



Aquí 
encontrarás
tu mejor inversión
en Zaragoza

 Servihabitat

servihabitat.com

01	Bienvenida	8
02	Mercado	12
03	Residencial	16
04	Tercario	18
05	Suelo	24



01 Bienvenida





El futuro económico del país, una oportunidad para inversores.

Las previsiones apuntan que España crecerá un 6% este año y encabezará el crecimiento en Europa, destacando como el país con mayor incremento de PIB en 2022. Este despegue nos sitúa en un entorno económico favorable para atraer inversores, con interesantes oportunidades dentro de nuestras fronteras.

Nuestro sector se ha mantenido como uno de los principales motores de la economía española, tal como atestiguan los principales indicadores: los precios de la vivienda se mantienen estables, incluso con subidas en zonas de oferta escasa, la demanda sigue activa y el mercado promotor ha dado continuidad a los proyectos de desarrollo, mostrando su salud financiera. La crisis generada por el Covid-19 no ha hecho mella en el inmobiliario.

Teniendo en cuenta los factores que impulsan al mercado, se espera que se mantenga la misma tendencia positiva de crecimiento sostenido. El crecimiento del PIB, la llegada de los fondos europeos y los bajos tipos de interés hacen muy atractiva la inversión inmobiliaria, que refuerza su posición como valor refugio, frente a otros productos financieros de mayor volatilidad, con mayor riesgo en situaciones de incertidumbre.

En Servihabitat apostamos por la especialización y el conocimiento del producto para ayudar a nuestros clientes profesionales a seguir creciendo, ofreciendo un servicio excelente apalancado en la tecnología. En este catálogo presentamos una selección de activos que tenemos en comercialización. Tu oportunidad de inversión empieza aquí.

IHEB NAFAA
CEO



Profesionalización y especialización, las claves del mercado de suelo.

Dentro de un sector inmobiliario que presenta una evolución positiva, el mercado de suelo está ganando protagonismo.

El mercado residencial ha soportado la crisis del Covid-19 con gran resiliencia y la demanda de viviendas se mantiene al alza, lo que incentiva la necesidad de promocionar. Sin embargo, la oferta de suelo finalista empieza a agotarse, especialmente en las ubicaciones de mayor tracción, por lo que la gestión de suelo se convierte en un aspecto clave.

Esta situación requiere de actores del sector con una alta profesionalización, como desarrolladores de suelo, con el fin de poder ofrecer un producto adecuado para promover y mantener la estabilidad del sector.

El conocimiento, tanto del producto como de las necesidades de la demanda, se convierte en fundamental para obtener una oferta de suelo asequible, dimensionada y óptima para desarrollar el producto que se requiere. La amplia visión territorial y de micromercado, junto con el uso de las nuevas tecnologías, son un valor diferencial de Servihabitat.

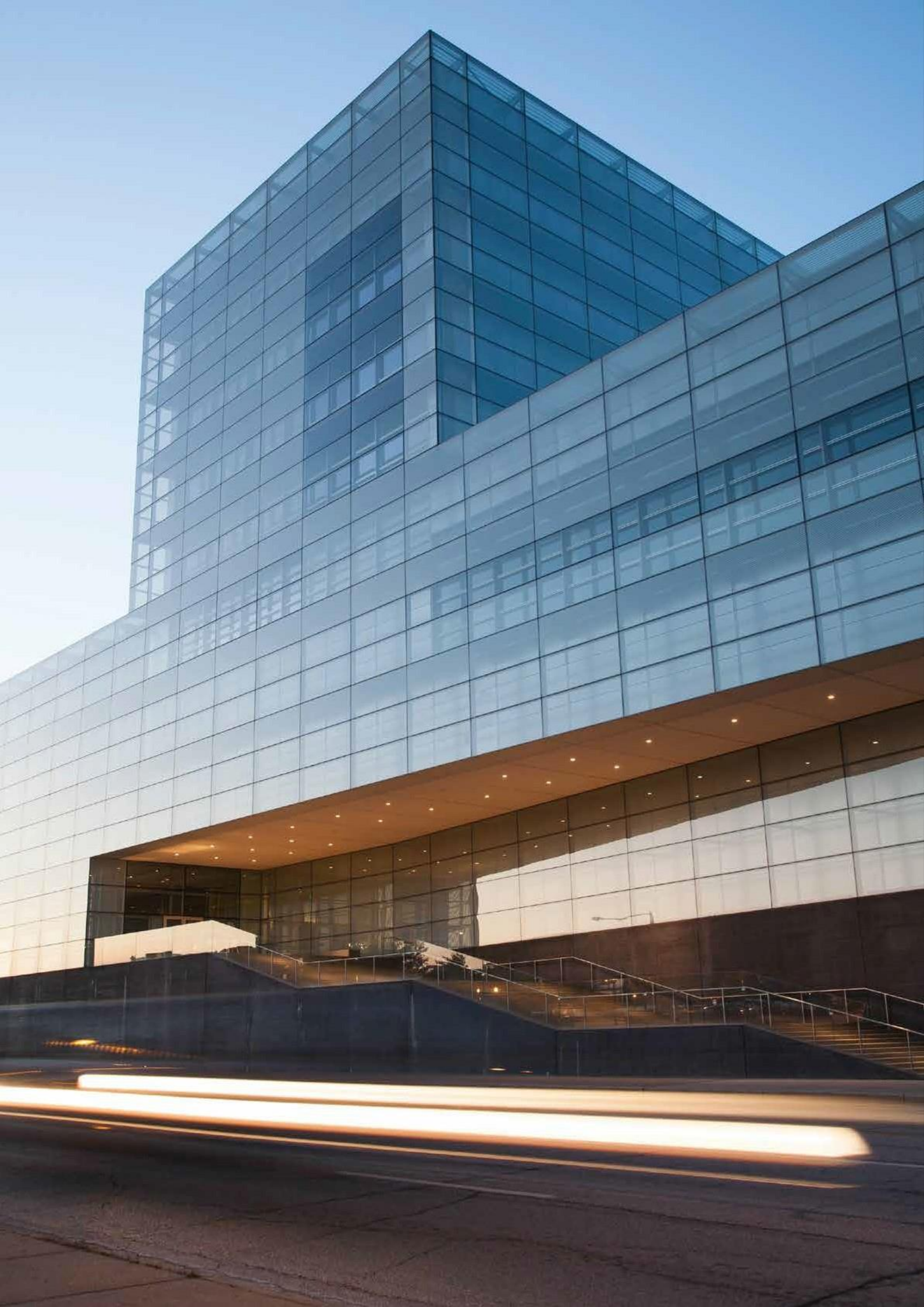
El desarrollo de más bolsas de suelo, su eficiencia en la gestión, la optimización en los tiempos de desarrollo y los costes, tanto para el sector privado como para el público, son algunos de los aspectos básicos para continuar impulsando un mercado que presenta un gran recorrido y un alto potencial, además de perseguir un equilibrio entre la oferta y la demanda que permitirá el acceso a la vivienda para los jóvenes.

ERNESTO TARAZONA
Director Ejecutivo Desarrollo REOs y Venta Mayorista



02

Mercado



El mercado de suelo y promoción presenta una gran robustez con un incremento esperado en las transacciones de suelo del 15% para 2021.

La intención de compra de una vivienda sigue la tendencia positiva que ha venido presentándose desde 2019 y se sitúa, en estos momentos, en torno a un 8 %, lejos del 5 % de 2018. Teniendo en cuenta este indicador, los bajos tipos de interés y que el ahorro familiar se encuentra en máximos, todo apunta a que se necesitará potenciar una oferta capaz de dar respuesta a una demanda creciente, con el fin de conseguir mantener la estabilidad en el mercado. En este sentido, la necesidad de aumentar la disponibilidad de suelo finalista para arrancar el desarrollo de nuevos proyectos se convierte en uno de los puntos clave para abordar la situación actual, dando respuesta a la demanda con mayor potencial de crecimiento en el mercado.

Para dar respuesta a la demanda, resulta primordial aumentar la disponibilidad de suelo finalista para el desarrollo de nuevos proyectos.

Una demanda activa especialmente en la obra nueva, donde se prevé que se superen las 60.000 operaciones, y el elevado interés inversor, que vuelve a ver el inmobiliario como un valor atractivo por su rentabilidad, confirman las buenas perspectivas del sector.

En cuanto al precio del suelo, las previsiones señalan que este se mantendrá estable en 2021, con una disminución cercana al -1%, tras el ajuste experimentado en 2020, cuando el valor se situó en los 146€/m². A pesar de la estabilidad, existen ciertas zonas *prime* con escasez de suelo finalista y una demanda elevada que podrán experimentar precios al alza. Por su parte, dado que no se esperan ajustes en el mercado de compraventa, el promotor e inversor seguirán encontrando atractivo en la obra nueva.

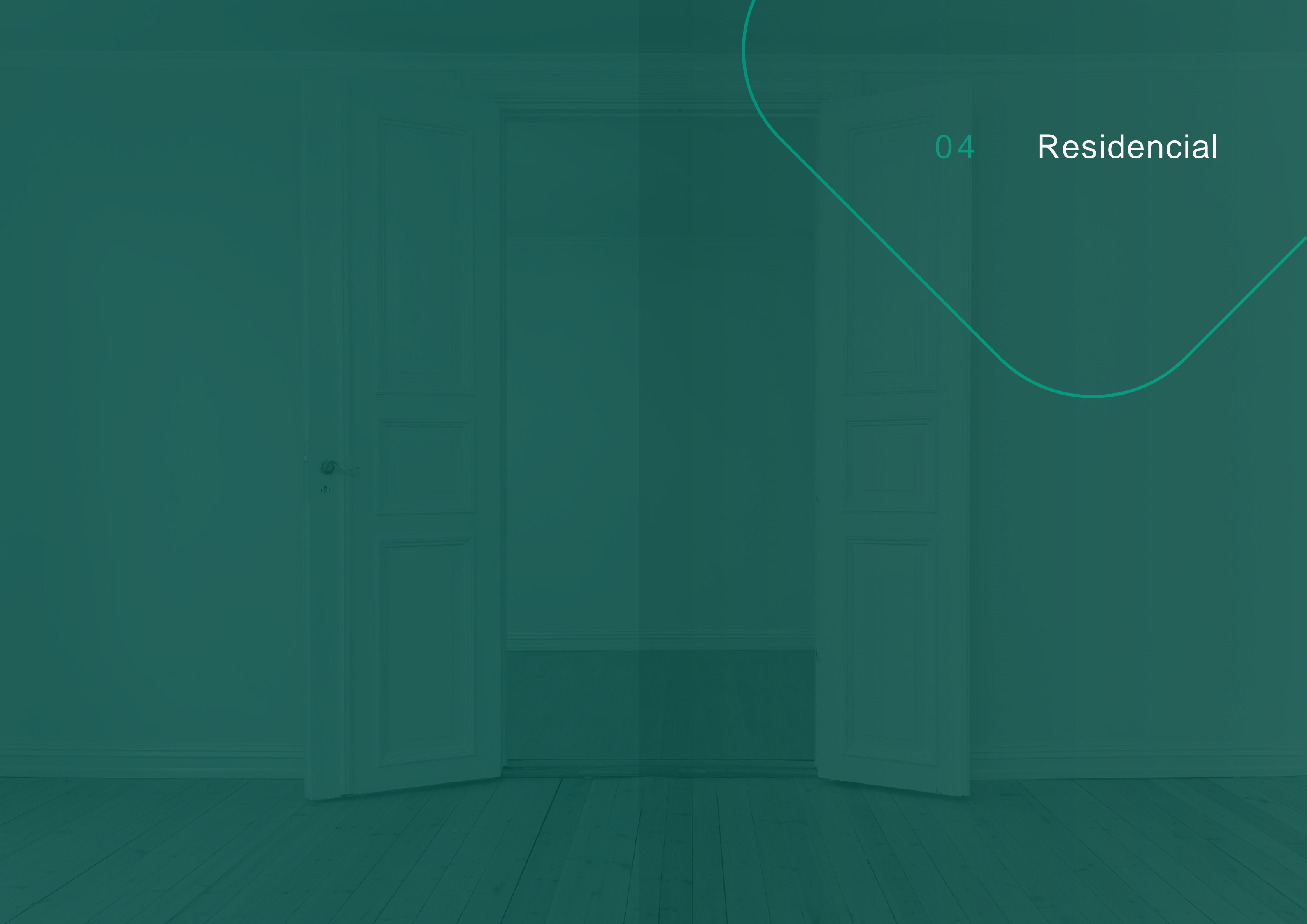
A cierre de 2021, se espera que haya más de 83.000 viviendas finalizadas, lo que supondrá un aumento del 4% con respecto a 2020, gracias a que el sector promotor ha podido mantener las viviendas que se encuentran en fase de ejecución. Tan necesario es generar oferta como hacerlo de forma segmentada. La segmentación en el tipo de producto que se desarrolle se convertirá en un elemento fundamental para garantizar la cobertura de la demanda, evitando desajustes y manteniendo la sostenibilidad del sector.

El inicio de nuevos proyectos se podría ralentizar como consecuencia de la cautela que está tomando el sector promotor debido a la escasez de suelo finalista a precios razonables y a la prudencia de las entidades financieras en sus estrategias comerciales de préstamos a promotores. Esto no impacta en el inversor que mantiene el interés por el valor del inmobiliario. La exploración de nuevas fórmulas de financiación para relajar las condiciones económicas puede convertirse en una vía alternativa para los promotores.

El inversor mantiene el interés por el inmobiliario: un valor atractivo por su rentabilidad.

El suelo urbano con fines promotores sigue siendo el más demandado. Aun así, debido a la falta de *stock* y a los precios al alza en zonas *prime* aumenta la demanda de suelo en fases previas al desarrollo.

Con el fin de poder dar respuesta a la demanda de suelo finalista y mantener un mercado estable y saneado, es importante mejorar la confianza dentro del sector con planteamientos transparentes, planificados, globales y coordinados, que faciliten la actividad promocional. Para ello, es fundamental la colaboración entre la iniciativa pública y privada.



04

Residencial

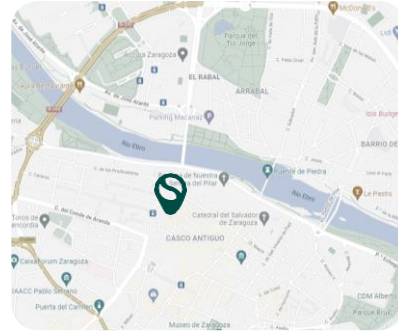


Ciprés 6

Zaragoza (Zaragoza)
REF.: 6083064

Edificio residencial terminado en el casco antiguo de Zaragoza, a pocos minutos de la Basílica del Pilar. Consta de cinco plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, bodega. Las viviendas son 9, dos por planta y una en el bajo, junto a un local comercial. Cuenta con grado de interés ambiental.

Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	637 m ² (aprox.)
Plantas SR	5
Nº Viviendas	9
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	1
Ejecución	100%

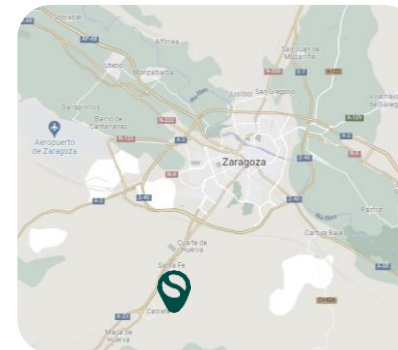


Av. España 1

Cadrete (Zaragoza)
REF.: 6117134

Promoción de viviendas parada en el municipio de Cadrete, junto a la A23 a 10 minutos de Zaragoza capital al sur. La obra se ejecutó hasta un 14%, con los cimientos y un nivel de estructura. El proyecto contemplaba 42 viviendas, 65 plazas de garaje y 48 trasteros, además de un local comercial.

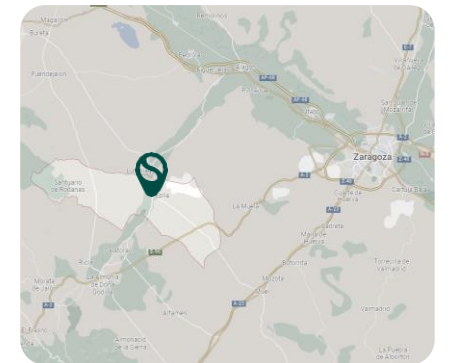
Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	6.454,29 m ² (aprox.)
Plantas SR	PB + 1
Nº Viviendas	42
Nº Plaz. Garaje	65
Nº Locales	-
Ejecución	14%



Camino Estación 19

La Epila (Zaragoza)
REF.: 6071653

Conjunto de dos edificios en el municipio de la Epila, en suroeste de Zaragoza conectado por la A2. El primero es una construcción terminada de actividad dotacional (residencia 3ª edad), el otro está en fase de estructura ejecutado en un 37%. El proyecto de residencia prevé la creación de 59 habitaciones.

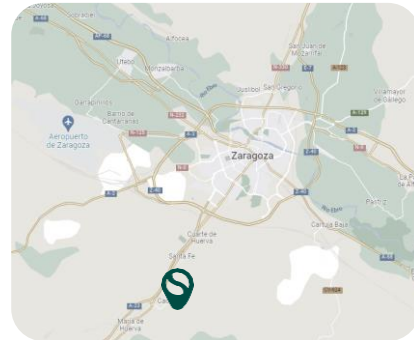


Clasificación	Dotacional
Tipo	Residencia 3ª edad
Sup. Construida	4.334,95 m ² (aprox.)
Plantas SR	PB + 2
Nº habitaciones	59
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-
Ejecución	30%

**Los Sitios 5-7-9**

Cadrete (Zaragoza)
REF.: 6081452

Promoción de viviendas plurifamiliares situadas en Cadrete, municipio a 12 kilómetros de Zaragoza Capital por la A-23. Al estar situado en una parcela irregular de pronunciado desnivel, tiene dos plantas bajo rasante a un lado y tres al otro. Los garajes y trasteros se distribuyen en las dos plantas bajo rasante. Las viviendas que conforman el edificio son 19 en tipología de dos y tres dormitorios.

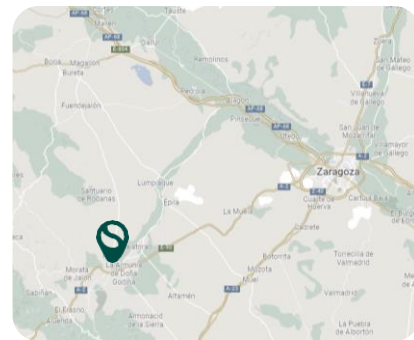


Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	2.327 m ² (aprox)
Plantas	PB+2 o 3
Nº Viviendas	19
Nº Plaz. Garaje	19
Nº Locales	-
Ejecución	95%

Clara Castellanos 43

Ricla (Zaragoza)
REF.: 6078698

Edificio en altura en construcción sito en el casco urbano de Ricla, municipio junto a la A2 a 25 minutos de Zaragoza capital. Se levanta en tres alturas sobre rasante con dos sótanos bajo rasante dedicados a garajes y trasteros. En la planta baja hay un local comercial. El total de viviendas proyectadas son 30. La ejecución de la obra ronda el 60%.

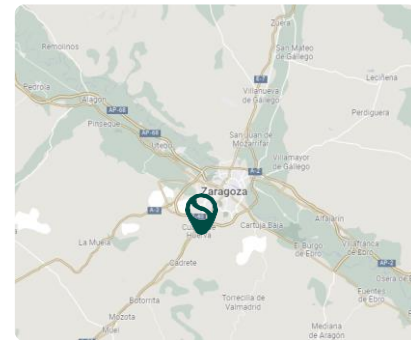


Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	4.821 m ² (aprox)
Plantas	PB +2
Nº Viviendas	30
Nº Plaz. Garaje	48
Nº Locales	1
Ejecución	60%

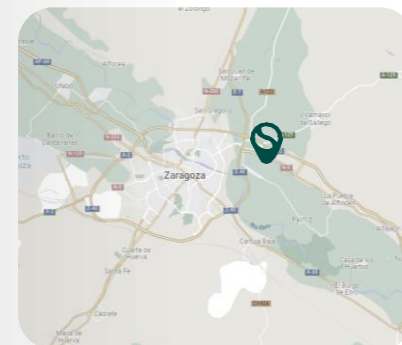
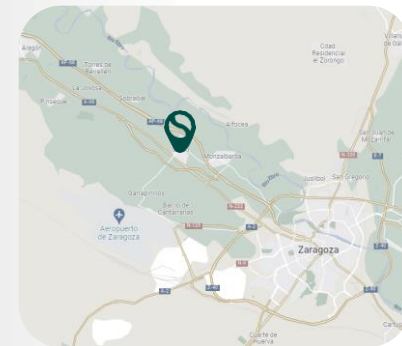
Palmeras 7

Cuarte de Huerva (Zaragoza)
REF.: 6079299

Conjunto residencial de viviendas unifamiliares en la localidad de Cuarte de Huerva, dentro del área metropolitana y de influencia de Zaragoza. Este ejecutada alrededor de un 43%. De las seis viviendas que componen el proyecto, algunas sólo están levantadas en la estructura de hormigón.



Régimen	Libre
Tipología	Unifamiliar
Sup. Construida	2.518 m ² (aprox)
Plantas	PB +1
Nº Viviendas	6
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-
Ejecución	43%

**Ntra. Sra. De Puig**

La joyosa (Zaragoza)
REF.: 6083896

Promoción de viviendas unifamiliares sitas en casco urbano de La Joyosa, municipio entre la A-68 y la AP-68 a 30 minutos de Zaragoza. Las obras se ejecutaron hasta un 30%. Se previa la construcción de 15 viviendas adosadas de planta baja y primera. No dispone de división horizontal.

Régimen	Libre
Tipología	Unifamiliar
Sup. Const ruida	3.351,15 m ² (aprox.)
Plant as SR	PB + 1
Nº Viviendas	15
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-
Ejecución	30%

Mayor 72

La puebla de Alfindén (Zaragoza)
REF.: 6082522

Edificio de viviendas en altura situado en La Puebla de Alfindén, municipio que cercano al área de influencia de Zaragoza capital. La edificación se plantea en dos bloques, con trasteros y garaje en una planta sótano común. La obra se 'llevó a cabo hasta un 46% por el anterior promotor. No tiene división horizontal

Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Const ruida	3.3.237 m ² (aprox.)
Plant as SR	4
Nº Viviendas	21
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-
Ejecución	46%

05

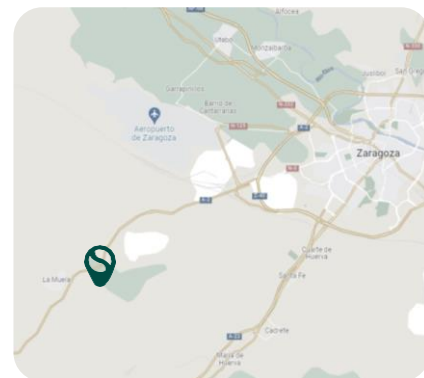
Terciario

Local
Oficina
Nave

Hotel La Estancia

La Muela (Zaragoza)
REF.: 60516026

Antiguo caserón con uso hotelero situado en el municipio de La Muela, a pocos kilómetros de Zaragoza Capital por la A2. Construido en 1976, es de categoría 3 estrellas, con 17 habitaciones disponibles. Actualmente no tiene actividad y necesitaría de una actualización para iniciarla



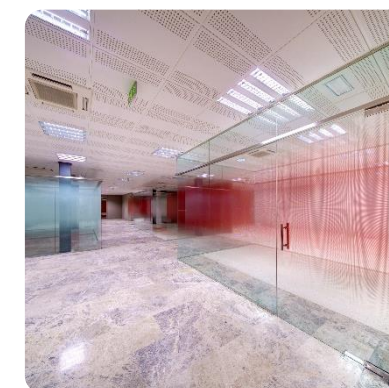
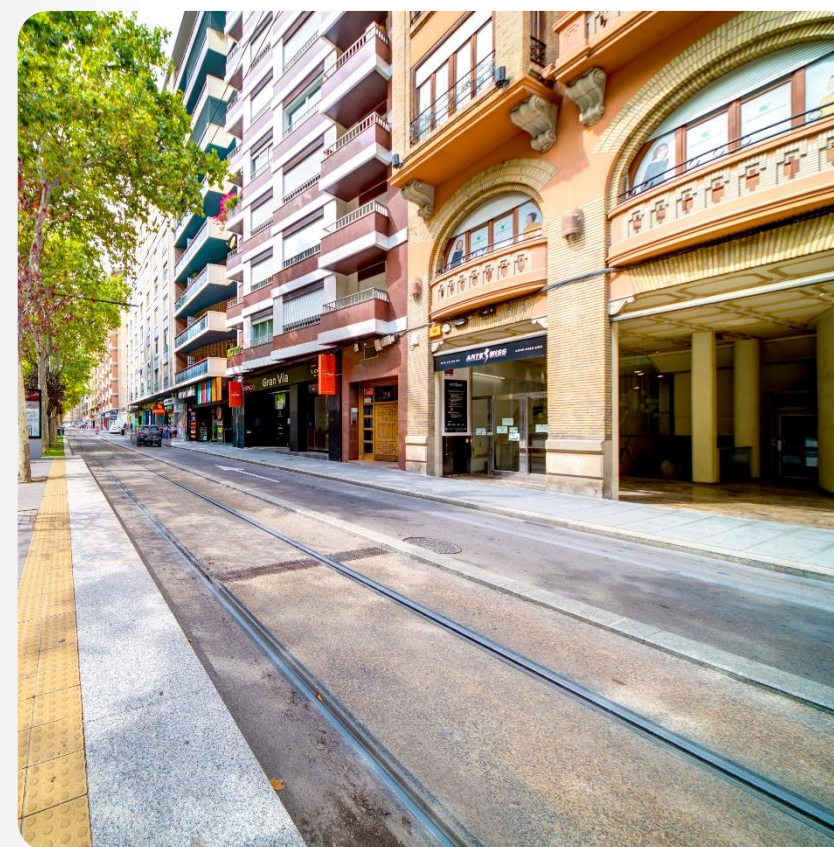
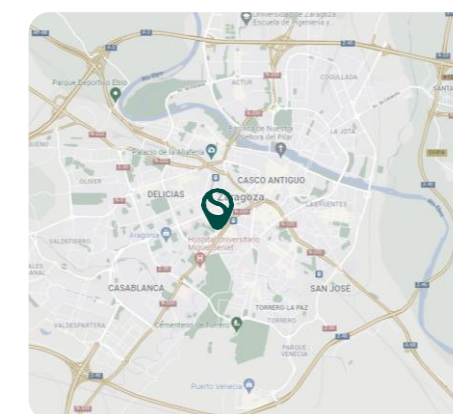
Tipología	Hotel
Sup. Parcela	629 m ² (aprox.)
Sup Const.	906 m ² (aprox.)
Plantas	Sotáno y baja
Habitaciones	17
Estado	A reformar
Alquilado	No



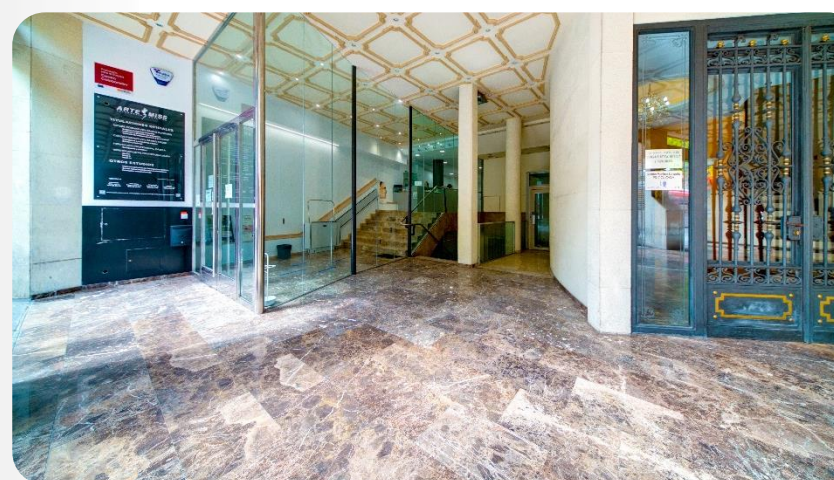
Gran Vía 22

Valencia (Valencia)
REF.: 6083432

Local comercial acabado en el centro de la capital zaragozana, cerca de la Universidad de Zaragoza y el Corte Inglés. Distribuido en dos alturas, se sitúa en al planta baja de un edificio residencial con acceso desde la calle. Cuenta con plaza de garaje. La fachada es de 7 metros y tiene una altura libre de 2,7 m.



Tipología	Comercial
Sup. Construida	1.661 m ² (aprox.)
Plantas	2
Fachada	7
Altura libre	2,7
Estado	Acabado
Alquilado	No

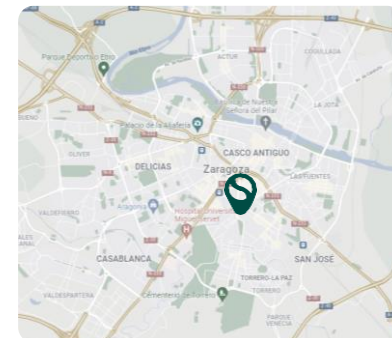


Paseo Sagasta 64

Zaragoza (Zaragoza)
REF.: 6083399

Local comercial en la planta baja de un edificio residencial en distrito Centro, de Zaragoza. La fachada principal mide 4,7 a lo que se le suma los 24,7 m de la fachada secundaria. Es un espacio abierto de gran polivalencia, que con un fondo bastante amplio. La ubicación es aceptable en un lugar céntrico y transitado.

Tipología	Comercial
Sup. Construida	367,65 m ² (aprox.)
Plantas	1
Fachada	4,7
Altura libre	2,8
Estado	Acabado
Alquilado	No

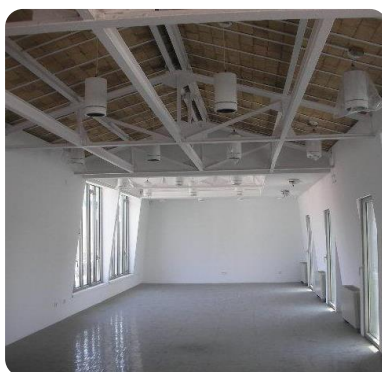
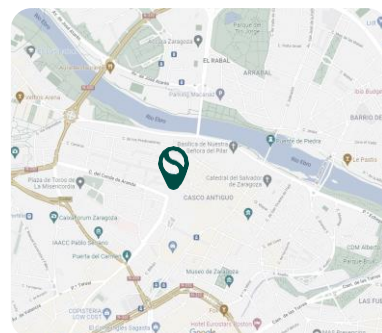


Coso 42

Zaragoza (Zaragoza)
REF.: 6072748

Oficina en el casco antiguo de Zaragoza, a pocos minutos de la Basílica del Pilar, en una calle transitada y edificio representativo. Ocupa una quinta planta exterior. Está habilitada para actividad, con espacios diáfanos muy versátiles. Dispone de un trastero en la planta sótano.

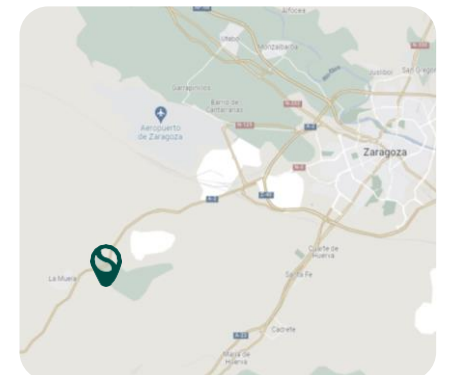
Tipología	Oficinas
Sup. Construida	416 m ² (aprox.)
Plantas	-
Parking	32
Altura	6,70
Estado	Buen estado
Alquilado	No



PI Centrovía 7

La Muela (Zaragoza)
REF.: 6011413

Promoción de 66 naves nido desde 600 m² de superficie y con una altura de 8,5 m. Se emplazan en el Polígono Industrial "Centrovía" término municipal de La Muela, manzana vallada y con caseta de vigilancia. Excelente ubicación a 20 minutos de Zaragoza junto a la A-2.



Uso principal	Industrial
Uso compatible	-
Sup. Parcela	-
Sup. Construida	66.300 m ² (aprox.)
Altura Libre	8,5 m
Plantas	2
Oficinas	Sí

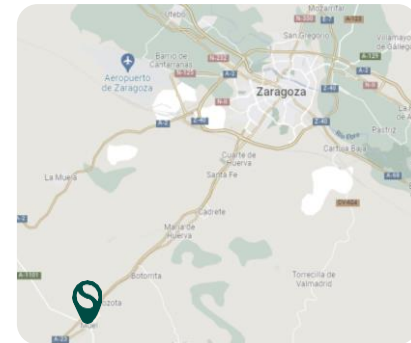


PI El Pitarco

Muel (Zaragoza)
REF.: 60531585

Parcela edificada con dos naves industriales en el Polígono Industrial el Pitarco, dentro del Sector S6, en el municipio de Muel. La primera nave con dos plantas (2.368 m²) con zona de fabricación, montaje y almacenaje junto a otra reservada a oficinas. La nave segunda es de menor tamaño (960 m²) también con zona de almacenaje y oficinas. Es un proindiviso al 15%

Uso Principal	Industrial
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	30.000 m ² (aprox.)
Sup. Const.	3328 m ² (aprox.)
Altura Libre	7 m
Fachada	32 m
Oficinas	Sí

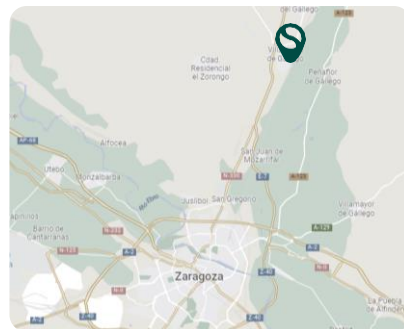


Finca Torre Guallar

Villanueva de Gállego (Zaragoza)
REF.: 6069800

Antiguo complejo fabril de actividad papelera situado en Villanueva de Gallego, Zaragoza, situado junto E7 que conecta con Huesca. Se explotó durante un tiempo para celebración de eventos, dada la singularidad del inmueble que data de 1888.

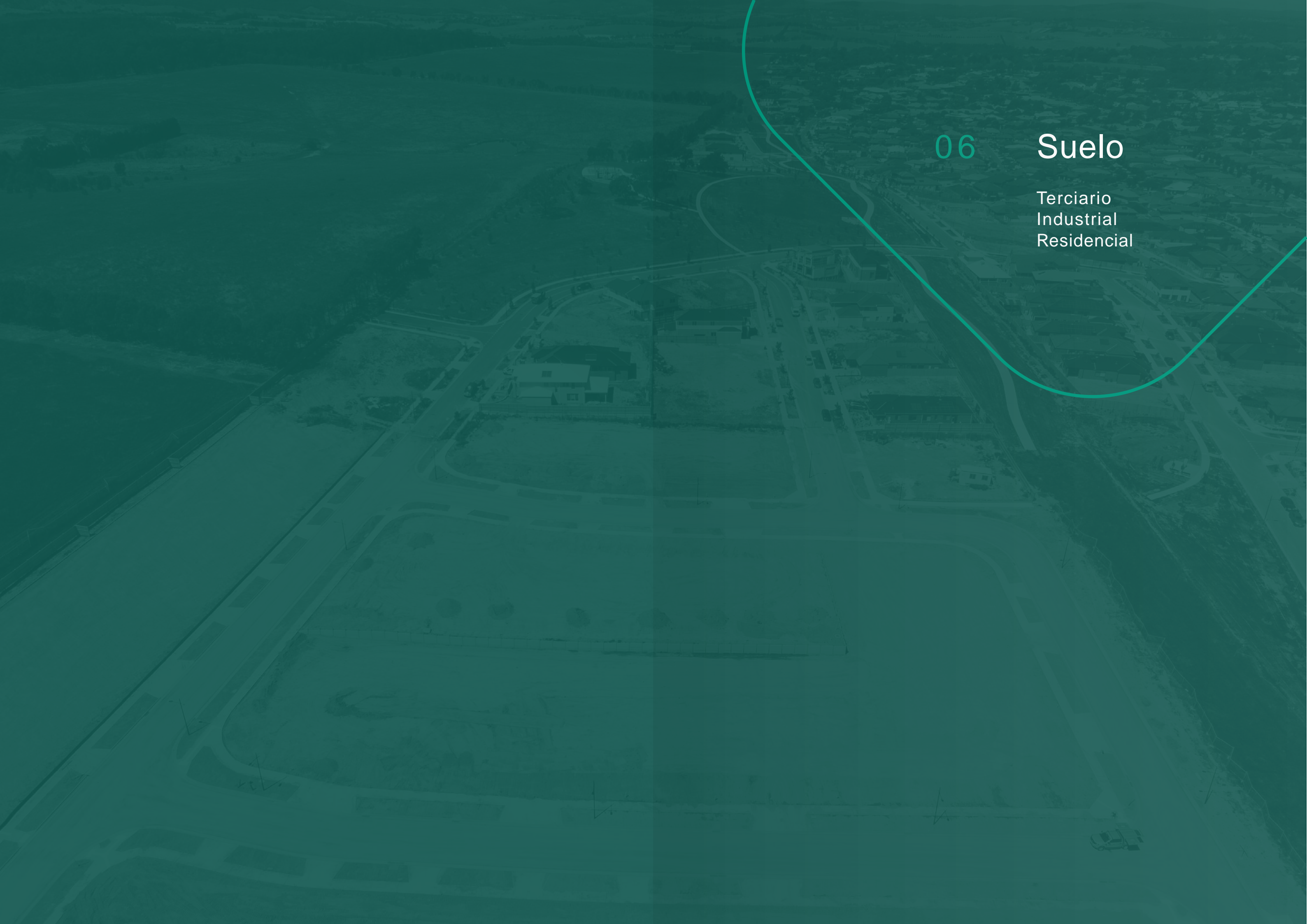
Uso Principal	Terciario
Uso Compatible	-
Sup. Parcela	5.100 m ² (aprox.)
Sup. Const.	2.771 m ² (aprox.)
Altura Libre	7
Fachada	21 m
Oficinas	-



06

Suelo

Terciario
Industrial
Residencial

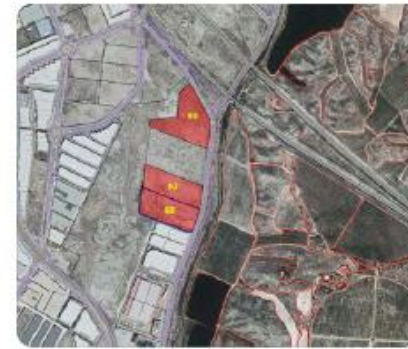


PE Empresarium

Cartuja Baja (Zaragoza)
REF.: 6082679

Tres parcelas urbano finalistas sites en la manzana 6, uso industrial, en el sector 88, en el parque empresarial Empresarium de Cartuja Baja, al sur de la capital zaragozana. El uso complementario es comercial, oficinas o equipamientos. Se permite una altura máxima de 10 m.

Sup. Parcela	88.500 m ² (aprox.)
Edificabilidad	75.323 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano finalista
Calificación	Industrial
Tipología	-
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	3

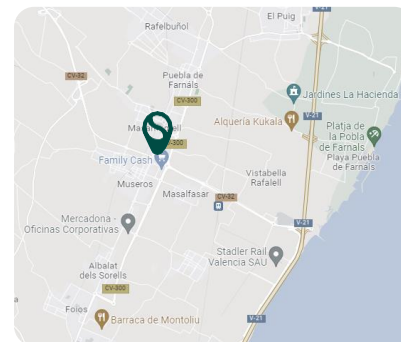


Str. Planeamiento 56

Zaragoza (Zaragoza)
REF.: 60186125

Suelo urbano consolidado de uso mayoritario comercial ubicado en Zaragoza, en la manzana 13 del sector 56-3. Se ubica en un entorno urbano con un grado de consolidación superior al 75% y un desarrollo completo con un carácter residencial. Uso compatible comercial y recreativo.

Sup. Parcela	1.397 m ² (aprox.)
Edificabilidad	6.250 m ² (aprox.)
Clasificación	Urb. no consolidado
Calificación	Residencial
Tipología	-
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	1

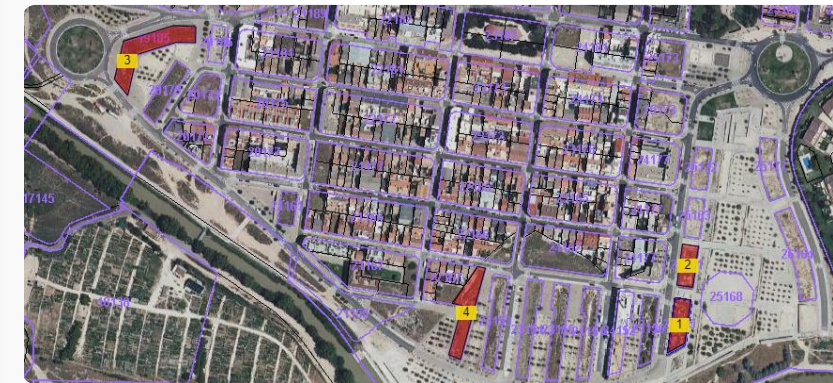
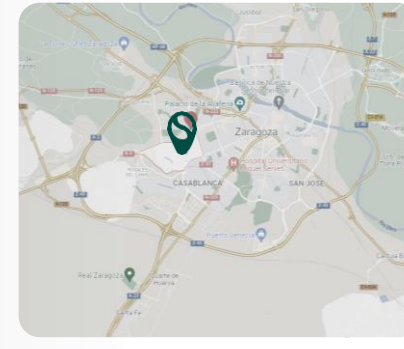


Area INT F-57-8

Zaragoza (Zaragoza)
REF.: 6083871

Cinco solares de uso residencial situadas en Zaragoza, situadas junto al Parque Valdefierro para la construcción de residencial colectiva en bloque lineal aislado. Se reconoce como uso compatible vivienda unifamiliar.

Sup. Parcela	2.940 m ² (aprox.)
Edificabilidad	9.224 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano Finalista
Calificación	Residencial
Tipología	-
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	5

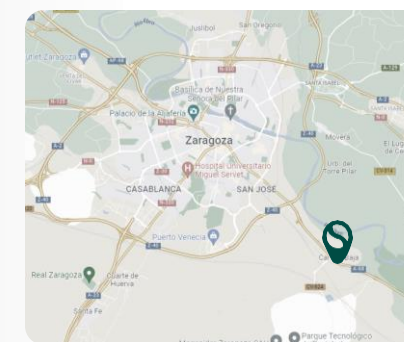


Av. Constitución

Cartuja Baja (Zaragoza)
REF.: 6079397

Tres parcelas en nueve fincas registrales situadas en la Cartuja Baja, zona al sureste de Zaragoza, junto a la carretera A-68. Es un proindiviso al 88%. Las superficies adoptadas corresponden al Plan Parcial de Area 86/7.

Sup. Parcela	71.324 m ² (aprox.)
Edificabilidad	22.467 m ² (aprox.)
Clasificación	Urble. Sectorizado
Calificación	Residencial
Tipología	Unifamiliar VPO
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	3



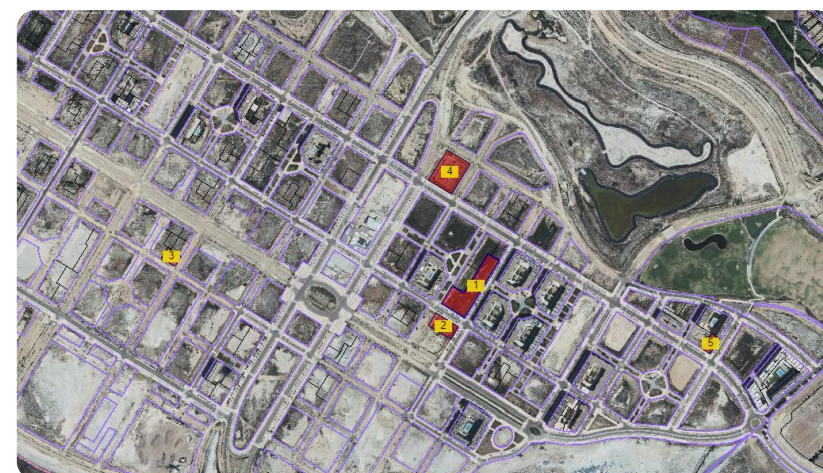
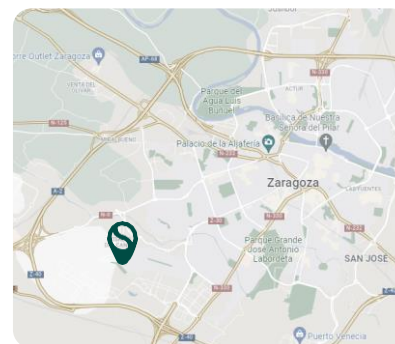
Str. 89 Arcosur

Zaragoza (Zaragoza)

REF.: 6087938

Cinco fincas registrales de suelo residencial plurifamiliar con capacidad edificatoria de 352 viviendas situadas entre la Avenida de Cañones de Zaragoza, en nuevo desarrollo residencial ARCOSUR al sureste de la capital. Comparten referencia catastral. Tipología en manzana cerrada.

Sup. Parcela	14.512 m ² (aprox.)
Edificabilidad	36.9620 m ²
Clasificación	Urbano finalista
Calificación	Residencial
Tipología	Plurifamiliar
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	5



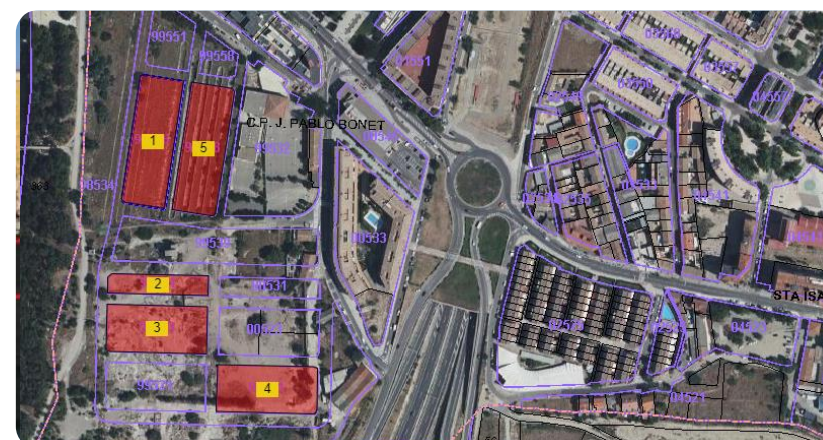
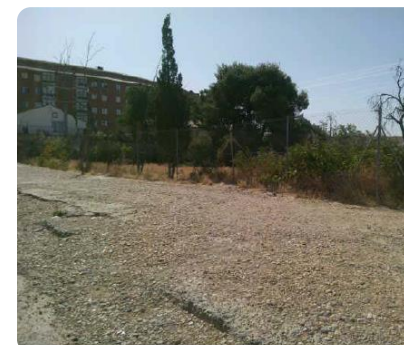
Sector F11-7

Zaragoza (Zaragoza)

REF.: 6079904

Seis fincas registrales de suelo urbano no consolidado en el sector SF11-7 en un ámbito de desarrollo en la parte este de Zaragoza, en el barrio de Santa Isabel. Se permite como uso predominante residencial plurifamiliar.

Sup. Parcela	13,128 m ² (aprox.)
Edificabilidad	14.853 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano no consolidado
Calificación	Residencial
Tipología	Plurifamiliar
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	5



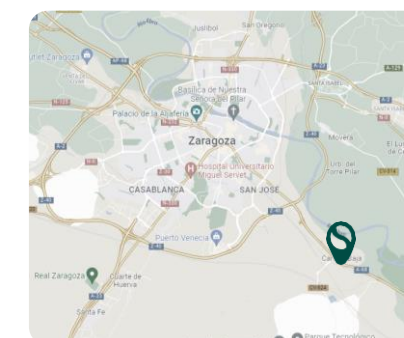
Parque Tecnológico

López Soriano

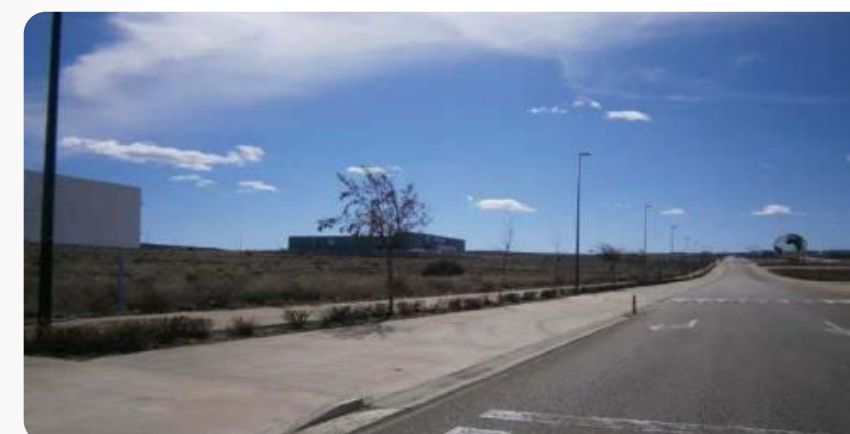
Cartuja Baja (Zaragoza)

REF.: 6073321

Tres fincas registrales de urbano finalista de uso industrial situado en el Parque Tecnológico de Reciclado López Soriano en la Cartuja Baja, zona predominantemente industrial en el sureste de Zaragoza. Están clasificados como suelo urbanizable no delimitado según el ordenamiento vigente.



Sup. Parcela	12.551 m ² (aprox.)
Edificabilidad	16.434 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbanizable
Calificación	Terciario
Tipología	Industrial
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	3





Str. Area G 69-2

San Juan de Mozarrifar (Zaragoza)
REF.: 6025177

Se comercializan las parcelas U.57, U.78 y U.75 de suelo urbano no consolidado situadas en San Juan de Mozarrifar, al noreste de Zaragoza, a 15 minutos de Zaragoza por la N-330. El uso de las parcelas permitido es residencial, con compatible a terciario comercial.

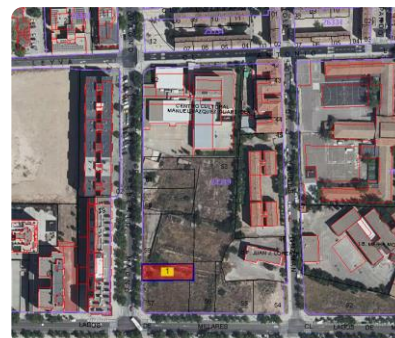
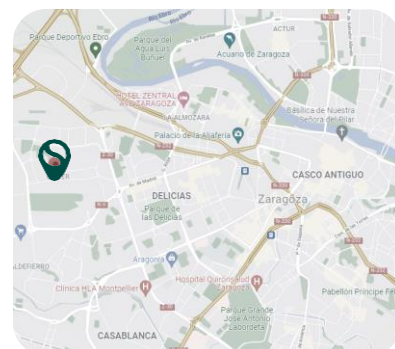


Sup. Parcela	2.530 m ² (aprox.)
Edificabilidad	1643 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano no consolidado
Calificación	Residencial
Tipología	Plurifamiliar
Sist. Actuación	Licencia
Nº Parcelas	2

San Alberto Magno S/N

Zaragoza (Zaragoza)
REF.: 6061013

Una parcela de suelo urbano finalista de uso residencial situado en el barrio Oliver en Zaragoza, un área consolidada en el la zona oeste de la ciudad. Parcela resultante inscrita con proyecto de urbanización aprobado.

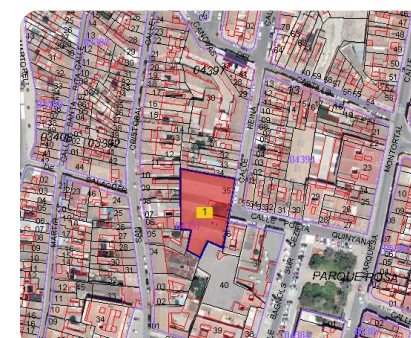
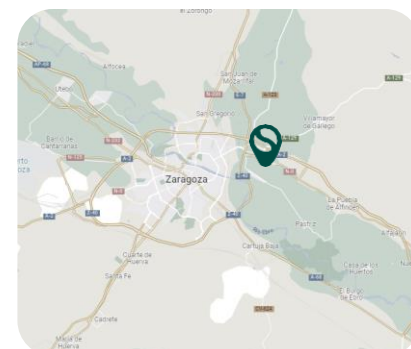


Sup. Parcela	500 m ² (aprox.)
Edificabilidad	1951 m ² (aprox.)
Clasificación	Urbano
Calificación	Residencial
Tipología	-
Sist. Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1

Camino palomar S/N

La Puebla de Alfinden (Zaragoza)
REF.: 6016712

Siete fincas registrales correspondientes a dos referencias catastrales de suelo urbanizable sectorizado en sistema de gestión urbanística de cooperación. Se localiza en la Puebla de Alfinden entre la A2 y la N-2.



Sup. Parcela	21.324 m ² (aprox.)
Edificabilidad	9.595 m ² (aprox.)
Clasificación	Urble. Sectorizado
Calificación	Residencial
Tipología	-
Sist. Actuación	Cooperación
Nº Parcelas	1



Más información:

Beatriz Julián Pérez

bjulian@servihabitat.com

MADRID Avda. de Burgos, 12, planta 15 28036 Madrid
BARCELONA Ctra. d'Esplugues, 225 08940 Cornellà de Llobregat (Barcelona)

servihabitat.com

AVISO: Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.
Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.