

RESUMEN DE PRENSA DEL 6 DE ABRIL DE 2026

MERCADO INMOBILIARIO

LA PRÓRROGA DE LOS ALQUILERES FRENA EL MERCADO ANTE LAS DUDAS LEGALES

El decreto que permite a los inquilinos solicitar una prórroga de sus contratos de alquiler está provocando nuevos efectos adversos en un mercado ya de por sí tensionado. Los perjudicados vuelven a ser los inquilinos que compiten en las grandes ciudades por encontrar una vivienda a la que poder acceder. En las dos semanas que la norma lleva en vigor, inmobiliarias, despachos de abogados e intermediarios alertan de un nuevo frenazo a las operaciones de arrendamiento.

La ley permitiría a los inquilinos solicitar una prórroga de sus contratos de alquiler que finalicen entre el 22 de marzo del 2026 y el 31 de diciembre del 2027. Sumar exigió esta medida en el Consejo de Ministros extraordinario que aprobó el primer escudo anticrisis por las consecuencias de la guerra en Oriente Medio, y desde entonces diversos ministros de este área del Gobierno de coalición están instando a que los inquilinos soliciten a sus caseros la prolongación automática de los contratos. El área socialista del Gobierno no ha querido poner ningún problema a este movimiento, aunque distintos expertos advierten que la medida cuenta con serias dudas legales, ya que todo apunta a que decaerá en los próximos días. El Ejecutivo no cuenta en este momento con los apoyos necesarios para convalidar el decreto en el Congreso de los Diputados, y Junts ya ha dejado claro que no cambiará su posición, imprescindible en la votación.

En este maremágnum legal, los propietarios de viviendas están frenando operaciones de arrendamiento. “Hemos observado una paralización del mercado del alquiler”, afirma Eva López, presidenta de la asociación de inmobiliaria de la provincia de Barcelona Immosomni y fundadora de Fincas Eva. “Vemos propietarios que tenían pensado poner su piso en alquiler y que tras decreto han frenado la decisión hasta que todo se aclare”, añade.

El Ministerio de Derechos Sociales, promotor de la medida, asegura que más de un millón de contratos de alquiler expiarían entre este año y el próximo. La medida, por tanto, tendría un alcance amplio. El departamento se apoya en datos del Panel e Hogares que desarrolla la Agencia Tributaria en colaboración con el Instituto Nacional de Estadística (INE) y el Instituto de Estudios Fiscales. Madrid sería la ciudad más afectada por la prórroga, con 225.000 contratos y más de 600.000 personas. Le sigue Catalunya, donde la medida impactaría en 175.000 contratos y 475.000 personas.

Otro efecto indeseado de la medida se aprecia en el mercado de compraventa. Los expertos apuntan que operaciones sobre inmuebles que se encontraban alquilados pero que iban a venderse en los próximos meses se han frenado porque el inquilino ha solicitado la prórroga.

(La Vanguardia. Primera página. Páginas 44 y 45)

RÉCORD DE COMPRAS DE EXTRANJEROS

El mercado inmobiliario español cerró el 2025 con un récord histórico absoluto de compraventas realizadas por ciudadanos extranjeros. En total, se registraron 97.480 operaciones de segunda residencia, lo que supone un crecimiento interanual del 5% y la cifra más alta de toda la serie histórica, según datos del Colegio de Registradores. El mayor crecimiento, del 23,7%, corresponde a los ciudadanos de los Países Bajos, con 6.153 compraventas. Desde 2014, las operaciones de los neerlandeses se han disparado un 542%. No obstante, la primera y la segunda posición en volumen siguen en manos de británicos y alemanes. Alicante y Málaga lideran el interés del comprador extranjero.

(La Vanguardia. Página 44. 2 medias columnas)

LOS FONDOS LLEVARÁN LA INVERSIÓN RESIDENCIAL A MÁXIMOS EN 2026

La inversión residencial institucional en España apunta a récord gracias a la solidez de la demanda y a un crecimiento económico previsto superior a la media europea, que dispara el interés por este negocio de fondos de pensiones, gestoras de infraestructuras y capital de perfil core, que buscan inversiones estables, y exige menos rentabilidades.

Las previsiones para 2026 barajan una inversión cercana a los 5.800 millones de euros en el negocio residencial, incluyendo viviendas en alquiler, residencias de estudiantes y de mayores y apartamentos flexibles. Esta estimación implica un crecimiento del 25% sobre la inversión realizada en 2025, un año extraordinario en volumen de transacciones, según los datos de JLL. Asimismo, la consultora anticipa que uno de cada tres euros invertidos en inmobiliario irá a activos residenciales.

La reciente compra por parte de Brookfield de la socimi Fidere de Blackstone, con más de 5.000 viviendas en cartera, por 1.050 millones; la irrupción del fondo pensiones de trabajadores sanitarios de Ontario Hoopp en residencial en España o la alianza de la gestora alemana MEAG con Culmia para invertir en vivienda asequible son algunos ejemplos de operaciones cerradas en lo que va de 2026. A estas transacciones podrían sumarse en los próximos meses otras en negociación, como la venta de la cartera granular de viviendas de Cerberus –proceso conocido como *Gloria*–, o las promociones de la joint venture entre Greystar y Vía Célere. En conjunto suman más de 5.000 unidades en el mercado

Al interés de los fondos canadienses como Brookfield o Hoopp por el residencial en España se suma el de otros inversores como la gestora italiana del grupo De Agostini, DeA Capital, que se ha adjudicado varios lotes del Plan Vive del Gobierno de Madrid, a través de la licitación de ocho lotes de suelos para construir viviendas dirigidas a menores de 35 años con una inversión estimada de unos 260 millones. En concreto, esta empresa será la encargada de la edificación de 1.993 pisos repartidos entre Arroyomolinos, Colmenar Viejo, Tres Cantos, Valdemoro y la ciudad de Madrid.

DeA Capital y MEAG son dos de los inversores core que han puesto los ojos en vivienda asequible. En el caso de MEAG, la entrada fue de la mano de Culmia, que el pasado febrero

traspasó a una sociedad conjunta participada por la gestora alemana una cartera de casi 1.800 viviendas asequibles. En el portfolio se incluyen 1.137 activos del Plan Vive II de la Comunidad de Madrid; 437 viviendas del lote I del plan de vivienda de alquiler asequible puesto en marcha por el Ayuntamiento de Madrid y 208 viviendas adjudicadas del proyecto impulsado por la Generalitat valenciana. La plataforma prevé crecer y llegar a superar las 2.500 unidades.

(Expansión. Páginas 3 y 4. Artículo editorial en La Llave, página 2)

20 AÑOS DE LAS 'KELIFINDER' Y LA GRAN PROMESA INCUMPLIDA A LOS JÓVENES

“Obviamente no podemos conseguirte casa, pero de momento te ayudamos a buscarla”. María Antonia Trujillo, la primera ministra de Vivienda de España, presentó una mañana de 2006, hace ahora 20 años, una de las campañas más recordadas –y discutidas– de la historia inmobiliaria del país. Se trataba de las *Kelifinder*, unas zapatillas deportivas para que los jóvenes, que decían no encontrar casa a precios asequibles, “se patearan las calles” para lograrlo. La iniciativa apadrinada por el Consejo de la Juventud, pero financiada íntegramente por el Ministerio, recogía la estela de otras políticas enfocadas a facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda de Trujillo, como las “soluciones habitacionales” y la construcción de los ya célebres “minipisos”.

Dos años después tuvo lugar la gran hecatombe inmobiliaria, que cambiaría el horizonte para siempre. España se encontraba en pleno auge de la burbuja inmobiliaria. Se construía más vivienda que en Alemania, Francia e Italia juntos, y el mercado giraba casi exclusivamente en torno a la compraventa, especialmente de obra nueva. El alquiler era residual: apenas representaba un tercio de las búsquedas en los portales inmobiliarios y no era la opción preferida, pese a ser sensiblemente más barato.

La situación de los jóvenes ya era delicada entonces, aunque aún no se vislumbraba su actual expulsión del mercado. En 2004, un 48,5% de los españoles de entre 25 y 29 años vivía con sus padres. Hoy esa cifra se ha disparado hasta el 66,6%, según el último dato de Eurostat, que sitúa ese porcentaje en la UE estable en torno al 41% en los últimos 15 años. España ha pasado de ser el decimoquinto país con más jóvenes sin emancipar en la UE a ocupar el séptimo puesto, consolidando una brecha de cuatro años respecto a la media europea, donde los jóvenes se marchan de casa a los 26 mientras aquí lo hacen ya pasados los 30 años.

Santiago Calvo, doctor en Economía por la Universidad de Santiago y profesor en la Universidad de las Hespérides es tajante al respecto: “No es que los jóvenes españoles quieran quedarse en casa de sus padres. Es que el mercado no les deja elegir”. Calvo señala una “razón aritmética” demoledora: el indicador de accesibilidad de Banco de España (los años de renta bruta necesarios para comprar una casa tipo) casi duplica hoy los niveles de los años 90. “Comprar una vivienda cuesta hoy casi el doble que en los 90... Llevamos más de dos décadas por encima de lo que históricamente se consideraba normal”, advierte.

(El Mundo. Páginas 26 y 27)

FINANZAS

CAIXABANK IMPULSA LAS ALTAS Y LAS VENTAS DIGITALES EN 2025

CaixaBank aumentó un 30% las altas digitales y un 23,1% las ventas digitales de productos como tarjetas, consumo, ahorro, inversión y seguros en 2025. El ejercicio estuvo impulsado por la transformación de los canales digitales y la app, así como el crecimiento del neobanco del grupo, Imagin.

La apuesta por la aceleración digital supone una palanca de crecimiento para el banco y ayuda a retener clientes mediante una oferta de productos personalizada, una estrategia que ha ayudado a ganar 390.000 clientes netos en 2025.

Información también en *La Razón*.

(Expansión. Página 13. 1 columna)

LLEGAN LOS DIVIDENDOS DE CAIXABANK Y BBVA

Últimos días para comprar acciones de CaixaBank y BBVA con derecho a recibir el dividendo que abonarán esta semana. En conjunto, repartirán 5.700 millones de euros entre sus más de 1,18 millones de accionistas (523.575 CaixaBank y 657.193, BBVA al cierre de 2025).

CaixaBank distribuirá unos 2.300 millones con el dividendo complementario de 0,332 euros brutos por acción que reparte el 9 de abril. En *La Vanguardia* se informa que, como segundo accionista de la entidad, el Estado se embolsará unos 420 millones de este reparto.

La cotización descuenta el pago el 7 de abril, por lo que hay que tener las acciones al cierre de hoy lunes para tener derecho a recibir esta remuneración. La entidad también lleva a cabo un plan de recompra de acciones por importe de 500 millones de euros, del que ha completado ya más del 74%.

El banco tiene una rentabilidad por dividendo del 5% para 2026 y un potencial de revalorización en Bolsa del 13%, hasta los 11,73 euros, tras bajar un 0,62% desde enero.

La política de retribución CaixaBank fija un pay-out de entre el 50% y el 60% a repartir vía dividendo en efectivo. Adicionalmente, la entidad devuelve a sus accionistas, a través de dividendos o recompras de títulos, su exceso de capital por encima del 12,5%. La entidad abona así un dividendo de 0,50 euros brutos con cargo a 2025, un 15% más que un año antes.

BBVA repartirá el 10 de abril más de 3.400 millones de euros a sus accionistas con los 0,60 euros de pago complementario con cargo al último ejercicio. Hay que ser accionista al cierre de mañana martes para cobrarlo.

BBVA, que retrocede un 6,38% desde enero, reparte entre sus inversores entre el 40% y el 50% de sus beneficios, a través de abonos en efectivo y recompras. Con cargo a 2025, pagará un dividendo histórico total de 0,92 euros, un 31% más que un año antes. La entidad completó a

principios de marzo el primer tramo de 1.500 millones del programa de recompra de acciones de hasta 3.960 millones anunciado en diciembre de 2025. A finales de marzo puso en marcha otro tramo de 1.000 millones. Esta recompra extraordinaria, unida a los más de 5.200 millones en dividendos que la entidad prevé distribuir con cargo a 2025, suponen más de 9.200 millones de remuneración anunciada al accionista. BBVA tiene un potencial en Bolsa del 16%, hasta 21,79 euros.

Más allá de los pagos inmediatos, que se unen al que hizo Bankinter la semana pasada, en unas semanas llegarán los dividendos de Unicaja y Santander. Unicaja es el banco cotizado que destina un mayor porcentaje de las ganancias a los accionistas: alcanza el 70%, con la posibilidad de acordar remuneraciones adicionales sobre ese umbral. El 23 de abril distribuirá 0,107 euros brutos por acción como complementario. La entidad tiene una rentabilidad por dividendo superior al 8% para 2026. El 5 de mayo Santander repartirá 0,125 euros brutos como complementario.

(Expansión. Página 14. 2 columnas)

REVOLUT APUNTA A 15 MILLONES DE CLIENTES EN CUATRO AÑOS Y RETA A SANTANDER Y BBVA

Revolut, entidad que nació hace 11 años con una tarjeta multidivisa especializada en viajes, acelera su proceso de transformación en un banco completo con una gama de productos cada vez más amplia y unos objetivos más ambiciosos. El grupo cerró 2025 con 6,3 millones de clientes en España, su tercer mercado con el mayor número de usuarios, tras ganar dos millones en el último ejercicio. Un ritmo que, según su cúpula directiva, es sostenible a corto y medio plazo. De ser así, el neobanco conquistaría los 15 millones de usuarios dentro de 2029. Un avance significativo que le permitirá medirse con algunos de los grandes actores financieros del país, como BBVA y Santander.

“Para finales de este año el objetivo está en ocho millones y en tres-cuatro años empezaremos a competir tú a tú con la banca tradicional en volumen de clientes”, ha apuntado el director de crecimiento de Revolut para Europa, Estados Unidos y América Latina, Ignacio Zunzunegui. Revolut es el cuarto mayor banco en el mercado español por número de usuarios, según los datos recogidos por la consultora Inmark.

(El Economista. Página 8. 4 medias columnas)

26% SE DISPARARON LOS CIBERATAQUES A LA BANCA EN ESPAÑA

Los ciberataques a la banca subieron un 26% el año pasado en España, registrando en el Incibe hasta 122.223 incidentes de seguridad en la red, y detectando y notificando 237.028 sistemas vulnerables relevantes.

(La Razón. Página 24. Breve)