

RESUMEN DE PRENSA DEL 15 DE MARZO DE 2019

MERCADO HIPOTECARIO

EL BANCO DE ESPAÑA DICE QUE LAS HIPOTECAS SERÁN MÁS CARAS

El Banco de España plasmó ayer en un documento los riesgos en los que puede derivar la nueva ley hipotecaria: préstamos más caros y menos accesibles. Las nuevas reglas que regirán en el mercado hipotecario están pendientes de publicarse en el *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, tras lo que entrarán en vigor tres meses después. El supervisor identifica dos razones para anticipar “un cierto aumento” de los tipos de interés de los nuevos préstamos hipotecarios. Primero, esgrime los mayores costes en la formalización de las hipotecas que tendrán que asumir los bancos a partir de ahora.

Una de las prioridades de la nueva ley hipotecaria es reducir la litigiosidad que ha afectado al sistema tras la crisis, con el momento álgido de las cláusulas suelo y los gastos hipotecarios. Hasta ahora el cliente era quien debía abonar la mayor parte de los costes de constituir una hipoteca, pero con la nueva ley sólo tendrá que asumir los de tasación y los de las copias notariales que solicite.

El Banco de España también apunta a los límites que fijará la nueva ley a las comisiones máximas por amortización anticipada de los préstamos a tipo fijo. Los diez primeros años de la hipoteca se fijará en el 2% del capital amortizado y en el resto de la vida del crédito será del 1,5%. Por esta razón, prevé que el encarecimiento de las hipotecas se producirá sobre todo en las de tipo fijo. Esta modalidad está ganando peso en el sistema no sólo por el contexto de bajos tipos si no como antídoto para la banca ante el riesgo de demandas. Según la Asociación Hipotecaria Española (AHE), ya suponen casi el 13% de la cartera hipotecaria total.

Uno de los puntos de la nueva ley que más perjudica a los bancos es que impide instar un proceso de ejecución hipotecaria, el que antecede a los desahucios, hasta que el cliente acumule 12 meses de impagos. Mientras entran en vigor las nuevas reglas, este plazo es de tres meses. “El retraso en la recuperación de la deuda impagada para los prestamistas podría traducirse en un cierto endurecimiento de las condiciones crediticias”, advierte el supervisor.

(Expansión. Página 19. 4 medias columnas)

LA REFORMA HIPOTECARIA IMPONDRÁ PÉRDIDAS A LA BANCA EN LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

La reforma hipotecaria que regirá en España desde finales del mes de mayo ocasionará pérdidas financieras a la banca ante determinadas amortizaciones anticipadas de los créditos para la compra de vivienda a tipo fijo. Así lo advirtió ayer el Banco de España en el documento en el que analiza los efectos que tendrá la nueva regulación que el Congreso de los Diputados aprobó el pasado 21 de febrero para su entrada en vigor tres meses después. Los técnicos del supervisor estiman que los nuevos límites máximos a las comisiones por reembolso anticipado en los préstamos a tipo de interés fijo (con un tope del 2% en los 10 primeros años del crédito y del

1,5% después) “no cubrirían completamente en ciertos casos la pérdida financiera para el prestamista”. “Esta pérdida aparece cuando el tipo de interés de mercado se reduce por debajo del de la hipoteca, ya que en ese caso el prestamista deja de ingresar el interés pactado durante la vida residual del préstamo y encuentra rentabilidades de mercado inferiores a la hora de reinvertir los fondos amortizados anticipadamente en activos de similares características”, explica el informe del Banco de España. En concreto, el impacto para la entidad puede llegar a ser del 15% del capital reembolsado anticipadamente. Así pasaría en un préstamo, al que le queden 30 años de vida, a un tipo de interés fijo del 2% cuando el diferencial entre el precio de la hipoteca y el del crédito en el mercado ascienda a 100 puntos básicos. Si el tipo fuera del 5%, y el diferencial similar, la pérdida llegaría hasta el 12%. En el caso de que la diferencia entre el tipo de interés de la hipoteca y el de mercado sea de 50 puntos básicos, los reembolsos anticipados de créditos al 2% dejarían una pérdida financiera de hasta el 7% para la banca o del 6% si el préstamo fuera al 5%.

Más allá, el supervisor estima que la mayor facilidad para convertir hipotecas a tipo variable en fijas podría incentivar cierto desplazamiento de las carteras de crédito hacia este tipo de modalidad, que ha crecido en los últimos años pero sigue siendo minoritaria en España. Eso mejoraría la capacidad de gestionar el riesgo a futuro de los clientes, que sabrían qué cuantía deben pagar durante toda la vida útil de la hipoteca, celebra el supervisor. Sin embargo, también “podría propiciar un cierto aumento de los tipos de interés de los nuevos préstamos”, alerta el Banco de España. De momento, el incremento en la comercialización de hipotecas a tipo fijo, y la cautela del sector ante una nueva ley que le obligará a asumir casi todos los costes de constitución de estos créditos, ha elevado ya el coste de estos préstamos a su máximo desde septiembre de 2016. Las hipotecas firmadas en enero se cerraron, de media, a un 2,34% TAE, frente al 2,09% de la media de la zona euro.

Por otra parte, el Banco de España destaca que las nuevas cláusulas de vencimiento anticipado, las que permiten activar un desahucio ante determinado nivel de impagos, que introduce la reforma retrasarán la recuperación de los créditos morosos. Esto es así porque hasta ahora, y hasta la entrada en vigor de la norma, la banca podía ejecutar el préstamo tras tres cuotas impagadas y con la nueva ley no podrá hacerlo hasta que se dejen a deber 12, o el 3% del capital, en la primera mitad del préstamo, y luego 15 cuotas o el 7% del capital.

“La mayor transparencia” que impone esta reforma al mercado hipotecario, asume el Banco de España, permitirá “reducir la inseguridad jurídica y la elevada litigiosidad actual en este mercado, lo que debería redundar en una mayor actividad crediticia y en un mejor funcionamiento del segmento hipotecario”. La posibilidad de cambiar de prestamista, subrogando la hipoteca a costa de la banca, elevará además la competencia entre las entidades. A su vez, este mayor grado de exigencia para la banca previsiblemente provocará un “cierto endurecimiento de las condiciones” de concesión a la vez que mejorará la calidad de las carteras de crédito hipotecario del sector financiero.

ABC también informa de las conclusiones de este documento del Banco de España.

(Cinco Días. Página 23)

LA BANCA ACEPTA PACTAR MILES DE DEMANDAS POR GASTOS HIPOTECARIOS

La banca ha dado su visto bueno a una propuesta del Col·legi d'Advocats de Barcelona (Icab) para establecer un protocolo que permita solventar por la vía rápida miles de demandas de consumidores que reclaman en los juzgados el pago de los gastos de sus préstamos hipotecarios. "Estamos a favor de la iniciativa, si va en línea con los criterios que marcó el Tribunal Supremo", comentaron ayer fuentes oficiales de un banco del Ibex. "Hemos participado en varias reuniones y vemos cercano el acuerdo, pero aún no hemos firmado nada", dijeron en otro de los principales bancos españoles. Una tercera entidad, de las mayores del país, salió "con muy buenas sensaciones" de una de las últimas reuniones, celebrada hace unos días.

Tras declarar abusiva en el 2015 la cláusula por la que los gastos notariales, de registro y gestoría corrían a cargo del cliente, el Supremo determinó el 24 de enero de este año que esos gastos se debían repartir al 50% con el banco. La sentencia del alto tribunal clarificó el panorama jurídico, pero poco más. Los juzgados especializados en este tipo de procedimientos siguen desbordados. Por eso, muchos creían que había que hacer algo. La iniciativa del Icab que la banca está en vías de aceptar cuenta con el apoyo de un grupo de trabajo en el que hay representantes de las entidades financieras, de los consumidores y de los procuradores, el Centre d'Estudis Jurídics de la Generalitat, la Audiencia Provincial de Barcelona, el Col·legi d'Advocats de Manresa, el abogado procesalista Frederic Adán y Miguel Ángel Chamorro, juez de primera instancia número 50 de Barcelona, el único competente en la materia en la provincia de Barcelona.

La idea está clara: encontrar una solución satisfactoria, justa, rápida y eficiente desde el punto de vista de la utilización de los recursos públicos a un problema de primera magnitud: en los últimos 20 meses han caído 33.438 demandas de consumidores en el juzgado 50 de Barcelona por las llamadas condiciones generales de contratación: cláusulas suelo, hipotecas multidivisa y, sobre todo, gastos hipotecarios, que suponen más del 70% de las reclamaciones. Se han dictado ya 4.000 sentencias, pero entran unas 60 más al día.

El problema de Barcelona es, con las diferencias de cada caso, el de todos los juzgados que llevan estos asuntos en España. En el de Barcelona, es insostenible. Hay unas cien audiencias previas cada semana –ahora, tras la última sentencia del Supremo, muchas se cierran con acuerdo–, pero resulta muy difícil avanzar: existen alrededor de 11.000 demandas de los últimos meses en las que solo se ha puesto el sello del registro de entrada. La solución que se pretende se circunscribe, de momento, a las reclamaciones por gastos hipotecarios y quienes la propugnan se agarran a los hechos: la práctica totalidad de las demandas finalizan con sentencias a favor del cliente, pero como solo se estiman en parte, no suele haber condena en costas. En estos casos, el acuerdo previo extrajudicial sería beneficioso para los demandantes y los demandados. Los primeros cobrarían todo de una tacada sin esperar. Los segundos, se ahorrarían las costas y más intereses de demora y recuperarían una parte de su maltrecha reputación. La voluntad de llegar a un acuerdo ha permitido avanzar en las negociaciones, pero ahora queda lo más difícil: concretar, fijar los detalles y ejecutar un plan de acción.

(La Vanguardia. Página 52. 3 columnas)

LOS HOGARES HAN AHORRADO 17.192 MILLONES EN CUOTA DE HIPOTECA DESDE 2008

La decisión del Banco Central Europeo (BCE) de mantener los tipos de interés en el 0% supone un varapalo para el negocio de los bancos, pero afecta también a la economía de las familias españolas. Esa política monetaria ya ha rebajado casi a cero la remuneración del ahorro con depósitos, pero ha abaratado también lo que los particulares pagan por sus créditos. Según cálculos de BBVA Research, los hogares españoles han ahorrado desde finales de septiembre de 2008 hasta el mismo mes de 2018 un total de 17.192 millones de euros en los intereses que abonaban por sus préstamos, el 2,37% de la renta bruta disponible. La mayor parte de esa cantidad, sino toda, se corresponde a los intereses de menos abonados en la cuota de las hipotecas, pues, al contrario, en los últimos años ha aumentado la factura pagada por los préstamos al consumo, cuya concesión se ha disparado. Además, los préstamos para compra de vivienda suponen el 74% de la deuda bancaria de las familias y en España más del 90% de estos préstamos se constituyen a tipo de interés variable, muy sensibles a la variación del precio oficial del dinero.

Ese ahorro en la cuota de la hipoteca se sustenta en la caída paralela al descenso del precio del dinero que ha sufrido el euríbor, al que están referenciadas en España casi todas las hipotecas a tipo variable. Este indicador superó en 2008 el 5,3%, pero entonces comenzó a desplomarse y en 2016 cayó a tasas negativas por primera vez, nivel en el que sigue ahora (-0,109%), abaratando las cuotas hipotecarias. Prueba de ello es que en estos últimos diez años el tipo medio ponderado de las hipotecas ha caído en España del 5,65% al 1,99%, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), lo que supone un alivio en la carga financiera de las familias que al mismo tiempo está cercenando el margen de intereses de las entidades.

Al mismo tiempo, en esa década las familias se han desendeudado fuertemente, reduciendo su deuda bancaria desde 2008 en 203.153 millones o un 22,4%. Esto, a su vez, se ha traducido en un ahorro de gastos financieros de 24.713 millones, el 3% de su renta bruta disponible.

(ABC. Páginas 34 y 35)

MERCADO INMOBILIARIO

LA COMPRA DE PISOS SE RALENTIZA Y BAJA UN 0,2% EN ENERO

La compraventa de casas cayó un 0,2% en enero con respecto al mismo mes de 2018, tras cerrarse 47.645 operaciones, según datos difundidos ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE). En enero del pasado año los registros fueron bien distintos, ya que el alza anual en la venta de casas fue del 24,3%.

Ahora, se pone fin a nueve meses de subidas anuales consecutivas, aunque en cifras absolutas esas 47.645 casas suponen la segunda cifra más alta desde mayo de 2008 (tras enero de 2018, con 47.735 unidades). En términos mensuales (enero de 2019 sobre diciembre de 2018), la compraventa de viviendas se disparó un 40,8%, segundo mayor repunte en este mes desde 2015.

La caída anual de enero llega tras una subida en las ventas del 10,1% en 2018, la cifra más alta en una década. Esa alza se debió a las compraventas de viviendas de segunda mano, que

aumentaron un 9,9%, el mayor incremento desde 2007. Pero enero también rompió esa tendencia: las operaciones sobre viviendas usadas bajaron un 2,6%, mientras las sobre casas a estrenar aumentaron un 11,2% interanual.

“Los datos indican un estancamiento puntual del mercado, pero para hablar de cambio de tendencia todavía deberíamos esperar a que se consolide”, explica Fernando Encinar, jefe de estudios de Idealista. Además, cree que las compraventas de enero (que reflejan operaciones cerradas en los dos meses anteriores) pueden haberse visto afectadas por el caos judicial en torno al impuesto de las hipotecas, que pudo haber retrasado muchas decisiones de compra.

Enero fue malo para muchas comunidades, sobre todos para las islas. En cambio, las compraventas crecieron en Cataluña y, sobre todo, en Extremadura, (+ 36,9% anual). De estos datos del INE informan también *Cinco Días*, *El Economista*, *El Mundo*.

(El País. Página 42. 2 columnas)

LA ENTREGA DE PISOS PROTEGIDOS SE HA DESPLOMADO UN 92% DESDE 2008

Los precios y las cifras de compraventa de la vivienda acumulan cuatro años al alza. Pero España mantiene una asignatura pendiente: la vivienda protegida. Según los datos del Ministerio de Fomento, en 2018 se calificaron de forma definitiva 5.167 pisos públicos, un 92,4% menos respecto a 2008, cuando la Administración adjudicó 68.587 inmuebles.

La cifra del año pasado supone un crecimiento del 4,63% respecto al 2017, cuando se adjudicaron 4.938 viviendas protegidas, un mínimo histórico desde el comienzo de la serie, en 1991. El número de viviendas de protección oficial entregadas por el Gobierno y las autonomías se recuperó el año pasado, pero todavía se mantiene por debajo de los niveles de 2015 y 2016. De hecho, supone la segunda peor marca de la serie. Regiones como Baleares y Canarias, de hecho, no finalizaron ninguna vivienda pública el año pasado. Madrid (2.418), País Vasco (859) y Cataluña (633) fueron las comunidades autónomas que más pisos adjudicaron.

La mayor parte de estos inmuebles se adjudicaron en régimen de propiedad. De los 5.167 pisos finalizados en 2018, 4.181 se otorgaron bajo este régimen de tenencia. Únicamente 353 viviendas públicas se destinaron a alquiler social. Y de estas, solo siete tenían opción a compra.

(ABC. Páginas 34 y 35)

SABADELL RENOMBRA SU PROMOTORA COMO SDIN RESIDENCIAL EN PLENA VENTA

Sabadell ha cambiado el nombre de su promotora, la antigua Solvia Desarrollo Inmobiliario, que ahora pasa a llamarse SDIN Residencial. De esta manera, la entidad financiera la diferenciará de su servicer, que vendió a Intrum por unos 300 millones de euros. Este cambio de nombre llega, en pleno proceso de venta de la promotora.

(El Economista. Página 17. 2 medias columnas)

CERBERUS CANCELA LA OPV DE HAYA Y BUSCA COMPRADORES QUE PAGUEN 1.200 MILLONES

El gigante Cerberus quiere hacer caja cuanto antes con una de sus joyas en España: el gestor de activos inmobiliarios Haya Real Estate. La opción de sacarla a Bolsa vuelve a paralizarse ante las curvas que se presentan en España con las elecciones y la dificultad de convencer a fondos de inversión para que apuesten por el proyecto. Así que ha optado por otro camino. Rothschild, asesor de la desinversión, ya tiene listos los documentos de la venta que ha hecho llegar a varios interesados para lograr unos 1.200 millones de euros. Los inversores que se han sentido atraídos son el también gestor de activos inmobiliarios DoBank, que recientemente ha comprado Altamira; la empresa sueca Intrum, que se ha hecho con Solvia, y el gestor de fondos de capital riesgo británico Centricus, según fuentes conocedoras del proceso. Tanto desde Cerberus como desde Haya han declinado hacer comentarios sobre esta información.

Esta será la primera gran desinversión en España de Cerberus, que creó la empresa en octubre de 2013 con Bankia Habitat como germen y que en noviembre de 2017 emitió con éxito bonos high yield por 475 millones de euros, con calificaciones de B3 (Moody's) y de B- (S&P). Desde el sector financiero se explica que tras seis años desde la primera inversión es lógico que la gestora estadounidense busque ya una salida en Haya. El gran hándicap de la desinversión de Haya es la renovación de su megacontrato con la Sareb. Se firmó en enero de 2015 y vence en diciembre de 2019.

(Cinco Días. Primera página. Página 11)

HAYA REAL ESTATE LANZA REBAJAS

Liberbank y Haya Real Estate ponen a la venta una selección de más de 2.570 inmuebles con descuentos de hasta el 50%, que se mantendrán hasta el 30 de abril. De ese conjunto de activos, más de 780 son viviendas que pueden adquirirse por menos de 65.000 euros.

Los productos seleccionados en este plan (el 46% de uso residencial) se ubican, principalmente, en las capitales de provincia, ciudades dormitorio y pequeñas poblaciones, concentrándose la mayor parte en de Castilla-La Mancha, con más de 1.800 activos (1.370, en la provincia de Toledo; 290, en Ciudad Real; 120, en Albacete y 35 en Cuenca y Guadalajara, respectivamente) y en Cantabria con cerca de 200.

(El Mundo Suplemento Su Vivienda. Página 12. Media columna)

SIMA 2019: PROTAGONISMO DE LA VIVIENDA VACACIONAL

El mercado de vivienda vacacional, siguiendo la estela del resto del sector residencial, acumula varios ejercicios de crecimiento en el número de transacciones. Este buen momento tendrá su reflejo en la próxima edición del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA), que se celebrará del 30 de mayo al 2 de junio. Según han informado los organizadores del encuentro, "a falta de algo más de dos meses para su inicio, el 62% de las promotoras que han contratado espacio comercializarán vivienda vacacional", casi el doble de la oferta de este segmento en 2018 (32%).

Los responsables del SIMA señalan que la evolución positiva de los precios de la vivienda, “que comenzó en 2016 en las zonas de mayor demanda, comienza a extenderse a la casi totalidad del litoral español”. Recuerdan que “la tasadora Tinsa, en su último índice IMIE, correspondiente a febrero, indicaba una variación anual media en lo que va de año del 6,5% para la costa mediterránea y del 3,4% para los archipiélagos balear y canario. Además, según datos de la misma compañía, la variación de precios en estos mismos litorales respecto a los máximos alcanzados durante el boom es todavía del -44,4% y del -22,4%, respectivamente”.

(El Mundo Suplemento Su Vivienda. Página 12. 1 columna)

MADRID. EL CAÑAVERAL, FOCO DE CASAS ASEQUIBLES AL SURESTE DE MADRID

“Parejas jóvenes que encontraron viviendas a precios muy asequibles”. Así describe Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, el comprador tipo que llegó a El Cañaveral cuando se empezaron a entregar las primeras casas. Fue hace dos años en este barrio madrileño de nueva construcción, ubicado al sureste de Madrid e integrado en el distrito de Vicálvaro.

Este experto se refiere a ellos como “ colonos, ya que desembarcaron en una zona donde estaba todo a medio hacer, desde aceras sin pavimentar a distintas dotaciones y áreas por construir”. Lo que, en principio, era una desventaja se convirtió en una ventaja: “Al ser los primeros, pudieron comprar a 1.200 euros el metro cuadrado en 2015. Es decir, para una vivienda de dos dormitorios se partía de costes desde los 150.000 euros”. Con estos precios, El Cañaveral se convirtió pronto en un atractivo foco para un comprador con presupuesto ajustado que no podía permitirse los altos precios del centro y del norte de la capital, en su mayoría, jóvenes que buscaban su primera vivienda. Pero, al aumentar el interés y la demanda por vivir en la zona, los precios se han ido encareciendo: el metro cuadrado se paga ahora a 2.100 euros, lo que se traduce en 240.000 euros por un piso de dos habitaciones, según datos de Foro Consultores. “Esto significa que, en cuatro años, ha habido una subida del 75%”, subraya Corral. Según las cifras que maneja la consultora Urban Data Analytics, el precio medio para todas las tipologías de viviendas se encuentra en 262.910 euros (2.201 euros el metro cuadrado) y el tiempo necesario para encontrar comprador en esta zona es de tres meses.

El Cañaveral acogerá 14.000 casas, de las que 6.000 ya están entregadas o se están construyendo. “Quedan otras 8.000 unidades por levantar”, explica Jaime Fernández, gerente adjunto de la Asociación de Promotores de Madrid (Asprima). El volumen de comercialización será de entre 1.200 y 1.300 unidades anuales durante los próximos cinco años, calculan en Asprima. Estas cifras, además, convierten esta zona en una de las grandes bolsas de vivienda nueva de Madrid en estos momentos, a precios todavía razonables si se comparan con otras zonas de Madrid, a pesar de las subidas registradas de los últimos años. En Urban Data Analytics recuerdan que el precio medio de las casas en el distrito de Vicálvaro (190.163 euros) es casi dos veces inferior a la media de la ciudad de Madrid, con un coste de 364.915 euros.

(El Mundo Suplemento Su Vivienda. Página 1 a 6)

LA CALLE MÁS CARA PARA ALQUILAR ESTÁ EN BARCELONA

La tasadora Tecnitasa ha dado a conocer su último informe sobre los precios máximos y mínimos del alquiler en las principales ciudades españolas. En él se refleja que Barcelona, y concretamente el Paseo de Gracia (36 euros por metro cuadrado), lidera el Top 5 de esta clasificación. Completan ese listado Madrid (35 euros el metro cuadrado), Marbella (22 euros), San Sebastián (21 euros) y Las Palmas de Gran Canaria (20 euros) En el otro extremo, se sitúan Elche con 1,90 euros el metro cuadrado, y Alicante (2 euros), seguidos de Castellón de la Plana (2,30 euros), Almería y Huelva (2,50 euros en ambas localidades).

Desde Tecnitasa señalan: “Si estamos pensando en alquilar un piso con una superficie de 100 metros cuadrados, 3.410 euros sería la cantidad que separaría la calle más cara en el exclusivo Paseo de Gracia, en Barcelona, de la más económica en el barrio de Carrús en Elche”.

(El Mundo Suplemento Su Vivienda. Página 12. 3 medias columnas)

DYNGDONG: UN ‘TINDER’ PARA CONECTAR A PROPIETARIOS CON LOS QUE BUSCAN CASA

Hace medio año, José Luis Molina y José Carlos Fornieles pusieron en marcha un proyecto para conectar a los que buscan casa y a los que ofrecen la suya. Algo así como un Tinder inmobiliario donde encontrar una media naranja en lo que a alquileres y compraventas se refiere. El objetivo de la plataforma digital que han creado, llamada Dyngdong, es facilitar las operaciones inmobiliarias y minimizar los tiempos que se emplean en alcanzar el objetivo deseado. “Hasta ahora, las únicas opciones para los propietarios o para los que buscan alquilar o comprar una casa eran las inmobiliarias o las webs para anuncios, que funcionan como escaparate”, explican. “Esto exige esperar a que te llamen o buscar a un tercero que te proporcione clientes, con su coste correspondiente. Con Dyngdong juntamos la oferta y la demanda de una forma activa. Así, cuando un propietario, por ejemplo, sube su inmueble, le saldrá un listado de posibles interesados y es él quien los llama. Gracias a los filtros, podrá descartar de antemano a estudiantes o fumadores, por ejemplo, y optar por familias, si es lo que prefiere. Así, la idea es que cuando un propietario (a quienes ellos llaman dong) contacta con un demandante (el dyng) y se fija una visita, el anunciante abona el servicio a la plataforma. Por el momento, esta start up ha materializado su plataforma de contactos a través de una web (www.dyndong.com) y pretende disputar algo del negocio a los portales de anuncios convencionales.

Actualmente, aunque funciona en toda España, la mayoría de los inmuebles registrados pertenecen a grandes ciudades. El problema con el que se enfrentaron estos emprendedores fue que disponían de pocos pisos registrados y, en cambio, muchos más demandantes de vivienda. Por eso, ahora están a punto de relanzar la plataforma con un enfoque más ambicioso: “Existen muchos bancos con un gran stock de pisos a los que necesitan dar salida. Y nosotros tenemos los clientes. Ya hemos contactado con algunos para servirles de escaparate. También pensamos en que las inmobiliarias puedan ofrecer sus viviendas a través del pago del servicio por paquetes”.

(El Mundo Suplemento Su Vivienda. Página 10. 2 columnas)

FINANZAS

GONZÁLEZ DEJA TODOS SUS CARGOS EN BBVA PARA INTENTAR CALMAR A LA JUNTA

Al final, la presión que se lleva viviendo en los últimos meses en BBVA a causa de las investigaciones policial y judicial derivadas de las escuchas ilegales a políticos, empresarios y periodistas por parte del excomisario José Manuel Villarejo y por encargo de BBVA en 2004 ha forzado la salida de Francisco González como presidente de honor de la entidad y de la fundación. Todos los diarios publican de forma destacada el anuncio de su salida, que se produce justo un día antes de la celebración de la junta de accionistas de BBVA. Con esta comunicación, realizada por el propio González en una carta remitida al presidente Carlos Torres, el banco logra calmar a una parte significativa de los inversores de la entidad, que llevaban tiempo pidiendo la dimisión del exbanquero. De hecho, varias fuentes coinciden en señalar que se esperaba que la junta de accionistas que se celebra hoy fuera la más conflictiva de la historia de BBVA.

González remitió ayer a Torres una carta de dos páginas, en las que el expresidente de la entidad comunicaba su decisión de abandonar “temporalmente” los cargos en la fundación y en el banco (es presidente de honor en ambos organismos), mientras concluyen las investigaciones en curso sobre el caso Villarejo “para evitar que se utilice su persona para dañar a la entidad”. González se muestra convencido de que su decisión “ayudará a entender con qué rigor, falta de interés personal y compromiso” se ha trabajado “durante tanto tiempo”. El exbanquero recuerda en la misiva que lleva 22 años en BBVA y que fue él quien en junio de 2018 impulsó “la investigación interna sobre las contrataciones con la compañía Cenyt para averiguar el alcance de estos contratos, su importe y duración”. Añade que su intención “era disponer de toda la información sobre estos asuntos, con el fin de asegurar que el banco había actuado de acuerdo con sus principios de legalidad y publicidad”.

El ya expresidente de honor, que vive los momentos más duros de toda su trayectoria profesional, también recuerda en la carta otros momentos complicados para la institución en los años de su mandato, “de tensión, de dificultades, de hostilidades de grupos de interés” que ha pasado el banco en sus años de historia.

Fuentes financieras aseguran que la decisión de González ha sido reclamada por los supervisores e incluso por algún fondo destacado de inversión, y que llevará consigo también la desaparición para siempre del cargo de presidente de honor, algo fácil si se tiene en cuenta que no está recogido en los estatutos del banco. Por ello, y por lo dilatado que supondrá la investigación de este caso, no se espera que su resolución finalice hasta dentro de algunos años, razón por la que es casi imposible que González vuelva a recuperar este puesto. BBVA ha declinado hacer comentarios y se ha limitado a señalar que ha sido una decisión que ha tomado el propio González. Estas fuentes financieras mantienen que con esta salida se alivia la junta de accionistas que se celebra hoy, y evita que algún fondo u otros inversores voten negativamente a ciertos puntos del orden del día.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

ARENILLAS PIDE PERSONARSE COMO ACUSACIÓN EN LA CAUSA PENAL

Carlos Arenillas, exvicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), presentó ayer una denuncia en la Audiencia Nacional en la que solicita su personación como acusación particular en el caso BBVA-Villarejo. Como informan distintos diarios, reclama que se le tenga como parte perjudicada en el procedimiento.

Arenillas envió en febrero una carta a la CNMV y al Banco de España en la que anunciaba que en unas semanas iba a interponer una querrela ante las informaciones publicadas de que sufrió pinchazos telefónicos y de que se le realizaron seguimientos en coche. Esta denuncia se suma a las que ya han presentado Luis del Rivero, expresidente de Sacyr; José Domingo de Ampuero, antiguo consejero de BBVA y representante de los herederos de los fundadores de la entidad, y Vicente Benedito, antiguo director general adjunto de BBVA y consejero y secretario del Consejo de Sacyr. Y también a la que ha planteado el exministro de Industria, Miguel Sebastián, quien el 25 de febrero se personó como acusación particular contra los responsables de las escuchas y seguimientos que determine la investigación de la Audiencia Nacional.

(Expansión. Página 15. 1 columna)

BBVA. LÍDER DE LA BANCA EN BOLSA EN 2019

BBVA afronta hoy la junta de accionistas siendo el banco que más sube en lo que va de año, tras revalorizarse un 13,95%, hasta los 5,28 euros. Pero estos precios aún están lejos de los más de 7 euros a los que se intercambiaba en enero de 2018, un año difícil en los mercados que se saldó con una caída de la cotización del banco del 31,99%.

El caso Villarejo, sin embargo, no ha pasado factura al valor en Bolsa. Desde que en mayo saltaran las primeras investigaciones que aludían al pago de cinco millones por parte de BBVA a Grupo Cenyte, por trabajos realizados entre 2012 y 2017, la cotización del banco se ha movido por otros asuntos más relacionados con su negocio. Sí ha lastrado la cotización la preocupación por la marcha del negocio en mercados clave para BBVA como Turquía y México. Ni siquiera en enero de este año, cuando el banco publicó un comunicado en el que explicaba que el banco encargó hacía seis meses una revisión interna de cómo fue la contratación de la empresa del excomisario, tuvo efecto en Bolsa. Los analistas consideran que es un asunto que no afecta a la marcha del negocio, que es más reputacional, pero muy ligado a la figura de Francisco González, más que al banco. Teniendo en cuenta que había quedado solo como presidente de honor, los expertos no consideran que tuviese un efecto negativo para la inversión en el banco, y ahora, tras su marcha "temporal", menos todavía.

Los expertos se fijan en los números de BBVA y todo tiene un precio. Tras el castigo sufrido en 2018 muchos inversores se han lanzado a por la compra de acciones este año, que, pese a la subida desde enero aún cotizan con un descuento del 30% sobre su valor en libros. Además, la entidad ofrece una rentabilidad por dividendo superior al 5% para los próximos años, según previsiones de los analistas.

(Expansión. Página 17. 3 columnas)

EL IBEX RECUPERA LOS 9.200 PUNTOS APOYADO EN SANTANDER

La salida del Reino Unido de la Unión Europea mantuvo de nuevo ayer pendientes a los inversores. No obstante, la incertidumbre repercute cada vez menos en los mercados y los parqués europeos cerraron la jornada al alza sin saber aún el resultado de una nueva jornada de votaciones en el Parlamento británico.

El Ibex logró recuperar los 9.200 puntos, que se le resistían desde la semana pasada, tras sumar un 0,19% apoyado principalmente en Santander. La entidad cántabra mantuvo el impulso de la revisión al alza realizada por RBC el miércoles, y a las subidas de ese día, sumó otro 0,72%.

(Cinco Días. Página 17. Media página)

UNICAJA Y LIBERBANK TRABAJAN PARA TENER CERRADA SU FUSIÓN EN OCTUBRE

Unicaja y Liberbank entran en la fase decisiva dentro de sus negociaciones para su fusión. A falta de que el acuerdo y la ecuación de canje se materialicen, los responsables de ambas entidades han fijado el calendario común que tienen por delante para culminar de forma efectiva la integración, que los dos bancos esperan que pueda cerrarse entre octubre y noviembre, según fuentes financieras. Ambas darían lugar a la sexta entidad por activos en España,

Pero antes de la fusión, han de ir cumpliéndose varios hitos previos. El más inminente será la finalización de las *due diligence* (escrutinio de las cuentas) en las que llevan meses trabajando PwC y Deloitte. Estos trabajos ya estarían a punto de concluirse, según fuentes financieras. El plan pasaba por hacer estos análisis con los datos auditados de ambas entidades de junio de 2018, pero finalmente se optó por incluir las cuentas a cierre de año, lo que ha provocado un relativo retraso. Con las *due diligence* terminadas, las dos entidades presentarán un primer proyecto de fusión en la primera quincena de abril.

Las juntas de los dos bancos que suscribirán la alianza se celebrarán en junio. Tras la aprobación de las juntas, comienza la tramitación del proceso de fusión en sí.

(Expansión. Página 18. 5 columnas)

CAIXABANK SUAVIZA LAS CONDICIONES DE MOVILIDAD DEL ERE

CaixaBank ofreció ayer algunas mejoras en sus condiciones de movilidad para los trabajadores que deban trasladarse a otras sucursales por efecto del expediente de regulación de empleo (ERE) que empezará a negociar de forma oficial el 1 de abril con los sindicatos, lo que implica que podrá imponer sus condiciones si trascurrido el mes estipulado por ley no hay acuerdo. Según fuentes sindicales, el banco mejoró su posición en dos aspectos: sustituye la propuesta de que los empleados puedan ser trasladados dentro de su provincia a topar en 100 kilómetros la distancia máxima para esa movilidad, y retiró la idea de suprimir la figura del subdirector en sucursales con cuatro empleados o menos para abaratar su factura. Ahora propone eliminar dicha figura profesional en oficinas con tres o menos empleados, sin que haya ofrecido otras concesiones en aspectos como las compensaciones para los empleados afectados por el ERE.

El banco planea prescindir del 7,3% de la plantilla en España, con 2.157 salidas fruto también del plan para clausurar 800 sucursales y apostar por grandes oficinas con horario de atención al público ampliado a la tarde y surtidos con más gestores especialistas. *Expansión* informa también que arranca la negociación de este ERE.

(Cinco Días. Página 5, 2 medias columnas)

LA BANCA ESPAÑOLA DESANDA EL CAMINO Y REDUCE SU DEUDA SOBERANA A MÍNIMOS DE 2011

En diciembre de 2011 el BCE concedió por primera vez liquidez a manos llenas a la banca de la zona euro. Ya lo había hecho en octubre de aquel año, aunque a 12 meses y en la subasta de diciembre el plazo se alargó a tres años. En febrero de 2012 realizó una nueva ronda de liquidez ilimitada, de modo que en apenas dos meses el BCE inyectó liquidez al sistema por alrededor de un billón de euros. Aquello fue el primer paso para una práctica constante en los años más duros de la crisis por la que los bancos fueron un sostén clave para la financiación de los Gobiernos, al tiempo que conseguían preciados ingresos por operaciones financieras. Así, compraban títulos de deuda soberana a un interés mucho mayor al que habían obtenido la liquidez del BCE y con ese margen protegían de paso sus maltrechas cuentas de resultados. Si el banco central les prestaba dinero al 1%, el bono español a una década se llegó a pagar al 7% en el verano de 2012.

La ingente liquidez del BCE no fue a parar entonces a la concesión de crédito, aunque la compra de deuda por parte de la banca sí sirvió de forma valiosa para sostener la demanda de deuda soberana en un mercado de capitales completamente adverso y para reportar jugosas plusvalías al sector. Más de ocho años después, y a las puertas de otra nueva ronda de liquidez del BCE, la banca española ha cerrado el círculo y el volumen de su deuda en cartera ha descendido a los niveles previos a aquella primera macroinyección. Así, según los datos del Tesoro, la tenencia de deuda soberana a vencimiento por parte de la banca española había menguado a los 156.954 millones de euros a cierre de 2018, lejos del máximo superior a los 224.400 millones alcanzado en 2014, y a un nivel que no se recordaba desde finales de 2011. En diciembre de aquel año, ese volumen de deuda era de 139.395 millones, según la serie histórica del Tesoro, y en enero ya había subido a 159.403 millones, después de la primera megasubasta a largo plazo del BCE.

En 2012, el 30,6% de la deuda soberana española estaba en manos de los bancos nacionales, porcentaje que ha caído en picado y que a cierre de 2018 es del 16,27%, en mínimos de la serie histórica. En paralelo a la menor tenencia de deuda de la banca española, ha ido aumentando el pasivo en manos de inversores no residentes, a medida que la deuda soberana ha ido ganándose el interés del inversor extranjero. Al término de 2018, estos inversores poseían el 44,85% de la deuda soberana española, diez puntos por encima del peso que tenían en 2011, cuando comenzó la crisis de deuda europea.

La banca española ha hecho por tanto un camino de ida y vuelta con la deuda soberana, en el que ha obtenido importantes ingresos por operaciones financieras con los que ir compensando el impacto negativo en sus cuentas de los tipos de interés a cero.

(Cinco Días. Página 16)

LOS DIRECTIVOS DE LA BANCA VEN LA FALTA DE TALENTO COMO UN RIESGO

El 80% de los consejeros delegados de banca y mercado de capitales a nivel mundial considera que la falta de talento será una de las principales amenazas para cumplir las perspectivas de crecimiento, según una encuesta de PwC. El informe, elaborado a partir de 235 entrevistas a primeros ejecutivos del sector en todo el mundo, señala que casi el 75% de los directivos cree que en los próximos tres años la aplicación y el desarrollo de las nuevas tecnologías será el factor clave que diferencie a “las entidades ganadoras del resto”. En esta línea, más del 90% de los presidentes y consejeros delegados cree que la Inteligencia Artificial cambiará significativamente la forma de hacer negocios en los próximos cinco años.

(Expansión. Página 18. Media columna)

LA EUROCÁMARA APRUEBA A CAMPA COMO NUEVO PRESIDENTE DE LA EBA

El pleno del Parlamento Europeo apoyó ayer la candidatura del español José Manuel Campa para convertirse a partir del 1 de abril en el nuevo presidente de la Autoridad Bancaria Europea (EBA), vacante desde que Andrea Enria abandonase el cargo en enero para situarse al frente del Consejo de Supervisión del Banco Central Europeo.

Información también en *Expansión*.

(Cinco Días. Página 5, 2 medias columnas)