

RESUMEN DE PRENSA DEL 27 DE MARZO DE 2026

MERCADO INMOBILIARIO

LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA SE HUNDIÓ UN 23% EN 2025 PESE A LA CRISIS DE ACCESO

El empuje que experimentó la vivienda protegida en 2024 se desinfló un año después. Según los datos publicados ayer por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en 2025 se completó la construcción de 11.104 nuevas viviendas de protección oficial (VPO), un 22,7% menos que en el ejercicio anterior. Trasladada esta diferencia a la cifra concreta, representa una reducción de algo más de 3.000 casas. Y aunque en términos absolutos la del pasado ejercicio es la segunda cifra más elevada de la última década, supone un jarro de agua fría para una tipología de vivienda que no acaba de despegar en España.

Pese al relativo consenso que existe entre las distintas Administraciones públicas para fomentar la construcción de VPO (y los anuncios políticos que prometen miles de nuevos pisos a precio asequible), su volumen sigue a años luz de lo que se construía en la década de los años noventa y hasta el estallido de la Gran Recesión: entre 1991 y 2008 se levantaron de media casi 60.000 viviendas protegidas cada año.

Los buenos datos registrados en 2024 (más de 14.000 VPO acabadas, el volumen más elevado en una década) aventuraban el inicio de una recuperación de la VPO que, sin embargo, no tuvo continuidad en los siguientes 12 meses. Además de la caída de las calificaciones definitivas (que certifican el régimen de protección pública al finalizar la construcción para que las casas puedan venderse o alquilarse), los datos recogen un abrupto descenso en las calificaciones provisionales (que miden los proyectos que arrancan, y que normalmente se completarán en ejercicios siguientes). Estas pasaron de 23.967 en 2024 a 15.593 el año pasado, un 35% menos.

La mayoría de las VPO acabadas en 2025, prácticamente la mitad, fueron destinadas a la propiedad, pese a computarse cerca de 500 menos. Y el 37,4% fueron para el alquiler, todas ellas sin opción a compra, puesto que no se certificó ninguna que permitiera a los inquilinos convertirse en propietarios en algún momento. Un cero absoluto que solo se había registrado en una única ocasión anterior desde 2014: sucedió en 2013.

La construcción de vivienda protegida y, en consecuencia, la ampliación del parque público es uno de los objetivos principales del Plan Estatal de Vivienda para 2026-2030 que el Ministerio de Vivienda quiere aprobar próximamente. Cuenta con un presupuesto de 7.000 millones de euros, de los que el 40% está destinado a vivienda asequible. Sin embargo, la cadencia en la construcción parece no mantenerse al ritmo necesario para alcanzar la representatividad sobre el parque total que tiene la vivienda protegida en Europa, y que pretende el Ejecutivo: la media comunitaria se sitúa alrededor del 9% y en España apenas supera el 3%.

Reportaje publicado también en la edición de *El País*.

(Cinco Días. Página 26)

ESPAÑA TIENE SUELO YA URBANIZADO PARA CONSTRUIR 500.000 CASAS EN DOS AÑOS

España dispone de suelo urbanizado para construir casi 500.000 viviendas en cuestión de un año y medio o dos si se aceleraran todos los trámites. Se trata de la principal conclusión de un informe que ha elaborado el Ministerio de Vivienda en el que analiza con precisión la situación de los sectores residenciales situados en las distintas comunidades autónomas. Si se impulsara la promoción en estos terrenos, el déficit habitacional que hoy estima el Banco de España, de 700.000 inmuebles, se reduciría de forma considerable.

El estudio rebate la creencia generalizada de que hay una gran falta de suelo finalista y viene a evidenciar que hay suelo disponible y que es imprescindible un impulso a la edificación. Vivienda ha trabajado durante más de un año en el informe que analiza el suelo ya urbanizado en todo el territorio nacional situado en sectores residenciales de más de 1.000 viviendas. Por tanto, se trata de terrenos listos para construir y sobre los que no se necesita modificar el planeamiento. El paso que faltaría para promover vivienda es que los propietarios de este suelo, principalmente comunidades autónomas y ayuntamientos, aunque también promotores privados, impulsen la construcción, indican fuentes del ministerio.

Andalucía cuenta con la mayor cantidad de suelos listos para construir, con más de 100.000. Le sigue la Comunidad Valenciana, con casi 95.000; Castilla-la Mancha, que roza los 80.000, y Madrid, con casi 60.000. Catalunya se sitúa en un escalón inferior al tener posibilidad de promover 24.000 viviendas de forma inmediata.

El plazo para que este medio millón de potenciales viviendas se entreguen a sus propietarios sería de un mínimo de un año y medio si se aceleran todos los trámites. Una vez el suelo es finalista son necesarias las licencias, y, a partir de ese momento, comienza la construcción. La siguiente etapa es la fase de finalización, con las consiguientes comprobaciones legales de la obra. Y, por último, la fase de ocupación y suministro. En este punto es importante recordar el problema de viviendas que se construyen, pero no tienen suministro eléctrico, y, por tanto, no se pueden ocupar. Es decir, para finales del 2027, España podría ampliar su parque residencial de forma considerable.

A estas viviendas que potencialmente se pueden construir de forma inmediata hay que añadir que, actualmente, hay unos 236.000 inmuebles en proceso de promoción y otros 2,4 millones de posibles viviendas que se encuentran en suelos que necesitan procesos de urbanización que se demorarán en el tiempo, aunque no necesitan revisiones en el planeamiento urbanístico.

Para Xavier Vilajoana, presidente de la asociación española de promotores (APCE), el estudio confirma que el principal problema del sector inmobiliario no radica en la falta de previsión urbanística, sino en la enorme dificultad para convertir esa previsión en vivienda efectiva. El estudio de Vivienda sitúa en más de 15 años el plazo medio de ejecución de desarrollos de vivienda, lo que pone de manifiesto “hasta qué punto nuestro sistema resulta excesivamente lento para responder con la agilidad que exige la demanda residencial”, añade Vilajoana. “En materia de vivienda, no basta con planificar, es imprescindible poder ejecutar”, concluye.

(La Vanguardia. Página 50. 2 columnas)

LA ESPAÑA DEL LADRILLO RESURGE Y DA UN NUEVO IMPULSO A LA ECONOMÍA

Los datos de la Contabilidad Nacional publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE) reflejan un resurgimiento del sector de la construcción como no se veía desde hace años. Lo que dicen las cifras es que la construcción fue el sector de actividad que mostró un comportamiento más dinámico a lo largo de 2025, con un crecimiento que al cierre del ejercicio era del 7,2% respecto al año anterior, muy por encima del 2,8% que creció el conjunto de la economía, y aportando cerca de cuatro décimas al avance del PIB. Es decir, que un 13% del avance de la economía vino explicado por un sector que en los últimos 15 años lo que ha hecho ha sido básicamente detraer décimas al crecimiento y que parece empezar a abrir un nuevo ciclo.

“Sí se ha percibido una recuperación de la construcción de vivienda, especialmente en el último tramo del año”, explica María Jesús Fernández, economista senior de Funcas, que atribuye este resurgimiento del sector a la realidad de un mercado inmobiliario con un importantísimo déficit de oferta, pero también al impacto de los fondos europeos sobre la construcción civil, la que desarrolla infraestructuras o edificios industriales o para servicios. De hecho, la información que proporciona el INE sobre la composición del PIB revela que mientras la inversión en residencial se aceleró un 6,77% en 2025, en el caso de otros edificios y construcciones lo hizo por encima del 9%, al calor de la aceleración del despliegue de los fondos europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en el último tramo del año. La analista de Funcas entiende que hay condiciones para que este desempeño se prolongue en el tiempo, dadas las necesidades del mercado, pero que la actual coyuntura económica y el riesgo de que derive en una subida de los tipos de interés por parte de los bancos centrales podría impedir el despliegue del sector inmobiliario en España.

(ABC. Páginas 28 y 29)

EL 11% DE LAS VIVIENDAS NO DURAN UNA SEMANA ANUNCIADAS

Las viviendas cada vez se venden con más rapidez en España. El 11% de los anuncios publicados en idealista durante el cuarto trimestre de 2025 no duraron ni una semana. Un 23% de las casas tardó en venderse entre una semana y un mes; un 27% entre uno y tres meses; un 27% entre tres meses y un año, y otro 11% más de un año.

Las ocasiones en las que se puede tildar a un procedimiento como “venta exprés” son mucho más comunes en las capitales. El mayor porcentaje de ventas en menos de una semana se da en la ciudad de Tarragona, donde el 27% encontró comprador en menos de siete días. Le siguen Ávila, con un 22%, Ciudad Real, Santa Cruz de Tenerife y Pamplona, con el 19% en los tres casos. En cambio, las dos grandes ciudades españolas presentan cifras alineadas con la media nacional. En Madrid, el 14% de las viviendas dura menos de una semana en el mercado, mientras que en Barcelona esa cifra se reduce ligeramente hasta el 13%.

(La Razón. Página 28. 4 medias columnas)

FINANZAS

CAIXABANK, EL BANCO FAVORITO EN PLENA CORRECCIÓN DEL SECTOR

CaixaBank aguanta el tipo en Bolsa. Después de perder el viernes pasado el nivel de los 10 euros, la acción ha reaccionado y ayer fue capaz de mantenerlo en una sesión de pérdidas para el sector bancario y para el conjunto del Ibex 35. Alrededor de este soporte clave, los fondos se han activado y han tomado posiciones. Han convertido a CaixaBank en un valor refugio dentro de un sector castigado.

CaixaBank es el mejor banco en Bolsa tanto en lo que va de marzo, que es lo mismo que decir desde el comienzo de la guerra en Oriente Próximo, como en el cómputo del año. Durante este mes ha perdido un 3,4%, frente a la caída del 8,5% del índice sectorial Ibex 35 Bancos. Un período en el que gestoras como T- Rowe, JPMorgan y Sumitomo han comprado acciones. Lo están haciendo en torno a un 10% más barato que en el mes de febrero, cuando la acción de CaixaBank firmó máximos históricos en los 11,4 euros. La corrección ha devuelto al banco un importante potencial alcista. El consenso de analistas de Bloomberg da a CaixaBank un precio objetivo medio de 11,75 euros por acción, lo que supone que el valor podría avanzar un 15% a partir de ahora hasta niveles sin precedentes. En el conjunto del año, CaixaBank pierde un 2,73%. Es el menor descenso en el sector, que se deja atrás un 6,5% en 2026. Unicaja cede un 10%; Sabadell un 9,3%; BBVA un 8,7%; Santander un 5,9%, y Bankinter, un 4,87%.

Los expertos achacan este claramente mejor comportamiento de CaixaBank a dos razones fundamentales. La primera es que se trata del mayor banco entre los que se nutren casi exclusivamente del negocio español. La combinación de tamaño y de casi nula exposición internacional en un momento de incertidumbre geopolítica lo hace más atractivo que sus competidores nacionales. La segunda clave tiene que ver con que CaixaBank se quedó rezagado en la subida media de la banca española en 2025. Aunque avanzó un 99,4%, se quedó lejos de la ganancia media del 112% del Ibex Bancos el año pasado. Santander, Unicaja y BBVA subieron bastante más en el cómputo anual, por lo que ahora CaixaBank estaría corrigiendo parte de ese desfase.

El mercado también cotiza que CaixaBank es una de las entidades mejor posicionadas para beneficiarse de las subidas de los tipos de interés en la zona euro que descuenta el euríbor a 12 meses, cuyo tipo diario se situaba ayer en el 2,82%. Durante su intervención en la European Financial Conference 2026, organizada por Morgan Stanley, el consejero delegado de CaixaBank, Gonzalo Gortázar, explicó la semana pasada que una “subida de tipos probablemente incrementará la rentabilidad del banco, probablemente el próximo año”. La entidad calcula que, por cada incremento de 0,25 puntos, el impacto positivo para CaixaBank en el margen neto de intereses se situará en torno a los 200 millones de euros.

En un escenario de incertidumbre en el sector que ha puesto en guardia a inversores y analistas, CaixaBank es el único banco español que suma recomendaciones de compra en 2026.

(Expansión. Página 23. 4 medias columnas)

BANKINTER PREVÉ UN BUEN 2026 PESE AL ENTORNO “DE AGITACIÓN”

Bankinter confía en que la evolución positiva de sus resultados continuará este 2026 y siguientes, según señaló su consejera delegada, Gloria Ortiz, durante la celebración de la junta de accionistas. El banco ganó el pasado año un récord de 1.090 millones de euros, un 14,4% más, superando por primera vez el umbral de los 1.000 millones de beneficios.

Bankinter mostró confianza pese al entorno “muy agitado” provocado por la crisis en Irán. “El cúmulo de escenarios geopolíticos abiertos, cambiantes y cada día más complejos, incrementa de forma notable la incertidumbre”, remarcó la presidenta, María Dolores Dancausa.

Entre las fortalezas, Dancausa destacó la tradicional vocación de independencia de la entidad. “Durante el ejercicio, uno de los asuntos que mayor atención acaparó en el debate público fue la tentativa de opa de BBVA sobre Banco Sabadell”, dijo. “Supuso un notable desgaste para ambas entidades y vino a reafirmar el acierto de la política que ha definido a Bankinter a lo largo de sus más de sesenta años de historia: la firme decisión de mantener nuestra independencia y de no participar en determinados movimientos corporativos que, por atractivos que puedan parecer, no siempre responden a una lógica de creación de valor”, apostilló. En opinión de Dancausa, mientras otras entidades proyectan su crecimiento a través de procesos de adquisición o fusión, Bankinter “permanece fiel a un modelo de crecimiento basado en la innovación”.

Junto a su posicionamiento en solitario, la consejera delegada también aludió al accionariado del banco –“estable y fiel”– como otro de los puntales, junto a una “plantilla comprometida y una marca con excelente reputación”. “También tenemos fuentes de ingresos más diversificadas que nunca y un uso de la tecnología pragmático y orientado al impacto real”, enumeró.

La presidenta de la entidad, por otra parte, se refirió al entorno competitivo. “Nuestra historia demuestra que Bankinter ha prosperado allí donde otros se han tenido que replegar”, afirmó, poniendo en valor que la forma de competir de la entidad no se ha basado en replicar lo que hacen los demás, sino en ser diferentes y concentrar esfuerzos donde se identifica que está el valor real. Desde esta óptica, Bankinter se enfocará este año en seguir fortaleciendo su presencia en España, Portugal, Irlanda y Luxemburgo, así como en acelerar la transformación digital. El objetivo es avanzar hacia un modelo que aproveche más la gestión de datos y la inteligencia artificial para mejorar todos los procesos y áreas del banco.

La junta de accionistas dio vía libre al dividendo complementario de 0,1549 euros que Bankinter abonará el 2 de abril. Con este pago, la retribución total a cargo de 2025 ascenderá a 0,60 euros, un 14,3% más. Representa un *pay out* del 50%, con un desembolso de 545 millones.

De la celebración de la junta de accionistas de Bankinter informan también *Cinco Días* y *El Economista*.

(Expansión. Página 18. 4 columnas)

LOS SINDICATOS DE CAIXABANK CONVOCAN UNA HUELGA HOY COINCIDIENDO CON LA JUNTA DE ACCIONISTAS

Los sindicatos que integran la representación legal de CaixaBank han convocado una huelga de 24 horas para hoy. El paro coincidirá con la celebración de la junta de accionistas de la entidad, que tendrá lugar en Valencia. Entre las reivindicaciones, los sindicatos denuncian que la plantilla continúa “soportando una presión comercial elevada”, objetivos que consideran “desproporcionados” y un “deterioro del clima laboral”. Reclaman la apertura de una negociación para introducir “cambios estructurales” en el modelo comercial y en la organización del trabajo.

Como precedente de esta jornada de huelga, los sindicatos ya convocaron una jornada de paros parciales el pasado 9 de marzo. Los representantes de los trabajadores calificaron los paros de éxito, al superar los convocados anteriormente, el 3 de febrero. Según la representación sindical, pese a las concentraciones y a las llamadas al diálogo, CaixaBank “no ha planteado medidas concretas ni compromisos verificables para abordar los problemas que afectan al día a día de los trabajadores y trabajadoras”.

(Cinco Días. Página 4. Media página)

KUTXABANK CONTRATARÁ A 450 EMPLEADOS HASTA 2028

Kutxabank firmó ayer un nuevo convenio colectivo con los sindicatos, que tuvo el aval del 94,4% de la representación de los trabajadores. El nuevo marco laboral tendrá una vigencia de cuatro años (2025-2028) y afecta a una plantilla de 5.200 personas. Kutxabank tiene convenio propio. Es decir, no se rige ni por el convenio de la patronal AEB, ni por el de la Ceca.

El plan prevé la incorporación de más de 450 profesionales (contrataciones fijas). Más de un centenar de ellos tendrá perfil tecnológico. A cierre de 2025, el banco había formalizado ya 266 contrataciones, el 60% del total.

Fuentes de Kutxabank resaltaron ayer que el nuevo marco representa mejoras en todos los ámbitos profesionales y dedica especial atención al talento joven, al desarrollo de carreras profesionales, al pago beneficios sociales, a la conciliación de la vida profesional y familiar y a la retribución.

(Expansión. Página 17. Media columna)

SANTANDER ABSORBERÁ WEBSTER Y TSB SIN ENGORDAR SU PLAN DE FINANCIACIÓN

Santander está en plena dieta de adelgazamiento de su plan de financiación y no está dispuesto a que las adquisiciones del banco estadounidense Webster y del británico TSB aumenten el volumen de emisión de deuda que necesita para ajustarse a su hoja de ruta. La intención es absorber las dos entidades a pulmón y no hay ninguna colocación de bonos asociada a ellas en los tres años que cubre el plan estratégico 2026 a 2028 del banco. La factura se quedará en el cheque que firmará para hacerse con Webster y TSB. Santander

asumirá el resto de los costes sin alterar el plan de financiación, según reflejan los datos de la entidad.

Santander ha previsto vender en el mercado entre 43.500 millones y 57.500 millones de euros en deuda en el trienio, según las cifras comunicadas a los analistas. El punto medio de la horquilla son 50.500 millones y representan muchos menos que en los tres años anteriores. La cuantía de 2023 a 2025 se quedó a las puertas de los 75.000 millones, con más de 33.000 millones colocados solo en 2024. Justo ese año marcó el máximo. Santander comenzó a reducir el volumen de emisiones el ejercicio pasado, cuando bajó a 18.400 millones. Ahora pretende mantener niveles parecidos.

Cuenta con dos armas para ello. La primera está en TSB, que viene ya con su propia deuda debajo del brazo. Santander no necesitará cubrir sus requerimientos regulatorios ni su liquidez a medio plazo porque los cerca de 1.700 millones de euros que tiene emitidos en bonos se traspasarán directamente al banco comprador cuando se materialice la operación. Hasta que lleguen los vencimientos, no se requiere más, según señalan fuentes financieras.

La estructura de financiación de Webster es mucho más simple porque su principal fuente de recursos es la actividad bancaria. Solo tiene dos emisiones de deuda subordinada en el mercado por el equivalente a 560 millones de euros. Tampoco se convertirá en un lastre, porque Santander usará su segunda arma con el banco estadounidense. “La integración de Webster no supondría cambios en el plan de financiación, ya que las repercusiones se absorberán mediante medidas de gestión”, explica. El banco apelará a su capacidad para generar capital con la rotación de activos y con las transferencias de riesgo a terceros para cubrir cualquier necesidad que aflore. No habrá tampoco emisiones de deuda para Webster.

Las que están contempladas son las mismas que tendría Santander en solitario y se cifran en una horquilla de 14.500 a 19.500 millones para este año, lo que puede suponer incluso menos que en 2025. El mayor importe se recaudará a través de colocaciones de bonos sénior preferentes y no preferentes, que cubrirán entre 13.000 millones y 15.000 millones de las necesidades del ejercicio actual.

(Expansión. Página 17. 5 columnas)

EL BCE CAMBIA DE PLANES Y SE PREPARA PARA SUBIR LOS TIPOS DE INTERÉS

Todo lo que decían los altos mandos del Banco Central Europeo (BCE) hace solo un mes, sobre seguir disciplinadamente la hoja de ruta y no adelantar movimientos en los tipos de interés, es ahora papel mojado. El BCE vigila muy de cerca la crisis en Oriente Próximo para evaluar los efectos de la guerra en las perspectivas tanto de crecimiento como de inflación y no le temblará la mano a la menor amenaza. Así lo dio a entender Luis de Guindos en un acto en el Eesti Pank, el banco central de Estonia. El vicepresidente del BCE subrayó el “compromiso inquebrantable” de garantizar que la inflación se establezca en el objetivo del 2% a medio plazo. Y eso significa que utilizará para ello su gran herramienta de política monetaria antes del verano, según esperan ya los mercados.

La presidenta del BCE, Christine Lagarde, ya adelantaba esta misma determinación. Sugirió que el BCE tendrá que responder de forma contundente si la inflación se mantiene muy por encima de su objetivo del 2% durante un periodo prolongado. “Incluso un rebasamiento más moderado puede requerir un ajuste mesurado de las tasas de interés”.

Información también en *El Economista*.

(ABC. Página 30. 3 medias columnas)