

## **RESUMEN DE PRENSA DEL 22 DE JUNIO DE 2026**

### **MERCADO HIPOTECARIO**

#### **JOSÉ LUIS ESCRIVÁ, GOBERNADOR DEL BANCO DE ESPAÑA: “LIMITAR LAS HIPOTECAS ES INTRUSIVO Y HAY QUE HACERLO CON MUCHO CUIDADO”**

José Luis Escrivá, gobernador del Banco de España, considera “intrusivo” limitar la hipotecas, ya que acota la actividad privada de los bancos, por lo que afirma que hay que hacerlo “con cuidado”. Indica que en las próximas semanas la institución va a publicar un Libro Blanco “en el que aglomeramos todos los análisis hechos, el momento del mercado y lo que supondría la activación de las medidas macroprudenciales. Hay que tener en cuenta que [poner topes a las hipotecas] es intrusivo. Limita la actividad privada de los bancos, y por eso hay que hacerlo con mucho cuidado”.

“Buscamos que no haya problemas de estabilidad financiera en un momento determinado y que, si intervenimos, los bancos no tomen demasiado riesgo. Los principales problemas que le vemos es que impacte en la sociedad y genere problemas de desigualdad. O que el solicitante cambie la decisión de ser propietario para querer alquilar. O que desplazemos del mercado a gente joven o con rentas bajas. Debemos ser conscientes e interiorizar todos los problemas que podría generar. Creo que muchos países que han incorporado estas medidas no lo han analizado lo suficiente”, comenta.

Añade Escrivá que “lo que abordamos en el Libro Blanco es que, si en algún momento tuviéramos que introducir alguna medida, requiere una parametrización muy fina, quirúrgica. Creo que somos el banco central de todo el mundo que más ha estudiado y más vueltas ha dado a esta cuestión antes de implantarla”.

Sobre si se puede incluir cualquier medida, afirma que sí, “no estamos restringidos. Tenemos tantos datos sobre hipotecas que nos permite modelizar cualquier simulación”. Apunta también que los bancos “lo saben. Nos vemos con ellos y les decimos que estamos trabajando en ello. Pero son perfectamente conscientes de la presión internacional. Saben que hay una espada de Damocles, pero el Banco de España es prudente y no lo haremos si no se dan las condiciones”.

Estas declaraciones se realizan en una extensa entrevista, en la que Escrivá indica que el objetivo es que los bancos no tomen muchos riesgos y que no haya problemas de estabilidad financiera. El Banco de España es uno de los mayores valedores de la armonización regulatoria. Para el gobernador, la simplificación de la normativa bancaria es una de las puntas de lanza para que el continente gane tracción. Comenta que “Europa tiene cierta proclividad para regular frente a otras partes del mundo. Somos una sociedad más aversa al riesgo, es algo cultural. Y esto se ha visto también en el ámbito bancario. Hemos producido cantidad de reglamentos y de directrices que hay que rebajar”.

(Expansión. Primera página. Página 13)

## LAS DECLARACIONES DE LOS BANCOS SOBRE LAS HIPOTECAS, BAJO EL RADAR DE LA CNMC

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) irrumpió la semana pasada en un debate candente entre los bancos. En un momento de auge en el precio de la vivienda, el papel que está jugando cada entidad en el mercado hipotecario, los criterios de concesión y la firma de operaciones están siendo observados de cerca por los propios bancos y por sus supervisores, el Banco Central Europeo (BCE) y el Banco de España. Ahora, también, pasarán por el radar de Competencia. A la institución le saltaron las alarmas al ver las declaraciones de los banqueros en sucesivas ruedas de prensa de resultados. En concreto, investiga si los primeros espadas de los bancos del Ibex (Santander, BBVA, CaixaBank, Sabadell, Bankinter y Unicaja) hablaron demasiado. La normativa de Competencia es muy restrictiva con evitar que los distintos actores del mercado puedan ponerse de acuerdo para fijar precios y vela para que no se alcancen estos pactos tanto de forma directa, a través de reuniones ocultas, como de manera tácita, indicando a los otros su política comercial. Así, investiga precisamente si las coincidencias en estos discursos revelan detalles sobre sus ofertas en meses siguientes y un tipo de acuerdo para subir el precio de las hipotecas.

En la práctica, las declaraciones de los banqueros han coincidido con un giro en su política comercial hipotecaria. En el último año, las entidades han pasado de competir en medio de una guerra abierta de precios a un escenario más contenido y en el que son más selectivas con las ofertas a los clientes. Eso sí, el encarecimiento ha sido muy leve. Según las últimas cifras del BCE, el tipo medio de las hipotecas en España se situó en el 2,8% en abril, el nivel más alto desde marzo del año anterior. Aun así, el movimiento ha sido muy gradual: el punto más bajo se registró en diciembre de 2025, cuando el tipo medio se situó en el 2,61%. Esta alza de precios se aprecia mejor en la evolución de la oferta comercial de las entidades. Una comparativa entre los precios de septiembre de 2025 y los actuales muestra incrementos de entre 0,3 y 0,6 puntos porcentuales en las hipotecas a tipo fijo (las más demandadas) en bancos como Santander, BBVA, Bankinter o Unicaja. Los tipos anunciados en los catálogos son únicamente orientativos. El precio final de una hipoteca depende del perfil de riesgo del cliente y de su nivel de vinculación. Aun así, estos cambios permiten ver el giro al alza en el sector.

“No estamos viendo una subida relevante de tipos, sino un mayor foco en la solvencia, estabilidad laboral y capacidad de ahorro”, explica Ricard Garriga, consejero delegado y cofundador de Trioteca. “La competencia no desaparece, pero deja de ser una pelea abierta. En las últimas semanas se aprecia un giro al alza en el precio de las hipotecas, aunque no hablamos todavía de un encarecimiento abrupto”, añade Pablo Vega, experto en finanzas del comparador hipotecario Roams.

Un alto directivo bancario explica que el 2025 estuvo condicionado por la posición particularmente agresiva de una entidad líder (CaixaBank, aunque sin nombrarla) que obligó al resto de bancos a ofrecer precios bajos en las hipotecas para no perder cuota de mercado. Ese entorno empujó a una etapa de precios más bajos de lo que muchas entidades consideraban sostenibles.

En los primeros meses de 2026, los bancos empezaron a elevar los tipos de interés. El escenario macroeconómico, de mayor incertidumbre provocada por la presión inflacionista por

el impacto de la guerra en Oriente Próximo, ha llevado al BCE a subir los tipos de interés desde el 2% al 2,25%. De hecho, el euríbor, el índice al que están referenciadas la mayor parte de las hipotecas variables, pasó de estar en el 2,081% en junio de 2025 al 2,809% actual.

La realidad es que las hipotecas españolas ofrecen precios bajos si se comparan con los países vecinos. Según el BCE, el tipo medio del 2,8% coloca a España como el tercer país con las hipotecas más baratas de la zona euro, solo por detrás de Malta (2,08%) y Bulgaria (2,45%). El promedio europeo se sitúa muy por encima, en el 3,43%. Y en economías comparables la diferencia es aún mayor: en Francia el tipo medio es del 3,11%, en Italia del 3,47%, en Países Bajos del 3,64% y en Alemania del 3,84%, más de un punto porcentual por encima del nivel español. Una hipoteca de 200.000 euros a 30 años con un tipo del 2,8% (el precio medio en España) implica el pago de unos 95.850 euros en intereses a lo largo de la vida de la hipoteca. Esa misma operación en Alemania, con un tipo medio del 3,84%, supone un coste de intereses de unos 137.130 euros, un 43% más. Eso explica que las hipotecas en España no sean tan rentables para la banca como en otros países. Y es por lo que los banqueros se quejaron.

(El País. Página 24)

### MERCADO INMOBILIARIO

#### JOSÉ LUIS ESCRIVÁ, GOBERNADOR DEL BANCO DE ESPAÑA: “HAY QUE REDUCIR TRÁMITES PARA CONSTRUIR MÁS VIVIENDA”

La dificultad para acceder a la vivienda se ha convertido quizás en el mayor problema social que afronta ahora la economía española. El Banco de España alerta sobre la gravedad de la crisis a causa de la falta de 750.000 viviendas en el país. Hay “muchos motivos, que además interactúan entre sí” por los que no se construyen las viviendas que se necesitan, comenta el gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá. “Un es regulatorio y tiene que ver con los tres niveles de la Administración (local, autonómico y nacional), que no se han coordinado suficientemente para simplificar los procedimientos que permitirían impulsar la oferta más rápidamente”.

“Después hay un problema en la ley del suelo que hace que se puedan paralizar los planes urbanísticos mucho tiempo por motivos judiciales y dilatan mucho la capacidad de los ayuntamientos para producir suelo disponible”.

En el último informe del Banco de España se subrayan los problemas que se encuentra la oferta. El gobernador recuerda al respecto que no ha crecido a un ritmo suficiente para dar respuesta al fuerte incremento de la demanda. “No solo influyen los factores normativos, sino que también el propio sector de la construcción, que tiene que producir esa oferta, tiene ciertos problemas. Es un sector que ha mejorado poco la productividad y tiene restricciones en materia de empleo, después de que se destruyeran miles de puestos durante la crisis”. “Los efectos de la crisis anterior en el sector, tanto en empleo como en capital o capacidad de innovación hacen que ahora cueste hacer frente a la demanda” .

(Expansión. Página 15. 4 columnas)

### ESTHER LYNCH SECRETARIA GENERAL DE LA CONFEDERACIÓN EUROPEA DE SINDICATOS: “NO PROVEER VIVIENDA A LA CLASE TRABAJADORA ES UN FRACASO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS”

Esther Lynch es la secretaria general de la Confederación Europea de Sindicatos, la mayor plataforma sindical del continente, en la que están integrados CC OO y UGT. La organización que dirige celebró el pasado jueves un gran acto en Madrid. En este contexto se enmarca esta entrevista en la que entre otros temas se aborda la vivienda, que se ha convertido en un problema en muchos países. Al respecto, Lynch señala que “muchos países dejaron de invertir en vivienda pública, dejaron de construirlas y las privatizaron. No proveer vivienda a la clase trabajadora es un gran fracaso de las políticas públicas. Otra razón es la compra de viviendas por parte de fondos. Alguien con un salario mínimo no se puede permitir vivir en la ciudad en la que trabaja. Otra razón son las plataformas [en referencia a Airbnb]. Hay tantas personas que querrían iniciar una familia y no lo hacen por los precios de la vivienda. Es una crisis existencial que los gobiernos deben afrontar”.

(El País. Página 26. Media página)

### EL PP DENUNCIA LA PARALIZACIÓN DE LOS AVALES ICO DE VIVIENDA PARA JÓVENES

El PP urge al Gobierno a tramitar su ley de vivienda y suelo ante la “escalada de la gravedad” del mercado residencial en España. Los populares, que el próximo miércoles interpelarán en el Congreso de los Diputados a la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, han denunciado también que la línea de avales del ICO dirigida a los jóvenes para facilitar el acceso a una casa está “paralizada” dos años después de su puesta en marcha, por lo que esta semana registrarán en el Congreso y en el Senado una batería de preguntas sobre los motivos por los que el Gobierno ha frenado esta iniciativa. Para el PP es “escandaloso” el déficit de construcción que ha señalado el Banco de España, según el cual el pasado año se crearon cerca de 240.000 hogares, pero solo se terminaron 92.000 viviendas nuevas, por lo que el déficit se incrementó en 150.000 casas en solo doce meses, “lo que repercute en el incremento de los precios y la frustración de los proyectos de vida”.

*El Mundo* informa que el PP volverá a llevar el tema de la ocupación ilegal al próximo pleno del Senado. Esta vez, con una moción donde insta al Gobierno a dar marcha atrás “urgentemente” a sus políticas de vivienda, que “ampan las conductas intrínsecamente delictivas de la ocupación y la inquilinación”. En el escrito registrado en la Cámara Alta, defiende que estos casos están teniendo un impacto “demoledor” tanto en la oferta disponible –por lo que se disparan los precios– como en la “fractura social y desconfianza en el estado de derecho” .

(La Razón. Página 26. 3 medias columnas)

### FINANZAS

#### SANTANDER GENERARÁ MÁS DE 200 MILLONES DE VALOR DE NEGOCIO CON IA

Santander avanza en la generación de valor a través de la aplicación de la inteligencia artificial (IA) a su negocio. El grupo prevé que el impacto de esta tecnología –medido como la

combinación de nuevas fuentes de ingresos y reducción de costes– superará ya este año los 200 millones de euros, en la senda del objetivo establecido en el nuevo plan estratégico presentado en febrero.

Santander se ha comprometido con el mercado a generar más de 1.000 millones de euros de valor de negocio con IA entre 2026 y 2028. Entre enero y marzo de este año se han alcanzado 35 millones y el banco espera que la cifra siga creciendo en el segundo trimestre, conforme se van introduciendo en todo el grupo determinadas soluciones. “Santander tiene una estrategia clara de IA, resultados tangibles y la escala necesaria para convertir capacidades concretas en valor para todo el grupo”, señala Ricardo Martín Manjón, responsable de Datos e IA de Santander. “Nos estamos centrando en tres prioridades: hacer que el banco sea más rápido, seguro y eficiente”, resume.

(Expansión. Página 17. 3 columnas)

#### SANTANDER ENSAYA NUEVOS MODELOS DE OFICINAS PARA MEJORAR LA LLEGADA AL CLIENTE

Banco Santander ha iniciado un proceso de experimentación y ensayo con sus diferentes modelos de sucursales y otros “híbridos” en términos de horarios y prestaciones para intentar llegar al máximo a sus clientes. Cuenta en la actualidad con 1.604 locales atendidos por su personal, al margen de la red agencial, y coexisten tres tipos de oficinas: la tradicional, las megasucursales “Work Café” y las “Smart Red”, oficinas tradicionales rediseñadas para priorizar la autogestión digital y la asistencia tecnológica. Para optimizar la red y mejorar la experiencia al cliente ha puesto a rodar un piloto en cinco de sus 101 “Work Café” con horario limitado a las 17.30 horas, desde las 19.00 horas a las que mantienen su atención al público; con intención de extender dicha jornada a 45 a final de año si obtiene una buena recepción.

(El Economista. Primera página. Página 6. Media página)

#### SANTANDER INICIA LA NEGOCIACIÓN CON LOS SINDICATOS DE UN MARCO PARA PREJUBILACIONES

Banco Santander ha accedido a negociar el acuerdo de prejubilaciones que le venían reclamando los sindicatos. Las reuniones formales arrancarán esta semana, con expectativas dispares de que la entidad ponga o no cifras a un nuevo plan de bajas. Lo más relevante para los sindicatos es, en cualquier caso, que se firme un acuerdo colectivo que dé certidumbre a los empleados sobre las condiciones de salida y aporte seguridad jurídica a la hora de valorar si solicitan el retiro anticipado.

El último proceso asimilable tuvo lugar en 2020, cuando el banco acordó con los sindicatos un expediente de regulación de empleo (ERE) que afectó a 3.572 empleados por medio de salidas voluntarias y a través de prejubilaciones, en su mayoría a partir de los 50 años y que reubicó a otros 1.500 trabajadores. En aquel momento, ofreció a aquellos con entre 50 y 54 años cumplidos el 65% del salario con 320.000 euros de límite de indemnización. Desde entonces, en la entidad han salido más de 2.600 empleados también a través de prejubilaciones,

conforme a estimaciones de los sindicatos, pero sin contar con el respaldo de un convenio similar.

(El Economista. Página 6. Media página)