



Cátedra en
Mercado Inmobiliario
Universidad Zaragoza



MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

4º TRIMESTRE
2022



COAPI
ARAGÓN



INGENNUS

1	ENTORNO SOCIECONÓMICO	8
	<ul style="list-style-type: none"> Población Número de hogares Características de los hogares PIB y PIB per cápita Empleo Salarios Inflación y Tipos de Interés Rentabilidad 	
2	VIVIENDA	17
	<ul style="list-style-type: none"> Transmisiones Régimen de tenencia Número de compraventas Distribución nueva vs usada Tipología colectiva vs unifamiliar Superficie Nacionalidad del comprador Precio por m² 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
	<ul style="list-style-type: none"> Visados Costes de construcción Consumo de cemento 	
4	LOCALES	58
	<ul style="list-style-type: none"> Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por local 	
5	NAVES	71
	<ul style="list-style-type: none"> Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por nave 	
6	GARAJES	74
	<ul style="list-style-type: none"> 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

Resumen

El cambio de ciclo ha llegado al mercado inmobiliario de vivienda. Llevábamos varios meses advirtiendo sobre este hecho en base a la evolución de las principales magnitudes con incidencia en el comportamiento del mercado inmobiliario y, finalmente, los resultados han constatado este hecho, correspondiendo al cuarto trimestre de 2022.

El número de compraventas de vivienda, tras alcanzar niveles máximos, desde el anterior ciclo alcista, a lo largo de los últimos trimestres, ha registrado sus primeros descensos relativamente significativos.

Los precios, tal y como es habitual, inicialmente moderarán su ritmo de crecimiento y, posteriormente, podrán mostrar tasas negativas.

Siendo un hecho el cambio de tendencia, la incertidumbre principal corresponde a las características del nuevo ciclo.

En principio, todo parece indicar que supondrá la vuelta a una cierta normalidad, entendiendo como tal una actividad próxima a las diez compraventas por cada mil habitantes y año, pudiendo catalogar de excepcional el comportamiento del mercado a lo largo de los dos últimos años.

El mayor o menor grado de intensidad en el incremento de la inflación, con el correspondiente impacto sobre los tipos de interés, la reducción de la actividad económica y la destrucción de empleo condicionará la mayor o menor profundidad del nuevo ciclo inmobiliario.

Entorno socioeconómico

El **número de habitantes** en Aragón durante 2022 ha sido de 1.315.523, con un ascenso de 1.364 habitantes con respecto al semestre precedente. Esta mejora se debe a la población extranjera, con un incremento de 2.469 habitantes, ya que la población nacional se ha reducido en 1.105 habitantes. El porcentaje de población extranjera en Aragón se ha situado en el 11,99%.

El **número de hogares** en Aragón en 2020 (último resultado disponible) 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 se produjo una caída del -8,5%. En 2021 se produjo una recuperación parcial, con un crecimiento del 5,5%, acumulando un crecimiento interanual a finales de 2022 del 4,1%.

La **tasa de paro** en Aragón se ha incrementado, situándose en el 9,41% en el cuarto trimestre, alejándose progresivamente de mínimos de los últimos años (8,79% 3T21). El **número de ocupados** (584.000) ha registrado un descenso interanual -0,85%, mientras que la **afiliación a la Seguridad Social** ha mejorado un 1,02% interanual, alcanzando los 586.203 afiliados. A nivel **provincial** la tasa de paro en la provincia de Zaragoza fue del 9,48%, en la provincia de Teruel del 9,73% y en la provincia de Huesca del 8,91%.

Los **salarios** en Aragón han ascendido un 3,69% en términos interanuales con el último dato disponible (3T 2022), moderándose la tasa de crecimiento con respecto a trimestres precedentes, en los que se alcanzó la mayor tasa de la serie histórica.

La **inflación** sigue alcanzando elevadas cuantías, cerrando el cuarto trimestre de 2022 en Aragón en el 5,9%. Al cierre del cuarto trimestre el **Banco Central Europeo** situaba los **tipos de interés** en el 2,5%, habiéndolos incrementado recientemente al 3%. El **EURIBOR** ha venido anticipando este cambio de política de tipos de interés, pasando del -0,24% del primer trimestre, al 3,02% del cierre del cuarto trimestre, situándose en la actualidad cercano al 3,5%.

La **rentabilidad** de la vivienda en Aragón, sintetizada en el incremento interanual del precio de la vivienda (5,41%), se ha situado por encima de la rentabilidad anual del IBEX-35 en dicho periodo (-5,56%) y de la rentabilidad de la deuda pública a 10 años (3,2%).

Vivienda

El 59,69% de las **transmisiones de vivienda** en Aragón durante el último trimestre han sido por **compraventa**, el 21,81% por **herencia**, el 1,38% por **donación** y el 20,12% por **otros títulos de transmisión**.

El **régimen de tenencia de la vivienda** en Aragón, durante 2021 (último dato disponible) correspondió un 75,6% a **propiedad** y el 24,5% a **alquiler o cesión**. De este modo, se acumulan cinco años consecutivos con incrementos del peso de alquiler o cesión, alcanzando niveles máximos de la serie histórica. El 47,1% de los tenedores de bienes inmuebles en Aragón disponían de un único bien inmueble en 2022.

El **número de compraventas** registrado en **Aragón** durante el cuarto trimestre del año han sido 3.551, con un descenso trimestral del -22,33%, dejando atrás las 4.572 compraventas del tercer trimestre (mayor resultado desde 3T 2007). Con respecto al mismo trimestre del año precedente se ha registrado un incremento del 1,23%. En **vivienda usada** se ha registrado un descenso trimestral del -23,05%, alcanzando las 2.864 compraventas, después de alcanzar las 3.722 en 3T 2022, el segundo mayor resultado de la serie histórica. En **vivienda nueva** se han registrado 687 compraventas, con un ajuste trimestral del -19,18%. En los últimos doce meses se han registrado 16.669 compraventas, máximos desde 2T 2008, dando lugar a un incremento con respecto a las registradas en los doce meses precedentes del 12,13%. De este modo, en el último año se han alcanzado **12,67 compraventas por cada mil habitantes**.

La **ciudad de Zaragoza** ha registrado 1.689 compraventas, con un descenso trimestral del -28,76%, después de haber alcanzado las 2.371 en 3T 2022, el mayor resultado desde 1T 2007. En los últimos doce meses ha registrado 8.365 compraventas, cerca de niveles máximos desde 3T 2007, con un ascenso interanual del 12,78%. La **ciudad de Huesca** ha registrado 124 compraventas, con un descenso trimestral del -6,06%, alcanzando las 554 compraventas en los últimos doce meses, con un ajuste interanual del -9,92%. En **Teruel** se han registrado 90 compraventas, con un descenso trimestral del -1,10%, completando las 392 compraventas en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 15,98%.

La **provincia de Zaragoza** alcanza el 71,01% de las compraventas de vivienda en Aragón durante los últimos doce meses con 11.836, máximos desde 1T 2008, la **provincia de Huesca** el 19,88% con 3.313, y la **provincia de Teruel** el 9,12% con 1.520, máximos desde 3T 2010. La **ciudad de Zaragoza** registró el 52,28% 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 su provincia, mejorando su peso en **Teruel**.

La **distribución de compraventas de vivienda** en Aragón registra durante el último trimestre un peso en **vivienda nueva** del 19,35%, quedando la **vivienda usada** en el 80,65%. La vivienda nueva se ha repartido en un 18,25% de **vivienda nueva libre** y un 1,10% de **vivienda nueva protegida**. El 93,62% de las compras han correspondido a **personas físicas** y el 6,38% a **personas jurídicas**.

La tipología de **vivienda unifamiliar** ha registrado en **Aragón** un nuevo ascenso, situándose con un peso del 20,14%, a cierta distancia del máximo histórico del cuarto trimestre de 2020 (22,43%), pero con un crecimiento durante los dos últimos trimestre, quedando la **vivienda colectiva (pisos)** con un peso del 79,86%.

La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** ha sido de 103,26 m², dando continuidad a su tendencia descendente, tras alcanzar máximos históricos en periodos posteriores al confinamiento (1T 2021, 112 m²). En **vivienda usada** se han registrado 95,43 m². En **vivienda nueva protegida** la superficie media ha sido de 85,56 m².

El 45,40% de las **compraventas de pisos** del último año han presentado una **superficie media superior a los 80 m²**, el 30,23% **entre 60 y 80 m²**, el 20,94% **entre 40 y 60 m²**, quedando un 3,43% con **menos de 40 m²**.

El 7,26% de las **compras de vivienda** en Aragón durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 6,42% para los últimos doce meses. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (31,10%), marroquíes (12,44%) y chinos (5,94%). **Zaragoza** encabeza los resultados **provinciales** interanuales con un 7,01%, seguida de la **provincia de Huesca** (6,15%) y la **provincia de Teruel** (2,41%).

El **precio de la vivienda** ha registrado un nuevo incremento durante el último trimestre en **Aragón** (0,90%), alcanzando los 1.521 €/m². La tasa interanual se ha situado en el 5,41% (5,34% el trimestre precedente). En **vivienda nueva** ha registrado un ascenso trimestral del 3,95%, con una mejora interanual del 5,83%, situándose en los 2.002 €/m², mientras que la **vivienda usada** presenta una ligera reducción trimestral del -0,08%, con un ascenso interanual del 6,1%. Tomando la modalidad de vivienda **pisos** el incremento trimestral ha sido del 0,96%, con un aumento del 2,88% en **pisos nuevos**, y con una mejora del 0,26% en **pisos usados**. En **vivienda aislada** se ha registrado un descenso trimestral -0,55%, mientras que la **vivienda adosada** ha mejorado un 1,33%.

Atendiendo a la superficie media de los pisos, los de superficie inferior a 40 m² han aumentado sus precios medios un 1,52%, los de superficie entre 40 y 60 m² han crecido un 0,13%, los de superficie entre 60 y 80 m² han mejorado un 0,78% y los de superficie superior a 80 m² han aumentado un 1,42%.

Zaragoza municipio ha incrementado sus precios un 2,12% con respecto al trimestre precedente, alcanzando los 1.891 €/m², nivel máximo desde 3T 2012 (últimos diez años), mientras que en la **provincia** la variación trimestral ha sido del 1,54%, con un importe medio de 1.627 €/m², nivel máximo desde 3T 2012 (últimos diez años). En la **ciudad de Huesca** se ha registrado un descenso trimestral del -2,91%, con 1.379 €/m², mientras que en la **provincia** se han reducido un -1,79%, con un importe medio de 1.418 €/m². En **Teruel** se ha registrado un incremento trimestral del 5,30%, situándose en 1.474 €/m², en máximos desde 2014, con una mejora en la **provincia** del 5,45%, con 813 €/m² de precio medio.

El **precio tasado de la vivienda** en Aragón (3T22) ha sido de 1.268 euros/m², con un descenso trimestral del -0,57% y un incremento interanual del 4,61%. La **provincia de Zaragoza** ha registrado un precio medio de 1.378 €/m² con un descenso trimestral del -0,51% y un incremento interanual del 5,91%.

Según el INE el **precio de la vivienda** se ha incrementado en Aragón (3T22) un 1,09%, con un incremento interanual del 6,18%, contando con aumentos trimestrales en **vivienda nueva** (2,24%) y en **vivienda usada** (0,75%).

El **precio ofertado de vivienda en venta** en Aragón durante el mes de diciembre ha sido de 1.333 euros/m², con un ascenso trimestral del 0,69% y una mejora interanual del 0,91%. El precio medio ofertado en la **provincia de Zaragoza** ha sido de 1.377 €/m², muy próximo a la **provincia de Huesca** (1.354 €/m²) y a distancia de la **provincia de Teruel** (875 €/m²).

El **precio de oferta de vivienda en alquiler** en Aragón durante diciembre de 2022 ha sido de 8,26 euros/m²/mes, cerca del máximo de la serie (8,29), con un ascenso trimestral del 0,45% y una mejora interanual del 4,43%. En la **provincia de Zaragoza** el precio medio ha sido de 8,44 €/m²/mes, en la **provincia de Huesca** de 7,95 €/m²/mes y en la **provincia de Teruel** de 6,09 €/m²/mes, todos ellos muy cerca de máximos históricos.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en Aragón durante los últimos doce meses ha sido de 133.784 €, cerca de máximos de los últimos ocho años (1T 2021, 135.049 €), con un incremento trimestral del 0,36% y una mejora interanual del 3,33%. En la ciudad de **Zaragoza** el importe medio ha sido de 162.322 €, con un aumento trimestral del 1,75%. En la ciudad de **Huesca** el importe medio ha sido de 129.292 €, con un descenso trimestral del -5,84%, y en **Teruel** de 154.949 €, con un aumento trimestral del 5,27%.

El **volumen de mercado en compraventas de vivienda** en Aragón durante el último trimestre disponible (3T22) ha sido de 587 millones de euros, con una reducción del -10,72% con respecto a trimestre precedente (675), el mejor desde 2010. En siete de los ocho últimos trimestres se han superado los 510 millones trimestrales. La **vivienda usada** ha supuesto 452 millones y la **vivienda nueva** 135 millones.

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** en el cuarto trimestre en Aragón ha sido de 19,22 años, máximo de la serie histórica, con un incremento trimestral del 4,88%.

Obra nueva

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para Aragón en los últimos doce meses (cierre en noviembre de 2022) han sido 2.372, con un incremento interanual del 9,97%, situándose en una ratio de 0,78 con respecto al número de compraventas de vivienda nueva en los últimos doce meses,

situándose la demanda actual claramente por encima de la futura oferta de vivienda nueva, generando una cierta escasez de obra nueva a medio plazo con respecto a la demanda. En la provincia de Zaragoza esta ratio baja al 0,46.

Los **costes de construcción de materiales y mano de obra** se han incrementado en el último año un 9,7%, con un aumento del 14,3% en materiales y del 2,2% en mano de obra. El desglose por materiales muestra como los crecimientos más intensos se han registrado en acero, vidrio, yeso, madera, cal y madera.

El **consumo de cemento** en la **zona norte de España** ha mantenido la tendencia creciente en términos anuales, alcanzando los 1,48 millones de toneladas en los últimos doce meses, muy próximo a los niveles máximos de los últimos diez años. En términos mensuales y trimestrales se han registrado tasas positivas, siendo previsible un mantenimiento del moderado ritmo de crecimiento.

Locales

El **número de compraventas de locales** en Aragón durante el cuarto trimestre ha sido de 320, con un incremento trimestral del 7,38%. En los últimos doce meses se han registrado 1.485 compraventas, con una mejora interanual del 13,36%, cerca de máximos desde 2008.

El **precio medio** ha sido de 897 €/m², incrementándose con respecto al trimestre precedente un 2,69%, acumulando una mejora interanual del 10,87%. Los niveles de precios acumulan seis trimestres consecutivos de crecimientos, alejándose progresivamente de mínimos históricos (789 €/m² 2T21).

El **importe medio por local** ha sido de 101.129 €, con un incremento trimestral del 3,59% y un aumento interanual del 32,76%, acumulando cinco trimestres consecutivos de ascensos, distanciándose con cierta intensidad del mínimo histórico (74.040 € 3T 2021).

Naves

El **número de compraventas de naves** en Aragón en el cuarto trimestre ha sido de 118, con un descenso trimestral del -39,18%, dejando atrás los excelentes resultados de los tres trimestres precedentes, en los que se alcanzaron máximos desde comienzos de 2009. En los últimos doce meses se han alcanzado las 693 compraventas, incrementándose un 60,05% con respecto a los doce meses precedentes, mayor resultado desde 3T 2008.

El **precio medio** se ha situado en los 363 €/m², con un mínimo incremento trimestral del 0,05% y una mejora interanual del 0,06%.

El **importe medio por nave** ha sido de 501.212 €, con un incremento interanual del 28,71%.

Garajes

En garajes se han registrado 1.400 **compraventas** durante el último trimestre en **Aragón**, con un descenso trimestral del -21,26%, obteniendo un resultado de 6.615 compraventas en los últimos doce meses, nivel máximo desde 3T 2010, con una mejora interanual del 21,73%.

El **precio medio** ha sido de 1.098 €/m², con un descenso trimestral del -1,08% y un ajuste interanual del -0,83%.

El **importe medio por garaje** ha sido de 15.468 €, con un descenso trimestral del -1,11% y una mejora interanual del -1,53%.

Trasteros

En trasteros se han registrado 398 **compraventas** en el último trimestre, con un descenso trimestral del -32,43%, obteniendo un resultado de 2.079 compraventas en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 20,94%.

El **precio medio** ha sido de 925 €/m², con un ligero descenso trimestral del -0,11% y un ajuste interanual del -1,37%.

El **importe medio por trastero** ha sido de 4.989 €, con un ascenso trimestral del 2,68% y un ajuste interanual del -3,31%.

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** se ha incrementado en los últimos doce meses, con una tasa interanual del 14,84%, alcanzando las 12.571 (dato anualizado a cierre de noviembre), lo que supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 75,42%. En la **provincia de Zaragoza** se ha financiado el 82,87% de las compraventas, en la **provincia de Huesca** el 58,62% y en la **provincia de Teruel** el 53,95%.

El **volumen anual de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido superior a los 1.510 millones de euros, con un incremento anual del 22,29%.

El 90,65% de los **nuevos créditos hipotecarios** en **Aragón** han sido concedidos por **Bancos**, a cierta distancia del máximo de la serie histórica (94,44 3T20), quedando **Otras entidades financieras** con una cuota de mercado del 9,35%.

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha sido de 1.225 €/m², con un incremento trimestral del 5,51%. En los últimos doce meses el importe medio ha sido de 1.177 €/m², con un incremento interanual del 5,56%.

El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 131.490 €, con un incremento trimestral del 15,87%. En el último año el importe medio ha sido de 118.684 €, con una mejora interanual del 5,53%.

La **relación préstamo-valor** (deuda hipotecaria por vivienda con respecto a precio medio por vivienda) ha sido del 88,71%.

El **tipo de interés medio de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido del 2,45%, incrementándose con respecto al 2,21% del trimestre precedente, que supuso el mínimo de la serie histórica. Las hipotecas formalizadas a **tipo de interés fijo** han registrado una cuantía media del 2,66% (2,38% en 3T22; 2,21% en 2T22, mínimo histórico), y las hipotecas a **tipo de interés variable** del 2,06% (1,60% en 3T22, mínimo de la serie).

El 63,34% de los **nuevos créditos hipotecarios** se han **formalizado a tipo de interés fijo** (77,08% en 3T22, máximo histórico) y el 36,66% a **tipo de interés variable** (22,92% en 3T22, mínimo histórico), con un 36,42% a tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR.

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 25,25 años, con un incremento trimestral del 7,07%. En los últimos doce meses ha sido de 24 años, con un incremento interanual del 1,77%.

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado un deterioro durante el último trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 582,37 €, con un ascenso trimestral del 13,11% y un aumento interanual del 2,84%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 29,26%, con un incremento trimestral de 3,14 pp y un ajuste interanual de -0,24 pp interanual.

El número de **certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** en **Aragón** ha sido de 44 en el último trimestre, mínimo de la serie, correspondiendo a personas físicas el 95,35% y a personas jurídicas el 4,65%, así como un 11,90% a extranjeros. En los últimos doce meses se han registrado 353 certificaciones, mínimo histórico.

El número de **daciones en pago** en **Aragón** ha sido de 10 en el cuarto trimestre, correspondiendo a personas físicas el 90% y a personas jurídicas el 10%, con un peso en extranjeros del 10%. En los últimos doce meses se han registrado 36 daciones en pago, mínimo de la serie histórica.

1. Entorno socioeconómico

Población

Número de hogares

Características de los hogares

PIB y PIB per cápita

Empleo

Salarios

Inflación y Tipos de interés

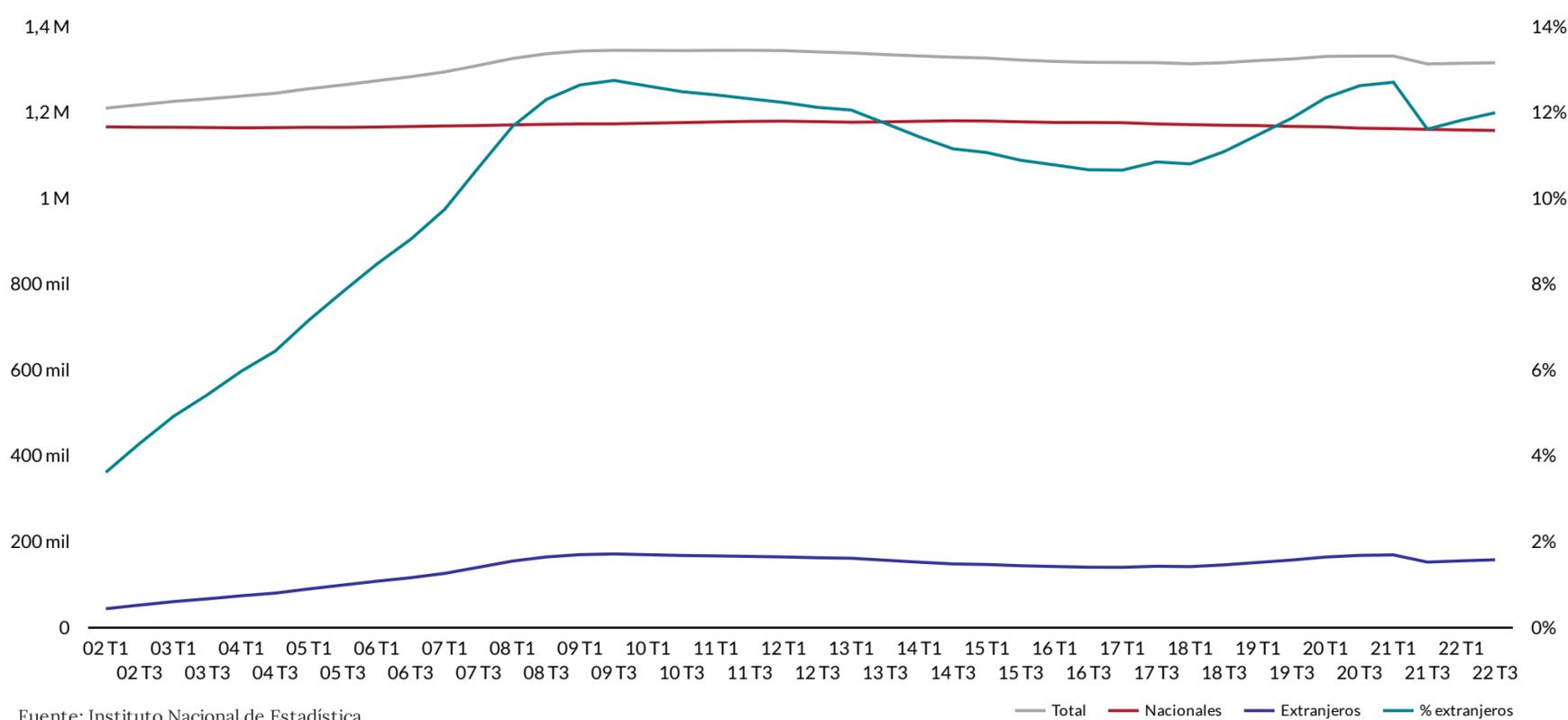
Rentabilidad

Entorno socioeconómico

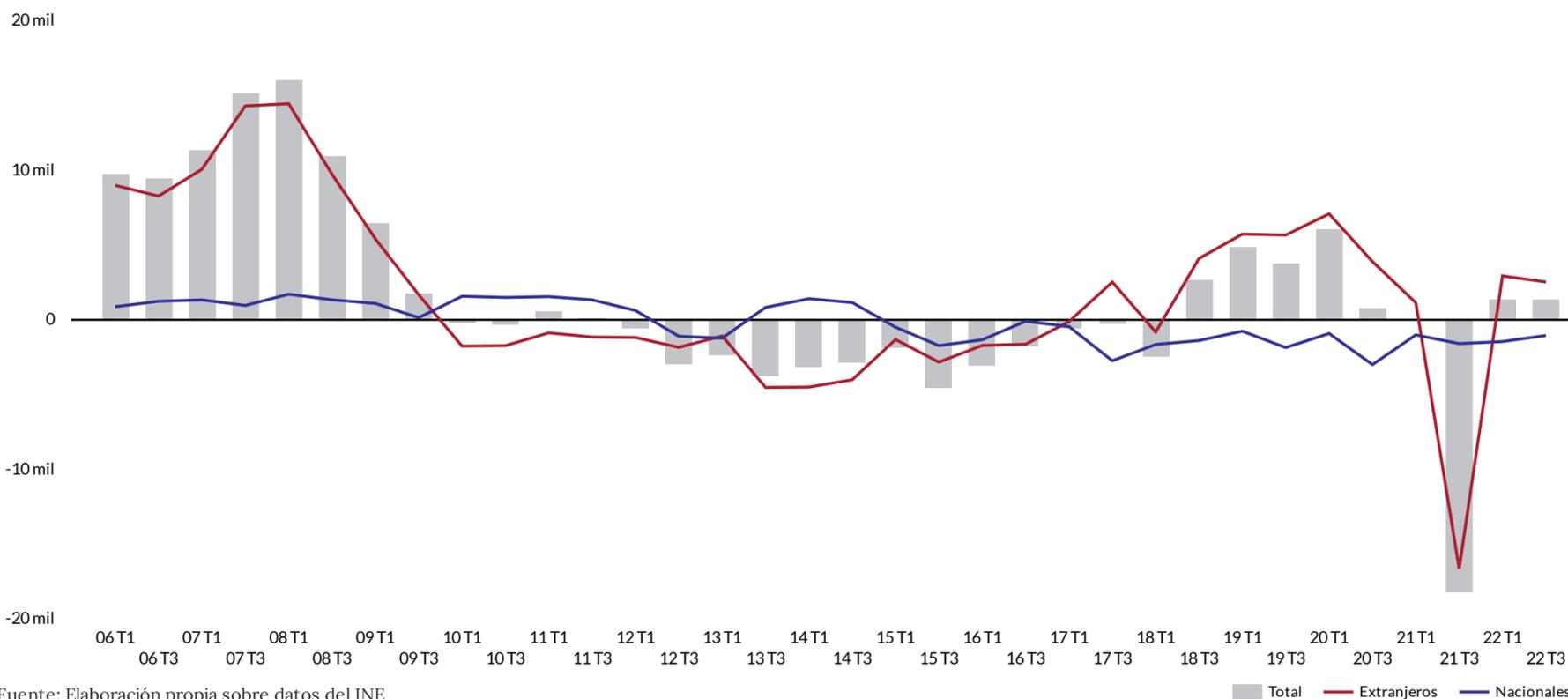
Población

PROVINCIAS	TOTAL ▼	NACIONALES	EXTRANJEROS	% NACIONALES	% EXTRANJEROS
Zaragoza	959.471	847.199	112.272	88,30 %	11,70 %
Huesca	222.713	193.083	29.630	86,70 %	13,30 %
Teruel	133.338	117.513	15.825	88,13 %	11,87 %
Aragón	1.315.523	1.157.795	157.728	88,01 %	11,99 %

Evolución de la población en Aragón



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

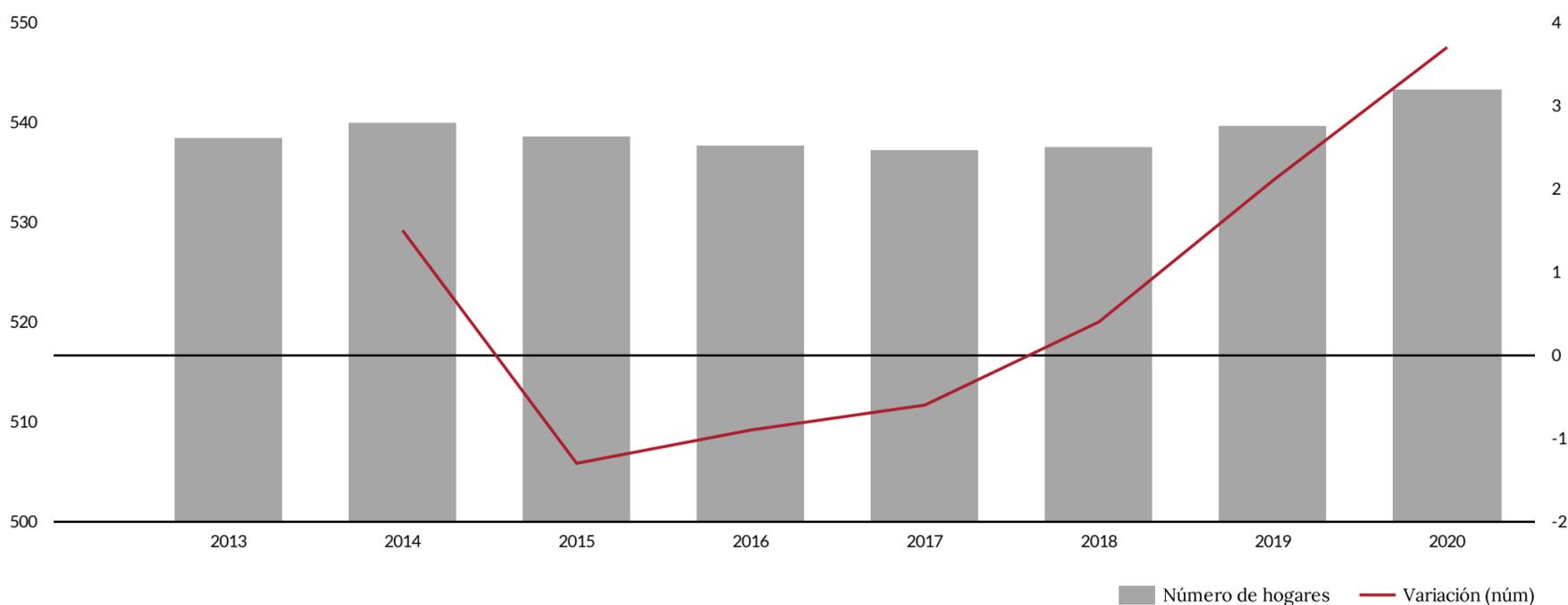


Entorno socioeconómico

Número de hogares

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

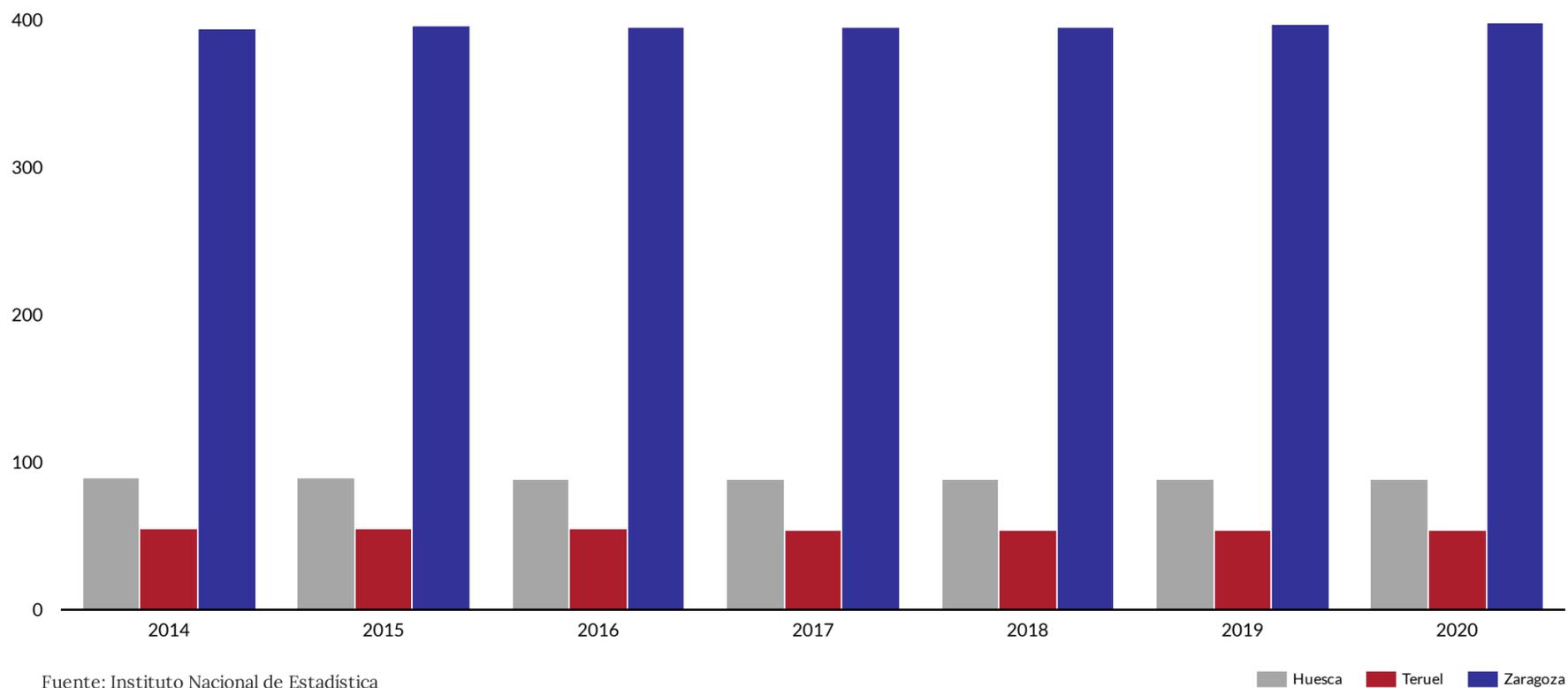
Evolución interanual del número de hogares en Aragón (miles de hogares)



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)

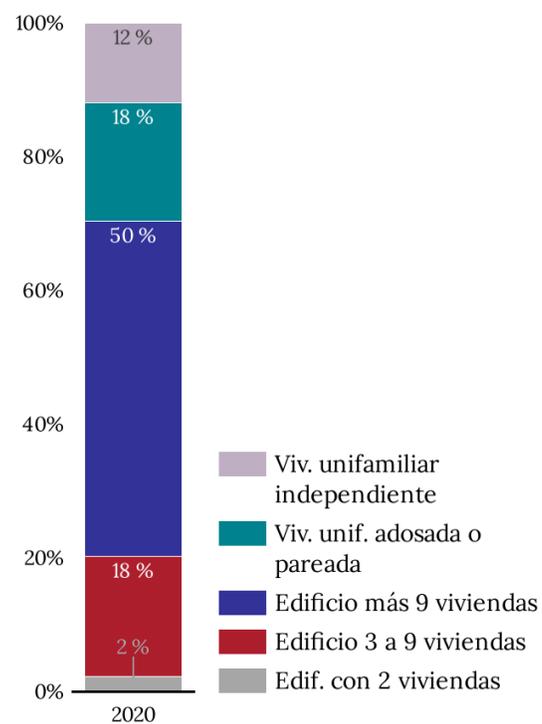


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

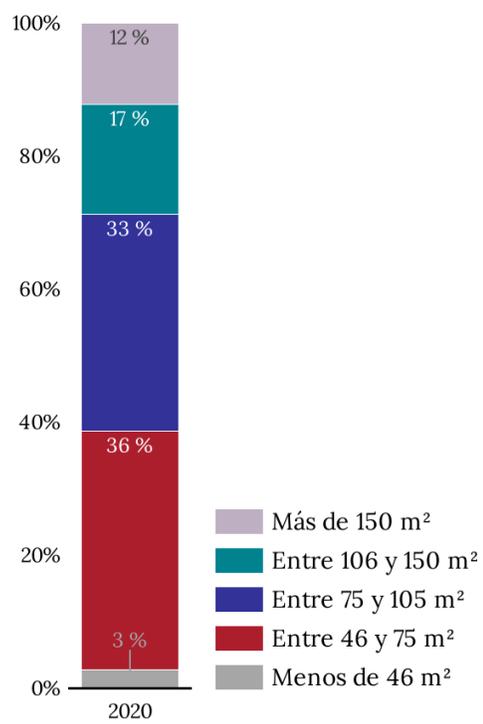
Entorno socioeconómico

Características de los hogares

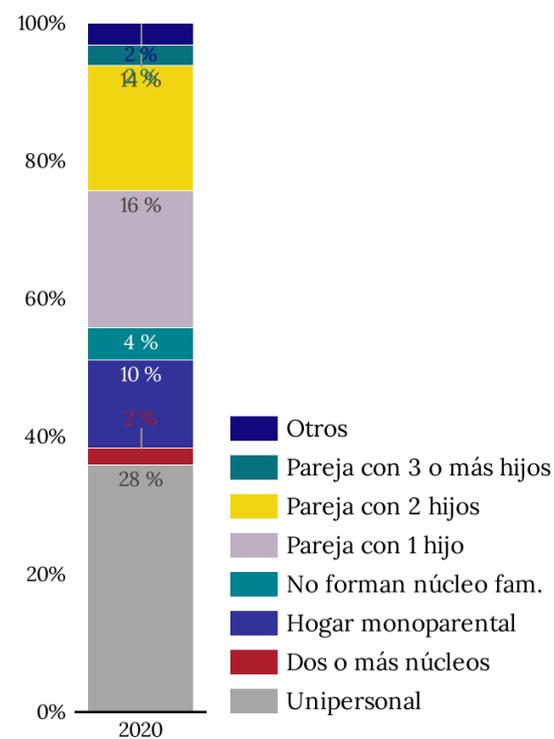
Tipo de edificio



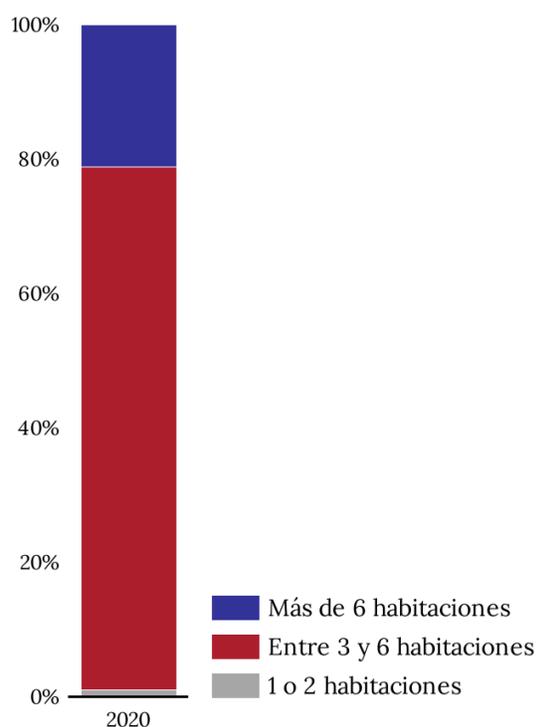
Superficie útil



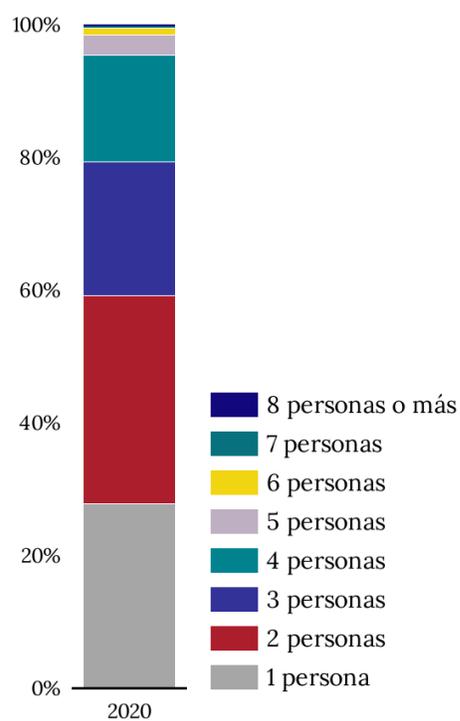
Tipo de hogar



Número de habitaciones



Tamaño del hogar



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

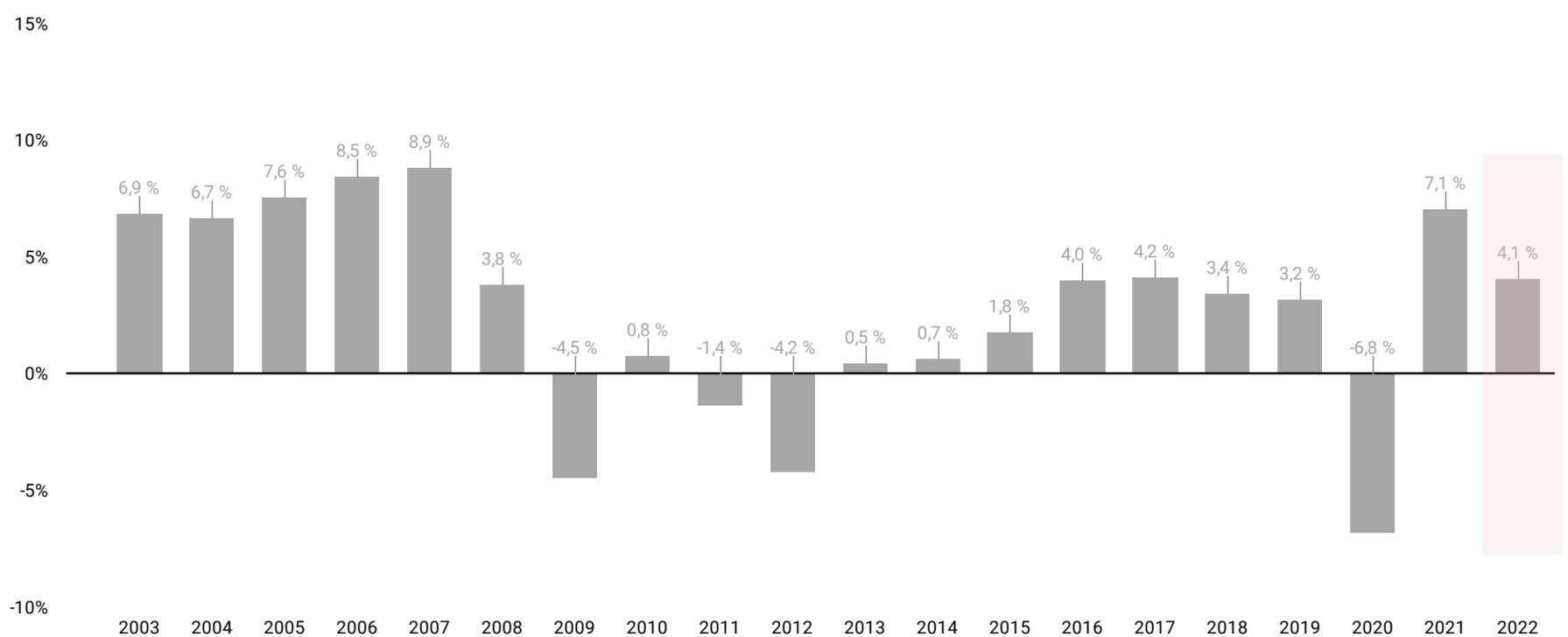
Entorno socioeconómico

PIB y PIB per cápita

REGIÓN	PERIODO	PIB (MILES DE €) ▾	VARIACIÓN INTERANUAL PIB
Aragón	2021	37.964.347	7,1%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

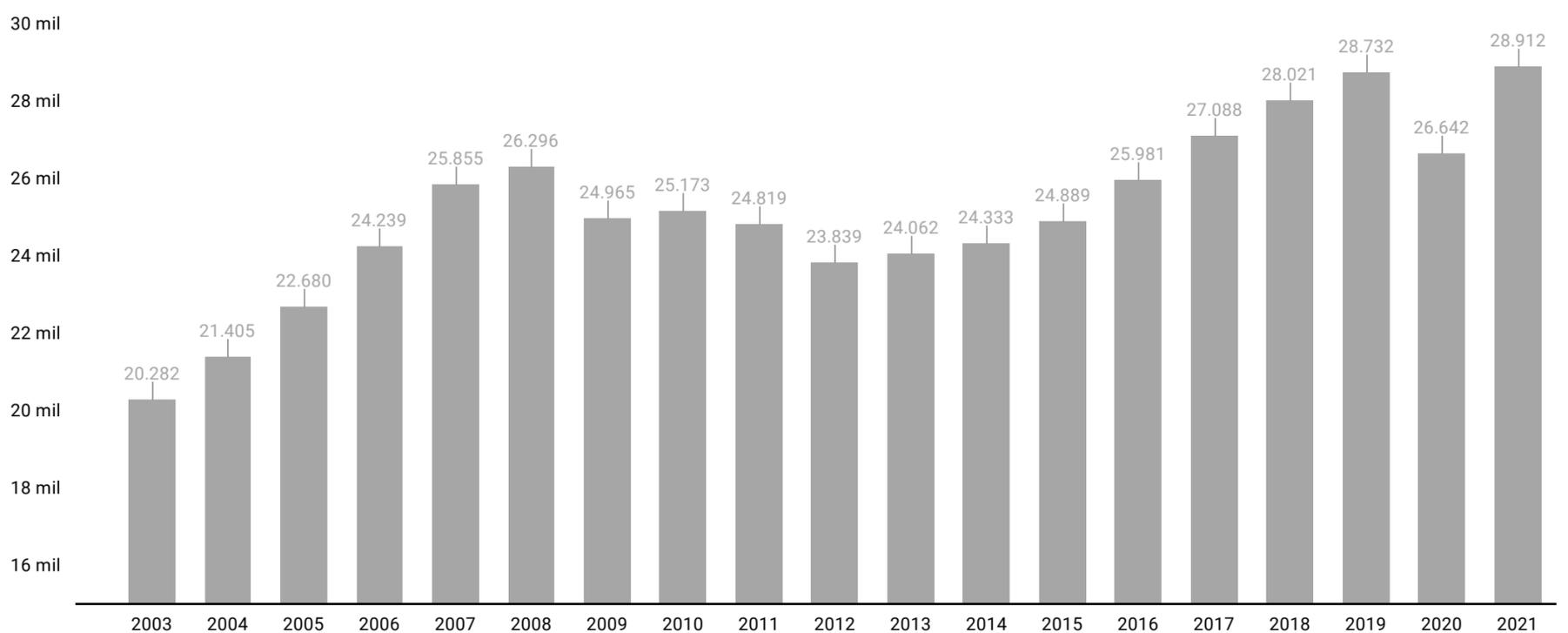
Evolución del PIB anual. Tasa de variación anual en Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

■ Variación interanual

Evolución del PIB per cápita en Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

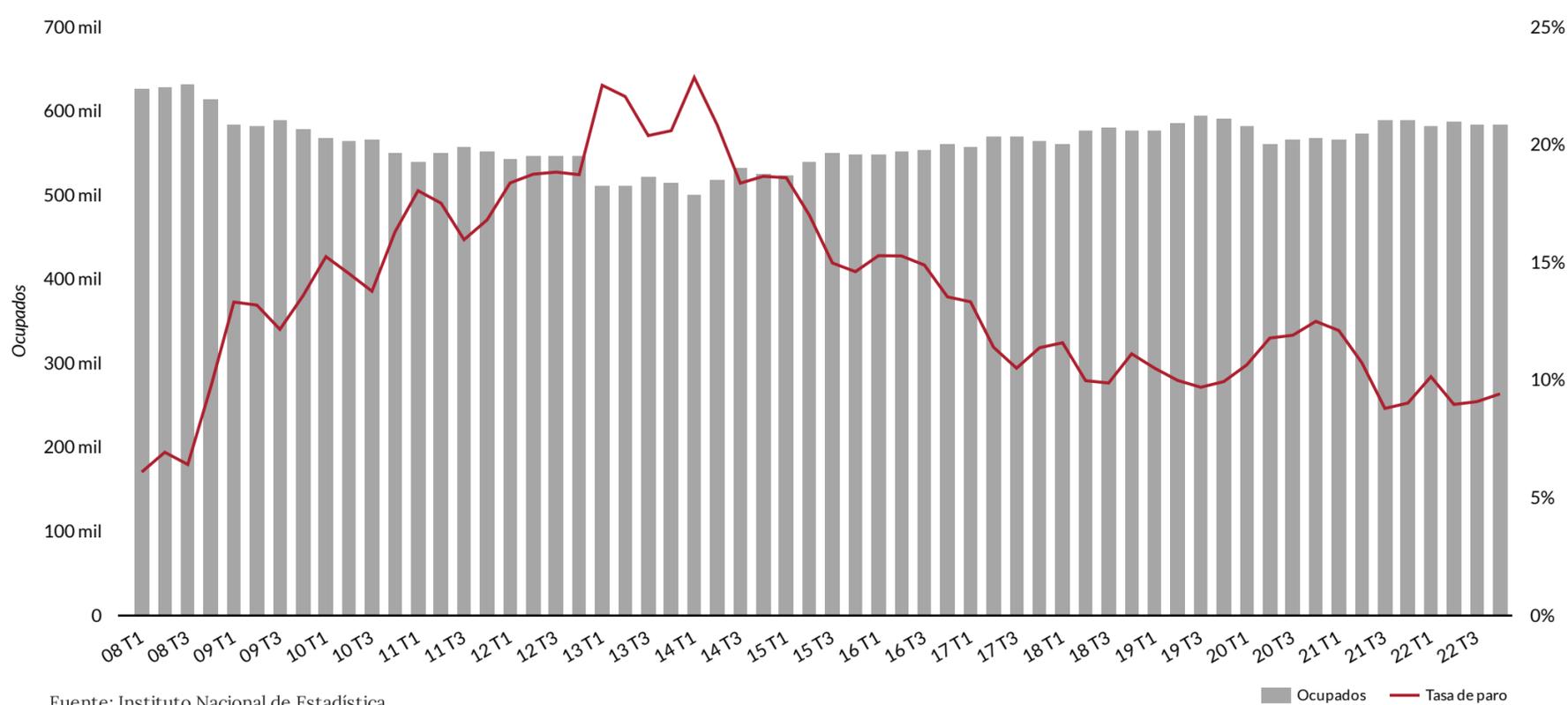
■ PIB per cápita

Entorno socioeconómico

Empleo

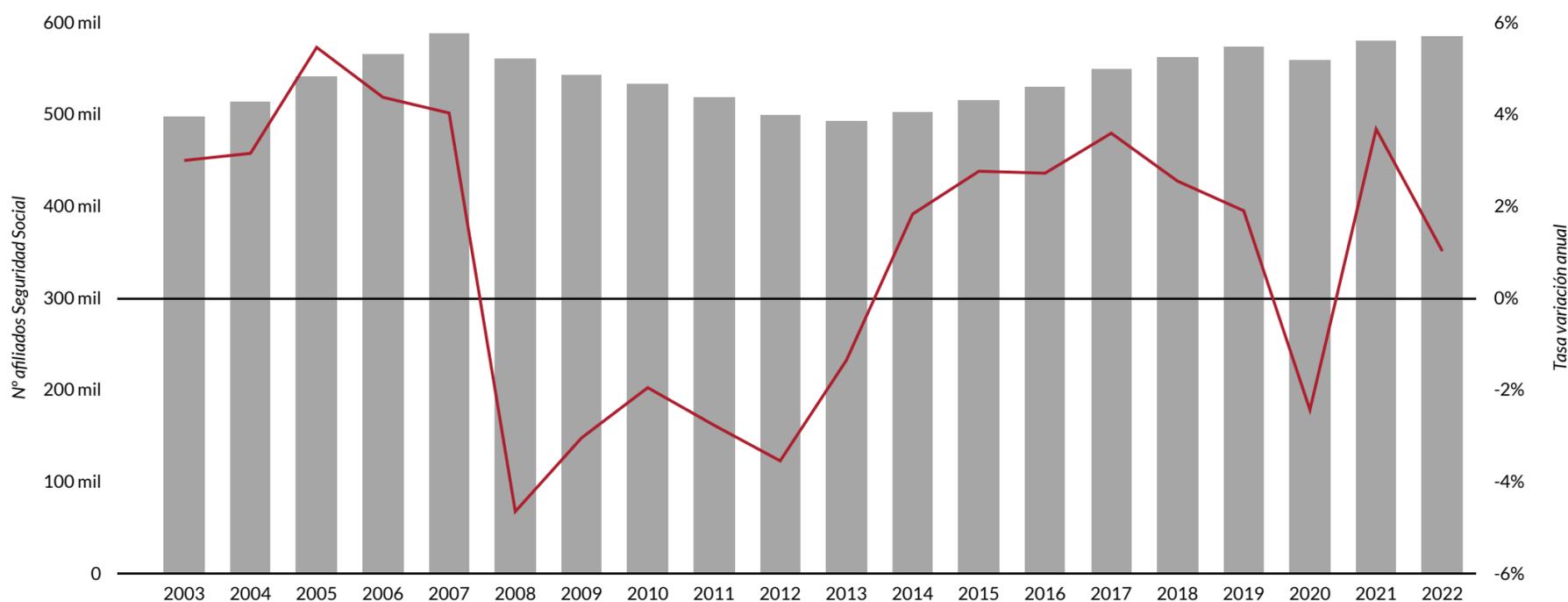
REGIÓN ^	Nº AFILIADOS SEGURIDAD SOCIAL	VAR. INTER. AFILIADOS	Nº OCUPADOS	VAR. INTER. OCUPADOS	TASA DE PARO
Huesca	102.192	0,47 %	96.700	-4,07 %	8,91 %
Teruel	55.444	-0,16 %	55.800	-5,26 %	9,73 %
Zaragoza	428.567	1,31 %	431.500	0,54 %	9,48 %
Aragón	586.203	1,02 %	584.000	-0,85 %	9,41 %

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



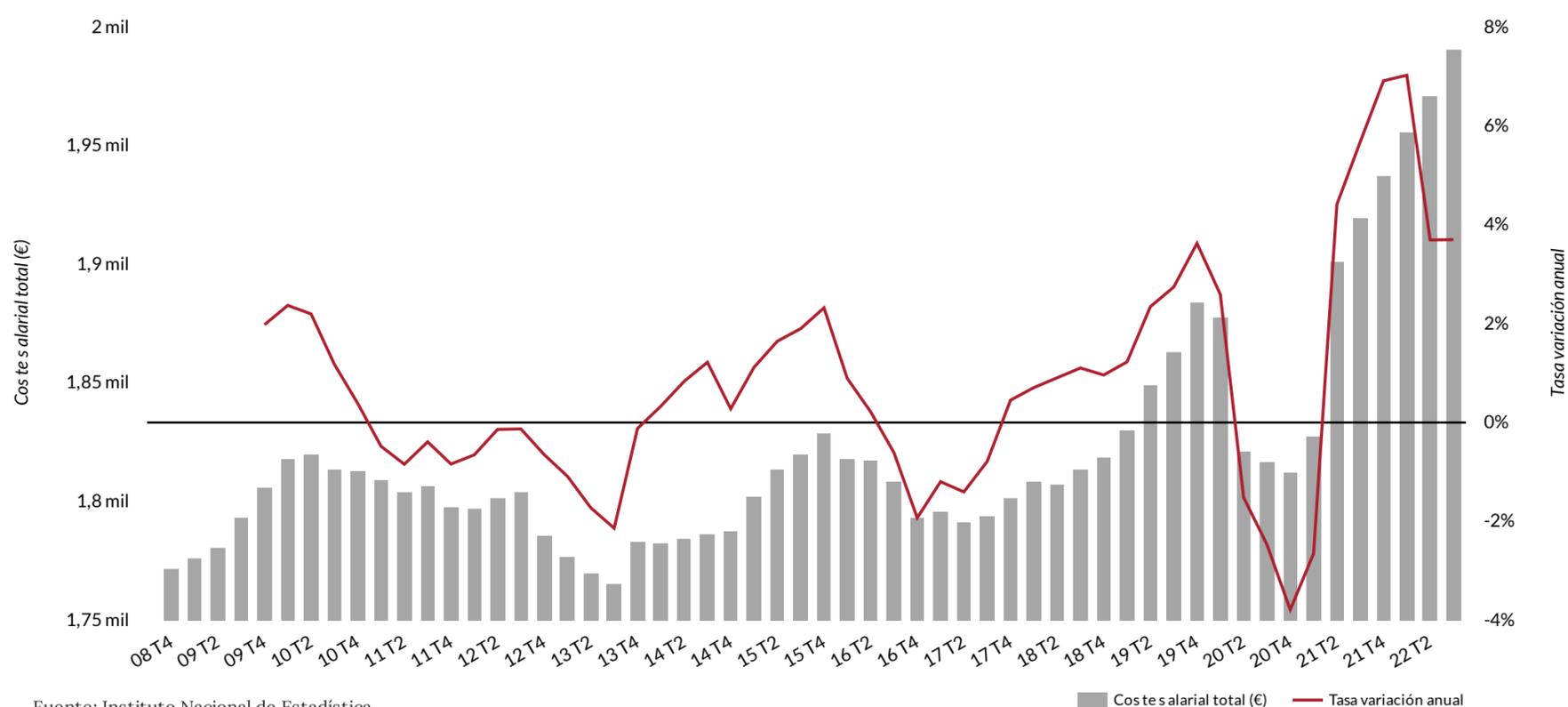
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Entorno socioeconómico

Salarios

PERIODO	COSTE SALARIAL DESESTACIONALIZADO	VARIACIÓN INTERANUAL
22 T3	1.990 €	3,69 %

Evolución del coste salarial total en Aragón (desestacionalizado)

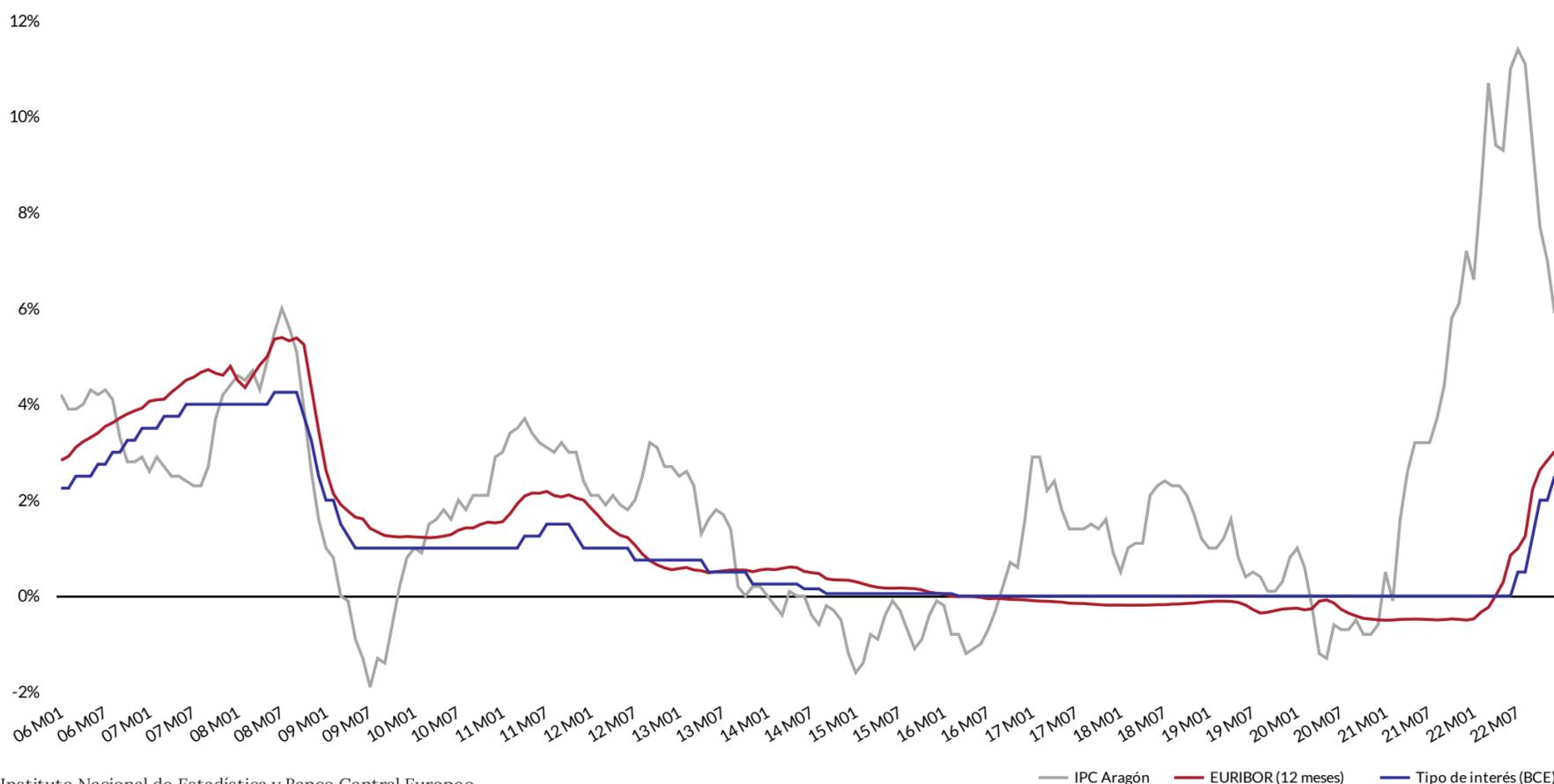


Entorno socioeconómico

Inflación y tipos de interés

PERIODO ▾	IPC Aragón	EURIBOR 12 MESES (%)	TIPO DE INTERÉS BCE (%)
22 M12	5,9%	3,02%	2,50%
22 M11	7,0%	2,83%	2,00%
22 M10	7,7%	2,63%	2,00%

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

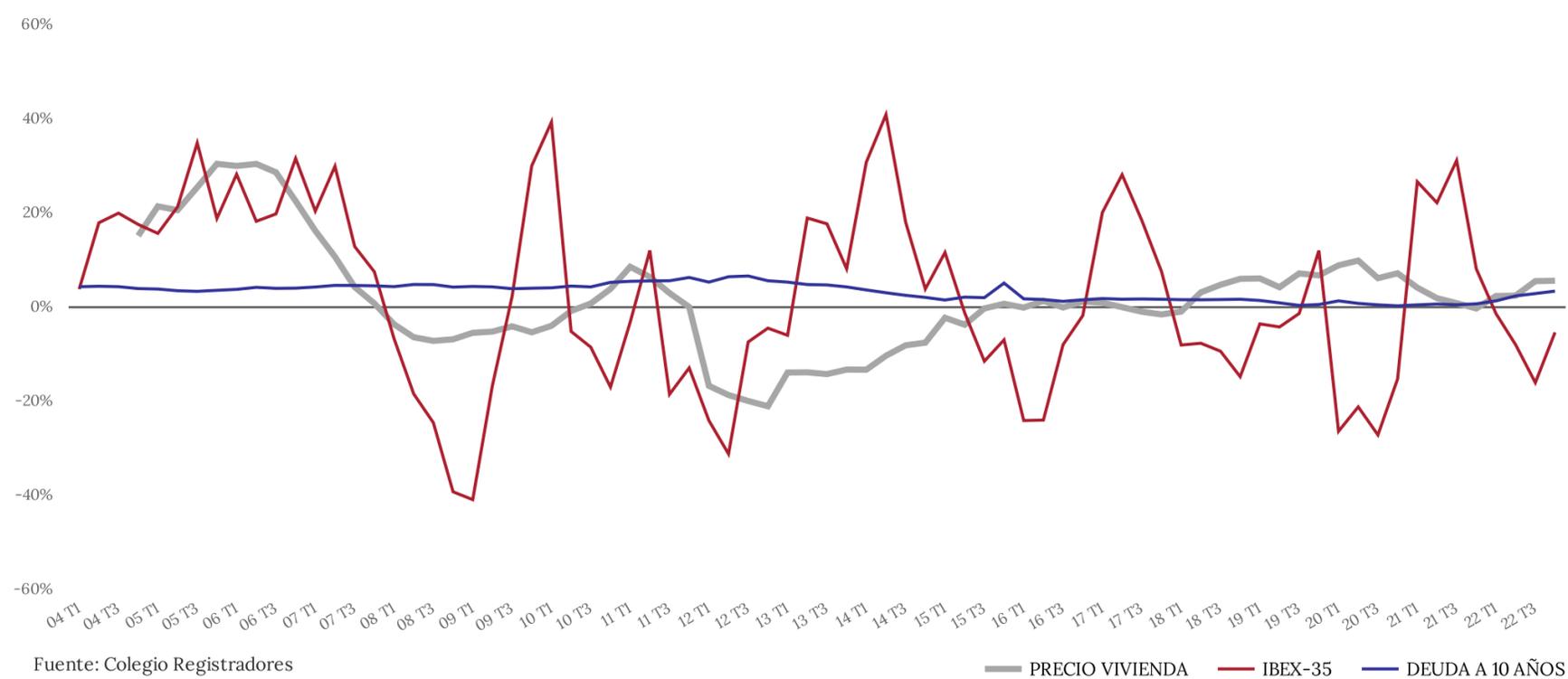


Entorno socioeconómico

Rentabilidad

RENTABILIDAD ▾	PRECIO VIVIENDA	IBEX-35	DEUDA A 10 AÑOS
Rentabilidad anual	5,41 %	-5,56 %	3,20 %

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

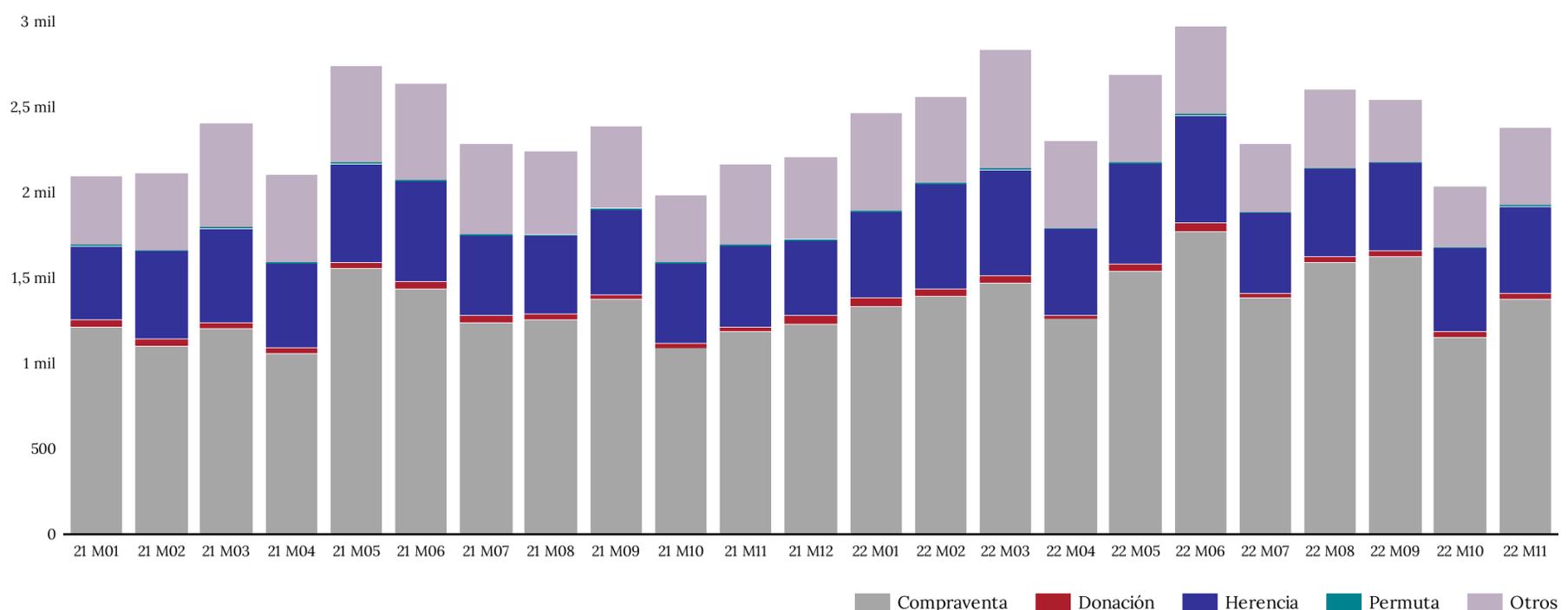
Periodo de posesión

Vivienda

Transmisiones de vivienda

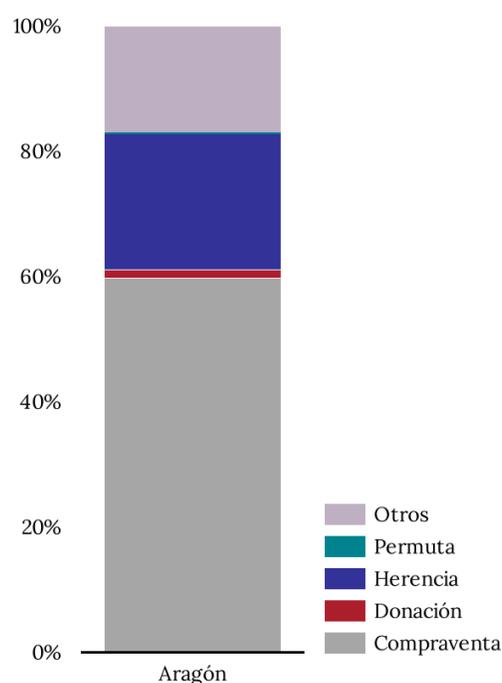
MES ▾	COMPRAVENTA	DONACIÓN	HERENCIA	PERMUTA	OTROS
22 M11	1.374	33	513	8	452
22 M10	1.156	32	489	0	360
22 M09	1.627	31	517	1	371
22 M08	1.587	36	517	0	461
22 M07	1.388	23	474	1	401
22 M06	1.773	47	632	7	516

Transmisiones de vivienda mensuales según título de adquisición en Aragón.



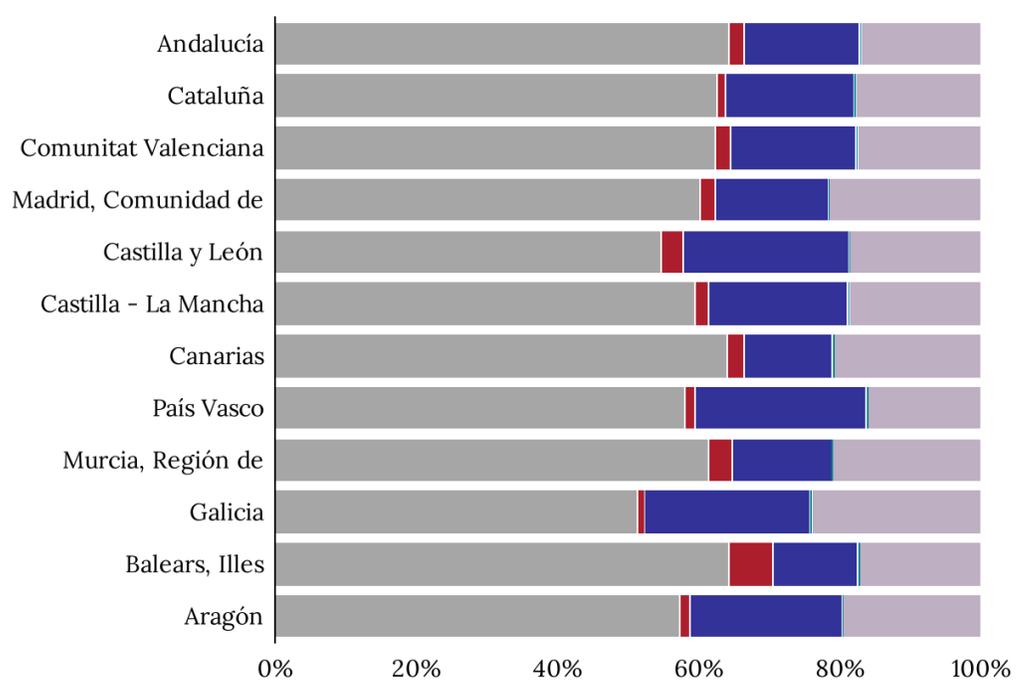
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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.

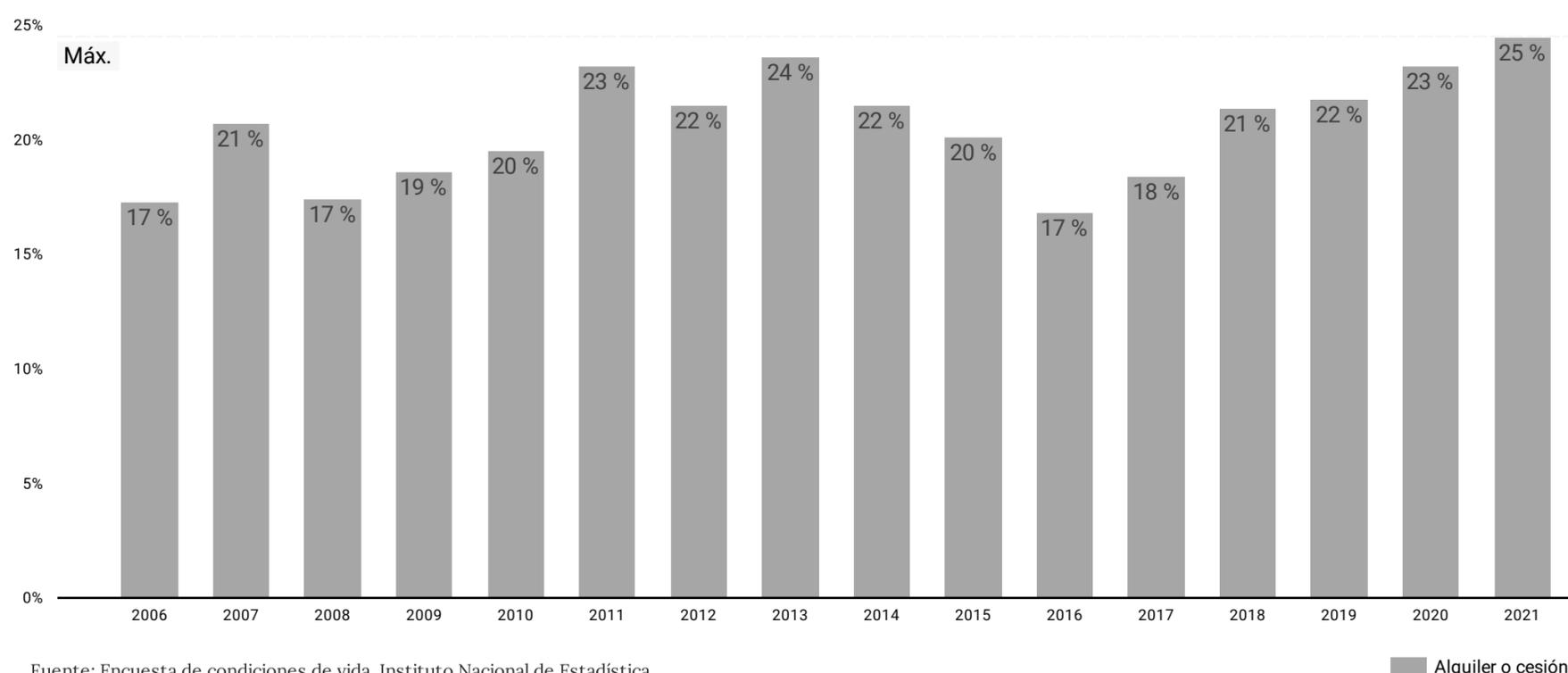


Vivienda

Régimen de tenencia de la vivienda y titulares catastrales

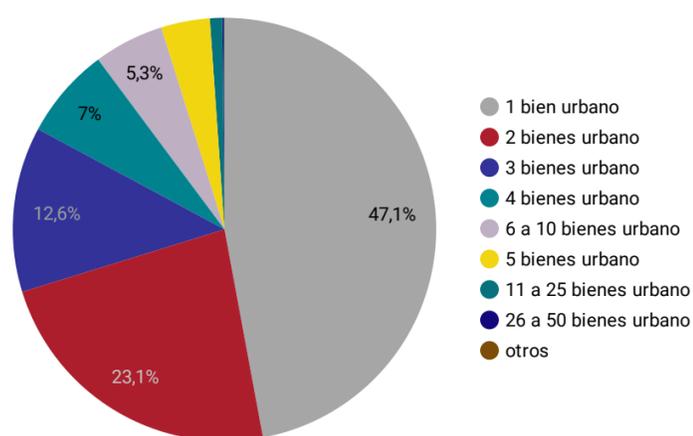
PERIODO	PROPIEDAD	ALQUILER O CESIÓN
2021	75,6 %	24,5 %

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
2022	1 bien urbano	435.783	47,1 %
2022	2 bienes urbano	214.145	23,1 %
2022	3 bienes urbano	116.837	12,6 %
2022	4 bienes urbano	64.478	7,0 %
2022	6 a 10 bienes urbano	49.472	5,3 %
2022	5 bienes urbano	34.483	3,7 %
2022	11 a 25 bienes urbano	8.935	1,0 %
2022	26 a 50 bienes urbano	921	0,1 %
2022	Más de 50 bienes urbano	404	0,0 %
Total		925.458	100,0 %



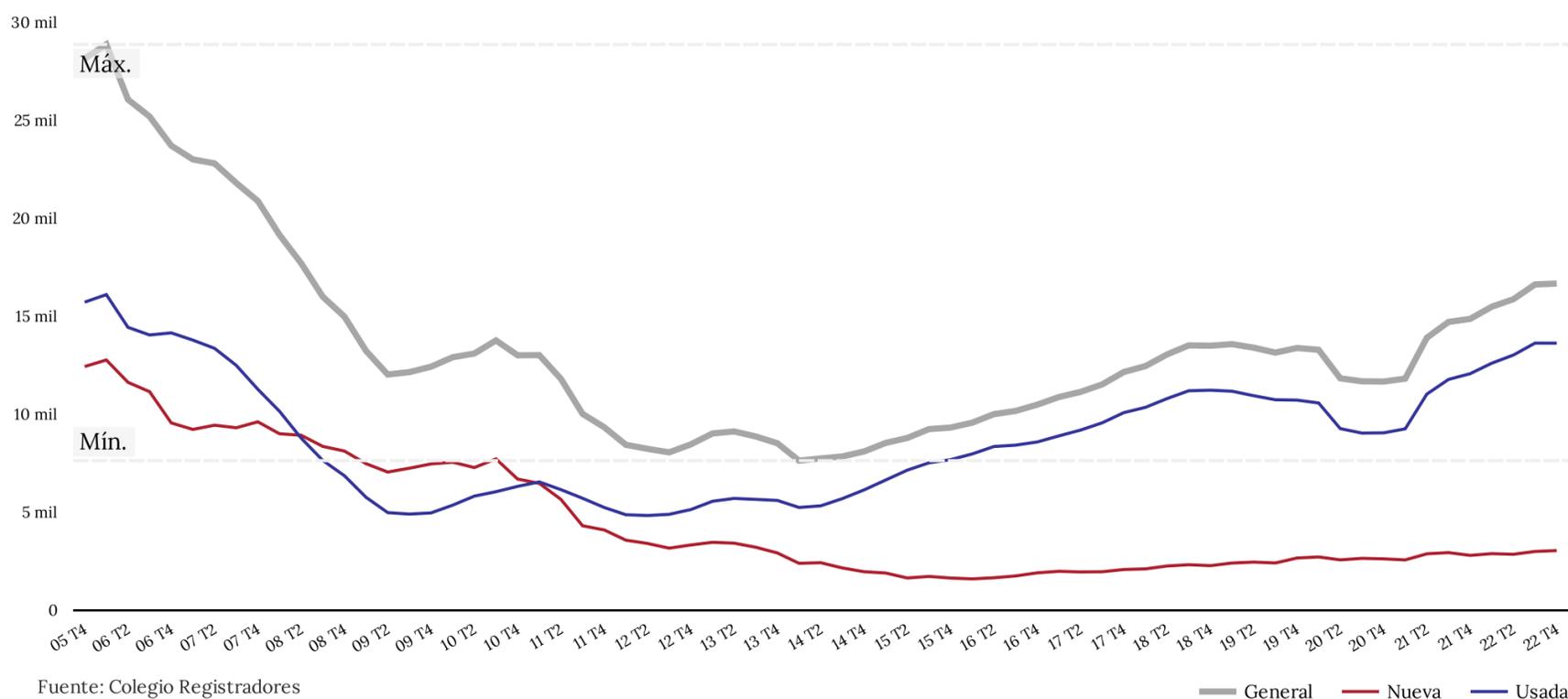
Fuente: Dirección General del Catastro

Vivienda

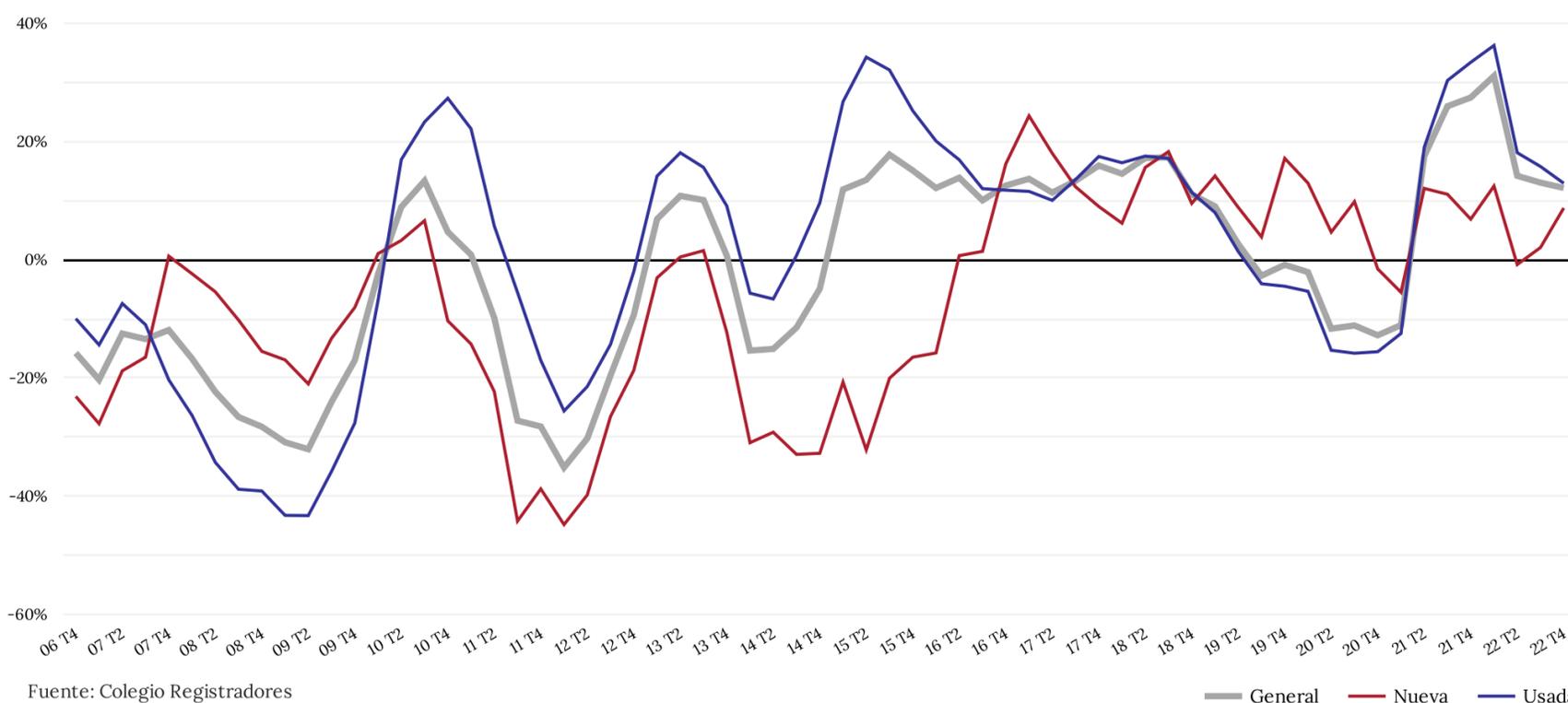
Número de compraventas

NUM. COMPR. ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	16.669	0,26 %	12,13 %
Vivienda nueva	3.041	1,54 %	8,72 %
Vivienda usada	13.628	-0,02 %	12,92 %

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

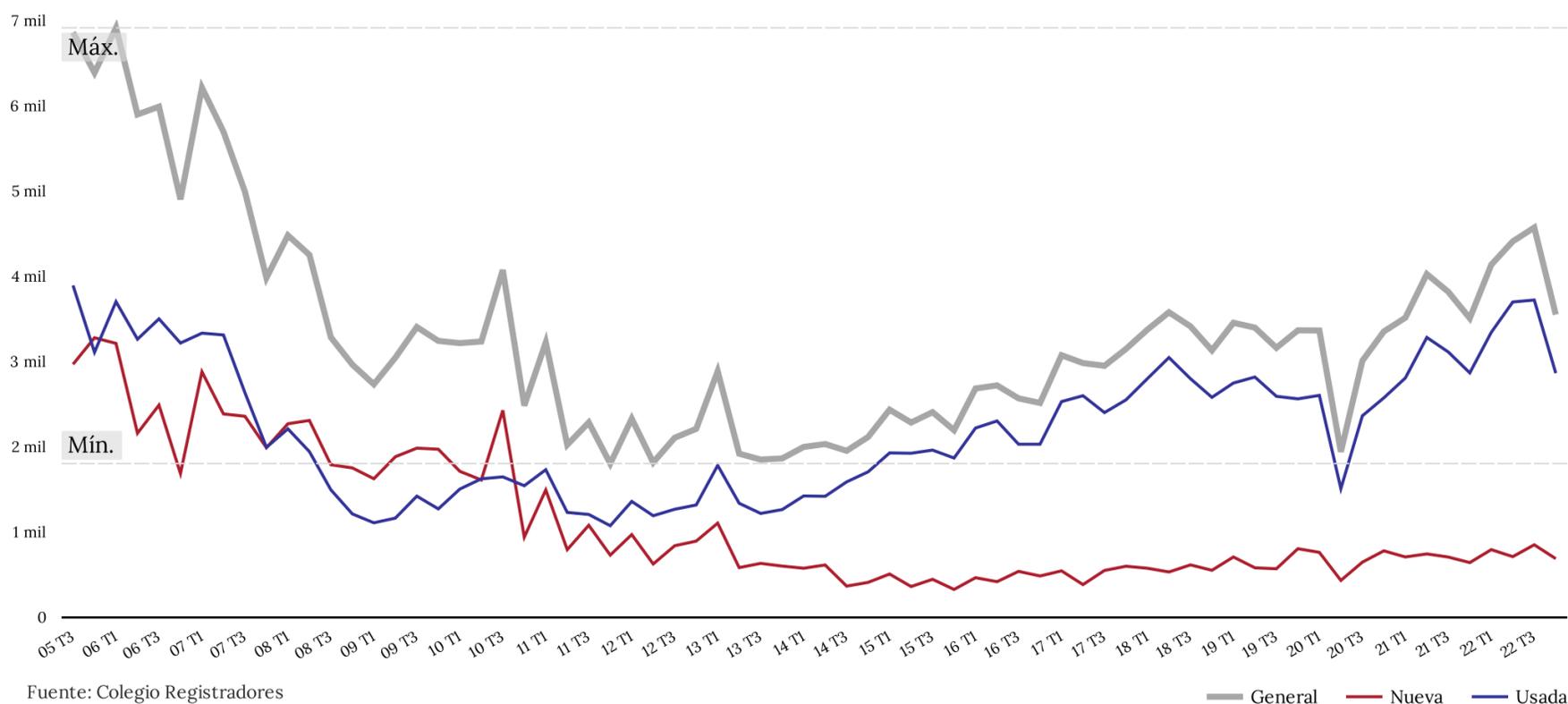


Vivienda

Número de compraventas

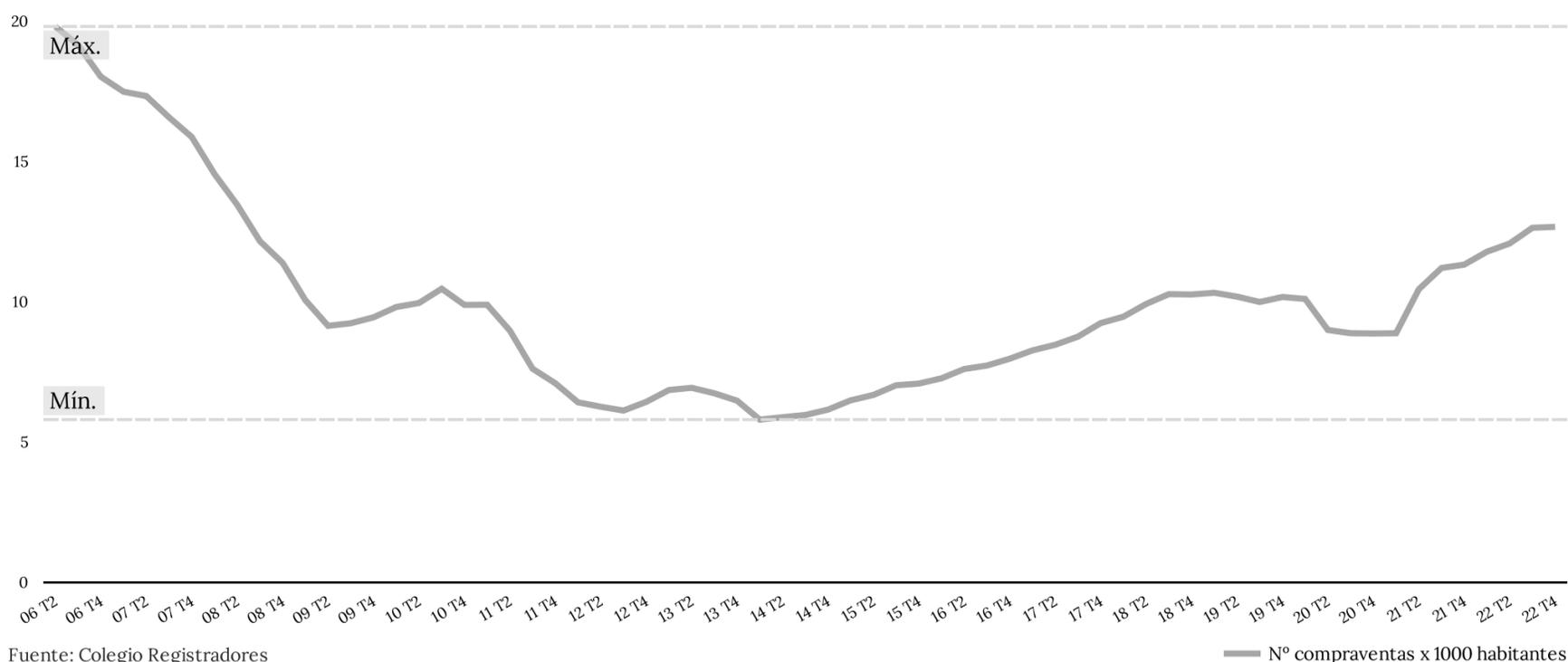
NUM. COMPRAV. ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	3.551	-22,33 %	1,23 %
Vivienda nueva	687	-19,18 %	7,18 %
Vivienda usada	2.864	-23,05 %	-0,10 %

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



Nº COMPRAVENTAS ▾	POBLACIÓN ARAGÓN ▾	Nº COMPRAV. x 1000 hab. ▾
16.669	1.315.522,89	12,67

Nº compraventas por cada mil habitantes



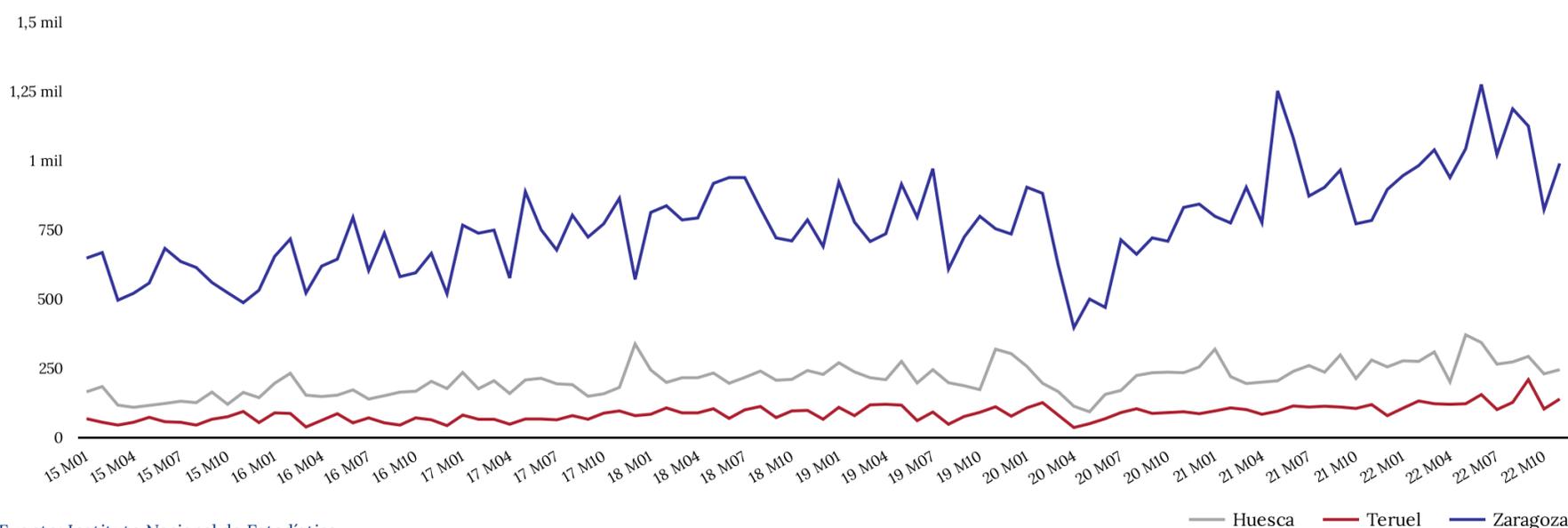
Vivienda

Número de compraventas, nueva y usada

PROVINCIA	PERIODO ▾	GENERAL	NUEVA	USADA
Zaragoza	22 M11	990	209	781
Teruel	22 M11	139	29	110
Huesca	22 M11	245	22	223
Huesca	22 M10	230	13	217
Teruel	22 M10	103	5	98
Zaragoza	22 M10	823	203	620
Huesca	22 M09	293	37	256
Zaragoza	22 M09	1.125	285	840
Teruel	22 M09	209	11	198

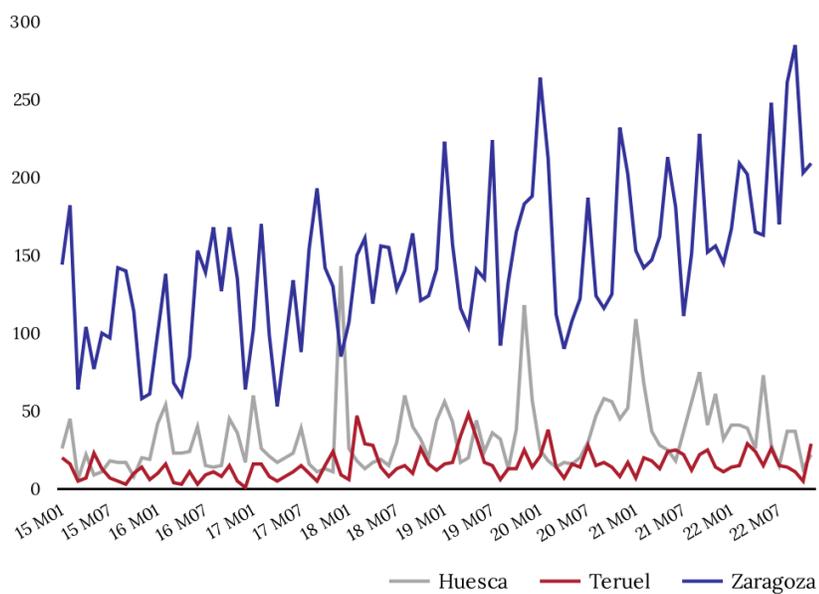
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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



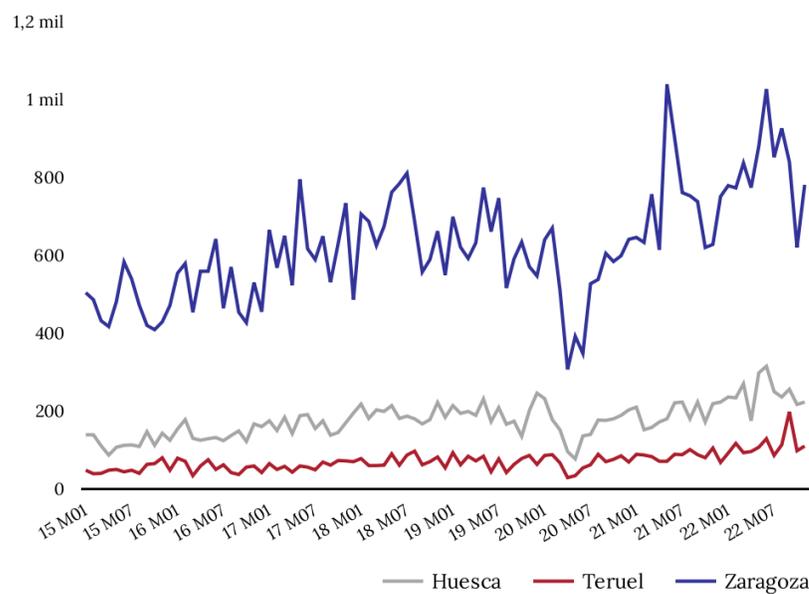
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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

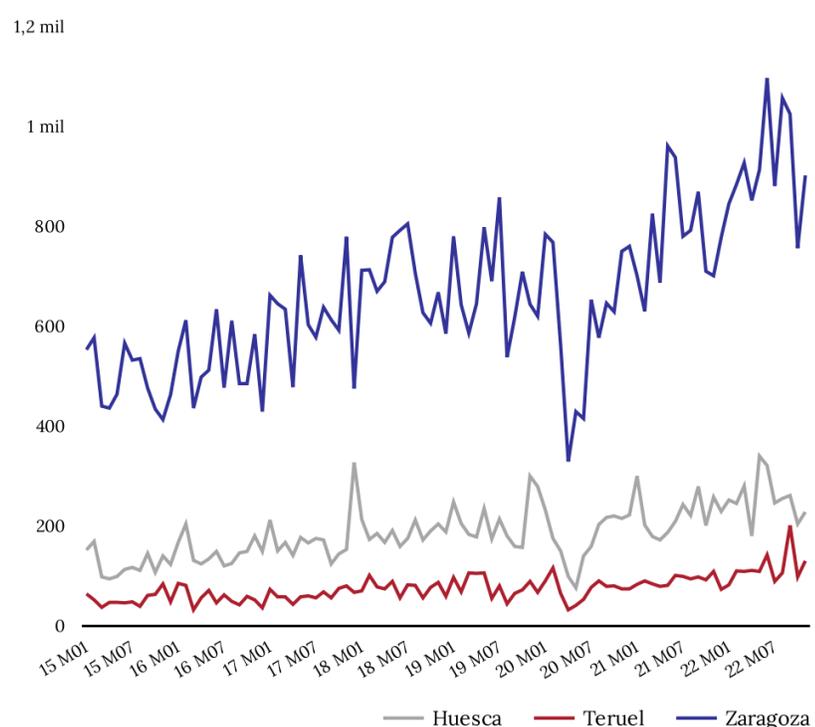
Vivienda

Número de compraventas de vivienda libre y protegida

PROVINCIA	PERIODO ▾	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA
Zaragoza	22 M11	902	88
Teruel	22 M11	130	9
Huesca	22 M11	228	17
Huesca	22 M10	204	26
Teruel	22 M10	98	5
Zaragoza	22 M10	756	67
Huesca	22 M09	261	32
Zaragoza	22 M09	1.025	100
Teruel	22 M09	201	8

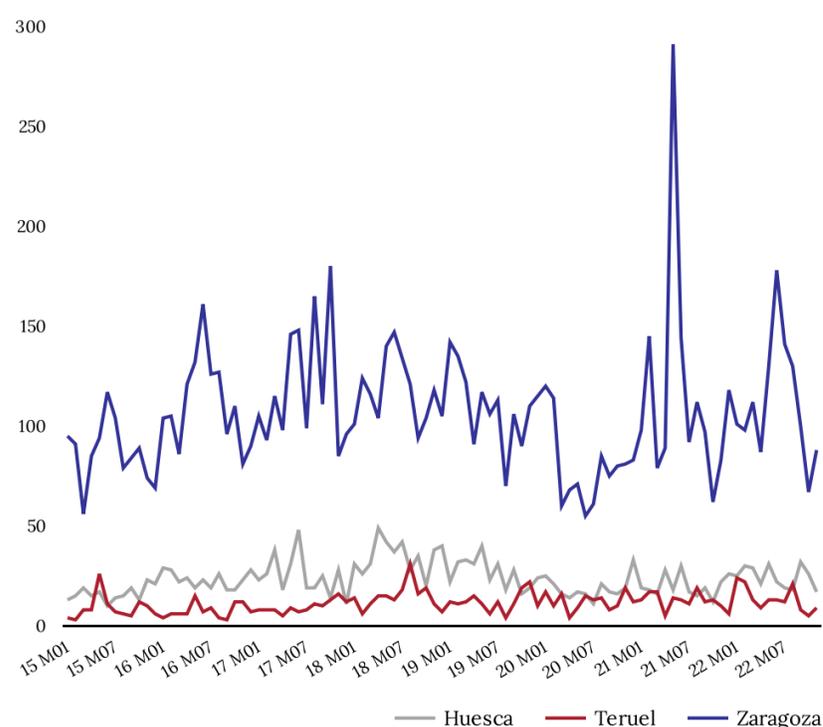
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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



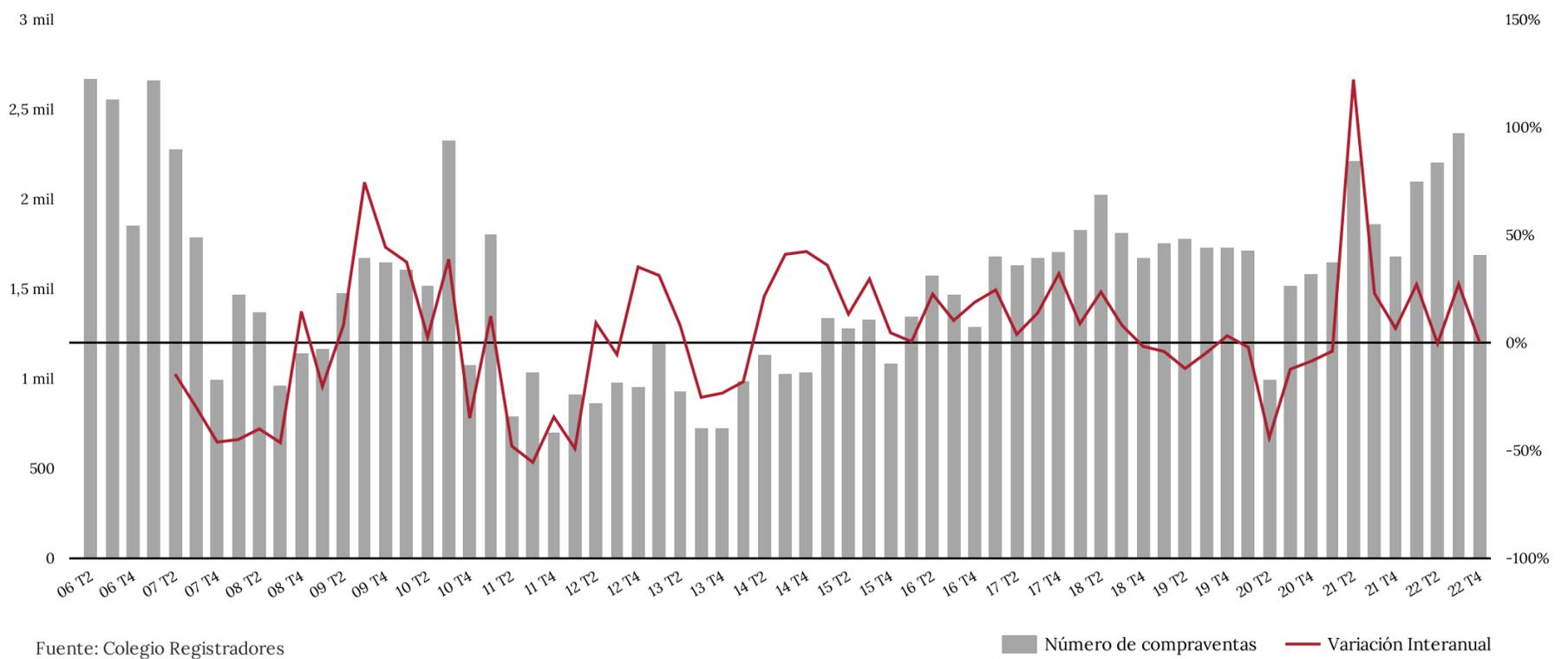
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Vivienda

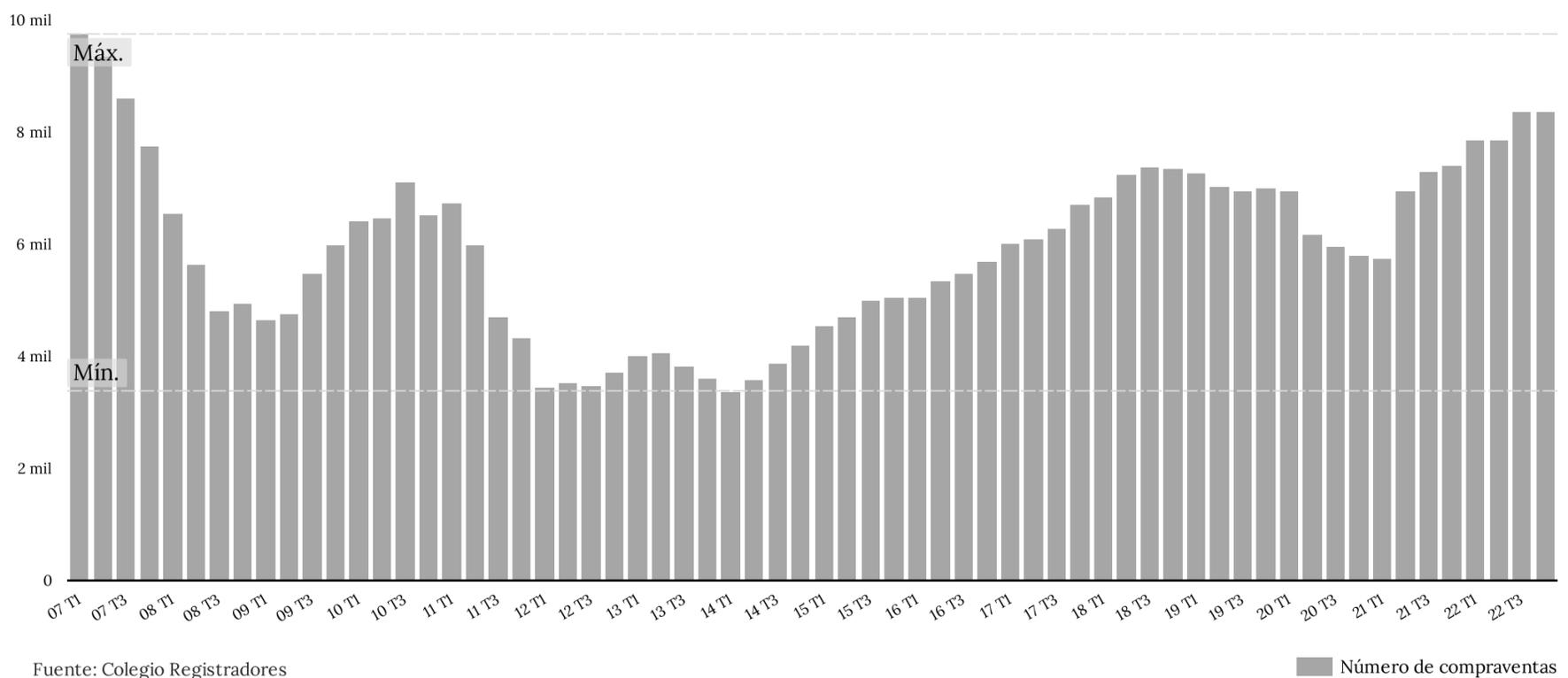
Zaragoza Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.689	-28,76 %	0,12 %
Interanual	8.365	0,02 %	12,78 %

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

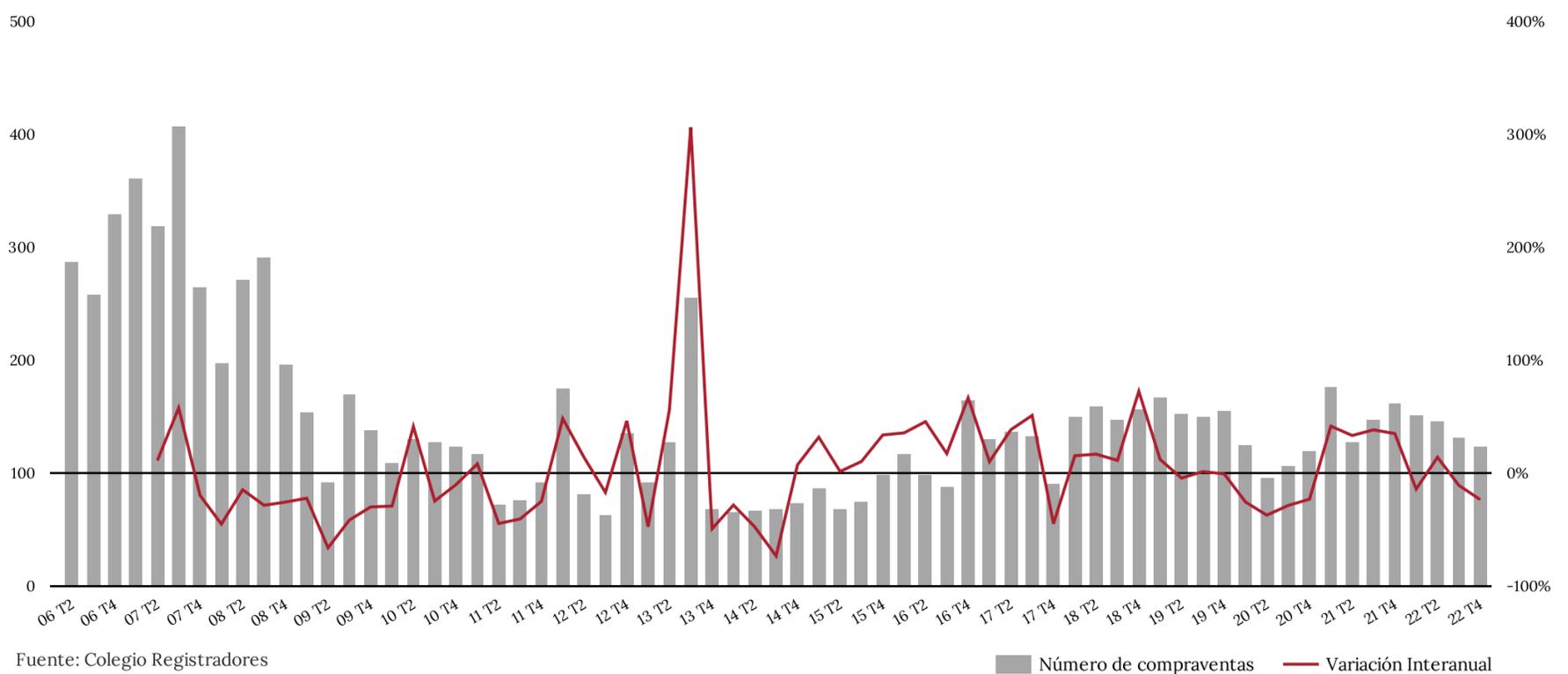


Vivienda

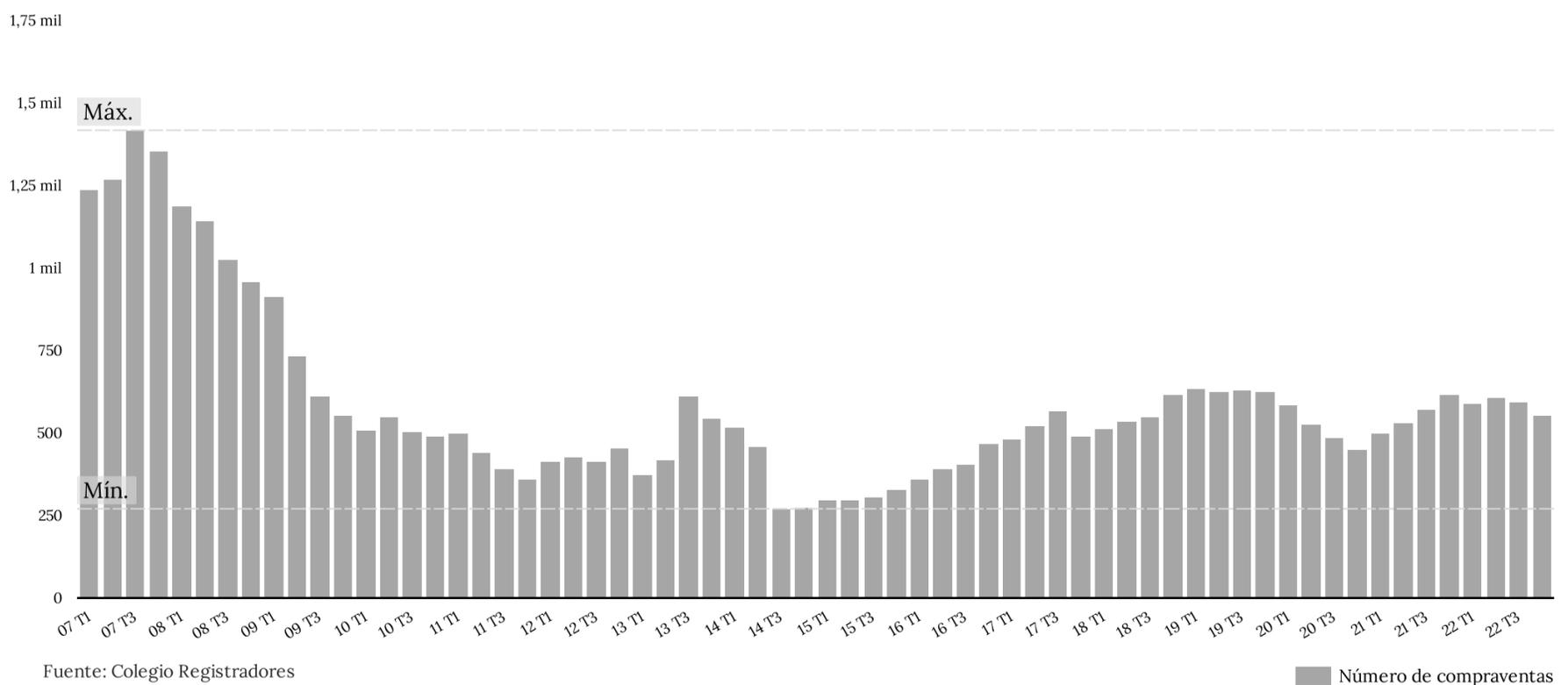
Huesca Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	124	-6,06 %	-23,46 %
Interanual	554	-6,42 %	-9,92 %

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

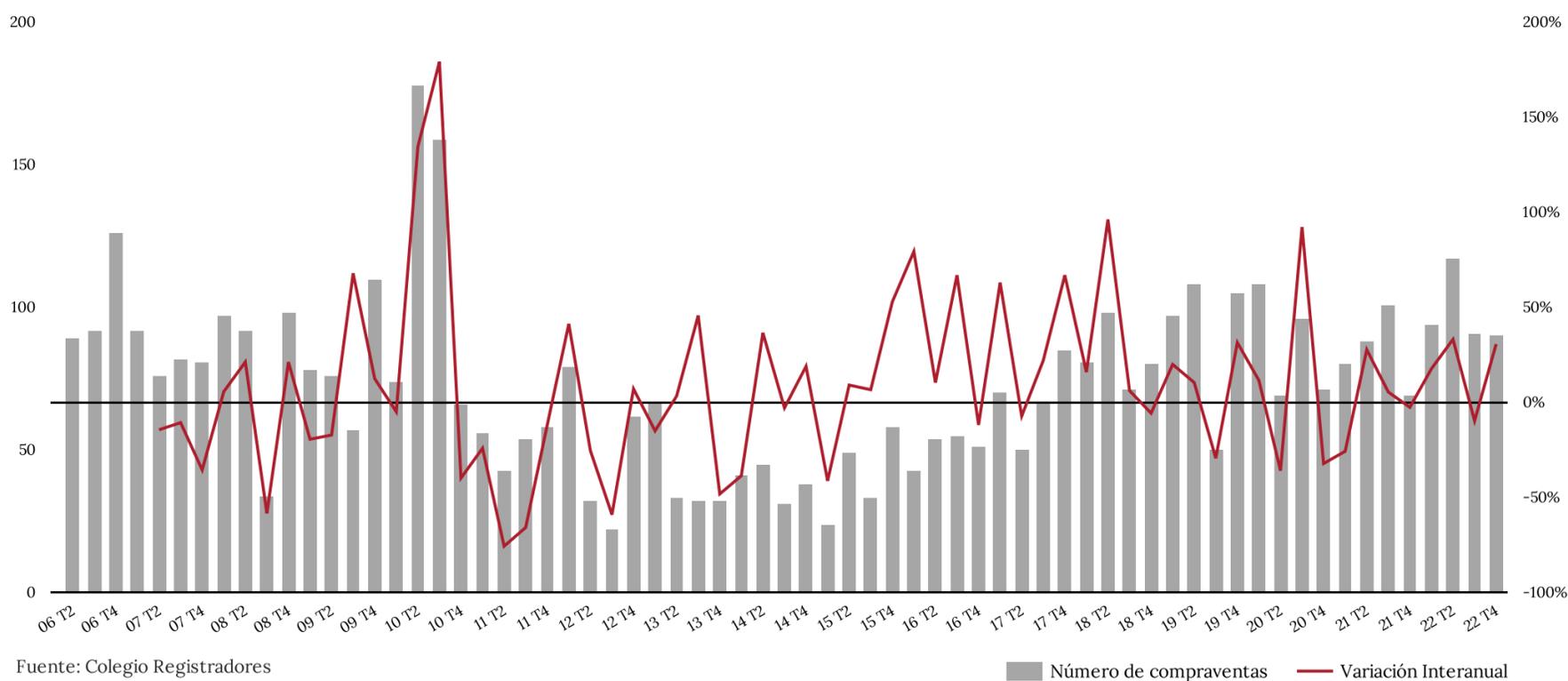


Vivienda

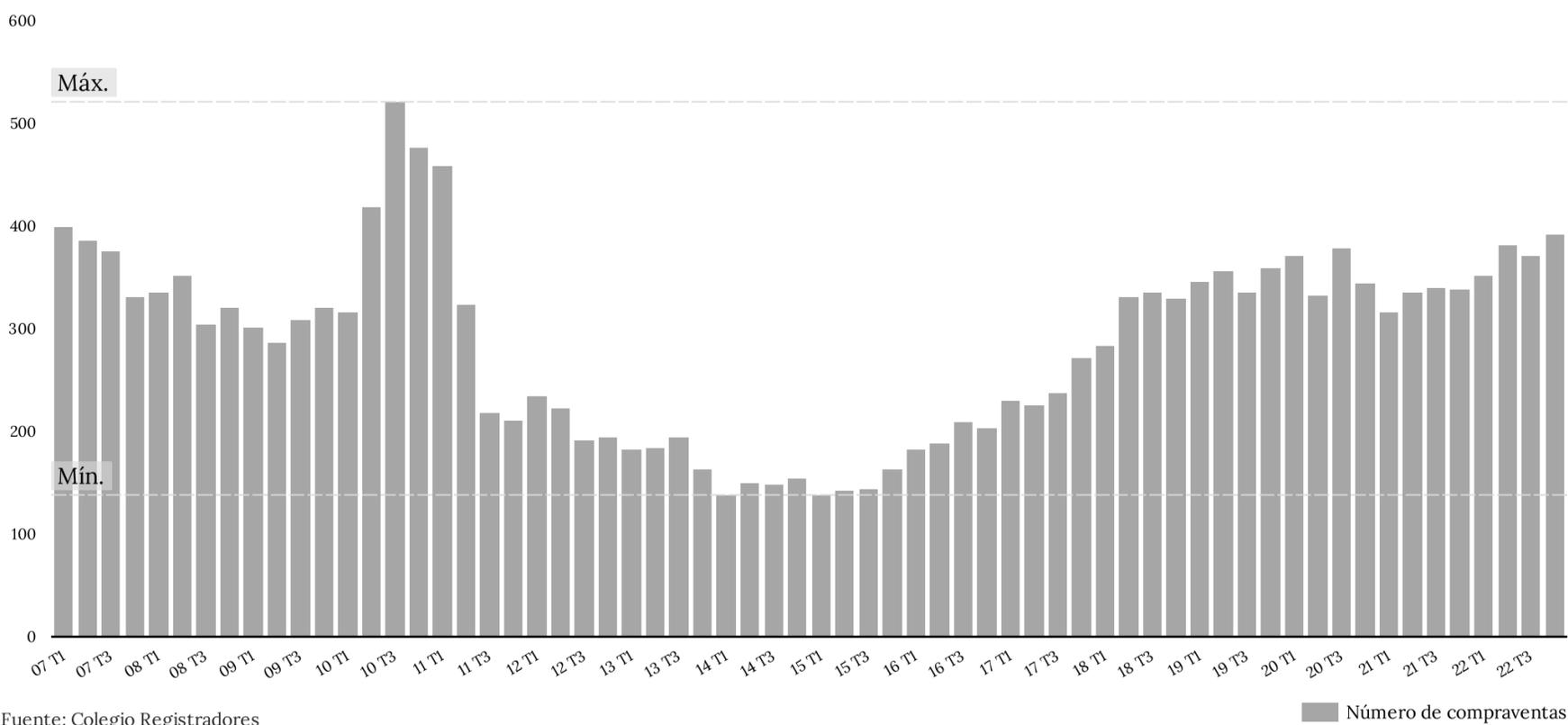
Teruel Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	90	-1,10 %	30,43 %
Interanual	392	5,66 %	15,98 %

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

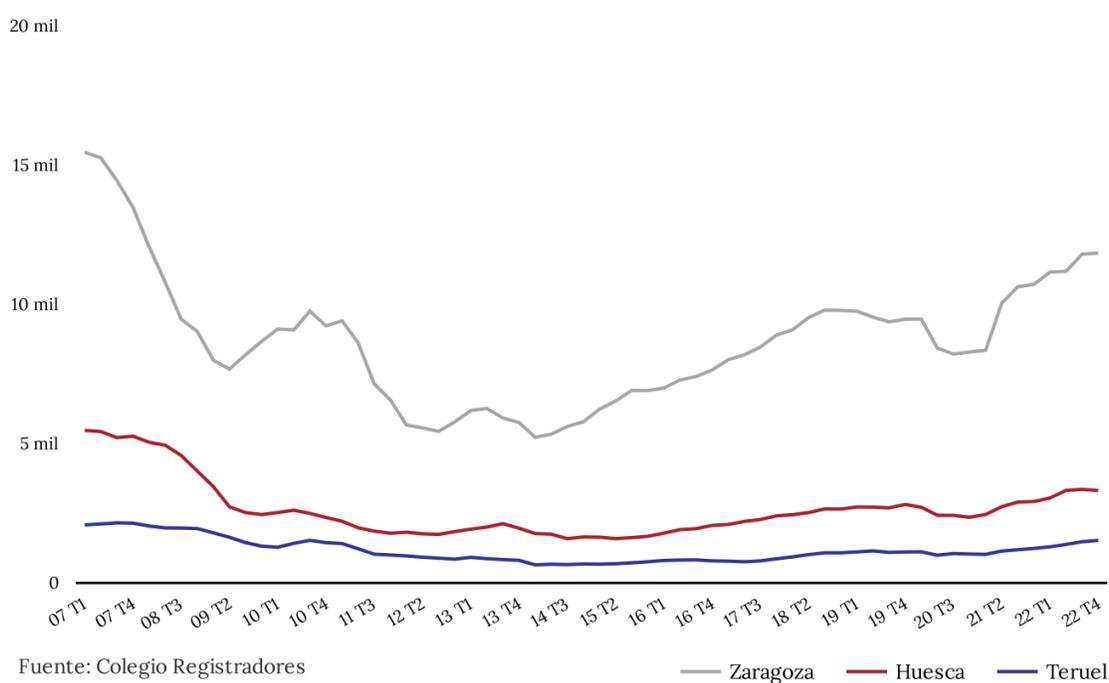


Vivienda

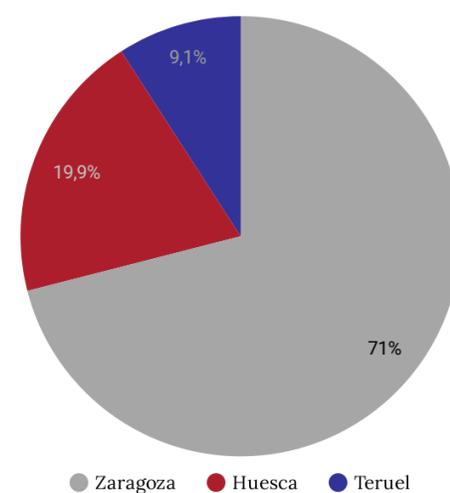
Cuota de mercado por provincias

PROVINCIAS	NÚM. COMPRAVENTAS ▾	CUOTA
Zaragoza	11.836	71,01 %
Huesca	3.313	19,88 %
Teruel	1.520	9,12 %
Total	16.669	100,00 %

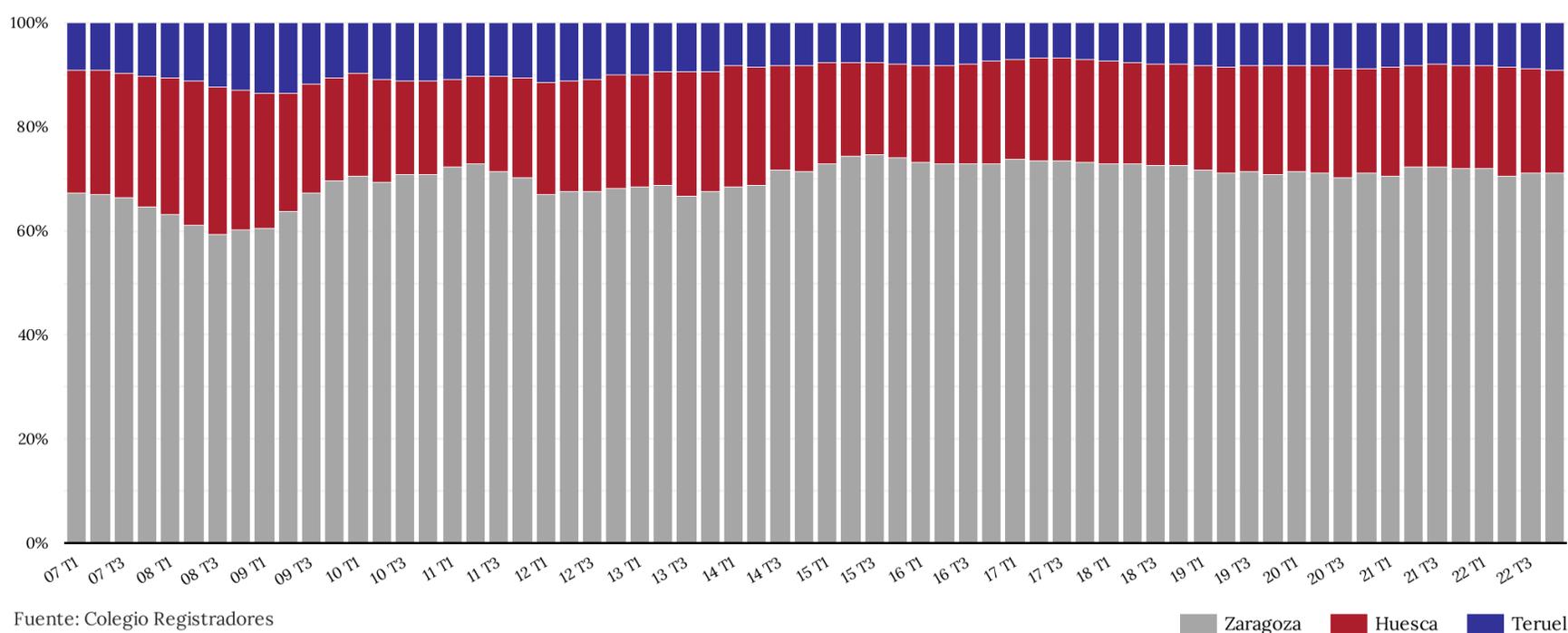
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en las provincias de Aragón



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	8.365	52,28 %
Huesca	554	3,46 %
Teruel	392	2,45 %
Jaca	387	2,42 %
Cuarte de Huerva	334	2,09 %
Calatayud	255	1,59 %
Monzón	241	1,51 %
Utebo	207	1,29 %
Sabiñánigo	206	1,29 %
Barbastro	195	1,22 %
Fraga	192	1,20 %
Muela, La	166	1,04 %
Alcañiz	157	0,98 %
Ejea de los Caballeros	147	0,92 %
Zuera	139	0,87 %
Andorra	138	0,86 %
Tarazona	124	0,78 %
Sallent de Gállego	115	0,72 %
Puebla de Alfindén, La	110	0,69 %
Benasque	108	0,68 %
Caspe	106	0,66 %

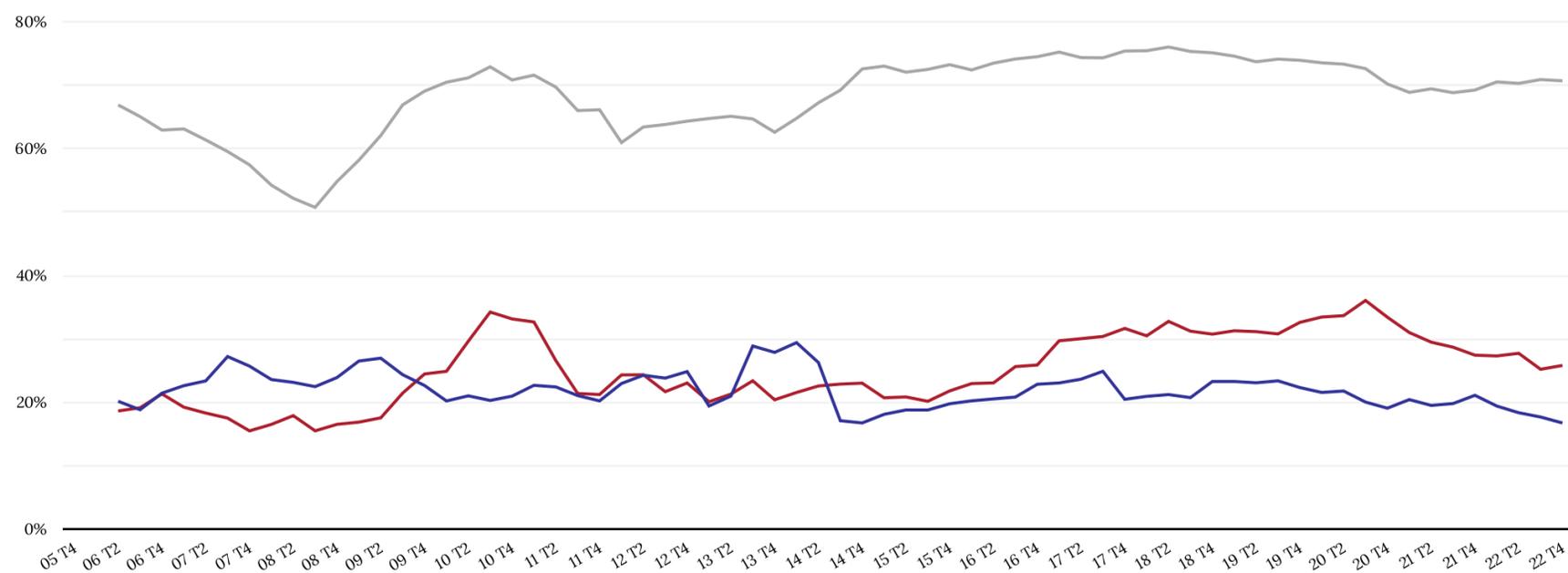
MUNICIPIOS ZARAGOZA	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Zaragoza	8.365	72,20 %
Cuarte de Huerva	334	2,88 %
Calatayud	255	2,20 %
Utebo	207	1,79 %
Muela, La	166	1,43 %
Ejea de los Caballeros	147	1,27 %

MUNICIPIOS HUESCA	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Huesca	554	17,96 %
Jaca	387	12,54 %
Monzón	241	7,81 %
Sabiñánigo	206	6,68 %
Barbastro	195	6,32 %
Fraga	192	6,22 %

MUNICIPIOS TERUEL	COMPRAVENTAS ▼	CUOTA
Teruel	392	29,50 %
Alcañiz	157	11,81 %
Andorra	138	10,38 %
Calamocha	54	4,06 %
Albalate del Arzobispo	48	3,61 %
Valderrobres	38	2,86 %

Fuente: Colegio Registradores

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



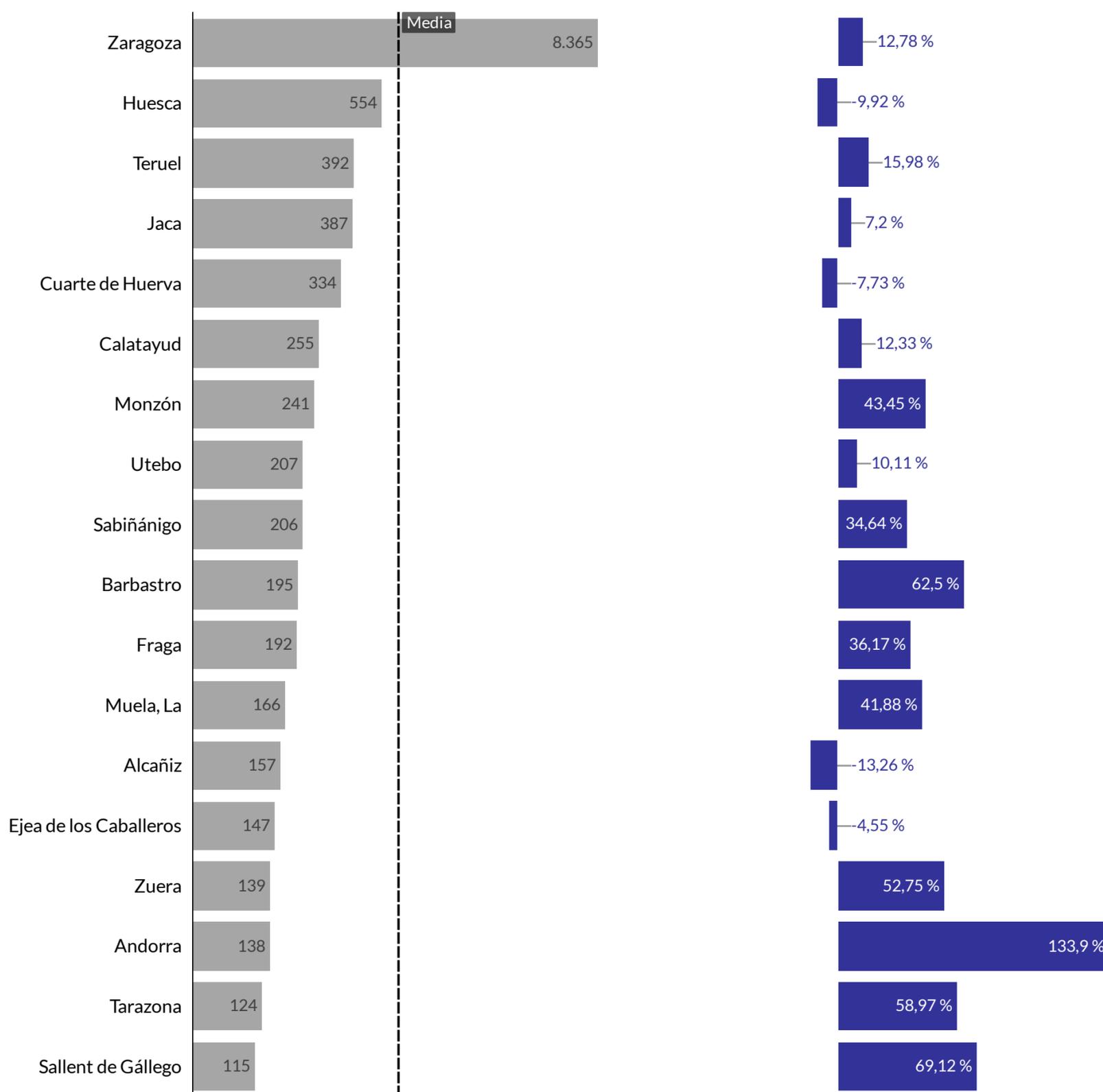
Fuente: Colegio Registradores

— Zaragoza — Teruel — Huesca

Vivienda

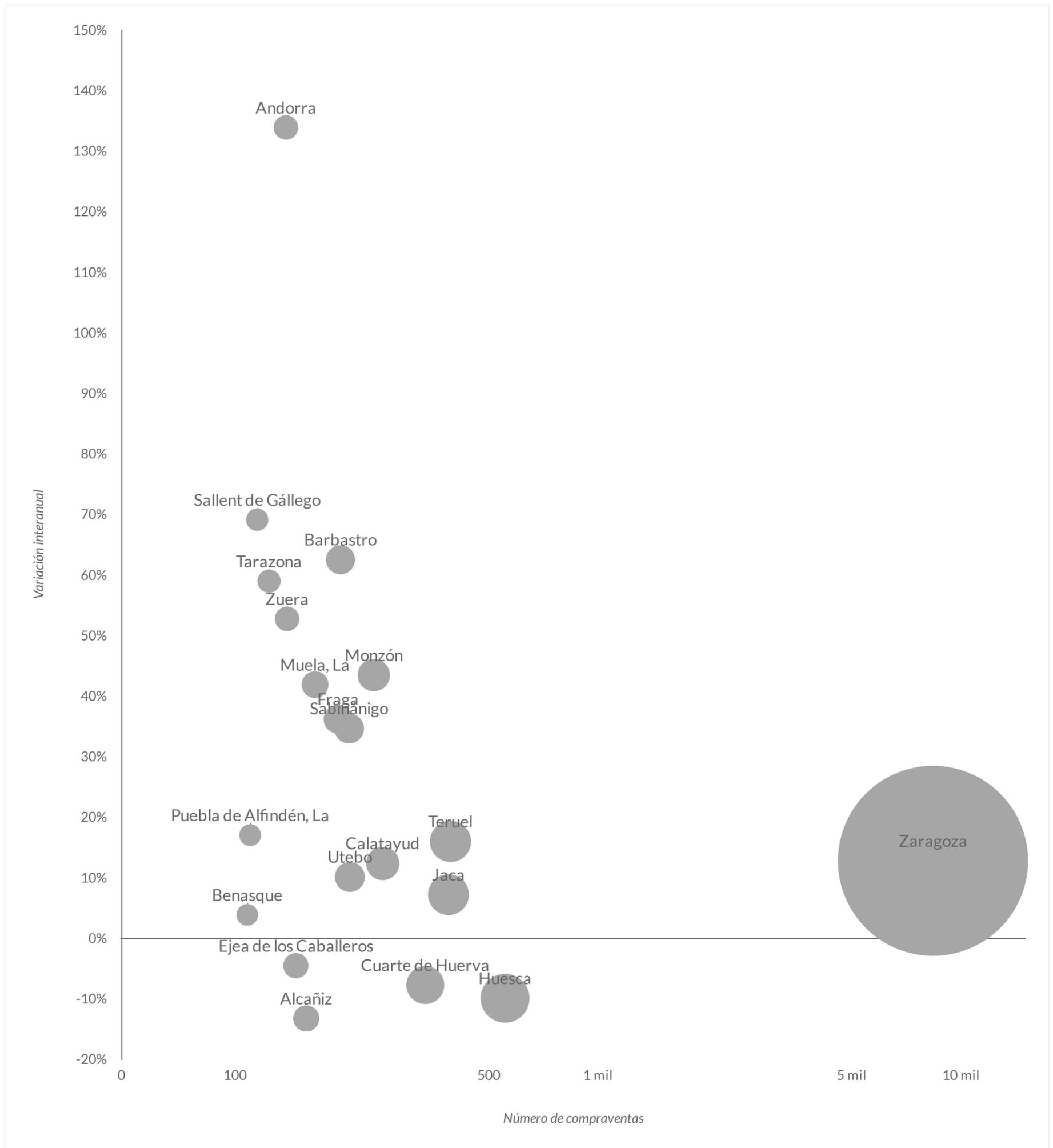
Principales municipios de Aragón

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



Vivienda

Principales municipios de Aragón



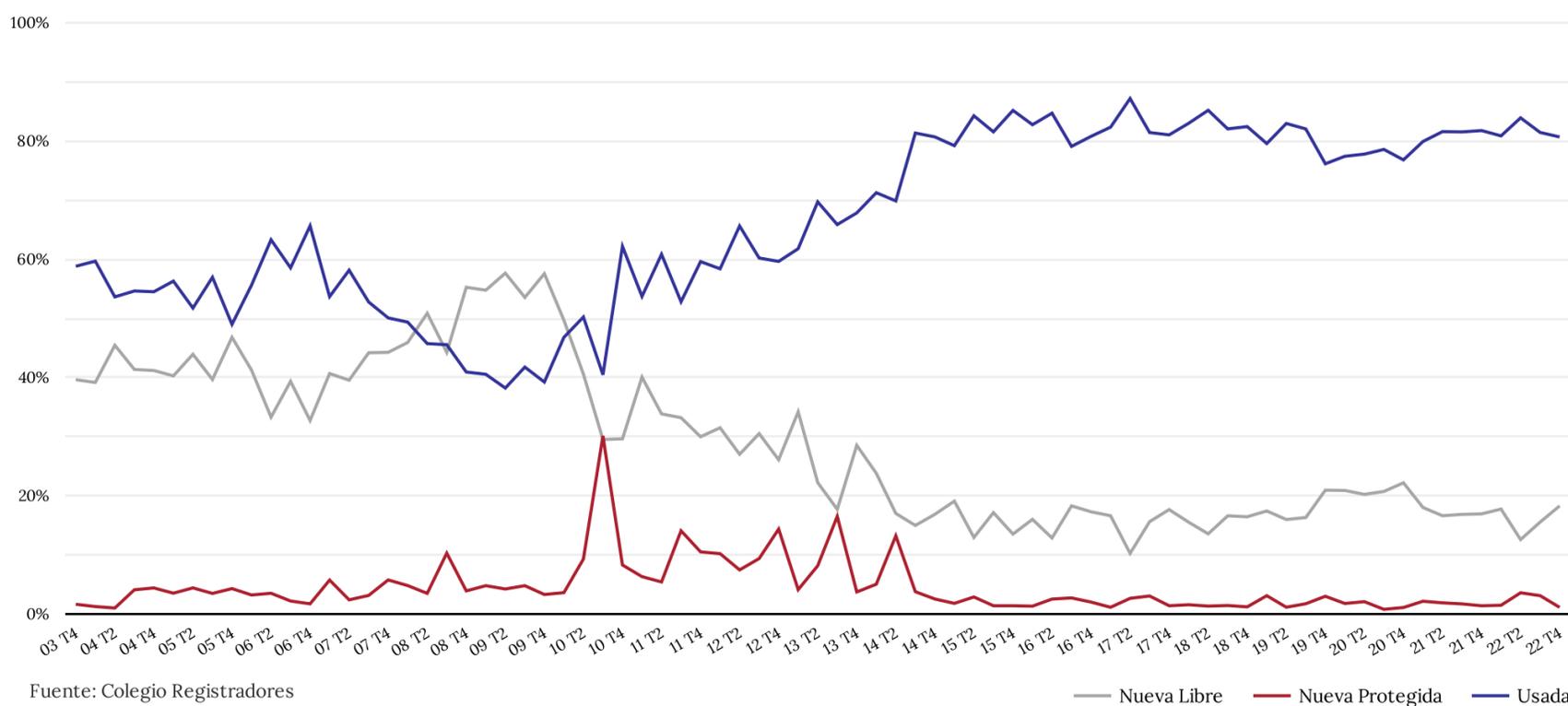
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el cuarto trimestre de 2022, la variación interanual del número de compraventas por m² (eje y). El tamaño nos indica el número compraventas de vivienda.

Vivienda

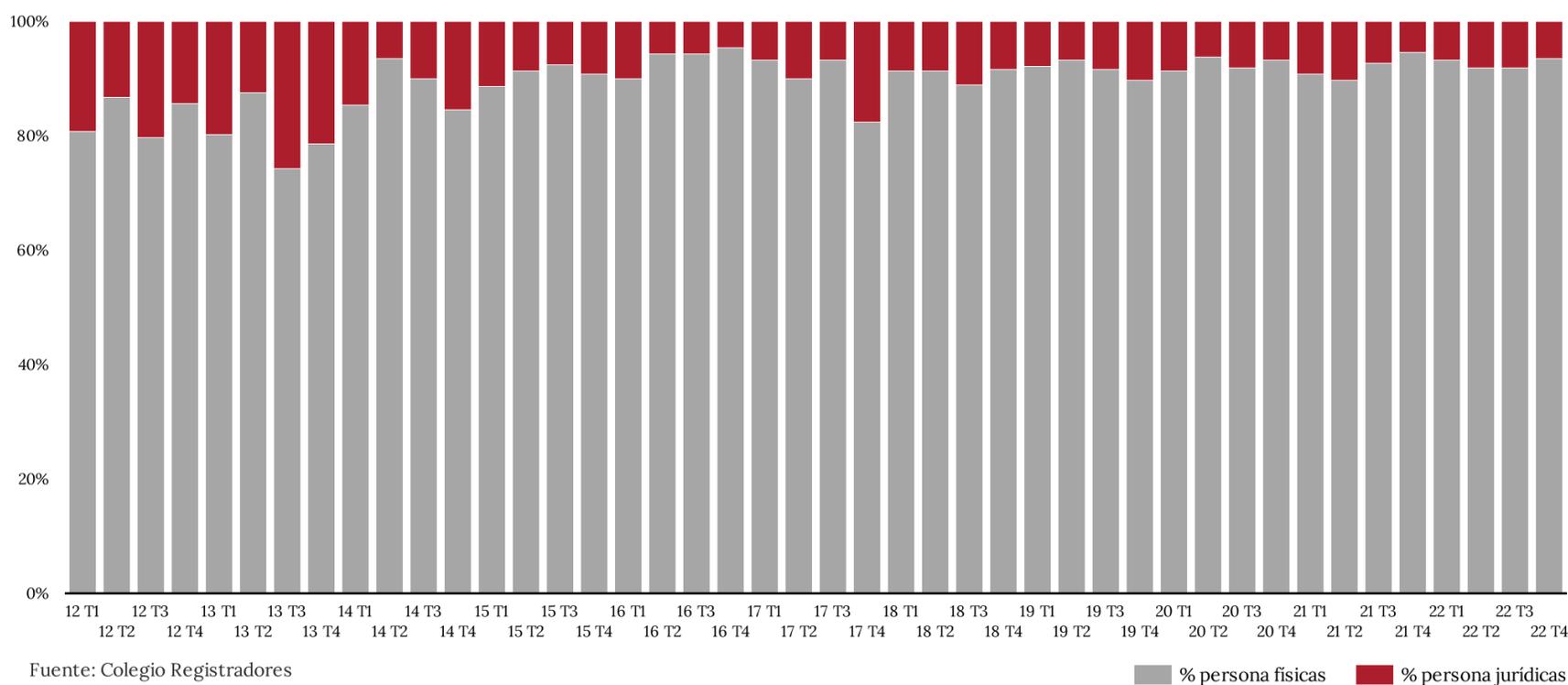
Distribución de vivienda nueva, usada, libre, protegida

DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS ▾	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Trimestral	18,25 %	1,10 %	80,65 %
Interanual	15,86 %	2,38 %	81,76 %

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)

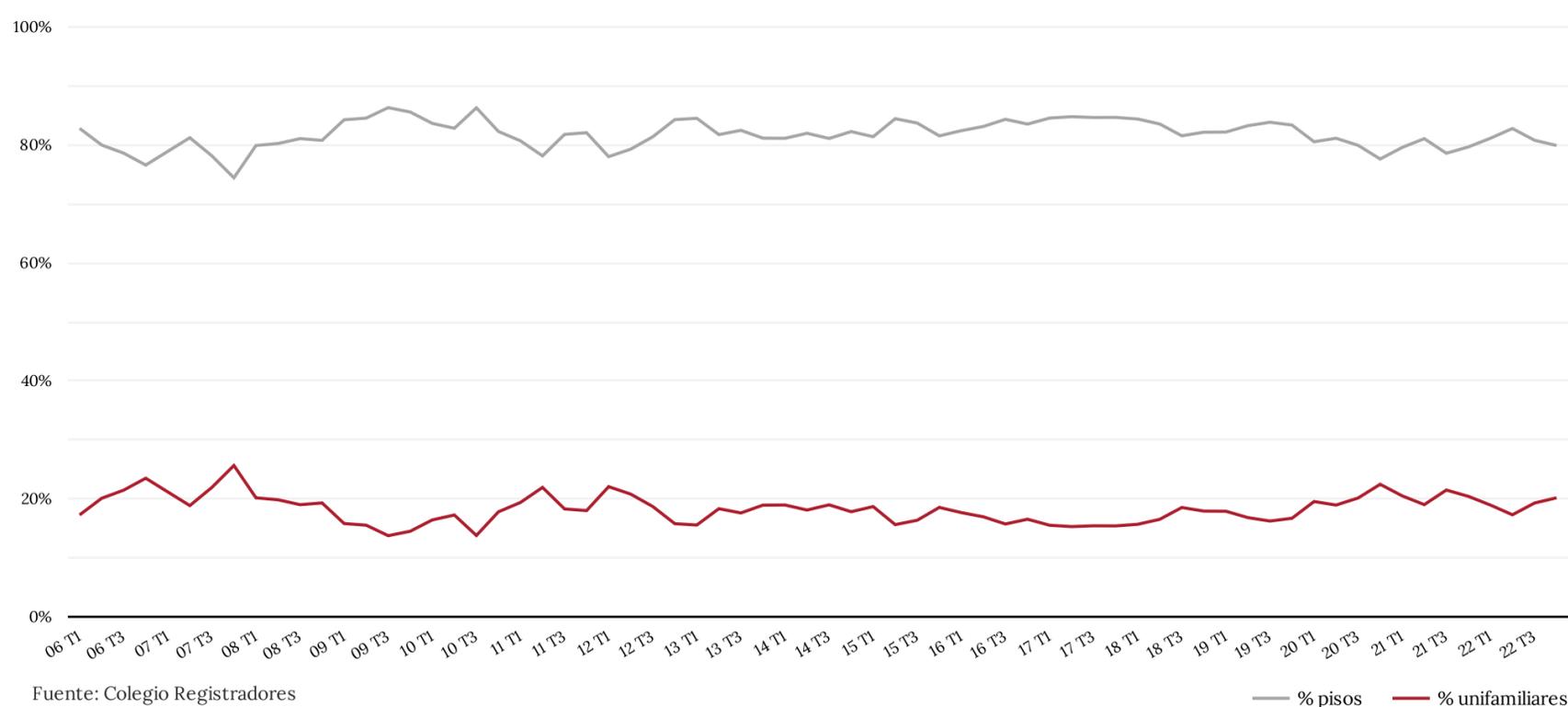


Vivienda

Distribución de vivienda según tipología (colectiva vs unifamiliar)

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ▾	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
Trimestral	79,86 %	20,14 %

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



Fuente: Colegio Registradores

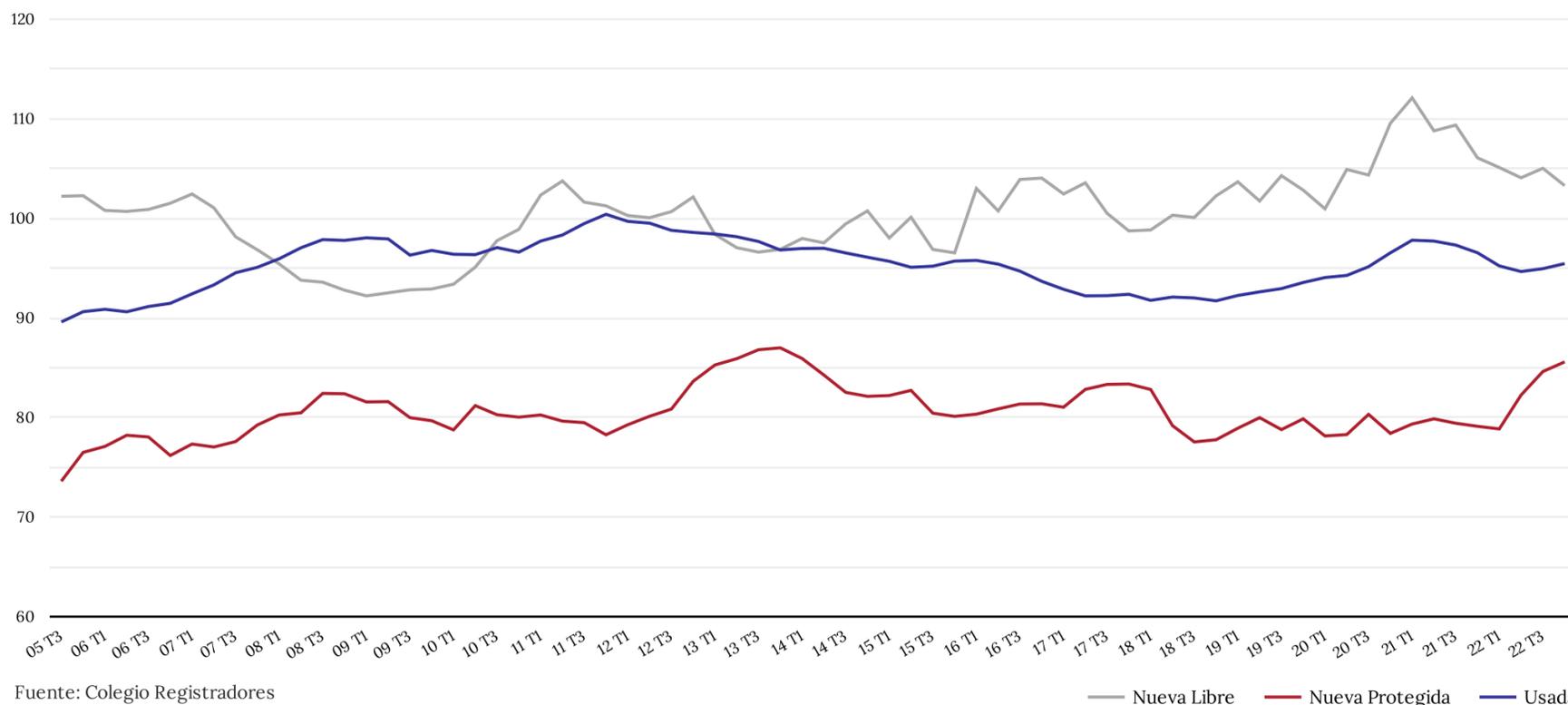
— % pisos — % unifamiliares

Vivienda

Superficie

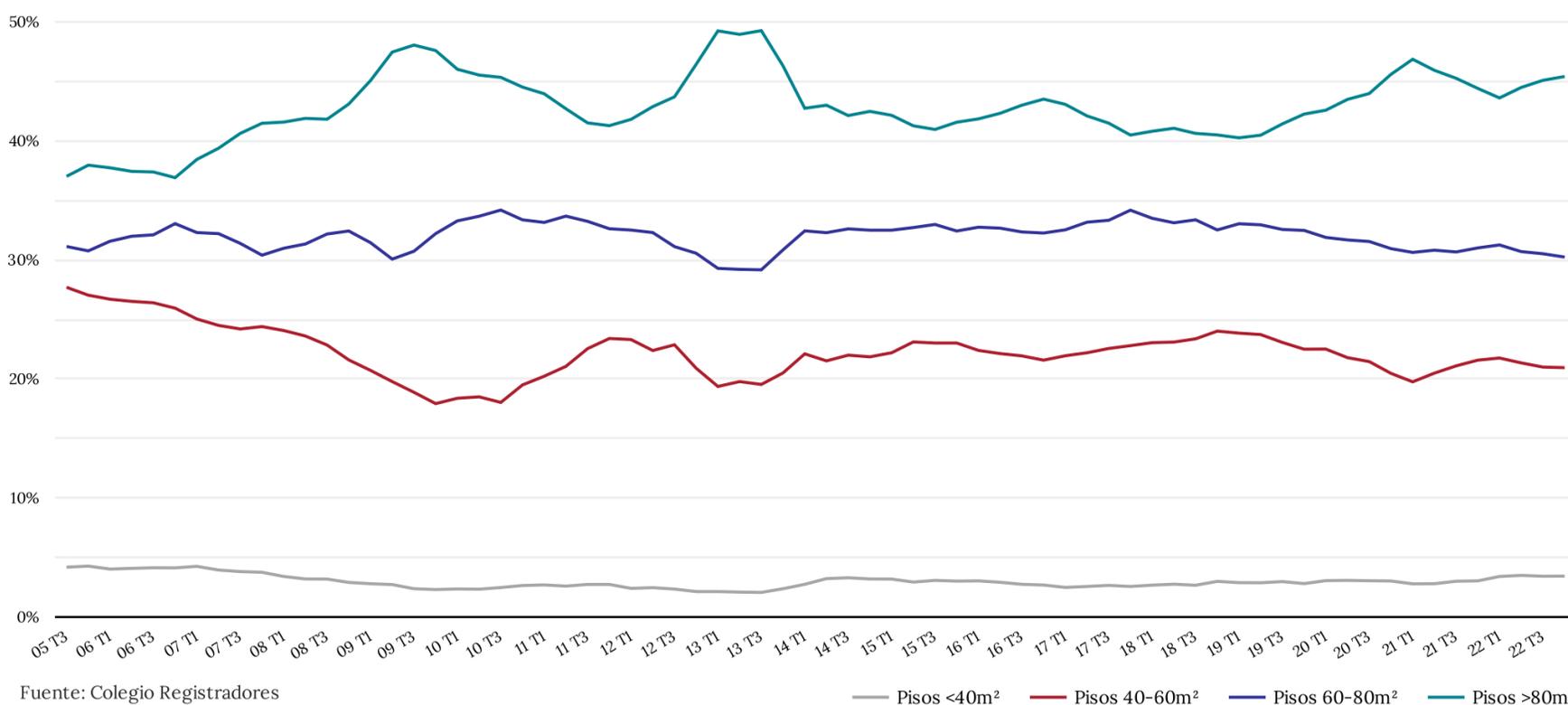
SUPERFICIE VIVIENDA (m²)	NUEVA LIBRE ▾	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Superficie m²	103,26	85,56	95,43

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)	3,43 %	20,94 %	30,23 %	45,40 %

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



Vivienda

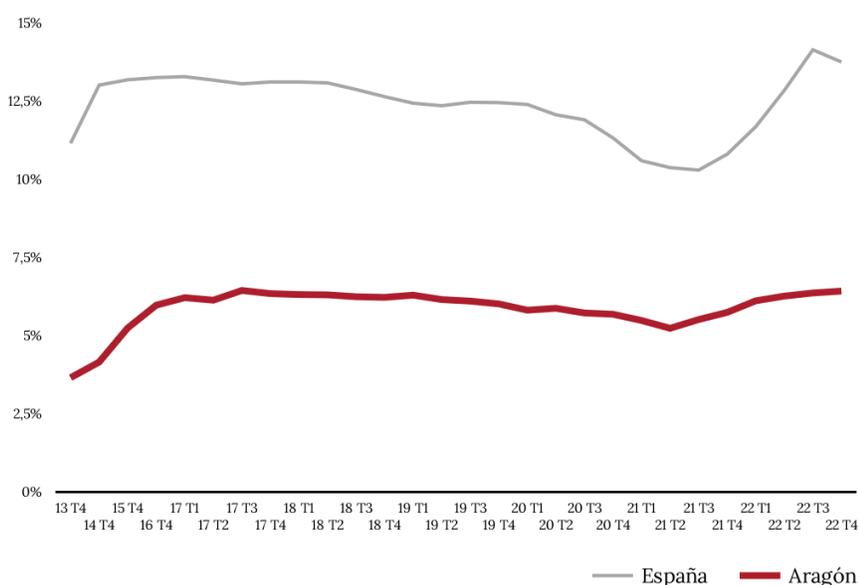
Nacionalidad del comprador

PERIODICIDAD	% EXTRANJEROS
Interanual	6,42 %
Trimestral	7,26 %

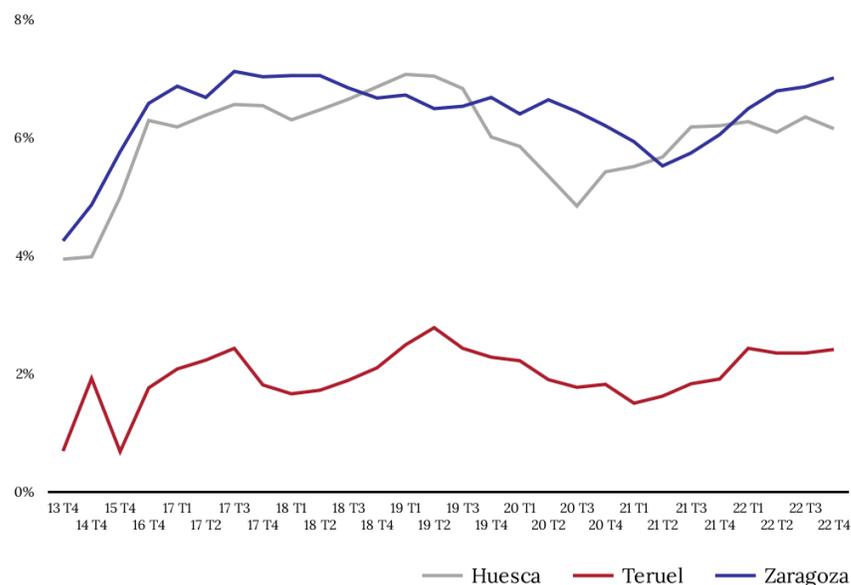
TERRITORIO ▲	% EXTRANJEROS
Huesca	6,15 %
Teruel	2,41 %
Zaragoza	7,01 %

PAÍS	% EXTRANJEROS ▼
Rumanía	31,10 %
Marruecos	12,44 %
China	5,94 %
Bulgaria	3,77 %
Italia	2,36 %
Francia	2,26 %

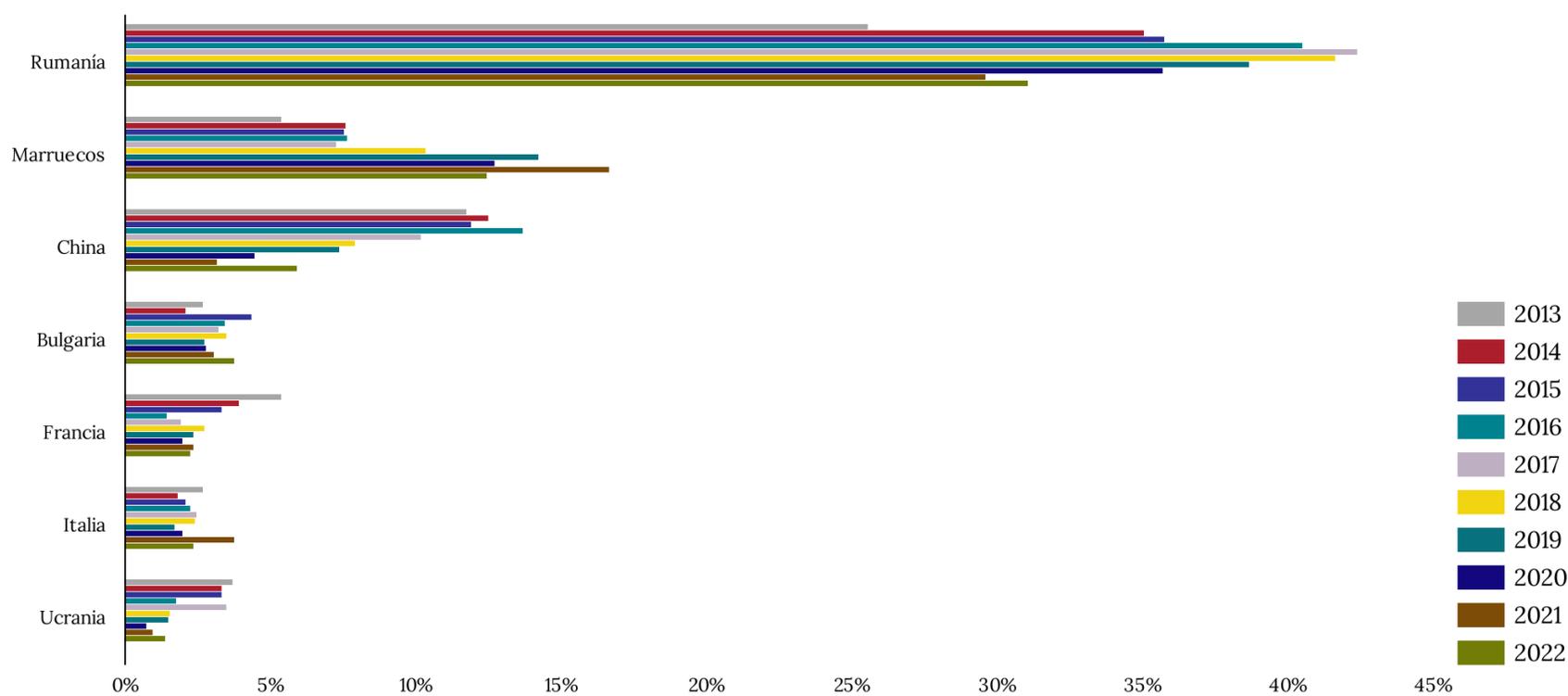
Evolución del porcentaje de compra por extranjeros. Aragón y España



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



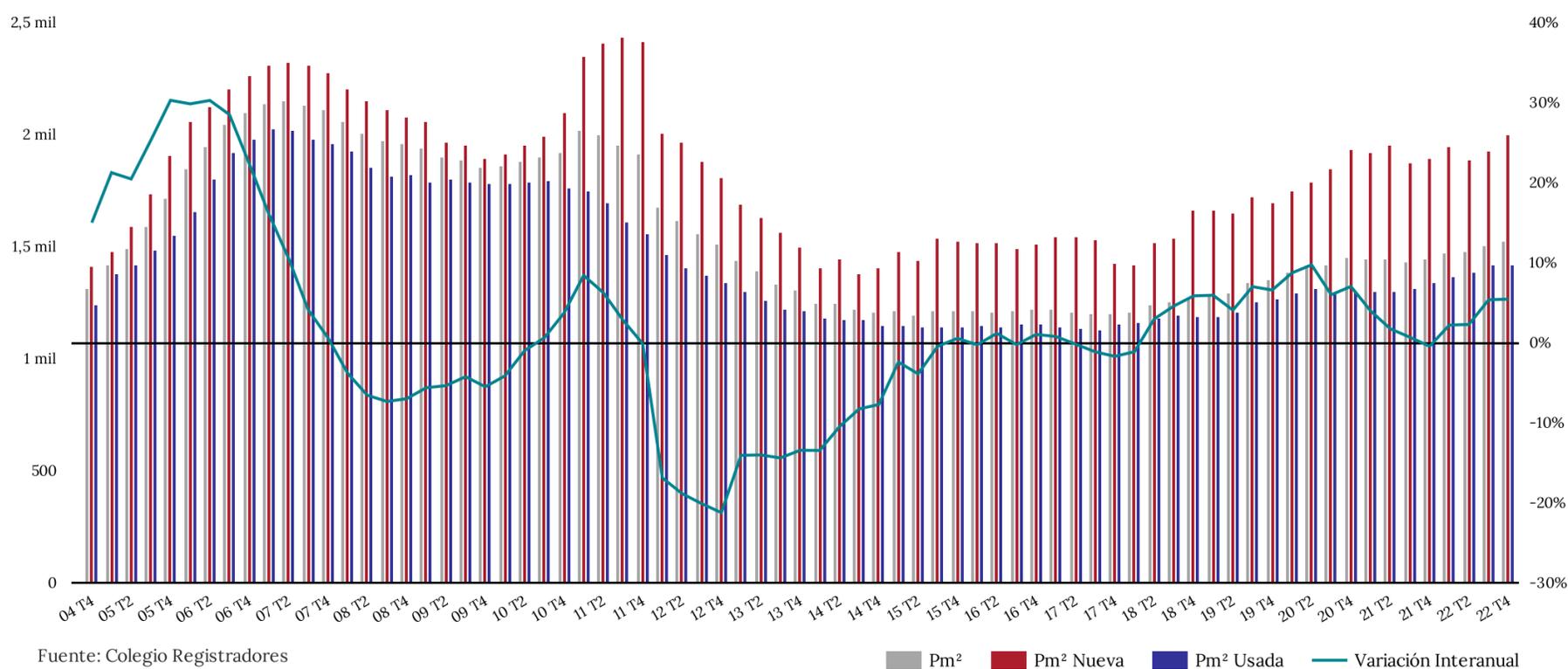
Fuente: Colegio Registradores

Vivienda

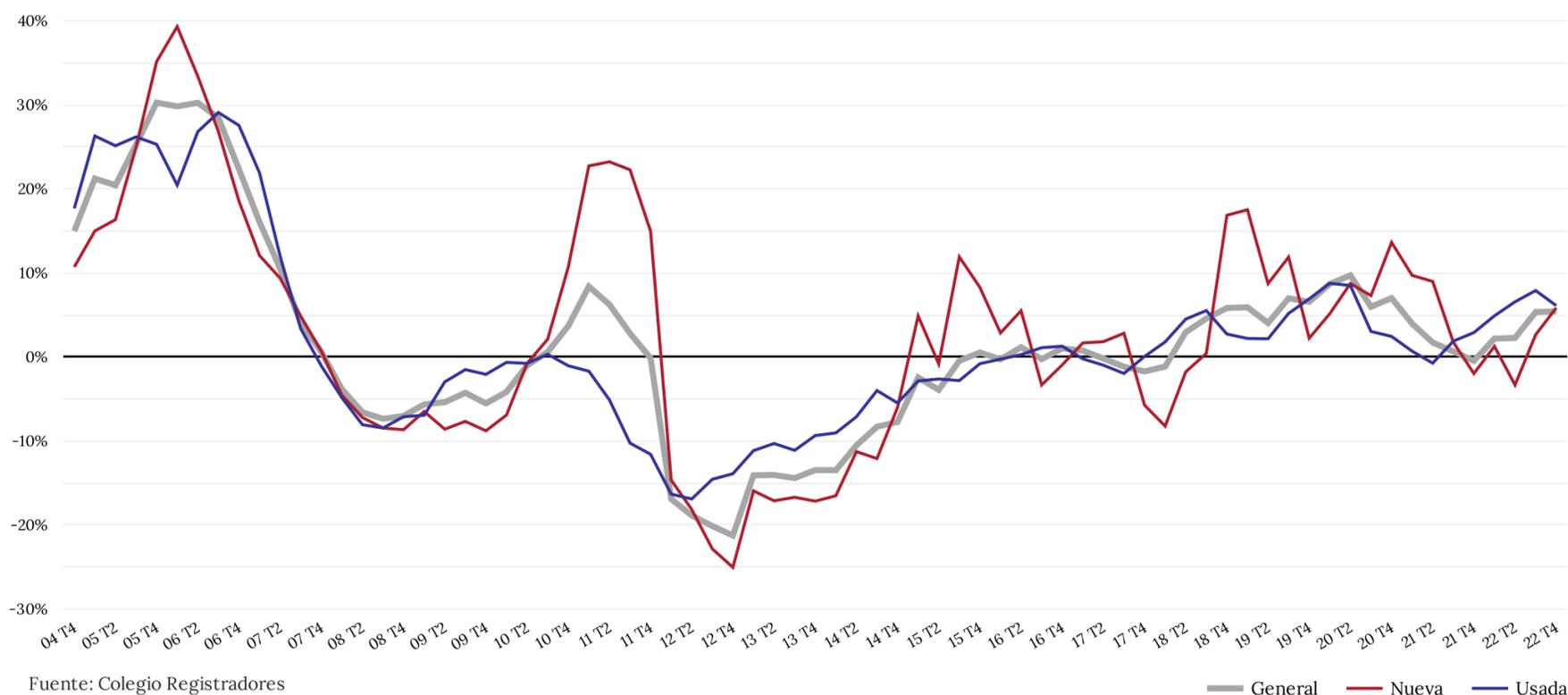
Precio por metro cuadrado

TIPOLOGÍA	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL ▼	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	1.521	0,90 %	5,41 %
Vivienda nueva	2.002	3,95 %	5,83 %
Vivienda usada	1.417	-0,08 %	6,10 %

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

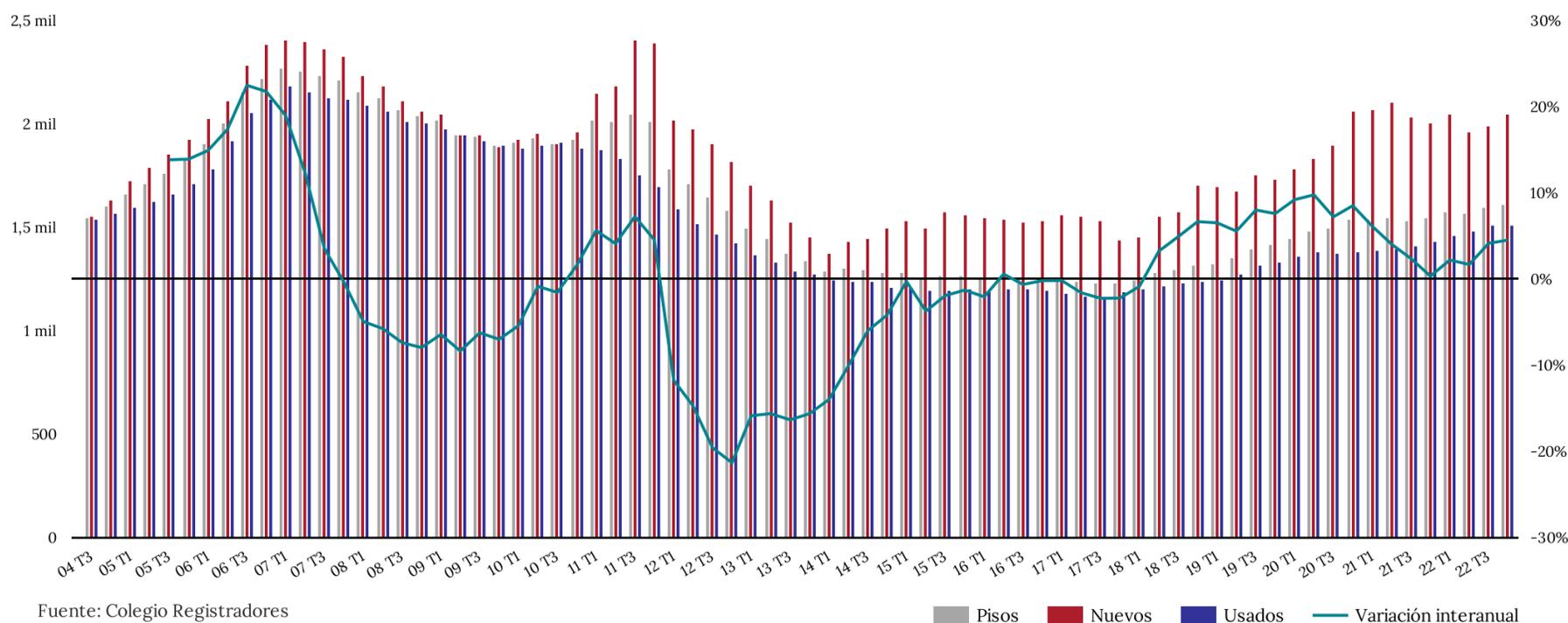


Vivienda

Pisos

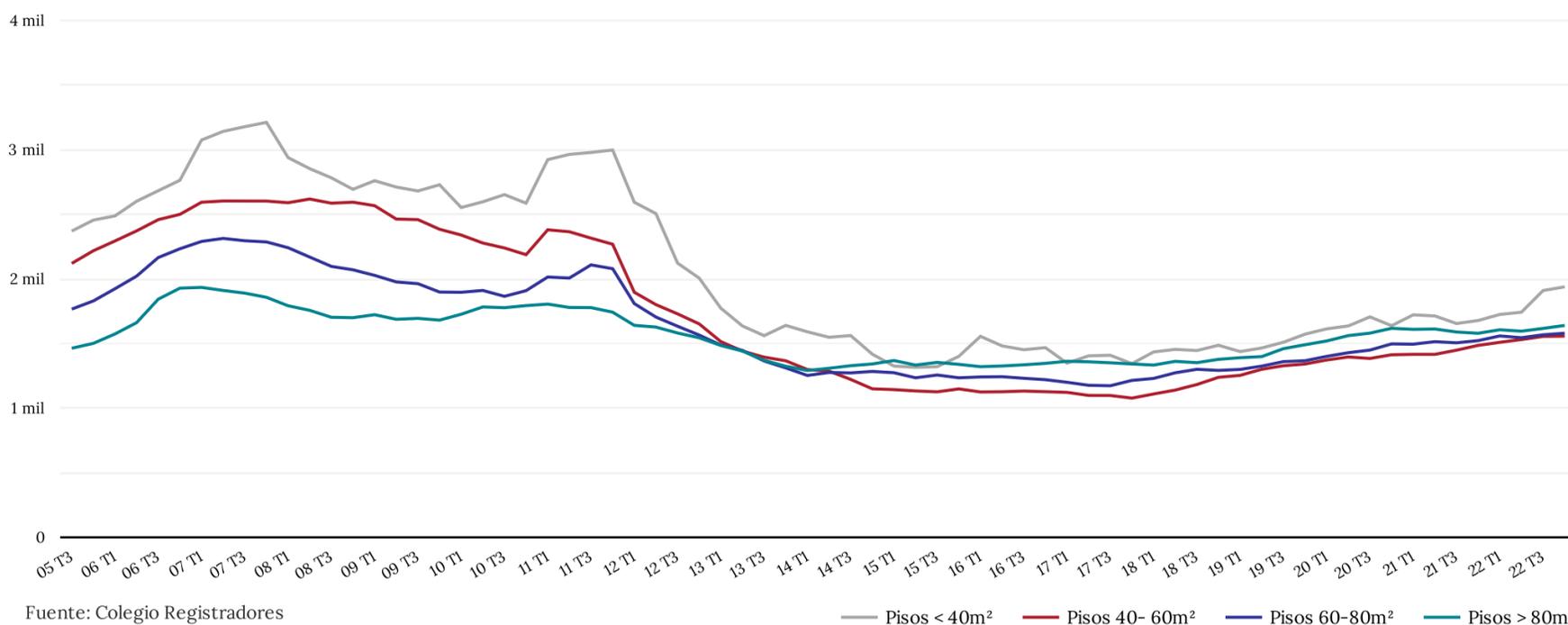
TIPOLOGÍA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos	1.614	0,96 %	4,54 %
Pisos nuevos	2.047	2,88 %	2,25 %
Pisos usados	1.513	0,26 %	5,50 %

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



TIPOLOGÍA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos <40 m²	1.938	1,52 %	15,56 %
Pisos 40-60 m²	1.557	0,13 %	4,81 %
Pisos 60-80 m²	1.579	0,78 %	3,76 %
Pisos > 80 m²	1.639	1,42 %	3,84 %

Evolución del precio de los pisos en Aragón según superficie

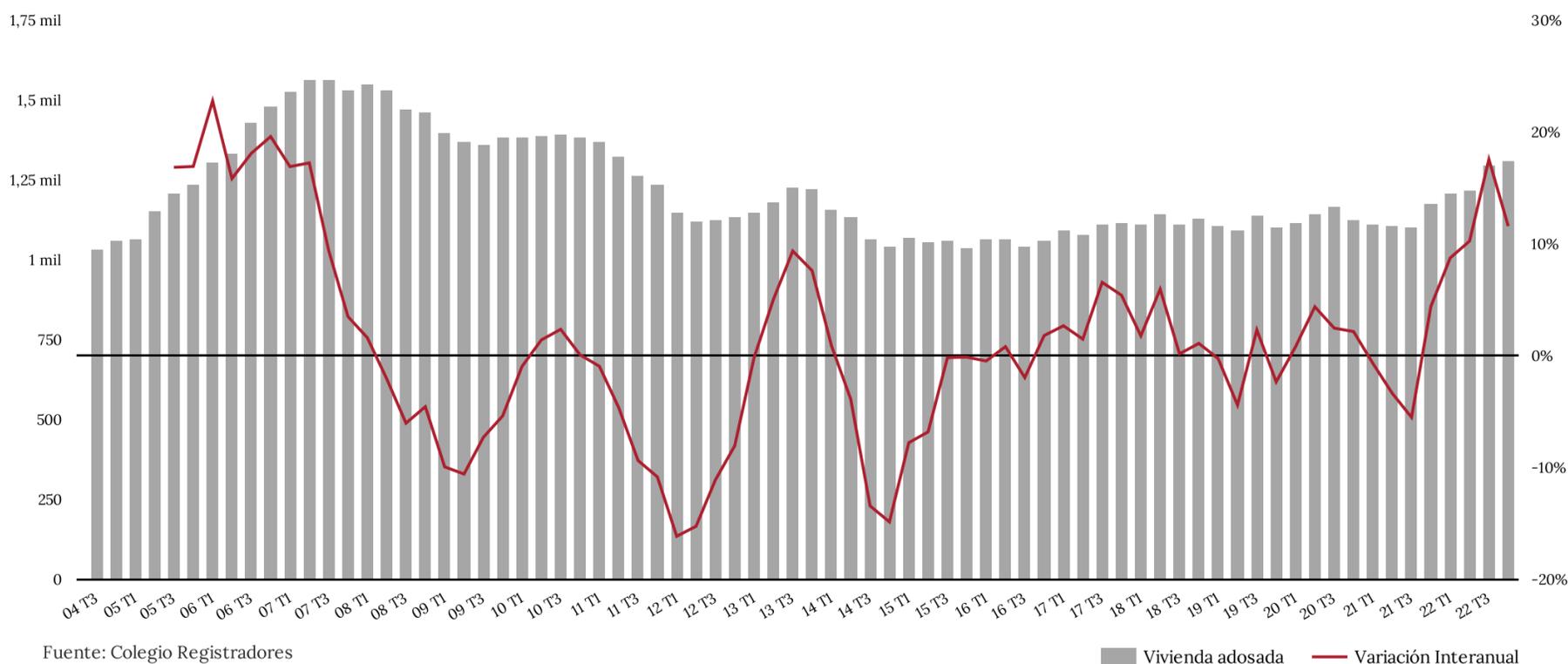


Vivienda

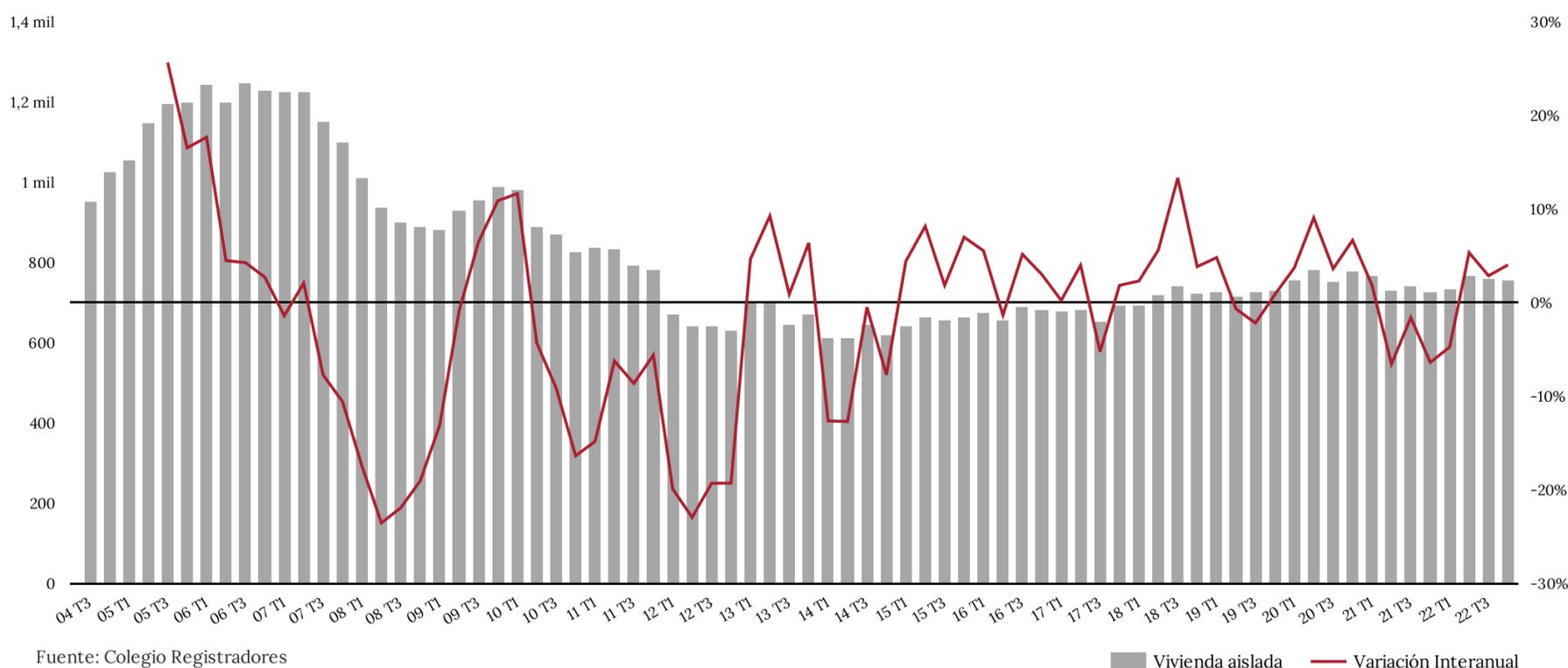
Vivienda adosada vs vivienda aislada

PRECIO M ² ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda adosada	1.314	1,33 %	11,59 %
Vivienda aislada	758	-0,55 %	4,06 %

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

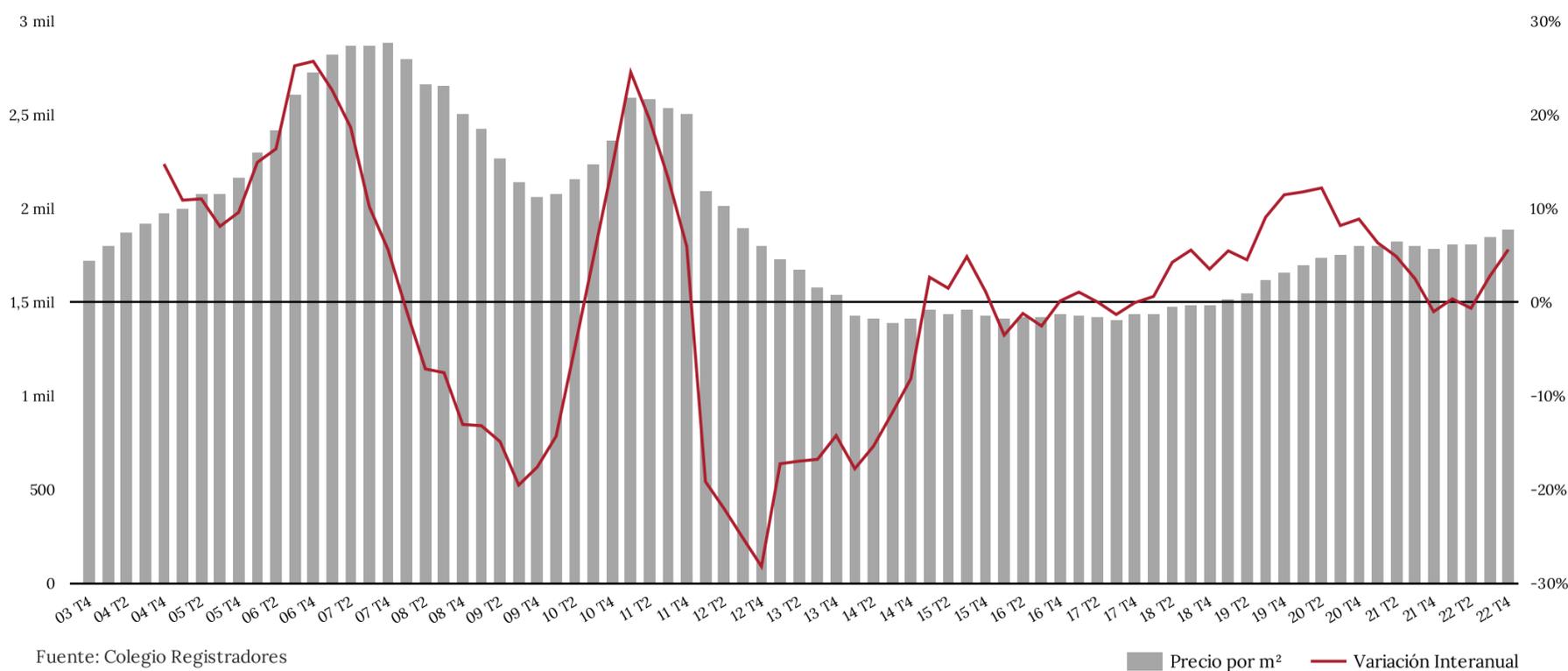


Vivienda

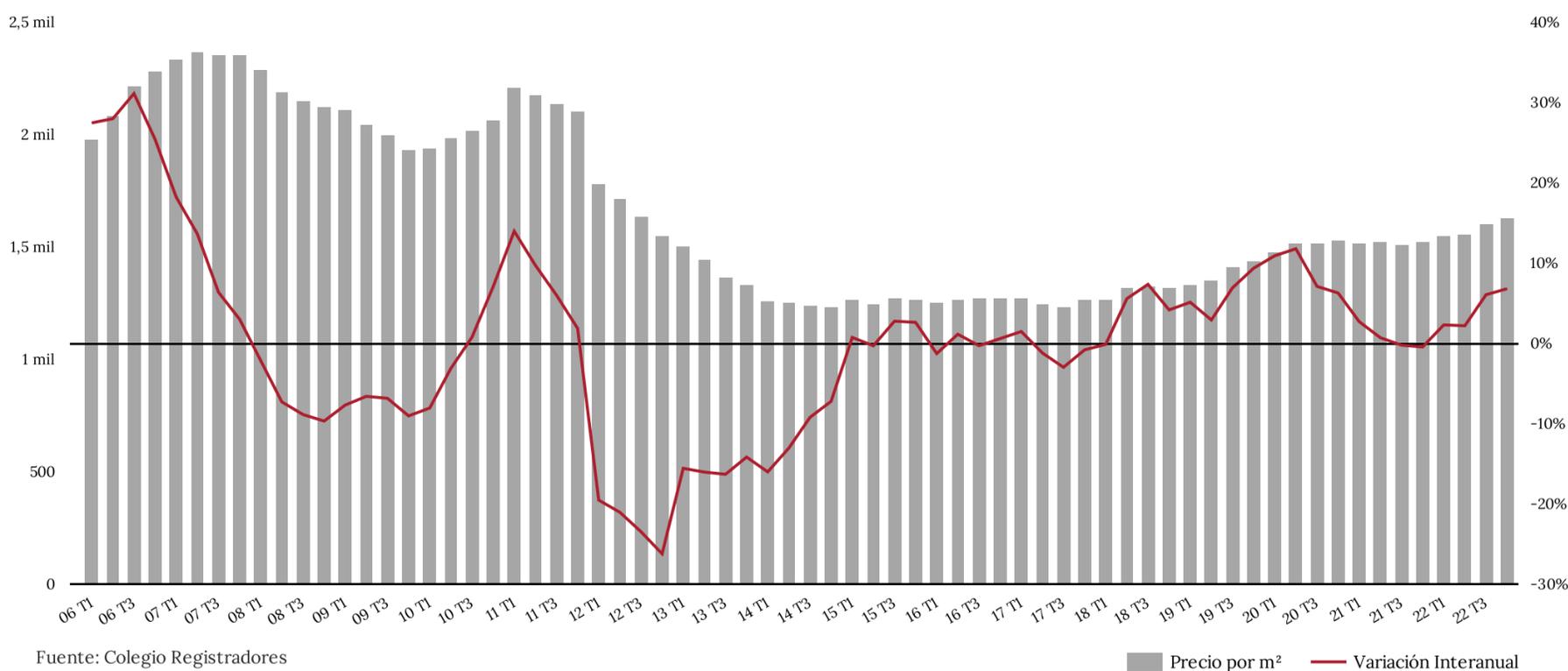
Precio m² Zaragoza

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	1.891 €	2,12 %	5,64 %
Zaragoza provincia	1.627 €	1,54 %	6,79 %

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

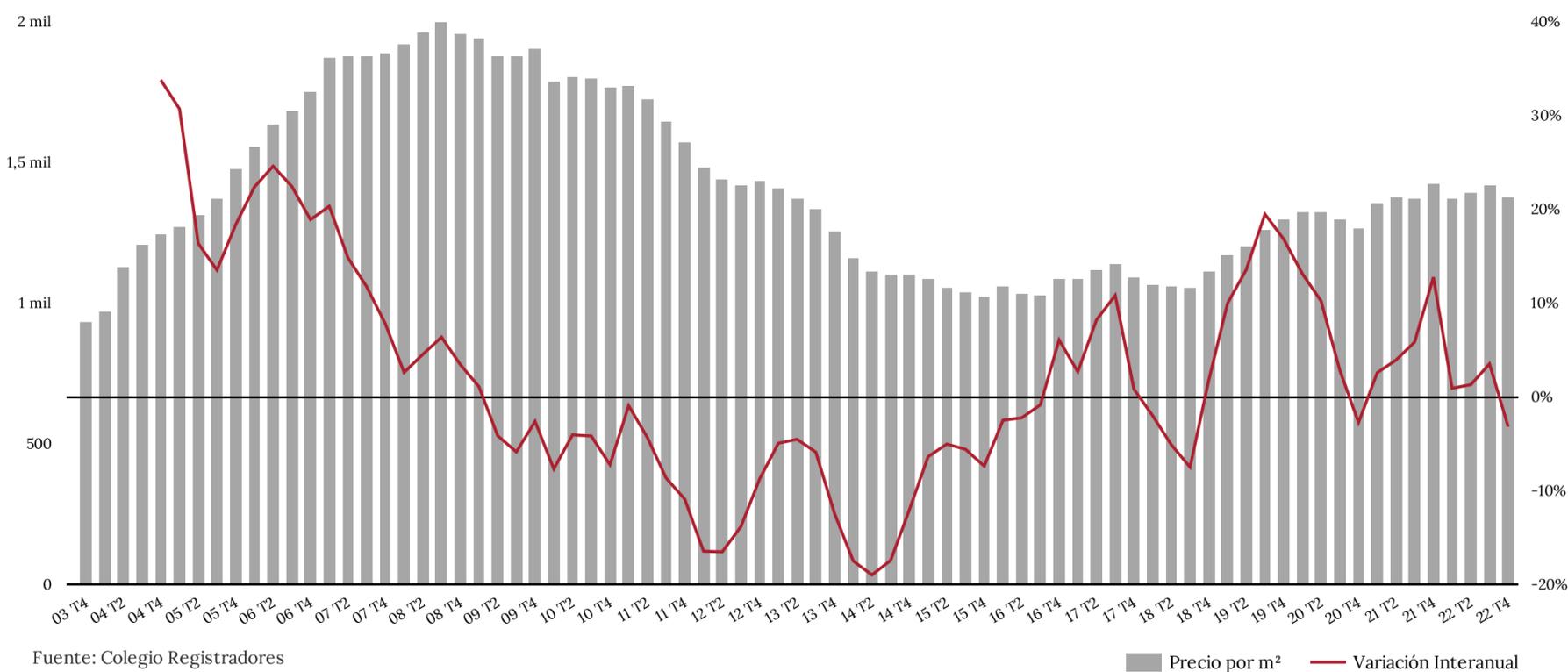


Vivienda

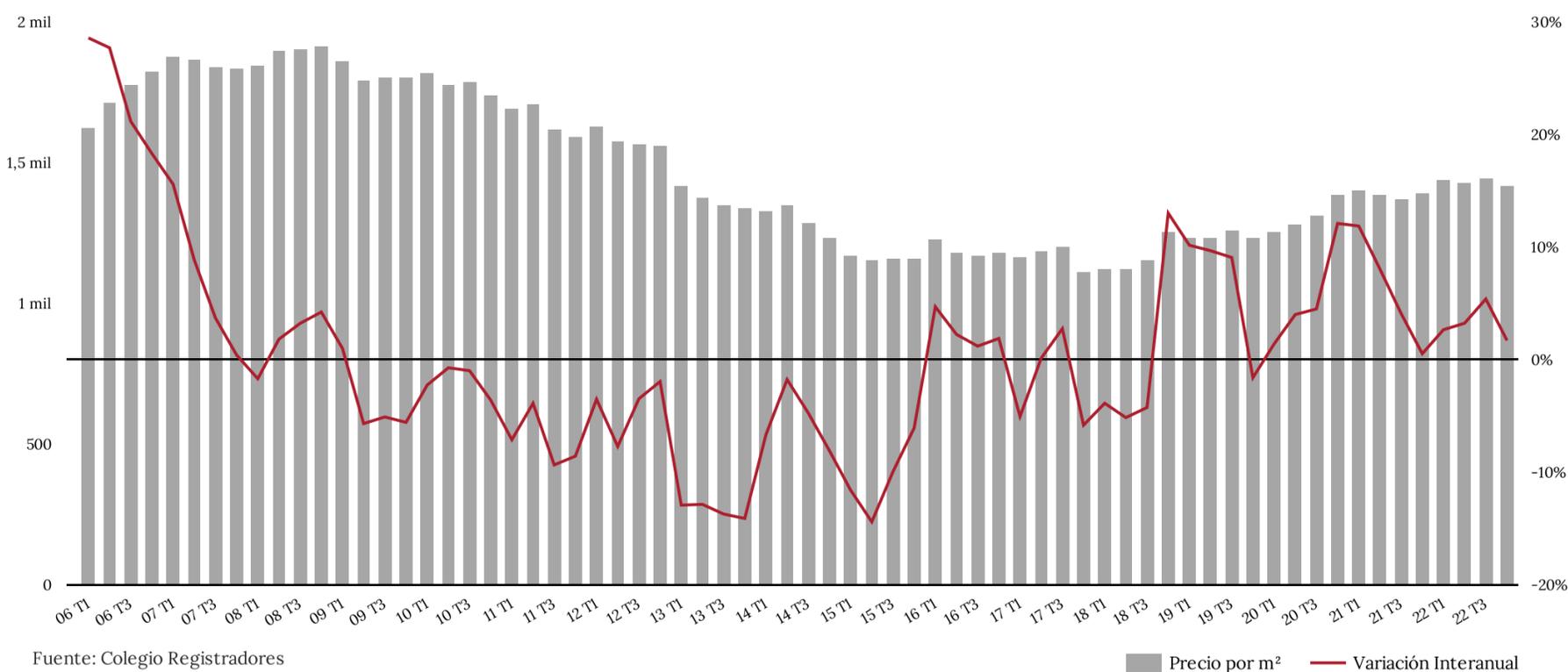
Precio m² Huesca

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	1.379 €	-2,91 %	-3,22 %
Huesca provincia	1.418 €	-1,79 %	1,71 %

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

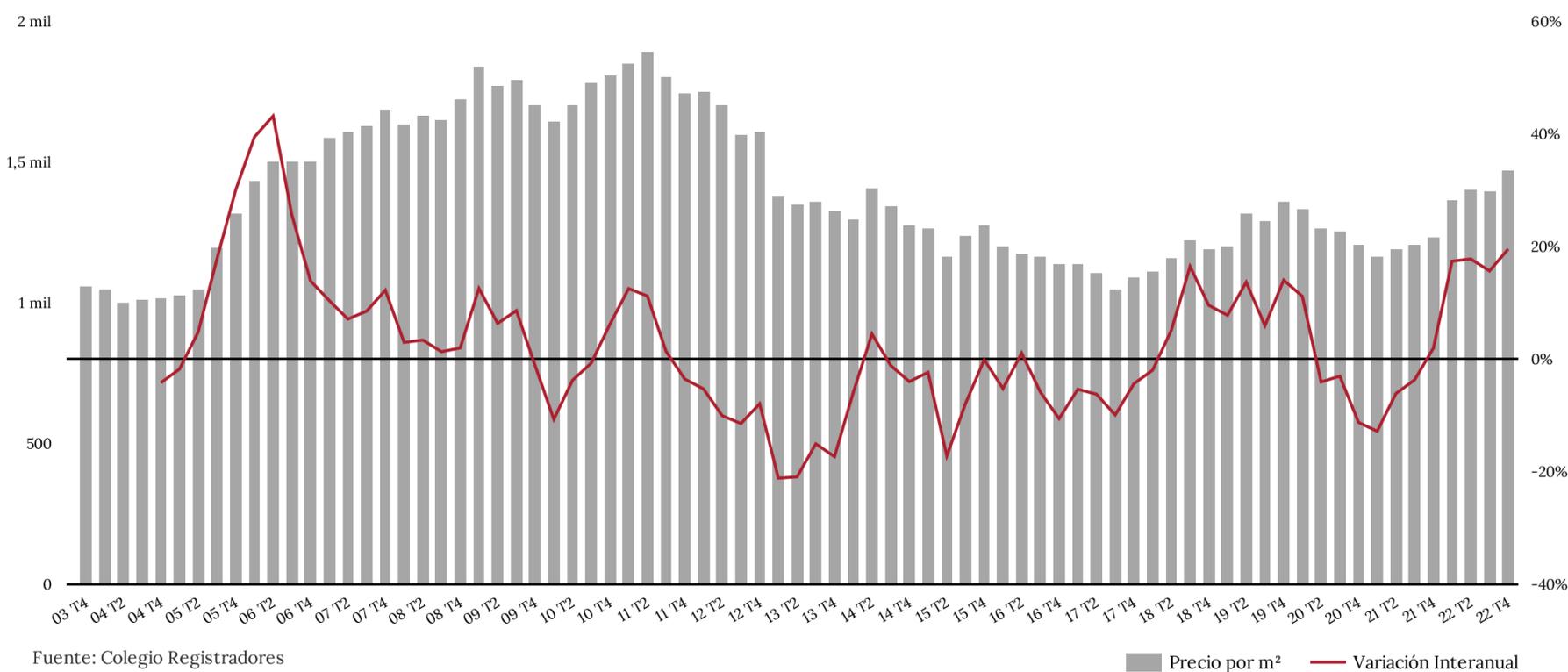


Vivienda

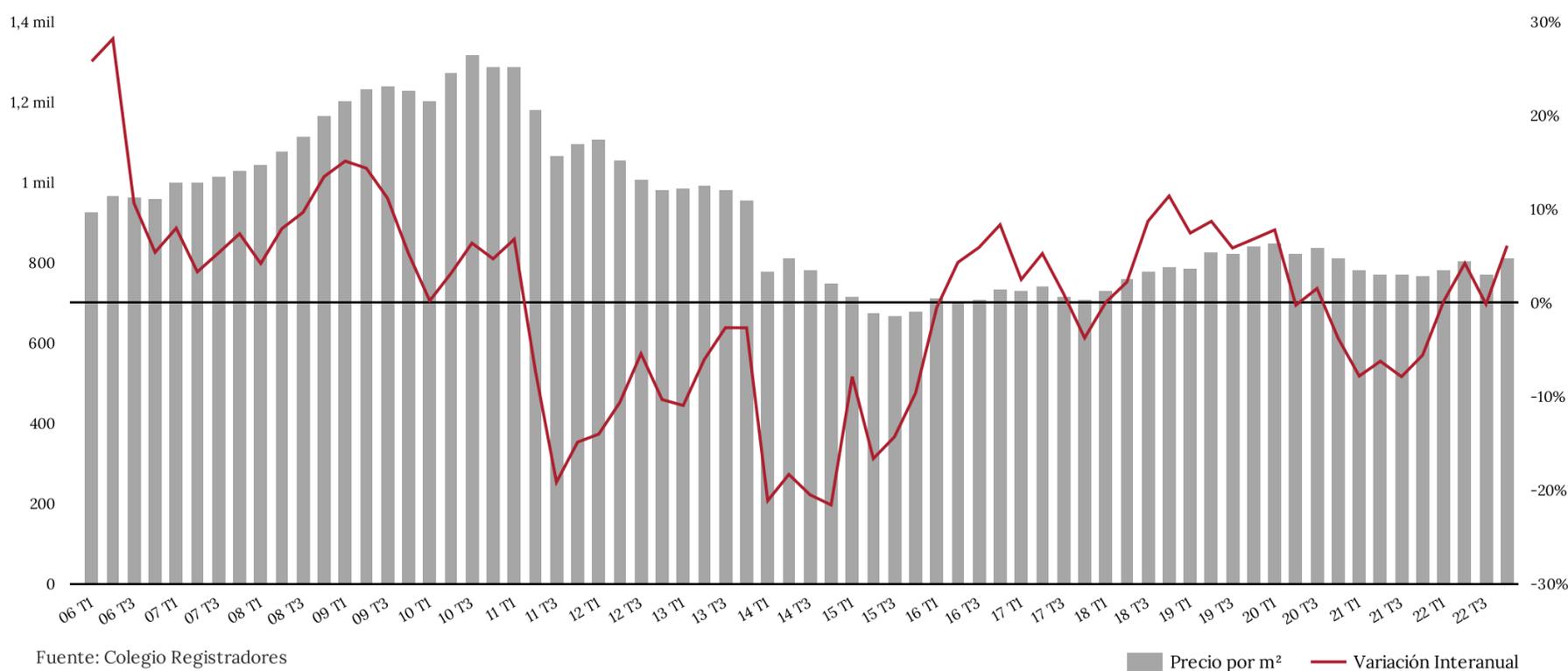
Precio m² Teruel

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	1.474 €	5,30 %	19,57 %
Teruel provincia	813 €	5,45 %	6,12 %

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



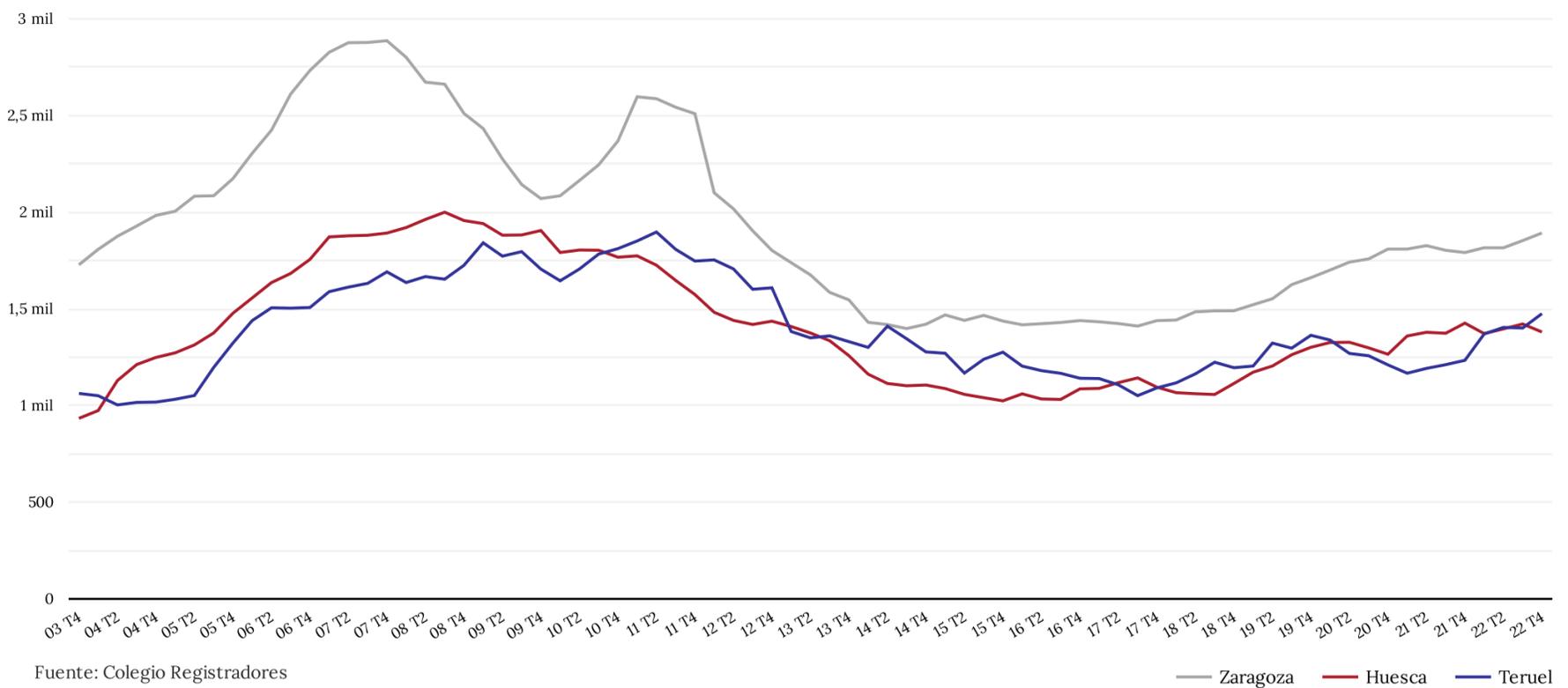
Evolución del precio por m² de vivienda registrada en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



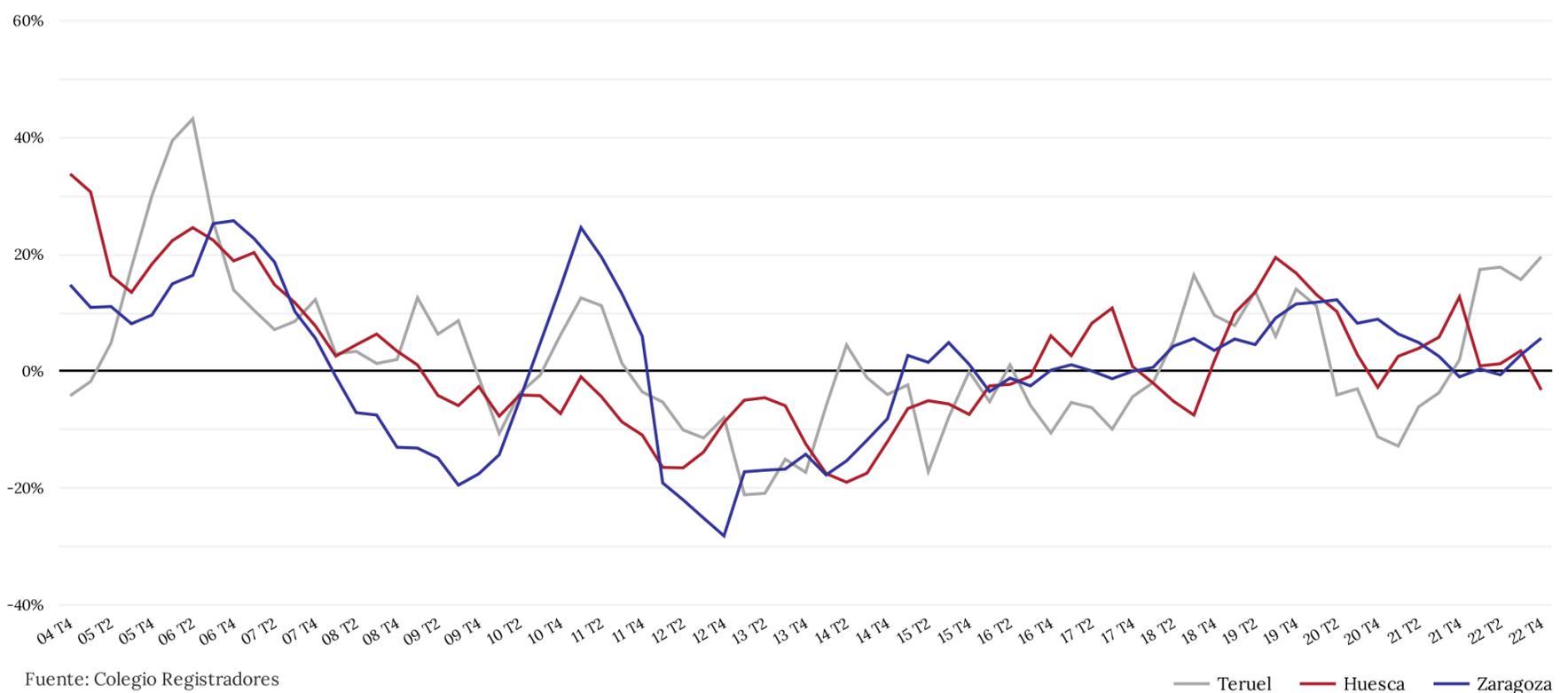
Vivienda

Capitales de provincia

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



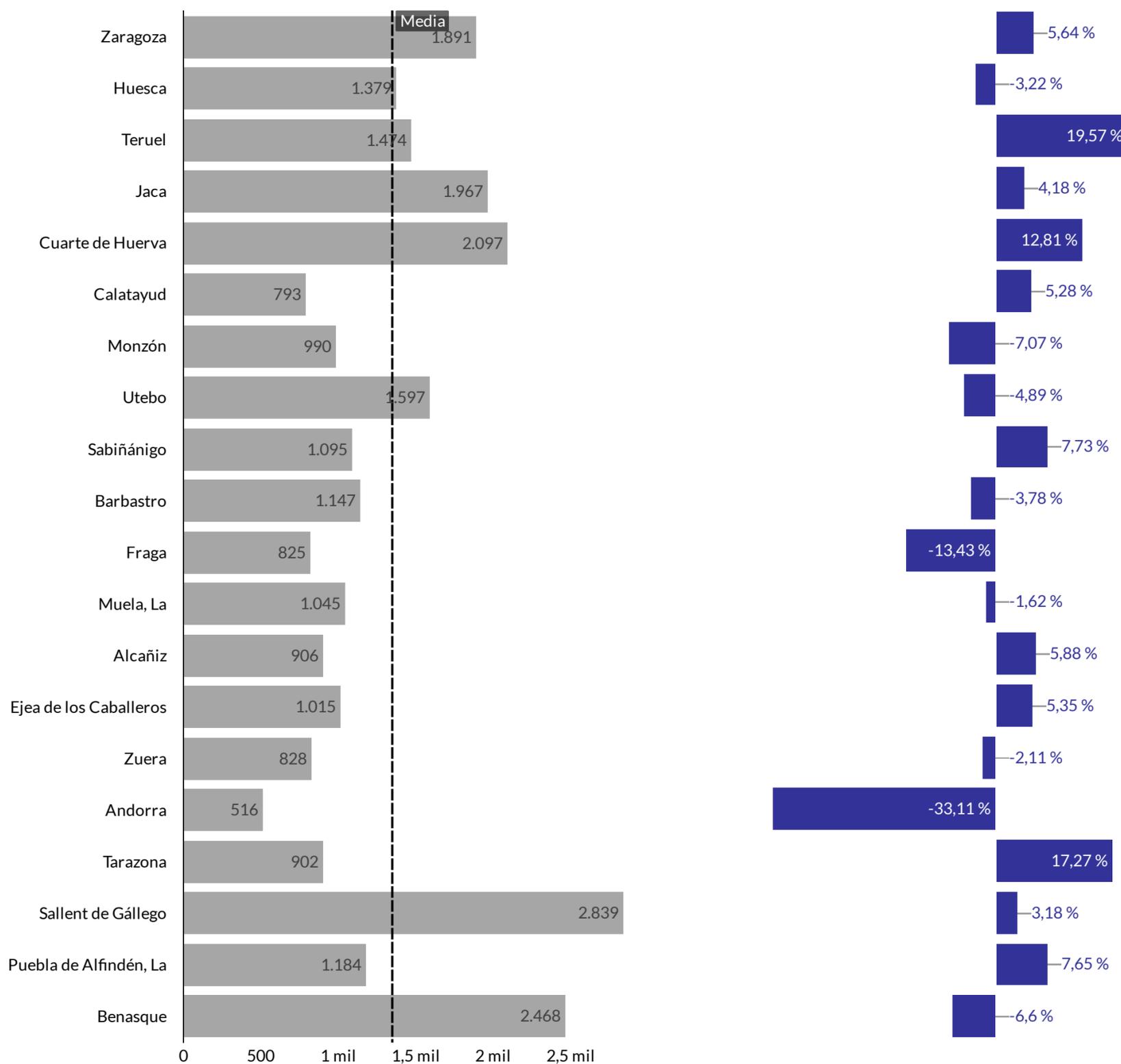
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda en las capitales de provincia de Aragón



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	1.378	-0,51 %	5,91 %
Teruel	789	2,99 %	4,93 %
Huesca	1.162	-2,53 %	-1,07 %
Aragón	1.268	-0,57 %	4,61 %

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO VIVIENDA ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	133	1,09 %	6,18 %
Vivienda Nueva	137	2,24 %	5,49 %
Vivienda Usada	132	0,75 %	6,39 %

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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



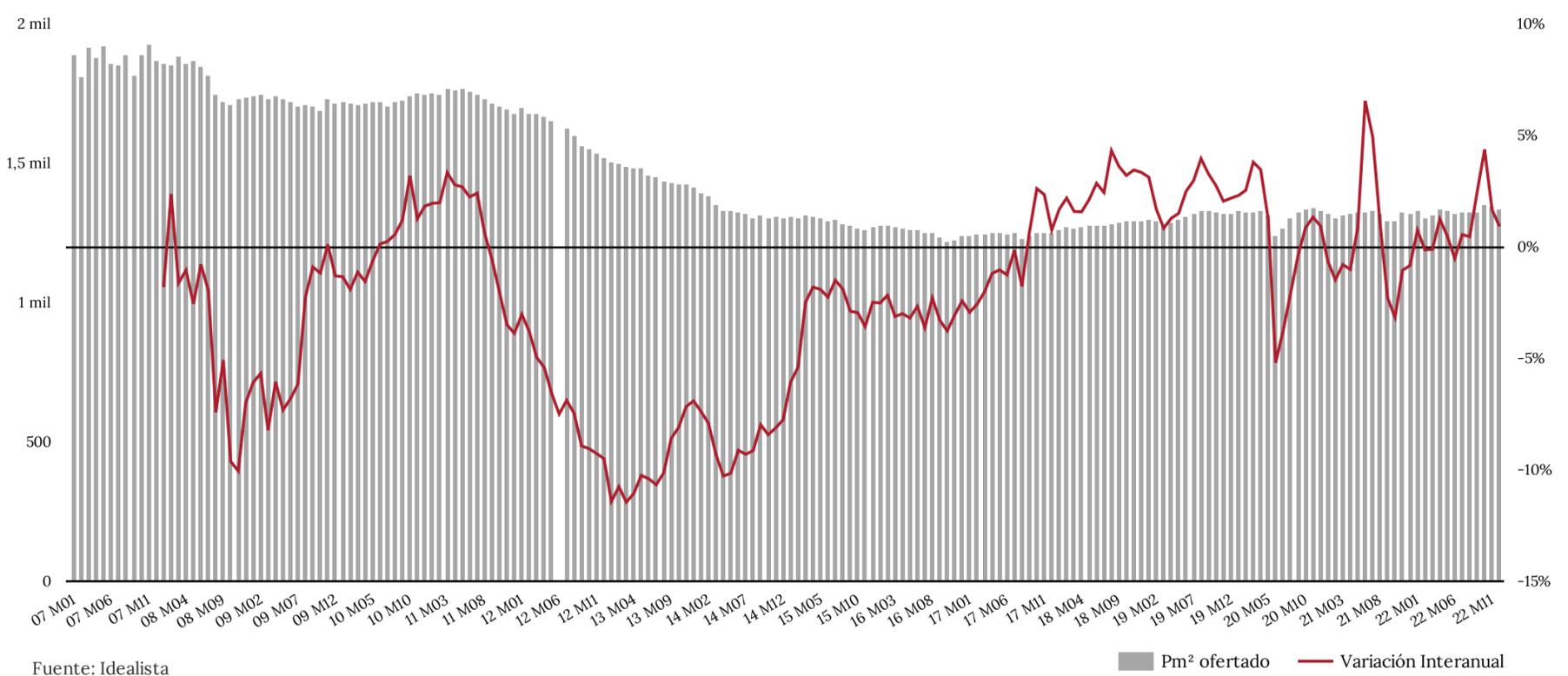
Fuente: Colegio Registradores

Vivienda

Precio ofertado en venta

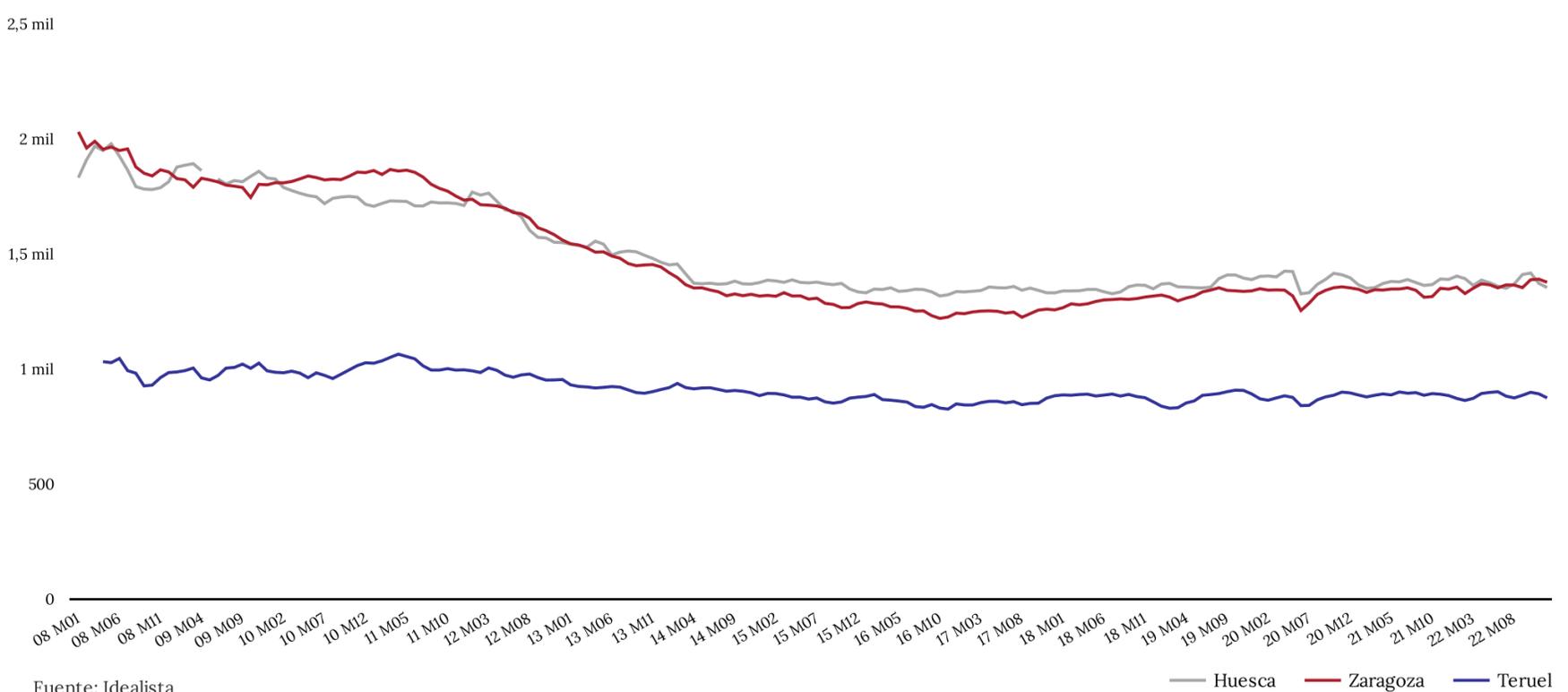
€/m² ARAGÓN	MES ▾	€/m²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Mensual	22 M12	1.333	0,69 %	0,91 %
Mensual	22 M11	1.346	1,74 %	1,65 %
Mensual	22 M10	1.351	2,18 %	4,35 %

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



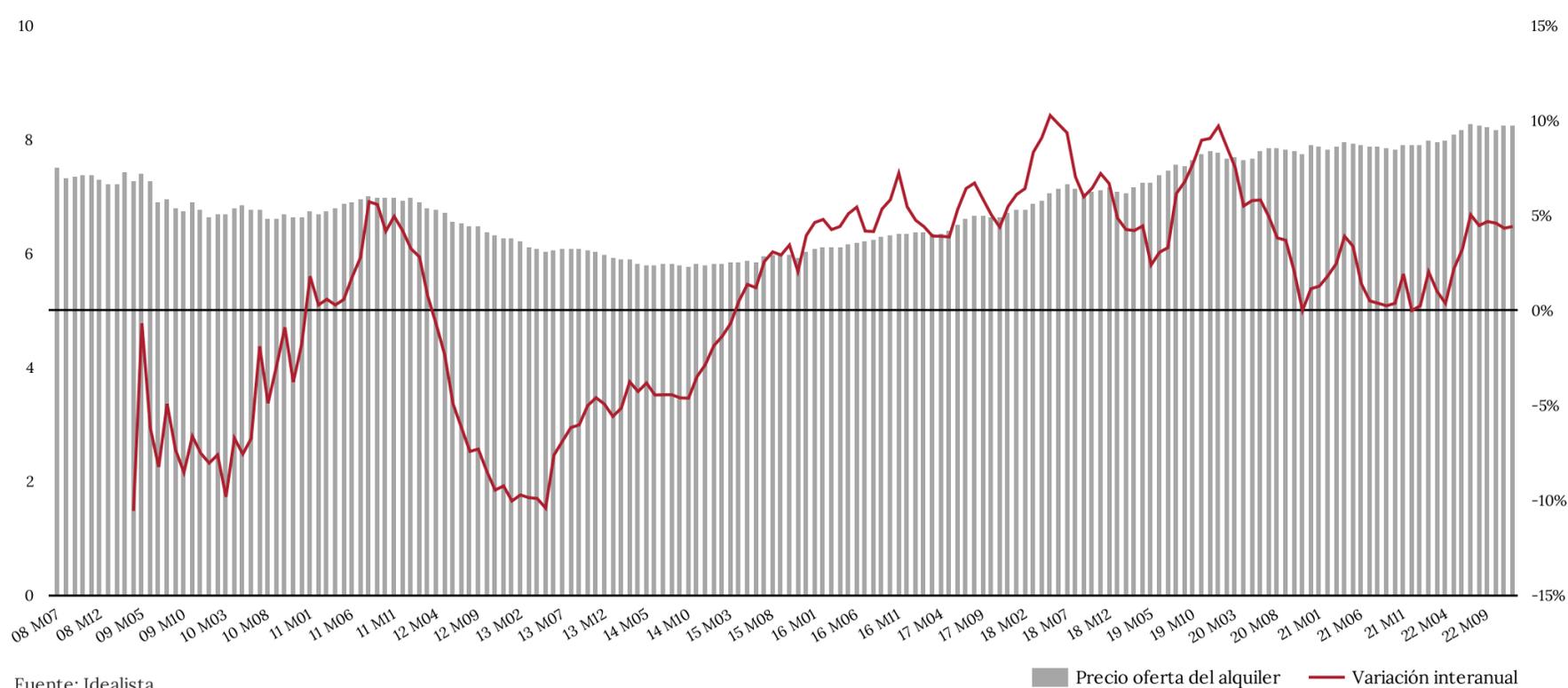
Fuente: Idealista

Vivienda

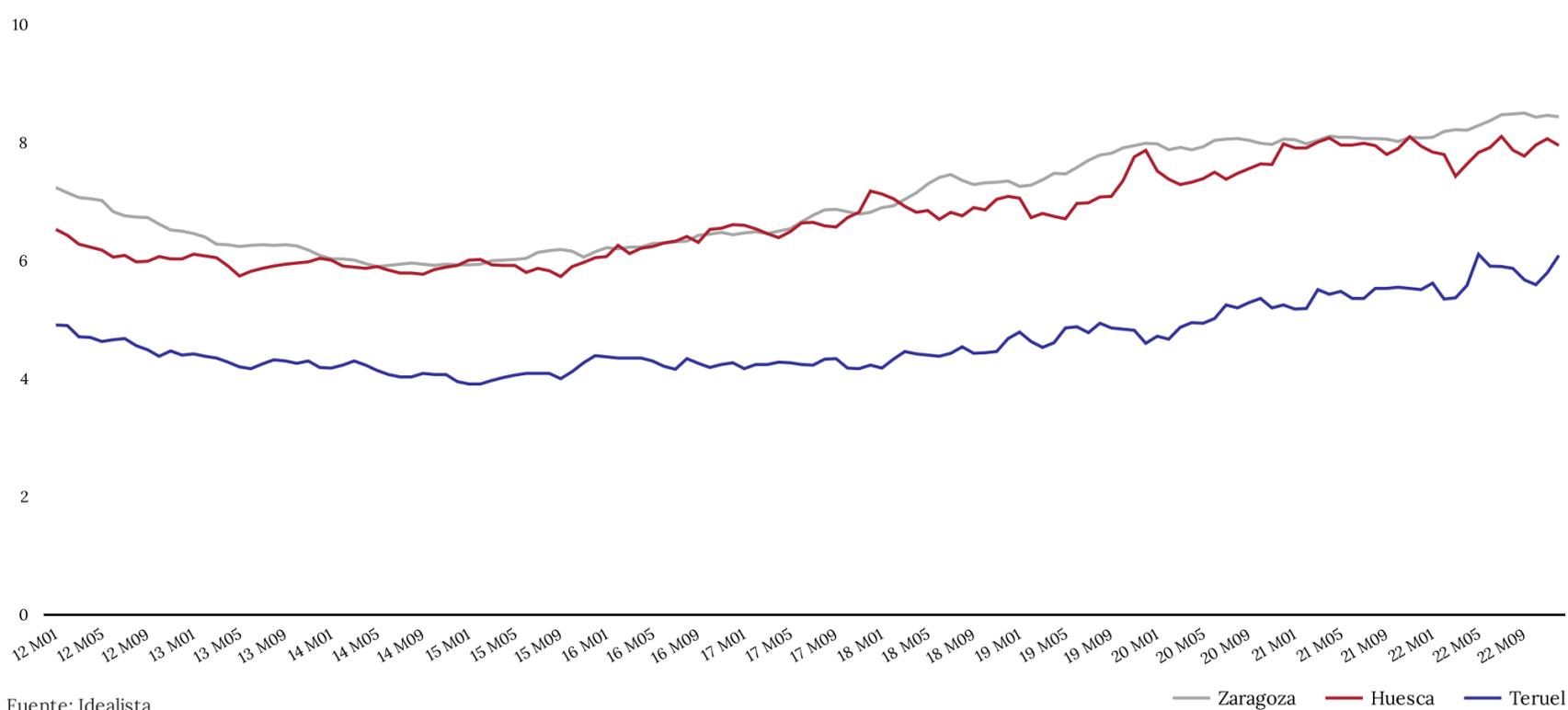
Precio ofertado en alquiler

ALQUILER	PERIODO ▾	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Mensual	22 M12	8,26	0,45 %	4,43 %
Mensual	22 M11	8,26	0,04 %	4,34 %
Mensual	22 M10	8,19	-1,24 %	4,60 %

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)

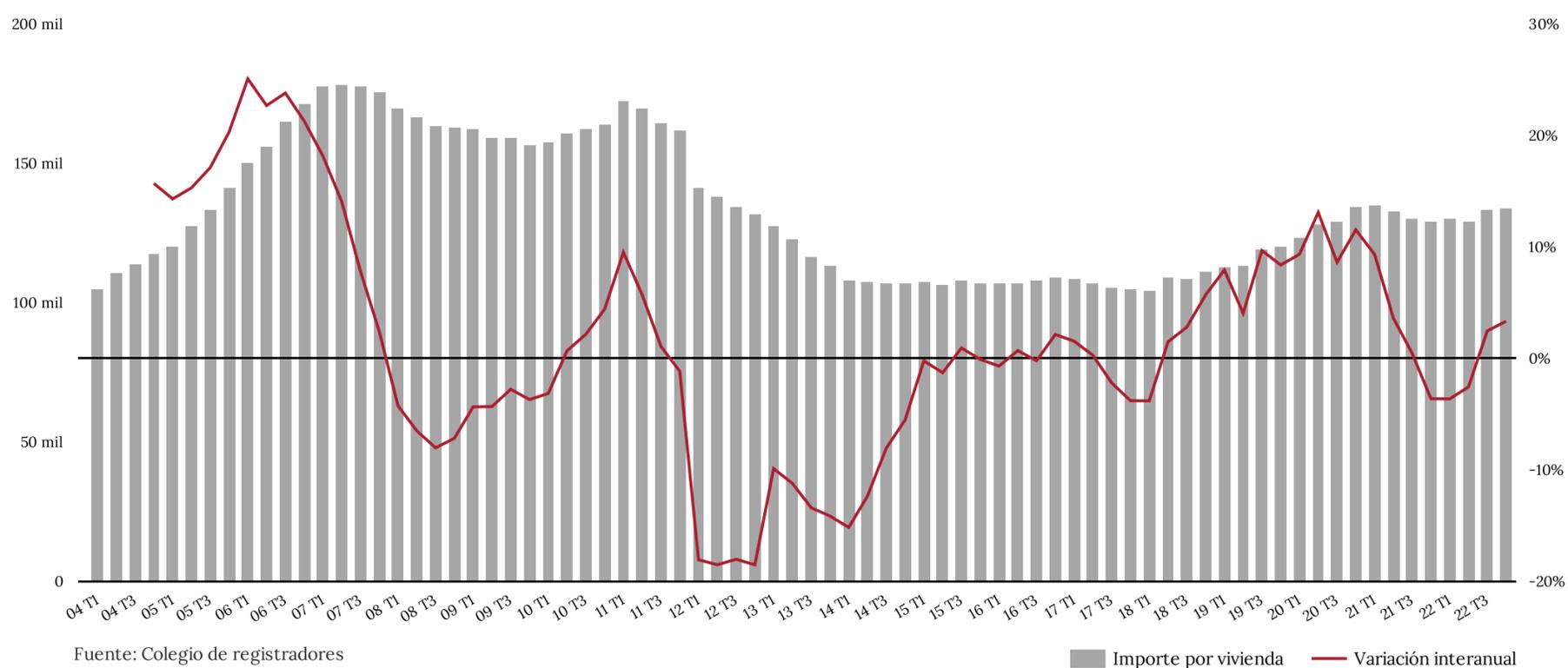


Vivienda

Precio por vivienda

PERIODICIDAD ▾	IMPORTE VIVIENDA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	133.784 €	0,36 %	3,33 %

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

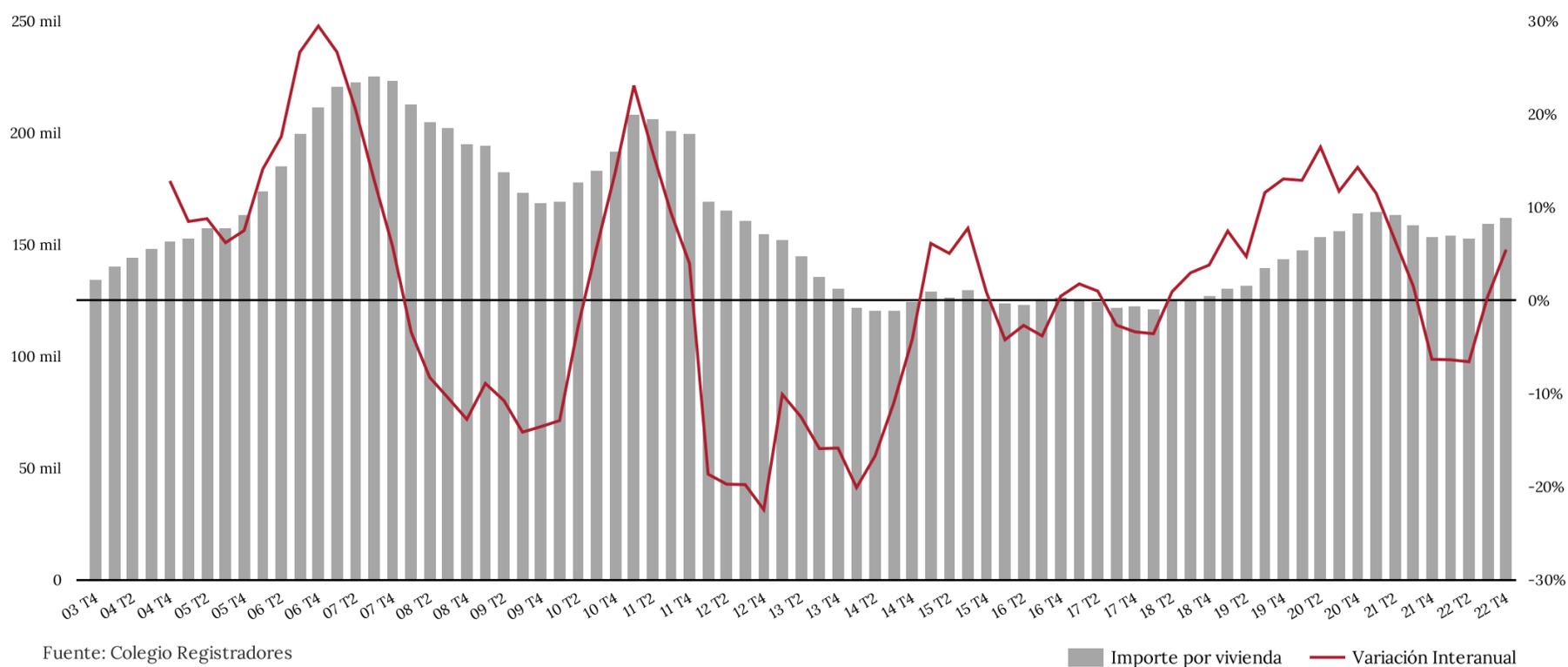


Vivienda

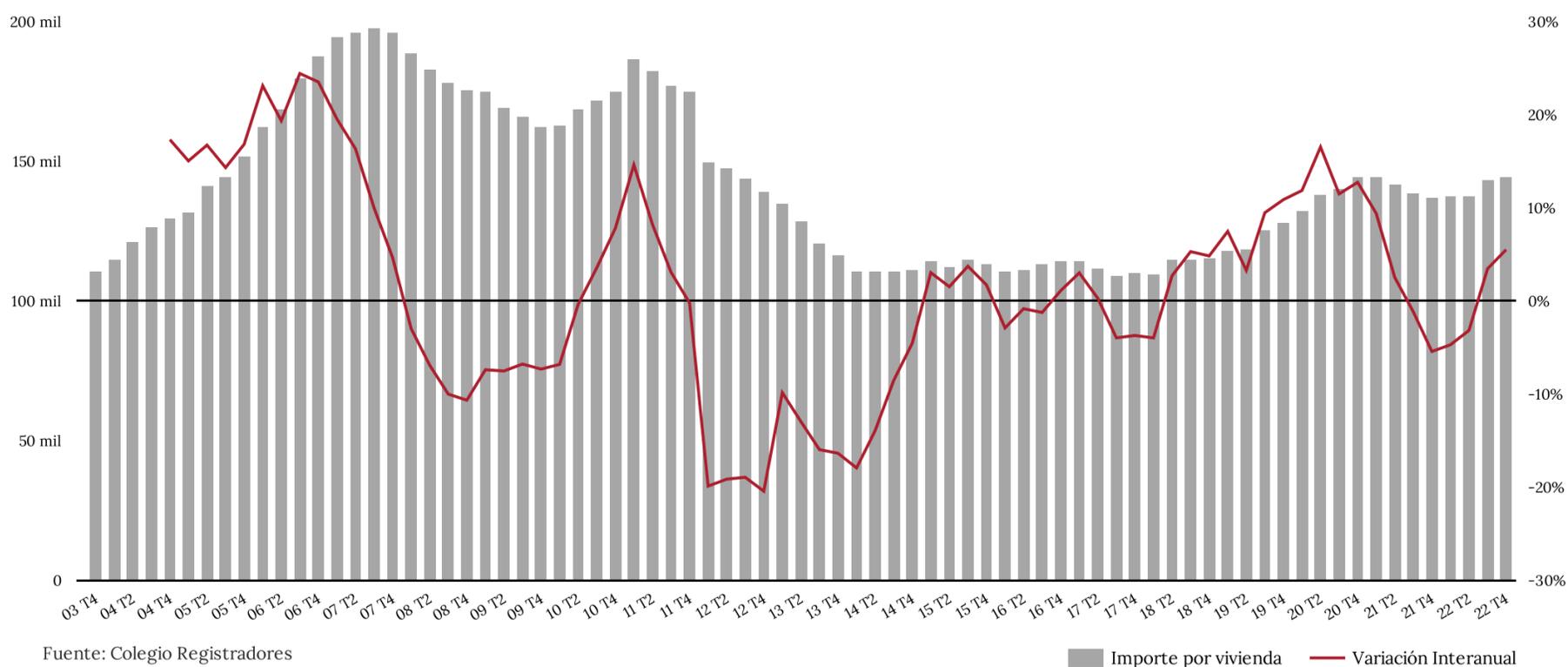
Precio por vivienda Zaragoza

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	162.322 €	1,75 %	5,47 %
Zaragoza provincia	144.528 €	0,78 %	5,54 %

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

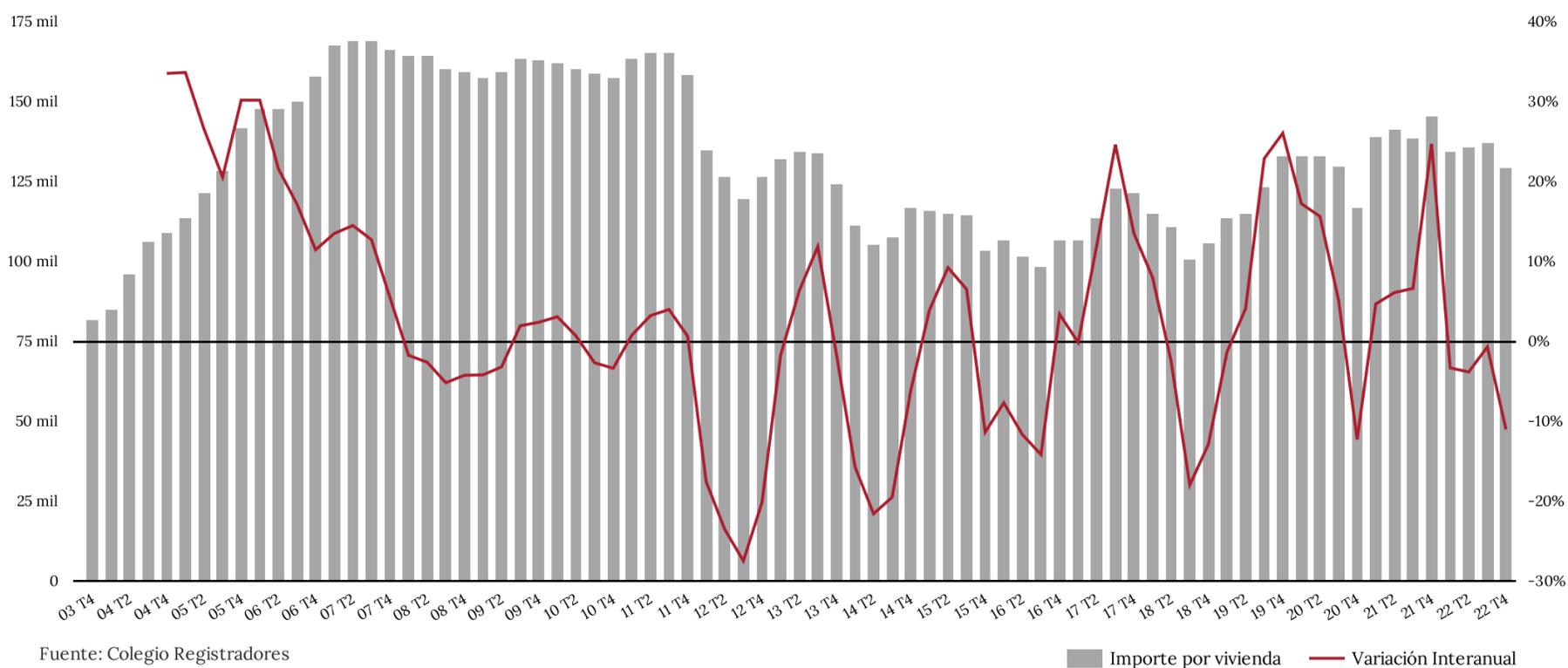


Vivienda

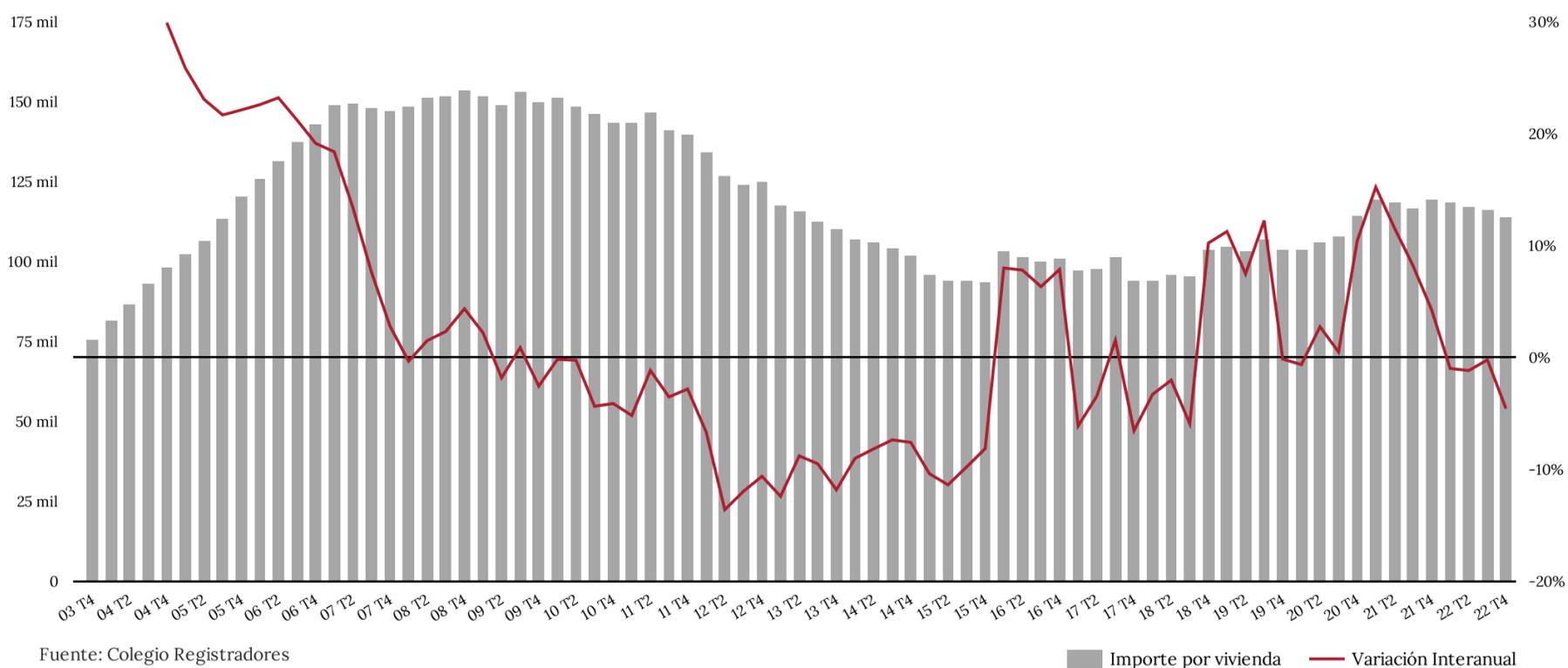
Precio por vivienda Huesca

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	129.292 €	-5,84 %	-11,06 %
Huesca provincia	114.133 €	-2,05 %	-4,55 %

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

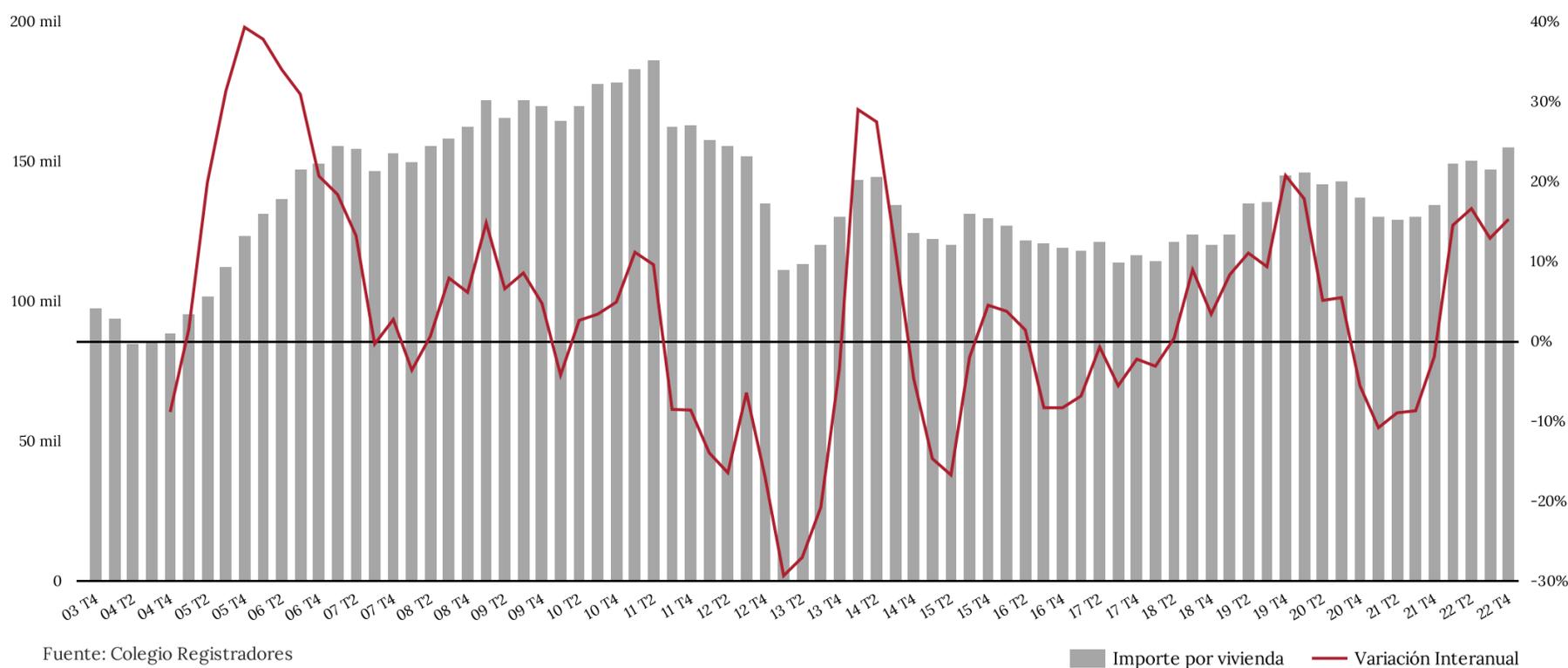


Vivienda

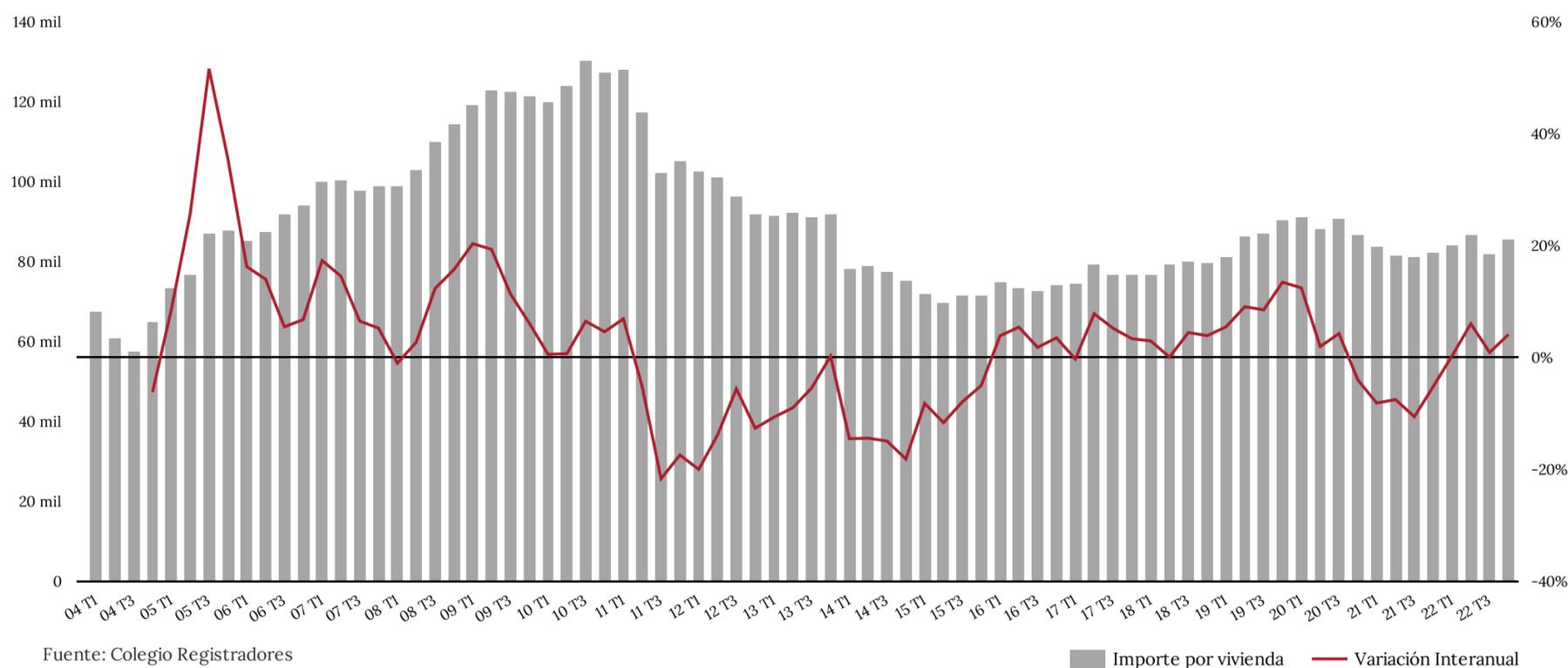
Precio por vivienda Teruel

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	154.949 €	5,27 %	15,24 %
Teruel provincia	85.731 €	4,67 %	4,14 %

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



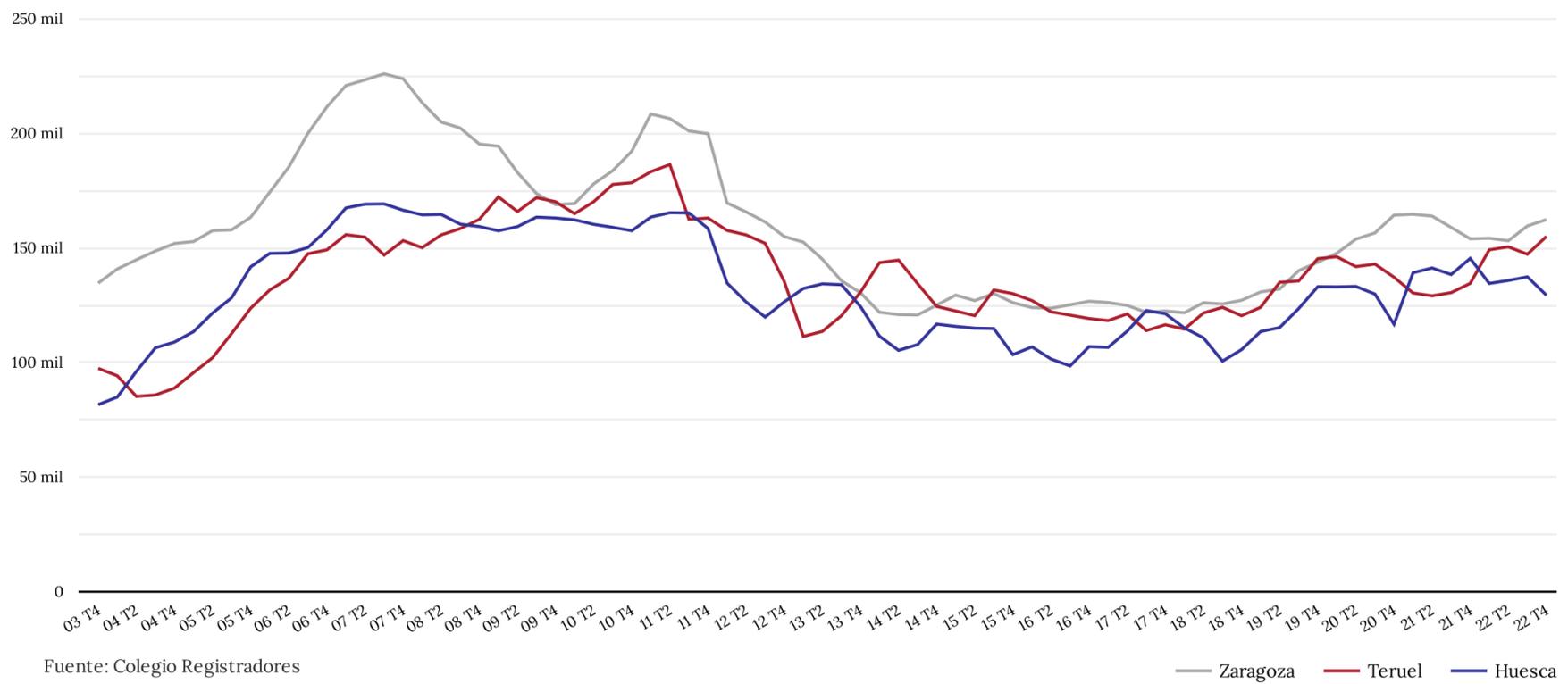
Evolución del precio por vivienda registrado en la provincia de Teruel y tasa de variación interanual



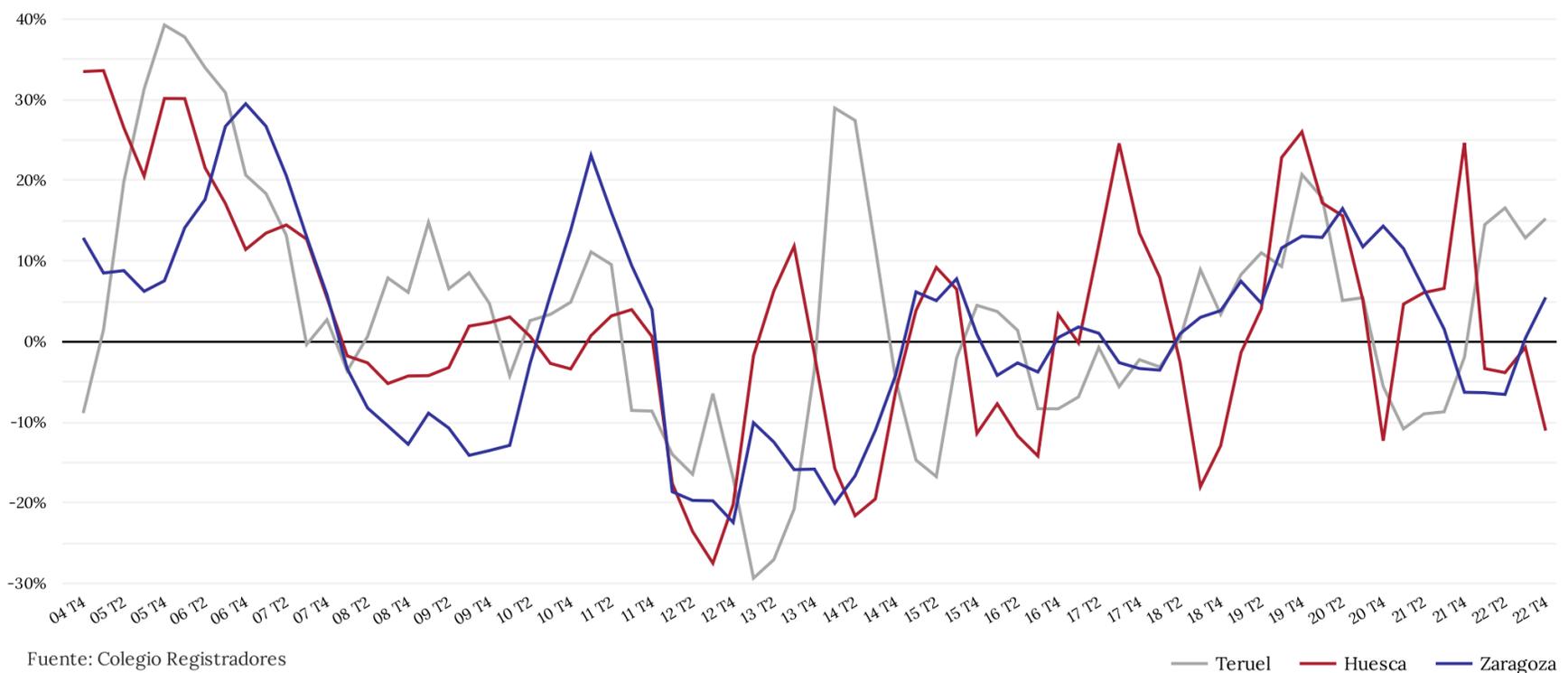
Vivienda

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

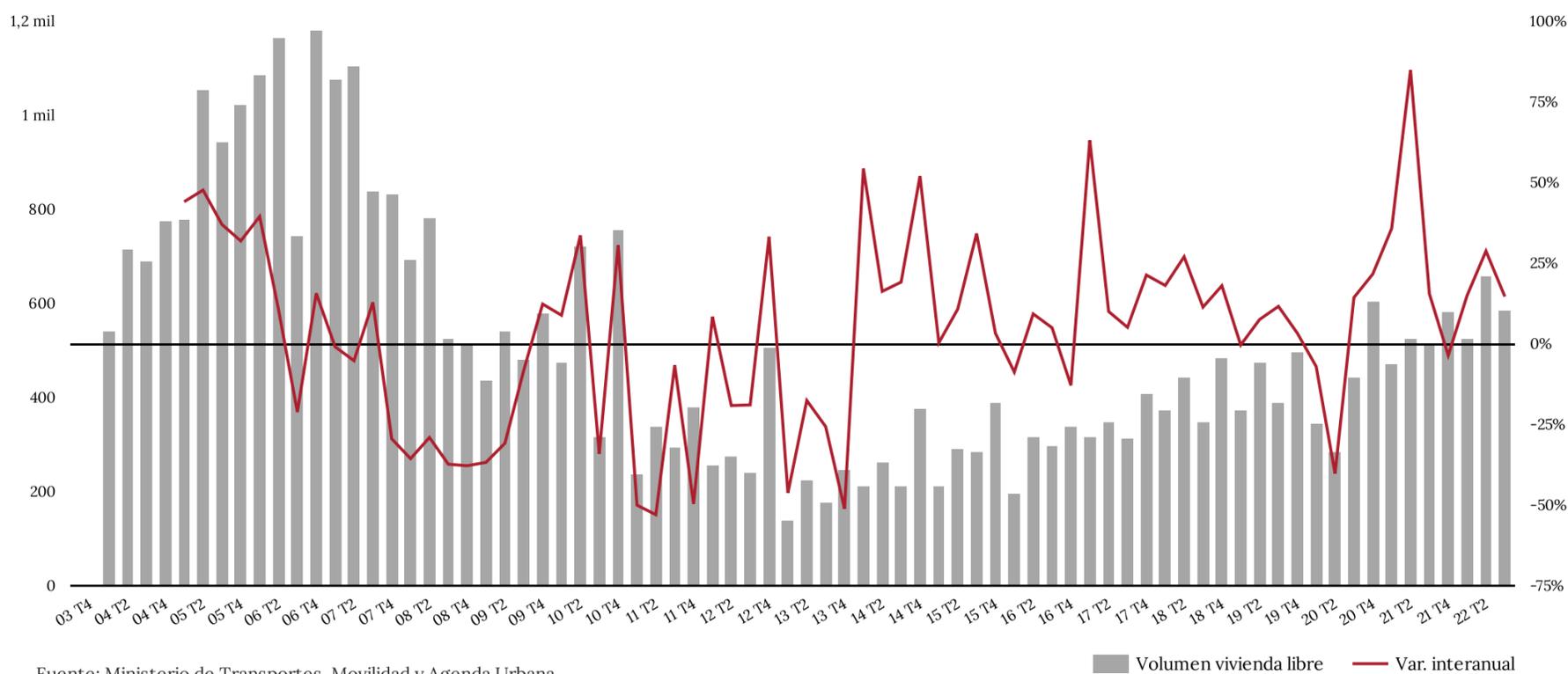


Vivienda

Volumen de mercado

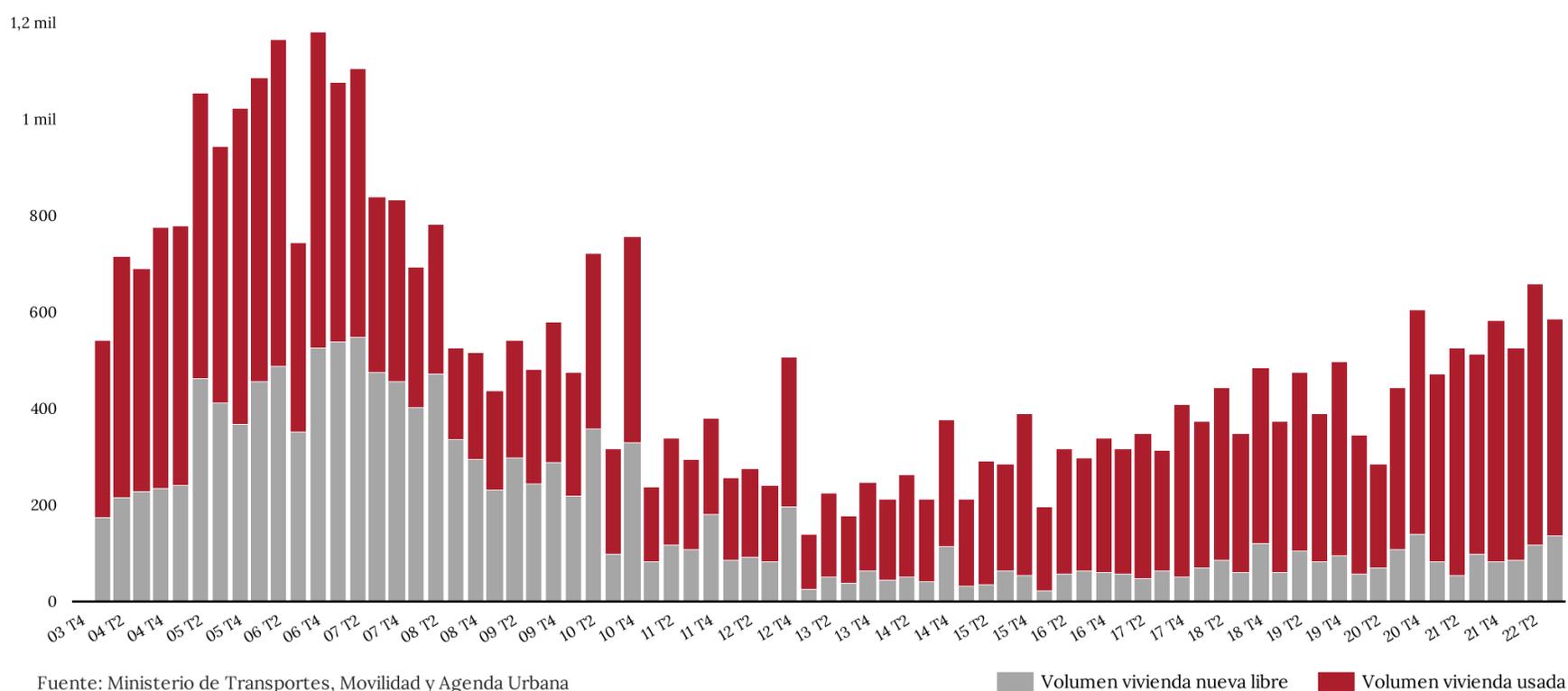
VOLUMEN VIVIENDA (MILLONES DE €) ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Trimestral	22 T3	587	-10,72 %	14,58 %

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 T3	587	135	451

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

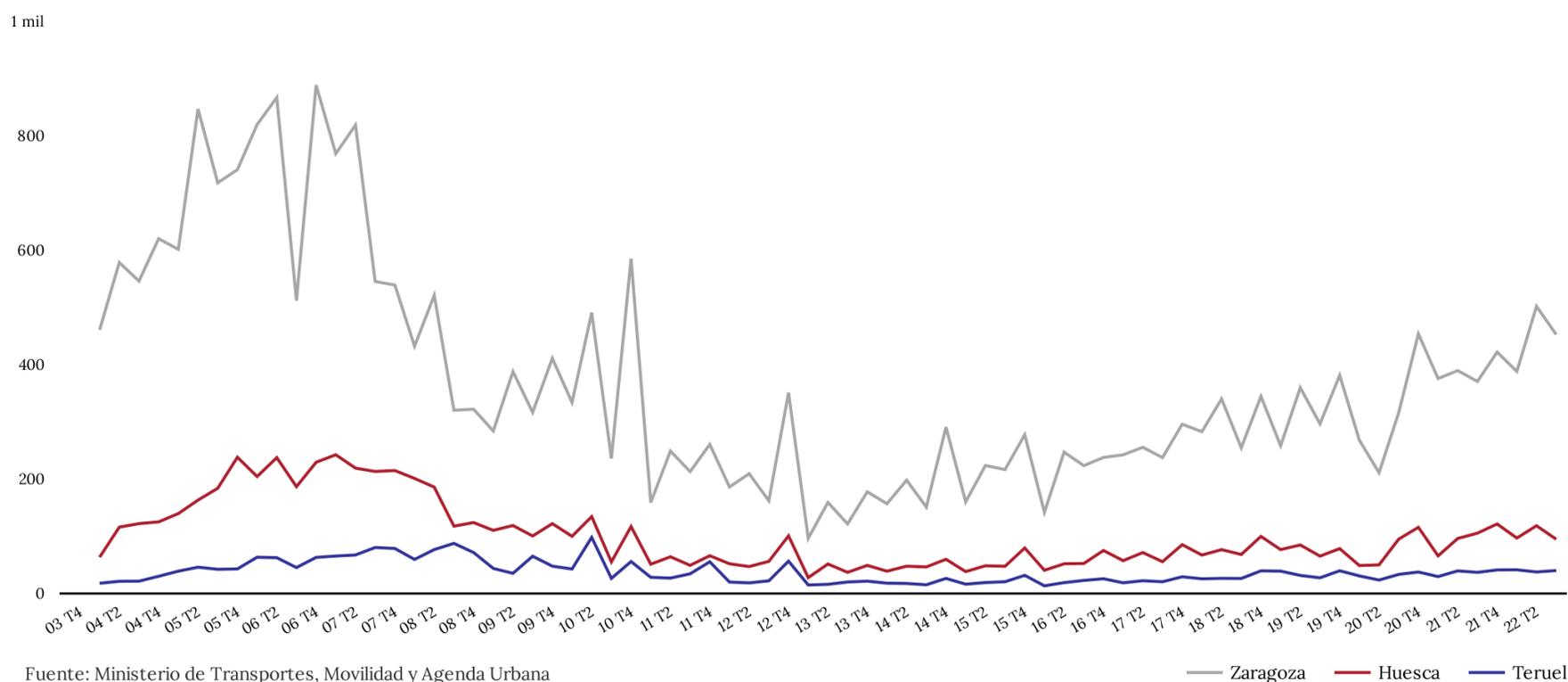


Vivienda

Volumen de mercado

TERRITORIO ▲	PERIODO	VIVIENDA LIBRE (MILLONES DE €)	VAR. INTERANUAL	NUEVA LIBRE (MILLONES DE €)	USADA (MILLONES DE €)
Huesca	22 T3	94,5	-10,10 %	7,5	87,0
Teruel	22 T3	39,8	8,61 %	4,1	35,7
Zaragoza	22 T3	452,5	22,17 %	123,7	328,8

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



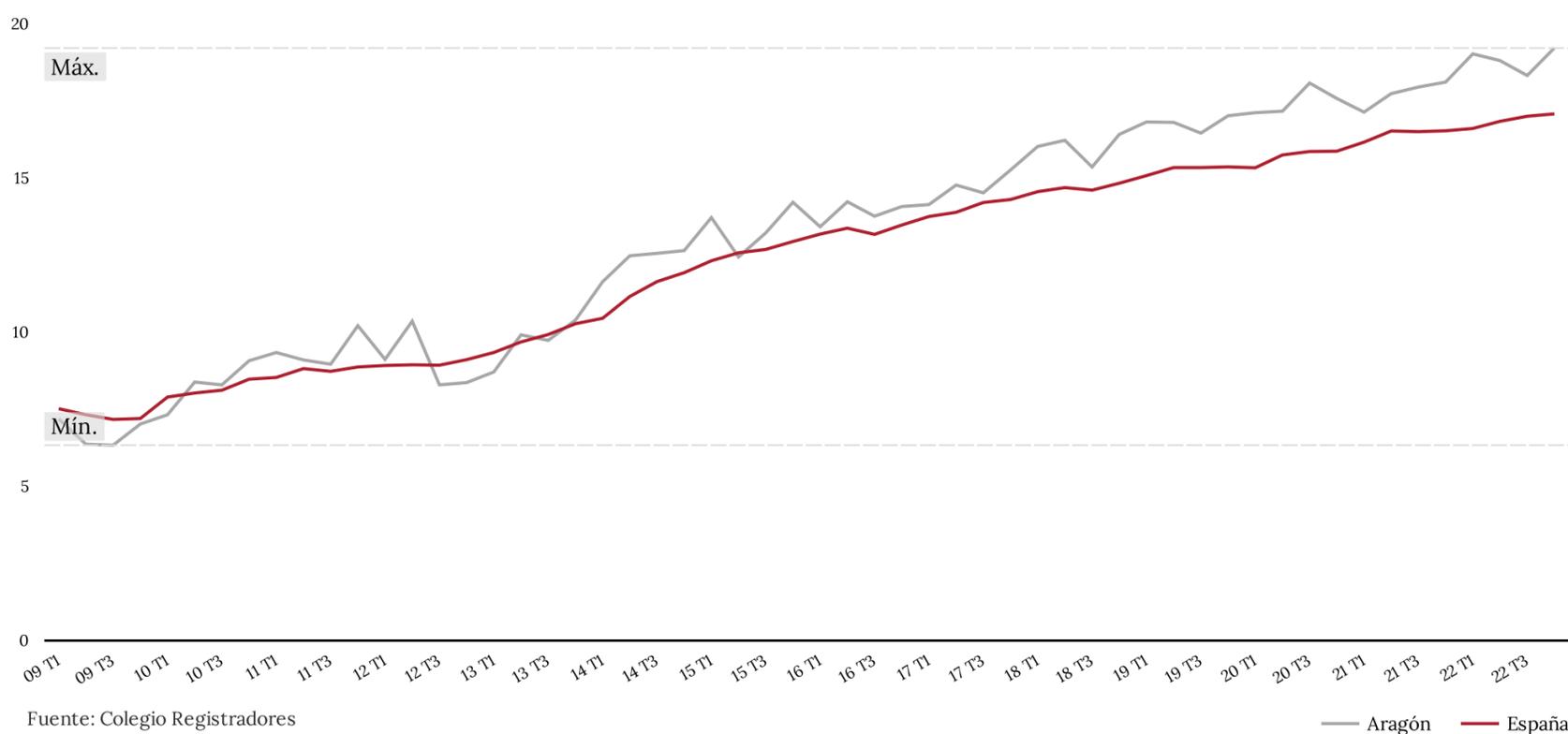
Vivienda

Periodo de posesión

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	PERIODO	AÑOS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	22 T4	19,22	4,88 %	6,11 %
Interanual	22 T4	18,82	1,28 %	6,06 %

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	AÑO 2010	AÑO 2015 ▾	AÑO 2022 ▾
Interanual	8,22	13,37	18,82

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

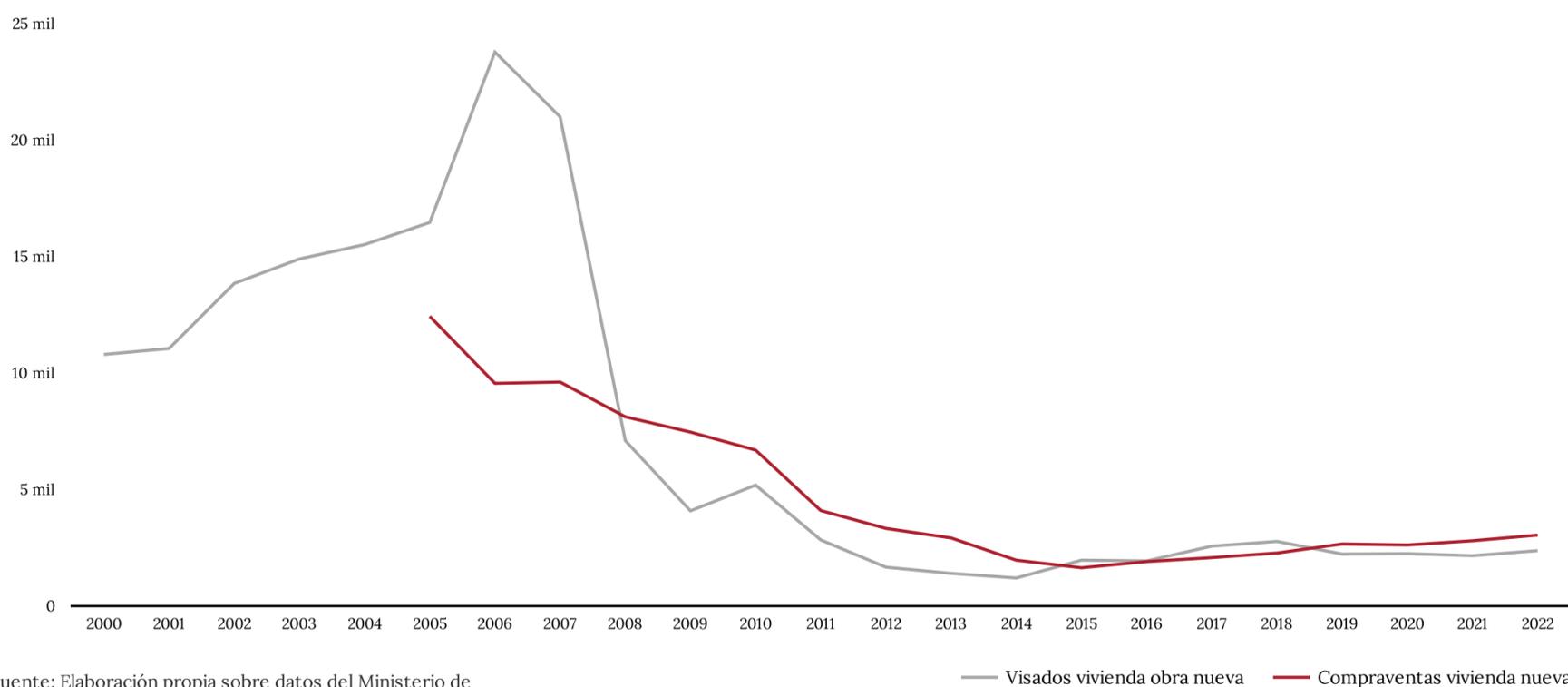
Vivienda

Visados

PROVINCIAS	PERIODO ▲	Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV. NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA. NUEVA
Huesca	22 T4	453	32,07 %	378	1,20
Teruel	22 T4	230	63,12 %	236	0,97
Zaragoza	22 T4	1.689	0,96 %	2.427	0,70
Aragón	22 T4	2.372	9,97 %	3.041	0,78

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
200,7	118,5	156,6	115,4	120,2
↑ 26,14	↑ 15,16	↑ 43,17	↑ 8,88	↑ 18,96
Cerámica	Derivados del yeso	Hormigón	Madera	Materiales asfálticos
120,1	124,6	127,4	135,3	118,2
↑ 18,98	↑ 20,8	↑ 19,92	↑ 19,1	↑ 7,4
Materiales prefabricados	Materiales sintéticos	Mortero	Vidrio plano	Yeso
124,9	137,1	132,2	156,4	156,6
↑ 16,94	↑ 16,34	↑ 18,01	↑ 21,6	↑ 43,17

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

Vivienda

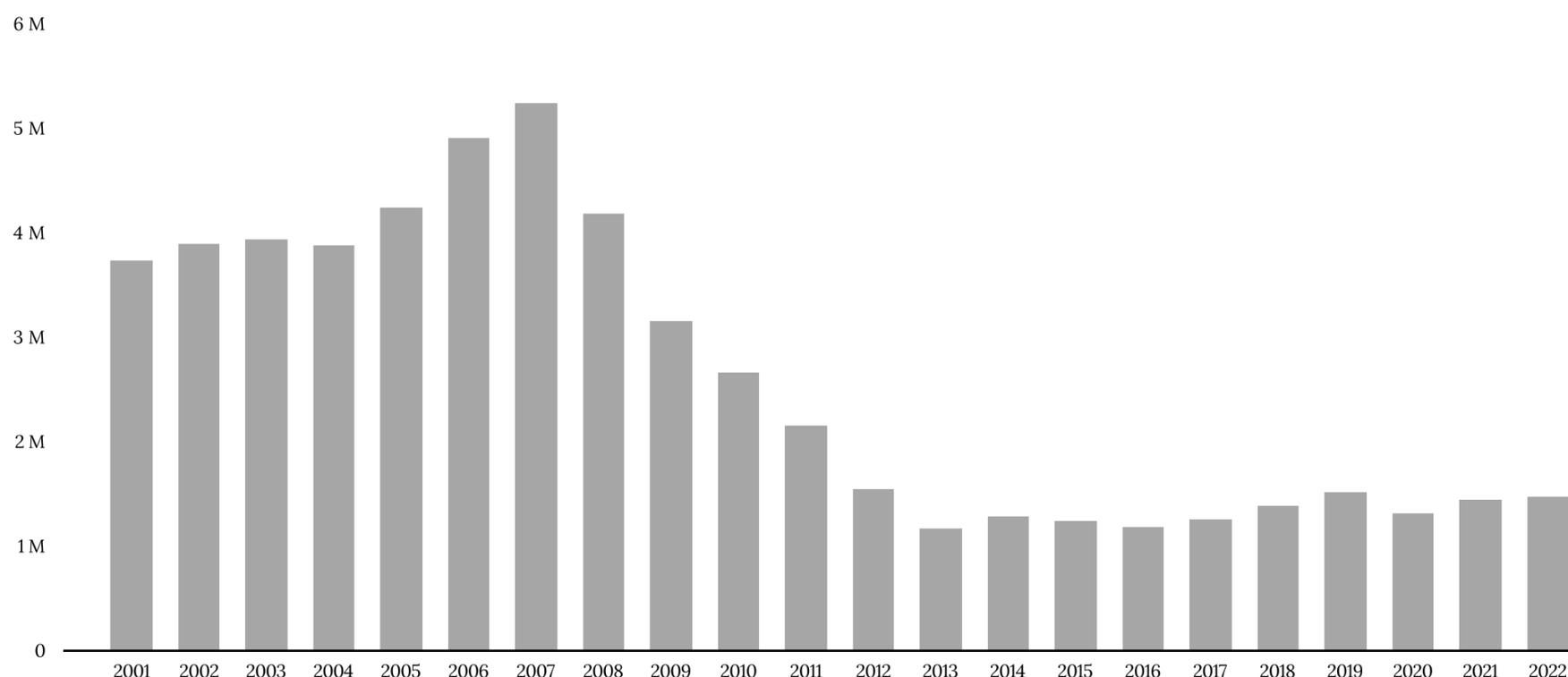
Consumo de cemento

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

Último mes
108.855
↑ 8.6%

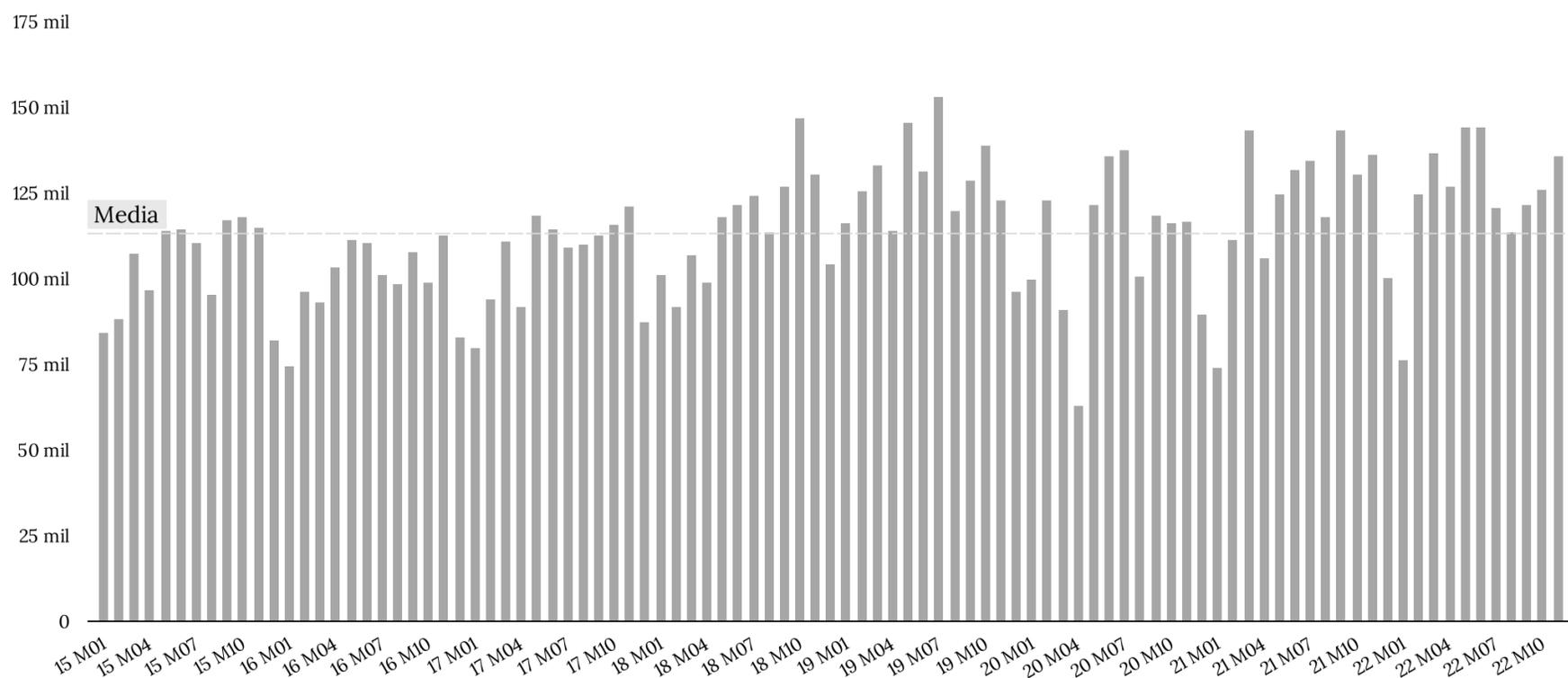
Último trimestre
370.788
↑ 1.0%

Último año
1.481.325
↑ 1.8%



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

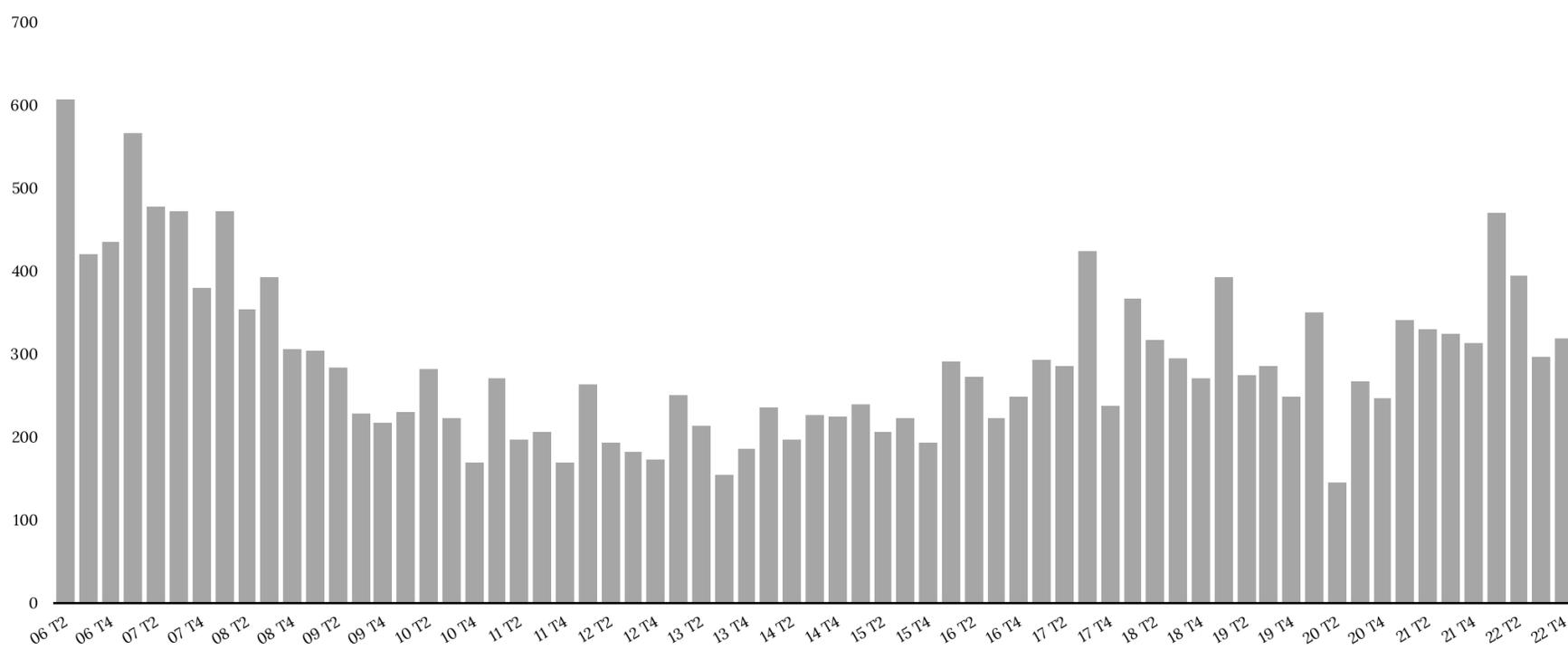
Precio medio por local

Locales

Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	320	7,38 %	1,91 %
Interanual	1.485	0,41 %	13,36 %

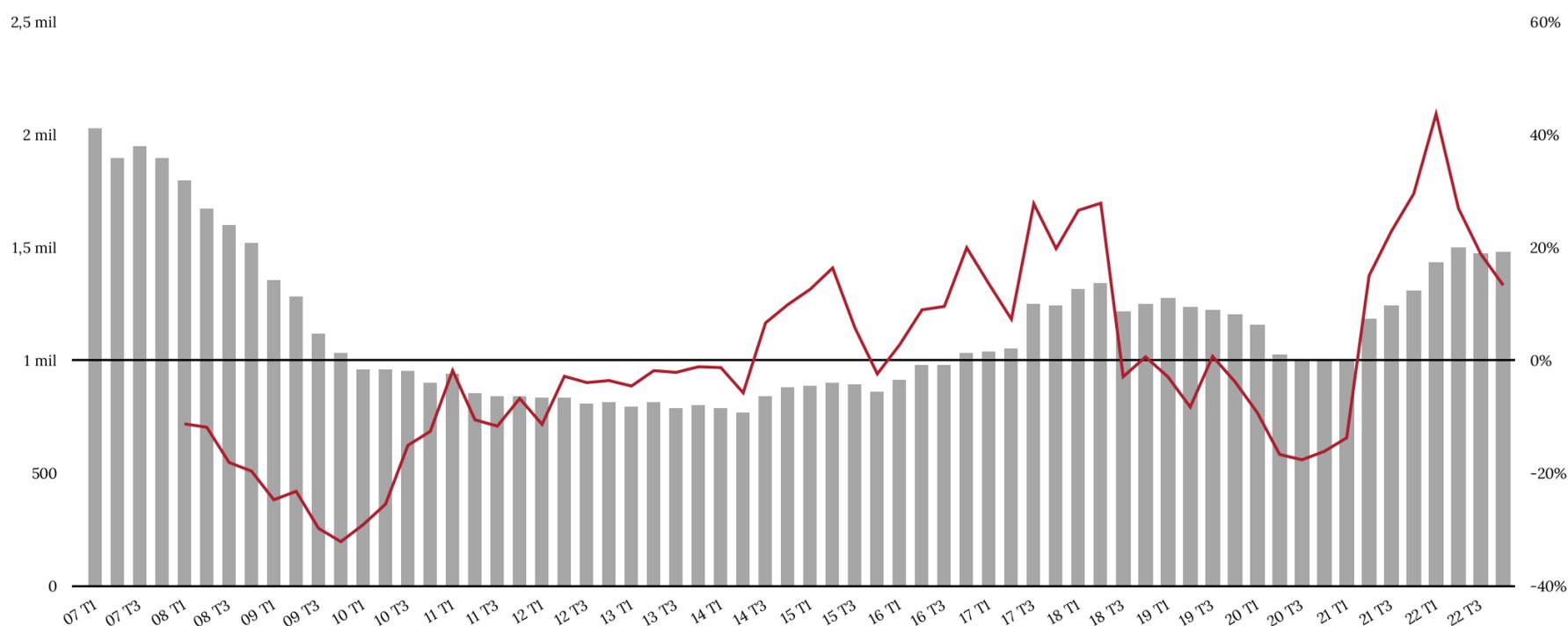
Evolución del número de compraventas trimestrales de locales en Aragón



Fuente: Colegio Registradores

■ Número de compraventas

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



Fuente: Colegio Registradores

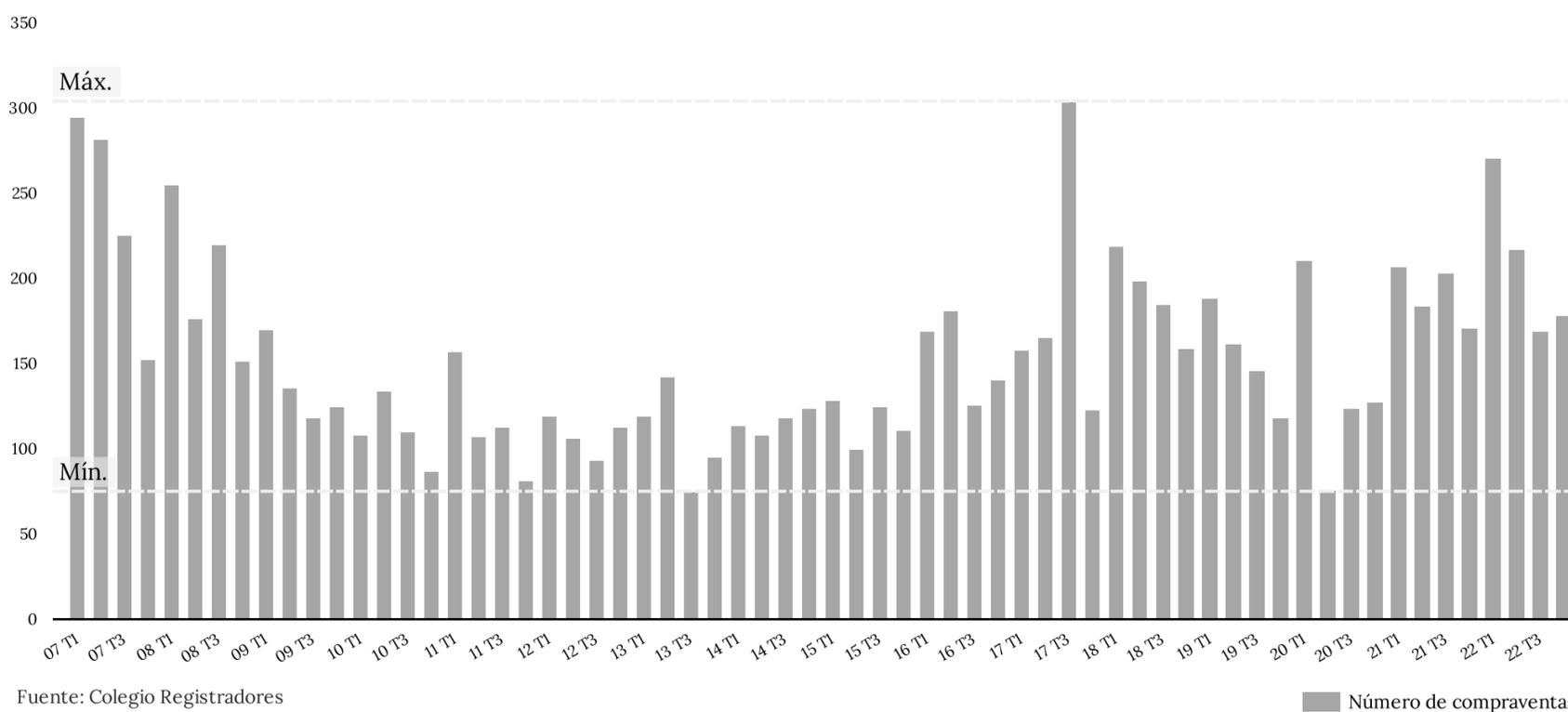
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

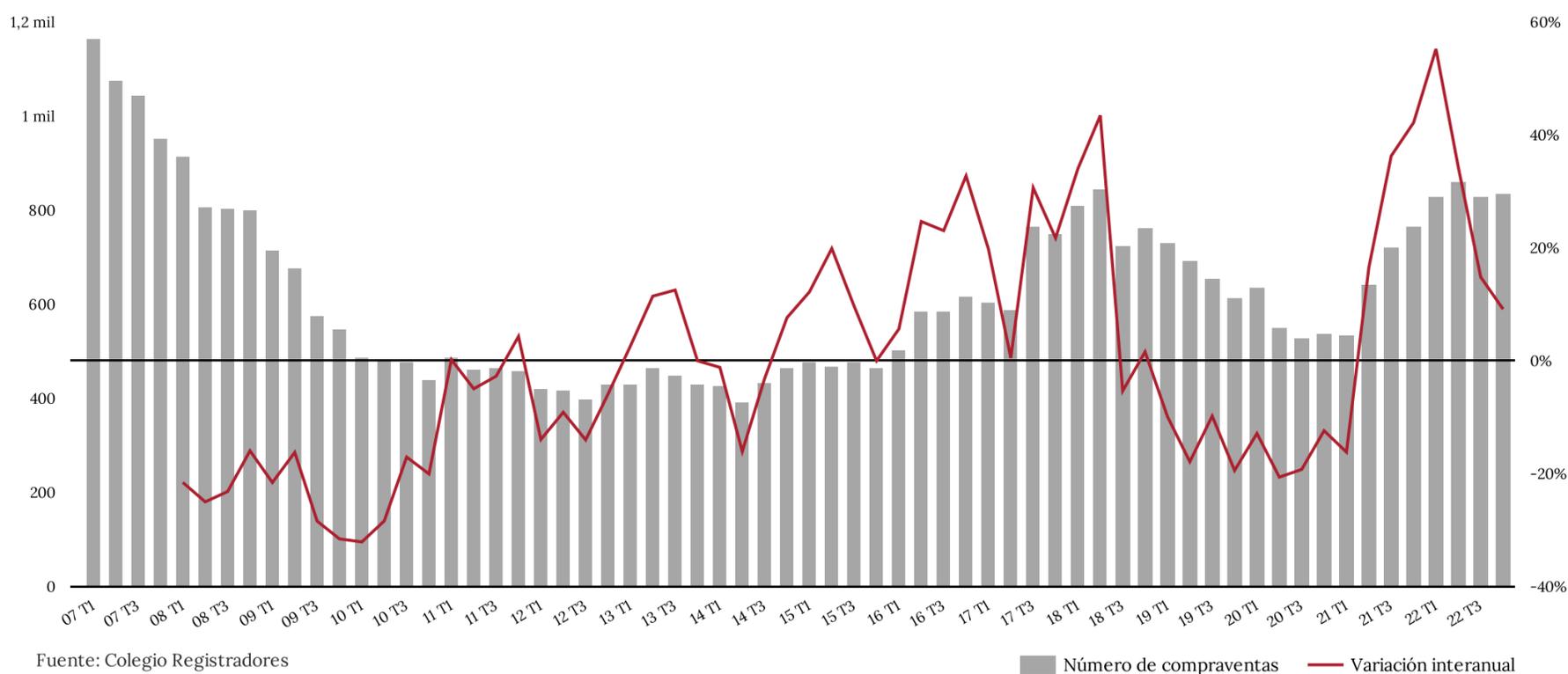
Zaragoza Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	178	5,33 %	4,09 %
Interanual	835	0,85 %	9,15 %

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

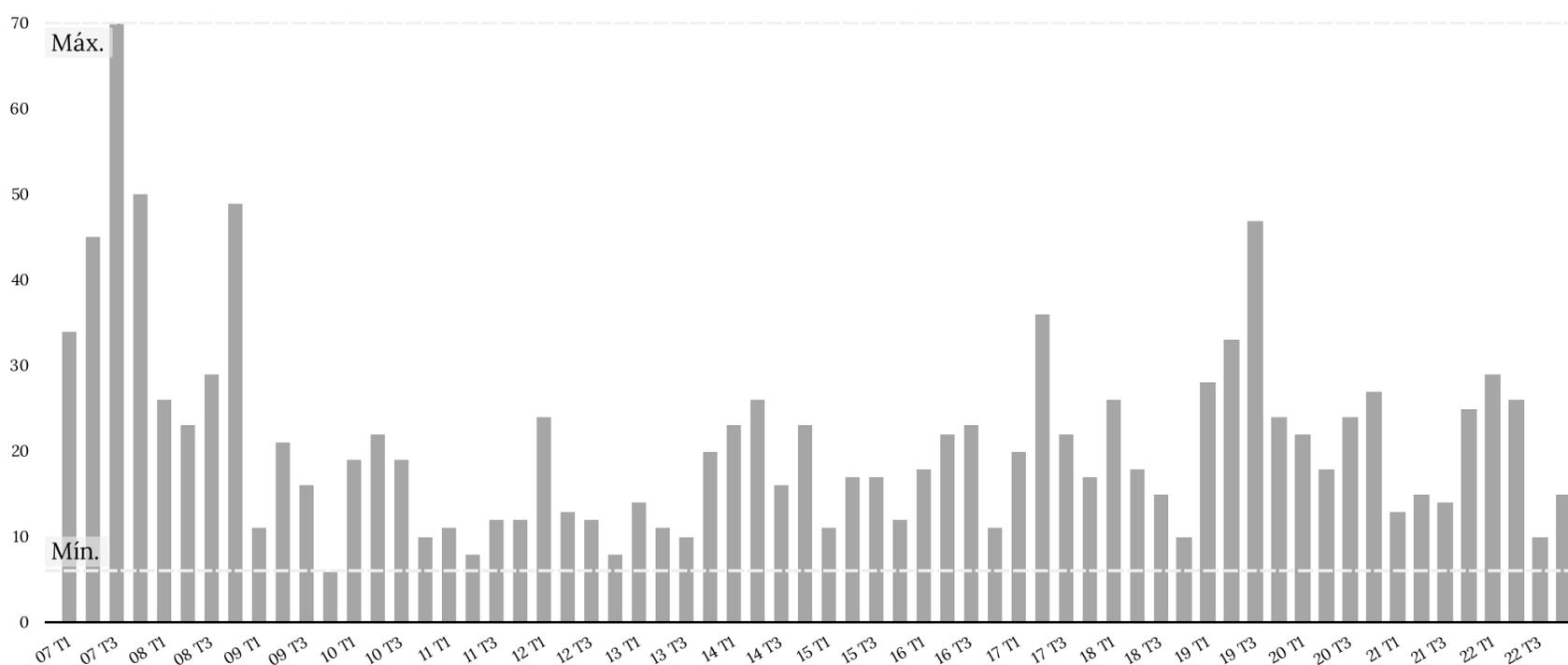


Locales

Huesca Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	15	50,00 %	-40,00 %
Interanual	80	-11,11 %	19,40 %

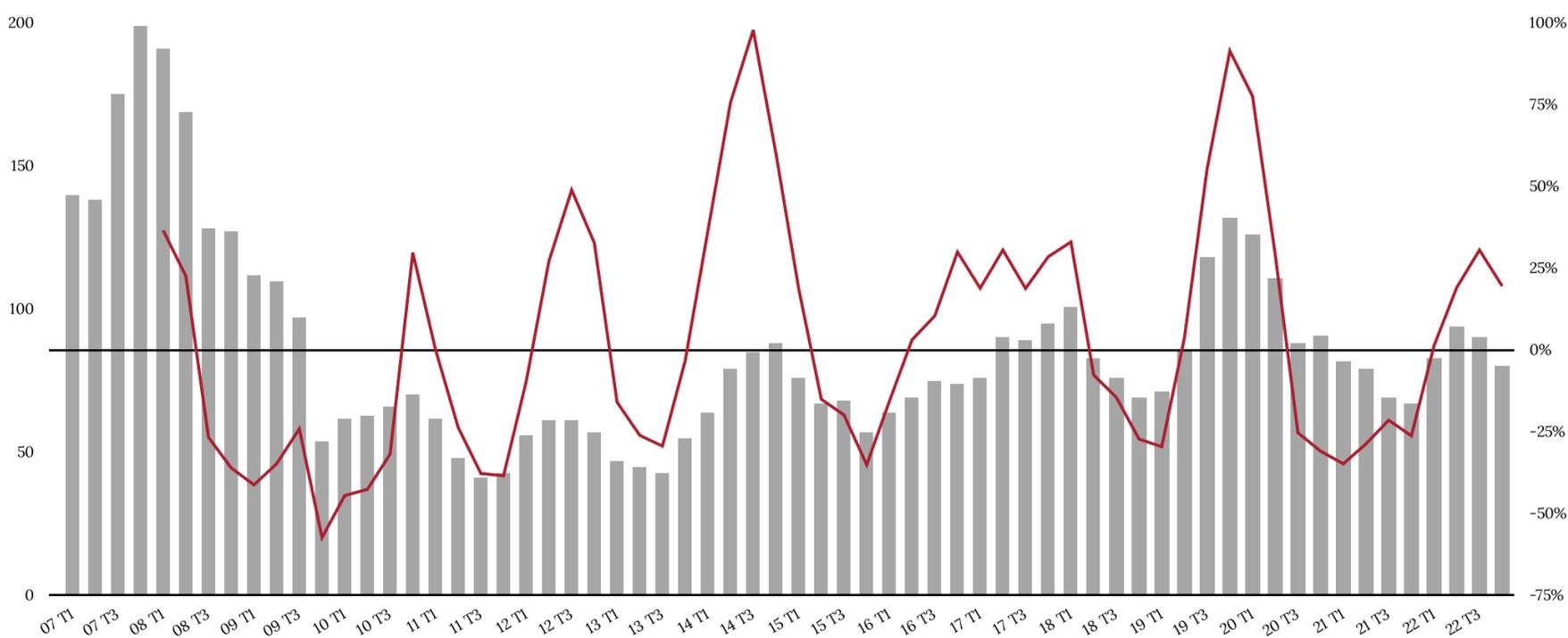
Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Huesca municipio



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

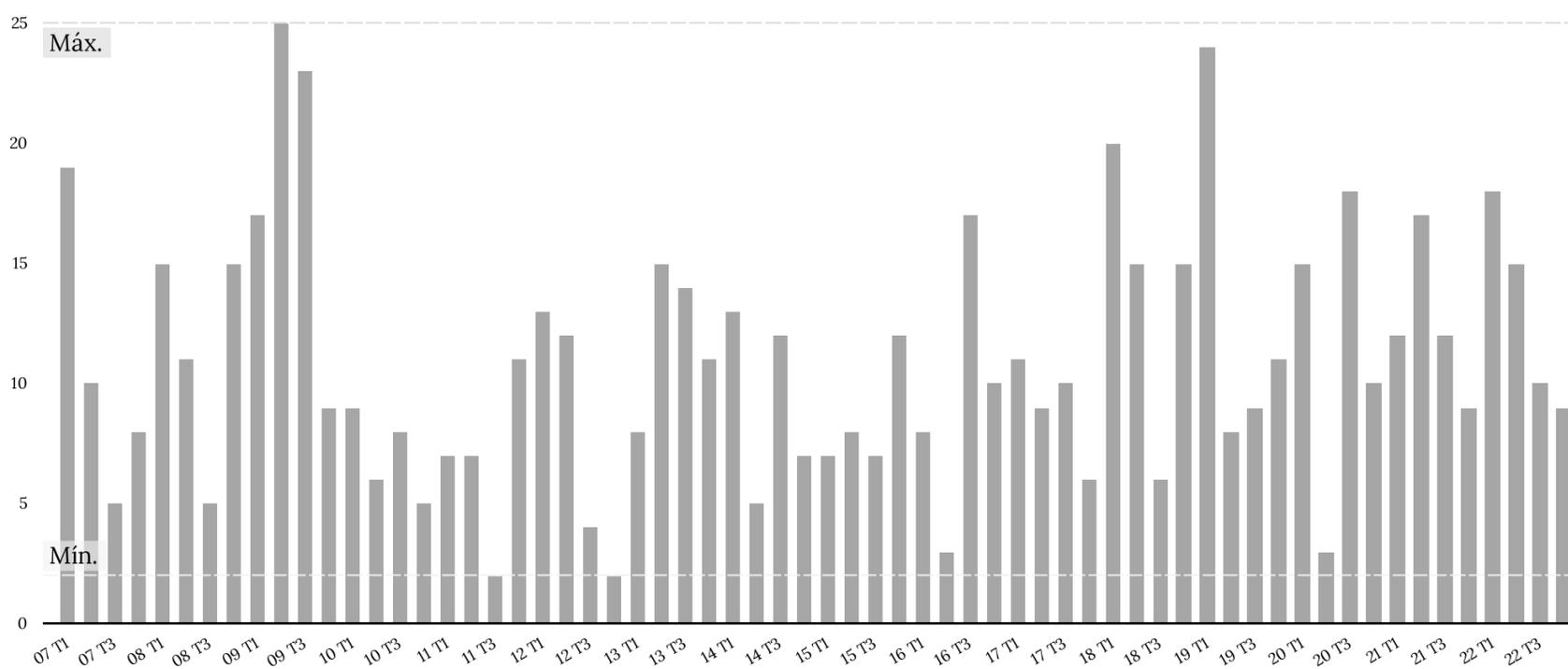
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

Teruel Municipio

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	9	-10,00 %	0,00 %
Interanual	52	0,00 %	4,00 %

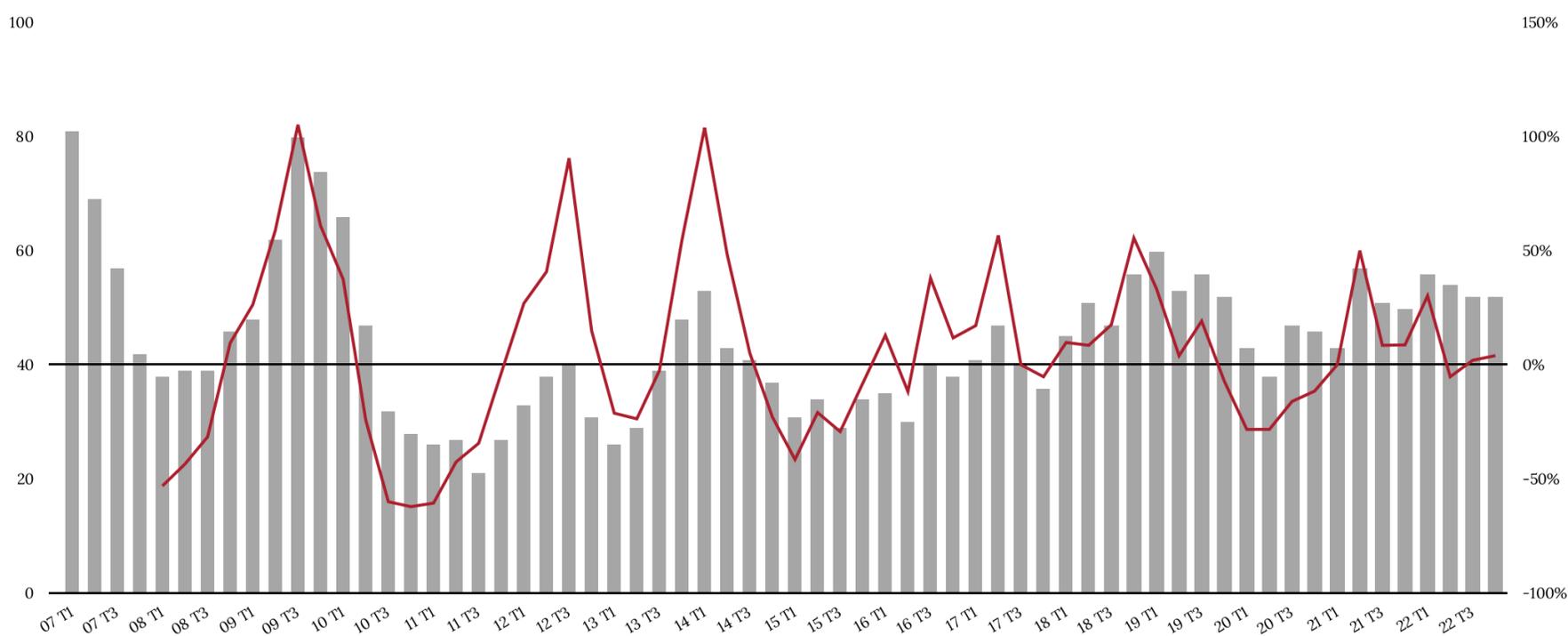
Evolución del número de compraventas trimestral de locales en Teruel municipio



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

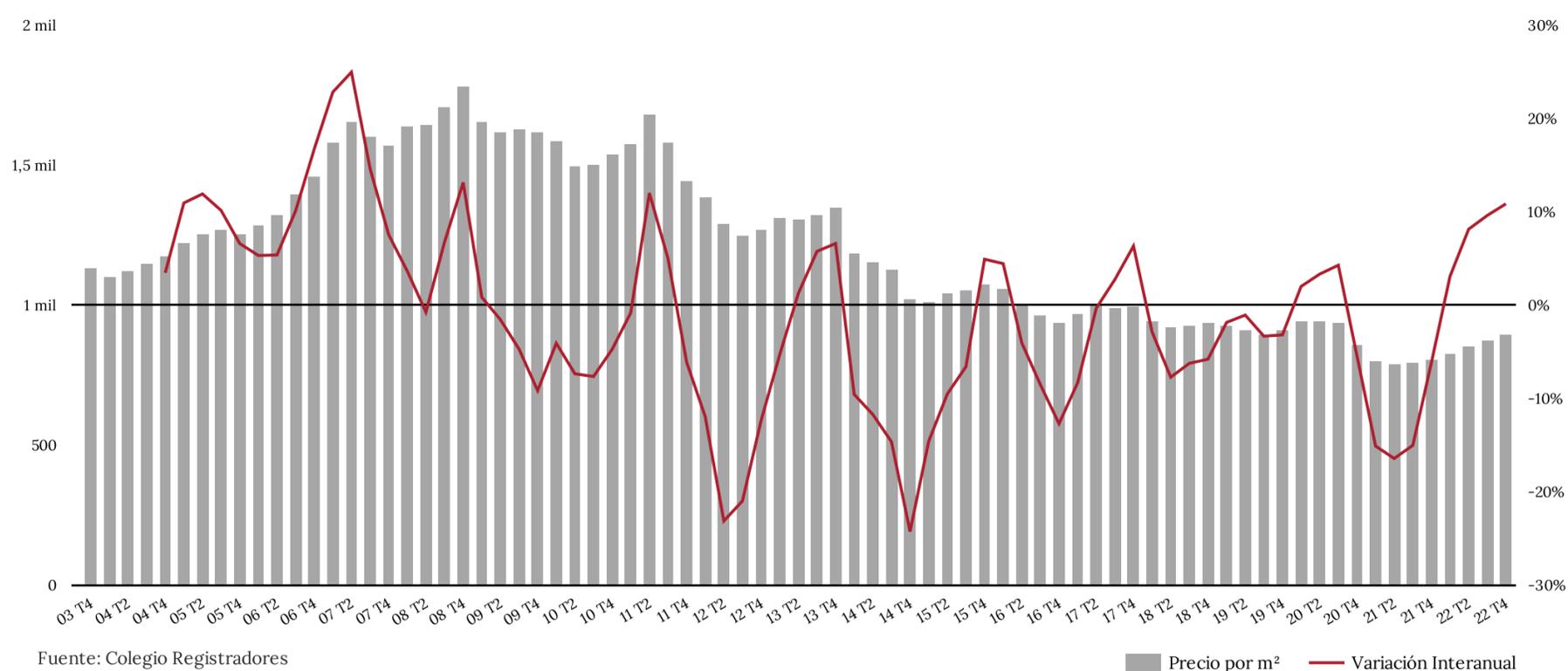
■ Número de compraventas — Variación Interanual

Locales

Precio por metro cuadrado

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	897	2,69%	10,87%

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

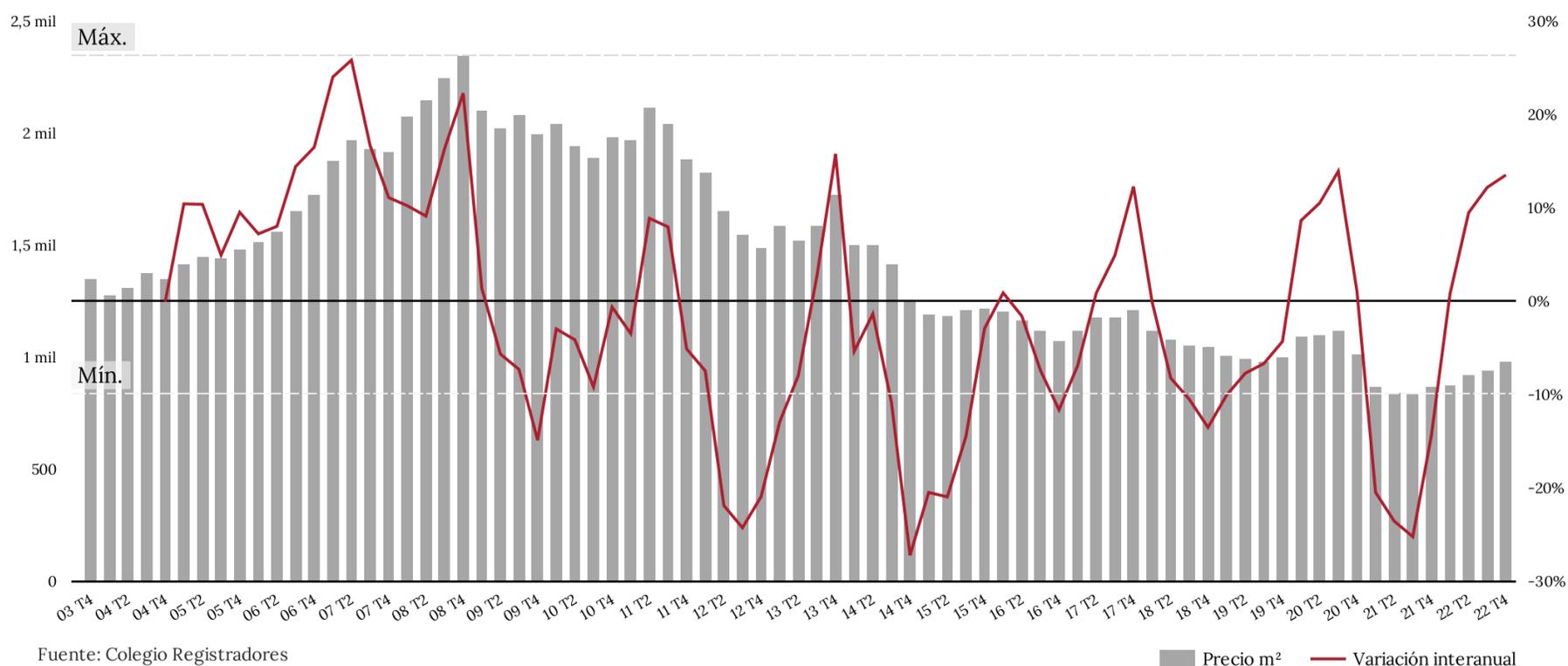


Locales

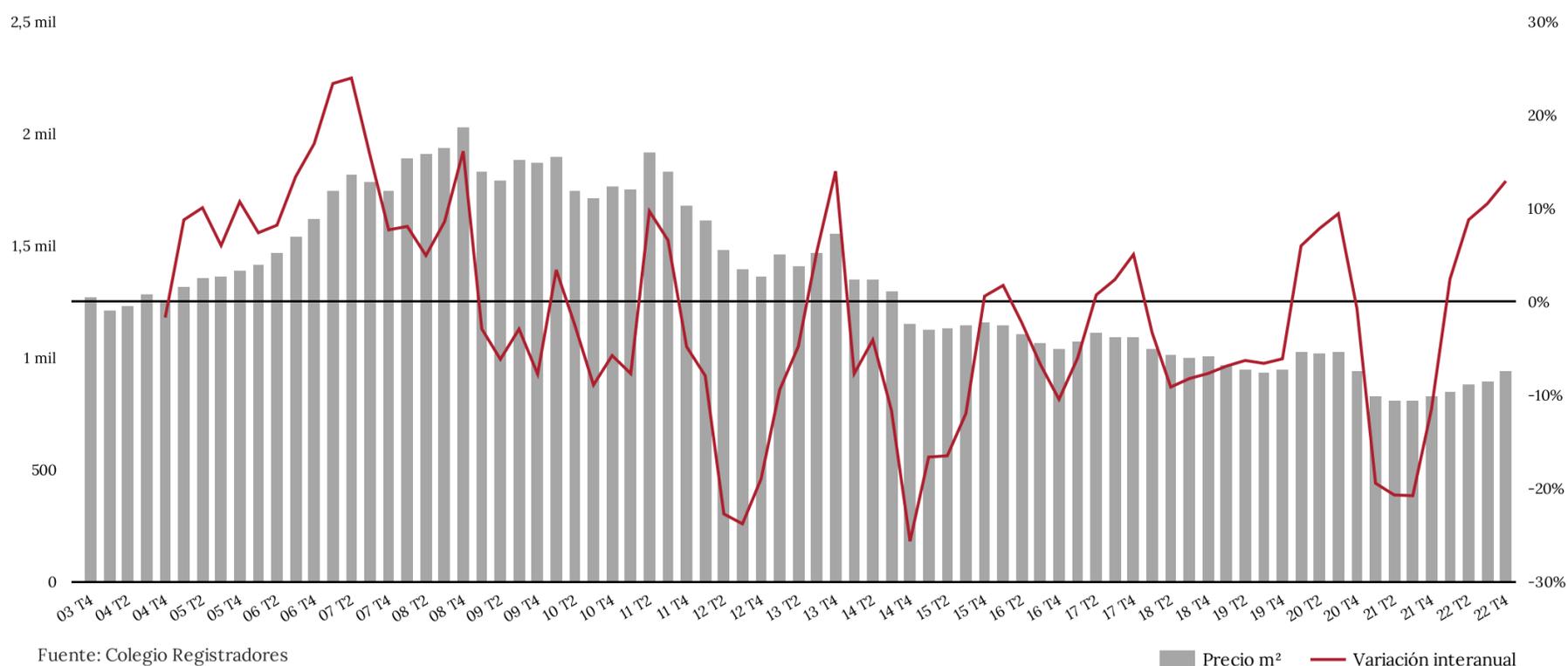
Precio por m² en Zaragoza

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	985	4,72 %	13,53 %
Zaragoza provincia	942	4,78 %	12,95 %

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

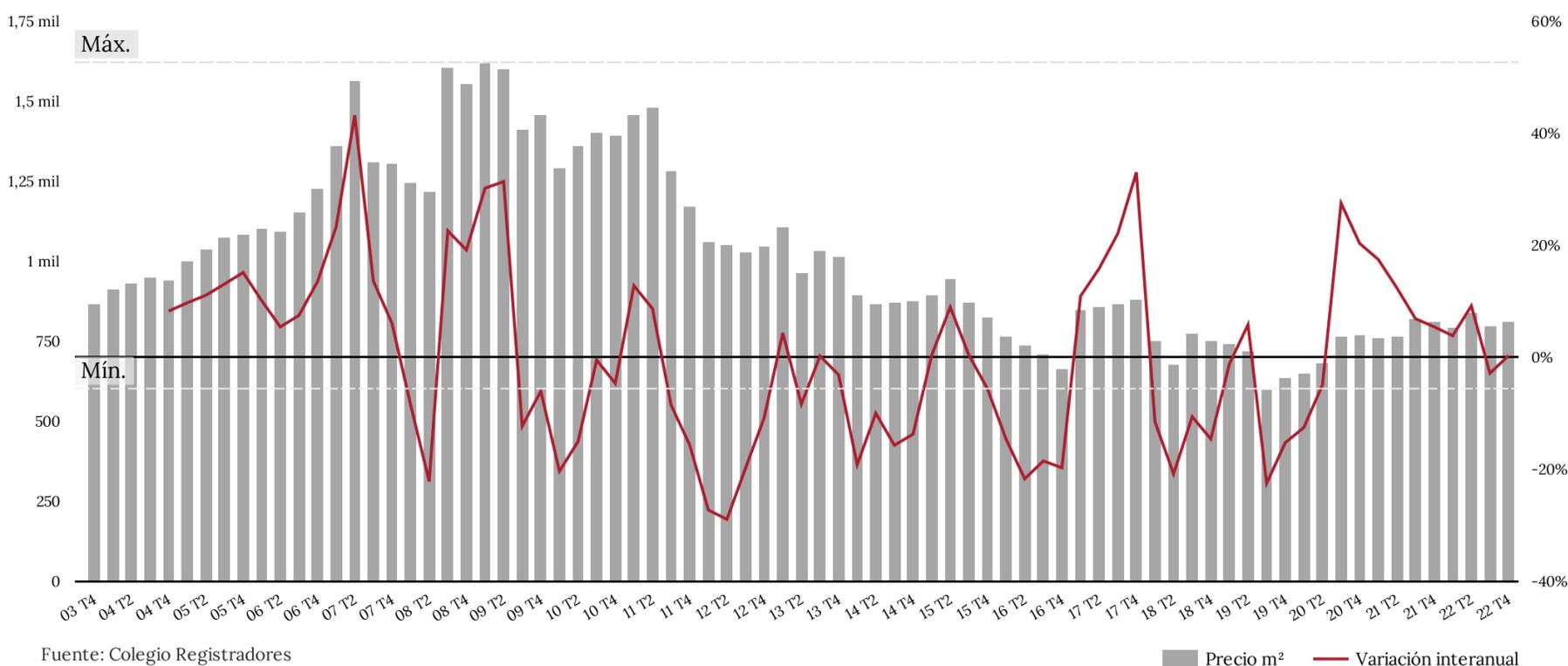


Locales

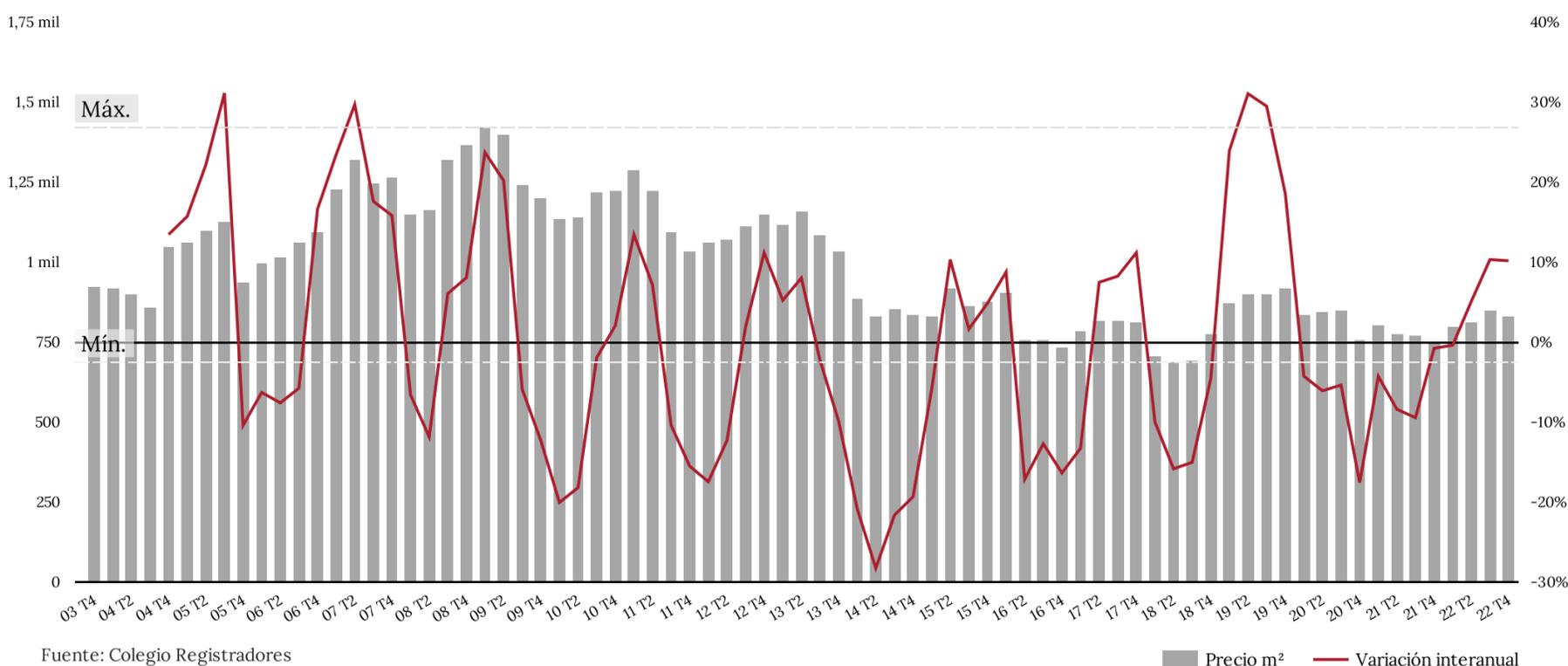
Precio por m² en Huesca

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	814	2,02 %	0,31 %
Huesca provincia	830	-2,36 %	10,15 %

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

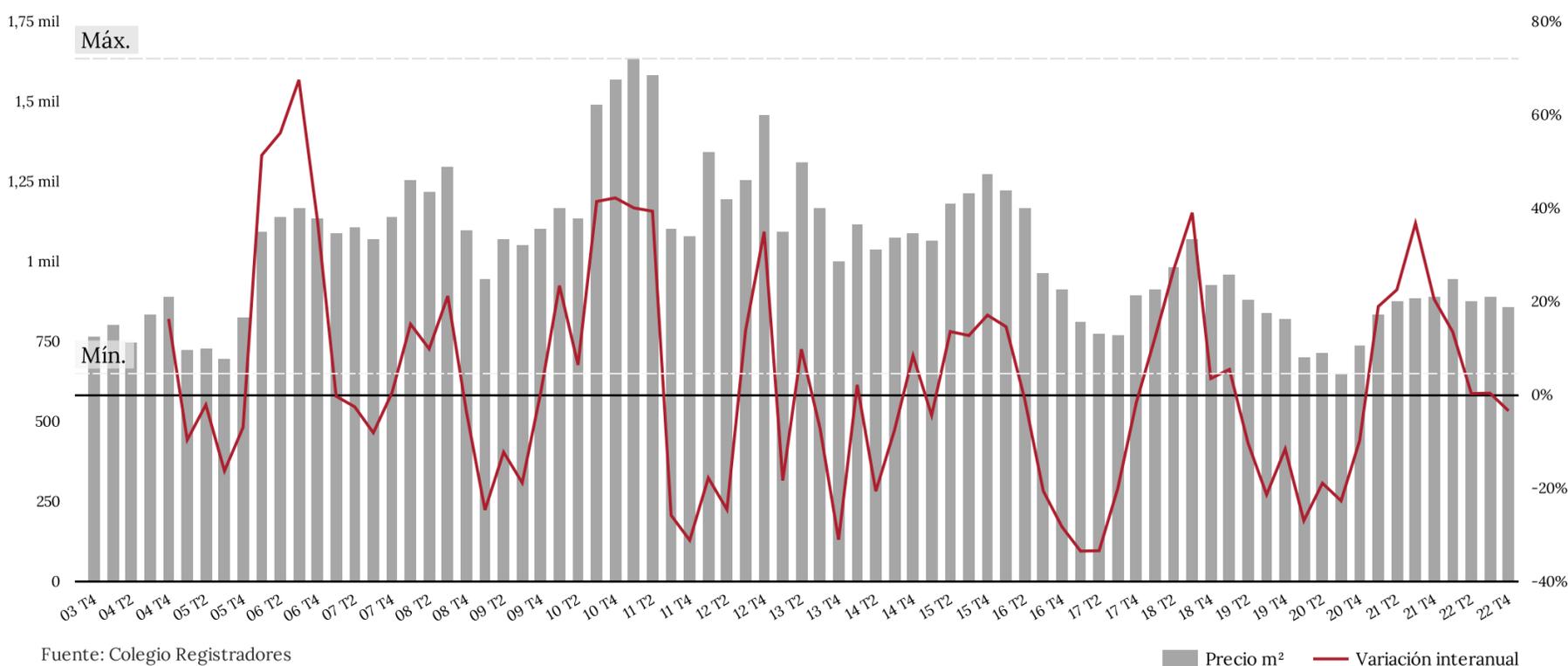


Locales

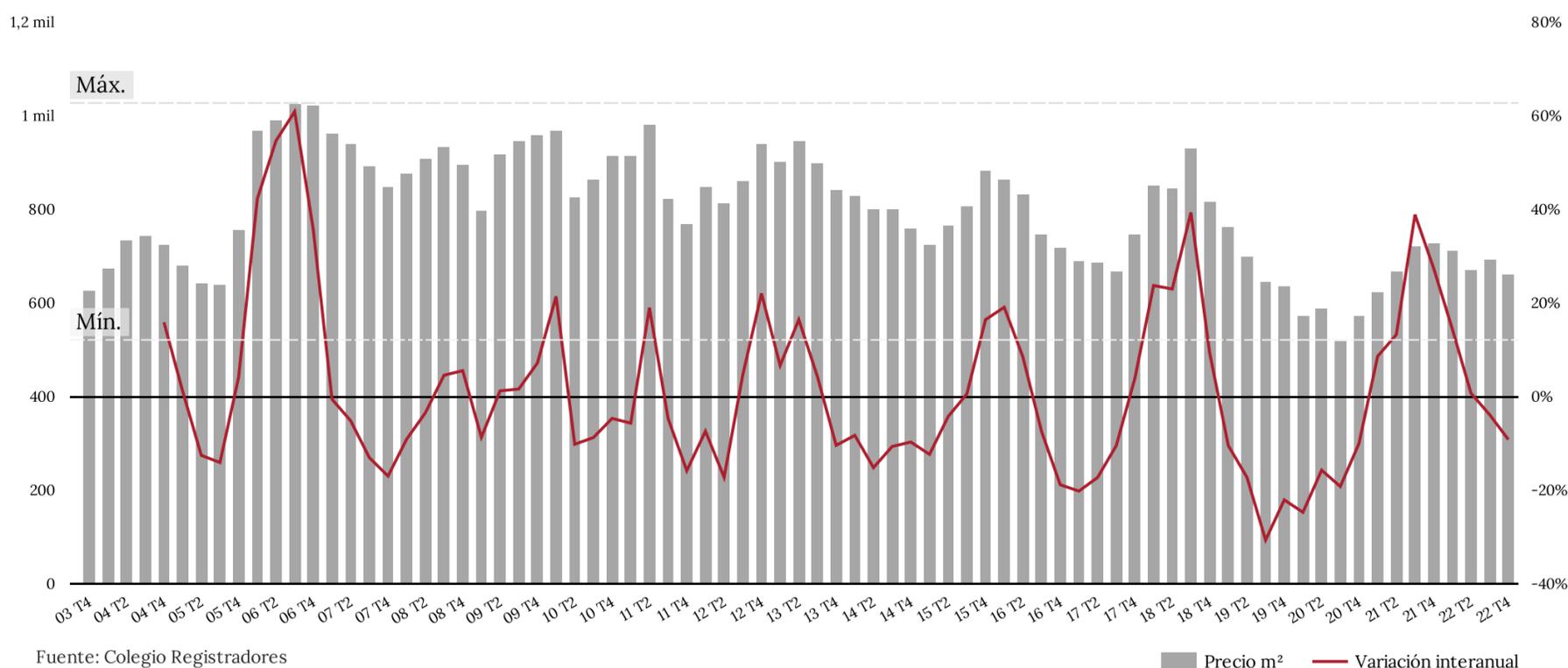
Precio por m² en Teruel

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	861	-3,31 %	-3,46 %
Teruel provincia	661	-4,84 %	-9,20 %

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

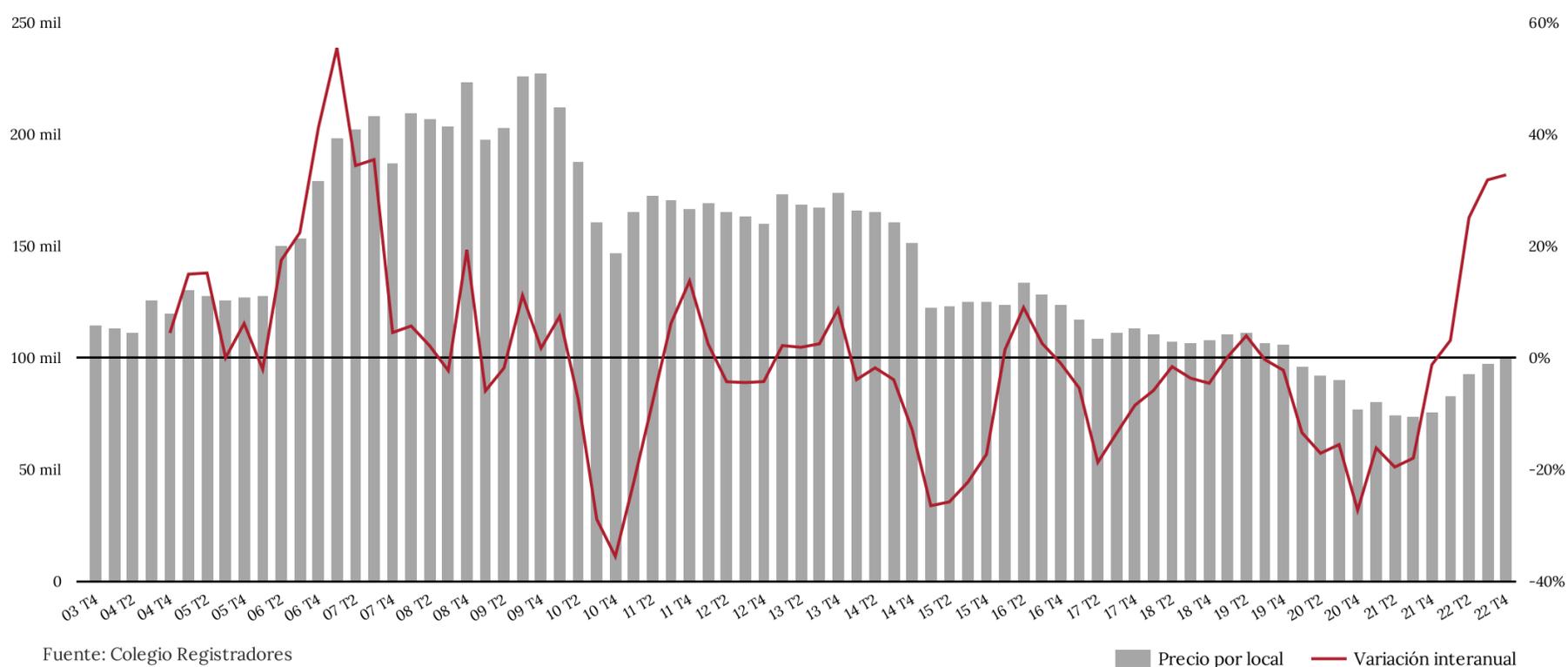


Locales

Precio por local

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	101.129 €	3,59 %	32,76 %

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

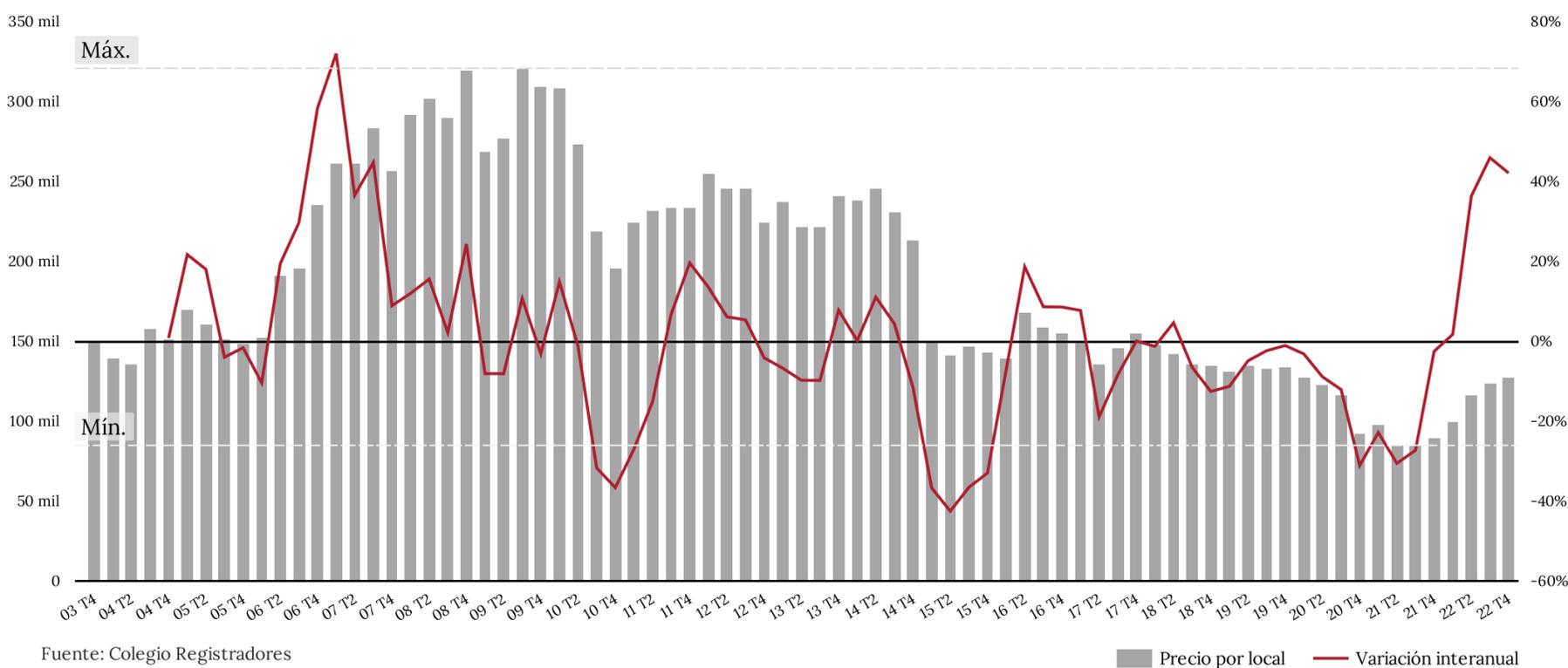


Locales

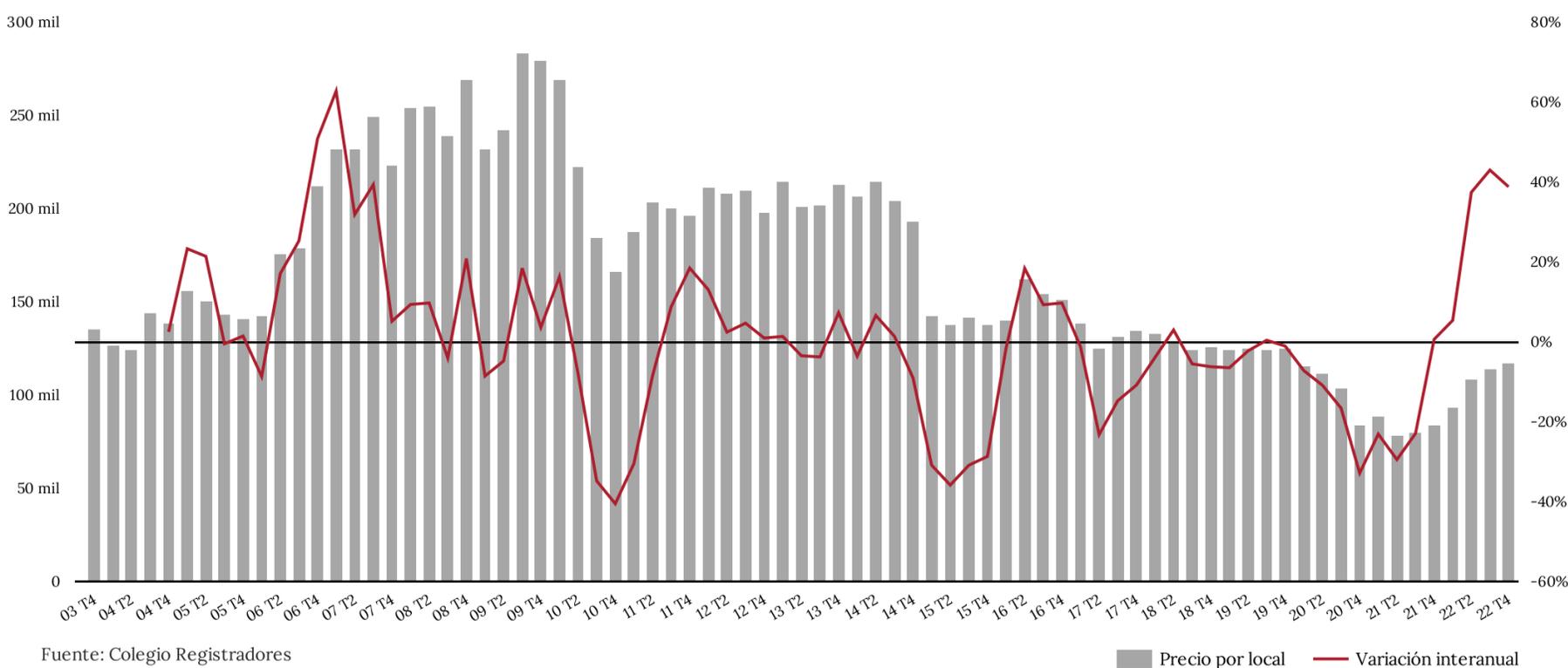
Precio por local en Zaragoza

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Zaragoza municipio	127.397 €	3,09 %	42,05 %
Zaragoza provincia	116.774 €	2,11 %	38,74 %

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

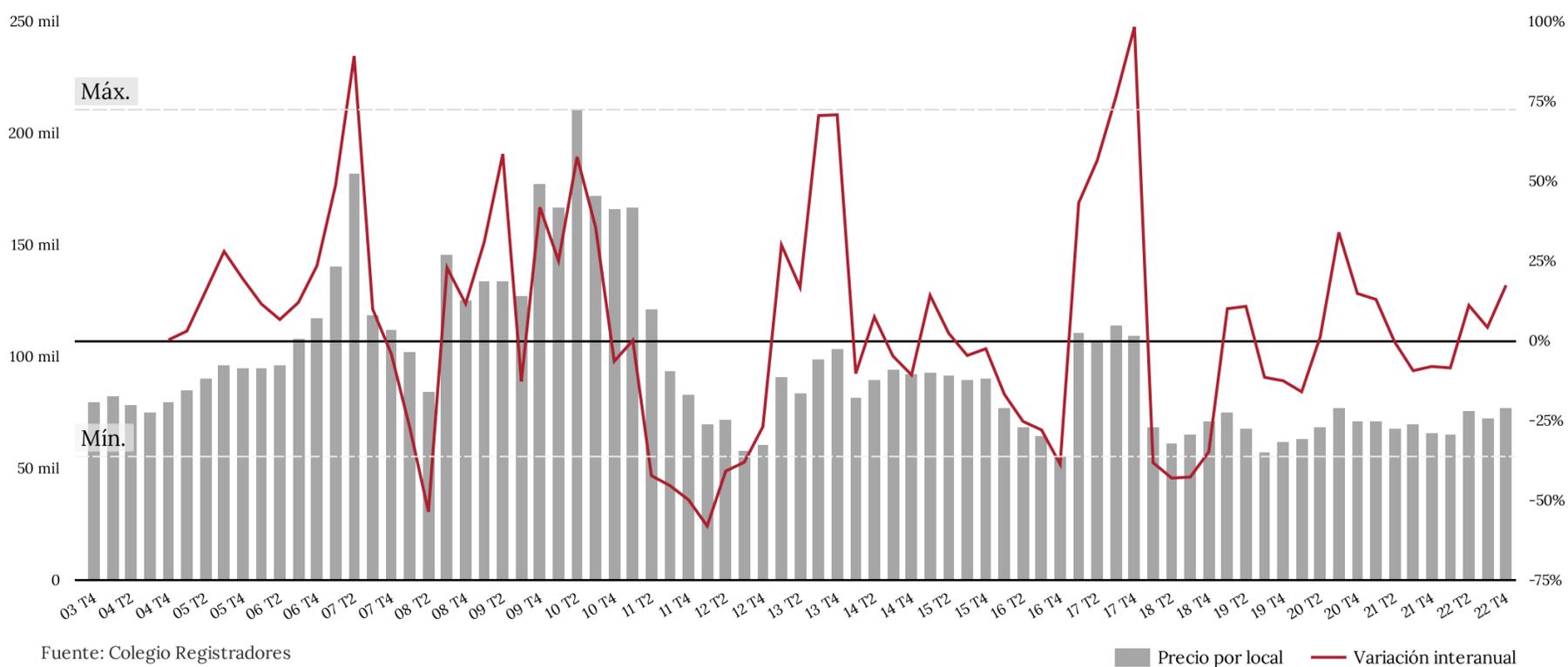


Locales

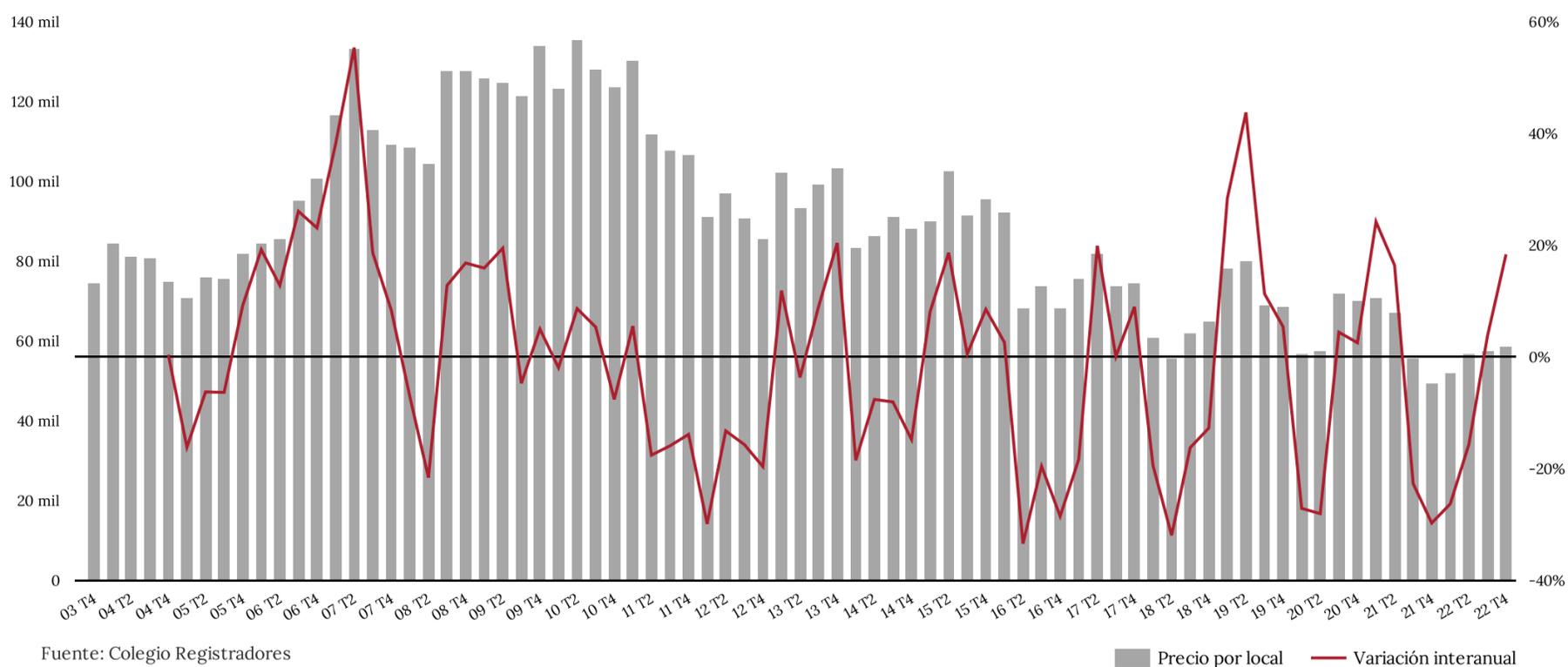
Precio por local en Huesca

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Huesca municipio	77.036 €	5,97 %	17,30 %
Huesca provincia	58.556 €	1,30 %	18,39 %

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

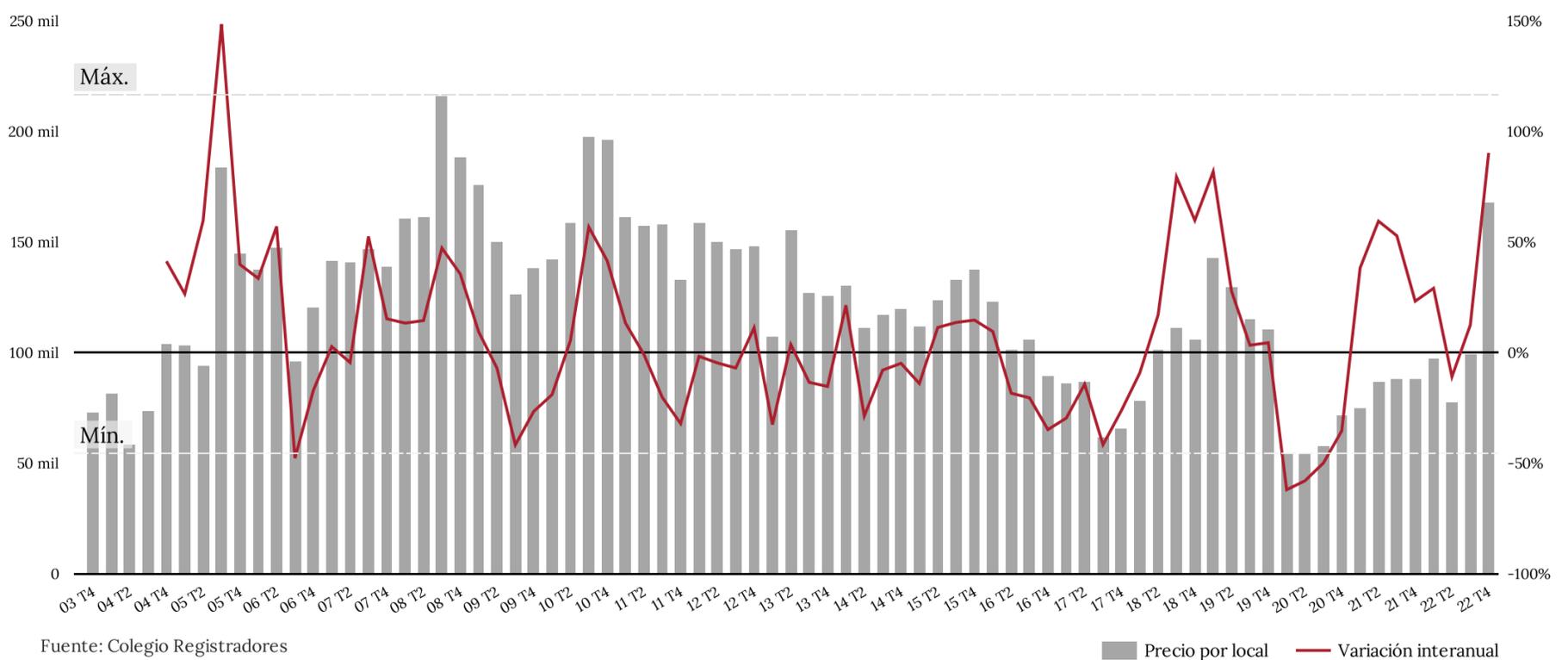


Locales

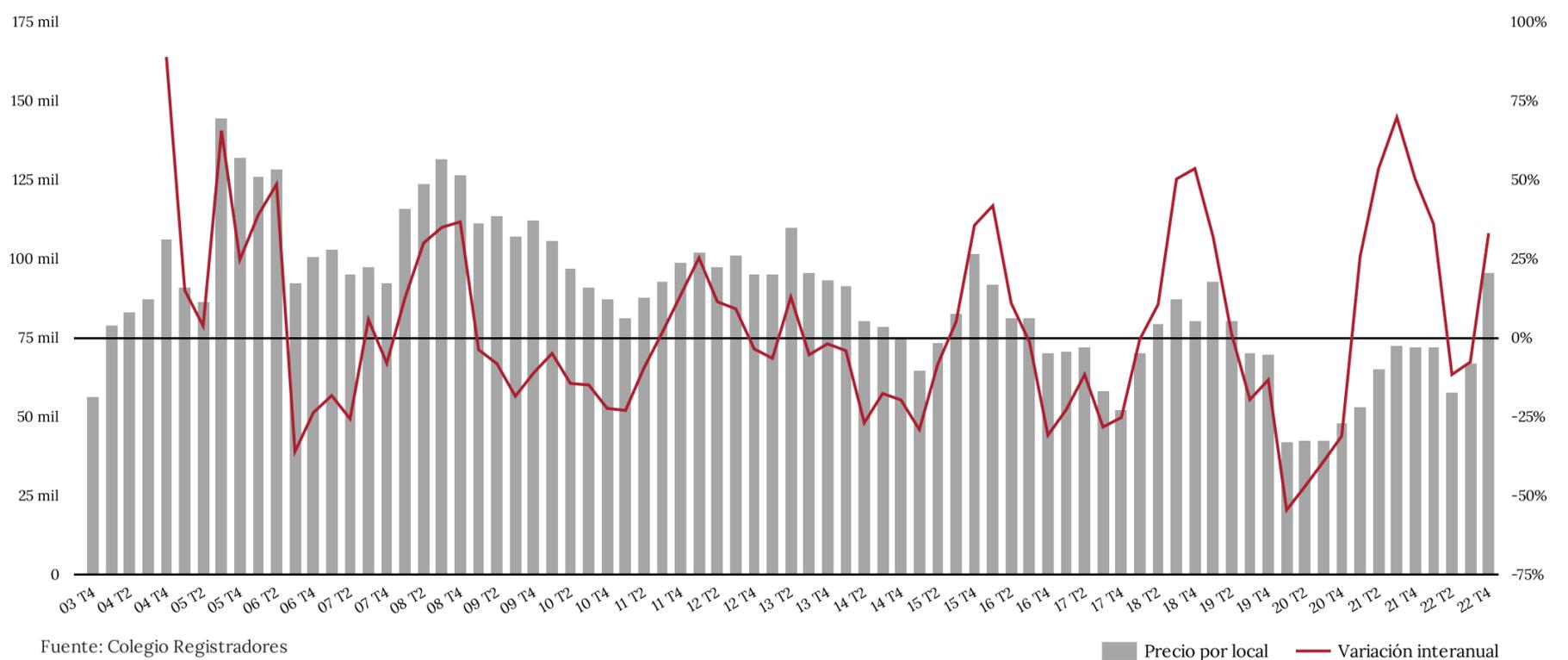
Precio por local en Teruel

PERIODICIDAD ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Teruel municipio	168.035 €	69,10 %	90,37 %
Teruel provincia	95.680 €	43,28 %	33,03 %

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

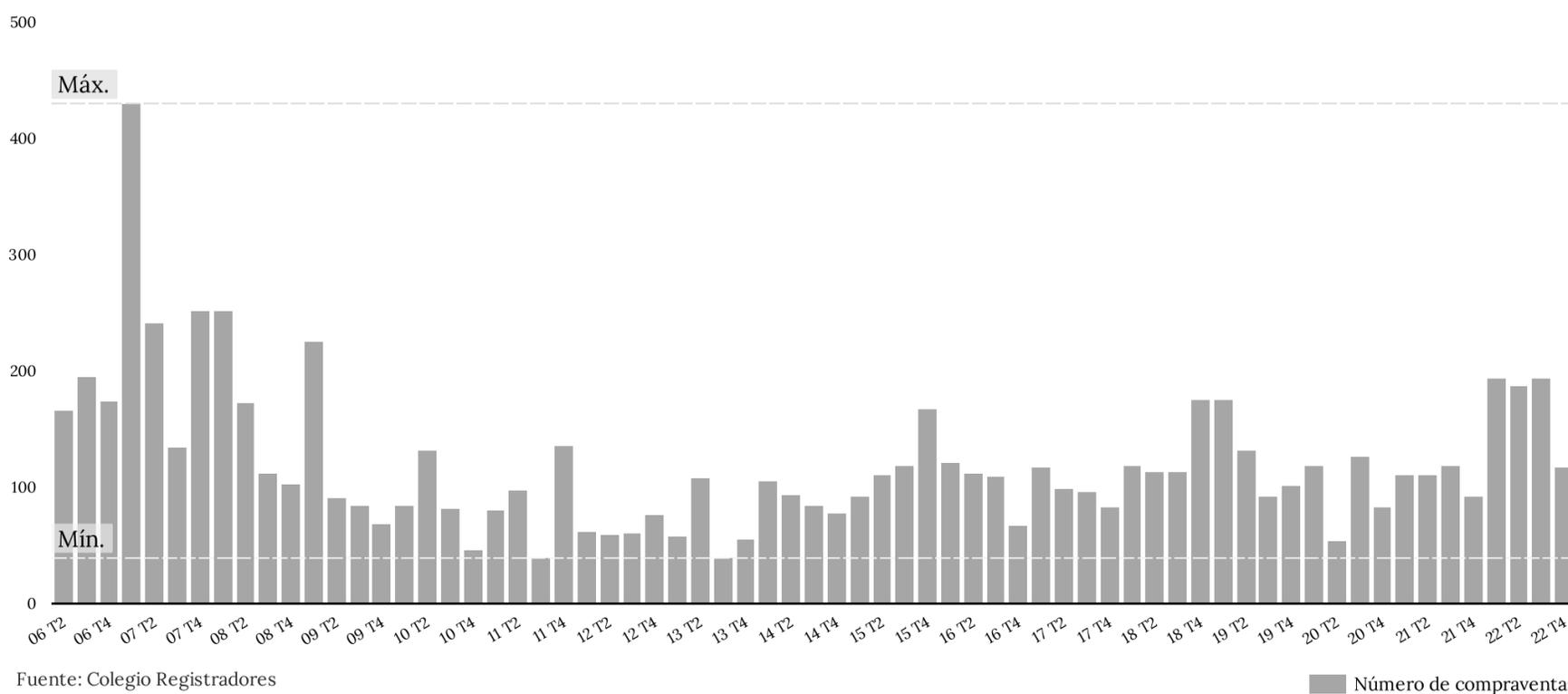
Precio medio por nave

Naves

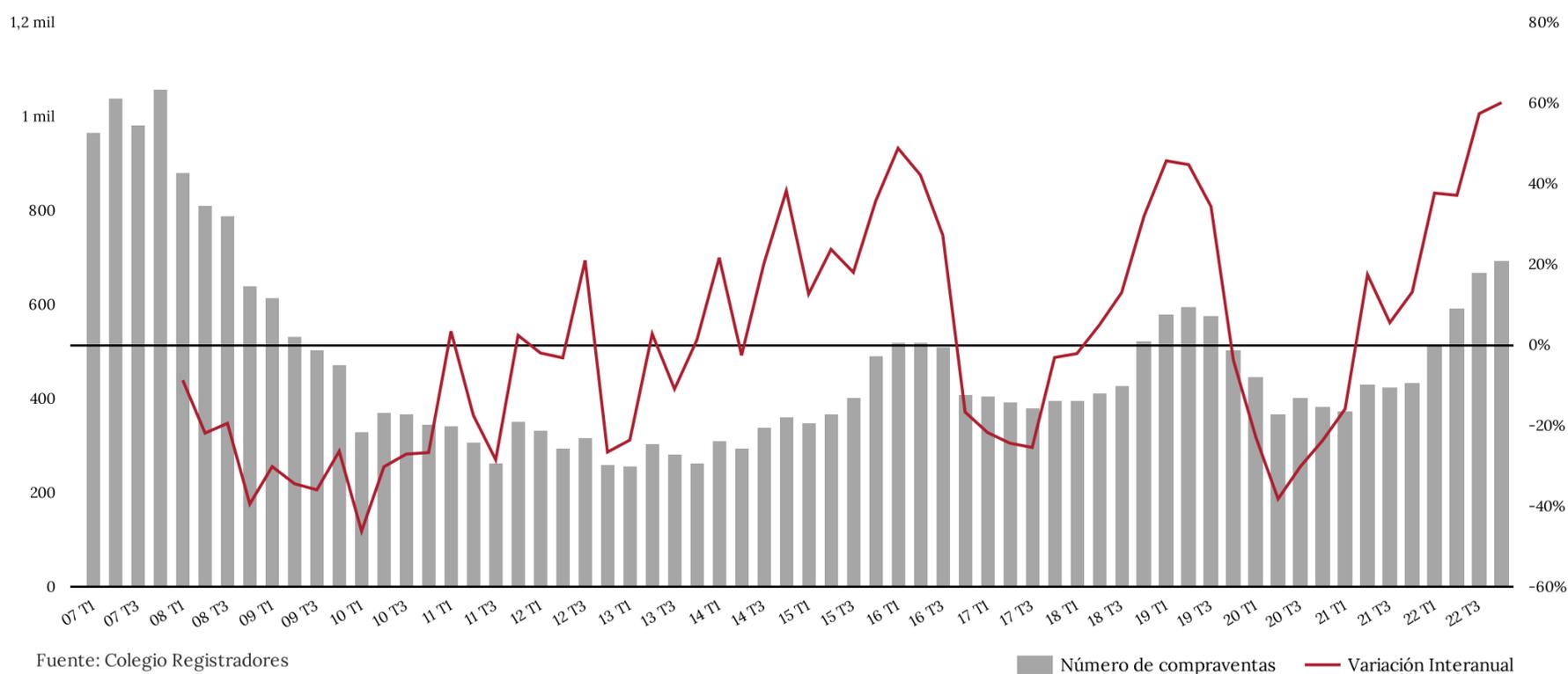
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	118	-39,18 %	28,26 %
Interanual	693	3,90 %	60,05 %

Evolución del número de compraventas trimestral de naves en Aragón



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

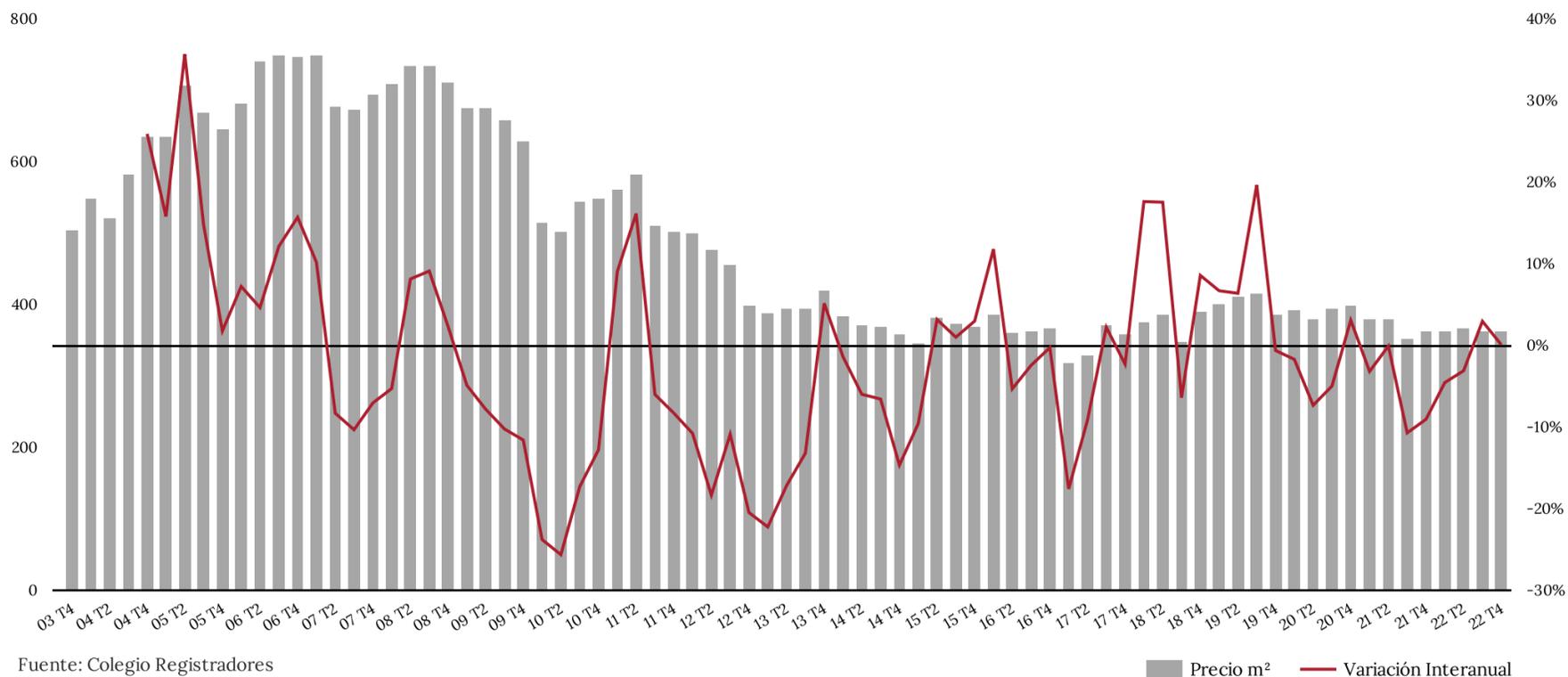


Naves

Precio por metro cuadrado y precio medio

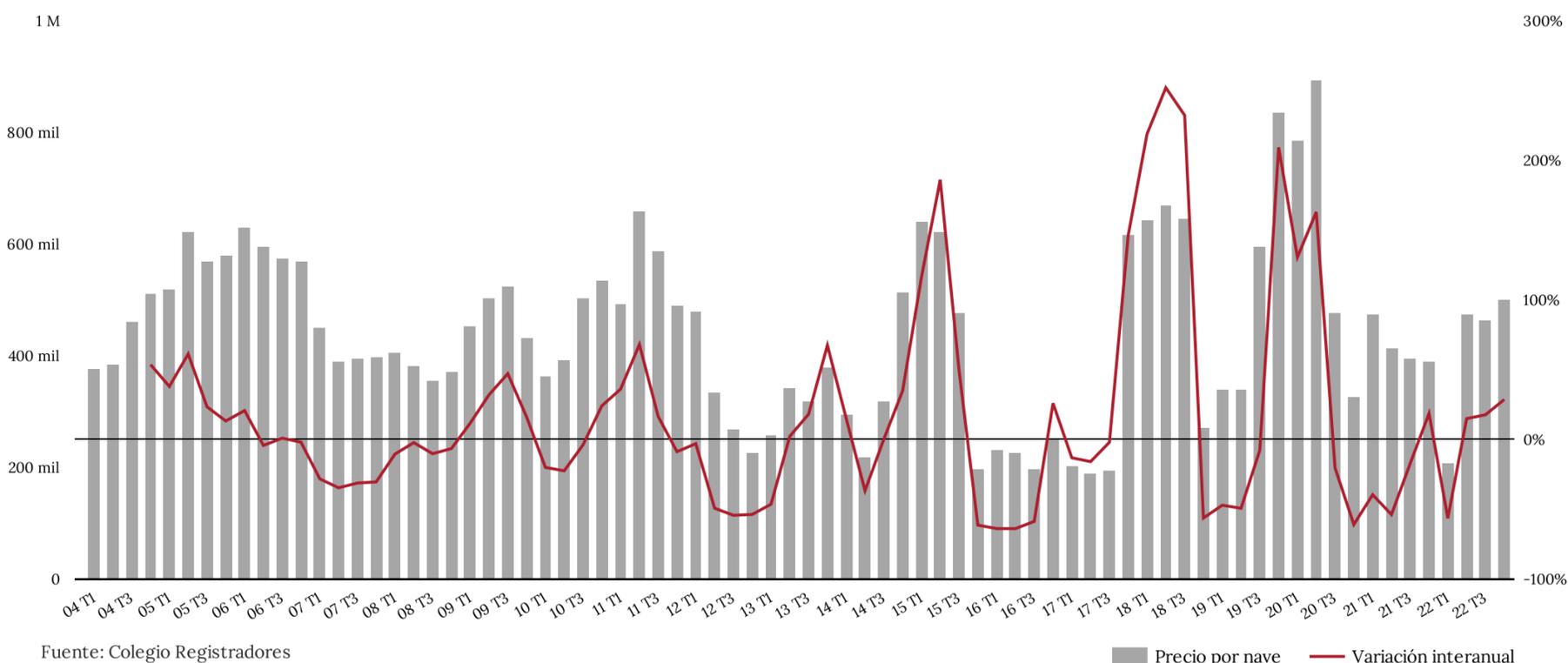
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	363	0,05 %	0,06 %

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



PERIODICIDAD ▾	IMPORTE MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	501.212 €	7,67 %	28,71 %

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



6. Garajes

Número de compraventas

Precios por m²

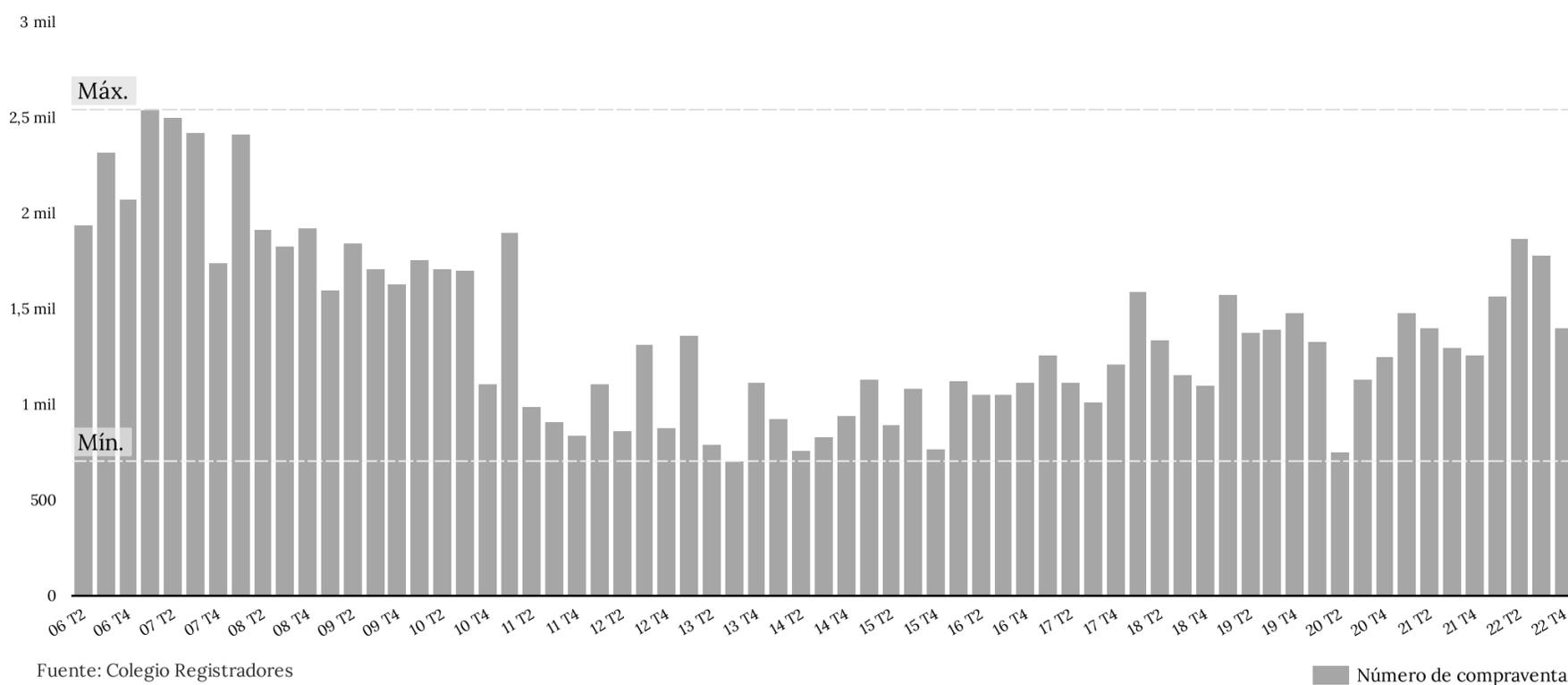
Precio medio por garaje

Garajes

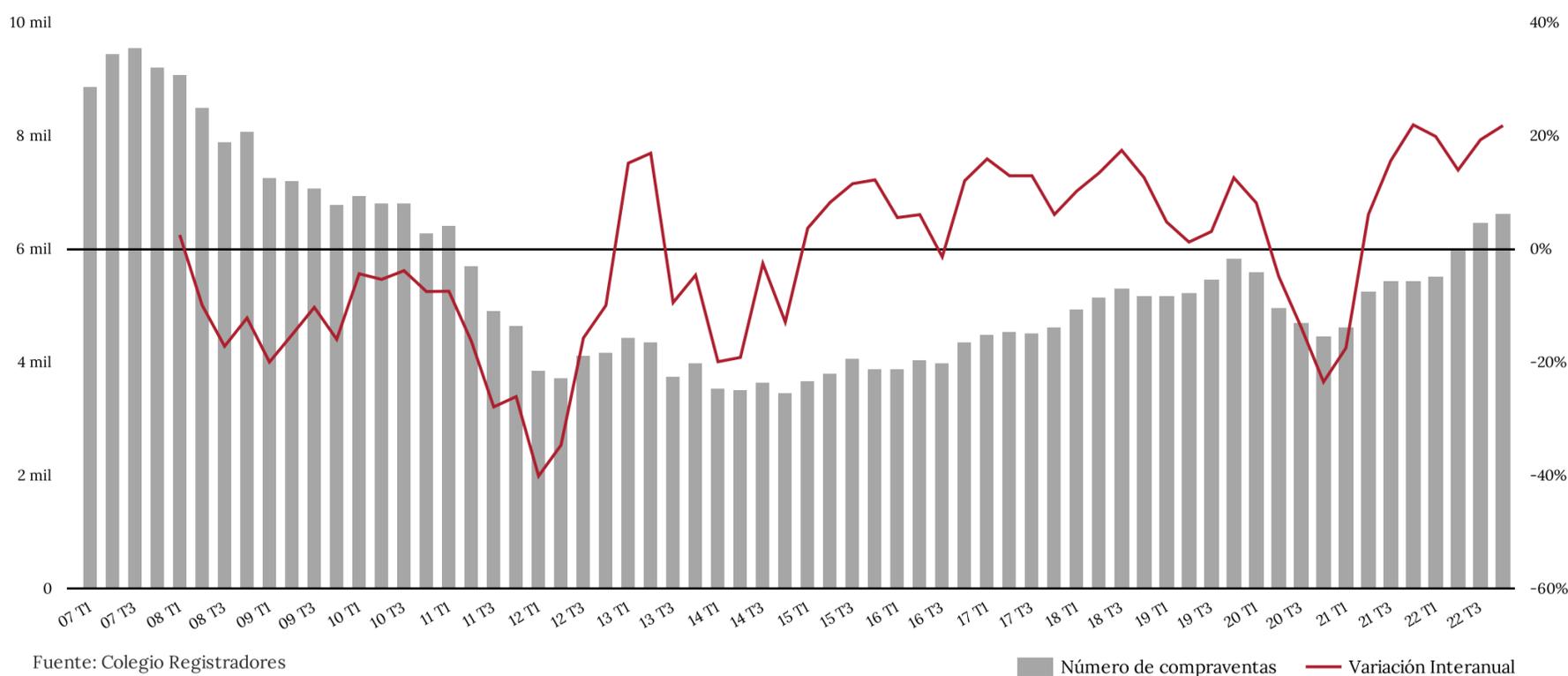
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.400	-21,26 %	11,55 %
Interanual	6.615	2,24 %	21,73 %

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

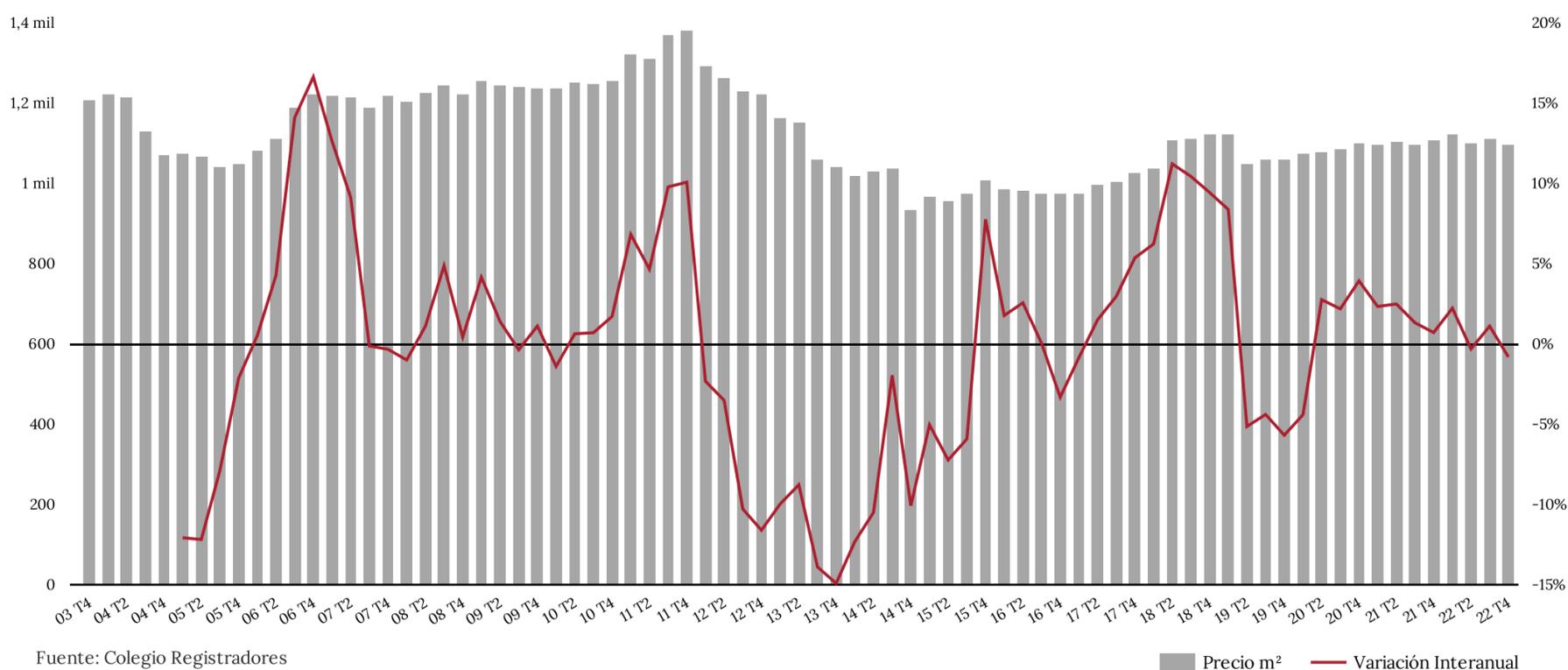


Garajes

Precio por metro cuadrado y precio medio

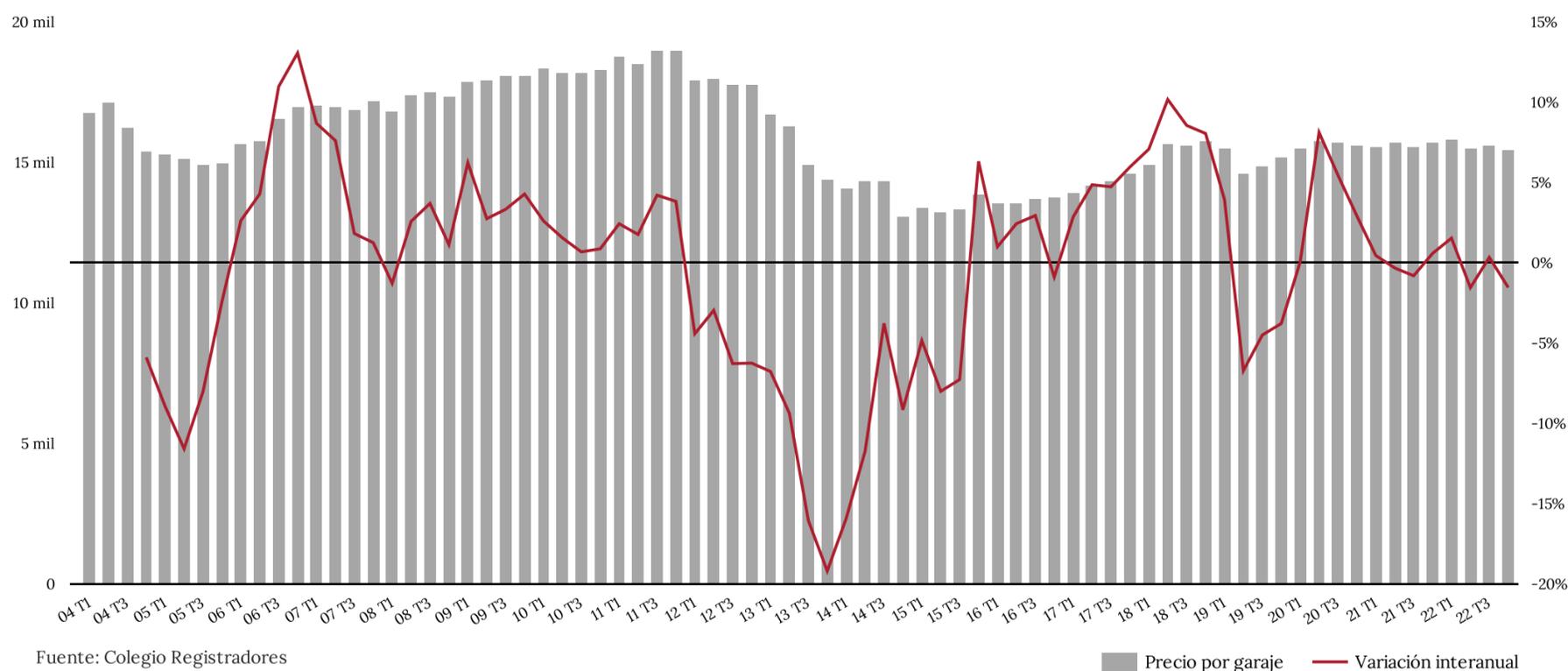
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACION TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	1.098	-1,08 %	-0,83 %

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



PERIODICIDAD ▾	PRECIO MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	15.468 €	-1,11 %	-1,53 %

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



7. Trasteros

Número de compraventas

Precios por m²

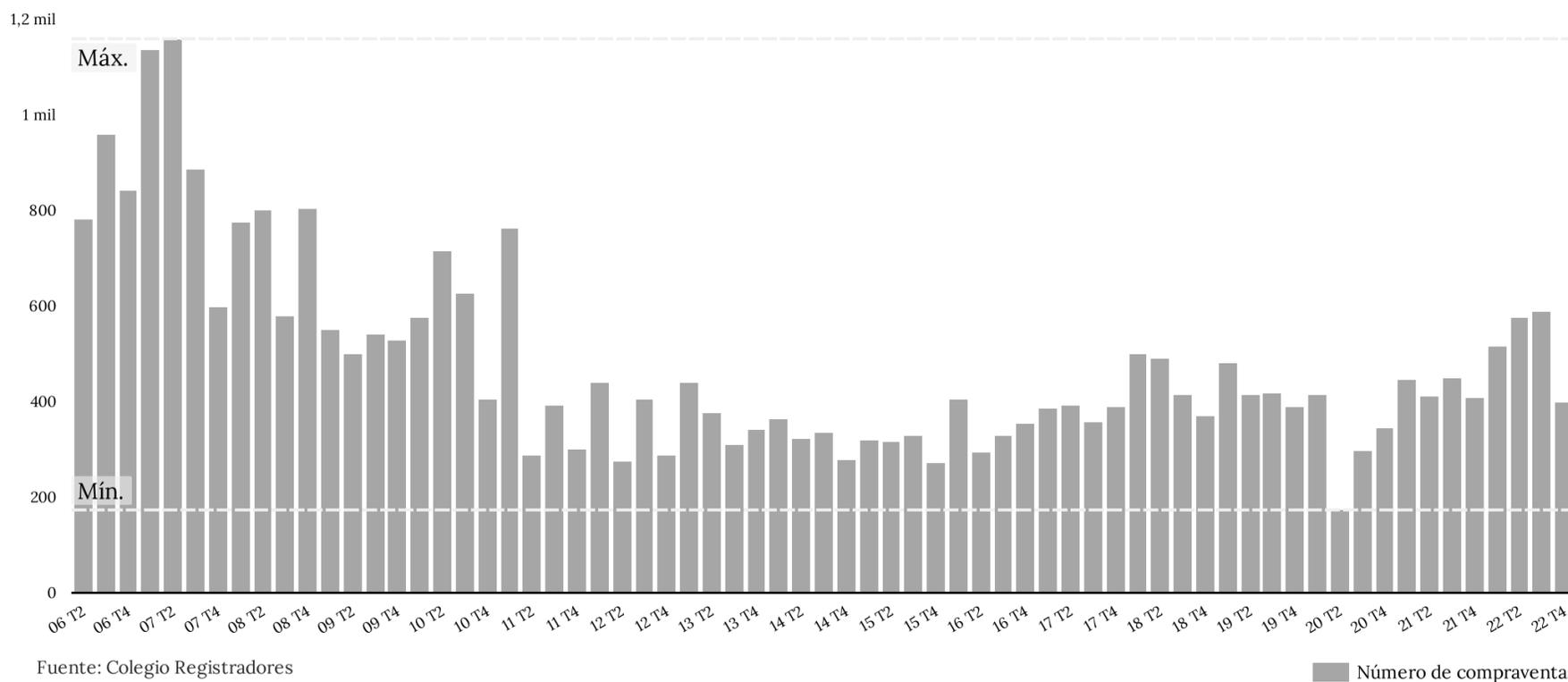
Precio medio por trastero

Trasteros

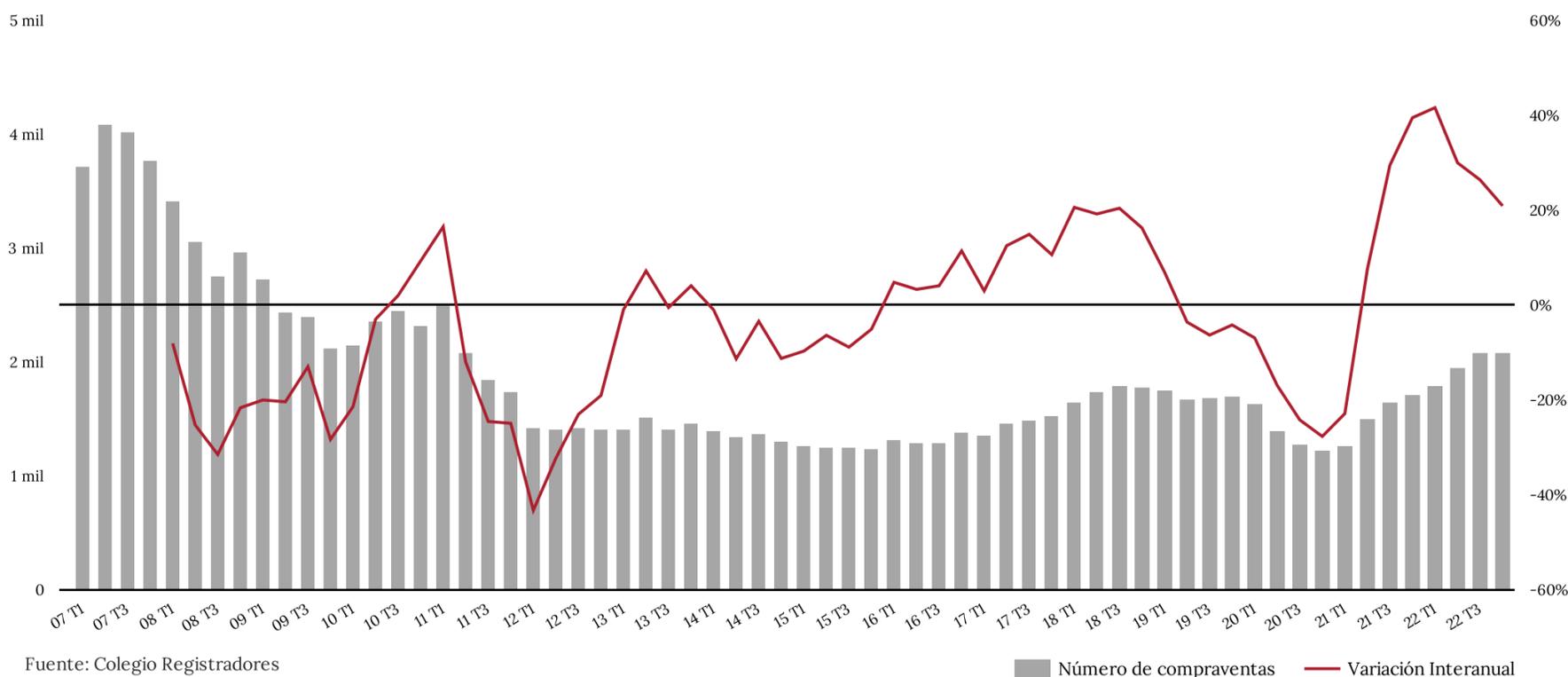
Número de compraventas

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	398	-32,43 %	-2,93 %
Interanual	2.079	-0,57 %	20,94 %

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

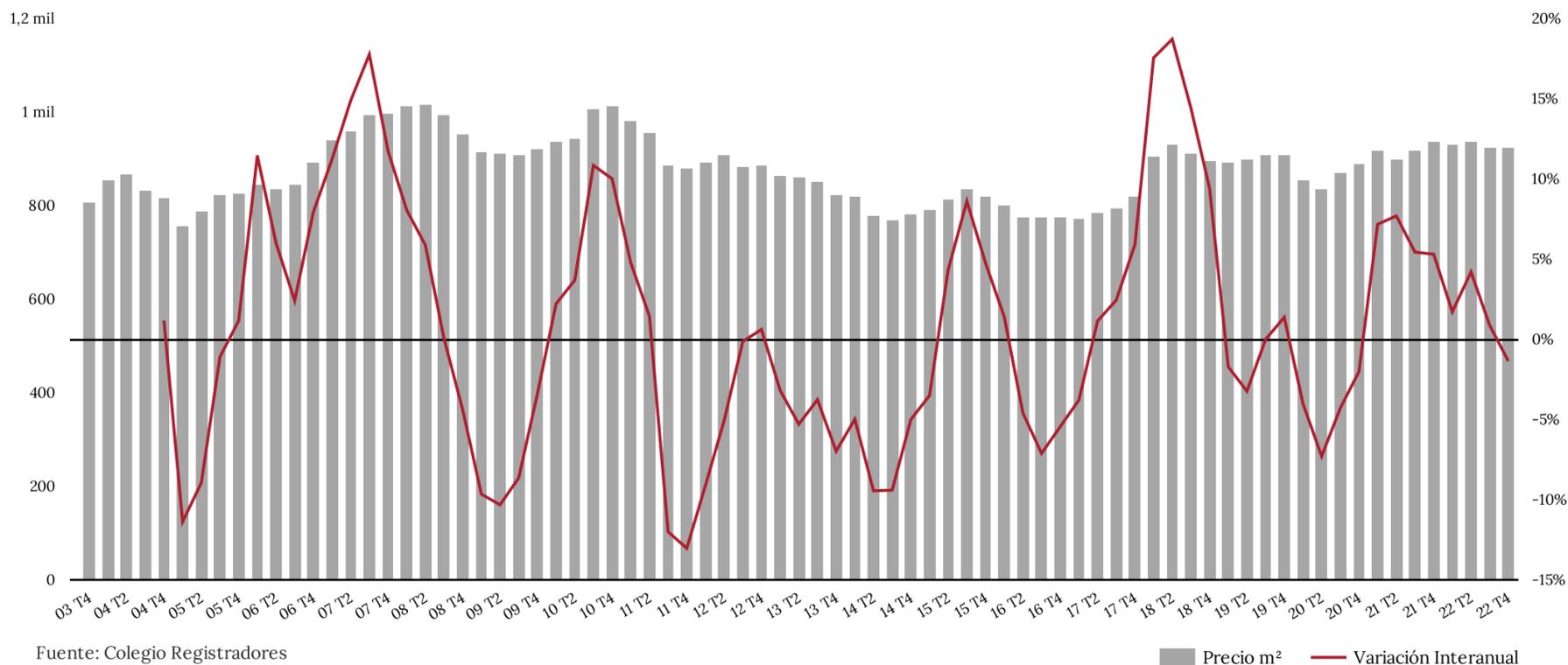


Trasteros

Precio por metro cuadrado y precio medio

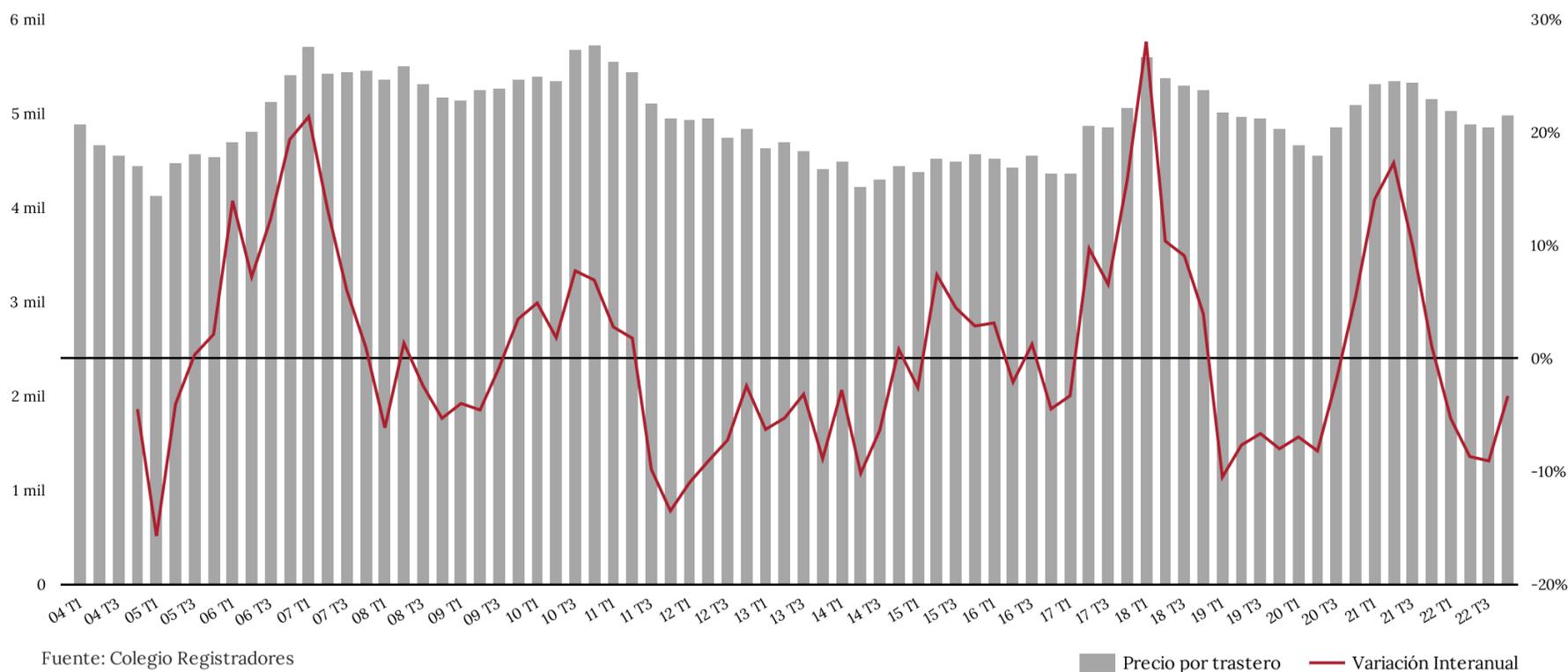
PERIODICIDAD ▾	PRECIO M ²	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	925	-0,11 %	-1,37 %

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



PERIODICIDAD ▾	PRECIO MEDIO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Interanual	4.989 €	2,68 %	-3,31 %

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

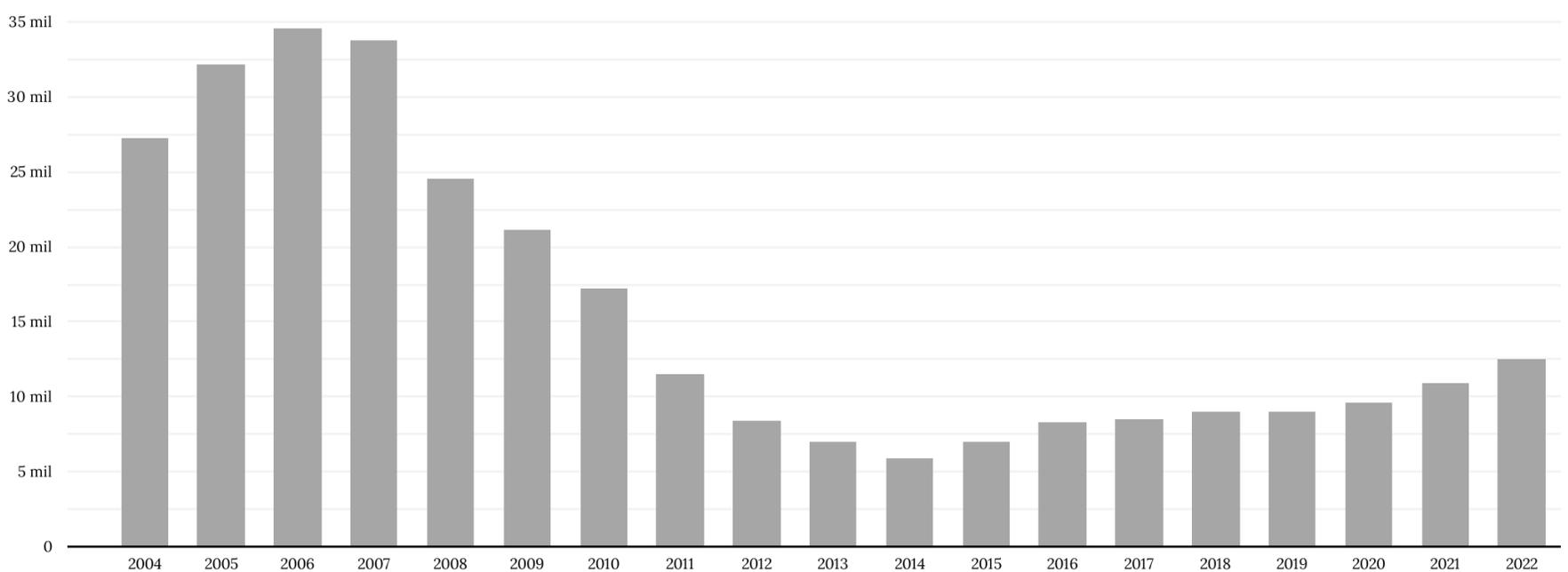
Crédito inmobiliario total

Mercado hipotecario

Número de hipotecas

REGIÓN	Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VAR. INTERANUAL ▾	% COMPRAB. CON HIPOTECA
Teruel	1.132	820	29,54 %	53,95 %
Zaragoza	13.090	9.809	14,51 %	82,87 %
Huesca	3.063	1.942	7,53 %	58,62 %
Aragón	17.285	12.571	14,84 %	75,42 %

Número de hipotecas sobre vivienda en Aragón

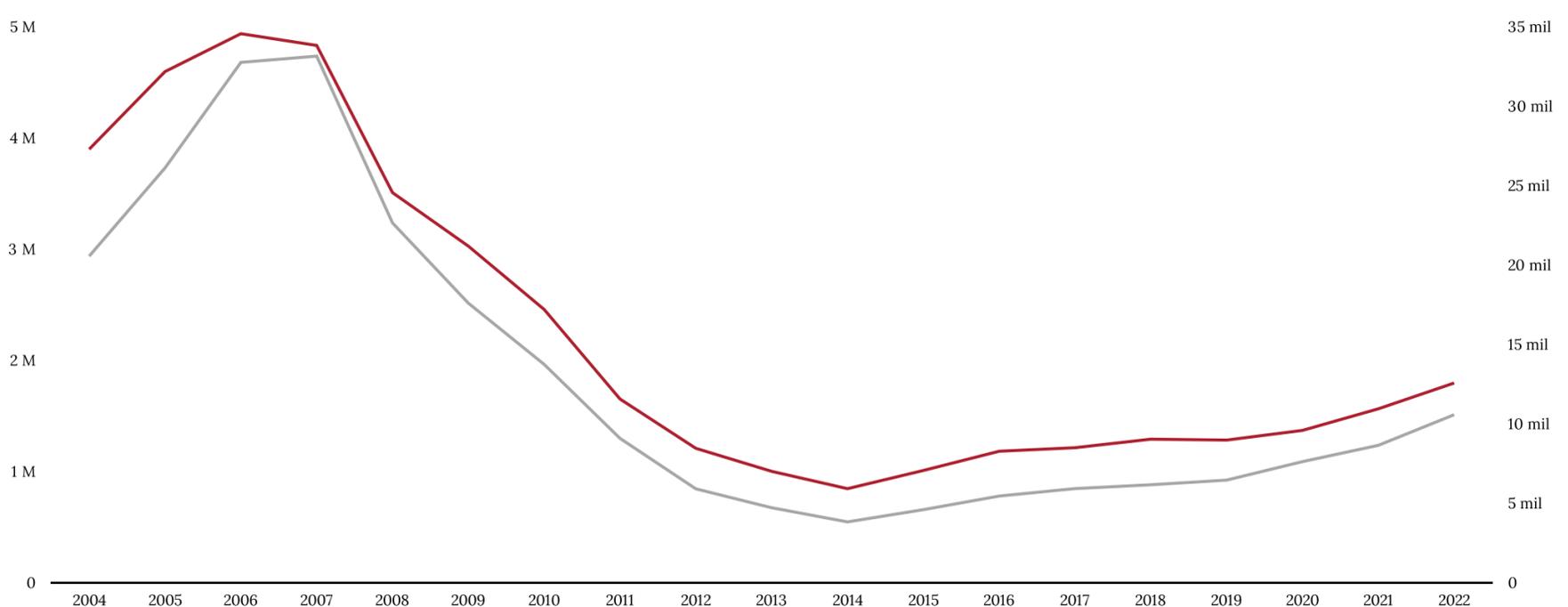


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

■ Número de hipotecas sobre vivienda

IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS ▾	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
2.323.071	1.510.777 €	22,29 %	120.180 €

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



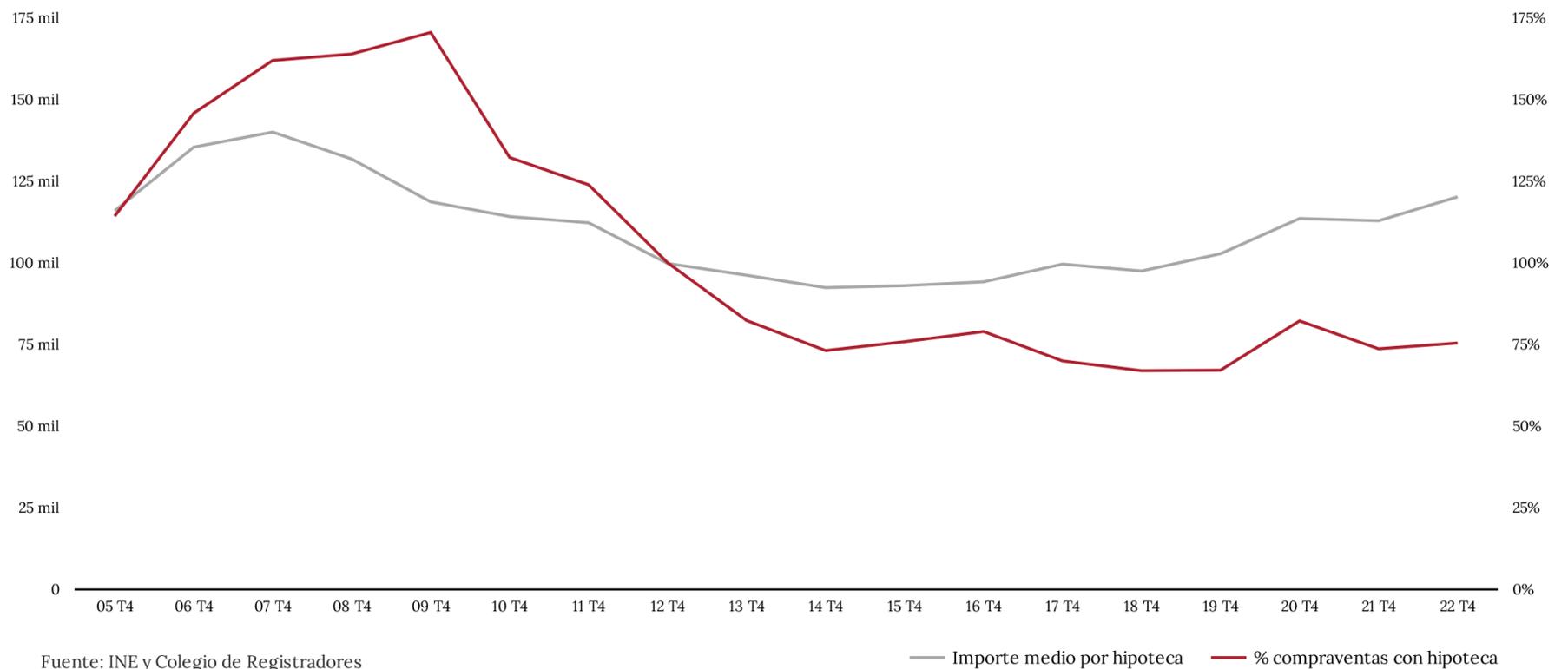
Fuente: INE y Colegio de Registradores

— Importe (miles de €) — Nº Hipotecas

Mercado hipotecario

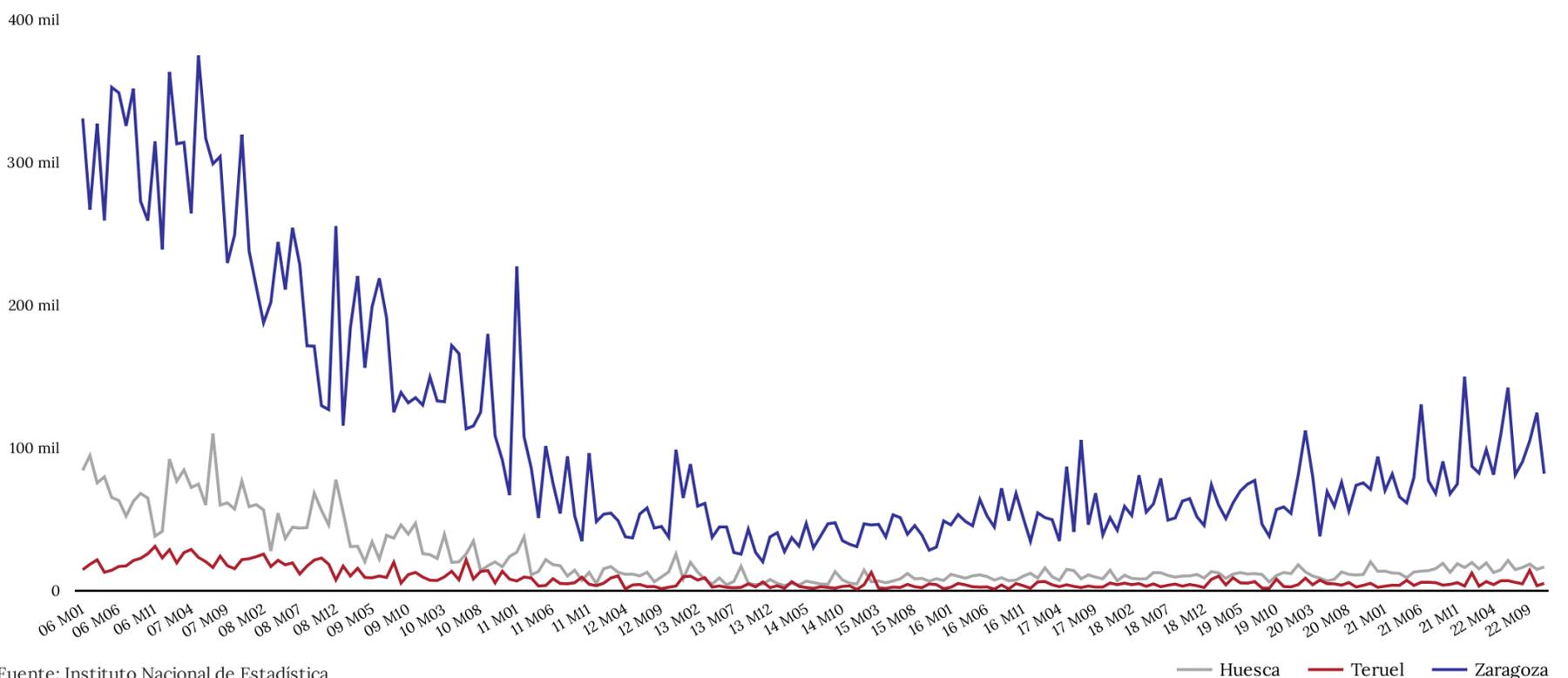
Número de hipotecas

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



PROVINCIA	PERIODO ▾	IMPORTE (MILES DE €)
Teruel	22 M11	5.085
Huesca	22 M11	16.555
Zaragoza	22 M11	81.955
Aragón	22 M11	103.595

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

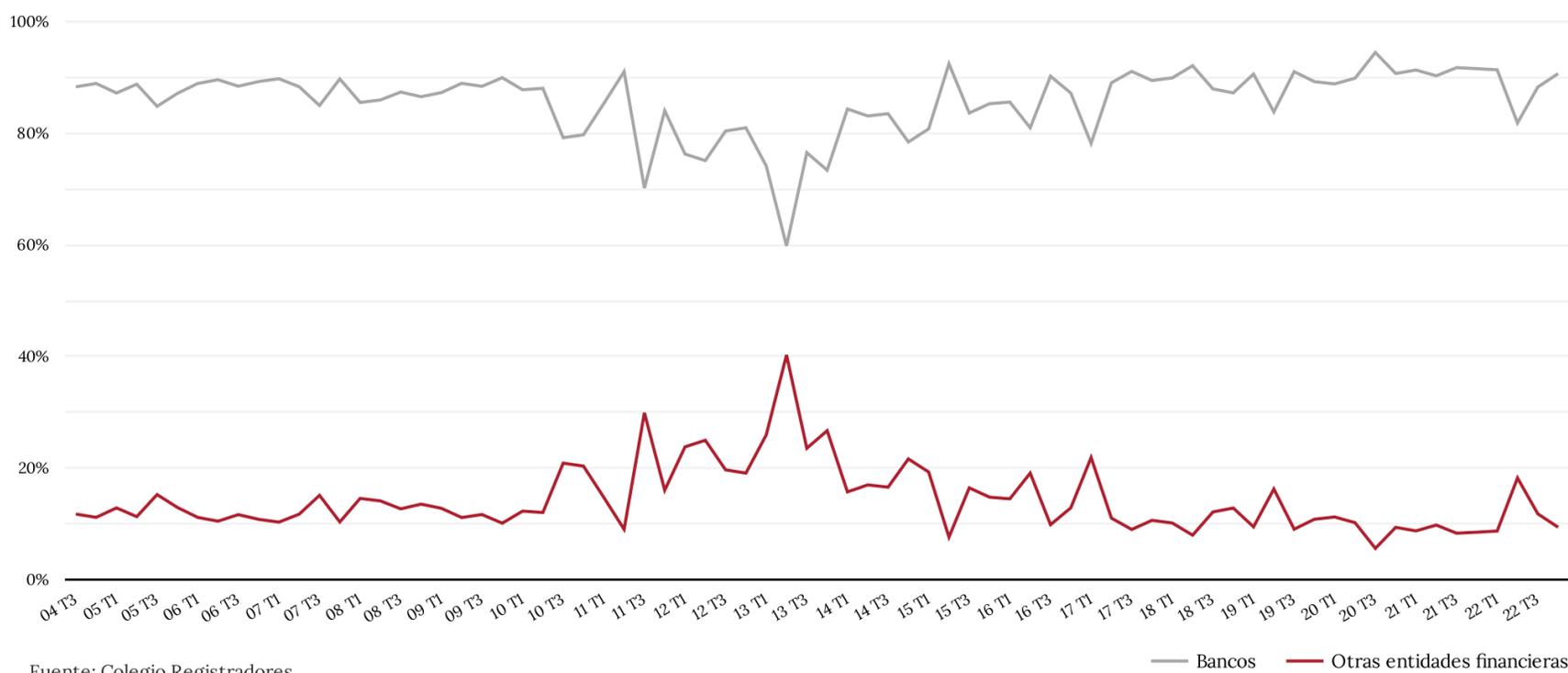


Mercado hipotecario

Distribución por tipo de entidad financiera

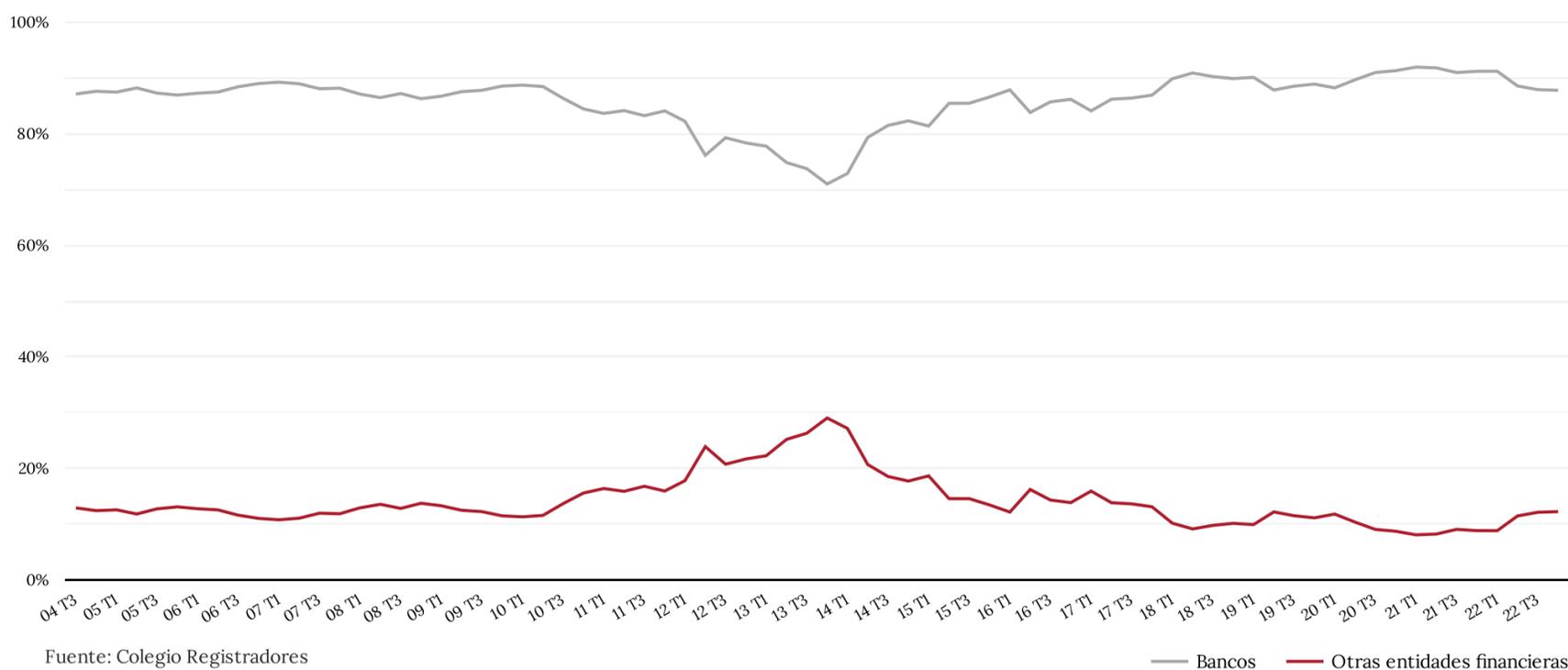
DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA ▾	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS (%)
Trimestral	90,65 %	9,35 %
Interanual	87,77 %	12,23 %

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



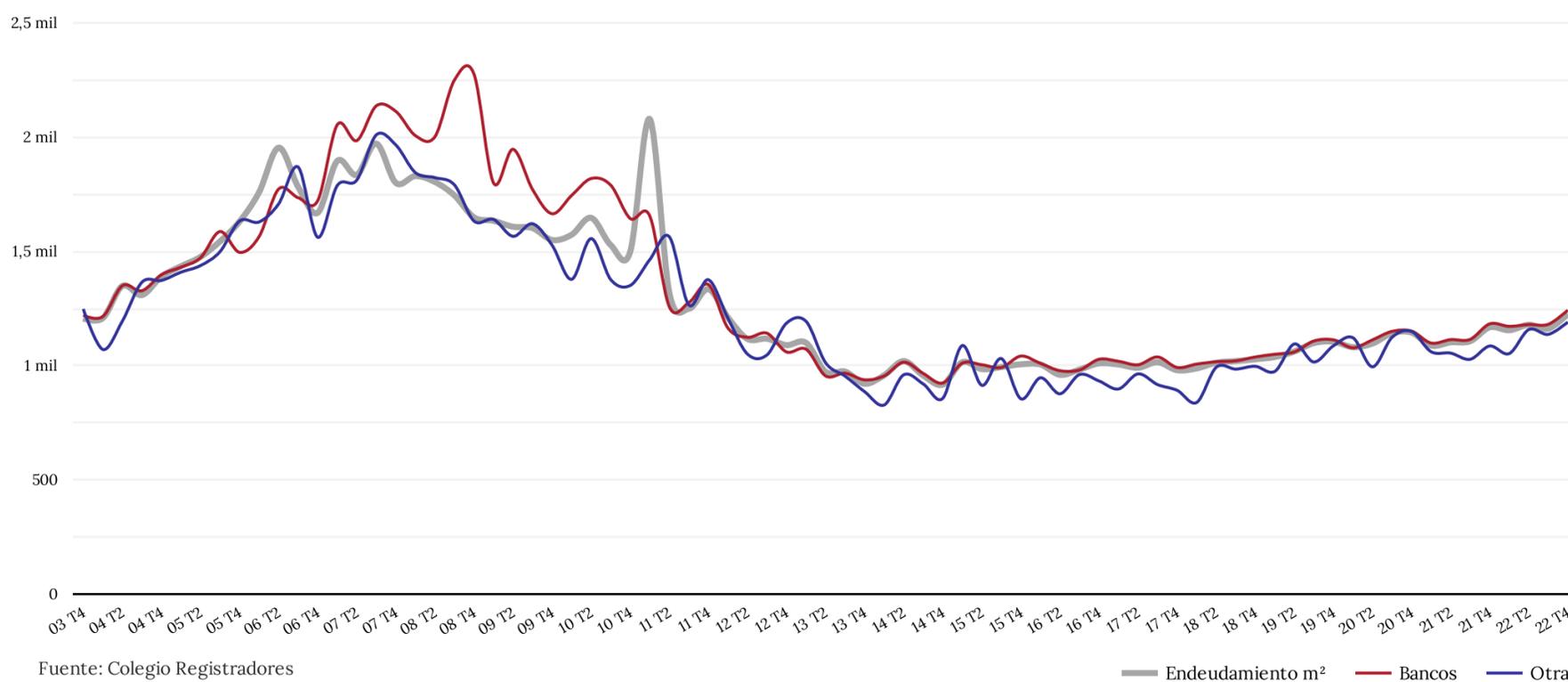
Fuente: Colegio Registradores

Mercado hipotecario

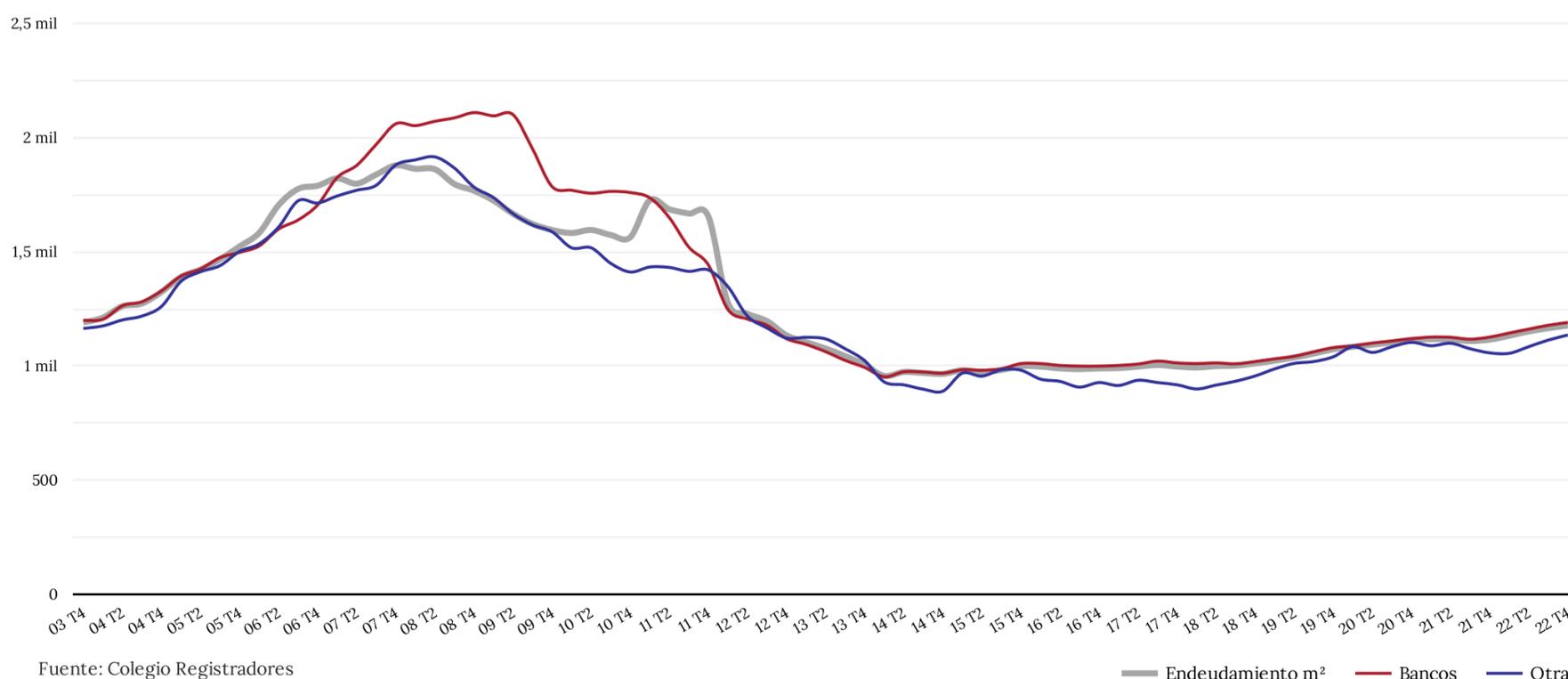
Endeudamiento

ENDEUDAMIENTO POR M ² ▼	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.225	5,51 %	4,97 %
Interanual	1.177	1,03 %	5,56 %

Evolución trimestral del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en Aragón



Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en Aragón

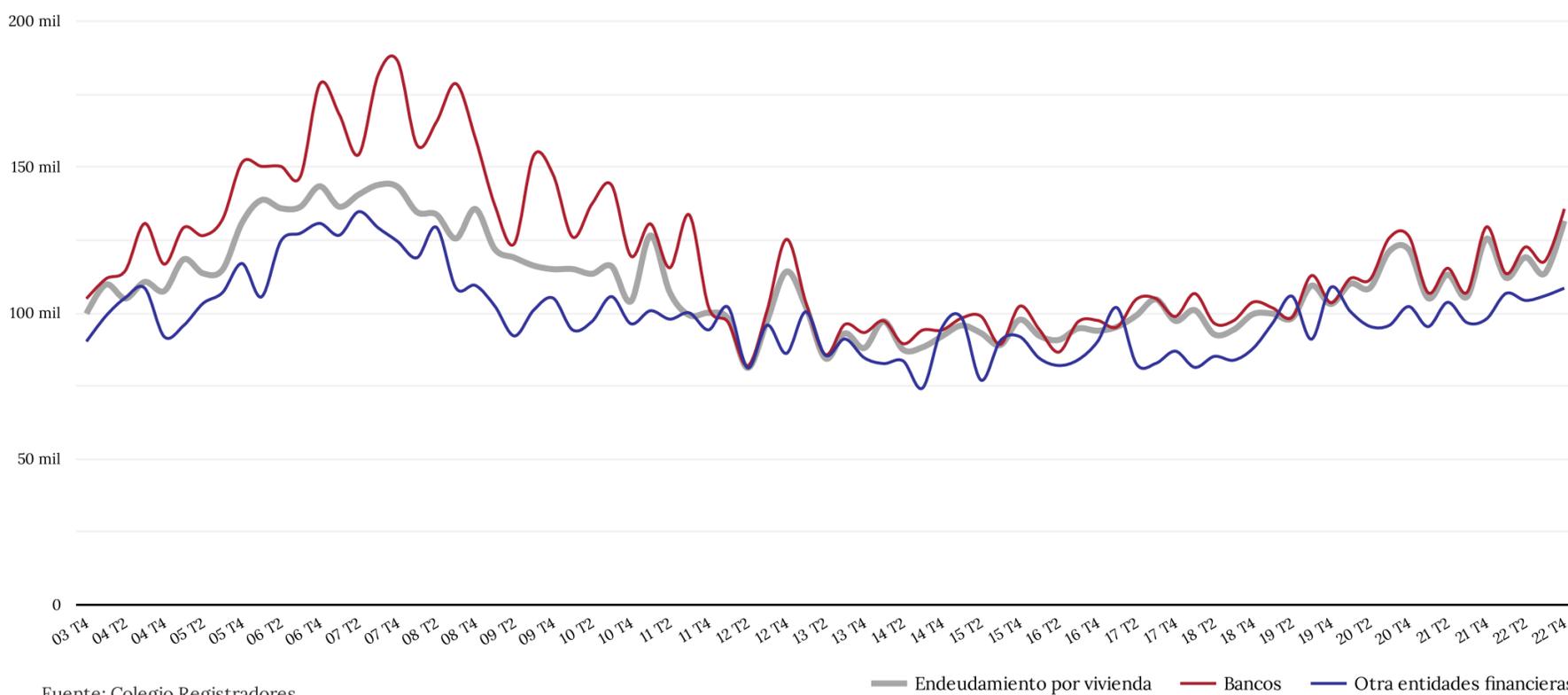


Mercado hipotecario

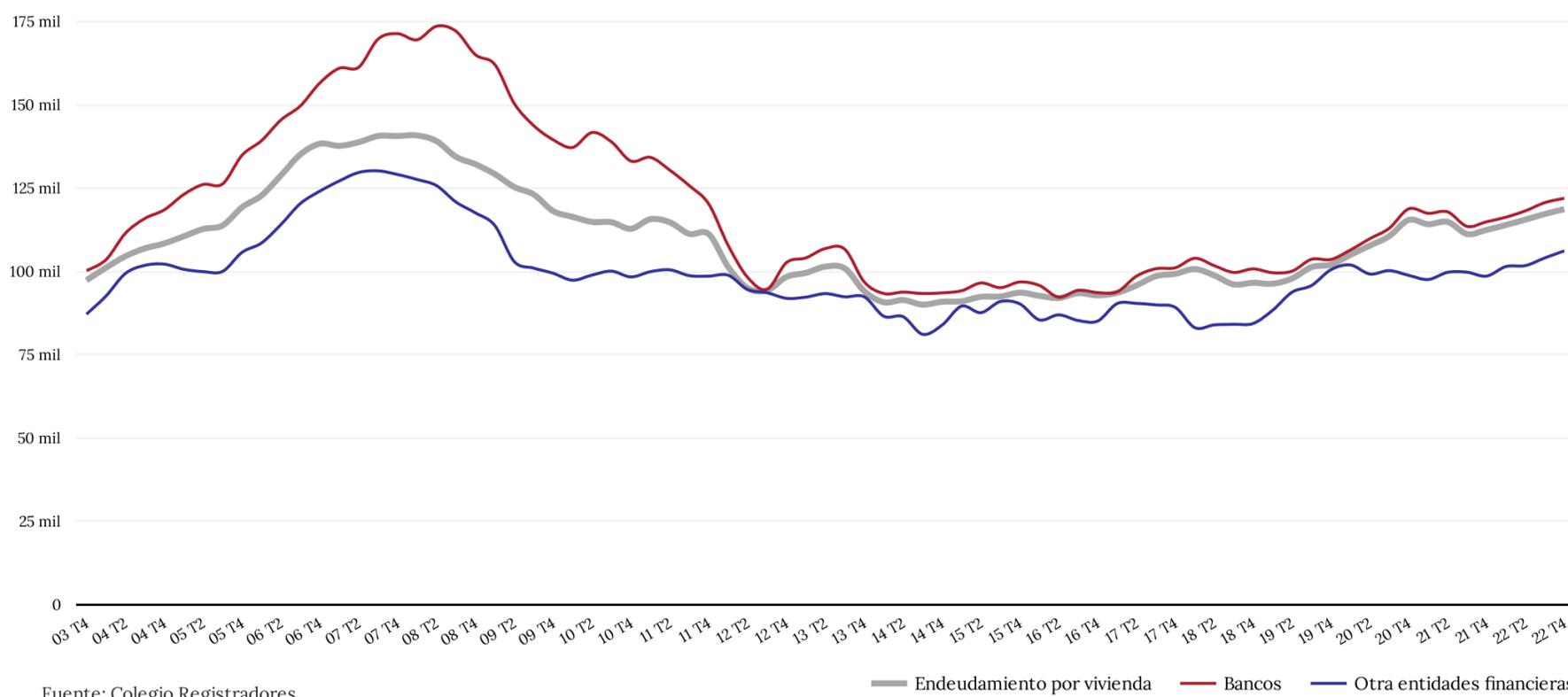
Endeudamiento

ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA ▾	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	131.490	15,87 %	4,90 %
Interanual	118.684	1,24 %	5,53 %

Evolución trimestral del endeudamiento hipotecario por vivienda en Aragón



Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por vivienda en Aragón

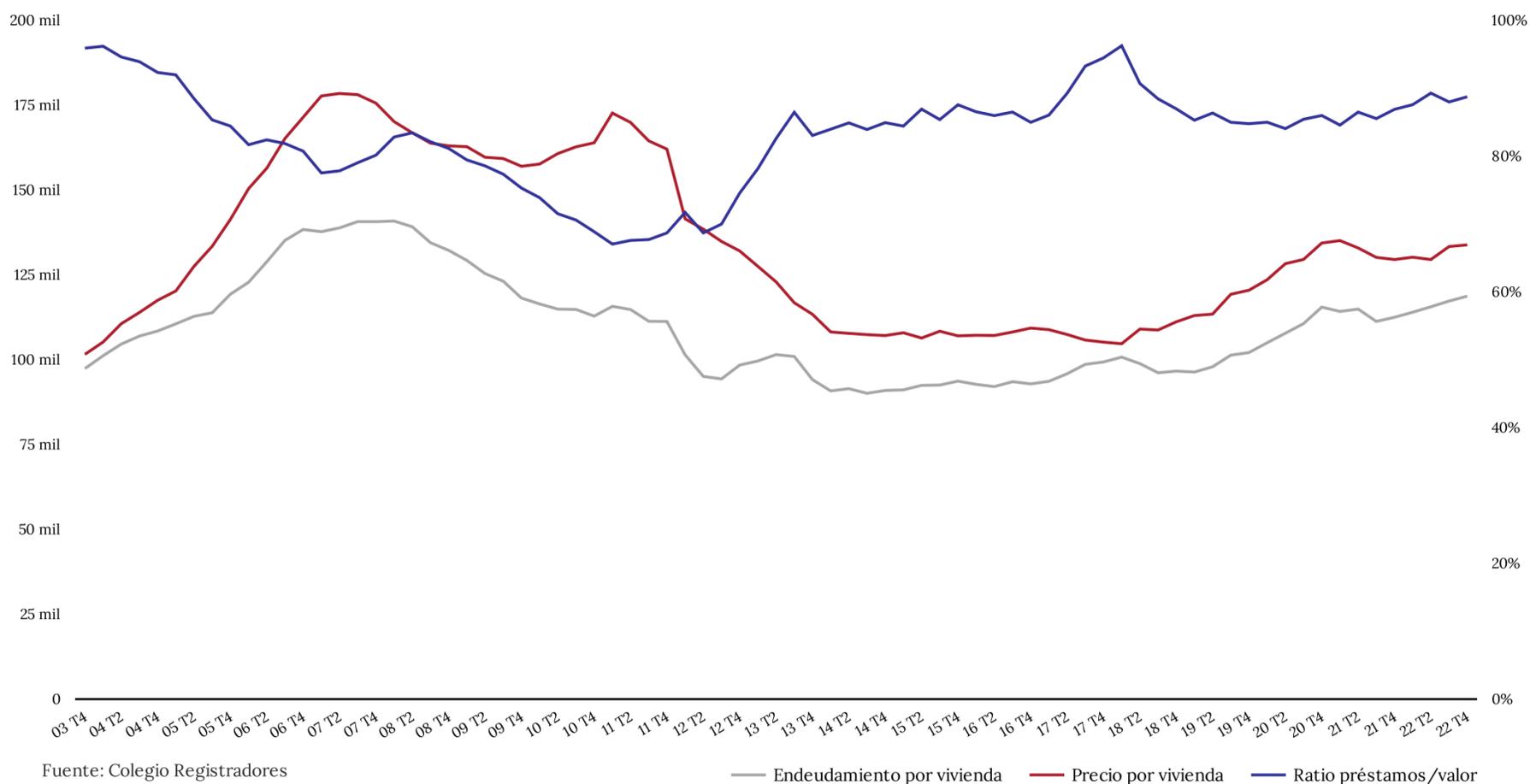


Mercado hipotecario

Relación préstamo/valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR VIVIENDA ▾	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Interanual	118.684	133.784 €	88,71 %

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



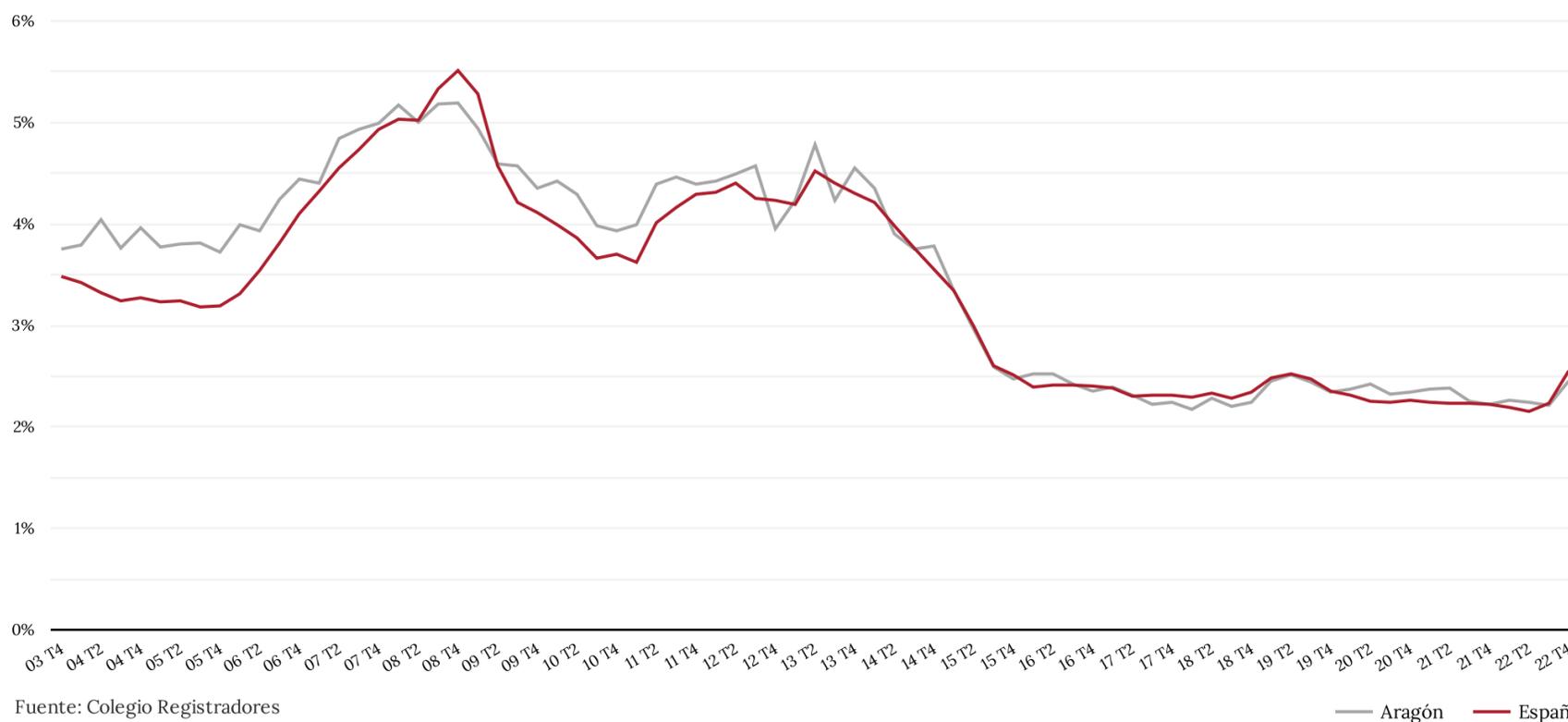
Fuente: Colegio Registradores

Mercado hipotecario

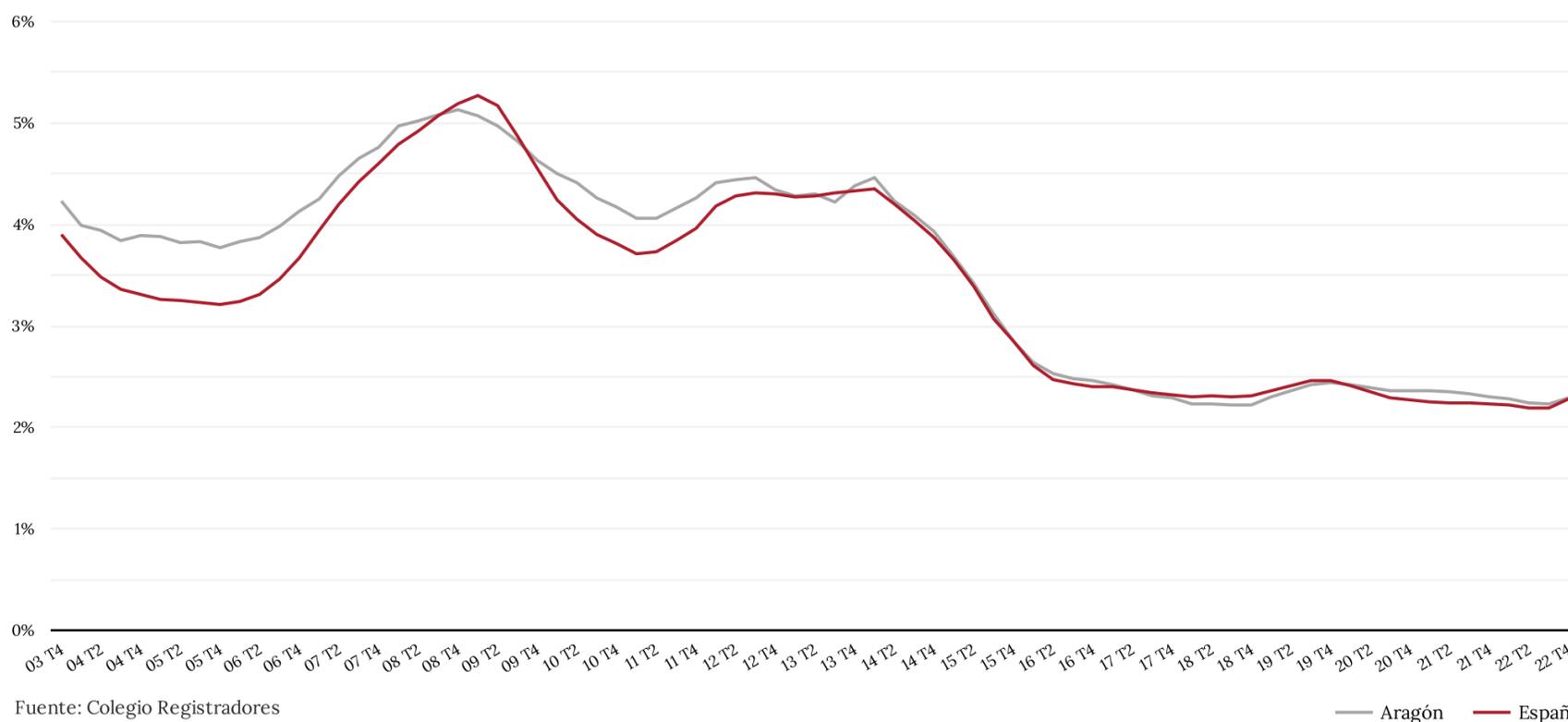
Cuantía de tipos de interés contratados

TIPOS DE INTERÉS CONTRADOS ▾	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	2,45 %	2,66 %	2,06 %
Interanual	2,29 %	2,39 %	2,07 %

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



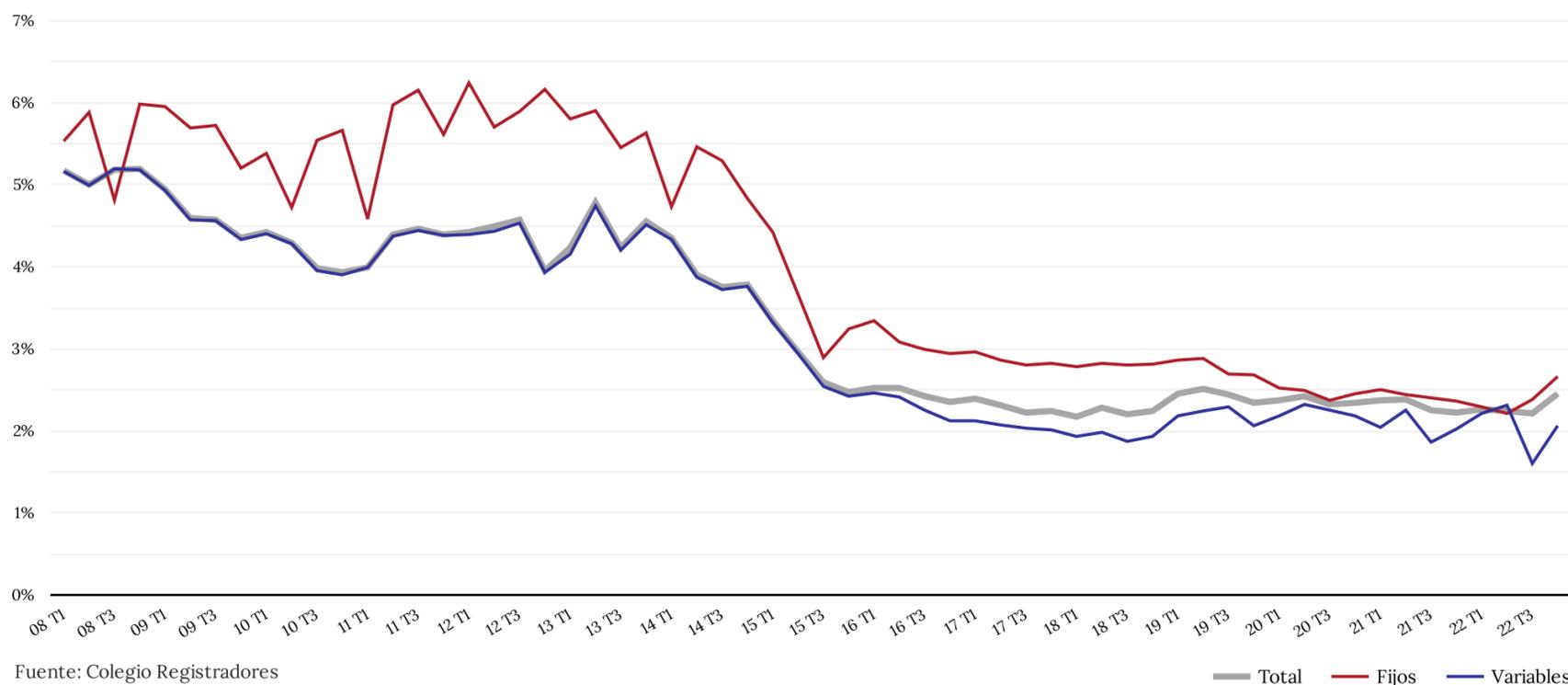
Evolución interanual de los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%) en Aragón



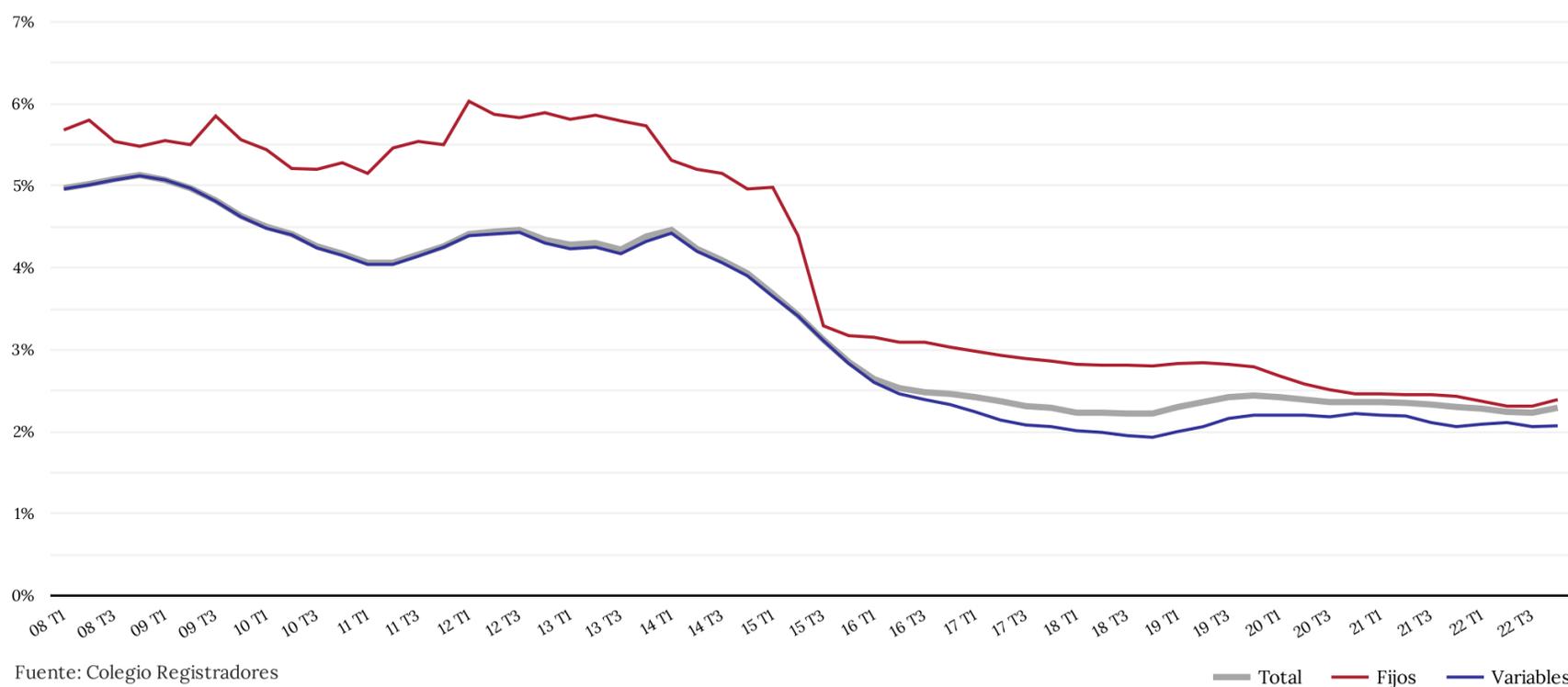
Mercado hipotecario

Cuantía de tipos de interés contratados

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



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

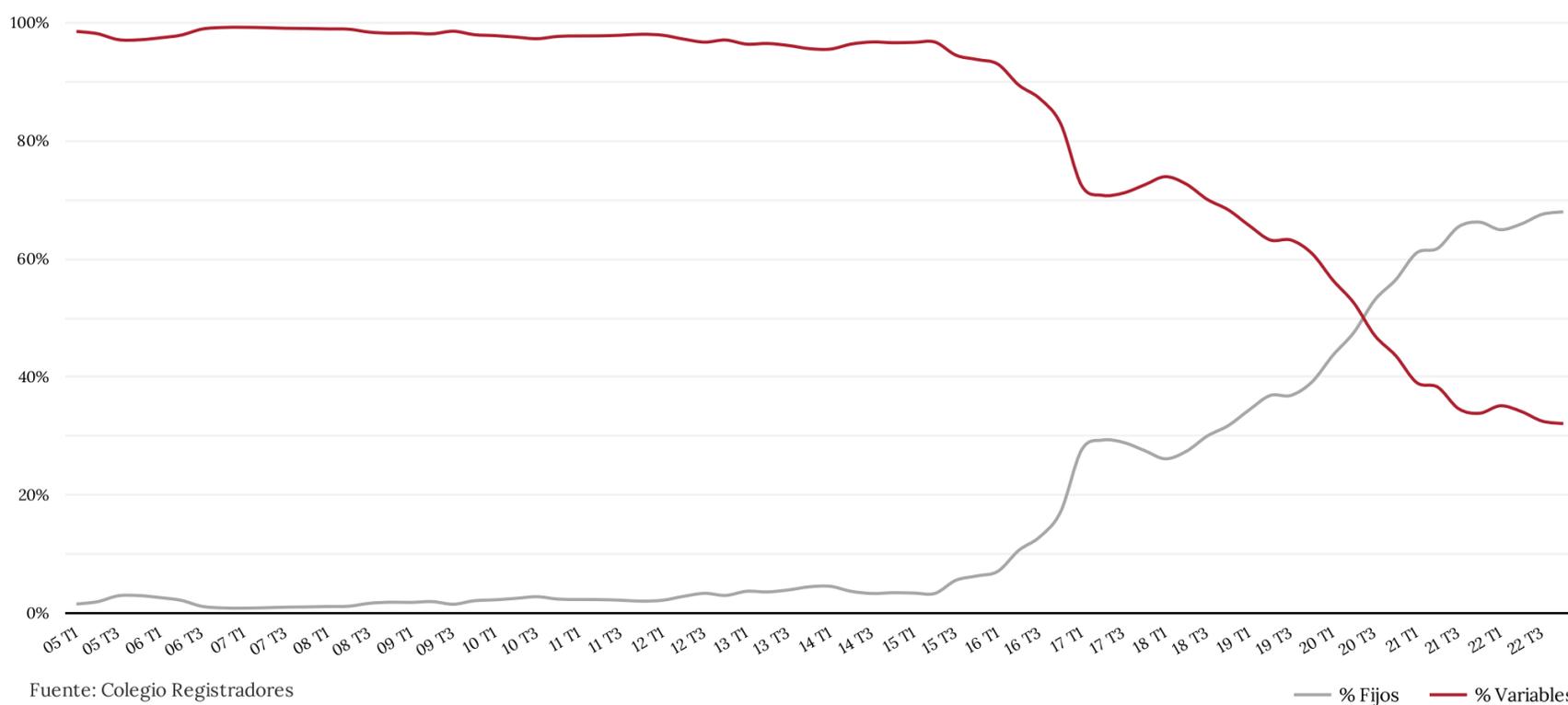


Mercado hipotecario

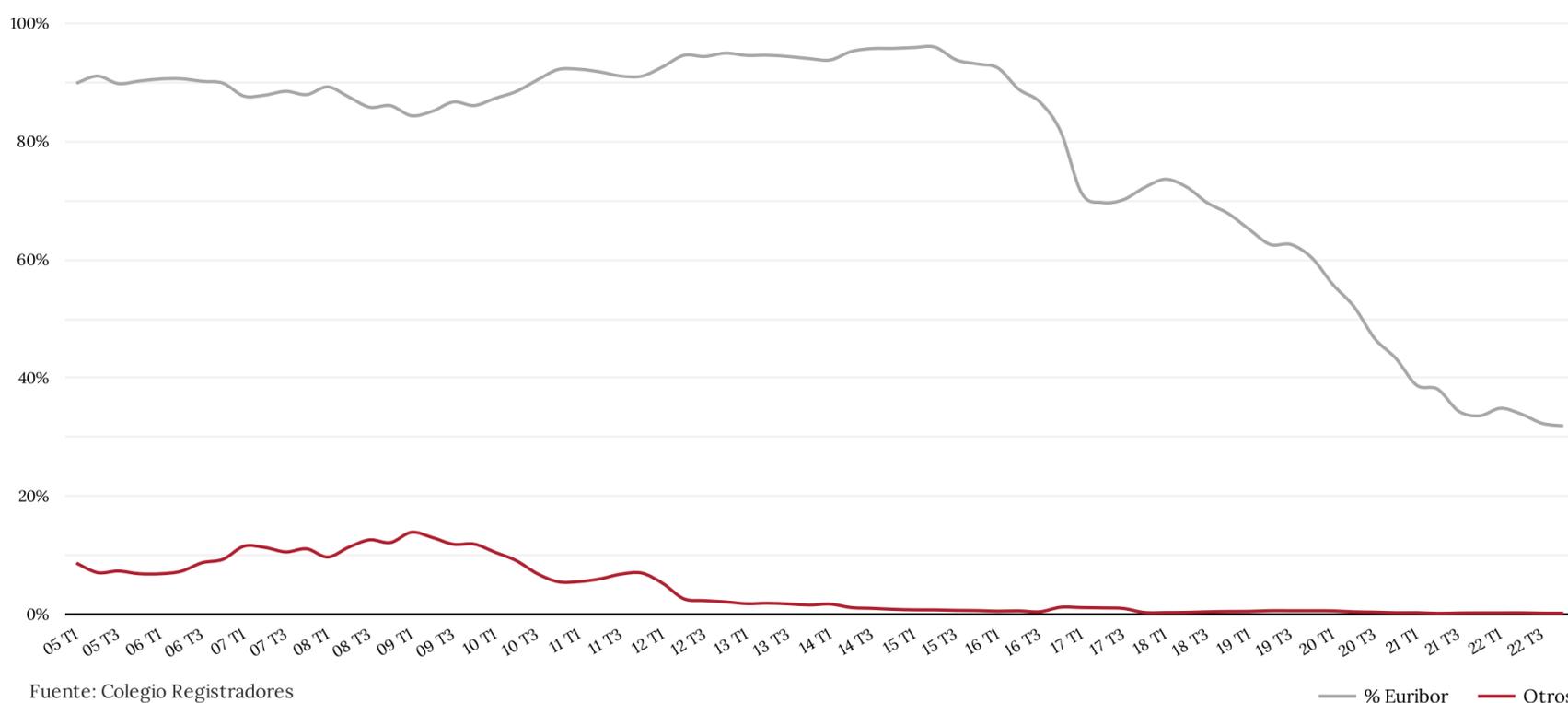
Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS ▾	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
Trimestral	63,34 %	36,66 %	36,42 %
Interanual	67,92 %	32,08 %	31,89 %

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

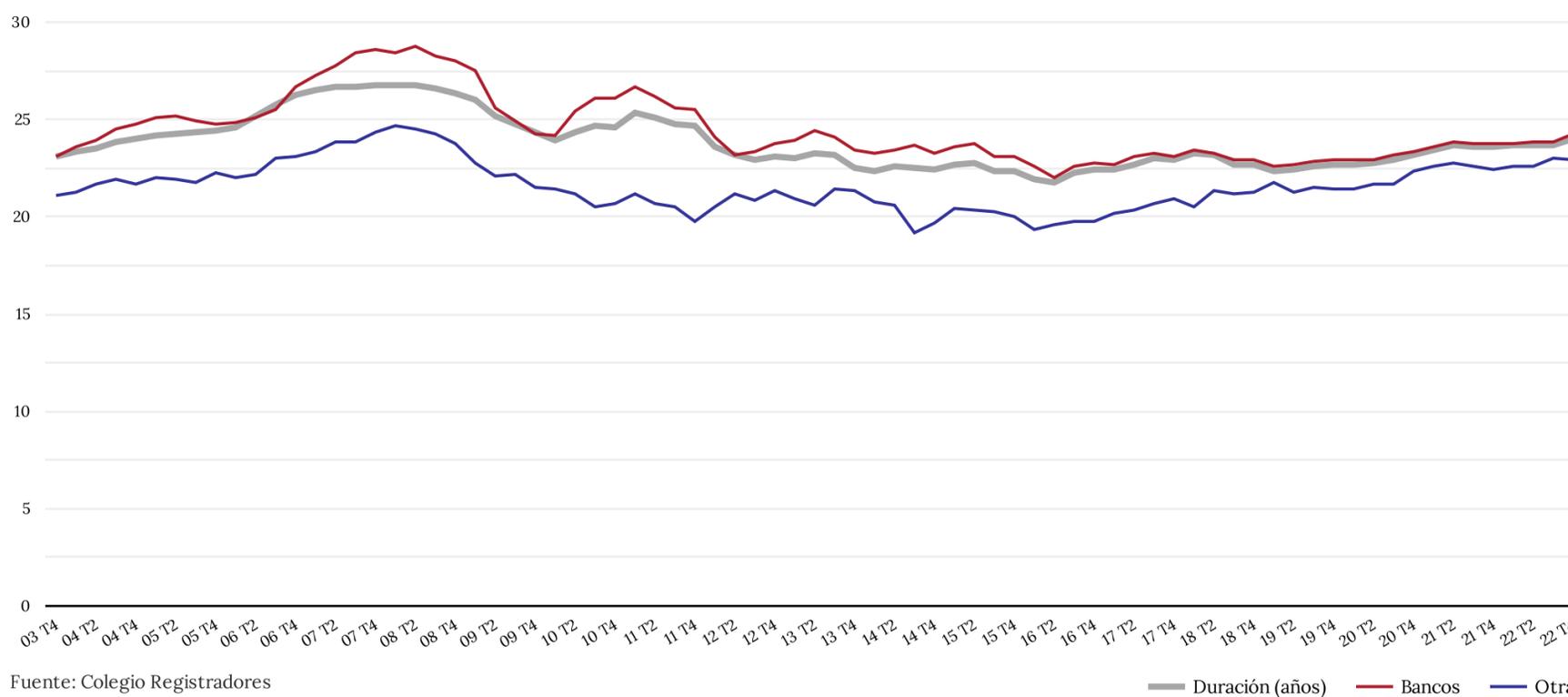


Mercado hipotecario

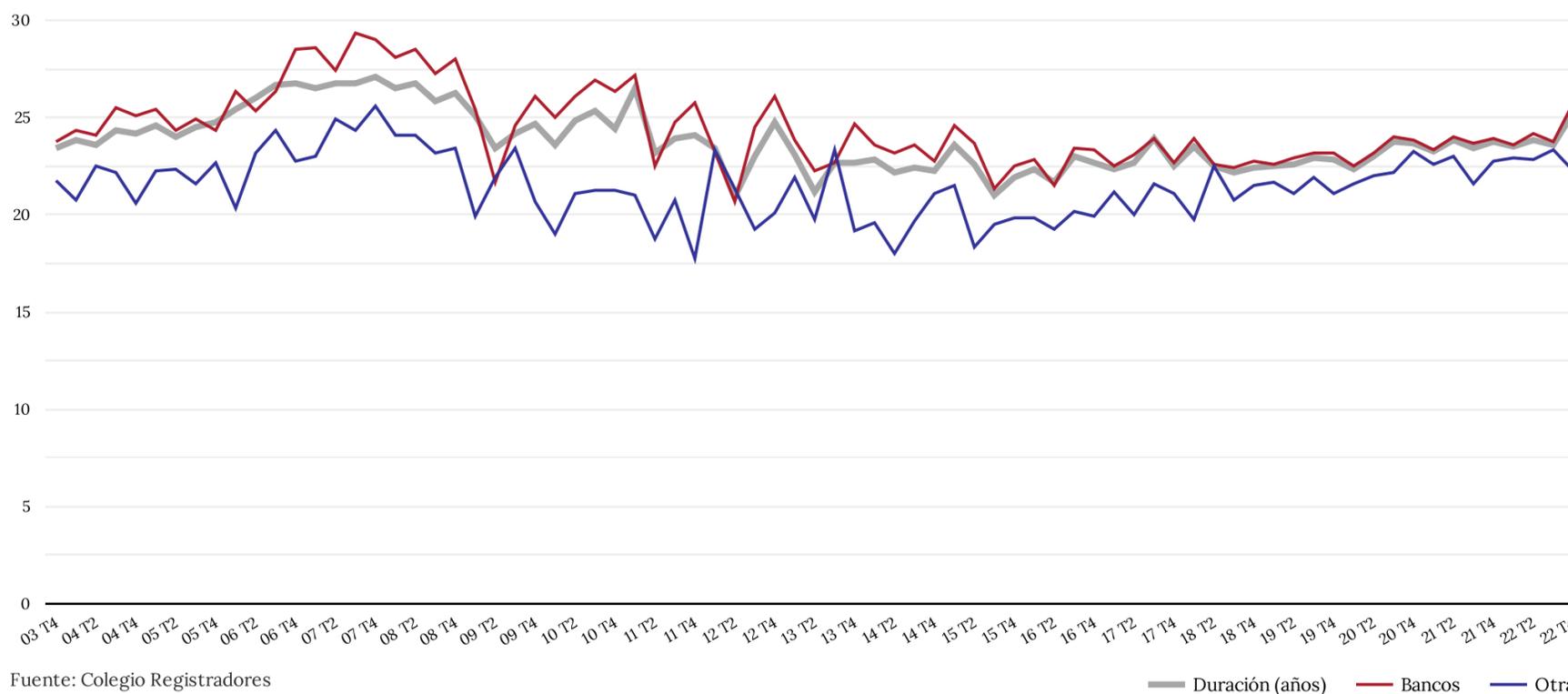
Plazos de contratación

PLAZO DE CONTRATACIÓN ▾	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Trimestral	25,25	7,07 %	6,32 %
Interanual	24,00	1,41 %	1,77 %

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

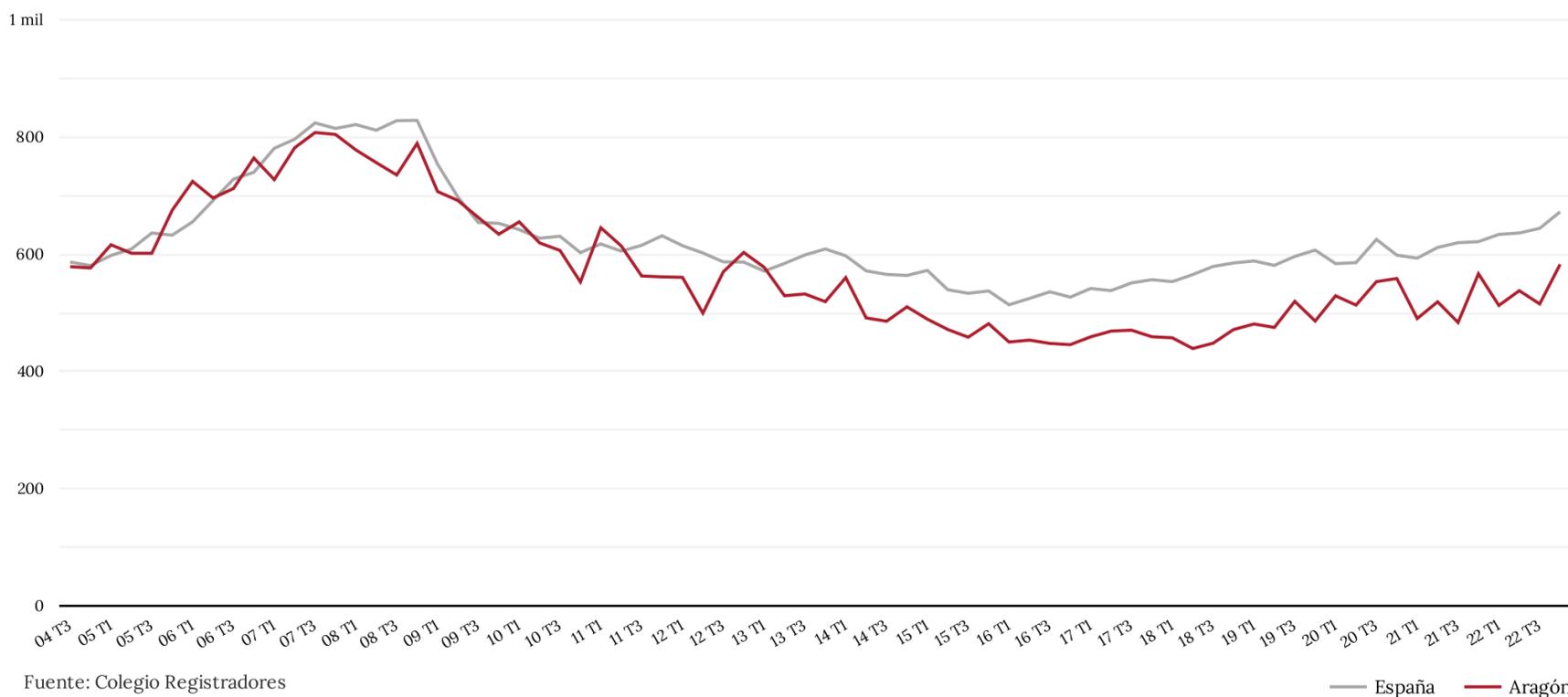


Mercado hipotecario

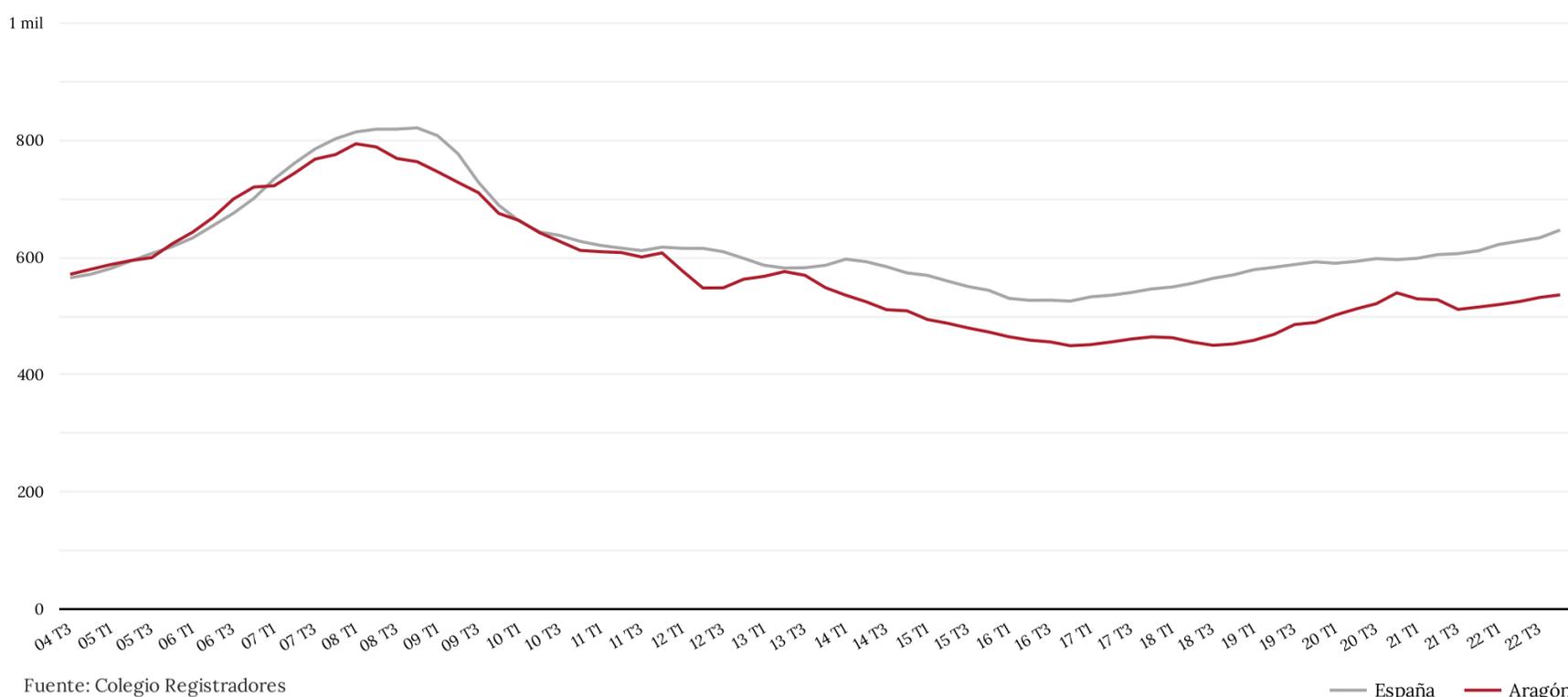
Accesibilidad. Cuota hipotecaria y porcentaje respecto coste salarial

ACCESIBILIDAD ▾	CUOTA HIPOTECARIA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	582,37 €	13,11 %	2,84 %
Interanual	536,05 €	0,83 %	4,04 %

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



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

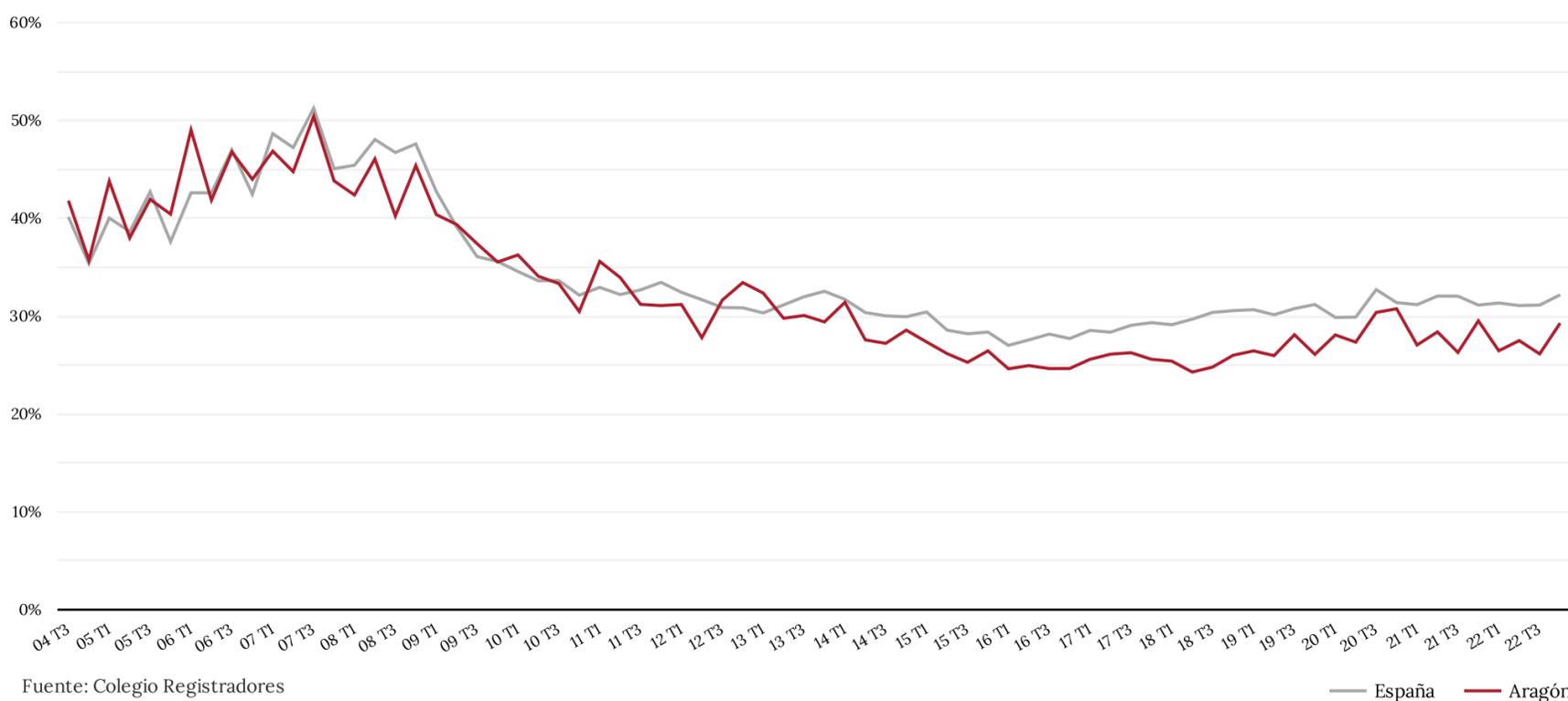


Mercado hipotecario

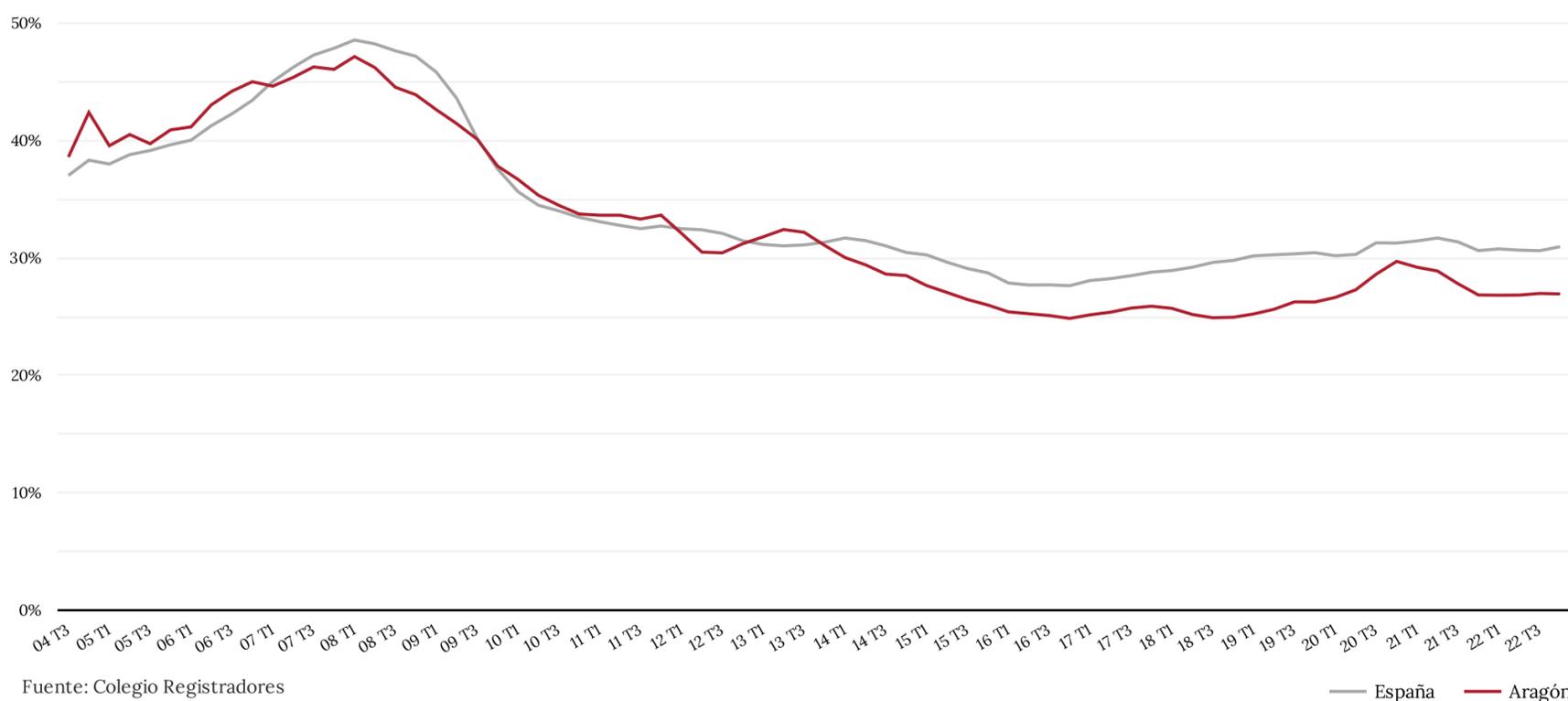
Accesibilidad. Cuota hipotecaria y porcentaje respecto coste salarial

ACCESIBILIDAD ▾	% RESPECTO COSTE SALARIAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	29,26 %	3,14	-0,24
Interanual	26,93 %	-0,04	0,09

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



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

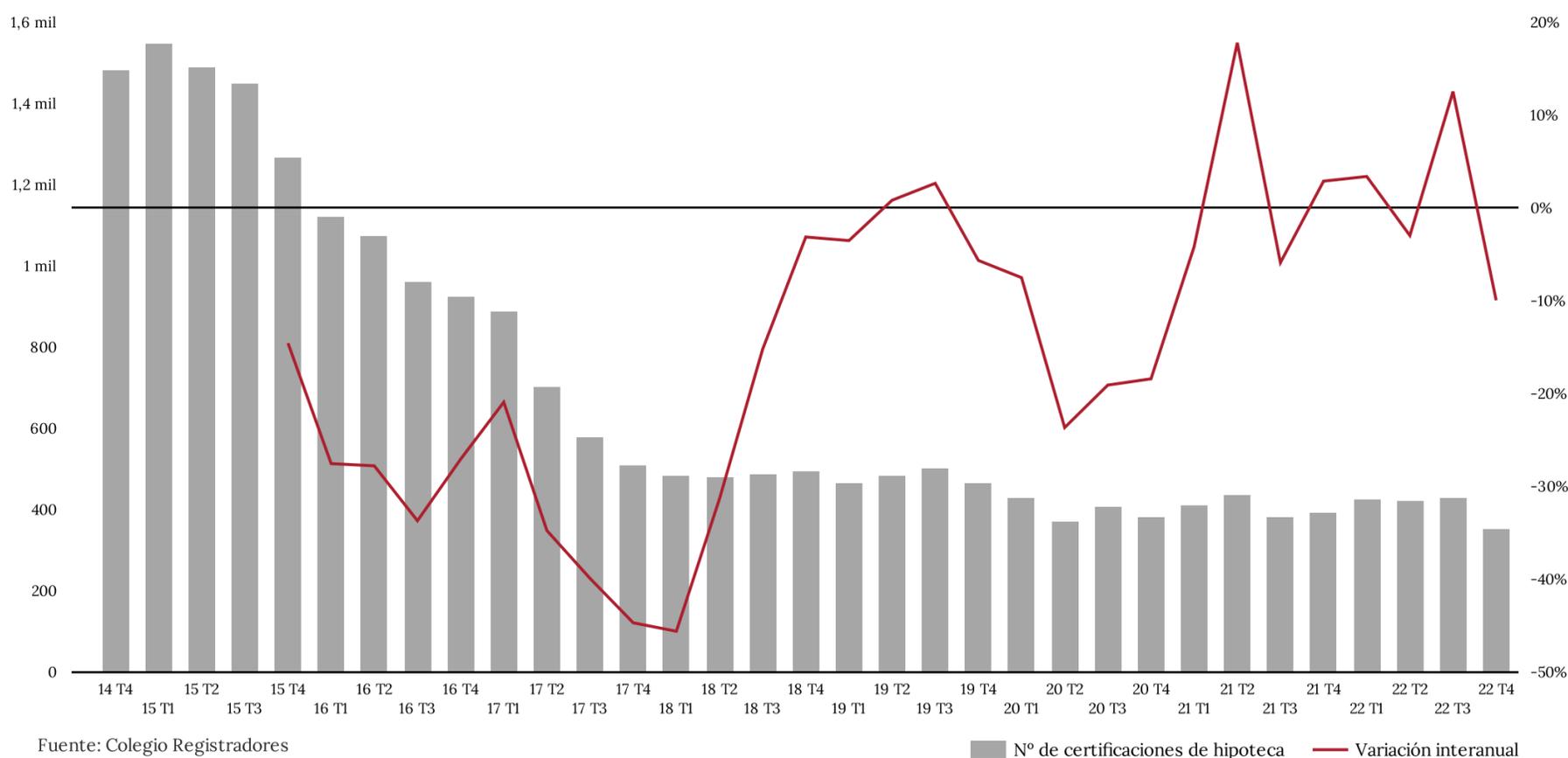


Mercado hipotecario

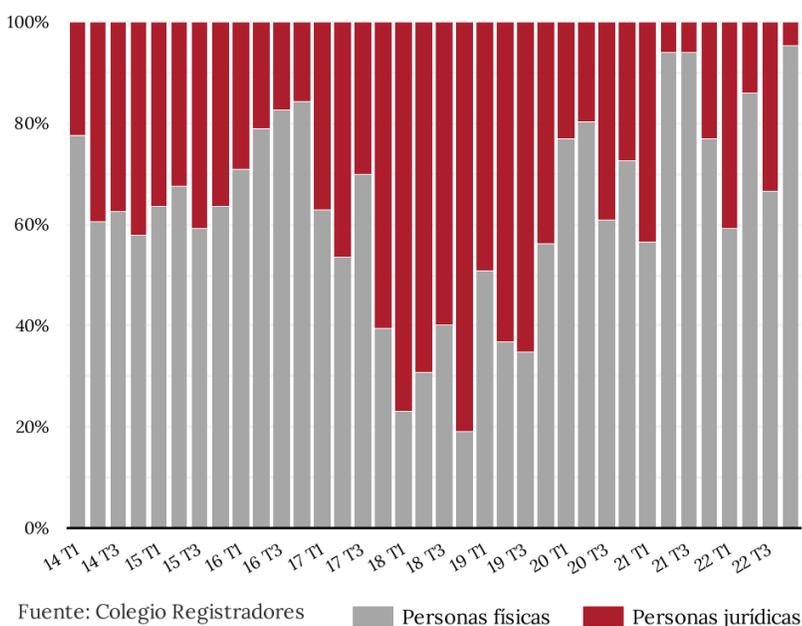
Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

CERTIFICACIONES HIPOTECA ▾	NÚMERO	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS JURÍDICAS	NACIONALES	EXTRANJEROS
Trimestral	44	95,35 %	4,65 %	88,10 %	11,90 %
Interanual	353	71,39 %	28,61 %	94,00 %	6,00 %

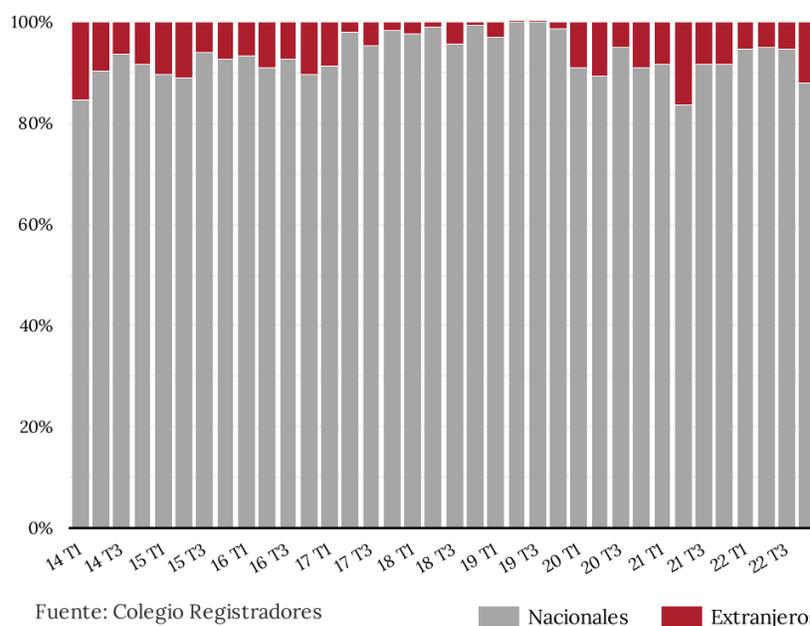
Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en Aragón y tasa de variación interanual



Evolución de la distribución según su titularidad en Aragón



Evolución trimestral de la distribución por ejecución de hipoteca según nacionalidad

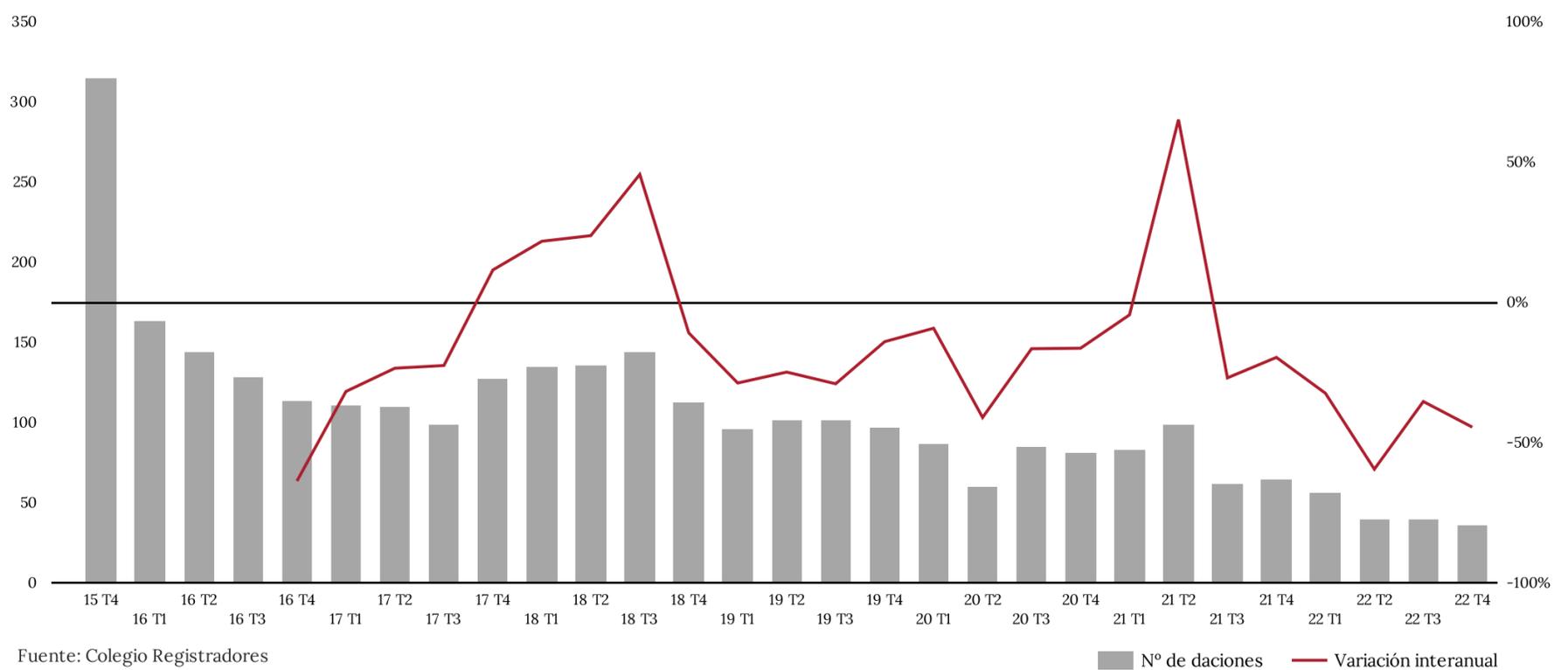


Mercado hipotecario

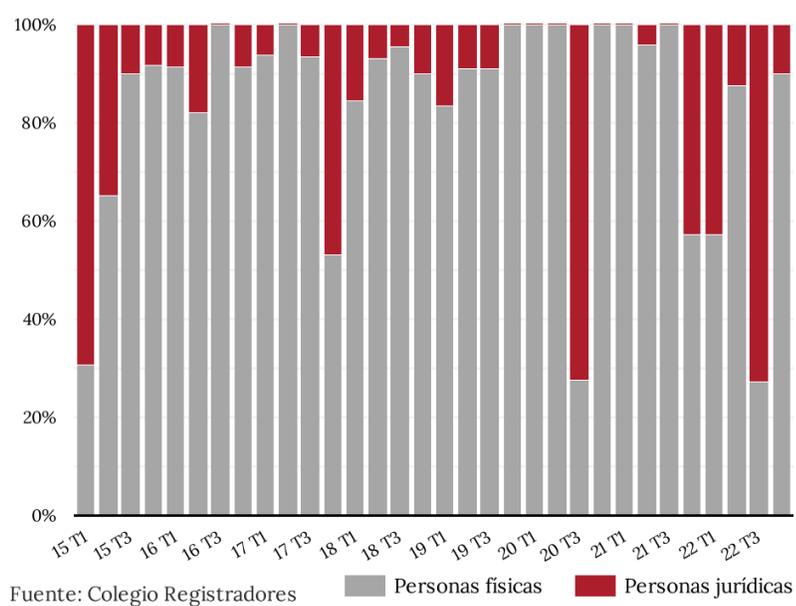
Daciones de pago

PERIODICIDAD ▾	NÚMERO DACIONES	PERSONAS FÍSICAS	PERSONAS JURÍDICAS	NACIONALES	EXTRANJEROS
Trimestral	10	90,00 %	10,00 %	90,00 %	10,00 %
Interanual	36	63,89 %	36,11 %	88,89 %	11,11 %

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

