

Escrivá pide abordar la crisis de la vivienda como una “emergencia nacional”

El Banco de España estudia con “prudencia” la posibilidad de poner límites a la concesión de hipotecas ► El objetivo es evitar una burbuja y un aumento excesivo de la morosidad bancaria

LAURA DELLE FEMMINE
MADRID

La tormenta perfecta que está azotando el mercado inmobiliario ha llevado al Banco de España a tratar la vivienda en su último informe anual como uno de los grandes retos estructurales que acechan a la economía nacional. El gobernador de la entidad, José Luis Escrivá, pidió ayer en el Congreso abordar el asunto como una “emergencia nacional”, asegurando que el organismo está estudiando “con muchísimo cuidado” la posibilidad de intervenir los estándares bancarios para otorgar hipotecas y que próximamente publicará su marco analítico al respecto. “Vamos a ser prudentes”, aseguró en una comparecencia en la Comisión de Economía. “Pero es nuestra responsabilidad hacer un seguimiento máximo del mercado inmobiliario”, zanjó.

En este momento de tensión máxima en el mercado inmobiliario, con escasez de oferta y precios por las nubes, el Banco de España ha tomado cartas en el asunto y lleva un tiempo estudiando la posibilidad de intervenir la concesión de créditos hipotecarios de más riesgo. El objetivo es evitar una burbuja y un aumento excesivo de la morosidad bancaria como ocurrió a inicios de este siglo, pero hay miedo a que

la medicina sea peor que la enfermedad.

“Estamos hablando de medidas intrusivas”, recordó Escrivá, que pueden generar efectos indeseados, como empeorar el acceso a la vivienda de los jóvenes y la población de menores recursos. “Lo vemos como un dilema, como un binomio entre eficiencia y eficacia”, resumió el exministro. “Lo estamos estudiando y vamos a tomar las decisiones con toda la evidencia”, añadió.

Faltan casas

El organismo elevó el déficit de vivienda de España hasta las 750.000 unidades. Esta magnitud es resultado de una oferta que ha crecido a un ritmo mucho más lento que la demanda. Una situación que se ha agravado de forma importante en los años posteriores a la pandemia y en la que comparten responsabilidad los tres niveles de la Administración pública –municipios, comunidades, Estado–, además del sector privado, que quedó tocado tras el pinchazo de la burbuja inmobiliaria en 2008.

El mercado inmobiliario se ha convertido en un cuello de botella debido a factores de distinta naturaleza, desde el incremento demográfico causado los recientes e intensos flujos migratorios hasta el auge de los pisos



El gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, ayer, en su comparecencia en el Congreso de los Diputados. EUROPA PRESS

El informe pronostica que la inflación seguirá en alza por los costes energéticos

turísticos, que restan unidades a los alojamientos residenciales; del declive sufrido por el sector de la construcción tras los excesos de la burbuja al atasco de los suelos. El resultado es un cóctel explosivo que ha lanzado la vivienda al centro del debate social y político. “Hay muchas razones desde el punto de vista macroeconómico para plantear la vivienda como una emergencia nacional”, zanjó el gobernador del Banco de España.

Escrivá reclamó en este sentido una mayor coordinación entre administra-

ciones públicas. Y eso vale tanto en términos de movilizar más rápidamente el suelo como de mejorar las infraestructuras y de poner el foco en la construcción de vivienda pública asequible.

Crecimiento intacto

Sin embargo, los indicadores de riesgo aún no han alcanzado los niveles de la primera década de este siglo. El precio de la vivienda está todavía por debajo de las marcas de 2007 –en términos reales, descontada la inflación–, así como los niveles de endeudamiento privado,

mientras que la solvencia de la banca ha mejorado. “A pesar de todo, no vemos riesgos de estabilidad financiera importante”, sintetizó el gobernador.

Aunque Escrivá reconociese que la restricción en el acceso a la vivienda es un problema que tiene muchas causas, insistió en que el problema principal es la escasez de vivienda. “Nos parece que hay que poner claramente el foco en incrementar la oferta”, precisó. ¿Cómo? A través de un aumento del stock de vivienda pública asequible, el fomento de la construcción industrializada o ajustes en la ley del suelo a través del refuerzo de las entidades locales. Pero mientras la oferta no termine de ajustarse, el organismo no descarta medidas transitorias para contener la demanda, como límites a los usos no residenciales de la vivienda, pero siempre diseñadas “con mucho cuidado para que no tengan efectos indeseados”.

El informe dejó intactas las previsiones de crecimiento de España para este año y el próximo pese al conflicto en Oriente Próximo. En cambio, elevó sus pronósticos sobre la inflación, del 3% al 3,6% en 2026 y hasta el 2,6% el próximo año, debido al impacto que la subida de los costes energéticos.

enagas
PAGO DE DIVIDENDO COMPLEMENTARIO

Se comunica que la Junta General Ordinaria de Accionistas de Enagas celebrada el 26 de marzo de 2026 acordó distribuir entre los señores accionistas un dividendo complementario de la siguiente cuantía:

Importe bruto por acción: 0,6€.
Retención por acción: 0,11400€.
Importe neto por acción: 0,48600€.

El pago se hará efectivo el día 2 de julio de 2026.

Al estar las acciones representadas mediante anotaciones en cuenta, la percepción del dividendo se efectuará de acuerdo con las normas de funcionamiento del servicio IBERCLEAR, actuando como agente de pago Banco Santander (0049).

El Secretario del Consejo de Administración Enagas S.A.
Madrid, 24 de junio de 2026

La mayoría de los economistas consideran probable que España sufra estanflación este año

RODRIGO CARDONA
MADRID

La mayoría de los economistas cree probable que la temida estanflación llegue a España en 2026. El 63,9% de los 594 expertos consultados por el Consejo General de Economistas (CGE) afirma que esta combinación de bajo crecimiento del PIB y una inflación superior al 2% tiene una probabilidad “alta” o “muy alta” de producirse este año. Además, casi dos de cada tres analistas

(64,3%) anticipan “un deterioro de la economía nacional” en 2026, debido a una “acumulación de factores de incertidumbre”, en referencia a la “inflación, los precios de la energía y la incertidumbre geopolítica e internacional” espoleada por los efectos de la guerra de Irán.

Esta encuesta forma parte del *Barómetro económico* presentado ayer por el CGE, en el que los expertos consultados también echaron la vista atrás

y concluyeron que la situación se ha deteriorado respecto a lo que pensaban en enero. Así, seis de cada diez consideran que la economía española “ha empeorado respecto a hace seis meses”, 2,2 puntos más que en la anterior encuesta. Este agravamiento tanto de las expectativas a futuro como del peor comportamiento de la economía está sustentado, según el barómetro, en “el efecto de los precios sobre la renta disponible”. Los expertos

detallan que “el encarecimiento de productos de consumo cotidiano, especialmente el de los alimentos, la energía y el transporte, reduce la capacidad de respuesta de las familias” ante nuevas crisis.

Los expertos argumentan que las medidas para afrontar esta subida de los precios no solo se pueden centrar en el “lado de la demanda”, es decir, subiendo tipos de interés, ya que “no serán suficientes”. Aseguran que la inflación

“tiene un componente de oferta importante”, por lo que recomiendan aplicar políticas que fomenten la productividad y la eficacia de las empresas. La inflación en mayo se situó en el 3,2% –lejos del objetivo del 2% que establece el Banco Central Europeo–, misma cifra que la registrada en la zona euro.

Otro de los factores que explican este deterioro es el impacto de las barreras comerciales y arancelarias en la actividad económica.