

RESUMEN DE PRENSA DEL 16 DE OCTUBRE DE 2026

MERCADO INMOBILIARIO

TRES DE CADA DIEZ VIVIENDAS VENDIDAS EN ESPAÑA GENERAN PÉRDIDAS PARA EL PROPIETARIO

Tres de cada 10 casas vendidas en España durante 2024 generaron pérdidas patrimoniales para su propietario. Es decir, se transmitieron por un precio inferior al que se pagó inicialmente por ellas. En ese año se registraron 379.301 operaciones de inmuebles que servían como vivienda habitual y que no estaban afectos a actividades económicas. De esas transacciones, 114.011 (el 30,1%) se cerraron por debajo del precio de compra original, mientras que las otras 265.290 (el 69,9%) dejaron un saldo positivo para el vendedor. Las operaciones que se cierran con pérdidas corresponden en buena medida a casas que se compraron en el pico de la burbuja, con un precio ya muy elevado, y se han vendido con una rebaja respecto a ese momento.

En conjunto, los inmuebles se vendieron por un valor medio de 171.594 euros, frente a un precio de adquisición original de 133.444 euros. La diferencia supone una revalorización media del 28,6%. Si se atiende a la mediana, que da una imagen más precisa del panorama al evitar las desviaciones ocasionadas por operaciones con precios anómalos —ya sea por ser muy elevados o muy bajos—, el valor de transmisión fue de 127.769 euros, frente a los 99.082 euros de compra, un incremento del 29%. La estadística recoge todas las operaciones que han registrado los contribuyentes, independientemente de que se tribute por ellas o no. Las ganancias por la venta de un inmueble están exentas en el IRPF si se reinvierten en vivienda habitual.

Los datos proceden de una nueva publicación estadística de la Agencia Tributaria (AEAT). Las cifras se elaboran a partir de las declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) del ejercicio 2024 sobre transmisiones —principalmente compraventas, aunque también hay unas pocas donaciones— de inmuebles residenciales en el territorio de régimen común. Quedan fuera las operaciones registradas en el País Vasco y Navarra, que cuentan con sistemas forales.

El interés que en los últimos años suscita el sector inmobiliario, explica la AEAT en la nota que justifica la publicación, “ha impulsado poner a disposición del público y de los analistas más información de origen fiscal sobre las viviendas, y en concreto, sobre la transmisión de viviendas”. La información tributaria, continúa el organismo dependiente del Ministerio de Hacienda, permite aportar datos que no se pueden encontrar en otras fuentes. Entre otros detalles, la estadística permite ver cómo influye el momento de la compra en el resultado obtenido al vender una vivienda. Y revela que la evolución del mercado inmobiliario y del ciclo económico han dejado balances muy distintos según la época de adquisición.

Artículo publicado también en *Cinco Días*.

(El País. Página 28. 4 columnas)

CANARIAS PIDE AL GOBIERNO QUE SOLO PUEDAN COMPRAR CASAS LOS QUE VIVAN DESDE HACE 10 AÑOS EN LAS ISLAS

El Gobierno de Canarias no cesa en su intento de aprovechar su condición de región ultraperiférica (RUP) para limitar la compra de vivienda por parte de personas no residentes en las islas. El Ejecutivo autonómico ha remitido al central dos borradores normativos planteados como medidas urgentes para frenar la especulación inmobiliaria y dotar a los ayuntamientos de herramientas “efectivas” para regular la compraventa y el alquiler. Su intención es que se aprueben en un Consejo de Ministros antes de las elecciones del 29 de noviembre y que los apruebe la Diputación Permanente.

Las medidas requieren la aprobación del Gobierno central y la autorización de Bruselas porque afectan a esa condición que tiene Canarias de región ultraperiférica de la UE. En Canarias, las personas extranjeras llevan a cabo el 27,4% de las compras de casas, según los datos del Colegio de Registradores. En el conjunto de España, estas compras representaron el 12,2% del total, con un ligero retroceso con respecto al trimestre precedente (12,7%).

El primer borrador de esos dos documentos es el de la ley para garantizar el acceso a la vivienda de los residentes en Canarias. Se ampara en la condición de región ultraperiférica (RUP) del archipiélago, reconocida en el artículo 349 del Tratado de Funcionamiento de la UE. El Gobierno canario la justifica por la presión que ejercen la insularidad, el territorio limitado y la gentrificación causada por la compra masiva de inmuebles por no residentes. La norma reservaría la compra de vivienda, libre o protegida, a personas físicas con 10 años de residencia ininterrumpida en cualquier municipio canario, con independencia de la nacionalidad del comprador. El plazo sube a 15 años si la residencia ha sido discontinua. Se acreditaría con el certificado de empadronamiento. Este requisito se aplica también a los alquileres con opción de compra. El texto fija otros límites: cada persona podrá adquirir un máximo de dos viviendas, y deberán estar en localidades diferentes; quien tenga dos o más viviendas será equiparado a un no residente a efectos de esta norma; las empresas solo podrán comprar vivienda para venderla a particulares o destinarla al alquiler. Las operaciones que incumplan los requisitos serán nulas.

El segundo texto incluye una modificación de la Ley de Bases del Régimen Local y la Ley de Arrendamientos Urbanos, entre otras. Estos retoques permitirían que el Consistorio pueda limitar o excluir la compra o el arrendamiento de inmuebles por parte de los domiciliados en ciertas zonas, y limitar el uso de estos inmuebles. Estas modificaciones permiten distinguir entre residentes, quienes “de manera habitual y continuada habitan en el municipio, constituyendo la comunidad vecinal”, y “domiciliados”. Esta segunda categoría sería para los extranjeros de fuera de la UE que lleven menos de dos años en el municipio. Con esa distinción, los ayuntamientos podrían fijar zonas donde limitar o excluir la compra o el arrendamiento de inmuebles por parte de estos últimos.

(El País. Página 30. 3 columnas)

EL GOBIERNO RETRASA LA VOTACIÓN DE LOS DECRETOS DE VIVIENDA

La Diputación Permanente del Congreso de los Diputados no votará hoy ninguno de los dos decretos de vivienda aprobados por el Consejo de Ministros. El orden del día de la reunión que esta mañana mantiene la Diputación sólo incluye el debate y votación del último decreto en respuesta al conflicto en Oriente Próximo y el relativo a las ayudas por dana en Valencia, que el Consejo de Ministros aprobó en la misma reunión en la que dio luz verde a los dos decretos de vivienda.

En este artículo se apunta que es una cuestión llamativa, habida cuenta de que desde el Ejecutivo han insistido en la idea de que el carácter urgente y extraordinario de la nueva regulación justificaba no esperar a las elecciones para volver a aprobarlos, a pesar de que el Pleno de la Cámara Baja los había tumbado unos días antes. De esta forma, el Gobierno acerca la convalidación o derogación de ambos textos al inicio de la campaña, que arrancará el 13 de noviembre. El Ejecutivo podría retrasar la votación hasta apenas una semana antes, el día 6, contando con los 30 días de plazo legal para el debate y la votación de un real decreto-ley.

A pesar del último movimiento del Gobierno, nada hace indicar por el momento un cambio en el sentido del voto anunciado por los grupos parlamentarios. Previsiblemente, el PNV votará a favor del primer decreto –que recoge el grueso de las medidas–, como hizo en el Pleno del Congreso el pasado 2 de octubre. En este caso, no será necesario el apoyo de Junts, al contar la Diputación Permanente con una distribución de escaños distinta a la del Pleno, que ahora se encuentra disuelto tras la convocatoria electoral.

(Expansión. Página 39. 1 columna)

FACUA DENUNCIA A SEIS PORTALES INMOBILIARIOS POR INCUMPLIR EL NUEVO DECRETO DE VIVIENDA

Facua-Consumidores en Acción ha denunciado a idealista, Fotocasa, Pisos.com, Habitaclic, Ya Encontré y Milanuncios por incumplir las nuevas obligaciones de información y transparencia del Real Decreto-Ley de vivienda en sus anuncios de alquiler residencial, al omitir datos como el precio máximo aplicable en zonas tensionadas, la condición de gran tenedor del arrendador o la cuantía del último alquiler.

La asociación ha presentado las denuncias contra los portales inmobiliarios ante el Ministerio de Consumo y las autoridades autonómicas de Consumo de País Vasco, Cataluña y Galicia. Y ha anunciado que denunciará a decenas de inmobiliarias que han publicado anuncios que “incumplen las nuevas obligaciones”. Facua ha analizado 102 anuncios de viviendas en alquiler en seis ciudades declaradas zonas de mercado residencial tensionado, como son Barcelona, Bilbao, San Sebastián, A Coruña, Santiago de Compostela y Barakaldo. De los 30 anuncios examinados en Barcelona, solo cuatro cumplen la normativa, mientras que, según la asociación, la totalidad de los anuncios analizados en las otras cinco ciudades la vulneran. Información también en *La Razón*.

(El Economista. Página 17. 3 medias columnas)

MADRID. EL ALQUILER “SE HUNDE” POR LOS “DECRETAZOS” DE VIVIENDA

Según la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, a los inversores no les salen las cuentas con los decretos de vivienda impulsados por el Gobierno central en materia de vivienda y que quiere aprobar en los próximos días en la Diputación Permanente del Congreso de los Diputados. Y eso afecta gravemente a Madrid. Avisó ayer en la sesión del control al Gobierno en la Asamblea de Madrid que “se está cometiendo una atrocidad contra el mercado inmobiliario tanto de alquiler como de compra”. Dijo que desde que se tiene conocimiento de la nueva regulación “el mercado del alquiler se ha hundido un 40%”.

Afirmó que “ya se han retirado proyectos que eran fundamentales como, por ejemplo, el que reconvierte oficinas en viviendas para poder multiplicar la oferta, cuando dentro de estas oficinas había miles de viviendas protegidas”. De todo ello se resentiría el parque de oferta pública social.

Díaz Ayuso contrapuso las políticas de vivienda impulsadas por el Gobierno de Pedro Sánchez con sus medidas que pasan por “seguir bajando impuestos, seguir reduciendo burocracia, multiplicando la oferta”.

(La Razón. Madrid, Página 4. 3 columnas)

LA COMPETENCIA DEL ALQUILER SE DISPARA UN 16% EN UN AÑO

En el tercer trimestre de 2026, cada anuncio de alquiler publicado en idealista acumuló una media de 43 contactos antes de darse de baja, un 16% más que en el mismo periodo de 2025. Con tantos candidatos por la escasez de oferta, los propietarios eligen a los perfiles más solventes, agudizando el problema de acceso a la vivienda de las clases más humildes. “En los mercados en los que se han aplicado topes de precios el problema, lejos de corregirse, se agrava, porque contener los precios a costa de reducir la oferta solo multiplica la competencia y termina expulsando a las rentas más bajas. El resultado es un mercado del alquiler cada vez más ‘elitizado’”, dice Francisco Iñareta, portavoz de idealista.

Entre los grandes mercados, Barcelona es el más disputado, con 92 familias por anuncio, seguida de Palma (67) y Bilbao (56). Madrid, con 49, y San Sebastián y Alicante, con 42 cada una, completan el grupo con más candidatos. Valencia y Málaga se quedan en 40 y Sevilla en 32 aspirantes. Pero la mayor presión no se concentra ahora en las grandes urbes, ya muy saturadas, sino en las ciudades de la periferia. Es el caso de Guadalajara, próxima a Madrid, donde la cifra de aspirantes marca el récord de toda España, con 137 contactos por anuncio, seguida de Vitoria (131), Tarragona (125), Pamplona (117) y Lérida (105).

(La Razón. Página 35. 2 columnas)

EL RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL LLEGA AL 43,6% DE QUIENES VIVEN DE ALQUILER A PRECIO DE MERCADO

El 43,6% de las personas que viven de alquiler a precio de mercado en España está en riesgo de pobreza o exclusión social. Es uno de los contundentes titulares del *XVI Informe sobre el estado de la pobreza*, publicado por la Red Europea de la Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español (EAPN-ES) relativo a las comunidades autónomas, que se realiza mediante el análisis de los microdatos de la encuesta de condiciones de vida (ECV) del 2025. Presentado ayer, el informe señala que el sobresfuerzo que supone tener que pagar la vivienda agrava la pobreza y también las desigualdades entre territorios. El documento también advierte que España repite como el país con mayor tasa de pobreza infantil de la UE: 28,4%.

El acceso a una vivienda digna y que sea asequible a los ingresos sigue siendo un factor que acrecienta las desigualdades sociales, también entre comunidades autónomas con tasas de pobreza inferiores a la media, apunta el informe. La Comunidad de Madrid registra el porcentaje más grande de población en situación de sobre-esfuerzo residencial: destina más del 40% de sus ingresos a los gastos de vivienda.

EAPN-ES insiste en la necesidad de reforzar políticas públicas de vivienda para que el acceso a lo que es un derecho no dependa ni del lugar en el que se resida ni de la capacidad económica. Las dificultades para hacer frente a los gastos de vivienda provocaron que el 10,6% de la población española se retrasara en el pago del alquiler o de la hipoteca en 2025.

(La Vanguardia. Página 23. 4 medias columnas)

EL GOBIERNO OFRECE AHORA DINERO A LOS FONDOS PARA CONSTRUIR VIVIENDA ASEQUIBLE

“Podrán ser beneficiarios finales de las operaciones de financiación sociedades mercantiles, agrupaciones temporales de empresas, fondos de capital riesgo, incluyendo fondos de fondos, vehículos de inversión y cualquier otra forma jurídica mediante la que se instrumenten proyectos empresariales, de infraestructura o promoción inmobiliaria”. Todos estos actores serán susceptibles de acceder a la financiación preferente de España Crece, el fondo soberano bajo gestión del Instituto de Crédito Oficial (ICO) que anunció en su momento el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, y que poco más de un mes después puso en marcha sus primeros instrumentos, los orientados a impulsar la oferta de vivienda asequible en el mercado.

En este amplio artículo se comenta que “tras disparar durante las últimas semanas toda clase de descalificaciones y críticas a los grandes fondos de inversión en activos inmobiliarios, a los que se ha tildado desde el Ministerio de Vivienda y desde otros flancos del Gobierno de manera indiscriminada como ‘fondos buitres’, el Gobierno parece haber llegado a la conclusión de que sus ambiciosos planes para desarrollar un parque estatal de vivienda asequible necesitarán muy posiblemente de su impulso y de su apoyo financiero para llegar a buen puerto, por lo que ha decidido incluirlos dentro del perímetro de acción del España Crece”.

Fuentes del área económica del Gobierno y del ICO entienden que la inclusión de los grandes fondos de inversión en activos inmobiliarios como potenciales beneficiarios de la financiación

del España Crece es coherente con la acción política que se ha llevado en este ámbito, aunque no lo sea tanto con el relato político instaurado desde el desahucio de Maricarmen Abascal. Argumentan que el fondo de las políticas del Gobierno no es tanto discriminar entre actores del mercado como evitar la especulación con la vivienda y que la financiación que se prestará desde España Crece estará exclusivamente vinculada a la promoción, tenencia y gestión de vivienda asequible o de carácter social y, por lo tanto, cualquier actor que acceda a esa financiación no podrá obtener beneficios especulativos de sus activos inmobiliarios.

Fuentes del ICO precisan, no obstante, que en los programas de desarrollo de vivienda asequible en los que el banco público ha participado en el pasado han sido principalmente fondos de inversión especializados en vivienda asequible los que han entrado en este circuito. Su capacidad de movilización de recursos, sin embargo, es limitada y en los últimos años apenas han logrado poner en marcha proyectos con una inversión total de 1.000 millones. El objetivo del España Crece es movilizar 14.000 millones de euros. El Gobierno, por tanto, necesita captar capital de manera masiva para cumplir sus objetivos. Según la información sobre el canal inmobiliario del fondo España Crece proporcionada por el ICO, el banco público pondrá sobre la mesa 2.000 millones de euros para préstamos para el desarrollo de viviendas de alquiler asequible y 275 millones para apoyar vehículos de inversión con el mismo objetivo.

(ABC. Páginas 28 y 29)

LOS GESTORES ADMINISTRATIVOS LANZAN 30 MEDIDAS PARA LA CRISIS DE LA VIVIENDA

España crea unos 245.000 hogares cada año. Sin embargo, en el año anterior, apenas hubo 92.000 viviendas nuevas. Un desfase que, según el Informe anual del Banco de España del pasado año, ha dejado un déficit acumulado cercano a las 750.000 viviendas entre 2021 y 2025. Con ese punto de partida, el Consejo General de Colegios de Gestores Administrativos de España ha presentado el Informe sobre la vivienda. Un plan integral que recoge 30 líneas de actuación para los próximos 20 años y que el colectivo trasladará a todos los grupos parlamentarios.

Como primer paso, la propuesta del Consejo de Gestores reclama una mesa de trabajo con el ministerio competente y las comunidades autónomas para diseñar un expediente digital único. No reclaman que los partidos políticos remen en la misma dirección, señala Fernando Santiago, presidente del Consejo General de Gestores Administrativos. “Pedimos que sean capaces de ponerse de acuerdo en aquello que España necesita mantener durante 20 años. Porque las viviendas que no empezamos a planificar hoy serán las que seguirán faltando dentro de una década”, subraya.

Para los gestores administrativos, la escasez no es fruto de una mala coyuntura, sino de 70 años de decisiones urbanísticas, financieras y demográficas acumuladas, que culminaron en el desplome de la promoción tras 2008. Por eso, se pasó de construir una media de 315.000 viviendas anuales a unas 83.000. El resultado se nota en el bolsillo. Comprar exige hoy 7,7 años de salario bruto, el nivel más alto desde 2011. Solo el 14,5% de los jóvenes de 16 a 29 años vive fuera del hogar familiar, y el parque público apenas supone el 1,5% del total, frente al 20% de

Países Bajos o el 30% de Austria. El CIS sitúa la vivienda como la primera preocupación de casi la mitad de los españoles.

Los datos reflejados en el informe señalan dos cuellos de botella. El primero es el suelo. Los gestores proponen crear un Inventario Nacional de Suelo Disponible con un criterio sencillo: todo terreno no protegido ni cultivable sería urbanizable, siempre que sea suelo servido, es decir, dotado de infraestructuras. Otra propuesta consiste en movilizar el patrimonio público que, según Santiago, debe seguir siendo público para frenar la especulación y abaratar el precio final.

El segundo escollo es la burocracia. Según los gestores, convertir un suelo en terreno apto para construir lleva hoy más de ocho años de media. Para acortarlo, plantean un expediente digital único, la tramitación simultánea de informes y plazos máximos con silencio administrativo positivo. Una fórmula que, a juicio de su presidente, obligaría a las administraciones a dar una contestación rápida y garantizada.

La oferta exige, además, manos. Los administradores proponen un Programa Nacional de Producción Residencial con objetivos de construcción anuales por comunidades y provincias, centrado en las seis que concentran el 52,5% del déficit (Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia, Murcia y Málaga). Los gestores apuestan por la construcción industrializada.

En cuanto al alquiler, los gestores administrativos piden revisar la normativa de arrendamientos aprobada en 2019 para eliminar las cargas que, a su juicio, empujan a muchos propietarios a retirar sus viviendas del mercado. En el documento que han presentado proponen una garantía público-privada frente al impago, una compensación automática al pequeño propietario y un alquiler de temporada sujeto a causa objetiva. El principio es de equilibrio: ningún hogar vulnerable debe quedarse sin alternativa, pero su protección debe pagarse con recursos públicos y no recaer sobre el particular.

(Cinco Días. Página 23)

MADRID, ALMEIDA BAJARÁ EL IBI AL MÍNIMO LEGAL EN 2027, CON AHORRO DE 31 MILLONES

Seis bajadas del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en los últimos ocho años. Las cinco primeras ya se reflejan en la factura del tributo, la sexta y definitiva se aplicará en 2027, cuando el Ayuntamiento de Madrid materialice el recorte anunciado ayer por su alcalde, José Luis Martínez-Almeida, y sitúe este impuesto en el mínimo legal permitido: el 0,4%. Con este recorte, el ahorro acumulado para el contribuyente madrileño en este tributo en los últimos años rondará los 245 millones de euros, de los que 31,2 millones corresponden a la rebaja anunciada ayer. La rebaja equiparará a Madrid con Zaragoza y Santander, que hasta ahora eran los dos únicos ayuntamientos españoles que aplicaban el tipo mínimo del IBI. Madrid, junto a estos consistorios, se situará ahora muy por debajo de la media nacional, que ronda el 0,66%. Información también en *El Economista*, *El País*, *ABC*, *La Razón* y *El Mundo*.

(Expansión. Primera página. Página 40. Media página)

BARCELONA, LA SUBIDA DEL IBI A LOS PISOS TURÍSTICOS LOGRA UNA AMPLIA MAYORÍA POLÍTICA

Un pleno extraordinario certificó ayer el incremento del IBI de hasta un 150% a los propietarios de pisos turísticos en Barcelona. Ahora se abre el periodo de exposición de 30 días, pero mucho tendrían que cambiar las cosas para que la medida no se apruebe tal cual a finales de diciembre para poder aplicarla con el inicio del nuevo año y hasta finales del 2028, cuando se supone que, por orden del PSC, desaparecerán todas las viviendas de uso turístico.

En la capital catalana operan de manera legal 10.627 licencias que ahora pagan un impuesto sobre bienes inmuebles idéntico al del resto. Con el cambio, los que tengan una licencia (3.274 pisos) tendrán un recargo del 50%, los que dispongan de dos o tres credenciales (1.276 viviendas) pagarán un 100% más y los que tengan en su poder cuatro o más permisos (6.077 llaves) abonarán un 150% más que ahora.

(La Vanguardia. Página 29. 1 columna)

MUFACE FRENA LA VENTA DE SUS CASAS

El Gobierno ha frenado su plan inicial de venta total de inmuebles de Muface para pagar pensiones de funcionarios tras el desahucio de la fallecida Maricarmen Abascal. El plan estratégico de Muface consistía en vender todo su patrimonio inmobiliario a medio plazo para hacer frente a sus obligaciones con sus pensionistas, pero queda rectificado por decreto.

Un portavoz del Ministerio de Transformación Digital y Función Pública confirma a *El Mundo* que, de convalidarse el último decreto de vivienda, lo que se hará es ceder la gestión de estos pisos a Casa 47, la empresa estatal del Ministerio de Vivienda en vez de su venta. Muface seguirá siendo propietario en contra del plan inicial.

“El Plan Estratégico [de Muface] es anterior al Real decreto ley aprobado por el Gobierno y pendiente de convalidación en Diputación Permanente”, resalta el portavoz ministerial. Subraya que este decreto, el que espera el Gobierno que apoye el PNV, “establece que Casa 47 podrá gestionar los inmuebles y dedicarlos al desarrollo de la política de vivienda asequible del Gobierno, mediante negocios de naturaleza patrimonial que otorguen el uso de los mismos, manteniendo Muface y los Reales Patronatos su titularidad”.

(El Mundo. Página 27)

INTRUM EXPLORA LA VENTA DE SOLVIA EN PLENA CONVULSIÓN INMOBILIARIA

Intrum, el grupo sueco de gestión de crédito y deuda, explora la venta de Solvia, el *servicer* que adquirió en 2019 a Banco Sabadell con carteras de inmuebles de la entidad y que en 2024 integró el resto de sus plataformas de gestión de activos inmobiliarios. La firma testea el interés por la filial dentro de una revisión integral de su estrategia en España.

El grupo, que desde enero activó su nueva hoja de ruta hasta 2030 con un plan apoyado en el desapalancamiento y la reducción de riesgos a corto plazo, abre nueva etapa tras integrar sus plataformas inmobiliarias y en pleno proceso de concentración de los *servicers*, lastrados por la drástica reducción en la venta de carteras de activos improductivos procedentes de la banca y la presión sobre las comisiones por la alta competencia.

Con una capitalización de 8.280 millones de coronas suecas (740 millones de euros), Intrum es un coloso entre los *servicers* que se distingue de sus competidores por no estar en manos de un fondo de capital privado, sino por cotizar en la bolsa de Estocolmo desde hace más de 20 años. El grupo está presente en 20 mercados, con España entre las tres principales geografías.

(El Economista. Primera página. Página 5. Editorial en página 3)

CULMIA Y CROSS OCEAN SELLAN UNA ALIANZA DE 400 MILLONES PARA VIVIENDA

Culmia ha sellado una alianza con la gestora internacional Cross Ocean Partners para invertir 400 millones de euros en el desarrollo de 900 viviendas en la Comunidad de Madrid. La operación se articula a través de una plataforma de coinversión que tendrá como primeras actuaciones dos proyectos ubicados en Valdecarros, en la capital, y Retamar de la Huerta, en Alcorcón. El acuerdo contempla la creación de una sociedad conjunta en la que Cross Ocean contará con una participación del 90%, mientras que Culmia mantendrá el 10% restante. La promotora española asumirá la gestión integral de los proyectos, desde la identificación de oportunidades y el desarrollo urbanístico hasta la construcción y comercialización de las viviendas.

Información también en *Expansión*.

(El Economista. Página 17. 3 medias columna)

VIVIENDA Y EUROPA

Artículo de opinión de Jaime Luque, profesor de ESCP Business School, miembro del consejo asesor de vivienda de la Comisión Europea y autor del libro *‘La Puerta Cerrada: La crisis de la vivienda en Europa’*. Expone que en la Unión Europea se necesitan más de dos millones de viviendas al año, pero solo construye 1,6 millones. “Cubrir la brecha de vivienda (0,4 millones anuales) durante la próxima década costaría aproximadamente un billón de euros. Suponiendo un coste medio de 250.000 euros por vivienda de unos 100 m² de media, la necesidad total (los dos millones de viviendas anuales durante diez años) costaría unos 5 billones de euros. No hay Estado que pueda cubrir esta ingente cantidad con dinero público únicamente”.

Comenta que “hay muchos tipos de capital y el que Europa necesita para resolver la crisis habitacional es el capital “paciente”, lo que los inversores llaman core y core+. Se encuentra principalmente en fondos de pensiones, aseguradoras, gobiernos soberanos y ahorros bancarios. Este dinero, considera que debe ser canalizado a través de nuevos vehículos de inversión paneuropeos en colaboración con capital público”

(Expansión. Página 63)

FINANZAS

EL JUICIO DEL POPULAR SE RETRASA A OCTUBRE DE 2027, DIEZ AÑOS DESPUÉS DE SU CAÍDA

La Audiencia Nacional retrasa el juicio por las presuntas irregularidades en la ampliación de capital del Banco Popular de 2016, que sentará en el banquillo a su expresidente Ángel Ron y a otros antiguos responsables de la entidad, junto con la auditora PwC. La Sala de lo Penal ha suspendido el calendario de sesiones que había establecido previamente y ha acordado celebrar la vista entre octubre de 2027 y marzo de 2028, 10 años después de que el banco fuera resuelto y vendido por el valor simbólico de un euro al Banco Santander.

Según una providencia dictada el pasado 14 de octubre, el tribunal justifica la decisión por la “compleja tramitación que conlleva el volumen de la causa”, cuyo proceso concluirá prácticamente un decenio después de la caída del banco, en la madrugada del 7 de junio de 2017. Durante la instrucción, el titular del Juzgado Central de Instrucción número 4 de la Audiencia Nacional, José Luis Calama, que dirigió las pesquisas, ordenó la práctica de diligencias muy técnicas, como diversos informes a los expertos del Banco de España designados como auxilio judicial, así como de los funcionarios del Banco Central Europeo que inspeccionaron la entidad antes de su quiebra, para entender si los estados financieros del Popular fueron manipulados. Unas cuestiones que se retomarán durante el juicio y que tratarán de ser rebatidas por las defensas.

Información también en *Expansión*.

(Cinco Días. Página 14. 5 columnas)

UNICAJA NEGOCIA LOS ÚLTIMOS FLECOS PARA HACERSE CON WIZINK

Después de varios meses de negociaciones, la venta del banco especializado en financiación al consumo WiZink a Unicaja ha entrado en una fase decisiva, aseguran fuentes financieras. Se trata de una operación compleja, no por su tamaño, sino por los elevados costes legales ligados a una parte de la cartera de crédito de WiZink.

La transacción estaba pendiente del aval del Banco de España a la creación de un banco malo en WiZink, que aglutinaría los créditos revolving que están en los juzgados por demandas que le acusan de cobrar tipos de interés abusivos. Esta cartera quedaría en manos de la firma de capital riesgo Värde Partners, accionista mayoritario de WiZink. Esta aprobación, uno de los escollos de la operación, se ha conseguido ya, según las fuentes consultadas. El banco bueno que se vende englobaría los activos más valiosos de WiZink. Básicamente, su plataforma tecnológica de crédito al consumo, las fintech Aplazame y Lendrock y su negocio en Portugal, que no tiene ningún problema de litigiosidad porque las tarjetas revolving son un producto regulado allí desde hace tiempo. A diferencia de España, en el país luso, el banco no capta depósitos y se financia en el mercado de capitales.

De alcanzarse un acuerdo, supondría la primera incursión de Unicaja fuera de España.

(Expansión. Página 31. 5 columnas)

BOTÍN NO DESCARTA NUEVAS ADQUISICIONES EN EEUU

La presidenta de Banco Santander, Ana Botín, ha indicado que la entidad está centrada en la integración de Webster Financial, aunque sostiene que continuará con su estrategia para identificar futuras adquisiciones, sin descartar nuevos posibles pasos en el mercado estadounidense.

En una entrevista, Ana Botín ha valorado muy positivamente la compra de Webster al incluir en la cartera de Santander el negocio de banca comercial, para que le faltaba a la entidad española en Estados Unidos. De esta manera, combinan una financiación “muy atractiva” con el negocio de banca comercial, algo que convierte a la operación en la “combinación perfecta”.

(Expansión. Página 31. 1 columna)

LA JUSTICIA EUROPEA OBLIGA A LA BANCA A DEVOLVER EL DINERO DE LAS CIBERESTAFAS AUNQUE EL CLIENTE HAYA SIDO NEGLIGENTE

La justicia europea ha aclarado las reglas sobre la responsabilidad que tienen los bancos frente a las ciberestafas. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictó ayer una sentencia en la que establece que las entidades financieras no pueden negarse a devolver el dinero sustraído mediante una operación no autorizada alegando que el cliente actuó con negligencia grave. El máximo tribunal europeo obliga a los proveedores de servicios de pago a reembolsar el importe defraudado y dejar para después que la demostración de que el cliente no protegió sus credenciales de seguridad y la reclamación de las pérdidas ocasionadas.

La sentencia señala que la decisión de los bancos de no devolver el dinero sustraído por actividades de suplantación de identidad, *phishing* (suplantación de identidad de una empresa o persona) y otros engaños, aferrándose a que el cliente actuó con negligencia grave es contrario a la directiva europea sobre servicios de pago, cuyo objetivo es “garantizar un elevado nivel de protección de los consumidores”.

El fallo resuelve que el banco debe devolver el importe de una operación no autorizada inmediatamente y, como máximo, al final del día hábil siguiente a aquel en el que haya tenido conocimiento de ella. Eso sí, siempre que el cliente haya comunicado el fraude sin demora injustificada. La única excepción contemplada por el TJUE para suspender el reembolso es cuando la entidad tenga motivos razonables para sospechar que el cliente ha cometido un fraude y comunica por escrito esas razones a la autoridad nacional competente.

Información también en *El Economista*, *Expansión* y *ABC*.

(Cinco Días. Página 15)

FEIJÓO SE SUMA A SÁNCHEZ EN EL APOYO A HERNÁNDEZ DE COS PARA PRESIDIR EL BCE

El exgobernador del Banco de España Pablo Hernández de Cos ha puesto de acuerdo al presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, y al líder de la oposición, Alberto Núñez Feijóo, a poco más de un mes de las elecciones generales. El candidato del Partido Popular (PP) a la

Presidencia respaldó en Bruselas a Hernández de Cos para suceder al frente del Banco Central Europeo (BCE) a la francesa Christine Lagarde. El nombre del ahora director general del Banco Internacional de Pagos (BIS) ya lo lanzó Sánchez hace unas semanas.
Información también en *Cinco Días*.

(El País. Página 29. Media página)