

RESUMEN DE PRENSA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

JOSÉ LUIS ESCRIVÁ, GOBERNADOR DEL BANCO DE ESPAÑA; LA BANCA ESTÁ SIENDO “RAZONABLEMENTE PRUDENTE” EN LA CONCESIÓN DE HIPOTECAS, POR LO QUE NO VE NECESARIO INTRODUCIR TOPES CON INMEDIATEZ.

Subtítulo del artículo “Escrivá pide “hilar muy fino” en las medidas sobre vivienda para evitar efectos indeseados”, en el que se informa de la intervención ayer en el *XVII Encuentro Financiero* organizado por *Expansión* y KPMG, del gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, quien apeló a estudiar cuidadosamente el impacto de cualquier medida orientada a mitigar los problemas de acceso a la vivienda para evitar efectos indeseados en el medio plazo. “Las Administraciones y los decisores políticos tienen que juzgar cómo deben evitar que se produzcan situaciones de particular vulnerabilidad e intentar proteger, pero también tienen que interiorizar que, al hacerlo, no generen desincentivos a la oferta [de vivienda] en un horizonte de dos a tres años”. “Hay que hilar muy fino para que cualquier medida de mitigación por el lado de la demanda no genere efectos indeseados que no queremos nadie. Ése es el arte”, dijo, sin entrar a valorar las iniciativas contenidas en los dos decretos en materia de vivienda aprobados ayer por el Consejo de Ministros (Ver apartado Inmobiliario).

Escrivá también se refirió a la posible introducción de límites a la concesión de hipotecas en el conjunto del sistema. El Banco de España está analizando desde hace año y medio el impacto que tendría la activación de esta medida, reclamada en los últimos meses por el Fondo Monetario Internacional (FMI).

“Los bancos mantienen un comportamiento razonablemente prudente en términos de LTV [relación entre el préstamo y el valor del inmueble] y de otros parámetros que determinan cómo están concediendo las hipotecas”, apuntó el gobernador, subrayando que no detectan “síntomas” que indiquen la necesidad de tomar decisiones con “inmediatez”. Advirtió, además, de que los estudios realizados por la institución reflejan que la introducción de estas medidas restrictivas, “impactarían particularmente en determinados ámbitos de los demandantes de crédito hipotecario”, como los jóvenes o la población con rentas más bajas. “Tendría efectos sociales y redistributivos que tenemos que considerar”, dijo Escrivá. “Si a futuro el ciclo del mercado de la vivienda y del crédito siguen madurando, la aplicación de medidas que supongan limitadores a los estándares de crédito de todo el sistema tendría que incluir, probablemente, muchas excepciones y graduar mucho a quién limitar y cómo”, avanzó. “Tendríamos que parametrizar mucho para evitar que medidas que estarían justificadas desde el punto de vista agregado, no tuvieran efectos indeseados”, apuntó.

Escrivá, por otra parte, eludió dar pistas sobre los próximos movimientos que podría adoptar el Banco Central Europeo (BCE) en materia de tipos.

(Expansión. Primera página. Página 13)

MERCADO INMOBILIARIO

EL GOBIERNO APRUEBA LA PROTECCIÓN FRENTE A LOS DESAHUCIOS HASTA 2030 Y LA PRÓRROGA DE LOS ALQUILERES HASTA 2028

El Consejo de Ministros aprobó ayer una batería de medidas sobre vivienda a través de dos reales decretos leyes que se someterán a votación en un pleno extraordinario en el Congreso de los Diputados el viernes. El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, confía en aprovechar así la oleada de indignación por el desalojo de Maricarmen Abascal para recomponer el maltrecho bloque de la investidura y lograr la cuadratura del círculo que durante meses ha sido imposible por los vetos cruzados entre Junts y Podemos.

Ministros y otros altos cargos del Gobierno reconocen que la clave del éxito, o del fracaso, es que Junts y Podemos salven sus diferencias. “Espero y confío que todos aquellos que quieren estar en las soluciones lo estén. Se han hecho todos los esfuerzos, es un texto muy trabajado, que no es improvisado. Ha habido la máxima ambición a la que podíamos aspirar para se pueda concretar en la máxima generosidad”, remarcó la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, quien insistió en que el Ejecutivo ha conseguido “un equilibrio en el que la inmensa mayoría de españoles, voten lo que voten, se vean reflejados”.

El primer decreto, denominado por la ministra “para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta asequible”, se divide en cuatro grandes bloques, dentro de los cuales se recogen diferentes medidas que el Gobierno espera sacar adelante el viernes en el Congreso.

En primer lugar, el decreto extiende la vigencia del denominado “escudo social” hasta 2030, prohibiendo los desahucios a familias vulnerables hasta esa fecha al tiempo que se amplían “todos los mecanismos de protección de las administraciones públicas para evitar esta circunstancia y proteger a todas las personas”, afirmó la ministra.

El texto recoge la identificación de las empresas que compren vivienda para destinarla al alquiler o a la especulación, prohibiéndoles su compra, previsiblemente, hasta 2028. Sin embargo, Rodríguez no fue capaz de definir ayer qué será considerado lo que denominó “fondos buitres”, por lo que falta esperar al texto definitivo.

Se reordena la fiscalidad de las socimis dedicadas a la inversión en vivienda para alquiler “para que orienten su inversión a la vivienda asequible”. Esta medida ya estaba recogida en el borrador que se remitió a los grupos el pasado julio, donde se contemplaba un aumento en el tipo del gravamen especial sobre los beneficios no distribuidos que no destinaran sus viviendas al alquiler asequible hasta el 25%.

Se incorporará una prórroga para los alquileres que venzan antes del 31 de diciembre de 2028. Esta extensión sería de un año, siempre que el inquilino lo solicite, ampliable a un segundo, sin subir el precio de la renta por encima de los límites marcados.

Se incluye una limitación del 2% en la subida de los alquileres.

Se elevará el IVA al que están sujetos los pisos turísticos que no realicen servicios de atención o limpieza, que pasará del 0% actual al 10%.

Se incluirá medidas para “evitar el fraude” en los alquileres de temporada y por habitaciones.

Por el lado de las ayudas, el texto recoge la puesta en marcha de una línea de préstamos de hasta 50.000 euros a interés cero, gestionada por el ICO, para la adquisición de primera vivienda.

Se incluye bonificaciones fiscales para los inquilinos cuyos ingresos anuales no superen los 33.000 euros anuales. Según afirmó la ministra en base a las estimaciones de la Agencia Tributaria, la medida beneficiaría a 1,6 millones de hogares. En paralelo, se articulan mayores incentivos fiscales para los caseros que rebajen el precio del alquiler a sus inquilinos.

Se incluiría la reducción del IVA de la construcción de viviendas de promoción pública y protegidas, que pasaría a un tipo superreducido del 4%.

El segundo real-decreto ley bautizado por la titular de Vivienda como “de medidas urgentes para reforzar la estabilidad de los contratos del alquiler”, incluye algunas de las medidas más polémicas, que han sido planteadas por Sumar y, fuera del Gobierno, por Podemos, las cuales a su vez han sido las reclamaciones más polémicas del Sindicato de Inquilinas en las protestas de últimos días. Se trata, en esencia, de la renovación automática de los contratos de alquiler, medida distinta a la prórroga recogida en el primer decreto. En este caso, se trataría de una extensión automática e indefinida de los contratos, “con salvaguardas por distintas circunstancias”. Esta medida, previsiblemente, no pasará el filtro del Congreso, al chocar con las posturas de Junts o el PNV.

Ni Podemos ni Junts quisieron ayer aclarar el sentido de su voto. La secretaria general de Podemos, Ione Belarra, catalogó como “una trampa” la división de las medidas sobre vivienda en dos reales decretos leyes. El Sindicato de Inquilinas, que ha acompañado a Maricarmen en su desahucio, UGT y Comisiones Obreras también criticaron el troceo el decreto. Por su parte, Junts reclama tiempo para conocer el contenido de ambos decretos, incluido el pactado con Sumar para la renovación automática de los alquileres, a lo que los neoconvergentes siempre se opusieron. La portavoz en el Congreso, Miriam Nogueras, aseguró en una entrevista en que su partido “sigue con la puerta abierta”, pero ha exigido una mayor protección a los pequeños propietarios.

El Partido Popular (PP) consideró que los decretos de vivienda “van a destruir todavía más el mercado”, según dijo su portavoz en el Congreso, Ester Muñoz. El principal partido de la oposición está convencido de que el Gobierno tiene pocos motivos para cantar victoria de cara al viernes. “Quieren arreglar en dos decretos lo que no han hecho en ocho años”, repiten fuentes del PP. Califican los decretos de “un parche” que difícilmente conciliará el apoyo de sus socios –el decreto que prorroga indefinidamente los alquileres no tiene ninguna expectativa de prosperar– y contentará a los que encabezan la indignación en las calles.

Pepa Millán, portavoz de Vox en el Congreso, dijo que Sánchez quiere arreglar con estas propuestas algo que no “han hecho en ocho años”. Ninguna medida para tratar de impulsar la vivienda en España funcionará si no se trata la inmigración masiva. Esta es la tesis que desde Vox defienden al conocer el plan del Gobierno de aprobar dos decretos sobre vivienda.

El gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, reclamó ayer “hilar muy fino” en las medidas que se adopten en materia de vivienda para situaciones de particular vulnerabilidad y que “no generen desincentivos a la oferta” porque es el problema fundamental a medio plazo. Escrivá, que cerró la segunda jornada del *XVII Encuentro Financiero* organizado por *Expansión* y KPMG, preguntado por las medidas de vivienda aprobadas ayer, no entró a valorar medidas concretas, pero sí apuntó que son las administraciones las que deben juzgar “cómo deben mitigar” los problemas para personas en situación de vulnerabilidad y que “no generen desincentivos a la oferta” en plazos de dos o tres años. “Hay que parametrizar, hilar muy fino para que cualquier medida de mitigación por el lado de la demanda no genere efectos indeseados que no queremos nadie”, insistió. Resaltó el “serio problema de oferta fundamentalmente” que tiene el mercado de la vivienda en España. El organismo que dirige estima en un millón la falta de viviendas entre el 2021.

Desde el sector inmobiliario se apunta que las medidas anunciadas ayer “son políticas fallidas que reducirán la oferta”. Promotores, constructores y portales coinciden en señalar que los dos reales decretos vuelven a poner el foco en intervenir sobre el mercado del alquiler sin abordar el que consideran el principal problema de la vivienda en España: la falta de oferta.

La Asociación de Promotores Constructores de España (APCEspaña) sostiene que las medidas dejan “sin respuesta el déficit estructural de vivienda” y critica que el Gobierno concentre sus esfuerzos en actuar sobre el parque de alquiler existente sin incorporar medidas suficientes para incrementar el número de viviendas disponibles. Una valoración similar realiza la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), que considera que el nuevo paquete “profundiza en la intervención sobre el mercado de la vivienda” y recuerda que el problema tiene “en primer lugar, una dimensión estructural de oferta”. La organización cifra en más de 750.000 las viviendas que necesita España y reclama desbloquear la reforma de la Ley del Suelo y agilizar la puesta a disposición de suelo finalista. La CNC pone además el foco en otros obstáculos que están limitando la producción residencial, como la fiscalidad, el encarecimiento de los costes de construcción y la falta de mano de obra cualificada.

El portavoz de Idealista, Francisco Iñareta, advierte de que “todas las políticas y medidas que no vayan encaminadas a hacer crecer la oferta de viviendas en alquiler serán fallidas y ahondarán más en la crisis en la que estamos inmersos”. A su juicio, el resultado puede ser una reducción todavía mayor del parque disponible, que perjudicaría especialmente a quienes buscan ahora una vivienda. Considera que los decretos suponen “una vuelta de tuerca más sobre políticas que ya se han mostrado fallidas y nocivas” y cuestiona que prolongar los contratos, convertirlos en indefinidos o limitar la actualización de las rentas pueda solucionar el desequilibrio entre oferta y demanda.

Desde pisos.com, su director de Estudios, Ferran Font, considera necesario reforzar la protección de los hogares vulnerables, pero advierte de que esta debe ser compatible con

conservar e incrementar el parque disponible. “Ambas cuestiones están directamente relacionadas”, señala.

Promotores y constructores sí respaldan la rebaja del IVA al 4% a la vivienda protegida.

Según informa *El Mundo*, “la élite empresarial catalana recriminó el lunes a Pedro Sánchez los efectos perniciosos de la regulación sobre el mercado de la vivienda que está impulsando el Gobierno junto a sus socios de izquierda. El reproche tuvo lugar en un encuentro a puerta cerrada que el jefe del Ejecutivo mantuvo el lunes en el Palacio de Pedralbes de Barcelona con los representantes del llamado G8, un grupo que aúna a las principales organizaciones empresariales catalanas”

Por otro lado, en distintos diarios se informa que Maricarmen Abascal, desahuciada la pasada semana de su vivienda de Retiro, ha aceptado el acuerdo alcanzado el lunes con Urbagestión, la empresa propietaria de la vivienda en la que residió durante 70 años, y podrá volver a la casa cuando reciba el alta hospitalaria. El pacto se cerró en una reunión entre representantes de Maricarmen y Urbagestión mediada por profesionales de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS Madrid) y contempla un nuevo contrato de alquiler de ocho años y una renta que no superará el 30% de sus ingresos netos.

Las medidas que se están tomando en relación con la vivienda invitan a que todos los diarios publiquen artículos de opinión de expertos y periodistas. A continuación, se reseñan los publicados hoy:

“La vivienda necesita una política del sí”, Jorge Galindo es director del Centro de Políticas Económicas de Esade (EsadeEcPol) y autor del libro *Tres millones de viviendas* (*El País*)

“Urgencias habitacionales”, José García Montalvo, catedrático de Economía de la UPF (*Expansión*)

“El problema de vivienda no se soluciona con más intervención”, Carlos Lora González, socio responsable del Área de Derecho Público y Regulatorio de ITER Law. Y Profesor ayudante doctor de Derecho administrativo y regulatorio de la Universidad Francisco de Vitoria. (*Expansión*)

“La quiebra del Estado de Derecho con el ataque a la propiedad privada”, José María Rotellar, profesor de Economía y director del Observatorio Económico de la Universidad Francisco de Vitoria (*El Economista*)

“Vivienda, que algo queda”, Pilar Ferrer, periodista. (*La Razón*)

“Sin desahucios no hay alquileres”, Jesús Rivasés, periodista. (*La Razón*)

“Sin casa, pero que no gane la derecha”, Alfredo Semprún, periodista (*La Razón*)

“Pérfido rentista”, Carlos Rodríguez Braun, economista (*La Razón*)

CATALUÑA. ILLA ANUNCIA FÓRMULAS NUEVAS PARA FACILITAR EL PAGO DE UN PISO

El presidente de la Generalitat, Salvador Illa, hizo ayer en el Parlament un alegato optimista de la situación global con motivo del tercer debate de orientación política de su mandato, con dos años de legislatura todavía por delante. Unidad, prosperidad y cohesión que no ocultan que también hay retos de calado, sobre los que el jefe del Govern destacó la crisis de la vivienda, en cuyo ámbito anunció tres nuevas medidas destinadas a facilitar el acceso a quienes tienen dificultades para comprar una o para conservar la que tienen.

Illa reservó sus mayores reclamos para la vivienda, el principal reto de su mandato. Además del bagaje de gestión en este ámbito, donde destacó los avances del denominado “plan 50.000”, la movilización de suelo, las compras de pisos a bancos (unas 4.600 en dos años) o los cambios de regulación, presentó tres novedades para “dar un paso más”.

Por un lado, un nuevo fondo de emergencia habitacional, dotado con 25 millones de euros ampliables “para evitar desahucios de personas en situación de vulnerabilidad extrema”. Así, la Generalitat podrá comprar el piso donde vive una persona o familia que puede ser desahuciada y gestionar su alquiler.

En segundo lugar, una nueva fórmula de compra conjunta, pensada para mayores de 40 años con ingresos estables, pero con dificultades para acceder a una hipoteca. Con esta fórmula, amparada por el Código Civil catalán, la Generalitat y esta persona pueden comprar conjuntamente una vivienda para que el copropietario en cuestión pueda vivir en ella durante 50 años. El derecho de venta de la vivienda, o a dejarla en herencia, se mantiene, pero, en caso de venta, la Generalitat tendrá preferencia para incorporarla a su parque protegido. (De esta medida informa brevemente también *El Mundo*)

La tercera novedad es la ampliación de los denominados Préstamos Emancipación que el Govern ya puso en marcha el año pasado. Son créditos de hasta 50.000 euros del ICF al 0% de interés y sin comisiones que han permitido que más de 2.700 jóvenes (1.800 préstamos) accedan a su primera casa.

(La Vanguardia. Página 12. Media página)

EL PRECIO DE LA VIVIENDA SUMA 36 MESES DE SUBIDAS PESE A LA CAÍDA DE COMPRAVENTAS

Menos compraventa de viviendas, más pequeñas y mucho más caras. Es el panorama del mercado inmobiliario en estos momentos en España. Mientras toda la atención pública y política está puesta ahora en el segmento del alquiler por el *caso Maricarmen*, los problemas para acceder a una vivienda en propiedad son cada vez mayores.

La oferta escasea y las operaciones encadenan siete meses a la baja, pero al contrario de lo que ocurre en cualquier sector cuando las ventas caen, los precios siguen subiendo imparablemente. Los últimos datos del Colegio de Notarios indican un incremento medio del 7,7% en julio, con 2.112 euros el metro cuadrado, cuando el IPC de ese mes se situó en el 3,6%. Las

transacciones, en cambio, disminuyeron un 11,1%, según los datos actualizados de los notarios.

De esta manera, el importe medio de la vivienda suma ya 36 meses de aumentos ininterrumpidos, aunque en términos reales continúa por debajo de los años de la burbuja inmobiliaria.

La vivienda en propiedad resulta cada vez menos accesible. Desde el sector advertían esta semana, tras conocerse los últimos datos de firma de hipotecas, que, mes a mes, el precio de la vivienda está obligando a los compradores a endeudarse más para cerrar la misma operación.

(La Vanguardia. Página 49. 4 columnas)

PORTUGAL LEGISLA EN EL SENTIDO OPUESTO A ESPAÑA: MÁS PROTECCIÓN A PROPIETARIOS

En plena escalada de precios de la vivienda en toda Europa, otros Estados miembros de la UE comienzan a legislar para intentar aumentar la oferta de alquileres. En Portugal, el Gobierno lleva hoy al Parlamento una propuesta que se posiciona como la antítesis a los dos reales decretos aprobados ayer por el Consejo de Ministros español, enfocado en la protección a los caseros, muchos de los cuales han sacado sus viviendas del mercado –como ocurre en España– por miedo a impagos.

La propuesta reduce de tres a dos meses el periodo de impago necesario para poder resolver el contrato. Además, se aumentan las garantías que los caseros pueden exigir a sus inquilinos, permitiéndoles pedir por adelantado hasta tres meses de renta –frente a los dos actuales– y elimina el límite de dos mensualidades para las fianzas. En paralelo, el gobierno de centroderecha portugués busca eliminar los límites a las subidas de renta introducidos por el anterior ejecutivo, del socialista António Costa, si bien esta medida no afectaría a la actualización anual de los contratos vigentes. El Ejecutivo considera que su protección debe recaer en el Estado y no en los propietarios de vivienda en alquiler. Por ello, en el plan que llevan hoy al Parlamento plantea la creación de un Fondo de Emergencia para personas que pierdan sus viviendas por dificultades económicas.

Frente a las críticas de la oposición portuguesa, que acusa a su gobierno de facilitar los desahucios, desde el ejecutivo de Luís Montenegro defienden que los lanzamientos sólo se ejecutarán cuando exista fundamento legal y que no dejarán de lado a las familias vulnerables.

En cuanto a la medida contemplada en uno de los decretos aprobado en España ayer para prohibir invertir en vivienda a los fondos se comenta que, en Países Bajos, donde se aprobó una ley de “protección de compra” que permitía a los municipios prohibir la compra de vivienda para alquilar, apenas un año después un estudio muestra los efectos que esta política tuvo en la ciudad de Róterdam. Después de reducir las compras de inversores en un 75%, la prohibición sirvió para reducir aún más la oferta de alquiler, aumentando los precios en un 4% respecto a aquellos vecindarios donde no se aplicó la restricción. Asimismo, los problemas de acceso al techo se multiplicaron para las familias con ingresos más bajos y los jóvenes, los cuales no cuentan con la capacidad financiera para comprar una vivienda. Por el contrario, y a

pesar del aumento de la oferta de vivienda en venta para particulares, los precios se mantuvieron prácticamente planos, por lo que tampoco sirvió para facilitar el acceso a la compraventa a colectivos en dificultades.

(Expansión. Página 31. Media página)

LA AMENAZA DE EXPROPIACIONES DE BERLÍN LASTRA EN BOLSA A LAS INMOBILIARIAS ALEMANAS

La formación poscomunista Die Linke ganó las elecciones regionales en la capital alemana centrando su campaña en la vivienda, con medidas que incluyen la nacionalización de más de 200.000 propiedades en manos de grandes empresas inmobiliarias. Los acampados frente a la sede de la presidencia de la Comunidad de Madrid han repetido estos días la misma proclama: “Expropiación, la solución”. Die Linke aún no ha formado gobierno en Berlín, y mucho menos se ha expropiado ninguna casa, pero el impacto ya se aprecia. Las empresas inmobiliarias con mayor presencia en la capital germana han sufrido caídas en Bolsa de más de un 20% en el último trimestre y del 5% desde los comicios del 20 de septiembre. En España la propuesta sobrevuela en las manifestaciones, pero no está todavía sobre la mesa.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

ANDY BURNHAM COLOCA LA CRISIS DE LA VIVIENDA COMO PRIORIDAD DE SU PROGRAMA DE GOBIERNO

“Voy a romper el molde y a lanzar un discurso realista, de esos que los políticos evitan”, prometió Andy Burnham a los laboristas congregados ayer en el congreso anual del partido, celebrado en Liverpool. Era su primera intervención como líder de la formación en una cita que marca el inicio del curso político.

Por eso el primer asunto que abordó fue el de la crisis de la vivienda. “Esta va a ser nuestra primera ruptura con el pensamiento erróneo de los últimos 40 años. Ya no vamos a contemplar el mercado de la vivienda como un juego de ganadores y perdedores, sino como el bien esencial que todo el mundo necesita para tener una buena vida”, anunció.

Defendió el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda. “Con una buena casa, todo es posible. Sin una, nada lo parece. Los chavales no pueden tener un buen comienzo de sus vidas, ni las familias pueden disfrutar de una buena salud mental y física”, explicó. “Cerca de un millón de personas están hoy en lista de espera para lograr una vivienda social. Exactamente el mismo número que se perdió en la década de los ochenta con el ‘derecho a comprar’ de Margaret Thatcher”. Se refería Burnham al programa que lanzó la histórica primera ministra conservadora para que los arrendatarios de vivienda pública se convirtieran en propietarios a precios asequibles –y de paso, decía la teoría, en votantes conservadores, porque ya tenían un patrimonio que conservar.

Información también en *La Razón*.

(El País. Página 5. Media página)

EL GOBIERNO RENUNCIA AL 38% DE LOS FONDOS EUROPEOS Y A VIVIENDA SOCIAL

El PP denunció ayer que el Gobierno ha realizado, a su juicio, una pésima gestión de los fondos europeos, lo que ha provocado la pérdida de millones de euros en políticas sociales y de vivienda. Según sus datos, España ha renunciado a 61.706 de los 163.014 millones de euros de los fondos Next Generation que Bruselas le asignó hace cinco años.

La formación popular también denunció que, en plena crisis de vivienda, se recortó el objetivo de vivienda social de 20.000 a 15.718, un 21% menos, renunciando a reformas tan reclamadas para dinamizar el sector como la Ley del Suelo.

(La Razón. Página 29. Media página)

EL GOBIERNO DESPIDE A LA PLANTILLA DEL 'BANCO MALO'

El Gobierno ha comunicado el cese del contrato a las 247 personas empleadas del Sareb –el *banco malo* creado por el Gobierno en 2016 para gestionar activos procedentes de la reestructuración bancaria–, coincidiendo con el cese de actividad de esta sociedad.

En un comunicado, la Central Sindical Independiente y de Funcionarios (CSIF) explicó ayer que la continuación de la labor de Sareb por Casa 47 constituye “una transmisión de unidad productiva”, por lo que debe aplicarse la subrogación de personal prevista en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y la Directiva UE 2001/23/CE relativa al mantenimiento de los derechos de los trabajadores en caso de traspaso de empresas, de centros de actividad o de partes de empresas o de centros de actividad. Sin embargo, según denunció CSIF, en pleno debate sobre la crisis de la vivienda que afecta a España, “el Gobierno abocará a la plantilla del Sareb a un despido colectivo para ahorrarse costes salariales, mientras que la entidad pública encargada de dar continuidad a sus funciones contratará y formará a nuevo personal para desarrollar el trabajo que actualmente se lleva a cabo en el Sareb”, con el consiguiente gasto añadido derivado del proceso selectivo y de formación.

(La Razón. Página 28. Media página)

MADRID. EL RESULTADO DE APLICAR LA LEY DE VIVIENDA

Aprovechando el caso de Maricarmen Abascal, la octogenaria desahuciada de su casa de Retiro, PSOE y Más Madrid volvieron a exigir ayer al Ayuntamiento y a la Comunidad de Madrid, en el Pleno municipal, la aplicación de la Ley de Vivienda aprobada por el Gobierno. El Gobierno central asegura que el aumento del precio de la vivienda en Madrid se debe, precisamente, a la no aplicación de esta norma. Sin embargo, según se indica en este artículo la realidad es muy distinta. Se compara con Cataluña, donde sí aplica la ley. Según el último informe elaborado por Idealista sobre la evolución del precio de la vivienda en venta, el metro cuadrado es más caro en la Comunidad de Madrid que en Cataluña: en la primera, el precio medio alcanza los 5.059 euros por m², frente a los 3.081 euros de Cataluña. La diferencia es de 1.978 euros por metro cuadrado, aproximadamente un 64,2% más en Madrid. Ahora bien, de acuerdo con los datos de Idealista, la subida interanual catalana es del 12,9%, frente al 7%

madrileño, una diferencia de 5,9 puntos porcentuales. Por otro lado, la evolución reciente diverge: en el último trimestre, Cataluña sube un 1,8%, mientras que Madrid retrocede un 1,7%. Y si bien en agosto, ambas comunidades registraron caídas mensuales, pero la madrileña fue más pronunciada.

(La Razón. Madrid. Página 4. Media página)

MADRID. FRENO A LOS PISOS TURÍSTICOS: OCHO MIL MENOS Y LA MITAD DE DENUNCIAS

La vivienda fue el tema que recorrió de principio a fin el primer debate del curso político municipal. La primera preocupación de los españoles estuvo presente ayer en toda la sesión, desde su prólogo, con el alcalde, José Luis Martínez-Almeida, sacando pecho por la mediación del consistorio para lograr que la octogenaria recupere la vivienda hasta su epílogo, en el que el PSOE anunció que solicitará un Pleno extraordinario para abordar la emergencia habitacional. El debate no solo se centró en las protestas más recientes. Este mes se ha cumplido un año del Plan Reside, la herramienta municipal para atajar la proliferación de las viviendas turísticas (VUT) y proteger el centro histórico. Una normativa, presumió el gobierno municipal, que ha conseguido reducir el número de pisos de alquiler vacacional en un 40%, bajar a la mitad las denuncias y desplomar las solicitudes de licencia urbanística para la implantación de estos negocios hasta 51 en lo que va de año.

Madrid, según destacó el consistorio en un comunicado, “lidera a nivel nacional la reducción de las VUT en comparación con el conjunto del territorio nacional, un 40% frente al 15% de todo el país, casi el triple”. Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, esta actividad, que no dejó de crecer desde 2022, se ha reducido en la región en 9.004 viviendas entre agosto de 2024 y mayo de 2026, pasando de 22.435 pisos turísticos a 13.431, un 40% menos. A nivel municipal, esta caída ha rondado los 8.000 pisos de alquiler (un 42%): de 18.842 a 10.836 en el mismo periodo.

Información también en *La Razón*.

(ABC. Páginas (ABC. Páginas 42 y 43)

FINANZAS

EL SANTANDER ELEVA UN 10% SU DIVIDENDO A CUENTA Y PAGARÁ 3.700 MILLONES A SUS ACCIONISTAS

El Banco Santander vuelve a elevar la retribución para sus accionistas. La entidad anunció ayer el abono de un dividendo a cuenta de 12,7 céntimos por título, lo que supone elevar este pago un 10% con respecto al mismo periodo del año anterior.

La entidad abonará 3.700 millones a sus accionistas con cargo a sus resultados del primer semestre de 2026. Estos se repartirán en 1.600 millones en este dividendo y otra cantidad igual en forma de una recompra de acciones que ya anunció en agosto. Computando ambas cantidades, así como las recompras con cargo a los resultados de 2025 y la distribución

vinculada a la venta de Santander Polonia, habrá pagado a sus accionistas 9.000 millones de euros, en línea con su plan de repartir 10.000 millones entre 2025 y 2026.

El anuncio está también en consonancia con su política de retribución al accionista que anunció en la presentación de su último plan estratégico en febrero y que pasa por pagar un 50% de su beneficio a sus accionistas. A partir de 2027 se prevé que dicha política comprenda aproximadamente un 35% del beneficio ordinario del grupo en dividendos en efectivo y alrededor de un 15% en recompras de acciones, aumentando así la proporción del beneficio distribuido en efectivo. La idea, según comunicó en ese momento, pasaba por duplicar el dividendo en efectivo de cara a 2028. El banco también ha fijado el compromiso de distribuir a sus accionistas el exceso de capital.

Información también en *Expansión*, *El Economista*, *ABC*, *La Razón* y *La Vanguardia*.

(Cinco Días. Página 6. 3 columnas)

SABADELL REORDENA SUS CENTROS Y CREA UN 'HUB' DE PROYECTOS

Banco Sabadell lanza un plan para remodelar sus principales centros corporativos, ubicados en Sant Cugat del Vallès (Barcelona), Las Tablas (Madrid) y Alicante, y estudiar al mismo tiempo “la mejor opción futura” para otros tres edificios de oficinas de la entidad, dos de ellos situados en la capital alicantina y otro en Sabadell (Barcelona).

El banco explicó ayer que se trata de un “proyecto de transformación” cuyo objetivo es implantar un modelo de trabajo con un mayor nivel de colaboración entre sus diferentes equipos profesionales, que permita –indicó– agilizar la toma de decisiones y acelerar la ejecución de los proyectos estratégicos.

Información también en *El Economista* y *La Vanguardia*.

(Expansión. Página 20. 3 columnas)