

El mercado inmobiliario de Aragón crece con «racionalidad» tanto en ventas como en precio

● Los expertos destacan que el encarecimiento del alquiler impulsa las compras, de las que un tercio se pagan en efectivo

ZARAGOZA. Las cifras del primer trimestre se esperaban con expectación, después de que el mercado inmobiliario aragonés cerrara la segunda mitad de 2018 con una ralentización de las ventas. Pero los datos han sido «mejor de lo esperado» y evidencian que tanto la compraventa de las viviendas como el precio de las mismas continúa al alza en la Comunidad, pero su incremento tiene «mucha racionalidad».

Así se recoge en el último informe Miaragon.es relativo al primer trimestre de 2019, presentado ayer en Zaragoza por Luis Fabra, director de Gamerin, grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza que elabora el informe, y Fernando Baena, presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Aragón (Coapi), que destaca que entre enero y marzo se realizaron

3.455 operaciones de compraventa, un 10,35% más en el trimestre anterior pero tan solo un 2,37% si se compara con el mismo periodo del año anterior. En esta evolución cobra protagonismo la vivienda nueva, con un crecimiento del 28,38% respecto al trimestre anterior y del 22,96% si se compara con el mismo periodo de 2018, mientras que la venta de inmuebles usados comienza a mostrar «signos de agotamiento», porque aunque crece trimestralmente (6,51%) muestra una tasa interanual negativa (-1,86%).

Pese a ello, señaló Fabra, en el cómputo interanual el número de compraventas se sitúa en las 13.577 operaciones, con lo que el mercado muestra una situación de «consolidación», destacó.

Zaragoza es la capital con datos «menos positivos», porque, como señaló Fabra, aunque el número de transacciones continúa

NACIONALIDAD

6,81%

Extranjeros. El 6,81% de las viviendas vendidas en el primer trimestre del año en Aragón fueron adquiridas por extranjeros, un porcentaje que va al alza en la Comunidad mientras decae en el conjunto nacional. Rumanos (40,98%), marroquíes (12,06%) y chinos (7,61%) son las nacionalidades más destacadas de los compradores. Con estas cifras, Aragón se convierte en la séptima región en cuanto a peso de compra de vivienda por extranjero, solo superada por comunidades isleñas o situadas en la costa mediterránea.

al alza si se compara con el trimestre anterior (10,35%), la variación interanual evidencia ya «cierto agotamiento de la tendencia alcista», con un crecimiento de apenas el 2,37%. Un escenario que no se vislumbra todavía en Huesca y Teruel, donde las compraventas de viviendas crecen a dos dígitos respecto al mismo periodo del año anterior (12% y 19,75% respectivamente).

En esta situación tienen mucho que ver los precios, en cuya evolución Aragón también mantiene un comportamiento «muy racional», como reiteró el director de Gamerin durante toda la presentación. Ha subido el coste, sí, pero lo ha hecho con la medida necesaria, manteniendo variaciones trimestrales inferiores al 1%. «El mercado inmobiliario es muy sensible a los precios», detalló Fabra, que insistió en el mayor encarecimiento de los precios en Zaragoza explica la ralentización del crecimiento de las ventas.

El impulso de las hipotecas

Ha sido también el mercado hipotecario el que ha contribuido a poner racionalidad a este escenario. A diferencia de lo que ocurre en el conjunto nacional, Aragón es una Comunidad con «parámetros muy saludables de financiación hipotecaria», en el que todavía no se evidencian síntomas de apalancamiento, en el que el im-

porte medio de la vivienda no alcanza lo 99.000 euros y en el que los nuevos hipotecados siguen confiando todavía más en los tipos variables (aunque el porcentaje va a la baja), pero comienzan a decantarse cada vez más por los tipos fijos. Destaca además otro dato: un tercio de las viviendas que se adquieren en Aragón (33%) se paga en efectivo.

Y «es también un factor diferencial aragonés», los «sanos niveles de accesibilidad» del mercado inmobiliario, en el que la cuota media hipotecaria mensual se sitúa en 457,64 euros, lo que representa un aconsejable 25,17% del salario del endeudado.

Un cambio destacado en el informe realizado por Gamerin es la superficie de las viviendas adquiridas durante el primer trimestre. Los compradores prefieren casas de mayor tamaño (104,34 metros cuadrados) cuando compran una vivienda libre de nueva construcción. «Se vende producto de más calidad, con mejores localizaciones y servicios a la carta», destacó Fabra, que señaló que aquellos que adquieren una vivienda usada optan por una menor tamaño y a bajo precio, una elección que tiene mucho que ver con las dificultades de acceso al mercado de alquiler por los elevados precios y la «inadecuada» normativa.

CHUS GARCÍA



José Antonio Laínez, Francisco Gracia, Luis Lanaspá, Valentín Pich y Javier Nieto, ayer. RAQUEL LABODÍA

Los economistas contables piden más reconocimiento

Reclaman en una cita internacional en Zaragoza una regulación más específica en beneficio del desarrollo empresarial

ZARAGOZA. Zaragoza es escenario, ayer y hoy, del I Encuentro Internacional de Economistas Contables, una cita en la que estos profesionales reivindican su papel en el funcionamiento eficaz de la economía a través de su trabajo en administraciones, despachos y empresas. Un papel que consideran no suficientemente reconocido y que quieren potenciar a través de un registro que pone en valor su apuesta por un trabajo que ha ganado en transparencia después de la crisis económica. Una regulación más específica de su actividad, indicaron, sería beneficiosa para el desarrollo empresarial.

«Sorprende que en un país como España, que es la undécima o duodécima economía del mundo, la figura del contable no se entiende en su magnitud», señaló en el acto inaugural Valentín Pich, presidente del Consejo General de Economistas de España, quien minutos después, en declaraciones a la prensa, destacó el positivo crecimiento de la econo-

mía española en los últimos años, así como la creación de empleo, aunque queda mucho por avanzar –precisó– en materia de productividad y en la solución de temas como las pensiones.

La conferencia inaugural de esta cita, que se celebra en el Patio de la Infanta de Ibercaja, corrió a cargo de Enrique Rubio, presidente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), que dio cuenta de cómo los marcos de referencia europeos en la materia se han ido adaptando a las normas nacionales aunque aún quede camino por recorrer, si bien consideró evidente el paso hacia la transparencia conseguido en la actividad de los contables y de los auditores. A eso se refirió, asimismo, Javier Nieto, decano del Colegio de Economistas de Aragón, que recordó cómo la contabilidad en España ha pasado de ser secreta a ser pública, a la vez que señaló que cuando estos profesionales realizan un producto de calidad, «hay más seguridad jurídica».

José Antonio Laínez, catedrático de Economía Financiera y Contabilidad de la Universidad de Zaragoza, dio la bienvenida al encuentro, que concluirá a medio día de hoy.

L. H. MENÉNDEZ

"SOCIEDAD ARAGONESA CONCESIONARIA 22, S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ANUNCIO DE LIQUIDACIÓN

En cumplimiento del artículo 247.2.1º del Reglamento del Registro Mercantil, se hace público que el 01 de Abril de 2019 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía "SOCIEDAD ARAGONESA CONCESIONARIA 22, S.A." (en Liquidación), acordó aprobar el Balance Final de la Liquidación, cerrado a dicha fecha, que a continuación se transcribe, en que figura la cuota de Liquidación resultante a percibir por los accionistas de la Sociedad:

ACTIVO	
B) Activo corriente	4.118.724,63 €
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18.333,68 €
3. Otros deudores	18.333,68 €
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a CP	3.411.888,13 €
7. Efectivo y otros Activos Líquidos Equivalentes	688.502,82 €
TOTAL ACTIVO (A+B)	4.118.724,63 €
PASIVO	
A) PATRIMONIO NETO	4.118.724,63 €
A-1) Fondos propios	4.118.724,63 €
1. Capital	4.162.500,00 €
1. Capital escriturado	16.650.000,00 €
2. (Capital no exigido)	-12.487.500,00 €
3. Reservas	202.779,17 €
5. Resultados de ejercicios anteriores	-246.028,88 €
7. Resultado del ejercicio	-525,66 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	4.118.724,63 €

Todos los acuerdos fueron aprobados por unanimidad de los accionistas. Zaragoza, 1 de Abril de 2019.- El Liquidador Único, Gonzalo-Victor Clemente Pita.

ASOCIACIÓN AMAS DE CASA Y CONSUMIDORES CESARAUGUSTA CONVOCATORIA

Recuerda a sus asociadas que el día 30 de mayo, se celebra la asamblea General Ordinaria, a las 17.30 h. en primera convocatoria y, a las 18.00 h. en segunda, en el domicilio social San Miguel, 15, pral A de Zaragoza.

EDICTO

Adolfo Calatayud Sierra, Notario de Zaragoza, Plaza Santa Engracia, 1, HACE SABER: que está tramitando declaración de herederos abintestato de los bienes troncales de **María-Asunción Cebollada Andrés**, fallecida el 24-11-2018, casada con Jesús Valiente Cólera, sin descendientes, por lo que serían sus herederos sus hermanos Carlos, Julián, Ana-Isabel, José-Antonio, Miguel-Angel y Alberto Cebollada Andrés. Quien defienda derechos sobre la herencia puede personarse en esta Notaría en el plazo de 15 días.