

RESUMEN DE PRENSA DEL 17 DE ENERO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LABORAL KUTXA SE LANZA A CRECER EN CATALUÑA Y MADRID EN HIPOTECAS, CONSUMO Y EMPRESAS

El presidente de Laboral Kutxa, Adolfo Plaza, confirmó ayer su estrategia de crecimiento en Madrid y Cataluña, comunidades que representan dos “polos de oportunidad”. El directivo recordó que en Madrid la entidad ya tiene una “presencia razonable”, con más de 15 oficinas, pero el objetivo es aumentar en empresas, hipotecas y servicios de inversión. En Cataluña, dijo, “tenemos una gran oportunidad ya que el movimiento cooperativo tiene fuerza y nuestro modelo y servicio será bien recibido”. Apuntó a Barcelona y su cinturón industrial para comenzar su implantación.

Expansión y Cinco Días informan también de los planes de Laboral Kutxa en Madrid y Barcelona para ampliar su red de oficinas, sobre todo en los municipios próximos a sus capitales, donde está al alza la contratación de créditos hipotecarios. La entidad cooperativa de crédito está presente en nueve comunidades autónomas con 295 sucursales, de ellas 210 en País Vasco y Navarra, sus mercados principales, y donde controla una cuota del 20% en los préstamos para la compra de viviendas.

(El Economista. Página 13. 3 medias columnas)

CAJA RURAL DE NAVARRA EMITE 500 MILLONES EN CÉDULAS

Caja Rural de Navarra acudió ayer al mercado para colocar 500 millones de euros en cédulas hipotecarias sostenibles con vencimiento a algo más de ocho años y una rentabilidad del 3%.

(Expansión. Página 14. Breve)

MERCADO INMOBILIARIO

EL 50% DE LOS PISOS QUE SAREB CEDERÁ A LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA ESTÁN HABITADOS

La nueva empresa pública de vivienda y suelo que prepara el Gobierno y que parte de una reconversión de la actual sociedad estatal de suelo, Sepes, se nutrirá de la cartera residencial de Sareb. Si bien, actualmente, casi la mitad de las 40.000 unidades que va a heredar del conocido como *banco malo* se encuentran ya habitadas. Concretamente, algo más de 19.000 viviendas están ocupadas bajo distintas fórmulas. La mayor parte de estas, unas 8.300, se destinan hoy a alquiler social dentro del programa que lanzó Sareb en esta línea hace tres años, por lo que no son viviendas nuevas que saldrán al mercado de renta social, puesto que actualmente ya están cumpliendo esa función.

Sareb, que nació en 2012 tras el estallido de la burbuja para salvar al sistema financiero español aglutinando los activos inmobiliarios fallidos, cambió en 2022 su estrategia de gestión frente a la *okupación* de los inmuebles, diferenciando los casos de familias vulnerables de los de personas que *okupan* sus viviendas teniendo la capacidad financiera para pagar precios de mercado. En este contexto y tras tomar el Frob la mayoría del capital de Sareb, puso en marcha un Programa de Alquiler con Acompañamiento que ha convertido a la entidad en un importante actor dentro del alquiler social en España. Así, la compañía ha alcanzado la cifra de 8.300 alquileres sociales y mantiene otras casi 1.700 viviendas cedidas en convenio a administraciones públicas para este mismo fin, según datos actualizados al cierre del tercer trimestre de 2024. Estas últimas forman parte de las más de 19.000 que tienen que pasar a manos de la nueva empresa estatal de vivienda y suelo y que están habitadas.

Por otro lado, alrededor de unas 3.400 se encuentran *okupadas* por familias consideradas no vulnerables. Estas viviendas también forman parte de las 40.000 que se van a traspasar a la empresa estatal de vivienda y suelo, si bien pasará un tiempo hasta que puedan ser utilizadas para alquiler social ya que primero debe resolverse el proceso judicial de desahucio y después muchas de las viviendas deberán ser acondicionadas.

Para completar la cartera de las 19.000 unidades, se encuentran las viviendas que están actualmente alquiladas a precios de mercado y que rondan las 5.000 unidades. Se trata de pisos que cuando llegan a manos de Sareb cuentan con un contrato de alquiler vigente al que la sociedad se subroga hasta la finalización del mismo y llegado ese momento Sareb ofrece la opción preferente de compra al inquilino del inmueble. Por tanto, la nueva empresa pública deberá esperar hasta la finalización de estos contratos para poder disponer de las mismas.

Según explicó Pedro Sánchez, presidente del Gobierno, el lunes durante el anuncio de las 12 medidas en viviendas, “en el primer semestre del año esta empresa empezará a incorporar las más de 30.000 viviendas de Sareb. Unas 13.000 unidades de manera inmediata, y otras 17.000 más, progresivamente”. Entre esas 13.000 unidades se encuentran las 8.300 que actualmente se destinan a alquiler social y que ya están habitadas con rentas mensuales de unos 200 euros al mes para familias vulnerables. El resto son viviendas que permanecen clasificadas como libres y que estaban hasta ahora a la venta en la web de Sareb. Además de la inyección de las viviendas del *banco malo*, Sánchez concretó que se va a establecer un “mecanismo legal para que esta nueva empresa tenga prioridad en la compra de vivienda y de suelos con carácter supletorio respecto al derecho de las comunidades autónomas”. Asimismo, anunció que “se blindará la vivienda protegida, garantizando por ley que toda la vivienda construida por el Estado mantenga indefinidamente su titularidad pública”.

(El Economista. Página 25. 4 columnas)

SAREB TRASPASARÁ A LA EMPRESA ESTATAL DE VIVIENDA LAS CASAS QUE RECHAZARON LAS AUTONOMÍAS

La empresa estatal de vivienda que el Gobierno fraguará a partir de Sepes tiene a la Sareb como su socio clave. Del conocido como *banco malo* depende la entrada a corto plazo de 30.000 viviendas, según anunció el lunes el presidente del Ejecutivo, Pedro Sánchez, con la idea

de que acaben siendo 40.000, que es más del stock que tiene disponible en estos momentos la entidad (38.316). Son buena parte de las casas que hasta hace unas semanas formaban parte del plan de 184.000 viviendas sociales anunciadas por Sánchez en la campaña de las elecciones municipales y autonómicas de 2023, de las que una parte (más de 20.000) fueron ofrecidas a las comunidades autónomas y ayuntamientos, sin ningún éxito por el estado en el que se encontraban y la ubicación, sin apenas demanda. Algunas de esas administraciones, incluso apuntaban a que las casas ofrecidas no tenían condiciones legales de habitabilidad. Desde el anuncio de Sánchez en abril de 2023, apenas han sido cuatro centenares las casas de Sareb que han adquirido autonomías y consistorios, a las que se les da preferencia por encima de particulares cuando muestran interés por alguna de ellas.

Fuentes conocedoras de la cartera de Sareb apuntan a que al menos 10.000 de esas 20.000 viviendas han sido vendidas durante este tiempo a particulares, siguiendo el mandato de liquidar los activos tóxicos de la banca en la crisis del ladrillo que dio origen a la entidad en 2012. Pero la cartera del banco malo es dinámica y las casas se va reponiendo según se desbloquean los procesos judiciales y se transforman en viviendas las garantías hipotecarias depositadas a la banca por los promotores morosos de la burbuja inmobiliaria. Por lo que, aunque no sean los mismos inmuebles residenciales, el *stock* disponible en cifra sí podría recuperarse en número a corto plazo.

Las otras 10.000 viviendas de ese plan siguen siendo en estos momentos comercializadas por Aliseda/Anticipa (Blackstone) y KKR, que tienen contrato de gestión en vigor hasta el mes de junio. Fuentes del mercado apuntan a que Sareb todavía no ha recibido ninguna orden del Gobierno para frenar la venta, por lo que en su condición de *servicers* siguen desarrollando el trabajo encomendado por el *banco malo*.

(ABC. Página 31)

LA REBAJA DE IRPF POR ABARATAR ALQUILERES DEJARÁ FUERA LOS PISOS AMPLIOS O NUEVOS

Una de las palancas clave del nuevo plan de vivienda presentado por el Gobierno esta semana es la de ofrecer incentivos fiscales a los propietarios que abaraten el alquiler de sus viviendas. En concreto, el Ejecutivo ha prometido desarrollar una bonificación fiscal de hasta el 100% en el IRPF para los caseros que alquilen dentro de los límites del Índice de Precio de Referencia oficial, independientemente de que el inmueble esté situado o no en zona tensionada, o de que la comunidad autónoma aplique la Ley de Vivienda. El beneficio tributario, sin embargo, no será universal y fuentes del Gobierno confirman que tendrá límites para evitar beneficiar a los propietarios de viviendas de alta gama. Admiten que el modelo está pensado para dejar fuera del radar de las rebajas fiscales a los propietarios de los inmuebles de mayor tamaño, más nuevos o de categorías superiores.

Desde el Gobierno argumentan que el objetivo del plan es incentivar el abaratamiento del mercado del alquiler para las clases medias, no ofrecer beneficios tributarios a los propietarios de inmuebles de lujo en barrios lujosos como La Moraleja (Madrid), ilustran. Para evitarlo, detallan fuentes oficiales, se cuenta con los límites que ya recoge el Índice de Precios de Referencia. Esta herramienta, según su propia definición, aporta “un rango de valores de

precios de alquiler, atendiendo a la localización, superficie y demás características, para viviendas situadas en edificios de tipología residencial colectiva de más de cinco años de antigüedad, y cuya superficie construida no sea inferior a 30 metros cuadrados ni superior a 150 metros cuadrados”. Es decir, que los caseros no podrán optar al beneficio fiscal si la vivienda que alquilan mide más de 150 metros cuadrados o se terminó de construir en el último lustro, básicamente porque no habrá para ellos referencia de precios a la que ceñirse para reclamar la bonificación. Después de todo, estas son las limitaciones que ya se aplican para delimitar el alcance de los beneficios fiscales asociados a la Ley de Vivienda en aquellos territorios que han decidido aplicar la regulación del Gobierno central.

En realidad, la nueva bonificación de hasta el 100% que ha anunciado el Gobierno viene a sustituir esta vía en aquellas comunidades autónomas que no aplican la Ley de Vivienda, como es el caso de las regiones que gobierna el PP. El Gobierno admite que están por definir los requisitos para activar la nueva rebaja, puesto que la horquilla del Índice de Precios estaba pensada para grandes tenedores de inmuebles y en el caso de particulares la fórmula también podría ser una rebaja sobre el contrato anterior, mientras que también se valorará aplicar este 100% en zona tensionadas para no acabar perjudicando a los contribuyentes de las regiones que sí aplican la Ley de Vivienda. El nuevo beneficio convivirá con las rebajas del 90%, el 70% y el 60% de la Ley de Vivienda.

El Gobierno necesita el apoyo de la mayoría del Parlamento para sacar adelante cinco de las doce medidas del plan de vivienda presentado esta semana, incluyendo la rebaja de IRPF para propietarios que abaraten sus alquileres. El Ejecutivo ha comenzado a poner números sobre la mesa para tratar de allanarse el camino en la negociación. Así lo hizo ayer la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, que declaró a TVE que “lo que propone el Gobierno, que sería de acción inmediata en el momento en que lo aprobara el Parlamento”, es aplicar una bonificación del 100% en el IRPF para los caseros que abaraten el alquiler “en el conjunto de España sin necesidad de declarar zona tensionada” bajo la Ley de Vivienda como, recordó, se han negado a hacer regiones como Madrid. “Por tanto, esos madrileños que ahora se ven privados de ahorros de en torno a 2.000 euros, como consecuencia de la negativa y el boicot de la señora [presidenta de la Comunidad, Isabel Díaz] Ayuso, podrían estar viendo que eso es posible al tiempo que bajamos el precio del alquiler”, dijo. Fuentes del Gobierno detallan que la Ley de Vivienda, que ya aplica Cataluña con rebajas del precio del alquiler del 3% al 5%, permite un ahorro neto medio al casero español (incluida la rebaja de su renta) de 500 euros. Para los 500.000 caseros que alquilan en Madrid, el rendimiento medio exento sería de 6.000 euros anuales y el ahorro fiscal podría rondar esos 2.000 euros. Rodríguez detalló que Vivienda ultima la redacción del proyecto para llevarlo al Congreso en febrero.

(Expansión. Página 22)

GETAFE, EL MUNICIPIO DONDE MÁS SUBE EL ALQUILER EN TODA ESPAÑA

Una buhardilla de 50 metros cuadrados en la que no en todos ellos se puede caminar erguido, situada en un chalé, es la opción habitacional más barata de todo Getafe para vivir solo o en pareja. Son 700 euros al mes, aunque dependiendo del portal inmobiliario, el precio más bajo de un piso en el mismo municipio cuesta 950 euros. Vivir en Getafe de alquiler es hoy un 44%

más caro que en 2023, según un informe de Fotocasa, lo que supone el mayor encarecimiento de toda España. Para ver cifras similares hay que desplazarse a Águilas, en Murcia, donde el arrendamiento ha subido un 42,8%, o El Ejido, en Almería, donde los precios se han encarecido un 35%. Sin embargo, ningún otro municipio madrileño se acerca siquiera a esas cifras, que sitúan a Getafe como una de las ciudades más caras de Madrid. En ella los inquilinos pagan una media de 18,47 euros por metro cuadrado, solo superado por la capital (21,83 euros) y La Moraleja (20,89 euros). Si bien no es el único municipio que ha visto dispararse los precios de la vivienda, el resto de localidades no ha experimentado tal subida. En Alcalá de Henares, la segunda ciudad que más se ha encarecido, lo ha hecho un 18,5%, en Madrid capital un 15%, en Móstoles un 8,4%, en Valdemoro un 4,1% y en Pozuelo de Alarcón un 3,8%.

La respuesta a este hecho, al margen de la crisis inmobiliaria que azota a todo el territorio nacional, está en la demanda creciente de la periferia buscando precios más económicos. “Es una tendencia registrada desde en los últimos años, donde los municipios colindantes tienen una demanda más alta que la propia capital. Ejemplo de ello es Fuenlabrada, Leganés o Torrejón”, explica María Matos, portavoz de Fotocasa y directora de Estudios. “Es una tendencia de expulsión lo que estamos viendo”, denuncia.

Esta tendencia también tiene su reflejo en los precios de venta de viviendas, donde las mismas ciudades protagonizan las mayores alzas de precios. Alcalá de Henares, Getafe y Pinto son, según otro informe de Pisos.com, los municipios que más se han encarecido en el último año con subidas del 19,46%, 22,66% y 23,22%, respectivamente.

(ABC. Página 53)

EL PRECIO DEL ALQUILER HUNDE LA TASA DE EMANCIPACIÓN AL NIVEL DE 2006

Tener un empleo y un salario aún no da la estabilidad suficiente como para independizarse. No se trata de casos aislados, sino de una realidad para el 74,5% de las personas jóvenes trabajadoras en España que aún siguen viviendo en la casa familiar. Ayer, el Observatorio de Emancipación hizo público su estudio correspondiente al primer semestre de 2024, donde las buenas noticias para los jóvenes de entre 16 y 29 años son escasas: la tasa de emancipación se situó en el 14,8%, la tasa más baja desde 2006, cuando se inició este estudio del Consejo de la Juventud de España, que incide en que este valor se encuentra 3,9 puntos por debajo a la tasa previa a la pandemia y 11,3 puntos por debajo de la que había antes del estallido de la Gran Recesión de 2008. Esta noticia rompe con los buenos datos que precisamente celebraba el Observatorio para el mismo periodo un año antes, cuando se constató que la tasa de emancipación juvenil subía en 2023 por encima del 16%, la primera vez desde el año 2020.

Y pese a que la tasa de desempleo disminuyó “mínimamente” (-0,34%) hasta situarse en el 19,8% en el primer semestre de 2024 (lo que a su vez, marcaba un hito, porque no se reducía en los primeros meses de ninguno de los años desde 2008, inicio de la Gran Recesión), y el salario medio de una persona joven aumentó un 4%, estos aspectos laborales no paliaron un retroceso de 1,47 puntos respecto al mismo periodo del año anterior. Y la causa, una vez más, fueron los precios del alquiler: según el estudio del Consejo de la Juventud, los precios de este régimen de tenencia se encarecieron un 13,6% en un año (128 euros), hasta situarse en los

1.072 euros, otro máximo histórico. Y en la contrapartida, el salario mediano en el primer semestre de 2024 era de 1.048,19 euros netos en 12 pagas, según los datos del estudio. Y ello sin incluir el gasto medio en suministros, que alcanza los 120 euros de media. Así que, para alquilar en solitario una vivienda, un joven debía destinar más del 100% de su salario neto anual (102,3%). Algo que incumple, y por bastante, las recomendaciones del Banco de España de destinar un máximo del 35% del salario al alquiler de la vivienda.

El organismo subraya que aquellos que consiguieron abandonar el hogar familiar (con una edad media de 30,4 años, según confirman) no contaron con una “mejor perspectiva”, estimando que el 70,5% se encontraba “sobreendeudado” y dedicaba más de un 40% de sus ingresos a pagar la renta. Una circunstancia que variaba según la edad: si para una persona asalariada de entre 25 y 29 años el coste del alquiler llegaba al 89,3%, para aquellas de entre 16 y 24 años, la renta implicaba el 139,8% de su salario. De forma coherente a estas circunstancias, las opciones para el acceso a una vivienda se limitaban al arrendamiento compartido para el 27,9% de los emancipados. En esta situación, con un precio mediano de alquiler por habitación de 375 euros al mes, pagarlo implicaba el 35,8 % del salario neto mensual de una persona joven. Esta perspectiva deja, se señala, un escenario en el que “los precios de la vivienda han truncado los proyectos de futuro de buena parte de las personas jóvenes “. Por ello, califica de “insuficientes” las medidas como la reforma laboral o la subida del SMI para acceder a una vivienda digna.

(EL Mundo. Página 30. 4 columnas)

LA VIVIENDA TIENE SOLUCIÓN

Amplia tribuna firmada por José Luis Ruiz Bartolomé, promotor y consultor inmobiliario, quien valora negativamente las propuestas en materia de vivienda del Gobierno y opina que en las planteadas por “los gobiernos autonómicos del Partido Popular, en ocasiones espoleado por Vox –que en estas cuestiones coinciden sustancialmente–, se ha intentado, dentro de su ámbito competencial, mejorar las condiciones para facilitar el desarrollo de suelo y vivienda”

Concluye su análisis de la situación del mercado y de las propuestas planteadas señalando que “está en nuestras manos deshacer el enredo de la vivienda, y para ello no es necesario ni coartar la libertad, ni intervenir la propiedad, ni limitar los precios, ni acometer planes faraónicos de vivienda pública, ni despilfarrar fondos europeos. Lo único que se necesita es una buena regulación que facilite hipotecas a los jóvenes y préstamos a los promotores, que proteja el derecho de propiedad de los *okupas* ilegales y que ofrezca seguridad jurídica y celeridad en la tramitación urbanística”.

(ABC. Página 3)

POLÍTICA DE VIVIENDA PARA LLEVAR MADRID A 10 MILLONES DE HABITANTES

Aurelio Mede, periodista y doctor en Ciencias de la Información, comenta en este artículo que “las propuestas lanzadas esta semana por el PP y el Gobierno para facilitar el acceso a la vivienda abundan en medidas conocidas, como la entrega de suelo público para la

construcción de vivienda pública y exenciones fiscales para compra y alquiler. Seguramente son propuestas razonables, pero su aplicación contribuye a ahondar en uno de los problemas más graves de España, la falta de ordenación del territorio, que provoca una mala distribución de los recursos”.

Apunta que “los Gobiernos de España, central y autonómicos, llevan décadas tomando medidas que favorecen el desplazamiento de la población hacia zonas donde faltan recursos básicos, desde la vivienda hasta el agua, a la vez que pierden habitantes aquellas que disponen de los mismos. A la emigración masiva del campo a la ciudad que se produjo de 1960 a 1990 del siglo pasado le ha sucedido otra a Madrid, la costa mediterránea y los dos archipiélagos, ligada con el crecimiento del turismo y la concentración de oportunidades de todo tipo en la capital, que han dejado al norte y el interior de España dramáticamente despoblados” .

Argumenta que las medidas que propugnan los dos grandes partidos para la vivienda “ siguen cebando la bomba de la despoblación de la España interior. Los Gobiernos siguen sin abordar la ordenación del territorio, de manera que se configure un Estado equilibrado y sostenible en el amplio sentido, de manera que el gasto público sea asumible, así como el acceso a recursos básicos como el aire, oxígeno y energía” .

“El arquitecto Fernando Caballero publicó el año pasado el libro *Madrid DF*, en el que estima que Madrid y su área metropolitana alcanzarán 10 millones de habitantes a mediados de este siglo. Este crecimiento se está absorbiendo población del resto de España y con inmigrantes, especialmente de Latinoamérica. Esa expansión se topa ahora con duras realidades como la carencia de vivienda, cuya solución vuelve a pasar por más dinero público. Es fácil imaginar qué pensarán los pobladores de las comunidades que se despueblan, pierden calidad en los servicios públicos y encima ven cómo sus impuestos sirven para engordar otras regiones. A la vez, se propicia que unas regiones se lleven el talento a otras, les piden que acojan las macrogranjas de cerdos y kilómetros de paneles solares y molinos de viento. Este trato desigual propició el nacimiento de Teruel Existe o Soria Ya, formaciones muy sensatas, pero ahora el descontento lo capitaliza la extrema derecha, como sucede en muchos países. Lo lamentaremos” .

(Cinco Días. Página 25)

FINANZAS

LA BANCA ESTUDIA SI ELEVAR SUS OBJETIVOS DE CAPITAL POR LA ACTIVACIÓN DEL COLCHÓN CÍCLICO

La banca debate cómo abordar la nueva obligación, instaurada este 2025 por el Banco de España, de dotarse de un colchón anticíclico, con el que las entidades puedan absorber turbulencias macroeconómicas en el futuro. En esencia, sus tribulaciones pasan por si elevar sus objetivos de capital para reflejar este nuevo parachoques extras o cargárselo a los amplios excesos de capital con los que cuentan todas las firmas financieras.

El año pasado, bajo el mandato del anterior gobernador, Pablo Hernández de Cos, el Banco de España decidió activar este colchón anticíclico. La idea es que las entidades aprovechen estos ejercicios de ganancias récords para incrementar sus reservas con las que poder afrontar futuras complicaciones. Así, el supervisor ha decidido instar a los bancos a que doten este colchón con un 0,5% en este 2025 y un 0,5% adicional en 2026, de modo que entre ambos ejercicios deban apartar unos 7.000 millones de euros. Después de estos dos ejercicios la institución decidirá si el entorno macroeconómico sigue justificando dotar este mecanismo o si, por el contrario, congelarlo.

La cuestión ahora mismo para las entidades está en cómo reflejarlo en sus cuentas. Las opciones, en realidad, son dos. Una es elevar sus objetivos de capital en ese medio punto porcentual que les pide el Banco de España. La otra es utilizar para ello el exceso de capital que presentan todas las entidades, tanto con respecto a los requerimientos del Banco Central Europeo como con los niveles que las propias entidades se han fijado, que suelen ser más elevados para intentar exhibir músculo y tranquilizar al mercado.

De acuerdo con los datos publicados por la Autoridad Bancaria Europea (EBA), las entidades nacionales presentan de media una ratio CET 1 *fully loaded* (que define el capital de mayor calidad) del 12,76%, frente a la media de la UE que está en 16,06%. Esto sitúa a los bancos españoles a la cola en esta medición. Las entidades españolas se sitúan por debajo de la media de la UE, junto a las neerlandesas (15,43%), griegas (15,56%) y francesas (15,86%), mientras que las de Malta (21,17%), Islandia (20,24%) y Lituania (20,04%) lideran la clasificación.

Según los datos que proporciona la Junta Europea de Riesgo Sistémico, 23 países ya han activado este mecanismo o han anunciado la decisión de activarlo en los próximos meses con requisitos extras que van desde el 0,5% hasta el 2,5%. Fuentes próximas al Banco de España apuntan a que en el resto de países europeos en los que se han activado mecanismos similares optaron, en un 70%, por elevar los niveles de capital y en un 30% por recurrir al exceso de capital existente. Desde las entidades, sin embargo, no están totalmente alineadas con esta idea.

La activación del colchón anticíclico fue polémica en el sector, cada vez más susceptible ante lo que consideran una elevadísima regulación en Europa, que les lastra a la hora de competir con los bancos estadounidenses o asiáticos, máxime con el impulso desregulador que el mercado espera del nuevo Gobierno de Trump en EE UU. Creen que todo ello no hará sino agrandar la brecha entre las entidades europeas y las norteamericanas, que las superan por capitalización por varios cuerpos. También dudan de la efectividad de este colchón en momentos de zozobra, puesto que argumentan que ante una crisis recurrir a él supondrá un estigma tal para el banco que lo haga que ninguno se atrevera a reconocer que tiene problemas y necesita recurrir a estas reservas extras. El mercado pondrá en el centro de sus ataques a la entidad que utilice este colchón. Su uso puede ser incluso contraproducente, argumentan. La decisión sobre cómo computarán este nuevo colchón no está, por tanto, tomada. En cualquier caso, no será hasta finales de este ejercicio cuando los bancos pongan negro sobre blanco cómo computar esta dotación.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

LA BANCA ENGORDA UN 5% SU EXCESO DE CAPITAL PESE A DISTRIBUIR DIVIDENDOS RÉCORD

En términos de capital, la banca ha hecho bien los deberes. A pesar de que el Banco Central Europeo (BCE) haya elevado en 3.500 millones de euros los requisitos mínimos de capital para 2025, las entidades españolas quedan bien armadas. A datos de finales de septiembre, los seis bancos cotizados acumulan 47.651 millones de euros en exceso de capital sobre los requisitos de Fráncfort. Un colchón que se incrementó en un 5% frente a hace un año, pese a que la banca repartió a sus accionistas dividendos récord a raíz de unos beneficios históricos, aupados por tipos de interés altos durante más tiempo.

El supervisor tiene la costumbre de recomendar el acopio de más solvencia, un mensaje que se ha intensificado en los últimos meses frente a la incertidumbre económica, sobre todo en Europa, y a la bajada de tipos de interés. Cada uno de los bancos decide operar con más o menos colchón sobre el mínimo de capital requerido por el BCE en función de su propia gestión del negocio. Pero más allá de las exigencias de la institución, los bancos suelen establecer objetivos internos de capital y, a partir de allí, determinar también su política de remuneración al accionista.

Todos los bancos cumplen ampliamente con los requisitos de Fráncfort, pero en términos absolutos Santander es el que exhibe más músculo en cifras absolutas para resistir a tormentas inesperadas. Su solvencia ascendió al 12,5% frente al 9,67% exigido por el BCE, lo que se traduce en casi 17.500 millones en capital sobrante. Se aportan datos de todos los bancos cotizados.

Se comenta que una política monetaria restricta ha brindado a los bancos resultados históricos, que les ha permitido ser más generosos con los accionistas y repartir dividendos más altos de lo usual.

El BCE recortó los tipos cuatro veces el año pasado y el mercado espera más recortes en los próximos meses ante una inflación más baja. Las entidades dicen que el aumento de volumen en sus negocios compensará la caída del margen de intereses, pero el gran interrogante será si podrán mantener una remuneración al accionista como en 2024. “Aunque baje un poco la rentabilidad, la generación orgánica de capital será suficiente a sostener los niveles de capitalización actual y mantener intacta la política de dividendos. La cotización se ha recuperado tras una larga temporada en la que ha estado más deprimida por la falta de rentabilidad y ahora es razonable que el inversor pida ver remunerada su posición en los bancos”, dijo el analista de S&P, Luigi Motti.

(El Economista. Primera página. Página 6. Editorial en página 3)

SANTANDER Y CAIXABANK COLOCAN 2.600 MILLONES EN BONOS

Banco Santander y CaixaBank colocaron ayer varias emisiones de deuda por un valor conjunto de cerca de 2.600 millones de euros. CaixaBank ha decidido colocar un bono contingente convertible (CoCo), que califica como capital de nivel1 adicional (AT1) por 1.000 millones de euros. Este bono es perpetuo, por lo que no tiene fecha de vencimiento prefijada. En todo

caso, no podrá ser amortizado de forma anticipada hasta que pasen por lo menos ocho años. El cupón será fijo inicialmente hasta 2033. Si no se amortiza para entonces, el cupón se refija cada cinco años a un tipo igual al *mid-swap* a cinco años más un margen adicional. El rendimiento del bono será del entorno del 6,25%, por debajo del 6,625% que se había propuesto inicialmente, tras haber registrado una sobredemanda de 3.900 millones.

Por su parte, Santander ha emitido un bono senior no preferente por un valor de 500 millones de libras (590 millones de euros). El bono ofrece un cupón anual del 5,625%, si no se amortiza anticipadamente, el interés se vuelve a fijar en un diferencial de 125 puntos básicos más el rendimiento del bono británico a un año. Santander ha recibido una demanda de 1.350 millones de libras (1.600 millones de euros) por esta emisión, lo que ha rebajado el precio del bono desde el diferencial de 140 puntos básicos con el que se había salido al mercado. El plazo de vencimiento son seis años y no se podrá amortizar anticipadamente hasta que pasen cinco años. El banco también ha emitido un bono garantizado de 2.000 millones de euros en dos tramos: uno de 1.250 millones y otro de 750 millones. El primer tramo tiene un plazo de vencimiento de 3,25 años y ofrece un cupón del 2,625%, con un precio igual al *mid-swap* más un diferencial de 32 puntos básicos. La demanda ha llegado a ser de 4.250 millones de euros.

Cinco Días también informa que “CaixaBank, Santander y Telefónica venden deuda por valor de 4.600 millones antes de los resultados”.

(La Razón. Página 25. 4 medias columnas)

SANTANDER ARRANCA 2025 CON 3.200 MILLONES EN EMISIONES

Santander ha acudido al mercado en varias ocasiones en este arranque de año para colocar un total de 3.200 millones de euros en diferentes emisiones de bonos. El banco ha diversificado sus operaciones, colocando deuda en cuatro monedas diferentes. Euros, libras, coronas suecas y francos suizos han copado el escaparate de bonos lanzados por la entidad, que busca con esta variedad mantener su presencia en os diferentes mercados y dotar de una mayor profundidad y calidad a su cartera de inversores.

Pero la variedad no sólo ha estado en la denominación, sino también en la tipología de los bonos colocados. La primera emisión del ejercicio, en dos tramos, captó 330 millones de euros en deuda sénior no preferente y 200 millones en deuda sénior preferente. Además, el pasado día 9 de enero volvió a acudir al mercado con otra emisión de deuda sénior preferente. Por último, ayer Santander lanzó una emisión de 2.000 millones de euros en cédulas hipotecarias británicas a través de su filial en el país y otra emisión de 500 millones de libras en bonos sénior no preferentes.

La tipología de la deuda es clave en el perfil de la financiación del banco porque, más allá de la inyección de liquidez que supone, permite que Santander cumpla con las exigencias de los supervisores en materia de colchón anticrisis.

(Expansión. Página 15. 1 columna)

BBVA ENTRARÁ EN EL 'TOP 5' BANCARIO EUROPEO POR DIVIDENDO

La banca europea contendrá en 2025 el incremento del dividendo por el impacto en sus cuentas de la bajada de los tipos de interés, pero habrá un grupo de entidades que seguirá dando alegrías a sus accionistas. BBVA será una de ellas.

La opa sobre Sabadell es la responsable. Cuando muchos bancos ya han repartido casi todo el exceso de beneficios que trajo consigo el endurecimiento de la política monetaria, BBVA ha reservado parte para utilizarla como arma cuando llegue el momento crítico de la oferta. Quiere tentar a los accionistas de Sabadell con la retribución que recibirán si acuden a la opa. Así se refleja en las previsiones de los analistas. Dividend Forecasting, filial de S&P Global, apuesta por una subida del 17,65% en el dividendo de BBVA con cargo a los resultados de este año y también calcula que la retribución del banco en 2024 (de la que queda pendiente una parte) será un 45% superior a la de 2023.

El incremento de BBVA cercano al 18% es el cuarto más alto entre los 20 mayores bancos de Europa por activos, según Dividend Forecasting. A la cabeza están los alemanes, Deutsche Bank y Commerzbank, que pagarán cerca de un 50% más.

(Expansión. Página 15. 5 columnas)

SABADELL ELEVARÁ EL CEBO AL ACCIONISTA: PAGARÁ OTROS 3.000 MILLONES, SEGÚN LOS ANALISTAS

Sabadell se reserva una subida fuerte del dividendo (vía recompra de acciones) para dar el último golpe de efecto para evitar que sus 200.000 accionistas acudan a la opa de BBVA. El propio banco lleva meses adelantando que esto se va a producir porque la actividad comercial es muy fuerte y su rentabilidad y su exceso de capital le permiten ir más allá. Sabadell guarda con celo el importe de ese incentivo extra. Solo se sabe que se anunciará tras el cierre de las cuentas anuales, que se presentan al 7 de febrero. Eso significa que es inminente y los analistas ya han hecho sus cálculos.

Alantra cree que sus números le dan margen suficiente para incrementar esa retribución en 2.000 o 3.000 millones respecto al compromiso actual. Ese compromiso hoy asciende a 2.900 millones de euros entre dividendo en metálico y recompras de acciones, en año y medio. Se trata de 500 millones más de los prometidos en mayo, justo después del rechazo del consejo a la opa hostil de BBVA. Kepler es más comedido y cree que elevará esos 2.900 millones a unos 3.000 millones. Barclays piensa que Sabadell aprovechará la junta anual, prevista para finales de marzo, para aprobar un programa de recompra de acciones de 500 millones y resucitar los 250 millones pendientes de ejecutar del plan que tenía en vigor cuando BBVA presentó la opa. La CNMV lo tiene suspendido.

(Expansión. Página 15. 4 medias columnas)

UN 75% DE LAS PYMES NO QUIERE DEJAR DE SER CLIENTE DE SABADELL Y PASAR AL BBVA

Pese a abrir un escenario de oportunidades para crecer, la opa lanzada por BBVA sobre Sabadell ha despertado los temores entre los usuarios ante un posible cambio de precios y de condiciones contratadas. Un 70% de los clientes del banco vallesano no desea pasar a estar automáticamente bajo el paragua de BBVA –un porcentaje que se elevaría a 75% en el caso de las pymes–, con un 26% que declara que se iría inmediatamente del banco vasco si la operación acaba prosperando. Y casi la mitad exploraría otras opciones para luego decidir si cambiar o quedarse en BBVA. Esta es la conclusión de un estudio realizado por la consultora Simon-Kucher a partir de una muestra de 800 particulares, autónomos y pymes.

El principal motivo de cambio para los clientes es el miedo a un empeoramiento de las condiciones con un posible incremento de precios y comisiones. Por tanto, poner sobre la mesa promociones de entrada o, en general, unas condiciones más atractivas podrían favorecer un replanteamiento de esta decisión, argumenta la consultora. “

(El Economista. Página 8. Media página)

ABANCA SE REORGANIZA EN PORTUGAL TRAS LOGRAR LICENCIA BANCARIA EN EL PAÍS

Abanca pone en orden su gran apuesta portuguesa. El banco ha comunicado la escisión de su negocio luso en favor de una filial de la que es propietario, la que agrupa la entidad portuguesa Eurobic, que adquirió hace unos meses. Este movimiento supondrá que el banco refuerce su apuesta por este mercado, de modo que pase de operar allí como una sucursal dependiente de la matriz española a hacerlo con licencia bancaria propia.

(Cinco Días. Página 4 medias columnas)

LA NORMA PARA LA CIBERSEGURIDAD PRESIONA A LAS ENTIDADES PEQUEÑAS

Los bancos, aseguradoras, gestoras y demás firmas financieras deben aplicar a partir de hoy la reglamentación de resiliencia operativa digital, más conocida como Dora. Una nueva norma que, si bien los expertos consideran necesaria por la mayor exposición de las entidades financieras a los ciberataques, se antoja como un desafío. Dora establece unos requisitos y obligaciones específicos para la gestión del riesgo de las TIC (tecnologías de la información y la comunicación), la notificación de incidentes, la realización de pruebas de resiliencia operativa, el establecimiento de acuerdos de intercambio de amenazas y la monitorización del riesgo de la cadena de suministro de las entidades financieras. Hasta 22.000 firmas del sector en Europa deberán aplicar la norma.

La Comisión Europea dio luz verde al reglamento en enero de 2023, pero con una tregua de dos años para que las entidades adoptasen todas las medidas incluidas en Dora. No obstante, varios expertos advierten de que algunas firmas financieras, sobre todo las más pequeñas, tendrán problemas para cumplir con los requerimientos por la mayor exigencia de inversión en ciberseguridad. Deberán reforzar sus sistemas con la contratación de más personal

especializado, en algunos casos subcontratar a empresas externas, invertir en formación para el personal y elevar la inversión en tecnología.

(Expansión. Página 16. 2 columnas)