

RESUMEN DE PRENSA DEL 18 DE MAYO DE 2026

MERCADO INMOBILIARIO

CAIXABANK CREA UNA FILIAL INMOBILIARIA PARA ASESORAR A GRANDES PATRIMONIOS

CaixaBank refuerza su estructura para mantener el fuerte crecimiento en el segmento de altos patrimonios en España. El banco ha creado una nueva filial para ofrecer asesoramiento inmobiliario a sus mejores clientes.

La entidad ha registrado una sociedad, 100% de CaixaBank, que ha denominado Real Estate Wealth (REW), y ha configurado un equipo especializado para ayudar a sus clientes de banca privada, aquellos con más de 500.000 euros de patrimonio, a incorporar estos activos a sus carteras de inversión. La nueva filial prestará servicios especializados en el sector, como asesoramiento experto, consultoría estratégica patrimonial, prescripción e intermediación de operaciones. El banco busca ofrecer a sus grandes clientes una propuesta integral de acompañamiento que combine “análisis experto, gestión financiera, visión patrimonial a largo plazo y capacidades inmobiliarias avanzadas”. CaixaBank centrará su actividad en operaciones inmobiliarias relevantes y singulares, originadas exclusivamente por clientes del segmento de altos patrimonios, con lo que el banco pretende asegurar un planteamiento selectivo, especializado y de mayor impacto.

La filial no mantendrá activos inmobiliarios en balance, con lo que el grupo busca garantizar un asesoramiento independiente a sus clientes.

(Expansión. Página 17. 5 columnas)

BWRE ENCARGA LA VENTA DE PARTE DE SU CARTERA DE PISOS DE ALQUILER A JLL Y BNP

La gestora inmobiliaria BWRE ha puesto en marcha dos nuevos procesos de desinversión dentro de su cartera de vivienda en alquiler en Madrid. Según explican fuentes del sector, la firma ha encargado a JLL la venta de la cartera denominada Matritense, compuesta por 132 viviendas, mientras que BNP Paribas Real Estate se encargará de buscar comprador para otro portfolio formado por edificios residenciales de pequeño tamaño repartidos por la capital.

La cartera Matritense es uno de los proyectos residenciales más conocidos desarrollados por BWRE en Madrid. La firma adquirió en 2019 un conjunto de cinco edificios ubicados en diferentes zonas de la capital para destinarlos al alquiler residencial y ejecutar una reforma integral de los inmuebles.

(El Economista. Página 15. 4 medias columnas)

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA: ALCANCE LIMITADO EN LA OFERTA PÚBLICA

Desde 2018 se han iniciado en España unas 13.000 viviendas protegidas al año, muy lejos de las casi 60.000 entre 1995 y 2002 y de las más de 80.000 construidas anualmente entre 2003 y 2010. Todo ello mientras se han creado 145.000 hogares de media al año y 260.000 desde 2021. Esta escasez relativa de vivienda pública ha venido acompañada de condiciones que restringen la oferta privada a precios asequibles, incrementando la desigualdad, expone esta tribuna Miguel Cardoso (BBVA Research), quien señala que el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 trata de responder a estos retos. Sin embargo, considera que “su alcance presupuestario es limitado, su ejecución dependerá de una compleja coordinación entre administraciones y sus efectos tardarán en materializarse si no se acometen reformas ambiciosas para mejorar la seguridad jurídica, asegurar una rentabilidad adecuada de los proyectos y aumentar la disponibilidad de suelo edificable”.

Recuerda que España cuenta con uno de los parques de vivienda pública más reducidos de Europa occidental. Según la OCDE, menos del 2% del total en el país, frente al 8% de media en la Unión Europea. “Una de las razones de esta diferencia es que históricamente gran parte de la vivienda protegida acabó privatizándose. Por ello, resulta positivo que el nuevo plan contemple mecanismos para blindar la titularidad pública de las viviendas que se construyan y que priorice el alquiler”. “También es positivo que se anuncie que el nuevo plan triplica los recursos destinados a la construcción de vivienda pública. No obstante, el esfuerzo apenas llega a los 7.000 millones de euros. De acuerdo con el plan, alrededor del 40% se destinará a la construcción y se plantean ayudas de 85.000 euros por vivienda construida. Asumiendo la ejecución plena del presupuesto en los próximos cuatro años sólo en este rubro, el parque de vivienda pública aumentaría en torno a las 33.000 unidades. Esta cantidad parece muy baja comparada con lo que se ha construido en el pasado y con lo que se necesitaría para alcanzar rápidamente un parque de vivienda pública similar al del conjunto de la UE”.

En su análisis, el autor comenta que “si bien el plan debe ser visto como un esfuerzo más en una estrategia que incluye otras acciones (como el fondo España Crece, que pretende añadir 15.000 viviendas más al año), la urgencia de la situación y la percepción de que cualquier alivio no llegará pronto plantea la necesidad de un pacto nacional que permita priorizar recursos hacia la construcción de vivienda, fomente la coordinación entre administraciones y de certidumbre a los inversores de cara a incentivar la oferta a precios asequibles”.

(Expansión. Página 46. 2 columnas)

FINANZAS

EL CLIENTE NO VINCULADO PAGA 240 EUROS EN CINCO BANCOS

Los bancos cuidan a los clientes que tienen seguros, fondos de inversión y planes de pensiones contratados con ellos a costa de aplicar comisiones altamente disuasorias a aquellos usuarios con baja vinculación, salvo que sean cuentas exclusivamente digitales.

Entre las doce mayores entidades financieras que operan en España, la asociación de consumidores. Asufin ha identificado cinco que cobran 240 euros anuales por servicios de mantenimiento de cuenta a los usuarios no vinculados. Se trata de Santander, CaixaBank, Sabadell, Deutsche Bank y Cajamar. La más barata es Abanca, que cobra 100 euros, y Unicaja, con 120 euros. El coste medio en comisiones del sector en España ha subido 19 euros en los tres últimos años, de 148 euros a los 167 euros.

Kutxabank, que el año pasado cobraba 36 euros, ha subido sus tarifas hasta los 140 euros. Abanca ha hecho el camino inverso: ha reducido la factura un 24%, de 124 a 100 euros.

De la lista analizada, Bankinter es el único que no aplica recargos a ningún cliente, esté o no vinculado y tenga o no una cuenta puramente online. Tras la absorción de Evo tiene una masa crítica de alrededor de 1,3 millones de usuarios particulares en España.

La política de comisiones cero se está haciendo cada vez más estricta en el universo de las cuentas bonificadas (no digitales). En la mayoría de los casos sigue siendo suficiente con domiciliar la nómina, utilizar a menudo las tarjetas y domiciliar tres recibos. Sin embargo, Asufin ha identificado dos casos en los que la exigencia es superior. Abanca pide un saldo medio mensual en fondos de inversión, valores, seguros de ahorro o planes de pensiones de al menos 8.000 euros, así como dos seguros. La cuenta de Sabadell exige la contratación de un crédito o rénting, tres seguros y ser titular de un fondo de inversión o plan de pensiones con un saldo mensual de más de 25.000 euros.

(Expansión. Página 18. 3 columnas)

ING, DEUTSCHE, BANKINTER, BNP Y MARCH SE LIBRAN DEL IMPUESTO A LA BANCA

El impuesto extraordinario a la banca afecta al centenar de entidades de crédito y sucursales de bancos extranjeros con negocio en España. Sin embargo, en la práctica casi toda la factura fiscal se reparte entre CaixaBank, BBVA, Santander y Sabadell. Cajamar y Unicaja también pagan, aunque una cantidad muy baja. Entidades como ING, Bankinter y Banca March, con altas cuotas de negocio en algunos segmentos, lo han esquivado gracias a la deducción del 25% en el Impuesto de Sociedades que contempla la norma.

La banca lleva años lamentándose de la existencia de un impuesto extraordinario que afecta únicamente a este sector. Sostiene que no tiene parangón en el resto de Europa, porque se trata de una figura fiscal con carácter permanente y por eso está recurrido en los tribunales. Cuando el Gobierno de Pedro Sánchez sacó adelante en el Congreso este recargo fiscal sobre los ingresos tenía la condición de gravamen y afectaba únicamente a los diez mayores bancos del ranking por tamaño de balance. Es decir, solo los cotizados. Dejaba fuera a entidades extranjeras como ING y Deutsche Bank. A finales de 2024 se aprobó una nueva ley que convirtió en sujeto pasivo del impuesto a todas las entidades de crédito y sucursales de entidades de crédito. La gran novedad fue que el tipo impositivo que se aplicaba sobre los ingresos (margen de intereses y comisiones netas) dejó de ser igual para todos. Pasó a ser progresivo y, por tanto, a penalizar mucho más a los grandes. Los tramos oscilan entre el 1% para ingresos inferiores a los 750 millones de euros y el 7% para bases liquidables superiores a

los 5.000 millones de euros. La ley permite a los bancos deducirse hasta el 25% del Impuesto de Sociedades pagado. En este caso, se trata de una deducción lineal para todos. Esos dos efectos sumados son los que han provocado que, en la práctica, la inmensa mayoría del centenar de entidades sujetas al recargo fiscal se hayan librado de pagarlo porque la cuota resultante es cero o testimonial.

(Expansión. Página 18. 3 columnas)