

## RESUMEN DE PRENSA DEL 9 DE ABRIL DE 2026

### MERCADO INMOBILIARIO

#### LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA PREVÉ COMPRAR HASTA 600 PISOS PRIVADOS

La entidad estatal de vivienda, Casa 47, espera adquirir entre 500 y 600 viviendas privadas con la oferta pública de 100 millones que ha lanzado para adquirir inmuebles con el objetivo de aumentar el parque público de vivienda en régimen de alquiler asequible y que está en fase de concurso desde marzo.

Si esta oferta pública se desarrolla de forma eficiente, la entidad se abre a lanzar una segunda para adquirir viviendas, de una cantidad que no han precisado, y que dependerá del desarrollo de esta primera oferta. La convocatoria pública ya se encuentra publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el *Boletín Oficial del Estado (BOE)*. El plazo de presentación de propuestas estará abierto hasta el próximo 9 de julio. A partir de ese día, mientras existan demandantes, se podrá hacer una adjudicación directa de cualquier vivienda que reúna las características de la convocatoria. Con este sistema, Casa 47 espera comprar vivienda en caso de que no se reciban suficientes ofertas en la fase de concurso.

En la primera fase, se escogerá entre las ofertas que se formalicen eligiendo entre cinco criterios: que la vivienda esté en zona de mercado tensionado, independientemente de que si la zona está declarada oficialmente o no, siempre y cuando se destine más del 30% de los ingresos de un hogar a pagar la renta del alquiler; que la vivienda sea accesible; los lotes de vivienda y edificios completos frente a las viviendas atomizadas; las viviendas eficientes energéticamente; así como las buenas ofertas. Para fijar el precio de compra se aplicará un triple control y se elegirá entre el menor de estos tres valores: la oferta que haga el propietario del inmueble, el valor de tasación de la vivienda –para lo que se recurrirá a una tasadora reconocida por el Banco de España–, y el medio de compra de vivienda en el que se ubique respecto a lo que se vendió el año pasado y publica el Consejo del Notariado.

(El Economista. Página 37. Media página)

#### PLAN ESTATAL DE VIVIENDA

La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, apuntó ayer que el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 se llevará a Consejo de Ministros “en pocas semanas”. Así lo adelantó en una rueda de prensa en Jaén en su condición de secretaria federal de Vivienda del PSOE.

Rodríguez afirmó que en Andalucía se pasará “de un presupuesto de 320 millones de euros” a “1.200 millones en los próximos años. “Es decir, un 373% más para seguir haciendo vivienda pública, vivienda protegida para los andaluces y andaluzas”, señaló.

(El Mundo. Página 30. 2 medias columnas)

## EL GOBIERNO DENUNCIA LA LEY DE NUEVA LEY DE URBANISMO DE AYUSO POR FAVORECER LOS “PELOTAZOS”

El Ministerio de Vivienda ha puesto en el punto de mira la nueva ley urbanística de la Comunidad de Madrid al considerar que abre la puerta a un modelo urbanístico más próximo al mercado que al interés público. El departamento que dirige Isabel Rodríguez ha presentado alegaciones a una norma impulsada por el Gobierno de Isabel Díaz Ayuso que, bajo el paraguas de la agilidad y la simplificación, introduce cambios de calado en el control del suelo y la planificación urbana. Según explica una nota del Ministerio, esas modificaciones abren la puerta a la “especulación”, a la “privatización del suelo” y a los “pelotazos urbanísticos”.

El anteproyecto de la ley líder –un término grandilocuente y con intención que procede del acrónimo de Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región– fue presentado por el Ejecutivo madrileño como una reforma integral del urbanismo destinada a sustituir la normativa vigente desde hace más de dos décadas y “agilizar” la planificación territorial gracias a la iniciativa privada, entre otras fórmulas. El texto fue sometido al trámite de audiencia e información pública a comienzos del pasado mes de marzo y, con el plazo ya cerrado, ha recibido objeciones de organizaciones como el PSOE madrileño, Más Madrid, Ecologistas en Acción y, también, del propio Gobierno central a través del Ministerio. La Comunidad de Madrid no está obligada a aceptar esas alegaciones. Su recorrido dependerá de lo que decida el Ejecutivo regional.

Entre las principales críticas del departamento que dirige Rodríguez se encuentra la puesta en marcha de un sistema de gestión a dos velocidades. El anteproyecto de ley de Madrid, que previsiblemente se aprobará sin mayores problemas durante este año dada la mayoría absoluta del PP, consolida el papel de las entidades colaboradoras urbanísticas (ECU), unos organismos privados que podrán intervenir tanto en la tramitación como en la supervisión de las licencias. En la práctica, advierte el Ministerio de Vivienda, esto se traduce en una suerte de canal rápido y fluido, pero de pago, para quienes puedan permitírselo, frente a un circuito público que no se refuerza y corre el riesgo de quedar relegado a segundo plano. La consecuencia, según las conclusiones del Gobierno, es un desplazamiento progresivo de la gestión pública hacia operadores privados, con las dudas de imparcialidad que ello puede acarrear.

Otro de los puntos más controvertidos de la norma es la posibilidad, en casos muy concretos, de salvar irregularidades urbanísticas mediante el pago de sanciones, evitando la posterior demolición del inmueble en cuestión. Según denuncia el Ministerio, quien tenga dinero suficiente podrá cometer una ilegalidad, abonar la infracción correspondiente y no verse obligado a demoler después la construcción. Este mecanismo podría incentivar prácticas especulativas al abrir la puerta a que determinadas infracciones se integren en el coste de las operaciones inmobiliarias. Es un escenario que permite “a los grandes fondos o promotores realizar cálculos descontando el pago de esta infracción para hacer rentable su inversión”, explican las mismas fuentes.

Artículo publicado también en *El País*.

(Cinco Días. Página 26. Media página)

## LA CRISIS INMOBILIARIA AUMENTA LA POBLACIÓN DE LOS PUEBLOS MADRILEÑOS

Desde 2019, la población de El Boalo (Madrid) se ha incrementado en 1.262 vecinos, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se trata de un municipio compuesto por tres núcleos de población que totalizan 8.700 habitantes. No es un caso excepcional. Aunque hay diferencias entre municipios, los de menos de 2.500 vecinos han aumentado un 16% de media su población, por el 14% en los de menos de 5.000 y el 11% en los de menos de 20.000, según cálculos de la Comunidad de Madrid. El Gobierno regional presume de que el balance es fruto de sus políticas. Pero el auge poblacional, sostiene la oposición, no se puede separar del de los precios de las casas.

La migración interior de Madrid afecta a perfiles socioeconómicos de todo tipo, para comprar y para alquilar.

“Muchos vecinos de los pueblos no están ni empadronados, las cifras seguramente infraestiman la emigración”, cuenta Pablo, que se mudó en 2023 de su piso de Madrid a una casa con jardín en Becerril de la Sierra (que ha aumentado su población un 18% para llegar casi a 7.000 habitantes).

“Nosotros lo atribuimos principalmente a la pandemia, al precio de la vivienda y a la fibra óptica, que ha sido fundamental”, radiografía Luis Guadalix, alcalde de Miraflores de la Sierra, que ha sumado 1.300 habitantes desde 2019, para sobrepasar los 7.000. “Aquí han venido matrimonios con hijos que han reconvertido en su vivienda habitual la de vacaciones de sus padres, familias que compran con alto poder adquisitivo y latinoamericanos que alquilan pisos y habitaciones”, describe.

El Gobierno de Isabel Díaz Ayuso presume de haber comprometido 155 millones para su programa Pueblos con Vida, destinado a municipios con menos de 20.000 habitantes, que ha incluido embellecer calles y plazas (136 municipios y 30 millones), promover vivienda de alquiler asequible (35 municipios y 35 millones) o el programa de cajeros automáticos. “Pero está claro que las causas no están en las políticas del Gobierno en reequilibrio territorial, dado que son raquíticas en sus presupuestos, sin estrategia ni planificación, y cosméticas en sus medidas concretas”, opina Juan Varela-Portas Orduña, diputado de Más Madrid. “El aumento depende sobre todo de la bomba poblacional que expulsa a la población de las ciudades madrileñas”.

La Comunidad de Madrid superó los siete millones de habitantes por primera vez en 2024, con la capital destacada como la ciudad con una mayor ganancia neta. En 2025, fue la región española en la que más se incrementó el número de nacimientos en comparación con el año anterior. Y uno de cada cinco nuevos residentes en España fijó su vivienda en la capital, según datos del Gobierno. Todo junto produce un efecto dominó: el encarecimiento de las principales ciudades redonda ahora en el crecimiento de los municipios de los alrededores y, con ellos, el de los pueblos, donde también, dicen los vecinos, van subiendo los precios.

(El País. Página 24. 4 columnas)

### CONSUMO RATIFICA LA MULTA DE 3,6 MILLONES PARA ALQUILER SEGURO POR PRÁCTICAS ABUSIVAS CONTRA SUS INQUILINOS

El Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 ha desestimado el recurso presentado por la empresa Alquiler Seguro y ha confirmado la multa de 3,6 millones de euros que le había impuesto en un inicio por llevar a cabo prácticas abusivas contra sus inquilinos al vulnerar los derechos de los consumidores aprovechando su posición de predominio de mercado. Con esta decisión, Consumo da por resuelto el expediente iniciado en marzo del año pasado, y ratifica la millonaria sanción a una compañía que en la actualidad gestiona 26.000 viviendas con más de 60.000 inquilinos, y que dispone de más de 50 oficinas repartidas por todo el país.

El ministro de Consumo, Pablo Bustinduy, aseguró ayer que la sanción es “proporcional a los daños que ha generado esta empresa”. Y destacó que “en este país hay que cumplir la ley y se debe asegurar que los derechos de los consumidores se respeten”. También avisó a “quien intente utilizar la crisis de la vivienda para obtener beneficios espurios” porque “el Ministerio hará todo lo posible para que se respete la ley”.

Información también en *El País*, *La Vanguardia* y *La Razón*.

(Cinco Días. Página 26. Media página)

### NEINOR SE “BLINDA” ANTE POSIBLES SOBRECOSTES DE LA GUERRA DE IRÁN CON PREVENTAS DEL 75%

Neinor Homes celebró ayer su Junta General de Accionistas en Bilbao con una llamada a la calma ante la situación de “solidez” que vive la compañía y que le permitirá, aseguran, no sólo poder hacer frente a los efectos que la guerra en Irán pueda provocar en el mercado inmobiliario, sino que además espera elevar sus beneficios hasta los 120-140 millones en 2026 y hasta los 150-170 millones en 2027. La integración de Aedas Homes, unos márgenes del negocio de en torno a un 25% y unos menores costes financieros son las principales fortalezas de la promotora, según remarcó su consejero delegado, Borja García-Egotxeaga.

Explicó que desde Neinor han provisionado ya los materiales para las promociones que están construyendo en la actualidad y que, además, la promotora cuenta con contratos blindados ante posibles sobrecostes, lo cual garantiza la viabilidad de sus planes para 2026 y 2027. De esta forma, “Neinor afronta el periodo 2026-27 con una elevada visibilidad de resultados, respaldada por una cobertura de preventas del 75% y 65% para 2026 y 2027, respectivamente, el 100% de las entregas ya en construcción bajo contratos llave en mano y unos bajos niveles de cancelación”, detalló.

(El Economista. Página 15. 4 medias columnas)

## FINANZAS

### EL IBEX 35 FIRMA SU MEJOR SESIÓN EN UN AÑO

Las bolsas suben, el interés de la deuda cae, el petróleo retrocede y el dólar se debilita después de que EEUU e Irán acuerden un alto el fuego de dos semanas, informan todos los diarios.

El mercado ansiaba una tregua entre Estados Unidos e Irán, que reabriese el estrecho de Ormuz, para reajustar sus posiciones. El acuerdo llegó y los inversores respondieron con compras en Bolsa y bonos y ventas en petróleo, gas y dólar. El optimismo en los mercados crece, pero no se dispara porque hay muchas incertidumbres. “Por su naturaleza, los mercados financieros reaccionan con frecuencia de forma exagerada a los titulares de corto plazo y es obligación de los inversores mantener siempre una toma de decisiones anclada en la racionalidad y el largo plazo”, comenta Carlos Llamas, consejero delegado de la entidad de banca privada EDM. Y es que los expertos recalcan que el estrecho de Ormuz aún está bloqueado en su mayor parte y que los ataques esporádicos en la región, sobre todo contra Líbano, continúan. Pero ayer fue una sesión para el optimismo y la mayor muestra fue la caída de los precios de la energía.

El principal indicador de la Bolsa española desarrolló una sesión similar a la del resto de Europa: más ímpetu en las primeras horas de la sesión, hasta cerrar con un alza más discreta que la del punto álgido del día. El Ibex 35 subió el 3,94%, hasta los 18.132 puntos, aunque llegó a revalorizarse el 4,64%. Fue su mejor sesión desde el 10 de abril del año pasado, cuando el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, anunció una tregua de 90 días para la aplicación de aranceles globales al resto del mundo. Con todo, el índice suma este año el 4,76%, de las mayores alzas de Europa.

La banca fue la gran responsable de la subida de ayer. El Ibex 35 Bancos se anotó el 5,55%, también su mejor sesión desde abril del año pasado, con alzas que oscilaron entre el 7,6% de Banco Santander y el 3,44% de BBVA. El sector bancario entra en positivo en el año (ver artículo siguiente).

(Expansión. Primera página. Página 15)

### LA BANCA ENTRA EN POSITIVO EN 2026 CON SANTANDER AL FRENTE

Exhibición del sector financiero español en Bolsa. El índice Ibex 35 Bancos ganó ayer un 5,55%; hasta los 1.769 puntos y firmó la mayor subida desde el 10 de abril del año pasado. El avance provocado por el alto el juego en Irán superó el 3,94% del Ibex 35 y devuelve al indicador sectorial a terreno positivo en 2026. Ahora gana un 0,80%. Las ganancias fueron lideradas por Santander y BBVA, que se revalorizaron un 7,6% y un 6,8%, respectivamente. Por su diversificación internacional serían los más beneficiados de una desescalada de la tensión en Oriente Próximo. Este posible escenario más optimista disiparía parte de los temores a un gran frenazo económico global que pasaría factura a la actividad del sector financiero.

La gran subida de ayer permite a la banca dejar atrás los números rojos en lo que va de un año en el que ha llegado a perder un 8,5%. Y también rebajar el diferencial respecto a los otros dos grandes sectores del mercado español: energía y construcción, que amasan ganancias mucho mayores del 18% y del 24%, respectivamente.

Tras un 2025 histórico en el que el Ibex Bancos consiguió una revalorización sin precedentes del 112%, los inversores más cargados de plusvalías han tomado beneficios a lo largo del año. Pero desde el último tramo de marzo, cuando el índice sectorial tocó mínimos en los 1.605 puntos, se ha producido una entrada significativa de dinero a precios que los compradores consideraban de nuevo atractivos.

“Las perspectivas de ingresos netos por intereses están mejorando, ya que el mercado ve ahora entre dos y tres subidas de tipos del BCE para finales de año. Pasamos a prever unos tipos máximos del 2,5 % para este año (mantenemos sin cambios nuestra previsión del 2% para 2028), lo que compensa el aumento de 5 puntos básicos en las hipótesis de provisiones. Santander sigue siendo nuestra primera elección; y consideramos que BBVA, CaixaBank y Bankinter se mantendrán resistentes”, señalan los analistas de Morgan Stanley.

A la espera del comienzo de la temporada de resultados del primer trimestre, los analistas mantienen la confianza intacta en el sector bancario español. Creen que tiene un potencial alcista del 17,3%, que permitiría al índice Ibex Bancos superar los máximos históricos firmados en la primera semana de febrero.

Tras la subida de ayer, los bancos navegan a dos velocidades distintas en Bolsa. Santander, CaixaBank y Bankinter han entrado en positivo con ganancias del 3,8%, del 1,8% y del 1,7%, respectivamente. En el otro lado de la balanza, Unicaja cede un 1,9%; BBVA un 2,5%; y Sabadell cierra la tabla con una caída del 4,5%. En algunas de estas entidades los expertos detectan oportunidades. “Mantenemos a Sabadell, CaixaBank y Bankinter como nuestras principales recomendaciones. La de Sabadell sigue siendo la acción más barata de la Península Ibérica. Su dividendo extraordinario de 2.500 millones de euros, previsto para mayo, debería actuar como catalizador, señalan en JB Capital. La firma considera que CaixaBank sigue ofreciendo “la mejor exposición a la macroeconomía relativamente resistente de la Península Ibérica”, y destaca que “el enfoque estratégico de Bankinter en clientes de alto patrimonio debería respaldar un crecimiento de las comisiones superior al de sus competidores”.

(Expansión. Página 17. 4 columnas)

#### CAIXA ONTIYENT GANA UN 22% MÁS, HASTA 13,8 MILLONES

Caixa Ontiyent cerró el pasado año con un beneficio neto de 13,8 millones de euros, un 22% más que en 2024. Las ganancias brutas ascendieron hasta 17 millones, un 17% más en términos interanuales.

José Francisco Sanfélix, director general de la entidad, señaló ayer que “2025 fue un nuevo año de crecimiento y fortalecimiento financiero, en el que hemos vuelto a superar los objetivos marcados, con un impulso destacado de la inversión crediticia, especialmente en vivienda y

actividad empresarial, y con un crecimiento en la captación de recursos de clientes por encima de la media del sector”.

El volumen de negocio alcanzó 2.802 millones, con un crecimiento del 5%, mientras que la tasa de morosidad cayó hasta el 1,81%. La solvencia cerró en 24,4%, una de las más elevadas del sistema financiero español.

(Expansión. Página 20, Media columna)

#### SANTANDER UK RECORTA 2.600 EMPLEOS ANTES DE COMPRAR TSB

Santander UK recortó su plantilla en 2.600 personas el año pasado, justo antes de la compra de TSB, en cuya integración se prevé la obtención de sinergias equivalentes al 13% de la suma de ambas entidades. La salida de empleados será una de las vías para obtener los ahorros esperados, aunque todavía no se han proporcionado detalles.

La disminución de asalariados fue del 14%, de manera que la plantilla global, al cierre de 2025, se situó de 15.400 personas equivalentes a tiempo completo, frente a las 18.000 de solo un año antes, según la memoria de Santander UK. Esta disminución contrasta con la bajada del 4% de todo el grupo, con 198.403 empleados al cierre de 2025. En dos años, Santander UK ha adelgazado su estructura en 4.400 personas o un 22% de su fuerza laboral. El recorte de 2.600 empleos de 2025 equivale, por ejemplo, al 55% de la plantilla de TSB al cierre de 2025, de 4.700 empleados (la filial de Sabadell partía de 4.900 personas un año atrás).

Santander no hace referencia a los motivos, aunque el sector atribuye la pérdida de personal al trasvase del negocio hacia las plataformas digitales, frente a un retroceso de los clientes que pasan por las sucursales. Un total de 7,4 millones de clientes de Santander UK son digitales, 200.000 más que en 2024, y el 88% de las cuentas abiertas el año pasado usaron un canal digital, la misma proporción que un año atrás.

Una pequeña parte de las salidas de personal se produjeron en el marco de la reestructuración de la red de oficinas de la filial británica del banco cántabro, anunciada en marzo de 2025, por la que se cerraron 95 sucursales sobre las 444 que tenía hasta entonces, con un coste de 650 empleos, además de cien recolocaciones internas. El pasado enero, Santander UK dio un paso más con el anuncio del cierre de 44 espacios más, con un máximo de 291 despidos.

El banco está pendiente de obtener todos los permisos para culminar la compra de TSB, que espera realizar en el segundo trimestre de este año. “

Por otra parte, se apunta que el principal negocio de la filial británica del banco español son las hipotecas, con un balance de 169.002 millones de libras (195.409 millones de euros) al cierre de 2025, 1.774 millones de libras más que el año anterior. De este importe, 126.075 millones de libras son créditos a tipo fijo que deberán renegociarse en menos de tres años, o sea, un 74% del negocio. Un 25% de las hipotecas vencen en 2026 y un 49%, entre 2027 y 2028.

(Expansión. Página 21. Media página)