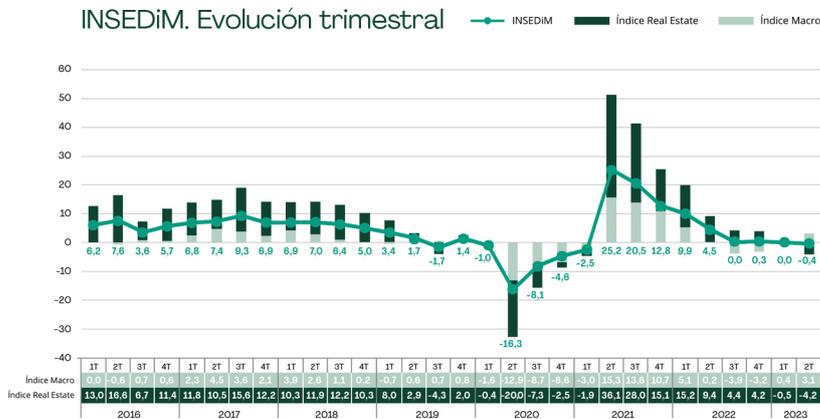


### El Índice Servihabitat de Dinamismo del Mercado Inmobiliario (INSEDiM)

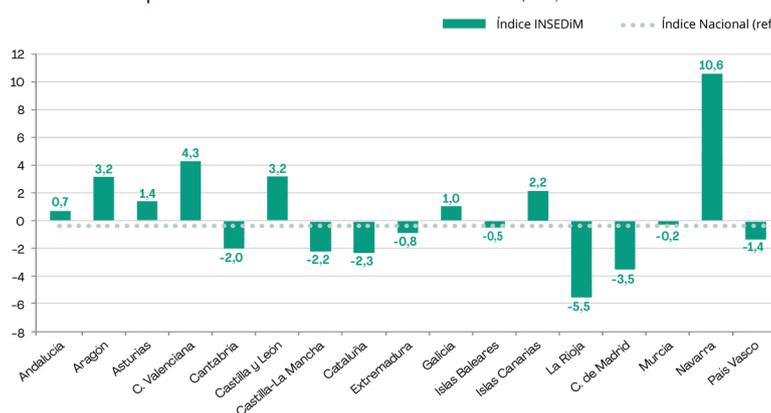
desciende un ligero **-0,4 %** en el segundo trimestre del año. El dato macro, en un **3,1 %**, mejora claramente después del punto de inflexión del trimestre anterior.

El valor de referencia del *real estate* se sitúa en el **-4,2 %**, entrando de manera más marcada en negativos, resultado del ajuste por las subidas de tipos de interés, su derivada del incremento en la cuota hipotecaria y el incremento de las exigencias para el financiamiento.

INSEDiM. Evolución trimestral



INSEDiM por comunidades autónomas (2T)



- 1 A nivel macro, la confianza del consumidor mejora, de manera clara, respecto a los niveles del mismo trimestre del año anterior. La positiva evolución interanual del PIB y el incremento de los precios también suman en el resultado trimestral.
- 2 En el ámbito inmobiliario, la contracción será la tónica del resto del año por la aportación negativa de las compraventas y de las hipotecas. No será así en los precios de alquiler, cuyas tensiones harán que su aportación se mantenga en positivo en la mayoría de las regiones.
- 3 El descenso del ritmo de las hipotecas es mayor del esperable a principios de año. En cambio, la caída en el número de transacciones no es tan acusada debido al aumento de la compra de viviendas al contado ante el encarecimiento de la financiación.
- 4 Aunque es probable que las operaciones sigan ralentizándose el resto del año, los registros se sitúan en línea a los de prepandemia. Lo que se perfila es un escenario de contracción tras los datos abultados del último año.
- 5 Aragón, Comunidad Valenciana, Castilla y León, y Navarra son las comunidades con mejor comportamiento en el INSEDiM del segundo trimestre, siendo las únicas que superan el 3%. Destacable el caso de Navarra por la relativamente mayor superficie de m<sup>2</sup> visados a construir.
- 6 A pesar de la mejora en los valores macroeconómicos en la Comunidad de Madrid y Cataluña, las dos comunidades acusan el ajuste en la concesión de hipotecas y en la actividad constructora. El peso del *real estate* conduce a Cataluña a entrar en valores negativos.

**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.