

RESUMEN DE PRENSA DEL 2 DE JULIO DE 2024

MERCADO HIPOTECARIO

EL EURÍBOR CAE HASTA EL 3,65% EN JUNIO

El Banco de España confirmó ayer que el euríbor, índice al que están referenciadas la mayoría de hipotecas a tipo variable en España, cerró junio con una tasa mensual del 3,650%, ligeramente por debajo del nivel que tenía en mayo, cuando estaba en el 3,680%. El cambio con respecto a hace un año es de 0,357 puntos porcentuales, lo que supone el tercer mes consecutivo en los que esta tasa experimenta descensos interanuales.

En *El Mundo* se informa también que los hipotecados notarán en su cuota una leve rebaja si revisan el interés que pagan con los datos de junio. Una hipoteca variable de 150.000 euros a 30 años y con un diferencial del 0,99% más euríbor de junio registrará un descenso en su cuota de 32 euros al mes.

(El Economista. Página 13. Media columna)

EL RETROCESO DE LAS HIPOTECAS LASTRA EL CRÉDITO

El retroceso de las hipotecas por los aún elevados intereses, los altos precios de la vivienda y el endurecimiento de las condiciones crediticias siguen lastrando la concesión de créditos de las entidades financieras a las familias, que cayó hasta los 679.830 millones de euros, un 1,35% menos que en el mismo mes de 2023, es decir, 9.258 millones menos. Mientras, la financiación de las empresas descendió un 0,87% respecto al año anterior (8.051 millones menos), hasta los 918.500 millones de euros, según datos publicados ayer por el Banco de España.

Los créditos destinados a vivienda (incluidas hipotecas) retrocedieron hasta los 494.547 millones, frente a los 504.580 millones de mayo de 2023, lastrando la financiación concedida a los hogares pese a que los créditos al consumo repuntaron un 5,4% (5.210 millones más), hasta 101.319 millones. Pese a este descenso interanual, el importe que las familias destinan a su hogar sigue ocupando la mayor parte de su endeudamiento, ya que supone en torno al 72,7% del total.

(La Razón. Página 27. Media columna)

MERCADO INMOBILIARIO

EL PRECIO DE LA VIVIENDA SUBE UN 6,71% EN EL PRIMER SEMESTRE

Según el informe semestral de precios de venta de pisos.com, el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en junio de 2024 fue de 2.305 euros por metro cuadrado, una subida semestral del 6,71%. Respecto al segundo trimestre, la subida fue del 3,30%. En tasa

interanual, el repunte registrado fue del 12,06%. El ascenso mensual fue del 1,60%, ya que el precio medio en mayo fue de 2.269 euros por metro cuadrado.

(ABC. Página 31. Breve)

CONSENSO ECONÓMICO DE PWC. LA FALTA DE OFERTA Y LA LEGISLACIÓN INADECUADA, CAUSAS DE LA ESCASEZ DE PISOS

Que la situación de escasez de vivienda es un problema es un consenso entre los expertos. Según el Banco de España, se necesitarían 600.000 nuevas viviendas para cubrir el déficit. La alta demanda y la falta de oferta han derivado en un incremento de precio. Según datos de pisos.com, en el primer semestre el precio de la vivienda ha subido un 6,71%, hasta alcanzar los 2.305 euros por metro cuadrado. En términos interanuales, el aumento llega al 12,06%.

El problema de acceso, según el Consenso Económico de PwC del segundo trimestre –panel formado por empresarios, analistas, investigadores y representantes de asociaciones– es que no hay oferta. Lo aseguran el 77% de los entrevistados. ¿Por qué no hay oferta? Según las conclusiones del panel debido a la mala normativa, la especulación y la inseguridad jurídica. Así lo consideran el 48%, el 23% y el 16% de los encuestados, respectivamente. Desde la consultora especifican que la Ley de la Vivienda no ha tenido el resultado esperado porque sigue “protegiendo en exceso” el suelo disponible y las medidas propuestas son a medio plazo, “lo que no facilita para actuar sobre una situación de emergencia”.

El impacto, sin embargo, es desigual, y algunas regiones sufren mayores aumentos de precio. En comparación con el semestre anterior Madrid (11,87%), Región de Murcia (8,94%) y Comunidad Valenciana (7,48%) tuvieron las subidas más pronunciadas. El único descenso fue el de Navarra (-2,32%). De un año a otro, el alza más marcada fue en Madrid (20,64%). La región más cara en junio fue Baleares (4.392 €/m²) y la más barata Extremadura (833 €/m²). Por capitales de provincia Madrid (26,85%), Valencia (19,61%) y Málaga (19,35%) fueron las que más incrementaron su precio; mientras que las que más bajaron fueron Teruel (-8,09%), Ávila (-2,65%) y Pontevedra (-2,39%). La más cara fue San Sebastián (6.486 €/m²) y la más barata Jaén (1.149 €/m²).

Si hasta ahora la Ley de Vivienda no ha tenido el efecto esperado, ¿qué recomiendan los expertos? Agilizar la concesión de licencias urbanísticas (apuntan el 70 % de los encuestados), incrementar el volumen de suelo edificable (el 61 %) e incrementar la rehabilitación de viviendas (el 56 %), según el estudio de PwC.

(ABC. Página 30. 1 columna)

LA VIVIENDA USADA EN MADRID SUBE UN 5,2% Y LLEGA AL PRECIO MÁS ALTO EN 17 AÑOS

El precio de la vivienda de segunda mano en la Comunidad de Madrid no conoce techo. En el último trimestre alcanzó los 4.215 euros por metro cuadrado, el valor más alto de los últimos 17 años, tras un incremento del 5,2% respecto al primer trimestre, según el índice inmobiliario de Fotocasa publicado ayer. Este incremento se traduce en una variación interanual del 21,2%,

una medición que en junio del año pasado apenas llegaba al 5,7%. Una casa que en marzo valía 252.000 euros, ahora cuesta 266.000, pero hace un año su valor rondaba los 220.000 euros. Los resultados del informe no son contrastables con los datos oficiales del Gobierno, cuyos registros llegan hasta el primer trimestre de este año.

El estudio concluye que en 14 de los 21 distritos de Madrid la vivienda usada se ha encarecido por metro cuadrado entre abril y junio. La variación interanual para la capital ha sido estimada por Fotocasa en el 23,3%. A escala regional, en el 71% de los 35 municipios analizados por el portal, la vivienda es más cara hoy que hace tres meses.

María Matos, directora de Estudios y portavoz del portal inmobiliario, precisó que la alta demanda actual “colisiona con la falta de oferta de nuevas viviendas que, debido a restricciones en el desarrollo urbano, la falta de suelo y costos de construcción elevados, ha llevado a una tensión en los precios difícil de equilibrar”.

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) coincide en un estudio de 2023 en que “la oferta de vivienda nueva está siendo de forma continuada muy inferior a la que se necesita”. Concluye que solo en 2022 se produjo un déficit de 120.000 viviendas en relación con los nuevos hogares conformados en Madrid. “En los últimos siete años hemos presionado a la oferta de segunda mano con 250.000 familias que requerían una vivienda que no se ha construido, lo que lógicamente ha tenido su traslación en términos de precios y, por tanto, de accesibilidad”, concluye el informe de la patronal madrileña de promotores.

Matos manifestó que “el punto de inflexión [en la escalada de precios] fue la subida de tipos de interés de 2022, que avivó la demanda y aún no se ha moderado, provocando un gran interés por comprar vivienda”. Habla de un “efecto rebote”, alentado por la pandemia, que forjó “una tendencia de querer mejorar la calidad de vida a través de la compra de una vivienda mejor”. Apoya su afirmación en una encuesta realizada por el portal inmobiliario en la que el 46% de los compradores se declararon afectados por la subida de los créditos, pero solo el 19% paralizó la compra por esta razón. “La subida de los tipos de interés, siendo la más brusca de la historia, no fue capaz de reducir la demanda como se esperaba”, zanjó Matos, antes de pronosticar: “Julio también será un mes de una subida brusca”.

Gonzalo Bernardos, profesor de Economía de la Universidad de Barcelona, alerta de que los precios en los que se basa el informe se refieren a los valores de oferta, que no necesariamente tienen que ser el precio final, susceptible de renegociaciones. Esa diferencia, calcula, puede llegar al 35%. Matos cree que el desfase entre el precio de oferta y el de venta está en un 10% como máximo. “Hay muy poca variación porque un inmueble dura menos de un mes en Fotocasa, entonces hay poco margen de negociación”.

El cómputo nacional de Fotocasa sitúa en un 3% el incremento del precio de vivienda usada. Madrid solo ha sido superada por Baleares, con un aumento de 7,2%, seguida de la Comunidad Valenciana con un 5,4%.

(El País. Página 24. 4 columnas)

EL ALQUILER ESCALA A DOBLE DÍGITO EN 11 DE LAS 17 COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Once comunidades autónomas han presentado un incremento interanual en los precios del alquiler de doble dígito en el primer semestre. Y tampoco ha habido bajada en las otras seis.

Baleares es la comunidad que más ha visto dispararse el precio de sus alquileres en la primera mitad de 2024. En concreto, alquilar una casa en el archipiélago es un 21,5% más caro que hace un año. Su precio medio es también el más alto del país, alcanzando el récord histórico de los 19,9 euros por metro cuadrado. En Ibiza, por ejemplo, el piso en alquiler más barato disponible hoy en Idealista está en la zona de Figueretes, tiene 48 metros útiles y cuesta 1.300 euros al mes, con obligación de adquirir un seguro de impago. Alquilar un metro cuadrado de ese piso sale por 26 euros. Ese es el más barato. En Fotocasa no mejora el panorama, el piso más barato en alquiler disponible en Ibiza está en 1.500 euros y tiene 40 metros.

Lo de Baleares puede parecer un caso extremo, por su gran presión turística, pero la realidad es que los precios de los alquileres escalan más de un 10% en 11 de las 17 comunidades autónomas. La media del país, según datos recopilados por el servicio de estudios de Idealista, refleja una subida en el primer semestre de 2024 del 13,2% con un precio medio por metro cuadrado de 13,4 euros.

Para Francisco Iñareta, portavoz de Idealista, estos datos “muestran el fracaso de las medidas y políticas que se han tomado en materia de alquiler y que culminaron hace un año con la Ley de Vivienda”. Basa su argumento en que indicadores como la oferta y la presión de la demanda, muestran que la situación “sigue empeorando”.

Según los datos que manejan en Idealista, la caída de oferta de alquiler y las mayores subidas de precio se están viendo de forma más “intensa en los mercados tensionados”, como pueden ser Valencia, Madrid, Palma o Barcelona, donde los precios rozan subidas del 20% interanuales.

Todas las comunidades autónomas han visto crecer los precios de sus alquileres durante los últimos 12 meses. La mayor subida ha sido la mencionada de Baleares (21,5%), pero le siguen de cerca Madrid (17,5%), Cantabria (17,3%), la Comunidad Valenciana (15,6%), Cataluña (14,9%) y Canarias (13,6%). Navarra, por contra, ha sido la comunidad en la que menos han crecido, apenas un 3,5%.

(El Mundo. Página 30)

EL ALQUILER EN BARCELONA BATE SU RÉCORD Y YA ROZA LOS 1.200 EUROS

El precio del alquiler en Barcelona ha batido un nuevo récord después de crecer un 9,75%, según los datos del primer trimestre de este año. Habrá que esperar unos meses para comprobar los efectos correctores de la limitación de los precios de los alquileres en las zonas con la vivienda más tensionada vigente desde el pasado 16 de marzo, pero la situación de partida confirma la tendencia imparable que ha llevado a los poderes públicos a tratar de intervenir sobre el mercado para frenar la escalada de precios. El precio medio de un nuevo

contrato de alquiler en la ciudad de Barcelona se elevó en el primer trimestre de este año hasta los 1.193,41 euros mensuales, marcando así un récord histórico.

La Generalitat ha hecho públicos los precios de los nuevos alquileres firmados en Catalunya entre el 1 de enero y el 31 de marzo. No se trata de los datos parciales aportados por los portales inmobiliarios, sino de los registros oficiales a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl cuando se suscribe un contrato de arrendamiento. En el conjunto de Catalunya, el precio medio de un alquiler contraído en esas fechas fue de 868,85 euros, un 6,7% más que en el mismo período del 2023 y un 1,7% más que el último trimestre del año pasado. Esta subida generalizada es en gran parte consecuencia de otras mayores, las que se dieron en Barcelona y en los municipios de su área metropolitana.

En la capital, donde se rozó el listón de los 1.200 euros mensuales, algo impensable hace unos pocos años, son ya siete los trimestres consecutivos en los que se supera la barrera de los 1.000 euros. Entre enero y marzo pasados los precios subieron un 9,75% respecto a los mismos meses del 2023 y lo hicieron en los diez distritos de la ciudad, de manera que únicamente en tres de ellos la factura mensual se quedó por debajo de esa cifra de referencia.

En el primer trimestre del 2024 se cerraron en Barcelona 9.826 nuevos contratos de alquiler, donde más en el distrito del Eixample (1.897) y donde menos en el de Les Corts (381). En total fueron un 9,77% menos de operaciones que en el comienzo del 2023. La Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona atribuye la “caída en la tasa de rotación del mercado de alquiler” a la falta de oferta, “que impide a los arrendatarios plantearse alternativas a su actual contrato” y que les obliga a mantener en la medida de lo posible los contratos firmados. La Cambra explica la subida de precios por el desequilibrio existente entre la oferta y la demanda, factor al que añade la “mejora de la calidad” del parque de alquiler y la mayor superficie de los pisos que entran en el mercado. En los nuevos contratos, esa superficie se situó en los 75 metros cuadrados, la mayor en lo que va de siglo y tres metros cuadrados más que en el primer trimestre del 2023.

(La Vanguardia. Primera página. Suplemento Vivir. Páginas 1 y 2)

SÁNCHEZ CONFIRMA NUEVAS TRABAS A LA VIVIENDA TURÍSTICA

El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, avaló ayer la hoja de ruta para limitar los pisos turísticos avanzada por la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez. En una entrevista concedida a la *Cadena Ser*, el jefe del Ejecutivo español confirmó la puesta en marcha próximamente de dos medidas clave para intentar limitar este tipo de arrendamientos: una modificación de la Ley de Propiedad Horizontal, “para ver si ponemos coto al fenómeno de los apartamentos turísticos”, y “crear un registro a nivel estatal” en el que aparezcan todos estos alojamientos “para que no haya un uso fraudulento”. En opinión de Sánchez, el uso de viviendas para fines turísticos está detrás de “uno de los principales problemas de la sociedad como el alza de precios” de la vivienda, tanto de alquiler como de compra puesto que suponen una importante merma de la oferta disponible, sobre todo en las grandes ciudades y en zonas turísticas.

Sánchez aplaudió la decisión del alcalde de Barcelona, el socialista Jaume Collboni, de acabar con los pisos turísticos en la Ciudad Condal, una de las que tiene una mayor presencia de estos inmuebles en toda España. A su juicio, puso en el centro de la conversación la cuestión de la vivienda turística. Y, pese a que, como reconoció Sánchez, el Gobierno central tiene unas competencias ciertamente escasas en materia de vivienda, recordó que la Ley de Vivienda contempla la creación de un grupo de trabajo para tratar la cuestión del alojamiento turístico.

Preguntado por la eficacia que ha tenido la Ley de Vivienda, y en concreto sobre la medida que incluye para topa los precios de los alquileres, Sánchez defendió que es necesario “dar tiempo al desarrollo y aplicación de la Ley de Vivienda”.

(Expansión, Página 28. 2 columnas)

MARIAN MURO , DIRECTORA GENERAL DE APARTUR: “LA PROHIBICIÓN EN BARCELONA DE PISOS TURÍSTICOS SE REVOCARÁ”

Marian Muro, directora general de Apartur, la patronal barcelonesa que aglutina los pisos turísticos. Su elección llega después de que el alcalde, Jaume Collboni, anunciase que su voluntad es prohibir esta actividad en 2028. “No hay ningún precedente internacional”, expone en esta entrevista Muro, quien considera que lo que hace el Ayuntamiento de Barcelona “es expropiar el derecho que tienen los titulares de licencias turísticas”.

El plan de Collboni llega tras un decreto que aprobó el Parlament en diciembre. La directiva comenta que “el decreto ley catalán sitúa en una posición peligrosísima a los ayuntamientos, porque en sus planes urbanísticos, deberán decidir o no si quieren viviendas turísticas y en qué lugares mediante concurrencia competitiva. Va a ser un nido de reclamaciones”, augura.

La semana pasada la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, puso el plan Collboni como ejemplo a seguir. Al respecto, Muro comenta: “la ministra debe saber en primer lugar, que cualquier ciudad de otra autonomía necesitaría contar con un decreto como el catalán. Me parece grave que se esté invitando a otras administraciones a hacer lo mismo que Cataluña sabiendo que prácticamente para todos los juristas, es inconstitucional y se va a revocar”.

Muro dice que los pisos turísticos no afectan a la escalada del precio de la vivienda. Explica que “en Barcelona hay 808.751 viviendas, de las que 89.757 no tienen usos; hay vacías unas 10.000, otras 10.000 están ocupadas para actividad económica, 14.000, con contratos temporales. Hay 10.000 pisos turísticos. ¿Es serio prohibirlos, cuando se puede abrir cualquier otra actividad económica en una vivienda sin permisos?” “Cada propietario tiene libertad para decidir, igual pueden ir para alquiler temporal u oficinas. ¿Alguien cree que pisos que han sido reformados, que están en el centro de la ciudad y que están bien equipados con servicios van a servir para personas vulnerables y jóvenes? Lo que hace falta en Barcelona es un plan serio de acceso a la vivienda y a largo plazo, y no matar moscas a cañonazos”.

(Expansión. Página 28. 4 columnas)

CAIXABANK FINANCIARÁ LA PRIMERA 'SMART CITY' DE VPO

CaixaBank se ha incorporado al proyecto de Lagoom Living para construir en Málaga la primera Smart City española de VPO, que estará ubicada en cuatro parcelas al oeste del Campus de Teatinos, y que aglutinará un total de 530 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, con unos precios que rondarán los 600 euros de media.

CaixaBank será la entidad financiera que asumirá en exclusiva la financiación del proyecto, por un total de 40 millones de euros.

(El Economista. Página 13. Media columna)

CINVEN LLEVA A LONDRES LA NUEVA CABECERA ACCIONARIAL DE IDEALISTA

Aunque faltan meses para que pueda ejecutarse el cambio de control de Idealista, el fondo de capital riesgo Cinven ya tiene perfilada la estructura societaria desde la que controlará el portal inmobiliario, y cuya principal novedad es el establecimiento de un hóliding en Reino Unido que servirá como cabecera accionarial de la compañía española.

Ahora, la sociedad Idealista Global –con sede en Madrid– está participada por EQT, Apax Partners y Oakley Capital a través de vehículos que estos fondos tienen constituidos en Luxemburgo. Además, los directivos poseen un bloque de acciones.

Según lo acordado la semana pasada, Cinven va a hacerse con el 70% de Idealista, en una transacción que valora en 2.900 millones de euros esta firma fundada por Jesús Encinar, Fernando Encinar y César Oteiza. EQT, que ahora es el inversor mayoritario, mantendrá un 18%, y los directivos un 12%. Para ejecutar esa compra, el fondo británico está creando un complejo entramado societario en Londres. Una nueva empresa con sede en la capital británica, Isabella JVCO, será la que pase a controlar la sociedad española Idealista Global mediante la compra de las participaciones a sus accionistas actuales. Al mismo tiempo, EQT y los directivos de Idealista reinvertirán parte de sus ingresos en Isabella JVCO, conforme al reparto accionarial acordado. Es decir, Cinven tendrá un 70% de este vehículo y un 30% será para el fondo sueco y los fundadores de la plataforma online.

A su vez, ese hóliding tendrá por encima varias sociedades inglesas creadas por Cinven a través de las cuales captará la deuda bancaria de 415 millones de euros con la que va a financiar parte de la operación.

Idealista Global seguirá siendo la sociedad operativa en España y tributará como hasta ahora por sus beneficios en el país. En caso de repartir dividendos, irán a la cabecera británica para su reparto entre los socios, que en las gestoras de capital riesgo suelen ser fondos ubicados en Luxemburgo. El paso de esos hipotéticos dividendos por el entramado británico es neutral desde el punto de vista fiscal. En una futura venta de las participaciones o salida a Bolsa, la operación tendría que articularse a través del hóliding británico.

(Expansión. Página 3. Media página)

FINANZAS

UNICAJA SALE DE 'ROAD SHOW' EN EE UU PARA CAPTAR INVERSORES

Unicaja intenta vender a los inversores su nueva era. El banco andaluz ha realizado en los últimos meses un periplo a EE UU, donde se ha reunido con grandes inversores del país en una serie de reuniones en el marco de un *road show* por las principales plazas financieras del país. El objetivo es explicar los nuevos objetivos de la entidad y atraer a nuevos inversores para ampliar su base accionarial.

Se comenta que Unicaja tiene una historia que contar a los inversores, tras haber dado por resuelto el conflicto en la cúpula. La nueva dirección –comandada por José Sevilla como presidente, aunque sin funciones ejecutivas, y Isidro Rubiales como consejero delegado– ya se encuentra totalmente asentada y prepara un nuevo plan estratégico, con el objetivo de tener la hoja de ruta lista para octubre. En el actual plan, que expira este año y se presentó tras la fusión con Liberbank, estableció una rentabilidad objetivo sobre fondos propios del 8% y una generación de capital de 1.500 millones de euros. En la configuración de esta hoja de ruta y en este *road show* tendrá un papel relevante Luis Colorado, el nuevo director general de negocio minorista, procedente de Santander.

El mensaje que Unicaja ha querido transmitir al mercado es que ha vuelto la tranquilidad al banco, tras la turbulenta digestión de Liberbank.

El mercado ha aplaudido en los últimos meses la marcha de la entidad. Pese a la reciente bajada en los tipos de interés, y a la previsión de que el Banco Central Europeo siga con alguna rebaja más en el precio del dinero en los próximos meses, la acción suma un 43% en lo que va de año. A finales de mayo, con la resaca de la opa hostil de BBVA sobre Sabadell y ante la perspectiva de que se volviese a abrir el baile de fusiones en España, los títulos tocaron máximos de 2018, por encima de los 1,3 euros por acción.

Unicaja cuenta con un argumento a su favor. Se trata de los resultados del primer trimestre del año, los primeros bajo la batuta de la nueva cúpula. El beneficio se triplicó, con respecto a las cifras del mismo periodo del año anterior, hasta los 111 millones. El resultado se apoyó en una mejora de los ingresos, así como en un descenso del 40% de las provisiones. El banco deberá confirmar estas buenas cifras para el primer semestre.

Con su visita a EE UU, Rubiales busca también encontrar nuevos inversores que amplíen este rally. Los grandes fondos estadounidenses suponen apenas un 10% de su base inversora, por un 0,5% de los británicos, según los registros de *Bloomberg*. Entre ellos destacan Vanguard, Fidelity o BlackRock, con un 2,1%, un 1,6% y un 0,7%, respectivamente, un peso muy inferior al que tienen en los otros bancos cotizados españoles.

Por su parte, el diario *Expansión* informa que de la renovación en la cúpula de Unicaja. Rubiales ha efectuado hasta 14 nombramientos.

(Cinco Días. Página 5. Media página)

EL FUTURO DE BBVA EN MANOS DE LOS FONDOS

En apenas tres días se sabrá el resultado de la votación de los accionistas de BBVA acerca de si aprueban o no la ampliación de capital propuesta por el consejo de administración de la entidad para poder hacer frente a la oferta de adquisición de Banco Sabadell que está pendiente de las aprobaciones de las autoridades reguladoras. En esta ocasión, como en la mayoría de las decisiones de calado que se plantean a los accionistas, el papel que jueguen los inversores institucionales será determinante ya que concentran el 62,8% del capital de BBVA.

En este amplio reportaje se comenta que los responsables del banco están volcados en conseguir un apoyo muy generalizado a su propuesta porque ello indicaría que la oferta puesta en marcha, aunque no ha sido consensuada con Sabadell, tendría el visto bueno de los propietarios de la entidad. La organización del banco se está centrando estas semanas tanto en los inversores institucionales como en los minoristas para concentrar el mayor número posible de votos a favor. El responsable de BBVA España, Peio Belausteguigoitia, donde se concentra el mayor número de minoristas, señalaba hace unos días que el proceso de recabar las delegaciones de voto de los pequeños accionistas que se suele realizar a través de las oficinas de la entidad seguía el curso normal de ocasiones anteriores, aunque no quiso cuantificar cuál era el grado de apoyo conseguido hasta entonces.

Pero, aunque cuantos más votos favorables reúnan será mejor para la cúpula de la entidad, los realmente imprescindibles son los que concentran los inversores institucionales y especialmente los más grandes, porque ellos sí son decisivos. Basta con señalar que a 31 de marzo pasado BBVA contaba con un total de 726.100 accionistas, propietarios en total de 5.837 millones de acciones. El 62,8% de éstas están en manos de inversores institucionales y el 37,2%, de minoristas, según la información facilitada por la propia entidad. Pero, el 87,6% de los accionistas, los que tienen menos de cinco mil títulos, apenas son propietarios del 10,9% del total del capital. En el otro lado de la pirámide se encuentran 258 accionistas (el 0,04% del total), titulares de 3.764,25 millones de acciones que representan el equivalente al 64,5% del capital total, según el banco. Son estos últimos, en definitiva, los que tienen el suficiente capital tanto para que se pueda convocar la junta extraordinaria, al ser el punto del orden del día una ampliación de capital es necesario que esté presente o representado al menos el 50% del capital (o el 25% en segunda convocatoria) y sin una parte sustancial de estos alcanzar ese porcentaje es realmente muy difícil, como para que se apruebe dicha ampliación ya que la normativa exige que lo sea por mayoría absoluta, no simple.

Pero, en el caso de BBVA, ¿quiénes son los principales tenedores de las acciones? ¿Quiénes forman parte del selecto club de aquellos que tienen más de 500.000 acciones en sus carteras? Según la información oficial, BlackRock, Vanguard y Capital Group tienen cada uno de ellos algo más del 5% de las acciones de la entidad. Borges Bank, el fondo soberano de Noruega, ocupa el siguiente puesto en la lista con el 3,13%. A bastante distancia se sitúan JPMorgan y Goldman Sachs, con algo más del 1% del capital. La lista de los principales inversores la cierra Credit Agricole, con un 0,92%. A partir de aquí, son numerosos los fondos de inversión que tienen participaciones más pequeñas.

(Expansión. Suplemento Directivos en Verano. Página 1)

EL BIS INSTA A LOS BANCOS CENTRALES A VOLVER A SUBIR TIPOS SI LA INFLACIÓN SE MUESTRA “OBSTINADA”

Una vez que la inflación está embridada por la escalada de los tipos de interés ejecutada por los bancos centrales, el Banco de Pagos Internacionales (BIS) cree que es hora de hacer balance. La institución considera en su informe económico mundial que “los bancos centrales han navegado por aguas turbulentas y han cumplido con su misión”, en palabras de Claudio Borio, jefe del departamento monetario y económico del BIS, aunque aún deben afrontar retos, como la última milla de la inflación, que está demostrando una fuerte resistencia, y la necesidad de acotar las políticas fiscales expansivas en un año con numerosas elecciones a ambos lados del Atlántico que pueden tensar las primas de riesgo.

“Los bancos centrales han hecho su trabajo y la economía mundial parece encaminarse hacia un aterrizaje suave, aunque existen puntos de presión que aún podrían desviarla de su curso. De cara a garantizar un futuro sólido, los bancos centrales tienen que recorrer el último tramo para restaurar la estabilidad de precios. Al mismo tiempo, los Gobiernos tienen que dar un paso adelante, consolidando las finanzas públicas y dando prioridad a las reformas estructurales que están pendientes desde hace tiempo”, dice Agustín Carstens, director general del BIS.

A pesar del trabajo ya realizado por la Reserva Federal, el Banco Central Europeo o el Banco de Inglaterra, entre otros, la institución manda un claro mensaje: aún no es tiempo de bajar la guardia y los bancos centrales aún “deben mantener su rumbo sin desviarse”. En un momento en el que el BCE ha ejecutado ya el primer recorte de las tasas rectoras –en junio las bajó al 4,25%– y el mercado espera que la Fed y el Banco de Inglaterra hagan lo propio a la vuelta del verano, el BIS manda un recado a los que piden acelerar los descensos y apunta que la última milla de la desinflación debe recorrerse “con mano firme” y estar alerta ante posibles riesgos. Incluso habla de “no dudar en endurecer de nuevo la política si la inflación se muestra más obstinada e insensible de lo previsto”. En todo caso, apunta que un posible rebrote de las presiones inflacionistas no descarrilará el trabajo hecho por los bancos centrales, aunque esto implique que los recortes de las tasas que vengan en la segunda mitad de año o en 2025 sean menores o más graduales.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

LAGARDE: “EL ATERRIZAJE SUAVE DE LA ECONOMÍA AÚN NO ESTÁ GARANTIZADO”

Los ojos de los mercados están puestos en la localidad portuguesa de Sintra, donde se celebra el foro de bancos centrales que organiza cada año el Banco Central Europeo (BCE). Las mayores autoridades monetarias, de la supervisión bancaria y del mundo académico se reúnen para tratar los acontecimientos más acuciantes del panorama económico y de los tipos de interés.

La presidenta del BCE, Christine Lagarde, en su discurso de apertura optó por un enfoque más cauto que en pasadas intervenciones recientes al señalar que “un aterrizaje suave de la economía todavía no está garantizado”. El debate sobre el riesgo de causar un daño económico excesivo por los altos tipos de interés parece haber cuajado en el Consejo de Gobierno del BCE.

La inflación ya no es la única variable que miran los banqueros centrales a la hora de tomar sus decisiones. Y eso resulta extremadamente relevante en un momento en el que los mercados se debaten sobre si el BCE bajará una o dos veces más las tasas este año.

“La fortaleza del mercado laboral implica que podemos tomarnos tiempo para recopilar nueva información, pero también debemos ser conscientes del hecho de que las perspectivas de crecimiento siguen siendo inciertas”, apuntó Lagarde, abrazando un debate que con la inflación elevada sólo era considerado por el ala más cauta del banco central.

Ahora, si el BCE detecta un daño excesivo a la economía –que no contempla en su escenario central– podría reducir el tiempo de pausa entre las bajadas de los tipos de interés y acelerar el ritmo de relajación.

En su discurso, Lagarde señaló que “hay análisis que reflejan que, si no hubiéramos subido los tipos, el riesgo de desanclar las expectativas de inflación del objetivo del 2% hubiera estado por encima del 30%”. Un golpe para la credibilidad del que los bancos centrales tardan mucho en recuperarse. Según indicó, “si los tipos se hubieran quedado el 2%, ese riesgo se habría situado cerca del 24%”, por lo que la respuesta debía ser contundente si el BCE deseaba preservar su capacidad de acción sobre la inflación a largo plazo.

(Expansión. Primera página. Página 15, Media página)

LA BANCA VUELVE A LIDERAR LAS SUBIDAS EN EUROPA ESTE AÑO

La resaca de la primera vuelta de las elecciones legislativas francesas está dejando muchas reacciones en un mercado que claramente se temía lo peor, viendo los movimientos del lunes. El euro, los bonos y la Bolsa rebotaron con fuerza después de que la mayoría absoluta del partido de Le Pen se aleje.

Dentro de las posiciones en Bolsa que abrieron los inversores el lunes destacaron los valores del sector bancario, que fue el más alcista de la sesión con un avance de más del 1,5%. En el caso del sector exclusivo de la eurozona, el rebote fue de un punto porcentual más. Con este ascenso el sectorial europeo de banca se vuelve a colocar como el más alcista del Viejo Continente en lo que va de año, con un avance de más del 17%.

Desde Citi apuntan que “el mercado ahora está descontando un bloqueo en la Asamblea con una rebaja de los spreads de la deuda; la banca francesa estaba sufriendo un coste implícito de 330 puntos básicos más desde el final de mayo”. “Los bancos franceses han estado bajo presión desde el anuncio de las elecciones, hace un mes pues el mercado estaba anticipando un deterioro del crecimiento y la integración en Europa, un mayor riesgo fiscal y un impacto específico en el sector”, continúan desde Citi. “Esperamos que siga habiendo volatilidad en el sector hasta la segunda vuelta y calculamos unos 50 puntos de incremento de coste del capital, lo que implica un 5% menos en valoración en los escenarios más adversos”, concluyen.

En la sesión de ayer destacaron las alzas de los bancos franceses. Société Générale, Crédit Agricole y BNP Paribas se encontraron entre los valores más alcistas de un día en el que Monte dei Paschi lideró las subidas, con un rebote de más de un 5%.

(El Economista. Página 19. 3 medias columnas)