

RESUMEN DE PRENSA DEL 18 DE FEBRERO DE 2025

MERCADO INMOBILIARIO

EL PSOE PROPONE CREAR COOPERATIVAS PARA FOMENTAR PISOS ASEQUIBLES

El PSOE defiende hoy en el Congreso una iniciativa con la que plantea impulsar, en coordinación con todas las administraciones competentes, la vivienda cooperativa en cesión de uso, un modelo en el que se conforma una sociedad cooperativa que hace de promotora y adjudica los inmuebles a las personas socias a precio de coste de la construcción. El grupo parlamentario explica que en este modelo la promoción, construcción y explotación son gestionadas y controladas por las personas socias, que son usuarias de las viviendas o alojamientos, lo que “asegura su asequibilidad y ausencia de lucro”.

Los socialistas defienden que la vivienda cooperativa toma de referencia experiencias como las Quebec (Canadá), donde hay 30.000 viviendas, o Uruguay, donde hay 35.000 viviendas en régimen de cooperativa. El 8% del parque de vivienda de Dinamarca sigue este modelo y el 30% en la capital, Copenhague. En lo que respecta a España, en 2024 había más de 50 proyectos en funcionamiento, más de 100 en proceso de desarrollo y un número “muy amplio” de grupos creados para nuevos proyectos, que en total suman más de 2.000 viviendas en diferentes fases de desarrollo.

(El Economista. Página 37. Media columna)

EL PP RETA A MONCLOA CON SEIS MEDIDAS EN VIVIENDA EN EL PLENO

El Partido Popular (PP) lleva el miércoles al Pleno una votación de una moción con seis medidas sobre vivienda con el propósito de que salga adelante porque puede atraer el apoyo de Junts.

La primera medida del plan pasa por generar oferta a través de la puesta a disposición del suelo de titularidad pública para construir vivienda a precios asequibles. La segunda medida también está vinculada a la Administración Pública y reclama agilizar la emisión de los informes en los plazos establecidos y “acelerar los procesos de transformación del suelo finalista con el fin de construir vivienda”, acortando los plazos de 10-12 años a la mitad. La tercera medida apuesta por dar mayor seguridad jurídica para limitar la “nulidad por defectos formales de los planes generales urbanísticos”. El cuarto punto insta al Gobierno a “adoptar medidas específicas para facilitar el acceso a la vivienda”, con la ampliación de avales hasta los 40 años y medidas de carácter fiscal que faciliten el ahorro. La quinta propuesta aboga por reducir el IVA al 4% para los menores de 40 años que compren su primera vivienda de nueva construcción. Y la sexta medida pide luchar contra la *okupación* y *inquiokupación*, para que los *okupas* puedan ser desalojados en un plazo máximo de 24-48 horas.

(La Razón. Página 13. Media página)

JUNTS ENFRENTA AL PSOE A LA IZQUIERDA: ANTICIPA SU AVAL A SU LEY ANTIOKUPAS

Junts es consciente de que Cataluña tiene un problema con la *okupación* y es una bandera que, además, da réditos electorales. En Barcelona, solo el 4,5% de los propietarios tienen cinco o más viviendas, por lo que el mercado habitacional está copado mayoritariamente por los pequeños propietarios, que son una inmensa mayoría que buscan, generalmente, seguridad jurídica para blindar sus inmuebles. Y, en este sentido, Jordi Turull no dudó ayer en hablar de “alarma social” con la *okupación*, una señal de que van a meter mucha presión al Gobierno para tramitar la ley *antiokupa* que Junts ha registrado ya en el Congreso. Los catalanes proclaman que tienen el apoyo del PSOE para sacarla adelante, y ahora habrá que ver de qué manera el PSOE resuelve sus contradicciones, consigo y con sus socios de izquierdas.

De hecho, en Junts tienen claro que no van a permitir que se paralice esta ley como se ha hecho con la propuesta *antiokupa* del PP, que lleva un año varada en la Mesa del Congreso por el bloqueo que ejercen PSOE y Sumar. La iniciativa de los catalanes apuesta por el desalojo en 48 horas de las ocupaciones delincuenciales. Sin embargo, se va a encontrar con un problema parlamentario porque, aunque el PSOE ceda y les apoye, tendrá previsiblemente en contra a los socios del bloque de la izquierda. Y, probablemente, también tendrá en contra al PP, ya que los populares apuestan por su ley, que aboga por la *desokupación* en 24 horas.

(La Razón. Página 13. Media página)

LA RENTABILIDAD DEL ALQUILER SUPERÓ EL 7% EN OCHO CIUDADES

La vivienda se consolida como una opción atractiva para muchos inversores que buscan rentabilidad y estabilidad a largo plazo. El retorno bruto de comprar una casa para ponerla en el mercado del alquiler cerró enero en el 5,94%, según datos de pisos.com. El resultado está ligeramente por encima del mes anterior, cuando marcó el 5,89%, pero por debajo del 6,17% de hace un año.

Como ejemplo, y teniendo en cuenta que el precio medio de compra de una residencia tipo de 90 m² en España fue de 227.250 euros (2.525 euros/m²) y que la renta media mensual alcanzó 1.125 euros, el propietario obtuvo un total de 13.500 euros brutos anuales, lo que le arrojó una rentabilidad bruta por el activo del 5,94% de media. La horquilla oscila entre el 7,53% de la ciudad más rentable y el 3,18% de la menos.

El ranking de capitales más atractivas para comprar y luego alquiler está liderado por Ávila, que arroja un resultado del 7,53%. También superan el 7% Córdoba, Lleida, Segovia, Castellón de la Plana, Zamora, Ciudad Real, Toledo, Tarragona. Y las localidades menos interesantes para invertir en vivienda son Donostia-San Sebastián (3,18%), Palma de Mallorca (4,13%), Madrid (4,51%), A Coruña (4,55%), Cádiz (4,58%), Soria (4,58%), Pamplona (4,63%), Málaga (4,69%), Granada (5%) y Valladolid (5,07%).

“Las dos grandes capitales de provincia, Madrid y Barcelona, presentan un rendimiento desigual. Mientras que la rentabilidad en Madrid continúa cayendo, del 4,59% de diciembre al 4,51% de enero, en Barcelona aumenta y pasa del 6,59% al 6,61%”, explica Ferrán Font,

director de Estudios de pisos.com. Añade que la constante subida de los precios del alquiler continúa expulsando a los inquilinos que, para ajustar la renta a su presupuesto, buscan en barrios en los que, en un primer momento, habían descartado vivir, ya sea por falta de ciertos servicios, por no conocerlos o por estar lejos.

(El Economista. Página 37. 4 medias columnas)

EL SOBREENFUERZO DE LOS JÓVENES PARA PAGAR EL ALQUILER REDUCE SUS AHORROS A 100 EUROS

La mayoría de los jóvenes que se han emancipado tiene que hacer un sobreesfuerzo por pagar la renta, lo que deja su cuenta bancaria bajo mínimos. Según datos del Consejo de la Juventud de España, el 41,1% de los jóvenes ahorra menos de 100 euros al mes, otro 34,4% consigue reunir entre 100 y 300 euros, y sólo el 24,5% supera los 300 euros.

“Los menores ingresos percibidos socavan la capacidad de ahorro de la población joven. En la actualidad, una persona joven emancipada consigue ahorrar de media alrededor de 271,7 mensuales tras el pago de su vivienda y demás gastos”, dice el texto. Sobre la fuente de ingresos, revela que más de un tercio (34,5%) de la juventud emancipada ingresa menos de 1.000 euros al mes. El estudio también señala que el esfuerzo económico que deben hacer los jóvenes para pagar la renta es mayor en las grandes ciudades como Madrid o Barcelona, donde cerca del 70% de las personas emancipadas desembolsan más de 700 euros al mes. En este sentido, de los datos se desprende que más de 4 de cada 10 dedican más del 40% de su renta mensual al pago de la vivienda principal. Así, se observa que casi la mitad de los encuestados que viven de alquiler se encuentran en situación de “sobreesfuerzo económico”.

Entre la juventud emancipada de alquiler, un 41,5% tuvieron que pagar una fianza superior a 600 euros y casi la mitad tuvieron que pagar por adelantado dos o más meses de fianza a su casero. En cuanto a los que tienen una hipoteca, el estudio revela que tuvieron que dar, de promedio, una entrada de 21.142,50 euros y casi la mitad de quienes están pagando hipoteca necesitaron ayuda de otras personas para hipotecarse.

El 87% de los jóvenes emancipados en España comparte vivienda y casi 7 de cada 10 (68,9%) viven de alquiler, -un porcentaje que aumenta hasta el 74% de quienes tienen entre 18 y 21 años-; frente a un 14,9% que tiene una casa comprada y está pagando una hipoteca; un 10,7% que tiene la casa ya pagada por completo, y un 5,5% que la tiene cedida gratuitamente.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Página 4)

EL PROBLEMA DEL ALQUILER NO ES EL PRECIO

Tribuna firmada por Alberto Alonso, director de Estrategia de Alquiler Seguro, quien considera que la política en el sector del alquiler “se ha convertido en una maraña regulatoria bajo el liderazgo de Pedro Sánchez. A pesar de las promesas de la nueva ley de vivienda, los precios de los alquileres han crecido un 10,9% a lo largo de 2024. Este incremento, que debería ser una señal clara de que el enfoque es erróneo, no ha impedido que algunos sigan confundiendo la

falta de acceso a la vivienda con los altos precios de alquiler y compra”. Dice que “puede que la obstinación humana también se manifieste aquí, pues en lugar de corregir el rumbo, el Gobierno insiste en políticas como la limitación de precios, la implementación de índices de actualización incomprensibles, el ataque a los ‘grandes tenedores’, la oferta de avales condicionados, rebajas fiscales engañosas, ...en un esfuerzo, quizá impostado, por reducir los precios. Un empeño encomiable por parchear una visión totalmente equivocada, obviando la causa, interviniendo en el efecto y, finalmente, empeorando la situación”.

Señala que “los precios elevados no son el problema del alquiler, sino el resultado de un problema más profundo: la escasez de oferta, es decir, la falta de viviendas. Este déficit es especialmente acusado en las principales áreas urbanas españolas. Grandes ciudades que, valiéndose de economías de escala, de aglomeración y efectos de red, concentran la actividad económica atrayendo más población que, a su vez, retroalimenta el sistema”.

“Identificada correctamente la causa -la escasez de inmuebles, no el precio- podrían establecerse tres ejes de acción básicos para incrementar el stock de vivienda disponible. A corto plazo, auspiciando en el mercado del alquiler la entrada de viviendas ya existentes favoreciendo una estabilidad normativa efectiva, incentivando al arrendador a sacar al mercado su propiedad sin que éste aplique en el precio una prima de riesgo ante posibles cambios arbitrarios de legislación, inacción frente al impago, cambios de los índices de actualización, duración impuesta del contrato... en definitiva, erradicando el entorno hostil en el que se ha convertido el alquiler para el propietario”, plantea.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Página 6)

EL SUPREMO ANALIZA SI AMPLIAR LAS VENTAJAS FISCALES A LAS EMPRESAS DEDICADAS AL ALQUILER

El Tribunal Supremo analiza si facilitar beneficios fiscales a las empresas que se dedican al alquiler de inmuebles o fincas. El alto tribunal ha admitido a trámite el recurso interpuesto por un contribuyente contra la Agencia Tributaria por el que resolverá y sentará jurisprudencia sobre qué requisitos deben cumplir estas compañías, muchas de ellas en España empresas familiares, para poder beneficiarse de las exenciones en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en el Impuesto de Patrimonio y en el de Sociedades.

(El Economista. Página 39. 4 medias columnas)

LOS POLACOS ACAPARAN EL 30% DE LAS COMPRAS DE PISOS DEL TURISMO RESIDENCIAL

Los polacos se consolidan como la nacionalidad líder dentro del turismo residencial en España y acaparan el 30% de las operaciones de compraventa en 2024, según datos de TM Grupo Inmobiliario, especializada en la construcción y promoción de segunda residencia en la costa mediterránea y Caribe. El turista residencial es aquel que termina comprando vivienda y concretamente España acapara en este ámbito a compradores de 35 países.

La realidad geopolítica influye de manera importante en estos resultados. La guerra de Ucrania ha consolidado la posición de los polacos como los grandes compradores del turismo residencial en España, pasando de representar el 18,5% en 2023 al 30% en 2024. El miedo a una posible invasión de Rusia está llevando a estos ciudadanos a buscar un refugio residencial en el país ya desde el año 2022, si bien su presencia es cada vez más creciente.

En 2023 el impacto del conflicto bélico se dejó notar en la posición que asumieron en el ranking los ucranianos, ya que pasaron del séptimo al cuarto lugar con el 8,1% de las ventas. En el pasado ejercicio bajaron hasta la quinta posición acaparando el 6,7% de las operaciones. Por detrás de los polacos están los españoles con el 16,8% de las compraventas, seguidos de los belgas y los alemanes, 8,9% y el 6,9%, respectivamente.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Página 10)

FIDUCIAM FINANCIARÁ VIVIENDAS POR 300 MILLONES EN ESPAÑA

Fiduciam prevé duplicar este año la financiación para el sector inmobiliario residencial en España, hasta los 300 millones de euros. La firma británica está especializada en ofrecer créditos alternativos a la banca para proyectos pequeños y medianos, con importes que suelen oscilar entre los 1,5 millones y 15 millones de euros, con un máximo de 25 millones.

La financiación procederá del instrumento de 150 millones de euros que abrió en 2024 –con la intención de utilizarlo en dos años–, además de otros recursos procedentes de fondos institucionales y de pensiones y vehículos de inversión familiar con los que trabaja habitualmente. Ninguno es español. La mayoría tienen sede en Reino Unido y, en menor medida, en Francia.

España y Reino Unido son los dos principales países donde tiene puesto el ojo la compañía británica, que desde 2018 ha concedido financiación por 1.500 millones en varios países europeos (más de 400 millones en España). La responsable de la compañía en España, Cristina Villalén, asegura que el volumen de proyectos ha aumentado de forma sustancial en el primer trimestre del año. En su caso, las zonas más activas son la Costa del Sol y Baleares –también Madrid y Murcia– y el destino de la financiación es la adquisición de suelo o la promoción completa de un proyecto, entre los que figuran villas y apartamentos de lujo.

La empresa ha recibido consultas de sus inversores alarmados por el anuncio del Gobierno español, todavía no concretado, de gravar con un impuesto la compra de vivienda para no residentes de fuera de la UE. Este elemento, junto con la falta de suelo y la burocracia para obtener licencias, es uno de los obstáculos que se encuentra en España. “España es un mercado clave para Fiduciam y nuestra rápida expansión refleja la creciente demanda de financiación alternativa”, subraya el consejero delegado de la empresa, Johan Groothaert.

(Expansión. Página 10. 2 columnas)

LA 'BURBUJA' DE LA VIVIENDA SE EXTIENDE A LOS GARAJES

La intensa y acelerada actividad del mercado residencial se ha trasladado a los garajes. El valor de estos activos inmobiliarios subió un 10,2% en el último año, hasta los 13.770 euros de media, aunque en algunos puntos del país el incremento se acerca al 40%, lo que podría desencadenar una burbuja de precios en dicho segmento. Por el momento, los datos desvelan que el resultado de 2024 es la segunda mayor subida anual de los últimos ocho años y el cuarto incremento consecutivo. Además (y ahí es donde los expertos ponen el foco), el acelerón es más fuerte que el experimentado por la vivienda, que en pleno boom de precios cerró el pasado ejercicio con un alza del 8,4%, según datos de Fotocasa. Ambas evoluciones están inevitablemente relacionadas.

“Por supuesto que el precio de la vivienda está afectando al de los garajes. La búsqueda de casas está en máximos, y la plaza de garaje es el añadido más requerido. En las zonas donde la demanda de vivienda es más alta, el interés por las plazas de aparcamiento aumenta”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.

La revalorización de los aparcamientos se sustenta en cuatro elementos principales: el ya mencionado aumento de la demanda, el interés inversor, la insuficiente oferta y el creciente parque automovilístico español. “La demanda de compra se ha fortalecido debido al aumento de las ventas de vehículos, lo que convierte a los garajes en un bien demandado. Además, las regulaciones de los últimos años, restringiendo el acceso a vehículos en ciertas áreas de determinadas ciudades, hace que contar con una plaza privada sea un activo más valorado. Este fuerte interés por las plazas de parking en contraste con la oferta es el responsable de esta subida tan acusada”, añade Matos.

Se detallan los datos por ciudades y se comenta asimismo que los garajes se han convertido en un producto especialmente deseado para invertir gracias a la elevada rentabilidad que ofrece, a que requiere un desembolso inferior al de otros activos, y -por lo general- no obliga a solicitar un crédito bancario. Además, es un producto más seguro que otros. El retorno bruto de los garajes llegó al 6,5% en 2024, por debajo del 7,1% del año anterior, pero en línea con el que ofrecía la vivienda, que llegó al 6,6%. “Las plazas de garaje se han consolidado como una alternativa atractiva para pequeños ahorradores ya que supone un bajo mantenimiento y una alta rentabilidad”, explica la portavoz de Fotocasa.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Portada, Páginas 2 y 3)

QUIÉN ESTÁ DETRÁS DEL BUM INMOBILIARIO QUE SE CONOCE COMO 'FLEX LIVING'

En los últimos meses se han ido anunciando nuevas inversiones, proyectos y transacciones inmobiliarias de lo que se conoce como *flex living*. Capital nacional y foráneo ha comenzado a entrar con fuerza en este segmento, ante la elevada demanda de alquiler residencial de todo tipo. Esta semana se conoció que Banco Santander, aliado con la promotora Neinor, entraba en esta actividad. La consultora JLL pronostica que para este 2025 el sector atraerá alrededor de 670 millones, lo que supondría un incremento interanual de más del 20%.

Lo que se conoce como *flex living* hace referencia a un conjunto de soluciones del alquiler, desde opciones a corto plazo a otras más convencionales, con numerosos servicios para los inquilinos y, normalmente, destinado a profesionales. En los últimos tiempos está interesando a inversores, sobre todo en Madrid, para construir en suelos terciarios –más baratos que los residenciales–, lo que implica que los contratos no se rijan por la Ley de Arrendamientos Urbanos, sino por las normas de hospedaje con hasta 11 meses de arrendamientos.

Juan Manuel Pardo, director de mercado de capitales de JLL, considera que el sector de *flex living* está creciendo con fuerza en España, al igual que ocurre en otros países europeos.

Actualmente, el líder en esta actividad es la plataforma Be Casa, propiedad del fondo estadounidense Greystar. Dispone de 3.392 camas operativas y otras 1.600 en proyecto, según los datos proporcionados por JLL. Esta compañía se reforzó a finales de enero comprando a Bain Capital alrededor de 2.000 camas, con valor de 300 millones, que estaban operadas hasta ese momento por Node Living. La marca que se espera que más rápidamente crezca en los próximos meses es The Flexy Living, creada por la gestora española de fondos Stoneshield, promovida por Juan Pepa y Felipe Morenés, quienes han estado detrás de otras empresas como Neinor Homes o las residencias de estudiantes Micampus. En este caso, dispone de 505 plazas operativas y más de 3.500 en proyecto. Tras estas marcas aparecen otras como Smart Rental, Kora (de la empresa Kategora), Node Living (marca ubicada en varios países), Livensa Living (del gigante canadiense Brookfield y de Temprano Capital), Cotown (Patron Capital), Calido (de Dazia y Aermont) y, por último, Flipco (de la promotora Argis).

Los datos de CBRE indican que desde 2020 el número de camas se ha quintuplicado, pasando de 2.000 a alrededor de 10.000 en la actualidad. De cara a 2027, la previsión es que el stock supere las 32.000 camas. “Actualmente, más del 70% de las camas operativas se ubican entre Madrid y Barcelona. Otras zonas donde se está desarrollando este segmento son Málaga, Valencia y Bizkaia, concentrando el 18% de las camas operativas”, indica Stefano Somoggi, responsable de flex living de la consultora CBRE.

(Cinco Días. Página 11)

EL EMBUDO DE LA VIVIENDA AGRAVA LA FALTA DE MANO DE OBRA EN LOS HOTELES

“Cada mes el problema se agudiza”. Es la queja que más se repite en el sector hotelero de las zonas turísticas en España. Las dificultades para encontrar mano de obra en lugares como Canarias o Baleares ya no son sólo cosa del verano. Los establecimientos se enfrentan a un problema que antes se daba sólo en temporada alta pero ahora es cada vez más común porque la vivienda y los alquileres no dejan de subir y los viajeros llegan antes. Los empresarios del sector llevan años dando la voz de alerta, pero advierten de que la situación está yendo a más porque los empleados no pueden pagar los alquileres y rechazan cubrir los puestos que les ofrecen.

(El Mundo. Página 30. Media página)

EL DESAFÍO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA: ASEQUIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

David Echeverry (Facultad de Económicas de la Universidad de Navarra) señala en este artículo de opinión que la vivienda asequible en España “se ha convertido en un tema crucial, con un déficit proyectado de 600.000 unidades según el Banco de España. Este déficit no solo pone de relieve las fallas del mercado, sino también la necesidad de repensar las estrategias políticas para abordarlo”.

En primer lugar, indica que en varias partes del mundo se han implementado restricciones sobre la compra de propiedades por extranjeros con la esperanza de reducir los precios de la vivienda. Y “sin embargo, los datos muestran que estas medidas son ineficaces y, en algunos casos, contraproducentes. En el caso británico, la mayoría de las compras de extranjeros se concentran en viviendas de lujo en zonas específicas como Londres. Este tipo de propiedades no compiten directamente con las viviendas asequibles destinadas a las familias de ingresos bajos y medios. La verdadera crisis está en el sector de la vivienda asequible”, subraya.

En el caso de España, comenta que “aunque se ha discutido imponer restricciones a compradores extranjeros, el efecto real sería mínimo sobre el déficit de vivienda asequible. De hecho, este tipo de políticas podrían tener consecuencias no deseadas, como una caída en los ingresos por turismo y consumo local. Más importante aún, no atacarían la raíz del problema: la insuficiencia de oferta inmobiliaria en el segmento asequible”.

“El déficit de viviendas en España no se debe a la falta de suelo, sino a la regulación y la oposición política. Según un estudio de Fang, Stuart y Tindall, los propietarios, con un interés financiero en el aumento de los precios de la vivienda, suelen presionar a los representantes locales para bloquear desarrollos habitacionales, particularmente en sus áreas de influencia. Esto crea un ciclo vicioso donde los intereses individuales frenan las necesidades colectivas”.

“En España, este tipo de oposición se traduce en procesos burocráticos lentos y una falta de incentivos para construir viviendas asequibles. Además, problemas como la escasez de mano de obra cualificada y los altos costos de construcción agravan aún más el panorama “.

“A nivel global, el cambio climático añade una nueva dimensión al desafío de la vivienda. En California, los incendios forestales y las inundaciones han generado aumentos significativos en las primas de seguros, reduciendo el valor de las viviendas y afectando la demanda. En algunos casos, los propietarios han abandonado áreas de alto riesgo debido a la falta de seguros accesibles, lo que a su vez deprime los mercados locales. España no es inmune a estos riesgos, pero posiblemente esté mejor preparada que Estados Unidos”.

Aborda también que mientras las políticas actuales en España, como la reducción de impuestos sobre la vivienda usada para jóvenes, buscan facilitar el acceso a la vivienda, “estas medidas por sí solas no resolverán el problema de fondo. Es necesario un cambio estructural que fomente el desarrollo de nuevas viviendas asequibles y sostenibles, además de enfrentar la oposición política a nivel local”.

(Expansión. Página 46. 2 columnas)

FINANZAS

BBVA Y CAIXABANK ESTARÁN A LA CABEZA DE EUROPA EN RENTABILIDAD

Todos los bancos europeos han intentado aprovechar el ciclo de subida de los tipos de interés para limpiar sus cuentas y preparar sus resultados para lucir al máximo en un entorno menos favorable, pero unos han llegado más lejos que otros en ese camino. BBVA y CaixaBank están entre los destacados del Viejo Continente, hasta el punto de que cerrarán este año en el grupo de cabeza por rentabilidad, según la estimación realizada por S&P Global. Y eso a pesar de bajar de los niveles conseguidos en 2024, que supondrán su cota máxima y de la mayoría de las 25 principales entidades financieras europeas.

Con una rentabilidad sobre capital tangible (Rote) del 16,2% a cierre de año, BBVA será el tercer banco entre los grandes con mejor desempeño, solo por detrás del finlandés Nordea (16,73%) y del italiano Intesa Sanpaolo (16,43%). CaixaBank, con el 15,95%, estará en la cuarta posición, y Santander ocupará la octava, con el 15,21%.

Las cifras contrastan con el cuarteto de cola, integrado por Société Générale, ABN Amro, Commerzbank y Deutsche Bank. Este último fue el menos rentable de Europa el año pasado y en el actual dejará esa posición a la entidad francesa, que lucirá un Rote del 7,47%, según las previsiones de S&P. El resto de sus compañeros de los últimos puestos estarán por encima del 8%, un porcentaje en el que también se encuentra UBS, cuya rentabilidad se hundió con la compra de Credit Suisse y todavía está en camino de enmienda.

BBVA y CaixaBank casi duplican el Rote del banco suizo y llegarán a la posición que se prevé para ellos en 2025 después de mejorar sus puestos de 2023. BBVA era el quinto por rentabilidad ese año y CaixaBank tuvo que conformarse con la octava posición. Desde ahí ya avanzaron el año pasado y ahora consolidarán lo conseguido.

La rentabilidad de la banca pasa a primer plano ahora que los años dorados que ha propiciado la subida más intensa de la historia en el precio del dinero han quedado atrás. Sin la ayuda de unos tipos de interés al alza, los beneficios van a menguar y los bancos que mejor capeen el temporal serán los que hayan logrado reducir sus costes y protegerse de la morosidad, según los analistas de S&P.

(Expansión. Página 13. 5 columnas)

SABADELL PROTEGE A SU FILIAL MEXICANA DE LA VOLATILIDAD DEL PESO

Los responsables de Sabadell quieren proteger su filial en México de la volatilidad que sufre el peso mexicano por la guerra arancelaria con EE. UU. y han iniciado los trámites para realizar una emisión privada de 50 millones de dólares (48,3 millones de euros) en deuda subordinada.

(Expansión. Página 13. 1 columna)

BBVA Y SABADELL ACAPARAN MÁS DE LA MITAD DE LAS NUEVAS CONTRATACIONES DE LA GRAN BANCA

A la espera del dictamen de la Comisión Nacional del Mercado y la Competencia (CNMC) sobre la opa, actualmente aparcada en Fase II desde noviembre, BBVA y Sabadell tienen todos los ojos del mercado encima. En la presentación de los resultados anuales, ambas entidades han sacado pecho por la fortaleza de su negocio, al batir una vez más el récord de beneficio. Para potenciar su arsenal, los dos bancos incrementaron su plantilla en 2024, sumando juntos el 60% de las nuevas contrataciones de la gran banca en España. De un total de alrededor de 3.200 nuevas incorporaciones en el sector, casi 2.000 se registraron en las dos entidades.

En 2024, BBVA elevó su plantilla en 1.444 personas, hasta 28.854. Se trata en la mayoría de perfiles tecnológicos, señalan fuentes cercanas al banco, que considera la digitalización pieza clave de su estrategia global. El banco pretende contratar más de 1.000 nuevos perfiles tecnológicos este año

Frente a la opa hostil lanzada por BBVA, Sabadell está dispuesto a sacar toda su artillería para convencer al mercado de que tiene un gran potencial como jugador en solitario en el sector bancario. Y los temores de una posible compra no han frenado las contrataciones por parte del banco vallesano, que incrementó su plantilla en 500 empleados, hasta alcanzar los 13.500 en España. Al igual que en BBVA, se trata de perfiles mayoritariamente tecnológicos.

En el conjunto del sector bancario, la cifra de empleo llevaba cayendo desde 2008 debido a los efectos de la crisis inmobiliaria. Sin embargo, en 2023 se produjo una inversión de tendencia a medida que se concluyeron los expedientes de regulación de empleo (ERE) para ajustar las plantillas tras las fusiones realizadas. A la vez, con el impulso de la digitalización, las entidades han ido poniendo el foco en el desarrollo de habilidades tecnológicas entre sus empleados, además de contratar perfiles específicos ante la creciente competencia en el mercado laboral por personal cada vez más especializado en datos e inteligencia artificial.

Entre las entidades que más aumentaron su plantilla en España destaca CaixaBank, que contrató alrededor de 1.000 personas el año pasado, de los que más de un cuarto son menores de 25 años. Y la apuesta para empleados jóvenes sigue viva en su hoja de ruta. Entre 2025 y 2027, el banco pretende incorporar 3.000 perfiles técnicos menores de 35 años, según el plan estratégico presentado en noviembre. Bankinter creó 71 nuevos empleos en España en 2024. En la última década, la entidad ha creado más de 1.100 empleos de forma orgánica, es decir, sin las adquisiciones de Portugal e Irlanda.

(El Economista. Página 11. 4 medias columnas)

LAS 'APP' DE BANCA TRADICIONAL SACAN MEJOR NOTA QUE LOS NEOBANCOS

Las entidades han optado por un enfoque híbrido en su estructura operativa, en el que la reducción del número de sucursales se complementa con la potenciación de la banca electrónica. Una mutación en la que, de momento, salen victoriosos ante los competidores nativos digitales, al menos en el desarrollo de sus aplicaciones, según Funcas.

Un estudio de la Fundación de las Cajas de Ahorros destaca que en 2010 el 40,9% de los usuarios de Internet en España utilizaba servicios bancarios online, cifra que alcanza el 80,8% en 2024, muy por encima de la media europea (63,87%). Desde la pandemia se observa una reducción de las brechas tecnológicas bancarias por edad. Este uso masivo de la banca electrónica se sustenta en la calidad de los medios que las entidades ponen a disposición de los clientes para operar a distancia.

Los usuarios valoran mejor la banca online de los bancos tradicionales que a los *neobancos* y entidades digitales. Para afrontar el reto, los bancos españoles han duplicado su inversión en tecnología en la última década. En 2023, las principales entidades destinaron más de 5.125 millones de euros y se espera que la cifra alcance cerca de 8.000 millones de euros en 2030. Este cambio operativo ha repercutido en la confección de las plantillas de la banca. El número total de empleados en el sector disminuyó un 40% entre 2008 y 2023, al pasar de 270.855 a 161.640. Pero la demanda de profesionales con competencias en tecnología, como inteligencia artificial, ciberseguridad y análisis de datos, ha aumentado.

(Expansión. Página 14. 1 columna)

BBVA LIQUIDA EL ÚLTIMO BONUS A LOS DIRECTIVOS DE LA ERA DE FRANCISCO GONZÁLEZ

BBVA terminó de abonar el pasado ejercicio el último pago del bonus de 2018, el último año en el que el banco fue presidido por Francisco González, antes de su salida de la entidad por la supuesta contratación del comisario Villarejo. Según figura en el informe financiero de ese ejercicio, la entidad realizó durante ese año el tercer y último pago de los incentivos de 2018, que contemplaban el abono de una parte del importe de entonces y pagos diferidos por el resto durante varios años.

El banco admite que realizó pequeños desembolsos por ello en 2024 tanto a su actual presidente y entonces consejero delegado, Carlos Torres, como a determinados miembros de su alta dirección, pero no aclara si ha abonado su parte a González, que salió del banco en 2019.

(Cinco Días. Página 5. Media página)

EL IBEX 35 RECONQUISTA LOS 13.000 PUNTOS, QUE PERDIÓ HACE 17 AÑOS, GRACIAS A LA BANCA

El Ibex 35 logró ayer superar los 13.000 puntos por primera vez desde 2008. Cerró con un avance del 0,47%, hasta los 13.016,9 puntos, un nivel que no alcanzaba desde el 5 de junio de 2008. La sesión estuvo marcada por el cierre de los mercados estadounidenses, que celebraron el Día de los presidentes. El índice contó con el apoyo de Indra, que subió el 4,62% por las expectativas del aumento del gasto en defensa en Europa; por la banca, que de media se anotó el 0,72%;,y por Inditex, que sumó el 1,36%.

La siguiente referencia para el Ibex, según los analistas técnicos, son los 14.247 puntos que marcó el 19 de mayo de 2008.

El Ibex 35 ha pulverizado las estimaciones que tenían las firmas de inversión para todo el año. Algunas de ellas han elevado recientemente sus proyecciones y el consenso de analistas refleja ahora una capacidad de revalorización del 6% para los próximos 12 meses. Los expertos son positivos a corto plazo, pero no descartan un alto en el camino y una consolidación.

Este año, el principal indicador de la Bolsa española sube el 12,26% impulsado por la banca, que vive el mejor momento de su historia en Bolsa. El Ibex 35 Bancos sube desde enero el 27,83%, supera ya la revalorización del 27,76% de 2023, que fue el mejor año desde que el índice echase a andar en 2015, y cotiza en récord. Los bancos copan las mayores revalorizaciones en 2025 gracias a los resultados récord, las previsiones para su negocio y las políticas de remuneración a los accionistas, que les hacen brillar, también, frente a sus homólogos europeos.

Banco Sabadell lidera la tabla con una revalorización del 32,39%. Además de las cuentas y los dividendos, descuenta la opa de BBVA porque el mercado confía en que habrá una mejora de la oferta con más efectivo en la operación. El segundo mejor valor es Banco Santander, que se anota el 30,41% este año después de pulverizar las previsiones del consenso de analistas con sus resultados y con el anuncio de una recompra de acciones de 10.000 millones de euros, cuyo importe es un 50% superior al esperado por el mercado. BBVA cierra el pódium del índice con un ascenso del 29,02%. También convence con sus cifras y dividendos. Aunque las firmas de inversión consideran necesaria una mejora de la oferta por Banco Sabadell, entienden el encaje estratégico de la operación para la entidad, sobre todo en el negocio de pymes. CaixaBank sube el 21,85%; Unicaja, el 21,27%, y Bankinter, el 17,15%. Los tres bancos tienen una alta exposición al mercado más doméstico y los expertos entienden que sus subidas pueden ir a más si se cumple la posibilidad de un escenario con los tipos de interés altos durante más tiempo del previsto a cierre del año pasado.

El Ibex 35 es el segundo mejor índice a ambos lados del Atlántico en 2025, solo por detrás del Dax alemán, que suma el 14,51% después de revalorizarse ayer el 1,26%. Información destacada también en *El Economista*, *Cinco Días* y *EL País*.

(Expansión. Primera página. Páginas 18 y 19)

BANCO SANTANDER Y BBVA: LOS MEJORES 'BLUE CHIP' EUROPEOS

Banco Santander, que sube el 30,12%, y BBVA, que avanza el 29,02%, lideran las alzas en lo que va de año del índice de los grandes valores europeos, el Euro Stoxx 50, que suma el 12,74% en el mismo periodo.

Los resultados del cuarto trimestre y del conjunto de 2024, las previsiones para este ejercicio y las políticas de retribución a los accionistas, sin olvidar la posibilidad de unos tipos de interés altos durante más tiempo del previsto a cierre del año pasado les aúpan en Bolsa. El precio del dinero elevado seguiría impactando positivamente de forma directa en la rentabilidad y los beneficios de las entidades.

El buen estado de forma de Santander y BBVA es extensible al resto de la banca española. (Expansión. Página 20. 2 columnas)

MAGALLANES DESINVIERTE EN BANCA ESPAÑOLA, PERO APUESTA POR SABADELL

Los grandes inversores reajustan sus posiciones en banca española tras las fuertes revalorizaciones en Bolsa. Magallanes, la gestora española de fondos *value*, es un buen ejemplo. Tras encadenar meses de confianza en los bancos españoles, la gestora ha reducido sus inversiones en la banca española, “por su excelente comportamiento bursátil”, según explica el gestor en su última carta a inversores. Sin embargo, mantiene su apuesta por Sabadell, a pesar de su fuerte escalada en Bolsa en los últimos años. Magallanes tiene algo más del 2% de los activos de su fondo de Bolsa española invertido en Sabadell, del que destaca su capacidad de retribuir al accionista y su fuerte presencia en banca minorista. El banco, inmerso en el proceso de opa de BBVA, ha elevado de 2.900 millones a 3.300 millones el importe que repartirá a sus accionistas con cargo a 2024 y 2025.

Al margen de Sabadell, Magallanes apostó durante el proceso de subidas de tipos de interés por comprar acciones de entidades españolas como Bankinter y CaixaBank, los bancos nacionales con negocio más doméstico, junto a la entidad liderada por César González Bueno. A nivel europeo, la gestora también cuenta con otras entidades financieras en cartera como ING, UniCredit y Eurobank.

(Expansión. Página 17. 3 medias columnas)

EL BCE DESCARTA GUIAR SU POLÍTICA MONETARIA POR EL TIPO NEUTRAL

El tipo de interés neutral, ese nivel de precio del dinero que ni lastra ni estimula la economía, acapara desde hace tiempo el foco de todas las conversaciones sobre política monetaria en pleno ciclo de recortes en el que se encuentra inmerso el Banco Central Europeo (BCE). La tesis entre los inversores es que resulta vital conocer esa referencia para entender hasta dónde pueden llegar las tasas.

Tras una revisión publicada en las últimas semanas, los propios técnicos del banco central sitúan el tipo de interés neutral entre el 1,75% y el 2,25%, lo que supone haber rebajado la parte alta de la horquilla en 50 puntos básicos respecto a la referencia anterior. Pese a ello, el pensamiento dentro de la autoridad monetaria sobre su importancia difiere mucho del de los inversores. Desde Fráncfort se teme que el tipo de interés neutral arrastre en exceso la mirada de los inversores y analistas hacia un punto que, aunque pueda servir de referencia teórica de dónde se situarán los tipos a medio y largo plazo, no marcará las decisiones del banco central a corto plazo.

(Expansión. Página 17. 3 columnas)