



MIARAGON.ES
MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

#INFOMERIN3T20

MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

3^{er} trimestre 2020

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

patrocinado por:

**Landa
Propiedades®**
DESDE 1999

ÍNDICE

1 RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2 VIVIENDA.....	7
2.1 Número de compraventas.....	7
2.1.1 ZARAGOZA (MUNICIPIO)	8
2.1.2 HUESCA (MUNICIPIO)	10
2.1.3 TERUEL (MUNICIPIO).....	11
2.1.4 ARAGÓN, PROVINCIAS Y CAPITALS.....	12
2.2 Precios por m2.....	14
2.2.1 ZARAGOZA.....	17
2.2.2 HUESCA	18
2.2.3 TERUEL	20
2.3 Precios por vivienda.....	22
2.3.1 ZARAGOZA.....	23
2.3.2 HUESCA	24
2.3.3 TERUEL	25
2.4 Nacionalidad del comprador	26
2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida.....	29
2.6 Obra nueva.....	30
2.7 Superficie	31
2.8 Periodo de posesión	32
2.9 Alquiler	33
3 LOCALES COMERCIALES.....	35
3.1 Número de compraventas.....	35
3.2 Precios	36
4 NAVES INDUSTRIALES	37
4.1 Número de compraventas.....	37
4.2 Precios	38
5 GARAJES	39
5.1 Número de compraventas.....	39
5.2 Precios	40
6 TRASTEROS.....	41

6.1	Número de compraventas.....	41
6.2	Precios	42
7	MERCADO HIPOTECARIO.....	43
7.1	Número de hipotecas.....	43
7.2	Distribución por tipo de entidad financiera.....	45
7.3	Endeudamiento por metro cuadrado.....	46
7.4	Endeudamiento por vivienda	47
7.5	Relación préstamo / valor	48
7.6	Cuantía de tipos de interés contratados	49
7.7	Tipología de tipos de interés	50
7.8	Plazos de contratación	51
7.9	Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial	52
7.10	Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca.....	53
7.11	Daciones en pago.....	55
8	ENTORNO SOCIOECONÓMICO	57
8.1	Población	57
8.2	Empleo	58
8.3	Salarios	59
8.4	PIB	60
8.5	Número de hogares	61
8.6	Rentabilidad	62

1 RESUMEN EJECUTIVO

Durante el tercer trimestre del año se ha podido actuar con cierta normalidad desde el punto de vista de la dinámica del mercado inmobiliario, es decir, compradores, vendedores e intermediarios han podido intervenir en el mercado atendiendo a sus preferencias, a diferencia de lo ocurrido durante el segundo trimestre.

Esta circunstancia ha supuesto un importante incremento de actividad inmobiliaria desde el punto de vista del número de compraventas, aunque todavía en cifras por debajo de las registradas con carácter previo a la crisis sanitaria.

El hecho de obtener resultados de un trimestre completo, en un contexto de crisis sanitaria, resulta especialmente relevante en la medida que nos puede proporcionar la dimensión del mercado inmobiliario durante la permanencia de la actual situación, debiendo tener en cuenta que el alargamiento de este proceso intensifica el daño social y económico y, en consecuencia, los efectos desfavorables sobre el mercado inmobiliario

En el informe trimestral se describe con claridad el comportamiento registrado durante el tercer trimestre del año para un amplísimo número de variables, proporcionando en los siguientes párrafos la síntesis de los resultados más destacados atendiendo a la distinción por tipo de bien inmueble y variable.

Vivienda

El **número de compraventas** registrado en **Aragón** durante el tercer trimestre del año han sido 3.009, con un intenso crecimiento del 55,02% con respecto al trimestre precedente, pero con un ajuste del -4,81% con respecto al mismo trimestre del año 2019. Este crecimiento trimestral ha sido ligeramente más intenso en vivienda usada (56,59%), dando lugar a un aumento del 49,54% en vivienda usada. Durante los últimos doce meses se han registrado 11.680 compraventas, dando lugar a una reducción con respecto a las registradas en los doce meses precedentes (-11,14%), alcanzando el menor resultado de los tres últimos años. De este modo, nos hemos situado en el último año en 8,79 compraventas por cada mil habitantes.

La ciudad de **Zaragoza** ha registrado 1.517 compraventas, un 52,16% superior al trimestre precedente. En los últimos doce meses ha registrado 5.962 compraventas, con un descenso interanual del -14,10%, el menor resultado de los tres últimos años. La ciudad de **Huesca** ha registrado 107 compraventas, con un incremento trimestral del 11,46%, alcanzando las 484 compraventas en los últimos doce meses con un descenso interanual del -22,93%. En **Teruel** se han registrado 96 compraventas, con un aumento trimestral del 39,13%, completando las 378 en los últimos doce meses, un 12,84% superior a los doce meses precedentes, siendo el mayor resultado interanual desde comienzos de 2011.

La **provincia de Zaragoza** alcanza el 70,32% de las compraventas de vivienda en Aragón durante los últimos doce meses, la **provincia de Huesca** el 20,70% y la **provincia de Teruel** el 8,98%. La ciudad de Zaragoza registró el 51,04% de las compraventas de vivienda de Aragón en el último año.

El **precio de la vivienda** ha moderado intensamente su crecimiento durante el último trimestre en **Aragón** (0,18%), ralentizándose notablemente con respecto al trimestre precedente (2,21%). La tasa interanual se ha situado en el 5,96% (9,70% el trimestre precedente). En vivienda usada se ha registrado un descenso trimestral del -1,62%, con un incremento interanual del 3,02%, mientras que la vivienda nueva presenta un incremento trimestral del 3,04% e interanual del 7,29%. Tomando exclusivamente la modalidad de vivienda **pisos** el crecimiento trimestral ha sido del 1,00%, con un aumento del 3,60% en pisos nuevos, pero con un descenso del -0,63% en pisos usados. En **vivienda aislada** el crecimiento trimestral ha sido del 1,97% y en **vivienda adosada** ha descendido un -3,61%.

Atendiendo a la superficie media de los pisos, los **pisos con superficie inferior a 40 m²** han incrementado sus precios medios un 4,30%, los de superficie **entre 40 y 60 m²** han descendido un -0,81%, los de superficie **entre 60 y 80 m²** han aumentado un 1,43% y los de superficie **superior a 80 m²** han aumentado un 1,23%.

El **precio ofertado** en Aragón durante el mes de junio ha sido de 1.322 euros/m², con un incremento trimestral del 6,36%, pero con un ajuste interanual del -0,45%. El **precio tasado** de la vivienda en Aragón ha sido de 1.179 euros/m² (2T20), con un descenso trimestral del -2,96% y del -3,67% interanual. Según el **INE** el **precio de la vivienda** se ha incrementado trimestralmente en Aragón un 1,00% en su último dato publicado (2T20), con un incremento interanual del 3,03%, dando lugar a un descenso trimestral en vivienda nueva del -1,65% y con un incremento del 1,78% en vivienda usada.

Zaragoza municipio ha registrado un crecimiento trimestral del precio de la vivienda del 0,96%, mientras que en la **provincia** la variación trimestral ha sido nula. En la **ciudad de Huesca** se ha registrado un descenso trimestral del -2,18%, mientras que en la **provincia** el ascenso ha sido del 2,56%. En **Teruel** se ha registrado un descenso trimestral del -0,94%, con un incremento en la **provincia** del 1,67%.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en Aragón durante los últimos doce meses ha sido de 129.504 €, con un incremento trimestral del 0,98% e interanual del 8,62%. En la **ciudad de Zaragoza** el importe medio ha sido de 156.478 €, con un incremento trimestral del 1,76%. En la **ciudad de Huesca** el importe medio ha sido de 129.790 €, con un descenso trimestral del -2,51%, y en la **ciudad de Teruel** de 142.886 €, con un aumento trimestral del 0,79%.

El 5,02% de las **compras de vivienda** en Aragón durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 5,72% para los últimos doce meses. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (37,27%), marroquíes (13,65%) y chinos (5,37%). Zaragoza encabeza los **resultados provinciales** con un 5,83%, seguida de la provincia de Huesca (4,15%) y la provincia de Teruel (1,07%).

La **distribución de compraventas de vivienda** en Aragón modera la mejora en vivienda nueva (21,56%), quedando la vivienda usada en el 78,54%. La vivienda nueva se ha repartido en un 20,70% de vivienda nueva libre y un 0,76% de vivienda nueva protegida. El 91,98% de las **compras** han correspondido a **personas físicas** y el 8,02% a personas jurídicas.

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para Aragón en 2020 (datos anualizados al cierre de agosto) han sido 2.111, con un descenso con respecto a 2019 del 5,25%, situándose en una ratio de 0,80 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 2.641 (dato anualizado disponible para cierre de febrero de 2020).

La **superficie media de compraventas de vivienda** nueva libre ha sido de 104 m², por encima de los 95 m² en vivienda usada y los 80 m² en vivienda nueva protegida. El 43,97% de las compraventas de pisos del último año han presentado una superficie media superior a los 80 m², el 31,54% entre 60 y 80 m², el 21,45% entre 40 y 60 m², quedando un 3,04% con menos de 40 m².

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** durante el último trimestre en Aragón ha sido de 18,08 años, registrando el máximo de la serie histórica, con un incremento interanual del 5,33%.

El **precio de oferta** de vivienda en alquiler en Aragón durante septiembre de este año ha sido de 7,8 euros/m²/mes, con una variación trimestral nula y un incremento interanual del 2,63%.

Locales comerciales

El **número de compraventas de locales comerciales** en Aragón durante el tercer trimestre ha sido de 267, con un intenso incremento del 82,88% con respecto al trimestre precedente. En los últimos doce meses se han registrado 1.012, con un ajuste interanual del -17,59%. El **precio medio** ha sido de 938 €/m², reduciéndose con respecto al trimestre precedente (-0,72%), y con un aumento interanual del 4,29%.

Naves industriales

El **número de compraventas de naves industriales** en Aragón en el tercer trimestre ha sido de 127, con un incremento trimestral 135,19%. En los últimos doce meses se han alcanzado las 402 compraventas, reduciéndose un -30,21% con respecto a los doce meses precedentes. El **precio medio** se ha situado en los 395 €/m², con un ascenso trimestral del 3,80% y un descenso interanual del -5,01%.

Garajes

En garajes se han registrado 1.128 **compraventas** en el último trimestre, con un incremento trimestral del 50,20%, obteniendo un resultado de 4.696 en los últimos doce meses, con un ajuste interanual del -13,85%. El **precio medio** ha sido de 1.084 €/m², con un incremento trimestral del 0,50%, y un ascenso interanual del 2,17%.

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** se ha reducido en los últimos doce meses, con una tasa interanual del -0,63%, alcanzando las 8.853 (dato anualizado a cierre de agosto), lo que supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 75,80%. El **volumen anual de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido superior a los 962 millones de euros, con un incremento anual del 4,39%.

El 94,44% de los **nuevos créditos hipotecarios** en Aragón han sido concedidos por Bancos, quedando Otras entidades financieras con una **cuota de mercado** del 5,56%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.141 €/m², con un ascenso trimestral del 4,11%. En los últimos doce meses el importe medio ha sido de 1.103 €/m², con un incremento interanual del 4,53%. El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 121.048 €, con un ascenso trimestral del 11,59%. En el último año el importe medio ha sido de 110.595 €, con un aumento interanual del 9,19%. La **relación préstamo valor** (deuda hipotecaria por vivienda con respecto a precio medio por vivienda) ha sido del 85,40%.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 2,18%. Las hipotecas formalizadas a tipo de interés fijo han registrado una cuantía media del 2,37% y las hipotecas a tipo de interés variable del 2,25%. La reducción se ha producido más intensamente en las nuevas hipotecas a tipo de interés fijo, resultando especialmente atractivas. El 53,02% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a **tipo de interés fijo** y el 46,98% a **tipo de interés variable** (46,62% tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 23,75 años, con un ascenso trimestral del 3,26%. En los últimos doce meses el periodo medio ha sido de 22,92 años, con un incremento interanual del 1,48%.

Los indicadores de accesibilidad han registrado deterioros durante el último trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 516 €, con un incremento trimestral del 1,54% e interanual del 6,53%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 28,35%, con un incremento trimestral de 1,27 pp e interanual de 2,15 pp.

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** en Aragón ha sido de 104 en el último trimestre, correspondiente a personas físicas el 60,78% y a personas jurídicas el 39,22%, así como un 94,90% a nacionales y 5,10% a extranjeros.

El **número de daciones en pago** en Aragón ha sido de 48 en el tercer trimestre, correspondiente a personas físicas el 27,66% y un 72,34% a personas jurídicas, así como un 91,49% a nacionales y un 8,51% a extranjeros.

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 mantenido en el tercer trimestre del año hasta registrar niveles del 11,74%, tras cuatro trimestres consecutivos con crecimientos. El **número de ocupados** (567.200) ha descendido interanualmente un -4,69%, mientras que la **afiliación a la Seguridad Social** ha descendido un -1,48% interanual.

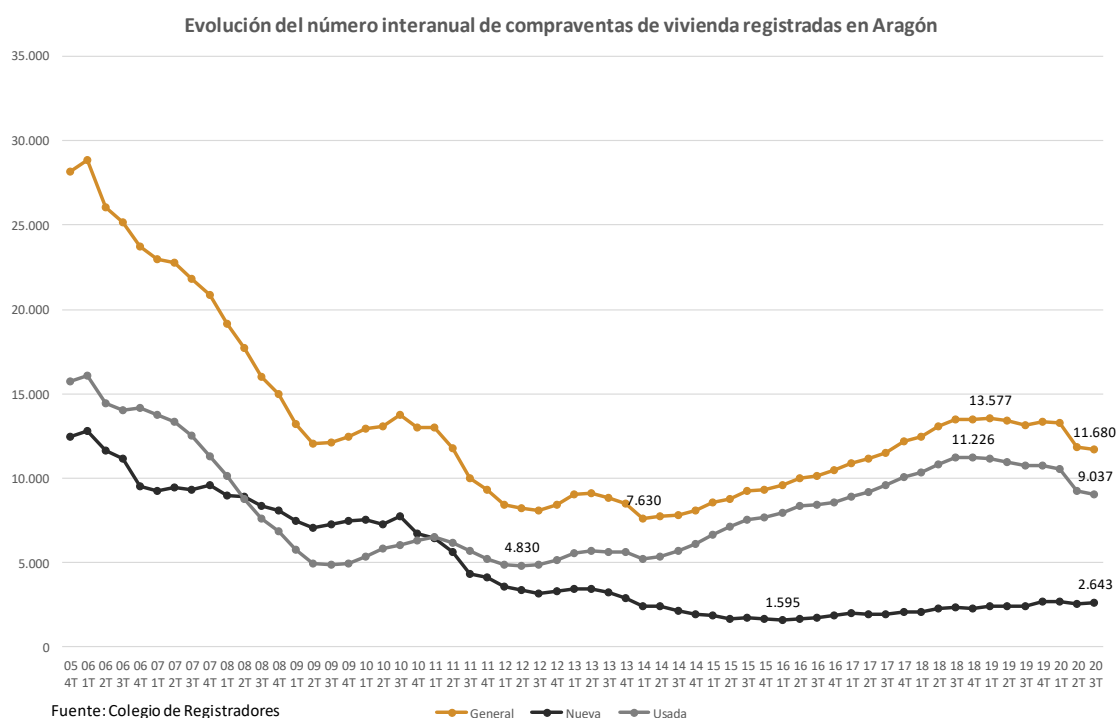
Los **salarios** han descendido un -1,53% en términos interanuales con el último dato disponible (2T 2020), la tercera mayor tasa de reducción de los últimos diez años.

2 VIVIENDA

2.1 Número de compraventas

Nº COMPRAV. ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	11.680	-1,28%	-11,14%
VIVIENDA NUEVA	2.643	3,00%	9,80%
VIVIENDA USADA	9.037	-2,47%	-15,84%

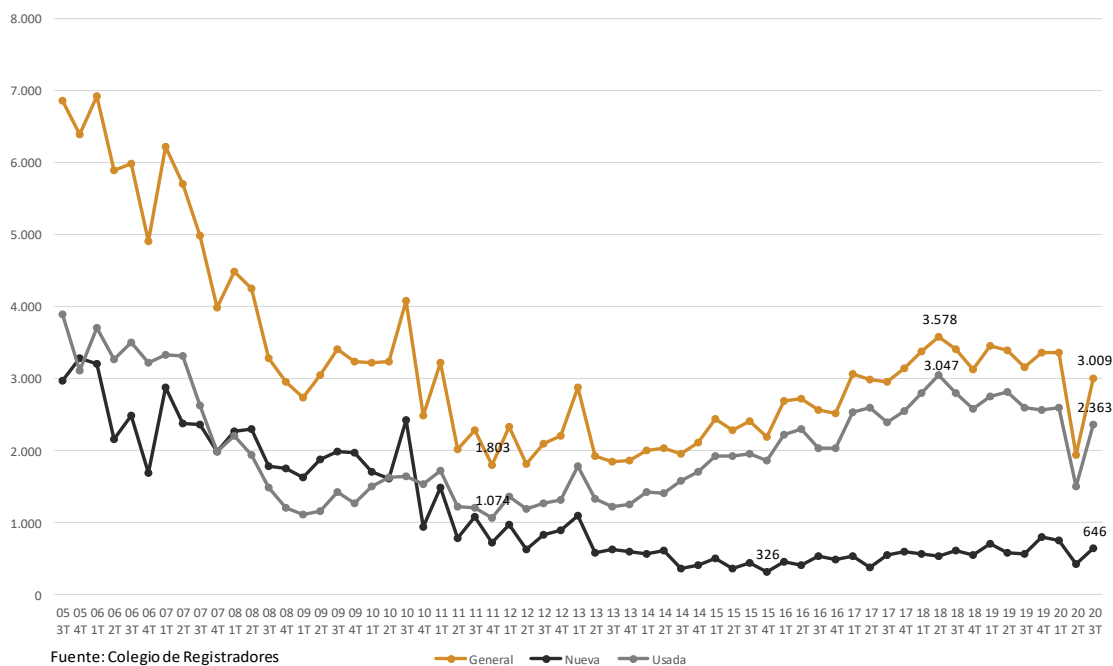
Fuente: Colegio de Registradores



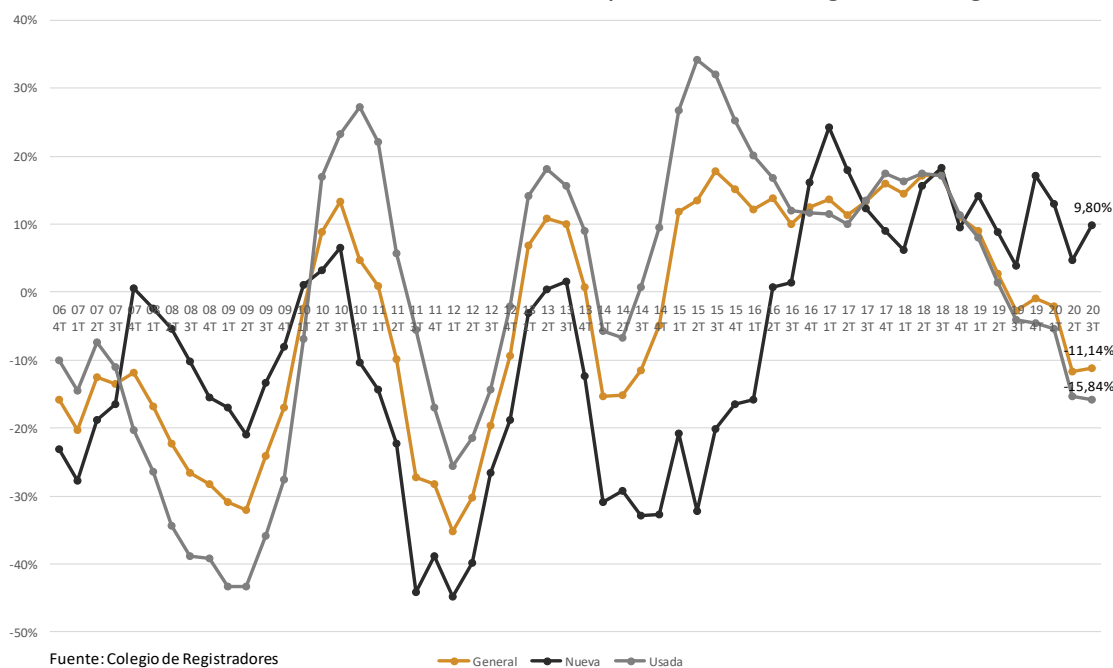
Nº COMPRAV. ARAGÓN	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	3.009	55,02%	-4,81%
VIVIENDA NUEVA	646	49,54%	13,53%
VIVIENDA USADA	2.363	56,59%	-8,83%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



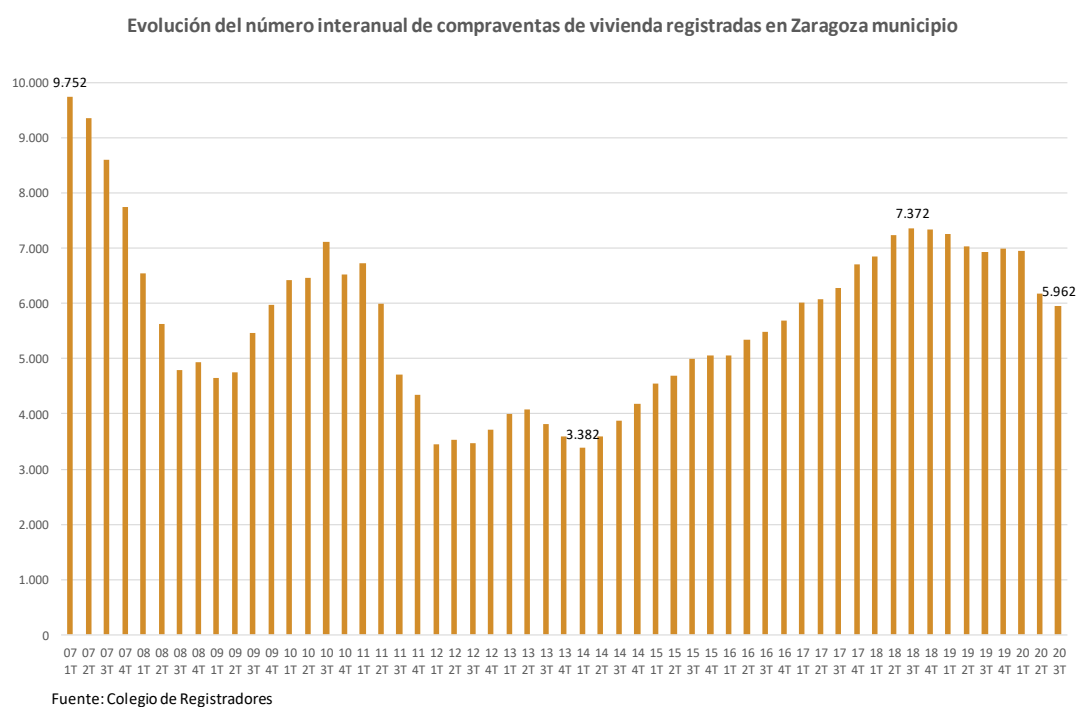
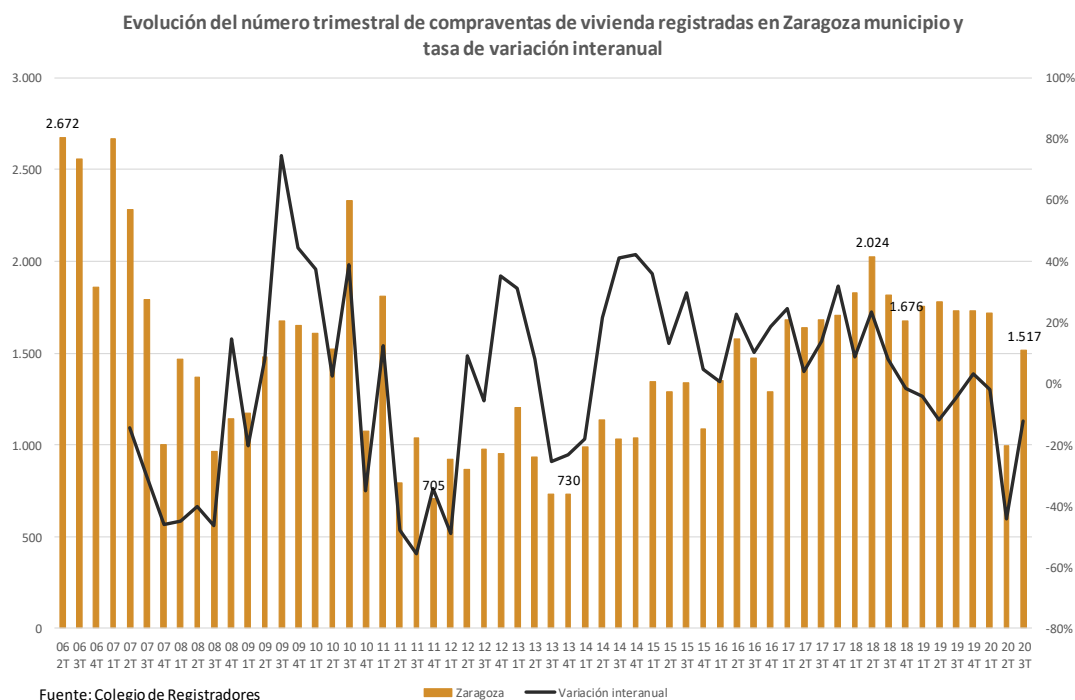
Evolución de las tasas de variación interanuales de compraventas de vivienda registradas en Aragón



2.1.1 ZARAGOZA (MUNICIPIO)

ZARAGOZA MUNICIPIO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMESTRAL	1.517	52,16%	-12,26%
INTERANUAL	5.962	-3,43%	-14,10%

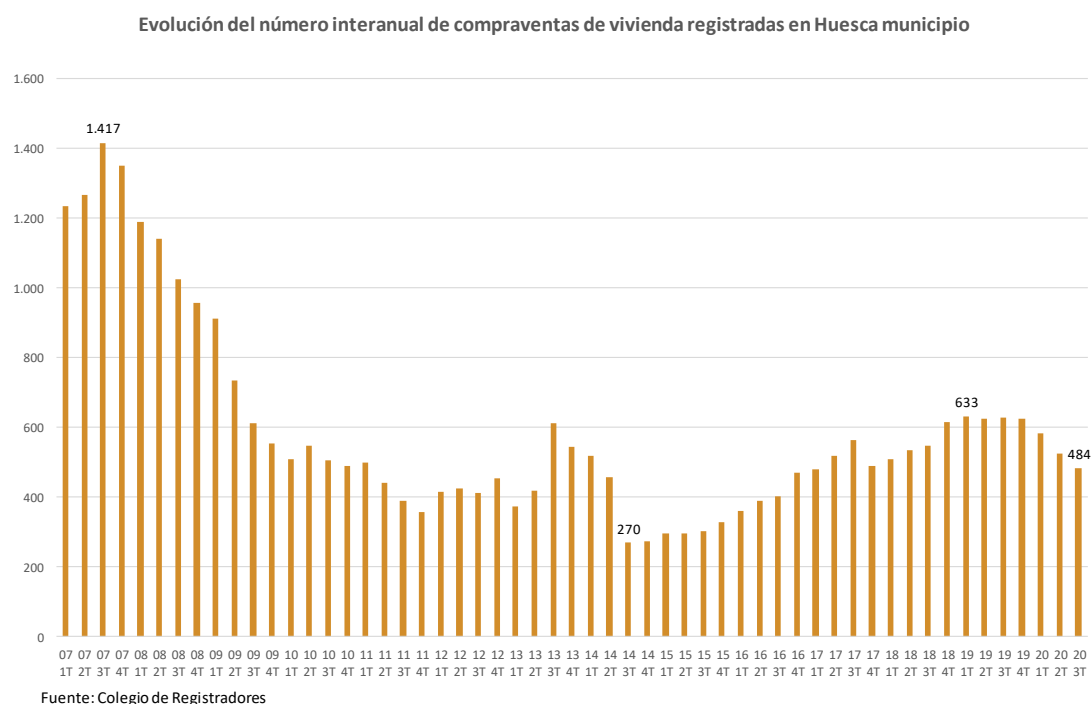
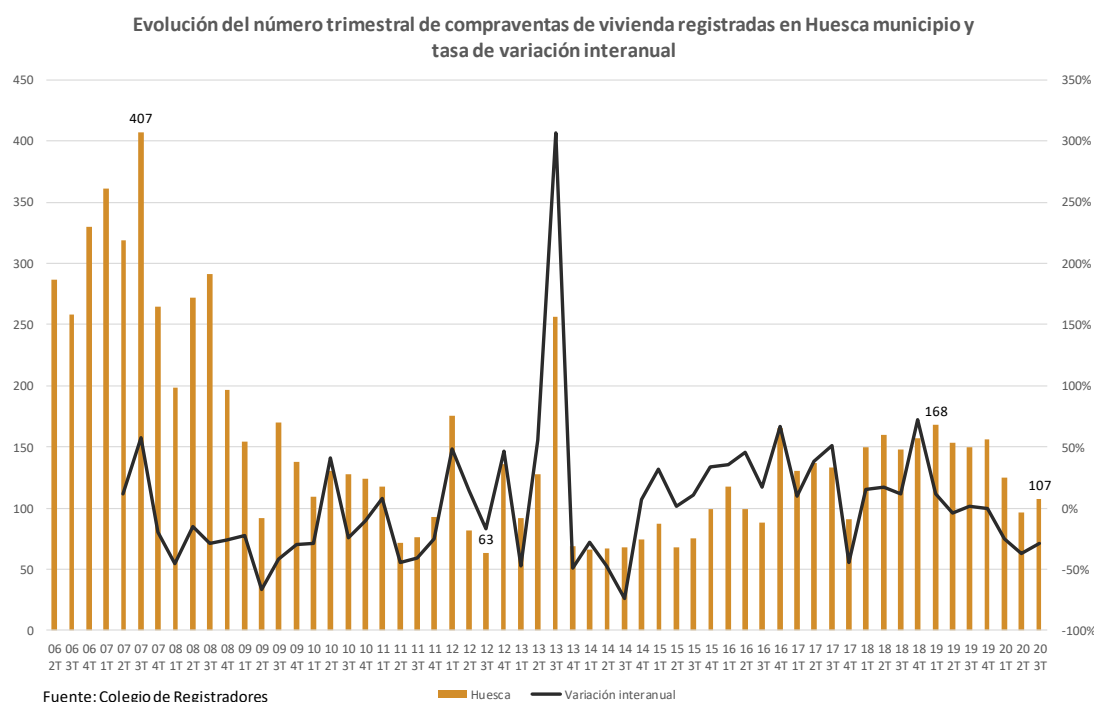
Fuente: Colegio de Registradores



2.1.2 HUESCA (MUNICIPIO)

HUESCA MUNICIPIO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMESTRAL	107	11,46%	-28,67%
INTERANUAL	484	-8,16%	-22,93%

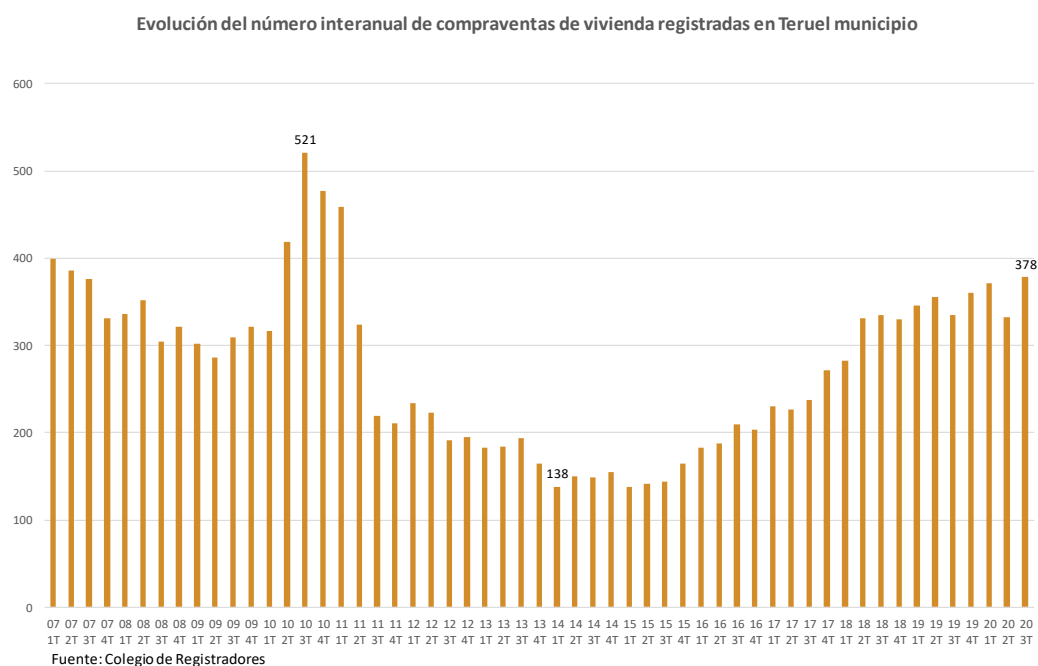
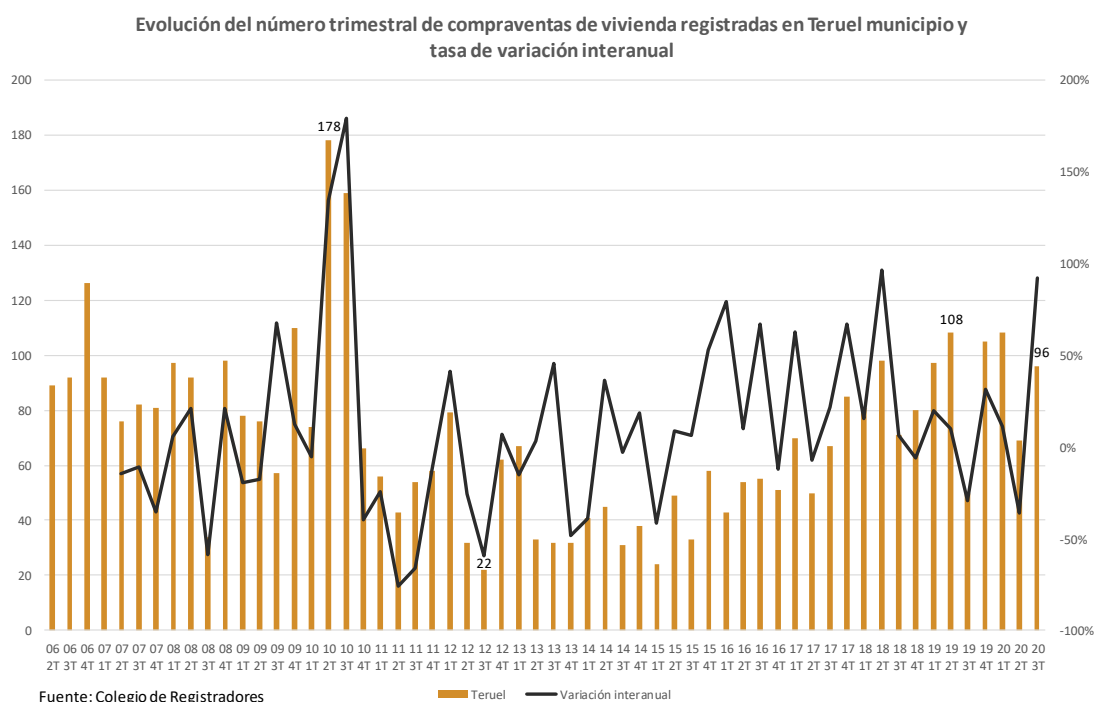
Fuente: Colegio de Registradores



2.1.3 TERUEL (MUNICIPIO)

TERUEL MUNICIPIO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMESTRAL	96	39,13%	92,00%
INTERANUAL	378	13,86%	12,84%

Fuente: Colegio de Registradores

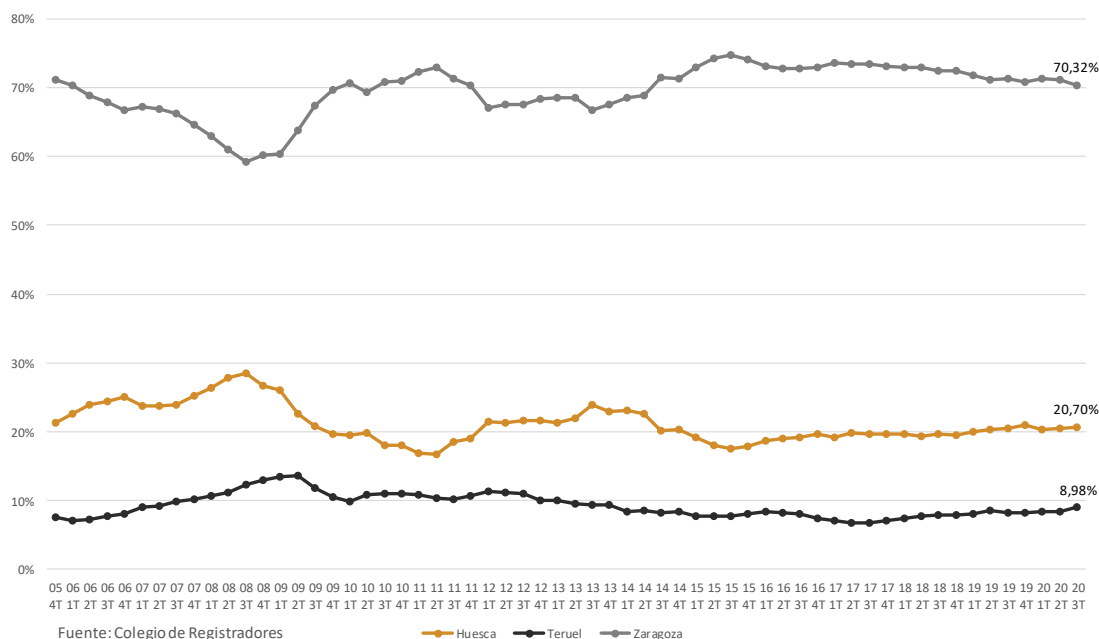


2.1.4 ARAGÓN, PROVINCIAS Y CAPITALES

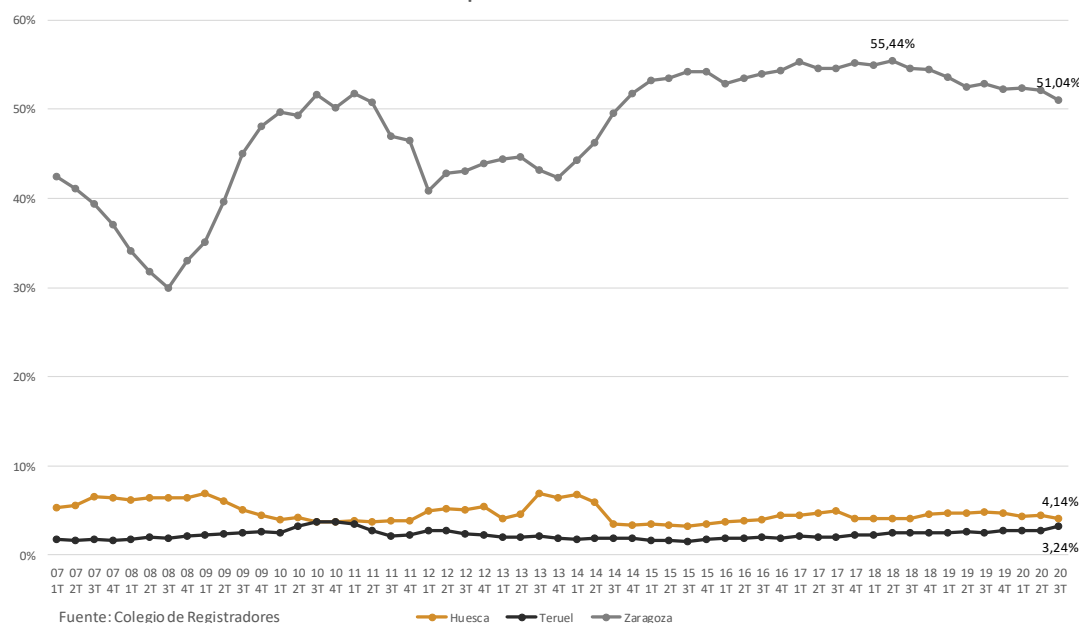
CUOTA DE MERCADO	HUESCA	TERUEL	ZARAGOZA
PROVINCIA (interanual)	20,70%	8,98%	70,32%
MUNICIPIO (interanual)	4,14%	3,24%	51,04%

Fuente: Colegio de Registradores

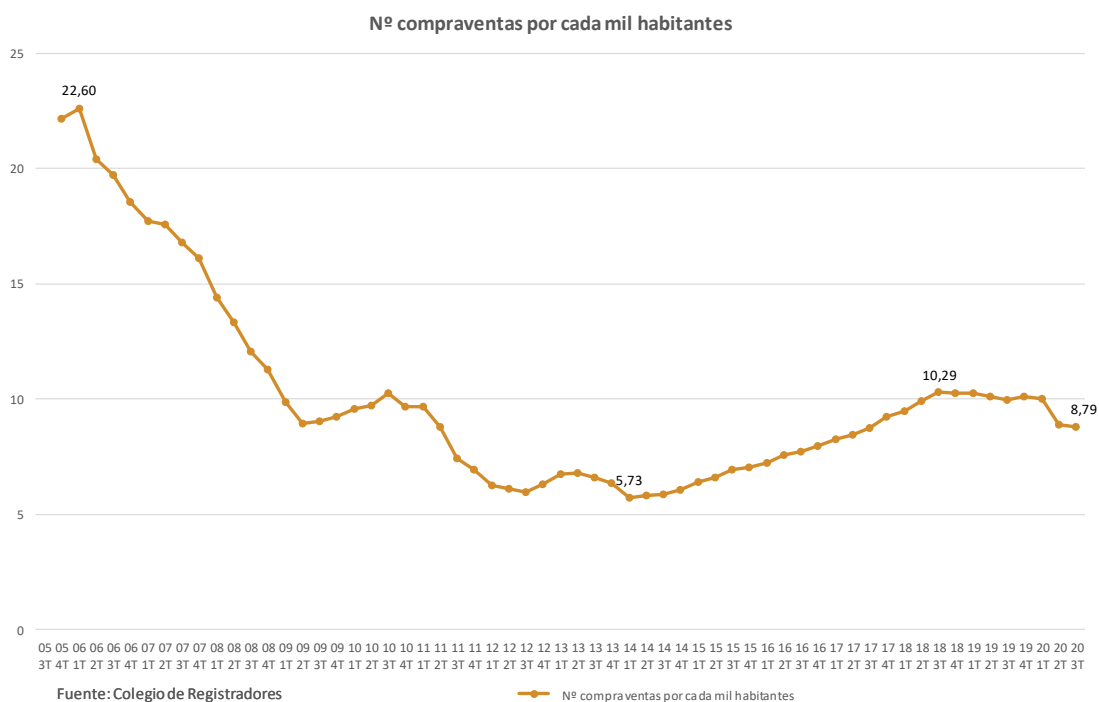
Evolución de la cuota de mercado de las provincias de Aragón en número de compraventas de vivienda



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



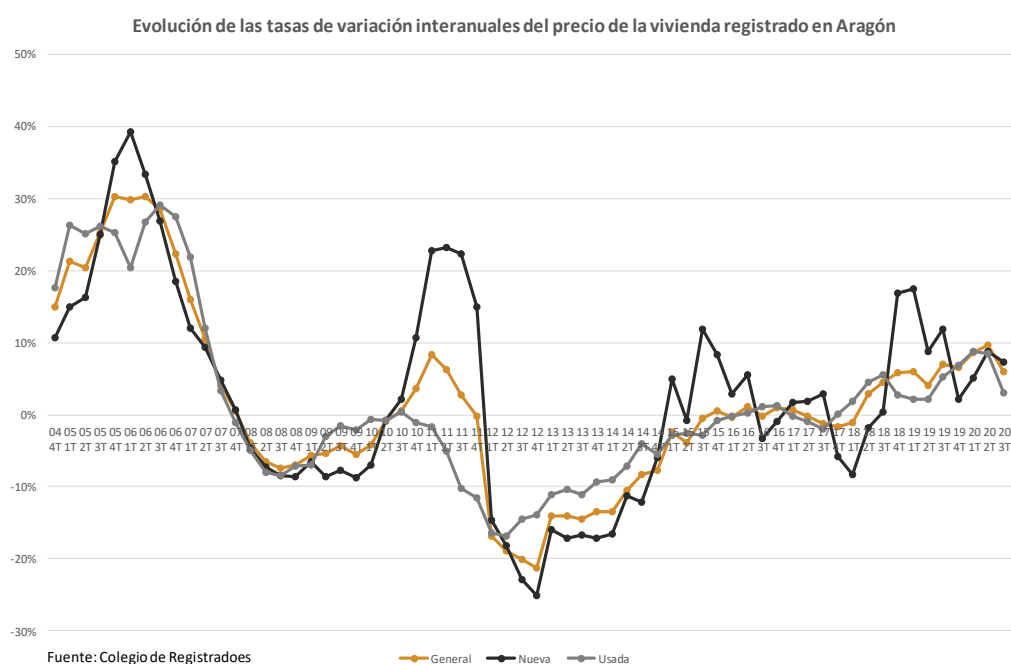
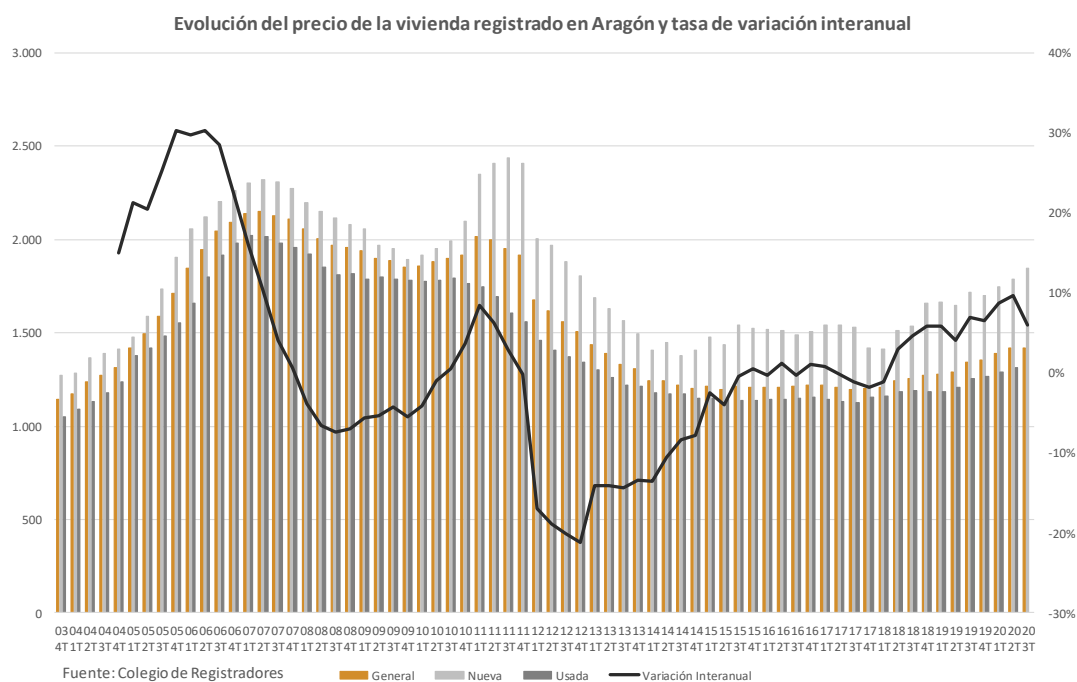
Nº COMPRAV./1000 h. ARAGÓN	INTERANUAL
N.º HABITANTES	1.328.753
N.º COMRAVENTAS ANUALES	11.680
N.º COMPRAV./MIL HABIT.	8,79



2.2 Precios por m2

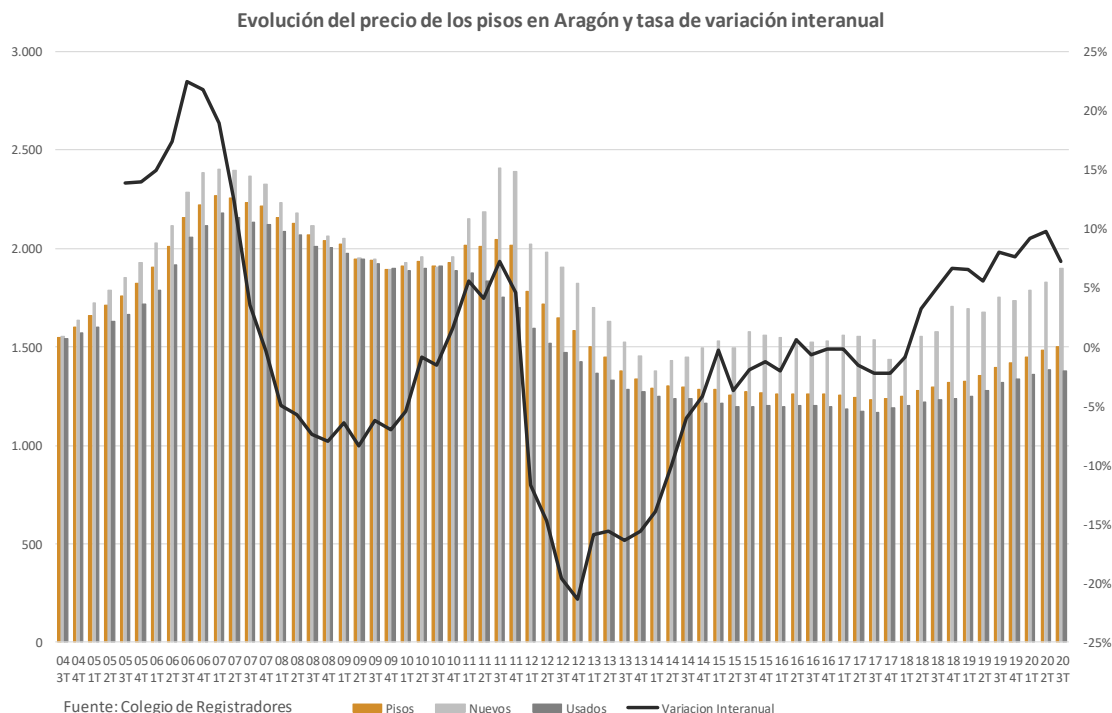
PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.421	0,18%	5,96%
VIVIENDA NUEVA	1.844	3,04%	7,29%
VIVIENDA USADA	1.291	-1,62%	3,02%

Fuente: Colegio de Registradores



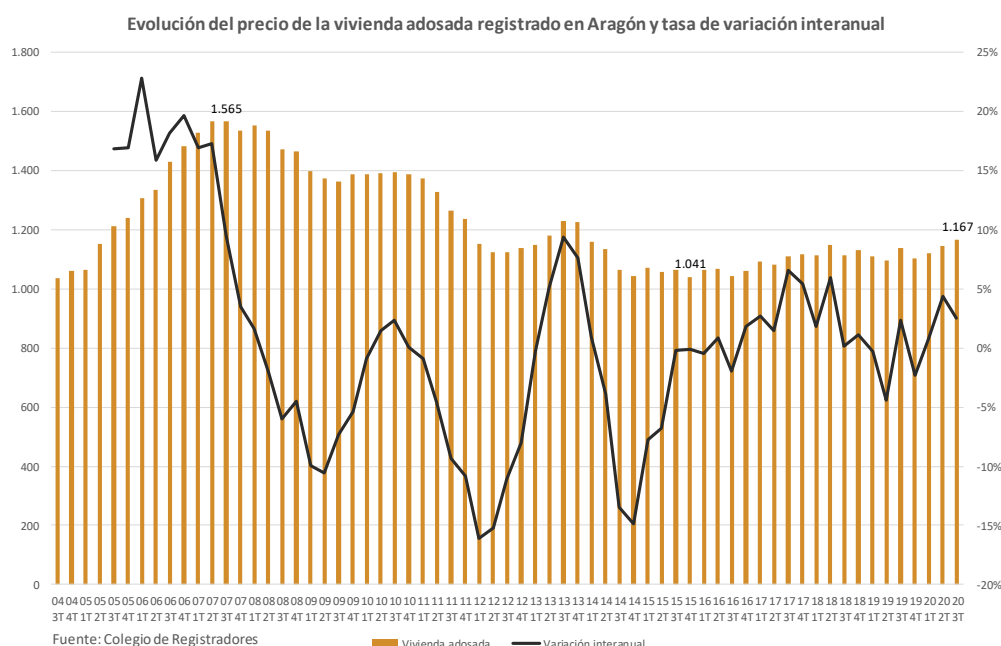
PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
PISOS	1.499	1,00%	7,22%
PISOS NUEVOS	1.897	3,60%	8,26%
PISOS USADOS	1.376	-0,63%	4,40%

Fuente: Colegio de Registradores

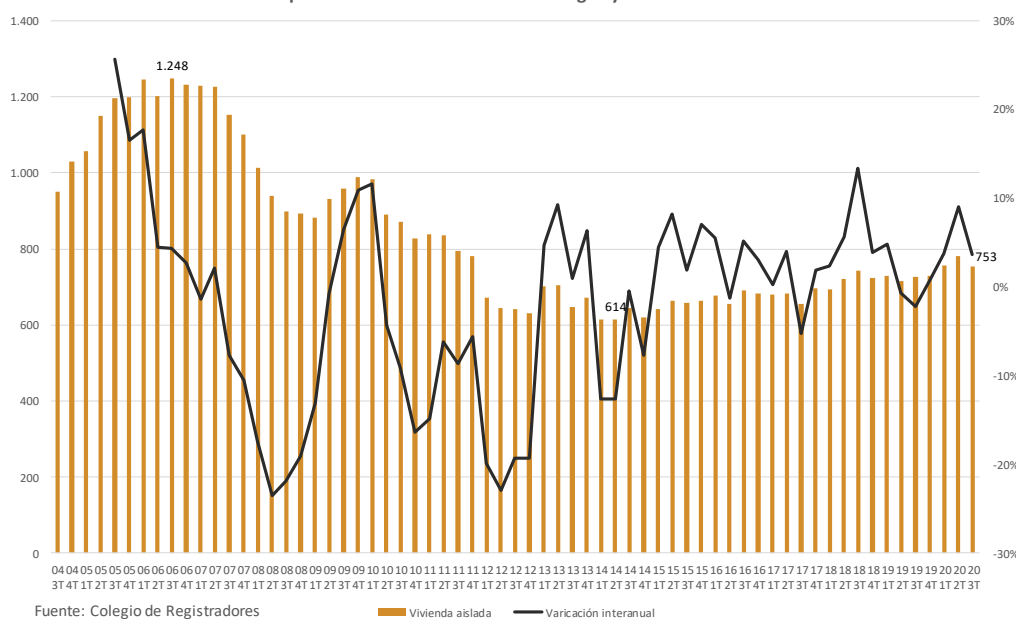


PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA AISLADA	1.167	1,97%	2,47%
VIVIENDA ADOSADA	753	-3,61%	3,64%

Fuente: Colegio de Registradores



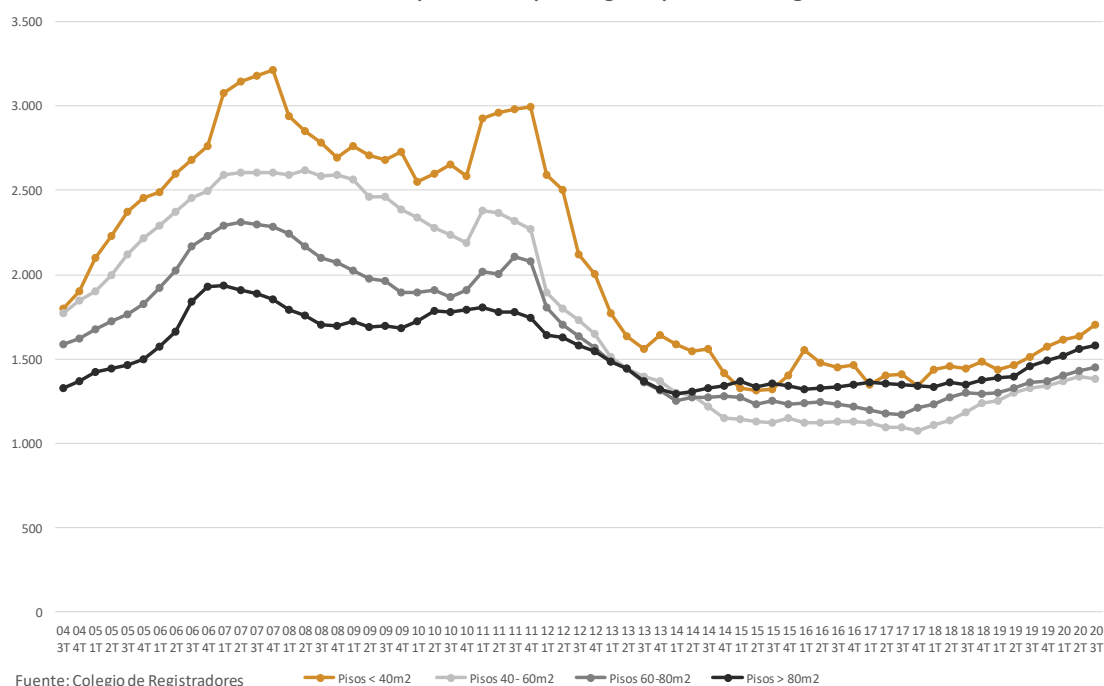
Evolución del precio de la vivienda aislada en Aragón y tasa de variación interanual



PRECIO M2 ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
PISOS <40 M2	1.706	4,30%	13,02%
PISOS 40-60 M2	1.384	-0,81%	4,26%
PISOS 60-80 M2	1.449	1,43%	6,58%
PISOS > 80M2	1.580	1,23%	8,23%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de los pisos según superficie en Aragón



PRECIO M2 ARAGÓN	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA (precio tasado)	1.179	-2,96%	-3,67%

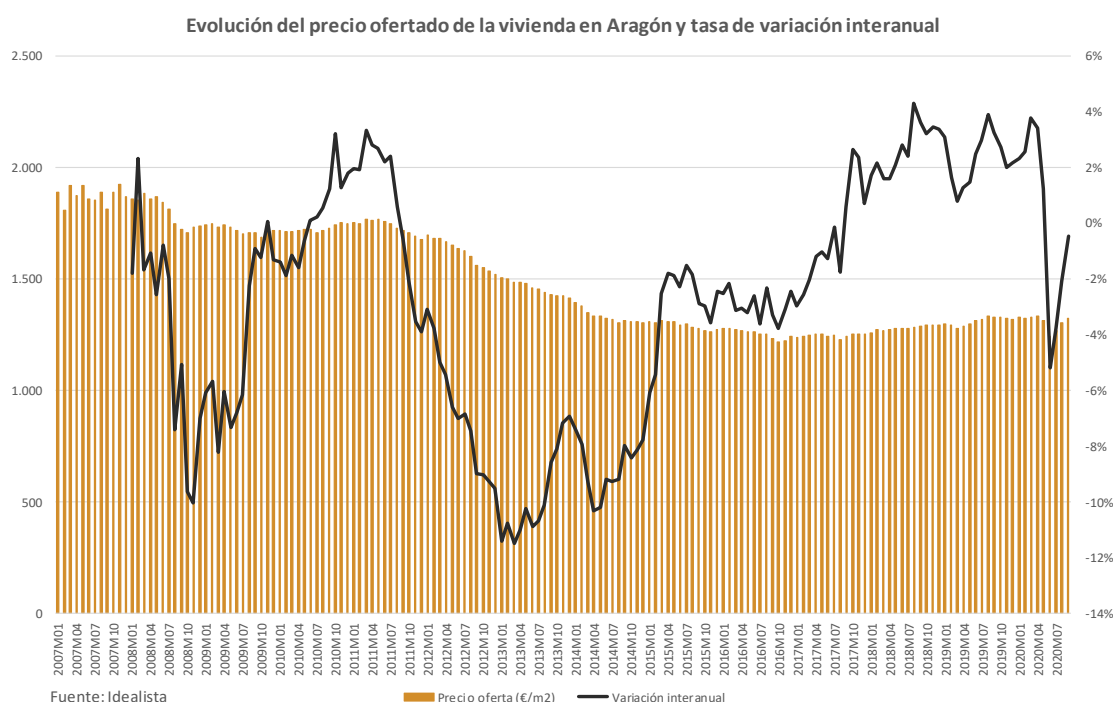
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO ARAGÓN	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	120	1,00%	3,03%
VIVIENDA NUEVA	121	-1,65%	1,54%
VIVIENDA USADA	120	1,78%	3,44%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

PRECIO M2 ARAGÓN	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA (precio oferta)	1.322	6,36%	-0,45%

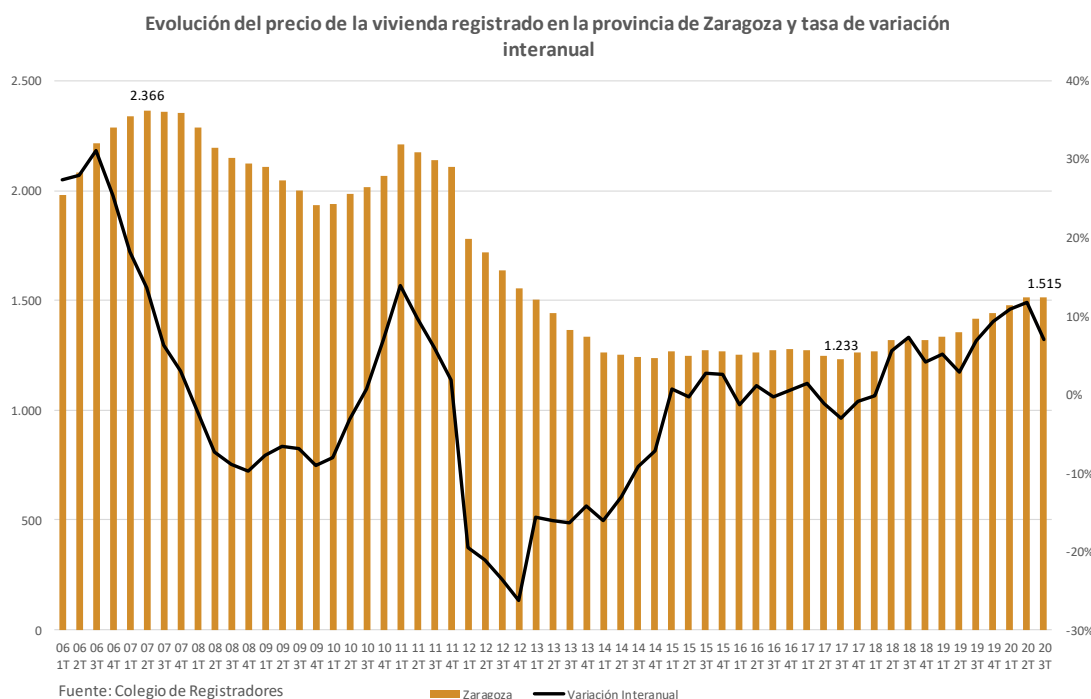
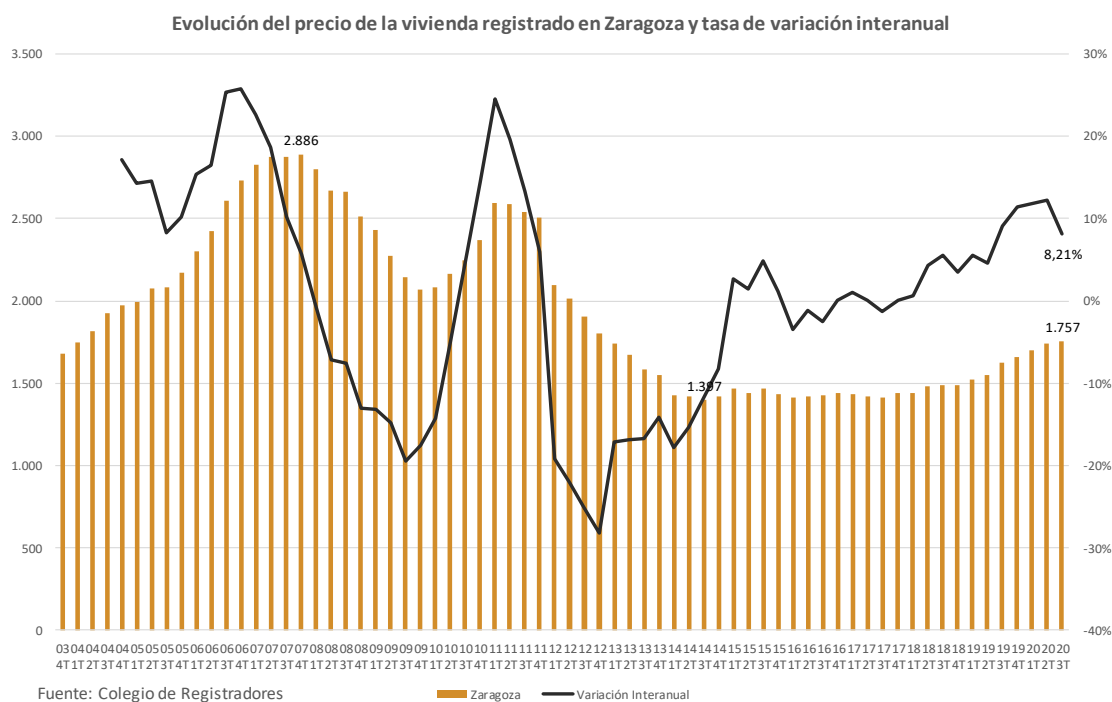
Fuente: Idealista



2.2.1 ZARAGOZA

ZARAGOZA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.757	0,96%	8,21%
ZARAGOZA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.515	0,00%	7,07%

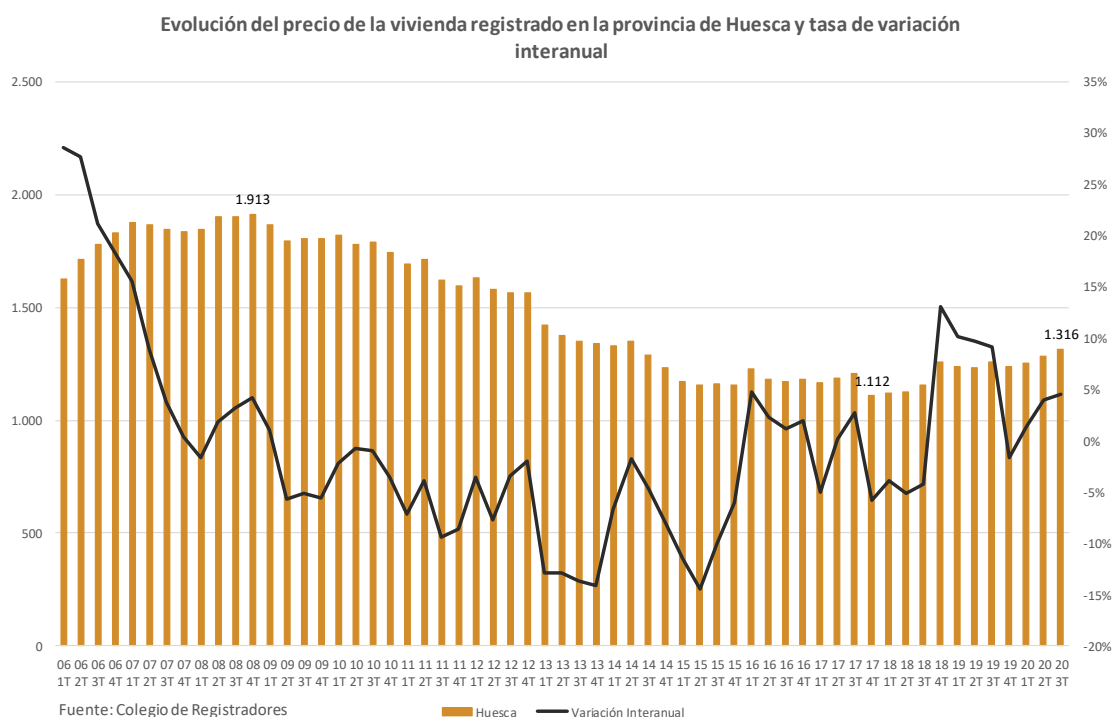
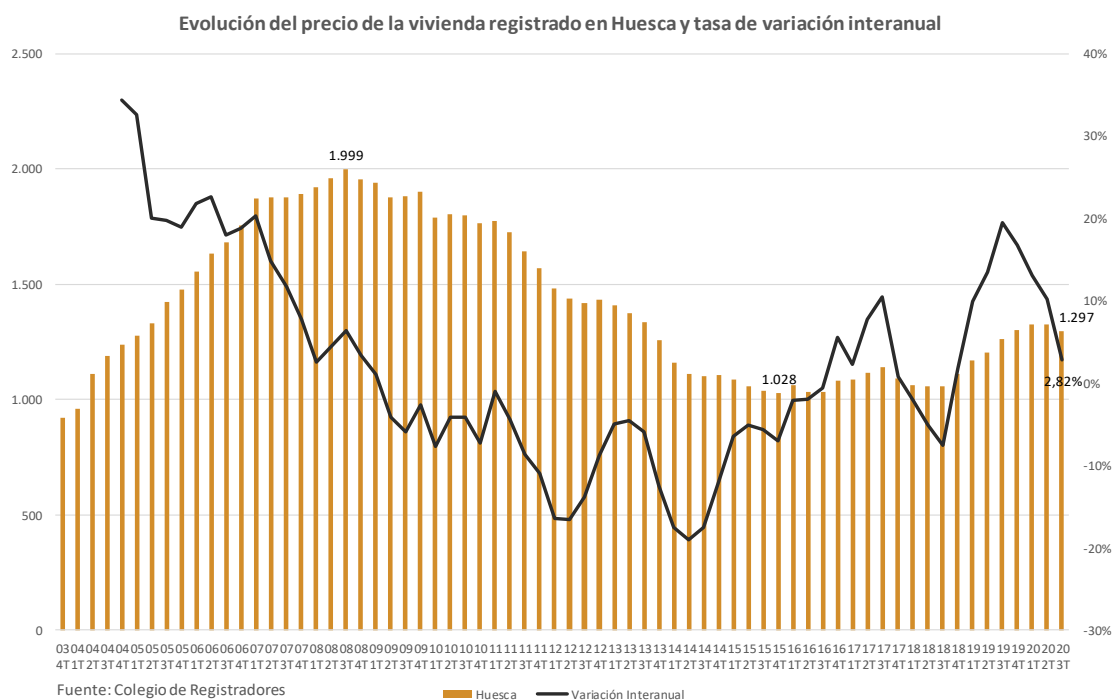
Fuente: Colegio de Registradores



2.2.2 HUESCA

HUESCA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.297	-2,18%	2,82%
HUESCA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.316	2,56%	4,51%

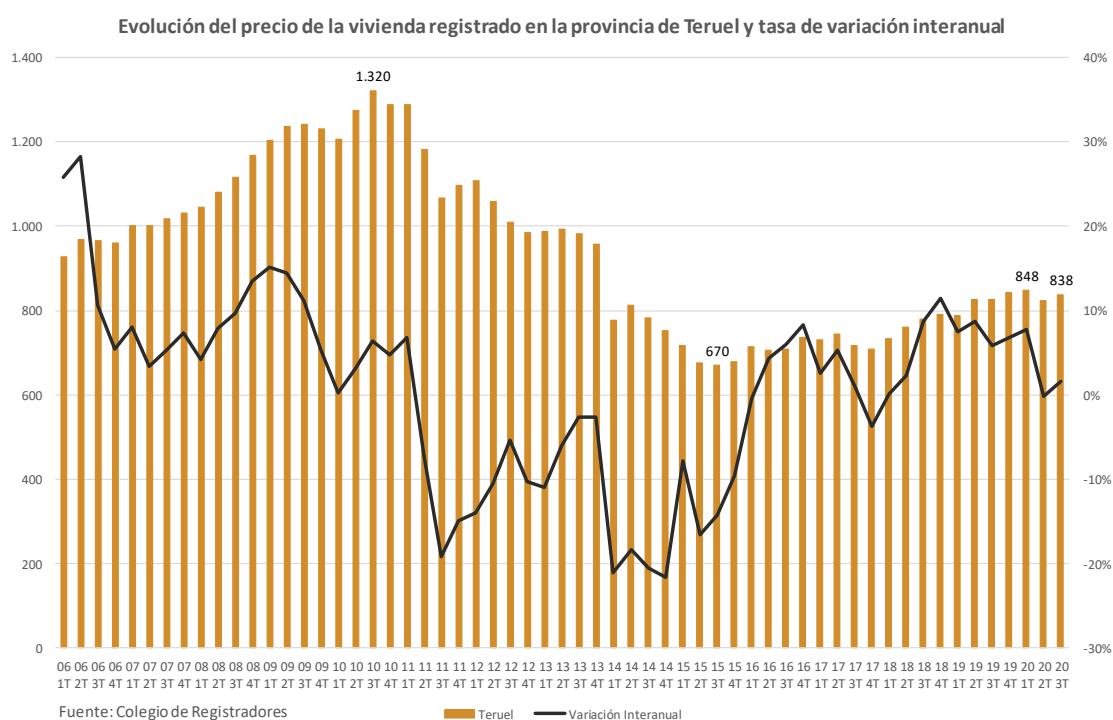
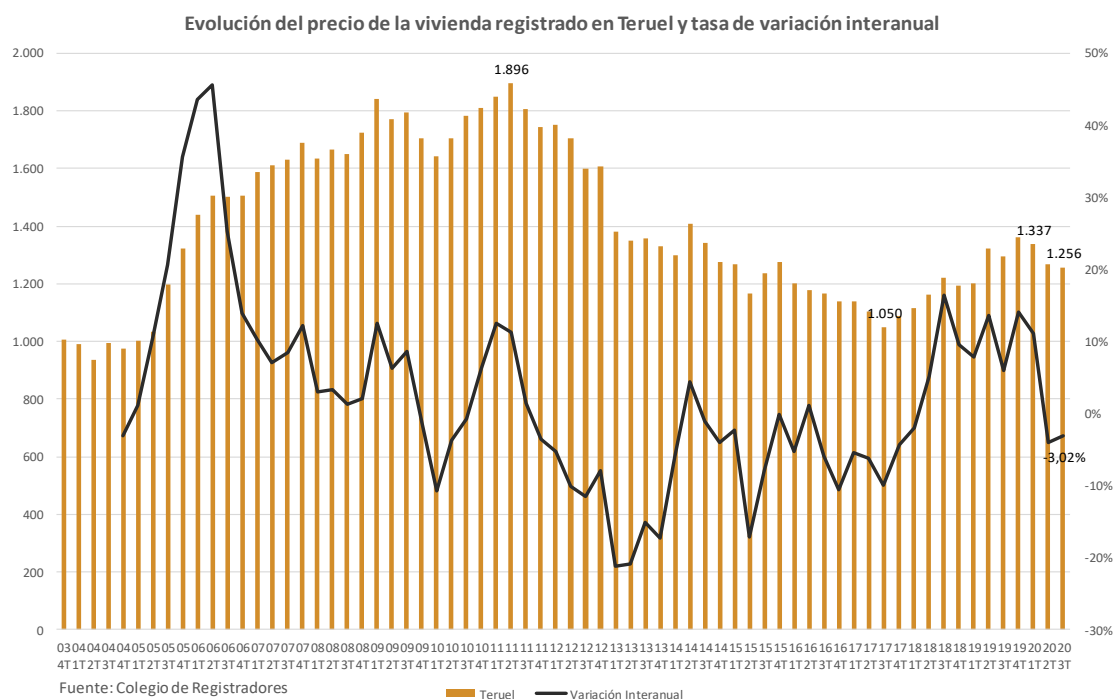
Fuente: Colegio de Registradores



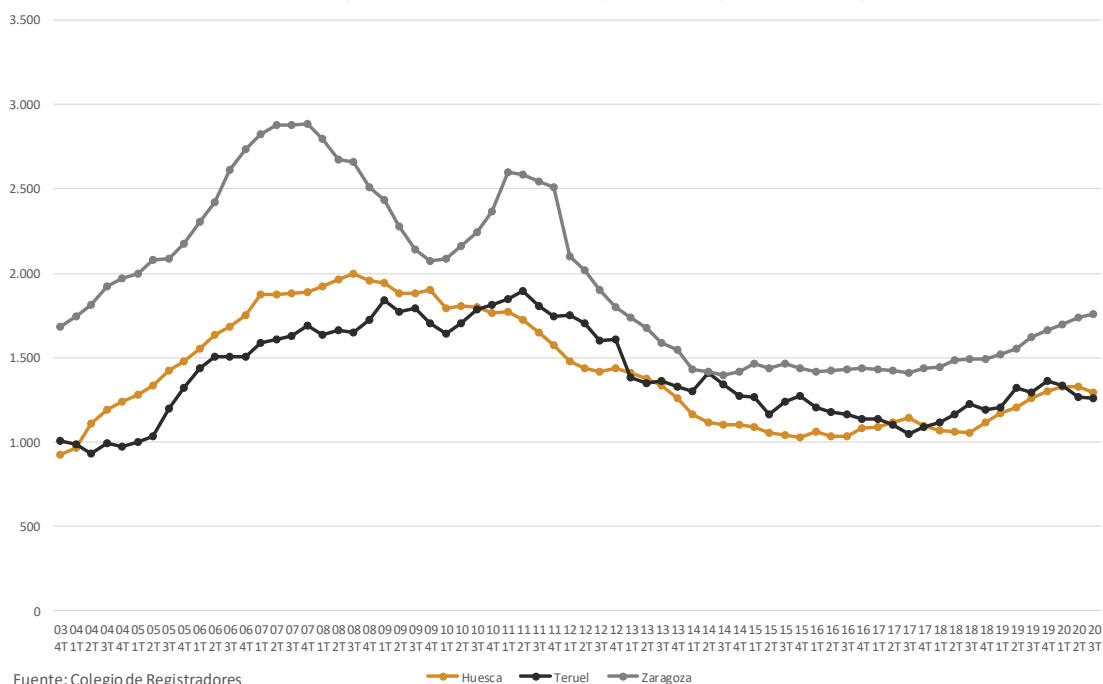
2.2.3 TERUEL

TERUEL MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	1.256	-0,94%	-3,02%
TERUEL PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	838	1,67%	1,55%

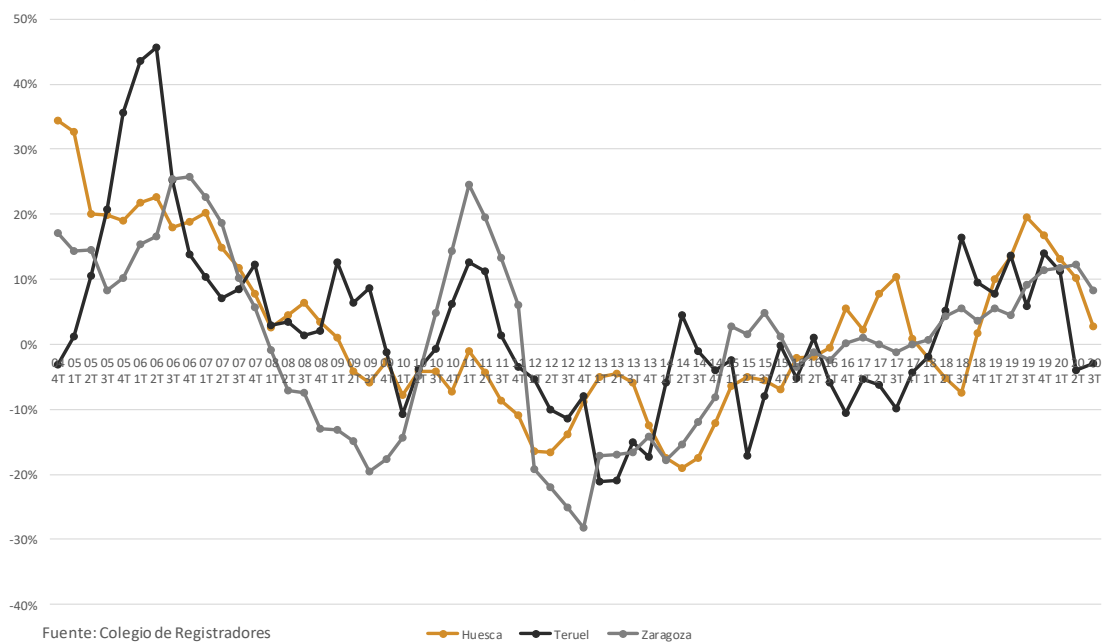
Fuente: Colegio de Registradores



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



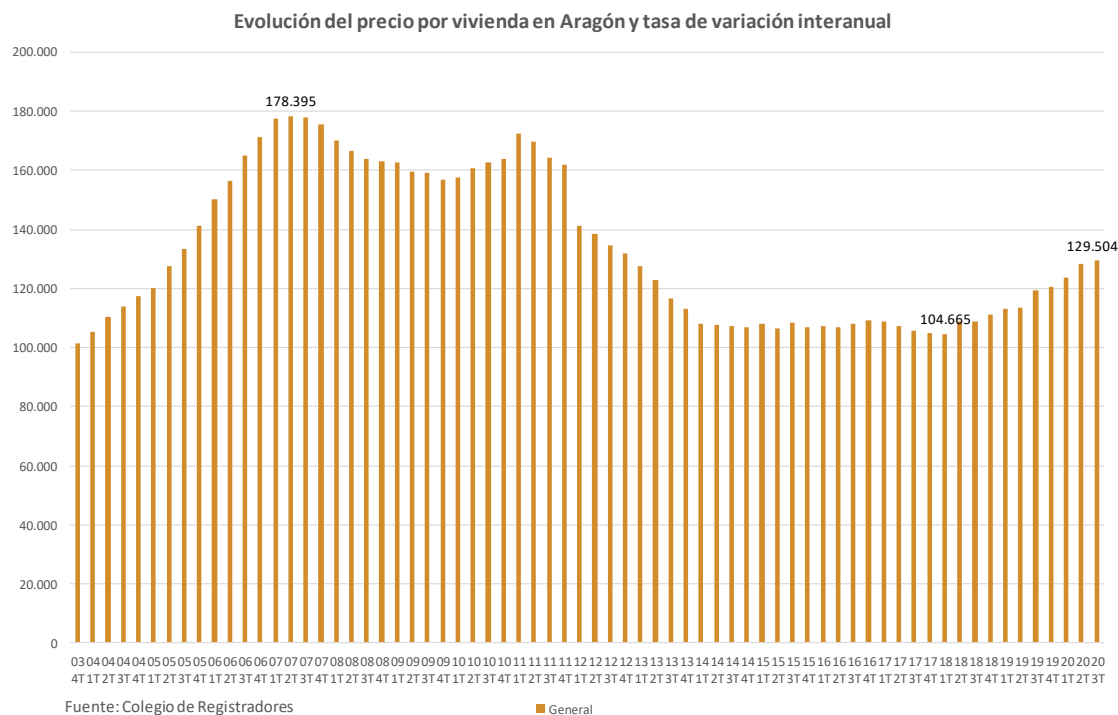
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en las capitales de provincia de Aragón



2.3 Precios por vivienda

PRECIO VIVIENDA ARAGÓN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	129.504	0,98%	8,62%

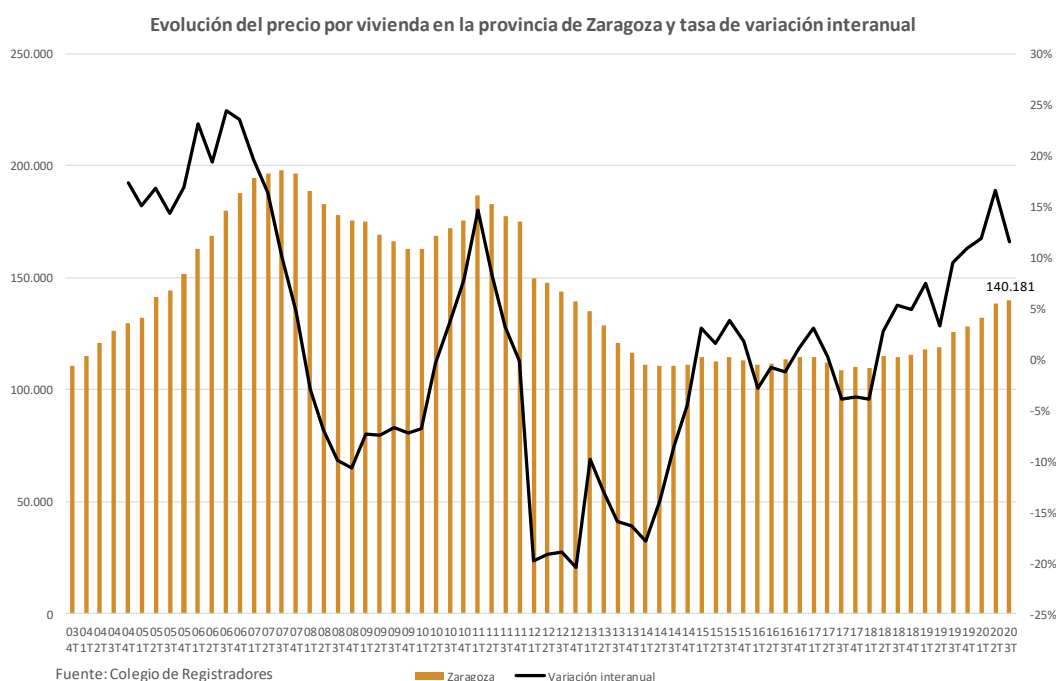
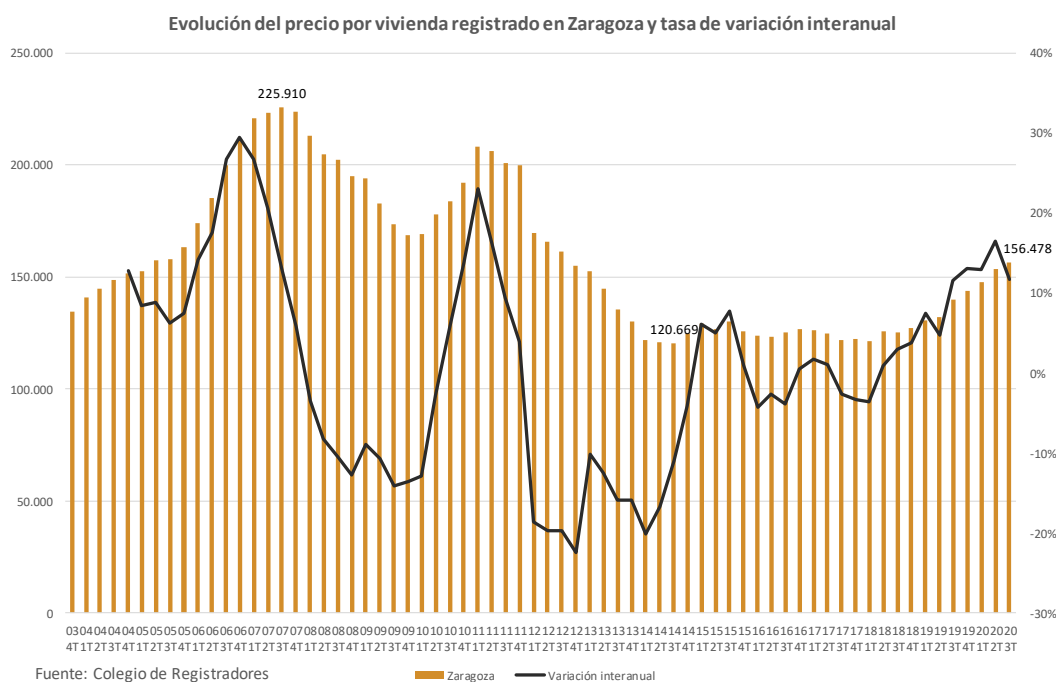
Fuente: Colegio de Registradores



2.3.1 ZARAGOZA

ZARAGOZA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	156.478	1,76%	11,75%
ZARAGOZA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	140.181	1,22%	11,52%

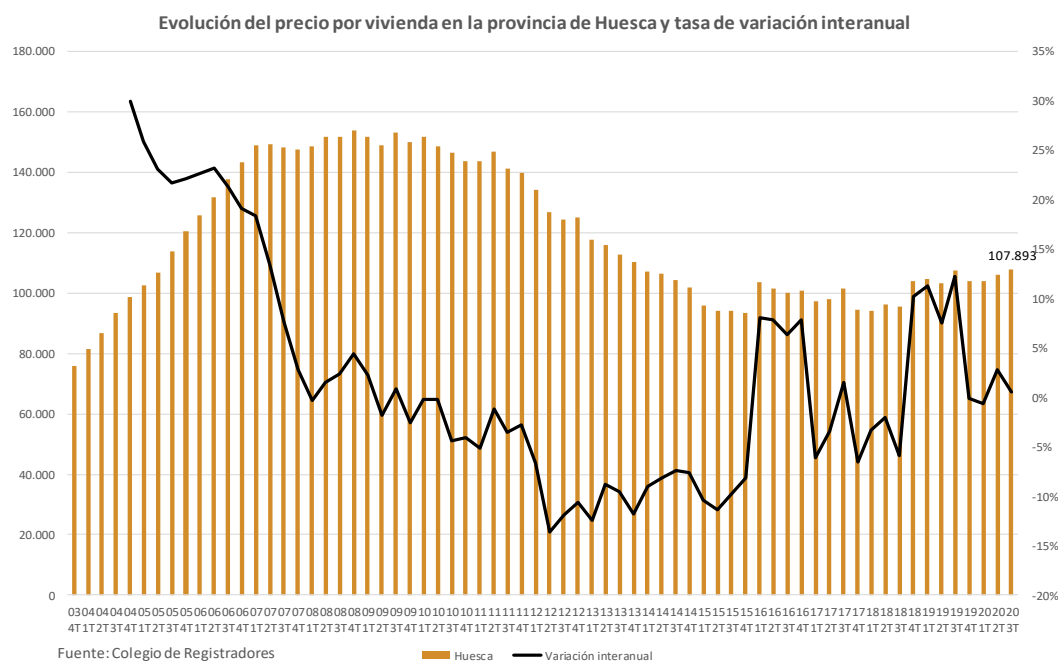
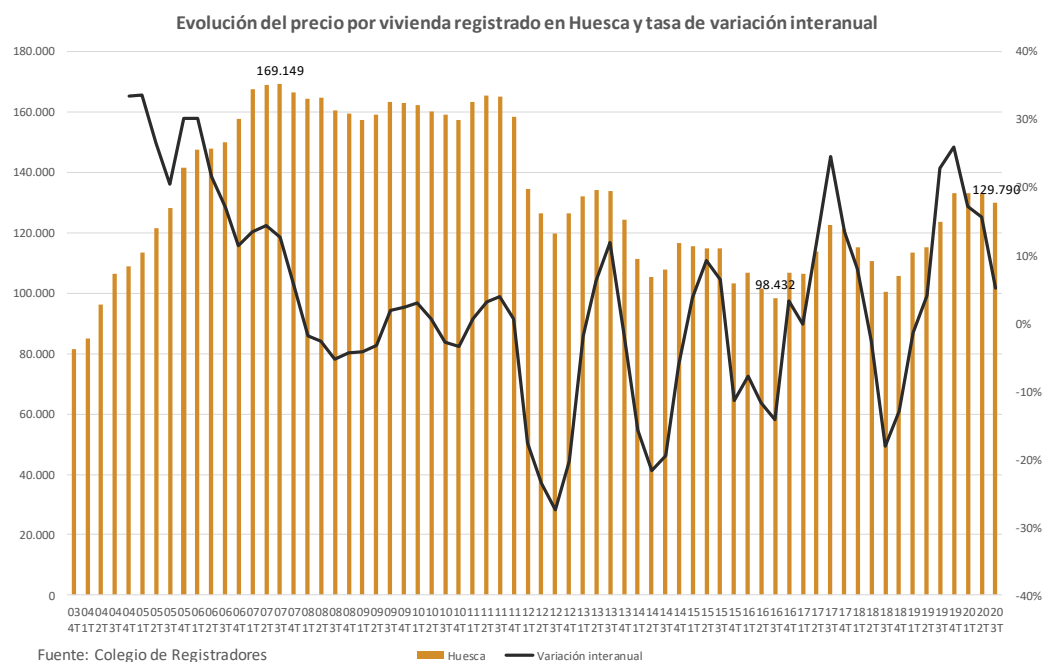
Fuente: Colegio de Registradores



2.3.2 HUESCA

HUESCA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	129.790	-2,51%	5,12%
HUESCA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	107.893	1,64%	0,51%

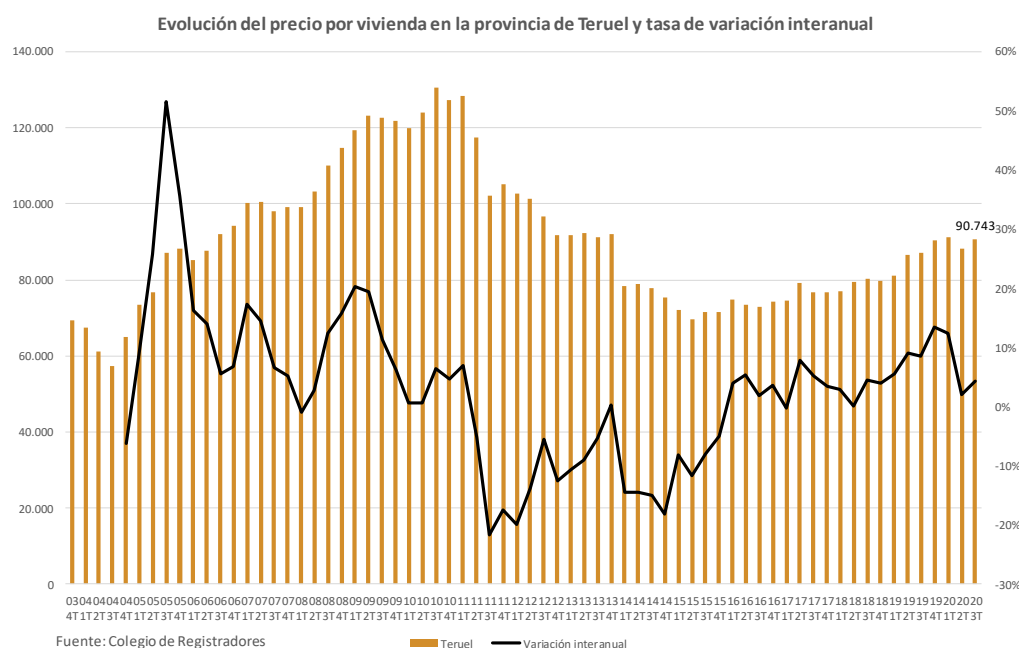
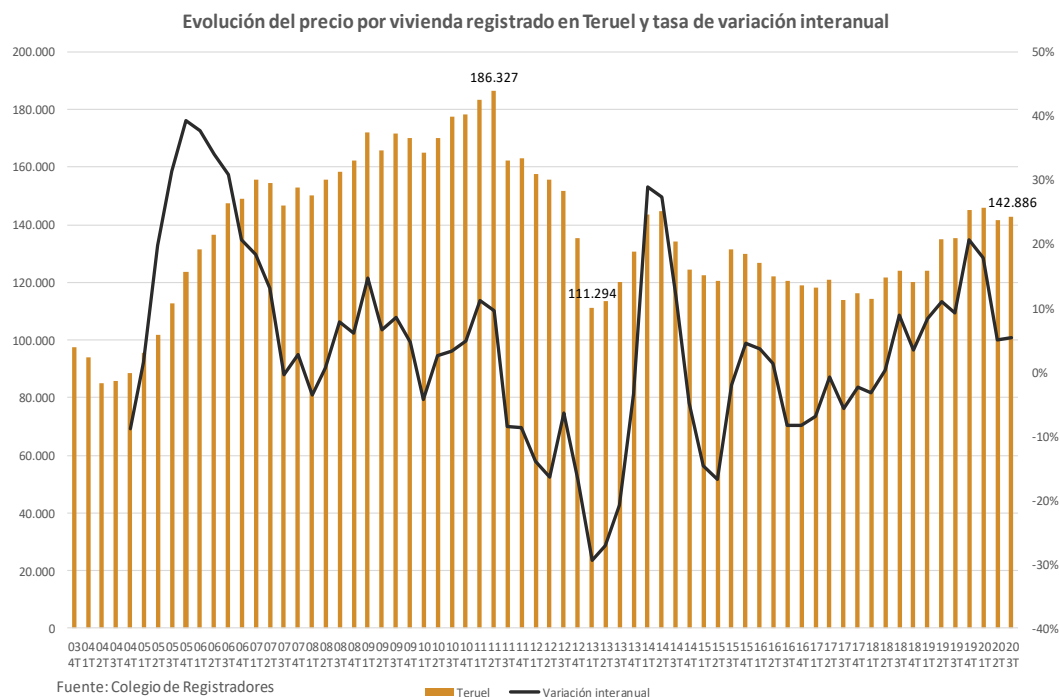
Fuente: Colegio de Registradores



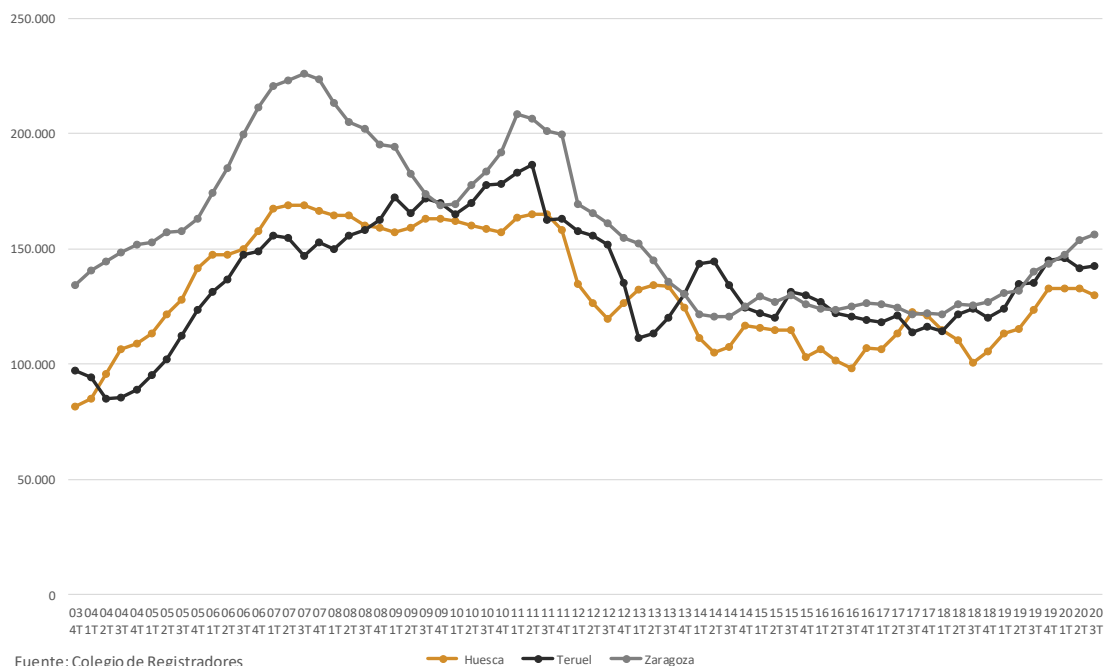
2.3.3 TERUEL

TERUEL MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	142.886	0,79%	5,43%
TERUEL PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	90.743	2,75%	4,29%

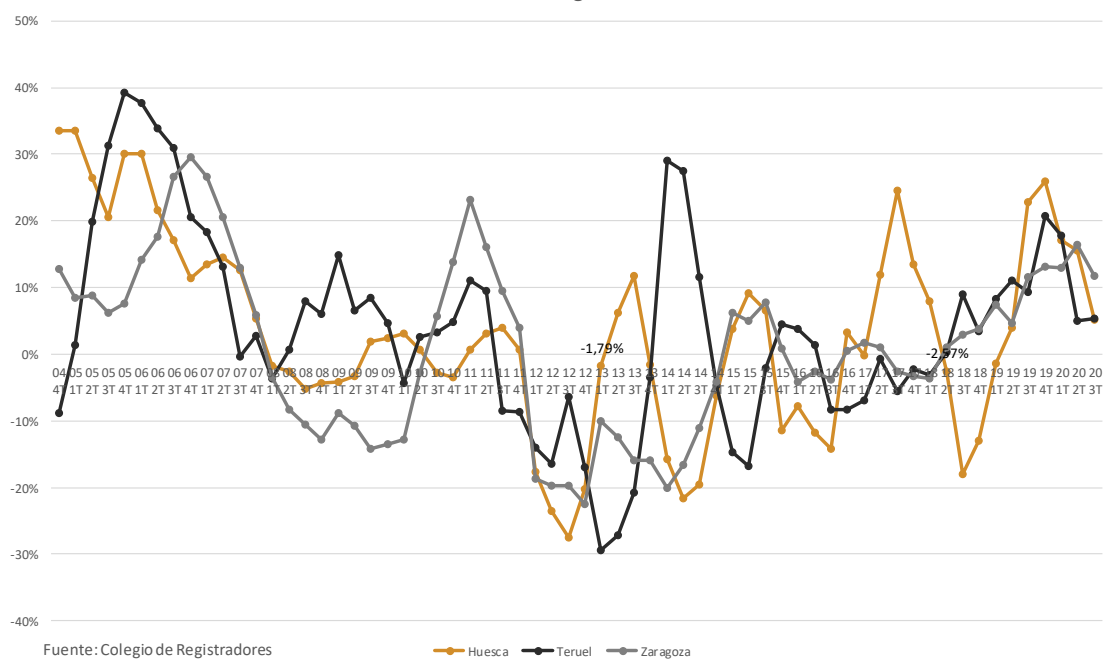
Fuente: Colegio de Registradores



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



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



2.4 Nacionalidad del comprador

NACIONALIDAD DEL COMPRADOR

TRIMESTRAL

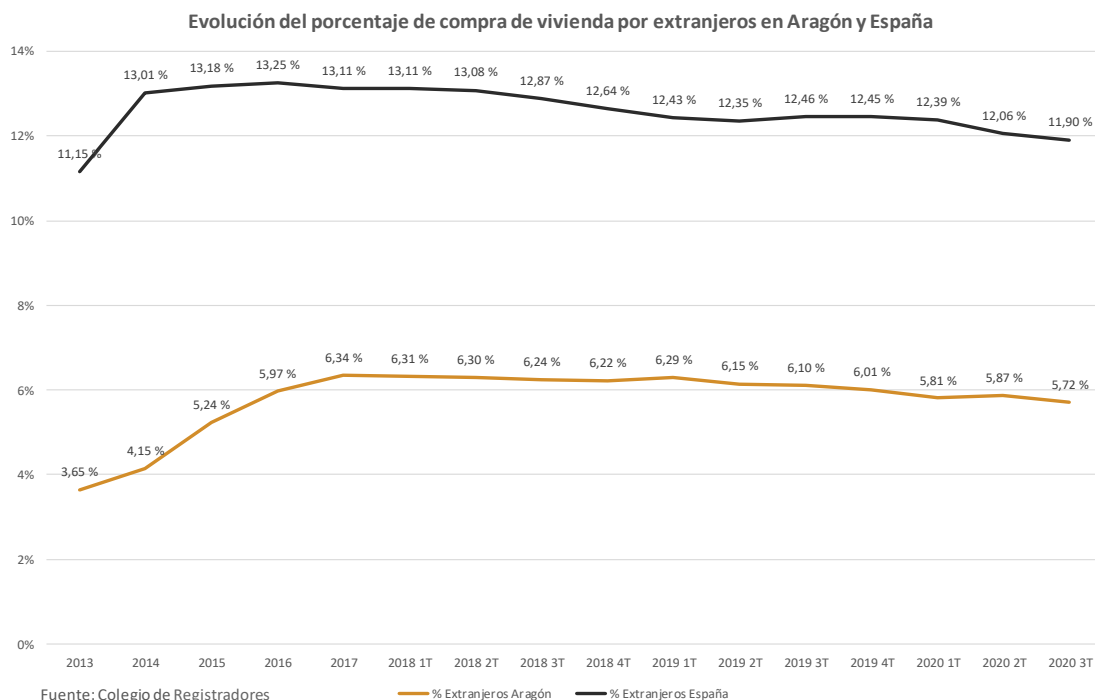
INTERANUAL

% EXTRANJEROS

5,02%

5,72%

Fuente: Colegio de Registradores

**NACIONALIDADES CABECERAS****% NACIONALIDAD EXTRANJERA**

Fuente: Colegio de Registradores

RUMANÍA

37,27%

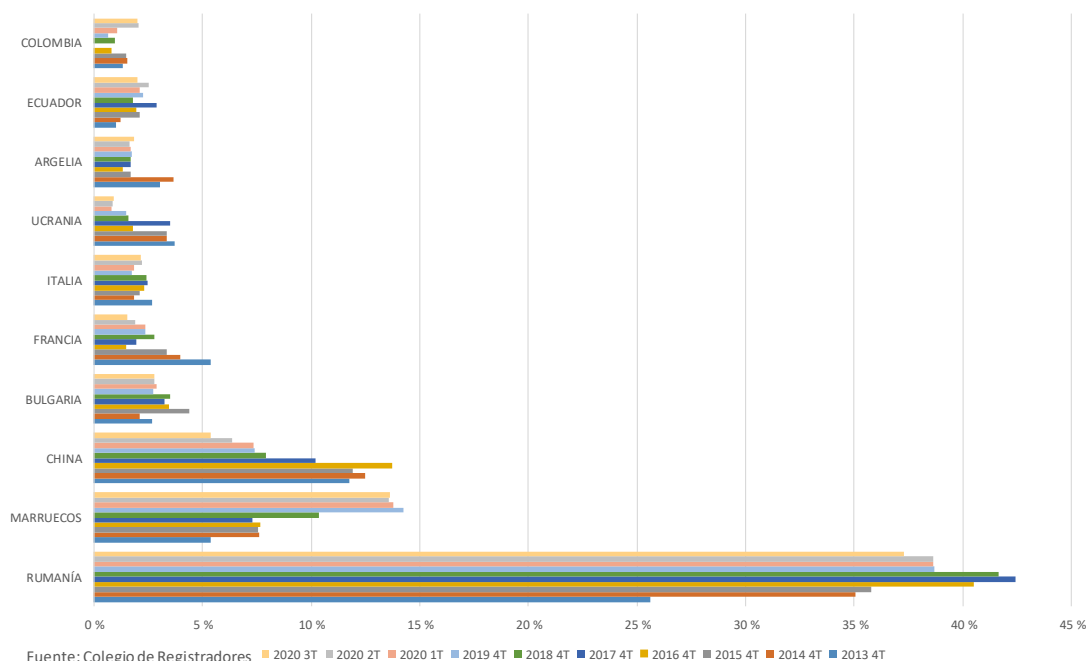
MARRUECOS

13,65%

CHINA

5,37%

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

**RESULTADOS POR PROVINCIAS****% EXTRANJEROS****HUESCA**

4,15%

TERUEL

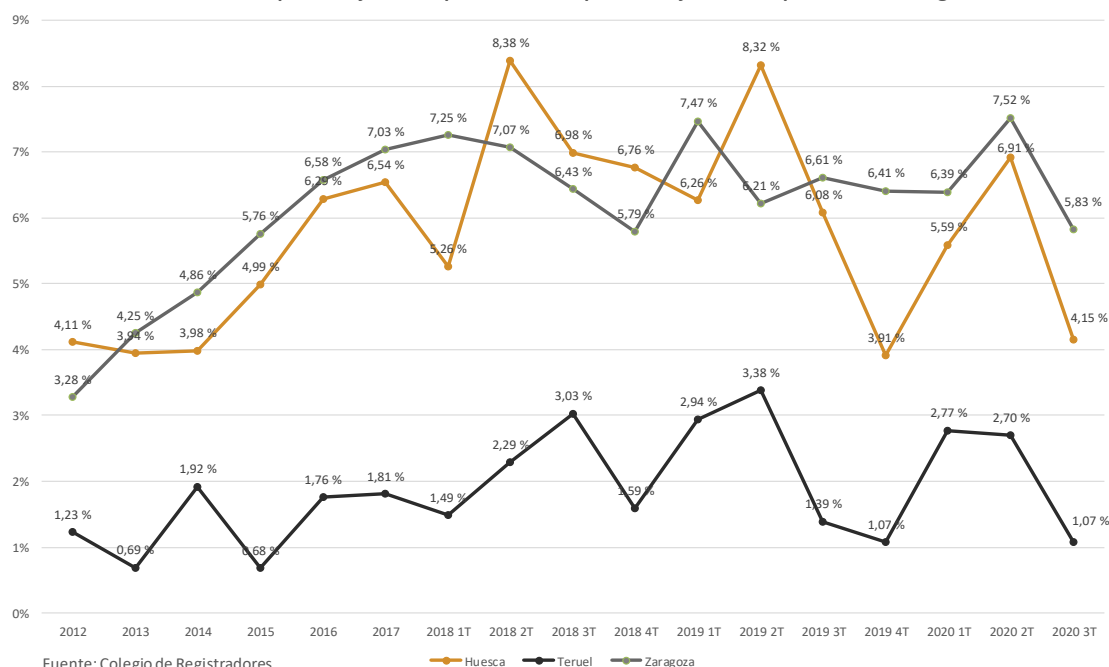
1,07%

ZARAGOZA

5,83%

Fuente: Colegio de Registradores

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

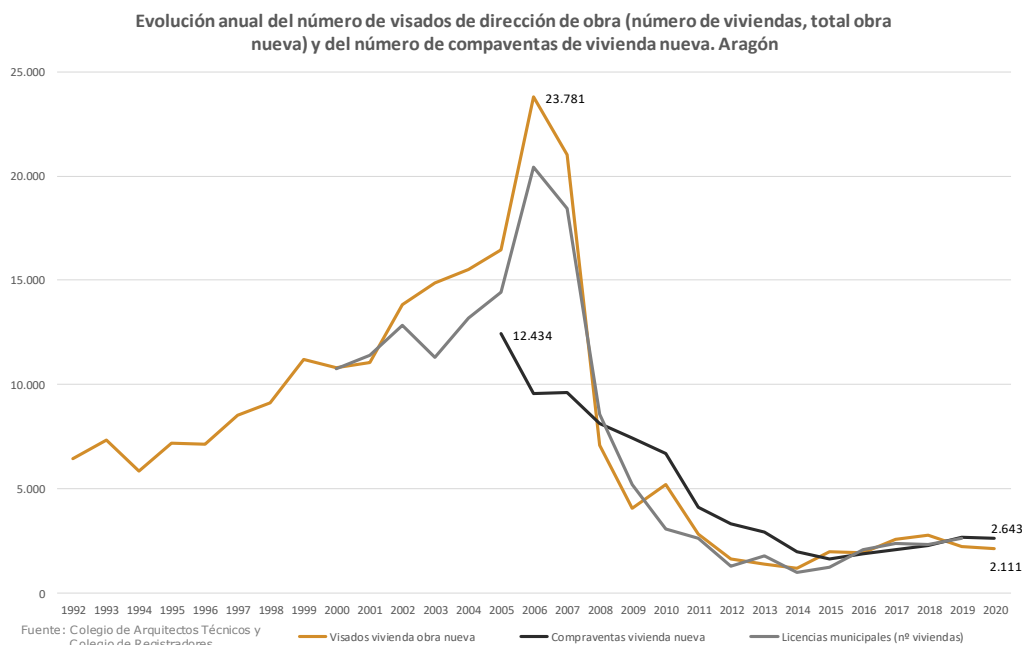


Fuente: Colegio de Registradores

2.6 Obra nueva

Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV.NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA.NUEVA	LICENCIAS MUNIC.VIV.
2.111	-5,25%	2.643	0,80	2.641

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



COSTES SECTOR CONSTRUCCIÓN

MANO DE OBRA

MATERIALES

MATERIALES + MANO DE OBRA

VARIACIÓN ANUAL

VARIACIÓN 3 AÑOS

-2,12%

3,34%

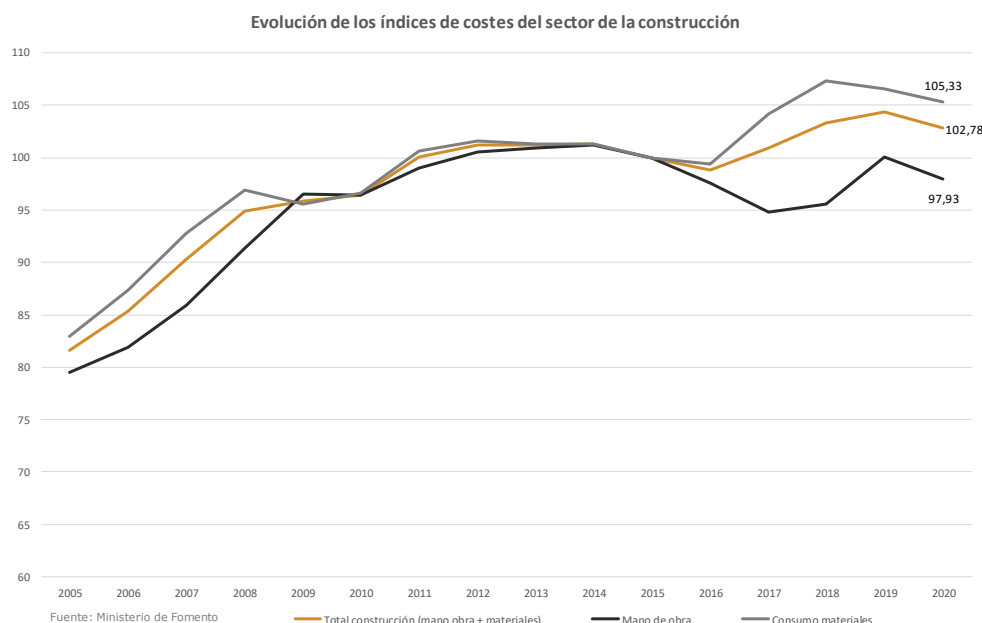
-1,17%

1,11%

-1,51%

1,80%

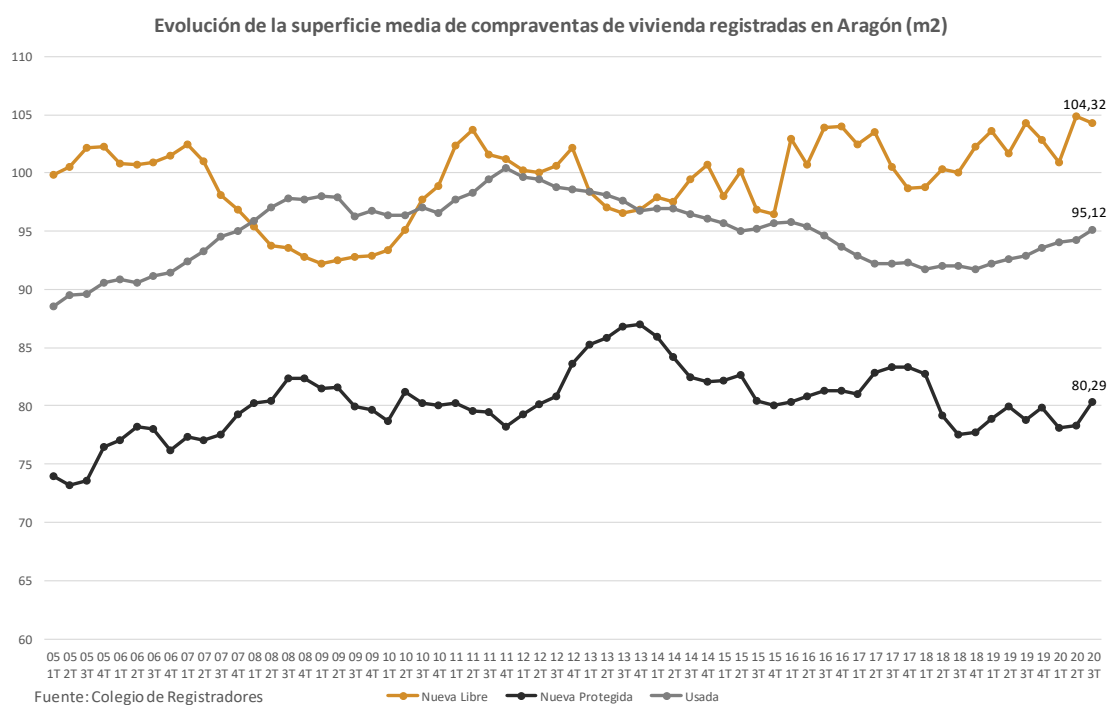
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



2.7 Superficie

SUPERFICIE VIVIENDA	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
SUPERFICIE M2	104	80	95

Fuente: Colegio de Registradores



SUPERFICIE PISOS

PISOS < 40 M2

PISOS 40-60 M2

PISOS 60-80 M2

PISOS >80 M2

SUPERFICIE (distribución)

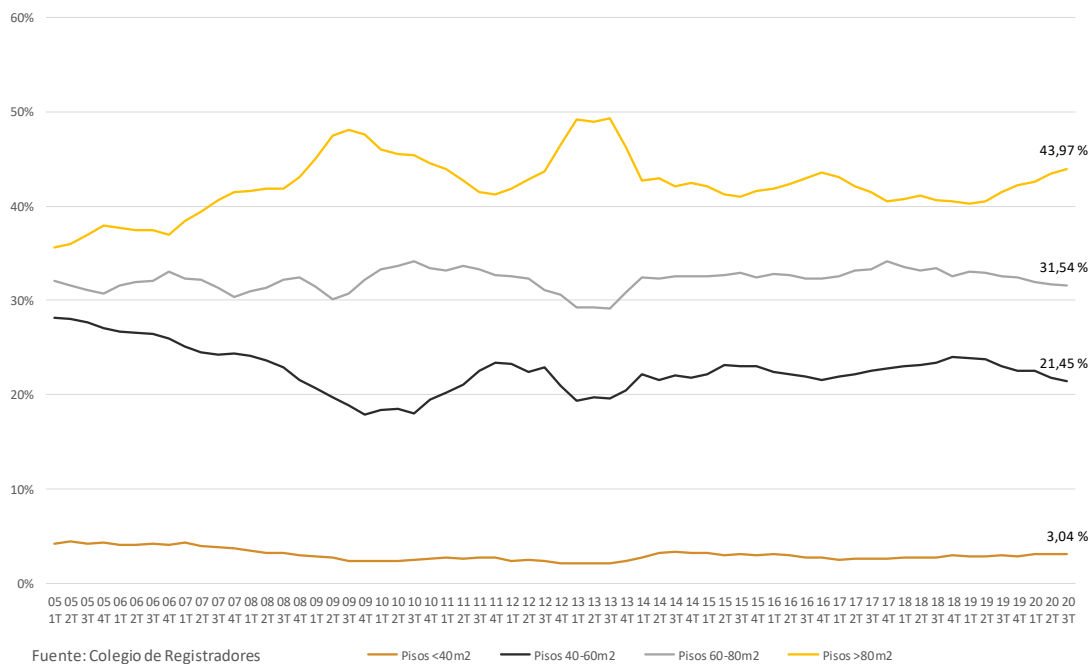
3,04%

21,45%

31,54%

43,97%

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 DE POSESION VIVIENDA

Dato trimestral (3T 2020)

Dato interanual (2019)

AÑOS

VARIACIÓN

VARIACIÓN 10 años

18,08

5,33%

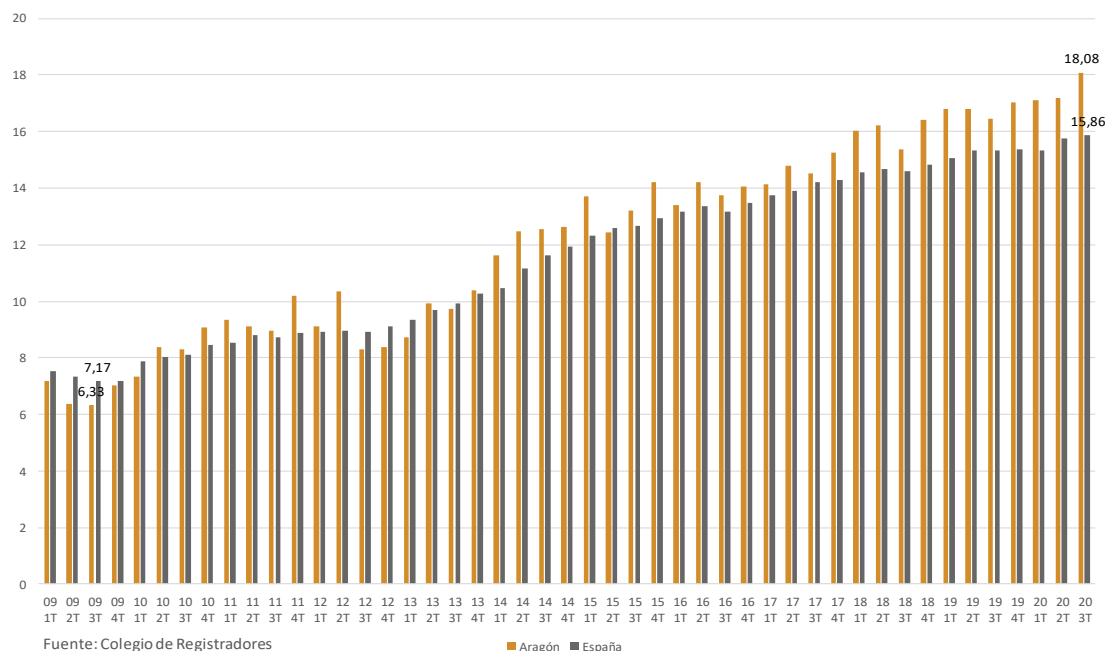
16,78

4,90%

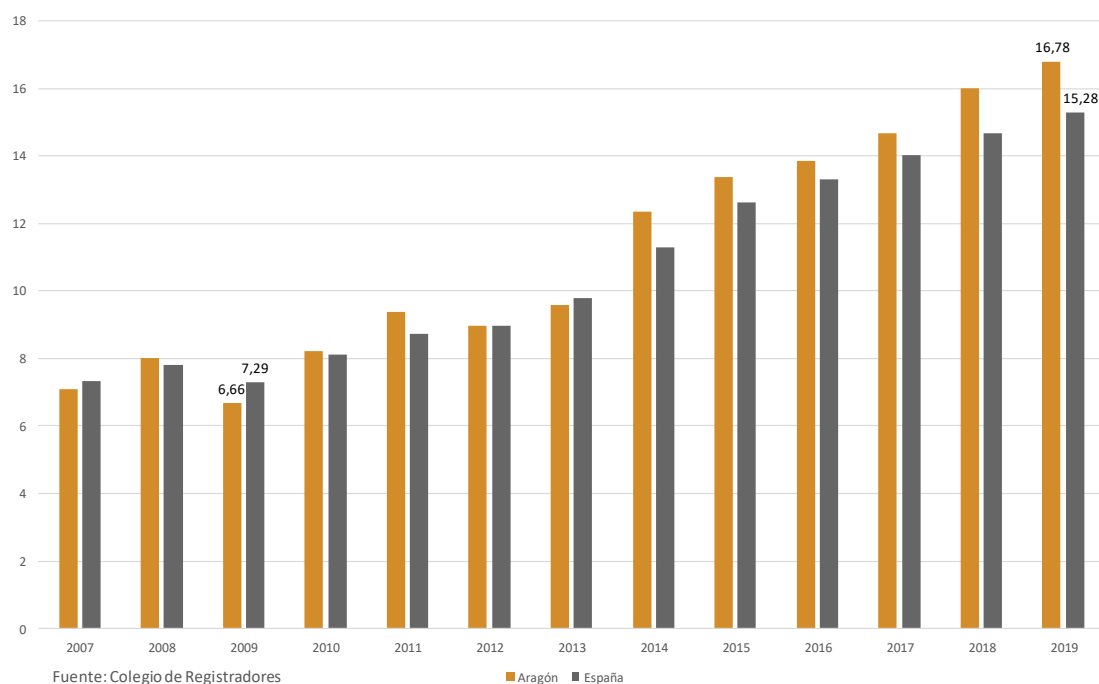
104,00%

Fuente: Colegio de Registradores

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



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

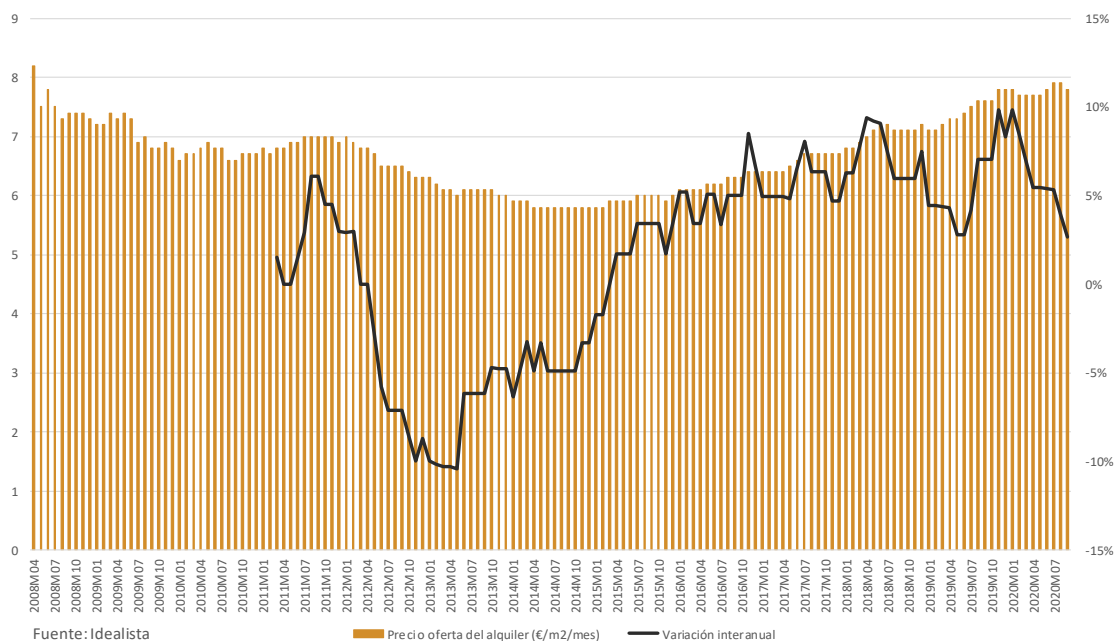


2.9 Alquiler

ALQUILER	€/M2/MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
VIVIENDA	7,80	0,00%	2,63%

Fuente: Idealista

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



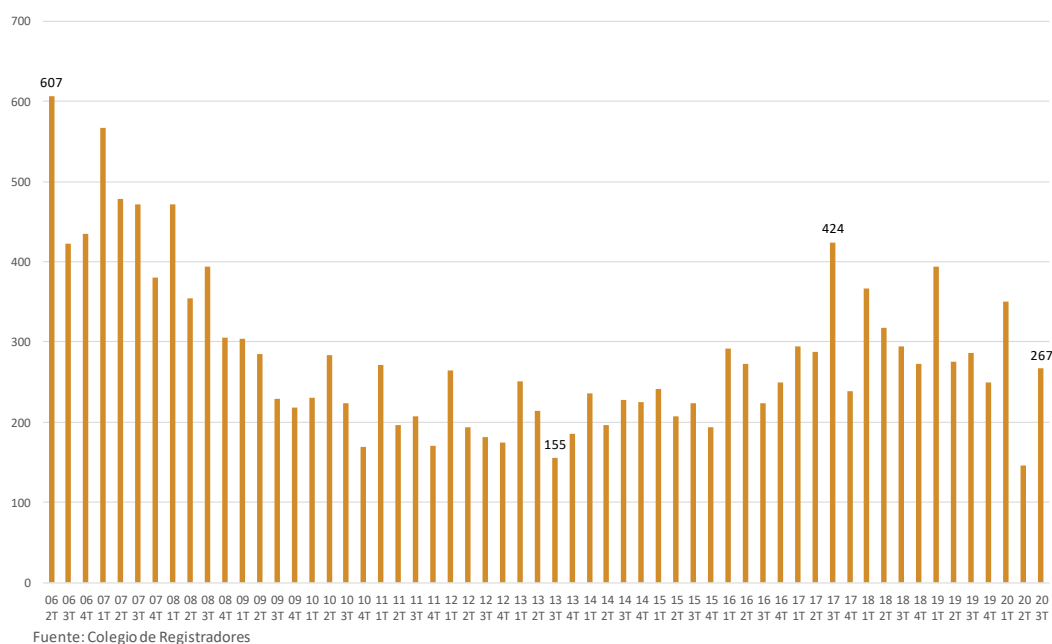
3 LOCALES COMERCIALES

3.1 Número de compraventas

LOCALES COMERCIALES	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	267	82,88%	-6,64%
INTERANUAL	1.012	-1,84%	-17,59%

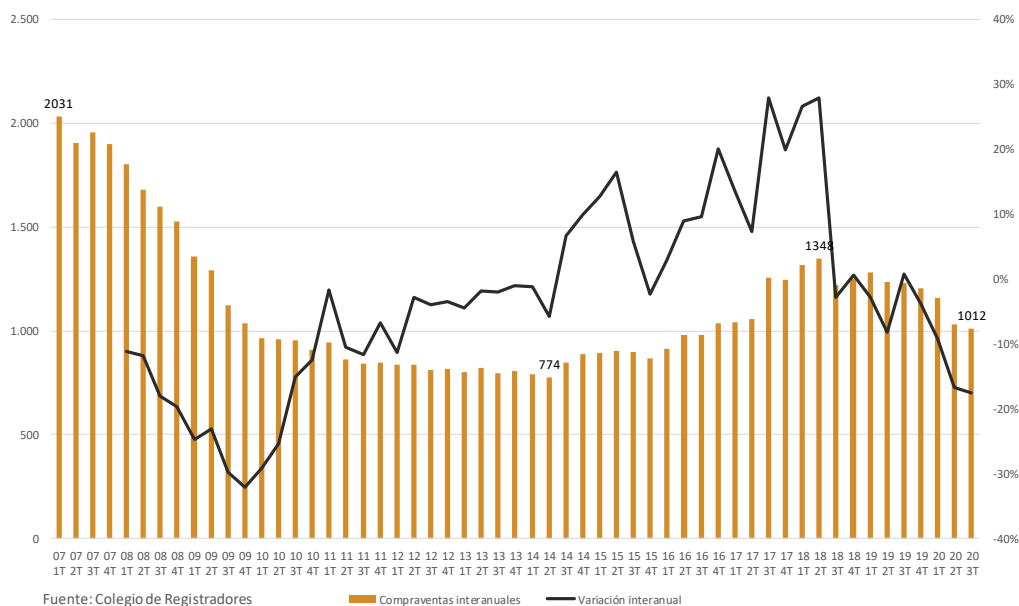
Fuente: Colegio de Registradores

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



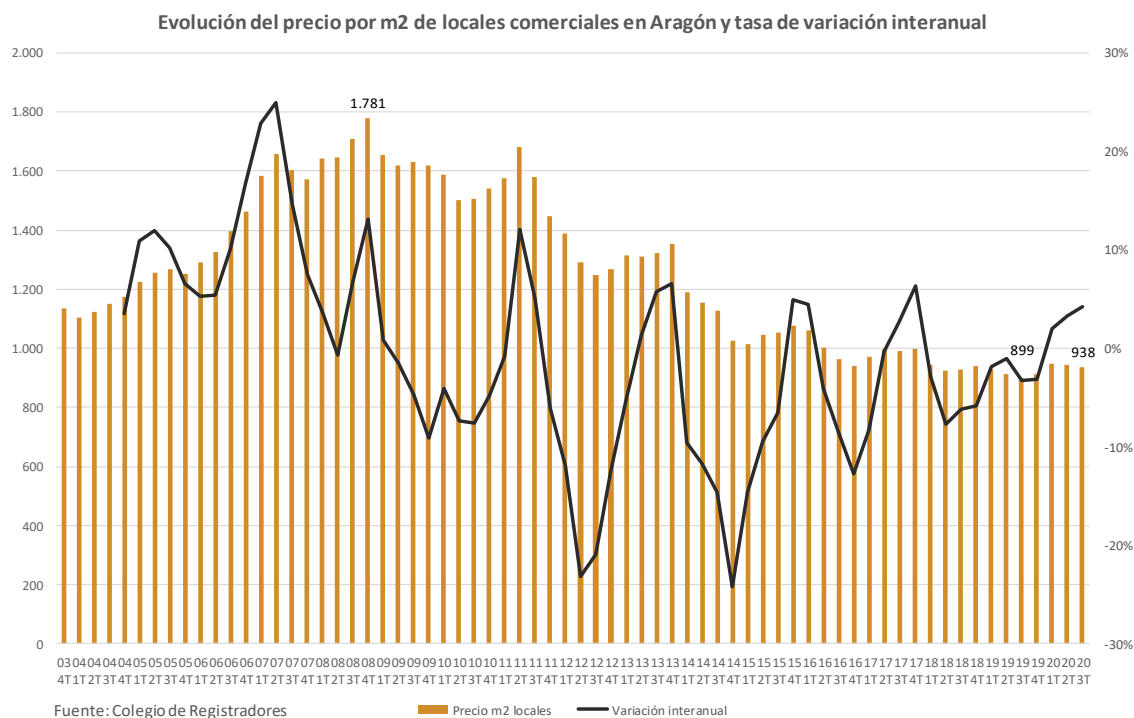
Fuente: Colegio de Registradores

Compraventas interanuales Variación interanual

3.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
LOCALES COMERCIALES	938	-0,72%	4,29%

Fuente: Colegio de Registradores



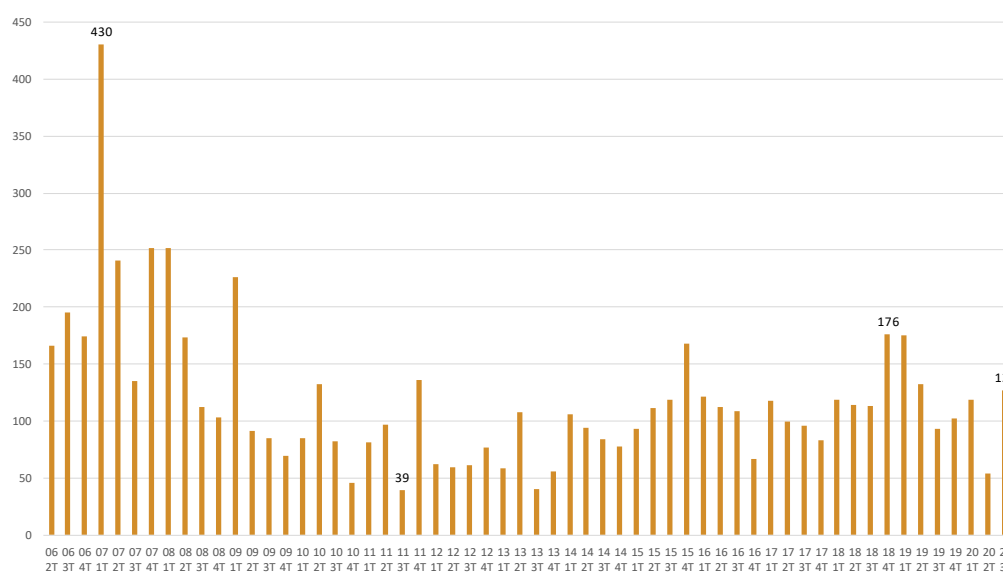
4 NAVES INDUSTRIALES

4.1 Número de compraventas

NAVES INDUSTRIALES	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	127	135,19%	36,56%
INTERANUAL	402	9,24%	-30,21%

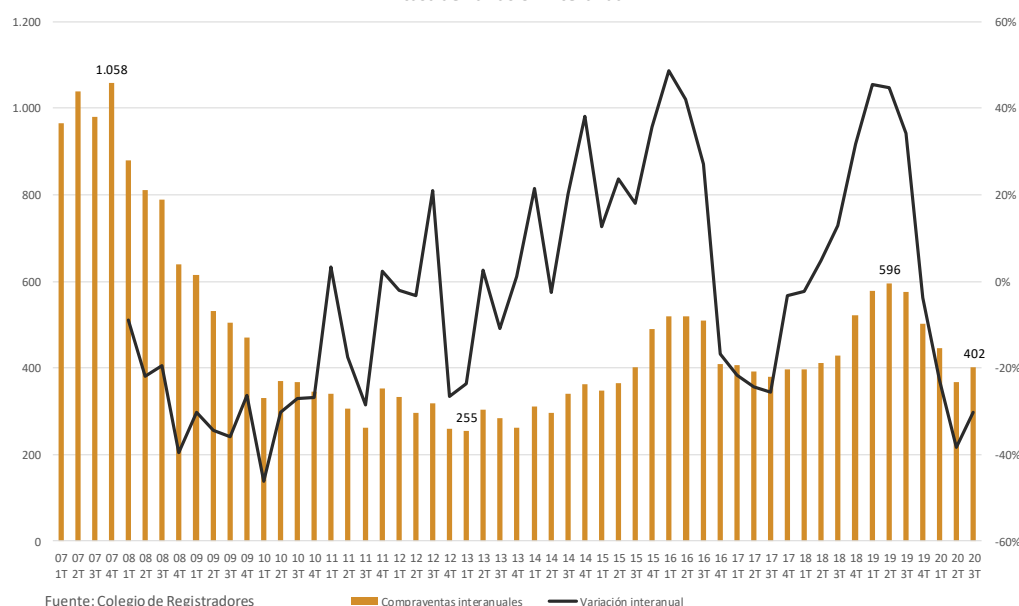
Fuente: Colegio de Registradores

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



Fuente: Colegio de Registradores

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



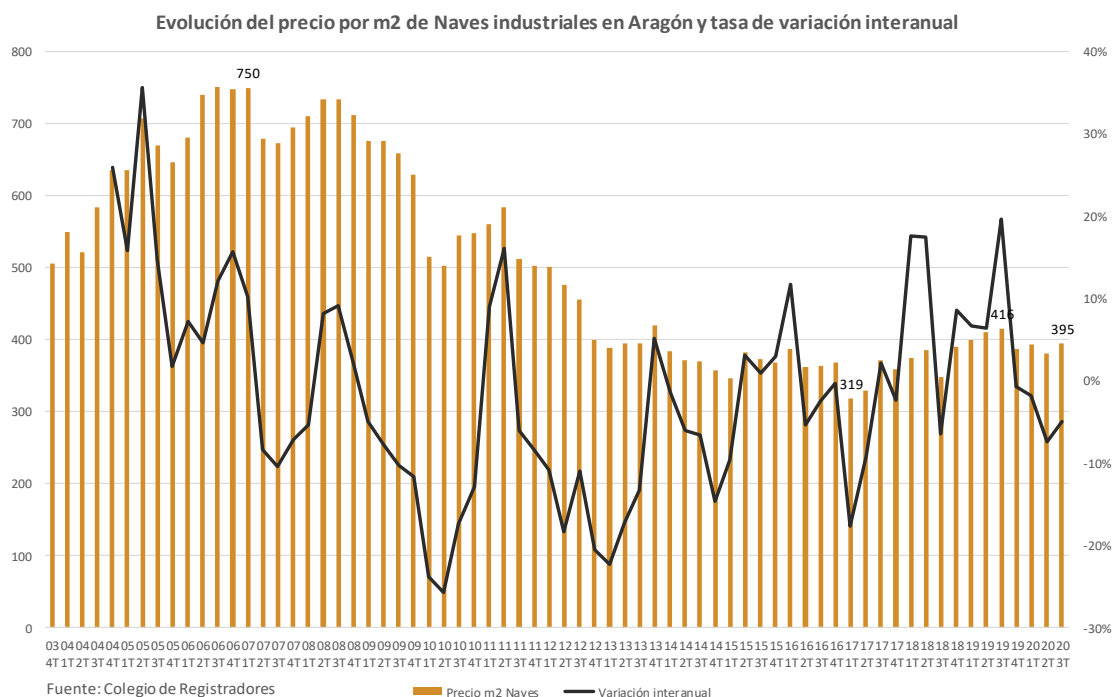
Fuente: Colegio de Registradores

Compraventas interanuales Variación interanual

4.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
NAVES INDUSTRIALES	395	3,80%	-5,01%

Fuente: Colegio de Registradores



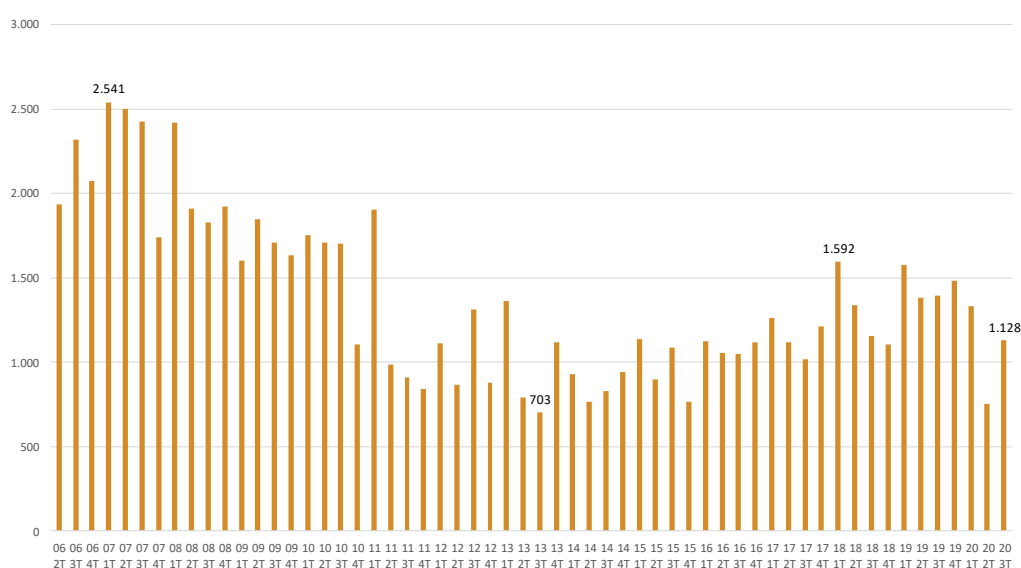
5 GARAJES

5.1 Número de compraventas

GARAJES	Nº COMPREVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	1.128	50,20%	-18,91%
INTERANUAL	4.696	-5,30%	-13,85%

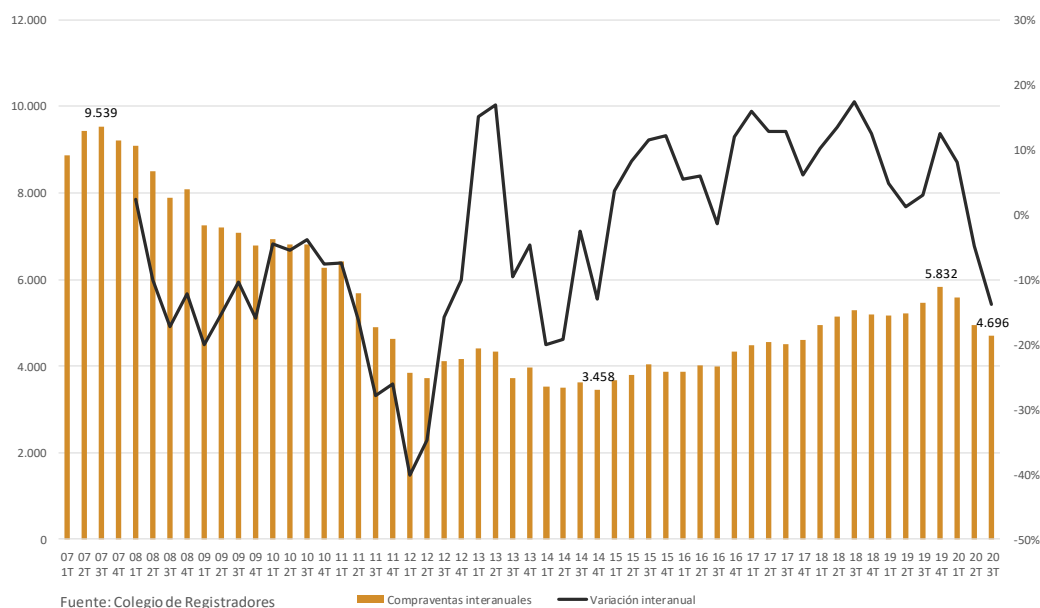
Fuente: Colegio de Registradores

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

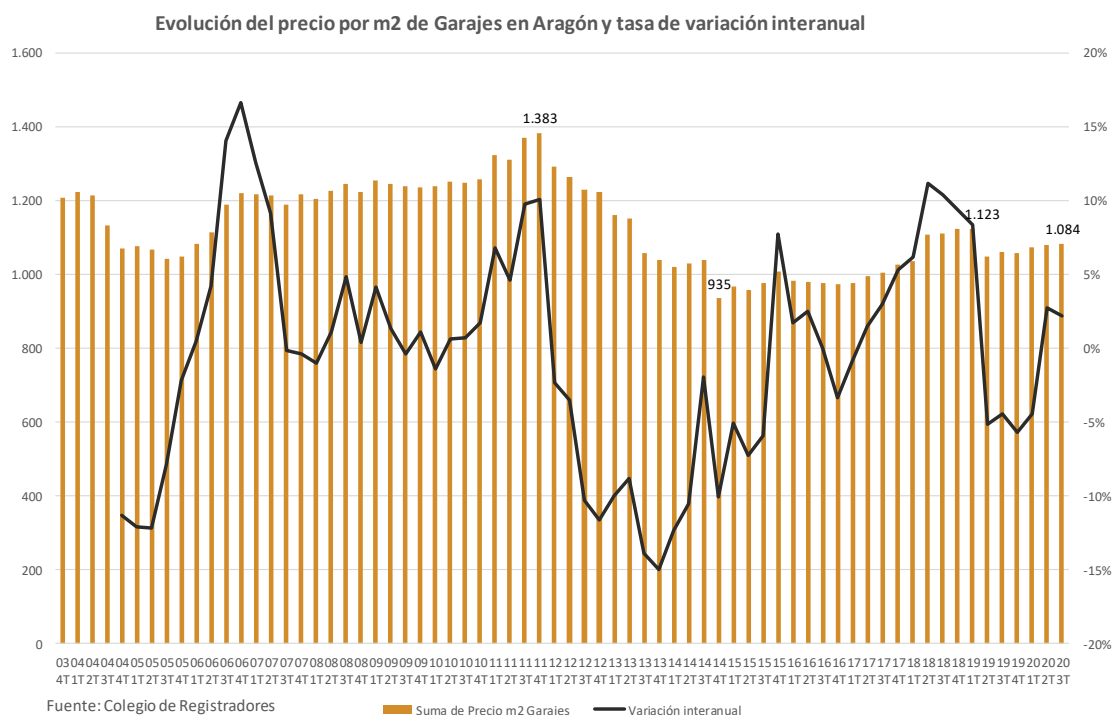


Fuente: Colegio de Registradores

5.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
GARAJES	1.084	0,50%	2,17%

Fuente: Colegio de Registradores



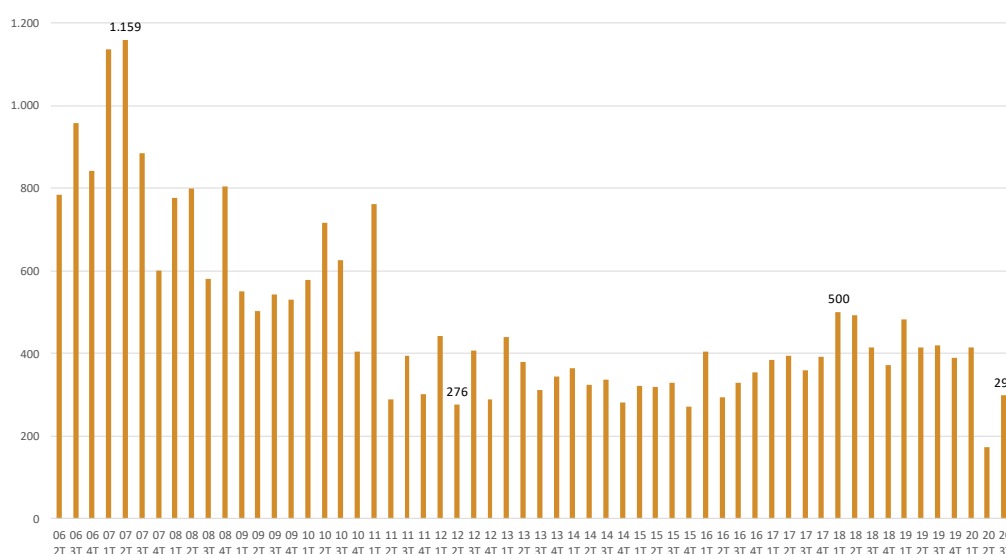
6 TRASTEROS

6.1 Número de compraventas

TRASTEROS	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMETRAL	299	72,83%	-28,47%
INTERANUAL	1.277	-8,52%	-24,17%

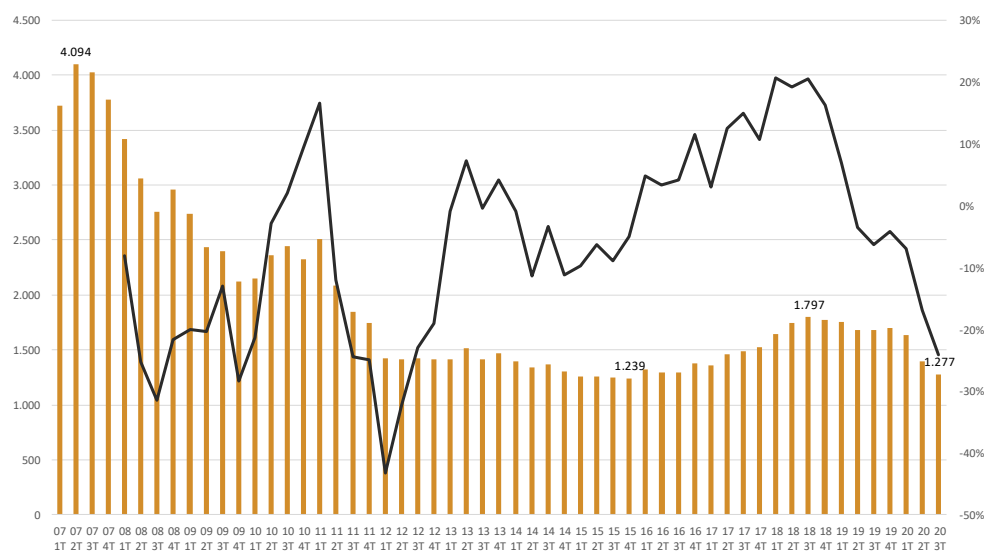
Fuente: Colegio de Registradores

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



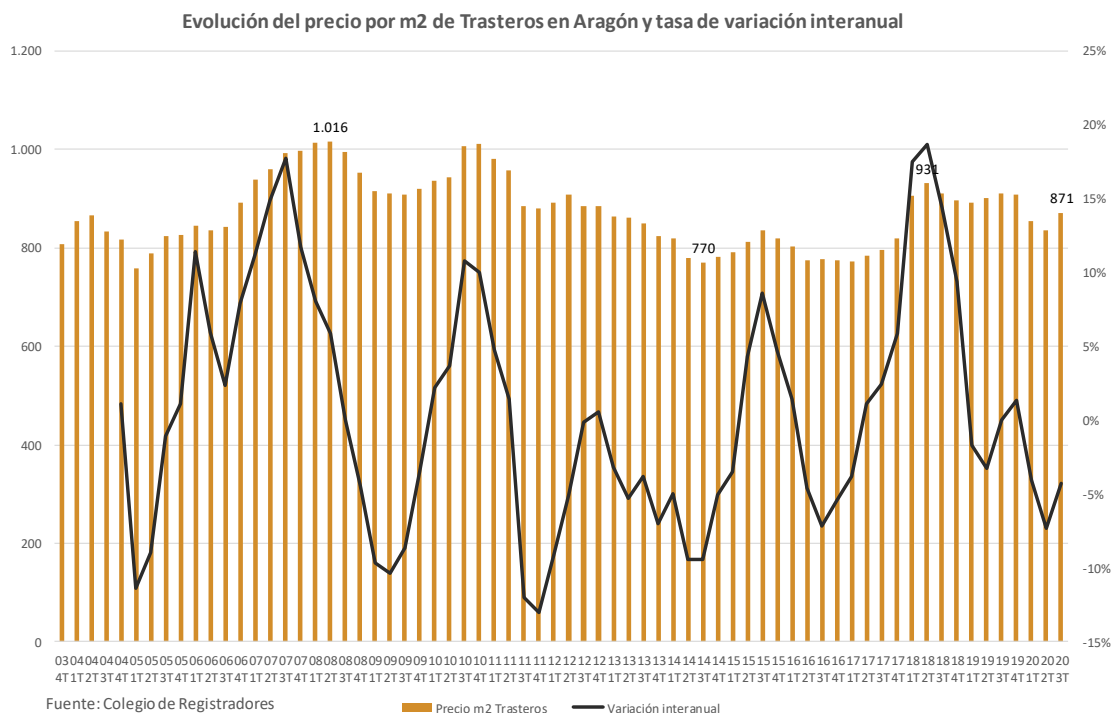
Fuente: Colegio de Registradores

Compraventas interanuales Variación interanual

6.2 Precios

PRECIO M2 ARAGÓN	INTEANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRASTEROS	871	4,33%	-4,31%

Fuente: Colegio de Registradores

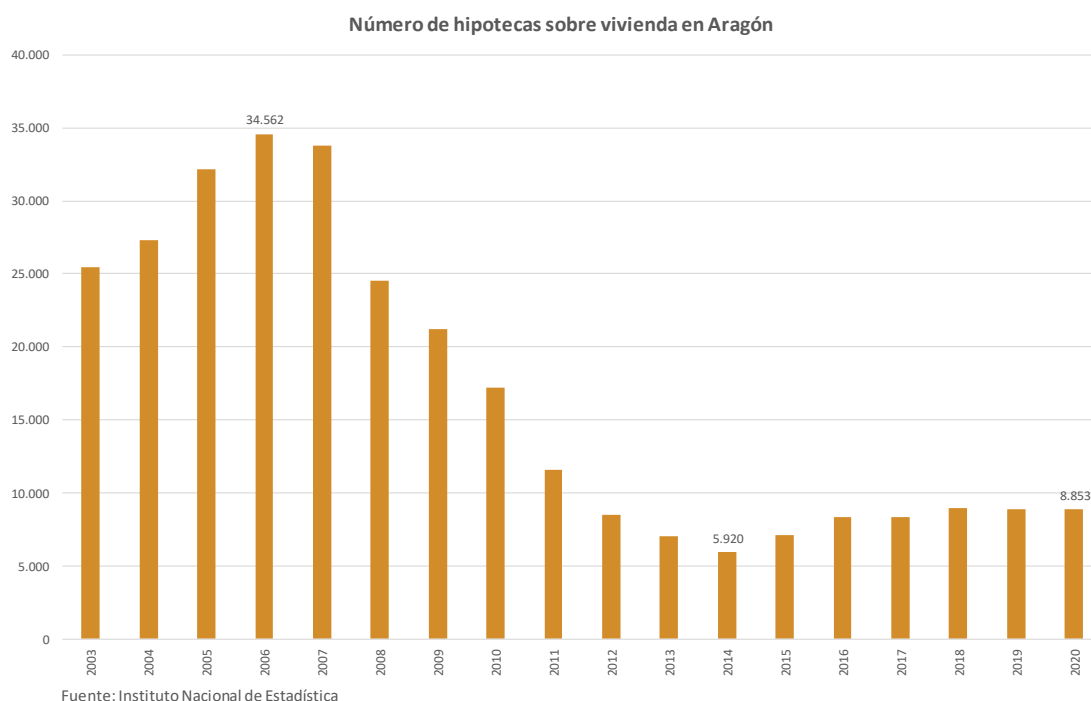


7 MERCADO HIPOTECARIO

7.1 Número de hipotecas

Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	% COMPRAB. CON HIPOTECA
12.658	8.853	-0,63%	49,54%	75,80%

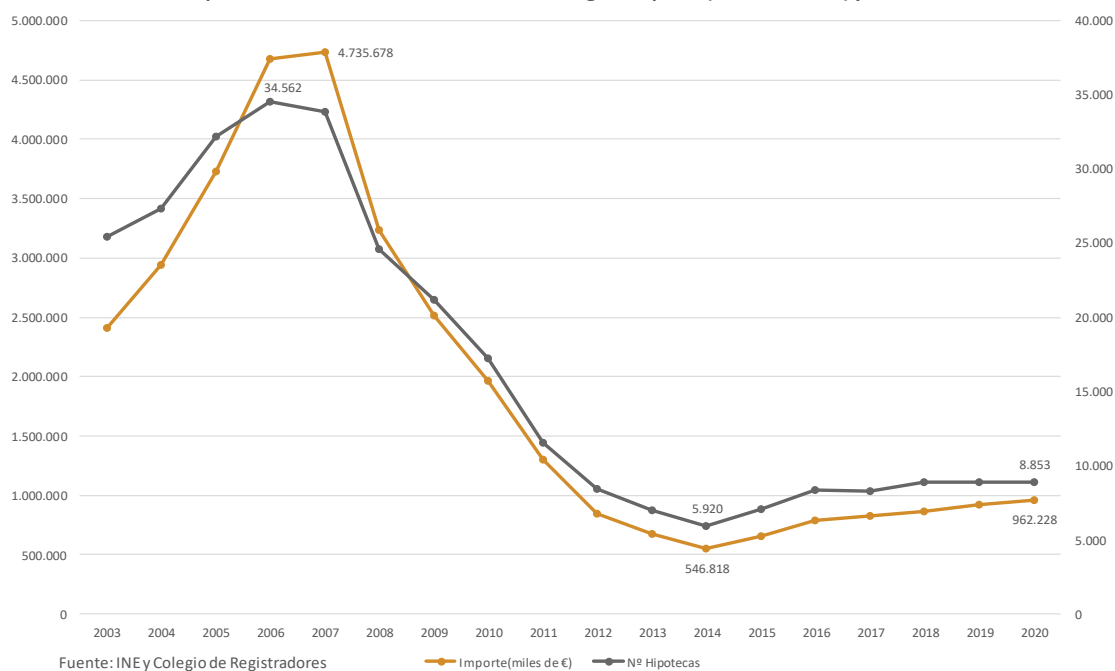
Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



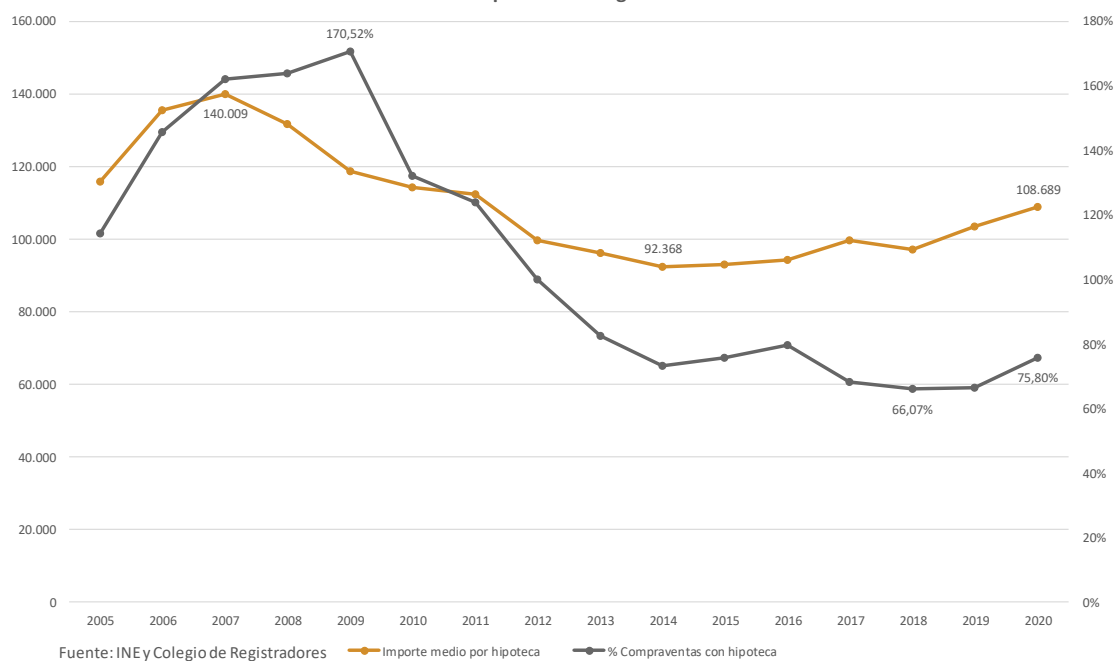
IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
1.737.712	962.228	4,39%	75,97%	108.689

Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística

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



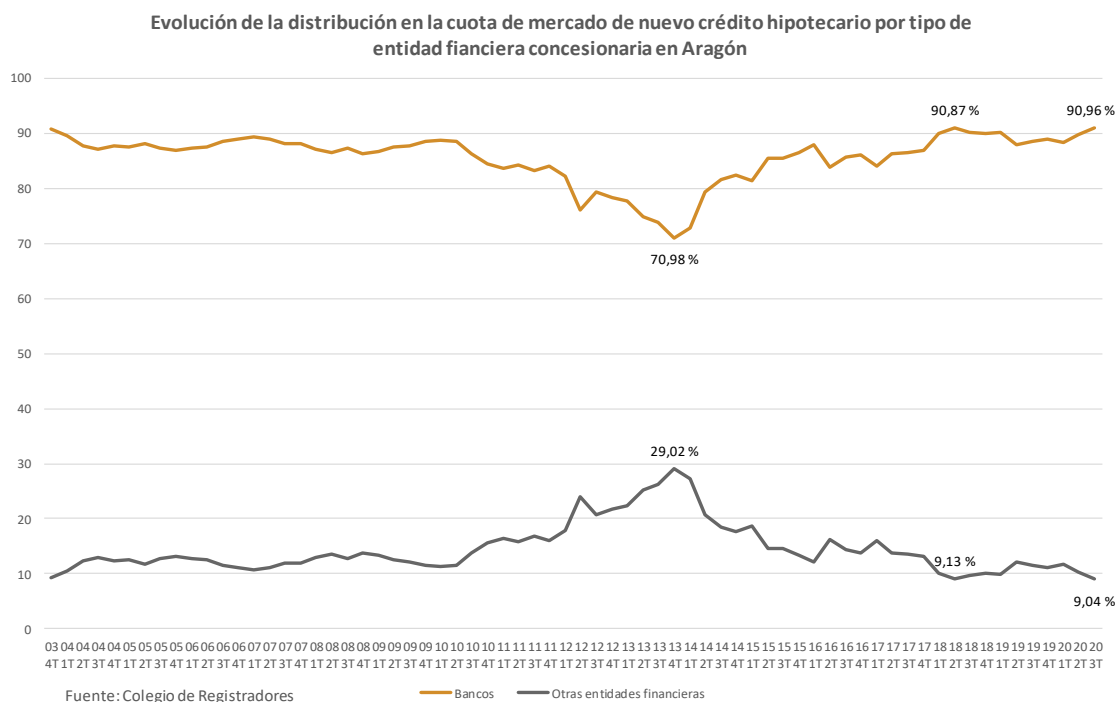
Evolución del porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca y del importe medio por hipoteca en Aragón



7.2 Distribución por tipo de entidad financiera

DISTRIBUCIÓN TIPO ENTIDAD FINANCIERA.	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS.
TRIMESTRAL	94,44%	5,56%
INTERANUAL	90,96%	9,04%

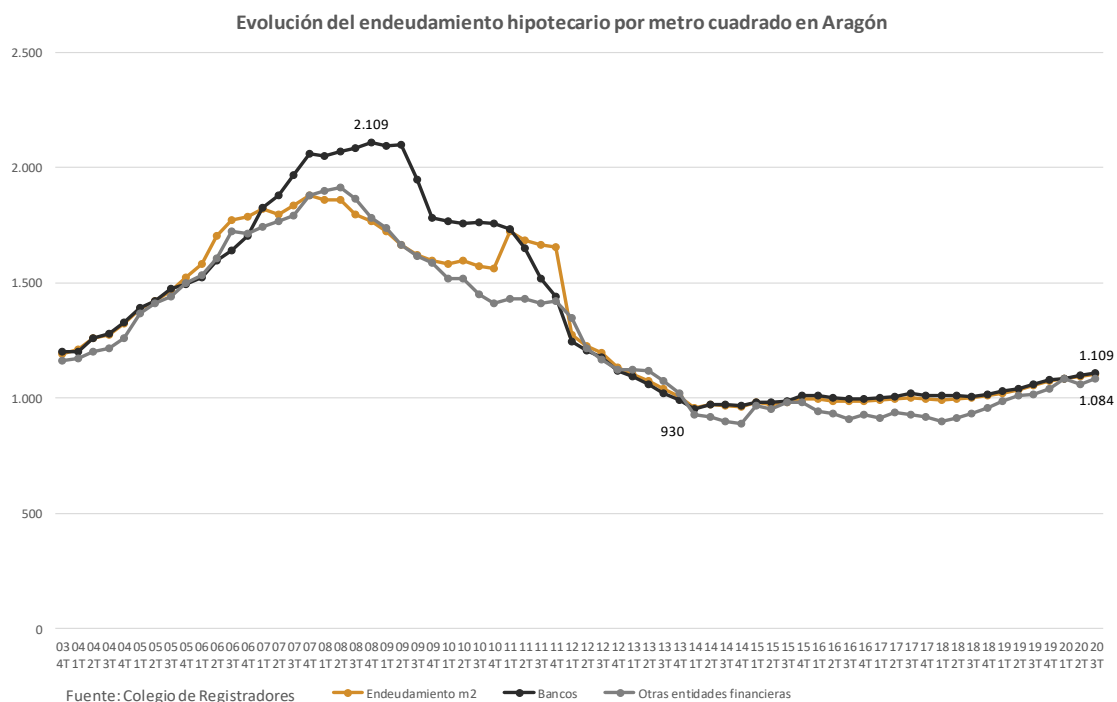
Fuente: Colegio de Registradores



7.3 Endeudamiento por metro cuadrado

ENDEUDAMIENTO POR M2	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMESTRAL	1.141	4,11%	3,92%
INTERANUAL	1.103	0,91%	4,65%

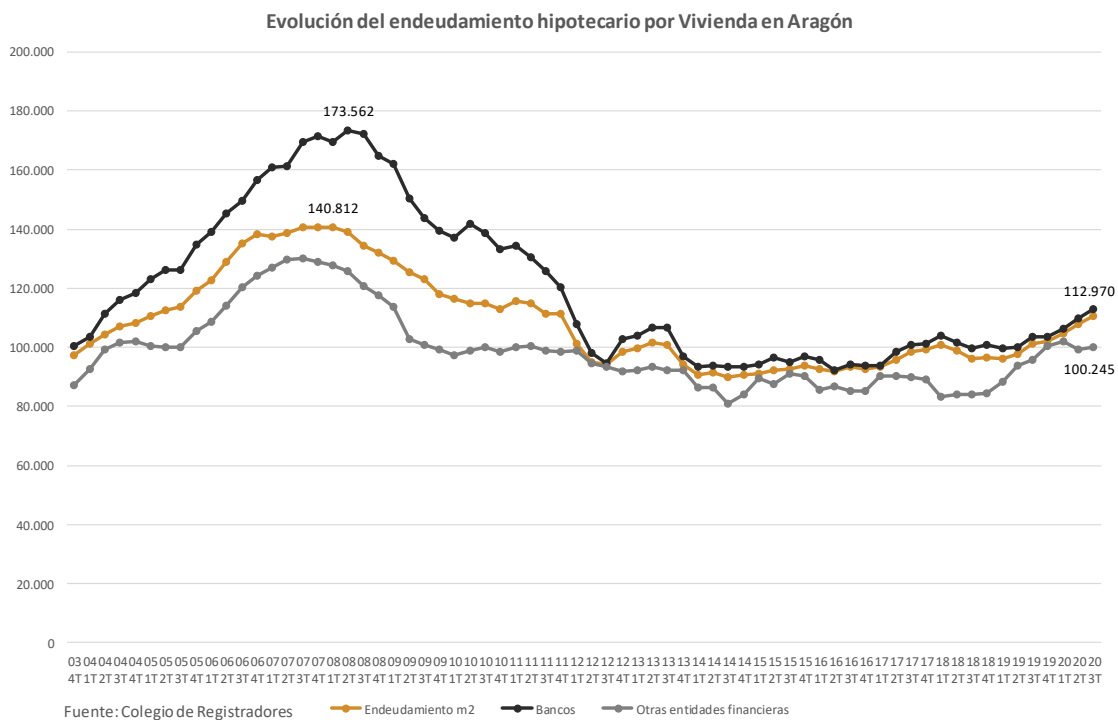
Fuente: Colegio de Registradores



7.4 Endeudamiento por vivienda

ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMESTRAL	121.048	11,59%	10,76%
INTERANUAL	110.595	2,64%	9,19%

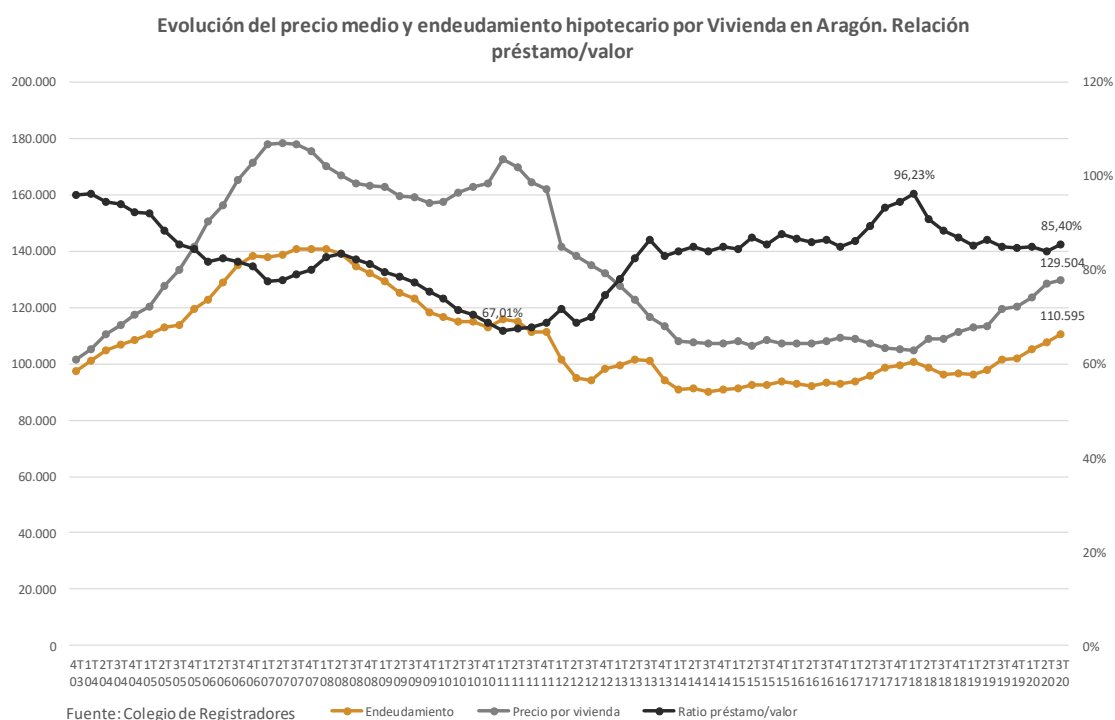
Fuente: Colegio de Registradores



7.5 Relación préstamo / valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR	ENDEUDAMIENTO	IMPORTE MEDIO	PRÉSTAMO/VALOR
VIVIENDA	110.595	129.504	85,40%

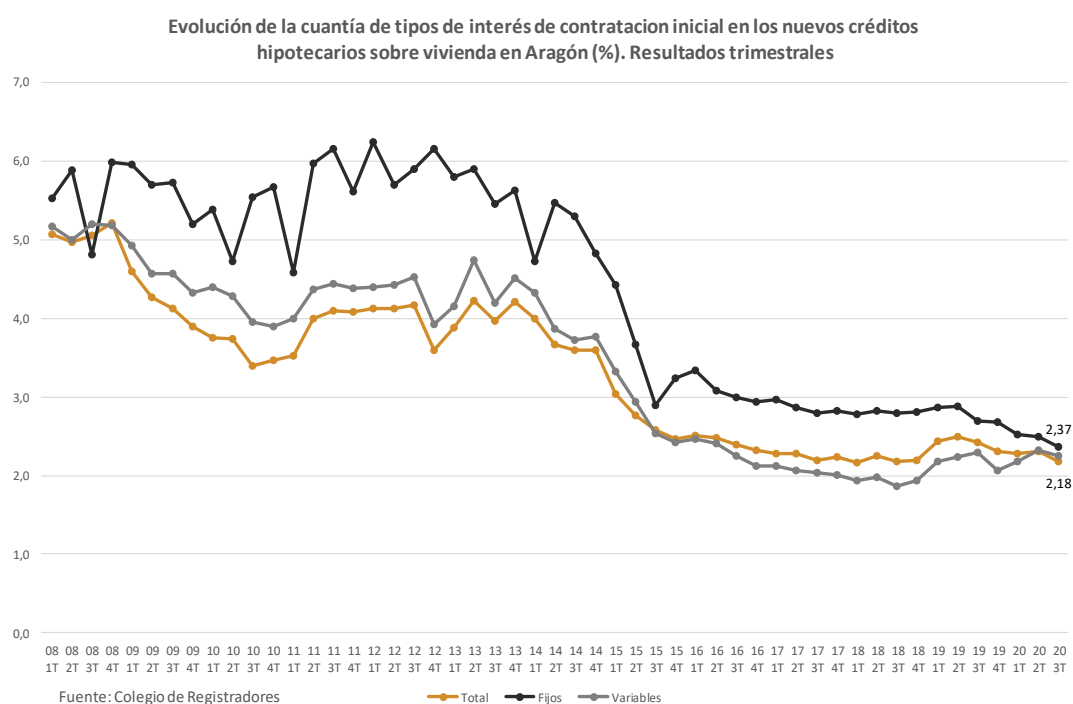
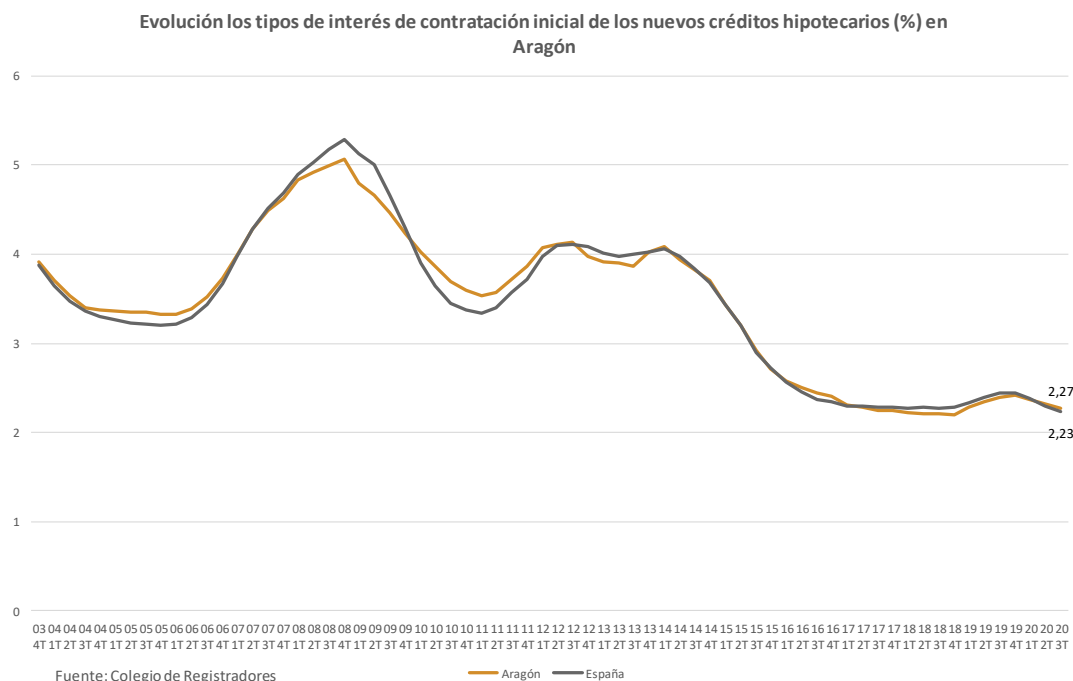
Fuente: Colegio de Registradores



7.6 Cuantía de tipos de interés contratados

TIPOS DE INTERÉS CONTRATADOS	IMPORTE	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
TRIMESTRAL	2,18%	2,37%	2,25%
INTERANUAL	2,27%	2,51%	2,18%

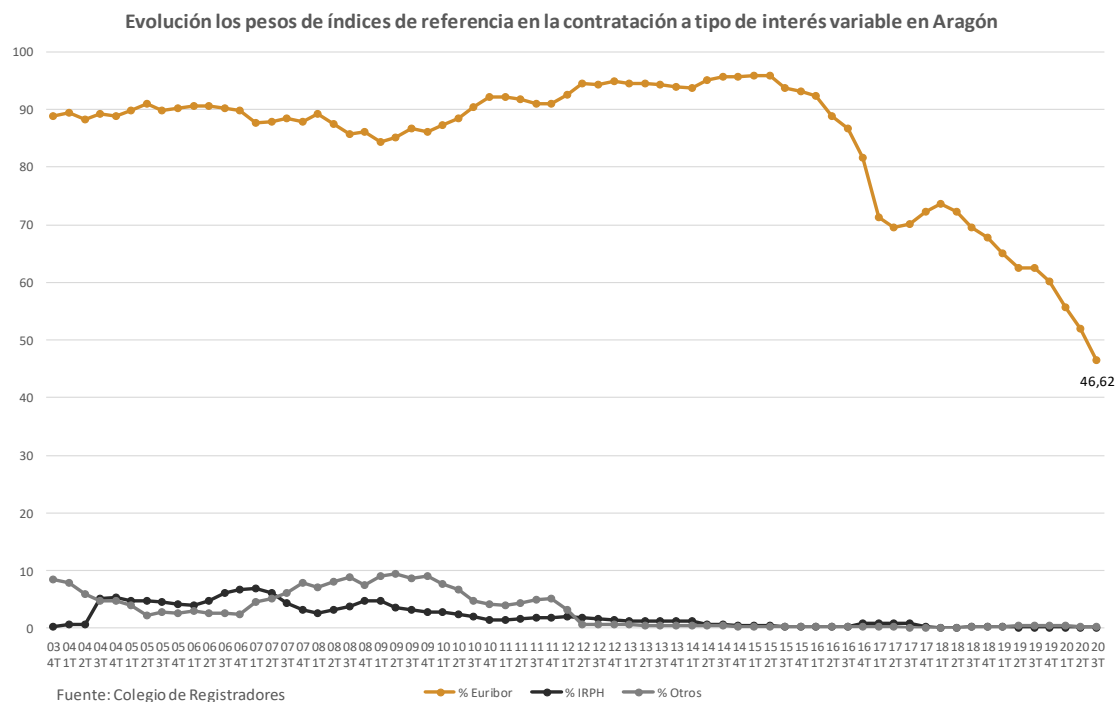
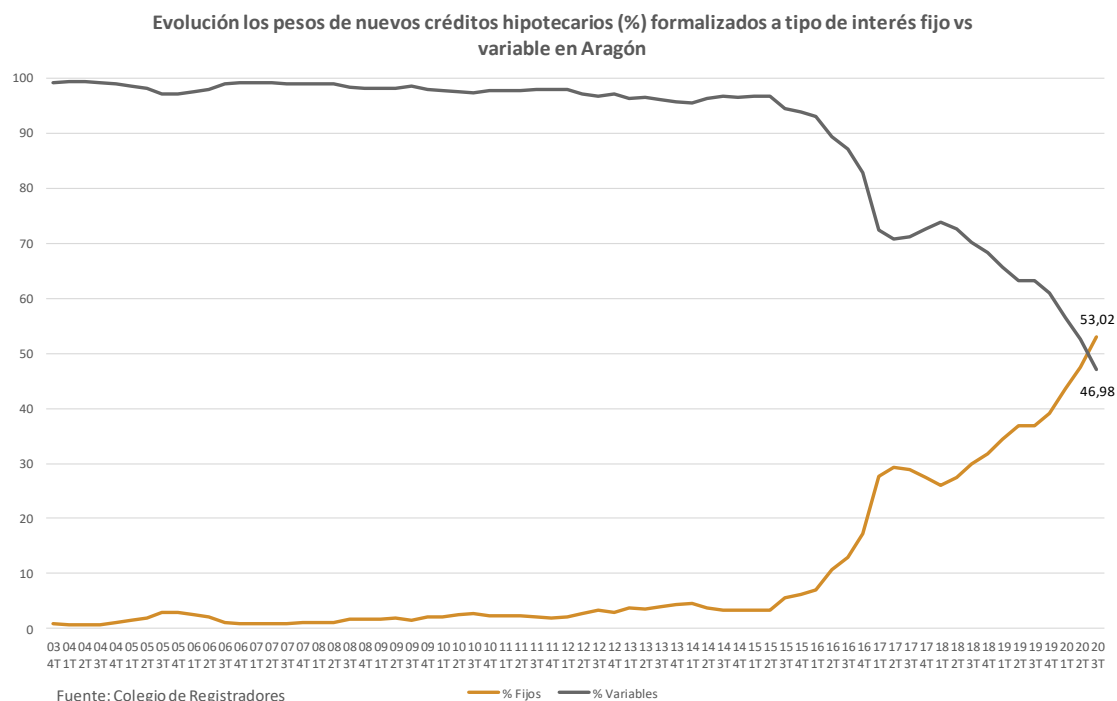
Fuente: Colegio de Registradores



7.7 Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
INTERANUAL	53,02%	46,98%	46,62%

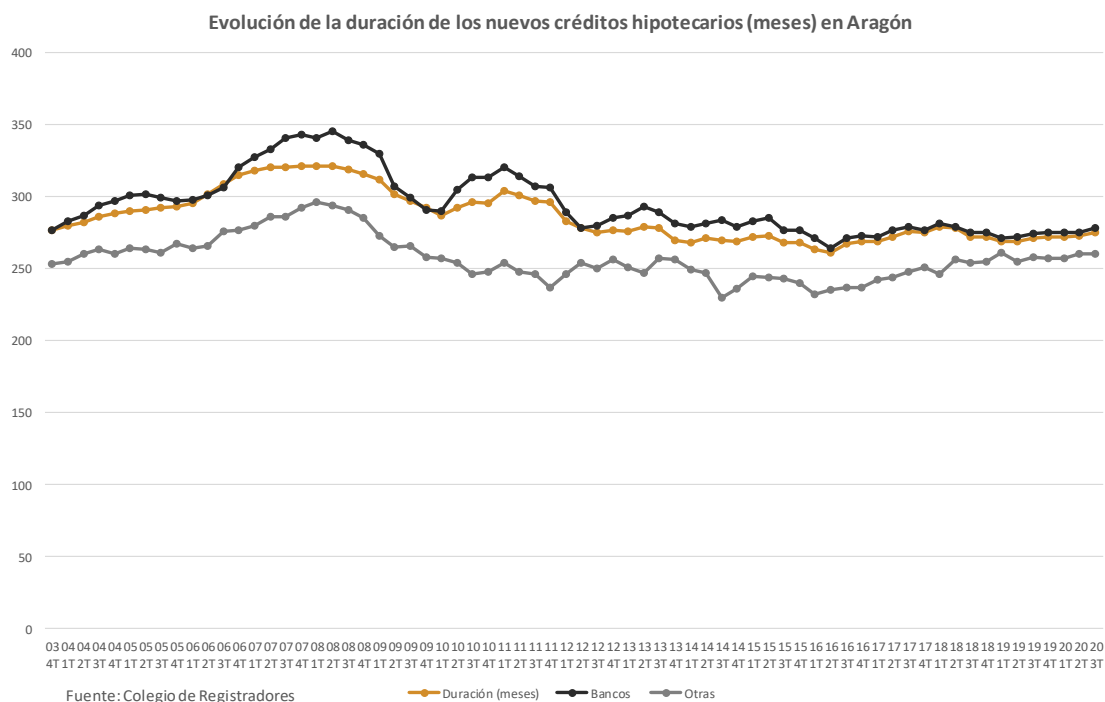
Fuente: Colegio de Registradores



7.8 Plazos de contratación

PLAZOS DE CONTRATACIÓN	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
TRIMESTRAL	23,75	3,26%	3,64%
INTERANUAL	22,92	0,73%	1,48%

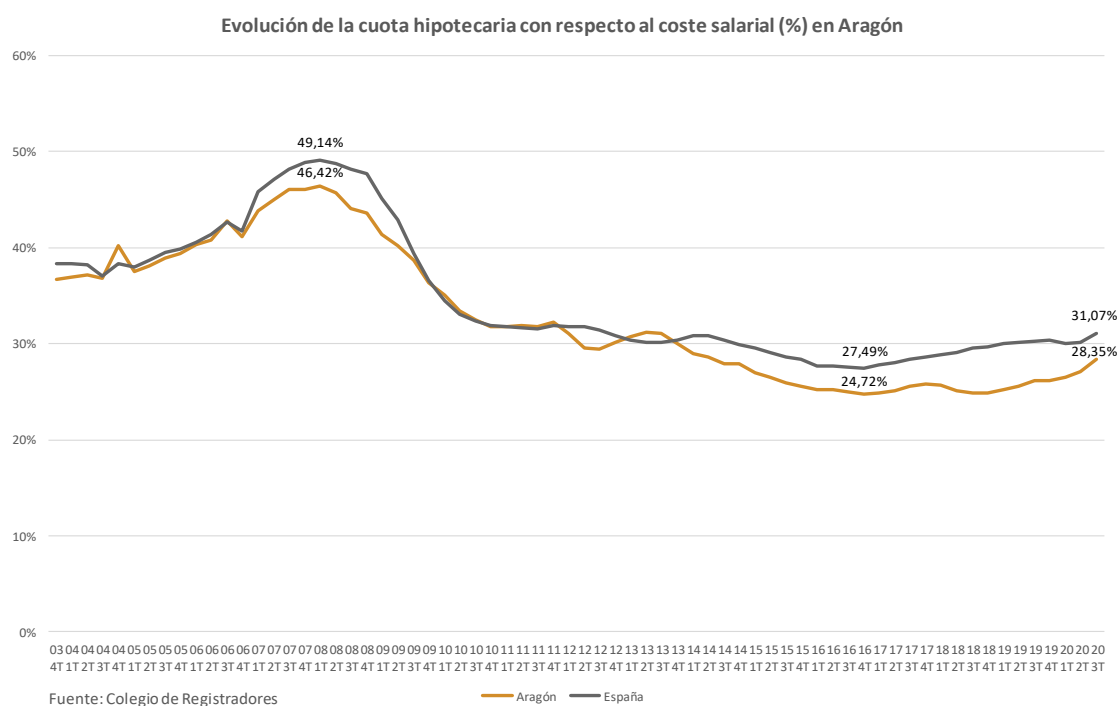
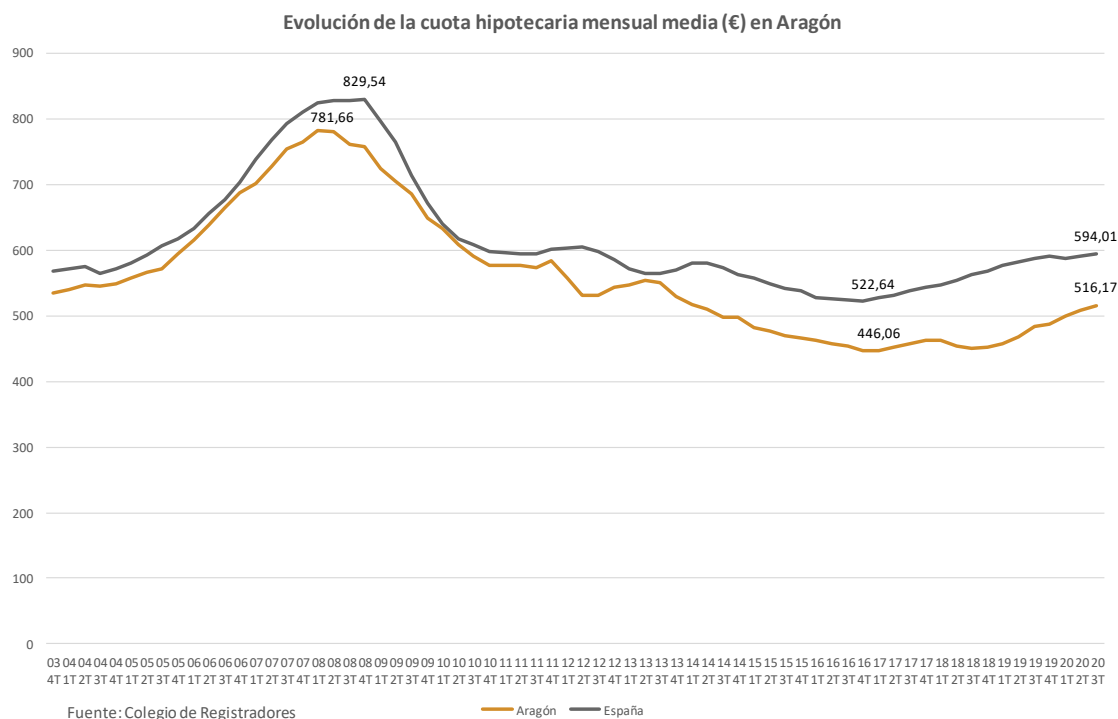
Fuente: Colegio de Registradores



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

ACCESIBILIDAD	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL (€)	516,17	1,54%	6,53%
% CUOTA S/COSTE SALARIAL	28,35%	1,27%	2,15%

Fuente: Colegio de Registradores

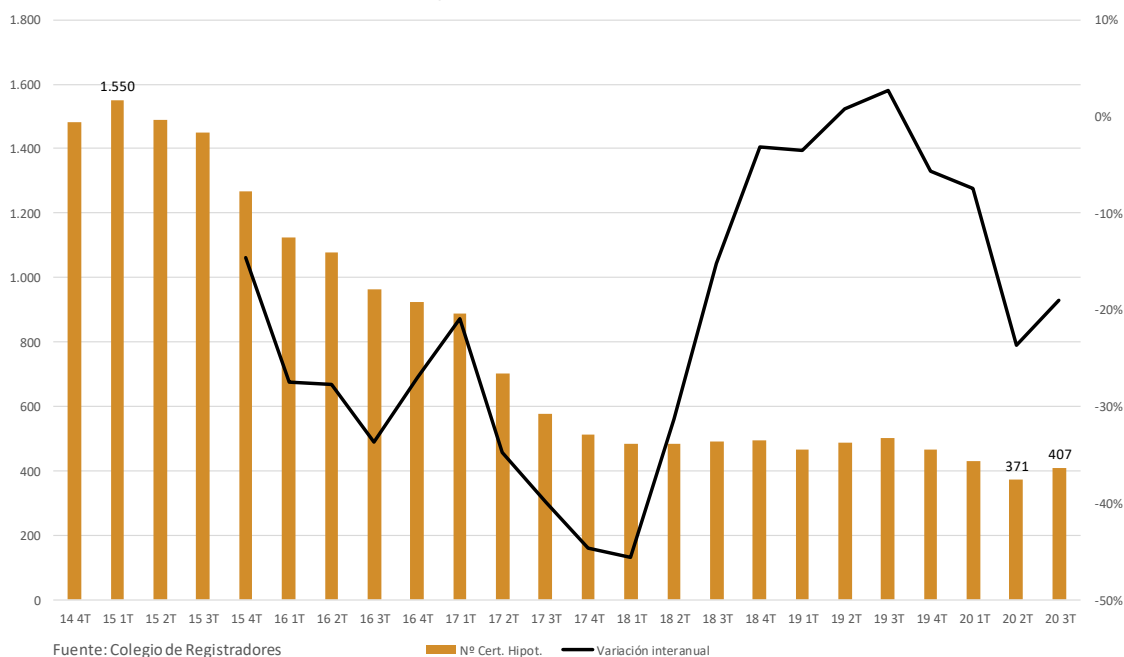


7.10 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

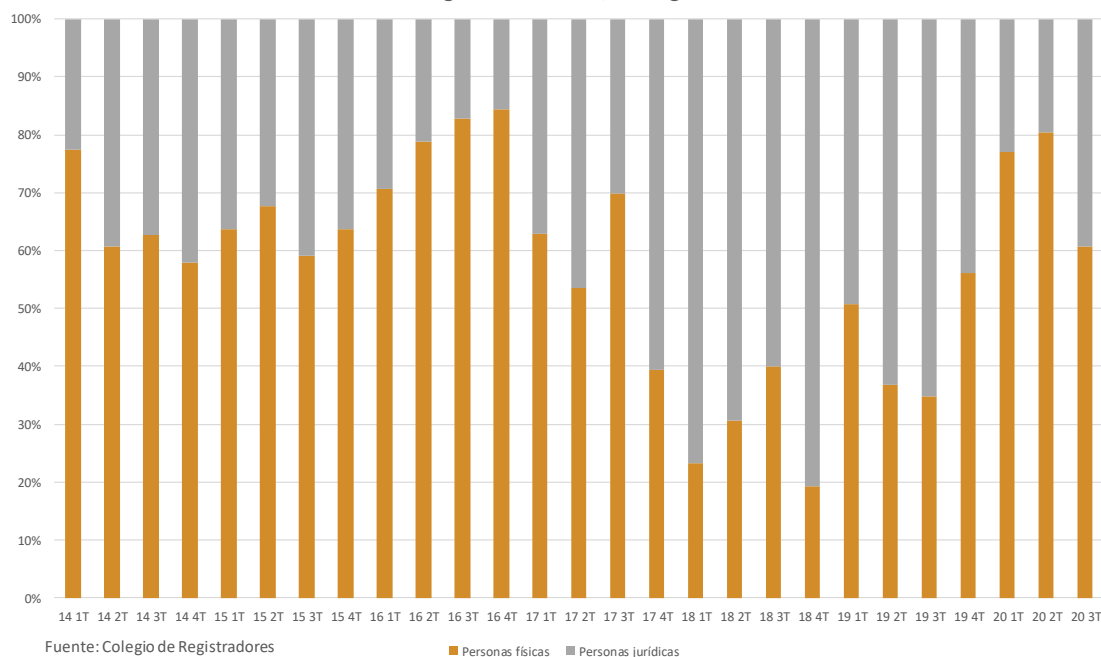
	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	104	60,78%	39,22%	94,90%	5,10%
Interanual	407	66,50%	33,50%	94,29%	5,71%

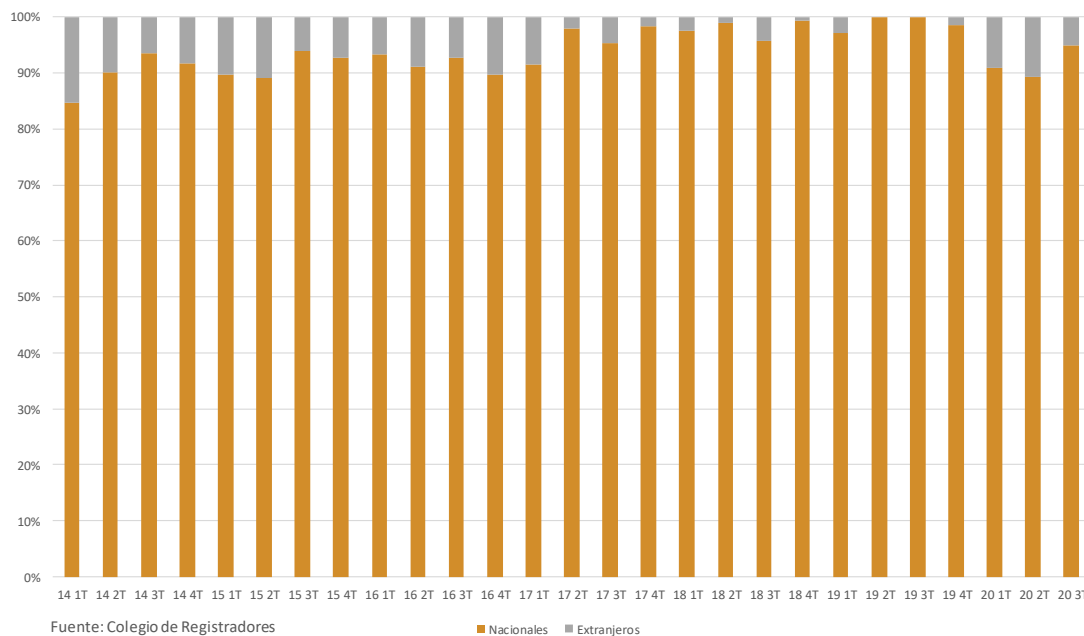
Fuente: Colegio de Registradores

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



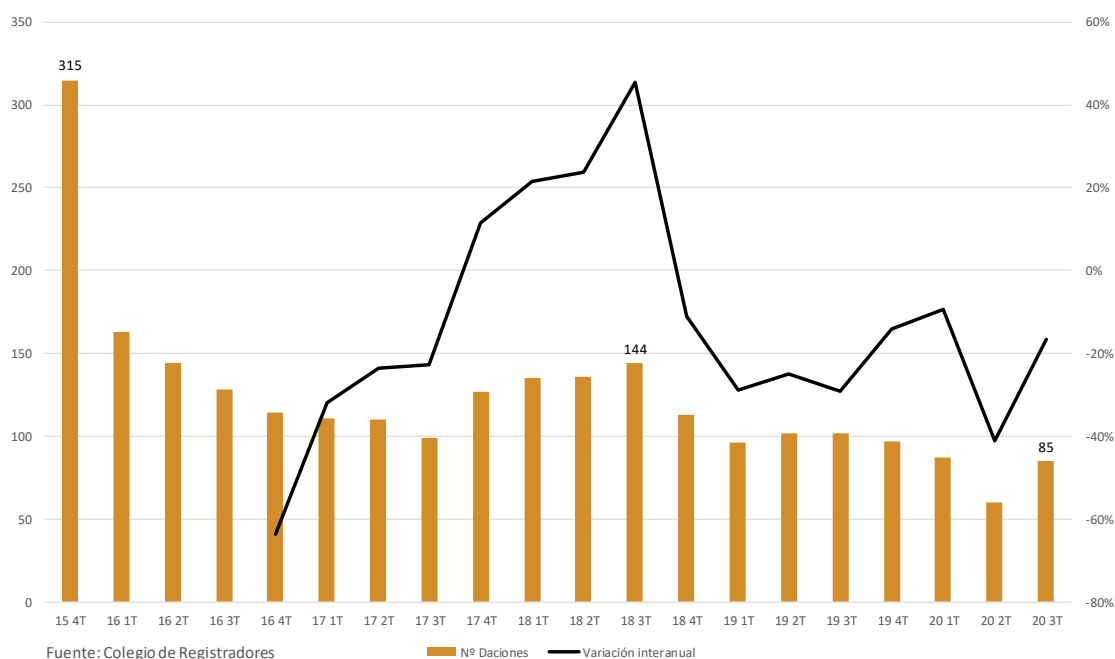
Evolución trimestral de la distribución de Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad, en Aragón


7.11 Daciones en pago

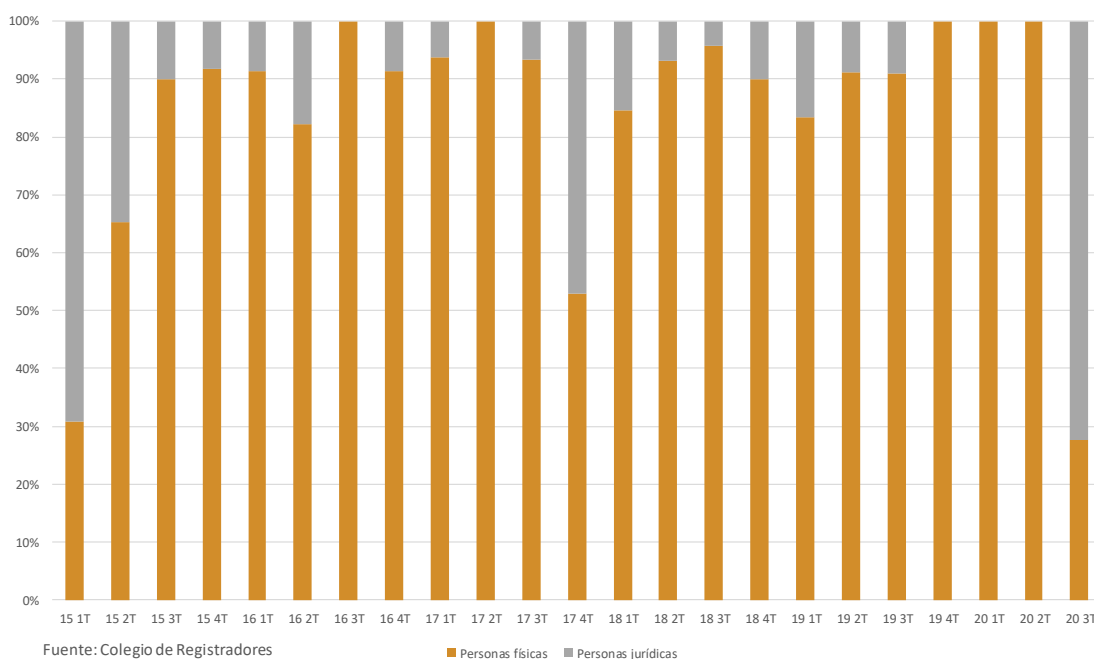
	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	48	27,66%	72,34%	91,49%	8,51%
Interanual	85	59,04%	40,96%	90,96%	9,04%

Fuente: Colegio de Registradores

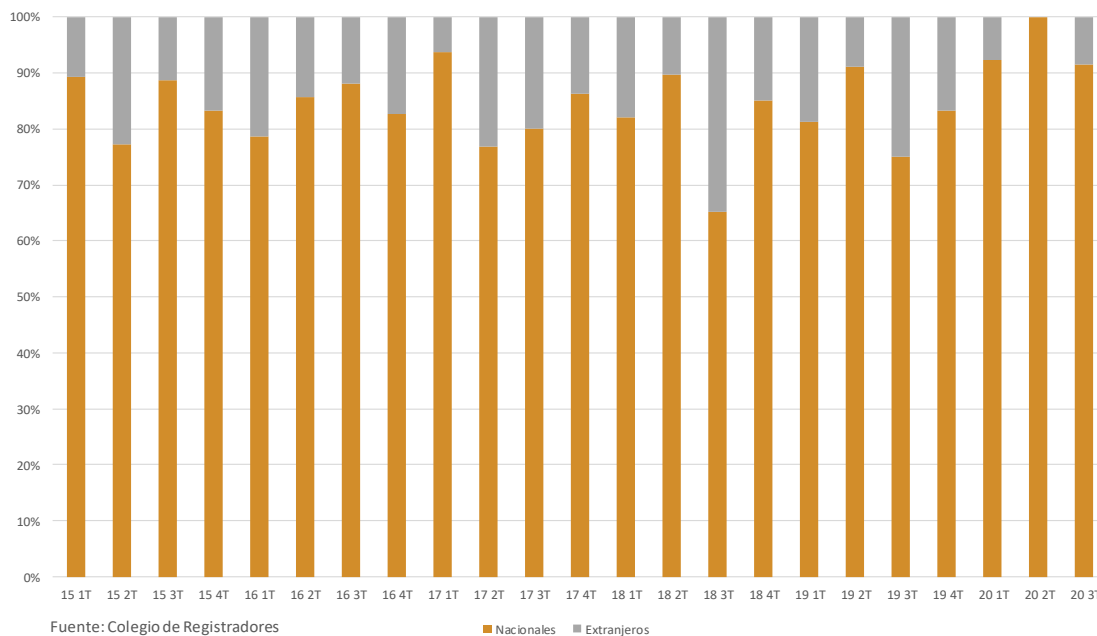
Evolución del número interanual de daciones en pago en Aragón y tasa de variación interanual



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



Evolución trimestral de daciones en pago según nacionalidad, en Aragón

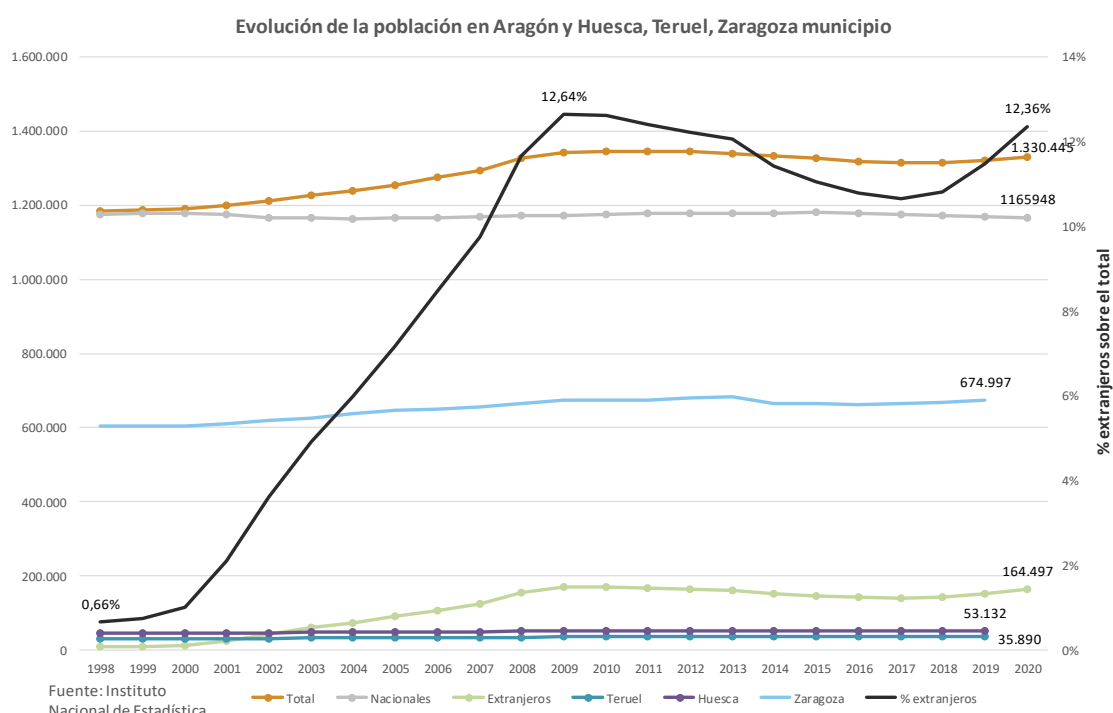


8 ENTORNO SOCIOECONÓMICO

8.1 Población

POBLACIÓN	TOTAL	NACIONALES	EXTRANJEROS	HUESCA	TERUEL	ZARAGOZA
Nº HABITANTES	1.330.445	1.165.948	164.497	53.132	35.890	674.997
%		87,64%	12,36%	3,99%	2,70%	50,73%

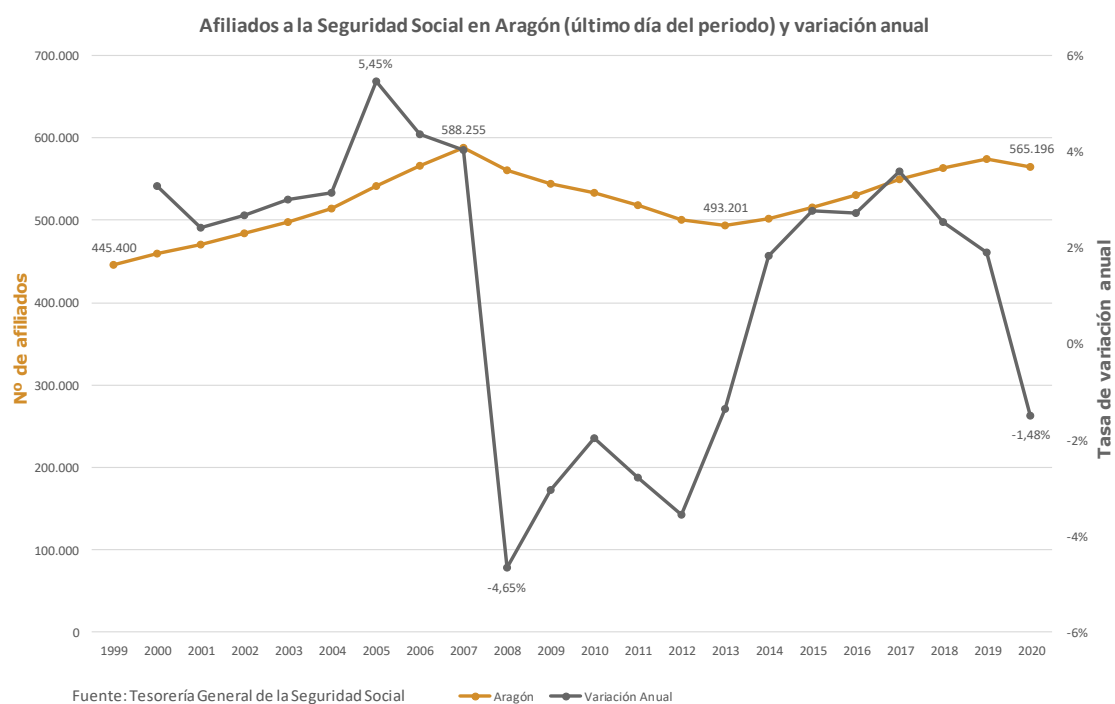
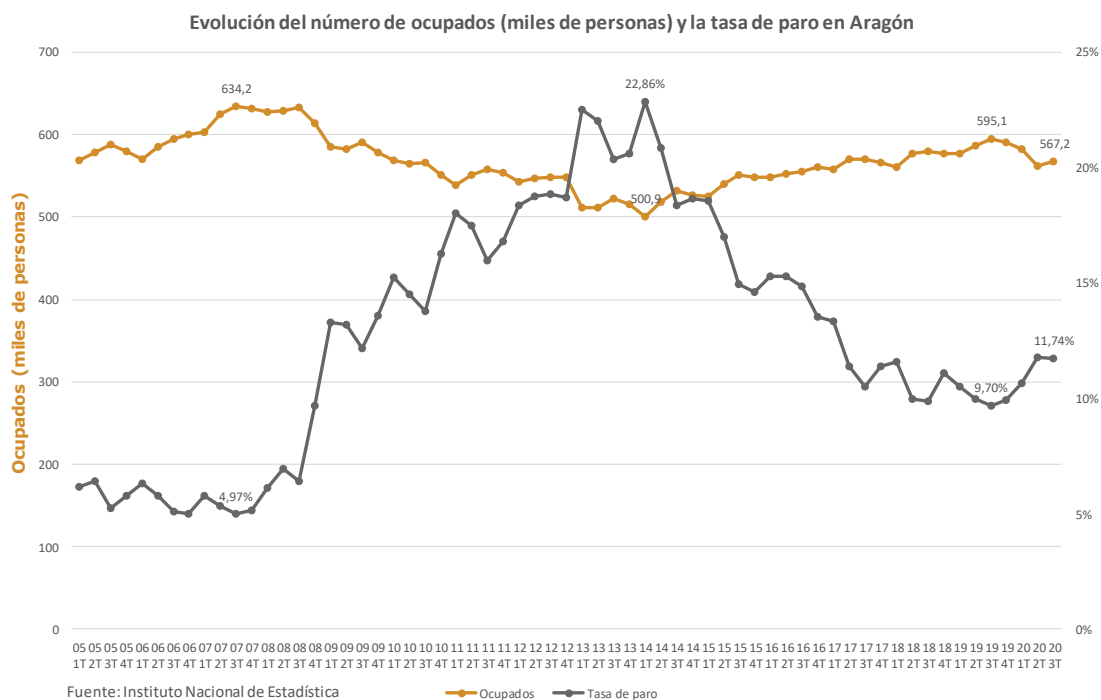
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



8.2 Empleo

Nº OCUPADOS	TASA DE PARO	Nº AFILIADOS SEG. SOC.	VAR. INTER. OCUPADOS	VAR. INTER. AFILIADOS
567.200	11,74%	565.196	-4,69%	-1,48%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Seguridad Social



8.3 Salarios

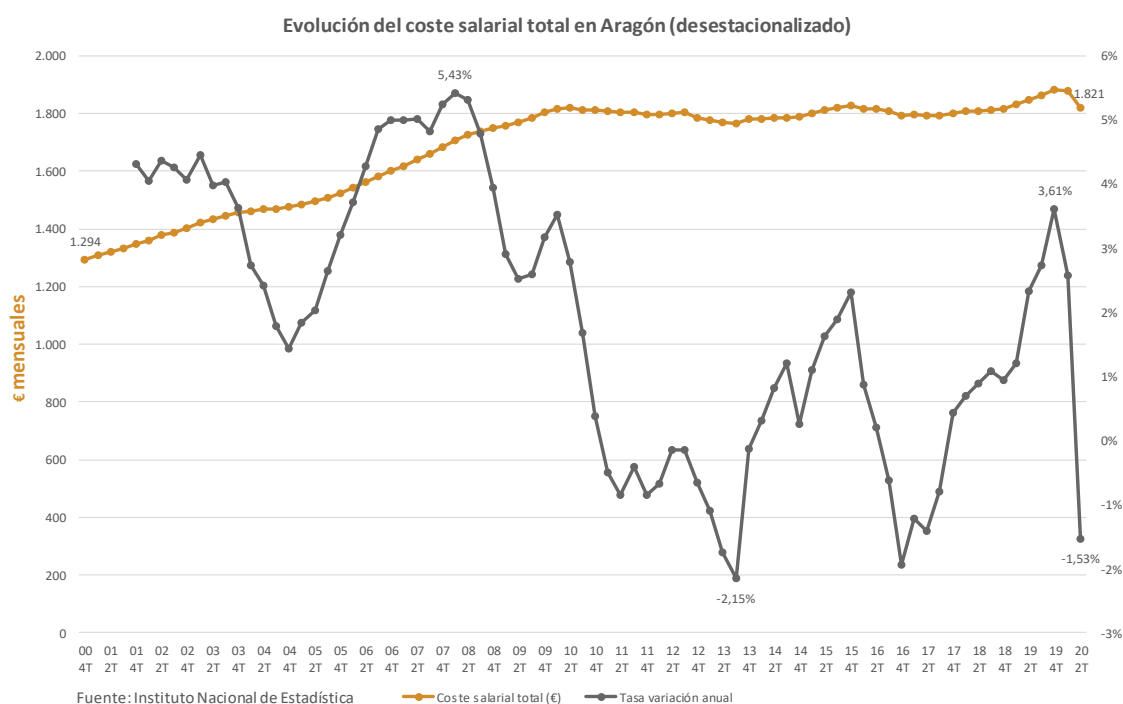
COSTE SALARIAL DESESTAC.

1.821

VARIACIÓN INTERANUAL

-1,53%

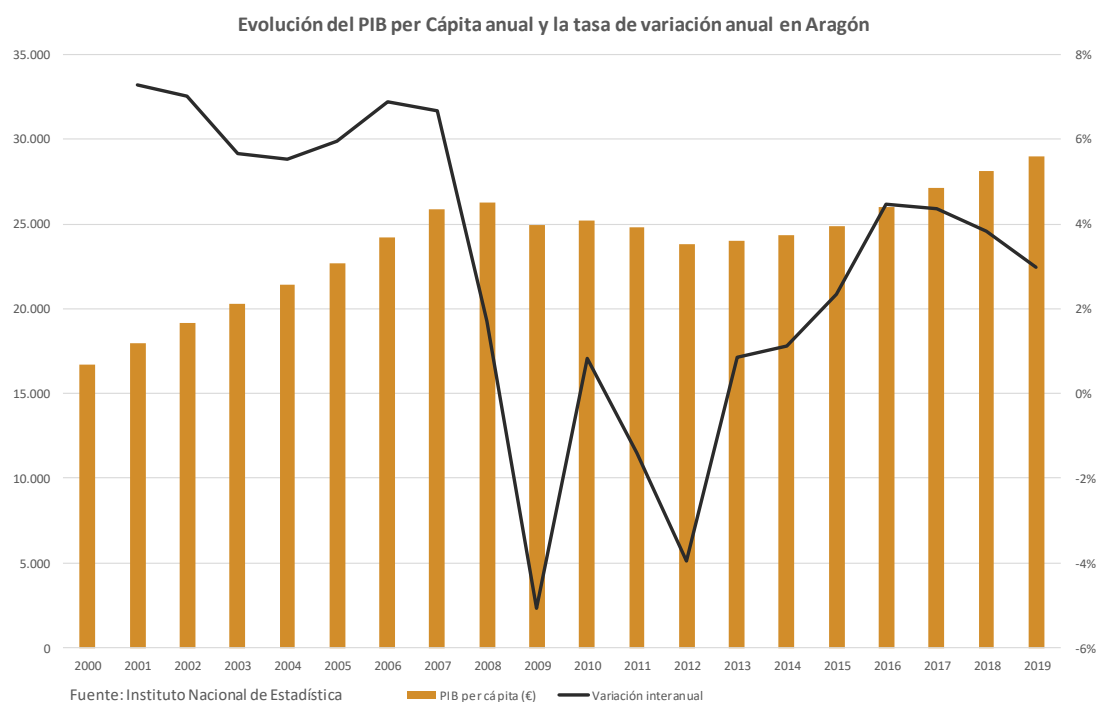
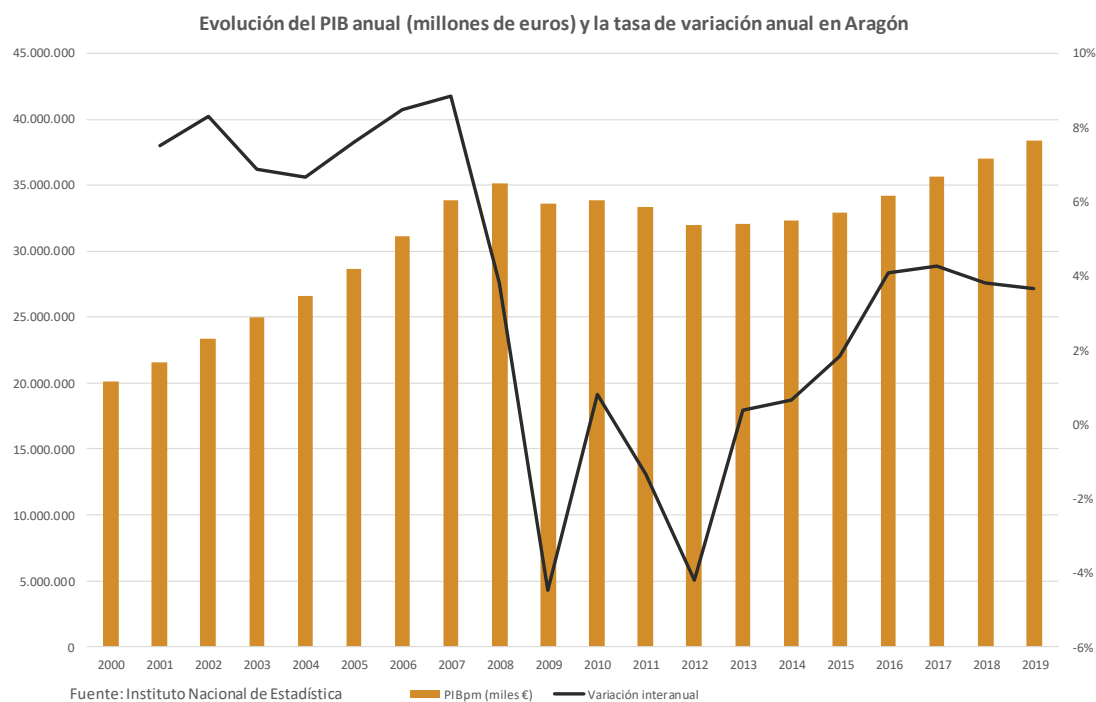
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



8.4 PIB

PIB (MILES €)	VARIACIÓN INTERANUAL	PIB PER CÁPITA (€)	VARIACIÓN INTERANUAL
38.394.905	3,7%	28.993	3,0%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

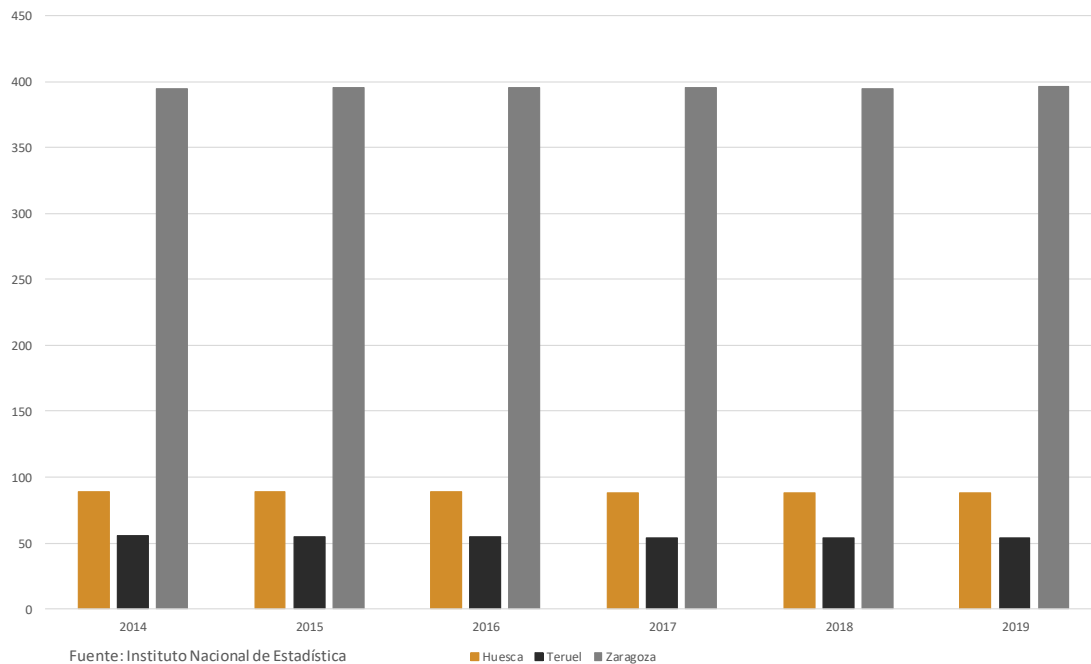


8.5 Número de hogares

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

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

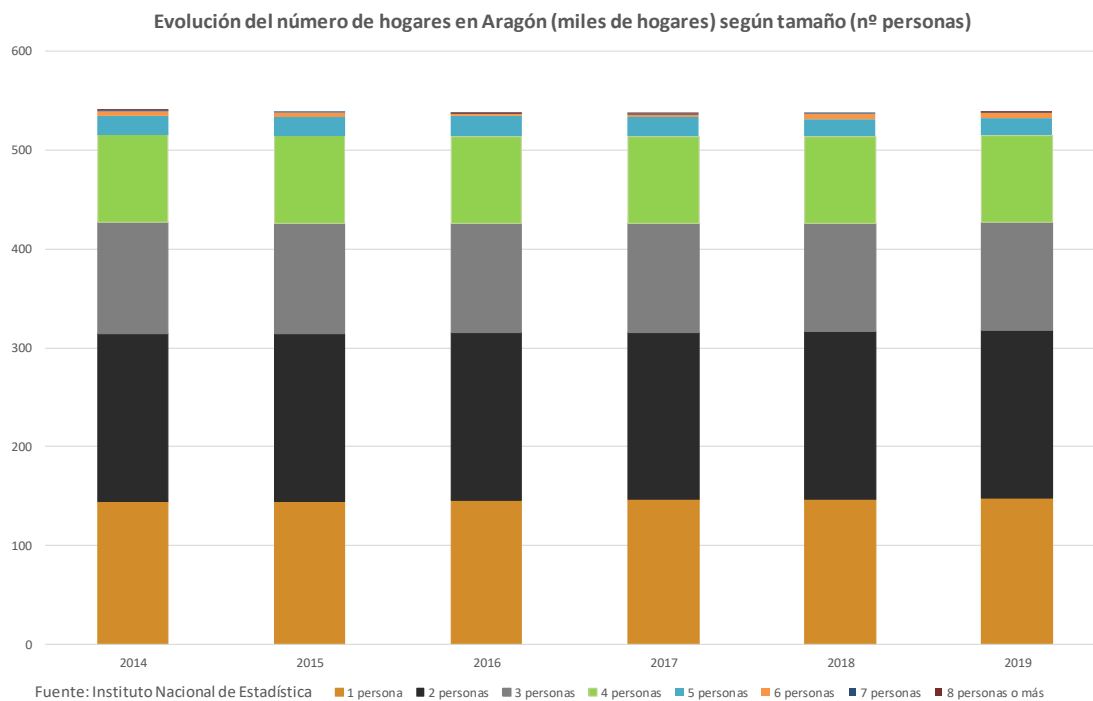
Evolución del número de hogares en las provincias de Aragón (miles de hogares)



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

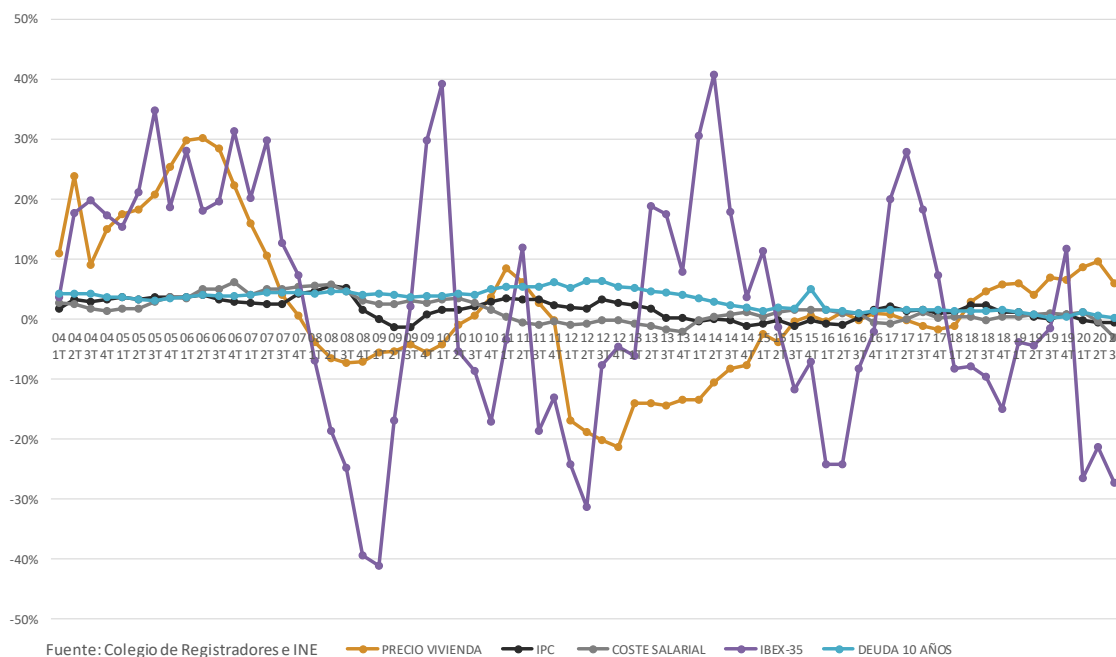
Fuente: INE

**8.6 Rentabilidad**

	PRECIO VIVIENDA	IPC	COSTE SALARIAL	IBEX-35	DEUDA 10 AÑOS
VARIACIÓN INTERANUAL	5,96%	-0,50%	-3,00%	-27,35%	0,29%

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



Fuente: Colegio de Registradores e INE

PRECIO VIVIENDA IPC COSTE SALARIAL IBEX-35 DEUDA 10 AÑOS