ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA

AHE

BOLETÍN DIARIO

Resumen de prensa

Sábado 14 y domingo 15 de noviembre de 2026

CONTENIDO DE ESTA EDICIÓN

02
Mercado hipotecario
noticias

10
Mercado inmobiliario
noticias

05
Finanzas
noticias

14 y 15 de noviembre de 2026 17 noticias · 3 secciones

EN ESTE BOLETÍN

MERCADO HIPOTECARIO

1. LA FIESTA DEL CRÉDITO PISA EL FRENO Y DEJA PASO A LA CAUTELA EN LA FIRMA DE HIPOTECAS
2. EL DESAFÍO DE COMPRAR VIVIENDA PARA UN SOLTERO

MERCADO INMOBILIARIO

1. MADRID Y BARCELONA: SUS ÁREAS METROPOLITANAS SIGUEN AL ALZA
2. PISOS ZULO: CUANDO VIVIR EN 11 METROS ES CADA VEZ MÁS COMÚN
3. LOS PROPIETARIOS FRENAN EN SECO SUS ALQUILERES HASTA LAS ELECCIONES
4. DOS SEMANAS PARA EL 29-N: QUÉ PLANTEAN LOS DISTINTOS PARTIDOS EN VIVIENDA
5. VOX, ANTE EL RETO DE LA VIVIENDA Y LA CALIDAD URBANA
6. MADRID. AYUSO ABRE EL FRENTE ELECTORAL DE LA VIVIENDA
7. CRISTINA VALLEJO, DECANA DEL ILUSTRE COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE BARCELONA: "EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA LA SOBRERREGULACIÓN GENERA CONFUSIÓN"
8. VIVIENDA: DIAGNÓSTICOS OCULTADOS
9. MADRID CONTARÁ CON UN SERVICIO GRATUITO DE ASESORAMIENTO EN VIVIENDA AL MENOS HASTA 2031
10. LA CONSTRUCCIÓN ENCADENA NUEVE MESES DE CAÍDAS EN PLENA CRISIS DE LA VIVIENDA

FINANZAS

1. LA BANCA ALARGA LOS PLAZOS DE LOS DEPÓSITOS HASTA LOS CUATRO AÑOS Y PAGA MÁS DEL 3%
2. LA BANCA REAVIVA LA BATALLA DEL AHORRO PARA COMPETIR CON LAS LETRAS
3. BANKINTER QUIERE QUE LOS NEGOCIOS DE PORTUGAL E IRLANDA SE AUTOFINANCIEN
4. EL IBEX SUBE UN 7% EN DOS SEMANAS EN VERDE
5. ALEMANIA Y FRANCIA ULTIMAN UN PACTO SOBRE EL BCE CON HERNÁNDEZ DE COS COMO FAVORITO

LA FIESTA DEL CRÉDITO PISA EL FRENO Y DEJA PASO A LA CAUTELA EN LA FIRMA DE HIPOTECAS

En el tramo final de año, el mercado inmobiliario está registrando una desaceleración en su ritmo de crecimiento. El dinamismo de los meses previos ha dado paso a una fase de cautela en el ánimo de los compradores, quienes ahora calculan cada euro antes de estampar su rúbrica. "Hace un año, el comprador tenía prisa. Ahora le da más vueltas", afirma Sergio Carbajal, fundador de la empresa de análisis de hipotecas Nau! A pesar de que el balance de fin de año sigue siendo positivo, desde la **Asociación Hipotecaria Española (AHE)** confirman que "la evolución de los indicadores sí parece apuntar a un posible punto de inflexión en la tendencia".

Aunque entre enero y agosto se firmaron un 5% más de hipotecas que el año anterior, el comportamiento de la inversión refleja, en opinión de Carbajal, un cambio drástico en 2026: "Es el año en el que el mercado ha levantado el pie del acelerador" y añade que "el dinero prestado ha crecido un 15%", es decir, el triple, y en general se firman algunas hipotecas más, pero cada una es mayor (la media ya supera los 181.000 euros). Además, son "más caras, con un tipo medio que está otra vez por encima del 3%". Así, el acceso al crédito se ve limitado. Según detallan en la AHE, la firma de nuevos contratos se ve frenada por esa "combinación de unos precios residenciales que dificultan el acceso a una parte de la demanda y un entorno más restrictivo en cuanto a tipos de interés".

A pesar de este escenario, los bancos no han cerrado el grifo del crédito. Carbajal insiste en que "mantienen intacto su apetito habitual de concesión", pero la clave está en la caída de la demanda. "A muchas familias no les salen las cuentas, pues la cuota media ya se lleva más de un tercio del sueldo". A la hora de la contratación, la predilección por la estabilidad de las cuotas continúa primando: "Las hipotecas a tipo fijo siguen siendo las grandes protagonistas, al suponer tres cuartas partes de la nueva contratación", apuntan en la AHE. Un predominio del interés blindado que constata Carbajal, que sitúa su peso "en dos de cada tres" firmas. No obstante, la AHE abre la puerta a que el panorama actual impulse la contratación de préstamos a tipo mixto.

El perfil del solicitante tampoco ha variado. Para la AHE se corresponde, en gran medida, "con compradores de rentas medias y reposición de vivienda". Carbajal define al cliente tipo como "una pareja de entre 35 y 40 años, con dos sueldos y contratos estables, que compran una vivienda de segunda mano". Y advierte del auge del comprador extranjero, que protagoniza "casi una de cada seis compraventas, el máximo hasta el momento".

De cara a 2027 se espera un menor volumen de firmas con importes al alza y un euríbor en el entorno del 3%.

Actualidad Económica · Revista económica de El Mundo. Especial Productos Financieros. Página 4. Semana del 15 al 21 de noviembre

EL DESAFÍO DE COMPRAR VIVIENDA PARA UN SOLTERO

El sueño de la vivienda propia, mejor en pareja. Lanzarse solo a la compra implica más dificultades y un menor margen financiero, que se intensifican en un mercado con mucha demanda y poca oferta.

Ernesto Campos Campillo, profesor de ADE y del máster en Dirección y Gestión Financiera en la Universidad Internacional de Valencia (VIU), presenta una situación peliaguda. El soltero que quiere comprar "corre en una cinta que va más deprisa que él", dice. ¿Por qué? Entre entrada, impuestos y gastos, para comprar un piso medio de 90 m2 hoy requerirá 68.000 euros de ahorro. Pero la vivienda sube una media del 9% anual, por lo que la entrada crece en 6.000 euros de un año para otro. "Es exactamente lo que ahorra un soltero disciplinado que aparte 500 euros al mes. Se pasa el año ahorrando y en diciembre está en la misma casilla que en enero, la entrada se aleja al mismo ritmo al que ahorra", prosigue. Con datos de la Unión de Créditos Inmobiliarios, un soltero necesita 8 o 9 años de sueldo íntegro para pagar una vivienda. En una pareja, unos cuatro. "El impuesto a la soltería, en vivienda, se paga en años de vida", plantea.

Ferran Font, director de estudios de Pisos.com, expone que las entidades no pueden discriminar o aplicar penalizaciones, pero al hacer sus análisis de riesgo --de solvencia, ingresos y estabilidad laboral-- "un único ingreso tiene más riesgo y menos capacidad de endeudamiento, lo que provoca que se preste menos dinero". En el caso de parejas, se

pueden negociar mejores condiciones y bonificaciones al aportar dos nóminas, dos seguros de vida, dos personas utilizando los servicios de la entidad... Al final, con menos capital "accede a una oferta más económica, más pequeña, donde tiene que hacer equilibrios con el precio en un mercado con exceso de demanda y poca oferta".

En el comparador hipotecario iAhorro señalan con datos propios que un soltero compra de media una vivienda de unos 246.400 euros, y una pareja, de 346.300 euros. Casi 100.000 euros de diferencia. Al conceder una hipoteca, las entidades suelen ajustar la cuota para que no supere el 30%-35% de los ingresos netos. Con un salario medio --unos 1.900 euros netos en doce pagas-- la cuota no debería superar los 665 euros, calculan en iAhorro. El problema es que, en una vivienda de precio medio, una cuota ronda los 790 euros. Eso obliga a que un soltero necesite un ingreso neto de 2.250-2.650 euros. En grandes capitales se acerca a 3.500 euros. Además de menor, la financiación también puede ser más cara. En el comparador detallan que las parejas obtienen un tipo medio fijo del 2,10%, por el 2,23% de los solteros, por su perfil más ajustado. En un préstamo de 171.500 euros a 30 años, un soltero acabará pagando 4.000 euros más en intereses. "Una diferencia de unas décimas en el tipo pesa mucho más en la economía mensual con un solo sueldo", advierte Laura Martínez, portavoz de la firma.

De cara al futuro, en una sociedad que se dirige a más hogares en solitario, los expertos coinciden en que las entidades tendrán que ajustar su oferta y análisis para dar más cabida al cliente solo.

La Vanguardia · Suplemento Dinero. Página 20. 3 columnas. Domingo 15

MADRID Y BARCELONA: SUS ÁREAS METROPOLITANAS SIGUEN AL ALZA

El inmobiliario continúa muy tensionado en Madrid y Barcelona, con sus precios en máximos históricos. Esta presión se extiende también a los municipios que las rodean, que siguen presentando subidas generalizadas y, en muchos casos, por encima de las de la capital. Aun así, los expertos avisan de que estos mercados empiezan a mostrar ciertas señales de moderación. "Los precios residenciales en sus áreas metropolitanas reflejan una tendencia a la desaceleración, más marcada en el caso madrileño, aunque sosteniendo todavía crecimientos contundentes", explica Cristina Arias, directora de Estudios de Tinsa by Accumin. "Este dinamismo se debe en parte a que los elevados precios en los principales polos de empleo exceden el poder adquisitivo de una parte creciente de la población y la demanda se desplaza a zonas más asequibles, ubicadas en el área metropolitana y en zonas más distantes, pero con buenas conexiones de transporte", añade Arias.

En Madrid capital el precio medio del metro cuadrado aumentó un 12,9%, hasta situarse en 4.765 euros/m², según los datos de Tinsa by Accumin. Este avance muestra cierto freno frente al 18,1% y 15,5% del primer y segundo trimestre, respectivamente. Sin embargo, la intensidad de la subida sigue siendo elevada y, de hecho, el valor marcó un récord. En este contexto, las compraventas registradas en la capital en agosto se hundieron un 19,9% respecto al año anterior, según las cifras del Consejo General del Notariado. Se trata de un retroceso mucho más acusado que el registrado en el conjunto de la región (-10,9%). Estas cifras muestran cómo la escalada de la capital ha llevado al límite financiero a muchas personas, que ya no tienen capacidad para adquirir un piso por ese valor y buscan alternativas en las localidades cercanas.

Los pisos se encarecieron en el tercer trimestre en los 16 municipios analizados del área metropolitana de Madrid y aumentaron de seis a diez los que crecieron por encima del 10%. A la cabeza de las subidas se situó Torrejón de Ardoz, con un incremento del 30%. En total, doce municipios aumentaron sus precios con mayor intensidad que la capital, lo que muestra el mayor dinamismo del área metropolitana versus Madrid. Además, las subidas más intensas se concentraron, sobre todo, en el este y en el sur, con alguna excepción. Aun así, Tinsa también subraya que se observa una tendencia generalizada a la desaceleración, ya que trece municipios suavizaron su crecimiento frente al trimestre anterior y sólo tres lo aumentaron.

"Hay que pensar que muchos compradores que se estaban viendo expulsados de Madrid a ciudades como Toledo, Segovia o, incluso, Ciudad Real, y que se beneficiaban del tren de alta velocidad, van a volver a buscar más cerca de la capital. La infraestructura ferroviaria está rodeada de incertidumbre, y paralizada en algunos casos, tras los trágicos accidentes y esto puede influir en las decisiones de compra", asegura Gonzalo Bernardos, economista y director del máster inmobiliario de la Universidad de Barcelona.

Barcelona, que empezaba a notar signos de moderación en el segundo trimestre del año, volvió a rebotar entre julio y septiembre con un crecimiento a doble dígito. Así, el valor medio de compra de inmuebles residenciales aumentó un 10,8%, hasta los 4.616 euros/m2, alcanzando su nivel más alto. Sin embargo, la actividad se está frenando al igual que en Madrid. Las compraventas también se moderaron en el mercado barcelonés en el último año al caer un 17,9% en la capital y un 14,8% en la provincia. En este caso, los municipios del área metropolitana de Barcelona muestran heterogeneidad en cuanto a precios y tasas de crecimiento, aunque mayoritariamente son más moderadas que las observadas en la capital.

La vivienda se encareció en el tercer trimestre en los 27 municipios analizados por Tinsa en el área metropolitana de Barcelona. Viladecans lideró las subidas con un 24,8%, debido al aumento de la población y la activación de varios proyectos de obra nueva. "Aquí el desplazamiento de la demanda tiene mucho que ver con la cercanía al mar, la gente quiere tener una vivienda turística y donde vivir a la vez", apunta Bernardos. También registraron avances más altos que los de la capital Montcada i Reixac (13,6%), Vilanova i la Geltrú (13,3%), Rubí (13,3%) y Cerdanyola del Vallès (12%). En el área metropolitana barcelonesa, catorce municipios desaceleraron su crecimiento, mientras que ocho lo intensificaron y cinco lo mantuvieron frente al trimestre anterior. En general, presentaron tasas inferiores al 10%.

Expansión · Páginas 34 y 35

PISOS ZULO: CUANDO VIVIR EN 11 METROS ES CADA VEZ MÁS COMÚN

Un estudio interior de 11 metros cuadrados de superficie útil en la calle de la Colegiata, en el barrio madrileño de Embajadores, busca comprador. A apenas unos kilómetros, en Malasaña, hay otro de unos 14 metros construidos que persigue la misma suerte. Y otro más de 19 metros útiles en la calle Segovia. En Barcelona, en la Nova Esquerra de l'Eixample, se vende un estudio de 11 metros cuadrados. Los anuncios aparecen en idealista y comparten algo: apenas superan el tamaño de una habitación media.

A pesar de las estrecheces, este tipo de inmuebles encuentran compradores debido a que tienen los precios absolutos más bajos del mercado, aunque el coste por metro cuadrado suele ser bastante alto. 121.000 euros se piden por el de Malasaña, nada menos que 8.643 euros por cada metro cuadrado. Su peso sobre el total de la oferta es difícil de calcular, aunque los expertos conceden que es pequeño. El Colegio de Registradores revela que las transacciones de viviendas en el tramo más pequeño (menos de 40 metros cuadrados) representan entre el 3% y el 4% del total de operaciones. Aun así, su cuota ha ido creciendo en los últimos años al calor de la crisis de acceso. En España hay más de 167.000 hogares que residen en viviendas de 30 metros cuadrados o menos, lo que supone que este fenómeno se ha triplicado en la última década, según el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Algunos de estos inmuebles no son viviendas, sino locales comerciales, buhardillas y antiguos trasteros reconvertidos en minúsculos estudios sin legalizar, lo que impide a sus compradores o inquilinos empadronarse. Están en un limbo legal. Otros pisos zulo, sin embargo, son perfectamente legales y están registrados como vivienda, a pesar de que sus dimensiones estarían prohibidas hoy por la nueva legislación. La mayor demanda de espacios mínimos por la crisis de la vivienda lleva a los arquitectos a pedir el refuerzo de los controles sobre la habitabilidad.

El País · Suplemento Negocios. Página 11. Domingo 15

LOS PROPIETARIOS FRENAN EN SECO SUS ALQUILERES HASTA LAS ELECCIONES

La aprobación definitiva del decreto de vivienda con el que se topan las subidas de los alquileres y se prorrogan de nuevo los contratos, entre otras medidas, va a agravar la crisis de oferta de inmuebles arrendados mucho más del declive que ya se venía registrando en las últimas semanas. Buena parte de los propietarios particulares, pero también de las empresas, prefieren aguantar sin poner los inmuebles en el mercado al menos hasta que se aclare el panorama político tras las elecciones generales del 29 de noviembre. Según valoran en Alquiler Seguro, "hay muchos propietarios e inversores que están esperando a ver qué pasa" tras la cita electoral.

Esta compañía es, junto a otras grandes firmas del sector, la que monitoriza la oferta y la demanda de la vivienda en España. Y en su análisis constatan que una parte de los caseros, sobre todo los que pueden aguantar económicamente sin necesidad de poner sus pisos en alquiler, están esperando hasta que conozcan cómo quedará definitivamente la regulación del mercado. Porque esa incertidumbre es, insisten varias fuentes jurídicas e inmobiliarias, la que más controversia está generando: ni siquiera los abogados se ponen de acuerdo en las consecuencias legales del texto validado el pasado jueves en el Congreso; ni hay una claridad normativa entre los profesionales del sector a la hora de asesorar y guiar a los propietarios a la hora de poner sus pisos en alquiler. El abanico de interpretaciones disponibles sobre la duración de los contratos, las vías para extinguirlos, las renovaciones o el incremento de las rentas es tan amplio que su incomprensión está frenando el mercado. Más aún, ni siquiera los jueces se ponen de acuerdo sobre el sentido de la norma mientras esperan un fallo del Tribunal Supremo que case todas las posibilidades, pero a muy largo plazo.

Solo en los primeros días tras la aprobación del decreto en Consejo de Ministros, a finales de septiembre, la oferta se contrajo cerca de un 5,4%. En 30 días, han desaparecido 26.531 anuncios de Idealista, lo que equivale al 19%, según la plataforma. La caída de la oferta ha sido general en todo el país y supera el 20% en 12 comunidades autónomas, aunque en Madrid y Cantabria, a la cabeza, alcanzan el 26%. Les siguen Navarra y Castilla y León (-25%), Extremadura y Aragón (-24%); Galicia (-23%); La Rioja y Euskadi (-22%), Cataluña, Asturias y Castilla-La Mancha (-21%).

ABC · Página 33. Sábado 14

DOS SEMANAS PARA EL 29-N: QUÉ PLANTEAN LOS DISTINTOS PARTIDOS EN VIVIENDA

El viernes arrancó oficialmente la campaña para las elecciones generales del 29 de noviembre. A continuación, se reseñan las medidas que en materia de vivienda están anunciando las distintas formaciones políticas en sus programas electorales y en los actos en los que sus representantes participan.

El viernes tuvo lugar en *La Sexta* un debate de los representantes económicos del PSOE, PP, Vox y Frente Amplio. Según informa el diario *La Razón*, en el apartado de vivienda, el debate se puso intenso. El vicepresidente del Gobierno y ministro de las carteras de Economía y Transportes, Carlos Cuerpo, por el PSOE, defendió el modelo "que se ha puesto en marcha con el decreto de vivienda aprobado" (el día anterior en la Diputación Permanente del Congreso). La respuesta del responsable de Hacienda del PP, Juan Bravo, fue contundente porque "solo se construyen 100.000 viviendas y se necesita un millón. Así no se resuelve el problema de la vivienda". El secretario general de Vox, José María Figaredo, centró el problema en el "desmesurado exceso de demanda por la entrada indiscriminada de la inmigración". El ministro de Derechos Sociales, Pablo Bustinduy, por Frente Amplio, defendió como prioridad "a los inquilinos y a la clase trabajadora, porque PP y Vox defienden a los fondos buitre".

Cuerpo explicó que en vivienda se propone ampliar el parque público de alquiler, limitar las subidas de rentas y proteger a los inquilinos. "Para eso hemos aprobado el decreto de vivienda, que ya protege a 5,9 millones de personas que tienen asegurada su vivienda en alquiler con una estabilidad en sus contratos".

Bravo explicó que la apuesta del PP pasa por aumentar la construcción --su objetivo es un millón de viviendas en los próximos cuatro años--, facilitar la compra a jóvenes mediante avales y beneficios fiscales --como la reducción de un 30% en los impuestos para la compra de la primera vivienda-- y ofrecer incentivos a los propietarios que renueven contratos de alquiler.

Bustinduy explicó que Frente Amplio defiende que se refuerce un parque público de inmuebles "para la perpetuidad" y terminar con la especulación a través del gravamen a los grandes tenedores de inmuebles con un impuesto del 10% del valor de la vivienda, además de la expropiación a los fondos buitre, los cuales, aseguró, "se están forrando" a costa de "toda una vida de trabajo" de los españoles.

Figaredo puso el peso de la crisis directamente sobre los hombros de la migración, a la que acompañan una serie de leyes aprobadas por el Gobierno "que han destrozado el mercado del alquiler". Por ello, planteó la prohibición de alquilar una vivienda a los extranjeros que se encuentren en situación de irregularidad. Para facilitar el acceso a la compra del primer inmueble de los españoles, propone que esta esté exenta de impuestos.

El Economista y *La Vanguardia* en sus ediciones del sábado informan que durante su participación en el podcast *The Wild Project*, el líder del PP y candidato a la presidencia del Gobierno, Alberto Núñez Feijóo, anunció el viernes que de conseguir formar Gobierno después de las elecciones no dispondrá de un Ministerio de Vivienda pese a ser "el principal problema" del país. Aseguró que su Ejecutivo contará con menos altos cargos que el Gobierno actual y que habrá departamentos, como Igualdad o Vivienda, que no tendrán ministerio propio. Así lo manifestó el día después de que la Diputación Permanente del Congreso de los Diputados aprobase el conocido como decreto *Maricarmen*, medidas por la vivienda que el PP ya ha anunciado que derogará si llega al Gobierno.

En su programa electoral, el PP especifica que derogará la actual Ley de Vivienda si llega al Gobierno, por lo que eliminará las zonas de mercado residencial tensionado y el índice de precios del alquiler, al considerar que estas medidas han introducido "más intervención, más incertidumbre y menos oferta" en el mercado del alquiler.

El programa electoral de los populares propone reducir del 10% al 4% el IVA de la adquisición de primera vivienda para los menores de 40 años y permitir que se abone de forma fraccionada, al ritmo de la hipoteca. Para quienes compren una vivienda usada plantea acordar con las comunidades autónomas una reducción del impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP), también con posibilidad de pago a plazos. Y ampliar de dos a cuatro años el plazo para reinvertir el importe obtenido por la venta de la vivienda habitual y mantener la exención en el IRPF. También contempla la ampliación del aval público, que cubre hasta el 20% del valor de la vivienda, a los compradores menores de 40 años, con la posibilidad de extender el límite de edad hasta los 50, para facilitar que la hipoteca cubra también la entrada del inmueble.

La candidata de Podemos, Irene Montero, abogó el viernes en un mitin en Palma de Mallorca por prohibir la compra de viviendas para no residentes. *El País* informa que Montero pronunció un discurso enfocado en la regulación del turismo, pidiendo directamente prohibir tanto la compra para no residentes como de los pisos turísticos, que asegura expulsan a las enfermeras y trabajadores de la hostelería que se ven obligados a vivir en caravanas. "Las casas son para vivir", añadió.

En la edición del domingo, *La Vanguardia* publica una amplia entrevista con Ada Colau, candidata a la presidencia del Gobierno por Frente Amplio. Colau, reconocida por ser activista por la vivienda y exalcaldesa de Barcelona, comenta que la vivienda es una de sus motivaciones para volver a la política: "No podemos esperar más. Quiero poner mi experiencia como activista y gestora al servicio de un proyecto que marque un punto de inflexión. Desde el Estado, que tiene más competencias y recursos, podemos estabilizar los alquileres, bajar los precios abusivos, expropiar a fondos buitre y ampliar de verdad el parque público de vivienda".

Considera que "Pedro Sánchez nos ha fallado, ha suspendido en materia de vivienda, y no hay que tener miedo a decirlo. Se comprometió a regular los alquileres y tardó cinco años en hacerlo y dejó fuera el alquiler de temporada. El PSOE ha demostrado demasiada cercanía con el poder inmobiliario. Seremos garantía de que se avance en vivienda y se frene la especulación. Hay que ampliar el parque público, proteger a los inquilinos y ayudar a los pequeños propietarios, pero también actuar contra quienes acaparan pisos para especular". Y explica que el límite de pequeños propietarios es la cuarta vivienda. "Quien tenga más de tres y las alquile a precio asequible no pagaría más impuestos. Pero si supera el índice estatal de referencia, tendría que pagar un impuesto del 10% sobre ese patrimonio inmobiliario. La medida afectaría a grandes propietarios y fondos buitre, empezando por los 13 fondos que acumulan 100.000 viviendas en España".

VOX, ANTE EL RETO DE LA VIVIENDA Y LA CALIDAD URBANA

Segunda tribuna de la serie que Fernando Acedo-Rico, registrador de la Propiedad y Doctor en Derecho, dedica a exponer las líneas fundamentales de los principales partidos políticos en materia de vivienda, ordenación del territorio y urbanismo con las que se presentan a las elecciones generales del 29-N. Esta segunda entrega se dedica a Vox, cuyo programa --dice-- combina incentivos fiscales para facilitar el acceso y medidas para ampliar la oferta.

La Razón · Página 34. Sábado 14

MADRID. AYUSO ABRE EL FRENTE ELECTORAL DE LA VIVIENDA

La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, aprovechó el pleno de la Asamblea regional para anunciar que no aplicará los decretos de vivienda aprobados el jueves en la Diputación Permanente del Congreso de los Diputados, y reivindicó un modelo basado en incrementar la oferta y defender la propiedad privada. "En nuestro margen de competencias, mientras sea legal, no lo vamos a cumplir", advirtió.

No es la primera vez que se enfrenta a las leyes aprobadas por Moncloa. Ayuso se negó a declarar zonas tensionadas en Madrid para limitar los precios del alquiler al considerar que los controles de precios reducen la oferta.

La Razón · Madrid. Páginas 4 y 5

CRISTINA VALLEJO, DECANA DEL ILUSTRE COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE BARCELONA: "EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA LA SOBRERREGULACIÓN GENERA CONFUSIÓN"

Entrevista con la decana del Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona, Cristina Vallejo, especialista en derecho inmobiliario, en la que habla de vivienda tras la huelga general del pasado miércoles y la convalidación, el jueves, del decreto que prohíbe hasta el año 2030 desahuciar a personas vulnerables y permite prorrogar los contratos de alquiler que venzan antes del 2029 hasta dos años más.

Afirma que la situación actual es de inseguridad jurídica. "Hemos llegado a una sobrerregulación en que las normas estatales y catalanas se superponen. No sabes qué decirle a un inquilino sobre cuánto le dura el contrato o si una norma es retroactiva. Los inquilinos no saben si su contrato es vigente y los propietarios no saben si se ha acabado.

Eso perjudica al mercado y, sobre todo, a las personas más vulnerables, y no resuelve el problema estructural que es la falta de oferta", expone.

En cuanto a las viviendas que se necesitan, explica: "todos los registros, notariales, de la propiedad o de arquitectura, apuntan a un déficit de unas 10.000 viviendas al año. La mitad del parque ya es alquiler de temporada, porque el residencial ya no se sabe cómo tratarlo. Si no te pagan o te ocupan un piso, tardas por término medio 20 meses en recuperarlo. En Barcelona, el 70% de los desahucios los instan personas físicas. ¿Qué pequeño propietario, después de esta experiencia, vuelve a alquilar?", se pregunta.

Sobre el decreto convalidado en la Diputación Permanente del Congreso, comenta que "está vigente desde el 8 de octubre y está generando inseguridad jurídica. En el 2023 se aprobó la ley para el derecho a la vivienda, que parecía un gran hito. Tres años después, el balance es que ha acabado de destrozar la oferta y ha hecho que pequeños propietarios, que son el 90% del mercado, estén en una situación de desequilibrio en una relación contractual. Y los decretos que tenían que corregirlo lo han hundido todavía más, con normas retroactivas, una cosa insólita en el derecho civil", analiza.

La Vanguardia · Página 53. Domingo 15

VIVIENDA: DIAGNÓSTICOS OCULTADOS

El periodista Jesús Rivasés subraya en este artículo que el Gobierno tiene encima de la mesa un informe de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) titulado *Estudio sobre la transformación urbanística del suelo para vivienda*. "Es un documento que lleva fecha del 9 de junio de 2026" y "que se ha conocido ahora". La CNMC plantea propuestas para abordar la crisis de la vivienda, "pero ha preferido por ahora no tenerlo en cuenta", afirma Rivasés.

Comenta que el estudio de la CNMC sobre la vivienda es exhaustivo y está muy documentado. Tiene 262 páginas y abarca casi todos los asuntos fundamentales. Enumera una larga serie de recomendaciones encaminadas a mejorar la situación y buscar soluciones al que ahora se considera uno de los principales problemas. El informe precisa que "la importancia del suelo y del urbanismo hacen imprescindible que exista regulación e intervención pública". Luego, sus "recomendaciones" eluden utilizar los términos "liberalizar" o "liberalización", pero casi todas las propuestas hablan de flexibilizar, reducir complejidad, simplificar trámites o facilitar la edificación, así hasta un total de nueve recomendaciones concretas, completadas con un anexo de "ejemplos de iniciativas de otros países europeos de simplificación de trámites urbanísticos". Apunta que el documento aborda el asunto de "flexibilizar el planeamiento urbanístico". Propone "revisar la clasificación de suelo no protegido". "Se recomienda --dice el texto-- pasar a un modelo en el que todo el suelo no sujeto a protección pudiera considerarse susceptible de urbanización y, de esta forma, evitar limitar de manera desproporcionada la oferta de suelo disponible y, también, evitar condicionar el desarrollo urbanístico a decisiones que puedan estar sujetas a un notable margen de discrecionalidad".

La Razón · Suplemento Tu Economía. Última página

MADRID CONTARÁ CON UN SERVICIO GRATUITO DE ASESORAMIENTO EN VIVIENDA AL MENOS HASTA 2031

Los madrileños seguirán contando con el Servicio de Asesoramiento de Vivienda (SAV Madrid) al menos cuatro años más, hasta el 12 de febrero de 2031, gracias a la prórroga del convenio entre el Ayuntamiento y el Colegio de la Abogacía de Madrid (ICAM), firmada esta semana. El servicio ofrece asesoramiento jurídico gratuito de abogados especializados en materias como el alquiler, las comunidades de propietarios, la compraventa, la ocupación, los desahucios y las ayudas a la rehabilitación, entre otros asuntos relacionados con el ámbito residencial.

Desde su puesta en marcha en febrero de 2023, este servicio ha atendido a 22.406 personas. En lo que va de 2026, a 6.110 ciudadanos. Las cuestiones relacionadas con el alquiler son las más habituales: en lo que va de 2026, se han registrado 4.191 peticiones de información sobre esta materia, casi siete de cada diez. Le siguen las dudas relacionadas con las comunidades de propietarios, que han generado 1.177 consultas, la compraventa de viviendas, con 231, y la ocupación y los desahucios, con 151.

ABC · Página 52. 1 columna. Domingo 15

LA CONSTRUCCIÓN ENCADENA NUEVE MESES DE CAÍDAS EN PLENA CRISIS DE LA VIVIENDA

El Índice General de Producción de la Construcción bajó un 9,8% interanual en septiembre, el mismo descenso que en agosto, según información del Instituto Nacional de Estadística (INE). Con el descenso del mes de septiembre, la producción del sector de la construcción encadena nueve meses consecutivos de retrocesos interanuales. La disminución de la producción en el sector en el noveno mes del año fue consecuencia, sobre todo, de la fuerte caída registrada en la construcción de edificios, que retrocedió un 34,7% interanual. Las caídas se producen en plena crisis de la vivienda.

ABC · Página 35. Media columna. Sábado 14

LA BANCA ALARGA LOS PLAZOS DE LOS DEPÓSITOS HASTA LOS CUATRO AÑOS Y PAGA MÁS DEL 3%

La banca española ha roto con el modelo tradicional de los depósitos. Durante los últimos años, los ahorradores españoles se habían acostumbrado a contratar estos productos generalmente por periodos de tres, seis y doce meses. Pero ahora, las entidades están ampliando su escaparate de depósitos a dos, tres y cuatro años con rentabilidades que superan el 3% TAE. No es que antes no existieran depósitos a dos y tres años, pero eran un nicho muy reducido. Ahora cada vez más entidades se suman a los plazos largos.

La oferta de algunas entidades supone un incentivo para el cliente porque recibe un tipo de interés más alto cuanto más tiempo está dispuesto a dejar su dinero en el depósito. Detrás de esta estrategia está, por un lado, la necesidad de financiación de los bancos. Los depósitos de los clientes son la fuente de recursos más barata con la que cuentan los bancos para poder ofrecer créditos. Y cuanto más previsible sea la permanencia de esos depósitos, también es mayor la capacidad del banco para planificar su actividad. También es una forma de fidelizar al cliente, ya que va a mantener relación con el banco durante varios años. Aspirar a más rentabilidad por el ahorro más conservador implica en definitiva estar dispuesto a confiar a la entidad ese dinero por más tiempo. El depósito supone además en muchos casos un reclamo que funciona como una puerta de entrada para nuevos clientes y ofrece la posibilidad al banco de vender otros productos. Para algunas entidades, los depósitos a largo plazo responden a una estrategia que va más allá de captar recursos para financiar las operaciones propias.

La contrapartida es comprometerse a pagar un tipo de interés más elevado durante varios años, incluso si las condiciones del mercado cambian y el Banco Central Europeo (BCE) sube aún más los tipos oficiales o si los baja. De hecho, la evolución de la política monetaria es importante dentro de estos movimientos. El BCE mantuvo invariables en su reunión de octubre los tipos de interés en el 2,5%, pero la incertidumbre que domina el contexto macroeconómico es elevada. Los expertos del mercado ya anticipan una posible nueva subida de tipos antes del final del año.

Cinco Días · Páginas 24 y 25

LA BANCA REAVIVA LA BATALLA DEL AHORRO PARA COMPETIR CON LAS LETRAS

Los bancos pisan el acelerador en las rentabilidades del ahorro tras el resultado de las subastas de Letras del Tesoro del mes de noviembre, que más allá de los movimientos cortos de los rendimientos en todos los plazos, hasta una banda entre el 2,65% y el 3,04%, han registrado una gran subida de la demanda por parte de los hogares hasta máximos del año. Las entidades financieras no bajan el pistón en un escenario de máxima competencia con los títulos del Estado. Las órdenes no competitivas, que recogen sobre todo la demanda de los inversores particulares en las subastas de Letras, han alcanzado este mes los 3.184 millones de euros. De esa cifra, 2.698 millones corresponden a las Letras a 6 y 12 meses, el nivel más alto desde el pasado mes de junio, cuando las rentabilidades ya estaban en pleno ascenso hasta los niveles más altos desde 2025.

Por su parte, la demanda conjunta de los hogares en los plazos de 3 y 9 meses ha escalado este mes hasta los 486 millones de euros. Es, con bastante diferencia, la cifra más alta de 2026. Este aumento significativo indica que cada vez más hogares intentan poner su ahorro a buen recaudo en títulos con garantía del Estado en todos los plazos, demostrando una gran fidelidad al que, históricamente, es su activo de inversión favorito.

En este contexto de máxima presión, la batalla entre entidades financieras para dar atractivo a sus ofertas es muy intensa y abre el abanico de posibilidades de los hogares españoles, que tienen cada vez más productos con rentabilidades significativas para elegir tanto en ofertas exclusivas para dinero nuevo procedente de nuevos clientes, como en las dirigidas a toda la clientela. Los movimientos son continuos en los últimos días.

Expansión · Página 23. 5 columnas

BANKINTER QUIERE QUE LOS NEGOCIOS DE PORTUGAL E IRLANDA SE AUTOFINANCIEN

Bankinter está volcado en potenciar su negocio en Portugal e Irlanda y quiere que sus mercados internacionales ganen autonomía financiera a medida que aumentan su músculo. La entidad se ha marcado como objetivo cerrar la brecha de financiación que todavía mantiene en Portugal, su segundo mayor mercado, y aumentar la captación de depósitos en Irlanda para cubrir con recursos locales el crecimiento de los nuevos préstamos. La estrategia encaja con la disciplina de balance que el banco aplica también en España. A nivel grupo, Bankinter se ha fijado el objetivo interno de mantener la ratio de préstamos sobre depósitos --loan-to-deposit ratio (LTD)-- por debajo del 100%. A cierre de septiembre, esta ratio se situaba en el 97,6%, levemente por encima del 96,5% registrado un año antes, por efecto de un crecimiento del 5,6% en los préstamos y del 3,7% en los recursos. Aunque Portugal e Irlanda todavía representan una parte minoritaria del negocio total, ya aportan más de una cuarta parte del crecimiento de ingresos del grupo. Ambos países representan un 17% de los ingresos totales y la ambición es que este porcentaje alcance el 20% a medio plazo.

El reciente aterrizaje en Países Bajos con la compra del bróker hipotecario Tulp es una señal más de la apuesta internacional de Bankinter. Con esta adquisición, el grupo ha sumado 400 millones de euros en hipotecas a su cartera, procedentes del balance de Tulp. A partir de finales de año, el banco financiará hipotecas directamente desde el banco, con la previsión de alcanzar una producción de entre 800 y 1.000 millones el próximo año. Este crecimiento en crédito se financiará en los mercados mayoristas mediante titulizaciones.

Expansión · Página 25. 3 columnas

EL IBEX SUBE UN 7% EN DOS SEMANAS EN VERDE

El Ibex 35 sube durante dos semanas consecutivas, periodo en el que se anota el 7,33%, hasta los 20.020 puntos, y un hecho que no sucedía desde hace dos meses. **La banca, el sector que más pesa en el índice, ha sido la gran responsable. Sube de media en este tiempo el 10,12%,** con alzas que oscilan entre el 11,92% de BBVA y el 5,17% de Bankinter.

El principal indicador de la Bolsa española ha sabido sobreponerse a la agitación que ha provocado en el mercado el cese del hasta el jueves consejero delegado de Nvidia, Jensen Huang; la volatilidad sobre el sector tecnológico (aunque ha terminado la semana en positivo) y el dato de inflación en Estados Unidos superior al previsto, unido a la fortaleza del mercado laboral estadounidense, provoca que el mercado dé por hecho que la Reserva Federal subirá los tipos de interés el mes que viene.

Expansión · Página 26

ALEMANIA Y FRANCIA ULTIMAN UN PACTO SOBRE EL BCE CON HERNÁNDEZ DE COS COMO FAVORITO

El pacto entre los dos grandes países de la zona euro para renovar la cúpula del Banco Central Europeo (BCE) es cuestión de "unos días" y en él se dibuja como favorito para la presidencia el español Pablo Hernández de Cos. Lo admitió el canciller de Alemania, Friedrich Merz, el viernes, tras verse el jueves a última hora de la tarde con el presidente francés, Emmanuel Macron. "Hay acuerdos en perspectiva, pero aún no los hemos cerrado", señaló Merz en Dublín, donde acudió para participar en el Consejo Europeo informal que se celebra en la capital irlandesa. El líder conservador germano, no obstante, dejó muy claro que antes debe cerrar el pacto en casa con sus socios socialdemócratas en el Gobierno: "Queremos presentar la propuesta alemana la semana que viene".

Francia se inclina por el exgobernador del Banco de España como sustituto de Christine Lagarde en detrimento del exgobernador del Banco de Países Bajos Klaas Knot. Ayuda al español, ahora director general del Banco de Pagos Internacionales, su perfil más moderado en política monetaria ante la complicada situación fiscal francesa. Varias fuentes europeas apuntan también que Hernández de Cos sería favorito, sin dejar de advertir que el pacto todavía no está cerrado.

Información en *Expansión*, *El Economista*, *El País*, *La Vanguardia*.

Cinco Días · Primera página. Página 28