

RESUMEN DE PRENSA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

EL SUPREMO CHOCA CON LA ADMINISTRACIÓN POR LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS

El Tribunal Supremo ha discrepado del criterio de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (anterior Dirección General de los Registros y del Notariado), que delimita el valor usado como tipo de subasta en la ejecución de bienes hipotecados. Para el órgano administrativo, cualquier procedimiento de ejecución judicial sobre un inmueble garantizado con hipoteca debe basarse en un tipo que no supere el 100% del valor de la tasación. Por el contrario, para el alto tribunal habría que matizar si la ejecución es judicial (ante un juzgado) o extrajudicial (en un notario). En el primer caso, el límite mínimo sería del 75%, y solo en el segundo llegaría a la totalidad del porcentaje.

Según los hechos probados de la sentencia, del pasado 17 de septiembre, el litigio se originó en 2019, cuando una empresa trató de inscribir en el Registro de la Propiedad de Villacarrillo (Jaén) dos escrituras con sendas hipotecas inmobiliarias. En la primera, el inmueble se tasó en 109.650 euros; la segunda finca se cuantificó en 90.300. En ambos casos se incorporó una cláusula: que la valoración hipotecaria era “igual o superior al 75% del valor de tasación de la finca”, conforme al artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este precepto obliga a reflejar un tipo para subastar no inferior al citado porcentaje. El registrador suspendió ambas inscripciones. Según el funcionario, en las escrituras se fijaba un tipo “inferior al 100% del valor de tasación”. El rechazo obedecía al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que impide, en caso de venta extrajudicial de los bienes, “fijar un precio inferior al valor señalado en la tasación”, es decir, el 100% de este. Así lo ordena una resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública del año 2000.

En 2021, el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Jaén enmendó al registrador y dejó sin efecto sus calificaciones. El fallo fue confirmado por la Audiencia Provincial de Jaén y ahora por el Supremo. Para los magistrados, la clave es la vigencia del precepto de la Ley de Enjuiciamiento Civil: el legislador, a pesar de la evolución de la normativa mercantil, “pudo modificarlo y no lo hizo”. En consecuencia, y dado que las escrituras “tan solo optaban por la ejecución judicial”, el porcentaje del 75% es aplicable y la mercantil inscribirá sus hipotecas.

(Cinco Días. Suplemento Legal. Última página. 2 columnas)

MERCADO INMOBILIARIO

VIVIENDA REPARTE 180 MILLONES A LAS AUTONOMÍAS QUE INTERVIENEN LOS PRECIOS

El Gobierno celebró ayer el primero de la que será previsiblemente una serie de Consejos de Ministros en los que se aprobarán paquetes de medidas sociales y ayudas económicas de cara a la campaña electoral del 29 de noviembre. Ayer, el consejo se centró en medidas de coste fiscal limitado y centradas en la vivienda y en las mujeres. En materia de vivienda aprobó dos

nuevos decretos que articulan distintas subvenciones. Con ambas medidas, el Gobierno busca incrementar la oferta de casas asequibles en aquellos territorios declarados como zonas tensionadas y facilitar el acceso a la vivienda tanto para profesores universitarios como para los alumnos en distintos puntos de la geografía española.

El primero de los paquetes de subvenciones se conforma en una subvención directa de 180 millones de euros para las comunidades autónomas que apliquen la Ley de Vivienda. Es la primera vez que la Administración central reparte fondos exclusivamente entre los territorios que hayan declarado zonas de mercado tensionadas y, por tanto, que aplican una intervención de precios. Los 180 millones se repartirán entre Cataluña, Euskadi, Navarra, Galicia y Asturias. La ley estatal de Vivienda habilita, en su artículo 18, al Gobierno a repartir “medidas de financiación específicas para ese ámbito territorial que pudieran favorecer la contención o reducción de los precios de alquiler o venta”. En un principio, Vivienda tenía previsto transferir 90 millones, pero el montante se ha duplicado.

La subvención cubre hasta 317 municipios, en los que viven 9,3 millones de personas, declarados zonas de mercado residencial tensionado. Cataluña será la comunidad que más fondos recibirá: entre los 271 municipios catalanes se repartirán 119,4 millones. Le sigue País Vasco, que ha declarado 18 municipios como tensionados, de manera que el Gobierno vasco recibirá 31 millones. Navarra, donde hay 21 municipios en los que se han intervenido los precios, percibirá 13,3 millones. Galicia ha declarado zonas de especial encarecimiento de los precios a A Coruña y Santiago y tendrá una ayuda de 10,2 millones. Por último, Asturias, con cinco municipios incluidos, recibirá 5,9 millones.

Con estas subvenciones directas, las comunidades autónomas podrán impulsar la promoción y la rehabilitación de viviendas para alquiler asequible. También podrán adquirir suelo o nuevos inmuebles para destinar esos activos a la ampliación del parque de alquiler social. Asimismo, esta ayuda también podrá servir para sufragar la cobertura por impago de contratos de arrendamiento de viviendas.

El segundo bloque de ayudas a la vivienda aprobado ayer se dirige al colectivo universitario, con otra subvención directa de 45 millones para impulsar los alojamientos asequibles. Siete entidades educativas recibirán esta ayuda.

Información en los distintos diarios consultados. Destacan las subvenciones en materia de vivienda *Cinco Días*, *El Economista*, *El Mundo* y *ABC*.

(La Vanguardia. Página 57)

EL DECRETO DE LA VIVIENDA SE VOTARÁ LA MISMA SEMANA DE LA HUELGA GENERAL

El Gobierno prevé que la Diputación Permanente del Congreso convalide el decreto de vivienda la misma semana que tendrá lugar la huelga general convocada por los sindicatos el 11 de noviembre para protestar por la crisis habitacional.

Pese a que aún no está convocada la sesión parlamentaria en la Cámara Baja, podría celebrarse al día siguiente de la huelga general, el 12 de noviembre. El Ejecutivo y los grupos que están dispuestos a convalidar el decreto ley –que incluye una moratoria antidesahucios, entre otras medidas de protección a inquilinos y pequeños propietarios– podrían alegar así que responden al clamor de las protestas ciudadanas.

El PP, Vox y Junts –que ya tumbaron este decreto en el pleno del Congreso del pasado 2 de octubre, lo que llevó al presidente de Gobierno, Pedro Sánchez, a convocar anticipadamente las elecciones– volverían a quedar “retratados”, según los socialistas. Y todo ello, además, en la víspera del inicio oficial de la campaña electoral del 29-N, que arranca el 13 de noviembre.

En la Moncloa aseguran que la vivienda sigue siendo uno de los ejes principales de su campaña, pese a que el PP crea que esta apuesta quedó neutralizada por la dimisión de la portavoz del PSOE, Montse Mínguez, tras la polémica suscitada por los negocios inmobiliarios de su pareja. En la Moncloa defienden que Mínguez dimitió por el “acoso” sufrido tras una “falsa acusación”, mientras nadie en la Comunidad de Madrid entregó su cabeza pese a desvelarse que Isabel Díaz Ayuso se compró un ático de lujo “con dinero público de todos los madrileños”. Y que la vivienda seguirá siendo su prioridad.

El Gobierno ve plenamente justificada la movilización sindical, ya que el incremento de los precios del alquiler se come los salarios. La huelga general y la convalidación del decreto de vivienda mantendrán viva esta reivindicación a las puertas de la campaña. Y para que no se apague esta llama, además, el PSOE anunció ayer que impulsará mociones en todos los ayuntamientos para reclamar la convalidación del decreto de vivienda en la diputación permanente del Congreso –“para proteger a los inquilinos, prevenir los desahucios de personas vulnerables, combatir la especulación y ampliar la vivienda pública y asequible”– y pedir a los gobiernos de las comunidades autónomas que colaboren “activamente” en su aplicación.

También *El Mundo* publica un artículo informando que en “la vivienda va a jugar un papel importante en la campaña», diagnostican en el Gobierno. La Moncloa ha retomado este asunto con el propósito de no quedar fuera de juego del debate y, de paso, tratar de anular el efecto –negativo– del *caso Mínguez*.

(La Vanguardia. Página 14. 4 medias columnas)

BALEARES ELIMINA LOS IMPUESTOS PARA LA PRIMERA CASA A MENORES DE 36 AÑOS

La vivienda ha ocupado buena parte del discurso de la presidenta del Govern, Marga Prohens, en el debate de política general del parlamento balear, en el que ha avanzado una nueva reforma fiscal destinada a reducir los costes de adquisición de primera residencia. La principal medida será la supresión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) para los compradores menores de 36 años y las personas con discapacidad que adquieran su primera vivienda. Actualmente, los menores de 30 años pueden beneficiarse de un tipo del 0% en el ITP, mientras que para determinados compradores menores de 36 años existe un tipo reducido del 2%. La reforma extenderá la exención a todo este último colectivo. Además, el Govern reducirá a la mitad ambos impuestos para las

personas de entre 36 y 40 años y aplicará una bonificación del 50% en el AJD correspondiente a los préstamos hipotecarios para menores de 36 años y personas con discapacidad, siempre que el ahorro fiscal repercuta en una rebaja efectiva del coste de la hipoteca.

Otra de las principales iniciativas será el Plan Estratégico de Vivienda *HABITA_IB 4+4*, con un impacto económico estimado de 3.000 millones y el objetivo de beneficiar a 87.000 ciudadanos. El programa incluirá nuevas promociones públicas, incentivos a la construcción de vivienda protegida y ayudas para rehabilitar inmuebles vacíos destinados al alquiler asequible.

(ABC. Página 31. 3 medias columnas)

CATALUÑA. EL GOVERN AMPLÍA LOS PRÉSTAMOS PARA ADQUIRIR VIVIENDA PROTEGIDA Y REHABILITAR

El Govern de la Generalitat aprobó ayer en el Consell Executiu la ampliación de los supuestos que permiten acceder a los llamados préstamos emancipación, créditos de hasta 50.000 euros al 0% de interés para financiar hasta el 20% del valor de la primera vivienda y destinados a jóvenes de hasta 40 años. El Ejecutivo catalán introduce tres modificaciones que permitirán ampliar el abanico de potenciales solicitantes. El primer cambio facilitará que el préstamo no solo sirva para cubrir parte del precio de adquisición de una vivienda, sino también obras de rehabilitación o reformas, siempre con la limitación máxima de 50.000 euros. Con ello, el Govern quiere extender estas ayudas a “núcleos más rurales” donde la compra es más asequible pero las viviendas requieren de reformas.

En segundo lugar, los préstamos también servirán para adquirir viviendas de protección oficial, no solo del mercado libre. Y, en tercer lugar, el Govern facilitará la suscripción de convenios con las administraciones locales para que estas puedan complementar, con cargo a sus presupuestos, el importe de los préstamos para facilitar el acceso a una primera vivienda en su población. Los préstamos emancipación se pusieron en marcha en junio del 2025 y se han otorgado ya 2.000 créditos que han permitido que 3.000 jóvenes accedan a su primera casa.

(La Vanguardia. Página 57. 4 medias columnas)

CATALUÑA. LAS FAMILIAS MONOMARENTALES QUEDAN FUERA DE LAS AYUDAS DE EMERGENCIA

Fundaciones y entidades del tercer sector denuncian que los requisitos económicos de los programas de vivienda se convierten en una barrera para familias monomarentales que cuentan con un solo salario e hijos a cargo.

Coincidiendo ayer con la presentación de un informe de Esade, Fundació Hàbitat3 y la Fundació Habitatge Social, las entidades advirtieron de que la falta de vivienda asequible impide que estas familias, que representan el 17% de los hogares de Cataluña, puedan salir de los programas de protección residencial. Ante esta barrera, la mayoría de estas madres se ven empujadas a encontrar soluciones temporales poco estables y precarias. Las entidades señalan que muchas de ellas se ven obligadas a habitar durante un periodo prolongado múltiples

habitaciones realquiladas, hoteles, apartamentos de conocidos y pensiones ofrecidas por los servicios sociales, sin encontrar un techo digno y estable. Un fenómeno que las entidades conocen como el “sinhogarismo familiar”. Las entidades instan a las instituciones y partidos políticos a reconocer explícitamente la monomarentalidad como una categoría prioritaria explícita en los procesos de acceso a las listas de emergencia habitacional. Y reclaman ampliar el parque asequible de vivienda y promover más residencia protegida, siempre que esta esté adaptada a los ingresos reales de las familias monomarentales.

(La Vanguardia. Página 26. Media página)

REBAJA FISCAL EN LA COMPRA DE VIVIENDA SI EL TERCER HIJO ESTÁ EN CAMINO

El Tribunal Supremo reconoce el derecho a aplicar el tipo reducido del 4% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la compra de vivienda habitual a aquellas familias cuyo tercer hijo esté concebido al firmar la operación, siempre que nazca con vida.

El fallo resuelve el caso de una bonificación prevista en la Comunidad de Madrid, frente al tipo general del 6%. Hasta ahora, la Administración tributaria rechazaba el beneficio si no se disponía del título oficial de familia numerosa en la fecha de devengo. Sin embargo, el alto tribunal descarta esta exigencia formalista y aclara que dicho documento acredita la condición familiar, pero no tiene carácter constitutivo. Para la Sala, debe primar una interpretación protectora respaldada por el artículo 39 de la Constitución y el Código Civil, que tiene al concebido por nacido para todos los efectos que le sean favorables. Los magistrados argumentan que las necesidades de espacio y los costes económicos no aparecen de repente con el parto, sino durante el embarazo, cuando la familia debe prever y adquirir un inmueble adecuado a su nueva realidad. De este modo, el Supremo concluye que el nasciturus computa como miembro del hogar a efectos fiscales si se consolida el nacimiento, garantizando que el rigor temporal de la normativa no frustre la finalidad social de ayudar a las familias con más hijos a acceder a un hogar.

Esta sentencia permite a los hogares que esperan a su tercer hijo ahorrar miles de euros en impuestos al comprar una casa más grande sin tener que esperar con incertidumbre al momento del parto. Además, abre la puerta a que muchas familias que pagaron el tipo general en situaciones similares puedan solicitar la devolución.

(Expansión. Suplemento Fiscal. Primera página. 2 columnas)

UN TERCIO DE LA OFERTA DE ALQUILER YA ES TEMPORAL

La Ley de la Vivienda y medidas como los topes de renta, si bien no han aliviado la presión ni la crisis de acceso que España arrastra en los últimos años, han cambiado el perfil del *stock* que los propietarios ponen en el mercado de arrendamiento. Como consecuencia, se comenta, un sector con una oferta predominantemente permanente y de largo plazo está cambiando a un mercado de corto plazo donde uno de cada tres alquileres que se oferta ya es temporal.

Este tipo de alquileres se caracteriza por una duración corta de tiempo, normalmente inferior a los 12 meses, y siempre por una causa justificada. Al cierre del tercer trimestre de 2026, su peso en el mercado llegó al 34%, lo que supone un 7% más que un año atrás. Por su parte, la oferta de alquileres permanentes se redujo un 10% en el mismo periodo, según los datos del portal inmobiliario idealista atendiendo al volumen de anuncios activos en su web.

Ambas cifras están parcialmente correlacionadas, indican diversos estudios y análisis en los últimos años, especialmente a raíz de la entrada en vigor de la Ley de Vivienda. Muchos caseros decidieron reconvertir sus alquileres permanentes en temporales para sortear y evitar las obligaciones y compromisos que la norma establece para los primeros, introduciendo una mayor inestabilidad para quienes necesitan alquilar a largo plazo.

El balance es peor para las zonas tensionadas, donde se aplican controles de precios para intentar contenerlos. En estas últimas, los mayores incrementos de la oferta de temporada se dieron en A Coruña, que cuenta con un 44% más alquileres temporales que hace un año, seguida de Vitoria (37%), Bilbao (36%) y Pamplona (14%), mientras que San Sebastián ha registrado un aumento del 4%. Fuera de las zonas tensionadas, los mayores incrementos se han registrado en Melilla (82%), Madrid (52%), Valladolid (50%), Zaragoza (41%), Zamora (33%) y León (31%). Tras todos estos cambios, San Sebastián se ha convertido en la ciudad con mayor peso de los alquileres de temporada, con un 62% de la oferta en esta modalidad, seguida de Cádiz (61%), Bilbao (59%) y Barcelona (57%), que vuelve a ganar peso desde el 51% del trimestre anterior.

El análisis de idealista pone el foco en el impacto de los controles de precio en la oferta y apunta que todos los mercados que se han declarado tensionados –y que, por tanto, no pueden subir los precios– han perdido alquileres permanentes, con la única excepción de Gerona. La mayor caída entre estos mercados se ha producido en San Sebastián (-52%), seguida por A Coruña (-41%), Bilbao (-41%), Pamplona (-33%), Vitoria (-32%), Tarragona (-31%), Lérida (-29%) y Barcelona (-22%). En Gerona, se incrementó un 4%.

Del estudio de idealista informa también *La Razón*.

(El Mundo. Página 28. Media página)

UGT DENUNCIA A IDEALISTA Y FOTOCASA POR HACER “PUBLICIDAD ENGAÑOSA”

UGT ha denunciado a Idealista y Fotocasa ante la Dirección General de Consumo por “presuntas prácticas comerciales desleales, publicidad engañosa e incumplimiento de la normativa de información al consumidor” sobre las viviendas que se catalogan como ocupadas. Esta denuncia se suma a la de Facua, que la pasada semana señalaba a Idealista, Fotocasa, Pisos.com, Habitacalia, Ya Encontré y Milanuncios por incumplir las nuevas obligaciones de información y transparencia del Real Decreto-ley de vivienda en sus anuncios de alquiler residencial, al omitir datos como el precio máximo aplicable en zonas tensionadas, la condición de gran tenedor del arrendador o la cuantía del último alquiler.

UGT señala que ha realizado un “exhaustivo muestreo” de los anuncios publicados en idealista y Fotocasa y que ha identificado cómo los portales crean, clasifican y promocionan filtros y

categorías como “ocupadas”, “ocupadas ilegalmente”, “sin posesión” o “no visitables”, agrupando en una misma etiqueta comercial “situaciones jurídicas completamente distintas”. En este sentido, relata que bajo la pestaña “ocupadas ilegalmente”, las viviendas se ofrecen como “oportunidad para inversores” o “casas con bichos”. Además, algunas viviendas se incluyen en hasta tres categorías distintas: “ocupadas ilegalmente”, “alquiladas con inquilinos” o “nuda propiedad”. En este punto, resalta que muchas viviendas con alquileres vigentes para personas mayores con usufructos vitalicios o procedimientos de ejecución hipotecaria son etiquetadas como “ocupadas ilegalmente”.

UGT entiende que presentar a inquilinos o personas en conflicto judicial como okupas “no solo es jurídicamente falso e induce a error al comprador”, sino que “estigmatiza a familias trabajadoras y vulnerables”.

(El Economista. Página 14. Media página)

LA INVERSIÓN INMOBILIARIA APUNTA A AÑO RÉCORD CON 16.400 MILLONES HASTA SEPTIEMBRE

La consultora CBRE prevé que este año puede lograrse un récord histórico en operaciones de grandes activos para alquiler, como edificios de vivienda, hoteles, logística, oficinas y centros comerciales. De momento, el volumen de transacciones alcanzó los 16.383 millones de euros hasta septiembre, lo que supone el nivel histórico más elevado, marcando un 25% más de forma interanual y un 65% por encima del promedio anual de la última década.

La perspectiva de CBRE es positiva para final de año, incluso con la incertidumbre que han generado en el sector en las últimas semanas asuntos como la subida de tipos de interés, los decretos de vivienda y de centros de datos impulsados por el Gobierno y la convocatoria de elecciones generales para el 29 de noviembre. De hecho, tras el fuerte dinamismo registrado durante los nueve primeros meses del ejercicio, la consultora estadounidense mantiene su previsión de que la inversión inmobiliaria en España cerrará 2026 con un crecimiento superior al 15%, por encima de la previsión de entre el 5% y el 10% realizada a inicio de año.

Este nivel de transacciones supondría que la inversión se acerque a los 21.000 millones a final de año. Superaría así los 20.361 millones alcanzados en 2018. El elevado volumen de 2026 se ha visto impulsado principalmente por el cierre de grandes operaciones durante la primera mitad del año, en un contexto en el que el mercado español sigue consolidándose como uno de los destinos más atractivos para la inversión inmobiliaria.

(Cinco Días. Página 8)

VIVIENDA ASEQUIBLE: NECESITAMOS SUMAR ESFUERZOS Y MULTIPLICAR HOGARES

Tribuna firmada por el CEO de Ktesios Socimi, Henry Gallego, quien comenta que desde la perspectiva de una socimi residencial, “el debate sobre la vivienda plantea una doble responsabilidad: ofrecer hogares asequibles y gestionar de forma sostenible el capital para adquirirlos, rehabilitarlos y conservarlos. Mantener alquileres asequibles a largo plazo requiere

de inversión viable y de estabilidad para el inquilino”, Explica que “la vivienda es un problema estructural que requiere medidas sostenidas, inversión y capacidad de ejecución. Sus plazos exceden una legislatura y sus soluciones necesitan la participación de todas las partes, por lo que la colaboración público-privada es esencial”.

Afirma que “el problema de la vivienda se resuelve con más vivienda disponible y asequible. Los debates interminables resultan insuficientes si no se traducen en resultados tangibles. Cada medida debería evaluarse por su contribución a esos resultados. La colaboración público-privada necesita convertirse en compromisos verificables y estabilidad suficiente para invertir, ofreciendo un marco para aquellos que promuevan vivienda asequible y cumpla sus obligaciones”. Concluye que “las familias necesitan soluciones. Y quienes pueden contribuir a proporcionarlas necesitan reglas claras y un horizonte que no se acabe con la legislatura. El consenso mínimo debería ser este: sumar esfuerzos para que haya más viviendas que las personas puedan pagar y convertir en hogar”.

(Expansión. Página 50. 2 columnas)

FINANZAS

LA BANCA CONVENCE A LOS ANALISTAS ANTES DE LA TEMPORADA DE RESULTADOS

Mañana jueves arranca la temporada de resultados en la bolsa española y lo hace, como es habitual, con Bankinter como la primera en mostrar sus números del último trimestre. La banca llega a este momento clave del año tras una pequeña corrección en bolsa durante los últimos días pese a que la situación del sector, en esencia, sigue siendo óptima para continuar siendo uno de los más alcistas del parqué. De hecho, esto ha permitido abrir un potencial de doble dígito en esta industria, algo a lo que desde hacía tiempo no era posible optar.

Los tipos de interés, ya altos, seguirán subiendo a corto plazo en Europa mientras que la inflación siga por encima del objetivo y eso ensancha trimestre tras trimestre los márgenes de interés del sector. Paralelamente, mientras no haya un deterioro en el crecimiento económico y los volúmenes de crédito no caigan, se espera que estas compañías puedan mantener cierto crecimiento de sus beneficios, y eso es lo que deben reflejar a partir del jueves.

El sector llega a este momento algo penalizado en bolsa, pero con las casas de análisis mostrando un gran optimismo en torno a ellas. De hecho, han sido varias las que en los últimos días han elevado precios objetivos o modificado recomendaciones sobre las seis entidades españolas. En este reportaje se detalla que Jefferies, Barclays y CaixaBank BPI han revisado al alza los precios objetivos de las seis empresas.

(El Economista. Página 28. 3 columnas)

SABADELL RECOMPONE SU ACCIONARIADO CON LA ENTRADA DE FONDOS DE LARGO PLAZO

Sabadell ha vivido una montaña rusa en su accionariado en los últimos años. La parte minorista se ha mantenido estable, y lo demostró durante la opa de BBVA, pero los inversores

institucionales han ido cambiando de fisonomía según el momento por el que estuviera pasando el banco.

Ahora el capital está volviendo a mutar y no solo por la llegada al accionariado del banco francés BPCE. También están entrando fondos con vocación de largo plazo, según señalan fuentes del mercado. El objetivo de estos inversores es el mismo que el resto, ganar dinero, pero su política de compras es diferente. La meta no es hacer plusvalías rápidas con un acontecimiento concreto y vender en cuanto las hayan conseguido, sino encontrar compañías en las que invertir sin un horizonte definido de salida y sin estar pendientes de condicionamientos externos que puedan generar volatilidad.

Fondos con esta vocación de Prudential, Mitsubishi UFJ Asset Management, Deka Investment (el brazo inversor de las cajas de ahorro alemanas), CaixaBank AM o Janus Henderson han entrado en el accionariado en los últimos meses, según los registros de *Bloomberg*, y están sustituyendo a otros perfiles que han estado más activos en los últimos años. Y no solo a los que tomaron posiciones durante la opa hostil. Ese periodo fue el más intenso en cambios en el accionariado de Sabadell, con compras de fondos oportunistas para aprovechar la operación planteada por BBVA y hacer arbitraje con la ecuación de canje, pero luego llegaron la venta de la filial británica TSB a Santander y el dividendo extraordinario. La elevada cuantía de la retribución que se repartió tras la venta de TSB también supuso un evento a evitar para los fondos más estables, según las fuentes. Sabadell pagó el pasado mayo casi 2.500 millones, a razón de 50 céntimos por acción, con la posibilidad de desbandada después del abono.

La cotización resistió, igual que lo hizo cuando decayó la opa de BBVA. Quedaba pendiente la amenaza de presión bajista por la venta del paquete del 3,5% en manos de David Martínez, el financiero mexicano que se convirtió en el único miembro del consejo en aceptar la oferta de compra hostil. En julio vendió casi la mitad de su participación y tampoco produjo una convulsión en la Bolsa.

La cotización de Sabadell sube un 31% desde que terminó la opa de BBVA y más de un 23% en lo que va de año, hasta un total del 498% desde el arranque de 2022.

Varios fondos con vocación de largo plazo creen que la acción sigue teniendo recorrido y están entrando en el valor ahora que los acontecimientos extraordinarios han terminado y que la cotización ha demostrado su resistencia. Fuentes financieras señalan que estaban esperando precisamente a ese momento para dar la orden de compra.

Ante las dudas que expresa una parte del mercado por el futuro en solitario de Sabadell concentrado en una única geografía, los nuevos accionistas se sienten atraídos por la propuesta de la entidad, según fuentes del mercado.

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

DE COS BUSCA APOYOS EN FRANCIA Y ALEMANIA PARA PRESIDIR EL BCE

El puesto con mayor poder económico de Europa puede decidirse en las próximas semanas. Un español, el exgobernador del Banco de España y actual director gerente del Banco de Pagos Internacionales de Basilea, Pablo Hernández de Cos, está entre los favoritos para presidir el Banco Central Europeo (BCE), en una carrera cuyas condiciones cambian a cada semana que pasa. Ya ha empezado a mover sus fichas, con contactos informales con las capitales europeas, con la difícil tarea de conjugar los intereses de una Francia en llamas y una Alemania renqueante, así como el resto de los países del club del euro.

Lo que en las últimas semanas eran movimientos soterrados, ahora son declaraciones públicas. De Cos recibió la semana pasada un espaldarazo clave: Alberto Núñez Feijóo dio su apoyo explícito al candidato, presentado por el Ejecutivo de Pedro Sánchez semanas atrás. Un respaldo crítico teniendo en cuenta la ventaja del Partido Popular en las encuestas y que las elecciones coinciden en el tiempo con las negociaciones para renovar la primera vacante que se abre en el BCE, la de la alemana Isabel Schnabel, que abandonará la entidad en enero con rumbo al FMI.

Los jefes de Gobierno de la UE mantendrán una reunión informal el 13 de noviembre antes de un consejo extraordinario el 26 y 27 de noviembre, dos días antes de los comicios en España. Sobre la mesa estará la sustitución de Schnabel, pero posiblemente también las del economista jefe, Philip Lane, cuyo mandato expira en primavera, y la de la propia presidenta, Christine Lagarde, que acaba en octubre, pero ha abierto la puerta a una salida anticipada. Son tres de los seis puestos del poderoso comité ejecutivo del banco. “No tengo ninguna duda de que se negociarán a la vez; no puedes colocar una silla sin tener visibilidad sobre cómo se repartirán las próximas”, argumenta una fuente financiera. Este escenario lo mencionó explícitamente el lunes el canciller alemán Friedrich Merz. “Si es necesario, llegaremos a una solución muy rápida en el consejo, tanto para su sustitución como, posiblemente, para la del presidente. Estamos preparados”, afirmó a *Bloomberg TV*.

El español ya ha movido ficha. Distintas fuentes del mercado confirman que Hernández de Cos ha mantenido discretos contactos con responsables de las áreas económicas de los gobiernos de los países miembros, así como con los responsables de los bancos nacionales. No en vano, acaba de asistir a la cumbre anual entre el FMI y el Banco Mundial que se celebró la semana pasada en Bangkok (Tailandia), así como a la reunión del Ecofin, que junta a los ministros de Finanzas de la UE, celebrada el mes pasado en Dublín. “Forma parte de una primera ronda de contactos, de carácter más informal. Si el proceso avanza y toma vuelo, es lógico que esos contactos se intensifiquen próximamente, incluyendo reuniones directas con el presidente francés [Emmanuel Macron] y el alemán [Merz]”, comenta una fuente próxima al proceso. Información también en *El País* y *ABC*.

(Cinco Días. Primera página. Página 14)