

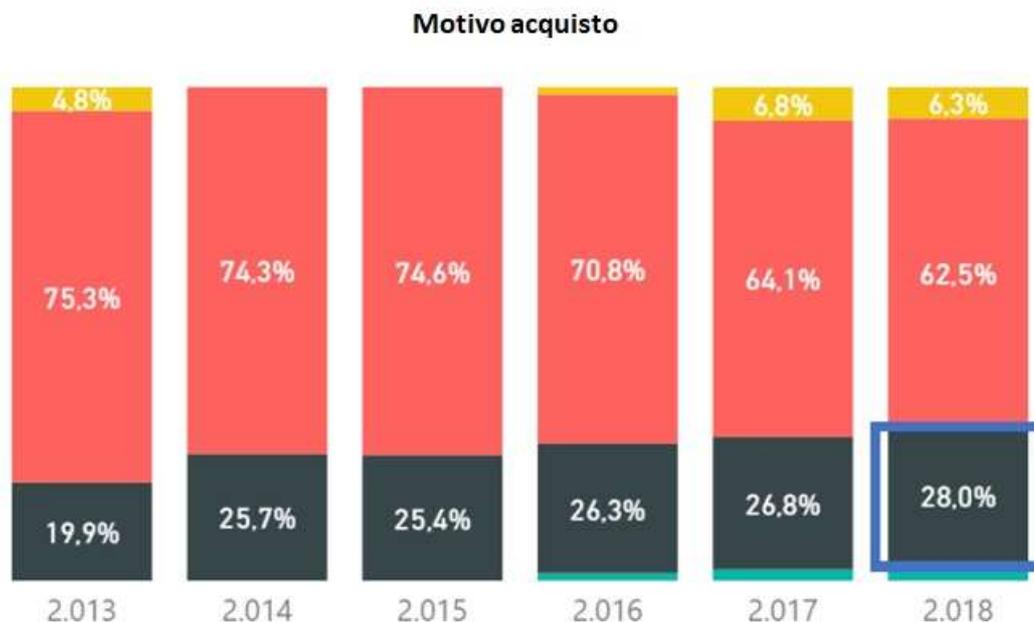
## ZARAGOZA: CRESCE IL NUMERO DEGLI INVESTITORI

### Analisi del mercato della casa

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna ha realizzato un'indagine sull'andamento del mercato immobiliare di Zaragoza, città in cui è presente con 28 agenzie affiliate.

#### COMPRAVENDITE

Il 28% delle compravendite concluse a Zaragoza sono state realizzate da **investitori**. Tale dato è leggermente sopra la media nazionale che si attesta al 26,5%. Il trend locale è in costante crescita a partire dal 2013 (quando era pari al 19,9%). L'investitore acquista in contanti (75,5%), ha un'età tra i 25 e i 44 anni (40,6%), un contratto di lavoro indeterminato (43,6%) e ha fatto studi universitari (44,8%).



Legenda. Rosso=prima casa; Giallo=seconda casa; Nero=investimento; Azzurro=acquisto per i figli

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

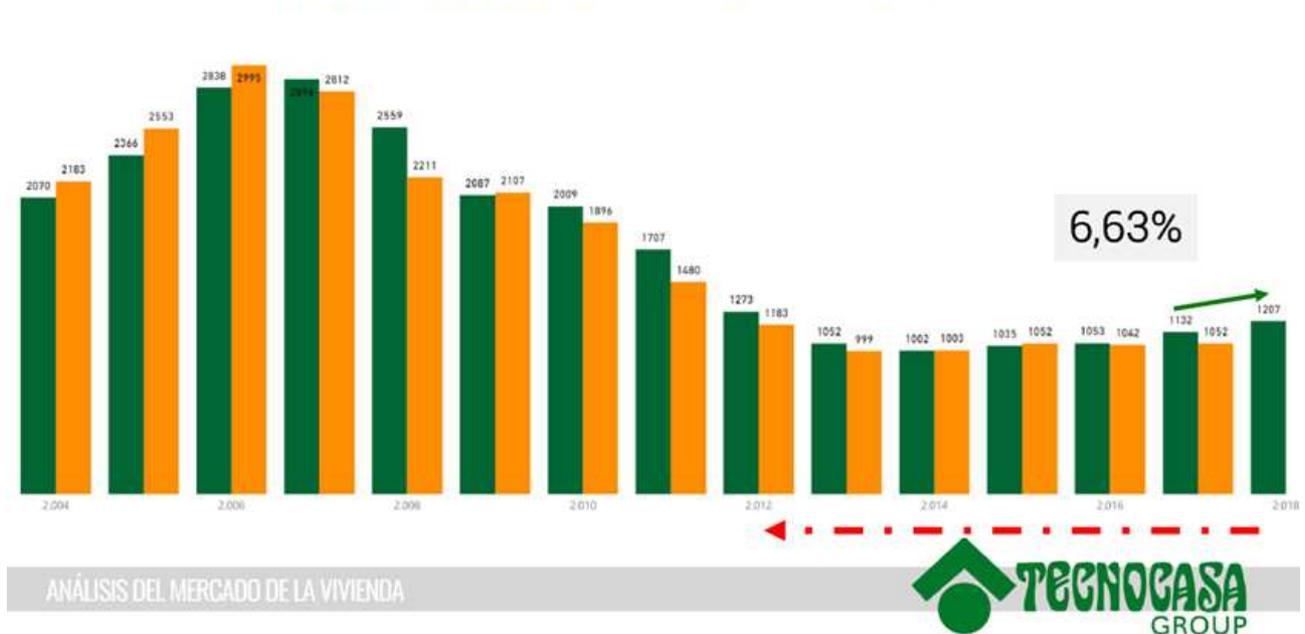
#### PREZZI

Nel primo semestre del 2018 il prezzo al mq di un immobile usato è pari a 1.207 €, con una variazione annua del 6,63%, assestandosi ai valori del 2012. La zona con i valori più elevati è Actur-Gran Casa (2.102 € al mq), seguita da Plaza San Francisco-Universidad (1.717 € al mq) e la zona del

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna

Centro (1.492 € al mq). Il maggior numero di immobili venduti in città è compreso nella fascia di valore inferiore ai 75.000 Euro.

Trend prezzi immobiliari al mq Zaragoza città 2004 - I semestre 2018



Legenda. Per ogni anno in verde i valori al I semestre, in giallo al II semestre  
 Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

## IL CONSIGLIO DELL'ESPERTO

Secondo Lazaro Cubero, Responsabile dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna, "i prezzi degli immobili di Zaragoza sono oggi ai livelli del 2012 e quindi **il mercato offre ancora buone opportunità**". "Tuttavia - continua Cubero - è importante ricercare attentamente l'immobile e selezionare quelli proposti al reale valore di mercato, facendo attenzione ad una pratica che vede molti venditori incrementare i prezzi anche del 21% ipotizzando una crescita futura, crescita che in realtà è lontana dall'attuale situazione di mercato".

## ACQUISTARE PER METTERE IN AFFITTO

Il canone medio di locazione di una casa nella città di Zaragoza è pari a 517 euro al mese, mentre la rata mensile di un mutuo per un immobile con le stesse caratteristiche è di 305 euro mensili. Se si tiene conto anche che la variazione annuale degli affitti è stata del +7,81%, attualmente a Zaragoza è meglio comprare che andare in locazione.

L'aumento dei canoni in città ha reso quindi interessante l'acquisto per investimento, grazie ad un rendimento annuo del 7,3%, con conseguente diminuzione di immobili vuoti. L'inquilino medio ha tra i 25 e 44 anni (54,6%) e un lavoro a tempo indeterminato (69,5%). Predilige un trilocale (45,97% dei casi), arredato (65,1%) e con un canone compreso tra 400 e 600 € al mese.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna