

RESUMEN DE PRENSA DEL 12 DE ABRIL DE 2019

MERCADO HIPOTECARIO

BANCO SABADELL LANZA UNA HIPOTECA A TIPO FIJO AL 1,9% Y SIN GASTOS

Banco Sabadell ha lanzado una hipoteca a tipo fijo a un interés del 1,9% TIN en la que además asume todos los gastos ligados a la contratación de este préstamo, adelantándose a la entrada en vigor de la nueva ley hipotecaria. El cliente tendrá que hacerse cargo solo de los costes de tasación de la vivienda. La oferta, vigente hasta el 30 de abril, implica un TAE del 2,26% y está ligada a la domiciliación de la nómina y a contratar un seguro de vida y otro de hogar.

A principios de mes, los principales bancos mantenían las hipotecas a tipo fijo a un máximo de 30 años por encima del 2,2%: OpenBank, Bankinter y Kutxabank lo situaban en el 2,2%; Bankia, en el 2,25%; Ibercaja, en el 2,30%; Abanca, en el 2,45%, y Santander y BBVA, en el 2,55%. En la actualidad, el tipo medio de los préstamos a interés fijo ronda el 2,5% para un plazo de 25 años.

(Cinco Días. Página 17. 2 medias columnas)

GUERRA DE PRECIOS DE LA BANCA

La recuperación del mercado inmobiliario ha sido en gran parte posible gracias a la mejora de las condiciones de financiación, sostiene el Banco de España en el informe *Evolución reciente del mercado de la vivienda en España*. En concreto, el organismo señala que la guerra de precios entre las distintas entidades bancarias ha abaratado las hipotecas tanto como la rebaja del euríbor. “Este descenso [de los costes de financiación] no se explica solamente por la reducción de los tipos de interés de referencia, sino también por el recorte de los márgenes de intermediación aplicados”, detalla.

En el caso de las hipotecas variables que se revisan anualmente, la institución calcula que la competencia entre bancos y la consiguiente bajada de comisiones ha supuesto la mitad del ahorro en costes, mientras que para aquellos créditos revisables cada más de cinco años, ha generado una caída en torno a los 100 puntos básicos.

El tipo de interés medio ha caído del 3,1% en el 2014 al 2,1% actual. Se han alargado los plazos de amortización de las hipotecas, hasta los 22 años para las firmadas al final del 2018, frente a la media de 13 años habitual a principios del 2014. Aun así, el saldo vivo de crédito se ha seguido contrayendo porque que el volumen de nuevas operaciones se ha mantenido por debajo del importe de las amortizaciones de los créditos antiguos.

Más información sobre este documento del Banco de España en apartado Mercado Inmobiliario.

(Cinco Días. Página 23)

MERCADO INMOBILIARIO

EL BANCO DE ESPAÑA ALERTA DE QUE LA PRECARIEDAD ALEJA A LOS JÓVENES DE LA VIVIENDA

Aunque España sigue siendo un país de propietarios, la proporción de los hogares que se decanta por el alquiler para acceder a la vivienda no ha parado de aumentar desde el estallido de la burbuja inmobiliaria. Según la Encuesta de Condiciones de Vida, el 16,9% de los hogares están en régimen de alquiler. En 2008 ese porcentaje llegaba al 14,2%. Aunque la tendencia es generalizada en toda la población, el colectivo de entre 16 y 29 años es más propenso a alquilar, destaca el Banco de España en su informe *Evolución reciente del mercado de la vivienda en España*. La entidad identifica tres motivos como motores de este cambio de tendencia: sociológicos, que han propiciado un cambio de preferencias, fiscales y, sobre todo, económicos.

El alquiler se ha convertido para muchos en la única opción de acceso a la vivienda ante la incapacidad de amplios sectores de poder pagar una casa en propiedad. El Banco de España se refiere en concreto al “impacto que la recesión ha tenido sobre las condiciones del mercado laboral, en especial de los jóvenes”. El colectivo de entre 20 y 24 años han visto como sus ingresos se desplomaban un 15% entre 2008 y 2016. Para quienes tienen entre 25 y 29 años, la pérdida fue del 9%. Además, los jóvenes han sido los más castigados por el desempleo. En 2013, la tasa de paro entre trabajadores de 16 a 29 años ascendió hasta el 42,4%. En 2014, el paro de larga duración llegó al 52,1% y la temporalidad superó el 57,4%. El Banco de España también reconoce que 2018 fue un año algo más benévolo con estos indicadores, aunque no dejan de ser muy elevados y una gran barrera de entrada a la vivienda en propiedad. La fiscalidad, sobre todo la supresión el 1 de enero del 2013 de la deducción por vivienda habitual, también ha incentivado el alquiler. Todo ello supuso “un incremento significativo de las rentas de alquiler en el periodo más reciente”, constata el Banco de España. Y es que “mientras los precios de compraventa no han alcanzado aún el nivel previo a la crisis, los del alquiler están muy por encima”. Sobre todo en las ciudades más tensionadas, como Madrid y Barcelona, aunque se apunta a una moderación. Así, el precio medio del alquiler en 2018 se incrementó un 9,3% frente al 18,4% que había subido el año anterior, y “en ciudades como Barcelona incluso ha caído”.

En el caso de la compraventa, en cambio, la recuperación está lejos de los niveles precrisis. En 2018, las transacciones de vivienda cerradas ascendieron a 550.000, un 10% superior a las de 2017 y el nivel máximo en cinco años, pero un 37% por debajo de las 885.000 que se registraron de media anual en el periodo 2004-2007. En cuestión de precios, la tendencia en compraventa también es alcista en todo el territorio, pero con diferencias muy destacadas entre zonas. En Madrid y Catalunya, por ejemplo, los precios han subido un 49% y un 39% respectivamente desde el punto más bajo alcanzado en la crisis. En Extremadura y Castilla-La Mancha apenas se ha registrado un incremento del 8%. El ajuste entre la oferta y la demanda está siendo “lento, pero progresivo”. En 2018 todavía había en España 500.000 viviendas sin vender. “Esta lenta recuperación del stock podría estar reflejando, además, un cierto desajuste entre las características de las viviendas demandadas, entre las que estaría la localización, y las viviendas disponibles para la venta”, indica el informe.

Información también *Cinco Días, El Economista, ABC, La Razón, EL Mundo, El País*

(La Vanguardia. Páginas 46 y 47)



ESPAÑA, UNO DE LOS PAÍSES DONDE MÁS SE HA ENCARECIDO EL ACCESO A LA VIVIENDA

El vertiginoso aumento de los precios en el alquiler y la compra de vivienda en los últimos años se ha aliado con una moderación salarial en España. Ello ha provocado que sea uno de los Estados de la OCDE en los que más se ha encarecido el acceso a la vivienda en los últimos veinte años: si a mediados de los noventa la vivienda se “comía” un 24,4% del sueldo de un hogar medio en España, en 2015 ese porcentaje se había incrementado al 28,5%, cuatro puntos más. El aumento supone el cuarto mayor de los países de la OCDE, tras Portugal (un aumento de 9,6 puntos), Alemania (5,5 puntos) y Luxemburgo (5,2). Entre los países europeos en la estadística, España es el sexto país con una mayor carga de la vivienda en los presupuestos familiares. Solo la supera Polonia (34%), Luxemburgo (32,7%), Eslovaquia (31,9%), Alemania (30,8%) y Suecia (30,2%).

Estos datos, además, son anteriores al último “rally” de recuperación de los precios de alquiler y compra, lo que ha mermado el poder adquisitivo de los salarios medios. Una circunstancia que, como apunta el Banco de España, se ha aliado con el deterioro de los sueldos durante la crisis por la evolución del mercado laboral. La OCDE destaca que la clase media en España se ha reducido un 3,7% en los últimos cuarenta años, hasta suponer un 55% de la población total, un porcentaje inferior al 61% de media de la OCDE.

(ABC. Página 37. 2 medias columnas)

VIVIENDAS DISEÑADAS PARA FAMILIAS JÓVENES

El 80% de los que adquieren primera vivienda tiene más de 35 años. Así lo indica el primer informe de Aedas Homes sobre el perfil de comprador en España, que establece el retrato robot al que deberán dirigirse las promotoras. Parejas con uno o dos hijos compran primera vivienda con al menos noventa metros cuadrados útiles y tres dormitorios. Las nuevas promociones que se están construyendo en Madrid y Barcelona responden a este criterio, lo que demuestra que el mercado “avanza hacia el equilibrio y la normalización”, explican desde Aedas.

(Expansión, Suplemento Casas y Estilo de Vida. Páginas 1 a 4)

COMPRAR EN VACACIONES

Tras años con un perfil bajo, los compradores internacionales recuperan el papel protagonista en el mercado de vivienda en España, sobre todo en las ubicaciones de costa. El pasado año, el número de compras protagonizadas por extranjeros superó las 65.200, según el anuario del Colegio de Registradores. Esta cifra es un 11% superior a la del año anterior y se acerca a los números de 2007, cuando las transacciones se situaron en 65.300. Las operaciones de 2018 se repartieron de forma desigual durante el año, con un periodo destacada: en Semana Santa se registraron casi el doble de ventas que en otros meses, según pone de relieve la firma Taylor Wimpey, especializada en compraventa de viviendas a extranjeros.

(Expansión, Suplemento Casas y Estilo de Vida. Página 8)

FINANZAS

UNICAJA SOPESA VENDER SU GESTORA DE FONDOS PARA REFORZAR CAPITAL

Unicaja explora varias alternativas para reforzar sus niveles de capital. En el contexto de la fusión que negocia desde hace meses con Liberbank, la entidad andaluza sopesa vender Unigest, la gestora de fondos de inversión que controla al 100%, según señalan distintas fuentes financieras.

El Banco Central Europeo (BCE) quiere imponer a la entidad resultante de Unicaja y Liberbank una ampliación de capital.

Fuentes oficiales del banco indican que “a día de hoy” ni en el plan de negocio ni en el proyecto de fusión remitido a los supervisores contempla la posibilidad de venta de la gestora.

Fuentes del sector señalan que, si finalmente la entidad activa un plan para la venta de la gestora, estaría condicionado por la fusión con Liberbank, por lo que no sería inmediato.

(Expansión. Página 15. 5 columnas)

CAIXABANK RENUNCIARÁ A SALIDAS FORZOSAS EN EL ERE SI LA PLANTILLA ACEPTA MÁS MOVILIDAD

La dirección de CaixaBank aceptó ayer renunciar a las salidas forzosas de trabajadores para cubrir las 2.157 bajas que prevé llevar a cabo para reestructurar la plantilla, con la condición de que los sindicatos acepten el resto de las cuestiones que están sobre la mesa de negociación. Así lo aseguró ayer CCOO, con mayoría en el comité de empresa, tras celebrarse la cuarta reunión del Expediente de Regulación de Empleo (ERE). Fuentes de la entidad indicaron que esta renuncia sólo se materializará si se llega a un acuerdo sobre otros temas pendientes de negociación, como la ampliación de la movilidad de los empleados a escala provincial o la extensión del modelo de oficinas Store. Pese a valorar este paso, CCOO consideró que es “insuficiente” para llegar a un acuerdo, por lo que instó a la entidad a renunciar también a la movilidad forzosa.

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

(Expansión. Página 18. 4 medias columnas)

POPULAR: EL FISCAL PIDE MANTENER IMPUTADO A SANTANDER

La Fiscalía pide a la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional que mantenga la imputación de Santander en la causa que investiga la gestión de las excúpulas del banco. Así lo reclama el fiscal anticorrupción Antonio Romeral en un escrito en el que expone su criterio sobre la apelación que ha interpuesto Santander contra el auto que desestimó su recurso contra su imputación como sucesor de Popular tras su compra. El Ministerio Público coincide con el auto del juez José Luis Calama y subraya que la sucesión empresarial no lleva aparejada la extinción de su posible responsabilidad penal, sino todo lo contrario, ya que cree que ésta se transmite.

Por otra parte, Calama dictó ayer un auto en el que da cinco días a las 103 acusaciones para que presenten sus alegaciones y poder así agruparlas en un máximo de diez, informa también ABC. En *Cinco Días* se destaca que los abogados que defienden al expresidente de Banco Popular Ángel Ron, ante su imputación por delito de falsificación de las cuentas del banco durante su gestión, y por lo tanto de falsedad societaria y administración desleal en la ampliación de capital de 2016, consideran positivo para la defensa del exbanquero el informe de los dos peritos del Banco de España conocido el miércoles. José Antonio Choclan y Javier Velasco Almendral mantienen que el informe “determina exactamente la causa de la resolución de Popular, la fuga de depósitos”.

(Expansión. Página 19, Media página)

SANTANDER CELEBRA HOY JUNTA CON EL FOCO EN EL ‘SCRIP DIVIDEND’ Y ORCEL

Santander celebra hoy junta de accionistas. Los inversores votarán un nuevo *scrip dividend* (opcional en efectivo o acciones) de cara a 2019. Santander ha dado marcha atrás en la meta anunciada hace un año, en la anterior junta, de recuperar los pagos 100% en efectivo desde 2019. Se ha comprometido, no obstante, a que el dividendo en metálico con cargo a 2019 sea, al menos, el mismo que en 2018. A cuenta del pasado ejercicio, Santander repartirá 0,23 euros por título, un 5% más. De este importe, el 85% (0,195 euros) será en efectivo y el 15% restante (0,035 euros) en *scrip*. En opinión de los analistas, la decisión del banco de recuperar estos pagos responde a un intento de mejorar el capital (el *scrip* no supone salida de caja).

La junta, por otra parte, se celebra tres meses después del fichaje fallido de Andrea Orcel como consejero delegado. Durante este tiempo, Santander ha rechazado cualquier responsabilidad en el frustrado nombramiento y ha negado deficiencias de procedimiento.

(Expansión. Página 19. 3 medias columnas)

PRIMEROS CAMBIOS EN LA DIRECCIÓN DE BBVA CON LA NUEVA CÚPULA

Derek White, uno de los directivos clave del organigrama de BBVA, deja el grupo para volver a Estados Unidos. White era responsable global de Soluciones de Clientes y, como tal, era el jefe de estrategia global de producto y de experiencia de cliente, entre otras funciones. Desde diciembre ya no reportaba a Carlos Torres, sino a Onur Genç, el nuevo consejero delegado.

Su sustituto será David Puente, que desde 2017 dirigía el área global de Datos, que cuelga de la división de Transformación, una de las tres áreas que dependen directamente del presidente. Puente lleva trabajando en BBVA desde 2004. Ahora se encargará de liderar la estrategia global de producto, de mejorar la experiencia de cliente y el modelo de relación omnicanal. Ricardo Martín Manjón le relevará en el área de Datos, creada hace dos años para acelerar la transformación del grupo hacia una organización basada en datos. Información también en *Cinco Días*.

(Expansión. Página 19. 3 medias columnas)

BBVA ASUME PÉRDIDAS DEL 30% EN EL BRITÁNICO ATOM, SU GRAN APUESTA DIGITAL

BBVA inició en 2015 su apuesta por Atom, el primer neobanco británico. Desde entonces ha desembolsado 197 millones de euros para potenciar su crecimiento y convertirlo en una herramienta clave de su proceso de digitalización en Europa. Pero, para ello, está teniendo que asumir pérdidas hasta que el proyecto madure. Las minusvalías que acumula el grupo español son del 30% sobre la inversión realizada en las tres ampliaciones de capital de la fintech del Reino Unido que ha llevado a cabo desde su lanzamiento. A finales de 2018 tenía valorada su participación del 39,06% que ostenta en solo 138 millones.

(El Economista. Página 8. 4 medias columnas)

ORANGE BANK OBTIENE EL PERMISO DEL BANCO DE ESPAÑA PARA OPERAR

Orange Bank ha dado un paso más para avanzar en su objetivo de competir en el sistema financiero español a finales de este año. El negocio bancario de la operadora de telecomunicaciones francesa ha obtenido la autorización del Banco de España para dar servicio en España a través de una sucursal de la matriz radicada en Francia.

Las previsiones de Orange Bank, que actualmente está en fase de reclutamiento de profesionales de los sectores tecnológico y financiero en España, pasan por lanzar al mercado un catálogo limitado de productos en una primera fase: cuenta corriente, tarjeta de crédito y préstamos al consumo destinados sobre todo a financiar los propios terminales comercializados por la operadora.

(Expansión. Página 17. Media página)

EL BCE REDUCIRÁ LAS TASAS QUE COBRA A LAS ENTIDADES PEQUEÑAS POR SU SUPERVISIÓN

El Banco Central Europeo (BCE) ha anunciado que reducirá a aproximadamente a la mitad la tasa mínima exigida a las entidades que supervisa indirectamente, especialmente a las más pequeñas. El supervisor europeo vigila de forma directa 119 entidades este año, mientras que el resto, unas 2.760, quedan a cargo de los bancos centrales nacionales.

Fuentes financieras aseguran que esta decisión reducirá entre un 7% y un 50% el monto que pagan las entidades con unos activos totales inferiores a los 500 millones de euros, algo que se espera que redunde en la proporcionalidad de esta tasa y que ya fue solicitado por el sector en la consulta pública lanzada en 2017. Por el contrario, las tasas que se cargan sobre las entidades de mayor tamaño, con activos totales superiores a los 500 millones de euros, se elevarán en aproximadamente un 3%. En España, prácticamente todos los bancos son supervisados directamente por el BCE y se consideran “entidades significativas”.

(Expansión. Página 16. 4 medias columnas)



UNICREDIT NO VE MUY POSIBLES LAS FUSIONES BANCARIAS

El consejero delegado de Unicredit, Jean Pierre Mustier, no quiso comentar lo que consideró “rumores” de un posible interés del banco italiano por el control del alemán Commerzbank y agregó que “la probabilidad de fusiones” en Europa es muy baja. “Europa necesita bancos más grandes, pero las fusiones son muy difíciles y la probabilidad es muy baja”.

(Expansión. Página 18. Breve)