ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA

AHE

BOLETÍN DIARIO

# Resumen de prensa

Viernes, 20 de noviembre de 2026

CONTENIDO DE ESTA EDICIÓN


**03**
**Mercado hipotecario**
noticias

**07**
**Mercado inmobiliario**
noticias

**01**
**Finanzas**
noticia

ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA

# Resumen de prensa

**20 de noviembre de 2026** 11 noticias · 3 secciones

EN ESTE BOLETÍN


## MERCADO HIPOTECARIO

1. LA BANCA ENDURECE EL CRÉDITO PARA CONSTRUIR VIVIENDA
2. EL BCE REALIZARÁ INSPECCIONES A LOS BANCOS SOBRE LOS CRITERIOS DE CONCESIÓN DE CRÉDITO
3. COMUNIDAD DE MADRID. PERSONAS DE HASTA 50 AÑOS TENDRÁN FACILIDADES PARA TENER SU PRIMERA VIVIENDA

## MERCADO INMOBILIARIO

1. VIVIENDA: EL PRECIO SUBIRÁ UN 7% Y LAS VENTAS SEGUIRÁN EN CAÍDA EN 2027
2. CIUDADANOS HUÉRFANOS DE VIVIENDA: EL DÉFICIT DE CASAS SE ELEVA A 816.000
3. LAS RENTAS MÁS ALTAS ACAPARAN TRES CUARTAS PARTES DE LAS VENTAJAS FISCALES AL ALQUILER DE VIVIENDA
4. ELECCIONES GENERALES 29-N. SÁNCHEZ Y FEIJÓO SE SOMETEN A UN TENSO DEBATE TELEVISIVO SOBRE VIVIENDA Y ECONOMÍA
5. AFIRMACIONES ENVUELTAS EN CONTROVERSIA
6. MADRID. PP Y VOX APRUEBAN LA LEY LIDER PARA AGILIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
7. SOLVIA VENDE CASI 13.000 VIVIENDAS HASTA OCTUBRE POR 108.000 EUROS DE MEDIA

## FINANZAS

1. EL GOBIERNO ALEMÁN Y UNICREDIT LLEGAN A UN ACUERDO SOBRE LA COMPRA DE COMMERZBANK

## LA BANCA ENDURECE EL CRÉDITO PARA CONSTRUIR VIVIENDA

Las entidades financieras comienzan a ser más estrictas en sus financiaciones para levantar viviendas, especialmente en proyectos destinados al alquiler. El sector razona que medidas como el tope a la revalorización de las rentas, las prórrogas obligatorias o los límites de compra hacen menos rentable el negocio. Las medidas del Gobierno sobre el mercado de la vivienda han llegado de manera gradual en los últimos años hasta culminar en el último decreto ley convalidado en la Diputación Permanente del Congreso. El efecto no se deja sentir solo en las decisiones de los propietarios de sacar sus pisos del mercado sino también entre los bancos, que se vuelven más exigentes para financiar todo el ecosistema.

Buena parte del apetito inversor y de los propios bancos en los últimos años ha estado en poner en marcha promociones de vivienda para ser arrendadas, en condiciones de mercado. El razonamiento de las fuentes consultadas está en que la rentabilidad de este negocio garantizaba retornos jugosos para todas las partes involucradas, ya sea el promotor, el banco o el inversor. Ahora, con medidas como las aprobadas en el último decreto convalidado, la rentabilidad de determinados proyectos queda en entredicho y provoca mayor disciplina financiera en los bancos para dar crédito. Y esto justamente supone un paso atrás cuando empezaban de nuevo a fluir poco a poco los préstamos. Después de 15 años con el grifo del crédito promotor cerrado, en septiembre del 2024 la estadística registró su primer dato positivo. A mediados del 2025 la tasa de crecimiento ya era del 3,7% y con el paso de los trimestres se ha ido moderando hasta cerrar el segundo trimestre de 2026 en un crecimiento interanual de apenas el 1,27%. El volumen actual en crédito promotor está en un saldo vivo de 75.227 millones de euros al cierre de junio, último dato disponible del Banco de España.

Fuentes del sector apuntan a que, de mantenerse la regulación intervencionista, el mercado se resentiría aún más. La otra estadística clave es el saldo en este tipo de crédito respecto al PIB. Pese a crecer en millones de euros, con respecto al PIB el crédito promotor no ha parado de bajar hasta el 5,59% actual, en mínimos históricos.

Por otro lado, se comenta que el Gobierno quiere impulsar la construcción de viviendas para alquiler asequible y hay bancos que se muestran recelosos de entrar en esas operaciones de colaboración público-privada porque la Administración exige muchos requisitos para hacer las operaciones rentables y dejar atados los proyectos durante décadas en condiciones inferiores al mercado. En cualquier caso, en público los banqueros llevan tiempo apuntando a la necesidad de que todos los operadores remen en la misma dirección para poder hacer frente al déficit de un millón de pisos que calcula el Banco de España que habrá en 2028. Y han defendido que el problema no está en las entidades, pero, por el momento, la financiación bancaria sigue siendo predominante en la promoción de viviendas.

**ABC** · Páginas 30 y 31

## EL BCE REALIZARÁ INSPECCIONES A LOS BANCOS SOBRE LOS CRITERIOS DE CONCESIÓN DE CRÉDITO

El Banco Central Europeo (BCE) estrecha el cerco sobre los bancos para que mantengan los estándares de concesión de crédito y no vuelvan a provocar una gran crisis financiera, como la de 2008. El supervisor ha fijado entre sus actividades para el periodo 2027-2029 la realización de una serie de inspecciones in situ en los bancos para velar por que no flexibilicen demasiado estos criterios y para que tampoco rebajen los precios de los créditos de forma demasiado agresiva. Asimismo, plantea inspecciones sobre la defensa contra los ciberataques y la exposición al crédito privado.

El supervisor ya puso el foco sobre el crédito, concretamente sobre el hipotecario, el año pasado. Y anunció una revisión temática sobre los datos de la concesión de este tipo de crédito en un momento especialmente crítico. En España, los bancos mantenían una guerra hipotecaria con precios de los préstamos cada vez más bajos y situados entre los más reducidos de la zona euro, lo que elevó las críticas de algunas entidades. Mientras tanto, el precio de la vivienda prosigue su escalada, si bien ahora limada por las subidas del tipo de interés oficial de los últimos meses.

"Es una medida preventiva para que no se incrementen los non-performing loans [créditos impagados] en el futuro. Sigue a un proyecto anterior a la pandemia sobre cómo se concede el crédito. El primer paso de este proyecto fue una revisión temática que llevamos a cabo el año pasado y cuyos resultados publicaremos. Después identificamos los ban-

cos más agresivos, donde los créditos impagados pueden subir en el futuro, y haremos inspecciones on site [in situ], pero muy enfocadas", explicó ayer la presidenta del Mecanismo Único de Supervisión Bancaria (MUS), Claudia Buch. Este es uno de los puntos más relevantes de la prioridad supervisora de la entidad para los próximos años, basada en velar por la resiliencia de los bancos ante la tensión geopolítica y los eventuales shocks macroeconómicos. En este contexto, uno de los elementos a los que el BCE concede más relevancia es que los bancos cuenten con carteras de crédito sólidas. "Es posible que el impacto de las recientes perturbaciones geopolíticas tarde en hacerse plenamente visible en los balances de los bancos. Por ello, las entidades deben adoptar un enfoque prudente en la asunción de riesgos, respaldado por una gobernanza sólida y una planificación prospectiva del capital y la liquidez, que les permita absorber posibles perturbaciones y seguir proporcionando financiación a hogares y empresas incluso en situaciones de tensión", afirmó Buch.

Así, otro gran aspecto que abordará el BCE en los próximos meses serán las conexiones entre las entidades europeas y la conocida como banca en la sombra, así como las que mantienen con el crédito privado. Y otra gran área que centrará la actividad supervisora del BCE es cómo se están preparando las entidades para el auge de los ciberataques y la irrupción de la IA, todo ello después de que el BCE encontrase en el ejercicio de inspección del año pasado deficiencias en los modelos de ciberseguridad de los bancos.

> Información también en *El País*, *La Vanguardia*, *Expansión*.

**Cinco Días** · Primera página. Página 3

## COMUNIDAD DE MADRID. PERSONAS DE HASTA 50 AÑOS TENDRÁN FACILIDADES PARA TENER SU PRIMERA VIVIENDA

El Gobierno de la Comunidad de Madrid puso en marcha en 2022 el programa *Mi Primera Vivienda*, una iniciativa que permite acceder a una financiación hipotecaria superior al 80% habitual y que puede alcanzar hasta el 100% del valor del inmueble. Una medida dirigida a personas solventes que cuentan con capacidad para asumir una hipoteca, pero que no disponen del ahorro suficiente para afrontar la entrada de una vivienda. Desde su creación, el programa ha ido ampliando progresivamente su alcance. Una de las principales novedades del programa es la ampliación del límite de edad, que ahora permite acceder a personas de hasta 50 años en el momento de presentar la solicitud de financiación. Además, las familias numerosas, monoparentales y aquellas que tengan hijos menores de edad a su cargo pueden acogerse a la iniciativa sin límite de edad.

Para acceder a esta ayuda, es imprescindible que se trate de la primera adquisición de una vivienda en régimen de propiedad. Asimismo, los solicitantes no pueden ser titulares del pleno dominio ni disponer de derechos de uso o disfrute sobre otra vivienda en territorio nacional, con las excepciones contempladas en la normativa. Otro de los requisitos fundamentales es acreditar una residencia legal, continuada e ininterrumpida en la Comunidad de Madrid durante los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud.

*Mi Primera Vivienda* posibilita conseguir una financiación hipotecaria superior a la que ofrecen habitualmente las entidades bancarias. El porcentaje máximo depende de la edad del comprador y de su situación familiar. Así, las personas que no superen los 40 años pueden acceder a una financiación de hasta el 100% del valor del inmueble. Este mismo porcentaje se contempla para las familias numerosas, monoparentales y aquellas con hijos menores de edad a su cargo, independientemente de la edad de sus integrantes. Por su parte, quienes tengan hasta 45 años podrán optar a una financiación de hasta el 95%, mientras que el porcentaje alcanza el 90% para los solicitantes de hasta 50 años.

La iniciativa funciona mediante la colaboración entre el Gobierno autonómico y distintas entidades bancarias, que son las encargadas de estudiar las solicitudes y formalizar las hipotecas. Hasta la fecha, se han adherido doce entidades: Banco Santander, CaixaBank, Ibercaja, Kutxabank, Abanca, Unicaja, ING, Banco Sabadell, Eurocaja Rural, Bankinter, Cajamar y Unión de Créditos Inmobiliarios.

**La Razón** · Página 70

## VIVIENDA: EL PRECIO SUBIRÁ UN 7% Y LAS VENTAS SEGUIRÁN EN CAÍDA EN 2027

El mercado de la compraventa de vivienda vive un 2026 complicado por la caída de las compraventas derivada del encarecimiento hipotecario por la subida de tipos y la escasez y altos precios de las casas disponibles en el mercado, además de por la pérdida de protagonismo del comprador extranjero en España. Eso hará que, después de un 2025 histórico para el sector residencial, el número de operaciones descienda al final del presente ejercicio un 3,7% hasta las 685.000 firmas, y que en 2027 el descenso sea algo más brusco, de un 4,4% al caer a las 655.000 transacciones. Son las previsiones de CaixaBank Research, que también estima que habrá una desaceleración de los precios durante el próximo ejercicio, desde el ascenso del 12% que tiene proyectado para final de 2026, al 7,2% que crecerá el valor de las casas en 2027. Aun con ese recorte, considera que las presiones alcistas continuarán siendo "elevadas" debido a que la oferta disponible continúa siendo "insuficiente" respecto a la presión de la demanda, en cotas históricamente altas. "Sin embargo, la pérdida de impulso de los precios observada recientemente debería consolidarse, en un contexto marcado por la creciente madurez del ciclo, especialmente en los mercados inmobiliarios de mayor tamaño, donde los problemas de accesibilidad son más acusados, y por el endurecimiento de las condiciones financieras".

**Para CaixaBank Research, el principal riesgo que existe ahora en el mercado está en la continuidad del shock energético, que podría seguir elevando la inflación general y subyacente y obligar al BCE a volver a subir los tipos, lo que impactaría todavía más en la concesión de préstamos hipotecarios** para la compra de vivienda y, en consecuencia, se producirían menos firmas para comprar casas y el aumento de los precios sería menor.

Con todo, los autores del documento son más optimistas con la entrada de producto nuevo al mercado. Prevén un crecimiento de la oferta en base al alza de los visados de obra nueva, que se situarán en el entorno de las 150.000 viviendas en 2026 y de las 165.000 en 2027, lo que da a entender que las casas terminadas y ya preparadas para ser vendidas irán a más a medida que avance el ciclo de construcción. Incluso con ese avance, la oferta generada será insuficiente en relación con la creación de hogares. La estimación de CaixaBank Research es que en este tiempo se ha acumulado un déficit de 816.000 viviendas.

El informe también se centra en los problemas de accesibilidad a la compra de vivienda y cómo este factor está influyendo en la evolución del alquiler, que entre 2021 y 2025 ha sumado unos 600.000 hogares, alrededor de dos terceras partes de los generados en España durante este periodo (940.000). El documento apunta a que la revalorización de la vivienda acumulada desde el último trimestre de 2019 alcanza el 59,5%, según los datos del INE, un avance muy superior al de la renta de los hogares durante el mismo periodo. Lo que ha empeorado las ratios de accesibilidad: ahora un aspirante a comprador requiere 8,4 años de ingresos anuales para adquirir una casa y a finales de 2019 necesitaba 6,8, según los datos del Banco de España.

Del estudio de CaixaBank Research informan también *El Economista* y *El Mundo*.

**Expansión** · Página 28. Media página

## CIUDADANOS HUÉRFANOS DE VIVIENDA: EL DÉFICIT DE CASAS SE ELEVA A 816.000

Hay cuatro personas buscando una vivienda por cada propietario que pone un inmueble en el mercado. Tres se quedan fuera, huérfanas, ante una escasez de oferta que cada vez es más acuciante y que amenaza con seguir elevando los precios el próximo año.

El portal inmobiliario idealista se preguntaba ayer: "Alquilar, ¿pero qué?". Cabría añadir: "Comprar, ¿pero dónde?". En cualquier caso, alquilar o comprar, ¿pero a qué precios? Las rentas de alquiler se encarecieron un 3% en octubre, hasta situarse en 14,42 euros el metro cuadrado de media en el país, según los datos de oferta recopilados por Fotocasa. Tras varios meses de ajustes a la baja, los precios de arrendamiento de larga duración han retomado las alzas y en el portal prevén que se intensifiquen si la demanda no alivia su presión sobre la carestía de la oferta. "La presión de la demanda vuelve a hacerse notar, en parte porque muchos hogares que no pueden acceder a la compraventa se ven obligados a buscar una vivienda en el arrendamiento, por lo que esa demanda adicional vuelve a tensionar el mer-

cado. Es posible que las subidas sigan siendo moderadas hasta final de año, pero si esta presión se mantiene, en 2027 podrían ganar fuerza, ya que la demanda que no encuentra salida en la compraventa acaba trasladándose al alquiler, donde la oferta tampoco es suficiente", explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.

No es solo que la oferta no sea suficiente, es que en algunos lugares es prácticamente inexistente. Según los datos de idealista, en 12 capitales hay menos de 30 viviendas en régimen de alquiler permanente anunciadas. El portal se ha basado en los anuncios a fecha de 15 de noviembre y concluye que Ceuta (3), Huesca (9), Vitoria (13) y Teruel (14) son las que menos oferta tienen, seguidas de Gerona (15), San Sebastián (20), Soria (22), Melilla (23), Zamora (24), Tarragona (27), Guadalajara (29) y Palencia (30). Madrid sigue siendo la capital con más oferta de alquiler (4.142 viviendas), aunque registra una caída del 27% en el último mes, al igual que Valencia (1.104 viviendas), la segunda ciudad con mayor oferta de alquileres de larga estancia.

La presión sobre el mercado del alquiler crece a medida que la compraventa expulsa a potenciales compradores incapaces de asumir los elevados precios de venta. Los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) recogen un retroceso del 13,4% en las transacciones de septiembre en comparación con el mismo mes de 2025, pero ese descenso no reduce la tensión del mercado porque la oferta también continúa retrocediendo. "Seguimos encontrando aproximadamente cuatro demandantes por cada oferente, lo que demuestra que sigue existiendo un gran desequilibrio estructural. La escasez de vivienda disponible, la insuficiente construcción de obra nueva y la incertidumbre regulatoria que afecta especialmente al mercado del alquiler siguen limitando la incorporación de nuevos inmuebles. Por tanto, una menor participación de los ciudadanos no implica necesariamente una reducción de la presión en los precios", explica Matos.

De los datos de idealista y de Fotocasa informa también *La Razón*.

**El Mundo** · Página 33

## LAS RENTAS MÁS ALTAS ACAPARAN TRES CUARTAS PARTES DE LAS VENTAJAS FISCALES AL ALQUILER DE VIVIENDA

Las rentas más altas de España concentran la mayor parte de las rebajas fiscales que Hacienda concede a los propietarios que alquilan viviendas. El 10% de los contribuyentes con mayores ingresos del país acumulan el 73% de todo el ahorro fiscal asociado a la tradicional reducción del IRPF, que la normativa reserva únicamente a las casas que sirven de residencia habitual para el inquilino. Al otro lado, la mitad de los arrendadores con menos poder adquisitivo apenas reciben el 1% de la ventaja fiscal. Los cálculos proceden de un estudio elaborado por Alfonso García, Francisco García-Rodríguez y Dmitry Petrov, investigadores en la Universidad de Alcalá. Los académicos utilizan los microdatos fiscales del panel de hogares de 2023, que combinan las declaraciones del IRPF con información del Catastro, y concluyen que este incentivo supuso, en total, una pérdida de recaudación estimada para Hacienda de 1.133 millones de euros en aquel año. De esa cantidad, 826,5 millones (el 73%) fueron a parar al 10% de propietarios que, entre alquileres, salarios, inversiones y otros ingresos, más dinero tenían.

Si se segmentan más los grupos de renta, 629 millones de euros (el 55%) acabaron en el 5% de propietarios más acomodados, y 268 millones, casi una cuarta parte del total, en el 1% más rico. En el otro extremo, el 50% de los arrendadores situados en la mitad inferior de la tabla se llevaron tan solo 11 millones de la ventaja tributaria. La concentración del beneficio fiscal responde a una doble circunstancia. Los investigadores explican que los contribuyentes con rentas más elevadas son con más frecuencia arrendadores y, además, obtienen ingresos más cuantiosos por sus inmuebles (bien sea porque alquilan más de un piso o porque se trata de pisos más caros). A ello se suma el carácter progresivo del IRPF, que hace que cada euro de reducción fiscal suponga un ahorro mayor para los contribuyentes de la parte alta de la distribución, que tienen los tipos impositivos más altos. Así, aunque solo el 37% de los arrendadores pertenecen al 10% con más renta, este grupo concentra casi tres cuartas partes del beneficio fiscal.

A partir de su radiografía, los investigadores plantean algunas reflexiones. Una de las cuestiones que consideran más relevantes es el destino de los beneficios fiscales asociados al alquiler, que en la práctica suponen una pérdida de recaudación para las arcas públicas. En 2023, año de referencia para el estudio, la reducción era todavía del 60%. Tras la entrada en vigor de la Ley de Vivienda, con efectos a partir del ejercicio 2024, el descuento se redujo al 50% con carácter general y se elevó hasta el 90% si se cumplían algunos requisitos (alquilar a un joven o rebajar el precio, entre otros, da derecho a una reducción mayor). Un porcentaje que el último decreto sobre vivienda aprobado por la Diputación Permanente del Congreso eleva incluso al 100% si se cumplen una serie de casuísticas. Los autores comparan el coste de las ventajas tributarias que reciben los arrendadores con los recursos destinados a ayudas directas a los inquilinos. En concreto, señalan que la reducción fiscal aplicada al 1% más rico tiene un coste similar al presupuesto anual del Bono Alquiler Joven, de unos 200 millones. Y plantean si parte de esos recursos podría reorientarse hacia quienes pagan el alquiler, en lugar de beneficiar fiscalmente a quienes lo cobran.

**Cinco Días** · Página 19

## ELECCIONES GENERALES 29-N. SÁNCHEZ Y FEIJÓO SE SOMETEN A UN TENSO DEBATE TELEVISIVO SOBRE VIVIENDA Y ECONOMÍA

Anoche se celebró el único cara a cara de la serie de debates televisivos pactados por los líderes de los mayores partidos políticos, con motivo de las elecciones generales del próximo 29 de noviembre. Los candidatos Pedro Sánchez (PSOE) y Alberto Núñez Feijóo (PP) se enfrentaron a cinco bloques de materias, pactados previamente (vivienda, economía y fiscalidad; política social y servicios públicos; lucha contra la corrupción y regeneración democrática, y migración y política exterior).

El bloque sobre vivienda fue tenso. "Queremos construir vivienda protegida, rehabilitar y regular. La ley estatal de vivienda es un buen ejemplo. Allí donde se aplica, como en Barcelona, ha bajado un 4% el alquiler. También hemos aprobado el decreto Maricarmen para evitar desahucios y gravar a fondos buitres y grandes tenedores con viviendas vacías. Tenemos que construir y regular un mercado que no funciona", dijo Sánchez. Por su parte, Núñez Feijóo, muy incisivo, recordó que Sánchez lleva ocho años de Gobierno. "Ha habido 276.000 desahucios en la legislatura, 90 al día. Dijo que iba a hacer 20.000 viviendas, otro día 43.000... En realidad, ha entregado 540, según la web de Moncloa. Y renunció a 3.000 millones de fondos Generation para vivienda. ¡Tenemos un déficit de 700.000 viviendas! La mayoría de la gente no puede llegar a fin de mes", resaltó.

Sánchez, en la réplica, habló de que se debe aplicar la ley estatal de vivienda, sin obstáculos del PP. "Si se aplicara la ley se estarían ahorrando los ciudadanos 500 euros al mes".

Feijóo dijo que el Gobierno no ejecuta ni el presupuesto de Vivienda. "No eche la culpa a las comunidades autónomas", dijo. "Queremos hacer un millón de viviendas. Haremos una nueva ley de vivienda, y otra de suelo, una nueva ley de propiedad horizontal, una ley de antiocupación. Para los jóvenes proponemos no cobrarles el IRPF en el primer año. Y vamos a dar avales al 100% y el IVA se lo vamos a rebajar al 4%", resaltó, criticando al presidente del Gobierno por ser "una trituradora fiscal para las clases medias".

Sánchez, por su parte, indicó que "se ha construido un millón de viviendas, el 13% de protección oficial".

Del debate informan *Expansión*, *El País*, *El Mundo*, *ABC*, *La Razón y La Vanguardia*.

**Cinco Días** · Primera página. Página 20. 4 columnas

## AFIRMACIONES ENVUELTAS EN CONTROVERSIA

El cara a cara televisado anoche entre Pedro Sánchez y Alberto Núñez Feijóo dejó una serie de afirmaciones envueltas en controversia. En este artículo se comentan algunas de las falsedades y opiniones descontextualizadas que han contrastado los periodistas de *El País*.

Feijóo: "Prometió 184.000 viviendas, ¿sabe cuántas ha entregado, según la página web de La Moncloa? 540, el 0,29%". Falso. El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, prometió "usar todos los recursos del Estado para habilitar 184.000 viviendas públicas y de alquiler asequible" durante la legislatura. En este tiempo, de acuerdo con los datos recogidos por el Observatorio de Vivienda y Suelo, entre el primer trimestre de 2023 y el segundo de 2026 se han termi-

nado de construir 47.346 viviendas protegidas. Las 540 viviendas a las que apela el candidato del PP son la suma de las promociones cuya entrega ha ido anunciando en varias notas de prensa el Gobierno en distintas promociones (Sevilla, Cubelles, Lebrija...). La Moncloa, sin embargo, no tiene ningún contador ni listado de viviendas entregadas.

Sánchez: "Hemos rehabilitado más de medio millón de viviendas durante estos ocho años". Descontextualizado. El programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales que presentó el Gobierno en 2021 preveía alcanzar las 510.000 actuaciones. Sin embargo, el dato ofrecido por Sánchez, presentado como los resultados definitivos correspondientes a las actuaciones llevadas a cabo entre 2018 y 2026, mezcla objetivos previstos, subvenciones concedidas y obras que aún no han finalizado.

Feijóo: "¿Sabe usted cuánto ha bajado la oferta de pisos en alquiler en Barcelona? El 69%. ¿Sabe usted cuánto han subido los desahucios en Barcelona? Tres veces más que en Madrid". Falso. Los datos oficiales de alquileres del Instituto Catalán del Suelo (Incasòl) apuntan que entre marzo y junio se firmaron 26.449 contratos nuevos de alquiler, que es una cifra inferior a la que había anteriormente, cuando se cerraban entre 30.000 y 40.000. Sin embargo, no se está reduciendo la oferta. Los datos apuntan, además, que esa ralentización se debe a que los topes de alquiler desincentivan a los caseros a cambiar de inquilinos. En cuanto a los desahucios, según los datos del Consejo General del Poder Judicial en Cataluña se practicaron en 2026 6.814, un 7% menos. En Madrid se produjeron 2.267, un 17% menos.

Feijóo: "¿Sabe usted cuánto suponen los apartamentos turísticos en el total de viviendas? El 1%". Descontextualizado. De acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) el porcentaje de viviendas turísticas sobre el total de viviendas censadas era en junio de 2026, el último dato disponible, de 1,28%. Sin embargo, en algunos distritos de grandes ciudades superan el 10%, y en calles concretas pueden representar más del 30% del parque residencial.

Sánchez: "Hemos construido durante estos últimos ocho años un millón de viviendas de las cuales el 13% son protegidas". Falso. Durante los últimos ocho años se han iniciado en España las obras de 989.533 viviendas, según los datos del último Observatorio de Vivienda y Suelo, una cantidad próxima al millón al que alude Sánchez. Sin embargo, el número de viviendas terminadas se reduce a 749.987, muy lejos del objetivo que había sido anunciado. De entre todas ellas, 90.005 obtuvieron la calificación definitiva de vivienda protegida, lo que equivale a un total del 12% de lo construido.

**El País** · Páginas 20 y 21

## MADRID. PP Y VOX APRUEBAN LA LEY LIDER PARA AGILIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Ayer, en la Asamblea de Madrid se aprobó la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado en la Región (conocida como ley Lider), con los votos a favor del PP y Vox frente al rechazo del PSOE y Más Madrid. Esta ley tiene como objetivo principal facilitar la construcción de viviendas y reducir la burocracia.

La norma sustituye la legislación vigente de 2001 para responder a las necesidades derivadas del crecimiento de los municipios y reforzar la autonomía de los ayuntamientos. Además, pretende facilitar la recuperación de barrios degradados y proteger el entorno natural.

**ABC** · Página 42. Media página

## SOLVIA VENDE CASI 13.000 VIVIENDAS HASTA OCTUBRE POR 108.000 EUROS DE MEDIA

Solvia, la compañía de servicios inmobiliarios perteneciente al grupo Intrum, ha comercializado más de 23.400 activos inmobiliarios durante los diez primeros meses de 2026, por un valor superior a 1.800 millones de euros. De este volumen, cerca de 12.800 operaciones corresponden a viviendas, que se han vendido por un precio medio de 108.000 euros.

El negocio residencial concentra así cerca del 55% de las operaciones realizadas por la firma entre enero y octubre. La cifra refleja el peso de la vivienda dentro de su actividad y su presencia en segmentos del mercado con precios inferiores a los habituales en las principales capitales españolas, donde las dificultades de acceso a la propiedad se han intensificado durante los últimos años.

**El Economista** · Página 15. Media página

## EL GOBIERNO ALEMÁN Y UNICREDIT LLEGAN A UN ACUERDO SOBRE LA COMPRA DE COMMERZBANK

Tras meses de encontronazos y dudas, pero con el respaldo de la Unión Europea desde este pasado lunes, el Gobierno alemán y UniCredit han acordado las condiciones para la adquisición de Commerzbank. El banco italiano se compromete a garantizar la sede y los derechos de los trabajadores del banco alemán y Berlín renuncia a tener representantes en el consejo de supervisión.

"Hemos encontrado una base común", declaró el ministro de Finanzas alemán, Lars Klingbeil, a la agencia *Reuters* tras un encuentro con el director general del banco UniCredit, Andrea Orcel. "UniCredit ha dado garantías claras: respecto a Alemania como sede, a los derechos de los empleados de Commerzbank y a la continuación del diálogo constructivo con el comité de empresa en el proceso posterior". De esta manera, la entidad alemana seguirá siendo una sociedad anónima que cotiza en Bolsa con sede en Fráncfort. Asimismo, se ampliará el negocio dirigido a las pequeñas y medianas empresas. También se llevará a cabo una transición ordenada en el consejo de supervisión. UniCredit propondrá a dos miembros independientes que conozcan bien el mercado alemán y Commerzbank. A cambio, el Gobierno alemán renunciará a su exigencia de poder enviar a dos representantes al consejo de supervisión, algo que tenía garantizado hasta la fecha tras adquirir parte del banco en 2009 para rescatarlo durante la crisis financiera. El Estado alemán tiene desde entonces una participación de algo más del 13% en el Commerzbank. El acuerdo incluye también que el banco alemán siga disponiendo de una dotación de capital adecuada y que tome "decisiones fundamentales".

Se publica también el artículo "La transacción abre la puerta al sueño del BCE de grandes bancos europeos".

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

**Cinco Días** · Páginas 4 y 5