
RESUMEN DE PRENSA DEL 13 DE FEBRERO DE 2015

MERCADO HIPOTECARIO

LA CUOTA HIPOTECARIA CAE EN 2014 UN 6,9%, HASTA 553 EUROS AL MES

El mercado inmobiliario evoluciona hacia su estabilización. Todos los indicadores así lo apuntan, tales como los referidos a precios y ventas de casas. Pero, además, también se está produciendo una mejora en el mercado hipotecario, constató ayer el Colegio de Registradores en la presentación de su estadística inmobiliaria. La directora de relaciones institucionales del Colegio de Registradores y exministra de Vivienda, Beatriz Corredor, aseguró que ya se perciben las consecuencias de la suave reapertura del crédito que se produjo a lo largo del año pasado. Así, explicó cómo la cuota hipotecaria media se situó en 553 euros al mes, lo que representa un descenso del 6,9% sobre el año anterior y fija el esfuerzo que realizan los hogares a la hora de comprar su vivienda por debajo del 30% de sus ingresos medios, el nivel considerado aceptable por su menor riesgo por las entidades financieras.

En cuanto a la evolución que registraron los tipos de interés, la estadística constató que estos se redujeron en promedio un 17% el año pasado, al tiempo que se incrementó ligeramente, un 2,25%, la duración de las nuevas hipotecas contratadas, hasta los 22 años y nueve meses. “Ese aumento del plazo de contratación de los préstamos es fruto de una mayor confianza de los bancos en la capacidad de pago de los titulares de esas hipotecas”, aseguró Corredor.

Sobre cómo evolucionará la suscripción de hipotecas este año, Corredor vaticinó que dependerá de lo que crezca la economía española y, sobre todo, el “empleo estable y de calidad”.

Otro de los aspectos que incluye la estadística es el primer balance de un ejercicio completo de procesos de ejecución hipotecaria iniciados. En 2014 se contabilizaron 69.023, de los que el 62,5% correspondió a personas físicas y el 37,5% restante a personas jurídicas o empresas. El Colegio de Registradores quiso dejar claro que de ese volumen de procesos iniciados, no todos concluyen con el lanzamiento del inmueble o el desahucio, ya que una vez se inscribe en el registro el proceso, se pueden producir varias circunstancias (dación en pago, desembolso de la deuda o su refinanciación) que eviten el desalojo.

Respecto de los precios, Corredor presentó la estadística basada en el método Case & Shiller, el único que hace un seguimiento de las mismas viviendas para calcular la variación de su precio, por lo que los registradores enfatizaron que se trata sobre todo de una medición de tendencias. La correspondiente a 2014 establece que los precios crecieron un 2,55% anual (más información en apartado Mercado Inmobiliario)

(Cinco Días. Página 29. Media página)

SUSPENSIÓN DE LOS DESAHUCIOS DURANTE 4 AÑOS

Una enmienda del Grupo Popular eleva de dos a cuatro años la suspensión de desahucios de personas vulnerables y extiende el disfrute del Fondo Social de Viviendas a los desahuciados por impago de préstamos no hipotecarios, ya que hasta ahora sólo podían acceder a estos inmuebles las víctimas de un desalojo que hubieran impagado un préstamo hipotecario. El convenio para la constitución del Fondo Social de Viviendas se firmó el 17 de enero de 2013 por los ministerios de Economía, Sanidad, Fomento, Banco de España, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), la Plataforma del Tercer Sector, las patronales bancarias y 33 entidades de crédito. El alquiler de estas viviendas oscila entre los 150 y 400 euros mensuales. Entre los requisitos para acceder al Fondo, destacan que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008, que el conjunto de los ingresos mensuales de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (1.597 euros) o que la familia no disponga de vivienda en propiedad.

(Expansión. Página 25. Media columna)

MERCADO INMOBILIARIO

EL PRECIO DE LOS PISOS SUBIÓ UN 2,5% EN 2014, TRAS SEIS AÑOS DE DESPLOME

Los datos positivos llegan al mercado de la vivienda de forma escalonada, dispar y heterogénea. Las cifras dependen mucho de la fuente estadística, pero la tendencia no: el inmobiliario residencial ha cambiado el paso y se ha plantado en el umbral de la famosa luz al final del túnel. Lo certificó ayer el Colegio de Registradores, que indica que el incremento del precio de la vivienda en 2014 fue del 2,55%. Se trata del primer encarecimiento de los pisos desde que estalló la crisis en 2008. Con estos resultados, el descenso acumulado desde los niveles máximos alcanzados en 2007 se sitúa próximo al -32%, según la metodología de los registradores, que se basa en la metodología de ventas repetidas propuesta por los economistas Case y Shiller, que sólo toman en consideración los datos de aquellas viviendas que han sido vendidas por lo menos dos veces dentro del periodo de estudio (1995-2014, en este caso). El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR) “constata el cambio de tendencia que venía observándose durante los últimos trimestres, dejando atrás un largo periodo con descensos de precios, y dando paso a una etapa caracterizada por la estabilidad, con ligeros incrementos trimestrales”, apuntan los registradores.

Concretamente, el IPVVR “muestra un crecimiento de precios durante el último trimestre del 0,91%, acumulando una tasa interanual del 2,55%”. De este modo, 2014 “se constata como el año el cambio de tendencia por lo que respecta al precio de la vivienda”, explican. Es decir, “el mercado inmobiliario, por lo que respecta a los precios, parece ir tocando suelo y dando paso a una consolidación de precios, en niveles similares a los alcanzados en 2003”.

Las compraventas de vivienda registradas durante el cuarto trimestre fueron 77.881, mostrando un incremento con respecto al cuarto trimestre de 2013 del 7,33%. En 2014, el número total de compraventas de vivienda registradas fue de 318.928, o sea una caída del 3,1% con respecto a 2013. Estos datos apenas difieren de los del INE (319.389), si bien para el

Instituto Nacional de Estadística lo que se produjo fue un repunte del 2,2%. En todo caso, los datos tienden a la estabilización.

Una de las grandes noticias de la estadística registral es que la compra de vivienda por extranjeros alcanzó el año pasado un nuevo máximo histórico: el 13% del total de las operaciones. Los foráneos adquirieron 41.492 inmuebles residenciales. De este modo, se acumulan cinco años consecutivos de crecimiento, desde el 4,24% del 2009. La estructura de nacionalidades se ha mantenido relativamente estable, aunque descuella la pérdida de vigor inversor de los rusos, que pasan de la tercera a la sexta posición en un solo trimestre.

Por último, el endeudamiento hipotecario por vivienda mostró un crecimiento interanual del 0,89% en el cuarto trimestre.

De la estadística de los registradores informan *El Economista La Razón, ABC, Cinco Días y El Mundo*.

(Expansión. Página 24. 5 columnas)

SUBIDAS DE PRECIO ANTES DE LO PREVISTO

“La recuperación del sector inmobiliario en España tendrá lugar antes de lo que muchos pronostican y con subidas de precios más fuertes y más rápidas de las que el mercado espera”. Así de taxativo se mostraba el pasado miércoles Ignacio de la Torre, socio de la firma de asesoramiento financiero Arcano, en la presentación del informe sobre la evolución de la economía española *The Case for Spain III: Plus Ultra*. El estudio elaborado por De la Torre –que no es un experto inmobiliario como dejó claro ante un auditorio plagado de promotores convocados por su patronal Asprima– aborda las previsiones del sector desde la óptica de la macroeconomía y del comportamiento de los mercados financieros. Una aproximación novedosa que desmonta algunas de las creencias comúnmente aceptadas cuando se analiza el mercado de la vivienda. Entre estas creencias destacan dos: que el stock de casas sin vender vaya a lastrar la recuperación del sector y que los precios de las viviendas deban considerarse sobrevalorados o no en relación con la renta bruta disponible de los hogares. Dos de los argumentos que emplean quienes, en su opinión, tratan de justificar que el mundo inmobiliario seguirá deprimido durante varios años más.

El informe de De la Torre expone que tras las “abultadas” caídas de precios –que sitúa el ajuste en un 34% en primera vivienda y en un 45% en vacacional– muy pocos analistas pronostican una recuperación rápida, alegando las relaciones históricas entre precios y capacidad de compra. Pero, según este analista, “el consenso generalizado se equivoca”. Para desmontar esta teoría, explica que no se puede pronosticar la evolución de los precios en base a la relación entre estos y la renta bruta de los hogares españoles “ignorando factores clave como los tipos de interés, la liquidez aportada por el BCE o la influencia de la demanda extranjera en el mercado residencial”. Condicionantes que, en su opinión, hacen que aumente el interés relativo por la vivienda y que explicarían por qué el precio de las casas ya ha comenzado a subir en algunas zonas “mucho antes de lo que todo el mundo esperaba”. “La relación entre los precios de los inmuebles y los tipos de interés es inversa”, explica De la Torre. “Con tipos bajos,

aumentan su valor por encima de su media histórica y hoy nos encontramos con los tipos más bajos de la historia". Por otro lado, cree que la inyección masiva de liquidez del BCE provocará una inflación de los activos que acabará afectando al precio de la vivienda, "un fenómeno monetario que no puede ser obviado en ningún pronóstico de precios".

Por otro lado, cree que relacionar el precio de la vivienda con la renta de las familias "tiene una validez limitada" teniendo en cuenta "que una cuarta parte del mercado está en manos de compradores extranjeros, con un nivel de renta considerablemente más alto".

Respecto de la cifra de 600.000 casas sin vender en las que oficialmente se estima el stock, De la Torre piensa que pese a ser "elevado" no es determinante, ya que, a su parecer, la clave no pasa por analizar esa cifra, sino su distribución geográfica y la relación de estas regiones con el PIB del país. "Cuando se analiza la distribución de este excedente de viviendas se percibe que existen enormes irregularidades, con una concentración muy relevante en regiones que aportan menos de un tercio al PIB, mientras que en comunidades como Madrid, Cataluña y País Vasco, que aportan el 43% del total, el stock está incluso por debajo de su media histórica". "Esto, es una señal de que en estas áreas puede gestarse una incipiente recuperación de precios y actividad, y explicaría por qué en zonas como Madrid y Barcelona las compraventas de casas en 2014 crecieron más del doble de la media nacional", asegura.

Por otro lado, el estudio destaca que la relación entre viviendas nuevas construidas y vendidas en un año se sitúa en un ratio de 0,25, muy lejos del 1,89 que se alcanzó en 2008. Esto, según el analista, "indica una enorme potencialidad de crecimiento de la actividad".

Por estas razones, De la Torre sostiene que sus previsiones sobre la evolución del mercado residencial "sólo pueden ser al alza". Afirmación que justifica en base a que todos los fundamentales que rodean a este sector se han pasado de frenada ("el ajuste ha sido descabellado", afirma) por lo que, en su opinión, "llegados a este punto no pueden sino subir". En este sentido, destaca que la contribución media del sector inmobiliario y de la construcción al PIB "ha rondado siempre el 7%, llegó hasta el 12% antes del estallido de la crisis y actualmente está en niveles cercanos al 5%". "Esto genera un potencial alcista de casi un 2,5% del PIB sin necesidad de acudir a sobrecalentamientos".

Lo mismo pasa con la producción de nuevas viviendas. Según este analista, las apenas 35.000 viviendas iniciadas durante 2014 suponen una tercera parte de las que se levantaron durante la recesión de 1959, cuando en España había 20 millones de habitantes menos. "Vamos a afrontar una normalización de estas tasas hasta niveles de 200.000 viviendas al año, con lo que esto supondrá para la creación de empleo", explica de la Torre.

Pero lo que para este analista sin duda certificará el repunte del mercado de la vivienda será la mejora del crédito, tanto para promotores como para compradores, "que ha pasado del 'ni está ni se le espera al está y se acelera'". "A finales de 2013 pocos creían que la financiación iba a cambiar de forma súbita y, sin embargo, así ocurrió", dice De la Torre.

(El Mundo. Suplemento Su Vivienda, Primera página. Páginas 2 y 3)

CLAVES DE LA RECUPERACIÓN

Juan Antonio Gomez-Pintado, presidente de la patronal de promotores madrileños, Asprima, expone en esta tribuna que son ya muchos los datos que desde el último trimestre de 2014 hablan de recuperación del sector inmobiliario. La economía española creció por encima de la media europea en el último tramo del año pasado y se prevé un crecimiento del PIB superior al 2% en 2015; la compraventa de viviendas inscritas aumentó un 15,7% en diciembre de 2014 respecto al mismo mes del año anterior; y la creación de empleo estará en 2015, según los datos del informe de Arcano The Case of Spain III: Plus Ultra, cerca de los 450.000. “Sin embargo, no podemos caer en la autocomplacencia y cometer los mismos errores que en el pasado. Corresponde a nuestro sector comenzar a trabajar desde ya en un modelo válido para el futuro, porque si la crisis nos ha dejado un mensaje claro es que el modelo antiguo no funciona”.

(El Mundo. Suplemento Su Vivienda. Página 2. Media página)

LA BANCA SIGUE EXHIBIENDO SU PODERÍO COMERCIAL

La banca continúa impulsado con fuerza el mercado de la vivienda por el lado de las compraventas. Los siete grandes bancos vendieron 77.252 inmuebles (en su mayoría, viviendas) en 2014, según los datos facilitados por las propias entidades. Esta cifra mejora en un 5,5% el balance de 2013, cuando estos mismos actores dieron salida a 73.186 unidades. Como líder de este ranking repite BBVA, con 23.069 transacciones, seguido por Banco Sabadell (16.172) y Caixabank (13.794).

BBVA enmarca los resultados por su filial inmobiliaria, Anida, en un contexto de “tendencias positivas”: “Crecimiento (general) de las ventas”, “caída del stock” y “estabilización de los precios”. La entidad ingresó 1.932 millones de euros con la comercialización de estos inmuebles. Recientemente, el servicio de estudios del BBVA ha ensalzado el descenso de los tipos de interés en la financiación como factor dinamizador de la demanda. La banca libra desde hace meses una dura ofensiva hipotecaria por captar clientes que ha lastrado los diferenciales ligados al euribor hasta el 1%. Esta vía de crédito más atractivo, según los analistas, será el gancho principal que usarán los bancos para seguir comercializando casas en detrimento de las rebajas.

Sabadell expone su balance anual bajo un epígrafe titulado Manteniendo buenos resultados de ventas en el nuevo contexto. Hasta 18.501 inmuebles colocó la entidad en 2014 por un valor de 2.744 millones a través de Solvia. “Se han superado los objetivos de ventas (preveía hacer una caja de 2.490 millones) y se ha reducido el nivel de descuentos”, aclara el banco. Pone igualmente de manifiesto el aumento del precio medio de las transacciones. “Ha subido el número de inmuebles vendidos por un importe superior a 100.000 euros”, puntualiza. El 18% de las ventas cerradas por el Sabadell en 2014 rebasó ese coste, mientras que en 2013 este porcentaje se situó en el 12%.

Banco Santander pondera la revalorización de los inmuebles vendidos. Redujo la cifra de transacciones de 15.000 a 11.615, pero hizo más caja. En concreto, el pasado año ingresó 2.008

millones por esta vía, mientras que en 2013 se embolsó 2.000 millones pese a que en ese ejercicio comercializó 3.000 inmuebles más.

“La actividad comercial se intensifica”. Con este mensaje presenta Caixabank sus resultados de ventas de inmuebles en 2014 (13.794 transacciones), curso en el que incrementó sus números un 58% con respecto a 2013 (8.721). “Los precios del mercado inmobiliario se estabilizan”, indican desde la entidad.

Junto a Caixabank, Banco Popular es la otra entidad que más ha aumentado las ventas. Ha pasado de 3.900 operaciones en 2013 a 8.600 (+120%). Este porcentaje se traduce casi por igual en ingresos: de 732 millones a 1.500. En 2015 espera superar esa facturación.

(El Mundo. Suplemento Su Vivienda. Página 7. 4 medias columnas)

UNA FÓRMULA PARA ASEGURAR VENTAS SOBRE PLANO

Reportaje en el que se comenta que en este momento de incipiente recuperación del mercado de la vivienda, uno de los mayores retos a los que se enfrenta el sector inmobiliario es el de recuperar la confianza de la demanda. Una relación que se vio afectada por algunos de los excesos cometidos durante la etapa más álgida del ciclo económico anterior y por los problemas económicos que sufrieron algunas inmobiliarias. Por este tipo de razones, los compradores manifiestan ciertos temores a la hora de adelantar fuertes sumas de dinero para adquirir vivienda nueva sobre plano. Dudas que se han visto acrecentadas ante la imposibilidad que encuentran los promotores de conseguir seguros de afianzamiento de estas cantidades entregadas a cuenta, toda vez que las compañías que tradicionalmente ofrecían este producto dejaron de hacerlo hace unos años.

Ante esta situación, algunos promotores inmobiliarios creen que la solución puede venir del extranjero. Concretamente, de Latinoamérica, donde muchos han estado operando durante estos años de crisis en España y donde han conocido el sistema de la fiducia.

La fiducia es una sociedad que se encarga de recibir el dinero que los compradores adelantan a la vez que establece un férreo sistema de control para que el promotor pueda disponer del mismo, algo que sólo puede hacer cuando el proyecto está prácticamente comercializado y es totalmente viable. Uno de los que opina que esta fórmula podría funcionar muy bien en España es Bruno Rabassa, vicepresidente ejecutivo de Petrus Grupo Inmobiliario. “Supondría poner en el mercado una herramienta que garantizaría las ventas y permitiría impulsar la comercialización sobre plano”, expone.

(El Mundo. Suplemento Su Vivienda. Página 4)

EL ÚLTIMO ‘COLETAZO’ FISCAL DE LA RBE

Siete años después de su nacimiento (2008) y tres después de su defunción (2012), la Renta Básica de Emancipación (RBE) –la ayuda al alquiler de 210 euros mensuales a jóvenes de 22 a 30 años creada por el expresidente del Gobierno José Luis Rodríguez Zapatero– vuelve a estar

de actualidad cuando parecía que había pasado a la historia. La Agencia Tributaria está reclamando la devolución de las fianzas relacionadas con esta subvención, que en su día dio el extinto Ministerio de Vivienda, a los beneficiarios que las recibieron y que no las han reintegrado al erario público.

Se desconoce tanto el número de contribuyentes que percibieron la fianza, cuántos están en el punto de mira y la cuantía total que ingresará Hacienda por esta vía. Hasta junio de 2011, último curso con la ayuda en vigor y último balance oficial publicado, más de 300.000 jóvenes cobraron la ayuda al alquiler y cerca de otros 30.000 contaban con una resolución positiva (al cierre de 2014, 8.900 seguían cobrando la RBE, informan desde de Fomento).

(El Mundo. Suplemento Su Vivienda. Página 6. Media página)

REYAL URBIS PROPONE A LOS BANCOS PAGAR SÓLO EL 20% DE LA DEUDA

Reyal Urbis presentará hoy una propuesta de pagos que le permita superar el proceso concursal en el que se encuentra inmerso desde hace dos años. La inmobiliaria ofrecerá a sus acreedores, entre los que figuran entidades como Santander, Banco Popular y RBS, así como Sareb y el ICO, una quita del 80% de la deuda y el pago del resto a través de la cesión de activos.

La inmobiliaria entró en concurso en febrero de 2013, tras encadenar hasta cuatro procesos de refinanciación. Con una deuda de 3.978 millones de euros, según el informe concursal, y un déficit patrimonial de 2.878 millones, la compañía solo cuenta con activos por valor de 1.474 millones. Tras desprenderse de varios activos emblemáticos, como el centro comercial ABC Serrano y el complejo Castellana 200, ambos en Madrid, o el hotel Diagonal Port, en Barcelona, Reyal y sus acreedores trabajan en el reparto del resto de activos, a través de unos lotes que serán adjudicados por sorteo.

La propuesta de una quita del 80% no será para todos los acreedores ya que la inmobiliaria planteará una oferta diferente a Hacienda. Reyal Urbis ofrecerá a la Administración el pago íntegro de los 400 millones que le adeuda en efectivo y a largo plazo, señalan fuentes cercanas al proceso. Los acreedores tendrán hasta el próximo 13 de marzo para aceptar o rechazar la propuesta. De no lograr el sí de las entidades, la inmobiliaria se quedaría con un pequeño lote de activos y una deuda asumible.

(Expansión. Página 8. 1 columna)

AHORRO VENDE SU SEDE EN CASTELLANA

Ahorro Corporación ha decidido poner a la venta su sede corporativa, un edificio de oficinas situado en el número 89 del paseo de la Castellana en Madrid. Además de Ahorro, entre sus inquilinos destaca Sareb y la firma francesa de ópticas Alain Afflelou. Su nivel de ocupación ronda el 100%. Ésta no es la primera vez que Ahorro Corporación pone a la venta el inmueble. El brazo inversor de las cajas de ahorros tanteó en el mercado su venta a finales de 2011, operación que repitió en marzo de 2014. Sin embargo, las ofertas recibidas no se acercaron a

las expectativas de la compañía que esperaba lograr entre 120 millones y 140 millones por el inmueble.

Ahora, ha encargado a la consultora inmobiliaria Aguirre Newman retomar el proceso. “La subida de precios del sector en los últimos meses hace ahora más atractiva la operación de venta del edificio”, señala Enrique Sánchez del Villar, director general de Ahorro Corporación. Por el edificio ya se han interesado varios inversores. Sus ofertas se situarían en el entorno de los 130 millones, señalan fuentes inmobiliarias.

Información también en *Cinco Días* y *El Economista*.

(Expansión. Página 8. 3 medias columnas)

JLL Y CUSHMAN VALORAN LA CARTERA DE LA SOCIMI LAR EN 406 MILLONES

Las consultoras inmobiliarias JLL y Cushman & Wakefield han valorado la cartera de activos de la socimi Lar a cierre de 2014 en 406 millones de euros, un 1,8% por encima de su precio de adquisición –398.7 millones–. En este cálculo no se ha tenido en cuenta la compra del residencial de lujo Juan Bravo que Lar efectuó ya en este ejercicio junto con Pimco por un importe de 120 millones.

(El Economista. Página 13. 1 columna)

FINANZAS

GRANDES FONDOS VENDEN ACCIONES DE BANKIA ANTE LA INCERTIDUMBRE JUDICIAL

Algunos grandes fondos tienen dudas sobre la evolución de Bankia en bolsa como consecuencia de la incertidumbre judicial por el caso de la salida a bolsa y por el coste que supondrán finalmente las indemnizaciones a los accionistas que acudieron a la oferta pública, a mediados de 2011. Grandes inversores han comenzado a vender títulos. Capital Research, que entró como socio de referencia hace casi un año, ha reducido un 0,57% su participación, hasta situarla en un 4,9%. El mismo movimiento ha ejecutado también en las últimas sesiones Europacific Growth, que ha descendido su peso desde el 3,1% al 2,8%.

(El Economista. Página 8. 4 medias columnas)

ECONOMÍA RETOMARÁ LA VENTA DE BANKIA CUANDO LA ACCIÓN VUELVA A 1,5 EUROS

La privatización de Bankia suma un año en *stand by* desde que el Estado colocó en febrero de 2014 un primer paquete de acciones del banco entre inversores privados. El motivo es el nivel de cotización en Bolsa de la entidad. Según se informa en este artículo, el Gobierno espera a que los títulos superen de nuevo los 1,5 euros antes de pedir al FROB que enajene un nuevo porcentaje de su participación. De hacerlo por debajo de ese precio, al que vendió un 7,5% del capital hace un año, al Ejecutivo se le haría muy difícil mantener en pleno año electoral su mensaje de que la entidad devolverá las ayudas públicas que recibió.

(ABC. Páginas 32 y 33)

IMPUTADOS POR LAS TARJETAS B PIDEN ARCHIVAR EL CASO “PORQUE HA PRESCRITO”

Varios ex consejeros y ex directivos de Caja Madrid que usaron las tarjetas opacas de la entidad se han opuesto a su imputación por presuntos delitos de administración desleal o apropiación indebida, mientras que algunos han ido más allá al pedir al juez de la Audiencia Nacional Fernando Andreu que archive el caso por considerar que los hechos de los que se les acusa han prescrito. Por su parte, Manos Limpias presentará hoy una querrela en los juzgados de instrucción de Madrid contra el expresidente de Bankia Miguel Blesa y otros 10 directivos de la entidad en relación con los sobresueldos presuntamente cobrados entre 2007 y 2008.

Informaciones también destacadas en *El Economista* y *ABC*

(El Mundo. Página 24. 4 medias columnas)

RATO SOLICITA QUE LINDE ENVÍE AL JUEZ SU INFORME SOBRE LOS PERITOS

Los imputados del caso Bankia siguen afilando sus armas contra los peritos de la Audiencia Nacional. El expresidente de la entidad, Rodrigo Rato, ha enviado esta semana un escrito al juez Fernando Andreu para que se incorporen nuevas pruebas. Rato quiere que el Banco de España aporte su “análisis o informe” sobre el caso Bankia, en el que se pondría en tela de juicio las conclusiones de los dos inspectores que trabajaron para el magistrado. El imputado pide “testimonio literal e íntegro del análisis o informe elaborado con la intervención y/o visto bueno de D. Mariano Herrera como director general de supervisión del Banco de España”. El escrito añade que, “según parece, [el informe] habría tenido por objeto pronunciarse o informar sobre cuestiones referidas a la actuación del Banco de España en relación con los hechos investigados en este procedimiento y que, de igual manera, constituyeron el objeto de la pericia desarrollada por los peritos Busquets y Sánchez Nogueras”. Rato considera que con esta prueba se conocerá la “interpretación auténtica” del Banco de España sobre la crisis de Bankia. Desde el regulador han negado reiteradamente haber elaborado ningún informe, aunque no desmienten tener unos papeles de trabajo sobre el informe pericial cuyas conclusiones podría trasladar el FROB al juez.

(Expansión. Página 17. 2 medias columnas)

EL FISCAL PIDE PRISIÓN PARA LÓPEZ ABAD Y AVILÉS POR “FRAUDE” EN CAM

La Fiscalía cree que dos de los antiguos responsables de CAM deben ir a prisión. Anticorrupción pidió ayer 4 años de cárcel para el exdirector general de la caja alicantina, Roberto López Abad, y dos años y medio para el expresidente de la Comisión de Control, Juan Ramón Avilés. Anticorrupción considera que López Abad es culpable de un delito de apropiación indebida o administración desleal. Lo justifica al tratarse de un “cooperador necesario” en la creación de una Comisión de Control en una participada de CAM –Tenedora de Inversiones (TI)– con el único objetivo de “dar dinero a sus miembros”. En el caso de Avilés, la Fiscalía ve un delito de simulación de contrato en perjuicio de tercero. Según el fiscal, el acusado habría fingido la

venta de una sociedad morosa a su hermana con el único objetivo de no ser expulsado de la Comisión de Control de CAM, y así “mantener su posición de influencia” en la caja alicantina. Información también en *Cinco Días, El Economista, El Mundo, El País, La Razón y ABC*

(Expansión. Página 16)

SANTANDER, BBVA Y CAIXABANK REVISAN SU INTERNACIONALIZACIÓN

Diversificación geográfica, sí. Pero sólo en mercados estratégicos, que aporten margen bruto, tengan recorrido de crecimiento y consuman el menor capital posible. Ésta es ahora la estrategia de la gran banca española. Santander, BBVA y CaixaBank actúan así al estar volcados en la implantación de planes para recuperar el beneficio. También porque operan en un entorno regulatorio cada vez más exigente, sobre todo en los requisitos de solvencia. Fuentes del sector esperan desinversiones en el exterior.

(Expansión. Página 15. 5 columnas)

LA REGULACIÓN PRESIONA EL DIVIDENDO DE LA BANCA ESPAÑOLA

La banca española seguirá adelante con la tendencia de recuperación del beneficio, gracias a la mejora de los ingresos y la caída de las provisiones. Sin embargo, hay riesgos para esta recuperación y la rentabilidad de las entidades, aunque mejorará, no volverá a alcanzar los dos dígitos. Es la opinión de los expertos de Banco Madrid, que ayer publicaron un informe sobre la banca doméstica española. Entre esos riesgos, la entidad destaca la necesidad de cumplir con el colchón de pasivos que deberán tener los bancos para absorber pérdidas si entran en crisis (Minimum Required Eligible Liabilities o MREL). La mayoría de las entidades tiene actualmente una cómoda posición de liquidez, pero el cumplimiento de la ratio MREL les obligará a acudir al mercado, ya sea para ampliar los pasivos elegibles o para refinanciar la deuda que vence, con lo que los bancos no podrán aligerar la carga del pago de los intereses sobre el margen financiero. Banco Madrid calcula que la gran mayoría de las entidades españolas, con la excepción de Bankia, ya se acerca a una ratio del 10%, el listón exigido. CaixaBank y Sabadell serían las entidades mejor posicionadas.

Otro aspecto de la regulación que puede afectar directamente a la política de retribución al accionista de los bancos es la decisión que adopte el BCE sobre los llamados activos fiscales diferidos (DTA). El peso de los DTA en el capital de las entidades es más elevado que en muchos otros países de la zona euro lo que podría empujar al BCE a pedirles que extremen aún más la prudencia a la hora de pagar dividendo. Tampoco está del todo definido el nivel de capital que será exigido con la aplicación completa de Basilea III, porque falta por establecer el colchón anticíclico que variará en un rango del 0% al 2,5%. Con todo, Banco Madrid mantiene cierto optimismo a este respecto. “Teniendo en cuenta que todos los bancos domésticos ya cuentan con un fuerte exceso de capital, no creemos que el BCE acabe restringiendo las políticas de dividendos de las entidades, aunque es cierto que hay incertidumbre sobre este asunto”, concluye.

(Expansión. Página 22. 2 columnas)

EL IBEX SUBE UN 1,9% GRACIAS A UCRANIA Y AL APOYO DEL BCE

De los dos frentes que tiene abiertos el mercado (Ucrania y Grecia), uno encontró ayer una solución provisional y el otro, como se preveía, se mantiene incierto. Esa luz al final del túnel en el conflicto ucraniano que representa el acuerdo de alto el fuego entre Rusia y Ucrania conocido ayer y la decisión del BCE de ampliar la liquidez de emergencia puesta a disposición de la banca helena bastó a los inversores para volver a inclinarse por las compras, a pesar de que las posturas entre Grecia y la Unión Europea siguen muy distanciadas. La aparente resolución del conflicto ucraniano gracias a la firma de un alto el fuego entre los contendientes, ayuda a los inversores a calmar uno de sus mayores temores en los últimos meses. Aunque Ucrania había pasado a un segundo plano en los parqués, las sanciones cruzadas entre Rusia y la UE alimentaron a finales de 2014 un enfriamiento de la economía europea. Así que las Bolsas se congratularon por el pacto. El Ibex avanzó un 1,9% hasta los 10.562,2 puntos. Los otros índices del Viejo Continente también cerraron en verde. Los valores cíclicos lideraron el Ibex. Y Bankinter y Popular encabezaron la banca, con ganancias superiores al 3,5%.

Al mercado le sentó bien la decisión del BCE de aumentar en otros 5.000 millones de euros (hasta los 65.000) el importe del fondo de liquidez de emergencia (ELA) al que pueden acudir los bancos helenos. Desde que el banco central dejó de aceptar deuda griega como colateral, el ELA es la única vía de financiación del sistema financiero heleno.

En el mercado secundario de deuda, por lo pronto, los bonos helenos recorrieron ayer el camino inverso al de la víspera de la reunión. Así, la rentabilidad de la deuda griega a tres años bajó hasta el 18%, mientras que el interés del bono a una década cayó al 10%. Gracias a esta mayor relajación para la deuda griega, el interés del bono español a diez años bajó al 1,62%, aunque la prima de riesgo subió a los 130 puntos básicos porque el bund cayó al 0,319%.

(Cinco Días. Primera página, Página 21. 4 medias columnas)

CC OO MANTIENE SU LIDERAZGO EN LOS BANCOS Y UGT PIERDE PESO

Dos meses y medio después de que lo hicieran los empleados de las cajas de ahorros, los trabajadores de los bancos españoles y de las cajas rurales acudieron este miércoles a las urnas para votar a sus representantes sindicales tras uno de los periodos más tensos vividos por el sector financiero español. Cerca del 44% de los trabajadores de los bancos españoles ha vuelto a votar a Comfia-CC OO como representante sindical, mientras que el peso de UGT pasa del entorno del 24% a cerca del 21% por el desgaste de la crisis y el surgimiento de nuevas centrales. Comfia-CC OO se sitúa como el primer sindicato en los cuatro mayores bancos del país, BBVA, Santander, Popular y Sabadell, así como en otras entidades destacadas como Deutsche Bank, Bankinter, Evo Banco, BNP, Novo Banco, Andbank, Triodos Bank, ING Direct y Bankoa.

(Cinco Días. Página 22. 4 medias columnas)

ECONOMÍA

LAS GRANDES EMPRESAS PREVÉN QUE LA ECONOMÍA CREZCA A UN RITMO DEL 3%

Las grandes empresas españolas se muestran cada vez más optimistas de cara al futuro inmediato y las previsiones que manejan es que la economía nacional recupere la velocidad de crucero de los años previos a la crisis. El Consejo Empresarial para la Competitividad (CEC), que reúne a quince de las mayores compañías del país, estima que el PIB crecerá a tasas cercanas al 3% durante el ejercicio actual y el próximo, informan distintos diarios.

Aunque los principales organismos nacionales e internacionales están revisando al alza sus pronósticos oficiales para España, este guarismo no sólo es el más elevado de todos ellos, sino que supera en casi un punto a las estimaciones que realizó en otoño el propio *think tank*. Un incremento que responde en gran medida a la evolución que está experimentando el empleo. “La inercia cíclica para los años que vienen es superior a la contemplada hace unos meses”, aseguró ayer el director general del CEC, Fernando Casado, durante la presentación del documento. El directivo añadió que a la mejoría de los datos del paro se suman otros cuatro factores clave que no se habían dado durante el último lustro: bajada del precio petróleo; caída de la prima de riesgo; depreciación del euro; y un entorno más favorable gracias a la reforma fiscal. Pero, quizá más importante aun que la estimación del PIB, es la evolución que las grandes empresas contemplan para el empleo. Su portavoz se mostró convencido de que es posible la creación de 2,8 millones de puestos de trabajo en los próximos cuatro años, siempre y cuando se mantengan las condiciones financieras y económicas y el Gobierno continúe con las reformas. De esta manera, la tasa de paro se reduciría a la mitad, hasta el 11,5%,

(Expansión. Primera página. Página 23. 5 columnas. Editorial en página 2)

CAÍDA HISTÓRICA DE LOS SALARIOS DE LAS GRANDES EMPRESAS EN 2014

Los salarios medios en las grandes empresas se redujeron un 0,4% de media en 2014, lo que supone el mayor descenso de toda la serie histórica que comienza en el año 1996, según el informe *Ventas, salarios y empleo de las grandes empresas de diciembre de 2014* de la Agencia Tributaria (AEAT), que analiza a compañías que facturan más de seis millones de euros y de cuyas conclusiones informan los distintos diarios consultados. La caída de las retribuciones se acompaña de un incremento del empleo del 1,2% en 2014 tras seis años en negativo y de un aumento de las ventas de un 2,4%, por lo que cabe entender que estas compañías dedicaron parte de sus beneficios a crear empleo precario.

(Expansión. Página 23. 1 columna)