

RESUMEN DE PRENSA DEL 4 DE MARZO DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

IAHORRO: EL CONFLICTO DE IRÁN PUEDE ENCARECER LAS HIPOTECAS

El bróker hipotecario iAhorro cree que el conflicto bélico en Oriente Próximo puede encarecer el coste de las hipotecas y frenar las compraventas en España. La firma cree que, si la situación se alarga, los tipos de interés podrían mantenerse altos durante más tiempo, lo que supondrá que “comprar una casa será más caro y menos gente se animará a hacerlo”.

iAhorro ve riesgo de subida del euríbor a 12 meses, la principal referencia para fijar el precio de las hipotecas, cuya media mensual provisional se situó ayer en el 2,3%. “Cualquier repunte de las expectativas sobre los tipos de interés oficiales se reflejaría rápidamente en sus valores diarios y mensuales. Un aumento de 0,5 puntos en el euríbor podría traducirse en un incremento de entre 50 y 100 euros al mes en la cuota de una hipoteca media”, señala firma.

El intermediario hipotecario advierte de un doble riesgo: “Si los mercados empiezan a anticipar que los tipos no bajarán o que incluso podrían subir, el euríbor podría repuntar. Para quienes tienen una hipoteca variable, esto se traduciría en cuotas más altas cuando llegue la revisión. Y para quienes están pensando en comprar vivienda, el coste de financiación podría encarecerse justo antes del momento de firmar la oferta vinculante”.

El informe también destaca que “el impacto podría ir más allá de las hipotecas. Si el encarecimiento de la energía termina afectando al crecimiento económico, también podría influir en el empleo y en la confianza de las familias. “Si la economía empieza a resentirse, si hay más incertidumbre laboral o menos inversión, muchas personas podrían aplazar la decisión de comprar vivienda. Eso haría que las subidas de precios fueran más suaves e incluso que en algún momento se estancaran”, añade.

La firma recuerda que, cuando aumenta la incertidumbre sobre la economía, las decisiones importantes, como adquirir una vivienda, suelen posponerse por miedo al riesgo.

(Expansión. Página 19. 1 columna)

MERCADO INMOBILIARIO

EL PRECIO DE LA VIVIENDA USADA SUBE UN 17,7% EN FEBRERO

El precio de la vivienda usada se ha disparado un 17,7% durante febrero de 2026 en España respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar un récord de 2.673 euros por metro cuadrado, según informó ayer Idealista. Además de este dato, que supone el precio más alto desde que la empresa tiene registros, el índice de precios inmobiliarios de Idealista recoge un incremento del 0,9% en el último mes y de un 2,6% en el trimestre.

El estudio muestra encarecimientos interanuales en todas las comunidades autónomas y todas las capitales de provincia, así como todas las provincias analizadas excepto dos.

A nivel autonómico, lideran en aumentos de precios la Región de Murcia (23,3%), Andalucía (20,2%), Asturias (18,5%) y Cantabria (17,8%), respecto al año pasado. Comunidad de Madrid, con un 17,5%, queda ligeramente por debajo de la media. El podio de las comunidades más caras lo ocupan Baleares (5.228 euros por metro cuadrado), Comunidad de Madrid (4.640 euros por metro cuadrado) y País Vasco (3.476 euros por metro cuadrado). Y como las más baratas figuran Extremadura (1.042 euros por metro cuadrado), Castilla-La Mancha (1.055 euros por metro cuadrado) y Castilla y León (1.298 euros por metro cuadrado).

En las capitales de provincia la vivienda usada ha visto los mayores incrementos interanuales en León (23,1%), Murcia (20,1%) y Santa Cruz de Tenerife (20%). Los menores ascensos se observan en Melilla (2,6%), Lugo (4,8%) y Cádiz (5%).

(El Economista. Página 29. 4 medias columnas)

LA VIVIENDA SE ENCARECE UN 18% Y SE CONVIERTE EN UN FOCO DE ANSIEDAD

Con los precios disparados, ahorrar para la entrada de una vivienda para convertirse en propietario es misión imposible. Condenados a vivir de alquiler, con procesos de selección agotadores, falta de oferta y precios más altos que los de una hipoteca, el desgaste psicológico se multiplica.

Según los últimos datos de Idealista, el precio del alquiler subió un 7,8% en febrero, hasta los 15 euros por metro cuadrado. Por su parte, el precio de la vivienda usada subió el 17,7% (ver artículo anterior de este resumen). El alquiler aprieta cada vez más: ya se come el 38% de los ingresos de los hogares, por encima del 30% recomendado por los expertos, según datos de Idealista. Mientras, el esfuerzo para pagar una hipoteca se sitúa en el 26%, 12 puntos por debajo que el del alquiler.

Desde Trioteca, compañía líder en contratación digital gratuita de hipotecas en España, constatan un aumento significativo de las consultas motivadas no solo por la búsqueda de mejores condiciones financieras, sino por la angustia emocional asociada a la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. “Cada vez nos llama más gente completamente agotada, emocionalmente rota. No es solo una cuestión de números: es la ansiedad de no poder formar un proyecto de vida, de no poder independizarse, de no poder dar estabilidad a una familia. La vivienda se ha convertido en una fuente constante de angustia”, explica Ricard Garriga, CEO y cofundador de Trioteca. Aunque muchas familias podrían asumir una cuota hipotecaria razonable, el ahorro previo sigue siendo el mayor muro de contención. En este contexto, esta empresa detecta un incremento sostenido de personas que buscan desesperadamente una hipoteca viable para escapar de alquileres asfixiantes o para no seguir posponiendo indefinidamente su proyecto de vida.

(La Razón. Página 40. Media página)

LA DESPROTECCIÓN HUNDE EL PARQUE SOCIAL DE VIVIENDA

Una de las soluciones más aceptadas para solucionar la crisis habitacional es la vivienda protegida y asequible. Pero en España escasea. El país finalizó 14.317 viviendas protegidas en 12 meses (octubre de 2024 a septiembre de 2025), un 30,1% respecto al mismo periodo del año anterior, según el Ministerio de Vivienda. Sin embargo, el parque de alquiler social representa apenas entre el 1,5% y el 2% del total de viviendas frente a una media europea del 10,5%. La pregunta es cuántas de ellas seguirán siendo protegidas en la década siguiente.

El modelo para las de viviendas protección oficial (VPO) tiene la particularidad de que no es permanente, sino que, transcurrido un período entre 10 a 30 años (según la comunidad autónoma y el plan estatal vigente), se incorpora al mercado libre automáticamente. Francisco Rodríguez, catedrático de Economía de la UGR y director del Área Financiera y Digitalización de Funcas, dice que “es el fallo estructural central del modelo español de vivienda” orientado a “extender la propiedad privada entre las clases medias y bajas”. Así, lejos de crear un parque permanente de vivienda asequible, ha alimentado el mercado libre. “Ningún país europeo ha seguido este modelo con tanta persistencia, y ningún país europeo tiene un parque social tan exiguo”, asegura en el análisis *Políticas de vivienda en Europa: efectos a largo plazo y lecciones para España*.

Este modelo de VPO con “descalificación automática” es una herencia del franquismo, que promovió activamente la propiedad privada y, como consecuencia, “no construyó un parque significativo de alquiler social en las décadas de posguerra”, detalla Rodríguez, en comparación con otros países europeos como Austria (24%), con uno de los modelos más citados en el debate internacional, o Países Bajos (25%). Algo que llegó incluso a contribuir al colapso de la burbuja en 2008, cuando en años previos (de 2000 a 2007) las políticas de vivienda destinaron hasta 1.100 millones de euros anuales a financiar la producción de este tipo de viviendas, casi exclusivamente en propiedad, lo que amplificó la demanda por los beneficios fiscales.

El parque social también se ha visto afectado por otro tipo de políticas en España, como la Ley de Vivienda de 2023. Según el catedrático de Economía, “la ley no aborda en absoluto el problema de fondo”, que es la escasez de vivienda, al no simplificar las licencias o liberar el suelo, lo que se une al aumento de los costes de materiales y pierde rentabilidad para el sector de la construcción.

La insuficiencia del parque de vivienda pública, la falta de cofinanciación autonómica y la complejidad burocrática, sumadas a otras políticas que incentivan la demanda, paradójicamente han provocado que las nuevas generaciones pierdan gran parte de la capacidad para tener una vivienda en propiedad. En 2025, apenas el 30,6% de los menores de 29 años son propietarios frente al 88,2% de los mayores de 65. Rodríguez señala que, más allá de la equidad, las consecuencias económicas llegan por el retraso de la formación de hogares, la reducción de la movilidad geográfica y la presión política sobre “instrumentos de respuesta rápida”, como los controles de precios en las zonas tensionadas de la Ley de Vivienda.

(El Mundo- Página 34. 4 columnas)

CATALUÑA. EL CTESC VE “DESPROPORCIONADOS” LOS DATOS EXIGIDOS EN LOS REGISTROS DE GRANDES TENEDORES

El Consell de Treball Econúmic i Social de Catalunya (CTESC) ve “desproporcionados” los datos que se requieren en los registros de grandes tenedores y viviendas vacías que ultima el Govern. La entidad ha emitido un dictamen sobre el proyecto de decreto de estos dos registros en el que pide que se justifique la necesidad de recopilar los datos exigidos y se recomienda “anonimizar” la información personal de personas físicas, así como eliminar información como la ubicación o la superficie útil de la vivienda.

(La Vanguardia. Página 63. 2 medias columnas)

FINANZAS

EL BCE RECELA DE LA BANCA ANTE UN ‘SHOCK’ SIN APOYO PÚBLICO

El Banco Central Europeo (BCE) no termina de fiarse de la banca pese a lo que muestran las cifras en los balances. La solidez del sector es mayor que nunca y, con su renovada rentabilidad, es capaz de generar capital que hace que sea todavía más robusta. Sin embargo, el supervisor ve que la situación macroeconómica y geopolítica es delicada y que a las entidades no les sobra su escudo para hacer frente a una potencial crisis que podrían tener que enfrentar sin apoyo público.

Esa es una de las razones por las que el BCE se opone a los deseos del sector, que clama por una rebaja de los requerimientos de capital. Las entidades critican la complejidad y los solapamientos en las exigencias supervisoras, pero también apuntan que ya son sobradamente solventes y que prueba de ello es su robustez frente a las situaciones de máxima tensión vividas recientemente, como la pandemia global, la caída de los bancos regionales de EEUU y Credit Suisse o los aranceles.

“Las preocupaciones sobre la solidez de los bancos tras la crisis financiera global se han atajado con una sólida regulación. Sin embargo, aunque esas dudas ahora han desaparecido, las exigencias siguen creciendo año a año”, sostienen fuentes del sector. Para el BCE, las coberturas en forma de barra libre de liquidez y de avales públicos que se dieron desde la política monetaria y fiscal durante la pandemia cuestionan este argumento. Según reconocen desde la autoridad monetaria, “el buen nivel actual de resiliencia del sector bancario de la zona del euro es el resultado de varios factores. Entre ellos se incluyen una regulación eficaz, una supervisión sólida y mejoras en la gestión de riesgos de los bancos, pero también respuestas fiscales y monetarias extraordinarias”. El supervisor tiene claro que la banca está mejor que nunca y es fuerte, pero no da por sentado que ahora pueda relajarse la vigilancia por ello. De hecho, no considera que lo vivido hasta la fecha pueda considerarse una prueba válida de que sobran capas de protección en la estructura de capital, pues la pronta actuación contuvo las subidas de la mora y los daños macroeconómicos y aún no se ha visto cómo respondería ante un varapalo sin asistencia.

(Expansión. Página 20. 4 columnas)

ESCALADA BÉLICA EN ORIENTE MEDIO. EL ATAQUE REAVIVA LAS PRESIONES INFLACIONISTAS Y FRENA UN RECORTE DE TIPOS

El mercado se ha dado de bruces con la realidad. Las maniobras militares y las amenazas del presidente de Estados Unidos, Donald Trump, sobre Irán, intensificadas en las últimas semanas, habían pasado de puntillas por los parqués. Pero una vez se han materializado, han provocado un giro brutal en las previsiones y el ánimo de los mercados. El golpe más duro llega por el frente energético: el cierre del estrecho de Ormuz —paso estratégico del 20% del crudo mundial— y la paralización de la producción de gas en Qatar han disparado los precios, reavivando viejos fantasmas inflacionistas. Hasta ahora, el exceso de oferta había mantenido el crudo bajo control, ayudando a los bancos centrales a acercarse a su objetivo inflacionario. Ese equilibrio alcanzado en la zona euro, más esquivo en EE UU a causa de los aranceles, está ahora en entredicho. Un encarecimiento prolongado del crudo podría intensificar las presiones sobre los precios y poner en jaque las expectativas de tipos.

“Un aumento de los precios de la energía ejerce una presión al alza sobre la inflación, especialmente a corto plazo”, advirtió el economista jefe del BCE, Philip Lane, en una entrevista con *Financial Times*. “Tal evolución sería negativa para el crecimiento”, añadió. y citó un informe del banco de 2023 que avisaba de un alza sustancial de la inflación impulsada por la energía y una fuerte caída de la producción si un conflicto en Oriente Próximo provocara una reducción persistente del suministro energético. La magnitud del impacto dependería “de la amplitud y la duración del conflicto”, afirmó Lane. Añadió que “el impacto se vería amplificado si también diera lugar a una reevaluación del riesgo en los mercados financieros”.

Los analistas de ING introducen un matiz clave en el debate. Si el conflicto se limita a unas pocas semanas, el impacto sería manejable y la inflación podría repuntar temporalmente hacia la franja media del 2%. El verdadero riesgo, advierten, es que la perturbación del suministro energético se prolongue. En ese caso, el efecto sobre los precios sería más intenso y persistente, y devolvería a la economía a un terreno que parecía superado: el de la incertidumbre inflacionista. Los analistas de ING recuerdan que, tras el aumento de la inflación que siguió el inicio de la invasión en Ucrania, es poco probable que el BCE considere automáticamente transitorio un nuevo repunte del petróleo. “No obstante, para que se produzca una subida de tipos, la economía de la eurozona tendría que demostrar una clara resiliencia”, matizan.

Pierre Wunsch, miembro del Consejo de Gobierno, señaló que por ahora el banco central optará por “mirar más allá” del repunte energético. Antes del conflicto, el consenso del mercado veía 2026 como un año de transición para el BCE, con los tipos estabilizados en el 2% y la siguiente decisión orientada, previsiblemente, a un alza ya en 2027. Los analistas de Goldman Sachs mantienen su escenario de estabilidad, pero admiten que si el encarecimiento de la energía genera efectos de segunda ronda —vía salarios y costes de producción— el calendario podría adelantarse.

(El País. Página 29)

LA GUERRA AZOTA AL MERCADO

Martes negro en las plazas financieras internacionales. Lejos de recuperarse, los mercados ven agravados sus temores tras el ataque de Estados Unidos e Israel sobre Irán, contienda que ha derivado en una crisis petrolera de escala aún por determinar. Un escenario que los inversores pusieron en precio en una jornada caótica, con pérdidas en prácticamente todas las categorías de activos menos, claro está, los contratos sobre precios de la energía, disparados. Bolsas, deuda, metales preciosos y divisas emergentes cayeron ayer con fuerza y con un cierto desorden, señal de que los inversores venden primero y preguntan después.

En España, el Ibex 35 cedió el 4,55% en su mayor caída desde el bombardeo arancelario decretado por Donald Trump hace 11 meses, perdiendo por momentos los 17.000 puntos y con caídas en todos sus valores salvo Repsol, que se disparó un 3,29%. Los descensos son globales, aunque de momento más agudos en las áreas económicas más dependientes de los hidrocarburos del golfo Pérsico: Europa y Asia.

De mantenerse en el tiempo, la evolución de los precios de la energía supondrá un doble shock para las economías: más inflación y menos crecimiento. Los operadores, así, han reducido sus apuestas de un recorte de tipos por parte de la Reserva Federal (Fed) de EE UU, cambiando el escenario de unos mercados ya inestables.

Los inversores venden activos. En el Ibex 35, las mayores caídas fueron para Acciona (-11,8%), Solaria (-10,5%) o Acerinox (-9,5%). El Santander se dejó el 6,2% y Naturgy, el 7,4%, afectada también por la colocación del 11,4% del capital por 2.791 millones. Cayó, incluso, el precio del oro, más de un 3%, olvidado su rol de refugio. El euro se depreciaba ayer por debajo de 1,16 dólares, mínimo desde noviembre, castigado por la dependencia energética europea.

Por otro lado, se destaca que el Ibex 35, hasta ahora beneficiado por la inercia de su propia composición, paga el precio de ser uno de los índices con mayor exposición a los sectores cíclicos, con la banca a la cabeza. En apenas dos sesiones, el selectivo español retrocedió un 7%, borrando cerca de 80.830 millones de euros de capitalización bursátil. Más allá de defender la cota de los 17.000 puntos, el índice trata de preservar el billón de euros de valor bursátil agregado de sus 35 compañías. La rapidez con la que se ha producido esta corrección refleja hasta qué punto la Bolsa española es sensible a cualquier cambio en las expectativas sobre tipos de interés e inflación. La española no es una de las economías más dependientes del tráfico que atraviesa el estrecho de Ormuz –solo importa crudo de Irak, que no figura entre sus cinco principales proveedores–, pero el encarecimiento energético es un fenómeno global.

La banca, sector estrella de los últimos meses, es el mejor ejemplo. En apenas dos sesiones, entidades como el Santander han pasado de celebrar resultados récord y cotizar en máximos desde 2010 a perder 17.350 millones de euros en valor en Bolsa. Las caídas son generalizadas en el sector: los seis bancos del Ibex han evaporado casi 32.900 millones en las dos primeras jornadas de marzo, cerca del 40,7% del total perdido por las empresas del selectivo en ese periodo.

(Cinco Días. Primera página. Páginas 4 y 5)

UNICAJA IMPULSA EL NEGOCIO FUERA DE BALANCE

La apuesta por la diversificación ha hecho posible que Unicaja incremente las comisiones que provienen de la distribución de fondos de inversión, de pensiones y de seguros, hasta el punto de que, a cierre de 2025, éstas superan por primera vez las que el banco recibe por la propia actividad bancaria. Unicaja facturó el año pasado 527 millones de euros por comisiones. Esto es un 2,8% más que en 2024, según la información financiera proporcionada por el banco. Ahora bien, solo los cobros por servicios de gestión de productos fuera de balance sirvieron de palanca a esta partida de ingresos.

Su pujanza ha llevado a convertirse en la primera vía de comisiones de la entidad, adelantando a los cargos puramente bancarios, por pagos y cuentas, que siguen profundizando en la caída de los ejercicios previos. En 2025 aportaron 248 millones, un importe un 7% inferior al registrado un año atrás. Las comisiones por contratación y administración de fondos y seguros se elevaron un 12%, hasta los 278 millones. Y a estos, hay que añadir otros 39 millones (-6,4% anual) incluidos en la categoría de otras comisiones, que Unicaja no especifica, pero que no son de origen bancario. Unicaja atribuye la debilidad de los honorarios por la actividad puramente de banca a los programas de captación y fidelización que el grupo ha aplicado en los últimos años y que van dirigidos sobre todo a los clientes de mayor vinculación. Pero confía en que esta partida pueda repuntar pronto, en parte debido al crecimiento de la transaccionalidad con los usuarios.

(Expansión. Página 21. 4 columnas)

UN NUEVO INFORME PERICIAL DICE QUE EL 'FORENSIC' DEL BBVA EN EL 'CASO VILLAREJO' ESTABA "SESGADO"

El caso BBVA, como se conoce a la investigación judicial por la contratación del comisario jubilado José Manuel Villarejo, está a un paso de ser juzgado. Pero hasta el último momento el sumario sigue acumulando información. Las partes personadas en esta causa están recibiendo estos días los informes periciales encargados por algunas acusaciones particulares sobre la investigación interna (*forensic*) que la entidad financiera realizó tras el estallido del 'caso Villarejo', con el objetivo de depurar responsabilidades ante la contratación del grupo Cenyt, el entramado empresarial del expolicía. El primero en notificarse fue el de Ausbanc, asociación liderada por Luis Pineda, que ha reforzado la tesis de la Fiscalía Anticorrupción acerca de que la documentación aportada a la Audiencia Nacional se encuentra "sesgada y muy limitada".

Además de Ausbanc, esta revisión de los 2,3 millones de hits (correos, archivos, documentos en discos duros) fue solicitada por la acusación conjunta del expresidente de Sacyr Luis del Rivero, José Domingo de Ampuero (exvicepresidente del BBVA) y Vicente Benedito Francés (ex director general adjunto del banco). El BBVA se opuso en todo momento a su práctica, al entender que podían ponerse al descubierto datos confidenciales o de terceros no relacionados con el caso Villarejo. Sin embargo, el entonces juez instructor de la causa Manuel García Castellón (ya jubilado) autorizó a finales de 2022 las periciales, con una serie de cautelas para evitar filtraciones, como que los peritos no pudieran trasladar el material extraído a nadie, ni siquiera a las acusaciones que los contrataron.

Más de tres años después, los informes periciales finales han comenzado a ponerse a disposición de la Fiscalía Anticorrupción, abogados de las investigados y acusaciones. Y la principal conclusión del perito de Ausbanc es que el *forensic* se realizó con “una serie de incongruencias y deficiencias” y que la información aportada no está al completo.

(Cinco Días. Página 13. Media página)

EL JUICIO SOBRE EL ‘CASO POPULAR’ ARRANCARÁ EL 19 DE ENERO DE 2027

La Audiencia Nacional celebrará entre el 19 de enero y hasta el 30 de junio de 2027 el juicio oral contra el expresidente del Banco Popular Ángel Ron, doce directivos y la consultora PriceWaterhouseCoopers (PwC) por las supuestas irregularidades en la ampliación de capital de 2016 de la entidad, que fue resuelta un año después por la Junta Única de Resolución.

Fue en noviembre de 2024 cuando el juez José Luis Calama abrió juicio por delitos de estafa a inversores y falsedad contable en la ampliación de capital de 2016, al considerar que los inversores acudieron “engañados” a la misma, puesto que los estados financieros de ese año y de 2015 “no reflejaban la imagen fiel del balance ni del patrimonio”.

Información también en *Expansión*.

(El Economista. Página 19. 1 columna)

LA NUEVA GUERRA DE LOS BANCOS PARA CAPTAR CLIENTES: POR QUÉ PAGAN POR USAR BIZUM SI ES GRATIS

En los últimos meses las entidades financieras han entrado en una guerra por captar clientes y están lanzando promociones en las que prometen un cheque a los nuevos usuarios que abran una cuenta y, entre otras condiciones, activen Bizum. Se trata de una estrategia cada vez más sofisticada por la que los bancos buscan retener al cliente durante un largo periodo y mediante la contratación de varios productos para que les resulte más rentable.

La guerra ya no es solo por el tipo de interés o por la nómina, ahora se trata de lograr la vinculación con múltiples productos y servicios. Y en este contexto Bizum se ha convertido en un elemento clave. Activar Bizum significa, en la mayoría de los casos, declarar a una entidad cuál es la cuenta principal del cliente, porque solo se puede tener Bizum activo en un banco a la vez. Aunque muchos usuarios operan con varias entidades, la cuenta con Bizum activo suele ser aquella que utilizan de manera centralizada para recibir, enviar dinero y realizar los pagos cotidianos. Esta información es muy valiosa para los bancos, que buscan concentrar la actividad principal en sus plataformas para incrementar ingresos futuros y fidelizar a sus clientes. Activar y usar Bizum convierte al cliente en un usuario principal, lo que aumenta la probabilidad de que utilice otros productos rentables, como tarjetas, préstamos o inversiones.

Openbank, Sabadell, BBVA, Kutxabank y CaixaBank ofrecen incentivos de hasta 400 euros por activar la aplicación en sus cuentas.

(Cinco Días. Página 20. 5 columnas)