

## **RESUMEN DE PRENSA DEL 15 Y 16 DE FEBRERO DE 2025**

### **MERCADO HIPOTECARIO**

#### **LOS BANCOS ESPAÑOLES OFRECEN LAS HIPOTECAS MÁS BARATAS DE EUROPA**

La cada vez mayor competencia entre entidades financieras españolas en el mercado hipotecario se traduce en que, al cierre del año 2024, el coste medio de los préstamos para compra de vivienda en España fue 45 puntos básicos menor que la media de la zona euro. La horquilla crece frente a los 23 puntos básicos de diferencia del año 2023, según los últimos datos del Banco Central Europeo (BCE).

Al cierre del año pasado, el tipo de interés medio TEDR de las nuevas operaciones (que no incluyen los gastos conexos, tales como las primas por seguros de amortización y las comisiones que compensen costes directos relacionados) de las hipotecas en España se situó en el 2,90%, por debajo del 3% por primera vez desde diciembre de 2022. En paralelo, el coste medio de los préstamos en la zona euro se situó en el 3,35%, frente al 4,01% al cierre de 2023. Por lo tanto, la rebaja del coste medio europeo, de 66 puntos básicos, es 22 puntos menor que la experimentada en 2024 por el precio medio de las nuevas operaciones en España, que se redujo 88 puntos básicos respecto al 3,78% de un año antes.

La evolución comparada del coste medio ha sufrido un gran vuelco en los dos últimos años ya que, según el BCE, cuando terminó 2022 los préstamos en España eran ligeramente más caros que la media de la zona euro, un 2,96% frente al 2,89%. Una situación que ya se repitió en los dos primeros años de la década, marcados por una larga era de tipos de interés negativos. Desde 2017 hasta 2021, el euríbor a 12 meses cerró en registros mensuales negativos el ejercicio completo. Es ahora, con el precio del dinero de nuevo a la baja, cuando los bancos españoles están marcando más diferencias en el precio de las hipotecas respecto a sus competidores europeos.

En la comparación por países, al cierre del año pasado el precio medio de las hipotecas en España del 2,90% es el más barato entre las grandes economías de la zona euro. Al margen se sitúa el 1,89% de Malta, uno de los mercados hipotecarios más pequeños. En el resto de los países el coste se mueve entre el 3,11% de Italia y el 4,50% de Estonia. En las grandes economías de la zona euro, el precio medio es del 3,56% en Alemania, y del 3,14% en Francia. Por lo tanto, el mercado español se consolida como el más competitivo en precio entre las grandes economías del área.

Los bancos están realizando un gran esfuerzo por abaratar los préstamos y acelerar el ritmo de concesión de crédito hipotecario. Un objetivo que han conseguido, con creces, el año pasado. Al cierre de 2024, el importe de las nuevas hipotecas alcanzó los niveles más altos desde 2010. Los bancos prestaron 67.952 millones, 11.016 millones más respecto al año anterior (+19,3%) y rebasaron los 65.220 de 2022, cuando las nuevas operaciones registraron los niveles más altos de la década. La competencia se está focalizando en el segmento de las hipotecas a tipo fijo.

(Expansión. Página 17. 5 columnas)

## MERCADO INMOBILIARIO

### LA SUBIDA ANUAL DE LOS ALQUILERES QUEDA LIMITADA AL 2,19%

El incremento de los alquileres estará limitado al 2,19% si toca revisión en marzo, según el nuevo índice de referencia publicado el viernes por el Instituto Nacional de Estadística. El dato es más de siete décimas inferior al de la inflación, que subió un 2,9% en tasa interanual en el primer mes del año. El porcentaje se aplica para contratos firmados tras la entrada en vigor de la Ley de Vivienda, el 25 de mayo del 2023.

Información también en *La Razón y ABC*, que apunta que el nuevo indicador ha sido objeto de oposición por parte del sector inmobiliario. El viernes, el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España (Coapi) emitió un comunicado en el que tacha el límite establecido para marzo de “moderado” y denuncia que se obligue a los caseros a asumir parte del IPC. “La responsabilidad no puede recaer en los propietarios privados que han invertido sus ahorros en un piso y ahora ven muy limitada la rentabilidad de su inversión”, dice Coapi. El temor de los agentes inmobiliarios, y en esa misma línea se expresó Ferrant Font, director de Pisos.com, es que el nuevo mecanismo desincentive la oferta de viviendas en alquiler y provoque un aumento de precios en las zonas más tensionadas, que es precisamente lo que el Gobierno pretendía evitar cuando lo incluyó en la Ley de Vivienda.

(La Vanguardia. Página 58. Media columna. Sábado 15)

### EL ALQUILER DE HABITACIONES SE DISPARA EN MADRID Y BARCELONA

El alquiler de habitaciones está en auge en España. En 2024, la renta por un dormitorio superó por primera vez la barrera de los 500 euros de media. Aumentó un 11,7% hasta 520 euros, según recoge un informe reciente de Fotocasa.

Detrás de esta escalada, hay un fuerte aumento de la demanda. Muchos de los que buscan un piso compartido se han visto expulsados del alquiler convencional por los elevados precios. El mercado lleva varios años protagonizando intensas subidas y, sólo en 2024, las rentas se incrementaron un 14%, hasta 13,29 euros/m<sup>2</sup> al mes, y alcanzaron otro máximo histórico. “El aumento del precio del arrendamiento tradicional está obligando, cada vez a más inquilinos, a buscar en el segmento de habitaciones, al no poder hacer frente a una vivienda entera”, explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa. A esto se añade que buena parte de los propietarios han salido del alquiler de vivienda habitual para esquivar las restricciones impuestas por el Gobierno –como los límites en la actualización de las rentas o la moratoria antidesahucios para personas vulnerables–. “En el alquiler tradicional falta seguridad jurídica porque no puedes recuperar la vivienda si alguien no te paga. Esto genera pánico inmobiliario entre los propietarios y, por eso, este mercado alternativo va a seguir al alza”, asegura Gonzalo Bernardos, profesor de Economía y director del Máster inmobiliario de la Universidad de Barcelona.

Si se analizan los mercados más dinámicos, se aprecia que “este impacto normativo es todavía mayor en Barcelona, que está aplicando los topes al alquiler que marca la Ley de Vivienda,

mientras Madrid no lo está haciendo”, apunta Bernardos. Así, en la capital, el 64% de la oferta sigue siendo de viviendas completas y el 36%, de habitaciones. En la Ciudad Condal, la oferta de habitaciones en alquiler (53%) supera en 7 puntos porcentuales a la de viviendas completas (47%). “Las medidas de control de precios en zonas tensionadas están generando un efecto secundario: ante la imposibilidad de subir los precios de las viviendas completas, los propietarios traspasan más las viviendas al alquiler por habitaciones, donde la regulación es menos estricta. Esto crea una paradoja en la que, aunque se intenta contener los precios del alquiler, los de las habitaciones siguen subiendo más que los de las viviendas completas”, explica Matos.

Barcelona se erige como la ciudad más cara para arrendar un dormitorio, con 661 euros al mes, un 7,6% por encima de lo que se pagaba hace doce meses. En Madrid alquilar una habitación ya cuesta 605 euros de media, un 7,7% más. Además de estas dos ciudades, se destaca Bilbao, donde el precio por habitación ha subido un 11,3%, hasta los 627 euros.

(Expansión. Páginas 26 y 27)

#### JAUME COLLBONI, ALCALDE DE BARCELONA: “EN BARCELONA LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA YA NO SERÁ NEGOCIO”

El alcalde de Barcelona, Jaume Collboni, está centrando su gestión en la vivienda y el turismo y en las últimas semanas ha sido noticia al aprobar la compra de la Casa Orsola, edificio del distrito del Eixample que se había convertido en el símbolo del malestar por los precios del alquiler. En esta amplia entrevista explica que “el reto es que las ciudades internacionales sean ciudades para vivir. Es garantizar el derecho a la vivienda no solo a los vulnerables, como ha sido habitual, sino al 75% de la población de la ciudad que cumple los requisitos para acceder a una vivienda asequible”.

Las encuestas sitúan la vivienda como la gran preocupación y un 45% de la población ni se plantea tener vivienda en propiedad. Ante esta situación comenta que “tiene que haber más vivienda pública y privada; y ante la especulación, regulación. En Barcelona lo estamos abordando. Primero aplicando el control de alquileres, que está bajando los precios un 3,6%, mientras en Madrid suben un 15% sin regulación. Segundo, en 2028 no renovaremos ninguna licencia de piso turístico y 10.000 viviendas volverán al mercado residencial. Y tercero, a raíz de la modificación de la LAU [Ley de Arrendamientos Urbanos] he pedido que los pisos de alquiler de temporada tengan la consideración de alquiler normal y entren en la regulación”.

Collboni viajará esta semana a Bruselas con otros alcaldes para abordar la crisis de vivienda. “Vamos a explicar nuestro modelo, a pedir fondos para la promoción de vivienda y que las ciudades tengamos capacidad regulatoria en función de la legislación de cada Estado o región. Sobre todo, las ciudades gobernadas por la izquierda; las gobernadas por la derecha no lo hacen ni lo van a hacer. Somos 12 ciudades, con París, Roma o Lisboa, que escribimos a la presidenta Ursula von der Leyen pidiendo más fondos y regulación”, dice. Argumenta que “Barcelona tiene la ventaja de que la legislación en el Estado y en Cataluña nos permite tener instrumentos. Se trata de lanzar un mensaje, y está relacionado con la Casa Orsola, de desincentivar la especulación, que comprar edificios para luego hacer actividad económica ya

no será negocio. Decirles que en Barcelona estamos cambiando las reglas del juego para que la especulación inmobiliaria no sea un negocio. Soy favorable a las inversiones productivas, pero tenemos una crisis de acceso a la vivienda que es el primer problema de la ciudad”.

*La Vanguardia* también informa el domingo que Collboni acudirá a Bruselas “para llevar a las instituciones europeas las demandas de la ciudad en vivienda”.

(EL País. Página 28. Domingo 16)

### PLAN MADRILEÑO PARA LA VIVIENDA: 5.000 PISOS Y UN GRAN CAMBIO URBANO

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de la capital han aprobado esta semana iniciativas para facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda: 4.472 pisos del Plan Vive para alquiler a menores de 35 años; construcción de 529 nuevas viviendas en la transformación de la Ermita del Santo y denuncias de *okupación* e *inquiokupación* han marcado la agenda.

Se recuerda que Alberto Núñez Feijóo dio esta semana el pistoletazo de salida para acelerar medidas en vivienda en los territorios del PP. Mientras que el presidente del PP se centraba en propuestas para incentivar el ahorro y ofrecer ventajas fiscales para la compra, las medidas anunciadas por la presidenta regional y el alcalde de Madrid buscan ampliar la oferta de vivienda asequible a través de proyectos de construcción y regeneración urbana.

La Comunidad ha aprobado la modificación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que permitirá la regeneración de 69.487 metros cuadrados de suelo en la capital. La iniciativa facilitará la construcción de nuevas viviendas, tanto de protección pública como privada, con el objetivo de ampliar la oferta residencial y atender la demanda existente. La presidenta, Isabel Díaz Ayuso anunciaba estas iniciativas a la vez que atacaba al Gobierno por sus políticas. “El problema de la vivienda no se solucionará si no hay seguridad jurídica y respeto por la propiedad”, manifestó tras las propuestas del secretario general del PSOE, Óscar López, quien criticó que la Comunidad de Madrid “no quiera aplicar la Ley de Vivienda y se niega a intervenir el mercado”.

Ayuso ha iniciado una ronda de contactos con personas afectadas por la *inquiokupación*, que en su opinión cada vez afecta a más propietarios. El delegado del Gobierno defiende que este problema ha descendido un 52% el año pasado

También el Ayuntamiento de Madrid ha dado luz verde a proyectos como la transformación temporal de oficinas en viviendas de protección pública. La medida busca aprovechar espacios infrutilizados y adaptarlos para uso residencial, contribuyendo así a incrementar el parque de viviendas asequibles en la ciudad.

Se incluye un artículo de opinión firmado por Jorge Rodrigo, consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid

(La Razón. Suplemento Madrid. Páginas 2 y 3. Sábado 15)

## EL CAMBIO DE USOS EN EDIFICIOS SE DUPLICA EN ESPAÑA, PERO EMBARRANCA EN BARCELONA

El cambio de usos de edificios obsoletos hacia viviendas u hoteles gana tracción en España. La consultora inmobiliaria CBRE señala que las reconversiones en activos se han duplicado en el último año, hasta alcanzar casi 70 inmuebles, con un total de 390.000 metros cuadrados de superficie. El motor de esta transformación inmobiliaria es Madrid, que concentra el 60% del total, mientras que en Barcelona esta tendencia es prácticamente testimonial dada la complejidad de su legislación urbanística.

La salida de la pandemia y la irrupción del teletrabajo abrió el debate en el sector inmobiliario sobre qué hacer con los edificios de oficinas que no cumplen con los requisitos actuales en cuanto a espacio, calidad y eficiencia energética. Con los nuevos desarrollos, muchos inversores ven una oportunidad para transformarlos hacia otros usos más demandados, como la vivienda o el hotelero. Del análisis de CBRE, casi el 60% de las reconversiones identificadas en 2024 tienen como uso inicial el sector de oficinas. En Madrid, la cifra supone el 80%. El informe de la consultora señala que la mayoría de los propietarios que cambian el uso del inmueble es para centrarse en vivienda, principalmente en promociones para la compraventa y edificios para convertir en modelos flexibles. En segundo lugar, se apuesta por el sector hotelero, representando el 35% del total, y con el foco en el producto de lujo.

Pese a que las reconversiones están estancadas en Barcelona, la tendencia poco a poco se va extendiendo a otras ciudades españolas. El 40% de los cambios de usos identificados en 2024 por CBRE se han dado fuera de Madrid, cuando en 2023 apenas representaban el 20% con un volumen mucho menor. Los datos muestran que, además de Barcelona, destaca Málaga (7%) y otras ciudades como Sevilla, Alicante, Huelva, Bilbao o Zaragoza.

La jefa del área de Multistrategy y directora senior de Investment Properties de CBRE, María Mayoral, asegura que la reconversión de edificios se mantendrá en los próximos años, pese a que el mercado de oficinas se encuentra en plena recuperación. “En gran medida, depende de la capacidad de los ayuntamientos para flexibilizar la normativa urbanística”, añade. Por ejemplo, Mayoral apunta a los municipios periféricos de Madrid, donde muchos edificios de oficinas han quedado obsoletos. “Es una grandísima oportunidad”.

(La Vanguardia. Página 76. Media página. Domingo 16)

## CASAS SALIDAS DE UNA CADENA DE MONTAJE

Son pocas las promociones de vivienda en España que se han hecho, total o parcialmente, en una fábrica. La construcción industrializada está en una fase muy incipiente y se calcula que su implantación apenas ronda el 5%, aunque sus perspectivas de crecimiento en los próximos años son significativas. “Cada vez más promotores y constructores están estudiando en sus licitaciones el poder incorporar componentes industrializados”, afirma Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente del Clúster de la Edificación y de la Corporación Vía Ágora. Prueba de ello es que en el país existen 10 fábricas de baños industrializados y que algunas de las promotoras más importantes ya se han estrenado, como la cotizada Aedas Home, Vía Ágora o Culmia.

La construcción industrializada implica producir en una fábrica los módulos, piezas y elementos que luego se ensamblan en el terreno, lo que tiene ventajas evidentes frente a la construcción tradicional. “Permite ahorrar tiempo de ejecución y costes asociados al proceso constructivo, además de un uso más racional de los materiales, el aprovechamiento de los recursos naturales y la reducción de residuos”, dice Marta Vall-llossera, presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE).

La reducción de los plazos es muy relevante: de hasta el 40%. Además, esta forma de construir salva un problema preocupante como es la falta de mano de obra. El sector lleva tiempo insistiendo en la necesidad de transformar el negocio, que sigue siendo muy artesanal, en una verdadera industria. Y advierten de que si no se da el paso será muy complicado hacer frente a las 250.000 nuevas casas que necesita el país cada año. “Este camino es el único que permitirá aumentar la capacidad para producir las viviendas que nuestra sociedad necesita”, sostiene José María Quirós, delegado de Industrialización de Aedas Homes. Aunque esto no significa, ni ahora ni después, que solo se vayan a hacer viviendas en fábricas. Vall-llossera es rotunda: “Salvo en zonas contadas, es imposible desprenderse de la construcción habitual”. Además, los trabajos de movimiento de tierras, cimentación y una buena parte de las obras de urbanización se ejecutan de manera tradicional.

Dada la urgencia en construir, sobre todo pisos asequibles, el Gobierno anunció el pasado enero un nuevo proyecto estratégico, el PERTE de viviendas, destinado a impulsar la innovación y modernización del sector de la construcción industrializada y modular, para poder construir casas en menos tiempo y revertir cuanto antes la grave crisis de acceso a la vivienda. También el líder del PP, Alberto Núñez Feijóo, ha alabado las casas prefabricadas y ha calificado la industrialización como una gran solución.

No implica, de momento, que el precio final de un piso industrializado sea más económico para el comprador. “La tendencia de los costes de la construcción tradicional será a subir, y los de la industrializada, a mantenerse”, apunta Quirós. Porque, al final, el tiempo es dinero. “Una mejora de los tiempos de ejecución y una mayor capacidad de adaptación futura deben redundar en los precios de venta, aprovechando las economías de escala”, añade la presidenta del CSCAE. “Se trata de una apuesta de futuro”, concluye Gómez-Pintado.

(El País. Suplemento Negocios. Página 11. Domingo 16)

### EL CUELLO DE BOTELLA DE LA VIVIENDA

“La economía española muestra fortalezas en su sistema financiero y en sectores competitivos como el turismo. Sin embargo, la vivienda es un cuello de botella que podría amenazar este crecimiento a medio plazo”, analiza en este artículo el periodista Mariano Guindal.

Apunta que “el aumento de la población en dos millones entre el 2018 y el 2025 ha incrementado la demanda de alquileres. Cada año se necesitan 300.000 nuevas viviendas debido a la llegada masiva de inmigrantes, otro de los motores del crecimiento. Sin embargo, este incremento de la demanda no se ha visto compensada por un crecimiento en paralelo de



la oferta. Por el contrario, los pisos de alquiler se han reducido en cerca de 100.000, por lo que los precios lógicamente se han disparado”.

Comenta que el presidente de Banc Sabadell, Josep Olliu, puso el dedo en la llaga al acusar a las “políticas de extrema izquierda” de haber acentuado el problema habitacional. Entre las medidas perversas destaca la limitación del 30% de la edificación de viviendas protegidas. En tres años, en Barcelona solo se han realizado tres de las licencias solicitadas y lo mismo ha ocurrido en otras partes de España. Otro error, considera, “ha sido limitar el precio del alquiler. Si sube menos que el IPC, con el transcurso de los años el arrendatario habrá perdido gran parte del valor de mercado de su vivienda”.

A esto, dice, “hay que añadir la burocracia y lentitud administrativa en la construcción de nuevos hogares, que pueden demorarse durante décadas. Si a esto se suma una mala planificación urbana y falta de suelo urbanizable por parte de los ayuntamientos, llegamos al cuello de botella con el que nos encontramos. Y todo esto con una falta de seguridad jurídica y una ausencia de viviendas sociales más que llamativo si se trata de un gobierno de izquierdas”.

(La Vanguardia. Suplemento Dinero. Página 18. 2 columnas. Domingo 16)

## FINANZAS

### ENTREVISTAS CON CÉSAR GONZÁLEZ-BUENO EL CONSEJERO DELEGADO DE BANCO SABADELL

El Banco Sabadell afronta en las próximas semanas un momento clave en la opa hostil lanzada por el BBVA. Será cuando la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) dé cuenta de las condiciones y compromisos que impone para dar luz verde a la transacción, tras haber llevado su análisis a una segunda fase antes de fin de año. Tanto el Sabadell como el BBVA ya cuentan con sus primeras conclusiones, recogidas en el llamado pliego de concreción de hechos, sobre la que los catalanes ultiman sus alegaciones.

En las ediciones del domingo 16 de febrero de todos los diarios nacionales consultados se publican entrevistas con el consejero delegado del Sabadell, César González-Bueno, quien reclama que Competencia haga “una investigación de mercado, bien hecha”. Comenta que debe revisar “si les importaría lo mismo que desapareciese cualquiera de los otros tres (grandes bancos). ¿Podría haber una fusión entre CaixaBank y BBVA? ¿Tendría sentido? ¿Y CaixaBank, BBVA y Santander, los tres? ¿Tendría sentido? Es evidente que no. Entonces, ¿dónde está el límite?” “Si fuese por los accionistas, lo que tendría sentido es fusionar a CaixaBank con BBVA, con Santander y con Sabadell. Imagínese el ahorro de costes que podría haber ahí y las sinergias, que es como se llama a estas cosas. Imagínese la reducción de oficinas que podríamos hacer. Imagínese la reducción de plantilla. Imagínese la eficiencia en sistemas. Estaría bien, ¿no? Pues no, no estaría bien”, afirma en la entrevista con *La Vanguardia*.

En *El Mundo* explica que la CNMC “va a tener un dilema, porque tiene el precedente de CaixaBank y Bankia que no le vincula, pero sí le condiciona, pero las circunstancias son distintas. Bankia era un caso de particulares y era fundamentalmente un banco hipotecario donde operan nueve entidades financieras. Un caso en el que una medida temporal puede ser

eficaz. Pero en nuestro caso, con importante actividad con las pymes, hace falta tener cuota, hace falta tener capilaridad y hace falta estar cerca del territorio. Si desapareciese el Banco Sabadell, pues pasaríamos de cuatro a tres grandes bancos en el mundo de las pymes, así que las medidas deben ser estructurales Pero hay una buena noticia; la CNMC ha dicho que va a hacer investigación de mercado y recuerdo que ha habido una reacción en contra de todas las asociaciones empresariales, de autoridades de competencia autonómicas o de sindicatos mayoritarios que han dicho que no afectaría solo al empleo del Banco Sabadell, sino que también afectaría al empleo de las pymes. Por tanto, es muy, muy difícil hacer una investigación de mercado, si está bien hecha, que concluya que se puede aceptar una fusión con unos remedios que en realidad no son eficaces”.

Argumenta que “cuando ya hay cuatro grandes jugadores y de media las pymes necesitan cuatro bancos, en aras de la eficiencia no se carga usted uno. Por lo tanto, y enfatizo, es fundamental que la CNMC haga una investigación de mercado correcta”.

El consejero delegado de Sabadell reivindica el proyecto en solitario de la entidad, defiende su mayor valor de mercado y se presenta como adalid de las pymes. “Solos nos va mucho mejor”, sentencia. “Nosotros siempre hemos defendido que la clave para permanecer en solitario es que nuestro proyecto es mucho más atractivo que el proyecto integrado que nos ofrece BBVA, formando parte de una sexta parte de ese conglomerado bancario. Estamos mejor en solitario”, subraya *La Razón*.

Sobre la vuelta de la sede social de la entidad a Cataluña tras su marcha durante el *procés* señala que va más allá de la política, y que “es un tema de orgullo, pertenencia y proximidad”.

Titulares de las entrevistas:

“La opa es tan grave para la competencia como fusionar CaixaBank y Santander” (*La Vanguardia*. Página 74)

“Hemos llegado al límite. El Gobierno tiene argumentos para rechazar la fusión” (*El Mundo*. Páginas 32 y 33)

“El Sabadell pide que BBVA venda parte del negocio si sale la opa (El País. Página 33)

“La competencia prevalece sobre los derechos de los accionistas del Sabadell” (ABC. Páginas 44 y 45)

“La opa de BBVA no tiene sentido. Estamos mejor en solitario” (La Razón. Páginas 30 y 31)

#### CÓMO EL ‘ELECTROSHOCK’ DE TRUMP A EUROPA PUEDE SALVAR LA OPA DEL BBVA

La periodista María Jesús Pérez comenta en este artículo que “La Administración Trump se ha propuesto cambiar las fronteras de una UE anquilosada. La congelación de la ortodoxia fiscal para invertir en industria europea estratégica y la creación de gigantes corporativos es la única



salida. Un efecto mariposa que pudiera ser el golpe de gracia al Sabadell –y la luz verde a la opa del BBVA–, o a la operación intervenida de Talgo”.

“Europa necesita gigantes corporativos y menos tratados pavonados de buenismo sobre el peligro de las concentraciones. En un mundo global solo hay peces grandes” (...) “Ese globalismo ha originado un efecto mariposa que puede terminar en viento de cola para los planes de Carlos Torres y el BBVA cuando más lo necesitan. A ver quién es el guapo del Gobierno que desmonta ahora la tesis de un banco más grande y musculoso para una Europa más vigorosa y competitiva”.

(ABC. Página 45. 3 columnas. Domingo 16)

#### CARLOS TORRES GANÓ 7,93 MILLONES EN 2024 COMO PRESIDENTE DE BBVA, UN 3,9% MÁS

El presidente de BBVA, Carlos Torres, cobró un total de 7,93 millones de euros en 2024, un 3,89% más que en el ejercicio anterior, según explica la entidad en el informe anual de remuneraciones remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). El total de la retribución en metálico ascendió a casi 4,73 millones, por 2,81 millones por el beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados, y 392.000 euros por otros conceptos. El delegado, Onur Genç, ganó 7,32 millones, un 9,28% más que en 2023. En su caso, la retribución en metálico superó los 4,78 millones, por 2,19 millones por el beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados, y 349.000 euros por otros conceptos.

Desde la entidad se precisa que la retribución total de Torres y Genç se mantuvo en 2024 sin apenas cambios con respecto al año anterior, al incluir la retribución variable diferida de ejercicios anteriores a abonar en 2025. En este caso, la retribución de Torres se situó en 8,36 millones, un 0,42% menos. La aportación para la jubilación se mantiene en algo más de 0,45 millones. En el caso del consejero delegado, al incluir estas variables, el total de la remuneración bajaría un leve 0,06%.

De cara a 2025, el banco ha incluido una nueva variable para el establecimiento de las remuneraciones, que podría verse impulsada si finalmente BBVA cierra con éxito la opa sobre Sabadell. Según explica el banco vasco, para 2025, su consejo de administración, a propuesta de la comisión de retribuciones, ha aprobado un nuevo indicador para impulsar el crecimiento en el segmento de empresas. Sabadell es un banco con una fuerte presencia en el área de empresas con lo que, de tener éxito en la opa, BBVA registraría un fuerte crecimiento en este ámbito de negocio.

La entidad también anunció el viernes que propondrá en la próxima junta de accionistas un pago en efectivo de 0,41 euros brutos por acción como dividendo complementario del ejercicio 2024. BBVA explica en una comunicación remitida a la CNMV que el importe neto por acción de ese dividendo complementario será de 0,3321 euros, una vez aplicada la retención fiscal. Información también en *Expansión*, *El Economista* y el sábado en *El País* y *La Vanguardia*.

(Cinco Días, Página 4. 4 columnas)

## CAIXABANK SE DISPONE A CERRAR LA ETAPA DE BANKIA CON UNA PROFUNDA REMODELACIÓN DEL CONSEJO

CaixaBank prepara una profunda renovación de su consejo de administración, con la que pondrá fin a la etapa de Bankia. El banco ultima el relevo de al menos cinco consejeros, en un órgano formado por hasta 15 miembros. A la sustitución de José Ignacio Goirigolzarri por Tomás Muniesa como presidente se sumarán probablemente la salida de tres independientes procedentes de la era Bankia (Eva Castillo, Francisco Javier Campo y Joaquín Ayuso) y un representante de su primer accionista, CriteríaCaixa, José Serna. Los cambios previstos, no obstante, deben abordarse en la reunión del consejo de administración del 20 de febrero.

CaixaBank y Bankia rubricaron su matrimonio, que dio lugar al líder del mercado bancario español, a finales de 2020. Entonces pactaron una representación que hacía al Estado, a través del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), el segundo accionista de la entidad, por detrás de CriteríaCaixa, que tiene el 31% del capital. Este reparto otorgaba a los antiguos consejeros de Bankia cuatro puestos en el consejo de administración; a saber, tres independientes y el puesto de Goirigolzarri como presidente ejecutivo, aunque con funciones reducidas en favor del consejero delegado, Gonzalo Gortázar. Cuatro años después, el veterano banquero presentó la dimisión en noviembre, apenas unos meses antes de que tuviese que afrontar la renovación en el cargo ante la junta de accionistas. En esta cita también deberán someterse a votación la continuidad de la consejera dominical designada por el FROB, Teresa Santero, así como del consejero externo (independientes de larga duración en el puesto), Fernando Costa, y cuatro independientes, los citados tres procedentes de Bankia (Castillo, Campo y Ayuso) y Koro Usarraga. Estos tres independientes llegados de la antigua Caja Madrid suman cuatro años en CaixaBank y más de una década en Bankia, por lo que fuentes del mercado apuntan a una renovación natural.

Información en *Expansión* y en las ediciones del sábado de *El País* y *La Vanguardia*.

(Cinco Días. Primera página. Página 5. Media página)

## SABADELL, SANTANDER Y BBVA INYECTAN 39.550 MILLONES AL IBEX 35

Semana histórica para el Ibex 35 después de cerrar el viernes con un ascenso del 0,15%, hasta los 12.965 puntos, que le sirve para acariciar la gran barrera psicológica de los 13.000 puntos.

La banca es la responsable de que el Ibex 35 registre la mejor racha de subidas semanales desde 2006. El Ibex 35 Bancos enlaza ocho semanas de ascensos, el mejor registro desde que el índice sectorial echase a andar en 2015, en las que se ha anotado el 29,81%. La capitalización bursátil de los bancos se ha incrementado en 51.000 millones de euros en este periodo, hasta los 220.000 millones, y ha provocado que el sector cotice en récord. Con todo, los bancos suben el 26,69% este año, frente al 11,74% del Ibex 35.

Sabadell, Santander y BBVA registran las tres mayores revalorizaciones durante estas ocho semanas. El valor de mercado de las tres entidades se ha incrementado en 39.550 millones de euros, lo que ha catapultado la capitalización bursátil del Ibex 35 en 74.445 millones, hasta los 662.445 millones, en las últimas ocho semanas.

El 23 de diciembre se inició el rally del sector y del Ibex y desde entonces Banco Sabadell acumula una revalorización del 34,4%, hasta los 13.486 millones de valor de mercado. Los inversores toman posiciones en la entidad de origen catalán animados por los resultados récord, las previsiones a medio plazo y el incremento constante del dividendo. La opa hostil lanzada por BBVA añade una dosis adicional de sabor al valor. Varios bancos de inversión insisten en que BBVA está en posición de mejorar la oferta por la entidad y que terminará por incrementar el pago en efectivo, algo de lo que Sabadell también parece estar seguro. Los analistas señalan que la ganancia registrada por el valor es la forma con la que los inversores dicen que debe incrementar el precio para hacerse con Banco Sabadell.

Santander suma el 32,95%, hasta los 87.763 millones de capitalización bursátil desde la misma jornada. La entidad encandiló a los inversores con sus cuentas del cuarto trimestre del año pasado y con las cifras del conjunto de 2024. Los resultados pulverizaron las previsiones del consenso de analistas y la política de retribución a los accionistas hizo el resto para convencer a los inversores de que es buen momento para incluir o incrementar el peso de Santander en las carteras. El informe de resultados vino seguido de una oleada de mejoras de valoración por parte de los analistas, que se tradujo en un precio objetivo promedio de 5,89 euros, el más alto desde 2018.

El mercado también dio el visto bueno a las cuentas, previsiones y dividendos anunciados por BBVA. El banco vale en Bolsa 69.447 millones después de ascender el 29,54% en las últimas ocho semanas. Los expertos insisten en que debe mejorar la oferta por Banco Sabadell, pero también reconocen el encaje estratégico que ve el banco en la operación. La adquisición de Sabadell se traduce en un movimiento estratégico de BBVA para hacerse un hueco relevante en el negocio de pymes, donde brilla Sabadell, mientras que mejora su diversificación geográfica, con una presencia más homogénea en España.

CaixaBank se anota el 24,34% en el mismo periodo, hasta los 36.299 millones de valor en Bolsa. Unicaja vale 3.170 millones en el mercado tras revalorizarse el 23,08% desde finales de diciembre y Bankinter mejora el 19,89%, hasta los 7.942 millones de capitalización bursátil. Las tres entidades comparten con el resto del sector los resultados, las previsiones y los dividendos, pero tienen un punto en común en el que solo coinciden con Banco Sabadell, su alta exposición al mercado más doméstico. La fuerte presencia de estas entidades en negocios como el hipotecario y el hecho de que casi la totalidad de sus beneficios los logren en la eurozona les hace que sean los más sensibles a las políticas monetarias del Banco Central Europeo (BCE).

Se informa también que la banca europea sube de media este año un 15,56% gracias al apoyo de las entidades españolas, que copan la zona noble de las revalorizaciones desde enero. Société Générale, con una revalorización del 35,95%, es el mejor banco del continente a golpe de resultados y de la mejora de la política de retribución a los accionistas. Le siguen Sabadell, Santander y BBVA.

(Expansión. Página 21)

## LOS BANCOS PROMETEN UN TORRENTE DE 34.000 MILLONES AL ACCIONISTA

Los bancos acaban de presentar unos resultados récord en beneficios en 2024, con cerca de 31.800 millones de euros de ganancias y han prometido a sus inversores que repartirán casi 34.000 millones entre dividendos y recompra de acciones.

La buena marcha del negocio, con los costes relativamente contenidos y con la morosidad controlada, hace que las entidades confíen en un 2025 récord. Para este año, las previsiones de los analistas sitúan la rentabilidad por dividendo de los bancos del Ibex entre el 4% de Santander y el 8% de Unicaja. Por encima del 7% están Sabadell y CaixaBank y rebasan el 6% BBVA y Bankinter. A esto habría que sumar los millonarios programas de recompra de acciones que han anunciado los bancos y que se han convertido en una forma de retribución de moda.

“La subida de tipos de interés y los esfuerzos en recorte de costes que ha realizado el sector han permitido que los bancos vuelvan a cubrir su coste de capital por primera vez en mucho tiempo. El sector sufre un moderado crecimiento en el volumen de crédito concedido y, por lo tanto, que el exceso de capital se devuelva al accionista debe ser visto con buenos ojos”, explica Antonio Manzano, responsable de Renta Variable de Santalucía AM.

En Bolsa los bancos han pisado el acelerador y suben entre el 15,65% de Bankinter y el 32%, de Sabadell, un 27% de media. Aunque a corto plazo habrían consumido gran parte del potencial respecto al precio objetivo de la media de analistas, el sector podría lograr mejoras de valoración si sigue demostrando que puede hacerlo bien. De momento, para mimar a sus inversores los bancos han anunciado un torrente de 34.000 millones de remuneración vía dividendos y recompra de acciones con cargo a 2024 y 2025.

Se detallan los datos al respecto de las distintas entidades cotizadas.

(Expansión. Suplemento Del Inversor. Páginas 1 a 3)

## REINO UNIDO Y DEUTSCHE FRENAN EL BENEFICIO RÉCORD DE LA BANCA EUROPEA

La banca europea vivió un 2024 eufórico. Los tipos de interés elevados y el progresivo despertar de la actividad crediticia permitieron a las entidades anotarse resultados excelentes, en muchos casos en máximos históricos o cercanos a ellos. Sin embargo, los datos disponibles hasta la fecha —la mayoría de los bancos ya publicó sus cuentas anuales— apuntan a que este sector del Viejo Continente va a dos velocidades, con las entidades sureñas a la cabeza de un tren que lleva a las británicas y a las alemanas en el vagón de cola.

La subida de tipos de interés a ambos lados del Atlántico supuso un punto de inflexión para la banca, que en los últimos dos años vio como sus márgenes se seguían ensanchando y sus beneficios marcaban aumento de doble dígito. Sin embargo, no todas las economías han seguido el mismo ritmo y, mientras que algunos bancos han alcanzado sus cifras históricas, otros aún guerrear por recuperar los resultados previos a la crisis de Lehman.

La gran banca española, la más grande de Europa continental por capitalización de mercado —únicamente superada por el conjunto de firmas británicas—, ganó en 2024 más de 31.500 millones, un 20,5% más que el año anterior, dejando atrás los periodos de incertidumbres y crisis que surgieron tras el colapso financiero de 2008. “Las razones detrás esta mejoría del negocio son principalmente tres: un aumento de ingresos derivado de una subida de tipos y unas expectativas de que éstos disminuyan a menor ritmo; unos costes controlados tanto de personal como de depósitos y unas comisiones que tras una década de interés cero, no han desaparecido y siguen generando ingresos a las entidades”, comentan desde Trea AM.

También en Francia y en Italia, el sector ha obtenido cifras históricas, hasta rozar los 20.500 millones y los 23.000 millones, respectivamente, según recogen los datos de Factset. Intesa SanPaolo elevó sus ganancias un 11% y desveló que espera hacerlo mejor en 2025. Y en el largo listado de entidades que se apuntaron números récord se encuentra también el galo BNP Paribas, con un resultado por encima de los 11.600 millones, nunca visto en su historia, a pesar la inestabilidad política local.

La banca alemana y la británica, en cambio, se han quedado rezagadas. Deutsche Bank se anotó en 2024 un beneficio más de un 50% por debajo del récord que registró en 2027, antes de la crisis financiera. Y al otro lado del Canal de La Mancha, Barclays lo hizo mejor que el año previo, pero su beneficio atribuido no superó los máximos de 2021. Los inversores están expectantes de los resultados de HSBC y Lloyds, que serán publicados la próxima semana, cerrando la temporada de presentación de cuentas de la banca europea. El consenso de analistas apunta a que el mayor prestamista hipotecario de Gran Bretaña no alcanzará las cifras del año pasado.

La que era hasta hace pocos años conocida como la locomotora de Europa y la City de Londres han perdido fuelle. La sensibilidad a los tipos de intereses, el grado de competencia dentro del mercado doméstico y el comportamiento de la economía nacional destacan entre los factores detrás de esta brecha.

(El Economista. Páginas 14 y 15)