

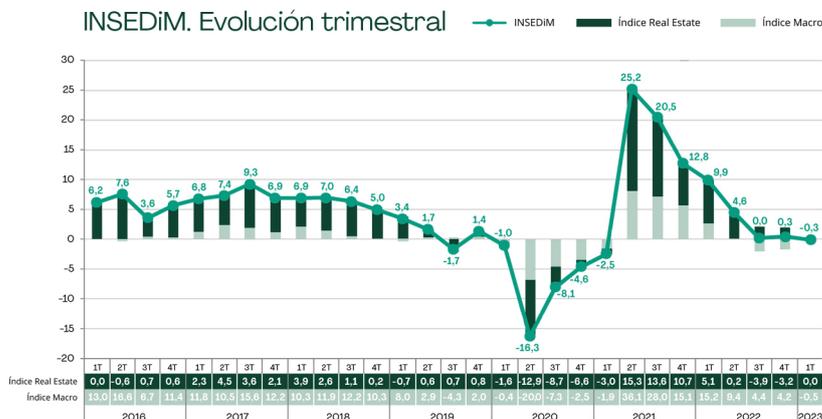
INSEDiM / Primer trimestre de 2023 **-0,3%**

El Índice Servihabitat de Dinamismo del Mercado Inmobiliario (INSEDiM)

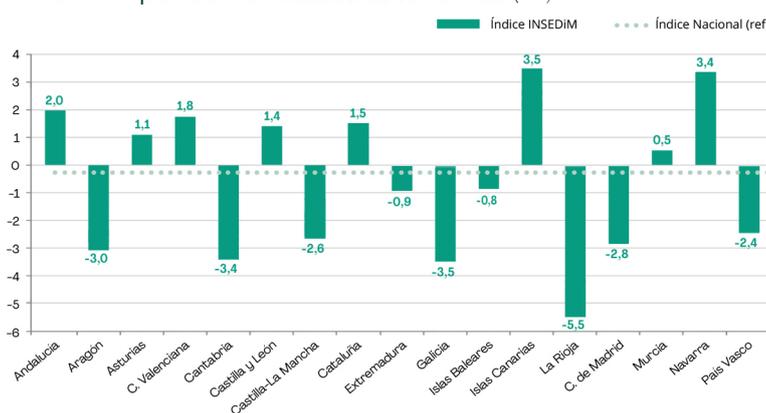
desciende un ligero **-0,3%** en el primer trimestre del año. El dato macro, que marca un **0%**, rebota tras dos trimestres negativos.

El valor de referencia del *real estate* se sitúa en el **-0,5%**, comportándose de forma sólida dentro del contexto de ajuste, a pesar de que el sector empieza a mostrarse sensible ante el alza de los tipos de interés y su impacto en el Euribor.

INSEDiM. Evolución trimestral



INSEDiM por comunidades autónomas (1T)



- El descenso en nuevas hipotecas, así como la contención en la actividad promotora y de ventas, son las variables que más determinan la evolución dentro del índice inmobiliario después de la intensidad de los últimos trimestres.
- Como anticipo positivo para el resto del año, no se vislumbran incrementos de morosidad relevantes, por lo que se esperan razonables niveles de actividad, a pesar de las fuertes subidas de tipos de interés y de la leve subida del desempleo. El principal reto estará en la línea de los costes de la industria.
- A nivel territorial, la Comunidad de Madrid corrige lo ganado en el trimestre anterior, ajustando el número de operaciones y la actividad promotora. Cataluña, por el contrario, repunta un 1,5% impulsada por el incremento de precios generales y de alquiler en particular, poniendo fin a seis trimestres seguidos a la baja.
- Islas Canarias y Navarra son las mejores comunidades en el INSEDiM, siendo las únicas que superan el 3%. Destacable el repunte canario por el crecimiento económico y reactivación del turismo; y el navarro, por un importante registro de visados de superficie a construir de obra nueva.
- El valor del *real estate* en el INSEDiM también destaca en la Comunidad Valenciana, Castilla y León y en Andalucía. En la primera comunidad lo hace por buen nivel de ventas e incrementos de precios elevados; mientras que en las dos segundas, lo hace por incremento de superficie a construir y el ritmo de precios más moderados.
- A pesar de la mejora en los valores macroeconómicos, el peso del *real estate* impacta en La Rioja, Galicia y Cantabria con un descenso notable en la actividad promotora y el número de hipotecas. Este efecto las sitúa a la cola del INSEDiM.

NOTA
Para la elaboración del INSEDiM se ha establecido un equilibrio de diferentes magnitudes tanto macroeconómicas (PIB, tasa de desempleo, IPC, tasa de morosidad, prima de riesgo, demografía y confianza del consumidor) como del real estate (transacciones, precio de la vivienda, hipotecas, actividad de la construcción y precio del alquiler) para integrarlas y apreciar el impacto en el sector y su dinamismo.

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.