

## RESUMEN DE PRENSA DEL 4 DE OCTUBRE DE 2024

### MERCADO HIPOTECARIO

#### EL MERCADO HIPOTECARIO SE REACTIVA Y YA SUBE UN 12%

El mercado hipotecario va recuperándose y ganando altura después del parón de 2023, al calor de las primeras bajadas de tipos de interés y de la fuerte demanda que vive el sector inmobiliario. La subida acumulada en nueva concesión en el año asciende al 12,4%, hasta 41.658 millones, según los datos cerrados a 31 de agosto del Banco de España. La nueva concesión, sin embargo, no es lo suficientemente alta como para compensar las amortizaciones. Eso significa que la cartera viva no sube, sino que baja ligeramente.

Según la [Asociación Hipotecaria Española](#), la demanda de crédito para compra de vivienda ganará impulso en el tramo final del año. De hecho, la banca está inmersa en una fuerte batalla comercial con rebajas en los precios.

La modalidad de las hipotecas a tipo fijo sigue siendo la opción prioritaria en la mayoría de contratos. Actualmente representa un 33,5% de toda la cartera viva. El porcentaje era del 10% hace cinco años. Las hipotecas mixtas también se han hecho hueco y tienen un peso del 15%. El crédito hipotecario suele ser el último que se deja de pagar por el temor a perder la vivienda. La tasa de morosidad de esta actividad está situada en el 2,5%, según los datos a 30 de junio, los últimos disponibles.

(Expansión. Página 16. 3 medias columnas)

### MERCADO INMOBILIARIO

#### VIVIENDA PREMIARÁ A LAS AUTONOMÍAS QUE CUMPLAN SU LEY, PERO NO CASTIGARÁ AL RESTO

La Conferencia Sectorial de Vivienda se convirtió ayer en el epicentro de un nuevo conflicto político entre el Partido Popular y el Ministerio que encabeza Isabel Rodríguez a consecuencia del cumplimiento de la Ley de Vivienda. En este clima de tensión, la ministra matizó su discurso de la semana pasada, en el que amenazó con retirar financiación a las comunidades autónomas que no cumplieran la norma. En esta ocasión se ha comprometido a premiar a aquellos territorios que implementen efectivamente las medidas establecidas.

“Esta ley permite que, atendiendo a su literalidad, hoy pudiéramos estar bajando el precio de todos los alquileres de las zonas tensionadas en un 5%, beneficiando de esta manera a las familias, y que al mismo tiempo los caseros pudieran tener una bonificación fiscal de hasta el 90%. ¿Por qué no lo hacemos? No lo entiendo e intuyo que la ciudadanía tampoco”, declaró ante los medios antes de la conferencia sectorial. La ministra prometió que “no faltarán recursos por parte del Gobierno de España”, siempre y cuando las comunidades cumplan las normas. “La ley nos obliga a todos”, dijo. La normativa contempla que es competencia de las autonomías declarar zonas tensionadas y en el Ministerio han detallado que de lo que se trata

es de “premiar” a quienes sí reconocen un problema en esta materia, aplicando medidas extraordinarias. “No se trata de castigar a las insumisas quitándoles fondos, pero sí premiar a las que lo están haciendo bien”, señaló un portavoz ministerial.

“No toleraremos la amenaza y el chantaje de la ministra Isabel Rodríguez de retirar los fondos a las comunidades autónomas por no aplicar voluntariamente una medida contemplada en su ley y que se ha demostrado que es perjudicial para los ciudadanos”, indicó un comunicado firmado por 13 territorios gobernados por el PP, incluidas Ceuta y Melilla, que se hizo público unas horas antes del arranque de la conferencia sectorial.

A pesar de la tensión política, la conferencia sectorial ratificó, por unanimidad, el reparto de los 200 millones de euros del bono alquiler joven. Esta ayuda, que se fija en 250 euros al mes durante un plazo de dos años, busca apoyar la emancipación de los jóvenes, quienes enfrentan serias dificultades para acceder a un hogar y tratar la distribución de los fondos era el objetivo principal del encuentro.

En el encuentro, la ministra de Vivienda también presentó un informe relativo al Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana incluido dentro del plan de recuperación financiado con fondos europeos. Según el documento, el Gobierno ya ha transferido a las comunidades 4.328 millones de euros, de los 5.500 que se contemplaban en total. Con estas inversiones, están planificadas 24.463 viviendas, 47.000 rehabilitaciones a través del programa de barrios, y la tramitación de 600.000 casas en rehabilitación a través de las convocatorias autonómicas. Además, se han puesto sobre la mesa los puntos a tratar en el diseño del próximo Plan Estatal de Vivienda, en el que se trabaja desde julio. En el Ministerio señalaron que es en el nuevo plan estatal donde se plasmarían los criterios para dotar de estímulos económicos a las regiones que cumplan con los postulados de la Ley de Vivienda y el resto de programas de ayudas en la materia.

Información en todos los diarios consultados.

(Cinco Días. Primera página. Páginas 22 y 23)

#### ESCRIVÁ PONE EN DUDA LA LEY Y LA ANALIZARÁ

El nuevo gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, apunta a hacer suya la línea tradicional de la institución contraria a las medidas más polémicas de la Ley de Vivienda aprobada por el Gobierno en el que él participó. El gobernador ha sometido la declaración de zonas tensionadas y la fijación de topes de precios de alquileres a investigación de su servicio de estudios, pero, en declaraciones a *Onda Cero*, dijo que no habrá “evidencia dura” – resultados de suficiente solvencia– a corto plazo, porque tienen que analizar a fondo la evolución de los precios y otras variables del mercado. Mientras tanto, cuestiona que ambas medidas de zonas tensionadas y topes a precios sean eficaces. “No me consta”, respondió a la pregunta de si existe “evidencia empírica” de que favorezcan el abaratamiento de los alquileres.

Estas declaraciones se recogen también en los distintos diarios consultados.

(El Mundo. Página 3. 4 columnas)

## EL PRECIO DEL ALQUILER CAYÓ EN CATALUÑA HASTA UN 5% TRAS ASUMIR LA REGULACIÓN DE RENTAS

Los precios del alquiler cayeron entre un 3% y un 5% en Cataluña durante los dos primeros trimestres de 2024, coincidiendo con la entrada en vigor (en marzo) de la regulación de las rentas. Lo anunció ayer la consejera de Territorio y Vivienda de la Generalitat, Sílvia Paneque, durante la Conferencia Sectorial de Vivienda que se celebró en Madrid y reunió a los consejeros de las comunidades autónomas.

Paneque explicó que la semana que viene detallarán las cifras. “Los dos primeros trimestres nos indican ya una contención en la renta del alquiler, si quieren no es muy significativa, hablamos 3%-5% hacia abajo, pero ya estamos viendo cierto efecto en los primeros datos”. La Generalitat tiene pendiente de publicar los datos concretos referidos al segundo trimestre (abril, mayo y junio) que fue el primero completo con las rentas reguladas. Estas tienen mucho interés porque serán las primeras después de que Cataluña se convirtiera, en marzo pasado, en la única comunidad autónoma que aplica la contención de rentas que prevé la ley de vivienda. En julio pasado, cuando se publicaron los datos del primer trimestre, seguían subiendo y marcando récords históricos cada vez que había novedades.

Barcelona, con un mercado tensionado como cualquier gran ciudad con marca internacional, es donde vivir de alquiler se ha convertido en una mayor pesadilla. La renta media superó el salario mínimo (1.077 euros) a comienzos de 2023 y ha seguido subiendo (el año pasado cerró con 1.178 euros y el primer trimestre escaló a 1.193). Una situación que afecta a más vecinos que en ninguna otra ciudad española, porque la capital catalana es donde más gente vive de alquiler: un 31%, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), y un 38%, según el Observatorio Metropolitano de la Vivienda. Alquilar se convierte en un casting entre aspirantes que compiten con nóminas y cartas de presentación bajo el brazo.

Más allá de las rentas mensuales, hay numerosos datos que ilustran el alcance del problema. El año pasado, un informe de CC OO que vinculaba salarios a alquileres señalaba que alquilar en la capital requiere más de la mitad del sueldo medio. Una brecha que se agranda tanto en Barcelona como en el resto de Cataluña. En 2022, los alquileres subieron cuatro veces más que los ingresos de las familias barcelonesas; una distancia que en el conjunto de Cataluña situaba la subida de alquileres en el triple que la de los sueldos.

Información también destacada en *El País*, *La Vanguardia*.

(Cinco Días. Página 23. 5 columnas)

## ESPAÑA, ENTRE LAS MAYORES SUBIDAS DE PRECIO DE EUROPA

Eurostat publicó ayer los datos de encarecimiento de la vivienda en todos los países europeos relativos al segundo trimestre del año, con España en el séptimo puesto al haber subido un 7,9% interanual, muy por encima del dato medio de los Veintisiete de la UE (2,9%) y del de la eurozona (1,3%). Se trata de la mayor subida entre las principales economías europeas, ya que los países en los que el precio incrementó más que España fueron Polonia (17,7%), Bulgaria (15,1%), Lituania (10,4%), Croacia (10%), y, ya por debajo del doble dígito, Hungría (9,8%) e

Irlanda (8,4%). Por comparar con las otras locomotoras del euro: en Alemania el precio disminuyó un 2,6% interanual y en Francia un 4,6%, mientras que en Italia incrementó un 2,9%.

Además en el intertrimestral España se ve aupada al *top 3*, liderado por Croacia (4,3%), Portugal (3,9%) y la propia España (3,6%). En el primer trimestre, la vivienda ya se había encarecido en España un 2,7%. La estadística referida únicamente a la evolución entre el primer y el segundo trimestre revela una reactivación generalizada de los precios, como demuestran los datos de los tres países a la cabeza, pero también los de Alemania, donde la vivienda se encareció un 1,3% intertrimestral, Italia, un 3,2%, y Francia, donde solo se abarató un 0,2%. Con estos incrementos, las caídas anuales experimentadas en la zona euro en los tres últimos trimestres del año pasado y el primero de este quedan ligeramente maquilladas con lo que posiblemente sea el inicio de un cambio de tendencia, motivado por la bajada de tipos llevada a cabo por el Banco Central Europeo. Es cierto que la primera de ellas se llevó a cabo a mediados de junio, casi con el segundo trimestre finalizado, pero los bancos ya habían descontado estas rebajas, poniendo en marcha agresivas ofertas de hipotecas que han atraído a muchos compradores que hasta entonces se encontraban fuera del mercado de compraventa por los altos intereses, además de a causa de los constantes incrementos de precio. Este efecto se ha podido percibir claramente en el mercado inmobiliario español y también en otros países del continente.

El informe de Eurostat recoge también el incremento de los precios desde 2010, En estos casi 15 años el precio se ha visto triplicado en Estonia y Hungría, con subidas del 232% y del 218% respectivamente. Tras ellas, están las de Lituania (178%), Letonia (146%), Chequia (131%), Austria (111%) y Portugal (106%). En ese periodo la vivienda en España se ha encarecido un 18,5%.

De los datos de Eurostat informan también *El Economista* y *La Razón*.

(Expansión. Página 22. Media página)

#### SAREB SUMA OTRAS 1.200 FAMILIAS A SU ARRENDAMIENTO SOCIAL

El programa de alquileres sociales de Sareb ya cuenta con 8.000 alquileres aprobados, lo que sitúa el perímetro de este plan destinado a familias vulnerables en casi 10.000 viviendas, si se suman las 1.700 que la entidad tiene cedidas a otras administraciones públicas con el mismo fin. El programa se estrenó hace dos años, y básicamente consiste en que, al detectar que en un inmueble de su propiedad habitan personas con situaciones de dificultad para el pago de la vivienda, si la sociedad de mayoría de capital público determina que el hogar es vulnerable, se le ofrece un arrendamiento a precio convenido para que no supere el 30% de los ingresos de la unidad familiar.

A finales del año pasado el programa contaba con unas 6.800 familias que ya habían firmado o estaban a punto de hacerlo, por lo que la nueva cifra supone que se han incorporado al menos 1.200 más.

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

(Cinco Días. Página 22. Media página)

## POR QUÉ LA VIVIENDA HA ROTO ESPAÑA

El colapso del alquiler en Madrid o en Barcelona, “tensionado”, según la terminología de la Ley de la Vivienda, tiene más repercusión que ningún otro porque son las trincheras que el Gobierno ha elegido para confrontar modelos: “el neoliberalismo austericida” que atribuye a Díaz Ayuso y el Estado que “no deja a nadie atrás” que defiende como propio, se apunta en este análisis en el que se añade: “Efectivamente, existen dos Españas inmobiliarias y La Moncloa lo sabe porque cuenta con los datos actualizados, pero la fractura no tiene nada que ver con soflamas ideológicas. La España de las grandes capitales y el resto han roto, y ambas desarrollan una crisis de vivienda propia”.

Se argumenta que “el colapso del mercado inmobiliario ha dividido al país en dos modelos, y cada uno está desarrollando una crisis propia. El Gobierno y PP saben que se la están jugando”.

“El mercado donde más lucrativo resulta un arrendamiento no es Madrid, ni Barcelona, ni la tecnológica Málaga, ni la turística Palma de Mallorca, sino el de Murcia y Jaén, que pronto será alcanzado por Soria. La rentabilidad de la ciudad andaluza alcanza el 7,2%, el 27% más que en la capital de España, según datos de Idealista. Este fenómeno es conocido como la trampa del alquiler”. “El ejemplo de Jaén es muy evidente. Es una de las capitales con menor renta de España (28.062 euros por 42.972 de Madrid) y los jóvenes no pueden romper la barrera de entrada para contratar la hipoteca. A pesar de que el precio de las viviendas no sube, sólo las adquieren quienes tienen hucha y las arrendan a precios más altos. Los jóvenes que las alquilan pierden capacidad de ahorro y el problema se agrava aún más”.

Las dos Españas inmobiliarias, la de Madrid y Jaén, tienen problemas comunes (rentas bajas y barreras de entrada altas), pero necesitan políticas distintas. La de Jaén y similares requieren de medidas que favorezcan la demanda, como por ejemplo facilitar ayudas a las parejas jóvenes para que superen el límite de financiación del 80% respecto de la tasación que establecen los bancos. Su acceso al mercado inmobiliario se convertiría, además, en un mecanismo muy eficiente de fijación de la población. Mientras tanto, la España más poblada y enriquecida necesita de ‘oferta a tope’ “

(El Mundo. Página 4)

## LAMENTABLEMENTE, LA LEY DE VIVIENDA SE APLICA EN MADRID Y EN TODA ESPAÑA

José Luis Ruiz Bartolomé, Conurbia Invest, dice en este artículo de opinión que “el fracaso de la Ley (de Vivienda) es absoluto, pero el Gobierno sólo promete más intervencionismo, menos protección a propietarios y más prohibiciones”.

Expone que “yerran los voceros del Partido Popular madrileño cuando afirman que “aquí la ley de vivienda no se va a aplicar”. Y miente el Partido Socialista cuando dice que los populares no están aplicando la ley en las autonomías que gobiernan. Por desgracia, esa ley ya está vigente en todo el territorio nacional y se lleva aplicando hace más de un año. Tanto en Galicia como en Andalucía; por supuesto en Cataluña, pero también en Madrid. La ley no sólo está en vigor y

se está aplicando, sino que el Tribunal Constitucional la ha refrendado en la sentencia publicada en mayo en respuesta al recurso interpuesto por Andalucía”,

(Expansión. Página 47)

#### AZORA APRIETA EN EE. UU. CON 2.720 MILLONES PARA VIVIENDAS

Azora se ha asociado con la empresa estadounidense Advenir para invertir 3.000 millones de dólares (2.720 millones de euros) en paliar la escasez de vivienda en Estados Unidos. Esta alianza llamada Advenir Azora gestionará los activos de los que ya dispone la empresa norteamericana, concretamente 14.000 viviendas en explotación con un valor de 3.000 millones. La captación de capital será dirigida a inversores institucionales y privados en todos los mercados, que tengan o quieran tener exposición al negocio inmobiliario residencial de Estados Unidos. Los vehículos de inversión se adaptarán según el tipo de inversor.

Esta alianza, según Azora, llega en un momento clave, en el que la falta de viviendas y la escasez de capital han generado una oportunidad de inversión atractiva tanto en desarrollo como en adquisición de viviendas operativas. La inversión de Advenir Azora se extenderá durante los próximos cinco años para el desarrollo de al menos 10.000 nuevas viviendas unifamiliares para alquiler y la adquisición de 5.000 unidades ya construidas, aumentando así su portfolio bajo gestión hasta las 30.000 unidades residenciales. Con esta operación, Azora supera las 50.000 viviendas en alquiler (15.000 de ellas en EE UU) y los 12.000 millones de euros gestionados en todas sus áreas de negocio (de los que un 40% están en EEUU).

Información también en *Expansión, El Economista*.

(Cinco Días. Página 8. Media página)

#### FINANZAS

#### OLIU EXPLICA A 300 ACCIONISTAS QUE “SABADELL NO HA TOCADO TECHO”

Los directivos de Sabadell auguran un futuro prometedor para el banco si sigue su camino en solitario. Éste fue el mensaje principal que tanto Josep Oliu, presidente de Sabadell, como César González-Bueno, consejero delegado, transmitieron ayer a más 300 accionistas en un encuentro que celebró en su sede corporativa, en San Cugat. Ambos ensalzaron la “sólida” posición financiera de Sabadell que permitirá mantener una “retribución recurrente y sostenible a lo largo del tiempo”. Recordaron que el banco distribuirá 2.900 millones de euros entre 2024 y 2024, el equivalente al 30% de su valor en Bolsa.

La cúpula de Sabadell libra una batalla contra la opa hostil que BBVA lanzó el pasado mayo. Desde entonces, han destacado la generación de valor lograda por Sabadell, del que subrayan que es un proyecto atractivo y con futuro que todavía no ha “no ha tocado techo”.

González-Bueno recordó que la entidad “está en máximos de beneficio” gracias a la estrategia que siguen desde 2021 y que “ha transformado el banco”.

BBVA y Sabadell se han enzarzado en una guerra de dividendos en las dos últimas semanas. Y el banco presidido por Carlos Torres actualizó su oferta esta semana e incorporó un componente en efectivo de 29 céntimos, equivalente al dividendo que paga el 10 de octubre.

Oliu alertó de que se enfrentan “a muchos meses de incertidumbre, y tanto los tiempos como las decisiones en materia de competencia serán muy relevantes”. Existen dudas sobre los tiempos en los que los inversores podrán pronunciarse. BBVA asegura que los plazos van según lo previsto. Y cree que la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) aprobará la oferta en primera fase. Pero ayer Oliu auguró un proceso largo que puede prolongarse hasta mediados de 2025. Oliu también transmitió que “lo normal” sería que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) apruebe el folleto de opa después del veredicto de Competencia. El número uno de Sabadell cree que este aspecto es importante para que los inversores dispongan de toda la información respecto a la propuesta presentada por BBVA. Y reiteró su requerimiento de que BBVA aclare algunos aspectos de la opa.

Josep Oliu también tuvo un encuentro con la patronal Cecot en el que ensalzó la posición de Sabadell en la financiación a las pymes, informa también *El Mundo*.

En *La Vanguardia* se destaca que Oliu asegura que el ajuste en el canje de BBVA “es neutral o empeora la oferta”. Por su parte, *Cinco Días* destaca que Oliu, alertó en la reunión con los accionistas del banco que si aceptan la oferta del banco vasco eventualmente tendrán que afrontar un riesgo de litigación, debido al proceso penal contra BBVA por el caso Villarejo. “Esta acusación, de concretarse, podría tener un efecto sobre el precio de la acción”, afirmó el banquero catalán.

(Expansión. Página 14. 4 columnas)

#### TRAS LA ACOMODACIÓN DEL CANJE, LA PRIMA DE LA OPA A SABADELL SIGUE POR DEBAJO DE LA MEDIA

Este martes, tras el cierre del mercado, el BBVA anunció el ajuste del canje propuesto en la opa para los accionistas de Sabadell después de oficializar ambas entidades las cuantías del próximo dividendo de BBVA y el que acaba de pagar Sabadell. Así, la ecuación de canje que hasta ahora era de 4,83 acciones de Sabadell por una de BBVA, pasa a ser de 5,0195 títulos vascos por cada uno catalán.

Esta nueva ecuación tiene en consideración que Sabadell efectuará próximamente un pago de 8 céntimos por acción y que BBVA hará lo propio con un dividendo de 0,29 euros tras elevar su remuneración un 81% con respecto al mismo pago del año pasado y garantizar así el mayor desembolso de su historia, con 1.700 millones. Este dividendo se distribuirá el 10 de octubre, siendo el 7 el último día para adquirir el derecho de cobro. Más allá de esto, al inversor lo que le interesa es saber si con esto cambia la prima que se obtendría de acudir a una opa exitosa. Y la respuesta es que no. La diferencia actual se sitúa en el 3,3% en función del precio de las acciones de uno y otro banco, a lo que habría que sumar el dividendo de 0,29 euros que BBVA promete ahora a los accionistas de Sabadell en metálico pero que quedará descontado del precio de la acción la semana que viene. Por tanto, la única diferencia es que recibirán una

parte de la contraprestación en metálico y no todo en acciones, lo cual, no obstante, era una reivindicación del bando barcelonés en los últimos meses.

Esta prima del 3,3% sigue por debajo de la prima media que se ha mantenido en mercado desde que se lanzó la opa el primero de mayo, que es del 5,7%. Por tanto, se podría decir que en estos momentos el atractivo de acudir a la misma no está en su momento más destacado.

(El Economista. Primera página. Página 11. 4 columnas)

#### ESCRIVÁ RECUERDA QUE ES EL TURNO DE COMPETENCIA PARA HABLAR SOBRE LA OPERACIÓN DE BBVA A SABADELL

El nuevo gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, mantuvo ayer la postura que ya expresó su predecesor en el cargo, Pablo Hernández de Cos, sobre que no debe opinar en relación con la oferta pública de adquisición (opa) lanzada por BBVA sobre Banco Sabadell.

El gobernador explicó que no puede ni debe pronunciarse sobre otras cuestiones diferentes a la solvencia porque “hay otra institución que es la que tiene la experiencia y las competencias para hablar de eso”, en referencia a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC). “Cada uno está en su ámbito de responsabilidades”, enfatizó.

(Cinco Días. Página 6. Media página)

#### JULIÁ ATERRIZA EN SANTANDER ESPAÑA PONIENDO EN VALOR LA RED DE OFICINAS

Ignacio Juliá ha asumido esta semana el cargo de consejero delegado de Santander España, poniendo en valor la red de sucursales y la labor de las plantillas que prestan atención a los clientes. El exdirectivo de ING aterrizó formalmente en la filial española de Santander el 1 de octubre y este miércoles participó en un acto de presentación interna con empleados, junto a Héctor Grisi, consejero delegado del grupo, y Ángel Rivera, anterior número uno de Santander España y que permanecerá en el banco hasta final de año para facilitar la transición.

“Las oficinas y los *call center* adquieren todavía más importancia en un contexto de digitalización creciente”, ha indicado Juliá. El directivo, que considera que el actual entorno competitivo exige evolucionar constantemente, cree que Santander debe enfocarse en la obsesión por el cliente, la resolución rápida de sus problemas y la excelencia en el servicio.

La trayectoria profesional de Juliá –centrada en la banca online– y la transformación que está realizando Santander para digitalizar su operativa y la de sus clientes han situado el foco sobre posibles cambios que puedan abordarse en la filial para avanzar en este proceso.

(Expansión. Primera página. Página 13. 5 columnas)



## LA BANCA EUROPEA COTIZA CON UN DESCUENTO DEL 50%

La estimación de bajadas constantes de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) hasta mediados de 2026 y las rebajas de recomendación de algunas firmas de inversión han provocado caídas de la banca europea en Bolsa desde hace un par de semanas. De media, el sector presenta un PER estimado para este año del 7%, lo que se traduce en un descuento de algo más del 50% respecto al Euro Stoxx 600, cuyo PER es del 14,7%.

“Nos preocupa que el BCE tenga que recortar más de lo esperado los tipos de interés para estabilizar la economía, lo que podría presionar los márgenes de interés de los bancos”, comenta Emmanuel Cau, de Barclays. Pese a ello, “nos sigue gustando el sector estructuralmente y que, simplemente, está demasiado barato en comparación con lo que creemos que es un rendimiento del capital sosteniblemente más alto en un entorno de tipos de interés hacia cero”, señala.

La economía europea se frena y el mercado da por hecho que el BCE recortará los tipos de interés hasta situarlos en el 2% en junio del año que viene. Esto plantea riesgos para los beneficios “y se traducirá en una caída de las ganancias del 5% en 2026, significativamente más elevadas en los bancos de la periferia europea”, asegura Álvaro Serrano, de Morgan Stanley, pero “si bien nos hemos movido hacia una postura defensiva, tenemos una recomendación de sobreponderar a los bancos”, responde Lilia Peytavin, de Goldman Sachs. La experta señala que los datos históricos muestran que la banca no tiene un rendimiento inferior en Bolsa durante los ciclos de recortes del precio del dinero del BCE, “incluso suben cuando no hay recesión”, añade.

Las firmas de inversión, independientemente de su visión a corto plazo sobre el sector en Bolsa, reconocen la solidez de los balances y la capacidad de las entidades para atraer a los inversores gracias a su potencial para presentar beneficios récord, blindar la morosidad y ofrecer atractivas políticas de dividendo. La rentabilidad por dividendo calculada para la banca europea este año es del 7,2%, pero se eleva hasta el 11% si se incluyen las recompras de acciones, según Goldman Sachs.

Sabadell se coloca como el banco español más barato por PER (4,84%) y el séptimo europeo. La entidad es el mejor valor del Ibex 35 en lo que va de año, con un ascenso del 61,67%, espoleado por unos resultados y dividendos récord y por la opa hostil lanzada por BBVA.

Santander, con un PER de 5,52 veces; CaixaBank, con 5,8 veces, y Bankinter, con 6,17 veces se colocan entre los 20 bancos europeos más atractivos.

(Expansión. Página 19. 4 columnas)

## SCHNABEL (BCE) VE CERCA EL OBJETIVO DE INFLACIÓN Y ‘ACERCA’ EL RECORTE DE TIPOS

La presidenta del Banco Central Europeo (BCE), Christine Lagarde, abrió este lunes tímidamente la puerta a un recorte de los tipos de interés en octubre –una bajada que no estaba en sus planes iniciales–. Tras este comunicado, uno de los analistas europeos que más



de cerca sigue al banco central, Frederik Ducrozet, de Pictet, dijo que la clave a partir de ese momento era que la alemana Isabel Schnabel, miembro del Comité Ejecutivo del BCE y verdadera batuta intelectual durante el ciclo de subidas de tipos, dejara esa puerta abierta y entonces el recorte sería un “hecho”. Ese momento llegaba finalmente. Schnabel ha señalado que es cada vez más probable que la inflación de la zona euro se acerque al objetivo del 2%, en medio de señales de reblandecimiento de la demanda de mano de obra y de nuevos avances en la desinflación. “Es probable que el impacto máximo del ajuste monetario haya quedado atrás y los ingresos reales estén aumentando a medida que la inflación cae y los salarios aumentan, el crecimiento sigue siendo escaso. En los últimos 18 meses, la recuperación ha sido repetidamente más débil de lo previsto”, explicaba la experta.

(El Economista. Página 11. 1 columna)

### EL BANCO DE INGLATERRA AUGURA UNA REBAJA MÁS RÁPIDA DE LOS TIPOS

El Banco de Inglaterra decidió hace poco menos de un mes que todavía no era el momento de emprender un descenso pronunciado de los tipos, después de haberlos recortado solo 0,25 puntos en agosto, hasta el 5%. Su posición, en parte, contrastaba con lo que, pocos días antes, habían hecho el Banco Central Europeo (BCE), que los redujo 0,25 puntos, hasta el 3,5%, y la Reserva Federal de EE. UU., que se inclinó por un retoque de 0,5 puntos, hasta la horquilla del 4,75% y el 5%. Pero ayer el gobernador de la institución, Andrew Bailey, sorprendió al afirmar que el Banco de Inglaterra podría ser “un poco más contundente” en la bajada de los tipos, a la vista de que la inflación se está comportando mejor de lo previsto, aunque la situación actual no está exenta de riesgos, como los derivados de la guerra en Oriente Próximo.

(Expansión. Página 19. 2 columnas)