

RESUMEN DE PRENSA DEL 11 DE JUNIO DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

CAIXABANK GANA CUOTA DE MERCADO EN TODAS LAS LÍNEAS DE CRÉDITO Y EN NÓMINAS

CaixaBank impulsa la concesión de préstamos en el primer trimestre y gana cuota de mercado en todas las líneas de crédito en España. El grupo elevó 70 puntos básicos su cuota en el conjunto de crédito entre enero y marzo frente al mismo período del año anterior, hasta un total de 23,4%, según datos del Banco de España recogidos por Citi. Se trata del mayor avance entre las seis entidades cotizadas y que permitió a CaixaBank afianzar su liderazgo en el mapa financiero nacional. En nóminas, la entidad también marchó a buen ritmo: ganó 22 puntos básicos en el último año y cuenta con una cuota del 36%.

La línea de crédito en la que CaixaBank más avanzó fue la nueva producción hipotecaria, con un incremento de la cuota de 190 puntos básicos, hasta un 26%. El grupo creció un 12% en la concesión de nuevos préstamos para la vivienda en los primeros tres meses del año, prácticamente el doble que la media del sector. No obstante, el consejero delegado, Gonzalo Gortázar, advirtió en la última presentación de resultados de que es complicado mantener este mismo tono de crecimiento para los próximos meses, debido a que en la segunda mitad del pasado ejercicio la nueva producción registró un gran acelerón, que será difícil replicar. Dentro de la gran banca española, CaixaBank es la entidad que más incrementó su cuota en stock de cartera hipotecaria –en 30 puntos básicos– y se mantuvo en el entorno de un 25%.

Santander y BBVA también impulsaron la nueva producción hipotecaria en el arranque del año. El banco presidido por Ana Botín dio un giro a su estrategia tras considerar el año pasado que los precios eran demasiado bajos para competir en este mercado. En el primer trimestre elevó un 44% la concesión de hipotecas en España, aunque no informa de su cuota de mercado exacta. BBVA, por su parte, aumentó un 21% la nueva producción hipotecaria, principalmente entre sus clientes, y elevó 160 puntos básicos su cuota, hasta cerca del 12%. Sin embargo, mantiene una política muy selectiva con los nuevos clientes porque considera que los precios siguen por debajo de los tipos de referencia. De hecho, perdió 20 puntos básicos en stock de cartera hipotecaria y se sitúa en una cuota del 14%.

En el lado contrario, Sabadell y Bankinter cedieron terreno. El vallesano redujo 240 puntos básicos su cuota en nuevas hipotecas, hasta menos del 6%, y Bankinter, 120 puntos básicos, hasta menos del 5%, al frenar este negocio por unos precios que consideran poco rentables. En *stock* de cartera hipotecaria, Sabadell mantuvo estable su cuota en el 7%, mientras que Bankinter y Unicaja retrocedieron 20 puntos básicos, hasta aproximadamente el 4%.

(Expansión. Página 19)

MERCADO INMOBILIARIO

LOS NOTARIOS DAN FE DEL VÉRTIGO INMOBILIARIO

El vértigo que afrontan los compradores a la hora de negociar la adquisición de una vivienda también va por barrios. El Consejo General del Notariado publica desde octubre de 2025 los datos reales de las compraventas autorizadas en notaría en el último año, una información que permite comprobar la realidad de las transacciones frente a los precios de venta anunciados. Y algo más: facilita saber dónde se están concentrando las inversiones de las grandes fortunas.

En este amplio artículo se analizan los datos de los notarios dividiendo España en celdas de 500 metros por 500 metros para identificar las manzanas exactas en las que se han vendido las viviendas más caras en los últimos 12 meses. En algunas zonas concretas, el precio medio de las transacciones supera los cinco millones. Y Madrid queda fotografiada como la ciudad más repetida entre las 10 zonas con el metro cuadrado más caro. Las tres zonas con las casas más prohibitivas de España son: Los Verdiales (Marbella), que lidera el mercado inmobiliario nacional con un precio medio de 18.860 euros por metro cuadrado, por delante de la zona de Portals Vells de Calvià, en Mallorca (16.605 euros), y de las calles más cotizadas del barrio de Salamanca, en Madrid, que rondan los 14.900 euros por metro cuadrado.

En la zona marbellí referida, según los vendedores, el perfil de los residentes refleja la dimensión internacional del mercado. Predominan compradores extranjeros, especialmente del norte de Europa, Rusia y Oriente Próximo. Muchas de las viviendas funcionan como segunda residencia.

La zona de Cala Vinyes, en el municipio de Calvià, al suroeste de la isla de Mallorca, cuenta con algunas de las casas más caras de España: en un tercio del terreno municipal, el precio medio de venta superó el millón de euros en los últimos 12 meses. La media del municipio es de 956.000 euros. A pocos kilómetros de Cala Vinyes, en el municipio de Andratx, se encuentra la zona de Cala Llamp, otra área residencial con una importante presencia de ciudadanos alemanes. La media de las operaciones inmobiliarias que se cerraron en esta zona superó los cinco millones de euros y, como muchas de sus urbanizaciones vecinas, está plagada de viviendas unifamiliares de diseño con imponentes vistas al mar y enclavadas en el acantilado.

El lujo en Madrid es tener vistas todo el año a la Puerta de Alcalá. Allí, el parque de El Retiro funciona como telón de fondo de uno de los mercados inmobiliarios más exclusivos del país. Las calles de Jorge Juan, Lagasca, Conde de Aranda y Columela registran un precio medio de 14.968 euros por metro cuadrado. La vivienda media comprada en los últimos 12 meses alcanza los 197 metros cuadrados (la muestra analizada incluye 86 propiedades). A pocas manzanas, en Serrano, a la altura de Colón, el valor medio asciende a 14.193 euros. El barrio de Salamanca, conocido históricamente por ser el refugio de la alta aristocracia madrileña, es hoy el distrito de la capital con mayor número de segundas residencias.

Artículo también publicado en la edición de *Cinco Días*.

(El País. Página 25)

BBVA RESEARCH PREVÉ QUE ESPAÑA CREZCA UN 2,4% PERO CON UN IPC ELEVADO

Distintos diarios informan que el documento *Situación España* publicado por el Servicio de Estudios del BBVA, mantiene su previsión de un aumento del PIB de este año del 2,4%, y la rebaja en el 2027 al 2,1%, un ritmo todavía consistente. Será en la segunda parte de este año cuando se notarán los efectos del aumento de los precios de la energía, lo que se trasladará al 2027, provocando que se frene el crecimiento. Más negativos son los efectos en la inflación, que aumentará hasta el 3,8% de media este año y se moderará solo parcialmente en el 2027, hasta el 2,8%. Los incrementos de precios de la energía supondrán una pérdida de competitividad de los productores nacionales, especialmente en las manufacturas y en el sector agroalimentario, por los fertilizantes. Uno de los elementos que juega a favor del incremento de la actividad es la inversión en la construcción de vivienda, que aumentará un 5,7% . El pronóstico es que los precios de la vivienda seguirán subiendo, un 12% este año, pero menos en el 2017, que quedarían en un 5,7%. Un crecimiento menor, pero que sigue por encima del que experimentan la inflación y los salarios.

(La Vanguardia. Página 58)

LOS AYUNTAMIENTOS PODRÁN ENCARECER LA PLUSVALÍA CON EL VALOR DE REFERENCIA CATASTRAL

Hacienda da vía libre a los ayuntamientos para que utilicen el valor de referencia catastral de un inmueble para incrementar la tributación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), más conocido como plusvalía municipal.

La Dirección General de Tributos, órgano directivo del Ministerio de Hacienda, ha emitido una consulta del 9 de abril en la que concluye que “es posible que la Administración tributaria local pueda utilizar el valor de referencia del bien inmueble determinado en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario, como valor de transmisión del inmueble, pero en el procedimiento de comprobación incoado deberá justificar y motivar la utilización de este valor”. Es decir, si el consistorio está en desacuerdo con el precio al que el contribuyente vendió el inmueble, bien porque pudiera ser un pacto entre las partes o por cualquier otro motivo, podrá entrar a comprobarlo y, para ello, basarse en el valor de referencia. Si este último es mayor al precio de venta, podrá utilizarlo para exigir la plusvalía municipal.

Esta posibilidad que abre Tributos se puede traducir en que, en ventas de inmuebles o de terrenos en las que no hay incremento del valor del suelo o es insignificante porque se traspasa a un precio más bajo o similar al que se adquirió, si hay una comprobación por parte del ayuntamiento en base al valor de referencia, se tenga que pagar la plusvalía municipal. Alejandro del Campo, socio de DMS Legal Intelligence, explica que la consulta de Tributos es un arma a la que se van a agarrar los ayuntamientos para exigir plusvalías a los contribuyentes que pierden dinero con la venta. Pero, además, añade que supone un precedente muy peligroso para que la Agencia Tributaria estatal utilice también los valores de referencia para hacer tributar a los ciudadanos que venden un inmueble en el IRPF.

(El Economista. Página 39. 4 medias columnas)

FINANZAS

EL BCE DEBATE HOY SUBIR TIPOS PARA PREVENIR UNA ESCALADA DE LA INFLACIÓN

El Banco Central Europeo hoy subirá los tipos de interés 0,25 puntos, hasta situar el de depósito el 2,25%, en niveles similares donde se encontraba hace un año. Por primera vez en casi un trienio, la institución ha decidido actuar sobre la palanca monetaria. La palabra que muchos analistas emplean para definir este movimiento es “preventivo”.

Tampoco estamos, de momento, ante una inflación descontrolada, sino que la presidenta Christine Lagarde quiere demostrar que el banco está listo y vigilante para evitar que la situación se descontrole. De hecho, fue ella quien dejó una pista el pasado 25 de marzo, cuando dijo: “al público le puede resultar difícil entender una función de reacción que no reacciona”. De alguna manera, el BCE quiere evitar repetir la situación de julio del 2022, cuando decidió intervenir en plena guerra de Ucrania, con los precios estaban escalando al alza (rozaban el 9%) y varios observadores criticaron precisamente su lentitud en actuar. Los inversores buscarán hoy en el discurso de Lagarde indicios sobre si junio representa un ajuste puntual o el inicio de un ciclo de endurecimiento más sostenido, como el anterior, cuando hubo diez subidas en poco más de un año para atajar las alzas de precios por la guerra de Ucrania. Sin embargo, esta vez parece que no será lo mismo. “Este movimiento hacia arriba tendrá un carácter principalmente preventivo, destinado a mantener ancladas las expectativas de inflación, más que a inaugurar un nuevo ciclo de alzas”, comentan los analistas de la *fintech* Ebury.

La guerra en el Golfo y el bloqueo del estrecho de Ormuz, con el aumento del precio del petróleo de aproximadamente 60 a 100 dólares por barril, ya ha llevado la inflación en la zona euro al 3,2%, cuando en enero era del 1,7% (el objetivo de la BCE es de alrededor del 2%). Por ello, Lagarde se orienta a un ajuste de las tasas que funcione como “golpe de advertencia”. Con una metáfora bélica, se diría que no ha llegado la hora de sacar la artillería, simplemente se prueba algún disparo para comprobar que la herramienta funciona por si hiciera falta.

(La Vanguardia. Página 58)

LOS SUPERVISORES FINANCIEROS TEMEN QUE LA IA COMETA ILEGALIDADES

La inteligencia artificial (IA) se ha convertido en una de las principales fuentes de transformación de la economía, pero también en un riesgo, y los supervisores financieros buscan cómo las entidades pueden incorporar la tecnología sin que comprometa su seguridad ni la de los clientes. El Consejo de Estabilidad Financiera (FSB), organismo internacional encargado de vigilar la estabilidad del sistema financiero, ha publicado un informe en el que propone 12 pautas para que los bancos, aseguradoras y gestoras de activos adopten la IA en su operativa de forma responsable.

El FSB constata que ya no es una tecnología experimental en el sector financiero, sino una herramienta ampliamente utilizada en muchas de las áreas de negocio, desde la detección del fraude hasta la evaluación de riesgos del crédito, gestión de carteras, atención al cliente o el

cumplimiento normativo. El informe recoge numerosos casos de usos donde la IA ayuda a mejorar la operativa. Pero más allá de la eficiencia en el día a día, los supervisores también han detectado nuevos riesgos.

El principal foco de preocupación está en la autonomía de los agentes de IA. Las autoridades temen que la inteligencia artificial cometa ilegalidades o tome decisiones no autorizadas para lograr el objetivo que se le ha encargado, sin que la entidad tenga conocimiento de ello. El organismo advierte de que en este tipo de escenarios revertir esas decisiones de forma manual resultaría muy difícil. Para evitar estos problemas, el FSB ha elaborado una batería de 12 buenas prácticas. Las recomendaciones comienzan por la gobernanza. El organismo insiste en que la responsabilidad última no puede recaer en los desarrolladores ni en los proveedores tecnológicos, sino en los órganos de dirección de los bancos, aseguradoras y gestoras. El supervisor pide que las entidades definan con claridad quién toma las decisiones sobre el uso de la IA, qué departamentos son responsables de supervisar los modelos y cómo se informa a la alta dirección y al consejo de administración.

Otro bloque de pautas se centra en la calidad de los datos y en la validación de los modelos. El FSB considera imprescindible que las entidades conozcan el origen de la información que usan para entrenar los sistemas, que evalúen posibles sesgos y sometan los algoritmos a pruebas periódicas antes y después de su uso. El objetivo es evitar errores masivos en decisiones sensibles como la concesión de crédito, la detección de fraude o la gestión de las inversiones.

El informe también se centra en la supervisión humana. Aunque la IA pueda automatizar procesos complejos, el organismo recomienda que existan mecanismos para revisar, cuestionar y, en caso necesario, corregir las decisiones adoptadas por los sistemas. Información también en *El País*.

(Cinco Días. Página 11. Media página)