

RESUMEN DE PRENSA DEL 3 DE JULIO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

SANTANDER DA EL 'SORPASSO' A BARCLAYS EN EL NEGOCIO HIPOTECARIO EN REINO UNIDO CON TSB

Banco Santander escala entre la gran banca británica. La compra al Sabadell de TSB Bank le permitirá dar el *sorpasso* a Barclays en el negocio hipotecario, convirtiéndose en el cuarto jugador por importancia después de Lloyds Bank, NatWest y Nationwide; y erigirse en el tercero más grande en términos de depósitos de cuentas corrientes personales, detrás de Lloyds y NatWest.

La combinación de ambas entidades dará un grupo con casi 28 millones de clientes minoristas y comerciales en el país. La adquisición aumentará un 18% la cartera hipotecaria de la entidad cántabra y copará un 12% del mercado –TSB agrega un 2%–, acortando distancias con los líderes, aunque el primero de la tabla ronda el 18,9%. En depósitos, el TSB engordará un 19% la dimensión de ese balance y según estimaciones de Citi sumará una cuota conjunta del 7% –TSB sumaría un 1%–. Lloyds, también al frente de la industria, copa aquí alrededor del 19,9%.

Santander pagará al Sabadell 2.650 millones de libras por su filial (3.100 millones de euros), con la previsión de que elevará su rentabilidad desde el 11% del año pasado a un 16% en el 2028. La entidad estima que la operación permitirá mejorar el beneficio por acción desde el primer año y lograr un aumento del 4% para 2028, cuando espera un mínimo de 400 millones de libras (460 millones de euros) en sinergias de costes o equivalente a ajustar un 13% la base de costes conjunta. El parqué premió ayer la compra con alzas del 2,23% en su cotización.

La presidenta del Santander, Ana Botín, y el director financiero, José Cantera, detallaron ayer que el grueso de los ahorros tendrá lugar en tecnología. La operación prevén cerrarla en los primeros meses de 2026, una vez reciba las correspondientes autorizaciones regulatorias.

Expansión publica el análisis “Por qué Santander invierte 3.000 millones en hipotecas británicas”, en el que entre otras cuestiones comenta que la entidad cántabra está poniendo el acento en el factor estabilizador que, desde el punto de vista estratégico, aporta el mercado británico al conjunto del grupo. “Reino Unido es muy importante porque nos ayuda a estabilizar el coste del capital y el perfil riesgo-retorno”, apuntó ayer García Cantera en una entrevista con Bloomberg. Insistió en que Santander UK es un negocio de bajo riesgo y con rendimientos estables en una divisa fuerte, lo que estabiliza la volatilidad de los retornos que el grupo logra en las economías emergentes.

El director financiero enfatizó que “la operación es positiva financieramente, no sólo estratégicamente”. Entre otros, Santander calcula que la rentabilidad del capital invertido superará el 20%, con un impacto positivo en el beneficio por acción del grupo desde el primer año.

(El Economista. Página 8)

MERCADO INMOBILIARIO

SAREB TIENE SUELOS VACÍOS PARA CONSTRUIR 310.000 VIVIENDAS ADICIONALES

Sareb tiene un banco de suelo con capacidad para multiplicar por tres el número de viviendas que se construyen en España cada año. Es una conclusión del *think tank* Funcas, ligado a la CECA, que ha radiografiado los activos del conocido como *banco malo*. En concreto, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria dispone de terrenos para levantar 311.728 casas adicionales a su parque actual, según el estudio realizado por Ignacio Ezquiaga, profesor de la Universidad de Murcia y exdirectivo bancario.

Ezquiaga ha analizado todos los activos que tiene Sareb, desde las viviendas terminadas a los suelos en todo tipo de fases de desarrollo urbanístico, con datos proporcionados por el propio *banco malo*. Del número de suelos en manos de esta sociedad pública, que tiene al FROB como principal accionista (dependiente del Ministerio de Economía), este experto ha estimado el número de viviendas que se podría construir en ellos. Entre las conclusiones que Ezquiaga saca se encuentran dos muy relevantes: que ha faltado inversión de Sareb para desarrollar esos terrenos y así contar con más oferta y, que precisamente la falta de avances urbanísticos ha provocado que pierdan valor. “Lo que hace falta es invertir mucho dinero. Nadie ha querido poner capital”, dice el experto. Además del FROB, el *banco malo* cuenta con accionistas privados como el Santander, CaixaBank, el Sabadell, Kutxabank e Ibercaja.

El estudio llega cuando el Gobierno ha decidido cambiar la política de vivienda usando Sareb como fuente de activos. Isabel Rodríguez, ministra de Vivienda y Agenda Urbana, explicó el martes que el *banco malo* traspasará de forma gratuita a la nueva empresa estatal de vivienda 40.000 viviendas y 2.400 suelos donde se pueden edificar hasta 55.000 viviendas, en una cartera conjunta valorada en 5.900 millones. El Ministerio ha seguido varios criterios para seleccionar esos suelos: geográfico (en poblaciones de más de 5.000 personas), económico (que se consideren viables para un piso tipo de 70 m²) y técnico-urbanístico (plurifamiliares y que tengan capacidad para más de 30 casas).

El informe indica que Sareb tiene terminadas 70.796 viviendas, tanto en propiedades como procedentes de activos financieros con colateral inmobiliario, aunque no todas estén disponibles y tengan diferentes situaciones (vacías, con alquiler, ocupadas ilegalmente, sin toma de posesión, destinadas a vivienda social o en reclamación judicial). Además, cuenta con otras 18.504 casas sin terminar. Y se explica que la sociedad cuenta con 24.268 suelos donde levantar las citadas 311.000 casas. Por tanto, entre terminadas, sin terminar y suelos, Ezquiaga calcula 401.028 viviendas edificadas y edificables en el balance del *banco malo*. “De alguna manera cabría interpretar que la Sareb no solo habría cumplido con su función de limpiar los balances de las entidades cedentes o enajenar ordenadamente los activos, sino que, más allá, ha aparcado en su balance una parte notable del legado de activos inmobiliarios de la crisis, sobre todo suelos y, de forma especial, suelos financiados, de forma que casi trece años después, una proporción no menor de ellos permanece todavía allí”, concluye el informe.

Artículo también en *El País*.

(Cinco Días. Página 11. Media página)

EL PRECIO DE LA VIVIENDA USADA EN ESPAÑA HA AUMENTADO UN 14%

El precio de la vivienda usada en España ha aumentado un 14% interanual en el segundo trimestre del año, alcanzando los 2.438 euros por metro cuadrado, según Idealista. Los precios suben en tasa mensual un 2% y un 5,5% en el trimestre.

(La Razón. Página 25, Breve)

ESPAÑA SE ACERCA A LOS 400.000 PISOS TURÍSTICOS REPARTIDOS POR EL PAÍS

En España hay cerca de 400.000 viviendas que se utilizan como pisos turísticos. A nivel nacional suponen un 1,38% del total de viviendas, pero en algunos distritos de grandes ciudades superan el 10%, y en calles concretas pueden representar más del 30% del parque residencial. Los datos los recopila el Instituto Nacional de Estadística (INE) dos veces al año, a partir de los anuncios en plataformas como Airbnb o Booking. Se agregan por sección censal y se expresan como porcentaje de viviendas turísticas sobre el total disponible. La cifra puede cambiar incluso a diario, pero los datos reflejan la oferta de agosto de 2024, el mes con más anuncios. Entonces se alcanzó un récord: 397.000 pisos turísticos, impulsados por la temporada alta. En noviembre, el dato más reciente, la cifra bajó ligeramente hasta los 368.295.

El nivel de detalle de los datos permite identificar con precisión las zonas más afectadas por la vivienda turística. Marbella es la ciudad de más de 100.000 habitantes con mayor proporción de secciones censales donde más del 5% de las viviendas se destinan a visitantes: un 30%. Detrás aparecen Cádiz (22%) y Málaga (12%). Es en esta última donde se concentran los casos más extremos: en los distritos de Carret y Álamos y La Merced, las viviendas turísticas superan el 25% del total. En algunas calles del centro, son más de la mitad. En Madrid, el distrito Centro concentra más de 8.000 pisos turísticos, un 9,3% del total. Alrededor de la Puerta del Sol hay calles donde ese porcentaje se triplica. En Barcelona, Ciutat Vella y el Eixample son las zonas con más peso de vivienda turística: 2,8% y 2,9%, respectivamente. El Eixample, más extenso, suma unos 4.000 alojamientos, cuatro veces más que Ciutat Vella. Más allá de las grandes ciudades, las viviendas turísticas se concentran en la costa y en las islas. Es en estos territorios donde se encuentran municipios en los que más del 10% de las viviendas están dedicadas al turismo. Ocurre sobre todo en localidades de Las Palmas, Baleares, Girona,

Las restricciones aprobadas en algunos municipios han reducido la oferta actual con la situación previa a la pandemia. Entonces, la estadística recogía 321.000 viviendas turísticas, un número probablemente afectado por las restricciones sanitarias. La tendencia en esos primeros meses fue descendente, con un mínimo en febrero de 2022: 285.000 alojamientos. Desde entonces, el crecimiento ha sido constante. En agosto de 2024 se registraron 368.000 pisos turísticos, un 15% más que en agosto de 2020 y un 30% por encima del mínimo de la serie. Este crecimiento generalizado ha encontrado dos excepciones entre las grandes ciudades: Barcelona y Palma. En el lado opuesto aparecen Vigo y Gijón. En ambas ciudades, los pisos turísticos suponían en 2020 apenas el 0,5% del parque de viviendas. Cuatro años después, la cifra se ha duplicado.

(Cinco Días. Página 22. 4 columnas)

PONENCIA POLÍTICA DEL PP. EL SILENCIO ADMINISTRATIVO BASTARÁ PARA LOGRAR LICENCIA DE EDIFICACIÓN O REHABILITACIÓN

La ponencia política que se debatirá en el XXI Congreso Nacional del PP dedica un apartado a la vivienda dentro de la política social. Plantea varias medidas, entre las que destaca “establecer el criterio de silencio administrativo positivo para la obtención de licencias de edificación para inmuebles de nueva construcción y rehabilitación de inmuebles, excepto las que tengan algún tipo de protección ambiental, patrimonial o histórica”. El silencio administrativo positivo significa que si la Administración pública en cuestión, en este caso suele ser mayoritariamente la municipal, no responde en un plazo determinado, se considera que la solicitud ha sido aprobada automáticamente. Este procedimiento ya existe y se lleva a cabo, pero lo que propone el PP es que este silencio administrativo sea generalizado. No es la primera vez que lo defiende, ya lo hizo en el Senado con una proposición de ley en enero de este año.

Ampliar el suelo edificable es otra de las soluciones que maneja el principal partido de la oposición para luchar contra la escasez de vivienda. En la citada proposición de ley presentada en enero, se solicitaba que “el suelo se pueda convertir en urbanizable con seguridad jurídica y menos trabas administrativas, respetando las competencias de las comunidades autónomas”. Esta mención a las autonomías es muy importante para los *populares* puesto que su primera Ley del Suelo liberalizadora, en la primera legislatura de José María Aznar, fue tumbada por los tribunales debido precisamente a que “invadía competencias de las comunidades autónomas”. Desde entonces, las sucesivas leyes del suelo han sido mucho más parcas en calificar los tipos de suelo y permitir sus cambios de uso.

En la ponencia se especifica también que “hay que generar incentivos para que los pisos vacíos se pongan en alquiler con seguridad jurídica”. La enunciación va en contra de la tendencia de gravar con más impuestos a los pisos vacíos, si bien no especifica qué clase de incentivos se pondrían en marcha.

“Acelerar la construcción de nuevas viviendas para aumentar rápidamente la oferta disponible” es otra medida que complementa la ampliación del suelo edificable y, sobre todo, el silencio administrativo positivo.

En materia de vivienda el PP pretende bajar los impuestos. En la ponencia del XXI Congreso se hace una alusión a “reducir los impuestos, muy en especial a los jóvenes”. Pero una vez más, el capítulo tributario no pasa de la mera enunciación y no concreta qué tipos de impuestos.

El fenómeno de la ocupación, pero también de la *inquietud*, merecen un buen párrafo en la ponencia social del PP. La prioridad para la formación “es acabar con estos comportamientos incívicos endureciendo las penas, impidiendo a los ocupas empadronarse y agilizando el desalojo”.

(El Economista. Página 27. Media página)

¿ESPECULACIÓN EN LA VIVIENDA O NEGLIGENCIA ADMINISTRATIVA?

Carlos Balado, profesor de OBS Business School y director de Eurocofín, comenta en esta tribuna que “las Administraciones pretenden convencernos de que se especula con la vivienda para no abordar el núcleo de la cuestión”.

Apunta que en España uno de los factores que están detrás de la subida de precios son las tasas urbanísticas y los tiempos de concesión de licencias en los principales ayuntamientos. “En teoría, los ayuntamientos conceden o deniegan una licencia de obra mayor en tres meses a contar desde que sus técnicos elevan al órgano competente su propuesta de resolución. A modo de ejemplo, en Madrid ningún ayuntamiento cumple con el plazo máximo legal de tres meses establecidos por la normativa autonómica. Las Rozas encabeza la lista con un promedio de 21,1 meses para otorgar licencias, frente a los 11 de Madrid o los 4,4 de Alcorcón. Estos retrasos tienen consecuencias directas para inversores y ciudadanos, quienes se enfrentan a proyectos paralizados y al consecuente incremento del coste financiero y de oportunidad. Cabe destacar que en muchos municipios la licencia de obra mayor se ha sustituido por una declaración responsable, lo que acorta los plazos notablemente, pero esta posibilidad depende de cada municipio. A la legislación nacional, cada consistorio añade sus propias ordenanzas con criterios particulares y restrictivos. Por tanto, la ausencia de una visión integral y unificada dificulta la apertura de nuevos mercados” .

“La demora en la concesión de las licencias de obras perjudica a todos. Según los datos de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima), esto retrasa la puesta en marcha de actividades empresariales y supone un sobrecoste para los promotores por los elevados tipos de interés; además provoca un sobreprecio para el comprador de casi 20.000 euros en municipios con retrasos de un año. Pero también disminuye el flujo de recursos de los ayuntamientos ya que retrasa la recaudación del IBI y del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras”. “También se ven influidos los precios por la tasa urbanística que, si bien es un gravamen que debería cubrir únicamente el coste del servicio prestado, en la práctica produce variaciones significativas: mientras Getafe y Madrid capital aplican tasas de apenas el 0,11% o 0,12%, respectivamente, municipios como Majadahonda y Móstoles alcanzan el 3% y 2,68%, respectivamente. Esto significa que, por una promoción tipo de 100 viviendas, los costes de revisar el proyecto pueden oscilar entre los 12.969 euros de Getafe y más de 353.700 euros de Majadahonda, una diferencia de más de 27 veces para el mismo servicio. Es decir, que adquirir una vivienda en Majadahonda puede costar hasta 3.396 euros más que en Madrid capital simplemente por las tasas urbanísticas aplicadas durante el proceso”.

“Las autoridades están obligadas a equilibrar el terreno de juego, pero no pueden obligar a los proveedores a producir bienes para venderlos a precios regulados. Si los Gobiernos realmente quieren viviendas asequibles, sería muy útil disponer de un rating público que permitiera conocer la agilidad y eficiencia de los ayuntamientos de toda España respecto a su gestión y el impacto que tiene en los precios finales. Parece imprescindible promover ese ejercicio de transparencia. Sería un antídoto contra la socorrida y mal llamada “especulación”.

(Cinco Días. Página 28)

FINANZAS

EL ACELERÓN EN BOLSA DEL SABADELL ELEVA LA PRESIÓN SOBRE EL BBVA PARA MEJORAR LA OPA

El macrodividendo de 2.500 millones de euros que ha anunciado el Sabadell, con cargo a la venta de TSB, ha disparado el banco catalán en Bolsa. Y, al mismo tiempo, ha llevado a su nivel más alto la diferencia con la oferta del BBVA, un 10% a favor del valor del banco catalán. Si al prometido dividendo del Sabadell se suma la incertidumbre que ha añadido el Gobierno a la ejecución de la opa –al añadir una condición que obliga al BBVA a mantener al Sabadell independiente desde el punto de vista jurídico, de patrimonio y de gestión–, el movimiento fuerza al banco de origen vasco a considerar una mejora de la oferta, que ha negado una y otra vez durante los últimos meses.

El mercado ha celebrado por todo lo alto la venta de TSB del Sabadell al Santander y el pago de un dividendo extra. El Sabadell subió ayer un 5,22%, lo que tiene implicaciones sobre la opa. Si el BBVA tasa al catalán a 2,57 euros por acción (a razón de un título del banco vasco y 0,7 euros de dividendos pasados por cada 5,3456 acciones del Sabadell), los títulos del Sabadell cerraron ayer en Bolsa a 2,84, un 10% por encima. Esta es la mayor diferencia a favor de las acciones del Sabadell desde que en mayo de 2024 el banco presidido por Carlos Torres lanzó la opa.

En enero la oferta del BBVA sobre el Sabadell dio un giro. Fue cuando los títulos de esta entidad superaron al valor de la oferta del banco vasco. Para el BBVA esto suponía un movimiento de mercado sin importancia y negaban que la prima fuese negativa, aludiendo a que cuando se formuló la oferta suponía una revalorización del 30% frente al precio de la acción del Sabadell antes de conocerse la operación y del 50% frente a la media ponderada de los meses anteriores. Pero para la entidad catalana indicaba que la operación “no tiene precio” y “ha descarrilado”, defendía el consejero delegado, César González-Bueno. En la práctica, esto supone que, para los accionistas del Sabadell, les es más rentable vender sus títulos hoy en mercado que aceptar la oferta del BBVA. El pago del dividendo, que si lo autoriza la junta de accionistas se producirá en el primer trimestre del año que viene, añade incentivos para quedarse en el capital al menos hasta entonces y embolsarse esos 0,5 euros por título. También se podrían beneficiar de los tres pagos adicionales que tiene previstos el Sabadell, por más de 1.000 millones. A esto se le suma la situación que deja el cálculo de las sinergias tras las condiciones extras del Gobierno. El BBVA proyectaba lograr 850 millones en sinergias, a razón de 100 millones en financiación, 300 en recortes de personal y 450 millones en ahorros tecnológicos y administrativos. No está claro cuánto podrá beneficiarse, al menos en el corto plazo. De hecho, cuando el banco comunicó su intención de seguir adelante con la opa, aludió al carácter estratégico de la operación, pero no mencionó el nuevo cálculo de sinergias, que sí deberá introducir en el folleto que remita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). El BBVA, por tanto, deberá vencer dos argumentos en contra en la opa. Por un lado, las dudas que pueden aparecer en los inversores para apoyar una operación con las sinergias poco claras. Por el otro, la tentación de cobrar el dividendo extraordinario del Sabadell, al que solo tendrán derecho los accionistas de esta entidad que digan no a la opa.

(Cinco Días. Primera página. Página 3. Editorial en página 2)

EL SABADELL NIEGA QUE LA VENTA DE TSB SEA UNA PINZA PARA DEBILITAR AL BBVA

Banco Sabadell defiende que camina sin prestar atención al BBVA y a las intenciones de absorción que tiene la entidad de origen vasco. La decisión del banco catalán de vender su filial británica, TSB, al Banco Santander por 3.100 millones de euros no es ningún “escudo” para frenar la opa del BBVA, aseguró ayer César González-Bueno, consejero delegado del Sabadell, y solo responde a un movimiento estratégico para sacar rentabilidad y tratar bien, con una remuneración sin precedentes, al accionista.

En una rueda de prensa desde la sede del Banco Sabadell en Sant Cugat del Vallès, de la que informan los distintos diarios, González-Bueno indicó que la única motivación del Sabadell y el Santander es “la creación de valor” y negó que la transacción sea una pinza de ambas entidades para debilitar al BBVA. González-Bueno insistió en que las posibilidades de éxito que tiene la opa que pretende el BBVA no pasan de ser una “hipótesis remota” y, ante las preguntas de la prensa, se fajó para defender que el Sabadell, cuando hace planes, no mira por el retrovisor para medir el asedio a que le somete el BBVA. En este sentido, defendió que la venta de TSB es “una buena operación” que le permite al Sabadell ganar fuerza –su acción subió un 5% ayer– y doblar el valor de una compra que realizó hace diez años.

¿Por qué se hace justo ahora, en plena opa? El ejecutivo justificó que TSB está “en sus mejores condiciones” y que ahora existe un “apetito relevante en el mercado”. El Santander compitió con Barclays para quedarse con TSB.

Ante las filtraciones de que fue el propio Sabadell quien inició contactos para encontrar compradores de su filial británica, González-Bueno manifestó que se trata de una cuestión “irrelevante” e insistió en que el banco no ha infringido el deber de pasividad al que está sujeto mientras dure el proceso de opa. También afirmó que el proceso de venta se inició por las ofertas recibidas por los potenciales inversores. En cualquier caso, el consejero delegado se refirió a la junta de accionistas convocada para el 6 de agosto, en la que deberán dar el visto bueno a la operación y al pago del dividendo extraordinario propuesto, de 2.500 millones. Preguntado sobre si la CNMV le puede obligar a llevar a juntas diferentes cada medida, afirmó que están en contacto con el regulador y que harán lo que este les pida. También matizó que cumplirán con el deber de pasividad con llevar la decisión a la junta de accionistas.

Con respecto a posibles operaciones en España, González-Bueno afirmó que la venta de TSB es “neutra”. Repitió, igualmente, su opinión al respecto, que tiene sentido hacer fusiones amistosas entre cualquiera de los bancos medianos, excluyendo a CaixaBank, Santander y BBVA, tanto por enfoque geográfico como de modelo de negocio. Pero ve difícil que ocurra por “falta de madurez” en este momento. González-Bueno negó también que, al vender TSB y hacer el banco más pequeño, lo haga más sensible a nuevas opas hostiles. “No lo veo”, afirmó con contundencia, al descartar tanto un tercer intento del BBVA como propuestas de CaixaBank o el Santander por problemas de Competencia. También descartó que se produzca una operación transfronteriza, donde afirmó que no hay sinergias de costes y las de ingresos son difíciles de ejecutar.

(Cinco Días. Página 5)

OLIU: “QUIEN ACUDA A LA OPA NO TENDRÁ DERECHO A COBRAR EL NUEVO DIVIDENDO”

Sabadell dio ayer más detalles del traspaso de TSB a Santander, que se ha cerrado por un precio superior al que barajaban los analistas y a muy pocas semanas de que arranque el período de canje de la opa hostil de BBVA.

En rueda de prensa, el consejero delegado César González-Bueno remarcó el mensaje directo del presidente de la entidad, Josep Oliu, en un vídeo interno a la plantilla colgado en YouTube: “Quien venda o acuda a la opa no tendrá derecho a cobrar el dividendo extraordinario [generado por la venta de TSB]”. Al pagarse en marzo o abril de 2026 solo tendrán derecho a recibirlo aquellos accionistas que lo sigan siendo en esa fecha, incluido el propio BBVA como inversor de control si acaba triunfando la opa. Por sí sola esta retribución de 2.500 millones equivale al 16% de la capitalización de Sabadell, que ayer superó los 15.000 millones de euros.

González-Bueno aseguraba este mismo año que TSB era la “joya de la corona” de Sabadell y que no estaba en venta. Según explicó, el cambio de criterio responde exclusivamente “al apetito comprador” detectado en el mercado. El CEO se esforzó en desligar esta transacción de cualquier maniobra defensiva de la opa. “Las consecuencias que tenga el pago del dividendo [ligado a esa transacción] para nuestros accionistas es otra cosa”, señaló.

“Se trata de la mejor operación que ha habido en Reino Unido en diez años, según nos dicen los banqueros de inversión”, afirmó.

Las acciones de Sabadell se dispararon un 5,22%. “La Bolsa ha interpretado que esta operación es buena para los accionistas de Sabadell y la prima negativa [de la opa de BBVA] ha subido hasta el 10%”, subrayó el consejero delegado. “La operación ha hecho que el valor de Sabadell aumente y eso tiene implicaciones de cara a cualquier transacción [en referencia a la opa de BBVA]. Si antes considerábamos que el precio era insuficiente, ahora probablemente un poco más”, dijo.

En el mercado hay voces que opinan que la cúpula de Sabadell ha podido vulnerar el deber de pasividad exigible en situaciones de opa al buscar postores para traspasar TSB y engordar el dividendo.

El director financiero de Santander, José García Cantera, reveló ayer en una entrevista a Bloomberg TV que el proceso de venta lo inició Sabadell. “Recibimos una muestra de interés. En todo caso, es irrelevante quién inició el proceso. Los gestores tienen el derecho a llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias para hacer una propuesta razonada a sus accionistas, siempre que sean ellos los que decidan [tengan la última palabra en una junta convocada a tal fin]”, afirmó. La CNMV no ha apreciado ningún incumplimiento y solo ha exigido a Sabadell que la transacción sea ratificada por los accionistas.

(Expansión. Primera página. Página 15)

LOS ANALISTAS ANTICIPAN CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA O EL PRECIO DE LA OFERTA

La venta de TSB al Banco Santander deja dos vencedores claros para las firmas de análisis: el Sabadell y el Santander. Por el contrario, el BBVA parece abocado a mejorar sus condiciones, sea con una oferta más alta o elevando el porcentaje de efectivo, si quiere que la operación prospere.

“El acuerdo introduce un nuevo contexto para la opa en curso. Ahora que el Sabadell ofrece a los accionistas un pago visible y a corto plazo, BBVA puede, si lo desea, revisar su propuesta”, apuntan en Barclays donde escudriñan a un mercado en el que los títulos del Sabadell cotizan con una prima del 10% sobre la oferta de canje del BBVA: “El mercado puede estar anticipando una revisión de los términos o de la estructura de la propuesta de BBVA”, recalcan.

Jefferies y BNP Paribas estiman que el BBVA “podría tener que reconsiderar los términos de la oferta”, ajustándola a la prima con la que el Sabadell ha acordado vender TSB y la distribución de un dividendo extraordinario –de 2.500 millones– que la entidad ha comprometido a sus accionistas tras el cierre de la operación. Un informe de Barclays calcula que un hipotético aumento de la parte en efectivo de la opa en 0,4 euros por acción del Sabadell, frente a los 0,13 euros actuales, implicaría una mejora de cerca del 10% del valor total de la contraprestación. Esta decisión tendría un impacto negativo en el capital del BBVA de unos 27 puntos básicos, acercando su ratio de capital CET 1 al 12% de forma temporal, por debajo del objetivo del 12,5%. Desde RBC creen “probable que la aprobación de la venta de TSB complique aún más su adquisición del Sabadell”, dado que tras esta operación los accionistas del banco catalán se enfrentan, por un lado, a la incertidumbre sobre la futura distribución del exceso de capital de la operación por parte del BBVA, frente a los 0,5 euros anunciados por la entidad catalana. Y, por otro lado, recuerdan que los accionistas “recibirían un dividendo absoluto por acción inferior, ya que el mismo exceso de capital de 2.500 millones de euros se repartiría entre todos los accionistas del BBVA”. “A pesar de las restricciones impuestas por el Gobierno, sigue habiendo una sólida justificación industrial y financiera, lo que proporciona la base para mejorar las condiciones de la oferta” del BBVA, concluye Antonio Reale, analista de banca europea de Bank of America.

La lectura que hacen los analistas de RBC a la venta de TSB es que “parece ser el último esfuerzo para convencer a los accionistas del Sabadell para que no acepten la opa del BBVA”, si bien se muestran críticos con la decisión de la entidad catalana de utilizar la mayor parte del dinero recibido para abonar un megadividendo. En BNP Paribas califican la operación de impacto neutro para el Sabadell, dado que, aunque el precio ha superado las expectativas, TSB ha impulsado en los dos últimos años el crecimiento del beneficio del grupo, de ahí que prevean “una dilución de un dígito medio en el PER” de la entidad. En esta línea, Renta 4 considera que si la opa del BBVA no llega a prosperar, “a medio y largo plazo este movimiento resta atractivo al banco en términos de potencial de crecimiento del negocio”.

Los analistas coinciden en que la compra de TSB permite al Santander ganar tamaño, pese a que en el mercado se había especulado con la posibilidad de que saliera de Reino Unido.

(Cinco Días. Página 4, 3 columnas)

BANCO SABADELL SUBE EL 5,22% EN BOLSA CON EL VOLUMEN DISPARADO

Banco Sabadell subió ayer en Bolsa el 5,22%, hasta los 2,84 euros, con el volumen y el efectivo disparados. Se negociaron 27.013.927 títulos y se movieron algo más 76,28 millones de euros, frente a la media de 15.675.636 títulos y unos 38 millones de euros del último mes. El volumen se había cuadruplicado ya a primera hora de negociación respecto a lo que Banco Sabadell ha movido en Bolsa en los primeros compases de jornada de los últimos 30 días.

Los inversores aplaudieron el dividendo extraordinario de 2.500 millones por la desinversión de TSB, pero los analistas señalan que la acción también ha puesto en precio la capacidad de colocar a su banco británico a un precio superior a la valoración que hacía el mercado de TSB, que se movía en una horquilla entre 2.500 millones y 3.000 millones de euros. Ponen de relieve que los títulos así lo han reflejado y que la venta puede alcanzar los 3.400 millones teniendo en cuenta los beneficios estimados para TSB hasta el cierre de la operación, prevista para el primer semestre del año que viene. Además, la venta supone un múltiplo de unas 1,5 veces su valor en libras, por encima de las 0,95 veces el valor contable al que cotiza Banco Sabadell.

Los expertos comprenden la decisión de Sabadell para poner contra las cuerdas la opa de BBVA, porque los accionistas de Sabadell tienen aún menos incentivos para acudir al canje de acciones, a su juicio, pero recelan de la capacidad que tendrá la entidad, en caso de que se frustrate la opa, de crecer a medio plazo sin lo que aporta TSB a sus resultados. Esta tesitura puede presionar a la baja la valoración de Sabadell. “A BBVA se le ha puesto muy cuesta arriba la operación. Es una buena jugada, pero está descapitalizando el banco. Creemos que este movimiento resta atractivo al banco en términos de potencial de crecimiento del negocio, dado que estaba previsto que TSB contribuyese de manera significativa a ese crecimiento”, señala Nuria Álvarez, analista de Renta 4. TSB supone el 25% del negocio de Banco Sabadell y aporta cerca del 15% del beneficio total del banco.

Los analistas están pendientes del 24 de julio, fecha en la que Sabadell presentará su plan estratégico, pero, en principio, opinan que la venta de la filial británica “reduce el potencial de generación de beneficios de Sabadell en el medio plazo”.

Los títulos de BBVA subieron ayer el 1,44%, en línea con el sector. Los analistas creen que los inversores están en modo esperar y ver si hay una reacción rápida de BBVA a la venta de TSB o mientras llega la presentación del folleto de la opa a Sabadell. Fuentes del mercado señalan que las opciones que manejaría ahora BBVA pueden afectar negativamente a su acción

Las acciones de Banco Santander subieron el 2,23%. El mercado dio el visto bueno a la compra de TSB.

(Expansión. Página 17)

EL PARLAMENT INSTA AL GOBIERNO A DENEGAR LA OPERACIÓN CON LA ABSTENCIÓN DEL PSC

El Parlament de Catalunya expresó ayer su rechazo a la opa hostil del BBVA sobre Sabadell a través de una propuesta de resolución presentada por ERC que además insta al Gobierno

central a denegar la autorización para que la adquisición salga adelante. La resolución recibió los votos a favor de Junts, ERC, Comuns, CUP y Aliança Catalana; en contra del PP y Vox, y la abstención del PSC, grupo que se ha declarado siempre contrario a la operación, como también lo ha hecho el Govern de Salvador Illa. El motivo de dicha abstención es precisamente la parte de la resolución en que se insta al Ejecutivo central a “denegar la autorización” de dicha opa, puesto que los socialistas defienden la actuación del Gobierno de Pedro Sánchez en este asunto, incluidas las condiciones impuestas al BBVA para seguir adelante con la operación, y consideran las exigencias planteadas una “gesticulación”.

El texto aprobado por el Parlament se ampara en “el interés general” y en la necesidad de velar por un “equilibrio económico territorial que el Estado debe garantizar”. La exposición de motivos de la propuesta de resolución resalta así el proceso de concentración bancaria que se ha producido en los últimos años en España y en Catalunya, y alerta de que la operación entre el BBVA y el Sabadell daría lugar a unos niveles de concentración en el sector que “podrían tener efectos importantes” en la competencia, el mercado de trabajo, la calidad de los servicios y las condiciones aplicadas a los clientes.

(La Vanguardia. Páginas 50 y 51)

EL IBEX RECUPERA EL 14.000 GRACIAS A LA BANCA

El Ibex 35 cerró ayer con un ascenso del 0,41% y recuperó el nivel psicológico de los 14.000 puntos que perdió hace una semana gracias a los bancos, que acapararon la atención de los inversores de toda Europa después de conocerse que Banco Santander se hará con la entidad británica de Banco Sabadell, TSB.

Sabadell se anotó el 5,22%, con la contratación disparada, Banco Santander avanzó el 2,23% y BBVA sumó el 1,44%.

(Expansión. Página 20)