

## RESUMEN DE PRENSA DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2024

### MERCADO HIPOTECARIO

#### LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS CRECE UN 18% EN OCTUBRE Y LAS HIPOTECAS, UN 24,4%

El mercado residencial español acelera en la recta final del año con más compraventas de viviendas, más hipotecas y precios en ascenso. Así lo constata la última estadística del Consejo General del Notariado correspondiente a octubre que cifra en un 18,1% el aumento anual de las transacciones, y en un 24,4% el de la concesión de préstamos hipotecarios. En cuanto a los precios, comprar una casa es un 2,9% más caro que hace un año: el metro cuadrado cuesta una media de 1.693 euros.

La compraventa encadenó siete meses consecutivos de ascensos. Se transaccionaron 63.667 viviendas, con un incremento destacado en la tipología unifamiliar, que aumentó un 23,8%, hasta 15.499 unidades. Por su parte, la adquisición de pisos creció un 16,4% interanual, alcanzando las 48.168 unidades. En cuanto a los precios, en el primer tipo de vivienda se redujeron un 0,2%, hasta los 1.318 euros de media, mientras que los pisos se encarecieron un 5,3% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta los 1.913 euros por metro cuadrado.

Por territorios, la compraventa de vivienda creció en 15 comunidades autónomas y se redujo en las dos restantes. Las regiones donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron La Rioja (70,9%), Castilla-La Mancha (43,3%), País Vasco (26,7%), Asturias (26,6%), Castilla y León (26,4%), Murcia (25,5%), Cataluña (20%), Comunidad de Madrid (19,8%) y Extremadura (19,8%). Los ascensos se situaron por debajo de la media nacional en Aragón (16,4%), Andalucía (16%), Galicia (15,6%) y Comunidad Valenciana (11,9%). Por debajo del doble dígito están Cantabria (8,2%) y Baleares (6,1%) mientras que los descensos se registraron en Navarra (-10,6%) y Canarias (-2,8%).

Los préstamos hipotecarios para comprar una casa aumentaron un 24,4% interanual en España, hasta las 29.486 operaciones, lo que supuso la séptima subida consecutiva. La cuantía promedio de estos préstamos aumentó un 2,1% interanual, alcanzando los 150.573 euros.

Los notarios constatan que el porcentaje de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,3%. La cuantía del préstamo supuso en media el 71,7% del precio. Por territorios, los préstamos crecieron en quince regiones, con la Comunidad de Madrid (21,8%) a la cabeza. Le siguieron Cantabria (20,9%), Andalucía (19,9%), País Vasco (17,2%), Galicia (14,9%) y Canarias (8,1%). En cambio, la concesión de hipotecas bajó con fuerza en Navarra (-20,4%) y Baleares (-6,2%). Las comunidades con tasas superiores a la media nacional fueron La Rioja (72,3%), Castilla-La Mancha (50,4%), Murcia (38,4%), Extremadura (37,2%), Castilla y León (36,2%), Cataluña (33,6%) y Aragón (31,4%). En niveles similares se posicionaron Asturias (30,3%) y Comunidad Valenciana (25,1%).

Información publicada también en *Expansión* y *ABC*.

(El Economista. Página 29. 4 columnas)

## EL PRECIO DE LAS HIPOTECAS CAE HASTA MÍNIMOS DE DICIEMBRE DE 2022

El tipo medio TEDR (que no incluye las primas por seguro de amortización y las comisiones) de las nuevas hipotecas cayó en octubre hasta el 3,197%. Es la octava caída intermensual en los 10 primeros meses del año, según los datos publicados ayer por el Banco de España. El nuevo descenso respecto al 3,27% de septiembre supone que los hogares se están financiando a los niveles más bajos desde el mes de diciembre de 2022.

El resultado es que el tipo medio se ha reducido en 60 puntos básicos respecto a diciembre del año pasado. En 2023, las hipotecas registraron los precios más caros de los últimos diez años. Durante todo el año, las mayores entidades financieras han rebajado sensiblemente el coste de los préstamos para vivienda.

Las mejoras en las condiciones se han concentrado sobre todo en las hipotecas a tipo fijo, donde la banca española está concentrando su ofensiva comercial a lo largo de 2024.

El descenso de los precios, en paralelo a la fuerte caída del euríbor a 12 meses (ayer volvió a descender hasta nuevos mínimos anuales a tipo diario del 2,348%), se está traduciendo en una fuerte subida de la contratación. En los diez primeros meses del año, los bancos han concedido 52.191 millones de euros en nuevas hipotecas. A este ritmo, las nuevas operaciones se situarían en el conjunto del ejercicio cerca de los 63.000 millones. Es decir, claramente por encima de los 56.242 millones de la totalidad del año pasado y muy cerca de los 65.220 de 2022, cuando las nuevas operaciones registraron los niveles más altos de la década.

La caída de los precios se traslada también a los préstamos al consumo, que en octubre tenían un coste medio del 7,41%, que como el de las hipotecas ha vuelto hasta el nivel más bajo desde el último mes de 2022. En octubre, los bancos concedieron 3.669 millones de euros en préstamos al consumo, en el que es el mejor mes del año en actividad. En préstamos para empresas, el tipo medio baja también hasta mínimos del año y de marzo de 2023. Se situó en el 4,32%, muy por debajo del 5,12% al que finalizó 2023. Los bancos concedieron 32.331 millones de euros en esta modalidad.

(Expansión. Página 28. Media página)

## EL PP PLANTEA MINORAR EL IMPUESTO A LA BANCA SI FACILITA ACCESO A VIVIENDA

El Partido Popular (PP) considera que la reforma fiscal que el Gobierno y sus socios aprobaron en el Congreso de los Diputados es un “hachazo fiscal” para los españoles. Ante la llegada del proyecto al Senado, y asumiendo que el pacto del Ejecutivo con sus socios parlamentarios garantizará la aprobación del paquete tributario, el PP ha optado por una estrategia para tratar de “modular” su alcance, en lugar de oponerse frontalmente a todo el bloque, para tratar de introducir así algunas rebajas impositivas. En concreto, el PP ha puesto el foco en cuatro bloques de actuación: minorar el impuesto a la banca a cambio de que las entidades faciliten el acceso a vivienda; rebajar el IRPF de los jóvenes; acelerar las reducciones impositivas ya previstas para las pymes; y ofrecer una nueva batería de exenciones a los afectados por la Dana. Así lo detallaron ayer el vicesecretario de Economía del PP, Juan Bravo, y la portavoz del

partido en el Senado, Alicia García, en una rueda de prensa para presentar la batería de enmiendas al proyecto de ley de reforma fiscal registradas en el mismo día por el PP.

Tras constatar que su oposición al impuesto a la banca no ha logrado impedir su aprobación, el PP propone minorar ahora el tributo para las entidades financieras que faciliten el acceso a la vivienda, bien rebajando el tipo de interés de las hipotecas, bien financiando la construcción de vivienda a precio tasado, por cuenta propia o mediante acuerdos con las comunidades autónomas. Bravo argumentó que el objetivo original del tributo a la banca de lograr recursos para ayudar a las familias hipotecadas “ha fracasado”, y que al final son los clientes quienes acaban pagando un impuesto que hasta la fecha ha recaudado unos 3.000 millones de euros. A partir de ahí, propuso que la figura sea utilizada para condicionar el comportamiento de la banca, con el objetivo principal de facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda.

En esta línea, la medida estrella de la batería de enmiendas registradas es la que anticipó un día antes el presidente del PP, Alberto Núñez Feijóo: una rebaja decreciente del IRPF para los jóvenes de 18 a 35 años que se incorporen al mercado laboral. La medida supondría un ahorro conjunto de 2.100 millones de euros para los jóvenes, a razón de entre 10.000 y 12.000 euros para cada uno, que el PP considera que podrían utilizar para acceder a una vivienda, mejorar su formación, impulsar un negocio o formar una familia.

*El Economista* informa también que el PP pide que los bancos que den hipotecas se deduzcan la tasa financiera.

(Expansión. Página 27. Media página)

## **MERCADO INMOBILIARIO**

### **RIESGOS DE VIVIR DE ALQUILER. SUBIDAS SUPERIORES AL IPC Y UN TERCIO DE MUNDANZAS NO DESEADAS**

Ser inquilino en España “es sinónimo de inseguridad vital y estrés financiero”. Así lo asegura un estudio del Instituto de Investigación Urbana de Barcelona (IDRA) elaborado en colaboración con la Universidad Autónoma de Madrid, la de Leeds (Gran Bretaña) o la de Leipzig (Alemania) a partir de indicadores públicos y encuestas a un millar de inquilinos de Madrid y otro millar de Barcelona y financiado con fondos europeos.

La investigación sitúa el fin de los contratos indefinidos y el aumento de los temporales (de cinco o siete años de duración, según el tipo de propietario) como origen de la inestabilidad, porque al finalizar deja al inquilino desprotegido, lo que a su vez eleva la cifra de contratos que se firman, fruto de una gran rotación de los inquilinos. En las encuestas, el 90% de los inquilinos de Madrid y Barcelona responden que tienen contratos temporales y de mercado. Solo el 7,6% son de renta antigua o sociales.

El trabajo señala que la finalización de los contratos empuja los precios al alza más allá del IPC, que casi el 70% de los inquilinos de Madrid y el 65% de Barcelona destinan más de un 30% de sus ingresos a pagar alquiler y los suministros, o que más del 60% y el 80% de arrendatarios, respectivamente, se han mudado en los últimos años. Unos cambios no deseados, que

obedecen a subidas de precio inasumibles o fraudulentas, que empujan a mudanzas forzosas. “La temporalidad de los contratos hace que los precios suban a más velocidad y favorece el beneficio de los caseros, inmobiliarias y portales a expensas de la estabilidad de los inquilinos”, concluye el estudio. “La desprotección de los inquilinos no es un fenómeno natural. Comenzó en 1985 con el decreto Boyer [por el entonces ministro de Economía, Miguel Boyer], que eliminó los contratos indefinidos”, subraya el trabajo. “Se aprobó bajo la premisa de que los alquileres indefinidos reducían la oferta, pero siguió cayendo hasta 2007, cuando estalló la burbuja hipotecaria y la ciudadanía volvió a lanzarse al alquiler”, explica el coautor del estudio, Jaime Palomera, conocido también por impulsar el Sindicato de Inquilinas de Barcelona.

El estudio, en cuyas conclusiones apuesta por contratos indefinidos o permanentes, que se renuevan automáticamente, salvo si los propietarios necesitan las viviendas o hay incumplimientos por parte de los inquilinos, defiende que la abundancia o no de oferta no depende del tipo de contrato. También recomienda una “regulación efectiva de los precios del alquiler, ajustados a los ingresos de los hogares” y “proteger el uso residencial de las viviendas, limitando el alquiler turístico, de temporada o los llamados *coliving*”.

En Barcelona, el trabajo destaca el aumento del papel de las inmobiliarias en la relación entre inquilinos y caseros: intervienen en el 74,8% de los contratos y se les atribuye un gran protagonismo en las subidas de precios, porque hasta la Ley de Vivienda podían cobrar honorarios, de forma que los propietarios recurrían al agente inmobiliario sin coste. En Madrid hay intermediación de profesionales en el 34,1% de los casos. Y en ambas capitales los portales inmobiliarios son uno de los responsables del calentamiento de los precios: las rentas de los anuncios son un 30,9% superiores a los precios reales, lo que tiene “efecto inflacionario”, considera Palomera.

El estudio alerta de que a todos estos fenómenos se suma la irrupción de los contratos de temporada, que ha provocado condiciones aún menos favorables para los inquilinos e “hiperinseguridad”. Porque, argumenta, los contratos, habitualmente de un año, están fuera de la regulación de la ley de vivienda y suponen “una vuelta de tuerca” en la que los propietarios pueden subir precios o cobrar honorarios.

La encuesta también pregunta a los inquilinos cuántos años llevan en la misma vivienda. Tanto en Madrid como en Barcelona seis de cada diez arrendatarios llevan menos de cinco años, “lo que refleja la alta rotación en el mercado del alquiler”, dice el informe.

Información en *El País. La Razón*, por su parte, destaca de este documento la información referente a que Madrid y Barcelona están “tomadas por los alquileres temporales”.

(Cinco Días. Página 24. Media página)

### MILES DE INQUILINOS EN VILO POR EL ÍNDICE PARA ACTUALIZAR LOS CONTRATOS

El tiempo se agota para los inquilinos que tienen que revisar a partir del 1 de enero sus contratos de alquiler en vigor. Ese día debería estar operativo el índice que servirá como guía para actualizar el precio de las rentas y miles de arrendatarios y caseros aguardan a su

publicación para saber cómo tendrán que proceder a partir de entonces. El índice es una de las herramientas incluidas en la Ley de Vivienda para intentar contener las subidas de los alquileres, pero casi dos años después de la aprobación de la norma en el Congreso, todavía sigue siendo una incógnita. El Instituto Nacional de Estadística (INE) ha sido el encargado de prepararlo durante meses y según confirma a este diario, se encuentra “ultimando” el indicador para hacer su puesta de largo “en breve”. En cualquier caso, aseguran que será antes de final de año, cumpliendo así con lo prometido por el Ejecutivo.

Desde el Ministerio de Vivienda también confían en poder presentar la propuesta antes del 31 de diciembre, conscientes de que muchos contratos y sus titulares están pendientes del indicador para concretar las posibles subidas de rentas.

Se espera que el índice que prepara el INE permita controlar la subida desorbitada de los precios que tienen que pagar los inquilinos y, al mismo tiempo, paliar la pérdida de poder adquisitivo de los caseros por el efecto de la inflación, que es una de las principales reivindicaciones de los propietarios en los últimos años. No es el único cambio que aguarda el sector inmobiliario a partir de las *campanadas*. Con el nuevo año termina también la norma que permite cambiar de una hipoteca variable a una fija o mixta sin pagar comisiones, así como la supresión de las comisiones por amortización total o parcial.

(El Mundo. Página 31. 4 columnas)

### CATALUÑA. LOS ALQUILERES BAJAN DE NUEVO EN LAS ZONAS REGULADAS PERO CAEN LOS CONTRATOS

Los precios del alquiler han caído de nuevo en los 140 municipios declarados zona tensionada en Catalunya, entre los que se incluye Barcelona y su gran área metropolitana. Los datos hechos públicos ayer por la Generalitat indican una bajada entre julio y septiembre del 0,9% interanual allí donde se aplica el tope a las rentas, con un precio medio de 877,92 euros. En cambio, en las zonas sin regular los precios suben un 6,1%, con 603,83 euros de media. Para el conjunto de Catalunya, se registra un descenso del 1,1% interanual, con 839,36 euros. Tanto en el sector inmobiliario como en el terreno político había una gran expectación por los datos del alquiler del tercer trimestre en Catalunya. De momento es la única comunidad autónoma que aplica el tope del alquiler previsto en la Ley de Vivienda en una zona tan extensa: los 140 municipios con precio regulado engloban el 80% de la población catalana. Además, la Generalitat declaró hace poco otras 131 localidades como zona tensionada, si bien estas todavía no aparecen en la estadística.

El departament de Territori i Habitatge considera que los datos de los dos últimos trimestres marcan “una tendencia de mejora”. No en vano se ha logrado contener los precios tras meses consecutivos de fuertes subidas interanuales. Ahora bien, en la presentación de los datos de abril a junio la Generalitat destacó la bajada del 5% de las rentas respecto al primer trimestre del año en las zonas tensionadas. Ahora, el precio aumenta un 1,38% trimestral. Las características de los inmuebles – superficie, antigüedad y ubicación exacta– pueden haber influido en esta evolución del precio.

Otra tendencia que se repite es la disminución de la firma de contratos entre trimestres. De abril a junio, durante el primer periodo de la regulación, cayeron un 17% trimestral, mientras que en el tercer trimestre bajaron un 6,3%, con 22.988 firmas. Este paulatino descenso preocupa al sector inmobiliario, que ve un freno en el mercado del alquiler debido a la regulación. Desde la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona destacan que en el tercer trimestre el número de cancelaciones de contratos en la capital catalana supera las nuevas firmas por primera vez en la serie histórica (exceptuando el período de la covid). “Barcelona tiene un saldo negativo de -58 contratos entre julio y septiembre, el mercado se está estancando, no se está incorporando nuevo producto de alquiler”, señalan en la entidad. Los precios, por su parte, han bajado un 3,2% interanual, con una media de 1.133,3 euros. En el resto de Catalunya, alquilar un inmueble cuesta de media 727,19 euros, un 1,2% más que hace un año.

La consellera de Territori, Sílvia Paneque, atribuyó la disminución de contratos que ya se observó en el segundo trimestre a una derivación del alquiler habitual al de temporada para saltarse la regulación de precios.

Información también en *Cinco Días y El País*.

(La Vanguardia. Página 80. 4 medias columnas)

#### COAPI IMPULSA LA VIVIENDA PÚBLICA EN SU CONGRESO

El impulso a la vivienda pública por las comunidades autónomas y las medidas contra la ocupación ilegal son los retos más relevantes para el sector inmobiliario, según las conclusiones del I Congreso de Derecho Inmobiliario Madrid 2024, organizado por CoapiMadrid-AIM.

(Cinco Días. Página 31. Breve)

#### JLL: “HAY EVIDENCIAS DE QUE 2025 SERÁ FABULOSO EN INVERSIÓN”

Enrique Losantos, máximo responsable de JLL en España es un firme convencido de que 2025 será un año “fabuloso” para el sector inmobiliario. O, por lo menos, así lo auguran la combinación de varias circunstancias y tendencias tanto macroeconómicas y sectoriales como geopolíticas, explica en esta entrevista.

El CEO de la filial española de JLL prevé que 2024 se cerrará –el año ha ido de menos a más– con una inversión inmobiliaria de entre 10.800 o 11.000 millones de euros en España, lo que implica un crecimiento estimado de entre el 8% y el 10% frente al año anterior. Este año casi la mitad del capital ha sido nacional; el inversor institucional ha ganado peso, siendo el protagonista; y más del 40% de la inversión de ha centrado en Madrid. Si 2024 se puede calificar “de buen año”, en el que viene “hay varias evidencias” de que será mucho mejor. “Contamos con el mayor pipeline (procesos en venta) en negociación de los últimos cinco años y el nivel de competencia está en máximos desde 2019”, asevera Losantos.

El apetito del capital se nutre de un entorno más propicio a la inversión, con tipos a la baja, y de un sector que ha permanecido resiliente, pese a los avatares de los últimos años, incluyendo una pandemia, los conflictos bélicos y una política monetaria restrictiva. A estos factores se suman los recursos pendientes de inversión (dry powder, en el argot) que tienen el inmobiliario como destino. El CEO de JLL España recuerda que Europa “se está convirtiendo en una zona barata para las economías dolarizadas desde que [Donald] Trump ganó las elecciones [en EEUU]”. Si se tiene en cuenta, además, que España es una región más asequible en comparación con otros destinos europeos y cuenta con una economía que crece por encima de la media, ciudades como Madrid o Málaga pueden formar parte de la Champions del inmobiliario. “El reto del sector en España es ser capaz de seguir atrayendo flujos de capital que ayuden al sector y también a la economía”, afirma.

Pese al ruido político generado en las últimas semanas en torno a la fiscalidad de las Socimis, el directivo mantiene que al inversor tranfronterizo “le ocupan, pero no le preocupan” estas cuestiones. Advierte, no obstante, que la sobrerregulación es un lastre y que la nueva Ley de Vivienda “está muy desenfocada”. “No ayuda en nada a solventar un problema endémico en España porque ataca la posibilidad de construir una mejor y mayor oferta”, mantiene. Tampoco favorecen al sector las tensiones entre partidos que han impedido que siga adelante una normativa como la ley del suelo, que debería haber sido “apoyada y celebrada por la oposición”. Para el directivo, el problema de la vivienda requiere de cambios en el urbanismo, mejoras fiscales y ayudas a la compra.

(Expansión. Página 16, 5 columnas)

#### BBVA SE ALÍA CON CBRE E INTRUM PARA OFRECER INMOBILIARIO EN BANCA PRIVADA

BBVA se ha aliado con CBRE e Intrum y comenzará a prestar servicios de intermediación inmobiliaria a sus clientes de banca privada y altos patrimonios en España. El banco actuará como intermediario, presentando a sus clientes oportunidades de inversión inmobiliaria y canalizando sus peticiones específicas. Además, este servicio se complementa con soluciones de financiación personalizadas, diseñadas ad hoc para sus operaciones inmobiliarias, según explicó ayer la entidad.

Para ofrecer este servicio a sus clientes, la entidad ha firmado acuerdos de colaboración con CBRE y con Intrum que gestiona más de 170.000 activos inmobiliarios en España a través de Solvia, su marca inmobiliaria (y perteneciente al grupo sueco desde 2019). Esta alianza permitirá a los clientes de grandes patrimonios de la entidad contar con acompañamiento especializado en la toma de decisiones inmobiliarias. Para ello, CBRE ofrecerá su propuesta de servicios integral que abarca todo el ciclo inmobiliario, en inversión, desinversión, valoraciones, *property management*, gestión de carteras de inmuebles o reposicionamiento de edificios, y para todas las tipologías de producto.

(Expansión. Página 20. 3 medias columnas)

## FINANZAS

### SABADELL RECIBIRÁ 358 MILLONES DE CERBERUS TRAS GANAR UN JUICIO EN INGLATERRA

Banco Sabadell recibirá 358 millones de euros del fondo de inversión Cerberus Capital Management por una operación inmobiliaria que data de 2019, cuando entre ambas entidades se cerró un pacto para la venta de una cartera de activos tóxicos valorada en más de 6.000 millones de euros. La justicia de Inglaterra ha declarado que Sabadell tenía derecho a una indemnización por esos 358 millones, además de otros 47,4 millones en concepto de intereses, tras un juicio celebrado en el Tribunal Superior de Londres a principios de año.

La decisión tendrá un impacto positivo para el banco en términos de reducción de NPL (créditos dudosos), reducción de provisiones y mayores coberturas. Por tanto, supondrá una mejora de la calidad de los activos y del perfil de riesgo del banco, que ya se computará en los resultados del cuarto trimestre, si bien no aclara en cuánto.

Información también en *Expansión, El Economista, La Vanguardia, La Razón*.

(Cinco Días. Página 5. Media página)

### GONZÁLEZ-BUENO VE UN GRAN APETITO POR FUSIONES PERO AVISA DE LOS RIESGOS

El consejero delegado del Banco Sabadell, César González-Bueno, prevé que habrá un “tremendo apetito por la consolidación” el próximo año, aunque ha alertado del riesgo al oligopolio. “Hay que mirar a los mercados locales y a los transfronterizos. En este último, no está muy claro si hay sinergias y por eso aún no se está produciendo. No es obvio desde una perspectiva teórica por qué deberían producirse o no”, dijo ayer en un foro organizado por el *Financial Times*.

Donde realmente hay apetito es en el mercado nacional, puntualizó. “La cuestión es dónde se llega al límite. Llega un punto en el que es mucho mejor tener menos bancos, pero se empieza a chocar con una situación de oligopolio, y ese va a ser el núcleo del debate en los próximos meses”, detalló.

González-Bueno hizo hincapié en que en un entorno de tipos de interés a la baja los bancos ven que sus beneficios podrían ser menos saludables, algo que empuja a la consolidación en la industria. “Cuando se ven los acuerdos que hay ahora sobre la mesa, aunque parezcan transfronterizos, son consolidaciones locales”, apuntó.

Declaraciones recogidas también en *Expansión*.

(El Economista. Página 9. 1 columna)

### GORTÁZAR ESPERA QUE LA BANCA RECUPERE EL PULSO EN CRÉDITO

El consejero delegado de CaixaBank, Gonzalo Gortázar, confía en que la banca recuperará el pulso en la concesión de crédito el año que viene para reducir la brecha con el resto de Europa.



El banquero se refirió a un 2025 “de crecimiento”, que se traducirá en un “claro aumento de la concesión de créditos” en el país.

“En los últimos 15 años, los préstamos en España se han reducido un 38%, frente al aumento del 21% en eurozona. Ha habido un desendeudamiento en España que creemos que se va revertir gradualmente, y 2025 parece un año razonablemente bueno para nosotros”, expuso durante su intervención en unas conferencias sobre banca organizadas por *Financial Times*.

Gortázar cree que España experimentará un crecimiento económico superior al de sus vecinos en un contexto de incertidumbre –Trump, elecciones en Alemania, nueva Comisión Europea..., pero recordó que tiene asignaturas pendientes como el déficit, la vivienda y la productividad.

Ante el avance de los neobancos y cuando CaixaBank está acelerando en digitalización, con una inversión de 5.000 millones en tres años, Gortázar defendió la supervivencia del modelo mixto, con oficinas. “Realmente son supermercados financieros”, justificó, en relación con que las sucursales han convertido en puntos de venta de diferentes productos. ¿Sostenerlas impacta en su coste de capital? El CEO de CaixaBank no lo cree en la medida que son “eficientes”, que los clientes quieren tenerlas y que el banco, apoyado en ellas, tiene “un 25% de cuota de mercado bancario en España, un 30% en pagos y un 36% en seguros y planes de pensiones”.

Preguntado sobre el nuevo impuesto sobre la banca, Gortázar afirmó que “no está justificado” si se argumenta por los beneficios, porque la rentabilidad del sector en España, “con un retorno sobre el capital de un 13%”, está lejos “del 18% del Ibex 35”. Gortázar advirtió de que sus efectos serán “contraproducentes” porque “reducirá el volumen de crédito y lo encarecerá”.

(Expansión.- Página 18. 3 medias columnas)

#### FITCH SUBE LA CALIFICACIÓN DE CAIXABANK DESPUÉS DEL PLAN ESTRATÉGICO

Fitch Ratings eleva la calificación crediticia de CaixaBank como emisor a largo plazo hasta A- desde BBB+, mientras que la perspectiva se ha revisado a estable desde positiva. Su mejora tiene lugar después de que el banco haya presentado el plan estratégico para los próximos tres años con el que proyecta mantener en el 15% su rentabilidad hasta rebasar el 16% al término del mismo pese al escenario a la baja de los tipos de interés.

Los expertos de Fitch Ratings resaltan su franquicia de banca minorista, seguros y gestión de activos que CaixaBank tiene en España, así como la buena financiación y liquidez de la entidad y la evolución de sus beneficios, que compensan unos colchones de capital “satisfactorios” y una calidad de activos “más débil” frente a los bancos europeos con ratings más altos. Fitch espera que su ratio de dudosos bajará gradualmente hasta situarse en el 2% desde el 2,7% presentado en septiembre, en línea con sus objetivos estratégicos y en un entorno donde augura una mejor evolución del negocio crediticio.

(El Economista. Página 8. Media página)

### CAIXABANK SE FINANCIARÁ CON 21.000 MILLONES PARA POTENCIAR SU RÁTING

CaixaBank tiene los mejores ratings crediticios de su historia como banco cotizado, pero no está dispuesto a quedarse ahí. S&P y Fitch acaban de elevar su nota y que su calificación siga al alza es una de las prioridades del plan de financiación a tres años por 21.000 millones de euros que la entidad pondrá en marcha a partir de 2025, según ha comunicado a los analistas. Le tocará emitir unos 7.000 millones en deuda cada ejercicio, una cuantía a la que empieza a estar acostumbrado desde que la absorción de Bankia lo convirtió en un emisor mucho más frecuente e internacional de lo que era antes. Es mucho más de lo que colocó en 2022, pero menos que en 2023 y prácticamente lo mismo que este año.

La clave está en la distribución por instrumentos de las emisiones. CaixaBank se centrará en los que tienen más valor para las agencias de rating, como los bonos contingentes convertibles (CoCos o AT1), la deuda subordinada o la sénior no preferente. También son los que mejor sirven para cumplir las exigencias de deuda con capacidad para absorber pérdidas que imponen los reguladores.

La estrategia tiene sus contrapartidas. Los bonos que va a primar CaixaBank son los más caros porque implican más riesgo para los compradores, que piden una compensación en forma de intereses más altos por su dinero. Pero son los que más gustan a las agencias de rating. Tienen la consideración de instrumentos subordinados para los reguladores y eso significa que forman un escudo extra de seguridad para que la deuda no subordinada esté a salvo de cualquier golpe. Cuanto más colchón de este tipo exista, mejor será la calificación crediticia.

(Expansión. Página 17. 5 columnas)

### SANTANDER APUESTA POR REDUCIR COSTES PARA COMPETIR CON NEOBANCOS

Santander ha fijado como una de sus prioridades la reducción de sus costes en términos absolutos para tratar de competir con los neobancos y las compañías tecnológicas financieras (*fintech*), que cuentan con la ventaja de que sus costes marginales para crecer “son cercanos a cero”, según explicó ayer en Londres su director financiero, José García Cantera, que citó a firmas como N26 y Revolut, que se ha convertido en el neobanco con más clientes en España (cerca de cuatro millones).

El ejecutivo de Santander se refirió al impacto que puede tener la reducción de los tipos de interés. Recordó que la entidad tiene coberturas y que el efecto sobre sus cuentas es diferente dependiendo del mercado. Por un lado, en Europa una subida de los tipos implica un aumento de los márgenes, mientras que en Latinoamérica la situación es, en esencia, la contraria, de manera que ambos territorios pueden complementarse. También criticó las diferencias de regulación y supervisión entre Europa y EEUU en la banca minorista, que dificultan, en el primer caso, planificar con una antelación suficiente cómo asignar el capital, a diferencia de lo que sucede al otro lado del Atlántico, donde se pueden asumir más riesgos y los requerimientos de capital son inferiores.

(Expansión. Página 18. 3 medias columnas)

## SANTANDER, BBVA E INTESA REINAN EN EUROPA ANTE EL CAOS FRANCÉS

HSBC sigue siendo el mayor banco de Europa por capitalización bursátil. UBS está detrás. Pero el francés BNP Paribas, tradicional ocupante del tercer puesto, se ha caído de las alturas. Santander es ahora dueño de esa plaza y el italiano Intesa Sanpaolo tiene la cuarta posición.

BNP ha retrocedido al quinto peldaño, pero también ahí está amenazado. UniCredit acecha a pocos millones de distancia y BBVA está mucho más cerca que hace solo unos meses.

Por detrás ya no hay cerca ningún otro nombre francés. ING, Barclays, NatWest y Lloyds ocupan los siguientes escalones. Fuera del top 10, la entidad gala más próxima es Crédit Agricole, con el decimotercer puesto, y para encontrar a la tercera hay que ir hasta el vigesimotercero, ocupado por Société Générale.

La historia se repite con algunos matices en el mercado de deuda, donde la solvencia a prueba de sobresaltos de los bancos franceses ya no es la que era. Las turbulencias políticas son las responsables. La debilidad del Gobierno y la inestabilidad han puesto la prima de riesgo francesa en la picota. “El diferencial entre los bonos soberanos franceses y alemanes ha alcanzado su máximo desde la crisis de la eurozona en 2012”, apuntan los analistas de Oxford Economics. Mauro Valle, responsable de Renta Fija de la gestora de Generali, cree que la brecha puede superar los 100 puntos básicos en muy pocas semanas.

El fantasma de las conexiones entre banca y deuda soberana ha resurgido. Hay muchos bonos estatales en los balances de las entidades francesas. El temor es un deterioro del sector financiero por la caída de la renta fija nacional y que además las entidades tengan que salir al rescate de su país según se vayan yendo los inversores internacionales.

La exposición de los bancos franceses a la deuda soberana supone entre un 15% y un 25% de su capital de máxima calidad, salvo en La Banque Postale, donde es mucho más, según los cálculos de la firma experta en deuda CreditSights. No es un peso alarmante, pero sí “moderado”. También está la duda de si una rebaja del rating del país arrastrará de forma inmediata a las entidades financieras, añade esta casa de análisis. Los inversores han tomado posiciones por si acaso. Los bancos franceses están sufriendo en Bolsa y en el mercado de deuda, y los españoles e italianos lo están aprovechando.

Santander y BBVA se están beneficiando de pertenecer a la gran economía de Europa que más va a crecer el año que viene, de su diversificación internacional (a pesar del castigo por las dudas sobre México ante la vuelta de Donald Trump a la presidencia de Estados Unidos), de la ambición por crecer, de su rentabilidad y de unas cuentas que van a ralentizarse, pero menos que en otros bancos, según señalan fuentes financieras. Intesa y UniCredit son los otros dos ganadores. “El riesgo clave es una lenta italianización de la economía francesa”, señala Gilles Moëc, economista jefe de AXA Investment Managers, en referencia a los problemas italianos que obligaron al sector bancario a salir al rescate de la deuda soberana.

(Expansión. Página 24. 4 columnas)