

RESUMEN DE PRENSA DEL 16 DE ENERO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LA BANCA BAJA LOS TIPOS DE HIPOTECAS FIJAS Y MIXTAS HASTA 0,4 PUNTOS

Los bancos han iniciado 2025 con rebajas en los tipos de interés de las hipotecas fijas y mixtas de hasta 0,4 puntos, lo que supone que en algunos casos el tipo de la fija esté en torno al 2,5% y en el de las mixtas en el 2%, aunque en función del perfil, estas condiciones pueden variar, según explica el comparador iAhorro.

En comparación con diciembre de 2024, la plataforma ha detectado varias entidades que han modificado las condiciones de sus hipotecas a la baja. Por un lado, en lo que respecta a las hipotecas fijas, señala que EVO, ING, BBVA, Bankinter, Kutxabank y Unicaja han reducido los tipos de interés de este tipo de préstamos entre 0,1 y 0,25 puntos porcentuales, hasta situar sus ofertas en torno al 3,35% TIN y al 2,45% TIN. En las hipotecas mixtas, el comparador indica que tanto ING como EVO y Kutxabank han bajado el tipo de interés de la parte fija y, para los primeros cinco años lo sitúan en el 2,20% TIN, el 2,05% TIN y el 2,28% TIN, respectivamente. A partir de ese periodo llegaría la parte variable en la que el tipo de interés de la hipoteca pasaría a calcularse con la suma del euríbor y un diferencial entre el 0,75% o 0,59%. Igualmente, para un periodo inicial fijo de diez años, Unicaja ha reducido su tipo de interés del 3,05% TIN al 2,95% TIN, manteniendo el 0,80% de diferencial para la parte variable de la hipoteca; y Kutxabank ha bajado el TIN de sus primeros diez años del 2,68% al 2,30%, con un diferencial después del 0,59%.

(El Economista. Página 8. Media columna)

EL SUPREMO EXIGE A LOS 'OKUPAS' ACREDITAR PERIÓDICAMENTE LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD PARA EVITAR EL DESAHUCIO

El Tribunal Supremo señala que las personas que ocupan una vivienda tras habérsela quitado el banco por encontrarse en situación de vulnerabilidad deberán solicitar a los juzgados la prórroga de esta situación para evitar el desahucio.

El alto tribunal, en una sentencia del 12 de diciembre, reitera su doctrina y señala que la suspensión de los desahucios que permite la Ley de 2013 que refuerza la protección a los deudores hipotecarios no es permanente, si no transitoria. Por tanto, estas personas están obligadas a pedir la prórroga antidesahucio a los jueces para demostrar que continúan en situación de vulnerabilidad. La Ley, que el Gobierno extendió hasta mayo de 2028, permite a los ciudadanos que perdieron su vivienda por impago hipotecario permanecer en ella si están en situación de vulnerabilidad. No obstante, el Supremo señala que esta medida es temporal porque lo que el objeto de la normativa es impulsar un acuerdo con la banca o empresa que se quede la vivienda para que se la alquile al afectado a un precio asequible o social.

(El Economista. Página 31. Media página)

MERCADO INMOBILIARIO

LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA AMENAZA LOS CONTRATOS DE KKR Y BLACKSTONE CON SAREB

Se abre un periodo de incertidumbre sobre quién y cómo se gestionará la enorme cartera de activos que actualmente pertenecen a (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), valorada en 21.506 millones de euros. A día de hoy, los fondos Blackstone (a través de Anticipa y Aliseda) y KKR (mediante Hipogés) se encargan del proceso de gestión de créditos y comercialización de casas que permanecen en manos de este gigante. Pero, como avanzó Pedro Sánchez el lunes en una batería de medidas sobre alquiler y compraventa, la nueva Empresa Pública de Vivienda absorberá 40.000 pisos y los suelos del conocido como *banco malo*, lo que deja en el aire qué ocurrirá con los contratos de Aliseda/Anticipa y KKR y cómo gestionará la incipiente compañía estatal esos activos.

En 2022, KKR y Blackstone ganaron los contratos de gestión de los activos de Sareb, que tienen una vigencia hasta abril de este año. Distintas partes consultadas conocedoras de la situación señalan que antes del anuncio de Sánchez, lo habitual hubiese sido una prórroga, estipulada en dos años, porque de otro modo habría sido normal que Sareb hubiese convocado ya una nueva licitación. Pero los planes del Gobierno trastocan y amenazan este negocio de los fondos. Estos cambios también afectan a los contratos, de menor cuantía, de Serviland (filial de Servihabitat, del fondo Lone Star), que gestiona los suelos del *banco malo*, y cuyo acuerdo se renovó el pasado año hasta verano de 2026, por lo que este contrato estaría más blindado. Igualmente, impacta sobre el de vivienda social, un trabajo que actualmente recae en Servihabitat y que vence en julio.

Desde el Ministerio de Vivienda se explica que se están estudiando fórmulas de gestión de esos activos por la nueva entidad, que tiene como germen a la actual empresa pública de suelo, Sepes, una compañía que está elaborando el plan estratégico y establecerá fórmulas de colaboración para su gestión.

Desde Sareb se explica que no se ha tomado todavía ninguna decisión sobre si se renovará a estos gestores, conocidos como *servicers*, para lo que tendría que llevarlo a un próximo consejo de administración. En cualquier caso, si Aliseda/Anticipa e Hipogés continúan, será para la administración de una cartera muy mermada.

A fecha del primer semestre de 2024, de los 21.506 millones en la cartera de Sareb, 13.491 correspondían a activos inmobiliarios y el resto eran préstamos con colateral inmobiliario, unos créditos tóxicos también gestionados por Aliseda/ Anticipa e Hipogés.

La gran incógnita es cómo va a gestionar la Empresa Pública de Vivienda esta cartera de vivienda y suelo que llegará desde Sareb. A esta entidad, creada en 2012 y controlada en un 51% por el FROB (dependiente del Ministerio de Economía), le ha costado años tener una maquinaria engrasada de gestión, desde 2022 con la ayuda de Hipogés y Aliseda/ Anticipa, y anteriormente con los *servicers* Altamira (doValue), Solvia (Intrum), Servihabitat (Lone Star) y el desaparecido Haya (ahora también en Intrum). Si Sareb decidiese renovar con sus *servicers*,

habrá que ver qué perímetro le queda a la entidad después de traspasar su cartera residencial a la Empresa Pública de Vivienda. También está por ver cómo compensará el Ejecutivo al *banco malo*, en una factura que podría superar los 4.000 millones, tal como el diario *Cinco Días*. Ese coste lo asumirán las arcas públicas, bien comprando a un precio tasado esas casas o bien mediante el repago de la deuda que la sociedad no haya podido amortizar con ese traspaso, ya que ese tipo de activos hasta ahora se ha ido comercializando entre inversores y familias. El Ejecutivo avanzó que la Empresa Pública de Vivienda traspasará de forma casi inmediata 13.000 casas, en este caso provenientes del programa de vivienda social de Sareb. Algo más de la mitad de esas residencias están alquiladas y el resto vacías.

(Cinco Días. Primera página. Página 9. Media página)

LA CNMC ANALIZARÁ EL PROBLEMA DEL SUELO PARA VIVIENDA

La CNMC ha iniciado un estudio para analizar la escasez de suelo y las actuales restricciones en el desarrollo urbanístico, y propondrá una serie de mejoras para facilitar el acceso a la vivienda en España, que se ha convertido en un problema prioritario especialmente para los jóvenes. Ante la falta de suelo disponible, los dilatados procesos en su transformación y las dificultades para aprobar en el Parlamento la reforma de la Ley del Suelo, el organismo ha dado los primeros pasos encaminados a plantear medidas con las que agilizar la urbanización del suelo, reducir costes y acelerar los plazos.

El organismo subrayó en un comunicado que el suelo es un elemento necesario para la construcción de vivienda y representa un porcentaje muy importante de su precio. Por eso, indicó que la escasez de suelo y las restricciones en el desarrollo urbanístico pueden reducir la vivienda disponible y elevar su coste. Para evitarlo, la urbanización del suelo debería ser un proceso ágil y rápido en la medida de lo posible, manteniendo las garantías necesarias, agregó. En esta línea, el estudio identificará los elementos que restrinjan la eficiencia y competencia del sector y formulará recomendaciones para mejorar su funcionamiento. Como parte del mismo, la CNMC animó a cualquier persona con información relevante sobre el sector a ponerse en contacto con el organismo.

El Gobierno insiste en que es necesario aprobar, “de una vez por todas”, la reforma de la Ley del Suelo para reducir la litigiosidad y la demora a la que se enfrentan los planeamientos urbanísticos. La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, recalcó ayer que hay que desbloquearla y sacarla adelante porque es muy necesaria, y pidió al PP que la firme, aunque luego se enmiende y se mejore. El Ejecutivo se vio obligado a retirar de su tramitación esta ley ante la falta de apoyos, antes de los pasados comicios europeos.

(Cinco Días. Página 22. 1 columna)

EL AHORRO EN IRPF POR BAJAR EL ALQUILER SUPERARÁ, AL MENOS, EN 300 EUROS LA MERMA DE INGRESOS

Los caseros que rebajen un 5% el precio del alquiler lograrán unos ahorros en el IRPF que superarán, como mínimo, en 300 euros los ingresos dejados de percibir. El ahorro por dejar de

tributar estas ganancias compensa pese a bajar precios, incluso a las rentas más bajas. Y este aspecto es relevante porque cuanto mayor sea el sueldo del propietario y más caro sea el alquiler, mayor es la ventaja.

El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció este lunes doce medidas para facilitar el acceso a la vivienda. Entre ellas, propuso que los caseros que rebajen un 5% el precio del alquiler, independientemente de que el inmueble se sitúe en una zona con baja o alta demanda de vivienda, no tendrán que tributar en el IRPF los ingresos obtenidos por el arrendamiento.

El Registro de Economistas y Asesores Fiscales (REAF) ha elaborado dos ejemplos en los que se ve de forma clara el impacto de la propuesta que el Ejecutivo pretende sacar adelante a través de una futura ley. Una persona que cobre un sueldo bajo, de 18.000 euros al año, y destine el inmueble a alquiler como vivienda habitual por 1.000 euros al mes (12.000 al año), pagará 1.949 euros al año en IRPF. Sin embargo, si rebaja un 5% el precio (a 950 euros al mes o 11.400 euros al año) pagará 1.035 euros de IRPF. Es decir, aunque deja de percibir 600 euros al año de alquiler, paga 911 euros menos de impuesto, lo que supone una ventaja de 311 euros al año. Una persona con un salario de 30.000 euros y que alquile una vivienda por 1.000 euros al mes, pagará 6.157 euros de IRPF. Sin embargo, si rebaja un 5% el precio, pagará 4.927 euros. Es decir, ahorrará en la Renta 1.230 euros, frente a los 600 euros que deja de ingresar, lo que supone un plus favorable de 630 euros.

(El Economista. Primera página. Página 31. Media página. Editorial en página 3)

EL INDICADOR DEL INE LIMITA EL INCREMENTO DE LOS ALQUILERES AL 2,28%,

El nuevo índice de referencia del Instituto Nacional de Estadística (INE) estipula que los alquileres podrán subir hasta un 2,28%, frente al 2,20% que marcaba en noviembre. De esta manera, los contratos de alquiler que vayan a actualizar su renta a partir de 2025 y que hayan sido firmados desde la entrada en vigor de la Ley de Vivienda, el 25 de mayo de 2023, deberán usar ya este nuevo índice creado por el INE para revisar su anualidad. Así, Estadística da cumplimiento a la disposición adicional undécima de la Ley por el Derecho a la Vivienda, que establece que el organismo definirá, antes del 31 de diciembre de 2024, un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda, que se fijará como límite con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento.

Por su lado, los contratos que hayan sido firmados antes de la entrada en vigor de la Ley por el Derecho a la vivienda seguirán actualizando su renta anual con el dato del IPC o al Índice de Garantía de la Competitividad (IGC), según conste en el contrato. Según precisaron fuentes del Ministerio de Vivienda, en función de lo que los inquilinos hayan firmado en los contratos previos a mayo de 2023, la revalorización anual de esta renta se hará usando el dato de la inflación a fecha de cada actualización o el IGC, nunca podrá ser superior al 2%.

Información también destacada en *ABC* y *La Razón*.

(El Economista. Página 26.1 columna)

LA OFERTA DE ALQUILERES SUMA 3 AÑOS Y MEDIO EN CAÍDA LIBRE

Rápida, intensa y continuada. Así está siendo la caída de la oferta de viviendas de alquiler habitual en los últimos años. Mientras, la demanda no para de crecer, generando un desequilibrio que empuja los precios a máximos. Según un estudio de Idealista, el volumen de viviendas en alquiler permanente cayó un 3% en el cuarto trimestre de 2024 respecto al mismo periodo de 2023. Con este nuevo descenso, la oferta acumula 14 trimestres consecutivos a la baja, es decir, tres años y medio, y se sitúa solo un 5% por encima del mínimo histórico registrado por la plataforma inmobiliaria, alcanzado en junio de 2024 en un momento en el que estacionalmente la oferta se reduce.

La caída de la oferta permanente va de la mano del aumento de otras modalidades de alquiler, como el de temporada, turístico y por habitaciones, que escapan a los topes de precios que la Ley de Vivienda impone al alquiler habitual. Los datos de Idealista lo confirman. Durante el cuarto trimestre de 2024, la oferta de alquileres de temporada creció un 24% hasta representar el 14% de todas las viviendas en alquiler anunciadas en la plataforma.

San Sebastián, Palma y Sevilla son las tres capitales de provincia que encadenan, al igual que la media nacional, 14 trimestres consecutivos de caídas interanuales ininterrumpidas de la oferta disponible. Les siguen muy de cerca Bilbao, con 13 trimestres a la baja, Orense con 12 y Palencia con 11. No obstante, la mayor caída de la oferta se ha registrado en Teruel, donde ha disminuido un 35%, seguido por Tarragona, con una caída del 34% y de Orense (-31%). En cambio, las capitales que experimentaron un mayor aumento de la oferta permanente a cierre de 2024 fueron Cuenca (+46%), Cáceres (+39%) y Soria (+23%).

En Barcelona la oferta cayó un 26% mientras que en Madrid se mantuvo estable pero en mínimos desde que Idealista tiene registros. La oferta también alcanzó mínimos en San Sebastián, Sevilla, Bilbao, Burgos, Oviedo, Zaragoza, Albacete, Vitoria, Pamplona, Ciudad Real y Guadalajara.

(La Razón. Página 27. 4 medias columnas)

REGIÓN DE MURCIA. LÓPEZ MIRAS ANUNCIA UN PLAN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

El presidente de la Región de Murcia, Fernando López Miras, anuncio ayer que el Gobierno regional está trabajando en un nuevo decreto ley que establezca un modelo de vivienda asequible con foco en los jóvenes. El objetivo es “estimular la promoción de vivienda en suelos públicos para ampliar la oferta”.

López Miras anunció que la Región está trabajando en actualizar el inventario de suelos disponibles con los ayuntamientos de la comunidad. Hasta el momento, se han identificado un total de 63 solares en los que se podrían construir 1.634 viviendas asequibles en suelo público. Además, los municipios disponen de suelo pendiente de gestión urbanística donde se podrían levantar más de 10.000 viviendas asequibles.

(La Razón. Página 27. 4 medias columnas)

MERLIN AVANZA UN 10,4% EN DOS JORNADAS EN PLENO DEBATE SOBRE LA VIVIENDA

Las socimis cotizadas volvieron a destacar en la sesión de ayer, con ganancias del 5,2% para Merlin, que registró su mejor jornada desde diciembre de 2023, y del 2,9% para Colonial. Con ello revalidan el buen tono que registraron un día antes, cuando ya se colocaron entre las mejores del Ibex 35, toda vez que el mercado quitó hierro al efecto del plan de medidas del Gobierno en materia de vivienda. A pesar de que el presidente Pedro Sánchez adelantó un cambio de régimen fiscal para las socimis, que gozan de un tipo bonificado del 0% en el impuesto de sociedades cuando alquilen viviendas, Merlin Properties se anotó un 4,94% e Inmobiliaria Colonial, un 1,68%. Desde que se conocieron los planes del Ejecutivo, Merlin avanza un 10,4% y Colonial, un 4,8%, favorecidas por el reducido impacto que calculan los analistas a estas medidas pues los alquileres residenciales son una parte minoritaria del negocio. Y el mercado temía efectos de calado, sobre todo cuando el PSOE y Sumar pactaron terminar con el régimen general de tributación de las socimis.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

ESPAÑA SE ARREPENTIRÁ DE SU IMPUESTO A LA PROPIEDAD DEL 100% PARA LOS EXTRANJEROS

Matthew Lynn, director ejecutivo de Strategy Economics, considera que el anuncio de Pedro Sánchez, de crear un impuesto del 100% a cualquier persona de fuera de la UE que compre vivienda en el país “podría resultar popular a corto plazo, pero España pagará un alto precio por cerrar la puerta a los extranjeros acomodados”.

Es un gran error, dice, “en primer lugar, porque los números son minúsculos. Se estima que 27.000 propiedades españolas fueron compradas por residentes no pertenecientes a la UE el año pasado, y la multitud de jubilados británicos solo es una pequeña proporción de eso. Para un país con una población total de 48 millones de habitantes, eso es un porcentaje ínfimo. La mayoría de ellos se encuentran en un puñado de ciudades. Pretender que expulsarlos hará alguna diferencia para el español promedio es simplemente ridículo. A continuación, los extranjeros traen inversión y puestos de trabajo”. “Al igual que gran parte de Europa, incluido el Reino Unido, el verdadero problema de la vivienda en España es que no se construye lo suficiente y hay demasiados inmigrantes poco cualificados. Cerrar el país a los extranjeros ricos podría servir para ganar algunos votos, pero no va a resolver el problema real”.

(El Economista. Página 4. Media página)

NUEVA YORK LIMITARÁ LA COMPRA DE PISOS A LOS GRANDES FONDOS

Nueva York tiene un problema con la vivienda. Necesita cerca de 500.000 hogares para hacer frente a la demanda de aquí a 2032.

Prohibir los pisos turísticos fue el primer paso. Año y medio después, ante la ausencia de resultados en la práctica y con los ojos puestos en las próximas elecciones, la gobernadora del estado, Kathy Hochul, ha puesto en el punto de mira a los grandes fondos que adquieren

propiedades residenciales en grandes paquetes. Por norma, sus cheques son más generosos y el promotor no tiene que esperar a que el banco dé el visto bueno a la hipoteca del comprador. Se reducen también los gastos de comercialización. Todos ganan, menos los neoyorquinos, que tras la pandemia han visto cómo el precio de la vivienda, tanto en compra como en alquiler, alcanza récords históricos. Para que un banco conceda un préstamo para la adquisición de un piso en Nueva York es necesario un salario de casi 190.000 dólares (185.000 euros) anuales.

La nueva medida planteada por Hochul, que aún debe ser aprobada por el Gobierno regional, propone limitar la compra de viviendas por parte de firmas de inversión. Según el borrador del proyecto, se establecería un máximo del 10% de propiedades que un mismo fondo podría adquirir en un área determinada. Además, se impediría que los fondos puedan adquirir propiedades residenciales en los primeros 75 días desde su puesta en venta para dar opción preferente de compra a los particulares. También se eliminarían algunos beneficios fiscales, como las deducciones por intereses hipotecarios cuando el comprador sea lo que se conoce como un “casero corporativo”. Esta figura no es exclusiva de Nueva York, pero sí es una de las ciudades de EEUU con más viviendas en manos de los grandes fondos. La media a nivel nacional se sitúa en el 2%. Sin embargo, en el caso de la Gran Manzana, el porcentaje de viviendas en manos de este tipo de propietarios supera ya el 15%. Y subiendo.

(Expansión. Página 14. Media página)

FINANZAS

COMPETENCIA LIMITA EL IMPACTO DE LAS FUSIONES BANCARIAS EN EL PAGO DE DEPÓSITOS

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) no cree que los niveles de concentración bancaria en el mercado español hayan sido determinantes para que las entidades españolas arrastrasen los pies en 2022 y 2023, cuando el Banco Central Europeo (BCE) subía los tipos de interés, a la hora de apenas remunerar los depósitos. El regulador, en cambio, sí lanza varios avisos a la banca en otros aspectos y les reclama ampliar su oferta de depósitos y otros productos sustitutivos, reducir los costes de movilidad entre bancos e incrementar las acciones formativas a los clientes y de transparencia para promover la educación financiera. Unas opiniones que adquieren especial relevancia después de que el Gobierno decidiese prolongar el impuesto a la banca y en pleno análisis de Competencia sobre la opa de BBVA sobre Sabadell, que ha llevado a una segunda fase.

La CNMC, en un informe elaborado a petición del Ministerio de Economía, afirma que el nivel de concentración bancaria en España es moderado, pero superior al del resto de países del entorno. Sí aprecia un problema mayor en las provincias con la población concentrada en ciudades de pequeño tamaño, si bien matiza que el nivel de competencia es superior en algunas regiones donde las cajas rurales cuentan con una elevada presencia, donde luchan con CaixaBank, Santander o BBVA.

“Sin embargo, los indicadores de concentración no permiten por sí solos valorar la intensidad de la competencia en el mercado de depósitos”, apuntó el organismo en un comunicado.

Según los análisis econométricos realizados por esta institución, el nivel de concentración afecta a la remuneración de los depósitos, pero tiene “un poder explicativo bajo” en la determinación de los tipos que los bancos abonan a sus clientes por sus ahorros. En cambio, cita otros elementos. Uno de ellos son los costes asociados a cambiar de banco, al que se añaden los compromisos de permanencia que introducen las entidades en sus ofertas comerciales, los problemas en la comparación de las ofertas entre bancos o las dificultades técnicas que en algunos casos presenta la portabilidad entre bancos. También señaló la poca presión competitiva con los productos de ahorro alternativos a los depósitos, como las letras del Tesoro o los fondos de inversión. Igualmente, destacó la inferior educación financiera en España frente al resto de países europeos.

Igualmente, citó otros factores que influyeron en el comportamiento comercial de los bancos, como la elevada liquidez con la que contaban en el balance (resultado de años de políticas ultraortodoxas del BCE). Este ha sido el argumento fetiche para que los propios bancos justifiquen la situación de los depósitos, pero para la CNMC tiene un efecto pequeño y considera que esta alta liquidez difícilmente puede suprimir los incentivos para los bancos de la captación de fondos.

Con respecto a la aparición de nuevas entidades, como son los neobancos, Competencia dijo que su presencia es limitada, si bien ejercen una presión competitiva, sobre todo entre los jóvenes. No obstante, apunta a que hasta el momento sus productos están más centrados en medios de pago y su cuota de mercado en depósitos suma el 5,2%. Su conclusión es que la cercanía de las oficinas bancarias sigue siendo determinante a la hora de captar pasivo. En estos aspectos, la CNMC sí dio un tirón de orejas a los bancos, a los que propone una serie de recomendaciones para mejorar esta situación. Entre ellas promover una oferta amplia de depósitos y otros productos de ahorro; impulsar la asociación público-privada en las zonas en riesgo de exclusión financiera; facilitar el acceso directo de inversores minoristas a los mercados de capitales; reducir los problemas de transparencia y formación de los clientes reforzando las iniciativas en educación financiera; incrementar la transparencia en las ofertas de depósitos, y ofrecer información regularmente a los clientes. Igualmente, con respecto a la portabilidad entre bancos, apuntó a mejorar la movilidad entre entidades y reducir la carga administrativa en los depósitos de entidades extranjeras.

El informe también analiza si el impuesto a la banca ha menoscabado la remuneración de los depósitos. Constata que los depósitos bancarios en España tuvieron una remuneración inferior a la del resto de la zona euro, pero en absoluto señala que la causa de esta distorsión fuera que los bancos trasladaran el coste del gravamen a los clientes bancarios mediante una reducción de remuneración de los depósitos.

De este documento informan *El Economista*, *Expansión*, *El País*, *La Vanguardia* y *El Mundo*.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

LA CNMC DESCARTA PROHIBIR LA FUSIÓN DE BBVA Y SABADELL

El equipo de la Comisión Nacional de Mercados y de la Competencia (CNMC) que estudia la eventual fusión de BBVA y el Banco Sabadell descarta que haya razones para prohibirla. Así lo

aseguran fuentes concededoras de los primeros análisis de este organismo regulador, que aún no han concluido ni han sido sometidos, por tanto, al consejo de la CNMC.

“No hay razones para prohibir”, aseguran estas fuentes, aunque sí admiten problemas que, sin ser irresolubles, necesitan corrección, por lo que la CNMC se inclina, en base a lo analizado hasta ahora, por una autorización con condiciones. El hecho de que la CNMC vaya a descartar la prohibición da aliento al BBVA, aunque, en último término, el Gobierno tendrá la última palabra. Asesores legales del Sabadell indican también que la CNMC no va a prohibir la fusión, por carecer de argumentos como para una decisión tan extrema. No obstante, queda la incógnita de que la CNMC imponga condiciones tan elevadas que el banco que preside Carlos Torres, termine retirando su oferta si eso hace irrentable la operación. En la defensa del Banco Sabadell sí confían en que sean condiciones duras ya que sostienen que alteraría de forma significativa el mercado de concesión de créditos a las pequeñas y medianas empresas.

La CNMC mantiene oficialmente que sigue vigente su comunicado del 12 de noviembre en que declaró abierta la segunda fase de su análisis sobre el impacto en la competencia de la concentración de ambas entidades.

(El Mundo. Primera página. Página 28)

BBVA Y SU APUESTA POR LOS ACCIONISTAS DE SABADELL

La decisión de BBVA de condicionar la opa de Sabadell a hacerse con la mayoría de los derechos de voto y no del total de acciones en circulación supone que mantiene su apuesta porque sean los accionistas reales quienes decidan sobre la oferta. Al tiempo, esto le permite, si así lo decide, elevar el precio de la compra sin que ello suponga contravenir lo aprobado por los accionistas de BBVA en la junta donde se acordaron las condiciones ofrecidas a los del Sabadell para integrar las dos entidades.

(Expansión. Página 17. 4 columnas)

BBVA FRAGUA UN PLAN ESTRATÉGICO CON FOCO EN EL NEGOCIO DE EMPRESAS

BBVA avanza ya hacia el diseño de su nuevo plan estratégico para los próximos años, según confirman fuentes financieras. Una hoja de ruta que servirá de guía para el banco vasco tras haber terminado en 2024 el último plan que tenía en marcha. Entre los grandes objetivos de la entidad estará reforzar al máximo el segmento de empresas.

Una vez culminado el año pasado ese último ciclo estratégico, BBVA se encuentra trabajando ya en la definición de las nuevas prioridades del grupo. El banco fragua un nuevo plan estratégico, algo sobre lo que dio pistas el presidente Carlos Torres en una entrevista publicada en la web de la entidad.

(ABC. Página 31. Media página)

MOODY'S ELEVA LA CALIFICACIÓN DE LA FILIAL DE SANTANDER EN ARGENTINA Y DE OTROS DOS BANCOS

La agencia de calificación Moody's elevó ayer el rating de tres de los principales bancos de Argentina, entre los que se encuentra la filial de Banco Santander en el país.

La agencia mejoró la calificación crediticia de Banco Galicia y de Banco Macro desde Caa3 a Caa2 –poca calidad y riesgo elevado–. Y a Santander le elevó la calificación desde Caa2 hasta Caa1 –riesgo sustancial–. Pese a la mejora, Moody's sigue enmarcando a las tres entidades en el grado más bajo de calidad crediticia.

La actualización positiva del rating de los tres bancos coincide con el aumento de la calificación crediticia que la agencia hizo este martes de la moneda local.

(Expansión. Página 19. 5 medias columnas)

LA BANCA ENCARA MULTAS MILLONARIAS SI NO GARANTIZA LA CIBERSEGURIDAD

La ciberseguridad se ha convertido en una prioridad para el sector financiero y las autoridades. El regulador europeo quiere que todas las entidades (bancos, aseguradoras, gestoras, entidades de pagos, etc.) vuelquen sus recursos técnicos y humanos para gestionar los riesgos tecnológicos, implementando procesos y políticas que refuercen la seguridad informática.

La UE fijó las obligaciones al sector en el Reglamento de Resiliencia Operativa Digital (Dora) que entró en vigor en 2023, pero dejó al sector dos años para su implementación. La norma será obligatoria a partir de este próximo viernes día 17 y lleva parejo un fuerte régimen de sanciones en caso de infracciones, con penalizaciones millonarias.

El Gobierno homogeneizó las infracciones para todos los operadores (banca, valores y seguros) en el anteproyecto de ley de digitalización y modernización del sector financiero que aprobó en diciembre y donde fija el régimen punitivo para todas las entidades, salvo para la banca, que se regirán por su normativa específica.

Un banco que cometa una infracción tipificada como muy grave en el Reglamento Dora se expone a multas de hasta el 10% del volumen de negocio neto anual o de hasta 10 millones si la primera cifra fuera inferior e, incluso, a la revocación de la autorización para operar. Sería la mitad en infracciones graves, y del 1% o un millón en casos leves. Directivos y consejeros podrían encarar multas individuales de hasta 5 millones con los incumplimientos más graves, con el riesgo de ser suspendidos en el cargo.

(El Economista. Página 7. 3 medias columnas)

GUINDOS ANTICIPA NUEVAS REBAJAS DE TIPOS DE INTERÉS DEL BCE

El Banco Central Europeo (BCE) seguirá reduciendo aún más la restricción de la política monetaria si los datos entrantes confirman su escenario base, según avanzó el vicepresidente

de la entidad, Luis de Guindos. Considera que el proceso de desinflación “está bien encaminado” y las preocupaciones por las subidas de precios han cedido el protagonismo al bajo crecimiento de la zona euro.

En un discurso pronunciado ayer en Madrid en el marco de la decimoquinta edición del *Spain Investors Day*, destacó los “avances sustanciales” para devolver a la inflación al objetivo del 2%, tras recortar los tipos de interés cuatro veces desde junio pasado, en un total de 100 puntos básicos. “La buena noticia es que el proceso de desinflación está bien encaminado”, resumió Guindos, recordando que en 2024 la tasa de inflación promedio fue del 2,4%, mientras que la mayoría de indicadores de inflación subyacente sugieren que una estabilización cerca del objetivo a medio plazo de manera sostenida y, a pesar de que la inflación de servicios sigue siendo alta como consecuencia del impacto de los salarios, el crecimiento de estos también se ha moderado.

Expansión recoge también la participación de Guindos en el citado foro y destaca que pide “prudencia” al bajar tipos pese a los riesgos.

(El Economista. Página 27. 1 columna)

LOS BENEFICIOS DE LA GRAN BANCA DE EE UU SE DISPARAN

Los grandes bancos de Estados Unidos cerraron 2024 con un fuerte tirón de los beneficios, influidos en parte por factores extraordinarios. El año anterior tuvieron que contribuir al rescate y saneamiento de varias entidades medianas con aportaciones al FDIC, la entidad que gestiona el fondo de garantía de depósitos. Aunque la rebaja de tipos penaliza la evolución de su margen de intereses, la buena situación económica, la bonanza de los mercados y la recuperación de las comisiones por banca de inversión impulsaron los ingresos y los beneficios de los grandes de Wall Street.

Los resultados de JP Morgan, Citi, Goldman Sachs y Wells Fargo se dispararon en el cuarto trimestre. Las entidades viven un momento dulce en Bolsa. La economía va bien, la presión regulatoria baja con los republicanos en el poder, las rebajas de impuestos impulsan sus beneficios y el menor escrutinio de competencia puede animar el negocio de fusiones y adquisiciones.

Información también en *Expansión*.

(Cinco Días. Página 12. 2 columnas)