



DELEGACIÓN ESPECIAL DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ZARAGOZA	
18 JUL 2011	
ENTRADA N.º	6042
SALIDA N.º	572106/11
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE ARAGÓN (ZARAGOZA)	

SRA. GERENTE REGIONAL DEL CATASTRO

En contestación a su escrito de fecha 15 de diciembre de 2010, relativo al Plan de Trabajos de revisiones catastrales, se comunicó la necesidad de actualización de los correspondientes a este municipio de Zaragoza.

Se manifiesta, nuevamente, el interés en continuar con los trabajos necesarios para la ejecución del procedimiento de valoración colectiva de carácter general con el objetivo de que los efectos tributarios sean para 2013.

Esta Vicealcaldía dispondrá lo necesario para que los servicios técnicos municipales continúen colaborando con esa Gerencia Regional de Catastro en Aragón en el marco de cooperación interadministrativa en el que venimos trabajando para mejorar la gestión y prestación de servicios a los ciudadanos.

I.C. de Zaragoza a 14 de julio de 2011.

EL VICEALCALDE Y CONSEJERO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y
HACIENDA

Fdo.: Fernando Gimeno Marín



MINISTERIO
DE FOMENTO

Tabla 1.
Índice General de Precios de Vivienda.
Base 2005

Base 2005																	Año 2008 (trimestre)															
																	Año 2007 (trimestre)				Año 2006 (trimestre)				Año 2005 (trimestre)							
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º				2º				3º				4º			
																	1º															

Tabla 1.

Índice General de Precios de Vivienda.

Base 2005

	Año 2009 (trimestre)				Año 2010 (trimestre)				Año 2011 (trimestre)				Año 2012 (trimestre)	Variación	
	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	Trimestral	Anual
TOTAL NACIONAL	116,6	114,4	113,1	112,8	111,3	110,3	109,3	108,9	106,2	104,7	103,3	101,5	99,5	-3,0	-7,2
Andalucía	122,3	119,9	117,6	116,3	111,3	110,3	109,3	108,9	106,1	105,5	103,2	100,4	98,3	-4,1	-9,2
Almería	121,5	119,6	121,0	120,0	115,8	116,8	115,2	116,1	110,4	113,2	108,2	105,1	100,4	-4,5	-9,1
Cádiz	130,0	128,3	123,6	123,7	121,5	119,0	118,0	120,4	117,5	116,8	114,5	112,3	111,4	-0,8	-5,2
Córdoba	124,0	125,9	125,5	120,2	118,0	118,5	115,8	113,3	114,1	116,7	114,9	117,8	115,4	-2,0	1,1
Granada	126,6	124,8	122,4	118,2	116,9	117,8	118,5	116,5	113,8	113,0	114,7	112,8	107,7	-4,5	-5,2
Huelva	130,3	128,0	126,0	124,9	122,8	121,8	120,0	117,0	114,2	111,9	111,1	107,0	106,6	-0,4	-6,7
Jaén	133,3	130,2	126,9	127,3	130,6	133,9	131,0	130,3	130,7	129,9	129,0	128,2	121,9	-4,9	-6,7
Málaga	110,7	107,5	104,6	102,9	105,0	101,4	99,2	99,5	98,6	98,5	92,4	90,1	89,4	-0,8	-7,5
Sevilla	126,3	124,7	122,0	121,5	120,5	119,1	117,8	119,1	116,6	115,2	114,4	112,7	108,9	-3,4	-6,6
Aragón	129,5	117,8	114,1	116,0	112,2	112,1	112,3	111,0	109,3	104,3	102,9	99,5	98,3	-1,2	-10,1
Huesca	124,3	120,3	118,7	118,5	114,8	115,1	118,6	118,4	122,8	n.r.	n.r.	112,4	115,2	2,5	-6,2
Teruel	111,9	111,6	111,2	108,5	104,1	108,2	105,6	104,2	105,1	n.r.	n.r.	105,2	104,8	-0,4	-9,3
Zaragoza	120,1	117,5	113,7	117,0	113,1	112,8	112,0	111,3	107,0	103,9	100,7	98,1	96,4	-1,7	-9,9
Asturias (Principado de)	116,9	113,2	111,4	112,4	114,9	115,7	113,5	114,9	110,3	114,1	112,7	111,8	108,2	-3,2	-7,3
Baleares (Illes)	119,6	116,8	115,9	112,9	112,6	111,8	109,3	111,3	108,4	105,8	104,6	103,8	100,5	-3,2	-7,3
Canarias	112,1	111,8	111,1	107,7	106,4	104,6	104,5	104,5	103,1	100,3	100,9	96,7	97,4	0,7	-5,5
Palmas (Las)	113,7	113,0	114,2	110,0	108,6	105,4	108,9	108,7	101,9	100,4	98,9	94,9	94,5	-0,4	-7,3
Santa Cruz de Tenerife	108,9	109,3	106,0	104,5	104,9	102,8	100,8	100,7	103,7	99,1	103,1	98,6	100,5	1,9	-3,1
Cantabria	116,6	115,0	112,1	111,9	117,0	115,1	113,9	115,3	109,0	111,0	112,6	111,5	108,7	-2,5	-0,3
Castilla y León	115,9	114,5	113,2	113,5	114,1	113,8	111,9	112,8	108,4	107,3	105,2	105,7	101,0	-4,4	-6,8
Ávila	118,8	112,6	114,4	112,6	114,2	111,6	109,5	107,5	108,3	103,4	104,5	103,2	103,2	-1,2	-4,0
Burgos	117,1	112,3	109,8	112,2	118,2	114,7	110,7	114,6	108,0	105,4	100,2	97,6	92,8	-4,8	-14,1
León	116,9	118,7	115,0	115,7	117,2	115,3	111,8	115,3	110,9	113,6	111,4	111,7	105,4	-5,6	-5,0
Palencia	120,7	121,8	123,7	123,9	121,1	120,0	119,4	122,6	120,3	120,8	123,0	116,2	114,2	-1,7	-5,1
Salamanca	109,6	112,7	111,9	112,5	110,5	111,4	107,5	109,1	108,3	109,4	105,4	103,5	101,2	-2,2	-6,6
Segovia	116,8	113,5	114,1	113,2	110,7	109,2	112,5	112,2	106,3	107,6	103,6	99,5	95,9	-3,6	-9,8
Soñía	113,7	114,4	112,1	112,6	114,6	117,6	113,4	118,8	117,5	113,4	114,9	113,3	115,8	2,2	-1,4
Valladolid	114,4	112,8	114,4	112,9	112,3	112,0	112,1	109,7	105,3	101,1	99,9	103,9	98,1	-5,6	-6,8
Zamora	119,9	117,1	114,5	117,9	122,7	120,6	118,2	121,4	117,0	115,2	115,5	117,8	110,6	-6,1	-5,5
Castilla-La Mancha	108,8	105,9	104,3	105,6	105,3	107,3	105,8	105,8	102,6	100,2	99,7	100,0	95,7	-4,3	-6,7
Albacete	111,2	106,9	105,3	109,4	111,4	114,3	110,5	113,2	111,2	109,8	108,5	107,6	104,0	-3,3	-6,5
Ciudad Real	124,0	121,6	118,6	119,7	120,5	122,7	122,3	124,6	118,1	119,8	121,3	126,5	122,2	-3,4	3,5
Cuenca	109,7	109,9	113,3	110,4	112,2	113,5	112,7	112,9	117,2	116,1	116,7	117,6	108,1	-8,1	-7,8
Guadalajara	106,5	103,4	103,1	104,3	100,0	102,9	99,4	100,5	96,8	91,3	89,4	89,6	87,7	-2,1	-9,4
Toledo	102,7	99,6	98,9	100,9	99,6	97,2	98,8	95,7	94,1	93,8	91,0	91,6	87,2	-4,8	-7,3
Cataluña	122,7	119,8	117,5	118,8	116,7	117,1	115,5	114,9	111,5	110,8	108,0	106,1	102,1	-3,8	-8,4
Barcelona	122,3	119,6	116,7	118,5	116,1	117,0	114,5	114,6	111,0	110,6	107,4	104,7	100,8	-3,7	-9,2
Girona	126,3	123,2	121,7	123,8	123,1	121,7	119,8	118,5	116,5	112,3	115,1	112,7	108,2	-4,0	-7,1
Lleida	126,9	121,3	119,1	122,4	121,6	119,9	120,1	119,9	113,5	112,0	115,1	116,1	110,8	-4,5	-2,4
Tarragona	118,8	115,8	116,1	114,6	114,3	114,4	113,4	110,7	109,2	109,5	103,3	104,7	99,0	-5,4	-9,3
Comunidad Valenciana	116,7	114,5	114,4	111,8	109,9	106,7	107,0	107,7	103,4	100,8	101,7	100,4	95,5	-4,9	-7,6
Alicante/Alacant	106,1	103,9	104,4	100,6	99,0	99,0	96,5	95,5	94,1	91,6	92,9	93,6	88,4	-5,6	-6,1
Castellón/Castelló	117,5	116,0	114,6	113,1	112,8	109,9	110,3	112,0	106,2	106,1	104,9	102,0	101,0	-1,0	-4,9
Valencia/València	126,3	124,0	122,3	120,1	117,2	115,6	113,8	114,6	110,2	108,7	108,7	105,7	100,2	-5,2	-9,1
Extremadura	121,4	120,8	121,2	119,9	119,7	121,3	117,9	119,3	117,8	119,4	118,5	116,8	111,4	-4,6	-5,3
Badajoz	126,5	125,5	125,4	124,9	124,4	126,0	122,2	122,9	119,7	117,4	115,8	116,1	111,2	-4,2	-7,1
Cáceres	109,9	109,9	110,9	109,1	108,8	110,4	109,3	112,3	113,2	114,1	122,2	117,3	110,8	-5,5	-2,1
Galicia	128,0	125,4	124,8	128,0	127,2	127,1	125,7	128,3	122,9	122,7	122,2	120,1	114,6	-4,6	-6,8
Coruña (A)	128,2	123,2	119,6	123,3	123,5	125,2	122,9	126,7	122,9	121,9	120,4	118,4	114,8	-3,0	-6,6
Lugo	129,3	126,8	121,5	119,4	120,8	125,4	125,5	127,5	124,4	130,0	124,9	124,2	117,4	-5,5	-5,6
Ourense	115,1	113,9	113,1	118,4	118,9	121,8	122,9	125,8	120,0	118,7	114,2	117,4	112,4	-4,3	-6,3
Pontevedra	129,7	129,8	134,7	133,6	127,9	127,3	128,1	130,7	123,0	117,7	120,9	117,6	110,4	-6,1	-10,2
Madrid (Comunidad de)	104,2	102,6	102,7	100,8	99,7	98,2	98,5	94,9	91,0	90,6	88,4	87,1	84,2	-3,3	-7,5
Murcia (Región de)	119,8	116,4	114,5	112,1	113,8	112,5	113,0	110,4	105,6	103,6	104,1	102,6	98,9	-3,6	-6,3
Navarra (Com. Foral de)	110,9	107,1	105,3	106,8	106,4	102,4	99,5	100,7	98,2	97,1	92,8	95,7	93,8	-3,0	-4,5
País Vasco	118,9	115,3	115,7	114,4	112,8	111,9	109,6	110,6	108,8	107,7	108,6	107,2	106,6	-0,6	-2,0
Araba/Alava	102,2	100,2	97,4	96,9	99,2	99,2	96,6	95,2	91,4	93,3	98,2	99,2	97,8	-1,4	7,0
Gipuzkoa	122,0	119,9	120,4	122,6	118,6	115,8	111,4	111,8	116,3	113,5	114,1	112,0	113,7	1,5	-1,9
Bizkaia	117,9	115,1	113,5	111,2	110,9	109,8	108,9	110,1	106,1	106,0	105,8	105,0	103,1	-1,8	-2,9
Rioja (La)	110,7	112,4	111,2	111,0	108,7	110,0	108,9	108,3	106,3	104,2	101,1	98,2	98,4	0,2	-7,4
Ceuta y Melilla	138,0	138,7	137,5	136,8	134,3	138,2	136,4	138,4	132,6	137,6	135,0	135,7	135,7	0,0	2,3
Ceuta	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
Melilla	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.

n.r.: el dato no es representativo o no existen observaciones

Estadística del precio de vivienda

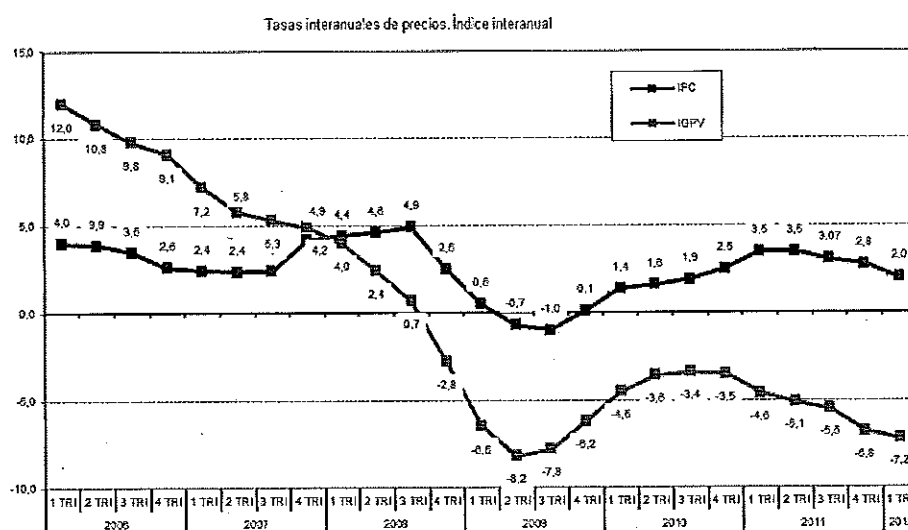
Nota de prensa

El índice general de precios de vivienda baja un 3,0% en el primer trimestre de 2012

- Respecto al trimestre anterior, el índice general de precios experimenta un descenso del 3,0%.
- El precio medio del m² de la vivienda libre se sitúa en 1.649,3 euros, con una variación trimestral del -3,1% e interanual del -7,2%.
- El número de tasaciones experimenta una subida del 27,9% frente a igual trimestre del año anterior.

Madrid, 18 de abril de 2012 (Ministerio de Fomento).

El índice general de precios de vivienda registró en el primer trimestre de 2012 un descenso del 3,0% respecto al trimestre anterior. La tasa de variación interanual fue del -7,2%.





Nota de prensa

La distribución regional muestra que las caídas por encima de la media nacional (-7,2%) se han localizado en Aragón (-10,1%), Andalucía (-9,2%), Cataluña (-8,4%), Comunidad Valenciana (-7,6%), Comunidad de Madrid (-7,5%), La Rioja (-7,4%) e Islas Baleares (-7,3%). Con caídas por debajo de la media se han situado Castilla y León (-6,8%), Galicia (-6,8%), Castilla la Mancha (-6,7%), Murcia (-6,3%), Canarias (-5,5%), Extremadura (-5,3%), Navarra (-4,5%), País Vasco (-2,0%), Asturias (-1,9%), Cantabria (-0,3%) y Ceuta y Melilla que experimentan crecimiento (2,3%).

Precio de la vivienda libre y evolución desde máximos.

En el primer trimestre de 2012, el precio medio del metro cuadrado de vivienda libre en España fue de 1.649,3 euros, lo que representa una variación interanual del -7,2% y trimestral del -3,1%.

Según la serie histórica de esta estadística, el precio medio por metro cuadrado ha descendido un 21,5% desde su nivel máximo alcanzado en el primer trimestre de 2008.

Por comunidades, las mayores caídas en tasa interanual se han producido en: Aragón (-10,3%), Andalucía (-9,4%), Cataluña (-8,6%), Comunidad Valenciana (-8,1%), La Rioja (-7,9%) y Comunidad de Madrid (-7,6%).

En el lado opuesto se sitúan Cantabria (-0,3%), País Vasco (-2%), Asturias (-2,1%) y Navarra (-5,1%), que marcan los menores descensos, y Ceuta y Melilla que muestran un ligero incremento (2,6%).

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre de hasta dos años de antigüedad se situó en 1.671,5 euros. La variación interanual fue del -6,8%.

En cuanto a la vivienda libre de más de dos años de antigüedad el precio alcanzó los 1.637,5 euros por metro cuadrado, con una caída del 7,2% en tasa interanual.



Nota de prensa

Por municipios de más de 25.000 habitantes, los precios más elevados se presentan en San Sebastián, 3.840,1 euros/m², Getxo, 3.176,7 euros/m², Sant Cugat del Vallés, 3.112,2 euros/m², Leioa, 3.002,2 euros/m², Pozuelo de Alarcón, 2.809,4 euros/m², Madrid, 2.772,1 euros/m² y Barcelona, 2.758,5 euros/m².

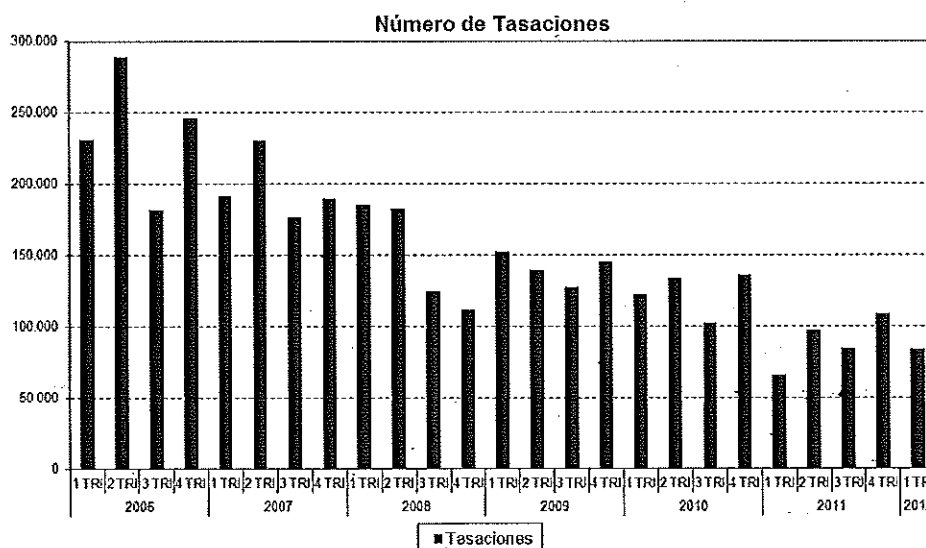
Los precios más bajos en municipios de más de 25.000 habitantes se registran en Hellín, 677,9 euros/m², Ontinyent, 680,5 euros/m², Villena, 738,8 euros/m², Tomelloso, 753,2 euros/m² y Elda, 759,9 euros/m².

Vivienda protegida

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda protegida en España fue de 1.150,8 euros, precio prácticamente igual al registrado en el cuarto trimestre de 2011. La variación respecto al mismo trimestre de 2011 muestra una caída del 1,2%.

Número de tasaciones

El número de tasaciones inmobiliarias para realizar el cálculo de los precios de viviendas fue en el primer trimestre de 2012 de 84.205, lo que supone un aumento del 27,9% frente a las realizadas en el primer trimestre de 2011.





Nota de prensa

Los datos utilizados en el cálculo de los Precios de Vivienda corresponden a las viviendas tasadas por los tasadores de la Asociación de Sociedades de Valoración de Bienes Inmuebles (ATASA), cuyas normas de valoración están reguladas según Orden EHA/3011/2007 del Ministerio de Economía y Hacienda. Dichas tasaciones están recogidas en la base de datos de ATASA.

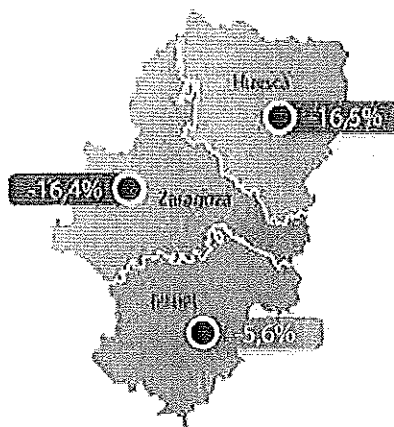
Nota: la estadística completa puede ser consultada en la página web del Ministerio de Fomento, www.fomento.gob.es, en el apartado información Estadística.



Tabla 2
Precios de vivienda libre

Unidad: euros / m²

	Año 2009 (trimestre)				Año 2010 (trimestre)				Año 2011 (trimestre)				Año 2012 (trimestre)	Variación	
	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	Trimestral	Anual
TOTAL NACIONAL	1.958,1	1.920,9	1.898,8	1.892,3	1.855,7	1.848,9	1.832,0	1.825,5	1.777,8	1.752,1	1.729,3	1.701,8	1.649,3	-3,1	-7,2
Andalucía	1.700,0	1.666,0	1.634,7	1.613,8	1.607,2	1.590,1	1.561,3	1.564,3	1.522,7	1.514,2	1.480,9	1.440,8	1.379,2	-4,3	-9,4
Almería	1.544,3	1.519,6	1.537,7	1.524,9	1.466,7	1.478,2	1.457,7	1.469,0	1.395,6	1.425,2	1.359,6	1.320,2	1.256,8	-4,8	-9,9
Cádiz	1.880,8	1.856,3	1.812,8	1.787,6	1.754,2	1.747,7	1.716,7	1.736,9	1.694,2	1.684,0	1.650,3	1.618,9	1.604,3	-0,9	-5,3
Córdoba	1.444,4	1.466,1	1.461,8	1.395,8	1.368,6	1.373,3	1.340,7	1.311,6	1.319,7	1.350,1	1.328,5	1.381,7	1.333,1	-2,1	1,0
Granada	1.453,5	1.433,2	1.405,3	1.352,5	1.336,4	1.347,9	1.355,9	1.331,8	1.297,4	1.290,9	1.310,3	1.288,0	1.227,5	-4,7	-5,4
Huelva	1.670,6	1.640,5	1.612,9	1.610,1	1.568,6	1.551,4	1.530,6	1.491,0	1.454,3	1.423,8	1.412,6	1.360,3	1.353,5	-0,5	-6,9
Jaén	1.068,5	1.042,0	1.015,4	1.015,8	1.043,3	1.071,3	1.045,7	1.039,1	1.042,5	1.035,2	1.026,9	1.020,7	966,6	-5,3	-7,3
Málaga	2.113,5	2.033,2	1.977,9	1.946,4	1.985,5	1.916,1	1.874,4	1.880,7	1.826,5	1.824,7	1.744,4	1.701,0	1.687,4	-0,8	-7,6
Sevilla	1.748,2	1.725,5	1.687,0	1.680,4	1.665,7	1.656,8	1.626,0	1.643,0	1.606,2	1.583,2	1.570,0	1.546,2	1.490,5	-3,6	-7,2
Aragón	1.776,1	1.723,2	1.697,1	1.726,4	1.667,6	1.663,6	1.667,5	1.646,7	1.622,3	1.544,8	1.524,5	1.474,2	1.455,0	-1,3	-10,3
Huesca	1.544,7	1.495,3	1.476,3	1.473,1	1.425,4	1.429,1	1.473,2	1.468,9	1.524,8	n.r.	n.r.	1.386,9	1.421,6	2,5	-6,8
Teruel	995,4	1.027,3	1.018,2	1.021,5	978,2	1.016,9	991,5	987,1	985,5	n.r.	n.r.	988,0	981,1	-0,7	-0,4
Zaragoza	1.932,2	1.879,7	1.829,4	1.882,4	1.819,2	1.814,1	1.801,2	1.790,2	1.718,0	1.665,7	1.612,4	1.570,0	1.540,2	-1,9	-10,3
Asturias (Principado de)	1.664,8	1.611,5	1.658,8	1.600,7	1.637,7	1.649,1	1.616,4	1.636,3	1.562,2	1.616,4	1.595,4	1.581,0	1.528,8	-3,3	-2,1
Baleares (Illes)	2.260,7	2.199,7	2.185,2	2.125,8	2.118,8	2.103,7	2.056,8	2.094,1	2.039,5	2.068,0	1.965,8	1.950,1	1.885,7	-3,3	-7,5
Canarias	1.688,3	1.683,2	1.673,0	1.613,5	1.590,6	1.561,6	1.559,5	1.558,0	1.534,1	1.489,6	1.498,5	1.435,6	1.444,2	0,6	-5,9
Palmas (Las)	1.746,8	1.732,8	1.751,4	1.678,3	1.620,5	1.602,5	1.625,1	1.620,1	1.542,3	1.517,6	1.493,3	1.433,6	1.426,4	-0,5	-7,5
Santa Cruz de Tenerife	1.613,0	1.619,5	1.589,2	1.544,1	1.548,1	1.524,8	1.486,1	1.484,2	1.528,4	1.453,0	1.511,1	1.444,6	1.472,0	1,9	-3,7
Cantabria	1.876,5	1.850,2	1.803,2	1.798,7	1.882,1	1.852,2	1.833,3	1.854,4	1.749,7	1.782,9	1.807,9	1.789,8	1.745,1	-2,5	-0,3
Castilla y León	1.416,8	1.399,8	1.382,9	1.388,6	1.395,9	1.392,3	1.369,0	1.380,0	1.331,4	1.312,1	1.285,6	1.292,0	1.233,2	-4,6	-7,4
Ávila	1.316,6	1.246,8	1.267,8	1.239,0	1.257,3	1.256,7	1.226,4	1.202,2	1.180,2	1.189,6	1.136,1	1.148,6	1.133,7	-1,3	-3,9
Burgos	1.717,2	1.645,1	1.607,1	1.645,9	1.704,5	1.682,1	1.623,4	1.682,6	1.585,8	1.547,7	1.468,4	1.430,2	1.360,3	-4,9	-14,2
León	1.170,5	1.189,2	1.151,4	1.158,4	1.172,5	1.152,4	1.115,3	1.150,4	1.106,3	1.132,9	1.110,2	1.114,0	1.046,0	-6,1	-5,5
Palencia	1.192,5	1.204,4	1.224,2	1.226,1	1.198,4	1.187,6	1.181,6	1.216,2	1.189,6	1.194,4	1.215,9	1.147,8	1.127,1	-1,8	-5,3
Salamanca	1.442,6	1.483,0	1.471,9	1.479,8	1.453,6	1.464,8	1.412,0	1.432,6	1.423,3	1.436,8	1.358,6	1.324,6	1.324,6	-2,5	-6,9
Segovia	1.500,2	1.444,7	1.452,4	1.439,6	1.407,5	1.388,2	1.430,1	1.425,6	1.345,6	1.361,9	1.311,5	1.259,0	1.212,4	-3,7	-9,9
Soria	1.336,8	1.344,8	1.318,0	1.321,4	1.346,2	1.382,9	1.330,1	1.370,8	1.383,8	1.329,8	1.347,1	1.328,2	1.358,7	2,3	-1,8
Valladolid	1.554,6	1.532,8	1.554,6	1.532,5	1.525,3	1.519,0	1.520,4	1.488,9	1.425,9	1.367,4	1.351,6	1.405,7	1.325,6	-5,7	-7,0
Zamora	1.109,3	1.062,7	1.043,2	1.070,5	1.118,5	1.099,9	1.076,4	1.106,4	1.065,8	1.049,8	1.051,9	1.072,9	1.006,0	-6,2	-5,6
Castilla-La Mancha	1.279,9	1.244,1	1.223,6	1.238,6	1.235,0	1.258,0	1.240,3	1.239,1	1.198,1	1.168,1	1.161,7	1.165,3	1.110,0	-4,7	-7,4
Albacete	1.212,3	1.165,0	1.146,9	1.192,5	1.216,7	1.248,3	1.203,1	1.233,3	1.203,1	1.181,4	1.167,2	1.159,0	1.117,6	-3,6	-7,1
Ciudad Real	1.003,5	966,4	956,5	965,9	974,0	993,2	991,7	1.012,2	948,3	955,4	978,0	1.020,1	979,2	-4,0	3,3
Cuenca	972,6	972,6	1.004,7	974,4	989,0	1.001,0	993,3	994,2	1.035,0	1.024,7	1.029,8	1.037,0	940,9	-9,3	-9,1
Guadalajara	1.688,5	1.639,5	1.635,2	1.654,5	1.585,1	1.630,3	1.575,4	1.593,3	1.535,0	1.444,4	1.412,8	1.415,6	1.383,0	-2,3	-9,9
Toledo	1.276,2	1.236,6	1.227,5	1.253,7	1.236,3	1.205,1	1.225,0	1.185,1	1.162,7	1.160,0	1.125,2	1.133,1	1.073,7	-5,2	-7,7
Cataluña	2.361,2	2.304,5	2.260,9	2.286,0	2.245,8	2.253,2	2.222,3	2.211,1	2.145,2	2.132,3	2.077,0	2.039,5	1.959,9	-3,9	-8,6
Barcelona	2.856,2	2.597,8	2.536,4	2.573,5	2.521,0	2.542,1	2.488,7	2.491,7	2.414,2	2.404,5	2.335,0	2.276,6	2.192,4	-3,7	-9,2
Girona	2.096,5	2.029,4	2.005,5	2.038,5	2.025,7	2.002,6	1.971,5	1.950,0	1.916,1	1.845,2	1.891,3	1.851,6	1.777,5	-4,0	-7,2
Lleida	1.406,5	1.344,6	1.320,7	1.355,9	1.348,2	1.328,4	1.329,5	1.326,2	1.250,4	1.231,6	1.265,1	1.278,3	1.220,8	-4,5	-2,4
Tarragona	1.831,2	1.785,4	1.790,8	1.764,9	1.760,3	1.761,8	1.746,4	1.704,8	1.681,7	1.686,7	1.587,4	1.609,6	1.516,2	-5,8	-9,8
Comunidad Valenciana	1.573,9	1.544,0	1.542,8	1.505,7	1.476,7	1.489,1	1.433,5	1.442,9	1.383,5	1.346,1	1.357,9	1.340,4	1.271,4	-5,1	-8,1
Alicante/Alicant	1.580,4	1.547,2	1.555,0	1.493,7	1.465,3	1.463,8	1.423,4	1.408,5	1.392,0	1.351,6	1.371,9	1.381,5	1.301,4	-5,8	-6,5
Castellón/Castelló	1.604,2	1.584,9	1.566,5	1.541,4	1.536,0	1.495,0	1.500,9	1.525,8	1.436,3	1.433,4	1.417,6	1.377,2	1.362,1	-1,1	-5,2
Valencia/València	1.561,1	1.533,0	1.511,6	1.484,8	1.447,3	1.423,6	1.400,1	1.408,7	1.352,2	1.306,2	1.332,3	1.295,0	1.225,1	-5,4	-9,4
Extremadura	1.015,3	1.017,3	1.019,4	1.001,9	999,7	1.014,4	985,2	985,5	984,3	975,4	994,9	981,0	932,9	-4,9	-5,2
Badajoz	1.044,8	1.036,4	1.033,8	1.023,5	1.020,2	1.035,8	1.002,9	1.009,5	982,4	963,7	950,2	954,2	911,3	-4,5	-7,2
Cáceres	934,3	950,5	969,0	952,5	950,6	958,1	958,6	984,6	994,1	1.008,0	1.080,4	1.036,1	976,0	-5,8	-1,8
Galicia	1.471,2	1.441,4	1.426,4	1.467,8	1.460,0	1.449,1	1.440,3	1.470,0	1.405,0	1.402,1	1.396,9	1.373,2	1.302,3	-5,2	-7,3
Coruña (A)	1.488,1	1.427,6	1.383,3	1.432,2	1.433,4	1.453,2	1.427,2	1.473,3	1.426,7	1.413,9	1.395,5	1.371,8	1.322,4	-3,6	-7,3
Lugo	1.087,2	1.073,1	1.026,9	1.002,6	1.018,6	1.061,6	1.059,6	1.075,6	1.043,6	1.101,0	1.054,8	1.048,5	988,6	-5,7	-5,3
Ourense	1.096,1	1.089,0	1.076,5	1.127,0	1.133,4	1.160,9	1.172,4	1.202,1	1.144,6	1.129,7	1.085,4	1.115,8	1.064,5	-4,6	-7,0
Pontevedra	1.619,0	1.610,4	1.681,5	1.666,5	1.591,6	1.580,4	1.589,1	1.601,6	1.522,9	1.455,9	1.495,1	1.454,7	1.361,1	-6,4	-10,6
Madrid (Comunidad de)	2.706,4	2.665,8	2.669,7	2.620,0	2.591,2	2.552,0	2.507,5	2.465,6	2.360,9	2.351,5	2.295,1	2.260,7	2.181,6	-3,5	-7,6
Murcia (Región de)	1.445,5	1.405,0	1.382,2	1.351,1	1.372,2	1.356,0	1.361,0	1.327,5	1.267,9	1.242,3	1.248,6	1.231,0	1.185,5	-3,7	-6,5
Navarra (Com. Foral de)	1.887,6	1.830,2	1.801,8	1.823,3	1.815,6	1.849,5	1.802,1	1.821,9	1.482,1	1.464,3	1.389,6	1.449,4	1.405,9	-3,0	-5,1
País Vasco	2.2														



ARAGÓN

ÍNDICE ÍMIE

En Huesca, el stock de viviendas procedentes de intervenciones anteriores de obra nueva en algunos polígonos de la ciudad se está regularizando de forma natural. En el resto de la provincia, concretamente en las áreas de influencia de las estaciones de esquí, donde la oferta es principalmente de segunda residencia, se trata de dar salida al stock procedente de las promociones finalizadas con el ya habitual ajuste de valores y aumento de los plazos de comercialización.

La escasez de nuevos proyectos de vivienda libre en Teruel se ve mínimamente compensada con la apuesta hacia la vivienda protegida, muestra de esta situación es la paralización de la urbanización del Sector Sur, en la que se están habilitando parcelas para vivienda protegida con gestión pública. En el resto de la provincia, poblaciones como Calamocha y Alcañiz presentan un crecimiento sostenido, equilibrado a su demanda tanto en volumen como en precio.

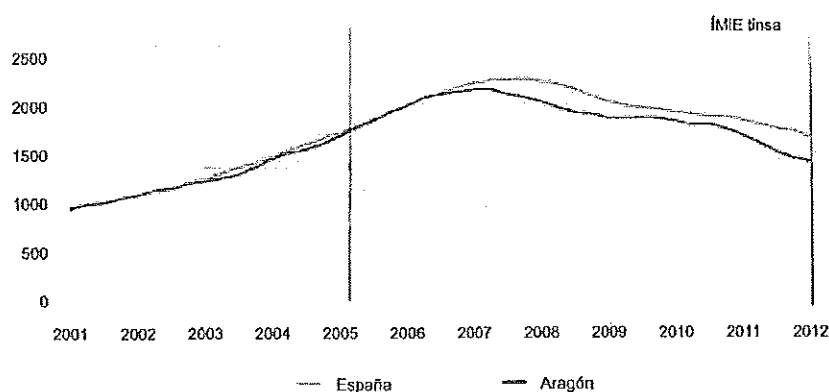
Zaragoza concentra el mayor crecimiento inmobiliario de los últimos años y de toda la Comunidad Autónoma, pero también es la que sufre la crisis con mayor intensidad, sobre todo, en el área metropolitana de la capital, donde prácticamente se ha paralizado el mercado, quedando edificaciones sin terminar. Los precios de la vivienda libre se acercan en algunos casos a los de la protegida, apareciendo campañas puntuales de liquidación total de promociones procedentes de alguna entidad financiera. En el resto de la provincia, el crecimiento del mercado inmobiliario ha sido contenido y se va absorbiendo con el ajuste de los precios y el tiempo.

	Índice T1 2012	Var. Interanual	Var. Acumulado
Huesca	1.645	▼ -16,5%	▼ -32,4%
Teruel	1.667	▼ -5,6%	▼ -15,0%
Zaragoza	1.423	▼ -16,4%	▼ -36,0%
Aragón	1.416	▼ -16,2%	▼ -34,6%

▼ Descenso superior a la media nacional

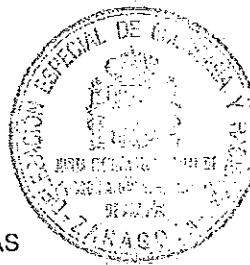
▼ Descenso inferior a la media nacional

~ Descenso acorde a la media nacional





MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

1995		14.921.594.649	344.279	43.341,58
1997		13.040.834.014	360.011	38.223,43
1998	14.023.273.285	14.023.273.285	370.057	37.894,90
1999	15.034.463.543	15.034.463.543	383.870	39.165,51
2000	15.936.565.700	15.936.565.700	394.048	40.443,21
2001	16.548.626.472	16.548.626.472	402.709	41.093,26
2002	17.214.856.797	17.214.856.797	408.892	42.101,23
2003	17.791.828.089	17.791.828.089	414.800	42.692,55
2004	18.380.524.474	18.380.524.474	421.171	43.641,48
2005	19.072.196.045	19.072.196.045	429.459	44.409,62
2006	20.031.952.688	20.031.952.688	440.671	45.457,84
2007	20.832.433.544	20.832.433.544	446.080	46.700,07
2008	21.674.904.995	21.674.904.995	452.183	47.933,92
2009	23.054.044.478	23.054.044.478	464.210	49.662,96
2010	23.963.237.074	23.963.237.074	477.859	50.147,09
2011	24.590.424.752	24.590.424.752	487.892	50.401,37
2012	25.128.611.298	25.128.611.298	492.344	51.038,73

Los tantos por cientos anteriores, nos indican que el municipio tiene un crecimiento aproximado del 17% cada diez años.

4.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Una vez realizado el análisis del mercado inmobiliario del municipio de Zaragoza se exponen las conclusiones del Estudio de Mercado a través de los distintos ámbitos significativos de valor.

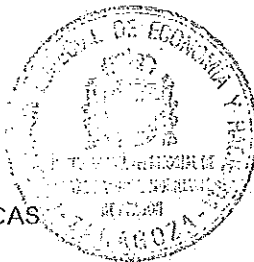
Para el establecimiento de los valores que se detallan más abajo, se han tenido presentes los análisis de los datos socioeconómicos e inmobiliarios descritos en los apartados 2 y 3 de este documento.

Con base en lo expuesto, se ha establecido:

- **Casco antiguo**, zona integrada por los polígonos 1, 2, 3, 4 y 6. En los polígonos 1 y 4 el uso predominante residencial, comercial y equipamiento institucional. Construcción de calidad media-alta con renovaciones puntuales, atractivo residencial medio, en zonas puntuales muy alto. Demanda de ambos usos muy baja. Valores de venta medios del orden de 2000 €/m² aunque existen zonas con valores de 1100 €/m². En el resto de polígonos 2, 3 y 6 el grado de consolidación de la construcción es alto, con renovaciones puntuales, construcción antigua de



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

calidad media-baja, con atractivo residencial y comercial medio bajo. Demanda muy baja. Valores venta medios de 1500€/m²c.

- **Centro**, integrado por los polígonos 5, 13, 17 y 18. En el polígono 5 el grado de equipamiento, cultural, dotaciones y servicios altos, construcción media-alta con atractivo residencial alto y puntualmente muy alto con atractivo comercial muy alto. Demanda muy baja. Valores medios de venta 2400€/m². Los polígonos 13, 17 y 18 grado de equipamiento normal, dotaciones y servicios altos de buena calidad, construcción: nueva de buena calidad, atractivo residencial medio-alto, puntualmente alto, atractivo comercial medio y medio-alto. Demanda en ambos usos muy baja. El polígono 13 tiene un valor medio de venta de 1300 €/m²c y los polígonos 17 y 18 se mueven en torno a un valor de venta de 1900€/m².
- **Zona de San José**, integrada por los polígonos 11, 12, 15 y 16, grado de equipamiento bajo, Construcción: media, calidad: nueva y media-baja, atractivo comercial: bajo. Demanda de ambos usos muy baja. Valores medios de venta 1575 €/m².
- **Zona de Las Fuentes**, integrada por los polígonos 7, 9 y 10, grado de equipamiento alto, abundancia de espacios libres, construcción: media-baja, atractivo residencial medio-bajo, atractivo comercial bajo. Demanda de ambos usos muy baja. Valores medios de venta 1350€/m².
- **Zona Delicias**, integrada por los polígonos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 40 y 42. Grado de equipamiento normal y muy alto en el polígono 22, construcción: media con renovaciones puntuales, atractivo residencial medio y medio bajo con la excepción en el polígono 24 de existencia de construcciones unifamiliares sencillas rehabilitadas con atractivo residencial medio. Respecto al comercio tiene zonas de atractivo comercial medio y medio-bajo. Demanda tanto en residencial como comercial muy baja. El precio medio de venta se sitúa en 1400€/m².
- **Zona de Ensanche**, formada por los polígonos 14, 26, 27, 28, 30, 31 y 32, grado de equipamiento alto en general, construcción media-alta y nueva construcción, atractivo residencial medio y medio-alto, atractivo comercial medio-alto y puntualmente alto en el polígono 14. Ambas demandas, comercial y residencial muy bajas. Valor medio de venta 1700€/m². (ESPA)
- **Zona Torrero- La Paz**, integrada por los polígonos 33, 34, 35, 36, 37 y 38 grado de equipamiento



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

miento medio, construcción nueva de buena calidad en el polígono 33, en el resto, calidad media con renovaciones puntuales. Atractivo residencial alto en el polígono 33 y medio y medio-bajo en el resto. Demanda muy baja en todos los usos. Valor medio de venta 1350€/m2.

- **Carretera de Huesca**, polígono 41, zona con grado de equipamiento medio –zonas deportivas y Universidad-, construcción: VPA en su mayoría. Atractivo residencial medio-bajo, demanda muy baja, precio medio venta 1100 €/m2.
- **Zona Margen Izquierda**, integrada por los polígonos 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 55, grado de equipamiento alto, construcción nueva, calidad media en todos los polígonos con zonas concretas de calidad sencilla. Atractivo residencial medio y medio-alto, demanda muy baja. Valor medio de venta de 1575 €/m2.
- **Zona Oliver-Valdefierro**. Integrada por los polígonos 56, 57 y 58. Grado de equipamiento alto, construcción media y calidad media y sencilla en determinados núcleos, atractivo residencial medio y atractivo comercial bajo. Demanda de ambos usos muy baja. Valor medio venta 1675 €/m2.
- **Zona de San Lamberto**. Corresponde al polígono 44, grado de equipamiento normal, construcción media-alta, atractivo residencial medio, comercial medio-bajo. Demanda en uso residencial y comercial muy baja. Valor medio de venta de 1600 €/m2.
- **Zona Puerta Sancho**. Situada en el polígono 45, grado de equipamiento alto, estado construcción nueva, calidad media, atractivo residencial medio, atractivo comercial medio-bajo. Demanda de ambos usos muy baja. Valor medio de venta 1500 €/m2.
- **Barrios Rurales**. Integrados por los polígonos 63 (Casetas), 64 (Monzalbarba), 65 (Garrapinillos), 66 (Alfocea), 67 (Juslibol), 69 (S.J. Mozarrifar), 71 y 72 (Santa Isabel), 75 (Montañana), 82 (Peñaflor), 83 (San Gregorio), 85 (Movera), 86 y 87 (La Cartuja Baja), 88 (Valmadrid). Entre ellos existen diferencias en cuanto a equipamientos y grado de desarrollo del planeamiento, el estado de la construcción es medio, calidad sencilla, atractivo residencial bajo y atractivo comercial muy bajo. Demanda de ambos usos muy baja. Valor medio de venta 900 €/m2.



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

- **Zona expansión residencial.** Corresponde a Valdespartera y Puerto Venecia. Situadas en los polígonos 88 y 89. Nivel de equipamiento en ejecución, construcción y calidad media, la mayoría VPA, atractivo residencial medio-bajo. Demanda muy baja. Valor medio de venta 1100 €/m2.
- **Zona de Arcosur.** Situada en el polígono 89. En el momento actual están en fase de ejecución tanto la urbanización como las construcciones. Atractivo residencial medio-bajo, demanda muy baja. Valor medio de venta 1100 €/m2.
- **Zona Plaza.** Situada en el polígono 90, con más de 10.000.000 m2 uso industrial, almacenaje y ocasionalmente comerciales. Equipamiento normal, construcción prefabricada tipo medio, atractivo comercial medio-bajo. Demanda de suelo paralizada en los dos últimos años. Valor medio de venta tomando como referencia valores de la ponencia anterior por prudencia 1125 €/m2.
- **Zona Puerto Venecia.** Situada en el polígono 88. Nivel de equipamiento normal, construcción prefabricada tipo medio, atractivo comercial medio. Ejecución de gran superficie ralentizado, fecha primitiva de terminación 2010. En la actualidad sigue en construcción. Urbanización media-alta. Demanda muy baja. Valores medios de venta 1180 €/m2.
- **Zonas de futuro desarrollo.** A partir de los suelos de desarrollo residencial módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado mencionados anteriormente de Valdespartera y Plaza existen otros en situación de espera de cara a la aprobación de los diferentes proyectos de reparcelación, son suelos urbanizables delimitados que se han valorado conforme a la orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los por R.D.L. 1/2004, de 5 de marzo.

Los suelos que se mencionan a continuación:

SUZ-MV-1,2 ; SUZ LC-2 ; SUZ (D) 56-5 ; SUZ SG/2 ; SUZ SG/1 ;
SUZ MZ 1 ; SUZ 56-5-3 tienen como uso predominante el residencial y la edificabilidad bruta está comprendida entre 0,35 m2/m2 y 0,45 m2/m2 obteniéndose un valor unitario de 25,15 €/m2 de suelo.

El suelo urbanizable delimitado del Sector 38-4 tiene un uso predominantemente residencial y la edificabilidad bruta asignada está comprendida entre 0,55 m2/m2 y 0,65 m2/m2 obteniéndose un valor unitario de 48,68 €/m2 de suelo.

Los sectores F-72-1 y F-72-2 tienen como uso predominante el residencial con una edificabilidad bruta inferior a 0,35 m2/m2 obteniéndose un valor unitario de 22,72 €/m2 de suelo.



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

AÑO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1995		14.921.594.649	344.279	43.341,58
1997		13.040.834.014	360.011	36.223,43
1998	14.023.273.285	14.023.273.285	370.057	37.884,90
1999	15.034.463.543	15.034.463.543	383.870	39.165,51
2000	15.936.565.700	15.936.565.700	394.048	40.443,21
2001	16.548.626.472	16.548.626.472	402.709	41.093,26
2002	17.214.856.797	17.214.856.797	408.892	42.101,23
2003	17.791.828.089	17.791.828.089	414.800	42.892,55
2004	18.380.524.474	18.380.524.474	421.171	43.641,48
2005	19.072.196.045	19.072.196.045	429.459	44.409,82
2006	20.031.952.688	20.031.952.688	440.671	45.457,84
2007	20.832.433.544	20.832.433.544	446.080	46.700,07
2008	21.674.904.995	21.674.904.995	452.183	47.933,92
2009	23.054.044.478	23.054.044.478	464.210	49.682,96
2010	23.963.237.074	23.963.237.074	477.859	50.147,09
2011	24.590.424.752	24.590.424.752	487.892	50.401,37
2012	25.128.611.298	25.128.611.298	492.344	51.038,73

Los tantos por cientos anteriores, nos indican que el municipio tiene un crecimiento aproximado del 17% cada diez años.

4.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Una vez realizado el análisis del mercado inmobiliario del municipio de Zaragoza se exponen las conclusiones del Estudio de Mercado a través de los distintos ámbitos significativos de valor.

Para el establecimiento de los valores que se detallan más abajo, se han tenido presentes los análisis de los datos socioeconómicos e inmobiliarios descritos en los apartados 2 y 3 de este documento.

De forma general, se observa una paulatina disminución de la demanda más acusada en los últimos ejercicios.

Con base en lo expuesto, se ha establecido:

- **Casco antiguo**, zona integrada por los polígonos 1, 2, 3, 4 y 6. En los polígonos 1 y 4 el uso predominante residencial, comercial y equipamiento institucional. Construcción de calidad media-alta con renovaciones puntuales, atractivo residencial medio, en zonas puntuales muy alto.

Valores de venta medios del orden de 2000 €/m² aunque existen zonas con valores de 1100 €/m². En el resto de polígonos 2, 3 y 6 el grado de consolidación de la construcción es alto, con renovaciones puntuales, construcción antigua de



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

calidad media-baja, con atractivo residencial y comercial medio bajo. Valores venta medios de 1500€/m²c.

- **Centro**, integrado por los polígonos 5, 13, 17 y 18. En el polígono 5 el grado de equipamiento, cultural, dotaciones y servicios altos, construcción media-alta con atractivo residencial alto y puntualmente muy alto con atractivo comercial muy alto. Valores medios de venta 2400€/m².
Los polígonos 13, 17 y 18 grado de equipamiento normal, dotaciones y servicios altos de buena calidad, construcción: nueva de buena calidad, atractivo residencial medio-alto, puntualmente alto, atractivo comercial medio y medio-alto. El polígono 13 tiene un valor medio de venta de 1300 €/m²c y los polígonos 17 y 18 se mueven en torno a un valor de venta de 1900€/m².
- **Zona de San José**, integrada por los polígonos 11, 12, 15 y 16, grado de equipamiento bajo,
Construcción: media, calidad: nueva y media-baja, atractivo comercial: bajo. Valores medios de venta 1575 €/m².
- **Zona de Las Fuentes**, integrada por los polígonos 7, 9 y 10, grado de equipamiento alto,
abundancia de espacios libres, construcción: media-baja, atractivo residencial medio-bajo, atractivo comercial bajo. Valores medios de venta 1350€/m².
- **Zona Delicias**, integrada por los polígonos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 40 y 42. Grado de equipamiento normal y muy alto en el polígono 22, construcción: media con renovaciones puntuales, atractivo residencial medio y medio bajo con la excepción en el polígono 24 de existencia de construcciones unifamiliares sencillas rehabilitadas con atractivo residencial medio. Respecto al comercio tiene zonas de atractivo comercial medio y medio-bajo. El precio medio de venta se sitúa en 1400€/m².
- **Zona de Ensanche**, formada por los polígonos 14, 26, 27, 28, 30, 31 y 32, grado de equipamiento alto en general, construcción media-alta y nueva construcción, atractivo residencial medio y medio-alto, atractivo comercial medio-alto y puntualmente alto en el polígono 14. Ambas demandas, comercial y residencial muy bajas. Valor medio de venta 1700€/m².
- **Zona Torrero- La Paz**, integrada por los polígonos 33, 34, 35, 36, 37 y 38 grado de equipamiento



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

miento medio, construcción nueva de buena calidad en el polígono 33, en el resto, calidad media con renovaciones puntuales. Atractivo residencial alto en el polígono 33 y medio y medio-bajo en el resto. Valor medio de venta 1350€/m2.

- **Carretera de Huesca**, polígono 41, zona con grado de equipamiento medio –zonas deportivas y Universidad-, construcción: VPA en su mayoría. Atractivo residencial medio- bajo, precio medio venta 1100 €/m2.
- **Zona Margen Izquierda**, integrada por los polígonos 43, 46, 47, 48,49, 50, 51,52 y 55, grado de equipamiento alto, construcción nueva, calidad media en todos los polígonos con zonas concretas de calidad sencilla. Atractivo residencial medio y medio-alto. Valor medio de venta de 1575 €/m2.
- **Zona Oliver-Valdefierro**. Integrada por los polígonos 56, 57 y 58. Grado de equipamiento alto, construcción media y calidad media y sencilla en determinados núcleos, atractivo residencial medio y atractivo comercial bajo. Valor medio venta 1675 €/m2.
- **Zona de San Lamberto**. Corresponde al polígono 44, grado de equipamiento normal, construcción media-alta, atractivo residencial medio, comercial medio-bajo. Valor medio de venta de 1600 €/m2.
- **Zona Puerta Sancho**. Situada en el polígono 45, grado de equipamiento alto, estado construcción nueva, calidad media, atractivo residencial medio, atractivo comercial medio-bajo. Valor medio de venta 1500 €/m2.
- **Barrios Rurales**. Integrados por los polígonos 63 (Casetas),64 (Monzalbarba), 65 (Garrapinillos), 66 (Alfocea), 67 (Juslibol), 69 (S.J. Mozarrifar), 71 y 72 (Santa Isabel), 75 (Montaña-na), 82 (Peñaflor), 83 (San Gregorio), 85 (Movera), 86 y 87 (La Cartuja Baja), 88 (Valmadrid). Entre ellos existen diferencias en cuanto a equipamientos y grado de desarrollo del planeamiento, el estado de la construcción es medio, calidad sencilla, atractivo residencial bajo y atractivo comercial muy bajo. Valor medio de venta 900 €/m2.



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

- **Zona expansión residencial.** Corresponde a Valdespartera y Puerto Venecia. Situadas en los polígonos 88 y 89. Nivel de equipamiento en ejecución, construcción y calidad media, la mayoría VPA, atractivo residencial medio-bajo. Valor medio de venta 1100 €/m2.
- **Zona de Arcosur.** Situada en el polígono 89. En el momento actual están en fase de ejecución tanto la urbanización como las construcciones. Atractivo residencial medio-bajo. Valor medio de venta 1100 €/m2.
- **Zona Plaza.** Situada en el polígono 90, con más de 10.000.000 m2 uso industrial, almacenaje y ocasionalmente comerciales. Equipamiento normal, construcción prefabricada tipo medio, atractivo comercial medio-bajo. Demanda de suelo paralizada en los dos últimos años. Valor medio de venta tomando como referencia valores de la ponencia anterior por prudencia 1125 €/m2.
- **Zona Puerto Venecia.** Situada en el polígono 88. Nivel de equipamiento normal, construcción prefabricada tipo medio, atractivo comercial medio. Ejecución de gran superficie ralentizado, fecha primitiva de terminación 2010. En la actualidad sigue en construcción. Urbanización media-alta. Valores medios de venta 1180 €/m2.
- **Zonas de futuro desarrollo.** A partir de los suelos de desarrollo residencial módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado mencionados anteriormente de Valdespartera y Plaza existen otros en situación de espera de cara a la aprobación de los diferentes proyectos de reparcelación, son suelos urbanizables delimitados que se han valorado conforme a la orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los por R.D.L. 1/2004, de 5 de marzo.

Los suelos que se mencionan a continuación:

SUZ-MV-1,2 ; SUZ LC-2 ; SUZ (D) 56-5 ; SUZ SG/2 ; SUZ SG/1 ;
SUZ MZ 1 ; SUZ 56-5-3 tienen como uso predominante el residencial y la edificabilidad bruta está comprendida entre 0,35 m2/m2 y 0,45 m2/m2 obteniéndose un valor unitario de 25,15 €/m2 de suelo.

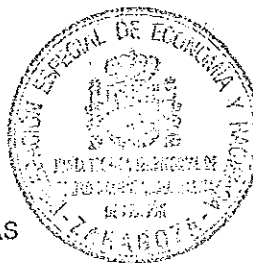
El suelo urbanizable delimitado del Sector 38-4 tiene un uso predominantemente residencial y la edificabilidad bruta asignada está comprendida entre 0,55 m2/m2 y 0,65 m2/m2 obteniéndose un valor unitario de 48,68 €/m2 de suelo.

Los sectores F-72-1 y F-72-2 tienen como uso predominante el residencial con una edificabilidad bruta inferior a 0,35 m2/m2 obteniéndose un valor unitario de 22,72 €/m2 de suelo.

Compraventas de vivienda, 4º trimestre 2011	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
Provincias						
A CORUÑA	-7,55%	-7,47%	-7,72%	-29,57%	-32,17%	-24,01%
ALAVA	12,99%	1,41%	21,32%	26,76%	37,21%	13,84%
ALBACETE	-10,59%	-8,20%	-14,11%	-38,61%	-35,05%	-43,49%
ALICANTE	4,36%	4,32%	4,40%	13,72%	10,97%	16,18%
ALMERIA	-1,25%	-0,48%	-2,80%	-3,20%	-8,10%	8,85%
ASTURIAS	4,84%	5,24%	4,49%	20,92%	28,64%	13,03%
AVILA	1,10%	6,49%	-5,67%	-22,50%	-18,31%	-27,75%
BADAJOS	-8,92%	12,68%	5,42%	20,89%	23,37%	18,63%
BALEARES	-3,14%	-3,60%	-2,75%	-14,13%	-20,78%	-7,48%
BARCELONA	4,84%	6,68%	3,68%	16,55%	17,15%	16,18%
BURGOS	-4,96%	-0,89%	-9,18%	-14,50%	-9,65%	-19,39%
CÁCERES	10,39%	12,48%	8,95%	19,52%	8,66%	25,40%
CADIZ	-5,30%	-5,18%	-5,47%	-18,94%	-23,67%	-11,41%
CANTABRIA	7,19%	4,40%	10,71%	19,57%	19,90%	19,12%
CASTELLON	-4,71%	-3,23%	-6,13%	-17,67%	-17,22%	-18,10%
CIUDAD-REAL	12,36%	14,50%	10,22%	39,64%	48,22%	28,32%
CORDOBA	-4,20%	-7,03%	-1,58%	-18,28%	-22,70%	-14,00%
CUENCA	4,63%	0,89%	6,70%	25,39%	38,50%	14,64%
GIRONA	0,58%	-1,15%	2,21%	-12,97%	-19,04%	-6,62%
GRANADA	3,11%	2,26%	4,42%	10,10%	9,89%	10,43%
GUADALAJARA	1,61%	4,35%	-5,86%	2,77%	10,18%	-14,57%
GUIPÚZCOA	1,85%	12,30%	4,93%	7,13%	11,36%	3,59%
HUELVA	-6,09%	-5,39%	-7,79%	-8,37%	-7,48%	-10,53%
HUESCA	4,15%	2,51%	7,32%	24,19%	33,84%	17,90%
JAEN	-4,45%	-0,67%	-6,88%	-8,94%	-15,37%	-3,92%
LA RIOJA	3,63%	6,47%	0,88%	20,41%	31,03%	7,38%
LAS PALMAS	-5,34%	-8,40%	-0,89%	-3,30%	-6,12%	0,77%
LEÓN	-1,29%	-3,10%	1,14%	17,81%	27,64%	0,46%
LLEIDA	-2,91%	2,62%	-7,38%	-17,61%	-24,14%	-10,72%
LUGO	7,50%	6,14%	10,21%	24,97%	25,76%	23,27%
MADRID	-3,63%	-1,73%	-5,46%	-14,69%	-11,06%	-18,03%
MÁLAGA	1,09%	0,13%	2,04%	11,59%	12,14%	11,03%
MURCIA	-6,56%	-5,35%	-8,01%	-24,15%	-26,31%	-21,30%
NAVARRA	5,35%	9,45%	1,05%	22,78%	32,59%	7,47%
OURENSE	-10,04%	-12,92%	-5,26%	-26,97%	-30,41%	-21,02%
PALENCIA	12,39%	13,21%	11,56%	21,72%	15,60%	26,97%
PONTEVEDRA	-7,71%	-8,08%	-7,14%	-22,17%	-23,31%	-20,38%
SALAMANCA	2,96%	2,73%	3,17%	20,26%	22,27%	18,33%
SEGOVIA	-3,17%	15,72%	-15,69%	-18,54%	4,47%	-32,14%
SEVILLA	3,88%	3,45%	4,18%	16,51%	18,35%	15,18%
SORIA	-14,93%	-18,75%	-9,90%	-32,03%	-43,55%	-10,34%
TARRAGONA	0,16%	0,74%	0,50%	2,53%	1,93%	3,20%
TENERIFE	-7,39%	-10,05%	-3,52%	-10,53%	-15,23%	-3,29%
TERUEL	2,93%	1,28%	6,45%	30,90%	42,32%	15,81%
TOLEDO	1,14%	0,70%	1,46%	-0,70%	-11,46%	8,78%
VALENCIA	8,86%	10,58%	7,47%	22,89%	30,75%	15,42%
VALLADOLID	1,25%	8,82%	-5,39%	-23,12%	-19,53%	-26,44%
VIZCAYA	3,76%	2,46%	6,93%	21,47%	12,83%	25,62%
ZAMORA	-6,09%	-4,38%	-7,54%	-20,30%	-14,04%	-25,08%
ZARAGOZA	8,03%	7,16%	8,75%	28,84%	39,13%	16,94%
NACIONAL	-4,48%	-3,88%	-5,06%	-16,97%	-18,90%	-14,97%



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

Dado que los suelos dedicados principalmente a VPA Régimen especial, su valor final es del orden de 1100 €/m2.

- **Uso comercial.** Para la determinación de estos valores y dado que escasean los valores en venta, se ha utilizado la información sobre alquileres que facilita el portal inmobiliario "idealista.com" y anuncios publicados en prensa a fecha de finales de enero del presente año. Tomando como referencia los datos sobre alquileres que se transcriben y mediante capitalización del 4 al 4,5 %, se han determinado valores medios en función de la renta obtenida.

ALQUILER: LOCAL EN €/m2/mes

ZONA	LOCAL
Actur	8€/m2 (29)
Almozara	7€/m2 (9)
Arrabal/B.Jesús	4€/m2 (15)
Casablanca	5€/m2 (3)
Casco Histórico	9€/m2 (51)
Centro	16€/m2(57)
Delicias	8€/m2 (90)
La Jota	7€/m2 (5)
Las Fuentes	5€/m2 (42)
Miraflores/S.José	7€/m2 (56)
Miralb./Bombarda	4€/m2 (15)
Mont/Arcsur/Vald	4€/m2 (17)
Oliver/Valdefierro	6€/m2 (4)
Univers/Romareda	8€/m2 (7)
Ruiseñores	6€/m2 (6)
S.Allende/P.Goya	7€/m2 (9)
S. Isabel	3€/m2 (20)
Torrero/La Paz	7€/m2 (17)
Univer/S.Francisco	9€/m2 (18)

- **Uso Aparcamiento.** El mercado de aparcamientos tiene una demanda muy baja, no obstante, se han detectado valores medios en ventas en el centro de la ciudad a 40000 €/ plaza. Siendo en las zonas perimetrales del orden de 30000 €/plaza y de 18000 €/plaza, en función de su ubicación. La anterior situación está relacionada en gran parte con las zonas de valor donde se ubican los aparcamientos, razón por la que se asigna un tanto por ciento de la repercusión residencial establecida en las diferentes zonas de valor, con el fin de determinar el valor de estos inmuebles.



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



DELEGACION DE ECONOMIA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

Dado que los suelos dedicados principalmente a VPA Régimen especial, su valor final es del orden de 1'100 €/m².

- **Uso comercial.** Para la determinación de estos valores se ha empleado el método de capitalización por ser el que más se ajusta al mercado, utilizando la información sobre alquileres que facilita el portal inmobiliario "idealista.com" y anuncios publicados en prensa a fecha de finales de enero del presente año. Se toma como referencia los datos sobre alquileres que se transcriben y mediante su capitalización se han determinado valores medios en función de la renta obtenida.

ALQUILER: LOCAL EN €/m²/mes

ZONA	LOCAL
Actur	8€/m ² (29)
Almozara	7€/m ² (9)
Arrabal/B.Jesús	4€/m ² (15)
Casablanca	5€/m ² (3)
Casco Histórico	9€/m ² (51)
Centro	16€/m ² (57)
Delicias	8€/m ² (90)
La Jota	7€/m ² (5)
Las Fuentes	5€/m ² (42)
Miraflores/S.José	7€/m ² (56)
Miralb./Bombarda	4€/m ² (15)
Mont/Arcsur/Vald	4€/m ² (17)
Oliver/Valdefierro	6€/m ² (4)
Univers/Romareda	8€/m ² (7)
Ruiseñores	6€/m ² (6)
S.Allende/P.Goya	7€/m ² (9)
S. Isabel	3€/m ² (20)
Torrero/La Paz	7€/m ² (17)
Univer/S.Francisco	9€/m ² (18)

- **Uso Aparcamiento.** Se han detectado valores medios en ventas en el centro de la ciudad a 40000 €/ plaza. Siendo en las zonas perimetrales del orden de 30000 €/plaza y de 18000 €/plaza, en función de su ubicación. La anterior situación está relacionada en gran parte con las zonas de valor donde se ubican los aparcamientos, razón por la que se asigna un tanto por ciento de la repercusión residencial establecida en las diferentes zonas de valor, con el fin de determinar el valor de estos inmuebles.

[ir a idealista.com](#)[alta/acceso usuarios](#)

idealista.com/news noticias y opiniones sobre el mercado de la vivienda

buscar

descuentos medios pedidos por los compradores de vivienda

evolución porcentual, mes a mes, de la diferencia entre el precio al que están puestas a la venta las viviendas en idealista.com y las ofertas de compra enviadas por los usuarios de Idealista.com al vendedor al contestar a la pregunta ¿cuánto pagarías por este inmueble?

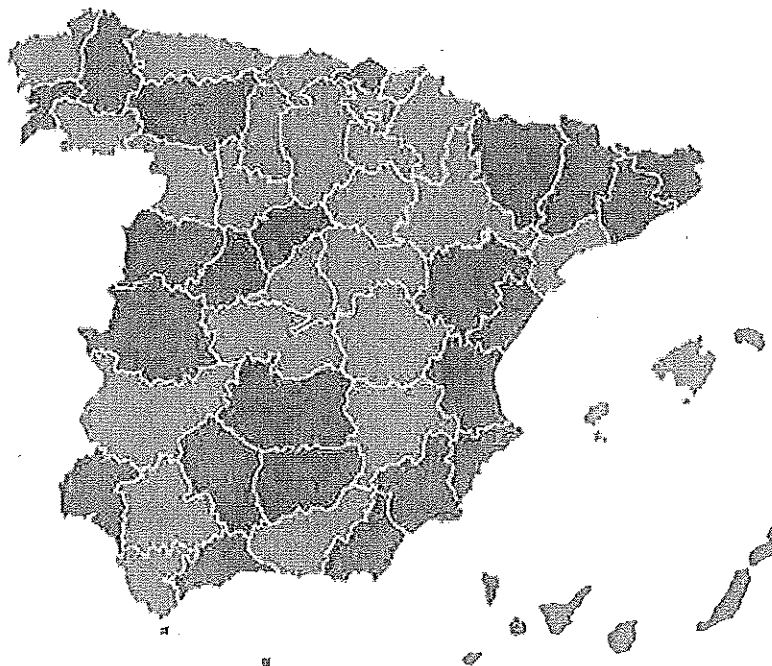
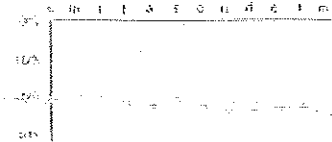
la herramienta ha analizado más de 500.000 pujas desde enero de 2010 y permite visualizar los datos por provincias, capitales, municipios y distritos. además de los descuentos, los datos se pueden ordenar para obtener rankings de las zonas donde más y menos descuento se pide y también conocer qué lugares reciben más ofertas en función del número de viviendas en venta

provincias capitales municipios distritos

diferencia media entre precio vivienda y ofertas realizadasver como: [mapa](#) | [listado](#)ordenar por: [elegir criterio](#)

0 %

-40 %

**zaragoza****24,7 %** descuento medio ofrecido por compradoresprecio medio actual del m²
1.991€**evolución del descuento medio**comparar con:
[elegir otra provincia](#)**nº de pujas por cada 1.000 viviendas**

la provincia de zaragoza ha recibido **98** pujas por cada 1.000 viviendas en oferta durante el mes de marzo

distribución de las pujas según descuento ofrecido (últimos 12 meses)

> -5%
de -5 a -10%
de -10 a -15%
de -15 a -20%
de -20 a -25%
de -25 a -30%
de -30 a -35%
de -35 a -40%
de -40 a -45%
de -45 a -50%
de -55 a -60%
< -60%

metodología utilizada para realizar este gráfico

[ir a idealista.com](#)[alta/acceso usuarios](#)

buscar

idealista.com noticias y opiniones sobre el mercado de la vivienda

publicidad

idealista.com

tú solo no podrás, con nosotros sí



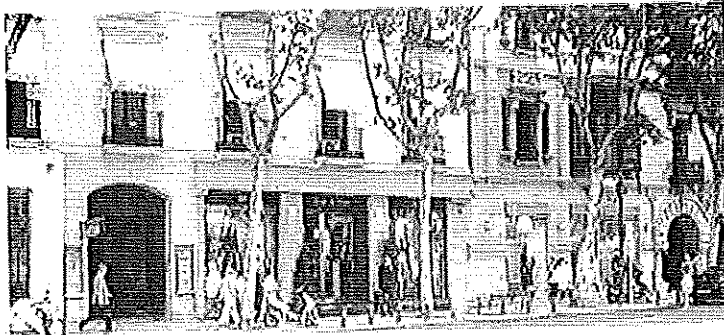
Número 912183169

alquilar un local comercial es más rentable que alquilar una vivienda o un garaje

lunes, 15 febrero, 2010 - 13:38

Recomendar 6

20

publicado por [id equipo idealista](#)esta noticia fue seleccionada para el [resumen semanal del 15 de feb de 2010](#)

locales comerciales en la calle serrano de madrid

los locales comerciales son la opción más rentable en los principales mercados, según el último estudio publicado por [idealista.com](#), portal inmobiliario líder en España. teniendo en cuenta los precios de alquiler de los diferentes productos analizados, las oficinas ocuparían el siguiente puesto en el ranking de rentabilidad. las opciones menos ventajosas son, en este orden, la vivienda y los garajes

para la elaboración de este estudio, [Idealista.com](#) dividió el precio medio de venta entre el precio de alquiler en las diferentes capitales de provincia españolas. el resultado obtenido es la rentabilidad bruta que proporciona a un propietario alquilar su inmueble. este dato permite el análisis del estado actual del mercado y es punto de partida básico para aquellos inversores que quieran comprar activos inmobiliarios con el fin de obtener una rentabilidad inmediata

de todas maneras, los productos más rentables son diferentes en función de la ciudad que se estudie:

los locales son la mejor opción en alicante, bilbao, madrid, Málaga, valencia y zaragoza. y las oficinas son el producto estrella en barcelona, palma de mallorca y sevilla

la inversión inmobiliaria más rentable es el local comercial en valencia, con una rentabilidad anual del 8,7%. le sigue bilbao (7,6%) y zaragoza (6,3%). en madrid los locales tienen una rentabilidad del 6% mientras que en barcelona se queda en el 5,2%

las oficinas más rentables están en sevilla, con un 6,2% seguidas por las de barcelona (5,3%). comprar una oficina para alquilarla en madrid ofrece un 5% anual, mientras que palma de mallorca da un 4,9%

los garajes, el inmueble que menos rentabilidad ofrece. en la mayoría de ciudades los garajes ofrecen el menor retorno de todas las tipologías anunciadas en [idealista](#). el garaje menos rentable está en zaragoza, con un 2,1%, le sigue bilbao (2,4%), sevilla (2,5%) y alicante (2,6%). los aparcamientos en madrid ofrecen una rentabilidad del 3,2% mientras que en barcelona sube hasta el 4,3%

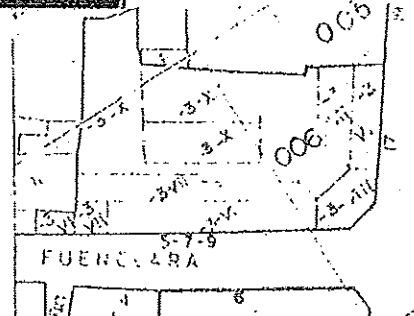
la inversión en vivienda con intención de alquilarla ofrece mejores retornos que los garajes. los mejores mercados son Málaga, palma de mallorca y sevilla, con un 3,8% de rentabilidad. madrid y barcelona ofrecen rentabilidad similares: 3,5% en el caso de la capital catalana y 3,6% en la madrileña

rentabilidad de de inversión para alquilar según producto

capital	locales comerciales	oficinas	viviendas	garajes
alicante	5,6%	4,0%	3,6%	2,6%
barcelona	5,2%	5,3%	3,5%	4,3%
bilbao	7,6%	4,9%	3,7%	2,4%
madrid	6,0%	5,0%	3,6%	3,2%
málaga	5,3%	4,3%	3,8%	3,6%
palma de mallorca	4,3%	4,9%	3,8%	4,4%
sevilla	4,7%	6,2%	3,8%	2,5%
valencia	8,7%	4,1%	3,3%	2,9%
zaragoza	6,3%	3,5%	3,4%	2,1%

publicidad

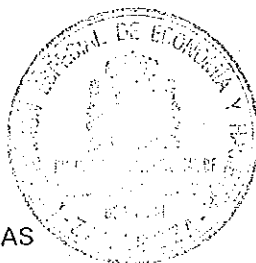
SITUACION.- C/Alfonso, 17		DATOS TECNICOS		USO CLASE MODALIDAD O DESTINO CATEGORIA O TIPO		TIPO 4.2.2.4.	
FECHA DE CONSTRUCCION.- 1.968		SUPERFICIE DEL SOLAR SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA .. 911.62 NUMERO DE PLANTAS .. 10.350 m2 ORDENACION DE EDIFICACION .. 3S + 6 + 9		Comercial Edificio exclusivo En varias plantas			
Especificaciones		Caracteristicas		Aspecto			
I. MOVIMIENTO DE TIERRAS		DESCRIPCION					
II. CIMENTACION		Vaciado en 1 Sótano					
ESTRUCTURA		Zanjas y pozos.					
CUBIERTA		Hormigón armado					
III. FACHADAS Y CERRAMIENTOS		Plana					
DIVISIONES INTERIORES		Chapado con piedra y ladrillo					
IV. CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERIA		Tabique					
PERSIANAS		Aluminio					
CARPINTERIA INTERIOR		-----					
V. ESCALERA		Madera					
VI. PAVIMENTOS		Marmol					
ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS INTER.		Terrazo					
VII. SERV. SANITARIOS - SANEAMIENTO GRAL.		Azulejo					
BAÑOS - ASESOS - DUCHAS		Buenos					
APARATOS ...		Generales, separados por sexos					
VIII. AISLAMIENTOS ...		Porcelana vitrificada 1ª calidad					
IX. INSTALACIONES		Normal					
FONTANERIA		-----					
GAS Y FUMISTERIA		-----					
ELECTRICIDAD		Normal					
CALEFACCION		-----					
AGUA CALIENTE		-----					
AIRE ACONDICIONADO		Si					
ELEVADORES		Si					
INTERCOMUNICACION		-----					
ANTENA COLECTIVA		-----					
ESPECIALES		Central telefónica					
X. DECORACION		Placas					
REVESTIMIENTOS		1ª calidad					
CERRAJERIA		-----					
PORTALES		-----					
OBSERVACIONES.-		DATOS PARA LA VALORACION.-					
		FECHA.-					



CROQUIS.



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

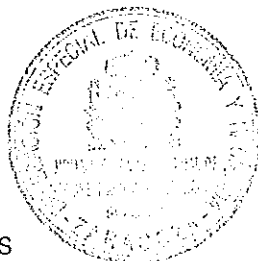
asimilación a ninguna de las tipologías descritas, se realizará una valoración singularizada.

2.2.4.3. Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS		CATEGORIA									
U.S.O.	GRUPO	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,36	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	1,80	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,80	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,45	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05	0,00
		1.3.3 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05	0,00
2	INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACION Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA	1,85	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
		2.1.2 FABRICACION EN VARIAS PLANTAS	1,45	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,50	0,40	0,30
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
	2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,65	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,80	0,80	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
		2.2.3 APARCAMIENTOS	1,80	1,80	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	2,95	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,10	1,00
		2.3.2 ESTACIONES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,10	0,90	0,80
		2.3.3 ESTACIONES	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
3	OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES	2,05	1,80	1,60	1,30	1,10	1,00	0,90	0,70
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
		3.1.3 UNIDO A VIVIENDAS	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,60	1,35	1,20
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A INDUSTRIA	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,60	1,35	1,20
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,60	1,35	1,20
		3.2.3 EN EDIFICIO MIXTO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,60	1,35	1,20
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.3.3 EN EDIFICIO MIXTO	1,80	1,15	1,05	1,00	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
4	COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES	1,80	1,15	1,05	1,00	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		4.1.3 EN UNA PLANTA	2,75	2,55	2,00	1,75	1,60	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	1,80	1,60	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
		4.2.3 EN VARIAS PLANTAS	2,40	1,90	1,70	1,60	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,40	1,90	1,70	1,60	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	2,40	1,90	1,70	1,60	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		4.3.3 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	2,40	1,90	1,70	1,60	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
5	DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00
		5.1.2 PISCINAS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.1.3 DEPORTES VARIOS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	1,20	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		5.2.2 PISCINAS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
		5.2.3 PISCINAS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCION, etc.	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		5.3.2 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,40	0,35	0,20	0,15	0,10
		5.3.3 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, etc.	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
6	ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		6.1.2 DESCUBIERTOS	2,40	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
		6.1.3 BARES MUSICALES	2,40	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
	6.2 SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,40	2,10	2,15	1,95	1,70	1,60	1,45	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.3 CINES	2,40	2,10	2,15	1,95	1,70	1,60	1,45	1,20	1,05
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.3.2 TEATROS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.3.3 TEATROS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7	OCIO Y HOSTELERIA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		7.1.2 APARTHOTELES, BUNGALOWS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		7.2.2 BARES Y CAFETERIAS	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN ARAGON-
ZARAGOZA

GERENCIA REGIONAL
DEL CATASTRO DE ARAGON-
ZARAGOZA

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA			CATEGORIA									
UPO	CLAS	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,00	0,80
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	0,90	0,70
	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLINICAS	2,75	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,10	0,90
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,00	0,80	0,60
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	2,10	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	0,95	0,80	0,60	0,40
	8.3 BENEFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	2,40	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,05	0,75	0,60	0,40	0,25	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00
	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,00	0,80	0,60
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,00	0,80
9	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80
	10.1 HISTORICO-ARTISTICO	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80
		10.1.2 AMBIENTALES O TIPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	10.2 DE CARACTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,70	2,40	2,10	1,85	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60
	10.3 DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,70	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		10.3.2 OBRAS URBANIZACION INTERIOR	0,20	0,20	0,10	0,15	0,11	0,08	0,05	0,04	0,03	0,02
10	EDIFICIOS SINGULARES	10.3.3 CAMPINGS	0,15	0,10	0,13	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,03	0,02
		10.3.4 CAMPOS DE GOLF	0,05	0,04	0,035	0,03	0,025	0,02	0,015	0,01	0,005	0,005
		10.3.5 JARDINERIA	0,42	0,35	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,01
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M3)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10	0,08
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M3)	0,07	0,04	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,16	0,15
		10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M3)	0,60	0,55	0,50	0,40	0,31	0,35	0,31	0,27	0,25	0,25

1. En el Cuadro, se identifica la tipología 1.1.2.4 con la construcción media, uso residencial en viviendas colectivas de carácter urbano, en manzana cerrada.

2. En los coeficientes del Cuadro correspondientes al uso residencial-vivienda unifamiliar aislada o pareada (1.2.1) y al uso residencial-vivienda colectiva de carácter urbano en manzana cerrada (1.1.2), se considera incluida la parte proporcional de obras accesorias tales como cerramientos, jardinería interior, obras de urbanización interior, zona de juegos, etc., no estando incluido el coste de las piscinas, campos de tenis o de otros deportes o cualquier otro tipo de instalaciones especiales.

3. En las instalaciones hoteleras (uso 7), se considera incluida la parte proporcional del coste de instalaciones de piscinas, mini-golf, deportes, etc., no estando incluidas las edificaciones anejas destinadas a otros usos como galerías comerciales, discotecas, etc.

4. No obstante lo establecido en los apartados 2 y 3 anteriores, cuando la importancia de dichas instalaciones accesorias sea elevada en relación a la superficie de la edificación principal, se valorarán aparte o aumentando la categoría que le correspondiese.

5. En la modalidad 10.3.5 se contemplan las obras de infraestructura necesarias para la