

## RESUMEN DE PRENSA DEL 27 ENERO DE 2026

### MERCADO HIPOTECARIO

#### EL BCE REVISARÁ LOS CRÉDITOS DE CONCESIÓN DE HIPOTECAS DE LA BANCA PARA EVITAR OTRA BURBUJA

El Banco Central Europeo (BCE) se conjura para que lo que hizo tambalear al mundo en 2008 no vuelva a suceder. El supervisor bancario lanzará próximamente una revisión, en todas las entidades bajo su jurisdicción, de los criterios de concesión y los precios de las hipotecas. Todo ello en plena guerra hipotecaria en el sector y en un momento en el que el precio de la vivienda no deja de subir en países europeos como España. Las entidades en las que el BCE detecte debilidades pueden enfrentarse a apercibimientos e incluso a multas o requerimientos de capital más altos de lo previsto.

Vigilar la concesión de crédito para evitar que los préstamos firmados hoy puedan elevar las cifras de morosidad del futuro es una de las prioridades supervisoras que el BCE se fijó para el bienio 2026-2028. En un documento oficial, la institución establece como objetivo que los bancos establezcan y mantengan “criterios crediticios sólidos y precios basados en el riesgo”. En este mismo documento, el BCE anuncia que realizará lo que en el argot se llama una “revisión temática” de los estándares de concesión de crédito y cómo las entidades plantean mitigar las posibles pérdidas futuras. Una revisión temática supone que esta institución evalúa la información que dispone sobre este asunto y, si lo necesita, requiere información extra a los bancos. Es, en principio, un análisis de datos y no tanto una inspección como tal. La idea es monitorizar que los bancos no bajan la guardia cuando se concede crédito nuevo y que están realmente haciendo análisis que tengan en cuenta los riesgos del entorno, especialmente por la posibilidad de que la situación económica se deteriore por el contexto global. El documento de prioridades supervisoras también plantea una revisión sobre el criterio de concesión de estos créditos. Incluso abre la puerta a realizar inspecciones de riesgo de crédito centradas en el origen de los préstamos. Como consecuencia de todo ello, el supervisor apunta a que en los bancos donde detecte vulnerabilidades, puede tomar medidas correctoras o realizar revisiones adicionales. Entre las herramientas con las que cuenta la institución, puede imponer multas temporales (hasta que los bancos corrijan las deficiencias) o también tener en cuenta estas deficiencias para fijar sus requisitos mínimos de capital.

La alerta va más allá de las propias entidades y también es vigilada por el Banco de España. La institución también explora sus propias medidas. En concreto, implementar lo que en el sector financiero se conoce como *borrower based measures*. Es decir, imponer límites a los bancos para conceder hipotecas de riesgo. En concreto, estudia imponer estas restricciones en torno a cuatro elementos: el vínculo entre el valor del inmueble y el importe prestado, el tamaño del crédito y los ingresos de quien lo firma, los intereses que debe abonar y la duración de la deuda.

Información también en *El País* y *Expansión*.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

## LA FIRMA DE HIPOTECAS REGISTRA EL MEJOR NOVIEMBRE EN 15 AÑOS

La concesión de hipotecas no da muestra de cansancio. Por el contrario, noviembre de 2025 fue el mejor undécimo mes de los últimos 15 años, con 43.319 préstamos para compra de vivienda, un 12,4% más en la comparativa interanual. También el mes de octubre fue el de mayor actividad desde 2010. En un mercado en plena ebullición, en los once primeros meses de 2025 el aumento de la contratación se disparó un 17,8%. Entre enero y noviembre, la banca concedió 463.232 hipotecas, cifra que ya supera las 425.522 de todo 2024.

Las cifras publicadas ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE) revelan que la actividad hipotecaria goza de un excelente estado de salud. Acumula 17 meses consecutivos en positivo, con alzas en otros dos indicadores claves: el capital prestado por las entidades financieras y el importe medio de las hipotecas.

El importe medio en noviembre alcanzó los 170.771 euros, un 11,7% más que un año antes y por encima de los 167.080 euros de octubre. Por su parte, el capital prestado por la banca se disparó un 25,6% interanual, hasta los 7.937 millones de euros. La subida es del 32% en los once primeros meses del año pasado. Y el plazo medio de los préstamos sobre vivienda se situó en 25 años en el penúltimo mes de 2025.

En noviembre, el tipo interés medio de los préstamos registró una subida desde el 2,81% de octubre hasta el 2,97%. Se queda por lo tanto a un paso del 3% que alcanzó por última vez en enero de 2025. El tipo de interés medio fue del 3,01% para las hipotecas de tipo variable y del 2,94% para las de tipo fijo.

Las estadísticas del INE recogen el cambio de estrategia de la banca, que desde el tramo final del año pasado ha subido casi en bloque el precio de oficial de los préstamos hipotecarios. Especialmente en hipotecas fijas, que concentran el grueso de la actividad, un 61,5% del total en noviembre. Las entidades han endurecido las condiciones en línea con el alza del euríbor a un año, que ha subido de forma ininterrumpida en los cinco últimos meses. Aunque el índice hipotecario ha detenido la subida en noviembre y la media de enero se sitúa en el 2,247%, ligeramente por debajo del 2,267% de octubre, las entidades financieras siguen protegiendo sus márgenes en un escenario de estabilización de los tipos de interés en la zona euro.

Las comunidades que más aumentaron las hipotecas sobre vivienda en noviembre fueron Cantabria (54,3%), Comunidad Valenciana (25,7%) y Andalucía (25,2%). Por su parte, las que presentaron los mayores descensos en sus tasas anuales fueron Baleares (9,2%), Aragón (7,3%) y Comunidad de Madrid (3,3%). En Catalunya crecieron un 7,9%.

Varias entidades han abierto el debate sobre la irracionalidad de la guerra hipotecaria, como Santander, BBVA y Bankinter.

La información del INE sobre hipotecas se publica también en *Cinco Días*, *El País*, *La Vanguardia*, *ABC* y brevemente en *La Razón*.

(Expansión. Página 16. 4 columnas)

## MERCADO INMOBILIARIO

### EL FONDO SOBERANO FINANCIARÁ O ENTRARÁ EN PROYECTOS Y EMPRESAS DEL PLAN DE VIVIENDA

El Gobierno recurrirá a su fondo soberano, recientemente anunciado (España Crece), para dar más alcance a sus políticas de vivienda. Esa nueva plataforma inversora busca así ser un motor para impulsar iniciativas con objetivos tan ambiciosos como el Plan 2026-2030 anunciado en este sector. Para ello, el Ejecutivo se servirá de toda la artillería de la que dispone el Instituto de Crédito Oficial (ICO) –organismo que servirá de paraguas para el fondo soberano– en materia de colaboración público-privada. Por tanto, no se limitaría a liberar fondos, mediante avales o líneas de crédito, que financien promociones inmobiliarias y a las empresas que participan en ellas. Las fuentes consultadas en el Gobierno, y en el propio Instituto comentan que está también sobre la mesa la opción de que el ICO se reserve un rol más activo en el desarrollo de esos proyectos, con decisiones como adquirir “participación” en las empresas encargadas de su desarrollo.

Este último movimiento no supone una novedad para el ICO, ya que cuenta con instrumentos, a través de fondos directamente gestionados por el Instituto o por organismos relacionados con él, que le permiten invertir de ese modo en empresas. Se trata de una vía bien conocida ahora en ámbitos más relacionados con las nuevas tecnologías y la innovación, en los que el ICO se presenta como un socio que aporta estabilidad, a los ojos de los inversores privados, a la hora de posicionarse en este tipo de empresas. Así, dicha institución actúa, a su vez, como inversor-ancla capaz de atraer un mayor volumen de recursos. Ahora el Gobierno baraja la posibilidad de extender estos instrumentos a una actividad de carácter más tradicional como es la relacionada con la vivienda.

La prioridad es impulsar la oferta de casas a precios asequibles. Para ello, el Ministerio de Vivienda ha llevado a cabo inversiones a través del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (2022-2025) y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), que dará continuidad a través del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, con una aportación de 7.000 millones de euros, de los cuales, al menos, el 40% estará destinado a la construcción de vivienda asequible.

El fondo España Crece proveerá con 10.500 millones de euros al ICO, en lo que Economía califica “la mayor inyección de dinero de la historia de esta institución”. El ICO aumentará con ello su capacidad de apalancamiento general en 60.000 millones. Si las entidades privadas se incorporan se multiplica por dos esta capacidad. El ministro de Economía, Carlos Cuerpo, ya ha declarado que la idea es que la financiación por parte del ICO llegue a aquellas empresas del sector inmobiliario cuyos proyectos no tienen rentabilidad a corto plazo para el sector financiero. Cuerpo manifiesta que habrá mejor financiación, con mejores condiciones y a un plazo mayor.

(El Economista. Primera página. Página 26. Editorial en página 3)

## LA INVERSIÓN EN VIVIENDA PÚBLICA AÚN DEPENDE DEL SECTOR PRIVADO

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) sitúa a España entre los países con menor proporción de vivienda social en alquiler y apenas el 3,3% del total corresponde a vivienda social, cifra notablemente inferior al 9,3% de la media europea, según los datos recogidos por la asociación para vivienda asequible Provivienda.

Por el lado de las administraciones públicas, de enero a noviembre de 2025, las licitaciones para construir vivienda pública alcanzaron los 900,9 millones de euros, un 44,4% más respecto al mismo periodo del año anterior. Así lo confirman los últimos datos publicados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Pública ayer, que celebró el dato más elevado de los últimos 16 años. Y, aunque los datos son positivos, son “todavía insuficientes frente a la magnitud del déficit y al peso del sector privado”, afirma Pedro Fernández Alén, presidente de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC). “Además, los desarrollos urbanísticos y los tiempos de construcción, que suelen oscilar entre 24 y 36 meses, limitan la capacidad de respuesta del sector público”. El Banco de España cifró el déficit en más de 700.000 unidades en la última década, principalmente porque la producción de vivienda nueva no acompaña el ritmo del crecimiento de la demanda, con el aumento de los hogares unipersonales y el mayor volumen de migración. Por esto, el sector privado recuerda que el repunte no cambia la estructura actual del mercado inmobiliario, que siempre ha estado sostenida por la inversión privada, que invierte 18 veces más que el conjunto de las Administraciones Públicas. “No ha desplazado al sector privado ni cubre las necesidades reales del país”, apunta Fernández.

La Asociación de Promotores Constructores de España (APCEspaña), que representa al 95% del sector, apunta que, si se comparan los presupuestos de ejecución material según destino principal, la inversión pública en el mismo período (2008-2025) se mantiene “prácticamente plana”, mientras que la inversión privada “es la que ha venido y seguirá siendo produciendo la mayor parte de vivienda en nuestro país”. Así, por el peso que tiene el sector privado, la Asociación advierte que “la política de vivienda solo será efectiva si al esfuerzo inversor del capital privado se suma una apuesta clara y decidida por parte del sector público” ya que entre el 75% al 80% de la vivienda de protección oficial (VPO) se construye por los promotores privados desde hace décadas. Eso sí, el sector privado demanda marcos jurídicamente estables que permitan movilizar el capital nacional pero también atraer inversión internacional.

En cualquier caso, el sector privado celebra el aumento de la inversión pública que resulta esencial para lograr los objetivos en el parque, un incremento que se debe principalmente a la aportación de 1.000 millones de los Fondos Next Generation al fomento de vivienda asequible, más que al Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 donde había medidas dirigidas a la adquisición de vivienda ya existente. Sin embargo, en el borrador del nuevo Plan para el 2026-2030, 2.800 millones han sido destinados específicamente a incremento de oferta tanto en compra como en alquiler, por lo que “hay que esperar al impacto que tienen”. Estas medidas se unen con el Plan Europeo de Vivienda Asequible anunciado por la Comisión Europea en diciembre, aunque estas ayudas no estarán disponibles hasta 2028.

(El Mundo. Página 35)

## MADRID. NUEVO RÉCORD DEL PRECIO DE LA VIVIENDA NUEVA

El precio de la vivienda en Madrid prosigue su escalada y ya alcanza una media de 5.172 euros el metro cuadrado, lo que supone un 10,7% más que en 2024. La capital se sitúa como la segunda ciudad española con un mayor incremento anual, sólo superada por Málaga que sube un 11%, según un Estudio de Vivienda Nueva de Sociedad de Tasación.

Madrid se mantiene como la segunda capital española con el precio de la vivienda nueva más alto, sólo superada por Barcelona capital (5.987 euros el metro cuadrado). Las otras tres ciudades más caras de España durante 2025 han sido San Sebastián (4.844), Bilbao (3.518) y Palma de Mallorca (3.084).

Lo mismo sucede a nivel autonómico, ya que la Comunidad de Madrid es la región donde más crece el valor de los pisos, por delante de las Islas Baleares con un 10% o Cataluña con un 9% y por encima del conjunto de España, que sufre un incremento del 8,9%.

La subida se registra en los 21 distritos de la capital y zonas que estaban hasta ahora en un segundo plano se colocan en los primeros puestos de la clasificación. De hecho, Usera encabeza este ranking y es el distrito en el que los precios más se han disparado este último año con un crecimiento de casi el 13%, al pasar de 3.475 a 3.916 euros el metro cuadrado.

Según el estudio de la Sociedad de Tasación, el distrito más caro de la capital continúa siendo el de Salamanca, que se ha convertido en el favorito de los inversores latinos y donde el metro cuadrado cuesta 8.779 euros. Chamberí le va a la zaga y ya alcanza los 7.822 euros.

“Todos los distritos de la capital registraron al cierre de 2025 incrementos superiores al 9%, incluidos aquellos en los que los precios presentan un nivel muy elevado, como el barrio de Salamanca, que continúa encabezando el ranking. Esta situación se debe principalmente a la escasez de oferta disponible frente a una demanda de potenciales compradores que se mantiene activa” señala la delegada general de Madrid Norte en Sociedad de Tasación, Susana Romera.

La coyuntura se repite en los municipios de la región, aunque en estas localidades la subida de precios avanza a un ritmo inferior al de la capital. El informe se centra en poblaciones con más de 50.000 habitantes, en las que el crecimiento interanual es del 4,2%.

(El Mundo. Suplemento Gran Madrid. Página 4)

## MADRID. DE CASAS VACÍAS A PISOS DE ALQUILER ASEQUIBLE

La ciudad de Madrid busca fórmulas para sumar viviendas en un momento de alta demanda y escasa oferta. Una de las recetas puestas en marcha por el Ayuntamiento es el programa ReViVa. Una iniciativa, impulsada por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS Madrid), que permite a los propietarios ceder sus inmuebles desocupados en régimen de usufructo durante un periodo determinado, con la garantía de percibir la renta acordada con independencia de que la vivienda esté o no alquilada.

ReViVa ha alcanzado ya las 200 viviendas vacías recuperadas y puestas en el mercado como alquiler asequible. El delegado del Área de Vivienda y presidente de EMVS Madrid, Álvaro González, subrayó que ReViVa “permite recuperar viviendas vacías y ponerlas en circulación como alquiler asequible, en condiciones que benefician tanto al propietario como al inquilino”, y puso el acento en una de las claves del programa: la posibilidad de reformar los pisos con financiación municipal sin intereses de hasta 45.000 euros.

Para los inquilinos, el acceso está limitado a personas con ingresos ponderados de hasta 5,5 veces el Iprem, lo que equivale a un máximo de 63.800 euros brutos anuales. Los alquileres se sitúan entre un 15% y un 20% por debajo del precio de mercado y no superan el 30 % de los ingresos. El perfil habitual es el de una pareja sin hijos, de entre 35 y 40 años y con ingresos cercanos a los 30.000 euros.

(La Razón. Madrid. Página 5. 3 columnas)

#### MADRID. MEDIDA “ANTIOKUPA”: 10 AÑOS EN EL PADRÓN PARA OPTAR A UNA VIVIENDA PROTEGIDA

La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, anunció ayer que incluirá en el nuevo Reglamento de Vivienda de la región que las personas condenadas por ocupación no podrán acceder a un inmueble protegido en la región durante cinco años.

Este nuevo Reglamento de Vivienda se encuentra en fase de tramitación y se prevé un periodo de audiencia e información pública, y cuya aprobación está prevista para el mes de julio.

La Comunidad de Madrid establecerá que cualquier persona condenada por sentencia firme por los delitos de allanamiento de morada o usurpación de vivienda no podrá beneficiarse de una vivienda protegida si se produjo en los cinco años anteriores a la solicitud. Otro de los puntos que se incluirá en el reglamento será acreditar un mínimo de diez años de empadronamiento en la región para poder acceder a una vivienda protegida.

Información también en ABC.

(La Razón. Madrid. Página 5. 2 columnas)

#### PP Y JUNTOS TUMBARÁN EL DECRETO QUE SUBE LAS PENSIONES Y A LA VEZ IMPIDE DESAHUCIOS

A un día de la votación del real decreto ley de escudo social para revalorizar las pensiones un 2,7% en 2026, Juntos y el PP se unen contra el “chantaje” que, a su juicio, supone aprobar esa subida a la vez que otras medidas de otro tipo, como la prórroga del veto a los desahucios de personas vulnerables, informan todos los diarios consultados.

(El Economista. Página 29. 4 columnas)

## NO SOLO FALTAN ALBAÑILES, TAMBIÉN FINANCIEROS

“Según un conocido dicho del mercado financiero, las necesidades del ser humano son tres: conseguir comida, tener una casa, y mantener la deuda fuera del balance. Exceptuando la comida, este dicho relaciona dos realidades íntimamente conectadas: los inmuebles y su financiación”, comienza esta tribuna de Ignacio de la Torre, economista jefe en Arcano Partners.

Comenta que la industria inmobiliaria ha señalado, “con razón, que duplicar la producción de vivienda es extremadamente difícil, debido no solo a la falta de suelo finalista, sino a la gran escasez de mano de obra especializada en construcción: faltan albañiles cualificados, situación que se agravará con la jubilación de unos 700.000 profesionales durante los próximos años. Con todo, se ha puesto poco el acento en la otra cara de la moneda: para construir 200.000 casas hay que financiarlas. En la práctica, esto supone movilizar unos 15.000 millones de euros adicionales al año. De aquí surge la necesidad de contar con financieros especializados en el sector inmobiliario que puedan aportar el conocimiento y la capacidad necesarios para obtener los fondos propios y la deuda asociados a tan ingente e importante tarea”. Añade que “la financiación del sector inmobiliario va mucho más allá del ámbito residencial. Necesitamos levantar financiación para hoteles, residencias de estudiantes, centros de datos, oficinas, centros logísticos... en fin, todo lo que se denomina sector terciario, sector en el que se invirtieron en España unos 13.000 millones de euros en 2025, el segundo volumen más elevado de la historia, según CBRE. Estos datos ponen de manifiesto que España es una gran potencia inmobiliaria y la sitúan entre los diez países más importantes del mundo en este sentido”.

En su análisis pone de relieve también que “el pujante crecimiento del sector y de su financiación no es exclusivo de España. A nivel global, cuando hablamos del sector inmobiliario hacemos referencia a un mercado gigantesco. Así, si el ahorro mundial asciende a unos 600.000 millones de dólares, la mitad son casas, y otros 60.000 millones se concentran en activos inmobiliarios de naturaleza terciaria. El resto se divide entre acciones, bonos, depósitos bancarios y efectivo. Muchas veces cuando escuchamos ‘financiero’ pensamos en este ‘resto’. Sin embargo, los 360.000 millones invertidos en activos inmobiliarios también requieren financiación, y para eso hacen falta profesionales especializados. Por eso grandes fondos de capital riesgo como Blackstone, Brookfield, Hines o Starwood son principalmente inmobiliarios. A esto hay que sumar las grandes SOCIMI (como Merlin o Colonial en España) o REIT por su acrónimo en inglés, que capitalizan a nivel global la friolera de tres billones (españoles) de dólares, y las enormes divisiones inmobiliarias de los grandes fondos soberanos”.

“El auge del sector inmobiliario, y la financiación íntimamente ligada a dicho sector conlleva la demanda de financieros especializados en un sector que, por sus características, exige tener conocimientos especializados”.

(El Mundo. Página 36. 2 columnas)



## FINANZAS

### LA MOROSIDAD BAJA AL 2,78% Y MARCA UN NUEVO MÍNIMO DESDE 2008

La morosidad de la banca española descendió al 2,78% en noviembre, lo que supone su nivel más bajo desde septiembre de 2008, cuando estaba en el 2,63%, según la serie histórica de créditos dudosos del Banco de España.

El descenso en noviembre es de seis puntos básicos frente al mes de octubre, mientras que, en comparación con noviembre de 2024, la caída es de 60 puntos básicos.

En volumen de créditos, el stock de créditos dudosos era de 34.211 millones de euros, lo que supone un recorte de 312 millones con respecto a octubre y de 6.086 millones frente a noviembre de 2024. Por su parte, el volumen total de crédito concedido se situó en los 1,23 billones, con un aumento de 13.769 millones en comparación con el mes anterior, y de 36.756 millones de euros con respecto a noviembre de 2024.

Por tipo de entidad, la ratio de dudosos de bancos, cajas y cooperativas cerró noviembre en el 2,69%, siete puntos básicos menos que en el mes anterior, y 57 puntos básicos menos que en el mismo periodo de 2024. En números absolutos, este tipo de entidades registró un descenso de su cartera de dudosos de 330 millones, hasta los 31.660 millones. En comparación con noviembre de 2024, el dato es unos 5.551 millones inferior.

(El Economista. Página 13. 1 columna)

### SANTANDER PREPARA 40.000 MILLONES EN DIVIDENDOS PARA EL DÍA DEL INVERSOR

Santander tiene un as en la manga para su nuevo plan estratégico trianual que no tenía en el anterior: exceso de capital. La política de gestión del banco ha rebajado el consumo de solvencia y la rentabilidad ha disparado la generación de recursos. Ahora tiene sobrante y el mercado apuesta a que alrededor de 40.000 millones de euros irán al bolsillo de los accionistas en forma de dividendos y recompras. Es más del doble que entre 2023 y 2025.

Barclays y UBS coinciden en sus previsiones. Los dos creen que la retribución al accionista será una pieza clave del Día del Inversor que Santander celebrará el próximo 25 de febrero y en el que desvelará su estrategia para 2026-2028. “Tras varios años de acumulación de capital, Santander se encuentra ahora en una fase de excedente, especialmente tras la venta de Santander Polska”, asegura un informe de Barclays. “Teniendo en cuenta la capacidad de generar beneficios y capital, esto podría traducirse en una distribución indicativa equivalente a aproximadamente el 26% de la capitalización bursátil actual durante el período del plan, mediante una combinación de dividendos en efectivo y recompra de acciones”, añade la entidad británica.

Santander roza los 155.000 millones de euros de valor en Bolsa, así que el cálculo implica el reparto en tres años de unos 40.000 millones. UBS cuantifica incluso la retribución que prevé para cada ejercicio. Son 14.227 millones para el actual, 12.033 millones para el siguiente y



12.992 millones en 2028 entre remuneración ordinaria y extraordinaria y con la cuantía de 2026 impulsada por la distribución de parte de la ganancia obtenida por la venta de la filial en Polonia. La cifra total supera los 39.250 millones para el conjunto del plan estratégico y supone devolver a los accionistas el 75% del beneficio (*payout*), frente al 50% del anterior programa a tres años, que repartió 18.600 millones entre 2023 y 2025.

UBS cree que Santander puede asumir el reparto del 75% de forma consistente durante los próximos años, aunque considera que el banco no va a fijar ese compromiso en piedra, sino que mantendrá el 50% de *payout* oficial y dará el 25% restante en forma de pagos extraordinarios por exceso de capital para mantener la flexibilidad si se le cruza una adquisición por el camino.

(Expansión. Primera página. Página 15)

#### CAIXABANK SUMA OTROS 390.000 CLIENTES EN ESPAÑA Y REDOBLA EL FOCO EN LA CAPTACIÓN

CaixaBank pisa el acelerador en captación de clientes. La entidad sumó 390.000 usuarios netos el pasado año y ya trabaja con 18,87 millones de particulares y empresas, apoyada en el impulso de su actividad y la puesta en marcha de diferentes ofensivas comerciales en un ejercicio marcado por la opa de BBVA sobre Banco Sabadell, que elevó la intensidad competitiva del sector.

La entidad, que este año mantendrá el foco en la captación, incrementó un 2,1% su base de clientes y superó holgadamente las 280.000 altas netas registradas en 2024, ejercicio en el que logró cerrar una etapa de dos años de pérdida de clientes tras la fusión de Bankia. En los procesos de integración es usual que la cifra de la entidad combinada se reduzca, tanto por la existencia de clientes comunes como por la tendencia de algunos usuarios a diversificar proveedores financieros.

Pese a contar ya con las mayores cuotas de mercado en España, CaixaBank volvió a ganar terreno, aumentando las altas netas de usuarios y reforzando la vinculación con ellos. A cierre de septiembre, concentraba el 36,9% de las nóminas domiciliadas y el 34,3% en pensiones, además del 23,6% en créditos a empresas o el 24,8% en depósitos, entre otros negocios. Un 72,1% de sus clientes tiene contratados con la entidad un mínimo de tres productos.

(El Economista. Página 13. 4 medias columnas)

#### BBVA, BANKINTER Y CAIXABANK COTIZAN AL DOBLE DE SU VALOR EN LIBROS

Los inversores siguen interesados en comprar bancos españoles a pesar de que esto suponga pagar una prima más elevada. Las entidades del Ibex 35 alcanzaron un precio frente a su valor en libros no visto desde 2008, el año de la crisis de Lehman Brothers. Y hay tres entidades que dan una vuelta más a este hito en casi dos décadas. BBVA, Bankinter y CaixaBank cotizan con un ratio de precio frente a valor contable de dos veces, que implica pagar el doble por estas compañías frente al total de sus activos menos sus pasivos.

El mercado ha estado dispuesto a pagar un sobreprecio por comprar bancos españoles en pocas ocasiones desde 2008. Esto comenzó a cambiar tras los años de tipos de interés al alza del BCE, que catapultaron los beneficios de la mayoría de las entidades de crédito en Europa. Pero los beneficios récords no desaparecieron cuando los costes de financiación en la eurozona comenzaron a bajar, a pesar de que muchas firmas de análisis pronosticaron unos resultados más comedidos a medida que la política monetaria se flexibilizara. Los márgenes de interés netos, la rentabilidad que obtiene un banco por su actividad básica que es prestar dinero, no se moderaron a partir de 2024. Y tampoco caerán de media en el 2026, según el consenso de mercado que recoge FactSet.

Este entorno ha llevado a los bancos españoles a subir en bolsa un 99% en los últimos doce meses, que supone en la práctica doblar su precio de mercado. Y de la mano de este rally bursátil, crece su ratio de precio frente a valor contable. El índice Ibex 35 Banks se pudo comprar con descuento en abril del año pasado, tras el desplome provocado por la guerra arancelaria de Trump. Desde entonces, este ratio sube un 75% hasta las 1,7 veces que paga un inversor hoy por comprar la referencia bancaria del Ibex que incluye a Banco Santander, BBVA o Banco Sabadell.

Así, las acciones de BBVA se pagan a más del doble de su valor en libros de la entidad, que ejemplifica cómo el mercado paga la mayor prima por un banco español desde antes de que estallara la crisis de Lehman Brothers. El banco, que ya supera una capitalización de mercado de más de 120.000 millones de euros ofrece un ratio *price to book value* un 66% por encima de su media de los últimos cinco años que sitúa a la entidad como la más cara y la que más se encarece frente a su propia historia y frente a sus comparables.

En menor medida, pero también en las dos veces, están Bankinter y CaixaBank. Las otras tres entidades del índice Ibex Banks están por debajo de la propia media del sector en España. Si bien el Santander cotiza con una prima del 50% frente a su valor en libros, está lejos del ratio del BBVA. No obstante, también está en máximos de 2008. Hasta Unicaja, que históricamente ha sido la entidad que arrojó el mayor descuento frente a su valor en libros, implicaría pagar hoy el precio exacto de su valor en libros.

Así, Bankinter y Sabadell son las entidades que cotizan actualmente con un ratio de precio frente a valor en libros más cercano a su media de los últimos cinco años, que comprenden tanto unos tipos de interés en máximos como en mínimos de más de una década. Asimismo, la media del Sabadell supone un descuento (ratio en 0,9 veces) frente a la prima de Bankinter.

Sin embargo, la prima que presenta actualmente la banca española no irá a más, de media, en los próximos años. El consenso de mercado que recoge Bloomberg sitúa el precio de BBVA frente a su valor en libros en las 2 veces para el 2026 frente a las 2,1 veces a precios actuales. Lo mismo ocurre con Bankinter, que caería hasta las 1,8 veces y CaixaBank hasta las 1,9 veces. Solo en el caso de Unicaja se espera un ligero aumento hasta las 1,1 veces de media para 2026.

(El Economista. Página 22, 4 columnas)

## EL IBEX CHOCA CON SU MÁXIMO MIENTRAS EL DÓLAR CAE A MÍNIMOS

El Ibex logró ayer mantener el tono alcista en una jornada de movimientos contenidos en las Bolsas, pero con un nuevo máximo en el oro, que llegó a dispararse por encima de los 5.000 dólares, y turbulencias en las divisas. La incesante búsqueda de refugio en el metal dorado revela un mercado inquieto por las incertidumbres geopolíticas y comerciales, y agitado ayer por la inestabilidad de los mercados en Japón. Junto a la subida del oro, el dólar marcó mínimo de cuatro meses frente a las 10 principales divisas del mundo, habiendo tocado durante esta madrugada los 1,19 dólares por cada euro. Al cierre europeo cotizaba en 1,189, medio punto por encima del viernes.

En las Bolsas europeas solo el Ibex consiguió desmarcarse, pese a las incertidumbres, con un sólido alza del 0,78%, al filo de los 17.700 puntos (cota que sí superó durante el día).

El Ibex marcó un mejor tono que otros índices europeos gracias sobre todo a la banca; el Dax, el Euro Stoxx o el FTSE no llegaron al 0,3%. Bankinter subió más del 2,7% tras presentar resultados la semana pasada y CaixaBank y Santander se anotaron alzas cercanas al 2%,

(Cinco Días. Página 17. 2 columnas)