

RESUMEN DE PRENSA DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

MERCADO INMOBILIARIO

AYUSO AMPLÍA EL PLAN MI PRIMERA VIVIENDA A SOLICITANTES DE 50 AÑOS

El drama del acceso a la vivienda en Madrid, donde el precio por metro cuadrado a la venta se ha disparado un 60% y el de alquiler un 43% desde que Isabel Díaz Ayuso llegó al poder (2019), según el portal Idealista, quedará reflejado en una de las medidas estrella que anunciará la presidenta en el debate sobre el estado de la región de mañana y pasado: Madrid ampliará su programa Mi Primera Vivienda a solicitantes de hasta 50 años. Esa apuesta supone reconocer que muchas parejas formadas por personas con medio siglo a sus espaldas y décadas trabajando tienen problemas para conseguir la hipoteca con la que comprar su primera casa por el alza de los precios. Al mismo tiempo, resume la angustiada búsqueda en la que están enfrascadas miles de familias. Porque si alquilar en la región es una odisea, comprar se acerca ya a una quimera. Y nada hace pensar que la situación vaya a mejorar: el Ejecutivo impulsará un plan para identificar parcelas para nuevos desarrollos urbanísticos, pues calcula que si no hace nada “el suelo disponible se agotará en una década” al crearse 30.000 hogares al año, según transmite a través de un comunicado.

Todo anuncio tiene un contexto. El Gobierno regional ha vetado la aplicación de la ley estatal de vivienda en los municipios de la región, que permitiría topar el alza de los alquileres en la treintena de ciudades que cumplen los requisitos. Con Madrid como uno de sus motores, el precio de la vivienda de segunda mano en España ha roto su propio techo y en junio superó el récord anotado en los años de la burbuja inmobiliaria. Así, entre el segundo trimestre de 2024 y el segundo de 2025, el precio de la vivienda nueva se ha disparado en Madrid un 13,3%, y el de la vivienda de segunda mano un 13,4%, según los datos recogidos en el Índice de Precios de Vivienda publicado la pasada semana por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Ayuso anunciará en el debate sobre el estado de la región varias medidas, entre las que destaca: Ampliación del programa “Mi Primera Vivienda” a personas de hasta 50 años (antes era hasta los 40); Posibilidad de aumentar un 10% la edificabilidad y un 20% la densidad en parcelas para viviendas protegidas; Uso alternativo de parcelas destinadas a otros fines para vivienda protegida; Nuevo consorcio público-privado en Leganés para construir 4.300 viviendas; Ampliación del Plan Vive Solución Joven a 5.500 viviendas, incorporando más municipios.

A pesar de los anuncios, la realidad es distinta: de las 25.000 viviendas prometidas en 2019, solo 4.875 han sido entregadas hasta septiembre de 2025. Esto ha generado fuertes críticas por parte de la oposición, especialmente de Más Madrid y el PSOE, que acusan al gobierno de hacer más anuncios que entregas reales y de haber vetado la ley estatal de vivienda, que permitiría limitar la subida de alquileres en varios municipios. El PSOE ha propuesto que Madrid aplique dicha ley y acepte la quita de deuda para destinar esos fondos a vivienda pública, aunque estas medidas no están en la agenda del Ejecutivo de Ayuso.

Informa también La Razón: El Plan de Choque para la vivienda llega con una nueva Ley del Suelo.

(El País. Página 22)

ANDALUCÍA INYECTA SUELO AL MERCADO

El Gobierno andaluz ha presentado su anteproyecto de Ley de Vivienda para hacer frente al déficit de entre 90.000 y 200.000 viviendas en la comunidad. La norma pretende aumentar la oferta, sobre todo de vivienda protegida y asequible, poniendo más suelo a disposición de los promotores, agilizando los trámites administrativos, reduciendo impuestos y flexibilizando normas de protección. Permitirá destinar suelos terciarios y dotacionales a vivienda, reservar al menos un 25% para vivienda protegida y crear áreas prioritarias donde se concentren recursos y ayudas. También impulsará nuevos modelos residenciales como el *co-housing*, fomentará la rehabilitación de barrios obsoletos y centralizará toda la oferta en un Portal de Vivienda Protegida. Los plazos de protección de las viviendas públicas serán flexibles y se introducirán medidas contra la *okupación*, exigiendo que los solicitantes acrediten no haber sido condenados por usurpación o allanamiento. El presidente Juanma Moreno defiende que la intervención estatal en el mercado ha fracasado y presenta esta ley como el camino correcto para mejorar el acceso a la vivienda en Andalucía.

(El Mundo. Página 28)

FINANZAS

EL BCE ALARGARÁ SU PAUSA EN LOS TIPOS DE INTERÉS

El BCE mantendrá sin cambios los tipos de interés en el 2%, encadenando dos reuniones consecutivas en pausa por primera vez desde mayo de 2024. La inflación está justo en el objetivo del 2% y el reciente acuerdo arancelario con EE. UU. refuerza un escenario estable, lo que da margen a la institución presidida por Christine Lagarde para esperar.

A corto plazo hay consenso entre halcones y palomas, pero a medio plazo surgen discrepancias: algunos consejeros ven necesario recortar más adelante, mientras otros apuntan incluso a subidas futuras. La actualización de previsiones de septiembre será clave, ya que se anticipa un crecimiento débil y una inflación en 2026 por debajo del objetivo (1,6%). Los mercados esperan al menos un recorte adicional, probablemente en diciembre, aunque no descartan que el ciclo de bajadas pueda haber terminado si el BCE no actúa antes de 2026.

(Expansión. Página 19)

BBVA SUBIRÁ EL DIVIDENDO CON LAS SINERGIAS DE SABADELL

BBVA centra su ofensiva en la opa hostil sobre Sabadell en la retribución al accionista como principal gancho. Argumenta que su política de dividendos y recompras ya es más atractiva y que las sinergias de la fusión permitirán repartir aún más beneficios a partir de 2029, cuando prevé generar hasta 900 millones anuales adicionales. Además, la venta de TSB reforzará el

capital de Sabadell, lo que también redundaría en más dividendos si la opa prospera y BBVA pasa a ser accionista.

El banco de Carlos Torres y Onur Genç sostiene que Sabadell ya ha agotado sus cartas con el dividendo extraordinario anunciado y que su cotización está sobrevalorada por efecto de la opa, mientras que BBVA tiene recorrido al alza en Bolsa. Por su parte, Sabadell defiende su plan estratégico a 2027, con beneficios crecientes, mayor rentabilidad y 6.300 millones en dividendos en tres años, con lo que busca convencer a los inversores de que la opa no es necesaria.

El Economista, por su parte, informa Torres descarta renunciar al 50% de Sabadell y presiona a su accionista para vender ahora.

(Expansión. Portada. Páginas 15-17)

BBVA NECESITARÍA HASTA 11.400 MILLONES EN 'CASH' EN UNA SEGUNDA OPA

BBVA necesita alcanzar al menos el 50% del capital de Banco Sabadell para que prospere su opa. Si solo llegara al 30%, podría lanzar una segunda opa, aunque su presidente, Carlos Torres, ha descartado esa opción públicamente. Sin embargo, el folleto de la operación la contempla y obligaría a ofrecer el pago íntegro en efectivo, lo que supondría un gran desafío financiero.

El coste sería muy elevado: hasta 11.570 millones si tuviera que comprar el 70% restante o unos 8.264 millones para llegar al 50%, cifras que podrían crecer si los fondos especulativos hacen subir la cotización.

BBVA dispone de exceso de capital, pero limitado: unos 5.188 millones sobre su objetivo interno del 12% CET1, muy lejos de lo necesario. Además, ese capital suele destinarse a recompras de acciones y B, por lo que usarlo en la compra tensionaría su política de retribución.

En los próximos meses podría liberar hasta 2.900 millones adicionales gracias a ajustes regulatorios, aunque la operación restaría solvencia inicialmente. BBVA asegura en el folleto que financiaría una eventual segunda opa con recursos propios, sin desinversiones relevantes, aunque cuenta con activos como su participación en Telefónica.

El mayor riesgo es que los fondos oportunistas eleven la cotización de Sabadell en los días clave de fijación del precio, encareciendo la operación.

(El Economista. Primera página. Página 7)

GONZÁLEZ-BUENO: "ESTA NO PUEDE SER LA ÚLTIMA OFERTA DEL BBVA"

El consejero delegado del Banco Sabadell, César González-Bueno, se mostró confiado ayer, en un encuentro con inversores organizado en Nueva York por Barclays, en que el BBVA terminará

mejorando la oferta lanzada. “Esta oferta, desde la perspectiva del sentido común, te lleva a creer que no puede ser la última”, afirmó.

El BBVA oferta a los accionistas del Sabadell un título, más 0,7 euros en dividendos atrasados, por cada 5,5483 de la entidad catalana. Según los precios que marca el mercado, esto supone tasar el Sabadell a 2,96 euros por acción, un 10% por debajo de la cotización actual del BBVA. Es decir, que los inversores que acudiesen a la opa perderían dinero frente a vender los títulos en el mercado.

“El valor del Sabadell es realmente atractivo. Si miras a la trayectoria de los últimos cuatro o cinco años, ha sido la mejor inversión en Europa, el mejor banco del Ibex 35, y no hemos terminado todavía”, afirmó.

La cita del consejero delegado del Sabadell con los inversores llega en un momento especialmente crítico. El pasado viernes la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) autorizó la opa hostil del BBVA, de modo que este lunes se abrió el periodo de aceptación de la oferta. Durante un mes, hasta el próximo 7 de octubre, los accionistas del banco catalán deberán decidir si venden sus títulos al vasco o no. La resolución final se conocerá el próximo 14 de octubre.

Por tanto, estas reuniones son clave para que la cúpula del Sabadell trate de convencer a los accionistas del banco e intente decantar de su lado la balanza. Máxime cuando comparte muchos accionistas con el BBVA, fundamentalmente los grandes fondos. De acuerdo con los registros de la CNMV, el mayor accionista de esta entidad es BlackRock, el mayor fondo del planeta, con un 7%; le sigue la aseguradora suiza Zurich (4,7%); el inversor mexicano David Martínez Guzmán (3,5%); Norges Bank (2,17%), y otras gestoras como Amundi, BNP, Dimensional, DWS o Qube, con entorno al 1% cada uno.

El presidente del BBVA, Carlos Torres, ha negado en varias ocasiones que vaya a elevar la oferta. La última de ellas el viernes pasado, en una rueda de prensa, cuando defendió que “la oferta es la que es” y que el hecho de que la acción del Sabadell cotice por encima de la oferta es algo meramente circunstancial, propiciado por la acción de fondos arbitrajistas. No obstante, aún tiene tiempo para cambiar de opinión. De acuerdo con la normativa de opas, el plazo para que mejore la oferta expira el próximo 2 de octubre.

Informa también en este medio El Sabadell cifra en menos de un 20% las probabilidades de que la opa salga adelante; El Economista: Banco Sabadell cuestiona las sinergias y da por hecho que BBVA mejorará la oferta; Cinco Días: El Sabadell da menos de un 20% de opciones a la opa si no sube el precio; La Vanguardia: El Sabadell cree que el BBVA mejorará la oferta antes de que finalice la opa; El Mundo: Sabadell espera otra oferta y BBVA insiste en que será la actual o nada; Expansión: González-Bueno, convencido de que BBVA elevará la opa.

(El País. Página 26)

CAIXABANK LLEGA POR PRIMERA VEZ A 100.000 MILLONES EN FONDOS

CaixaBank Asset Management se ha convertido en la primera gestora española en superar la barrera de los 100.000 millones de euros de patrimonio en fondos de inversión, con datos de Inverco a cierre de agosto.

CaixaBank Asset Management se ha convertido en la primera gestora española en superar la barrera de los 100.000 millones de euros de patrimonio en fondos de inversión, con datos de Inverco a cierre de agosto. Este hito subraya la buena salud de la que goza la industria de inversión colectiva en España, que ya maneja 432.275 millones, por lo que CaixaBank ostenta una cuarta parte de la cuota de mercado.

Informa también Cinco Días, Expansión.

(El Economista. Página 21)

UNICAJA BRILLA EN EUROPA Y SALTA AL EURO STOXX 600

Unicaja ingresará el 22 de septiembre en el Euro Stoxx 600, el índice europeo de referencia que agrupa a las 600 empresas de mayor capitalización bursátil ajustada por capital flotante de 17 países. Con esta incorporación, la entidad se suma al resto de bancos del Ibex 35 que ya forman parte del índice, lo que le proporcionará mayor visibilidad ante inversores particulares e institucionales, así como mayor liquidez, y permitirá que su acción se incluya automáticamente en fondos referenciados a este indicador.

El banco ha experimentado un fuerte recorrido en Bolsa desde su salto al Ibex el 27 de diciembre de 2022, con un avance acumulado del 126,65%, y este año sus acciones se han revalorizado un 85,56%, situándose como el tercer mejor valor del Ibex 35, cuyo índice sube un 29,57%. Su capitalización bursátil a cierre reciente alcanzaba los 6.078 millones de euros, con un precio de cierre de 2,36 euros, cercano al récord histórico de 2,44 euros registrado a finales de agosto.

Aunque las acciones cotizan por encima del precio objetivo promedio del consenso de analistas recopilado por Bloomberg, la mayoría recomienda mantener la posición a la espera de los próximos resultados, que confirmarán si Unicaja avanza según las previsiones revisadas al cierre del primer semestre. Entre estas revisiones, destaca la subida del margen de intereses en 50 millones hasta 1.450 millones y la mejora de la rentabilidad sobre capital tangible (Rote) del 10% al 11%. Barclays señala que los objetivos del plan de negocio pueden considerarse ahora conservadores frente a las tendencias actuales del sector y resalta que la solidez del capital — con un CET1 del 15,8%— deja margen para adquisiciones complementarias o incremento de dividendos.

El dividendo es uno de los principales atractivos para los inversores. Unicaja pagará el 25 de septiembre 6,6 céntimos de euro brutos por acción, lo que representa un pay-out del 50% del beneficio del primer semestre y una rentabilidad estimada del 6,1%, superior al promedio de las entidades españolas, que se sitúa en 4,33%.

Unicaja no será la única entidad en debutar en un índice europeo próximamente: BBVA comenzará a cotizar en el Stoxx 50 Europe, mientras que fuera del sector, Indra ya debutó en el Euro Stoxx 600 el 23 de junio de este año. La entrada de Unicaja en este índice refuerza su proyección internacional y visibilidad bursátil, consolidando su recorrido tras la fuerte recuperación que ha experimentado en Bolsa desde su incorporación al Ibex 35.

(Expansión. Página 21)

MONTE DEI PASCHI SE CONVIERTE EN EL TERCER BANCO DE ITALIA

Monte dei Paschi di Siena se convierte en el tercer mayor banco de Italia tras comprar el 62,3% de Mediobanca por 16.000 millones de euros, operación que refuerza la ambición de Giorgia Meloni de crear un gran competidor frente a Intesa Sanpaolo y UniCredit. Es la primera gran fusión desde que empezó la ola de consolidación financiera hace un año y supone la culminación de la recuperación de Monte Paschi, el banco más antiguo del mundo aún en activo. Tras años de crisis, nacionalización en 2017 y más de 21.000 millones en rescates, la entidad ha vuelto a la rentabilidad bajo la gestión de Luigi Lovaglio, gracias a la reestructuración y al alza de los tipos, lo que permitió al Gobierno vender su participación.

(Expansión. Página 17)