

RESUMEN DE PRENSA DEL 2 DE OCTUBRE DE 2024

MERCADO HIPOTECARIO

LOS NOTARIOS REGISTRAN UN ALZA DE HIPOTECAS INVERSAS

El Consejo General del Notariado registra un alza de operaciones de hipotecas inversas en los últimos años entre mayores de 65 años, aunque apuntan que aún son operaciones muy residuales. Concretamente, según los datos del Centro de Información de Estadística del Notariado, en 2023 se autorizaron 409 hipotecas inversas, frente a las 31 de todo 2017, lo que representa un incremento del 1200%. El crecimiento de este producto es constante, aunque se ha incrementado en los últimos años. En 2018, los notarios registraron 45 actos; en 2019, 149; en 2020, 111; en 2021, 197, para escalar en 2022 y 2023 a 549 y 409 actos, respectivamente. En el primer semestre de año se han situado en las 143.

Estas hipotecas consisten en que clientes mayores de 65 años con vivienda en propiedad y ya pagada, hipotequen un porcentaje de la misma para recibir liquidez con la que poder mantenerse económicamente el resto de su vida.

(El Economista. Página 31. 1 columna)

LOS HOGARES DISPARAN UN 6% EL CRÉDITO AL CONSUMO

El crédito concedido a las familias bajó en 2.455 millones de euros en agosto, un 0,36% en tasa interanual, para situar el total en 682.844 millones, a pesar de que la financiación al consumo aumentó en el mismo periodo un 5,9%, hasta los 102.902 millones. La causa hay que buscarla en la caída de los préstamos hipotecarios, que bajó un 0,7% respecto a agosto de 2023, hasta 496.167 millones. En el caso de las empresas, la necesidad de financiación también se ha acentuado, tras crecer un 0,67% (6.090 millones de euros), hasta alcanzar los 931.037 millones, aunque redujo respecto a julio un 0,58%, en línea con los hogares, cuyo endeudamiento cayó en 313 millones en agosto con relación a julio, lo que supone un 0,05% menos.

Según los datos aportados por el Banco de España, los créditos hipotecarios de los hogares continúan representando la mayor parte del total de su deuda, el 73% del total.

(La Razón Página 26. Media página)

MERCADO INMOBILIARIO

PARA COMPRAR UNA VIVIENDA YA HAY QUE DESTINAR HASTA 20 AÑOS DE SALARIO ÍNTEGRO

En el tercer trimestre de 2024 un español necesitaba 7,4 años de salario íntegro para convertirse en propietario de una vivienda tipo medio. Esta cifra se dispara en algunas regiones, como Islas Baleares, donde el esfuerzo necesario alcanza los 19,7 años, muy por encima de la media nacional y con un repunte interanual del 10%, el mayor de las cinco regiones que experimentaron subidas, según el último informe de Sociedad de Tasación.

A pesar del aumento generalizado en los precios de la vivienda, el esfuerzo inmobiliario medio ha caído un 2,6% interanual en el tercer trimestre, debido en parte a la ligera desaceleración en el crecimiento de los precios y al aumento de los salarios en algunas regiones. La brecha varía entre los 4,9 años de salario íntegro que debe destinar un ciudadano de Murcia a la compra de una vivienda, ya que en la región el metro cuadrado vale 1.197 euros, y los 9,2 años de la Comunidad de Madrid, con un precio de 3.030 euros por metro cuadrado, cifra que no alcanzaba desde junio de 2009. El caso más extremo es el de Baleares, donde se requieren casi 20 años de salario para acceder a una vivienda, cifra que refleja las tensiones del mercado en esta comunidad tan turística. En Baleares, el precio del metro cuadrado asciende a 2.646 euros.

El informe destaca que el precio de la vivienda, tanto nueva como usada, cerrará 2024 con un incremento anual del 3,6%, situándose en 1.918 euros por metro cuadrado, lo que agrava el reto de acceder a la propiedad.

(La Razón Página 27. 3 medias columnas)

LA VIVIENDA NUEVA Y USADA SE ENCARECE UN 3,1% EN EL TERCER TRIMESTRE

El valor medio de la vivienda nueva y usada en España se incrementó un 3,1% en el tercer trimestre en la comparativa interanual, según los datos recogidos por Tinsa, entre los que también destacan el crecimiento trimestral del precio de la vivienda en un 1,3%. En el estudio se señala que se trata de un ritmo de crecimiento “acorde con la inflación”, y revela “cierto dinamismo” en los precios frente a la estabilización de trimestres anteriores. Así, el precio medio de la vivienda nueva y usada en España se situó en los 1.804 euros por metro cuadrado. Es el caso de las seis capitales donde la población estaría afrontando esfuerzos teóricos de acceso a una vivienda por encima del 50% de su renta disponible: Barcelona, Palma de Mallorca, Cádiz, San Sebastián, Málaga y Madrid. Y en otras 11 capitales el nivel de esfuerzo estaría superando el 35% considerado razonable.

(El Economista. Suplemento Revista mensual Inmobiliaria. Página 27)

LOS VISADOS DE OBRA CRECEN UN 27,5% HASTA JULIO Y SUPERAN LAS 75.000 UNIDADES

La concesión de visados de dirección de obra de vivienda creció un 27,5% anual entre enero y julio, hasta las 75.814 unidades, lo que supone la cifra más alta desde 2008, según datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Si se tiene en cuenta solo el resultado de julio, el incremento fue del 18,25%, hasta los 12.569 visados. Por tipo de vivienda, en los siete primeros meses del año se concedieron un 9,27% más de visados de obra nueva para casas unifamiliares, hasta los 15.673, y casi un 16% más para viviendas en bloque, con 60.020 visados. Asimismo, la estadística de Vivienda muestra que se registraron 121 visados de dirección de obra nueva para otro tipo de edificios que no son ni unifamiliares ni en bloque, lo que supone multiplicar por más de tres este tipo de visado en comparación al año previo.

(El Economista. Suplemento Revista mensual Inmobiliaria. Página 27)

EL PRECIO DEL ALQUILER AUMENTA UN 10,2% ANUAL EN SEPTIEMBRE

El precio del alquiler se incrementó un 10,2% en el tercer trimestre de 2024 respecto al mismo periodo del año anterior, según un informe de idealista. El portal inmobiliario indicó que arrendar una vivienda en septiembre tenía un coste de 13 euros por metro cuadrado. En tasa trimestral, el precio cayó un 2,4% por el periodo estival. El precio se incrementó en todas las comunidades durante los últimos doce meses. Las mayores subidas se dieron en Comunidad de Madrid (16%), Extremadura (15,9%), Comunidad Valenciana (13,4%), Cantabria (11,6%), Baleares (11,4%) y Asturias (11,3%). Navarra registró la menor subida, con un 5,1%. La Comunidad de Madrid es la región con los alquileres más caros, ya que alcanza los 18,7 euros por metro cuadrado, seguida por Baleares (18 euros) y Cataluña (17,4 euros).

(El Economista. Suplemento Revista mensual Inmobiliaria. Página 27)

LOS PISOS TURÍSTICOS ABSORBEN 46.000 VIVIENDAS EN 12 MESES

Los nuevos pisos turísticos registrados en España han crecido en un número superior a 46.000 en un año, en la mayor explosión del sector. En total, según el dato oficial del Instituto Nacional de Estadística (INE), España contaba hasta el pasado mes de febrero con 351.389 pisos turísticos –12 meses atrás eran 305.136– que ofrecían 1,7 millones de plazas, una cifra que supera largamente la oferta de 1,5 millones de plazas de los hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas. El pujante y polémico fenómeno en materia de alojamiento y urbanismo ha supuesto la incorporación al registro oficial del INE de 46.253 nuevas viviendas destinadas a turistas entre febrero de 2023 y febrero de 2024, para llevar el parque total a crecer un 15% más. El número de viviendas incorporadas supera ya, por ejemplo, las 41.000 que tienen en alquiler CaixaBank y el fondo de inversión Blackstone, los dos mayores caseros en España.

La diferencia será probablemente mayor. El INE hace dos mediciones anuales de pisos turísticos desde 2020 y en todas las realizadas en febrero, el número es inferior al que registra en agosto. En cualquier caso, y a pesar de las limitaciones que han tratado de poner a la expansión de pisos turísticos gobiernos autonómicos como el de Baleares, Comunidad Valenciana, Canarias y Andalucía o capitales como Málaga y Barcelona, 2024 será el ejercicio en el que más ha aumentado la oferta desde que el organismo hace esta estadística.

(El Mundo. Página 26)

CRECE EL 'TRIPLE ALQUILER' COMO NUEVA FÓRMULA DE INVERSIÓN

El mercado del alquiler en España se prepara para recibir un nuevo boom de inversión. Se encuentra en un momento dulce para aquellos que quieran apostar por la vivienda como fórmula para lograr retornos seguros. La fortaleza del sector es tal que sólo hay que mirar a lo que está sucediendo en el mercado de compraventa, donde con una caída de las operaciones los precios siguen subiendo. Este mismo encarecimiento de las viviendas está llevando a que cada vez sean menos personas las que tengan capacidad de compra y por tanto se mantengan como usuarios del alquiler, ejerciendo una mayor presión en la demanda. En este contexto en

el que los expertos apuntan que la demanda para los pisos de alquiler seguirá al alza emerge en España un nuevo modelo de inversión conocido como triple alquiler.

Hasta ahora la estrategia tradicional de un comprador se centraba en vender su vivienda habitual para comprarse una nueva más grande, pero en esa operación hay que tener en cuenta los gastos de compraventa y el elemento fiscal, lo que reduce notablemente la rentabilidad de esta operación. Por eso, desde el sector de la intermediación inmobiliaria apuesta por la nueva fórmula. “Cada vez tenemos más clientes a los que les estamos planteando un triple alquiler”, explica Jesús Martí Alcázar, director del área de grandes cuentas de Alquiler Seguro.

Como su nombre indica se trata de un proceso en el que hay tres operaciones inmobiliarias. “La primera operación es alquilar un piso que se adapte a tus nuevas necesidades de vida actual, por lo que te conviertes en inquilino. La segunda operación es poner en alquiler tu vivienda habitual. Con el remanente o el coste de oportunidad que no has empleado cuando estabas buscando piso para comprar una casa más grande y hacer el pago inicial y asumir gastos de compraventa, de reforma, etc., empleas inteligentemente ese dinero en una tercera operación para comprar una vivienda como inversión más barata. Incluso fuera de tu ciudad, para ponerla en alquiler y obtener una rentabilidad sin descapitalizarte” explica Martí. Esta fórmula está encajando cada vez más en el mercado y desde Alquiler Seguro ya han abierto una nueva línea de negocio que han bautizado como Invermax, para asesorar y acompañar al cliente. “Es la opción que permite realmente invertir en vivienda en alquiler” afirma Martí.

Más allá de cómo se ejecute la inversión, en el sector aseguran que es un buen momento para comprar vivienda. “Estamos ante una de las mejores situaciones a las que nos vamos a enfrentar con esa desescalada de tipos de interés que ha iniciado el Banco Central Europeo”, apunta María Matos, directora de estudios de Fotocasa. Esta sensación ya ha llegado al mercado ya que desde el portal inmobiliario ven como “el comprador de vivienda se ha lanzado a invertir y se ha duplicado el porcentaje de un 7% a un 13% en el último año”.

(El Economista. Página 29 y suplemento Revista mensual Inmobiliaria, páginas 4-7)

LA FALTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE EXIGE UNA URGENTE ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA

La fórmula de colaboración público-privada en el proceso de promoción, generación y gestión de vivienda asequible exige un gran entendimiento entre las dos partes, y no solo desde que comienzan las cuestiones burocráticas, sino mucho antes. Porque es una simbiosis en la que ambas partes salen beneficiadas: por un lado, las administraciones públicas buscan poner soluciones a uno de los mayores problemas de la sociedad actual, el acceso a la vivienda para las rentas más bajas; por otro, las compañías buscan ampliar su cartera y potenciar su actividad. Por ello, el *II Encuentro de colaboración pública-privada La solución al problema de la vivienda asequible*, organizado por *Expansión* en colaboración con Aedas Homes, trató ayer de buscar el mejor encaje posible entre las dos grandes piezas del puzzle inmobiliario español. Porque, como subrayó Juan Van Halen, senior advisor de la compañía, “la colaboración público-privada empieza antes de los pliegos”.

En el acto participaron empresas con participación pública, así como representantes de las comunidades autónomas y miembros de entidades locales, que defendieron algunos de los proyectos de colaboración público-privada que se están desplegando por el país.

La clausura del evento corrió a cargo de David Lucas, secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana. Lucas calificó de “necesario y casi obligatorio establecer mecanismos de colaboración público-privada” para hacer aflorar más vivienda asequible y que “todos puedan acceder a una vivienda digna que no suponga un esfuerzo superior al 30%”. A su juicio, la falta de vivienda asequible es “una de las mayores preocupaciones de Gobierno y de las comunidades autónomas”. Y puso en valor dos medidas como el Plan de Vivienda en Alquiler y el Plan Estatal de Vivienda, con la participación de comunidades autónomas y ayuntamientos.

(Expansión. Páginas 40 y 41)

PP Y PSOE CONFRONTAN SUS MODELOS EN LA BATALLA DE LA VIVIENDA Y EL VOTO JOVEN

El PSOE y el PP han movilizado ya sus maquinarias políticas para una confrontación sobre vivienda. En plena crisis de acceso al mercado inmobiliario y con un descontento social galopante, el alquiler y la compra se han convertido en dos de los asuntos que más directamente afectan a la ciudadanía, especialmente a los jóvenes.

Mientras que el PP va a volcar sus mayores esfuerzos en las medidas de incentivo de la oferta – liberalización de suelo, impulso a la construcción, deducciones y rebajas fiscales a los propietarios y un sistema de “seguridad” para aflorar al alquiler pisos vacíos–, el Gobierno quiere seguir apretando más por el flanco de la demanda, con medidas como los topes del alquiler, el bono de 250 euros para arrendatarios, las limitaciones al alquiler turístico o la multiplicación de las ayudas a la vivienda social.

Moncloa quiere que la Conferencia de Presidentes que se va a celebrar en diciembre sea monotemática sobre vivienda, para evidenciar esa confrontación y modelos distintos. Hace unos días, la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, evidenció esa estrategia al amenazar a las comunidades del PP con que si no aplican la Ley de Vivienda, no podría recibirían fondos estatales. Los barones del PP, por su parte, maniobrarán para incluir en el orden del día la financiación, la atención primaria, la inmigración o la conciliación.

“No hay mayor batalla cultural que intentar robarle banderas a la izquierda, y nosotros queremos abanderar las soluciones a la falta oferta de piso; ¡cómo no íbamos a comparecer en este debate!”, apuntan en Génova.

El PP registrará en los próximos días una Ley de vivienda y “un plan de vivienda”, según dijo ayer Cuca Gamarra, secretaria general de los *populares*. La medida estrella será una mayor exención en el IRPF “para quienes pongan nuevamente vivienda en el mercado del alquiler”, y construir 200.000 viviendas al año. *Cinco Días*, *El Economista*, *La Razón* destacan también esta propuesta de principal partido de la oposición.

Como destaca por su parte *El País*, la vivienda parece ser ahora el monotema de este periodo de sesiones del Congreso de los Diputados tras casi un primer año de legislatura volcado solo sobre Cataluña y sus derivadas. Sumar, socio de la coalición de Gobierno, cataloga el problema de la vivienda y su carencia como una “emergencia social”, que ha justificado movilizaciones sociales y una manifestación convocada para el domingo 13 en Madrid por más de 30 organizaciones sociales. ERC, EH Bildu y BNG, aliados habituales de la mayoría progresista que sostiene al Ejecutivo de Pedro Sánchez, exigen una comparecencia urgente de la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, que Sumar apoya abiertamente. El pacto de gobierno impide a Sumar forzar una interpelación de un ministro del PSOE, pero no ponerse de perfil si quien lo hace es un tercero. Y tras calificar la problemática de “emergencia social”, los de Yolanda Díaz admiten su disposición a hacerlo.

(El Mundo. Página 13. Media página)

MÉXICO DEMANDA 450.000 VIVIENDAS NUEVAS AL AÑO

El mercado mexicano se encuentra en un ciclo de expansión y ofrece muchas oportunidades tanto a los promotores inmobiliarios como al inversor final.

México, se ha caracterizado en 2024 por un panorama mixto, con sectores como el industrial y el turístico en auge, mientras que la vivienda asequible y los desarrollos sostenibles mantienen una demanda constante. La vivienda vacacional constituye uno de los segmentos del mercado inmobiliario que ha experimentado un crecimiento sostenido, la Riviera Maya continúa siendo el lugar favorito de los inversores, es un destino turístico de playa que ha generado el mayor número de unidades residenciales en venta en la última década, con Tulum como punta de lanza y destino de moda actual, y Cancún y su zona hotelera como principal núcleo turístico y de servicios.

“El mercado inmobiliario mexicano se encuentra en un momento, quizás, más inmaduro si lo comparamos con España, pero esto genera una situación de oportunidad ya que la demanda anual en México de viviendas es de 450.000 unidades. Es un país que necesita vivienda y por otra parte, no cabe ninguna duda, de que el turismo es un detonador de toda la demanda, especialmente en la zona de Yucatán, Quintana Roo o incluso, al otro lado de la parte del Pacífico, en Los Cabos o Puerto Vallarta”, asegura Miguel Riesgo, CEO de Grupo Nido Capital presente en México con varios proyectos residenciales desde 2020.

(El Economista. Suplemento Revista mensual Inmobiliaria. Páginas 33 a 35)

FINANZAS

LA BANCA COMIENZA A DOTAR UN COLCHÓN DE 7.500 MILLONES

El Banco de España pone en marcha la última gran medida anunciada por Pablo Hernández de Cos antes de finalizar su mandato como gobernador de la institución. Se trata de la imposición de un colchón de capital progresivo aprovechando la alta generación de beneficios del sector

para afrontar posibles crisis futuras, siguiendo la estela de otros países europeos, que lo han ido haciendo en los últimos uno o dos años. Entre ellos, Francia, Bélgica y Alemania.

El supervisor aprobó ayer la primera fase de esta medida, con la activación del llamado colchón anticíclico, por un importe equivalente al 0,5% sobre los activos de riesgo. La banca española deberá conformar esa hucha de aquí al 1 de octubre de 2025, cuando sea oficialmente exigible. Un año después se ejecutará la segunda fase, que llevará el colchón anticíclico al 1%. Una vez que se activa, los bancos tienen un año para cumplir con ese recargo de capital. La medida obligará a la banca española a reforzar sus balances con una dotación total de alrededor de 7.500 millones de euros entre 2025 y 2026.

CaixaBank es la entidad que tendrá que afrontar la mayor factura en términos absolutos, con 1.700 millones, según estimaciones calculadas con los activos de riesgo de cierre de 2023. Santander tendrá que hacer una hucha de unos 1.575 millones para cumplir con este requerimiento. En BBVA y de Sabadell ascenderán a 1.200 y a 400 millones, respectivamente.

Según explicó Hernández de Cos en mayo, cuando anunció estos cambios, la construcción gradual de este colchón permitirá que el impacto que tenga sobre la economía y sobre el crédito bancario sea “nulo”.

La banca española podrá utilizar los beneficios de 2024, de 2025 y de 2026 para dotar estas provisiones, así como el exceso de capital de sus balances. Para que la medida sea plenamente efectiva, ese capital extra debe destinarse a apoyar la economía en caso de shocks financieros y no usarlo para satisfacer la demanda de dividendo de los accionistas. La idea es que el nuevo recargo de capital pueda ser utilizado para absorber eventuales pérdidas en caso de recesión y evitar de esa manera que el sector cierre el grifo del crédito bancario.

Información también en *El Economista*.

(Expansión. Página 18. 4 medias columnas)

BBVA MEJORA LA OFERTA POR SABADELL CON 314 MILLONES DE EUROS EN EFECTIVO

Nuevo movimiento de BBVA en la opa hostil sobre Sabadell. El banco modificó ayer la ecuación de canje y agregó un componente en efectivo de 0,29 euros. A partir de ahora, BBVA ofrece una acción del banco por 5,0196 títulos de Sabadell. Hasta ahora ofrecía una acción por cada 4,83 títulos de Sabadell. Se trata de un ajuste automático para adaptar las cotizaciones a los dividendos que pagan estos días tanto BBVA como Sabadell a sus accionistas.

“Estos ajustes, previstos en el anuncio previo de [la opa] de 9 de mayo de 2024, tienen como finalidad mantener equivalentes las condiciones económicas de la oferta, después de los pagos de dividendos por ambas entidades”, señaló BBVA en el comunicado remitido ayer a la CNMV. El banco, que anunció la semana pasada una mejora del 81% del dividendo a cuenta, hasta 0,29 euros por acción, tenía previsto desembolsar cerca de 1.700 millones de euros entre sus accionistas el próximo 10 de octubre, cuando hace el primer dividendo a cuenta de 2024. Sin embargo, esa cifra no incluye la parte que les correspondería a los accionistas de Sabadell. En caso de que BBVA logre un 100% de aceptación en la opa, deberá abonar 314 millones extra a

los accionistas procedentes de la entidad liderada por César González-Bueno. De esta manera neutraliza la subida del dividendo del 63% que anunció Sabadell el pasado 19 de septiembre.

En estos momentos, la prima ofrecida por BBVA en la opa asciende al 3,82%, descontando los dividendos anunciados de ambas cotizaciones.

Sabadell abonó ayer 0,08 euros por acción como primer dividendo a cuenta del año, lo que supuso un desembolso de 429 millones de euros.

El Economista, *El Mundo* y *La Vanguardia* informan también que BBVA ajusta su oferta de canje por Sabadell.

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

CAIXABANK ENCARA SU PLAN ESTRATÉGICO CON FOCO EN EL CRÉDITO Y LA GESTIÓN DE PATRIMONIOS

CaixaBank trazará el próximo 19 de noviembre su nueva hoja de ruta para ganar negocio y mejorar las cuentas bajo un escenario de tipos de interés a la baja. Su cúpula dará a conocer los objetivos financieros hasta 2027 a inversores institucionales y analistas en el Investor Day tras haber batido de largo las metas que se fijó después de integrar Bankia.

A futuro la ambición de mejorar las cuentas y, por derivada, los dividendos se apoyarán, según expectativas de analistas, en el impulso del negocio para compensar con volumen el potencial deterioro del margen de interés si el Banco Central Europeo (BCE) reduce, como se espera, el precio del dinero hasta el 2,5-2,25% frente al 3,5% actual. Los últimos mensajes del organismo sugieren además una aceleración en la reducción de las tasas. CaixaBank se ha reservado los números que dominará el futuro trienio a la espera del Investor Day, pero en algunas presentaciones ha deslizado que toca una vuelta a los “básicos comerciales”. Entre las palancas confía en el que el crédito aumente a un ritmo similar al del crecimiento nominal del PIB tras el fuerte desapalancamiento acometido por las familias y empresas. Cuenta además con sus dos “motores” de gestión de patrimonios y de seguros que le han permitido arañar cuota, pese a su posición de liderazgo, porque el mercado está creciendo y cuenta aún con capacidad de extender su penetración en la antigua red de Bankia.

Por otra parte, *El Economista*, *Expansión*, *Cinco Días* y *La Vanguardia* informan que CaixaBank reorganiza la dirección de CaixaBank Empresas, una de las principales para el negocio del grupo y que mueve 130.000 millones de euros al año. Luis Cabanas, un histórico de la casa y máximo responsable de la división durante los últimos 17 años, deja el banco por jubilación a finales de este año. Su sustituto será Marc Benhamou, que actualmente dirige InTouch, el servicio de gestión y atención online de CaixaBank.

(El Economista. Página 15. 4 columnas)

MYINVESTOR CRECE UN 60% Y ALCANZA LOS 7.000 MILLONES

MyInvestor bate sus propios récords y alcanza los 7.000 millones de euros de volumen de negocio. El *neobanco* llega a esta cota tras crecer un 60% en los primeros nueve meses del año. La entidad, respaldada por Andbank, El Corte Inglés Seguros, AXA España y varios *family offices*, ha registrado las mayores tasas de captación de nuevos clientes desde su lanzamiento y también cifras récord en entradas de dinero en productos de inversión.

Hasta septiembre, la base de clientes de la entidad se ha disparado un 55%, hasta los 340.000 clientes. En su negocio, destaca especialmente el crecimiento en productos de inversión, como fondos y carteras gestionadas.

El volumen en préstamos hipotecarios y créditos se sitúa en 425 millones, con una tasa de morosidad del 0,1%.

(Expansión. Página 15. 1 columna)

LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS DE POPULAR PIDEN QUE LA FISCALÍA REPRESENTA A LOS MÁS PEQUEÑOS

Los accionistas minoritarios plantean a la Audiencia Nacional delimitar su representación en la causa de Banco Popular. La Asociación Española de Accionistas Minoritarios de Empresas Cotizadas (Aemec) ha solicitado al juez instructor José Luis Calama que reorganice las acusaciones particulares y que integre a los pequeños perjudicados que se englobaron en Aemec en la acción que ejerce la Fiscalía Anticorrupción o en otras partes personadas.

La petición se hace de cara a la elaboración del escrito de acusación, que debe presentarse antes del 10 de octubre, y después de que su tesis acusatoria principal que iba dirigida contra el último presidente de la entidad, Emilio Saracho, haya decaído como consecuencia del archivo de su presunta responsabilidad en la desaparición del banco.

La Aemec –defendida por el despacho Cremades & Calvo Sotelo– tiene que decidir si dirige su acusación contra el resto de investigados que sí estarán presentes en la futura vista oral, como el expresidente de Popular Ángel Ron y 12 exdirectivos, a los que se suman PwC y dos auditores de la firma por estafa a inversores y falsedad contable en relación con la ampliación de capital que se llevó a cabo en 2016. Durante gran parte de la investigación, la asociación ha empleado una estrategia muy similar a la de Ron, al atribuir el hundimiento del banco a su sucesor, que ahora ha quedado debilitada con las conclusiones de los magistrados de la Audiencia Nacional.

(Cinco Días. Página 7. 4 columnas)

LA TENSIÓN EN ORIENTE PRÓXIMO Y EL DESPLOME DE LA BANCA CASTIGAN AL IBEX, QUE BAJA UN 1,7%

La temida escalada en Oriente Próximo se concretó ayer, a punto de cumplirse un año del ataque de Hamás sobre Israel. El bombardeo con misiles balísticos del régimen iraní sobre Tel Aviv y Jerusalén disparó los nervios en el mercado, si bien las pérdidas en los índices fueron moderadas y el alza del petróleo, relevante pero contenida, del 2,6%.

La Bolsa española fue, no obstante, de las más penalizadas del mundo, muy lastrada por la banca. En concreto, el Ibex se dejó el 1,7%, hasta 11.673 puntos. El ataque de Teherán se produjo con el mercado cerrado, pero la advertencia previa de la Casa Blanca ya giró a la baja los índices de Bolsa, mientras el petróleo subía. El mercado cotizaba con caídas moderadas, pero en menos de media hora, entre las 15.30 y las 16.00, pasó a caer un 2%. El peso de la banca en la Bolsa española provocó que fuera el peor de los grandes índices mundiales.

El riesgo geopolítico reverberó en todos los mercados, y los inversores recurrieron a los puertos seguros habituales. La rentabilidad de la deuda a 10 años bajó 8,5 puntos básicos tanto en el caso del bono español como el alemán o el francés (en este caso, 12 puntos). Bajó algo menos el tipo de interés de la deuda estadounidense, cinco puntos. Los tipos de los bonos cayeron porque la demanda de los inversores de activos sólidos elevó su precio, que se mueve automáticamente a la inversa que la rentabilidad. El oro subió hasta los 2.670 dólares la onza.

La bajada de los tipos de interés de la deuda está castigando al sector bancario. El sector ya bajaba en Bolsa antes del anuncio, pues el dato de inflación de la zona euro, que cayó por debajo del 2%, aceleró las expectativas de rebaja de tipos. El recorte del 17 de octubre, que hace apenas dos semanas tenía menos de una posibilidad entre tres según los futuros, se da ahora prácticamente por hecho, con una probabilidad del 93% (el viernes era del 80%). Así, en el mercado de divisas, el euro cedió un 0,5% sobre el dólar, a 1,106 dólares por euro.

En paralelo, Morgan Stanley recortó ayer las previsiones sobre el sector bancario, cambiando su recomendación de atractiva a neutral, citando la debilidad de los datos macroeconómicos y la caída de los tipos de interés de los bancos centrales. Los analistas señalan que España e Irlanda son los países más afectados por esta reducción de márgenes. Así, las noticias sobre Oriente Medio no hicieron más que agudizar la caída de las rentabilidades de la deuda y de las cotizaciones de los bancos, de un 3% en el sectorial europeo y más abultada en España por la mayor dependencia del sector de los tipos.

De los seis grandes bancos (Santander, BBVA, CaixaBank, Sabadell, Unicaja y Bankinter), solo BBVA (-4,2%) bajó menos del 4,5%, mientras Sabadell y Unicaja se desplomaron más de un 6%. Los bancos fueron seis de los siete peores de la Bolsa, junto con IAG, castigada por el encarecimiento de petróleo y que bajó el 5%.

(Cinco Días. Primera página. Página 13)

LA BANCA RECIBE MEJORAS DEL 20% EN LOS BENEFICIOS PREVISTOS PESE AL RECORTE DE TIPOS

Lo que se esperaba como la época de vacas flacas del sector bancario está, sin embargo, muy lejos de la escasez y tiene más que ver con tiempos de abundancia. Las entidades financieras empezaban 2024 con las miras puestas en las bajadas de los tipos de interés que tanto habían engordado sus márgenes anteriormente. Estos recortes en las tasas han llegado, tal y como se esperaba, pero no han supuesto un tope en los beneficios estimados en estas entidades, que no han dejado de crecer desde el primero de enero. Las previsiones de ganancias netas de los bancos españoles en 2024 suben casi un 20% frente a lo esperado al inicio del año, según datos de FactSet. Unos beneficios que serán superiores a los de 2025, pese a que las ganancias esperadas para el próximo año también crecen. Las cotizaciones de los bancos sí que reflejan en jornadas como la del martes un mayor nerviosismo por la aceleración de recortes en las tasas, con caídas de hasta el 5%.

Las estimaciones son al alza en ambos cursos. Las ganancias para 2025 del conjunto de bancos españoles son ahora un 16% superiores a las esperadas el primero de enero, con crecimientos de hasta el 39% en el caso de Banco Sabadell, que es también el que ve la mayor subida en las ganancias esperadas en 2024, del 25,6%.

El techo de beneficios, en principio, se alcanzaría en 2024, donde todas las entidades ganarán más que en 2025, a excepción de Banco Santander, y según pronósticos del consenso que recoge FacSet. La entidad capitaneada por Ana Botín será la única que incremente el beneficio el año que viene, con un ligero 1,2% más, hasta los 11.973 millones de euros. Unicaja es la que registra un mayor descenso en este sentido, con una caída de casi el 15% en los beneficios para el año que viene frente a los esperados en el conjunto de 2024.

La senda de bajadas que ya ha comenzado en Europa y que se irá acelerando en los próximos meses no supone un “precipicio” en los beneficios de los bancos, según Bank of America. “Los tipos han ido bajando, lo que significa que el beneficio neto dependerá cada vez más de los volúmenes en el futuro. Los bancos creen que el crecimiento de los préstamos se acerca a un punto de inflexión clave. Los bancos británicos y españoles se mostraron más optimistas, al prever un crecimiento de los préstamos en línea con el PIB nominal. Sin embargo, los bancos creen que el mercado subestima los beneficios de reanudar un ciclo de tipos ‘normal”, explican desde la firma estadounidense. “Los cambios en el margen de intermediación, por punto básico, serán asimétricos para los bancos, pero más aún después de caer por debajo del umbral del 1,5-2%. Este sigue siendo un punto clave para que los múltiplos PER de los bancos se revaloricen desde el mínimo de 20 años en el que cotizan actualmente”, completan desde BofA.

(El Economista. Página 18)