

RESUMEN DE PRENSA DEL 12 DE JUNIO DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

LA SUBIDA DE TIPOS FAVORECE AL AHORRO Y PRESIONA A LOS HIPOTECADOS

El Banco Central Europeo (BCE) anunció ayer su primera subida de tipos desde 2023 y ha situado los tipos de referencia en el 2,25%. Este movimiento tiene un doble impacto de signo muy distinto sobre las familias españolas. A grandes rasgos, es una gran noticia para los ahorradores con aversión al riesgo que ponen a trabajar su dinero en productos con riesgo cero, como los depósitos a plazo o las cuentas remuneradas. Pero la música cambia mucho para quienes están pagando una hipoteca a tipo variable y para quienes van a contratar una nueva en cualquier modalidad. No obstante, muchas entidades financieras ya habían anticipado en los tipos de todos estos productos la subida de tipos que se sustanció ayer. El retoque al alza estaba más que descontado, por lo que el efecto a corto plazo no debería ser muy grande. La velocidad de los movimientos dependerá de cuántas veces más suba el BCE el precio del dinero en lo que queda de año.

Quienes tienen una hipoteca variable ven como la cuota mensual no deja de crecer mes a mes. El nuevo escenario de tipos ha llevado el euríbor hasta los niveles más altos desde septiembre de 2024 y el nuevo avance provisional de junio hace que una hipoteca de 150.000 a 25 años con una diferencial del 1% y revisión anual empiece a pagar 60 euros más al mes, por encima ya de los 900 euros. El nuevo escenario monetario ya está pasando factura al precio de la nueva producción hipotecaria que, tras unos primeros meses del año de movimientos muy contenidos, empieza a despegar. El tipo de interés medio de los nuevos préstamos para compra de vivienda escaló en abril hasta el 2,80%, el nivel más alto desde febrero de 2025.

Los expertos creen que este movimiento al alza se mantendrá en los próximos meses ante la expectativa de que los tipos de interés pueden subir de nuevo desde ahora. El mercado apuesta porque el próximo movimiento llegue en septiembre.

El Mundo hace referencia a un reciente análisis de la firma inmobiliaria Housfy, en el que se apunta que “el impacto será inmediato sobre el crédito. Las hipotecas variables volverán a encarecerse y las fijas podrían registrar nuevas subidas, aunque más moderadas. Parte de ese escenario, de hecho, ya está siendo descontado por el mercado. El euríbor encadena varios meses al alza pese a que el BCE llevaba prácticamente un año sin mover tipos”. Ricardo Gulias, consejero delegado del bróker RN Tu Solución Hipotecaria, señala que “los tipos son más altos y aunque se pueden encontrar hipotecas muy buenas, ya no es algo generalizado sino que se circunscribe a los buenos perfiles”.

Más información sobre la subida de tipos aprobada ayer por el BCE en apartado Finanzas.

(Expansión. Página 17. 4 columnas)

LAS HIPOTECAS LLEVAN YA MESES AL ALZA A LA ESPERA DE LA DECISIÓN DEL BCE

El consumidor no ha tenido que esperar a que el Banco Central Europeo (BCE) cumpliera con el trámite de subir los tipos para sufrir las consecuencias de la nueva política monetarias. Ya en marzo y de manera acelerada, el índice de referencia más habitual para el cálculo de las hipotecas variables subió medio punto. En cambio, lo que pagan los bancos por los depósitos de sus clientes está en los niveles más bajos de Europa.

Los próximos pasos que dé Christine Lagarde, pendiente de los precios y la guerra de Irán, pueden marcar la pauta con más profundidad. El euríbor, la tasa de referencia para las hipotecas variables ha ido descontando la subida de tipos de ayer y ronda el 2,8%, el máximo en 20 meses. “Suele anticipar las decisiones del BCE, no debería provocar un salto brusco inmediato del indicador”, apuntan desde Helpmycash. Si el BCE plantea más subidas, la tasa podría llegar al 3% en la segunda mitad del año, anticipan. Para el cliente el problema es doble: “Quienes buscan una hipoteca se enfrentan a una situación poco habitual: precios de la vivienda muy altos y costes de financiación también muy altos”, valora Olivia Feldman, economista y fundadora del portal.

En iAhorro estiman que las entidades pueden revisar la oferta comercial, pero creen que “no hay intención de trasladar todo el aumento”, como ya pasó en el anterior escalada alcista en el 2022. Además, el repunte llega a las puertas del verano, cuando el mercado suele frenarse.

Si hoy tocase revisión, una hipoteca de 174.000 euros –media de los préstamos según el Instituto Nacional de Estadística (INE)–, a 30 años y con un tipo de euríbor más un diferencial del 0,99%, pasaría a pagar 72 euros más al mes (casi 860 euros más al año) Hay que tener en cuenta que el impacto es mayor si se está en el primer tramo del préstamo, y se diluye más adelante.

Para escapar a variaciones, entre los nuevos hipotecados se consolida la hipoteca a tipo fijo o mixto, comentan desde Gibobs. “Quien todavía no haya cerrado su hipoteca debería hacerlo cuanto antes, el ciclo ha cambiado de dirección”, estima Jorge González-iglesias, consejero delegado de esta plataforma.

(La Vanguardia. Página 50. Media página)

MERCADO INMOBILIARIO

LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDAS CAEN UN 11,2% POR EL COSTE DE LAS HIPOTECAS

El mercado de la vivienda ha experimentado una caída en las transacciones de compraventa durante el primer trimestre del 2026, con 163.322 operaciones, un 11,2% menos interanual, según datos publicados ayer por el Ministerio de Vivienda. Es la menor cifra que se registra en este periodo desde el ejercicio 2024.

Se registran menores cifras que en el mismo periodo del año pasado en todas las comunidades autónomas, excepto en La Rioja. Además, contrasta la caída más pronunciada en la Comunidad

de Madrid (del 13,7%) con la de Catalunya, que se queda en un 7,9%. Fuentes de Vivienda explican que este descenso “seguramente sea debido al contexto internacional, que ha provocado un incremento en el coste de las hipotecas, entre otros factores”. No obstante, apuntan que “venimos de trimestres con cifras altas y en crecimiento, por lo que es evidente que se dan fluctuaciones”.

En esa línea, Miguel Ángel Gómez Huecas, presidente de las patronales Fadei y Amadei, señala que “este descenso debe interpretarse como una moderación de la actividad después de un ejercicio 2025 excepcionalmente intenso”. Por su lado, Patricia Hernández, consejera delegada de Vía Ágora, atribuye la bajada a “un problema de falta de oferta, tras unos niveles muy altos de operaciones en los últimos años”. Y considera la corrección “razonable, e incluso normal”.

El Economista y *La Razón* informan también de la estadística del INE, en la que se detalla que, entre los grandes mercados, las compraventas cayeron en la Comunidad de Madrid un 13,7% interanual, hasta las 18.865; en Andalucía descendieron un 13,2% hasta las 31.162; en la Comunidad Valenciana un 11,5%, hasta las 24.744 y en Cataluña un 7,8%, hasta las 26.107 operaciones.

En términos generales, las transacciones de vivienda libre sumaron 159.317 operaciones entre enero y marzo, el 11% menos que un año antes, en tanto que las protegidas registraron 4.005 compraventas, el 20,4% inferior. Por régimen de vivienda libre, las compraventas de vivienda usada, las más numerosas del mercado, descendieron en el trimestre un 10,9% interanual hasta las 146.292. Y las de vivienda nueva cayeron un 12,2% y sumaron 13.025 unidades. Este descenso se produce tras un 2025 en el que la compraventa de vivienda creció un 5% hasta las 752.098 operaciones, la mayor cifra que se registra desde 2007, en plena burbuja inmobiliaria. A pesar de ser 2025 su segundo año consecutivo de incrementos, las operaciones fueron moderando las subidas a lo largo del ejercicio hasta acabar el cuarto trimestre con el menor crecimiento del año.

(La Vanguardia. Página 49. 4 medias columnas)

ESPAÑA ACELERA Y TERMINA MÁS DE 5.000 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL PRIMER TRIMESTRE

La construcción de vivienda protegida (VPO) se refuerza como alternativa a un mercado inmobiliario cuyos precios expulsan cada vez a más ciudadanos. En los tres primeros meses de 2026 se finalizaron en España 5.215 casas con ayudas públicas, lo que supone el mejor arranque de año desde 2012, según los datos publicados ayer por el Ministerio de Vivienda. Además, el número de inmuebles de esta tipología que se iniciaron (los permisos provisionales) también marca el mejor registro de los últimos 14 años, al ascender a 4.048. Son cifras abultadas para lo que era un sector anémico en los últimos años, pero aún están a años luz de lo que era habitual en España antes del estallido de la burbuja de principios de siglo. A modo de ejemplo, el primer trimestre de 2008 (año en que arranca la serie estadística del Gobierno) se completaron en España más de 15.000 VPO. Así el dato de este año, que supera en casi un 75% al del primer trimestre de 2025, refleja que el despegue todavía no es completo.

Si se atiende al tipo de régimen de tenencia, las calificaciones definitivas de VPO (que certifican el régimen de protección pública al finalizar la construcción para que las casas puedan venderse o alquilarse), destinadas a la compra ascendieron a 1.398, 318 más que el mismo periodo del año pasado, mientras que no se acabó ninguna de alquiler con opción a compra. En consecuencia, la principal causa que justifica el crecimiento son las casas construidas para ser alquiladas, que ascendieron a las 2.149. Son 1.258 más que en los primeros tres meses de 2025 y se acercan cada vez más al objetivo del Gobierno de que representen al menos la mitad de las VPO construidas. Los inmuebles que restan hasta el total de más de 5.000 que se acabaron se enmarcan en la categoría de otros regímenes de tenencia.

En el caso de las calificaciones provisionales (que miden los proyectos que arrancan, y que normalmente se completarán en ejercicios siguientes), el dato es un 24% más elevado que el registrado en 2025. De las 4.048 casas iniciadas, el 72% corresponden a promotores privados.

La ampliación del parque público es uno de los principales objetivos del Plan Estatal de Vivienda para el periodo 2026-2030 que el Ejecutivo aprobó en abril. Este programa cuenta con un presupuesto total de 7.000 millones de euros, de los que el 40% (unos 2.800 millones) se destinan a la creación de inmuebles asequibles, un proceso que recae sobre todo en las comunidades autónomas puesto que tienen transferidas las competencias en vivienda. A pesar de la magnitud de las cifras, el montante apenas daría para construir 33.000 casas, según el informe *Situación España*, publicado este miércoles por BBVA Research.

El impulso, en cualquier caso, parece insuficiente para igualar las cifras españolas con las otros países europeos. En España, las casas de titularidad pública apenas representan el 3% del parque total de vivienda, mientras que en Europa la media se sitúa en el 9%.

Los datos publicados por el Ministerio de Vivienda también muestran que Cataluña y la Comunidad de Madrid dominan la construcción de VPO, al concentrar más del 80% de los inmuebles finalizados en el primer trimestre. Una importante diferencia entre ambas es que en la primera la VPO están protegidas para siempre, mientras que Madrid permite la descalificación. Es decir, vender la casa en el mercado libre cuando han transcurrido unos años desde su compra. 2026, esta cifra se situó en los 4.506, el peor arranque de año desde 2021.

(Cinco Días. Página 24. 4 columnas)

LAS CCAA RATIFICAN EL PLAN DE VIVIENDA Y COBRARÁN 800 MILLONES EN JULIO

El Plan Estatal de Vivienda aprobado por el Gobierno en abril echará a andar el próximo mes, mediante un desembolso inicial de 800 millones de euros para las comunidades autónomas, el 19% de los 4.200 millones que recibirán del Estado hasta 2030 para poner en marcha medidas relacionadas con la construcción de vivienda pública protegida; la rehabilitación del parque residencial existente, y ayudas directas para facilitar el acceso al techo a determinados colectivos, como el de los jóvenes.

Las comunidades autónomas ratificaron ayer su visto bueno a la financiación del Plan en una nueva Conferencia Sectorial de Vivienda. Ello, a pesar de las reticencias mostradas por algunas

administraciones regionales –sobre todo, las gobernadas por el PP–, algunas de las cuales no descartan recurrir ante el Tribunal Supremo el modelo planteado por el Gobierno pese a su *sí* inicial, que les exige aportar 2.800 millones de euros, el 40% de los 7.000 millones presupuestados en el próximo lustro.

El texto aprobado por el Consejo de Ministros a mediados de abril y aceptado por la Conferencia Sectorial de Vivienda a finales de mayo recoge la puesta en marcha de diferentes medidas para hacer frente a la crisis de vivienda hasta 2030 alrededor de tres ejes. En primer lugar, el 40% de los fondos proyectados se dedicarían a la construcción de viviendas de protección oficial (VPO), las cuales, además, contarían con una “cláusula antifraude” para tratar de mejorar la transparencia en la adjudicación de las obras. En paralelo, el 30% de la aportación conjunta entre el Estado y las comunidades autónomas, 2.100 millones de euros, irán destinados a otorgar ayudas a la rehabilitación del parque actual en materias como la accesibilidad o la eficiencia energética. Según los datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, estas subvenciones permitirán reducir un 30% el consumo en hasta 260.000 viviendas. Por último, el 30% restante servirá para incrementar las ayudas directas para la compra o el alquiler de vivienda de determinados colectivos, como los jóvenes, los hogares vulnerables o las mujeres víctimas de violencia de género.

Por territorios, Andalucía, la Comunidad de Madrid y Cataluña serán las regiones que más invertirán en los próximos cinco años, con un total de 1.197 millones; 1.113 millones; y 1.015 millones, respectivamente. En el lado opuesto, La Rioja (119 millones); Baleares (168 millones); y Extremadura (210 millones) serán las que menos fondos destinarán al Plan Estatal. Los 800 millones que el Gobierno transferirá a las CCAA en julio se repartirán en la misma proporción, con partidas que van desde los 136,8 millones para Andalucía hasta los 13,6 millones que recibirá La Rioja. Fuentes oficiales confirman que, a partir de aquí, serán las propias comunidades las que tendrán que ir poniendo en marcha sus propias iniciativas –bajo las directrices del Plan Estatal de Vivienda–, aportando un mínimo del 40% del total presupuestado, que podría ser incluso mayor si así se decide *motu proprio*.

La estrategia planteada por el Gobierno para aliviar la crisis de vivienda ha nacido rodeada del escepticismo de los agentes implicados y de los especialistas del sector inmobiliario.

(Expansión. Página 27. Media página)

30.000 EUROS YA NO DAN PARA PAGAR LA ENTRADA

Contar actualmente con 30.000 euros ahorrados en España no permite comprar una vivienda en ninguna capital de provincia, según los últimos datos publicados por la plataforma pisos.com. Si la cifra aumenta a 40.000 euros, cinco ciudades permiten convertirse en propietario. Jaén se postula como la opción más asequible del país con 34.320 euros de ahorro previo y le siguen Zamora, con 35.244 euros, Cáceres, con 39.374 euros, Ciudad Real, con 39.525 euros, y Ávila, 39.702 euros, quedan dentro del alcance. Tener 50.000 euros ahorrados hace que el número de capitales accesibles ascienda a 21.

(La Razón. Página 37. Media columna)

FINANZAS

EL BCE ELEVA LOS TIPOS DE INTERÉS AL 2,25%

El Banco Central Europeo (BCE) elevó ayer los tipos de interés en 25 puntos básicos, movimiento que impulsa el precio del dinero hasta la cota del 2,25% y un nivel que no se veía en la zona euro desde abril de 2025. Los tipos de interés vuelven a subir después de prácticamente tres años en los que en Europa solo se vivían recortes del precio del dinero seguidos de un largo periodo sin cambios ni sobresaltos. Pero la institución presidida por Christine Lagarde decidió volver a ponerse manos a la obra en la reunión de política monetaria celebrada ayer en Fráncfort.

“No estamos en la situación en la que podemos dejar correr este shock”, indicó Lagarde, que especificó que la subida de tipos debe entenderse como “una señal” y “algo necesario ante la actual situación económica y la incertidumbre”.

Con su alza, el BCE se convirtió en el primer gran banco central, de entre las economías del G7, que acomete una subida de los tipos de interés por los efectos derivados de la guerra de Irán. El cierre del estrecho de Ormuz ha impactado de lleno en los precios de la energía y la autoridad monetaria europea teme que esa presión acabe calando de forma más amplia en la economía. “La guerra en Oriente Próximo está generando presiones inflacionistas y la decisión de aumentar los tipos de interés es adecuada en los diferentes escenarios que analizan la posible evolución de la perturbación y su impacto en las perspectivas a medio plazo para la zona del euro”, indicaron en su comunicado los miembros del Consejo de Gobierno del BCE.

Ya en rueda de prensa, Lagarde confirmó que “la decisión se ha tomado de forma unánime” y que “no debatimos ninguna otra alternativa que la subida de 25 puntos básicos”. Información en todos los diarios.

(Expansión. Primera página. Páginas 15 y 16 Editorial en página 3)

CAIXABANK RECUPERA 22 MILLONES EN PORTUGAL TRAS TUMBAR LA JUSTICIA EL IMPUESTO A LA BANCA

CaixaBank ha logrado una victoria judicial en Portugal que le ha permitido aflorar unos ingresos extraordinarios de 22 millones de euros. El banco español se ha anotado esta cantidad a partir del año 2025. Según indica la empresa, “ese ingreso extraordinario se deriva del derecho de BPI (su filial en el país) para recuperar la tasa de solidaridad sobre el sector bancario portugués registrados en los últimos ejercicios. Se trata de un impacto importante para un mercado como el país luso en el que la empresa tuvo un beneficio atribuido de 510 millones de euros y unos ingresos ordinarios de 786 millones en 2025. El primer trimestre de 2026 la empresa tuvo un beneficio atribuido de 89 millones en este país.

El gravamen portugués, llamado específicamente el impuesto Adicional de Solidaridad sobre el Sector Bancario, se creó al calor de la pandemia.

(El Economista. Página 8. 4 medias columnas)

LA BANCA PIERDE 21 MILLONES AL AÑO POR FRAUDE DIGITAL

El 55% de los líderes del sector bancario español afirman pérdidas superiores a los 21 millones de euros anuales por fraude digital, según el estudio de la plataforma BioCatch. El 53% de los profesionales del sector bancario español reconoce que sus clientes sufren pérdidas por fraudes y estafas.

(Expansión. Página 19. Breve)

LA EBA EXIGIRÁ UN 55% MENOS DE DATOS A LA BANCA EN LOS TEST DE ESTRÉS DE 2027

La Autoridad Bancaria Europea (EBA) simplificará de forma significativa los test de estrés del año que viene. La institución anunció ayer que las pruebas de resiliencia a las que están sometidos varios bancos europeos exigirán un 55% menos de datos, lo que incurre en menos gastos.

La EBA ha publicado el borrador, la metodología, las plantillas y las orientaciones de esos exámenes de 2027, en los que evaluará a 63 bancos de países de la Unión Europea y de Noruega (habían sido 64 en la edición de 2025). Es decir, la institución pasará revista al 75% del sector bancario europeo. De las 63 entidades que deberán hacer el test, cinco son españolas: BBVA, Banco Sabadell, Banco Santander, Bankinter, y CaixaBank. Sale Unicaja, que sí hace la prueba en 2026.

El organismo supervisor destacó que ha introducido “simplificaciones significativas para mejorar la eficiencia y la sensibilidad del riesgo”, pero aseguró que los cambios no ponen peligro “la solidez y la comparabilidad de los resultados”.

(Expansión. Página 20. 4 medias columnas)