

## **RESUMEN DE PRENSA DEL 10 DE MARZO DE 2026**

### **MERCADO HIPOTECARIO**

#### **EL EURÍBOR SE DISPARA ANTE EL TEMOR A ALZAS DE TIPOS DE INTERÉS**

El euríbor está protagonizando una rápida escalada desde que empezó la guerra en Irán. El indicador hipotecario ha pasado del 2,222% que marcó el viernes 27 de febrero, el último día que cotizó antes del conflicto, al 2,367% de ayer. Ese salto en seis sesiones lo coloca en su nivel más elevado en términos diarios en casi un año, desde el 21 de marzo de 2025. Y la tendencia es clara: desde que empezaron los bombardeos cada jornada del euríbor se cuenta por subidas.

La lógica detrás de ese cambio es clara. Con el barril de petróleo disparado más allá de los 100 dólares, y el gas natural también al alza encareciendo la factura de la luz, la subida de la inflación es inminente, y con ella se reabre un debate que parecía enterrado: ¿debe el Banco Central Europeo (BCE) subir los tipos de interés? Su mera enunciación basta para que el euríbor repunte. “La historia sugiere que los aumentos marcados y persistentes en el precio del crudo pueden desencadenar ciclos inflacionarios persistentes”, explican desde Bank of America. “Aunque nuestro escenario base era más benigno, la última subida de los precios del petróleo por encima de los 100 dólares podría ser preocupante si se mantiene”.

De continuar el incremento, no es descartable que se adelante a marzo la subida de las cuotas de los hipotecados a tipo variable que vean revisar su préstamo cada 12 meses, un fenómeno que no se esperaba que ocurriera hasta abril y la relativa estabilidad con que se movía el indicador daba a entender que no sería hasta entonces cuando se produciría el alza. En octubre, esa situación ya la sufrieron los hipotecados con revisión semestral por primera vez en casi dos años. Los de revisión anual llevan sin incrementos dos años, desde marzo de 2024, pero salvo sorpresa positiva, ese ahorro parece destinado a acabar más pronto que tarde porque en el cuarto mes del año pasado la media fue del 2,143%.

La reunión del BCE de dentro de 10 días se antoja clave para definir su rumbo a corto plazo: cualquier cambio dialéctico que deje entrever que se plantea subir el precio del dinero sería recibido previsiblemente con subidas del euríbor, y lo contrario si la institución se muestra contundente en su rechazo a tocar el precio del dinero.

La estadística todavía tardará meses en cuantificar si estos aumentos del euríbor se traducen en una caída en la firma de hipotecas. Los últimos datos, de diciembre, pusieron la guinda a un ejercicio de fuerte crecimiento de las operaciones con más de medio millón de préstamos cerrados, su cifra más elevada en 15 años, pese al precio récord de las casas.

Información también en *El País* y *La Razón*.

(Cinco Días. Página 10. 2 columnas)

### UNICAJA CIERRA UN CONTRATO PIONERO CON NVIDIA EN IA

Unicaja prepara un fuerte desembarco en Inteligencia Artificial (IA). El banco ha construido una infraestructura basada en la plataforma líder en IA de Nvidia que le asegura la soberanía de uso sobre esta tecnología, así como un mayor control sobre la inversión a largo plazo que supone la IA en el día a día y en proyectos concretos. A partir de ahora, Unicaja no dependerá tanto de los modelos comerciales de computación en la nube de grandes proveedores tecnológicos como Microsoft o AWS, que multiplican el coste porque están basados en el cobro por uso. Solo los utilizará cuando sea la solución más eficiente y rentable.

La entidad no ha desvelado el importe del acuerdo con Nvidia. Solo señala que está incluido dentro del presupuesto de 250 millones en tecnología que contempla el plan estratégico a tres años en vigor.

El banco malagueño lleva meses aplicando de manera interna distintos casos de uso de la nueva tecnología en áreas como soporte a procesos legales, gestión de reclamaciones de clientes y automatización de procesos de back office. La reducción de los tiempos de respuesta oscila entre un 40% y un 80%, según la entidad. Los empleados usan esta IA para realizar simulaciones hipotecarias y de otro tipo de una manera mucho más rápida de lo que lo hacían hasta ahora.

El acuerdo con Nvidia es transversal (ahí reside su carácter diferencial respecto a otros) y va dirigido también a mejorar la experiencia de usuario del cliente. Arrancará este primer semestre, con un asistente de voz para realizar cualquier tipo de consulta o solicitud de información. La idea es empezar a recomendar y comercializar productos por esta vía, a través de la app o de la web.

El grado de implantación será progresivo, pero comenzará muy pronto. La intención es conceder préstamos preconcedidos a finales de este año por este canal. Dependiendo del nivel de popularización, el paso siguiente podrían ser las pólizas de seguro e incluso las hipotecas. La idea es que el cliente pueda hablar con la IA de Unicaja como si lo estuviera haciendo con un gestor remoto de una manera más ajustada a sus horarios, también en fin de semana y sin limitación de tiempo.

Información también en *Cinco Días* y *El Economista*.

(Expansión. Página 25. 4 columnas)

### MERCADO INMOBILIARIO

#### EL ALQUILER REPUNTA CASI UN 13% EL MES PASADO, HASTA LOS 1.300 DE MEDIA

El precio de la vivienda de alquiler repuntó un 12,7% en febrero en tasa interanual y el coste medio por metro cuadrado se sitúa en los 14,45 euros, según los datos recopilados por pisos.com a través de los anuncios de la plataforma. Estos niveles implican que alquilar un piso de 90 metros cuadrados cuesta de media 1.300 euros al mes.

Los arrendamientos subieron un 0,77% en tasa mensual y Barcelona fue la ciudad más cara para vivir de alquiler en el segundo mes del año con un coste de 30,04 euros el metro cuadrado, seguida de Madrid, con 29,61 euros, y San Sebastián, con 21,21 euros, según recoge el estudio. Sevilla protagonizó la mayor subida mensual (+2%) hasta los 17,49 por metro cuadrado, mientras que Girona (-1,08%) fue la capital que más se devaluó en este periodo hasta los 10,10 euros. Frente a febrero de 2025, Sevilla (34,72%) lideró los incrementos y el recorte más llamativo lo arrojó Huelva (-18,73%).

“Los precios de alquiler no dejan de subir, la oferta se reduce y el acceso a una vivienda bajo esta fórmula se ha convertido en un auténtico problema social en muchas ciudades”, explica el director de Estudios de pisos.com, Ferran Font.

El informe mensual de pisos.com también analiza el coste del alquiler por autonomías. Las más caras para vivir de alquiler en febrero de 2026 fueron Madrid, con 21,85 euros por metro cuadrado, Baleares, 18,75 euros y Cataluña, 16,57 euros. Y las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (6,50 euros), Extremadura (6,87 euros) y Castilla y León (7,01 euros). En el último mes, el incremento más llamativo tuvo lugar en País Vasco (2,90%). El único descenso fue el de Región de Murcia (-0,06%). Respecto al año pasado, Asturias (29,25%) fue la que más subió, mientras que solo cayeron Canarias (-4,83%) y Baleares (-2,05%).

La provincia que más encareció sus alquileres en el último mes fue Soria (3,09%), mientras que la que la que más descendió fue Burgos (2,92%). De un año a otro, la mayor subida registrada fue la de Salamanca (29,73%), al tiempo que la renta que más se ajustó fue la de Santa Cruz de Tenerife (-5,88%).

Información también en *La Razón*.

(El Economista. Página 28. 4 medias columnas)

#### EL COSTE DE LA VIVIENDA USADA CRECE UN 7,8%

El precio de la vivienda usada escaló un 7,8% en noviembre respecto al mismo mes del año anterior, hasta los 2.091 euros por metro cuadrado, lo que supone un 0,4% más que en octubre, según datos publicados ayer por Hogaria.net. En 48 de las 52 provincias del país se registraron incrementos debido a que la demanda está “en rojo vivo” y la oferta sigue sin dar abasto.

(El Economista. Página 28. Media columna)

#### FINANZAS

#### EL MERCADO YA PRONOSTICA DOS SUBIDAS DE TIPOS EN EUROPA

El caos de la guerra ya gira por completo los planes de los bancos centrales y en particular del Banco Central Europeo (BCE). Al menos así lo ven los mercados a través de los *swaps*. En el caso del BCE, a pesar de que sus miembros piden cautela y no dan por hecho que el rally en el precio del crudo invite a subir los tipos, los mercados ya descuentan dos aumentos en el precio

del dinero. El primer movimiento de 25 puntos se daría en junio y el segundo para finales de año. En el Banco de Inglaterra también han pasado a descontar un alza en los tipos de interés de 25 puntos para finales de 2026. Hasta el estallido del conflicto no se esperaba ningún movimiento y el debate era el contrario, si se debían bajar ante una inflación bajo control. La guerra sin embargo ha cambiado por completo la perspectiva de unos bancos centrales que han pasado de descontar una inflación controlada a un petróleo disparado que desate un panorama totalmente diferente. De hecho, para los mercados las perspectivas cambian en cuestión de días pues este mismo jueves solo daban por hecho un recorte en septiembre.

(El Economista. Página 9. Media página)

### LOS BANCOS, ATRAPADOS ENTRE DOS FUEGOS: IRÁN Y EL CRÉDITO PRIVADO

La banca europea ha visto esfumarse de manera fulminante el idílico mundo de subidas bursátiles y beneficios cada vez mayores en el que ha vivido en los últimos años. La guerra en Irán ha sido el detonante, pero varios expertos aseguran que la crisis del crédito privado ya estaba socavando los cimientos de la confianza antes. Los directamente más afectados no son los mismos, pero están los principales representantes del sector en Europa y eso ha provocado que los inversores activen el modo aversión al riesgo en banca tanto en Bolsa como en la deuda.

“BBVA, Standard Chartered y HSBC son los nombres que soportan la más relevante (aunque en general limitada) exposición a Oriente Próximo”, explica la firma experta en solvencia CreditSights. Si bien, “Santander, Barclays, Société Générale, Commerzbank, Raiffeisen y Monte dei Paschi están entre las entidades que se han comportado peor”, añade.

Para el primer grupo, la preocupación es la guerra en Irán. Los bancos europeos tienen una exposición directa al conflicto muy reducida, ya que la mayoría de su presencia en Oriente Próximo se concentra en los Emiratos Árabes Unidos y en Turquía, según la Asociación Bancaria Europea (EBA). “La exposición a las geografías más directamente involucradas en el conflicto está limitada a menos de 10.000 millones y la mayoría a través de contrapartidas israelíes (7.000 millones). Para ponerlo en contexto, es solo el 0,03% de los activos totales de 29 billones de euros de la banca europea”, señala CreditSights.

Dentro de la exposición a Oriente Próximo en su conjunto, a BBVA le tocan 90.000 millones, que son los activos de su filial turca, Garanti. Es el 10,5% del balance del banco, que genera el 7,7% de sus beneficios en Turquía. Las posesiones de HSBC en la zona suponen el 3,6% de sus beneficios brutos y el 2% de sus activos, mientras que Standard Chartered reporta el 7,1% de sus ganancias desde los Emiratos, que suponen el 2,4% de su balance, calcula la firma de análisis.

CreditSights reconoce que la exposición indirecta es más difícil de medir. Es la que afecta a todos los bancos, tengan presencia o no en el área de conflicto, y puede adoptar múltiples formas, desde una escalada en los precios de la energía que eleve la inflación y obligue a los bancos centrales a endurecer la política monetaria, hasta una crisis de crecimiento global que dispare la morosidad, pasando por una mayor actividad en banca de inversión por el

asesoramiento a empresas en apuros. Ninguno de estos efectos indirectos está “ni remotamente” contemplado en el precio de las acciones ni de los bonos, advierte CreditSights.

Lo que empieza a reflejarse en las valoraciones son los problemas del crédito privado. “No hay una correlación directa con el conflicto en Oriente Próximo, sino un despliegue simultáneo de acontecimientos, con el ataque coincidiendo con las noticias sobre la intervención de Market Financial Solutions (MFS), una entidad a la que tanto Barclays como Santander estaban expuestos”, explica la firma de crédito. MFS no es el primer tropiezo. Antes llegaron First Brands y Tricolor. Los analistas tienen claro que tampoco será el último. “Los préstamos que los bancos conceden a otras contrapartes para que estas presten a sus clientes suponen ahora un riesgo demasiado grande como para no incurrir en pérdidas recurrentes”, avisa UBS. “Esto no significa que sea un mal negocio en general, pero con el mercado tan nervioso como está es probable que las pérdidas potenciales, aunque sean pequeñas, se difundan ampliamente en la prensa, y es útil no estar vinculado a muchas de ellas”, añaden los analistas del banco suizo.

UBS cree que la clave es que hasta ahora ha sido el fraude, “y no el riesgo crediticio subyacente”, lo que ha detonado los problemas. Eso debería ser un alivio para los inversores. CreditSights no lo tiene tan claro. “Para nosotros no es una cuestión de si, sino de cuándo van a acelerar las tasas de impago del crédito privado. Casi con total seguridad, estará relacionado con una política monetaria más dura y un menor crecimiento económico”. Ahí es donde entra en juego la guerra en Irán, que puede provocar una escalada de los precios energéticos que actúe de disparador de esas dos amenazas. El problema es la falta de transparencia en las cifras de exposición al crédito privado, pero la lista de bancos que han publicado intereses en el negocio es larga. La exposición es limitada, “pero los bancos se verán afectados si llega un revés y el ciclo se da la vuelta”, alerta CreditSights, que recuerda que las entidades retienen exposición por varias vías, tanto dentro como fuera de su balance.

(Expansión. Página 17. 5 columnas)

#### BOTÍN INVIERTE CERCA DE 3 MILLONES EN ACCIONES DE SANTANDER

La presidenta de Santander, Ana Botín, ha invertido casi tres millones de euros en acciones del banco en plena caída de la cotización.

Santander, que cerró en 11,16 euros el pasado 25 de febrero, coincidiendo con el Día del Inversor celebrado por la entidad, acumula una caída de 15% desde entonces, ante la ola de ventas que están sufriendo los mercados por la crisis en Irán. Ayer, el banco restó un 1,2% en Bolsa y concluyó en 9,47 euros, en otra sesión bajista.

Botín ha adquirido 300.000 títulos de Santander, a través de tres lotes de 100.000 acciones cada uno. Las operaciones se formalizaron el jueves y el viernes de la semana pasada a tres niveles de precios: 9,48 euros, 9,68 euros, y 9,79 euros. La presidenta de Santander ha comprado los títulos a través de las sociedades patrimoniales Bafimar e Inversora Oquendo, según las comunicaciones registradas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Información también en *El Economista* y *La Vanguardia*.

(Expansión. Página 24. 1 columna)

### LA REGULACIÓN BANCARIA RETIENE 4,1 BILLONES DE FINANCIACIÓN

La complejidad regulatoria en el sector bancario estaría reteniendo entre 2,7 y 4,1 billones de euros de capacidad de financiación en Europa, según un estudio del Instituto Español de Analistas. El organismo defiende que el sector debe avanzar hacia una simplificación de la regulación para evitar lastrar la competitividad, el crecimiento y la capacidad de financiación de la economía.

(Expansión. Página 24. Breve)