

RESUMEN DE PRENSA DEL 7 DE ABRIL DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

LOS BANCOS REABREN EL GRIFO A LOS PROMOTORES DE VIVIENDA

Las seis mayores entidades bancarias de España concedieron conjuntamente 14.366 millones de euros en préstamos para constructores y promotores inmobiliarios a lo largo de 2025, según los datos de los que informa este artículo. Esto supone disparar hasta el 24% la concesión de crédito al *ladrillo* en el país, en una carrera especialmente liderada por CaixaBank y Banco Santander, con crecimientos del 33% y del 30%, y también por Bankinter, que duplicó el dinero concedido a estas empresas durante el año pasado hasta los 819 millones de euros, según recoge en su informe anual (con un 118% más).

En volumen total, Santander lideró en la concesión de préstamos a promotores el año pasado, con 4.265 millones; seguido de BBVA que otorgó 3.548 millones (un 12% por encima de 2024), CaixaBank, 3.310 millones; Banco Sabadell, 2.000 millones, Bankinter y Unicaja, que otorgó hasta 424 millones en préstamos. Tanto la entidad catalana como la andaluza experimentaron crecimientos mucho más moderados, de entre el 5% y el 6% en esta partida.

En todo caso, la prudencia impera tras la crisis financiera de 2008 y las cifras quedan lejos de ser lo que fueron por dos motivos: la regulación penalizaba duramente este tipo de préstamos, más si se trata de financiar suelos o la edificación de calles y terrenos; y porque, sencillamente, hay mucha menos vivienda que financiar dos décadas después.

Según el Banco de España, los préstamos para promoción inmobiliaria y construcción de vivienda representaban a cierre de junio del año pasado (último dato disponible) cerca del 15% de la cartera total del crédito a empresas, frente a tasas del 50% que llegaron a pesar en 2008. Los datos oficiales, que incluyen también otras actividades inmobiliarias (como reformas, ampliaciones, capital privado u otro tipo préstamos a empresas), registraron un crecimiento del 3,7% durante el primer semestre del año pasado. Otro viento de cola, apuntan desde el sector, es un cambio reciente en la regulación bancaria que eliminaría la penalización adicional que tenían que asumir las entidades por conceder préstamos a los promotores inmobiliarios. “Es un sector que se está dinamizando, con avances positivos”, apuntan en una de las patronales, a pesar de distintos cuellos de botella.

(El Mundo. Página 30)

MERCADO INMOBILIARIO

UN DÉFICIT DE VIVIENDA DE 0,8 MILLONES DE PERSONAS

Las principales casas de análisis estiman que el déficit de vivienda seguirá en aumento los próximos años ante la falta de soluciones reales. BBVA Research calcula que este año harán falta 747.000 viviendas, unas 190.000 más que hace dos años, y en 2027 se rozarán las

800.000. Desde CaixaBank Research elevan estas necesidades a más de 818.000 ya en 2026 y entienden que en dos años vista habrá 900.000 familias para las que no habrá vivienda disponible en el país. “Sería necesario producir 330.000 viviendas anuales durante cinco años para absorber el déficit existente, lo que implicaría cuadruplicar el ritmo actual”, afirman. El problema es que la escalada de los precios está sacando del mercado a parte de la población española que, sin ahorro, no puede recurrir tampoco a la financiación bancaria al no cumplir con los requisitos mínimos de solvencia. Según Tinsa, en provincias como Baleares, Málaga o Madrid se destina el 50% de la renta disponible a pagar la hipoteca.

(El Mundo. Página 30, 4 medias columnas)

LA VIVIENDA USADA SUBE UN 3% EN MARZO HASTA LOS 2.436 EUROS EL METRO CUADRADO

El precio de la vivienda usada repuntó un 3,4% en marzo en tasa interanual hasta los 2.436 euros por metro cuadrado, según el último informe trimestral de pisos.com. Esta cifra supuso una subida del 0,39% frente a diciembre de 2025. El ascenso con respecto a febrero de 2026 fue del 0,04%, ya que el coste medio el mes pasado fue de 2.435 euros por metro cuadrado.

La plataforma inmobiliaria destaca que la tendencia al alza del precio de la vivienda se mantiene en el arranque del año, aunque algo más suavizada. “Los repuntes de precio son un fenómeno sostenido que evidencia un profundo desequilibrio entre oferta y demanda en el sector inmobiliario. La producción de vivienda nueva continúa siendo insuficiente, lo que desplaza gran parte de la presión hacia el mercado de segunda mano, que no se repone a la misma velocidad que los compradores interesados”, explica Ferrán Font, director de pisos.com., quien cree que “el mercado de vivienda de segunda mano en España se encuentra en una fase de expansión intensa pero desequilibrada, por lo que “se necesitan políticas que actúen sobre la oferta, especialmente en vivienda asequible, ya que, sin un aumento significativo del parque disponible, cualquier intento de contención de precios será limitado”.

En el primer trimestre del año, los mayores repuntes por autonomía se dieron en Región de Murcia (1,37%), Comunidad Valenciana (0,79%) y Navarra (0,70%). Las únicas bajadas se dieron en Aragón (0,03%) y La Rioja (-0,02%). Interanualmente, Navarra (8,35%), Madrid (7,06%) y Cantabria (1,38%) arrojaron los ascensos más significativos. Los mayores descensos se dieron en Extremadura (-9,59%), Castilla y León (-9,56%) y Aragón (-5,53%). La región más cara en marzo de 2026 fue Baleares (5.140 euros por metro cuadrado) y la más barata Extremadura 846 euros el metro cuadrado.

Por provincias, Murcia (+1,37%), Ciudad Real (+1,20%) y Badajoz (+1,04%) encabezaron los incrementos trimestrales, mientras que Cáceres (-0,61%), Soria (-0,51%) y Lugo (-0,36%) registraron los mayores descensos. En comparación anual, Navarra (+8,35%), Madrid (+7,06%) y Barcelona (+2,21%) destacaron por sus subidas, frente a las caídas de Zamora (-20,01%), Huesca (-17,27%) y Soria (-15,78%).

(El Economista. Primera página. Página 30, Media página)

EL PRECIO DE LA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO EN CATALUNYA SE ESTANCA EN EL MES DE MARZO

El precio de la vivienda de segunda mano se estancó en Catalunya en el mes de marzo, según datos del portal pisos.com. Así, el metro cuadrado alcanzó los 2.910 euros, apenas un 0,80% por encima del mismo mes del año pasado. Catalunya se situó de nuevo como la cuarta comunidad autónoma más cara. En Barcelona ciudad se registraron precios por encima de los 5.000 euros.

(La Vanguardia. Página 47. 2 medias columnas)

SUMAR SE QUEDA SOLO EN LA PRESIÓN POR LOS ALQUILERES

Sumar se echa a la espalda y en solitario la tarea de convalidar el real decreto ley que permite la prórroga de los alquileres que caducan en 2026 y 2027 y que tiene un futuro sombrío en el Congreso por la falta de votos ante la oposición de Junts. El socio minoritario del Gobierno ha convocado por su cuenta y sin la participación del PSOE una ronda de negociaciones con todos los grupos parlamentarios del Congreso, incluido el PP y exceptuando a Vox, para intentar persuadirles para que voten a favor.

Este diálogo con los partidos políticos es uno de los puntales de la campaña de presión que anunciaron ayer IU, Movimiento Sumar, Más Madrid y Comunes en su primera rueda de prensa conjunta desde que renovaron la alianza para las elecciones generales. Esta campaña espera tener como colofón durante la próxima semana la convocatoria de manifestaciones en las calles del país promovidas por los sindicatos de inquilinos para apretar a la derecha. El lema que está utilizando Sumar es *Pide la prórroga, defiende la prórroga*.

(El Mundo. Página 18. Media página)

FINANZAS

SANTANDER, BBVA Y CAIXABANK REPARTEN 914 MILLONES EN BONUS A SUS BANQUEROS

Los tres grandes bancos españoles cotizados destinaron el año pasado un total de 914 millones de euros a recompensar a su plantilla más premium. Es un colectivo integrado por 2.079 personas situadas en diferentes funciones y negocios cuyo trabajo es relevante para lograr los objetivos del banco. Esta retribución se paga en efectivo y en acciones de cada banco y se distribuye entre varios años, una vez que se cumplen determinadas condiciones.

Santander es el principal impulsor del aumento del bonus de los tres grandes en 2025. Contabilizó 759,9 millones, un 13,34% más que en el ejercicio precedente, cuando destinó 670 millones en premiar a su plantilla. Es el 83% del bonus total de los tres grandes. Se reparten entre el denominado colectivo identificado, que en 2025 fue de 1.336 ejecutivos, frente a 1.246 en 2024. La mayor partida recaló en banca de inversión, que se adjudicó un bonus 370 millones, un 147% más que en 2024. En este apartado, explica el banco en su último informe de Relevancia Prudencial, se incluye la banca corporativa y de inversión (Santander Corporate

& Investment Banking), que aglutina a 419 empleados de este colectivo con remuneración variable el año pasado. El grupo Santander ganó 14.101 millones de euros en 2025, un 12% más que en 2024, y alcanzó por primera vez los 180 millones de clientes, tras sumar ocho millones en el ejercicio.

En la dirección contraria, BBVA redujo un 9,87% la remuneración de sus principales directivos, hasta 109,5 millones. El principal recorte se produce en banca minorista. En el banco afirman que sus objetivos anuales eran muy ambiciosos y el bonus se fija en función de su cumplimiento, que el año pasado alcanzó 115 puntos, frente a los 126 obtenidos en 2024.

La retribución variable de CaixaBank a sus principales directivos fue de 44,6 millones de euros en 2025, ligeramente inferior a los 44,7 millones de 2024. La mayor partida se la lleva el área de banca minorista, con 18 millones.

Bankinter se anota el mayor aumento proporcional en el bonus asignado a sus directivos en 2025, aunque sus cifras absolutas son más modestas. Lo eleva un 39%, hasta 9,93 millones. La retribución variable de Sabadell en el año en el que logró superar la opa hostil de BBVA disminuyó un 2,38%, al quedar en 27,39 millones y la de Unicaja se redujo un 25,8%, con 2,09 millones.

(Expansión. Primera página. Página 15)

LA GRAN BANCA DE EEUU RETRASA SU EXPECTATIVA DE RECORTES DE LA FED

Los principales bancos de Wall Street comenzaron a retrasar sus expectativas de recortes de tipos en Estados Unidos. Los efectos de la guerra en Oriente Medio y los últimos datos macroeconómicos publicados en EEUU han elevado los temores a una inflación más persistente de la esperada anteriormente. Bajo esta premisa, el departamento de análisis de Citi ha retrasado a finales del año los primeros ajustes de la Reserva Federal (Fed) de este año. De momento, siguen esperando tres rebajas de 25 puntos básicos cada uno antes de cerrar el 2026. No obstante, el primero no llegaría hasta septiembre. Anteriormente, esperaban que la Fed anunciara ese primer recorte en junio. La incertidumbre por los riesgos geopolíticos lleva a Wells Fargo a eliminar los recortes que preveían para este año.

(El Economista. Página 19. 1 columna)

LOS MERCADOS DESCUENTAN HASTA TRES SUBIDAS DE TIPOS DE INTERÉS POR PARTE DEL BCE

Los mercados descuentan hasta tres subidas de tipos de interés por parte del BCE y del Banco de Inglaterra para enfrentar el repunte de la inflación por la guerra de Irán. En el caso de la Reserva Federal de EE UU, se espera al menos un alza de los tipos en 2026.

(La Razón. Página 24. Breve)