



Cátedra en
Mercado Inmobiliario
Universidad Zaragoza



MERCADO INMOBILIARIO DE ARAGÓN

1º TRIMESTRE
2024



INGENNUS

1	ENTORNO SOCIECONÓMICO	8
	Población Número de hogares Características de los hogares PIB y PIB per cápita Empleo Salarios Inflación y Tipos de Interés Rentabilidad	
2	VIVIENDA	17
	Transmisiones Régimen de tenencia Número de compraventas Distribución nueva vs usada Tipología colectiva vs unifamiliar Superficie Nacionalidad del comprador Precio por 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	56
	Visados Viviendas iniciadas y terminadas Costes de construcción Consumo de cemento	
4	LOCALES	61
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por local Superficie total transmitida (m²)	
5	NAVES	75
	Número de compraventas Precio por metro cuadrado Precio por nave Superficie total transmitida (m²)	

6	GARAJES	79
	Número de compraventas	
	Precio por metro cuadrado	
	Precio por garaje	
7	TRASTEROS	82
	Número de compraventas	
	Precio por metro cuadrado	
	Precio por trastero	
8	MERCADO HIPOTECARIO	85
	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	
	ANEXO	100

1. Entorno socioeconómico

Población

Número de hogares

Características de los hogares

PIB y PIB per cápita

Empleo

Salarios

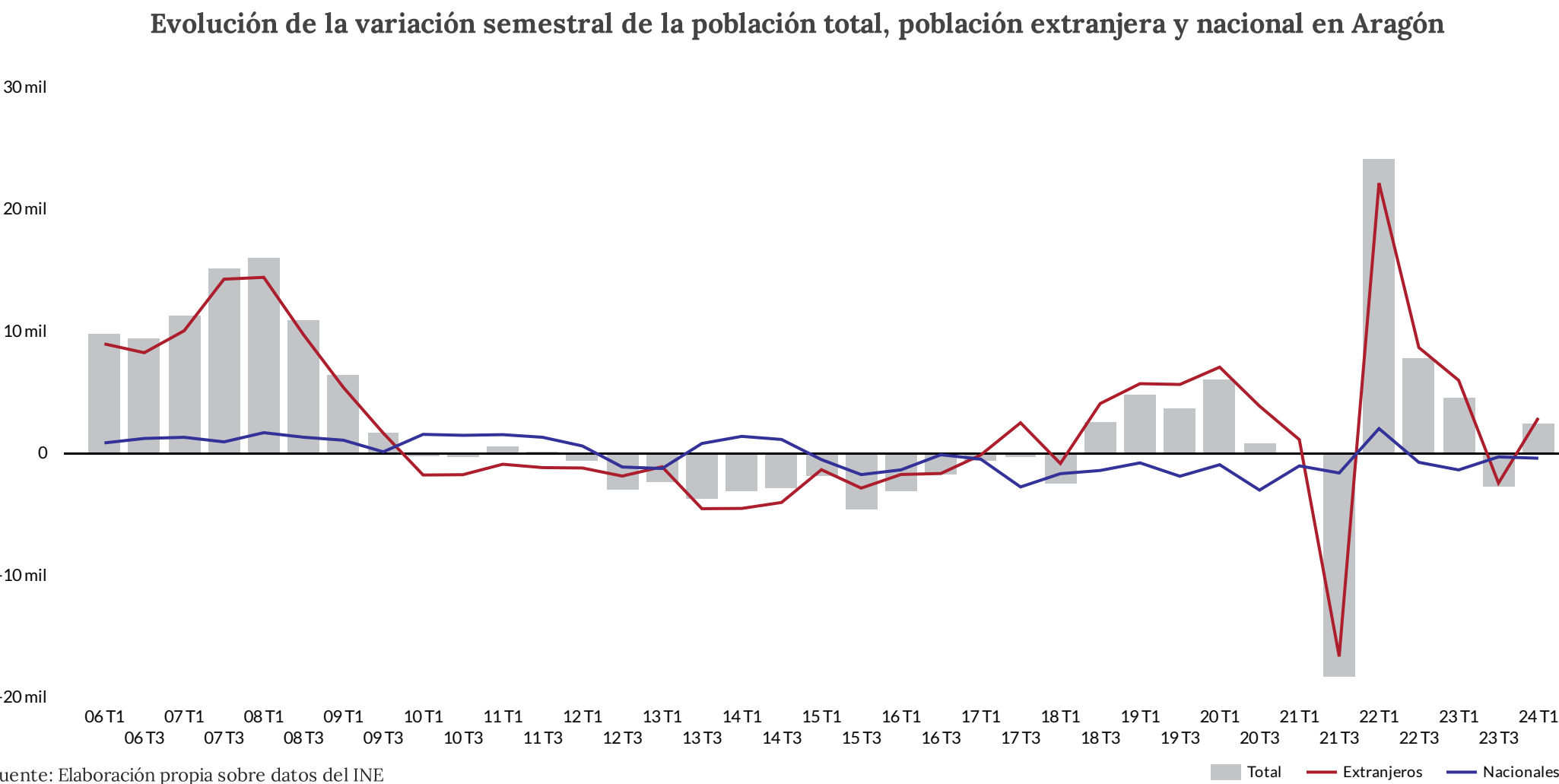
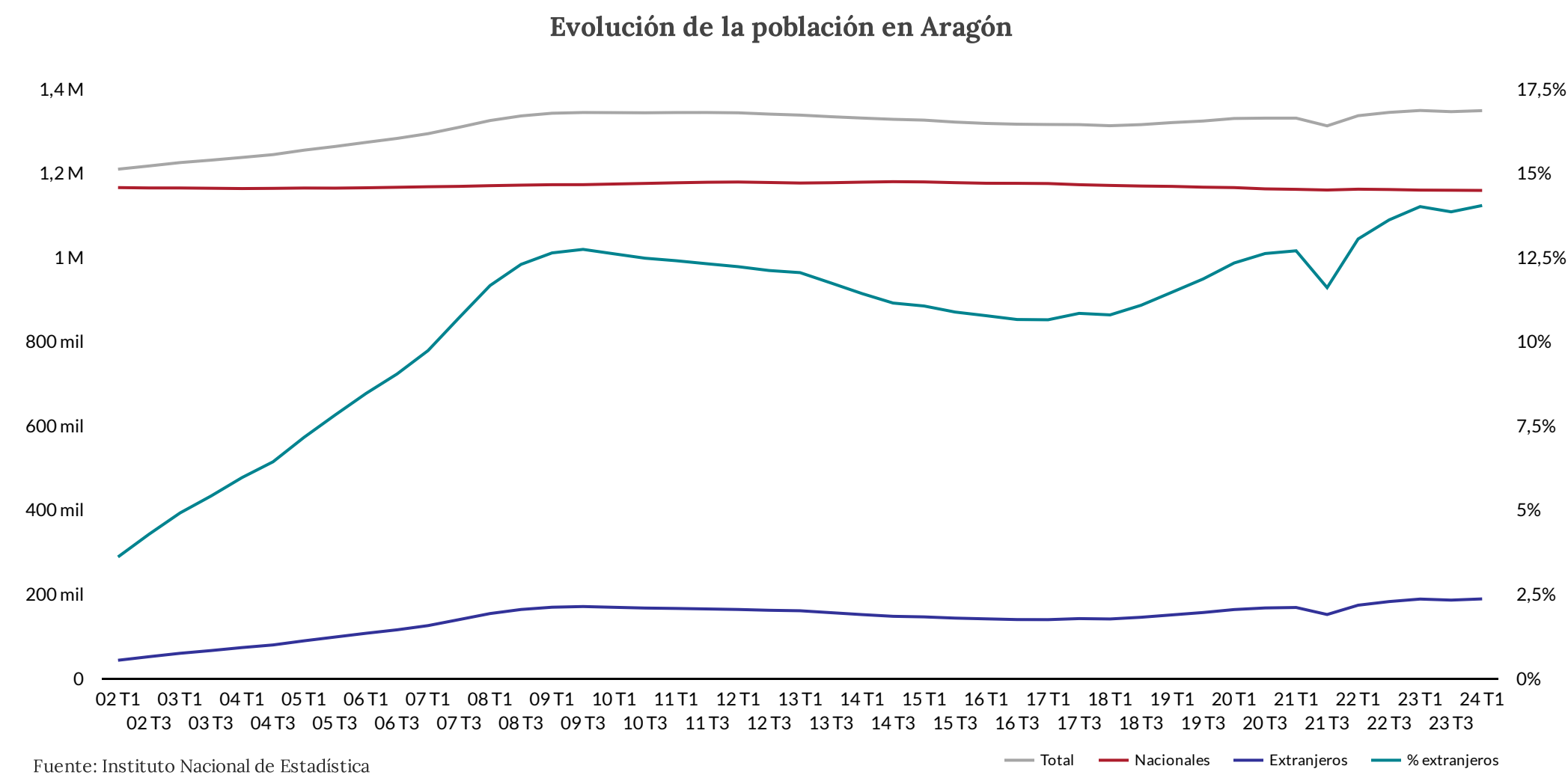
Inflación y Tipos de interés

Rentabilidad

Entorno socioeconómico

Población

PROVINCIAS	TOTAL ▾	NACIONALES	EXTRANJEROS	% NACIONALES	% EXTRANJEROS
Zaragoza	984.925	846.888	138.037	85,99 %	14,01 %
Huesca	228.543	194.654	33.889	85,17 %	14,83 %
Teruel	135.450	117.918	17.532	87,06 %	12,94 %
Aragón	1.348.918	1.159.460	189.458	85,95 %	14,05 %

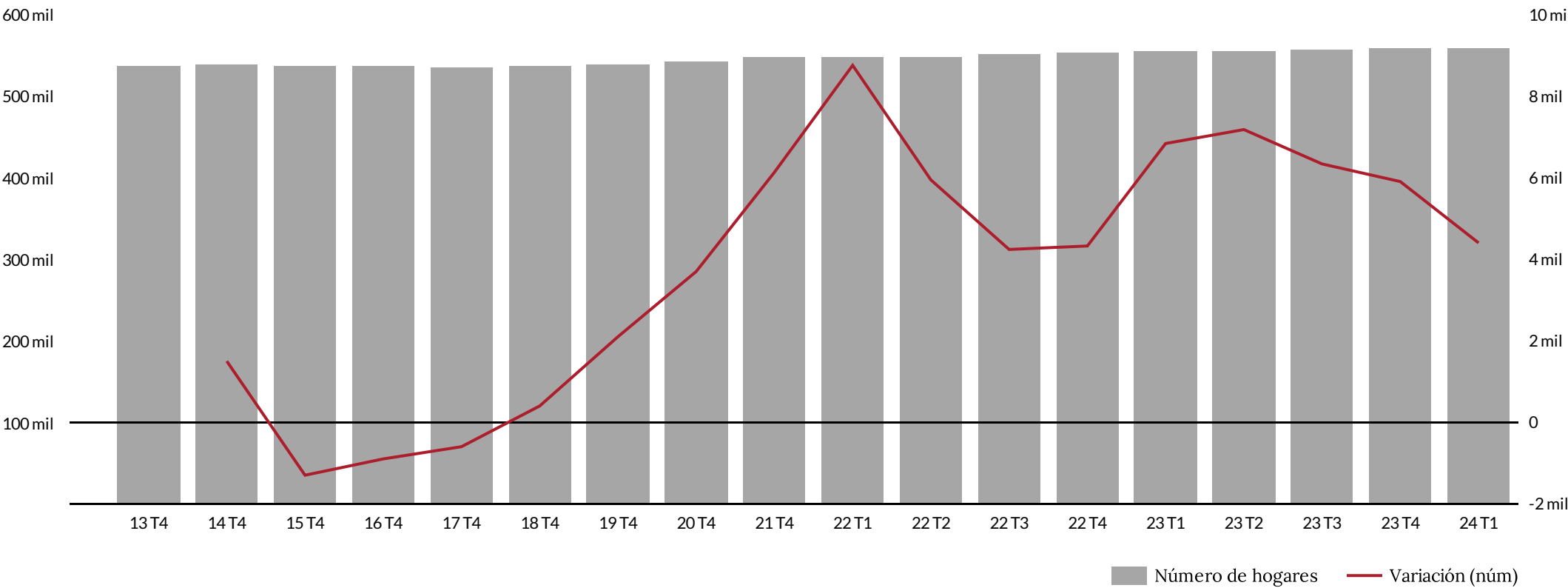


Entorno socioeconómico

Número de hogares

PERIODO	Nº HOGARES	VAR. INTERANUAL	VAR. NÚM HOGARES
24 T1	560.243	0,8 %	4.403

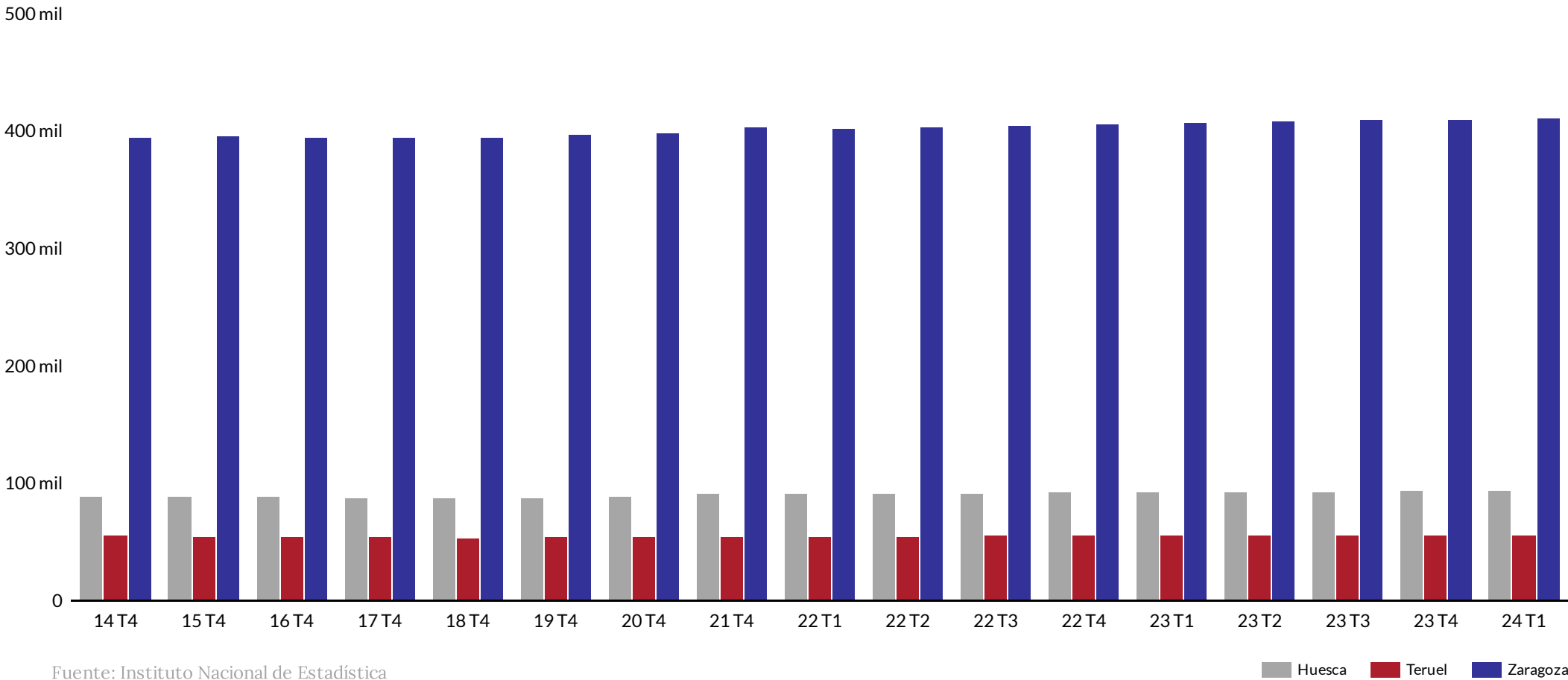
Evolución trimestral del número de hogares en Aragón



Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

Provincias / Nº HOGARES			
Periodo	Huesca	Teruel	Zaragoza
24 T1	93.506	56.089	410.648

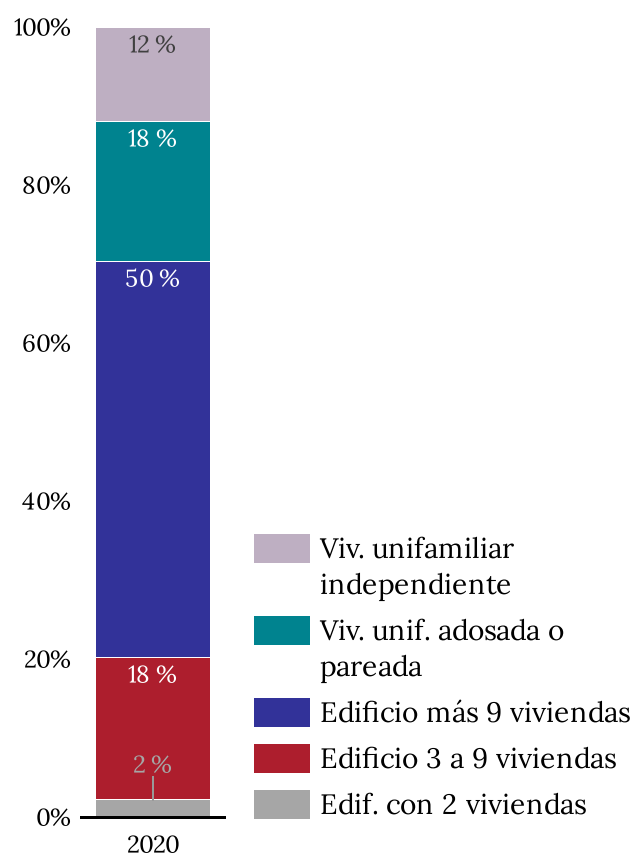
Evolución del número de hogares en las provincias de Aragón



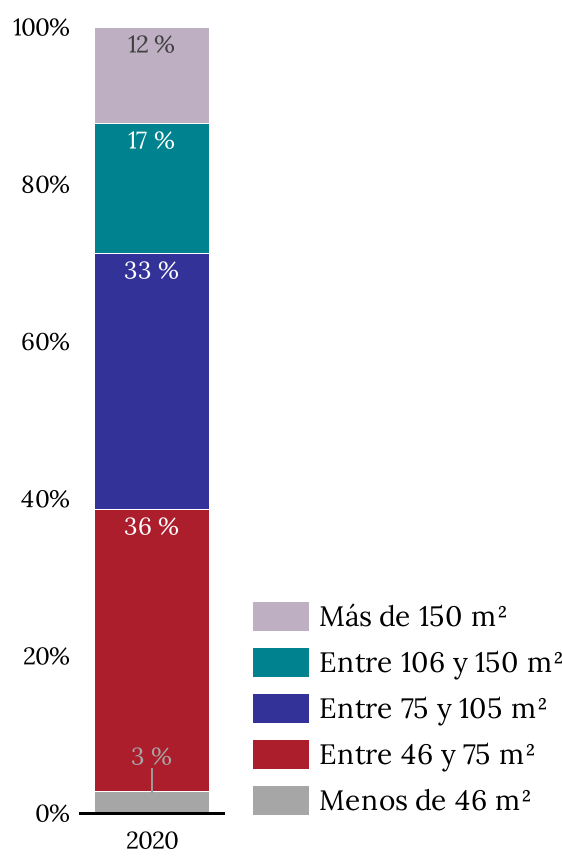
Entorno socioeconómico

Características de los hogares

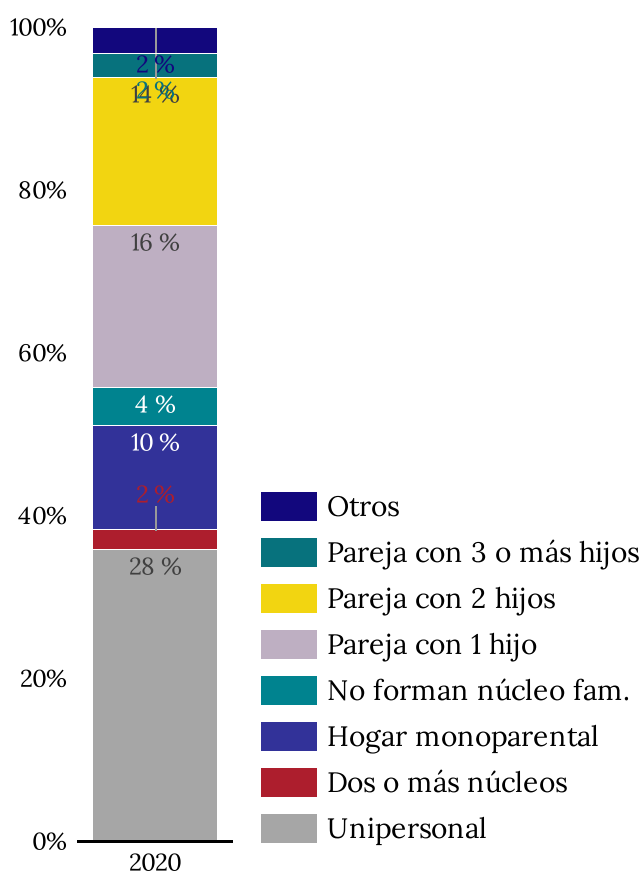
Tipo de edificio



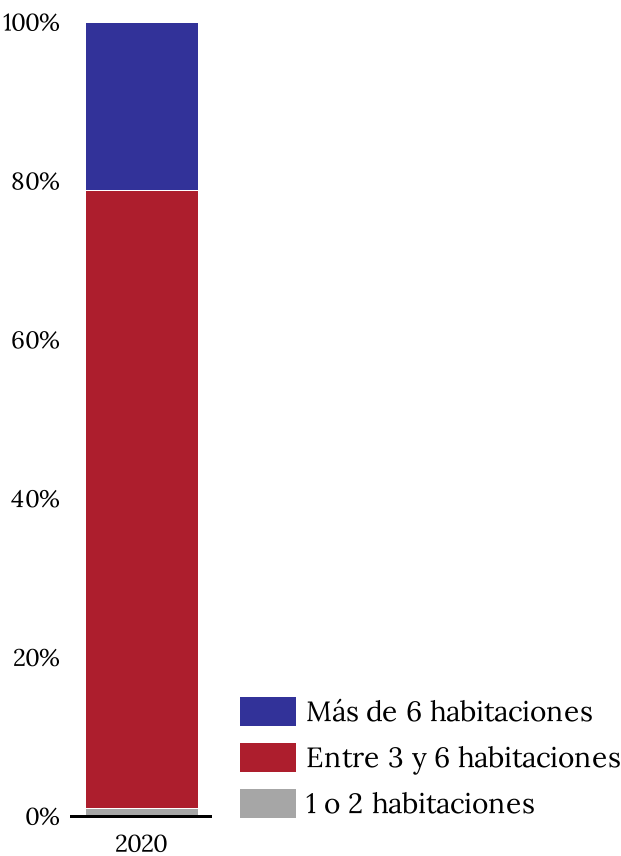
Superficie útil



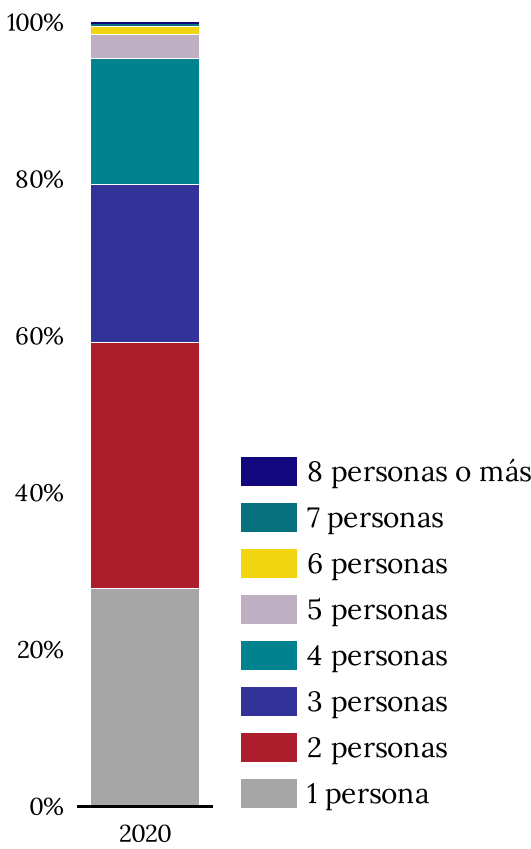
Tipo de hogar



Número de habitaciones



Tamaño del hogar



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

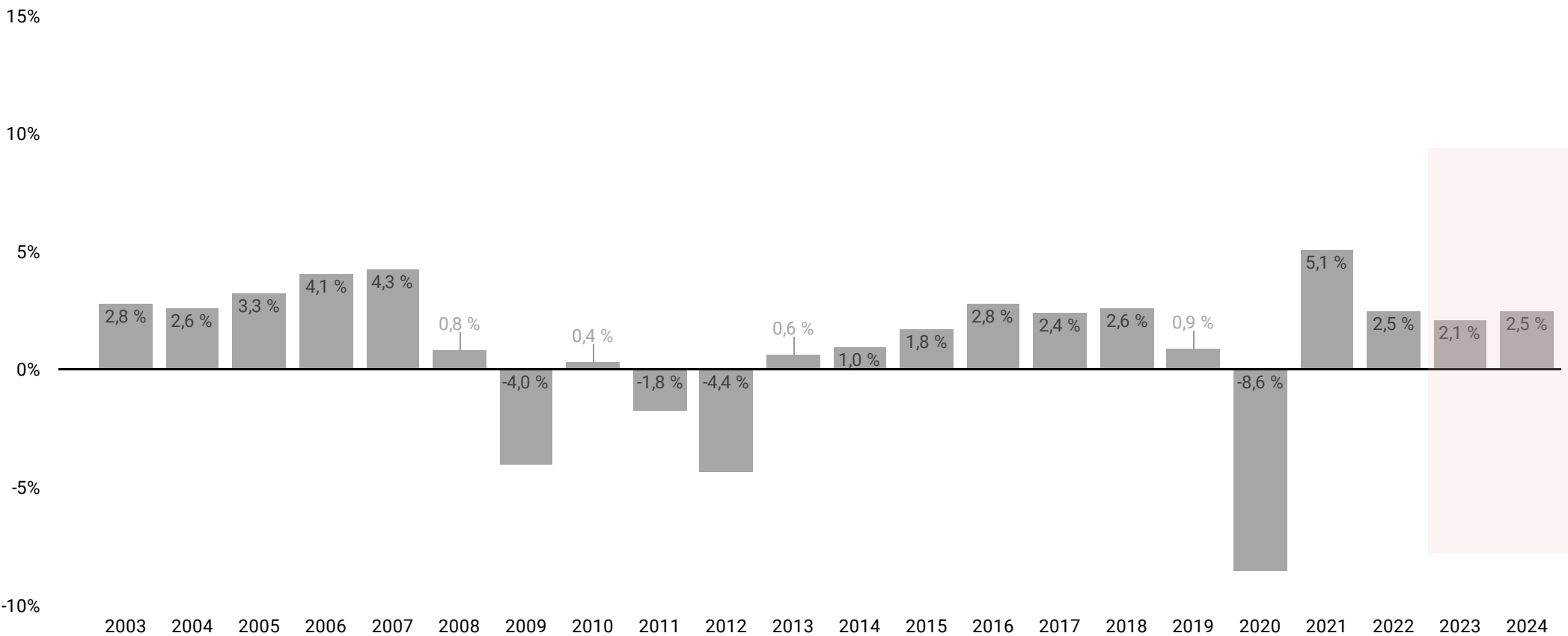
Entorno socioeconómico

PIB y PIB per cápita

REGIÓN	PERIODO	PIB (MILES DE €)	VARIACIÓN INTERANUAL PIB
Aragón	2022	41.763	2,5 %

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

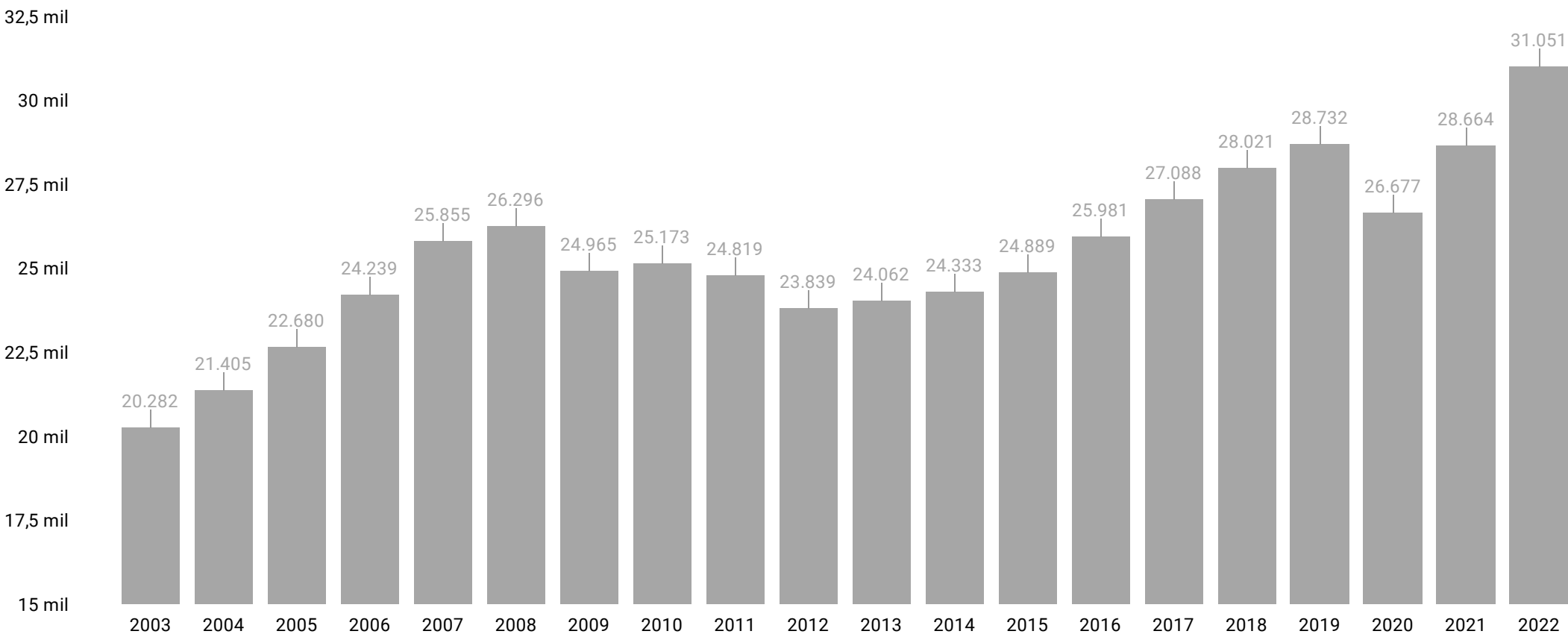
Evolución del PIB anual. Tasa de variación anual en Aragón



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Instituto Aragonés de Estadística (Años 2022, 2023) e iberCaja (Año 2024)

Variación interanual

Evolución del PIB per cápita en Aragón

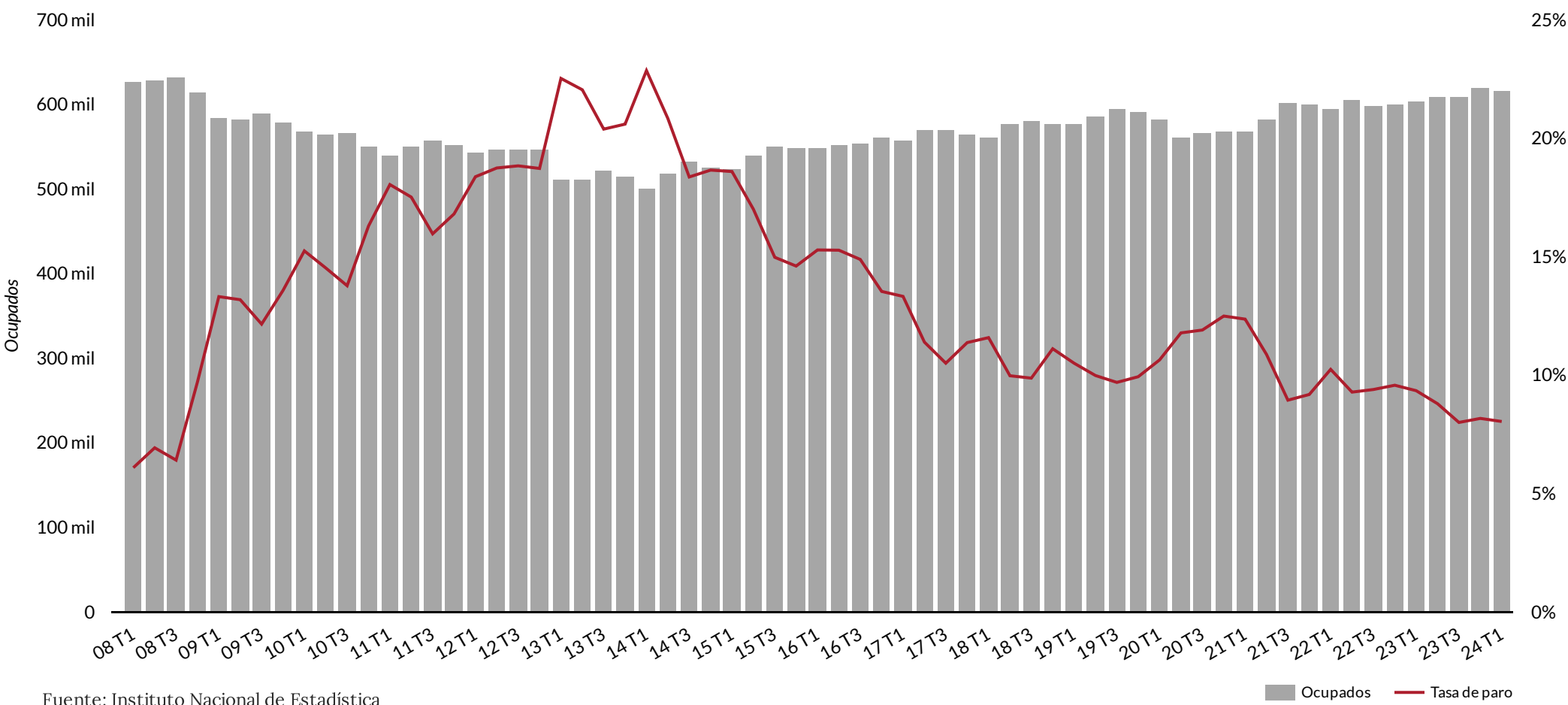


Entorno socioeconómico

Empleo

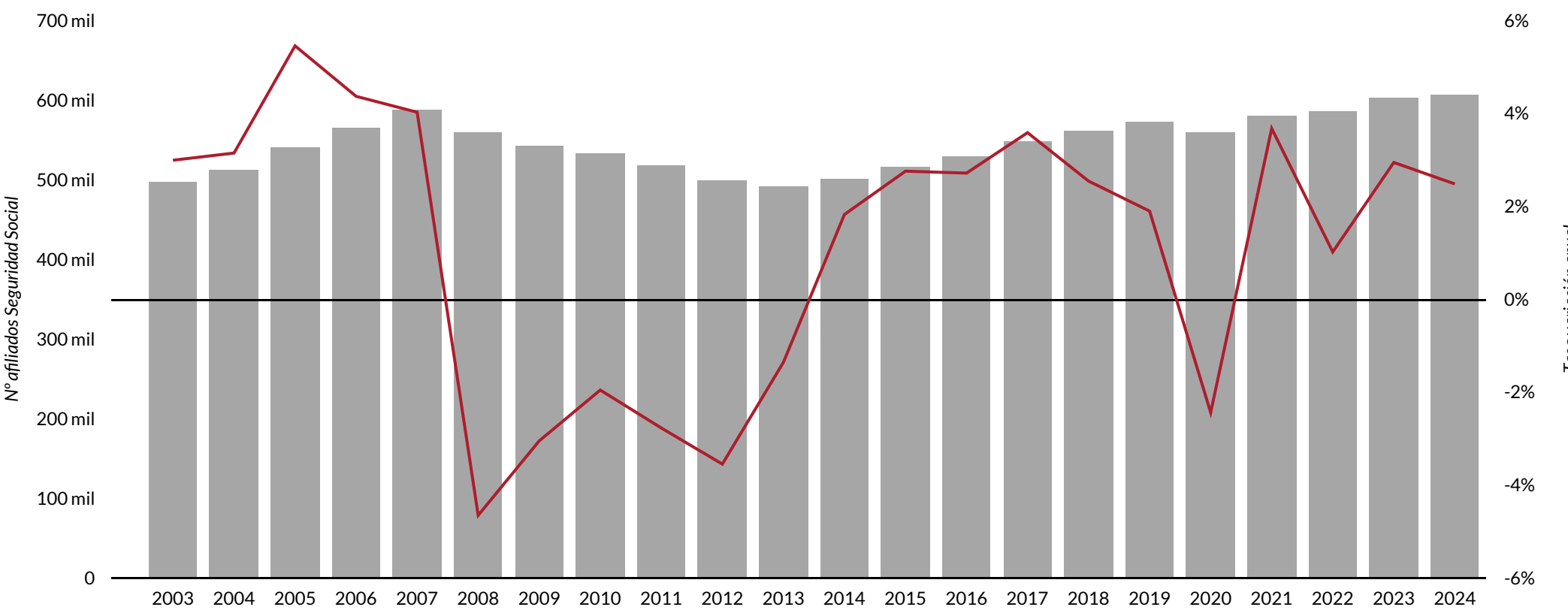
REGIÓN ^	Nº AFILIADOS SEGURIDAD SOCIAL	VAR. INTER. AFILIADOS	Nº OCUPADOS	VAR. INTER. OCUPADOS	TASA DE PARO
Huesca	104.752	2,40 %	102.100	1,59 %	10,34 %
Teruel	57.143	1,70 %	61.000	7,02 %	6,36 %
Zaragoza	444.929	2,60 %	453.400	1,41 %	7,73 %
Aragón	606.824	2,48 %	616.500	1,99 %	8,04 %

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

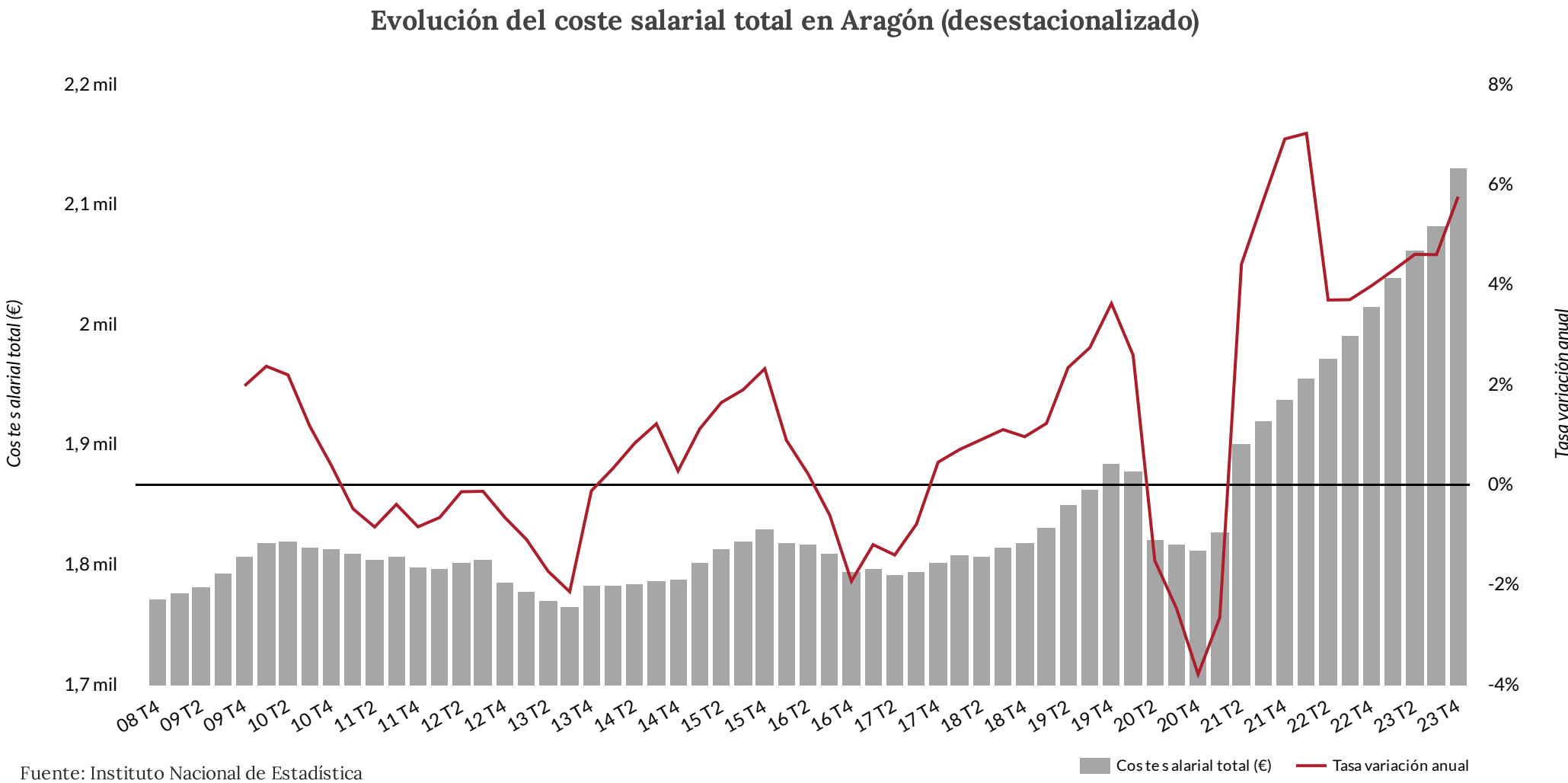


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Entorno socioeconómico

Salarios

PERIODO	COSTE SALARIAL DESESTACIONALIZADO	VARIACIÓN INTERANUAL
23 T4	2.130 €	5,75 %

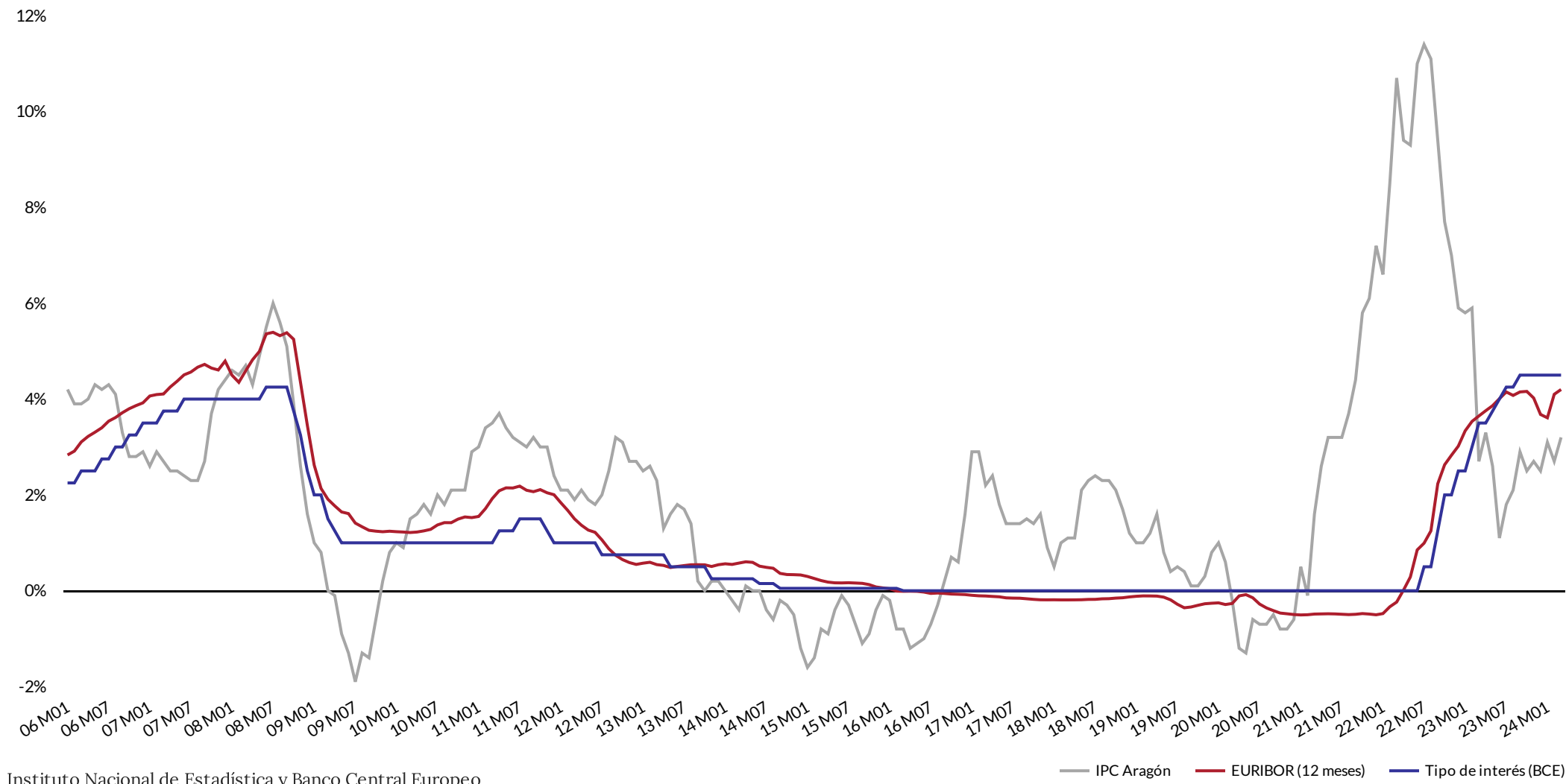


Entorno socioeconómico

Inflación y tipos de interés

PERIODO	IPC Aragón	EURIBOR 12 MESES (%)	TIPO DE INTERÉS BCE (%)
24 M03	3,2 %	4,20 %	4,50 %
24 M02	2,7 %	4,10 %	4,50 %
24 M01	3,1 %	3,61 %	4,50 %

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

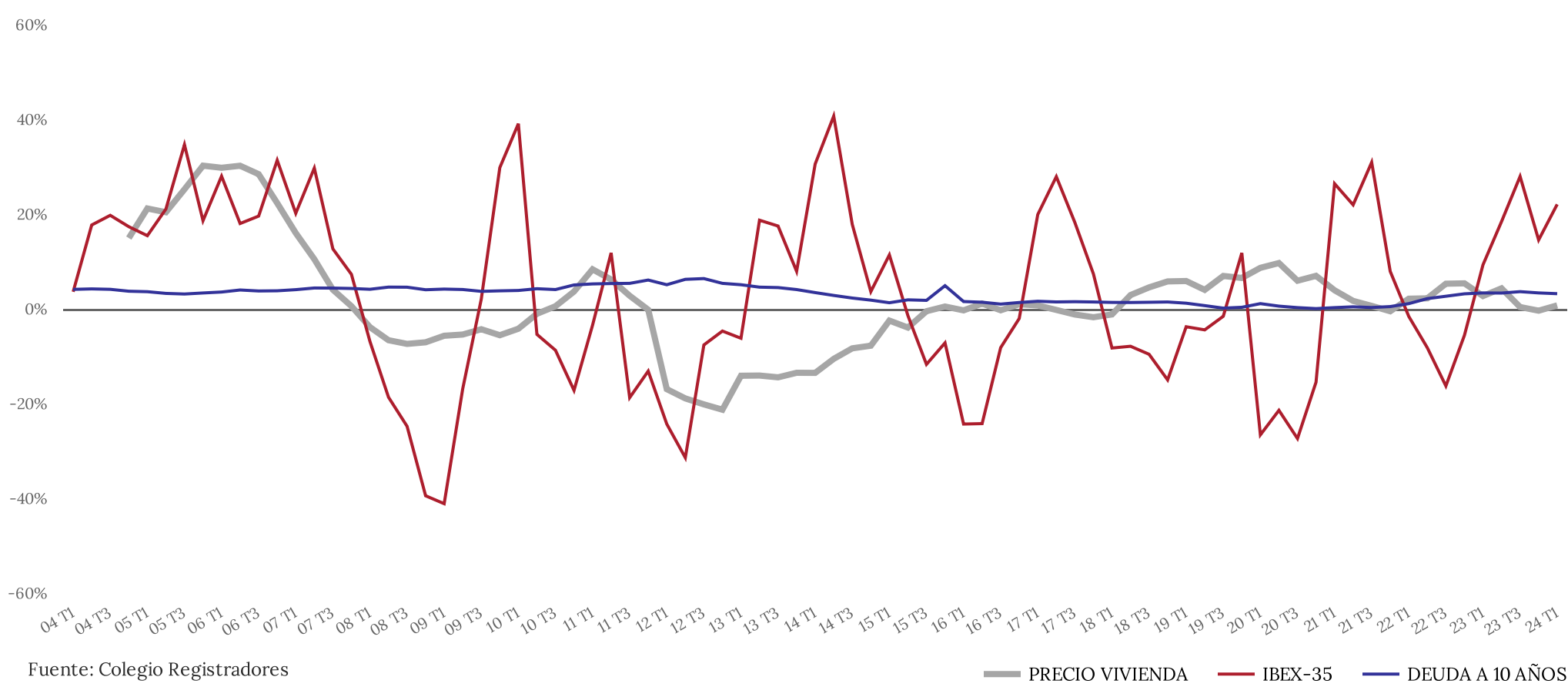


Entorno socioeconómico

Rentabilidad

RENTABILIDAD ▾	PRECIO VIVIENDA	IBEX-35	DEUDA A 10 AÑOS
Rentabilidad anual	0,76 %	22,09 %	3,23 %

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

Volumen de mercado

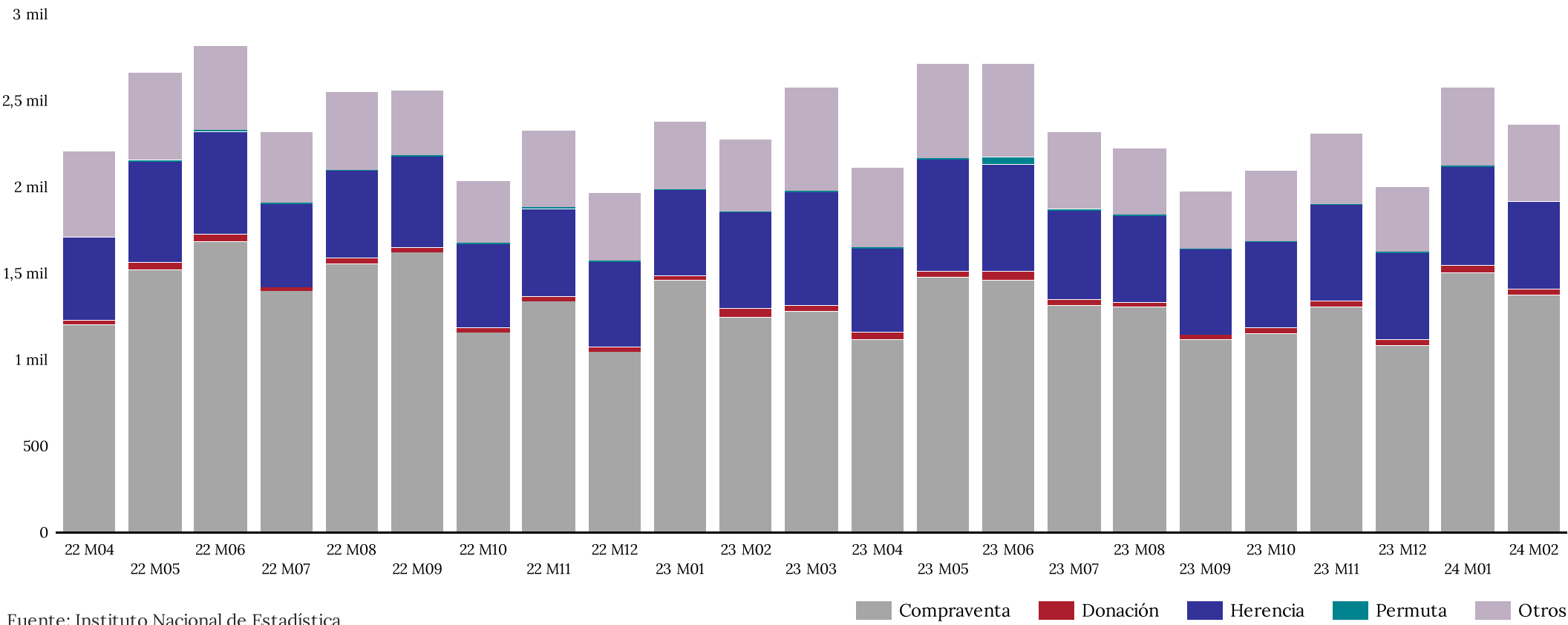
Periodo de posesión

Vivienda

Transmisiones de vivienda

MES	COMPRAVENTA	DONACIÓN	HERENCIA	PERMUTA	OTROS
24 M02	1.372	40	507	2	439
24 M01	1.506	42	572	1	454
23 M12	1.087	33	502	2	377
23 M11	1.310	35	557	1	406
23 M10	1.155	29	503	0	410
23 M09	1.119	27	496	1	337

Transmisiones de vivienda mensuales según título de adquisición en Aragón.

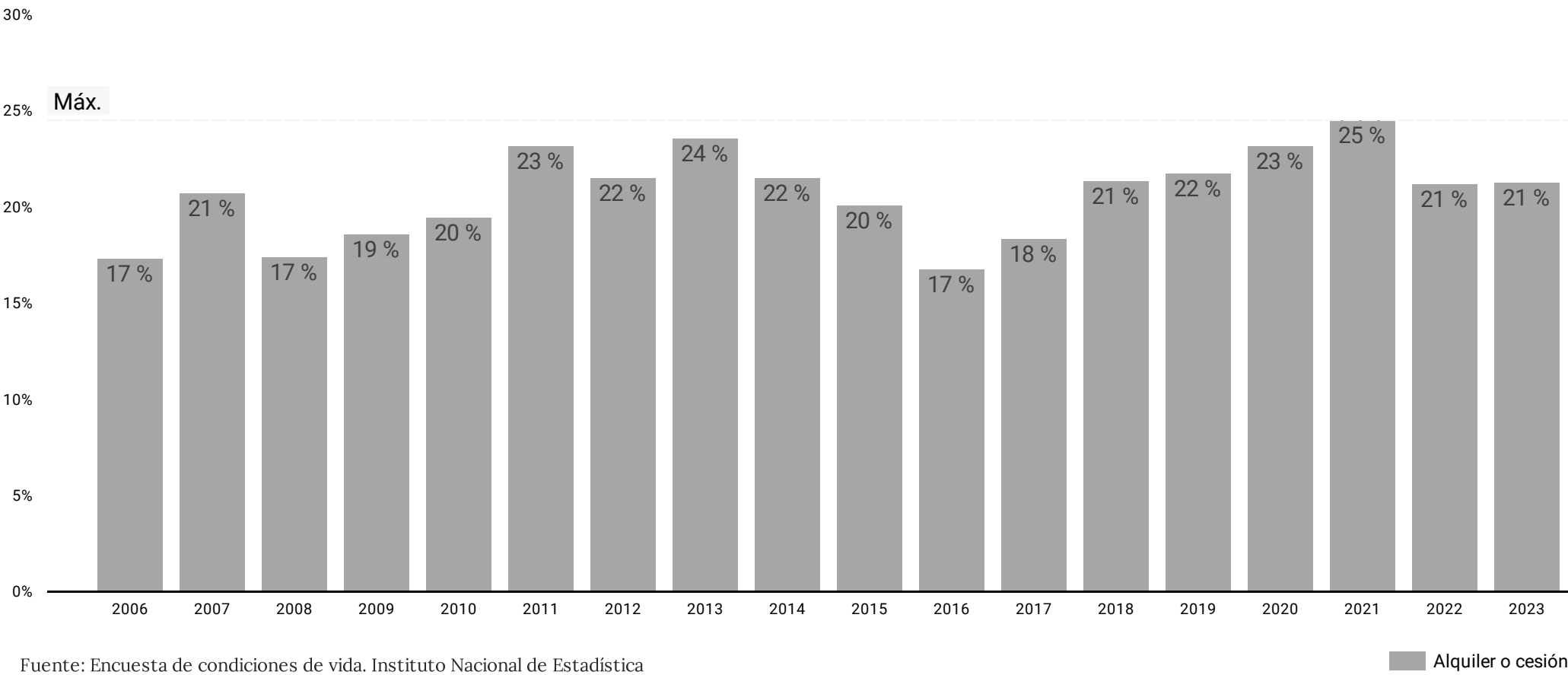


Vivienda

Régimen de tenencia de la vivienda y titulares catastrales

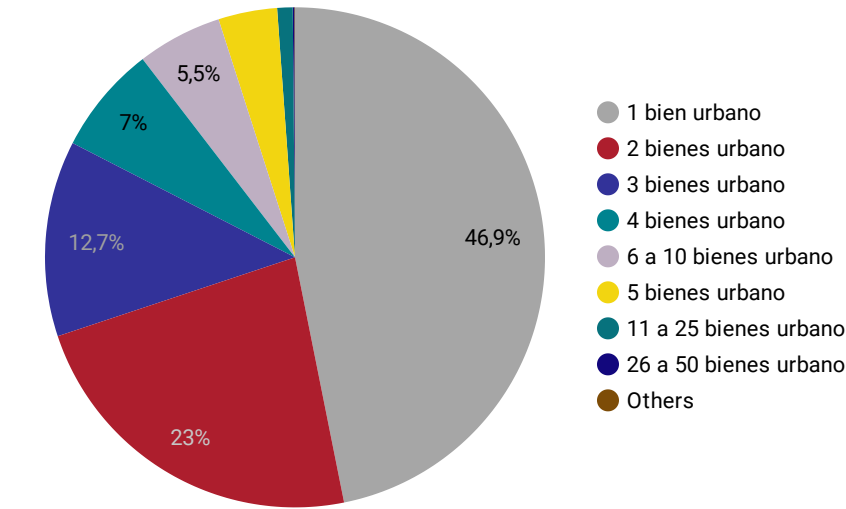
PERIODO	PROPIEDAD	ALQUILER O CESIÓN
2023	78,7 %	21,3 %

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
2023	1 bien urbano	434.640	46,9 %
2023	2 bienes urbano	213.733	23,0 %
2023	3 bienes urbano	117.455	12,7 %
2023	4 bienes urbano	65.074	7,0 %
2023	6 a 10 bienes urbano	50.874	5,5 %
2023	5 bienes urbano	35.308	3,8 %
2023	11 a 25 bienes urbano	9.263	1,0 %
2023	26 a 50 bienes urbano	918	0,1 %
2023	Más de 50 bienes urbano	412	0,0 %
Total		927.677	100,0 %

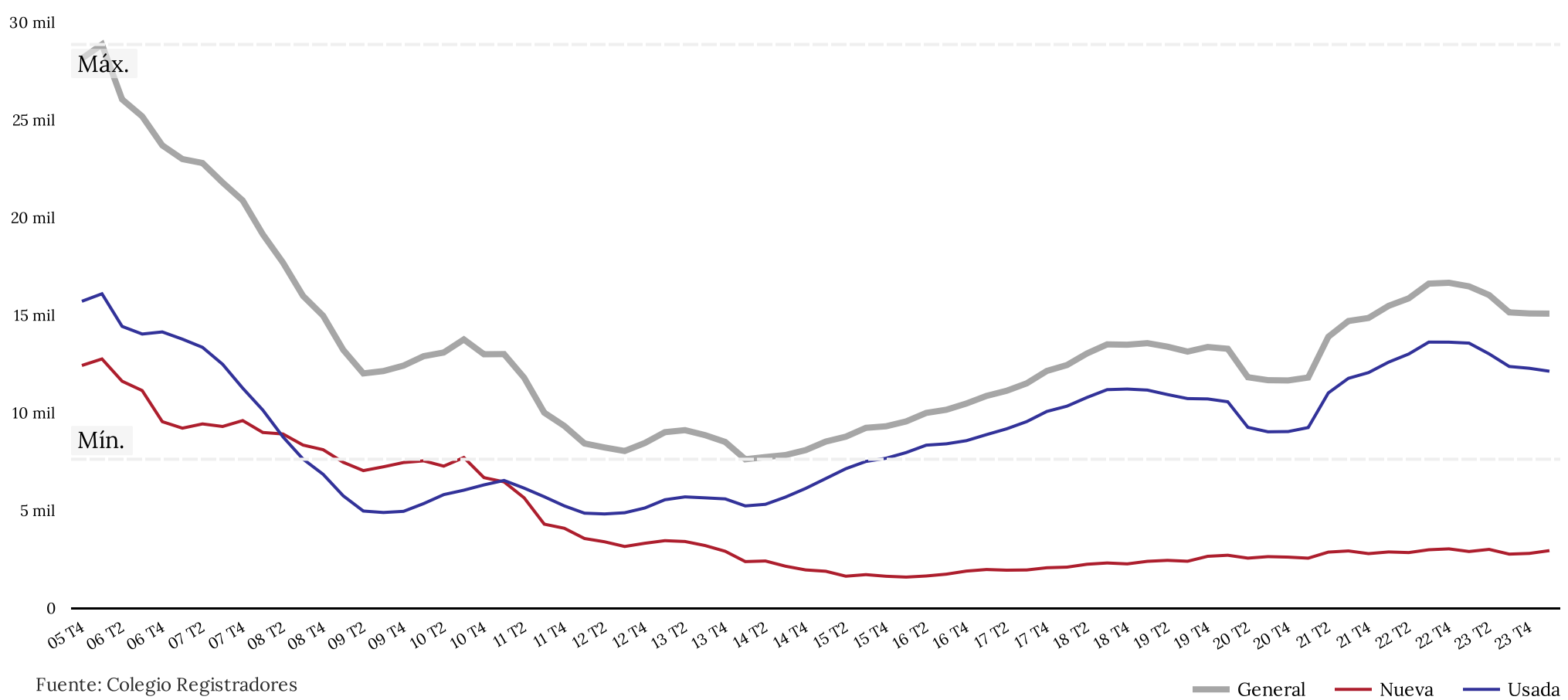


Vivienda

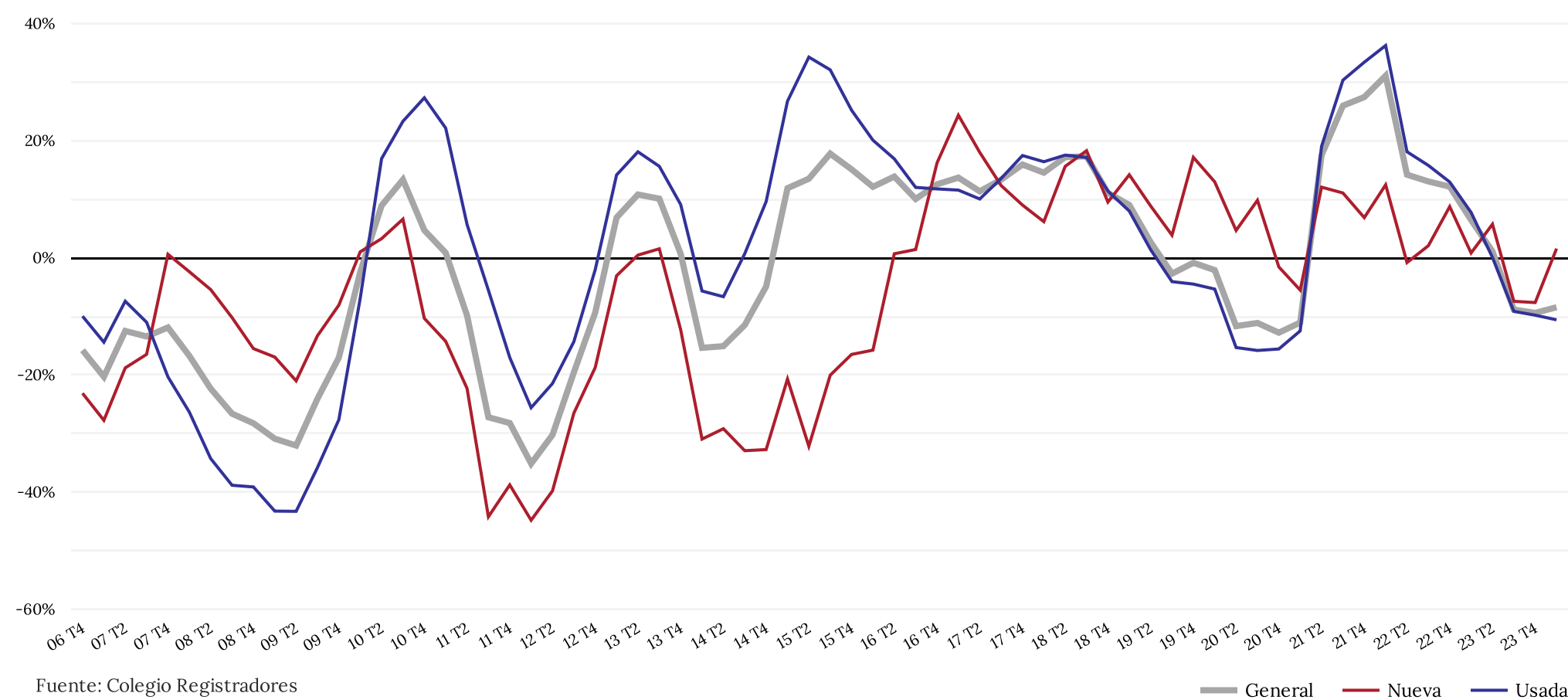
Número de compraventas

NUM. COMPR.V. ARAGÓN ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	15.090	-0,05 %	-8,46 %
Vivienda nueva	2.951	5,09 %	1,55 %
Vivienda usada	12.139	-1,23 %	-10,60 %

Evolución del número de compraventas interanual de vivienda registradas en Aragón



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

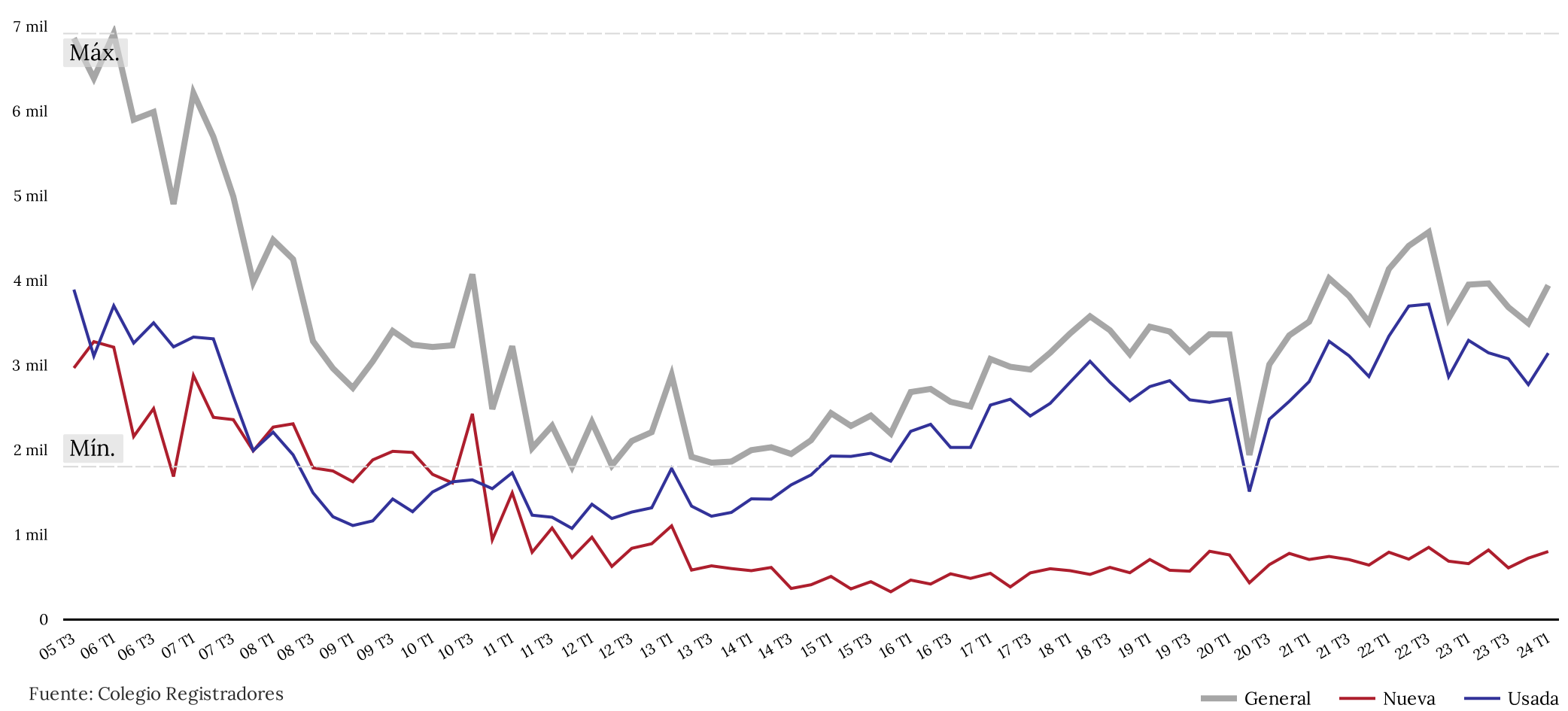


Vivienda

Número de compraventas

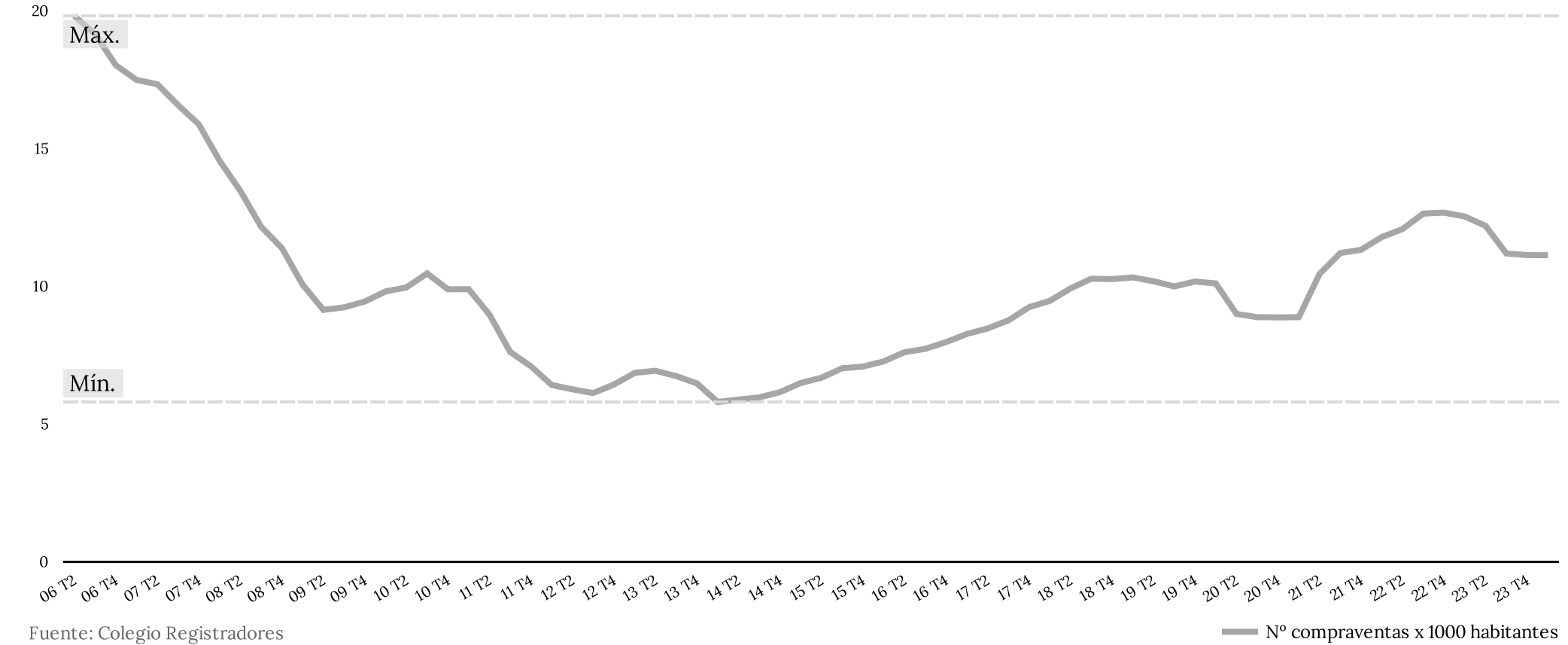
NUM. COMPR. ARAGÓN ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	3.944	12,85 %	-0,20 %
Vivienda nueva	801	10,79 %	21,73 %
Vivienda usada	3.143	13,38 %	-4,58 %

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Aragón



Nº COMRAVENTAS ▾	POBLACIÓN ARAGÓN ▾	Nº COMPR. x 1000 hab. ▾
15.090	1.348.918	11,13

Nº compraventas por cada mil habitantes



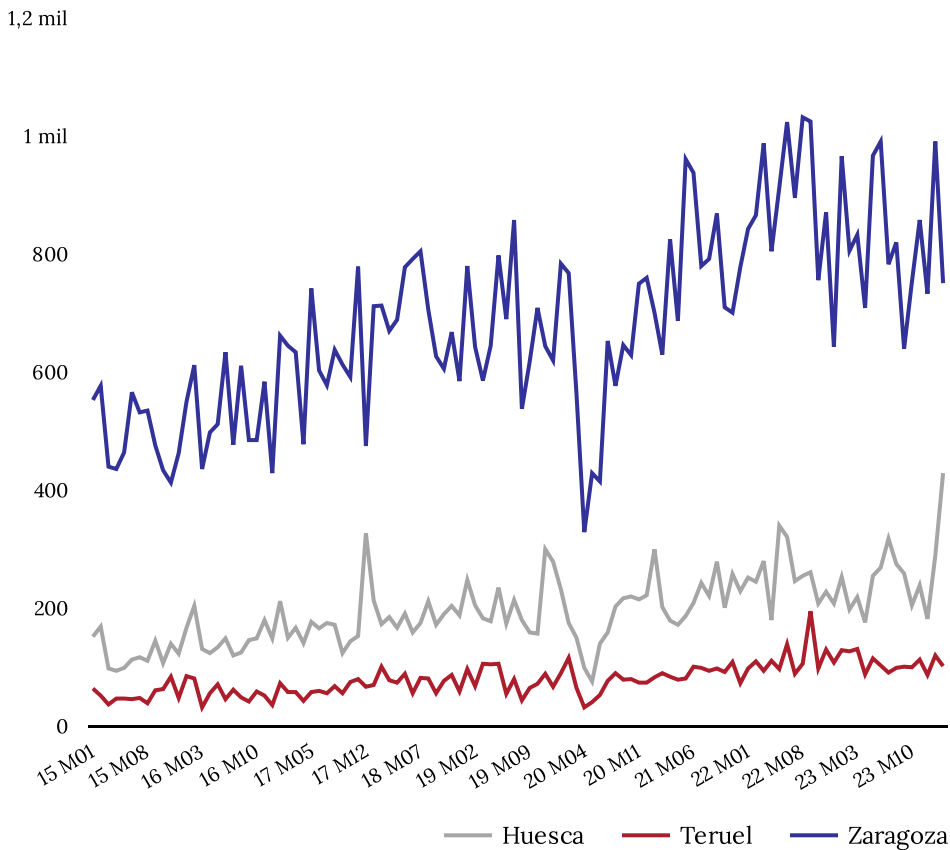
Vivienda

Número de compraventas de vivienda libre y protegida

PROVINCIA	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA
Teruel	24 M02	102	11
Huesca	24 M02	429	16
Zaragoza	24 M02	751	63
Zaragoza	24 M01	991	76
Huesca	24 M01	289	14
Teruel	24 M01	120	16
Huesca	23 M12	182	16
Teruel	23 M12	87	17
Zaragoza	23 M12	733	52

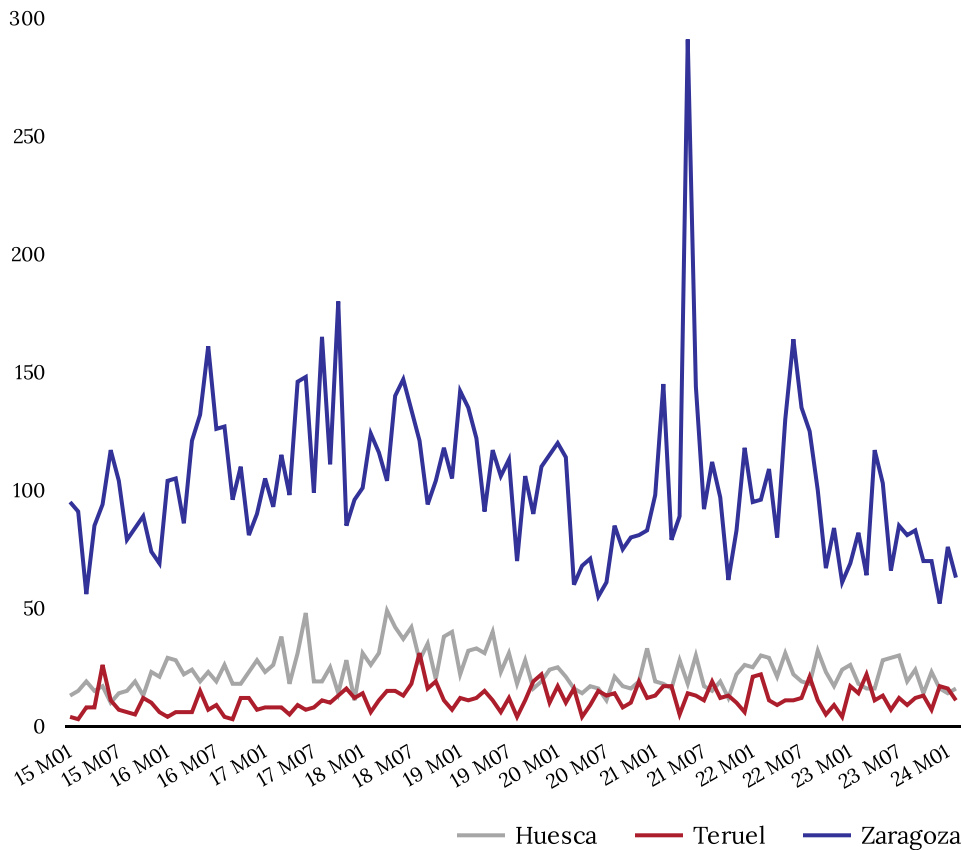
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

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

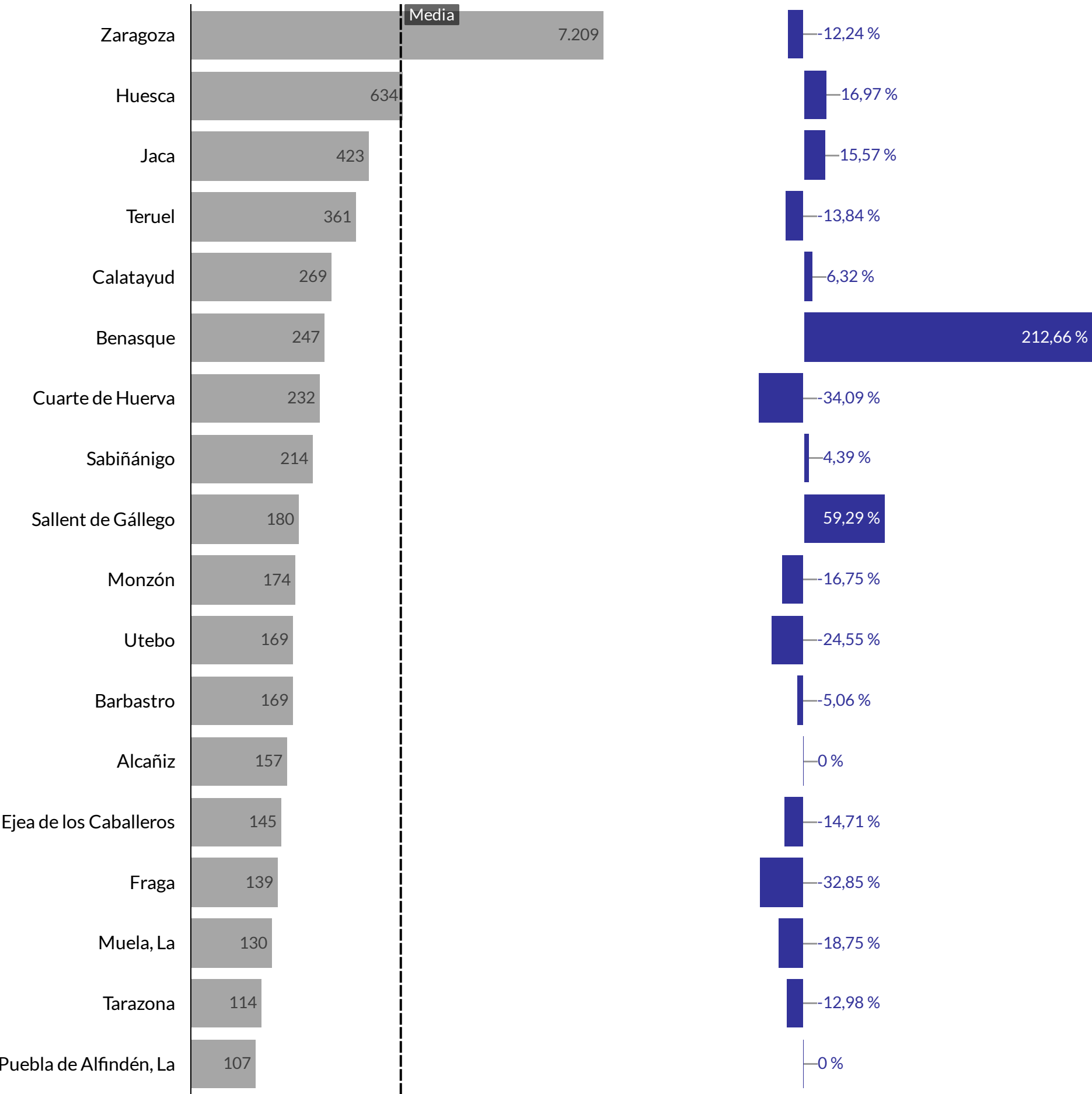


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Vivienda

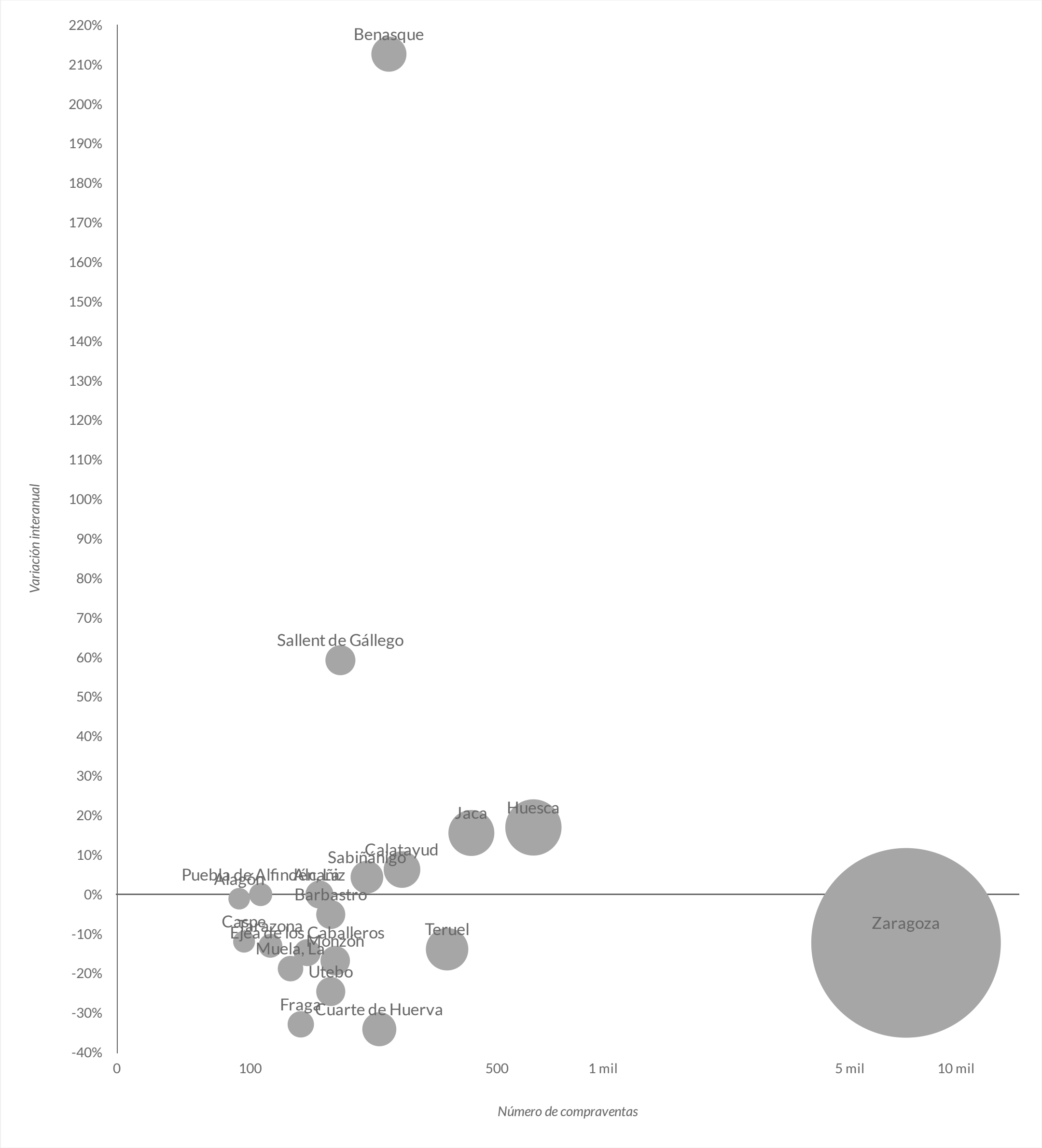
Principales municipios de Aragón

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



Vivienda

Principales municipios de Aragón



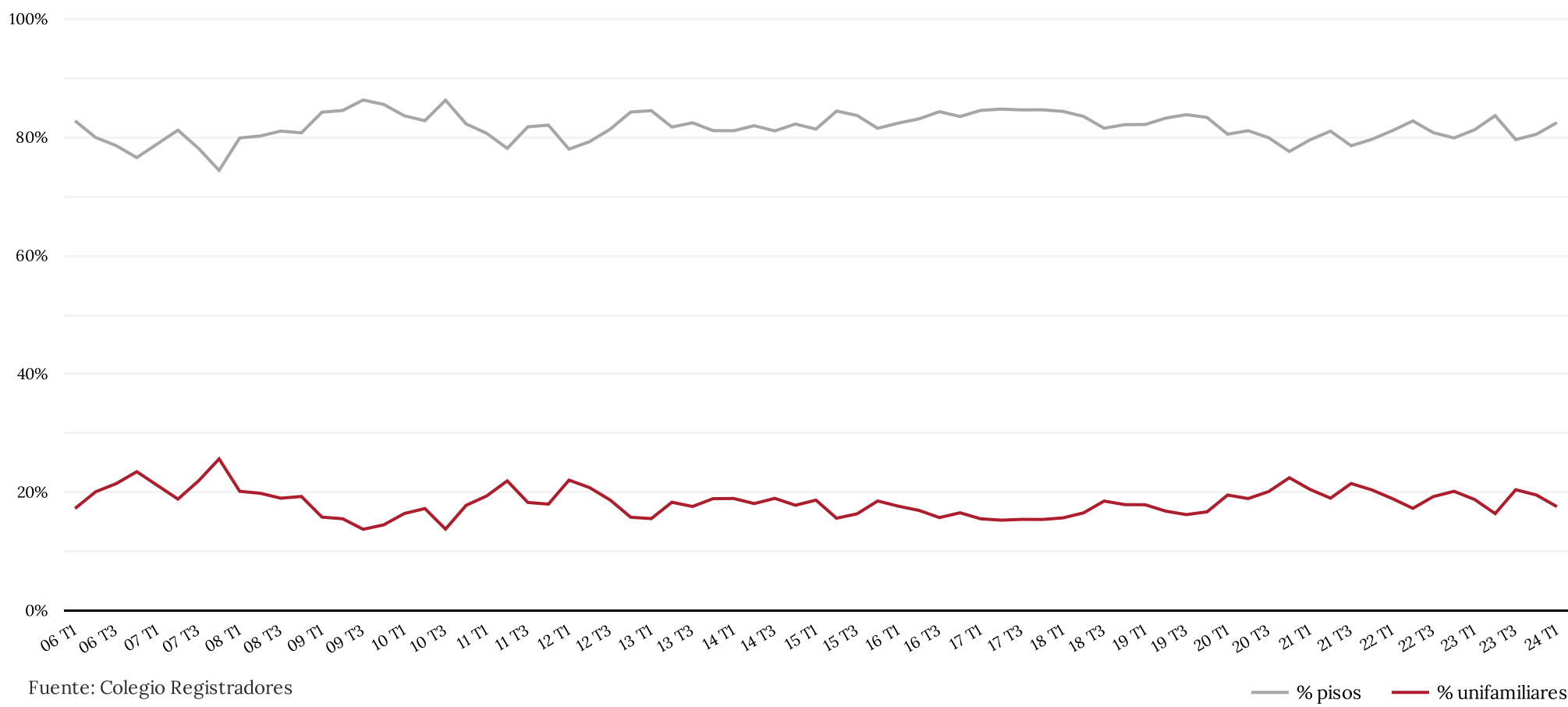
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el primer trimestre de 2024, la variación interanual del número de compraventas por m² (eje y). El tamaño nos indica el número compraventas de vivienda.

Vivienda

Distribución de vivienda según tipología (colectiva vs unifamiliar)

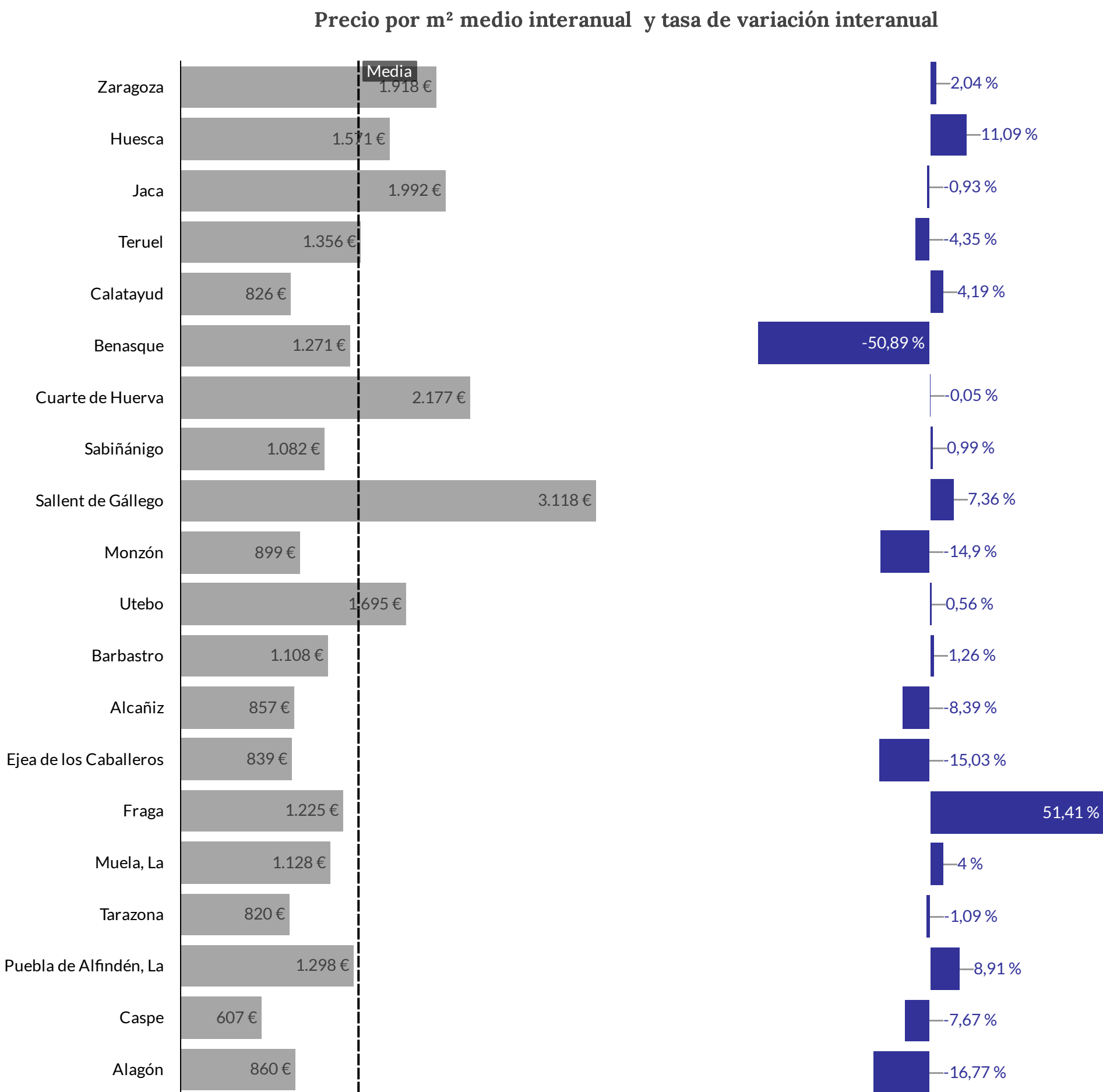
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
Trimestral	82,45 %	17,55 %

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



Principales municipios de Aragón

Precio por metro cuadrado



3. Obra nueva

Visados

Viviendas iniciadas y terminadas

Costes de construcción

Consumo de cemento

4. Locales

Número de compraventas

Precios por m²

Precio medio por local

Superficie transmitida (m²)

