

RESUMEN DE PRENSA DEL 1 AL 3 DE MAYO 2026

MERCADO HIPOTECARIO

EL EURÍBOR SUBE EN ABRIL Y ENCARECE LA HIPOTECA MEDIA EN MÁS DE 600 EUROS AL AÑO

El euríbor vivió en marzo, el primer mes de conflicto en Irán, una importante escalada, y repite ascenso en abril, algo más comedido, pero igual o más doloroso para el bolsillo al llover sobre mojado. El indicador hipotecario cerró el mes en el 2,747%, por encima del 2,565% de marzo, y muy lejos del 2,143% de hace un año, el porcentaje con el que se hace la comparación para las hipotecas a tipo variable que se revisan cada 12 meses. Se trata del dato más elevado desde septiembre de 2024, hace alrededor de año y medio. Y añade un nuevo obstáculo a quienes pretenden endeudarse: a la continua subida en el precio de la vivienda suma la mayor dificultad para obtener un préstamo, dado que intereses más altos implican cuotas más caras, y por tanto más dificultades para superar los exámenes de solvencia de la banca, que exige que los ingresos sean aproximadamente tres veces superiores a la cuota hipotecaria. La situación afecta tanto a quienes contraten ahora una hipoteca variable como fija –o la mixta, mezcla de las dos–, pero quienes notarán el golpe de manera más inmediata serán quienes vean revisada ahora su hipoteca a tipo variable.

Para un préstamo medio (163.378 euros en 2025, según el Instituto Nacional de Estadística) a devolver en 25 años y con un diferencial de euríbor más un punto, la revisión de abril supondría pagar mensualmente 840 euros. Esto son 53 euros más que un año atrás, lo que multiplicado por las 12 letras del año supone un sobrecoste para el prestatario de 636 euros.

Aún se desconoce hasta qué punto estos encarecimientos hipotecarios influirán en las operaciones de financiación de viviendas. El último dato conocido es de febrero, cuando la firma de hipotecas registró el volumen más elevado para ese mes de los últimos 15 años. Pero la guerra empezó en marzo, y con ella la escalada del euríbor, por lo que las próximas estadísticas darán pistas sobre si se está gestando un parón o, por el contrario, la inercia positiva se mantiene.

Los datos de inflación por venir y las decisiones del Banco Central Europeo marcarán el rumbo del euríbor. El jueves, el BCE dejó intacto el precio del dinero en el 2%, pero el mercado espera una subida de tipos de interés en junio y otra más antes de acabar 2026. Una pronta finalización de la guerra podría alterar esos planes.

El hecho de que finalmente no se haya producido una subida de tipos en abril ha ayudado a rebajar la intensidad de la subida del euríbor. En tasa diaria cotiza en el 2,848%, por debajo del 2,932% que llegó a alcanzar el 30 de marzo, en el pico de la crisis actual. Está, sin embargo, muy por encima de los niveles previos: en la sesión inmediatamente anterior a la guerra se encontraba en el 2,222%.

El viernes 1 también en *El País* y *La Razón* informan de la subida del euríbor.

(Cinco Días. Página 18. 3 columnas. Viernes 1)

CAIXABANK DICE QUE YA SUBEN LAS CUOTAS DE LAS HIPOTECAS VARIABLES POR LA GUERRA EN IRÁN

El consejero delegado de CaixaBank, Gonzalo Gortázar, expresó el pasado jueves en la rueda de prensa de presentación de resultados del banco que esperan una reprecación de las carteras hipotecarias en los próximos meses, impulsada por el incremento de la inflación por la guerra de Irán y las eventuales subidas en los tipos de interés. Esto, en lo que afecta a los consumidores, supondrá subidas en las cuotas de sus hipotecas, en el caso de que sean préstamos a tipo variable. Pero que no le resta ni un ápice de ganas de competir en este mercado, firmando nuevos préstamos.

“Es difícil de prever en estos momentos de la alta volatilidad que tenemos en la curva de mercados, pero, si se cumple lo que ahora mismo está descontando el mercado, sí que estamos ya en estos meses empezando a depreciar en positivo y, por tanto, los clientes pagan algo más de lo que pagaban hasta ahora. Porque, si comparamos la curva de tipos hoy con la de hace un año, sí que ya se encuentran en niveles superiores”, explicó Matthias Bulach, director de Contabilidad, Control de Gestión y Capital, que afirmó que la subida de cuotas es de unos 10 euros al mes. Gortázar, por su parte, matizó que estas subidas se aplican solo a las hipotecas a tipo variable, que son las menos numerosas y las de mayor antigüedad. En los últimos años, el banco se ha enfocado en los préstamos a tipo fijo, donde “el banco asume el riesgo de los tipos de interés”. Así esta modalidad ha pasado de representar un 11% del total al 56% actualmente. Y es más del 90% de la nueva formalización de hipotecas de CaixaBank.

Todo dependerá de las decisiones que finalmente tomen los bancos centrales sobre el precio del dinero. Gortázar advirtió de la elevada incertidumbre sobre los próximos movimientos tanto del Banco Central Europeo (BCE) como de la Reserva Federal estadounidense, que están monitorizando la evolución de la guerra y su efecto en la inflación. “En función de la situación bélica y del precio del petróleo, cambian en pocas horas las perspectivas”, explicó y vaticinó que se descuentan tres subidas este año, y una más el año siguiente.

Con respecto a la firma de nuevas hipotecas, Gortázar no detecta cambios de calado en los últimos meses. Y se ha desmarcado de las voces que avisan de una burbuja por los bajos precios a los que se están concediendo estos créditos. Sí reconoció que el mercado español es muy competitivo y que es cierto que el precio de los nuevos préstamos está por debajo del bono a 30 años o del *midswap* a ese periodo, pero que lo pueden compensar con la venta cruzada de otros productos, como seguros. “En España el producto hipotecario acarrea una relación más global con el cliente. Las entidades miramos el conjunto y estamos dispuestos a dar hipotecas competitivas”, dijo. Y afirmó que CaixaBank incluso está creciendo su cuota de mercado en este producto, puesto que crecen ligeramente más que la media del sector.

Esto no es obstáculo, sin embargo, a que las subidas de tipos se reflejen también en las nuevas hipotecas. En ese sentido, sí anticipan que decaiga la demanda de este crédito y que no mantengan el ritmo de producción de estos préstamos como en el primer trimestre, al 12%. (Información de los resultados de CaixaBank en apartado Finanzas).

(Cinco Días. Página 4. Viernes 1)

EL VUELCO DE LA CARTERA HIPOTECARIA EN CAIXABANK

Análisis firmado por el periodista Salvador Arancibia. Señala que, en los últimos cinco años, CaixaBank ha dado la vuelta a su cartera hipotecaria, ya que si entonces el 80% de estos préstamos lo eran a tipo variable, por lo que el riesgo de interés corría a cargo de los clientes, al cierre de este trimestre, los créditos a tipo fijo suponen ya el 56% del total de la cartera.

El consejero delegado del banco, Gonzalo Gortázar, no ha querido comentar la decisión de Bankinter de pisar el freno en hipotecas, por entender que los precios no responden a la realidad económica, pero ha señalado que la entidad que dirige está haciendo lo contrario. CaixaBank tiene 2,5 millones de clientes con hipoteca, lo que representa el 25% del total, y que su nueva producción ha crecido un 12% en un año, mientras que el sector en su conjunto lo hace a la mitad, lo que significa que está ganando cuota ligeramente.

A lo largo del primer trimestre del año la entidad ha conseguido que el margen de intereses tenga un comportamiento positivo, con un crecimiento del 0,6% hasta los 2.662 millones de euros. Ello se ha debido gracias al aumento del volumen de la inversión crediticia, un 7,2% de la cartera sana respecto a un año antes, y a pesar de que la reprecación de la parte de créditos a tipos variables ha seguido siéndolo a niveles inferiores que entonces. Gortázar anunció que esta situación ya no se produce en este trimestre por lo que es razonable pensar que en los próximos meses el margen de interés crecerá de forma mayor que ahora.

(Expansión. Página 12. Media página. Viernes 1)

BBVA. FIRMA SELECTIVA DE HIPOTECAS

BBVA creció un 21% en hipotecas en España, pero lleva “78 trimestres” perdiendo cuota de mercado. Según Onur Genç, consejero delegado de la entidad, “no tiene mucho sentido económico” usarlas para captar a los actuales precios y su concesión va, sobre todo, “a ayudar” a sus clientes. “Es más rentable invertir el dinero en un bono del Tesoro que te generará más rendimiento”, dijo. El bono a diez años renta un 3,6% y las hipotecas no llegan al 3%.

(Información de los resultados de BBVA en apartado Finanzas).

(El Economista. Página 14. Media columna. Viernes 1)

EL FILÓN EN HIPOTECAS ESTÁ DENTRO DE LA CASA

Análisis del redactor de *Expansión* Alejandro Montoro, quien comenta que, en la rueda de prensa de presentación de resultados del BBVA, su consejero delegado, Onur Genç, no se libró de las preguntas relacionadas con la estrategia que el banco está siguiendo en el negocio hipotecario. Recuerda el periodista que la consejera delegada de Bankinter, Gloria Ortiz, y su homólogo en Santander, Héctor Grisi, expusieron en sus respectivas presentaciones dos estrategias totalmente antagónicas. La primera aseguró que Bankinter había recortado un 40% deliberadamente la concesión de crédito hipotecario en España porque a los precios actuales no es rentable. Y el consejero delegado de Santander, dijo que detecta una oportunidad en ese

negocio ante la “normalización” de los precios, por lo que Santander elevó un 44% la concesión de hipotecas en España.

El CEO de BBVA mezcló un poco de ambos mundos. Como Ortiz, Genç cree que a los precios actuales (de media rondan el 3%) no tiene demasiado sentido lanzarse a por nuevos clientes. Pero tampoco ha echado el freno de mano a su operativa en hipotecas al detectar apetito en el mercado. El número dos de BBVA cifra en un 21% la nueva producción de hipotecas en el mercado local, de las que la mayor parte se concedieron a solicitantes que ya eran clientes. Genç habla de una estrategia activa en hipotecas, pero selectiva, caracterizada por la cautela a la hora de conceder hipotecas a nuevos clientes y por la personalización de las ofertas, en función del tipo de usuario, de la cantidad solicitada o del perfil de riesgo del cliente.

(Expansión. Página 11. 1 columna. Viernes 1)

CRECEN LOS ESPAÑOLES QUE PAGAN LA HIPOTECA CON TARJETA DE CRÉDITO

El endeudamiento de los hogares españoles lleva más de una década yendo a la baja, hasta quedar ahora por debajo del 50% del PIB. Se ha reducido a la mitad desde la gran crisis financiera y la situación de las familias nada tiene que ver con principios de la década pasada. Sin embargo, eso no impide que haya ciudadanos que se vean en problemas financieros, especialmente por el golpe de la inflación de estos últimos años y la subida de los tipos de interés. Y el pago de las hipotecas es uno de los ámbitos donde ya se aprecia.

Muchas familias están llegando a la situación límite de hacer frente a las cuotas de la hipoteca mediante la tarjeta de crédito, según apunta Agencia Negociadora de Productos Bancarios. Esta *fintech* se dedica a la intermediación de créditos inmobiliarios y, en particular, ofrece soluciones de refinanciación y agrupación de deudas a personas con problemas de impago. Los datos de sus clientes solicitantes de operaciones de agrupación de créditos que llegan a pagar con tarjeta la cuota de la hipoteca van al alza: el último año han pasado de suponer el 15% de los casos que reciben, al 19% del total. Además, la subida del euríbor por efecto de la guerra en Irán está contribuyendo de manera importante a esta situación, añaden.

En su caso, atienden unas 40.000 solicitudes de solución a problemas de impagos financieros. Hace un año en 6.000 de esas solicitudes se detectaba el problema de pagar la hipoteca con la tarjeta; ahora ese dato en la compañía ha subido a un total de 7.600, con lo que ha crecido más de un 26%. Se espera que la cifra continúe escalando en los próximos meses.

Luis Javaloyes, CEO de Agencia Negociadora de Productos Bancarios, explica que la tendencia “es muy preocupante”. “Pagar la hipoteca con tarjeta de crédito es, sencillamente, una de las peores decisiones financieras que puede tomar una familia. Lo que se hace, sin ser plenamente consciente de ello, es convertir el préstamo más barato que se tiene —la hipoteca, al entorno del 4%— en el más caro de todos, la tarjeta, que puede alcanzar el 25% TAE. Se refinancia lo barato al tipo más caro. Es un bucle infernal del que resulta muy difícil salir”, destaca.

(ABC. Página 33. Media página. Sábado 2)

MERCADO INMOBILIARIO

LA COMPRAVENTA DE CASAS CAE UN 8% EN FEBRERO Y ACUMULA CINCO MESES A LA BAJA

La compraventa de viviendas suma su quinto mes de caída y en febrero retrocedió un 7,7%, según la información del Consejo General del Notariado.

Durante el segundo mes del año se firmaron 55.228 compraventas de vivienda, cifra algo mayor que las 49.685 registradas en enero. En total, durante los dos primeros meses del año se registraron 104.913 operaciones de compraventa de viviendas. Respecto al precio, en febrero del metro cuadrado se situó en los 1.977 euros, lo que supuso un ascenso del 5,4% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 9,4%, alcanzando las 41.407 unidades, mientras que las unifamiliares retrocedieron un 2,3% interanual, hasta 13.821 unidades. Los precios de los pisos subieron el 7,7% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta los 2.292 euros el metro cuadrado, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.458 euros el metro cuadrado, registrando un aumento del 2,6%.

Por territorios, la compraventa de vivienda descendió en 14 comunidades autónomas, con caídas especialmente acusadas en Canarias (-21,0%), Navarra (-19,2%), Baleares (-18,6%) y Asturias (-17,6%). Solo tres comunidades mostraron incrementos: Castilla-La Mancha (+14,0%), Cantabria (+6,5%) y La Rioja (+1,3%). Respecto al precio, en doce autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las cinco restantes disminuyó. Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Cantabria (18,3%), Comunidad Valenciana (17,4%), Castilla-La Mancha (11,6%) y Asturias (11,4%). En cambio, los precios registraron retrocesos en Navarra (-13,7%), Extremadura (-3,5%), Región de Murcia (-2,8%), Galicia (-2,5%) e Islas Baleares (-1,4%). Los notarios advirtieron de que es la primera vez desde agosto de 2024 que se registran caídas interanuales en cinco o más autonomías simultáneamente.

(ABC. Página 31. Media página. Viernes 1)

LA VIVIENDA ENTRA EN UNA NUEVA FASE

El mercado de la vivienda en España entra en una nueva fase, de menor intensidad, más normalizada, mucho menos expansiva. En definitiva, una etapa en la que se van a comprar y vender menos casas y el ritmo de subida de los precios se va a ralentizar, sobre todo en las ciudades más asfixiadas.

Es pronto para hablar de un cambio de ciclo al uso. “El mercado residencial español parece estar entrando en una fase distinta, menos expansiva en número de operaciones, pero sin una corrección clara de precios. No sería un cambio de ciclo como el que vimos tras 2007, sino una transición condicionada por un cuello de botella en la construcción de vivienda”, dice Pedro Álvarez Ondina, economista del departamento de Economía Española de CaixaBank Research. Raymond Torres, director de Coyuntura Económica de Funcas, cree que “la ralentización de las transacciones que estamos viendo prefigura un cambio de ciclo en el mercado de vivienda”. Lo achaca el economista, entre otros factores, al “agotamiento de la demanda solvente”. Y pone

sobre la mesa una realidad incómoda: parte de la demanda que hace un año tenía capacidad para comprar casa y no lo hizo, hoy ya no puede, se ha quedado fuera, principalmente por el alto importe de los ahorros exigidos para optar a la financiación. “En años anteriores todavía existía una demanda embalsada importante y los hogares disponían de un colchón de ahorro. Ahora se concentra en algunos colectivos, pero no es algo generalizado”.

Las agencias inmobiliarias, que palpan a diario el mercado, dan cuenta de este menor ritmo de ventas, que ya predijeron en septiembre 2025. “Se tarda más que hace un año en cerrar una operación, el tiempo necesario para vender ha aumentado entre un 20% y un 30%, y el margen de ajuste entre el precio de salida y el de cierre también ha crecido”, dice José María Alfaro, presidente de la Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias.

BBVA Research prevé una caída de las operaciones de entre el 1,5% y el 2% para el conjunto del año. Un cambio significativo, aunque no radical. “Aunque las ventas se desaceleren, el nivel sigue siendo elevado”, apunta Félix Lores, economista del servicio de estudios del banco, que calcula que aún se superarán las 700.000 transacciones en 2026.

La demanda solvente se está transformando: cada vez tiene un nivel socioeconómico más alto. “Ahora comprar requiere más ahorro previo, mayores ingresos, más estabilidad laboral y más dependencia de la financiación, mientras que quedan fuera muchos hogares que hace unos años podían comprar, pero que hoy no llegan a los precios actuales”, indica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.

Hay que tener en cuenta, además, que el mercado hipotecario empieza a endurecerse y encarecerse tras un periodo de fuerte competencia bancaria y el inminente cambio en la política monetaria europea. “Si las condiciones hipotecarias se endurecen es lógico que una parte de la demanda pierda capacidad de compra y sea expulsada del mercado, por lo que veremos cómo la demanda pierde fuerza”, según Matos. De momento, la firma de hipotecas sigue siendo más elevada que el número de compraventas: mientras que las últimas bajaron un 7,7% en febrero, la concesión de préstamos hipotecarios subió un 0,2%, según los notarios, lo que pone de manifiesto que la retirada de la demanda se está produciendo sobre todo en operaciones no financiadas vinculadas a compradores no residentes e inversores, ambos con un papel muy relevante en este ciclo.

Pero la escasez de oferta pesa más que el crédito, al menos a la hora de determinar la evolución del precio de las casas. Lores insiste en que la falta de vivienda disponible, especialmente de vivienda nueva, es lo que está limitando más el número de compraventas. CaixaBank Research contabiliza un déficit superior a las 740.000 unidades. Para Álvarez Ondina, el auténtico freno del mercado es que no hay vivienda suficiente donde más se necesita, especialmente en grandes núcleos urbanos y áreas de fuerte atracción laboral y demográfica. Además, cree que esta combinación —un mercado que se enfría en volumen, pero que no corrige precios— puede convertirse en un freno estructural al crecimiento económico del país, “al dificultar la movilidad laboral, retrasar la emancipación y tensionar los costes empresariales en las áreas más dinámicas”.

(El País. Suplemento Negocios. Página 12. Domingo 3)

VIVIENDA SUBE A 1.000 EUROS EL TOPE DEL ALQUILER PARA ACCEDER AL BONO JOVEN

El Gobierno ha introducido en el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 nuevos requisitos para el Bono Alquiler Joven, con el fin de que la ayuda pueda llegar a un mayor número de ciudadanos de entre 18 y 35 años. Si bien el Ministerio de Vivienda ha ampliado la horquilla de ingresos necesaria para acceder a la subvención, la cuantía de renta máxima que deberá pagar el inquilino por su alquiler mensual no podrá sobrepasar los 1.000 euros frente a los 900 que se piden hasta ahora. Un requisito que hoy solo cumplirían cuatro de cada diez viviendas colocadas en el mercado del alquiler.

Cuando en 2022 el Gobierno aprobó la ayuda y puso un límite de 600 euros por vivienda (ampliable por las comunidades a 900 euros) ya hubo polémica porque se trataba de una renta que en las grandes capitales hacía ya tiempo que se había sobrepasado de media. Ahora, cuatro años después, la ayuda aumentará un 10%, pero los alquileres son casi un 50% más caros y el precio medio a nivel nacional por un piso de 80 metros cuadrados (medida estándar de la vivienda en España) es de 1.200 euros. Así, solo el 41,2% de las casas que se arriendan en España estarían por debajo del límite de 1.000 euros que exigirá el nuevo bono alquiler, según datos de Idealista del primer trimestre de 2026.

(ABC. Página 31. Media página. Viernes 1)

EL GOBIERNO Y JUNTS REABREN LA VÍA PARA NEGOCIAR LA PRÓRROGA DE LOS ALQUILERES

El Gobierno y Junts han mostrado su disposición a negociar una salida inmediata para que prospere un decreto que volverá a plantear la congelación de los alquileres, tras ser derrotado el martes en el Congreso el aprobado por el Ejecutivo hace un mes. En el Gobierno se declaran optimistas para “aprovechar esa ventana de oportunidad” y Junts no niega esa opción, si se corrigen en el texto algunas cuestiones jurídicas y se toman en cuenta sus propuestas para aplicar rebajas fiscales a las rentas más bajas y a los autónomos. El PSOE, Sumar y Junts parecen querer aparcarse así sus crecientes diferencias en otras materias ante la emergencia del problema de la vivienda y en el inicio de otra campaña electoral.

Tras votar contra la convalidación del decreto que establecía la prohibición de subir los alquileres por encima del 2%, para abrir su puerta a contactos para negociar y aprobar cuanto antes otro decreto para evitar dramas habitacionales e inseguridades jurídicas, la portavoz parlamentaria de Junts, Míriam Nogueras fijó una serie de condiciones, pero sobre todo reconoció que Junts no está en contra de limitar las subidas de los alquileres en el actual contexto económico de incertidumbres e inflación por la guerra en Irán, que es el fondo del problema que movió a Sumar a presionar al máximo al PSOE para aprobar hace un mes el decreto derrotado. La propuesta de Junts plantea en primer lugar, contra los fondos buitres, “la modificación del Código Civil para permitir a los deudores hipotecarios cancelar su deuda por el mismo precio por el que el banco la haya vendido a un tercero; garantizar que la casa de una persona mayor siga siendo considerada vivienda habitual una vez ingresa en una residencia, evitando que Hacienda les penalice fiscalmente si deciden venderla” y, finalmente, fomentar el ahorro con “incentivos fiscales para las cuentas bancarias destinadas a la rehabilitación de viviendas”.

En *El Economista* del sábado se destaca que la vicepresidenta segunda del Gobierno y ministra de Trabajo Yolanda Díaz aprovechó su asistencia a la celebración del 1 de mayo en Málaga para afirmar que se volverá a presentar, en el Congreso, el Real Decreto-Ley sobre la prórroga de contratos de los alquileres y el tope del 2% en los precios.

(El País. Página 17. Media página. Sábado 2)

LA DEROGACIÓN DE LA PRÓRROGA DE ALQUILERES DEJA EN UN LIMBO LEGAL MILES DE CONTRATOS

La derogación del real decreto ley que incluía la prórroga de los alquileres ha dejado en el limbo miles de contratos y ha abierto una fase de gran incertidumbre jurídica. El Ministerio de Consumo calculaba hasta dos millones de firmas susceptibles de cumplir los requisitos de la norma, esto es, arrendamientos que expiran antes de diciembre del 2027. Y, aunque no existen registros oficiales para concretar cuántos inquilinos han solicitado la extensión, abogados y asociaciones consultados estiman que un alto porcentaje se ha intentado acoger a la medida.

La llamada de los ministros de Sumar y de los sindicatos de inquilinos a enviar un burofax para pedir la prórroga parece haber surtido efecto. Pero desde el pasado martes, la regulación no está vigente. ¿Qué ocurre a partir de ahora? Los juristas sostienen que se trata de una situación prácticamente inédita, por lo que anticipan un incremento de la litigiosidad en torno a un mercado ya de por sí complejo como el del alquiler. Serán los tribunales los que acaben de dilucidar muchos de los desacuerdos entre propietarios y arrendatarios.

Hasta aquí las coincidencias. Porque los propios expertos no se ponen de acuerdos sobre las consecuencias de la derogación de la norma. Sí parece existir consenso sobre la base: los contratos que se acogieron a la prórroga durante el mes de vigencia del decreto y que finalizaron justo en ese mes. Joan Manuel Trayter, catedrático de Derecho Administrativo y presidente de la Asociación Española de Derecho Urbanístico, explica este supuesto: “El real decreto ley, al no haber sido convalidado, solo produce efectos a partir de su publicación el 21 de marzo del 2026 y hasta el 20 de abril del mismo año, pues la Constitución dice que este tipo de normas, que solo pueden ser dictadas por el Gobierno en casos de extraordinaria y urgente necesidad, han de ser convalidadas en el plazo de 30 días naturales por el Congreso de los Diputados desde su promulgación”. Por tanto, prosigue el catedrático, el decreto únicamente despliega sus efectos para los contratos que se acogieron a la prórroga esos días, “siempre y cuando la solicitud cumpliera con los plazos establecidos en el propio contrato”.

(La Vanguardia. Páginas 82 y 83. Domingo 3)

GRANDES CIUDADES EXIGEN A LA UE CREAR ZONAS TENSIONADAS DE VIVIENDA

Los veinte alcaldes de la alianza Mayors for Housing (alcaldes para la vivienda) vuelven a la carga en Bruselas para presionar a las instituciones europeas para una mayor respuesta en la crisis habitacional que atraviesa el continente. Esta vez reclaman que se definan zonas tensionadas a nivel comunitario, un criterio común para definir las áreas más afectadas por la

crisis de la vivienda —entre las que se encontraría Barcelona— para que se puedan aplicar las regulaciones y lleguen los fondos comunitarios con más facilidad.

Como parte de esta iniciativa, el alcalde de Barcelona, Jaume Collboni, regresó el pasado jueves a Bruselas solo un mes después de haber inaugurado la representación del Ayuntamiento ante la UE, con la que quiere influir en la toma de decisiones europeas en un momento decisivo. En la capital comunitaria, entre los Estados miembros y en el Parlamento Europeo ya se está comenzando a negociar el próximo presupuesto comunitario plurianual (2028-2034), que podría otorgar más fondos a la problemática de la vivienda asequible. Es en este contexto de decisión de las futuras cuentas donde Collboni y sus aliados —su homólogo de Roma, Roberto Gualtieri, y el nuevo alcalde de París, Emmanuel Grégoire— se reunieron con la vicepresidenta ejecutiva de la Comisión para una Transición Limpia, Justa y Competitiva, Teresa Ribera; el comisario de Energía y Vivienda, Dan Jorgensen; el vicepresidente ejecutivo de Cohesión y Reformas, Raffaele Fitto, y con el presidente del Consejo Europeo, António Costa, quien el año pasado introdujo la crisis habitacional en la agenda de las reuniones de líderes de máximo nivel de la UE. Costa, que durante años fue alcalde de Lisboa, conoce de cerca esta problemática y prometió que “la vivienda será uno de los temas que ocuparán la mente de los líderes europeos cuando debatamos el presupuesto a largo plazo de la UE” en la próxima cumbre de líderes europeos en junio.

“Nosotros lo que proponemos es dar un criterio común a las ciudades europeas para que se puedan aplicar las regulaciones y puedan llegar los fondos que necesitamos para promover vivienda protegida”, explicó Collboni tras la reunión. “Necesitamos instrumentos normativos, más fondos para poder ofrecer resultados a nuestros conciudadanos”.

El año pasado los alcaldes presentaron a Ribera y a Jorgensen un ambicioso plan de acción en el que reclamaban movilizar 300.000 millones de euros cada año para hacer frente a la emergencia a nivel europeo, algo que de momento no está cerca de realizarse. El próximo paso será en noviembre, cuando durante la próxima presidencia irlandesa del Consejo de la UE se plantea organizar una cumbre centrada en la necesidad de la vivienda asequible.

(La Vanguardia. Página 31. Media página. Viernes 1)

LA VIVIENDA PROTAGONIZA LAS PROTESTAS DEL PRIMERO DE MAYO

El precio de la vivienda protagonizó las manifestaciones por el Primero de Mayo. La principal se celebró en Málaga, ciudad que cuenta con casi 13.000 viviendas turísticas y refleja los problemas para acceder a una casa. En sus intervenciones, los líderes sindicales de CC OO, Unai Sordo, y UGT, Pepe Álvarez, pidieron valentía a las administraciones en esta materia.

“Derechos, no trincheras. Salarios, vivienda y democracia”. Con ese lema en la cabecera de las manifestaciones, miles de trabajadores convocados por los sindicatos recorrieron el viernes pasado las calles de unas 80 ciudades de España, informan los distintos diarios consultados. Junto a la reivindicación habitual que pelean convenio a convenio, mejores condiciones retributivas para la clase trabajadora, CC OO y UGT alertaron en el Primero de Mayo del ascenso de la ultraderecha —un movimiento político que les desprecia— y del desorbitado

precio de las casas —que debilita el poder adquisitivo de tantos empleados—. Por eso eligieron Málaga, ciudad paradigma de los problemas para acceder a una vivienda en España, para la principal manifestación por el Día del Trabajo, coincidiendo con el arranque de la campaña electoral en Andalucía.

(El País. Primera página. Página 25. Sábado 2)

EL NEGOCIO DE VACIAR EDIFICIOS PARA MULTIPLICAR LOS ALQUILERES

New Amsterdam Developments (NAD) es hoy una de las empresas inmobiliarias más conocidas - y más opacas- por amenazar el hogar de inquilinos barceloneses. Su modelo de negocio que, según denuncian los vecinos, consiste en expulsar a inquilinos de sus domicilios que pagan alquileres todavía razonables para crear *colivings*, ha enfurecido al Gobierno catalán y al Ayuntamiento de Barcelona. Máxime cuando la compañía no ha hecho sino importar a la ciudad las prácticas que uno de sus socios emplea en Nueva York desde hace tres lustros con su inmobiliaria Stone Street Properties, llevada a los tribunales por supuesto acoso a inquilinos e impagos salariales y de préstamos.

(El País. Páginas 40 y 41. Domingo 3)

TETUÁN, EL BARRIO MÁS DENSIFICADO DE LA CAPITAL, CONTRA EL NUEVO PLAN URBANÍSTICO

En Tetuán viven 169.479 personas en 5,3 kilómetros cuadrados. Es un número de habitantes similar al de ciudades como Salamanca o Burgos, siete veces más grandes que este distrito al norte de la capital. La densidad de población en dos de sus barrios llega a los 42.000 habitantes por kilómetro cuadrado. Nada se queda vacío. Casi no hay huecos y los pocos solares que quedan sin ocupar ya tienen colocado el letrero de “se vende”. Tetuán ha experimentado un auge inmobiliario: 25 edificios nuevos levantados en los últimos tres años, según el registro de licencias otorgadas por el Ayuntamiento de Madrid. “El suelo está completamente agotado”, se quejan las asociaciones vecinales. Aun así, hay quien piensa que se puede densificar más.

El Ayuntamiento de Madrid prepara un Plan Estratégico Municipal (PEM) para cambiar el modelo urbanístico y que se pueda edificar más de lo que permite el actual, de 1997. Eso supondría pasar de las 150.000 viviendas previstas en los diferentes proyectos urbanísticos a superar las 300.000. En el PEM, del que por ahora solo se ha hecho público un borrador, se habla de buscar el reequilibrio en el tejido urbano existente “mediante la intensificación de vacíos urbanos, suelos infrautilizados y tejidos de baja intensidad de uso, entre otros”. En el texto se puede leer que esta iniciativa se propone en desarrollos recientes como Sanchinarro o Las Tablas. También en barrios consolidados como Tetuán.

Varias asociaciones vecinales del distrito se oponen a que sus barrios sean “objetivo de intensificación urbana” y de “redensificación”, como recoge el borrador del PEM. “Esto supone un grave error de diagnóstico, un atropello a los intereses vecinales y una amenaza directa a la habitabilidad del distrito”, critican.

(El País. Página 24. 4 columnas. Viernes 1)

CUANDO LA BUROCRACIA ENCARECE LA VIVIENDA

“Hay un consenso compartido: la vivienda es uno de los grandes retos de nuestro tiempo. Administraciones, profesionales y ciudadanía coinciden en la necesidad de aumentar la oferta, garantizar el acceso y contener los precios. Pero a menudo queda fuera del debate una pregunta incómoda: ¿hasta qué punto el sistema administrativo y normativo contribuye también al problema? No es la única causa, pero sí un factor relevante en un modelo que, con la voluntad de garantizarlo todo, se ha vuelto más complejo, más lento y más caro”, analiza en esta tribuna Claudina Relat, presidenta de la Demarcació de les Comarques Centrals del Col·legi d’arquitectes de Catalunya.

Comenta que “cuando se analiza por qué el precio de la vivienda crece por encima de los salarios, a menudo se señalan el precio del suelo o la falta de oferta. Son factores reales, pero hay otros menos visibles: la carga burocrática de los proyectos y el coste de adaptar las edificaciones a nuevas normativas. Simplificar no quiere decir desregular, sino eliminar duplicaciones y clarificar procedimientos”, afirma.

(La Vanguardia. Página 31. Media página. Viernes 1)

JÓVENES, VIVIENDA Y DONACIONES

Tribuna firmada por José García Montalvo, catedrático de Economía (UPF), quien pone de relieve que cuando se habla de la situación de la vivienda en España es frecuente que la conversación derive hacia los problemas de los jóvenes para el acceso a la vivienda. Este experto argumenta que “un empleo a tiempo completo con salario digno es más importante para su emancipación que el precio de la vivienda”.

Indica además que datos recientes indican que la proporción de jóvenes menores de 35 años viviendo con sus padres era del 67,1% en el 2025, pero los datos de la última EFF del 2024, conocidos hace unos días, indican que la tasa de compra de vivienda principal de los jóvenes menores de 35 años ha aumentado casi 5 puntos desde la encuesta del 2022. Esta mejora coincide con los datos del Notariado, que indican que la proporción de viviendas adquiridas por jóvenes entre 18 y 30 años ha pasado del 8,4% del 2022 al 9,6% del 2025, a pesar de que la proporción de jóvenes en esta edad se redujo en el conjunto de la población. Se pregunta qué podría explicar este sorprendente cambio de tendencia. Y explica que los datos del Notariado permiten aproximarse a este fenómeno. Entre los años 2019 y 2025, la donación de vivienda de padres a hijos ha aumentado un 60%, sobre todo en el 2024-2025. El aumento de las donaciones monetarias de padres a hijos es más espectacular con una tasa de crecimiento del 230% y un crecimiento intenso en el 2024-2025. “Son justo los dos años en los que los precios de la vivienda se han disparado (el crecimiento en el 2023 aún era del 4%). Un estudio que he concluido recientemente sobre las expectativas de los compradores de vivienda en el periodo 2020-2025 muestra que el 44,5% de los compradores de vivienda entre 18 y 30 años recibieron ayuda para comprar, con las proporciones más elevadas en el 2024 y 2025”.

(La Vanguardia. Suplemento Dinero. Página 8. 1 columna. Domingo 3)

LA VIDA CAÑÓN Y LA PRIORIDAD NACIONAL

Aurelio Medel, periodista y doctor en Ciencias de la Información, aborda en este artículo cómo la confrontación generacional y por nacimiento se presentan como nuevos argumentos para recortar el Estado de bienestar. “La división tradicional entre izquierda y derecha hace tiempo que se quedó corta y hay que buscar nuevas maneras transversales de segregar la sociedad en capas diferentes a las que dispensar el nutriente adecuado. Es aquí donde juegan dos conceptos, aparentemente desconectados, que han hecho fortuna en los últimos meses y cuya principal virtud es su capacidad de enfrentar: la vida cañón y la prioridad nacional”.

“Lo peor es que la confrontación entre extranjeros y españoles, construida bajo la falsa premisa de que son los culpables del deterioro de los servicios públicos y que se llevan las ayudas del Estado, está calando ya hasta en el centro-izquierda. Según una encuesta realizada esta semana por Metroscopia, el 60% de los españoles piensa que las ayudas públicas deberían concederse dando prioridad al nacido en España. No sorprende que ese sea el pensamiento del 94% de los que dicen votar a Vox y del 79% del PP; pero sí que lo defiendan el 44% de los del PSOE. Por tanto, la xenofobia está empezando a calar hasta en la izquierda. Cuando se añade en qué medida los impuestos se destinan a beneficiar a los inmigrantes, un 64% piensa que sí y un 30% que no. En cambio, el 59% no cree que vayan a los que tienen menos recursos, cuando en ese colectivo están los inmigrantes. La respuesta tiene un enorme sesgo político, con los soportes de Vox (86%) y PP (79%) encabezando al colectivo que piensa que los inmigrantes se benefician de la fiscalidad, pero sorpresa, también lo cree el 53% de los del PSOE. En cambio, cuando se pregunta si los impuestos que paga van a los jóvenes, el 69% piensa que no, con consenso entre los votantes de diferentes partidos, grupos de edad o nivel de vida.

“Explica a continuación que, si se analiza el plan de ayudas vigente de la Comunidad de Madrid, se ve que el programa de compra Mi Primera Vivienda va dirigido a menores de 40 años, que el plan de ayudas al alquiler prioriza a jóvenes menores de 35 años. Si atendemos a los requisitos de nacionalidad, no hay ninguna ventaja para los extranjeros; en todo caso sería al revés, ya que para poder acceder a estos planes se exige determinados años de residencia legal en la Comunidad de Madrid. El plan de vivienda del Gobierno que terminó el año pasado también tenía un catálogo de ayudas para jóvenes y el que acaba de presentar (2026-2030) incide en lo mismo. Por tanto, es evidente que las ayudas públicas para compra y alquiler de vivienda actuales discriminan en favor de los jóvenes y no distinguen por lugar de nacimiento, justo lo contrario de la percepción que transmiten las encuestas y los lamentos de los *mileniales*, que sin duda están siendo hábilmente utilizados por los partidos más conservadores, encantados de utilizar la vivienda y la bandera. Es lo que tiene manejarse con eslóganes”.

(Cinco Días. Página 29. Viernes 1)

ARDERÁN LAS CALLES POR LA VIVIENDA PROMETIDA

Iñaki Garay, director adjunto de *Expansión*, escribe en este artículo de opinión: “No es difícil intuir que, si Sánchez pierde las elecciones generales, el próximo año habrá en muy poco tiempo movilizaciones en las calles contra el nuevo Ejecutivo por el legado en términos de crisis de vivienda y salarios que va a recibir del actual, haciendo buena aquella viñeta de un

dibujante en el que unos sindicalistas decían: ‘hay problemas de tal magnitud en este país que, en cuanto cambie el Gobierno, nos van a oír’. No es ninguna exageración porque el llamamiento de la vicepresidenta (Yolanda Díaz) a la movilización para tumbar la decisión del Parlamento de parar su ley de stop a la subida de los alquileres no conduce a equívocos”.

Comenta al respecto: “Se ha dicho mil veces, pero es preciso repetirlo una más. El precio de los alquileres o de la vivienda no es el problema sino la consecuencia de la falta de vivienda, combinado con los bajos salarios. Y de ambos es responsable en buena medida el Gobierno central por una regulación descabellada en ambos campos. Según los cálculos del divulgador Jon González, tan polémico en estos momentos por exhibir datos, esta terrible combinación ha provocado que el precio de la vivienda haya crecido en España desde 2008 un 24% más que los salarios, frente a un 3% en Italia, un 0% en Francia o un -2% en Alemania. E intervenir los precios sin atacar el origen del problema es lo mismo que meter en hielo al paciente para bajar la fiebre sin darle ningún antibiótico que combata la infección. Al margen de las medidas para incentivar la productividad que harán que crezcan los salarios, si no se construye la vivienda que se necesita el paciente morirá”.

“La mayor parte del coste de una vivienda está en el suelo, la regulación y los impuestos y los tres elementos dependen de los poderes públicos. Si esos poderes liberan suelo con agilidad, reduciendo al máximo las cargas y los plazos, regulan adecuadamente para que los inversores acudan a construir con la correspondiente rentabilidad y bajan la presión fiscal sobre la vivienda, sobre todo para aquellos que más lo necesitan, en tres años España habrá conseguido frenar drásticamente los precios de compra y alquiler en todas las zonas tensionadas. No se deje engañar. Esto no está en manos ni de fondos buitres, ni de especuladores, ni de rentistas, ni de Rita la Cantaora. Está en manos de quienes nos gobiernan. Las personas van a poder acceder a la vivienda en mejores condiciones solo cuando se construya”.

(Expansión. Página 23. 2 columnas. Sábado 2)

EL PIM PAM PUM SOBRE LA VIVIENDA

“El problema de la vivienda se agudiza en España y los políticos son cada vez más conscientes de ello. El problema es que las soluciones que plantean los distintos partidos son tan dispares que son incapaces de ponerse de acuerdo”, comenta en este artículo Yolanda Gómez, subdirectora del suplemento Empresas de ABC

(ABC. Suplemento Empresas. Última página. Domingo 3)

VIVIENDA, CAMBIO CLIMÁTICO Y SOLEDAD: LAS GRANDES URBES COMBATEN SUS DESAFÍOS

Artículo de opinión firmado por Belén Carreño, periodista económica, quien recuerda que las ciudades “fueron heridas en la pandemia y el confinamiento, con pérdidas abultadas de población en las grandes capitales del mundo. Apenas cinco años después, las urbes vuelven a estar de moda, empujadas por la migración internacional”. Pero en su recuperación está su

penitencia: precios disparados en las casas, resentimiento con los turistas y una adaptación al clima cada vez más apremiante”

Sobre cómo no morir de éxito se debatió esta semana en Madrid en una conferencia internacional de ciudades, CityLab, auspiciada por el millonario, filántropo y exalcalde de Nueva York, el republicano Michael Bloomberg. Las ciudades son los grandes polos de innovación del mundo, en gran parte gracias a la llamada “economía de la aglomeración”, esto es, la capacidad de juntar a mucha gente diversa con la riqueza que produce compartir conocimiento. Pero el teletrabajo y la IA amenazan ese ecosistema. El primero ya ha dejado miles de metros comerciales sin ocupar en ciudades como Nueva York, Londres o París. El segundo puede recortar la fuerza de trabajo laboral de la que viven las ciudades: los cuellos blancos u oficinistas. Ese temor quedó palpable entre los alcaldes de las grandes urbes que todavía están saliendo de los efectos de los confinamientos. La vivienda, el cambio climático y la soledad fueron los otros grandes desafíos comunes que abordaron los líderes locales, que se reivindicaron como los únicos capaces de generar consensos en tiempos de polarización.

La aproximación al problema de la vivienda era tan variada como las ciudades presentes. Muy paradigmático es el caso de Baltimore, que entró en una profunda crisis económica en los 90 por el cierre de las grandes fábricas con la consiguiente pérdida de población, algo que ha sucedido en todas las ciudades del cinturón del óxido de EE UU. La devaluación del precio de las casas ha impedido la movilidad de una buena parte de la fuerza laboral. Aunque estas ciudades ya no ofrecen oportunidades laborales en un país sin paro, los propietarios no se pueden ir, ya que no pueden capitalizar el valor de estas viviendas para comenzar su vida en otras ciudades más dinámicas (y por lo tanto con el precio al alza). El alcalde de Baltimore, Brandon Scott, llegó al poder en 2020, con la tasa de paro disparada y al menos 16.000 viviendas abandonadas en el centro de la ciudad. Scott explicó ante el alcalde de Barcelona, Jaume Collboni, cómo luchaba por devolver vida y ciudadanos a su centro vaciado por años de crimen a través de programas de rehabilitación pública. Collboni le contó cómo lidiaba con aportar vivienda nueva a la ciudad, especialmente asequible. En un foro tan capitalista, nadie se llevó las manos a la cabeza al escuchar que el objetivo era que dejara de funcionar Airbnb.

En el citado foro se habló mucho de vivienda social y asequible y de relajar los permisos municipales alrededor de la construcción y las reformas. Pero ningún plan parecía haber surtido todavía un efecto que moviera la aguja de la accesibilidad.

(Cinco Días. Página 38. Sábado 2)

FINANZAS

EL BBVA GANÓ UN 11% MÁS HASTA MARZO Y OBTUVO UN NUEVO RESULTADO RÉCORD

El BBVA arrancó 2026 con el mejor primer trimestre de su historia. Elevó el beneficio un 11%, hasta alcanzar 2.989 millones de euros. La rentabilidad del banco (medida como rentabilidad sobre capital tangible) escaló hasta el 21,7%, uno de los niveles más altos de la banca española. La entidad anunció, además, la puesta en marcha de un tercer tramo, de 1.460 millones, del

programa de recompra de acciones con el que trata de retribuir al accionista tras el fracaso en la opa al Sabadell. El programa al completo está dotado con 4.000 millones.

El banco obtuvo una mejora relevante de sus ingresos. El margen de intereses sumó un 17,8% frente al primer trimestre del año pasado y alcanza los 7.537 millones. Aquí el banco se benefició no solo de la pausa en las bajadas de los tipos de interés que decretó el Banco Central Europeo (BCE) el año pasado, sino también de las previsiones de que la guerra en Irán y sus consecuencias sobre el alza en el precio de la energía y la inflación harán a esta institución cambiar el paso y elevar el precio del dinero, como ya recoge el euríbor. Además, las comisiones netas se incrementaron un 9,5% hasta los 2.256 millones. Y el margen bruto alcanzó los 10.652 millones, un 10,8%. Los gastos, en cambio, también crecieron, un 13,7%, hasta los 4.049 millones. Todo ello lleva a la eficiencia al 38%.

En cuanto a la solvencia, alcanzó una ratio CET 1 del 12,8%, por encima del mínimo fijado por la entidad, en una horquilla entre el 11,5% y el 12%. Así, la morosidad se mantuvo en niveles históricamente bajos, en el 2,6% y el coste de riesgo está ligeramente al alza, en el 1,54%. Las pérdidas por deterioro de activos financieros se incrementaron un 31%, en 1.820 millones, y las provisiones se duplicaron, hasta los 62 millones, con el volumen de crédito dudoso en su mayor nivel en un año. Estos factores indican una mayor tensión en el mercado de crédito e inestabilidad macro por la guerra.

Esto no es óbice para que el banco mejore sus previsiones financieras para el cierre del año. Así, espera que la rentabilidad supere el 20%. También augura un crecimiento del crédito en México de un dígito alto y un beneficio de 1.000 millones en Turquía, si bien “con sesgo negativo”. En el resto de los negocios espera un crecimiento del crédito y del margen de intereses del 30% cada uno. Todo ello le lleva a confirmar las previsiones financieras de su plan estratégico, que presentó el verano pasado y que debe cumplir antes de 2028. Esta hoja de ruta establece una rentabilidad en tres años del 22% de media (hasta ahora está en el 19,8%), una eficiencia en el 35% (está en el 38%) y 48.000 millones de beneficio acumulado (se sitúa en 13.500 millones en cinco trimestres). Por geografías, el beneficio en España se incrementó un 8,1% y supera los 1.000 millones.

Todos los diarios informan nel sábado de los resultados del BBVA,

(Cinco Días. Página 5. Viernes 1)

CAIXABANK GANA 1.572 MILLONES, UN 7% MÁS, Y LANZA OTRA RECOMPRA

CaixaBank firmó un primer trimestre récord y ganó 1.572 millones de euros, un 7% más que el mismo periodo del año pasado. La cifra bate los 1.480 millones que esperaba el consenso de los analistas de Bloomberg, impulsada por el dinamismo de la actividad en todos los negocios y el crecimiento en los ingresos por servicios. Además, el grupo anunció una nueva recompra de acciones por 500 millones de euros que tendrá una duración máxima de seis meses.

“Durante el primer trimestre del año, a pesar del entorno geopolítico, hemos mantenido altos niveles de actividad. Afrontamos el contexto actual con confianza, desde una posición financiera sólida”, apuntó el consejero delegado, Gonzalo Gortázar, además de señalar que el

banco sigue ganando clientes y reforzando sus cuotas de mercado en los principales negocios. La acción subió un 1,9%.

El banco cerró marzo con una rentabilidad sobre el capital tangible (Rote) del 17,6% frente al 19,4% de un año antes. El volumen de negocio alcanzó los 1,1 billones, un 6,6% más interanual. Pese a un entorno volátil, los recursos de clientes crecieron un 6,3%, hasta 733.975 millones y la cartera de crédito sano alcanzó a finales del trimestre los 380.279 millones, un 7,2% más que un año antes. El empuje de la demanda se reflejó en un comportamiento positivo en todos los segmentos. El stock en empresas subió un 8,8%; un 12,3% en consumo y un 6,7% en hipotecas. En este segmento, el grupo elevó un 12% la nueva producción, El *neobanco* Imagin también mostró un crecimiento sólido y cerró los primeros tres meses del año con cuatro millones de clientes y unos 22.700 millones en volumen de negocio. En el mercado doméstico, CaixaBank captó 372.000 clientes netos en los últimos doce meses y alrededor de la mitad de ellos fueron a través del *neobanco*.

El margen bruto registró un alza del 2,9%, hasta los 4.127 millones, mientras que los gastos se incrementaron un 4,6%, hasta 1.652 millones. La eficiencia se situó en un 39,6% frente al 37,7% de un año antes. La cuenta se vio impactada un año más por la contabilización del impuesto a la banca. En los primeros tres meses de este ejercicio, el importe alcanzó los 152 millones, por encima de los 148 millones del mismo periodo de 2025.

La ratio de capital CET1 se mantuvo estable, en un 12,5%, y recoge el impacto extraordinario de 20 puntos básicos del nuevo programa de recompra. El grupo reforzó su calidad crediticia, con una ratio de morosidad que mantuvo una tendencia a la baja y se situó en el 1,98%, frente al 2,07% del cierre de 2025. En la misma línea, el coste del riesgo se moderó al 0,23%.

Gonzalo Gortázar, consejero delegado de CaixaBank, sostuvo que en este momento no está viendo en conjunto una atonía o una caída en la demanda de crédito, pese al contexto económico incierto. Sí ha percibido un efecto en determinados sectores o clientes, pero “no se está notando en los grandes números”. “La situación sigue siendo de incertidumbre, de complejidad y de caída de la actividad económica”, advirtió.

Todos los diarios informan nel sábado de los resultados de CaixaBank.

(Expansión. Página 12. Viernes 1)

EL SANTANDER DA EL GRAN SALTO EN REINO UNIDO Y CIERRA LA COMPRA DE TSB DIEZ MESES DESPUÉS

El Santander ya es dueño de TSB. El banco ha firmado con el Sabadell, el anterior propietario de esta enseña británica, su adquisición por 3.300 millones de euros. La operación, cuya tramitación se ha demorado cerca de diez meses, permitirá al Santander dar el gran salto en el mercado británico, al convertirse en el cuarto banco de ese país en hipotecas, con una cuota del 12%, y el tercero en depósitos. El Sabadell, por su parte, pagará el macrodividendo el 29 de mayo.

Es el momento de ejecutar para el Santander. Después de un 2025 en el que vendió su negocio en Polonia y acordó la compra de dos bancos, TSB en Reino Unido y Webster en EE UU, ahora es el momento de poner toda la maquinaria a funcionar.

Por el lado de TSB, el banco espera lograr ganancias por 400 millones de libras, unos 470 millones de euros, que prevé aflorar por completo antes de 2028.

Información también en las ediciones del sábado de *El Economista* y *El País*.

(Cinco Días. Página 5. Media página. Sábado 2)

ING SUPERA LOS 30.000 MILLONES EN CRÉDITO

ING cerró el primer trimestre con una cartera crediticia de 30.353 millones de euros en España y Portugal, un 8% más que un año antes. La entidad sumó casi 48.000 nuevos clientes hasta los 4,65 millones. Los depósitos se situaron en 56.642 millones de euros, un incremento del 7% en términos interanuales.

(Expansión. Página 15. Breve. Viernes 1)

EL BCE DEJA LOS TIPOS DE INTERÉS SIN CAMBIOS, PERO ABRE LA PUERTA A SUBIRLOS

El Banco Central Europeo (BCE) no quiere sobrereaccionar a la riada de datos negativos que muestran un repunte de la inflación por la guerra en Irán. La entidad mantuvo en la reunión del pasado jueves 30 de abril sin cambios los tipos de interés en el 2% por séptima vez consecutiva, a la espera de contar con más información sobre cómo está afectando la escalada energética a precios, salarios y expectativas de empresas y consumidores. Su comunicado, sin embargo, advirtió de que el impacto de la contienda es notorio. “Los riesgos al alza para la inflación y los riesgos a la baja para el crecimiento se han intensificado”, alertó.

La prueba de fuego se aplaza de este modo a junio, cuando el mercado da por hecho que se producirá la primera subida del precio del dinero en casi tres años. La presidenta del BCE, Christine Lagarde, reconoció que, aunque la decisión de no tocar los tipos se tomó por unanimidad, el Consejo de Gobierno discutió “largamente” la posibilidad de subirlos, algo que no había sucedido en encuentros anteriores. Finalmente, la opción de contar con seis semanas extra se impuso. Para entonces, los expertos del BCE habrán elaborado nuevas proyecciones de crecimiento e inflación, y esbozado nuevos escenarios basados en el devenir de la guerra. Pero como dejó claro Lagarde, ni siquiera un fin abrupto de las hostilidades garantizaría que los tipos de interés se mantuvieran, porque, aunque en esa hipótesis los precios del barril de petróleo seguramente se derrumbarían, los retrasos y sobrecostes en los envíos llevan semanas golpeando las cadenas de suministro globales. Y la normalización tardará en llegar.

A comienzos de año, Lagarde dio a entender que sería necesaria una desviación importante de la inflación para que hubiera movimientos de tipos. En aquel entonces, la presión era para bajarlos más. Pero el conflicto en Oriente Próximo lo ha cambiado todo. Los precios crecieron en abril a un ritmo del 3%, un punto por encima del objetivo, algo que no se veía desde hace dos años y medio. Pese a que lo importante para el Eurobanco no es un repunte puntual, sino

saber cómo se comportarán a largo plazo, la presión para actuar va creciendo conforme las cifras de inflación se deterioran, y Lagarde recordó que en los escenarios adverso y severo que contempla el banco figuran dos subidas de tipos. Otro guiño más a un aumento del precio del dinero en junio, al que al acabar la reunión el mercado de futuros concedía más de un 90% de posibilidades.

Información destacada también el viernes en *Expansión*, *El Economista*, *El País*, *El Mundo* *La Vanguardia* y *La Razón*.

(Cinco Días. Primera página. Página 17. Editorial en página 2. Viernes 1)

LUIS DE GUINDOS: VICEPRESIDENTE DE BCE: “FUI MÁS HALCÓN, AHORA ESTOY MÁS EN EL LADO DE LA PRUDENCIA”

Cuando asumió la vicepresidencia en 2018, Luis de Guindos afrontaba lo que parecía el mandato más aburrido de la historia del Banco Central Europeo (BCE). “Yo pensé que no íbamos a mover los tipos, ni para arriba ni para abajo, llevaban mucho tiempo inmóviles y pensé que seguiría así”, recuerda ahora. En estos ocho años en el puesto, sin embargo, el mundo sufrió la pandemia y el coma autoinducido de la economía mundial; la peor escalada inflacionista en 40 años, seguida de una subida abrupta del precio del dinero; la invasión rusa de Ucrania, las sacudidas comerciales por parte de Estados Unidos y, ahora, el choque energético derivado del conflicto en Oriente Próximo.

El jueves, tras participar en su último consejo de gobierno del BCE, concedió esta entrevista, en la que dice: “creo que he estado en el centro en esa clasificación que hace Bloomberg sobre halcones (línea más ortodoxa) o palomas (más proclive a la laxitud) por ejemplo, yo estoy en el centro. Sí fui más halcón antes, en 2022, fui de los primeros que defendieron que tendríamos que subir tipos y que la inflación era más perdurable de lo que decíamos. Después la inflación llegó a estar en el 10% y bajó al 2%. Ahora yo diría, al final de mis días aquí, que estoy más en el lado de la prudencia”. “Las circunstancias actuales son muy distintas de las de 2021 o 2022. Entonces, además del choque de la pandemia y de la reapertura de la economía, teníamos una política fiscal y una política monetaria extremadamente expansivas”.

“Entonces el déficit público del conjunto de la zona euro se fue al 7%, el BCE inyectó dos billones de euros a los bancos y compró bonos por otros cerca de dos billones de euros. Y teníamos tipos de interés negativos. La concatenación de shocks que dio lugar a la inflación era muy diferente de la actual. Ahora estamos en medio de un conflicto geopolítico y hay que tener la cabeza fría, por eso estoy completamente de acuerdo con la decisión de hoy (jueves 30, esto es, esperar a decidir una subida de tipos de interés]. Sería un error aplicar lo que pasó en el año 21-22 a las circunstancias actuales, pero también hay un nivel de incertidumbre brutal y es importante tener consenso”.

(El País. Páginas 36 y 37. Domingo 3)

ISABELLA WEBER, ECONOMISTA. Y PROFESORA EN LA UNIVERSIDAD DE MASSACHUSETTS AMHERST: “SUBIR LOS TIPOS ES ECONÓMICAMENTE INADECUADO Y POLÍTICAMENTE PELIGROSO”

La economista alemana Isabella Weber, profesora en la Universidad de Massachusetts Amherst, se convirtió en una de las principales voces disidentes con la política que adoptaron los bancos centrales en la crisis energética de 2022. Cree que Europa debe retomar sus planes de despliegue de las renovables si quiere superar la actual crisis económica, política y climática.

Considera que “el BCE no debería subir los tipos. Las subidas de tipos buscan enfriar el mercado laboral y acaban por crear desempleo e impedir que los salarios alcancen el ritmo de la inflación. Eso aumenta la inseguridad económica, que es uno de los principales motores del apoyo de la extrema derecha en todo el mundo. Si se recurre ahora a los tipos de interés se estará usando una herramienta inadecuada desde el punto de vista económico y peligrosa desde el plano político”, explica en esta entrevista.

Weber fue muy crítica con la actuación del BCE en la última crisis, pero al final la inflación acabó bajando. A la pregunta de si sigue pensando que esas subidas de tipos fueron un error, responde: “No estoy diciendo que debamos tener tipos de interés negativos o cerca de cero, como ocurrió en algún momento. Queremos tipos algo más altos para no alimentar burbujas en los precios de los activos y dinámicas muy especulativas. Pero no creo que la inflación cediera por la actuación del BCE, sino porque esos shocks golpearon la economía”. Entrevista publicada el sábado también en *El País*.

(Cinco Días. Página 31. Sábado 2)

LOS DEPÓSITOS ROMPEN LA BARRERA DEL 3% ANTICIPANDO ALZAS DE TIPOS

El euríbor a un año, que anticipa hasta tres subidas de 25 puntos básicos cada una de los tipos de interés en la zona euro, ha cerrado abril en plena subida hasta el 2,84%. Los bancos más activos en depósitos a plazo sin condiciones están dando respuesta al movimiento del índice hipotecario, que es clave para fijar también la remuneración del ahorro, con subidas de las rentabilidades a medio y a largo plazo que empiezan a ser muy atractivas y que, en casos muy puntuales todavía, han roto de nuevo la barrera del 3%.

En estos momentos, el rendimiento de una veintena de depósitos sin condiciones supera el 2,7% TAE de rentabilidad, dentro de un proceso al alza que no deja de acelerar según pasan los días. El movimiento más destacado lo ha protagonizado Renault Bank, que ha elevado la rentabilidad de su depósito a tres años desde el 2,83% hasta el 3,03%.

(Expansión. Página 17. 5 columnas. Sábado 2)

LOS BANCOS RECORTAN PLANTILLA MIENTRAS REASIGNAN TAREAS CON LA IA

Los grandes bancos españoles, pese a anunciar copiosos beneficios, han reducido en conjunto su plantilla en el primer trimestre del año mientras se encuentran metidos de lleno en la

integración en sus procesos de la inteligencia artificial (IA), llamada a revolucionar el negocio. En las presentaciones de resultados se han cuidado de no asociar el recorte con la IA, pero informan del inicio de una amplia reasignación de tareas entre los empleados y de los primeros grandes ahorros de tiempo gracias a la nueva tecnología. Solo CaixaBank eleva la fuerza laboral para armarse precisamente de más perfiles tecnológicos.

Entre enero y marzo de este año, el Santander redujo su plantilla global en 2.296 trabajadores, hasta 185.243, y ya acumula 11.260 salidas netas en un año, un 5,7% del total. El BBVA ha asumido un coste extraordinario 125 millones de euros para la salida voluntaria de 750 trabajadores, 230 de ellos en España, aunque en términos netos pierde 297 empleos en el trimestre, hasta 126.877. CaixaBank en cambio gana 137 trabajadores y suma 47.257.

(La Vanguardia. Página 84. Media página. Domingo 3)