

## RESUMEN DE PRENSA DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024

### MERCADO HIPOTECARIO

#### MARCH AVIVA LA GUERRA DE LAS HIPOTECAS FIJAS

Con el lanzamiento de la *Hipoteca Fija Avantio*, Banca March ha entrado de lleno en la guerra hipotecaria a tipo fijo. Quienes contraten esta nueva hipoteca a través de la plataforma digital Avantio contarán durante el primer año con un interés fijo del 2,30% TIN y una TAE del 2,56% una de las más competitivas. El tipo de interés inicial se puede ampliar a todo el préstamo si se aplica la máxima bonificación. March exige ingresos mínimos por unidad familiar no inferiores a 2.000 euros y la contratación de los seguros de vida y hogar.

La hipoteca se puede contratar desde un importe mínimo de 200.000 euros, por encima de la media de 150.528 euros correspondiente al pasado mes de septiembre, según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

En el caso de primera vivienda, el plazo máximo es de 30 años y el importe a financiar puede llegar hasta el 80% del valor del inmueble. En segunda vivienda el plazo se limita a 20 años y el importe a financiar puede llegar hasta el 70% del valor de la casa.

(Expansión. Página 19. 2 medias columnas)

### MERCADO INMOBILIARIO

#### JUNTS PERMITE TRAMITAR LA LIMITACIÓN DEL ALQUILER DE TEMPORADA PERO PIDE CAMBIOS

Junts permitió ayer que la nueva propuesta para regular los alquileres de temporada supere el primer trámite parlamentario. La formación catalana, no obstante, reclamó un cambio de modelo radical en una iniciativa con la que no está de acuerdo en el fondo, aunque haya negociado algunas modificaciones. La proposición de ley para la regulación de los contratos de alquiler temporales y alquiler de habitaciones fue debatida ayer en el hemiciclo bajo la propuesta de Sumar, ERC, Bildu, Podemos y BNG. La iniciativa salió adelante con los votos de los socios de investidura y de reforma fiscal. De Junts a Podemos.

La posible ley inicia, ahora sí, su andadura parlamentaria después de que Junts tumbara el primer intento en septiembre. En esta ocasión ha negociado algunos cambios que el bloque de investidura ha aceptado. Hay tres novedades importantes. En primer lugar, se eleva de 6 a 9 meses el periodo máximo de los contratos temporales (aunque Junts es partidario de incrementar más la cifra). Además, el inquilino podrá subarrendar la vivienda con permiso del propietario. Por último, la proposición de ley blindará las competencias con Catalunya.

El texto que superó el primer trámite ayer es, por tanto, similar al que cayó hace unos meses, pero con los citados cambios acordados con Junts. Para el grupo estas modificaciones hacen que la proposición de ley sea admisible para debatir, aunque discrepan en el fondo. La

propuesta la consideran un mero “parches cosmético” de los grupos de la izquierda del arco parlamentario, que “no soluciona el problema de la vivienda” en España ni en Catalunya.

(La Vanguardia. Páginas 50 y 51)

#### LOS PROPIETARIOS DE PISOS TURÍSTICOS RECLAMAN 4.280 MILLONES AL GOVERN

Los propietarios de pisos turísticos de Barcelona han presentado reclamaciones patrimoniales por valor de 4.280 millones al Govern de la Generalitat por el perjuicio que les causará el decreto autonómico que regula esta actividad y que Barcelona utilizará para extinguir todas las licencias en 2028.

El sector se muestra muy crítico con la medida que les aboca al fin y asegura que llegará hasta el final para garantizar su supervivencia. “El decreto genera un gran perjuicio porque destruye un sector regulado”, lamentó ayer el presidente de la Asociación de Apartamentos Turísticos de Barcelona (Apartur), Enrique Alcántara, que añadió que “los apartamentos turísticos regulados no son la causa del problema de la vivienda ni su eliminación garantiza que pasen a convertirse en viviendas residenciales, ya que la Administración no puede obligar a los propietarios a dar un uso determinado a sus viviendas privadas”. De hecho, Apartur señala que los apartamentos turísticos legales representan solo un 1% del parque inmobiliario. Información también en *ABC*.

(La Vanguardia Suplemento Vivir. Página 31)

#### FINANZAS

#### SAN BASILIO VE “RAZONABLE” ESPERAR A LA CNMC PARA APROBAR LA OPA A SABADELL

El nuevo presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) se muestra a favor de no aprobar la operación hostil de BBVA sobre Sabadell hasta conocer el veredicto de Competencia, haciendo suya la posición de su predecesor en el cargo, Rodrigo Buenaventura. Carlos San Basilio se pronunció ayer sobre uno de los desafíos de mayor tamaño que enfrenta como presidente del supervisor de los mercados a corto plazo. Ha querido ser cauto sobre la operación, y aunque ha recalado que todavía no está “en condiciones de opinar sobre operaciones” y ha evitado entrar en detalles, ha asegurado que “me comprometo a operar con la máxima independencia” en todo lo relativo a la opa sobre Sabadell.

“La decisión adoptada de esperar a la segunda fase de la Comisión Nacional de la Competencia (CNMC) me parece razonable para conocer bien y con detalle las condiciones, sobre todo teniendo en cuenta que es una operación de canje”, apreció ayer San Basilio en su comparecencia ante la Comisión de Economía del Congreso para evaluar su idoneidad como presidente del supervisor.

(Expansión. Primera página. Página 17. 5 columnas)

## GONZÁLEZ-BUENO AFRONTA UNA REMODELACIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL SABADELL EN PLENA OPA DE BBVA

Banco Sabadell afronta, en plena opa de BBVA, una profunda reestructuración de su comité de dirección. Con la salida del director financiero, Leopoldo Alvear, y el responsable de operaciones y tecnología, Marc Armengol, rumbo a la filial británica TSB, así como el cambio de funciones de otros ejecutivos, el consejero delegado del banco, César González-Bueno, ha remodelado en profundidad en los últimos meses este órgano, que rediseñó completamente cuando entró en el banco en 2020, y junto al que ha conseguido reflotar la entidad.

La primera piedra de toque de estos cambios fue la salida del director financiero, Leopoldo Alvear, que fichó por Société Générale. La noticia fue acogida con sorpresa por el mercado pues este papel resulta clave en una opa hostil como la que el banco sufre por BBVA. Pende de su responsabilidad toda la relación con inversores y son, por tanto, los encargados de convencer al mercado de la conveniencia de no acudir a la oferta y de que el banco catalán, en solitario, vale más que unido al vasco. Para su sustitución eligió promocionar a Sergio Palavecino. En la entidad desde 2001, era director general adjunto de gestión financiera y operaciones corporativas.

Un mes después, el banco acometió otro cambio. Se produjo por la jubilación del hasta ese momento consejero delegado de su filial británica, TSB. Decidió mandar a Reino Unido a Marc Armengol, hasta ahora responsable de operaciones y tecnología. Este cambio provocó un movimiento más profundo en la estructura del comité de dirección. Supone elevar un perfil emergente en el grupo, el de Elena Carrera, que fue nombrada en 2017 como directora de organización global y proyectos corporativos y posteriormente pasó a ser directora de eficiencia y proyectos corporativos, donde gestionó el último ERE del banco. Finalmente, desde 2022 es responsable de sostenibilidad y eficiencia, un área de nueva creación que hasta entonces pilotaba Ana Ribalta.

Con el paso de Carrera a operaciones, la dirección general que ostentaba se segrega. La parte de sostenibilidad se integra en personas (recursos humanos), que dirige Sonia Quibus. El área de eficiencia, por su parte, pasa bajo el mandato de Marc Prat, director general de estrategia. Entre cambios de caras y de funciones, el banco reestructura la mitad de las direcciones generales que integran el comité de dirección. El movimiento ya se ha comunicado al mercado y está a la espera del plácet del Banco Central Europeo para su ejecución.

Esta es la segunda gran reestructuración del primer órgano de mando del banco desde que llegó González-Bueno y diseñó su propia dirección.

Lo relevante de los últimos movimientos es que se producen justo en plena opa de BBVA, que el banco vasco lanzó en primavera, tras rechazar Sabadell por segunda vez una oferta de fusión. El banco vasco, por su parte, también acometió su propia reestructuración durante el verano.

Información también en *El País*.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

### LA PRIMA DE LA OPA BBVA-SABADELL LLEGA A FIN DE AÑO POR DEBAJO DE LA MEDIA DEL 5,1%

La decisión de Competencia de alargar el plazo para estudiar la adecuación de la opa lanzada por BBVA sobre Sabadell ha enfriado un poco la posibilidad de que la operación, al menos en los términos actuales, llegue a materializarse. BBVA exige que el 50,01% del accionariado acepte la oferta.

Sin embargo, desde el principio ha habido una suerte de termómetro para ir midiendo a lo largo del tiempo cómo de frío o caliente percibe el mercado que está la operación, y es la evolución de la prima que existe entre los precios de las acciones de una y otra compañía en función de su ecuación de canje. En este momento, la prima se encuentra en el 3,7%, nivel que está por debajo de la media desde su lanzamiento, que es del 5,15%.

En la segunda semana de octubre BBVA anunció la modificación de la ecuación de canje desde 4,83 acciones de Sabadell por cada una de BBVA a 5,0196 acciones, de forma que se ajuste al pago de los dividendos de ambas compañías. No obstante, el banco vasco guardaría los 0,29 euros de su pago del 10 de octubre a los accionistas de Sabadell para compensar el descuento de dicho pago del precio de su acción, lo que hubiese deteriorado la prima de la ecuación de canje.

En todo caso, la operación cerrará este año y comenzará el siguiente con un nivel de incertidumbre alto ya que, además del visto bueno de la CNMC y sus posibles exigencias hay que ver el nivel de aceptación de la opa por parte de los accionistas de Sabadell, algo que también deja dudas teniendo en cuenta que la prima actual es baja (aunque habría que tener en cuenta la probable caída del precio de la acción de Sabadell y decae la oferta).

(El Economista. Página 26. 4 medias columna)

### EL FROB ENCARGA A BoFA LA VENTA DE ACCIONES DE CAIXABANK

El FROB (Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria) ha encargado a Bank of America (BoFA) la venta de parte de las acciones que tiene en CaixaBank. La autoridad dependiente del Ministerio de Economía quiere que la entidad estadounidense gestione lo que se conoce como venta por goteo de lo que exceda del 18% que tiene en CaixaBank para neutralizar el impacto de las recompras de títulos y evitar que sobrepase dicho umbral, según informó ayer *Bloomberg*.

La posición del FROB en la firma bancaria ha crecido desde el 16% hasta el 18% por el efecto de los distintos planes de recompra que CaixaBank ha ejecutado en los últimos meses. Carlos Cuerpo, ministro de Economía, Comercio y Empresa, señaló a principios de noviembre en una entrevista con *La Vanguardia* que el Gobierno no quería elevar su posición en CaixaBank por encima del 18% actual.

(Expansión. Página 17. 1 columna)

## EL IBEX VUELVE AL ROJO LASTRADO POR LOS BANCOS

El Ibex 35 volvió ayer a las pérdidas tras cortar el lunes una racha de seis sesiones a la baja, el peor registro desde agosto de 2023. El principal indicador de la Bolsa española cedió el 1,62%, hasta los 11.588 puntos, lastrado por la banca y, aunque algo menos, por Telefónica.

Las entidades se dejaron de media el 3,41% arrastradas por la caída de los intereses de la deuda soberana, la estimación de bajadas sostenidas de los tipos de interés y, en el caso de Unicaja, que se dejó el 3,46% tras descontar el dividendo que paga hoy. La caída del 2,46% de Telefónica también se produjo después de descontar la retribución a los accionistas que abona hoy. Solo seis valores terminaron en positivo y ninguno de ellos llegó al 1% de ascenso.

Salvo el Cac 40, que subió el 0,12% pese a que el Banco de Francia redujo las perspectivas de crecimiento económico del país, el resto de índices europeos acabó con pérdidas, lastrados además por la caída de la confianza inversora en Alemania. El Ftse Mib descendió el 1,22%; el Ftse 100, el 0,81%, y el Dax, el 0,33%.

La banca fue el peor sector del día, con un descenso del 1,49% por la caída del interés de la deuda, que funciona de forma inversa al precio. El rendimiento exigido al bono español a 10 años se acerca de nuevo al 3%.

(Expansión. Página 22)

## EL SUPERVISOR EUROPEO SUBE AL 15,6% LA PETICIÓN DE CAPITAL A LA BANCA

El colchón de capital exigido a las entidades bancarias europeas se estabiliza. Así lo confirmó ayer el Banco Central Europeo (BCE) en la publicación de los resultados del SREP (proceso de revisión y evaluación supervisora), que refleja una exigencia total del 15,6%, una cifra que supone un incremento de 10 puntos básicos respecto al requerimiento del año anterior. Además de las exigencias directas del BCE, en este cálculo se computan los colchones anticíclicos y otros requisitos como los colchones sistémicos, entre otros.

Pese al ligero endurecimiento, todos los bancos europeos cumplen ya esa exigencia. De hecho, en términos agregados la ratio de capital de máxima calidad (CET1) se situó en el 15,8% a mediados de 2024, lo que representa una ligera mejora con respecto al año anterior. Este nivel, además, supone que la media de las entidades bate los requerimientos del supervisor ya sólo con el capital de máxima calidad, al que habría después habría que sumarle otros instrumentos como la deuda subordinada. De cara al próximo año, de hecho, el BCE anticipa que el margen de capital –el exceso que acumulan sobre el requerimiento– sea superior a 200 puntos básicos para el 85% de los bancos.

“Las entidades europeas muestran una calidad de los activos adecuada, unas posiciones de capital globalmente sólidas y unos buenos niveles de rentabilidad”, aseguró Claudia Buch, presidenta del Consejo de Supervisión Bancaria del BCE.

Aunque el SREP no se considera un examen con aprobados y suspensos, la puntuación media obtenida por las entidades se mantiene prácticamente estable en un 2,6 (en un intervalo comprendido entre 1 y 4, siendo 1 la máxima nota y 4 la peor), con un 74% de los bancos repitiendo la nota de 2023 mientras que un 11% la empeora y un 15% la mejora.

En cuanto a entidades individuales, el BCE eleva los requisitos de capital para 2025 a CaixaBank, BBVA y Santander, mientras que los mantiene para Bankinter y los recorta para Sabadell y Unicaja.

Además de los resultados del último ejercicio de evaluación, el BCE también presentó ayer sus prioridades supervisoras para el período 2025-2027. El supervisor se centrará en aumentar la capacidad de resistencia de las entidades frente a amenazas macrofinancieras inmediatas y a perturbaciones geopolíticas graves; en garantizar que los bancos subsanen las deficiencias importantes ya conocidas; y a vigilar la respuesta de la banca a los retos de la transformación digital.

*El Economista* informa que “el BCE sube levemente la exigencia de capital a la banca ante el riesgo geopolítico”

(Expansión. Página 20. 3 columnas)

#### LA RESERVA FEDERAL PREPARA EL TERRENO PARA UNA PAUSA EN LA BAJADA DE TIPOS

La reunión de la Reserva Federal, la última antes la toma de posesión de Donald Trump el 20 de enero, adquiere una relevancia especial, no tanto por la decisión de esta tarde (hora española); lo que el mercado aguarda con expectación es conocer la actualización de las proyecciones.

El consenso del mercado no duda de que el Comité de Mercado Abierto de la Fed (FOMC) volverá a recortar los tipos en 25 puntos básicos, hasta situarlo en la horquilla del 4,25%-4,5%. Pero espera, también, que la rebaja esté acompañada de una orientación de los tipos que apunte a menos recortes en 2025 de los previstos hasta ahora. En concreto, el consenso espera que la estimación media del comité pase de una rebaja de 100 puntos en 2025 (prevista en septiembre) a 75, al calor de los buenos datos económicos, o incluso 50.

(Cinco Días. Página 13)