
RESUMEN DE PRENSA DEL 19 DE FEBRERO DE 2015

MERCADO HIPOTECARIO

SANTIAGO BELLVER, PRESIDENTE DE GRUPO BC: “EL SECTOR HIPOTECARIO SE ESTABILIZARÁ EN 2018”

Santiago Bellver, presidente y fundador del Grupo BC, especializado en gestión de actividades externalizadas de la banca, ve el futuro con optimismo pese a la fuerte crisis y centra en el extranjero y en la diversificación de su actividad el crecimiento de su empresa. El grupo que preside tiene una cartera de servicios que van desde la formalización y ejecución de servicios bancarios a la tramitación de documentos para los registros mercantil y de la propiedad pasando por la formalización de operaciones para las entidades de crédito o el apoyo para operaciones financieras de extranjeros.

Su actividad ha estado muy ligada a las hipotecas. Bellver explica que “en 2005 en Italia se firmaron 800.000 y aquí 1,9 millones. Este fue el boom inmobiliario. El objetivo ahora es alcanzar una velocidad de crucero de 800.000 hipotecas nuevas firmadas al año, será entonces cuando el mercado esté estabilizado”. Con respecto al nivel actual, comenta que el año pasado “se firmaron unas 360.000 hipotecas, un 20% más que en 2013. El 2014 fue el primer año desde 2007 en que ha aumentado el nivel, se ve más movimiento y alegría en el sector. Hay más animación gracias sobre todo a los grandes fondos. Los movimientos de cartera ya están repartidos gracias a la Sareb, ahora quedan los particulares. Creo que en 2018 alcanzaremos las 800.000 viviendas, es la cifra adecuada, ahí es donde se tiene que situar España, en un renglón normal fuera de crisis. Nunca se volverá a los periodos previos”. “Las hipotecas son nuestra principal pata de negocio pero con la crisis hemos tenido que entrar en otros sectores como la gestión de activos y la relación con fondos extranjeros. Además hemos comenzado la consultoría de procesos. Para conseguir rentabilidad, la banca va a externalizar cada vez más cuestiones, todo lo que no sea su negocio *core*. Ahí es donde vemos oportunidad de crecer”, explica el presidente del Grupo BC.

Bellver considera que la creación de la Sareb “ha sido una buena salida para el mercado inmobiliario y financiero. Hemos trabajado desde el comienzo con la Sareb trasladando los productos de los bancos a la institución. Ya está ordenada y le quedan unos 12 años de vida y la mayor parte ya está repartida a fondos. Ahora lo que toca es trabajar para esos fondos. Se ha hecho bien”. Y respecto de si la mejora del sector inmobiliario se traducirá en nueva construcción o en venta de la ya construida, cree que “habrá nueva construcción aunque haya todavía un parque importante por vender en España. Será un crecimiento más lento pero sí que habrá nueva obra, sobre todo rehabilitación ya que el suelo escasea ya. Irá creciendo según se agote el parque de viviendas disponibles.

(Cinco Días. Página 22)

LA MORA BAJA AL 12,5%, NIVEL NO VISTO DESDE AGOSTO DE 2013

La morosidad de los créditos concedidos por bancos, cajas y cooperativas a particulares y empresas volvió a reducirse en diciembre, hasta el 12,5%. Cierra 2014 en su menor nivel desde agosto de 2013 y constata una mejora de los balances bancarios por el menor deterioro de los préstamos. Esta tasa incluye el cambio metodológico en la clasificación de los Establecimientos Financieros de Crédito (EFC), que han dejado de ser catalogados como entidades de crédito. La tasa de morosidad encadena cuatro meses consecutivos de caídas y se encamina a perder la barrera del 12%, cota que no cede desde julio de 2013. Sin incluir los cambios metodológicos, la ratio de morosidad se situaría cerca del 12,75%. De este modo, la morosidad de la banca ha caído en diciembre en más de un punto porcentual sobre el máximo histórico marcado en diciembre de 2013 (13,6%). También supone 3,35 puntos porcentuales menos respecto al máximo de la crisis anterior, que data de 1994, cuando se estableció en el 9,15%.

Según los datos provisionales publicados ayer por el Banco de España, la cifra total de créditos dudosos ha descendido hasta los 172.602 millones. El descenso producido en el último mes de 2014 es menos pronunciado debido a que el saldo de crédito se ha reducido un 0,46%. En concreto, el crédito global del sector se ha rebajado en 6.356 millones en diciembre respecto al mes previo.

Información también en *Cinco Días, El País, La Vanguardia*

(Expansión. Página 15. 1 columna)

LAS CARTERAS DE DEUDA, EL NUEVO PRODUCTO ESTRELLA DE LA INVERSIÓN

El interés por los activos inmobiliarios españoles ha provocado un aumento en la demanda que supera con creces la oferta. Por ello, muchos inversores han optado por hacerse con los inmuebles a través de la compra de su deuda vinculada. “En 2014, ha habido un aumento de esta actividad en España, con un crecimiento anual del 103%, pasando de los 3.200 millones a los 6.500 millones de euros”, explican desde la consultora CBRE. De hecho, este fenómeno apenas existía hasta 2012, cuando las ventas de carteras de crédito apenas alcanzaron los 520 millones. Parte del aumento se explica por la llegada de una nueva tipología de inversores al mercado español. “En el último año, se ha producido un incremento de la actividad de los inversores más propensos al riesgo. Tradicionalmente, este tipo de inversor ha hecho un mayor uso del apalancamiento tanto para aumentar su poder de compra como para mejorar sus retornos. Esto se ha manifestado especialmente en España”, señala Adolfo Ramírez-Escudero, presidente de CBRE España.

En Europa, la compraventa de carteras de crédito inmobiliario fallido aumentó de 21.157 millones a 49.200 millones en 2014. En total, el stock de deuda inmobiliaria se incrementó en 23.000 millones hasta 978.00 millones. En 2014, la inversión inmobiliaria en España alcanzó los 10.200 millones, cifra récord sólo superada en 2007 y situando a España como el segundo mercado europeo en volumen. En el cuarto trimestre, se situó en el sexto puesto.

(Expansión. Página 12. Media página)

MERLIN PROPERTIES. NUEVA LÍNEA DE FINANCIACIÓN

La Socimi Merlin Properties ha formalizado un préstamo a diez años por un importe de 133,6 millones de euros con Allianz Real Estate, cuya garantía hipotecaria es el centro comercial Marineda, en A Coruña, que compró en 2014 por 260 millones de euros.

Información también en *Cinco Días*

(Expansión. Página 7. Breve)

FINANZAS

S&P PREVÉ BENEFICIOS EN 2015 DE 14.000 MILLONES EN LA BANCA ESPAÑOLA

Standard & Poor's (S&P) considera que la banca española está saliendo de la crisis financiera y está entrando en una etapa de fortalecimiento, en la que mejorarán los beneficios y seguirá elevándose el capital. Prevé, de hecho, que los beneficios recurrentes (antes de impuestos y sin extraordinarios) de las entidades financieras españolas alcancen alrededor de los 14.000 millones de euros este año, con crecimientos del 25% al 30% respecto al año anterior. La agencia de calificación espera un incremento en la política de dividendos debido a la acumulación de capital en el sector.

Será ya en 2016 cuando las ganancias de los bancos del país (y solo en su actividad en España) vuelvan a situarse a niveles anteriores a la crisis, al superar los 20.000 millones. S&P señala en su informe que las menores necesidades de provisiones por el descenso de los riesgos y de las dotaciones por activos inmobiliarios "será el principal factor que contribuirá a una mejora significativa de los resultados".

Aproximadamente dos tercios de las perspectivas de la agencia de calificación para los bancos españoles son ahora estables. Para el tercio restante "son negativas y reflejan la posible reducción o eliminación del apoyo extraordinario" de las ayudas públicas tras la transposición de las normas del régimen de resolución bancaria para España que entrará en vigor a finales de 2015. Sus previsiones apuntan a que el crédito caerá un 1% este año y seguirán los tipos bajos.

Expansión publica también las previsiones de S&P para la banca española.

(Cinco Días. Página 20. Media columna)

DE GUINDOS: "ES CLAVE QUIÉN ASUME LA PRIMERA PÉRDIDA EN BANKIA"

El ministro de Economía, Luis de Guindos, señaló ayer en el Congreso que en el reparto entre Bankia y su matriz BFA de las posibles indemnizaciones a pequeños accionistas por la salida a Bolsa de la filial cotizada lo importante es establecer quién asume la primera pérdida. En respuesta a una interpelación urgente del diputado de UPyD Álvaro Anchuelo sobre las medidas adoptadas por el Gobierno para dar una solución rápida a los afectados por colocación bursátil de Bankia, el ministro ha insistido en que cualquier solución que se adopte

ha de ser “realista y ajustada a derecho”. Y siempre, destacó, velando por los intereses de todos, “tanto de los contribuyentes como de los accionistas minoritarios”. De Guindos recordó que BFA figura actualmente como titular de un 63% del capital de Bankia, por lo que si la entidad decide repartir dividendo, será ese el porcentaje que le corresponda a la matriz. Por ello, no tiene sentido “contraponer BFA y Bankia”, afirmó.

Asimismo, insistió en la importancia de que la venta de la participación del Estado en Bankia se lleve a cabo en las mejores condiciones posibles y al mejor precio, porque de ahí también se derivan beneficios para BFA, y de forma indirecta para el FROB. El principal activo del Fondo, a través de BFA, es Bankia, por lo que es preciso “intentar vender al máximo precio la parte que aún está en manos del Estado; hay que mejorar su precio, y no perjudicarlo, y así conseguiremos recuperar más”, reiteró el ministro.

Por lo que respecta a los accionistas minoritarios, De Guindos señaló que los antiguos preferentistas son ahora, “en un porcentaje muy elevado”, accionistas de Bankia, a los que la evolución de la acción les ha hecho recuperar buena parte de su inversión.

En la situación de Bankia ha habido “un antes y un después” del actual Gobierno, gracias al cual la entidad es ahora “una de las más sólidas de Europa”, como quedó de manifiesto en las pruebas de resistencia a las que fue sometida, junto con los principales bancos europeos por el BCE, valoró. El responsable de Economía reiteró que Bankia, “como no podía ser de otra forma”, hará frente a todas las sentencias judiciales por la salida a Bolsa. Hasta el momento ha habido 120 en jurisdicción civil y 85 desfavorables al banco que han supuesto el desembolso de unos tres millones de euros. Las 35 restantes, por un importe de 800.000 euros, han sido favorables. Para formular los resultados de Bankia en 2014, cuya presentación fue aplazada hasta calcular el importe de las indemnizaciones y su impacto en los beneficios, la entidad debe realizar “una estimación de potenciales contingencias” por la salida a Bolsa, dijo De Guindos. Actualmente, el FROB analiza el impacto de esta contingencia.

(Expansión. Página 16. 2 columnas)

EL FISCAL PIDE FIANZA PARA 19 DE LOS 27 IMPUTADOS QUE DECLARAN POR LAS ‘BLACK’

El juez escuchó ayer a los últimos ocho de los 27 exconsejeros de Caja Madrid que ha imputado por el uso de las tarjetas *black* y que llevan declarando desde el lunes. Los titulares de las tarjetas, parte de los 82 exconsejeros y directivos que cargaron 15,2 millones de euros a este medio de pago opaco al fisco entre 1999 y 2012, han coincidido en defender que creían que la entidad tributaba por ellos pero han diferido en sus versiones sobre si las visas se les entregaron para uso institucional o personal. El fiscal anticorrupción Alejandro Luzón, que ha tenido en cuenta qué hojas de gasto son enteramente achacables a gastos de representación y quienes han devuelto o consignado parte del dinero, ha terminado solicitando fianza de responsabilidad civil solidaria para 19 de los 27 imputados. Una lista que Luzón podría aumentar tras estudiar al detalle los cargos de algunos de los ocho restantes. Será el juez instructor Fernando Andreu, en todo caso, quien deba decidir si aprueba las peticiones del fiscal, secundadas por el FROB, y hace partícipes a estas 19 personas de la fianza de 19 millones que ya impuso a los expresidentes de la entidad Miguel Blesa y Rodrigo Rato. No se

prevé que Andreu decida al menos hasta mañana, tras escuchar a los testigos: el predecesor de Blesa, Jaime Terceiro; el que fuera responsable de auditoría, Iñaki Azaola; y los tres beneficiarios de las tarjetas que no las usaron.

En la mayoría de los diarios se destaca la declaración de ayer de Arturo Fernández, quien justificó ante el juez Andreu los gastos que realizó con su tarjeta *black* de Caja Madrid en sus propios restaurantes “porque son más baratos y porque son míos”.

(Cinco Días. Página 21. 5 columnas)

CALIFICAR DE SENCILLAS LAS PREFERENTES ES UN “SARCASMO”

Un Juzgado de Madrid ha condenado a Bankia a devolver 250.000 euros a dos octogenarios que invirtieron en preferentes y ha advertido que constituye un “insulto a la inteligencia” y un “auténtico sarcasmo” considerar que se trata de productos sencillos.

(Expansión. Página 17. Breve)

BANKINTER LIGA EL BONUS A LA OPINIÓN DEL CLIENTE Y EL CAPITAL

Bankinter revisa el sistema de remuneración a su cúpula, en línea con los cambios que está incorporando todo el sector para adaptarse a las nuevas exigencias internacionales en la materia. Los supervisores quieren evitar que se reproduzca el escenario visto antes de la crisis: planes de remuneración que, lejos de fomentar una gestión prudente de los bancos, incentivaron la toma de excesivos riesgos.

En 2015 y por primera vez, Bankinter ligará parte de la retribución variable de sus ejecutivos al nivel de satisfacción de sus clientes y al capital. “Los objetivos a los que está vinculada la retribución variable son, en este orden, el beneficio antes de impuestos de la actividad bancaria, el indicador de calidad externa global percibida por el cliente y la ratio de solvencia (CET1)”, señala el informe de la Comisión de Retribuciones. El cobro del 100% del bonus vendrá determinado por la evolución del beneficio antes de impuestos, condicionado posteriormente el 20% del mismo al cumplimiento de los objetivos de satisfacción del cliente y solvencia (10% y 10%, respectivamente).

Como Bankinter, BBVA también ha comenzado a ligar los incentivos de sus directivos a la satisfacción de sus clientes. Santander lo hizo hace un año. Incorporó esta variable al bonus de 2014 y a inicios del pasado ejercicio comenzó a diseñar la metodología para cuantificarla.

(Expansión. Página 16. 4 medias columnas)

EL MERCADO REDOBLA SU CONFIANZA Y EL IBEX MARCA MÁXIMOS ANUALES

A no pocos expertos les resulta sorprendente que ayer, mientras Grecia y Bruselas prolongaban su estéril negociación para la extensión del rescate heleno, el EuroStoxx registrara otro máximo desde 2008. Como apunta José Luis Martínez, de Citi, sólo dos razones pueden

explicar que la tensión no haya hecho mella: la confianza en un acuerdo de última hora y el optimismo generado por el QE del BCE. Y es que los nuevos estímulos, en combinación con la caída del euro y el abaratamiento de la energía, han reforzado la confianza en una recuperación de la economía europea, como el martes reflejaba la encuesta de gestores de Bank of America Merrill Lynch, que mostraba el mayor apetito por la Bolsa europea desde 2001. Con este trasfondo, la consumación de la suspensión de pagos de Grecia podría crear “incertidumbre, volatilidad y correcciones en un primer momento, pero la tesis de inversión en renta variable europea seguiría su curso”, sugiere Javier Galán, de Renta 4. Todo esto enmarca el repunte que vivieron ayer las bolsas europeas, con la banca al frente de las alzas. Las buenas cuentas de Crédit Agricole y Peugeot, que subieron en torno al 7%, apoyaron el tono positivo de la Bolsa gala, donde el Cac sumó un 0,95%. El Mib italiano subió un 1,85% y el Dax alemán, un 0,6%, mientras que el Ftse británico cerró plano, frenado por Vodafone. El Athex griego ganó un 1,06%.

El Ibex se anotó un 1%, hasta los 10.805 puntos, su nivel más alto desde el 5 de diciembre, con un volumen de 4.000 millones, muy superior al de los últimos días. Popular se anotó un 2,97% y Sabadell, BBVA y Bankinter se anotaron algo más del 2%.

La expectativa de un acuerdo en torno a Grecia también ayudó a la deuda. El riesgo país español restó 4 puntos básicos, hasta los 119 puntos.

En Wall Street, una serie de datos macroeconómicos decepcionantes y las caídas de las petroleras forzaron la corrección desde los niveles récord alcanzados el martes. Las minutas de la reunión de enero de la Fed que se publicaron ayer señalaban que la institución no tiene prisa por elevar los tipos de interés, por los riesgos que podría suponer un alza prematura. En este entorno, el Dow Jones cedió un 0,10% y el S&P 500, un leve 0,03%.

(Expansión. Página 19. Media página)

EL BCE ALARGA LA RESPIRACIÓN ASISTIDA A LA BANCA HELENA

La financiación de la maltrecha banca griega seguirá siendo otro frente en la difícil negociación que mantiene el Gobierno de Alexis Tsipras con la *troika* para evitar la prolongación del rescate a su economía en las condiciones actuales. Mientras muy a duras penas se aproximan las posiciones entre el Ejecutivo griego y el Eurogrupo, Grecia también sigue muy de cerca la postura del BCE, que ayer decidió elevar en 3.300 millones de euros la línea de liquidez de emergencia a la banca helena, hasta los 68.300 millones, después de rechazar una propuesta de aumentarla en 10.000 millones, informan los distintos diarios consultados.

Los bancos griegos se han refugiado en las últimas semanas en las líneas de liquidez de emergencia que concede el BCE a través del Banco de Grecia, la alternativa de último recurso a la que pueden recurrir a falta de la ventanilla habitual de la institución. El BCE ha elevado su concesión, que no tiene una cuantía ilimitada y que requiere el acuerdo de dos tercios del consejo de gobierno, desde los 10.000 millones hasta los 65.000 millones en las dos últimas semanas. Está siendo dique de contención frente a la creciente retirada de depósitos bancarios por parte de la clientela griega y que fuentes cifran ya en alrededor de los 500 millones en las

jornadas del jueves y el viernes pasado, con anterioridad al fracaso con que concluyó la reunión del Eurogrupo del lunes y que presumiblemente habrá elevado el temor entre los ahorradores helenos.

Los bancos griegos sufren un fuerte castigo en el parqué desde que Syriza ganó las elecciones salvo Attica Bank, que no recibió rescate público y escapa de las pérdidas. De hecho, sube un 41%. El resto se han desangrado en el parqué. Piraeus Bank pierde un 38% de su valor desde entonces; Alpha Bank, un 26%; National Bank of Greece, un 14%, y Eurobank, un 10%.

(Cinco Días. Página 19. 4 columnas)

LAS GRANDES DEL IBEX RENEGOCIAN CON LA BANCA CRÉDITOS POR 15.000 MILLONES

Los bancos no dan abasto. Muchas empresas españolas están llamando a sus puertas para renegociar las condiciones de sus créditos y adaptarlas a la nueva realidad creada por el BCE: unos tipos de interés en mínimos históricos con exceso de liquidez en el sistema. Según apuntan fuentes financieras, hay cuatro operaciones de empresas del Ibex en marcha: Telefónica, Amadeus, Dia y Acciona. Además, tanto Enagás como Cepsa acaban de cerrar las suyas. Y éstas se suman a la multimillonaria refinanciación anunciada por Iberdrola esta semana. En la mayoría de los casos, están logrando rebajar los costes de esta deuda hasta casi un 50%, según las mismas fuentes. Entre todas, el importe supera los 15.000 millones, lo nunca visto en un plazo tan corto. “El reajuste en los préstamos sindicados tenía que llegar tarde o temprano y las empresas tenían que beneficiarse de la mejora de la percepción de España y de las condiciones de financiación”, aseguran en un banco de inversión.

En total, son siete grandes empresas españolas que están consiguiendo mejorar las condiciones de su deuda, y no serán las últimas que lo hagan.

La situación contrasta con la vivida hace poco más de un año, cuando las filiales españolas de bancos extranjeros se las veían y se las deseaban para que el comité de riesgos les aprobara una refinanciación nacional. Pero ahora les están pidiendo que, incluso, aumenten la exposición al país, debido a que todavía se puede conseguir una prima en estas operaciones frente a sus competidores europeos.

(Expansión. Página 15. 5 columnas)