

RESUMEN DE PRENSA DEL 2 AL 5 DE ABRIL DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

LA FIRMA DE HIPOTECAS CRECE AL MAYOR NIVEL DESDE 2008

El ritmo de concesión de financiación en España a familias y empresas crece al 4,9% en términos interanuales, de acuerdo con los datos de febrero. Se trata de la mayor subida desde 2008. Son las últimas cifras disponibles, pero no recogen el impacto del conflicto bélico en Irán. El volumen de nueva producción ascendió a 719.338 millones de euros.

La financiación para compra de vivienda sigue al alza, al albur de un mercado inmobiliario muy fuerte. Este segmento, que mueve más del 70% de todo el volumen crediticio, creció en febrero a tasas del 4,12%, hasta los 519.843 millones, la mayor registrada desde diciembre de 2008, según datos del Banco de España.

Muchos bancos han empezado a subir los precios de las hipotecas. En febrero, el tipo medio saltó hasta el 2,75%, el nivel más alto desde abril del año pasado. Por otra parte, la tasa de morosidad se sitúa en el 1,8%.

El FMI insta a España a introducir límites en las hipotecas al detectar las primeras señales de relajación en la concesión de estos préstamos.

Los seis bancos cotizados españoles acumulan una cartera de 31.800 millones de euros en hipotecas de alto riesgo, aquellas en las que la relación entre el importe del préstamo y el valor del inmueble que lo garantiza (*loan to value*) supera el 80%.

Información publicada el sábado también en *El Economista* y *El Mundo*.

(Expansión. Página 16. 2 columnas, Jueves 2)

PUNTO DE INFLEXIÓN EN UN MERCADO HIPOTECARIO EN REVISIÓN TOTAL

Los hogares españoles que pagan mes a mes una hipoteca variable o mixta y las familias que necesitan financiar la compra de una casa están recibiendo un jarro de agua muy fría en 2026. El escenario que cuando empezó el año dibujaba la normalización de los tipos de interés en Europa ha saltado por los aires de la mano del rebrote de la inflación, al ritmo de la escalada del precio del petróleo. En un abrir y cerrar de ojos, el euríbor ha volado desde el 2,2% hasta el 2,8% y ha empezado a encarecer el coste mensual de todos los préstamos por primera vez en dos años. Con antelación a este rally, el precio de las hipotecas nuevas ha empezado a subir a un ritmo sin precedentes desde 2023.

Todo indica que la guerra de Oriente Próximo significa un antes y un después en el mercado hipotecario español. Las entidades financieras, que de la mano de gigantes como Santander, BBVA, CaixaBank o Bankinter clamaban por el final de una guerra de precios que empezaba a

deteriorar los márgenes del sector, se han encontrado en el escenario perfecto y con la excusa adecuada para poner fin a una época de excesos.

El frenazo se deja ver con claridad ya en las estadísticas mensuales del Banco de España. En enero, el tipo de interés medio de las nuevas operaciones saltó del 2,61% de cierre de 2025 al 2,68%. Y en febrero se ha mantenido el ritmo de subida, con un nuevo salto, hasta el 2,75%.

El alza devuelve el precio medio a los niveles más altos desde el mes de abril del año pasado. Y todavía no está contabilizado el mes de marzo. En plena guerra en Oriente Próximo, los bancos han dado una vuelta de tuerca más al alza más a los costes. No podía ser de otra manera teniendo en cuenta que el euríbor a 12 meses, referencia clave para la fijación de los precios de los préstamos, ha apuntado seriamente hacia la cota del 3% en los últimos días. Los analistas creen que el rally está muy condicionado por las tensiones en Irán, pero son varias las firmas, entre ellas BBVA, que pronostican que, cuando termine 2027, se podría asentar en niveles de alrededor del 2,7%. Hay por lo tanto cambio de expectativas sobre los tipos de interés también a medio plazo, lo que va a seguir cambiando las reglas del juego en el mercado hipotecario.

La siguiente incógnita para despejar es cuándo empezará a impactar la subida de los precios en el volumen de contratación de préstamos. De momento, las cifras aguantan firmes e incluso crecen hasta febrero por encima de las cotas alcanzadas en los dos primeros meses de 2025, un año excepcional en el que la concesión de nuevas hipotecas se disparó hasta los niveles más altos desde 2008. La continua subida del precio de la vivienda y la de los préstamos para financiarla hace que muchas familias estén adelantando su decisión de pedir una hipoteca para evitar que se dispare el coste final de las operaciones. Una situación que permite a la banca cumplir holgadamente sus objetivos de concesión, al menos por ahora. El impacto económico de la guerra de Irán determinará hasta cuándo.

(Expansión. Página 19. 5 columnas. Viernes 3-Domingo 5)

EL SUPREMO ANULA LAS HIPOTECAS MULTIDIVISA DE BARCLAYS

El Tribunal Supremo ha anulado las hipotecas multividivas que CaixaBank heredó de Barclays tras comprar su negocio minorista en 2014, al estimar que “la falta de transparencia de estas cláusulas conlleva también a su abusividad”, señaló el alto tribunal en el escrito. El fallo obliga a la entidad catalana a no volver a aplicar esta cláusula en ninguno de sus préstamos de vivienda, a convertir a euros las hipotecas y a notificar a sus clientes dicha modificación.

El veredicto, que llega tras más de diez años de batalla judicial liderada por la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin), no impone la restitución de las cantidades indebidamente cobradas. Por ello, desde Asufin consideran el caso un ejemplo de justicia colectiva “a medias”, ya que conduce a seguir “colapsando los juzgados de pleitos individuales”, y llama a trasponer la directiva europea para modernizar el marco de acciones colectivas en España.

Información también publicada brevemente el jueves en *Expansión*.

(El Economista. Página 13. 1 columnas. Jueves 2)

MERCADO INMOBILIARIO

LA GUERRA MUEVE A LOS PROMOTORES A SUBIR PRECIOS

El consejero delegado de una gran promotora reconoce que la guerra de Irán va a provocar un alza de precios en las obras futuras, por lo que su empresa intentará repercutir esa subida en la venta al comprador final de la vivienda. “Calculo que sumará alrededor de dos o tres puntos a lo que ya teníamos previsto”, afirma. Al igual que este directivo, el sector promotor se está cuestionando cómo va a afectar la presión sobre la energía –con importes golpeados por el estrangulamiento del estrecho de Ormuz– y los materiales en los costes de las obras.

El consenso entre los expertos consultados marca que no se puede saber todavía cuánto pueden subir los precios de la vivienda nueva, ya que dependerá de la duración del conflicto bélico, pero que sí que añade tensión a las negociaciones con las constructoras (las empresas contratadas por las promotoras para realizar las obras) y una presión en sobrepuestos para las nuevas edificaciones. “Todo depende del tiempo que dure esta guerra, pero lo que sí está claro es que tiene un impacto directo la construcción, ya que encarece materiales básicos: acero, aluminio, cemento o cerámica, que dependen del consumo de energía”, explica Carlos Smerdou, consejero delegado de Foro Consultores Inmobiliarios. “Podremos ver incrementos de dos o tres puntos porcentuales en las áreas más tensionadas por la falta de oferta”, agrega.

La consultora Gloval publicó recientemente un informe en el que se señalaba que, si el conflicto se extiende a medio plazo, los costes de construcción pueden elevarse alrededor de un 10%. Aumento que viene a sumarse a los ya sufridos en la pandemia y por la invasión rusa de Ucrania en 2022. Jorge Ginés, director general de la patronal madrileña de promotores Asprima, calcula que una subida de esa magnitud en las obras conllevaría un alza de alrededor de cinco puntos adicionales al coste de la promoción. Algo que cree evidente que se traspasará al comprador final. “Los márgenes de promotor y constructor son los más bajos de la historia”, asegura, “por lo que se repercutirá en el precio”.

“Lo que estamos viendo es que el conflicto en Irán está ya teniendo un efecto inmediato sobre los costes de la energía, petróleo y gas, y en caso de intensificarse o prolongarse en el tiempo, podría trasladarse al coste de fabricación y transporte de materiales clave como el acero, el cemento o la cerámica”, detalla Leticia Sánchez, responsable de inteligencia de mercado de Sociedad de Tasación. “Como consecuencia de esta situación, podríamos ver en los próximos meses un encarecimiento de los costes de construcción y, en algunos casos, provocar retrasos de proyectos, y, por lo tanto, reducir el ritmo de producción de vivienda nueva”, alerta. “En cualquier caso, estaríamos ante un escenario en el que la suma de todos estos factores podría ejercer cierta presión al alza sobre los precios de la vivienda”.

Las posibles subidas en el precio de la vivienda nueva para los próximos años por las consecuencias de la guerra en Irán se añadirán a una fuerte alza de 2025. El pasado año, el importe de la vivienda nueva ascendió un 11,3% de forma interanual, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Un año antes, el aumento había sido del 10,9%. En términos generales, desde el sector se esperaba una desaceleración en precios para 2026,

debido a que hay zonas que ya no soportan más incrementos, con previsiones de ascensos previos al conflicto bélico en torno al 5%.

“El incremento de costes se va a trasladar de manera inmediata al precio de las viviendas en la medida en que la demanda pueda absorberlo”, reconoce Ignacio Moreno, consejero delegado de la promotora Aurora Homes. “Hoy parece razonable pensar que el mercado todavía mantiene capacidad de absorber la subida”, añade.

Información también en *El País*.

(Cinco Días. Páginas 6 y 7. Viernes 3-Domingo 5)

EL PRECIO DE LA VIVIENDA USADA REPUNTA UN 17% HASTA MARZO PESE AL FRENAZO DE VENTAS

El precio de la vivienda usada repuntó en el primer trimestre del año un 17,2% en tasa interanual, según el último informe de precios de idealista elaborado a partir de los precios de las ofertas del portal. Este porcentaje supone la mayor subida interanual desde la burbuja inmobiliaria y lleva a registrar un nuevo máximo histórico en el precio de las casas de segunda mano: 2.709 euros por metro cuadrado. En variación trimestral, los costes han crecido un 2,7% en los últimos tres meses. La plataforma alerta de que los altos precios en el sector junto al endurecimiento de las condiciones crediticias, “podría estar provocando la retirada de parte de la demanda del mercado”.

“Aunque los precios de la vivienda siguen creciendo con fuerza, la evolución de la oferta en los últimos meses, tendente al estancamiento en los principales mercados, nos hace pensar en un posible cambio de tendencia en el medio plazo”, expone Francisco Iñareta, portavoz de idealista. “La incertidumbre política y económica de las últimas semanas no favorece la alegría en las compras de los últimos dos o tres años y quizá muchos vendedores estén empezando a plantearse un ajuste de sus expectativas para no tener que hacer el ajuste más severo más adelante. No obstante, aún hay que esperar algún trimestre para ver si finalmente se confirma la tendencia”, explica.

En todas las capitales de provincia se encareció el precio de la vivienda en el primer trimestre. León encabeza la subida de precios (un 22,7%), seguida por Ciudad Real (21,1%); Santa Cruz de Tenerife (18,9%) y Murcia (18,3%). Entre los grandes mercados los precios también han subido en Valencia (14,4%), Málaga (12,1%), Madrid (12%) y Palma (10,4%).

(El Economista. Página 30. 4 medias columnas. Jueves 2)

¿QUÉ BARRIOS LIDERAN EL ALZA DE PRECIOS DE LA VIVIENDA DE MADRID Y BARCELONA?

El mercado de la vivienda está en un momento boyante, con subidas de precios que superan el 14% anual en el conjunto de España, de acuerdo con los últimos datos de Tinsa by Accumin. Es el mayor incremento desde el año 2007, justo antes del estallido de la burbuja inmobiliaria. Las subidas se notan especialmente en las grandes capitales como Madrid y, algo menos, en Barcelona, donde la demanda busca refugio en las zonas más asequibles.

El precio de la vivienda en Madrid capital alcanzó los 4.600 euros por metro cuadrado en el primer trimestre del año, de acuerdo con el último Informe de Mercados Locales de Tinsa, un incremento del 17,9% respecto al mismo periodo del año pasado y una de las mayores subidas de toda España. Sin embargo, este incremento no ha sido homogéneo, ya que se ha concentrado en los distritos más asequibles, como es el caso de San Blas o Puente de Vallecas, hacia donde se ha dirigido la demanda para tratar de sortear la subida de precios de los últimos años, si bien existen algunas excepciones a esta tendencia, como es el caso del barrio de Salamanca, el distrito con un mayor incremento de precios dentro de la almendra central.

Son los distritos más asequibles de la periferia los que más suben de precio, mientras que el grueso de la almendra central y los dos distritos más caros fuera de ella (Fuencarral-El Pardo y Moncloa-Aravaca) registran incrementos inferiores a la media, aunque todavía significativos. Esto se explica porque las nuevas promociones se concentran en las zonas donde existe más espacio disponible para construir viviendas con mejores servicios y calidades para darle mayor valor añadido, y donde resulta más sencillo reformar un bloque de edificios para hacer lo propio, pero también mediante un símil muy habitual en el mercado inmobiliario, el de la mancha de aceite, donde las subidas se van extendiendo cada vez más lejos de las zonas *prime*.

Barcelona es una de las ciudades de cierta entidad con un menor avance de los precios. En concreto, el valor de los inmuebles en la capital catalana subió un 11,5% el último año, hasta alcanzar los 4.417 euros por metro cuadrado en el primer trimestre, unas alzas que también vinieron lideradas por las zonas más asequibles. En concreto, Nou Barris fue el distrito que experimentó una mayor alza de precios, del 13,4%, hasta los 3.032 euros por metro cuadrado, seguido de Sant Andreu (12,2%), Sant Martí (11,5%), Ciutat Vella (10,9%) y Sants-Montjuïc (10,7%), distritos todos ellos por debajo del precio medio de la ciudad. Hay que tener en cuenta que algunas de estas zonas presentan dinámicas propias que inciden en las subidas, más allá de su facilidad de compra. Por ejemplo, Nou Barris se ha convertido en los últimos años en un polo de atracción para nómadas digitales que empujan los precios al alza, ya que se trata de una de las zonas de Barcelona que más promociones de obra nueva concentra, lo que está rejuveneciendo el distrito, y algo similar sucede con el desarrollo del Distrito de Innovación 22@ en Sant Martí.

En cambio, las zonas más exclusivas registran alzas algo más contenidas, por debajo de la cota del doble dígito, moderada en el contexto de la situación actual del inmobiliario español, pero aun así muy robustas. Así, Les Corts es el tercer distrito más caro, pero el rezagado en términos interanuales con una subida del 8,4%, seguido de L'Eixample (8,6%), Sarrià-Sant Gervasi (8,8%), Horta Guinardó (8,9%) y Gràcia (9,9%). Un dato que refleja que las subidas de precios se concentran en las zonas más asequibles, ya que, de los cinco distritos con mayores subidas, los cinco registran un precio inferior a la media; y de los cinco distritos con menores alzas, cuatro están entre los más exclusivos.

(Expansión. Páginas 24 y 25. Viernes 3-Domingo 5)

EL FIN DE LA 'GOLDEN VISA' NO FRENA EL PRECIO DE LA VIVIENDA

“La *golden visa* no era el problema de la vivienda. Su eliminación no ha tenido impacto en los precios” asegura Juan Carlos Lois, socio de movilidad internacional de la consultora especializada en asuntos legales, fiscales y financieros RSM, en base a un análisis tras un año desde que el Gobierno suprimiera ese instrumento financiero que permitía la adquisición del permiso de residencia ligado a inversiones inmobiliarias de más de 500.000 euros.

Analizados los datos, sin la medida los precios escalaron un 12,7% en el año 2025, su mayor alza en casi dos décadas. Tampoco ha desincentivado el atractivo de España como destino de la inversión inmobiliaria internacional: en 2025 escaló un 30%, en volumen de transacciones, hasta 17.000 millones de euros.

Sin embargo, según el análisis realizado por la consultora, la medida sí ha generado un nuevo problema: un vacío jurídico y administrativo que dificulta la llegada y regularización de inversores legítimos. “Se eliminaron instrumentos que no estaban causando el problema que se pretendía resolver y no se diseñó una alternativa. Eso ha creado dificultades prácticas para perfiles inversores que antes tenían un marco claro y previsible”, señala Margarita Volkova, manager del departamento de movilidad internacional de RSM.

(La Vanguardia. Página 50. 2 medias columnas. Viernes 3)

SUMAR PROPONE QUE EL ESTADO DESTINE 2.000 MILLONES PARA COMPRAR VIVIENDAS

El portavoz de Vivienda de Sumar en el Congreso y diputado de Compromís, Alberto Ibáñez, ha propuesto que el Estado destine 2.000 millones de euros a la compra masiva de viviendas, incluidas las de particulares, ante los largos plazos que supone la construcción de nuevos inmuebles. En una entrevista concedida a *Europa Press*, Ibáñez enfatizó el momento “histórico” que vive el país en lo relativo a la crisis de la vivienda, con precios cada vez más elevados tanto en alquiler como en compra. Además, achacó estos costes elevados a la participación de grandes fondos de inversión en el mercado inmobiliario y la proliferación de apartamentos turísticos y de temporada en sustitución de viviendas habituales. Ibáñez alertó que esta situación ha obligado a una de cada tres personas que vive de alquiler a cambiar de barrio forzosamente en el último año. Por ello, señaló algunas de las propuestas que podrían paliar esta crisis, como son el decreto de la prórroga de alquileres que tiene que someterse a una votación final en el Congreso, prohibir a “fondos buitres” comprar viviendas, limitar los apartamentos turísticos y destinar dinero público a la compra de inmuebles.

El portavoz de Vivienda de Sumar en el Congreso criticó que la única solución que propone el PSOE para el mercado de la vivienda se base principalmente en una mayor oferta del parque público. En este sentido, Ibáñez señala que “en nuestro país no hace falta construcción de vivienda pública. Estamos por encima de Europa en vivienda por habitante. Lo que hay que hacer es una compra masiva –refiriéndose al Estado–”.

(El Economista. Página 37. 4 medias columnas. Viernes 3-Domingo 5)

LA DEBILIDAD DEL GOBIERNO DA AL TRASTE CON HASTA 12 PROMESAS DEL PRESIDENTE PARA VIVIENDA

El Gobierno se queda sin capacidad de actuación en plena crisis de vivienda. La presión de sus socios de Sumar y la ruptura con Junts están dejando todas las promesas del Ejecutivo en un brete. Recordadas son las 12 medidas para facilitar el acceso a la vivienda que el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció en enero de 2025 y que luego volvió a proclamar a principios del 2026. Sin embargo, 15 meses después, tan solo ha logrado sacar adelante el traspaso del porfolio de Sareb a la empresa estatal de vivienda (aunque está aún en ejecución) y el Perte de industrialización del sector.

El resto de las medidas siguen en el limbo. Una de las anunciadas de forma más reciente lleva guardada en el cajón casi tres meses. Se trata de las bonificaciones del 100% en el IRPF para los caseros que bajen las rentas a sus inquilinos. La propuesta fue rechazada por Sumar, y otros partidos clave como ERC. Pocas semanas después el Ejecutivo trató de contentarlos añadiendo una penalización fiscal para los arrendadores que subieran los alquileres. La medida buscaba actuar de incentivo en plena oleada de revisiones de los contratos del alquiler; finalmente acabó prosperando hace dos semanas la propuesta de Sumar de prorrogar obligatoriamente los contratos de alquiler durante dos años, medida que con casi toda seguridad caerá en el Congreso a finales del mes de abril con los votos en contra del PP, Vox y Junts.

Sánchez anunció que se aprobarían “condiciones estrictas” para considerar a un alquiler como contrato de temporada y se pondría en marcha un régimen sancionador destinado “a quienes incumplan la regulación estatal de alquileres de corta duración”, como medidas para poner coto a los alquileres temporales y turísticos. No se sabe nada de ambas medidas. Tampoco hay noticias de la proposición de ley que el PSOE presentó en mayo del año pasado en el Congreso de los Diputados y que contenía castigos fiscales para las viviendas vacías, los pisos turísticos, las socimis, y las compraventas de casas por parte de ciudadanos extracomunitarios. En el texto, el principal partido del Gobierno proponía subir al 21% el IVA a los pisos turísticos, crear un impuesto estatal para gravar la compra de vivienda por parte de extracomunitarios y extranjeros no residentes; elevar la tributación especial del 15% al 25% a las socimis y duplicar la tributación actual de los pisos vacíos y segundas residencias, para tratar de incentivar bajadas de los precios del alquiler y compra en el mercado.

La última de las promesas de Sánchez era la de aumentar los programas de ayudas de cara al nuevo Plan Estatal de Vivienda, pero este sigue sin aprobarse por la falta de consenso con las comunidades autónomas, a pesar de que tendría que arrancar este año por la caducidad del anterior que cubría el periodo 2022-2025. Por el momento, las regiones siguen denunciando que desconocen el contenido del texto final que llegará próximamente al Consejo de Ministros.

Más allá de las promesas lanzadas el año pasado por el presidente, lo que tampoco hace siquiera el amago de volver a primera línea en la agenda del Gobierno es la reforma de la ley del Suelo, que se presentaba como una solución al atasco burocrático que dice sufrir el sector inmobiliario, pero que todavía el Ejecutivo no ha sido capaz de sacar adelante en las Cortes.

(ABC. Página 31. Jueves 2)

LA IZQUIERDA DARÁ LA BATALLA POR EL DECRETO DE VIVIENDA CON MOVILIZACIONES EN LA CALLE

Sumar se plantó ante el PSOE para arrancar el decreto de vivienda que congela los alquileres y ahora emprende una ofensiva que combinará diálogo político y presión social en un intento de que el Congreso lo convalide antes del 6 de mayo. Pese a las reiteradas negativas de Junts a aprobar la medida y al escepticismo de los socialistas sobre las posibilidades de recabar apoyos suficientes, el ala más a la izquierda del Gobierno se resiste a tirar la toalla. Sumar asume que llevará el peso de las negociaciones y cuenta con el apoyo de sindicatos y entidades sociales para redoblar la presión, incluidas movilizaciones en la calle.

La coalición prepara contactos con el conjunto del arco parlamentario, pero a nadie se le oculta que “la clave está en Junts”, como resume un destacado dirigente. Aunque el PNV tampoco se ha mostrado muy favorable, los responsables de Sumar confían en la mayor predisposición al acuerdo que siempre exhiben los nacionalistas vascos. En la parte socialista del Gobierno, bregada en la negociación con Junts, no se aprecian visos de que los independentistas puedan dar marcha atrás en su negativa a ratificar el decreto.

Información también en la edición del viernes 3 de *El País*. Por otra parte, *Expansión* publica en su edición del fin de semana un artículo firmado por su director adjunto, Iñaki Garay, en el que bajo el titular “Vivienda: la tumba política de la izquierda” dice: “Si alguien quiere encontrar a los culpables de que, en España falte vivienda, no hace falta buscar muy lejos. El principal culpable son las administraciones en general y el Gobierno en particular, que han sido incapaces de generar un marco favorable a la creación de esa oferta por la vía de la supresión de burocracia y por el deterioro de la seguridad jurídica. En segundo lugar, quien más ha contribuido a destruir el mercado de la vivienda ha sido toda esa izquierda infantil incrustada o con fuerte ascendiente sobre el Gobierno, empezando por Podemos y siguiendo por Sumar, con la colaboración inestimable de Bildu”.

(Cinco Días. Página 30. Viernes 3-Domingo 5)

...Y LA MITAD VE ÚTIL LA PRÓRROGA DEL ALQUILER QUE VA A SER TUMBADA

La prórroga de los alquileres provocó un cisma sin precedentes entre los socios del Gobierno durante la negociación del paquete de medidas para paliar las consecuencias económicas de la guerra en Irán. Finalmente, la medida se incluyó como exigía Sumar, pero en un decreto aparte que no cuenta con los apoyos necesarios para ser convalidado en el Congreso, que era la razón que esgrimía el ala del PSOE para dejar la resolución fuera. Por debajo de la bronca política, en la calle la mitad de los españoles considera útil que se obligue a los caseros a renovar por dos años los contratos a sus inquilinos según los resultados del barómetro elaborado por Sigma Dos para *El Mundo*. Los más proclives a que se aplique esta imposición son los votantes Sumar –80,8%– seguidos de los del PSOE –70,9%–, aunque también la ven con buenos ojos el 28,6% de los que apoyan al PP y el 25,7% de los que hacen lo propio con Vox a pesar de que ambas formaciones ya han avanzado que votarán en contra.

(El Mundo. Página 7. Sábado 4)

UN TECHO PARA ESPECULAR: ASÍ SE HA PERVERTIDO LA VIVIENDA

El ladrillo es territorio de contrastes: enriquece a unos y excluye a otros. Esta paradoja corrosiva ha crecido hasta límites inéditos, tan extremos que empiezan a sacudir los cimientos del Estado de bienestar.

De un lado, es la mayor reserva de riqueza del planeta. El parque inmobiliario mundial (viviendas, activos comerciales y terrenos agrícolas) alcanzó a comienzos de 2025 los 341 billones de euros, de los que 249 billones corresponden solo a la vivienda, según la consultora internacional Savills. La cifra multiplica casi por 20 el valor de todo el oro extraído en la historia y supera con holgura la suma de las Bolsas mundiales y la deuda global.

De otro lado, el acceso a la vivienda se ha deteriorado fuertemente en muchas economías desarrolladas hasta el punto de ser una causa directa de empobrecimiento y desigualdad. Así es en España, uno de los países europeos donde más se ha agravado el acceso a una vivienda, especialmente en el mercado de alquiler. “El 45% de la población sufre la crisis y más de cuatro de cada 10 hogares no pueden afrontar gastos básicos. La economía crece, pero la pobreza se cronifica y la vivienda empuja a más hogares a la precariedad”, indican en Oxfam Intermón. Los datos recientes de Eurostat y estudios basados en la OCDE sitúan a España como uno de los países con mayores tasas de sobrecarga de costes de vivienda, es decir, demasiados ciudadanos destinan más del 40% de sus ingresos netos al pago del alquiler.

La vivienda como derecho versus la vivienda como activo económico. Dos caras antagónicas que han gestado una gran crisis estructural, se analiza en este extenso trabajo. El desafío es gigantesco para los gobiernos, las instituciones y la sociedad. Porque en un mundo donde el dinero vive en el ladrillo, la batalla por el acceso digno a una vivienda se ha vuelto complicada. En un universo donde el inmobiliario supera a la suma de toda la deuda y la Bolsa global, este deja de ser un sector más de la economía. “El inmobiliario se convierte en la infraestructura misma del capitalismo moderno”, sentencia Manuel Hidalgo, profesor de la Universidad Pablo de Olavide y economista de EsadeEcPol.

Tras la Gran Crisis, la era de tipos ultrabajos —entre 2009 y 2022— empujó a los inversores globales a buscar activos con rentabilidad estable y la vivienda fue uno de los principales destinos. La abundancia de liquidez y el crédito barato impulsaron la entrada masiva de fondos, family offices y socimi, sin olvidar los ahorradores particulares y la banca comercial, que sigue alimentando la demanda vía hipotecas. La inflación pospandemia, las guerras y la volatilidad financiera han reforzado esta tendencia. Así es como las casas se han convertido en un activo financiero global de referencia. Greg Fuller, profesor adjunto en el Departamento de Relaciones Internacionales y Organización Internacional de la Universidad de Groningen (Países Bajos), explica la fuerza motriz del movimiento inversor: “Tienen una necesidad insaciable de productos para que los ahorros obtengan algún tipo de rendimiento”.

El cambio de foco ha sido extraordinario. “Antes la vivienda se apreciaba sobre todo por su valor de uso. Hoy se juzga cada vez más por su valor de cambio. Los inversores tratan la vivienda como una clase de activo más”, señala Manuel Aalbers, profesor neerlandés de Geografía Social y Económica en la Universidad de Lovaina (KU Leuven), en Bélgica. El

economista Manuel Hidalgo completa: “Hoy la vivienda compite con los bonos del Estado o las acciones tecnológicas”.

Las consecuencias, como si de un devastador huracán se tratara, han tocado tierra: casi todo el mundo conoce a alguien que tiene problemas para pagar el alquiler o para pedir una hipoteca. La gran diversidad de actores que compran casas y edificios —no para vivir sino para invertir— ha influido de una manera u otra en la escalada de precios y en la falta de oferta —sin obviar el hecho de que en España hay un gran déficit porque apenas se ha construido en la última década, desde luego muy por debajo de las necesidades estimadas—.

“El hecho de que una parte creciente de la oferta en los últimos años haya ido a parar a inversión ha eliminado una parte que podía haber ido a jóvenes y a los nuevos hogares y rentas medias”, opina Santiago Carbó, catedrático de Economía de CUNEF Universidad. De acuerdo con el profesor Aalbers, “los ultrarricos compran viviendas en determinadas ubicaciones y las mantienen vacías la mayor parte del tiempo —a menudo simplemente para aparcar dinero—, reduciendo así la oferta disponible y elevando los precios”.

Para que todo este engranaje de inversión siga funcionando —y dando beneficios—, los precios han de continuar subiendo. Es la gasolina del ladrillo. “Como activo, la vivienda busca la escasez (para que el precio suba) y la maximización de la renta. Como derecho social, la vivienda requiere abundancia (para que el precio baje) y asequibilidad. Es una contradicción intrínseca”, explica Hidalgo. Continúa: “No se puede satisfacer a un fondo de inversión que busca un 7% de retorno anual y, al mismo tiempo, garantizar que un trabajador no destine más del 30% de su sueldo al alquiler. Es la política la que debe elegir”, prosigue. Algunos analistas como Hidalgo coinciden en que han sido las políticas públicas de las últimas décadas las que han favorecido este escenario. “Han incentivado la propiedad y la especulación mediante beneficios fiscales, mientras se abandonaba la construcción de vivienda pública. El mercado simplemente ha seguido los incentivos que los gobiernos le han puesto delante”.

También ha contribuido la política monetaria de los bancos centrales. Rowland Atkinson, sociólogo y profesor de estudios urbanos en la Universidad de Sheffield, en Inglaterra, habla de la “manipulación persistente de los tipos de interés para servir a los intereses de los propietarios de vivienda”.

Junto a este extenso trabajo se publica una entrevista a Javier Gil, investigador del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) y doctor en Sociología, quien critica duramente el “capitalismo rentista”, un modelo económico y político que usa la vivienda como motor de acumulación, fragmenta la sociedad y condena a la generación inquilina

(El País. Suplemento Negocios. Páginas 1 a 5. Domingo 5)

LA CRISIS DE LA VIVIENDA OBLIGA A LOS HIJOS A MUDARSE MÁS QUE SUS PADRES

Las continuas subidas de precios han generado un flujo que está haciendo mella, especialmente, entre las generaciones más jóvenes. Estas suman, de media, cuatro mudanzas a lo largo de toda su vida; al menos una más que sus padres. A esta rotación inmobiliaria se le

añade ahora una crisis de acceso a la vivienda salvaje que ha generado un enorme cóctel de inestabilidad, del que muchos afectados no saben cómo salir.

“Veníamos de ser un país con una movilidad residencial mínima, de las más bajas del mundo, con apenas un 5% de personas que se cambiaban de casa anualmente”, señala Juan Antonio Módenes, investigador asociado del Centro de Estudios Demográficos de la Universidad Autónoma de Barcelona. “Hoy ese porcentaje se ha duplicado”, advierte el experto, que hace 28 años, en 1998, publicó una tesis centrada en la movilidad residencial en la Región Metropolitana de Barcelona de la década de los ochenta. “En aquella época prácticamente todo el mundo vivía en propiedad y el acceso a la vivienda era mucho más sencillo para los jóvenes. Como consecuencia de esto se producía una emancipación mucho más temprana”, explica.

Las cifras de Eurostat detallan que en España hoy el hito de salir del hogar paterno se produce a los 30 años, por los 26,3 que fija la media europea. Y según el Instituto Nacional de Estadística (INE), sumando los cambios residenciales entre municipios y entre comunidades autónomas, en 2024 se produjeron 2,3 millones de mudanzas, 47.000 más que el año anterior, y un 5,67% más que en 2021. Una cifra que amenaza con dispararse con los 630.000 contratos de alquiler que van a expirar a lo largo de este año —los que se firmaron durante la pandemia—, según cálculos del Gobierno que, a su vez, para combatir los efectos económicos de la guerra de Irán, ha aprobado la posibilidad de que muchos inquilinos se acojan a una prórroga extraordinaria. La medida, no obstante, está pendiente de validarse en el Congreso, lo que parece poco probable, y hay dudas jurídicas sobre lo que sucederá si decae.

(El País. Página 32. Domingo 5)

EL CRECIMIENTO “SALVAJE” DE LAS VIVIENDAS INVERSAS. “QUEREMOS EVITAR UN CONFLICTO POR LA HERENCIA”

Vender sus casas a un precio inferior al del mercado, pero continúan viviendo en ellas hasta su fallecimiento, una opción a la que optan cada vez más mayores que quieren planificar su futuro económico. Es, se explica en este reportaje, el sistema de la vivienda inversa, que ha registrado un notable auge en Madrid capital, pues cada vez son más las personas mayores que se suman a una tendencia que, en gran parte de los casos, responde a la necesidad de gestionar una herencia compleja. El descuento del precio varía en función de la vivienda, del número de ocupantes y de su edad, pero suele oscilar entre el 10% y el 35%.

Se habla de un caso concreto y se comenta: como no es jurídicamente posible hacer un alquiler de por vida, se estableció un contrato con “una duración absurdamente alta para que sea vitalicio”, dice Felipe de los Ríos, fundador de Almagro Capital. Esta es la única empresa que ofrece esta posibilidad en España. Hace ya diez años que llegaron a Madrid, aunque se están extendiendo a otras partes del país. Cuando las casas que adquieren se quedan sin inquilino, las venden.

(ABC. Páginas 42 y 43. Jueves 2)

ADUEÑARSE DE UN PISO SIN COMPRARLO NI HEREDARLO

La crisis habitacional convive con una realidad opuesta: la existencia de 3,8 millones de viviendas vacías, según datos oficiales. Herencias irresueltas, el uso ocasional de inmuebles o su abandono están detrás de esta cifra. En este contexto, crecen las denuncias por ocupación – en 2024 hubo un 12% más que un lustro atrás– y aumentan los procedimientos para adquirir una propiedad por usucapión o prescripción adquisitiva, es decir, sin necesidad de comprarla ni heredarla, solo por haberla poseído durante un largo periodo de tiempo. Los casos proliferan tanto en ciudades como en poblaciones pequeñas, “aunque abundan más en estas últimas”, comenta el abogado Jorge Martorell, socio de Marín y Mateo Abogados. El Consejo General del Poder Judicial no contabiliza estos procesos, aunque son relativamente frecuentes. “Hemos notado un aumento tanto del interés como de las demandas que se interponen”, confirma Montse Antolino, directora de Antolino advocats.

La usucapión –que no es lo mismo que la ocupación ilegal o usurpación– es una figura originaria del derecho romano y recogida en el Código Civil que permite adquirir una propiedad tras haberla poseído durante mucho tiempo. Deben cumplirse una serie de requisitos para que se reconozca como propietaria a la persona que usucapida una vivienda u otro bien, como haberse comportado como su dueña de forma pública y haberlo poseído de manera ininterrumpida y pacífica, es decir, sin violencia, intimidación ni conflictos judiciales. ¿Puede un ocupa recurrir a la usucapión para adueñarse legalmente de un inmueble? “No, salvo que nadie le haya denunciado”, aclara Antolino. Además, deberá quedar acreditada la posesión ininterrumpida mediante el pago de facturas de mantenimiento, IBI, comunidad y suministros; también “hay quien aporta justificantes de la empresa de pizzas a domicilio”, añade Martorell.

La casuística de usucapión es variada. Por lo general, “se presenta la demanda en situaciones en las que el propietario legal se desentiende de un inmueble y un tercero hace uso de él durante un tiempo prolongado”, explica el abogado. Y pone como ejemplo el caso real de una mujer que hereda el piso de sus padres, quienes lo habían comprado hacía 35 años ante notario por dos terceras partes porque uno de los propietarios no acudió el día de la firma. “La señora presentó una demanda judicial solicitando la usucapión de la parte que no era suya”, detalla el letrado. Casos como este evidencian que esta figura legal sirve para subsanar errores o irregularidades del pasado, pero también aquellas situaciones en las que alguien ha hecho un uso efectivo y continuado de una propiedad que nadie reclama. Antolino lo ilustra con el siguiente ejemplo: “Una renta antigua propiedad de una persona que fallece sin sucesor. Van pasando los años y el inquilino se va haciendo cargo del inmueble”.

(La Vanguardia. Suplemento Dinero. Página 8. 3 columnas. Domingo 5)

HACIENDA OBLIGA A TRIBUTAR POR LAS VIVIENDAS OKUPADAS

Hacienda obligará a los propietarios de pisos okupados a tributar por los alquileres no pagados en su declaración de la Renta. La Sociedad Española de Alquiler Garantizado (SEAG) asegura que la morosidad media en alquiler se sitúa en 4.000 euros, con picos de hasta 49.500 euros. Además, el tiempo medio de recuperación de una vivienda supera ya los 6 meses por vías extrajudiciales, pudiendo prolongarse más en sede judicial.

Tanto residentes como no residentes están obligados a tributar en el IRPF o en el IRNR incluso en situaciones de impago. “La interposición de una demanda de desahucio no elimina esa obligación fiscal”, explica Pedro Bretón, CEO de SEAG.

(La Razón. Página 24. 4 medias columnas. Jueves 2)

MERIDIA ENTRA EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE

Meridia, la gestora de fondos catalana especializada en el sector inmobiliario, acaba de anunciar el lanzamiento de dos nuevos vehículos. Por una parte, abrirá Meridia VI, su mayor fondo hasta la fecha, con un tamaño de 500 millones de euros de capital. Este contará con una capacidad inversora de hasta 1.200 millones, ya que las operaciones se financiarán también con otra parte de deuda. Además, la firma estrenará su primer vehículo inversor centrado solo en el mercado de la vivienda asequible, con el cual pretende, en una primera fase, promocionar hasta 3.000 viviendas.

“Somos muy conscientes de la necesidad de aumentar la oferta en este segmento del mercado y estamos muy ilusionados por poder aportar nuestros años de experiencia en transformación de activos al mismo; para ello crearemos una estructura propia e independiente del resto de los fondos habituales de Meridia”, señala Paula Piera, responsable de relaciones con inversores de Meridia. La gestora aún no ha definido el tamaño de este instrumento.

El planteamiento de Meridia, en relación con la viabilidad económica del segmento de la vivienda asequible, es posicionar el vehículo más como un fondo de infraestructuras que uno puramente inmobiliario, con el objetivo de rebajar el coste de capital exigido.

(La Vanguardia. Página 51. 3 columnas. Jueves 2)

FINANZAS

BANCA, ENERGÍA Y TURISMO LIDERAN UN REPARTO SIN PRECEDENTES DE DIVIDENDOS EN LA BOLSA ESPAÑOLA

Los inversores españoles tienen motivos para el optimismo. No todo está perdido pese al caos geopolítico. En un escenario en el que la gestión del ahorro se ha vuelto más exigente, los dividendos se consolidan como la vía más eficaz para quienes buscan ingresos estables. A la espera del aval de las juntas de accionistas, la campaña de resultados de 2025 deja una conclusión clara: los beneficios récord se van a traducir en el pago de dividendos más elevados, en muchos casos también históricos. Con los datos confirmados, 23 cotizadas del Ibex 35 han incrementado sus pagos con cargo a los beneficios del año pasado y cinco los mantienen: Acerinox, Enagás, Logista, Redeia y Telefónica.

Mariana Longobardo, directora del servicio de estudios de BME, destaca este esfuerzo, que consolida a la Bolsa española como una de las más atractivas de Europa para estrategias basadas en la retribución al accionista. “La rentabilidad por dividendo media desde 1986 ronda el 4%, por encima de otros mercados europeos”, subraya. Este cupón cobra especial relevancia

en un momento en el que la renta fija ha vuelto a ofrecer alternativas tras el ciclo de subidas de tipos de interés. Frente a los cupones de los bonos, la Bolsa española aporta un elemento adicional: la capacidad de las empresas para incrementar de forma sostenida sus pagos, incluso en fases de volatilidad.

El sector financiero vuelve a situarse en el centro de la retribución al accionista. La mejora es estructural: la combinación de altos márgenes, disciplina de capital y exceso de liquidez permite a las entidades elevar de forma significativa sus pagos. El caso más visible es el de Sabadell, cuyo dividendo incorpora un fuerte componente extraordinario tras la venta de TSB. A los 0,14 euros por acción repartidos con cargo al último ejercicio se sumará en mayo el pago extraordinario de 0,50 euros procedente de la venta de su filial británica al Santander.

Históricos son también los pagos de BBVA, Bankinter, Unicaja y CaixaBank. El banco vasco contempla repartir 13.000 millones de euros en dividendos hasta 2028 y con cargo al último ejercicio abonará 0,92 euros por acción –un 31,4% más–, una cifra récord. A los 0,32 euros distribuidos en noviembre se sumarán los 0,60 euros que pagará el próximo 10 de abril.

El 2 de abril Bankinter hará efectivo un dividendo de 0,15 euros; junto a los pagos de junio (0,1503 euros) y diciembre (0,3012 euros), la retribución total del ejercicio asciende a 0,60 euros, también en máximos. En Unicaja, el dividendo alcanza los 0,17 euros por acción, lo que supone un *pay-out* del 70%. De esa cuantía, quedan por abonar 0,10656 euros, previsiblemente el 23 de abril. CaixaBank, por su parte, eleva la retribución un 14,9%, hasta 0,5 euros brutos por acción. La lista de entidades la completa el Santander con un pago de 0,24 euros con cargo a 2025. Quedan por repartir 0,125 euros en mayo.

Nuria Álvarez, analista de Renta 4, recuerda que el sector mantiene exceso de capital y liquidez. “Las políticas de retribución son sostenibles, con *pay-out* del 40%-60%”. La experta señala que las recientes caídas en Bolsa han hecho más atractiva la rentabilidad por dividendo.

(Cinco Días. Página 15. Jueves 2)

A LA BANCA LE SIENTA BIEN LA PRIMAVERA: LOS ANALISTAS VEN AHORA MÁS ATRACTIVO

El invierno ha sido especialmente duro en lo que respecta a los mercados, muy condicionado por la nueva crisis geopolítica abierta en Oriente Medio que ha borrado las leves ganancias que se habían cosechado en los dos primeros meses.

Una vez acabado un difícil mes de marzo en el que el sector español ha cedido más de un 6%, hay cierto optimismo en torno a una recuperación de las bolsas,

La banca está ganando atractivo para los analistas, tal y como se comprueba en La Liga Ibex de elEconomista.es, la cual clasifica a las firmas del Ibex semanalmente por la recomendación que reciben desde los consensos de FactSet y Bloomberg. Según esta clasificación, desde que comenzó el año, Santander, BBVA, Caixa y Bankinter han ganado posiciones mientras que solo Unicaja y Sabadell las han perdido estos tres meses. El panorama, fríamente, no pinta mal para el sector, que llegaba a 2026 tras varios años liderando los ascensos de la bolsa gracias a la

buena salud de la economía y a unos tipos de interés que permitían cosechar grandes beneficios por intereses. Una vez que ese margen de intermediación comenzó a contraerse por la propia evolución de los tipos en la eurozona, el crecimiento de los volúmenes ha permitido más que compensar ese deterioro.

Y es que, además, ahora se podría levantar incluso un nuevo viento a favor en forma de nuevas alzas de tipos por parte del BCE puesto que esta nueva crisis ya está dejando un repunte importante de la inflación en Europa por los mayores costes energéticos, lo que puede llevar a la institución monetaria a elevar el coste del dinero. De hecho, el mercado ya está descontando hasta tres aumentos de tipos de 25 puntos cada uno antes de acabar el año, lo que dejaría la referencia en el 2,75%.

Por lo tanto, no extraña que los analistas miren con buenos ojos a estas entidades, que además verán cómo su crecimiento de beneficios se acelerará este año, según el consenso, el cual espera que el BPA del sector en España avance en torno a un 10% frente a lo que han reportado en 2025. Y, ahora, tras las caídas de más del 6% en este primer trimestre, lo hacen con un potencial de doble dígito y cada vez mejores recomendaciones.

(El Economista. Suplemento Ecobolsa. Página 9. Viernes 3-Domingo 5)

SANTANDER VUELVE A CORONARSE COMO EL VALOR FAVORITO DE LA BOLSA ESPAÑOLA

Santander cede en bolsa más de un 3% en lo que va de 2026. Y, desde que empezó la guerra en Irán hace más de un mes, es una de las empresas del Ibex 35 que más han sufrido en el parque: retrocede en torno a un 10%. Sin embargo, no puede olvidarse que la entidad venía de subir muchísimo en bolsa. Se disparó un 125% en 2025, y las subidas también habían sido de doble dígito en 2023 y 2024. La corrección que está viviendo en 2026 no hace sino aumentar su atractivo. De ahí que Santander sea el valor que más pesa en las carteras del Eco10, la selección de los diez mejores valores de bolsa española de elEconomista.es. Cada trimestre, se actualiza este índice, tras consultar con 40 entidades financieras que revelan sus valores preferidos de la bolsa doméstica. Y Santander ha vuelto a ser la cotizada más votada, como ya lo fue en la última revisión, la del primer trimestre de 2026.

Ahora, los diez valores favoritos de bolsa española para las 40 entidades que participan en el Eco10 son Santander, Indra, Inditex, BBVA, Amadeus, Iberdrola, Grifols, CaixaBank, Acerinox y Repsol. Esta sería la cartera ideal para afrontar el próximo trimestre (de aquí hasta el final de junio). Y Santander es la que más adeptos consigue: hasta 15 entidades la incluyen en su cartera.

(El Economista. Suplemento Ecobolsa. Página 8. Viernes 3-Domingo 5)

LA GUERRA PONE EN JUEGO HASTA 278.000 MILLONES DE LA BANCA EUROPEA

La exposición de los bancos europeos al conflicto bélico en Irán será “limitada” si las tensiones geopolíticas no se prolongan demasiado en el tiempo. Sin embargo, si los tipos de interés aumentan para contener la inflación y el crecimiento económico se ralentiza por la guerra, la

menor demanda de crédito podría lastrar el volumen de negocio de los bancos y se vería afectada la calidad de los activos. En concreto, la exposición de las entidades supervisadas por el Banco Central Europeo (BCE) a las tensiones en Oriente Medio se colocaría en torno al 1% de sus activos totales, que fueron de 27,8 billones de euros en septiembre de 2025, últimos datos oficiales contabilizados, lo que significaría que estarían afectados hasta 278.000 millones.

Así lo constata la agencia de calificación Scope Ratings, que ha publicado un análisis financiero sobre las posibles consecuencias de la guerra en Irán en los bancos europeos, en el que pone el foco en que las entidades bancarias “son vulnerables a los efectos de contagio si el conflicto se agrava aún más o se prolonga! ya que provocaría una subida exponencial de los precios de la energía y la “volatilidad del mercado mayorista”, lo que “debilitaría el crecimiento económico en Europa y elevaría los costes de financiación de los bancos”, que serían más elevados, aunque ninguno de estos supuestos se ha incorporado todavía al escenario actual ni a las perspectivas base a corto plazo.

El BCE ya ha anunciado que, entre sus prioridades supervisoras para el ciclo 2026-2028, se encuentra “reforzar la capacidad de resistencia de las entidades frente a los riesgos geopolíticos y las incertidumbres macrofinancieras”, lo que supone mantener unos criterios de concesión de crédito sólidos, una capitalización adecuada y una gestión prudente de los riesgos relacionados con el clima y la naturaleza. Como parte de esta labor, el BCE llevará a cabo en 2026 una prueba de resistencia inversa para identificar escenarios de riesgo geopolítico específicos para cada banco que pudiesen afectar gravemente a su posición financiera. También recuerda que si bien los colchones de capital y de liquidez de las entidades se sitúan muy por encima de las exigencias regulatorias y su rentabilidad es elevada, las perspectivas de estabilidad financiera a medio y largo plazo se han vuelto mucho más inciertas.

Aunque Scope Ratings es menos optimista y alerta de que una crisis prolongada de las economías de Oriente Medio podría tener implicaciones directas para la calidad de los activos y la rentabilidad de “algunos bancos europeos” con vínculos comerciales en Oriente Medio, ve “poco probable” que se convierta en un “factor sistémico determinante para la calificación del sector bancario europeo en conjunto!, ya que reconoce que la exposición de los bancos europeos a Irán es “insignificante” y la implicación directa a otros países de la región “se concentra en deuda soberana y posiciones en derivados, que son reducidas”.

Además, la agencia calificadora advierte de que la respuesta de bancos y gobiernos no podrá ser la misma que se llevó a cabo en 2022, con la invasión de Ucrania por Rusia, en la que se apostó por una respuesta monetaria más restrictiva para hacer frente a la crisis energética, porque ahora los gobiernos “disponen de menos margen fiscal al estar muy endeudados, y las recientes medidas para reforzar las capacidades de defensa han absorbido su margen fiscal en general” Considera que una política monetaria similar se traduciría en “betas de depósitos más altas y, por lo tanto, en un menor apoyo a los márgenes de interés por parte de un nuevo ciclo de subidas de tipos» dado que el endurecimiento cuantitativo «ya ha drenado el exceso de liquidez del sistema bancario”.

(La Razón. Página 9. Sábado 4)