



Cátedra en
Mercado Inmobiliario
Universidad Zaragoza



MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

2º TRIMESTRE
2022



COAPI
ARAGÓN



INGENNUS

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	54
	Visados Costes de construcción Consumo de cemento	
4	LOCALES	58
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por local	
5	NAVES	71
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por nave	
6	GARAJES	74
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por garaje	

7 TRASTEROS 77

Número de compraventas
Precio por metro cuadrado
Precio por trastero

8 MERCADO HIPOTECARIO 80

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

El mercado inmobiliario sigue mostrando una notable fortaleza, tanto por lo que respecta al comportamiento de la actividad (número de compraventas) como en los precios.

El contexto de incertidumbre, con efectos sobre diversas variables con incidencia en el mercado inmobiliario, está provocando, hasta la fecha, cambios escasamente significativos en la evolución de los parámetros fundamentales del mercado.

Es previsible que, a corto y medio plazo, la situación pueda cambiar, dando lugar a otro escenario de mercado. En todo caso, a pesar de ello, el mercado inmobiliario se está moviendo en unas cifras tan elevadas que, un ajuste, supondría seguir estando en niveles adecuados desde un punto de vista retrospectivo.

Resulta evidente que magnitudes que tradicionalmente se venían considerando positivas, como el crecimiento económico, el aumento del empleo, el elevado grado de ahorro familiar, los bajos tipos de interés..., en la medida que cambien de tendencia, provocarán un efecto desfavorable sobre el mercado inmobiliario.

Debe considerarse que el actual ciclo inmobiliario (2014-2022) acumula más de ocho años de crecimiento, con un comportamiento especialmente racional en la práctica totalidad de las variables que han configurado dicho crecimiento.

En el caso de un cambio de tendencia, a diferencia del cambio del anterior ciclo alcista (1997-2007), ni el mercado inmobiliario ni el mercado financiero serán los causantes, sino que serán otras variables externas a ambos mercados, pero con incidencia en ellos, los que provocarán el cambio. Este aspecto resulta fundamental para evaluar el posible impacto del cambio de tendencia en el mercado inmobiliario.

Entorno socioeconómico

El **número de habitantes** en Aragón durante 2022 ha sido de 1.314.586, con un ascenso de 1.481 habitantes con respecto al semestre precedente. Esta mejora se debe a la población extranjera, con un incremento de 2.841 habitantes, ya que la población nacional se ha reducido en 1.720 habitantes. El porcentaje de población extranjera en Aragón se ha situado en el 11,86%.

El **número de hogares** en Aragón en 2020 fue de 543.400, 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 descendió un -7,3%. En 2021 se produjo una recuperación parcial, con un crecimiento del 5,2%, estimándose para 2022 un crecimiento del 4,3%.

La **tasa de paro** en Aragón se ha vuelto a reducir, tras dos trimestres de crecimiento, registrando el 8,96%, situándose próximo al mínimo de los últimos años (8,79% 3T21). El **número de ocupados** (587.400) ha ascendido interanualmente un 2,32%, mientras que la **afiliación a la Seguridad Social** ha mejorado un 1,55% interanual, alcanzando los 592.746 afiliados.

A nivel **provincial** la tasa de paro en la provincia de Zaragoza fue del 8,50%, en la provincia de Teruel del 9,07% y en la provincia de Huesca del 10,87%. El comportamiento ha sido irregular entre provincias.

Los **salarios** en Aragón han ascendido un 7,01% en términos interanuales con el último dato disponible (1T 2022), la mayor tasa de crecimiento de la serie histórica.

La **inflación** sigue en máximos de los últimos veinte años, cerrando el segundo trimestre de 2022 en Aragón en el 11%. Al cierre del segundo trimestre el **Banco Central Europeo** mantenía los **tipos de interés** en el 0%, incrementándose en julio al 0,5%. El **EURIBOR** ha venido anticipando este cambio de política de tipos de interés, pasando del -0,24% del primer trimestre, al 0,85% del cierre del segundo trimestre.

La **rentabilidad** de la vivienda en Aragón, sintetizada en el incremento interanual del precio de la vivienda (2,25%), se ha situado por encima de la rentabilidad anual del IBEX-35 en dicho periodo (-8,19%) y de la rentabilidad de la deuda pública a 10 años (2,19%).

Vivienda

El 53,04% de las **transmisiones de vivienda** en Aragón durante los últimos doce meses han sido por compraventa, el 22,49% por herencia, el 1,7% por donación y el 22,77% 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 segundo trimestre del año han sido 4.410, el mayor resultado desde 1T 2008, con un ascenso trimestral del 6,62%, consolidando la tendencia y con los mejores resultados de los últimos catorce años. En **vivienda usada** se ha registrado un aumento trimestral del 10,65%, alcanzando las 3.699 compraventas, el mayor resultado desde 1T 2006. En **vivienda nueva** se han registrado 711 compraventas, con un descenso trimestral del -10,34%. En los últimos doce meses se han registrado 15.872 compraventas, máximos desde 3T 2008, dando lugar a un incremento con respecto a las registradas en los doce meses precedentes del 14,17%. De este modo, en el último año se han alcanzado **12,07 compraventas por cada mil habitantes**.

La **ciudad de Zaragoza** ha registrado 2.207 compraventas, con un aumento trimestral del 5,20%, cambiando igualmente de tendencia con respecto a los ajustes de la segunda mitad de 2021, siendo el tercer mejor trimestre desde mediados de 2007. En los últimos doce meses ha registrado 7.856 compraventas, cerca de niveles máximos desde 3T 2007, con un ascenso interanual del 12,79%. La **ciudad de Huesca** ha registrado 146 compraventas, con un descenso trimestral del -3,95%, alcanzando las 608 compraventas en los últimos doce meses, con un ascenso interanual del 14,29%. En **Teruel** se han registrado 117 compraventas, nivel máximo desde 2010, con un ascenso trimestral del 24,47%, completando las 381 en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 13,73%.

La **provincia de Zaragoza** alcanza el 70,44% de las compraventas de vivienda en Aragón durante los últimos doce meses con 11.181, máximos desde 1T 2008, la **provincia de Huesca** el 20,89% con 3.316, máximos desde 1T 2009, y la **provincia de Teruel** el 8,66% con 1.375, máximos desde 1T 2011. La **ciudad de Zaragoza** registró el 49,38% de las compraventas de vivienda de Aragón en el último año. Zaragoza y Huesca han perdido peso relativo de compraventas de vivienda con respecto al total de sus provincias.

La **distribución de compraventas de vivienda** en Aragón registra un peso en **vivienda nueva** del 16,12%, quedando la **vivienda usada** en el 83,88%. La vivienda nueva se ha repartido en un 12,56% de **vivienda nueva libre** y un 3,56% de **vivienda nueva protegida**. El 91,79% de las compras han correspondido a **personas físicas** y el 8,21% a **personas jurídicas**.

La tipología de **vivienda unifamiliar** ha registrado en Aragón un nuevo descenso, situándose con un peso del 17,26%, alejándose del máximo histórico del cuarto trimestre de 2020 (22,43%), quedando la **vivienda colectiva (pisos)** con un peso del 82,74%. Con la progresiva vuelta a la "normalidad" la intensidad en la demanda de esta modalidad de vivienda se ha ido reduciendo.

La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** ha sido de 104 m², descendiendo nuevamente, alejándose del máximo histórico registrado en 1T 2021 (112 m²). En **vivienda usada** se han registrado 94,6 m², acumulando cinco trimestres consecutivos de descensos. En **vivienda nueva protegida** la superficie media ha sido de 82,2 m². Todas las modalidades de vivienda libre vienen registrando descensos, dentro de la citada vuelta a la normalidad en las preferencias del demandante.

El 44,48% de las **compraventas de pisos** del último año han presentado una **superficie media superior a los 80 m²**, el 30,69% **entre 60 y 80 m²**, el 21,34% **entre 40 y 60 m²**, quedando un 3,49% con **menos de 40 m²**.

El 5,97% de las **compras de vivienda** en Aragón durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 6,26% para los últimos doce meses. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (29,7%) y marroquíes (15,1%). **Zaragoza** encabeza los resultados **provinciales** con un 6,79%, seguida de la **provincia de Huesca** (6,09%) y la **provincia de Teruel** (2,36%).

El **precio de la vivienda** ha registrado un ligero crecimiento durante el último trimestre en Aragón (0,08%), moderándose con respecto al trimestre precedente (2,20%), alcanzando los 1.475 €/m². La tasa interanual se ha situado en el 2,25% (2,17% el trimestre precedente). En **vivienda nueva** ha registrado un descenso trimestral del -2,99%, con un ajuste interanual del -3,34%, situándose en los 1.885 €/m², mientras que la **vivienda usada** presenta una mejora trimestral del 1,71%, con un ascenso interanual del 6,55%. Tomando la modalidad de vivienda pisos el descenso trimestral ha sido del -0,18%, con una corrección del -4,18% en pisos nuevos, y con un aumento del 1,36% en **pisos usados**. En **vivienda aislada** se ha registrado un aumento trimestral 4,87%, mientras que la **vivienda adosada** ha mejorado un 0,92%.

Según la superficie media de los pisos, los de superficie inferior a 40 m² han aumentado sus precios medios un 1,01%, los de superficie entre 40 y 60 m² han crecido un 1,42%, los de superficie entre 60 y 80 m² han descendido un -0,88% y los de superficie superior a 80 m² han reducido un -0,68%.

Zaragoza municipio ha reducido sus precios un -0,01% con respecto al trimestre precedente, alcanzando los 1.814 €/m², cerca de máximos de los últimos años (1.826 €/m² 2T21), mientras que en la **provincia** la variación trimestral ha sido del 0,31%, con un importe medio de 1.558 €/m², nivel máximo desde 2012. En la **ciudad de Huesca** se ha registrado un ascenso trimestral del 1,78%, con 1.395 €/m², cerca de máximos desde 2012, mientras que en la **provincia** ha descendido un -0,58%, con un importe medio de 1.431 €/m², cerca de máximos desde 2012. En **Teruel** se ha registrado un ascenso trimestral del 2,48%, situándose en 1.403 €/m², máximos desde 2014, con una mejora en la **provincia** del 2,88%, con 806 €/m².

El **precio tasado** de la vivienda en **Aragón** ha sido de 1.259 euros/m², con un incremento trimestral del 1,7% y una mejora interanual del 6,67%. La **provincia de Zaragoza** ha registrado un precio medio de 1.362 €/m² con un aumento trimestral del 1,70% y del 7,6% interanual. Según el **INE** el precio de la vivienda se ha incrementado trimestralmente en **Aragón** un 2,49%, con un incremento interanual del 7,7%, dando lugar a mejoras trimestrales en vivienda nueva (3,1%) y en vivienda usada (2,3%).

El **precio ofertado de vivienda en venta** en **Aragón** durante el mes de junio ha sido de 1.317 euros/m², con un ascenso trimestral del 0,2% y un ajuste interanual del -0,52%. El precio medio ofertado en la **provincia de Zaragoza** ha sido de 1.353 €/m², muy próximo a la **provincia de Huesca** (1.360 €/m²) y a notable distancia de la **provincia de Teruel** (902 €/m²).

El **precio de oferta de vivienda en alquiler** en **Aragón** durante junio de 2022 ha sido de 8,18 euros/m²/mes, máximo de la serie de resultados, con un ascenso trimestral del 2,48% y una mejora interanual del 3,22%. En la **provincia de Zaragoza** el precio medio ha sido de 8,37 €/m²/mes, máximo de la serie, en la **provincia de Huesca** de 7,92 €/m²/mes y en la **provincia de Teruel** de 5,91 €/m²/mes.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en **Aragón** durante los últimos doce meses ha sido de 129.468 €, alejándose de máximos de los últimos ocho años (1T 2021, 135.049 €), con un descenso trimestral del -0,52% y un ajuste interanual del -2,56%. En la ciudad de **Zaragoza** el importe medio ha sido de 153.070 €, con un descenso trimestral del -0,70%. En la ciudad de **Huesca** el importe medio ha sido de 135.736 €, con un ascenso trimestral del 0,98%, y en la ciudad de **Teruel** de 150.413 €, con un incremento trimestral del 0,86%.

El **volumen de mercado en compraventas de vivienda** en **Aragón** durante el último trimestre disponible (1T22) ha sido de 540 millones de euros, tercer mejor trimestre desde 2010. En cinco de los seis últimos trimestres se han superado los 510 millones trimestrales, alcanzando cifras muy destacadas. La **vivienda usada** ha supuesto 453 millones y la **vivienda nueva** 87 millones.

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** en el segundo trimestre en **Aragón** ha sido de 18,81 años, cerca del máximo de la serie histórica (19,03 1T22), con un descenso trimestral del -1,14%.

Obra nueva

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para **Aragón** en los últimos doce meses (cierre en mayo de 2022) han sido 2.343, con un incremento interanual del 3,81%, situándose en una ratio de 0,82 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 actual, pudiendo incluso dar lugar a cierta escasez a medio plazo de disponibilidad de obra nueva con respecto a la demanda. En la provincia de Zaragoza esta ratio sube al 0,89.

Los **costes de construcción de materiales y mano de obra** se han incrementado en el último año un 16,7%, con un aumento del 28,4% en materiales y un descenso del -2,5% en mano de obra. El desglose por materiales muestra como los crecimientos más intensos se han registrado en acero, vidrio, yeso, madera, cal y materiales sintéticos.

El **consumo de cemento** en la **zona norte de España** ha mantenido una notable fortaleza, superando los 1,5 millones de toneladas en los últimos doce meses, muy próximo a los niveles máximos de los últimos diez años.

Locales

El **número de compraventas** de locales en **Aragón** durante el segundo trimestre ha sido de 396, con un descenso trimestral del -15,92%, pero dando lugar al tercer mayor resultado trimestral desde 1T 2008. En los últimos doce meses se han registrado 1.506, con una mejora interanual del 26,98%, la mayor cuantía alcanzada desde 2008.

El **precio medio** ha sido de 854 €/m², incrementándose con respecto al trimestre precedente un 3,05%, acumulando una mejora interanual del 8,16%. Los niveles de precios poco a poco se van alejando de mínimos históricos (789 €/m² 2T21).

El **importe medio por local** ha sido de 93.219 €, con un ascenso trimestral del 12,18% y un aumento interanual del 25,11%, distanciándose con cierta intensidad del mínimo histórico (74.040 € 3T 2021).

Naves

El **número de compraventas** de naves en **Aragón** en el segundo trimestre ha sido de 187, con un descenso trimestral del -3,61%, pero alcanzando la segunda mayor cifra trimestral desde 1T 2009. En los últimos doce meses se han alcanzado las 592 compraventas, incrementándose un 37,04% con respecto a los doce meses precedentes, segundo mayor resultado desde comienzos de 2009.

El **precio medio** se ha situado en los 368 €/m², con un incremento trimestral del 1,39% y un ajuste interanual del -3,13%.

El **importe medio por nave** ha sido de 475.923 €, con un incremento interanual del 15,05%.

Garajes

En garajes se han registrado 1.870 **compraventas** durante el último trimestre en **Aragón**, el mejor trimestre desde 1T 2011, con un ascenso trimestral del 19,34%, obteniendo un resultado de 5.988 compraventas en los últimos doce meses, nivel máximo desde comienzos de 2011, con una mejora interanual del 13,88%.

El **precio medio** ha sido de 1.102 €/m², con un descenso trimestral del -1,86% y un ajuste interanual del -0,33%.

El **importe medio por garaje** ha sido de 15.497 €, con un descenso trimestral del -2,03% y un ajuste interanual del -1,54%.

Trasteros

En trasteros se han registrado 576 **compraventas** en el último trimestre, la mayor cuantía desde el primer trimestre de 2011, con un incremento trimestral del 11,63%, obteniendo un resultado de 1.953 compraventas en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 30,03%.

El **precio medio** ha sido de 937 €/m², con un ligero ascenso trimestral del 0,46% y un aumento interanual del 4,18%.

El **importe medio por trastero** ha sido de 4.884 €, con un descenso trimestral del -3,11% y un ajuste interanual del -8,68%.

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** se ha incrementado en los últimos doce meses, con una tasa interanual del 19,66%, alcanzando las 11.905 (dato anualizado a cierre de mayo), lo que supone un **porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas** del 75,01%. En la provincia de Zaragoza se ha financiado el 82,72% de las compraventas, en la provincia de Huesca el 58,38% y en la provincia de Teruel el 52,36%.

El **volumen anual de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido cercano a los 1.377 millones de euros, con un incremento anual del 20,75%.

El 81,81% de los **nuevos créditos hipotecarios** en **Aragón** han sido concedidos por **Bancos**, alejándose del máximo de la serie histórica (91,72 3T21), quedando **Otras entidades financieras** con una cuota de mercado del 18,19%.

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha sido de 1.178 €/m², con un ascenso trimestral del 2,08%. En los últimos doce meses el importe medio ha sido de 1.151 €/m², con un incremento interanual del 3,14%.

El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 119.012 €, con un ascenso trimestral del 6,27%. En el último año el importe medio ha sido de 115.549 €, con una mejora interanual del 0,59%. La **relación préstamo-valor** (deuda hipotecaria por vivienda con respecto a precio medio por vivienda) ha sido del 89,25%.

El **tipo de interés medio de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido del 2,24%, incrementándose con respecto al mínimo histórico del trimestre precedente. Las hipotecas formalizadas a **tipo de interés fijo** han registrado una cuantía media del 2,21%, mínimo histórico, y las hipotecas a **tipo de interés variable** del 2,31%.

El 66,48% de los nuevos créditos hipotecarios se han **formalizado a tipo de interés fijo**, cerca del máximo histórico, y el 33,52% a **tipo de interés variable** (33,37% tipo de interés **variable e índice de referencia EURIBOR**).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 23,83 años, con un ascenso trimestral del 1,42%. En los últimos doce meses el periodo medio ha sido de 23,67 años, con una variación interanual nula.

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado un ligero deterioro. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 524,57 €, con un ascenso trimestral del 0,98% y un descenso interanual del -0,60%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 26,83%, con un incremento trimestral de 0,01 pp y de 2,05 pp interanual.

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** en **Aragón** ha sido de 79 en el último trimestre, correspondiendo a personas físicas el 86,08% y a personas jurídicas el 13,92%, así como un 5,06% a extranjeros. En los últimos doce meses se han registrado 424 certificaciones, con cierta estabilidad en niveles próximos a mínimos históricos.

El **número de daciones en pago** en **Aragón** ha sido de 8 en el segundo trimestre, correspondiendo a personas físicas el 87,5% y a personas jurídicas el 12,5%, con un peso en extranjeros del 25%. En los últimos doce meses se han registrado 40 daciones en pago, mínimo de la serie histórica.

El sector financiero sigue su proceso de desapalancamiento, cerrando el año 2021 con un **saldo vivo de crédito hipotecario en España** de 627.106 millones de euros, con un descenso interanual del -0,85%, dando continuidad a la tendencia descendente de los últimos años. En términos del PIB se ha situado en el 52,1%.

El **crédito inmobiliario total en España** se ha situado al cierre del primer trimestre de 2022 en los 615.426 millones, con un ligero ascenso interanual del 0,20%, creciendo levemente tras trece años de desapalancamiento. El proceso de estabilización 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

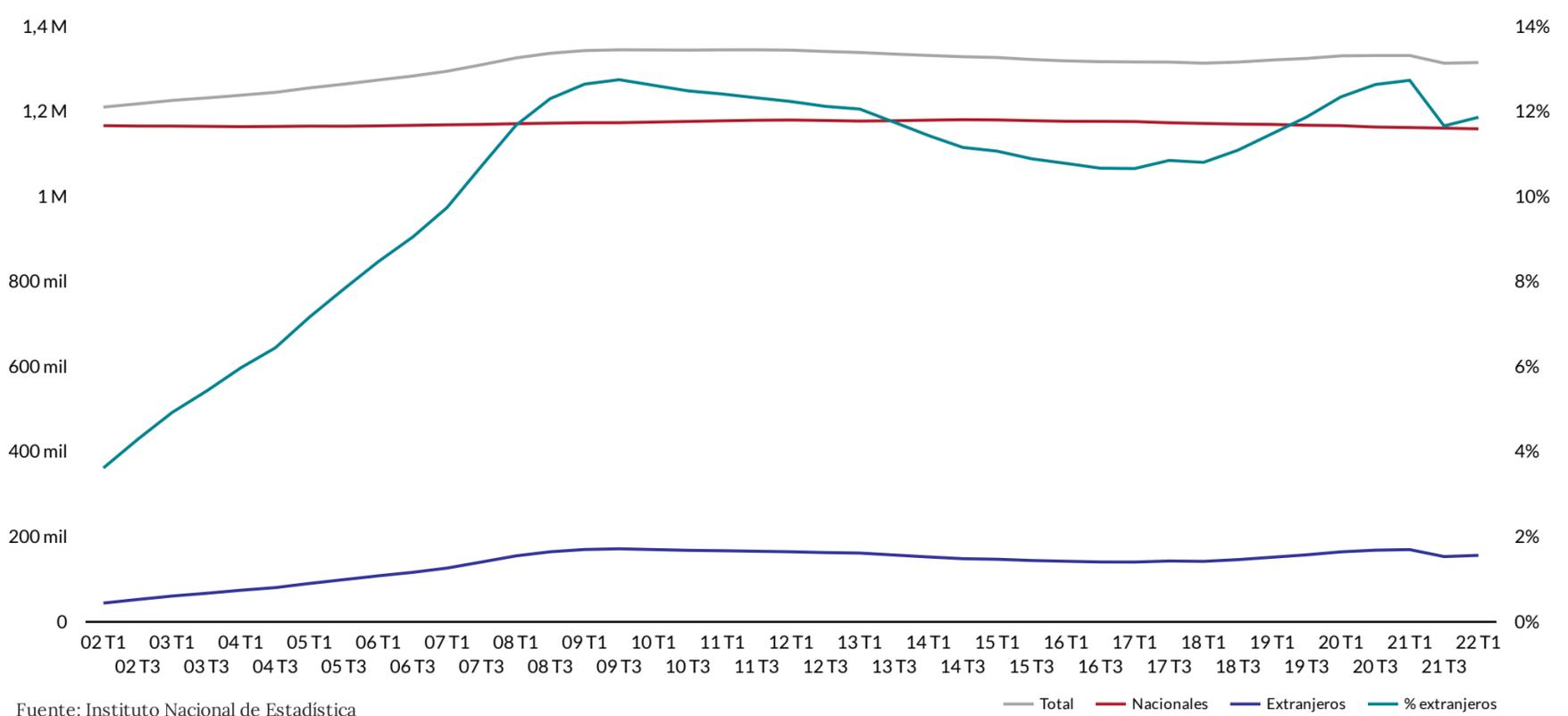
Rentabilidad

Entorno socioeconómico

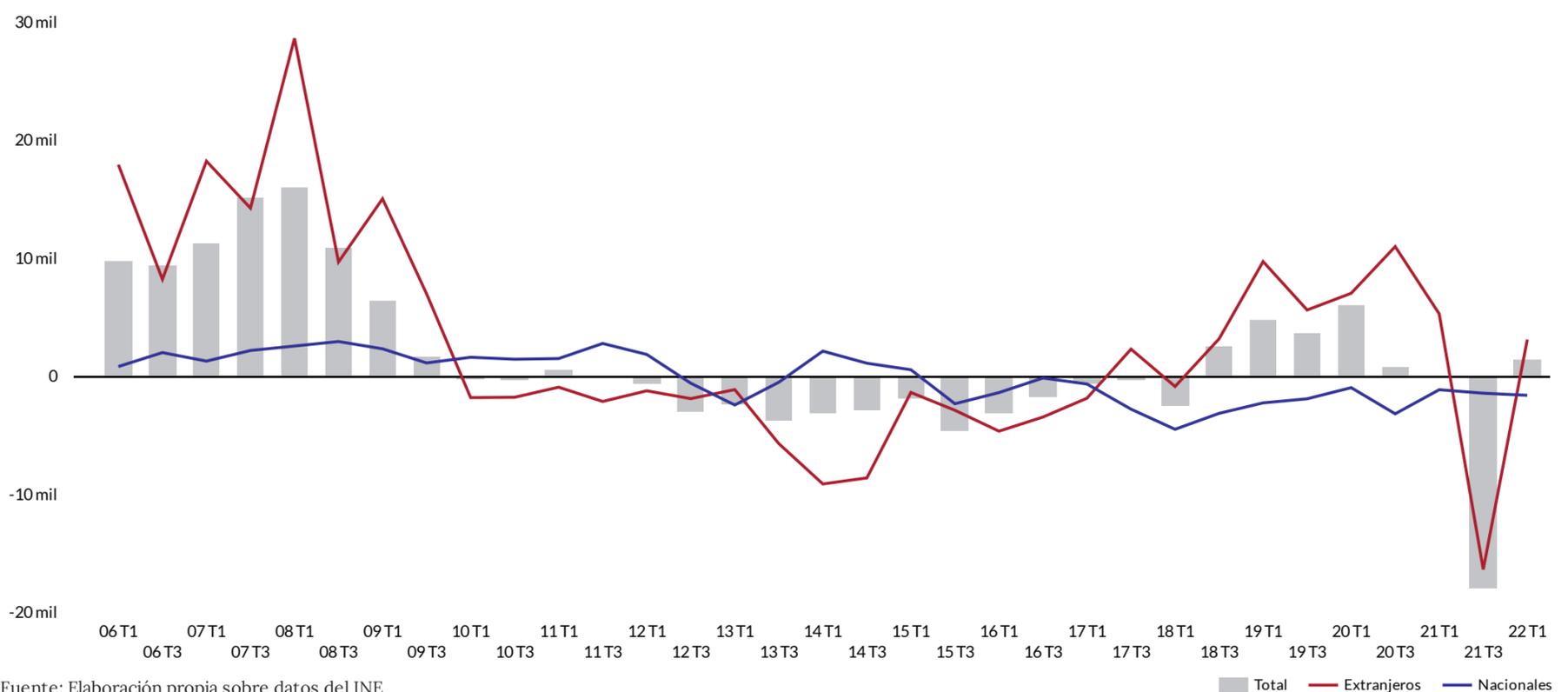
Población

PROVINCIAS	TOTAL ▼	NACIONALES	EXTRANJEROS	% NACIONALES	% EXTRANJEROS
Zaragoza	959.140	847.144	111.996	88,32 %	11,68 %
Huesca	222.329	193.639	28.690	87,10 %	12,90 %
Teruel	133.118	117.905	15.213	88,57 %	11,43 %
Aragón	1.314.586	1.158.687	155.899	88,14 %	11,86 %

Evolución de la población en Aragón



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

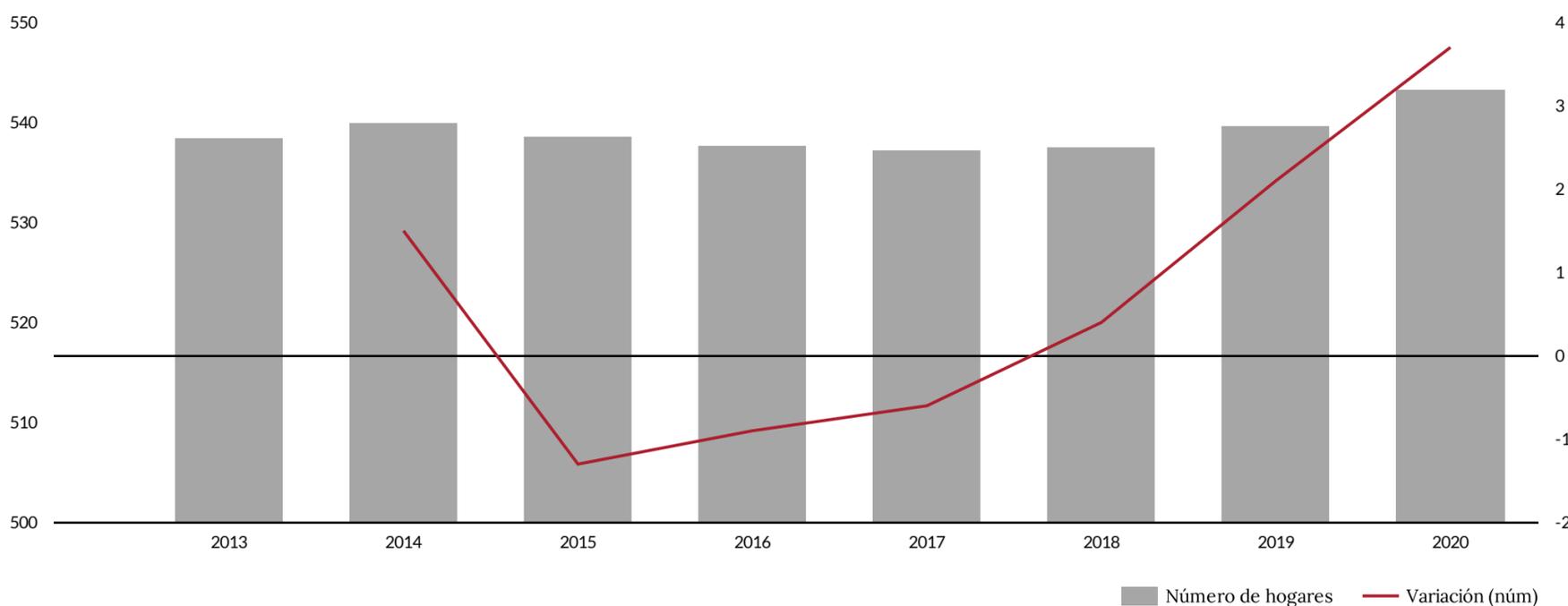


Entorno socioeconómico

Número de hogares

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

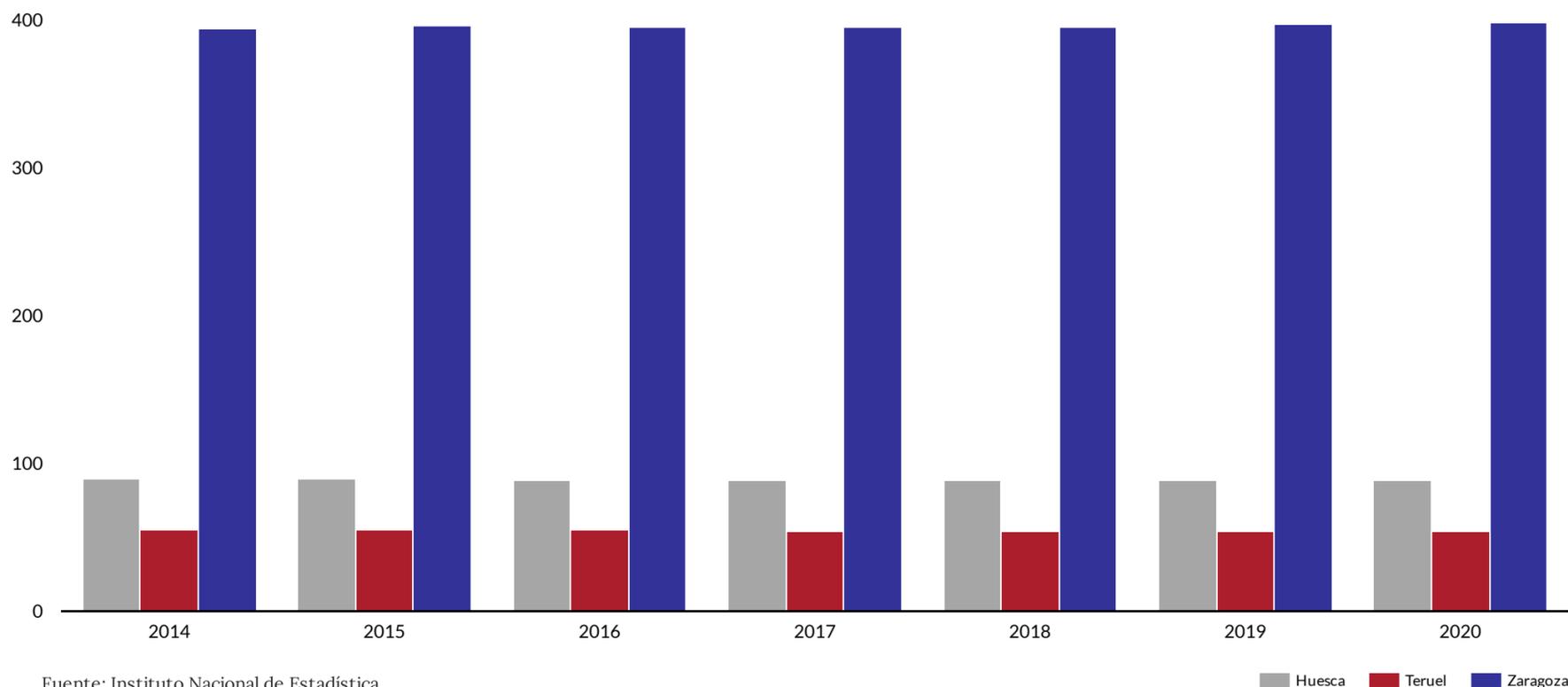
Evolución interanual del número de hogares en Aragón (miles de hogares)



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)

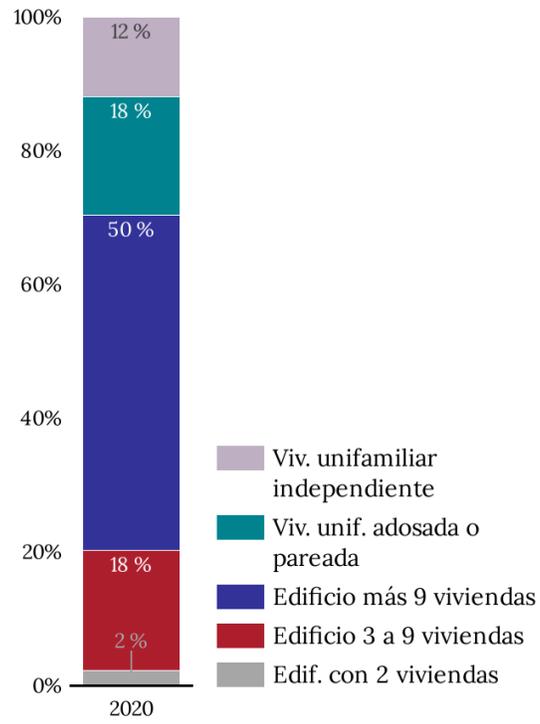


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

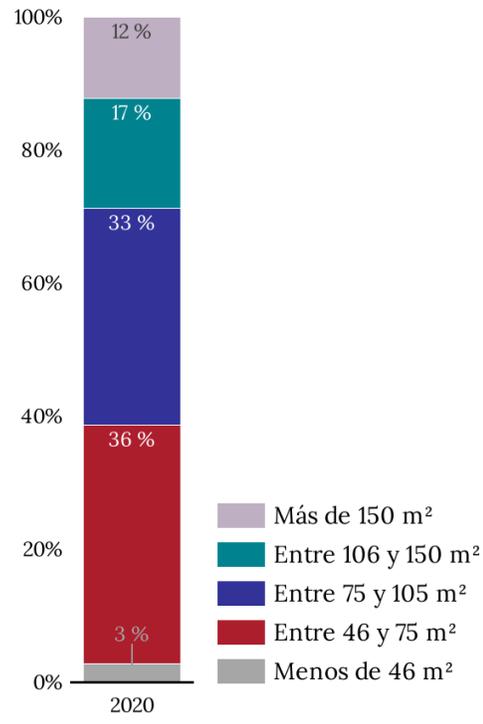
Entorno socioeconómico

Características de los hogares

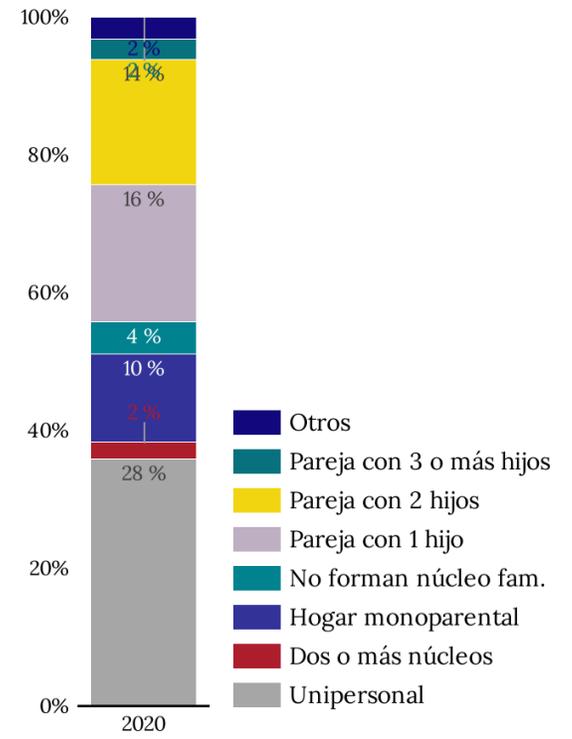
Tipo de edificio



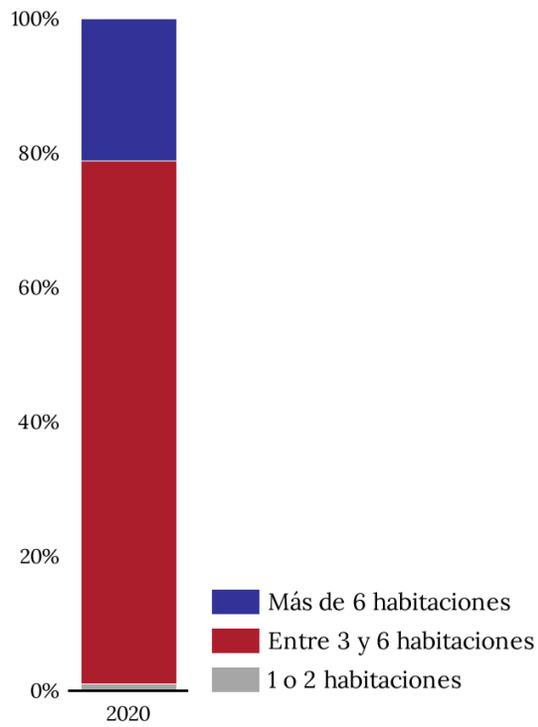
Superficie útil



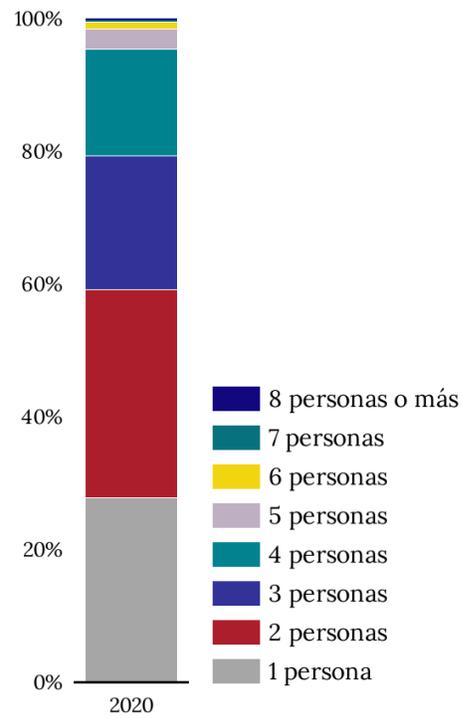
Tipo de hogar



Número de habitaciones



Tamaño del hogar



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

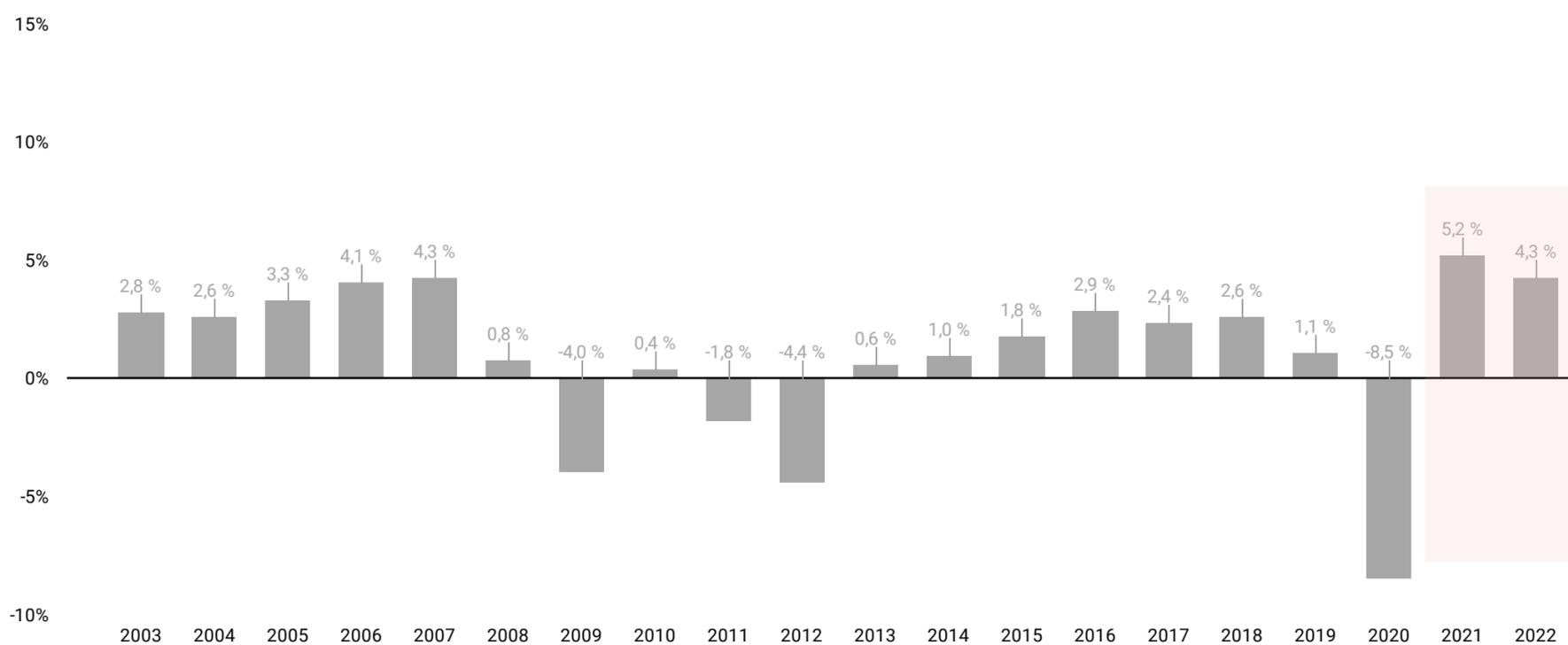
Entorno socioeconómico

PIB y PIB per cápita

REGIÓN	PERIODO	PIB (MILLONES DE €)	VARIACIÓN INTERANUAL PIB
Aragón	2020	35.290	-8,50 %

Fuente datasmacro.com

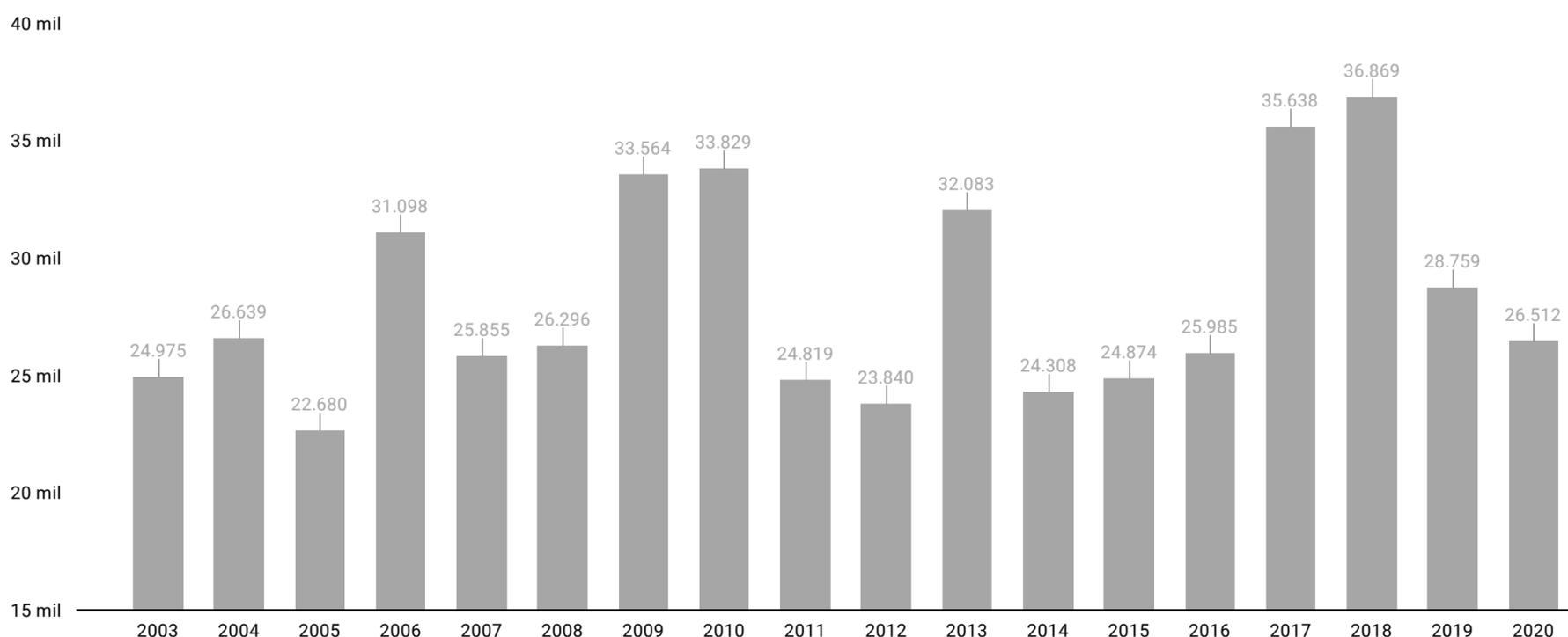
Evolución del PIB anual. Tasa de variación anual en Aragón



Fuente datasmacro.com y Diputación General de Aragón (2021 y 2022)

■ Variación interanual

Evolución del PIB per cápita en Aragón



Fuente: datomacro.com

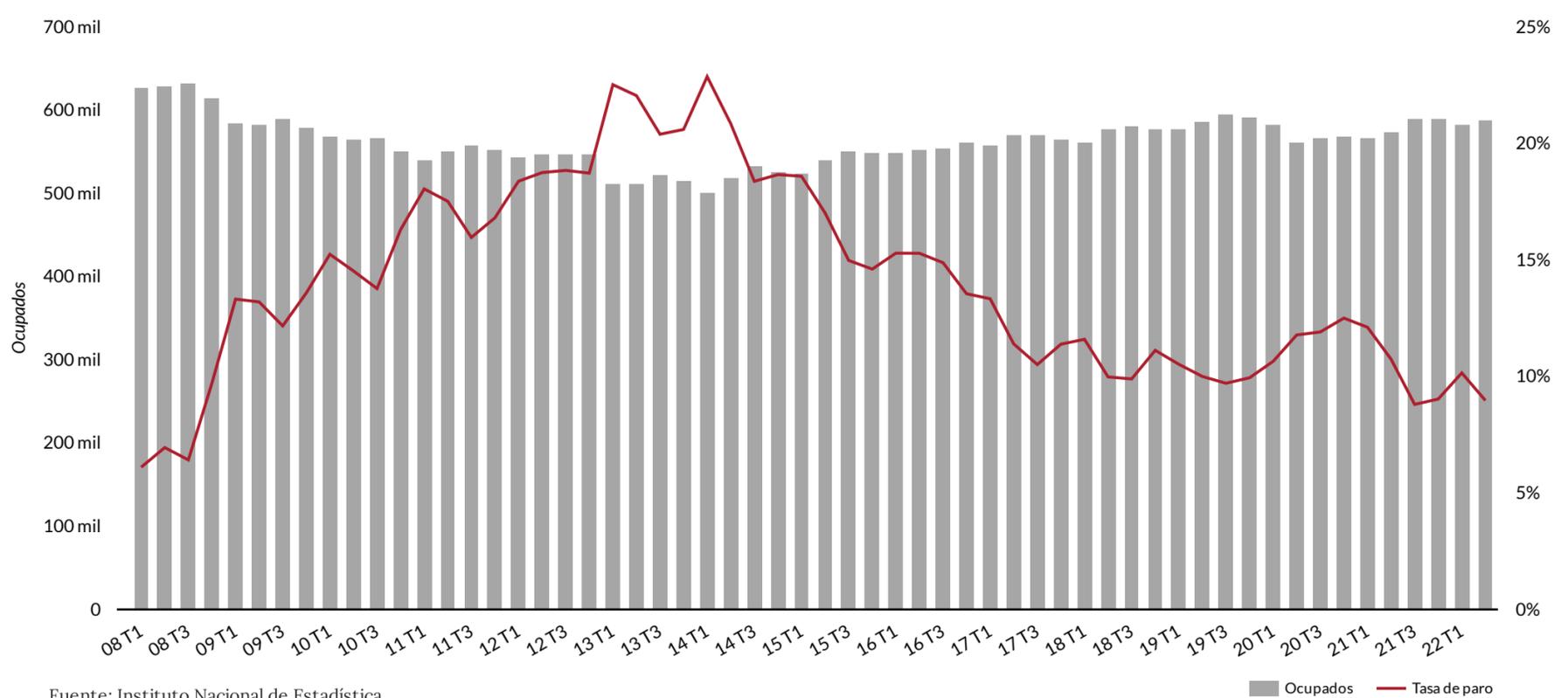
■ Pib per cápita

Entorno socioeconómico

Empleo

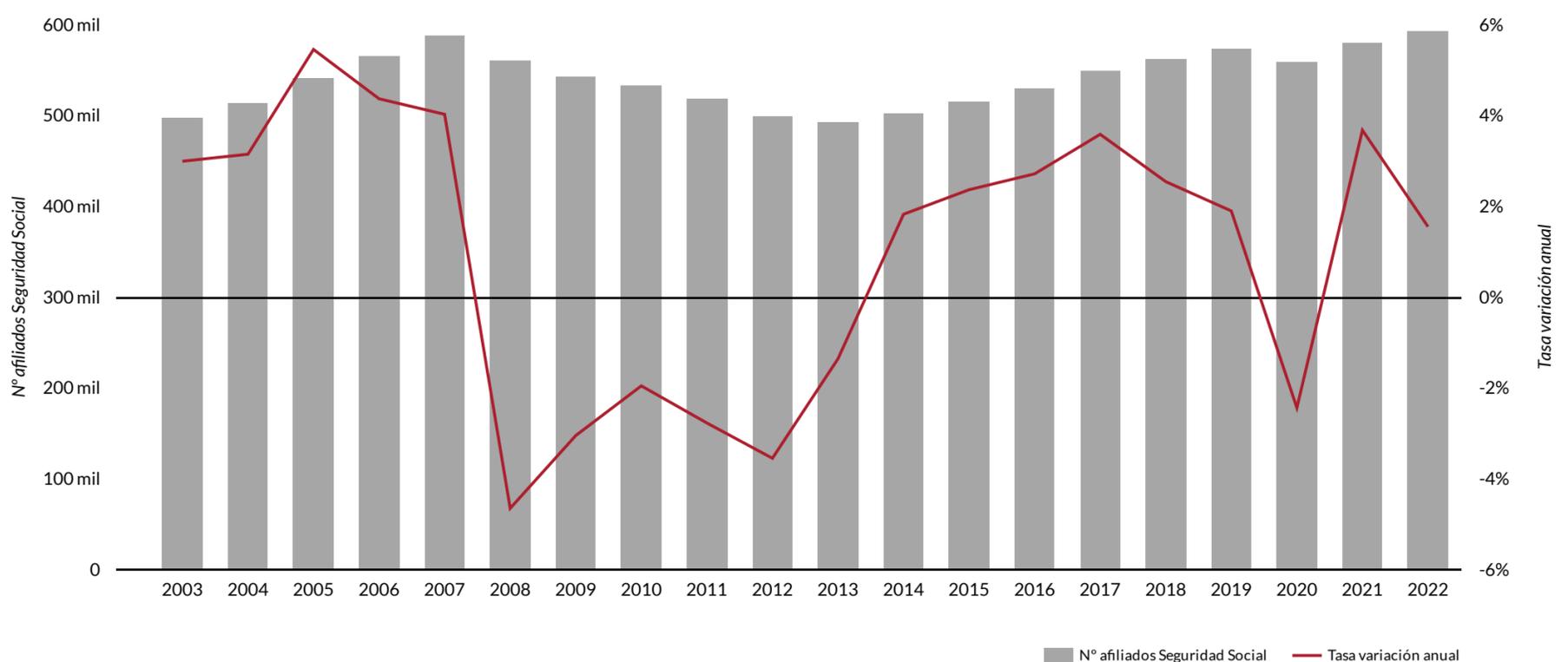
REGIÓN ^	Nº AFILIADOS SEGURIDAD SOCIAL	VAR. INTER. AFILIADOS	Nº OCUPADOS	VAR. INTER. OCUPADOS	TASA DE PARO
Huesca	104.368	1,69 %	96.400	-6,41 %	10,87 %
Teruel	56.786	2,02 %	58.700	0,00 %	9,07 %
Zaragoza	431.592	1,46 %	432.300	4,85 %	8,50 %
Aragón	592.746	1,55 %	587.400	2,32 %	8,96 %

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



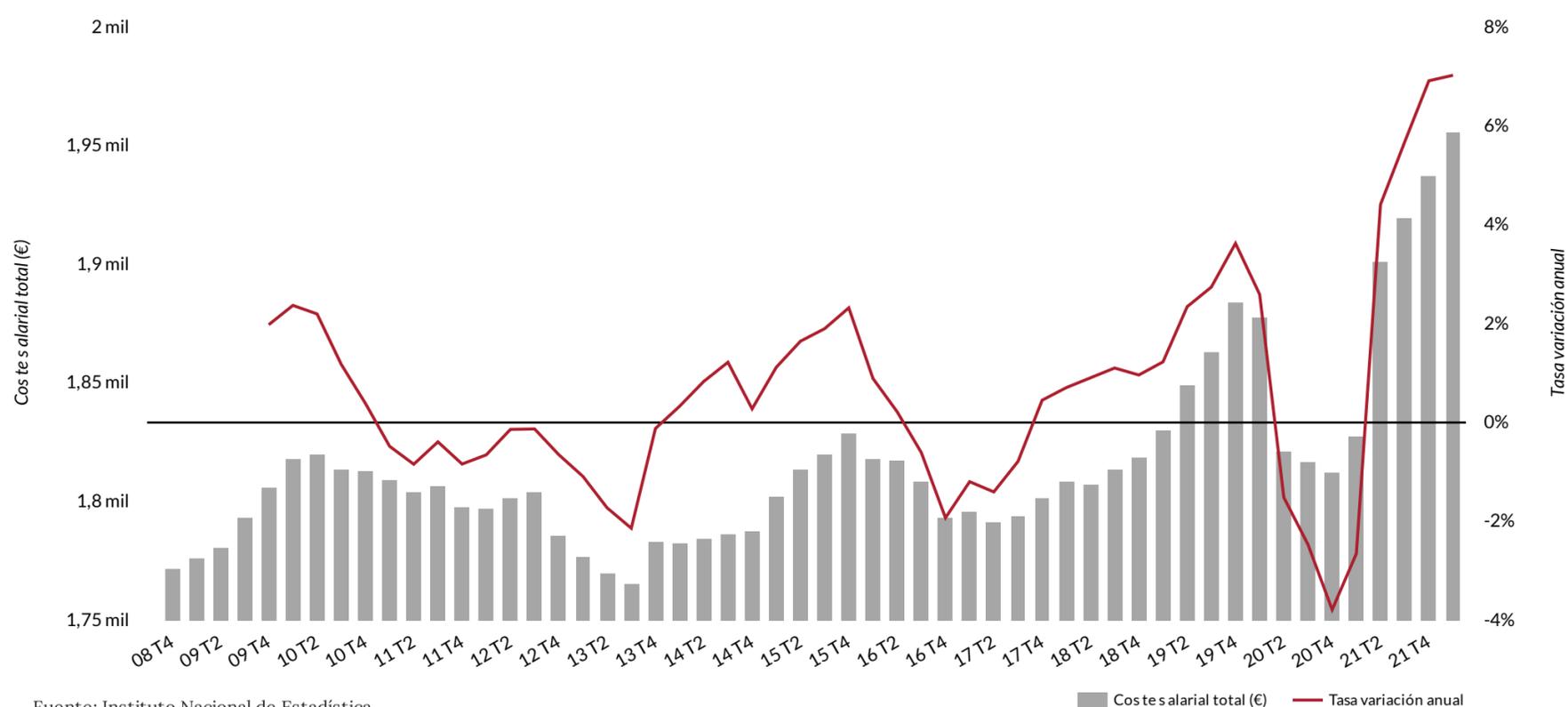
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Entorno socioeconómico

Salarios

PERIODO	COSTE SALARIAL DESESTACIONALIZADO	VARIACIÓN INTERANUAL
22 T1	1.955 €	7,01 %

Evolución del coste salarial total en Aragón (desestacionalizado)

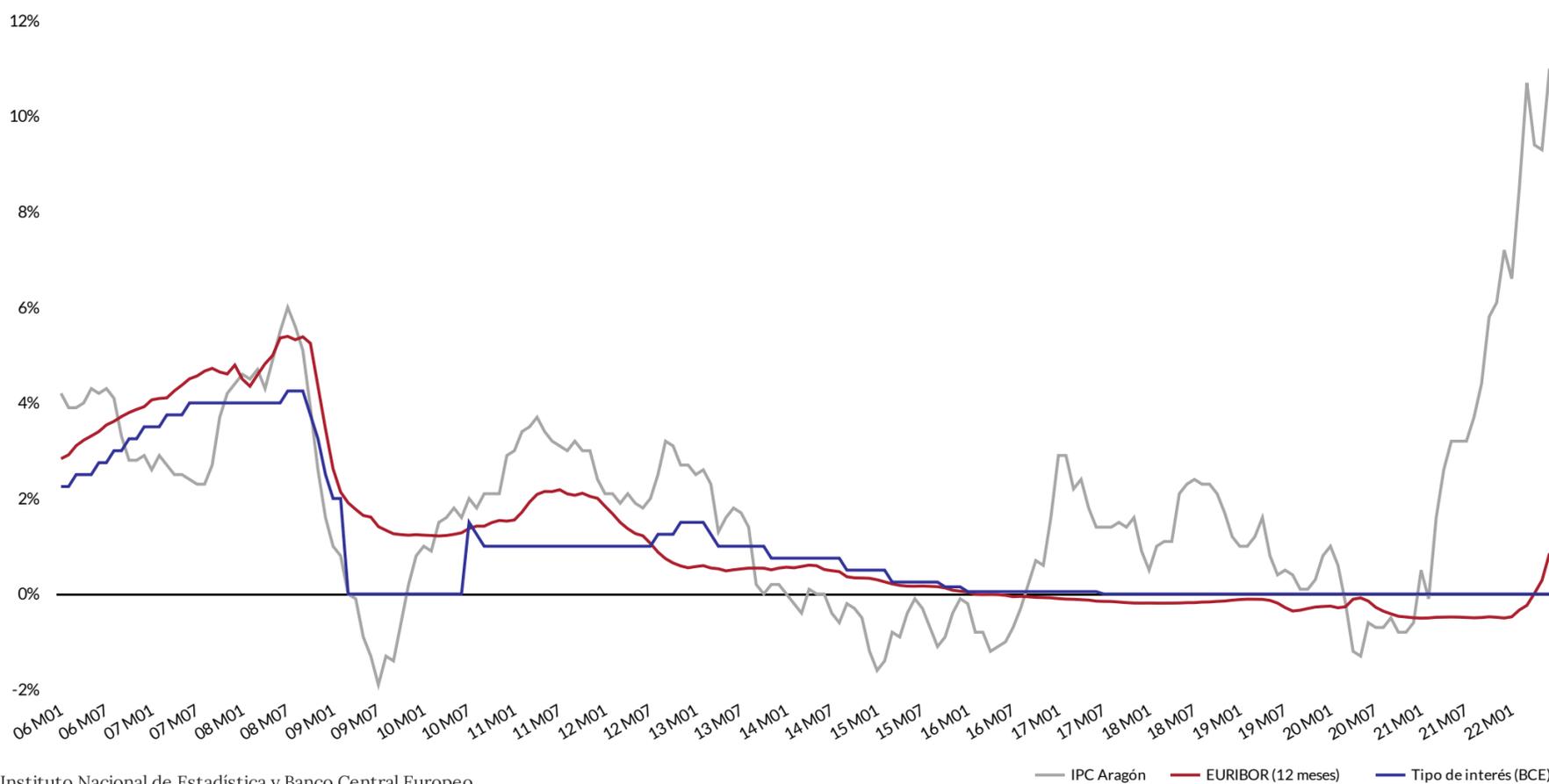


Entorno socioeconómico

Inflación y tipos de interés

PERIODO ▾	IPC Aragón	EURIBOR 12 MESES (%)	TIPO DE INTERÉS BCE (%)
22 M06	11,0 %	0,85 %	0,00 %
22 M05	9,3 %	0,29 %	0,00 %
22 M04	9,4 %	0,01 %	0,00 %

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

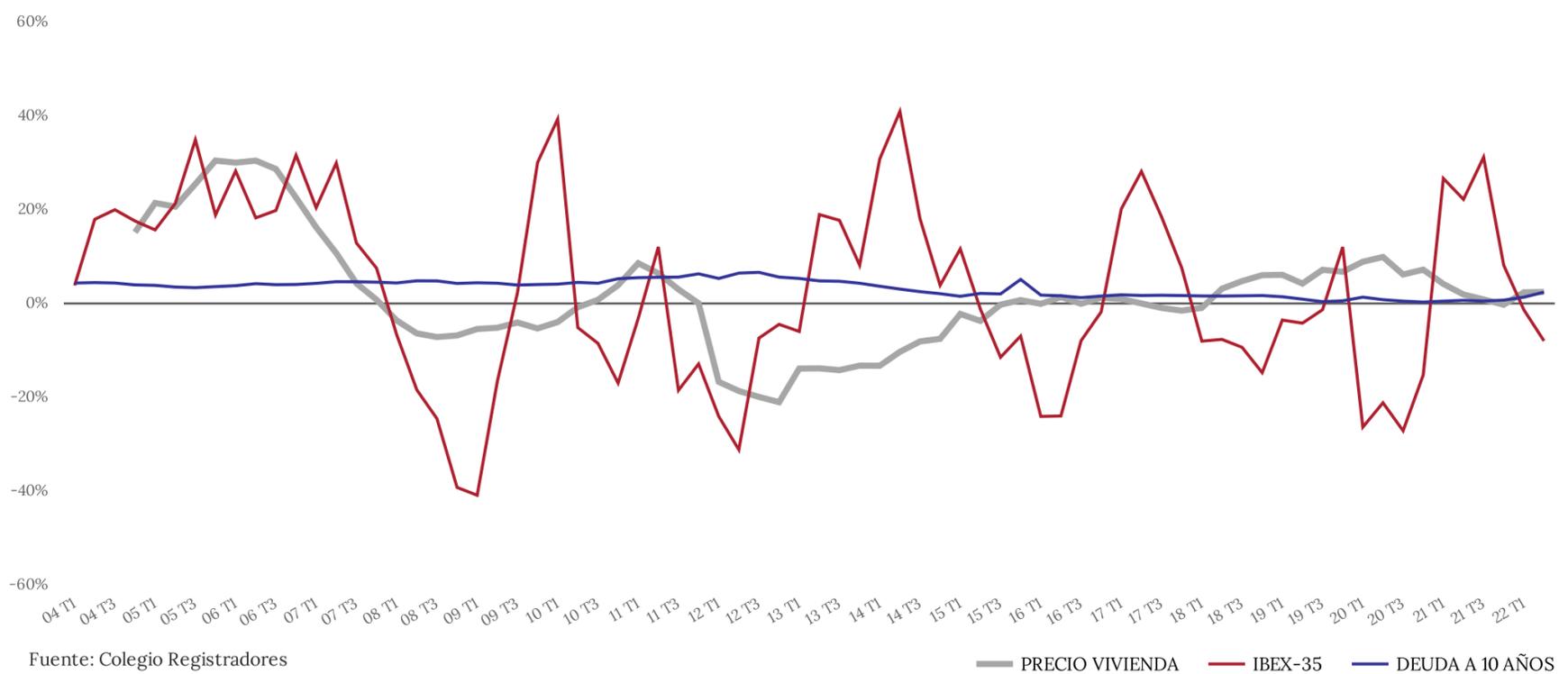


Entorno socioeconómico

Rentabilidad

RENTABILIDAD ▾	PRECIO VIVIENDA	IBEX-35	DEUDA A 10 AÑOS
Rentabilidad anual	2,25 %	-8,19 %	2,19 %

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

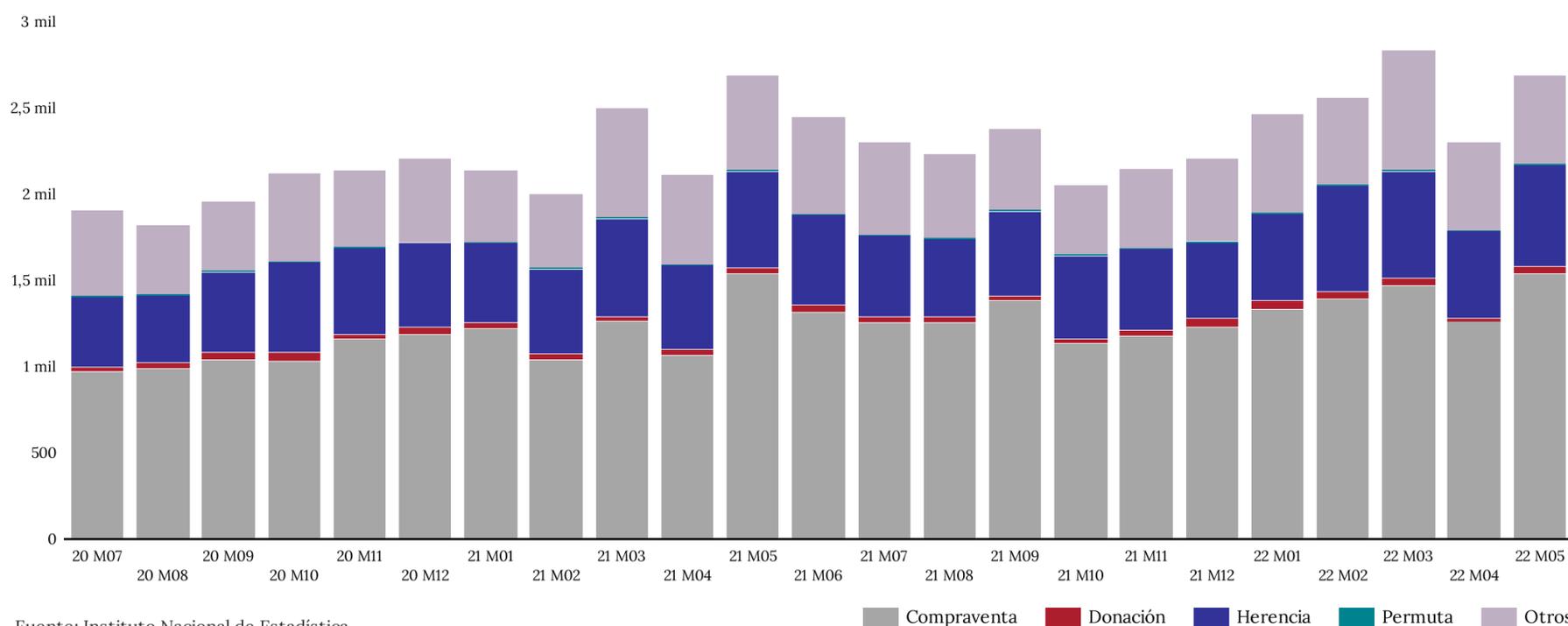
Periodo de posesión

Vivienda

Transmisiones de vivienda

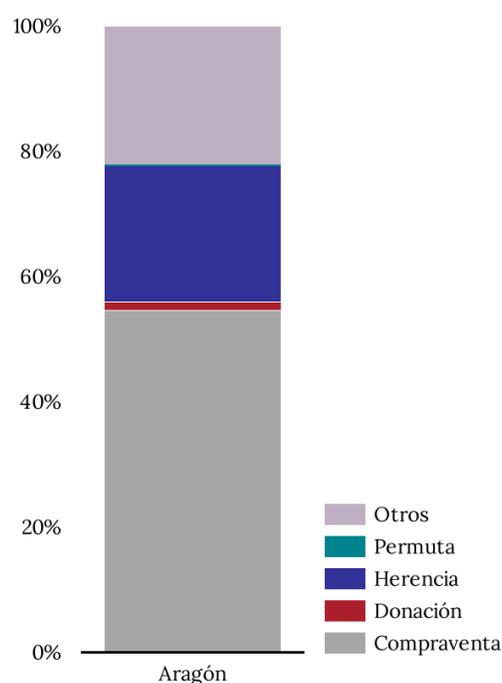
MES ▾	COMPRAVENTA	DONACIÓN	HERENCIA	PERMUTA	OTROS
22 M05	1.536	43	593	1	517
22 M04	1.260	21	505	0	518
22 M03	1.470	45	621	6	697
22 M02	1.389	50	612	1	510
22 M01	1.329	55	506	2	574
21 M12	1.230	47	446	1	486

Transmisiones de vivienda mensuales según título de adquisición en Aragón.



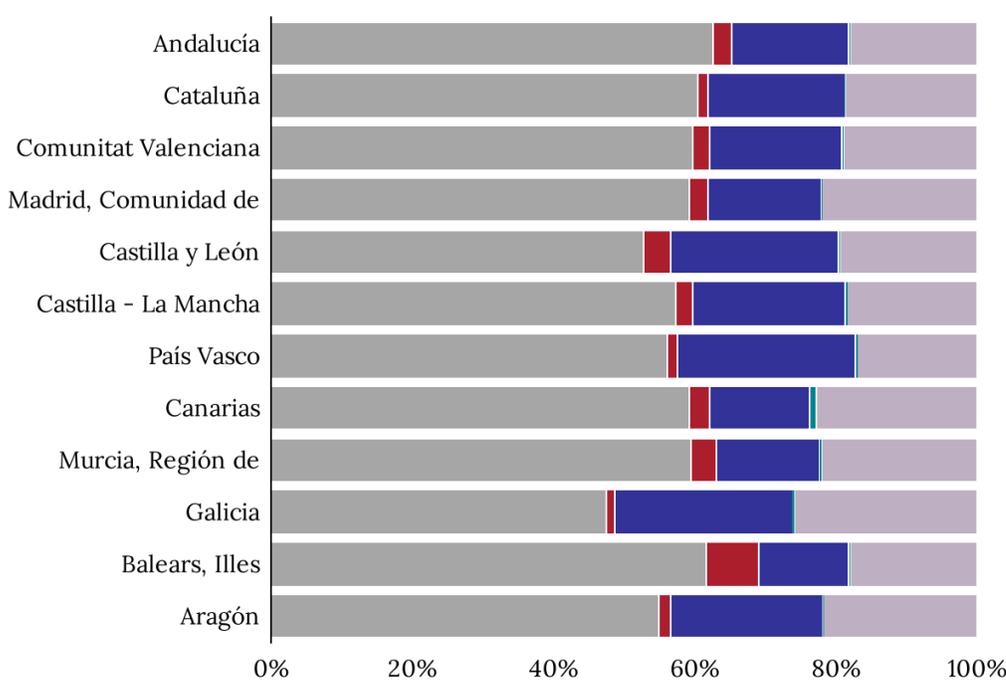
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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



Fuente: Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística

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

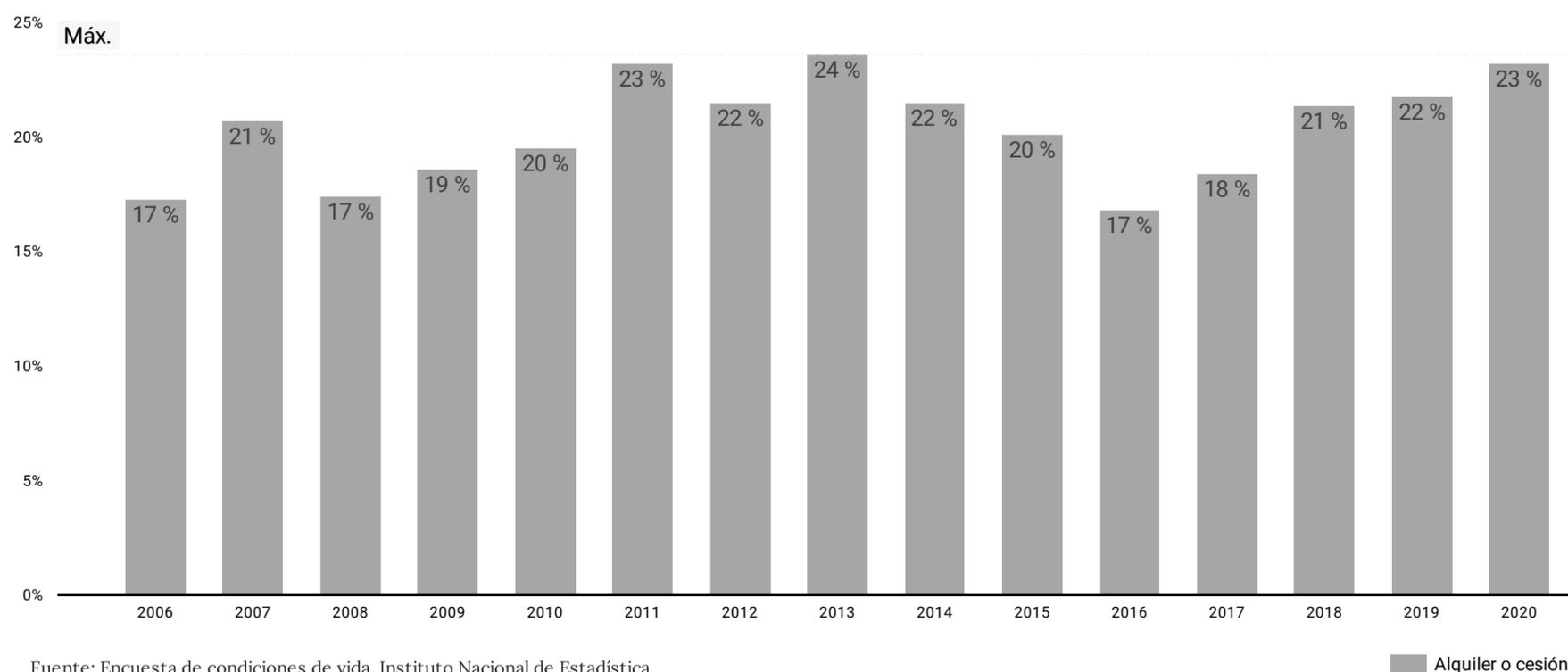


Vivienda

Régimen de tenencia de la vivienda y titulares catastrales

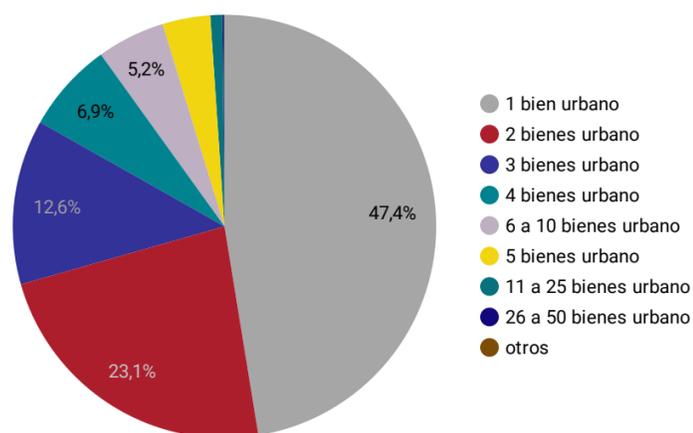
PERIODO	PROPIEDAD	ALQUILER O CESIÓN
2020	76,7 %	23,2 %

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 %
Total		923.294	100,0 %



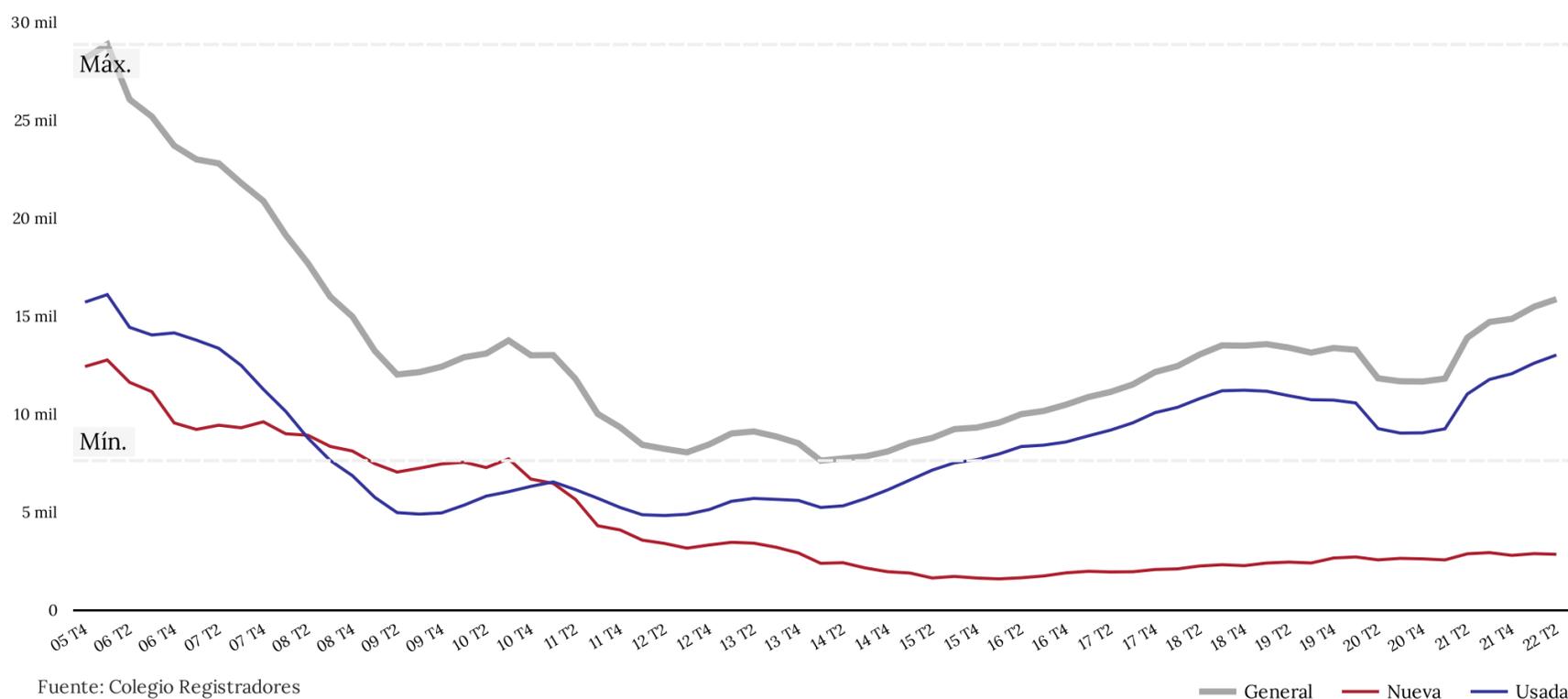
Fuente: Dirección General del Catastro

Vivienda

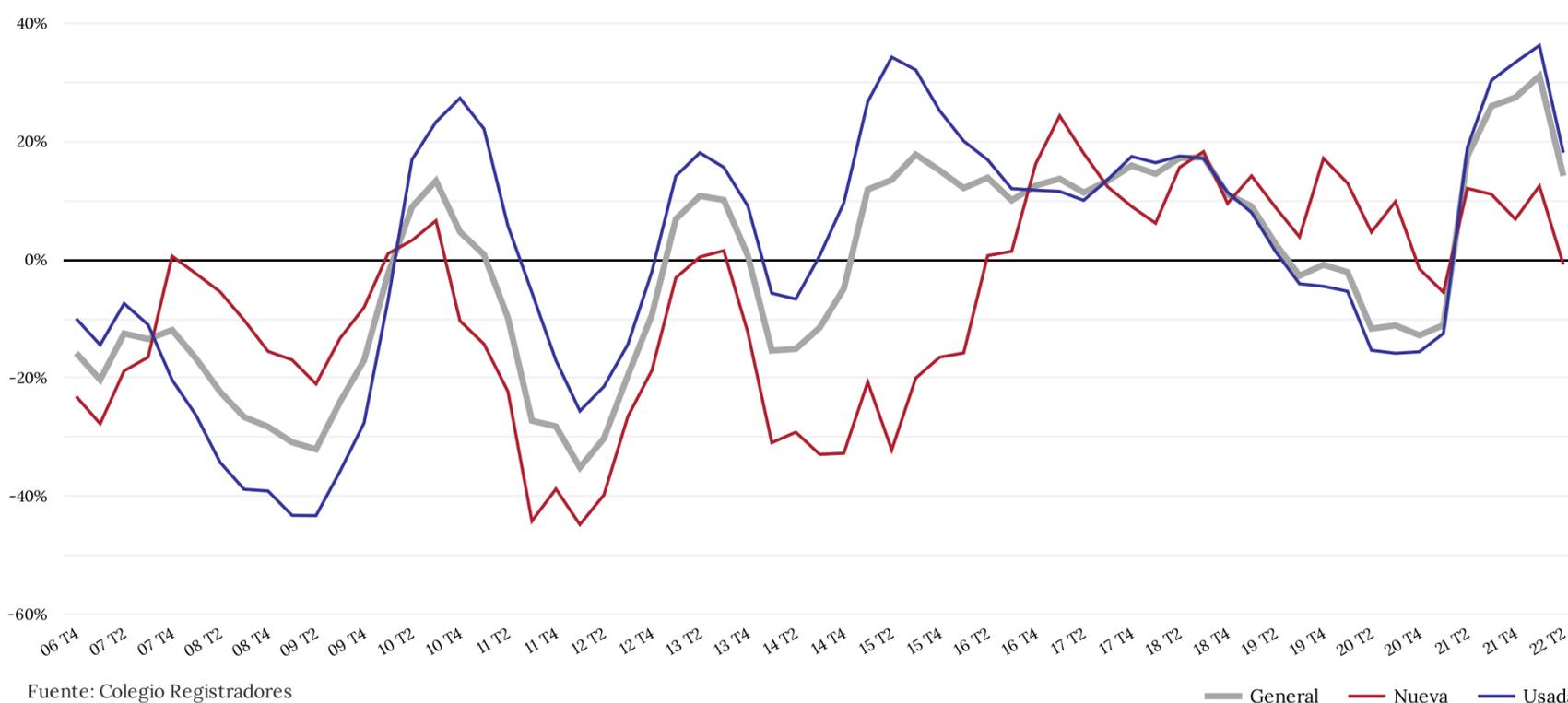
Número de compraventas

NUM. COMPR. ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	15.872	2,48 %	14,17 %
Vivienda nueva	2.851	-1,11 %	-0,83 %
Vivienda usada	13.021	3,30 %	18,08 %

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

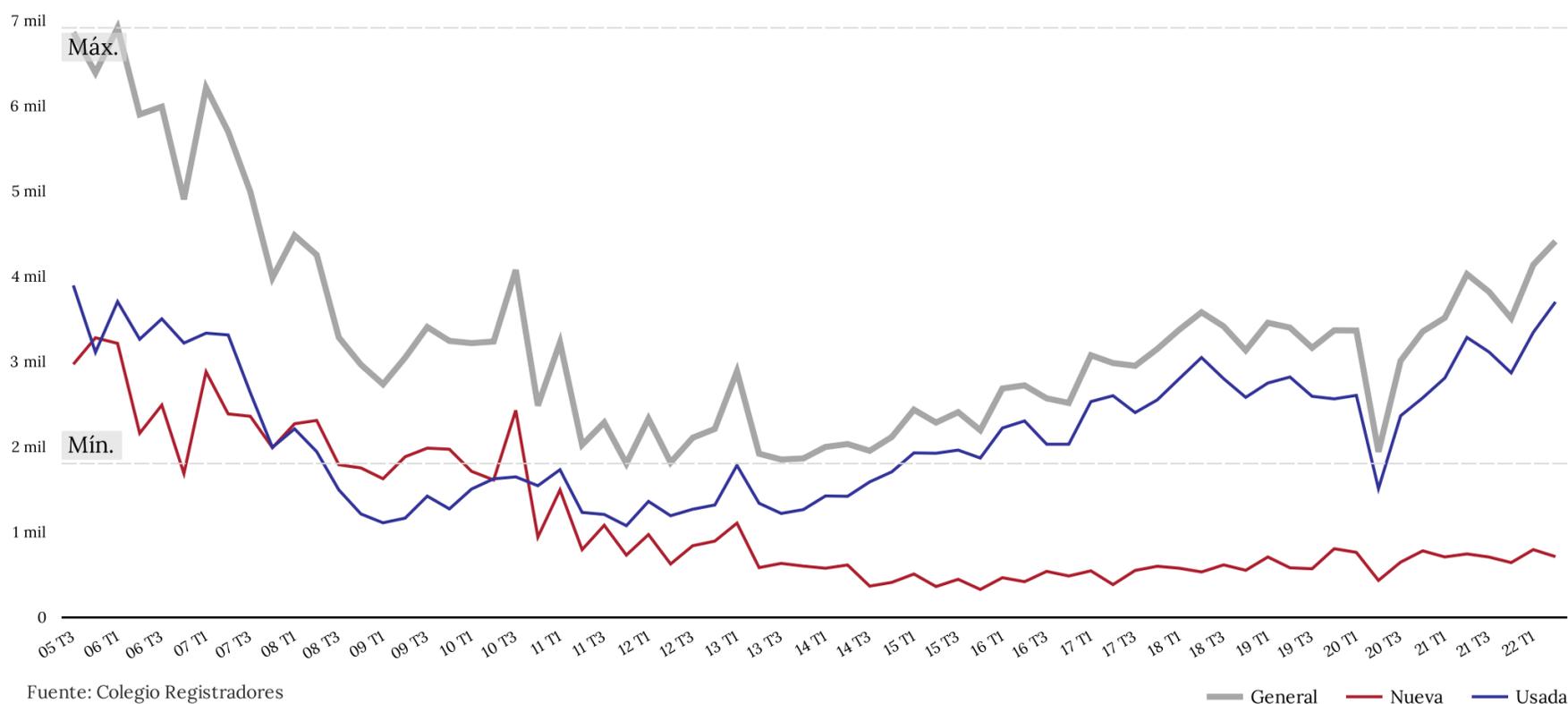


Vivienda

Número de compraventas

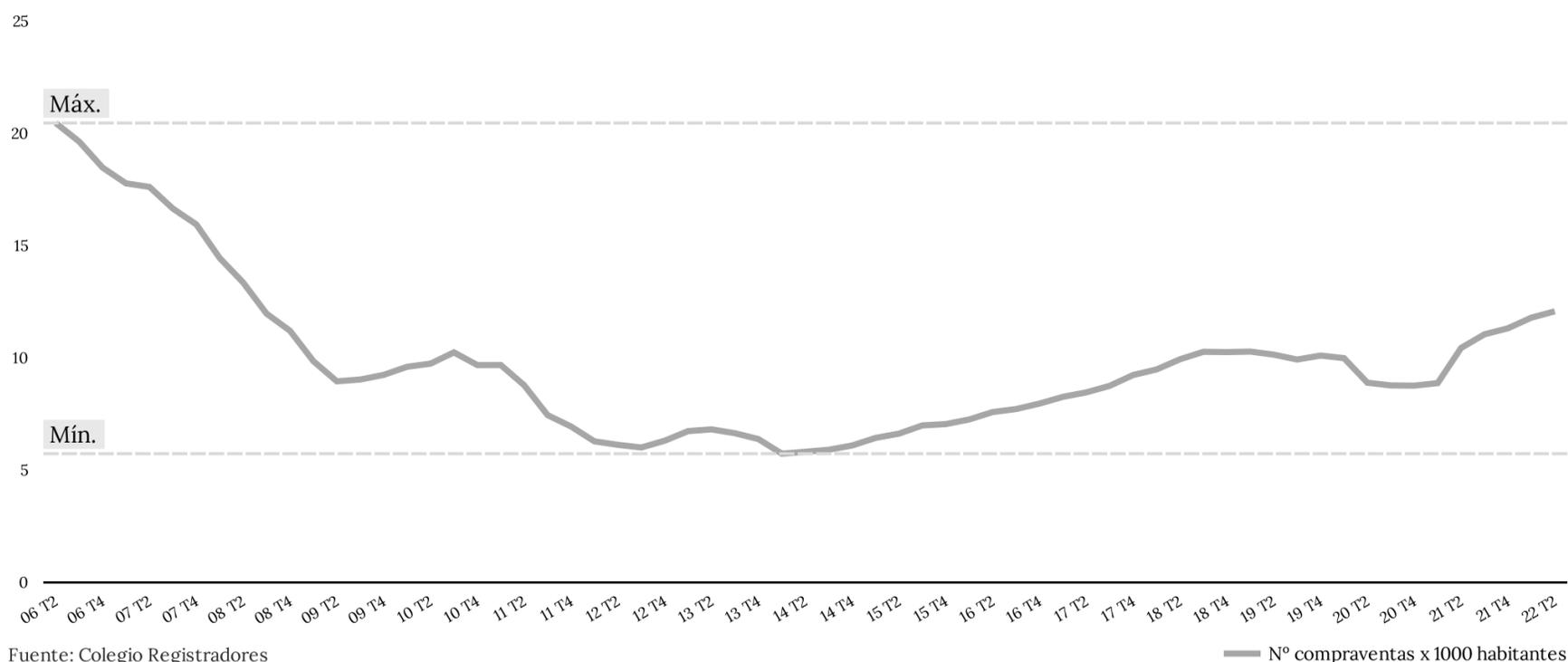
NUM. COMPR. ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	4.410	6,62 %	9,54 %
Vivienda nueva	711	-10,34 %	-4,31 %
Vivienda usada	3.699	10,65 %	12,67 %

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



Nº COMPRVENTAS ▾	POBLACIÓN ARAGÓN ▾	Nº COMPR. x 1000 hab. ▾
15.872	1.314.586	12,07

Nº compraventas por cada mil habitantes



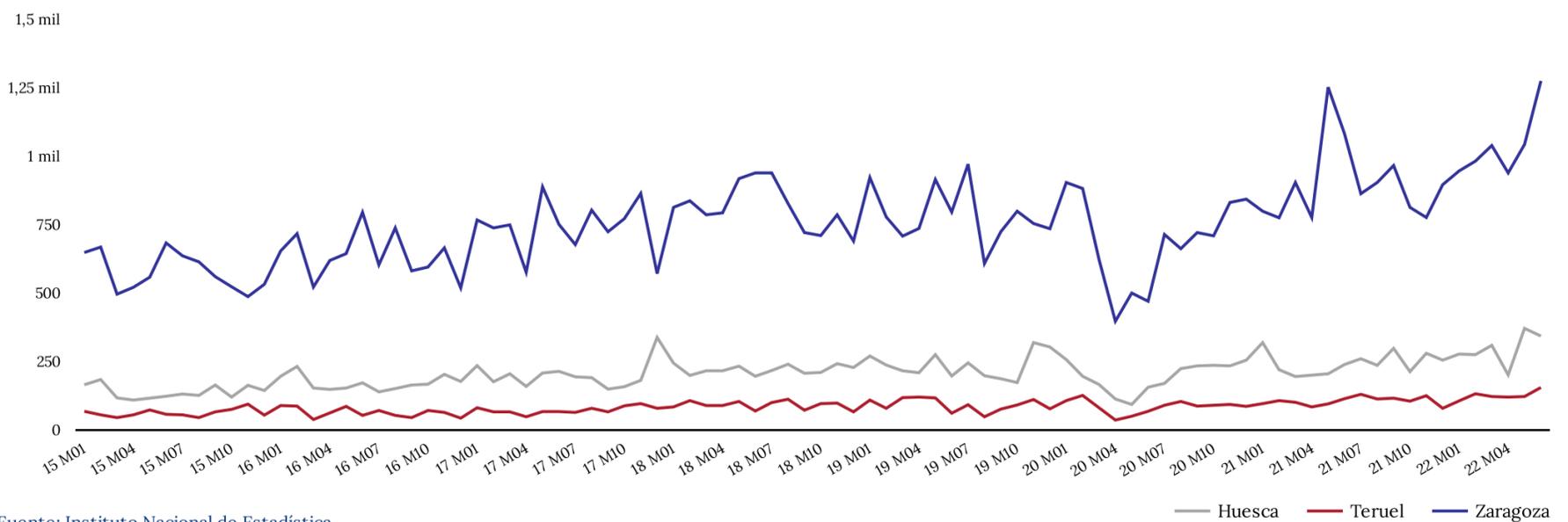
Vivienda

Número de compraventas, nueva y usada

Provincia	Periodo	General	Nueva	Usada
Teruel	22 M06	155	26	129
Zaragoza	22 M06	1.275	248	1.027
Huesca	22 M06	343	28	315
Teruel	22 M05	122	15	107
Zaragoza	22 M05	1.043	163	880
Huesca	22 M05	371	73	298
Zaragoza	22 M04	939	165	774
Teruel	22 M04	120	24	96
Huesca	22 M04	201	26	175

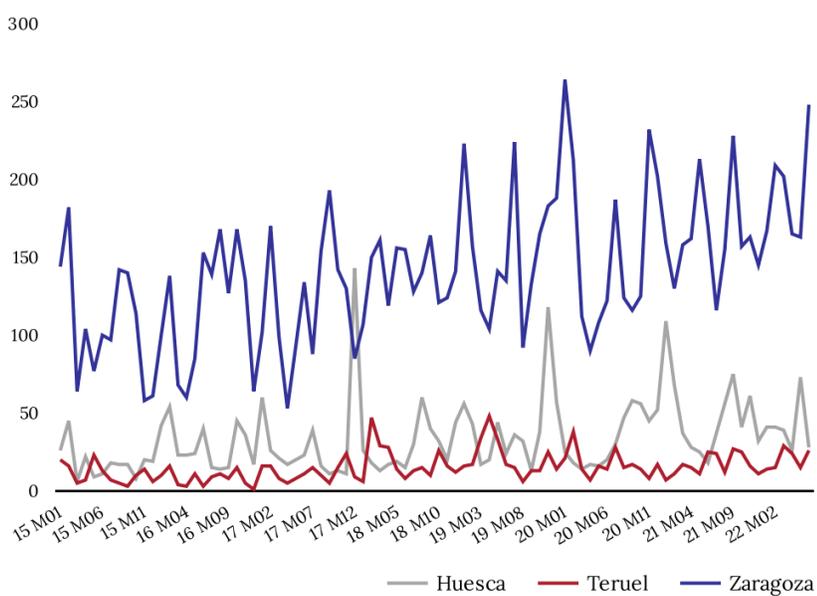
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del número mensual de compraventas de vivienda general registradas en las provincias de Aragón



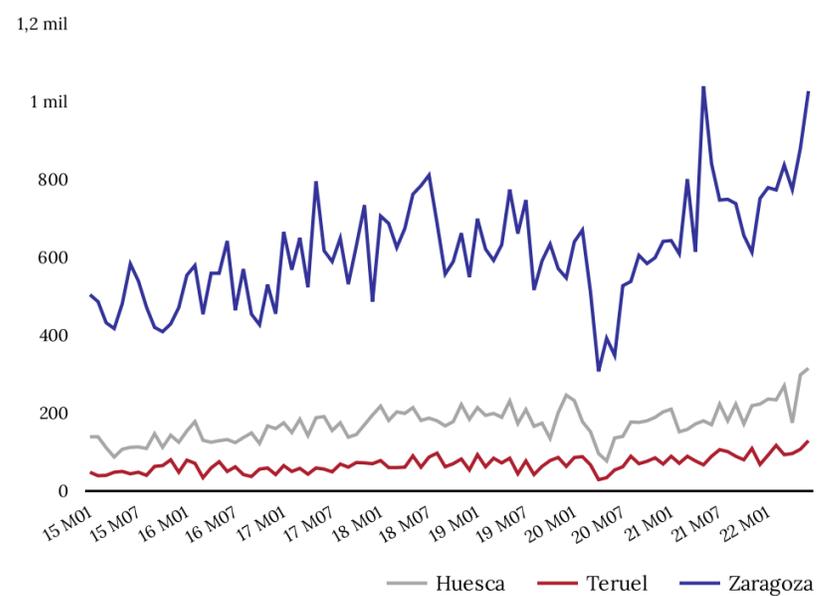
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del número mensual de compraventas de vivienda nueva registradas en las provincias de Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del número mensual de compraventas de vivienda usada registradas en las provincias de Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

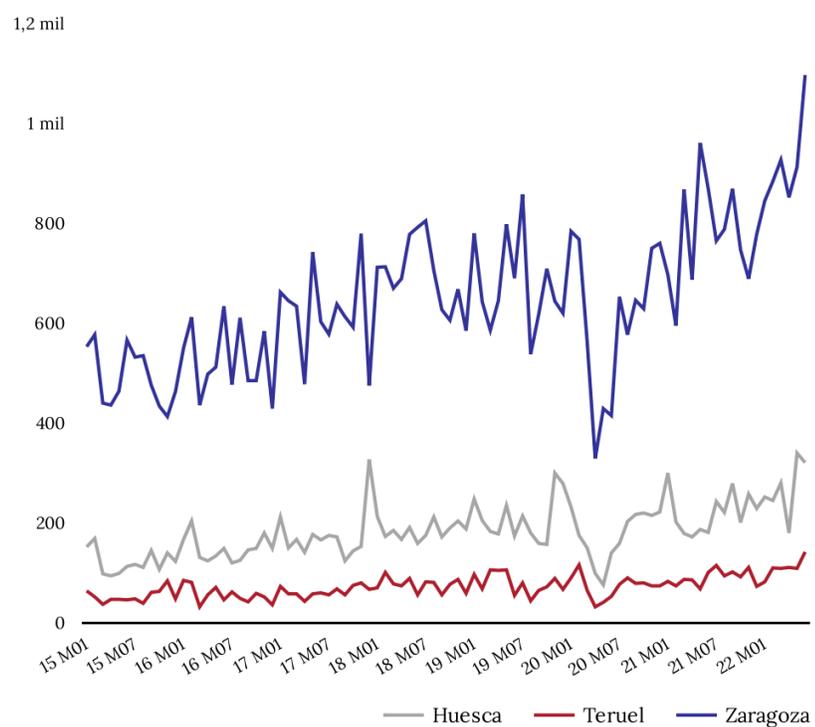
Vivienda

Número de compraventas de vivienda libre y protegida

Provincia	Periodo	Vivienda libre	Vivienda protegida
Teruel	22 M06	142	13
Zaragoza	22 M06	1.097	178
Huesca	22 M06	321	22
Teruel	22 M05	109	13
Zaragoza	22 M05	913	130
Huesca	22 M05	340	31
Zaragoza	22 M04	852	87
Teruel	22 M04	111	9
Huesca	22 M04	180	21

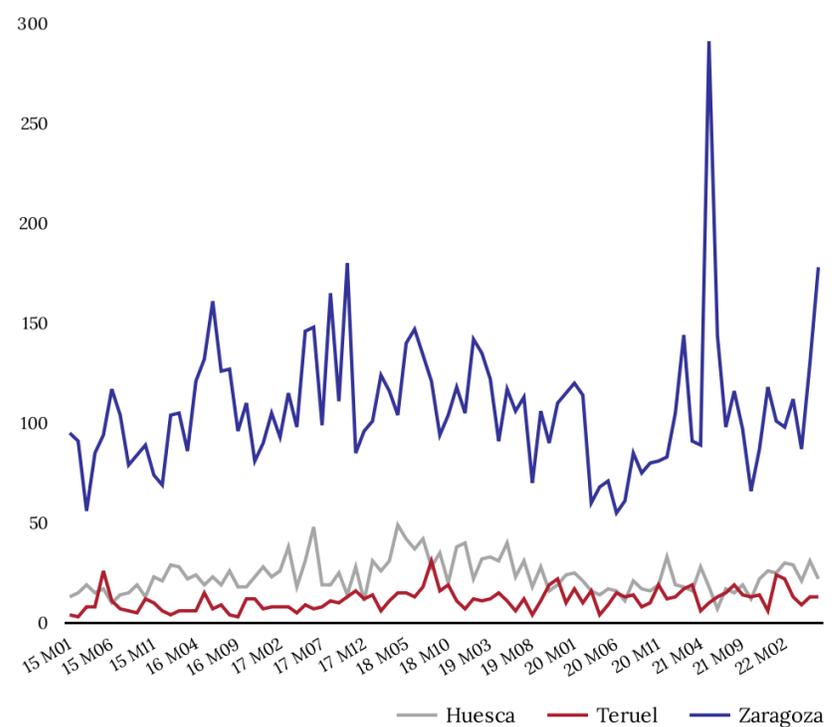
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del número mensual de compraventas de vivienda libre registradas en las provincias de Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del número mensual de compraventas de vivienda protegida registradas en las provincias de Aragón



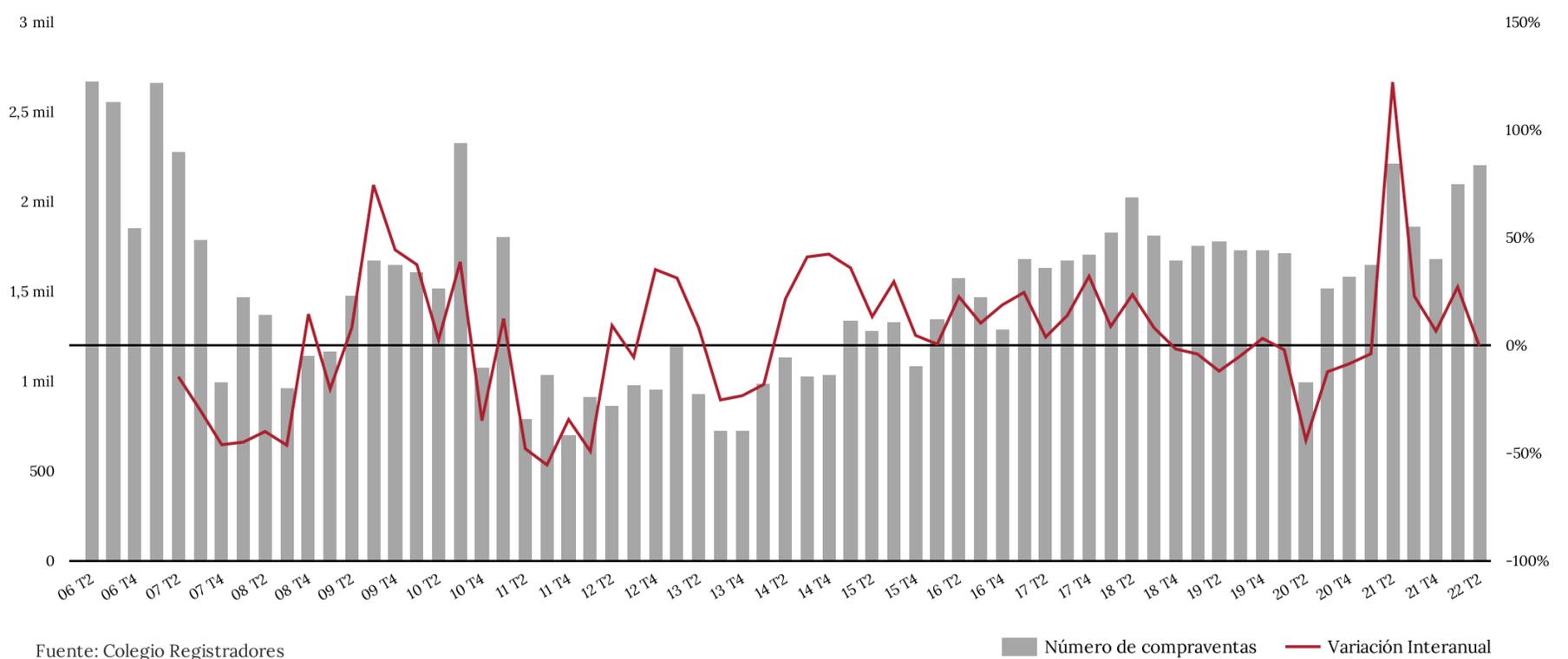
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Vivienda

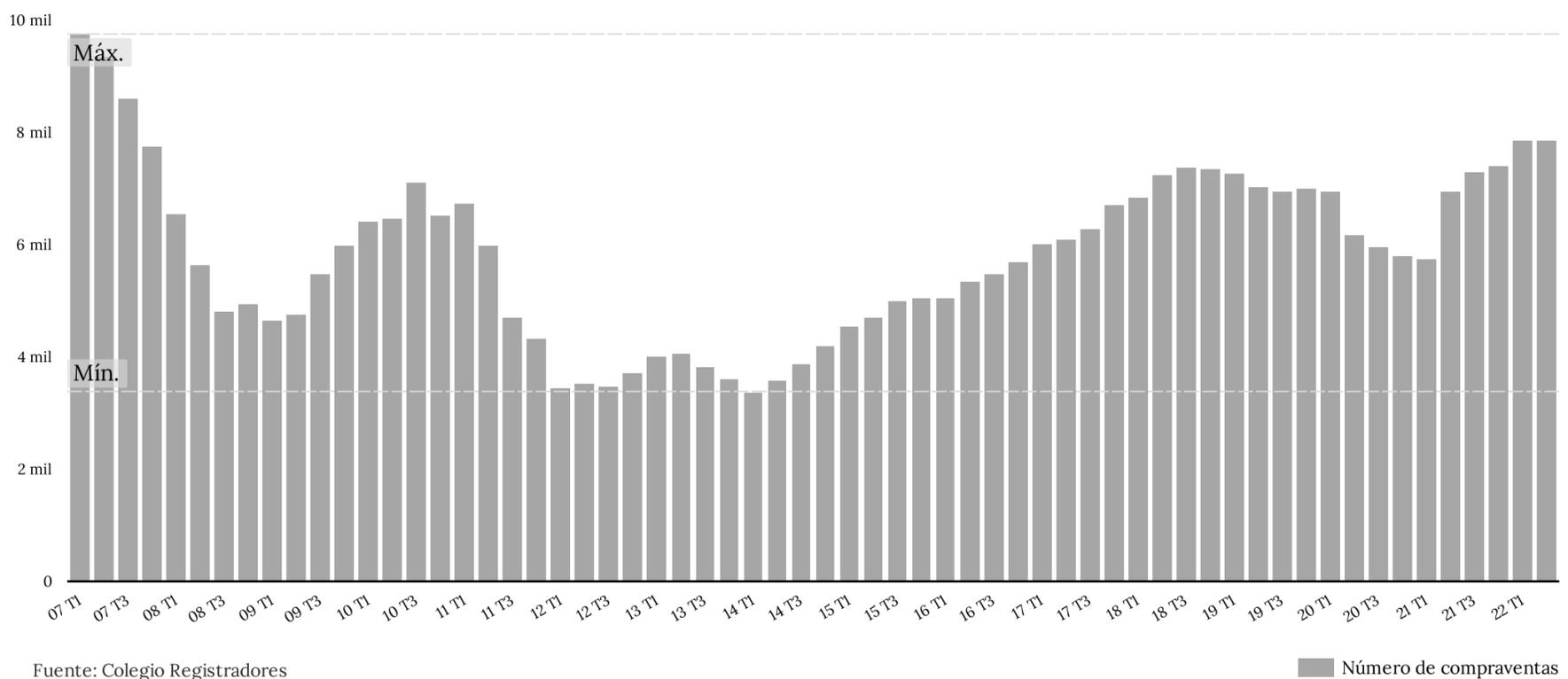
Zaragoza Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	2.207	5,20 %	-0,36 %
Interanual	7.856	-0,10 %	12,79 %

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

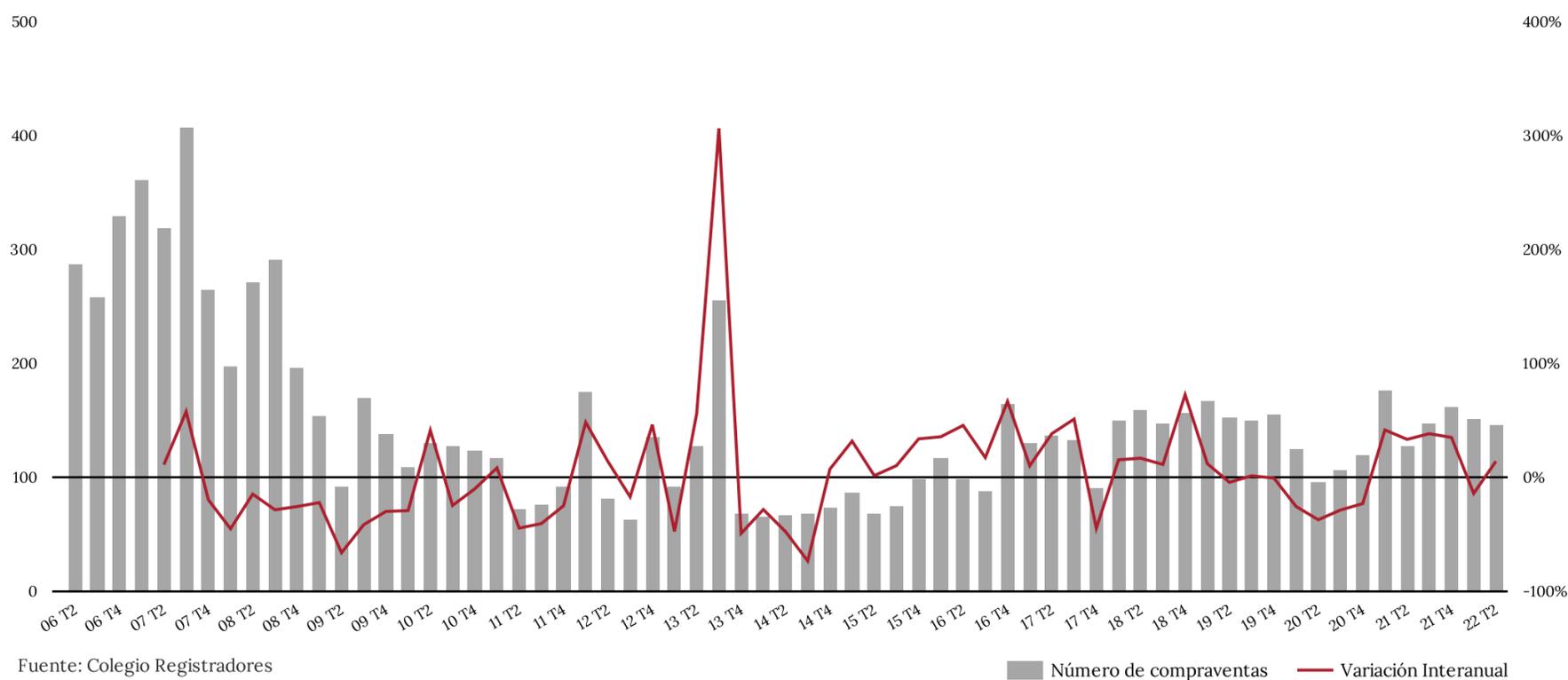


Vivienda

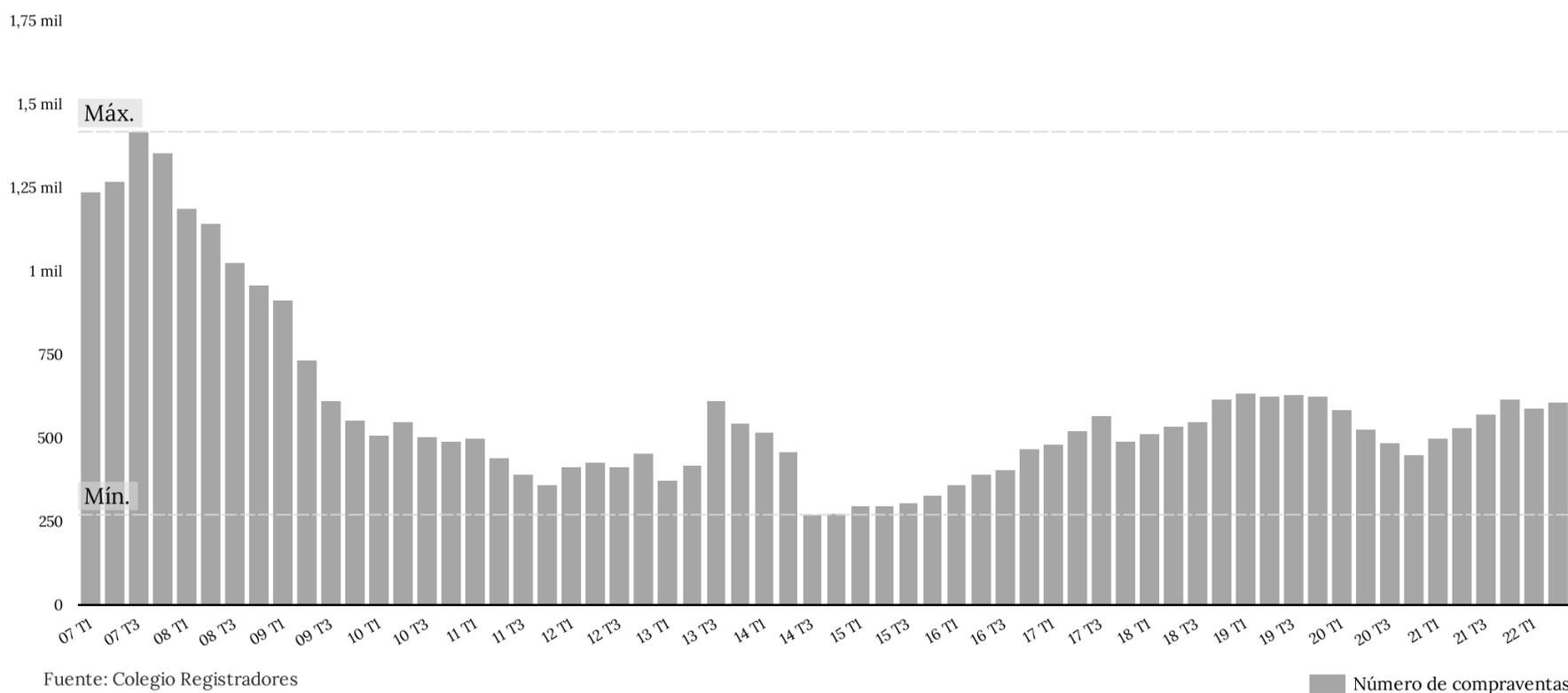
Huesca Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	146	-3,95 %	14,06 %
Interanual	608	3,05 %	14,29 %

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

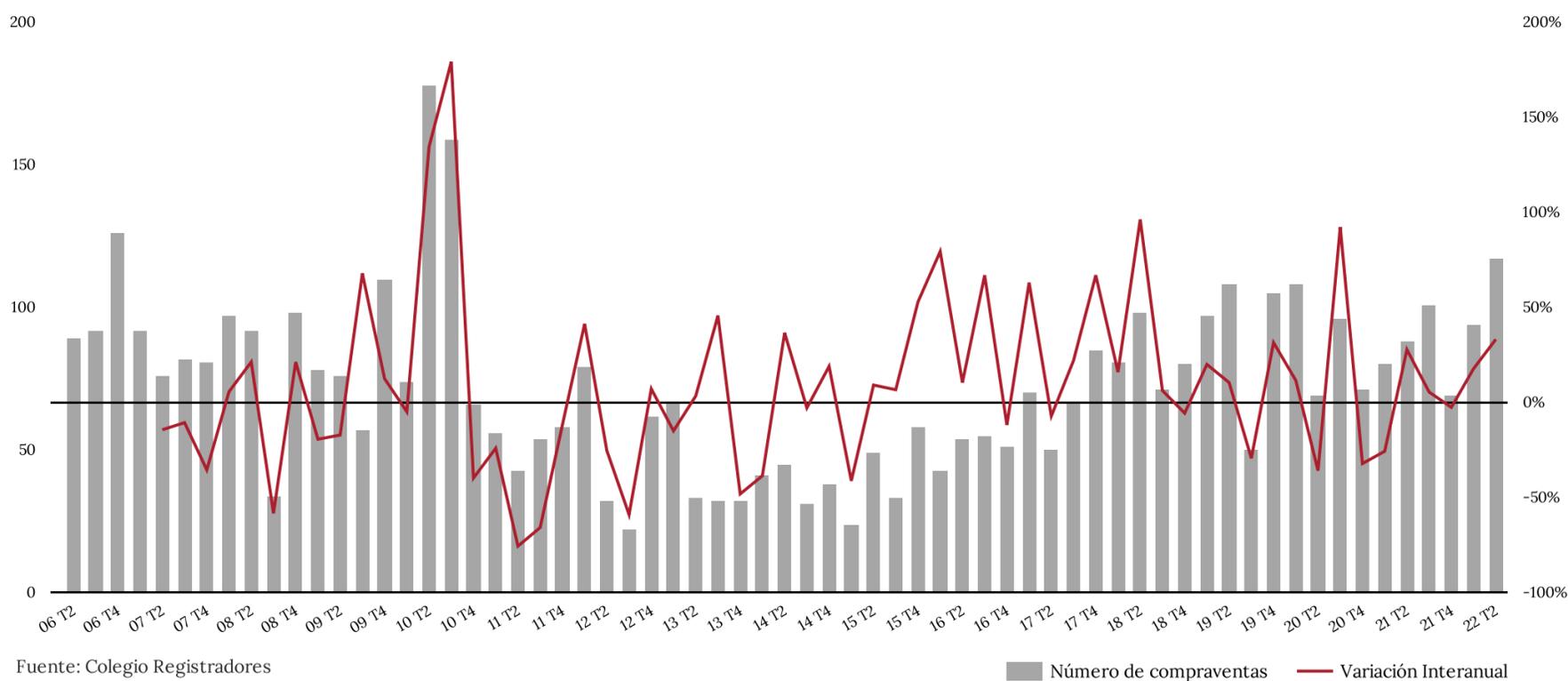


Vivienda

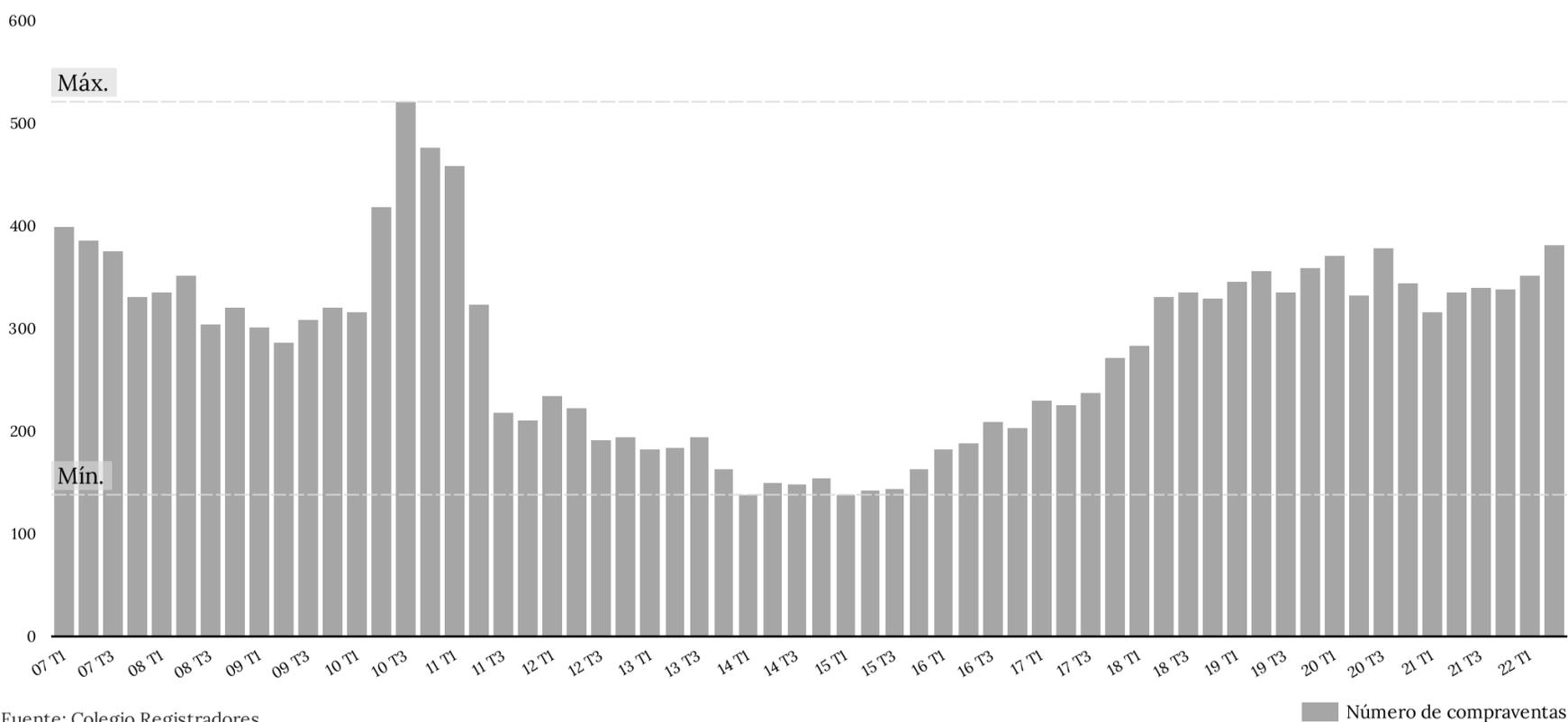
Teruel Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	117	24,47 %	32,95 %
Interanual	381	8,24 %	13,73 %

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

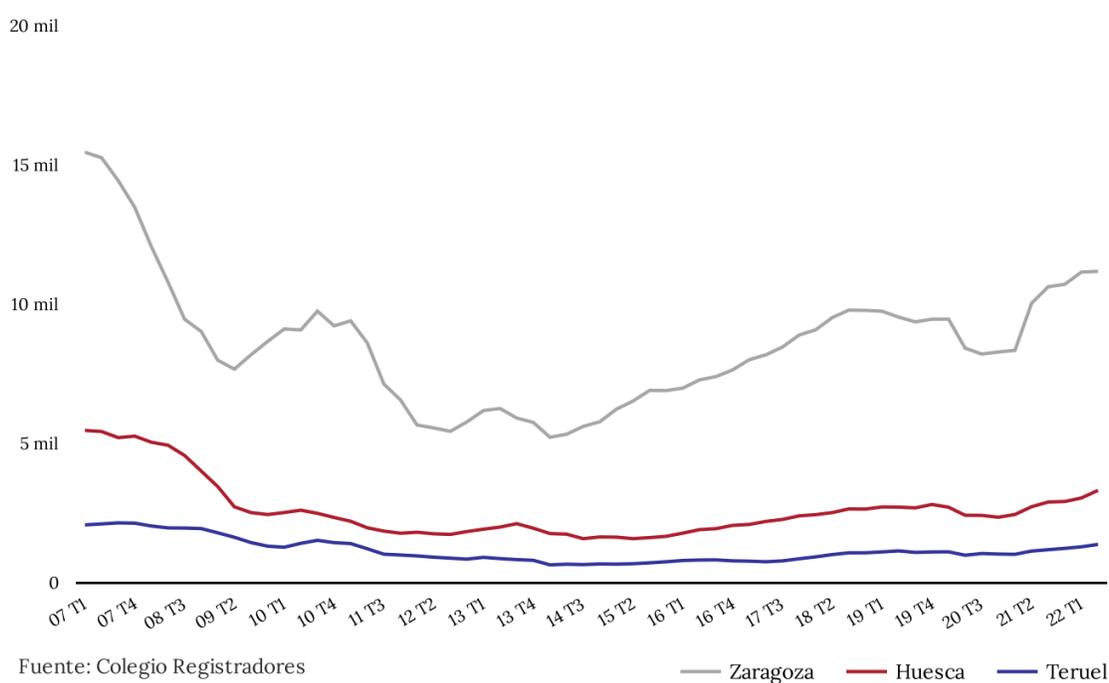


Vivienda

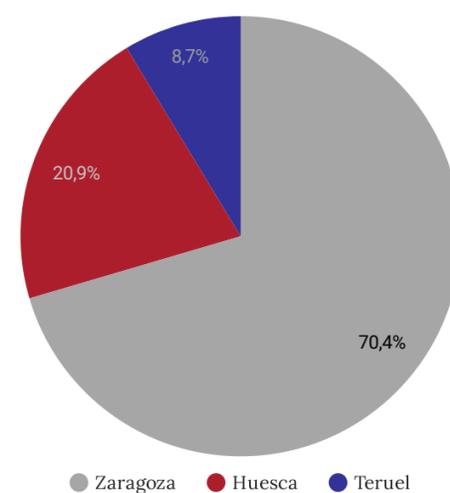
Cuota de mercado por provincias

PROVINCIAS	NÚM. COMPRAVENTAS ▾	CUOTA
Zaragoza	11.181	70,44 %
Huesca	3.316	20,89 %
Teruel	1.375	8,66 %
Total	15.872	100,00 %

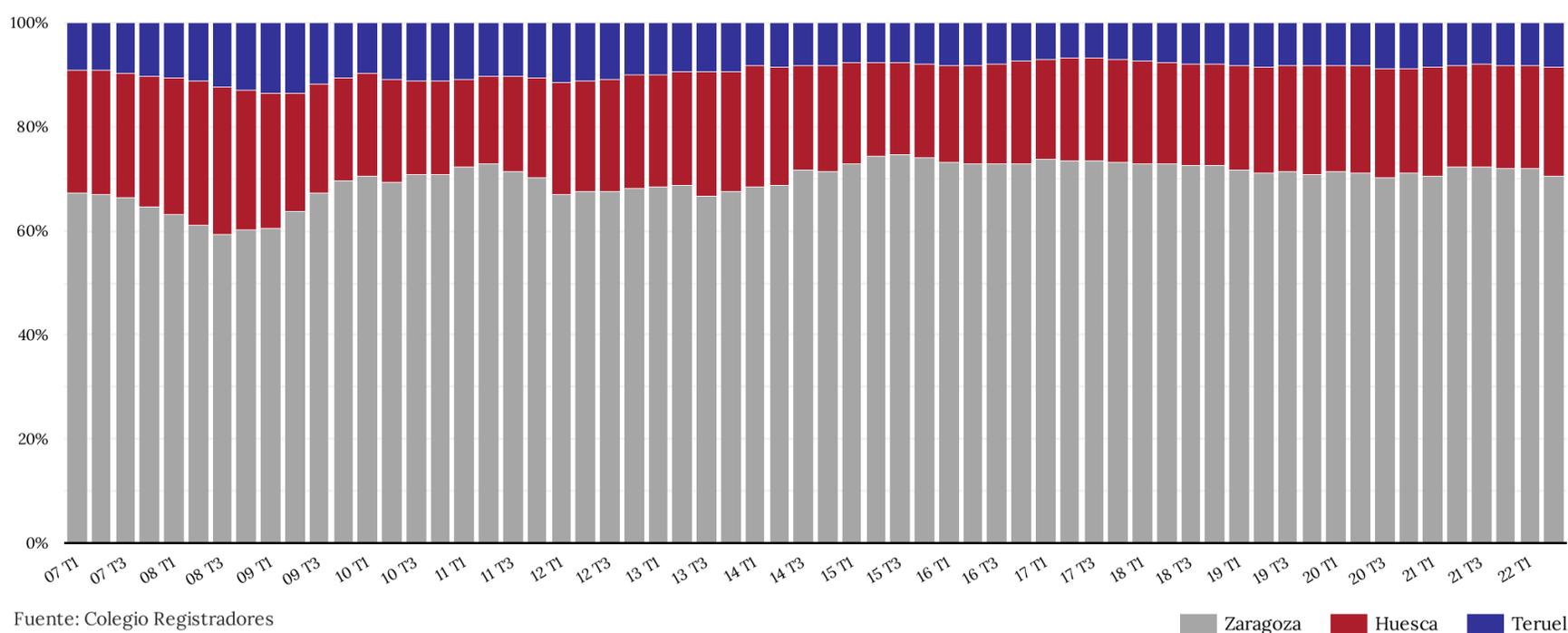
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en las provincias de Aragón



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	7.856	49,38 %
Huesca	608	3,82 %
Jaca	424	2,67 %
Teruel	381	2,39 %
Cuarte de Huerva	314	1,97 %
Calatayud	230	1,45 %
Monzon	219	1,38 %
Sabiñanigo	192	1,21 %
Utebo	185	1,16 %
Fraga	177	1,11 %
Alcañiz	172	1,08 %
Barbastro	162	1,02 %
Ejea de los Caballeros	152	0,96 %
La Muela	152	0,96 %
Zuera	141	0,89 %
Benasque	134	0,84 %
Cadrete	131	0,82 %
Caspe	109	0,69 %
La Puebla de Alfindén	104	0,65 %
Tarazona	101	0,63 %
Sallent de Gallego	92	0,58 %

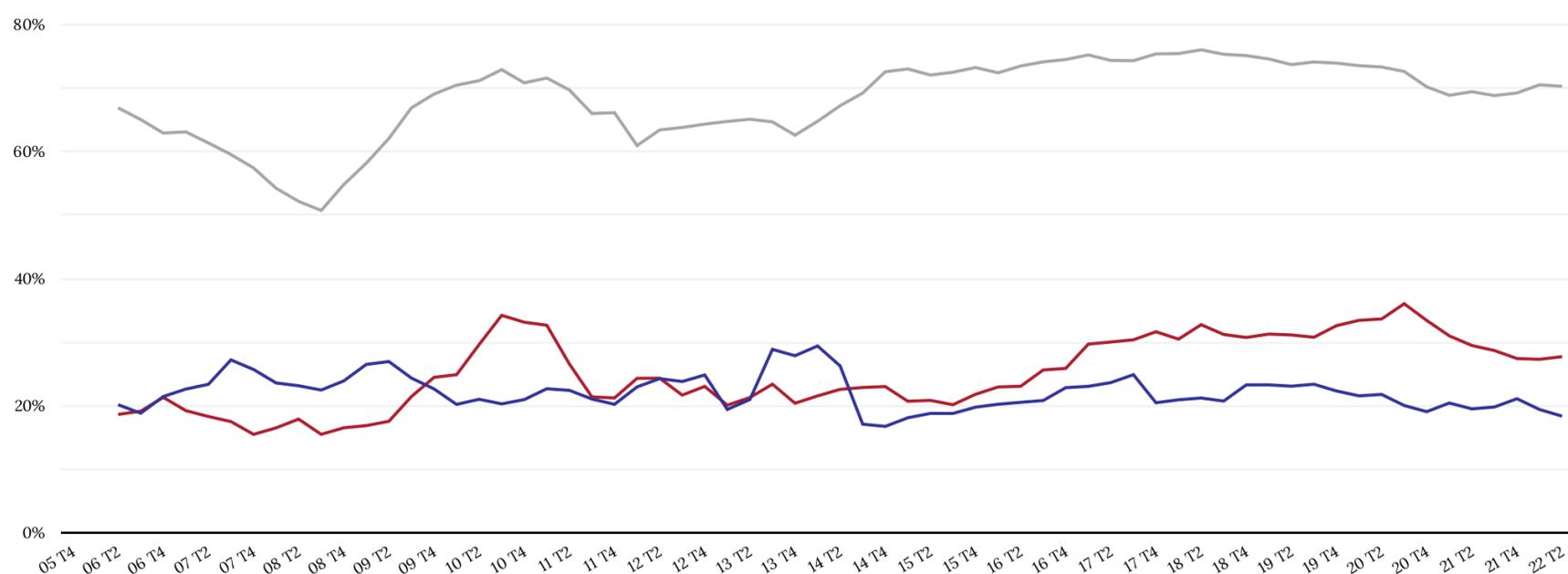
MUNICIPIOS ZARAGOZA	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Zaragoza	7.856	70,03 %
Cuarte de Huerva	314	2,80 %
Calatayud	230	2,05 %
Utebo	185	1,65 %
La Muela	152	1,36 %
Ejea de los Caballeros	152	1,36 %

MUNICIPIOS HUESCA	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Huesca	608	18,32 %
Jaca	424	12,78 %
Monzon	219	6,60 %
Sabiñanigo	192	5,79 %
Fraga	177	5,33 %
Barbastro	162	4,88 %

MUNICIPIOS TERUEL	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Teruel	381	27,75 %
Alcañiz	172	12,53 %
Andorra	55	4,01 %
Calamocha	49	3,57 %
Alcorisa	31	2,26 %
Híjar	30	2,19 %

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



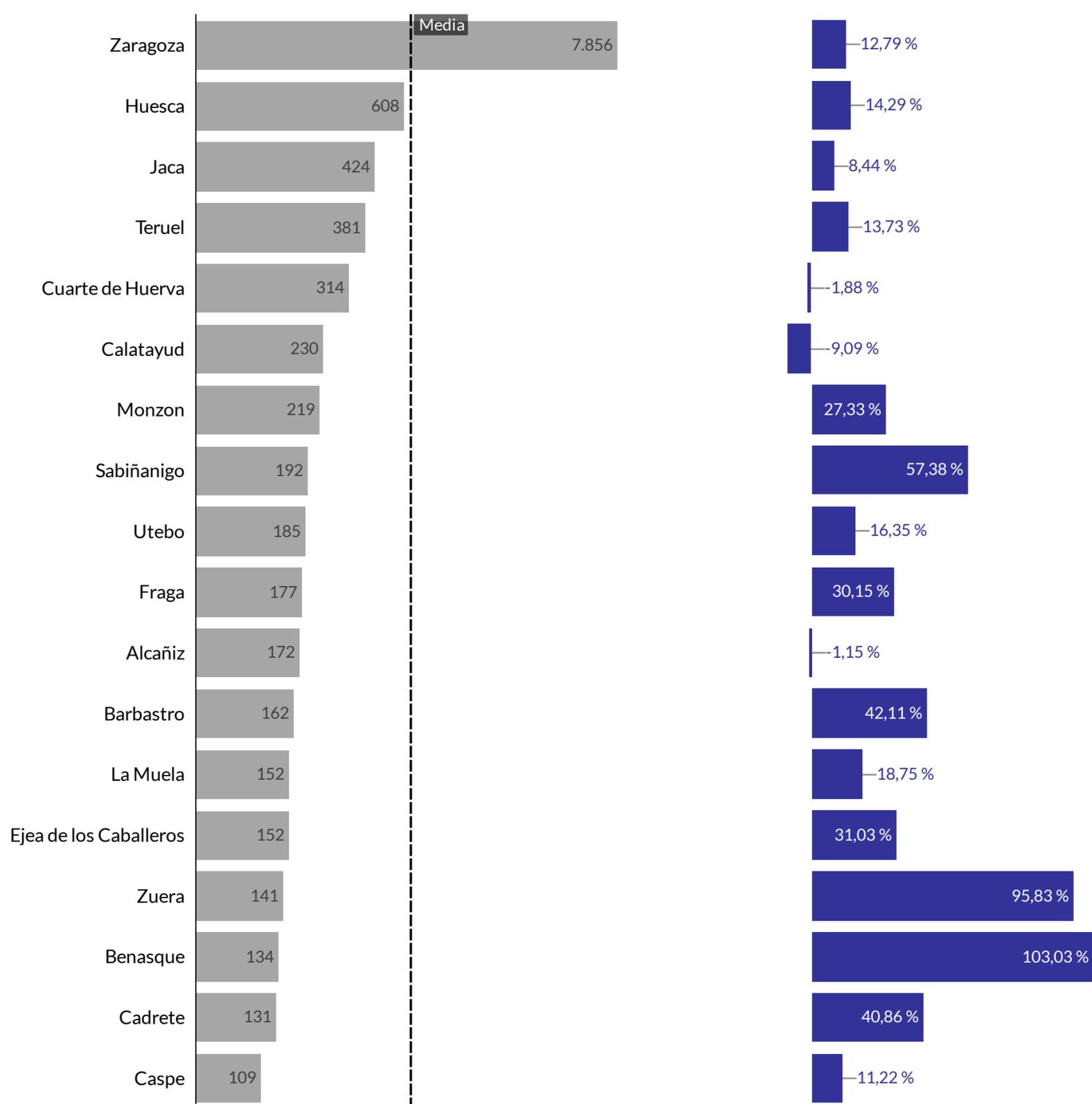
Fuente: Colegio Registradores

— Zaragoza — Teruel — Huesca

Vivienda

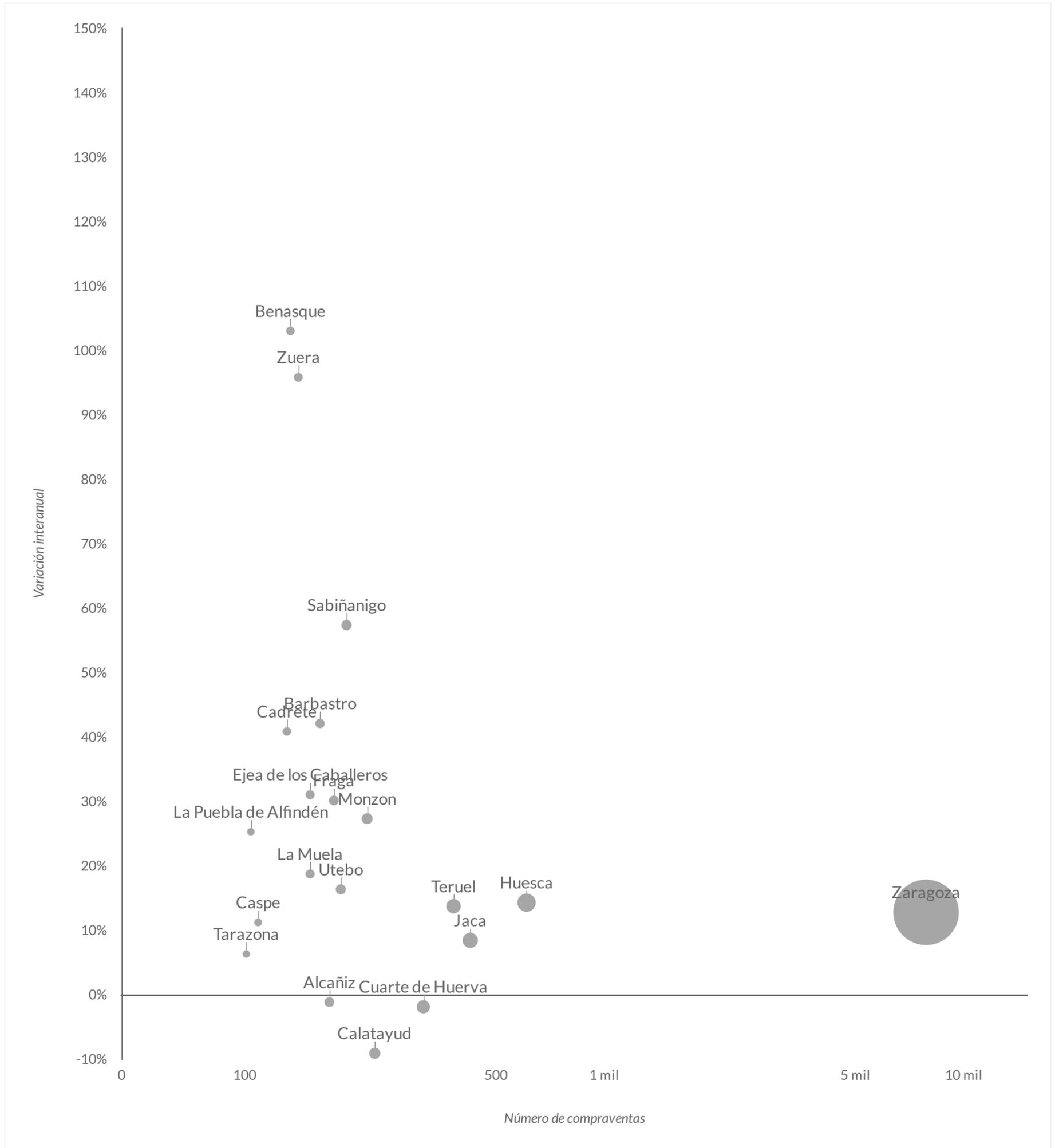
Principales municipios de Aragón

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



Vivienda

Principales municipios de Aragón



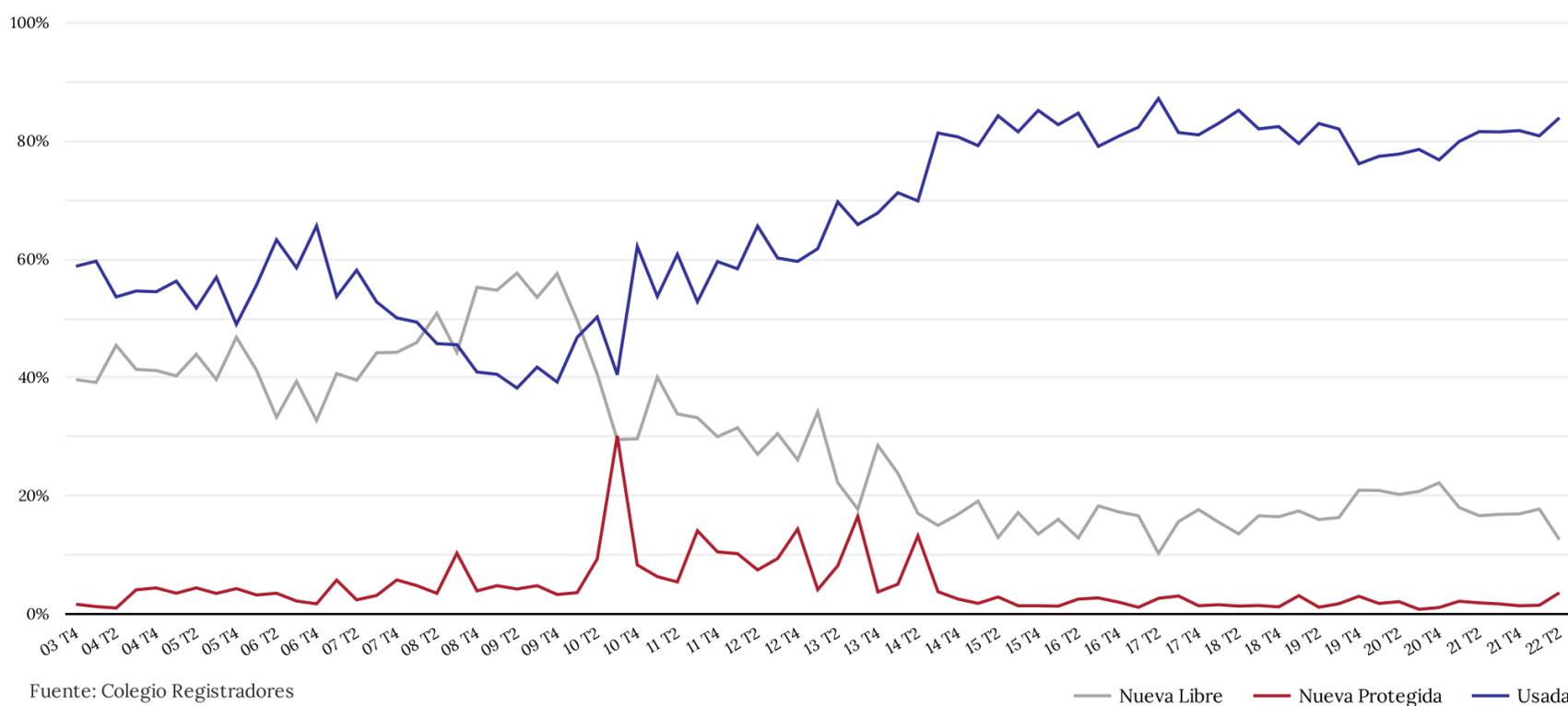
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el segundo trimestre de 2022, la variación interanual del número de compraventas por m² (eje y). El tamaño nos indica el número compraventas de vivienda.

Vivienda

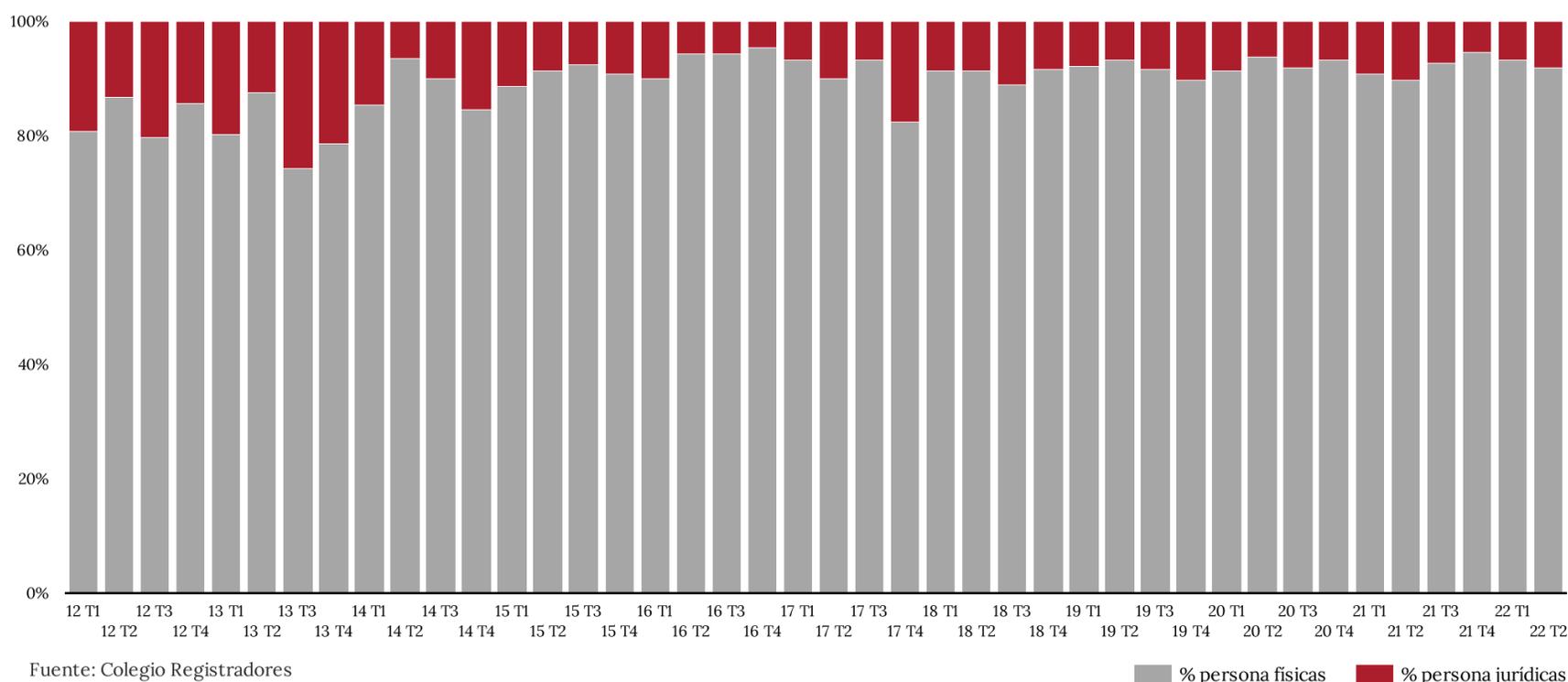
Distribución de vivienda nueva, usada, libre, protegida

DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS ▾	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Trimestral	12,56 %	3,56 %	83,88 %
Interanual	15,89 %	2,07 %	82,04 %

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)

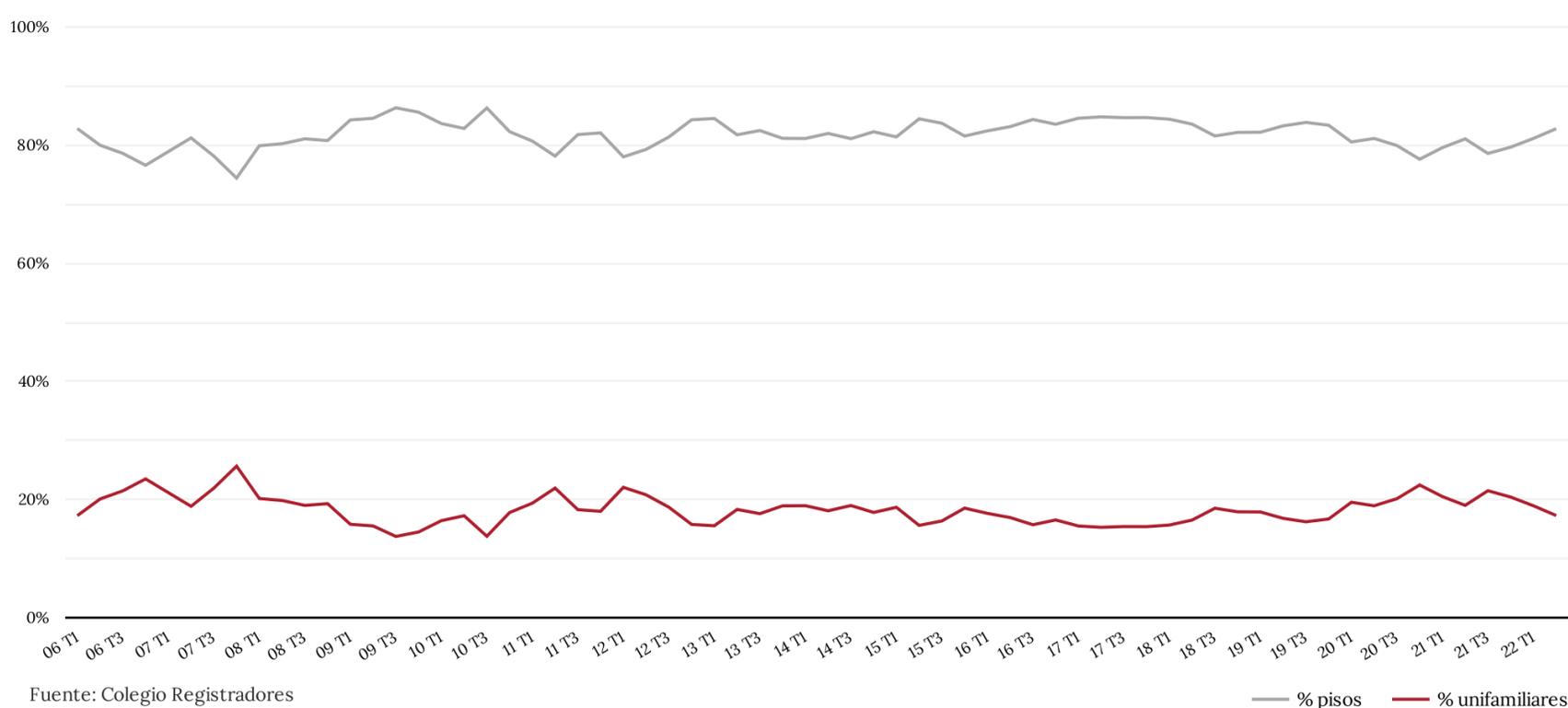


Vivienda

Distribución de vivienda según tipología (colectiva vs unifamiliar)

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ▾	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
Trimestral	82,74 %	17,26 %

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



Fuente: Colegio Registradores

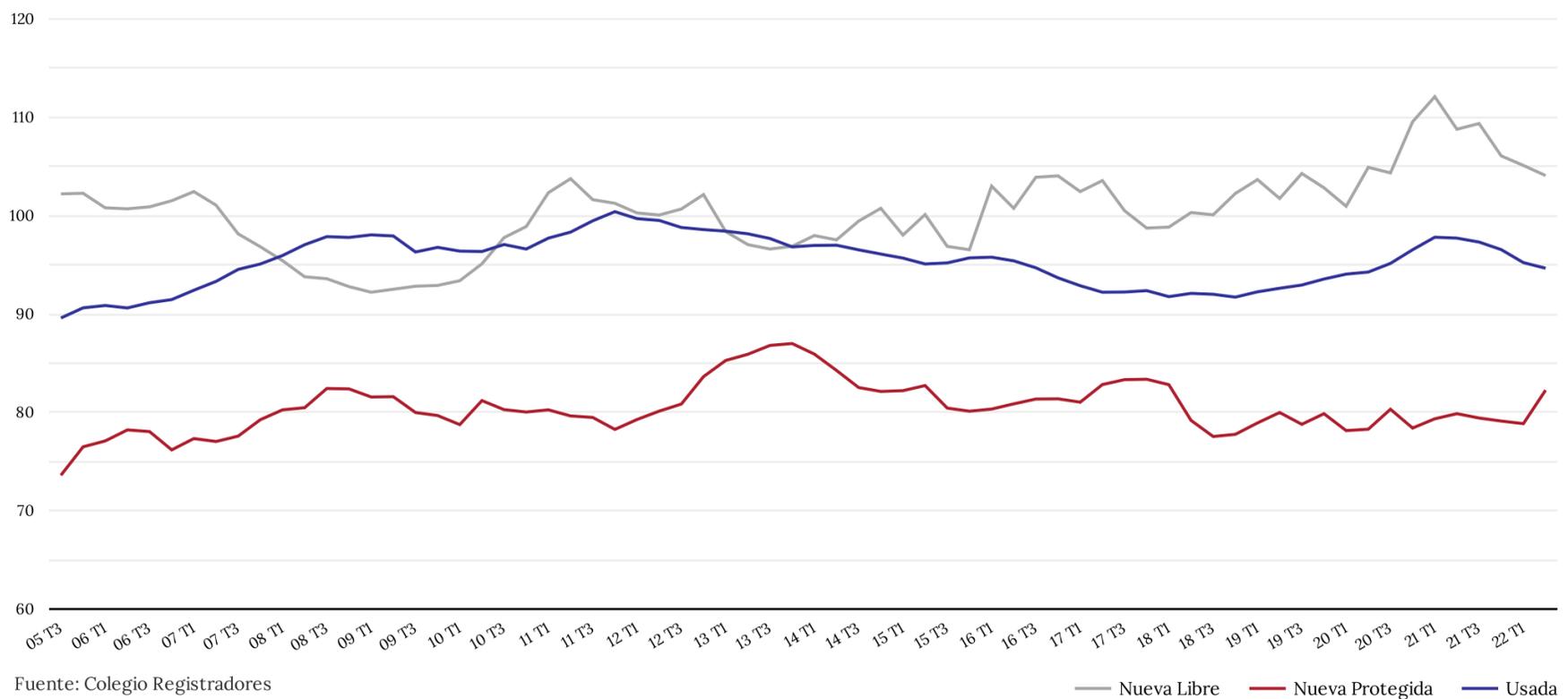
— % pisos — % unifamiliares

Vivienda

Superficie

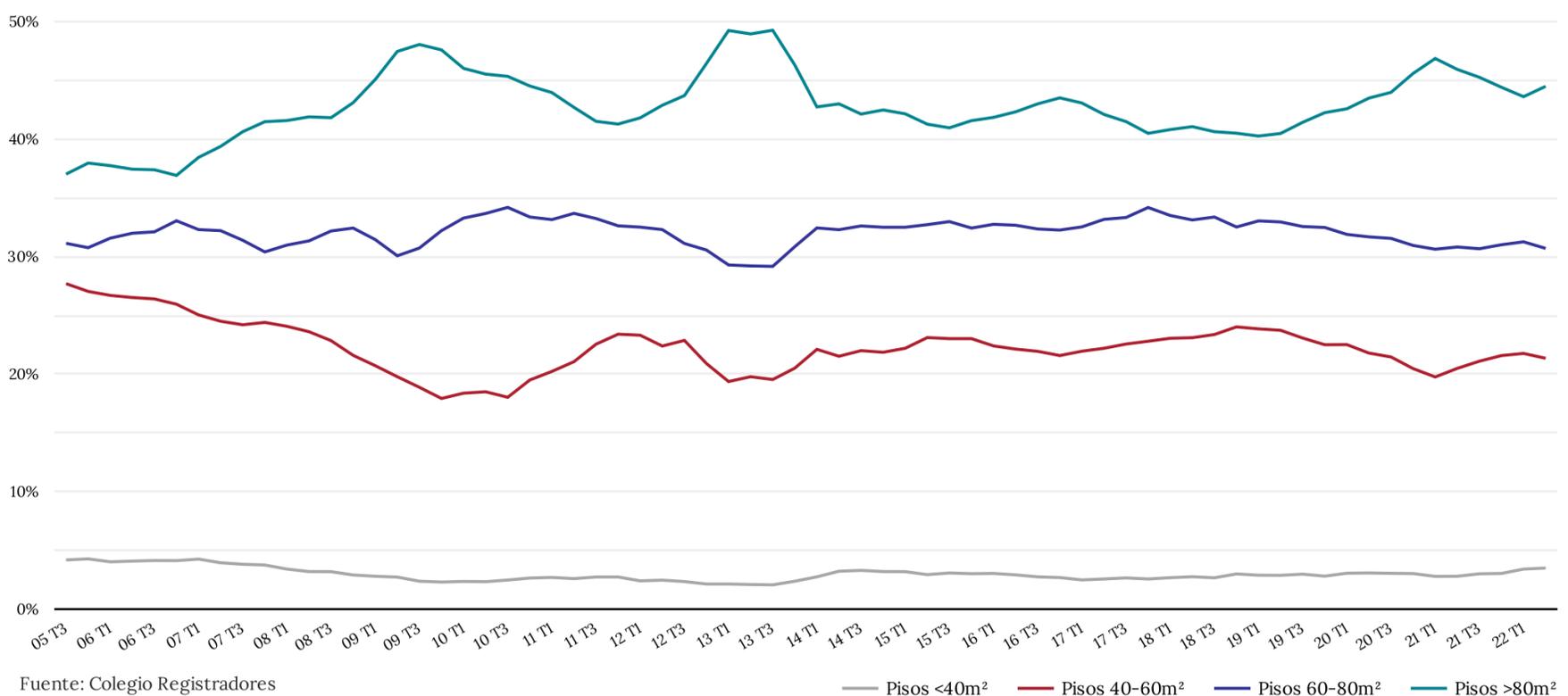
SUPERFICIE VIVIENDA (m²)	NUEVA LIBRE ▾	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Superficie m²	104,05	82,23	94,63

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



SUPERFICIE PISOS	PISOS <40 M²	PISOS 40-60 M²	PISOS 60-80 M²	PISOS >80 M²
Superficie (distribución)	3,49 %	21,34 %	30,69 %	44,48 %

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



Vivienda

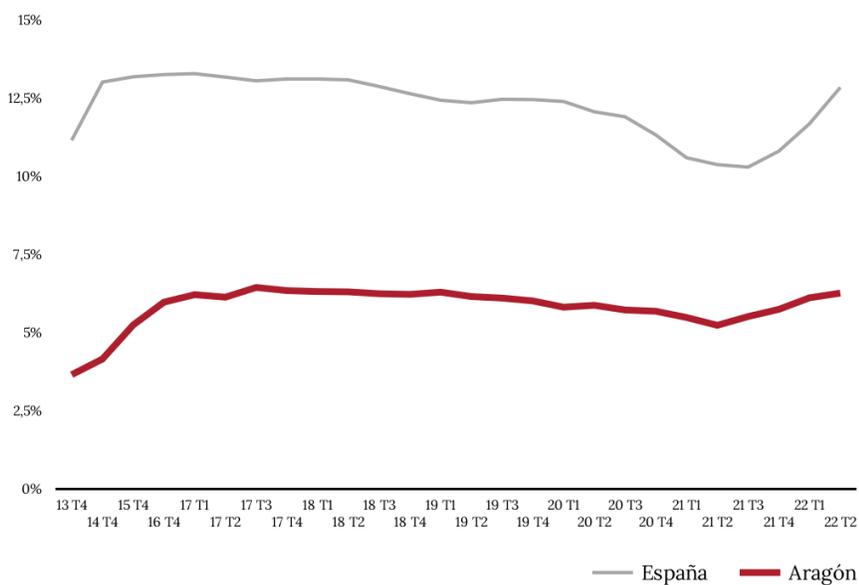
Nacionalidad del comprador

PERIODICIDAD	% EXTRANJEROS
Interanual	6,26 %
Trimestral	5,97 %

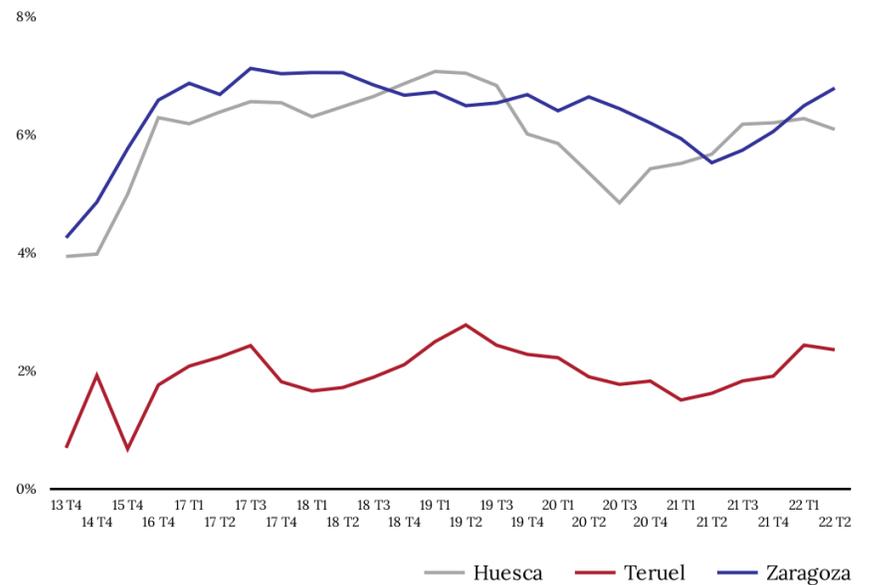
TERRITORIO ▲	% EXTRANJEROS
Huesca	6,09 %
Teruel	2,36 %
Zaragoza	6,79 %

PAÍS	% EXTRANJEROS ▼
Rumanía	29,7 %
Marruecos	15,1 %
China	3,8 %
Italia	3,2 %
Bulgaria	2,9 %
Francia	2,1 %

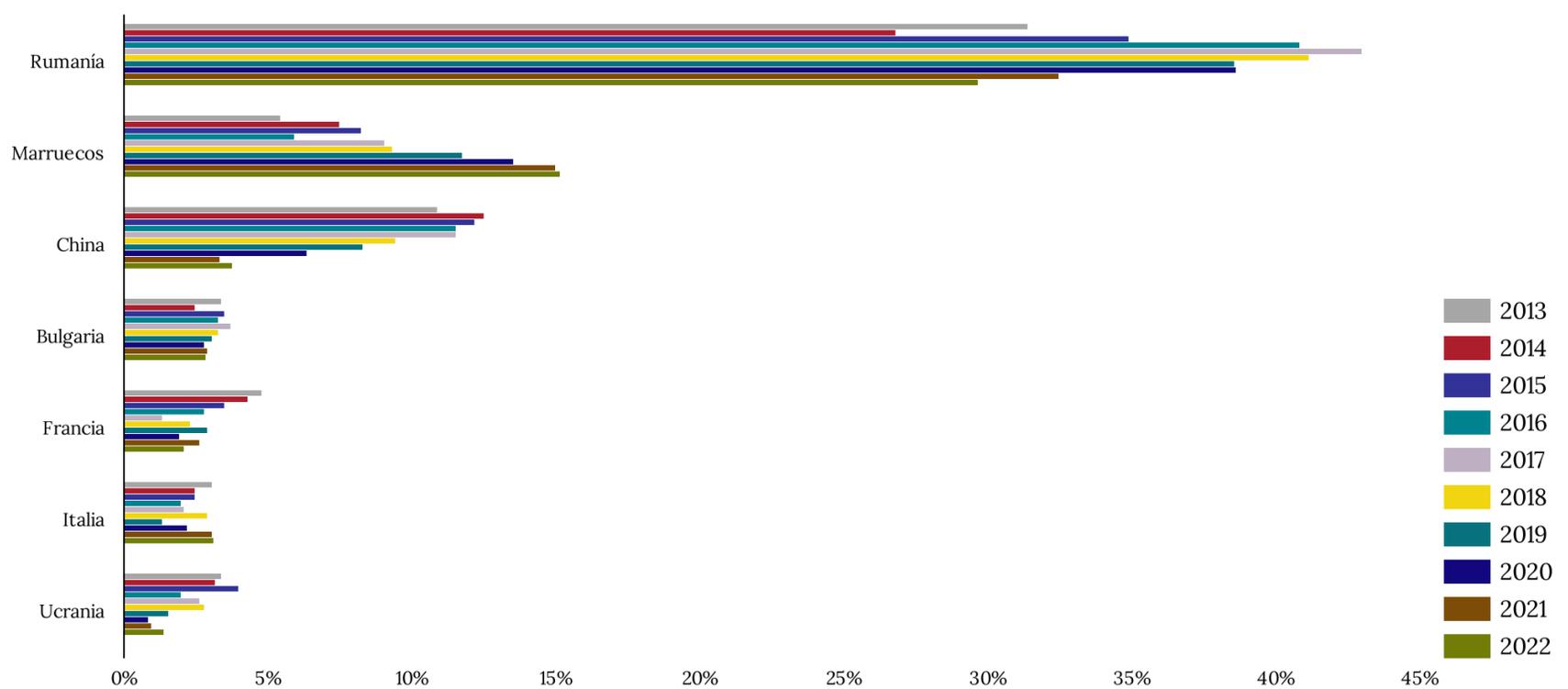
Evolución del porcentaje de compra por extranjeros. Aragón y España



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



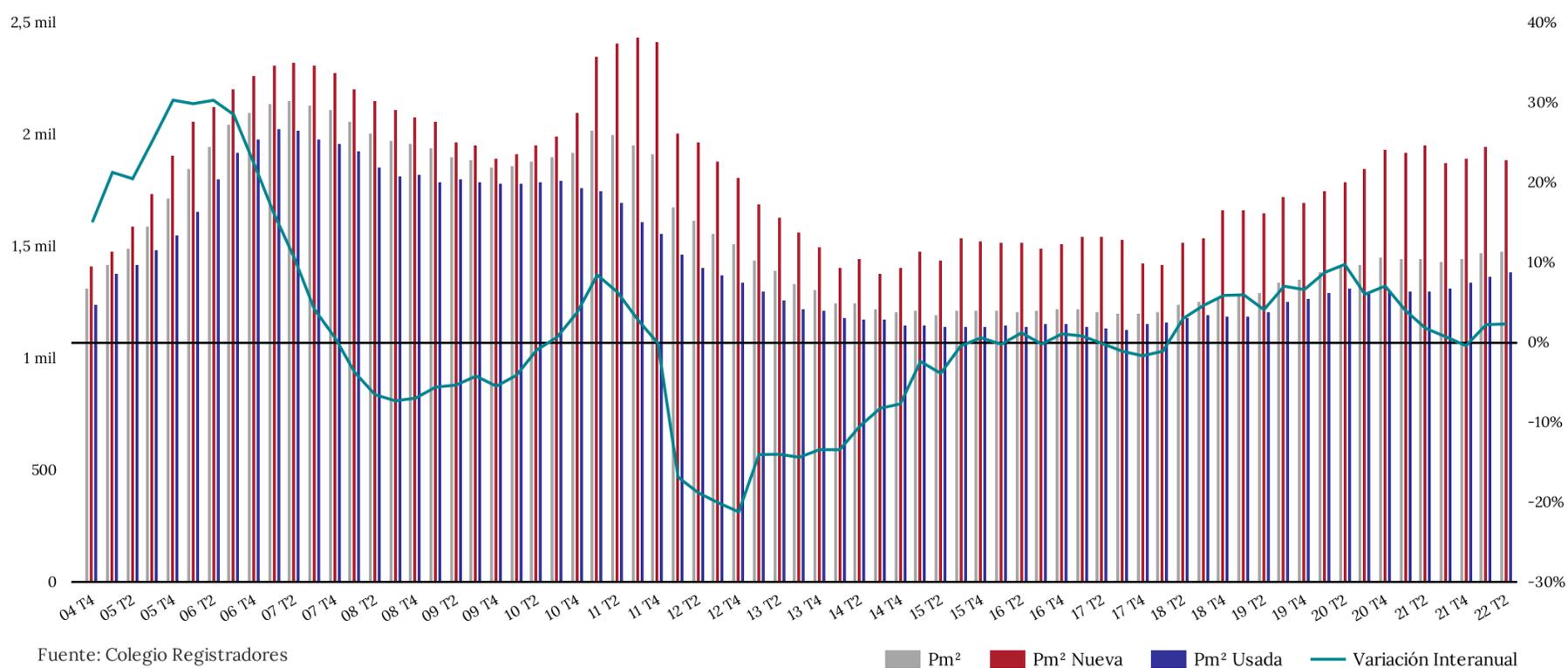
Fuente: Colegio Registradores

Vivienda

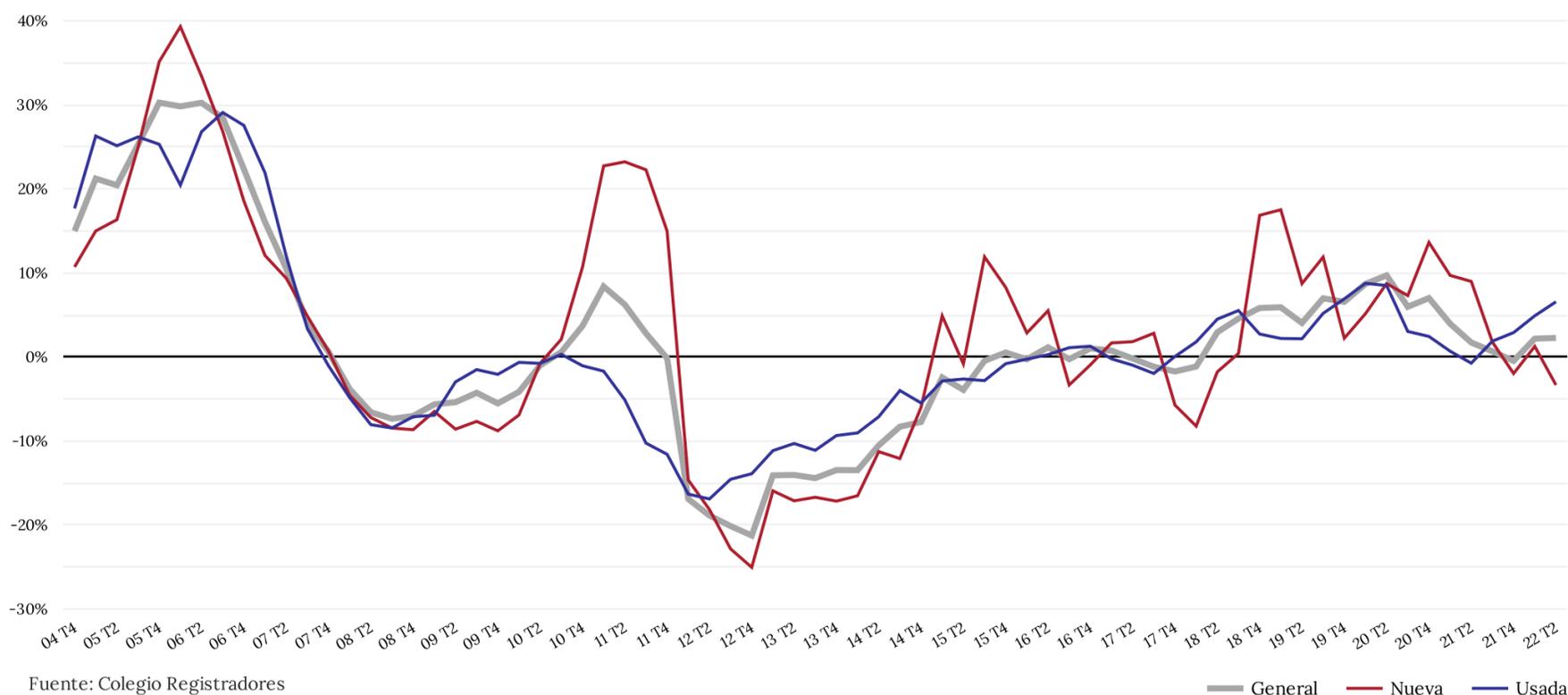
Precio por metro cuadrado

TIPOLOGÍA	PRECIO m ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL ▼	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	1.475	0,08 %	2,25 %
Vivienda nueva	1.885	-2,99 %	-3,34 %
Vivienda usada	1.387	1,71 %	6,55 %

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

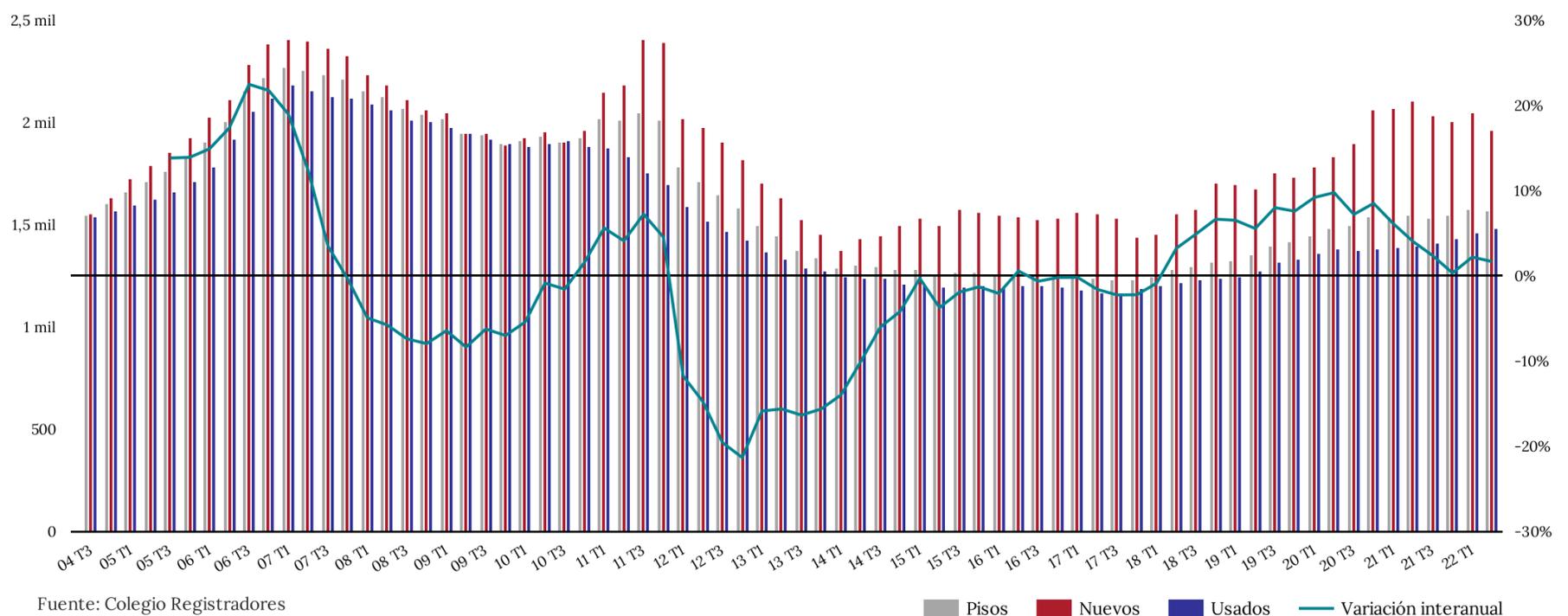


Vivienda

Pisos

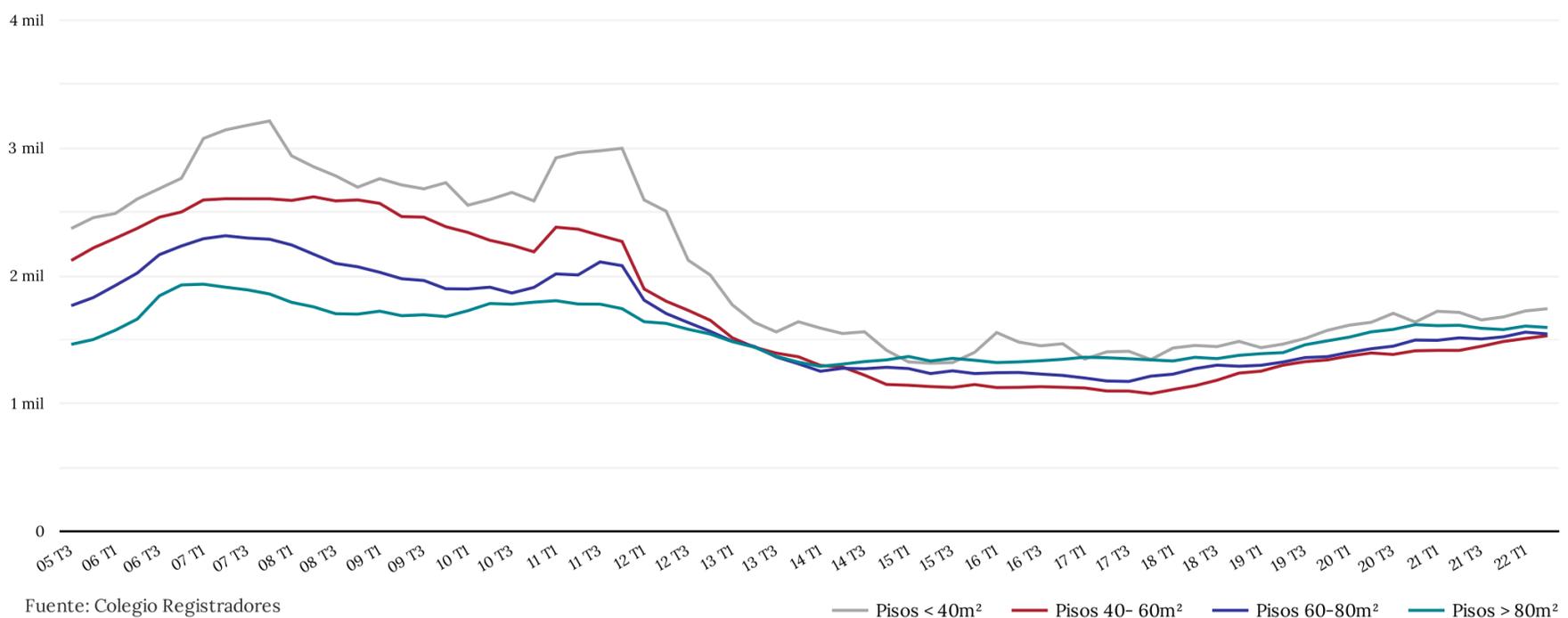
TIPOLOGÍA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos	1.571 €	-0,18 %	1,69 %
Pisos nuevos	1.963 €	-4,18 %	-6,76 %
Pisos usados	1.481 €	1,36 %	6,25 %

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



TIPOLOGÍA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos <40 m²	1.742 €	1,01 %	1,69 %
Pisos 40-60 m²	1.530 €	1,42 %	8,09 %
Pisos 60-80 m²	1.544 €	-0,88 %	2,03 %
Pisos > 80 m²	1.595 €	-0,68 %	-1,05 %

Evolución del precio de los pisos en Aragón según superficie

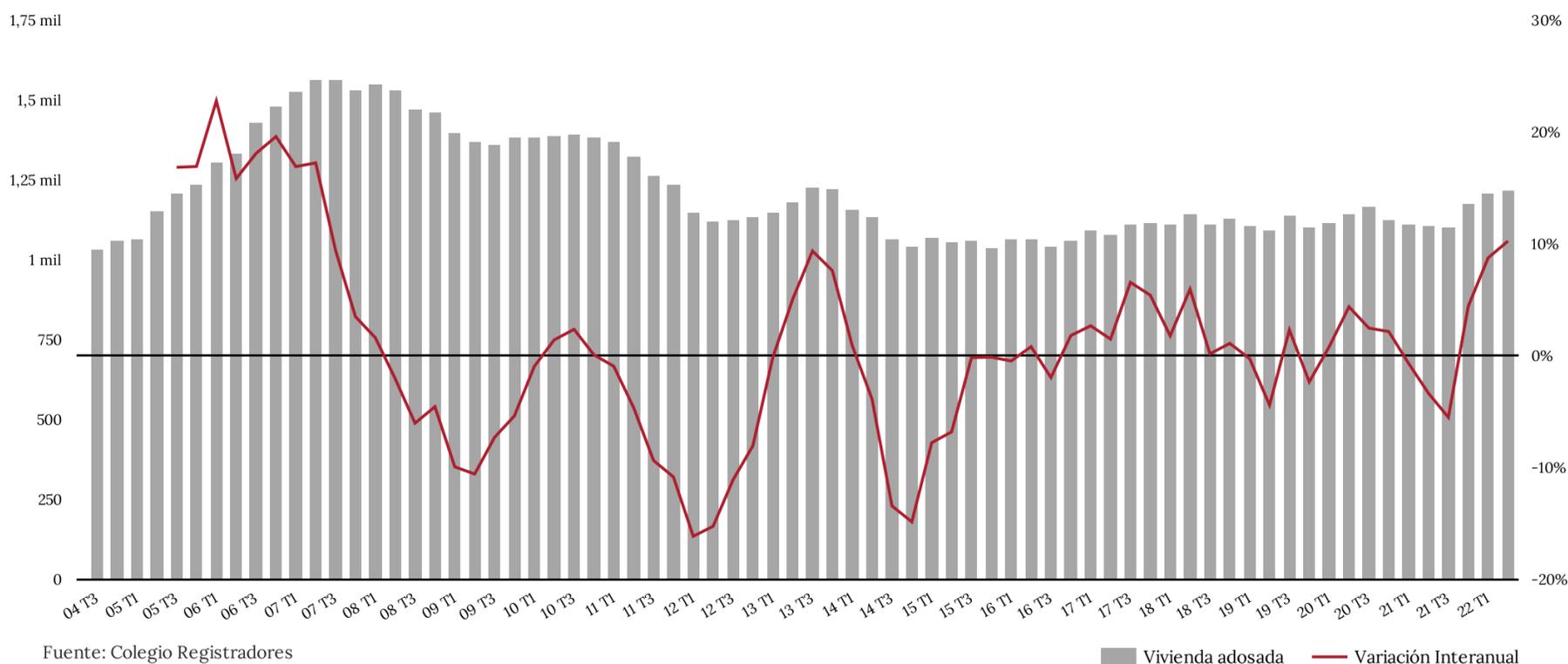


Vivienda

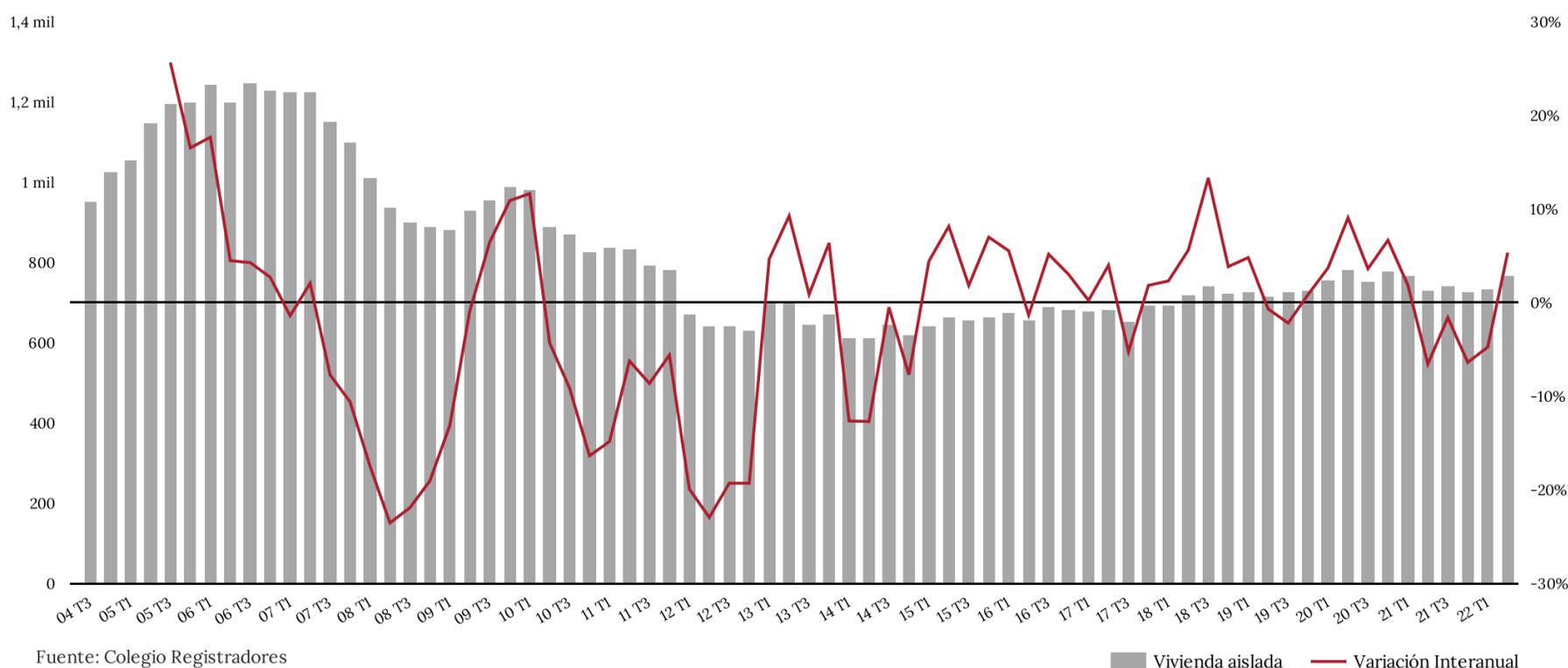
Vivienda adosada vs vivienda aislada

PRECIO M ² ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda adosada	1.219 €	0,92 %	10,26 %
Vivienda aislada	769 €	4,87 %	5,37 %

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

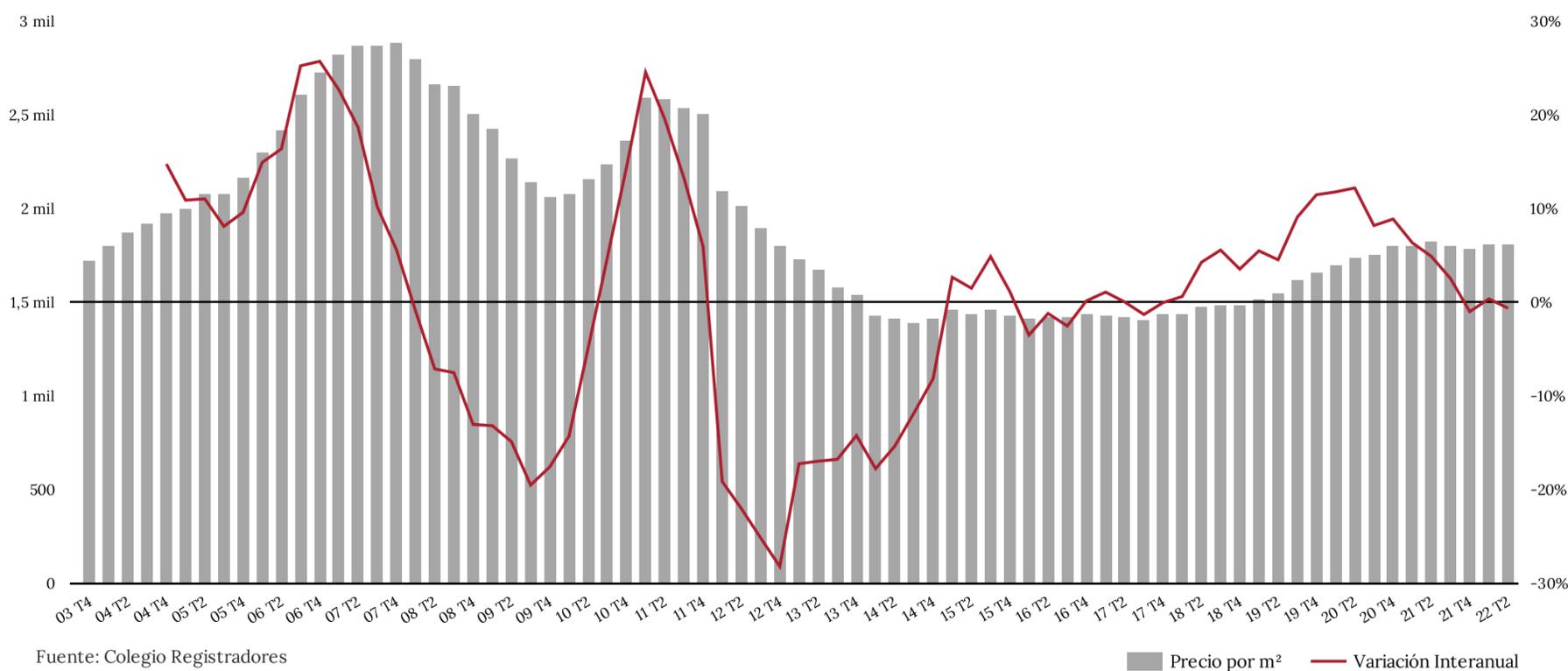


Vivienda

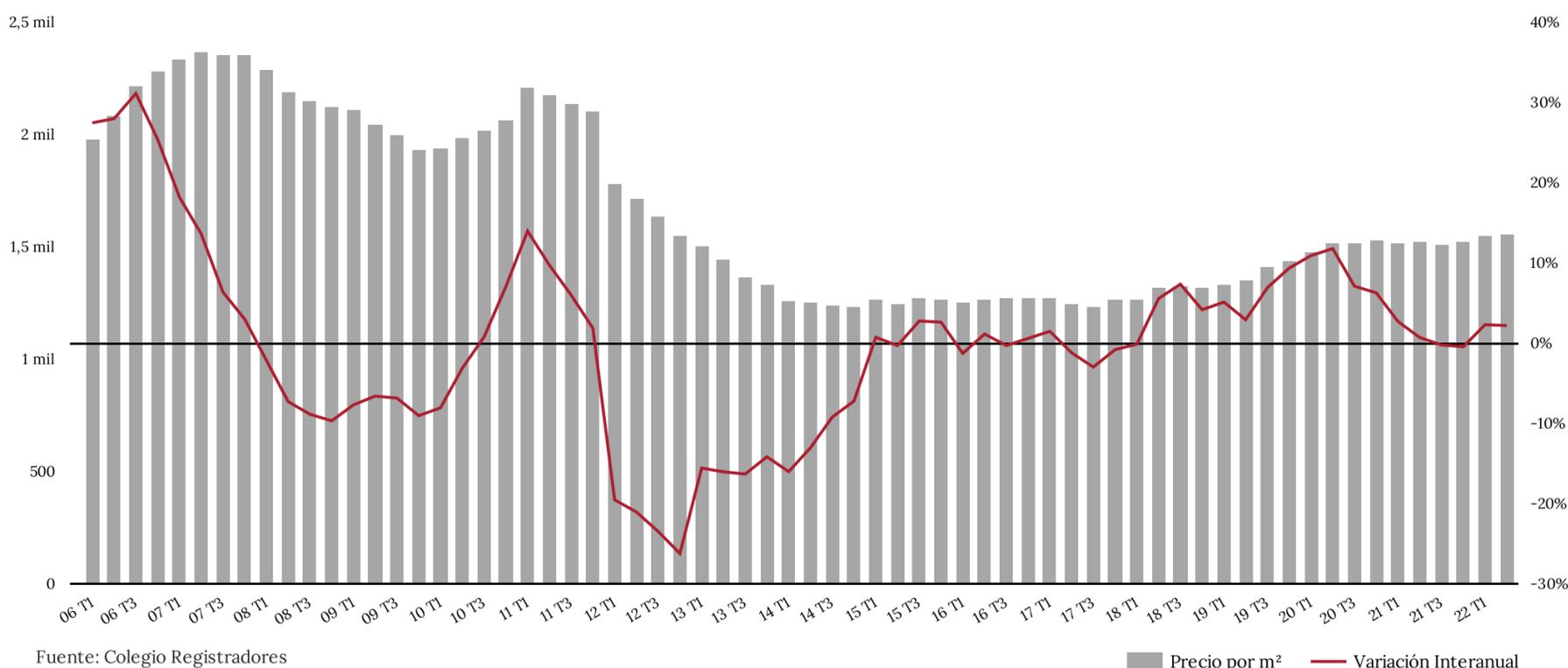
Precio m² Zaragoza

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	1.814 €	-0,01 %	-0,62 %
Zaragoza provincia	1.558 €	0,31 %	2,17 %

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

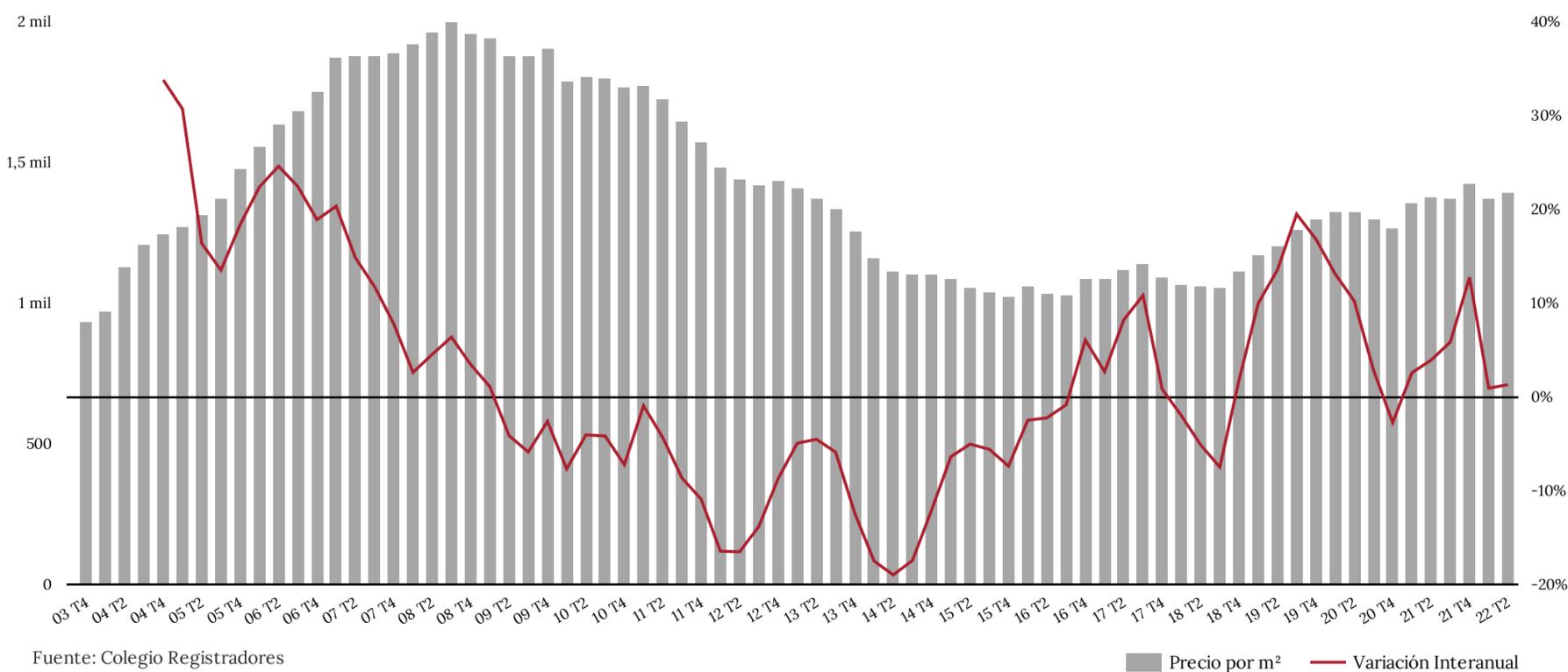


Vivienda

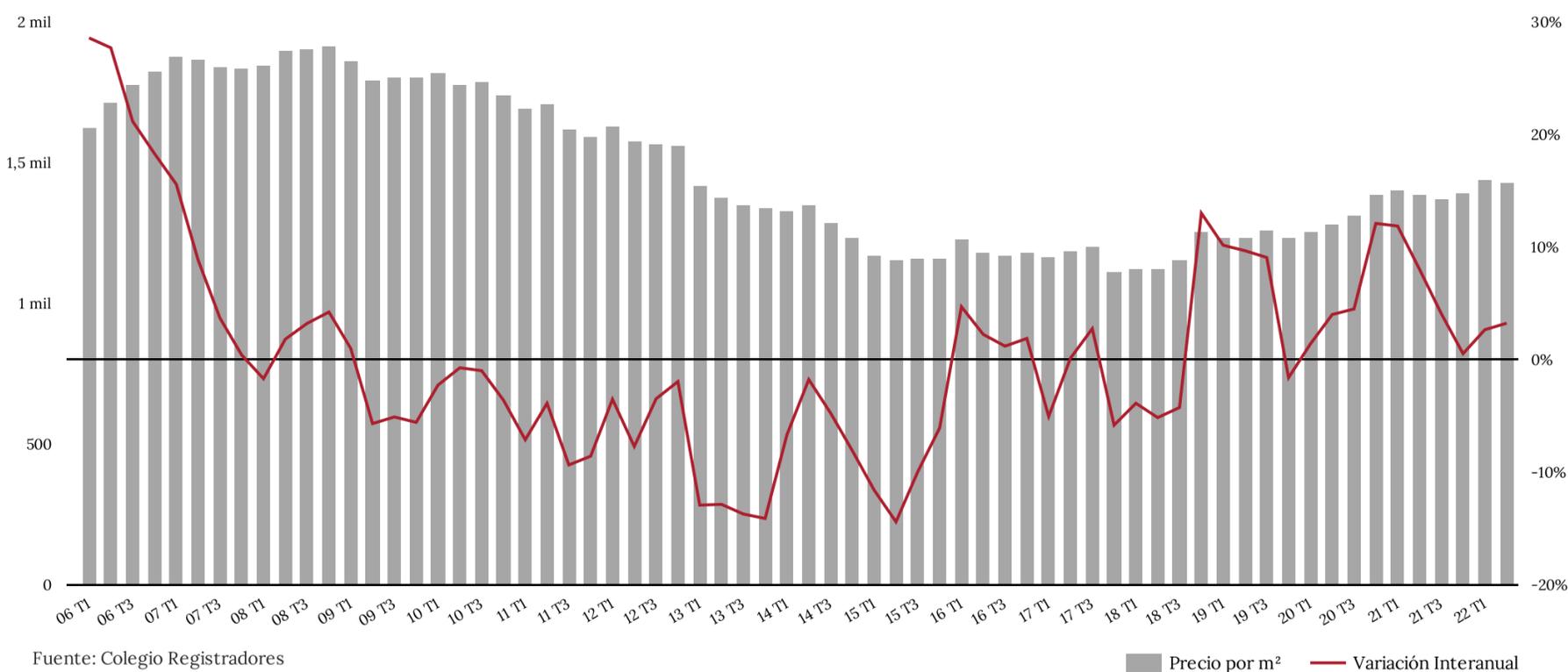
Precio m² Huesca

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	1.395 €	1,78 %	1,27 %
Huesca provincia	1.431 €	-0,58 %	3,25 %

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

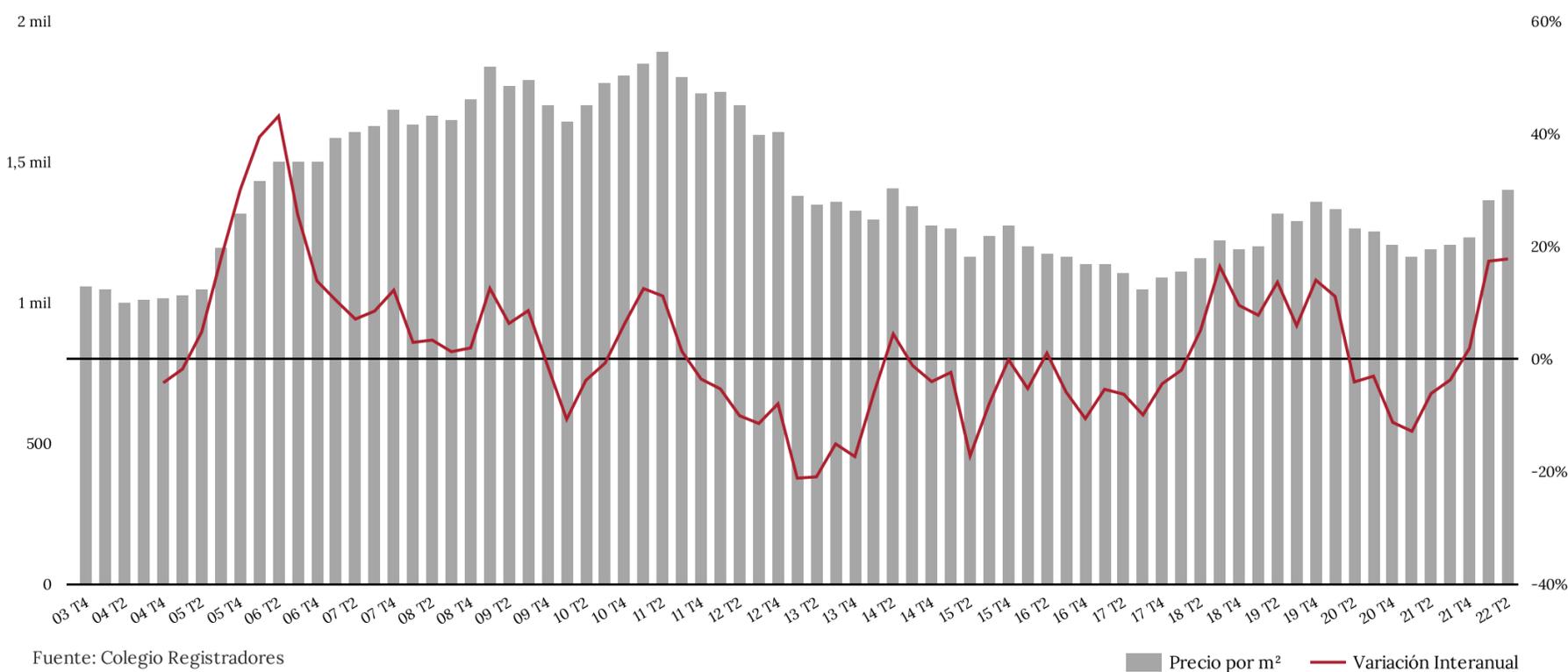


Vivienda

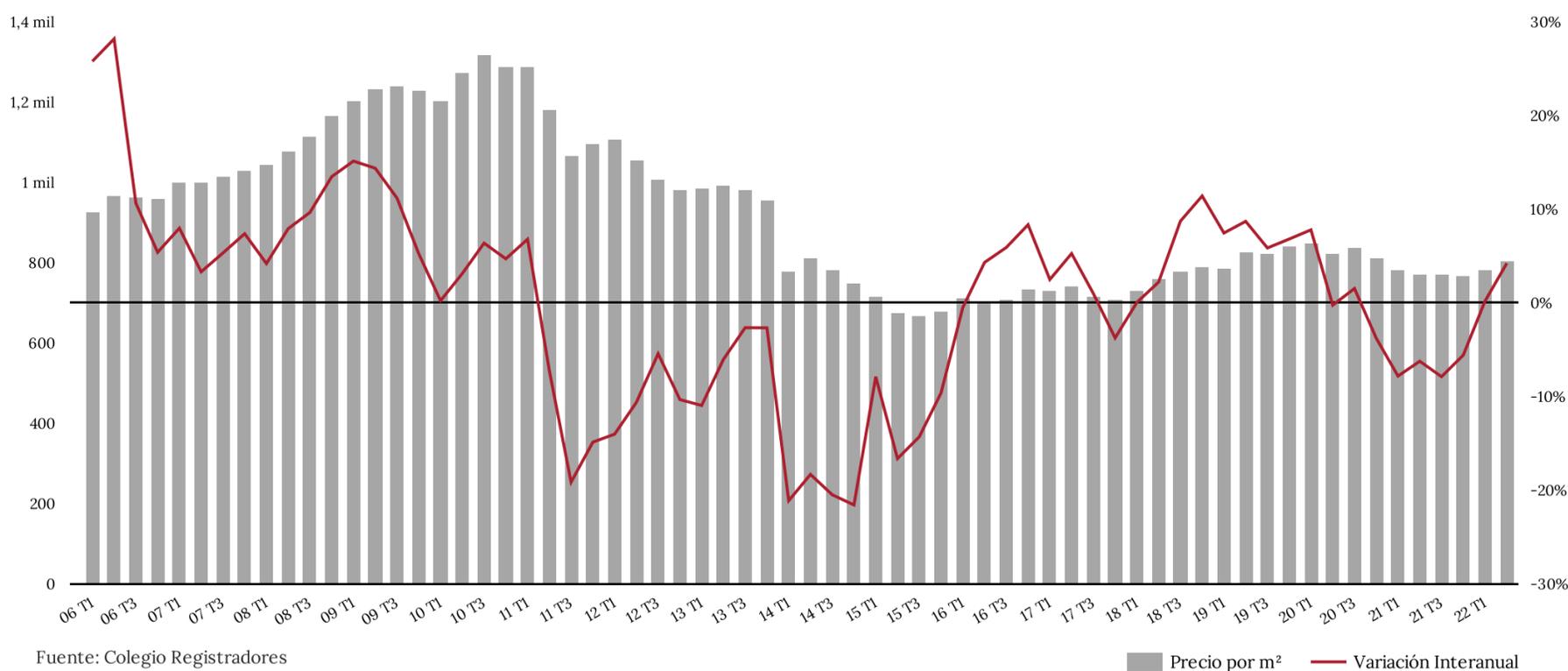
Precio m² Teruel

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	1.403 €	2,48 %	17,80 %
Teruel provincia	806 €	2,88 %	4,25 %

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



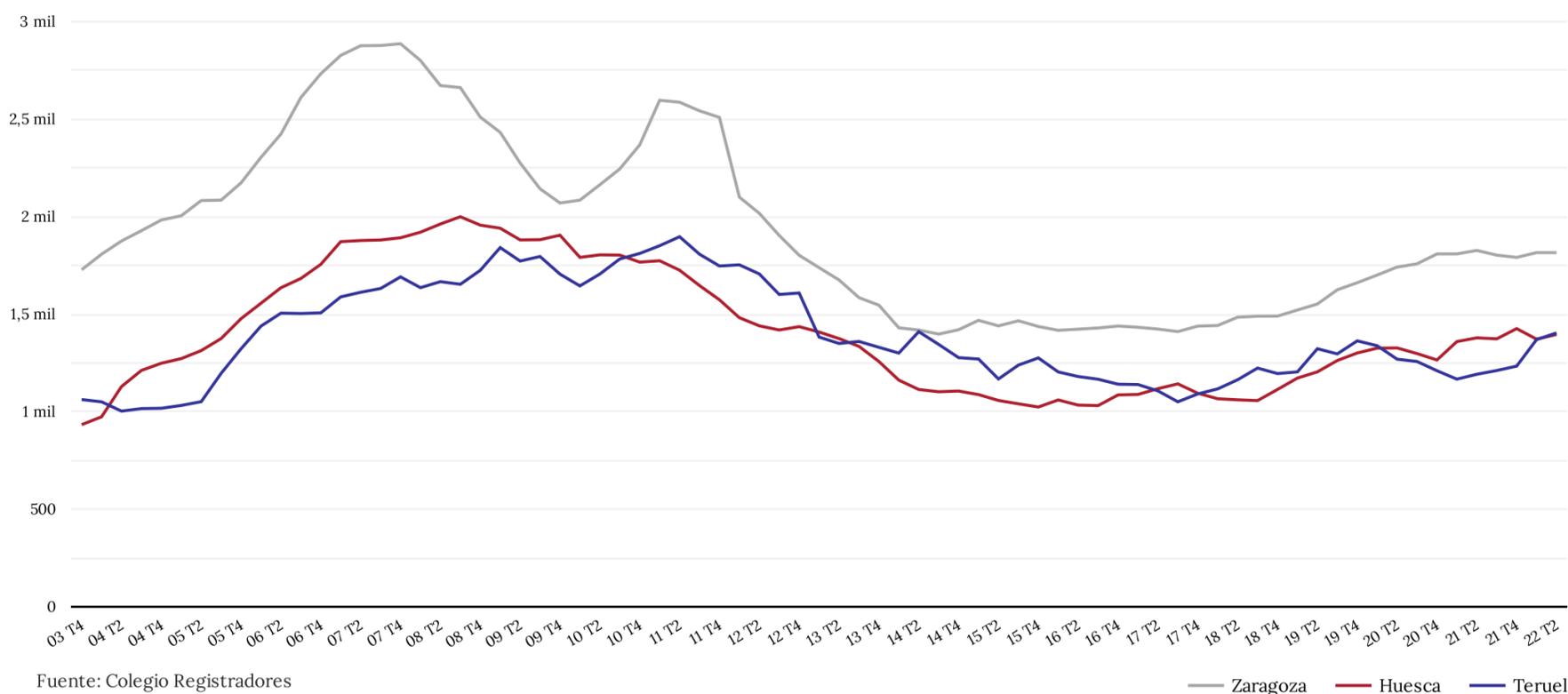
Evolución del precio por m² de vivienda registrada en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



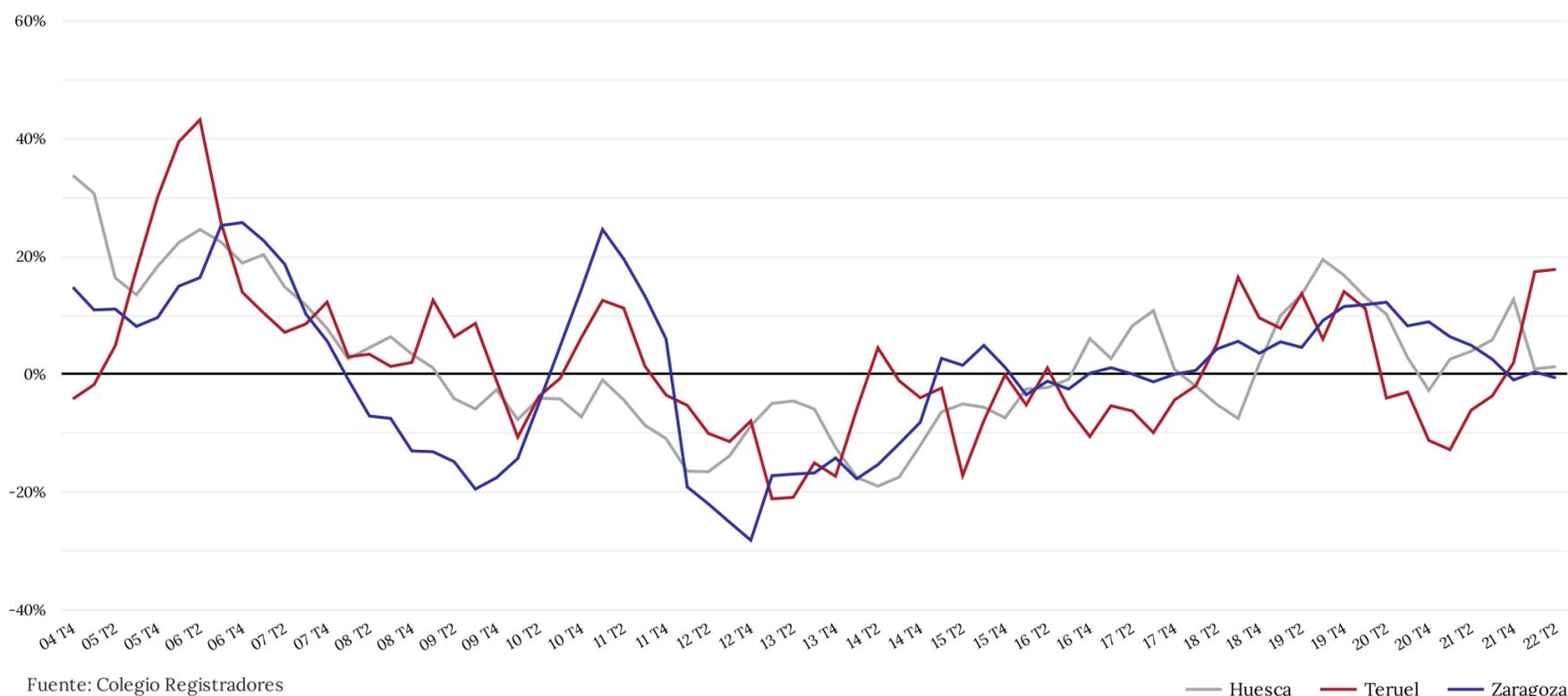
Vivienda

Capitales de provincia

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



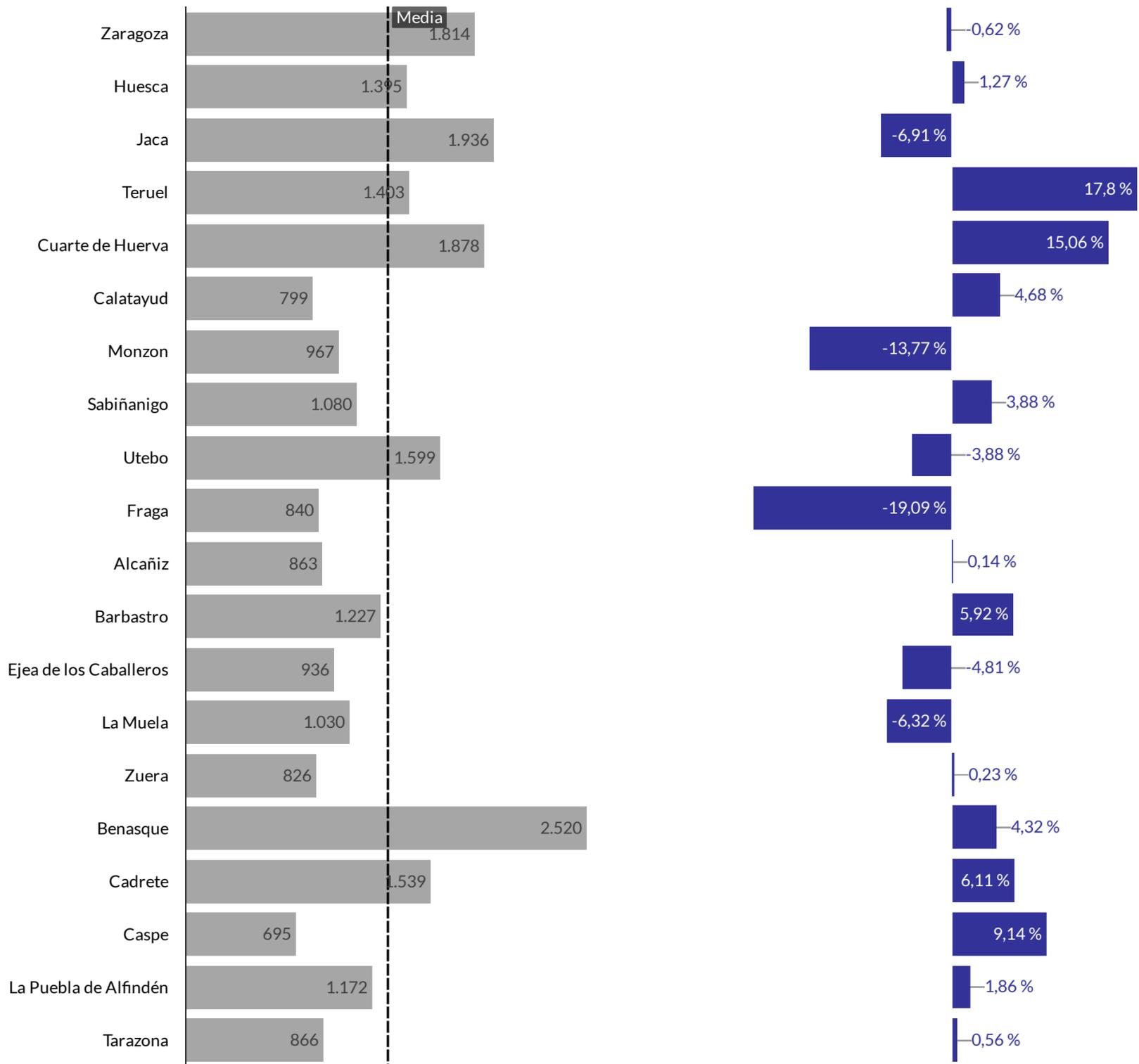
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda en las capitales de provincia de Aragón



Principales municipios de Aragón

Precio por metro cuadrado

Precio por m² medio interanual y tasa de variación interanual



Vivienda

Vivienda precio Ministerio e INE

Vivienda (precio tasado Aragón) ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza	1.362	1,70 %	7,60 %
Teruel	776	1,33 %	1,40 %
Huesca	1.189	1,78 %	5,71 %
Aragón	1.259	1,70 %	6,67 %

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO VIVIENDA ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	130	2,49 %	7,70 %
Vivienda Nueva	136	3,10 %	10,89 %
Vivienda Usada	128	2,30 %	6,71 %

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

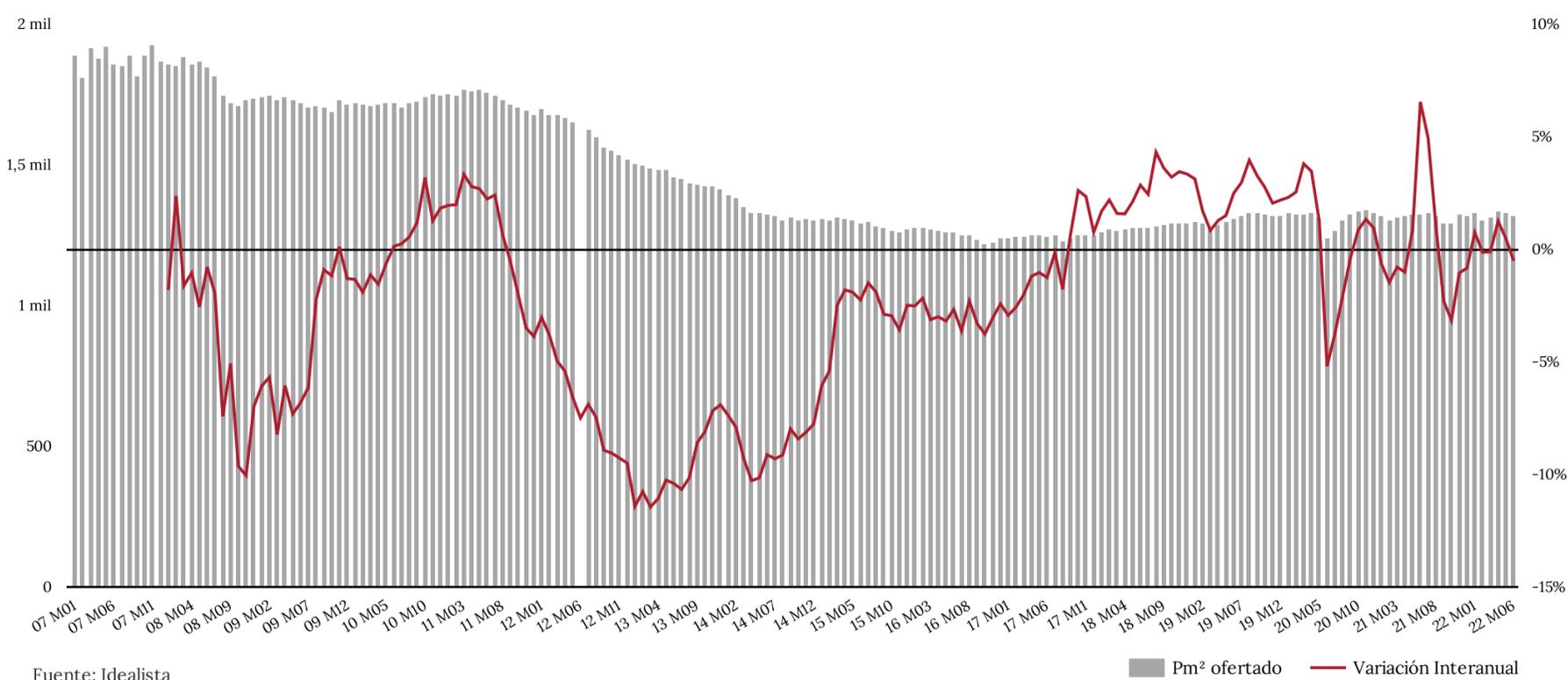


Vivienda

Precio ofertado en venta

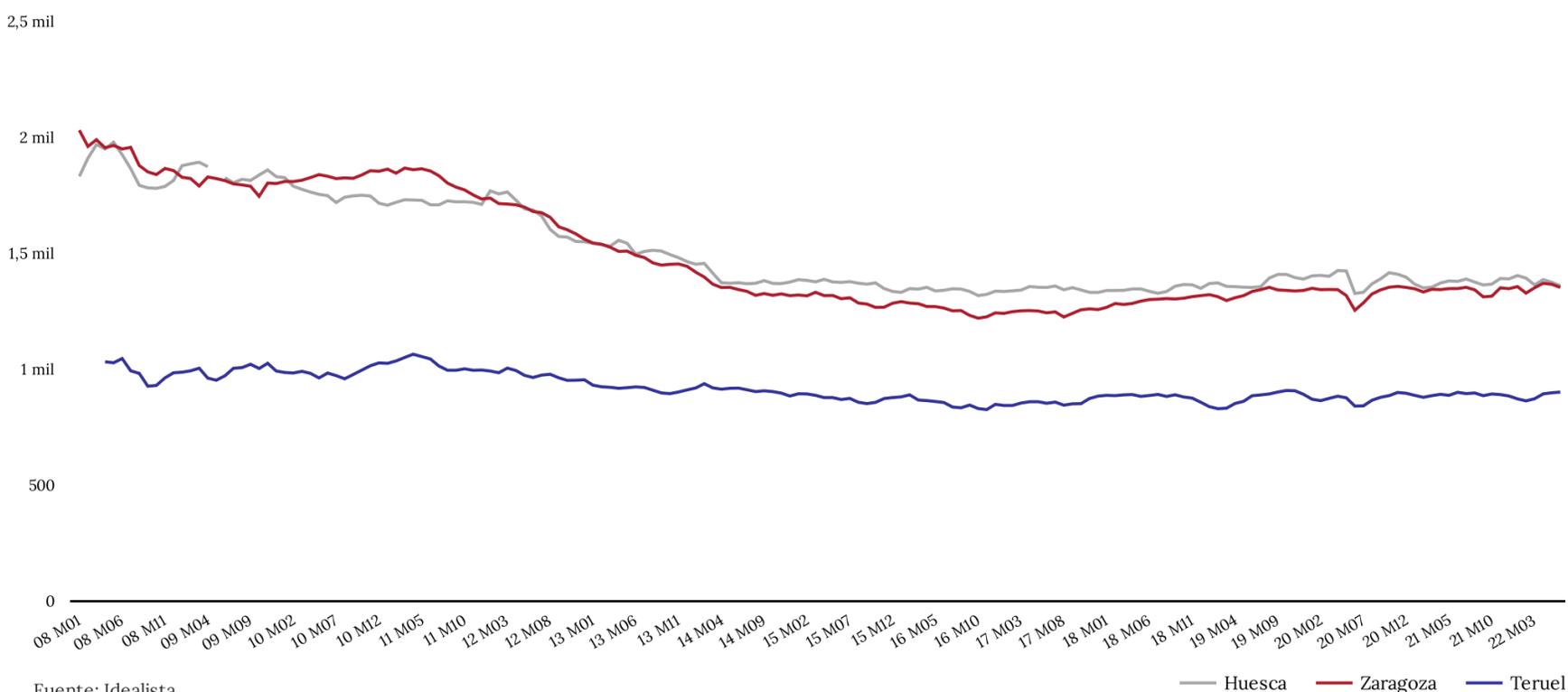
€/m² ARAGÓN	MES ▾	€/m²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Mensual	22 M06	1.317	0,20 %	-0,52 %
Mensual	22 M05	1.329	1,99 %	0,47 %
Mensual	22 M04	1.335	0,43 %	1,24 %

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



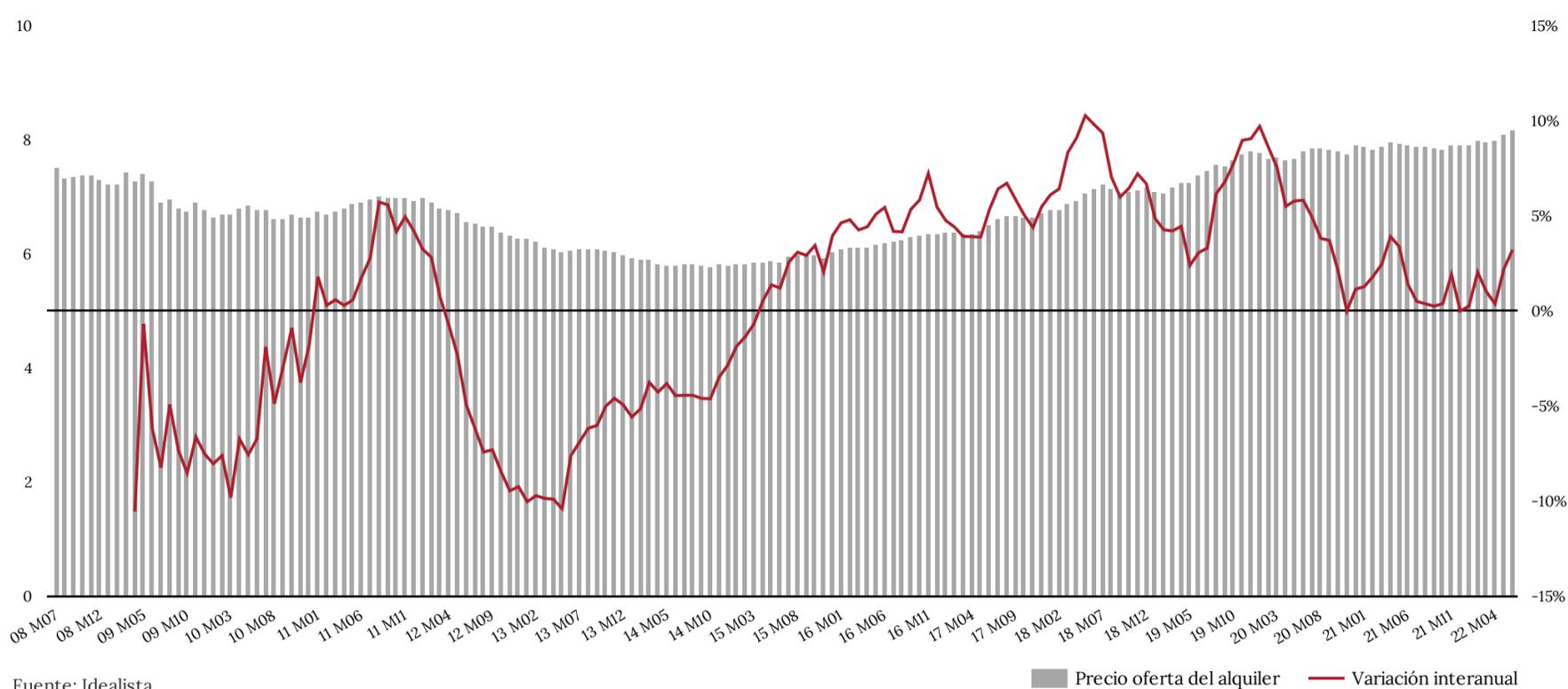
Fuente: Idealista

Vivienda

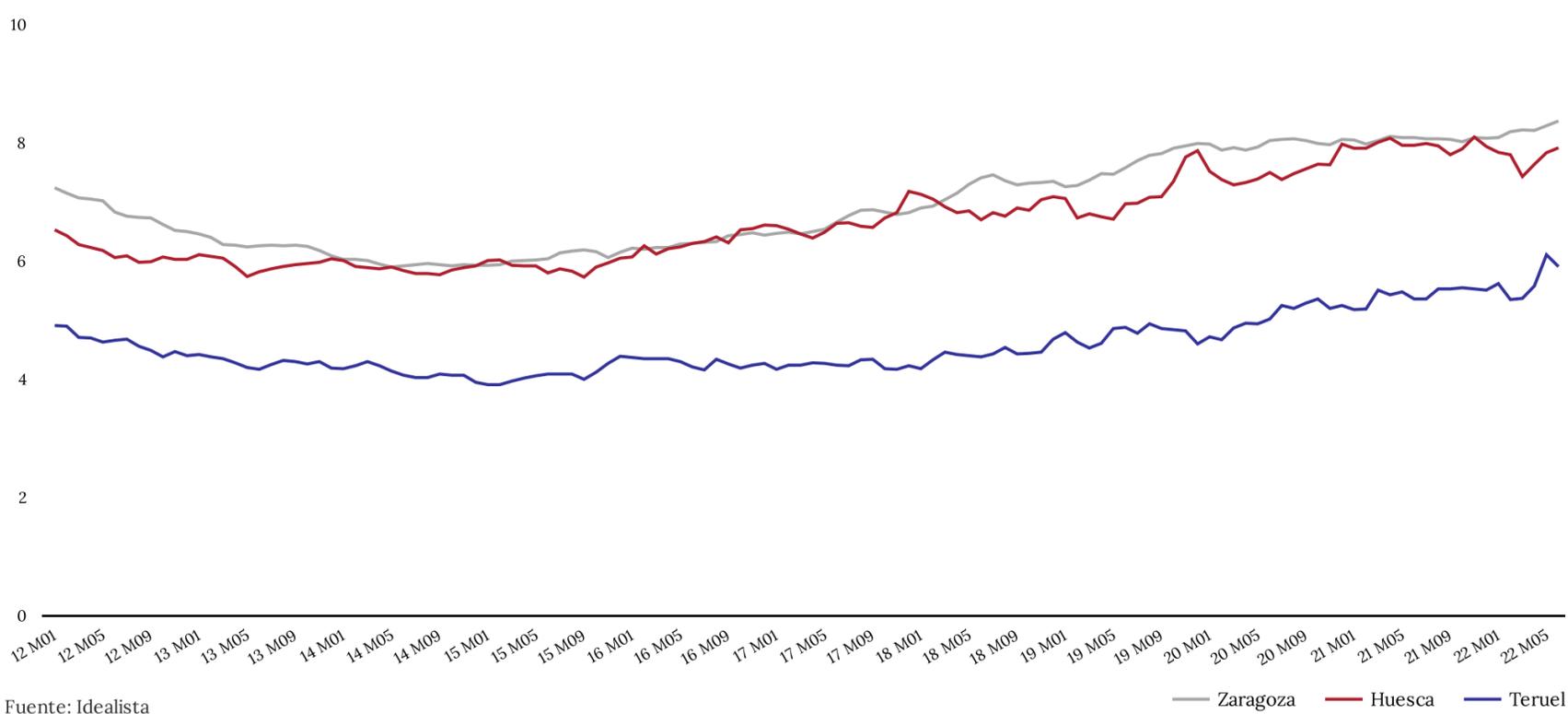
Precio ofertado en alquiler

ALQUILER	PERIODO ▾	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Mensual	22 M06	8,18	2,48 %	3,22 %
Mensual	22 M05	8,11	1,43 %	2,20 %
Mensual	22 M04	8,00	1,05 %	0,38 %

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



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

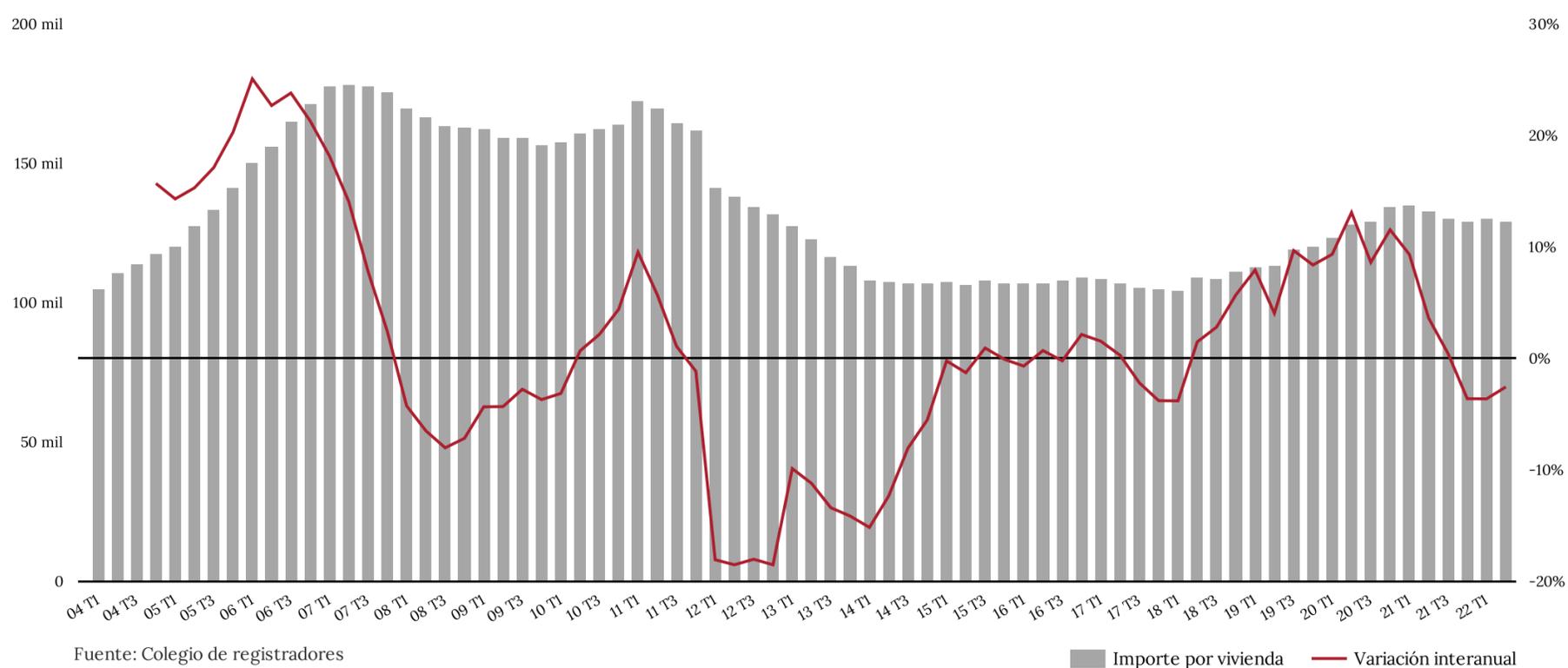


Vivienda

Precio por vivienda

PERIODICIDAD ▾	IMPORTE VIVIENDA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	129.468 €	-0,52 %	-2,56 %

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

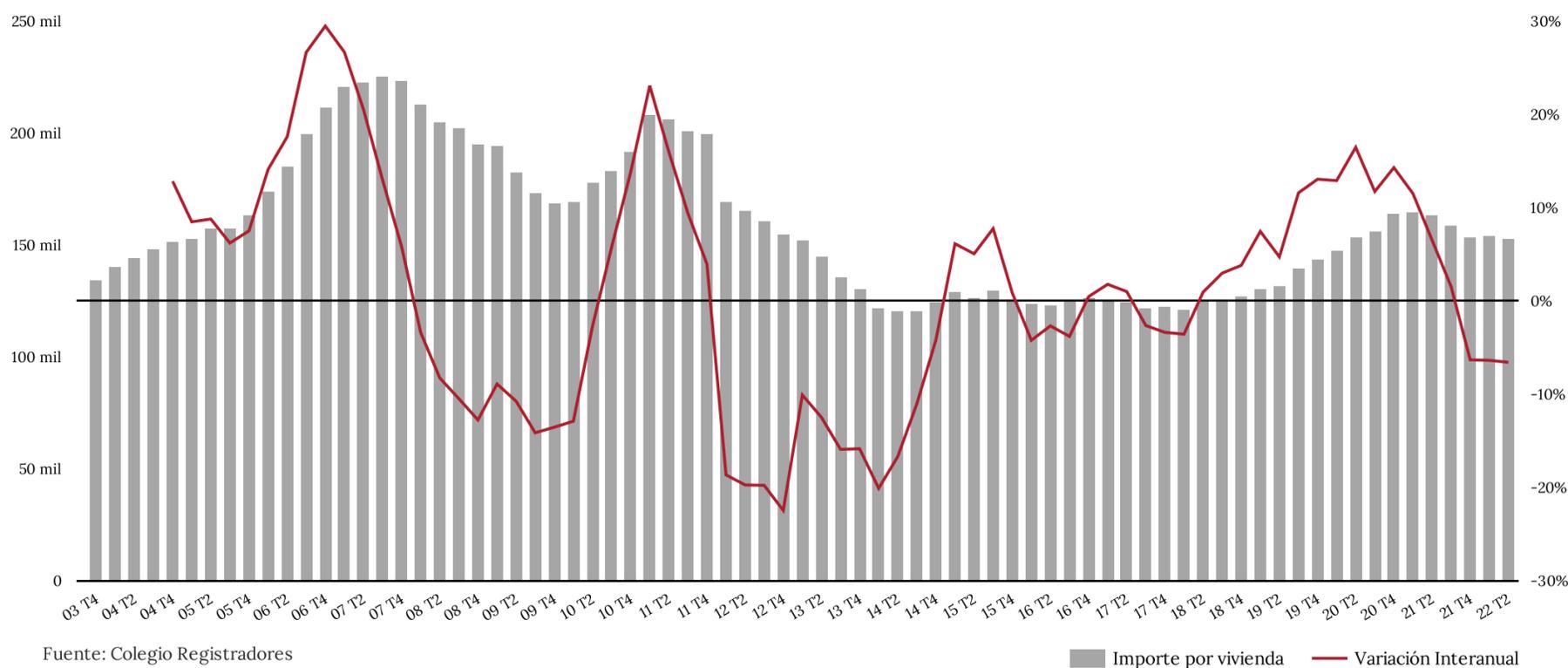


Vivienda

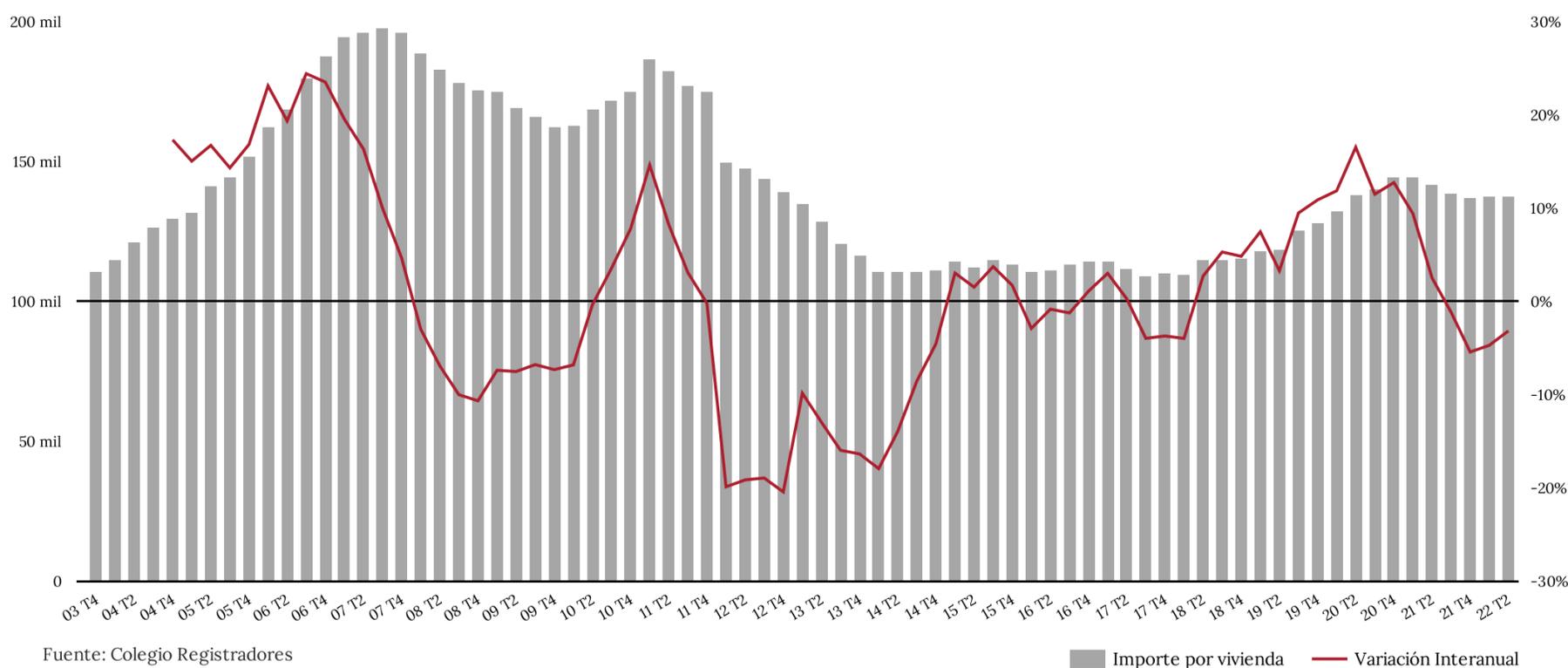
Precio por vivienda Zaragoza

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	153.070 €	-0,70 %	-6,57 %
Zaragoza provincia	137.579 €	-0,26 %	-3,13 %

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

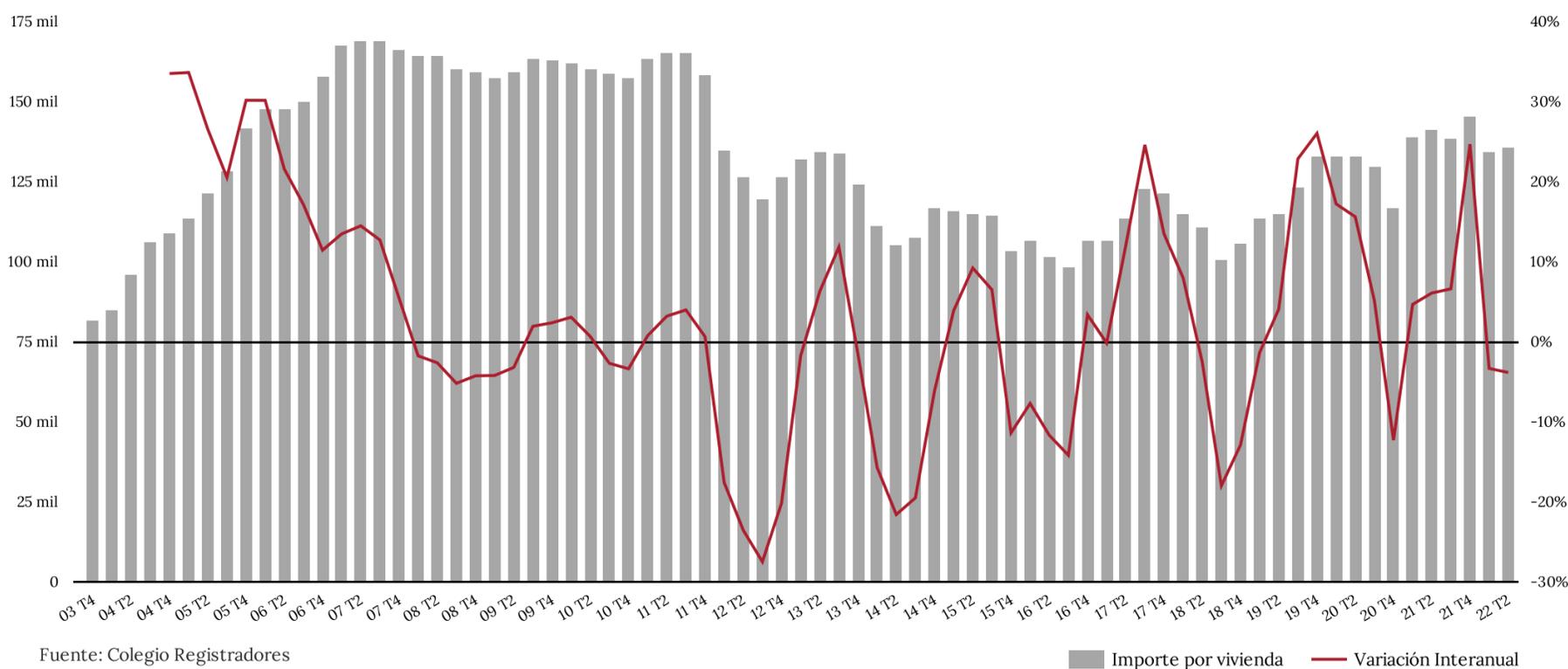


Vivienda

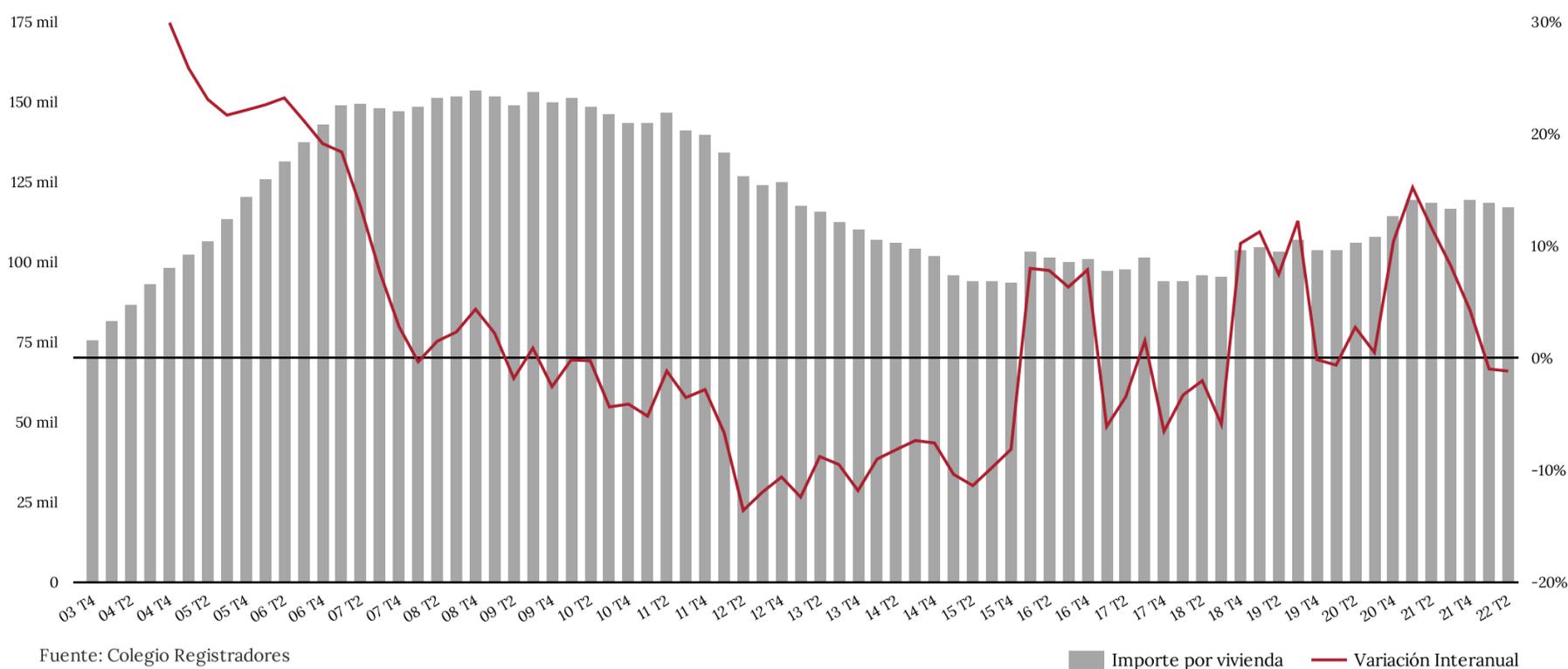
Precio por vivienda Huesca

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	135.736 €	0,98 %	-3,87 %
Huesca provincia	117.095 €	-1,30 %	-1,16 %

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

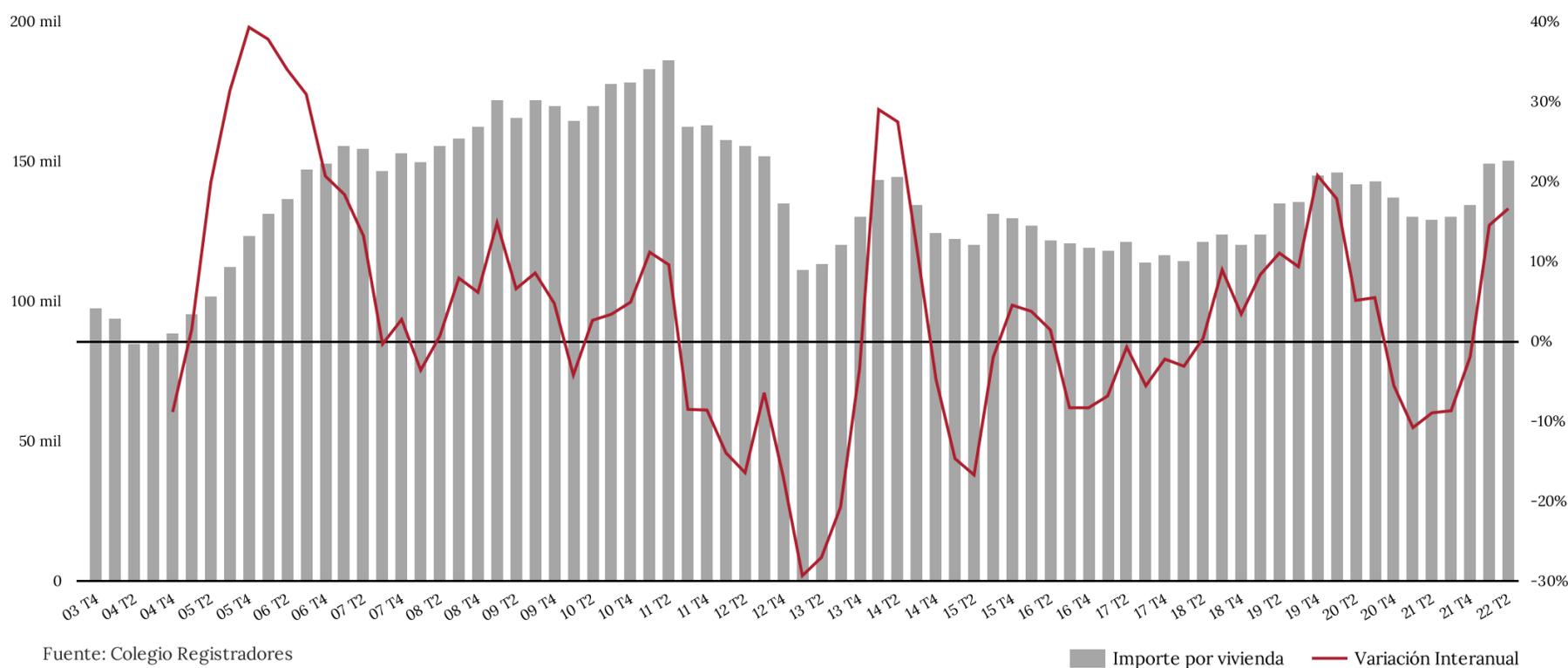


Vivienda

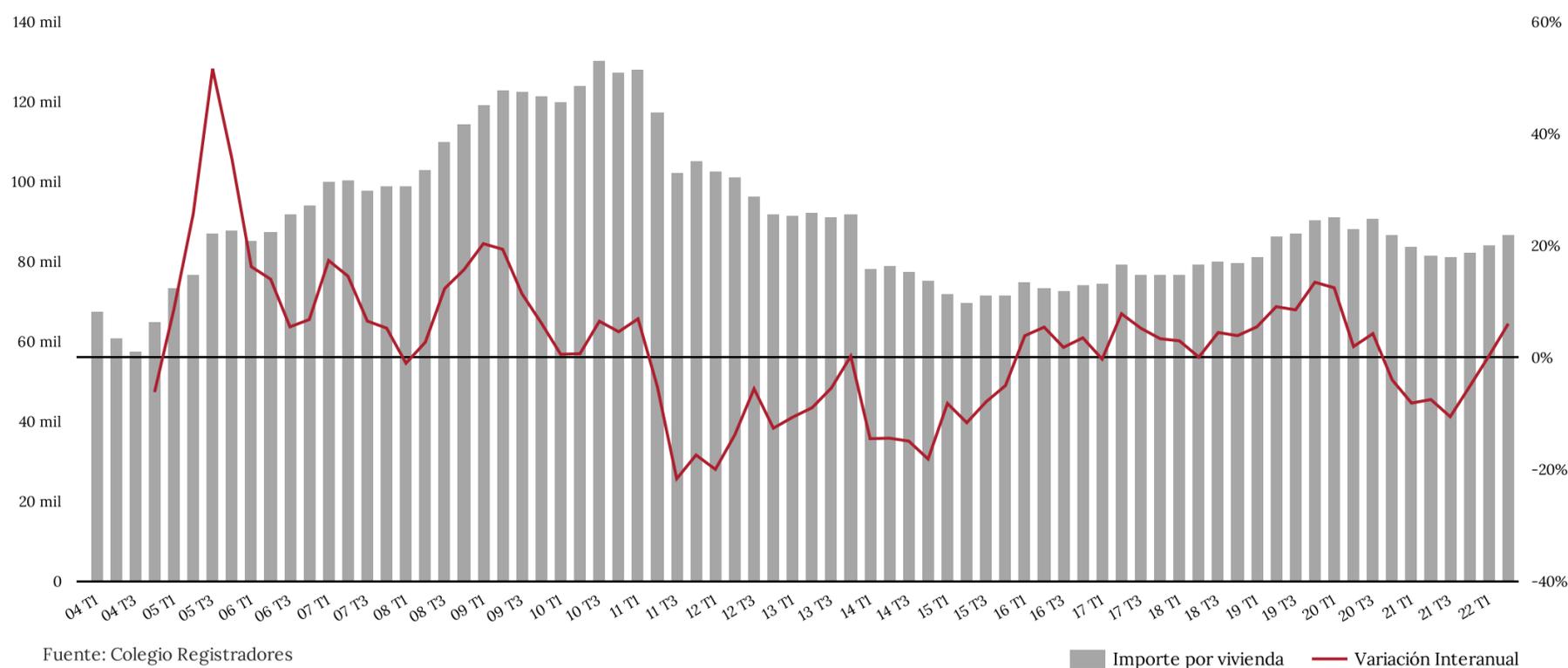
Precio por vivienda Teruel

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	150.413 €	0,86 %	16,57 %
Teruel provincia	86.636 €	3,07 %	6,05 %

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



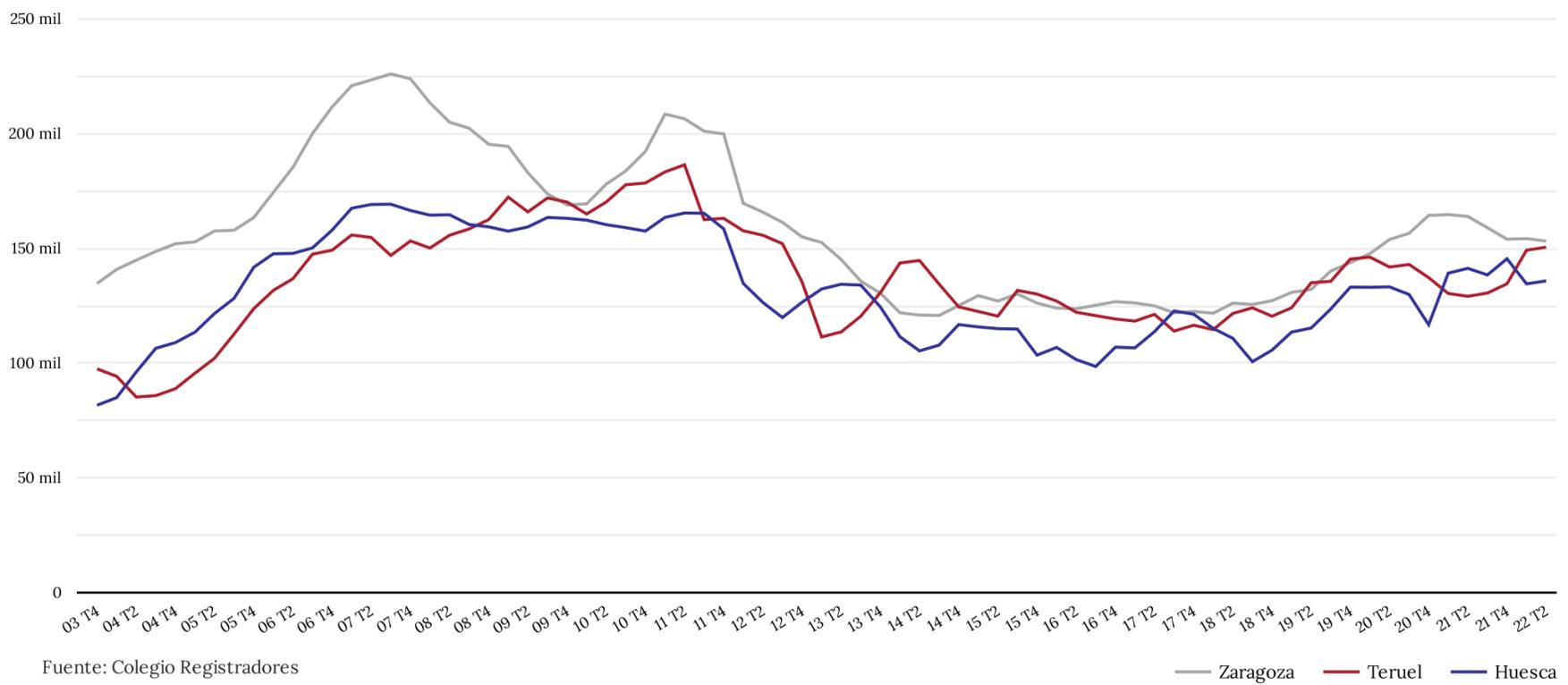
Evolución del precio por vivienda registrado en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



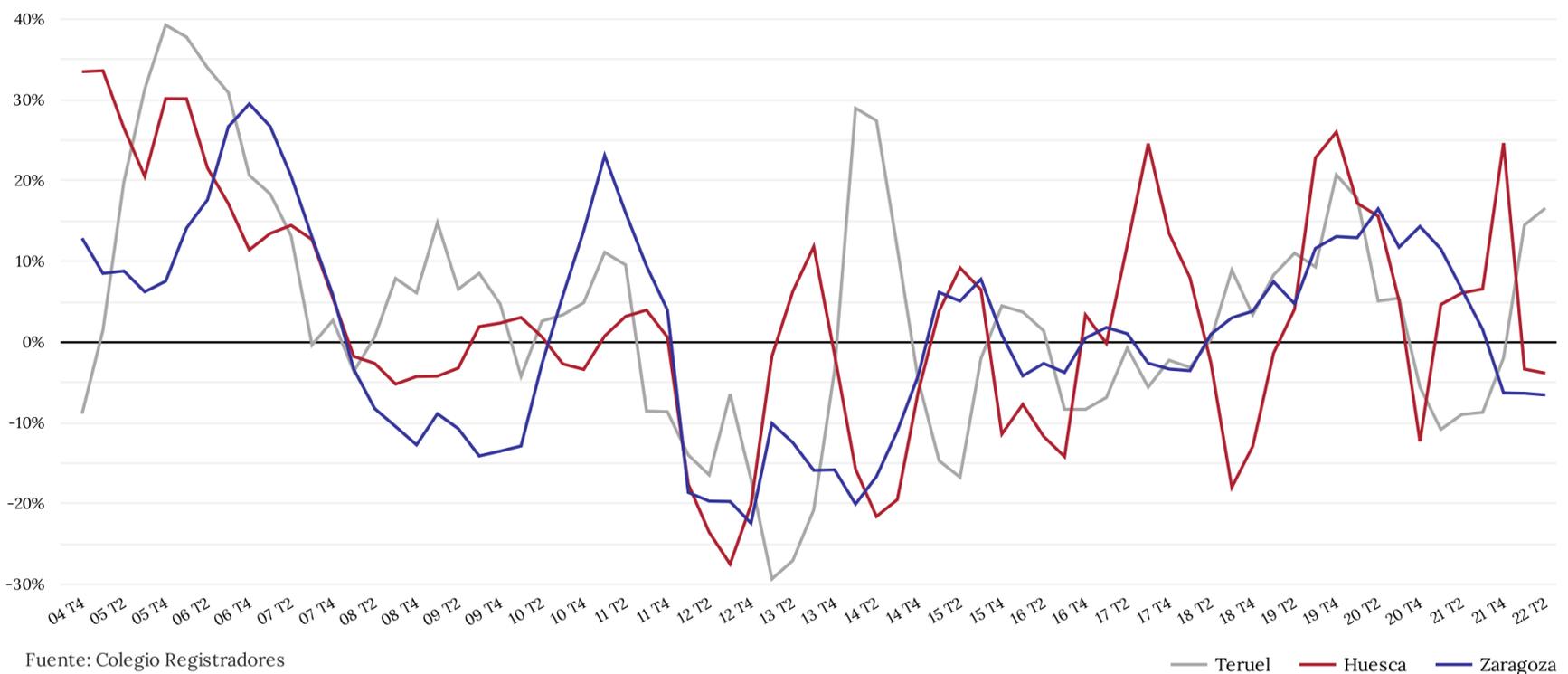
Vivienda

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

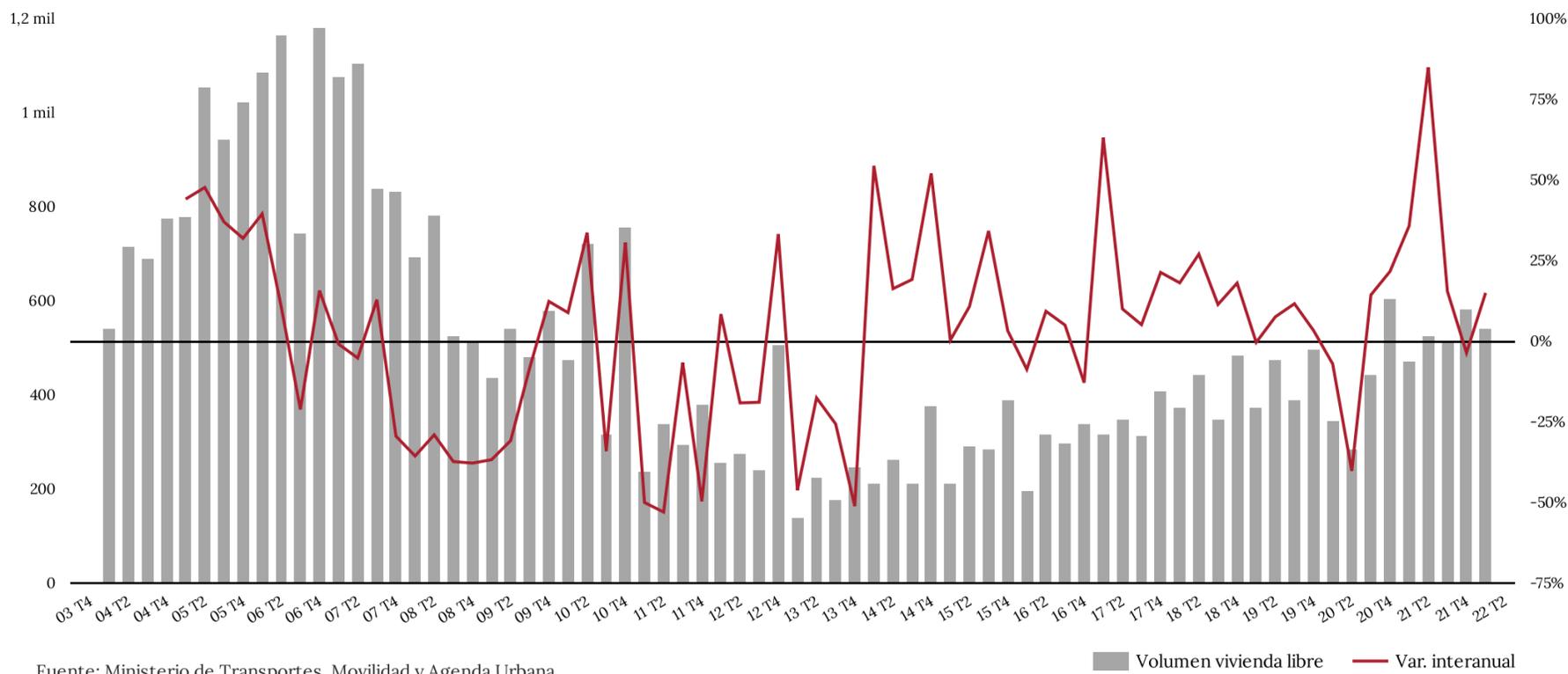


Vivienda

Volumen de mercado

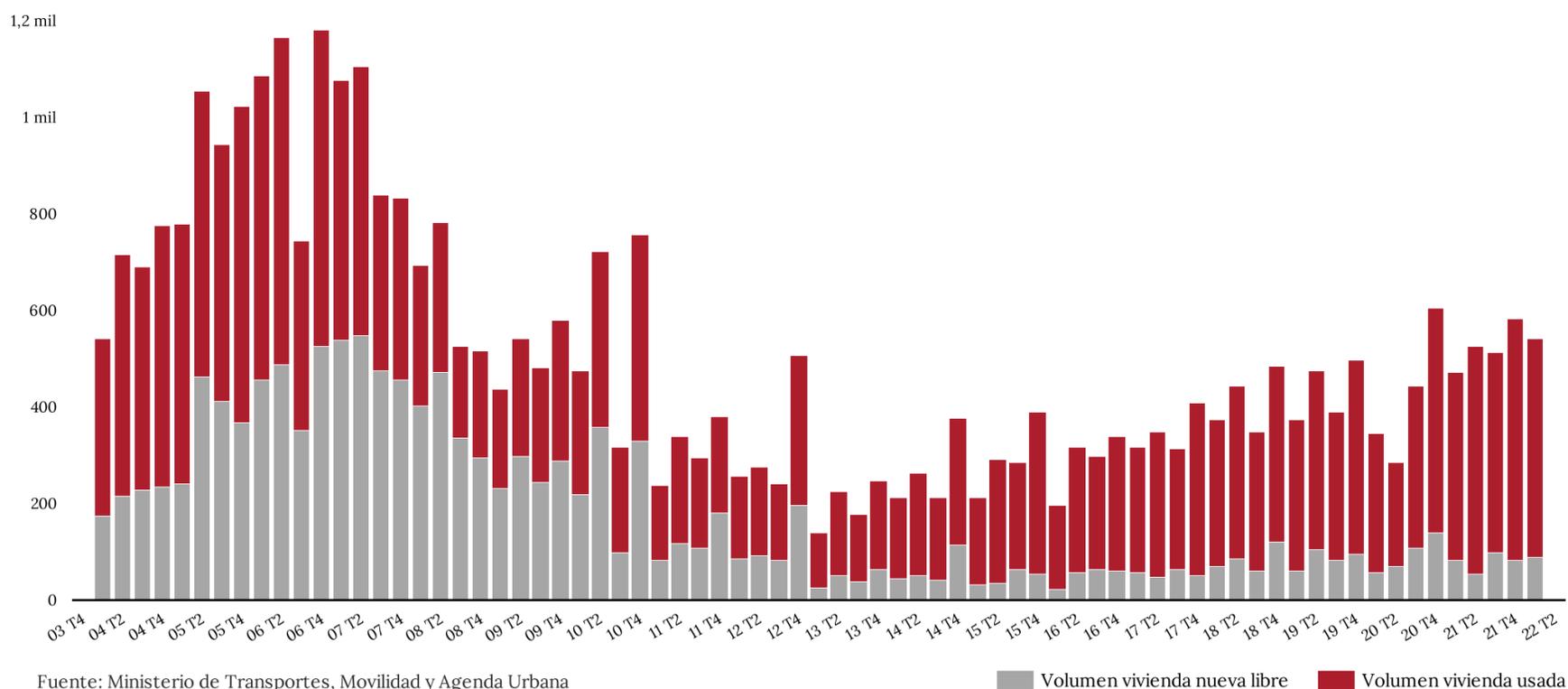
VOLUMEN VIVIENDA (MILLONES DE €) ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Trimestral	22 T1	540	-7,48 %	14,90 %

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
Trimestral	22 T1	540	87	453

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

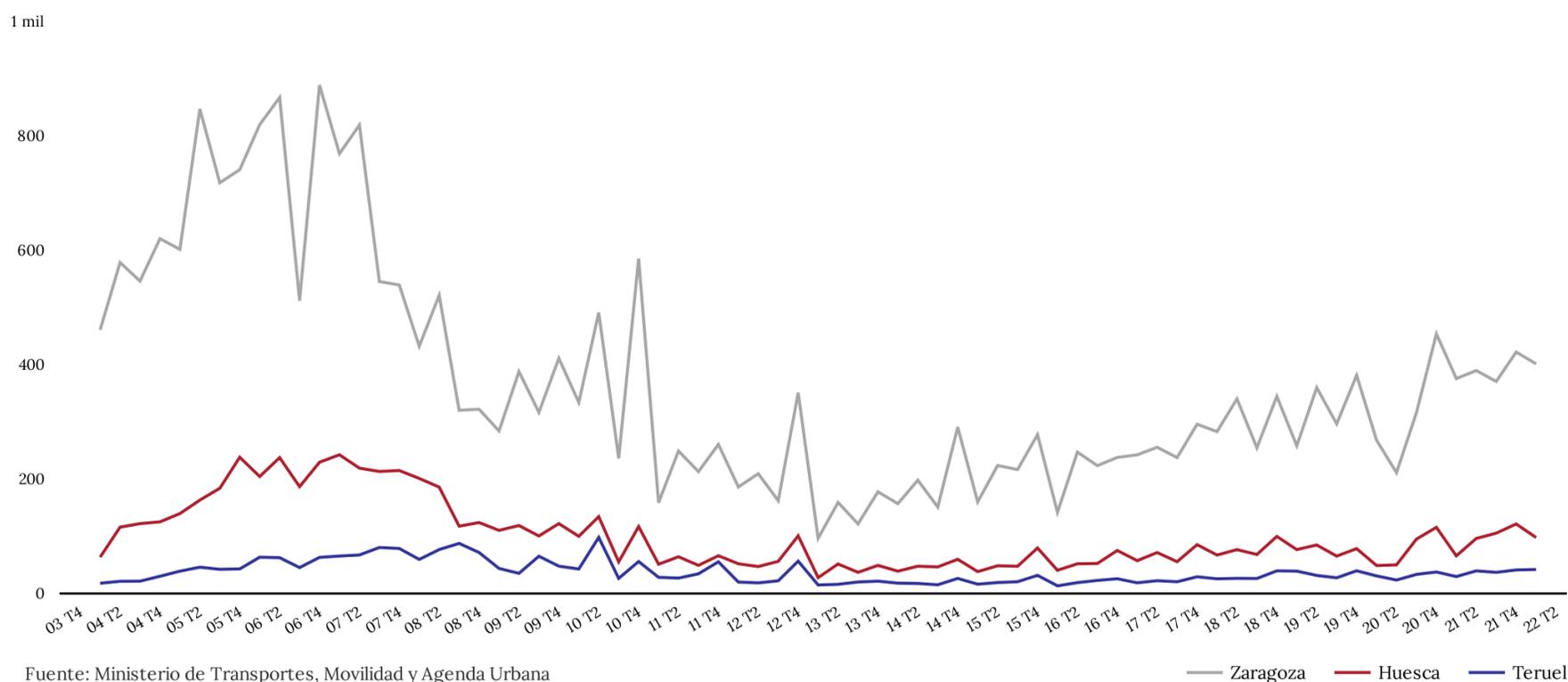


Vivienda

Volumen de mercado

TERRITORIO ▲	PERIODO	VIVIENDA LIBRE (MILLONES DE €)	VAR. INTERANUAL	NUEVA LIBRE (MILLONES DE €)	USADA (MILLONES DE €)
Huesca	22 T1	97	48,90 %	19	79
Teruel	22 T1	42	42,35 %	8	34
Zaragoza	22 T1	401	6,83 %	61	340

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



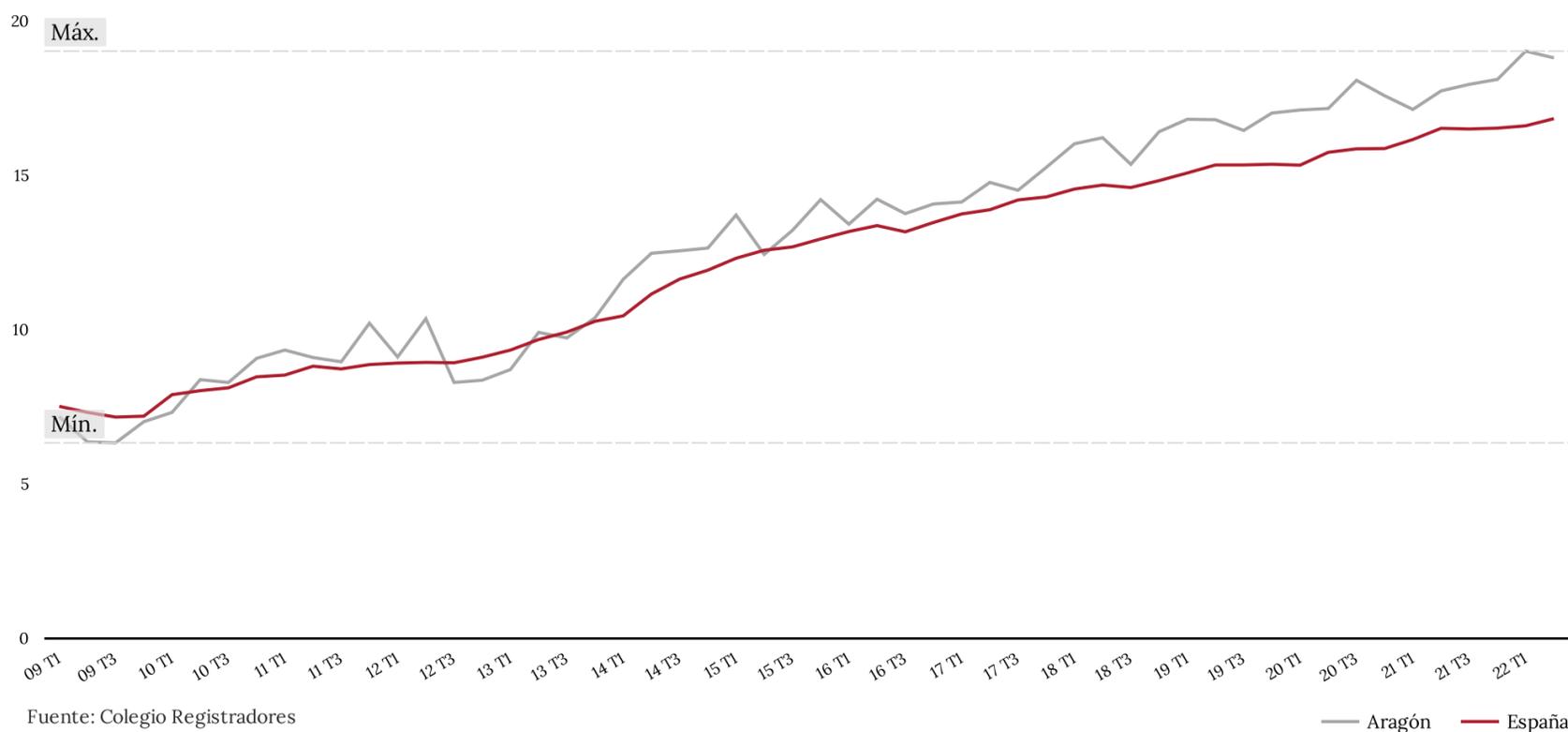
Vivienda

Periodo de posesión

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	PERIODO	AÑOS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	22 T2	18,81	-1,14 %	6,04 %
Interanual	22 T2	18,50	1,54 %	5,01 %

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	AÑO 2010	AÑO 2015 ▾	AÑO 2022 ▾
Interanual	8,22	13,37	18,50

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

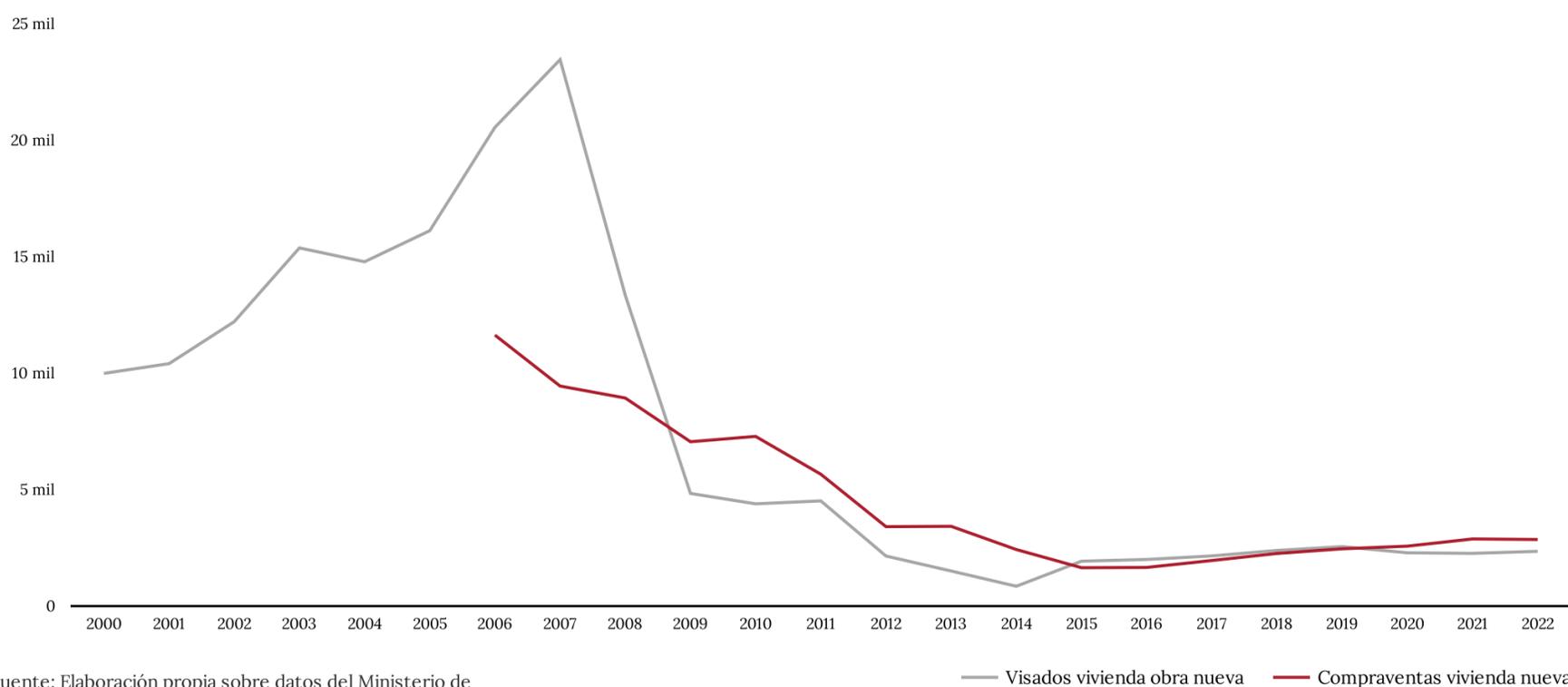
Vivienda

Visados

PROVINCIAS	PERIODO ▲	Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV. NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA. NUEVA
Huesca	22 T2	326	34,16 %	525	0,62
Zaragoza	22 T2	1.845	0,38 %	2.083	0,89
Teruel	22 T2	167	-5,11 %	243	0,69
Aragón	22 T2	2.343	3,81 %	2.851	0,82

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

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
217,4	112,0	144,0	111,8	111,1
↑ 80,26	↑ 9,4	↑ 43,16	↑ 7,94	↑ 10,02
Cerámica	Derivados del yeso	Hormigón	Madera	Materiales asfálticos
114,5	120,2	118,8	129,3	121,6
↑ 14,62	↑ 16,65	↑ 11,93	↑ 21,65	↑ 14,36
Materiales prefabricados	Materiales sintéticos	Mortero	Vidrio plano	Yeso
118,8	135,2	126,3	149,6	144,0
↑ 13,44	↑ 24,8	↑ 13,76	↑ 30,29	↑ 43,16

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

Vivienda

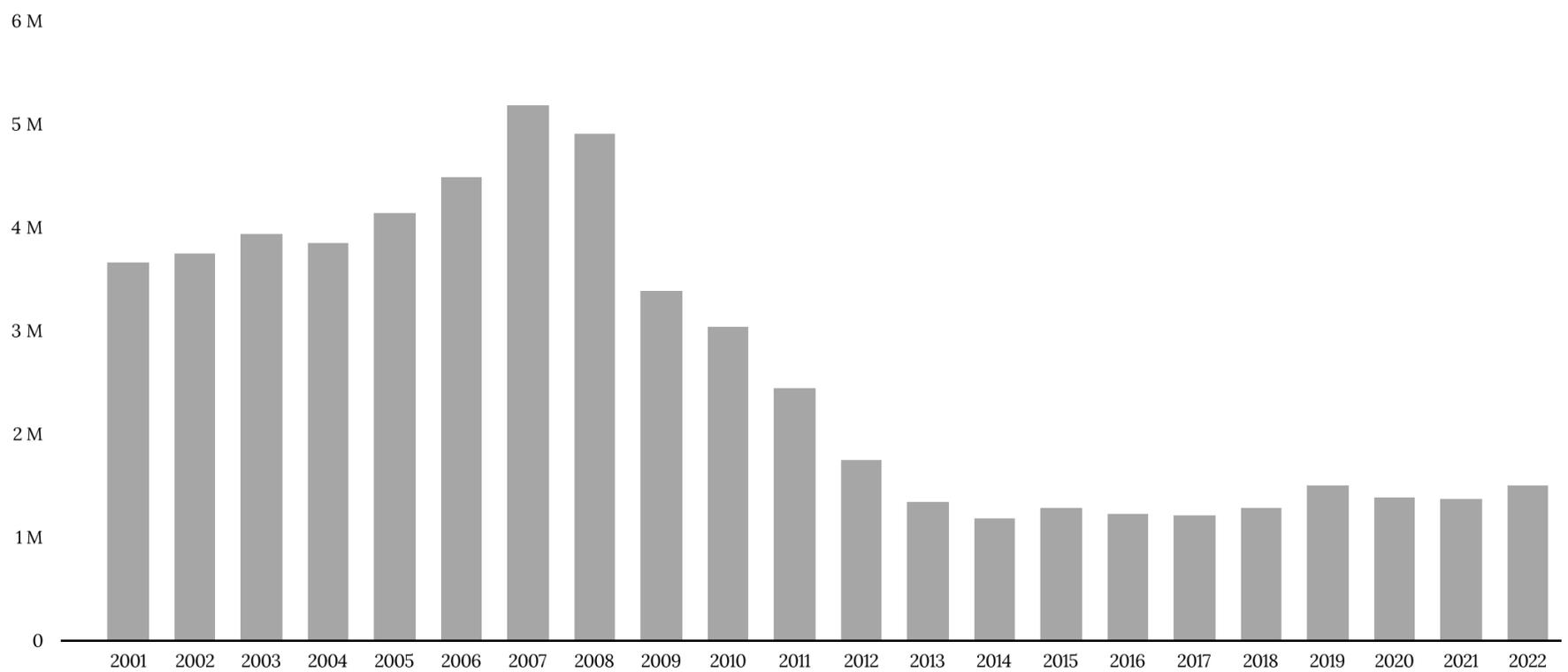
Consumo de cemento

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

Último mes
139.893
↑ 12.1%

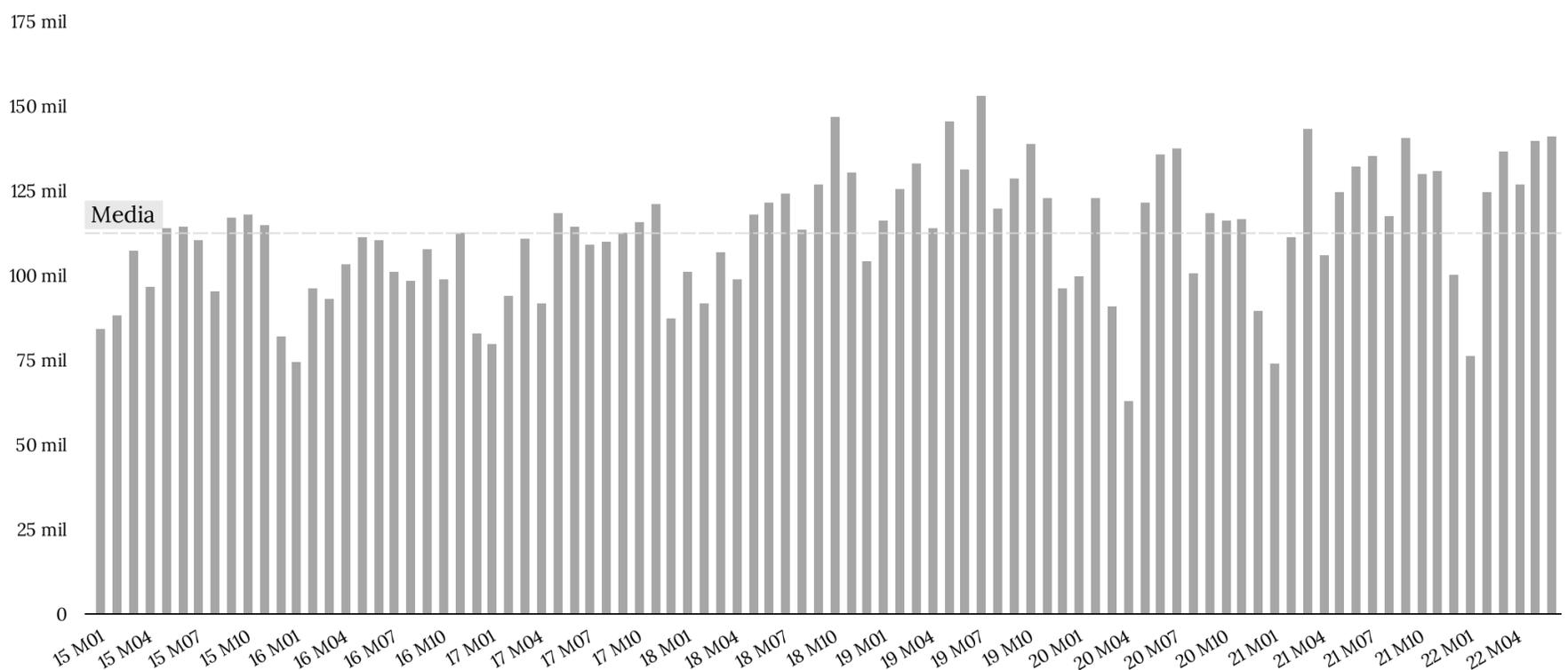
Último trimestre
408.358
↑ 12.4%

Último año
1.501.944
↑ 9.4%



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

4. Locales

Número de compraventas

Precios por m²

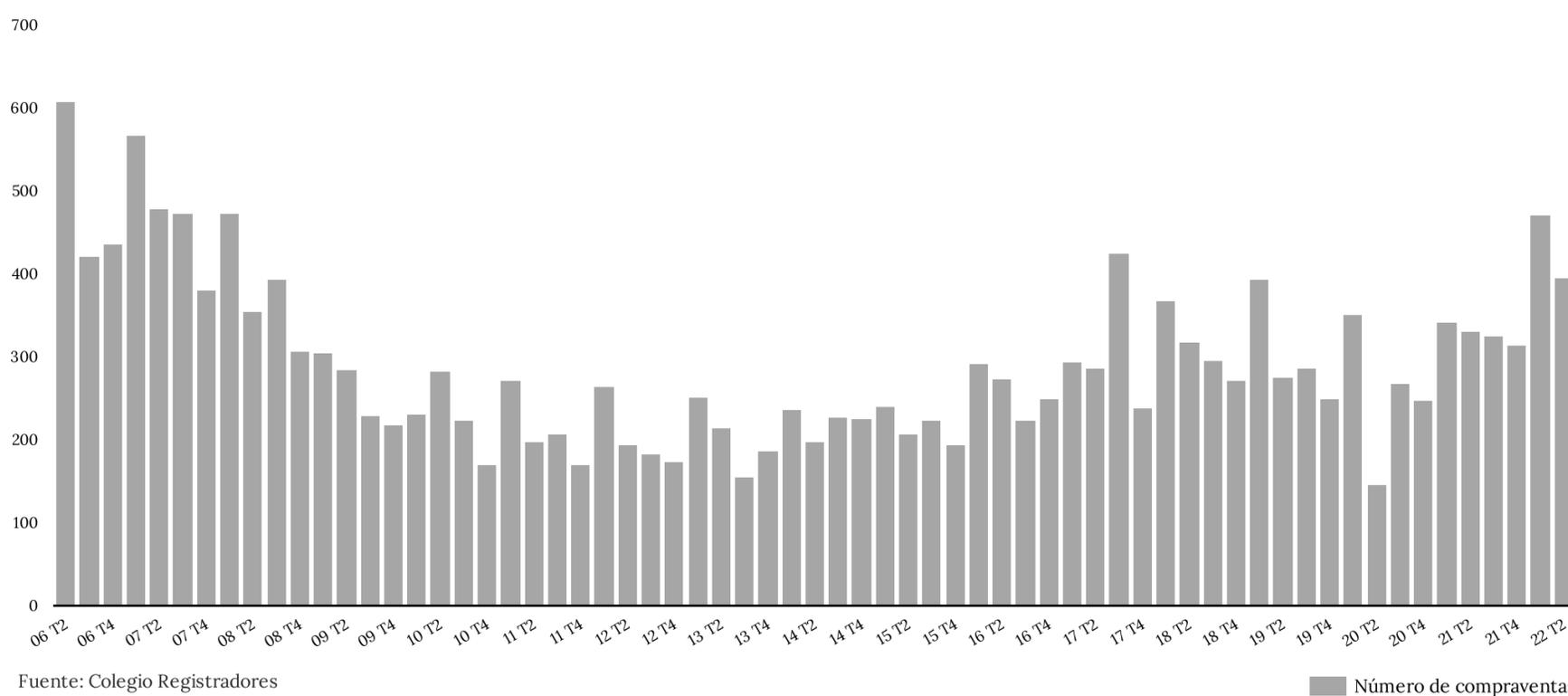
Precio medio por local

Locales

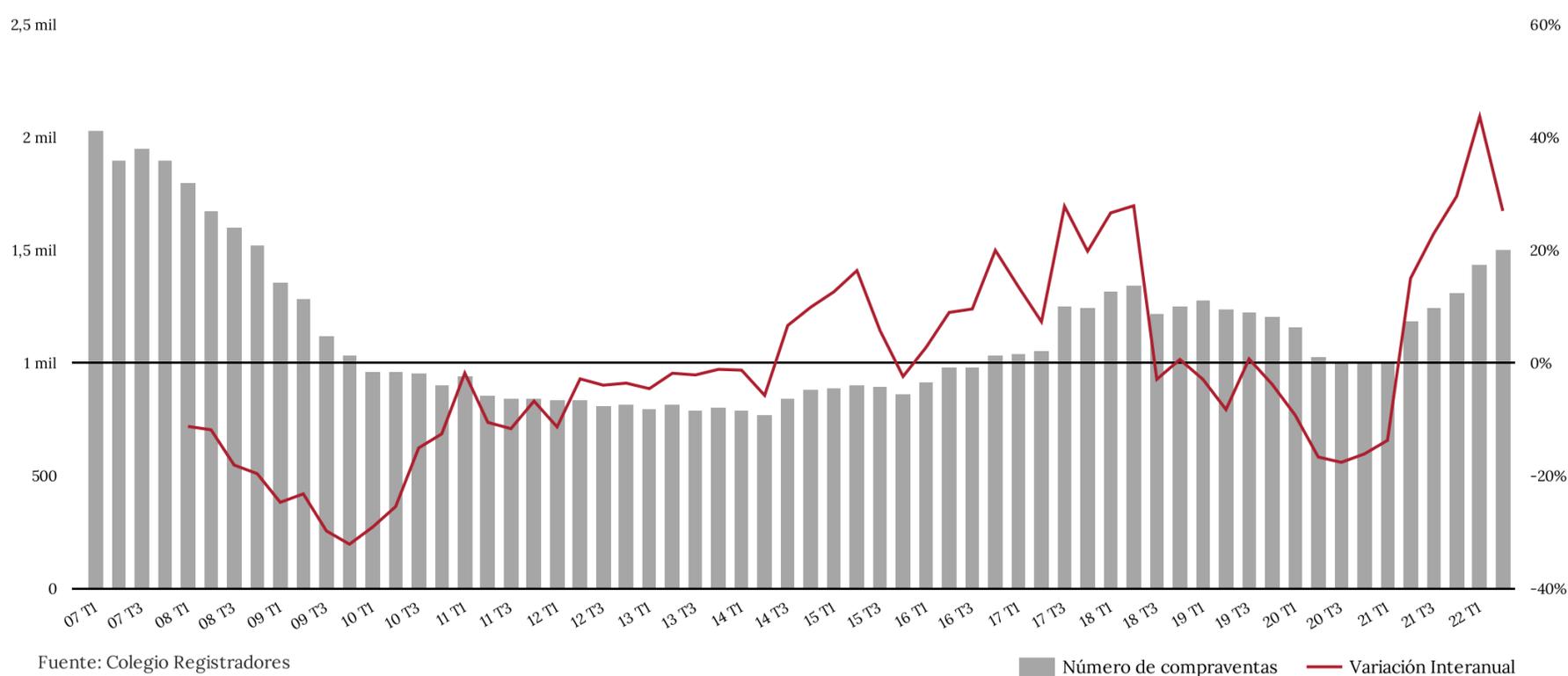
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	396	-15,92 %	20,00 %
Interanual	1.506	4,58 %	26,98 %

Evolución del número de compraventas trimestrales de locales en Aragón



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

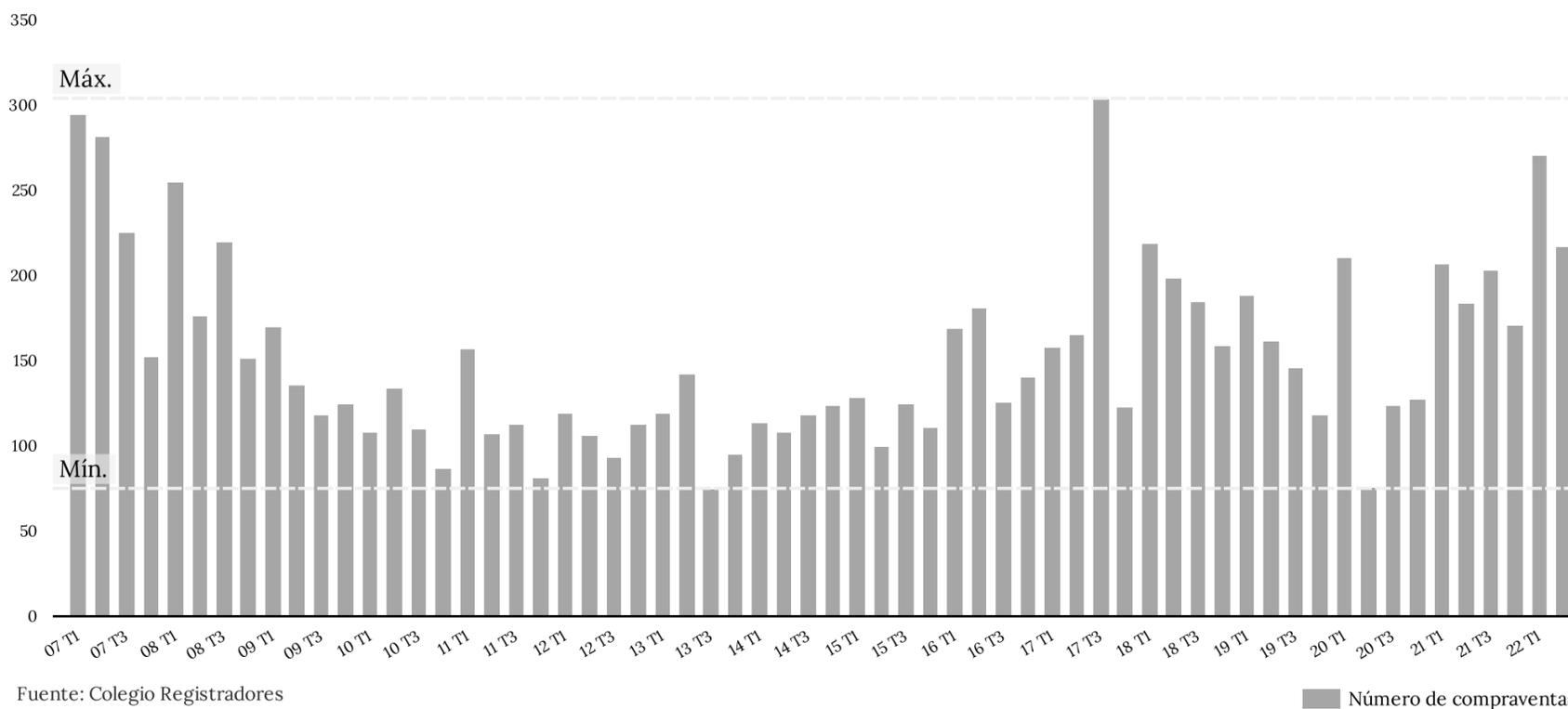


Locales

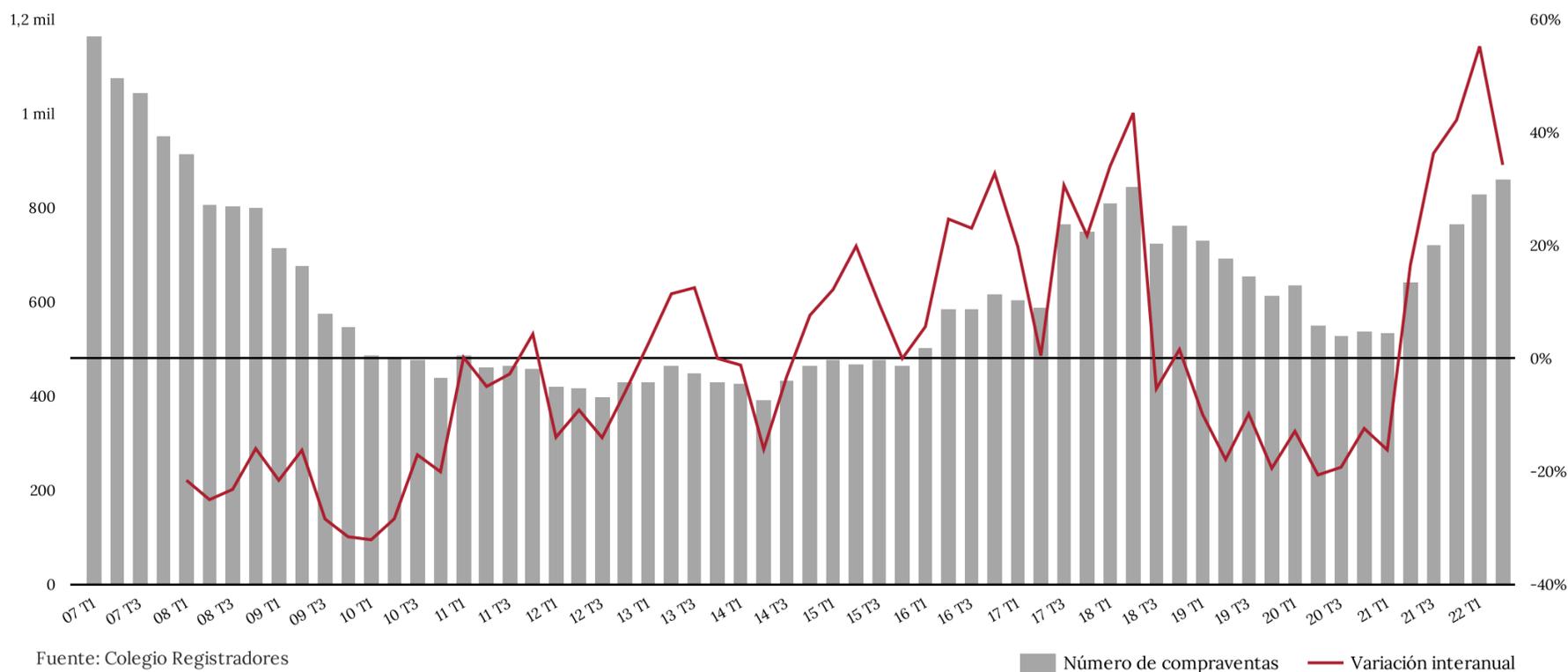
Zaragoza Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	217	-19,93 %	17,93 %
Interanual	862	3,98 %	34,27 %

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

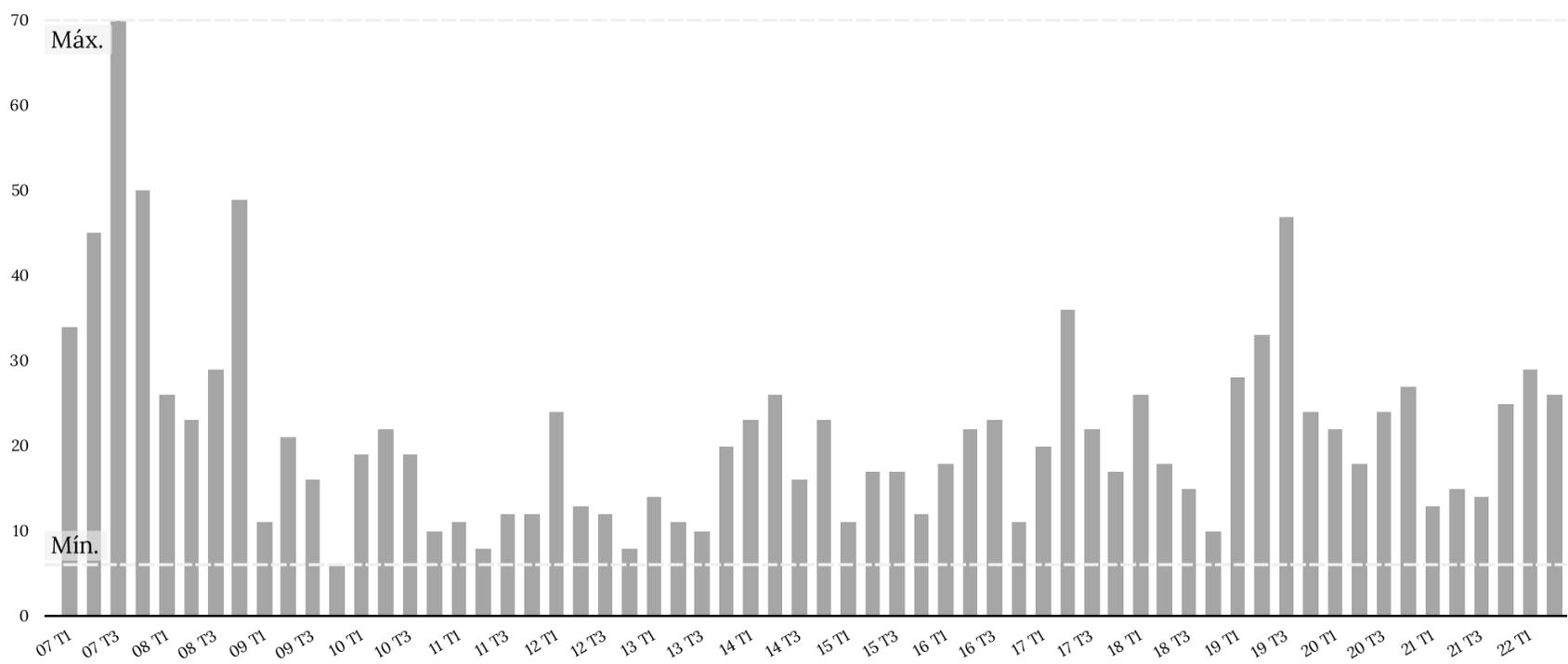


Locales

Huesca Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	26	-10,34 %	73,33 %
Interanual	94	13,25 %	18,99 %

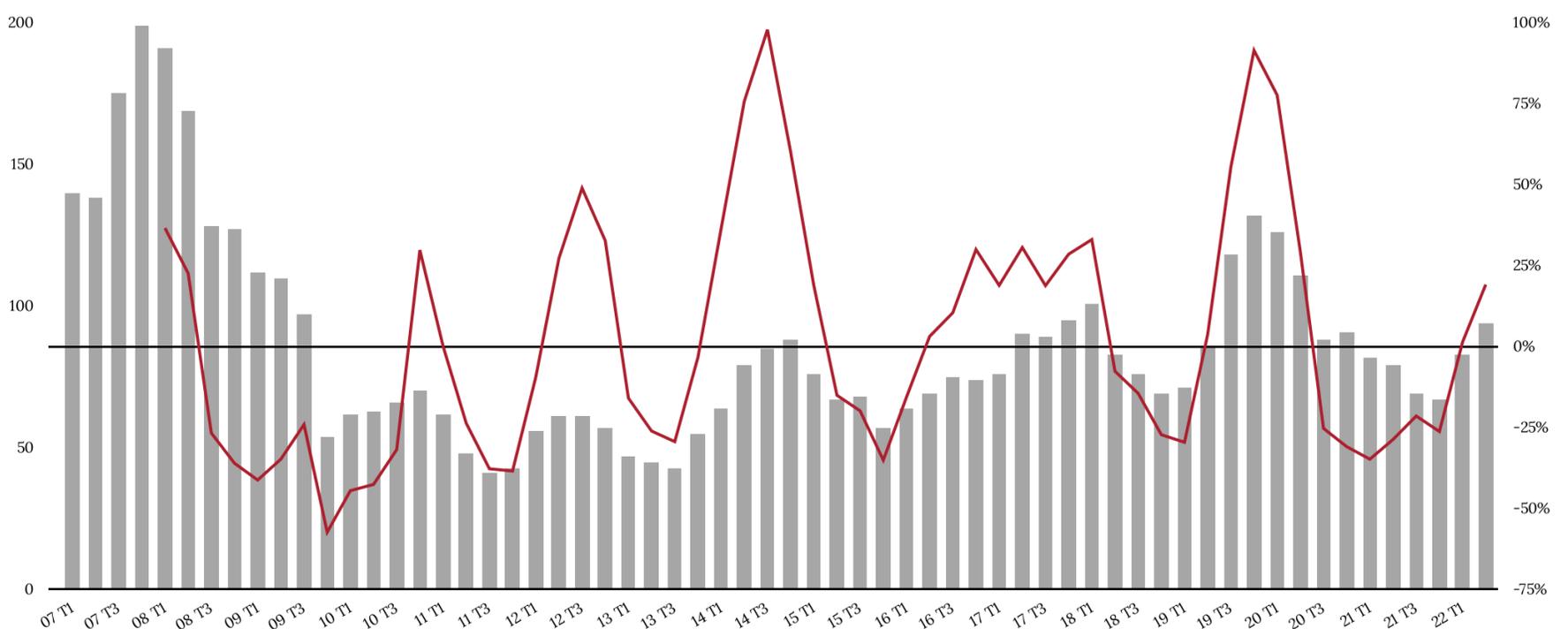
Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Huesca municipio



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

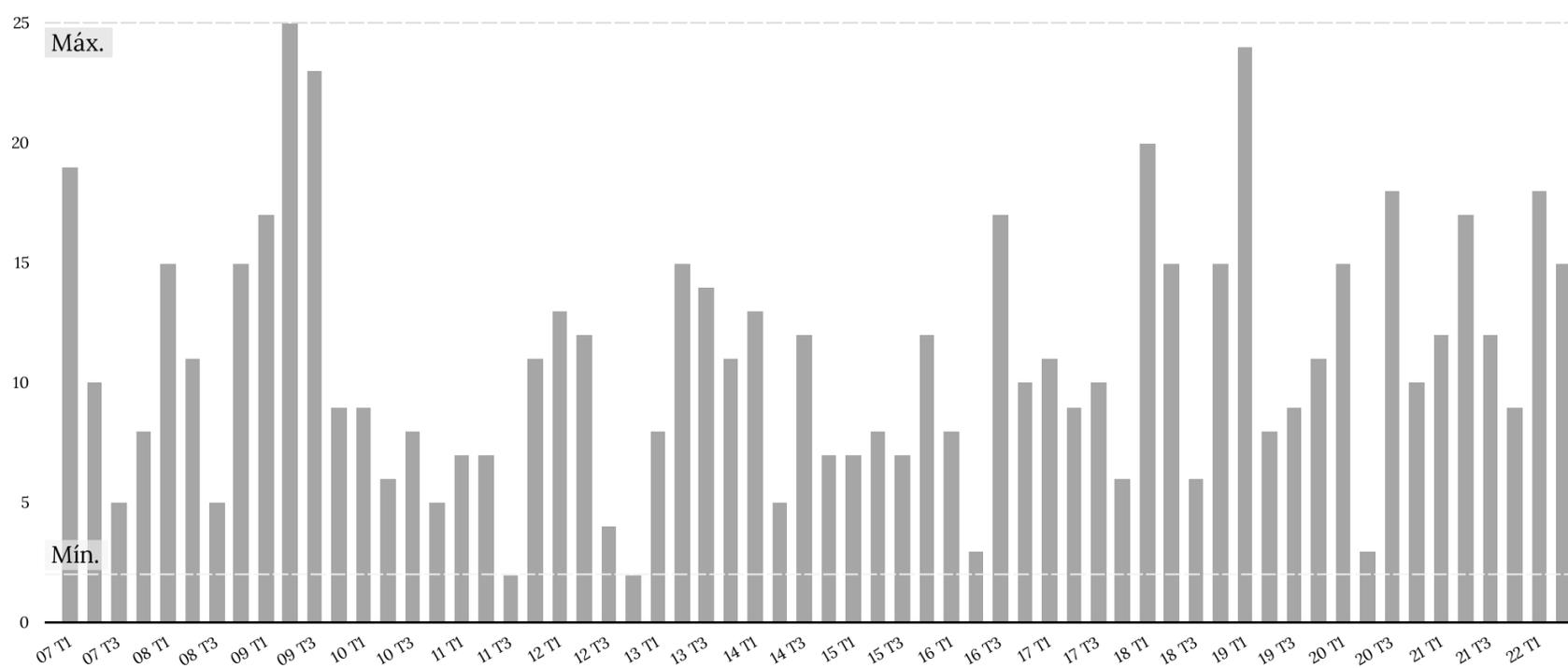
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

Teruel Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	15	-16,67 %	-11,76 %
Interanual	54	-3,57 %	-5,26 %

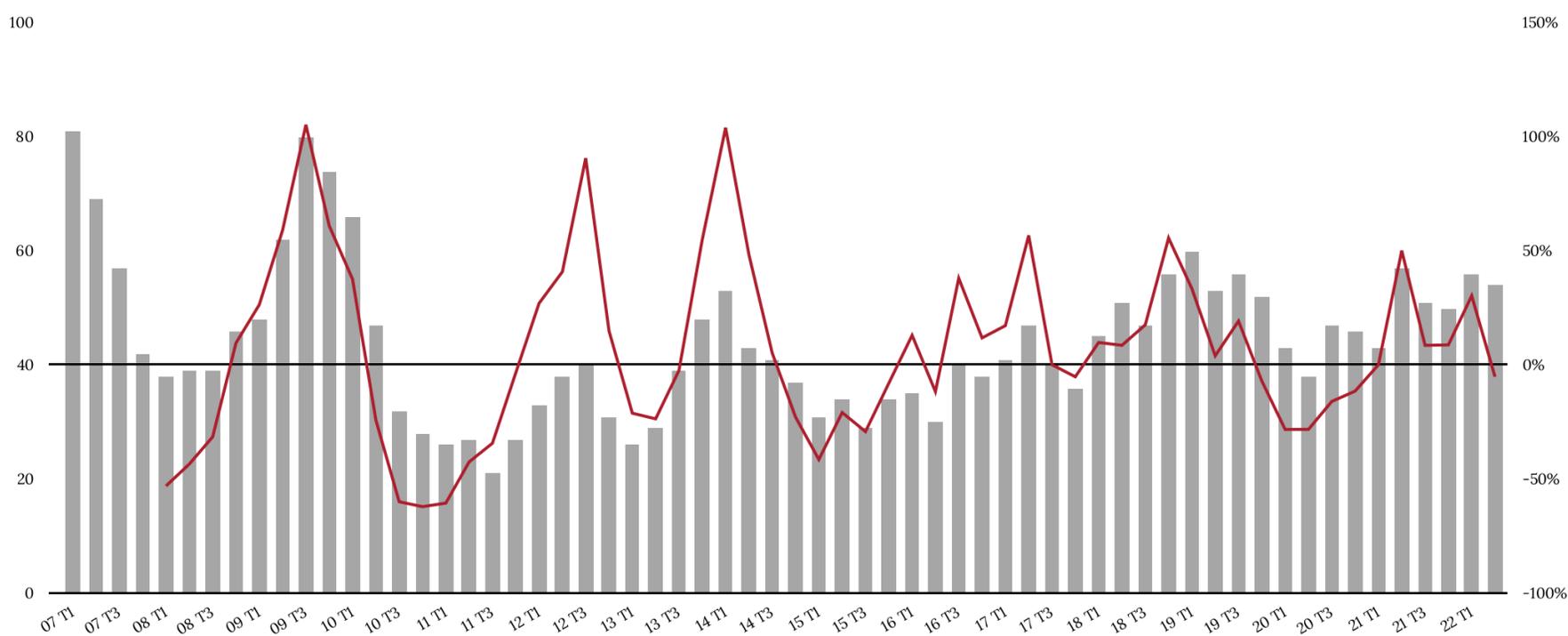
Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Teruel municipio



Fuente: Colegio Registradores

■ Número de compraventas

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



Fuente: Colegio Registradores

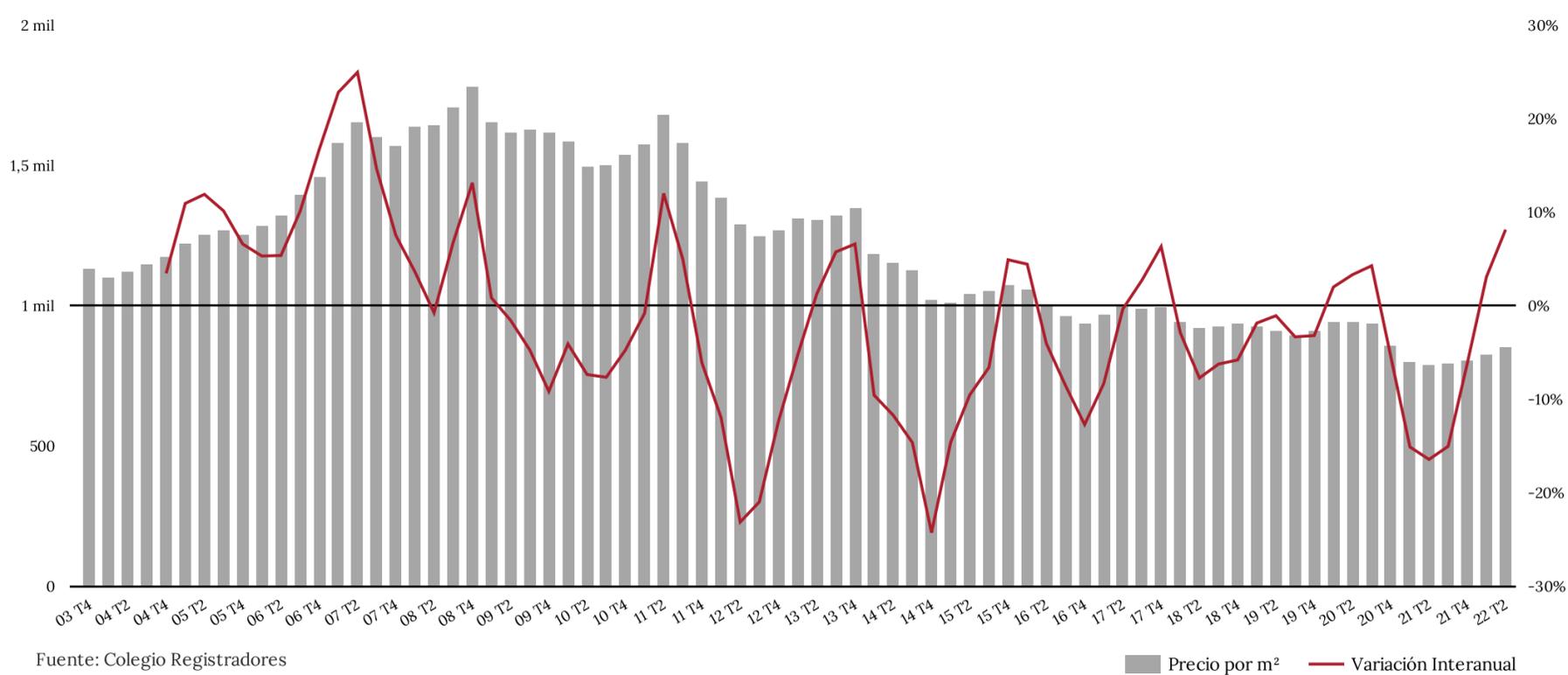
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

Precio por metro cuadrado

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	854 €	3,05 %	8,16 %

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

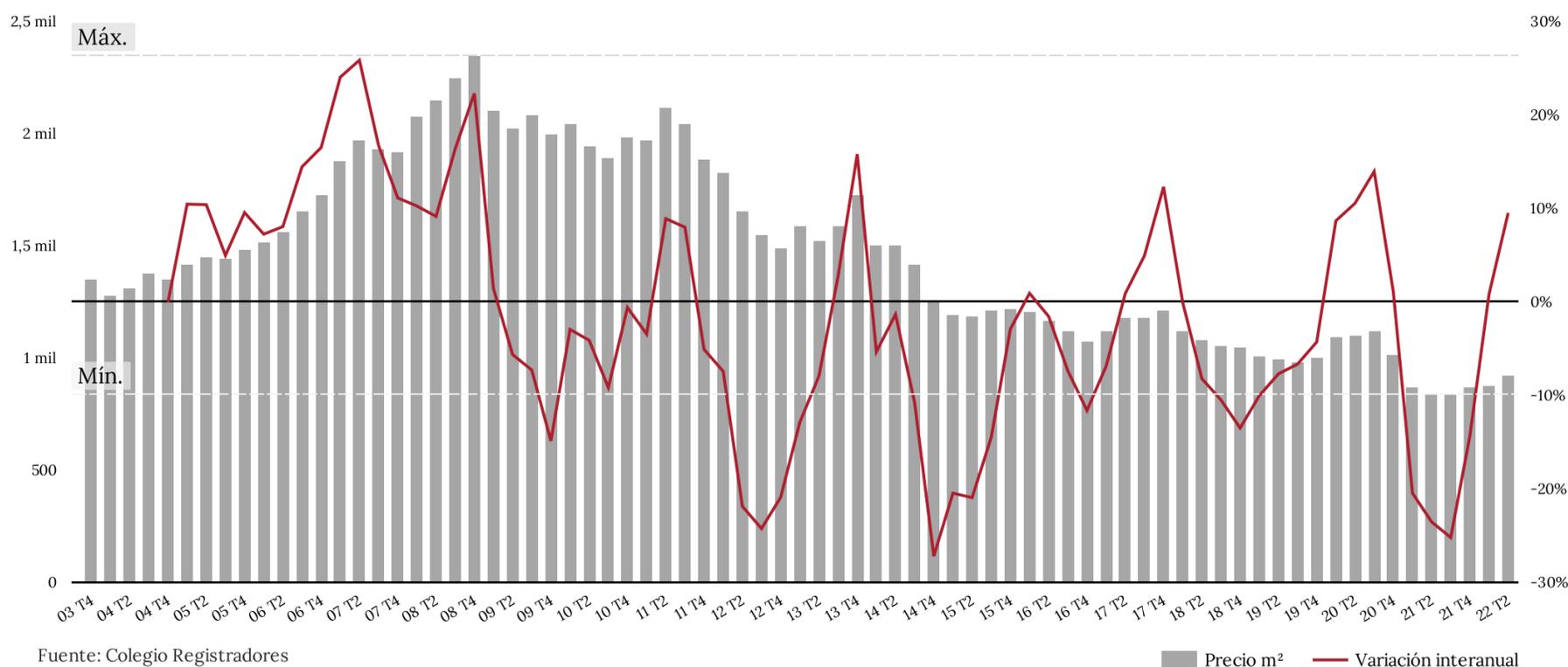


Locales

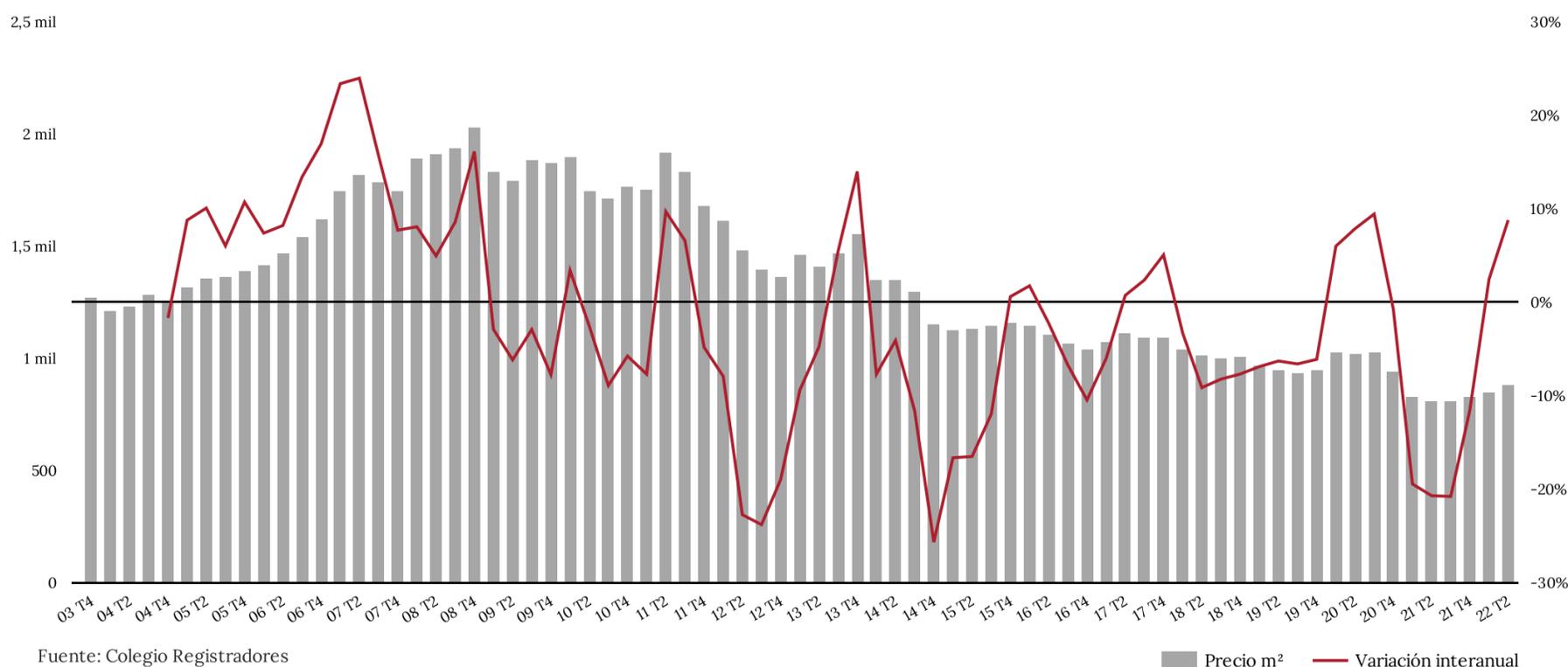
Precio por m² en Zaragoza

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	924 €	4,99 %	9,50 %
Zaragoza provincia	884 €	4,13 %	8,80 %

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

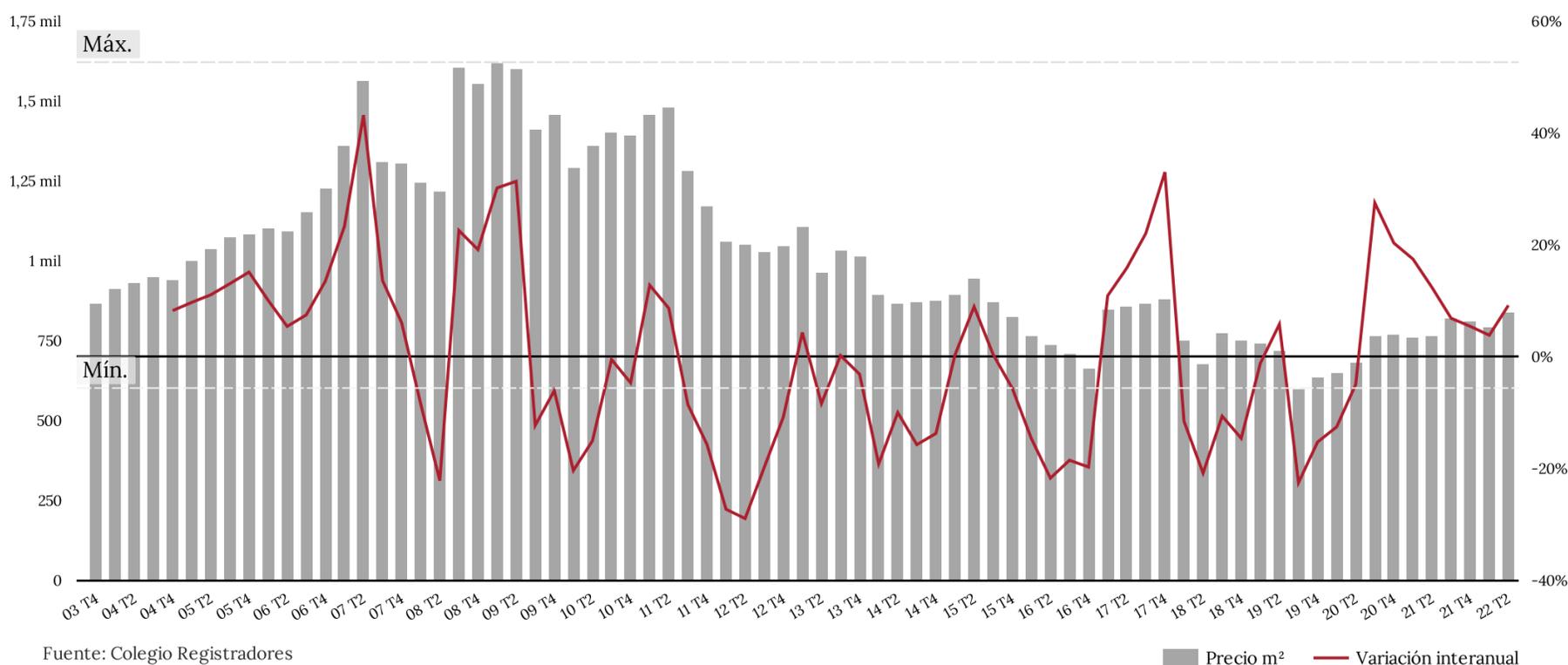


Locales

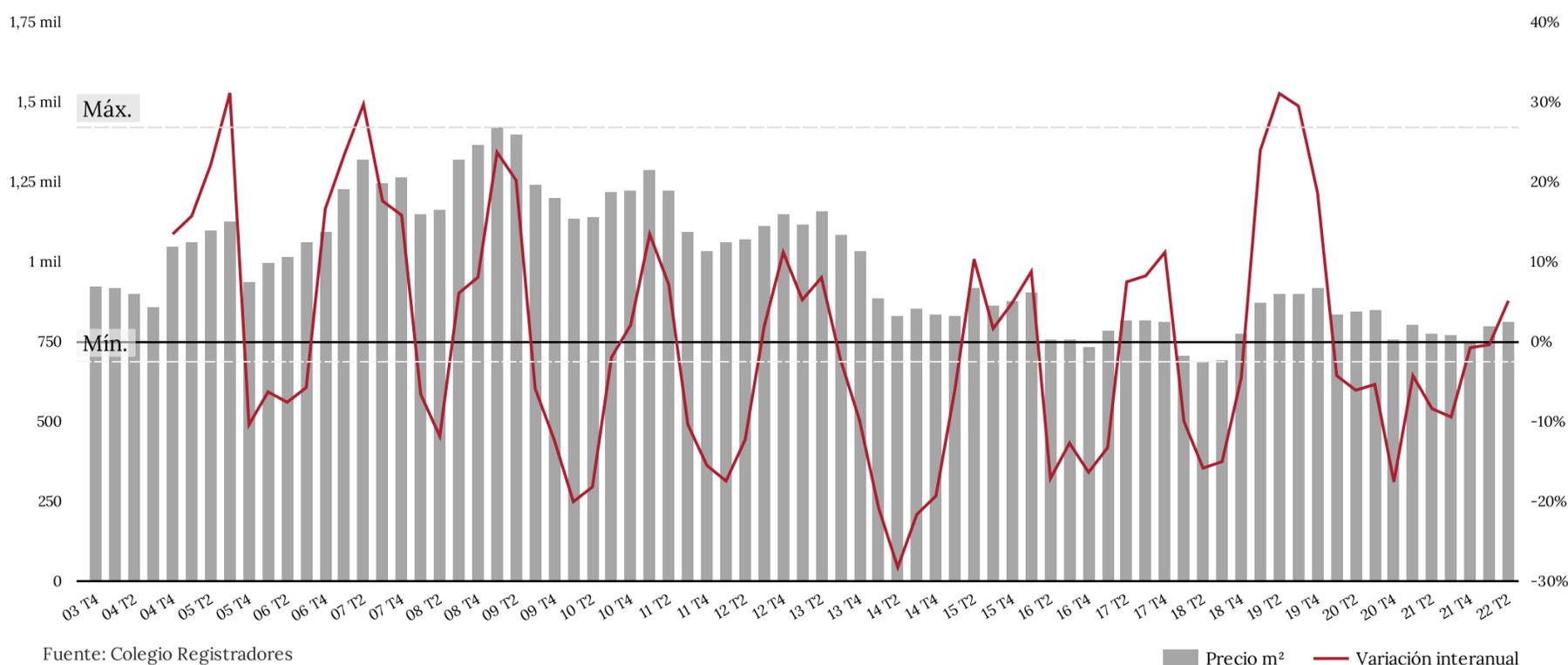
Precio por m² en Huesca

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	839 €	5,79 %	9,20 %
Huesca provincia	813 €	1,85 %	5,08 %

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

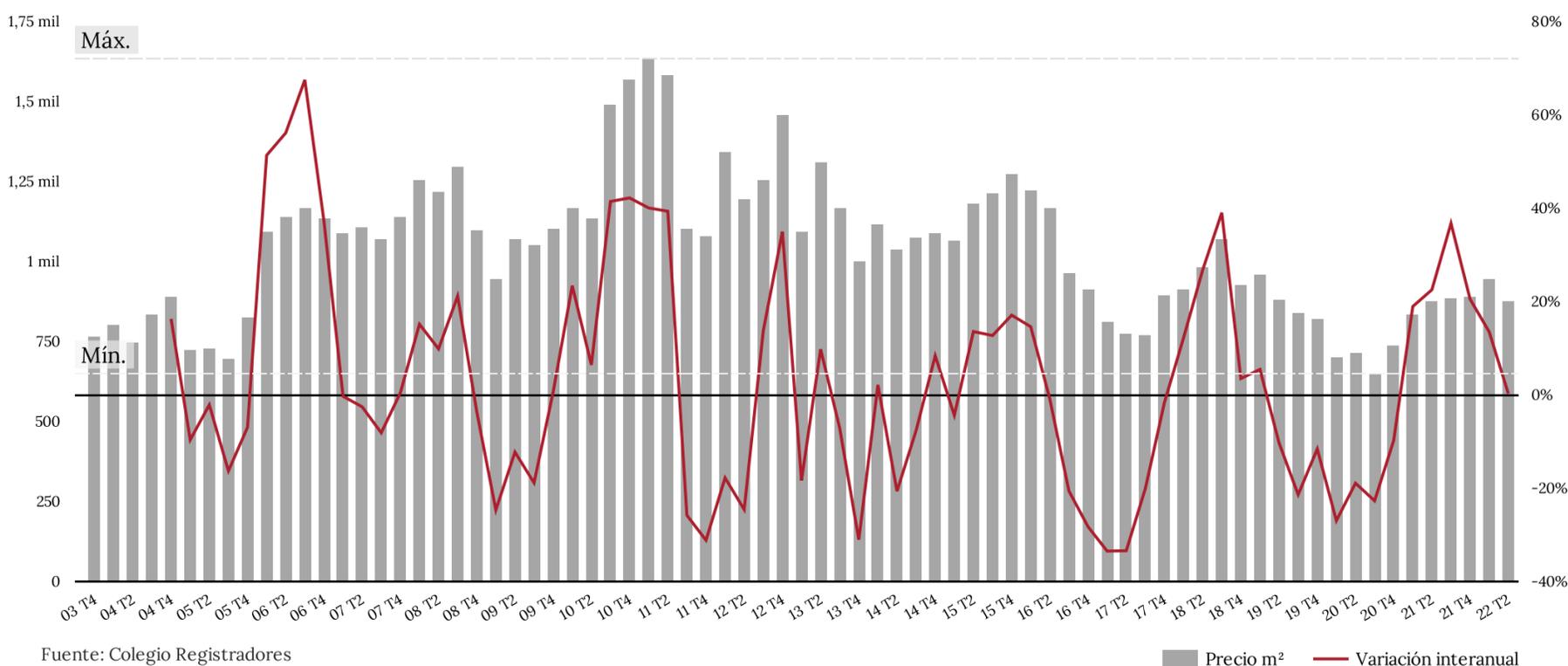


Locales

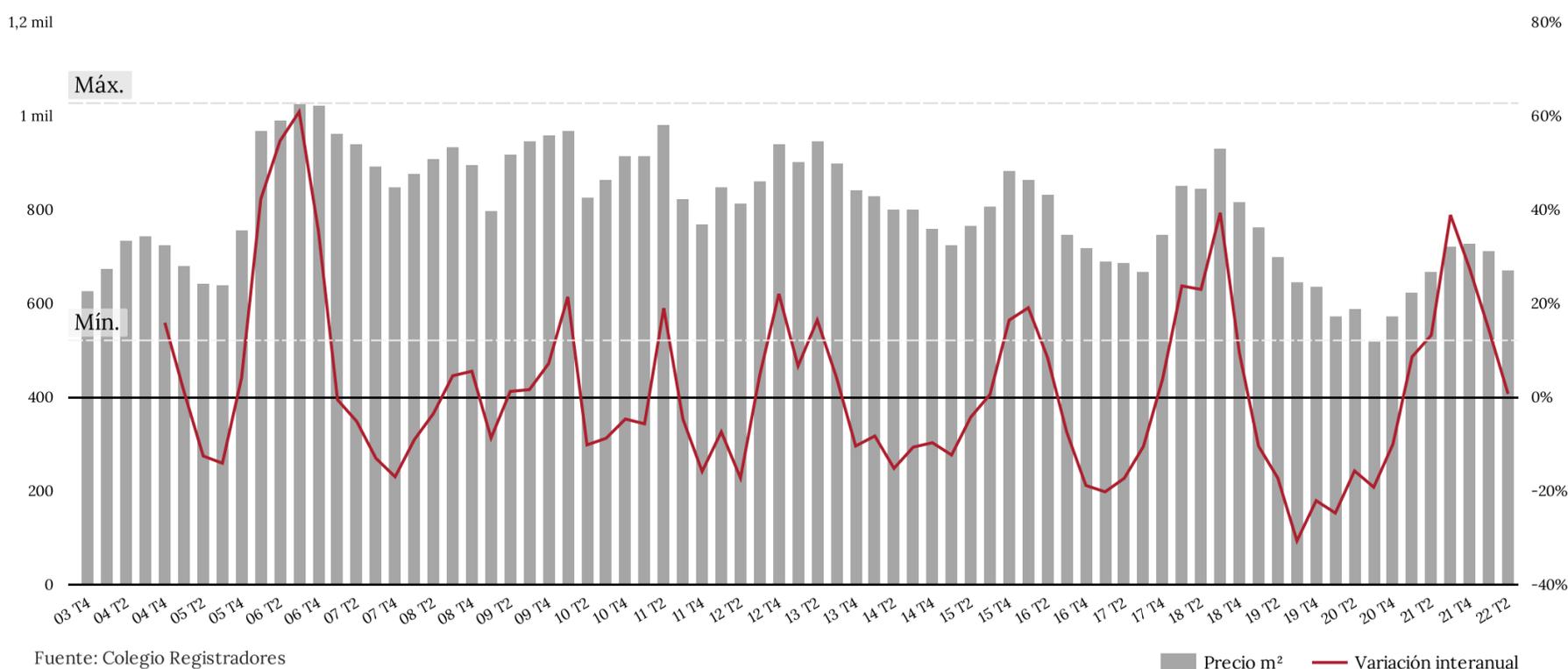
Precio por m² en Teruel

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	879 €	-7,24 %	0,24 %
Teruel provincia	672 €	-5,78 %	0,69 %

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

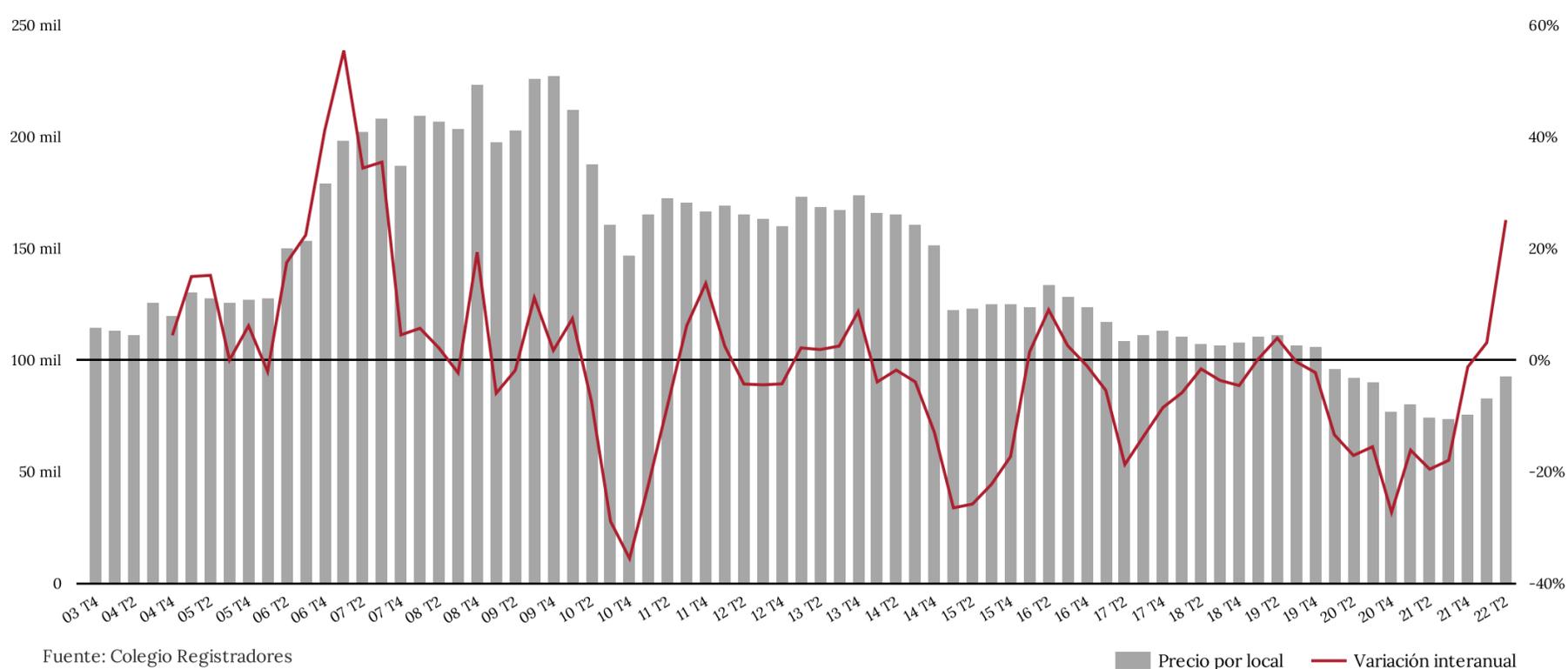


Locales

Precio por local

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	93.219 €	12,18 %	25,11 %

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

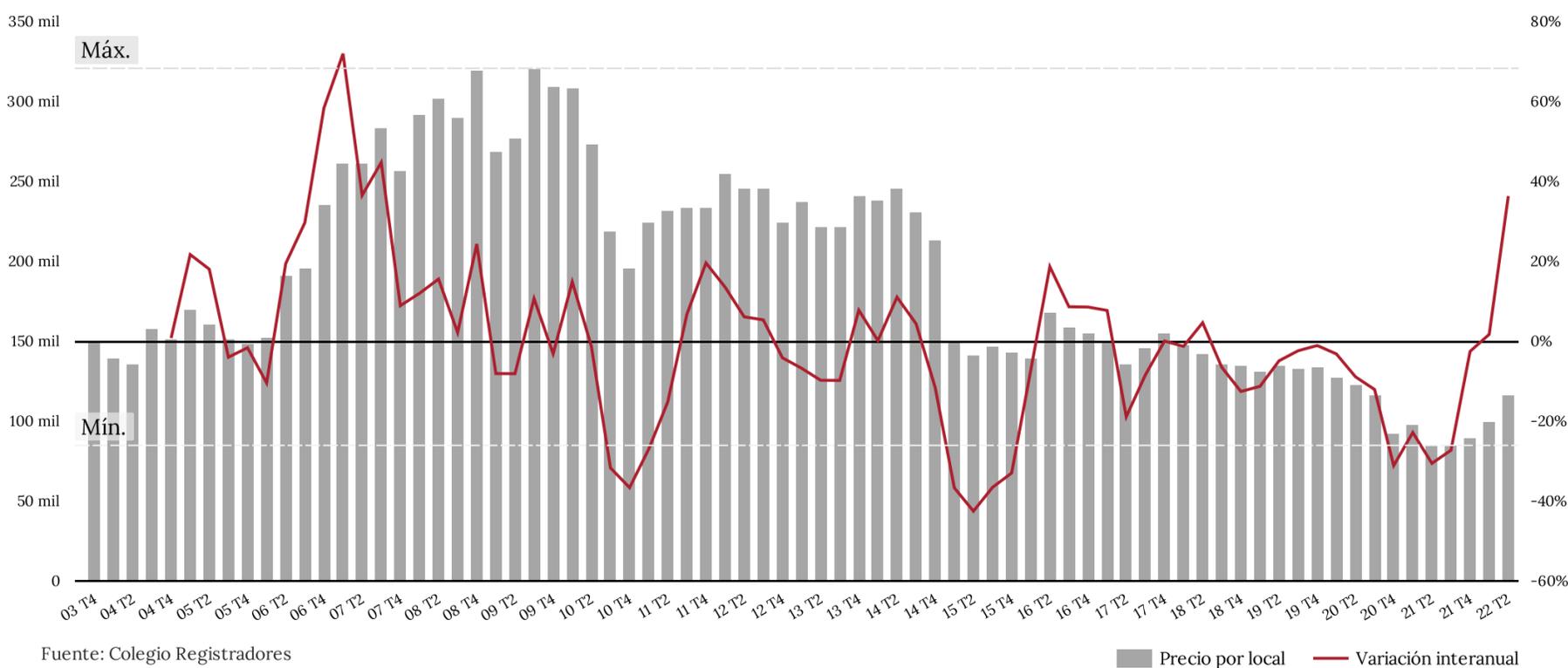


Locales

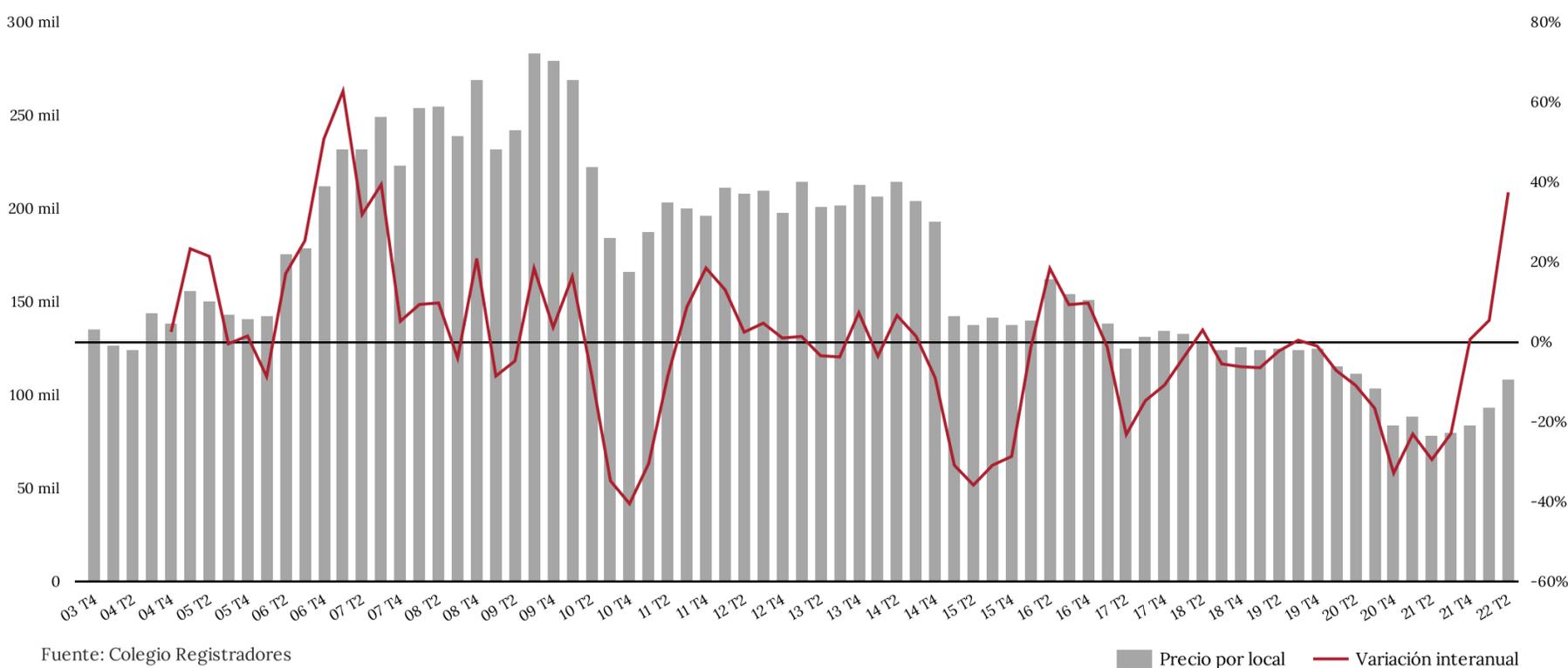
Precio por local en Zaragoza

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	116.265 €	16,70 %	36,26 %
Zaragoza provincia	108.152 €	15,81 %	37,36 %

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

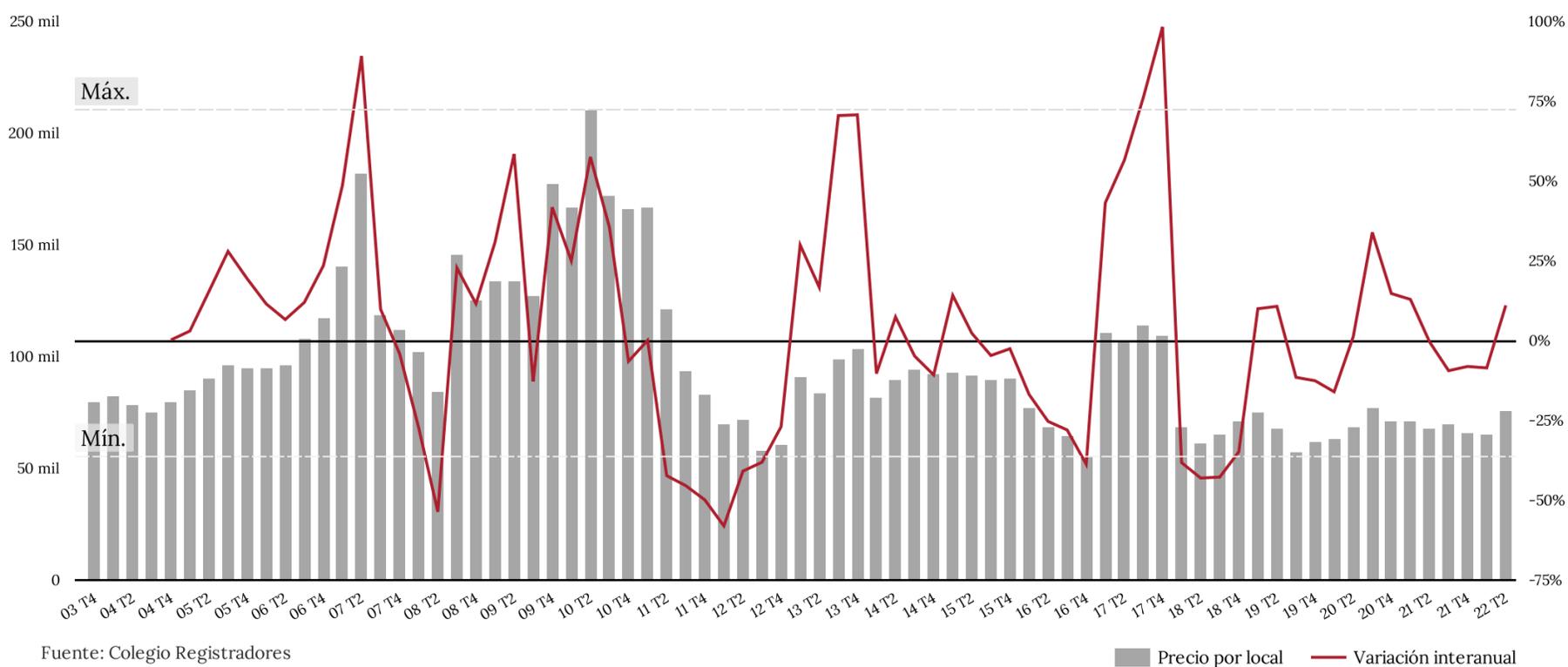


Locales

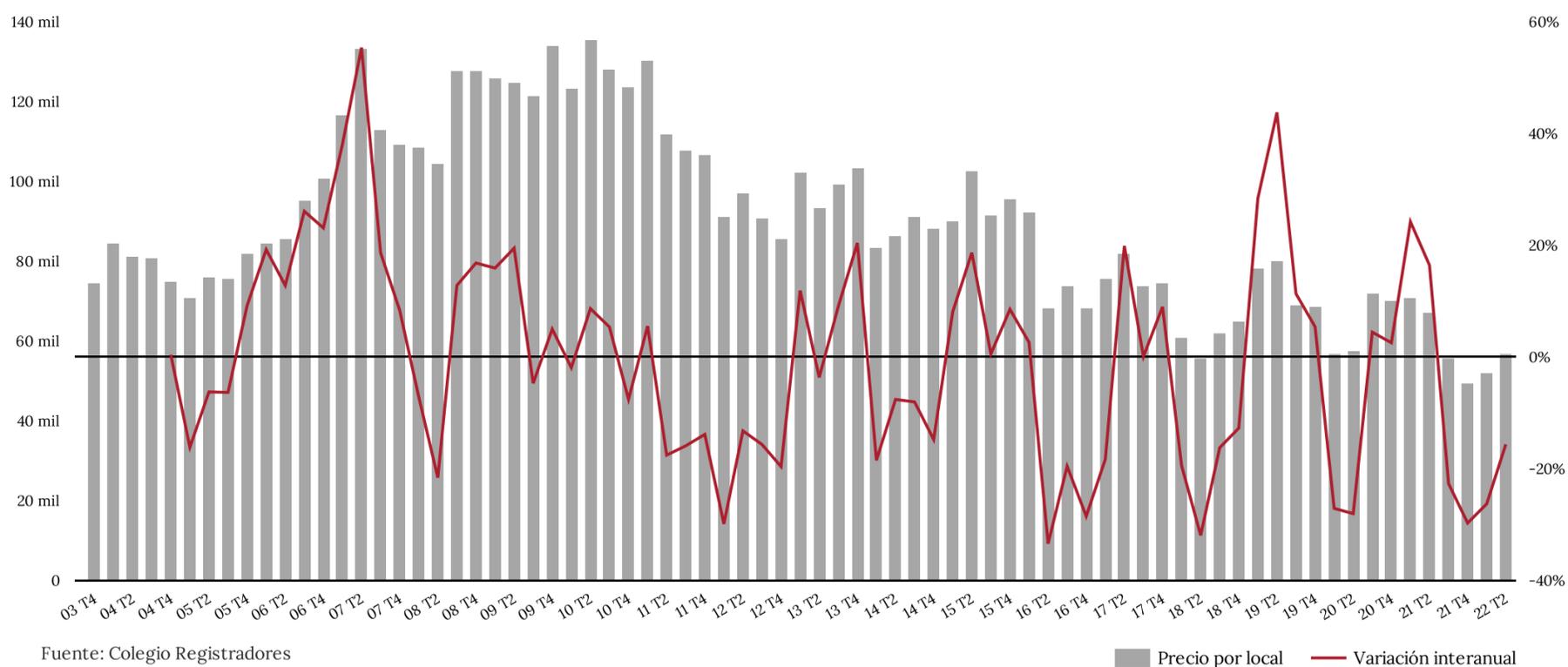
Precio por local en Huesca

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	75.677 €	16,25 %	11,00 %
Huesca provincia	56.771 €	8,73 %	-15,62 %

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

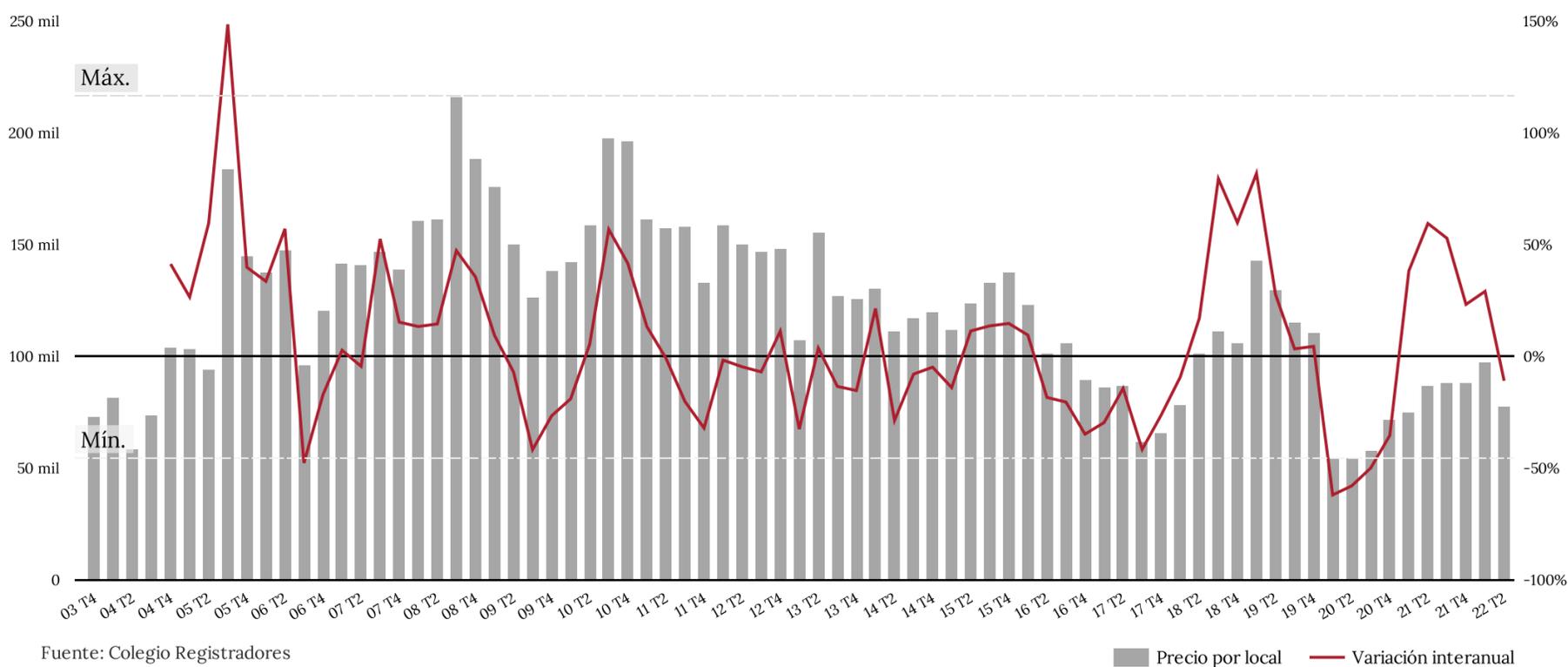


Locales

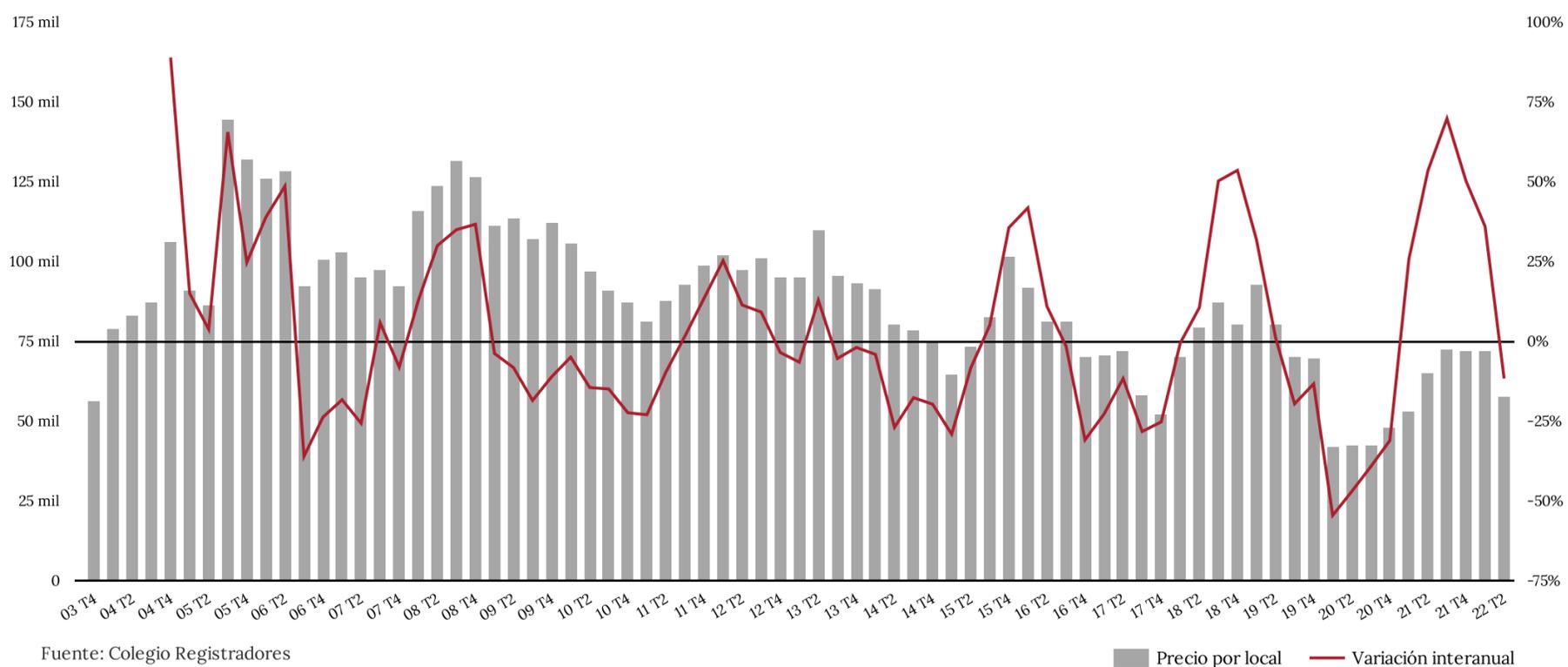
Precio por local en Teruel

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	77.792 €	-20,10 %	-10,86 %
Teruel provincia	57.579 €	-19,89 %	-11,72 %

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

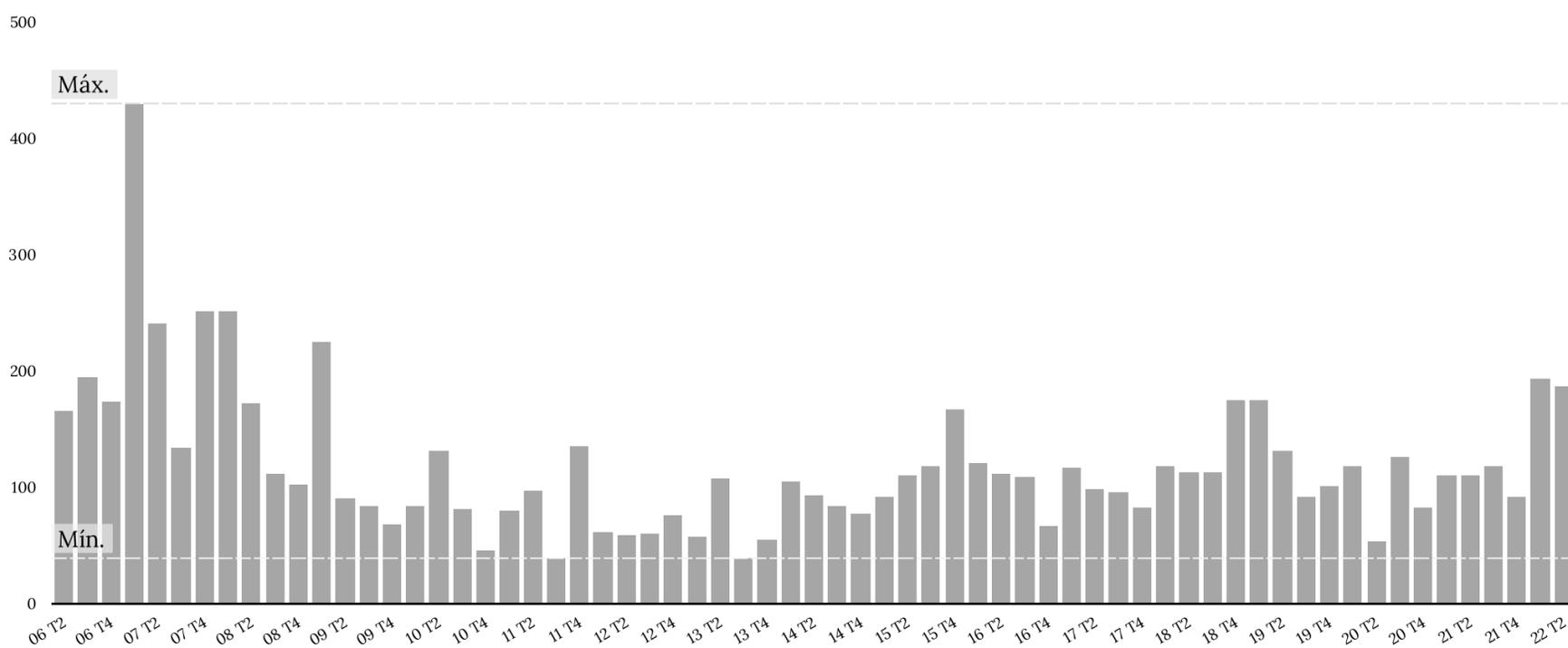
Precio medio por nave

Naves

Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	187	-3,61 %	68,47 %
Interanual	592	14,73 %	37,04 %

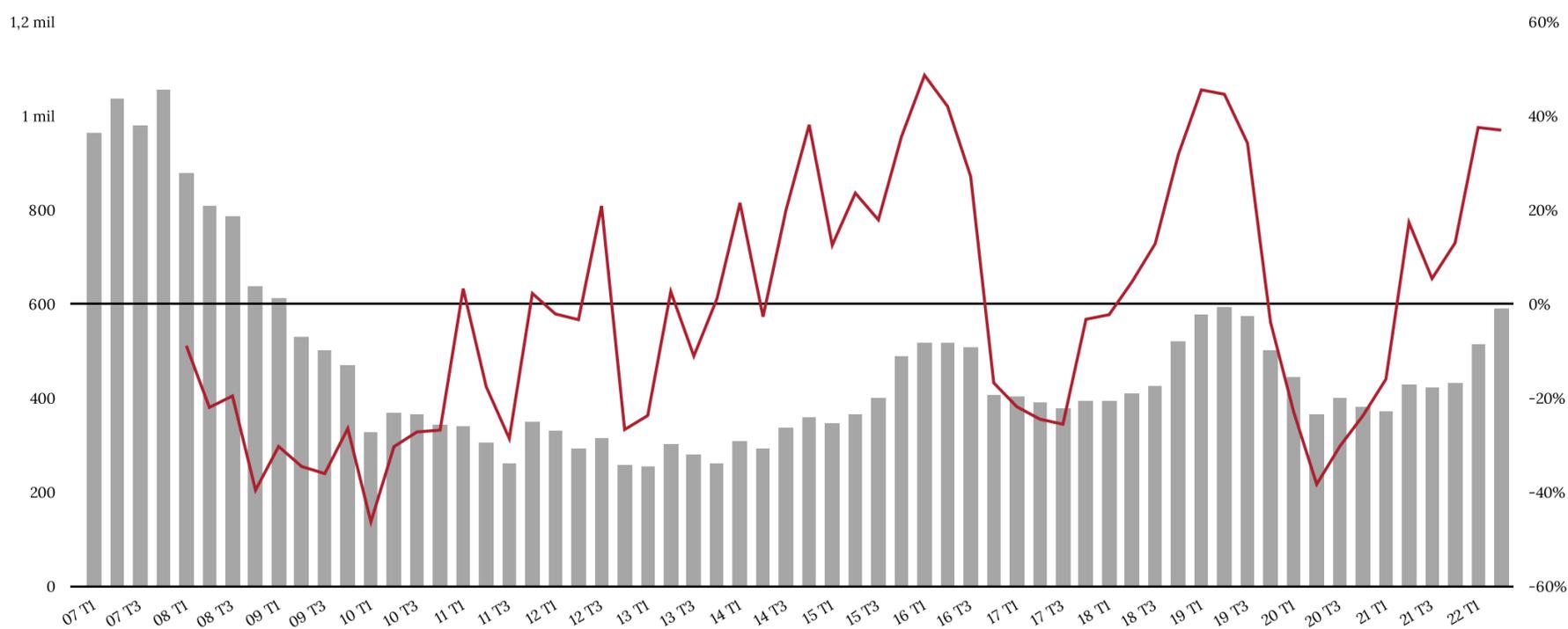
Evolución del número de compraventas trimestral de naves en Aragón



Fuente: Colegio Registradores

■ Número de compraventas

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



Fuente: Colegio Registradores

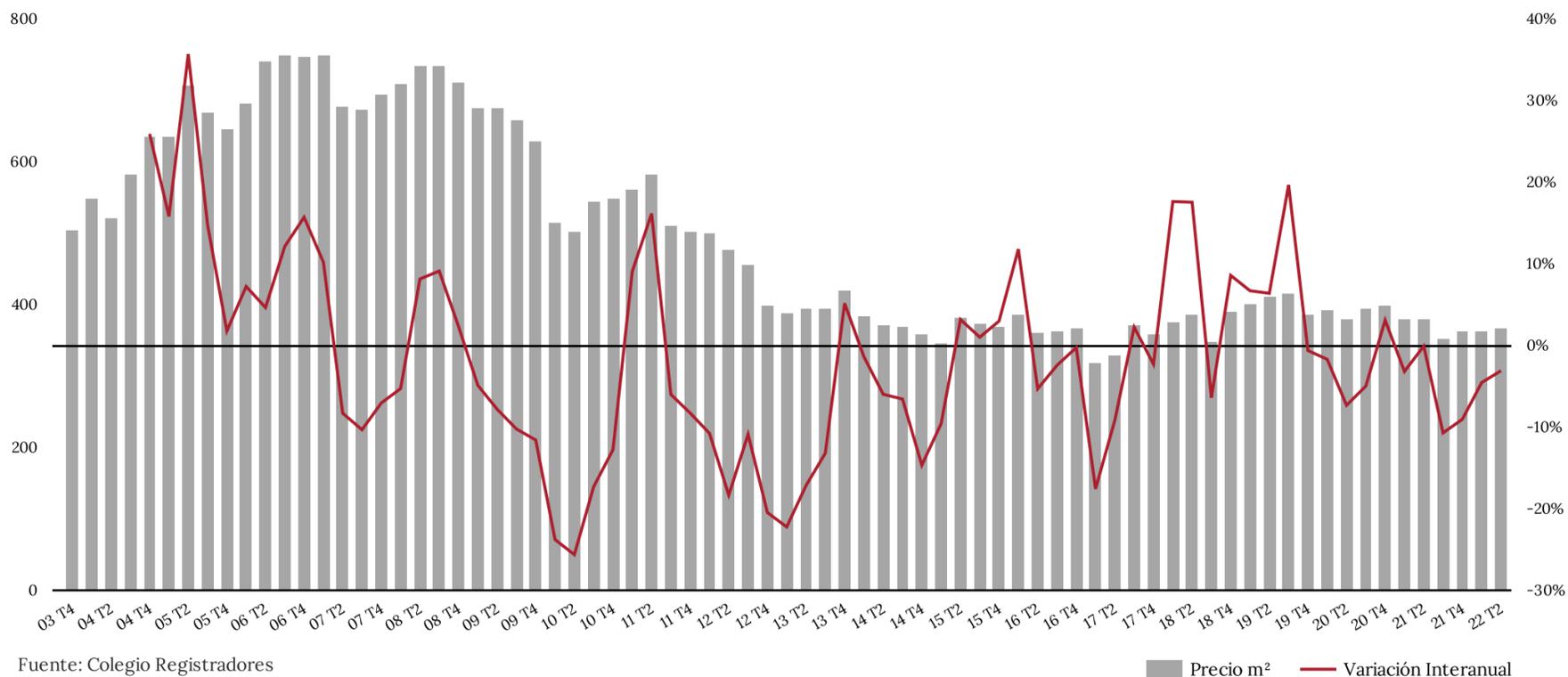
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Naves

Precio por metro cuadrado y precio medio

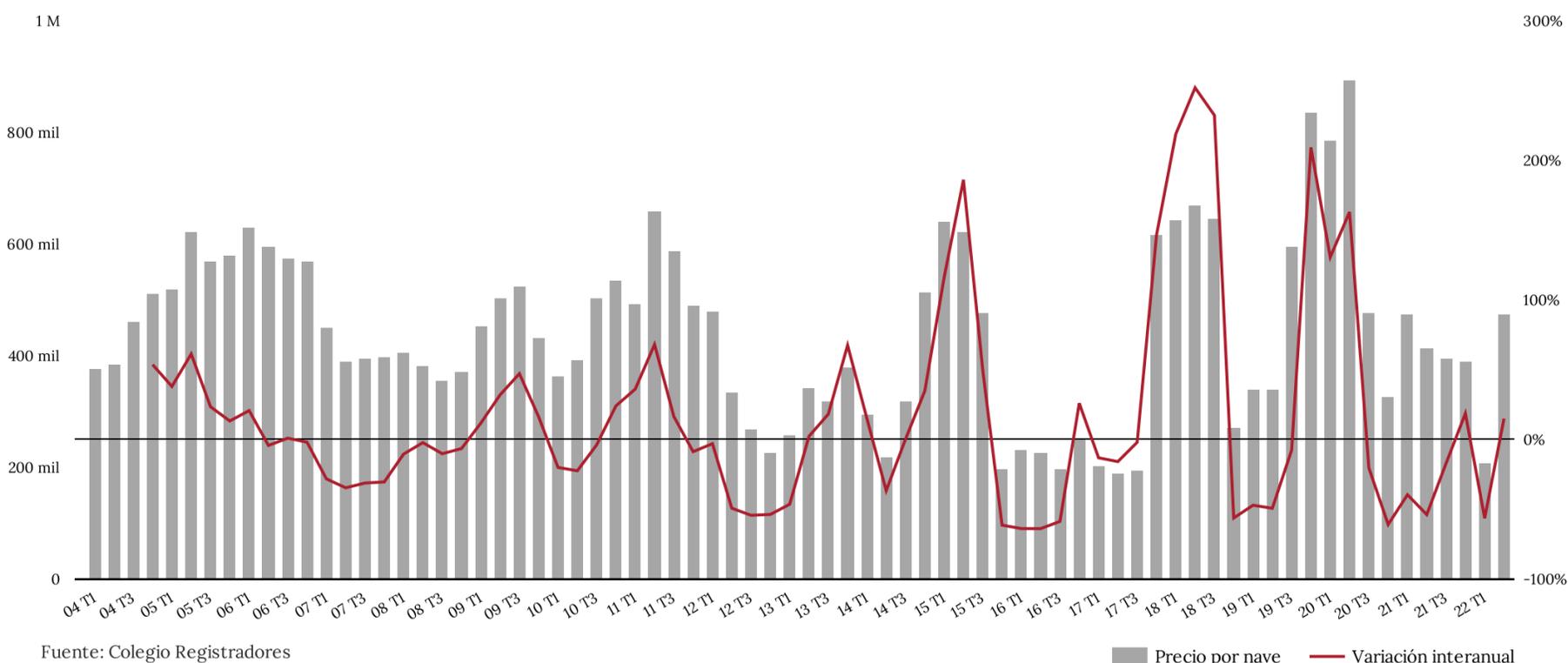
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	368 €	1,39 %	-3,13 %

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



PERIODICIDAD ▾	IMPORTE MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	475.923 €	128,99 %	15,05 %

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



6. Garajes

Número de compraventas

Precios por m²

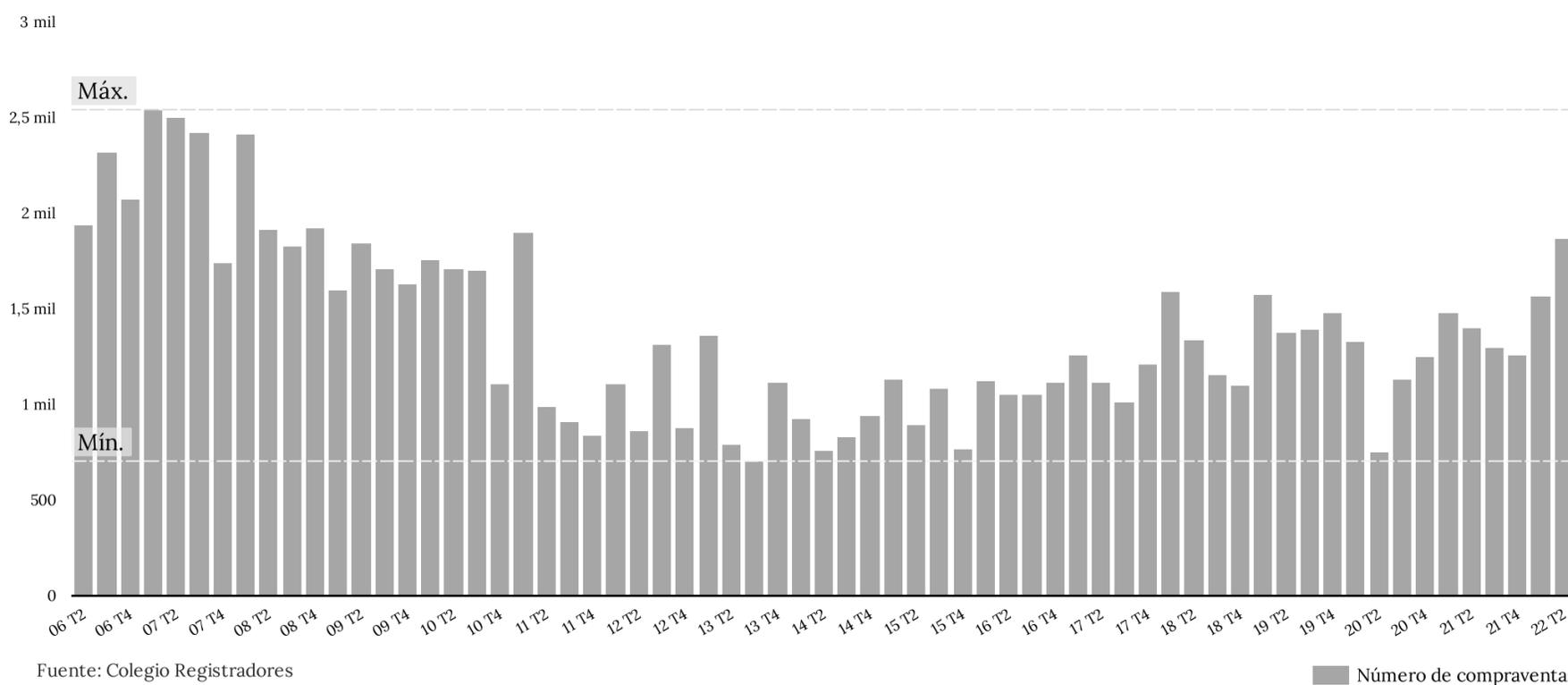
Precio medio por garaje

Garajes

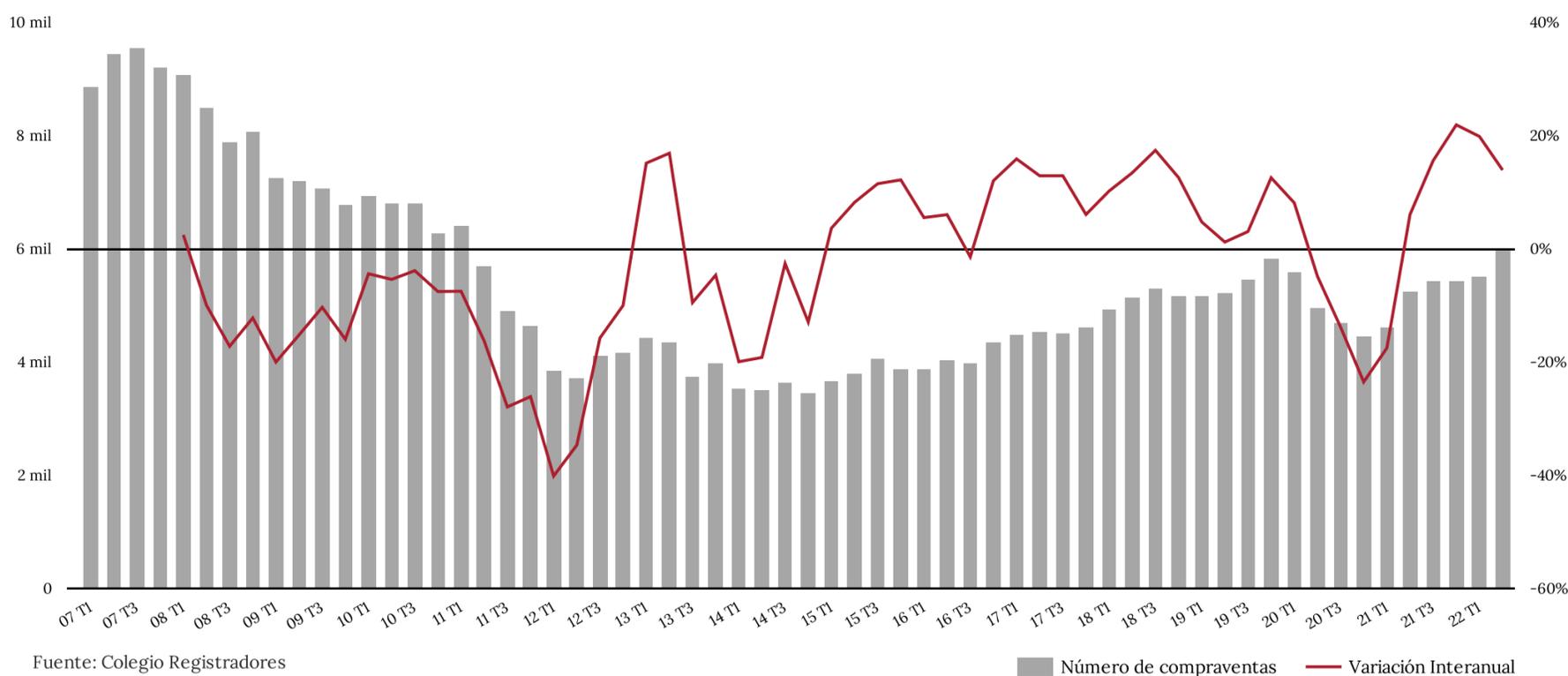
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.870	19,34 %	33,38 %
Interanual	5.988	8,48 %	13,88 %

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

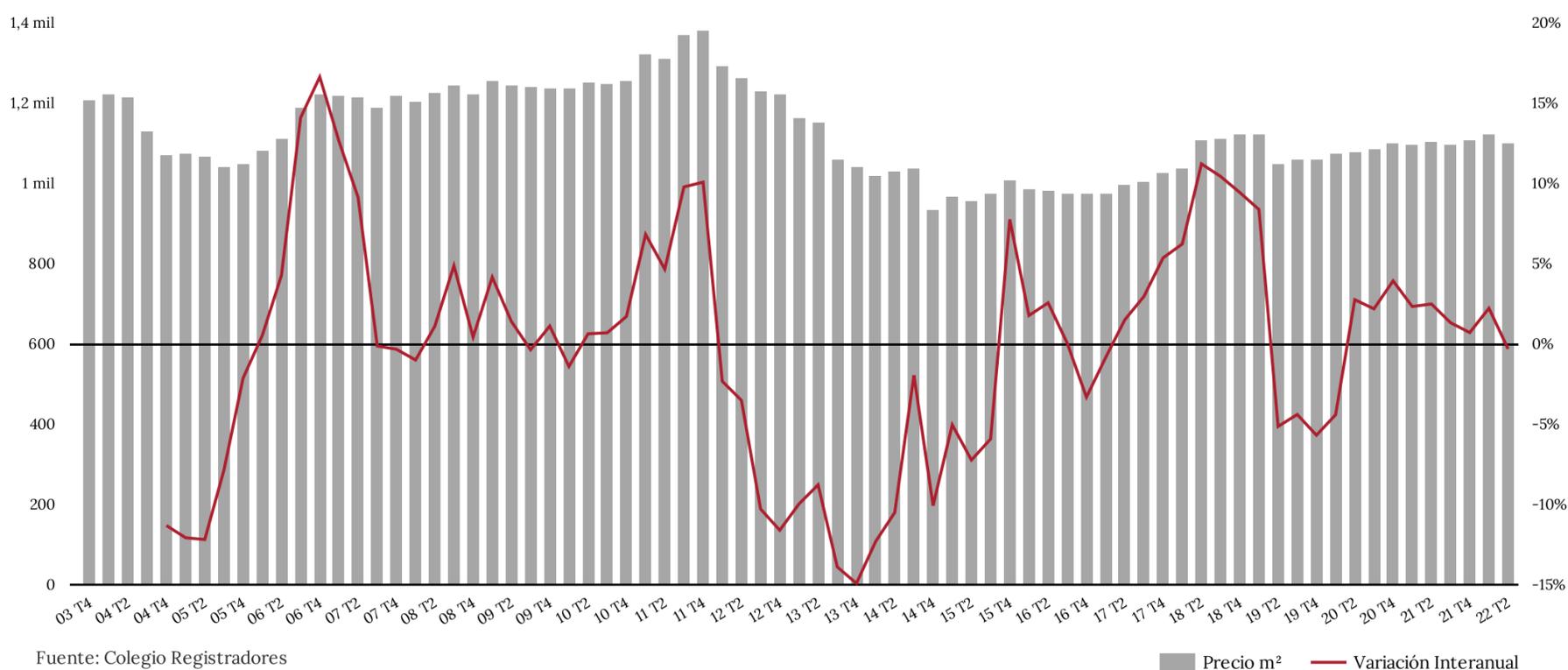


Garajes

Precio por metro cuadrado y precio medio

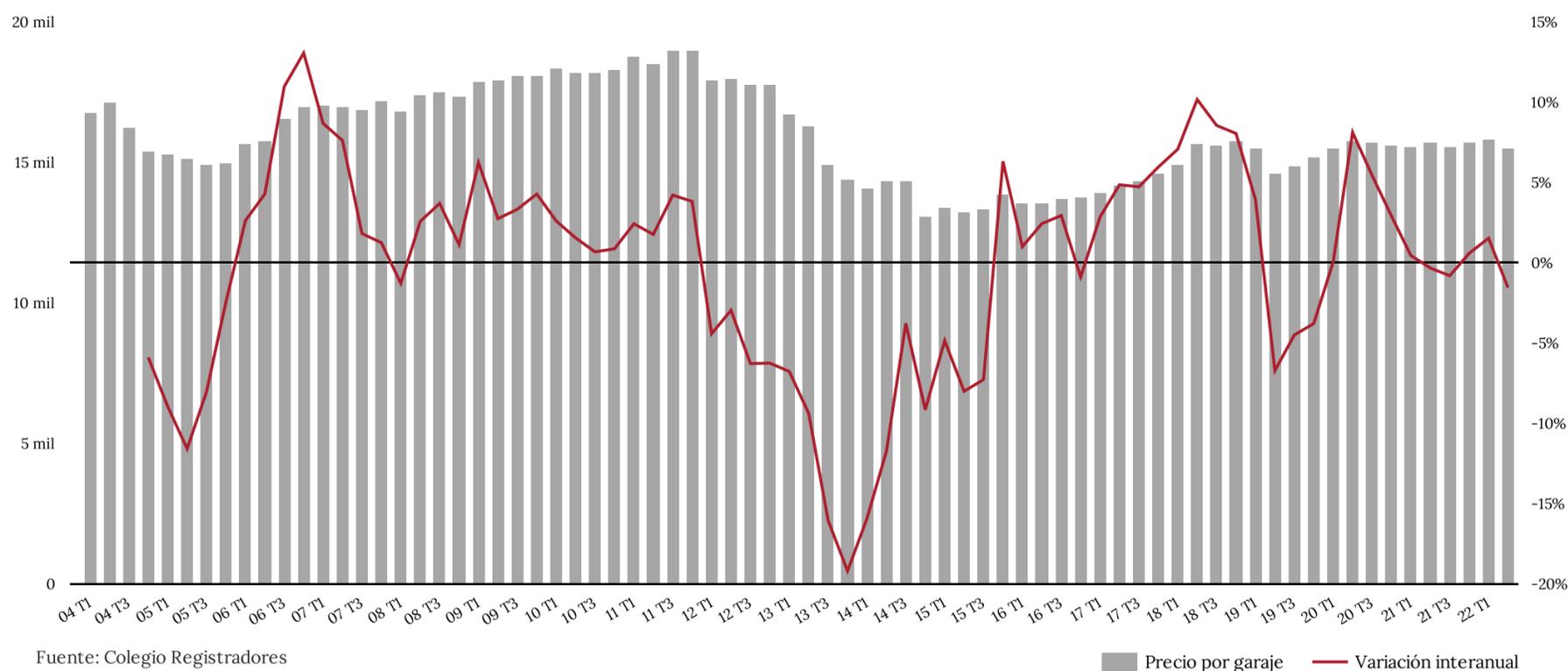
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACION TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	1.102 €	-1,86 %	-0,33 %

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



PERIODICIDAD ▾	PRECIO MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	15.497 €	-2,03 %	-1,54 %

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



7. Trasteros

Número de compraventas

Precios por m²

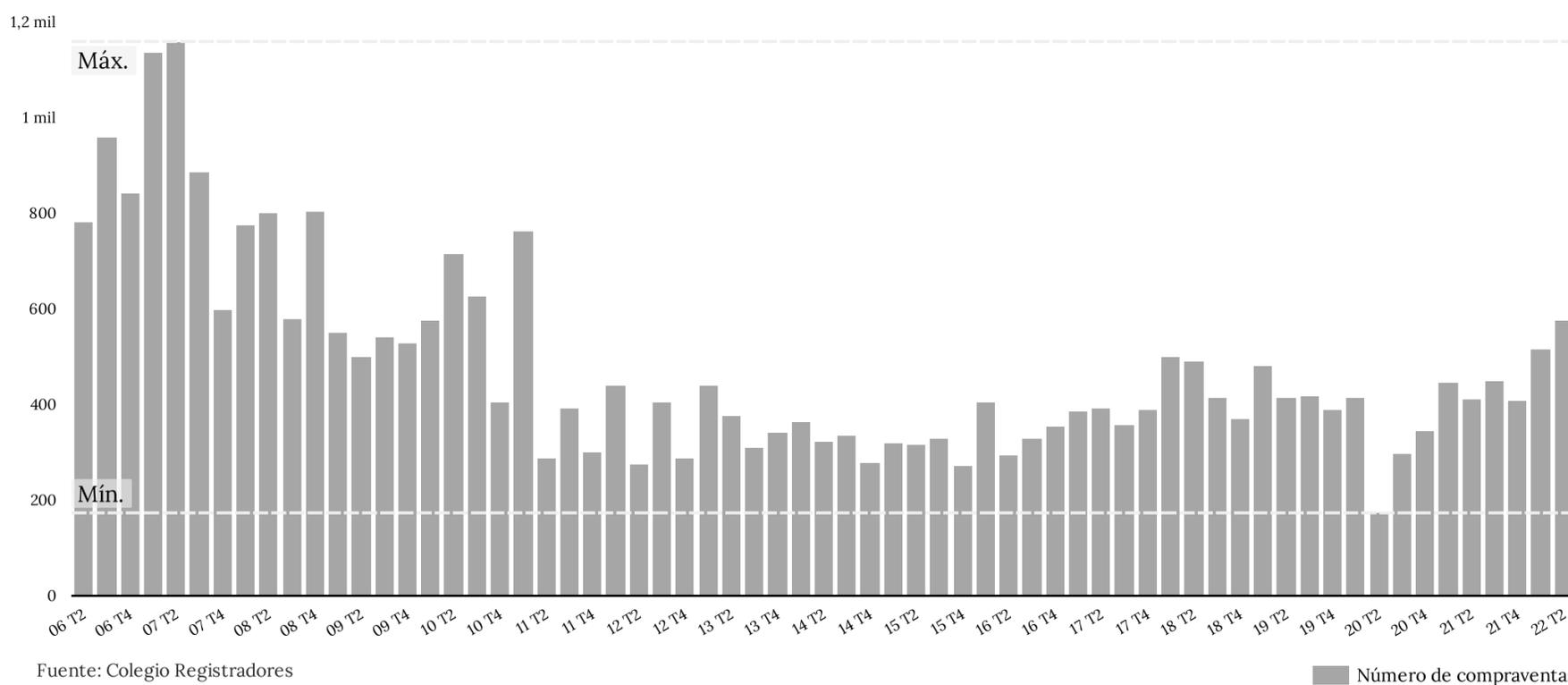
Precio medio por trastero

Trasteros

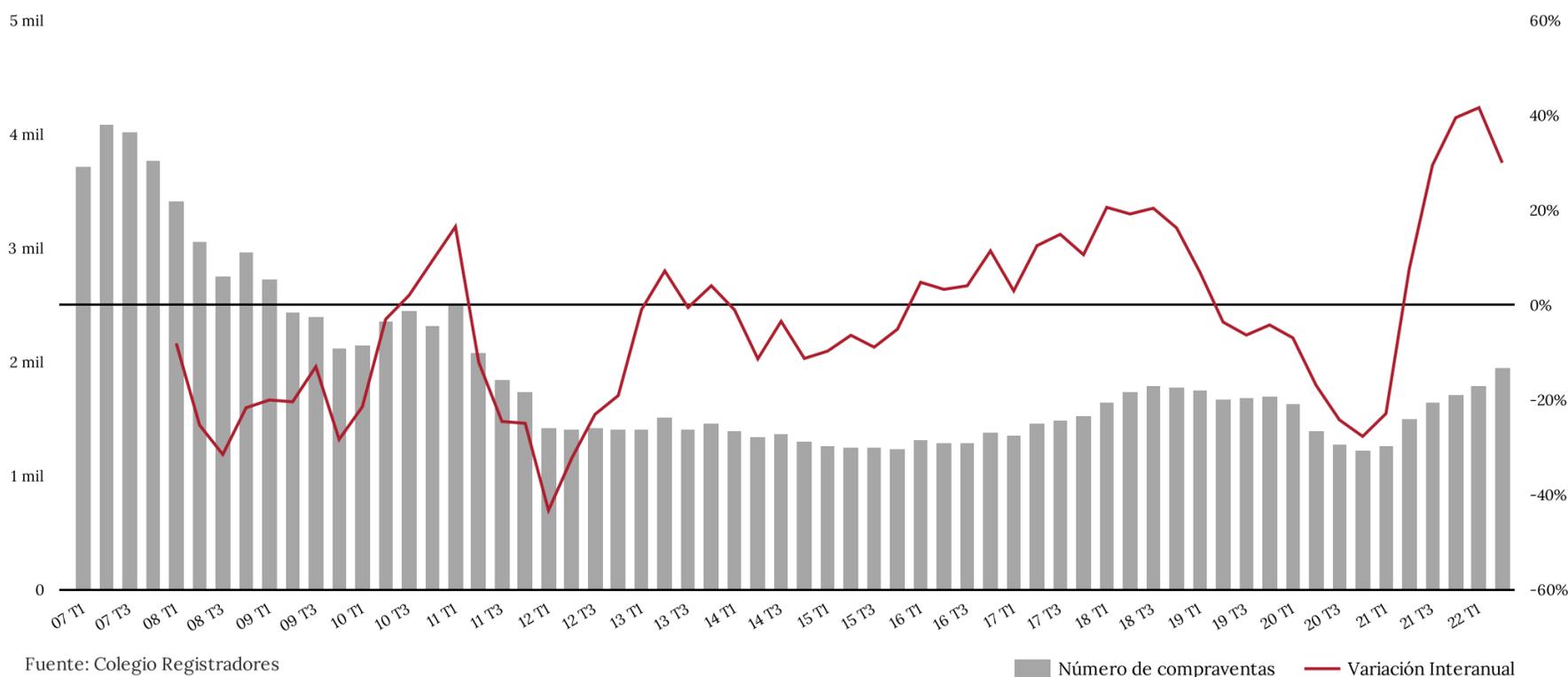
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	576	11,63 %	39,81 %
Interanual	1.953	9,17 %	30,03 %

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

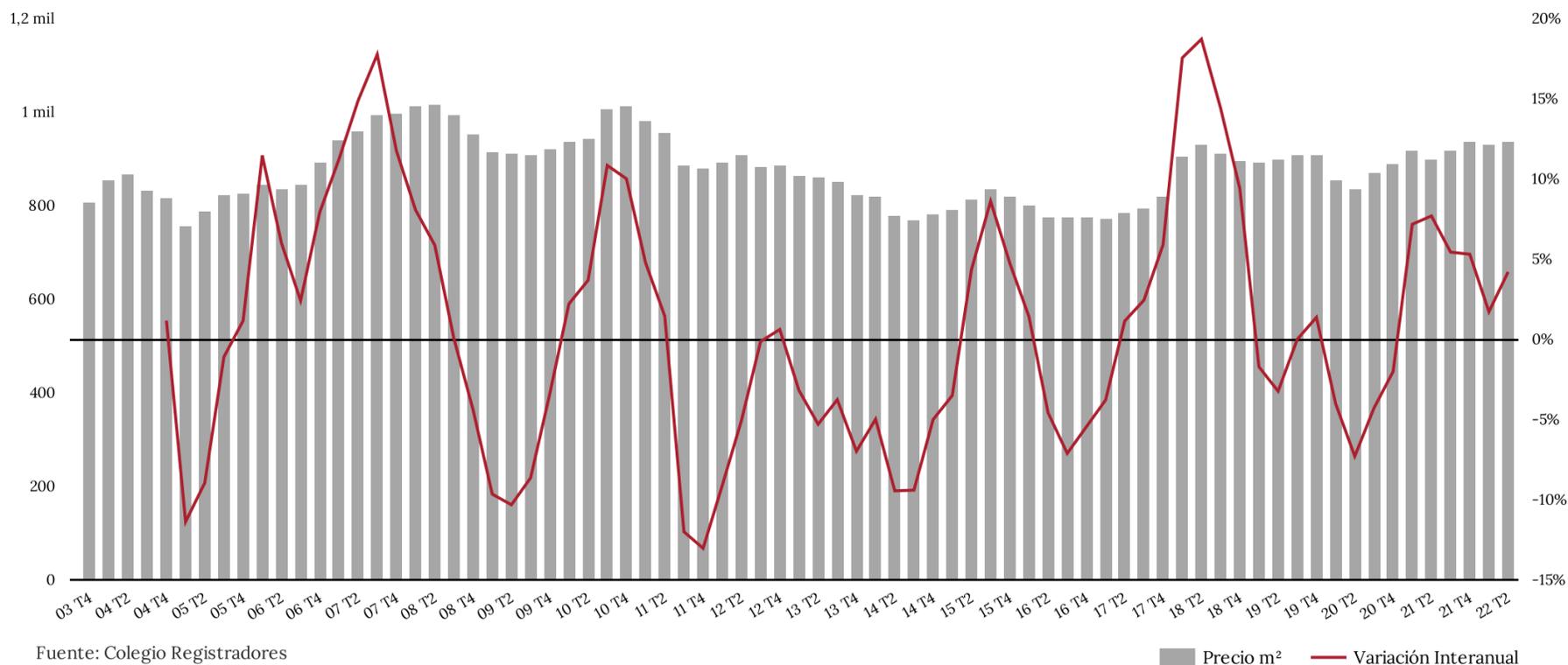


Trasteros

Precio por metro cuadrado y precio medio

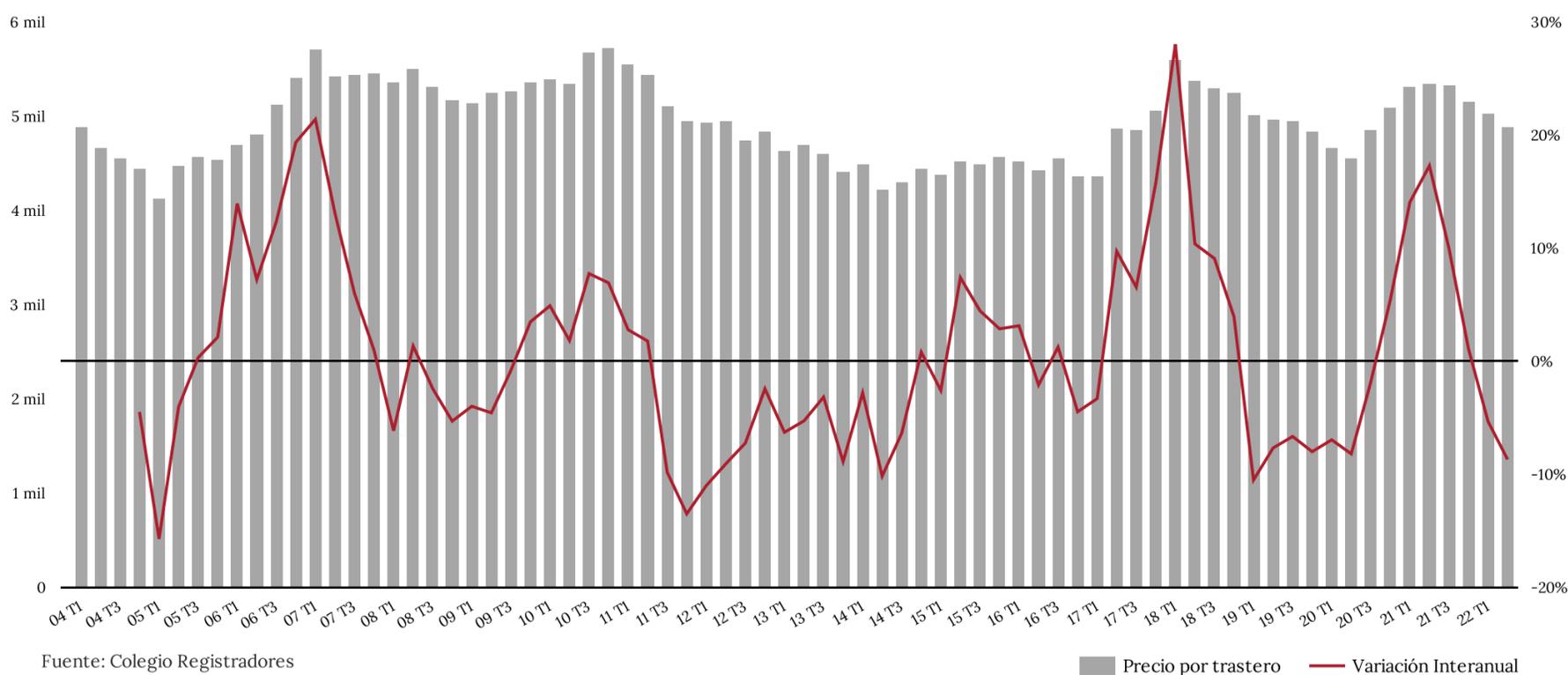
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	937 €	0,46 %	4,18 %

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



PERIODICIDAD ▾	PRECIO MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Interanual	4.884 €	-3,11 %	-8,68 %

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

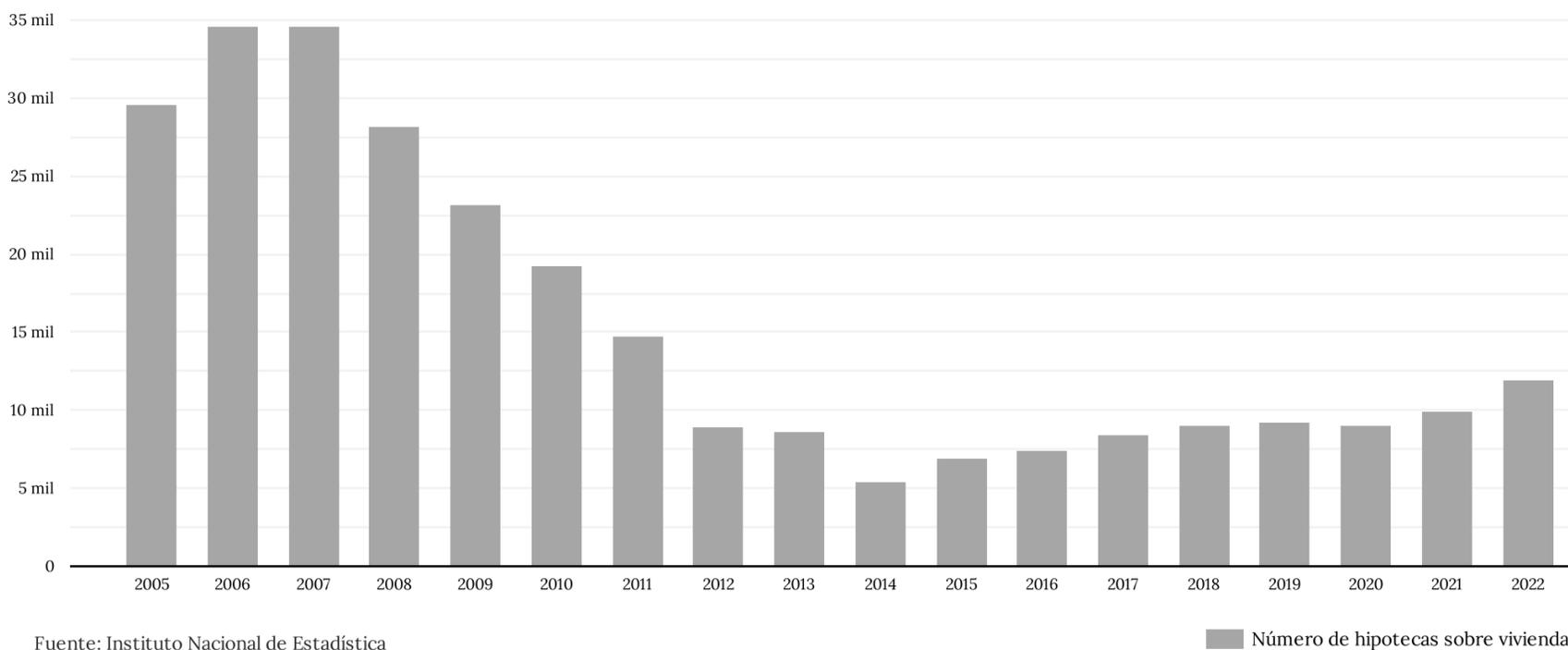
Crédito inmobiliario total

Mercado hipotecario

Número de hipotecas

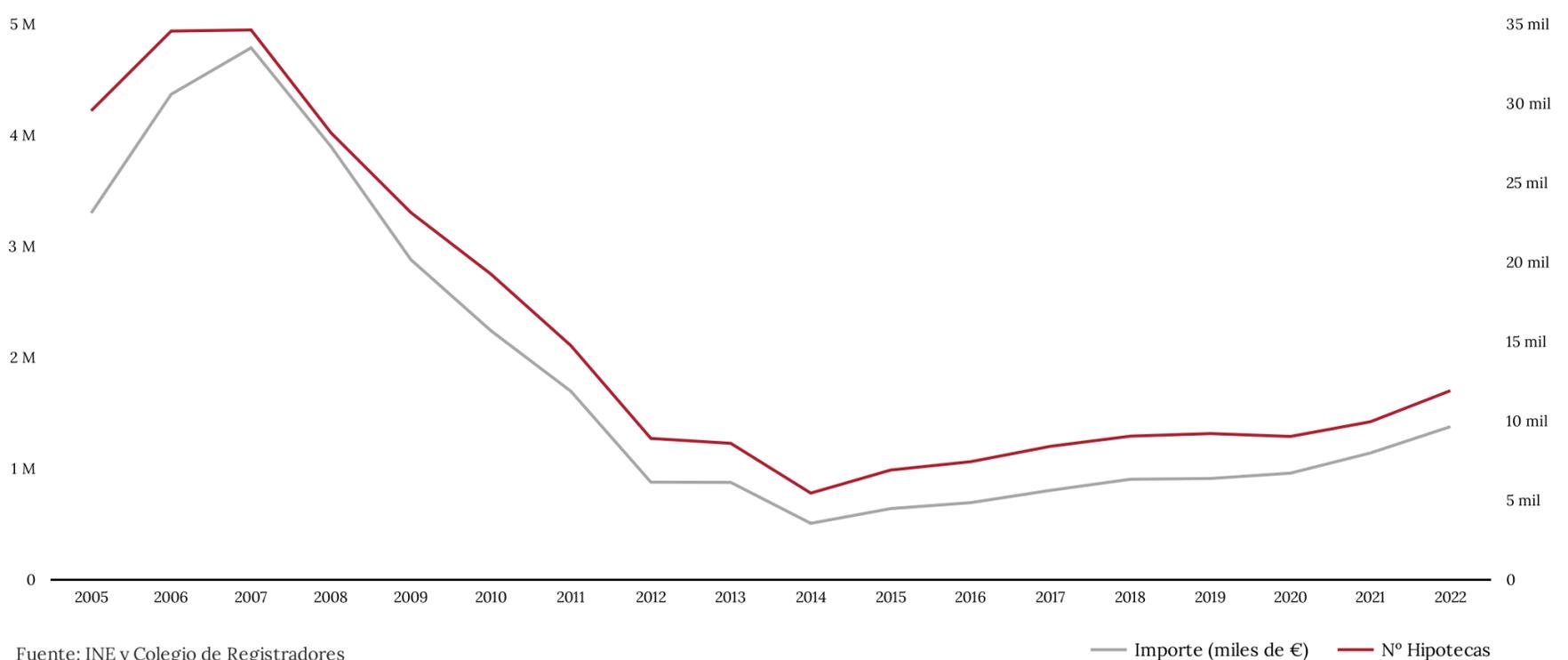
REGIÓN	Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VAR. INTERANUAL ▼	% COMPR. CON HIPOTECA
Teruel	1.028	720	24,57 %	52,36 %
Zaragoza	12.613	9.249	19,84 %	82,72 %
Huesca	3.072	1.936	17,12 %	58,38 %
Aragón	16.713	11.905	19,66 %	75,01 %

Número de hipotecas sobre vivienda en Aragón



IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS ▼	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
2.105.470	1.376.923 €	20,75 %	115.659 €

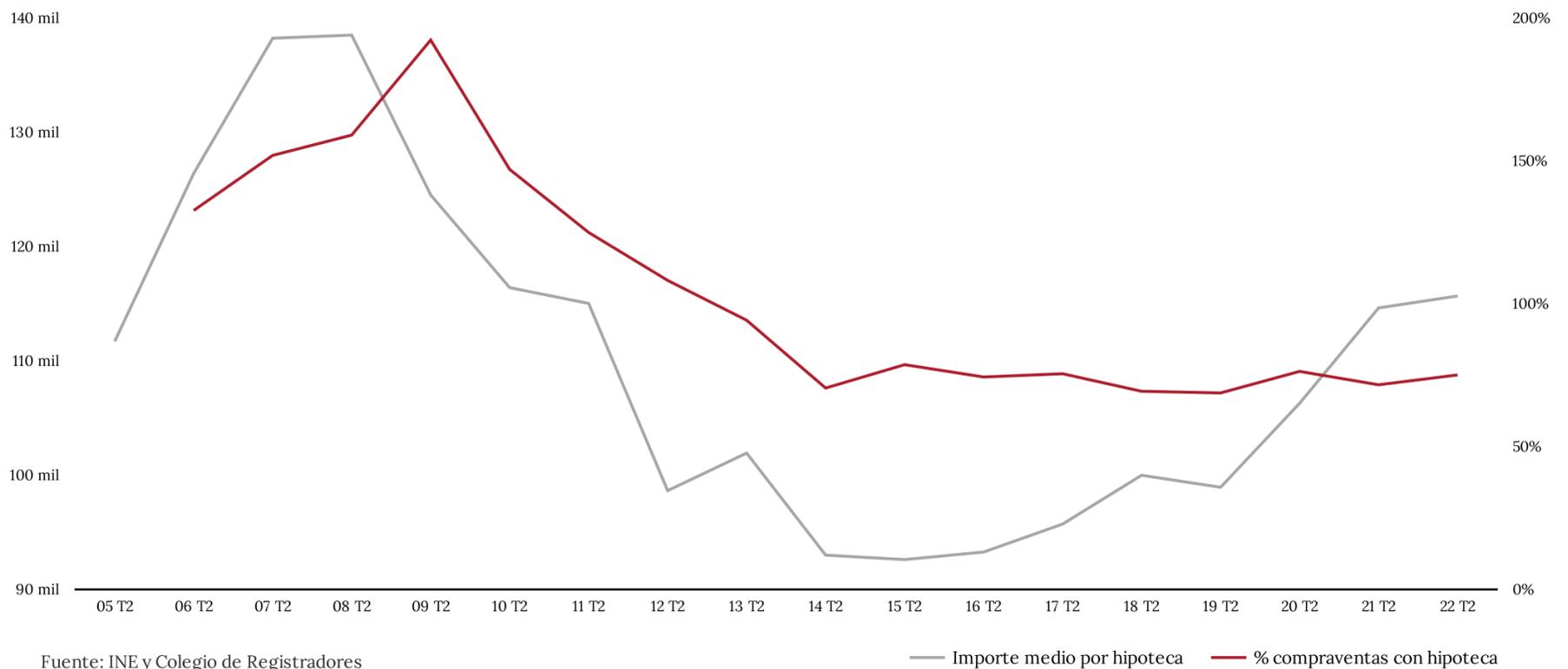
Hipotecas constituidas sobre vivienda en Aragón. Importe (miles de euros) y número



Mercado hipotecario

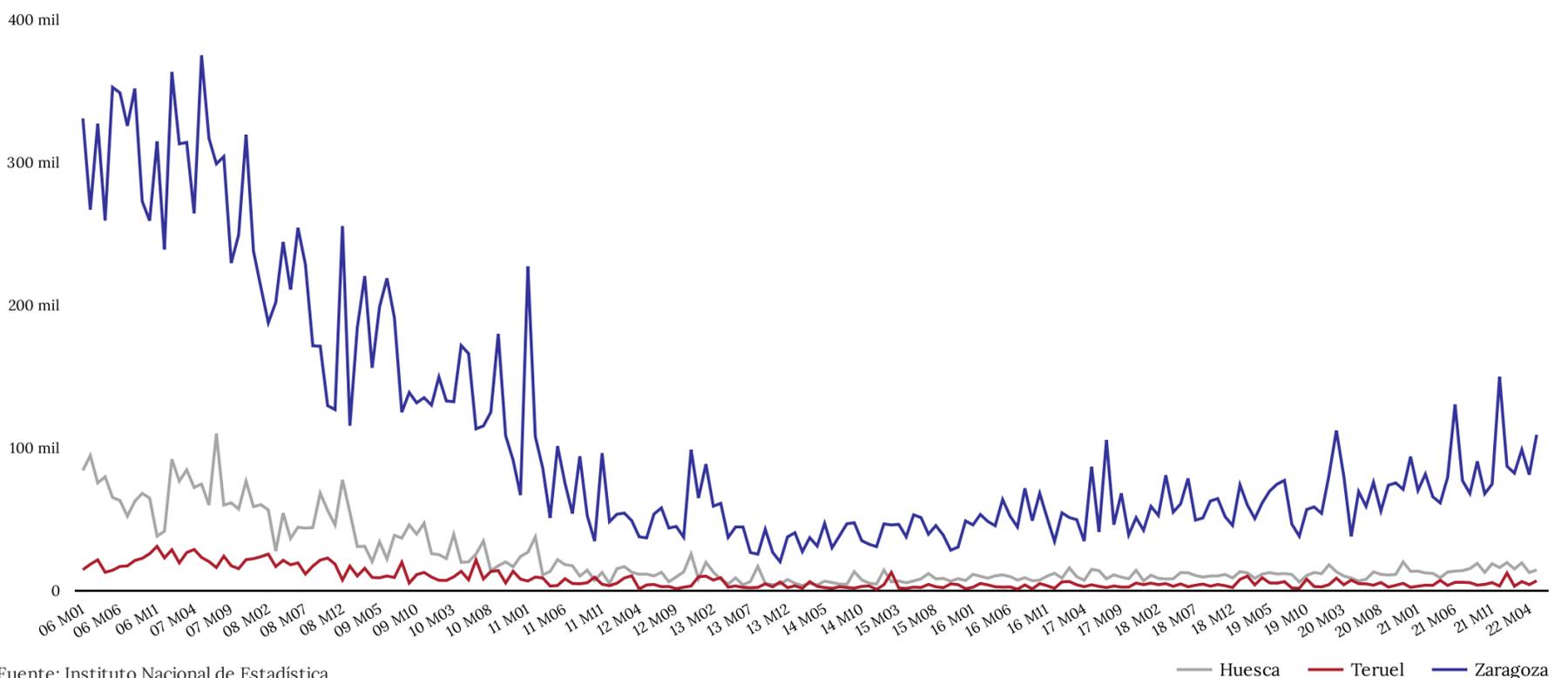
Número de hipotecas

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



PROVINCIA	PERIODO ▾	IMPORTE (MILES DE €)
Zaragoza	22 M05	109.255
Teruel	22 M05	6.906
Huesca	22 M05	14.557
Aragón	22 M05	130.718

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

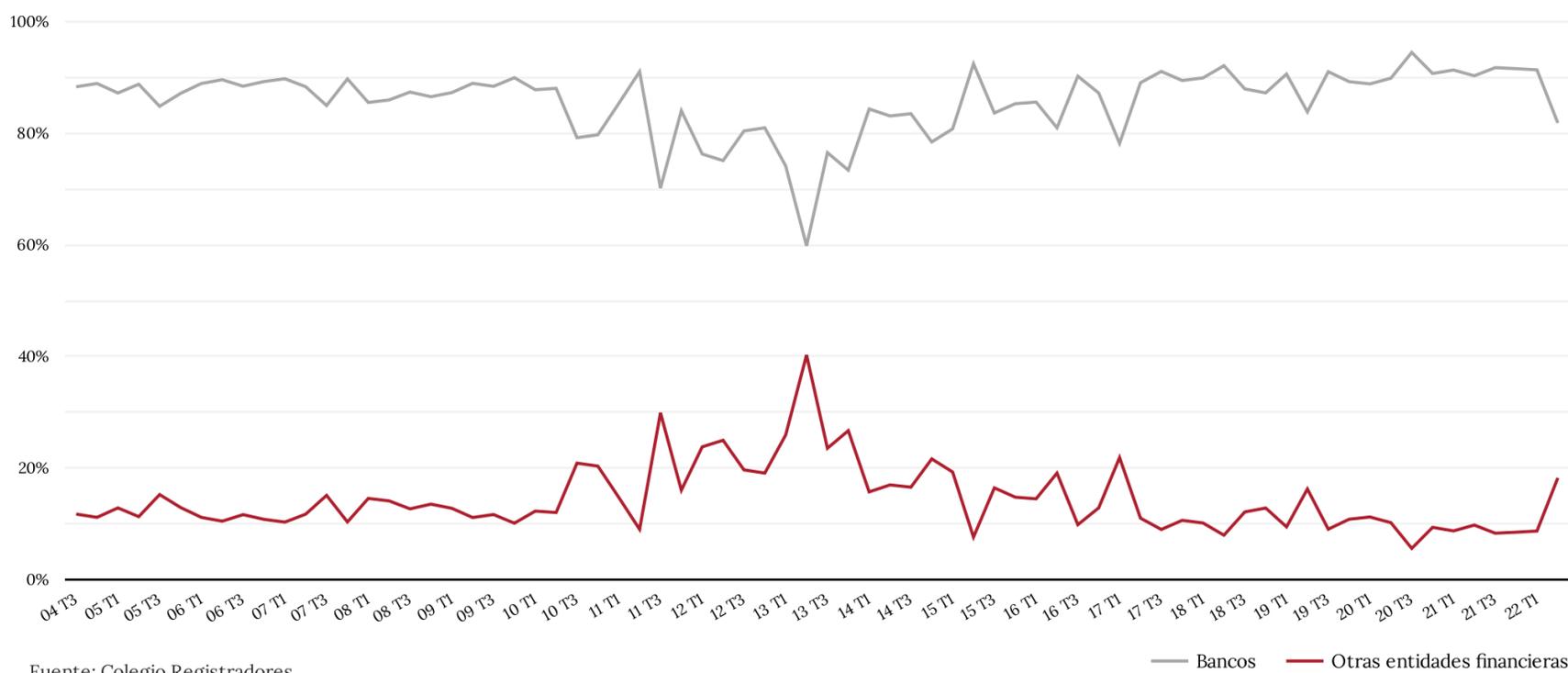


Mercado hipotecario

Distribución por tipo de entidad financiera

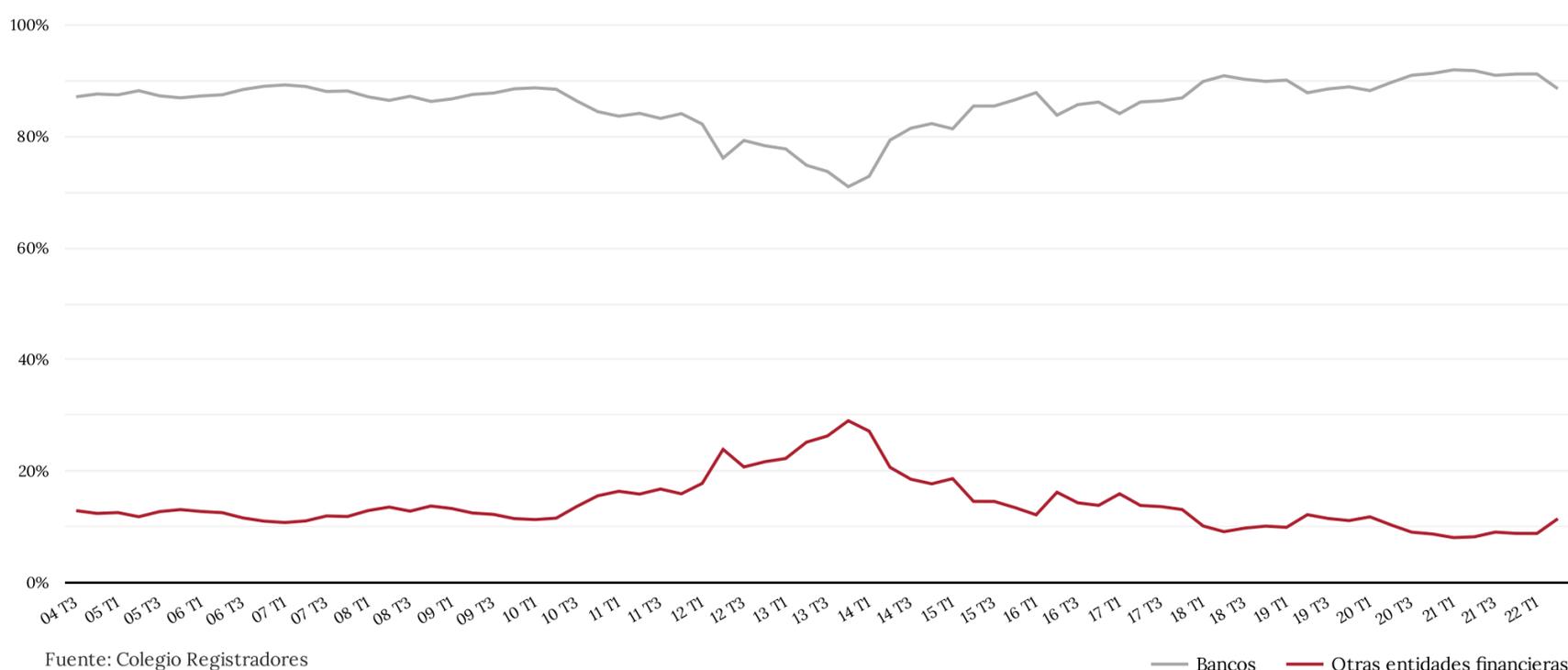
DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA ▾	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS (%)
Trimestral	81,81 %	18,19 %
Interanual	88,55 %	11,45 %

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



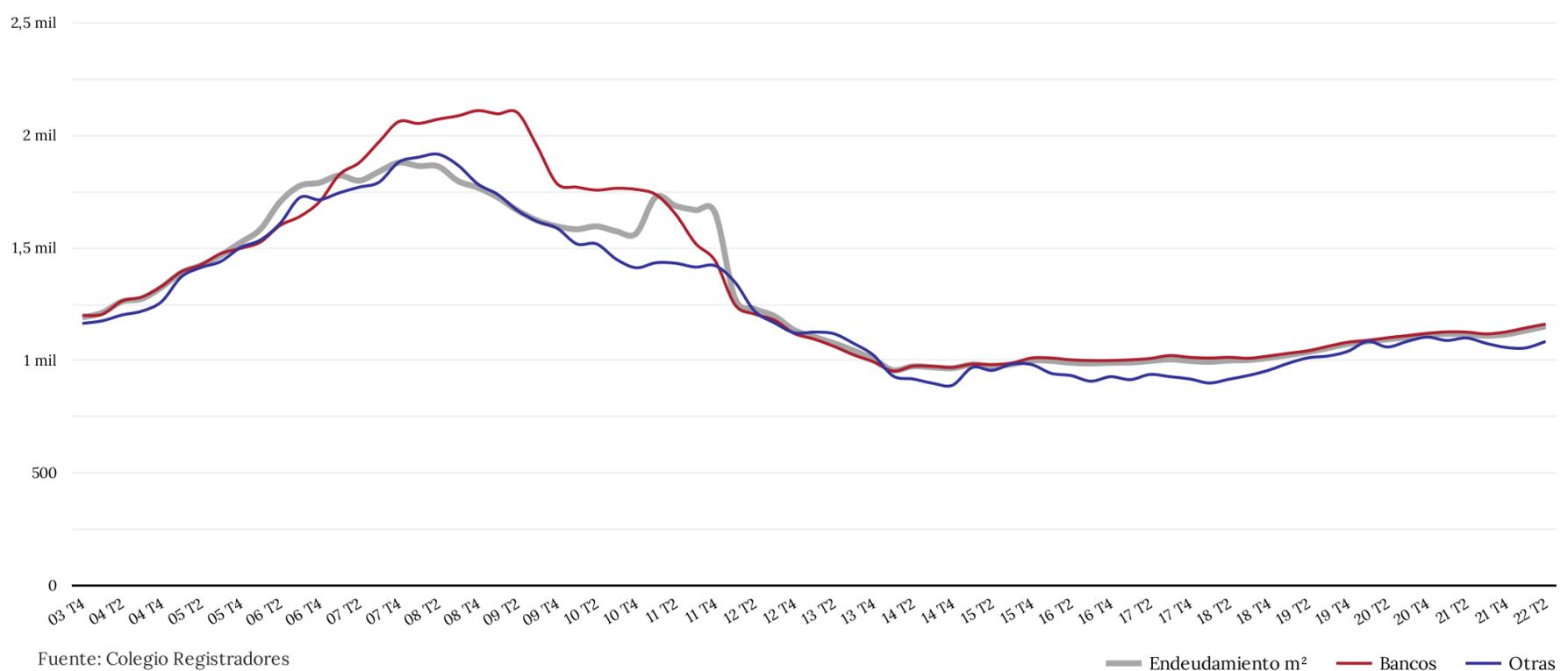
Fuente: Colegio Registradores

Mercado hipotecario

Endeudamiento

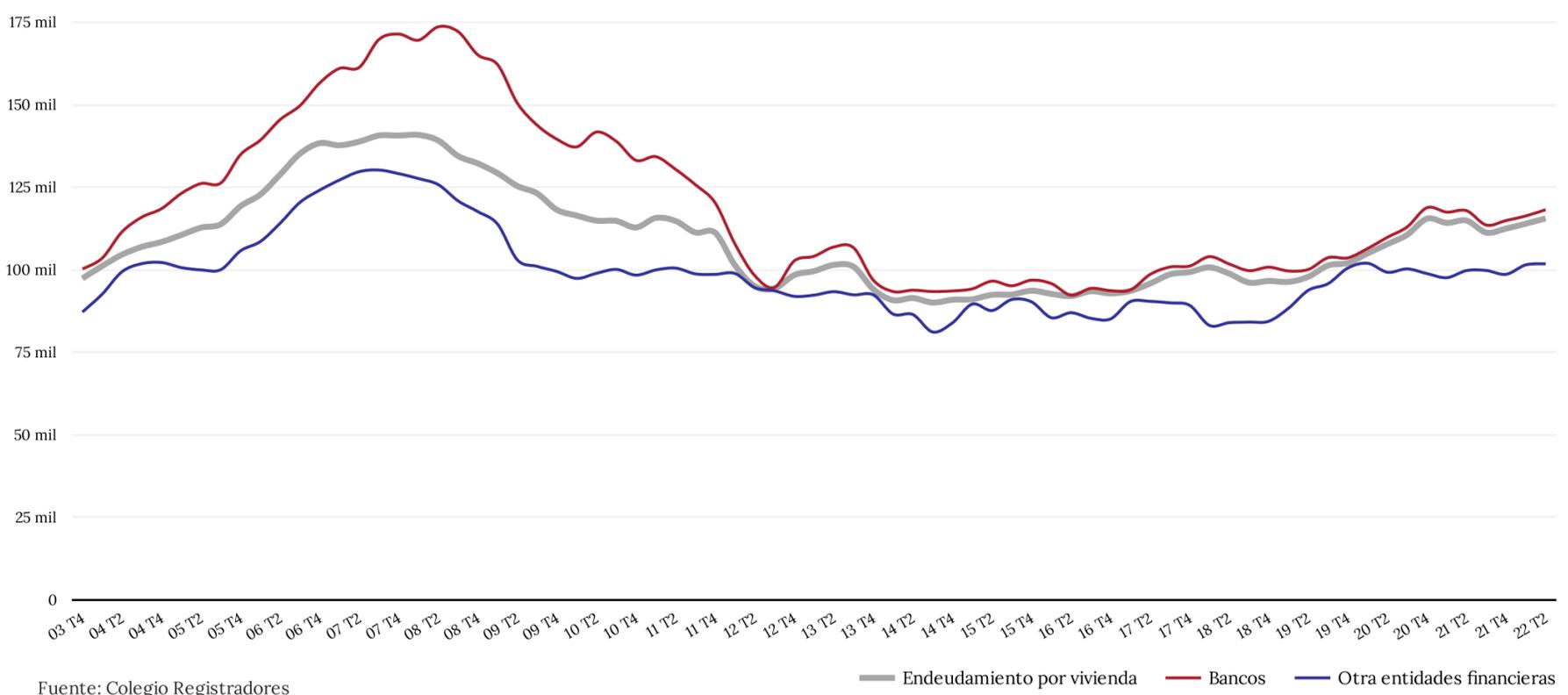
ENDEUDAMIENTO POR M ² ▼	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.178	2,08 %	6,99 %
Interanual	1.151	1,68 %	3,14 %

Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en Aragón



ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA ▼	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	119.012	6,27 %	5,24 %
Interanual	115.549	1,41 %	0,59 %

Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por vivienda en Aragón

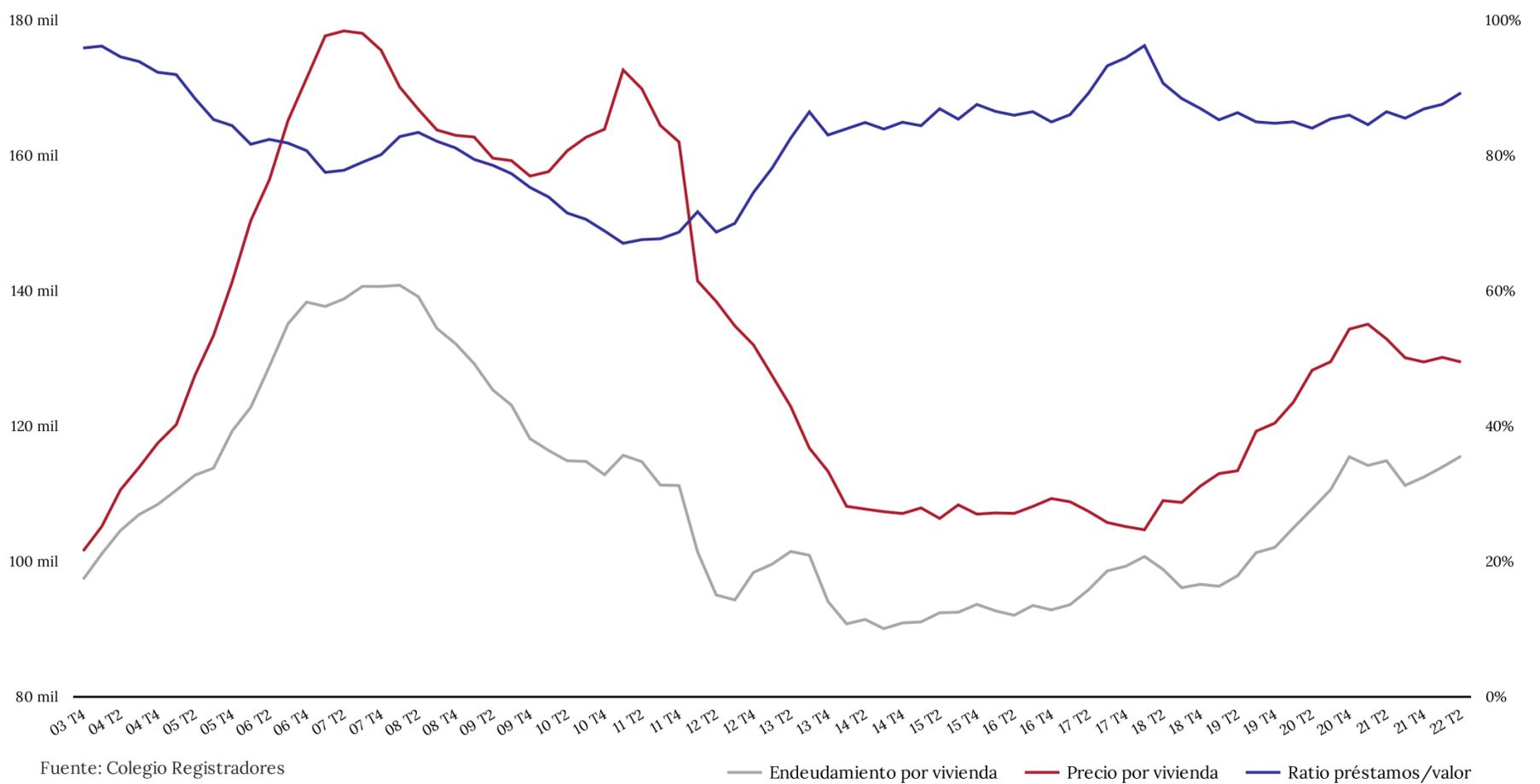


Mercado hipotecario

Relación préstamo/valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR VIVIENDA ▾	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Interanual	115.549	129.468 €	89,25 %

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

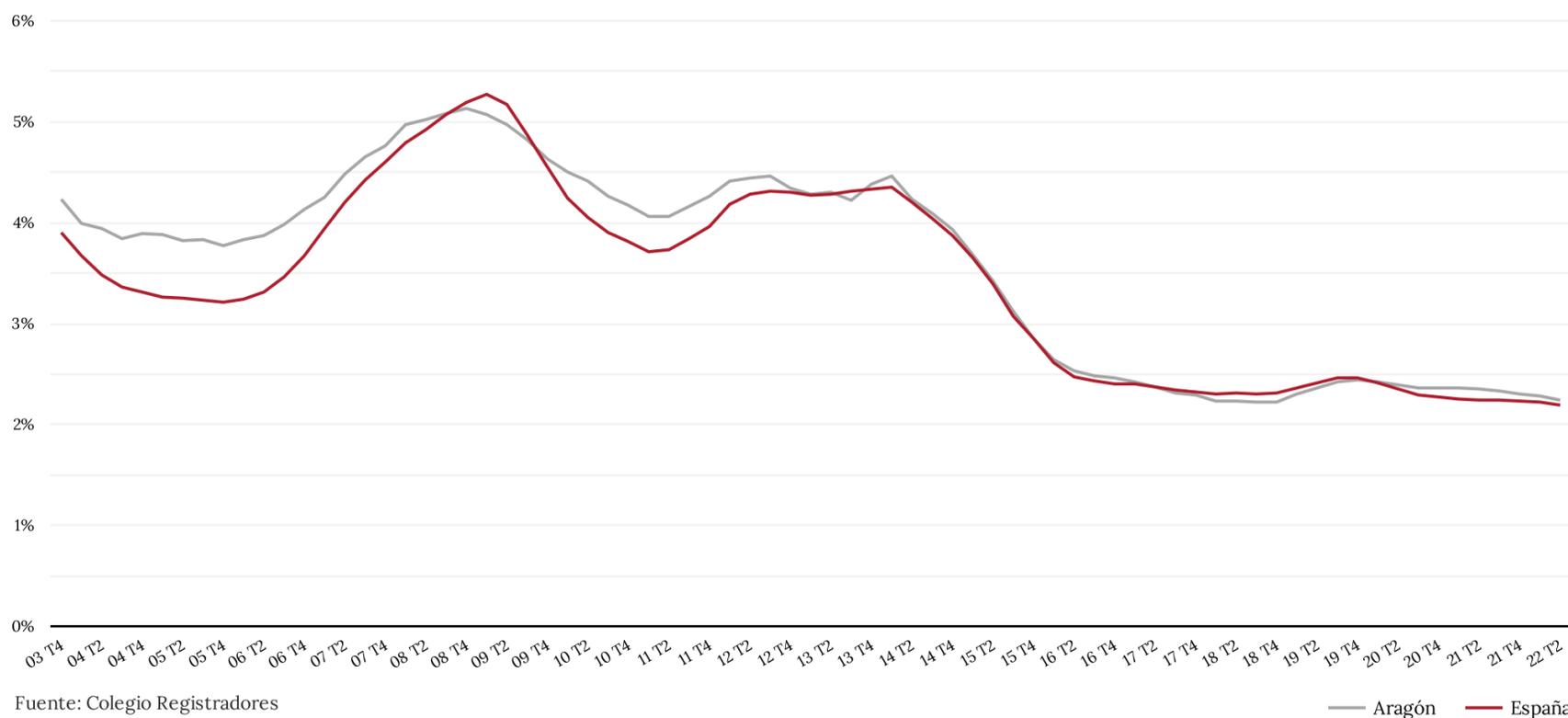


Mercado hipotecario

Cuantía de tipos de interés contratados

TIPOS DE INTERÉS CONTRADOS ▾	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	2,24 %	2,21 %	2,31 %
Interanual	2,24 %	2,31 %	2,11 %

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

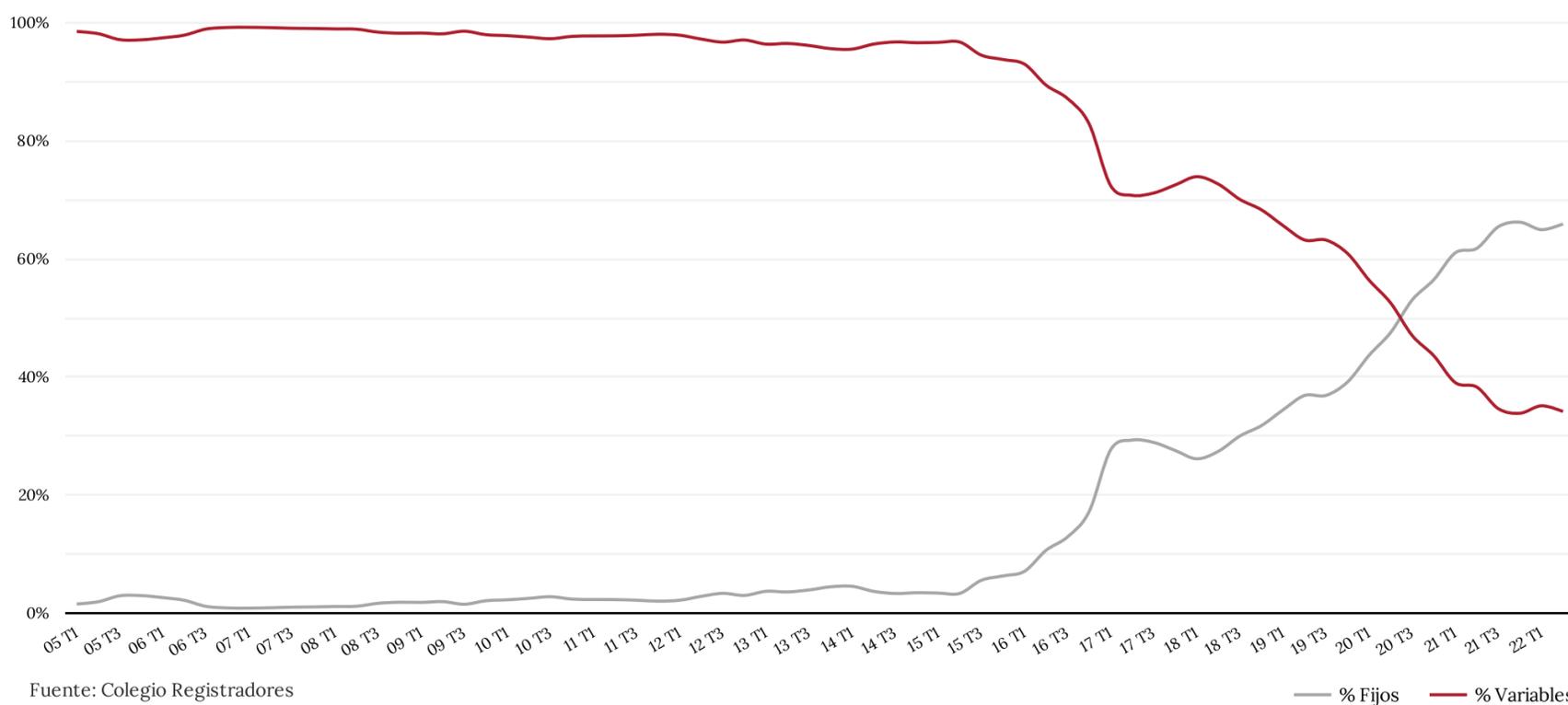


Mercado hipotecario

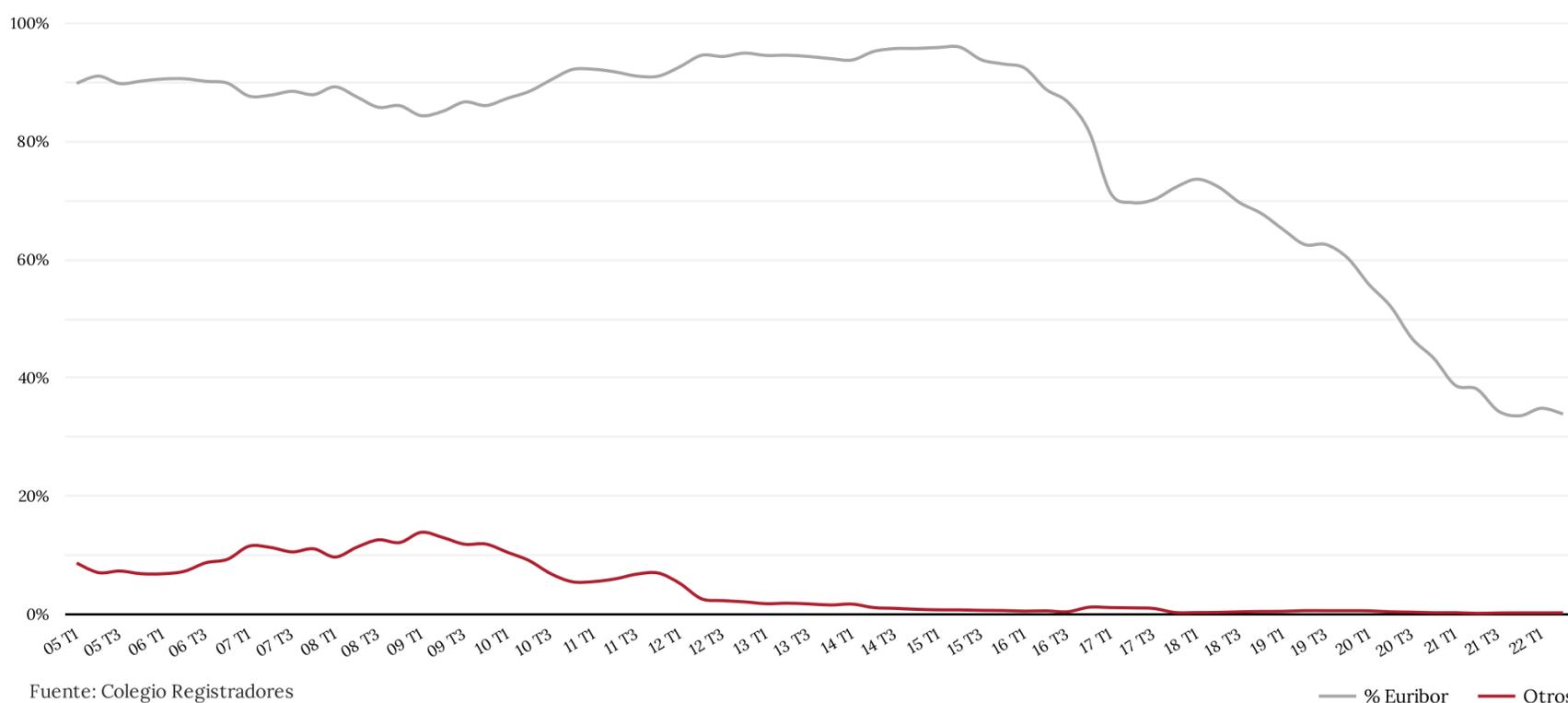
Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS ▾	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
Trimestral	66,48 %	33,52 %	33,37 %
Interanual	65,89 %	34,11 %	33,86 %

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

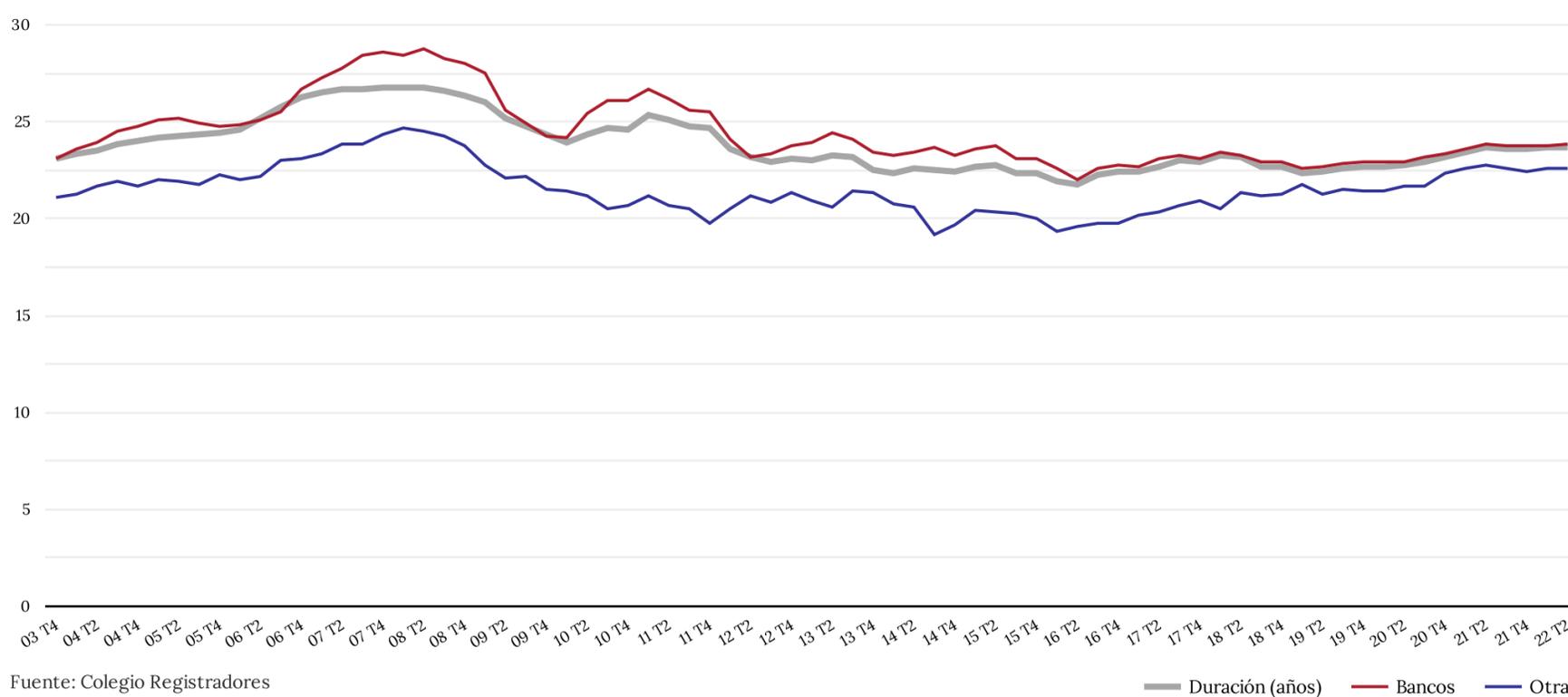


Mercado hipotecario

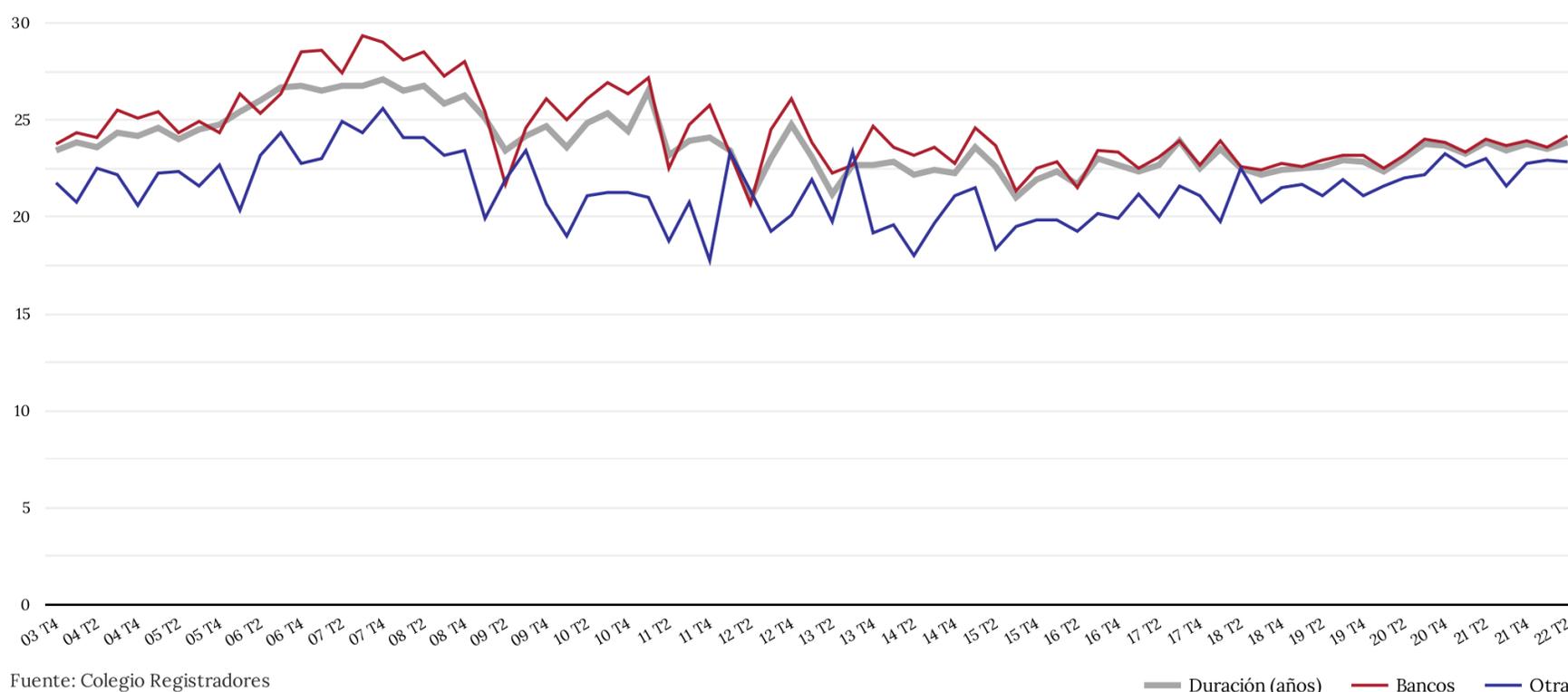
Plazos de contratación

PLAZO DE CONTRATACIÓN ▾	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Trimestral	23,83	1,42 %	0,00 %
Interanual	23,67	0,00 %	0,00 %

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

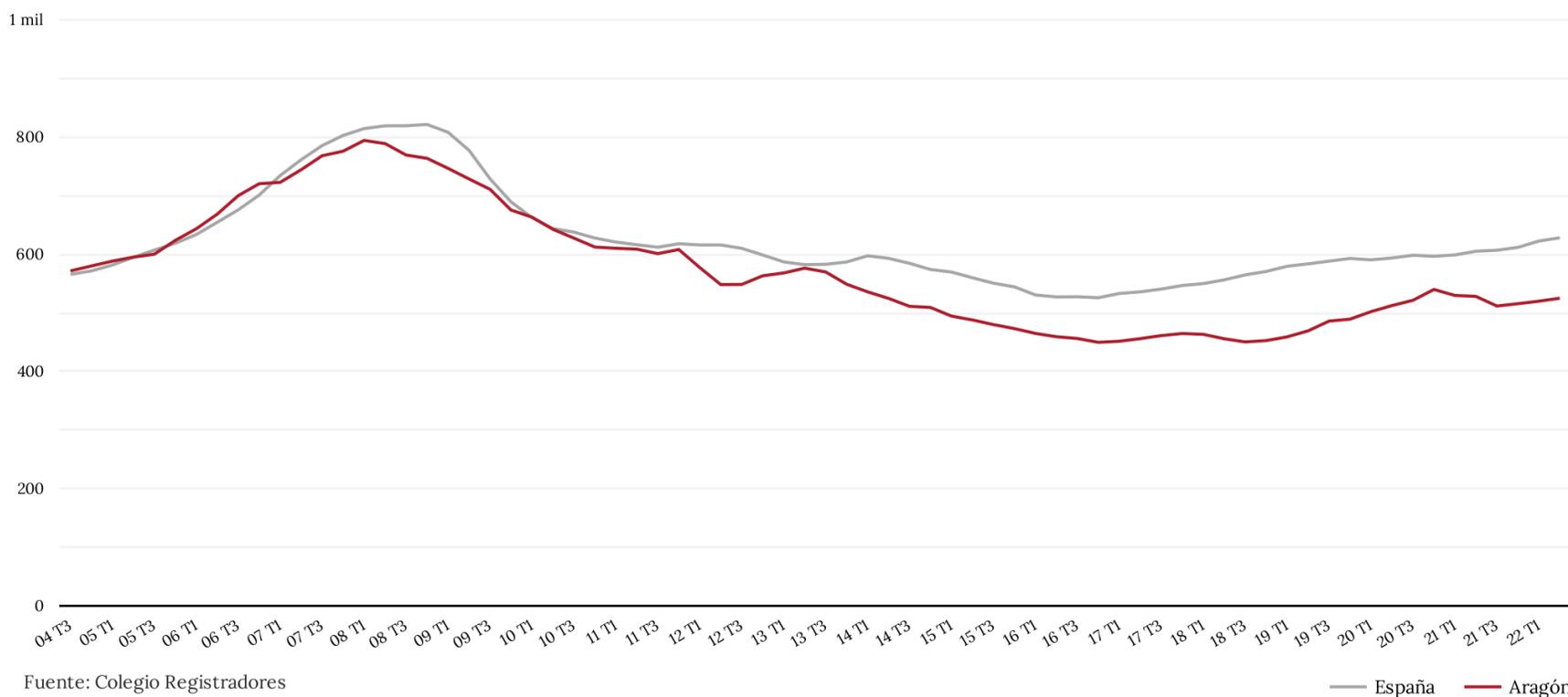


Mercado hipotecario

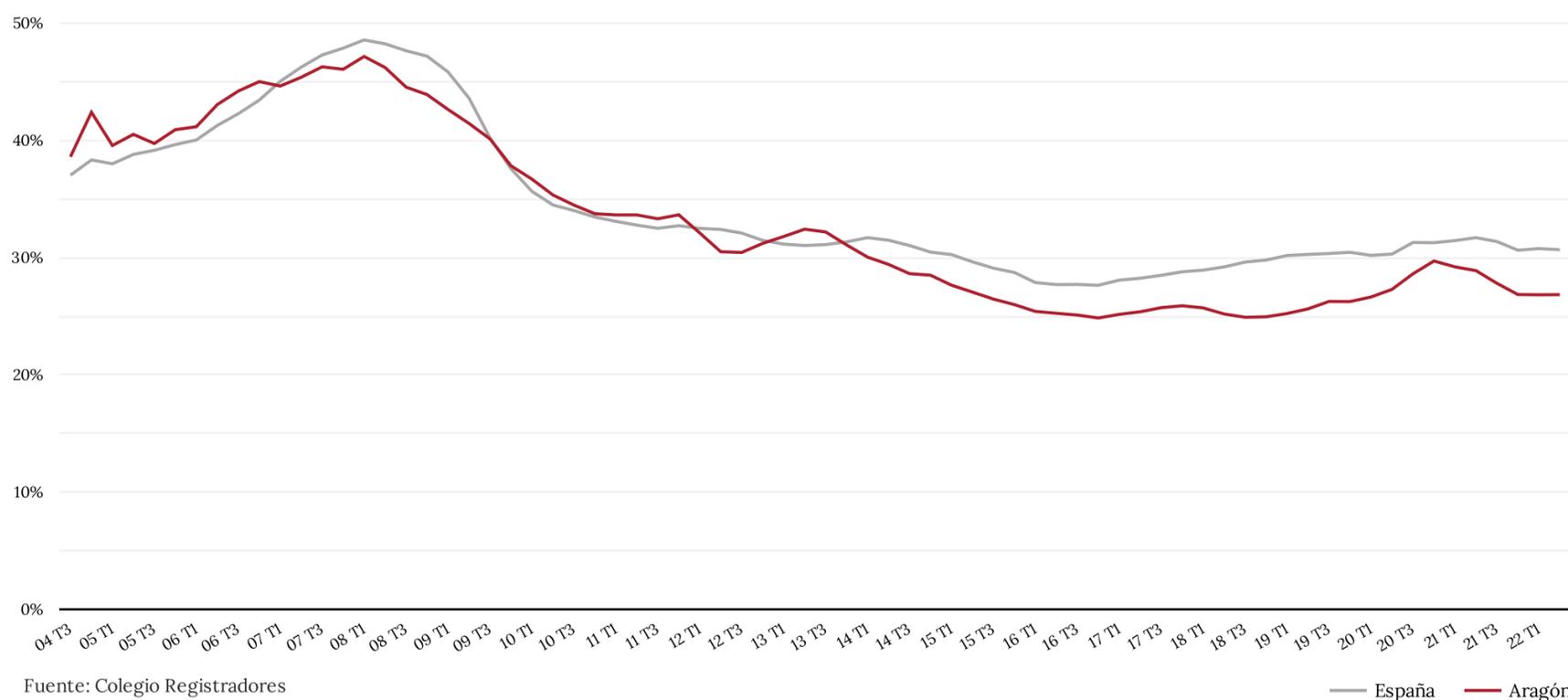
Accesibilidad. Cuota hipotecaria y porcentaje respecto coste salarial

ACCESIBILIDAD (INTERANUAL) ▾	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Cuota hipotecaria mensual (€)	524,57 €	0,98 %	-0,60 %
% cuota s/coste salarial	26,83 %	0,01	-2,05

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



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

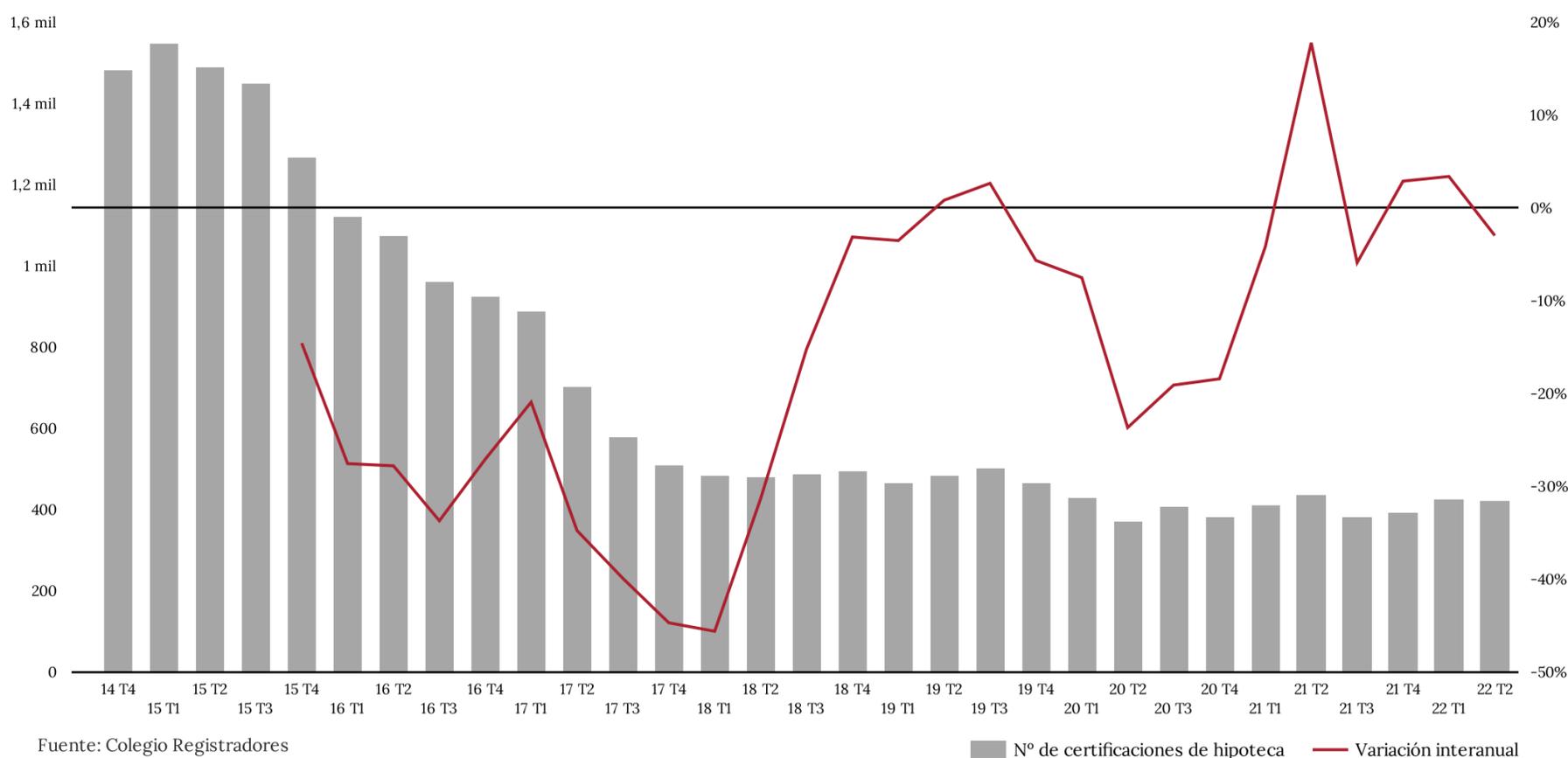


Mercado hipotecario

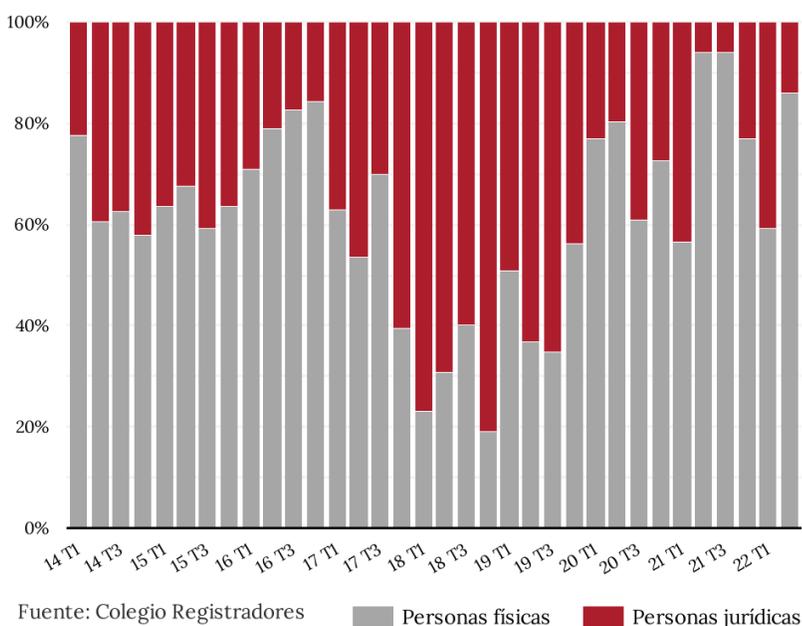
Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

CERTIFICACIONES HIPOTECA ▾	NÚMERO	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS JURÍDICAS	NACIONALES	EXTRANJEROS
Trimestral	79	86,08 %	13,92 %	94,94 %	5,06 %
Interanual	424	73,82 %	26,18 %	93,60 %	6,40 %

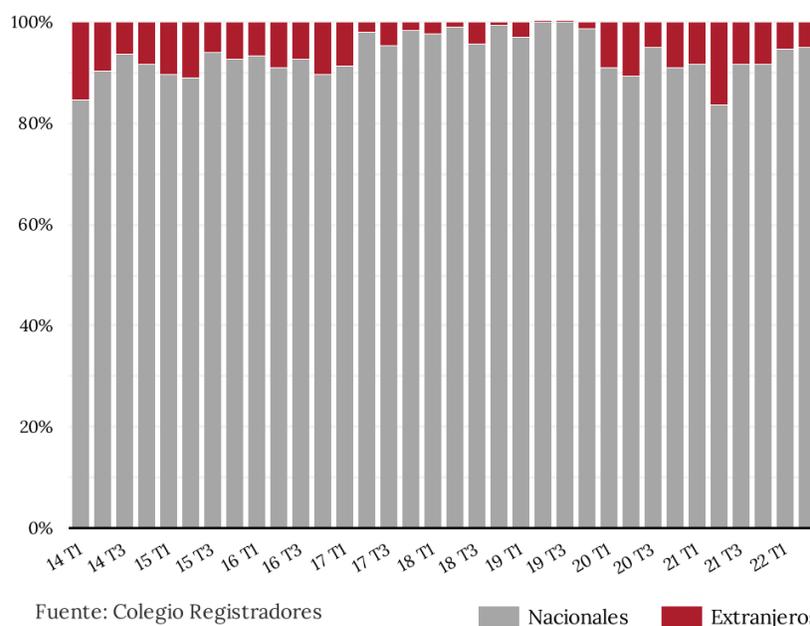
Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en Aragón y tasa de variación interanual



Evolución de la distribución según su titularidad en Aragón



Evolución trimestral de la distribución por ejecución de hipoteca según nacionalidad

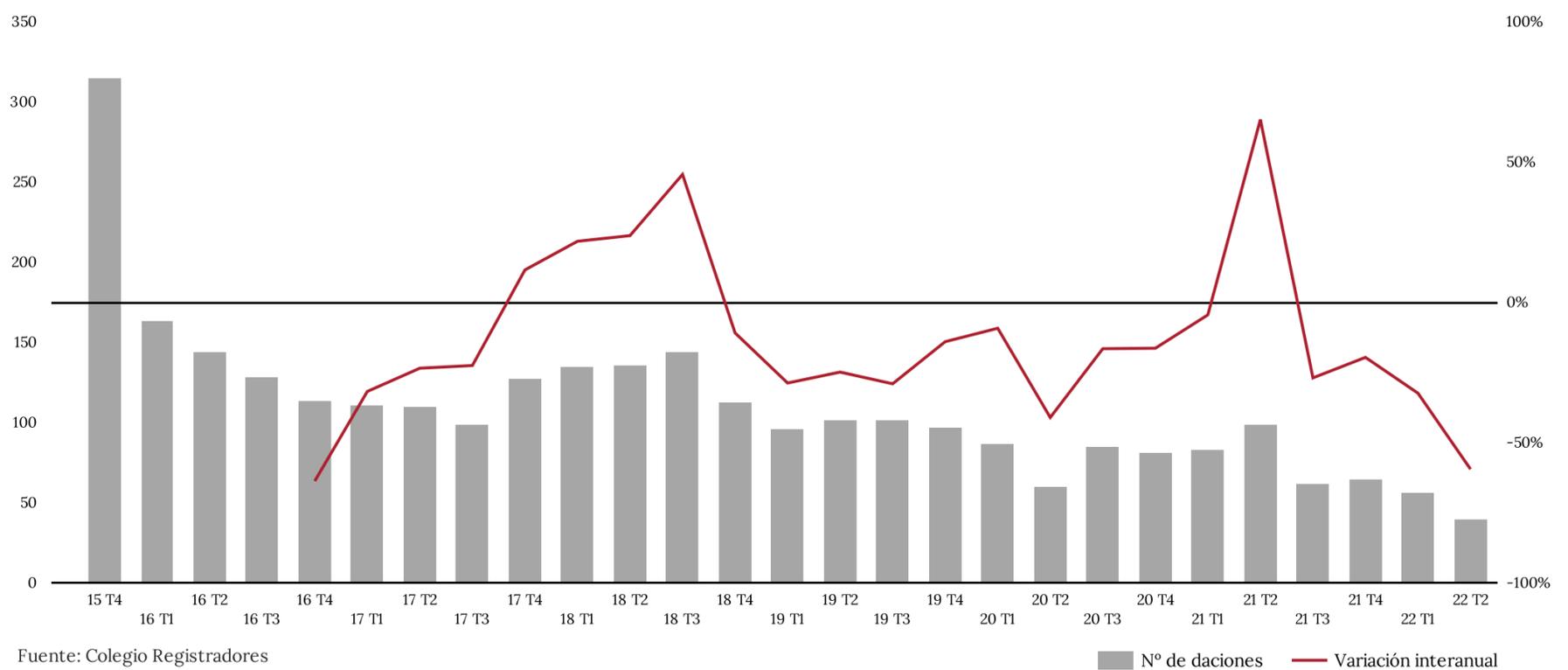


Mercado hipotecario

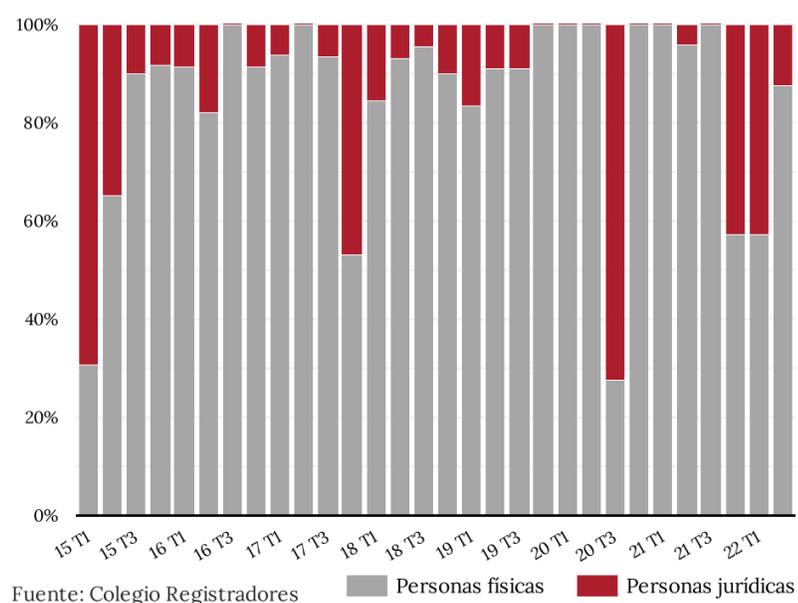
Daciones de pago

PERIODICIDAD ▾	NÚMERO DACIONES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS JURÍDICAS	NACIONALES	EXTRANJEROS
Trimestral	8	87,50 %	12,50 %	75,00 %	25,00 %
Interanual	40	75,00 %	25,00 %	92,50 %	7,50 %

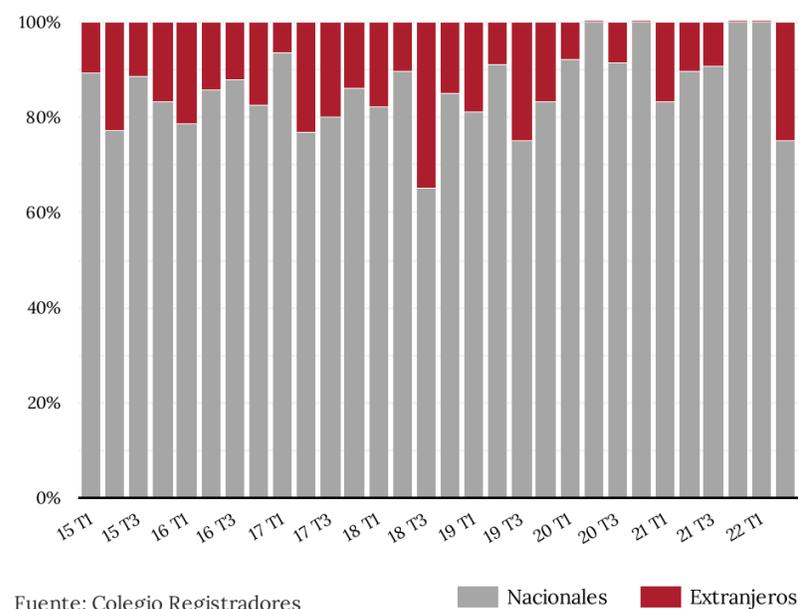
Evolución del número interanual de daciones en pago en Aragón y tasa de variación interanual



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

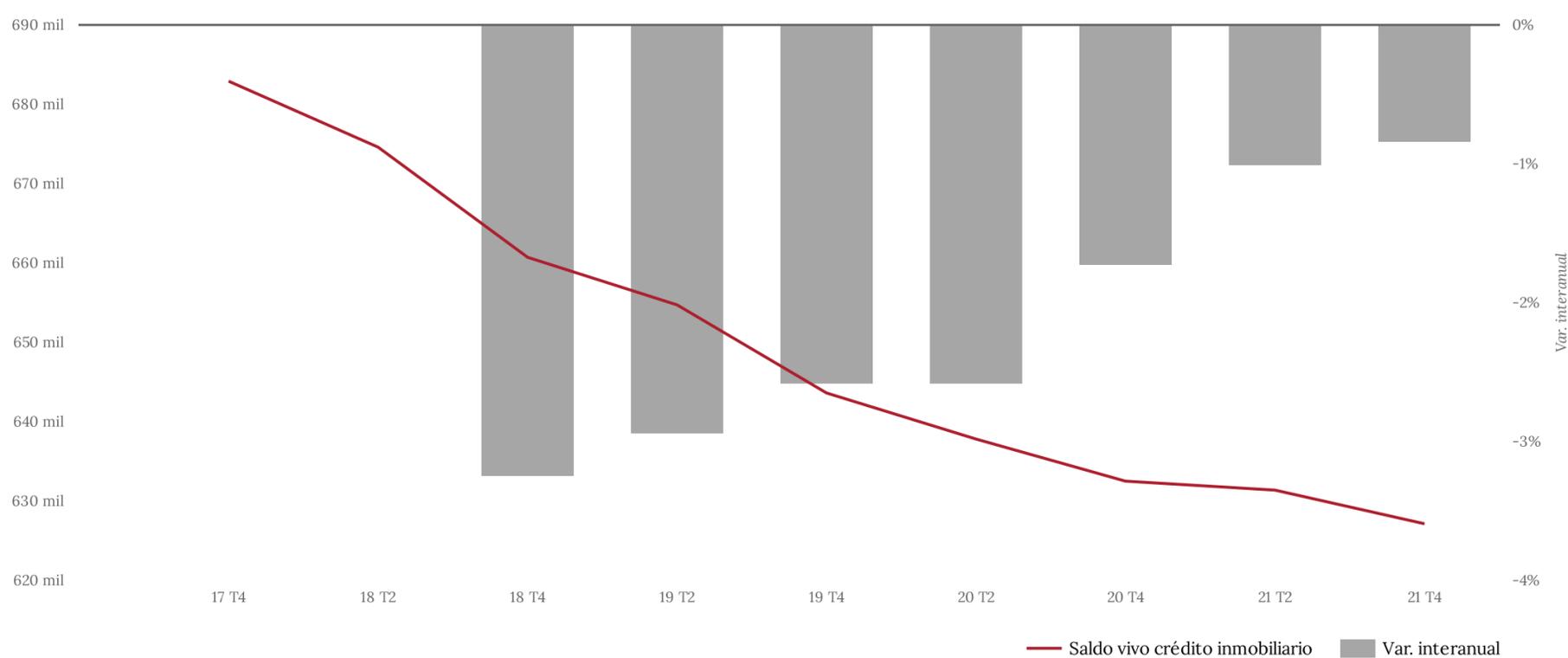


Entorno socioeconómico

Saldo vivo crédito hipotecario

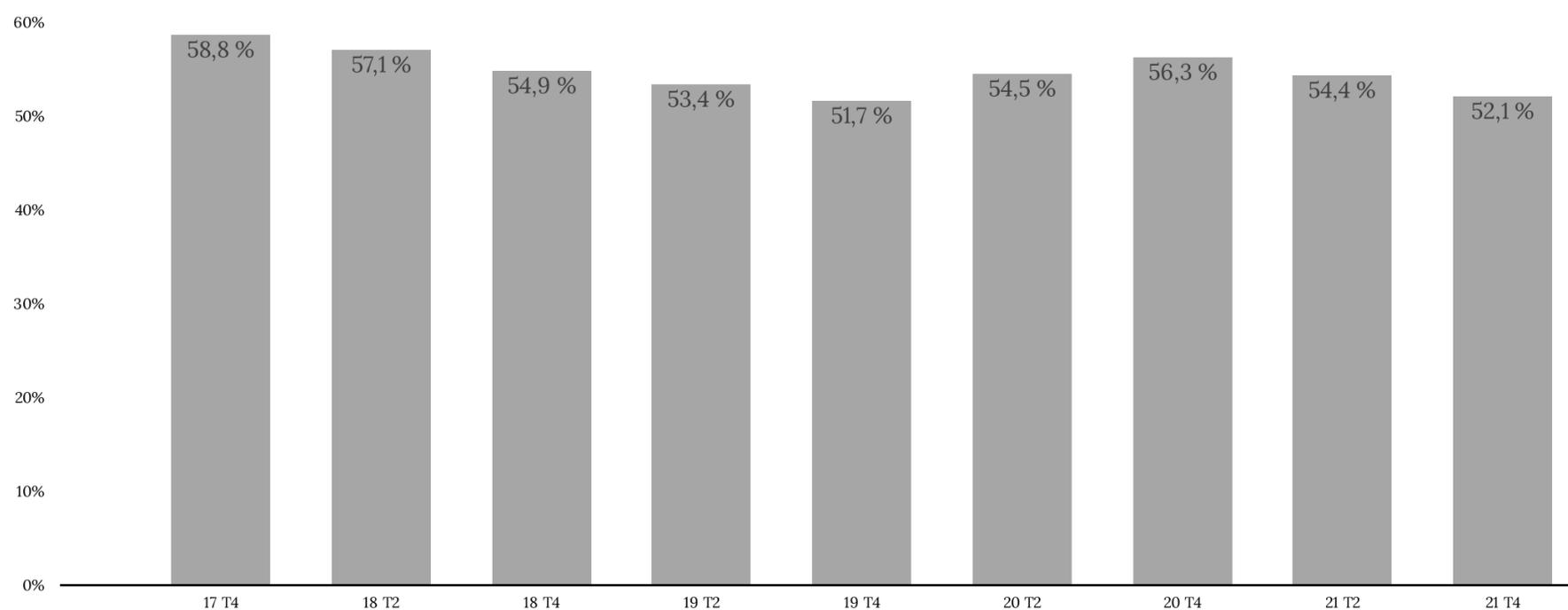
PERIODO	SALDO VIVO CRÉDITO HIPOTECARIO (MILLONES) ▾	VAR. INTERANUAL
21 T4	627.106	-0,85 %

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

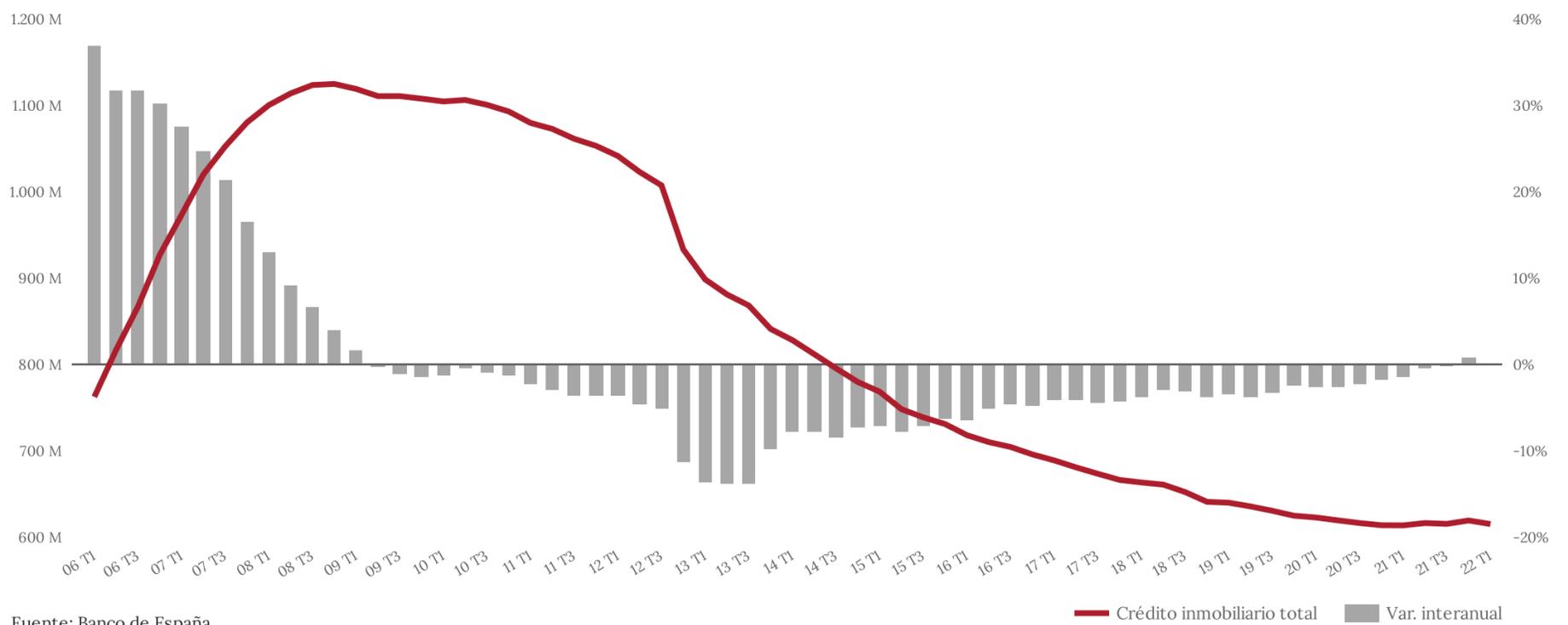
■ Peso del crédito hipotecario en el PIB

Entorno socioeconómico

Crédito inmobiliario total

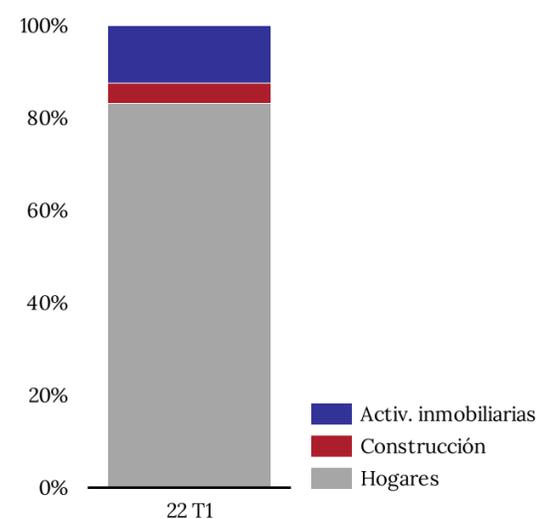
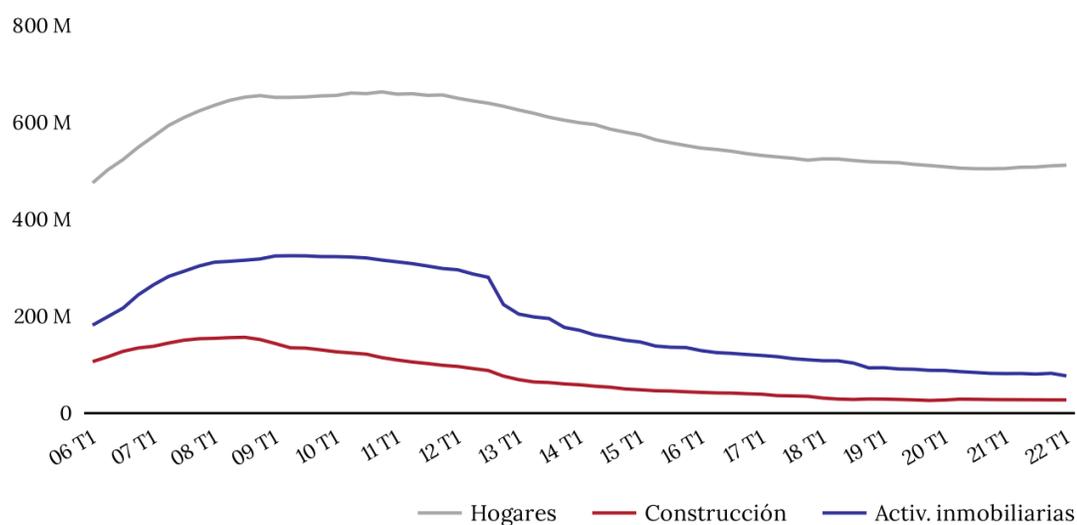
PERIODO	CRÉDITO INMOBILIARIO TOTAL (MILES) ▾	VAR. INTERANUAL
22 T1	615.426.000	0,20 %

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
22 T1	511.542.000	27.177.000	76.707.000



Fuente: Banco de España

Fuente: Elaboración propia