

RESUMEN DE PRENSA DEL 21 Y 22 DE JUNIO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LA FIRMA DE HIPOTECAS REGISTRA EL MEJOR ABRIL DESDE 2010

En abril, se inscribieron en los registros 39.176 hipotecas para compra de vivienda. Esta cifra supone un alza del 14,4% respecto al mismo mes del año pasado y sella el mejor mes de abril desde el año 2010, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Respecto a marzo, hay una caída del 8,5% por el efecto de Semana Santa. En cualquier caso, la firma de préstamos vivió en abril el décimo mes consecutivo de subidas. En los cuatro primeros meses del año, las operaciones crecen un 17,3% respecto al primer tercio del año pasado. Las cifras de abril también muestran un aumento del 28,5% del importe total prestado por la banca, hasta los 6.106 millones de euros.

“Esperamos que esta tónica de crecimiento se mantenga al menos hasta el verano, y seguramente hasta finales de año, aunque hay que mantener un ojo sobre la evolución de la inflación, tipos de interés y confianza del consumidor, que podrían condicionar o modificar esta tendencia positiva”, asegura Juan Villén, de Idealista.

El importe medio de las operaciones creció un 12,4% interanual, hasta los 150.883 euros, recogiendo el aumento continuo del precio de la vivienda.

El precio medio de los préstamos se situó en abril en el 2,98%, ligeramente por encima del 2,97% de marzo y del 2,96% de febrero. A pesar del repunte, el coste medio firmó su tercer mes por debajo del nivel del 3%.

En abril, el 67,1% de las nuevas hipotecas se firmaron a tipo fijo. Es el porcentaje más alto desde enero de 2023, de la mano de la gran ofensiva comercial que está realizando la banca en este segmento. El 32,9% corresponde a hipotecas variables, donde el INE cuantifica también los préstamos mixtos, que (aunque no hay datos diferenciados), según fuentes del mercado hipotecario suponen la inmensa mayoría en este epígrafe.

“Se está produciendo ya un claro repunte de la demanda de hipotecas a tipo fijo, que vuelven a posicionarse como la opción preferida por los compradores. Frente a la incertidumbre vivida en los dos últimos años, los usuarios ahora valoran especialmente la estabilidad a largo plazo y la seguridad en la cuota mensual”, explica Simone Colombelli, de iAhorro.

De los datos de hipotecas del INE informan el sábado *El Economista*, *La Razón* y *El Mundo*.

(Expansión. Página 19. 4 columnas)

EL EURIBOR SE CONGELA, PENDIENTE DE LOS BANCOS CENTRALES

Después de cuatro descensos mensuales consecutivos, el euríbor a 12 meses afronta en tablas el último tercio de junio. La media provisional se sitúa en el 2,08%, calcada al 2,081% al que cerró mayo.

La reunión del Banco Central Europeo (BCE) del pasado 5 de junio en la que el precio del dinero bajó hasta el 2% fue recibida con una rebaja testimonial del euríbor desde el 2,044% hasta el 2,041%. El movimiento del organismo estaba totalmente descontado, y el hecho de que se espere más debate de cara a futuras rebajas de los tipos de interés no hizo sino elevar suavemente el euríbor en los días posteriores. Primero, hasta el 2,09% el 11 de junio, y luego hasta el máximo del mes, el 2,11%, el pasado martes, en la antesala de la reunión de la Reserva Federal en la que, como estaba previsto, mantuvo los tipos de interés en la banda entre el 4,25% y el 4,25%. Aunque la puerta a dos rebajas más sigue abierta.

Aunque el euríbor está ahora en fase de impasse, el coste de las hipotecas se sigue abaratando por la comparación con junio de 2024, cuando el índice estaba en el 3,65%. A los niveles actuales del indicador, una hipoteca variable de 150.000 euros a 25 años, con un diferencial del 1% sobre el índice y revisión anual, pagaría 129 euros menos al mes. En el caso de que la revisión sea semestral, el descenso de la letra mensual es de 28 euros.

(Expansión. Página 19. 3 medias columnas)

LOS MISILES DE ISRAEL E IRÁN FRENAN EN SECO LA BAJADA DEL EURÍBOR

Hace apenas una semana, todo parecía predestinado a una bajada sostenida del euríbor en lo que resta de año. Pero el conflicto entre Irán e Israel puede dar al traste con las esperanzas de millones de hipotecados con préstamos variables que daban por hecha una fuerte revisión a la baja de sus cuotas hipotecarias en los próximos meses gracias al retroceso del euríbor, cuya caída se ha frenado ahora en seco por miedo a una posible subida de los tipos de interés ahora que los precios están otra vez bajo presión.

Según se destaca en este artículo, desde que el pasado 13 de junio Israel emprendió una campaña de ataques para destruir la capacidad nuclear iraní y derrocar al régimen de los ayatolás que lo controla, los precios de la energía no han hecho más de subir. Las tensiones en los precios energéticos son una muy mala noticia para la inflación; afectan a todo el engranaje económico. Y una inflación al alza es una amenaza para los recortes de tipos de interés que los expertos daban por descontado que acometería el Banco Central Europeo (BCE) en los próximos meses a mayor beneficio del euríbor y los hipotecados.

Las tensiones en Oriente Próximo han encendido las alarmas y han puesto en alerta al euríbor, que en los últimos días parece incapaz de bajar de la barrera del 2,1% en tasa diaria. El viernes cerró la semana en el 2,101%.

El frenazo, en todo caso, no parece amenazar la bajada de las hipotecas variables que se vayan a revisar con el euríbor de junio. La media del mes se sitúa en este momento en el 2,080%. Esto supone todavía una pequeña bajada con respecto al mes de mayo (que cerró en el 2,081%), pero un recorte más que abultado para quienes revisen anualmente su préstamo con el euríbor anual, ya que en junio de 2024 estaba en el 3,65%.

(La Razón. Página 26. Sábado 21)

¿HIPOTECA FIJA O MIXTA? EL DILEMA DEL COMPRADOR DE VIVIENDA CON EL EURÍBOR EN EL 2%

Con un euríbor en 2%, el dilema entre contratar una hipoteca fija o una mixta vuelve con fuerza al debate doméstico de quienes están a punto de comprar una vivienda. En el nuevo contexto de ciclo de recorte de tipos, los compradores se preguntan si tiene sentido pagar más por una hipoteca fija que garantiza estabilidad o si es mejor aprovechar el gancho de las hipotecas mixtas, que ofrecen un tipo inicial muy bajo durante los primeros años para después pasar a tipo variable. Para analizar qué opción puede ser más ventajosa en este entorno de tipos a la baja, es posible realizar diversas proyecciones con el simulador del Banco de España. Una primera optimista que se pueden encontrar los clientes más solventes, partiendo de una hipoteca tipo: 150.000 euros a 30 años. En el primer escenario, una hipoteca fija al 2% supondría una cuota mensual de unos 554 euros, con un coste total en intereses de 49.595 euros. El coste final del ascendería así a 199.595 euros. Si el tipo fijo fuese del 2,5%, la cuota subiría a 592 euros y los intereses totales a 63.366 euros, elevando el coste global a 213.366 euros.

En comparación, una hipoteca mixta con un tipo fijo del 1,5% durante los primeros 10 años resulta mucho más atractiva en el arranque: la cuota mensual sería de unos 518 euros, y el importe abonado en intereses durante esa primera década se limitaría a 19.403 euros. Sin embargo, la clave está en lo que ocurre después: durante los 20 años restantes, el préstamo pasa a ser variable. Para las simulaciones se ha considerado un diferencial de 0,75 puntos sobre el euríbor, en línea con lo que ofrecen actualmente muchas entidades. A partir de ahí, el resultado final depende por completo de cómo evolucione el euríbor a medio y largo plazo. Si el euríbor se mantuviera en torno al 1% durante esos 20 años, el coste total en intereses de la hipoteca mixta sería de 39.347 euros, lo que resultaría la mejor de todas las opciones. Si el euríbor se situase en el 2%, los intereses subirían a 51.180 euros, lo que supone un coste total más bajo que una hipoteca fija al 2,5%, pero más cara que una hipoteca fija al 2%. Si los tipos repuntasen al 3% o más, el coste en intereses superaría los 64.000 euros, lo que convertiría a la hipoteca mixta en una opción mucho más cara que la fija.

Entonces, ¿cuál conviene más? La respuesta depende del perfil del comprador, su tolerancia al riesgo y, sobre todo, de cómo evolucione la política monetaria del Banco Central Europeo, algo muy difícil de anticipar a largo plazo. Aunque la hipoteca mixta puede ser más barata en escenarios de tipos bajos, también implica asumir la incertidumbre de al menos dos décadas de evolución del euríbor. En general, si la diferencia entre el tipo fijo y el fijo inicial de la mixta es de medio punto o menos, suele compensar optar por la hipoteca fija. Solo si se anticipa un euríbor estable entre el 0% y el 1% la mixta resultaría más ventajosa, pero se trata de un escenario muy optimista y es difícil que se cumpla.

“La hipoteca fija sigue siendo, en general, la opción más recomendable para el común de los mortales. No obstante, es habitual que el tipo de interés de las hipotecas mixtas sea más bajo en el tramo fijo que el que ofrecen las hipotecas fijas. Esto hace que las mixtas sean una alternativa más eficiente para un perfil muy concreto: personas con una situación económica sólida, buena capacidad de ahorro y con intención de amortizar totalmente la hipoteca antes de entrar en el tramo variable”, detalla Pablo Vega, del comparador hipotecario de Roams.

Por poner otro ejemplo, que encaja más con las ofertas disponibles actualmente en el escaparate bancario, en una hipoteca de 150.000 euros, a devolver a 30 años y un tipo de interés fijo del 3%, en total supondría un pago de 77.665 euros en intereses al final del periodo. En el caso de una hipoteca mixta con un tipo fijo al 2,5% en los primeros 10 años se desembolsarían cerca de 33.000 euros. Si en los 20 años siguientes consideramos un tipo del euríbor más un diferencial del 0,75% y que el índice se mantiene en una media del 3% durante el periodo, se acabarían abonando unos 80.000 euros en total en intereses.

Por dar un marco general, entre 2016 y 2022 el euríbor estuvo por debajo del 0%, pero se trata de un episodio excepcional en la historia reciente que no debería tomarse como referencia estable. Después de este periodo de seis años, el BCE inició un ciclo de agresivas alzas de tipos que llevaron a este índice a escalar hasta más de un 4%. Y llegado a ese pico, el BCE inició el año pasado un ciclo de recortes de tipos. Lo normal, a largo plazo, es que los tipos se sitúen en terreno positivo para mantener la inflación bajo control. El tipo neutral estimado por el BCE es una horquilla de entre el 1,75% y el 2,25%. Pero proyectar el comportamiento de la política monetaria en 10, 15 o 20 años es prácticamente imposible. Por ello, antes de contratar una hipoteca variable o mixta hay que tener siempre en cuenta que la política monetaria no es estática: se ajusta al ciclo económico.

(Cinco Días. Primera página. Páginas 14 y 15. Editorial en página 2)

MERCADO INMOBILIARIO

EL OTRO LASTRE DE LA VIVIENDA: NO HAY QUIÉN LA CONSTRUYA

A la crisis de vivienda que atraviesa el país se suma otra: la que sufre el propio sector de la construcción, que se ve incapaz de atraer a los jóvenes. La edad media de sus ocupados es de las más altas del país, 45,1 años, y la llegada de extranjeros, aunque alivia, todavía está lejos de corregir esta situación. El 65% de los albañiles en España tiene hoy más de 45 años, 15 puntos por encima de la media de otros sectores de la economía. La incorporación de inmigrantes está siendo una tabla de salvación para la construcción, pero aún no consigue cubrir la falta de mano de obra ni el mencionado problema de envejecimiento, según un informe de BBVA Research. El sector, que aporta un 5,4% del PIB español, acusa una falta de mano de obra que no para de agravarse y que podría ser la causa que más está dificultando que los empresarios ejecuten sus proyectos en todo el país.

Los jóvenes no se interesan por la construcción. Se embarcan en estudios superiores y se especializan en diferentes sectores de la economía, por lo que la construcción se queda con un vacío perenne de puestos, problema que se hará más evidente en los próximos años.

La Razón y *ABC* informan el sábado también de las conclusiones del estudio de BBVA Research La escasez laboral en el sector de la construcción.

(El Mundo. Páginas 30 y 31. Sábado 21)

SENADO. CUMBRE SOBRE VIVIENDA CON PLANTÓN DEL GOBIERNO

El PP en el Senado ha convocado una Comisión General de Comunidades Autónomas (CCAA) para debatir la situación del sector inmobiliario. La cita, prevista para este lunes, pretende reunir a los consejeros de todas las CCAA, aunque de momento solo han confirmado asistencia los representantes de las regiones gobernadas por el PP. Los *populares* pretenden ofrecer “una alternativa real” al modelo de Pedro Sánchez, al que acusan de haber dejado sin respuesta a un problema que ha alcanzado “cotas dramáticas”. “Desde el Senado ofrecemos una alternativa para dar voz a las CCAA y demostrar que existen dos modelos”, apuntan en el PP.

(El Mundo. Página 31. 2 medias columnas. Sábado 21)

LA VIVIENDA DE PLAYA SE DISPARA UN 12%, LIDERADA POR MÁLAGA E IBIZA

El mercado inmobiliario está en plena efervescencia, disparado por el crecimiento demográfico del país, la rebaja de los tipos de interés y la falta de obra nueva, lo que ha provocado un incremento del número de compraventas del 15,9% interanual en los cuatro primeros meses del año, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística (INE) y un alza de los precios del 7,7% en el primer trimestre respecto al mismo periodo del pasado ejercicio, según Tinsa by Accumin. Hay algunos segmentos que van todavía más allá de este incremento, como es el caso de los inmuebles en las grandes urbes o de los apartamentos de playa. De hecho, esta tasadora indica que, si bien la vivienda la zona de costa, en general, ha subido un 7,2% en este periodo, el mercado de segundas residencias en la playa ha sufrido un incremento muy superior, del 12,1%, debido a la fuerte presión que ejercen sobre el mercado los inversores y los compradores extranjeros, además de a la falta de espacio disponible para nuevas construcciones en muchas zonas, lo que ha llevado a que los promotores se concentren en el segmento de mayor poder adquisitivo.

Los precios de las segundas residencias en la playa se dispararon un 12,1% en el primer trimestre del año con respecto al mismo periodo del pasado ejercicio, de acuerdo con el informe *Vivienda en costa 2025*, publicado por Tinsa by Accumin, hasta alcanzar un valor medio de 2.970 euros por metro cuadrado. Este avance no fue nada homogéneo, ya que vino liderado por algunos mercados concretos, como la Costa del Sol malagueña, Ibiza, Formentera, Menorca, las Rías Baixas, Tenerife o Alicante, mientras que algunos municipios en torno a Algeciras, Roquetas de Mar, La Gomera o A Coruña quedaron más rezagados.

En concreto, los precios de una vivienda en la Costa del Sol malagueña lideraron el ranking, al registrar alzas del 14,7% tanto entre Marbella y Manilva como entre Torremolinos y Mijas, seguidos de las islas de Ibiza y Formentera, en Baleares (14,5%), la también malagueña área de la Axarquía, entre Nerja y Rincón de la Victoria (12,6%), las Rías de Vigo y de Pontevedra (11,7%), la alicantina Costa Blanca entre Calpe y Villajoyosa (11,5%), Tenerife (10,7%), Menorca (10,3%), la costa alicantina entre Denia y Benissa (10,1%) y la de Almería entre Níjar y Aguadulce, en Roquetas de Mar (10%). Con todo, hay que tener en cuenta que, en la evolución de los precios de cada zona de costa, Tinsa no diferencia entre el mercado general y el de segundas residencias, por lo que el incremento sería probablemente mayor en el caso de que únicamente se mirara este último. En sentido contrario, hay algunas zonas que se han quedado

algo más rezagadas, aunque todas ellas se mantienen en positivo. Es el caso de Algeciras, en Cádiz (incremento del 1,3% respecto al primer trimestre del año pasado), la costa de Almería entre Roquetas del Mar y Adra (2,3%), La Gomera (2,5%), los pequeños municipios de costa de A Coruña (2,8%), Mazagón e Islantilla, en Huelva (3,9%) y Gran Canaria (4%).

Con ello, se dibuja un mapa que, aunque tiene zonas con precios muy elevados, dispone de inmuebles aptos para todo tipo de bolsillos. Así, Ibiza lidera el ranking de precios, con segundas residencias por 8.000 euros por metro cuadrado (la cifra se reduce hasta los 4.453 euros cuando se amplía el foco al conjunto del mercado), seguida de Mallorca (7.500 euros), Menorca (4.500), la Costa Brava gerundense entre Portbou y Sant Feliú de Guixols (4.350 euros) y Lanzarote (4.250), mientras que en algunas zonas de Tarragona, Lugo, Murcia, Pontevedra y Cantabria es posible encontrar una vivienda por entre 1.000 y 1.600 euros por metro cuadrado.

Estas subidas de precios se deben fundamentalmente a la fuerte presión de la demanda turística, tanto nacional como internacional.

El suplemento *Negocios* que *El País* publica el domingo incluye un amplio reportaje que informa de los datos de Tinsa: “La fiebre del ladrillo sube de temperatura en la playa”.

(Expansión. Páginas 22 y 23)

LA VENTA DE DORMITORIOS COMO ATAJO A LA CRISIS.

Mientras Gobierno y comunidades autónomas tratan de acelerar la puesta en el mercado de casas en alquiler a precios asequibles, surgen propuestas empresariales que rompen con la lógica tradicional. Oriol Valls y Anna Bedmar, ambos de 33 años, crearon en 2023 una *start-up* que permite comprar habitaciones. “Veíamos que la mayoría de los jóvenes no podían ahorrar y malgastaban todos sus ingresos en un alquiler y, a final de mes, no eran propietarios de nada porque no habían podido ahorrar. A nosotros nos pasaba igual, ya que ambos destinamos una gran parte de nuestros ingresos al alquiler de una habitación o de un inmueble”, explican. Con su método, dicen, los jóvenes pueden empezar a ahorrar, beneficiarse de la revalorización del inmueble y, en unos años, contar con el capital necesario para dar el salto a su primera vivienda completa. Esta es la filosofía de Habitacion.com.

El modelo funciona igual que la compra de cualquier proindiviso. Habitacion.com identifica pisos en venta, los reforma de forma integral y los comercializa por habitaciones. Conecta propietarios vendedores con compradores interesados en adquirir una habitación en propiedad, y se encarga de todo el proceso de compraventa. La titularidad de la propiedad se divide proporcionalmente a los metros cuadrados que supone la habitación más un porcentaje a partes iguales de las zonas comunes. “Cuando compras una habitación estás adquiriendo una parte indivisa del inmueble (proindiviso) o, lo que es lo mismo, un porcentaje. Es la misma forma jurídica que cuando un matrimonio compra un piso”. Se escritura la compraventa ante notario y se inscribe en el Registro de la Propiedad.

(El País. Suplemento Negocios. Página 20. 3 columnas. Domingo 22)

LA CARESTÍA DEL ALQUILER DINAMITA LA BÚSQUEDA DE PERSONAL PARA EL TURISMO

Los hoteles de Canarias y de Baleares fueron los primeros que dieron la voz de alerta. Desde que se inició la recuperación pospandemia en 2021, las grandes cadenas hoteleras han tenido problemas para cubrir sus vacantes de verano por el elevado precio del alquiler en los archipiélagos, que prácticamente absorbe una parte significativa del salario e impide que los empleados eventuales puedan hospedarse en plena temporada alta. Para completar sus plantillas, los hoteles han tenido que optar forzosamente a ofrecer alojamiento gratuito para convencer a sus trabajadores.

El último informe del portal inmobiliario Idealista, correspondiente al mes de mayo, situaba el precio medio del alquiler en España en 14,5 euros por metro cuadrado, con lo que el coste de una vivienda de 50 metros cuadrados se sitúa en 725 euros y una de 100 metros cuadrados en 1.500 euros. Unas cifras que se disparan en el caso de Barcelona o Madrid (23,7 o 21,7 euros por metro cuadrado) o Baleares y San Sebastián (19,7 y 18,5).

Las cadenas hoteleras solo ocupan a poco más de 455.000 trabajadores. Bares, restaurantes y cafeterías ocupan a otros 1,5 millones, que no solo están censados en Baleares y Canarias, sino que se dispersan a lo largo de todo el territorio nacional. Y cerca de otro millón están ocupados en las denominadas “otras actividades turísticas”, en la que se encuadran transporte, ocio, actividades deportivas o de entretenimiento, hasta completar los tres millones de afiliados del turismo en mayo, lo que supuso un nuevo máximo histórico. Ninguna de estas actividades tiene la posibilidad de ofrecer alojamiento gratuito a sus empleados, como sucede con los hoteles, y todas están teniendo problemas para cuadrar plantillas, en especial cuando tienen que buscar trabajadores que tengan que venir de otras comunidades autónomas.

Artículo también publicado el sábado en *El País*.

(Cinco Días. Página 3)

ASOCIACIONES DE POLICÍA Y GUARDIA CIVIL SE LANZAN A LA CAZA DE PISOS DE ALQUILER EN BALEARES

Siete asociaciones profesionales de la Guardia Civil han lanzado una campaña a través de diversas redes sociales con el objetivo de captar viviendas de alquiler para los agentes desplazados a Baleares. La escasez de inmuebles y los elevados precios han llevado a estas asociaciones profesionales y también al Sindicato Unificado de Policía a esgrimir y publicitar las bondades de tener un inquilino que trabaje como agente en las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado a la hora de tener garantizado el cobro de la renta mensual. “Tenemos muchos problemas para completar las plantillas, los compañeros no quieren venir destinados por la carestía de la vivienda”, explican en la Asociación Profesional Justicia Guardia Civil (Jucil). Denuncia que la falta de implicación de las Administraciones a la hora de ofrecer una solución al problema ha llevado a las asociaciones a unirse para tomar las riendas de la situación y tratar de habilitar una alternativa.

Artículo también publicado el sábado en *El País*.

(Cinco Días. Página 29. Media página)

FINANZAS

LA OPA SOBRE SABADELL ENTRA EN LA RECTA FINAL CON LA INCÓGNITA DE TSB

La opa de BBVA sobre Sabadell entra en su recta final con el enésimo giro de guion en un culebrón que dura desde mayo de 2024. Este martes se espera el dictamen del Gobierno. El Ejecutivo puede establecer nuevas condiciones para la opa, y en función de ellas BBVA podrá decidir si cancela la operación o sigue adelante. En este caso, deberá incluir en el folleto informativo de la oferta, que debe ser verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), las nuevas condiciones y su impacto económico. Solventado este trámite, será el turno de los accionistas para aceptar el canje propuesto (una acción de BBVA más 0,7 euros de los dividendos pasados a cambio de 5,3456 títulos de Sabadell) o no. La oferta se decidirá en septiembre, si se cumplen los plazos previstos.

Pero una semana antes de la decisión gubernamental, Sabadell confirmó que ha recibido muestras de interés por TSB, el banco de Reino Unido que compró hace una década. Santander y Barclays despuntan como las entidades que pugnan en primera línea por una operación que se ha valorado en el nivel de los 2.200 millones de euros, en torno al 15% del valor del banco catalán. BBVA ha afirmado que la operación no altera sus planes, una visión que comparten los analistas de Jefferies, que consideran que TSB estaría a la venta en cualquier caso.

La venta de TSB sí puede, en todo caso, alterar los plazos de la operación, según el banco de inversión. Si el consejo de administración de Sabadell recibe una oferta que considera atractiva, debe convocar una junta de accionistas extraordinaria para aprobar la operación, puesto que el consejo, sujeto al deber de pasividad de la normativa sobre opas, no puede ejecutar este tipo de operaciones. Ello implica un mínimo de 30 días. La convocatoria se solaparía con los plazos de la opa; los cálculos de Jefferies apuntan a que la oferta podría empezar como pronto el 7 de julio (si la CNMV aprueba el folleto el 30 de este mes), en cuyo caso el periodo de aceptación de la opa se podría extender al 7 de agosto o al 17 de septiembre. Estos plazos probablemente sean una o dos semanas más largos si las condiciones del Gobierno implican cambios sustanciales en el folleto. Así, Jefferies avisa de que “un potencial oferente por TSB podría necesitar actuar con rapidez, para no correr el riesgo de llegar a la fase de aprobación del proceso demasiado tarde en el periodo de aceptación de la operación de BBVA, o incluso más allá”.

El Economista publica el análisis “La encrucijada del TSB: la junta para su venta coincidiría con el canje de BBVA ya abierto”. Y el director del diario económico, Amador G. Ayora, aborda la operación en el artículo “La incertidumbre del Gobierno deja en el limbo la defensa de la opa al Sabadell”

(Cinco Días. Página 17. Media página)

BBVA CUMPLE UN AÑO PENDIENTE DE CONOCER SI VA A JUICIO POR VILLAREJO

La investigación judicial sobre los trabajos de espionaje que el comisario jubilado José Manuel Villarejo hizo a políticos, empresarios y periodistas por, supuestamente, encargo de BBVA

concluyó hace un año y desde entonces es una incógnita si la entidad finalmente irá a juicio por los presuntos delitos de cohecho y descubrimiento y revelación de secretos. El banco está a la espera de que la Sala de lo Penal resuelva si la decisión del entonces juez de la Audiencia Nacional Manuel García Castellón (ya jubilado) de llevarle ante un tribunal, como persona jurídica, es correcta y conforme a derecho o, por lo contrario, archiva su presunta responsabilidad penal y le deja fuera de esta causa que le lleva persiguiendo desde julio de 2019, fecha de su imputación.

Artículo también en *El País* del sábado.

(Cinco Días. Página 5)

SANTANDER TIENE DISPONIBLES 3.200 MILLONES PARA INVERTIR YA

Las especulaciones sobre posibles movimientos corporativos protagonizados por Santander cogen velocidad. Tras la venta el pasado mes de su negocio en Polonia, el banco se ha hecho con un colchón de capital de 6.400 millones de euros. De este importe, Santander ya ha comprometido el 50% en recompras de acciones, lo que deja un remanente de 3.200 millones que, sobre el papel, podría destinarse a adquisiciones, si no resulta más rentable dedicarlo a crecimiento orgánico o a más recompras de títulos propios.

“Serían operaciones corporativas complementarias, no transformadoras”, apostilló la presidenta de Santander, Ana Botín, al hacer pública la desinversión en Polonia. La última inversión de alcance que realizó el grupo fue la integración de Popular hace ahora ocho años.

El mercado está pendiente de la posible participación de Santander en la puja por TSB, la filial británica de Sabadell, a lo que también se ha sumado ahora la especulación sobre una posible recompra de Santander Brasil. Según algunas fuentes financieras, la realización de esta operación no estaría decidida ahora y Santander podría considerarla como una opción a futuro más que a corto plazo.

El interés reforzado que el banco tiene ahora sobre EEUU ha llevado al mercado a hacer quinielas sobre eventuales compras en el país. “Haremos compras [en EEUU] sólo si nos aportan crecimiento rentable”, precisó Botín a los analistas el pasado mes. Algunas firmas han cuestionado la presencia de Santander en EEUU por considerar que la filial no genera suficiente rentabilidad e invertir más dinero en ese mercado podría plantear interrogantes. Esta visión también podría aplicarse a un refuerzo en Reino Unido. Es una filial en reestructuración y una de las que ofrece menos rentabilidad del grupo, argumento que, precisamente, disparó a inicios de año los rumores sobre su posible venta. Distintas firmas de análisis, con todo, creen que la adquisición de TSB tendría bondades para Santander. Permitiría al banco ganar cuota en el mercado hipotecario y generar sinergias significativas con bajos riesgos. Aunque el precio será clave y podría situarse, según algunos cálculos, en torno a los 2.300 millones.

(Expansión. Página 18. 4 columnas)

BANKINTER AGOTA EL POTENCIAL DEL MERCADO, PERO MANTIENE EL ATRACTIVO DEL NEGOCIO

Bankinter ha flojeado desde que marcara máximos el pasado mayo. Ha caído el 5%, aunque mantiene una de las mayores ganancias del Ibex en el año, del 45%, que supera incluso a la de CaixaBank y BBVA. Ese rally ha vuelto a los analistas más prudentes con el valor y según recoge el consenso de Bloomberg, la mayoría de las recomendaciones son ahora de venta (37% del total), frente al 33,3% de mantener y el 29,6% de comprar, el nivel más bajo desde 2021.

(Cinco Días. Página 20)

LA BANCA REDUCE SU DEPENDENCIA DE LOS DEPÓSITOS CON LA VENTA MASIVA DE FONDOS

Los fondos de inversión ganan peso en las carteras de ahorro de las familias españolas. La banca nacional trabaja en un acelerado trasvase del dinero de sus clientes desde depósitos bancarios hacia productos de inversión más sofisticados y de mayor valor añadido. Este movimiento permite al sector reducir su dependencia del negocio tradicional, castigado por el ciclo de bajadas de tipos. Según demuestran los datos, los grandes bancos encadenan varios años aumentando de manera sostenida su volumen bajo gestión en productos fuera de balance, como fondos de inversión, carteras gestionadas, planes de pensiones o seguros de ahorro. Se trata de un negocio, que genera comisiones y no reduce margen, y que cobra todavía más importancia para las entidades financieras en un contexto de normalización de tipos de interés como el actual.

Según la información recopilada por Inverco, las instituciones de inversión colectiva (incluyen fondos de inversión nacionales, internacionales y sociedades de inversión) representan el 16,4% del total del ahorro financiero de los hogares españoles, frente al 15,1% que ocupaban un año atrás. En paralelo, los depósitos bancarios y el efectivo llevan el camino inverso y han reducido su peso en el último ejercicio desde el 36,5% hasta el 35,2% actual.

Pese a que pueda parecer lo contrario, el volumen en depósitos no ha dejado de crecer en los últimos años (a principios de año se situaba en los 1,4 billones de euros). Sin embargo, el volumen de activos de los españoles en fondos ha crecido a un ritmo mucho mayor. Según explica Inverco, “debido al mayor aumento del volumen de patrimonio en fondos de inversión respecto al menor incremento de depósitos, la ratio fondos de inversión sobre depósitos” se encuentra en niveles récord. A cierre de 2024, esta ratio que relaciona la proporción de los fondos de los clientes que se invierte en fondos de inversión en lugar de mantenerse en depósitos bancarios tradicionales, se encuentra en el 28,4%. Esto quiere decir que, por cada 100 euros que las familias españolas tienen en depósitos, tienen 28,4 euros en fondos de inversión. Esta tendencia, que lleva años al alza, ha acelerado su crecimiento en los últimos dos años. Solo en el último ejercicio completo, la ratio fondos/depósitos se disparado desde el 25,9% hasta el 28,4% actual. Hace dos años se situaba en el 22,7%.

(Expansión. Página 17. 5 columnas)