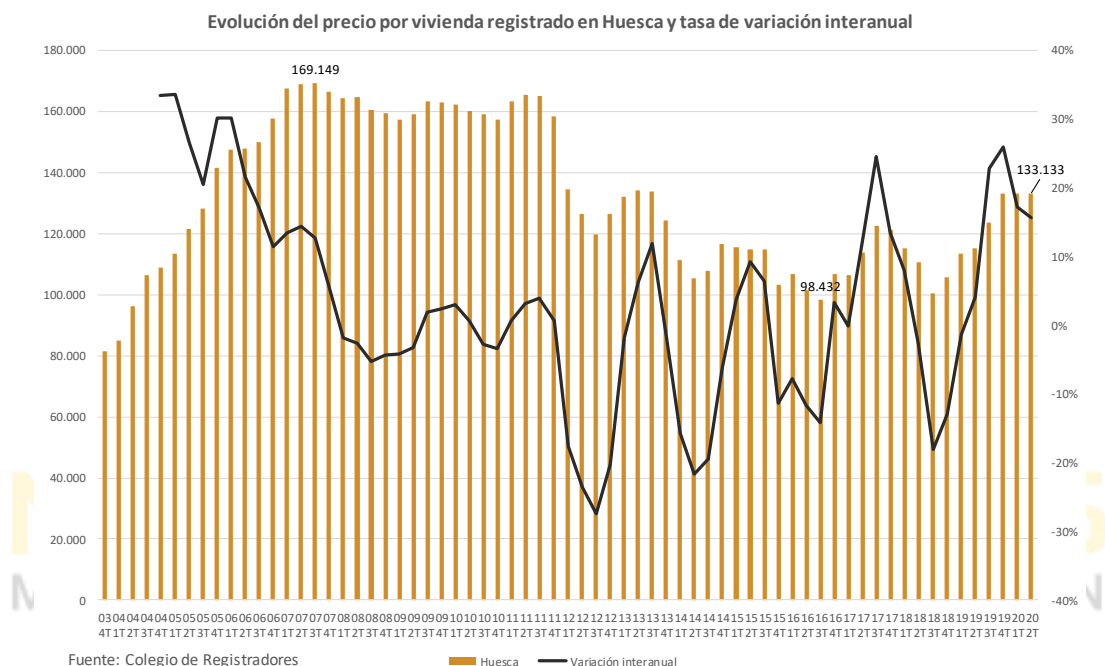




### 2.3.2 HUESCA

HUESCA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA</b>	133.133	0,15%	15,58%
HUESCA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA</b>	106.149	2,11%	2,76%

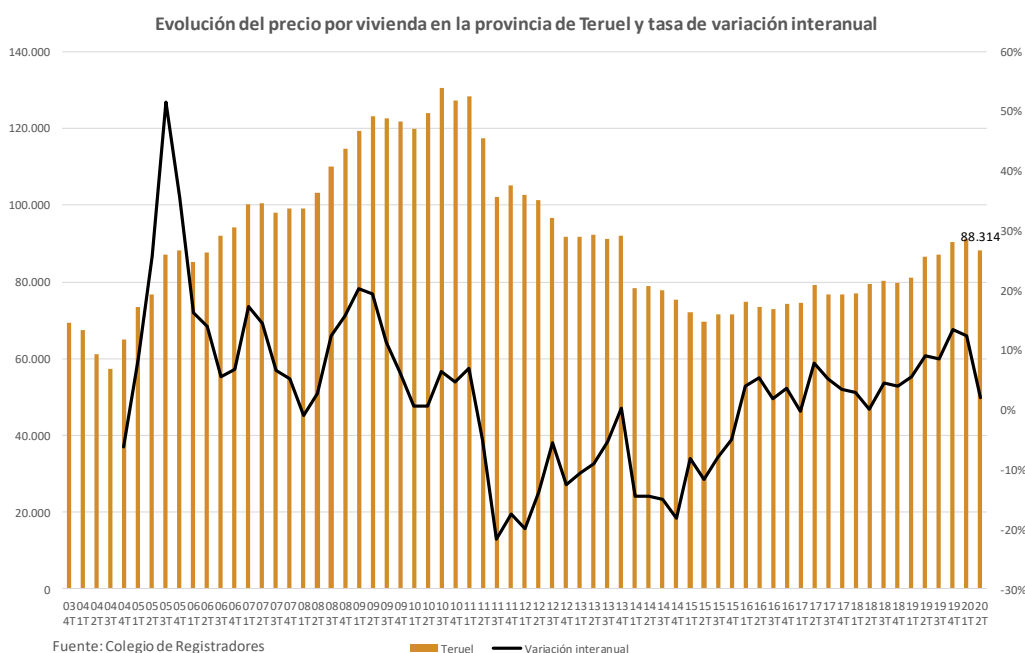
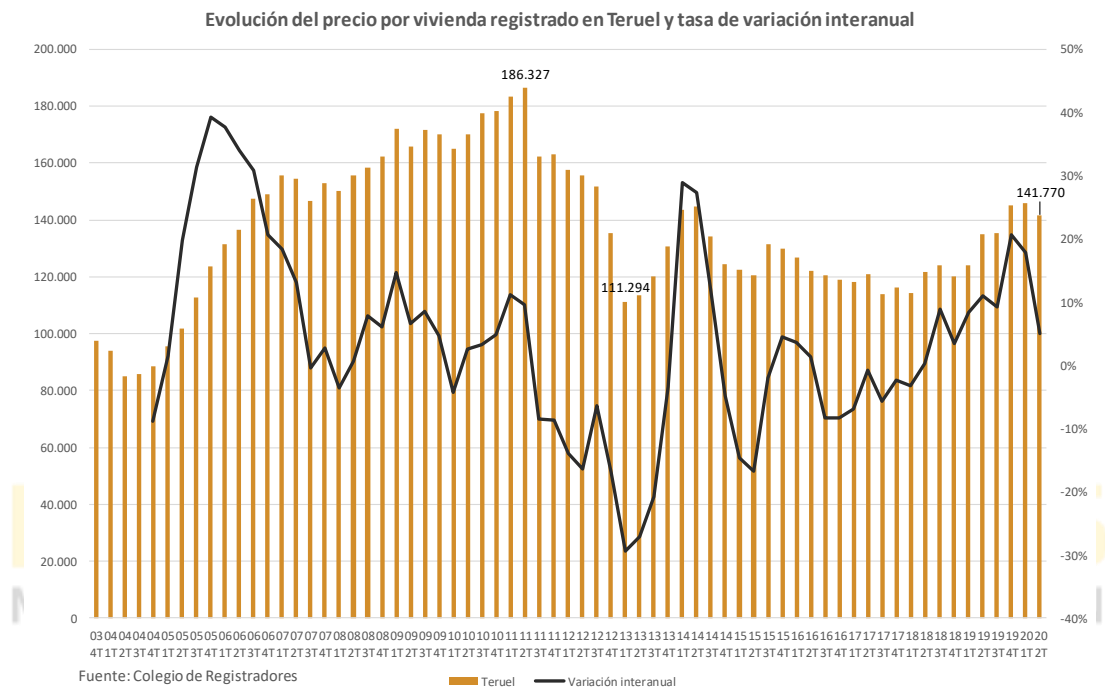
Fuente: Colegio de Registradores



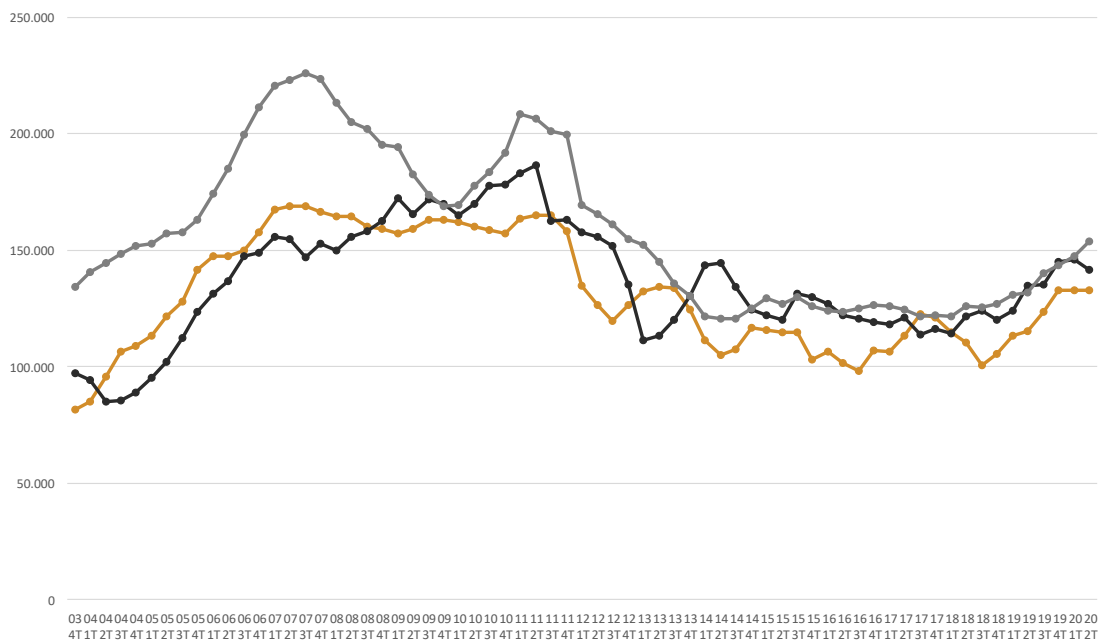
### 2.3.3 TERUEL

TERUEL MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	141.770	-2,95%	5,08%
TERUEL PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	88.314	-3,20%	1,98%

Fuente: Colegio de Registradores



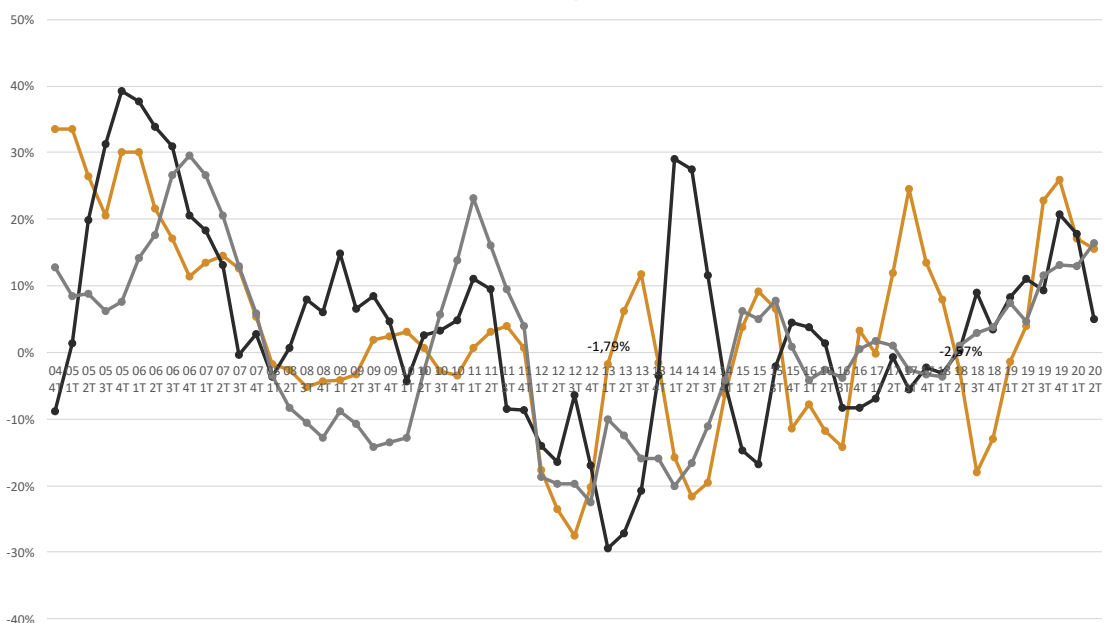
**Evolución del precio por vivienda en Zaragoza, Huesca y Teruel -municipio-**



Fuente: Colegio de Registradores

— Huesca — Teruel — Zaragoza

**Evolución de las tasas de variación interanuales del precio por vivienda en las capitales de provincia de Aragón**



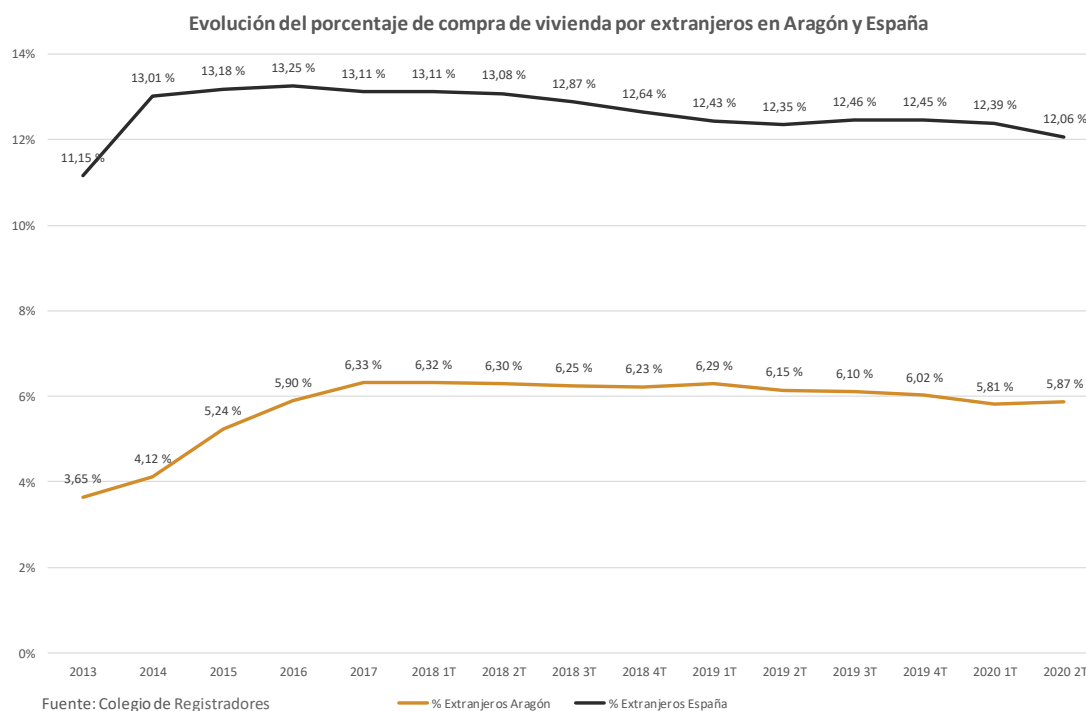
Fuente: Colegio de Registradores

— Huesca — Teruel — Zaragoza

## 2.4 Nacionalidad del comprador

NACIONALIDAD DEL COMPRADOR	TRIMESTRAL	INTERANUAL
<b>% EXTRANJEROS</b>	6,95%	5,87%

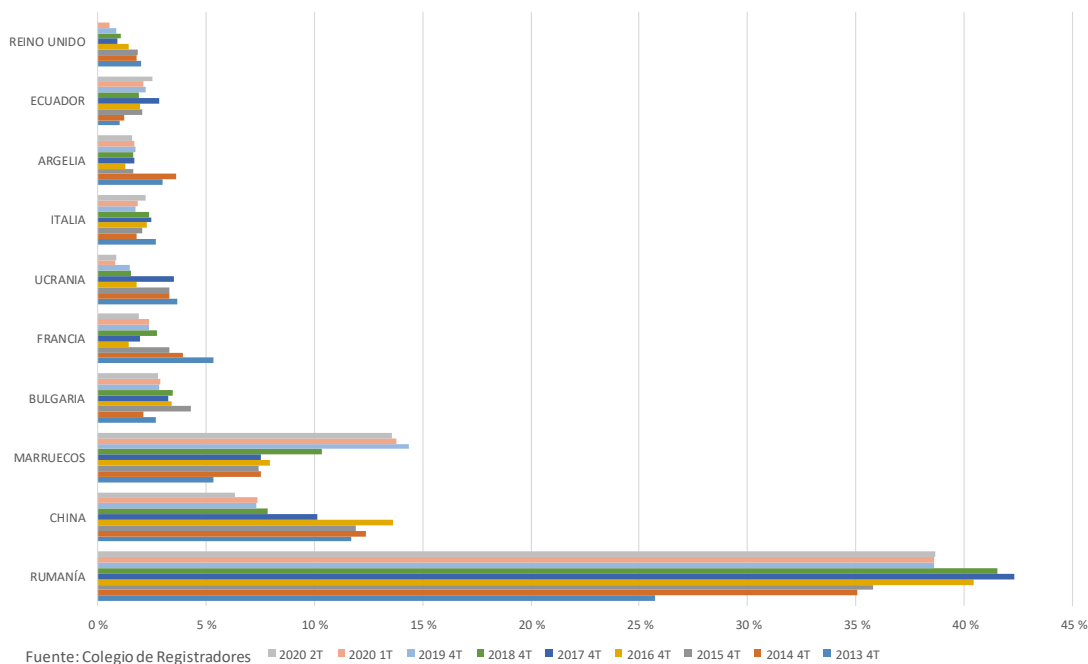
Fuente: Colegio de Registradores



NACIONALIDADES CABECERAS	RUMANÍA	MARRUECOS	CHINA
<b>% NACIONALIDAD EXTRANJERA</b>	38,64%	13,57%	6,34%

Fuente: Colegio de Registradores

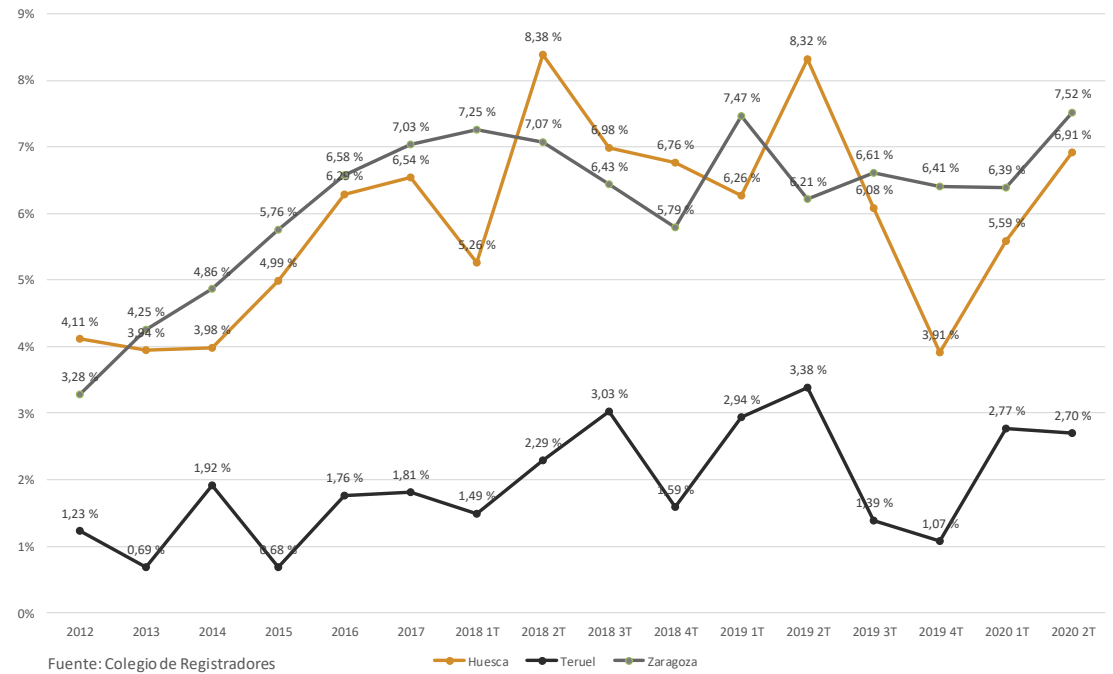
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en Aragón según nacionalidad



RESULTADOS POR PROVINCIAS	HUESCA	TERUEL	ZARAGOZA
<b>% EXTRANJEROS</b>	6,91%	2,70%	7,52%

Fuente: Colegio de Registradores

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

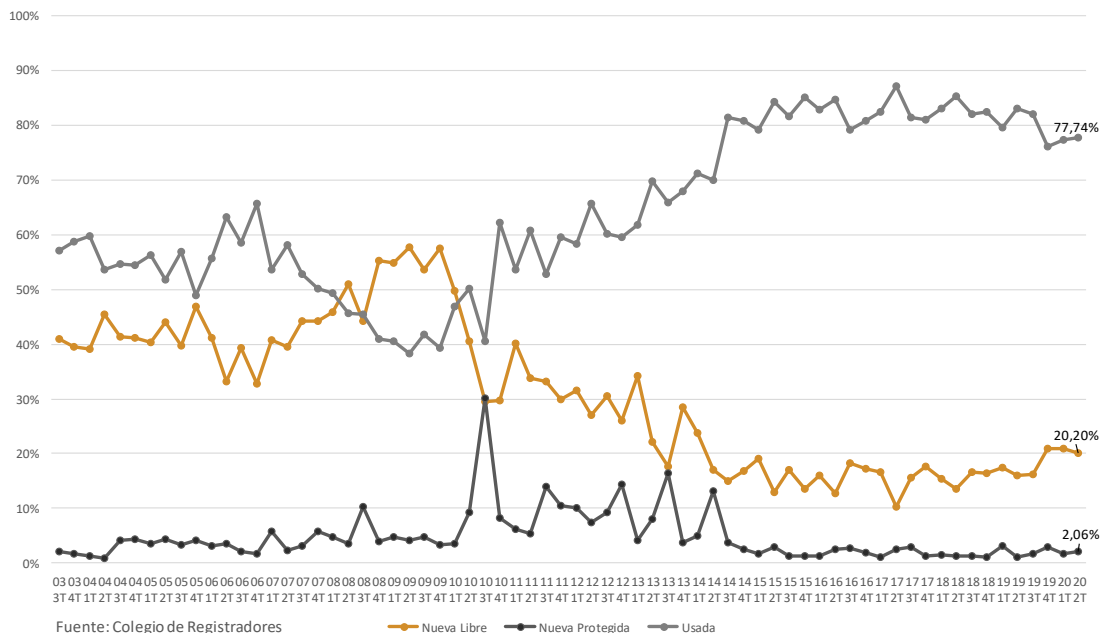


## 2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida

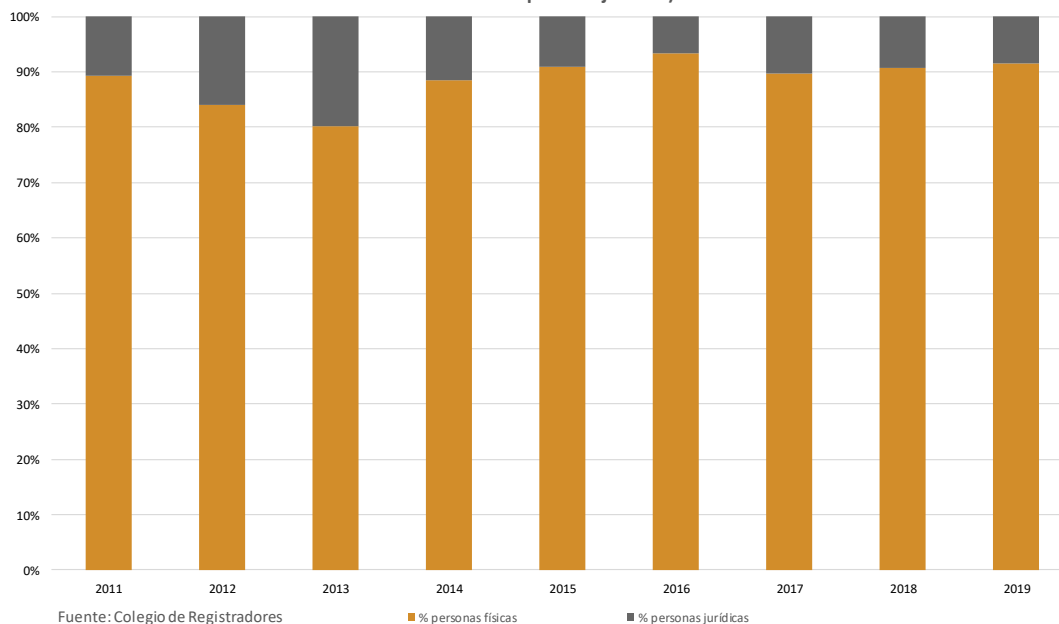
DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
<b>TRIMETRAL</b>	20,20%	2,06%	77,74%
<b>INTERANUAL</b>	19,55%	2,14%	78,31%

Fuente: Colegio de Registradores

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



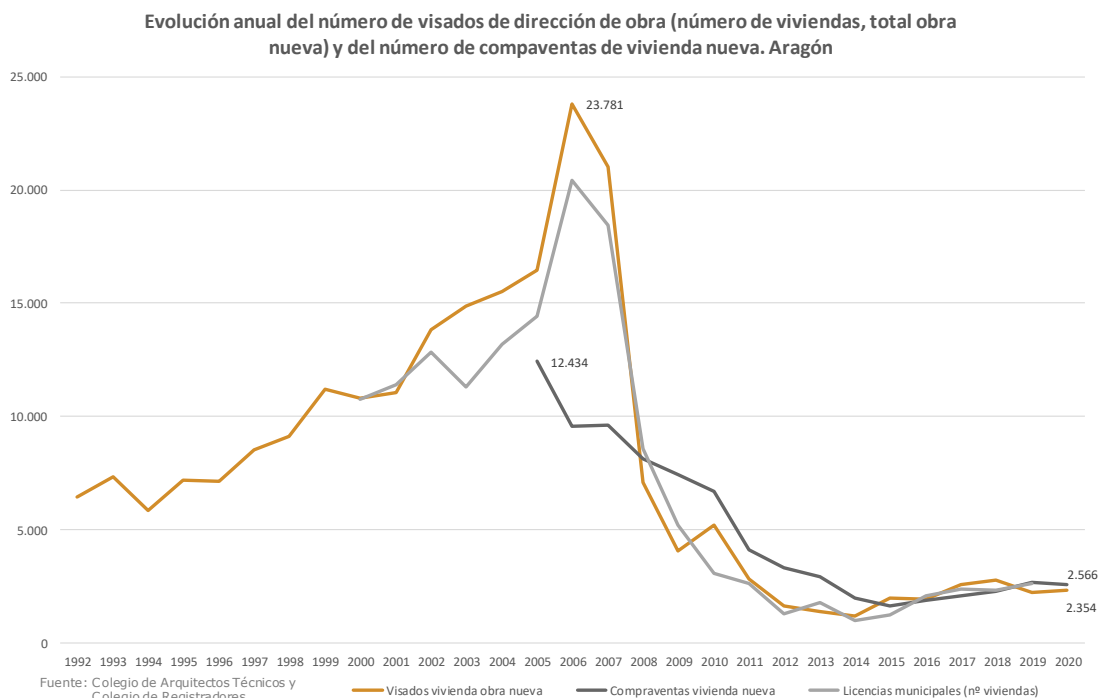
Evolución de la distribución de compraventas de vivienda registradas según comprador (persona física vs persona jurídica)



## 2.6 Obra nueva

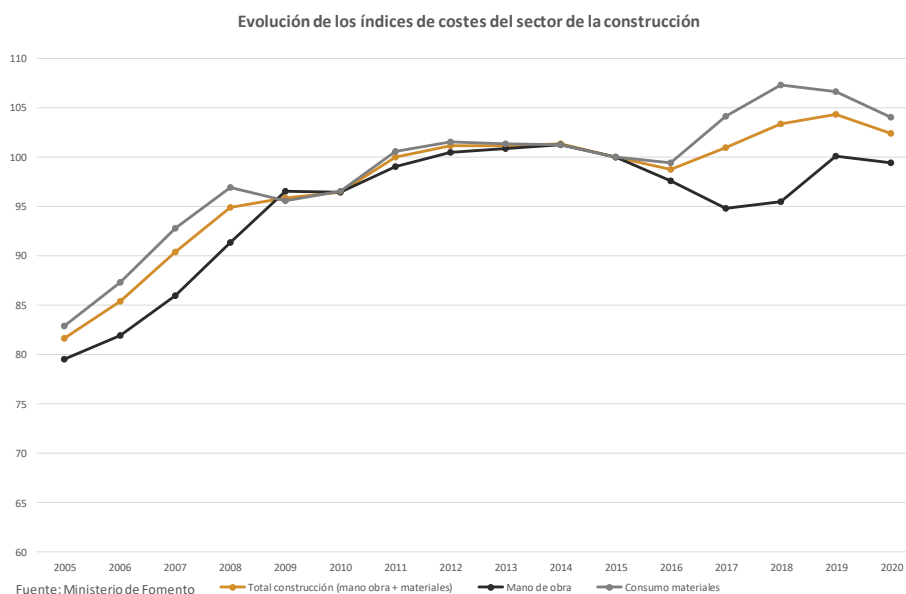
Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV.NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA.NUEVA	LICENCIAS MUNIC.VIV.
2.354	5,66%	2.566	0,92	2.637

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores



COSTES SECTOR CONSTRUCCIÓN	VARIACIÓN ANUAL	VARIACIÓN 3 AÑOS
MANO DE OBRA	-0,60%	4,94%
MATERIALES	-2,41%	-0,15%
MATERIALES + MANO DE OBRA	-1,89%	1,41%

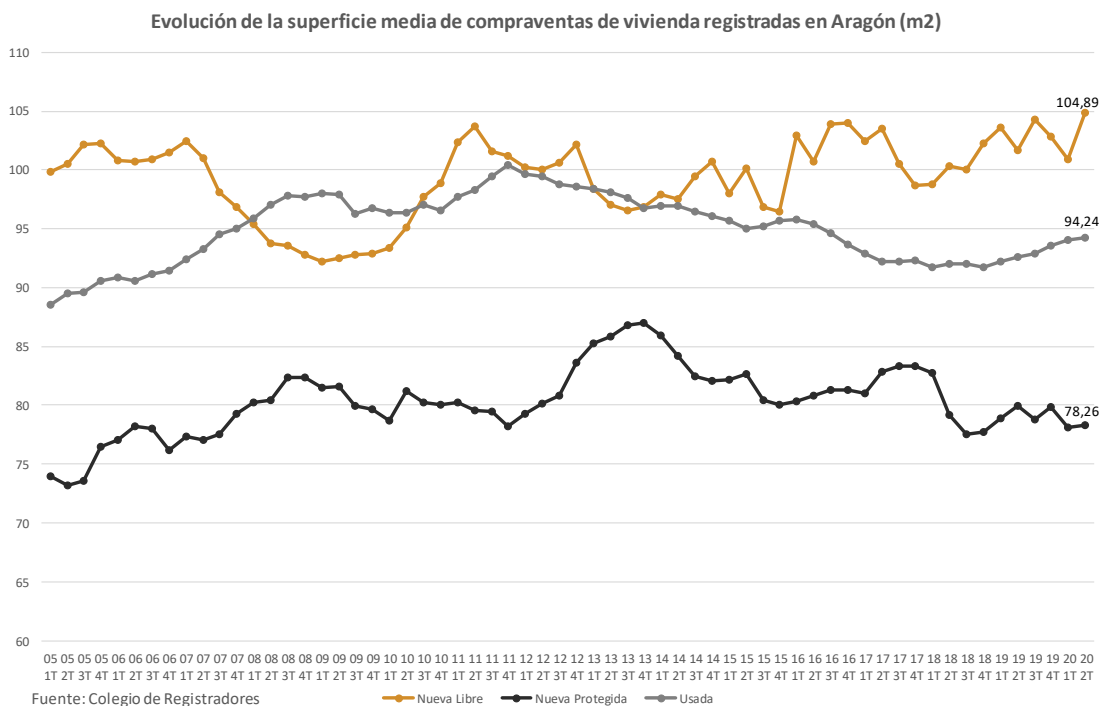
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



## 2.7 Superficie

SUPERFICIE VIVIENDA	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
<b>SUPERFICIE M2</b>	105	78	94

Fuente: Colegio de Registradores

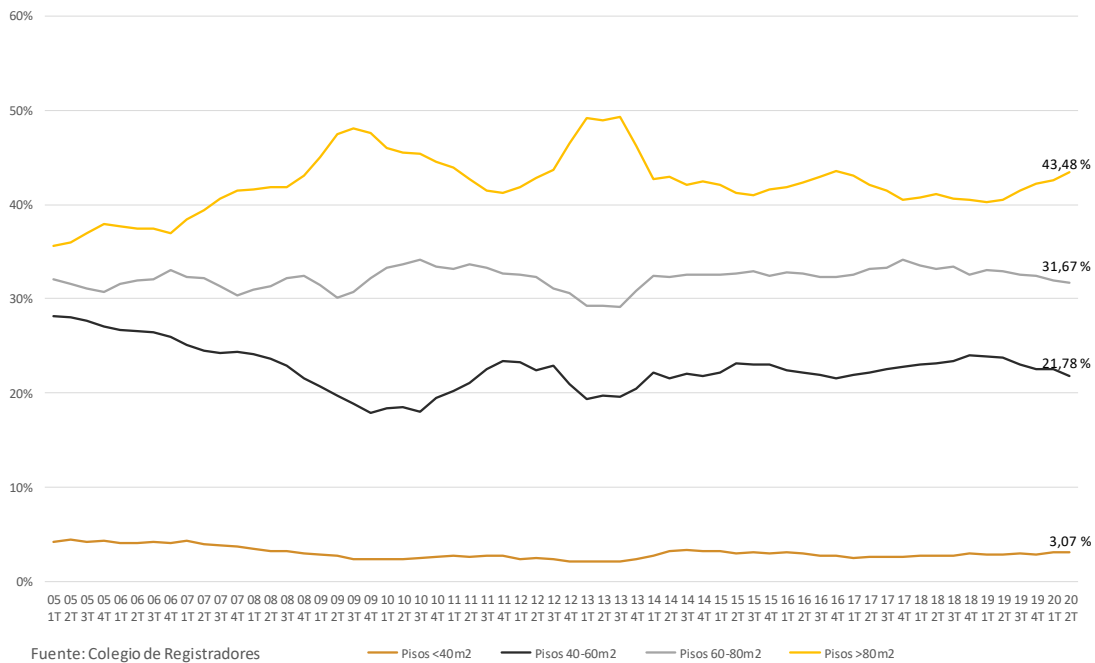




SUPERFICIE PISOS	PISOS < 40 M2	PISOS 40-60 M2	PISOS 60-80 M2	PISOS >80 M2
<b>SUPERFICIE (distribución)</b>	3,07%	21,78%	31,67%	43,48%

Fuente: Colegio de Registradores

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

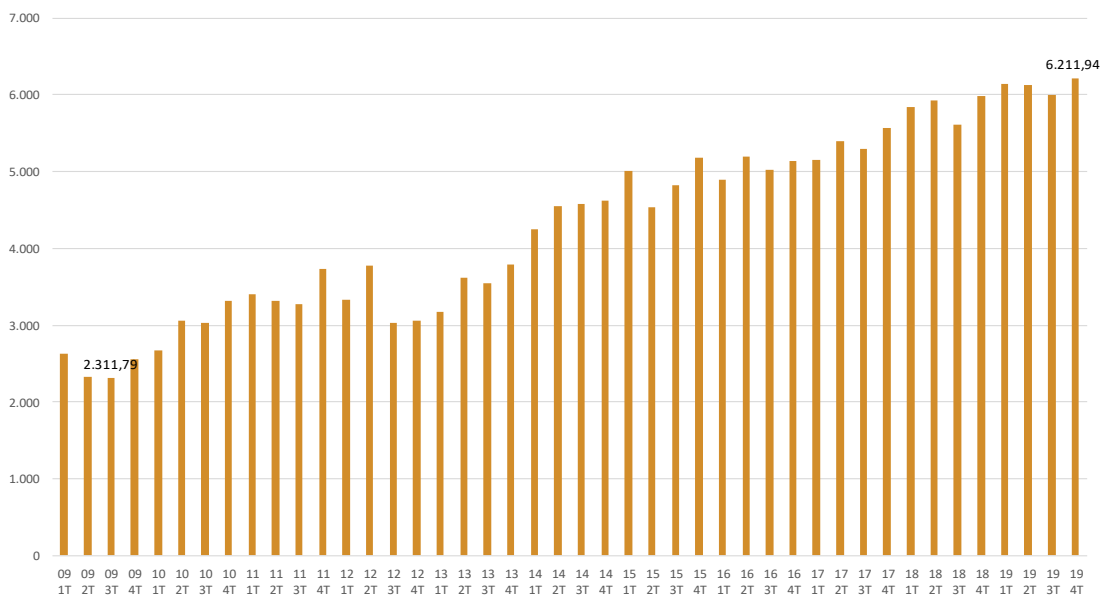


## 2.8 Periodo de posesión

PERIODO MEDIO POSESIÓN	AÑOS	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN 10 AÑOS
<b>VIVIENDA</b>	16,78	4,90%	104,00%

Fuente: Colegio de Registradores

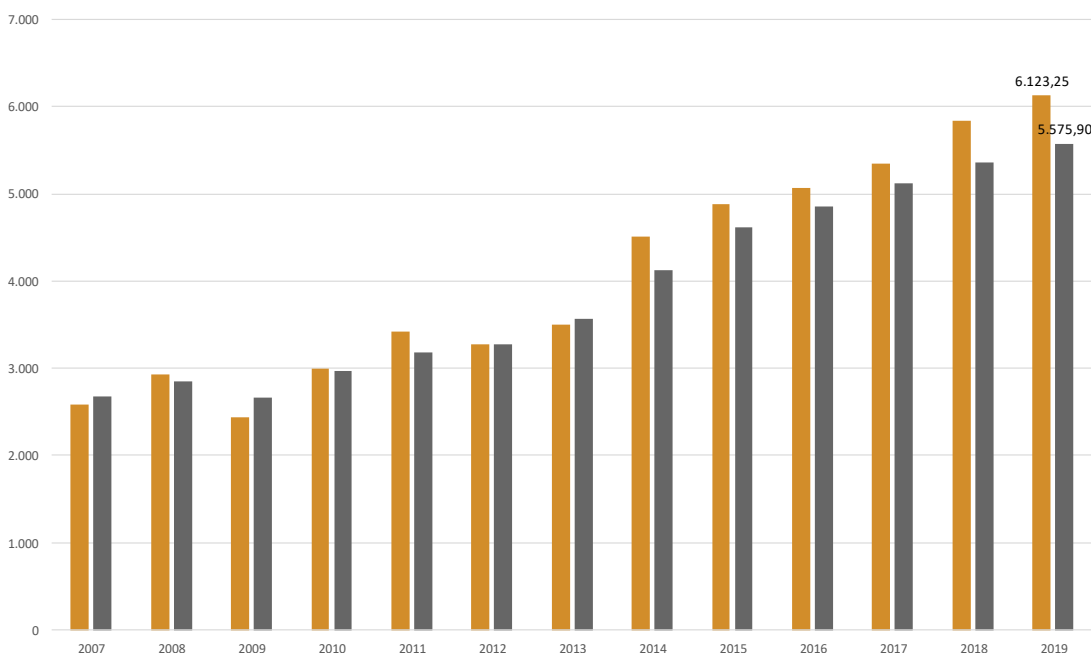
Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión en Aragón (días)



Fuente: Colegio de Registradores

MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

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



Fuente: Colegio de Registradores

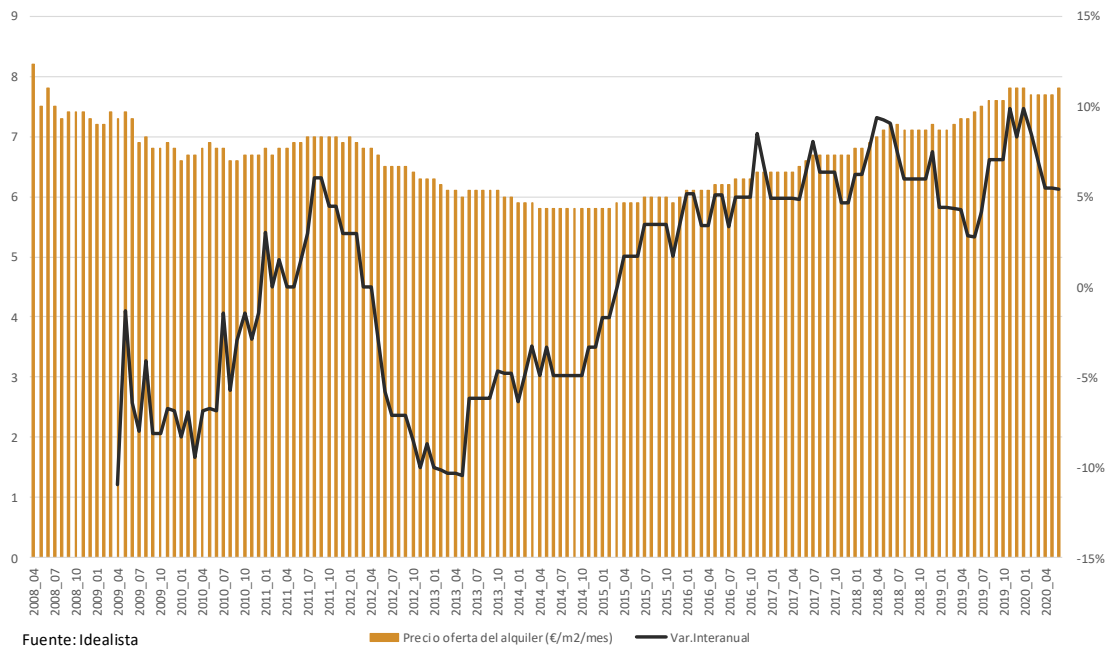
■ Aragón ■ España

## 2.9 Alquiler

ALQUILER	€/M2/MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>VIVIENDA</b>	7,80	1,30%	5,41%

Fuente: Idealista

Evolución del precio del alquiler (€/m2/mes) de la vivienda en Aragón (precio de oferta) y tasa de variación interanual



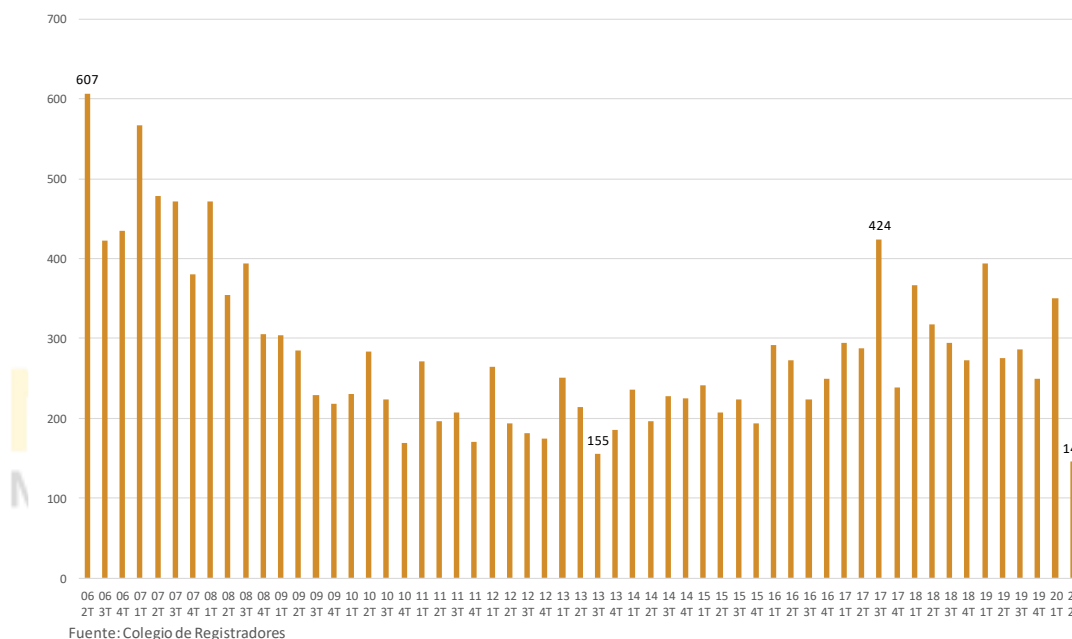
### 3 LOCALES COMERCIALES

#### 3.1 Número de compraventas

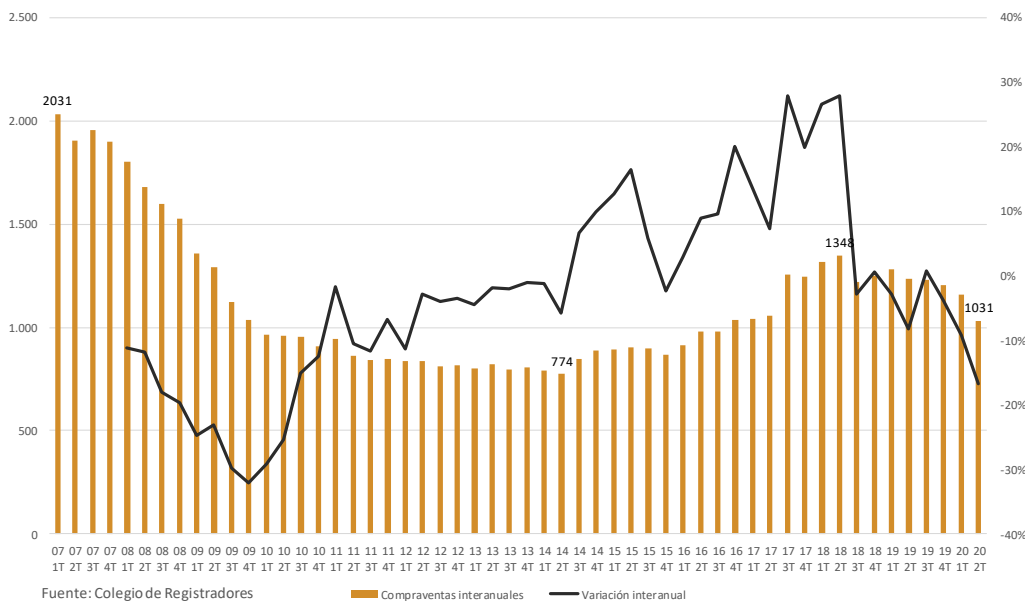
LOCALES COMERCIALES	Nº COMPRVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>TRIMETRAL</b>	146	-58,29%	-47,10%
<b>INTERANUAL</b>	1.031	-11,20%	-16,65%

Fuente: Colegio de Registradores

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



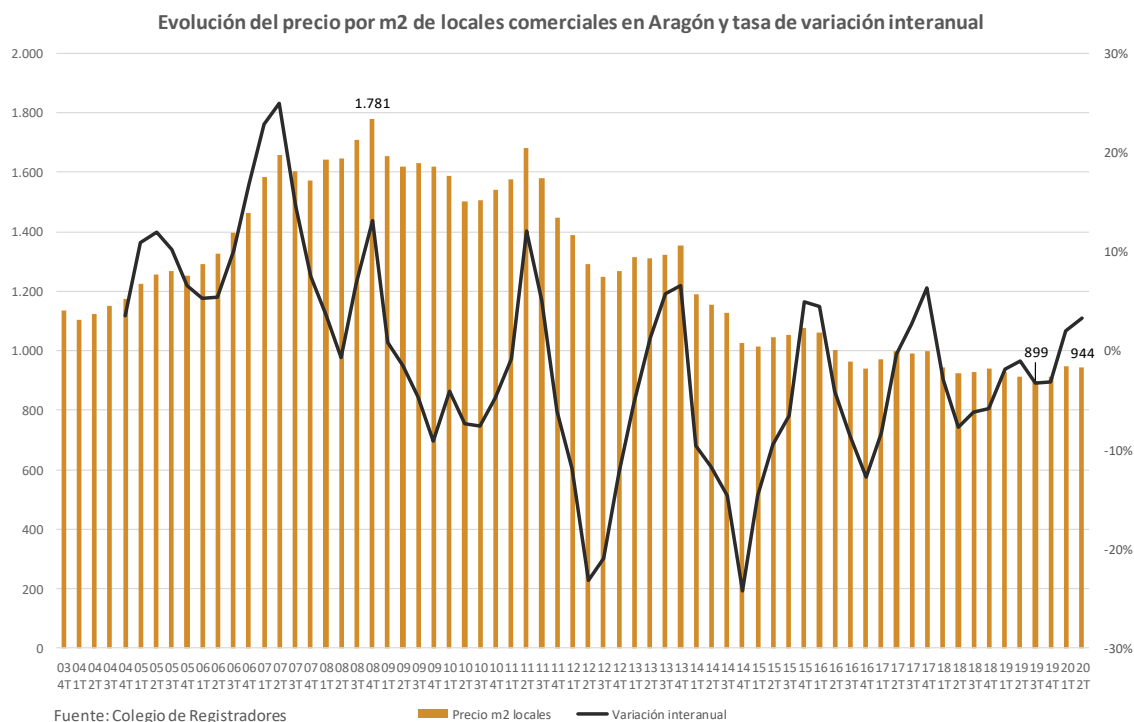
Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Aragón y tasa de variación interanual



### 3.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	944	-0,19%	3,34%

Fuente: Colegio de Registradores



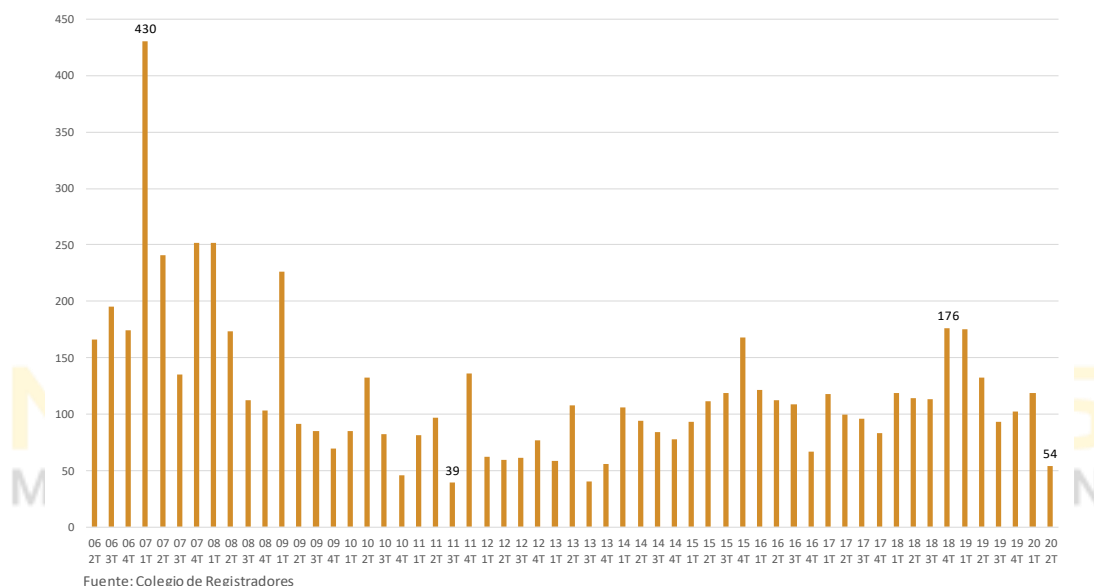
## 4 NAVES INDUSTRIALES

### 4.1 Número de compraventas

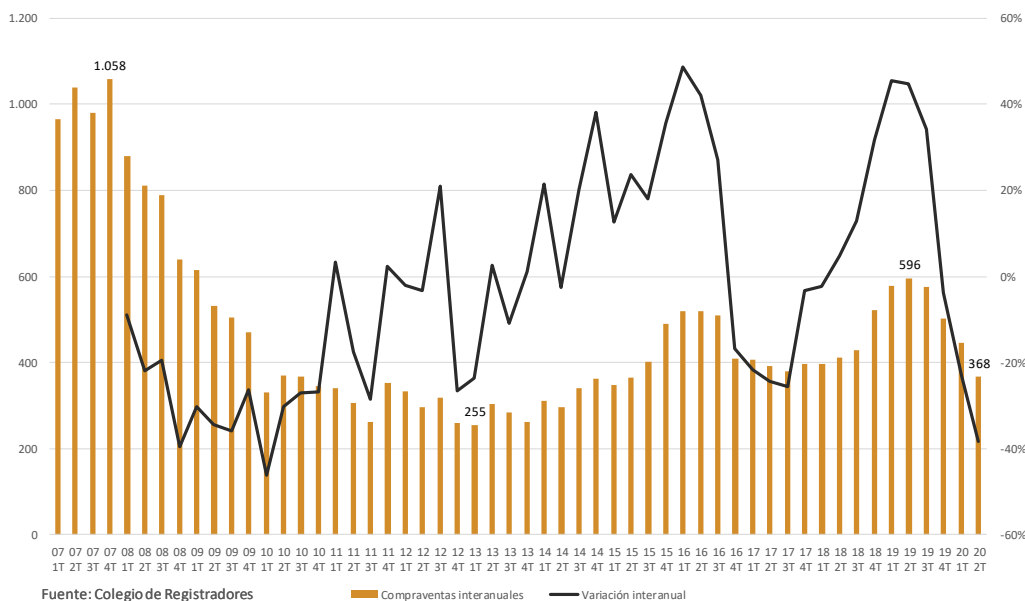
NAVES INDUSTRIALES	Nº COMPREVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	54	-54,62%	-59,09%
INTERANUAL	368	-17,49%	-38,26%

Fuente: Colegio de Registradores

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



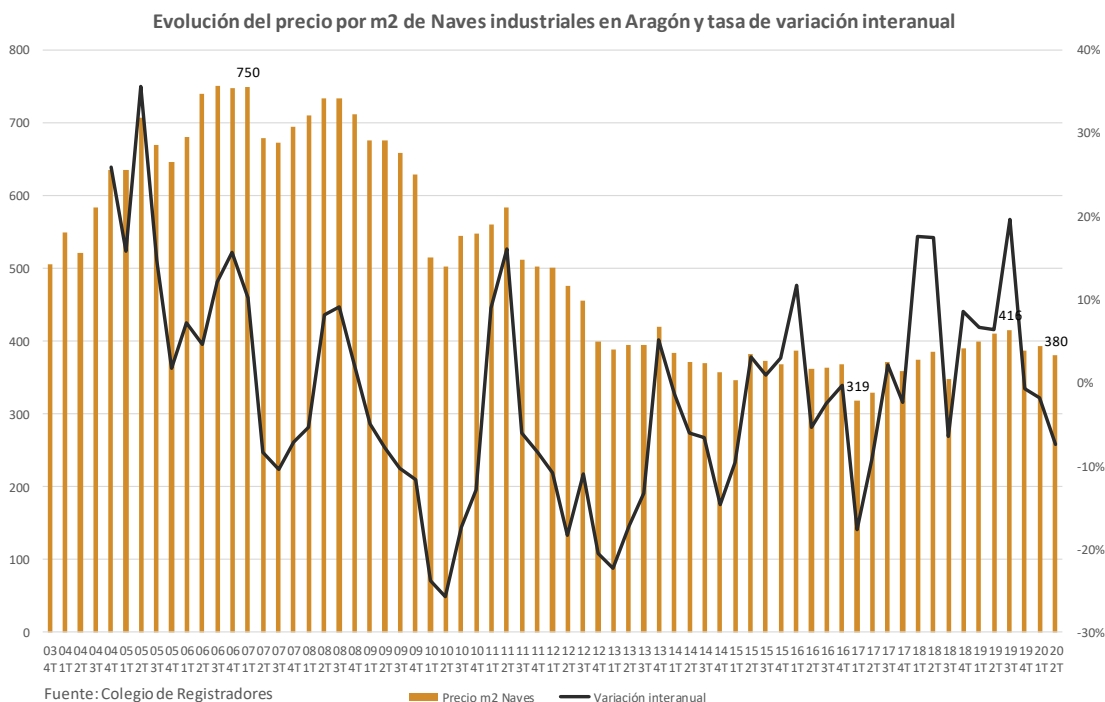
Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Naves Industriales en Aragón y tasa de variación interanual



## 4.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>NAVES INDUSTRIALES</b>	380	-3,23%	-7,36%

Fuente: Colegio de Registradores



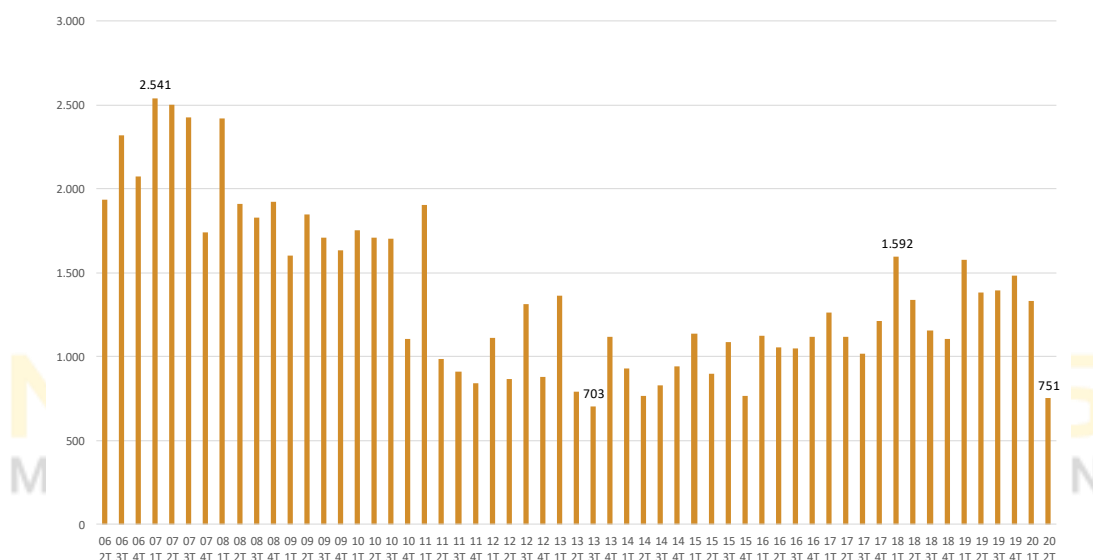
## 5 GARAJES

### 5.1 Número de compraventas

GARAJES	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	751	-43,66%	-45,54%
INTERANUAL	4.959	-11,24%	-4,87%

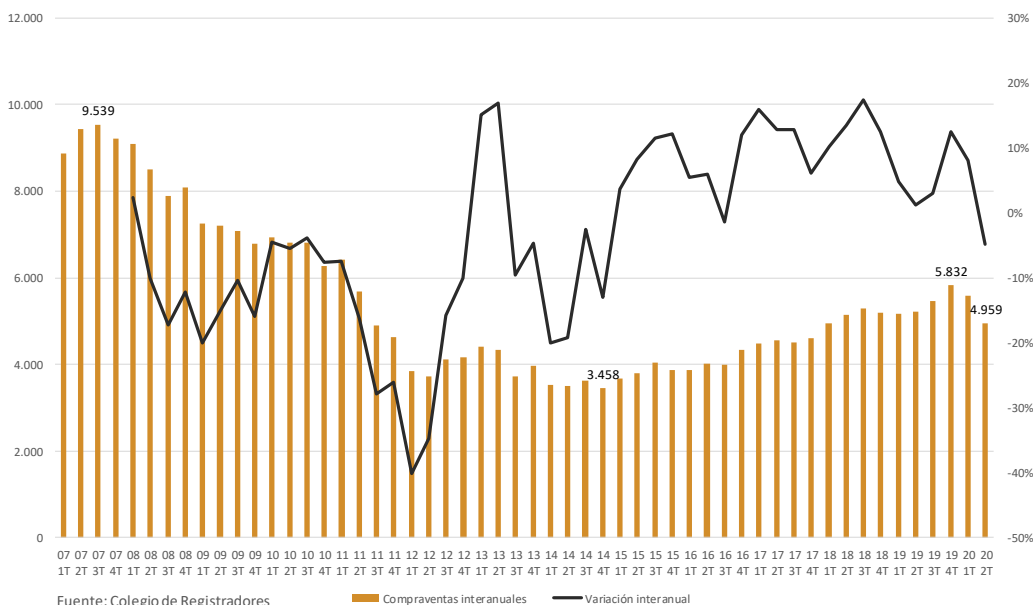
Fuente: Colegio de Registradores

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



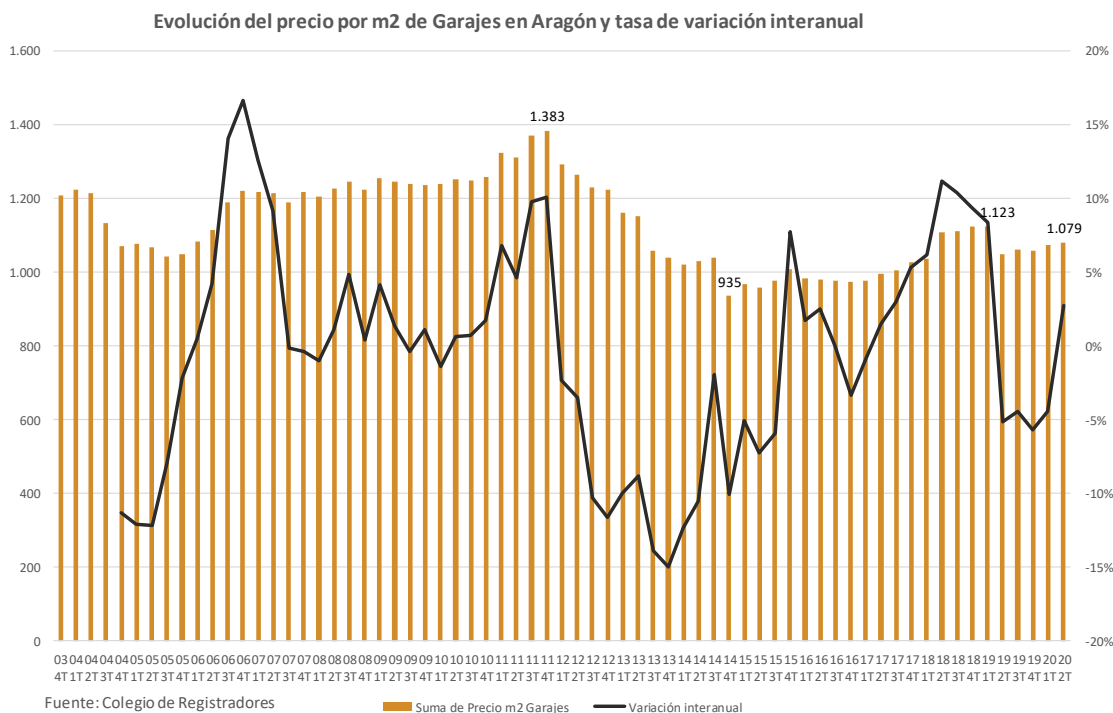
Fuente: Colegio de Registradores



## 5.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>GARAJES</b>	1.079	0,48%	2,74%

Fuente: Colegio de Registradores



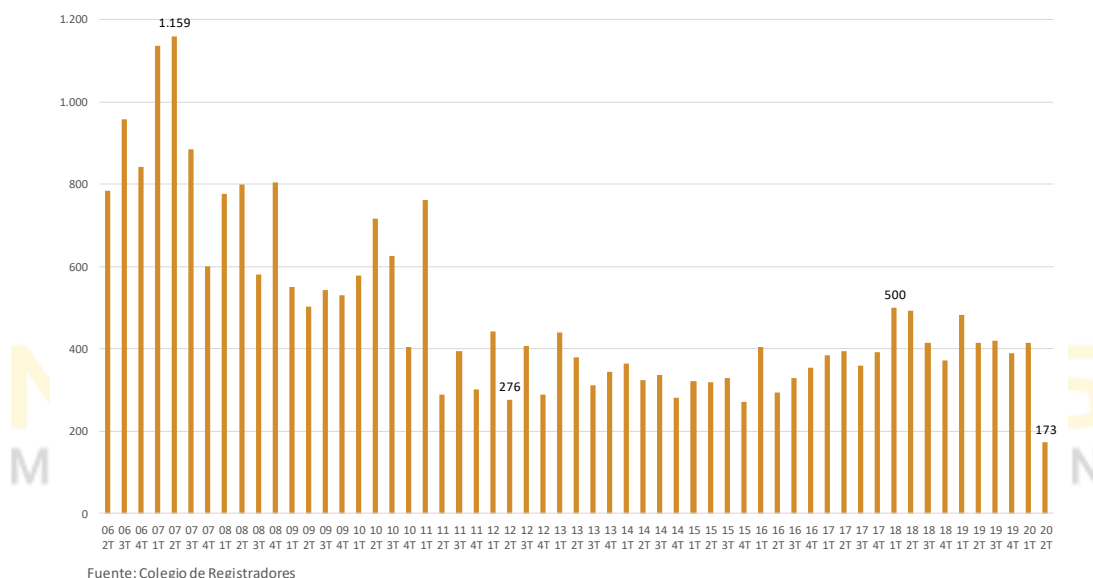
## 6 TRASTEROS

### 6.1 Número de compraventas

TRASTEROS	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	173	-58,31%	-58,21%
INTERANUAL	1.396	-14,72%	-16,90%

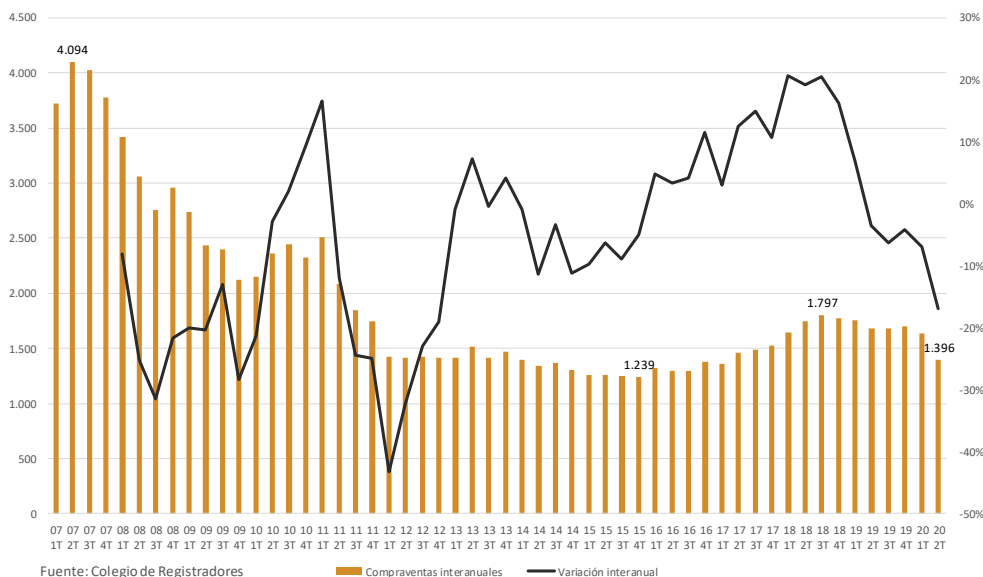
Fuente: Colegio de Registradores

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

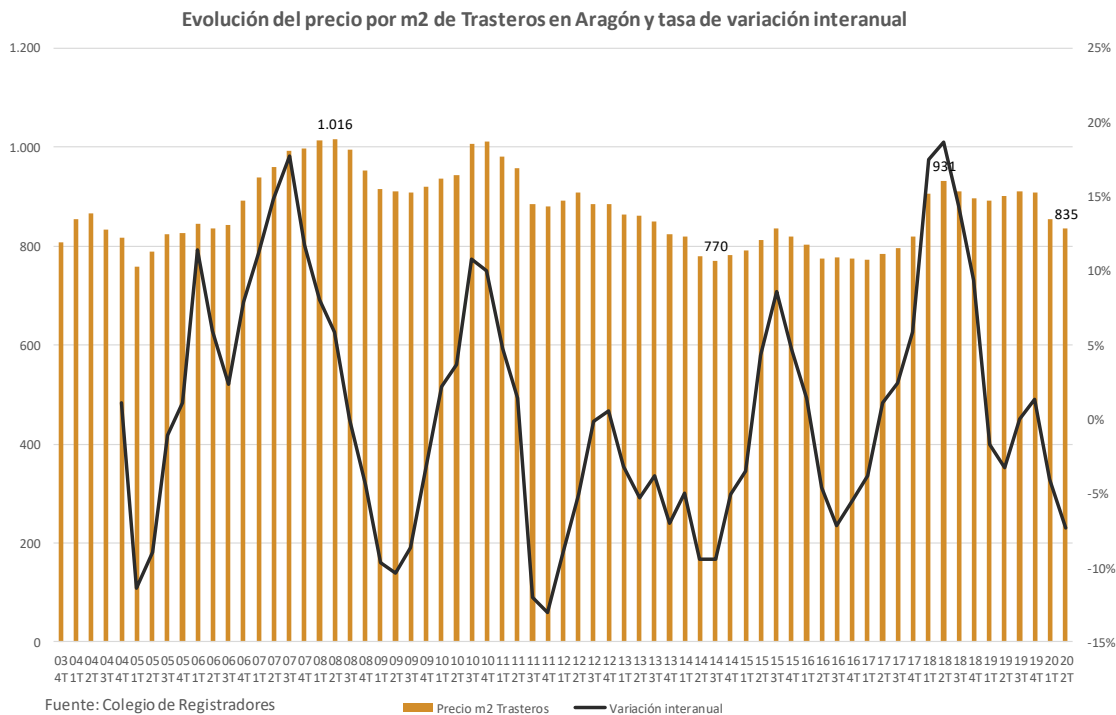


Fuente: Colegio de Registradores

## 6.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>TRASTEROS</b>	835	-2,41%	-7,31%

Fuente: Colegio de Registradores

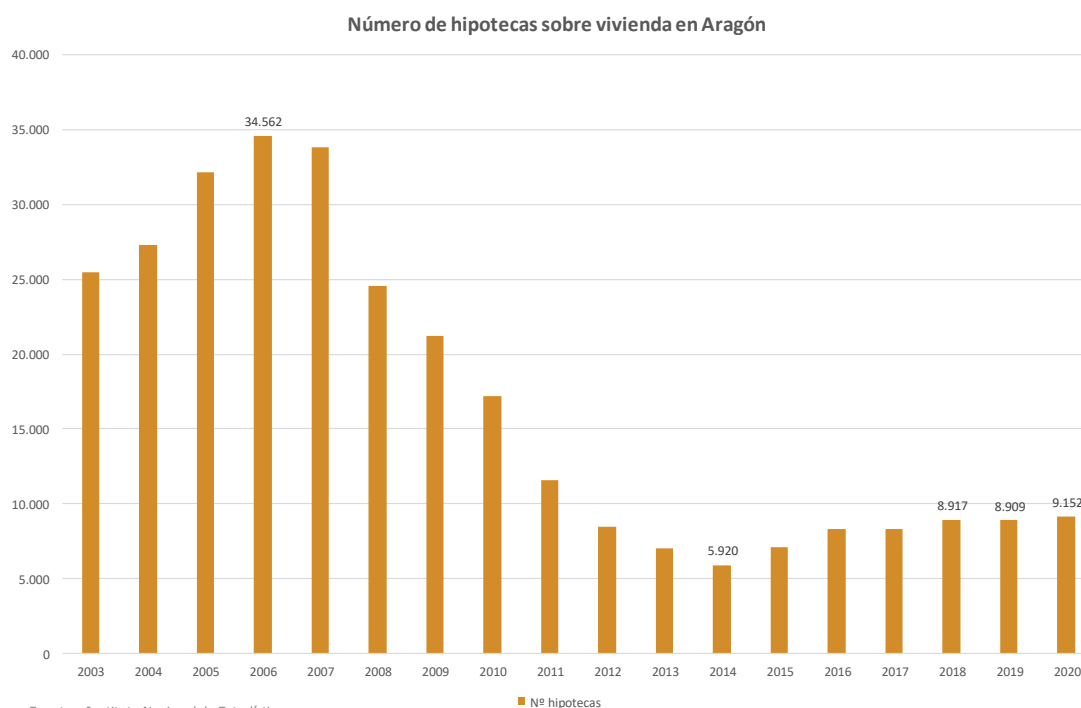


## 7 MERCADO HIPOTECARIO

### 7.1 Número de hipotecas

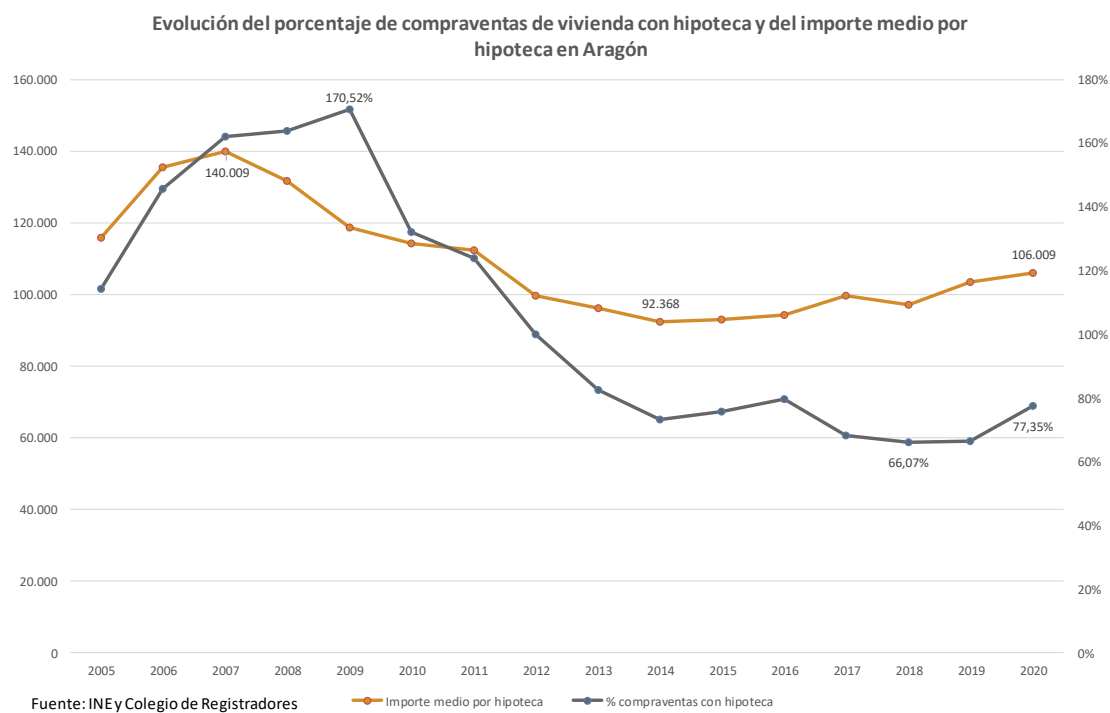
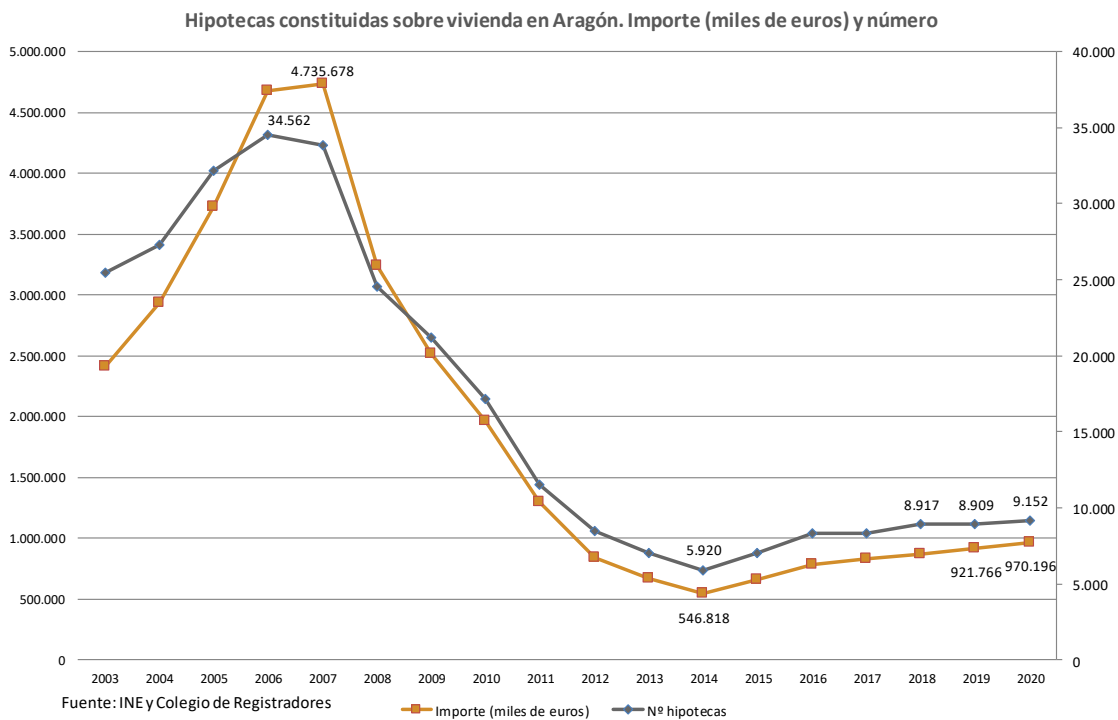
Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	% COMPRAB. CON HIPOTECA
13.265	9.152	2,73%	29,54%	77,35%

Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
1.611.409	970.196	5,25%	47,70%	106.009

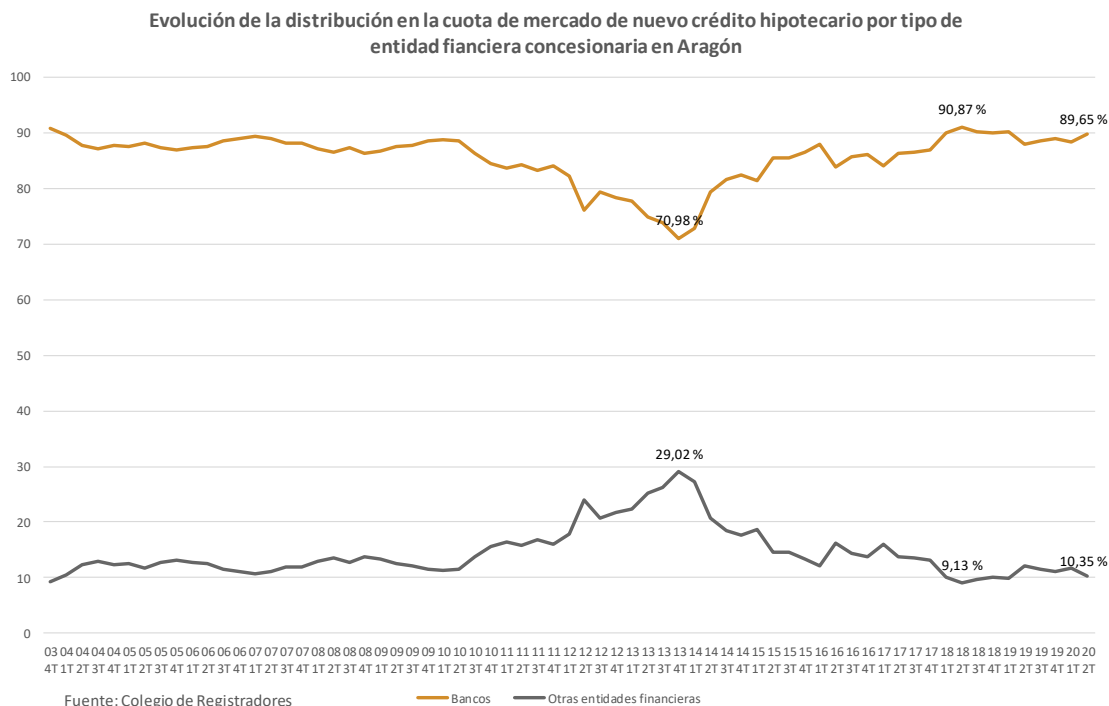
Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



## 7.2 Distribución por tipo de entidad financiera

DISTRIBUCIÓN TIPO ENTIDAD FINANC.	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANC.
TRIMETRAL	89,83%	10,17%
INTERANUAL	89,65%	10,35%

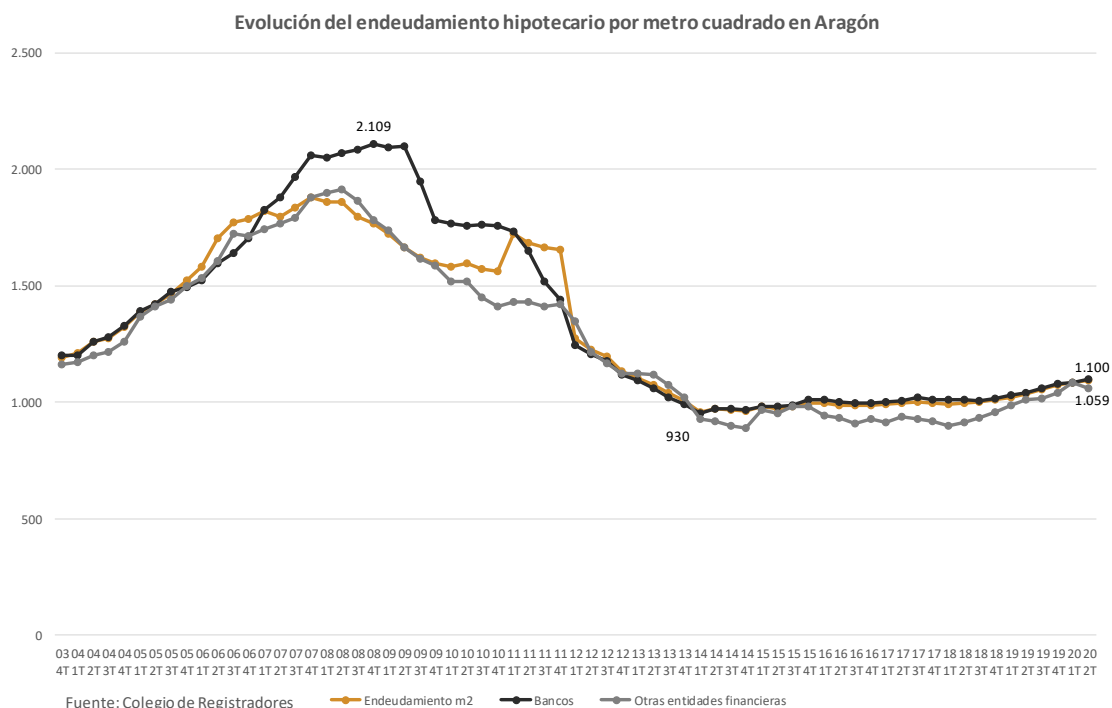
Fuente: Colegio de Registradores



### 7.3 Endeudamiento por metro cuadrado

ENDEUDAMIENTO POR M2	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	1.096	1,48%	3,30%
INTERANUAL	1.093	0,83%	5,40%

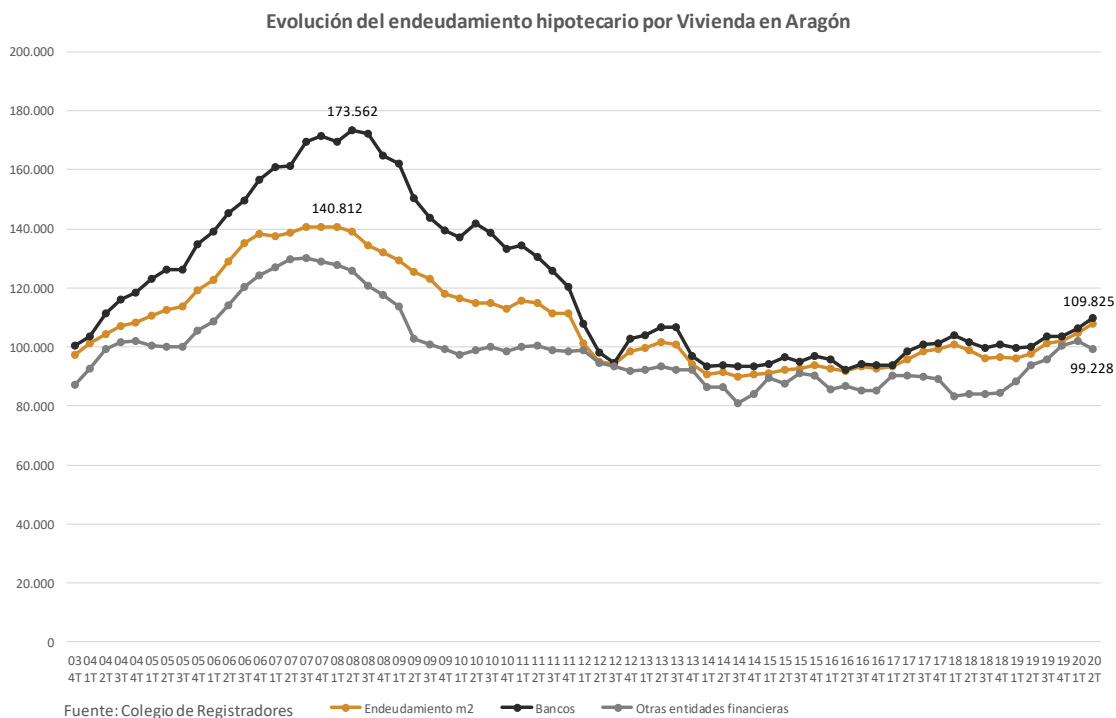
Fuente: Colegio de Registradores



## 7.4 Endeudamiento por vivienda

ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	108.472	-1,33%	10,55%
INTERANUAL	107.750	2,67%	10,09%

Fuente: Colegio de Registradores

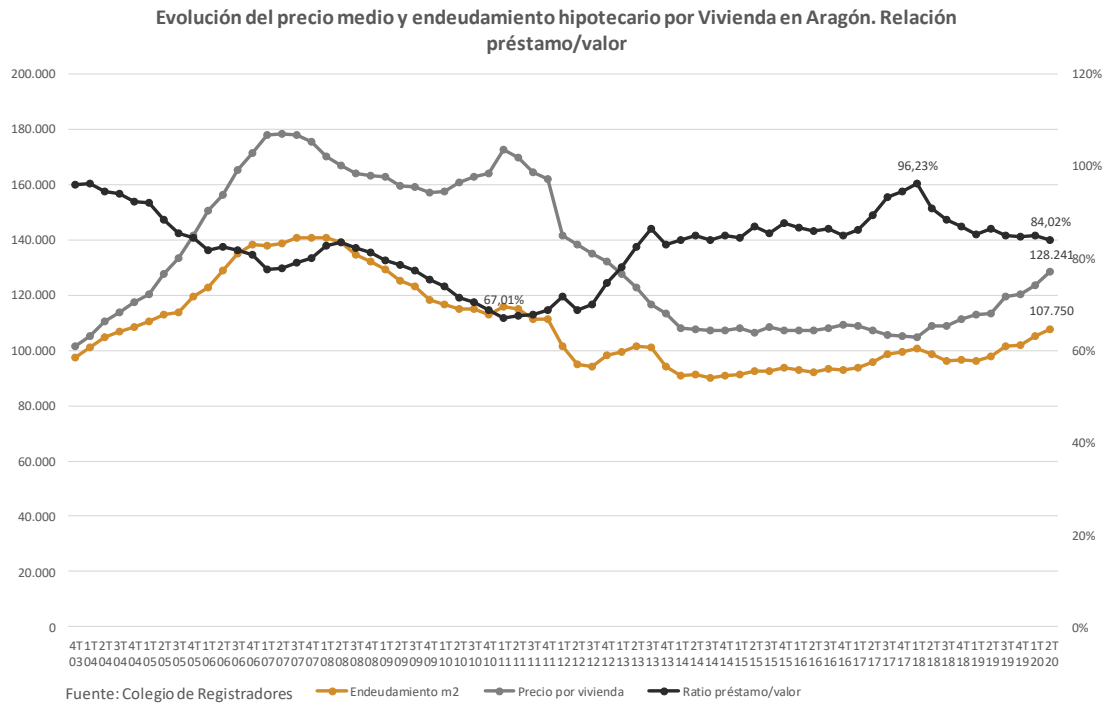




### 7.5 Relación préstamo / valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR	ENDEUDAMIENTO	IMPORTE MEDIO	PRÉSTAMO/VALOR
<b>VIVIENDA</b>	107.750	128.241	84,02%

Fuente: Colegio de Registradores

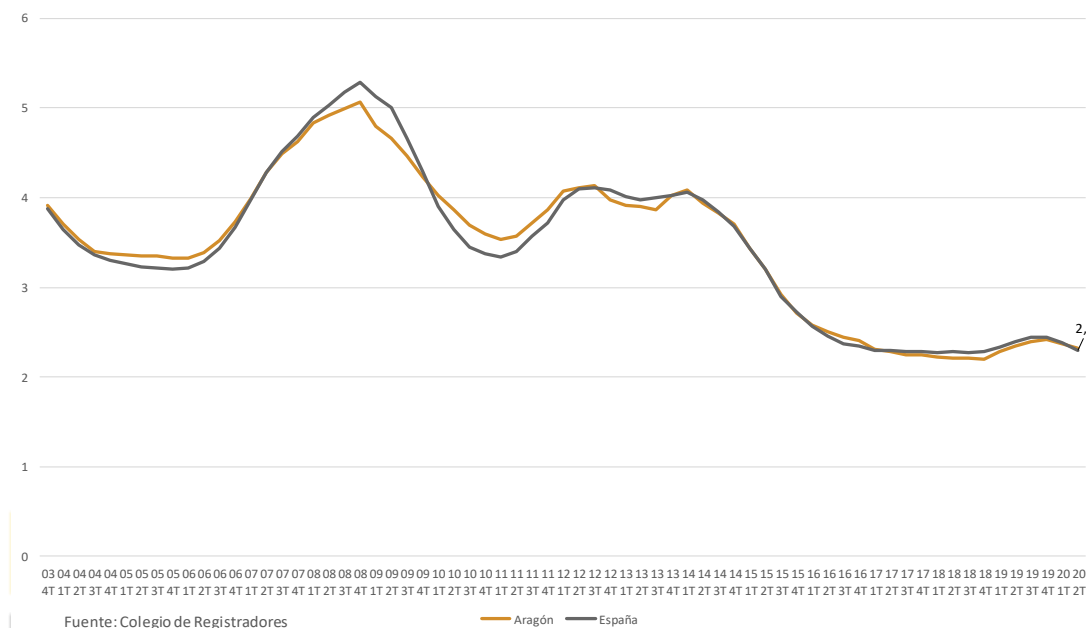


### 7.6 Cuantía de tipos de interés contratados

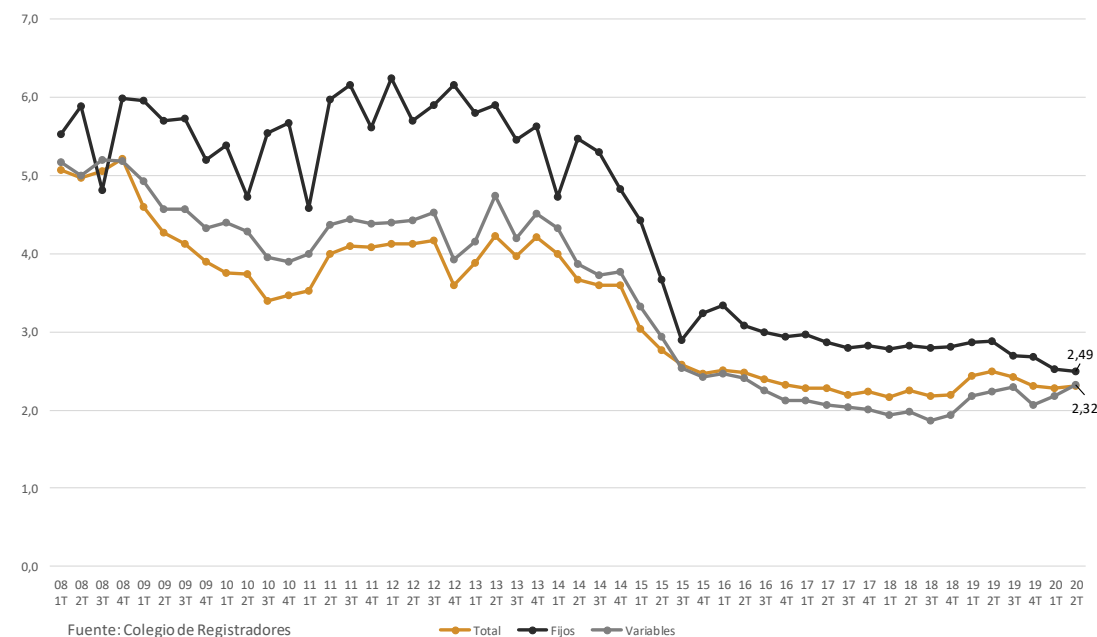
TIPOS DE INTERÉS CONTRATADOS	IMPORTE	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
<b>TRIMETRAL</b>	2,31%	2,49%	2,32%
<b>INTERANUAL</b>	2,32%	2,58%	2,20%

Fuente: Colegio de Registradores

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



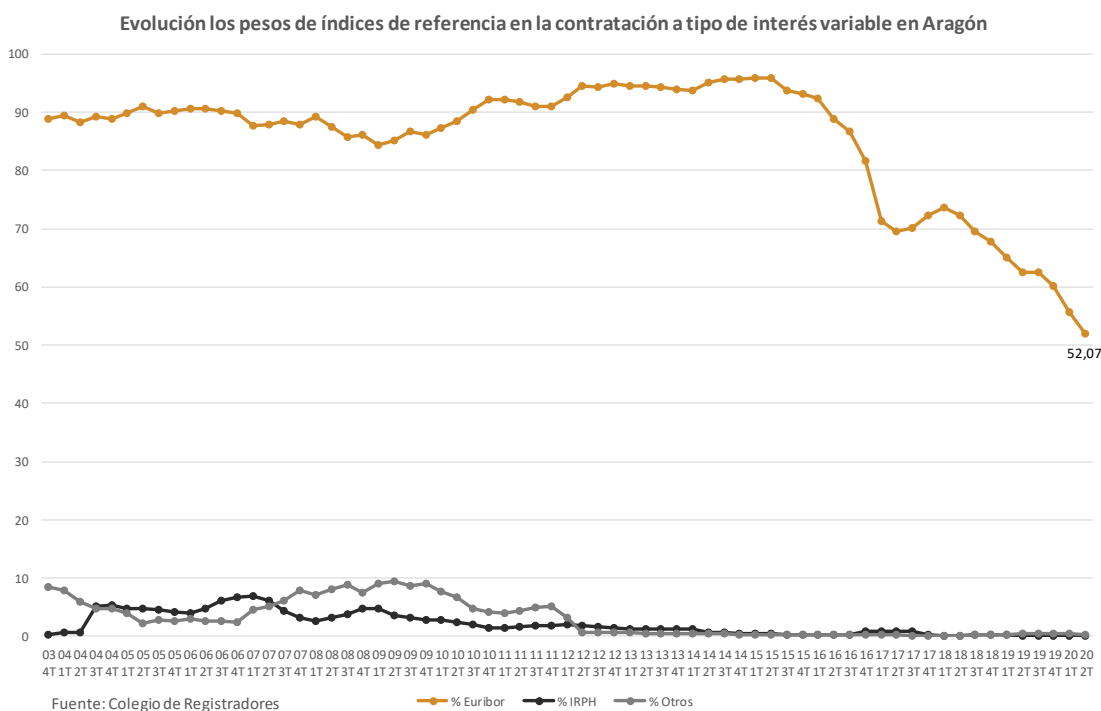
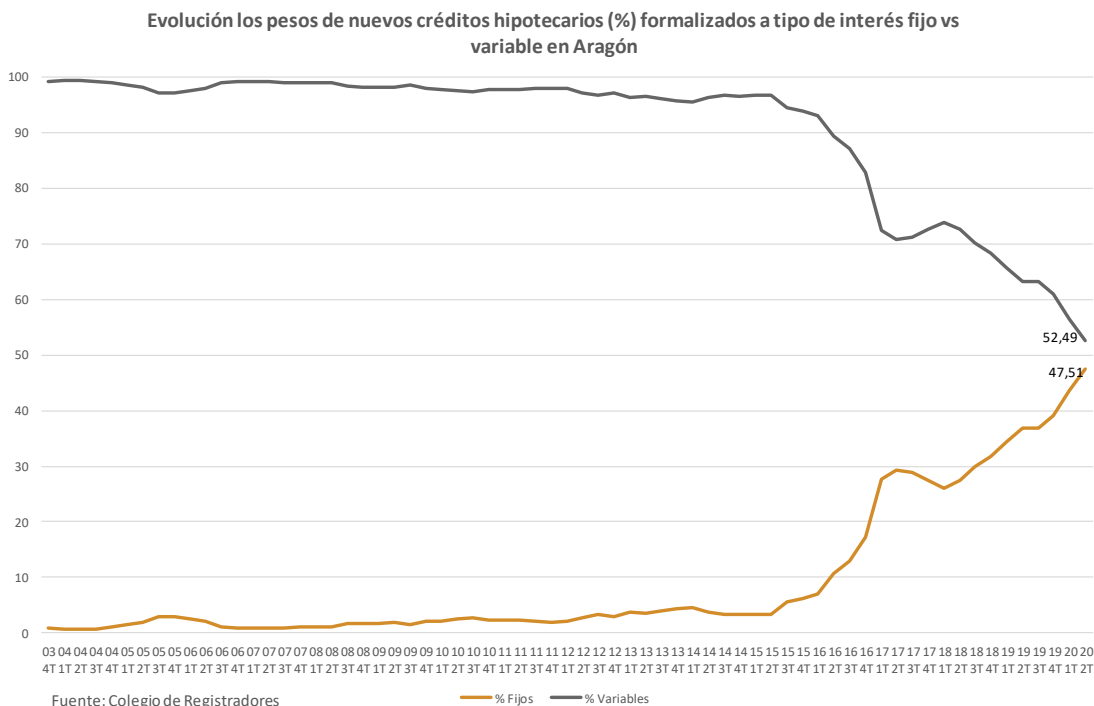
Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en Aragón (%). Resultados trimestrales



### 7.7 Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
<b>INTERANUAL</b>	47,51%	52,49%	52,07%

Fuente: Colegio de Registradores

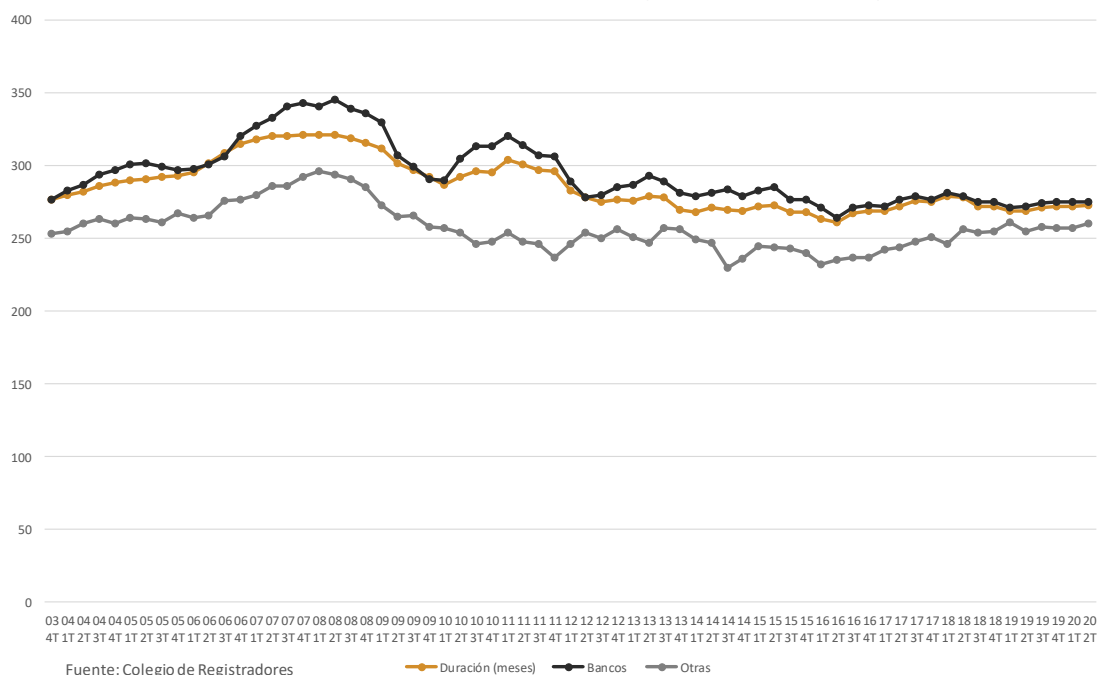


## 7.8 Plazos de contratación

PLAZOS DE CONTRATACIÓN	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	23,00	2,99%	1,85%
INTERANUAL	22,75	0,37%	1,49%

Fuente: Colegio de Registradores

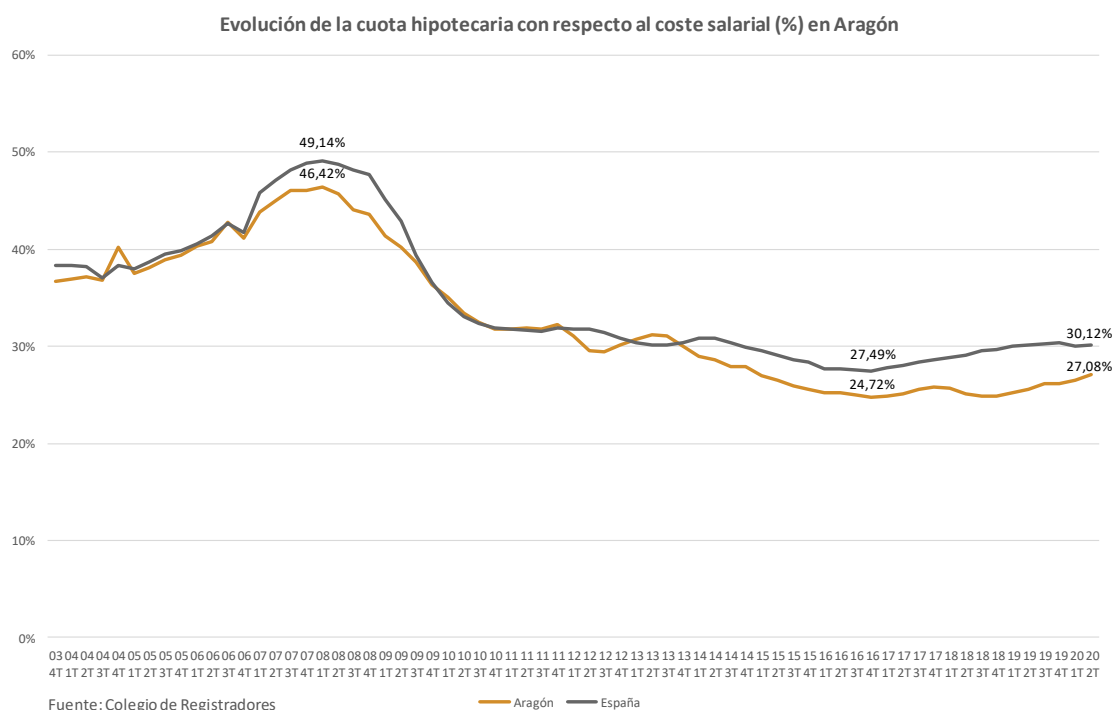
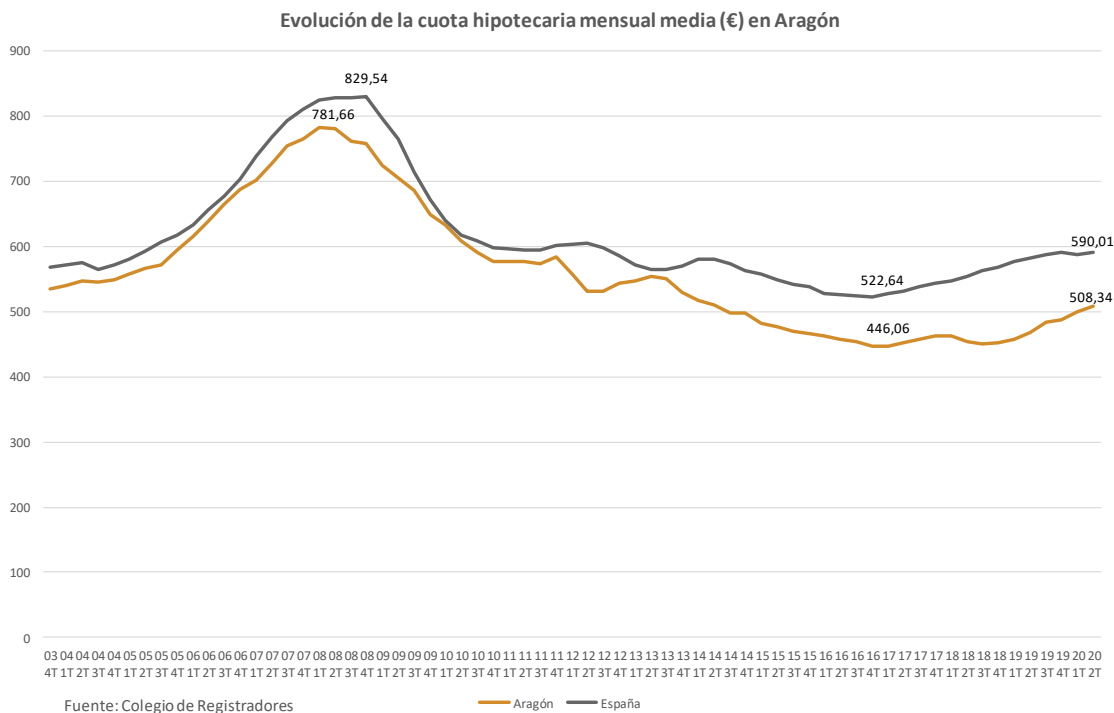
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios (meses) en Aragón



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

ACCESIBILIDAD	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
<b>CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL (€)</b>	508,34	1,85%	8,64%
<b>% CUOTA S/COSTE SALARIAL</b>	27,08%	0,59%	1,51%

Fuente: Colegio de Registradores

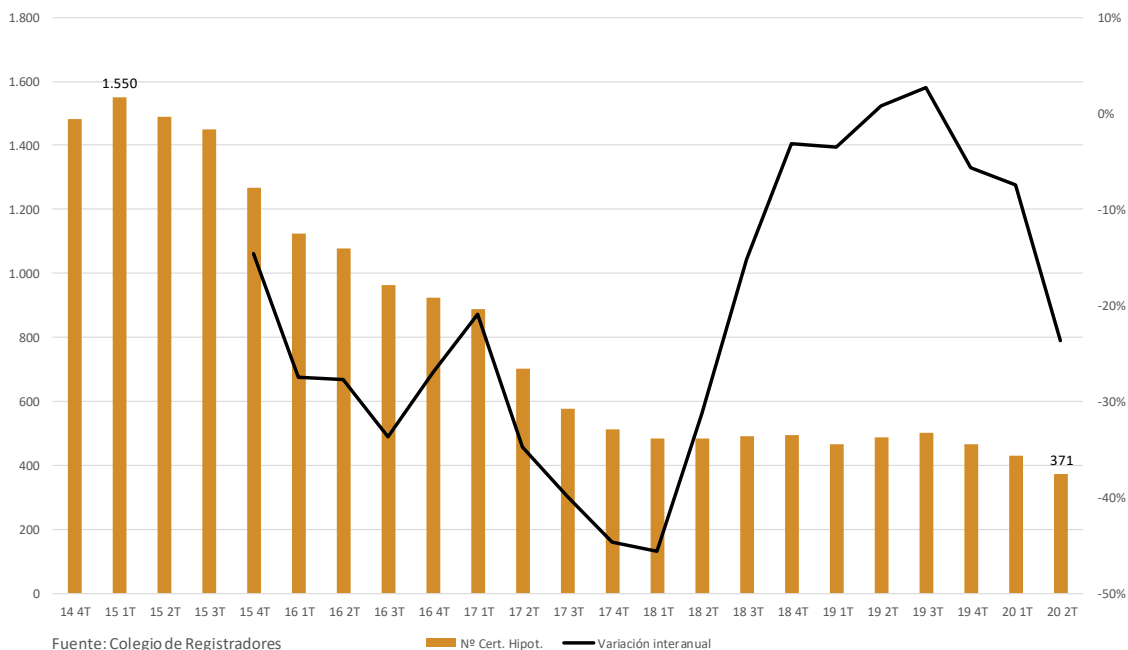


### 7.10 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

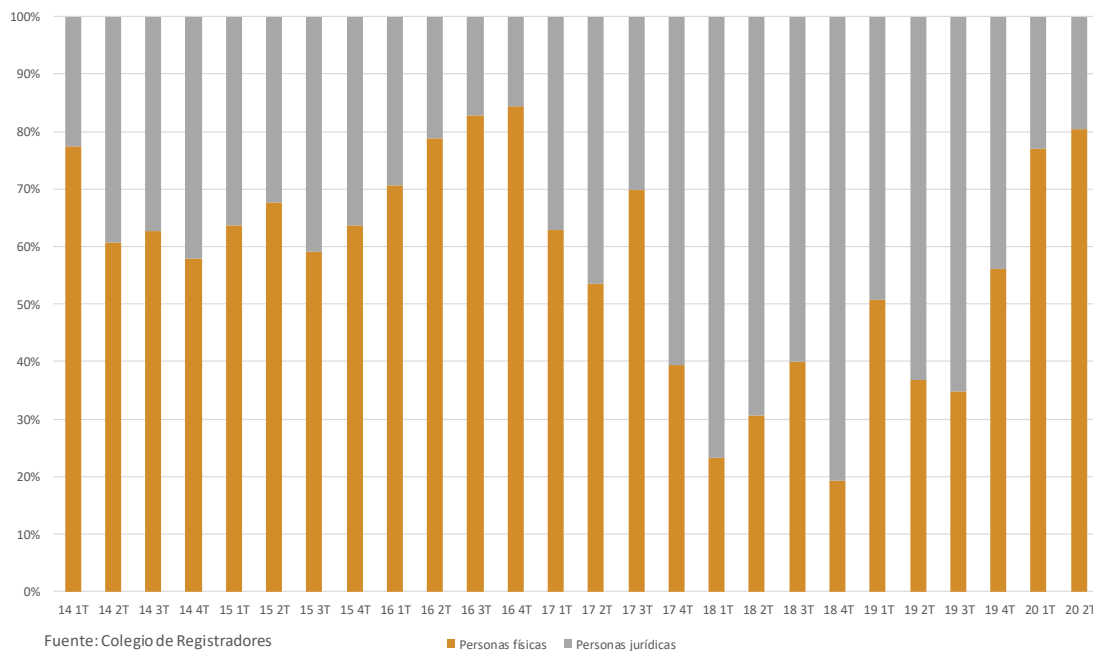
	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	58	80,36%	19,64%	89,29%	10,71%
Interanual	371	62,16%	37,84%	95,11%	4,89%

Fuente: Colegio de Registradores

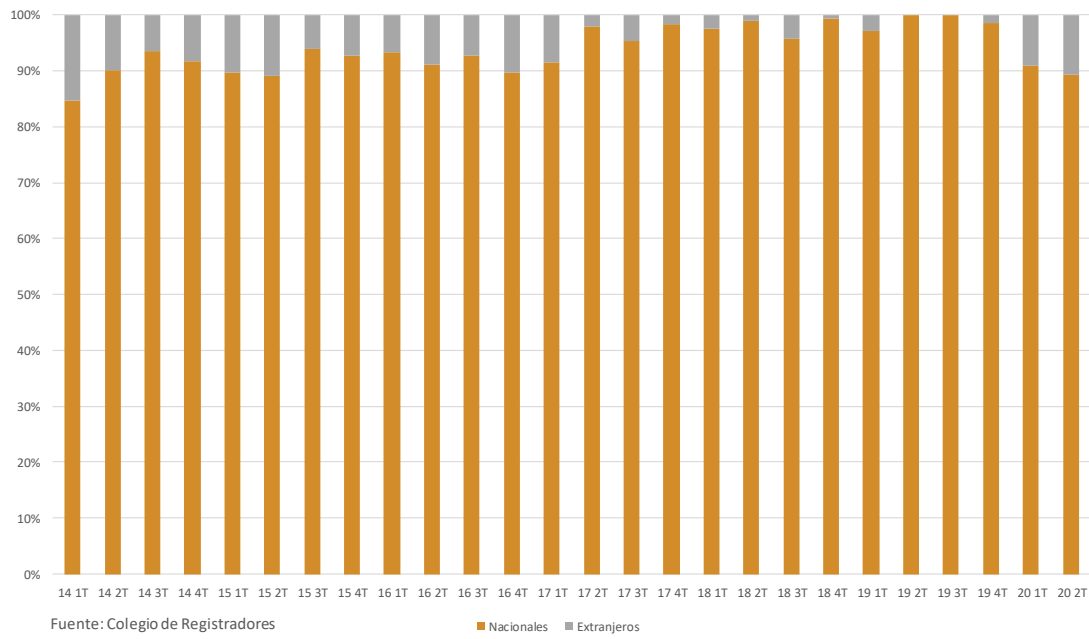
Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en Aragón y tasa de variación interanual



Evolución trimestral de la distribución de Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según su titularidad, en Aragón



**Evolución trimestral de la distribución de Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad, en Aragón**

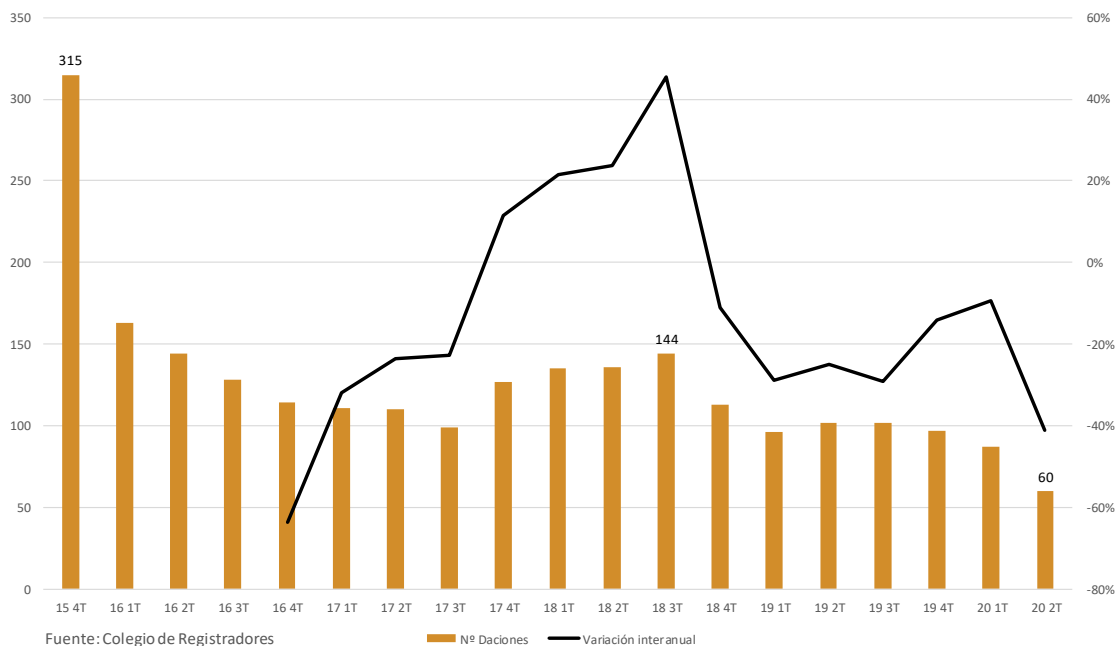


### 7.11 Daciones en pago

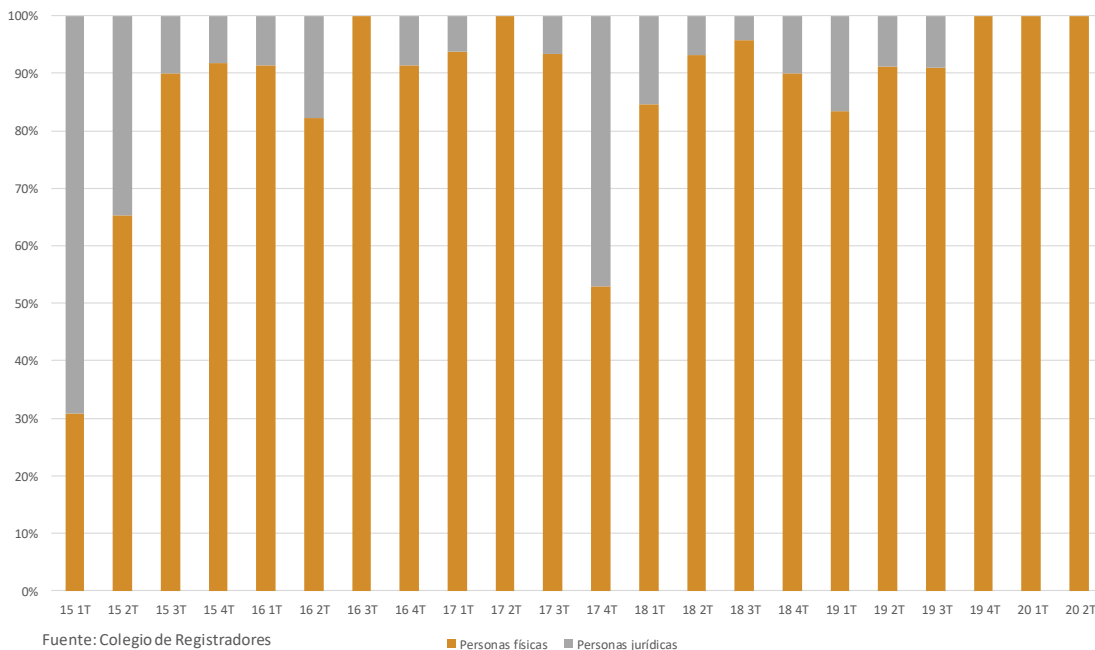
	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	8	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
Interanual	60	96,55%	3,45%	84,48%	15,52%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de daciones en pago en Aragón y tasa de variación interanual

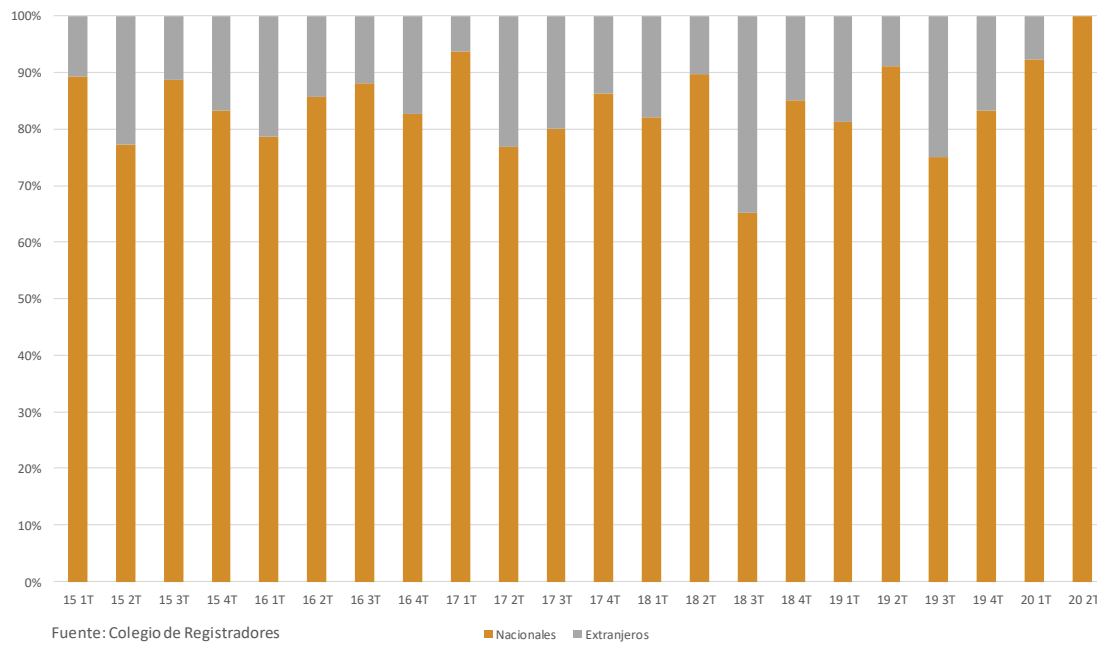


Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según su titularidad, en Aragón





Evolución trimestral de daciones en pago según nacionalidad, en Aragón



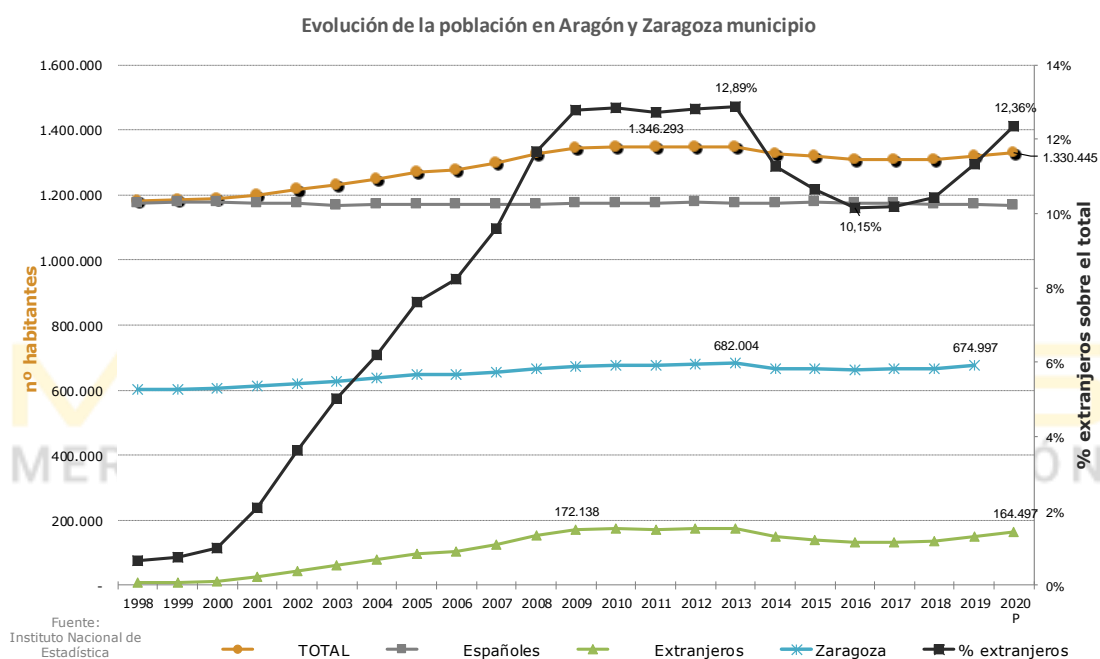
**MIARAGON.ES**  
MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

## 8 ENTORNO SOCIOECONÓMICO

### 8.1 Población

POBLACIÓN	TOTAL	NACIONALES	EXTRANJEROS	ZARAGOZA
Nº HABITANTES	1.330.445	1.165.948	164.497	674.997
%		87,64%	12,36%	50,73%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

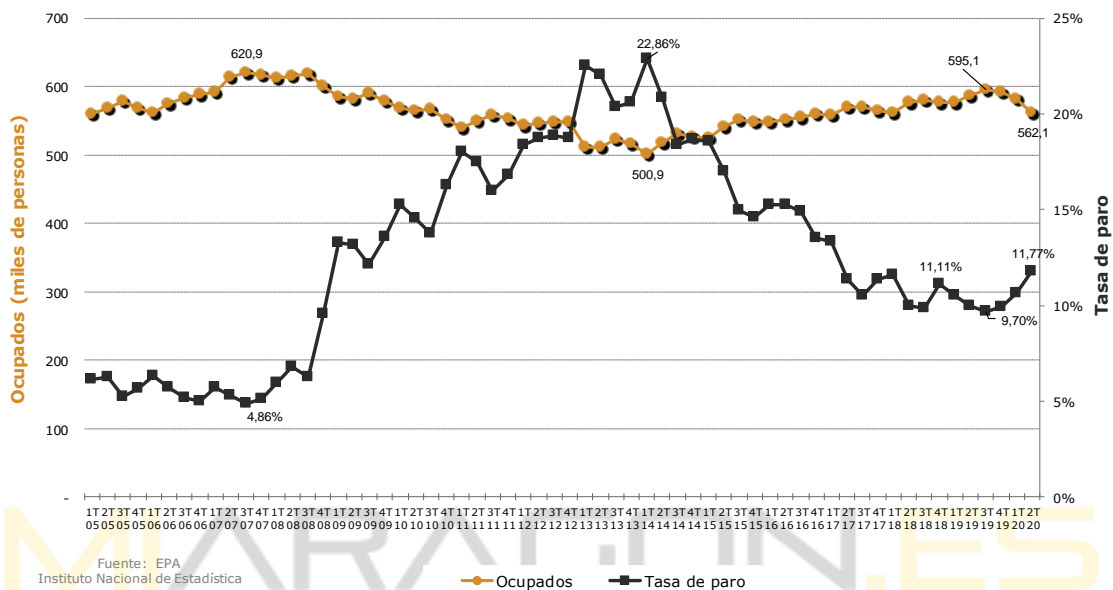


## 8.2 Empleo

Nº OCUPADOS	TASA DE PARO	Nº AFILIADOS SEG. SOC.	VAR. INTER. OCUPADOS	VAR. INTER. AFILIADOS
562.100	11,77%	566.685	-3,44%	-1,22%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Seguridad Social

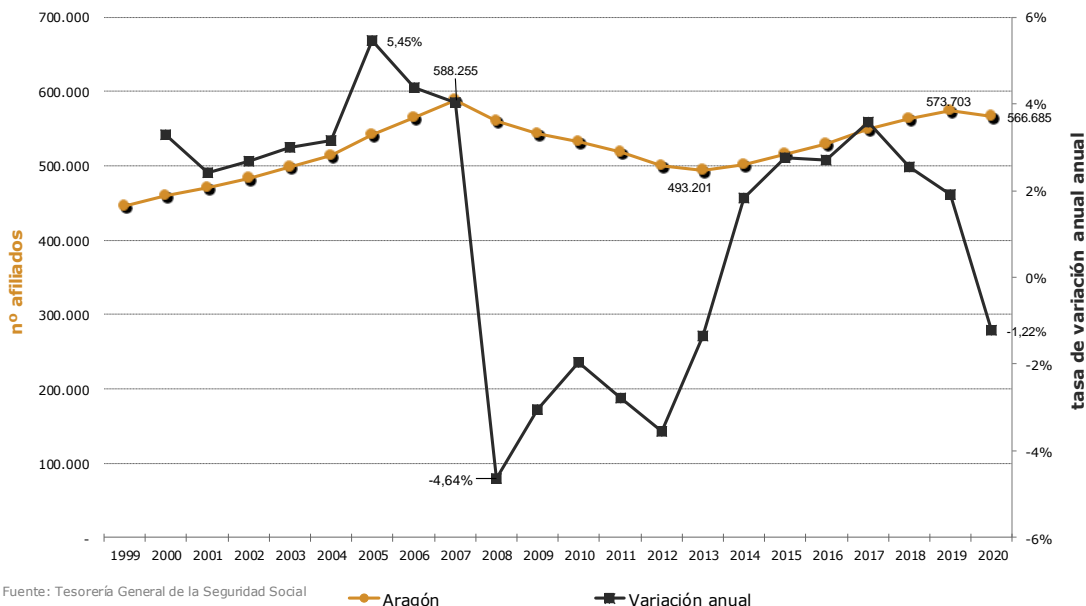
Evolución del número de ocupados (miles de personas) y la tasa de paro en Aragón



Fuente: EPA Instituto Nacional de Estadística

MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

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

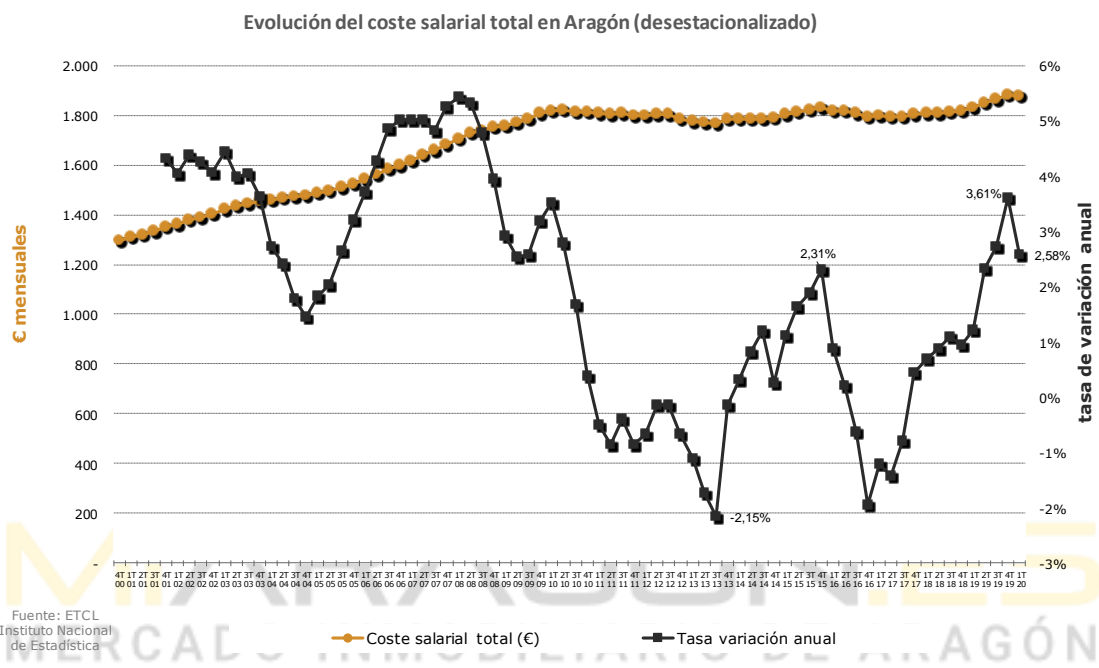


Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social

### 8.3 Salarios

**COSTE SALARIAL DESESTAC. 1.877**      **VARIACIÓN INTERANUAL 2,58%**

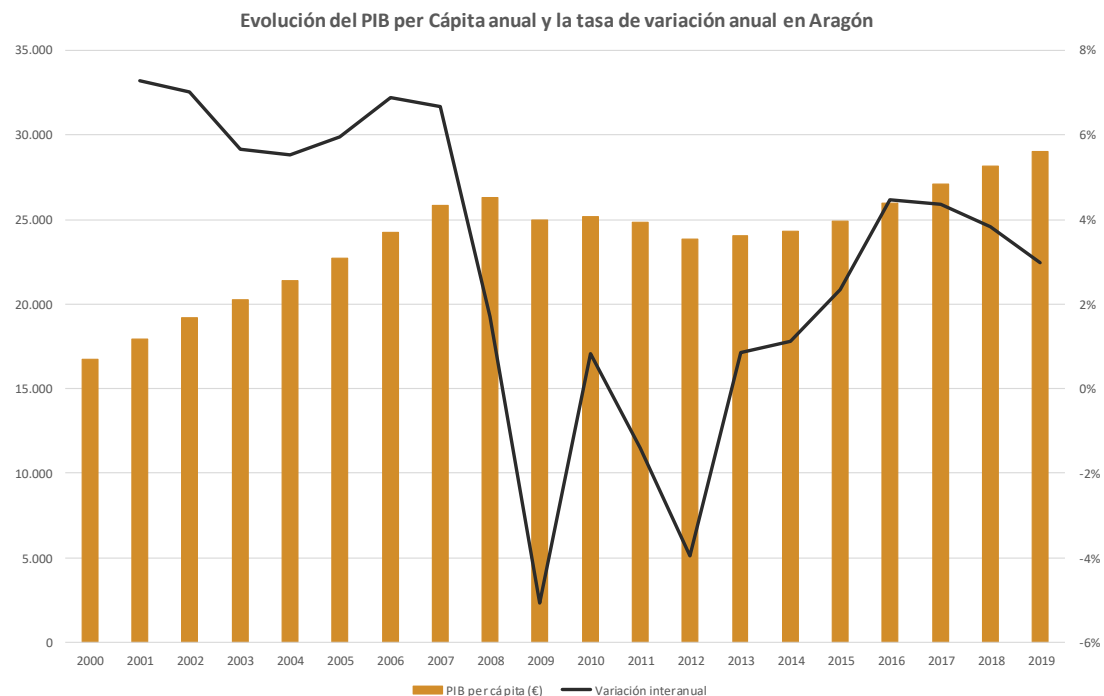
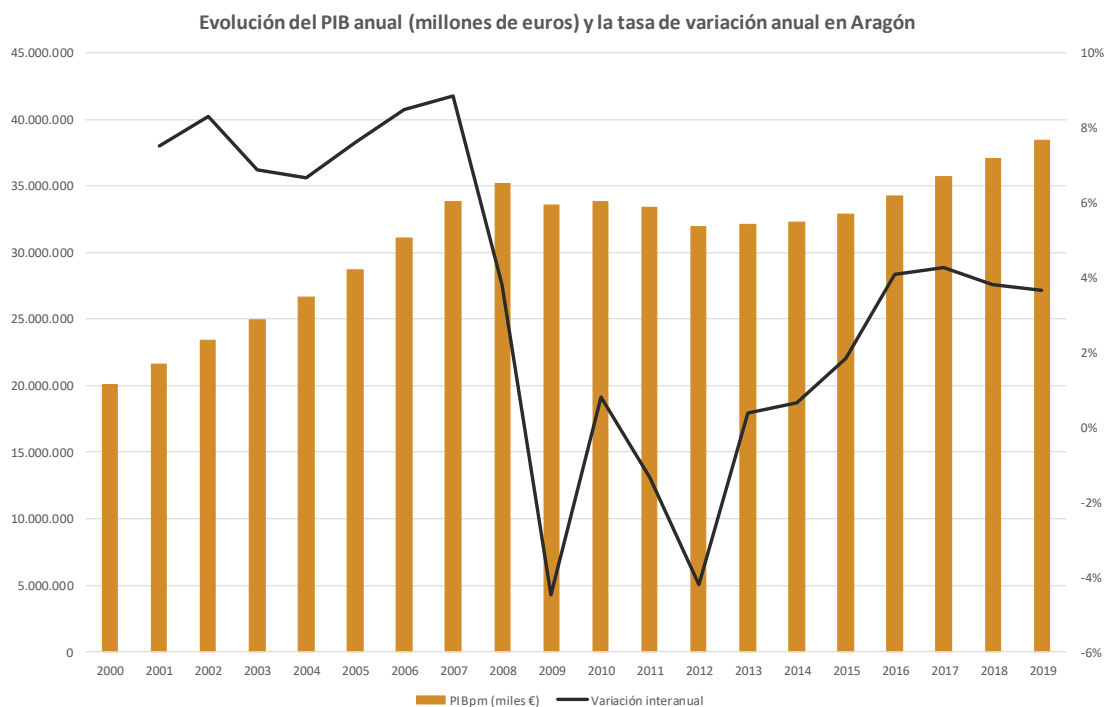
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



### 8.4 PIB

PIB (MILES €)	VARIACIÓN INTERANUAL	PIB PER CÁPITA (€)	VARIACIÓN INTERANUAL
38.394.905	3,66%	28.993	2,99%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

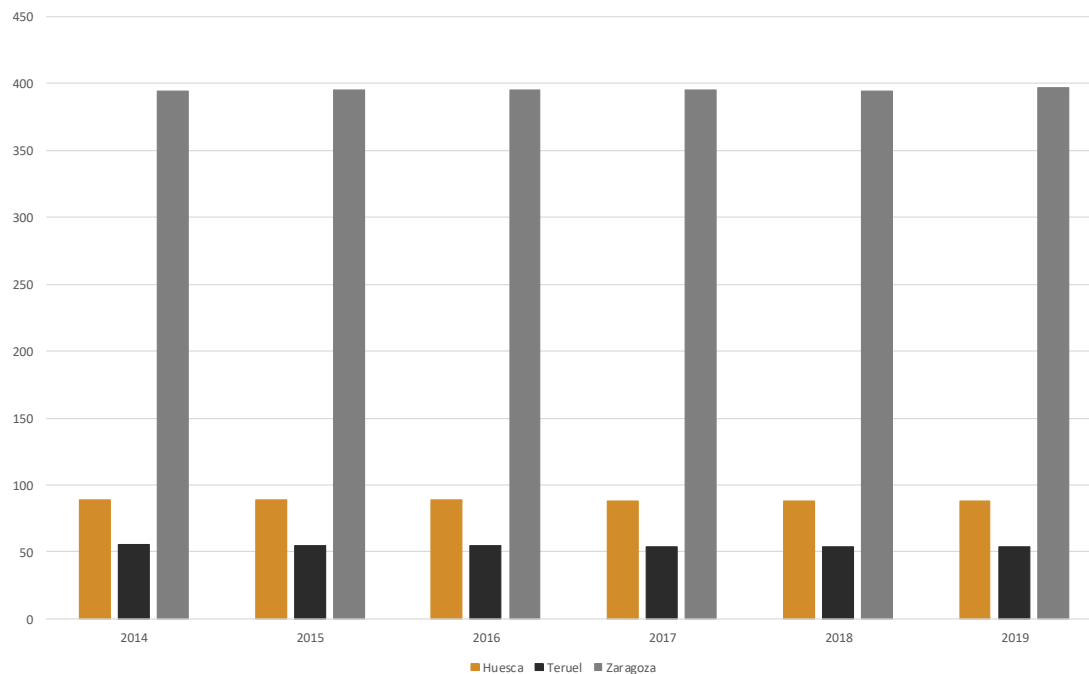


### 8.5 Número de hogares

Nº HOGARES (MILES)	HUESCA	TERUEL	ZARAGOZA
<b>PROVINCIAS</b>	88,0	54,1	396,6

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del número de hogares en las provincias de Aragón (miles de hogares)

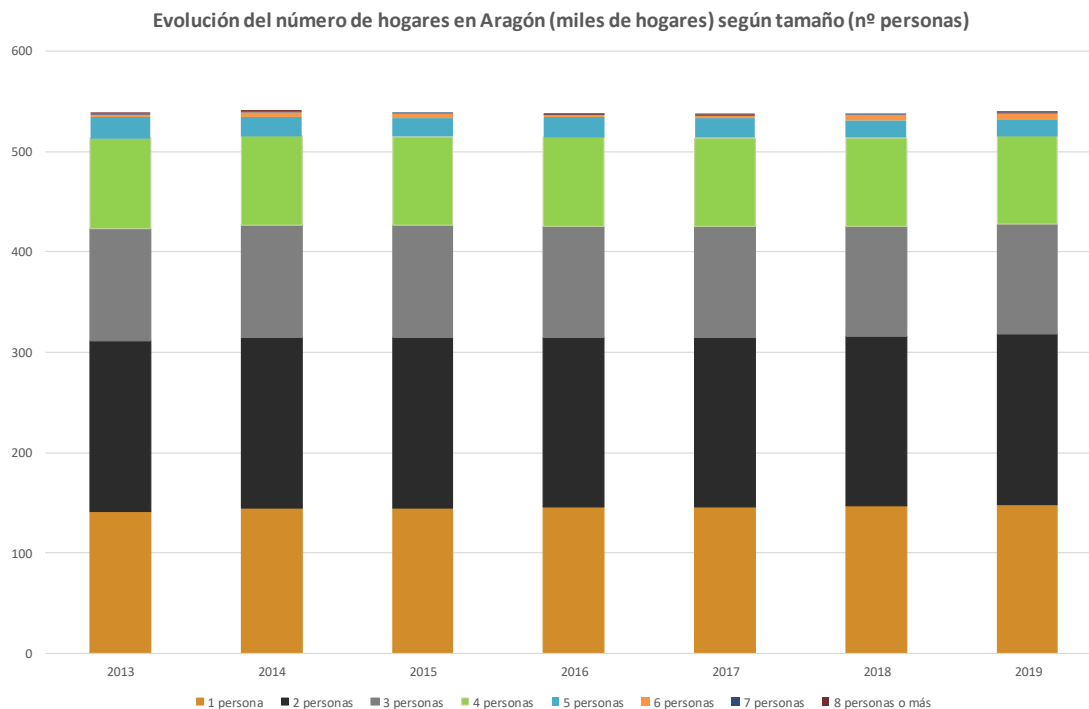


MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

## Nº HOGARES (MILES)

1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas o más	Total
148,6	169,4	109,4	87,6	17,5	5,6	0,3	1,2	539,6

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



MIARAGON.ES  
MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

## 8.6 Rentabilidad

	PRECIO VIVIENDA	IPC	COSTE SALARIAL	IBEX-35	DEUDA 10 AÑOS
VARIACIÓN INTERANUAL	9,70%	-0,60%	-0,30%	-21,39%	0,60%

Fuente: Colegio de Registradores e INE

**Evolución del precio de la vivienda vs IPC vs Coste Salarial vs Ibex-35 vs Deuda a 10 años, en la Comunidad de Aragón**

