

RESUMEN DE PRENSA DEL 17 AL 20 DE ABRIL DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LA BANCA FRENA LAS REBAJAS EN HIPOTECAS ANTE LA FALTA DE VISIBILIDAD SOBRE LA MARCHA DE LOS TIPOS

El plan arancelario de Donald Trump se ha metido hasta en la cocina de las hipotecas. La banca ha pausado el abaratamiento de las ofertas de catálogo por falta de visibilidad sobre el devenir de los tipos de interés. “Podríamos decir que la tendencia es que, por ahora, no hay tendencia”, refiere Estefanía González, portavoz de Kelisto.es, en alusión a que “antes de que empezara el torbellino arancelario, la sensación era de una banca a la espera de una pausa del Banco Central Europeo (BCE)”. “De hecho, aunque con cifras aún muy modestas y, por tanto, poco concluyentes, comenzábamos a ver subidas en tasa mensual en las hipotecas fijas a 25 años (las más solicitadas), algo que no veíamos desde diciembre de 2023”, señala. La amenaza de Estados Unidos sacude el tablero y, ante la incertidumbre que siembra, apunta que “los últimos días han sido de silencio y parálisis: ni ha habido cambios ni los bancos con los que trabajamos directamente en nuestro bróker (casi una veintena de entidades) nos han avanzado planes de cara a las próximas semanas, cosa que no suele ser habitual”.

Han confluído dos factores que abonan el inmovilismo: la Semana Santa y los festivos, que “hacen que todo esté más parado que de costumbre”, y que el órdago de Trump podría alterar el ritmo de la bajada de tipos. El jueves se despejó la disyuntiva de si el BCE, que bajó el precio del dinero en 25 puntos básicos, hasta el 2,25%, pausará las reducciones si observa tensiones inflacionarias o si profundizará en los recortes más de lo inicialmente previsto de temer que Europa acuse el golpe en su PIB. La prioridad para la presidenta del organismo, Christine Lagarde, es evitar que la economía se congele y la presión de los precios ya es secundaria. “Las entidades también querrán ver cómo reacciona el euríbor ante la bajada del BCE”, agrega Simone Colombelli, director de hipotecas de iAhorro, en alusión a que el indicador de referencia podría acabar este mes de abril “en torno al 2%”. “Es probable que cuando se lleve a cabo ese descenso del euríbor los bancos sí que muevan ficha”, infiere.

El último movimiento del BCE no será, en cualquier caso, definitorio por su estrategia de actuar con los datos que tiene sobre la mesa en cada reunión y el pulso comercial será a medio y largo plazo si no se resuelve el problema pronto. “Los bancos son muy prudentes y están mucho a la espera de lo que puede pasar cuando termine el plazo de 90 días que se habían dado la Unión Europea y EE. UU. para negociar los aranceles porque la evolución del mercado va a depender mucho de esa situación, sobre todo, si fracasan las negociaciones”, explica Miquel Riera, de HelpMyCash. “Si esos aranceles provocan que se dispare completamente la inflación y la economía europea se estanca, pero más o menos aguanta, el BCE seguramente va a verse obligado a congelar sus tipos y las hipotecas, o bien estabilizarían su precio o bien, incluso, se encarecería. Si los aranceles provocan una recesión bastante grave y la inflación más o menos aguanta, el BCE lo que hará probablemente será recortar sus tipos todavía más para impulsar la economía europea. En ese caso, lo que veremos serán hipotecas más baratas”.

(El Economista. Páginas 10 y 11. Viernes 18-Sábado 19)

EL PULSO DE TRUMP DEJA EN EL AIRE LA EXPECTATIVA DEL MERCADO EN UNA CAÍDA DEL EURÍBOR AL 1,5%

En un ciclo de tipos a la baja, los expertos esperaban a finales de 2024 que el euríbor pudiese bajar hasta el 1,5% en 2025, llegando a ser el mejor año para hipotecarse. Sin embargo, el terremoto arancelario desatado por el presidente de EE. UU., Donald Trump, ha puesto en duda cualquier previsión al respecto.

Según datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE), el euríbor se situó en marzo en el 2,398%, frente al 3,718% de un año antes, cuando el Banco Central Europeo (BCE) todavía no había empezado su ciclo de recortes de tipos. El valor del mes pasado estuvo, además, por debajo del 2,407% de febrero y del 2,525% de enero. En abril, el índice empezó a ver cierta inestabilidad por efecto de los nubarrones que se empezaron a asomar sobre la senda de la inflación y de los tipos tras los anuncios de Trump en política comercial.

Hasta el pasado miércoles, antes del último movimiento del BCE en política monetaria, la media mensual del euríbor se situaba en el 2,189%, por debajo del valor de marzo, a pesar de registrar ligeras subidas algunos días. Desde HelpMyCash creen que el euríbor se situará entre el 1,9% y el 2,2% a finales del primer semestre, es decir, que todavía habrá margen para seguir cayendo. “Nuestra previsión es que el BCE mantendrá sus recortes de tipos para evitar una recesión económica en la eurozona”.

Otros expertos apuntan a que si los aranceles se reanudan, pueden provocar una nueva escalada de la inflación. En este caso, el BCE podría optar por interrumpir el ciclo de bajadas antes de lo previsto, con impacto sobre el euríbor, que se estabilizaría.

(El Economista. Página 11. 4 medias columnas. Viernes 18-Sábado 19)

LA NUEVA BAJADA DA ALAS A MÁS REBAJAS DE LAS CUOTAS HIPOTECARIAS

El Banco Central Europeo (BCE) volvió el jueves a bajar los tipos de interés por sexta vez consecutiva y el precio del dinero desciende otros 0,25 puntos hasta el 2,25% (más información en apartado Finanzas). La decisión de rebajar los tipos de interés tiene es una buena noticia para los hipotecados, ya que de por sí, el índice de referencia para la mayoría de los préstamos hipotecarios en España está en uno de sus niveles más bajos en tres años, tras descender la semana pasada hasta el 2,09% en su tasa diaria. Al comienzo de semana la tasa se situaba en el 2,12%, y el jueves 17 en el 2,14%, mientras la media de abril está en el 2,18%. Niveles bastante por debajo respecto a hace un año cuando llegó a situarse en el 3,7%.

Según los expertos de Kelisto, con los datos aún provisionales del euríbor de abril de 2025, la drástica caída del índice de referencia se traduciría para las hipotecas a las que toque revisión en mayo, en una rebaja cercana a los 1.500 euros anuales para una hipoteca media (150.000 euros), lo que supone un abaratamiento superior al 14%. Es decir, pasarían de pagar una cuota media de 876 euros mensuales a 753 a partir del próximo mes. “Esas cifras podrían ser superiores si, como parece, abril termina cerrando con la segunda mayor rebaja interanual en

la historia del euríbor para el cuarto mes del año, después de la de 2009, en plena crisis financiera”, aclaran desde el comparador.

De cara a la evolución de las hipotecas en 2025, el analista hipotecario de HelpMyCash, Miquel Riera, plantea dos escenarios ligados a la guerra comercial –ahora pausada– lanzada por Trump: un primero en el que exista una recesión económica provocada por una caída en el consumo en el que “el BCE podría tratar de reactivar el consumo a través de recortes de sus tipos de interés, más agresivos que los que ha llevado a cabo en los últimos meses», de forma que los compradores de vivienda también se verían beneficiados al poderse financiar a menor coste, los bancos que operan en España abaratarían sus préstamos hipotecarios a tipo fijo y mixto”. Y también el euríbor se reduciría, “lo que rebajaría el precio de las hipotecas variables”. El segundo supuesto, podría ser “desalentador” porque se produciría una mayor inflación y el BCE podría actuar volviendo a congelar o incluso subir los tipos de interés como empezó a hacer en julio de 2022 para tratar de contener la espectacular escalada provocada por el estallido de la guerra en Ucrania meses antes. “Eso sería una pésima noticia para los potenciales compradores de vivienda, ya que las hipotecas se encarecerían y el euríbor subiría y se estancaría en valores ligeramente superiores a los de ahora”, asegura Riera.

(ABC. Página 28. 3 medias columnas. Viernes 18)

MERCADO INMOBILIARIO

LA VIVIENDA ENFRENTA UNA MAYOR SUBIDA DE LOS PRECIOS POR EL AUMENTO DE LA DEMANDA

La bajada de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) tendrá un efecto directo sobre el mercado residencial español: más ventas y precios más altos. Según los expertos, la mejora en las condiciones de financiación está reactivando la compraventa de viviendas, ampliando el perfil del comprador e impulsando una demanda que había permanecido contenida por los elevados costes hipotecarios de los últimos años.

“La nueva política económica de desescalada de tipos y el consecuente descenso del euríbor sigue siendo uno de los principales dinamizadores de la compra de vivienda en España”, explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa. Según datos del portal inmobiliario, un 21% de la demanda actual está directamente influida por la mejora en las condiciones hipotecarias. Además, un 7% de los compradores en 2025 reconoce haber adquirido una vivienda sin tenerlo previsto inicialmente, motivados por el abaratamiento de las hipotecas, mientras que otro 14% se plantea retomar sus planes si se consolidan estos niveles favorables. Se confirma por tanto que la reactivación de la demanda está estrechamente ligada al giro en la política monetaria del BCE y que “está actuando como palanca para muchos ciudadanos que, hasta ahora, habían permanecido fuera del mercado”, apunta Matos, que recuerda que en 2022 el 40% de los compradores se vio afectado por el brusco incremento de los tipos de interés, llegando a paralizar el proceso en el 19% de los casos.

Desde Ibercaja, el jefe de análisis económico y financiero, Santiago Martínez, destaca que “la moderación de los tipos de interés está contribuyendo a la fuerte expansión de las

compraventas de viviendas”, pese a que “el grueso del movimiento a la baja ya lo hemos vivido y no parece quedar mucho margen de reducción adicional si el tipo de intervención de equilibrio del BCE ronda el 2%”.

Este nuevo contexto ha devuelto al mercado a perfiles hasta ahora excluidos. Según Fotocasa, uno de cada tres jóvenes compradores ha accedido al mercado animado por las nuevas condiciones hipotecarias. “Esto evidencia la importancia de estas medidas para un colectivo históricamente afectado por la falta de asequibilidad y el incremento de precios”, apunta Matos. Sin embargo, el efecto rebote de esta reactivación podría generar tensiones en el mercado. “La sobredimensión de la demanda pondrá más presión sobre la oferta”, advierte Matos, lo que puede traducirse en un “nuevo ciclo de subidas de precios”. Una percepción compartida por Martínez, quien señala que “la reducción del coste financiero permite una mayor subida de los precios de la vivienda para la misma capacidad de compra”. En otras palabras, la relajación de tipos puede acabar encareciendo de nuevo el acceso a la vivienda, si no va acompañada de un incremento suficiente de la oferta.

(El Economista. Página 11. 4 medias columnas. Viernes 18 - Sábado 19)

NO PODER COMPRAR VIVIENDA EMPOBRECE A 2 MILLONES DE HOGARES

Las dificultades para acceder a una vivienda en propiedad están devorando esa fuente de riqueza para los hogares. El informe *La tenencia de vivienda y deuda hipotecaria de las familias españolas en los últimos veinte años* de Esade, indica que los activos reales constituyen gran parte de sus activos totales. En media, un 83% en el periodo 2002-2022. A su vez, la vivienda principal es el activo más importante de los hogares –un 50% en media en ese periodo–.

La importancia relativa de la vivienda principal en el patrimonio de los hogares añade, está asociada a “la alta tasa de propiedad observada históricamente en nuestro país”. Según datos del Banco de España, entre 2002 y 2011, más del 80% de los hogares de la población eran propietarios de su vivienda principal. Tasas relativamente elevadas, de entorno al 70%, se observan también en este periodo para los hogares en los niveles inferiores de renta o los hogares con los cabeza de familia más jóvenes –menores de 45 años–. Sin embargo, Esade advierte que, desde 2011, “el peso relativo de los activos reales, y de la vivienda principal en particular, ha ido reduciéndose progresivamente. Mientras que los activos reales han pasado de representar un 87% en el total del patrimonio de los hogares en 2002 a un 79% en 2022, la importancia relativa de la vivienda principal en la cartera de activos se ha reducido del 59% al 42%”. El descenso en el peso relativo de la vivienda principal en los activos de las familias está explicado principalmente por la caída continuada que se observa desde 2011 en la tasa de propiedad de la vivienda, la cual se ha reducido en 11 puntos porcentuales, hasta llegar al 72% en 2022, detalla Esade. Esto supone que más de dos millones de hogares ya no tienen vivienda en propiedad, lo que merma de forma muy notable su riqueza. Los más afectados por esta pérdida de propiedad son según el análisis de Esade los jóvenes.

Este retroceso de la propiedad entre los hogares más jóvenes tiene que ver, según Esade, con el contexto de crisis financiera acaecida entre 2011 y 2014, con aumentos importantes en las tasas de desempleo y caídas en los ingresos laborales, que fueron sustancialmente mayores

entre los jóvenes y los individuos menos cualificados. A esto, añade, “hay que unir unas condiciones para el acceso al crédito hipotecario más restrictivas, impuestas por una política macroprudencial más estricta y la reestructuración del sector bancario”. Estos dos factores, prosigue, se asocian a “unas mayores dificultades para acceder a una hipoteca, así como para alcanzar el ahorro mínimo necesario para la entrada de una vivienda”.

En los últimos años, los mayores precios de la vivienda, tanto de compra como de alquiler, han limitado también la capacidad de ahorro de los hogares y condicionado su proceso de acumulación de riqueza a lo largo del ciclo vital.

(La Razón. Páginas 24 y 25. Jueves 18)

UN PISO QUE HACE 10 AÑOS COSTABA 130.000 EUROS AHORA VALE 200.000

El precio de metro cuadrado de una vivienda en venta se ha encarecido hasta los 2.488,9 euros en febrero, un 54% más que la misma fecha de 2015, en plena crisis económica. Esto implica que una vivienda media de 80 metros cuadrados roza los 200.000 euros (199.114 euros), frente a los 129.420 euros de hace 10 años, cuando el metro cuadrado se situaba en 1.617,7 euros. Si se echa la vista más atrás, a 2005, en plena formación de la burbuja inmobiliaria, el precio actual es incluso ligeramente más alto. En concreto, el precio de la vivienda usada es un 1% más caro que en 2005, cuando ascendía a 2.464,3 euros o, lo que es lo mismo, 24,5 euros más el metro cuadrado, según datos del portal inmobiliario Fotocasa.

Los precios de los inmuebles en venta también son un 6% más altos que hace 15 años, cuando se había iniciado ya el declive por la crisis del ladrillo, un 35% más caros que en 2020 y un 10% más caros que hace un año. En gran medida, la razón de este encarecimiento tan significativo que hace que el precio medio de la vivienda se asemeje al registrado hace 20 años es “la reducción de la construcción de vivienda social por parte de la administración pública desde 2013, lo que ha limitado la oferta en un contexto de recuperación económica y aumento de la demanda desde 2014”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.

“A partir de 2020 el desajuste entre oferta y demanda ha acelerado los incrementos significativos en los precios. Sin embargo, lo que resulta preocupante es el ritmo anual de aumento (10,2%) que, de mantenerse en los próximos cinco años, podría duplicar el crecimiento registrado en la última década. Además, el hecho de que los precios actuales se sitúen al mismo nivel que hace 20 años indica que nos encontramos en un escenario de precios similares a la burbuja de 2007, advierte Matos. Así, tanto la vivienda en venta como el alquiler están haciendo frente al mayor encarecimiento de su historia.

(La Razón. Página 27. Media página. Jueves 17)

SE VENDE VIVIENDA CON INQUILINO

El precio de la vivienda en España se ha disparado tanto que muchos propietarios no quieren dejar pasar la oportunidad para vender sus inmuebles. Ni siquiera si eso supone deshacerse de su casa con el inquilino o inquilina que, legal y rigurosamente, paga su renta cada mes. La

fórmula de poner un piso en el mercado con contrato de arrendamiento vigente ha ganado peso en el escaparate inmobiliario de un tiempo a esta parte, haciendo con ello que la oferta disponible crezca. El mecanismo no es nuevo, pero los profesionales consultados coinciden en que detectan un mayor número de operaciones de este tipo en los últimos meses.

“En muchos casos, los vendedores son herederos que no quieren mantener la propiedad y aprovechan el momento de precios récord para deshacerse de la vivienda. En otros casos, también estamos viendo a personas más mayores y jubiladas que prefieren vender ahora y conseguir mayores ingresos para complementar sus pensiones”, explica Mercedes Blanco, CEO de Vecinos Felices y vocal de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Comercio de Barcelona.

Desde Fotocasa, también vinculan el auge de este tipo de anuncios con los recientes cambios regulatorios en el alquiler.

La fórmula tiene dos caras: por un lado, el precio final de venta suele ser algo inferior a los precios de mercado; por otro lado, esa bajada tiene que ver con el riesgo de impago que conlleva el inquilino. Además, precisamente por ese riesgo, los bancos no conceden las mismas facilidades de financiación que en una compraventa tradicional; de hecho, en lugar del 80% del valor de tasación del inmueble, como mucho, las entidades facilitan el 60%.

(El Mundo. Página 26. Jueves 18)

CATALUÑA QUIERE APROBAR LA REGULACIÓN DEL ALQUILER DE TEMPORADA EN JUNIO

En una nueva muestra de que Cataluña ejerce de laboratorio en materia legislación sobre vivienda, el Parlament aprobó esta semana tramitar como ley un decreto del Govern de Salvador Illa ampliado para que regule, entre otras cuestiones, el alquiler de temporada y habitaciones. Fue en una votación que volvió a visualizar claramente el eje izquierda-derecha en la Cámara catalana tras años marcados por el *procés* independentista.

El Ejecutivo socialista consiguió el apoyo de Comunes, ERC y la CUP para sacar adelante un decreto para facilitar la suma de 50.000 pisos al parque público de vivienda. A cambio, los tres partidos arrancaron el compromiso de Illa de regular el alquiler de temporada y de habitaciones, y que tenga tope de precios, antes del verano. La votación se produjo cuatro días después de la convocatoria estatal de manifestaciones por el derecho a la vivienda. Y cuando tanto en Barcelona el alcalde, Jaume Collboni, como en la Generalitat el president, defienden “intervenir el mercado de la vivienda cuando no funciona y está en riesgo el derecho a la vivienda”.

Las patronales del sector inmobiliario alertan del “grave impacto que tendría aplicar controles de precio a los alquileres de temporada” y de la “grave distorsión del marco jurídico que afectaría a un mercado esencial para la movilidad laboral, académica y social en Cataluña”. Información también publicada el viernes en *El País*.

(Cinco Días. Página 29. Viernes 18 a Domingo 20)

¿HAY SOLUCIÓN AL ACCESO A LA VIVIENDA?

Tribuna firmada por David Botín, director general de vivienda asequible y *flex living* de Aedas Homes, quien responde afirmativamente a la pregunta que plantea en el titular, pero -explica- “un sí que requiere de acción inmediata y de compromiso a largo plazo. Las Administraciones y el sector tenemos pendiente afrontar un escenario de mercado complejo presidido por un gran desequilibrio entre la oferta y la demanda, donde una gran parte de ella es insolvente en las condiciones de precio y financiación actuales”. Argumenta que la colaboración público-privada “es la única vía realista y factible para construir los más de tres millones de hogares que hacen falta”.

(Cinco Días. Página 27. Jueves 17)

LAS PROMOTORAS ELEVAN LAS ENTREGAS DE VIVIENDA EL 38% EN PLENO ‘BOOM’

En pleno boom del mercado residencial, las principales promotoras han pisado el acelerador para aumentar el volumen de entregas. Las diez mayores promotoras españolas dieron las llaves de 21.375 viviendas en 2024, lo que supone un aumento del 38,62% respecto a un año antes y corona al pasado ejercicio como un año clave para el sector. Esta aceleración marca un cambio de ritmo relevante tras años de crecimiento más moderado y refleja una respuesta directa a la fuerte demanda residencial, especialmente en obra nueva.

En este reportaje se detallan datos de las promotoras, destacando en el ranking Aedas, que acapara el 24,3% de la producción total.

Se comenta asimismo cómo el sector está siendo capaz de escalar la producción en un contexto que estos años ha estado marcado por la inflación de costes de la construcción.

(El Economista. Primera página. Página 5. Editorial en página 3. Jueves 17)

PRYCONSA BUSCA NUEVO CAPITAL PARA SU STARTUP DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

La promotora residencial Pryconsa quiere llevar a una segunda fase de crecimiento su startup Gradual Homes, dedicada al negocio del alquiler con opción a compra. Esta empresa, nacida en 2021, captó 20 millones en una primera ronda de financiación con la que ya ha adquirido casi 50 casas que se arriendan a inquilinos que finalmente quieren hacerse con ese hogar. Ahora, Gradual Homes está preparada para dar otro salto con más inversión. Guillermo Estévez, director general de Gradual Homes, explica que próximamente necesitarán más recursos porque el negocio es intensivo en capital. “Tenemos el pulmón de Pryconsa, lo que es importante porque nos permite ir metiendo capital y deuda. Pero también queremos socios que quieran unirse a nuestra causa”, señala, ya que la compañía espera ir aumentando su negocio con más compras de vivienda anualmente.

(Cinco Días. Página 6. Media página. Jueves 17)

¿EN QUÉ CIUDADES ES MÁS RENTABLE INVERTIR EN OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES?

El mercado inmobiliario va mucho más allá de la vivienda y, de hecho, es en estas inversiones alternativas donde se puede encontrar una mayor rentabilidad, aunque también es cierto que a un mayor riesgo o con un mayor coste inicial, se comenta en este amplio reportaje. Así, si comprar una vivienda para ponerla en alquiler genera una rentabilidad bruta del 7,3% anual, de acuerdo con los datos del portal inmobiliario Idealista del primer trimestre, hacer lo propio con una oficina o un local comercial puede elevar el retorno en tres o cuatro puntos adicionales, e incluso más en capitales como Sevilla, Murcia, Zaragoza o Lérida.

En concreto, una oficina genera una rentabilidad anual del 11,5% en el conjunto de España, dos décimas menos que al cierre del pasado ejercicio, mientras que un local comercial ofrece un retorno del 10%, dos décimas más que en el cuarto trimestre de 2024. Estos datos se obtienen como resultado del cruce entre los precios de venta por metro cuadrado en el conjunto del territorio nacional y los precios de alquiler, si bien a ello habría que descontar los impuestos (mayores que para una vivienda) y los gastos que generen los inmuebles, así como el riesgo de que estos queden sin alquilar durante una temporada, al tiempo que también habría que tener en cuenta la posibilidad de que los alquileres se revaloricen o la de que bajen. Con todo, estas cifras son muy heterogéneas, a lo largo y ancho del territorio nacional.

(Expansión. Páginas 26 y 27. Viernes 18-Domingo 20)

FINANZAS

EL BCE BAJA TIPOS AL 2,25% Y ESTÁ “LISTO Y ÁGIL” PARA ACTUAR ANTE LA GUERRA COMERCIAL

Nuevo recorte de los tipos de interés en Europa. El Banco Central Europeo (BCE), reunido en plena guerra comercial desatada por Estados Unidos, decidió el jueves rebajar 25 puntos básicos el precio del dinero, hasta llevarlo al 2,25%, informan todos los periódicos. Con este movimiento, la autoridad monetaria ha reducido sus tasas a niveles mínimos de diciembre de 2022. Entonces batallaba con una inflación que había superado el 10%, mientras que ahora, según el último dato, se sitúa en el 2,2% y el Consejo de Gobierno ve el objetivo de la estabilidad de precios al alcance de la mano.

El BCE dio así carpetazo con su nuevo recorte a los debates que hace semanas apuntaban a que podía hacer una pausa en el camino hacia la relajación monetaria. Aunque la división en el Consejo de Gobierno era real, con representantes apostando por mantener los tipos a la espera de ver cómo evolucionaba la inflación, los aranceles y la nueva incertidumbre global no han dejado margen para la contemplación. “El recorte de los tipos de 25 puntos básicos ha sido unánime. Había algunos miembros del Consejo de Gobierno que, de no haberse producido la tensión comercial, habrían abogado por una pausa, pero finalmente todos coincidieron en que la rebaja era la decisión correcta”, explicó Christine Lagarde, presidenta del BCE.

Todo esto se deriva de la nueva realidad económica de “excepcional incertidumbre”, tal y como lo definió la presidenta del BCE. Los banqueros centrales tienen claro que la guerra

comercial es muy dañina para el crecimiento de una economía como la de la zona euro, que no ha acabado de rebotar como se esperaba y que está muy volcada en las exportaciones.

“La economía de la zona del euro ha acumulado cierta resiliencia para hacer frente a las perturbaciones mundiales, pero las perspectivas de crecimiento se han deteriorado debido al aumento de las tensiones comerciales”, indicaron los miembros del BCE. De hecho, Lagarde recalcó que el banco central estará “listo y ágil ante la incertidumbre” En ese sentido, la presidenta del BCE subrayó que la política monetaria deberá adaptarse rápidamente a la velocidad a la que cambian las cosas, sin precipitarse, pero siendo decisivos. Con ese mensaje, los inversores entendieron que pueden llegar más rebajas de tipos en las próximas reuniones.

(Expansión. Primera página. Página 15. Editorial en página 2. Viernes 18-Domingo 20))

LA RESERVA FEDERAL ESPERARÁ UNA “MAYOR CLARIDAD” ANTES DE RETOMAR LAS BAJADAS DE TIPOS

El presidente de la Reserva Federal, Jerome Powell, prefiere esperar y ver. No quiere precipitarse con los movimientos de tipos de interés. El pasado miércoles insistió en los riesgos inflacionistas de los aranceles impuestos por el Gobierno de Donald Trump y se mostró partidario de esperar a que haya una mayor “claridad” en la errática política económica actual para mover el precio del dinero. “Por el momento, estamos en buena posición para esperar a que haya más claridad antes de considerar cualquier ajuste en nuestra política monetaria”, dijo el responsable del banco central estadounidense.

Sus palabras suponen la confirmación más clara posible –todo lo que un banquero central puede confirmar– de que el precio del dinero no se moverá en la próxima reunión de política monetaria, prevista para los días 5 y 6 de mayo. Si habrá “claridad” o no para la reunión del 17 y 18 de junio, ya es otra cuestión. Las probabilidades implícitas en los futuros sobre fondos federales muestran que los inversores apuestan por un recorte de 0,25 puntos en los tipos, ahora situados en el rango del 4,25%-4,50%.

(Cinco Días. Página 14. 4 columnas. Jueves 17)

TRUMP ARREMETE CONTRA EL PRESIDENTE DE LA FED: “¡EL CESE DE POWELL NO PUEDE ESPERAR!”

El presidente de Estados Unidos, Donald Trump, arremetió de nuevo el jueves, desde Truth, su red social, contra el presidente de la Reserva Federal, Jerome Powell, agitando el fantasma de la destitución. “El cese de Powell no puede llegar lo suficientemente rápido”, escribió Trump. La ley no permite al presidente de Estados Unidos despedir a Powell antes de tiempo, pero en la deriva autoritaria de su segundo mandato, la ley no es siempre un obstáculo para Trump.

“Se espera que el BCE recorte los tipos de interés por séptima vez y, sin embargo, Jerome Powell, el presidente de la Reserva Federal, que siempre llega demasiado tarde y se equivoca, publicó ayer un informe que fue otro típico desastre. Los precios del petróleo han bajado, los alimentos (¡incluso los huevos!) han bajado y Estados Unidos se está enriqueciendo con los

aranceles. Demasiado Tarde debería haber bajado los tipos de interés, como el BCE, hace mucho tiempo, pero sin duda debería bajarlos ahora. ¡El cese de Powell no llega lo suficientemente rápido!”, escribió Trump, Información destacada también en *El Economista, El País, ABC, La Vanguardia*.

(Cinco Días. Páginas 15. 3 columnas. Viernes 18 a Domingo 20)

EL PESIMISMO DEL BCE SOBRE EL CRECIMIENTO IMPIDE A LAS BOLSAS CELEBRAR LA REBAJA DE TASAS

Semana más corta de lo habitual, pero cargada de señales clave para los mercados. Con los inversores pendientes de cómo quedará el mapa arancelario, la política monetaria se abre hueco. Mientras el presidente de la Reserva Federal, Jerome Powell, enfrió las expectativas de rebaja de tipos por las presiones inflacionistas, su homóloga europea respondió a la ofensiva comercial con un nuevo recorte de las tasas. La reducción del precio del dinero no fue suficiente para devolver el ánimo a las Bolsas. En una jornada con un escaso volumen de negociación en el parqué español, el Ibex 35 no aguantó la presión. El selectivo español cedió el jueves un 0,2% y puso fin a tres sesiones consecutivas al alza. Este resbalón no empañó el buen hacer de la semana, un periodo en el que la Bolsa se anotó un 5,1%, lo que limita las pérdidas registradas desde que Trump lanzara su cruzada contra el orden económico del último siglo al 3,2%.

El poso de pesimismo que dejaron las palabras de Lagarde impidió a la renta variable europea celebrar la rebaja de las tasas. La jornada del jueves contradujo las reglas generales según las cuales una relajación monetaria es un incentivo para las ganancias de las Bolsas porque, además de impulsar el crecimiento y reducir la tasa a la que se contabilizan los beneficios futuros, baja el coste de financiación. El Dax alemán cedió un 0,53%; la Bolsa francesa y el Euro Stoxx 50, un 0,6%, y el Mib italiano, un 0,24%.

(Cinco Días. Página 17. Viernes 28 a Domingo 20)

MÁS DE 3.800 MILLONES EN DIVIDENDOS: ÚLTIMOS DÍAS PARA COBRAR EL CUPÓN DE CAIXABANK, AENA Y UNICAJA

El calendario de reparto de dividendos de abril llega cargado la semana próxima. CaixaBank, Aena y Unicaja Banco repartirán sus respectivos cupones el día 24, lo que supondrá un desembolso global cercano a los 3.800 millones de euros.

El mayor desembolso corresponderá a CaixaBank. La entidad repartirá 2.080 millones con este pago, que asciende a 0,2864 euros brutos por acción. Este segundo pago, junto con el dividendo a cuenta de 0,1488 euros brutos por acción abonado el pasado noviembre, eleva la remuneración al accionista en efectivo para el ejercicio 2024 a 0,4352 euros brutos por acción. Esto supone un incremento del dividendo bruto anual por acción del 11%, frente a los 0,3919 euros brutos por acción del ejercicio anterior. Así, la cuantía destinada a dividendos con cargo a los resultados de 2024 asciende a 3.096 millones, lo que representa un *pay out* del 53,5%,

dentro del rango definido en el plan de dividendos de distribución en efectivo de entre el 50% y el 60% del beneficio neto consolidado.

Unicaja Banco premia a sus accionistas con un dividendo de 0,0738 euros brutos por acción, 190 millones en total.

Información también en *El Economista*.

(Cinco Días. Página 15. Media página. Jueves 17)

LA BANCA SUBE UN 26% LA CARTERA DE DEUDA PARA COMPENSAR EL DINERO MÁS BARATO

La banca española ha incrementado en un 26% la cartera de deuda pública, movimiento que ha permitido compensar con su rentabilidad el estrechamiento de márgenes propio la bajada de tipos de interés. Entre 2021 -cuando el euríbor tocó suelo y el atractivo inversor de los bonos estaba bajo mínimos-, y el pasado año, las entidades españolas han atiborrado su cartera de inversión en títulos soberanos en 121.300 millones de euros, de los que 52.800 millones correspondieron al refuerzo realizado en 2024. Con estas magnitudes, la banca española ha sido la que ha recompuesto con mayor ambición su cartera en el Viejo Continente para inmunizar el margen frente al abaratamiento del dinero, y sólo superado en términos absolutos por las entidades financieras francesas.

(El Economista. Primera página. Página 12. Viernes 18-Sábado 19)

LA BANCA ESPAÑOLA SALVARÁ EL TRIMESTRE: GANARÁ UN 15% MÁS

La banca española inicia la temporada de resultados trimestrales el próximo 24 de abril. Los banqueros señalarán por primera vez desde que se desató la tormenta arancelaria cómo puede afectar el nuevo escenario en los distintos países en los que operan y cuáles son los sectores empresariales que más van a sufrir. “Todavía es pronto para poder determinar el alcance real de los aranceles y sobre todo su impacto en el ciclo económico, el principal riesgo que anticipamos para el sector”, señala Nuria Álvarez, analista de Renta 4.

Los números del primer trimestre se han salvado de la volatilidad de los mercados por unos pocos días. Según el consenso de Bloomberg, el resultado neto aumentará un 15%.

Además, hay un elemento que favorece la comparativa interanual en términos de beneficio neto y que afecta al impuesto especial al sector. La nueva versión del impuesto aprobada por el Gobierno no se cargará en las cuentas del primer trimestre, como sucedía en el caso del gravamen temporal, sino que se puede liquidar en dos momentos (junio y octubre). Las filiales españolas, por tanto, tendrá un buen comportamiento.

El margen de intereses caerá como consecuencia directa de las bajadas de tipos de interés. Según Renta 4, la banca cotizada recortará el margen de media un 5%. La evolución oscilará entre la caída del 2% de Sabadell y el 7% de Unicaja y Bankinter. El crecimiento de los ingresos por venta de fondos de inversión, seguros y planes de pensiones amortiguará ese golpe. La subida promedio de los ingresos totales será del 8%. Según los cálculos de Renta 4, BBVA será

el más sobresaliente con un alza del 10%. En un solo trimestre, su margen bruto superará los 9.000 millones, en buena parte gracias a una alta contribución de los ingresos por operaciones financieras.

Según el consenso del mercado, Santander cerrará el trimestre con un beneficio (incluidos los negocios internacionales) de 3.139 millones. Se trata de un 10% más que el año pasado. El consenso del mercado espera un aumento del beneficio del 27% para BBVA. El beneficio de CaixaBank, incluido su negocio en Portugal, aumentará un 7% según el consenso de Bloomberg y un 17% según Renta 4.

(Expansión. Página 14. 4 columnas. Jueves 17)

LA BANCA SUBE UN 5% SU NEGOCIO POR OFICINA, CON SANTANDER Y BANKITER A LA CABEZA

El empuje de la actividad en los depósitos y un ritmo estable en la concesión del crédito, junto a un ligero ajuste de la red de oficinas, han permitido a la banca incrementar su productividad por sucursal más de un 5% en el último trimestre del año pasado. En este período, las diez entidades domésticas registraron de media un volumen de negocio por oficina de 192,59 millones de euros frente al 182,57 del año previo, según cifras recogidas por la consultora Alvarez & Marsal. Una subida que se observó en cada uno de los bancos del país, aunque a velocidad distinta. Abanca, Kutxabank y Sabadell dispararon este volumen entre un 9% y un 17%, mientras que en Unicaja el crecimiento se limitó a un 0,3%. En términos absolutos, Santander y Bankinter se anotaron los valores más altos.

Elevar la productividad se ha convertido en una de las mayores preocupaciones del sector en los últimos años, después de que una década de tipos de interés cero -o negativos- asfixiara sus márgenes y su rentabilidad. Desde 2022, la música ha cambiado: las entidades están surfando la ola de tipos elevados, cosechando beneficios récord y volviendo a despertar el apetito inversor por los valores bancarios.

La actividad crediticia permaneció en niveles estables a lo largo de 2024. Entre septiembre y diciembre, los préstamos brutos a la clientela aumentaron un 1,7% frente al mismo período del año previo, hasta 1,15 billones. Eso sí, la cifra descendió ligeramente desde los 1,16 billones registrados en el segundo trimestre, pero se trata de cambios poco significativos. En el conjunto del año, la entidad que más elevó la concesión de crédito fue BBVA, un 9,7%, seguida por Abanca, con un 9,1% y Bankinter con un 5,9%. La única que registró una ligera reducción fue Ibercaja, con una bajada interanual del 0,4%.

Con la reactivación de la economía desde la crisis de la pandemia, los bancos han concedido más dinero a las familias y a las empresas, aunque la fuerte subida de tipos orquestada por los bancos centrales para frenar la inflación ha apaciguado la demanda del crédito, ya que endeudarse ha llegado a ser más caro. Con la relajación de la política monetaria puesta en marcha por Fráncfort, se espera que los préstamos aceleren en los próximos meses.

(El Economista. Primera página. Página 6. 4 medias columnas. Jueves 17)

LA BANCA CONTINÚA CON EL CIERRE DE CAJEROS Y RETROCEDE A NIVELES DEL AÑO 2000

El parque de cajeros automáticos disponibles ha vuelto a sufrir una merma importante en los últimos meses hasta quedarse en 43.172 terminales, según el último dato actualizado del Banco de España. Se trata del nivel más bajo de cajeros automáticos de los últimos 25 años. Esta cifra revela como en el último año la banca ha cerrado casi un 1% de sus terminales, o lo que es lo mismo, un centenar. Desde el pico de la burbuja económica, a mediados de 2008, el número de cajeros automáticos se ha reducido en casi 19.000, lo que supone un descenso del 30% en este periodo.

(ABC. Página 37. Domingo 20)

SANTANDER SUPERA A UBS COMO BANCO CON MAYOR CAPITALIZACIÓN

Santander se ha convertido en el mayor banco de la Europa continental por capitalización bursátil, tras desbancar a UBS. La entidad española vale ahora 90.036 millones, frente a los 85.450 millones del banco suizo (79.593 millones de francos suizos). UBS era el banco europeo (sin contar con Reino Unido) más valioso después de haberse quedado con Crédit Suisse en agosto de 2023. Según datos de *Bloomberg*, recogidos por *Financial Times*, UBS superaba en valor bursátil a Santander en cerca de 40.000 millones de euros a principios de este mismo año. La distancia se ha ido evaporando progresivamente, hasta quedar igualada la capitalización de ambas entidades a principios de abril. El *sorpasso* ha resultado más evidente en los últimos días.

Desde enero, UBS se ha dejado cerca del 20% de su valor en Bolsa, frente a la subida superior al 30% de Santander al calor de un beneficio récord en 2024 de 12.574 millones. Información publicada el viernes 18 también en *El Mundo* y *La Vanguardia* .

(Expansión, Página 18. 2 columnas. Viernes 18-Domingo 20)

LA CNMC ULTIMA EL INFORME FAVORABLE PARA LA OPA HOSTIL DE BBVA

La fusión de BBVA con Sabadell comienza a tomar forma. A falta de culminar el test de mercado, la Autoridad de Competencia ha avanzado en las últimas semanas el informe final de la operación que, salvo sorpresa mayúscula, será favorable para BBVA. La Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) dará su visto bueno a la fusión con compromisos salvables para la entidad compradora.

Las medidas propuestas por BBVA aún podrían sufrir algún cambio, pero no sustancial. Las potenciales variaciones irán orientadas a concretar los plazos en los que el banco deberá trasladar el informe de cumplimiento de los compromisos a la CNMC. También podría haber ligeros cambios en algunas de las medidas potenciadas que ha planteado BBVA. La entidad se ha comprometido a mantener las oficinas de Sabadell y el acceso a sus cajeros en zonas poco pobladas, con rentas bajas o con escasa competencia durante 36 meses. Además, mantendrá las condiciones comerciales a pymes durante tres años, con la opción de ampliarlo por dos más. Además, mantendrá el volumen de crédito a pymes por un plazo de 18 meses.

El pasado miércoles, la patronal catalana Pimec requirió a la CNMC que no autorice la operación planteada por BBVA sobre Sabadell porque representa una “amenaza para el sistema bancario, el tejido productivo y el equilibrio territorial”. La organización señaló a través de un comunicado que la operación “solo protegería a una minoría de empresas, dejando a la gran mayoría del tejido empresarial en situación de vulnerabilidad”, informan también *El Economista* y *La Vanguardia*.

Por otro lado, César González-Bueno, CEO de Sabadell, señaló en una tribuna en *Financial Times* que la ratio de capital de BBVA se vería mermada con la fusión de Sabadell, lo que podría comprometer la rentabilidad futura de los accionistas.

(Expansión. Primera página. Página 11. Jueves 18)

BBVA PREVÉ QUE LA FUSIÓN SUPONDRÁ EL 40% DE SU BENEFICIO

BBVA cree que la combinación con Sabadell permitirá que la eurozona suponga más del 40% del beneficio total del grupo, aproximándose al principal generador de ganancias del banco, México, que acumula actualmente más del 49%. En el folleto que la entidad remitió a la Comisión de Bolsas y Valores de Estados Unidos (SEC) especifica que la combinación de ambas entidades incrementaría el peso de BBVA hacia la eurozona en cinco puntos porcentuales en términos de activos totales, y en nueve puntos en términos de beneficio acumulado.

Con los resultados de 2024, el peso que tiene BBVA España en los beneficios del grupo es del 34,5%, a lo que se suma el negocio de banca mayorista que la entidad realiza en la eurozona y que se incluye dentro de la unidad resto de negocios que, junto a EE UU y Asia, supone un 4,6% del beneficio total del grupo. Sumando los nueve puntos, y sin tener en cuenta a EE UU y Asia, la exposición a la eurozona en términos de beneficios se elevaría por encima del 40%.

Por otro lado, España es el país con mayor peso por activos dentro del grupo BBVA: acumula el 53% frente al 21% de México. La operación con Sabadell le aproximaría al 60% de exposición por activos, incrementando así su dependencia hacia mercados desarrollados. En el propio folleto ante la SEC, BBVA defiende su OPA sobre Sabadell en que la combinación de negocios es “muy complementaria”, tanto por la diversificación geográfica como por el posicionamiento en diferentes segmentos de clientes en España.

(La Razón. Página 23. 2 columnas. Sábado 19)

BANCO SABADELL PREPARA UN AJUSTE DE SU PLAN ESTRATÉGICO

La incertidumbre generada por la escalada arancelaria iniciada por el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, está forzando a Banco Sabadell a ajustar su nuevo plan estratégico en lo que se refiere a la parte macroeconómica. Los ejes principales del plan ya estaban definidos, pero ahora el banco está comprobando si su “cuadro macro” se puede ver alterado de forma material por los anuncios de aranceles de EE. UU. y las medidas tomadas en respuesta por parte de los países. Según fuentes financieras, el impacto directo de los aranceles en España no debería ser elevado debido al relativo poco peso de las exportaciones españolas al país

norteamericano. Pero en todo caso, Sabadell está comprobando los supuestos macroeconómicos que sustentan dicho plan ante la incidencia que puede tener en variables como el consumo y el crédito.

La planificación del banco pasa por la hipótesis de que los tipos de interés que marca el BCE convergerían en el entorno del 1,75%, con el euríbor ligeramente por encima, en el 2%.

Sabadell tiene previsto presentar este plan después de los resultados del primer trimestre del año, que se publicarán el 8 de mayo. Este horizonte temporal también da tiempo a los responsables de diseñar el plan de tener un entorno con mayor estabilidad, tras la convulsión generada por Trump.

(La Razón. Página 23. 3 columnas. Sábado 19)

LAS MUJERES COBRAN UN 24,5% MENOS QUE LOS HOMBRES EN LA BANCA

La retribución media de las mujeres que trabajan en banca se situó en 2023 un 24,48% por debajo de la que perciben los hombres, según el último informe sobre remuneraciones y brecha salarial de género publicado por la Autoridad Bancaria Europea (EBA).

Dentro del colectivo de profesionales que desempeñan funciones que inciden en el perfil de riesgo de las entidades bancarias, la divergencia alcanza el 21,64%.

Es la primera vez que la EBA da a conocer datos detallados sobre las diferencias salariales entre hombres y mujeres en el sector financiero.

(Expansión. Página 14.2 columnas. Jueves 17)

UNICREDIT PODRÁ COMPRAR BANCO BPM SI SALE DE RUSIA

El Gobierno de Italia autorizará la oferta pública de adquisición (opa) de Unicredit sobre Banco BPM (Banca Popolare di Milano) si la entidad compradora cumple determinadas condiciones. Entre ellas se encuentra que Unicredit abandone sus operaciones en Rusia. Si la operación termina saliendo adelante, la entidad resultante sería la primera del país transalpino por capitalización bursátil y el tercer grupo bancario más grande de Europa. Otras condiciones que le impone el Ejecutivo italiano a la entidad es que no cierre sucursales bancarias, que tampoco reduzca la relación entre préstamos y depósitos durante los próximos cinco años y que mantenga la financiación de obras públicas o de servicios públicos.

Unicredit respondió a la decisión del Gobierno italiano afirmando que se tomará un tiempo para evaluar las condiciones y sus posibles consecuencias. Tras elevar su participación en el alemán Commerzbank, el banco lanzó en noviembre una opa por la totalidad de las acciones ordinarias de su rival BPM, en una operación valorada en más de 10.000 millones,

(La Vanguardia. Página 84. 2 medias columnas. Domingo 20)