

LA EVOLUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

# Un tercio de los pisos que se compran en Aragón ya se paga a tocateja

► La tendencia va al alza por el perfil del inversor y la demanda contenida en la crisis

► Las ventas dejan de crecer en el último trimestre y los expertos ven una desaceleración

RUBÉN LÓPEZ  
rlopez@aragon.elperiodico.com  
ZARAGOZA

Pagar una vivienda al contado es una práctica cada vez más habitual en Aragón. De hecho, uno de cada tres pisos que se compran actualmente en la comunidad ya se paga a tocateja, un porcentaje impensable hace solo cinco años. Con todo, Aragón aún tiene camino por recorrer en este sentido, ya que en otras comunidades más de la mitad de los inmuebles se abonan al contado.

«Ahora solo el 68% de los compradores recurren a una hipoteca, lo que supone el mínimo histórico en Aragón», destacó ayer el director del grupo de análisis del mercado inmobiliario de la Universidad de Zaragoza (Gamerin), Luis Fabra, durante la presentación del informe del cuarto trimestre del 2018.

El incremento de esta tendencia no ha dejado de crecer en los últimos años en Aragón y contrasta con la época previa a la crisis, donde la práctica totalidad de compradores recurría a un crédito hipotecario para adquirir su vivienda. Las causas de este cambio de tendencia son varias, como apuntó Fabra. Por un lado, el regreso al sector de los inversores, que saben que comprar para



CHUS MARCHADOR

►► Un bloque de viviendas en construcción en el barrio zaragozano de Parque Venecia.

## precios

### LA SUBIDA SERÁ MUY MODERADA

► El precio de la vivienda subió el año pasado en Aragón un 5,8%, por debajo del incremento del 8% del conjunto del país y lejos de los aumentos de dos dígitos de otras capitales. Esta tendencia se mantendrá este año según los expertos e incluso se moderará. «Prevedemos que las subidas de este año en Aragón se sitúen en torno al 3%, lo que ayudará a mantener un mercado activo», indicó ayer el director del informe, Luis Alberto Fabra.

después alquilar puede generar una mayor rentabilidad que los fondos o depósitos bancarios, está provocando que cada vez más operaciones se cierren al contado. «Además, aún queda parte de esa demanda embalsada de quienes no compraron durante la crisis y que han podido ahorrar en este tiempo sin tener que recurrir ahora a una hipoteca», explicó Fabra, que apuntó que este cambio de tendencia es «sano» para el crecimiento del sector.

**MÁS HIPOTECAS A TIPO FIJO//** Lo que tampoco deja de crecer en Aragón es el número de hipotecados que apuesta por un crédito de tipo fijo. Ya suponen el 32% del total, cuando hasta el 2014 nunca habían representado más del 5%. En la comunidad, la hipoteca media se sitúa en los 96.598 euros, a un tipo de interés del 2,20% y

una duración de 22 años y cinco meses.

Los expertos también observan un cambio de tendencia en el ritmo de compraventas en la comunidad. De hecho, el informe, que puede consultarse en miaragon.es, destaca que la venta de vivienda cayó un 0,13% entre el tercer y el cuarto trimestre del 2018. «El primer semestre fue excepcional, pero el segundo no ha podido mantener ese ritmo de crecimiento», explicó Fabra, que estimó que el mercado se encamina a un periodo de estabilidad. «Nos moveremos en el entorno de las 13.000 compraventas al año», dijo Fabra. Una cifra muy alejada de los 26.000 pisos que se vendieron en Aragón en el 2006.

Con todo, la venta de vivienda creció un 11% en el 2018 en la comunidad, arrojando el mejor dato desde el año 2008. ≡

AUMENTA LA CALIDAD DE LOS EDIFICIOS

# El alquiler de oficinas en Zaragoza se incrementa un 66% en el 2018

► El edificio Náyade de Plaza relanza su oferta con un nuevo concepto

EL PERIÓDICO  
ZARAGOZA

La recuperación del mercado de oficinas de Zaragoza, muy dañado durante los años de la crisis, coge fuerza. El año pasado se alquilaban 28.500 metros cuadrados de este sector en la capital aragonesa, lo que supuso un incremento del 66% respecto al 2017, según datos de la inmo-

liaria CBRE, que ha alcanzando una cuota superior al 50% en operaciones intermediadas en los últimos años.

El 85% de las contrataciones de oficinas en el 2018 se llevaron a cabo fuera del área central de negocios de Zaragoza, debido fundamentalmente a la calidad de los edificios existentes en el extrarradio, según CBRE. Las principales razones que explica la tendencia alcista que vive el mercado local es el creciente atractivo de la ciudad como enclave estratégico de servicios de soporte,

el acceso a personal cualificado y sus excelentes comunicaciones, destacan desde la inmobiliaria.

**ESPACIO DISPONIBLE //** Zaragoza cuenta con alrededor de un millón de metros cuadrados de oficinas, de los que están disponibles 158.860 m<sup>2</sup>. La mayor parte de los espacios libres se encuentran en los polígonos industriales, donde destacan espacios como el edificio Náyade, ubicado en la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza) y cuya comercialización se ha relanzado.

Este inmueble, que ha pasado a estar en manos de Bantierra, cuenta con una superficie bruta alquilable de unos 14.000 m<sup>2</sup>, de los que 75% están desocupados actualmente. Recientemente ha sufrido la pérdida del que fue su primer inquilino, Zaragoza Logistics Center (ZLC), que se ha trasladado a la Expo.

Para poner en valor el edificio, que fue inaugurado en el 2009, Bantierra ha confiado a CBRE la comercialización de estas oficinas bajo un nuevo concepto que aplicará las «últimas tendencias innovadoras en espacios de trabajo». Para ello, Náyade ampliará el abanico de servicios con la creación un espacio para comer, una sala de ocio y descanso o una zona de gimnasio y duchas. También se prevé incorporar un espacio de *coworking*. ≡

INFORME RANDSTAD

# La tasa de empleo juvenil cae un 3% en la comunidad

EL PERIÓDICO  
ZARAGOZA

Aragón cuenta con más de 27.000 trabajadores menores de 25 años, lo que supone un 3% menos que hace un año y sitúa la tasa de ocupación en la comunidad en el 71,2%, por encima de la media nacional (66,5%). Según detalló ayer la empresa de recursos humanos Randstad a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) del cierre de 2018, la tasa de ocupación en Aragón todavía está por debajo del 2008, cuando alcanzó el 75,8%.

En España, hace un año casi un millón de jóvenes estaban trabajando, gracias a cinco ejercicios consecutivos de avances en la tasa de empleo joven, que, sin embargo, aún está lejos de países del entorno como Portugal (79,8%) o Francia (78,9%), y sólo supera en Europa a Italia (65%) y Grecia (56%). Desde que en el 2013 tocó fondo esta tasa se ha ido recuperando y ya son 996.800 los profesionales menores de 25 años que trabajan. ≡

EMPRESAS

# La editorial Edelvives se une al Club Cámara

EL PERIÓDICO  
ZARAGOZA

La editorial Edelvives ya forma parte del Club Empresa Líder de la Cámara de Comercio de Zaragoza. La compañía, dedicada a los libros de texto y material educativo, se ha unido a la modalidad de la plataforma de negocios que está enfocada a las grandes empresas.

Así se recoge en el convenio que ha ratificado su director general, Javier Cendoya, con el presidente de la Cámara de Comercio de Zaragoza, Manuel Teruel.

Con 125 años de historia y una trayectoria de innovación constante, en la actualidad Edelvives mantiene su sede central en Zaragoza y Madrid y delegaciones en diez comunidades autónomas además de en México y Argentina.

Por otro lado, Digital Hand Made, empresa de servicios integrales de informática, y JCV Shipping, el transitario de referencia para la importación y exportación marítima, han suscrito recientemente su adhesión al Club Fórum Plus. ≡