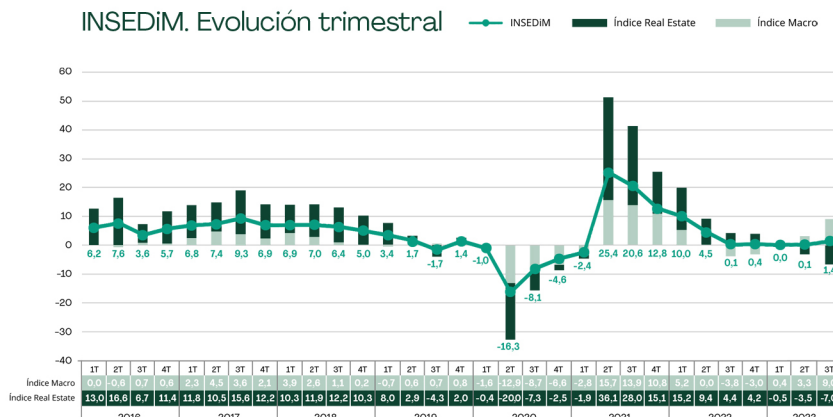


## El Índice Servihabitat de Dinamismo del Mercado Inmobiliario (INSEDiM)

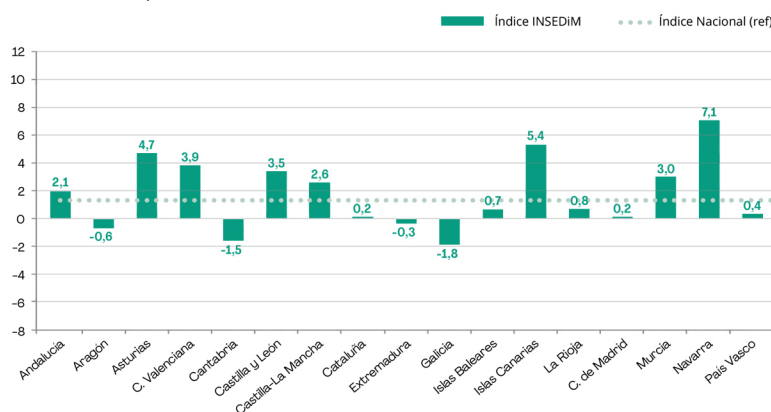
sube ligeramente +1,4 % en el tercer trimestre del año. El resultado positivo viene determinado por el contexto de la macroeconomía, la cual alcanza un 9,0 %, y supone un nuevo trimestre en positivo. Lo que determina el resultado es el efecto precios (IPC) y el crecimiento económico (PIB).

El valor de referencia del *real estate* se sitúa en el -7,0 %, entrando en negativos de manera más marcada, principalmente, por las subidas de tipos de interés, lo que incide en el crédito hipotecario y en las posibilidades de realizar una parte de operaciones de compraventa.

INSEDiM. Evolución trimestral



INSEDiM por comunidades autónomas (3T)



- 1 A nivel macro, la aportación de la confianza del consumidor es relevante, mejorando de manera clara respecto a los niveles del mismo trimestre del año anterior. La evolución interanual del PIB y el incremento de los precios también suman en el resultado trimestral.
- 2 En el ámbito del *real estate*, la contracción va a ser el signo de la tasa de variación para el final del año, por la aportación negativa de las compraventas y de las hipotecas. El precio de la vivienda, de alquiler y venta, impacta de forma positiva en la mayoría de regiones debido a las tensiones que genera una demanda superior a la oferta.
- 3 El descenso del ritmo de las hipotecas se confirma en dos dígitos para el promedio del año en una dinámica de mercado donde los compradores extranjeros recurren menos al financiamiento y los compradores nacionales han visto subir estos costes y las exigencias económicas.
- 4 En un escenario de operaciones financieras que se contrae, la dinámica de las compraventas también lo hace, pero a un ritmo de un dígito en el promedio anual. Los niveles de operaciones de viviendas siguen siendo relevantes considerando que el año anterior las transacciones fueron especialmente elevadas.
- 5 Asturias, la Comunidad Valenciana, Castilla y León, Islas Canarias, Murcia y Navarra, son las mejores comunidades en el INSEDiM del tercer trimestre, siendo las únicas que superan el 3 %. En general, para la mayoría de los casos el resultado global es positivo por el índice macroeconómico.
- 6 Dentro del *real estate*, las comunidades con un índice en positivo para el tercer trimestre son Asturias y Navarra. En la primera, crece el mercado y las compraventas a pesar del incremento de los precios; y, en la segunda, es consecuencia de la actividad constructora y el efecto precios.

**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.