

RESUMEN DE PRENSA DEL 19 Y 20 DE JULIO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LAS HIPOTECAS SE DISPARAN UN 54,4% EN MAYO CON EL TIPO FIJO PRESENTE EN EL 70%

El número de hipotecas sobre viviendas avanzó un 54,4% interanual en mayo, hasta sumar 42.274 préstamos. El dato del quinto mes del año, 40 puntos superior al de abril (+14,4%), lleva a la firma de préstamos a sumar once meses consecutivos de alzas. En los datos publicados el viernes por el Instituto Nacional de Estadística (INE), el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas subió un 12,7% interanual en mayo, hasta los 158.153 euros, el más alto desde febrero de 2020, y el plazo medio se situó en 25 años. El tipo de interés medio para las hipotecas se situó en mayo en el 2,91%, casi una décima menos que en abril (2,98%) y ya lleva cuatro meses consecutivos por debajo del 3%, cota que logró perder en febrero tras una estancia de casi dos años por encima.

El 30,1% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó en mayo a tipo variable, con un tipo medio al inicio fue del 2,78%, mientras que el 69,9% lo hicieron a tipo fijo (el porcentaje más alto desde agosto de 2022), con un tipo inicial medio del 2,97%.

En tasa intermensual (mayo sobre abril), las hipotecas sobre viviendas aumentaron un 7,9% mientras que el importe medio de los préstamos hipotecarios sobre vivienda creció un 1,5% respecto al cuarto mes del año. Y en los cinco primeros meses del año, el número de hipotecas ascendió a 201.423, un 23,6% respecto al mismo periodo de 2024.

Juan Villén, director general de Idealista/hipotecas, explicó que “los datos de hipotecas sobre viviendas de mayo son muy positivos en todos los frentes: fuerte crecimiento de la actividad, como en meses anteriores apoyado en la alta actividad de compraventa de viviendas (aunque la comparativa está condicionada por la diferente estacionalidad de la Semana Santa) y la apertura de los bancos a conceder hipotecas; tipos de interés por debajo del 3%, nivel que no veíamos desde hace más de 2 años; y mayor peso de las hipotecas fijas, que casi tocan el 70% del total, lo que da certidumbre y tranquilidad a compradores y bancos”. El experto indicó que “no vemos en el horizonte cercano ninguna nube que indique una posible corrección, al menos en el corto plazo, por lo que esperamos continuidad en estos próximos meses”.

El cambio que sí está detectando el sector está en el perfil del demandante de hipotecas. María Matos, directora de Estudios de Fotocasa, recordó que están entrando en el juego “quienes no lograron acceder a la compra debido a los altos costes de financiación”. Según los datos de Fotocasa Research, uno de cada tres jóvenes compradores accede al mercado animado por las nuevas condiciones hipotecarias. “Se observa un aumento de compradores con alta solvencia económica, que necesitan menos financiación”, añadió Matos.

De los datos del INE sobre hipotecas informan el sábado 19 también *Expansión*, *El Mundo*, *La Vanguardia*, *El País* y *ABC*.

(El Economista. Página 39. Media página)

LA BANCA BAJA MÁS EL PRECIO DE LAS HIPOTECAS EN JULIO Y DISPARA LA ACTIVIDAD

El movimiento a la baja de los precios de las hipotecas a tipo fijo es imparable. Los descensos no son tantos ni tan pronunciados como en 2024 o en el arranque de 2025, pero las entidades financieras no dejan de hacer ajustes a sus ofertas para dotarlas de mayor atractivo en un entorno muy competitivo. Las dudas del euríbor, muy estancado, no obstaculizan el proceso.

El índice hipotecario a 12 meses frenó en seco en junio, cuando se mantuvo en los mismos niveles del 2,08% de mayo. En lo que va de julio, el euríbor se está viendo muy tensionado por las dudas sobre nuevos descensos de los tipos de interés en la zona euro. La media mensual provisional de julio se situó el viernes en el 2,07%. En este escenario, varios bancos han mejorado sus ofertas a tipo fijo, una modalidad que, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), supuso en mayo el 69,9% de la nueva contratación. Es el nivel más alto desde agosto de 2022. Uno de los movimientos más significativos corresponde a Openbank, que ha rebajado desde el 3,13% al 2,98% TAE el coste de su hipoteca fija a 25 años con máxima bonificación. Este recorte eleva a tres el número de entidades con ofertas oficiales a tipo fijo por debajo del 3% en los plazos más habituales de 25 y 30 años. Banca March ofrece el 2,91% a 30 años con condiciones exigentes: pide que el ingreso mínimo neto de la unidad familiar sea igual o mayor a 4.000 euros mensuales. También se sitúa por debajo del 3% Coinc. El portal de ahorro de Bankinter ofrece el 2,93% TAE cumpliendo condiciones mucho más laxas como la contratación de la cuenta nómina de la entidad.

Ibercaja y Caja de Ingenieros también se han movido en los últimos días. La entidad aragonesa ha rebajado desde el 3,69% hasta el 3,10% TAE el precio de su hipoteca fija bonificada a 25 años y entra en el grupo de las cinco entidades con ofertas más agresivas en este segmento. Para conseguir el mejor precio, exige la contratación de los seguros de hogar y vida, aportaciones a fondos de inversión y la domiciliación de ingresos. Caja de Ingenieros reduce su oferta a tipo fijo desde el 3,51% hasta el 3,41% TAE. Son modificaciones que podrían obligar a los competidores a mover ficha en las próximas semanas, en un proceso que también dependerá a corto plazo de la hoy por hoy muy incierta evolución del euríbor. Los movimientos más importantes podrían llegar en septiembre, cuando las entidades financieras suelen rebajar precios para alentar la concesión en el último tramo del año.

(Expansión. Página 15. 5 columnas)

SÓLO PUEDE COMPRAR CASA LA MITAD DE LOS JÓVENES QUE LO HACÍA EN 2006

En 2006, el 56% de los hogares más jóvenes –de entre 16 a 29 años– eran propietarios de su vivienda. En 2024, la cifra se ha reducido al 27%, frente al 52,9% del grupo entre 30 a 44 años y el 76% de quienes están en la franja de 45 a 64 años. Así lo refleja la *Encuesta de condiciones de vida* publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

El mercado de la compraventa de vivienda se ha concentrado principalmente en los consumidores con capacidad adquisitiva, aquellos que compran como modo de inversión. Este es el grupo que se ha beneficiado en su mayoría de la bajada de los tipos de interés, que favoreció la firma de hipotecas constituidas sobre vivienda y el ciclo expansivo. En el primer

trimestre del año se ha registrado una leve reactivación (del 19%) en el número de visados de obra nueva, según la radiografía de *Diez tendencias y retos del mercado de la vivienda para la segunda mitad de 2025* de la Sociedad de Tasación.

Sin embargo, la oferta de inmuebles nuevos aún está lejos de cubrir la demanda. Todo esto sigue impulsando con fuerza el precio de la vivienda nueva y deja fuera a quienes buscan acceder por primera vez a la propiedad, especialmente a los jóvenes. El precio medio de la vivienda nueva alcanzó el mes pasado los 3.151 euros por metro cuadrado, tras un incremento interanual del 7,5%. Además, las proyecciones apuntan a un récord para finales del año, llegando a los 3.291 euros por metro cuadrado, lo que supone un incremento anual del 8,7%. Así, por una vivienda de obra nueva de 100 metros cuadrados habría que pagar cerca de 329.100 euros a finales de año. Con el crecimiento desigual de los salarios y el nivel de los precios, los jóvenes no tienen encaje en el mercado de compraventa, por lo que se ven obligados a optar por el alquiler, donde tampoco se encuentran con un escenario favorable.

En comparación con los otros rangos de edad, los menores de 30 años se enfrentan cada vez más a precios de mercado desorbitados. Desde 2006 se ha duplicado el porcentaje de hogares que viven de alquiler. Éste ha pasado del 25,5% al 51,2% en 2024, en comparación con el crecimiento de 17,1% al 33,1% de los hogares entre 30 a 44 años y de la evolución quienes tienen entre 45 a 64 años que se han duplicado hasta rozar el 15%. Por otro lado, los hogares con un alquiler inferior al precio del mercado [que pueden ser viviendas sociales, protegidas o con condiciones especiales] han aumentado, pero siguen siendo residuales. En 2006 representaban el 2,7% del parque de vivienda en alquiler frente al 7,3% de 2024. Esto muestra que la gran mayoría de nuevos inquilinos entra directamente al mercado libre, donde los precios suben constantemente, año tras año.

En ciudades como Barcelona, Madrid, Palma o Málaga, alquilar ya supone destinar más del 40% de los ingresos mensuales, umbral que marca el Banco de España como insostenible. Esta evolución del alquiler y del mercado obra nueva es uno de los principales obstáculos para la emancipación juvenil. Aunque las hipotecas ofrecen ahora tipos más bajos, la falta de ahorros para pagar la entrada y la precariedad laboral los deja fuera del acceso a la propiedad.

Desde 2014, los precios del alquiler han crecido un 91,4%; los de la vivienda nueva, un 51,9%, y los de la vivienda usada, un 35,1%; frente a una variación salarial del 26,5%, según la Sociedad de Tasación.

(El Mundo. Página 23. 4 columnas)

HIPOTECAS POR EL 100% DEL VALOR PARA JÓVENES

Las comunidades gobernadas por el PP proponen “facilitar el acceso a la hipoteca a menores de 40 años para compra de la primera vivienda, mediante avales u otras fórmulas que faciliten el acceso al crédito hasta alcanzar el 100% de la totalidad del precio de la vivienda”.

(La Razón. Páginas 28 y 29. Domingo 20)

¿BURBUJA INMOBILIARIA A LA VISTA?

Que en España la vivienda escasea y que, en este momento, ese es el principal motivo del aumento de los precios es una realidad que nadie pone en duda. Pero que si estos precios están alcanzando un nivel superior al razonable o están ya incluso próximos a una burbuja es algo en lo que los propios expertos no se ponen de acuerdo. El debate sobre la cuestión lo arrancó “oficialmente” Raymond Torres, director de Coyuntura Económica de Funcas. En un artículo titulado “Síntomas de burbuja inmobiliaria”, asegura que “da la sensación de que los precios se sitúan ya claramente por encima de lo que justifican los fundamentales” -relación entre el precio y los ingresos de los hogares, tipos de interés y otros factores subyacentes- como consecuencia de la expectativa de los compradores de obtener una fuerte plusvalía por la subida continuada de los precios. En este sentido, Torres apunta a la caída de las compraventas al contado -que Redpisos identifica como un indicador directo de la retirada del comprador inversor y a que el coste de las nuevas compras se ha encarecido a mayor rapidez de lo que han podido subir los alquileres, constreñidos por el poder adquisitivo de las familias; como motivos que apuntan a que “los precios se han alejado de los valores de equilibrio”. Por ello, concluye, “una corrección es inevitable”.

Ricard Garriga, director general de Trioteca, está “al 100% de acuerdo en que los precios de la vivienda se han alejado de los precios de equilibrio” porque la accesibilidad al crédito con la bajada de tipos ha estimulado la demanda y no hay oferta. “Y porque el alquiler, sobre todo en las grandes ciudades, está muerto por políticas económicas muy mal planteadas y ejecutadas, haciendo que prácticamente desaparezca del mapa, poniéndoselo muy difícil a los que tienen que renovar su contrato o buscan un alquiler. Y los están abocando a la compra” añade.

El Banco de España también apuntó en su Informe de Estabilidad Financiera Primavera 2025 que el precio medio de la vivienda en España se encontraba al final de 2024 algo por encima de su nivel de equilibrio de largo plazo. Concretamente, de acuerdo con distintos modelos analizados por la institución, este desequilibrio se situaba al cierre del último año entre el 1,1% y el 8,5%, frente a un rango estimado seis meses antes del 0,8% al 4,8%. Pero ese rango, sin embargo, no es para José García Montalvo, profesor de la Universidad Pompeu Fabra (UPF) y uno de los mayores expertos en el mercado inmobiliario español, una evidencia lo suficientemente sólida de burbuja inmobiliaria. Montalvo recuerda que, en 2007, este cálculo, que relaciona el crecimiento de los precios con sus fundamentales daba sobrevaloraciones que oscilaban entre el 15% y el 45%. El profesor de la UPF cree que, a diferencia de en 2007, cuando era necesario acudir a alguna explicación “no convencional” para entender por qué construyéndose 650.000 viviendas, pero formándose sólo 320.000 familias, los precios de la vivienda subían tan rápido -la respuesta era el crédito fácil-, ahora “existe un claro exceso de demanda que, de forma directa, podría explicar un aumento de precios”.

Montalvo recuerda que en 2007 el saldo de crédito para la construcción y actividades inmobiliarias alcanzaba el 44% del PIB, mientras en la actualidad apenas llega al 6%. Además, añade, el crédito para la adquisición de vivienda de las familias se situaba en el 62% y ahora solo representa el 30% de PIB. Por tanto, en su opinión, no hay aire que pueda hinchar una burbuja como la que se formó en la Gran Recesión.

Explica Emiliano Bermúdez, subdirector general de Donpiso, que “ el incremento de los precios parará cuando tope con los salarios. Llegará un momento en el que la demanda no pueda pagar más por una vivienda y, como los bancos no darán más dinero del que ya están dando, se dejarán de comprar viviendas, por lo que el mercado y sus precios se autoajustarán a la baja”. En Redpiso, creen que ese momento ya ha llegado. “La capacidad de los compradores e inquilinos para asumir mayores precios ha alcanzado su límite, lo que deja al mercado ante dos posibles escenarios: un aumento de la morosidad hipotecaria o un freno en la subida de precios”, advierte. Pero incluso llegado este punto, Montalvo considera que los efectos sobre el mercado no serán comparables a los de 2007, cuando el pinchazo de la burbuja derrumbó al sector. No se darían, explica, las “consecuencias desastrosas” de entonces porque se han dado muchas compras al contado que protegen de posibles impagos y, además, las ratios crédito/valor son mucho más bajas que en 2007.

(La Razón. Páginas 28 y 29. Domingo 20)

LA CONCESIÓN DE CRÉDITO ACELERA EN ESPAÑA

El ciclo de bajada de tipos puesto en marcha hace más de un año por el Banco Central Europeo (BCE) ha supuesto un balón de oxígeno tanto para las familias como para las empresas que, ante un coste de endeudamiento más bajo, han tenido una mayor predisposición a pedir financiación, contribuyendo a dinamizar la economía. El crecimiento de los préstamos se mantiene estable en el conjunto de la Unión Europea, pero poniendo bajo la lupa la actividad crediticia de los distintos países, las geografías cuentan historias diferentes. Entre las cuatro mayores economías de la zona euro, España es la única donde el crecimiento interanual en préstamos sigue acelerándose, sobre todo en el ámbito empresarial. En cambio, las curvas de Alemania, Francia e Italia empezaron a acusar un freno en su senda de expansión en mayo, según los datos recogidos por el BCE.

“Estamos en un momento en el que se han resuelto las grandes debilidades estructurales de España, como el alto nivel de endeudamiento de los hogares sobre el PIB, que ha bajado al 44% desde el 60% al principio de la pandemia”, apunta Francisco Quintana, director de estrategias de inversión de ING. Según Massimo Cermelli, economista y profesor en Deusto Business School, la economía española es mucho más sensible al ciclo de política monetaria, con las pymes y los hogares volviendo a invertir, al confiar en que la inflación se mantendrá más baja que en otros países. “Además, aquí hay un nuevo impulso en el mercado inmobiliario por parte de los jóvenes y de las familias, y los bancos domésticos, como CaixaBank, BBVA y Santander, son más activos en el crédito minorista y menos expuestos al ámbito industrial, por lo que cuentan con una ratio préstamos-depósitos bastante sana que les permite ampliar el crédito con un riesgo menor. Todo esto está ayudando a reactivar la demanda de préstamos”, agrega.

(El Economista. Página 14. Media página)

MERCADO INMOBILIARIO

TERESA GARCIA-MILÀ, PRESIDENTA DEL CÍRCULO DE ECONOMÍA: “EN VIVIENDA HAY UN PROBLEMA DE OFERTA A TODOS LOS NIVELES”

Teresa Garcia-Milà es desde hace menos de un mes la nueva presidenta del Círculo de Economía. En esta entrevista, la economista se muestra preocupada por cuestiones sociales, como el precio de la vivienda. “Las políticas que en estos momentos se están adoptando no son las más adecuadas para mejorar la situación: hay un problema de oferta importante a todos los niveles”, dice.

A su juicio, la acción pública debe ir encaminada a la provisión de pisos sociales, pero considera que en el mercado libre se ha ido demasiado lejos con el control de rentas. “Esto viene acompañado de una situación de poca seguridad jurídica en el tema de los ocupas y los impagos, que ha existido siempre y, junto al tope a los alquileres, está haciendo que la oferta se retire”, considera. Según su diagnóstico, el remedio está siendo peor que la enfermedad, con un problema agravado que ya no es solo el precio de los alquileres sino el acceso a vivienda de alquiler en el mercado libre.

(Expansión. Página 25)

EL ALQUILER EN COSTA SE DISPARA UN 6,9%, LIDERADO POR CÁDIZ Y MÁLAGA

¿Qué sucede cuando una oferta limitada se encuentra con una demanda que no deja de crecer, a pesar de las subidas de precios? Pues que los precios siguen subiendo, casi en vertical. Es lo que sucede con el alquiler turístico en costa, que este año se elevará un 6,9%, hasta los 1.270 euros por semana, de acuerdo con las estimaciones de Tecnitasa.

Con todo, hay algunas zonas donde las subidas serán mucho más intensas, como es el caso de las playas de Cádiz y Málaga, con incrementos superiores al 12%, mientras que Pontevedra o Almería registrarán una variación bastante más tenue, inferior al 3%.

El mercado de alquiler en la costa está cada vez más tenso, con una oferta limitada por la falta de obra nueva y la escasa apertura de plazas hoteleras y una demanda disparada por la mejora del poder adquisitivo de los turistas españoles y el fuerte incremento de los visitantes extranjeros. De hecho, en los cinco primeros meses del año, el número de visitantes extranjeros se ha incrementado un 5,5%, disparándose un 14,1% el número de turistas que se alojan en un apartamento de alquiler. Un crecimiento que, de mantenerse en verano, llevarían a saturar el mercado de alquiler turístico, compuesto por entre 350.000 y 400.000 viviendas, causando fuertes incrementos de precios.

(Expansión. Páginas 20 y 21)

FINANZAS

BBVA DEBERÁ LANZAR OTRA OPA CON EFECTIVO POR EL SABADELL SI SE QUEDA ENTRE EL 30% Y EL 50% DEL CAPITAL

El BBVA baraja sus opciones para salvar el macrodividendo que pagará el Sabadell, de 2.500 millones, con cargo a la venta de su filial británica, TSB. Este pago ha disparado la acción del banco catalán, que cotiza un 15% por encima de la oferta del BBVA y complica que la opa salga adelante. Entre las opciones para que la transacción termine con éxito ante este escenario, BBVA puede reducir la condición mínima de aceptación (actualmente en el 50%) hasta el 30%. Quedarse en este umbral puede ayudar al banco a salvar la opa teniendo el control efectivo del Sabadell, pero tiene un efecto indeseado. La ley le obligaría, en este supuesto, a lanzar una segunda oferta por el 100% del Sabadell, en la que obligatoriamente se ofreciese a los accionistas una alternativa en efectivo.

El 30% es el umbral que la normativa de opas ha establecido como clave para considerar que un accionista controla una sociedad. De hecho, establece que cuando supera ese umbral debe lanzar una opa obligatoriamente sobre la compañía. Y esa cifra del 30% es también clave en el escenario de la opa del BBVA sobre el Sabadell.

La oferta está actualmente condicionada a que el banco vasco controle más del 49,3% y del 50% de los derechos de voto del banco catalán, pero no está escrito en piedra. Con un 30%, el BBVA podría efectivamente controlar el Sabadell, nombrando a cuatro consejeros, y dejar para el futuro, cuando haya un Gobierno más favorable, la absorción total de la entidad vallesana. Esto abre la puerta a que el BBVA rebaje el umbral mínimo de aceptación del 50% al 30%. Sin embargo, esta alternativa chocaría con el artículo 8 de la normativa de opas. Superar el 30% del capital del Sabadell obligaría al BBVA a lanzar una segunda opa, de carácter obligatorio (mientras que la actual, según la normativa, es voluntaria).

Según fuentes próximas al supervisor, esta tendría que ofrecer una opción en efectivo a los accionistas, a diferencia de la oferta actual, que ofrece solo un título del BBVA y 0,7 euros en dividendos diferidos por cada 5,3456 acciones del Sabadell. Para evitar esta segunda opa obligatoria el BBVA necesitaría contar con una de las dos condiciones que pone la ley: o que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) considere que cumple las condiciones del precio equitativo o que la aceptación supere el 50% del capital. En este escenario, el de que el BBVA rebaje el umbral de aceptación, no se cumplirían ninguno de los dos requisitos. Un portavoz del banco vasco declinó hacer comentarios.

Información también abordada en *El Economista* y en *El País* del sábado.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

LOS 'PROXIES' RESPALDAN A SABADELL EN LA VENTA DE TSB

Banco Sabadell ha logrado el respaldo de los dos mayores asesores de voto de los inversores internacionales (*proxy advisors*) de cara a la doble junta extraordinaria que la entidad prevé celebrar el 6 de agosto para autorizar la venta de la filial británica TSB y repartir un dividendo

de 2.500 millones de euros con los ingresos de la operación. Los *proxies* ISS y Glass Lewis han remitido a los fondos sendos informes en los que aconsejan votar a favor de la transacción, al entender que su valoración es adecuada, conllevará un reparto atractivo para los accionistas y porque no impide desde un punto de vista formal la oferta opa de BBVA sobre Sabadell.

“Algunos observadores cuestionan si la desinversión pretende frustrar la opa de BBVA”, explica Glass Lewis en su informe. “Sin embargo, bajo la legislación española, el voto de los accionistas es un trámite necesario por las obligaciones de pasividad de la compañía durante un proceso de opa. Es importante que BBVA no ha indicado que vaya a retirar su oferta si la transacción de TSB sale adelante, y noticias recientes sugieren que planea seguir con su opa en cualquier caso. Por tanto, creemos que la desinversión debería ser analizada por sus propios méritos, más que bajo el prisma de la defensa de la opa”. Este asesor señala que “la transacción parece financiera y estratégicamente sólida”, por lo que pide el voto a favor de la venta y del reparto del dividendo. En opinión de Glass Lewis, la venta de TSB y la opa son “independientes” desde el punto de vista del procedimiento.

ISS también apoya las propuestas a los accionistas del banco. Coincide con Glass Lewis en que la venta de TSB “tiene fuerte sentido estratégico y representa una valoración atractiva”. En cuanto a la relación con la opa, ISS admite que la desinversión “llega en un momento en el que todo puede ser interpretado como un intento de bloquear la oferta de BBVA. BBVA podría retirarse si los accionistas aprueban la opa de TSB, pero el oferente no ha hecho ninguna declaración sobre esta transacción”. Este *proxy* es más crítico con los términos actuales de la opa, ya que implica un descuento del 20% sobre la cotización media de los competidores. “Otros múltiplos de valoración confirman la ausencia de una prima de adquisición. En este momento, la oferta de BBVA no parece convincente”.

Información también en *Cinco Días*, *El Economista* y *La Vanguardia* del sábado 19.

(Expansión. Página 17. 4 columnas)

BRUSELAS DA ALAS AL BBVA PARA RECURRIR LA DECISIÓN DEL GOBIERNO EN LA OPA

La Comisión Europea abrió el pasado jueves un procedimiento de infracción contra España por la actuación del Gobierno en la opa BBVA-Sabadell, al considerar que las leyes utilizadas para evaluar y condicionar la operación infringen varias normas comunitarias. El expediente abierto por Bruselas da alas al BBVA para recurrir ante el Tribunal Supremo la intervención del Gobierno en la opa sobre Sabadell y la prohibición a una fusión en los próximos tres años, según coinciden distintas fuentes jurídicas.

(La Vanguardia. Página 73. Media página. Domingo 20)

LA BANCA TIENE COMBUSTIBLE PARA PROLONGAR SU ETAPA DULCE EN BOLSA

El Banco Central Europeo (BCE) ha instado a los bancos a que eleven sus provisiones ante la incertidumbre que genera la batalla comercial global emprendida por EEUU. El aviso sobre este riesgo llega a las puertas de que la banca comience a dar cuenta de sus resultados del segundo trimestre de 2025. El sector afronta esta importante cita con un abultado colchón de ganancias

en Bolsa. Las revalorizaciones en lo que va de 2025 al cierre del viernes oscilan entre el 35% de BBVA y el 63,48% de Santander. Y aunque el recorrido alcista para estos valores se ha reducido de forma significativa, sin que exista potencial hasta el precio objetivo de consenso en algunos casos, los analistas no identifican en general problemas específicos de peso en el negocio que justifiquen correcciones de calado.

Nuria Álvarez, analista de Renta 4 Banco, suscribe esta idea que, en su opinión, se apoya en la buena marcha del crédito, la ausencia de tensiones en el perfil de riesgo y una mejor gestión del capital. “El sector sigue bien capitalizado y las tendencias del crédito son positivas por ahora”, añade Nahum Sánchez de Lamadrid, director de Renta Variable en CBNK Gestión de Activos. También hay que tener en cuenta, según Antonio Castelo, analista de iBroker, el flujo de beneficios muy robusto, las valoraciones muy bajas de las que partían tras años de tipos cero o negativos, la disciplina de costes y las atractivas políticas de retribución a los accionistas. Este experto reconoce que la inminente campaña de resultados será crucial para confirmar la fortaleza del sector y que la llamada del BCE a que aumente sus provisiones “es una señal de que el regulador ve riesgos latentes y es algo que habrá que seguir”, pero también mantiene por ahora una visión positiva.

De cara al futuro, el riesgo mayor para el sector sería una fuerte desaceleración económica que dispare las provisiones y reduzca la concesión de préstamos y créditos, y en esa línea han ido los comentarios del BCE, sostiene Sánchez de Lamadrid. Otros factores que podrían pasar factura a la banca, según Castelo, serían una caída brusca de los tipos de interés mayor de la esperada por el mercado, una presión regulatoria adicional a través de la imposición de requisitos de capital o provisiones adicionales (más allá de por los aranceles) más estrictos de lo previsto y una intervención gubernamental acelerada.

(Expansión. Suplemento Del Inversor. Página 6)

INVERTIR EN TIEMPOS DE DESACOPLE: LA DIVERGENCIA ENTRE LA RESERVA FEDERAL Y EL BCE ALTERA LOS MERCADOS

Desde que Donald Trump llegó a la Casa Blanca en enero, el Banco Central Europeo (BCE) ha recortado el precio del dinero en cuatro ocasiones. La Fed, ninguna. La brecha resultante de esas divergencias es la mayor desde la pospandemia, cuando Washington empezó a subir el precio del dinero con mucha más intensidad que Fráncfort para contener la inflación.

Con los tipos de la zona euro en el 2% y los de EE UU en el rango del 4,25%-4,50%, la diferencia entre los dos bloques se ha incrementado este año de 125 a 225 puntos básicos. Y esos menores costes de financiación en Europa tienen implicaciones para los inversores en todos los mercados, de la Bolsa, a los bonos, el inmobiliario o las divisas.

En este último campo, el ganador natural de que Europa rebaje el precio del dinero y EE UU no lo haga sería el dólar, sin embargo, la moneda única se ha revalorizado frente a un billete verde cada vez más cuestionado. Toda una anomalía. “En teoría, los movimientos del BCE deberían provocar una salida de flujos de capital de la zona euro”, señala Francisco Quintana, director de estrategia de inversión en ING.

Para los inversores inmobiliarios que tengan capacidad de comprar a uno y otro lado del Atlántico, la diferencia en el pago de intereses es notoria. Mientras las hipotecas en países como España se conceden ya mayoritariamente a un interés inferior al 3%, y cada vez más cercano al 2%, en EE UU, que tradicionalmente ha tenido hipotecas a tasas más altas, esa situación se ve exacerbada por la política de tipos de Powell, y ahora ronda el 6%.

(Cinco Días. Páginas 14 y 15)

ELÉCTRICAS, TABACALERAS Y BANCOS PAGARON AL ANTIGUO DESPACHO DE MONTORO

La “red de influencias”, en cuya cúspide se sitúa presuntamente a Cristóbal Montoro, que impulsó modificaciones legislativas –a cambio de “importantes pagos” al despacho de abogados que fundó el extitular de Hacienda– no se limita al favorecimiento de empresas gasísticas. Fruto de la investigación ha aflorado que la “organización” en el seno de Hacienda durante el Gobierno de Mariano Rajoy habría traficado con otras reformas y reglamentos que afectan a otros sectores como el de la banca, las renovables, el juego, el tabaco, la contratación pública o las empresas temporales de empleo. Los investigadores han detectado millonarios ingresos a Equipo Económico (EE) de empresas coincidentes con reformas legislativas del sector.

Un informe de los Mossos d’esquadra, al que ha tenido acceso *La Vanguardia*, detalla cómo varias entidades bancarias pagaron a EE un total de 6,6 millones de euros en pleno rescate bancario. Varias eléctricas contrataron al mismo despacho, por un total de 8 millones de euros, coincidiendo con la reforma del sector eléctrico del 2012.

Los investigadores, dirigidos por el titular del Juzgado de Instrucción número 2 de Tarragona, han puesto la lupa sobre varios decretos que salieron del Consejo de Ministros, cuando el Partido Popular gozaba de su última mayoría absoluta, encaminados a salir de la crisis económica. Algunos de ellos, puestos en marcha para fortalecer la solvencia de entidades financieras, afectaban de lleno a bancos que se encontraban en la cartera de clientes de Equipo Económico.

(La Vanguardia. Primer a página. Página 9. Sábado 19)