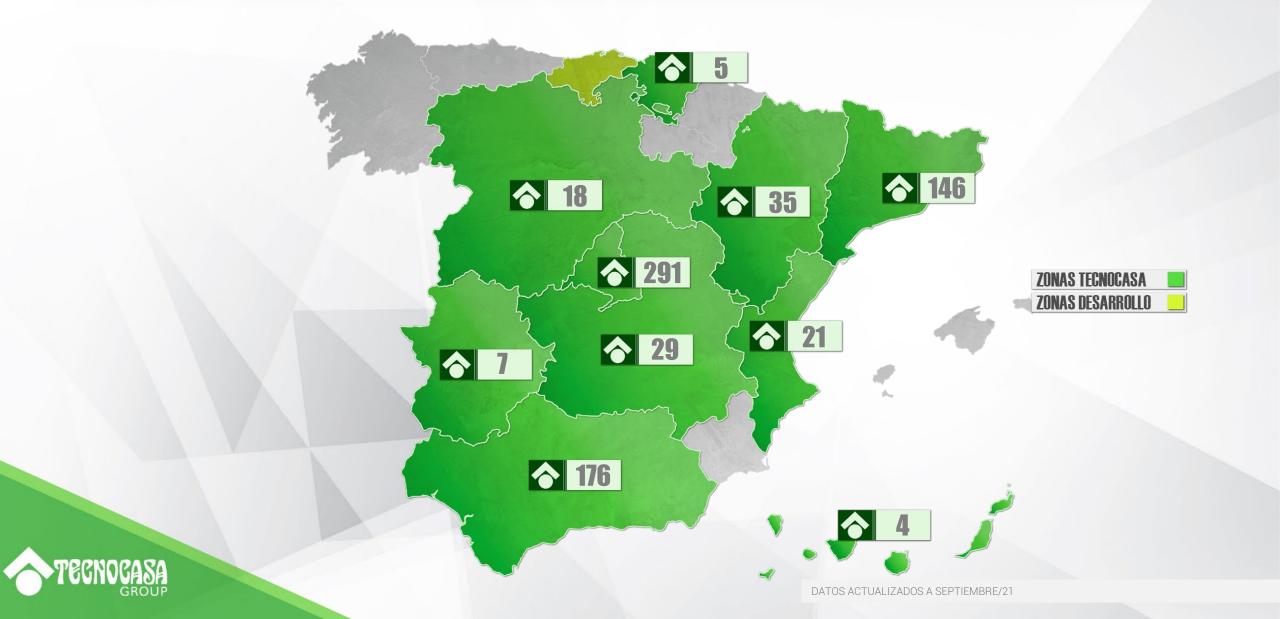




GRUPO TECNOCASA // MÁS DE 730 OFICINAS



EL GRUPO TECNOCASA EN 2021

COMPRAVENTAS

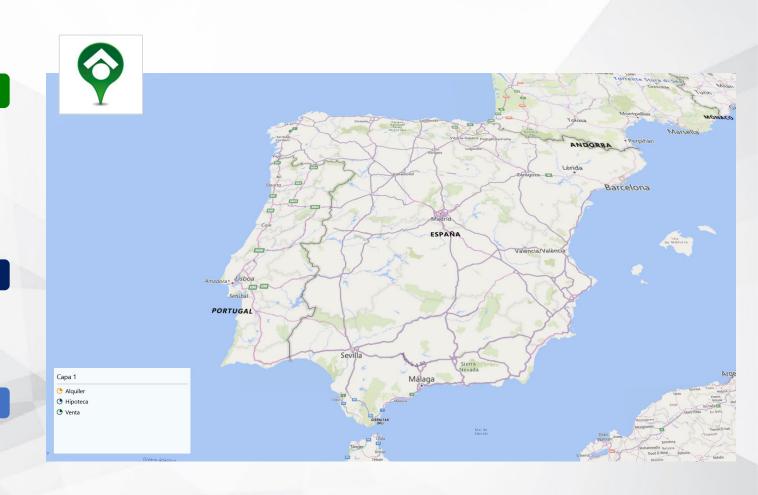
De enero a octubre de 2021, hemos intermediado en 11.000 compraventas inmobiliarias.

HIPOTECAS

En 4.400 hipotecas.

ALQUILERES

Y 5.800 alquileres.



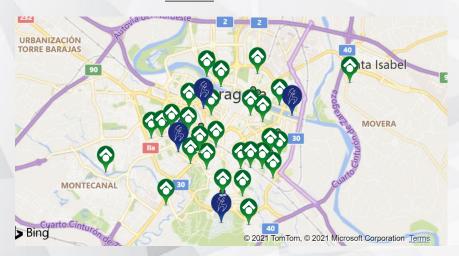


EL GRUPO TECNOCASA EN ZARAGOZA Y VALENCIA

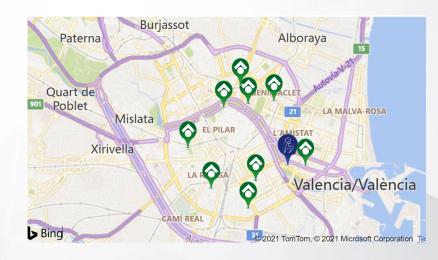


TECNOCASA – 9 oficinas KÌRON – 1 oficinas EQUIPO COMERCIAL 48

UBICACIÓN DE LAS OFICINAS



UBICACIÓN DE LAS OFICINAS ____





EL GRUPO TECNOCASA EN ZARAGOZA Y VALENCIA



DESARROLLO DE NUEVAS OFICINAS EN:

Ruiseñores / barrio de San José Casco histórico





DESARROLLO DE NUEVAS OFICINAS EN:

Patraix - L'Hort de Senabre Xirivella 1 oficina Kìron

GRUPO TECNOCASA EN ZARAGOZA Y VALENCIA



ZARAGOZA

COMPRAVENTAS

De enero a octubre de 2021, hemos intermediado en 500 compraventas inmobiliarias.

HIPOTECAS

200 hipotecas.

ALQUILERES

Y 390 alquileres.



VALENCIA

COMPRAVENTAS

De enero a octubre de 2021, hemos intermediado en 175 compraventas inmobiliarias.

HIPOTECAS

60 hipotecas.

ALOUILERES

Y 160 alquileres.

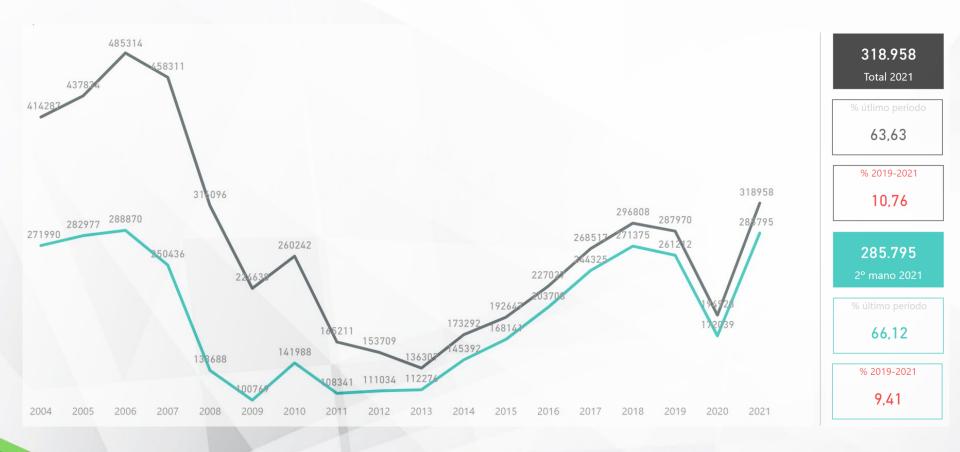




EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS — DATO NACIONAL

SERIE HISTÓRICA DE VENTAS - PRIMER SEMESTRE (2004-2021)

Es interesante analizar la evolución de las ventas respecto a 2019





Las ventas de segunda mano se han incrementado un 9% respecto a 2019.

EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS

SERIE HISTÓRICA DE VENTAS - PRIMER SEMESTRE (2004-2021)



Zaragoza tiene un patrón similar a la media nacional.



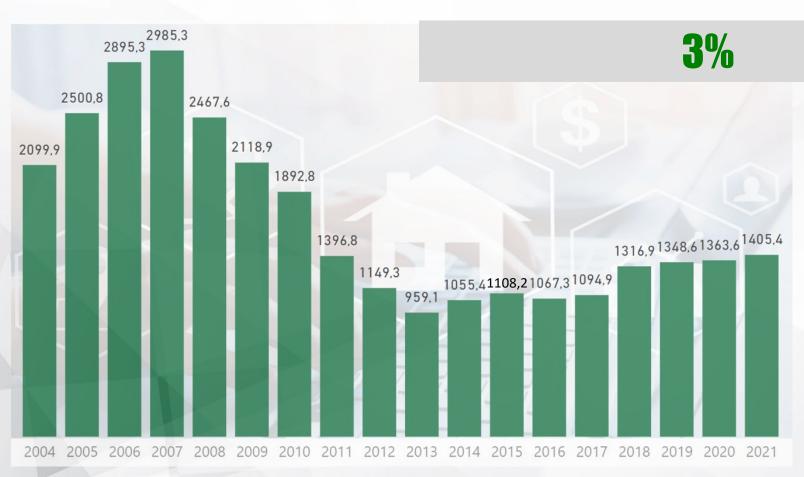
En Valencia, la venta de segunda mano está a niveles de 2019.



EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

COMPRAVENTAS EN ZARAGOZA







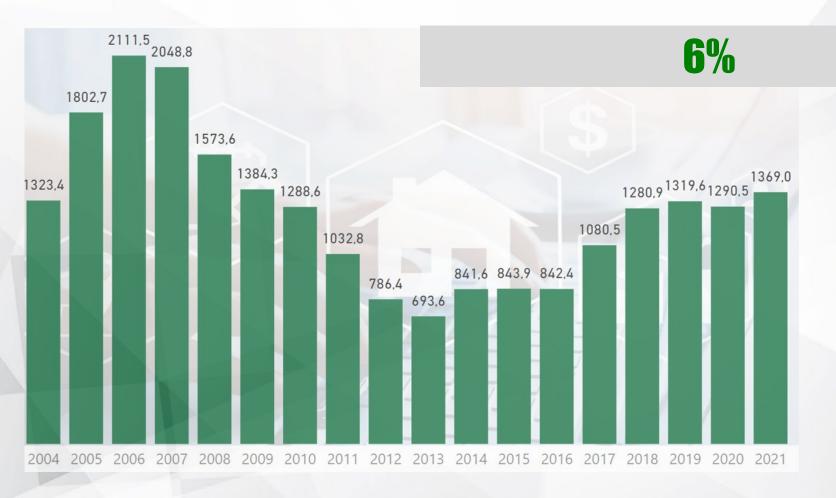
En Zaragoza, el precio ha crecido ligeramente en este último periodo.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA





VALENCIA





En Valencia, el precio ha recuperado la caída que tuvo en 2020.

<u>FRANJAS DE PRECIOS DE COMPRAVENTA</u>

• 1 -75.000€ ó menos • 2 -75.000€ - 150.000€ • 3 - 150.000€ - 225.000€ • 4 - 225.000€ - 300.000€ • 5 - 300.000€ - 375.000€



ZARAGOZA

10,2%

50,8%

36.6%



VALENCIA

16,0%

61,3%

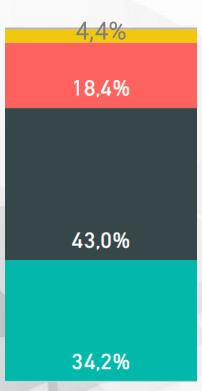
19,8%



DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS SEGÚN EL TAMAÑO DE LA VIVIENDA

●40-60 ●60-80 ●80-100 ● Más de 100 ● Menos 40

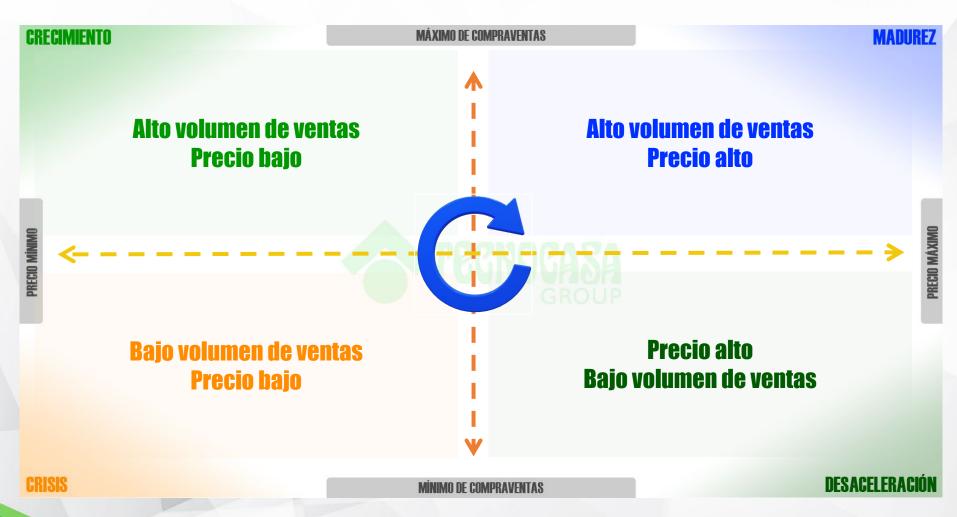




21,7% 27.4% 43,4%

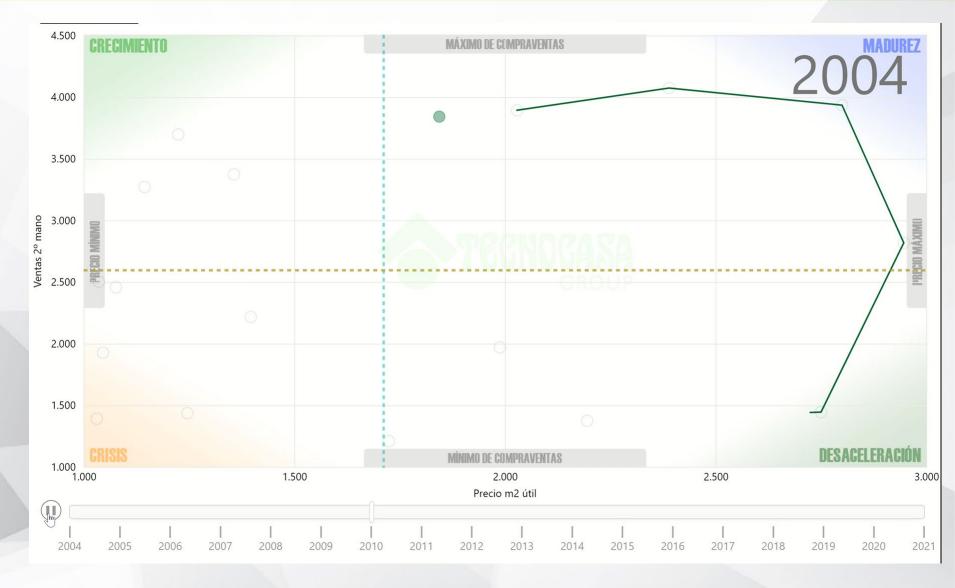
















VALENCIA

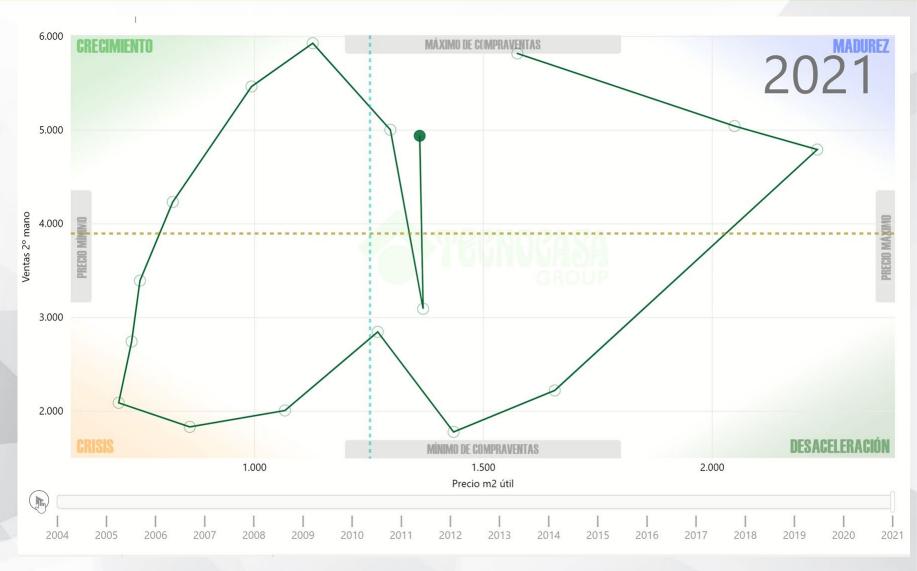
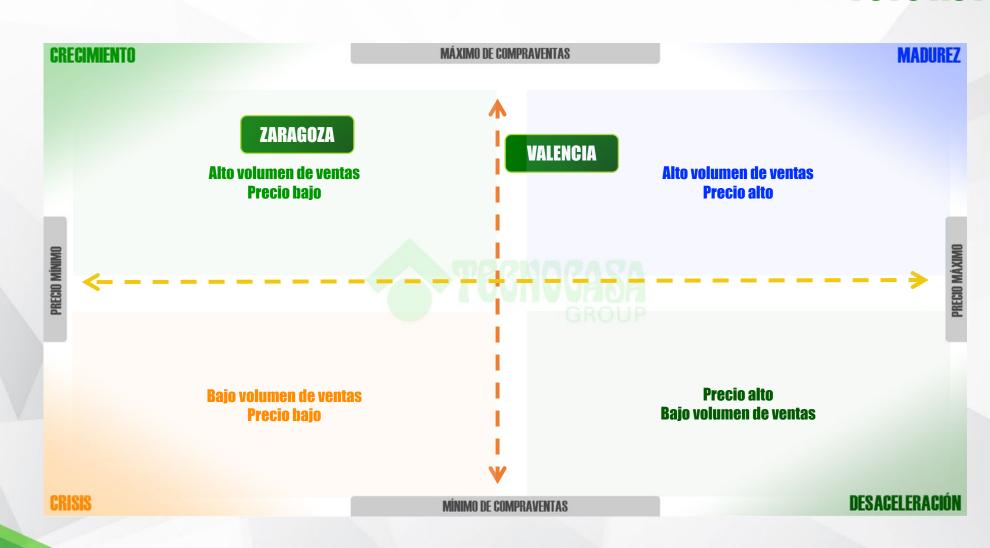




FOTO ACTUAL



ACTIVIDAD - DEMANDA

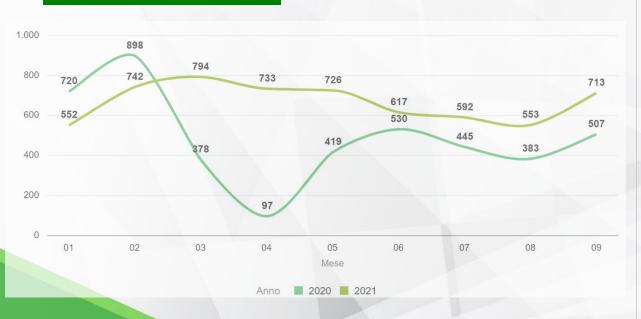


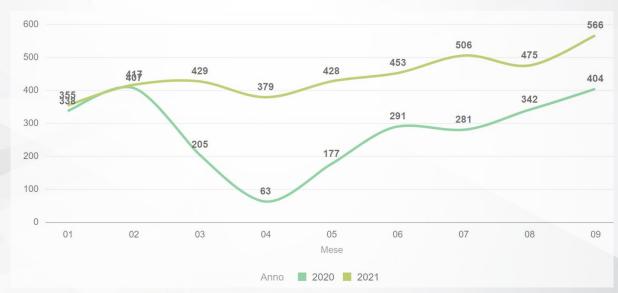
NUEVAS SOLICITUDES DE COMPRA



VALENCIA





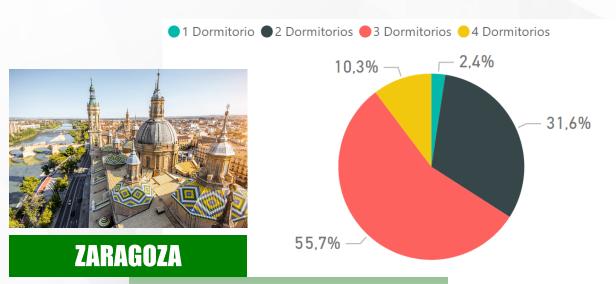




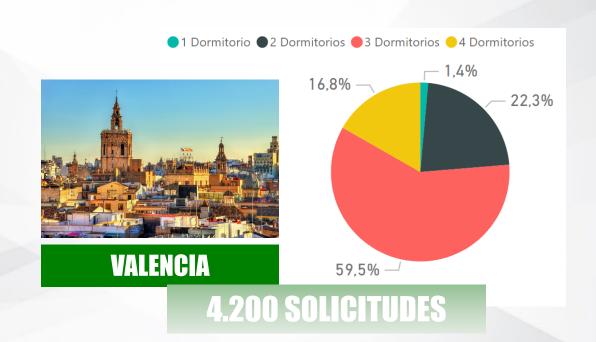
Las nuevas solicitudes de compra se han incrementado respecto a 2020.

VIVIENDA — ANÁLISIS DE LA DEMANDA

SOLICITUDES DE COMPRA // DISTRIBUCIÓN DE LAS SOLICITUDES SEGÚN EL NÚMERO DE DORMITORIOS_



7.300 SOLICITUDES





Se mantiene el interés por residir en el barrio.

Tras la COVID-19, los nuevos compradores manifiestan interés por viviendas con balcón / terraza.

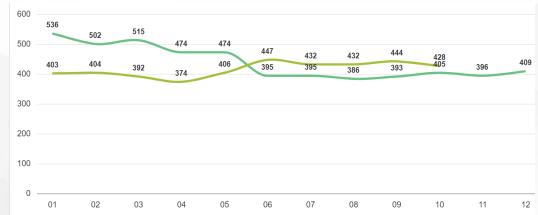
ANÁLISIS DE LA OFERTA

TOTAL DE VIVIENDAS EN VENTA

2020 2021

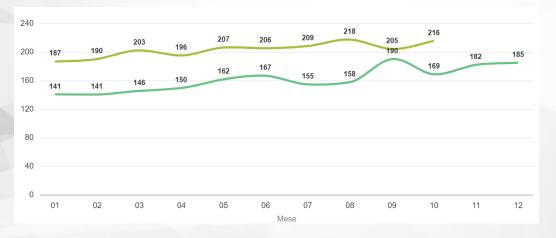


ZARAGOZA





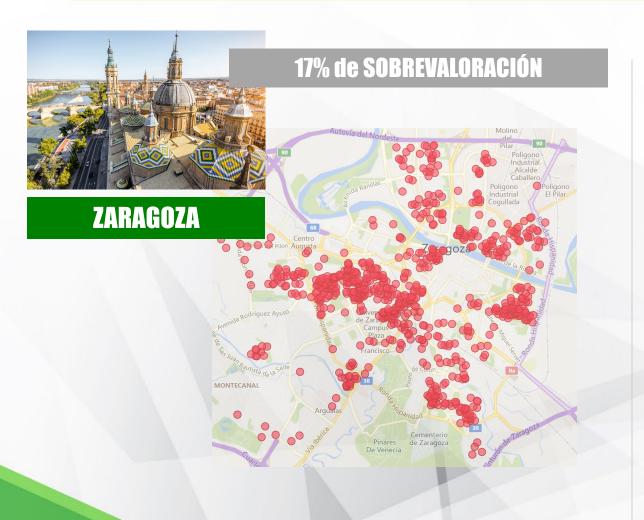
VALENCIA





En el segundo semestre, la oferta de viviendas en venta es superior a la de 2020.

PRECIO – ANÁLISIS DE LA OFERTA



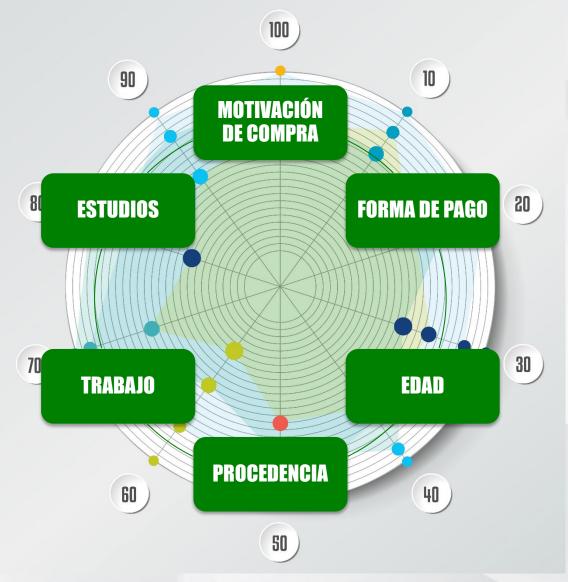




Apreciamos la siguiente diferencia entre nuestras valoraciones inmobiliarias y las expectativas de los propietarios.

PERFIL DEL CLIENTE, ¿QUIÉN ESTÁ COMPRANDO?

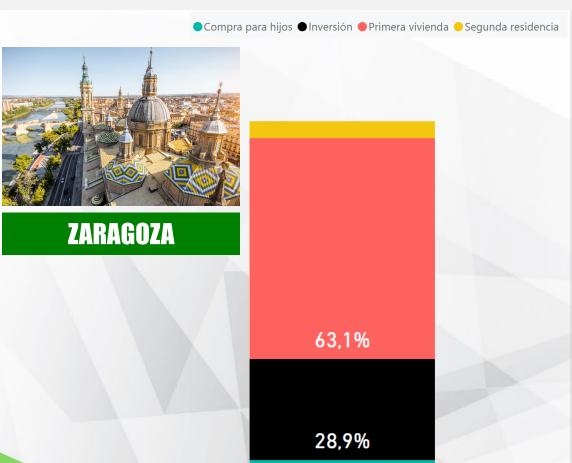




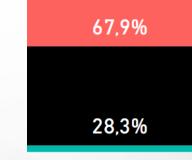


PERFIL DEL COMPRADOR

MOTIVO DE COMPRA









La distribución por perfil del comprador es similar en las dos ciudades. El número de inversores es superior a la media nacional (20,9%).

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA (€/M2)

ZARAGOZA





Durante el último año, el alquiler se ha estabilizado (0,16%).

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA (€/M2)

ALQUILER EN VALENCIA



VALENCIA





Durante el último año, el alquiler ha crecido un 10,6%, recuperando ampliamente la bajada del 2020.

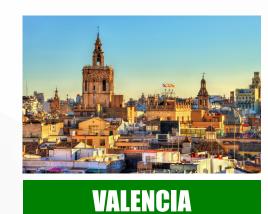
FRANJAS DE PRECIOS DE ALQUILER

●1 - 400€ ó menos ●2 - 400€ - 600€ ●3 - 600€ - 800€ ●4 - 800€ - 1000€ ●5 - 1001 ó más



ZARAGOZA

70.1% 9.5%





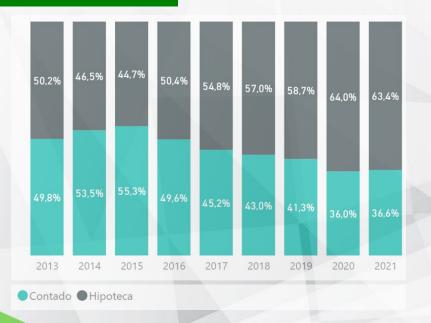




OPCIONES DE FINANCIACIÓN



ZARAGOZA





VALENCIA



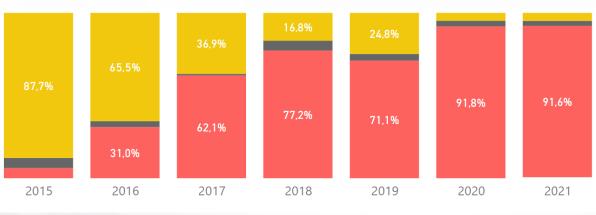


El número de compradores con hipoteca se mantiene en el máximo de la serie de los últimos años.

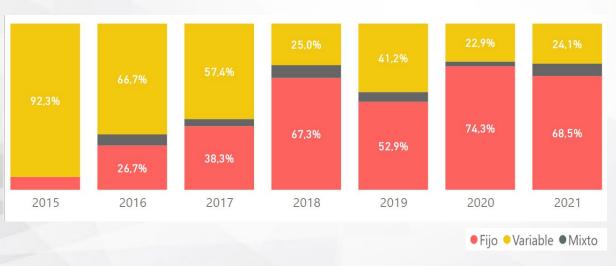
OPCIONES DE FINANCIACIÓN

EVOLUCIÓN DE LOS TIPOS DE INTERÉS











COMPRAR VS ALQUILAR

RENTA DEL ALQUILER / CUOTA MENSUAL DE LA HIPOTECA

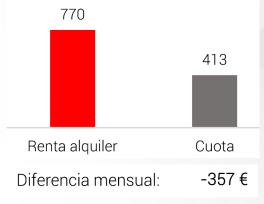


ZARAGOZA

590	
	341
Renta alquiler	Cuota
Diferencia mensual:	-249 €

Metros	67 m ²
Precio de venta	95.000 €
Importe del préstamo	76.000 €
Renta de alquiler	509€





Metros	84 m ²
Precio de venta	115.000 €
Importe del préstamo	92.000 €
Renta de alquiler	770 €

Comparativa del alquiler con la cuota hipotecaria en base a:

Hipoteca	80%
Plazo	25 años
Interés anual	1,5% *



^{*} Tipo de interés medio de las hipotecas a tipo fijo hasta la fecha de elaboración de este informe.

INVERSIÓN EN VIVIENDA - RENTABILIDAD

GANANCIA QUE SE OBTENDRÍA ANUALMENTE POR EL ALQUILER, COMPARADA CON LA INVERSIÓN REALIZADA EN LA VIVIENDA (PRECIO DE COMPRA).



ZARAGOZA

Renta anual 7.080 €
Precio de la vivienda 95.000 €
Rentabilidad bruta 7,45 %



VALENCIA

Renta anual 9.240 €
Precio de la vivienda 115.000 €
Rentabilidad bruta 8,03 %

RENTABILIDAD - BANCO DE ESPAÑA: 3,7%

(*) Banco de España / Síntesis de Indicadores. Indicadores del mercado de la vivienda (1.5)

TIEMPO PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN (PER)

Número de años que se necesitaría para recuperar el precio de compra de la vivienda con el importe anual obtenido del alquiler.



ZARAGOZA - 12,5 años / 149 meses

VALENCIA - 13,4 años / 161 meses

CONCLUSIONES



- Crece el número de compraventas totales respecto a 2019. Crecimiento de las operaciones de segunda mano en Zaragoza y estabilización en Valencia.
- Crece el precio de la vivienda en Zaragoza y Valencia.
- Hay dinamismo en el mercado, tanto en la demanda como en la oferta de viviendas.
- Crece el precio del alquiler en Valencia y se estabiliza en Zaragoza.
- Interés del comprador inversor por encima de la media nacional.
- La **financiación es la forma de pago predominante**, siendo la hipoteca a tipo fijo la más utilizada.
- En cuanto al mercado inmobiliario, Zaragoza se encuentra una fase de crecimiento y Valencia de madurez.
- Dados los tipos de interés actuales, la compra es una buena opción frente al alquiler para determinados perfiles de cliente.



