

RESUMEN DE PRENSA DEL 21 DE ENERO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

EL PRECIO MEDIO DE LAS HIPOTECAS CERRÓ 2024 EN EL 3,10%, EL NIVEL MÁS BAJO EN DOS AÑOS

El precio medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años se situó en diciembre de 2024 en el 3,105%, el nivel más bajo desde el mismo mes de 2022, según los últimos datos oficiales del Banco de España. Con este movimiento, el coste de las hipotecas se apunta una gran caída de 111 puntos básicos respecto al cierre de 2023 cuando, en plena subida del euríbor, el tipo medio saltó hasta el 4,219%. Dos meses antes, había alcanzado el nivel del 4,32%, que no se había visto desde febrero de 2009.

El año 2024 se salda con una decena de rebajas mensuales, las últimas cinco consecutivas por el efecto de la ofensiva comercial de las entidades para mejorar las condiciones de sus préstamos y mejorar las cifras de concesión. El último movimiento corresponde a EVO Banco (Grupo Bankinter), que ha rebajado los precios de sus hipotecas a tipo fijo, variable o mixto, que ahora oscilarán entre el 2,92% y el 3,22% TAE, unos precios no vistos desde 2022.

Por su parte, el tipo medio de los préstamos hipotecarios de entre uno y cinco años para la adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro fue del 3,620% en diciembre, frente al 3,7% de un mes antes y el 4,310% del mismo mes de 2023. La relajación de los tipos va unida a la caída del euríbor a 12 meses, que está dando un amplio margen a las entidades para mejorar sus ofertas.

El índice hipotecario descendió ayer con fuerza desde el 2,524% del pasado viernes hasta el 2,483% en tipo diario, el nivel más bajo desde el pasado 3 de enero. Después de este movimiento, la media mensual se sitúa en el 2,533%. No obstante, este nivel se sitúa por encima del 2,436% al que cerró diciembre, cuando el euríbor encadenó su novena subida mensual consecutiva.

(Expansión. Página 16. 4 medias columnas)

CAIXABANK CONCEDE MÁS DE 14.000 MILLONES EN HIPOTECAS Y REBASA EL 50% DE CRECIMIENTO

CaixaBank concedió en 2024 más de 14.000 millones de euros en préstamos para adquisición de vivienda, lo que supone un crecimiento interanual superior al 50% y equivale a copar un 25,6% de la cuota de mercado. La cifra refleja, incluso, un último sprint final en el año, ya que hasta septiembre la nueva producción avanzaba a un ritmo del 42,8% que le permitió volver a crecer el stock tras el descenso sufrido por el conjunto del mercado al retraerse la demanda de estos préstamos ante la vertical subida de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE).

La entidad había puesto foco en la financiación de vivienda en su plan estratégico 2021-2024, fijándose la ambición de aumentar la producción hipotecaria un 50% en el trienio y subir su cuota en nueva producción desde el 17,3% medio conseguido durante el plan 2019-2020 al 20%, umbral que ha superado de largo. Para el periodo 2025-2027 ambiciona cosechar crecimientos anuales acumulativos del 2%, aumentando su presencia y servicios en canales digitales propios y de terceros y enriqueciendo la propuesta de productos sostenibles. Su ambición es mantener el nivel de cuota por encima del 25%, y reforzar el catálogo complementario de productos y servicios asociados al “ecosistema hogar”, indicó la entidad.

En la última presentación de resultados, el consejero delegado del banco, Gonzalo Gortázar, auguró que la financiación cogería velocidad gracias al empuje de la nueva demanda al haberse normalizado ya la amortización anticipada de préstamos después de que las familias acomodasen el precio de sus hipotecas al euríbor y gracias, también, al “fuerte flujo migratorio”, con la consiguiente demanda de vivienda.

El banco lleva más de una década priorizando los préstamos fijos “por su sencillez, transparencia y protección ante subidas de tipos” que otorga a sus titulares, indicó la entidad. De las operaciones totales firmadas durante 2024, alrededor del 80% fueron en préstamos otorgados a tipos fijos, y el 13% las formalizó con hipotecas verdes.

Alrededor del 40% de su cartera viva esté conformada hoy por hipotecas fijas. Su oferta la realiza a través del producto *CasaFácil* y de la *Hipoteca Imagin*, que financian hasta el 80-90% del valor de tasación con plazos de amortización de hasta 30 años.

Un 13% de los préstamos los firmó el pasado año con hipotecas “verdes”, que permiten acceder a condiciones ventajosas si la propiedad cumple ciertos estándares de eficiencia. Su catálogo de soluciones “sostenibles” incluye la Hipoteca Eficiente, un producto que permite incluir, junto al préstamo para comprar la vivienda, la financiación precisa para acometer reformas para obtener mejoras energéticas como cambiar las ventanas o instalar aislamientos.

El banco detalló que ha ayudado además a 57.000 clientes a refinanciar o acomodar las condiciones del préstamo para conseguir alivios en las cuotas de amortización frente a la subida del euríbor, acogándose al Código de Buenas Prácticas hipotecario.

Por su parte, *Expansión* informa en el artículo “Imagin: 3,5 millones de clientes y un 70% más en hipotecas” que la actividad hipotecaria ha sido una de las prioridades de esta entidad el último ejercicio. En 2024, elevó un 70% frente al año anterior la nueva producción de hipotecas y se adhirió a los programas públicos de adquisición de vivienda para jóvenes que ha promovido el Gobierno a través del ICO.

(El Economista. Página 12. 4 medias columnas)

MERCADO INMOBILIARIO

LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS REPUNTO UN 15% EN NOVIEMBRE Y ENCADENA CINCO MESES DE AUMENTOS INTERANUALES

La compraventa de viviendas repuntó en noviembre de 2024 un 15% respecto al mismo mes de 2023, alcanzando las 54.299 operaciones. Se trata del mejor dato registrado en un mes de noviembre desde 2007, cuando se superaron las 56.000 transacciones. La cifra, publicada ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE), supone el quinto mes consecutivo de subidas interanuales. El crecimiento se inscribe en una tendencia de recuperación sostenida que arrancó en julio. Desde entonces, el mercado ha mostrado alzas interanuales de magnitud variable: un 19% en julio, un moderado 0,9% en agosto, un 41,5% en septiembre y un espectacular 51,3% en octubre. Eso hace que, en el acumulado de 11 meses, de enero a noviembre, el número de casas vendidas aumentara un 8,1% con respecto al mismo periodo de 2023. A falta de un mes para conocerse el dato de cierre de año, los expertos creen que seguirá la senda alcista que empezó a mitad de año, animada por las sucesivas bajadas de los tipos de interés y el consecuente abaratamiento de la financiación hipotecaria. La estimación del portal inmobiliario Fotocasa es que se cierre el año cerca de las 645.000 operaciones.

El repunte del mercado inmobiliario en la segunda mitad de 2024 se explica por una combinación de factores. La contención de la inflación, junto con una mejora en los niveles de empleo y el acceso al crédito hipotecario fueron determinantes para revitalizar la demanda. El año estuvo marcado por cierta estabilidad en los tipos de interés, lo que favoreció la financiación bancaria. Aunque las entidades mantuvieron cierta cautela en la concesión de crédito, los compradores encontraron oportunidades para acceder a préstamos en condiciones competitivas.

El incremento de la compraventa en noviembre fue impulsado tanto por las operaciones sobre viviendas nuevas como por las transacciones de casas de segunda mano. En el primer caso, se registró un repunte interanual del 37,4%, alcanzando las 12.328 operaciones. La obra nueva suma seis meses consecutivos en positivo. No obstante, las transacciones de segunda mano siguieron siendo las más numerosas del mercado al representar más del 77% del total con 41.971 unidades, un 9,8% más. Por régimen de vivienda, la libre sumó en noviembre 50.177 transacciones, más del 92% del total, y se anotó una subida del 14,5% en tasa interanual. En el caso de la protegida, las compraventas crecieron en mayor porcentaje, un 21,4%, hasta las 4.122.

Además, la compraventa de viviendas creció en el último año en todas las comunidades, con excepción de Baleares (donde retrocedió un 4,3%). En contraste, las subidas más moderadas se produjeron en Canarias (1,2%), Andalucía (3,5%), Aragón (6,3%), Murcia (7,3%), Navarra (8,1%) y Comunidad Valenciana (8,8%).

Información también en *El Economista*, *Expansión*, *La Razón* y *El Mundo*, que destaca que comunidades del norte escalan puestos entre las preferencias de los compradores.

(Cinco Días. Página 23. Media página)

EL 65% DE LOS CASEROS SE BENEFICIARÍA DE LA EXENCIÓN EN EL IRPF POR ABARATAR EL ALQUILER

Casi el 65% de los caseros de vivienda que hay en España podría beneficiarse de la rebaja del 100% en el IRPF que libraría de tributar a las rentas del alquiler, y en cuyo diseño está trabajando el Gobierno para terminar de darle forma. El presidente, Pedro Sánchez, anunció la pasada semana la puesta en marcha de una batería de medidas destinadas a descongestionar el mercado y promover el acceso de las clases trabajadoras –en particular de los jóvenes– a la vivienda. Una de ellas es una exención total en el impuesto sobre la renta de los rendimientos que obtengan los propietarios que alquilen sus inmuebles y sigan los límites del índice de precios de referencia desarrollado por el Ministerio de Vivienda, que son sustancialmente inferiores a los precios del mercado. Aunque los detalles de la medida siguen en fase inicial, el esquema que se maneja invita a la mayoría de los rentistas a abaratar sus pisos, ya que la pérdida de ingresos inicial se vería compensada por la rebaja fiscal posterior. Según las proyecciones realizadas por el sindicato de técnicos del Ministerio de Hacienda, Gestha, a casi dos de cada tres caseros les saldría a cuenta ceñirse al índice oficial, con ahorros medios de entre 67 y 347 euros anuales. Para concluir esto, que hay que tomar con cautela porque aún se desconoce la letra pequeña de la bonificación, Gestha ha analizado los datos de las estadísticas anuales del IRPF y las cifras de las encuestas de presupuestos familiares del INE.

A raíz de ellas, prevé que los cerca de 350.000 caseros con ingresos totales de entre 12.000 y 21.000 euros anuales ahorren 67,65 euros por ejercicio si se acogen al requisito de rebaja de renta. 357.000 arrendadores con ingresos de entre 21.000 y 30.000 euros dejarían de pagar 184,47 euros a Hacienda, mientras los 687.000 caseros que obtienen entre 30.000 y los 60.000 euros al año ahorrarían 347,23 euros. En total, serían casi 1,4 millones de propietarios, de los más de dos millones que alquilan vivienda habitual. Los cálculos preliminares concluyen también que a los 466.000 arrendadores con tramos de ingresos totales en el IRPF inferiores a los 12.000 euros no les interesaría limitar la renta, al no obtener ningún beneficio posterior, debido principalmente a que no tributan y no tienen que presentar la declaración. Tampoco tendrían ningún incentivo neto los caseros con ingresos superiores a los 60.000 euros, ya que habitualmente alquilan casas más caras y la bonificación no superaría el importe de la rebaja. En el tramo que se mueve entre los 60.000 y 150.000 euros anuales de ingresos hay casi 238.000 caseros que, de acogerse a la exención del 100%, perderían 540 euros por ejercicio. En los tramos superiores de renta hay muchos menos propietarios –poco más de 50.000– que dejarían de ganar hasta 13.800 euros en los casos más extremos.

Todos estos supuestos, precisan desde Gestha, se han calculado para una persona en declaración individual, sin cargas personales ni familiares. Además, no se contemplan las reducciones de la base imponible (como aportaciones a planes de pensiones u otras), ni las deducciones fiscales a las que suelen tener derecho los contribuyentes. Para el ejercicio, la escala de gravamen de la base liquidable general es la estatal, sin considerar las escalas y mínimos personales autonómicos. Por eso, las cuantías de ahorro podrían modularse al alza o a la baja en función de la redacción final de la norma, que también podría vetar el beneficio fiscal para ciertos perfiles de caseros.

(Cinco Días. Página 23. Media página)

NO HAY DOS POLÍTICAS DE VIVIENDA, SINO UN CIRCO POLARIZADOR

“El problema es que falta vivienda. Así lo reconocen el Gobierno, la oposición, el sector, los expertos y, sobre todo, los ciudadanos jóvenes. Nada que ver con la burbuja cuando el sistema financiero calentó la demanda con créditos que resultaron fallidos. Situaciones totalmente opuestas: antes, exceso artificial de demanda; ahora, escasez real de oferta. En la última década, se ha acumulado un déficit de vivienda que el Banco de España estima en 600.000 unidades. Esa es la causa de la subida de precios y no la compra de vivienda en la costa por extranjeros para vacaciones o jubilación. Por tanto, todo lo que no sea construir más vivienda serán parches. Por eso, en campaña, se rivalizó por ver quién prometía construir más viviendas”, expone en esta tribuna Jordi Sevilla, economista.

Argumenta que “las casas no se construyen en el aire. Hace falta suelo y permisos de construcción. Y, además, en situación crítica como la que vivimos se requiere también apoyo financiero tanto para la edificación y urbanización como para la compra. Por tanto: suelo, financiación y permisos son la clave de solución del problema. Luego, en la medida en que haya apoyos públicos, se pueden condicionar estos a que las viviendas sean a precio tasado, o libre, así como en venta o en alquiler. Con ello se puede construir una matriz de combinaciones posibles y múltiples, que deben ajustarse a las necesidades de la zona y a las preferencias políticas de las autoridades responsables”.

En su análisis expone que hace falta una iniciativa nacional urgente, que involucre a Gobierno, comunidades autónomas y ayuntamientos para poner suelo urbanizable, público o privado, a disposición.

Y señala que “la única conclusión posible, pues, ante la absurda pugna por el relato de la vivienda en que han entrado, también en esto, Gobierno y PP, intentando hacernos creer que hay dos políticas contrapuestas sobre vivienda que responden a dos modelos contrapuestos de sociedad, es que ninguno de los dos tiene como objetivo real resolver el mayor problema del país, el que más discrimina contra los jóvenes de familias menos favorecidas y más atenta contra la idea de ascensor social. Ambos han presentado, más bien, un programa electoral, otro más, mostrando su debilidad como Gobiernos allí donde gobiernan: central y/o autonómicos. Porque ambos programas, para cumplirse, requieren de unas mayorías que no se tienen o de unos acuerdos que se rehúyen. Y ambos necesitarían más de un año para entrar en vigor, contradiciendo el estado de emergencia habitacional que todos reconocen”. “Esta vez se les ha ido la mano a los asesores de ambos partidos en polarización como estrategia hacia una mayoría electoral. Centrarse en el 20% de discrepancias, elevarlo a categoría y construir un relato fantástico a partir de eso, intentando que no miremos el otro 80% en que coinciden o podrían acordar, es tener en poca estima a los electores. Y es un ejemplo más de cómo la partidocracia prioriza llegar al Gobierno como sea o mantenerse en él a cualquier precio, aun deteriorando la democracia al convertirla en ineficaz para resolver problemas reales e importantes para los ciudadanos, como el de la vivienda”.

(Cinco Días. Página 28)

LA VIVIENDA NECESITA DE UN CONSENSO

Miguel Cardoso, economista jefe para España en BBVA Research, comenta en esta tribuna que si bien el diagnóstico de por qué no hay vivienda suficiente a precio asequible no es controvertido, las soluciones no son compartidas. “Esto es una pena, porque la solución pasa por un consenso transversal. Todo lo demás llevará a políticas subóptimas y de poco calado”.

Expone que “la apuesta por medidas dependientes de los recursos públicos no será suficiente sin un consenso. En primer lugar, porque España se encuentra inmersa, a partir de este año, en un proceso de consolidación fiscal ligado a la aplicación de las nuevas reglas europeas. Segundo, porque los incrementos que se vienen observando en la imposición directa van agotando el espacio para que futuros aumentos en la carga impositiva no tengan efectos netos cada vez más negativos en la actividad. Finalmente, porque las cuentas públicas enfrentan otras presiones provenientes de las pensiones, de la sanidad y, próximamente, de otros componentes, como la defensa. Continuar avanzando sin consenso en este sentido puede llevar a escenarios de suma cero, generadores de enfrentamiento y tensión social”.

“Esto no quiere decir que no se deba apostar, por ejemplo, por políticas que permitan acumular un parque importante de vivienda pública en alquiler. Lo que sí implica es que, dado el reducido espacio fiscal, la acumulación de activos será lenta. Tampoco significa que no se puedan utilizar los impuestos como mecanismo para cambiar comportamientos, establecer un campo de juego más justo, o generar ingresos para compensar a los hogares negativamente afectados por los avances del turismo o de la demanda externa. En todo caso, la escasa relevancia que parece tener la vivienda en alquiler turístico o la compra por parte de extranjeros extracomunitarios en proporción a otros factores tampoco parece apuntar a que esta sea la solución definitiva, ya que ni reducirá mucho la presión por el lado de la demanda, ni generará recursos suficientes para resolver el problema. Sí que deben descartarse usos ineficientes de los recursos públicos que terminen trasladándose íntegramente a precios (como los incentivos a la demanda en un entorno de restricción de oferta)”.

“La buena noticia es que hay soluciones que no requieren de la utilización de músculo fiscal y que pueden resolver el problema con mayor rapidez, pero que requieren un consenso. El primer paso para contener el incremento en precios debería ser el de incentivar el aumento de la oferta de alquiler. El segundo, el de poner las bases para hacer más atractiva la inversión privada en la promoción inmobiliaria. Una legislación clara, con un marco jurídico estable (de ahí la necesidad de consenso) y un sistema judicial eficiente y rápido pueden ser suficientes para hacerlo”.

(Expansión. Página 46. 2 columnas)

CENTURY21 LOGRA UNA FACTURACIÓN DE 29 MILLONES EN 2024, UN 13% MÁS

Century 21 España, especializada en la intermediación inmobiliaria híbrida, cerró 2024 con 10.200 transacciones inmobiliarias, de las cuales el 89% correspondieron a compraventa y el 11% a alquileres. El volumen total de ventas superó los 1.300 millones de euros, lo que supuso

un incremento del 15 % frente a 2023, mientras que la facturación alcanzó los 29,1 millones de euros, un 13 % más respecto a los 25,7 millones facturados por la red el año anterior.

La firma registró un incremento del 18% en las operaciones de compraventa respecto a 2023, alcanzando las 9.156 transacciones frente a las 7.743 del año anterior. Aunque los precios de la vivienda subieron más de un 11% en 2024 según el INE, Century España logró reducir el valor medio de sus transacciones en un 3 %, situándolo en 141.897 euros. Este ajuste responde a una estrategia centrada en ofrecer soluciones adaptadas a los presupuestos de las familias. En contraste, el mercado de alquiler muestra una tendencia negativa. Las operaciones de arrendamiento cayeron un 30%, pasando de 1.674 en 2023 a 1.132 en 2024. De forma paralela, el valor medio del alquiler aumentó de 1.724 a 1.994 euros mensuales.

(El Economista. Página 10. Media columna)

NEINOR DISPARA UN 35% SUS VENTAS PERO REDUCE SU BENEFICIO

Neinor acelera su negocio con 2.600 viviendas preventadas en 2024, lo que supone disparar un 35% la cifra del año anterior. Estas preventas implicarán unos ingresos de 840 millones, una vez que las viviendas se vayan entregando.

La promotora, que adelantó ayer información financiera provisional, comunicó que, con la actividad comercial de 2024, suma un libro de preventas superior a 3.600 viviendas por 1.300 millones, frente a las 1.283 viviendas por 434 millones del año anterior.

De los resultados de Neinor informa también *El Economista*

(Expansión. Página 12. 3 medias columnas)

FINANZAS

LA BANCA LOGRARÁ BENEFICIOS RÉCORD Y AMORTIGUARÁ LOS BAJOS TIPOS EN 2025

La banca española dará el pistoletazo de inicio de la temporada de resultados empresariales en el Ibex. Y lo hará batiendo su récord de beneficios. Pero, además, los analistas de Jefferies estiman que, lejos de poner fin a una era por la senda de bajada de tipos de interés que ha iniciado el Banco Central Europeo (BCE), las entidades han hecho los deberes para adaptar su negocio y están preparadas para amortiguar el impacto de unas tasas más bajas y mantener estables las cuentas de resultados en 2025.

Los expertos de la firma de inversión calculan que, en conjunto, Santander, BBVA, CaixaBank, Unicaja y Bankinter lograrán en 2024 un beneficio de más de 29.000 millones de euros. Si a ello se le suma Sabadell (en 2023 ganó 1.332 y previsiblemente lo superará), la cifra ascenderá a más de 30.000 millones. Para 2025 calculan una ligera caída, pero por encima de los 29.000 millones, y para 2026 ya cuentan con que los bancos vuelvan a elevar las cifras de negocio y de ganancias.

Por un lado, los expertos reconocen que la banca española es muy sensible a los movimientos de la política monetaria del BCE, y por eso ha sido la más beneficiada durante el ciclo de subidas de los tipos. Sin embargo, apuntan que durante esos dos años de subidas se han preparado para amortiguar un ciclo de bajas tasas, reduciendo los costes y saneando los balances, lo que logrará (casi) compensar los menores ingresos.

“Los obstáculos para los bancos españoles en materia de margen de intereses son manejables. Si bien las entidades entraron en el ciclo de subidas de los tipos como algunos de los bancos más sensibles a ellos del sector, se ha logrado mucho para reducir dicha sensibilidad en el camino a la baja. Si bien se prevé que los intereses netos caigan durante 2025, creemos que el consenso ha sido demasiado duro con sus previsiones. De hecho, vemos un aumento medio de los intereses netos del 2% en nuestra cobertura en 2026”, apunta Jefferies en un informe. La firma prevé que el BCE recorte los tipos hasta dejarlos en el 2% a finales de 2025 (actualmente se sitúan en el 3%). Para 2026 calcula que caerán hasta el 1,75%, un nivel que podría mantenerse también en el siguiente año.

Por otro lado, Jefferies también destaca la inercia positiva de España, que fue la economía europea que más creció en 2024, y se prevé que esté entre las grandes economías que más crezca en 2025. En ese sentido, destaca que previsiblemente aumentará el volumen de nuevos créditos que acompañe ese crecimiento económico, dados los bajos niveles de endeudamiento y los altos de ahorro en hogares y empresas.

En Bolsa, los bancos españoles han arrancado el año dando continuidad a la senda alcista con la que terminaron el pasado. Santander sube un 9%; BBVA, un 11%; CaixaBank, un 6,85%; Sabadell, un 13%; Bankinter, un 8%, y Unicaja se revaloriza un 4%. Además, los analistas que cubren los valores bancarios recomiendan en su gran mayoría seguir comprando títulos, por lo que siguen apostando por su potencial.

(Cinco Días. Primera página. Página 17. 5 columnas)

LOS RESULTADOS DE LOS BANCOS, PUNTAL PARA LAS COTIZACIONES

Los bancos españoles afrontan la próxima publicación de resultados cerca de niveles récord de cotización (ajustado por dividendos) y con potenciales de revalorización en Bolsa de entre el 5% de Bankinter y el 16,85% de Santander. A esto se suma una rentabilidad por dividendo de entre el 4,7% y el 8% con las previsiones para 2025.

El jueves arranca la presentación de cuentas del cierre de 2024 con Bankinter. Por ahora, el consenso de analistas prevé un año récord para los seis bancos cotizados con más de 30.000 millones de euros de beneficio neto, según el consenso de *Bloomberg*. Los resultados podrían actuar de puntal para las cotizaciones.

“La temporada de resultados y las guías para 2025 deberían ayudar a despejar las dudas sobre la capacidad de los bancos españoles para mantener niveles de rentabilidad de doble dígito que apoyen no sólo la generación de capital sino también la sostenibilidad de las políticas de dividendos”, afirma Nuria Álvarez, analista de Renta 4. Asegura que las guías que ofrecerá el

sector para 2025, no serán tan malas como el mercado pueda descontar. “En un contexto de bajadas de tipos, las guías para 2025 no van a presentar un escenario tan negativo como espera el mercado. En un año donde el margen de intereses mostrará debilidad, con una evolución probablemente de menos a más, las caídas que esperamos son moderadas. La clave para el mercado estará en las guías de comisiones netas, ya que tienen la responsabilidad de compensar la debilidad de margen de intereses en 2025”, comenta Álvarez.

Los volúmenes serán otra palanca para mitigar el margen de intereses, en un entorno de gastos de explotación y coste de riesgo bajo control y sin tensiones.

El Ibex 35 Bancos sube en lo que va de año el 9,58% (+3,01% el Ibex 35), más que el 6,47% que se anota de media la banca europea, que es el mejor sector del continente y dobla la rentabilidad del índice de referencia, el Euro Stoxx 600, en el mismo periodo, que es del 3,2%. Los bancos españoles se cuelan entre los mejores del continente y, pese a ello, el potencial de revalorización que proyecta el consenso de analistas de *Bloomberg* a 12 meses vista es más favorable para la banca española que para el conjunto de la europea.

Los analistas esperan que, de media, los bancos españoles avancen un 13% a lo largo de los próximos 12 meses, mientras que estiman un alza del 8,7% para la banca europea en el mismo periodo. Además, los bancos españoles están más baratos. Cotizan con un PER estimado para este año de 6,94 veces, frente a las 7,74 veces del Stoxx 600 Banks.

La rentabilidad por dividendo, uno de los principales atractivos del sector, es ligeramente superior para el sector bancario europeo en su totalidad, del 6,46%, que para el Ibex 35 Bancos, con el 6,22%.

(Expansión. Página 19. 4 columnas)

EL IBEX TRATA DE RECUPERAR LOS 12.000 PUNTOS

El Ibex 35 cerró ayer con un alza del 0,23%, hasta los 11.943 puntos, en una sesión en la que Telefónica e Indra acapararon todas las miradas de los inversores en renta variable española. Destacó también la subida del sector bancario, del 1,43%, a las puertas de iniciar la presentación de resultados de la mano de Bankinter, que rinde cuentas el jueves y subió ayer el 1,22%. Banco Sabadell se anotó el 1,76% y BBVA, el 0,87%, lo que provocó que la prima de la oferta de BBVA entre en negativo.

El resto de Europa. Salvo el Ftse Mib, que descendió el 0,34%, el resto de índices europeos terminó con discretos avances.

Los mercados europeos cerraron antes de que Donald Trump pronunciase su primer discurso como presidente de EEUU, por lo que reaccionarán hoy a los diferentes comentarios que se esperaban sobre política migratoria, económica y arancelaria, principalmente.

(Expansión. Página 18)

LA EBA PONDRÁ A PRUEBA LA RESISTENCIA DE LA BANCA ANTE UNA GUERRA COMERCIAL

La llegada de Donald Trump a la Casa Blanca trae consigo el más que probable aumento de la tensión comercial con la posibilidad de que EEUU imponga aranceles sobre los productos que exporta la zona euro. Las autoridades de la región quieren que su sistema bancario esté preparado para lidiar con escenarios de daño extremo a la economía.

La Autoridad Bancaria Europea (EBA) presentó ayer los detalles de su nuevo ejercicio de estrés, el que cada dos años hace pasar a las entidades de la zona euro para conocer su robustez ante posibles escenarios adversos. Según ha señalado, en esta ocasión “el escenario más adverso contempla una grave escalada de tensiones geopolíticas, acompañada de políticas comerciales cada vez más proteccionistas a nivel mundial”, es decir, una guerra comercial.

Los bancos de cada país deben enfrentarse a los escenarios hipotéticos de sus mercados. En el caso de España, la caída en el PIB simulada por la EBA en el escenario adverso alcanzaría el 6,9%.

El examen se llevará a cabo en una muestra de 64 bancos, nueve menos que la última vez y cubrirá el 75% de los activos bancarios de la UE y Noruega. Los resultados estarán listos en agosto.

El regulador valorará la resistencia de los bancos con más de 30.000 millones en activos, lo que para España implica que Santander, BBVA, CaixaBank, Sabadell, Bankinter, Unicaja estarán presentes. En el caso de los bancos supervisados directamente que son más pequeños y, por lo tanto, están excluidos de la muestra de la EBA, el BCE lleva a cabo su propio ejercicio de resistencia. Se trata de Abanca, Cajamar, Ibercaja, Kutxabank, Ibercaja y Mediolanum.

En términos de impacto sobre el crecimiento económico, el nuevo test de resistencia a los bancos europeos repite en dureza las cifras del de 2023, considerado el más estricto hasta la fecha.

La Vanguardia informa también que la EBA endurece el test de estrés.

(Expansión. Página 17. 3 columnas)

LA PRIMA DE LA OPA DE BBVA SOBRE SABADELL YA ES NEGATIVA

La Bolsa descuenta por primera vez que BBVA endulzará las condiciones económicas de su oferta a los 200.000 accionistas de Sabadell.

De acuerdo con las cotizaciones de cierre de ayer, la prima que ofrece la ecuación de canje es negativa, aunque por la mínima (-0,20%).

El punto de inflexión se ha producido por la remontada bursátil de BBVA, después de meses con la cotización muy golpeada –llegó a caer un 21%– y la continuación del rally de Sabadell. Siempre que se produce estas situaciones (prima negativa) es porque los inversores consideran que la compañía opada vale más que lo que ofrece el comprador y se tiene que producir una

mejora. Lo lógico es que sea elevando el componente en efectivo, que actualmente es de 0,29 euros (el dividendo pagado por BBVA en octubre).

Muchos analistas llevan meses dando por hecho que BBVA subirá el precio en el último momento. Es decir, una vez abierto el período de aceptación de la opa propiamente dicho. Se calcula que eso se producirá en mayo o en junio. Las apuestas oscilan entre la subida del 10% de precio estimada por Royal Bank of Canada (RBC) y el 20% de Alantra.

Gracias a la reciente modificación de la opa en relación con la autocartera, BBVA tiene margen para elevar el precio de la opa sin elevar la inversión total. A los precios actuales, BBVA valora el 100% de Sabadell en 11.613 millones. El presidente de BBVA y el consejero delegado han señalado en múltiples ocasiones que no van a subir el precio porque consideran que la oferta es “muy atractiva”.

Información también *La Vanguardia*.

(Expansión. Página 16. 4 medias columnas)

CAIXABANK FIRMA UN ACUERDO CON LA UE PARA FINANCIAR PYMES

CaixaBank ha rubricado un acuerdo con el Fondo Europeo de Inversiones (FEI) de garantía por 450 millones de euros para movilizar, a través de MicroBank, 750 millones para financiar a emprendedores, autónomos y microempresas en España. El acuerdo está respaldado por el programa europeo InvestEU, una iniciativa de la UE para movilizar inversiones por valor de más de 372.000 millones hasta 2027.

(Cinco Días. Página 10. 3 columnas)

JEFFERIES DUDA DE QUE SANTANDER VENDA SU FILIAL EN REINO UNIDO

Jefferies rebaja las posibilidades de que Santander venda su filial en Reino Unido, o alguno de sus negocios. El banco de inversión señaló ayer en un análisis sobre la potencial operación que “dudamos de que cualquier acuerdo pueda materializarse antes de la sentencia de Reino Unido” donde se investiga a los bancos por pagar comisiones a los concesionarios en los préstamos para compra de vehículos sin informar a los clientes. Dos firmas están investigadas por este caso, y la justicia podría incluir a más bancos. Santander UK provisionó en noviembre 350 millones de euros por este caso. Jefferies cree que una sentencia negativa para Santander podría aparejar un descuento de la valoración de la filial “bastante importante”.

Financial Times informó este domingo de que la entidad exploraba distintas opciones estratégicas, entre las que se encuentra una posible salida del mercado británico. La información del diario británico incluía que una de las alternativas que barajaba el banco era la venta del negocio minorista y comercial. Santander negó esta posibilidad y reiteró su interés por el mercado británico, al que tildó de “clave” para su negocio.

(Expansión. Página 19. 2 columnas)