

## **RESUMEN DE PRENSA DEL 9 DE ENERO DE 2025**

### **MERCADO HIPOTECARIO**

#### **LAS VENTAS SUBIERON UN 9%, EN NOVIEMBRE**

La compraventa de viviendas siguió en noviembre la senda ascendente de meses anteriores. El número de transacciones aumentó un 9% interanual en España, hasta alcanzar las 60.913 operaciones, y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.723 euros, registrándose un ascenso del 5,9% interanual, según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado.

En noviembre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 24% interanual en España, hasta las 29.464 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos ascendió un 8,5% interanual, alcanzando los 156.327 euros en promedio. El porcentaje de compras de viviendas financiadas con un préstamo hipotecario fue del 48,4%.

ABC y La Vanguardia informan también de los datos del Consejo General del Notariado. Apuntan que noviembre fue el mes más caro desde 2007, antesala del estallido de la burbuja del ladrillo. Cada metro de vivienda llegó a cotizar de media en los 1.800 euros, tan solo un 4% por encima de lo que vale hoy. Lo que ya anticipa que 2025 puede ser el año en el que el valor unitario de la vivienda (nueva y segunda mano) rebasa su máximo histórico (1.790 euros de media en 2007), tras hacerlo ya el año pasado el de las casas a estrenar.

(La Razón. Página 26. 2 medias columnas)

### **MERCADO INMOBILIARIO**

#### **EL PRECIO DE LA VIVIENDA CERRÓ 2024 CON UN ALZA RÉCORD DEL 8,4%**

Según los datos del Fotocasa, la vivienda de segunda mano en España cerró 2024 con un incremento anual del 8,4%, la mayor subida anual registrada en el Índice Inmobiliario Fotocasa en sus 19 años de análisis. Como resultado, el precio del metro cuadrado se situó en diciembre en 2.389 euros, lo que supone que una vivienda media de 80 metros cuadrados ascendió a un precio de 191.120 euros.

El mercado inmobiliario español se encuentra lastrado por una oferta menguante que no es capaz de satisfacer la demanda, cada vez mayor por la mejora de las condiciones de financiación tras las bajadas de tipos de interés del Banco Central Europeo (BCE). Como resultado, “el precio de la vivienda en venta consolida una tendencia alcista marcada por subidas históricas”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz del portal inmobiliario. “Factores estructurales, como la capacidad de atracción poblacional y el atractivo turístico en regiones como Baleares, Canarias y Madrid han hecho que lleguen a alcanzar máximos históricos este ejercicio, lo que evidencia un calentamiento del mercado, a pesar de que los precios nacionales aún se encuentran por debajo de los niveles de la burbuja de 2007”, añade. Matos afirma que el mercado se mantiene “sólido” por el aumento de la demanda derivada del recorte de tipos de

interés, pero necesita “medidas que promuevan el equilibrio entre la oferta y la demanda” para ser “sostenible a largo y medio plazo”.

La Comunidad Valenciana es la región donde los precios de la vivienda de segunda mano más han aumentado durante el 2024; en diciembre los precios fueron un 19,8% más altos que el mismo mes del año anterior, le siguen Baleares (19,5%) y Madrid (13,6%). La lista la completan Región de Murcia (13,6%), Canarias (13%), Andalucía (12,1%), Galicia (10%), Asturias (8,9%), Cantabria (8%), País Vasco (6,3%), Extremadura (3,9%), Castilla y León (3,8%), Navarra (2,8%), Castilla-La Mancha (2,7%) y, con un incremento moderado, Cataluña (2,3%). Así, Baleares, que supera los 4.000 euros/m<sup>2</sup> desde abril de 2024, se sitúa en el primer puesto del ranking de los más caros con 4.597 euros/m<sup>2</sup>. Le sigue Madrid con un precio medio en diciembre de 4.278 euros/m<sup>2</sup>, País Vasco con 3.284 euros/m<sup>2</sup> y Cataluña con 2.824 euros/m<sup>2</sup>.

Por provincias, a cierre de 2024 el precio se incrementó en 45 provincias, por lo que en el 90% de las provincias españolas subieron los precios. El mayor incremento se dio en Alicante, donde la vivienda usada se encareció un 21,3%, seguida de Baleares (19,5%), Guadalajara (17,2%), Málaga (16,4%), Lugo (14,9%) y Valencia (14,8%), entre otras. En términos absolutos, Baleares es la provincia más cara de España por segunda vez en toda la serie histórica, tras ella se encuentran Madrid, Málaga, Guipúzcoa y Vizcaya.

De los datos de Fotocasa informan también *El Mundo*,

(La Razón. Página 26)

#### LOS ‘COMUNES’ DAN UN MES A ILLA PARA APROBAR LAS MULTAS POR INCUMPLIR LA LEY DE VIVIENDA

El Govern de Salvador Illa echó a andar el año pasado gracias a los votos de ERC y los comunes, las mismas fuerzas con las que el PSC quiere negociar los presupuestos autonómicos de 2025. Pero ambos partidos empiezan a poner precio a su apoyo a las cuentas públicas.

En la primera reunión mantenida ayer entre la consejera de Economía y Finanzas, Alícia Romero, y la formación que lidera Jèssica Albiach, los comunes exigieron que se apruebe en menos de un mes el régimen sancionador de la ley de vivienda. En concreto, estas multas irían encaminadas a perseguir el uso fraudulento del alquiler de temporada para esquivar los topes de la renta del alquiler convencional. Los comunes también pidieron una campaña informativa “ambiciosa” y “clara” para que la ciudadanía conozca sus derechos como arrendatarios. Si no se aprueba este régimen sancionador, el socio del PSC no está dispuesto a seguir negociando los presupuestos, que actualmente están prorrogados.

En la reunión, la consejera trasladó el compromiso del Govern para cumplir el acuerdo de investidura, “muy especialmente en aquellas medidas que hacen referencia a la regulación y promoción de vivienda”, subrayaron fuentes del Departamento de Economía y Finanzas.

(El Economista. Página 18. 4 medias columnas)

### TRES MILLONES Y MEDIO DE PERSONAS MALVIVEN HACINADAS O EN MINIPISOS

Cáritas, a través de los informes Foessa, referentes en el estudio de la situación social de España, concluye que la gran mayoría de la pobreza permanece oculta para los ciudadanos porque identifican esta situación con el sinhogarismo, el chabolismo o las colas del hambre. Y no es así. El último informe Foessa deja claro que hay una pobreza que pasa desapercibida, pero que existe y, a diferencia de etapas anteriores, donde la falta de trabajo era la causa más relevante de exclusión, ahora está muy vinculada con la vivienda, una vez que el mercado laboral ha mejorado de manera clara.

Según este trabajo, el sobreesfuerzo de los costes de la vivienda afecta ahora a un 14% más de la población que en el 2018, “con lo que podemos estimar que esta cuestión afecta a 6,8 millones de personas en España”, señala. A esto hay que sumar el proceso de “descapitalización” de los hogares excluidos desde la crisis financiera: si en el 2013 el 57% de los hogares en exclusión tenía una vivienda en propiedad, aun con pagos pendientes, ahora esa proporción se ha reducido a 3 de cada 10. “Las familias en exclusión social, por tanto, tienen más difícil acceder o, en menor medida, mantener una vivienda en propiedad, y se exponen cada vez más a acceder a una vivienda en precario, lo que influye radicalmente en su inseguridad jurídica y vital”, señala este trabajo. Esto se traduce en un aumento de los hogares en situaciones graves de hacinamiento, en los que cada persona tiene menos de 15 metros cuadrados, hasta alcanzar el 7% de la población. ¿Cuáles son esos hogares? Los que se ven forzados a compartir pisos con más personas, a volver a la casa de padres o familiares y convivir con ellos, a recurrir a los llamados nanopisos o que tienen incapacidad para buscar otra vivienda cuando aumenta la familia, aunque sea una necesidad. En esta situación viven 3,4 millones de personas. También ha crecido el número de hogares que han recurrido a viviendas en peores condiciones desde distintos puntos de vista: con situaciones de insalubridad (ha aumentado un 82% desde el 2018), en barrios marginales con entornos degradados (se duplica), o con falta de los equipamientos más básicos (1,8 puntos porcentuales más que en el 2018). Y se renuncia a la adecuación de la vivienda a las necesidades de las personas con movilidad reducida, por ejemplo.

(La Vanguardia. Primera página. Páginas 16 y 17)

### EL VALOR DE LOS INMUEBLES SUBE TRAS DOS AÑOS DE AJUSTES

Punto de inflexión en el mercado inmobiliario. Tras casi dos años de correcciones a la baja en el valor de los activos por la inestabilidad del entorno macroeconómico y la tendencia alcista de los tipos de interés, el cierre de 2024 ratifica un cambio de tendencia con un encarecimiento generalizado de los inmuebles, que previsiblemente se acentuará durante este año. De acuerdo con el informe *Tendencias CBRE en Valoraciones*, de enero a diciembre de 2024 la mayoría de los sectores ha experimentado un aumento en la valoración de los activos, destacando los hoteles, residencias de estudiantes o *senior living*. Entre los más penalizados permanecen los activos de oficinas que, a pesar de ajustar su valor en los últimos doce meses, moderan sin embargo la tendencia a la baja experimentada desde la segunda mitad de 2022.

Para Fernando Fuente, presidente de CBRE Valuation & Advisory Services (VAS) en España, tras una primera mitad de año de transición, a partir del segundo semestre se ha visto un incremento

generalizado de las valoraciones. “El cierre de 2023 fue el momento de mayores ajustes, aunque conscientes de que el mercado estaba llegando a un punto de inflexión. El capital ha sido cauto durante 2024, pero vemos que actualmente hay una demanda insatisfecha, con un inversor que cuenta con liquidez y que tiene un acceso a financiación más barata. El mercado se está animando”. De cara a 2025, el directivo es optimista anticipando una tendencia estable ascendente en el conjunto del ejercicio.

El boom del turismo y los buenos datos operativos de las cadenas hoteleras han convertido a los hoteles en el activo estrella del inmobiliario. Junto a los hoteles, los activos vinculados al residencial son los que mejor evolución han registrado. En los últimos doce meses las viviendas en alquiler ubicadas en Madrid han aumentado su valoración en un 2,91% y, si se analiza desde finales de 2019, la revalorización es del 9,64%, siendo el activo que menos corrección ha sufrido por la subida de los tipos.

(Expansión. Página 13. Media página)

## FINANZAS

### BBVA ADVIERTE DEL RIESGO QUE SUPONE TRUMP PARA SUS OPERACIONES EN MÉXICO

Donald Trump se ha convertido en un factor de riesgo, no solo en el tablero geopolítico, sino también para algunas empresas. El banco español BBVA ha incluido en su último folleto de emisión registrado ante la Comisión de Valores y Bolsa de Estados Unidos (SEC) una advertencia explícita sobre el riesgo que la llegada al poder del republicano supone para su negocio en México. Las políticas proteccionistas del republicano, advirtió, pueden dañar a la economía del vecino del sur, en el que el grupo español concentra buena parte de su actividad. El folleto también incluye nuevos avisos sobre la aprobación del impuesto a la banca y sobre el impacto de la Dana en la Comunidad Valenciana. La entidad admite que el impacto de ese desastre natural sobre BBVA, sobre Banco Sabadell (con fuerte implantación en la región) y/o sus respectivos clientes y contrapartes “podría ser relevante”. También reitera las advertencias acerca de la posibilidad de que su opa sobre el Banco Sabadell fracase.

“Dada la importancia de las operaciones del grupo BBVA en México, cualquier cambio adverso que afecte a las condiciones políticas, económicas y sociales en México podría tener un efecto relevante adverso en el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones del grupo BBVA. Además, otras políticas de la Administración entrante podrían ralentizar el crecimiento económico estadounidense o mundial, aumentar la inflación, afectar a los tipos de interés o incrementar la inestabilidad, todo lo cual podría afectar negativamente al negocio, a la situación financiera y a los resultados de las operaciones del grupo BBVA”, remarcó el banco en su folleto de emisión.

BBVA reiteró además las advertencias de que la opa hostil que presentó sobre el Sabadell podría fracasar y de que, incluso si triunfa, no puede garantizar que se logren algunos o todos los beneficios esperados de la operación, incluidas las sinergias de costes y financiación previstas. Si se completara la oferta de canje, pero no lograra autorización para una fusión, avisa, ello podría obstaculizar la integración de las operaciones y dificultar la consecución de los ahorros

de costes y otras eficiencias operativas previstas. Sin fusión, no se lograrían todos los ahorros de costes, eficiencias operativas y crecimiento de ingresos y beneficios y es posible que los que se logren, lo hagan más lentamente. Aun así, BBVA cree que podría capturar la mayoría de las sinergias de costes porque, incluso sin fusión, podría centralizar ciertos procesos de Sabadell dentro de BBVA y operar ambos bancos desde una plataforma informática conjunta con funcionalidad multibanco para todos los productos, servicios y sistemas. En la recapitulación de riesgos asociados a la potencial adquisición, señaló también las dificultades que pueden surgir en la integración de personas, operaciones y tecnologías, los posibles cargos y contingencias relacionados con adquisiciones o desinversiones. Subrayó además la posibilidad de litigios, incluyendo reclamaciones de empleados despedidos, clientes o terceros, y de acontecimientos imprevistos o pasivos que pueden no haber sido revelados o evaluados adecuadamente durante los procesos de due diligence.

Información también en *El País*.

(Cinco Días. Primera página. Página 5. Editorial en página 3)

#### BBVA REBAJA UN 66% EL BENEFICIO CONTABLE POR FUSIONAR SABADELL

La evolución bursátil de Sabadell y BBVA desde que lanzó la opa ha desinflado gran parte de las “plusvalías contables” por fusión que, en integraciones previas, como la de CaixaBank y Bankia o Unicaja y Liberbank, ayudaron a encarar buena parte de los costes de integración. BBVA cifra en hasta 730 millones de euros el fondo de comercio negativo o *badwill* que generaría la absorción del banco catalán frente a los 2.134 millones que estimó en un inicio en la documentación remitida al supervisor de los mercados de Estados Unidos (SEC).

Supone un descenso próximo al 66% de la estimación original, que la entidad ha ajustado en varias ocasiones a medida que publicaban sus cuentas trimestrales. La última la incluye en la actualización del folleto informativo remitido a la SEC efectuada con motivo de la emisión de 1.000 millones en participaciones preferentes. El cálculo de los 730 millones sería bajo la hipótesis de adquirir el 100% del Sabadell y tomando para su estimación el patrimonio contable a 30 de junio pasado y la cotización de BBVA el pasado día 2 de enero. El montante se limitaría a 365 millones de alcanzar solo el 50,01% de participación accionarial al que tiene condicionado el éxito de una opa cuyo lanzamiento aún está pendiente de obtener las correspondientes autorizaciones por parte de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) y de la Comisión Nacional de los Mercados de Valores (CNMV).

(El Economista. Página 11. Media página)

#### ALANTRA RECHAZA LA OPA EN ACCIONES DE BBVA SOBRE SABADELL SI NO SUBE UN 20% SU OFERTA

Los analistas de Alantra se han reforzado entre los más críticos a la opa de BBVA sobre Sabadell. La firma de inversión insta a BBVA a mejorar en un 20% la ecuación de canje de la operación si mantiene su oferta de intercambio de acciones y no incluye una parte en metálico. “Esperamos que la correlación con el canje de acciones de BBVA (y la volatilidad mexicana relacionada) se romperá una vez que el mercado reconozca un mejor valor a Sabadell como entidad

independiente, y nos oponemos al canje de acciones a menos que BBVA mejore su oferta en un 20%”, reza un informe emitido por su departamento de análisis.

Pese a la fuerte subida registrada por Sabadell el año pasado en Bolsa, del 69%, los analistas de Alantra ven margen para que la entidad continúe con su rally alcista y elevan su precio objetivo un 6%, hasta los 2,55 euros por acción, lo que le da un potencial del 32%. Según Alantra, desde el pasado abril –momento en el que BBVA realizó su propuesta de fusión–, los títulos de Sabadell han sumado un 11% en Bolsa, ligeramente por encima de CaixaBank y Bankinter y en línea con el sector europeo. Sin embargo, comentan, las acciones de BBVA se dejan un 10%, frente al 7% que recorta Santander. “El bajo rendimiento de BBVA en relación con Santander se explica en gran medida por la mayor volatilidad del tipo de cambio y la prima de riesgo en México desde las elecciones presidenciales de 2024”.

En opinión de Alantra, BBVA ofreció a los accionistas de Sabadell una prima del 30% que se ha ido reduciendo hasta el 4,5% “Deberíamos esperar que la prima se convierta en negativa si el mercado ve un mejor valor en la historia de Sabadell, forzando a BBVA a mejorar su oferta o a retirarse”, comentan.

(Cinco Días. Página 17. Media página)

### SABADELL VUELVE A LIDERAR EL IBEX EN ESTE COMIENZO DE AÑO

El inicio de curso ha traído consigo fantasmas recientes en forma de una inflación que no termina de estar controlada en la zona euro. Había muchas esperanzas en el último dato mensual de 2024, publicado esta semana. Sin embargo, el 2,4% que estimaban los analistas se cumplió y terminó de rebajar de alguna forma el optimismo que había en el mercado en torno al ritmo que podría seguir el BCE en la senda de recortes de tipos. Esto ha supuesto un nuevo impulso a las cotizaciones del sector bancario, muy dependiente de las expectativas de tipos de interés pues esta referencia tiene un impacto directo en su negocio de crédito y, en consecuencia, en su margen de interés y beneficios.

Así, la banca española en estas primeras sesiones bursátiles del año ya se anota un 3,2%. Las alzas del sector las lidera, de nuevo, Sabadell, que se revaloriza más de un 5% y se vuelve a acercar a los 2 euros por acción. Con este repunte, no solo encabeza las subidas de la banca, también del propio Ibex 35, que en el periodo suma un 1,6%. En este contexto, la fortaleza de la entidad no solo responde al buen momento de su negocio y la coyuntura de las expectativas de los tipos de interés en Europa, sino también a la opa que se mantiene abierta por parte de BBVA, pendiente del visto bueno del regulador de la Competencia. Tampoco se descarta que la entidad vasca tenga que subir la puja, bien aportando un mejor canje de acciones, bien a través del pago de una parte en efectivo. Pese a esta subida, que deja a Sabadell cerca de sus máximos del año, los analistas todavía creen que puede seguir avanzando en el parque. Fijan su precio objetivo medio en los 2,22 euros, lo que le deja un potencial alcista del 12%.

(El Economista. Página 22. Media página)

## SABADELL, INDRA Y BBVA, LÍDERES EN EL ARRANQUE DE 2025

Sabadell, Indra y BBVA han cogido carrerilla en el arranque del año y, pese al descanso del Ibex ayer, se mantienen líderes en 2025. Se anotan más del 4,76% y aún tienen un recorrido en Bolsa de entre el 12% de Sabadell y el 32% de Indra. Superan la subida del 1,75% del índice español.

Banco Sabadell. Cerró 2024 como el segundo mejor valor del Ibex, con un alza del 68,64% al calor de la opa hostil lanzada por BBVA. Su revalorización solo fue superada por el 103% de IAG. Este año suma un 5,65% y los expertos creen que puede ofrecer una rentabilidad por dividendo superior al 8% o incluso mayor. “En caso de que la OPA no prospere, uno de los motores para la cotización es la plusvalía derivada de su acuerdo con Nexi (cerca de 200 millones de euros), cuyo reconocimiento en las cuentas quedó paralizado. El valor podría beneficiarse de una posible mejora de la política de dividendos”, comenta Nuria Álvarez, analista de Renta 4. La experta espera un menor margen de intereses en sus resultados de 2025, pero una recuperación de las comisiones netas por las asociadas a medios de pagos y mayor actividad de trading, que compensarían otras partidas aún débiles. También espera una buena evolución de TSB. El 59% de las firmas aconseja comprar acciones. Le dan un potencial del 12%.

BBVA fue el banco español más rezagado en 2024, con un avance del 14,90% y ayer se anotó su cuarta subida. Suma un 4,76% en 2025. Los analistas vigilan si es capaz de mantenerse por encima de la resistencia que tiene en 9,83 euros y de superar la siguiente, diez céntimos más arriba. La entidad está pendiente de las novedades en relación a la opa sobre Sabadell para despejar su camino en Bolsa. Cotiza con un descuento del 16,13% respecto a los 11,5 euros del precio objetivo del consenso. El avance del negocio mayorista y el buen comportamiento del negocio de seguros aportan una diversificación a BBVA de la que seguirá beneficiándose en 2025. También del crecimiento previsto en el negocio minorista, con mayor foco en consumo y empresas.

(Expansión. Página 20. 5 medias columnas)

## LOS BANQUEROS DE BBVA, CAIXABANK Y BANKINTER HACEN NEGOCIO CON SUS ACCIONES

El año 2024 fue uno de los más prolíficos para la banca española. El efecto de los altos tipos de interés permitió revalidar los resultados históricos de las principales entidades, impulsando las cotizaciones en Bolsa. Cuatro de los seis bancos cotizados están entre los diez valores que más se revalorizaron en el Ibex 35 el año pasado. Y los banqueros de BBVA, CaixaBank y Bankinter aprovecharon para hacer negocio con la venta de acciones y obtuvieron en conjunto siete millones de euros.

BBVA es el banco en el que los altos cargos sacaron mayor partido. Hasta cinco directivos vendieron títulos a lo largo del año por casi tres millones de euros en conjunto, según consta en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

BBVA batió, previsiblemente, su récord de beneficios por tercer año consecutivo en 2024. El banco disparó en los trimestres anteriores sus cifras de ganancias, ingresos y rentabilidad. Curiosamente, se trata del banco que menos avanzó en Bolsa en 2024 (+15%), aunque su

desempeño bursátil está condicionado por la opa que ha lanzado sobre Sabadell. En abril, la acción superó los 11 euros por primera vez desde 2010. Y los analistas todavía conceden al banco un potencial del 15,2%.

En CaixaBank, hasta 12 altos cargos aprovecharon el rally bursátil de la entidad. CaixaBank fue el cuarto valor del Ibex que más se revalorizó en 2024, con un 40,5%. La entidad catalana es líder del mercado español, ostenta cuotas de mercado superiores al 20% en las principales líneas de negocio, en 2025 tocó máximos históricos en Bolsa y los analistas todavía le conceden más recorrido, con un potencial del 15,7%.

En el caso de Bankinter, cuatro directivos vendieron importantes paquetes de acciones. En 2024 Bankinter se revalorizó un 31,8% en Bolsa, siendo el quinto valor del Ibex que más subió, y los analistas estiman un potencial del 10,8%.

(Cinco Días. Primera página. Página 14)

#### EL MAYOR BAJISTA DE LA BANCA ESPAÑOLA REDUCE SUS POSICIONES CORTAS EN CAIXABANK Y BANKINTER

La banca española entra en 2025 al alza en Bolsa y con menos presión de los inversores bajistas. Marshall Wace, el *hedge fund* más agresivo, acaba de rebajar su posición corta sobre Bankinter (la mayor sobre el banco español más atacado) desde el 0,98% hasta el 0,89%. Es el nivel más bajo desde agosto pasado. En paralelo, el fondo británico ha reducido también con fuerza su apuesta contra CaixaBank desde el 0,7% hasta el 0,58%. Marshall ya redujo en diciembre su presencia en Unicaja a menos del 0,5%. Por lo tanto, la banca española se está tomando un importante respiro de la mano de la retirada parcial de su bajista más temido.

En este arranque de año, sólo dos bancos cuentan con posiciones cortas significativas superiores al 0,5%. La de CaixaBank está valorada a precios de mercado en 221 millones de euros; mientras que las cuatro de Bankinter totalizan el 2,75% (la suma superaba el 3% el mes pasado), con un valor en Bolsa de 190 millones de euros.

Además del 0,89% en manos de Marshall Wace, Point 72 Europe tiene otro 1,27% de Bankinter repartido entre dos vehículos distintos, y Canada Pension Plan un 0,58%. Una presión significativa, pero a la baja (Marshall llegó a vender a corto el 1,3% del capital en octubre de 2024 y Canada Pension el 0,7% en marzo) en una entidad que, como el resto de bancos españoles, sigue esquivando la corrección esperada por los hedge.

Los bajistas están reduciendo sus posiciones cortas ante la fuerte resistencia a la baja de un sector que el año pasado ganó un 23,5% y fue la estrella indiscutible del mercado español. Este año, el índice Ibex 35 Bancos ya está en positivo (gana un 3,5%, frente al 1,75% del Ibex 35).

(Expansión. Página 20. 5 medias columnas)



## SANTANDER COLOCA 2.274 MILLONES DE EUROS EN DEUDA EN DOS DÍAS

Los dos grandes bancos españoles están aprovechando al máximo la ventana de liquidez abierta de par en par en los mercados de deuda en este arranque de 2025. Banco Santander lanzó ayer una emisión de al menos 325 millones en francos suizos (345 millones de euros) en un doble tramo a cinco y ocho años.

La operación da continuidad a la realizada el martes, cuando Santander colocó 2.000 millones de dólares (1.930 millones de euros) en un doble tramo de deuda sénior no preferente.

Santander, que al cierre de 2024 ya superaba con creces su objetivo para todo el año pasado con emisiones por 42.500 millones de euros, está aprovechando la bonanza del mercado para prefinanciar los vencimientos de 2025. Los requerimientos del banco son multimillonarios, sobre todo por las exigencias que le imponen los reguladores como único banco español que está en la lista de los 30 del mundo que están considerados demasiado grandes para caer. A eso se suma el crecimiento del crédito, que está empezando a fluir, y el flanco de la liquidez. Santander empieza cada 1 de enero con la necesidad de buscar cerca de 40.000 millones de euros en los mercados.

BBVA también salió el martes el mercado con la emisión de un bono contingente convertible (conocido como *CoCo* o *AT1*) por un importe de 1.000 millones de dólares.

(Expansión. Página 18. 4 medas columnas)

## LOS SEIS BANCOS FAVORITOS DE UBS PARA SEGUIR BRILLANDO EN BOLSA EN 2025

El sector bancario ha brillado con luz propia en Bolsa durante los dos últimos dos años. Las continuas subidas de tipos de interés han llevado a la banca europea a obtener beneficios récord y a elevar la rentabilidad hasta el nivel más alto. Con el ciclo de recortes de las tasas que ya inició el Banco Central Europeo en 2024 y que seguirá con nuevas rebajas en 2025, es de esperar que los resultados giren a la baja y se ponga en duda el desempeño bursátil de los bancos. Aun así, los analistas de UBS consideran que todavía tiene recorrido en Bolsa, y ha seleccionado a sus seis entidades favoritas para seguir brillando en Bolsa en 2025: Barclays, el austriaco Bawag, ING, Intesa Sanpaolo, el griego NBG y Société Générale.

Por un lado, los analistas apuntan que los bancos seguirán manteniendo unos resultados fuertes, aunque no batan sus récords históricos. Y entre su lista de favoritos destacan entidades cuyo negocio no está tan expuesto a las decisiones de la política monetaria, sino que depende más de las comisiones. “Hay una buena selección de bancos europeos que están creciendo, ofrecen altos rendimientos, son menos sensibles a las tasas en sus márgenes y están significativamente impulsados por ingresos no relacionados con intereses. Las tasas altas impulsaron decisivamente el rally del sector, con un aumento del retorno sobre el capital tangible (ROTE) del 8% al 14%, gracias a la expansión de márgenes y resultados consistentes en ingresos no relacionados con intereses y pérdidas crediticias”, señalan los analistas de UBS en un informe.

Por otro, destacan que la banca todavía cotiza en Bolsa con más descuento que otros sectores, y que mantendrá su política de altos dividendos, por lo que la remuneración al accionista seguirá siendo atractiva.

Resulta llamativo que en la lista no figuren entidades españolas, más sensibles a los tipos, dado que cobran menos comisiones.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

### UNICAJA APRUEBA UN PLAN A TRES AÑOS ENFOCADO EN LA RENTABILIDAD

Unicaja tiene todo preparado para presentar su nuevo plan estratégico 2025–2027. El Consejo de Administración de la entidad aprobó la nueva guía el pasado 20 de diciembre. Y la duda posterior ha sido si presentarlo coincidiendo con los resultados del ejercicio 2024, previsiblemente a principios de febrero, o escoger un día al margen.

La opción que parece quedar descartada es presentar el nuevo plan trienal antes de los resultados del ejercicio. Fuentes consultadas por *Expansión* señalan que en el seno de Unicaja prefieren dar a conocer las nuevas guías una vez tengan las cuentas consolidadas de 2024 porque así los inversores y analistas saben con exactitud desde donde parte la entidad hacia sus nuevos objetivos.

No obstante, en el consejo del pasado 20 de diciembre quedaron sellados los nuevos objetivos de cara el próximo trienio. La rentabilidad se sitúa en el foco y para apuntalar el futuro dos de los principales ejes del nuevo plan serían la diversificación del negocio y la implementación de más y mejores procesos digitales. Ambos son dos de los puntos débiles de la firma.

El principal nicho de negocio de Unicaja sigue siendo el mercado hipotecario. En la composición actual de su cartera crediticia priman los préstamos para vivienda. Más del 60% –casi 30.000 millones de euros– de los créditos de Unicaja son hipotecarios.

La entidad tratará de abrir su abanico de negocio en busca de nuevas oportunidades sin perder de vista el segmento de las hipotecas, que también será clave porque las rebajas de tipos ya iniciadas por el Banco Central Europeo pueden incentivar la demanda.

Unicaja pujará más fuerte por otros negocios en los que hoy tiene una presencia menor respecto a otros bancos, sobre todo en el de empresas. La cúpula divisa múltiples oportunidades en este segmento que, como el hipotecario, puede recuperar brío ante la menor presión monetaria. Además, está el trasfondo de la opa hostil de BBVA sobre Sabadell que, de llegar a buen puerto y consumir el primero una fusión, eliminaría a un competidor clave en un negocio con tendencia positiva.

(Expansión. Página 17. 4 columnas)