

La evolución del mercado inmobiliario

La venta de pisos en Aragón anota el mejor primer semestre en diez años

Entre enero y junio se comercializaron 6.953 viviendas, la gran mayoría usadas

Los promotores no prevén grandes subidas de precios en la obra nueva

RUBÉN LÓPEZ
rlopez@aragon.elperiodico.com
ZARAGOZA

El mercado inmobiliario aragonés sigue recuperando sus constantes vitales. De hecho, la compraventa de viviendas en la comunidad ha registrado el mejor primer semestre de la última década. Entre enero y junio se contabilizaron en la región 6.953 operaciones, frente a las 6.056 del mismo periodo del año pasado. Hay que remontarse al primer semestre del 2008 para encontrar una cifra mayor (ver gráfico). El récord de esta primera mitad de año, además, dista mucho del mínimo del 2014, cuando se escrituraron 4.030 viviendas. A pesar de esta reactivación, el sector aún está muy lejos de los 20.000 pisos que se llegaron a comercializar en un año en la época del boom inmobiliario, si bien los expertos subrayan que esas cifras «desorbitadas» no se repetirán.

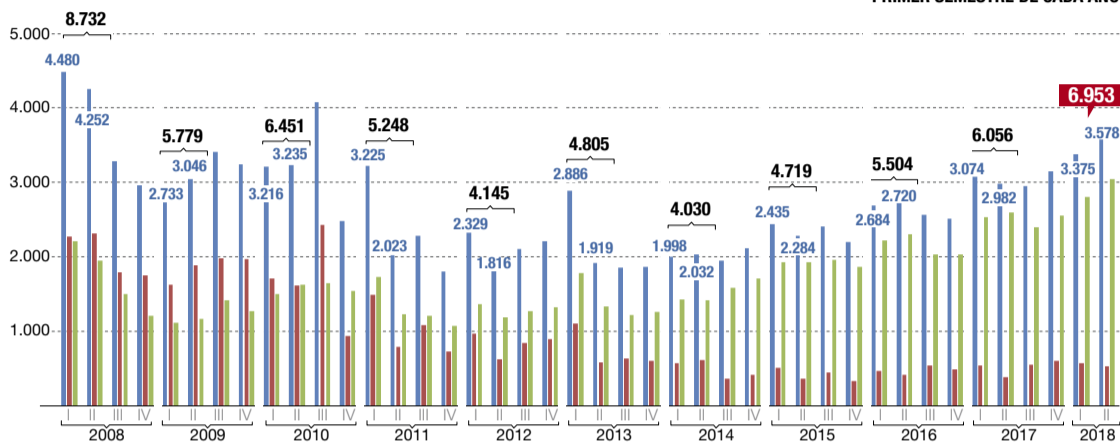
«Tan irracionales eran las 26.000 viviendas que se vendieron en el 2006 como la caída a 7.600 en el 2014», indicó ayer el director del grupo de análisis del mercado inmobiliario de la Universidad de Zaragoza (Gamerin), Luis Fabra, durante la presentación en Zaragoza del informe del segundo trimestre.

En ese periodo se vendieron en Aragón 3.578 pisos, un 20% más que entre abril y junio del 2017 y la mayor cifra en 31 trimestres. Como es habitual, la vivienda usada volvió a cimentar la subida en el segundo trimestre al

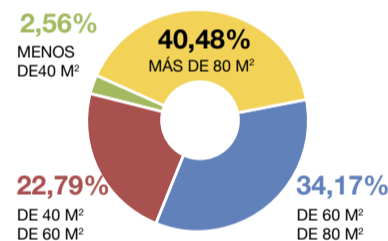
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA EN ARAGÓN

DATOS TRIMESTRALES
■ GENERAL ■ NUEVAS ■ USADAS

LOS DATOS CORRESPONDEN AL PRIMER SEMESTRE DE CADA AÑO

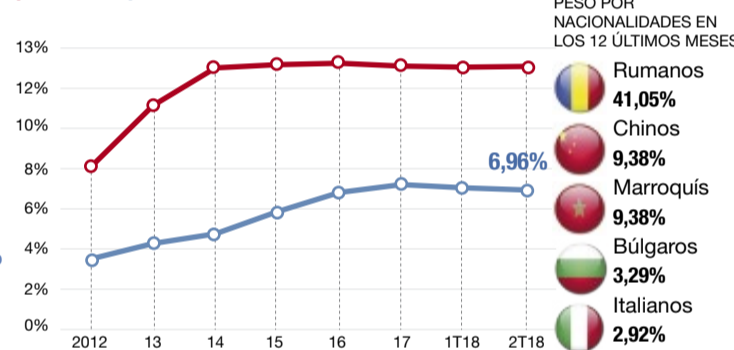


92,35m²
es la superficie media construida de vivienda usada transmitida en 2017

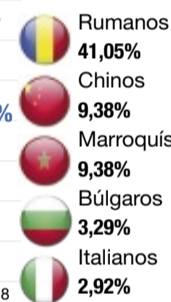


PORCENTAJE DE COMPRA DE VIVIENDA POR EXTRANJEROS

○ ESPAÑA ○ ARAGÓN

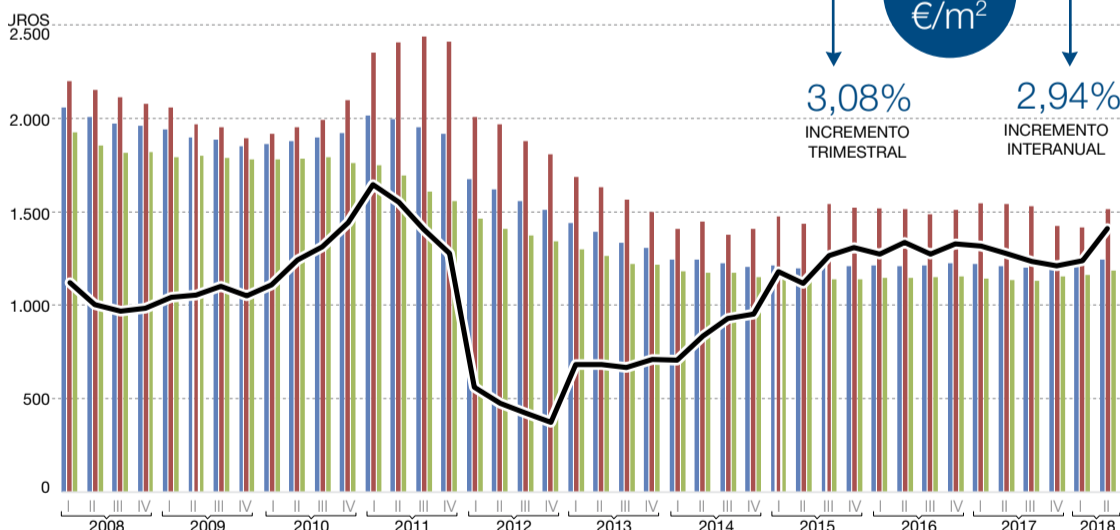


PESO POR NACIONALIDADES EN LOS 12 ÚLTIMOS MESES



EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN ARAGÓN

DATOS TRIMESTRALES
■ GENERAL ■ NUEVAS ■ USADAS — VARIACIÓN INTERANUAL



copar el 85% de las operaciones (3.047). No en vano, se trata del mejor dato desde el segundo trimestre del 2007.

Así, entre abril y junio se escrituraron en Aragón 531 viviendas nuevas, lo que supone un incremento interanual del 38%. «En los próximos trimestres estas operaciones van a contribuir con fuerza a la recuperación del sector», señaló Fabra, que recordó que la estadística de la obra nueva conlleva un «decalaje de unos dos años» porque lo que se escritura ahora se adquirió hace bastantes meses (muchas veces sobre plano).

Tal y como destacó el presidente del Colegio de agentes de la propiedad inmobiliaria de Aragón, Fernando Baena, la reactivación del sector se ha visto impulsada por una conjunción de factores. «Estamos ante un momento idílico; los tipos de interés están en mínimos históricos, la banca está deseando dar hipotecas y la estabilización de los precios ha hecho salir a la demanda retenida durante la crisis», explicó.

«Si la gente pensara que los precios van a seguir bajando no se animarían tanto a comprar», apuntó Fabra. Efectivamente, el

El grupo Plaza 14 ya ha comercializado buena parte de los pisos de su rascacielos Torre Zaragoza

índice de precios lleva desde el 2015 sin registrar grandes movimiento (ver gráfico), si bien en el último trimestre se observa un mayor repunte. Actualmente, en Aragón se sitúa en 1.243 euros por metro cuadrado, lo que supone un incremento interanual del 3%.

200 PISOS EN TORRE ZARAGOZA // Con todo, los promotores no prevén grandes subidas en la obra nueva. Así al menos lo indicó el director general del grupo Plaza 14, Fernando Montón, que estimó que en los próximos tres años «no se replicarán» los crecimientos de precios de los tres ejercicios anteriores. El responsable de la compañía aragonesa, que participó en la presentación del informe, constató la reactivación del mercado de obra nueva y puso como ejemplo el alto nivel de comercialización de su proyecto más emblemático, el rascacielos Torre Zaragoza que se ubicará junto a la estación de Delicias. El grupo ha vendido en el último año 200 de sus 285 pisos.

El informe presentado ayer, que puede consultarse en la web miaragon.es, también analiza la evolución del sector comercial. A este respecto, Fabra destacó que en los últimos doce meses se han comercializado 1.348 locales comerciales, el mejor dato desde el año 2009. ≡

PREFABRICADOS Y MOLDEADOS SA (PREMOLSA)

Notificación de acuerdo de transformación social

De conformidad con el art. 14.1 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se hace público que la Junta General Extraordinaria de 4/9/2018 acordó la ratificación del acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria de 27/11/2017, de transformación de la sociedad en sociedad de responsabilidad limitada (S.L), girando en lo sucesivo bajo la denominación "Prefabricados y Moldeados S.L.", con efectos desde la inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil.

Zaragoza, a 5 de septiembre de 2018.
Fdo. La Administradora Única.

Un tercio de las viviendas se compran a tocateja

► Cada vez más aragoneses compran viviendas a tocateja. La caída del precio de los pisos, las bajas rentabilidades que ofrecen los depósitos y el incremento de los ahorros por parte de algunos ciudadanos explican en buena parte este fenómeno. Así, el 33% de las viviendas que se vendieron en el primer trimestre se compraron sin necesidad de pedir un préstamo hipotecario, según indicó ayer el director

de Gamerin, Luis Fabra, que destacó que se trata del mayor dato de la serie histórica. Muchas de estas operaciones las protagonizan inversores que adquieren pisos ante la fuerte demanda del mercado del alquiler.

► La compra de viviendas sin hipoteca está subiendo a pesar de que los tipos están históricamente bajos. Los créditos formalizados en los últimos doce meses

en Aragón se contrataron a un tipo medio del 2,2%, el mínimo de la serie. Según el estudio, en el último año se han firmado en la comunidad 8.794 hipotecas, el mayor dato interanual desde el año 2011. El endeudamiento medio en Aragón se situó en los 98.800 euros (+3,1%), mientras que la cuota media mensual rondó en el segundo trimestre los 455 euros, con un incremento interanual del 0,57%.