

EL MERCADO INMOBILIARIO EN ARAGÓN CONSOLIDA SU ESTABILIDAD CON 4.683 COMPRAVENTAS DE VIVIENDA EN EL SEGUNDO TRIMESTRE

4.9.2026 - | Ibercaja

El mercado residencial aragonés registra 4.683 compraventas entre abril y junio de 2026, el tercer mejor resultado trimestral desde 2007. El dato supone un ligero descenso del 1% respecto al trimestre anterior, pero mantiene un crecimiento interanual del 0,5%.

La fortaleza demográfica, la creación de empleo, el aumento de hogares y la relativa estabilidad hipotecaria continúan sosteniendo la actividad inmobiliaria en Aragón, aunque la intensa subida de los precios comienza a tensionar la accesibilidad.

- El Informe del Mercado Inmobiliario de Aragón correspondiente al segundo trimestre de 2026, impulsado por la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza, ha sido presentado hoy por su director, Luis Fabra, en el Espacio Xplora de Ibercaja.

- El acto ha contado también con la participación de Jorge Aguerri (Ibercaja), Fernando Baena (Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Aragón), Fernando Montón (Grupo Plaza 14), Fernando Used (Ingennus) y María Ángeles Ruiz (Colegio de Registradores de Aragón).

Rueda de prensa Informe Mercado Inmobiliario Aragón

De izda. a dcha.: Jorge Aguerri, jefe de Desarrollo de Negocio Promotor de Ibercaja; Fernando Montón, director general de Grupo Plaza 14; Luis Fabra, director de la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza; Fernando Used, arquitecto socio de Ingennus; y Fernando Baena, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Aragón. El mercado inmobiliario de la vivienda en Aragón mantiene durante el segundo trimestre del año niveles históricamente elevados de actividad, registrando un total de 4.683 operaciones de compraventa de vivienda. Aunque el dato supone una ligera corrección trimestral del 1%, continúa situándose en el rango más alto de la serie histórica y constituye el tercer mejor resultado trimestral desde el tercer trimestre de 2007. En comparación con el mismo periodo de 2025, las operaciones aumentan un 0,5%.

La actividad inmobiliaria continúa respaldada por el comportamiento favorable de los fundamentales económicos y demográficos. Aragón ha alcanzado los 1.385.220 habitantes, con un incremento anual de más de 31.000 personas impulsado principalmente por la población extranjera. Paralelamente, el número de hogares sigue aumentando y alcanza los 576.345, mientras que el empleo registra máximos históricos y la tasa de paro se mantiene en uno de los niveles más reducidos desde 2008, situándose en el 8,2%.

En cuanto a los precios, el segundo trimestre vuelve a mostrar una destacada intensidad alcista. El precio medio de la vivienda en Aragón alcanza los 1.839 euros por metro cuadrado, máximo desde 2011, tras crecer un 2% respecto al trimestre anterior y un 12,4% en términos interanuales.

La vivienda usada continúa liderando el incremento de precios, con un crecimiento trimestral del 2,6% y una subida interanual del 13,2%, situándose en 1.743 euros por metro cuadrado. Por su parte, la vivienda nueva mantiene niveles récord con un precio medio de 2.243 euros por cada metro

cuadrado y una variación interanual del 8,4%.

Estos datos se recogen en el último Informe del Mercado Inmobiliario de Aragón impulsado por la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza, en colaboración con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Ibercaja, Grupo Plaza 14, el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Aragón e Ingennus.

Durante la presentación, el director de la Cátedra, Luis Fabra, ha señalado que “el mercado inmobiliario mantiene una notable estabilidad en niveles de actividad muy elevados, pero la continuidad de crecimientos de precio de dos dígitos exige especial atención, ya que puede dificultar el acceso a la vivienda y condicionar la evolución futura de la demanda”.

El informe refleja que la economía aragonesa continúa mostrando una evolución positiva. El PIB regional creció un 2,8% interanual al cierre del primer trimestre, el número de ocupados alcanzó los 643.300 trabajadores y la afiliación a la Seguridad Social superó los 651.000 afiliados. No obstante, la inflación se situó en el 2,9% al cierre del segundo trimestre y el Euríbor alcanzó el 2,8%, factores que siguen presionando los costes de acceso a la vivienda.

En cuanto a la distribución de las operaciones, la vivienda usada volvió a concentrar la mayor parte del mercado, con 3.841 compraventas y un crecimiento trimestral del 6,6%, alcanzando el mejor resultado desde 2005. La vivienda nueva registró 842 operaciones, tras una corrección trimestral del 25,4%.

En los últimos doce meses se han contabilizado 18.525 compraventas de vivienda en Aragón, cifra próxima a máximos desde 2008 y que supone un incremento anual del 2,2%. Ello se traduce en 13,37 compraventas por cada mil habitantes.

Por su parte, el director general de Grupo Plaza 14, Fernando Montón, ha destacado que “la demanda de vivienda nueva continúa superando a la futura oferta disponible. Si comparamos los 3.511 visados de obra nueva registrados en los últimos doce meses con las 3.739 compraventas de vivienda nueva realizadas, observamos que la demanda sigue situándose por encima de la oferta prevista, manteniendo la tensión sobre los precios y los plazos de comercialización. Esto significa que no vamos a ser capaces de alcanzar en el futuro inmediato niveles de venta como los actuales”.

Fernando Used, arquitecto socio de Ingennus, ha señalado que “uno de los factores más relevantes en el contexto actual sigue siendo la evolución de los precios, tanto de venta como de construcción, que continúan en niveles elevados. Ante esta situación, la industrialización, la eficiencia energética y la optimización de costes siguen siendo elementos decisivos para responder a una demanda cada vez más exigente”.

En este sentido, los costes de construcción han aumentado un 4,1% en el último año, con especial incidencia en materiales como el vidrio plano, el hormigón y los derivados del yeso.

Comportamiento de hipotecas y otros activos

La financiación hipotecaria mantiene una elevada presencia en el mercado. En los últimos doce meses se han formalizado 12.171 hipotecas sobre vivienda, lo que representa el 65,7% de las compraventas realizadas. El volumen anual destinado a financiación hipotecaria se aproxima a los 1.630 millones de euros, con un crecimiento interanual del 7,9%.

Jorge Aguerri, jefe de Desarrollo de Negocio Promotor de Ibercaja, ha destacado que el mercado hipotecario continúa mostrando dinamismo pese al repunte de los costes financieros. El tipo medio de los nuevos créditos hipotecarios se sitúa en el 3,08%, mientras que la cuota hipotecaria mensual

media alcanza los 675 euros. Como consecuencia, los indicadores de accesibilidad se deterioran y el esfuerzo financiero necesario para afrontar una hipoteca representa ya el 29,7% del coste salarial.

Los ponentes también han presentado la evolución del resto de segmentos inmobiliarios. Entre ellos, los locales comerciales continúan destacando por su dinamismo. Durante el segundo trimestre se registraron 489 compraventas, un 4,9% más que en el trimestre anterior. En los últimos doce meses se han alcanzado 1.895 operaciones, máximo desde el interanual del cuarto trimestre de 2007, con un crecimiento interanual del 9,1%. El precio medio se situó en 848 euros por metro cuadrado, con una mejora interanual del 3,5%.

En el segmento de naves industriales se cerraron 145 compraventas durante el trimestre. En términos anuales se acumulan 830 operaciones, un 7,2% más que el año anterior. El importe medio por nave alcanza los 387.277 euros.

Por su parte, los trasteros registraron 521 compraventas en el trimestre y acumulan 2.063 operaciones en los últimos doce meses, mientras que los garajes contabilizaron 1.669 compraventas trimestrales y 6.994 operaciones anuales.

Por último, destaca la evolución del mercado del alquiler. El precio de oferta en Aragón alcanzó en junio los 11,1 euros por metro cuadrado al mes, nuevo máximo de la serie histórica, tras crecer un 3,3% durante el trimestre y un 10,5% en el último año, confirmando la fuerte presión existente sobre la oferta de vivienda en arrendamiento.

<https://www.ibercaja.com/detalle-sala-de-prensa/noticias/10039>