

RESUMEN DE PRENSA DEL 8 DE JUNIO DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

CAIXABANK SE UNE A DR. FINANZAS PARA AMPLIAR EL CANAL DE VENTA DE HIPOTECAS

CaixaBank amplía su red de alianzas para crecer en hipotecas. El banco ha incorporado en su oferta de financiación a Dr. Finanzas, *fintech* portuguesa especializada en intermediación de crédito y seguros con la que ya trabaja en Portugal a través de su filial BPI. Con este acuerdo busca ampliar los canales para llegar a los ciudadanos que desean adquirir una vivienda y necesitan financiación. Se apunta que, de algún modo, la operación replica la alianza suscrita recientemente con Fotocasa. El portal inmobiliario incorporó a su plataforma una calculadora desarrollada por CaixaBank para ayudar a los usuarios a determinar si pueden o no permitirse la compra de una vivienda. La herramienta también contribuye a ampliar el canal de distribución del banco porque da acceso preferente a su oferta hipotecaria.

Los intermediarios financieros, como el bróker portugués, están ganando peso en la contratación de hipotecas en España. Estas firmas ayudan a los clientes a encontrar la mejor oferta entre distintas entidades a cambio de unos honorarios que, en muchos casos, se integran en la financiación. Si en 2020 estaban detrás de apenas el 4% de las operaciones hipotecarias, ahora podrían participar en cerca de una de cada tres y con un protagonismo creciente de la contratación a través del canal digital, según estimaciones del sector.

“El acuerdo genera sinergias entre dos compañías que comparten una misma visión: facilitar el acceso al mercado inmobiliario mediante un acompañamiento experto y una mayor transparencia en la información financiera”, explica CaixaBank sobre la alianza con Dr. Finanzas. Según la entidad, la colaboración “pone el foco en facilitar que los usuarios comprendan, comparen y evalúen las distintas alternativas de financiación disponibles antes de contratar una hipoteca”, además de proporcionar “el acompañamiento experto necesario para que los clientes tomen decisiones más informadas y responsables”.

El banco lidera el mercado hipotecario español, con una cuota superior al 25%, pero quiere crecer más y para ello despliega distintas iniciativas como las alianzas. Hace un año lanzó además Facilitea Casa, plataforma que reúne más de 60.000 activos inmobiliarios de todo el país, comercializados por agencias inmobiliarias y por su filial Building Center. Su intención también es facilitar la hipoteca que permite comprar la casa.

Para Dr. Finanzas, el acuerdo supone un espaldarazo tras entrar en España a finales del año pasado de la mano de Sabadell, Unicaja, Abanca y UCI. En Portugal es el principal bróker hipotecario digital, con una cuota del 13%, y en España quiere copar el 15% del mercado de hipotecas intermediadas en cinco años.

(El Economista. Página 9. 4 medias columnas)

MERCADO INMOBILIARIO

MADRID APRUEBA UNA LEY PARA CONSTRUIR 18.000 VIVIENDAS DE VPO Y TRANSFORMAR HOTELES EN PISOS

Madrid tendrá en los próximos cuatro años 18.000 nuevos pisos protegidos. Este es el objetivo de la nueva Ley de Medidas Urgentes para el Incremento de la Oferta de Vivienda Protegida aprobada el pasado jueves por la Asamblea de Madrid, con el 'sí' del PP, la abstención de Vox y el rechazo de la izquierda.

La normativa incorpora herramientas urbanísticas “extraordinarias” para movilizar suelo disponible, acelerar la puesta en marcha de promociones residenciales y reducir trabas administrativas que dificultan los procesos, detalla la Comunidad de Madrid. Como principal novedad, la ley permitirá aumentar hasta un 30% la edificabilidad y un 20% la densidad en parcelas de titularidad pública destinadas a vivienda protegida que aún no se hayan desarrollado. Así, se facilitará un mejor aprovechamiento de los suelos disponibles y se aumentará la capacidad para construir nuevos hogares. Además, los ayuntamientos podrán autorizar, de forma temporal y sin necesidad de modificar el planeamiento urbanístico, la implantación de alojamientos temporales en parcelas industriales vacantes ubicadas en entornos urbanos consolidados. Con ello, se favorecerá el *coliving* para dar respuesta a las necesidades residenciales asociadas a la movilidad laboral y fomentar el aprovechamiento de suelos infrutilizados.

Por otro lado, ante el “éxito” obtenido con la reconversión de oficinas en viviendas, que ha facilitado la puesta en el mercado de más de 8.400 pisos de alquiler, la regulación amplía esta posibilidad a edificios destinados a hospedaje y a dotacional privados. Además, extiende el plazo establecido en la Ley 3/2024 a otros dos años más desde la petición de la licencia.

En materia de simplificación administrativa, la norma introduce el silencio positivo en la emisión de determinados informes sectoriales preceptivos. De este modo, cuando el plazo supere los tres meses, los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán continuar su tramitación, evitando demoras, reduciendo los tiempos de gestión y aportando mayor seguridad jurídica a los proyectos.

La comunidad de Madrid recuerda que esta nueva normativa se integra en el Plan de Choque de Vivienda 2026/27, que prevé la promoción de más de 70.000 hogares protegidos y el desarrollo progresivo de actuaciones que permitirán alcanzar hasta 280.000 nuevas en los próximos 15 años para responder al crecimiento demográfico y a la demanda residencial de la región. Este programa cuenta con un total de 15 medidas destinadas a facilitar la compra de la primera vivienda.

Por otra parte, *La Razón* informa que dentro del Plan de Choque de Vivienda 2026/202, el Gobierno madrileño invertirá 7 millones de euros para reconvertir locales vacíos en viviendas sociales destinadas a familias vulnerables en distintos municipios de la región.

(El Economista. Página 19. Media página)

ARCANO PREPARA VENTAS POR 150 MILLONES Y DA UN RETORNO DEL 17% EN SU FONDO INMOBILIARIO

Arcano encara la recta final de la vida de su segundo fondo inmobiliario con unos resultados que superan ampliamente las previsiones iniciales. La gestora, a través de Ava II, ha alcanzado una rentabilidad superior al 17%, y prepara la desinversión de los cuatro activos que aún mantiene en cartera, en operaciones que podrían generar alrededor de 150 millones de euros en ventas.

“El objetivo original era una TIR de entre el 12% y el 14%, pero la realidad, a fecha de hoy, con números auditados, es que estamos por encima del 17%”, explica Alejandro Adán, socio responsable de Real Estate de Arcano,

Actualmente mantiene en cartera un hotel en Barcelona, un complejo hotelero y *flex living* en Valdebebas, un suelo logístico en el sur de Madrid y una promoción residencial de 110 viviendas en Cádiz.

(El Economista. Página 19. Media página)

FINANZAS

EL BCE PREPARA LA PRIMERA SUBIDA DE TIPOS DE INTERÉS EN CASI TRES AÑOS

Han pasado casi tres años desde que el Banco Central Europeo (BCE) subiera los tipos de interés por última vez, allá por septiembre de 2023, cuando cerró una racha de diez aumentos consecutivos del precio del dinero para atajar la inflación derivada de la guerra en Ucrania. Ahora, otro conflicto con efectos colaterales para el mercado energético y la inflación, el de Irán, empuja a Fráncfort a volver a pulsar el botón del ajuste. Muy a su pesar: hasta el estallido de la contienda, todo hacía indicar que los tipos podían experimentar algún recorte extra, para júbilo de hipotecados a tipo variable y alivio para una economía europea necesitada de estímulos al crecimiento. La confrontación bélica, sin embargo, ha provocado un giro de guion. El BCE subirá este jueves los tipos de interés para lanzar un doble mensaje: será implacable frente a la creciente inflación y no repetirá el error de comienzos de la década, cuando un diagnóstico fallido del shock de precios le hizo optar por la parálisis y perder un tiempo precioso hasta que se decidió a actuar.

El movimiento, en cualquier caso, no está exento de riesgos. “Una crisis energética de duración incierta, una inflación creciente y efectos adversos en el crecimiento dificultan la formulación de políticas. Esto aumenta el riesgo de un error de política monetaria, y esperamos que el banco central actúe con cautela”, afirman en un análisis conjunto Carsten Brzeski y Bert Colijn, del banco holandés ING. Es decir, si la presidenta del BCE, Christine Lagarde, y los suyos se pasan de frenada, el peligro de que luego se le culpe de haber enfriado la economía más de la cuenta por un episodio inflacionista de carácter pasajero está ahí.

(El País. Primera página. Página 25)

SANTANDER, BBVA Y BANKINTER PISAN EL ACELERADOR EN EFICIENCIA

Santander, BBVA y Bankinter avanzan en su carrera para impulsar la eficiencia. Con datos del primer trimestre, las tres entidades han mejorado la ratio entre costes e ingresos desde el mismo período del año pasado y se han acercado a sus récords históricos. Es un reflejo de su capacidad de mantener los costes bajo control –gracias también al apoyo de la inteligencia artificial– y, a la vez, de empujar los ingresos, impulsados por unos tipos de interés ya estables y el dinamismo de la actividad crediticia.

Bankinter confirmó su liderazgo en la gran banca española en esta métrica, con una eficiencia del 35,44%, seguido por BBVA, con un 38,01%. Pese a estar ya mejor posicionadas que sus competidores, ambas entidades consiguieron mejorar la ratio desde el mismo período del año pasado, cuando el grupo liderado por Gloria Ortiz registró un 36,75% y el presidido por Carlos Torres un 38,20%. Cierra el podio del primer trimestre de 2026 CaixaBank, con un 40,03%. El grupo empeoró ligeramente su eficiencia en el último año, por efecto de unos costes que se elevaron a un mayor ritmo que los ingresos (un 4,5% frente a un 2,8%). Pero el mayor avance interanual en eficiencia se lo anotó Santander, con una mejora de tres puntos porcentuales, hasta un 42,83%. Su margen bruto creció un 3,8%, mientras que los costes descendieron un 2,6%. De hecho, entre los seis bancos cotizados, el presidido por Ana Botín fue el único que logró bajar su factura de gastos en el período. El grupo está recogiendo los frutos del plan One Transformation, que busca unificar los modelos operativos en los mercados en los que opera y aprovechar su escala global.

En cambio, Sabadell y Unicaja, con las ratios de eficiencia más altas entre las entidades cotizadas, mostraron un deterioro en el período. El banco catalán se anotó a finales de marzo una eficiencia del 52,13%, por encima del 42,79% del año anterior, debido principalmente a unos costes extraordinarios con motivo del lanzamiento de un plan de prejubilaciones. En Unicaja, el empeoramiento fue más leve, al pasar de un 45,57% a un 47,16%. Al igual que Sabadell y CaixaBank, la entidad malagueña vio los costes crecer más que su margen bruto, un 4,5% contra un 1%. En estos últimos casos, Alberto Valle, experto en banca de Accuracy, considera que se trata de deterioros temporales y probablemente coyunturales, debido a un cóctel de factores: incrementos de costes de personal, gastos extraordinarios, impacto de ciertas inversiones operativas. “Adicionalmente, (la mejora de la eficiencia) cada vez depende más de la capacidad de crecer ingresos sin incrementar proporcionalmente la estructura operativa. Ahí es donde la IA va a jugar un papel diferencial”, agrega.

En el primer trimestre, las seis entidades cotizadas se anotaron una ratio agregada entre costes e ingresos de un 41,12% frente al 42,26% del mismo período de 2025. El margen bruto agregado se elevó un 6,6% interanual, hasta 32.413 millones, mientras los gastos lo hicieron a un ritmo mucho más moderado, un 3,7%, en línea con una inflación bajo control, pese a la incertidumbre provocada por la evolución del conflicto en Oriente Medio. El bloqueo del tráfico en el estrecho de Ormuz amenaza con perturbar las cadenas de suministro globales y abre la puerta a una nueva escalada de precios, escenario que los grandes banqueros monitorizan desde cerca.

(Expansión. Página 16. 4 columnas)

BANKINTER AUMENTA HASTA UN 50% SU GASTO 'TECH' POR LA IA, HASTA LOS 600 MILLONES

La banca ha pisado el acelerador con la inteligencia artificial (IA). Las distintas entidades se han lanzado a un gran esfuerzo en términos de gasto e inversión para introducir todo este tipo de tecnologías en todos sus segmentos. Ninguna quiere quedarse atrás en su implantación y ver como sus rivales empiezan a abrir un abismo de productividad.

Una de las empresas que más pasos está dando en esta dirección en el contexto de la banca española es Bankinter, que durante 2025 y 2026 ha emprendido diversas iniciativas para aplicar a su negocio la tecnología, desde mejorar todo tipo de servicios, su uso interno, hasta gestión de patrimonio y, recientemente, ha pisado el acelerador con su programa "IA First". Esto no ha sido gratis. De hecho, la entidad ha aumentado de forma clara el gasto relacionado en los últimos dos años. El gasto total del banco en transformación y tecnología ha dado un salto drástico alcanzando los 600 millones de euros cada ejercicio. Según fuentes de la compañía, de esta cantidad el 50% ha ido a transformación que, aunque incluye otras partidas menores, se ha disparado en gran medida por sus inversiones en IA. Gracias al aumento de esta partida, los gastos en tecnología y transformación han aumentado de forma clara respecto a 2022-2023 entre un 30% y 50%. El impulso de planes de inversión en la nueva tecnología es la clave que explica este salto en el gasto por parte del grupo.

Por poner este gasto en perspectiva dentro del contexto general de la banca española. La consultora tecnológica Hiberus, ha publicado un informe donde calcula que en 2026 los cinco grandes bancos españoles invertirán entre 1.800 y 2.400 millones de euros en IA. De hecho, el sector bancario figura en el segundo lugar (solo superado por el sector público) donde más se invierte en esta tecnología.

(El Economista. Página 8)

LA NUEVA GUERRA DE LA BANCA: LA GRAN BATALLA PARA CENTRAR EL FOCO DE LA IA

Los bancos están compitiendo en todo tipo de ámbitos, desde hipotecas hasta depósitos, pasando por toda su cartera de productos. Sin embargo, con la revolución tecnológica que ha traído la IA surge una nueva batalla: la toma de posiciones en inteligencia artificial.

Hasta ahora, la búsqueda de los mejores productos financieros se resolvía posicionándose en internet, invirtiendo en publicidad o a través de campañas físicas con las que las entidades construían su presencia. Incluso surgieron comparadores de hipotecas, cuentas nómina o depósitos al calor de esta competencia. Ahora los clientes también comparan productos a través de la inteligencia artificial. Por ello, Good Rebels ha publicado un estudio titulado '*Fuentes, visibilidad y autoridad en motores IA del sector bancario*', para analizar la presencia del sector en los principales modelos, ChatGPT, Gemini, Perplexity y Google AI Overview, y medir el posicionamiento de las entidades en este nuevo entorno, cada vez más influyente, donde ganar visibilidad puede ser clave.

El análisis, basado en 3.155 prompts y 12.620 respuestas generadas por los principales modelos de inteligencia artificial, sitúa a BBVA como la entidad con mayor visibilidad global,



con un 21,8% de cobertura, seguida de Santander (19,2%) y CaixaBank (15,6%). Les siguen ING (13,1%), Sabadell (12,8%), Bankinter (11,3%) y Openbank (10,4%), mientras que actores como Revolut (7,4%), Unicaja (7,3%) e Ibercaja (6,1%) ocupan la parte baja del top diez, aunque consolidan posiciones relevantes en nichos específicos y categorías de alta intención de búsqueda. Estos resultados varían según cada IA, aunque la presencia global es un agregado de todos los *chatbots*.

(El Economista. Última página)