

RESUMEN DE PRENSA DEL 30 ENERO DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

EL EURÍBOR APUNTA A LA PRIMERA REBAJA TRAS CINCO SUBIDAS

El euríbor cerró ayer en el 2,24% en media mensual y, a falta del último dato de enero, apunta a la primera rebaja después de cinco subidas consecutivas entre agosto y diciembre de 2025.

(Expansión. Página 17. Breve)

LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS CAYÓ UN 2,4% EN NOVIEMBRE, HASTA LA 61.217 UNIDADES

La compraventa de viviendas cayó un 2,4% en noviembre en comparación al mismo mes del 2024, hasta las 61.217 unidades, mientras que la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda subió un 6,5%, hasta las 32.138 operaciones, según datos del Consejo General del Notariado. La cuantía de estos préstamos ascendió un 9,7% interanual, alcanzando los 178.332 euros en promedio.

El precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.937 euros, registrándose un ascenso del 6,3% interanual, con especial avance en Castilla-La Mancha (+22,3%), Asturias (+19,5%) y Región de Murcia (+19%).

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 4,4% interanual, alcanzando las 45.944 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 4,2% interanual, hasta las 15.273 transacciones. Los precios de los pisos registraron un ascenso del 7,2% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 2.226 euros por metro cuadrado, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.442 euros, un 5,3% más.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 52,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,4% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en 14 autonomías, pero tuvieron descensos en Cantabria (-6,5%), Aragón (-4,1%) y Castilla y León (-1,2%). Las comunidades cuyas tasas superaron la media nacional fueron: Navarra (+17,4%), La Rioja (+17,3%), Castilla-La Mancha (+15,5%), Cataluña (+12,6%), Comunidad Valenciana (+10%), Extremadura (+10%) y País Vasco (+7,2%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar por autonomías, pues creció en 14 comunidades y decreció en las tres restantes. Destacaron los aumentos en Castilla-La Mancha (+23,4%) y Galicia (+21,9%) y el retroceso en Islas Canarias (-3,8%) y País Vasco (-0,6%).

(El Economista. Página 35. Media página)

EL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES DEDICA UN 50% MÁS DE CRÉDITO A VIVIENDA

Las concesiones de crédito del Banco Europeo de Inversiones (BEI) al sector de la vivienda empiezan a despegar. Han crecido un 50% en 2025 hasta llegar a los 5.200 millones de euros, según los resultados del organismo presentados ayer por su presidenta, Nadia Calviño. En la foto más amplia, también se observa que el papel de la principal entidad crediticia de las instituciones europeas creció el año pasado, cuando se dieron créditos nuevos por 100.000 millones. Este “récord”, destacó Calviño, ha elevado el balance del BEI hasta cerca de los 600.000 millones.

Las dificultades de acceso a la vivienda han llevado a las instituciones europeas a buscar cómo actuar en un campo en el que apenas tienen competencias. En el último año, el crédito para proyectos de vivienda asequible que promueven nueva construcción, las reformas o la innovación en el sector —el BEI no concede hipotecas ni préstamos para el consumo— ha aumentado un 50%. Ese incremento ha llevado al banco a elevar los préstamos al sector de 3.300 millones a 5.200 millones. Con ese dinero concedido se han podido movilizar unos 11.700 millones, según la propia entidad.

“Hemos llegado a unas cifras récord y España es uno de los principales mercados en los que estamos actuando, con proyectos importantes en Barcelona, con empresas que están experimentando con nuevos materiales y la renovación de viviendas, que también es muy importante para que podamos entre todos dar respuesta a la necesidad que tienen sobre todo las familias y las personas más jóvenes”, explicó Calviño, informa *La Vanguardia*

No obstante, como es tradición, los grandes destinatarios de las inversiones del BEI fueron las grandes infraestructuras como las redes eléctricas, que consumieron 11.900 millones; las renovables, 9.800 millones; o las infraestructuras sociales (hospitales o escuelas), 10.300 millones. La tecnología (semiconductores, redes de telecomunicación o la computación cuántica) también absorbieron una cantidad muy significativa de créditos: 22.000 millones.

Por lo que respecta a la distribución de crédito por los Estados miembros, España ha sido el principal destinatario: 13.800 millones. En esa cantidad se incluyen 2.900 millones que proceden del fondo de recuperación. Si se resta ese dinero, los créditos provenientes de recursos propios del BEI ascendieron a 10.800 millones, cifra inferior a la de 2024: 12.300 millones.

(El País. Páginas 26 y 27)

MERCADO INMOBILIARIO

EL 10% DE LOS HOGARES MÁS RICOS CONCENTRA CASI LA MITAD DEL VALOR DE TODA LA VIVIENDA DE ESPAÑA

La vivienda, el principal activo patrimonial de los hogares españoles, dibuja una fotografía nítida de la desigualdad. Si el valor conjunto de las casas de uso residencial cupiera en solo una tarta, las porciones y su reparto se encontrarían muy lejos de una división equitativa. El 10% de

las familias más ricas se llevaría el 42% del pastel, lo que equivale, en dinero contante y sonante, a unos 2,6 billones de euros. En el otro extremo, la mitad más pobre del país apenas alcanzaría a quedarse con un 12,5%, unos 776.000 millones.

La comparación no deja lugar a dudas. El valor inmobiliario acumulado por el 10% más rico de España triplica con mucha holgura el que suma toda la mitad más pobre del país. Y no es una anomalía puntual ni una foto tomada en un momento excepcional del mercado. Los datos, correspondientes a la primera mitad de 2025, son la confirmación de una dinámica que se repite año tras año y que sitúa a la vivienda como uno de los grandes motores de la brecha patrimonial. Una brecha, además, que se va haciendo más profunda con el paso del tiempo.

Los datos los proporciona el Banco de España en su estadística experimental sobre la distribución de la riqueza entre los hogares, publicada ayer por primera vez. La herramienta ofrece información sobre la distribución de la riqueza neta y sus distintos componentes —como la deuda o la riqueza en vivienda— entre los distintos grupos de hogares, clasificados según variables como su nivel de riqueza neta, la situación laboral o el régimen de tenencia de la vivienda.

El supervisor bancario define la riqueza en vivienda como el conjunto de los activos inmobiliarios destinados al uso residencial, tanto dentro como fuera del territorio nacional. En el año 2011, cuando la estadística echa a andar, el 10% más acaudalado concentraba el 34,3% del valor de todas las casas, por lo que su peso ha crecido en 7,5 puntos. El 50% más pobre, por su parte, ha hecho el camino inverso, al pasar de una participación del 20,6% a otra del 12,5%. Este grupo también ha perdido en términos absolutos, al descender desde los 852.000 millones hasta los 776.000 millones de euros.

La concentración no se limita a la vivienda. Los datos del Banco de España permiten descomponer la riqueza de los hogares en otras variables y grandes bloques patrimoniales y el patrón, con matices, se repite en buena parte de ellos.

(El País. Página 29. 4 columnas)

EL TOPE A LOS ALQUILERES EN NAVARRA REDUCE LOS PRECIOS UN 8,6% SIN ELIMINAR LA OFERTA

Navarra, la segunda comunidad autónoma que, tras Cataluña, decidió intervenir los precios de la vivienda en alquiler y declaró zonas de mercado tensionadas, presentó ayer los resultados de la medida durante sus primeros meses de aplicación. En los 21 municipios donde se está aplicando el tope de rentas, el precio de los arrendamientos descendió un 8,6% de media desde el pasado 30 de julio. La diferencia con la intervención en Cataluña es que, en el caso de Navarra, la oferta no se ha reducido. Así, en dichos municipios se formalizaron durante el año pasado 4.202 contratos de arrendamiento, mientras que en 2024 se cerraron 4.176. La oferta, por tanto, se mantuvo estable durante todo el ejercicio.

El descenso de precios del 8,6% sitúa el alquiler medio en el territorio foral en 774 euros en el cuarto trimestre del 2025, frente a los 848 del segundo trimestre. La vicepresidenta tercera y

consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra, Begoña Alfaro, fue la encargada de dar a conocer los datos oficiales del registro de contratos de alquiler de la comunidad autónoma. El hecho de que la oferta de alquileres no descendiera en Navarra durante los primeros meses de aplicación del control de rentas rompe, en opinión de Alfaro, “con el mantra de que se desploma la oferta al que suelen recurrir los intereses privados del sector a los que no les gusta la regulación del mercado”.

Otro dato que destacó Alfaro es que casi nueve de cada diez contratos de alquiler formalizados en Navarra en el 2025 afectaron a un inmueble situado en los 21 municipios tensionados, incluida la capital, Pamplona.

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

(La Vanguardia. Páginas 46 y 47)

BARCELONA AMPLÍA LAS VIVIENDAS PÚBLICAS CON CASI 300 MÁS

Amplio artículo sobre los planes en vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, en el que se comenta que el pasado año marcó un punto de inflexión en su estrategia y 2026 se inicia con un parque público que supera las 13.000 viviendas, con el objetivo de llegar a 2027 con más de 15.000 pisos a disposición de la ciudadanía. Este impulso forma parte del Pla Viure, marco que ordena las políticas de vivienda de la ciudad bajo el lema “Priorizamos la vivienda”. El plan despliega tres líneas de acción: universalizar el derecho a la vivienda, mejorar las existentes con criterios de sostenibilidad, accesibilidad y confort, y dar respuesta a la vulnerabilidad, el reto demográfico y las etapas vitales. Garantizar el acceso a la vivienda requiere actuar por todas las vías posibles, también a través de la compra directa de inmuebles y suelo.

Universalizar el derecho a la vivienda, primer eje del Pla Viure, implica ampliar el parque público no sólo con obra nueva y rehabilitación, sino también incorporando pisos del mercado privado para evitar su especulación y asegurar su uso residencial. Desde que el consistorio inició esta política de compras se han adquirido ya más de 1.600 viviendas que forman parte del actual parque público. En 2025 se sumaron cerca de 300 nuevas viviendas públicas en la ciudad. El consistorio adquirió 97 viviendas, tres solares para crear hasta 119 pisos y la finca de Via Laietana, 8-10, que permitirá sumar 80 viviendas más.

(La Vanguardia. Páginas 18 y 19)

PISTOLETAZO DE SALIDA AL PRIMER BARRIO DE MADRID NUEVO NORTE

Tras a años de diseños y proyectos, el primer barrio de Madrid Nuevo Norte comienza a materializarse. Una vez lograda ayer la aprobación definitiva del Gobierno municipal a su urbanización, se iniciará la construcción del primero de los cuatro ámbitos del distrito de negocios de la capital, que unirá el barrio de Las Tablas con la parte central de la también conocida como Operación Chamartín. Las primeras obras de demolición arrancarán durante el segundo trimestre del año.

El resultado será más de 300.000 metros cuadrados, en los que convivirán 741 nuevas viviendas, oficinas, tres nuevos parques, dos zonas infantiles, así como áreas deportivas y caninas. Un total de 184 viviendas (el 25%) contará con algún tipo de protección pública. Por otra parte, y dado que el 10% de aprovechamientos de cesión municipal se materializará en uso residencial, el Ayuntamiento de Madrid recibirá 92 viviendas libres adicionales. De esta forma, el número total de viviendas de gestión municipal en este ámbito se elevará a 276, el 37% del total. Las 465 viviendas restantes serán libres de promoción privada.

La inmobiliaria principal de los terrenos y sobre la que recae el mayor peso de la urbanización es Crea Madrid Nuevo Norte (Crea MNN), sociedad controlada en un 75% por BBVA, que como socios minoritarios cuenta con Merlin Properties y Grupo San José.

Información también en *Cinco Días, Expansión, El Mundo y La Razón*.

(ABC. Página 54. 4 columnas)

LOS MADRILEÑOS DAN UN 7,7 A LA VIDA EN LA CAPITAL Y VEN LA VIVIENDA COMO EL PRINCIPAL PROBLEMA

Los madrileños revalidan la puntuación que otorgaron a su ciudad el año anterior. Al igual que en 2024, en el último trimestre del año pasado, los ciudadanos dieron una media de 7,7 a su vida en la capital, según la última encuesta de satisfacción que realiza anualmente el Ayuntamiento. El Gobierno de José Luis Martínez-Almeida (PP) celebra que hayan subido las notas en los servicios de limpieza, en la movilidad o la de los bomberos, al tiempo que no se hace responsable de las tres principales preocupaciones de los madrileños: la vivienda, la sanidad y el coste de la vida, de los que culpa al Gobierno central.

Información también en *La Razón y El Mundo*.

(ABC. Página 54. 1 columna)

FINANZAS

BANKINTER ELEVA SU AMBICIÓN EN EFICIENCIA Y ASPIRA A SITUARLA EN UN ENTORNO DEL 30%

Bankinter intensifica su apuesta por la eficiencia. El banco cerró 2025 con una ratio entre costes e ingresos del 36,1% frente al 36,3% registrado el año anterior, confirmándose como la entidad más eficiente de la banca española. Pero lejos de conformarse, el banco sube el listón. Su cúpula directiva cree que hay margen de mejora a corto y medio plazo y aspira a situar la ratio en un entorno del 30%.

"Aquí es donde queremos estar en términos de eficiencia y es algo que queremos construir en los próximos tres o cuatro años, quizás", apuntó el director financiero del banco, Jacobo Díaz, en la última conferencia con analistas. Fuentes del banco detallan que no se trata de un *guidance* oficial de cara a los próximos ejercicios, sino que es más bien una ambición. Para el conjunto de 2026, el banco prevé que el nivel estará por debajo del 35%.

La eficiencia es uno de los pilares principales de la estrategia de Bankinter, apoyada en una política de asignación de costes que el propio grupo tacha de "estricta". Eso sí, la disciplina no está reñida con una sólida inversión en tecnología de alrededor de un 10% de los ingresos brutos, que en el ejercicio pasado superaron los 3.000 millones de euros.

De hecho, el margen bruto creció a nivel interanual un 5%, por encima de los costes, que se incrementaron en un 4%. La entidad contuvo la partida de gastos gracias a un mayor uso de la inteligencia artificial y a los efectos de la integración de EVO: "En 2025 solo tuvimos sinergias durante la mitad del año. El que viene tendremos las sinergias de esta operación durante todo el año", recordó Díaz.

(El Economista. Página 22. 4 medias columnas)