
RESUMEN DE PRENSA DEL 18 DE FEBRERO DE 2015

MERCADO HIPOTECARIO

LA SAREB SE UNE A FONDOS BUITRE PARA BLOQUEAR REFINANCIACIONES

La Sareb se está convirtiendo en el gran enemigo de las compañías inmobiliarias. Según denuncian varias empresas del sector, la entidad está “entorpeciendo los procesos de refinanciación de deuda al aliarse con fondos buitres”, que únicamente buscan altas rentabilidades. “Este tipo de estrategia retrasa y bloquea los acuerdos de reestructuración, incluso cuando la gran mayoría de la banca acreedora está de acuerdo”, aseguran entidades como BBVA, el Santander o Banco Popular, estos dos últimos accionistas de la propia Sareb.

Los fondos buitres llegaron a España en busca de grandes oportunidades y en los últimos tres años han logrado apoderarse de créditos por un valor de más de 60.000 millones a precio de derribo. Una gran parte de estos préstamos representan la deuda de las principales inmobiliarias, que hasta ahora estaba en manos de la banca española. Sin embargo, las entidades necesitan soltar ladrillo, y sólo este tipo de fondos están dispuestos a asumir altos riesgos, por eso ahora buscan altas rentabilidades. “Sus objetivos a corto plazo son muy ambiciosos y la empresa, su actividad y el empleo no les importan”, explican desde el sector. La estrategia de estas firmas es conocida por todos, pero las inmobiliarias no comprenden porque la Sareb se “asocia”, con estas sociedades, en procesos de refinanciación en los que la mayoría de la banca ya ha dado el visto bueno. “Ese no debería ser el papel de la Sareb. Tiene que estar dispuesta a asumir ciertas quitas, igual que lo hacen el resto de entidades, y más teniendo en cuenta que adquirió sus activos con importantes descuentos”, reclaman desde el sector. Asimismo, consideran que “debería ser más sensible con la situación de las inmobiliarias”, puesto que su creación se llevó a cabo para solucionar un problema público y a pesar de que el 55% de su capital es privado, no puede comportarse como tal, ya que el otro 45% está en manos del FROB y su deuda está garantizada por el Estado.

(El Economista. Página 11. 3 medias columnas)

MERCADO INMOBILIARIO

BANKINTER PREVÉ QUE EL PRECIO DE LA VIVIENDA VOLVERÁ A SUBIR CON FUERZA EN 2016

El informe semestral sobre el mercado inmobiliario del departamento de análisis de Bankinter augura que la recuperación del sector inmobiliario será un hecho a lo largo de 2015 solo en ubicaciones más selectivas para generalizarse a lo largo de 2016 con alzas medias del entorno del 5%.

(Cinco Días. Página 30. Breve)

BARCELONA. LOS ALQUILERES DE OFICINAS, PRONTO AL ALZA

Las rentas de las oficinas en Barcelona pueden crecer entre un 25% y un 30 % hasta el 2018, según las estimaciones recogidas en el informe *Tendencias 2015* elaborado por CBRE y presentado ayer. En 2014, la inversión en oficinas en Barcelona alcanzó los 844 millones de euros, un 139% más que en el 2013, y este año continuará esta tendencia, según las previsiones de la consultora inmobiliaria. El año pasado se cerraron 19 operaciones, un 31 % más que en el 2013, y se transaccionaron más de 340.000 m², un 112% más. Asimismo, se alquilaron 258.000 m², la mejor cifra desde que comenzó la crisis y muy cerca de la media anual de los últimos diez años. Las nuevas áreas de negocio (el 22@, la plaza Europa y la Zona Franca) concentraron el 45 % del total de las contrataciones, lo que indica, según CBRE, que está cambiando el epicentro de oficinas de la capital catalana, que abandonan el centro tradicional (paseo de Gràcia y Diagonal), a causa de la presión turística que hace más atractivos los hoteles y los comercios.

(La Vanguardia. Página 54. Media página)

¡CRECEN COMO SETAS!

Columna firmada por Jordi Goula quien comenta que Immaculada Amat, segunda generación de una inmobiliaria familiar con 65 años de historia, manifiesta que “es sorprendente, las agencias inmobiliarias vuelven a crecer como setas”. En los siete años de crisis casi habían desaparecido del mapa y ahora afloran de nuevo. Nadie tira cohetes, pero hay la convicción de que en el 2014 se ha tocado fondo y empieza la inflexión. Siete razones aporta Amat para argumentar que algo ha cambiado a mejor: Los precios de la vivienda, que durante siete años no habían dejado de bajar y en el 2014 se han estabilizado: El mercado de segunda mano empieza a moverse porque la oferta se ha puesto en razón y ha bajado precios. Y, por supuesto, porque hay más demanda aunque aparece una banda oscura muy definida. Las más damnificadas son las viviendas entre 300.000 y 600.000 euros. Por encima y por debajo el movimiento ha empezado. Además, muchos extranjeros quieren vivir en Barcelona y aprovechar el precio actual. Se nota, como también que los rusos son menos. También se han iniciado nuevas promociones –en lugares escogidos, sí, pero ahí están–. Y es más fácil obtener crédito y los alquileres se han estabilizado.

(La Vanguardia. Página 54. Media columna)

FINANZAS

CAIXABANK QUIERE SER EL MAYOR GRUPO FINANCIERO DEL MERCADO IBÉRICO

CaixaBank quiere ser el grupo financiero líder del mercado ibérico. A la espera de que BBVA cierre la compra de Catalunya Banc, la entidad ya se ha convertido en el mayor banco en España por volumen de activos: 360.223 millones de euros, sumando Barclays. Ahora mueve ficha en Portugal con el lanzamiento de una oferta pública de adquisición (opa) para tomar el control de BPI, de la que informan todos los diarios. El siguiente paso será intentar hacerse con NovoBanco, la entidad que ha aglutinado los activos sanos de Banco Espírito Santo (BES) Con

esta operación, la nueva CaixaBank-BPI pasaría a ser también la entidad líder en el mercado luso, al superar a Caixa Geral y a BCP, con unos activos de 115.000 millones.

CaixaBank ofrece a los accionistas de BPI el pago en efectivo de 1,329 euros por acción, cifra que supone una prima del 27% respecto al cierre del lunes y del 46% respecto al precio medio ponderado del último mes. El banco controla ya el 44,1% de BPI, por lo que la opa se dirige al 55,9% restante. Si todos los accionistas acudieran a la operación, CaixaBank –que dispone de una liquidez de más de 56.000 millones– tendría que pagar un máximo de 1.082 millones para hacerse con el 100%. Sin embargo, la entidad aspira a controlar alrededor del 75% del accionariado y asegura que su intención es que BPI mantenga su marca y siga cotizando en la Bolsa lusa. Según la información remitida ayer a la CNMV, CaixaBank condiciona la opa a dos factores. Por un lado debe lograr hacerse con un mínimo del 50% del capital y, por otro, exige a BPI que elimine de sus estatutos la limitación de los derechos de voto, fijada en el 20%. Esta modificación deberá ser aprobada en una junta general extraordinaria antes de la finalización de la opa, prevista para finales de mayo o junio. En el anuncio preliminar de la opa, CaixaBank también advierte de que podría retirarla en caso de que algún país de la zona euro anunciara un incumplimiento del pago de la deuda o abandonara el euro. Aunque no se cita a Grecia, con esta cláusula el banco se protegería de un posible efecto contagio de la economía portuguesa.

CaixaBank entró en el capital de BPI hace 20 años. Se plantea por qué opta ahora por hacerse con el control. Hay varios factores que justifican el movimiento. El banco pondrá en marcha este año un nuevo plan estratégico que tiene a la internacionalización como uno de sus objetivos. Por otro lado, Portugal ya ha salido del programa de rescate europeo y se han efectuado las pruebas de estrés. De hecho, BPI obtuvo el mejor resultado en el análisis de calidad de activos entre los bancos portugueses. Otro factor que contribuye a que la operación se haga ahora es que el banco luso ha devuelto ya al Gobierno los 920 millones en CoCos que emitió en 2012 al activar su plan de recapitalización. La operación coincide con la subasta de NovoBanco, aunque en la entidad aseguran que la opa se hubiera realizado igualmente. Según CaixaBank, la compra de BPI “tiene una lógica estratégica”, permite alinear los derechos políticos en BPI con los económicos y generará “importantes sinergias”, estimadas en 130 millones en 2017. Se calcula que la compra incrementará el beneficio por acción desde el primer año y el impacto de capital se cifra en 110 puntos básicos. Según CaixaBank después de la transacción su capital principal *fully loaded* se mantendrá por encima del 11%. Sin embargo, no se descarta que el banco pueda ampliar su capital social.

(Expansión. Primera página. Página 17. Artículo editorial en La Llave, página 2)

LIBERBANK QUINTUPLICA SU BENEFICIO EN 2014 Y REPARTIRÁ DIVIDENDO

Liberbank obtuvo un beneficio neto de 117 millones de euros en 2014, algo más de cinco veces superior a los 22 millones ganados el año anterior, según informó ayer la entidad en un hecho relevante remitido a la CNMV. Liberbank cerró el pasado ejercicio con un ratio de morosidad del 10,6%, inferior en 0,2 puntos porcentuales al registrado en el trimestre anterior, a pesar de la caída del 6,9% del saldo vivo del crédito, que quedó situado en 24.164 millones. Pese a la caída del stock crediticio, la entidad destacó el crecimiento registrado en 2014 por la nueva producción, ya que las nuevas operaciones formalizadas sumaron 2.161 millones, lo que

supuso un crecimiento total (excluidas refinanciaciones) del 38,1%, especialmente en el sector de pymes y autónomos, que aumentó el 111,2% interanual.

La entidad amortizó de forma anticipada el pasado 23 de diciembre la emisión de obligaciones convertibles contingentes (cocos) de 124 millones suscrita por el FROB en el marco del plan de recapitalización de la entidad, con lo que ha devuelto las ayudas. Tras esta devolución, los ratios de solvencia se sitúan en el 14% Tier 1 y el 13,3% CET Tier 1, según los criterios exigidos en la normativa de Basilea III, después de hacer elevado sus fondos propios en un 48% y su patrimonio neto en un 71,7%.

En cuanto a los principales márgenes de la cuenta de resultados, el de intereses, que recoge distintos tipos de ingresos, se situó en 471 millones, el 13,5% más que el año anterior, debido a la mejora del coste del pasivo, a la gestión de precios y a la optimización de la financiación mayorista, señaló la entidad.

La entidad anunció ayer que propondrá en la próxima junta general de accionistas, que se celebrará en abril o mayo, el reparto por primera vez de un dividendo con cargo a los resultados de 2015. Así lo afirmó ayer el director financiero de la entidad, Jesús Ruano, en una conferencia con analistas.

Informan de los resultados de Liberbank también *Expansión*. *El Economista*, *EL Mundo*, *La Razón*, *El País* y *ABC*

(Cinco Días. Página 22. 2 medias columnas)

LOS EXCONSEJEROS ALEGAN QUE CREÍAN QUE CAJA MADRID TRIBUTABA POR SUS TARJETAS B

Los nueve exconsejeros de Caja Madrid que comparecieron ayer en la Audiencia Nacional por el escándalo de las tarjetas opacas daban por hecho que la entidad tributaba los gastos por ellos, declararon ante el juez Fernando Andreu, informaron fuentes jurídicas presentes en los interrogatorios e informan todos los diarios consultados. Los exdirectivos -representantes en el consejo de PP, PSOE y CCOO- creían que las cuestiones fiscales estaban por tanto en regla. “Yo pensé que la caja se encargaba de declararlos”, fue el alegato más usado.

Los interrogados incurrieron en las versiones contradictorias de sus compañeros que declararon el lunes: mientras un grupo sostuvo que las tarjetas servían para hacer frente a gastos de representación, otros imputados insistieron en que el dinero de plástico formaba parte de su salario como consejero. El fiscal anticorrupción Alejandro Luzón pidió para todos ellos fianzas de responsabilidad civil equivalentes al dinero gastado por cada uno, un total de 1,55 millones de euros.

Por otra parte, *Expansión* informa que Ricardo Morado, exdirector de organización y sistemas de Caja Madrid, y hasta ayer director de riesgo tecnológico y operativo en Banco Santander, ha dejado temporalmente la entidad presidida por Ana Botín para preparar su defensa por haber sido uno de los ejecutivos de la antigua caja que con mayor profusión utilizó las tarjetas opacas.

(ABC. Página 32)

EL FROB RECORRE LA FIANZA POR EL 'CASO BANKIA'

El FROB cuenta con un análisis que rebate las principales conclusiones del informe de los dos peritos del 'caso Bankia' y que servirá de base para recurrir en los próximos días la fianza de 800 millones de euros impuesta por el juez de la Audiencia Nacional Fernando Andreu. Según informaron ayer fuentes próximas al proceso, al igual que Bankia y su matriz, BFA, el FROB presentará también un recurso a la multimillonaria fianza después de que los miembros de su comisión rectora hayan intercambiado impresiones sobre aspectos técnicos del informe pericial que aseguraba que las cuentas de la salida a bolsa del banco no reflejaban su imagen fiel. De esta manera, el organismo se suma al Banco de España y ya son dos las instituciones que, aunque no hayan elaborado un informe oficial, sí han estudiado el trabajo de los peritos del 'caso Bankia' y discrepan con algunas de sus conclusiones. Ahora esas aportaciones técnicas intercambiadas en la comisión rectora del FROB servirán de base para el recurso de apelación ante la Sala de lo Penal que ultima el organismo dependiente de Economía al auto en el que el juez Andreu impuso la fianza solidaria de 800 millones.

Información también destacada en *La Vanguardia*

(Expansión. Página 19. 4 medias columnas)

EL JUEZ ABRE DOS NUEVAS INVESTIGACIONES SOBRE IRREGULARIDADES EN CAM

El juez de la Audiencia Nacional Javier Gómez Bermúdez ha abierto dos piezas separadas del caso CAM para investigar posibles delitos de administración desleal y apropiación indebida por presuntas irregularidades relacionadas con la participada Tenedora de Inversiones y Participaciones (TIP). El magistrado ha abierto estas dos nuevas investigaciones a petición del Fondo de Garantía de Depósitos, que ejerce la acusación particular de la causa principal en la que están imputados el expresidente Modesto Crespo, los exdirectores generales María Dolores Amorós y Roberto López Abad, y los exdirectores de recursos y planificación, Vicente Soriano y Teófilo Sogorb. Esta nueva investigación se refiere a la financiación del suelo "muy por encima" del precio de adquisición originario pagado por el grupo promotor. Gómez Bermúdez rechaza, por ahora, abrir otra pieza separada por la financiación de proyectos especulativos al "no aparecer suficientes indicios, salvo una mala praxis bancaria, pero no de un ilícito penal".

Información también en *Expansión*

(Cinco Días. Página 19. 2 medias columnas)

DANCAUSA PERCIBE 1,09 MILLONES EN 2014, CON UN AUMENTO DEL 9,2%

María Dolores Dancausa, consejera delegada de Bankinter, percibió el pasado año una retribución de 1,09 millones de euros, según comunicó ayer la entidad a la CNMV. La

remuneración aumenta un 9,19% con respecto a 2013. Por su parte, Cartival, representado por Alfonso Botín, vicepresidente ejecutivo, percibió 0,859 millones, un 20,8% más. El alza de la remuneración de Dancausa y Cartival, los únicos miembros del consejo con carácter ejecutivo, está ligada al incremento de la retribución variable por el cumplimiento de objetivos (se ha logrado al 120%). La retribución del presidente, Pedro Guerrero, alcanzó 817.000 euros, frente a los 823.000 euros del ejercicio previo. En conjunto, los miembros del consejo de administración percibieron 3,65 millones, con un incremento del 6,3%.

Información también en *La Vanguardia* y *El Economista*. Por otra parte, la entidad anunció ayer que someterá a aprobación de la junta de accionistas, que se celebrará el 18 de marzo, el nombramiento de Rosa María García como nueva consejera externa independiente, destacan *Cinco Días* y *El País*.

(Expansión. Página 20. 4 medias columnas)

EL IBEX SE ATASCA CERCA DE LOS 10.700 POR LA CRISIS HELENA

La inquietud sobre el futuro de Grecia sigue presente en el mercado y la sesión de ayer fue de ida y vuelta, con los inversores intentando, sin éxito, olvidar la encrucijada griega. El Ibex, que llegó a caer cerca de un 1,5% en algún momento de la jornada, terminó cerrando la sesión con un alza marginal del 0,08% hasta los 10.698 puntos. En la Bolsa española fue un día en el que las noticias corporativas jugaron un papel importante. CaixaBank descendió un 2,99% tras lanzar una opa sobre el banco portugués BPI; Gas Natural cayó un 1,95% después de presentar sus resultados, y las acciones de Telefónica bajaron apenas un 0,08% a pesar del impacto adverso de 399 millones sobre el beneficio de la empresa de la devaluación del bolívar venezolano. Los principales índices de la Bolsa europea se encuentran en un estado similar al del Ibex. El Dax alemán descendió un 0,25%; el Cac francés subió un 0,04%, y el FTSE Mib italiano, un 0,47%.

Por lo pronto, el ultimátum del Eurogrupo a Grecia para que acepte una extensión del rescate antes del viernes zarandeó a la Bolsa helena, que cayó un 2,45%. Esta vez, los bancos griegos no fueron los peores del día, aunque volvieron a recibir el castigo del mercado. Solo Attica Bank se libró de los números rojos y avanzó un 1,5%. El resto de entidades financieras helenas anotaron descensos que fueron desde el 9% de Piraeus al 1,6% de National Bank of Greece.

Hoy, el BCE revisará el acceso del sistema financiero heleno al fondo de liquidez de emergencia (ELA), la única vía de financiación de los bancos griegos, tras dejar de aceptar el banco central la deuda griega como colateral. La semana pasada, el BCE elevó el importe de esta línea de liquidez a los 65.000 millones porque las entidades financieras helenas están registrando salidas de depósitos a razón de 500 millones al día, según *Reuters*. El mercado descuenta que la autoridad monetaria europea mantendrá abierto el grifo a la banca griega.

En el mercado secundario de deuda, la rentabilidad de los bonos soberanos griegos subió con fuerza, aunque siguen por debajo de los máximos alcanzados la semana pasada. El interés de la deuda helena a tres años repuntó hasta el 18,5%, mientras que el bono a una década avanzó al

10,24%. El contagio a la deuda española fue muy limitado. La rentabilidad de la deuda a diez años subió al 1,6%, con la prima de riesgo en los 123 puntos.

(Cinco Días. Página 21. 4 medias columnas)

EL TESORO CAPTA 4.500 MILLONES CASI GRATIS

A pesar de la tensión en el mercado a causa del ultimátum dado a Grecia por parte del Eurogrupo, el Tesoro Público español logró ayer saldar con éxito una emisión de letras a 6 y 12 meses por las que ofreció las menores rentabilidades desde agosto del año pasado, cuando marcaron mínimo histórico. En concreto, el organismo colocó 4.484 millones de euros, de los que 528,77 millones correspondieron a letras a seis meses. El interés ofrecido fue del 0,095%, por debajo del 0,115% de la anterior emisión de este tipo de papel celebrada en enero y solo por encima del 0,09% al que vendió letras a seis meses en agosto del año pasado, cuando marcó mínimo histórico. Además, el apetito de los inversores fue mayor al de anteriores ocasiones, ya que la demanda superó en 6,9 veces la oferta, frente a las 3,8 veces de la subasta de enero. En el caso de las letras con vencimiento a 12 meses, el Tesoro captó 3.955,20 millones a un interés del 0,197%, el segundo más bajo de la historia. Al igual que sucede con la deuda a seis meses, solo en agosto del año pasado el Tesoro logró financiarse a un interés menor. La demanda ha estado cerca de duplicar la oferta, igual que ocurrió en la última subasta de letras a 12 meses.

Información destacada también en *La Vanguardia* y *ABC*.

(Cinco Días. Página 21. 4 medias columnas)

LA DEUDA PÚBLICA CRECE EN 185 MILLONES AL DÍA EN 2014

La deuda pública sigue creciendo a pesar de que España lleva varios años sometida a una estricta dieta de austeridad. Sin embargo, el endeudamiento creció en 2014 un 7% y superó el año pasado el billón de euros, una cifra que podría ser considerada la hipoteca que deja la generación actual a las futuras generaciones, ya que España se financia casi completamente con emisiones de deuda a medio y largo plazo. Para darse cuenta de la magnitud de los números rojos que acumula el país sólo hay que recordar que el año pasado la deuda creció, de media en 2014, en 185 millones de euros cada día.

Concretamente, como informan todos los diarios, la deuda alcanzó en diciembre del año pasado los 1,033 billones de euros. Sólo en un mes creció en 10.884 millones y en un año en 67.777 millones. En porcentaje del PIB, la cifra que evalúa Bruselas para medir si España cumple con el Protocolo de Déficit Excesivo o no, la deuda asciende al 98,1%. Sin embargo, fuentes del Ministerio de Economía aclararon ayer que el próximo 26 de febrero el INE publicará el dato definitivo de PIB nominal y el porcentaje de deuda sobre el PIB podría ser inferior. Con las actuales cifras sobre la mesa, la deuda es cinco décimas superior a la que preveía el Ejecutivo para todo el año. Desde 2008, cuando comenzó la crisis que dura ya ocho años, el endeudamiento de las administraciones no ha dejado de crecer. De hecho, casi se ha

triplicado. Ha pasado de un mínimo de 436.985 millones (el 40% del PIB en 2008) a los 1.033 billones

(Expansión. Página 23. 1 columna)

JPMORGAN, LIDERA EL RIESGO BANCARIO EN EEUU

JPMorgan es la entidad que representa mayores riesgos potenciales para el sistema en EEUU, según un ranking elaborado por la Oficina de Investigación Financiera del Tesoro.

(Expansión. Página 20. Breve)

ECONOMÍA

SORIA AVANZA UNA REVISIÓN DEL PIB PARA ESTE AÑO DE HASTA EL 2,5%

El PIB podría crecer un 2,4% o un 2,5% en 2015, de acuerdo con las nuevas previsiones económicas en las que trabaja el Gobierno. El ministro de Industria, Energía y Turismo, José Manuel Soria avanzó ayer que la previsión de crecimiento económico se revisaría al alza en abril porque “hay que introducir el efecto del precio del petróleo, de la depreciación del euro en relación al dólar y de las medidas anunciadas por el presidente del Banco Central Europeo”. Todo ello supondría un incremento de 4 ó 5 décimas respecto a los pronósticos que Moncloa había presentado en septiembre, en el cuadro macroeconómico adjunto a los Presupuestos Generales del Estado. Esta revisión tiene lugar en un contexto en el que muchos organismos de predicción macroeconómica ya habían apuntado otros aumentos respecto a las previsiones iniciales. Por ejemplo, recientemente BBVA Research había indicado que la economía crecería un 2,7% este año y la misma cifra en 2016.

Por otra parte, el ministro Soria añadió que, con este crecimiento, se podrían crear más de 600.000 puestos de trabajo en el conjunto del año, de forma que “entre 2014 y 2015 se habrán creado en España más de un millón de empleos”. No obstante, indicó que el problema del paro seguirá siendo un “drama” y una “tragedia” mientras continúe habiendo en España más de 4,5 millones de desempleados.

(Expansión. Página 24. Media página)