

MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

4º TRIMESTRE 2019



Febrero 2020

**Grupo de Análisis del
 Mercado Inmobiliario
 GAMERIN**

Publicación trimestral nº 7

Disponible en MIARagon.es

Resumen ejecutivo	3
1. Vivienda	7
1.1. Número de compraventas	7
1.2. Precios por m2	17
1.3. Precios por vivienda	23
1.4. Nacionalidad del comprador	28
1.5. Distribución nueva, usada, libre, protegida	31
1.6. Obra nueva	32
1.7. Superficie	34
1.8. Periodo de posesión	36
2. Locales comerciales	37
2.1. Número de compraventas	37
2.2. Precios	42
3. Naves industriales	46
3.1. Número de compraventas	46
3.2. Precios	48
4. Garajes	49
4.1. Número de compraventas	49
4.2. Precios	51
5. Trasteros	52
5.1. Número de compraventas	52
5.2. Precios	54
6. Mercado hipotecario	55
6.1. Número de hipotecas	55
6.2. Distribución por tipo de entidad financiera	57
6.3. Endeudamiento por metro cuadrado	58
6.4. Endeudamiento por vivienda	59
6.5. Cuantía de tipos de interés contratados	59
6.6. Tipología de tipos de interés	62
6.7. Plazos de contratación	63
6.8. Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial	64
7. Entorno socioeconómico	66
7.1. Población	66
7.2. Empleo	67
7.3. Salarios	68

Resumen ejecutivo

El mercado inmobiliario aragonés ha mantenido la fortaleza mostrada a lo largo de los últimos trimestres en la gran mayoría de bienes inmuebles a lo largo del cuarto trimestre de 2019.

Vivienda

El **número de compraventas** registrado en **Aragón** durante el último trimestre del año han sido 3.360, con un incremento del 6,49% con respecto al trimestre precedente y del 7,51% con respecto al mismo trimestre del año 2018. Este crecimiento trimestral ha sido especialmente intenso en vivienda nueva (41,30%), consolidando una ligera tendencia descendente en vivienda usada (-1,16%). Durante el año 2019 se han registrado 13.380 compraventas, ligeramente por debajo de las registradas en 2018 (-0,87%), que fue el máximo de los últimos diez años. De este modo, nos hemos situado en el último año en 10,13 compraventas por cada mil habitantes.

La ciudad de **Zaragoza** ha registrado 1.730 compraventas, un 0,06% superior al trimestre precedente. En 2019 ha registrado 6.995 compraventas, con un descenso interanual del -4,74%, manteniéndose relativamente cerca de los máximos de los últimos doce años (7.372 3T18). La ciudad de **Huesca** ha registrado 156 compraventas, con un crecimiento trimestral del 4%, alcanzando las 627 compraventas en 2019, un 1,59% por encima de 2018. En **Teruel** se han registrado 105 compraventas, completando las 360 en 2019, un 9,09% superior a 2018, siendo el mayor resultado interanual desde 2011.

Aragón representa el 2,87% del total de compraventas de vivienda en España. La **provincia de Zaragoza** alcanza el 70,73% de Aragón en 2019, la **provincia de Huesca** el 21,01% y la **provincia de Teruel** el 8,26%. La ciudad de Zaragoza registró el 52,28% de las compraventas de vivienda de Aragón en el último año.

El **precio de la vivienda** ha seguido creciendo durante el último trimestre del año en **Aragón** (0,99%), aunque con menor intensidad que en trimestres precedentes. La tasa interanual se ha situado en el 6,55%. En vivienda usada el crecimiento trimestral ha sido del 1,18% y el interanual del 6,90%. En las **capitales de provincia** la intensidad del crecimiento ha sido mayor, registrando niveles interanuales superiores al 10%.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en **Aragón** durante 2019 ha sido de 120.430 €, con un incremento trimestral del 1,01% e interanual del 8,38%. En la **ciudad de Zaragoza** el importe medio ha sido de 143.691 €, con un incremento trimestral del 2,61% e interanual del 13,06%. En la **ciudad de Huesca** el importe medio ha sido de 133.012 € y en la **ciudad de Teruel** de 145.269 €.

El 5,21% de las **compras de vivienda** en **Aragón** durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 6,02% para el conjunto del año. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (38,59%), marroquíes (14,39%) y chinos (7,32%). Zaragoza encabeza los **resultados**

provinciales con un 6,41%, seguida de la provincia de Huesca (3,91%) y la provincia de Teruel (1,07%).

La **distribución de compraventas de vivienda** en Aragón ha registrado una importante mejora en vivienda nueva (23,89%), quedando la vivienda usada en el 76,11%. La vivienda nueva se ha repartido en un 20,92% de vivienda nueva libre y un 2,97% de vivienda nueva protegida. El 91,68% de las **compras** han correspondido a **personas físicas** y el 8,32% a personas jurídicas durante 2019.

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para Aragón en 2019 (datos anualizados al cierre de noviembre) han sido 2.361, con un descenso del -14,73% con respecto a 2018, situándose en una ratio de 0,89 con respecto al número de compraventas de vivienda nueva en 2019, otorgando a la nueva oferta inmobiliaria un notable grado de equilibrio con respecto a la demanda actual.

La **superficie media de compraventas de vivienda** nueva libre ha sido de 103 m², por encima de los 94 m² en vivienda usada y los 80 m² en vivienda nueva protegida. El 42,24% de las compraventas de pisos del último año han presentado una superficie media superior a los 80 m², el 32,47% entre 60 y 80 m², el 22,49% entre 40 y 60 m², quedando un 2,80% con menos de 40 m².

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** durante 2019 en Aragón ha sido de 16,78 años, con un incremento del 4,90% con respecto a 2018 y un 151,74% en los últimos diez años.

Locales comerciales

El **número de compraventas de locales comerciales** en Aragón durante el cuarto trimestre ha sido de 249, con un descenso del -12,94% con respecto al trimestre precedente. En 2019 se han registrado 1.205, con un ajuste del -3,75% con respecto a 2018. El **precio medio** ha sido de 911 €/m², creciendo con respecto al trimestre precedente (mínimo de la serie histórica) un 1,37%, pero con un ajuste interanual del -3,17%.

En el **municipio de Zaragoza** se han registrado 118 compraventas, con un descenso trimestral del -18,18%, completando el año con 614, con un ajuste con respecto a 2018 del -19,42%. El precio medio se ha situado en los 1.002 €/m², creciendo un 1,86% trimestralmente y acumulando un ajuste interanual del -4,30%.

Naves industriales

El **número de compraventas de naves industriales** en Aragón en el cuarto trimestre ha sido de 102, incrementándose un 9,68% con respecto al tercer trimestre. En 2019 se han alcanzado las 502 compraventas, reduciéndose un -3,83% con respecto a 2018. El **precio medio** se ha situado en los 387 €/m², con un descenso interanual del -0,65%.

Garajes

En garajes se han registrado 1.484 **compraventas** en el último trimestre, con un incremento trimestral del 6,69%, obteniendo un resultado de 5.832 en 2019, con un aumento interanual del 12,52%. Este resultado interanual es el más elevado de los últimos nueve años. El **precio medio** ha sido de 1.058 €/m², con un pequeño descenso trimestral (-0,26%) e interanual (-5,70%).

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** se ha reducido ligeramente en 2019 con respecto a 2018 (-1,64%), alcanzando las 8.771 (dato anualizado a cierre de noviembre), lo que supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 65,66% (mínimo de la serie histórica). Por el contrario, el **volumen de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido de cerca de 910 millones de euros, con un incremento anual del 4,99%.

El 89,21% de los **nuevos créditos hipotecarios** en **Aragón** han sido concedidos por Bancos, quedando Otras entidades financieras con una **cuota de mercado** del 10,79%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.104 €/m², con un ligero incremento trimestral del 0,55%. En 2019 el importe medio ha sido de 1.073 €/m², un 7,50% superior a 2018. El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 103.010 €, con un descenso trimestral del -5,74%. En el último año el importe medio ha sido de 102.060 €, un 5,65% superior a 2018.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 2,31%. Las hipotecas formalizadas a tipo de interés fijo han registrado una cuantía media del 2,68% y las hipotecas a tipo de interés variable del 2,06%. En ambos casos se ha producido reducciones, especialmente en el tipo de interés fijo. El 39,13% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a **tipo de interés fijo** y el 60,87% a **tipo de interés variable** (60,27% tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 22,83 años, con un leve descenso trimestral (-0,36%). En 2019 el periodo medio ha sido de 22,67 años, manteniéndose con respecto a 2018.

Los indicadores de accesibilidad han registrado ligeros deterioros. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 488 €, con un incremento trimestral del 0,69% e interanual del 8,09%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 26,19%, con un incremento interanual de 1,30 pp.

Entorno

El **número de habitantes** ha permanecido relativamente estable en 2019 (1,32 millones de habitantes), con un incremento del porcentaje de población extranjera (11,88%). El municipio de Zaragoza supone el 51% de la población de Aragón.

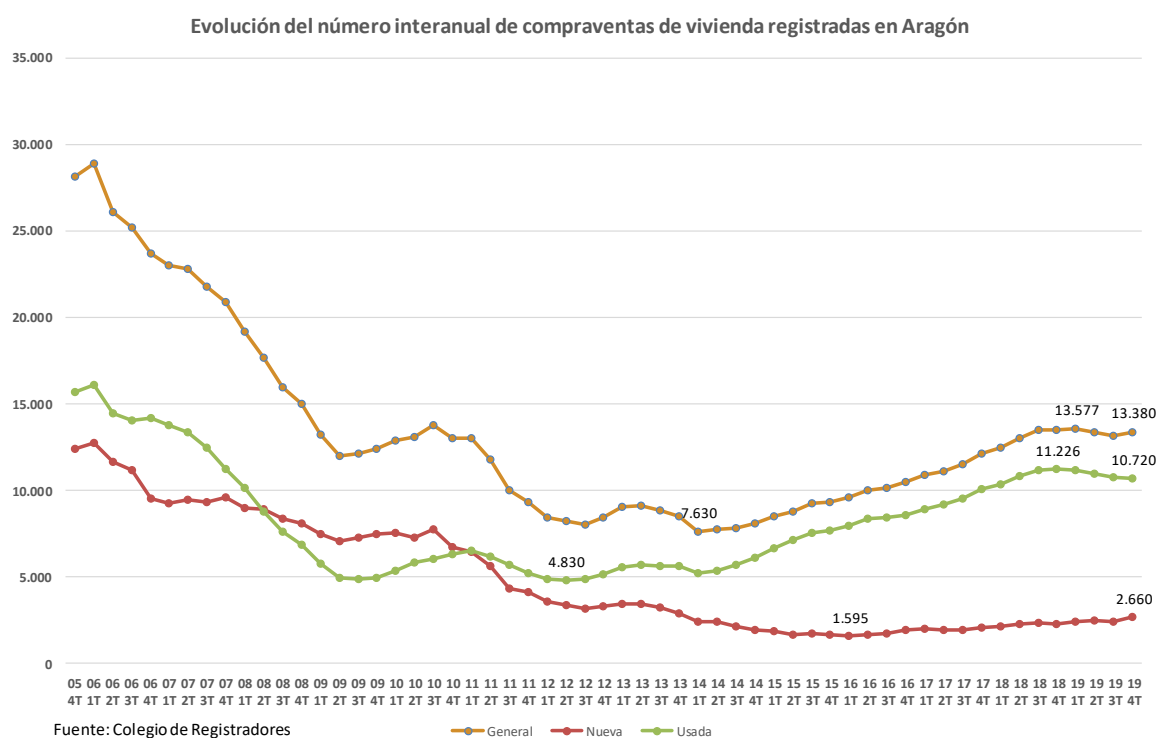
La **tasa de paro** se ha incrementado en el cuarto trimestre del año hasta registrar niveles del 9,92%, manteniendo tasas próximas a los mínimos de los últimos once años. El **número de ocupados** (591.200) ha crecido un 2,46% con respecto a 2018 y la **afiliación a la Seguridad Social** un 1,90% interanual.

Los **salarios** se han incrementado un 2,73% en términos interanuales con el último dato disponible (3T 2019), la mayor tasa de crecimiento de los últimos diez años.

1. Vivienda

1.1. Número de compraventas

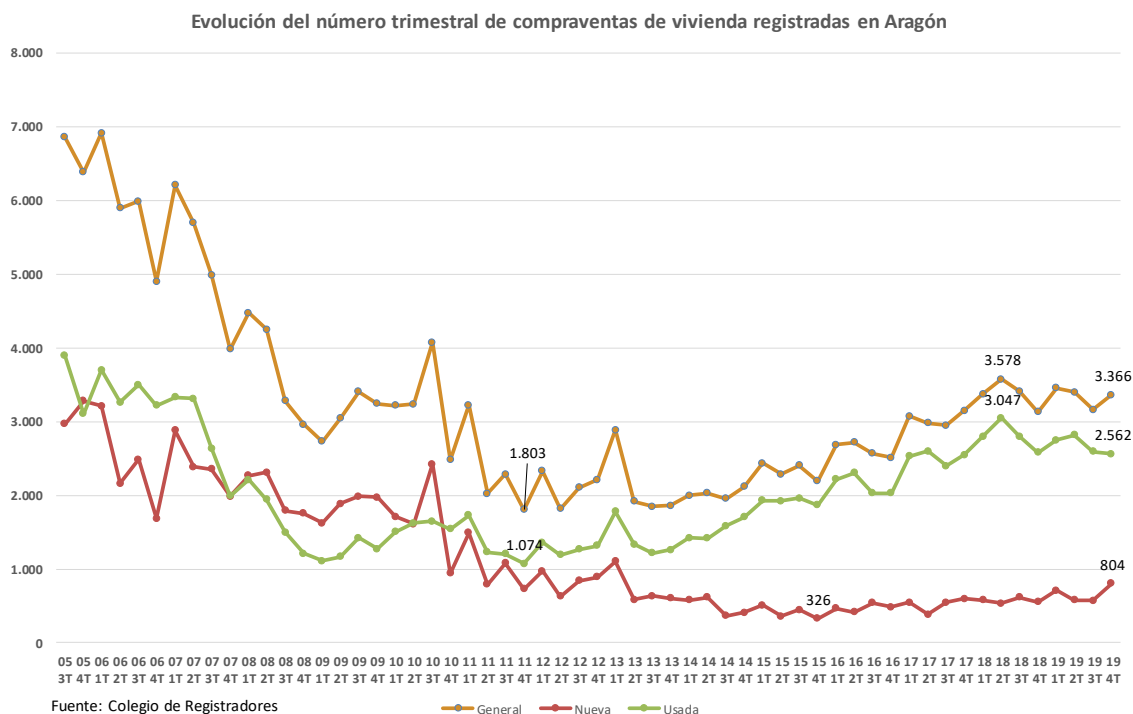
Vivienda		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
13.380	1,79%	-0,87%



Vivienda nueva		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
2.660	10,51%	17,13%

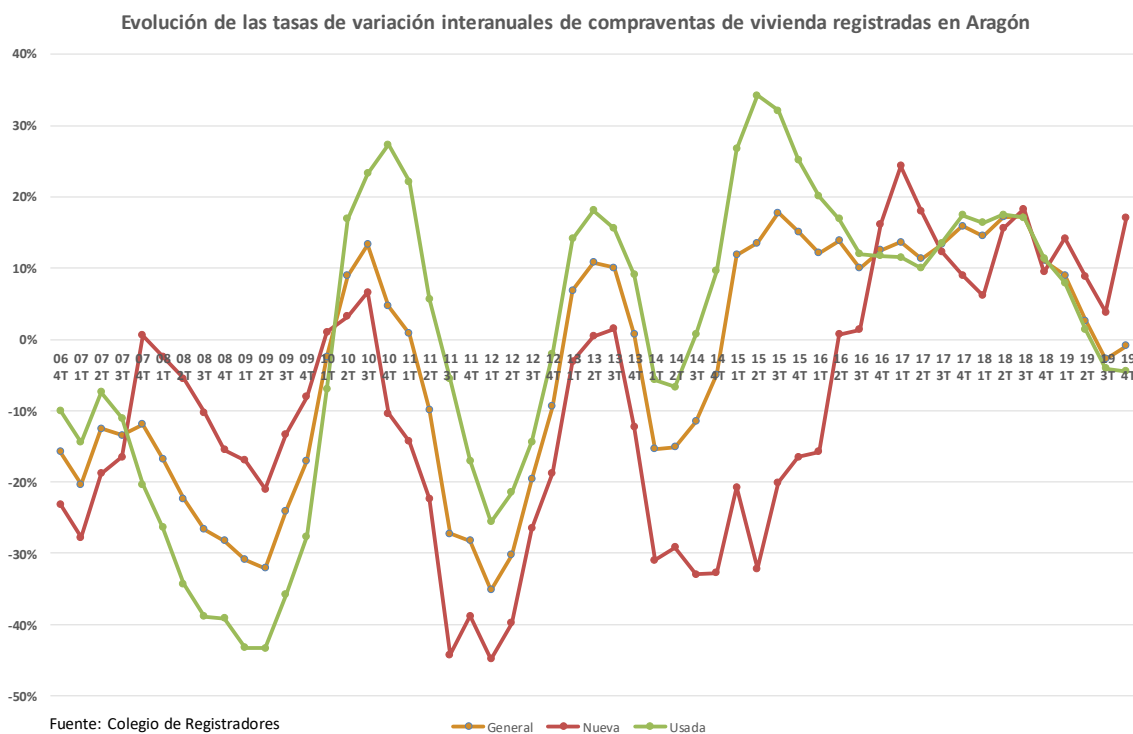
Vivienda usada		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
10.720	-0,17%	-4,51%

Vivienda		
Número de compraventas	ARAGÓN	
Resultados trimestrales		
Periodo:	4T 2019	CR
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
3.366	6,49%	7,51%



Vivienda nueva		
Número de compraventas		ARAGÓN
Resultados trimestrales		
Periodo:	4T 2019	CR
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
804	41,30%	45,92%

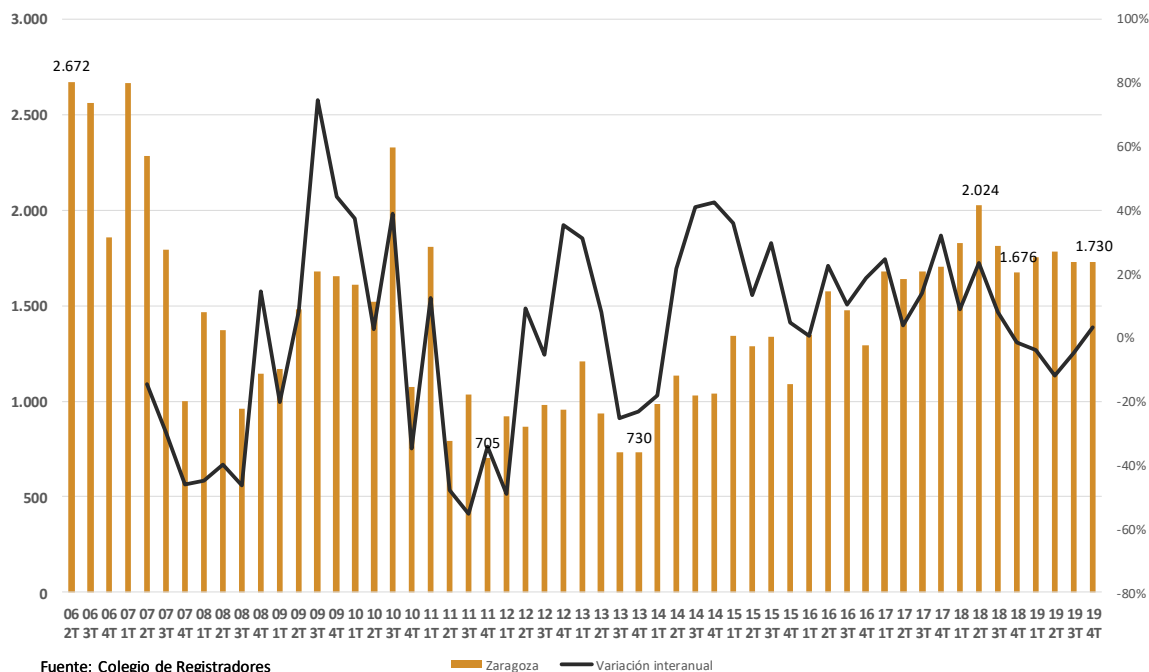
Vivienda usada		
Número de compraventas		ARAGÓN
Resultados trimestrales		
Periodo:	4T 2019	CR
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
2.562	-1,16%	-0,70%



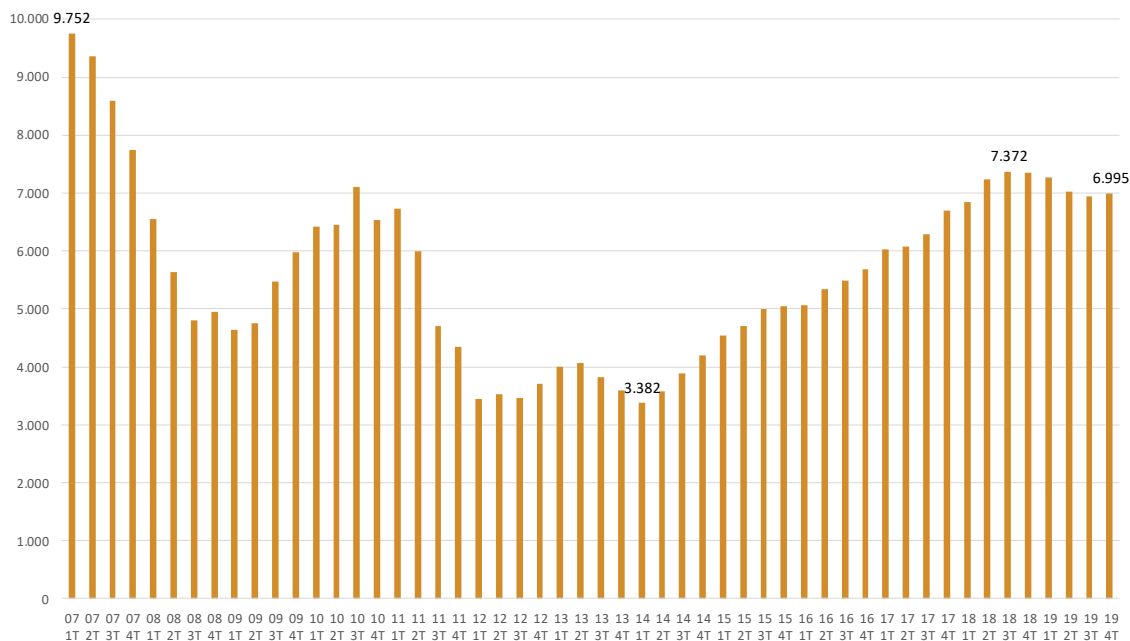
ZARAGOZA (MUNICIPIO)

Vivienda		
Número de compraventas	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Periodo:	4T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
6.995	0,78%	-4,74%
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.730	0,06%	3,22%

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



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

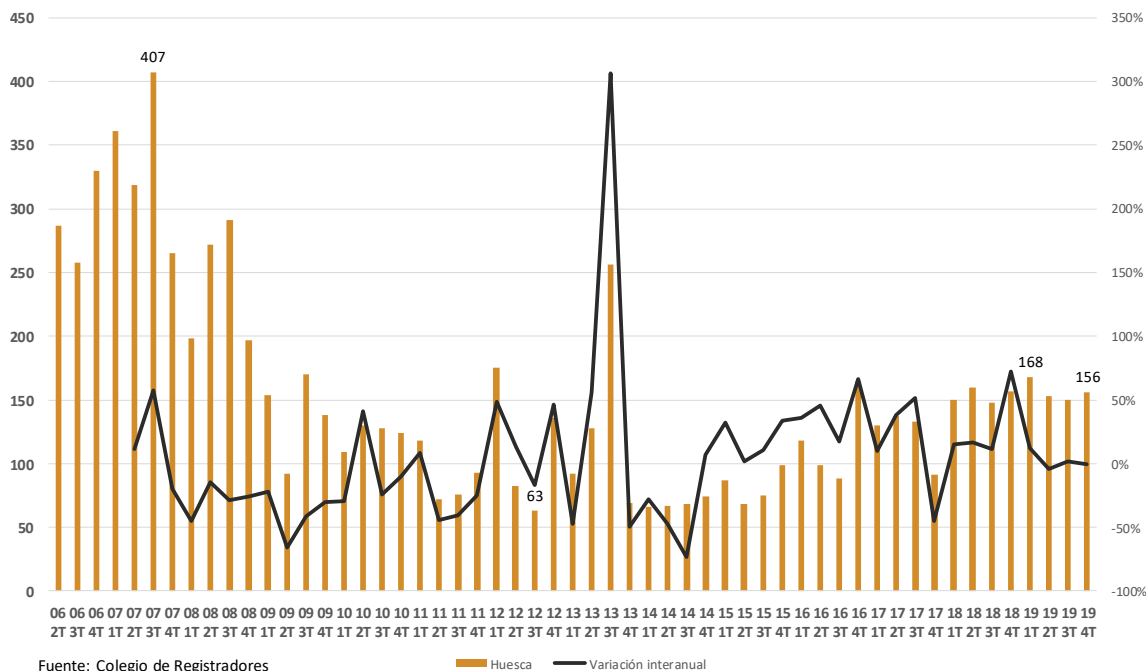


Fuente: Colegio de Registradores

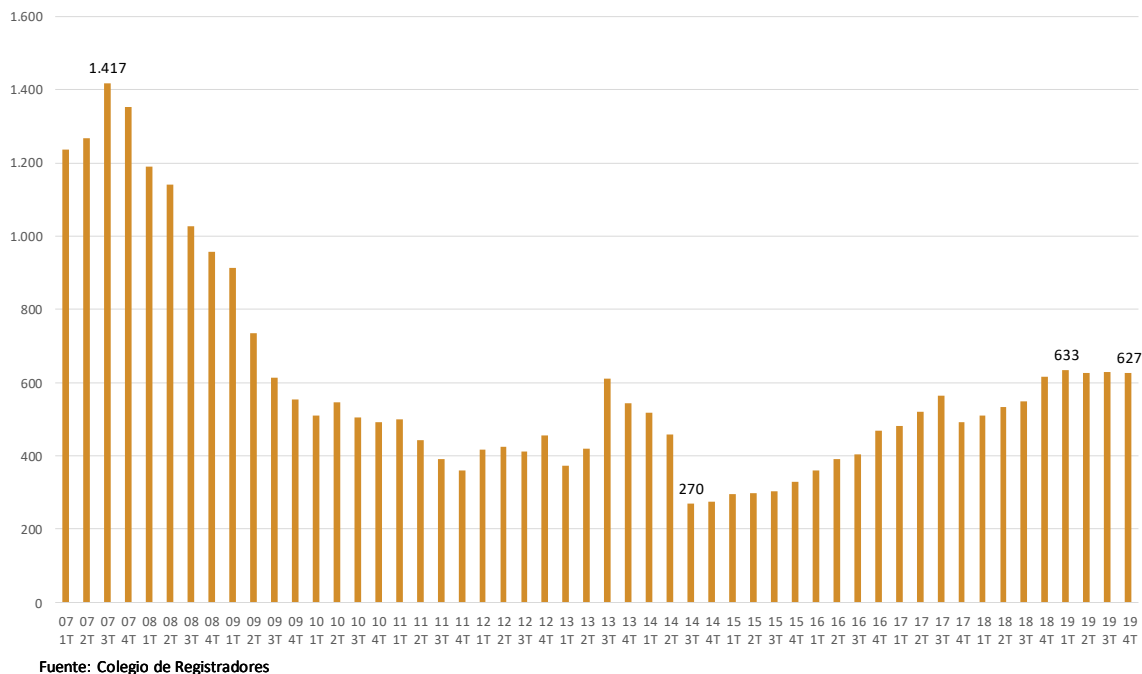
HUESCA (MUNICIPIO)

Vivienda		
Número de compraventas		HUESCA MUNICIPIO
Periodo:	4T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
627	-0,16%	1,95%
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
156	4,00%	-0,64%

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

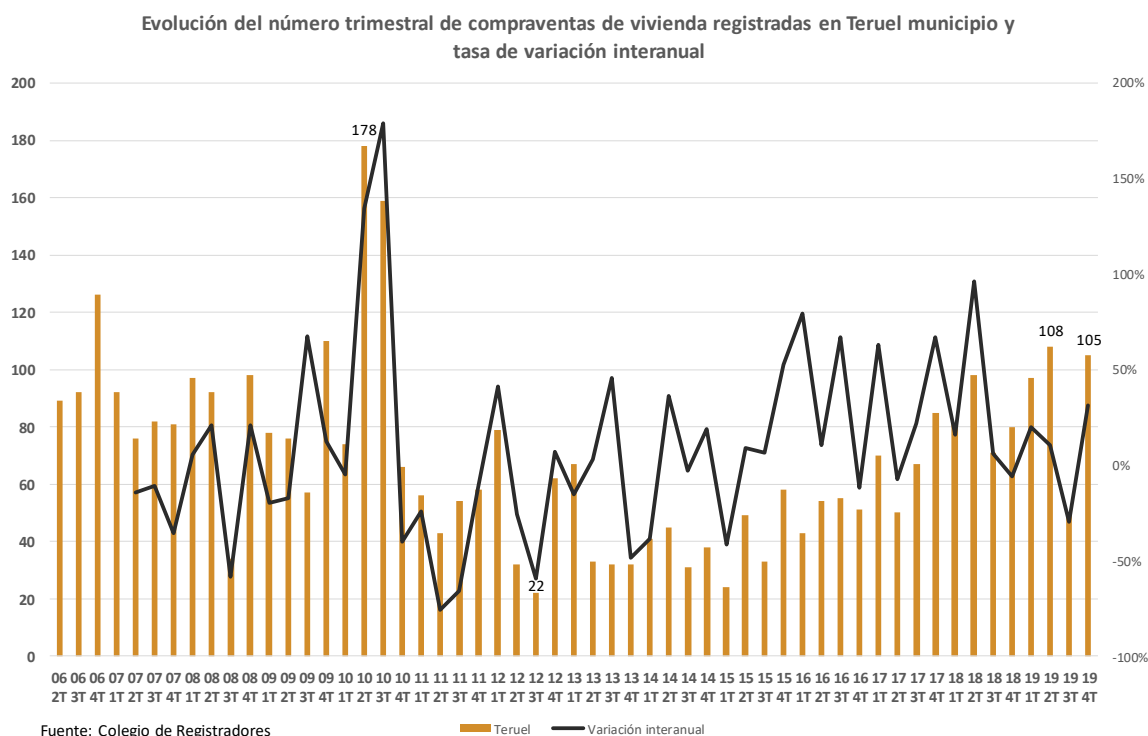


Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Huesca municipio

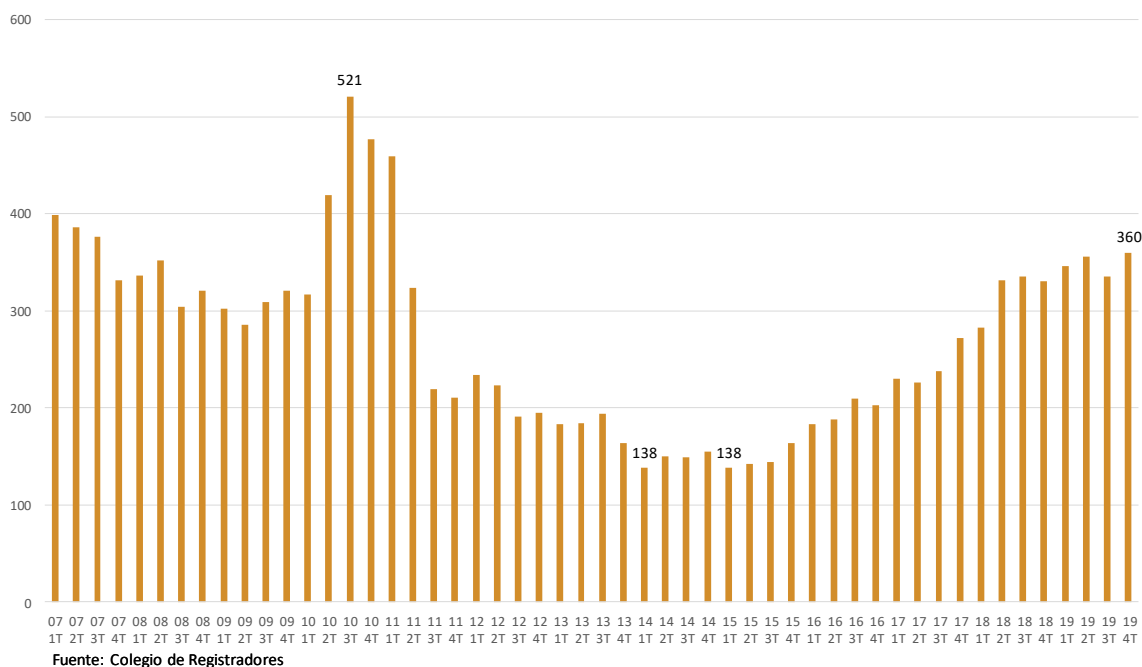


TERUEL (MUNICIPIO)

Vivienda		
Número de compraventas		TERUEL MUNICIPIO
Periodo:	4T 2019	CR
Nº interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
360	7,46%	9,09%
Nº trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
105	110,00%	31,25%



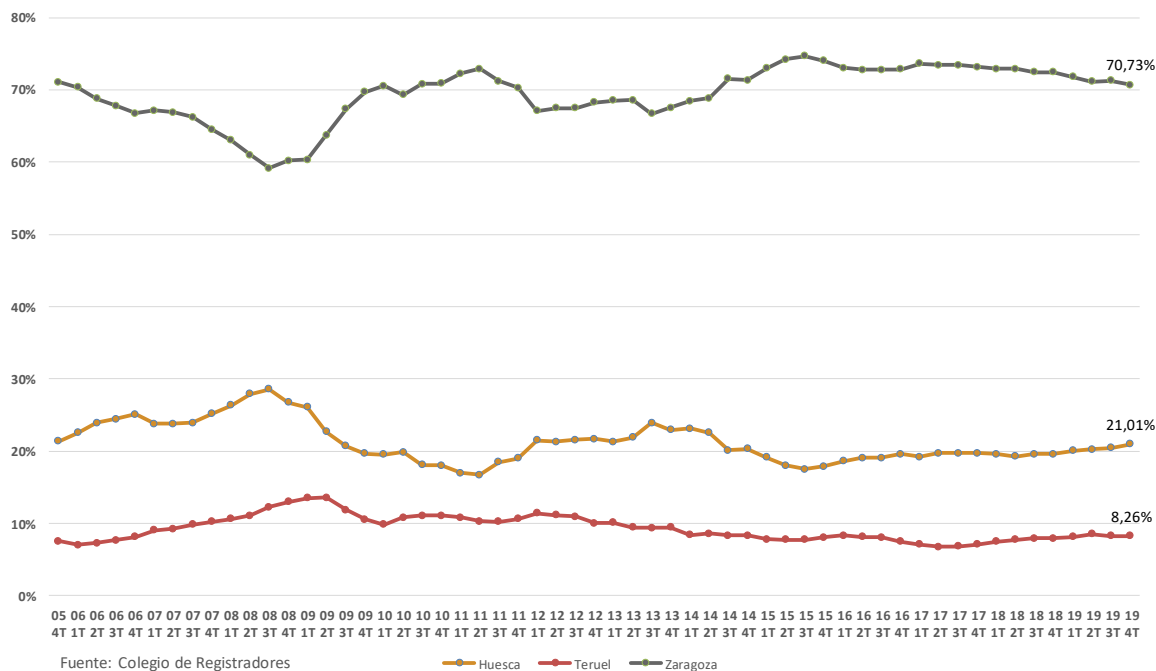
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Teruel municipio



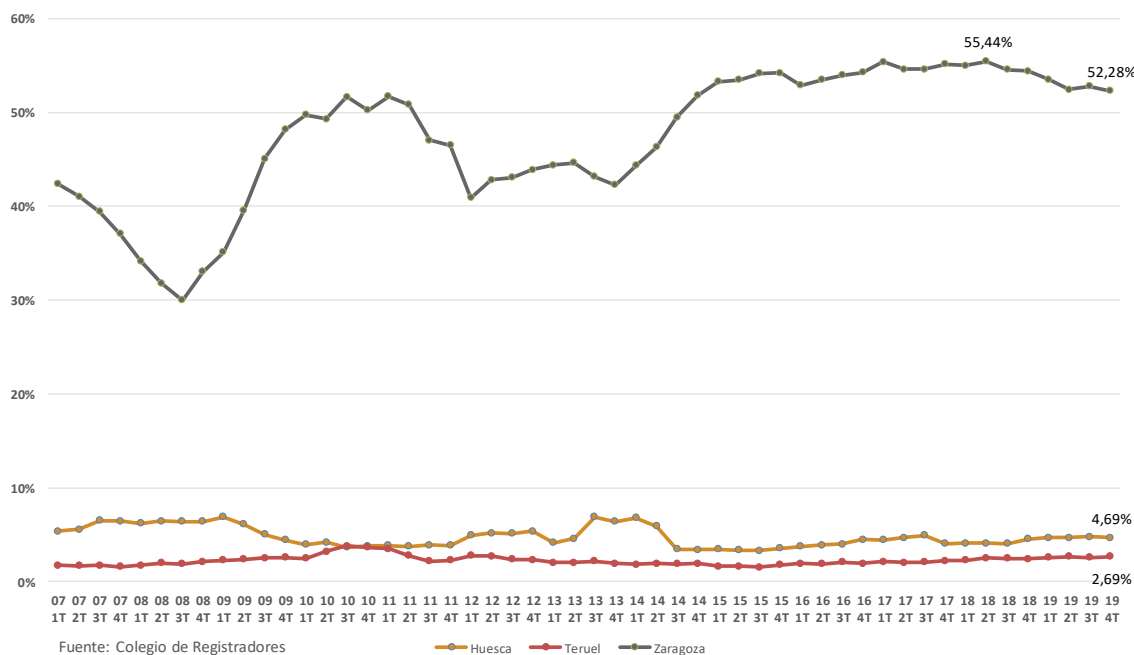
ARAGÓN, PROVINCIAS Y CAPITALAS

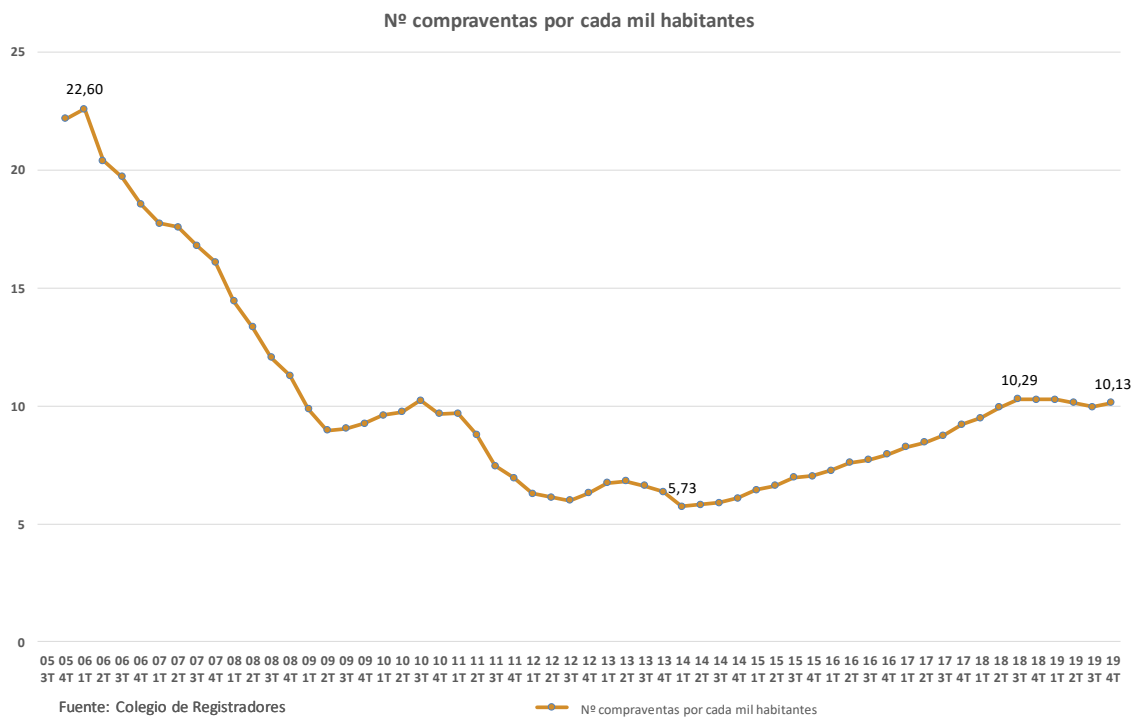
Vivienda			
Cuota de mercado en compraventas			ARAGÓN
Resultados interanuales			
Periodo:	4T 2019		CR
Aragón s/España (interanual)	HUESCA PROV.	TERUEL PROV.	ZARAGOZA PROV.
2,66%	21,01%	8,26%	70,73%
Aragón s/España (trimestral)	HUESCA MUN.	TERUEL MUN.	ZARAGOZA MUN.
2,87%	4,69%	2,69%	52,28%

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



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





1.2. Precios por m2

Vivienda		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.355	0,99%	6,55%

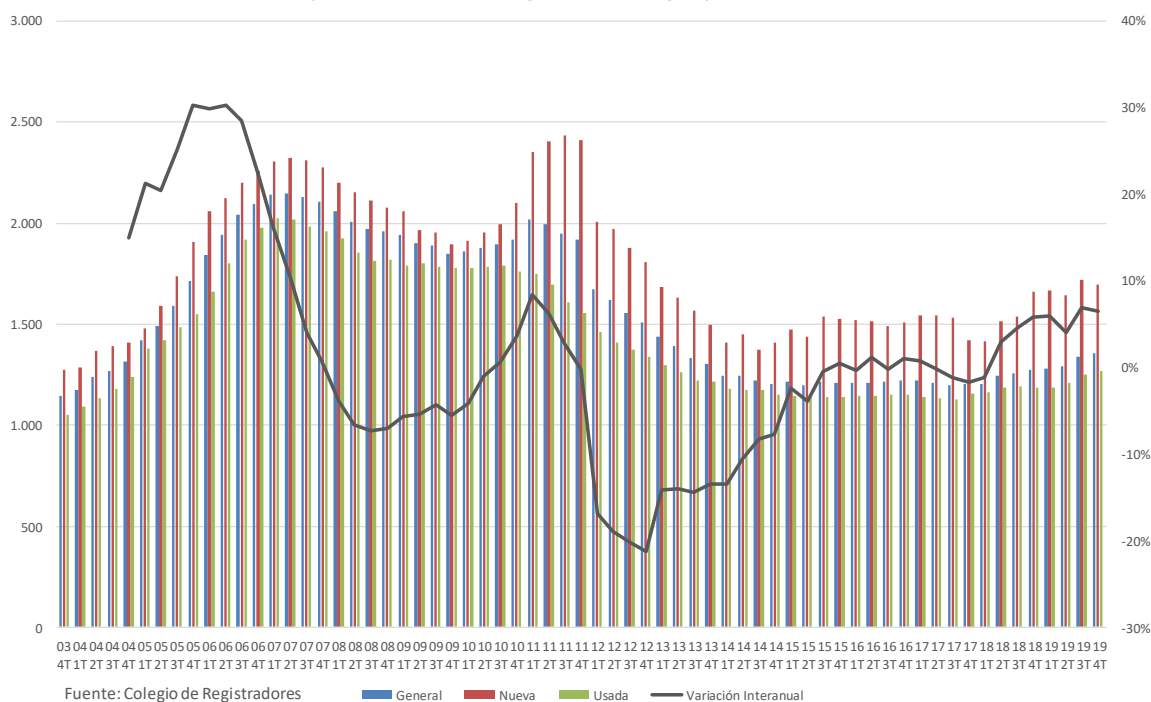
Vivienda nueva		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.698	-1,18%	2,22%

Vivienda usada		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.268	1.18%	6.90%

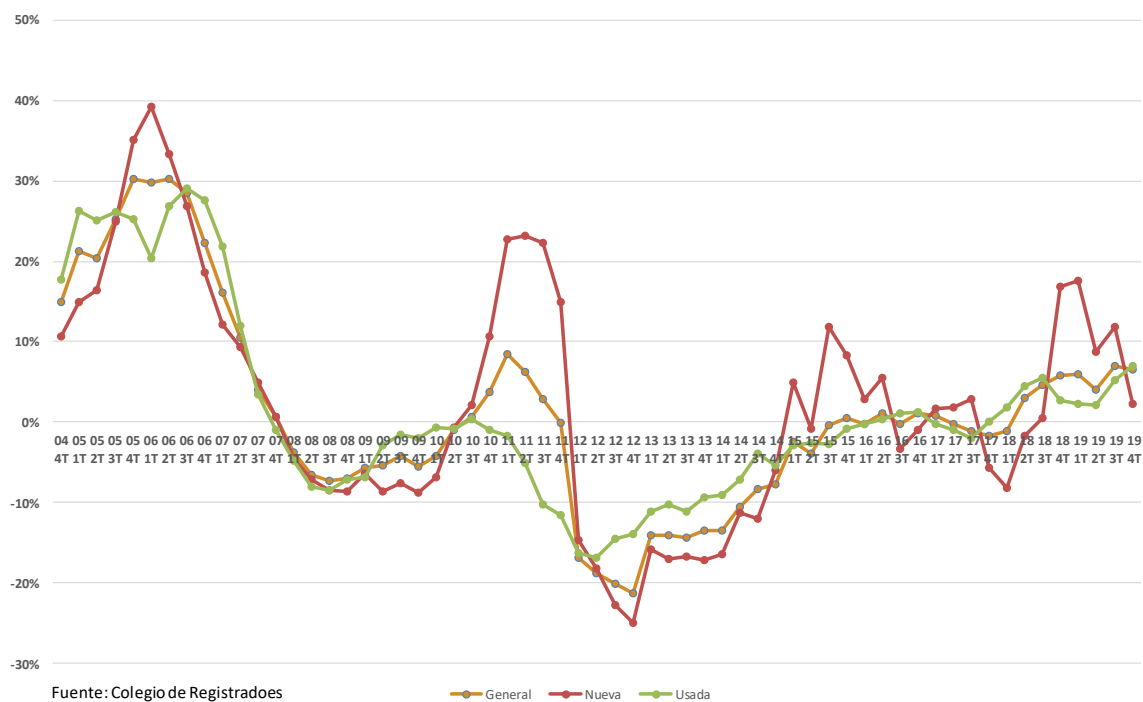
Vivienda		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados trimestrales		
Periodo:	3T 2019	Fomento
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.230	0,50%	4,25%

Vivienda		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	3T 2019	INE
Índice	Variación Trimestral	Variación Interanual
117	0,95%	5,76%

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

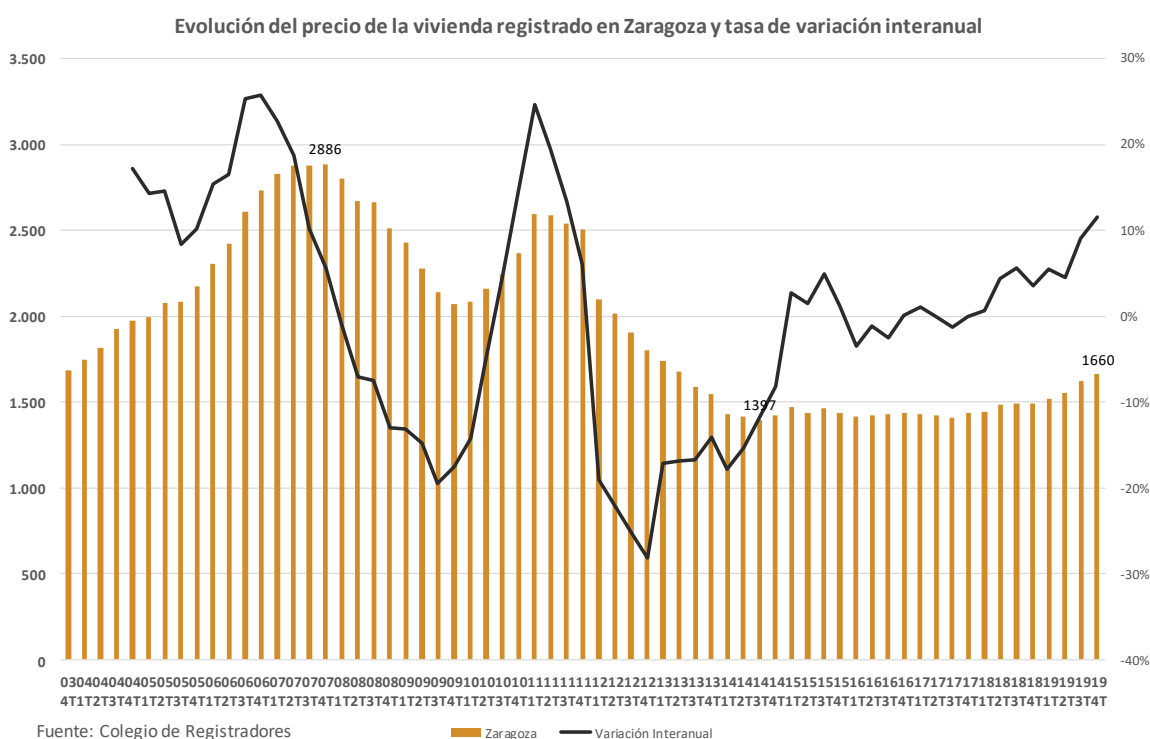


Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en Aragón

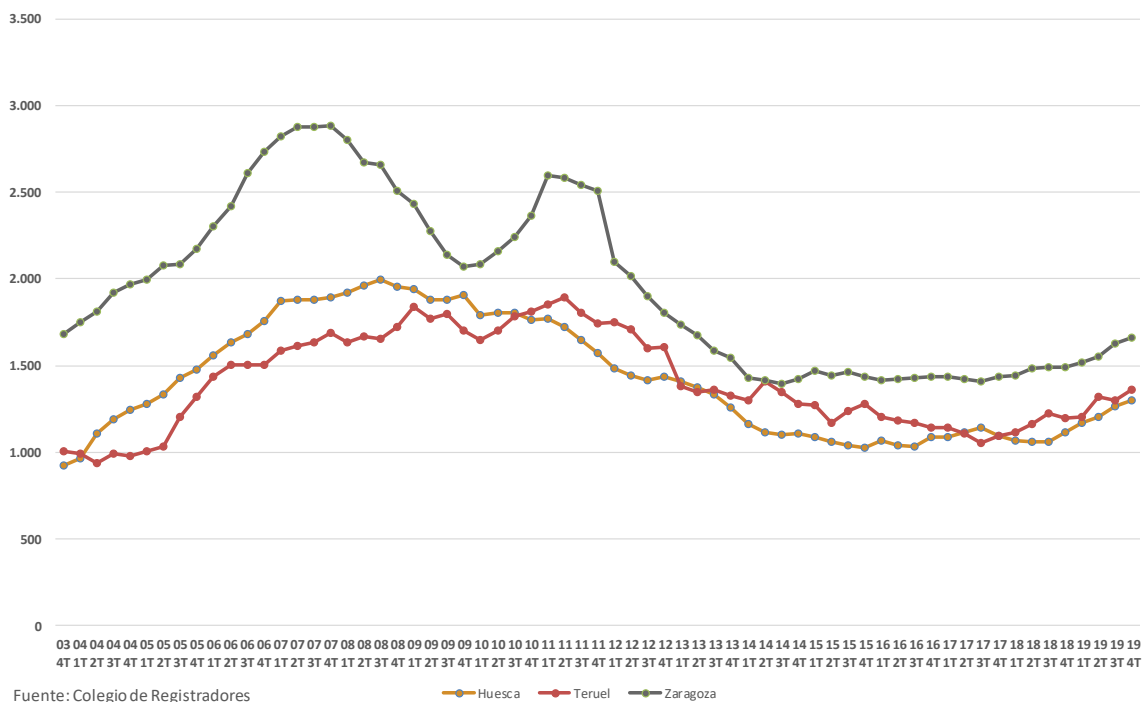


ZARAGOZA MUNICIPIO

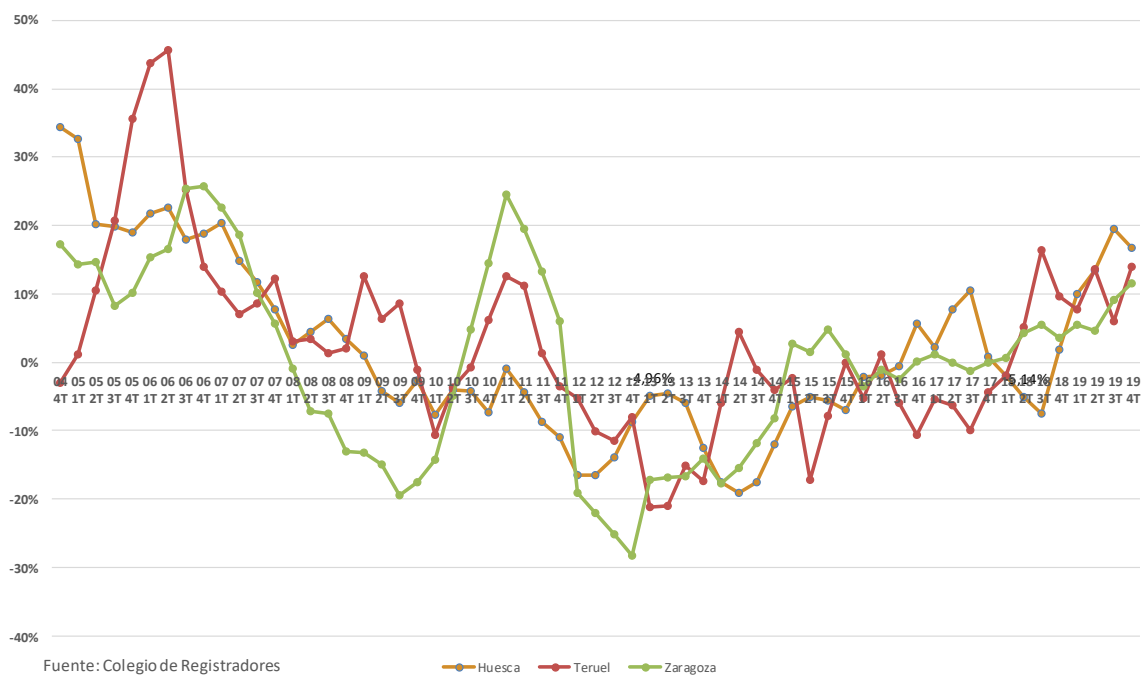
Vivienda		
Precio m2	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.660	2,23%	11,48%



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

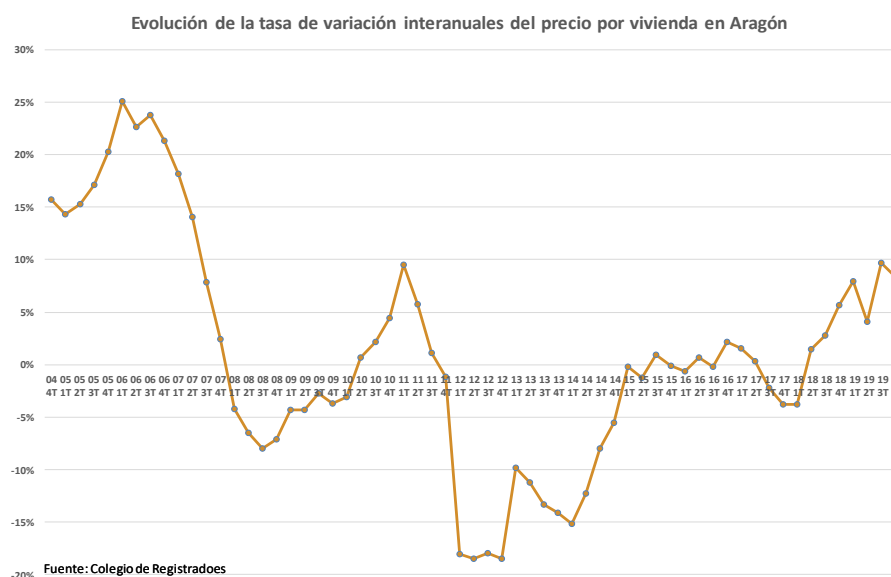
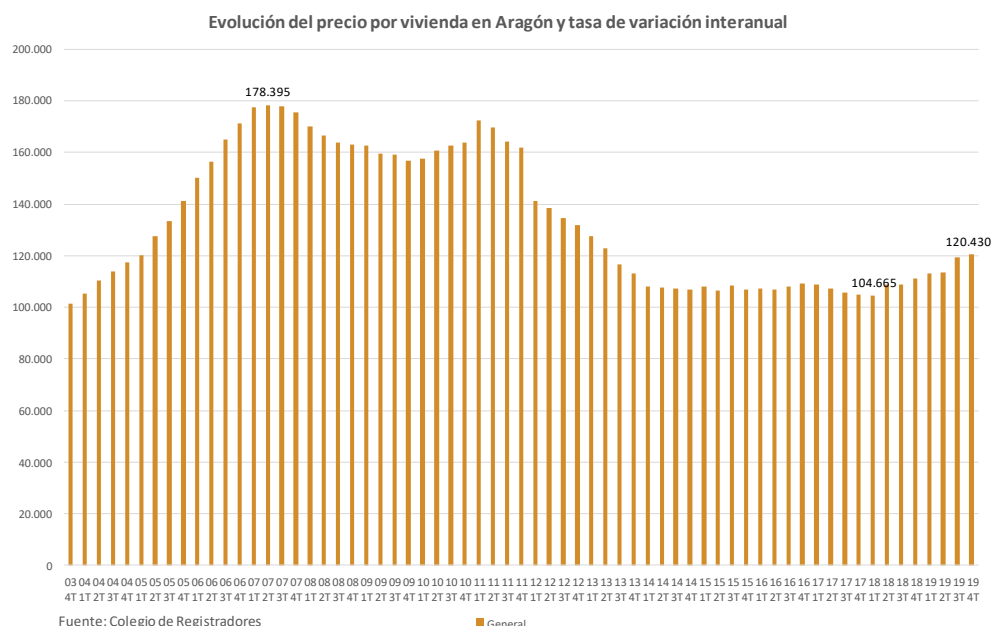


Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en las capitales de provincia de Aragón



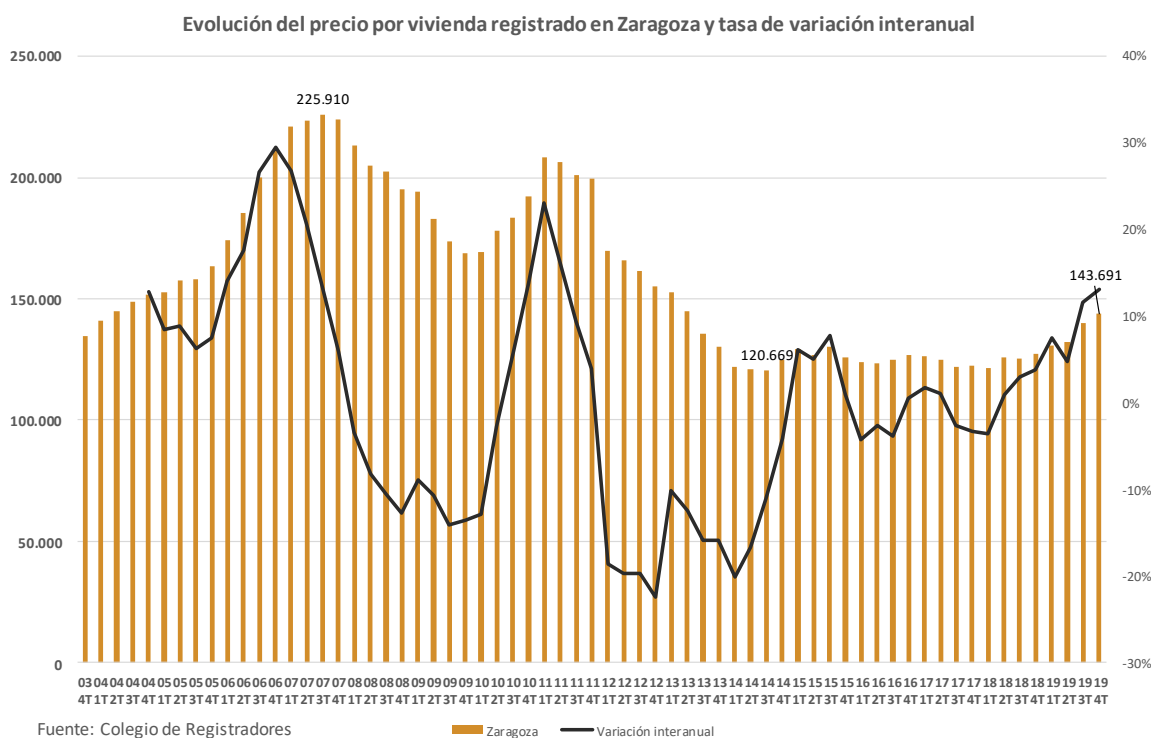
1.3. Precios por vivienda

Vivienda		
Precio vivienda	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/vivienda	Variación Trimestral	Variación Interanual
120.430	1.01%	8.38%



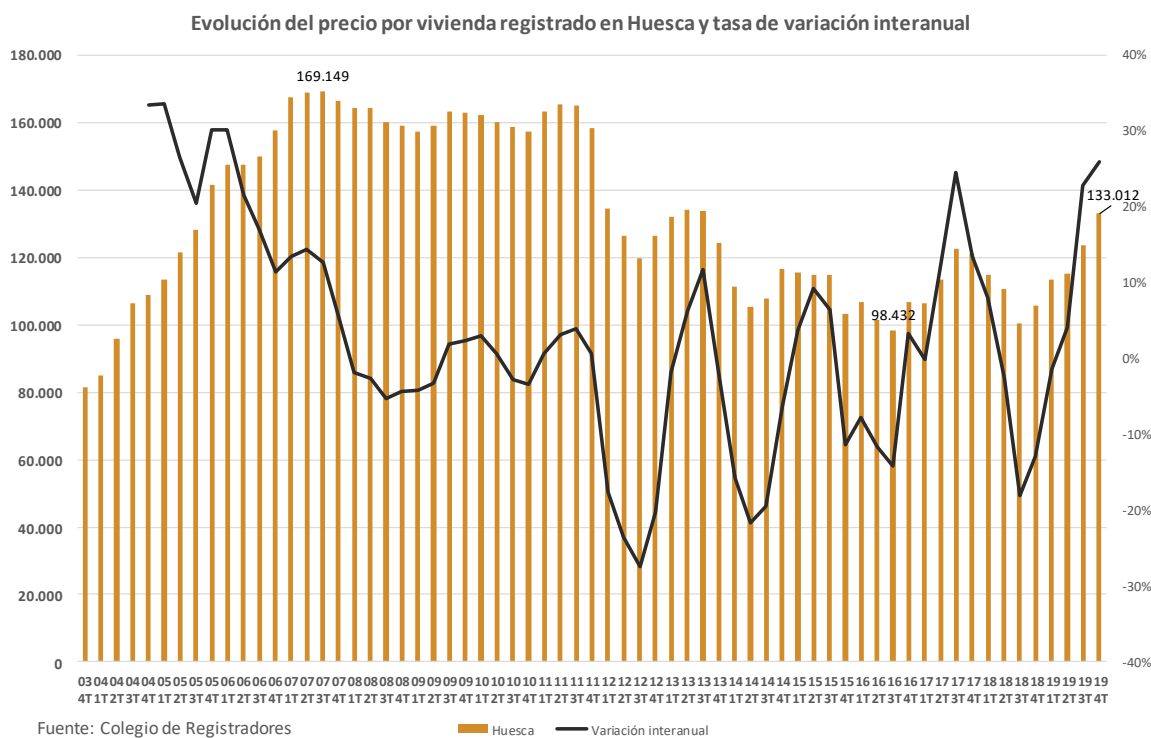
ZARAGOZA MUNICIPIO

Vivienda		
Precio vivienda	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/vivienda	Variación Trimestral	Variación Interanual
143.691	2,61%	13,06%



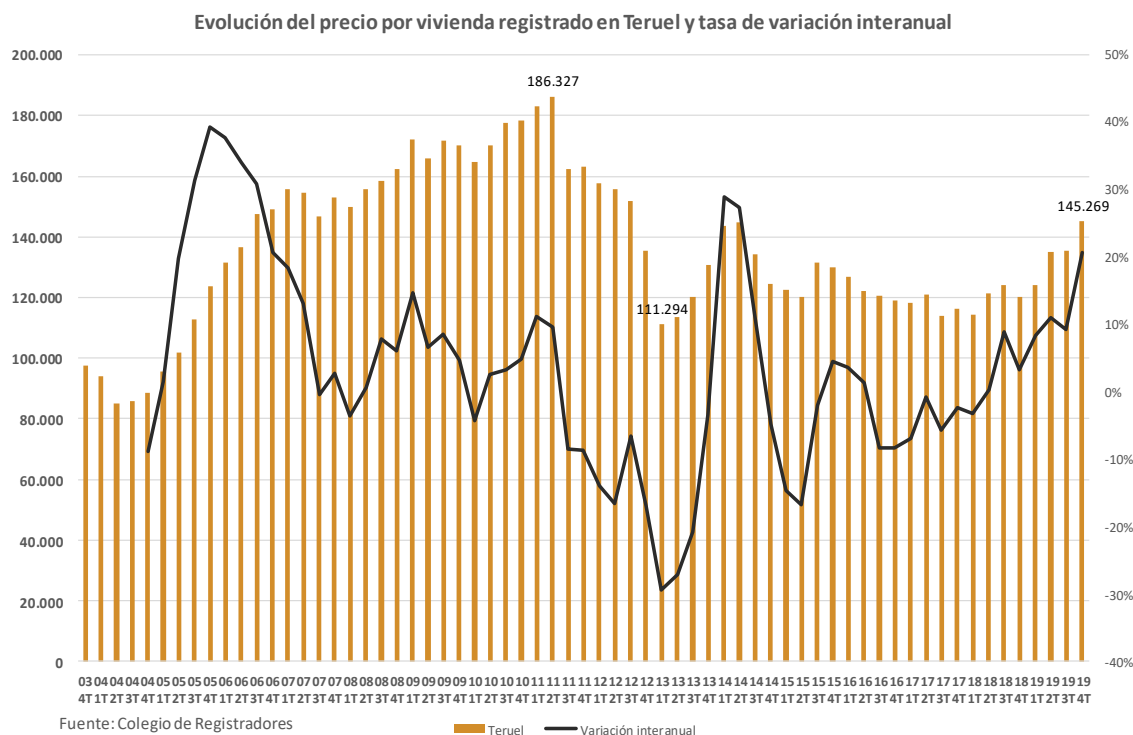
HUESCA MUNICIPIO

Vivienda		
Precio vivienda	HUESCA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/vivienda	Variación Trimestral	Variación Interanual
133.012	7,73%	26,01%

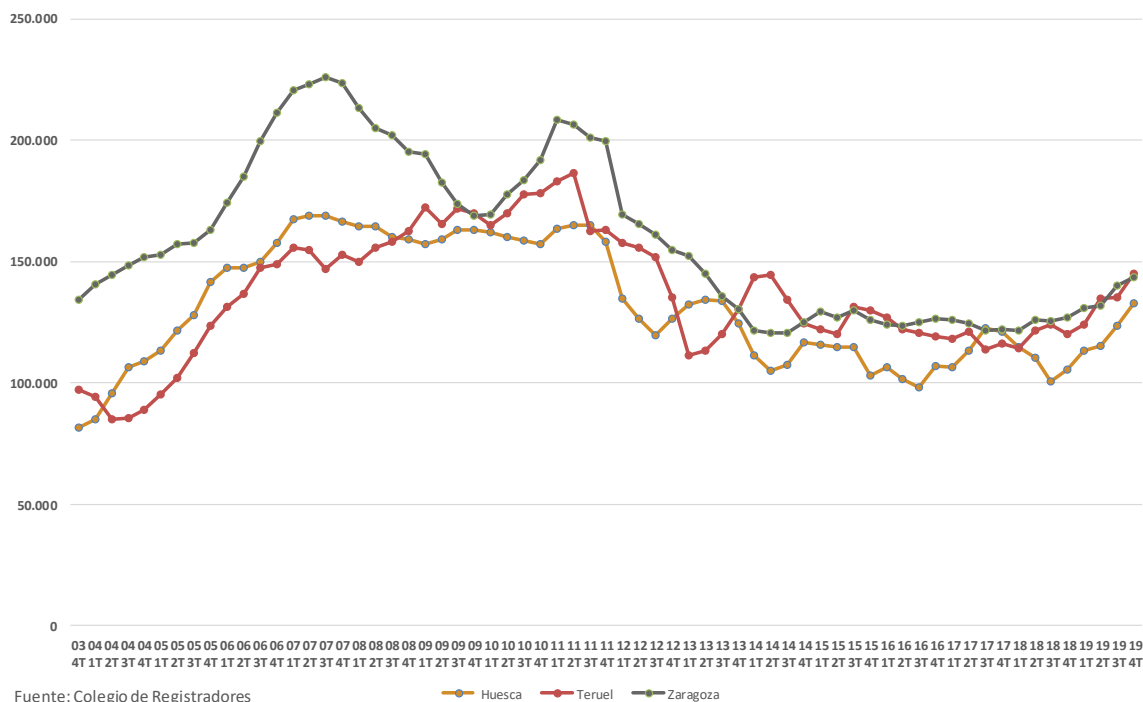


TERUEL MUNICIPIO

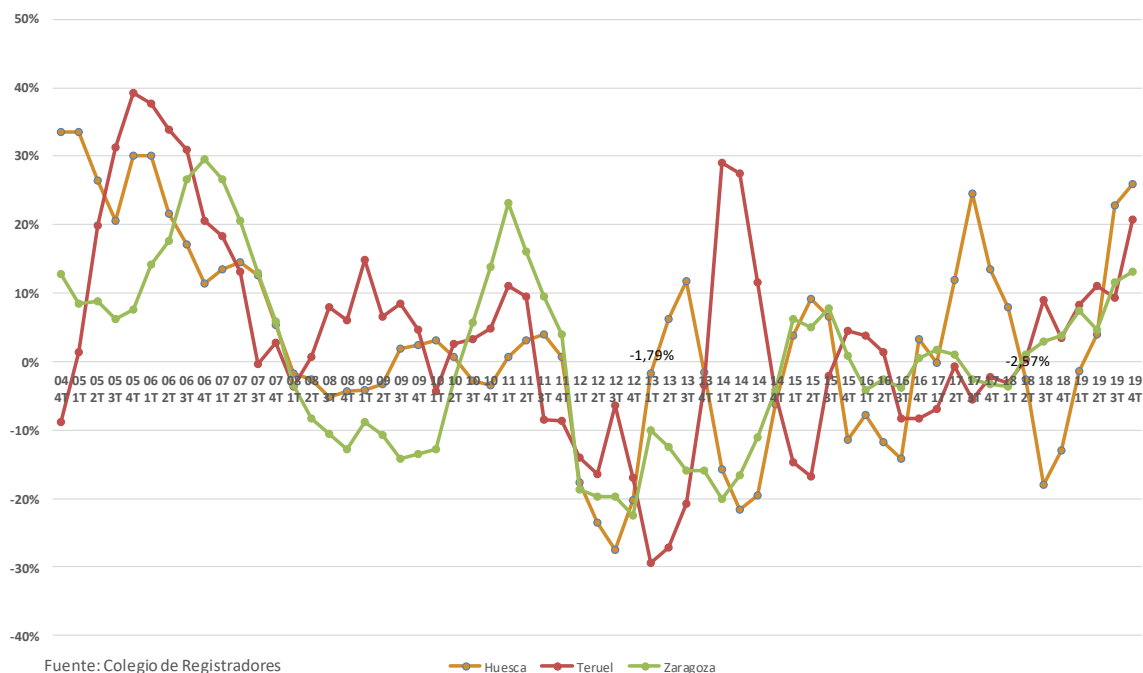
Vivienda		
Precio vivienda	TERUEL MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/vivienda	Variación Trimestral	Variación Interanual
145.269	7,19%	20,71%



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

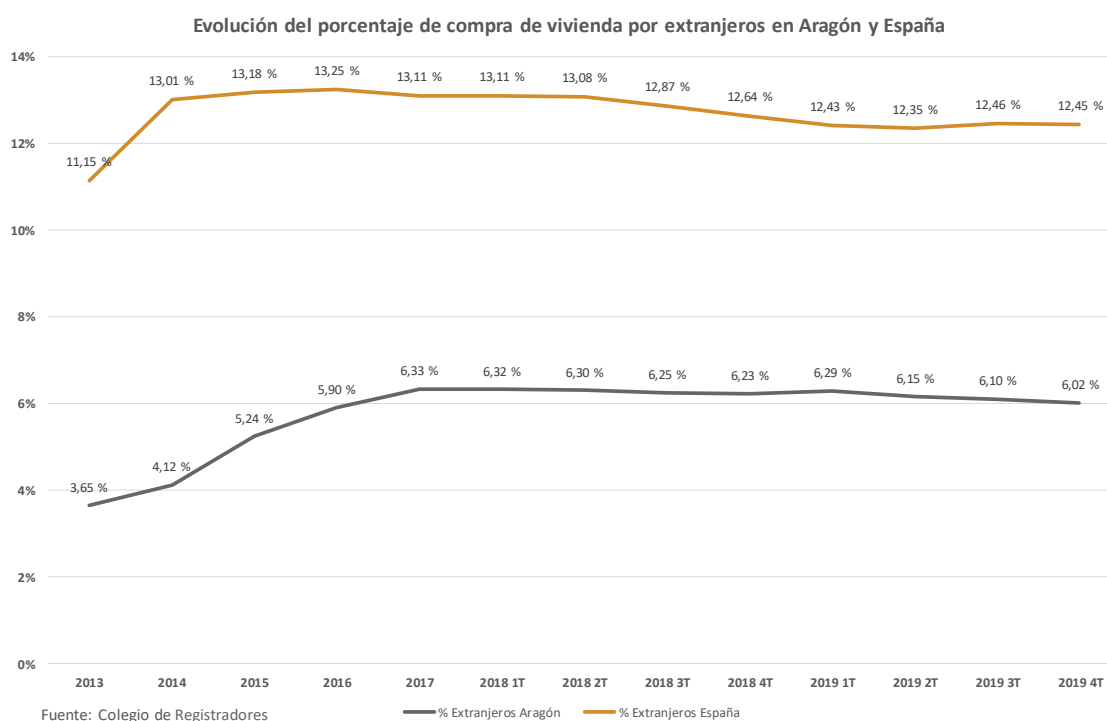


Evolución de las tasas de variación interanuales del precio por vivienda en las capitales de provincia de Aragón



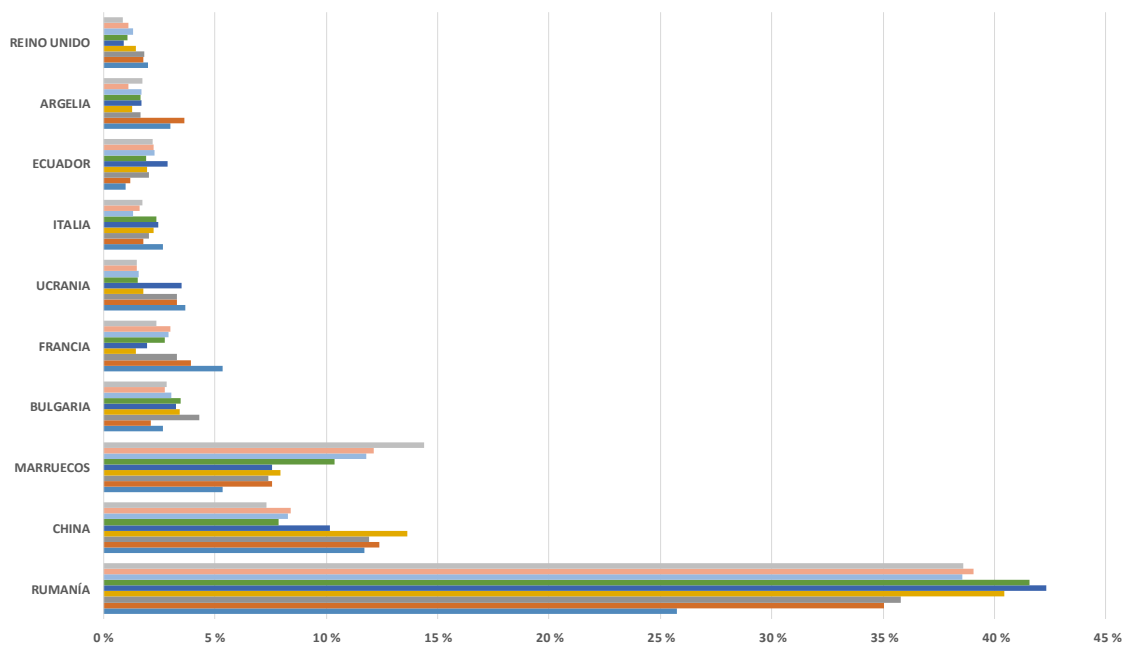
1.4. Nacionalidad del comprador

Vivienda		
Nacionalidad comprador (% extranjeros)		ARAGÓN
Resultados		
Periodo:	4T 2019	CR
Trimestral	Interanual	Ranking España
5,21%	6,02%	7



Vivienda		
Nacionalidades cabeceras		ARAGÓN
RUMANÍA	MARRUECOS	CHINA
38,59%	14,39%	7,32%

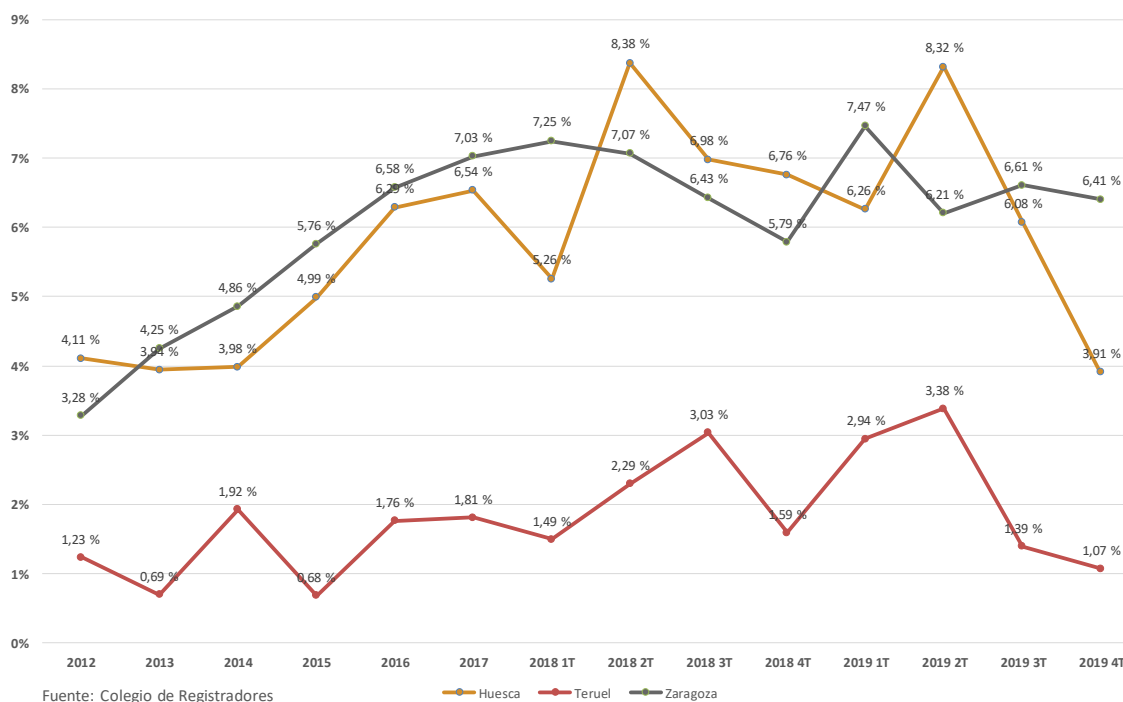
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en Aragón según nacionalidad



Fuente: Colegio de Registradores

Vivienda		
Nacionalidad comprador (% extranjeros)	PROVINCIAS	
Resultados		
Periodo:	4T 2019	CR
Huesca	Teruel	Zaragoza
3,91%	1,07%	6,41%

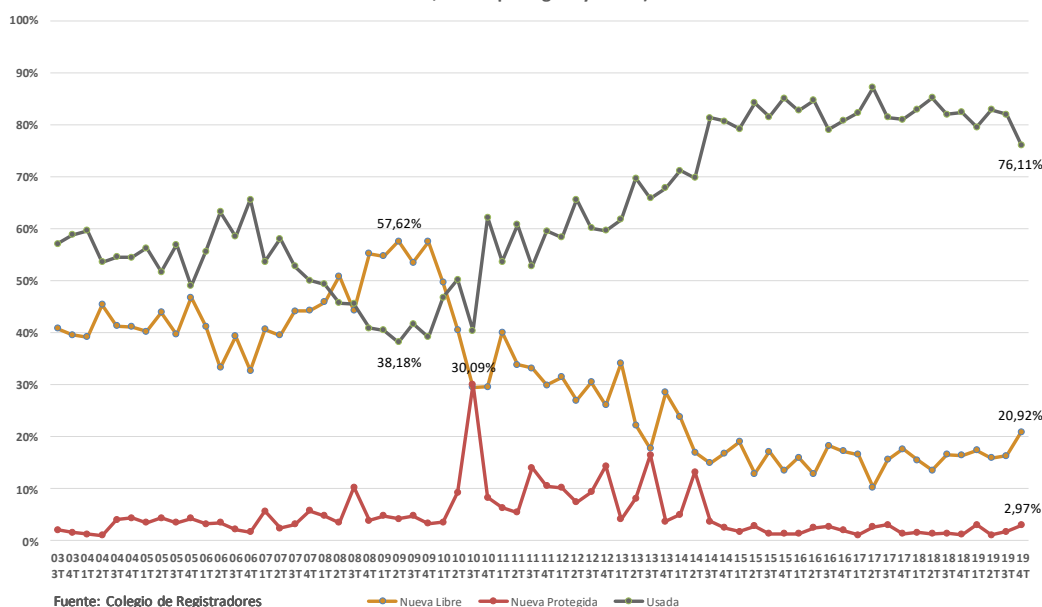
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las provincias de Aragón



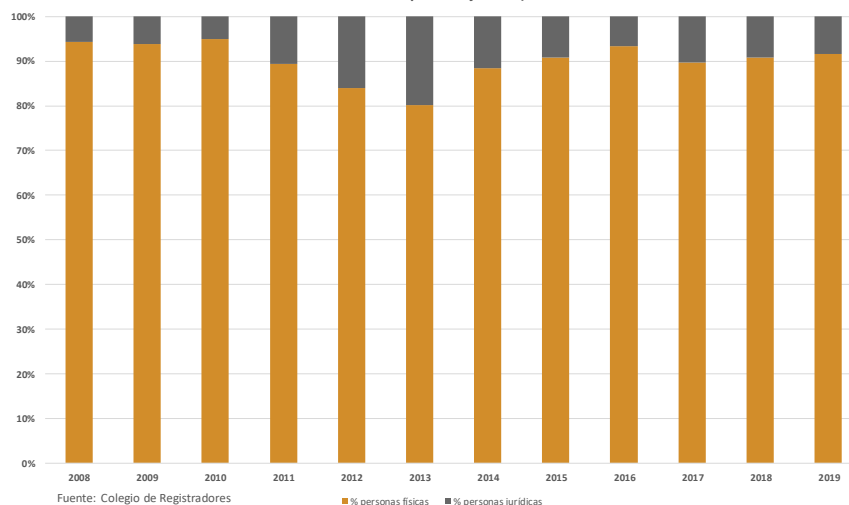
1.5. Distribución nueva, usada, libre, protegida

Vivienda		
Distribución compraventas		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Nueva libre (interanual)	Nueva protegida	Usada
17,65%	2,23%	80,12%
Nueva libre (trimestral)	Nueva protegida	Usada
20,92%	2,97%	76,11%

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas en Aragón (nueva libre, nueva protegida y usada)



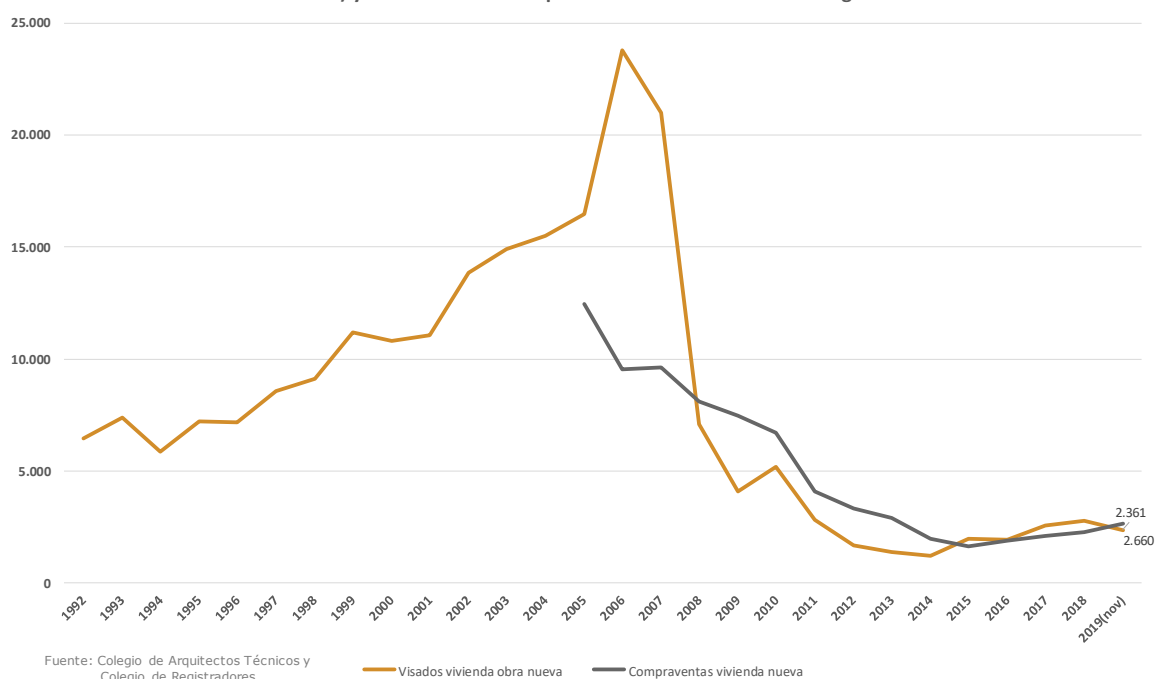
Evolución de la distribución de compraventas de vivienda registradas según comprador (persona física vs persona jurídica)



1.6. Obra nueva

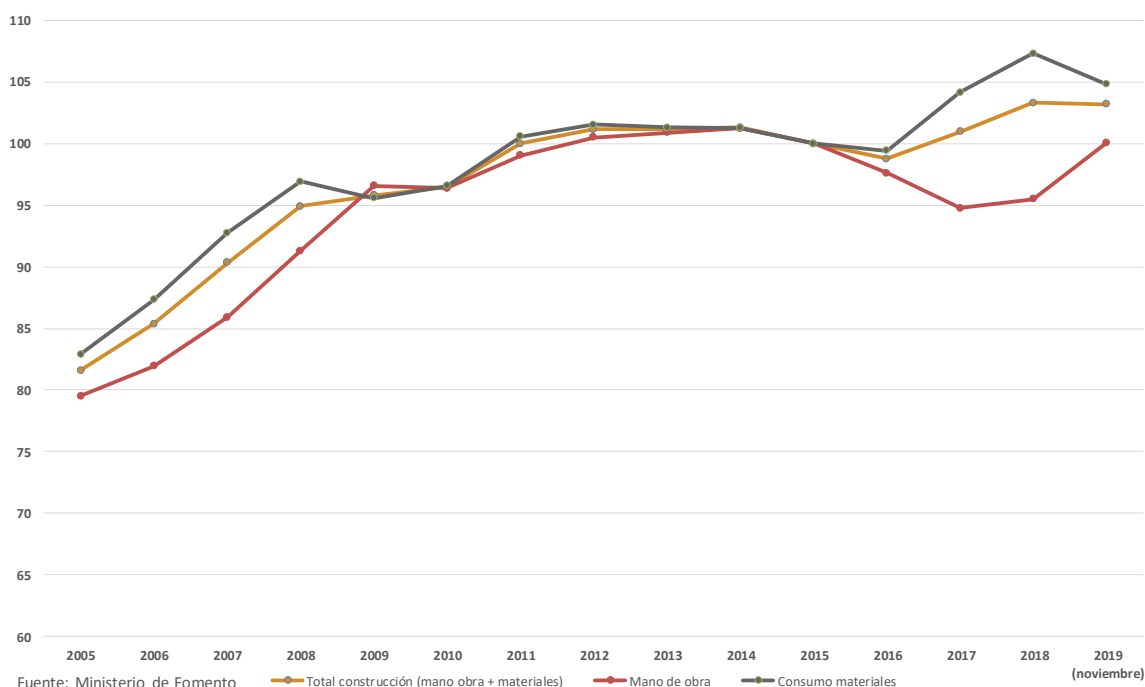
Vivienda			
Visados obra nueva			ARAGÓN
Resultados interanuales			
Periodo:	4T 2019 (noviembre)	4T 2019	Fomento y CR
Nº visados vivienda obra nueva	Variación interanual (s/2018)	Nº compraventas vivienda nueva	Ratio visados s/compraventas
2.361	-14,73%	2.660	0,89

Evolución anual del número de visados de dirección de obra (número de viviendas, total obra nueva) y del número de compraventas de vivienda nueva. Aragón



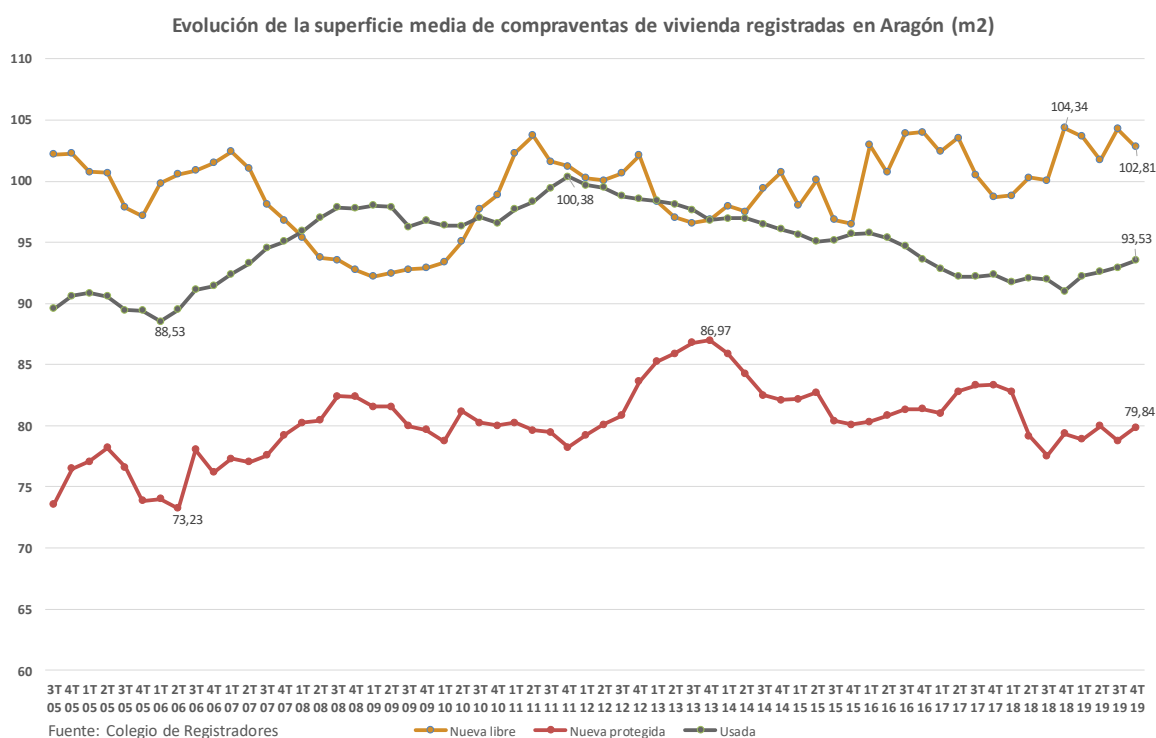
Vivienda		
Costes sector de la construcción		ESPAÑA
Resultados interanuales		
Periodo:	2019 (noviembre)	Fomento
Índice (materiales + mano obra)	Variación s/2018	Variación 3 años
103,20	-0,12%	4,47%
Mano de obra	4,78%	2,52%
Materiales	-2,34%	5,44%

Evolución de los índices de costes del sector de la construcción



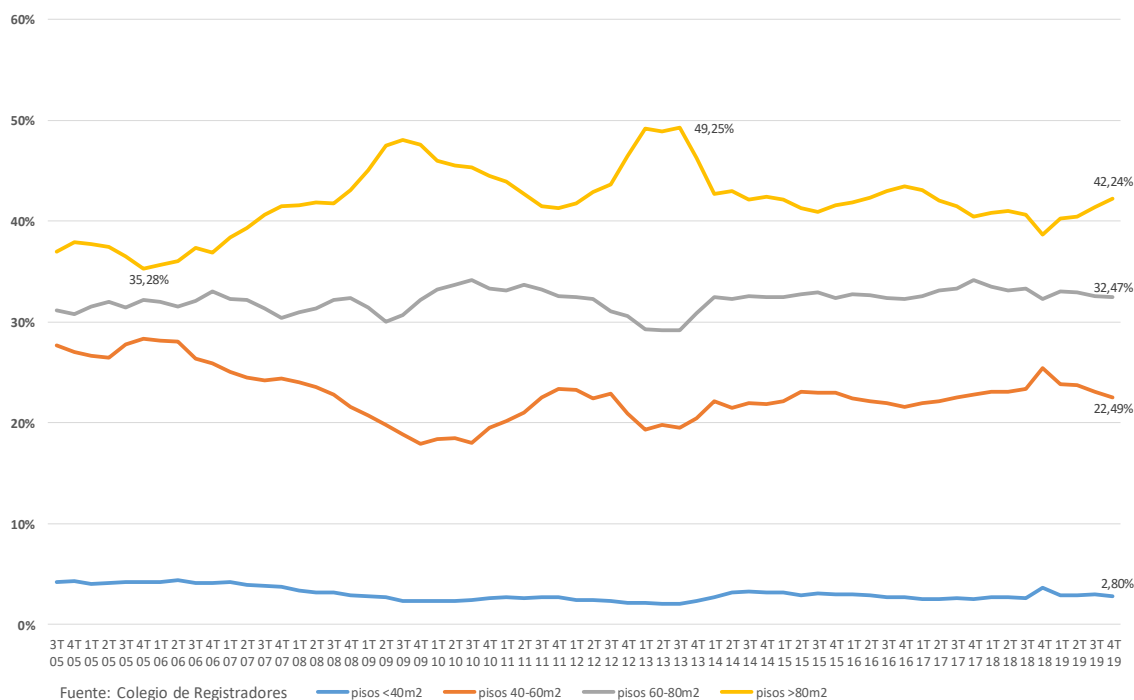
1.7. Superficie

Vivienda		
Superficie (m2)	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	2019	CR
Nueva libre	Nueva protegida	Usada
102,81	79,84	93,53



Vivienda			
Superficie (distribución)			ARAGÓN
Resultados interanuales			
Periodo:	2019		CR
pisos <40m2	pisos 40-60m2	pisos 60-80m2	pisos >80m2
2,80%	22,49%	32,47%	42,24%

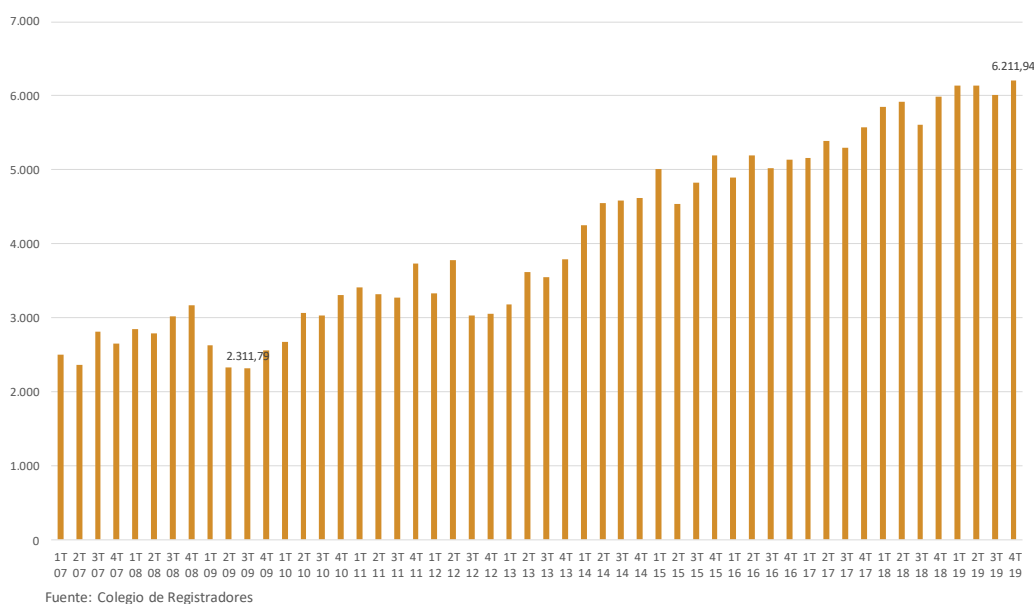
Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda en Aragón según superficie



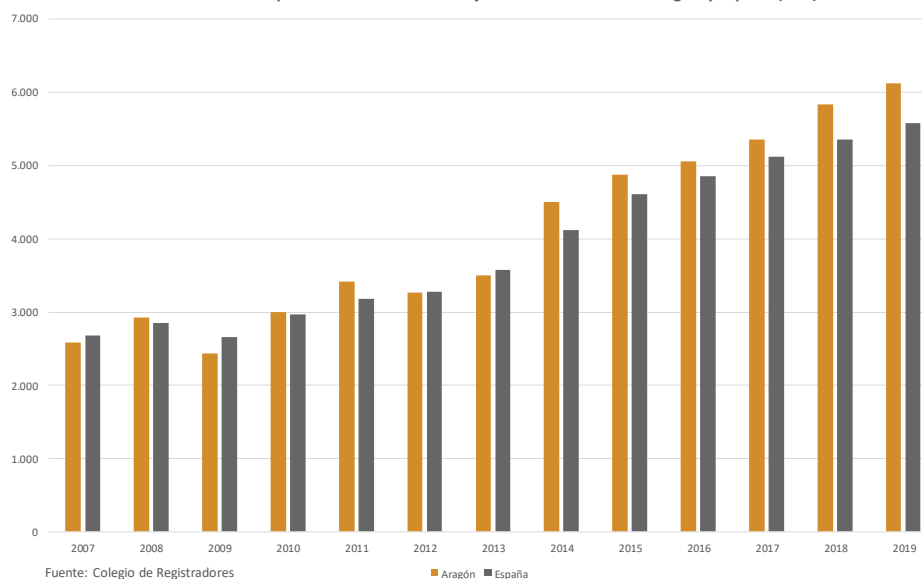
1.8. Periodo de posesión

Vivienda		
Periodo medio de posesión		ARAGÓN
Resultados interanuales		
Periodo:	2019	CR
Años	Variación anual	Variación 10 años
16,78	4,90%	151,74%

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión en Aragón (días)



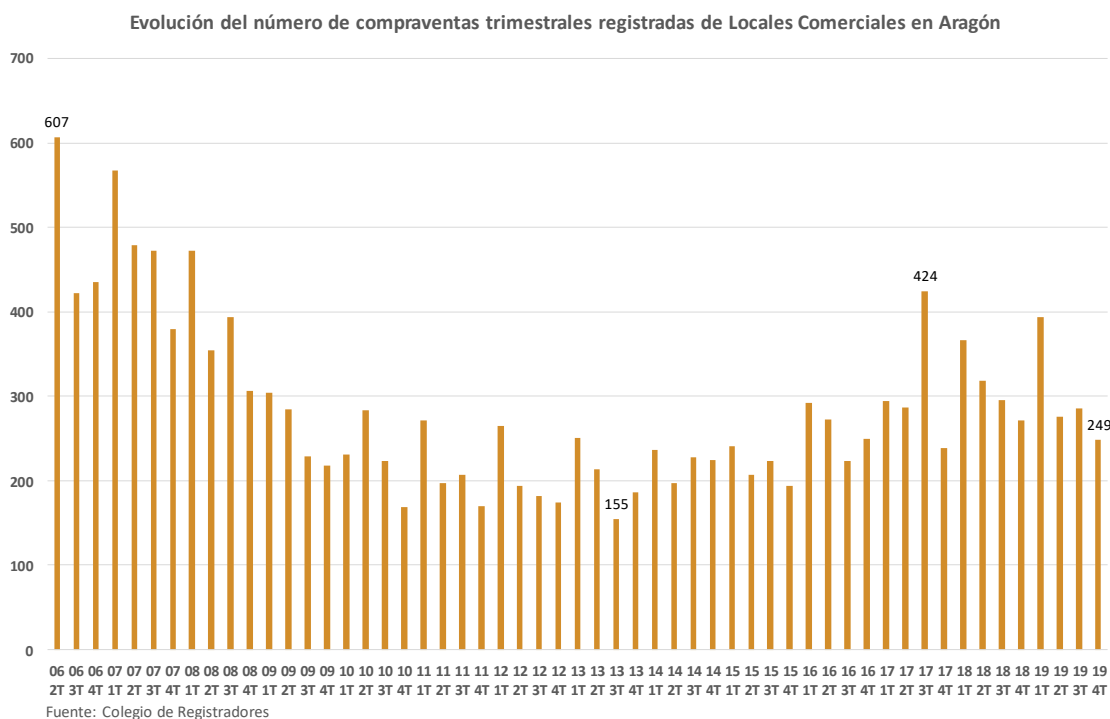
Periodo medio de posesión de la vivienda objeto de transmisión en Aragón y España (días)



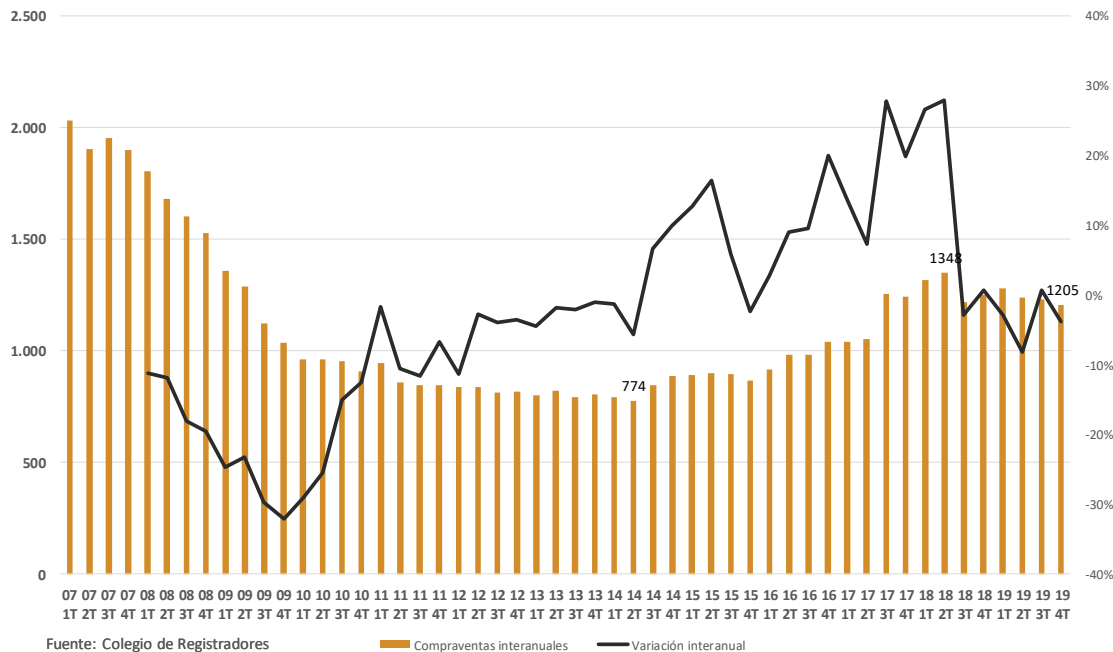
2. Locales comerciales

2.1. Número de compraventas

Locales comerciales		
Número de compraventas		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
249	-12,94%	-8,46%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.205	-1,87%	-3,75%



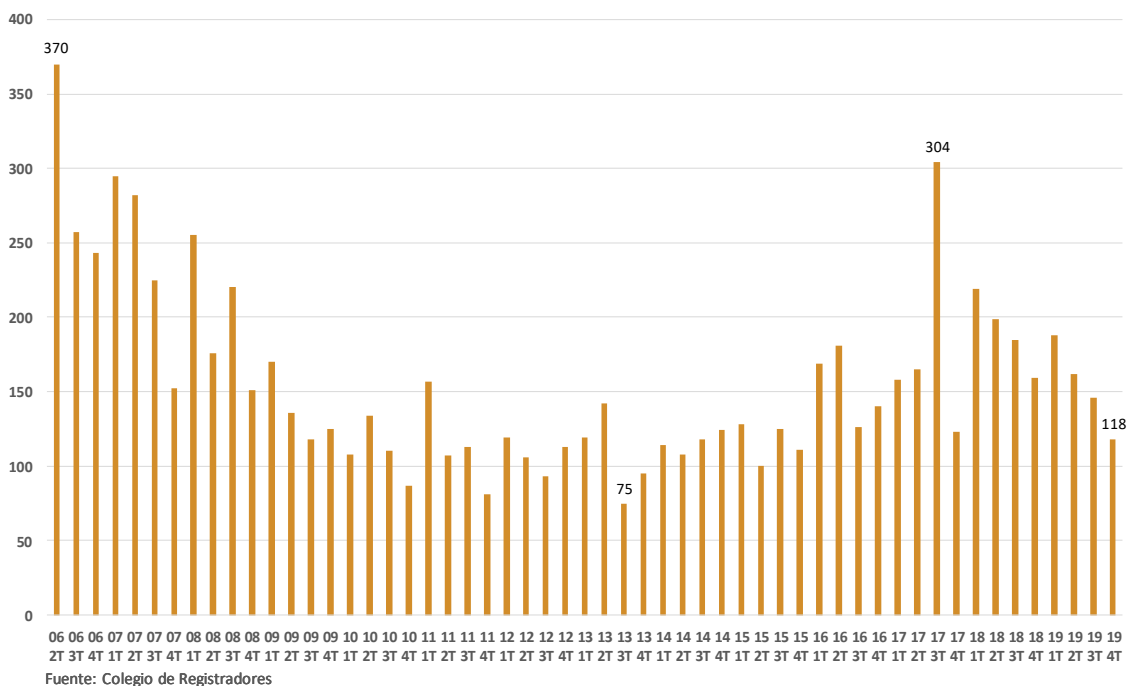
Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Aragón y tasa de variación interanual



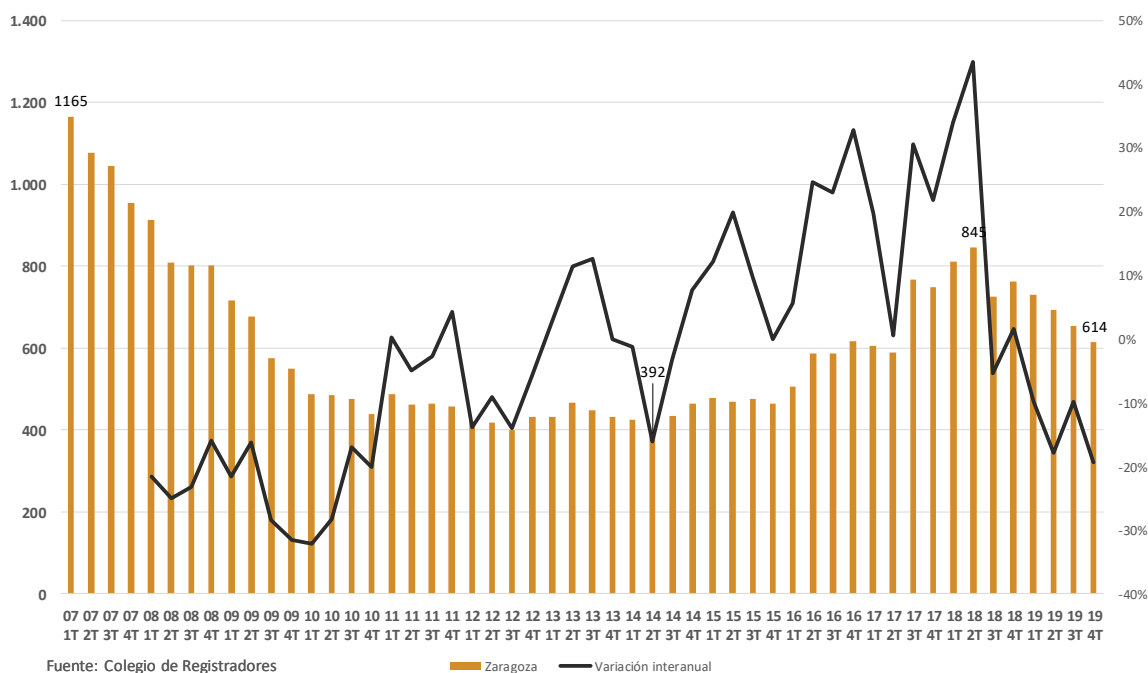
ZARAGOZA MUNICIPIO

Locales comerciales		
Número de compraventas	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
118	-19,18%	-25,79%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
614	-6,26%	-19,42%

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



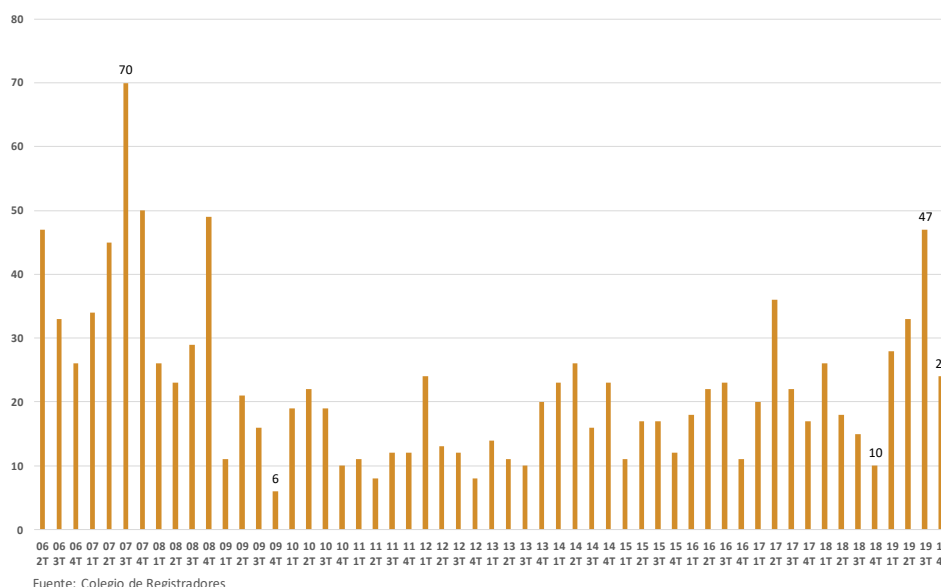
Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Zaragoza y tasa de variación interanual



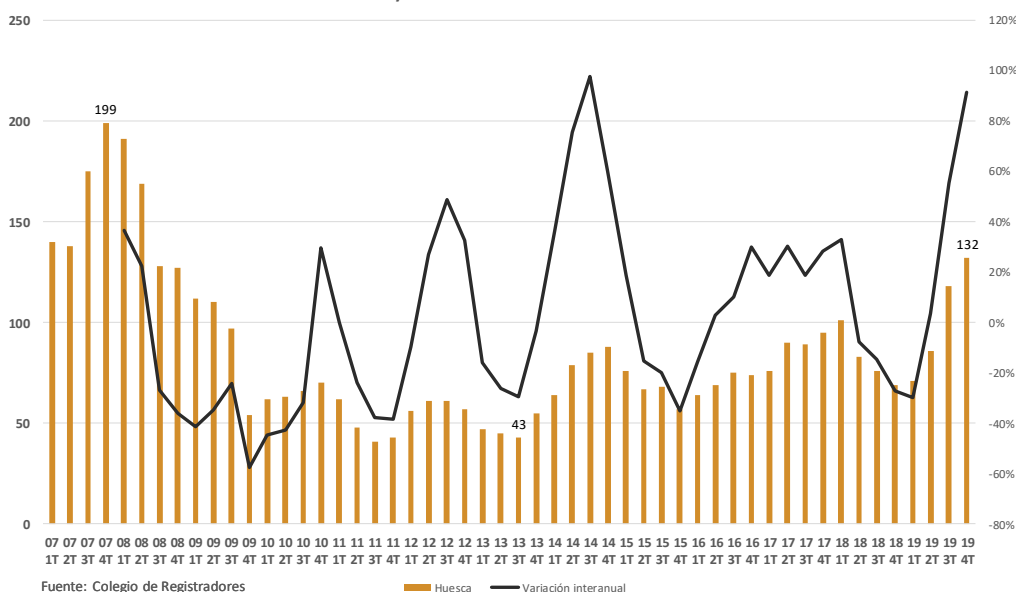
HUESCA MUNICIPIO

Locales comerciales		
Número de compraventas		HUESCA MUNICIPIO
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
24	-48,94%	140,00%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
132	11,86%	91,30%

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



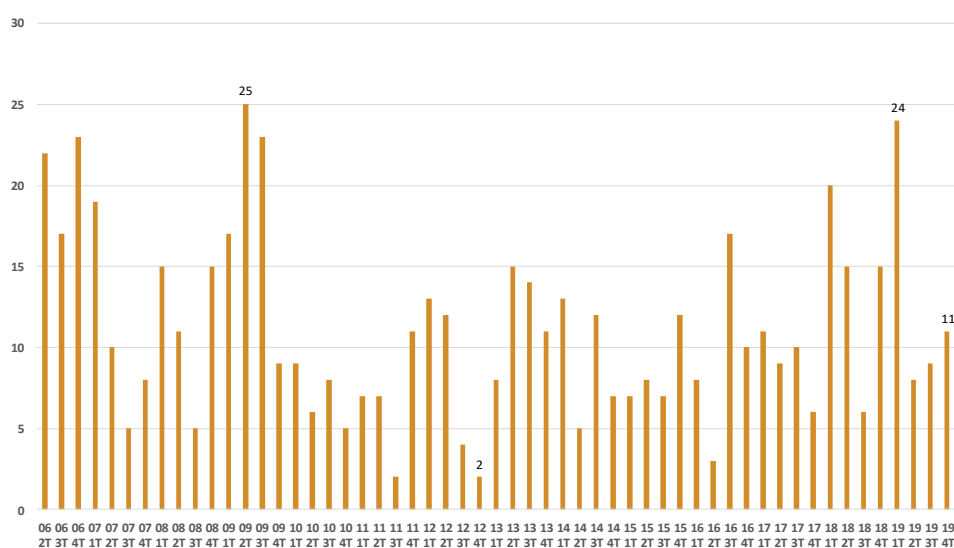
Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Huesca y tasa de variación interanual



TERUEL MUNICIPIO

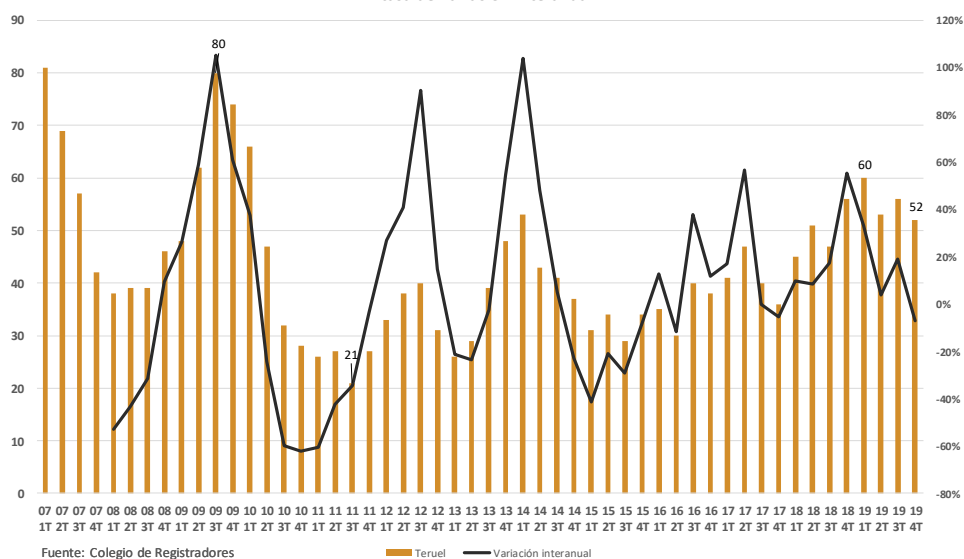
Locales comerciales		
Número de compraventas		TERUEL MUNICIPIO
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
11	22,22%	-26,67%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
52	-7,14%	-7,14%

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



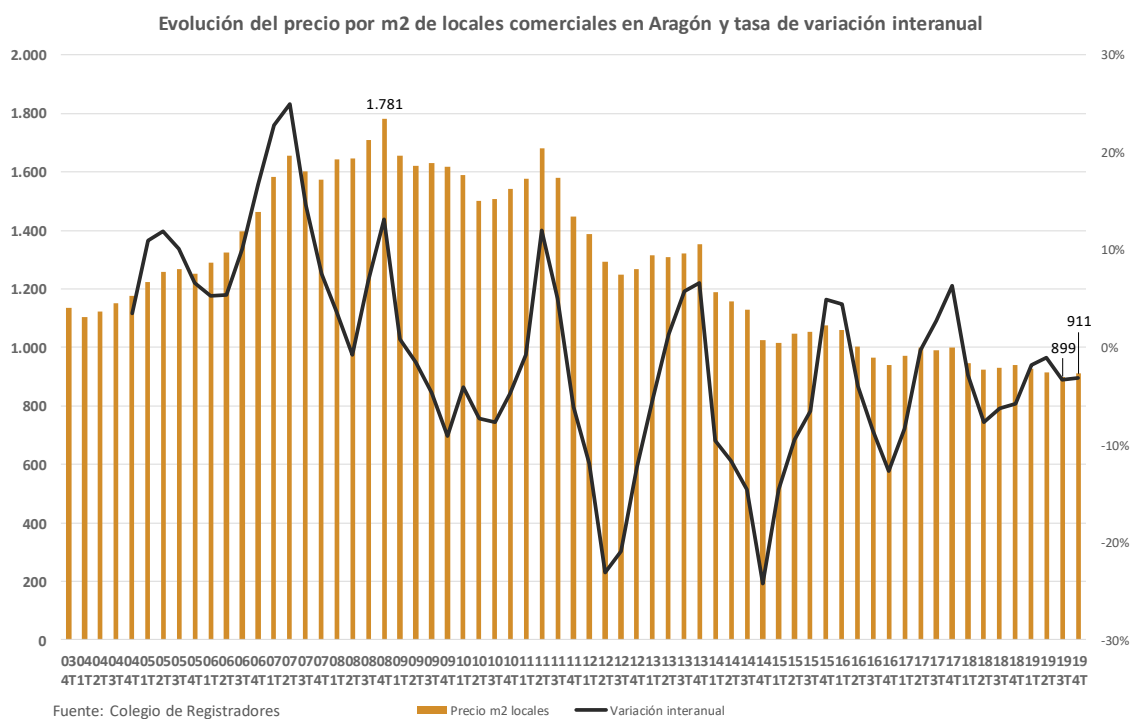
Fuente: Colegio de Registradores

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



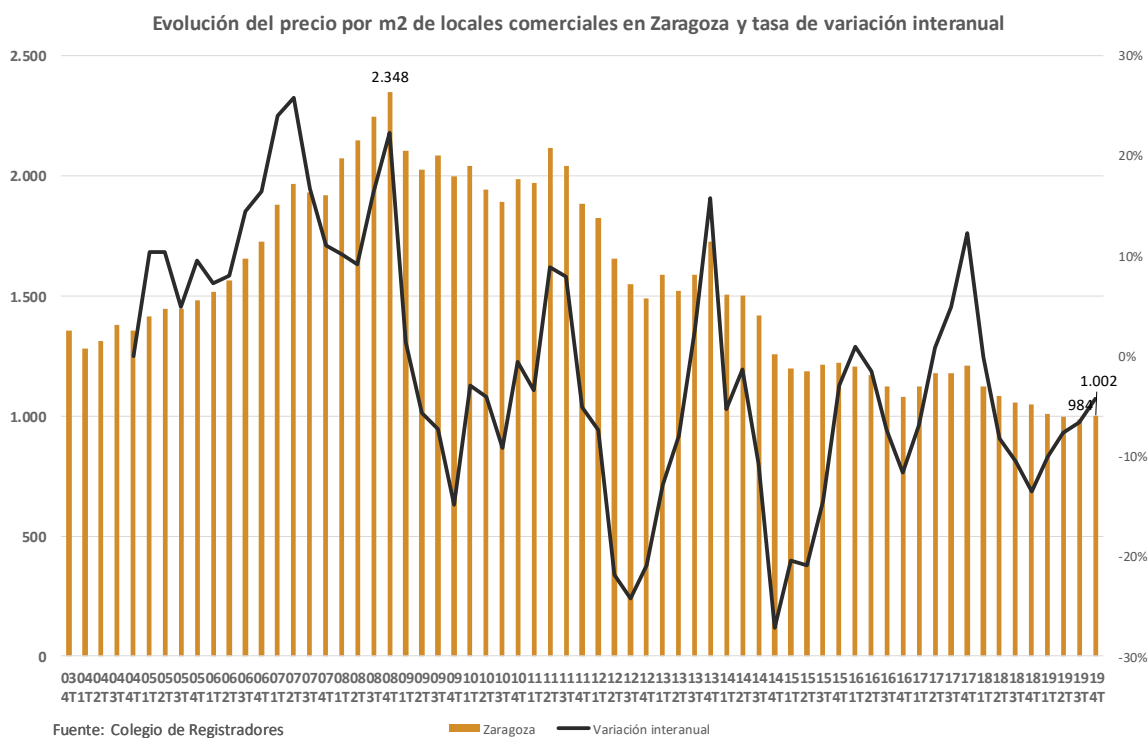
2.2. Precios

Locales comerciales		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
911	1,37%	-3,17%



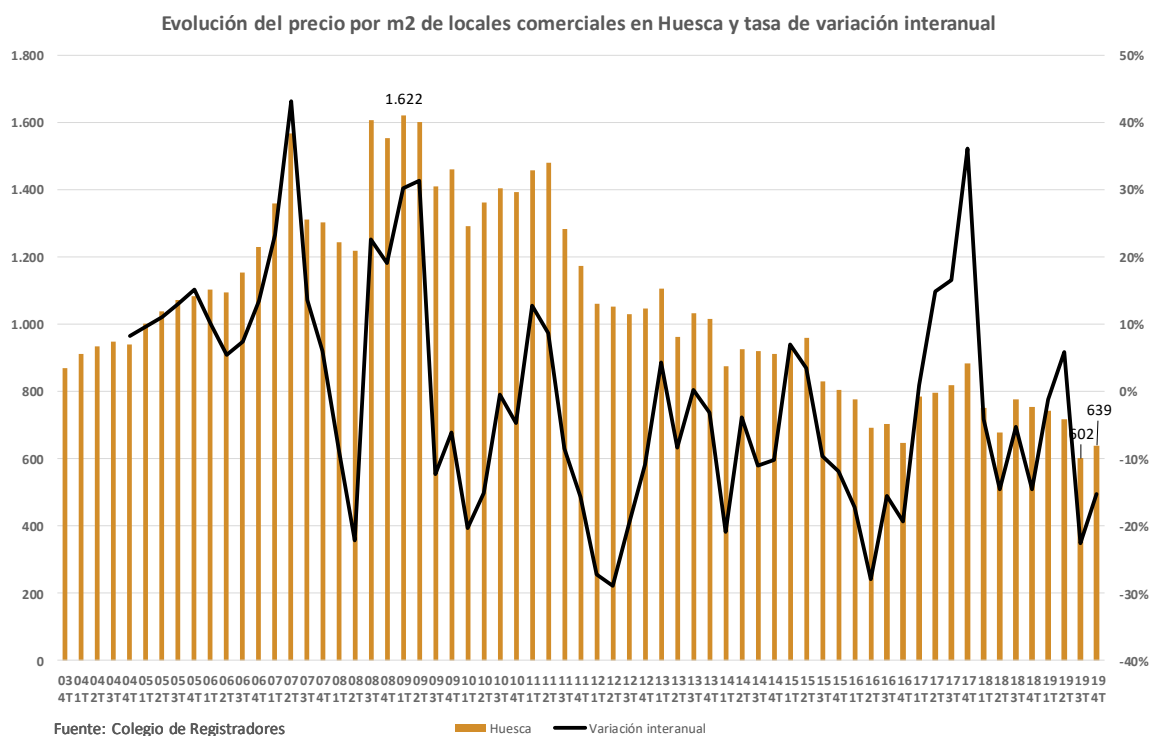
ZARAGOZA MUNICIPIO

Locales comerciales		
Precio m2	ZARAGOZA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.002	1,86%	-4,30%



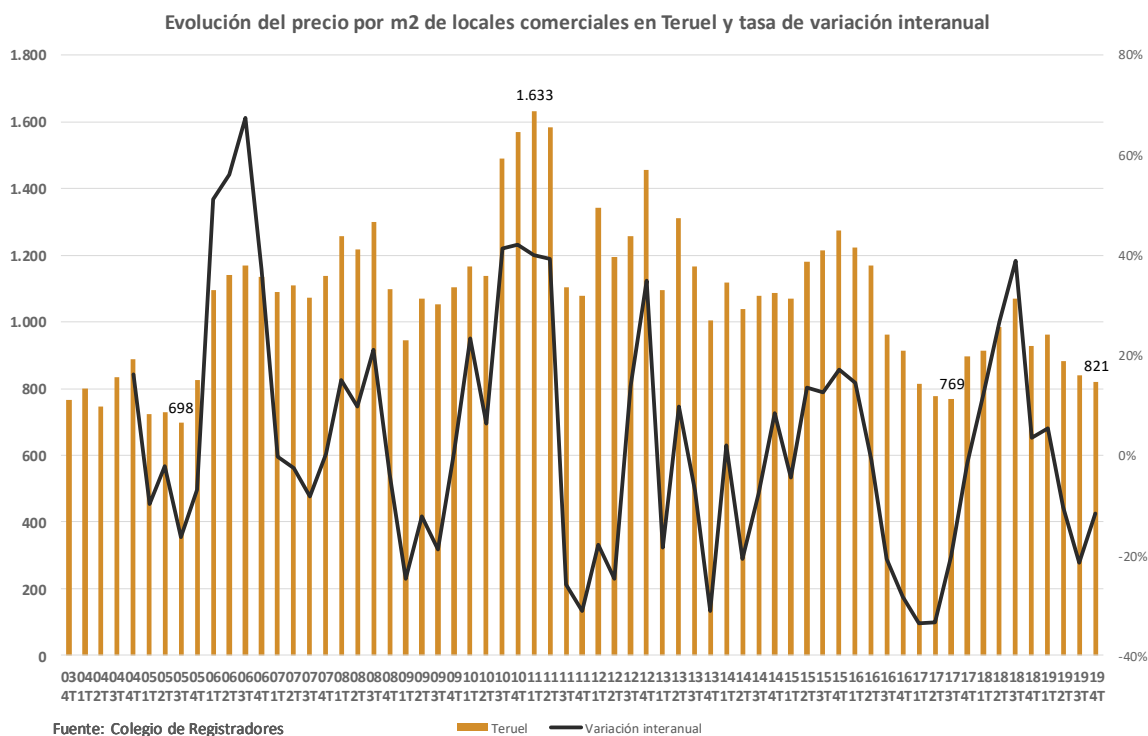
HUESCA MUNICIPIO

Locales comerciales		
Precio m2	HUESCA MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
639	6,15%	-15,25%



TERUEL MUNICIPIO

Locales comerciales		
Precio m2	TERUEL MUNICIPIO	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
821	-2,32%	-11,63%

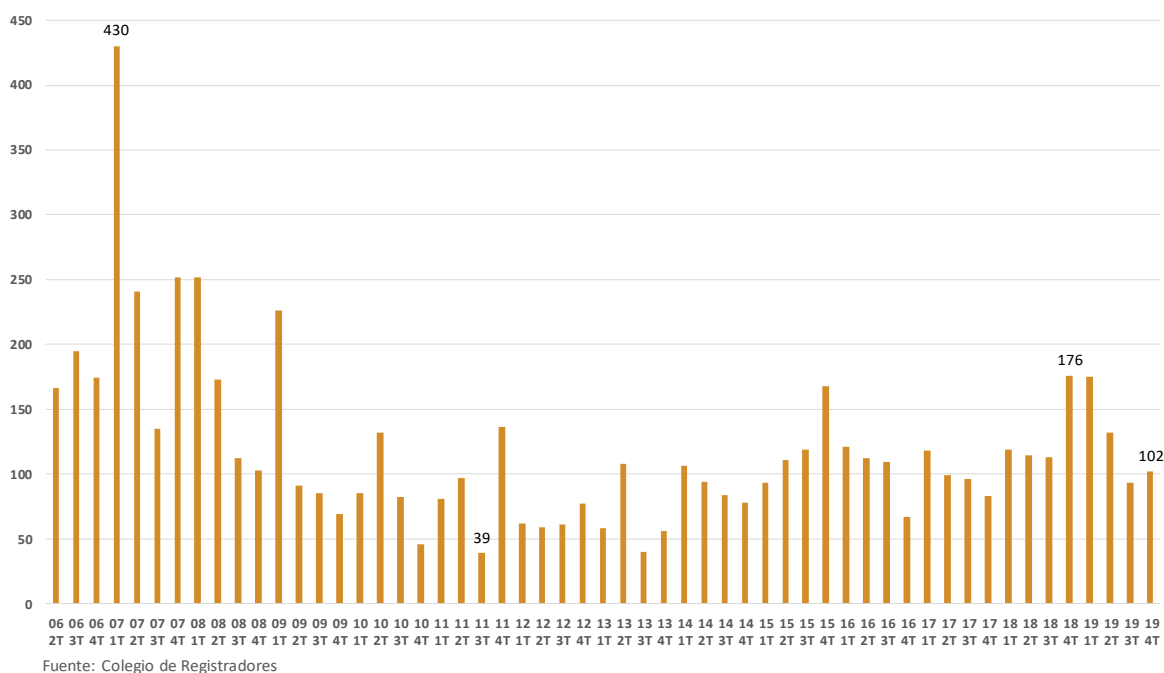


3. Naves industriales

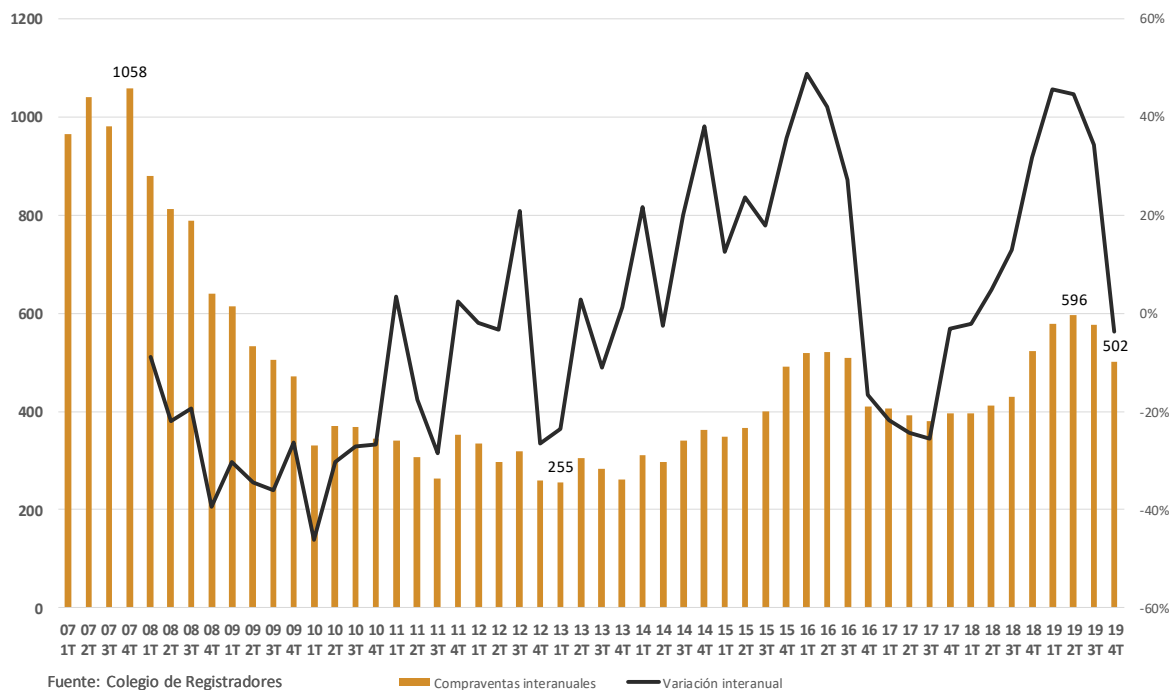
3.1. Número de compraventas

Naves industriales		
Número de compraventas		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
102	9,68%	-42,05%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
502	-12,85%	-3,83%

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

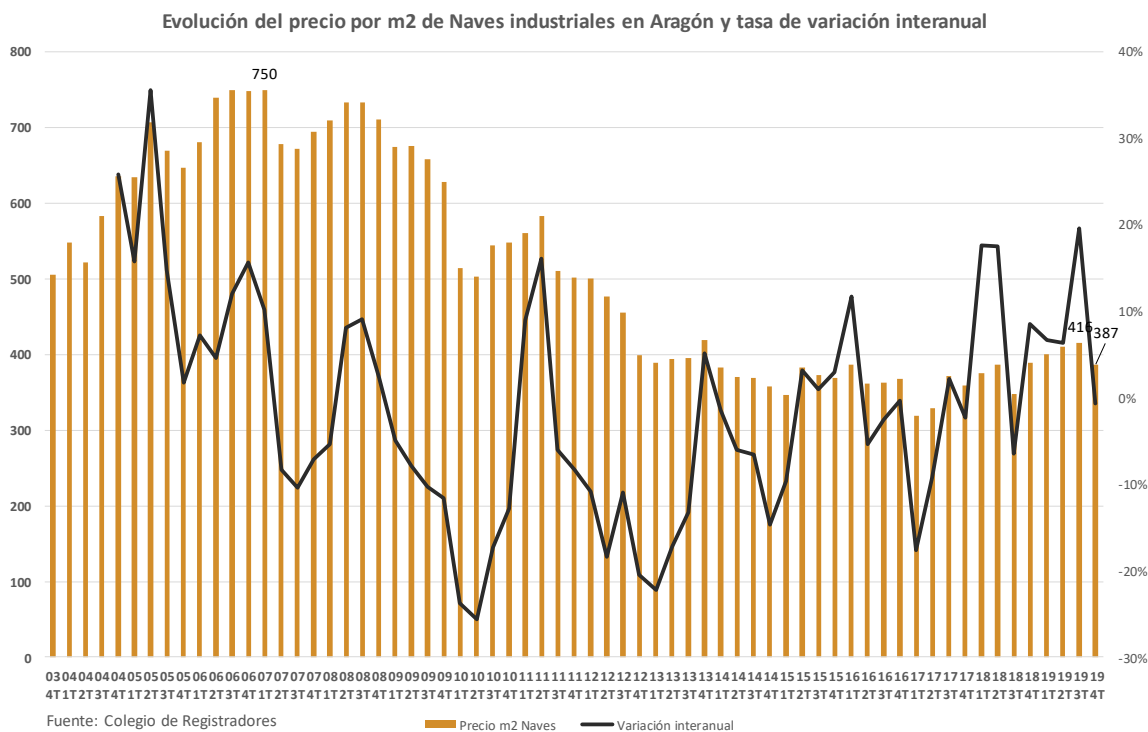


Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Naves Industriales en Aragón y
 tasa de variación interanual



3.2. Precios

Naves industriales		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
387	-6,87%	-0,65%

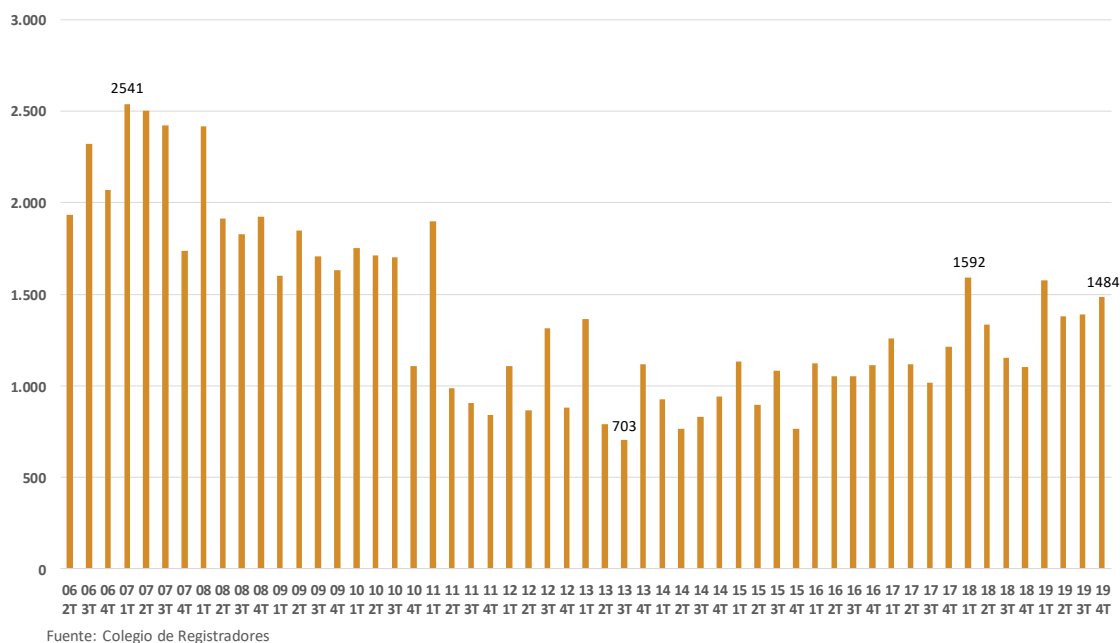


4. Garajes

4.1. Número de compraventas

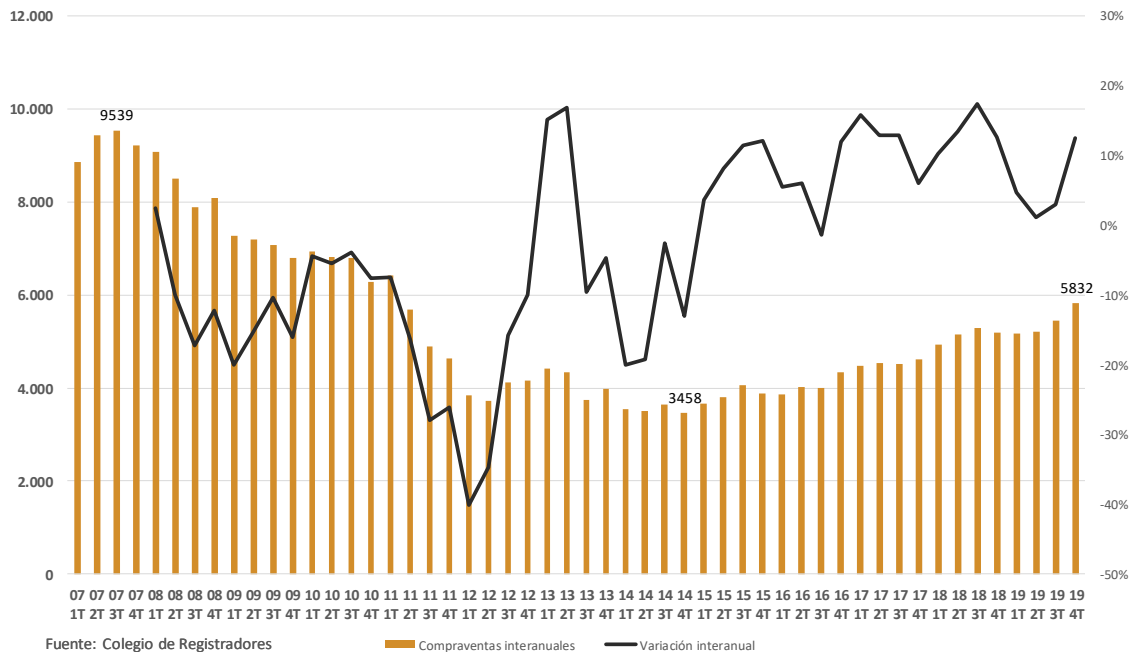
Garajes		
Número de compraventas		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.484	6,69%	34,54%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
5.832	6,99%	12,52%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Garajes en Aragón



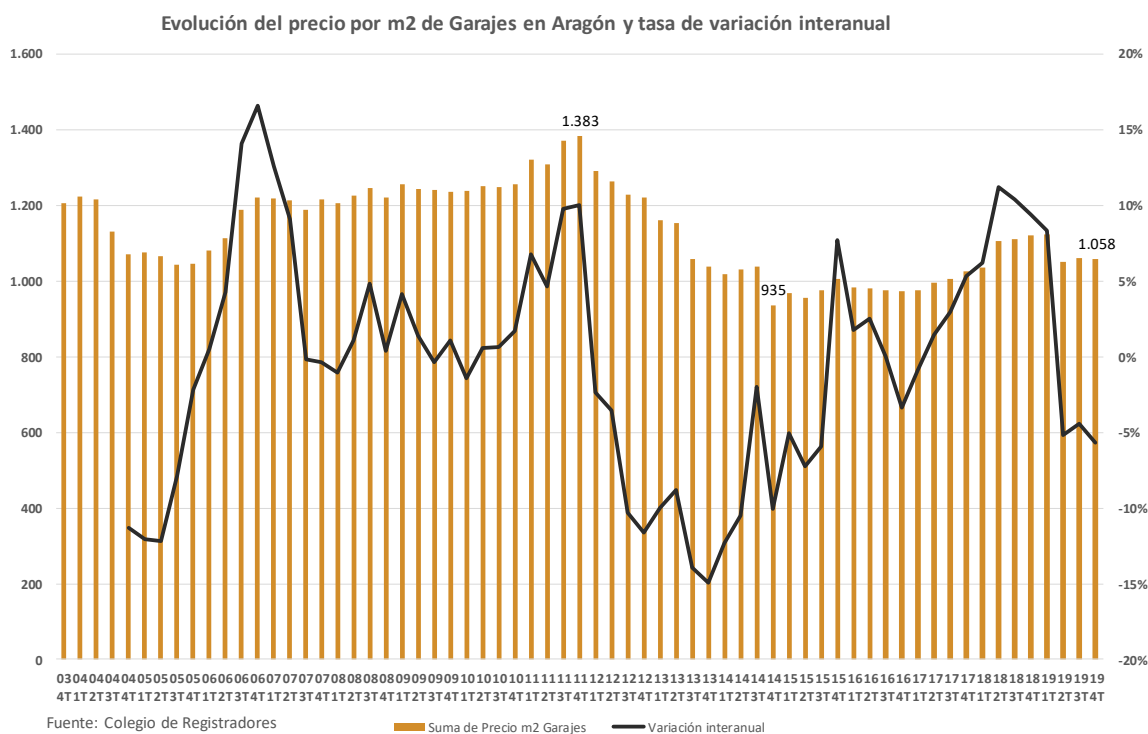
Fuente: Colegio de Registradores

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



4.2. Precios

Garajes		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.058	-0,26%	-5,70%

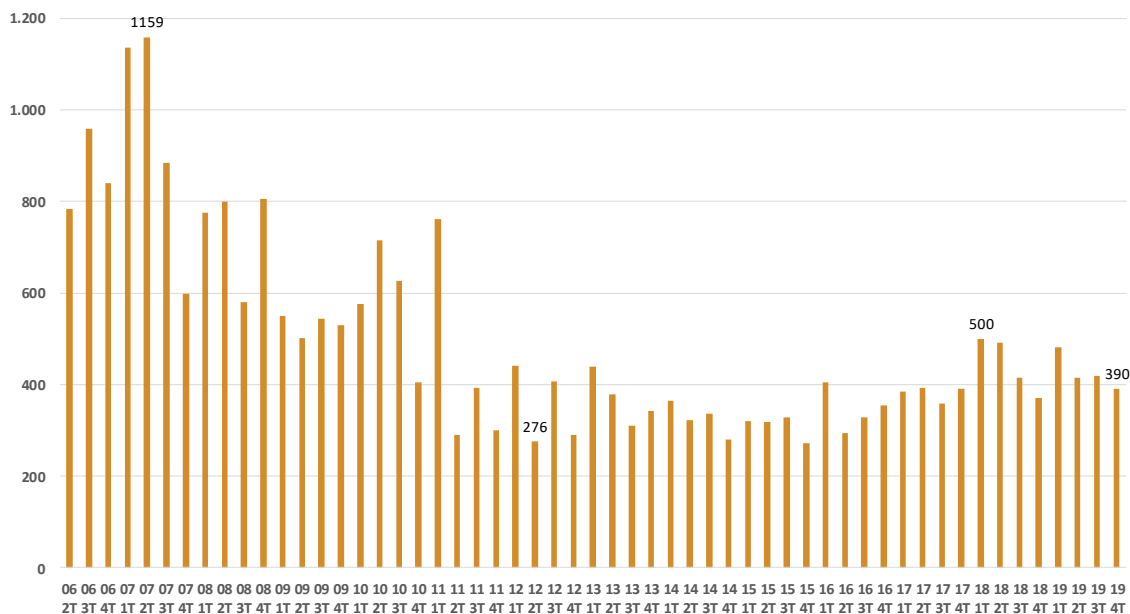


5. Trasteros

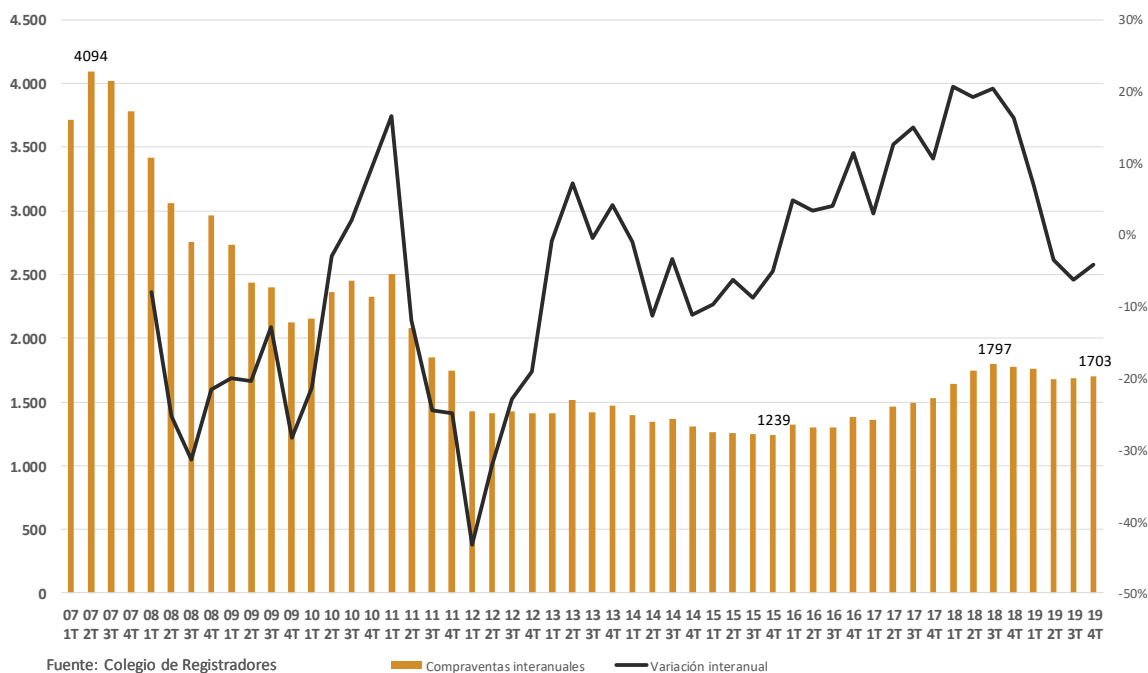
5.1. Número de compraventas

Trasteros		
Número de compraventas		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Nº Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
390	-6,70%	5,12%
Nº Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.703	1,13%	-4,16%

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Trasteros en Aragón

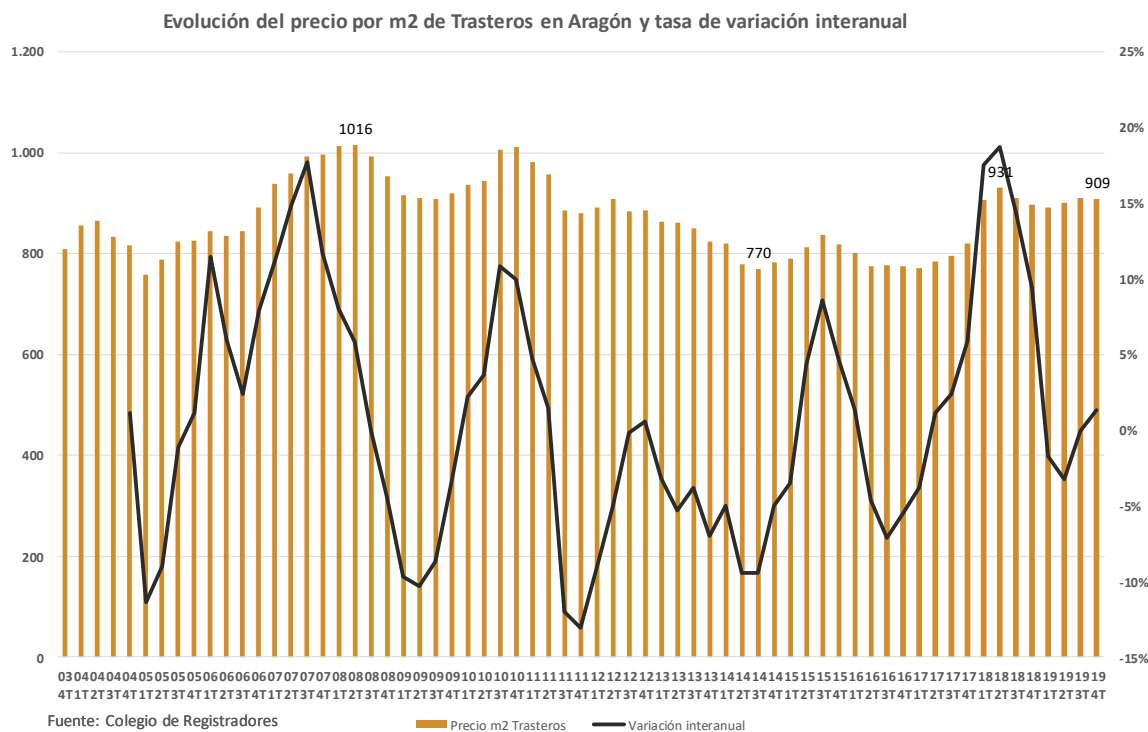


Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Trasteros en Aragón y tasa de variación interanual



5.2. Precios

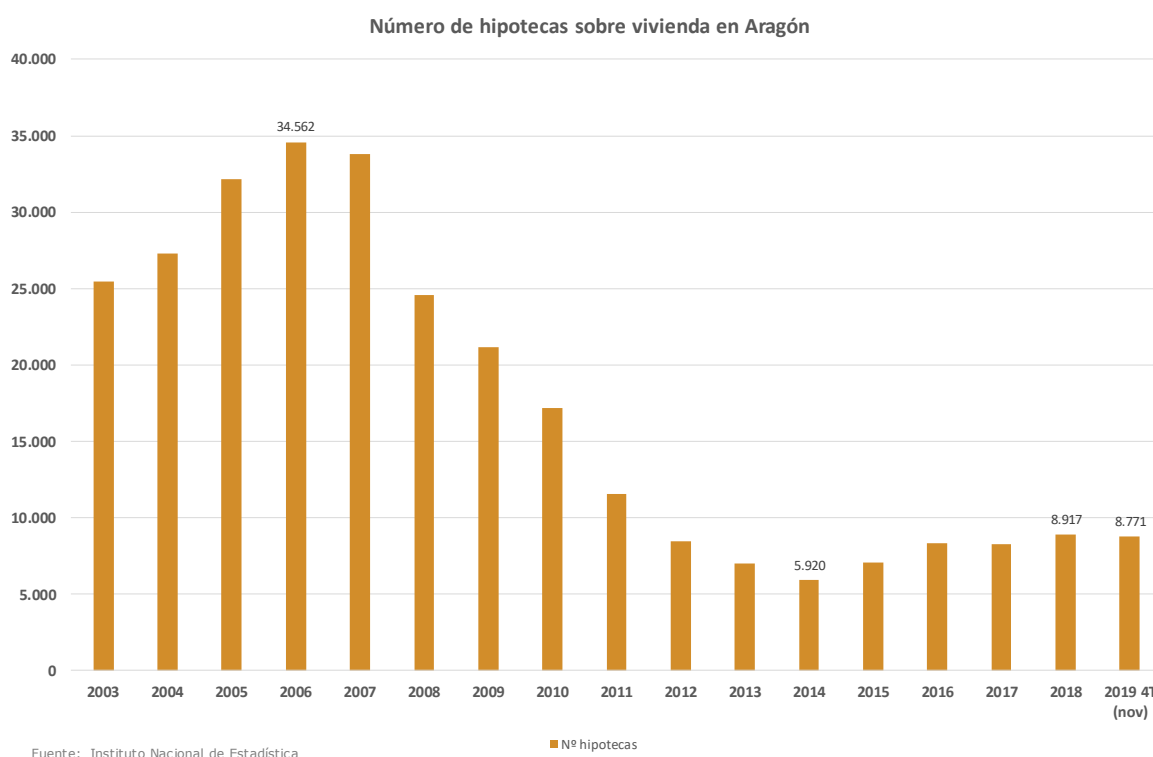
Trasteros industriales		
Precio m2	ARAGÓN	
Resultados interanuales		
Periodo:	4T 2019	CR
€/m2	Variación Trimestral	Variación Interanual
909	-0,12%	1,36%



6. Mercado hipotecario

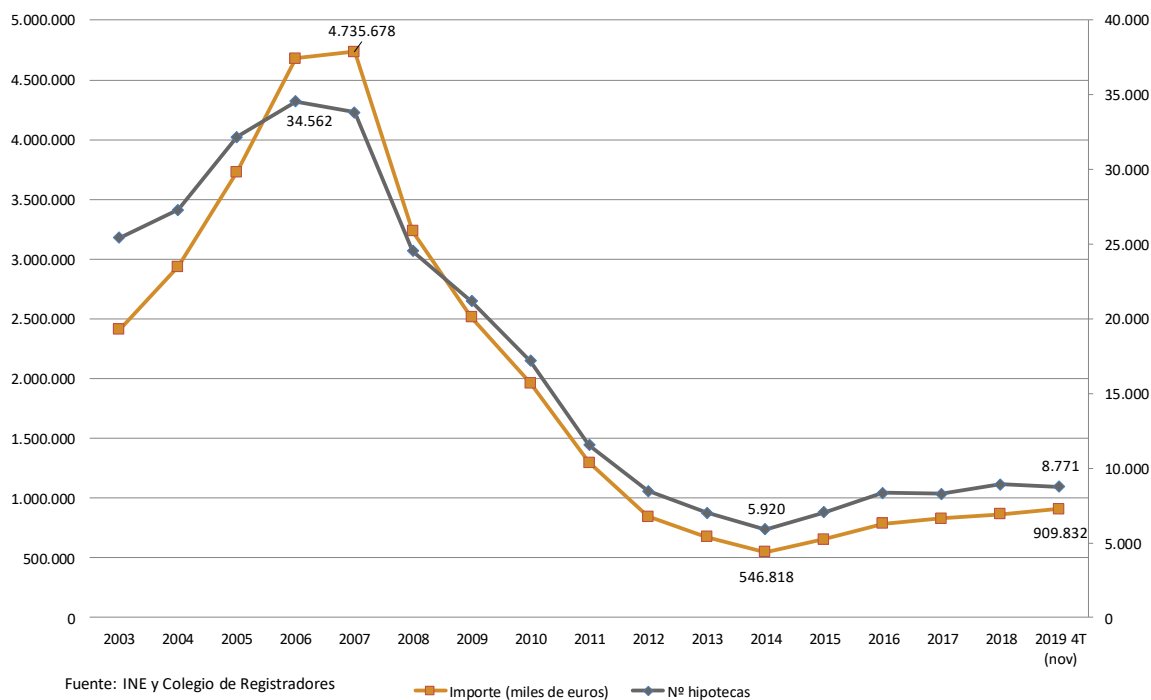
6.1. Número de hipotecas

Número de hipotecas				
Número de hipotecas				ARAGÓN
Periodo:	2019 4T (nov)			CR e INE
Nº anual total fincas	Nº anual vivienda	Variación Interanual (s/2018)	Variación s/2014	% compraventas con hipoteca
12.978	8.771	-1,64%	48,16%	65,55%

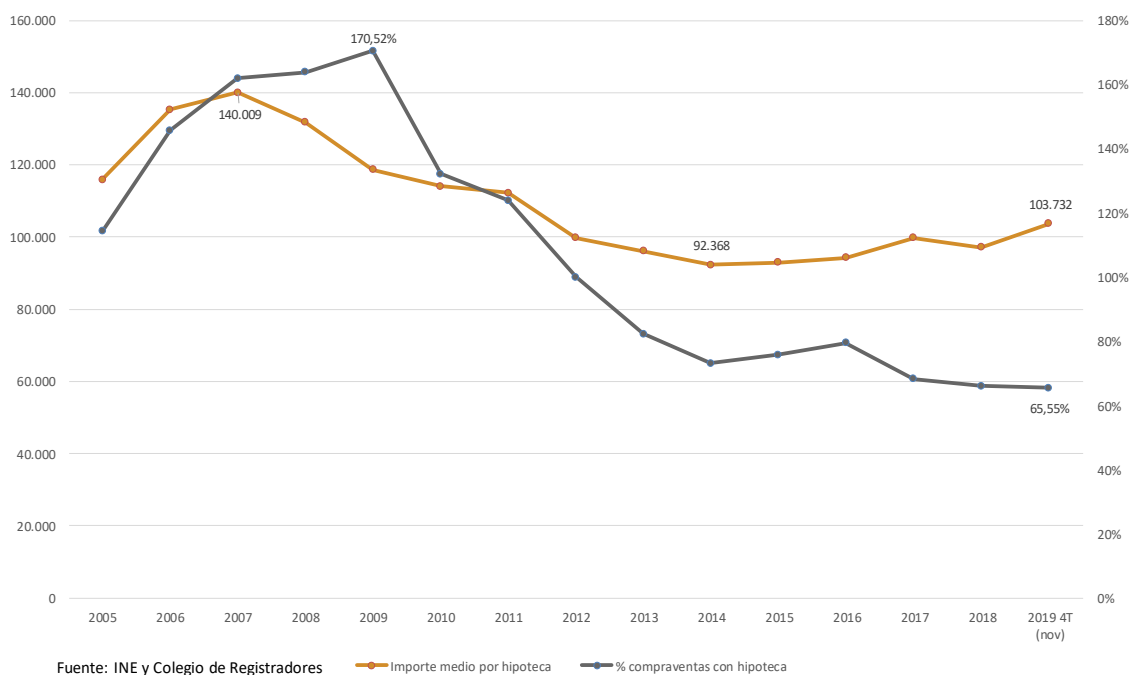


Importe de hipotecas				
Importe de hipotecas (miles €)				ARAGÓN
Periodo:	2019 4T (nov)			CR e INE
Importe anual total fincas	Importe anual vivienda	Variación Interanual (s/2018)	Variación s/2014	Importe medio hipoteca
17.768.818	909.832	4,99%	66,39%	103.732

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

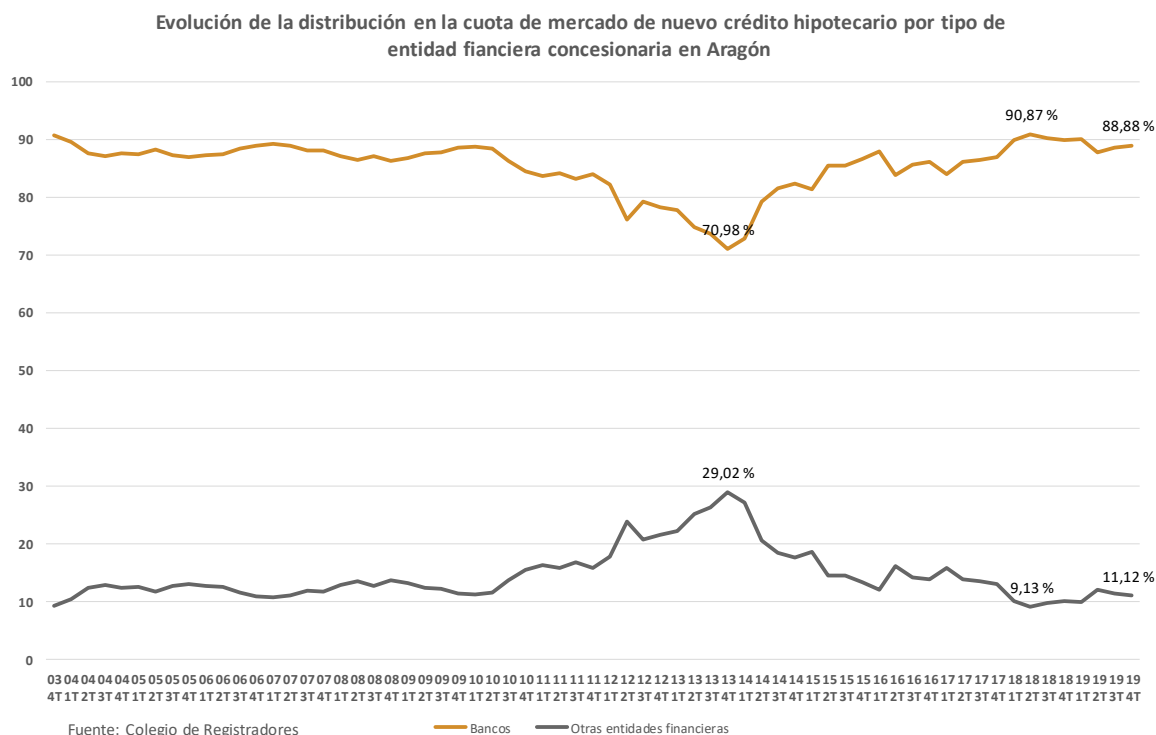


Evolución del porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca y del importe medio por hipoteca en Aragón



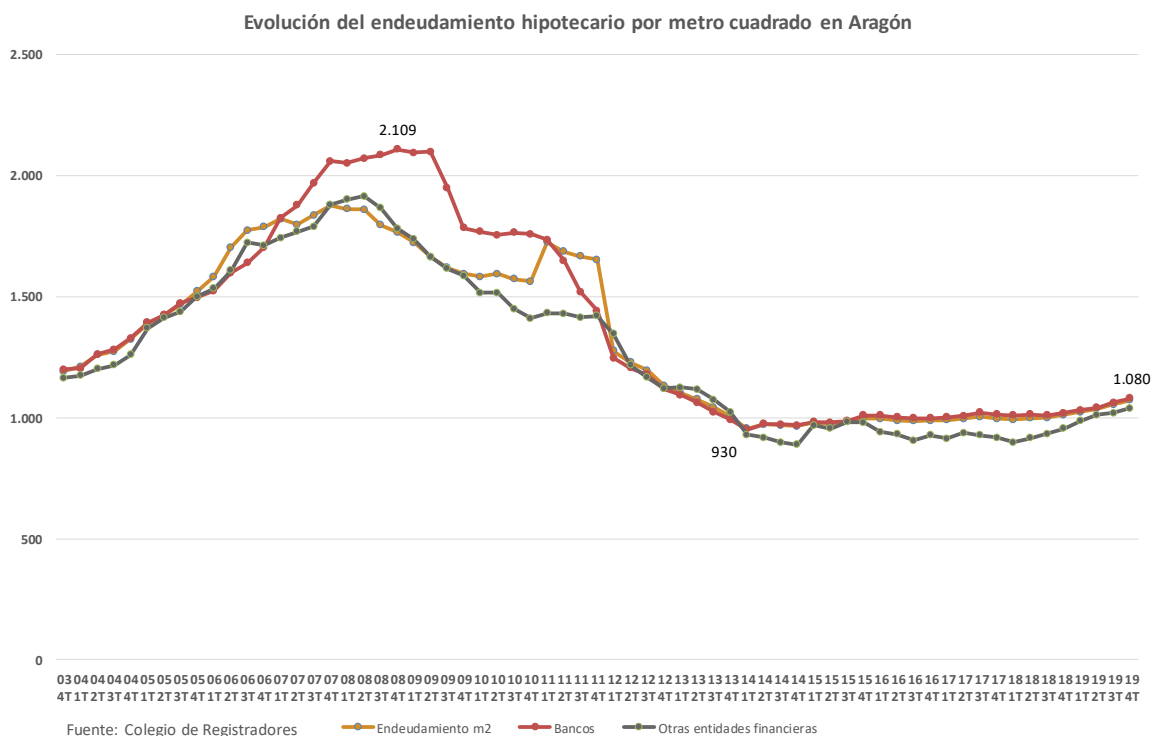
6.2. Distribución por tipo de entidad financiera

Distribución de hipotecas por tipo de entidad financiera	
Distribución de hipotecas	
Periodo:	
ARAGÓN	
4T 2019	
% Bancos (trimestral)	% Otras entidades financieras
89,21 %	10,79 %
% Bancos (interanual)	% Otras entidades financieras
88,88 %	11,12 %



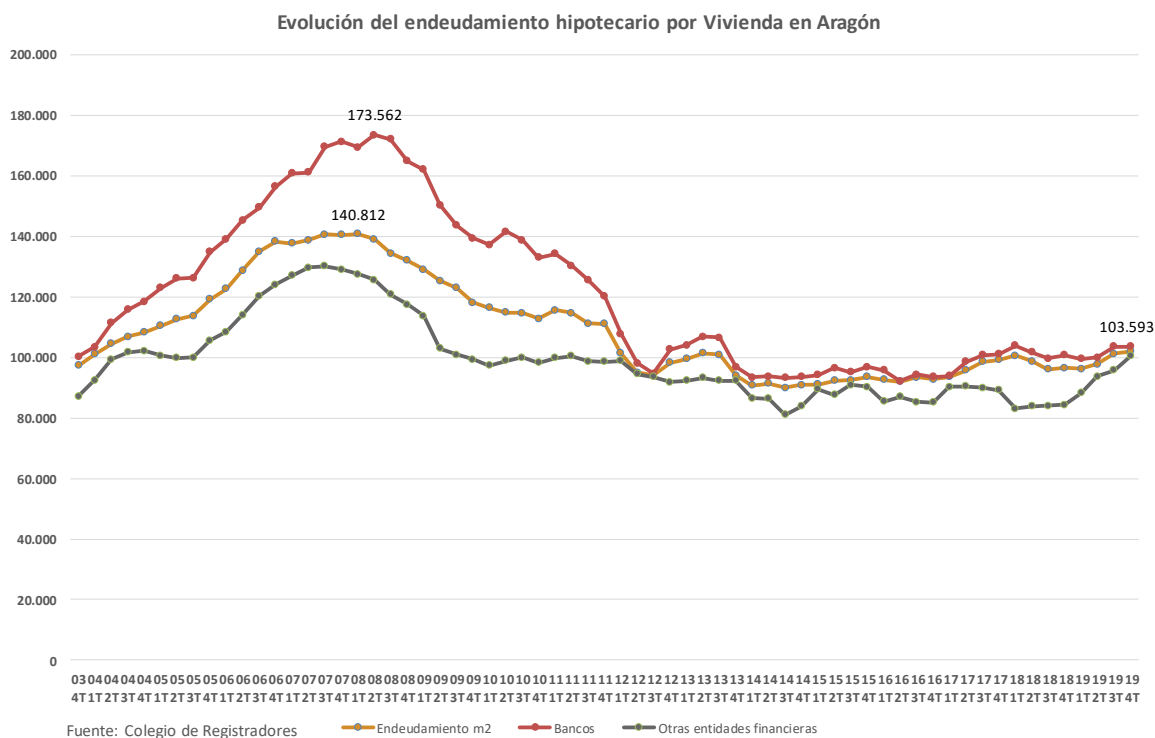
6.3. Endeudamiento por metro cuadrado

Endeudamiento por m2		
Endeudamiento por m2		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Endeudamiento Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.104	0,55%	7,50%
Endeudamiento Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
1.073	1,80%	6,13%



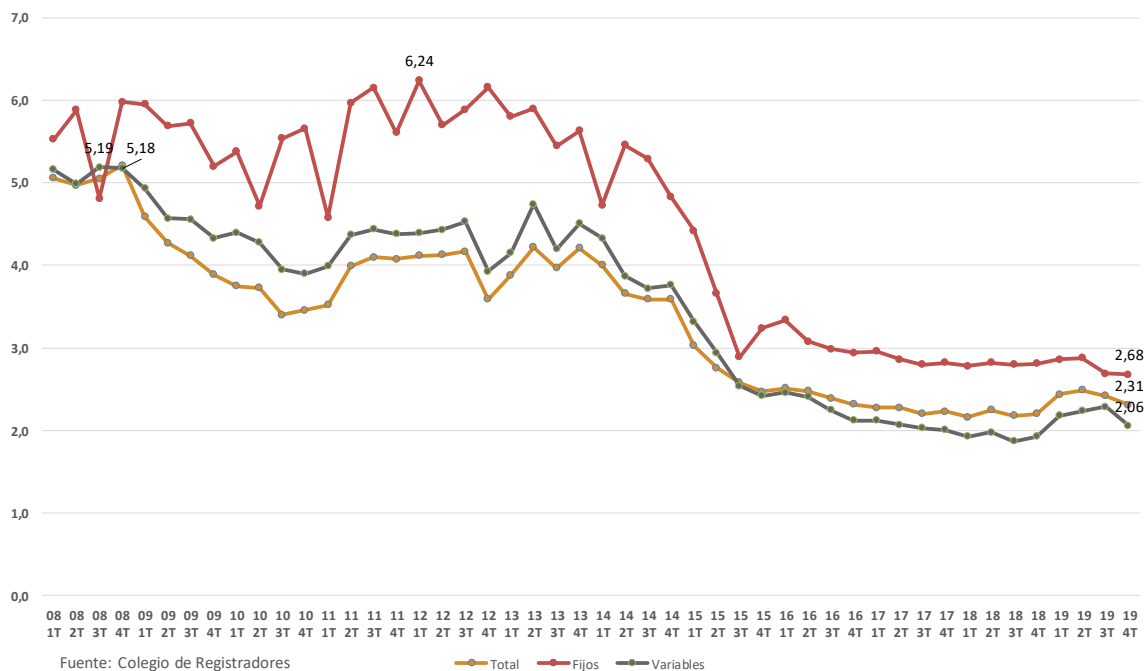
6.4. Endeudamiento por vivienda

Endeudamiento por vivienda		
Endeudamiento por vivienda		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Endeudamiento Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
103.010	-5,74%	3,47%
Endeudamiento Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
102.060	0,76%	5,65%



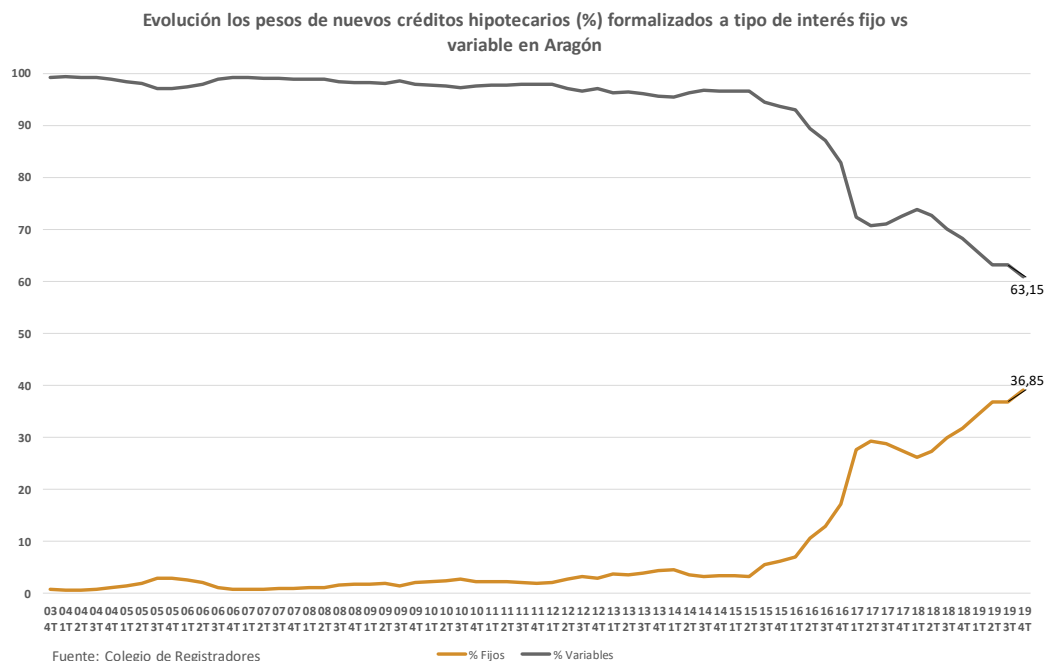
6.5. Cuantía de tipos de interés contratados

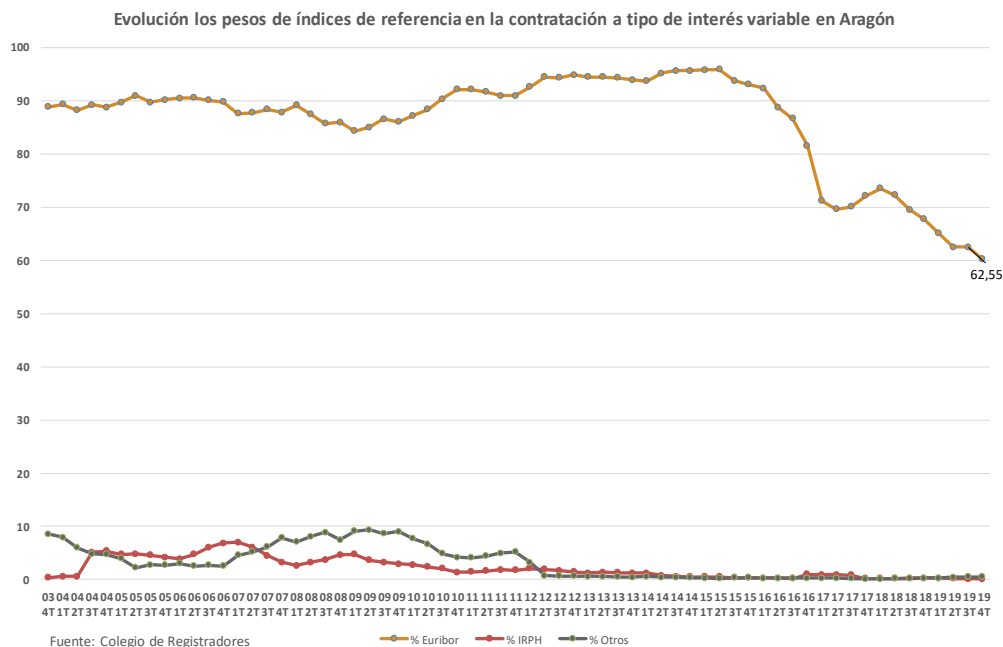
Evolución de la cuantía de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en Aragón (%). Resultados trimestrales



6.6. Tipología de tipos de interés

Tipología de tipos de interés de contratación inicial		
Tipología de tipos de interés de contratación inicial	4T 2019	ARAGÓN
Periodo (interanual):	CR	
% contratos tipo fijo	% contratos tipo variable	% variable & EURIBOR
39,13%	60,87%	60,27%

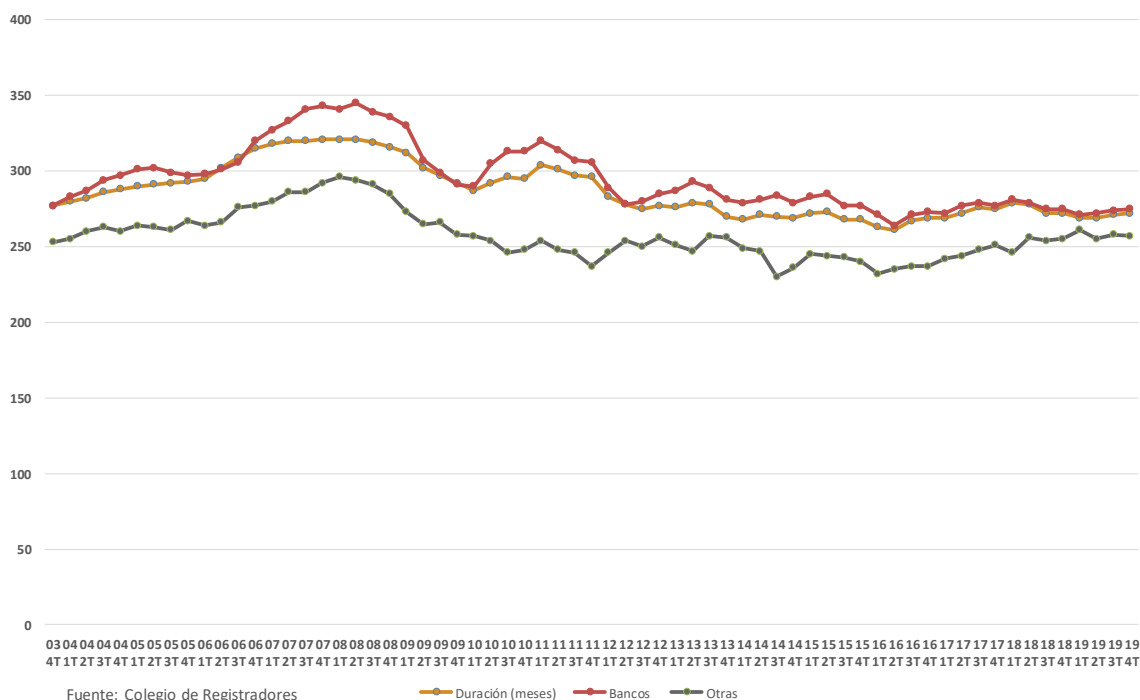




6.7. Plazos de contratación

Plazos de contratación de nuevos créditos hipotecarios		
Plazos de contratación (años)		ARAGÓN
Periodo:	4T 2019	CR
Plazo Trimestral	Variación Trimestral	Variación Interanual
22,83	-0,36%	1,86%
Plazo Interanual	Variación Trimestral	Variación Interanual
22,67	0,37%	0,00%

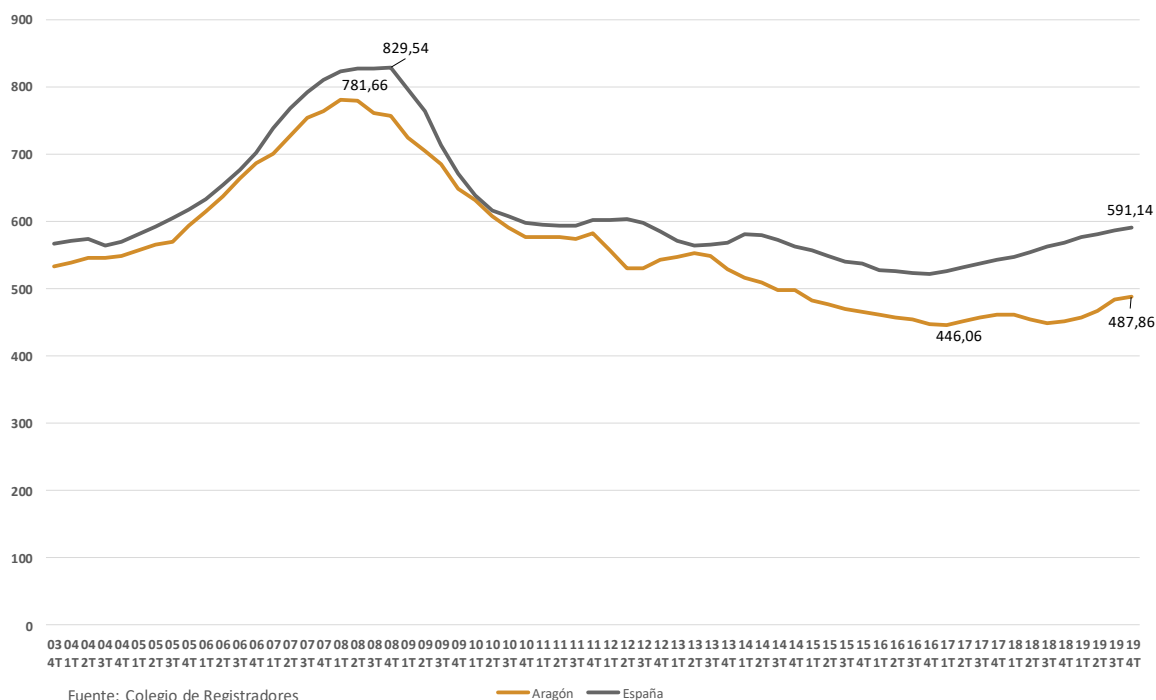
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios (meses) en Aragón



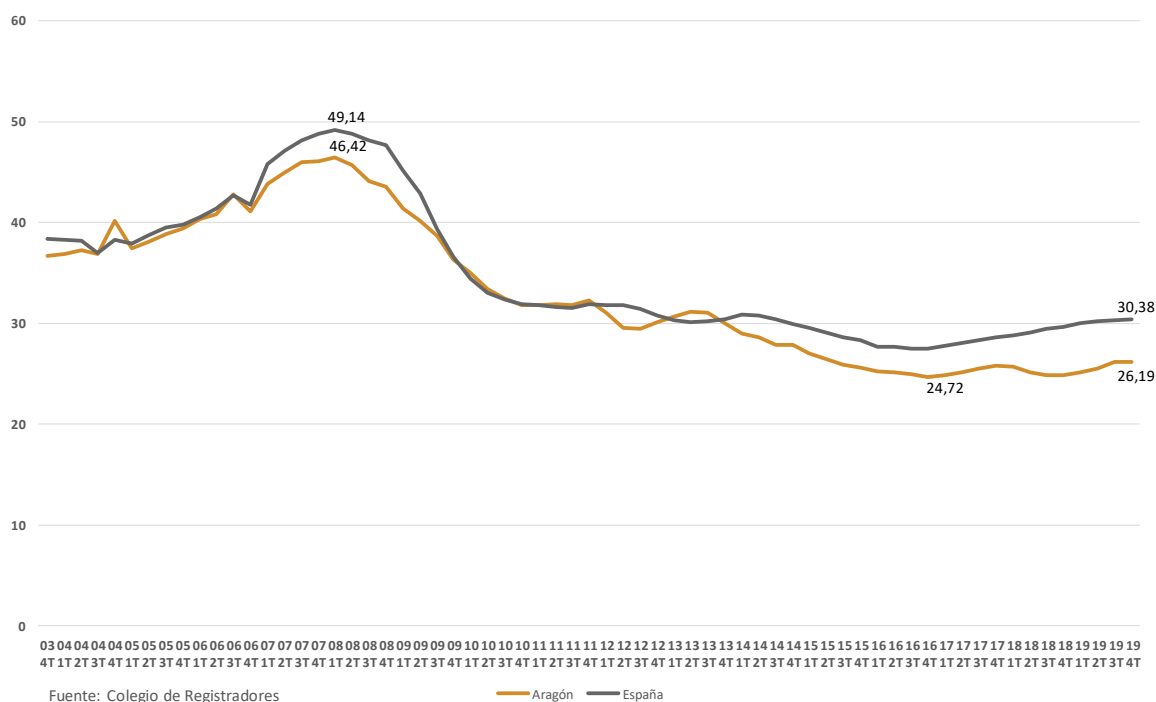
6.8. Accesibilidad. Cuota hipotecaria mensual media y porcentaje respecto al coste salarial

Accesibilidad		
Cuota hipotecaria y % s/coste salarial		ARAGÓN
Periodo (interanual):	4T 2019	CR
Cuota hipotecaria mensual	Variación Trimestral	Variación Interanual
487,86	0,69%	8,09%
% cuota s/ coste salarial	Variación Trimestral (pp)	Variación Interanual (pp)
26,19 %	-0,01	1,30

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



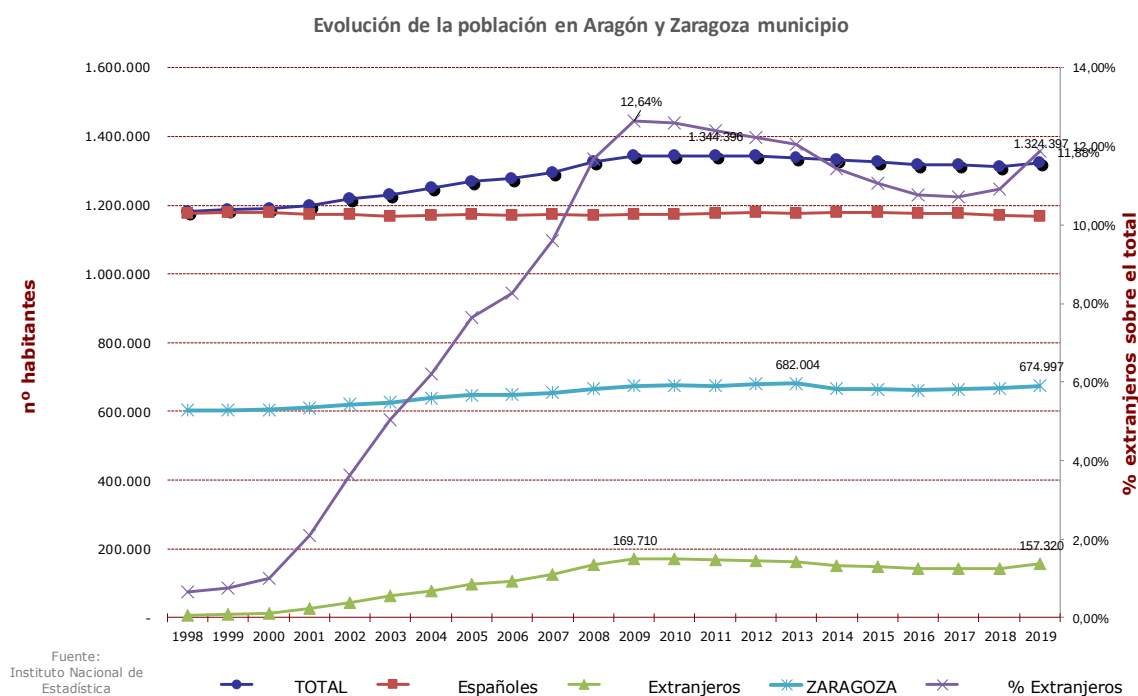
Evolución de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial (%) en Aragón



7. Entorno socioeconómico

7.1. Población

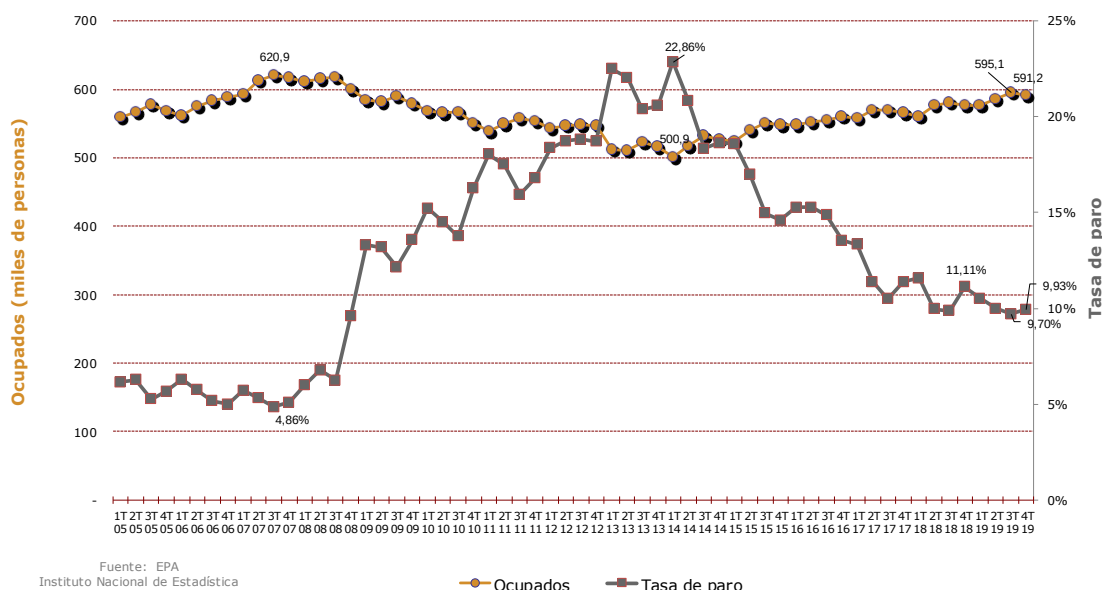
Población					ARAGÓN
Nº habitantes (nacionales y extranjeros)					INE
Periodo: 2019					
Nº habitantes	Nacionales	Extranjeros	% extranjeros	Zaragoza municipio	% Zaragoza municipio
1.324.397	1.167.077	157.320	11,88%	674.997	50,97%



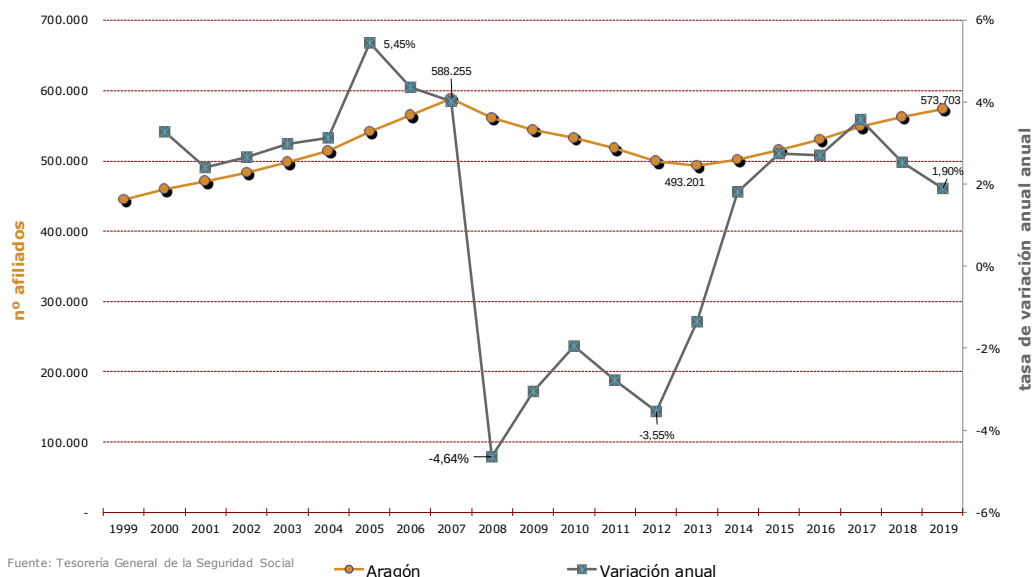
7.2. Empleo

Empleo				
Nº ocupados y afiliados a la Seguridad Social			ARAGÓN	
Periodo:			INE y Seguridad Social	
Nº ocupados	Tasa paro	Nº afiliados Seg.Soc.	Var.Inter.Ocupados	Var.Inter.Afiliados SS
591.200	9,93%	573.703	2,46%	1,90%

Evolución del número de ocupados (miles de personas) y la tasa de paro en Aragón



Afiliados a la Seguridad Social en Aragón (última día del periodo)



7.3. Salarios

Salarios	
Coste salarial	ARAGÓN
Periodo:	3T 2019
Coste salarial desestacionalizado	Variación interanual
1.863	2,73%

