



Cátedra en
Mercado Inmobiliario
Universidad Zaragoza



MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

4º TRIMESTRE
2021

Colaboran:



INGENNIUS

1	ENTORNO SOCIECONÓMICO	8
	Población Número de hogares Características de los hogares PIB y PIB per cápita Empleo Salarios Inflación y Tipos de Interés Rentabilidad	
2	VIVIENDA	17
	Transmisiones Régimen de tenencia Número de compraventas Distribución nueva vs usada Tipología colectiva vs unifamiliar Superficie Nacionalidad del comprador Precio por m ² Precio Ministerio e INE Precio ofertado en venta Precio ofertado en alquiler Precio por vivienda Volumen de mercado Periodo de posesión	
3	OBRA NUEVA	52
	Visados Costes de construcción Consumo de cemento	
4	LOCALES	56
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por local	
5	NAVES	69
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por nave	
6	GARAJES	72
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por garaje	

7 TRASTEROS 75

Número de compraventas
Precio por metro cuadrado
Precio por trastero

8 MERCADO HIPOTECARIO 78

Número de hipotecas
Distribución por tipo de entidad financiera
Endeudamiento por m² y por vivienda
Relación préstamo / valor
Cuantía de tipos de interés
Tipología de tipos de interés
Plazos de contratación
Accesibilidad. Cuota hipotecaria y % respecto coste salarial
Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca
Daciones en pago
Saldo vivo de crédito hipotecario
Crédito inmobiliario total

Resumen

Se ha cerrado 2021 con niveles de actividad en compraventas de vivienda superiores a la situación previa a la crisis sanitaria. No debemos olvidar que finalizábamos 2019 acumulando seis años consecutivos de crecimiento. La crisis sanitaria supuso un brusco cambio de tendencia, pero que apenas duró el trimestre de confinamiento domiciliario ya que, con posterioridad, trimestre tras trimestre, el mercado de vivienda se iba superando, hasta alcanzar al cierre de 2021, como hemos indicado, una actividad superior a la situación previa a la crisis sanitaria.

Las gráficas del mercado inmobiliario muestran el valle de la crisis sanitaria, pero la recuperación ha sido tan intensa como sorprendente. Resultaba previsible un progresivo grado de recuperación de la actividad tras un proceso tan duro, pero no al nivel alcanzado. Factores que tradicionalmente venían afectando negativamente en un contexto de caída de actividad económica, en este caso no sólo no se ha producido, sino que se han registrado acontecimientos con un impacto muy favorable, como el crecimiento del nivel de ahorro, el mayor grado de exigencia en las condiciones requeridas a la vivienda, las dificultades atravesadas en otros sectores (automóvil, hostelería, viajes...), nivel competitivo del crédito hipotecario...

En todo caso, no debemos olvidar que el mercado venía acumulando un número elevado de años de recuperación en actividad, y que ha estado acompañado de alzas en precios, con crecimientos trimestrales moderados, pero que, tras acumular muchos trimestres en esta situación, ha llevado a la consolidar de tasas de crecimiento relativamente altas con respecto a los niveles mínimos de 2013 y 2014. Estos aspectos nos deben llevar a la correspondiente prudencia.

El contexto social y económico, a pesar de las habituales incertidumbres, parece mostrar un escenario favorable globalmente, encontrándonos en un proceso de recuperación económica, con generación de empleo y recuperación de salarios. Incertidumbres siempre van a existir, lo importante es saber gestionarlas y encontrar el camino correcto. En este sentido el mercado parece que, efectivamente, está encontrando dicho camino y todo parece indicar que 2022 comenzará con una continuidad en la buena dirección que nos muestran los resultados de 2021 en general, y el cuarto trimestre en particular, tal y como se describe a continuación.

Entorno socioeconómico

El **número de habitantes** en Aragón durante 2021 es de 1.313.465, con un importante descenso de 17.815 habitantes con respecto a 2020. Este descenso se debe tanto a la población nacional (reducción de 1.442 habitantes) como a la población extranjera (reducción de 16.373 habitantes).

Estos datos publicados por el INE proporcionan el mayor ajuste de la serie histórica disponible, con un impacto por la situación sanitaria, pero intuimos que además por algún ajuste aplicado por el INE en la medida que la reducción en población extranjera es notablemente intensa. El porcentaje de población extranjera en Aragón se ha situado en el 11,65%.

El **número de hogares** en Aragón en 2020 fue de 543.000, incrementándose en 3.700 con respecto a 2019. Con estos resultados nos encontraríamos en aproximadamente 2,42 habitantes por hogar.

Por lo que respecta a las **características de los hogares**, el 50% son edificios con más de 9 viviendas, el 36% tiene una superficie útil de entre 46 y 75 m², el 28% es unipersonal, el 77,86% tiene entre 3 y 6 habitaciones, y el 31,41% están ocupados por dos personas.

La actividad económica en Aragón, medida a través del **Producto Interior Bruto**, tras cinco años consecutivos con crecimientos (2014-2019), en 2020 se redujo el -7,3%. Según la Fundación Basilio Paraíso 2021 cerró con un crecimiento del 4,8% y para 2022 se estima que crecerá un 5,7%.

La **tasa de paro** en Aragón se ha incrementado ligeramente en el cuarto trimestre del año, registrando el 9,02%, rompiendo con la tendencia de tres trimestres consecutivos con descensos, aunque manteniendo niveles históricamente bajos. El **número de ocupados** (589.000) ha ascendido en el último año un 3,68%, mientras que la **afiliación a la Seguridad Social** ha mejorado un 3,68% interanual.

A nivel **provincial** la tasa de paro en la provincia de Zaragoza fue del 9,69%, en la provincia de Teruel del 7,33% y en la provincia de Huesca del 7,07%. En todas las provincias se ha incrementado el número de ocupados y afiliados durante el último año.

Los **salarios** en Aragón han ascendido un 5,66% en términos interanuales con el último dato disponible (3T 2021), la mayor tasa de crecimiento de la serie histórica.

La **inflación** sigue en máximos de los últimos veinte años, cerrando 2021 en Aragón en el 7,2%. De momento el **Banco Central Europeo** mantiene los **tipos de interés** en el 0%, con un **EURIBOR** en negativo, cerrando el año 2021 en el -0,51%.

La **rentabilidad** de la vivienda en Aragón, sintetizada en el incremento interanual del precio de la vivienda (-0,48%), se ha situado muy por debajo de la rentabilidad anual del IBEX-35 en dicho periodo (7,93%), y también en niveles inferiores a la rentabilidad de la deuda pública a 10 años (0,51%).

Vivienda

El 54,56% de las **transmisiones de vivienda** en Aragón durante el último año han sido por **compraventa**, el 21,74% por **herencia**, el 1,58% por **donación**, el 0,16% por **permuta** y el 21,96% por **otros títulos de transmisión**.

El **régimen de tenencia de la vivienda** en Aragón, durante 2020 correspondió un 76,7% a **propiedad** y el 23,2% a **alquiler o cesión**. De este modo, se acumulan cuatro años consecutivos con incrementos del peso de alquiler o cesión, aproximándose a los niveles máximos de la serie histórica. El 47,4% de los tenedores de bienes inmuebles en Aragón disponían de un único bien inmueble en 2021.

El **número de compraventas** registrado en Aragón durante el cuarto trimestre del año han sido 3.508, el cuarto mayor resultado desde 3T 2010, con un descenso trimestral del -8,12%, acumulando el segundo trimestre consecutivo de descensos, desde el máximo reciente del segundo trimestre de 2021 (4.026 compraventas), y con un aumento del 4,62% con respecto al mismo trimestre del año 2020. En **vivienda usada** se ha registrado un ajuste trimestral del -7,87%, alcanzando las 2.867 compraventas, cuarto mayor resultado desde 2T07. En **vivienda nueva** se han registrado 641 compraventas, con un descenso trimestral del -9,21%. Durante los últimos doce meses (2021) se han registrado 14.866 compraventas, máximos desde 4T08, dando lugar a un incremento con respecto a las registradas en los doce meses precedentes (2020) del 27,42%. De este modo, en el último año se han alcanzado **11,32 compraventas por cada mil habitantes**.

La **ciudad de Zaragoza** ha registrado 1.687 compraventas, con un ajuste trimestral del -9,50%, acumulando dos trimestres consecutivos de descensos. En los últimos doce meses ha registrado 7.417 compraventas, niveles máximos desde 2007, con un ascenso interanual del 27,57%. La **ciudad de Huesca** ha registrado 162 compraventas, con un ascenso trimestral del 9,46%, alcanzando las 615 compraventas en los últimos doce meses con un ascenso interanual del 37,28%. En **Teruel** se han registrado 69 compraventas, con un descenso trimestral del -31,68%, completando las 338 en los últimos doce meses, con un descenso interanual del -1,74%.

La **provincia de Zaragoza** alcanza el 72,08% de las compraventas de vivienda en Aragón durante los últimos doce meses con 10.716, máximos desde 2008, la **provincia de Huesca** el 19,62% con 2.917, máximos desde 2009, y la **provincia de Teruel** el 8,29% con 1.233, máximos desde 2011. La **ciudad de Zaragoza** registró el 49,85% de las compraventas de vivienda de Aragón en el último año. Zaragoza y Huesca han ganado peso relativo de compraventas de vivienda con respecto al total de sus provincias, mientras Teruel ha perdido peso relativo.

La **distribución de compraventas de vivienda** en Aragón registra un peso en **vivienda nueva** del 18,27%, quedando la **vivienda usada** en el 81,73%. La vivienda nueva se ha repartido un 16,90% en **vivienda nueva libre** y un 1,37% en **vivienda nueva protegida**. El 94,61% de las compras han correspondido a **personas físicas** y el 5,39% **personas jurídicas**.

La tipología de **vivienda unifamiliar** ha registrado en Aragón un ligero descenso, situándose con un peso del 20,38%, cerca del máximo histórico del cuarto trimestre de 2020 (22,43%), quedando la **vivienda colectiva (pisos)** con un peso del 79,62%. La crisis sanitaria ha intensificado la búsqueda de viviendas con mayor superficie cerrada y abierta, características muy presentes en la vivienda unifamiliar.

La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** ha sido de 106 m², descendiendo con respecto al máximo histórico registrado en 1T21 (112 m²), por encima de los 97 m² en **vivienda usada** y los 79 m² en **vivienda nueva protegida**. El 44,40% de las **compraventas de pisos** del último año han presentado una **superficie media superior a los 80 m²**, el 31,00% **entre 60 y 80 m²**, el 21,57% **entre 40 y 60 m²**, quedando un 3,03% con **menos de 40 m²**.

El 6,22% de las **compras de vivienda** en Aragón han correspondido a **extranjeros**, siendo del 5,74% para 2021. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (29,6%) y marroquíes (16,7%). **Huesca** encabeza los resultados **provinciales** con un 6,20%, seguida de la **provincia de Zaragoza** (6,05%) y la **provincia de Teruel** (1,91%).

El **precio de la vivienda** ha aumentado ligeramente durante el último trimestre en Aragón (0,83%), en línea con las ligeras variaciones de los últimos trimestres, alcanzando los 1.442 €/m². La tasa interanual se ha situado en el -0,48% (0,65% el trimestre precedente). En **vivienda nueva** se ha registrado un ascenso trimestral del 1,60%, con un incremento interanual del 2,89%, situándose en los 1.891 €/m², mientras que la **vivienda usada** presenta una mejora trimestral del 0,80%, con un descenso interanual del -1,98%. Tomando la modalidad de vivienda **pisos** el ascenso trimestral ha sido del 0,59%, con un ajuste del -1,70% en **pisos nuevos**, y un aumento del 1,84% en **pisos usados**. En **vivienda aislada** se ha registrado un descenso trimestral -1,67%, mientras que la **vivienda adosada** ha mejorado un 6,76%.

Atendiendo a la superficie media de los pisos, los de superficie inferior a 40 m² han aumentado sus precios medios un 1,40%, los de superficie entre 40 y 60 m² han crecido un 2,56%, los de superficie entre 60 y 80 m² han mejorado un 1,13% y los de superficie superior a 80 m² han disminuido un -0,62%.

Zaragoza municipio ha reducido sus precios un -0,64% con respecto al trimestre precedente, alcanzando los 1.790 €/m², cerca de máximos de los últimos años (1.826 €/m² 2T21), mientras que en la **provincia** la variación trimestral ha sido del 0,83%, con un importe medio de 1.523 €/m². En la **ciudad de Huesca** se ha registrado un ascenso trimestral del 3,82%, con 1.425 €/m², máximos desde 2012, mientras que en la **provincia** el incremento ha sido del 1,77%, con un importe medio de 1.394 €/m². En **Teruel** se ha registrado un ascenso trimestral del 1,86%, situándose en 1.233 €/m², con un ajuste en la **provincia** del -0,75%, con 767 €/m².

El **precio tasado** de la vivienda en **Aragón** ha sido de 1.238 euros/m², con un incremento trimestral del 2,2% y una mejora interanual del 3%. La **provincia de Zaragoza** ha registrado un precio medio de 1.240 €/m² con un aumento trimestral del 3% y del 3,5% interanual. Según el **INE** el precio de la vivienda se ha incrementado trimestralmente en **Aragón** un 1,1%, con un incremento interanual del 6,3%, dando lugar a mejoras trimestrales en vivienda nueva (1,1%) y en vivienda usada (1%).

El **precio ofertado de vivienda en venta** en **Aragón** durante el mes de diciembre ha sido de 1.321 euros/m², con un ascenso trimestral del 2,23% y un ajuste interanual del -0,85%. El precio medio ofertado en la **provincia de Zaragoza** ha sido de 1.351 €/m², muy próximo a la **provincia de Huesca** (1.390 €/m²) y a notable distancia de la **provincia de Teruel** (885 €/m²).

El **precio de oferta de vivienda en alquiler** en **Aragón** durante diciembre de 2021 ha sido de 7,91 euros/m²/mes, con un ascenso trimestral del 0,73% y un leve ajuste interanual del -0,06%. En la **provincia de Zaragoza** el precio medio ha sido de 8,09 €/m²/mes, en la **provincia de Huesca** de 7,94 €/m²/mes y en la **provincia de Teruel** de 5,51 €/m²/mes.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en **Aragón** durante los últimos doce meses ha sido de 129.472 €, cerca de máximos de los últimos ocho años (1T 2021, 135.049 €), con un descenso trimestral del -0,48% y un ajuste interanual del -3,61%. En la **ciudad de Zaragoza** el importe medio ha sido de 153.908 €, con un descenso trimestral del -3,14%, acumulando tres trimestres consecutivos con descensos. En la **ciudad de Huesca** el importe medio ha sido de 145.366 €, niveles máximos desde 2011, con un ascenso trimestral del 5,09%, y en la **ciudad de Teruel** de 134.463 €, con un incremento trimestral del 3,10%.

El **volumen de mercado en compraventas de vivienda** en **Aragón** durante el último trimestre disponible (3T21) ha sido de 536 millones de euros. En tres de los cuatro últimos trimestres se han superado los 520 millones, alcanzando cifras muy destacadas. La **vivienda usada** ha supuesto 431 millones y la **vivienda nueva** 105 millones.

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** en el cuarto trimestre en **Aragón** ha sido 18,11 años, máximo de la serie histórica, con un ascenso trimestral del 0,90%.

Obra nueva

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para Aragón en 2021 han sido 2.157, con un descenso interanual del -3,88%, situándose en una ratio de 0,77 con respecto al número de compraventas de vivienda nueva en los últimos doce meses, otorgando a la nueva oferta inmobiliaria un notable grado de prudencia con respecto a la demanda.

Los **costes de construcción de materiales y mano de obra** se han incrementado en el último año un 10,96%, con un aumento del 16,69% en materiales y del 1,55% en mano de obra. El desglose por materiales muestra como los crecimientos más intensos se han registrado en acero, vidrio, madera y materiales sintéticos.

El **consumo de cemento** en la **zona norte** ha mantenido una notable fortaleza, superando los 1,4 millones de toneladas en 2021, superando ampliamente el consumo de 2020 (1,3 millones de toneladas), pero por debajo de los resultados de 2019 (1,5 millones de toneladas).

Locales

El **número de compraventas** de locales en **Aragón** durante el cuarto trimestre ha sido de 314, con un descenso trimestral del -3,38%. En los últimos doce meses se han registrado 1.310, con una mejora interanual del 29,57%.

El **precio medio** ha sido de 809 €/m², incrementándose con respecto al trimestre precedente un 1,53%, acumulando un ajuste interanual del -6,14%. Los niveles de precios se sitúan cercanos a mínimos históricos (789 €/m² 2T21).

El **importe medio** por local ha sido de 76.172 €, con un ascenso trimestral del 2,88% y un ajuste interanual del -1,22%.

Naves

El **número de compraventas** de naves en **Aragón** en el cuarto trimestre ha sido de 92, con un descenso trimestral del -22,69%. En los últimos doce meses se han alcanzado las 433 compraventas, incrementándose un 13,05% con respecto a los doce meses precedentes.

El **precio medio** se ha situado en los 363 €/m², con un incremento trimestral del 2,92% y un ajuste interanual del -9,08%.

El **importe medio** por nave ha sido de 389.409 €, con un descenso trimestral del -1,49%, y una mejora interanual del 18,75%.

Garajes

En garajes se han registrado 1.255 **compraventas** durante el último trimestre en Aragón, con un descenso trimestral del -3,16%, obteniendo un resultado de 5.434 en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 21,87%.

El **precio medio** ha sido de 1.107 €/m², con un incremento trimestral del 0,83% y un ascenso interanual del 0,69%.

El **importe medio** por garaje ha sido de 15.709 €, con un aumento trimestral del 0,78% y una mejora interanual del 0,59%.

Trasteros

En trasteros se han registrado 410 **compraventas** en el último trimestre, con un descenso trimestral del -9,09%, obteniendo un resultado de 1.719 en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 39,53%.

El **precio medio** ha sido de 938 €/m², con un ascenso trimestral del 2,14% y un aumento interanual del 5,29%.

El **importe medio** por trastero ha sido de 5.160 €, con un descenso trimestral del -3,43% y un aumento interanual del 1,10%.

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** se ha incrementado en 2021, con una tasa del 14,74%, alcanzando las 10.633 (dato anualizado a cierre de noviembre), lo que supone un **porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas** del 72,28%. En la provincia de Zaragoza se ha financiado el 77,35% de las compraventas, en la provincia de Huesca el 62,24% y en la provincia de Teruel el 51,35%. El **volumen anual de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido superior a los 1.184 millones de euros, con un incremento anual del 8,77%.

El 91,54% de los **nuevos créditos hipotecarios** en Aragón han sido concedidos por **Bancos**, cerca del máximo de la serie histórica (91,72 3T21), quedando **Otras entidades financieras** con una cuota de mercado del 8,46%.

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha sido de 1.167 €/m², con un ascenso trimestral del 5,52%. En los últimos doce meses el importe medio ha sido de 1.115 €/m², con un incremento interanual del 0,09%.

El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 125.343 €, con un ascenso trimestral del 18,84%. En el último año el importe medio ha sido de 112.460 €, con un descenso interanual del -2,59%. La **relación préstamo-valor** (deuda hipotecaria por vivienda con respecto a precio medio por vivienda) ha sido del 86,86%.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 1,95%, mínimo de la serie histórica. Las hipotecas formalizadas a **tipo de interés fijo** han registrado una cuantía media del 2,36%, mínimo histórico, y las hipotecas a **tipo de interés variable** del 2,02%.

El 60,22% de los **nuevos créditos hipotecarios** se han formalizado a **tipo de interés fijo** y el 39,78% a **tipo de interés variable** (39,56% 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 1,42%. En los últimos doce meses el periodo medio ha sido de 23,58 años, con un incremento interanual del 1,80%.

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado cierta estabilidad. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 502 €, con un ascenso trimestral del 0,45% y un descenso interanual del -5,66%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 26,15%, con un descenso trimestral de -1,02 pp y de -3,14 pp interanual.

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** en Aragón ha sido de 122 en el último trimestre, correspondiendo a personas físicas el 77,05% y a personas jurídicas el 22,95%, así como un 8,20% a extranjeros.

El **número de daciones en pago** en Aragón ha sido de 14 en el cuarto trimestre, correspondiendo a personas físicas el 57,14% y a personas jurídicas el 42,86%, no dándose ningún caso en extranjeros.

El sector financiero sigue su proceso de desapalancamiento, cerrando mediados de 2011 con un **saldo vivo de crédito hipotecario en España** de 630.910 millones de euros, con un descenso interanual del -1,08%, dando continuidad a la tendencia descendente de los últimos años. En términos del PIB se ha situado en el 54,4%.

El **crédito inmobiliario total** en España se ha situado al cierre del tercer trimestre de 2021 en los 615.630 millones, con un descenso interanual del -0,15%, dando continuidad al proceso de desapalancamiento de los últimos trece años. El proceso descendente se consolida en todos los sectores: hogares, construcción y actividades inmobiliarias.

1. Entorno socioeconómico

Población

Número de hogares

Características de los hogares

PIB y PIB per cápita

Empleo

Salarios

Inflación y Tipos de interés

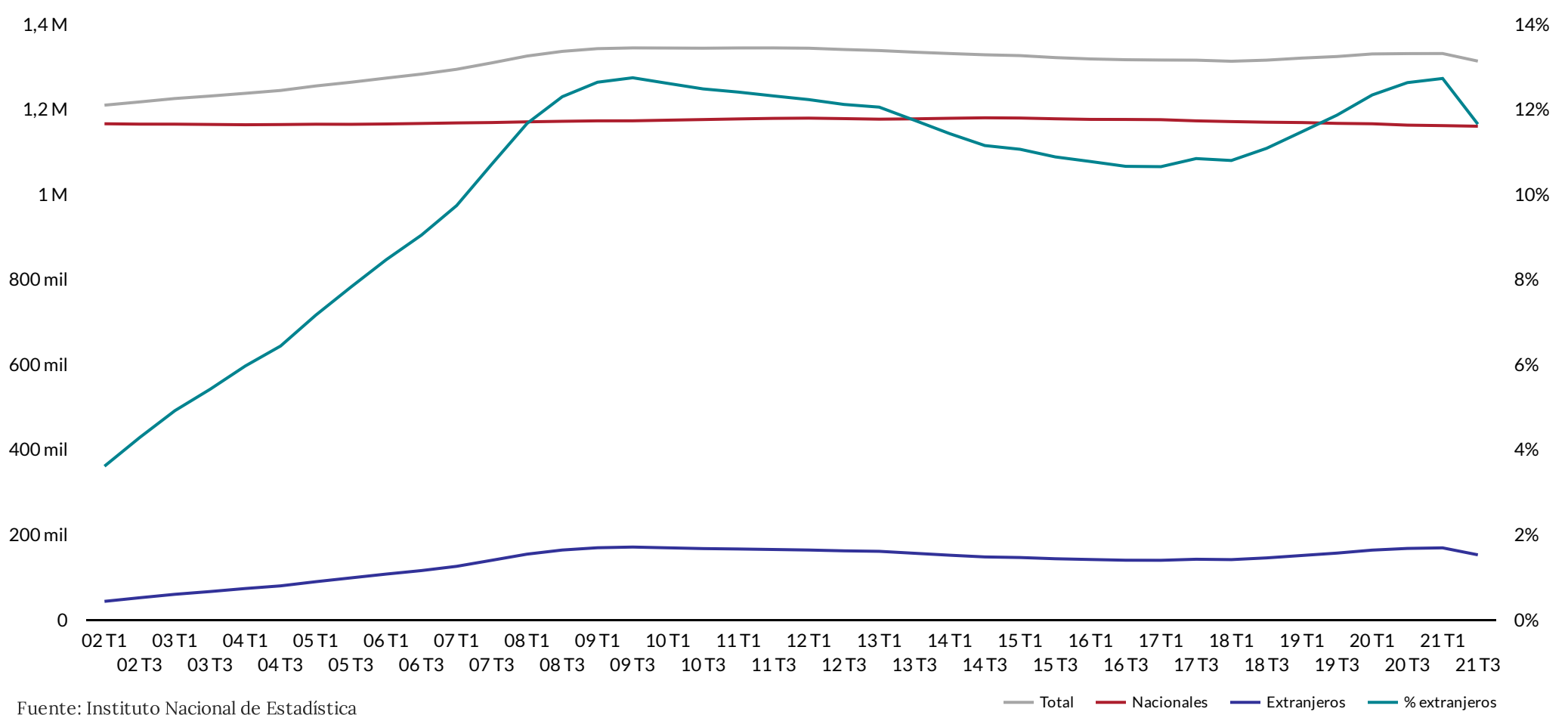
Rentabilidad

Entorno socioeconómico

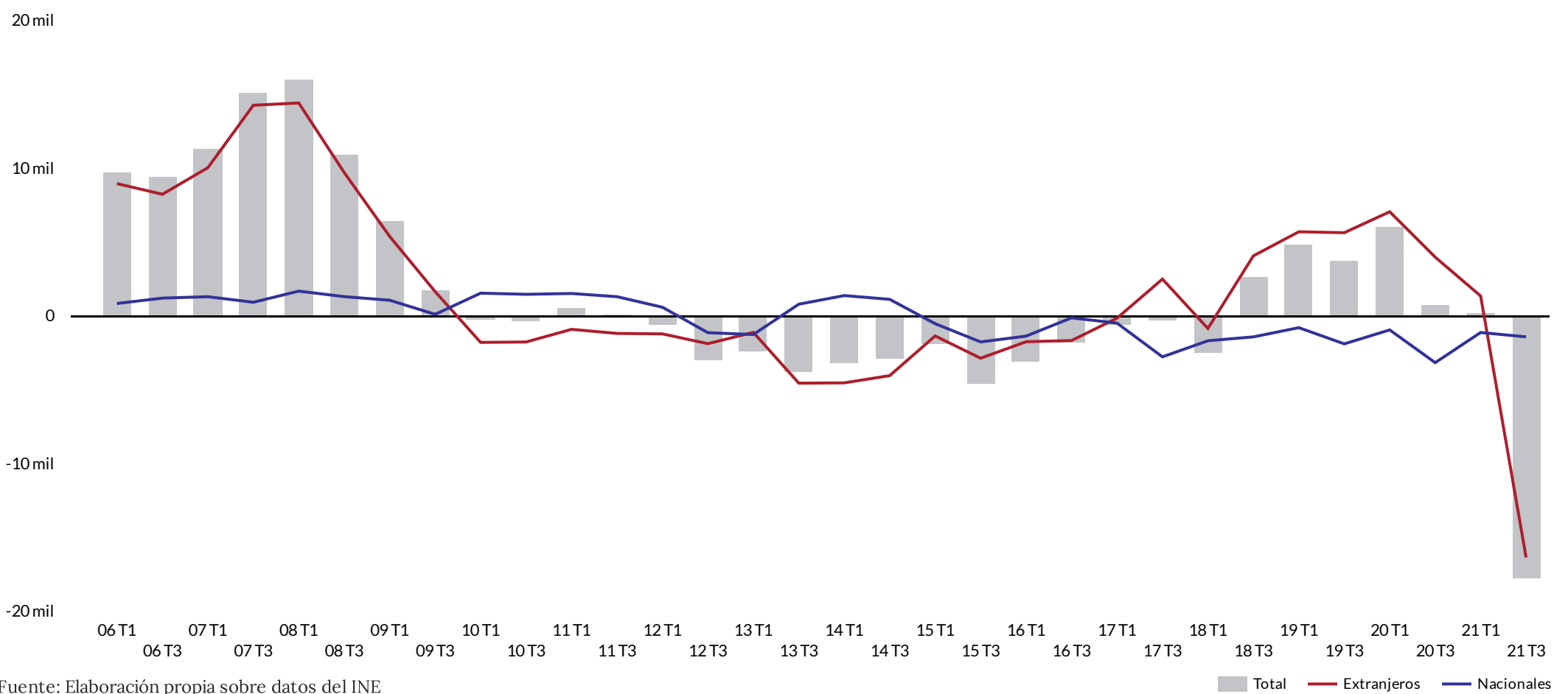
Población

PROVINCIAS	TOTAL ▼	NACIONALES	EXTRANJEROS	% NACIONALES	% EXTRANJEROS
Zaragoza	958.363	848.445	109.918	88,53 %	11,47 %
Huesca	221.993	193.814	28.179	87,31 %	12,69 %
Teruel	133.109	118.148	14.961	88,76 %	11,24 %
Aragón	1.313.465	1.160.407	153.058	88,35 %	11,65 %

Evolución de la población en Aragón



Evolución de la variación semestral de la población total, población extranjera y nacional en Aragón

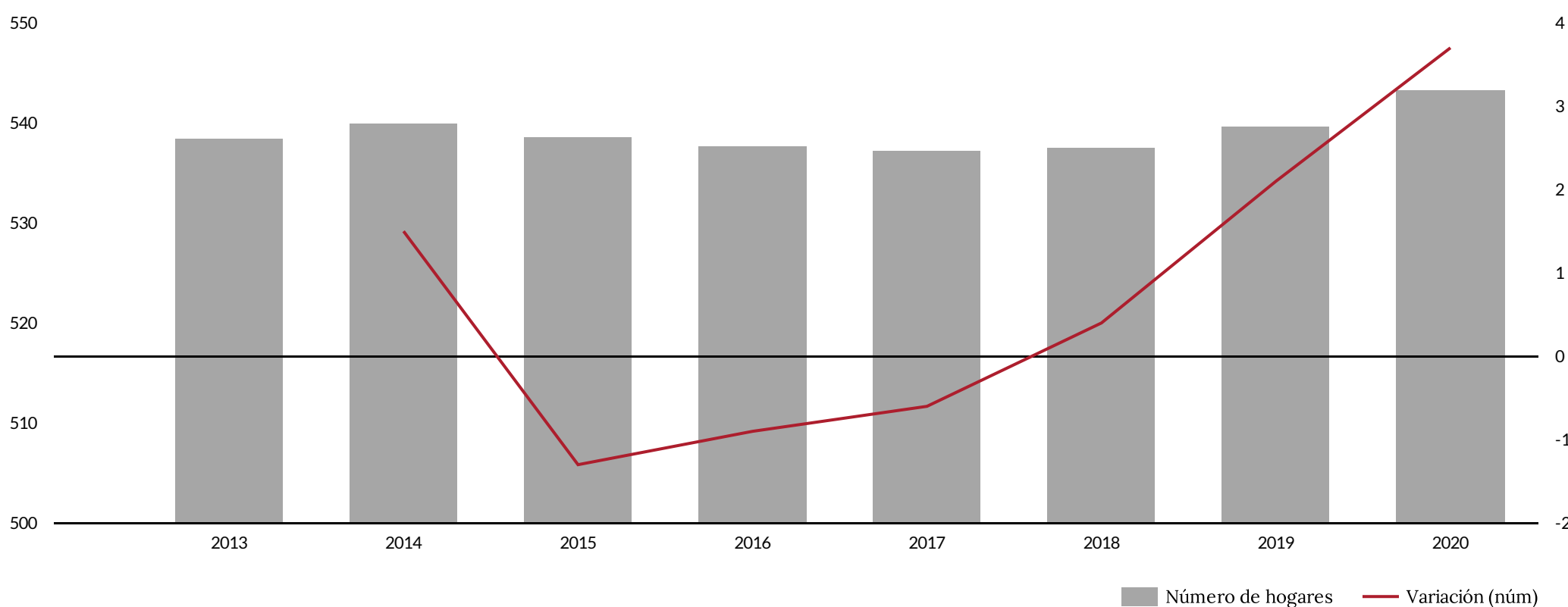


Entorno socioeconómico

Número de hogares

PERIODO	Nº HOGARES (MILES)	VAR. INTERANUAL	VAR. INTERANUAL (NÚM)
2020	543	0,7 %	3,7

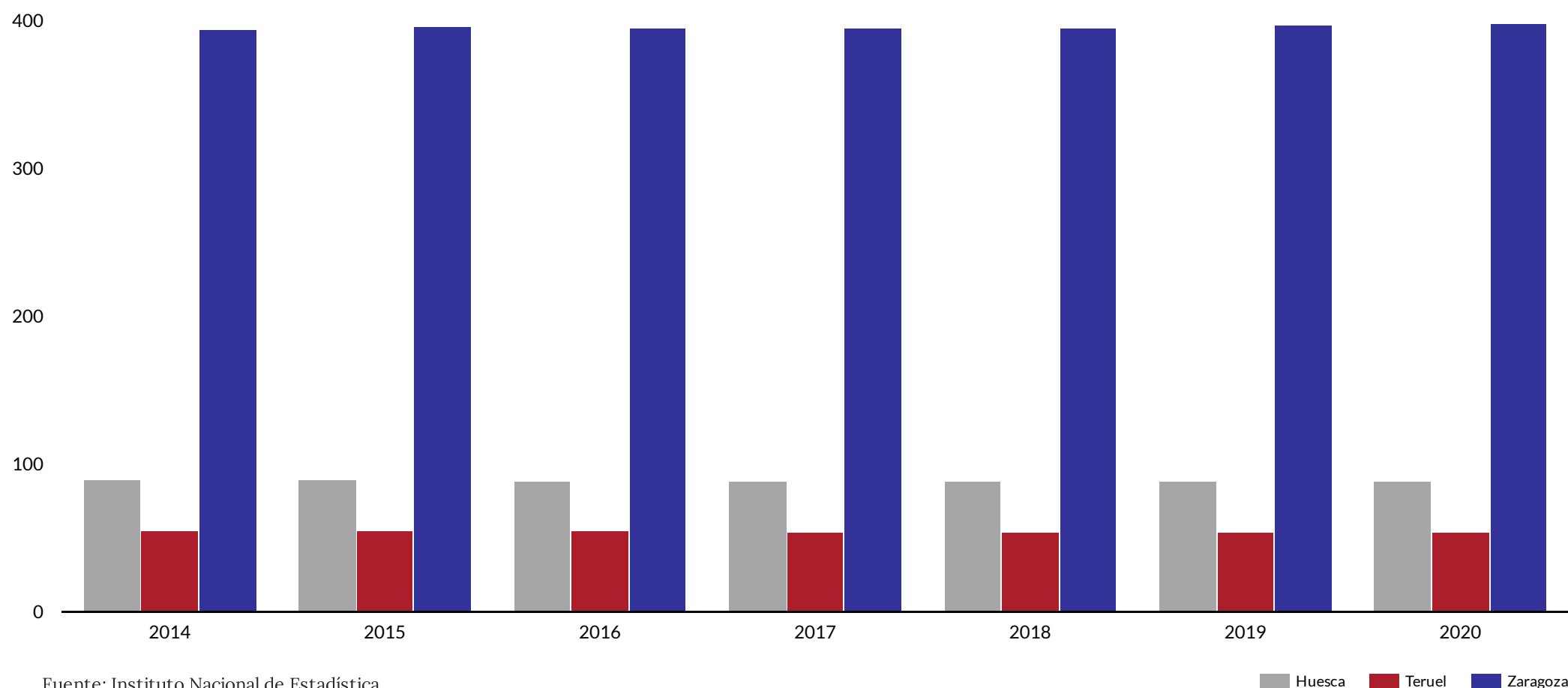
Evolución interanual del número de hogares en Aragón (miles de hogares)



Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

PROVINCIAS / Nº HOGARES (MILES)			
Año	Huesca	Teruel	Zaragoza
2020	88,7	54,1	398,4

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

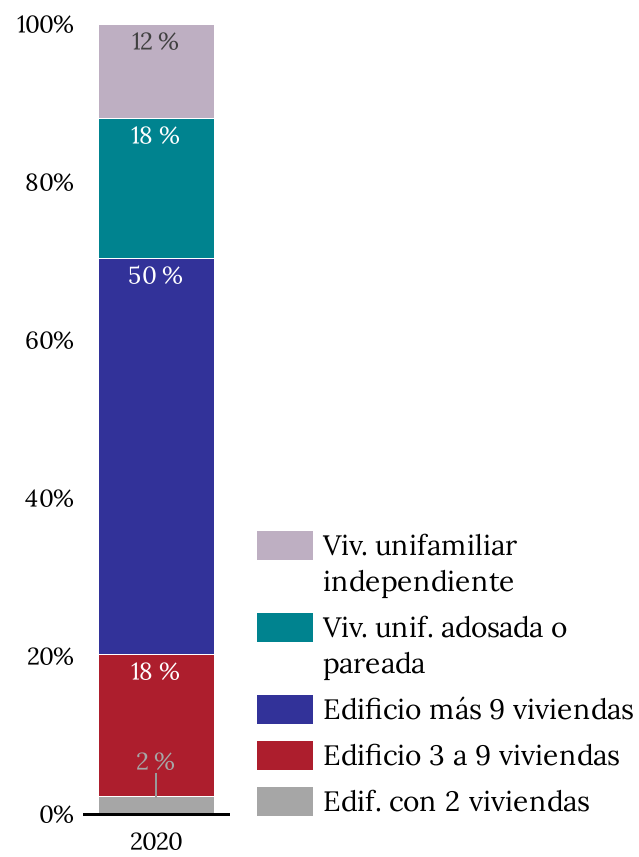


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

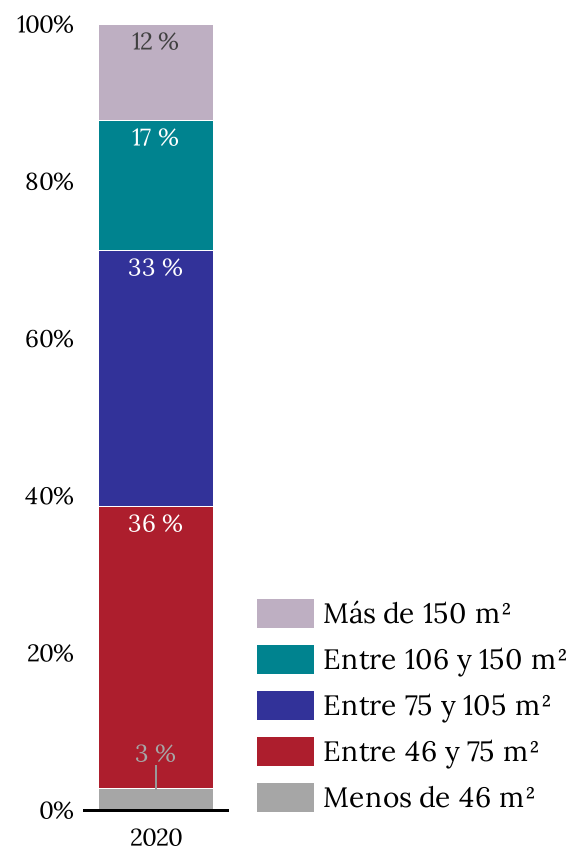
Entorno socioeconómico

Características de los hogares

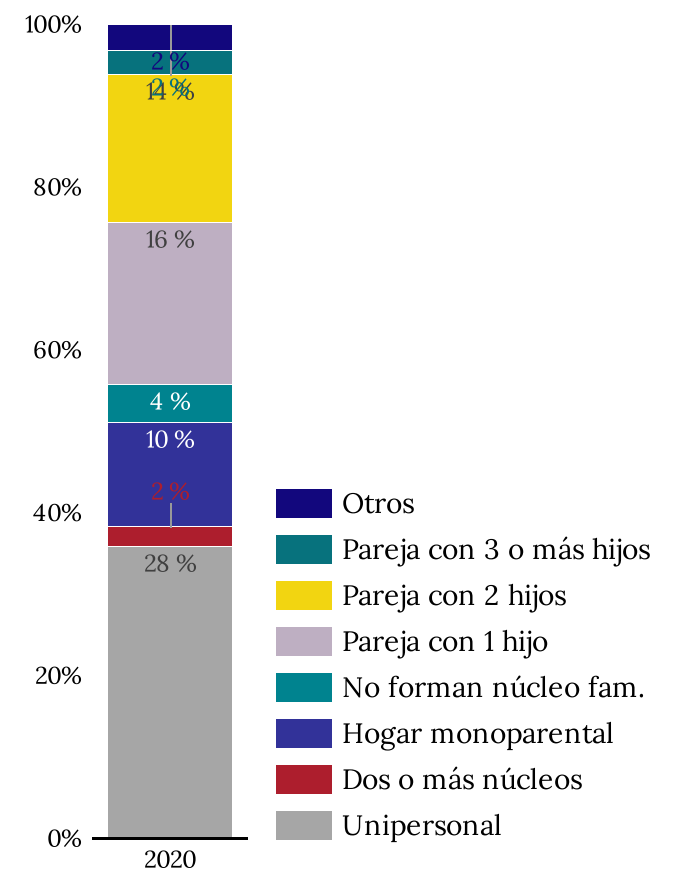
Tipo de edificio



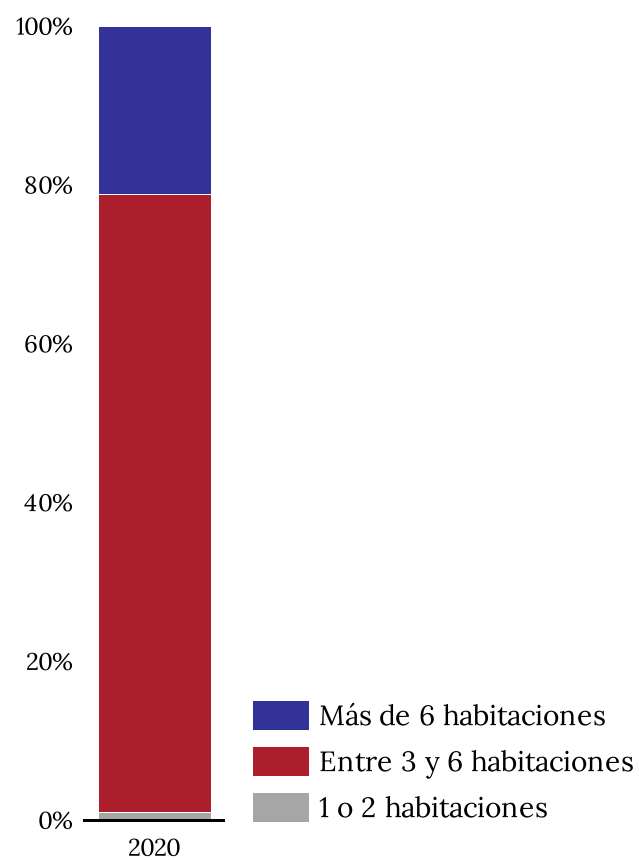
Superficie útil



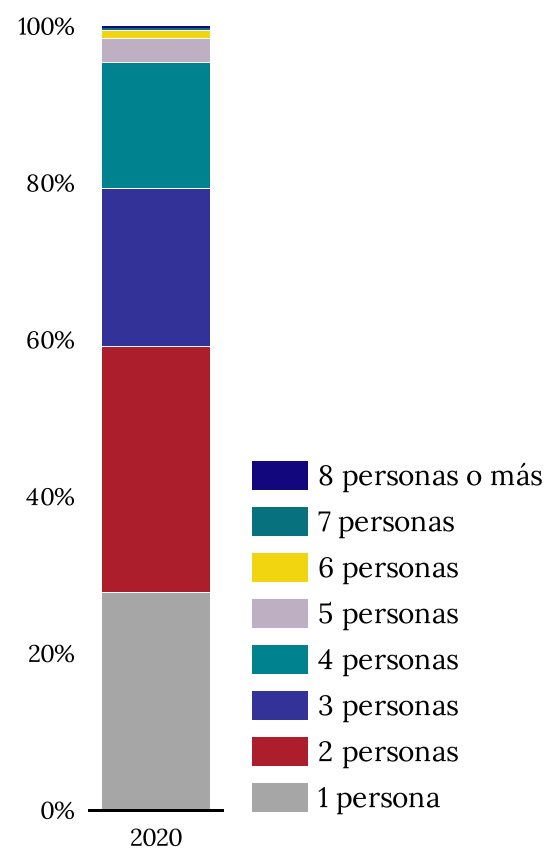
Tipo de hogar



Número de habitaciones



Tamaño del hogar



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

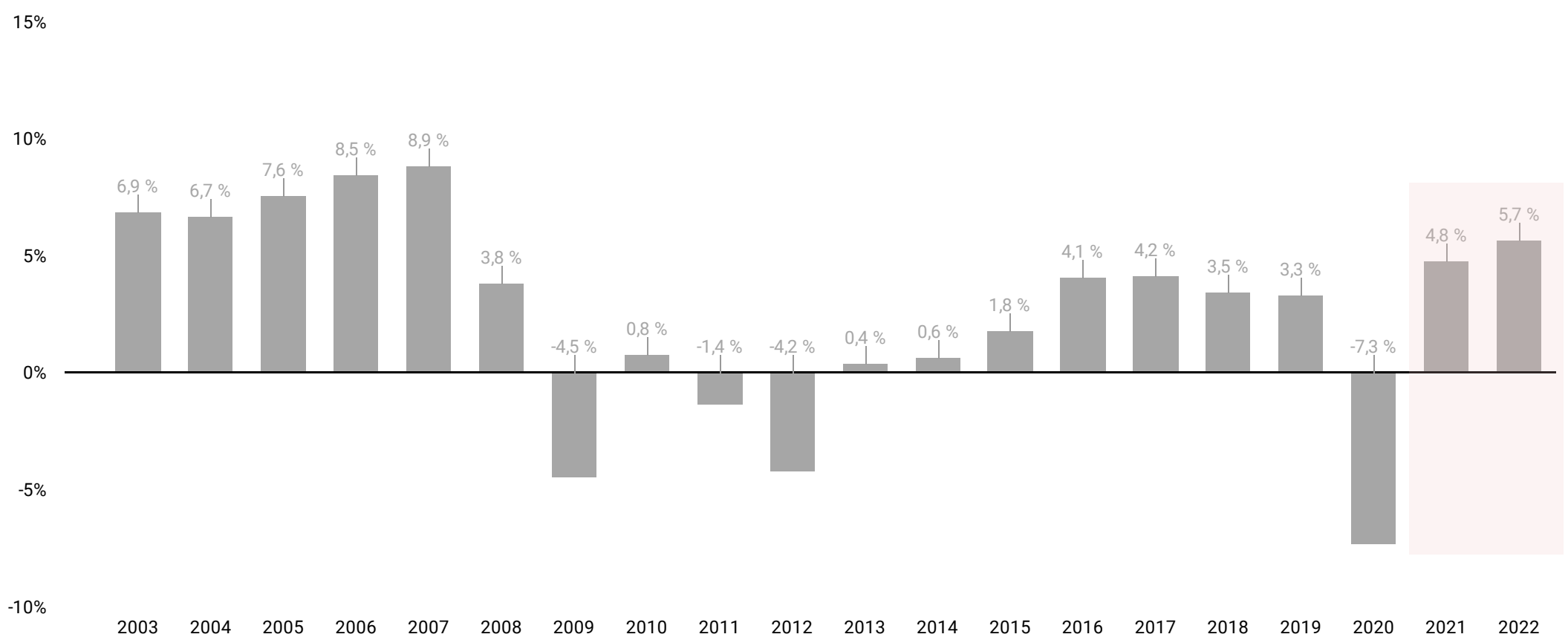
Entorno socioeconómico

PIB y PIB per cápita

PERIODO	PIB (MILES €) ▼	VARIACIÓN INTERANUAL PIB
2020	35.289.952	-7,34 %

Fuente Instituto Nacional de Estadística

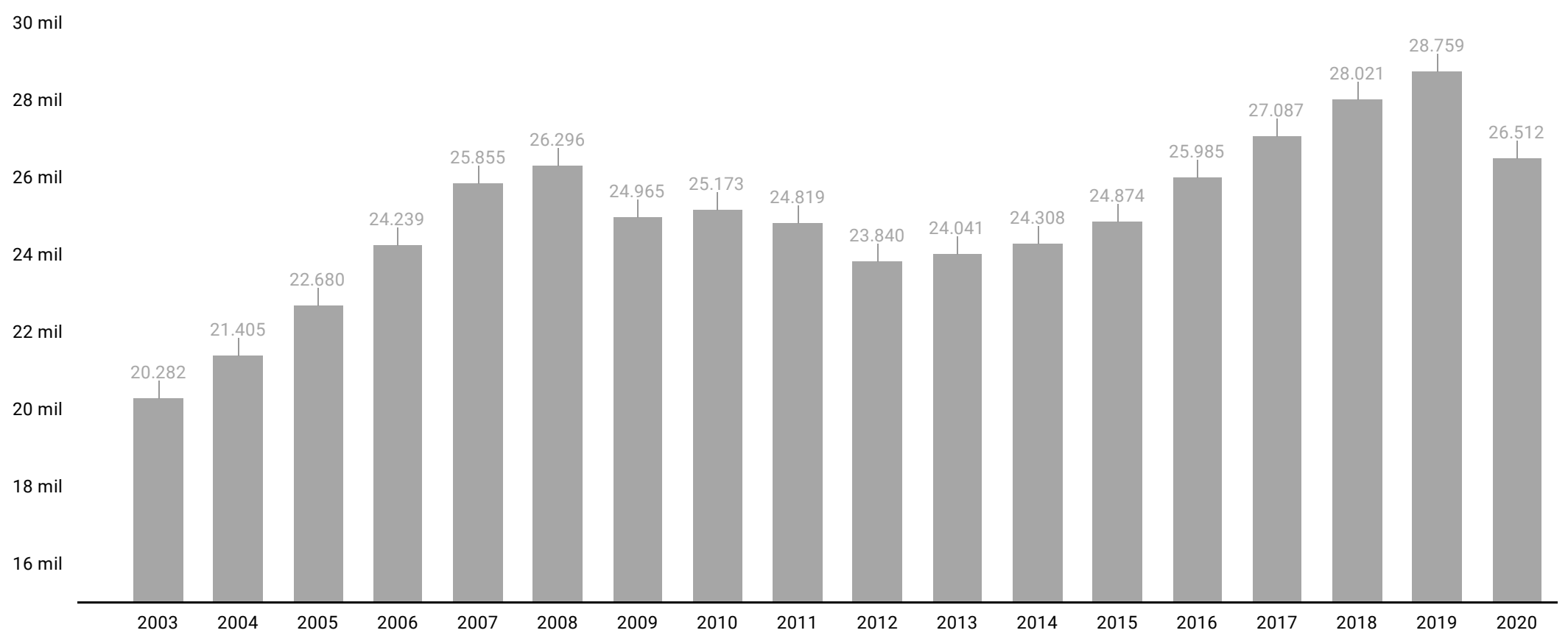
Evolución del PIB anual. Tasa de variación anual en Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Fundación Basilio Paraiso (2021 y 2022)

■ Variación interanual

Evolución del PIB per cápita en Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

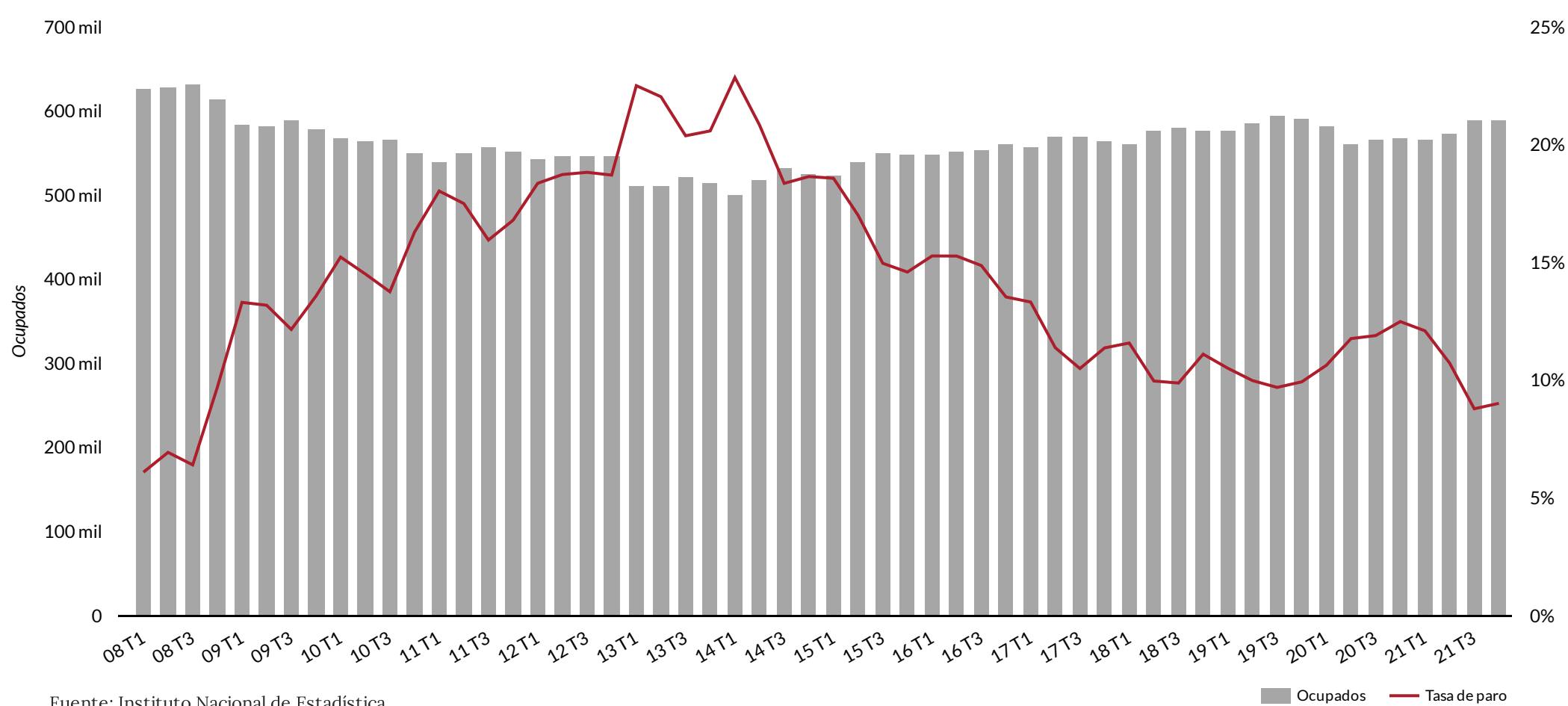
■ Pib per cápita

Entorno socioeconómico

Empleo

REGIÓN ^	Nº AFILIADOS SEGURIDAD SOCIAL	VAR. INTER. AFILIADOS	Nº OCUPADOS	VAR. INTER. OCUPADOS	TASA DE PARO
Huesca	101.715	6,78 %	100.800	8,39 %	7,07 %
Teruel	55.533	4,37 %	58.900	3,33 %	7,33 %
Zaragoza	423.043	2,87 %	429.200	2,65 %	9,69 %
Aragón	580.291	3,68 %	589.000	3,68 %	9,02 %

Evolución del número de ocupados y la tasa de paro en Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Afiliados a la Seguridad Social en Aragón (último día del periodo) y variación interanual



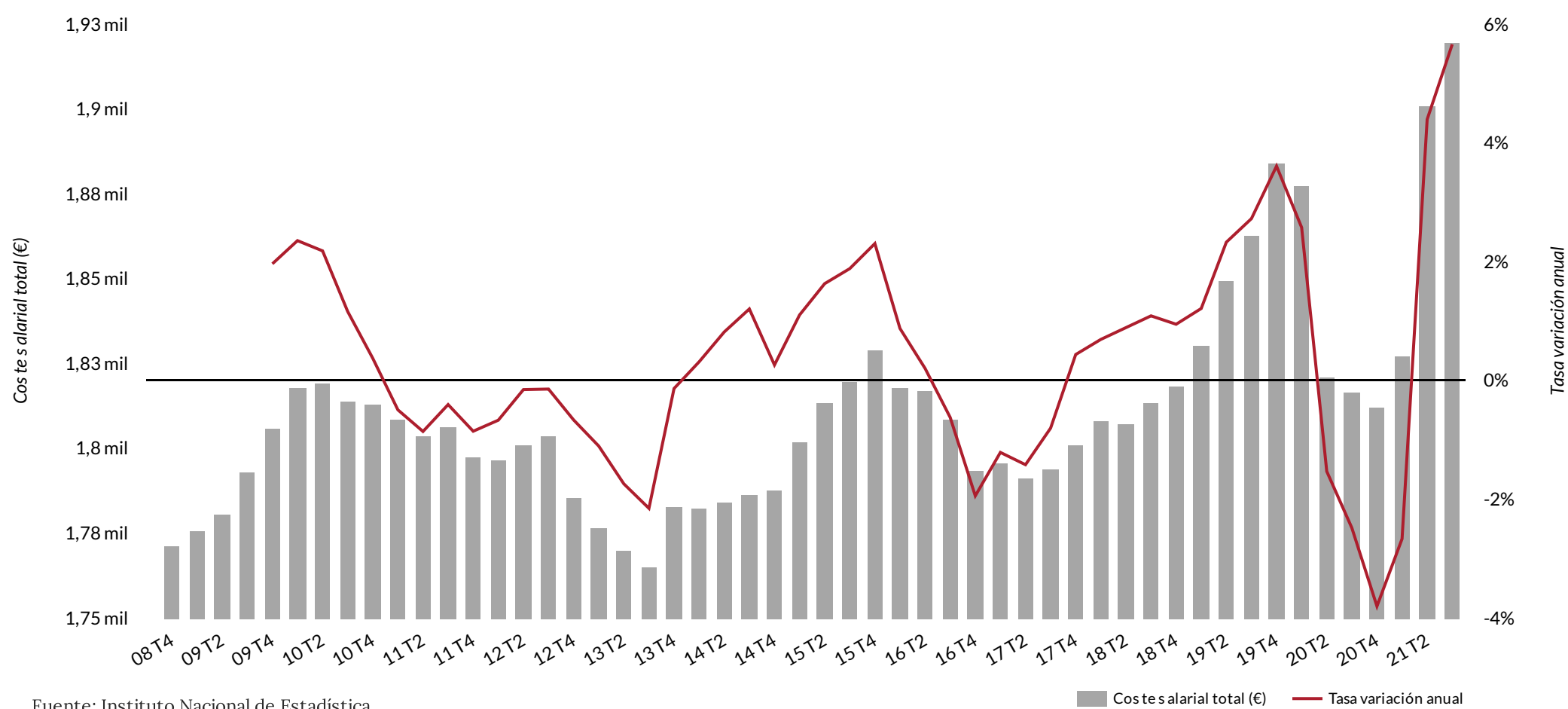
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Entorno socioeconómico

Salarios

PERIODO	COSTE SALARIAL DESESTACIONALIZADO	VARIACIÓN INTERANUAL
21 T3	1.920 €	5,66 %

Evolución del coste salarial total en Aragón (desestacionalizado)

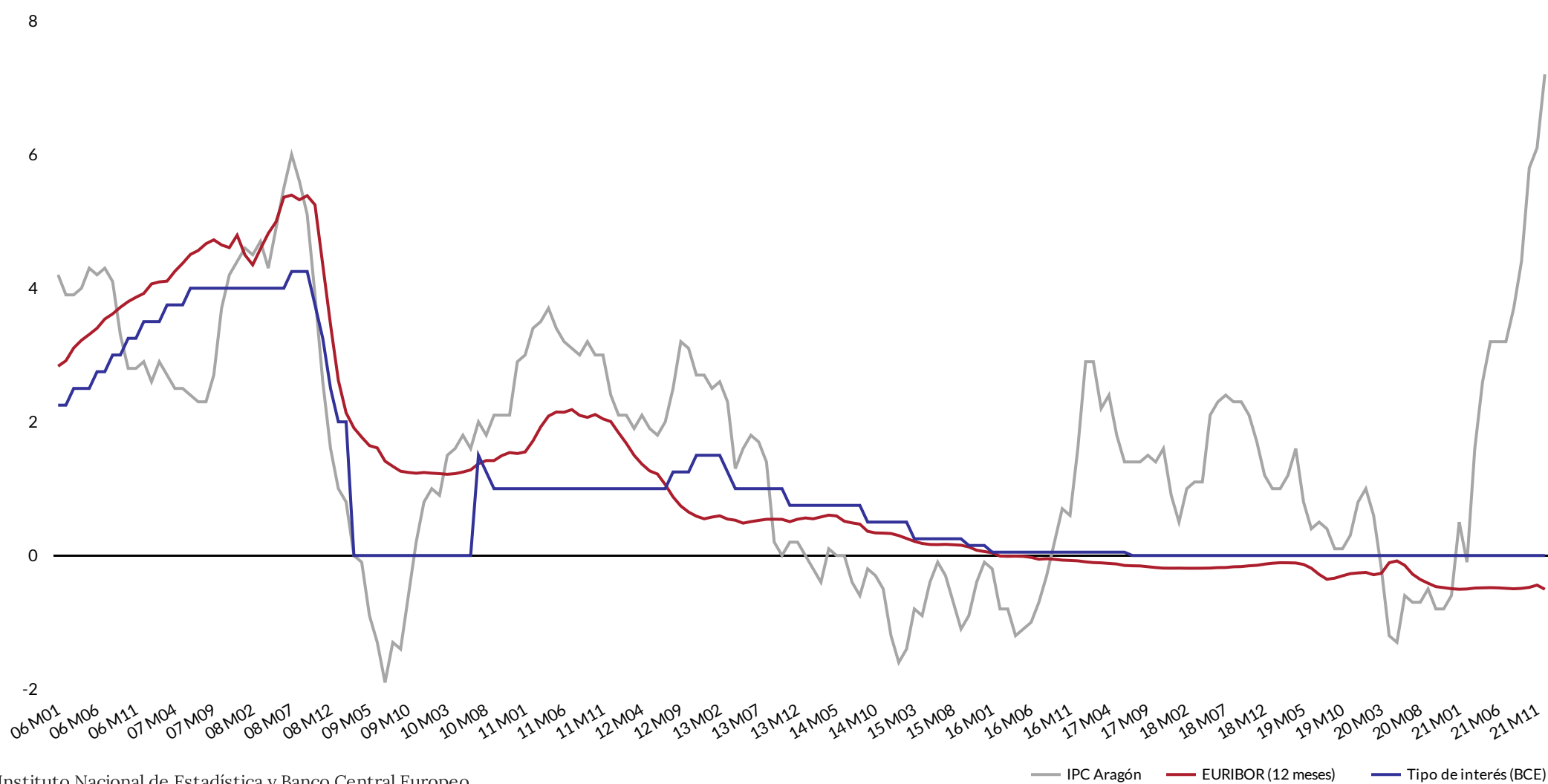


Entorno socioeconómico

Inflación y tipos de interés

PERIODO ▾	IPC (%)	EURIBOR 12 MESES (%)	TIPO DE INTERÉS BCE (%)
21 M12	7,2	-0,51	0,00
21 M11	6,1	-0,44	0,00
21 M10	5,8	-0,48	0,00

Evolución de la variación anual de la inflación, el EURIBOR a 12 meses y el tipo de interés oficial del dinero (%)



Instituto Nacional de Estadística y Banco Central Europeo

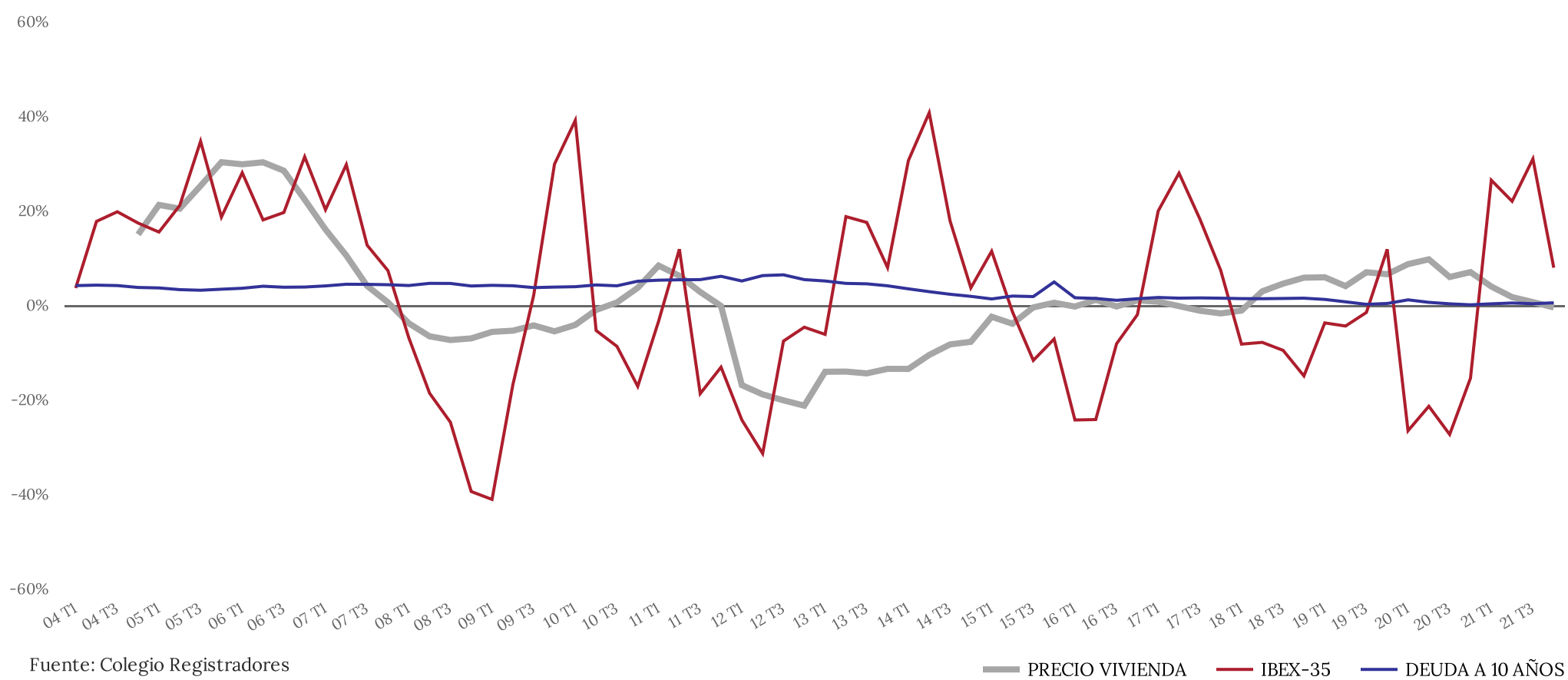
— IPC Aragón — EURIBOR (12 meses) — Tipo de interés (BCE)

Entorno socioeconómico

Rentabilidad

RENTABILIDAD ▾	PRECIO VIVIENDA	IBEX-35	DEUDA A 10 A OS
R	-0,48 %	7,93 %	0,51 %

Evolución del precio de la vivienda vs Ibex-35 vs Deuda a 10 años en Aragón



2. Vivienda

Transmisiones

Régimen de tenencia

Número de compraventas

Distribución nueva vs usada

Tipología colectiva vs unifamiliar

Superficie

Nacionalidad

Precio por m²

Precio Ministerio e INE

Precio ofertado en venta

Precio ofertado en alquiler

Precio por vivienda

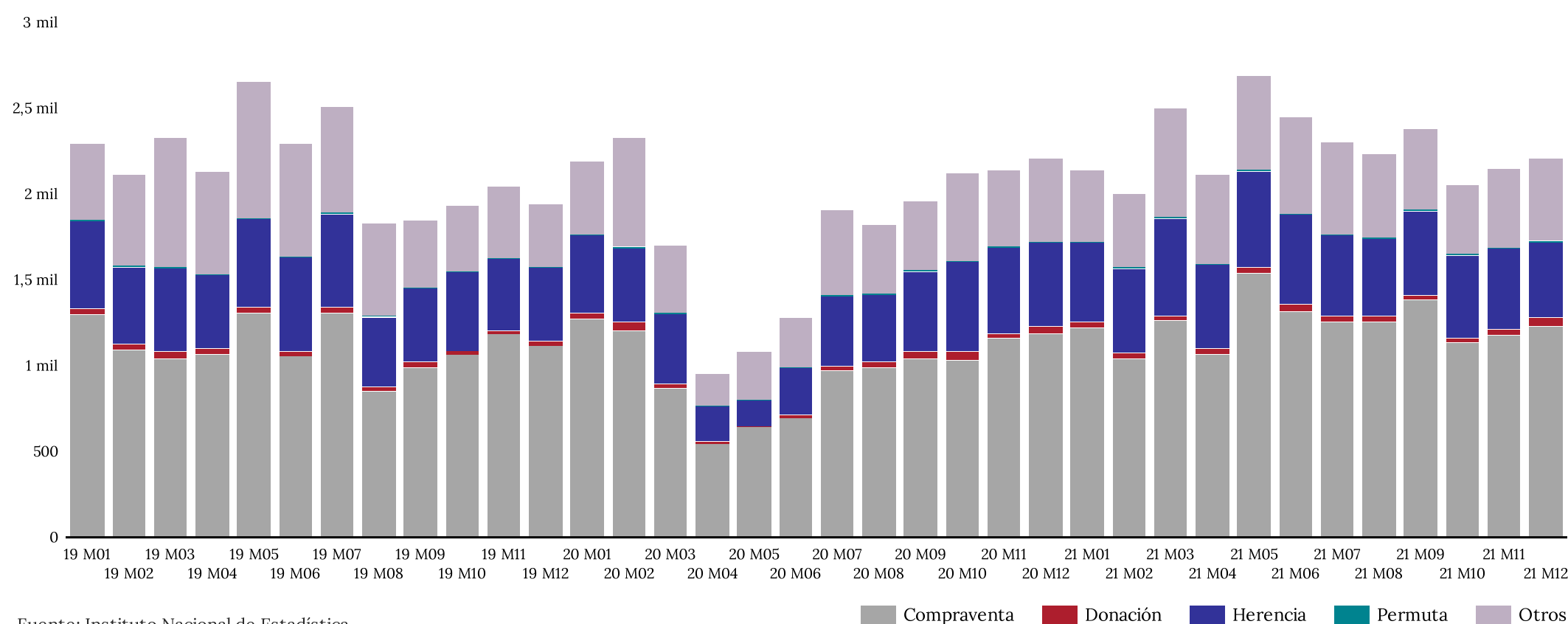
Periodo de posesión

Entorno socioeconómico

Transmisiones de vivienda

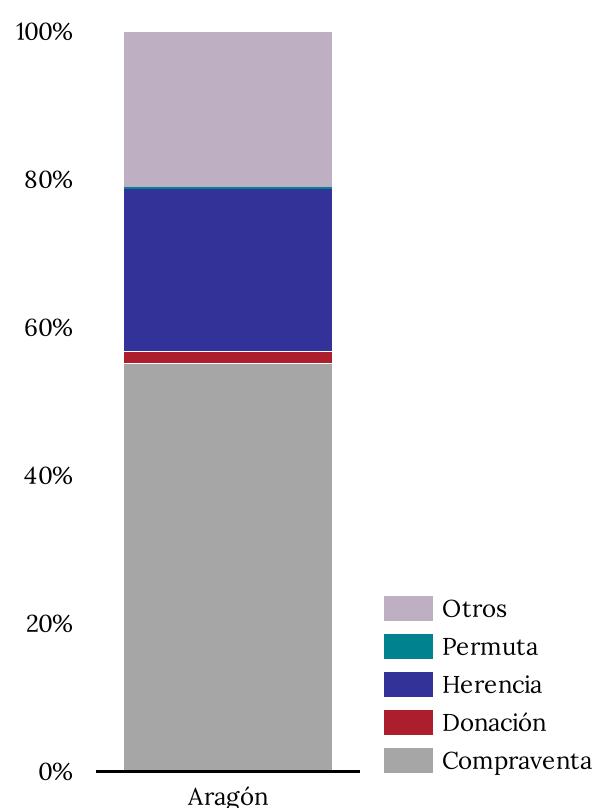
MES ▾	COMPRAVENTA	DONACIÓN	HERENCIA	PERMUTA	OTROS
21 M12	1.230	47	446	1	486
21 M11	1.181	27	479	2	459
21 M10	1.131	31	484	2	405
21 M09	1.380	26	493	10	475
21 M08	1.253	37	452	2	492
21 M07	1.253	39	471	2	535

Transmisiones de vivienda mensuales según título de adquisición en Aragón.

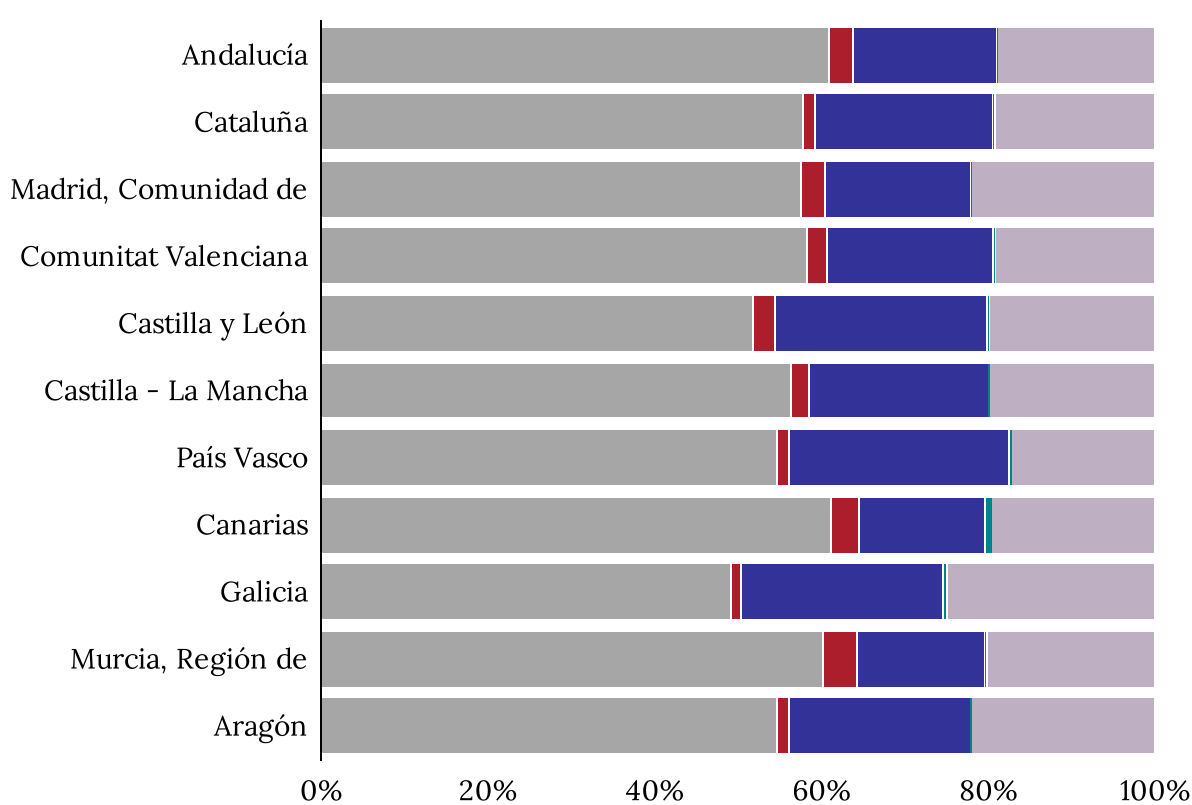


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Distribución trimestral de las transmisiones de vivienda según título de adquisición en Aragón



Comparativa de transmisiones de vivienda según título de adquisición por Comunidades. Últimos 12 meses.



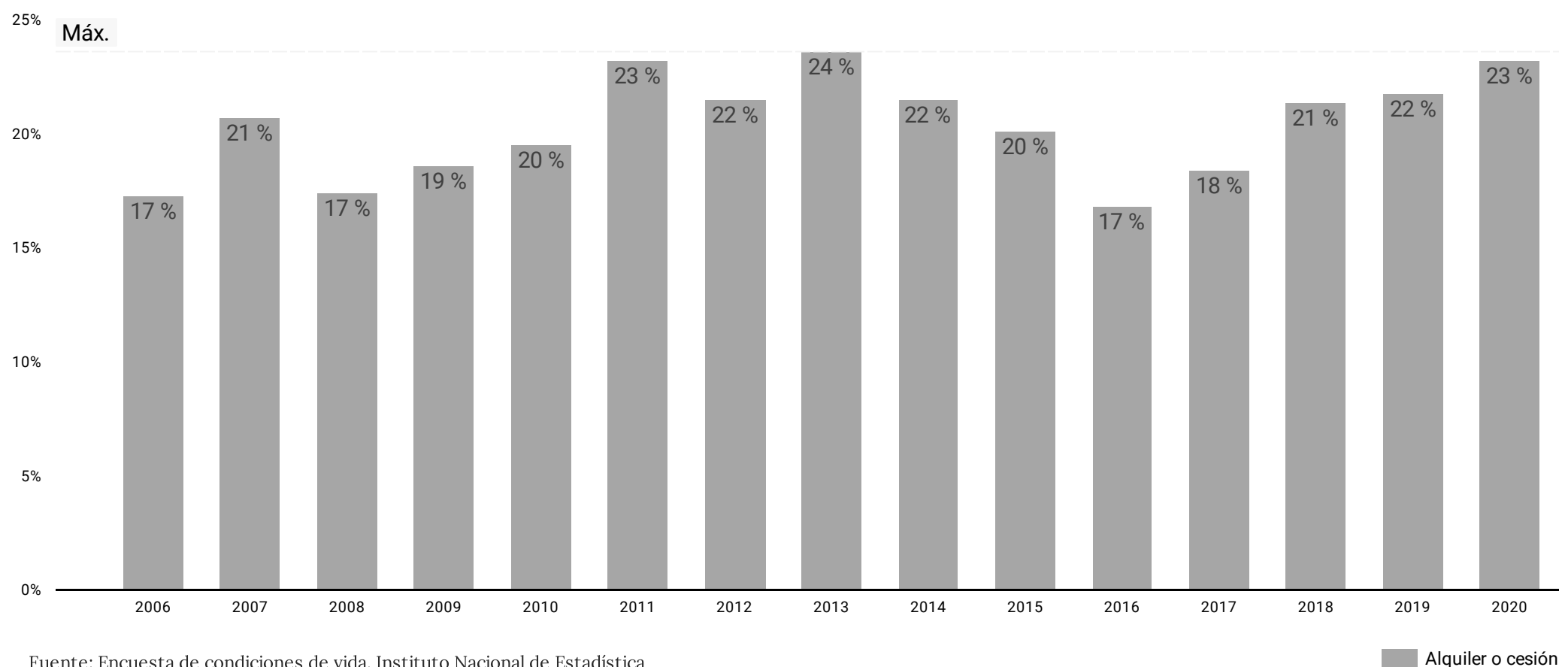
Fuente: Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística

Vivienda

Régimen de tenencia de la vivienda y titulares catastrales

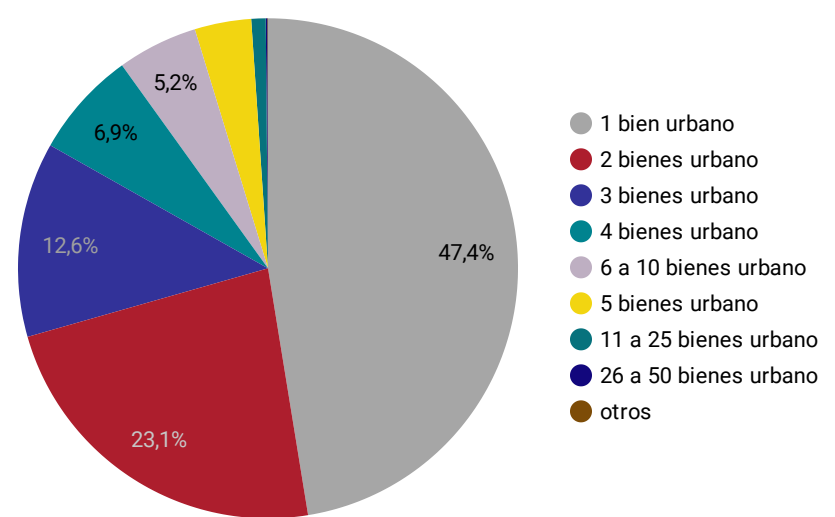
PERIODO	PROPIEDAD	ALQUILER O CESIÓN
2020	76,7 %	23,2 %

Hogares por régimen de tenencia de la vivienda en Aragón. Anual



Número de titulares catastrales de bienes inmuebles urbanos y peso relativo en Aragón

PERIODO	Nº DE BIENES	TENEDORES	% S/ TOTAL
2021	1 bien urbano	437.972	47,4 %
2021	2 bienes urbano	213.691	23,1 %
2021	3 bienes urbano	116.361	12,6 %
2021	4 bienes urbano	63.633	6,9 %
2021	6 a 10 bienes urbano	47.957	5,2 %
2021	5 bienes urbano	33.774	3,7 %
2021	11 a 25 bienes urbano	8.581	0,9 %
2021	26 a 50 bienes urbano	911	0,1 %
2021	Más de 50 bienes urbano	414	0,0 %
		23.24	100,0 %



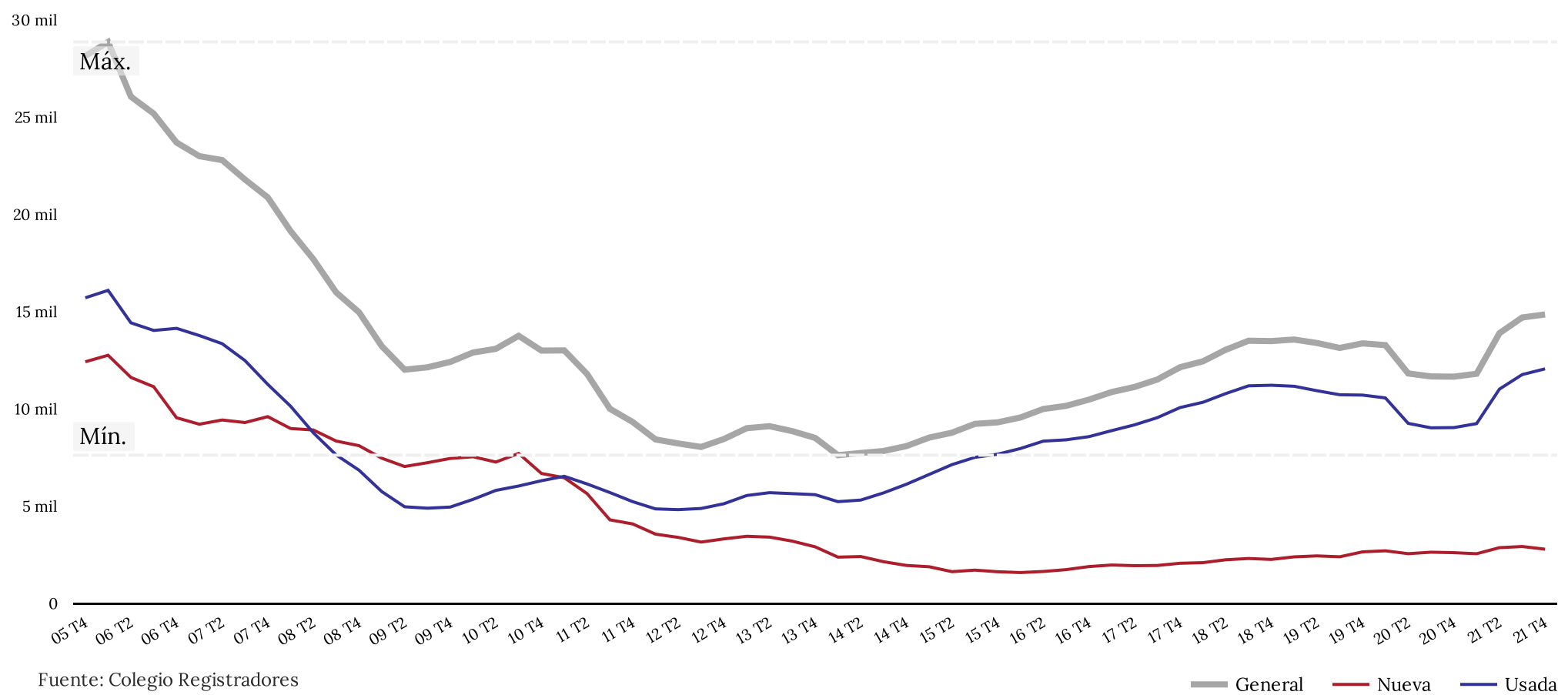
Fuente: Dirección General del Catastro

Vivienda

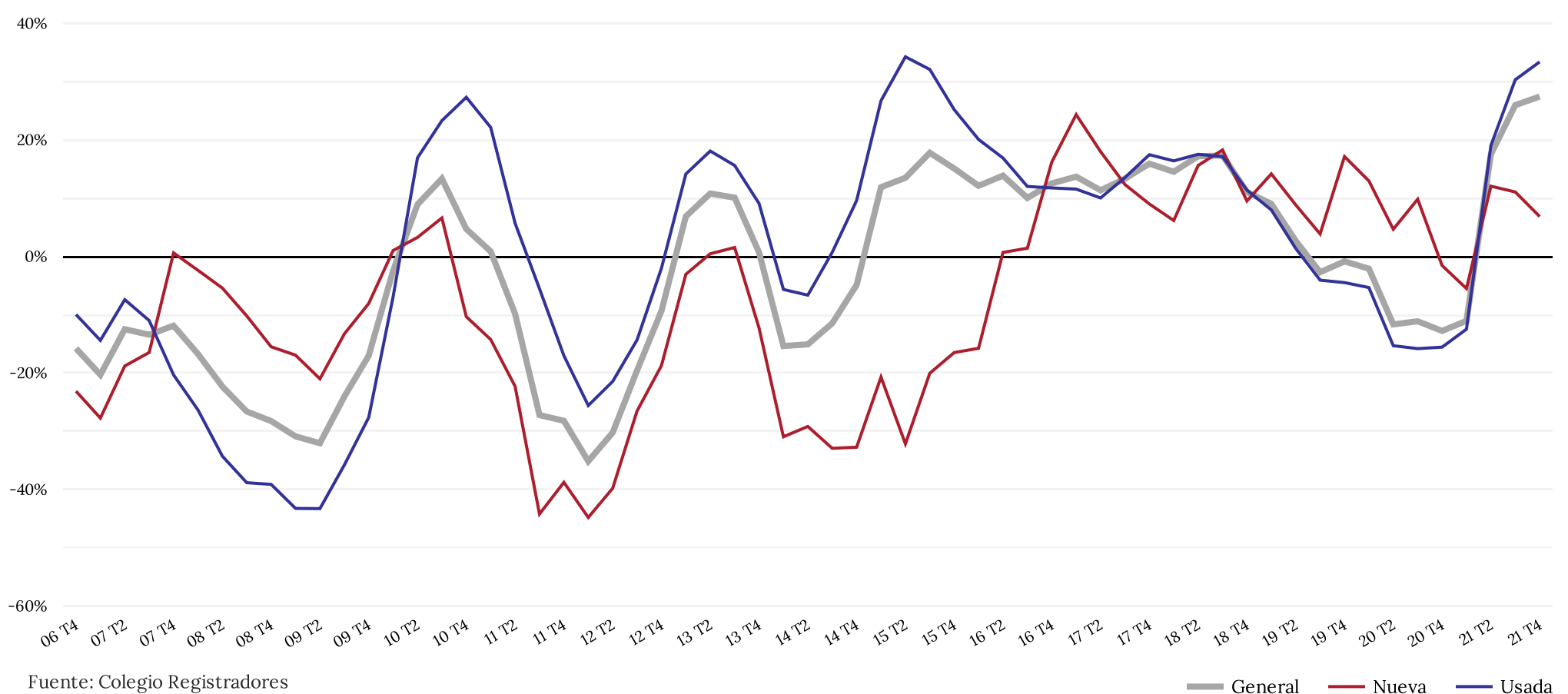
Número de compraventas

NUM. COMPR. ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	14.866	1,05 %	27,42 %
Vivienda nueva	2.797	-4,70 %	6,84 %
Vivienda usada	12.069	2,49 %	33,37 %

Evolución del número de compraventas interanual de vivienda registradas en Aragón



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

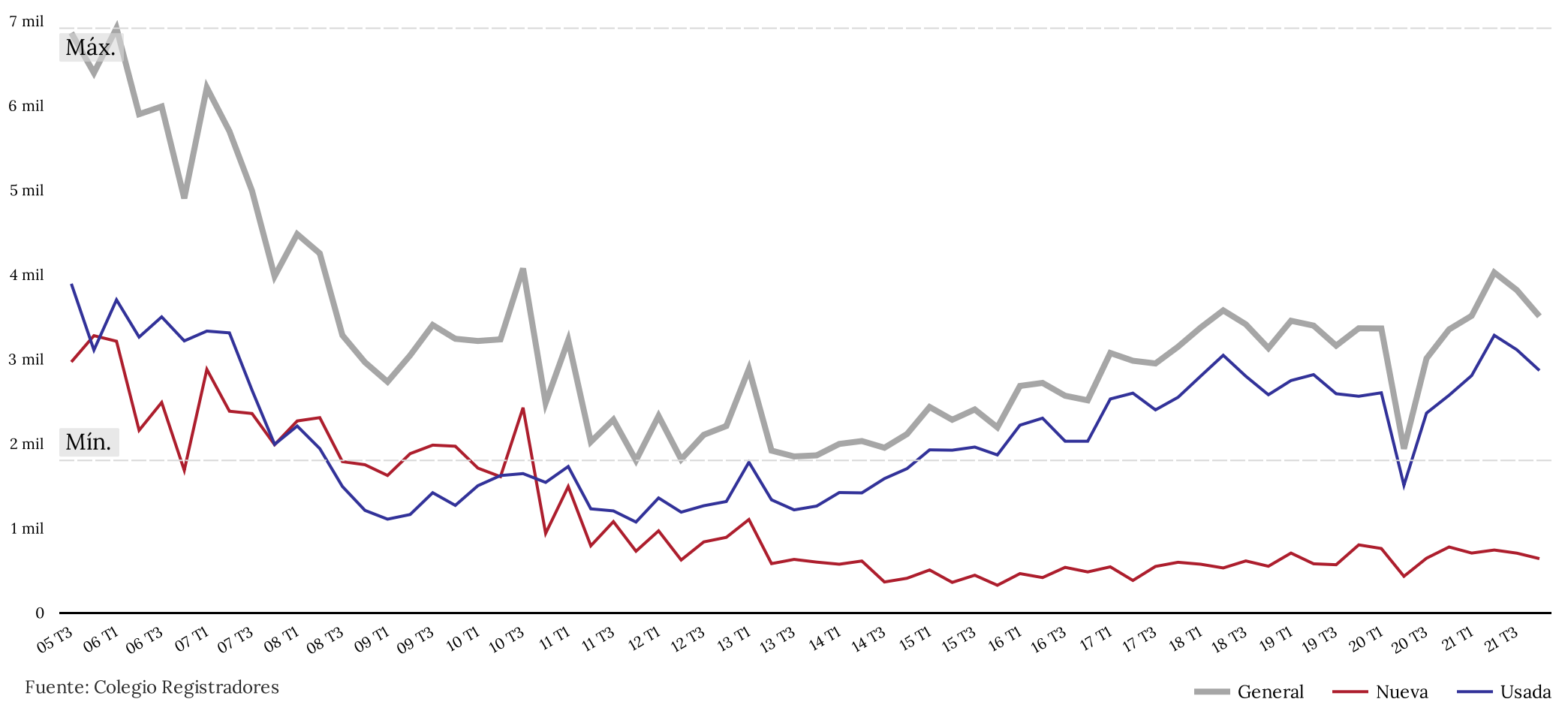


Vivienda

Número de compraventas

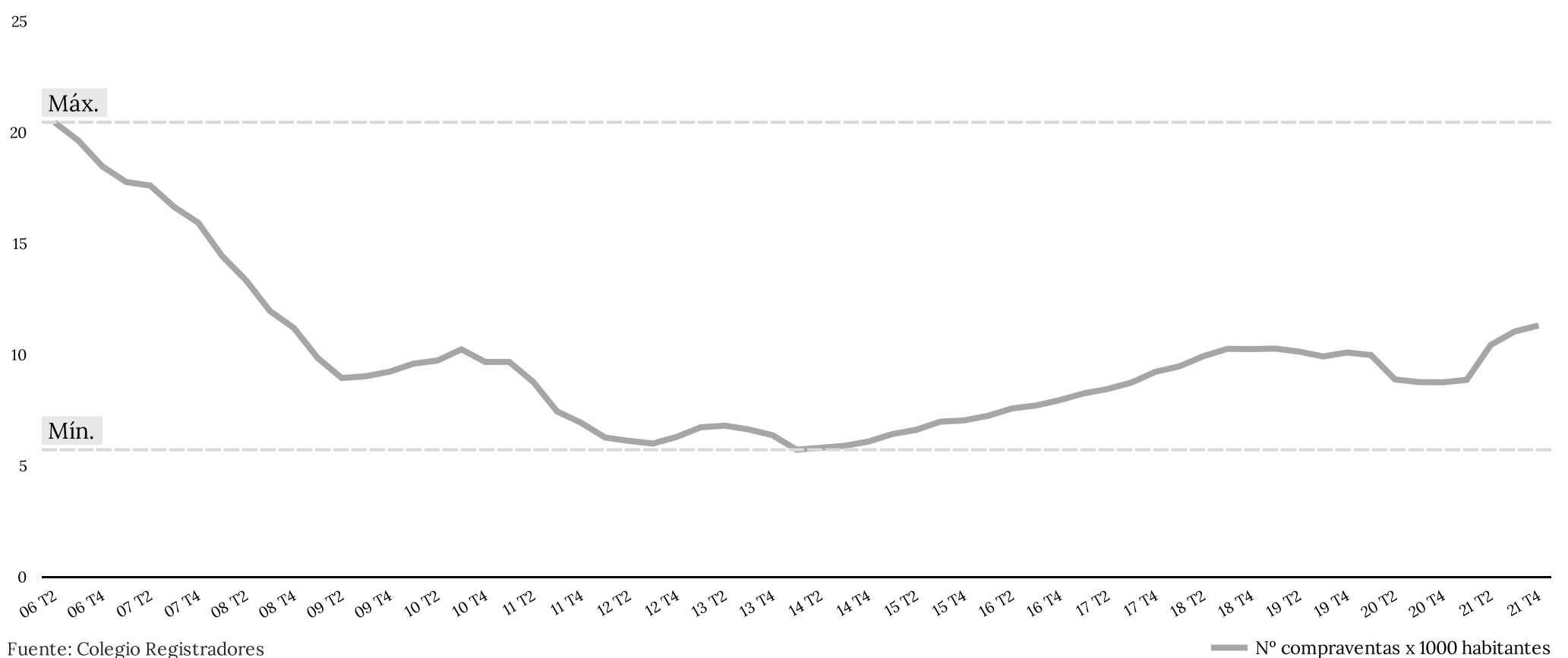
NUM. COMPR. ARAG	Nº	TRIMESTRAL	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
V		3.508	-8,12 %			4,62 %
V		641	-9,21 %			-17,72 %
V		2.867	-7,87 %			11,38 %

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



N COMPRAS	POBLACI N ARAG N	N COMPR. 1000
14.866	1.313.465	11,32

Nº compraventas por cada mil habitantes

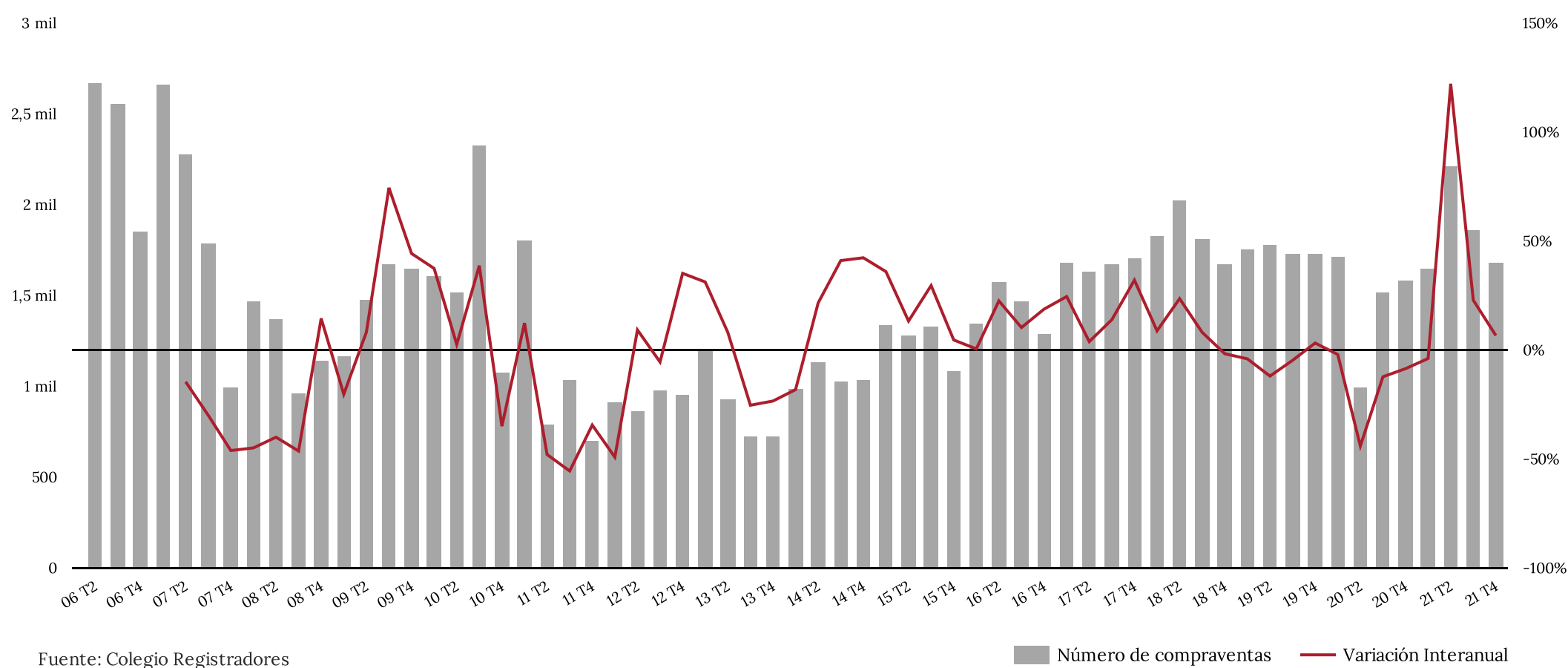


Vivienda

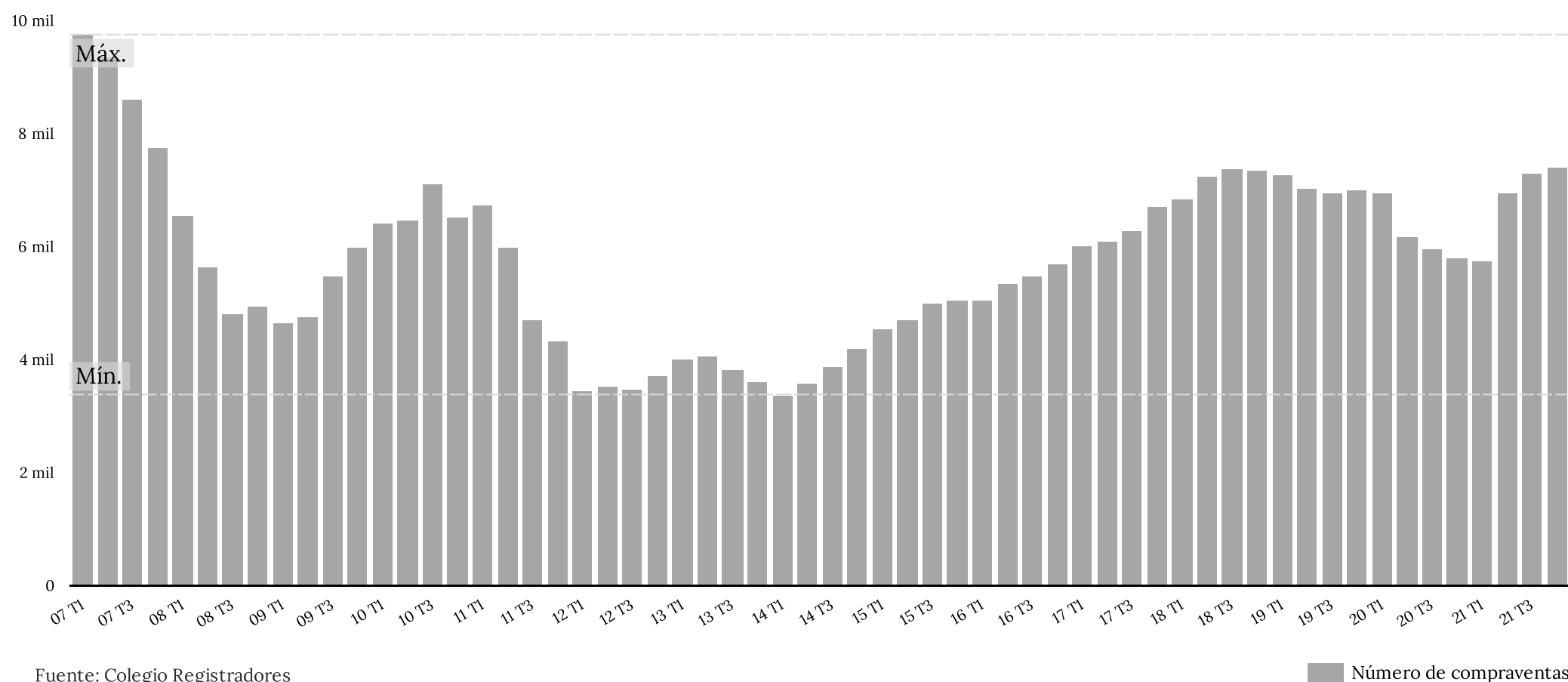
Zaragoza Municipio

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMRAVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		1.687		-9,50 %		6,64 %
Interanual		7.417		1,44 %		27,57 %

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



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

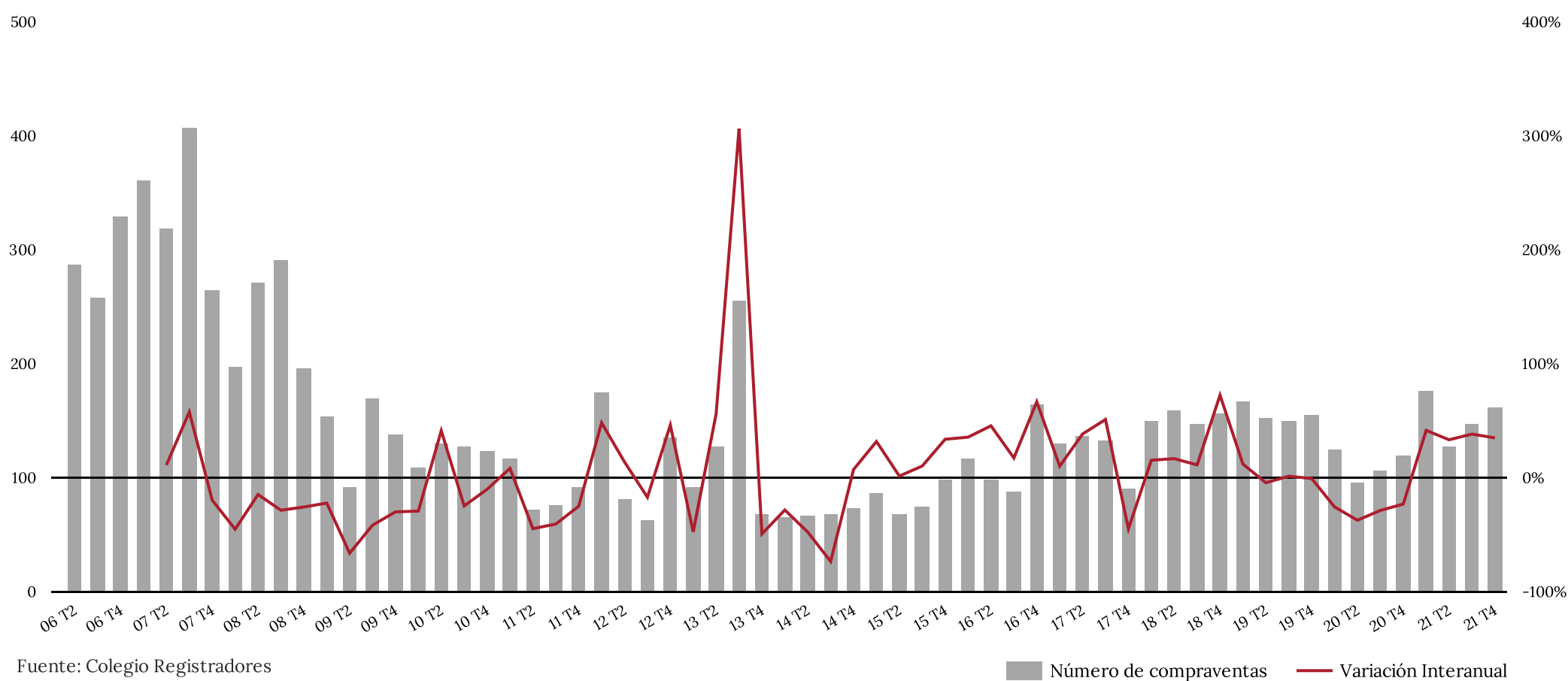


Vivienda

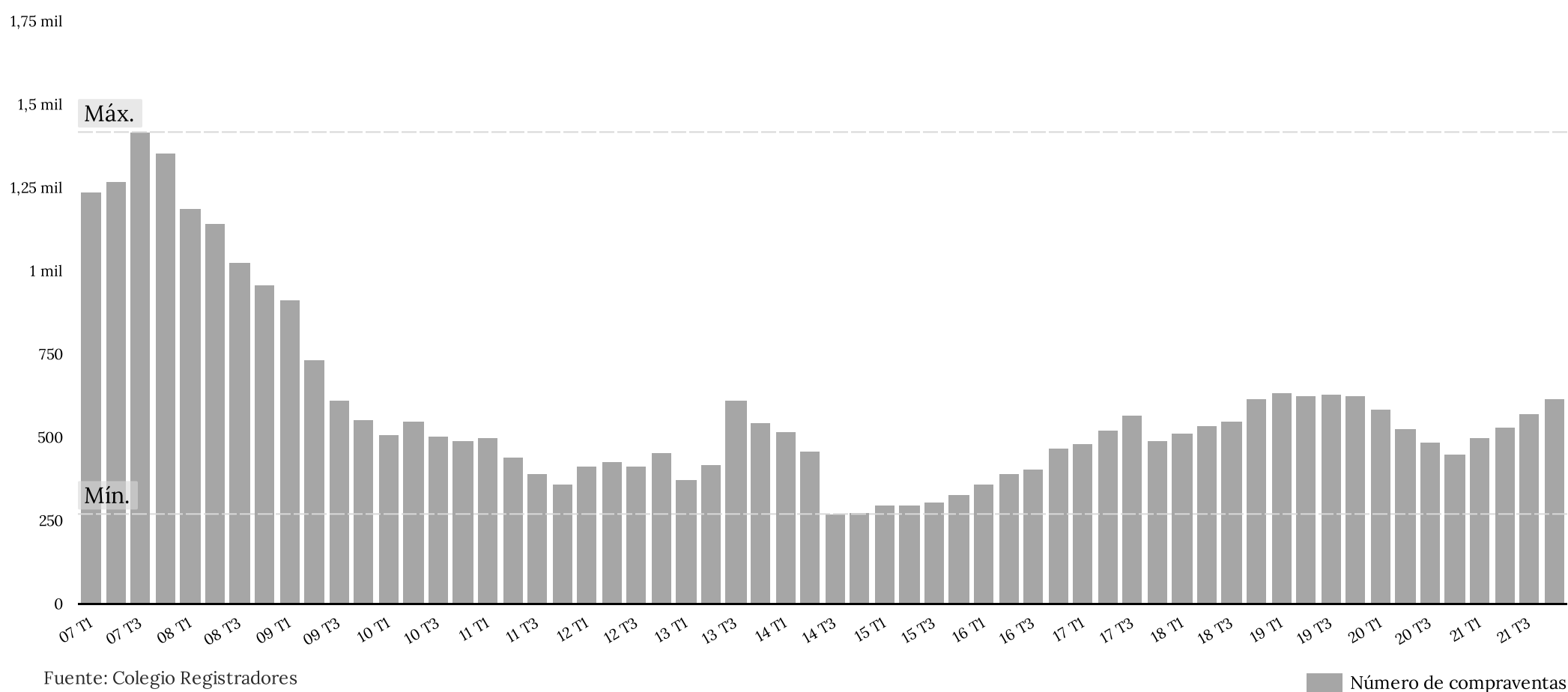
Huesca Municipio

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRAVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		162		9,46 %		35,00 %
Interanual		615		7,33 %		37,28 %

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



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

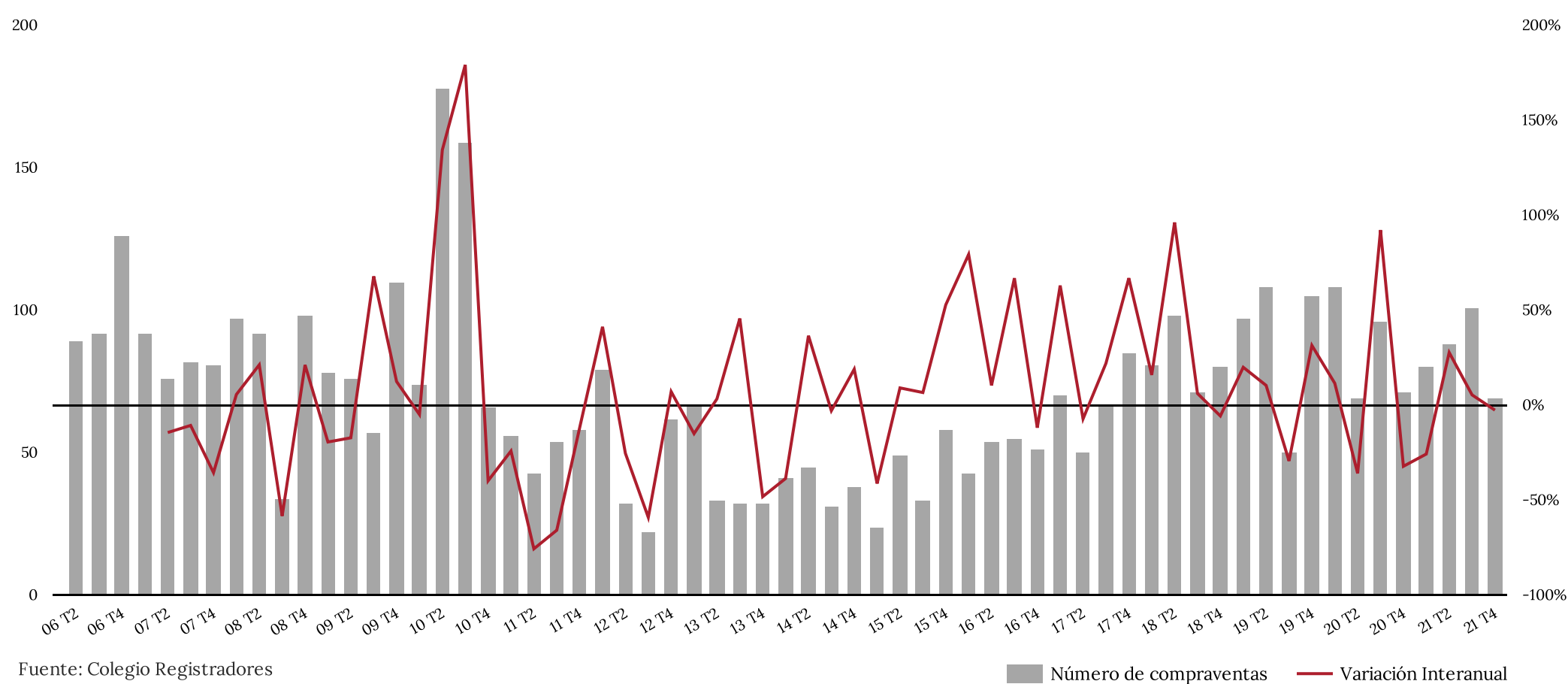


Vivienda

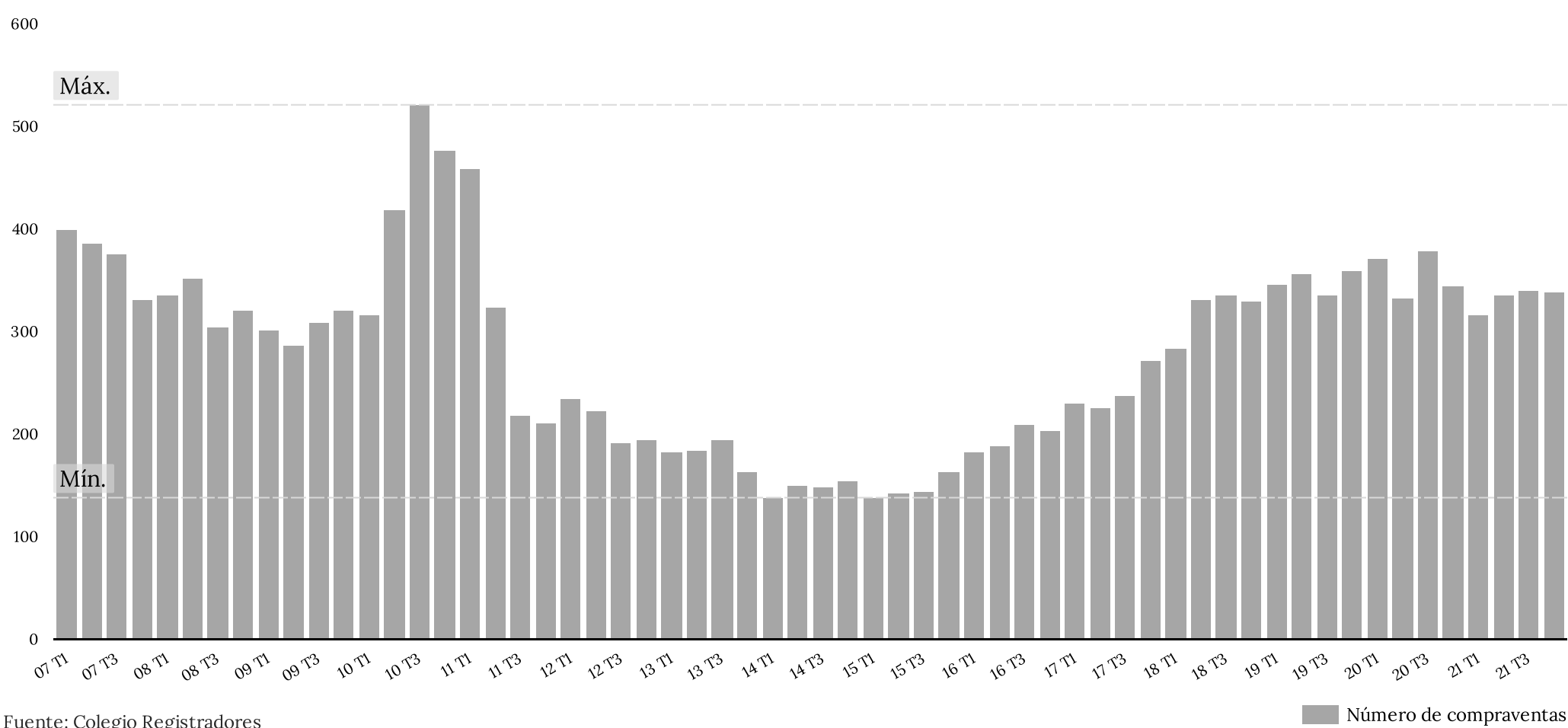
Teruel Municipio

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		69		-31,68 %		-2,82 %
Interanual		338		-0,59 %		-1,74 %

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



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

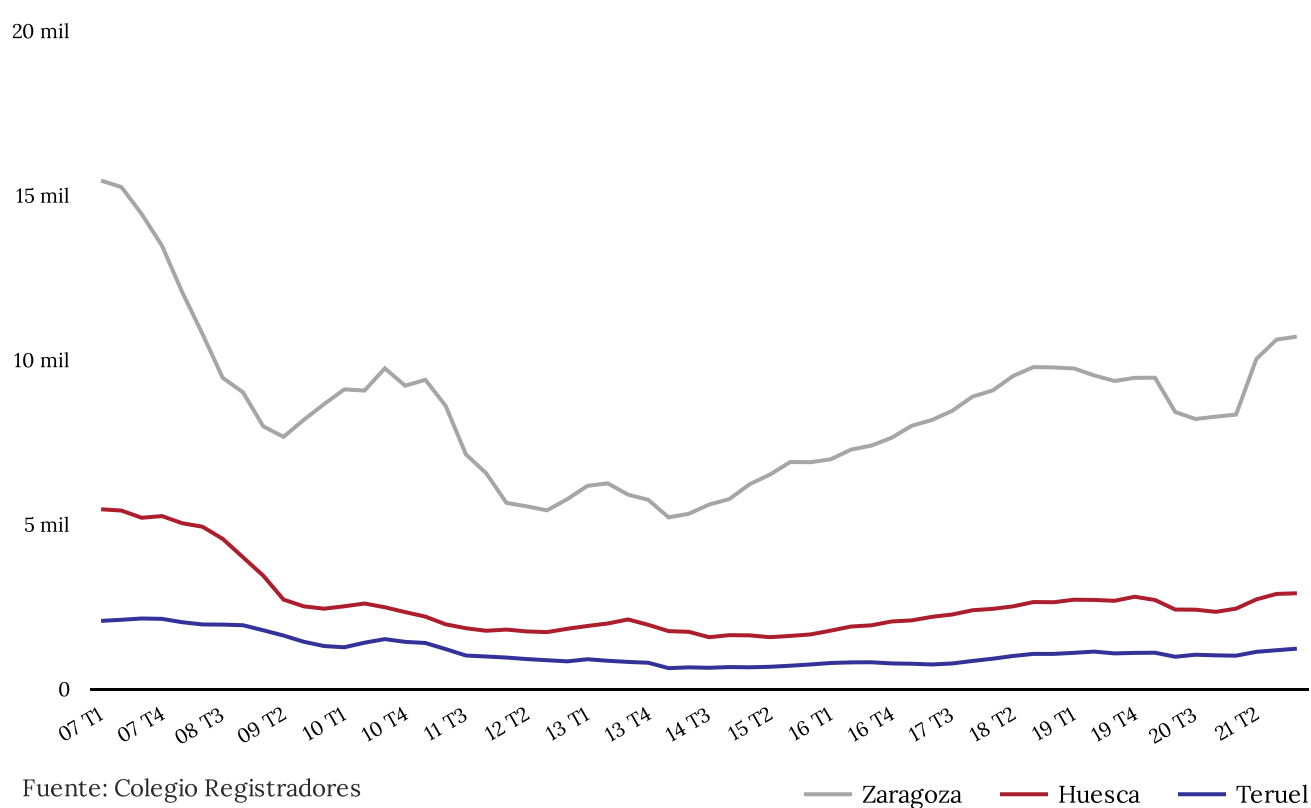


Vivienda

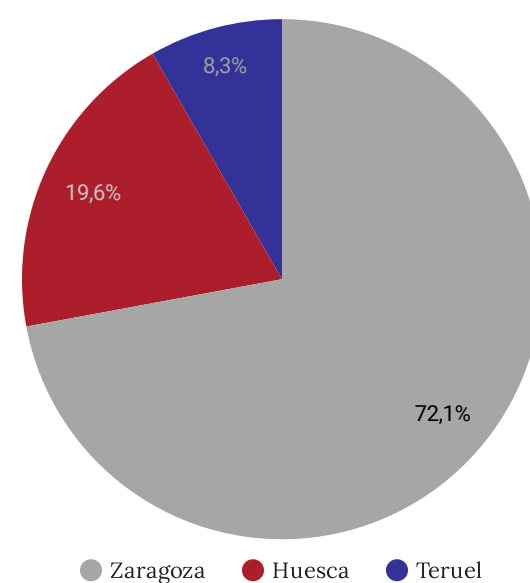
Cuota de mercado por provincias

PROVINCIAS	N	M. COMPRAVENTAS*	CUOTA
Zaragoza		10.716	72,08 %
Huesca		2.917	19,62 %
Teruel		1.233	8,29 %
T		14.866	100,00 %

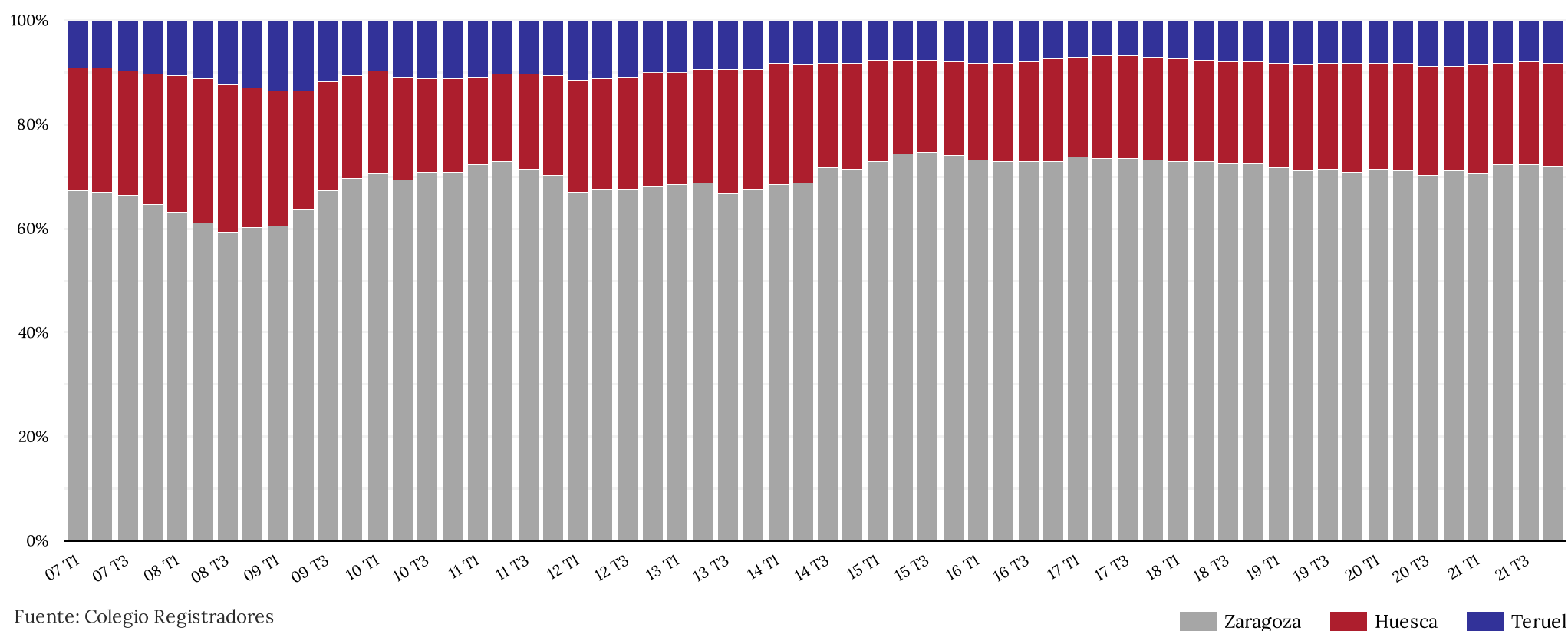
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en las provincias de Aragón



Compraventa de viviendas. Provincias de Aragón. Resultados interanuales. Último trimestre



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



Vivienda

Cuota de mercado por municipios

MUNICIPIOS ARAGÓN	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Zaragoza	7.417	49,85 %
Huesca	615	4,13 %
Cuarte de Huerva	362	2,43 %
Jaca	361	2,43 %
Teruel	338	2,27 %
Calatayud	227	1,53 %
Utebo	188	1,26 %
Alcañiz	181	1,22 %
Monzon	168	1,13 %
Ejea de los Caballeros	154	1,03 %
Sabiñanigo	153	1,03 %
Fraga	141	0,95 %
Cadrete	126	0,85 %
María de Huerva	125	0,84 %
Barbastro	120	0,81 %
La Muela	117	0,79 %
Caspe	113	0,76 %
Benasque	104	0,70 %
Binefar	95	0,64 %
La Puebla de Alfindén	94	0,63 %
Zuera	91	0,61 %

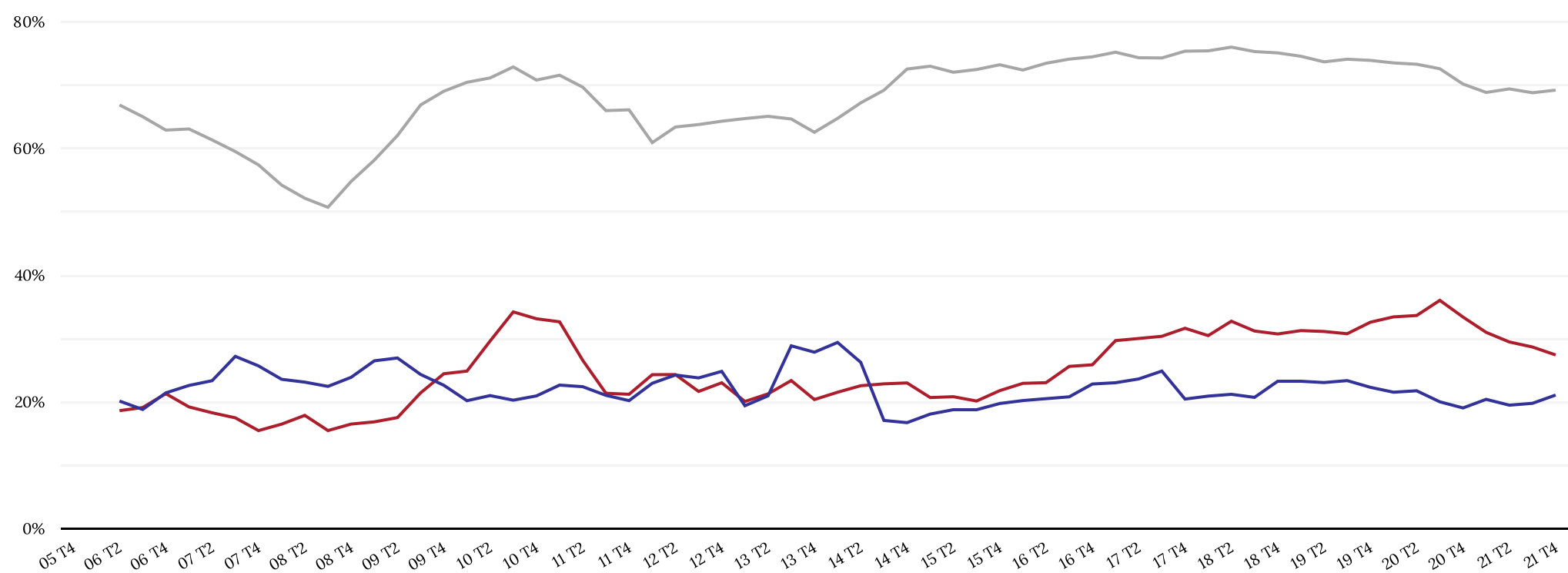
MUNICIPIOS ZARAGOZA	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Zaragoza	7.417	69,07 %
Cuarte de Huerva	362	3,37 %
Calatayud	227	2,11 %
Utebo	188	1,75 %
Ejea de los Caballeros	154	1,43 %
Cadrete	126	1,17 %

MUNICIPIOS HUESCA	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Huesca	615	21,09 %
Jaca	361	12,38 %
Monzon	168	5,76 %
Sabiñanigo	153	5,25 %
Fraga	141	4,84 %
Barbastro	120	4,12 %

MUNICIPIOS TERUEL	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Teruel	338	27,59 %
Alcañiz	181	14,78 %
Andorra	59	4,82 %
Calamocha	50	4,08 %
Utrillas	36	2,94 %
Mora de Rubielos	33	2,69 %

Fuente: Colegio Registradores

**Evolución de la cuota de mercado de las capitales de municipios respecto a las provincias de Aragón.
Número de compraventas de vivienda**



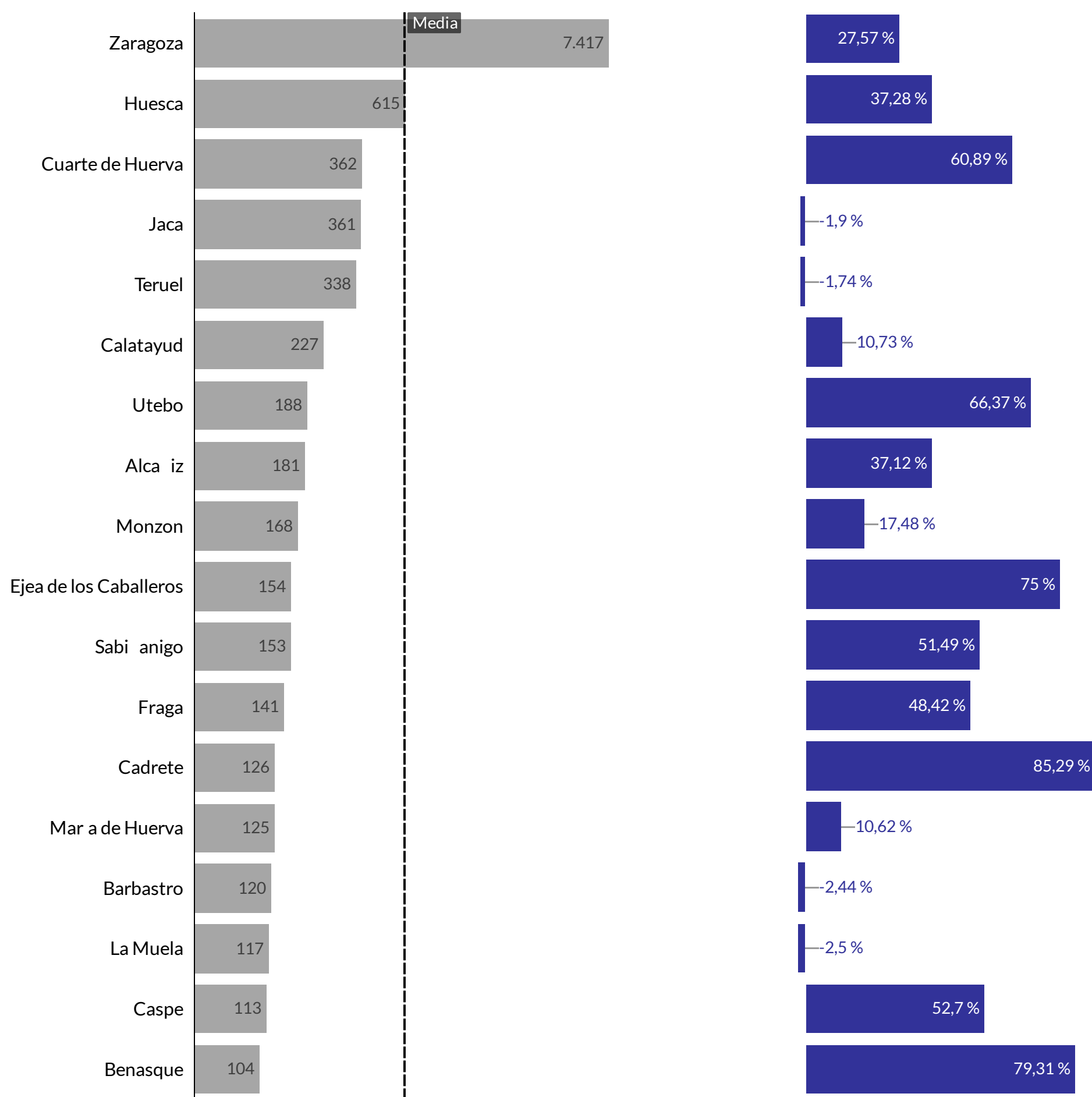
Fuente: Colegio Registradores

— Zaragoza — Teruel — Huesca

Vivienda

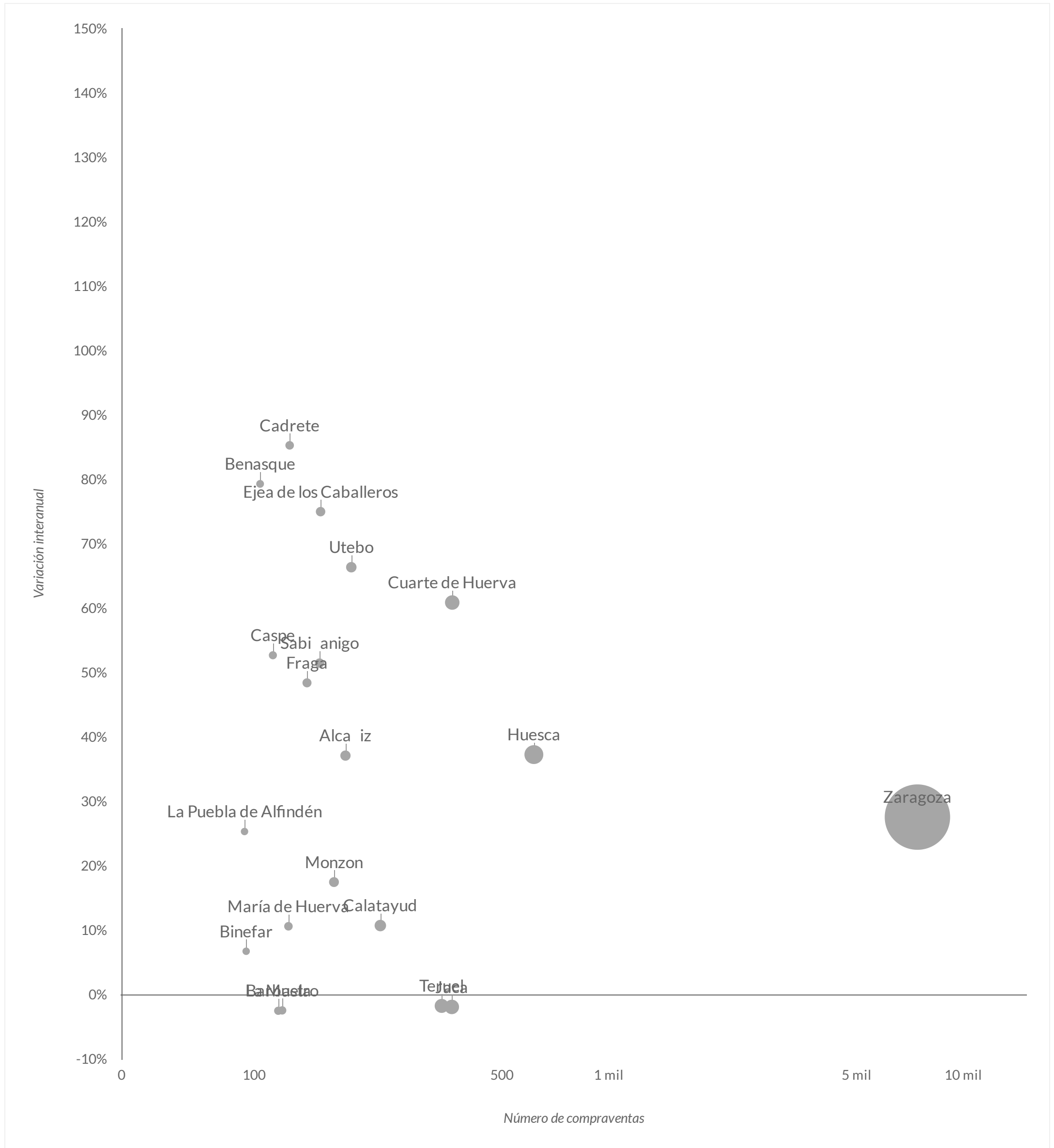
Principales municipios de Aragón

Evolución del número de compraventas interanual y tasa de variación interanual. Último trimestre



Vivienda

Principales municipios de Aragón



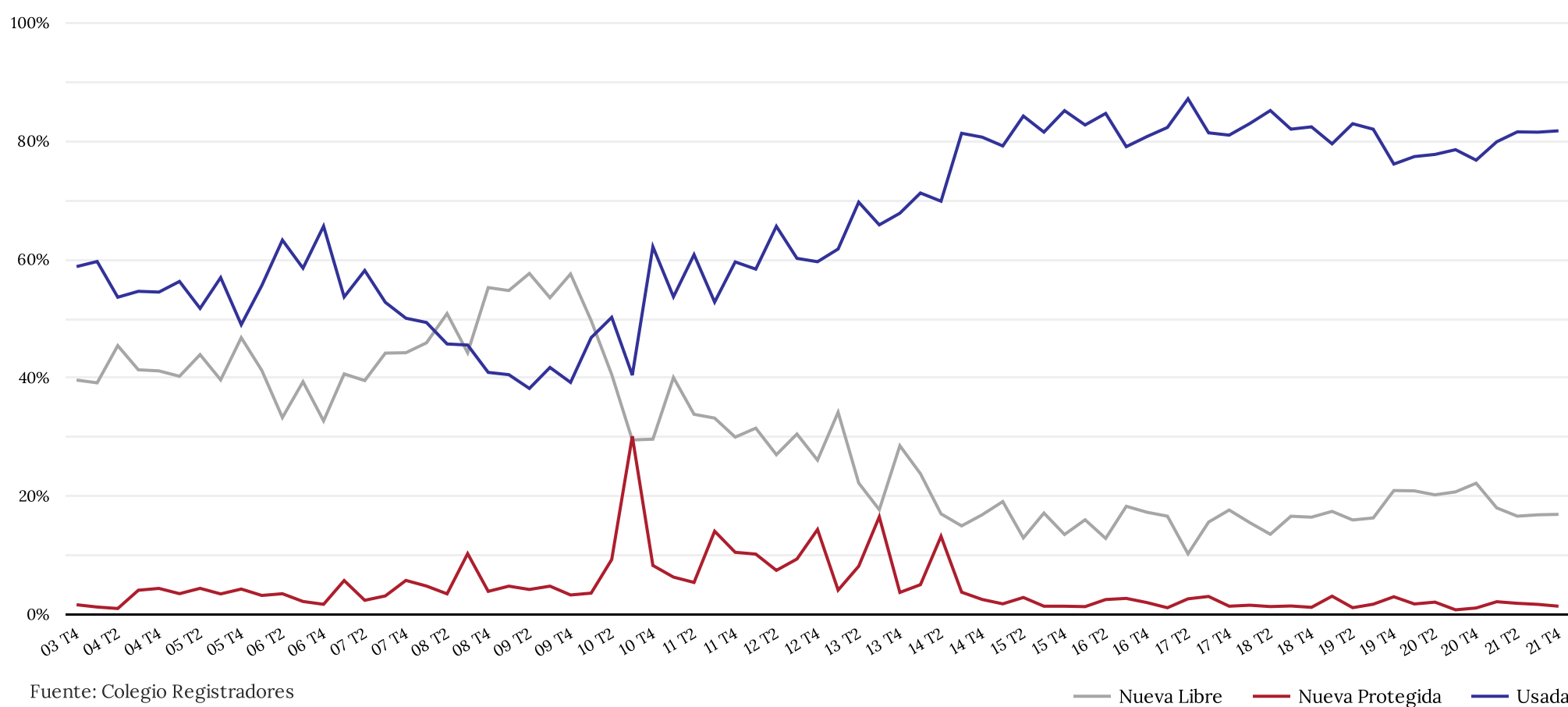
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el cuarto trimestre de 2021, la variación interanual del número de compraventas por m² (eje y). El tamaño nos indica el número compraventas de vivienda.

Vivienda

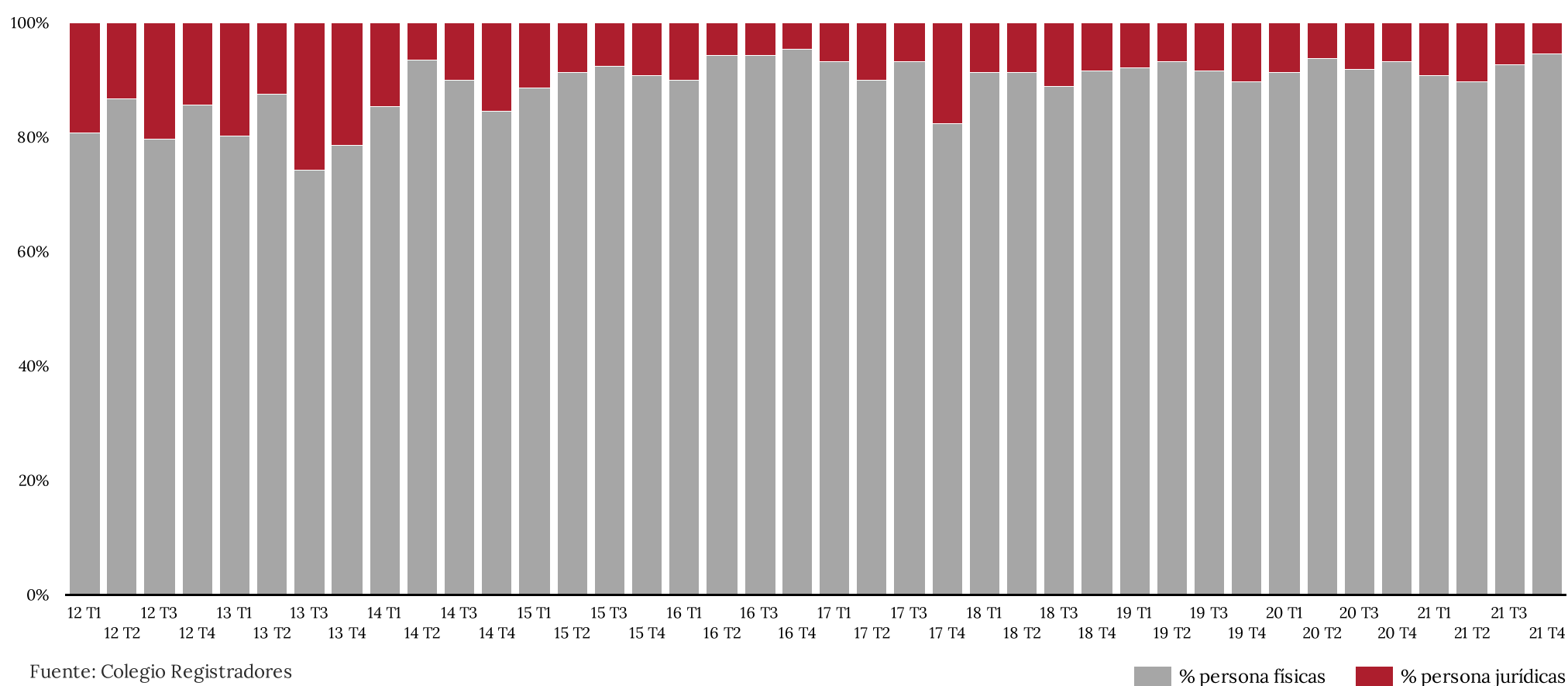
Distribución de vivienda nueva, usada, libre, protegida

DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS ▾	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
	16,90 %	1,37 %	81,73 %
I	17,05 %	1,76 %	81,19 %

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas en Aragón



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

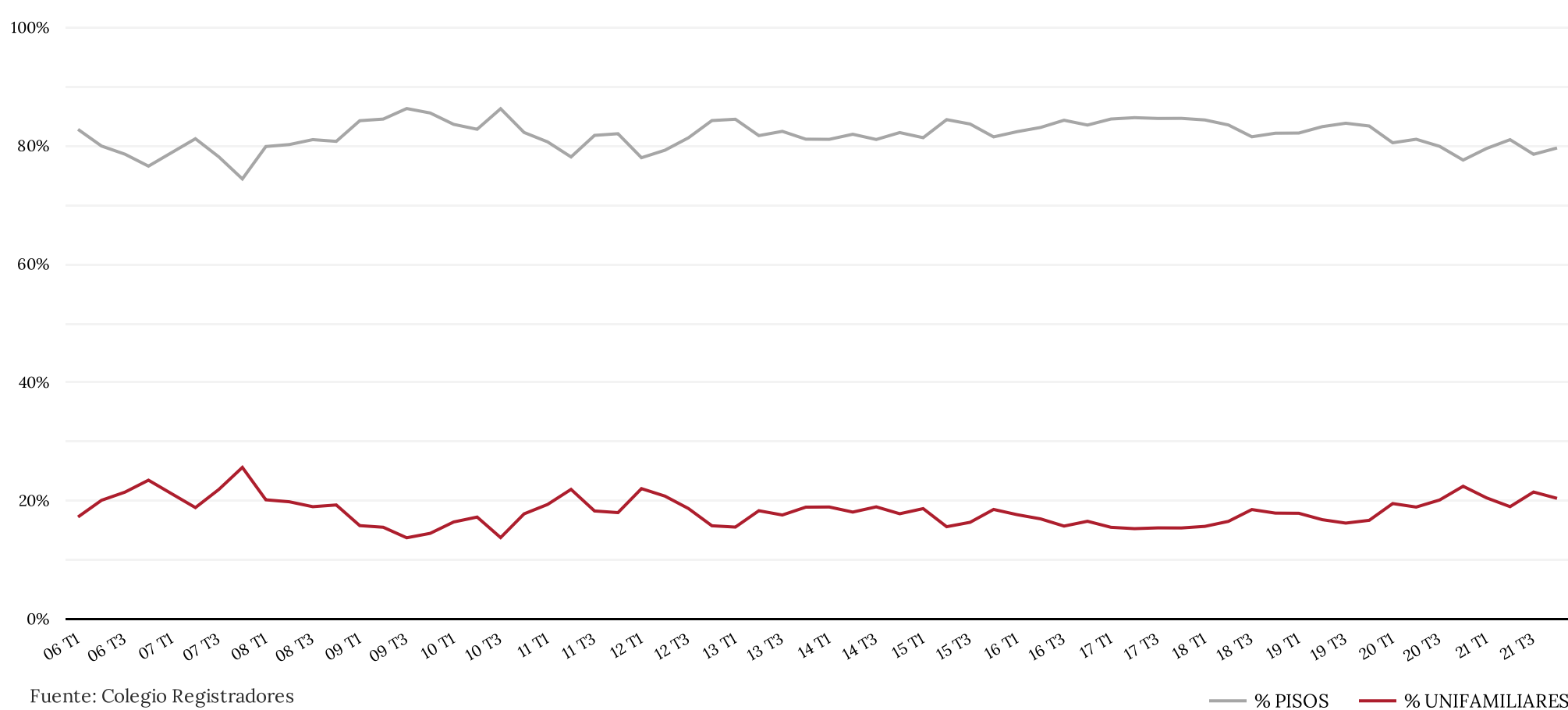


Vivienda

Distribución de vivienda según tipología (colectiva vs unifamiliar)

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ▾	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
	79,62 %	20,38 %

Evolución trimestral del peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar en Aragón

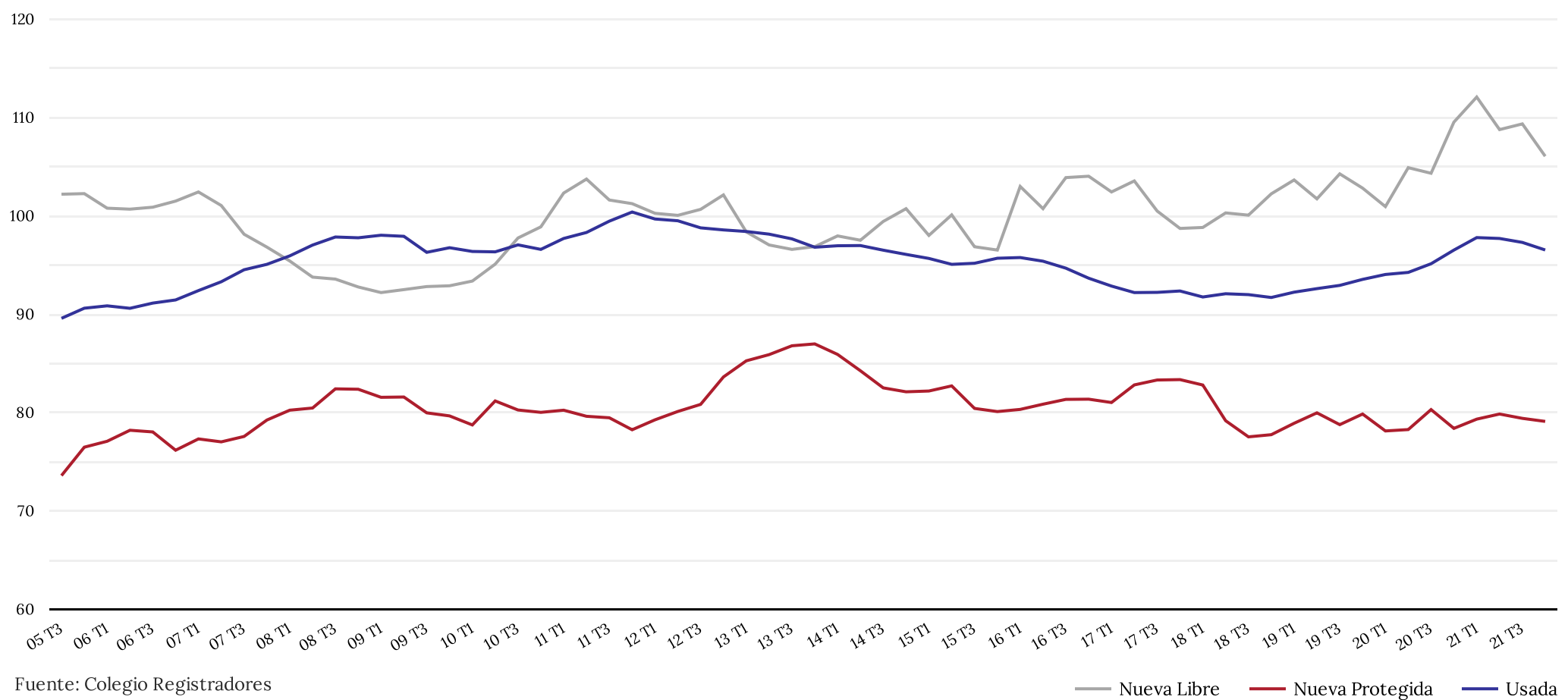


Vivienda

Superficie

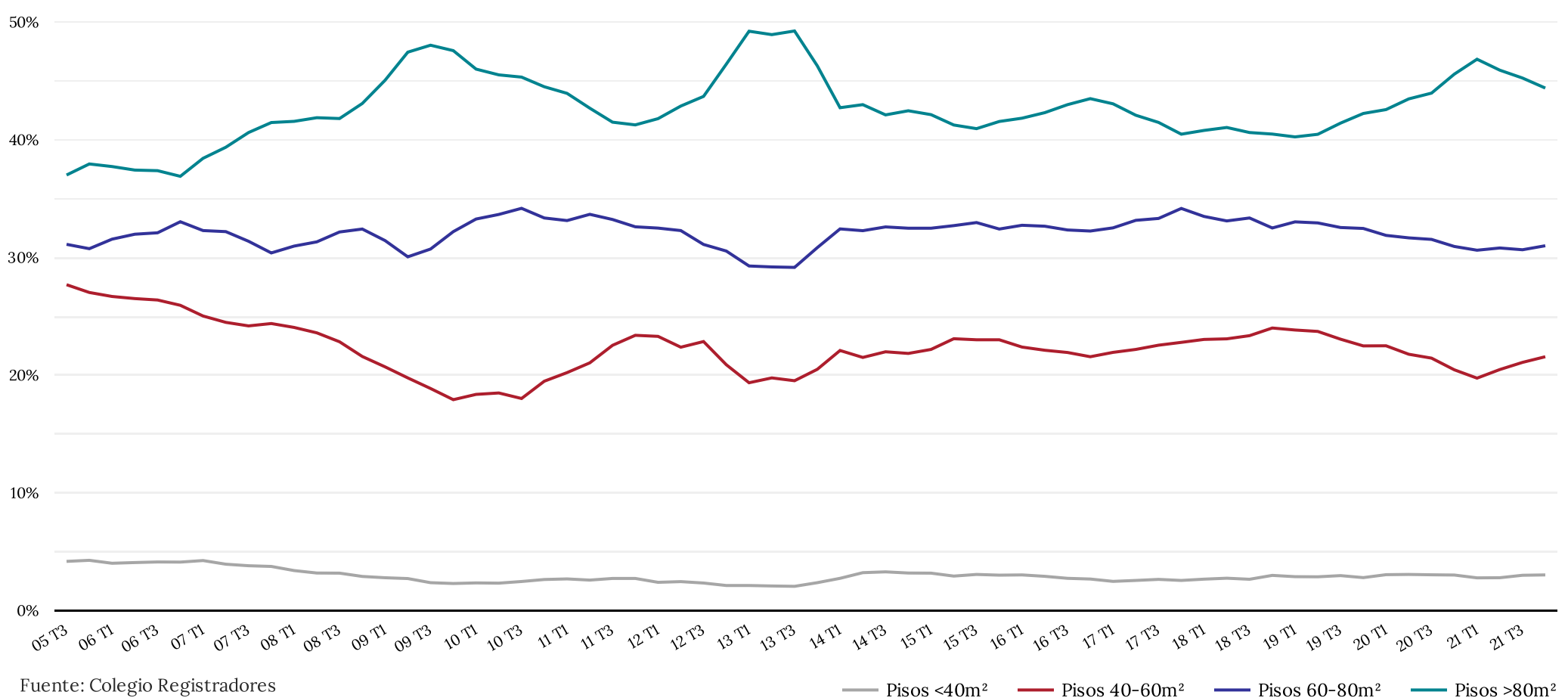
SUPERFICIE VIVIENDA (m ²)	NUEVA LIBRE ▾	NUEVA PROTEGIDA	USADA
	106,05	79,09	96,52

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



SUPERFICIE PISOS	PISOS <40 M ²	PISOS 40-60 M ²	PISOS 60-80 M ²	PISOS >80 M ²
(3,03 %	21,57 %	31,00 %	44,40 %
)				

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



Vivienda

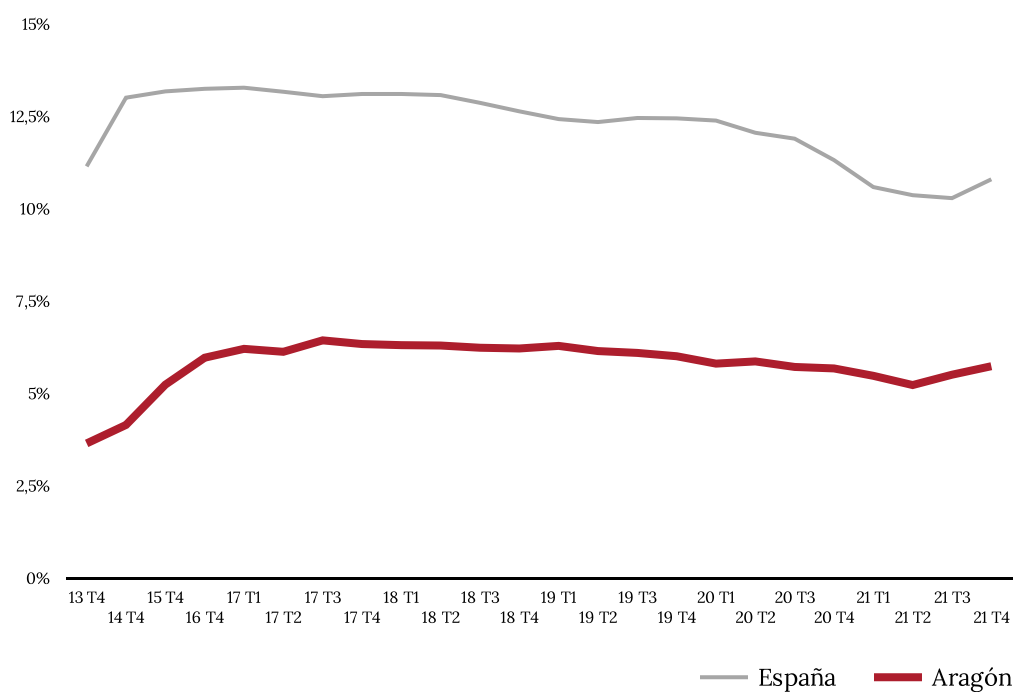
Nacionalidad del comprador

	%
Interanual	5,74 %
Trimestral	6,22 %

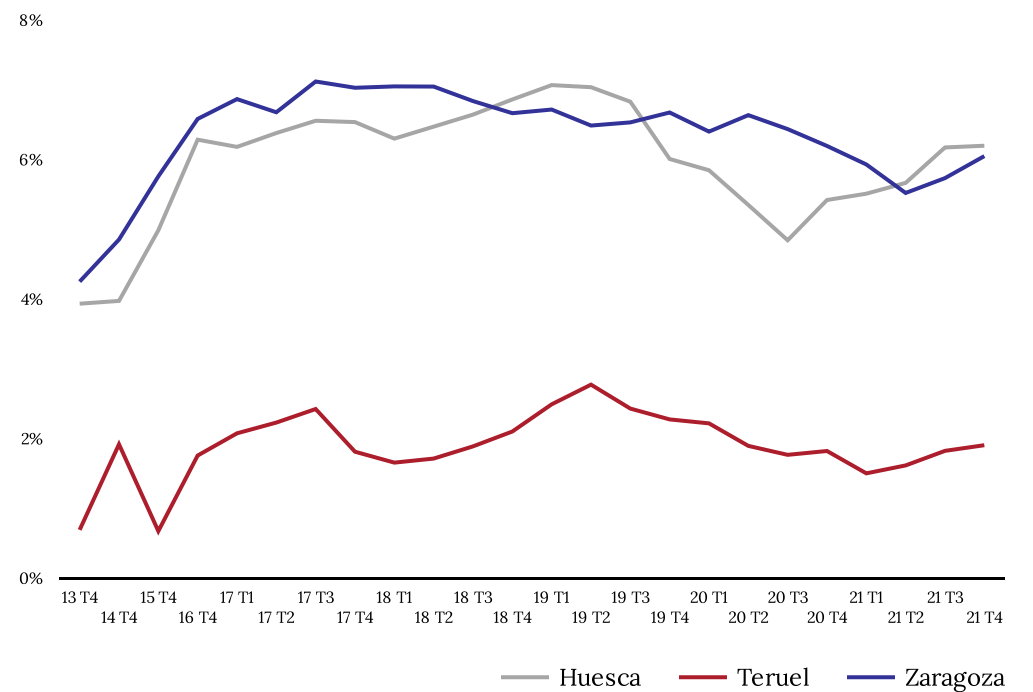
	%
Huesca	6,20 %
Teruel	1,91 %
Zaragoza	6,05 %

	%
Rumanía	29,6 %
Marruecos	16,7 %
Italia	3,8 %
China	3,2 %
Bulgaria	3,1 %
Francia	2,4 %

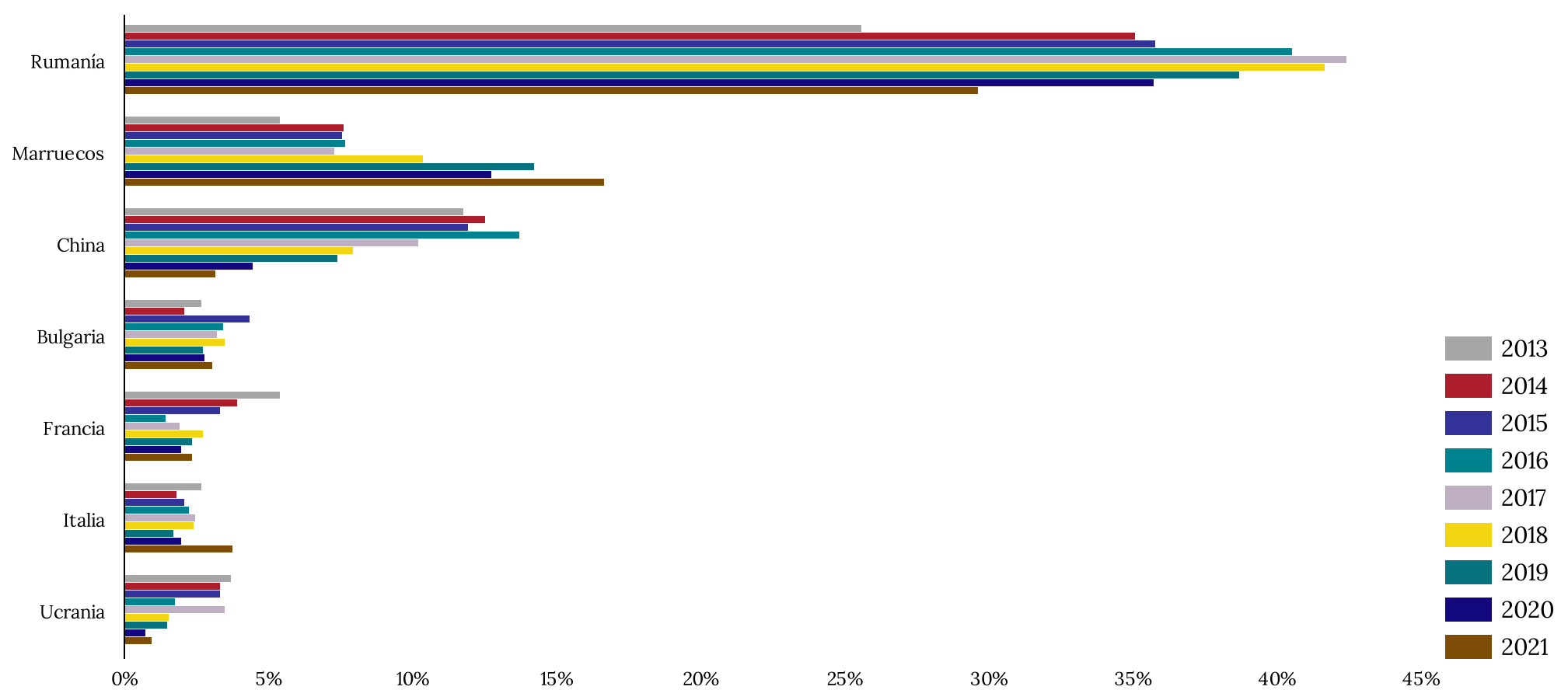
Evolución del porcentaje de compra por extranjeros. Aragón y España



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



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



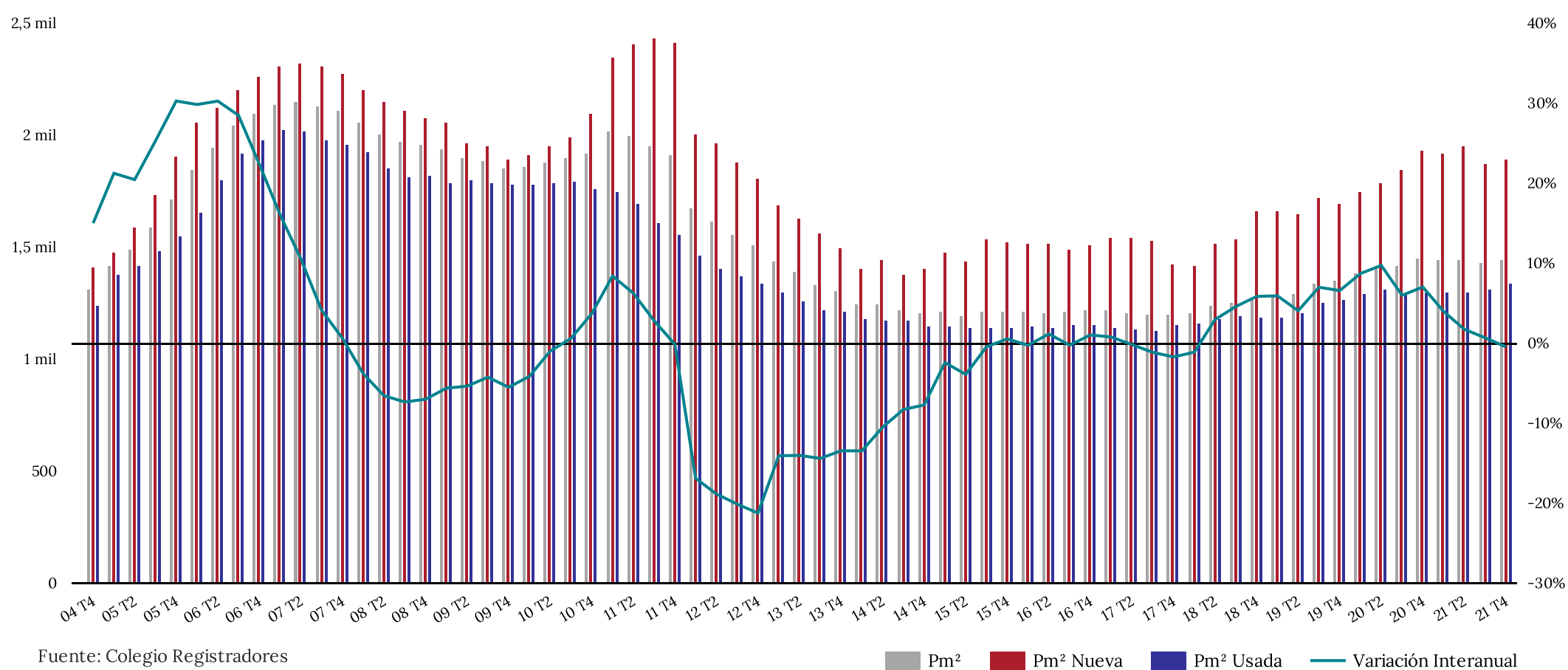
Fuente: Colegio Registradores

Vivienda

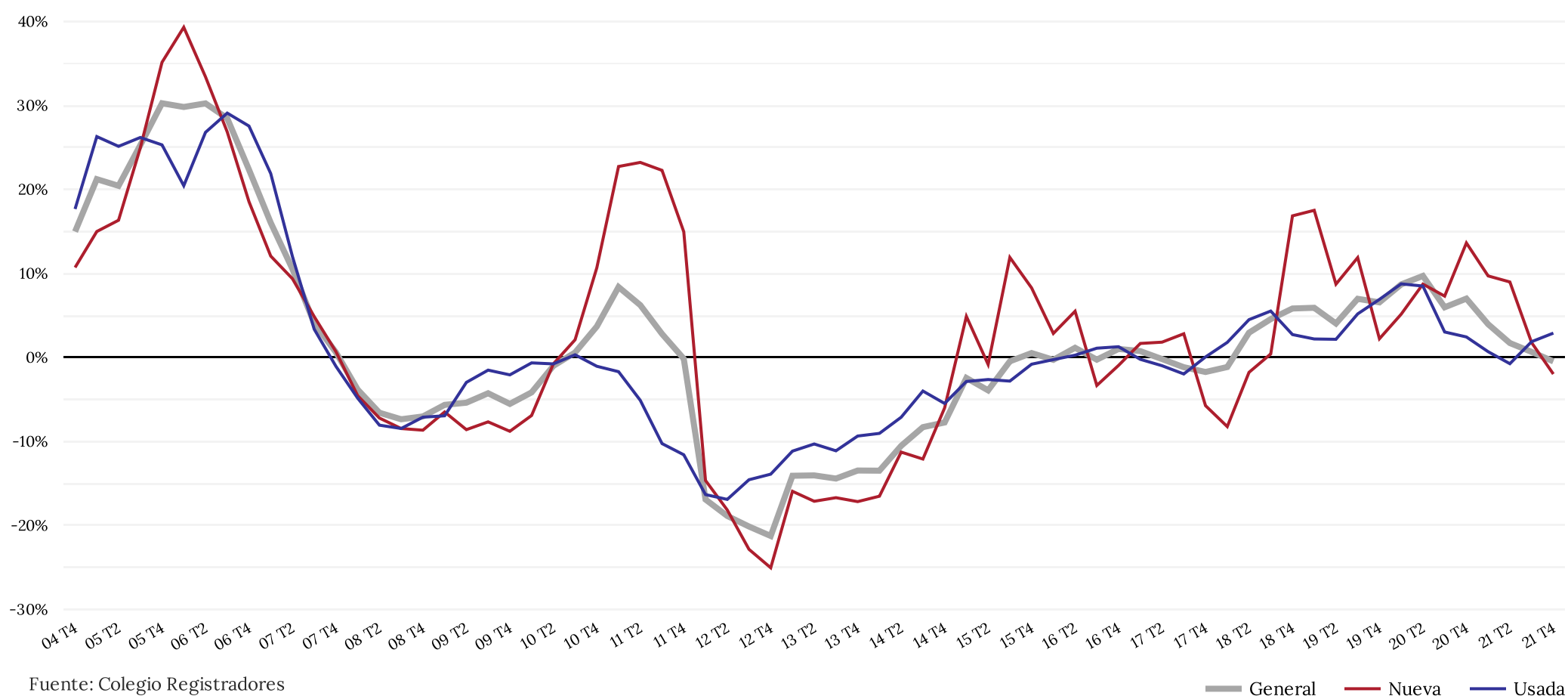
Precio por metro cuadrado

TIPOLOGÍA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL ▼	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	1.442	0,83 %	-0,48 %
Vivienda nueva	1.891	0,80 %	-1,98 %
Vivienda usada	1.336	1,60 %	2,89 %

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



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

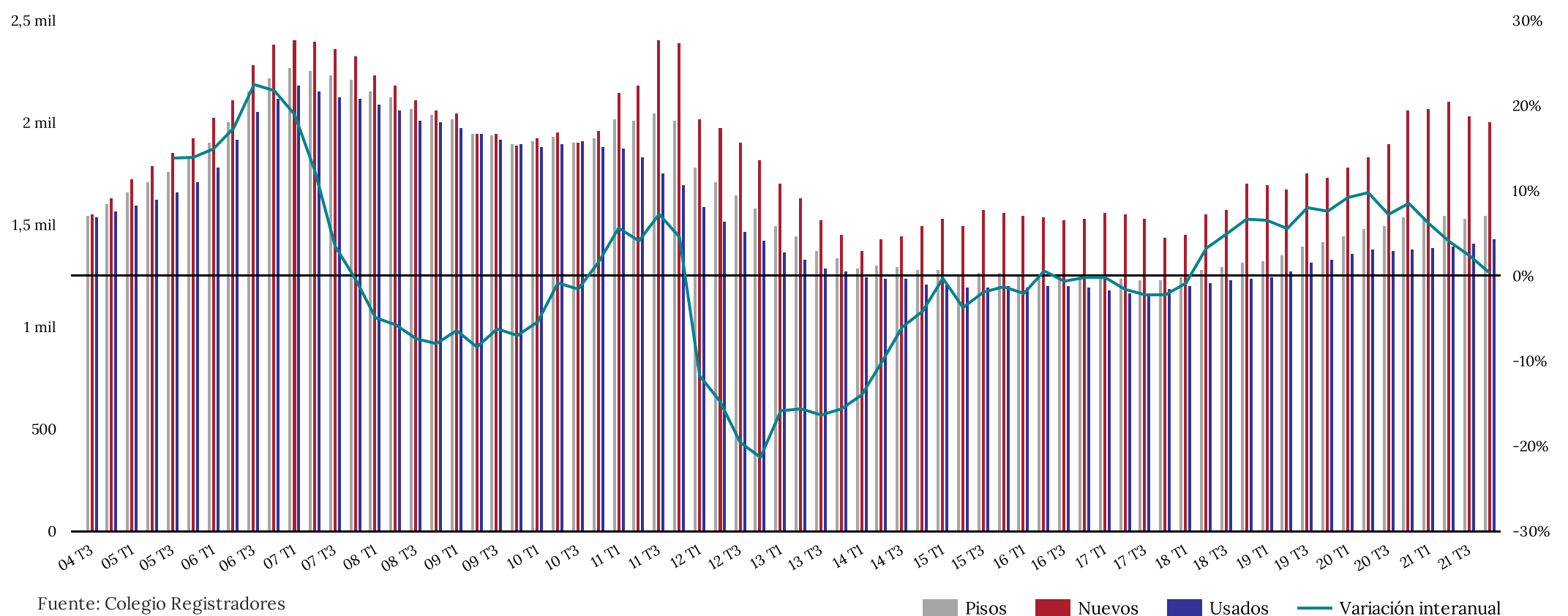


Vivienda

Pisos

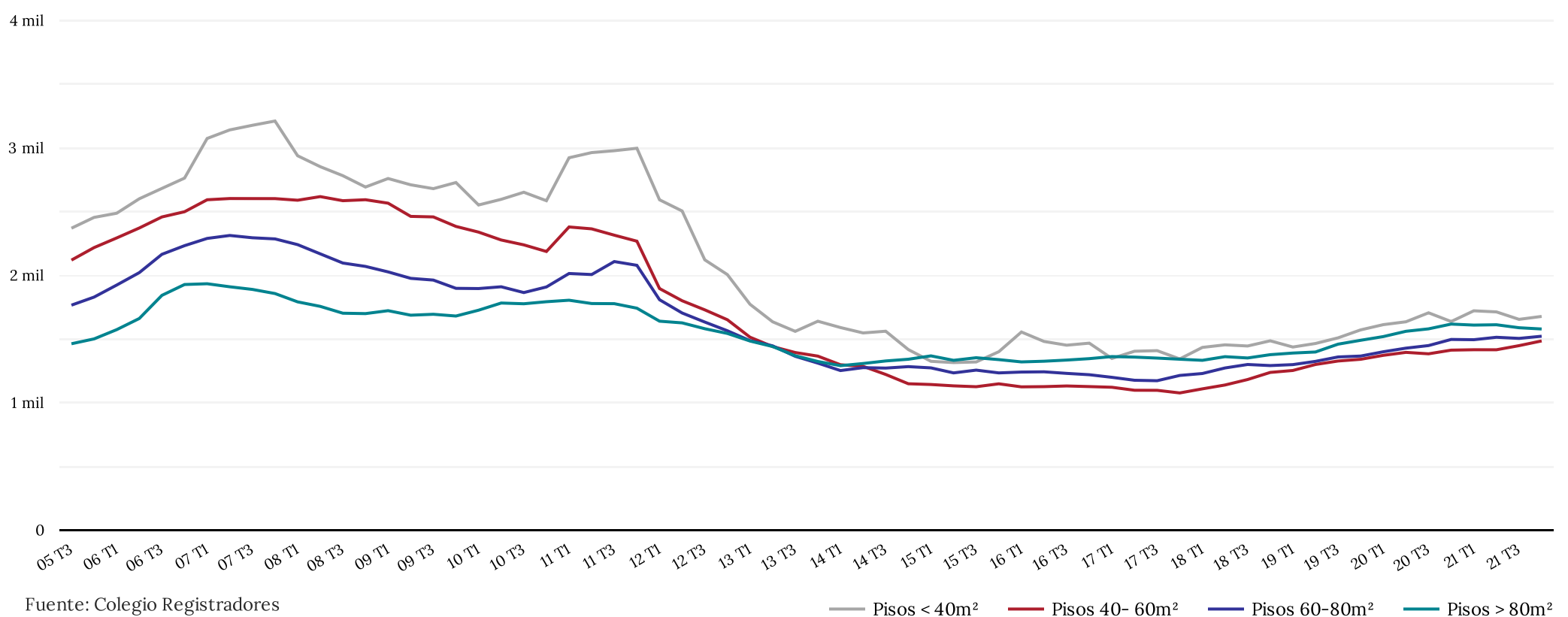
TIPOLOGÍA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos	1.544	0,59 %	0,35 %
Pisos nuevos	2.002	-1,70 %	-3,00 %
Pisos usados	1.434	1,84 %	3,64 %

Evolución del precio de los pisos en Aragón y tasa de variación interanual



TIPOLOGÍA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos <40 m²	1.677	1,40 %	2,45 %
Pisos 40-60 m²	1.485	2,56 %	5,12 %
Pisos 60-80 m²	1.522	1,13 %	1,68 %
Pisos > 80 m²	1.579	-0,62 %	-2,39 %

Evolución del precio de los pisos en Aragón según superficie

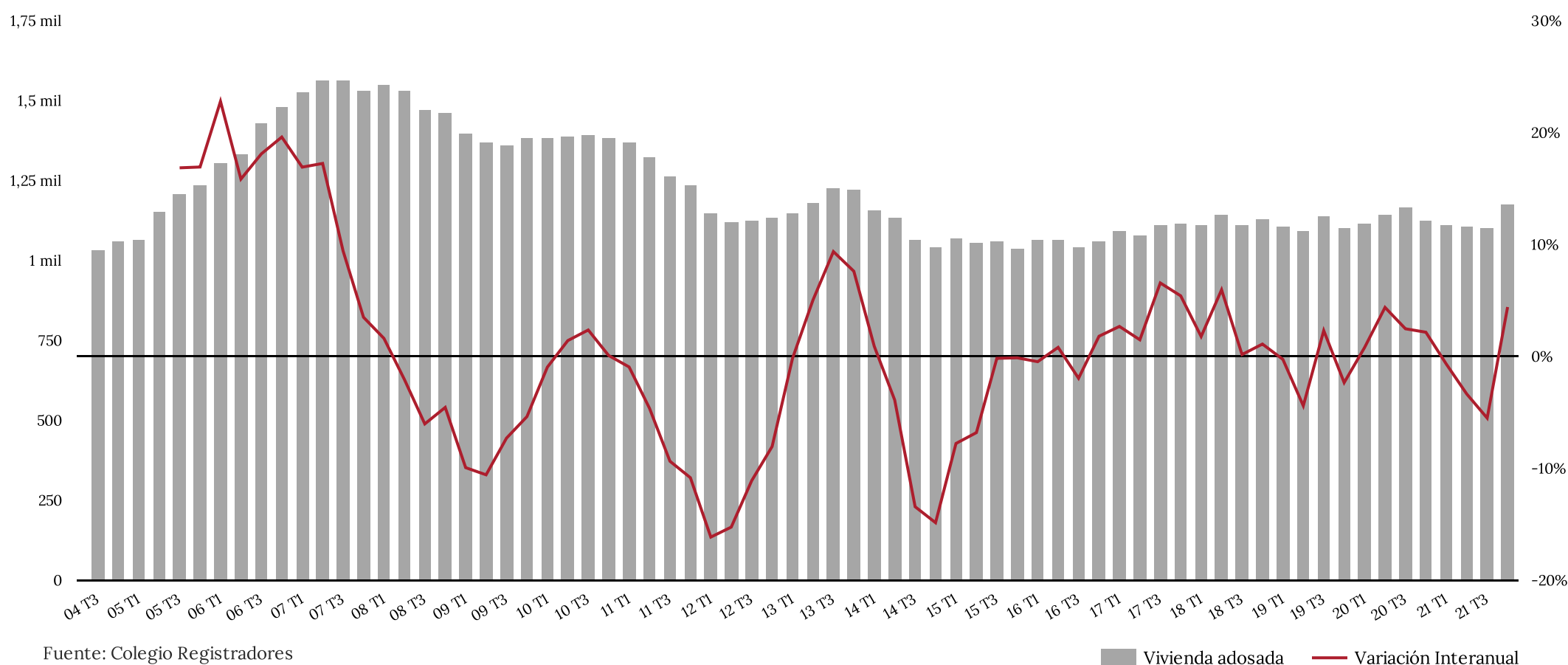


Vivienda

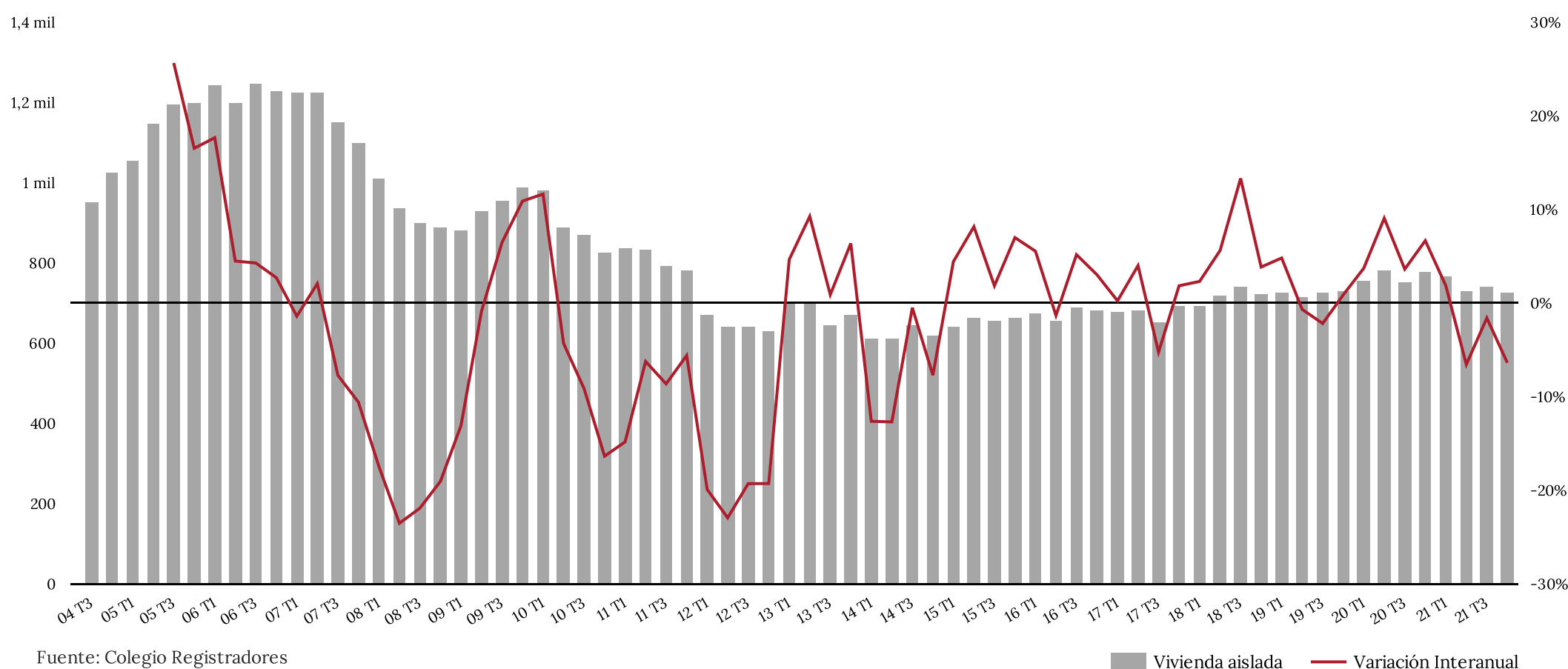
Vivienda adosada vs vivienda aislada

PRECIO M² ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda adosada	1.177 €	6,76 %	4,42 %
Vivienda aislada	729 €	-1,67 %	-6,36 %

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



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

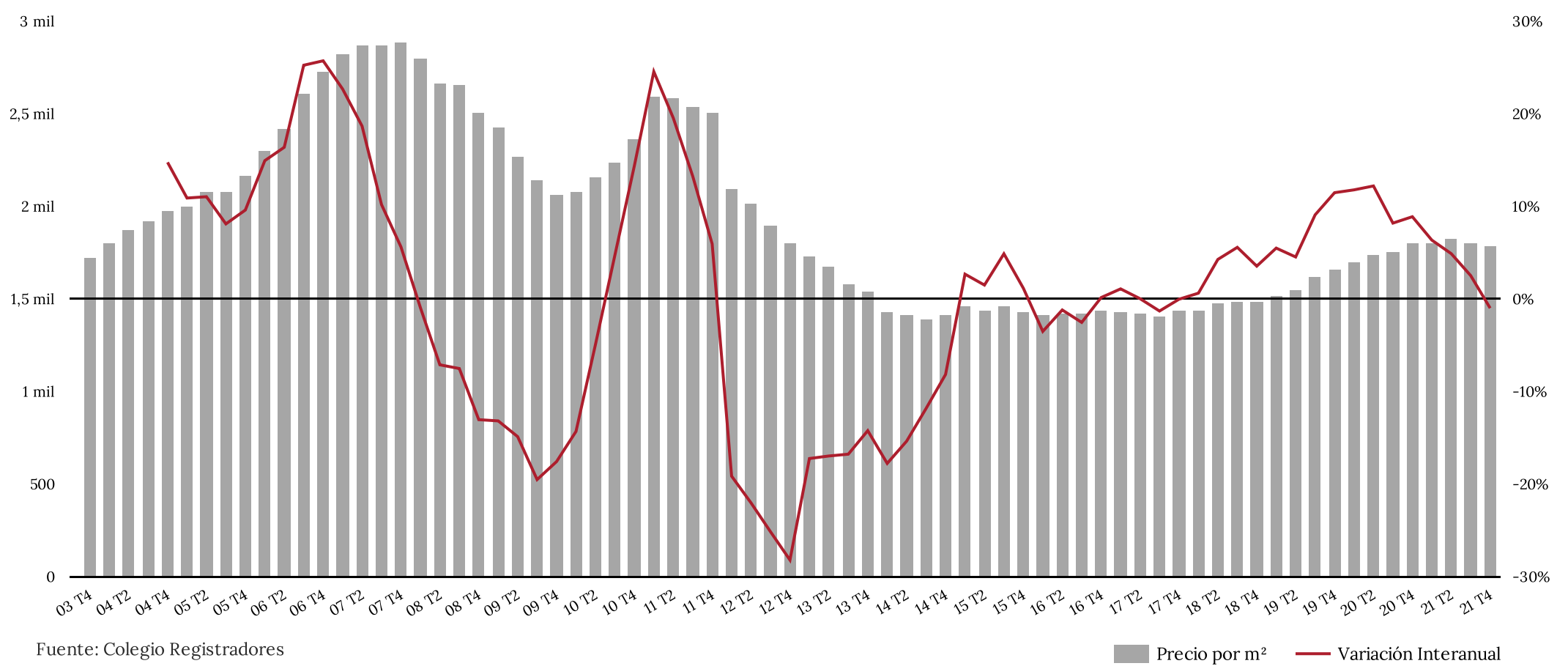


Vivienda

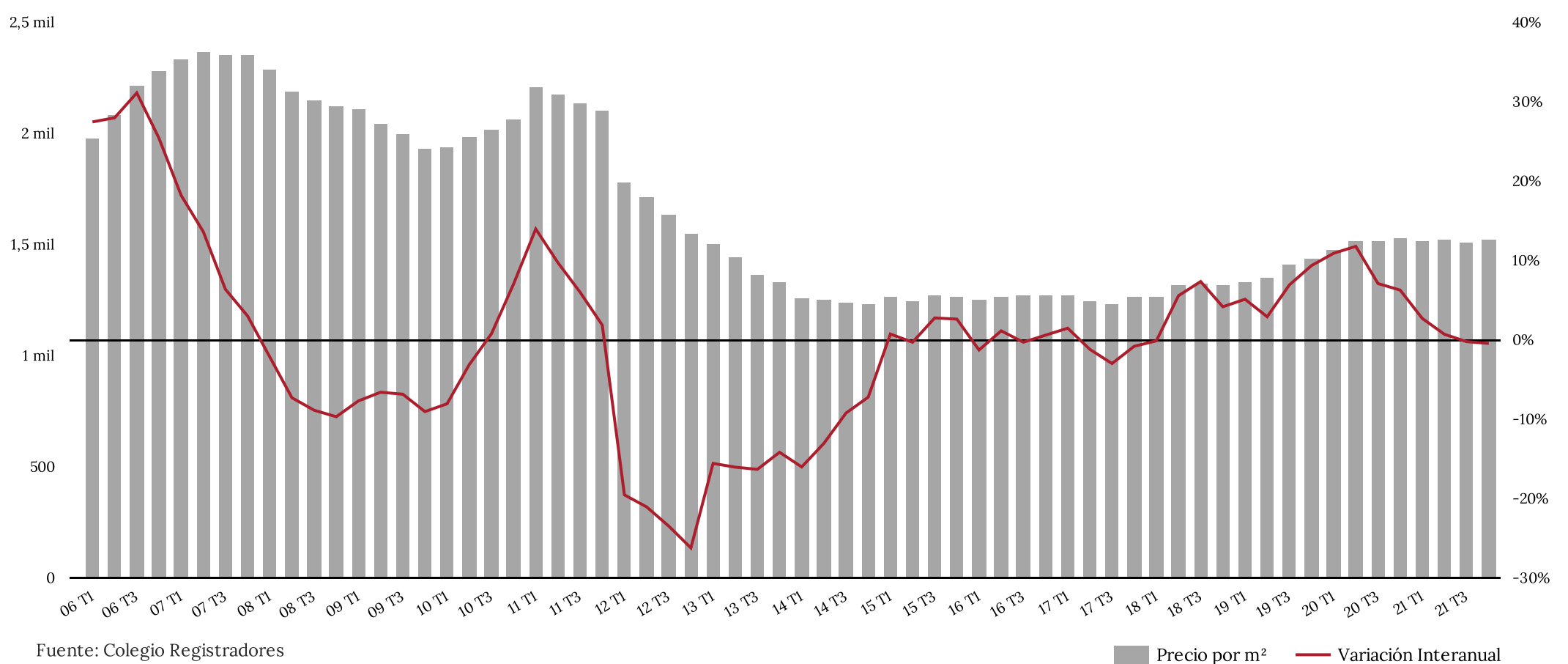
Precio m² Zaragoza

Zaragoza municipio	1.790 €	-0,64 %	-0,98 %
Zaragoza provincia	1.523 €	0,83 %	-0,47 %

Evolución del precio por m² de vivienda registrada en el municipio de Zaragoza y tasa de variación interanual



Evolución del precio por m² de vivienda registrada en la provincia de Zaragoza y tasa de variación interanual

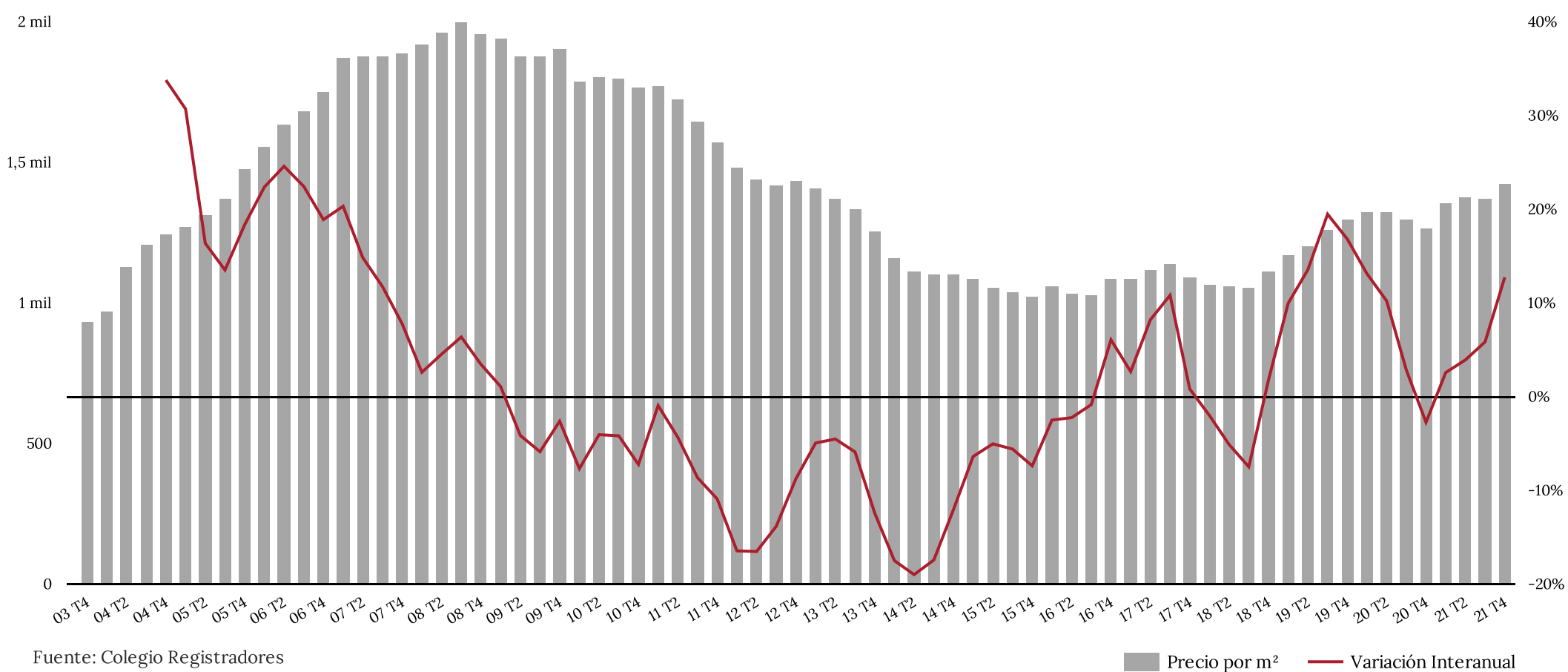


Vivienda

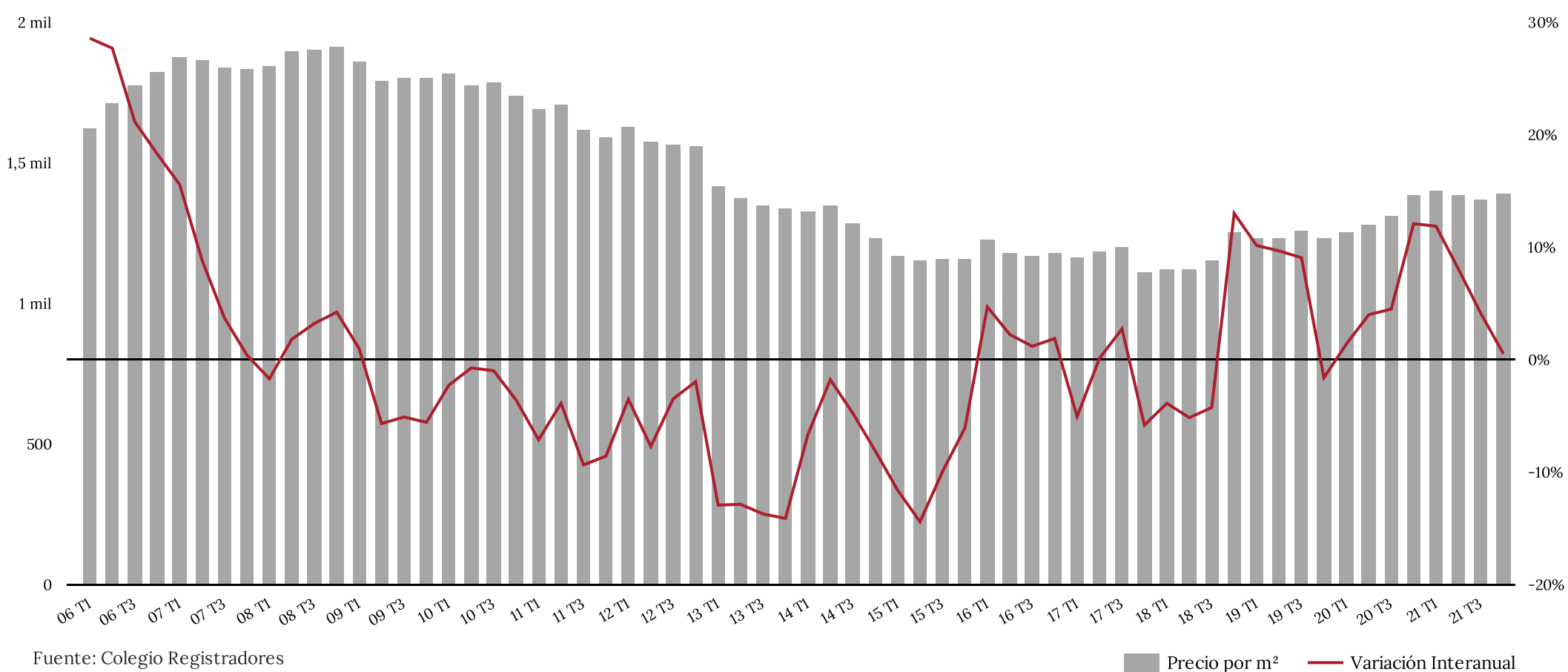
Precio m² Huesca

H	1.425	3,82 %	12,72 %
H	1.394	1,77 %	0,54 %

Evolución del precio por m² de vivienda registrada en el municipio de Huesca y tasa de variación interanual



Evolución del precio por m² de vivienda registrada en la provincia de Huesca y tasa de variación interanual

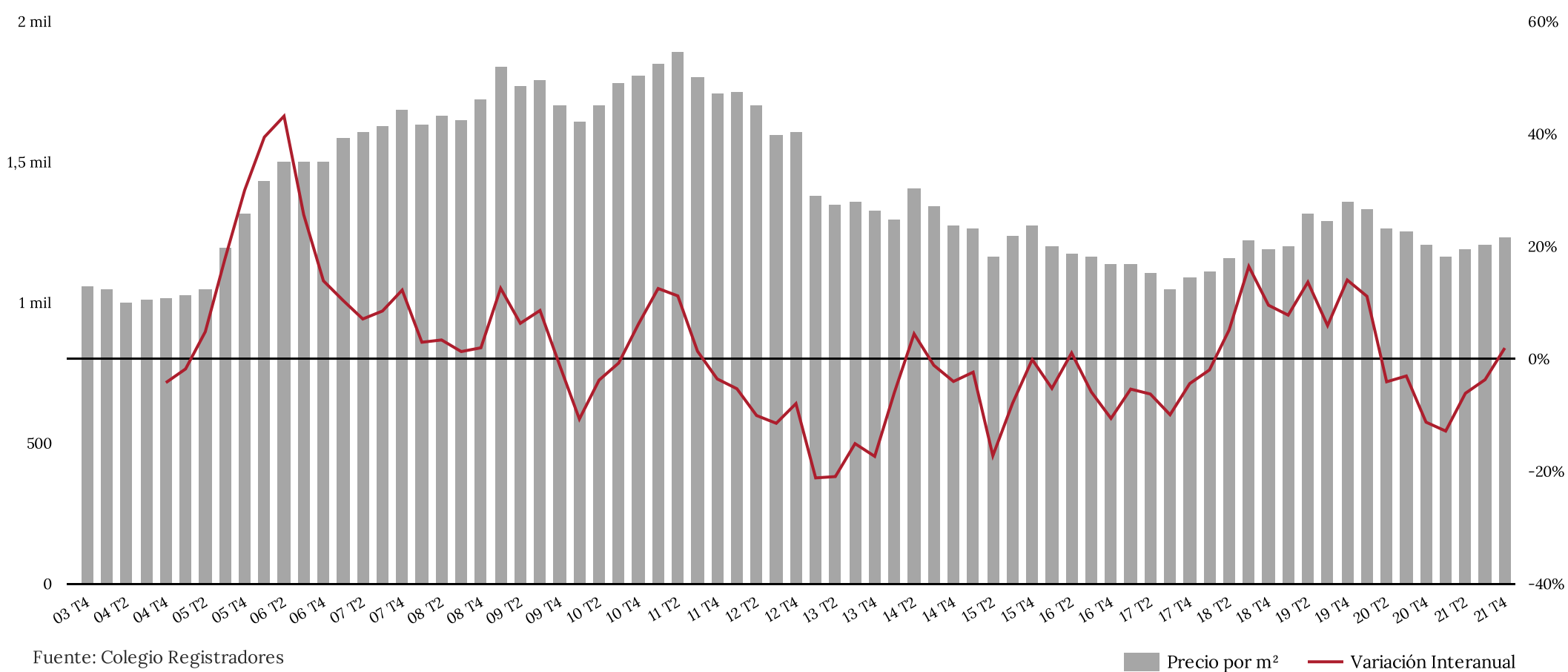


Vivienda

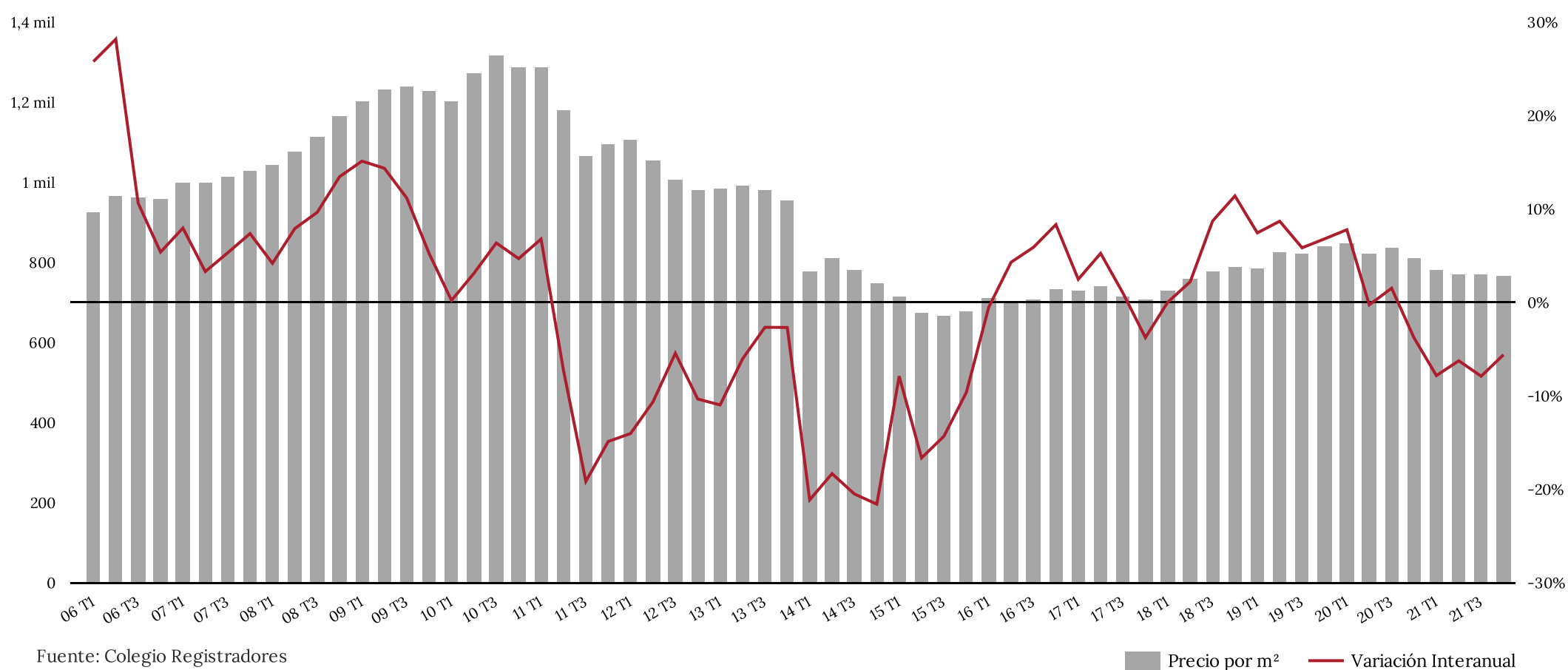
Precio m² Teruel

1.233	1,86 %	1,95 %
767	-0,75 %	-5,56 %

Evolución del precio por m² de vivienda registrada en el municipio de Teruel y tasa de variación interanual



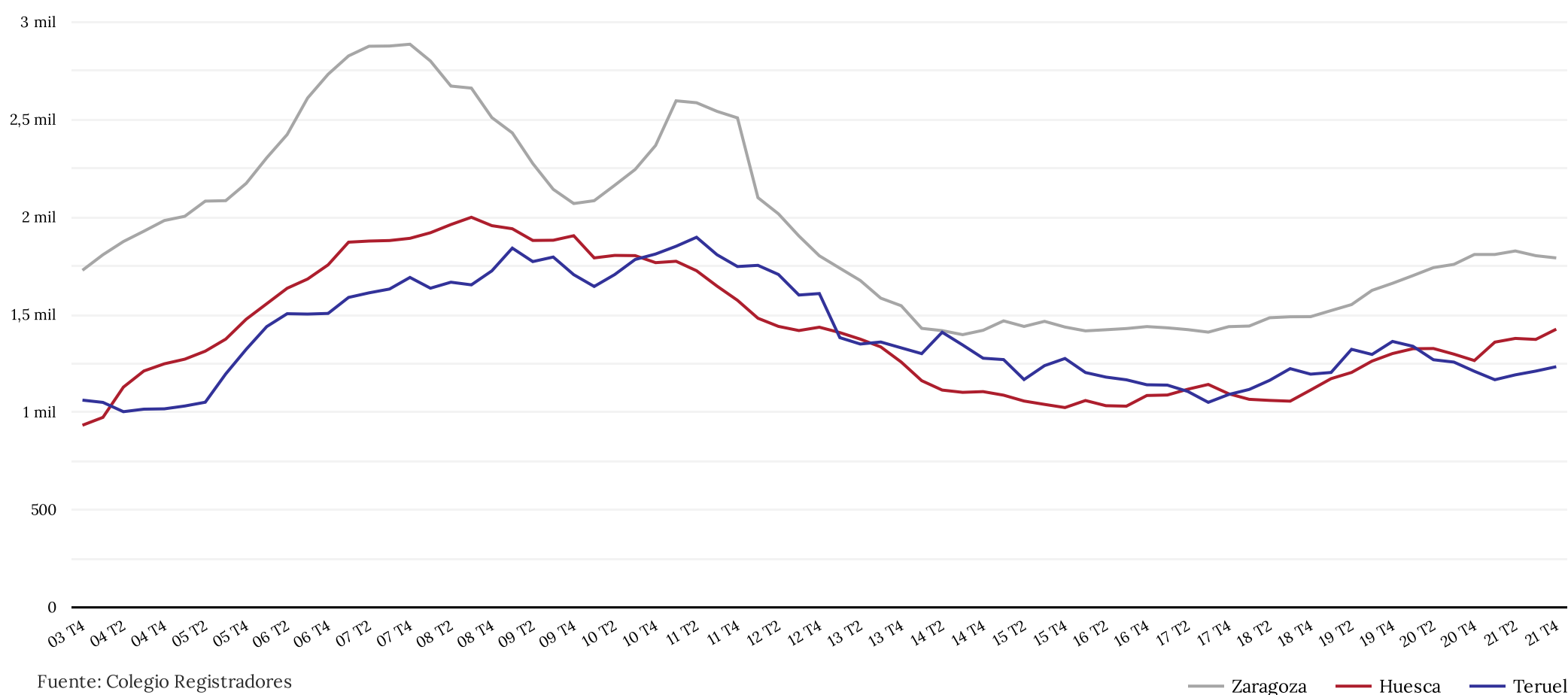
Evolución del precio por m² de vivienda registrada en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



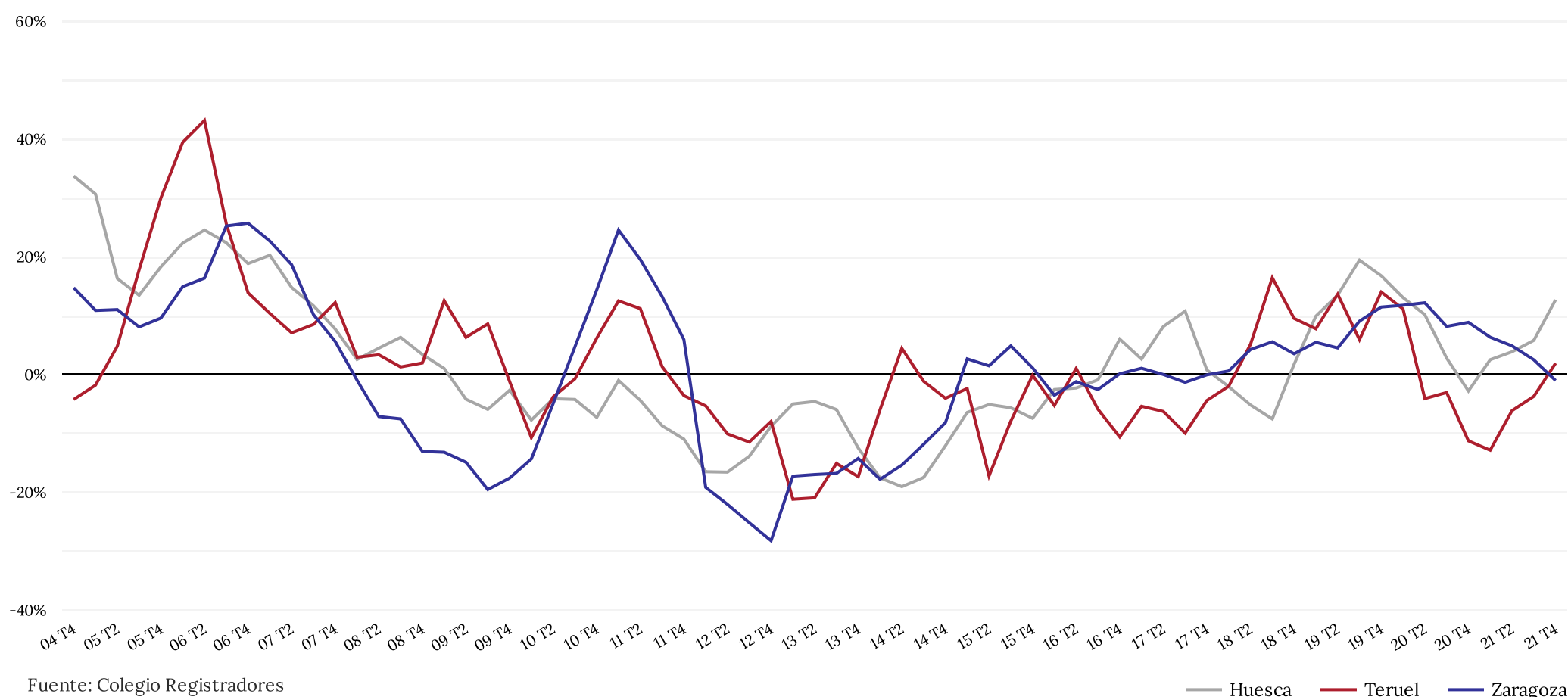
Vivienda

Capitales de provincia

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



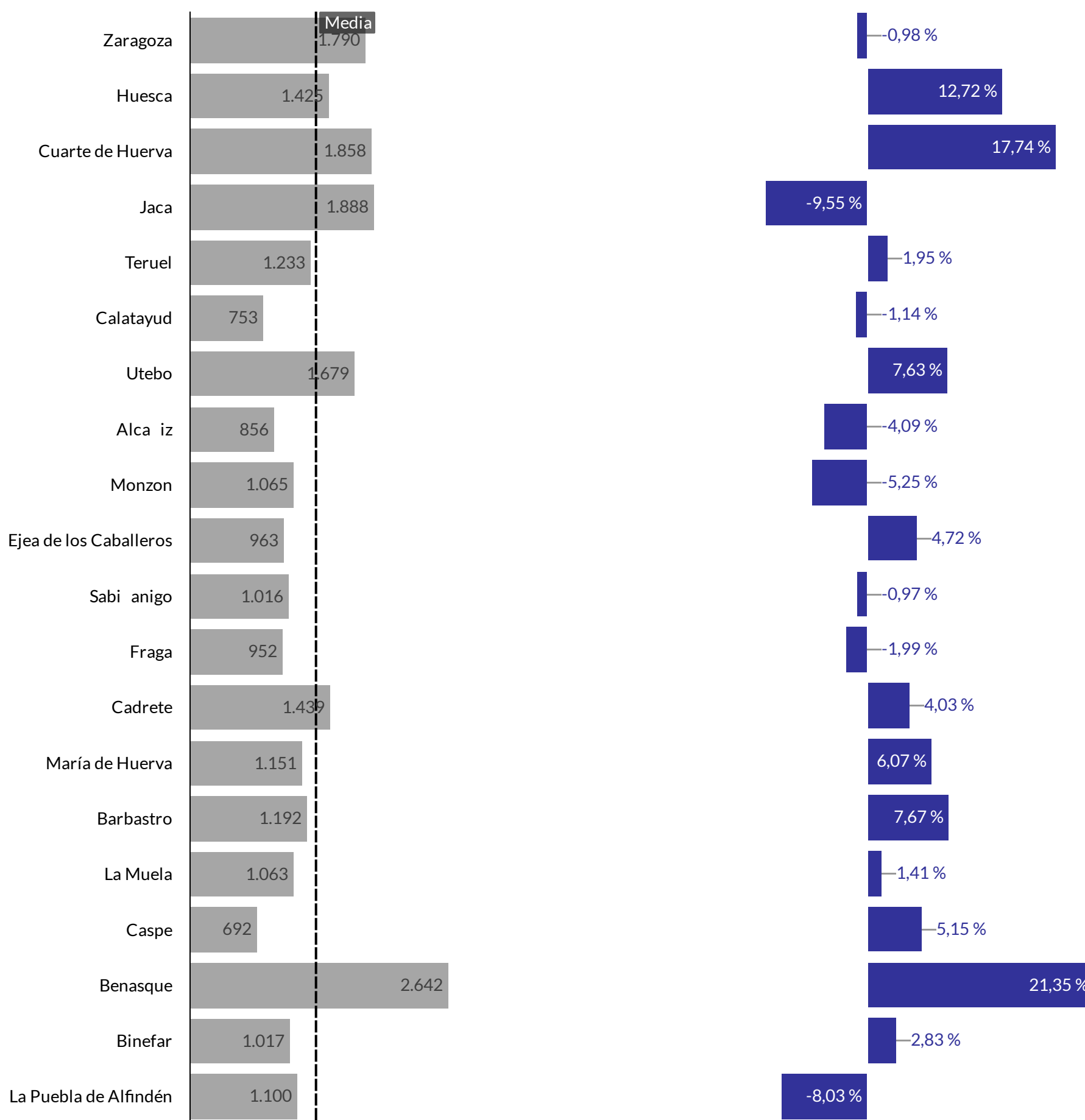
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda en las capitales de provincia de Aragón



Principales municipios de Aragón

Precio por metro cuadrado

Evolución del precio por m² medio y tasa de variación interanual. Último trimestre



Vivienda

Vivienda precio Ministerio e INE

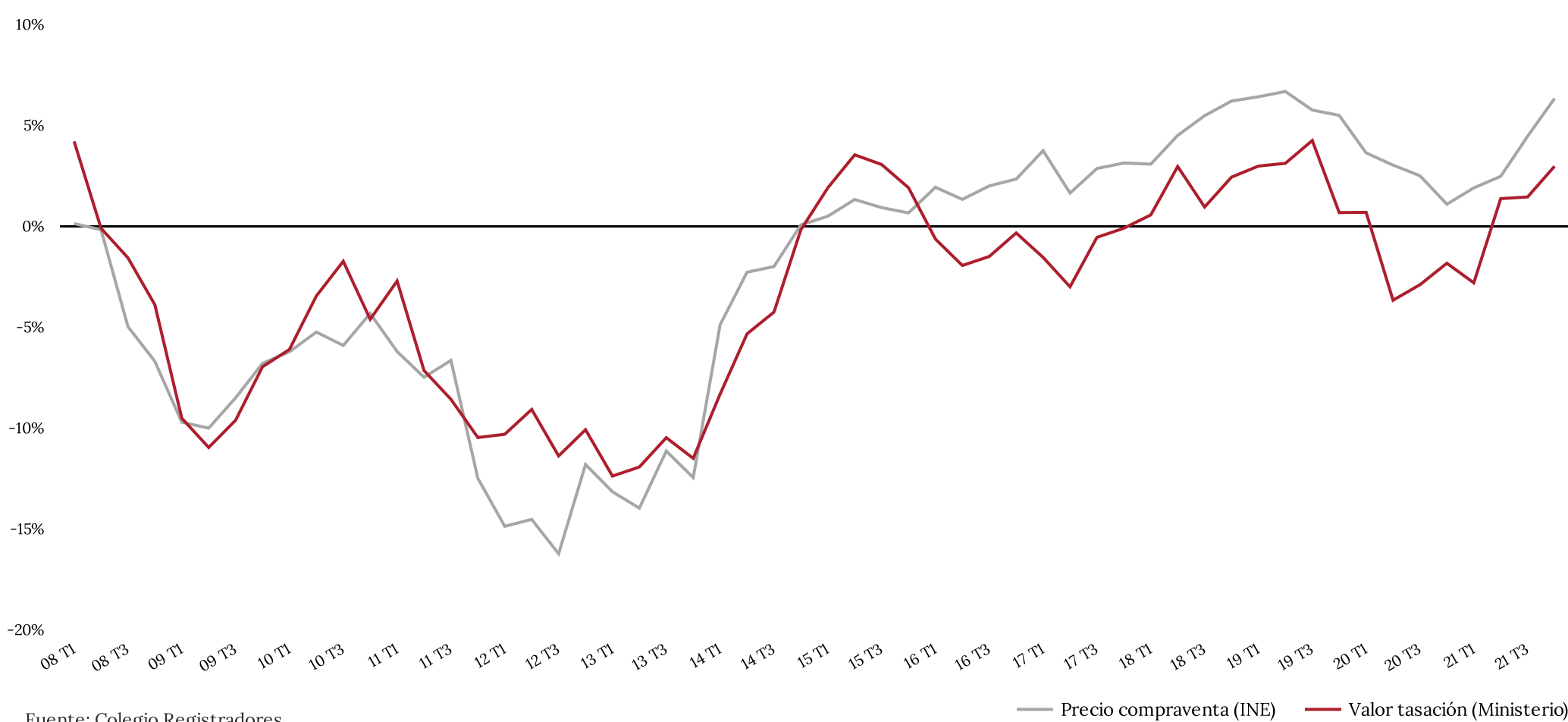
PRECIO M ² ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda (precio tasado)	1.238	2,20 %	2,97 %

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO VIVIENDA ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	127	1,06 %	6,33 %
Vivienda Nueva	132	1,09 %	7,63 %
Vivienda Usada	126	1,05 %	5,92 %

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución de las tasas de variación interanuales del Precio de compraventa de vivienda vs Valor de tasación vs Precio de oferta. Aragón

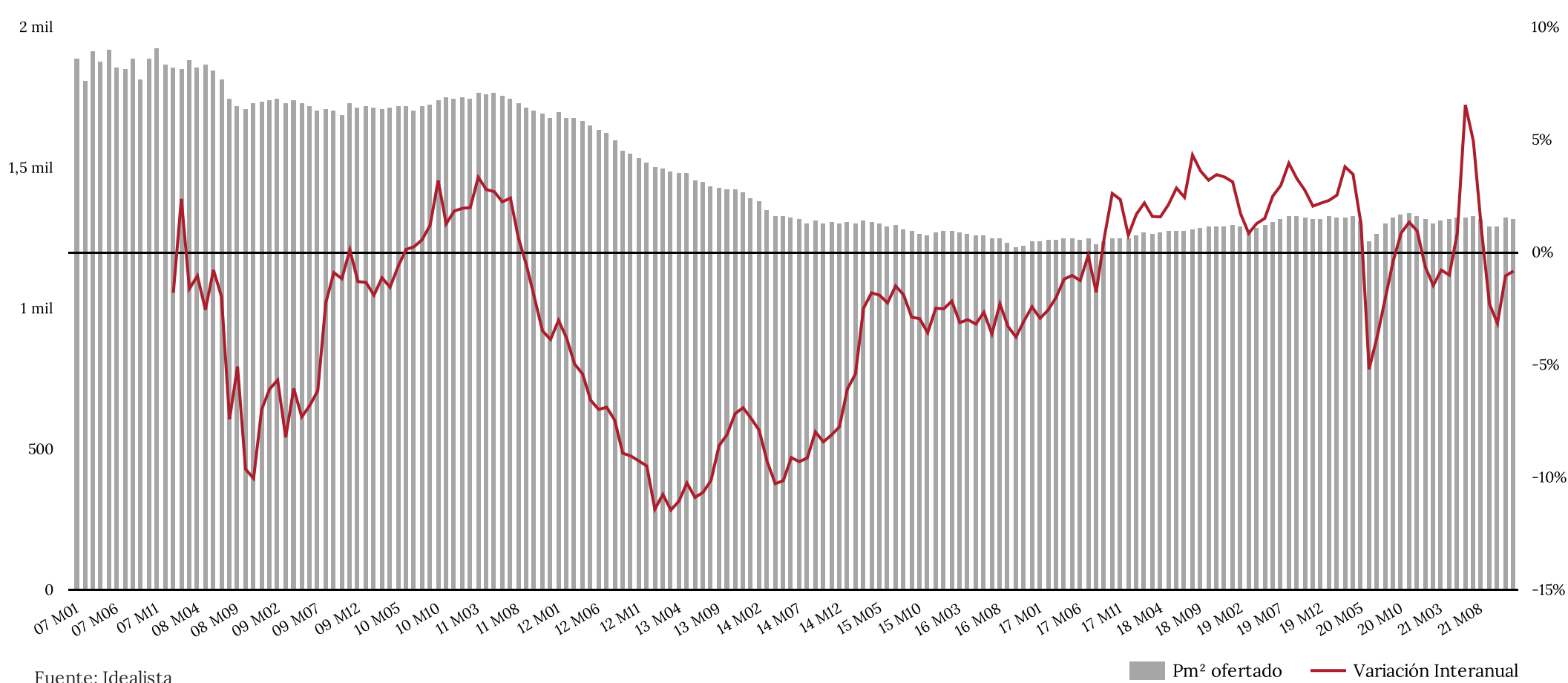


Vivienda

Precio ofertado en venta

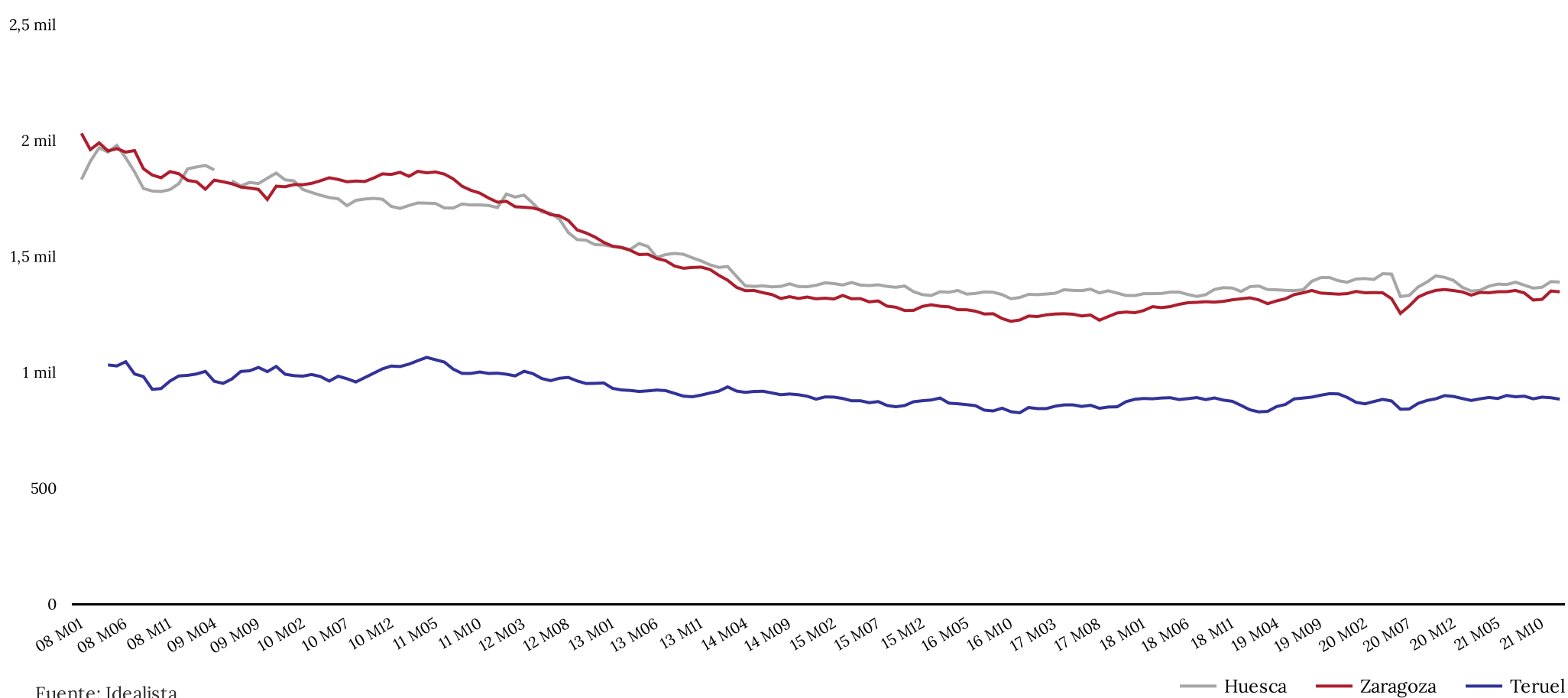
€/m² ARAGÓN	MES ▾	€/m²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Mensual	21 M12	1.321	2,23 %	-0,85 %
Mensual	21 M11	1.325	0,54 %	-1,06 %
Mensual	21 M10	1.295	-2,60 %	-3,17 %

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



Fuente: Idealista

Evolución del precio ofertado de la vivienda en las provincias de Aragón



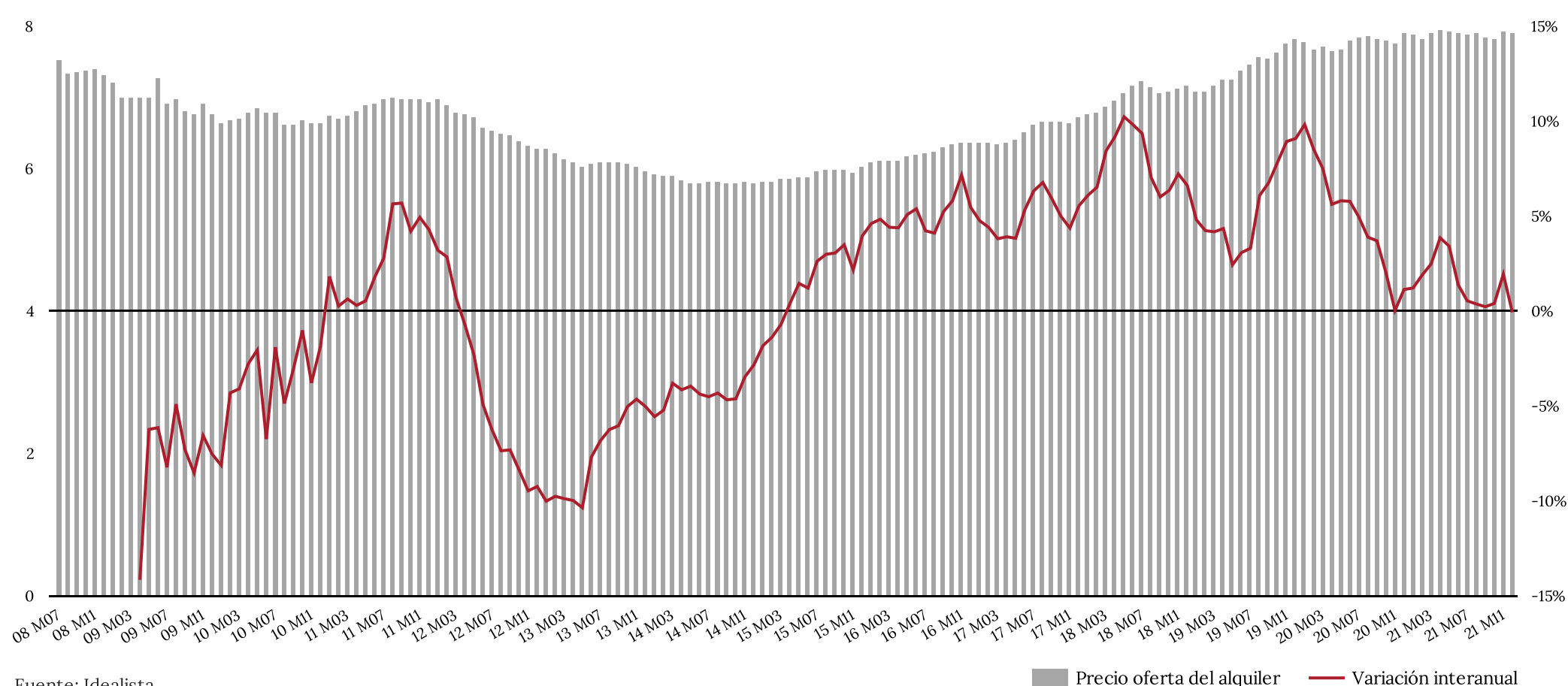
Fuente: Idealista

Vivienda

Precio ofertado en alquiler

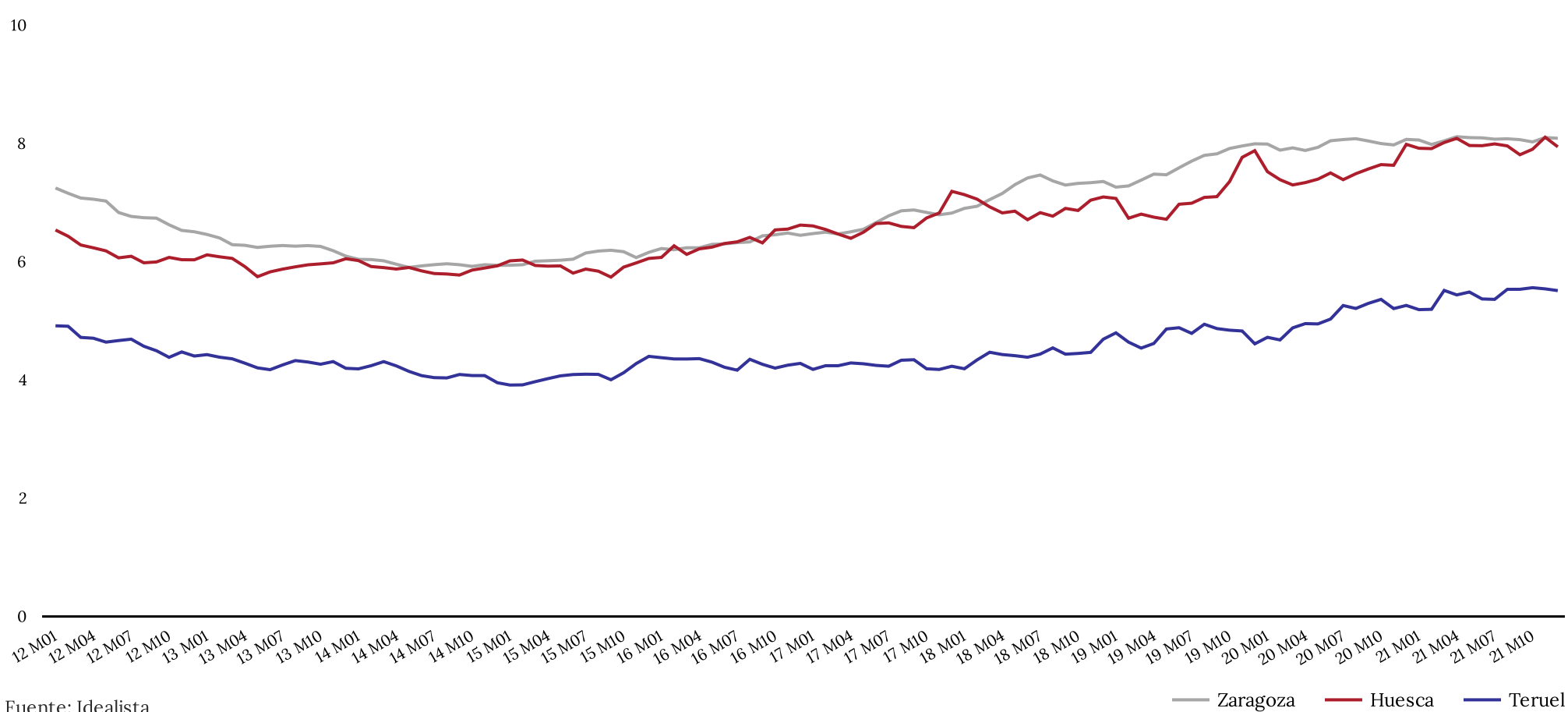
ALQUILER	PERIODO ▾	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
M	21 M12	7,91	0,73 %	-0,06 %
M	21 M11	7,93	0,30 %	1,95 %
M	21 M10	7,83	-0,77 %	0,41 %

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



Fuente: Idealista

Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en las provincias de Aragón (precio de oferta)



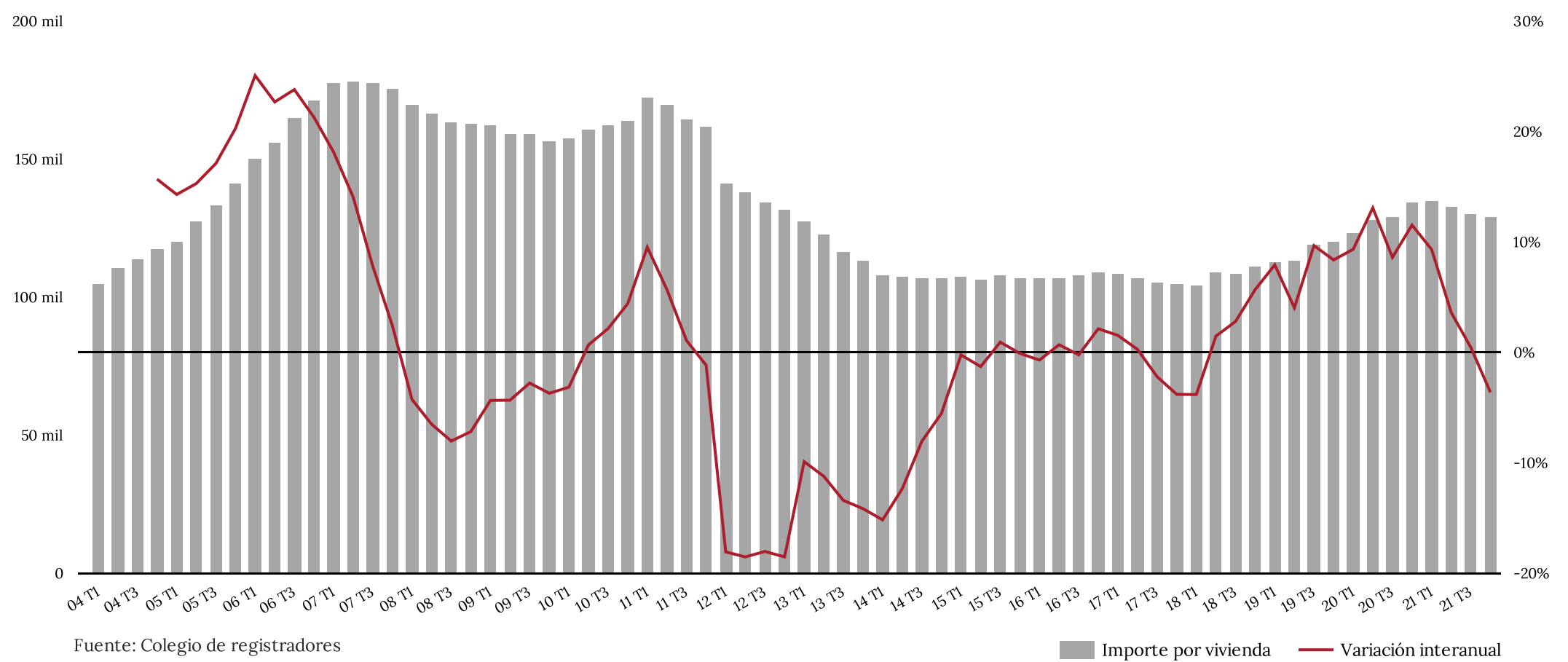
Fuente: Idealista

Vivienda

Precio por vivienda

PERIODICIDAD ▾	IMPORTE VIVIENDA	VARIACION TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Interanual	129.472	-0,48 %	-3,61 %

Evolución del precio por vivienda en Aragón y tasa de variación interanual

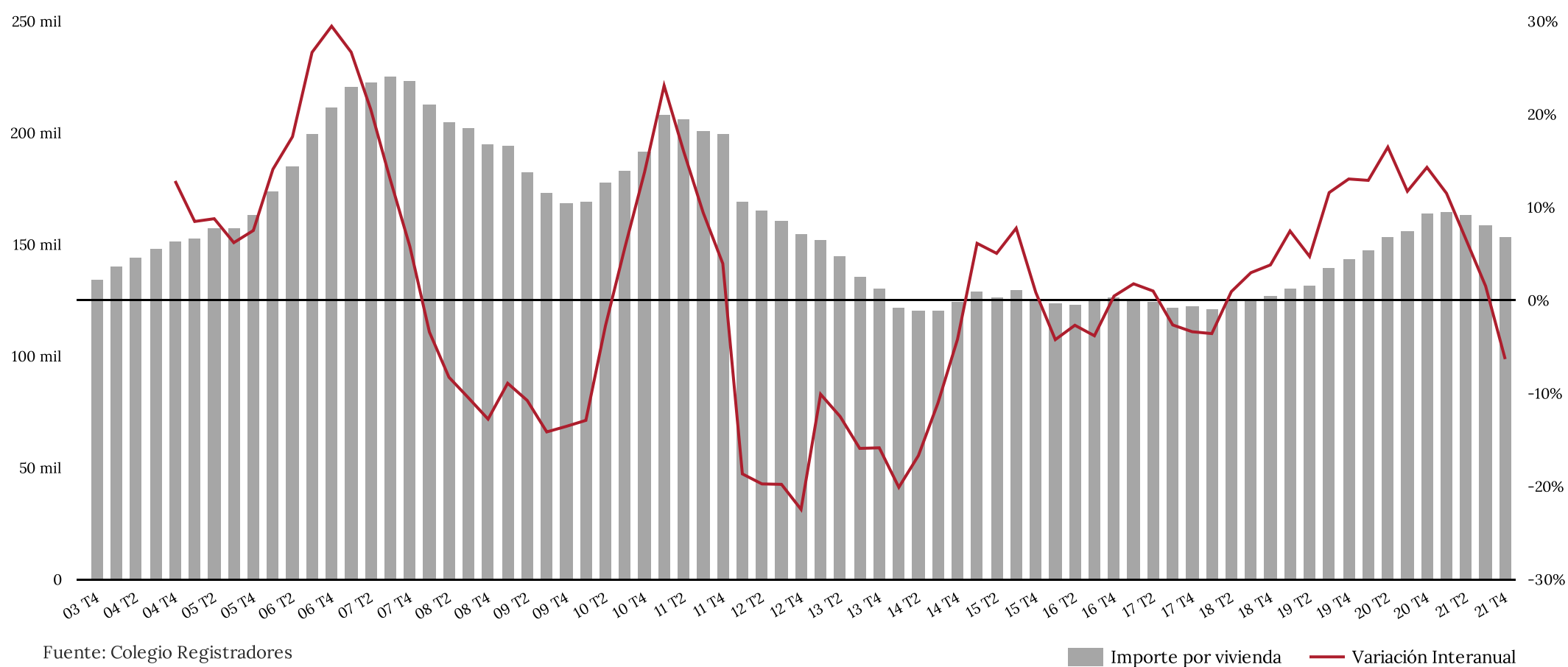


Vivienda

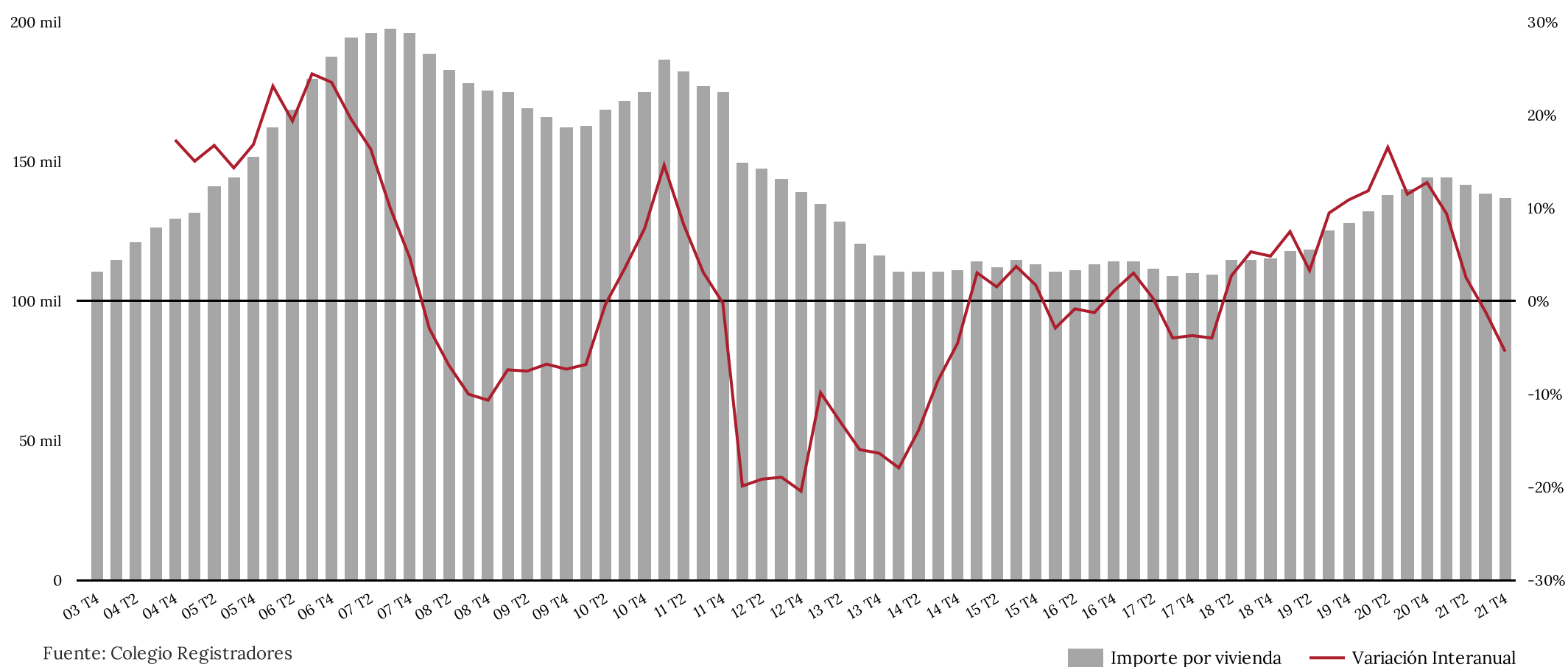
Precio por vivienda Zaragoza

153.908	-3,14 %	-6,30 %
136.946	-1,18 %	-5,40 %

Evolución del precio por vivienda registrado en el municipio de Zaragoza y tasa de variación interanual



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

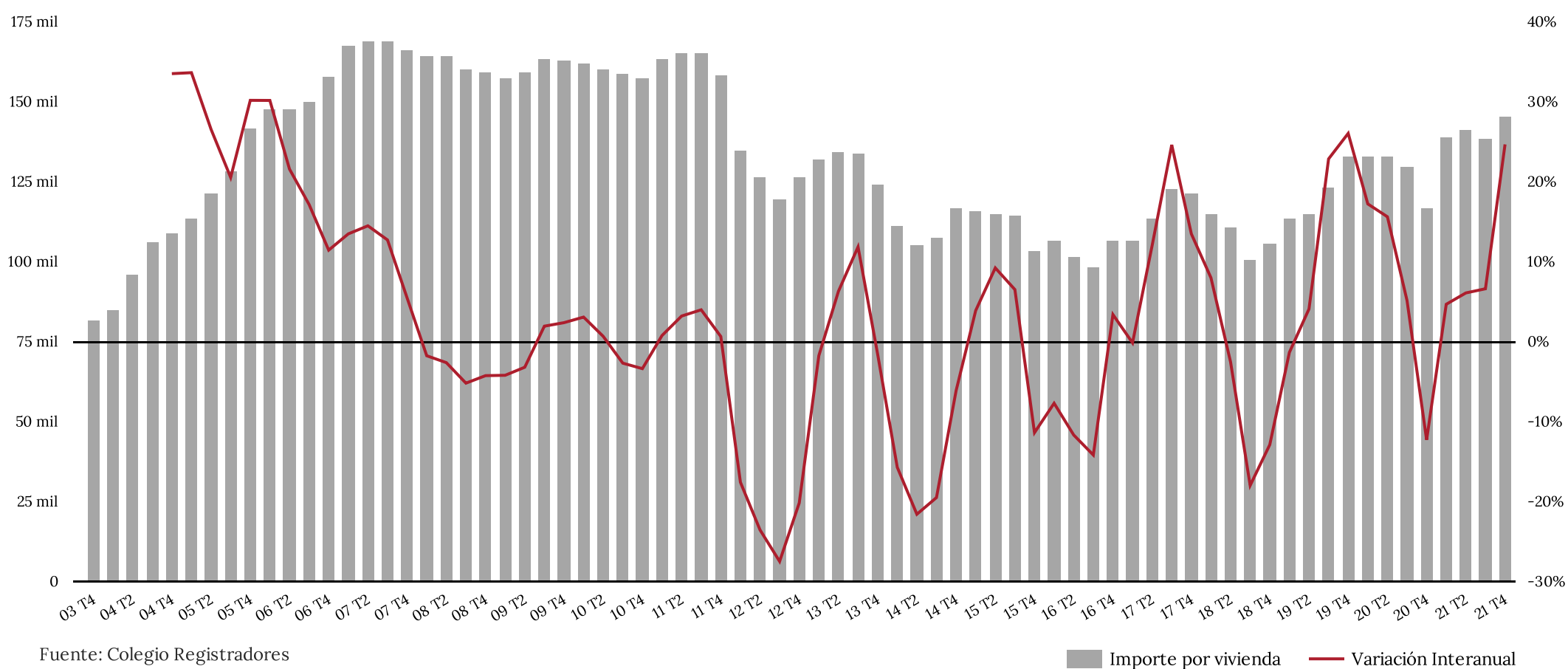


Vivienda

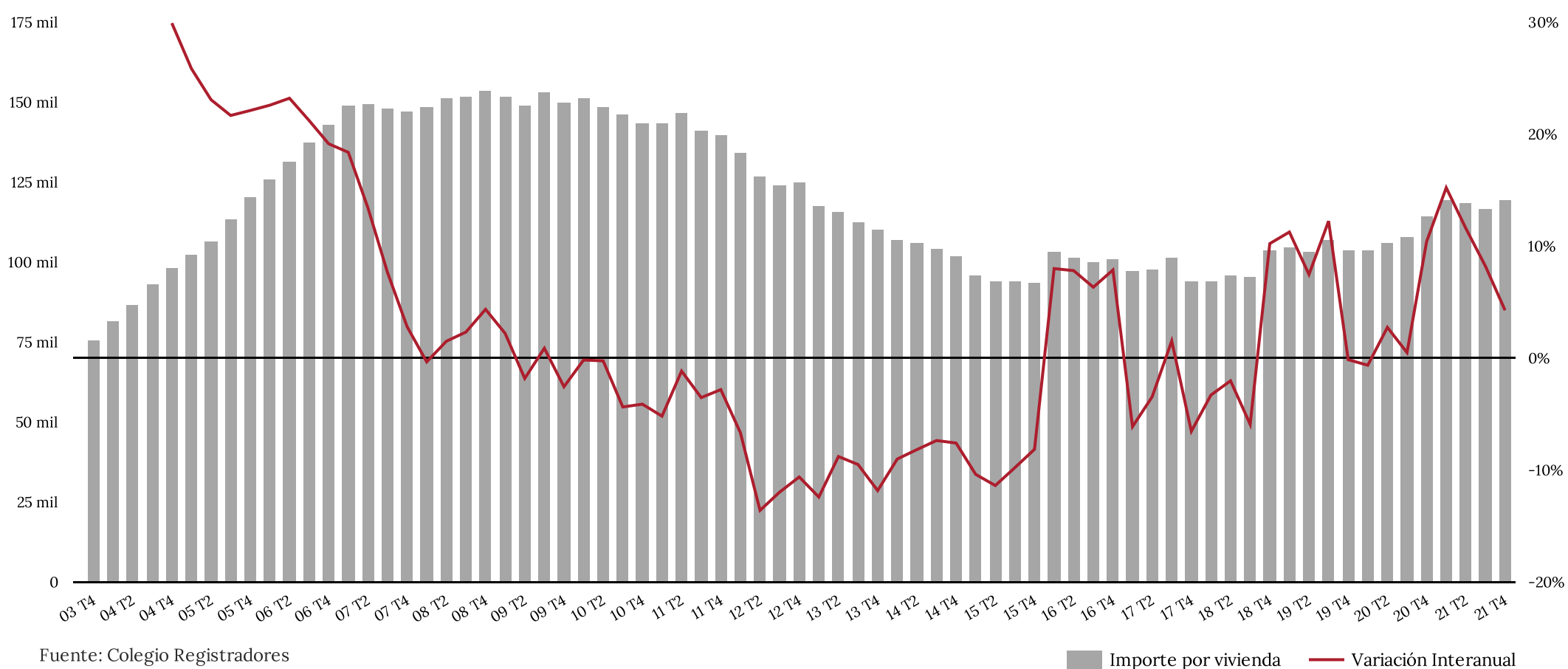
Precio por vivienda Huesca

H	145.366	5,09 %	24,64 %
H	119.578	2,41 %	4,28 %

Evolución del precio por vivienda registrado en el municipio de Huesca y tasa de variación interanual



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

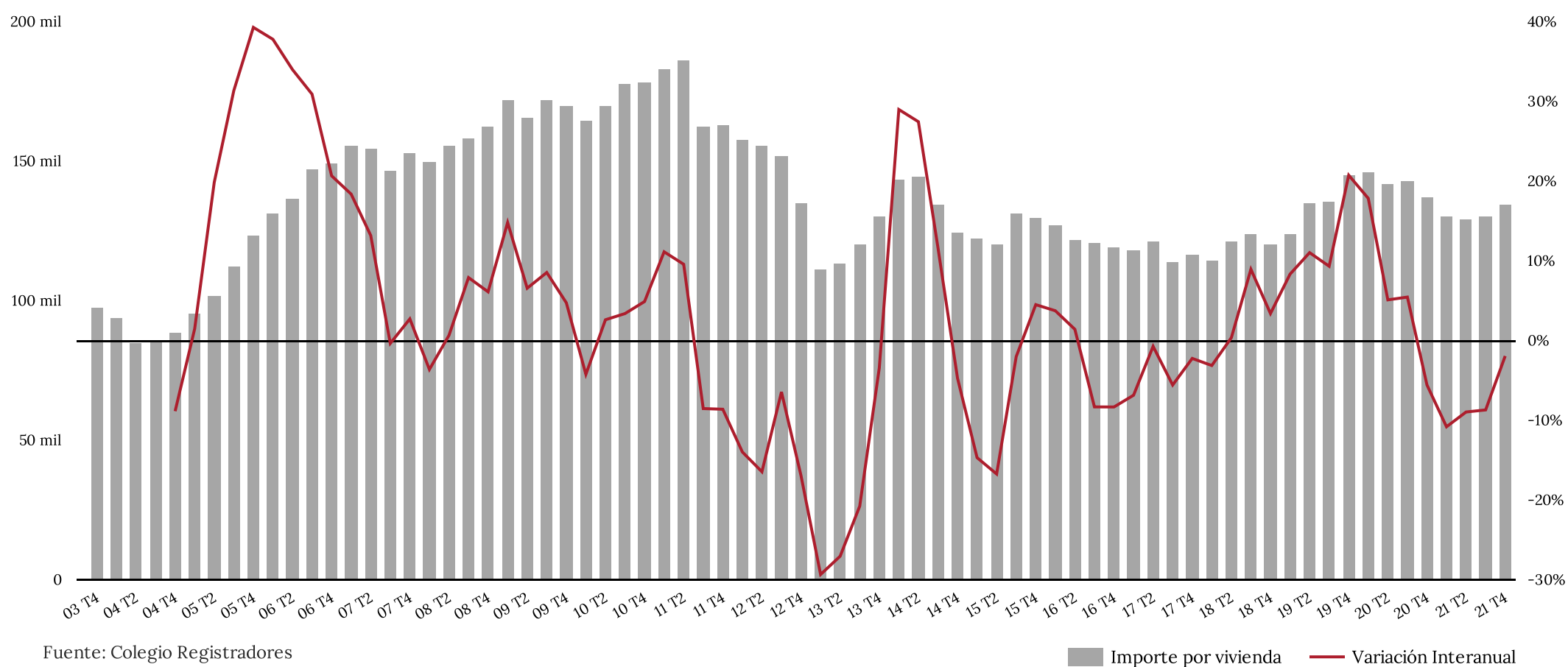


Vivienda

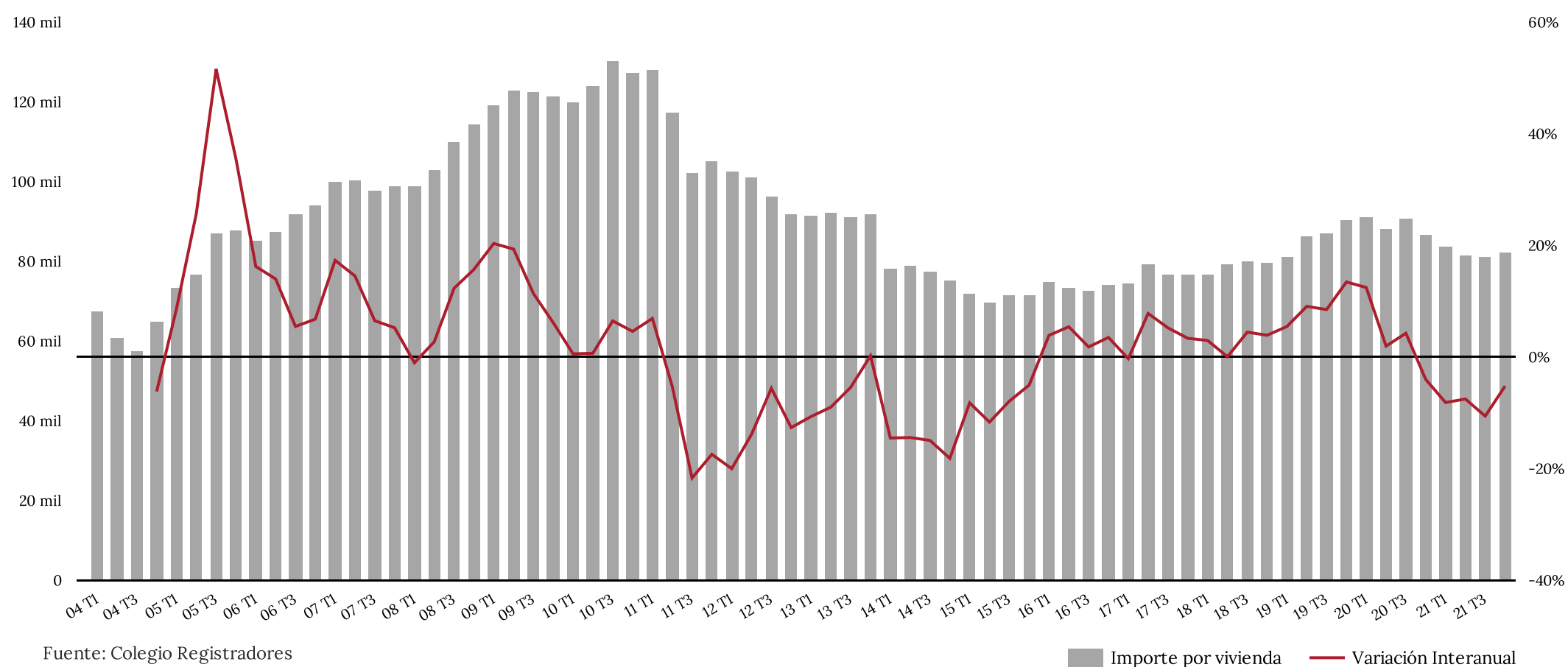
Precio por vivienda Teruel

134.463	3,10 %	-1,96 %
82.326	1,44 %	-5,18 %

Evolución del precio por vivienda registrado en el municipio de Teruel y tasa de variación interanual



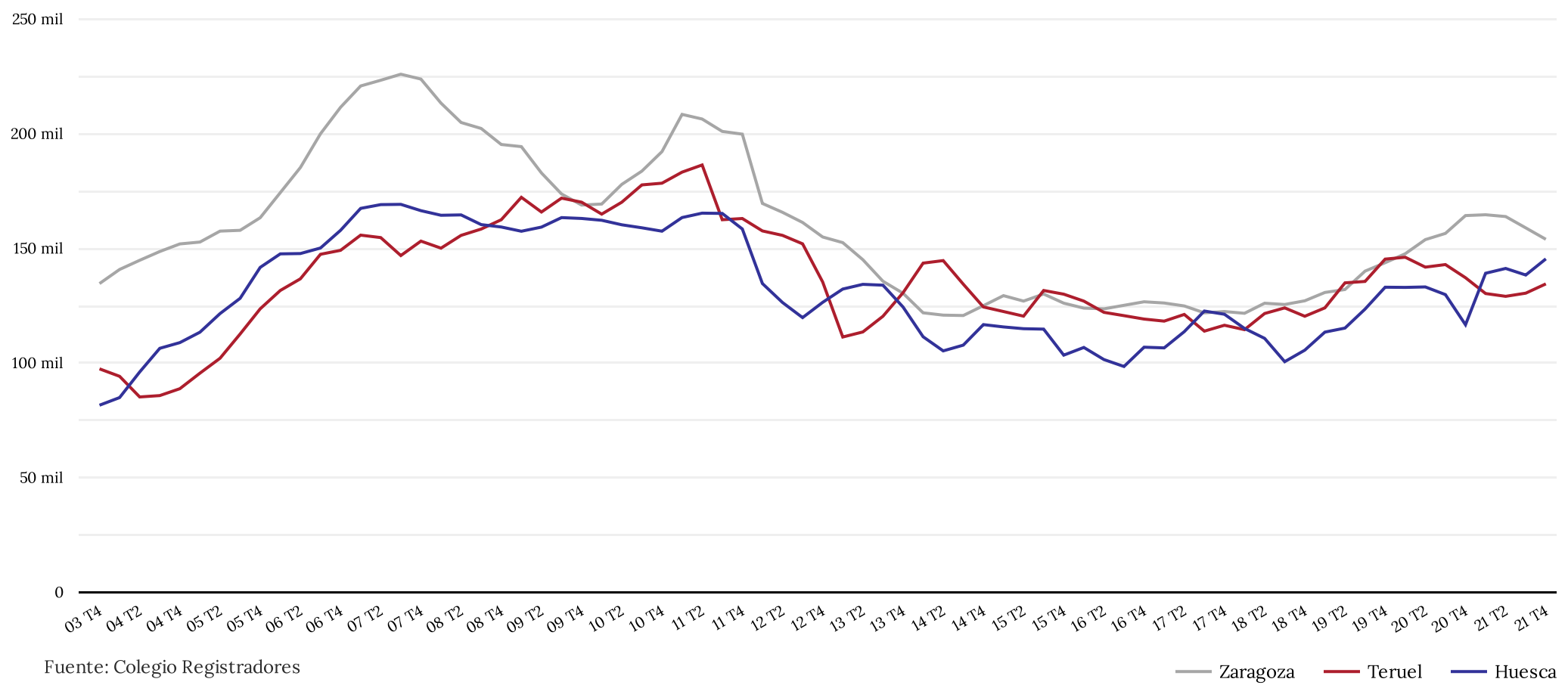
Evolución del precio por vivienda registrado en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



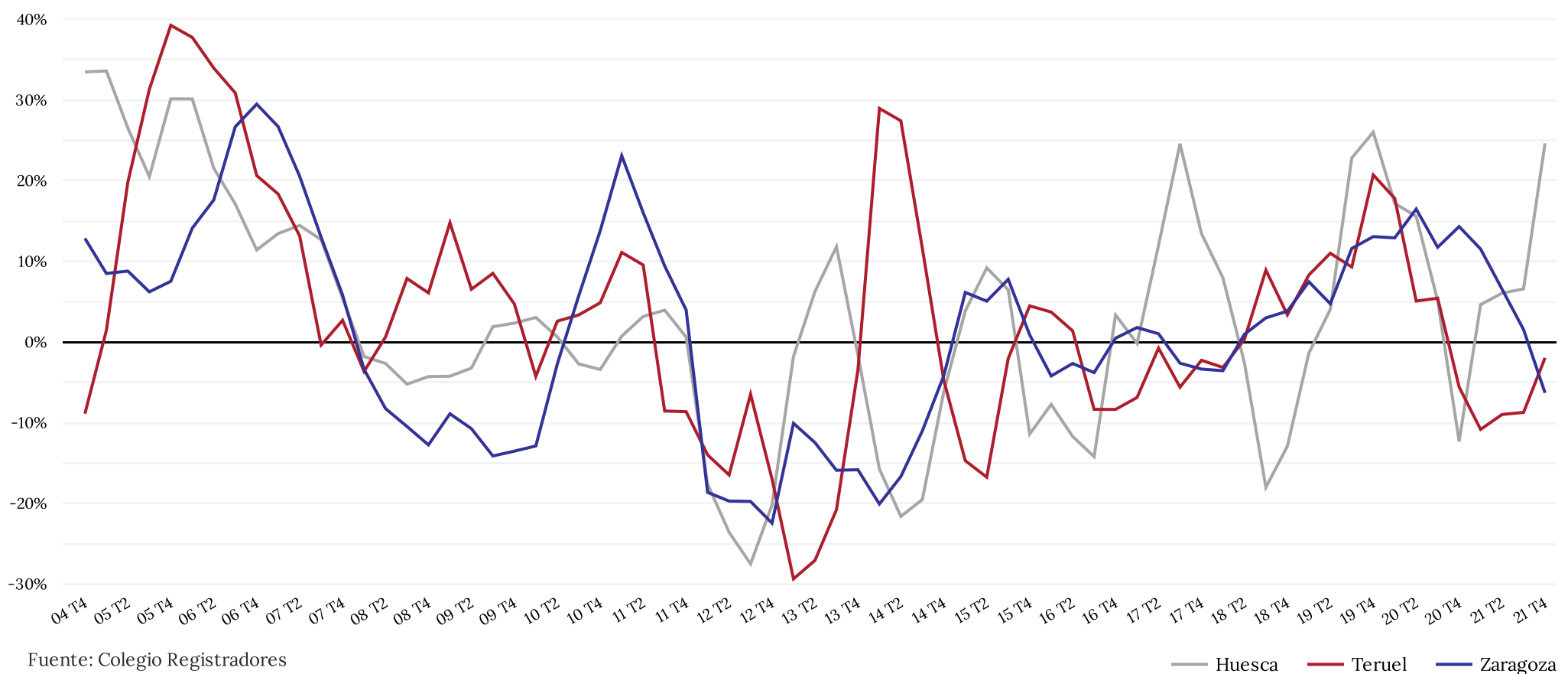
Vivienda

Precio por vivienda capitales de provincia

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

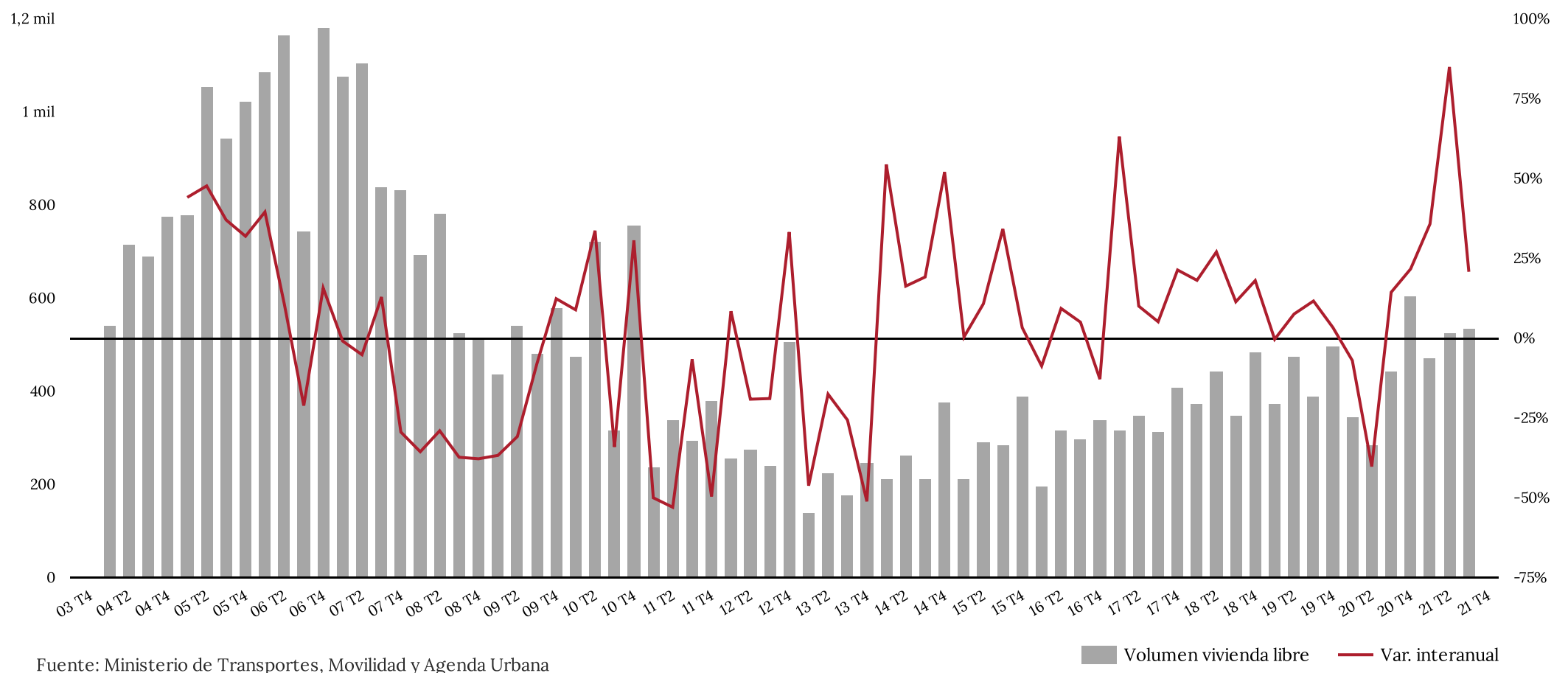


Vivienda

Volumen de mercado

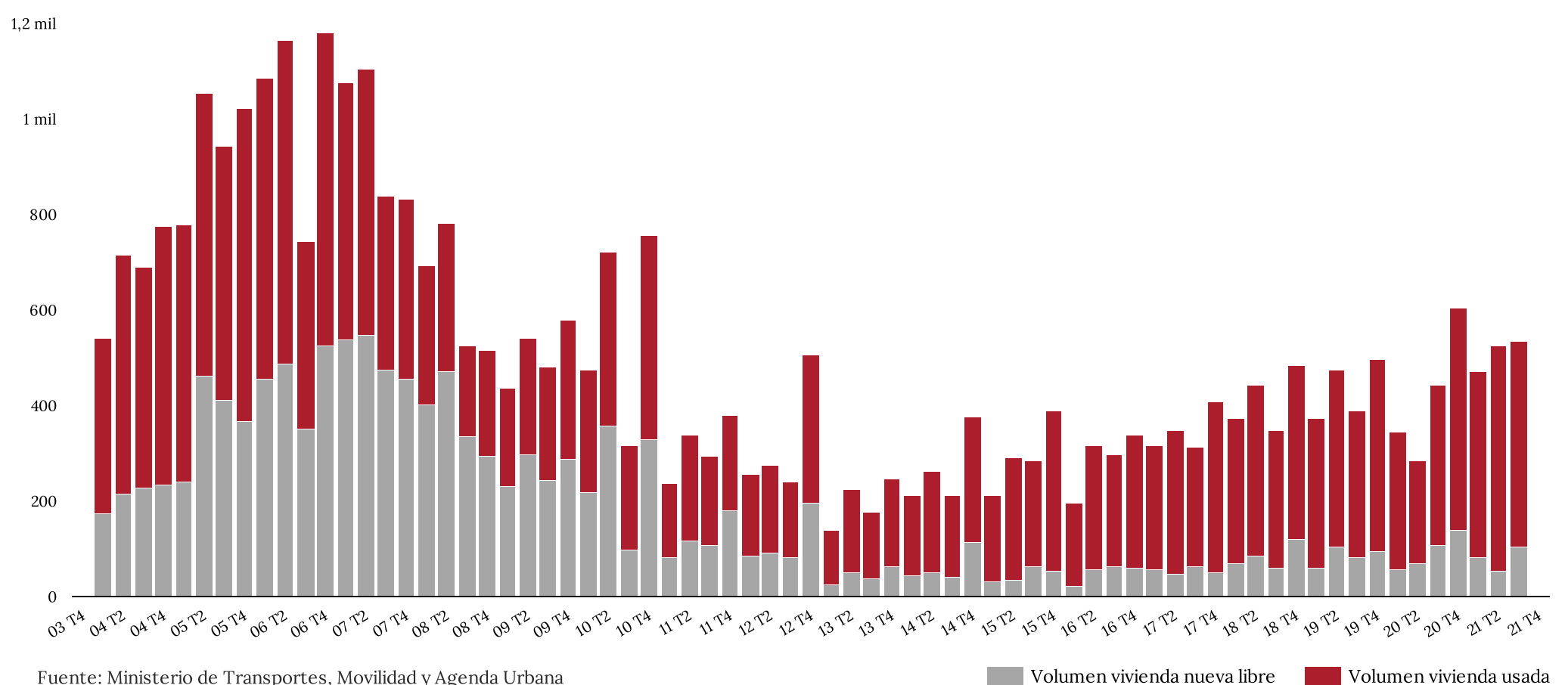
VOLUMEN VIVIENDA (MILLONES DE €) ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
	21 3	536	2,10 %	20,69 %

Evolución trimestral del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre en Aragón y variación interanual



VOLUMEN VIVIENDA (MILLONES DE €) ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	NUEVA LIBRE	USADA
	21 3	536	105	431

Evolución trimestral del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre en Aragón por tipología

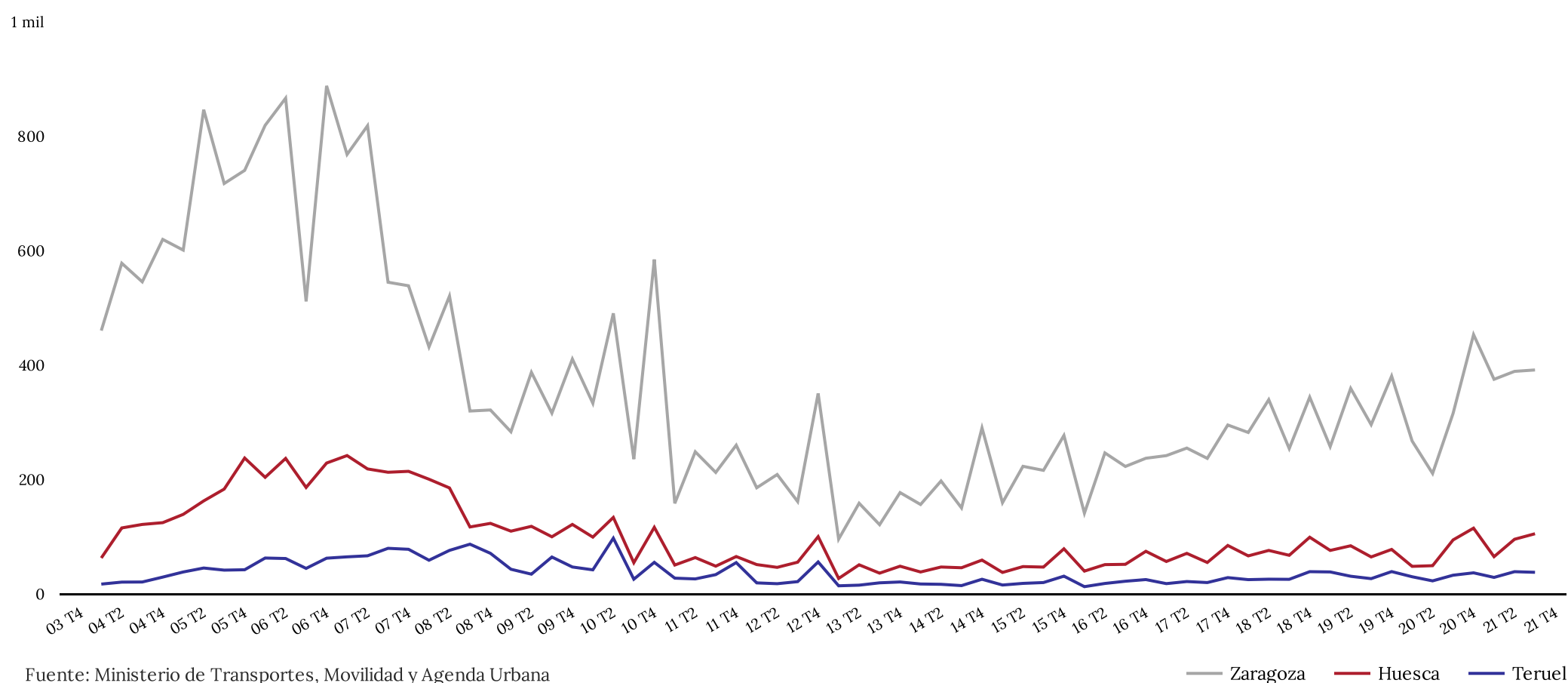


Vivienda

Volumen de mercado

TERRITORIO ▲	PERIODO	VIVIENDA LIBRE (MILLONES DE €)	VAR. INTERANUAL	NUEVA LIBRE (MILLONES DE €)	USADA (MILLONES DE €)
Huesca	21 T3	106	11,41%	21	85
Teruel	21 T3	38	15,35%	6	32
Zaragoza	21 T3	392	24,03%	78	313

Evolución trimestral del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre en las provincias de Aragón



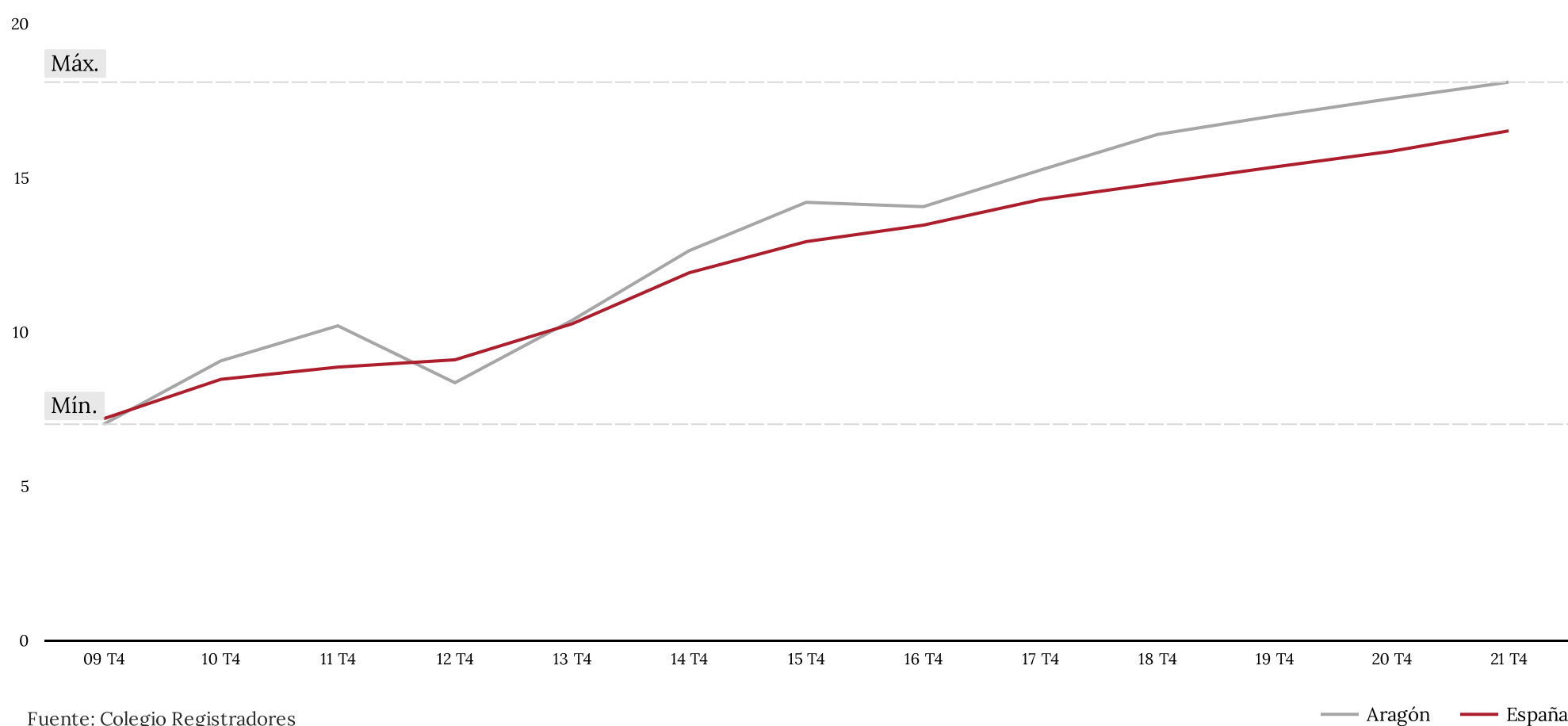
Vivienda

Periodo de posesión

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	PERIODO	A OS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	21 T4	18,11	0,90 %	3,02 %
Interanual	21 T4	17,74	0,72 %	1,33 %

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	A O 2010	A O 2015 ▾	A O 2020 ▾
Interanual	8,22	13,37	17,51

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión en Aragón y España (años)



3. Obra nueva

Visados

Costes de construcción

Consumo de cemento

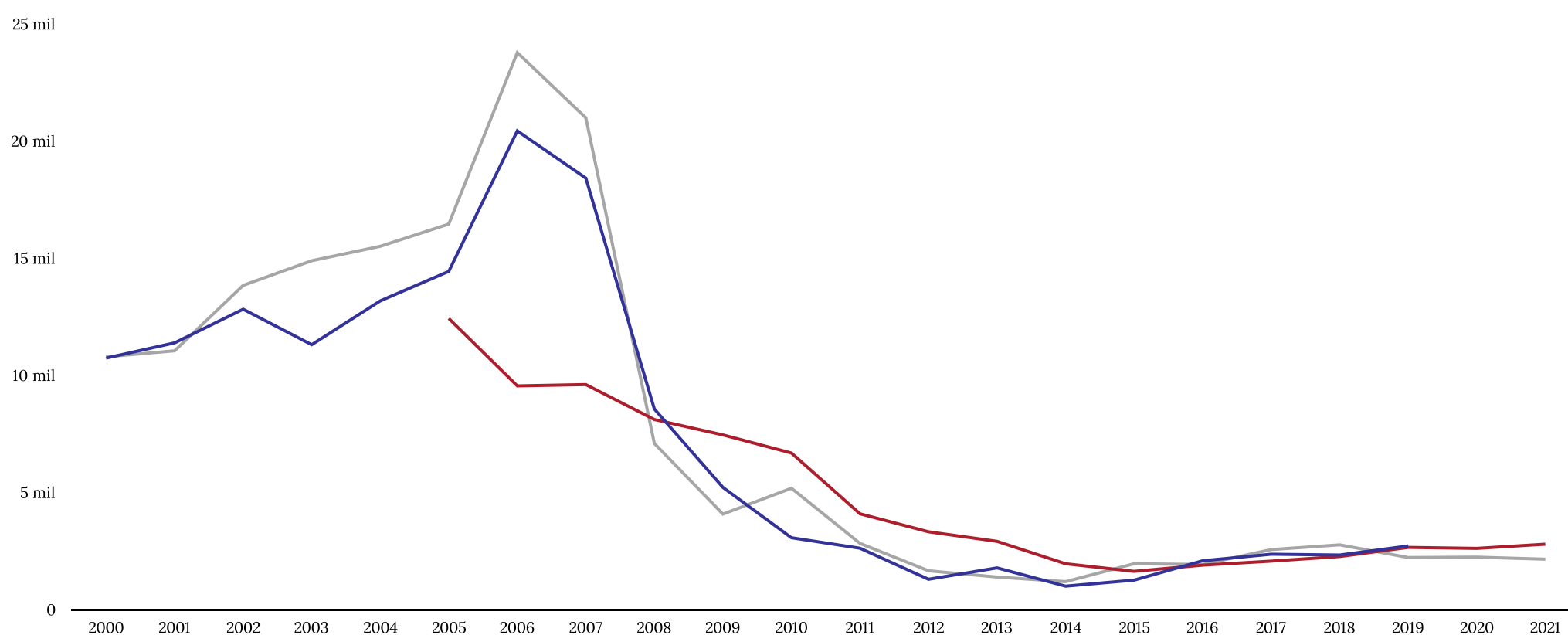
Vivienda

Visados

PROVINCIAS	PERIODO	N VISADOS OBRA NUEVA	VARIACION INTERANUAL	N COMPRAVENTAS VIV. NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA. NUEVA
Huesca	21 T4	343	69,80 %	582	0,59
Zaragoza	21 T4	1.673	-6,38 %	1.990	0,84
Teruel	21 T4	141	-44,71 %	225	0,63
Aragón	21 T4	2.157	-3,88 %	2.797	0,77

Fuente: Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Evolución anual de visados de dirección de obra nueva y del número de compraventas de vivienda nueva en Aragón



Fuente: Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

— Visados vivienda obra nueva — Compraventas vivienda nueva — Licencias municipales (nº viviendas)

Vivienda

Costes de construcción

Evolución del coste de construcción en España. Materiales y mano de obra. Índice mensual



Coste de los principales materiales de construcción en España en los últimos tres meses. Números índice

Acero	Áridos	Cal	Caucho	Cemento
173,54	103,01	109,35	106,31	101,15
↑ 64,06	↑ 0,44	↑ 10,75	↑ 3,66	↑ 0,28
Cerámica	Derivados del yeso	Hormigón	Madera	Materiales asfálticos
100,47	104,07	107,39	115,44	109,93
↑ 0,17	↑ 0,81	↑ 1,82	↑ 10	↑ 4,84
Materiales prefabricados	Materiales sintéticos	Mortero	Vidrio plano	Yeso
107,78	120,2	114,07	129,87	109,35
↑ 3,83	↑ 22,19	↑ 2,46	↑ 14,07	↑ 10,75

Fuente: Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Vivienda

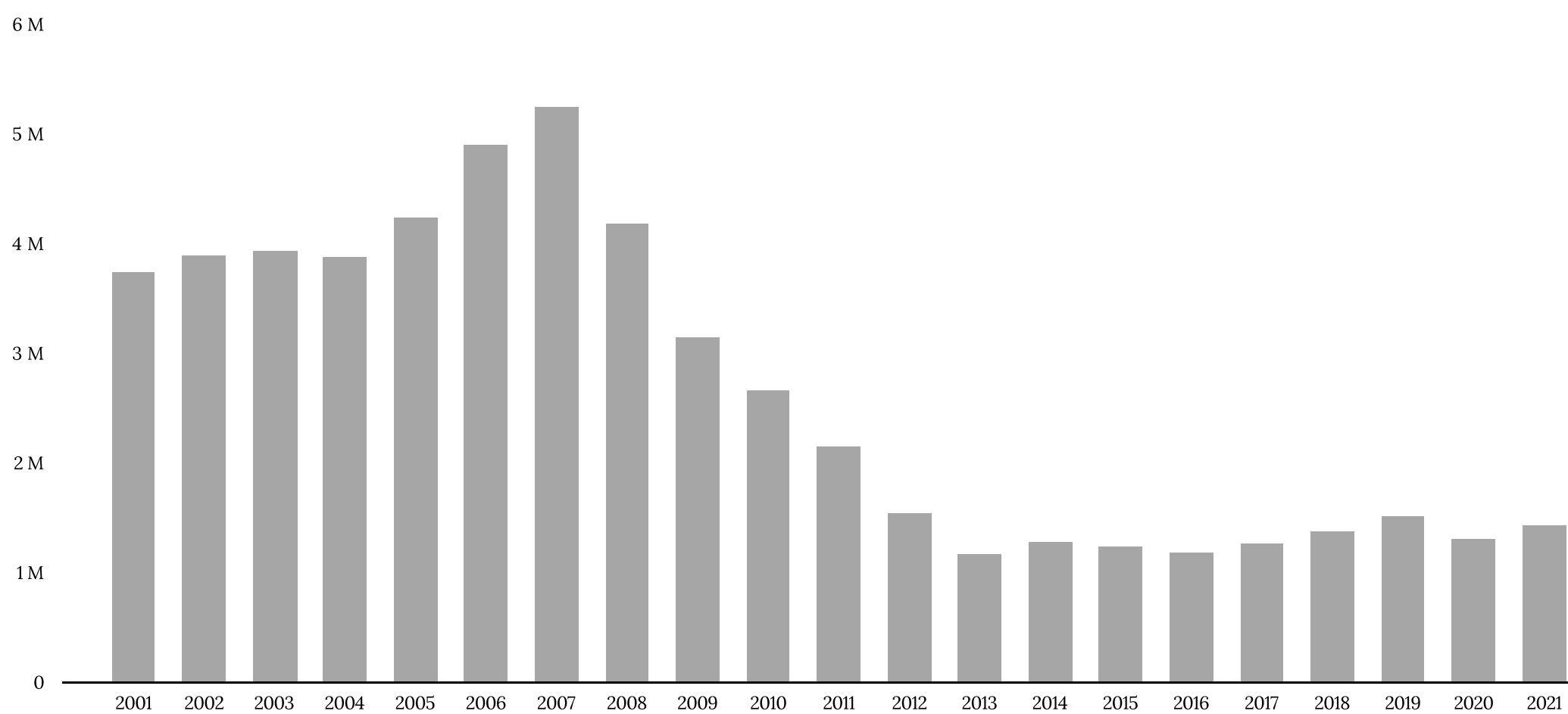
Consumo de cemento

Evolución anual del consumo aparente de cemento en zona norte (Aragón, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y La Rioja). Toneladas

Último mes
98.824
↑ 9.2%

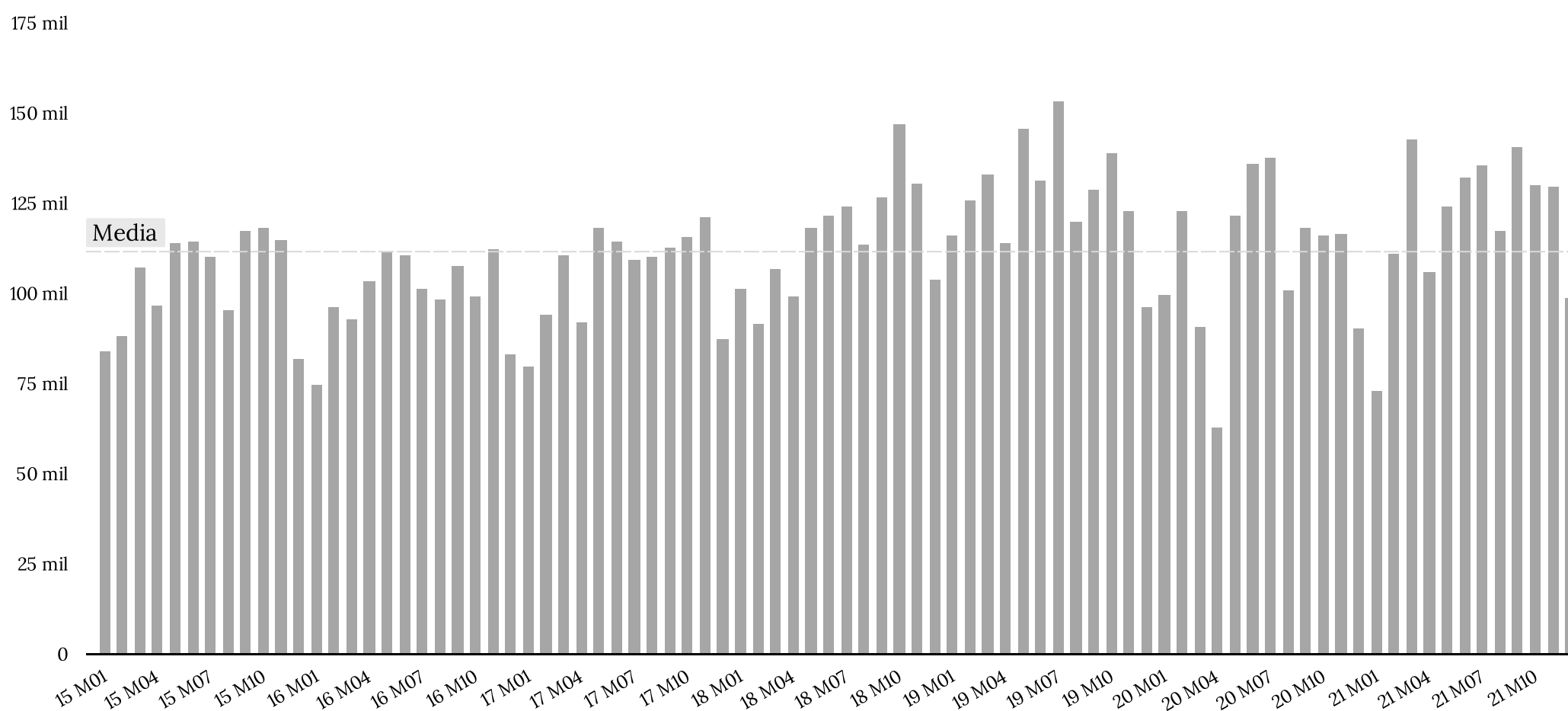
Último trimestre
358.756
↑ 10.8%

Último año
1.442.407
↑ 9.6%



Fuente: elaboración propia sobre datos del Ministerio de industria, comercio y turismo

Evolución mensual del consumo aparente de cemento en Aragón, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y La Rioja. Toneladas



Fuente: elaboración propia sobre datos del Ministerio de industria, comercio y turismo



Cátedra en
Mercado Inmobiliario
Universidad Zaragoza



4. Locales

Número de compraventas

Precios por m²

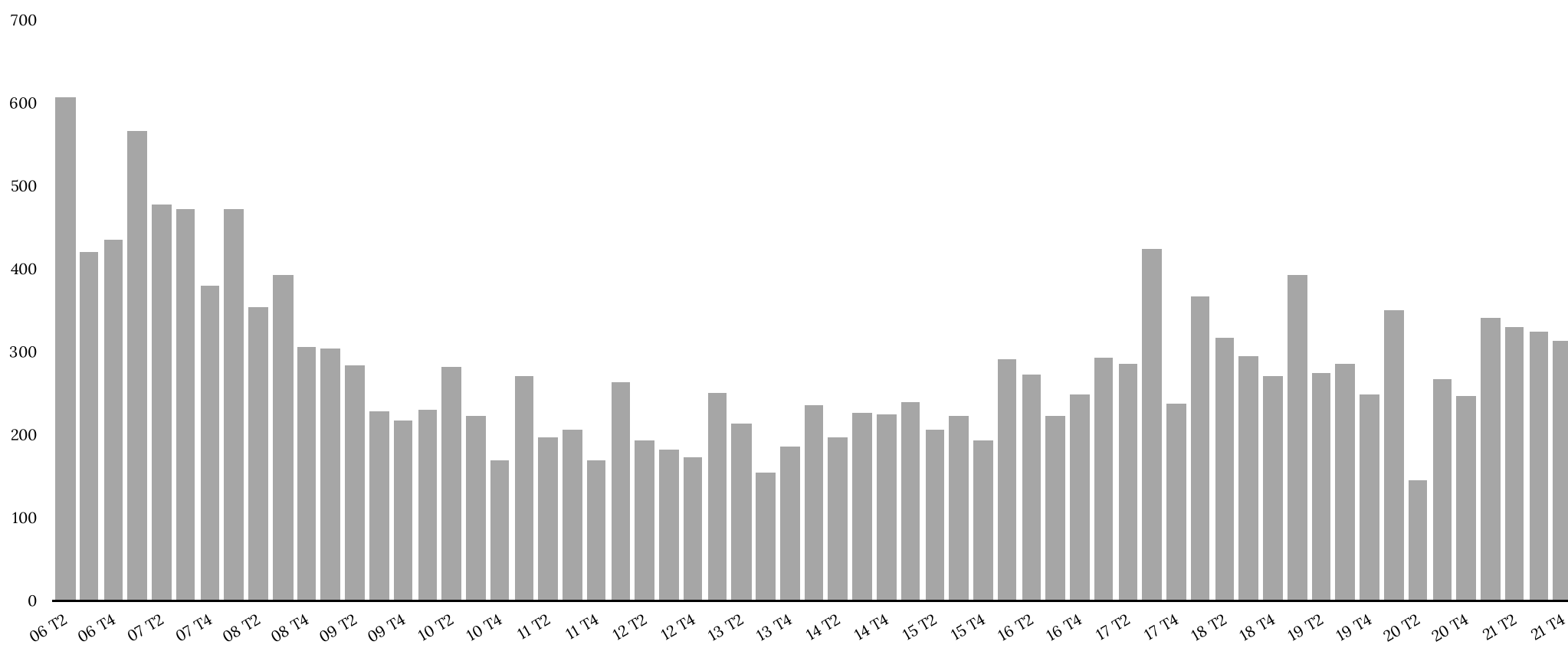
Precio medio por local

Locales

Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRARENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
		314	-3,38 %			26,61 %
I		1.310	5,31 %			29,57 %

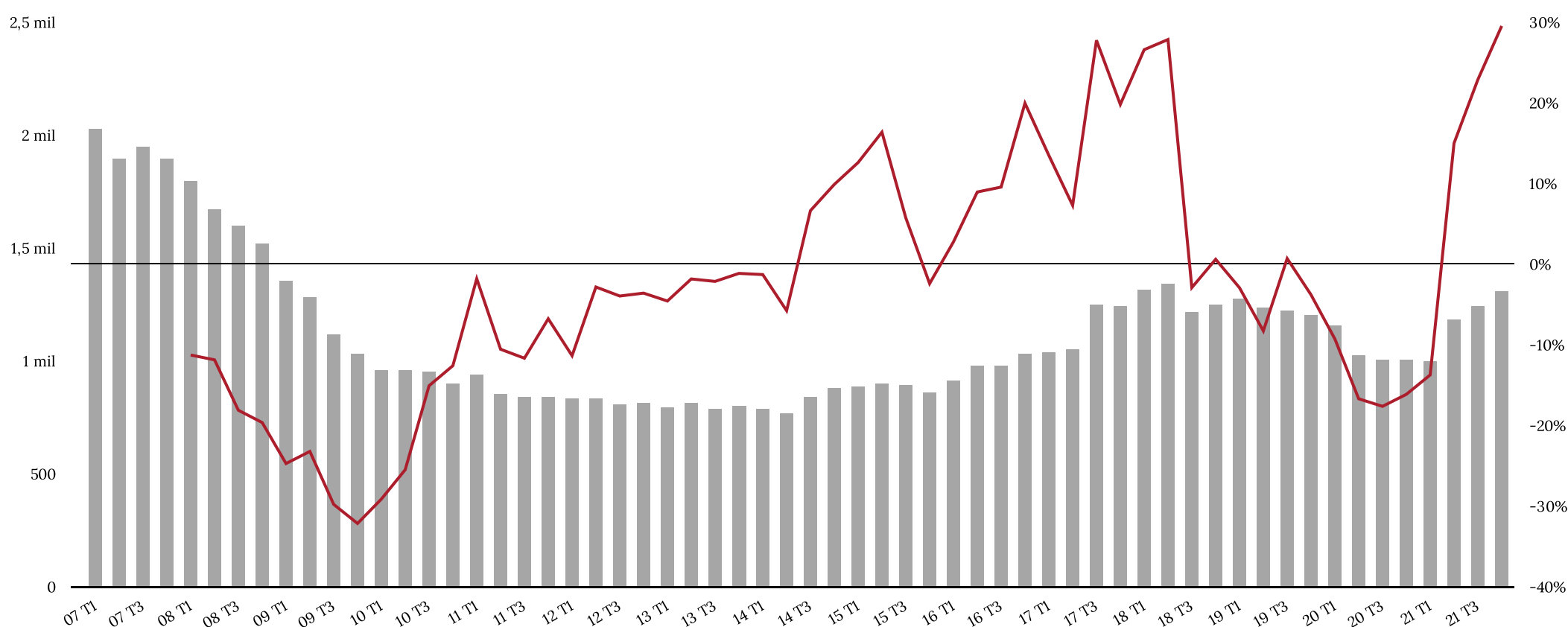
Evolución del número de compraventas trimestrales de locales en Aragón



Fuente: Colegio Registradores

■ Número de compraventas

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



Fuente: Colegio Registradores

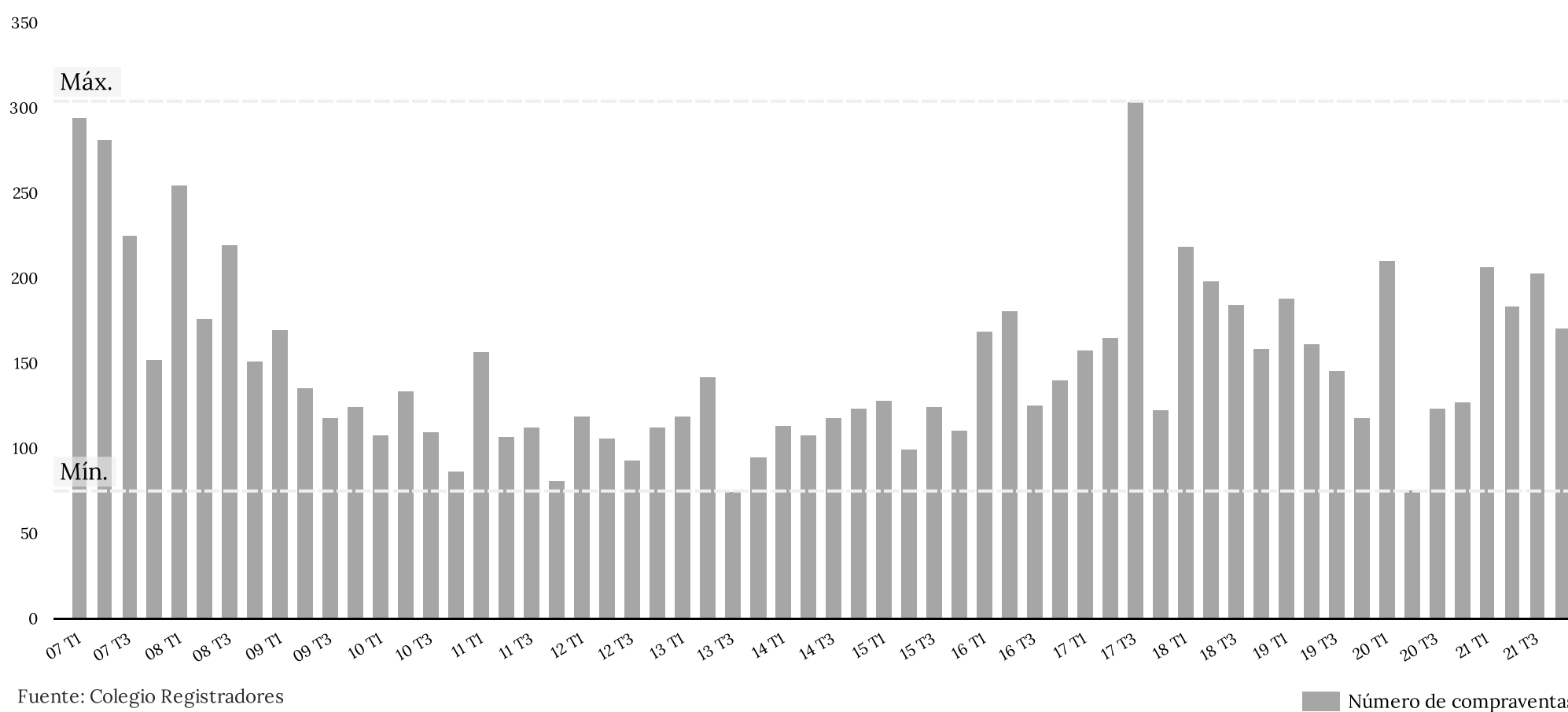
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

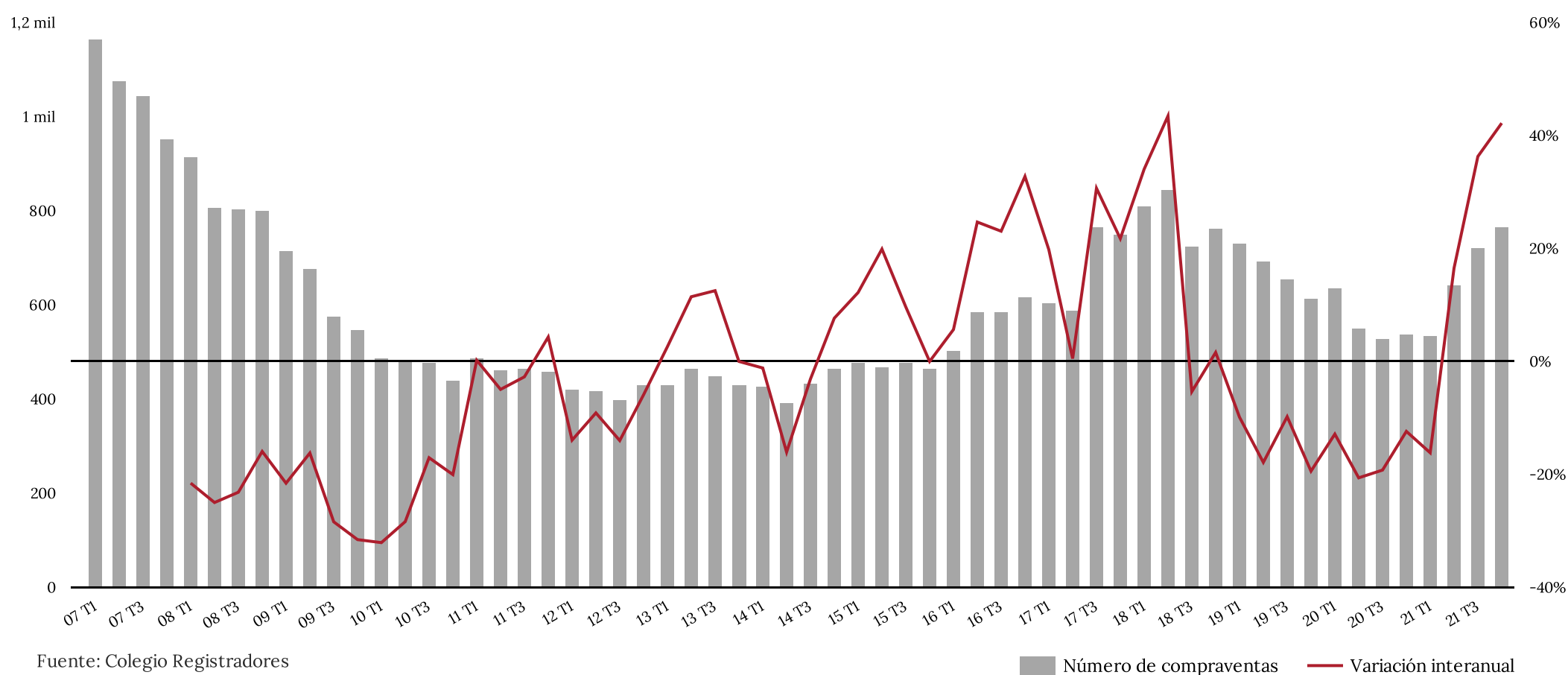
Zaragoza Municipio

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRAS	VARIACION TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Trimestral		171	-15,76 %	34,65 %
Interanual		765	6,10 %	42,19 %

Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Zaragoza municipio



Evolución del número interanual de compraventas de locales en el municipio de Zaragoza y tasa de variación interanual

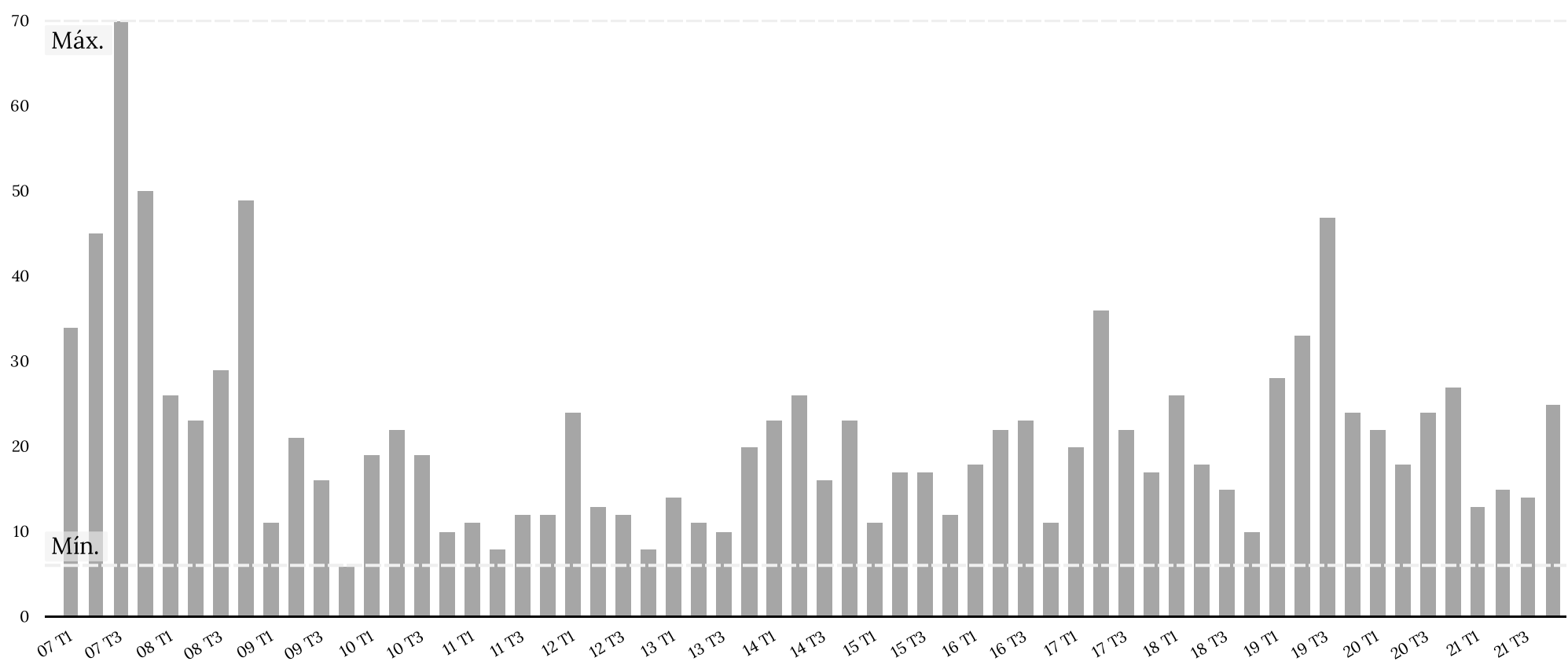


Locales

Huesca Municipio

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRAVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		25		78,57%		-7,41%
Interanual		67		-2,90%		-26,37%

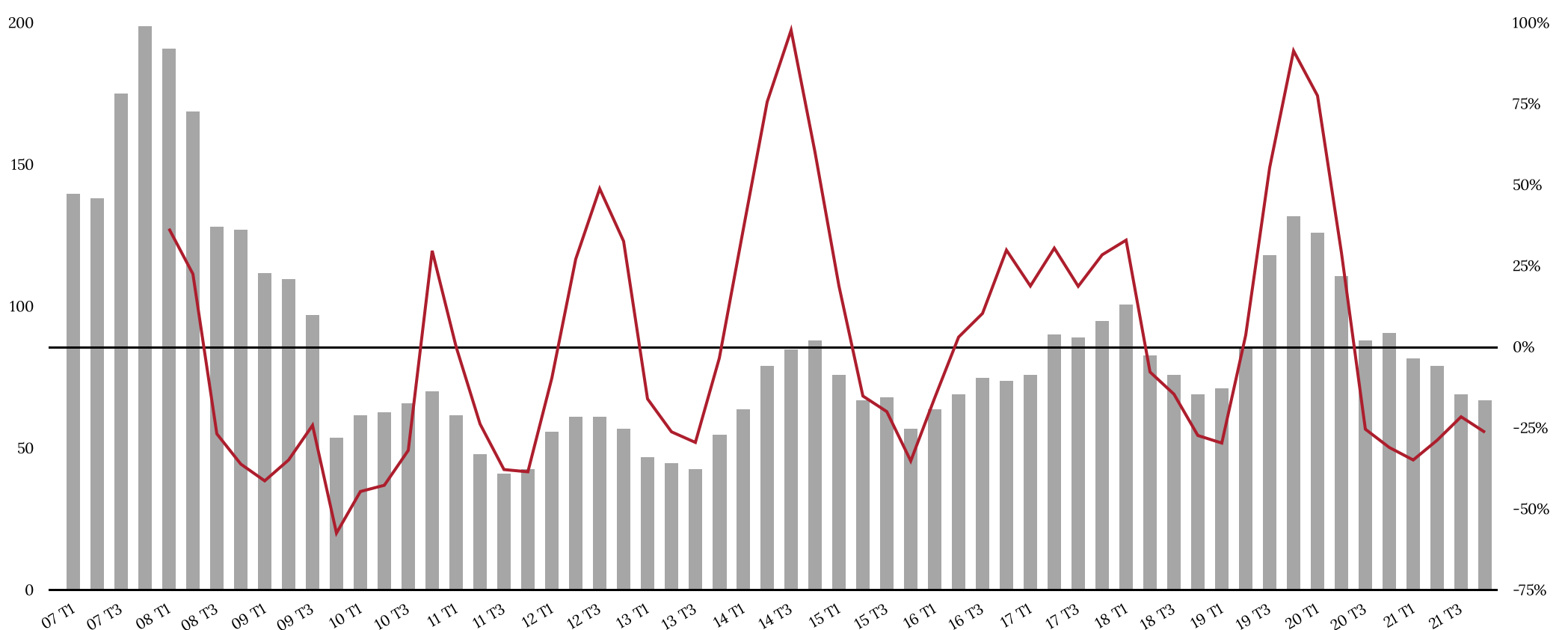
Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Huesca municipio



Fuente: Colegio Registradores

■ Número de compraventas

Evolución del número interanual de compraventas de locales en el municipio de Huesca y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio Registradores

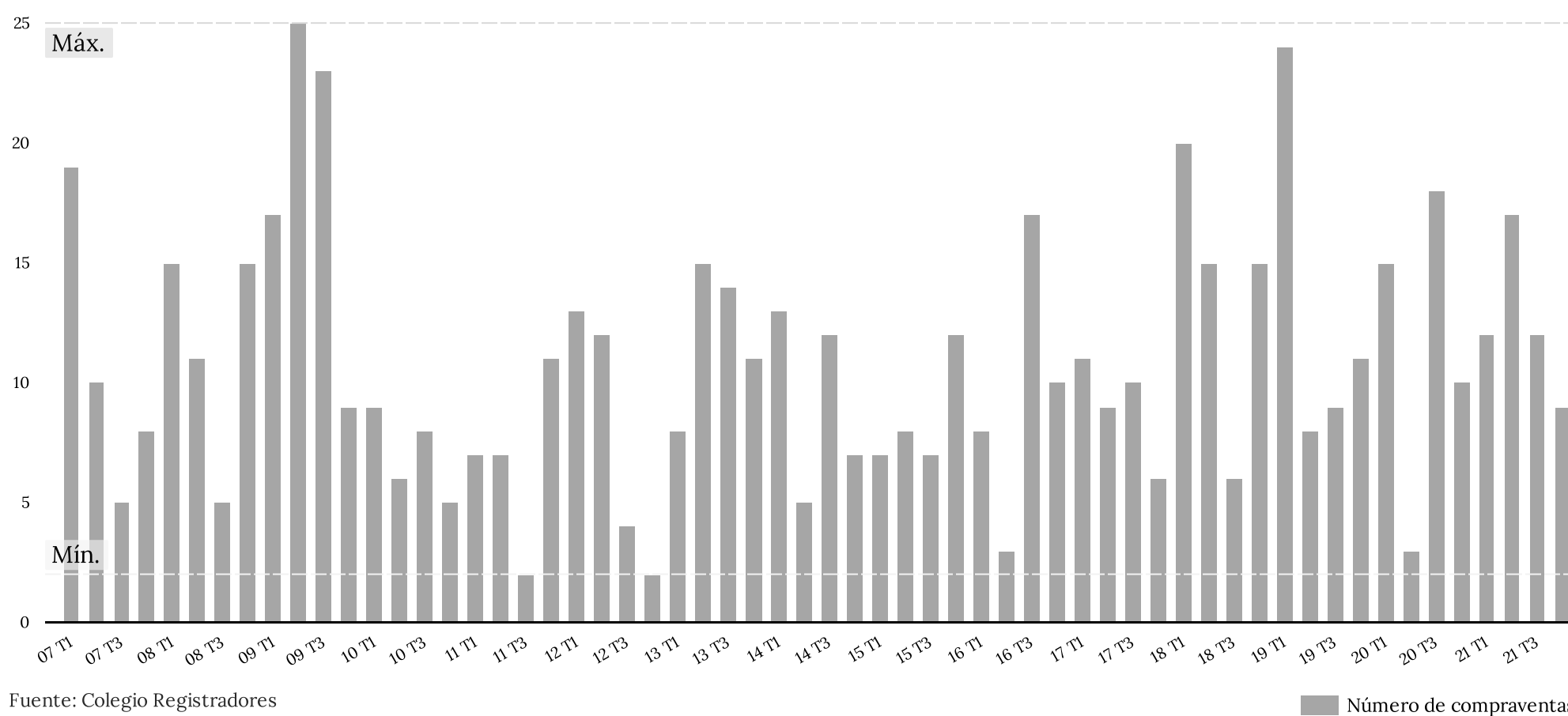
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

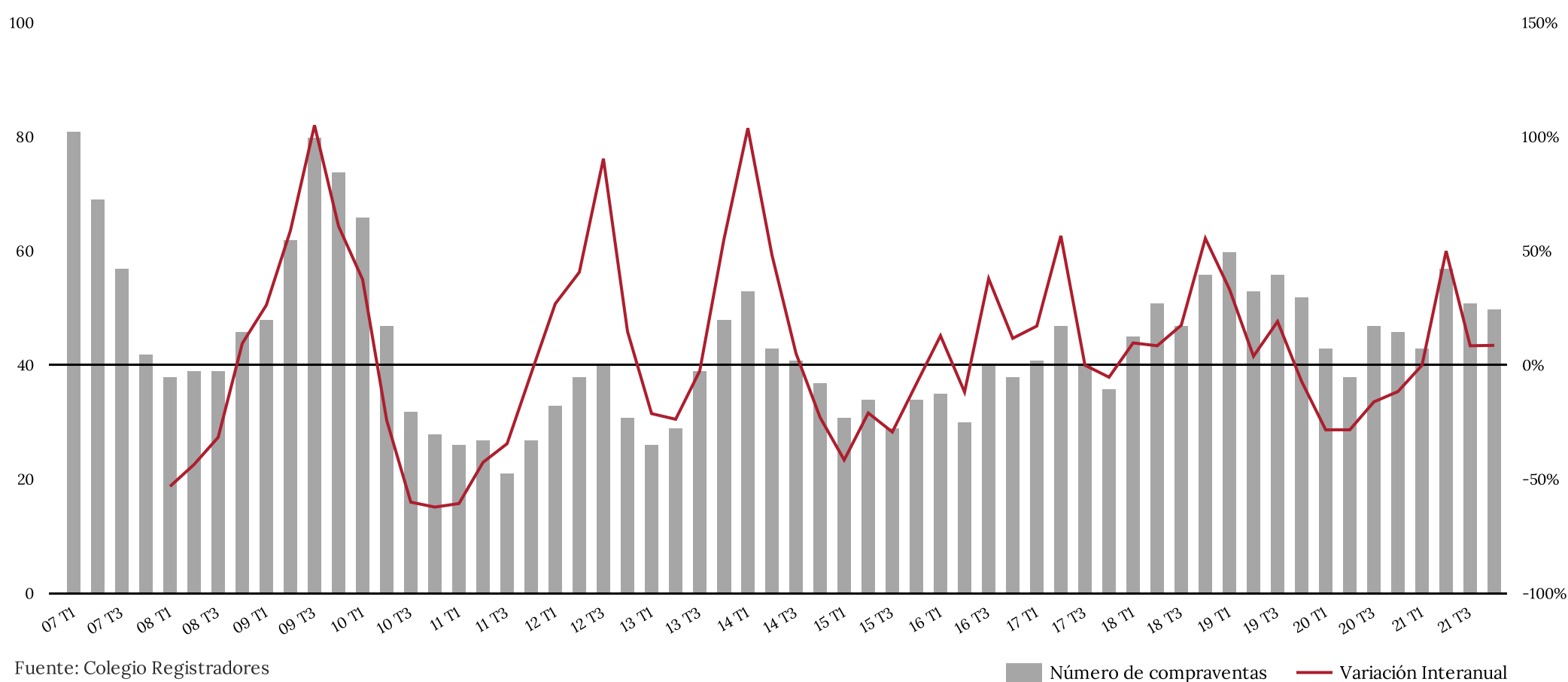
Teruel Municipio

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRAVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		9		-25,00 %		-10,00 %
Interanual		50		-1,96 %		8,70 %

Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Teruel municipio



Evolución del número interanual de compraventas de locales en el municipio de Teruel y tasa de variación interanual

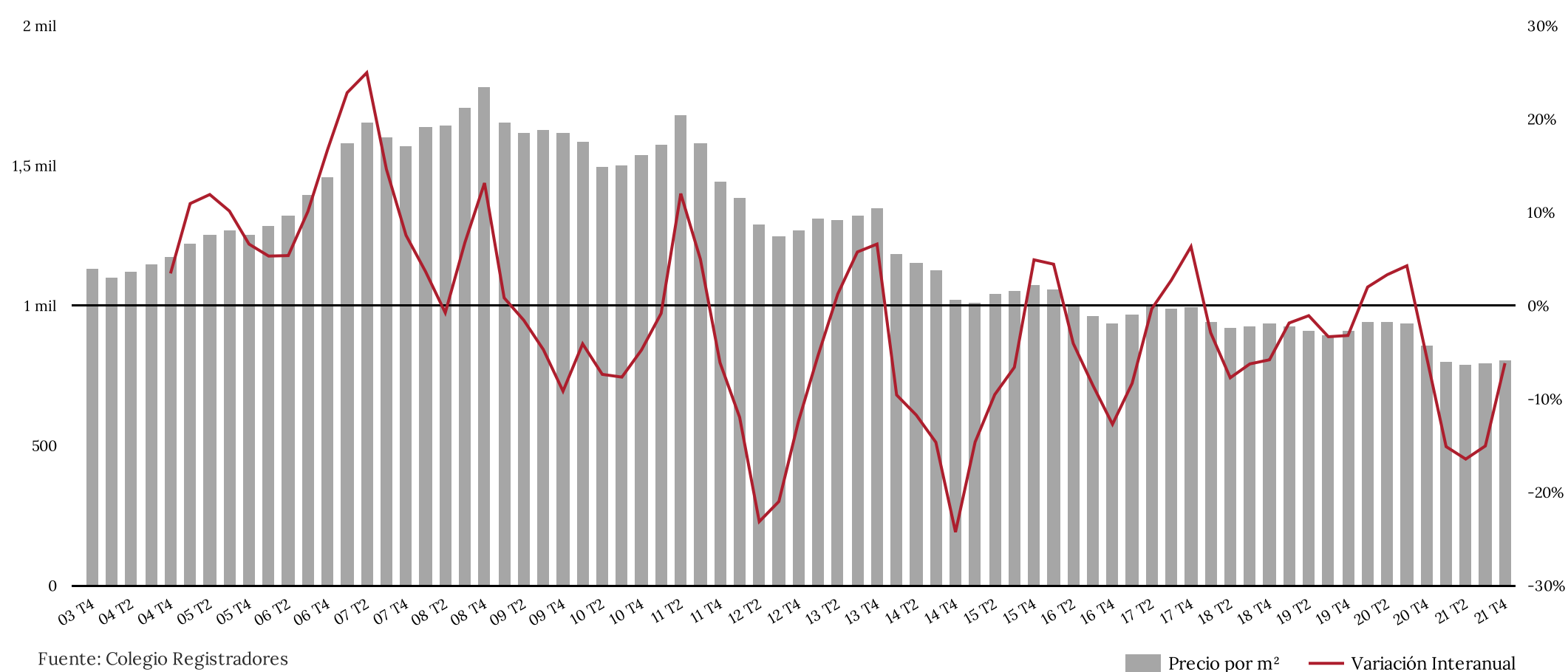


Locales

Precio por metro cuadrado

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
I	809	1,53 %	-6,14 %

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

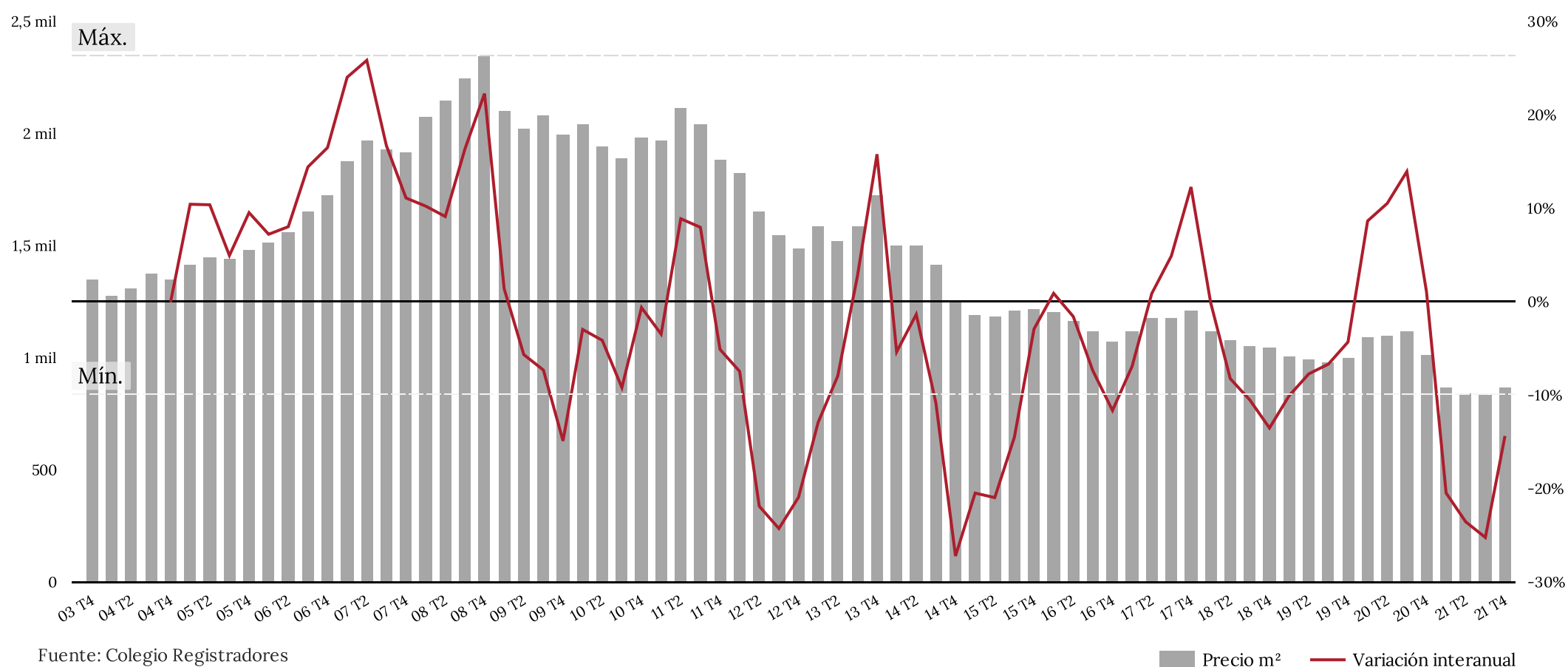


Locales

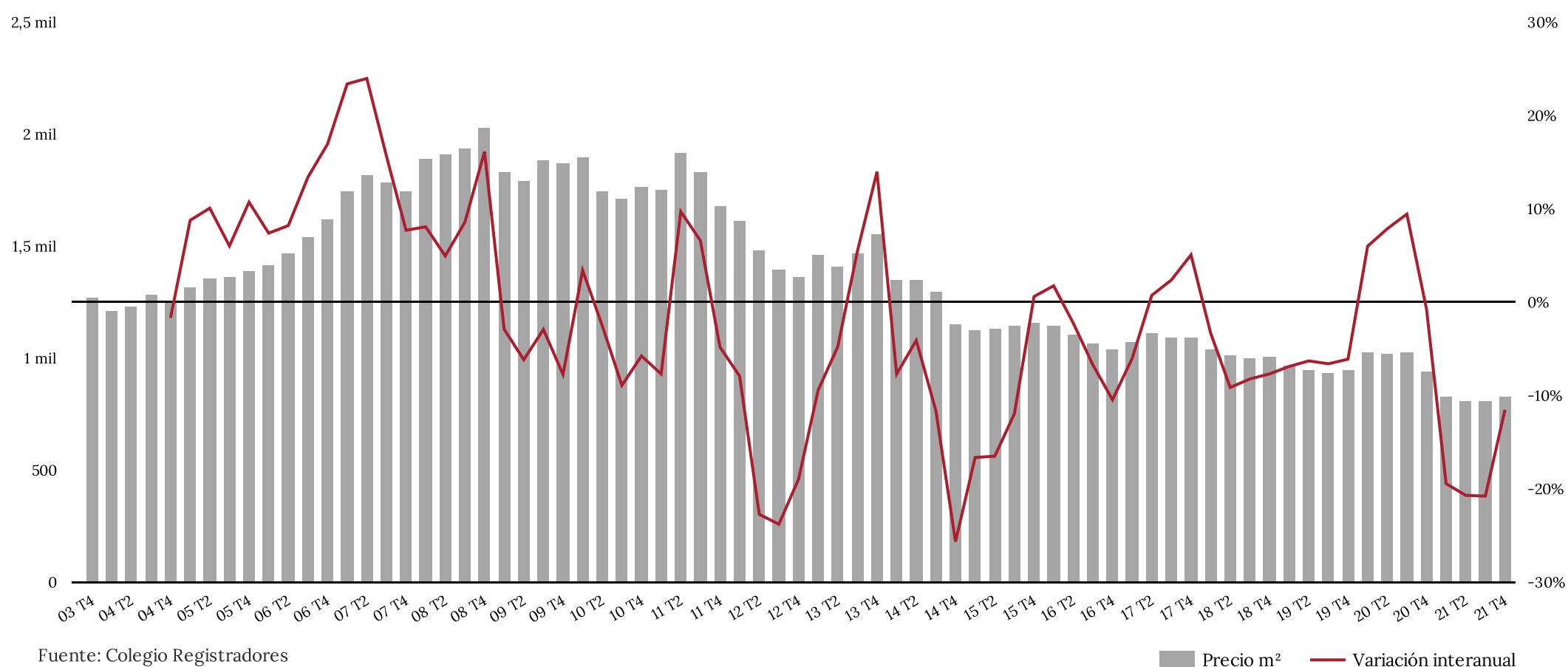
Precio por m² en Zaragoza

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
Zaragoza municipio	868 €	3,50 %	-14,35 %
Zaragoza provincia	834 €	2,52 %	-11,51 %

Evolución del precio por m² de locales registrado en el municipio de Zaragoza y tasa de variación interanual



Evolución del precio por m² de locales registrado en la provincia de Zaragoza y tasa de variación interanual

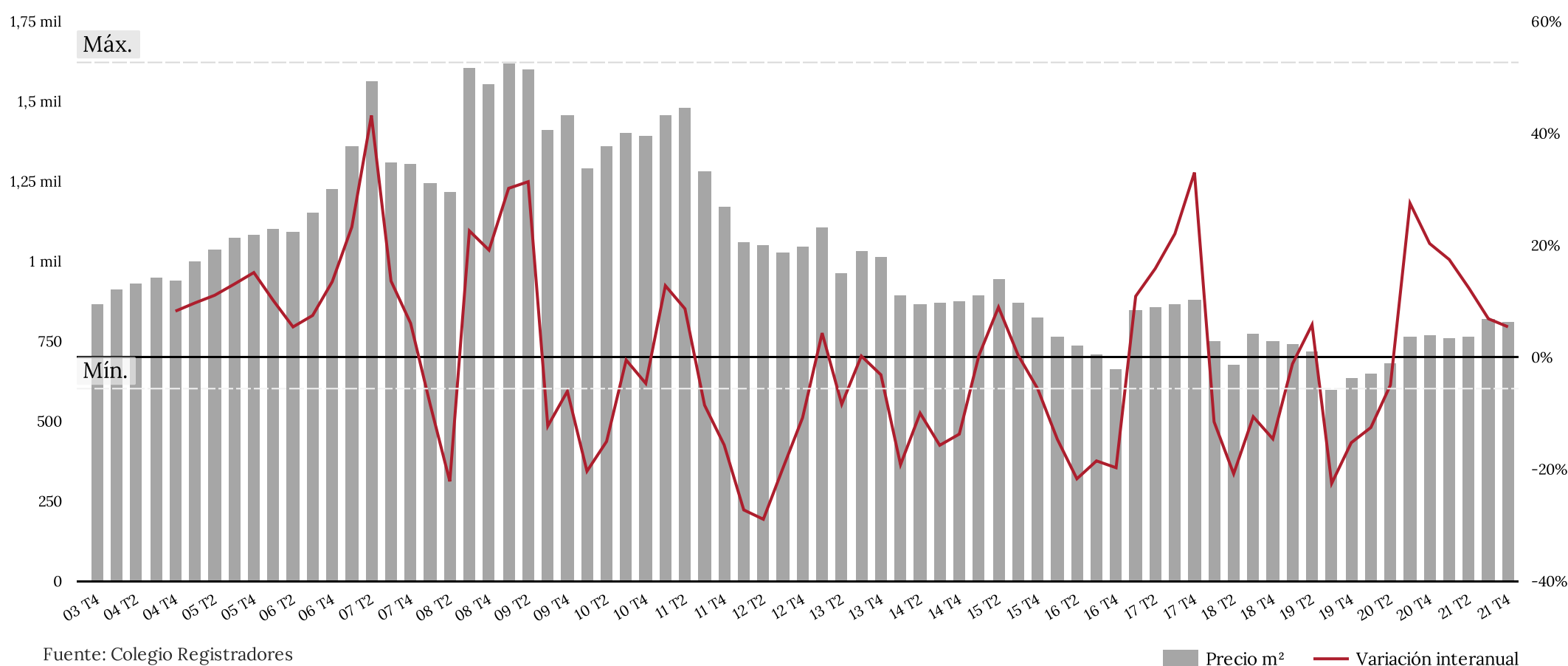


Locales

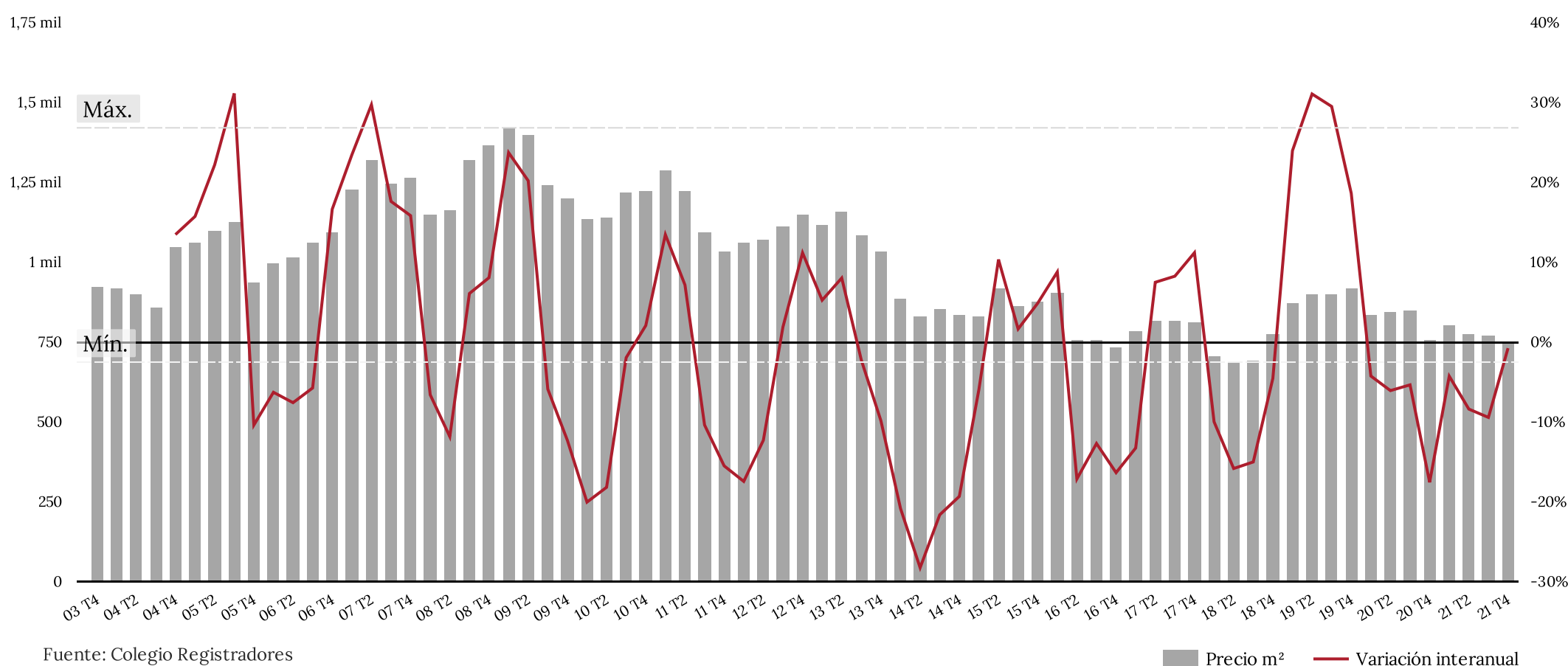
Precio por m² en Huesca

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
Huesca municipio	811 €	-1,19 %	5,45 %
Huesca provincia	753 €	-2,23 %	-0,79 %

Evolución del precio por m² de locales registrado en el municipio de Huesca y tasa de variación interanual



Evolución del precio por m² de locales registrado en la provincia de Huesca y tasa de variación interanual

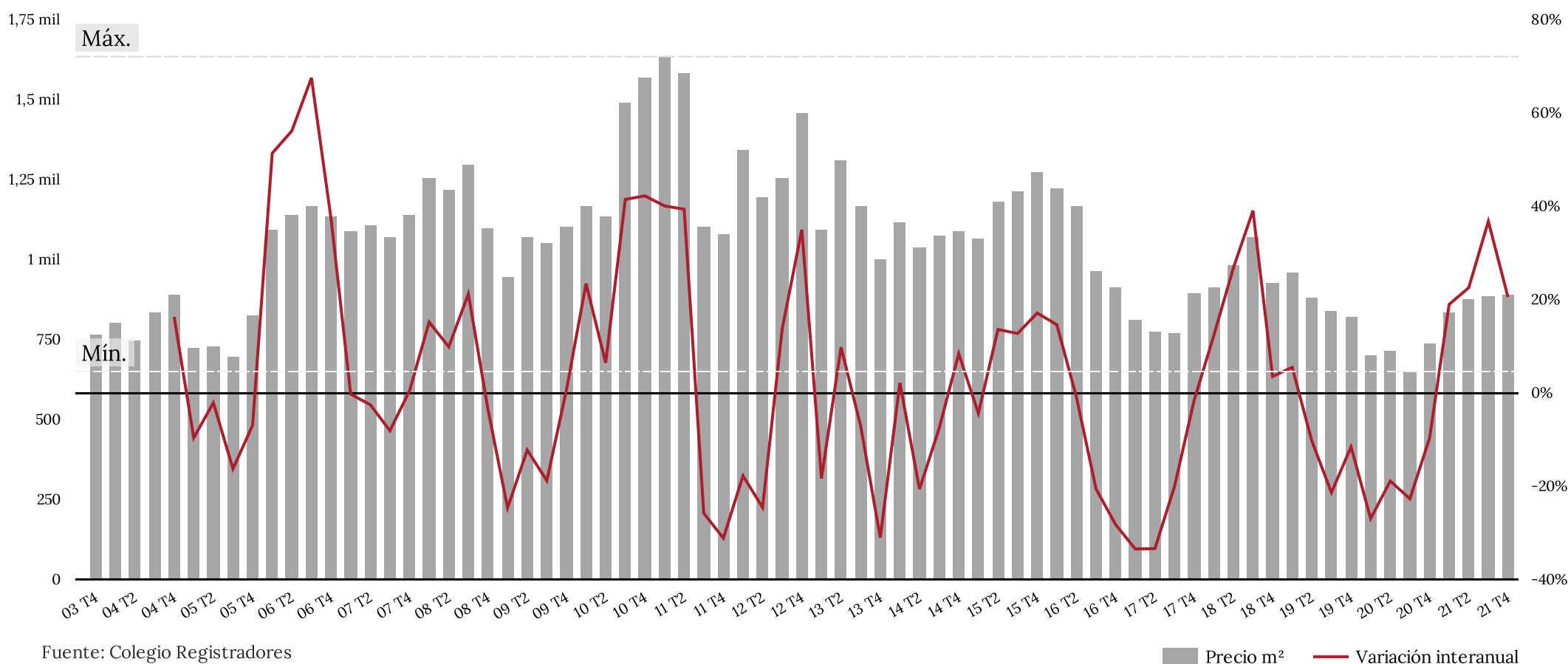


Locales

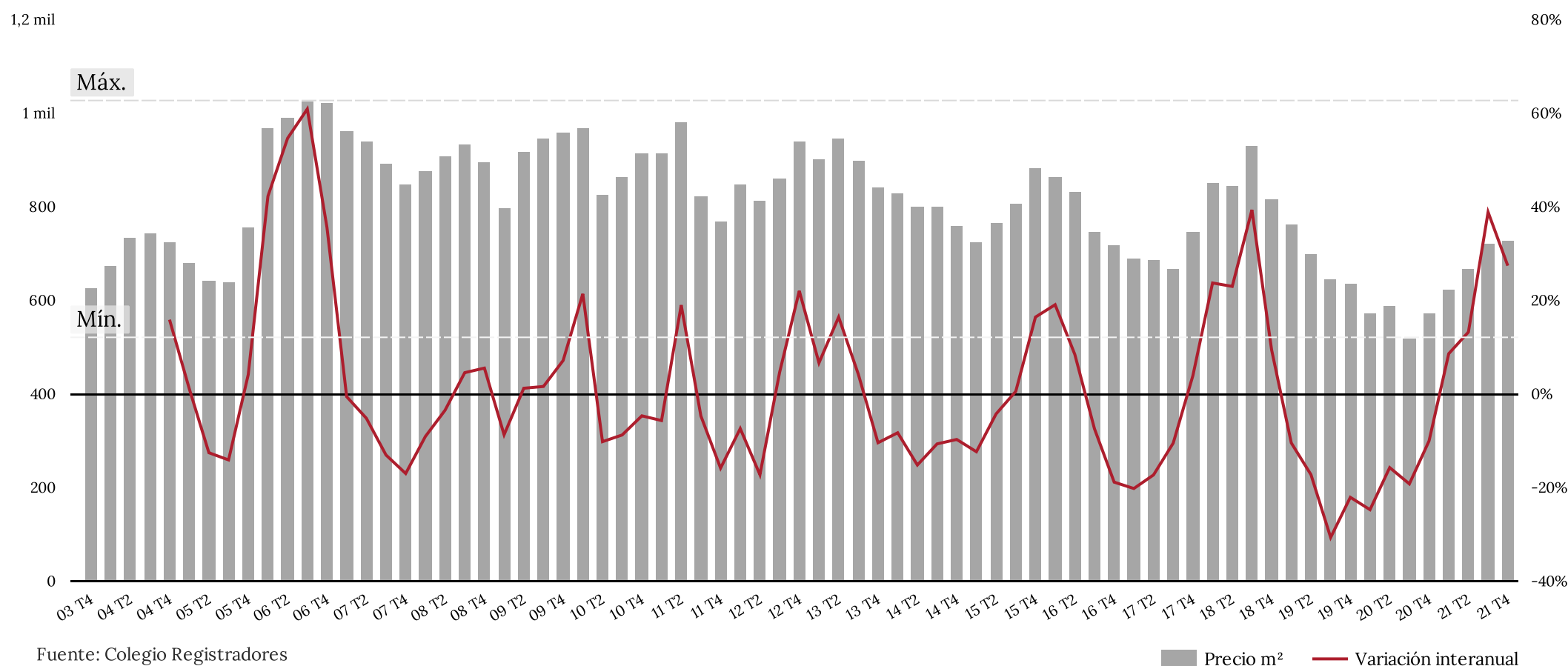
Precio por m² en Teruel

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
Teruel municipio	892 €	0,48 %	20,47 %
Teruel provincia	728 €	0,72 %	27,39 %

Evolución del precio por m² de locales registrado en el municipio de Teruel y tasa de variación interanual



Evolución del precio por m² de locales registrado en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual

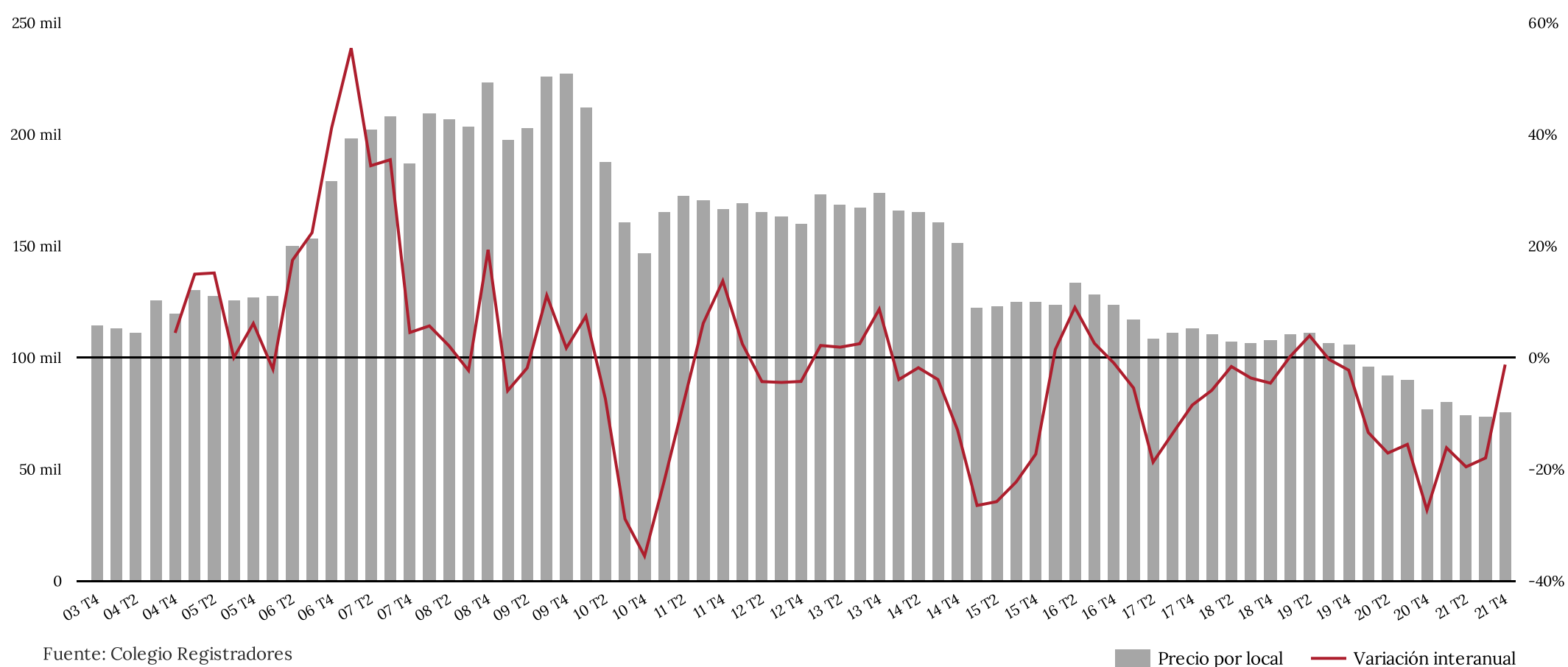


Locales

Precio por local

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
I	76.172	2,88 %	-1,22 %

Evolución del precio por local en Aragón y tasa de variación interanual

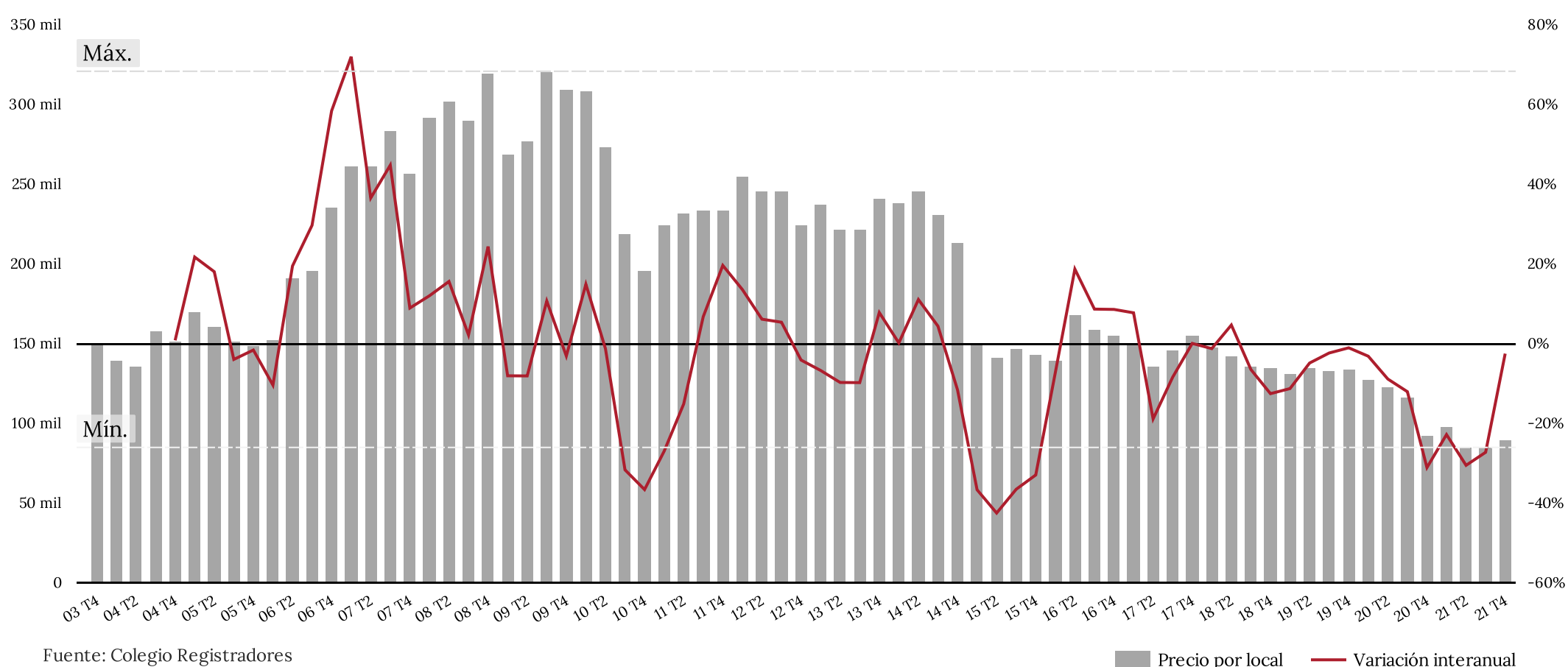


Locales

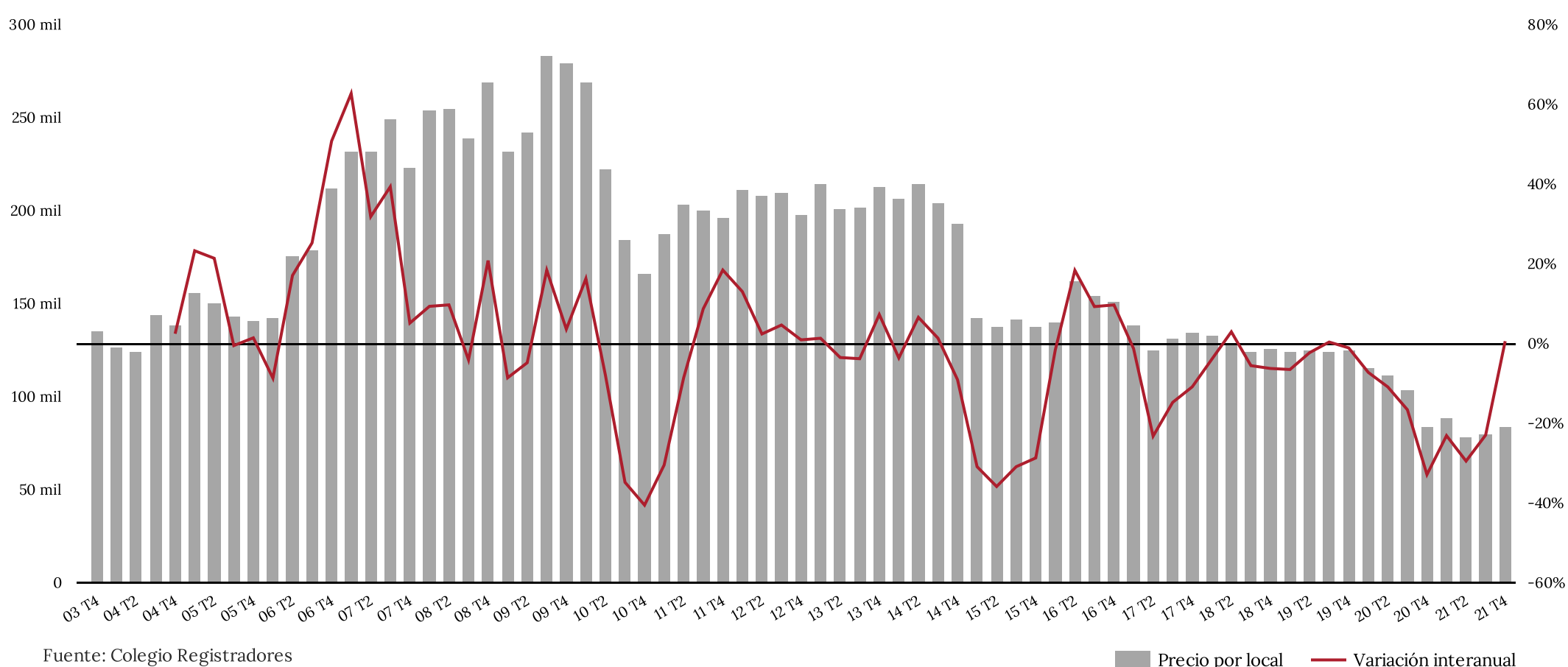
Precio por local en Zaragoza

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
Zaragoza municipio	89.682 €	5,86 %	-2,59 %
Zaragoza provincia	84.167 €	5,19 %	0,56 %

Evolución del precio por local registrado en el municipio de Zaragoza y tasa de variación interanual



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

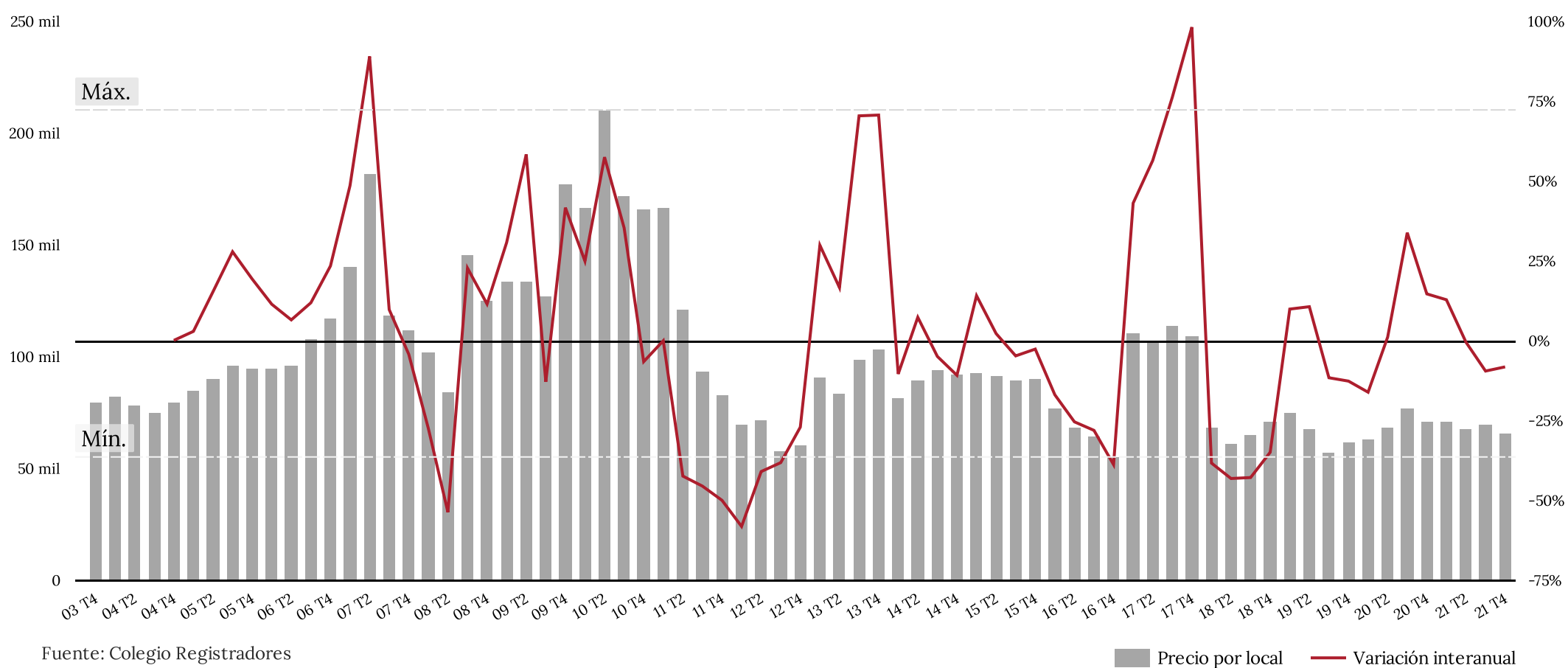


Locales

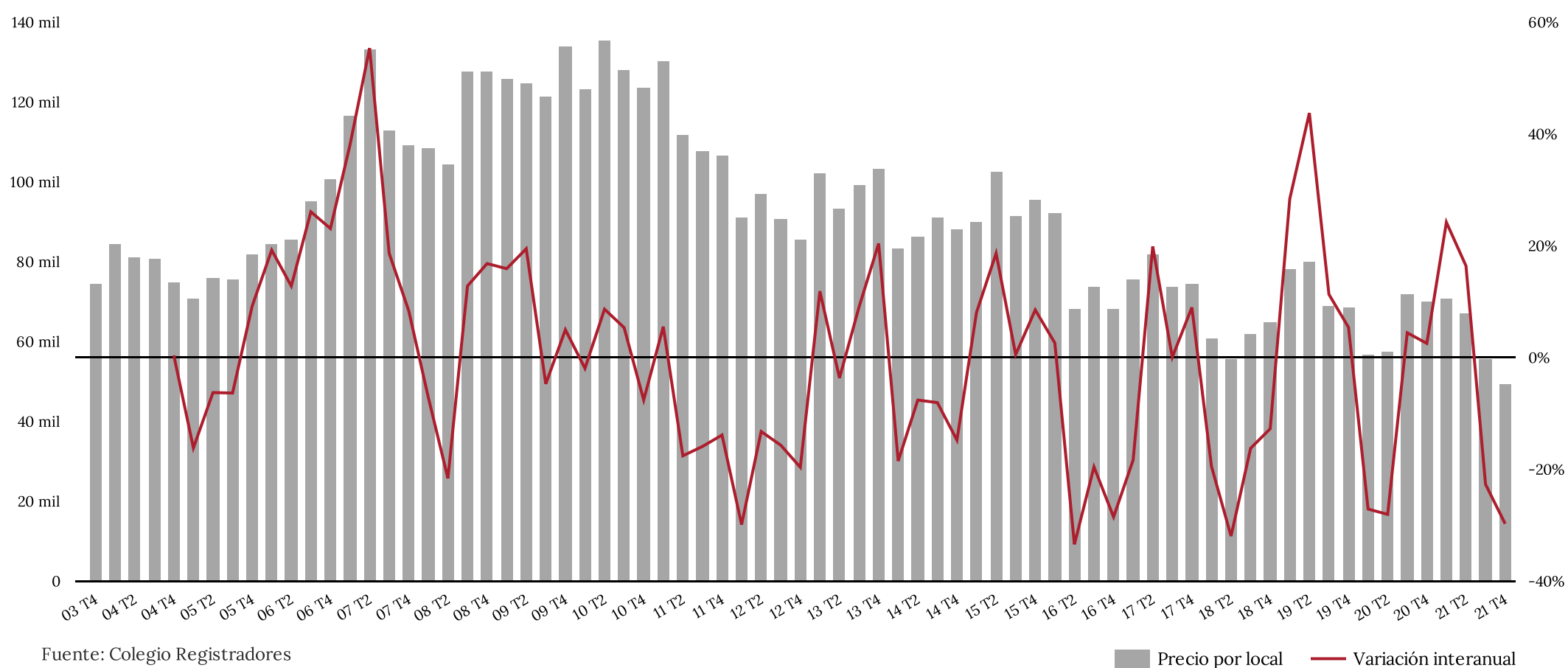
Precio por local en Huesca

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
Huesca municipio	65.672 €	-5,93 %	-8,14 %
Huesca provincia	49.460 €	-11,22 %	-29,71 %

Evolución del precio por local registrado en el municipio de Huesca y tasa de variación interanual



Evolución del precio por local registrado en la provincia de Huesca y tasa de variación interanual

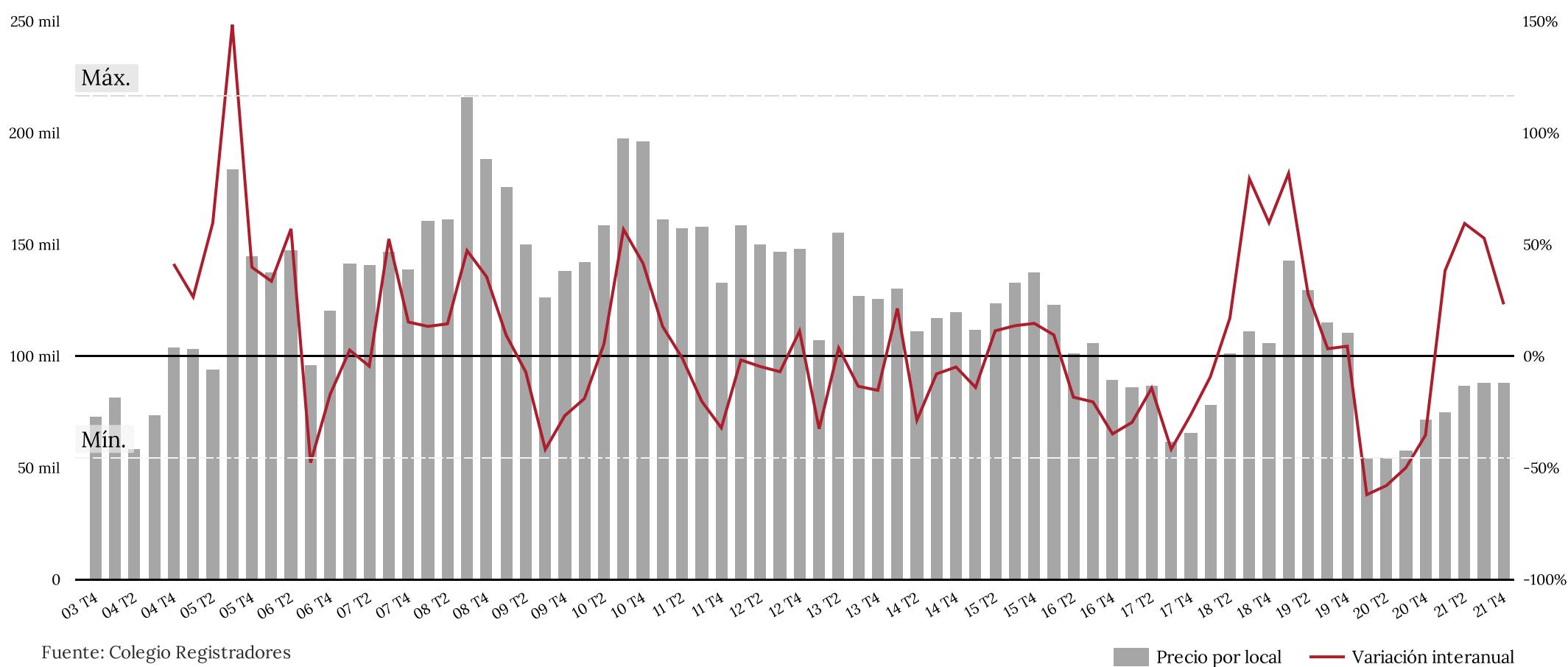


Locales

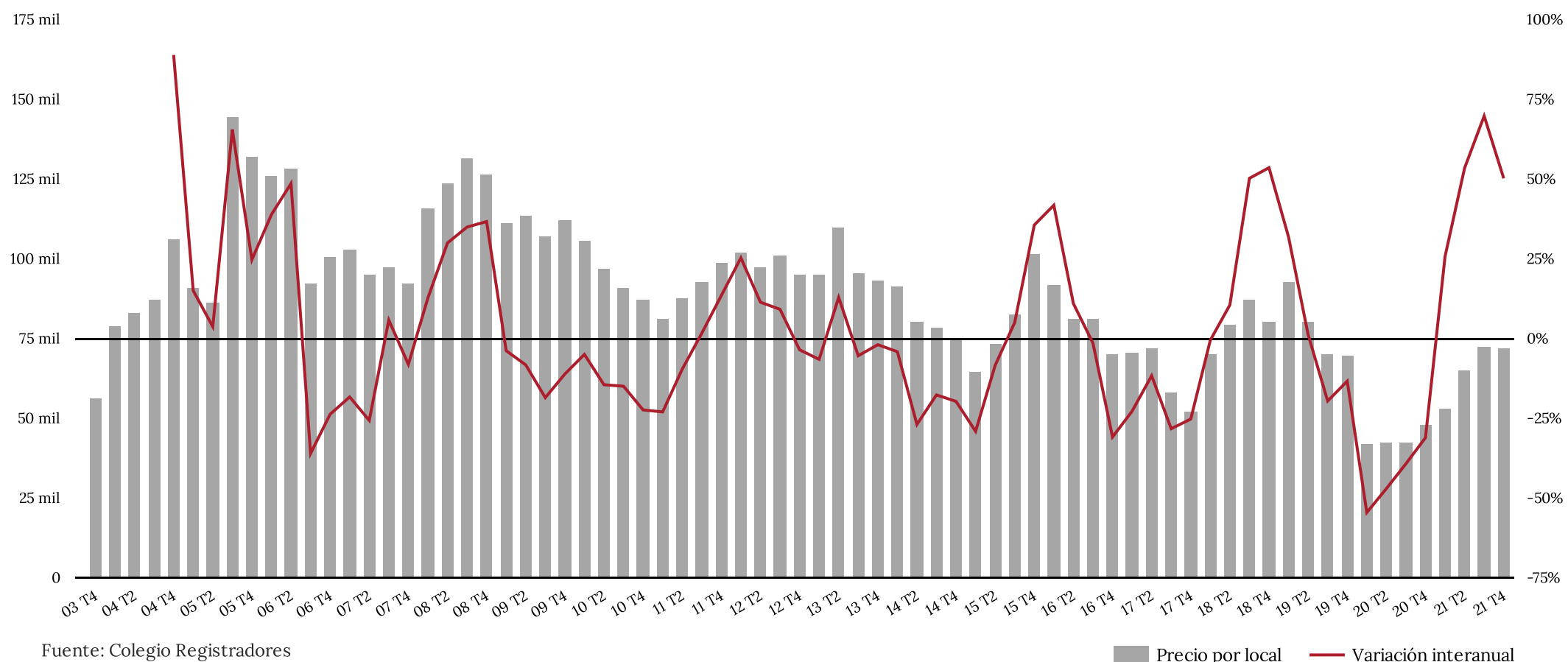
Precio por local en Teruel

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACI N TRIMESTRAL	VARIACI N INTERANUAL
	88.269	-0,06 %	23,30 %
	71.921	-0,66 %	50,16 %

Evolución del precio por local registrado en el municipio de Teruel y tasa de variación interanual



Evolución del precio por local registrado en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



5. Naves

Número de compraventas

Precios por m²

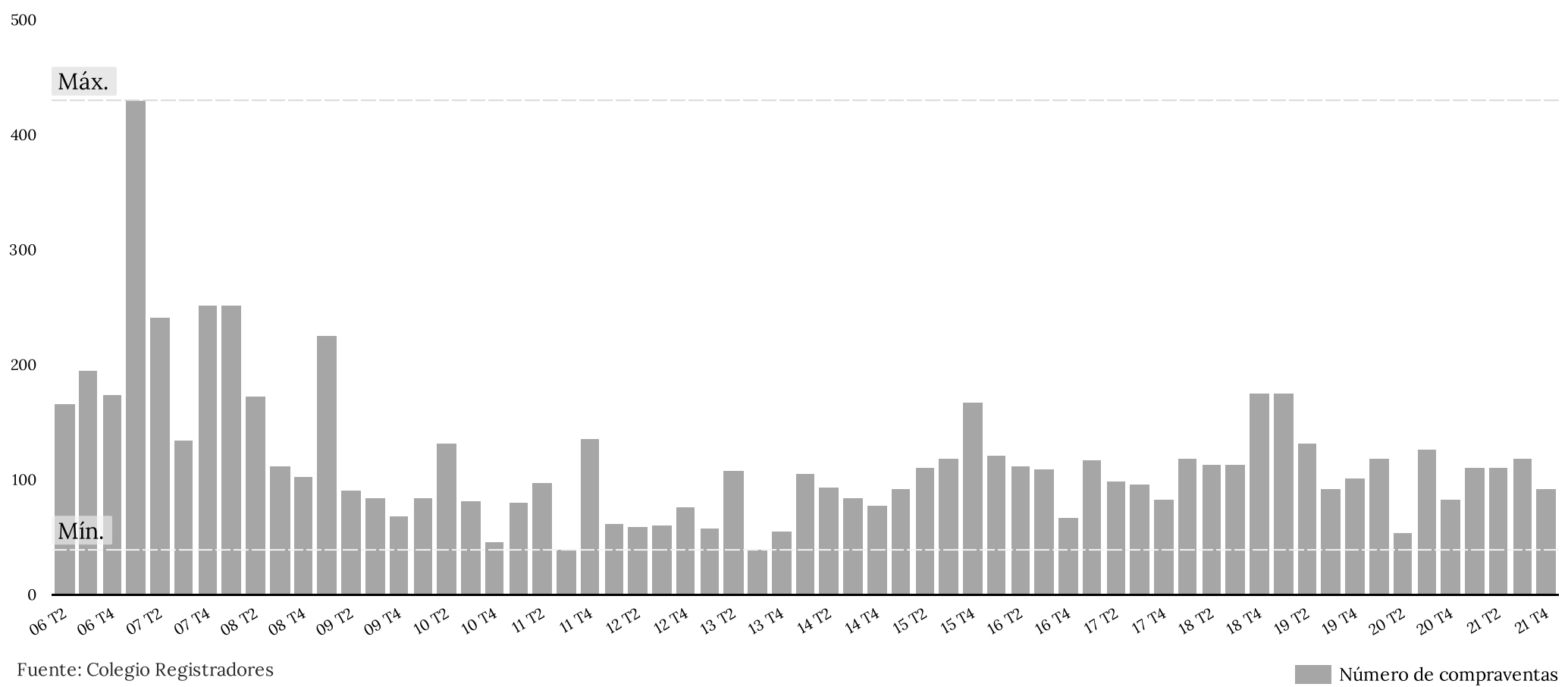
Precio medio por nave

Naves

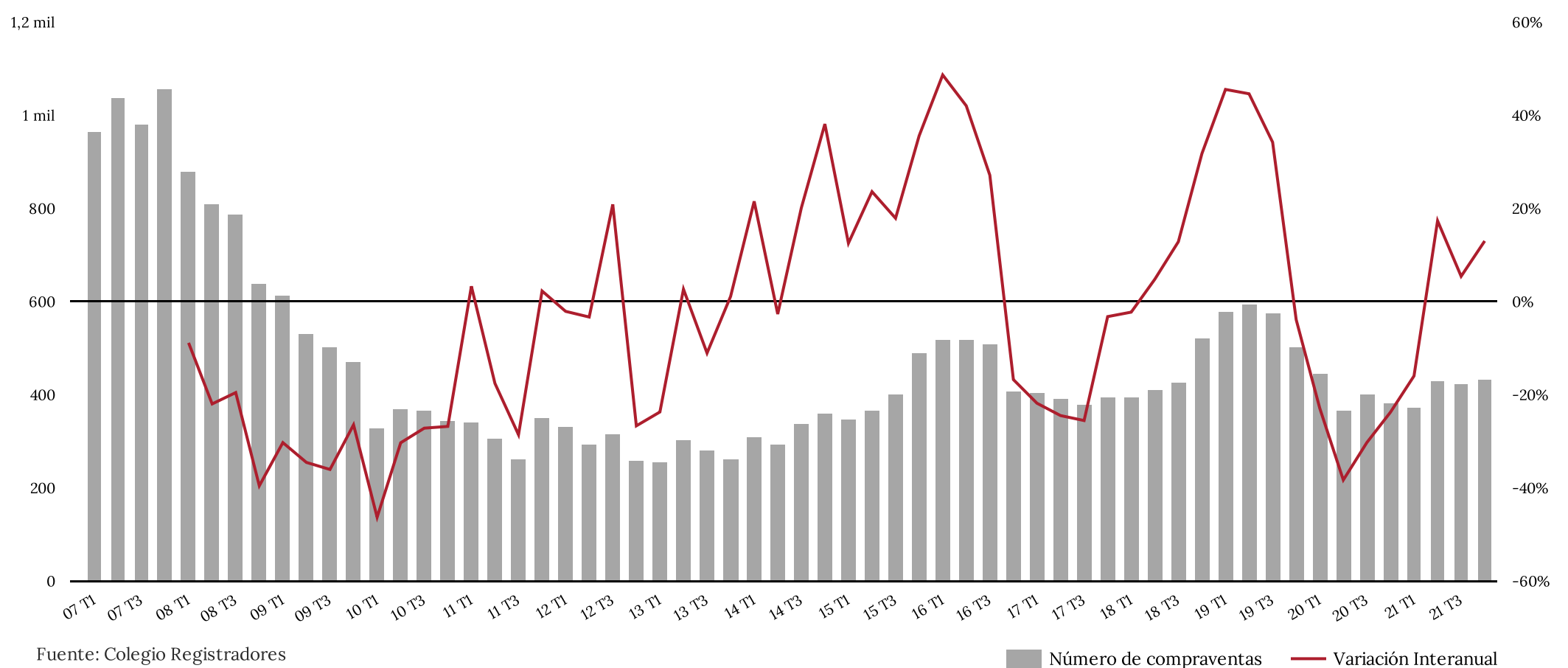
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		92		-22,69%		10,84%
Interanual		433		2,12%		13,05%

Evolución del número de compraventas trimestral de naves en Aragón



Evolución del número de compraventas interanual de naves en Aragón y tasa de variación interanual

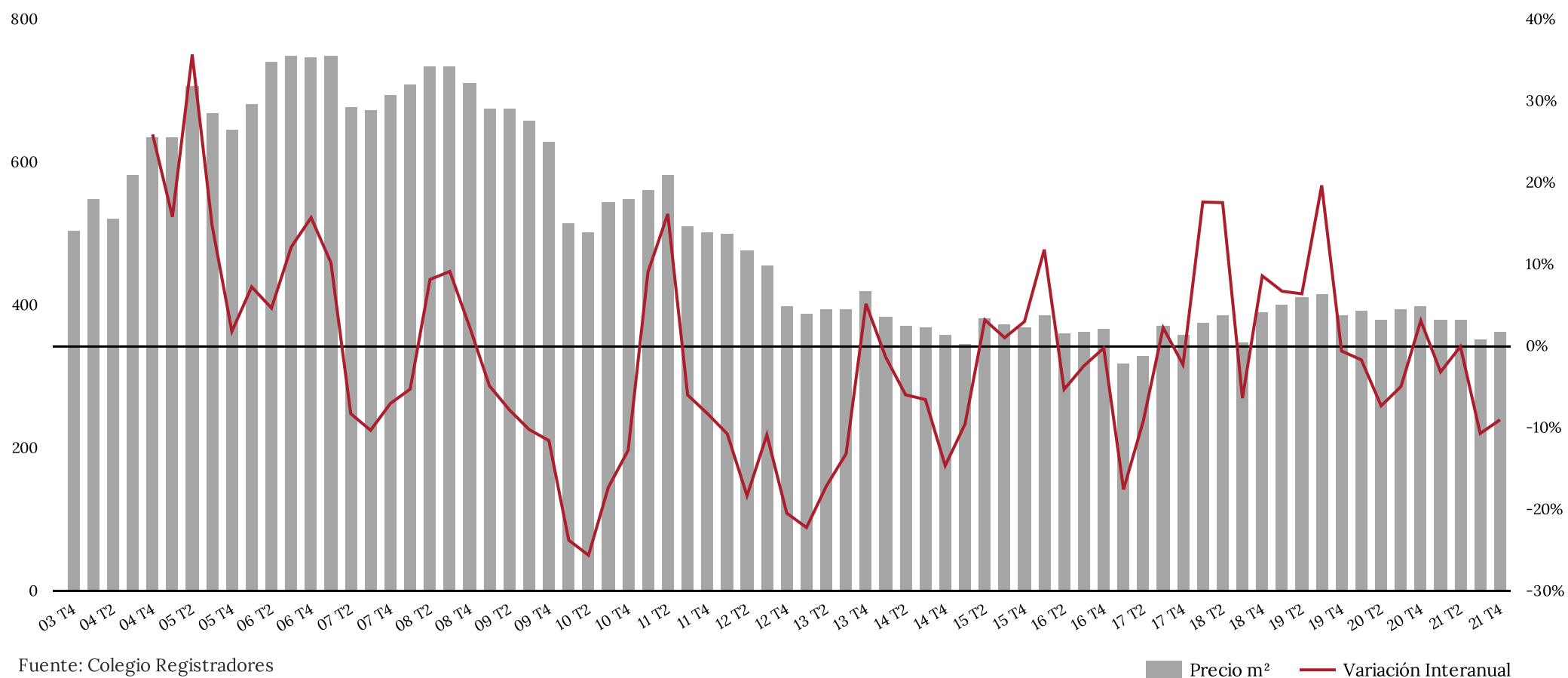


Naves

Precio por metro cuadrado y precio medio

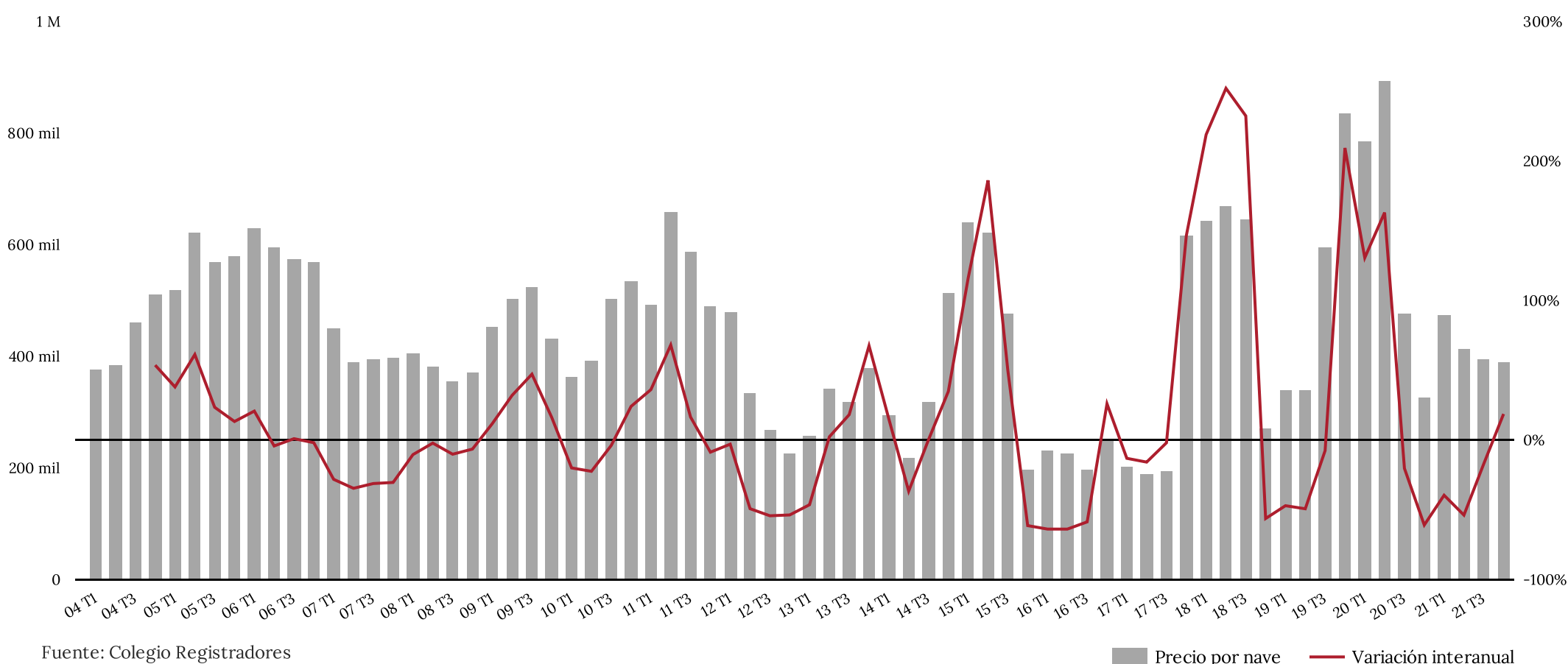
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
I	363	2,92 %	-9,08 %

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



PERIODICIDAD ▾	IMPORTE MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
I	389.409	-1,49 %	18,75 %

Evolución del precio medio de naves en Aragón y tasa de variación interanual



6. Garajes

Número de compraventas

Precios por m²

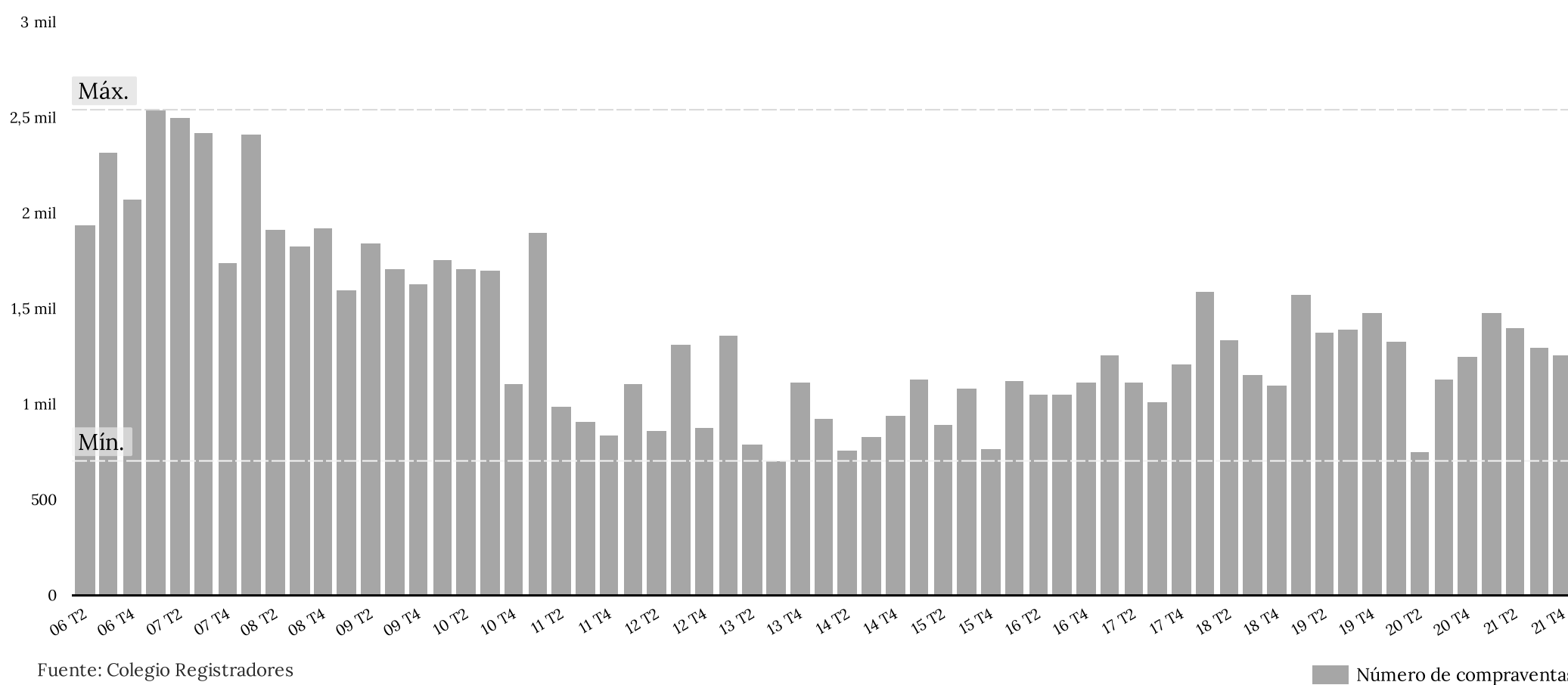
Precio medio por garaje

Garajes

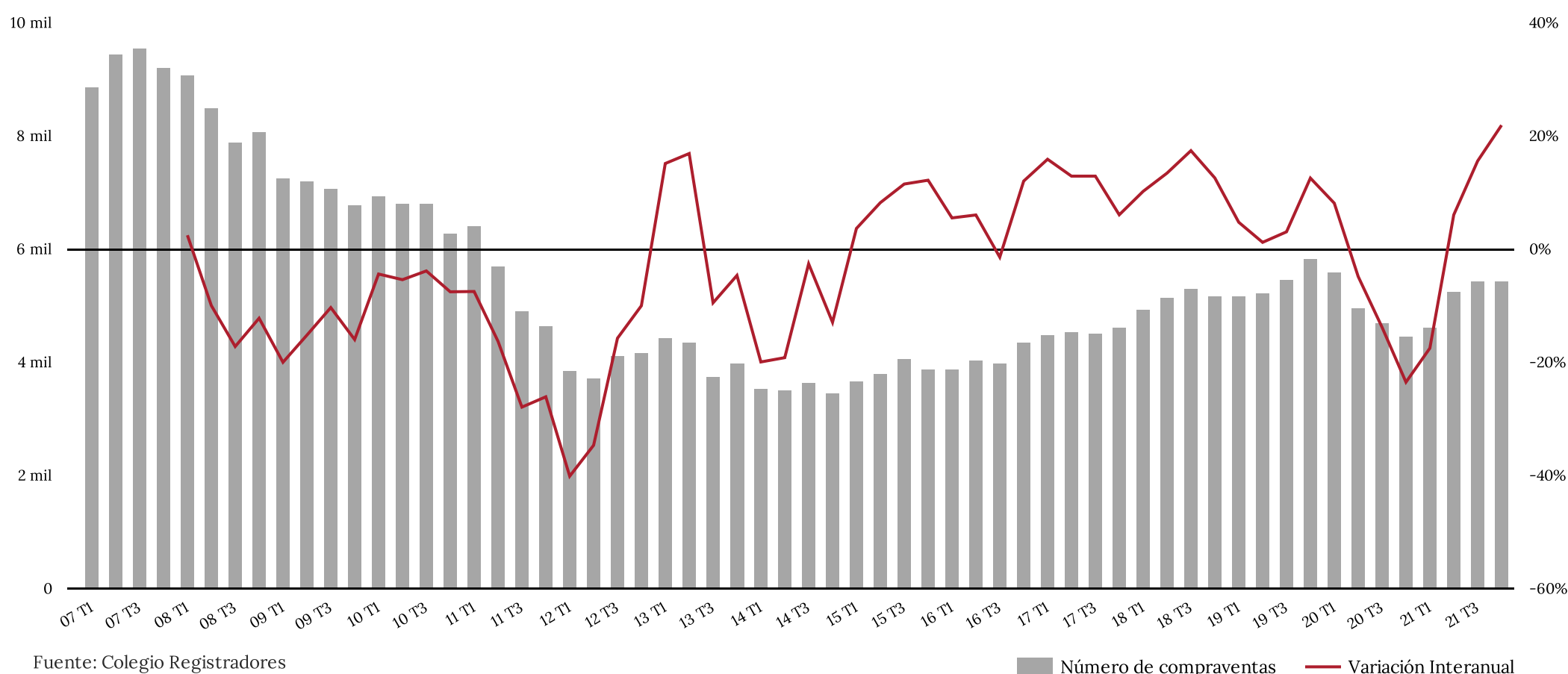
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRASVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		1.255	-3,16 %			0,64 %
Interanual		5.434	0,15 %			21,87 %

Evolución del número de compraventas trimestral de garajes en Aragón



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

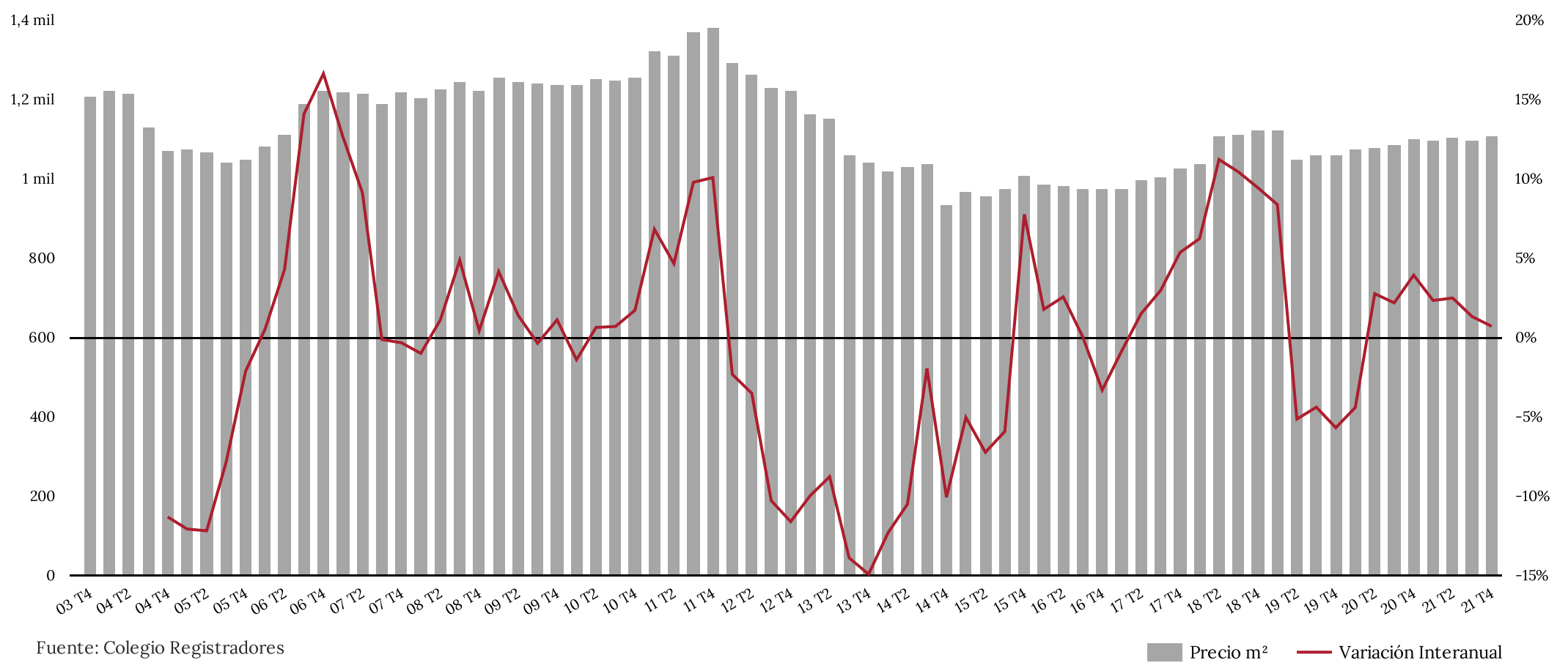


Garajes

Precio por metro cuadrado y precio medio

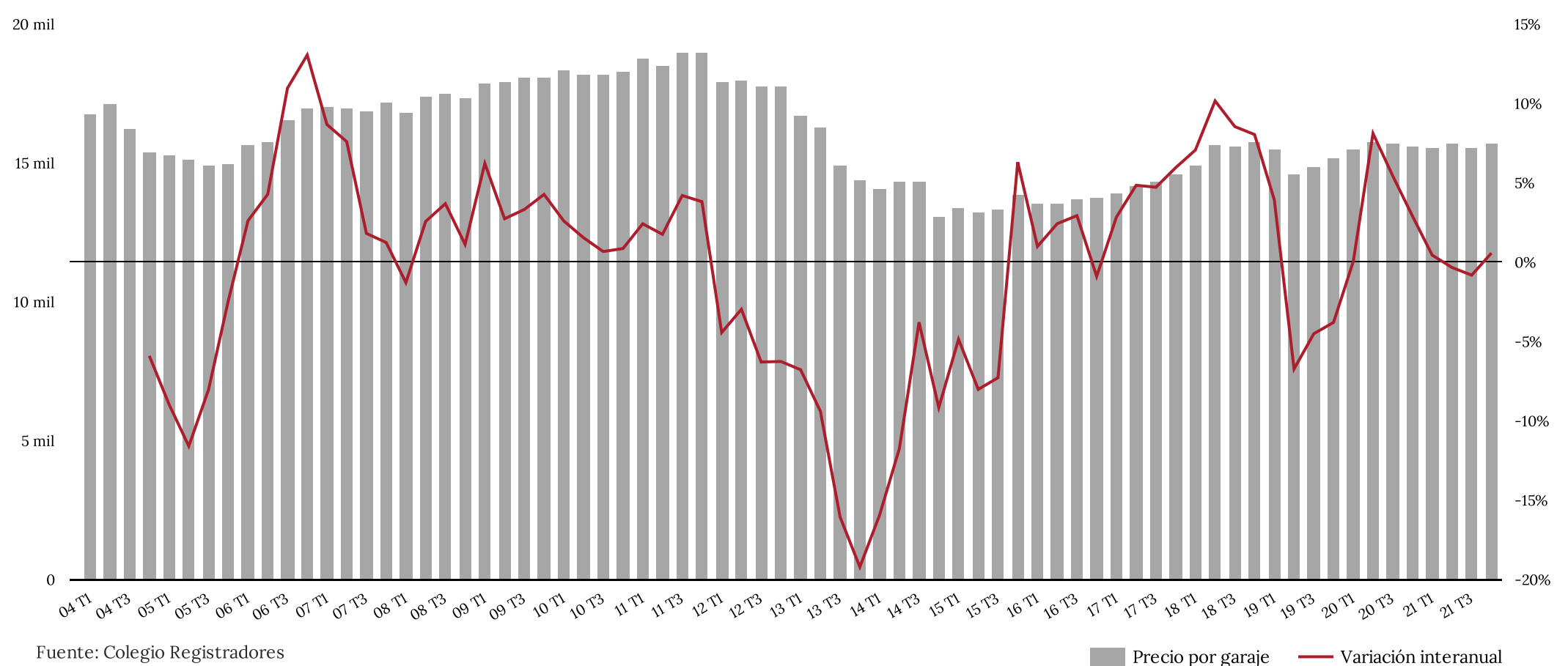
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACION TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
I	1.107	0,83 %	0,69 %

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



PERIODICIDAD ▾	PRECIO MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
I	15.709	0,78 %	0,59 %

Evolución del precio medio de garajes en Aragón y tasa de variación interanual



7. Trasteros

Número de compraventas

Precios por m²

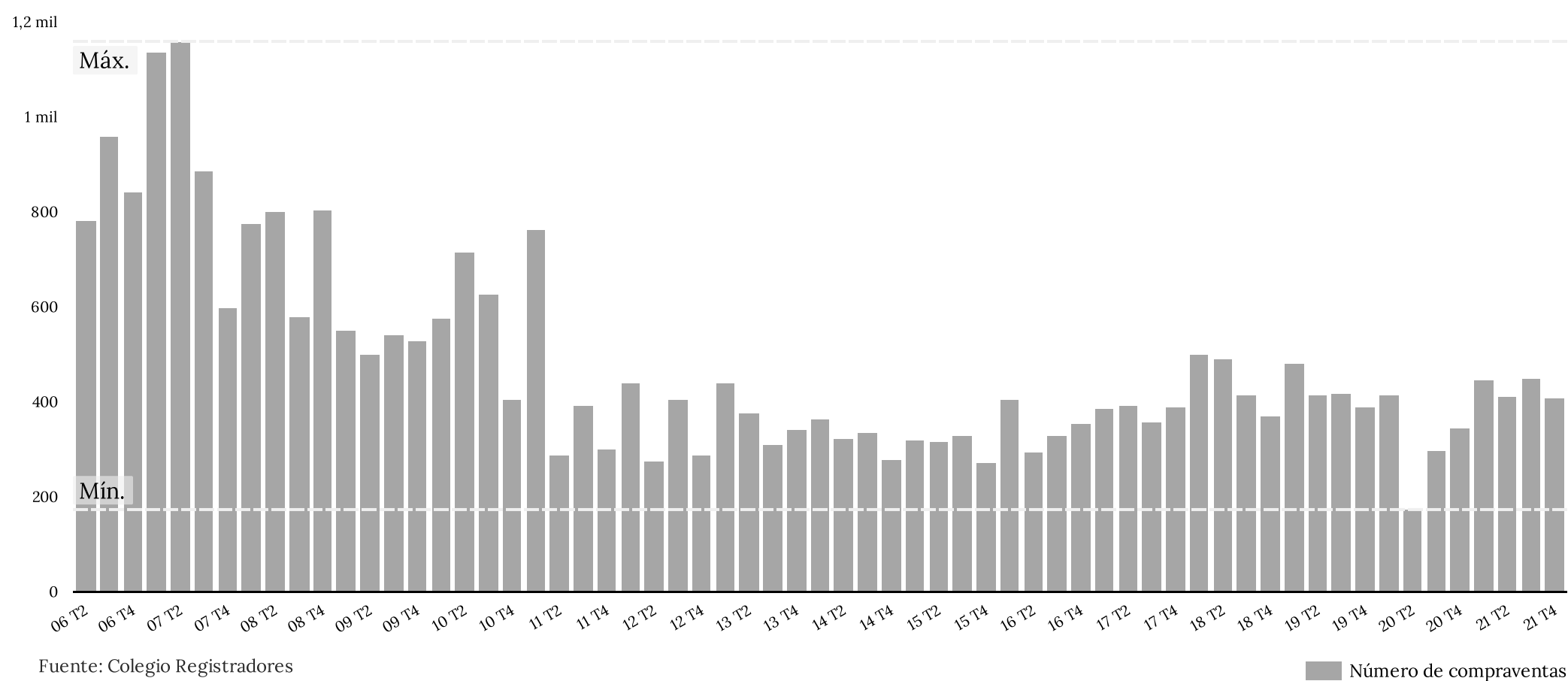
Precio medio por trastero

Trasteros

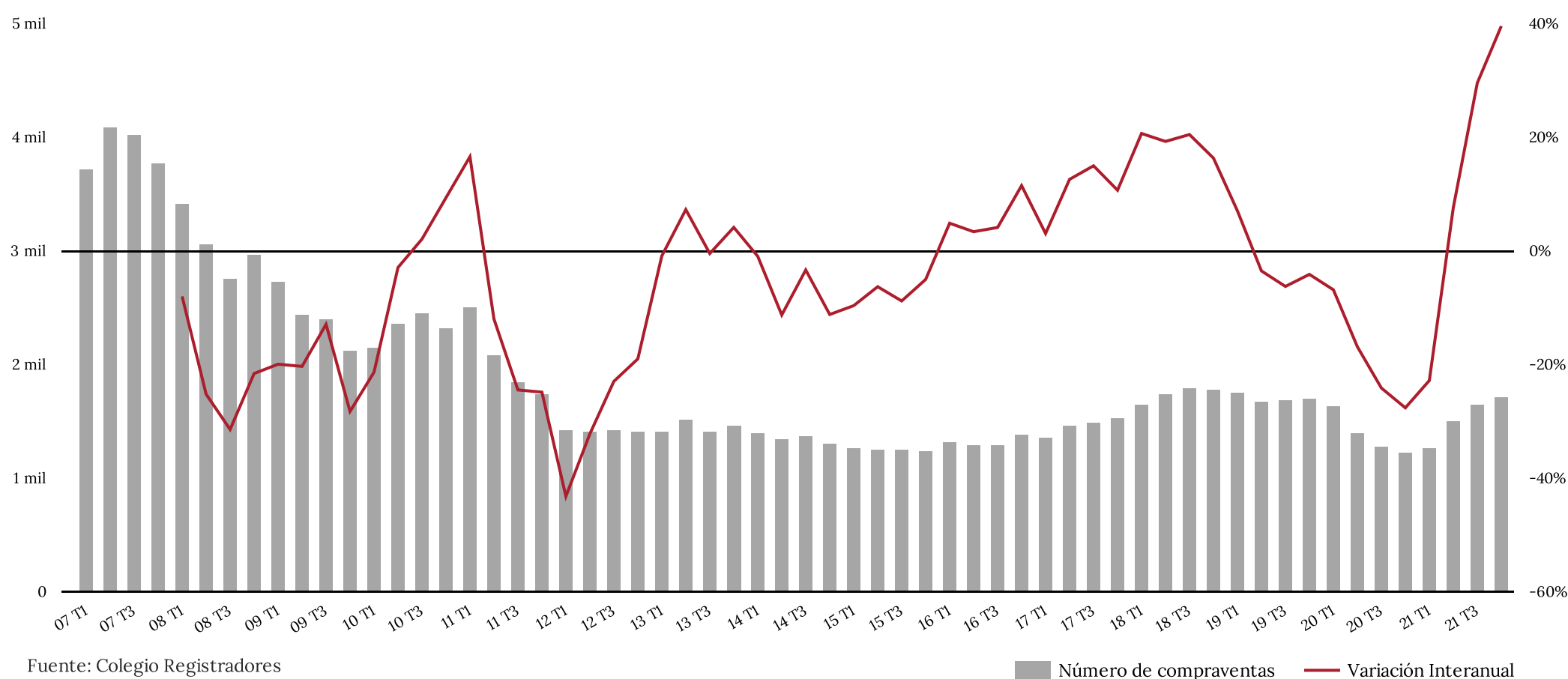
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	N	M. COMPRVENTAS	VARIACI	N TRIMESTRAL	VARIACI	N INTERANUAL
Trimestral		410	-9,09 %			18,84 %
Interanual		1.719	3,93 %			39,53 %

Evolución del número de compraventas trimestral de trasteros en Aragón



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

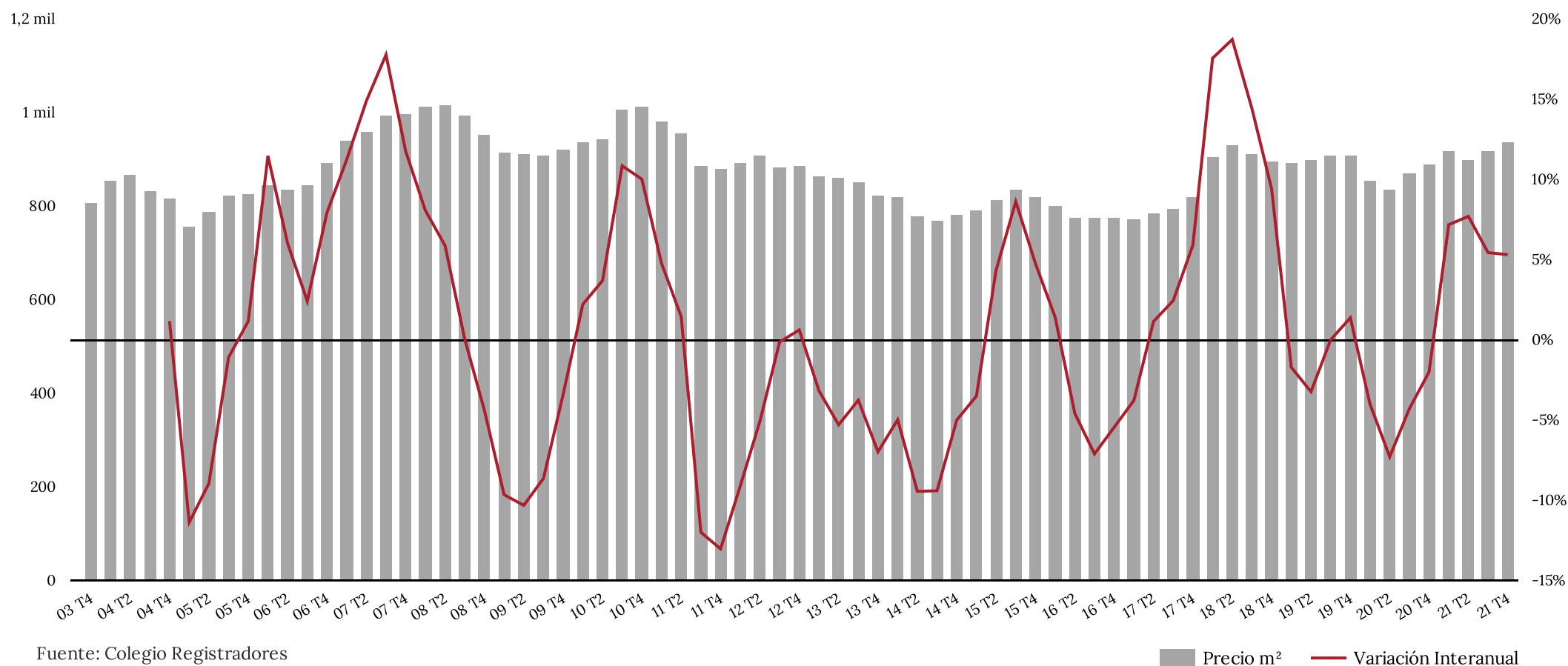


Trasteros

Precio por metro cuadrado y precio medio

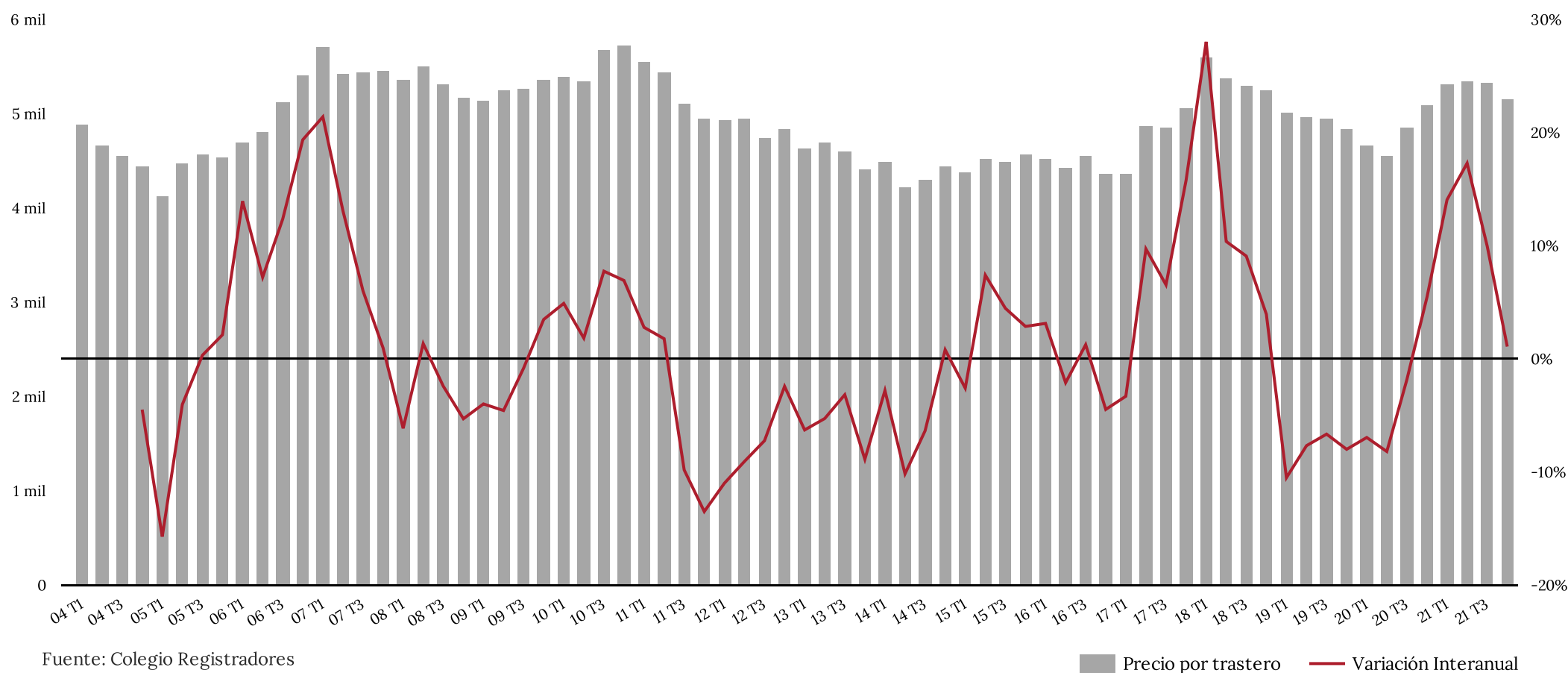
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
I	938	2,14 %	5,29 %

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



PERIODICIDAD ▾	PRECIO MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
I	5.160	-3,43 %	1,10 %

Evolución del precio medio de trasteros en Aragón y tasa de variación interanual



8. Mercado hipotecario

Número de hipotecas

Distribución por tipo de entidad financiera

Endeudamiento por m² y por vivienda

Relación préstamo / valor

Cuantía de tipos de interés

Tipología de tipos de interés

Plazos de contratación

Accesibilidad

Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

Daciones en pago

Saldo vivo de crédito hipotecario

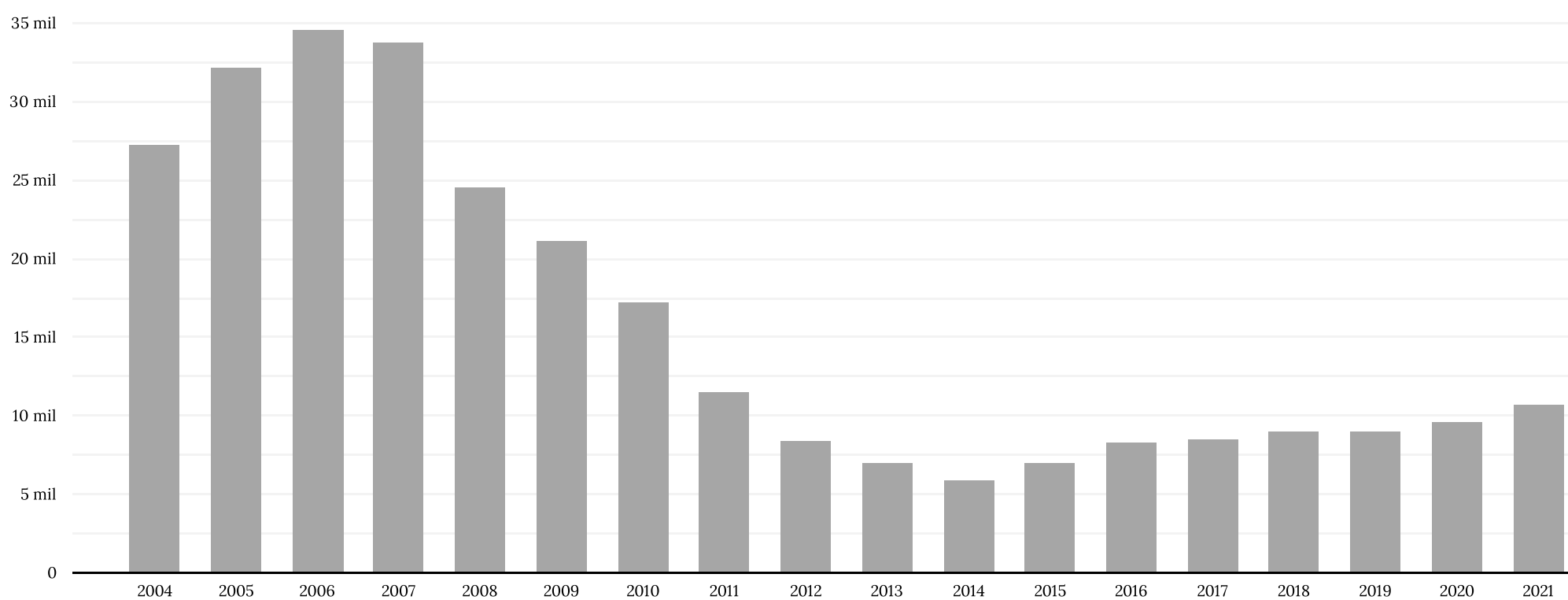
Crédito inmobiliario total

Mercado hipotecario

Número de hipotecas

REGIÓN	Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VAR. INTERANUAL ▾	% COMPR. CON HIPOTECA
Huesca	2.976	1.803	22,82 %	62,24 %
Zaragoza	11.220	8.221	14,47 %	77,35 %
Teruel	974	609	-1,30 %	51,35 %
Aragón	15.170	10.633	14,74 %	72,28 %

Número de hipotecas sobre vivienda en Aragón

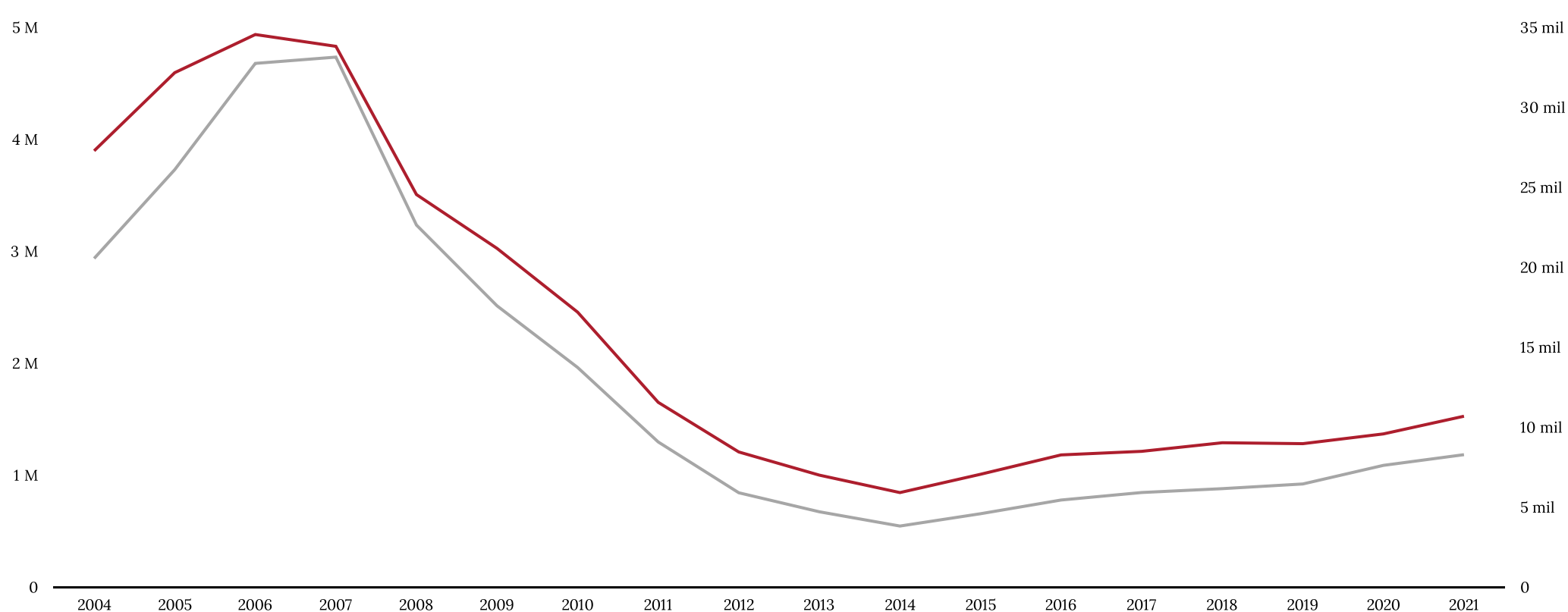


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

■ Número de hipotecas sobre vivienda

IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS ▾	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
1.806.339	1.184.386 €	8,77 %	110.742 €

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



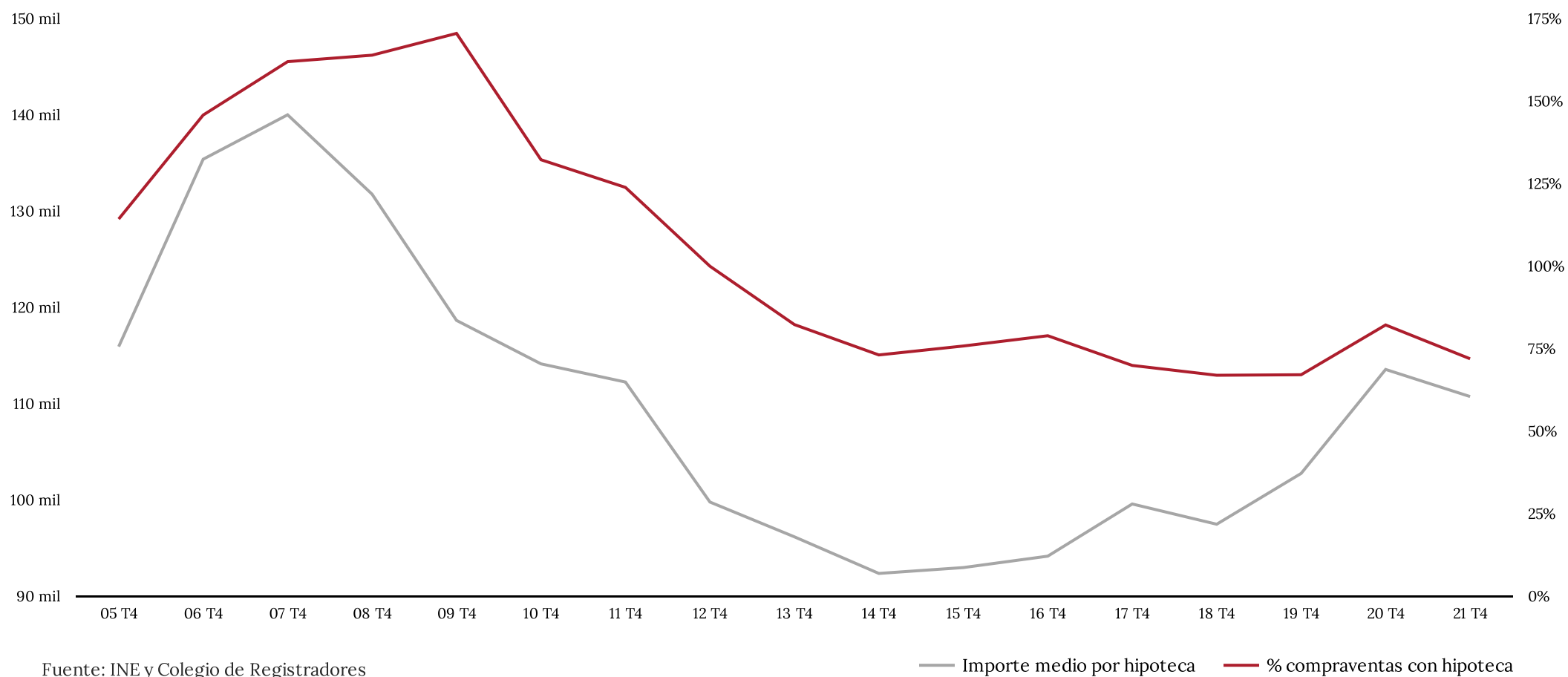
Fuente: INE y Colegio de Registradores

— Importe (miles de €) — Nº Hipotecas

Mercado hipotecario

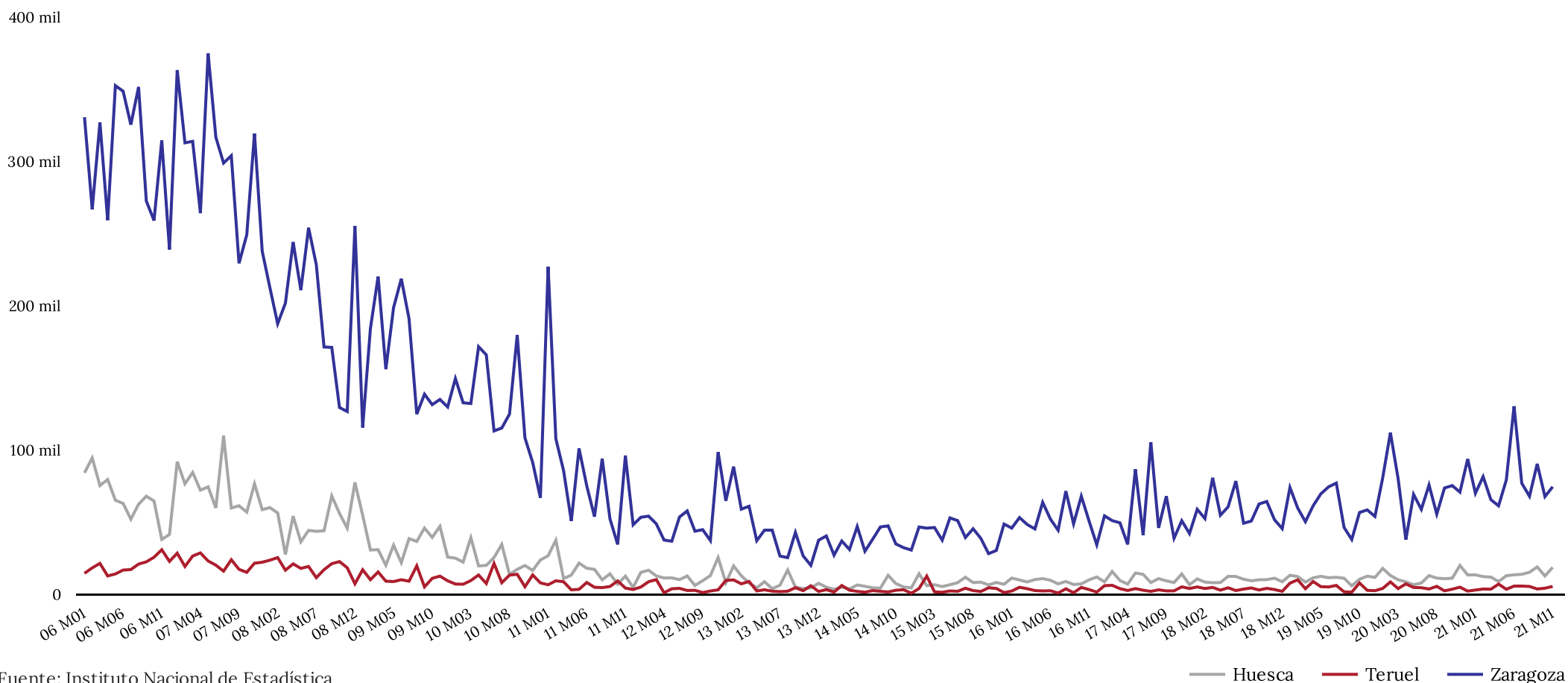
Número de hipotecas

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



PROVINCIA	PERIODO ▾	IMPORTE (MILES DE €)
Zaragoza	21 M11	74.706
Huesca	21 M11	18.877
Teruel	21 M11	5.624
Aragón	21 M11	99.207

Evolución del importe mensual de hipotecas de vivienda (miles de €) por provincias

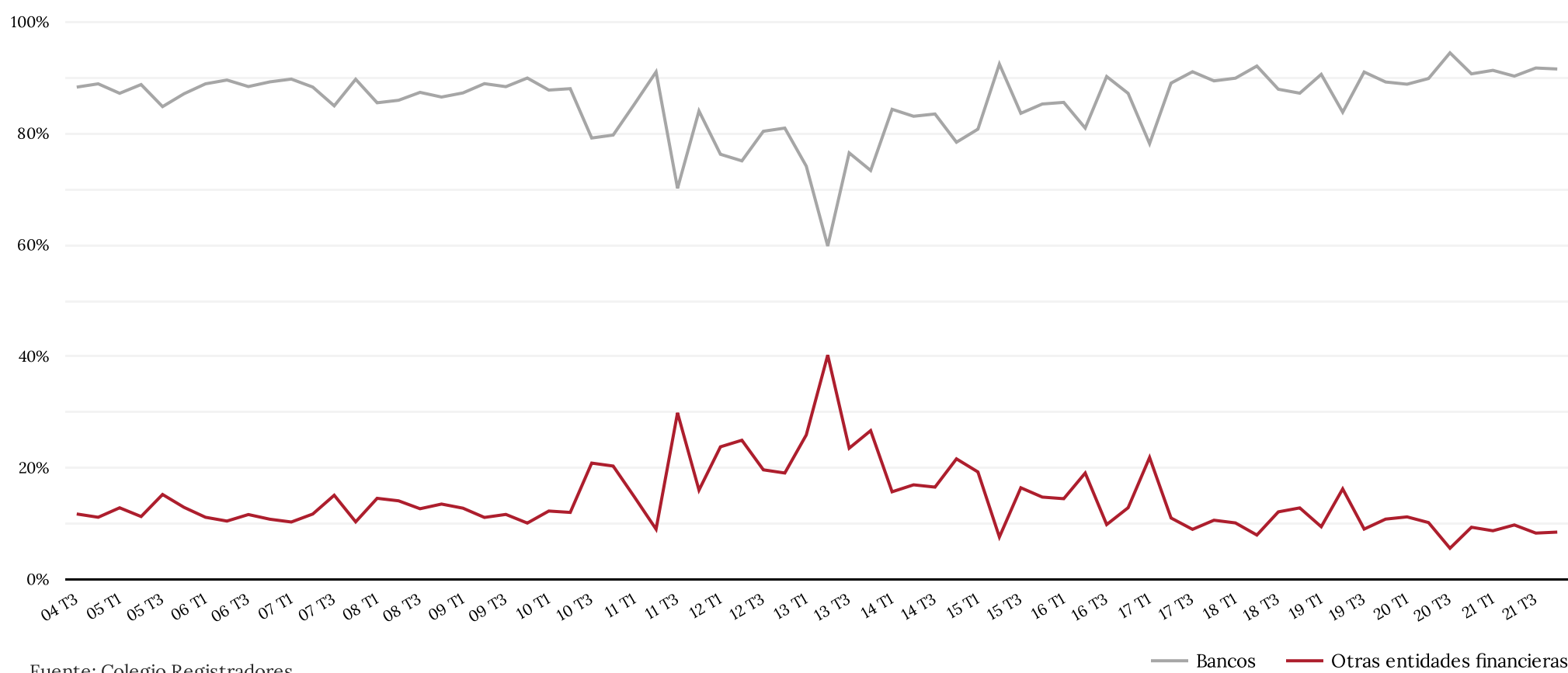


Mercado hipotecario

Distribución por tipo de entidad financiera

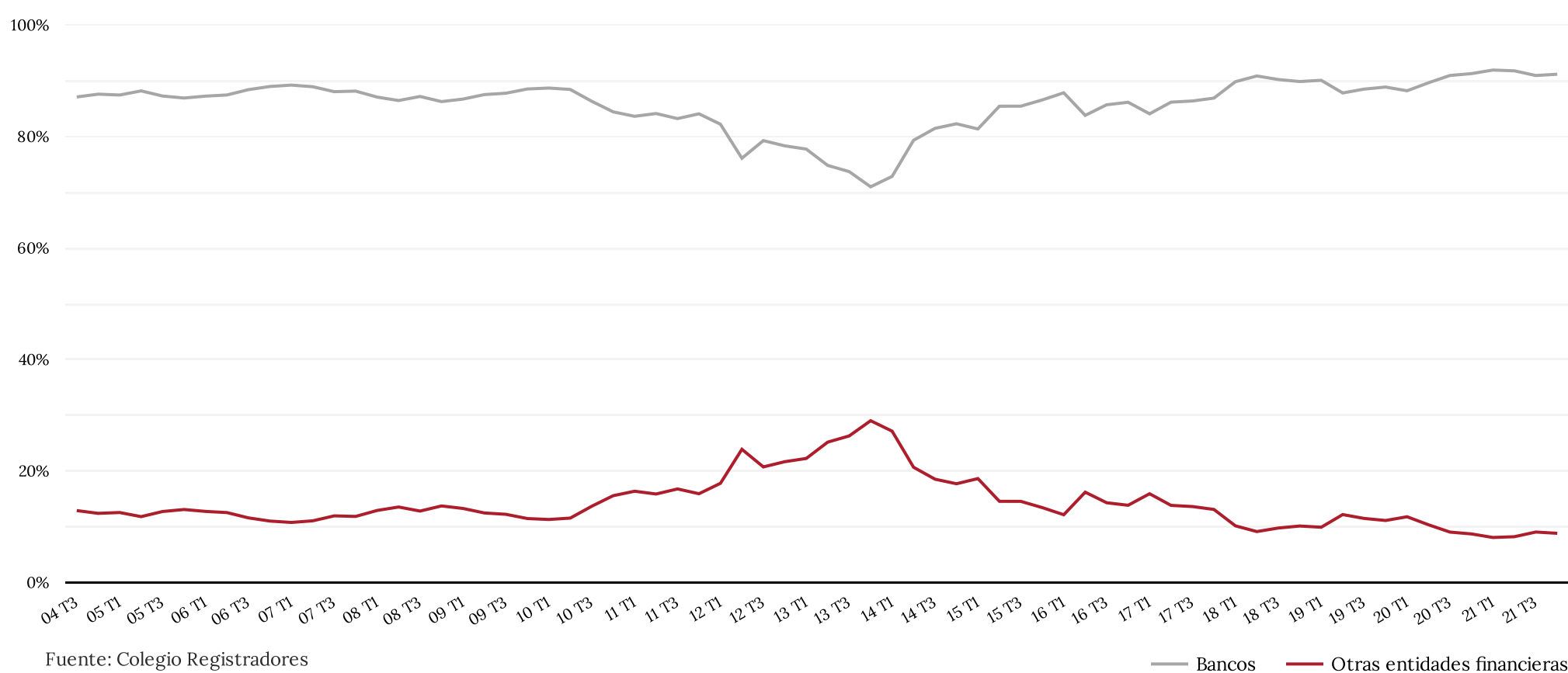
DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA ▾	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS (%)
Trimestral	91,54 %	8,46 %
Interanual	91,18 %	8,82 %

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



Fuente: Colegio Registradores

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



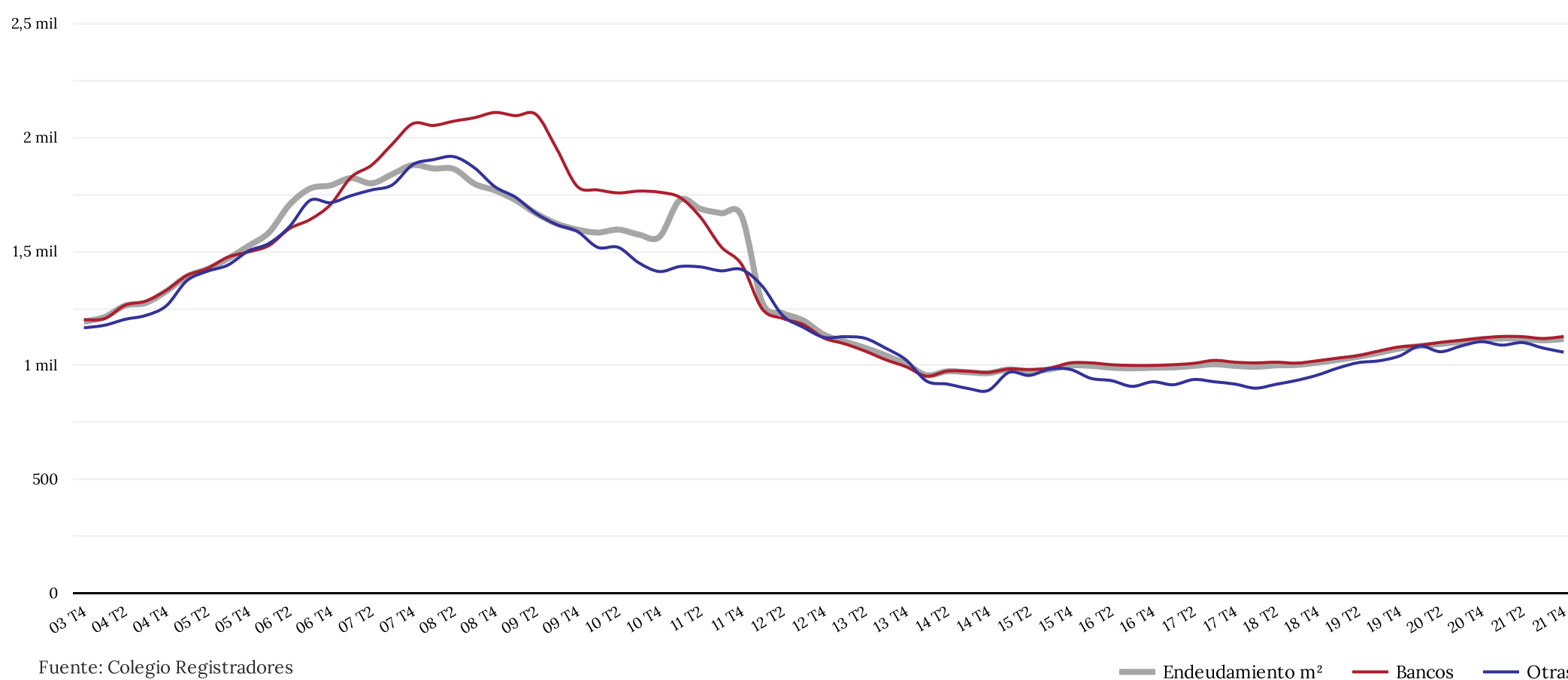
Fuente: Colegio Registradores

Mercado hipotecario

Endeudamiento

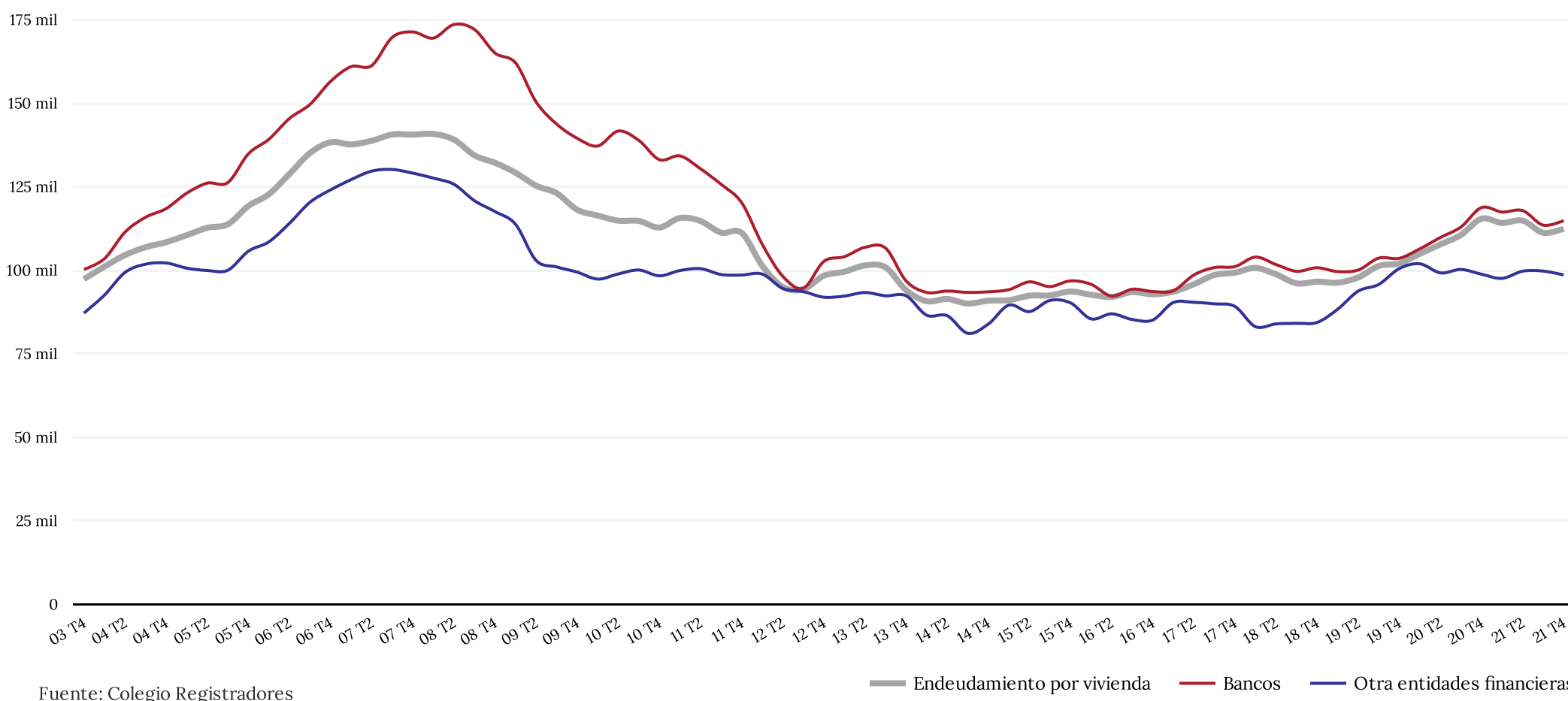
ENDEUDAMIENTO POR M ² ▼	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
	1.167	5,52 %	2,01 %
I	1.115	0,54 %	0,09 %

Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en Aragón



ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA ▼	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
	125.343	18,84 %	3,04 %
I	112.460	1,11 %	-2,59 %

Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por vivienda en Aragón

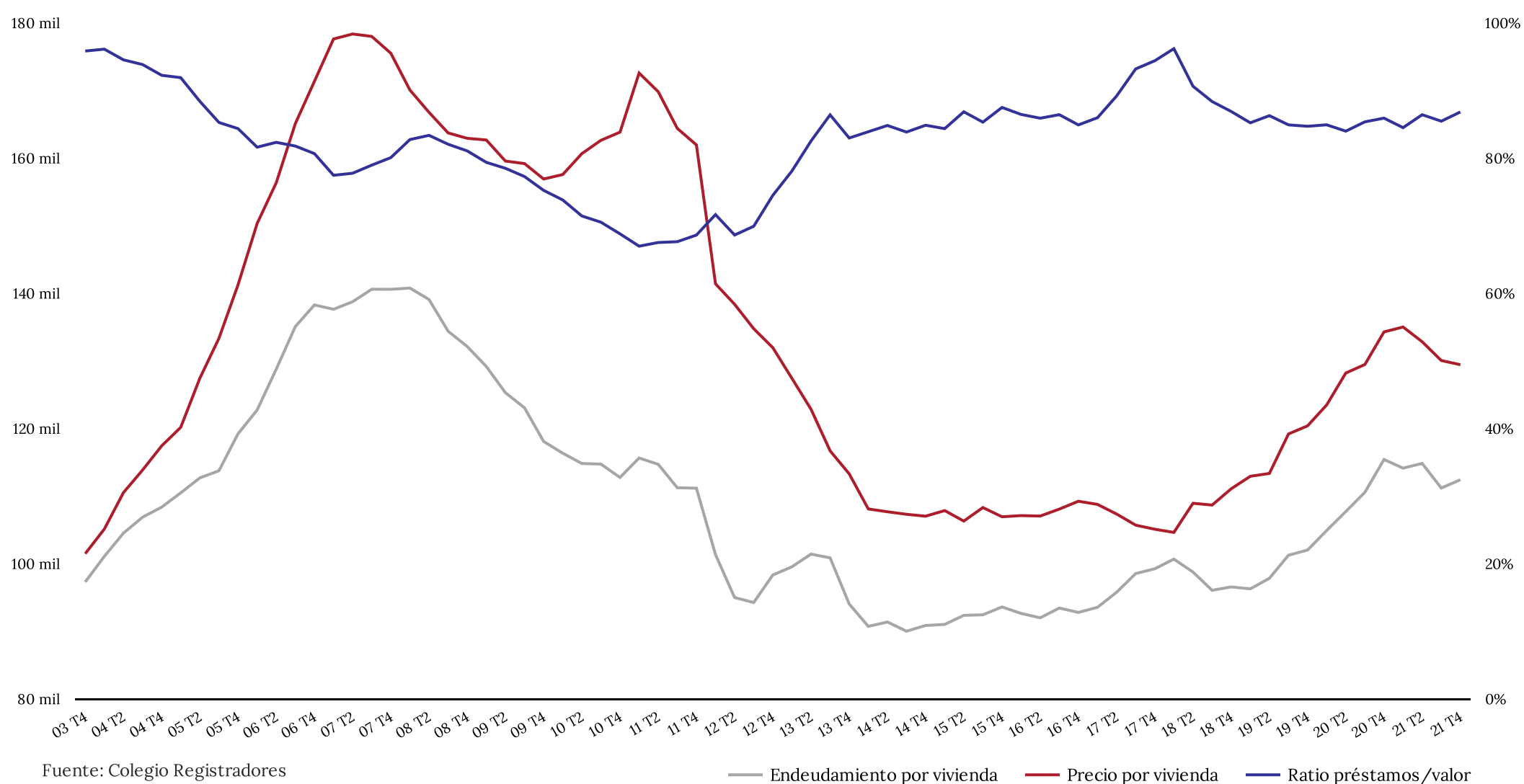


Mercado hipotecario

Relación préstamo/valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR VIVIENDA ▾	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Interanual	112.460	129.472	86,86 %

Evolución del precio medio y endeudamiento hipotecario por Vivienda en Aragón. Relación préstamo/valor



Fuente: Colegio Registradores

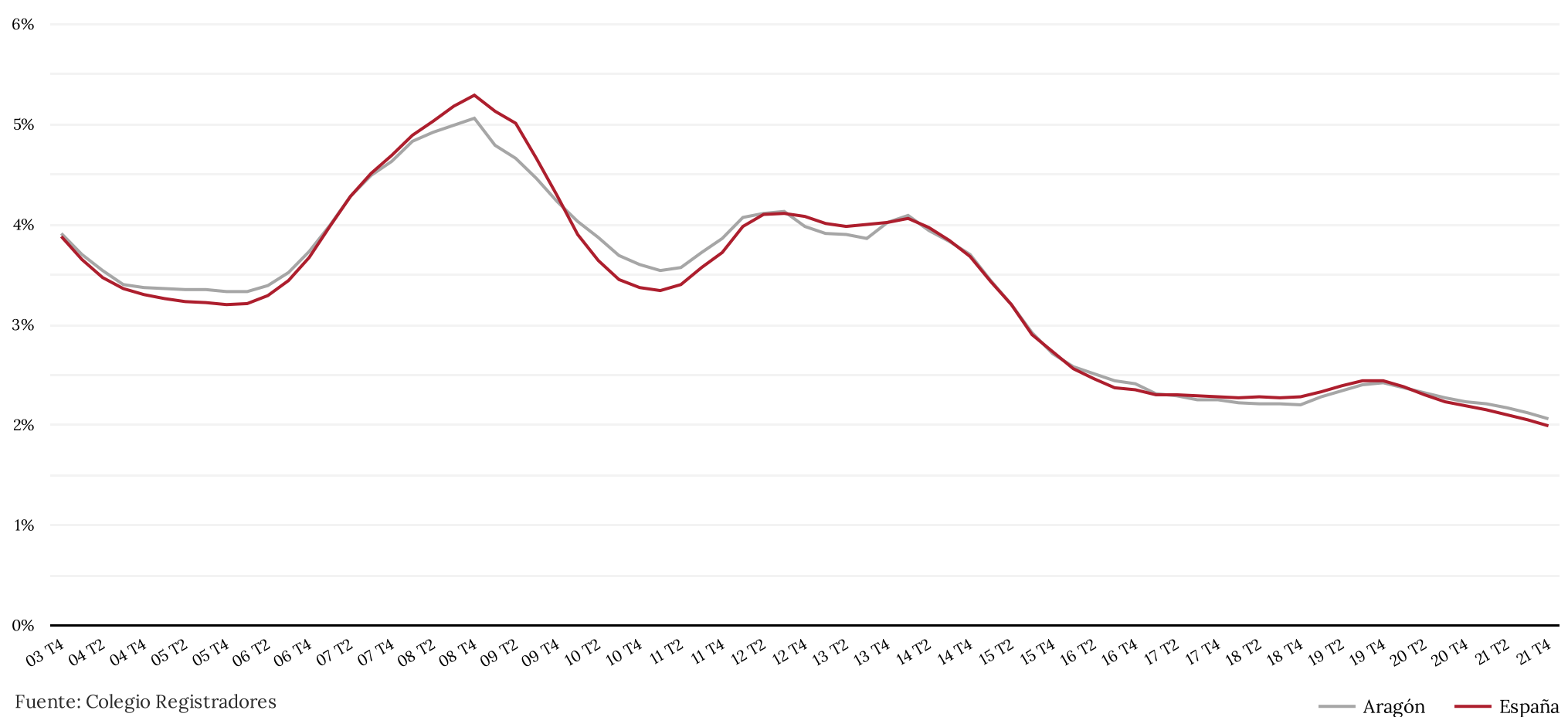
— Endeudamiento por vivienda — Precio por vivienda — Ratio préstamos/valor

Mercado hipotecario

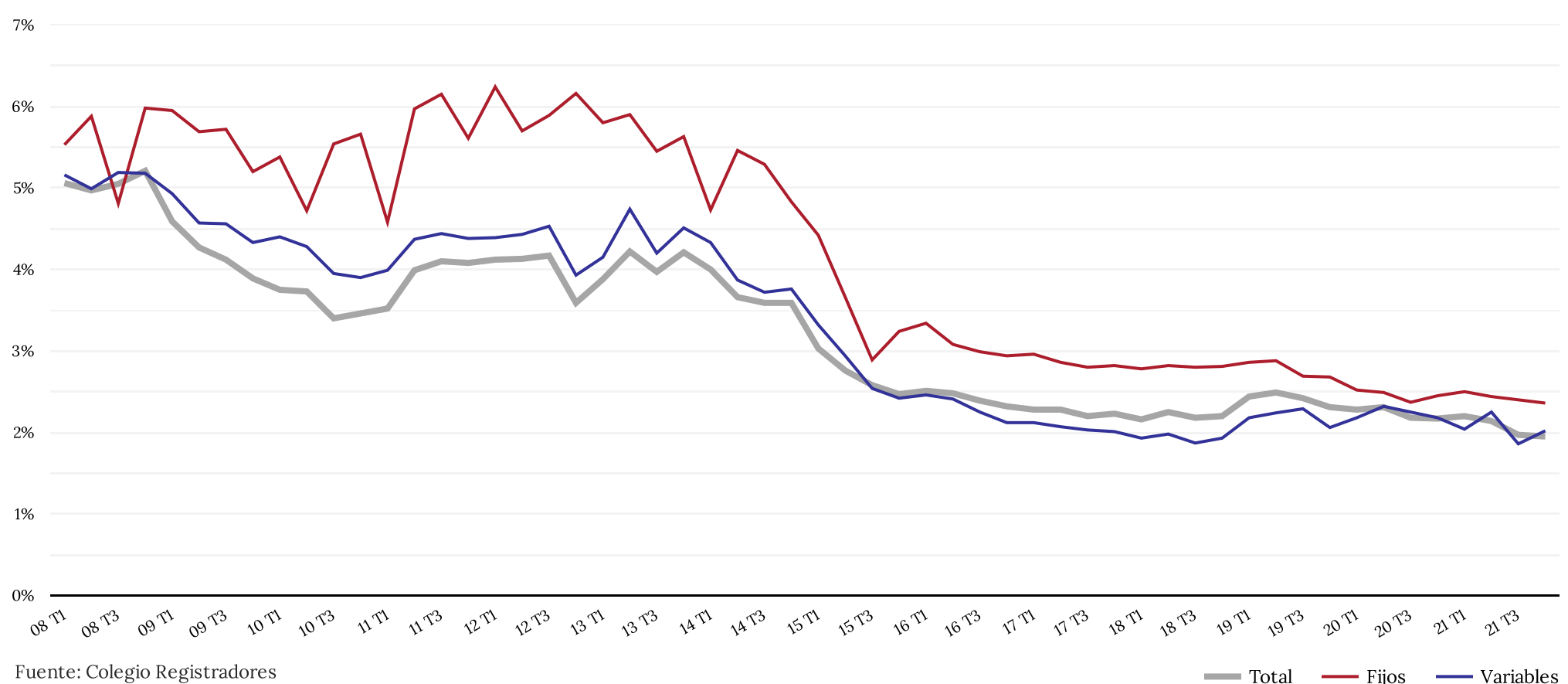
Cuantía de tipos de interés contratados

TIPOS DE INTERÉS CONTRADOS ▾	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	1,95 %	2,36 %	2,02 %
Interanual	2,06 %	2,43 %	2,06 %

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



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

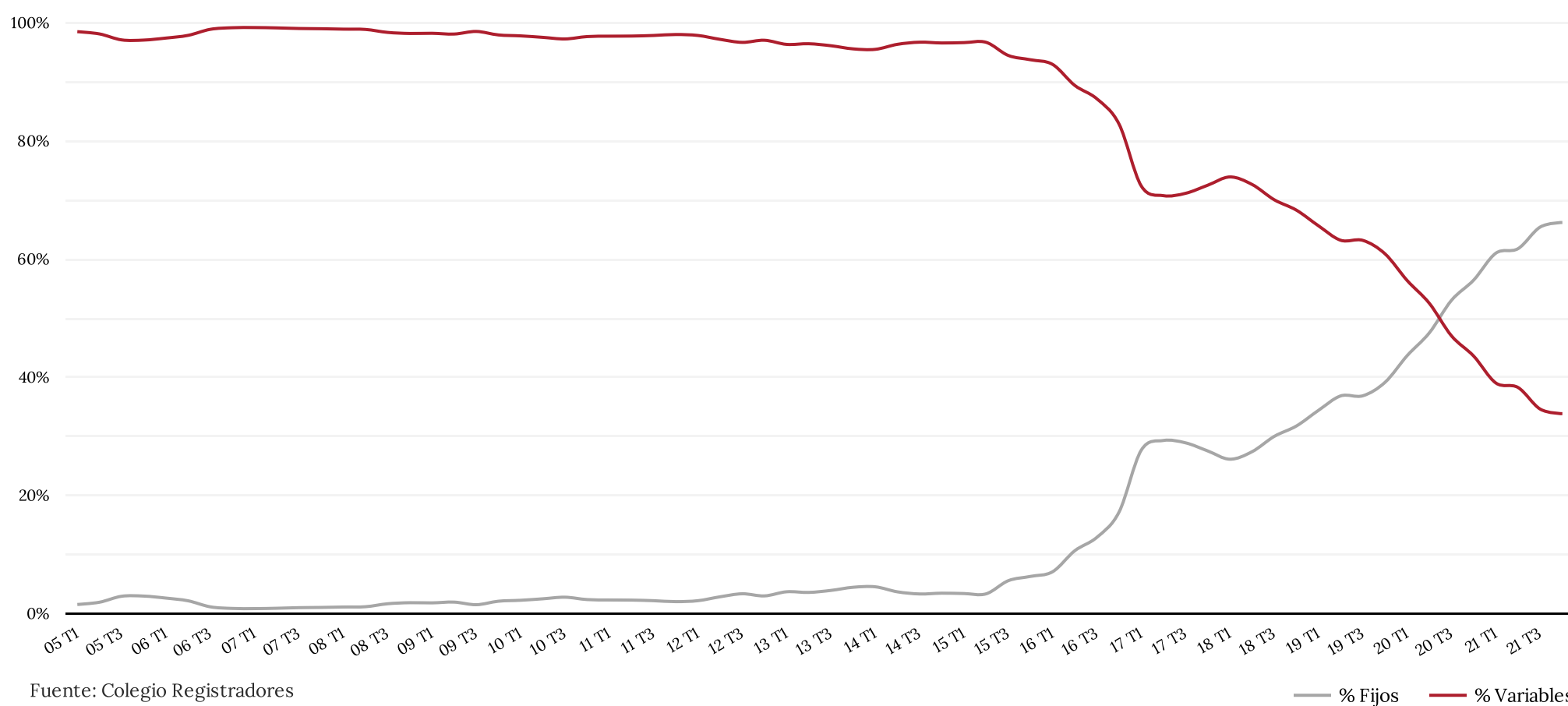


Mercado hipotecario

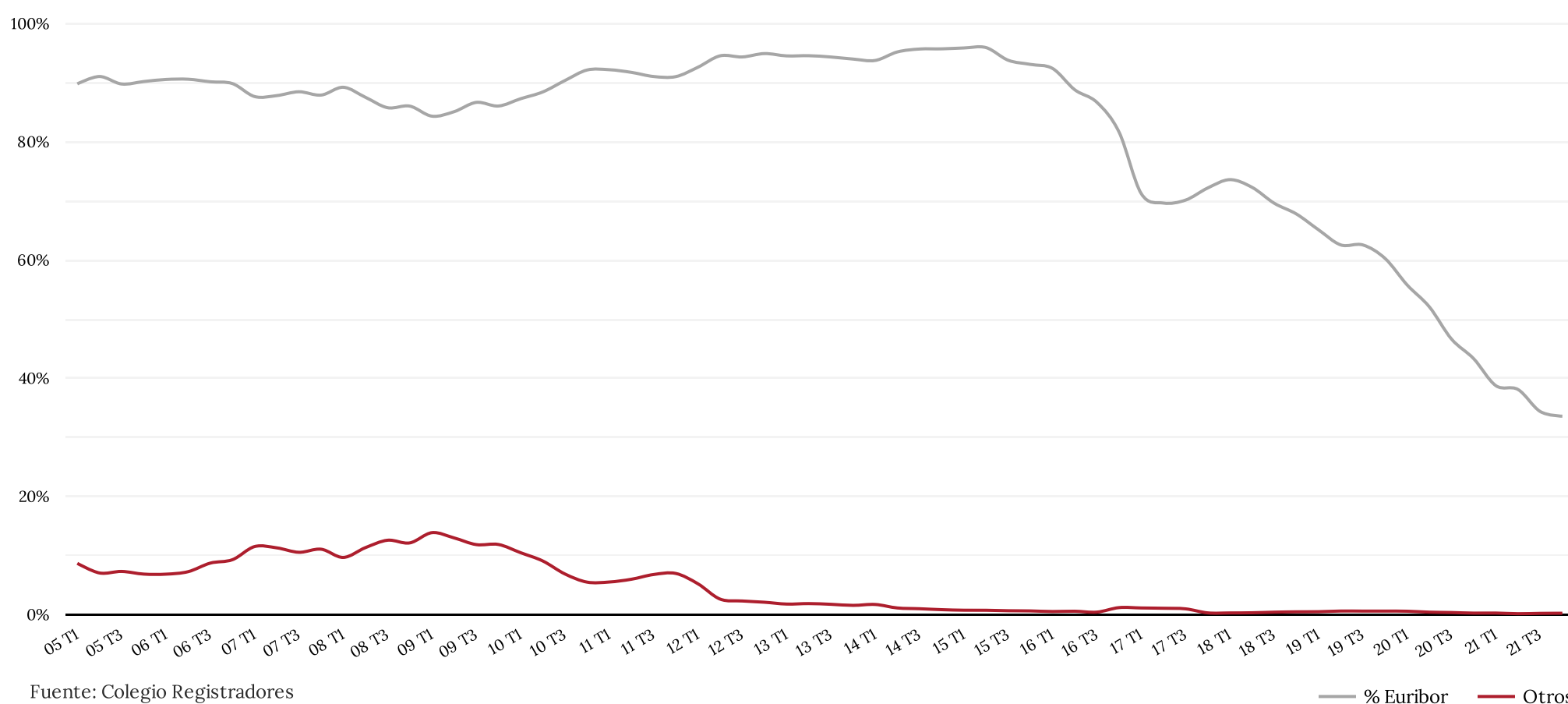
Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS ▾	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
Trimestral	60,22 %	39,78 %	39,56 %
Interanual	66,18 %	33,82 %	33,58 %

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



Evolución interanual de los pesos de nuevos créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo y variable en Aragón

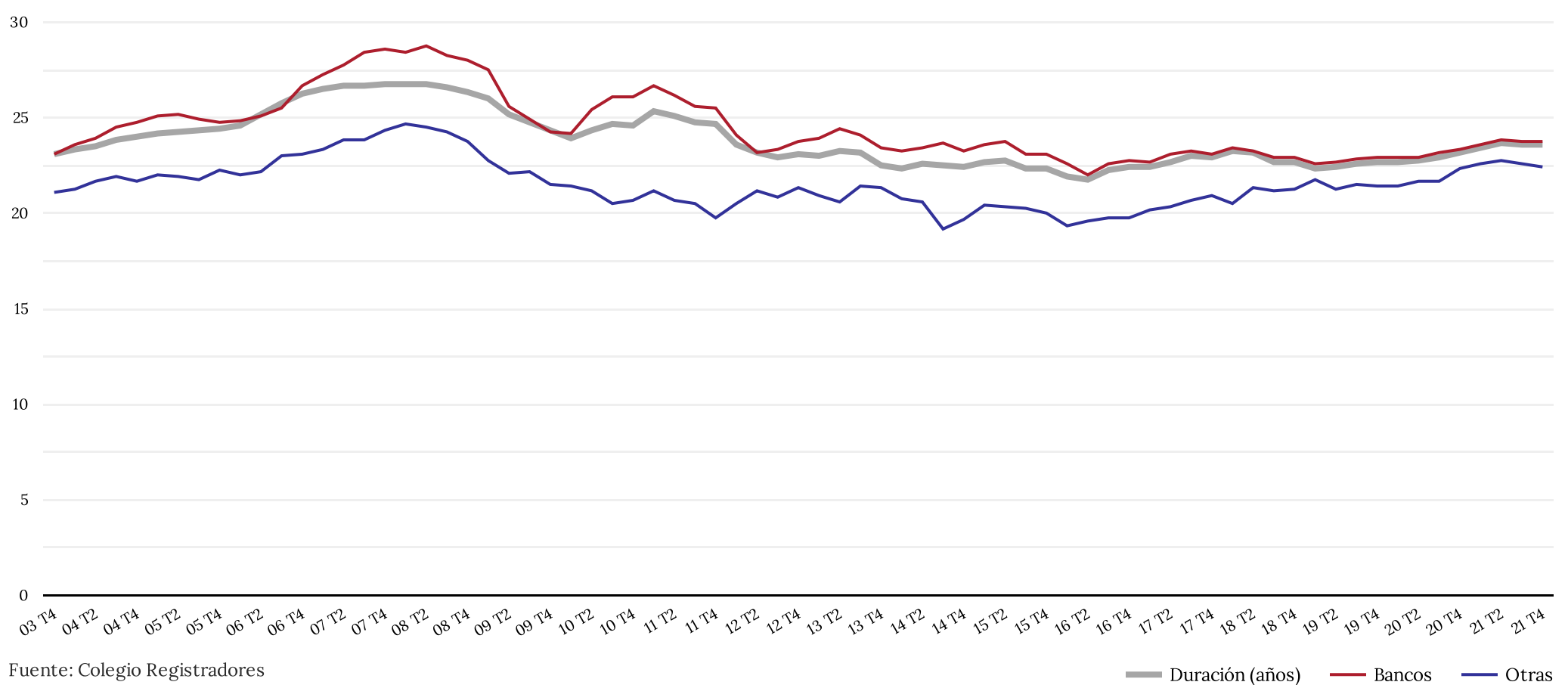


Mercado hipotecario

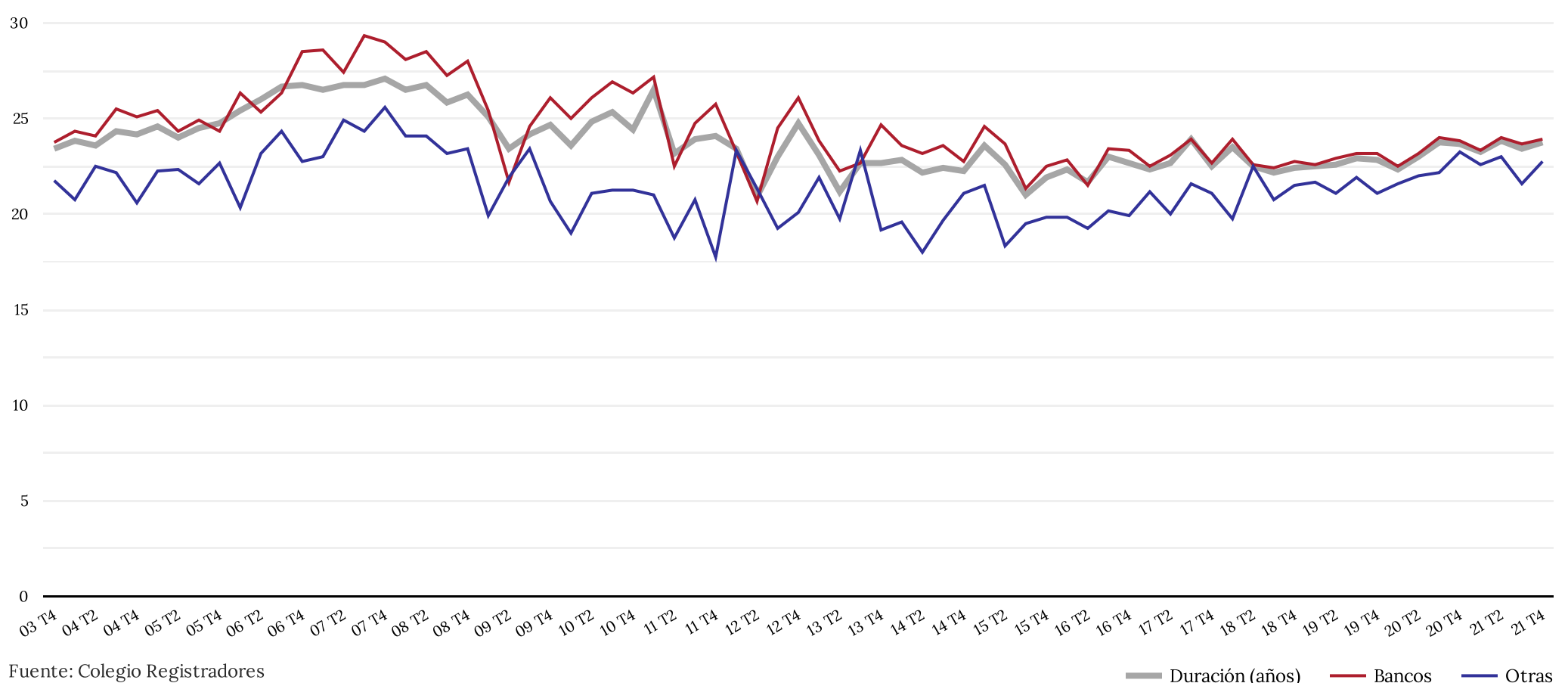
Plazos de contratación

PLAZO DE CONTRATACIÓN	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	23,75	1,42 %	0,35 %
Interanual	23,58	0,00 %	1,80 %

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



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

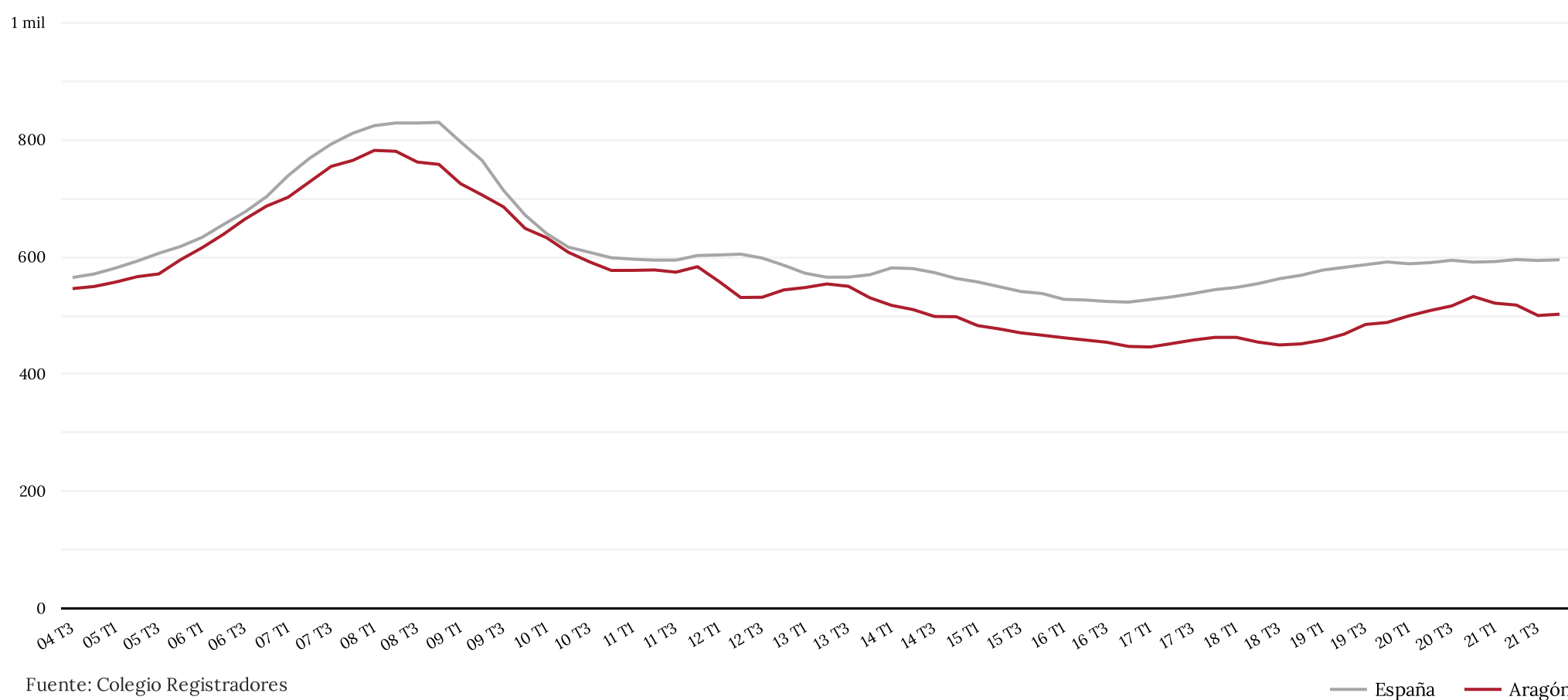


Mercado hipotecario

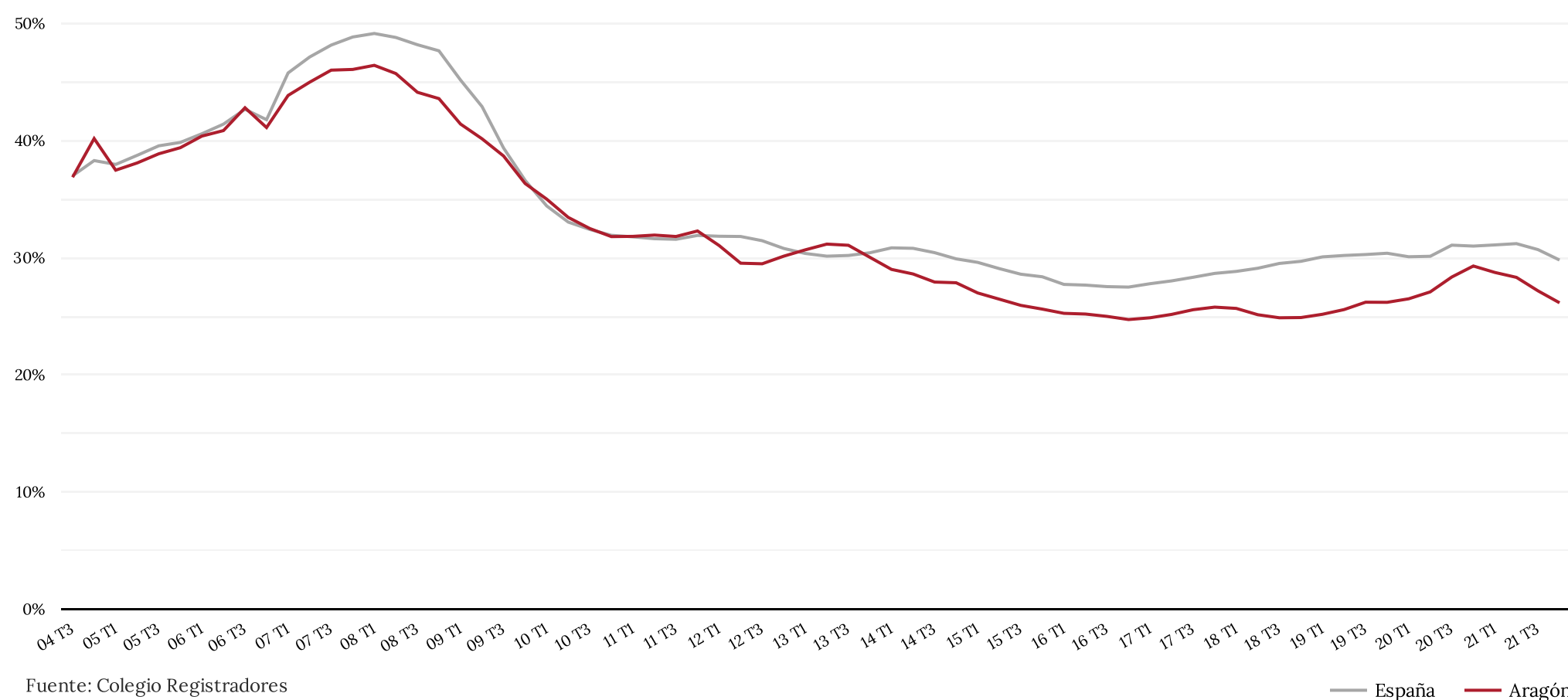
Accesibilidad. Cuota hipotecaria y porcentaje respecto coste salarial

ACCESIBILIDAD (INTERANUAL) ▾	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Cuota hipotecaria mensual (€)	502,03	0,45 %	-5,66 %
% cuota s/coste salarial	26,15 %	-1,02	-3,14

Evolución interanual de la cuota hipotecaria mensual media (€) en Aragón



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

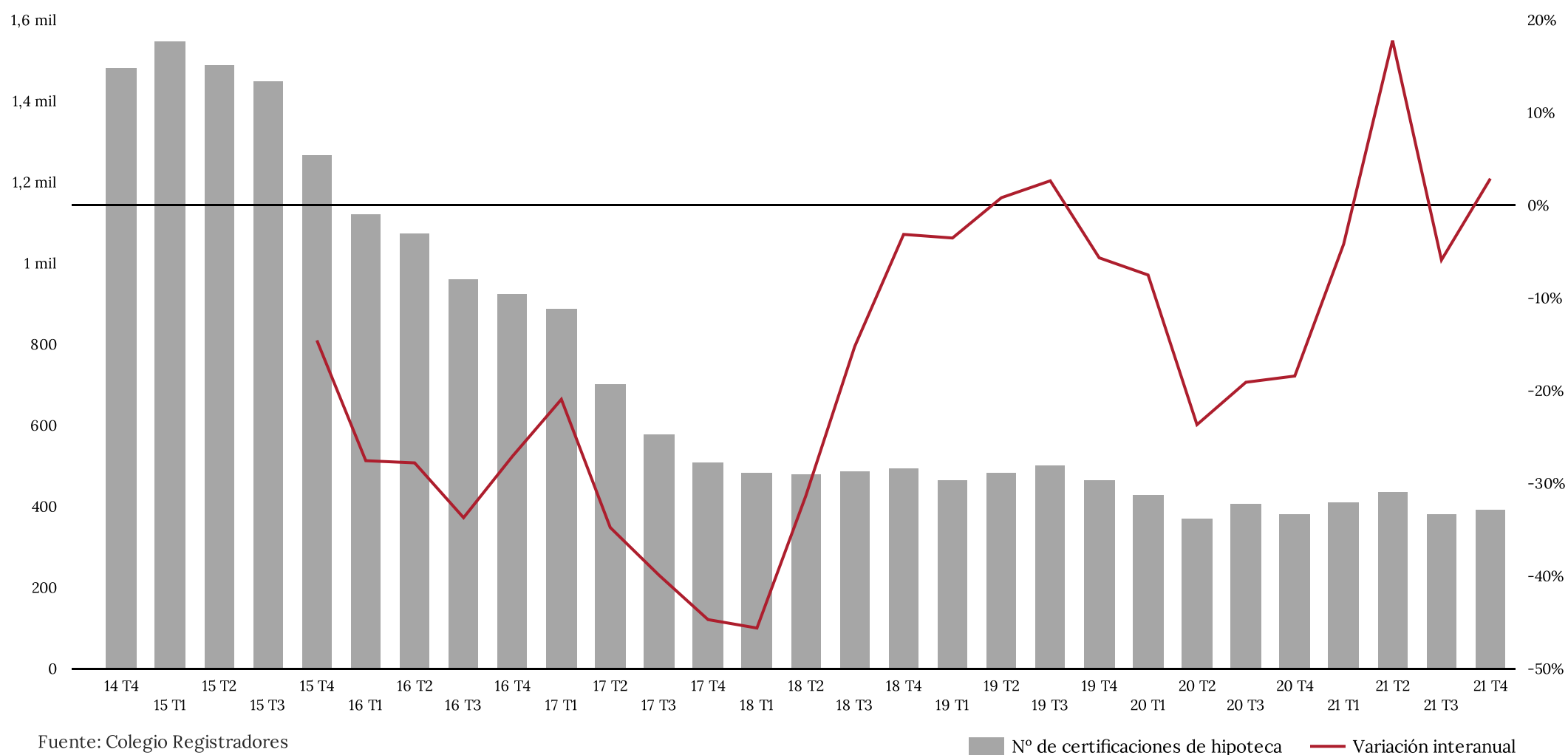


Mercado hipotecario

Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

CERTIFICACIONES HIPOTECA ▾	NÚMERO	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS JURÍDICAS	NACIONALES	EXTRANJEROS
Trimestral	122	77,05 %	22,95 %	91,80 %	8,20 %
Interanual	392	76,32 %	23,68 %	89,80 %	10,20 %

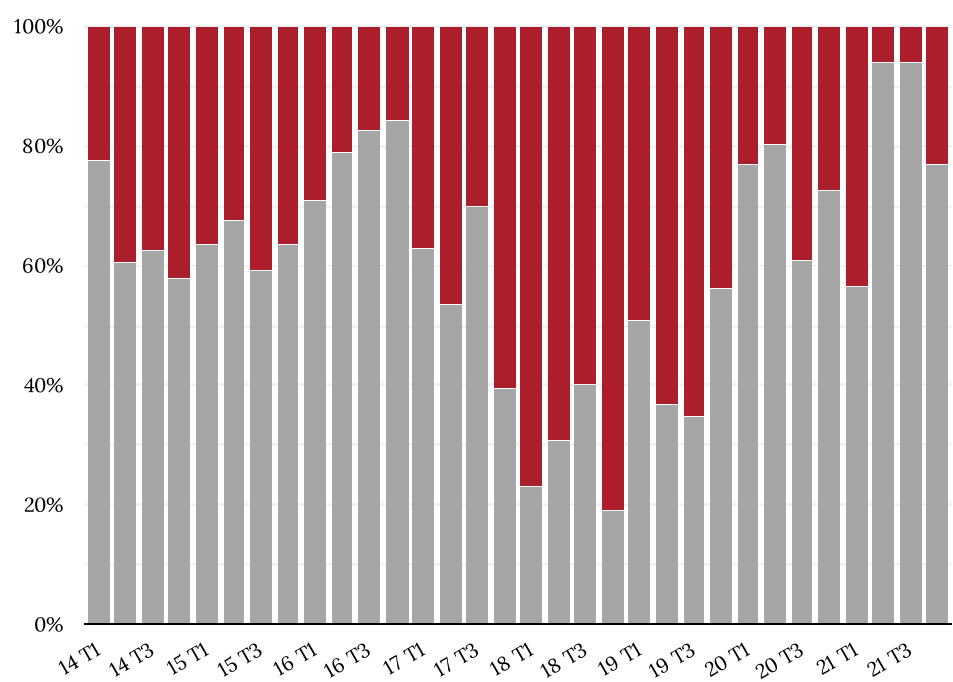
Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en Aragón y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio Registradores

■ N° de certificaciones de hipoteca — Variación interanual

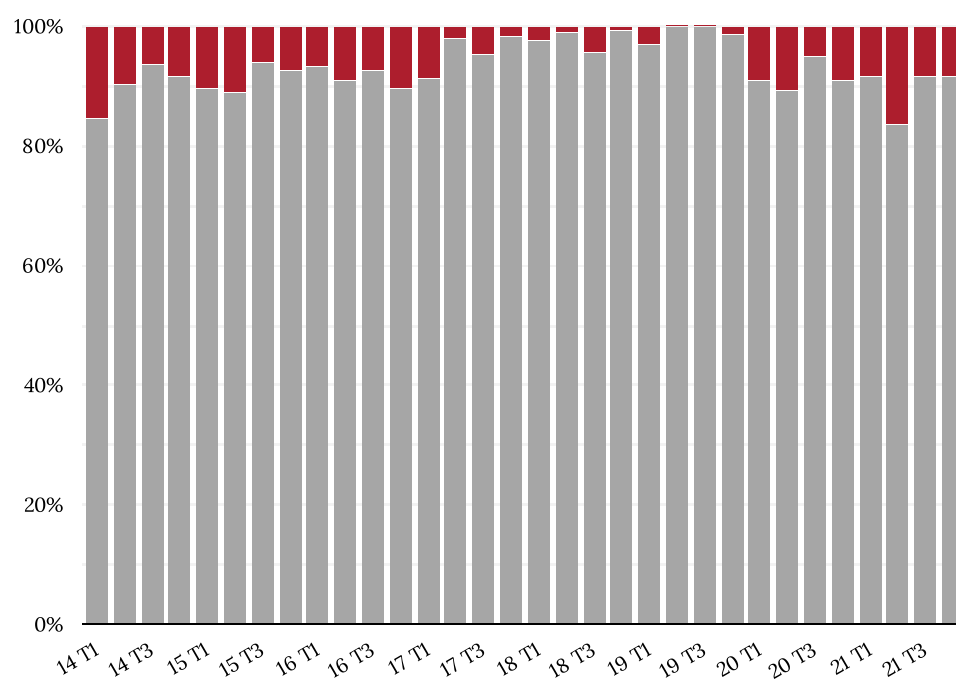
Evolución de la distribución según su titularidad en Aragón



Fuente: Colegio Registradores

■ Personas físicas ■ Personas jurídicas

Evolución trimestral de la distribución por ejecución de hipoteca según nacionalidad



Fuente: Colegio Registradores

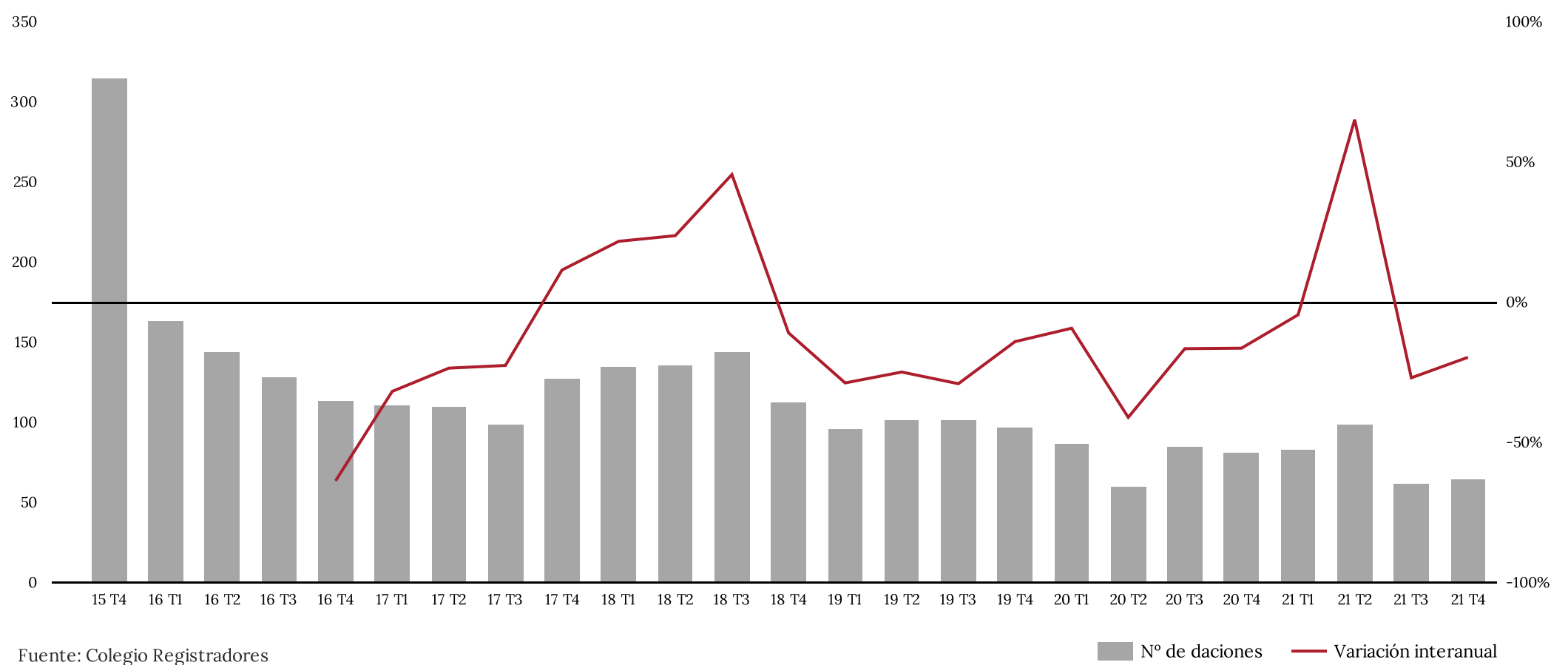
■ Nacionales ■ Extranjeros

Mercado hipotecario

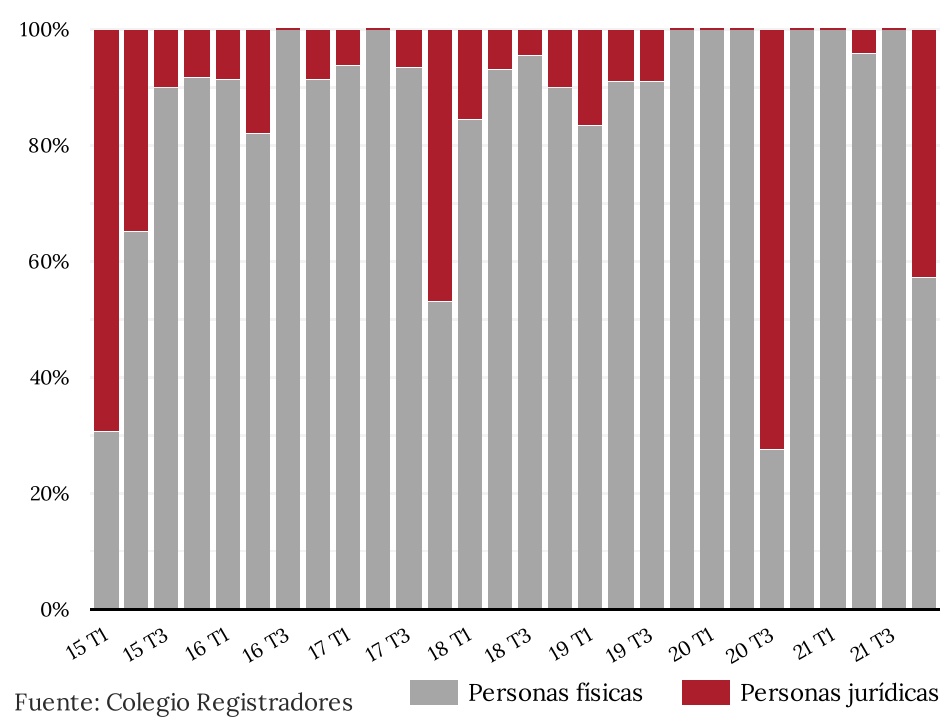
Daciones de pago

PERIODICIDAD ▾	NÚMERO DACIONES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS JURÍDICAS	NACIONALES	EXTRANJEROS
Trimestral	14	57,14 %	42,86 %	100,00 %	0,00 %
Interanual	65	89,06 %	10,94 %	90,62 %	9,38 %

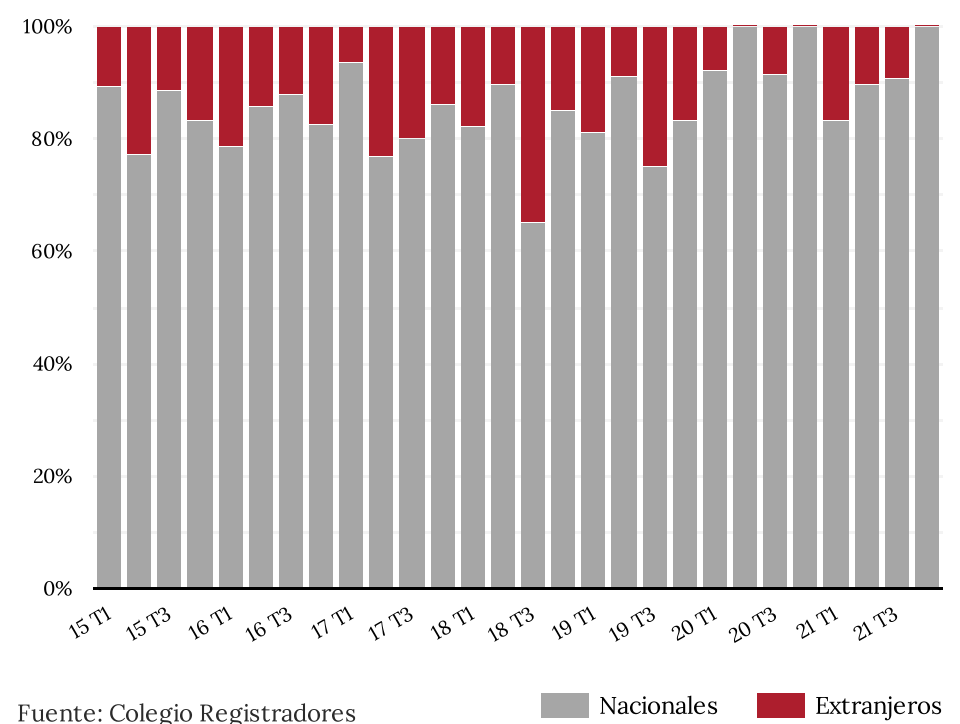
Evolución del número interanual de daciones en pago en Aragón y tasa de variación interanual



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



Evolución trimestral de la distribución de daciones de pago según nacionalidad en Aragón

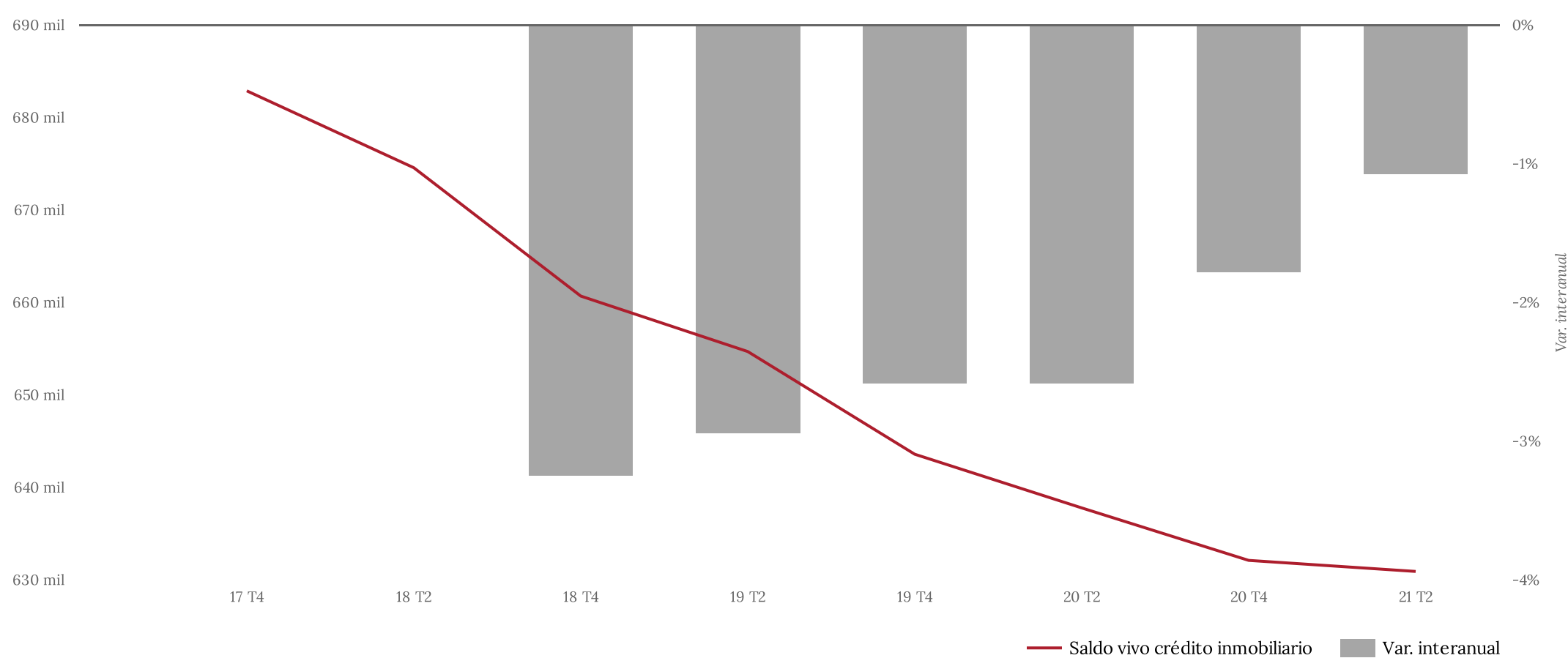


Entorno socioeconómico

Saldo vivo crédito hipotecario

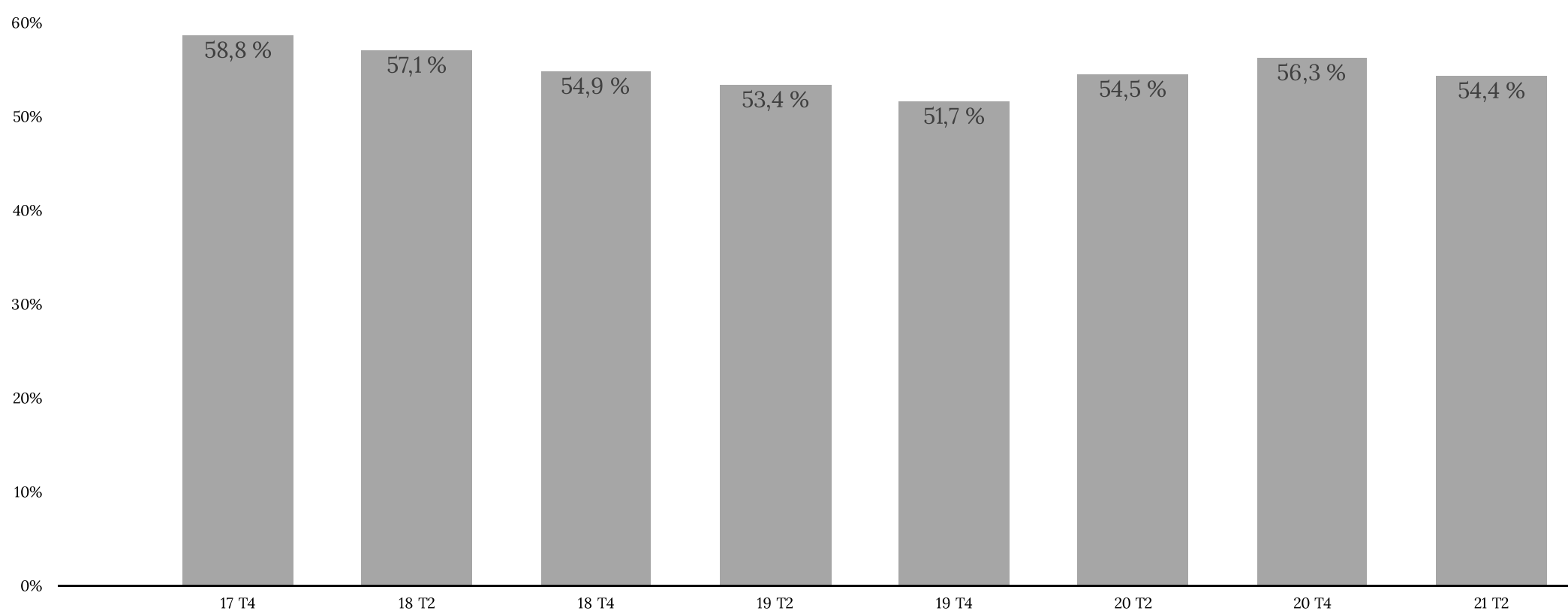
PERIODO	SALDO VIVO CR	DITO HIPOTECARIO (MILLONES)	VAR. INTERANUAL
21 T2		630.910	-1,08 %

Evolución trimestral del saldo vivo de crédito hipotecario (miles de millones) en España y variación interanual



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

Peso del crédito hipotecario semestral en el PIB en España



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

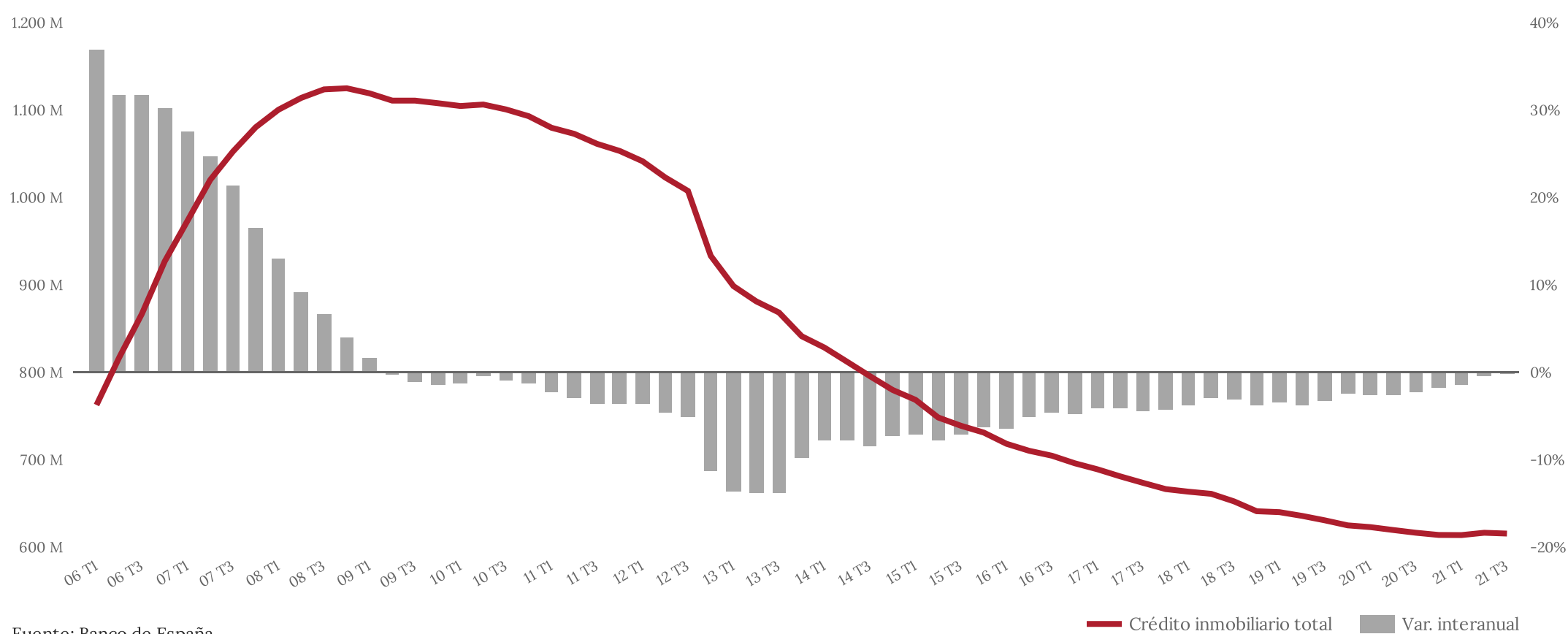
■ Peso del crédito hipotecario en el PIB

Entorno socioeconómico

Crédito inmobiliario total

PERIODO	CRÉDITO INMOBILIARIO TOTAL (MILES)▼	VAR. INTERANUAL
21 T3	615.629.727	-0,15 %

Evolución trimestral del crédito inmobiliario total en España (miles de millones)



Composición y distribución del crédito inmobiliario en España (miles €)

PERIODO	HOGARES	CONSTRUCCIÓN	ACTIV. INMOBILIARIAS
21 T3	507.711.485	27.420.237	80.498.005

