
RESUMEN DE PRENSA DEL 14 y 15 DE FEBRERO DE 2015

MERCADO HIPOTECARIO

VIENTO A FAVOR PARA LA CONCESIÓN DE HIPOTECAS

Después de que los estragos del pinchazo inmobiliario las desterraran de la oferta, la financiación para compra de vivienda está recuperando un lugar preferente en las sucursales bancarias. El contexto empieza a ser favorable para endeudarse: los precios de la vivienda han tocado fondo; la amenaza del desempleo, aun presente, ha dejado atrás el peor momento; la banca ha purgado los excesos del pasado y necesita volver a conceder crédito y los tipos de interés en mínimos y la caída de la prima de riesgo aseguran un bajo tipo de interés en la hipoteca.

Los bancos han comenzado a abrir la mano con el crédito hipotecario, aunque imponiendo sus reglas de juego. El gran requisito sigue siendo la solvencia, pero la banca quiere dar crédito y rebaja sus exigencias de vinculación y sus precios. “Alrededor del 60% de las peticiones terminan en la concesión de la hipoteca”, señala Ignacio Lozano, director de banca de particulares de Bankinter. La capacidad de pago sigue siendo la clave para determinar la concesión. Los bancos no quieren volver a caer en los errores del pasado y además de no conceder apenas hipotecas por más del 80% del valor de tasación –solo Ibercaja publicita hipotecas por el 100%–, priman la solvencia del cliente por encima incluso de la ventaja comercial que pueda suponer la concesión de un crédito a mayor interés, asumiendo más riesgo. Además, en algunos casos los bancos exigen que la vivienda tenga un precio de al menos 150.000 euros como garantía de, en caso de tener que adjudicársela en balance, contar con un activo de cierto valor. El análisis de riesgo es por tanto determinante, sin olvidar que el mayor grado de vinculación que da acceso a un mejor precio del crédito está ligado al fin y al cabo a la mayor capacidad financiera del cliente y, en definitiva, a su solvencia. Y como máxima, rige que la cuota mensual de la hipoteca no supere el 30% de los ingresos netos totales. La renta familiar debe oscilar entre 2.000 y 3.000 euros anuales, ya sea de una sola persona o de dos que suman sus salarios para comprar la vivienda.

Con datos del Banco de España, el tipo de interés de las nuevas hipotecas que se conceden fue en diciembre del 2,48% para el primer año, frente al 2,84% del mismo mes del año anterior. Una caída que tiene que ver con el descenso del euribor y con el recorte en diferenciales que están aplicando los bancos para captar a los mejores clientes a través de las hipotecas. El mejor precio habitualmente va unido a la máxima vinculación. El sector reconoce que ha abaratado el coste de las hipotecas a medida que se ha reducido su propio coste de financiación, gracias a la caída de la prima de riesgo. El euribor a un año está en mínimos históricos –del 0,298% en enero– y va a seguir cayendo en los próximos meses, aunque el diferencial que se establezca en las hipotecas dependerá no tanto del descenso del euribor sino del abaratamiento del coste de financiación del sector, verdadera referencia a la hora de determinar a qué precio presta la

banca el dinero a los clientes. En unos meses, la hipoteca podría ser más barata pero el cliente deberá sopesar si compra casa ahora o se espera a riesgo de que suban los precios.

Las hipotecas a tipo fijo han vuelto al escaparate de los bancos, del que habían desaparecido durante los años de recortes de los tipos de interés. Los tipos ahora están en el mínimo históricos del 0,05% y la perspectiva es que sigan bajos largo tiempo, al menos hasta finales de 2016, después de que el BCE acabe de recurrir de forma extraordinaria a un plan de compra masiva de deuda. Sabadell, Bankinter, Ibercaja o Bankia son algunas de las entidades que las comercializan, a tipos evidentemente mucho más altos que las hipotecas a interés variable. De más del 3,5% para plazos de 20 años. Su contratación, aún mínima, solo es rentable en casos muy específicos en que el cliente quiere blindar a largo plazo la cuota mensual.

Las verdaderas condiciones en las que un cliente logrará firmar una hipoteca deberán negociarse con el banco, si bien las entidades han lanzado campañas en las que detallan precios y requisitos básicos que sin duda sirven de referencia. En este amplio trabajo se aportan datos de las ofertas de distintas entidades: ING Direct, Bankinter, Sabadell, Bankia, Santander, BBVA, Ibercaja y Kutxabank.

(Cinco Días. Páginas 12 y 13. Sábado 14-Domingo 15)

LOS 28 APRUEBAN ELEVAR EL CONTROL SOBRE EL EURIBOR

Los países de la UE alcanzaron el pasado viernes un acuerdo político, pendiente de negociar con la Eurocámara, sobre un reglamento cuyo objetivo es elevar el control sobre la elaboración de libor y euribor.

(Expansión. Página 15. Breve. Sábado 14-Domingo 15)

MERCADO INMOBILIARIO

LA VIVIENDA ESTÁ DE VUELTA

Los expertos consideran que la situación actual es especialmente delicada para el mercado de la vivienda: se atisba la recuperación, pero no está garantizada. “Las compraventas han comenzado a crecer porque ya no podían caer más. Pensemos que, pese a la crisis, la demografía hace que siga habiendo bodas, divorcios, nacimientos, defunciones, y eso propicia cambios en la necesidad de vivienda”, reconoce un representante de una tasadora. A esos mínimos que aporta el movimiento natural de la población se han unido durante 2014 dos factores cruciales: el ajuste de precios acumulado por las viviendas y la reapertura del crédito. Todavía no se han publicado las dos estadísticas oficiales (INE y Ministerio de Fomento) de precios correspondientes a todo 2014, pero con las últimas cifras disponibles se puede concluir que los inmuebles se han depreciado más del 30% desde 2008. Es decir, las casas valen hoy lo mismo que en 2004 y en muchos lugares, como la costa mediterránea, las transacciones que se cierran ahora lo hacen a la mitad del precio en el que fueron escrituradas esas mismas casas en la compra anterior. De hecho, los precios cerrarán 2014, cuando se publiquen los datos, con suaves caídas, mucho más moderadas que las de 2013 e incluso en algunos lugares con tímidas

alzas. Esto es lo que ha propiciado que el consenso de los analistas apueste por que el ajuste ha tocado suelo, “aunque todavía este año habrá zonas donde el mercado estará muy deprimido y allí los precios seguirán a la baja”, augura la directora de relaciones institucionales del Colegio de Registradores y exministra de Vivienda, Beatriz Corredor.

Para el otro gran indicador del mercado, el que mide el pulso de la demanda, las compraventas, el año pasado sí que fue notablemente mejor que el anterior. Se mida con datos de los notarios o de los registradores (INE), en 2014 se vendieron más viviendas que un año antes, y ello fue así gracias a la mejora de la coyuntura económica global y la suave recuperación del crédito. Para quienes han logrado mantener su empleo y su nivel de ingresos durante la crisis, adquirir una vivienda ahora solo conlleva ventajas: es de media un 30% más barata y, si requieren hipoteca, los bancos vuelven a estar en disposición de concederlas, con otras condiciones, eso sí. Este ha sido, sin duda, uno de los compradores tipo que más ha impulsado las ventas, también conocido como demanda solvente embalsada, aquella que espera a que los precios bajen al nivel que cree adecuado para comprar. La demanda que aún no es solvente sigue embalsándose, a la espera de su oportunidad. Además de estos compradores, hay que destacar el creciente peso de los extranjeros, tanto los residentes como los no residentes. Los primeros vuelven a comprar confiados en que la recuperación económica es una realidad y los segundos lo hacen atraídos por unos precios más que atractivos. Los notarios certifican que en 2014 una de cada cinco casas fue adquirida por un foráneo.

Para este año, todo indica que esa tendencia seguirá, aunque desde el Colegio de Registradores consideran que las compras realizadas por los extranjeros no serán determinantes para hablar de recuperación. “Para concluir que el mercado inmobiliario ha dejado atrás la crisis será crucial lo que haga la demanda nacional, no la extranjera y tampoco las operaciones que puedan llevar a cabo los grandes fondos de inversión”.

Dependiendo de la estadística que se considere, las ventas de casas cerraron 2014 con incrementos del 19,6% (notarios) o del 2,2% (registradores-INE). Lo que no cabe duda es que la tendencia es a mejor y sobre todo en la vivienda usada. Gracias al saneamiento del sector financiero, los bancos volvieron a reabrir el grifo de la financiación. En 2014 se contrataron 203.652 hipotecas, un 1,98% más que el año anterior. También se han disparado las compras sin hipoteca, que ya representan casi un tercio del total. La Asociación Española de Análisis de Valor (AEV) pone el acento en que la construcción de nuevas casas no alcanzará velocidad de crucero hasta que los precios de la vivienda recuperen las tasas positivas de manera generalizada, ofreciendo así rentabilidades atractivas al promotor. Y otra de las incertidumbres que acechan a los pronósticos es que por mucho que mejoren las condiciones de financiación, si el nuevo empleo no es estable y de calidad, pocos tendrán acceso a esos nuevos créditos.

Todos quieren que el sector se recupere, pero alejado de los excesos y desequilibrios del pasado. Las cifras elaboradas por Tinsa sobre cómo ha cambiado el mercado evidencian que el esfuerzo que deben realizar las familias para pagar su casa está mejorando, al pasar de casi 12 años de sueldo en 2007 a poco más de 7 el año pasado. Si solo se tiene en cuenta el coste de la hipoteca, la proporción pasa de 7,2 años a 4,5 en idéntico periodo.

(Cinco Días. Primera página. Páginas 10 y 11. Editorial en página 8. Sábado 14-Domingo 15)

LA VÍA PARA SACAR PROVECHO DE LOS EDIFICIOS EN ALQUILER

Aunque las expectativas están puestas en la paulatina recuperación del mercado residencial español, los grandes inversores que vienen desembarcando en España en los últimos tres años coinciden en que hoy por hoy el negocio está en el sector terciario: edificios de oficinas, centros y locales comerciales, hoteles o naves industriales. Un segmento que el alquiler hace ya rentable y que el año pasado captó “una inversión de 6.000 millones de euros, una cifra récord solo alcanzada en años pre-crisis”, según datos manejados por la consultora Knight Frank. El coste millonario por unidad de este tipo de activos, sin embargo, venía dejando fuera al pequeño y mediano inversor. La nueva normativa que, desde hace dos años, rige a las sociedades de inversión en el mercado inmobiliario, las Socimi, ha potenciado con fuerza la creación de estos vehículos cotizados que ponen esa ventana de oportunidad, con sus consiguientes riesgos, al alcance del particular.

“¿Qué puede hacer atractiva esta inversión para un particular?”, se pregunta Patricio Palomar Murillo, de la consultora inmobiliaria CB Richard Ellis, que aporta cuatro razones a favor. La primera es que las Socimi han comenzado a surgir “en el momento óptimo” para comprar activos de calidad con los precios “en mínimos” y con capacidad para beneficiarse de toda la “recuperación cíclica” que está por venir. Una coyuntura que les diferencia favorablemente frente a las inmobiliarias cotizadas que vienen arrastrando los activos del estallido de la burbuja. La segunda, es que “al contar con beneficios fiscales son más competitivas a la hora de hacer ofertas y de hacerse con inmuebles importantes”. La tercera es que estas sociedades nacen con un importante capital listo para invertir –la mayor, Merlin, salió con 1.200 millones de euros– sin necesidad de pedir financiación, lo que también les da ventaja a la hora de posicionarse como comprador. La cuarta, es que el grueso de este capital ha sido aportado por grandes inversores de referencia, como el multimillonario George Soros (en Hispania), la gestora Pimco o el fondo Franklin Templeton (ambos en Lar), lo que, opinan desde CBRE, “da confianza” al inversor minoritario y le permite beneficiarse de las oportunidades que aprovechan las grandes fortunas. El tamaño de la puerta de acceso a estas varía, pero las Socimi deben mantener como mínimo un 5% de capital flotante.

“El mercado inmobiliario español es poco transparente, es difícil encontrar información y no es fácil invertir”, añade Humphrey White, socio director de capital markets de Knight Frank, que considera que lo más positivo que aporta la Socimi como modelo de inversión es la transparencia que aportan, como les obliga su condición de cotizadas, ya sea en la Bolsa o en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

(Cinco Días. Primera página. Páginas 14 Y 15. Editorial en página 8. Sábado 14-Domingo 15)

DÓNDE INVERTIR EN EL LADRILLO COTIZADO ESPAÑOL

Las empresas inmobiliarias que sobrevivieron al pinchazo de la burbuja, y que se pueden contar con los dedos de las manos, se han convertido en valores no aptos para inversores cardíacos. Baja liquidez y altísima volatilidad son dos de las señas de identidad de unas compañías que a pesar de las dificultades por las que ha atravesado el sector inmobiliario levantan cabeza poco a poco y que empiezan a ser receptoras de la inversión extranjera.

“El sector inmobiliario es el gran castigado de la crisis *subprime* que estalló en 2008. Todos los valores del sector están lejos de los tiempos dorados de 2007”, recuerda David Galán, analista de Bolsa General. Sin embargo, el sector del ladrillo español empieza a recuperarse y prueba de ello son las operaciones que se están conociendo en las últimas semanas. La más reciente ha sido esta semana. Y es que el fondo americano Lone Star comprará suelo por toda España para desarrollar una estrategia que le lleve a construir vivienda. Desde el departamento de análisis de Bankinter apuntan que “es otro indicio no solo de recuperación del ciclo inmobiliario y de la apuesta de los inversores internacionales por el inmobiliario español, sino también de que, como venimos defendiendo desde hace meses, la mejora del inmobiliario comercial y de oficinas se va a trasladar enseguida al residencial”.

Con las Bolsas en plena remontada, el sector inmobiliario no es precisamente uno de los más “pujantes” pero sí que está asistiendo a una “lenta y tibia recuperación”. Sin embargo, estas inversiones no son aptas para pequeños inversores ya que es un sector de muy baja liquidez y altísima volatilidad de sus títulos, tal y como explican fuentes de mercado. Sin contar las Socimi que están empezando a saltar al parqué bursátil (este año se espera el estreno de media docena más de este tipo de sociedades), en el mercado continuo español hay apenas cinco inmobiliarias cotizadas: Colonial, Testa, Realia, Quabit y Renta Corporación

(Cinco Días. Primera página. Páginas 16 Y 17. Editorial en página 8. Sábado 14-Domingo 15)

INMOBILIARIO. QUÉ HACER CON EL AHORRO CONSERVADOR

Artículo incluido en el reportaje “Inversiones prudentes”, en el que se comenta que los expertos aconsejan una cartera que combine renta fija a corto plazo, más estable, con otra parte más rentable formada por fondos de renta fija de más riesgo y Bolsa. El inmobiliario es un activo con gancho.

Empieza a ofrecer oportunidades interesantes para el inversor que tenga ahorros suficientes para adquirir un inmueble. La demanda retenida, a la espera del ajuste total de precios, la paulatina reapertura de la financiación hipotecaria y la incipiente reactivación del sector inmobiliario reflejan signos positivos en el mercado de compraventa de viviendas, según Knight Frank. Los expertos creen que se pueden conseguir retornos de entre el 3% y el 7% anual vía alquiler. Pero no vale todo. Hay que ser muy selectivo con las zonas en las que comprar y el tipo de inmueble. “Los precios parece que han tocado fondo en muchas zonas. Los inversores están volviendo al ladrillo. Empieza a haber inversores interesados en sacarle rendimiento vía alquiler, donde se pueden obtener rentabilidades de entre el 3% y el 4%, según la localización”, asegura Ernesto Tarazona, director de Residencial y Suelo de Knight Frank. El producto más demandado se sitúa en una horquilla entre los 200.000 y 300.000 euros, ubicado predominantemente en los Pau’s y distritos no céntricos. Tarazona explica que las grandes ciudades son las que tienen una demanda más elevada. Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, asegura que es posible obtener rentabilidades de entre el 5% y el 7% con la opción de comprar para alquilar. Las capitales de provincia y sus barrios periféricos, con una inversión que ronde los 150.000 euros tienen demanda para atender.

Los expertos coinciden en una serie de consejos a la hora de invertir: mejor ciudad que playa; lo que mejor se alquilan son pisos de dos o tres dormitorios; según Alfa, las inversiones más

estables están en barrios de clase media; en la opción del alquiler, existen seguros que garantizan el cobro del alquiler para evitar disgustos con los inquilinos. Aunque baje la rentabilidad ofrecen más tranquilidad.

Otra alternativa al alquiler es comprar viviendas nuevas sobre plano y venderlas en dos años cuando se entreguen. Ahí la rentabilidad estimada es más incierta. Ahora ronda el 2%.

(Expansión. Suplemento del Inversor. Páginas 4 y 5. Sábado 14-Domingo 15)

COLIN GRAHAM, DIRECTOR DE INVERSIONES DE BNP PARIBAS, “LAS COMPRAS DEL BCE ANIMARÁN EL SECTOR INMOBILIARIO EN BOLSA”

Las amenazas sobre la buena marcha de los mercados financieros son numerosas y recurrentes. Sin embargo, en opinión de Colin Graham, director de inversiones de BNP Paribas, estas sombras no anulan el buen pronóstico para el año, en que el plan de estímulos del BCE será capaz de proteger al mercado de los golpes y que, de hecho, invita a los inversores a asumir cierto riesgo. En esta entrevista comenta que “el mercado de bonos soberanos ya ha descontado en sus precios la expansión cuantitativa del BCE, los plazos más cortos de la deuda de los países core de la zona euro está en interés negativo. Hay mejores oportunidades por tanto en otros activos, como los bonos corporativos, ya que el riesgo de default ya no es un problema. Además, el euro se deprecia, lo que es un buen apoyo para los beneficios empresariales. El QE será bueno para los bonos corporativos y la Bolsa. Y las compras del BCE también animarán el mercado de REIT (Real State Investment Trust). Para las socimi españolas, será también una oportunidad: “en general para el sector inmobiliario cotizado. Una de nuestras decisiones de inversión tomadas en enero ha sido elevar de neutral a sobreponderar el sector de real state”, señala.

(Cinco Días. Página 18. Sábado 14-Domingo 15)

ADOLFO RAMÍREZ-ESCUADERO PRESIDENTE DE CBRE ESPAÑA: “SÓLO UN 20% DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS CONCENTRARÁ EL 80% DE LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR”

Adolfo Martínez-Escudero, presidente de CBRE, comenta en esta entrevista que el año pasado en inversión inmobiliaria no residencial hubo “una avalancha de dinero procedente, fundamentalmente, del exterior y eso ha significado un año récord en volumen de inversión, sólo superado en 2007, al alcanzar algo más de 10.000 millones de euros”.

Durante el último ejercicio se ha visto la retirada de los fondos buitres en España. Preguntado si las socimis han tomado el testigo de estos inversores, comenta que “han sido una reacción muy natural y sana para la redefinición del nuevo ciclo en el sector. La realidad es que esa actividad ha llamado a más actividad. Hemos visto inversores de otra tipología, como Lone Star, Goldman Sachs o Blackstone, que han permitido definir precios y cambiar la expectativa. Todo ello apunta a un 2015 en la firme senda de la recuperación”.

Respecto de cuáles son los segmentos más dinámicos en el ámbito inmobiliario, Martínez-Escudero comenta que: “hemos visto en nuestros sectores tradicionales un repunte en la

actividad del alquiler. Creemos que vamos a crecer, porque el mercado va a crecer, en la parte de asesoramiento en alquileres. Sin embargo, quedan más productos por entrar en el mercado. La mayor afluencia de inversores generará nuevos productos, inversiones alternativas con un elevado interés, como, por ejemplo, activos del sector público, como hospitales y, por qué no, tras la privatización de AENA, los aeropuertos. Creemos también que las grúas van a volver a Madrid y a otras ciudades de España. No se va a promover de manera especulativa, sino siempre con una demanda real. Otra línea que nos parece interesante es la de acompañamiento a servicios de promoción. Hay otra vía de desarrollo: las grandes promotoras se han quedado en una expresión mínima de lo que habían sido en otra época. Pensamos que este sector aún se va a consolidar más. Veremos más operaciones de compraventa, fusiones, etcétera...”

Explica, además, que “sólo el 20% de los activos concentrará el 80% de la recuperación e incremento de valor. En el sector inmobiliario los promedios sirven de más bien poco, cada activo es una inversión única. Un asesoramiento y conocimiento en detalle es clave. La recuperación no significa que en doce meses se pueda recorrer lo que se ha venido deshaciendo en seis o siete años. En residencial existe aún mucha disponibilidad. Veremos que lo primero en recuperarse es aquello que tiene una relación entre oferta y demanda más saneada. Está claro que veremos en las grandes ciudades el desarrollo de nueva vivienda”. Y sobre cómo evolucionarán los precios este año señala que “el sector considera que se ha tocado fondo de manera general, incluso en el residencial, que es el que aún puede encontrarse en mayor medida en un punto de inflexión”.

(ABC. Suplemento Empresas. Página 17. 3 columnas. Domingo 15)

REYAL URBIS PRESENTA AL JUEZ UNA PROPUESTA DE CONVENIO

Reyal Urbis ha presentado ante el Juzgado de lo Mercantil número 6 de Madrid una propuesta de acreedores con el fin de evitar su liquidación, emerger del concurso de acreedores en que se encuentra inmersa desde hace dos años y afrontar la deuda de 3.978 millones de euros que soporta, según informó la empresa. En su propuesta, la inmobiliaria contempla alcanzar un acuerdo unilateral con Hacienda y realizar una dación en pago de activos inmobiliarios a los bancos con una quita del 80%, según informaron fuentes del proceso concursal. La compañía plantea afrontar así la deuda de algo más de 400 millones que tiene con Hacienda de forma distinta respecto a la de unos 2.900 millones que soporta con los bancos. En el caso del fisco, la inmobiliaria planteará un plan de pago de ese pasivo en efectivo y a largo plazo.

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

(El País. Página 28. Media columna. Sábado 14)

PRECIO DE LOS ALQUILERES

En enero descendió el precio de los alquileres un 0,6%, acumulando dos años de descensos.

(La Razón. página 28. Breve. Sábado 14)

CATALUÑA . SUBEN LOS ALQUILERES MÁS ALTOS

Las zonas 'premium' de algunos municipios catalanes y de la ciudad de Barcelona incrementaron sus precios cerca del 10% en 2014, según un informe de Fotocasa. El precio medio de la vivienda de alquiler en Cataluña subió un 6,5%, el mayor incremento en los últimos seis años, según el informe *La vivienda en alquiler en el año 2014*. Anaïs López, responsable de comunicación de Fotocasa, asegura que "esta tendencia también la observamos en el alto *standing*, que lejos de seguir con la tónica bajista de los últimos años, en 2014 ha experimentado importantes incrementos en el precio. De hecho, algunos de los municipios más caros de Cataluña son, a su vez, los que han registrado un mayor aumento en el precio del alquiler".

(La Vanguardia. Suplemento Dinero. Página 21. Domingo 15)

CASTILLA-LA MANCHA IMPULSA UNA VIVIENDA MÁS ACCESIBLE

Amplio reportaje sobre el VI Plan de Vivienda de Castilla-La Mancha, impulsado de manera conjunta entre el Ministerio de Fomento y la Junta de Comunidades, que supone una inversión para el periodo 2013-2016 de 154 millones de euros. El Gobierno regional ha partido de la base de que el anterior sistema de vivienda era "interesado, erróneo, desfasado y de espaldas a la realidad de la región". "No es comprensible que habiendo viviendas públicas desocupadas, vacías y pagadas con el dinero de todos los ciudadanos haya familias sin hogar y con serias dificultades para acceder a una vivienda", señala la consejera de Fomento, Marta García de la Calzada. Este departamento ha invertido desde el comienzo de la legislatura 133 millones, con el fin fundamental de facilitar el acceso a una vivienda pública a los colectivos más vulnerables y a las familias que han sufrido desahucios. Para lograr este objetivo se ha puesto todo el parque de viviendas patrimonio de la Junta a disposición del ciudadano a través del alquiler. Asimismo, se han adjudicado 1.346 viviendas que estaban vacías a familias castellano-manchegas que más necesitan un hogar.

(ABC. Suplemento Empresas. Páginas 22 y 23. Domingo 15)

FINANZAS

EL JUEZ FIJA UNA FIANZA DE 800 MILLONES POR "ESTAFA" EN LA SALIDA A BOLSA DE BANKIA

El juez Fernando Andreu, de la Audiencia Nacional, dictó el viernes un auto en el que apunta a un posible delito de "estafa de inversores" en la salida a Bolsa de Bankia en julio de 2011. El magistrado ve indicios, "racionales y bastantes", de ello. Por eso, ha impuesto una fianza de 800 millones de euros que tendrán que cubrir antes de un mes solidariamente Bankia, su matriz BFA y los imputados Rodrigo Rato, José Luis Olivas, José Manuel Fernández Norniella y Francisco Verdú, se informan en todos los diarios. Está previsto que los imputados recurran la decisión del juez y que, si no logran su objetivo, tengan que negociar entre ellos cómo cubrir los 800 millones. También podrían reclamar que se haga cargo de la fianza la aseguradora de la operación. Para llegar a los 800 millones, el juez calcula que inicialmente sólo podrían reclamar

los minoristas, que invirtieron 1.800 millones. De ellos, el magistrado ve “proporcionada, adecuada y justificada” fijar una fianza de un tercio de ese importe –600 millones–, a lo que se suma una multa de un tercio de la fianza. Andreu deja fuera a los fondos, ya que “conocen otros aspectos complementarios de sus riesgos” más allá del folleto de la OPS. Además, el magistrado se justifica reflejando que con esta medida “no pretende poner en duda la viabilidad económica y financiera de Bankia, pero se debe tener presente que esa viabilidad se debe al hecho de haber recibido 22.400 millones en ayudas públicas”. “Los compromisos que se derivan de esta situación hacen preciso prever la contingencia que una posible sentencia pudiera llevar aparejada”, añade.

El auto del juez basa gran parte de su argumentación en el informe pericial que realizaron dos inspectores del Banco de España. Es la primera vez que el magistrado se pronuncia sobre este trabajo, que las defensas han tratado de poner en cuestión: “Del informe pericial obrante en las actuaciones se desprende con toda rotundidad que los estados financiero contenidos en el folleto de la OPS de Bankia no expresaban la imagen fiel de la entidad”, expone el juez.

En *El Economista* se destaca que la fianza se suma a los 600 millones que el ministro Luis de Guindos estimó que costarían las demandas presentadas en los juzgados ordinarios de toda España. De ahí que la factura ascienda ya a 1.400 millones y podría suponer un duro revés en las cuentas de la entidad. En *El País* se informa también que Bankia, su matriz BFA y el FROB van a pedir que el Banco de España emita un juicio técnico sobre el informe de sus peritos que concluyó que las cuentas de banco estaban maquilladas en su salida a Bolsa. Tras la petición, será el juez Andreu el que decida si entra el Banco de España en esta batalla, algo que no desea el supervisor bajo ningún concepto. El objetivo es tratar de contrarrestar el informe de los peritos y frenar las demandas que puedan llegar de los que invirtieron en acciones de Bankia.

Por otra parte se informa que la causa judicial por las presuntas irregularidades en los sueldos e indemnizaciones millonarias de Caja Madrid durante la presidencia de Miguel Blesa se relanza en los juzgados de Plaza de Castilla. Al caso, iniciado por la Fiscalía Anticorrupción, se han sumado UPyD y Manos Limpias con dos querellas contra la entidad y contra la cúpula directiva.

Bankia fue el viernes uno de los principales protagonistas de la Bolsa española. El banco se alineó entre los valores más alcistas del día, al repuntar un 5,56%, hasta los 1,23 euros, su nivel más elevado en tres semanas.

(Expansión. Primera página. Páginas 13 y 14. Sábado 14-Domingo 15)

EL GOBIERNO NOMBRA A PONCE NUEVO DIRECTOR DEL FROB

El Consejo de Ministros acordó el viernes, como estaba previsto, el nombramiento de Jaime Ponce como nuevo director general del FROB, en sustitución de Antonio Carrascosa. Éste va a incorporarse la próxima semana a la dirección del nuevo Mecanismo Único de Resolución (MUR) de bancos en Europa. Información también en *El Mundo*.

(Expansión. Página 15. Media columna Sábado 14-Domingo 15)

CCOO DE BANCA PAGÓ A SUS DELEGADOS 3,7 MILLONES EN SOBRESUELDOS EN CINCO AÑOS

Entre 2008 y 2012, la federación de banca de Comisiones Obreras, Comfia repartió entre sus delegados 3,7 millones de euros en concepto de sobresueldos, y su patrimonio neto creció casi un 60%, hasta llegar a los 12,1 millones, según las cuentas internas a las que ha tenido acceso *El País*. Ese patrimonio está destinado, en su mayor parte, a inversiones financieras. Los complementos salariales —los más altos, de unos 20.000 euros anuales— se concentran en la ejecutiva estatal y la federación de Madrid. Los beneficiarios, un centenar, ejercen en su mayoría como liberados, es decir, cobran el sueldo de las entidades de las que proceden. Dirigentes de CC OO defienden los sobresueldos como compensación por la dedicación a la actividad sindical. Las propias entidades financieras han contribuido a la saneada economía del sindicato, al que destinaron 8,3 millones entre 2008 y 2012. Las cajas de ahorros fueron las que más financiaron a Comfia, entre ayudas directas y dietas de los consejos de administración. La que más aportó fue La Caixa, seguida por Caja Madrid.

(El País. Primera página. Páginas 28 y 29. Domingo 15)

EL REGLAMENTO DE SUPERVISIÓN BANCARIA ADAPTA LA NORMA A LA UE

El Consejo de Ministros aprobó el viernes el Real Decreto de desarrollo de la Ley de Ordenación, Supervisión y Solvencia de entidades de crédito, que adapta el marco normativo de las entidades de crédito a los nuevos requerimientos de supervisión integrada del BCE, que regula la Directiva Europea 2013/36, que forma parte del paquete CRD IV sobre normativa de solvencia de entidades de crédito (Acuerdo de Basilea III). Este Reglamento refunde y sistema en un solo texto la normativa dispersa en materia bancaria, adaptándola a todos los requerimientos derivados de la puesta en marcha, el pasado mes de noviembre, del Mecanismo Único de Supervisión Europea.

Se desarrollan las condiciones de funcionamiento de las entidades: autorización, régimen de participaciones significativas, requisitos de idoneidad y gobierno corporativo. Se recogen los elementos que deben considerar las entidades a la hora de realizar la autoevaluación de capital interno y de diseñar sus mecanismos para la gestión de riesgos. Se incluye el régimen de colchones de capital que van a tener que cumplir las entidades de crédito, que podrán ser fijados por el BCE o por el Banco de España. Se desarrolla el ámbito de la función supervisora del Banco de España y el de colaboración con otros supervisores, en particular, con el BCE dentro del Mecanismo Único de Supervisión Europea. Adicionalmente, se establece el reparto de representantes de las entidades adheridas en la Comisión Gestora del Fondo de Garantía de Depósitos conforme a lo previsto en el Real Decreto Ley por el que se crea el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, del 14 de octubre de 2011.

(El Economista. Página 51. 1 columna. Sábado 14-Domingo 15)

LA DEUDA DE LA BANCA CON EL BCE INICIA EL AÑO ESTABLE

La deuda de las entidades españolas con el BCE ha arrancado 2015 estabilizada en niveles mínimos desde enero de 2012, en 141.490 millones de euros. Se ha anotado un ligero repunte frente a diciembre de 2014. Información también en *El País*.

(Expansión. Página 15. Breve. Sábado 14-Domingo 15)

EL ALIVIO DE LA TENSIÓN INTERNACIONAL LLEVA AL IBEX A MÁXIMOS ANUALES

Con la convicción de que las principales amenazas, la crisis de Grecia y el conflicto de Ucrania, están próximas a una solución, los inversores han redoblado la búsqueda de rentabilidad, dispuestos a asumir más riesgos. Los indicios de que la economía europea se está reactivando respaldan esta actitud. En este ambiente se enmarca el repunte del 1,68% que registró el viernes el Ibex, con el que alcanzó máximos anuales, en los 10.739 puntos. En dos días ha recuperado un 3,6% y sube un 1,57% en la semana. El alza anual asciende al 4,47% y los expertos prevén que, si el lunes se da una solución efectiva a la crisis griega, el índice avance hacia el 11.000. El riesgo país español vivió su mejor día en 5 meses, al caer 10 puntos básicos, hasta los 120, beneficiado por el optimismo en torno a Grecia.

En Europa, el Dax alemán registró un nuevo récord, en los 10.963 puntos, tras subir un 0,4%. El Cac galo se anotó un 0,7% y el Mib italiano, un 0,96%. Los tres índices suben más del 11% en 2015. La banca fue el motor de las alzas en la eurozona, mientras que las petroleras impulsaron al Ftse británico, que ganó un 0,67% y ronda máximos históricos.

(Expansión. Página 16. Media página. Sábado 14-Domingo 15)

WEIDMANN, ESCÉPTICO SOBRE LA EFICACIA DEL 'QE' DEL BCE

El presidente del Bundesbank y miembro del Consejo de Gobierno del BCE, Jens Weidmann, reiteró el viernes su escepticismo sobre la eficacia del plan de compra de activos (QE), ya que en su opinión no era inmediatamente necesario y servirá para hacer "la vida más fácil" a los ministros de Finanzas de la región del euro. "En los últimos años (...) las expectativas sobre lo que los bancos centrales pueden hacer y deberían hacer han alcanzado niveles excesivos (...) No es de extrañar que los banqueros centrales sean considerados actualmente como los nuevos o los auténticos Masters del Universo", apuntó. Sin embargo, considera que cuanto mayores sean las expectativas sobre las capacidades de los bancos centrales mayor es el riesgo de sobrecargar a las entidades. "Estoy de acuerdo con mi colega Christian Noyer en que no es bueno que se nos vea como el único juego en la ciudad, no podemos reemplazar a los gobiernos sólo porque se crea que su respuesta sería demasiado lenta", añadió.

En este sentido, reconoció que los recientes datos de inflación de la eurozona han colocado al Consejo de Gobierno en una posición "incómoda", puesto que un largo periodo de inflación muy baja no carece de riesgos, ya que puede añadir tensión a la sostenibilidad de la deuda pública y privada de algunos países y hacer más difícil el ajuste en países que hayan perdido competitividad. Sin embargo, Weidmann no dudó en reconocerse "escéptico" ante la decisión del BCE al considerar que "no había una necesidad inmediata para esta medida" y que, en su

opinión, los riesgos y efectos secundarios involuntarios sobrepasan al impacto esperado del plan.

(Expansión. Página 15. 1 columna Sábado 14-Domingo 15)

ARISTÓBULO DE JUAN, EXDIRECTOR GENERAL DE SUPERVISIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA: “YA NO SOMOS LA OVEJA NEGRA DE EUROPA, AUNQUE FALTAN AÑOS PARA SALIR DE LA CRISIS”

Amplia entrevista a Aristóbulo de Juan, exdirector general del Banco de España y a quien a día de hoy le piden su opinión el FMI o universidades de gran prestigio y asesora a gobiernos de más de 30 países. Pronostica “unos cuatro años más para dejar atrás del todo el marasmo” económico y financiero de España. Atribuye como agravante de la crisis en España a la “mala gestión y mala supervisión” bancaria. “El Gobierno, como el Banco de España, partía de un análisis de ideas equivocadas: los precios del sector inmobiliario se van a recuperar en un par de años; entonces, ¿para qué empezar a hacer cirugía?... Además, prevalece la política de no gastar un solo euro del contribuyente, desconociendo que cuando en una crisis dejas pasar el tiempo los problemas se agravan, y finalmente gastas mucho más. Estábamos en la Champions y no se quería desmentir el eslogan de que España tenía el mejor sistema bancario y la mejor supervisión del mundo”, comenta.

Asegura que “no estamos como hace tres años, ni a punto de salir del euro, ya no somos la oveja negra de Europa, aunque faltan unos cuatro años para salir de la crisis. El PIB está lentamente mejorando, la reanudación del crédito deja mucho que desear y mientras estemos en los niveles actuales de desempleo, decir que la crisis ha terminado cuesta trabajo de entender”. Y a la pregunta de si después del rescate financiero, el sistema está ya saneado, comenta; “de capital podemos estar bien, al menos eso dicen los test de estrés, pero los resultados de la banca son bajos y contienen elementos no recurrentes. Queda camino por recorrer, ajustes por hacer en gastos, activos por vender y equilibrio de balances. Pero con la actual inundación de liquidez en los mercados, puede llegar la borrachera y bajarse la guardia”.

(ABC. Páginas 36 Y 37. Domingo 15)

DE BANKIA A KUTXABANK

Carmelo Tajadura (Instituto de Macroeconomía y Finanzas de la Universidad Camilo José Cela) expone en esta tribuna que Bankia y Kutxabank “suponen dos ejemplos relativamente antagónicos en la trayectoria reciente de las cajas de ahorros”. “Bankia y sus cajas antecesoras representaron la quiebra por antonomasia en esta crisis pero, tras borrar de su estructura a todos los políticos, hoy muestra una clara y casi increíble recuperación debida a una gestión profesional. Kutxabank y las cajas vascas que la precedieron representan una trayectoria histórica de éxito y de acumulación de capital, pero sufre ahora un acusado deterioro de la rentabilidad y se ha puesto de manifiesto en estas semanas el control político al que está sometida”.

(ABC. Suplemento Empresas. Página 11. 2 columnas, Domingo 15)

ECONOMÍA

ALEMANIA Y ESPAÑA SE CONVIERTEN EN EL MOTOR DEL CRECIMIENTO EN EUROPA

Todos los diarios informan de los datos facilitados por la oficina estadística europea, Eurostat, que muestran que tanto la evolución del PIB español como la del alemán se han convertido en el motor de la recuperación. La economía española creció a un ritmo del 0,7% en términos intertrimestrales en el cuarto trimestre de 2014, lo que se traduce en un avance interanual del 2%. España tiene el mismo ritmo de crecimiento que Alemania en términos intertrimestrales, ya que la locomotora del euro también repuntó un 0,7%. En comparación con el mismo periodo del año anterior, la actividad germana crece un 1,5%, cinco décimas más lento que la española. Tanto el crecimiento de España como el de Alemania se explican por un fuerte repunte del consumo doméstico y de la inversión.

El crecimiento de ambos países es similar, en términos intertrimestrales, al que se registra en Estados Unidos, que creció un 0,7% intertrimestral en el mismo periodo. Y supera en dos décimas al avance del PIB en el cuarto trimestre en Reino Unido, que avanzó un 0,5%. La actividad de los 28 países de la Unión Europea, creció un 0,4% en el cuarto trimestre de 2014, sólo una décima más que la eurozona. Eso sí, mientras que en términos interanuales la zona euro crece un 0,9%, la UE en su conjunto ya repunta a un ritmo del 1,3%.

(Expansión. Página 21. 5 columnas. Sábado 14-Domingo 15)

LOS PRECIOS CAEN UN 1,3% EN ENERO, LASTRADOS POR EL CARBURANTE

Los precios volvieron a caer en enero, por séptimo mes consecutivo, a causa de la rebaja de los precios de los carburantes. En concreto, el Índice de los Precios de Consumo (IPC) descendió un 1,3% en el primer mes del año respecto al mismo periodo de 2014, de acuerdo con los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Esto es, tres décimas menos que en el mes anterior, informan todos los diarios. Esta caída se ha debido, sobre todo, al descenso del precio de los carburantes, que ha retrocedido un 16,5% respecto a los niveles del año anterior.

(Expansión. Página 21. 1 columna Sábado 14-Domingo 15)