

RESUMEN DE PRENSA DEL 20 DE ENERO DE 2022

MERCADO HIPOTECARIO

CAE EL VOLUMEN DE TÍTULOS HIPOTECARIOS ADMITIDOS A COTIZACIÓN

El volumen total de títulos hipotecarios admitidos a cotización cayó un 9% en 2021, hasta 38.779 millones de euros, aunque se situó por encima de los niveles de los tres años anteriores.

(Expansión. Página 17. Breve)

MERCADO INMOBILIARIO

LA LEY DE VIVIENDA SE TAMBALEA TRAS EL MAZAZO DEL PODER JUDICIAL

Tras superar nueve meses de parálisis política por los desencuentros entre PSOE y Unidas Podemos, la ley de vivienda se ha encontrado con un nuevo obstáculo. Uno tan inesperado como relevante: la oposición del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), Los recelos de esta institución retrasarán, en la práctica, la llegada del anteproyecto al Consejo de Ministros para una segunda lectura, Una demora que condicionará el resto de los plazos y que, según avisan desde el sector inmobiliario, pone en jaque la propia entrada en vigor de la reforma.

(ABC. Página 29. Media página)

AYUDAS AL ALQUILER. LOS SOLICITANTES DEL BONO DEBERÁN ACREDITAR CIERTA ESTABILIDAD ECONÓMICA

El Gobierno publicó ayer en el *Boletín Oficial del Estado* el real decreto que detalla la letra pequeña del bono al alquiler, una ayuda de 250 euros mensuales durante dos ejercicios para los jóvenes de entre 18 y 35 años que cumplan una serie de requisitos. Entre ellos se encuentra la obligación de contar con una cierta estabilidad económica. Así, los perceptores tendrán que acreditar una vida laboral de al menos tres meses durante el periodo previo a la solicitud o asegurar una fuente de ingresos que dure, como mínimo, seis meses desde el momento de la petición. Información también en ABC.

El bono, que tendrá carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2022, se terminará de definir con las comunidades autónomas en el plazo de entre un mes y medio y dos meses. A partir de aquí, las regiones podrán abrir las convocatorias autonómicas para que los interesados presenten la petición. Los plazos finales para hacer efectiva la solicitud, por ello, dependerán de los ritmos de los propios Gobiernos regionales.

(Cinco Días. Página 23. 3 columnas)

EL BONO JOVEN SÓLO LLEGA AL 11,6% DE ALQUILERES DE LAS GRANDES CIUDADES

El bono joven para el alquiler que el martes aprobó el Gobierno en Consejo de Ministros va a tener una difícil aplicación en las grandes ciudades españolas. Precisamente, los núcleos más habitados y en los que hay mayor tensión en los precios y más necesario se haría el subsidio. Según el análisis *Impacto del bono joven según la oferta y los precios*, realizado por Fotocasa, apenas un 11,6% de las viviendas que tiene en oferta para alquilar en este momento en Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza tienen unas rentas de hasta 600 euros, el límite que ha fijado el Gobierno -salvo situaciones excepcionales- para poder hacerse acreedor de la ayuda.

En Barcelona (0,8%) y Madrid (1,4%) las viviendas en alquiler a estos precios son casi inexistentes según los datos de Fotocasa. “Podría considerarse que no hay viviendas por debajo del precio de los 600 euros al mes en ambas ciudades”, concluye. Algo parecido ocurre en Valencia, donde apenas llega al 4%. La gran ciudad donde más oferta hay de viviendas en alquiler por menos de 600 euros es Zaragoza (39%). En Sevilla se queda en un 13%.

Si el rango se amplía a las diez más grandes -entre las que se encuentra Bilbao, que no se puede beneficiar del bono joven- el porcentaje sube hasta el 14,9% dado que en Murcia la oferta por debajo de 600 euros es del 42%. No obstante, en Palma de Mallorca apenas alcanza el 1%.

En el caso de la renta máxima para hacerse acreedor del bono se ampliase hasta los 900 euros, solo el 29% de las viviendas en renta de Madrid se encuentran por debajo de ese umbral. En Barcelona solo el 18% de los alquileres tienen precios inferiores. Fotocasa calcula que el esfuerzo salarial que tienen que dedicar los jóvenes a pagar una renta en las dos grandes ciudades españolas es de más del 55%. Por eso, estima necesario incrementar el umbral del bono alquiler hasta los 900 euros.

Incluyen información del estudio de Fotocasa *Cinco Días y ABC*.

(La Razón. Página 26)

FINANZAS

FUNDACIÓN UNICAJA: LOS PATRONOS CRÍTICOS PIDEN ASESORAMIENTO LEGAL

Los cuatro patronos de la Fundación Unicaja críticos con su presidente, Braulio Medel, han pedido asesoramiento legal independiente ante el conflicto interno suscitado dentro esta entidad, que los llevó a pedir amparo ante el Protectorado de Fundaciones Bancarias por “irregularidades en la gestión y toma de acuerdos”. Este organismo, dependiente de Economía, solicitó recientemente a la Fundación Unicaja que le remita copia de las convocatorias y actas de las reuniones del patronato y de su comisión ejecutiva de 2020 y 2021.

Estos cuatro patronos impugnaron el acuerdo adoptado por el último Patronato de la Fundación Unicaja, que aprobó renovar a los cuatro representantes que tenía en el consejo de Unicaja. La reunión fue convocada por Medel el 25 de diciembre y se celebró el 28. Según los alegantes, con tiempo insuficiente para prepararla.

Hay una facción dentro de la entidad que acusa a Medel de haber alterado el reparto del poder interno en el banco en favor de Liberbank una vez firmada la fusión.

(Expansión. Página 18. 3 medias columnas)

INDITEX NEUTRALIZA LAS CAÍDAS DE LA BANCA

Sesión de transición para los mercados de valores. Los inversores ya tienen el foco en la reunión de la Reserva Federal de la semana que viene y, hasta entonces, habrá una batería pesada de resultados anuales que debería servir de acicate a los inversores. Pero el mercado prefiere ser prudente. Las caídas en Wall Street estas semanas son amplias, y el ambiente insinúa que podrían seguir adelante, sobre todo en el sector tecnológico. Hay tiempo para comprar más barato en el caso de que los resultados acompañen. La batería de resultados en la gran banca estadounidense prosiguió ayer con las cuentas de Morgan Stanley y de Bank of America que agradaron en ambos casos. Sobre todo, en lo que a previsiones se refiere.

“Me da la sensación de que lo que queda de enero y febrero habrá altibajos en los índices, provocados por las caídas de las tecnológicas y el efecto que puedan tener estos movimientos en las bolsas europeas”, afirma Jorge Lage, de CM Capital Markets. Eso sí, con la proximidad de la primavera y con, probablemente, mayor claridad en cuanto a la evolución de la inflación y la política de la Reserva Federal algo más clara, llegará la calma a los mercados a medida que avance el mes de marzo, a juicio del experto.

El Ibex terminó la sesión prácticamente plano, con una levísima caída del 0,08%, hasta los 8.774 puntos. También cerró en rojo el Ftse MIB italiano, que restó el 0,41%. Ambos índices tienen en común un notable peso de los valores del sector bancario. Precisamente, en el índice español actuaron de lastre, sobre todo, las entidades con mayor peso en su negocio del mercado nacional. Sabadell fue el peor del día, con una caída del 5,06%. El resto de las entidades encajaron castigos de entre el 1,84% de CaixaBank y el 0,18% de Santander. En el índice italiano destacó el descenso del 1,93% de Finecobank y del 1,59% de Intesa SanPaolo.

Los descensos del sector bancario estuvieron compensados por la escalada de Inditex. El grupo de moda se anotó el 2,88% al calor de una mejora en la recomendación por parte de Goldman Sachs a comprar.

(Expansión. Página 20)

POR QUÉ BBVA BRILLA ENTRE LOS MEJORES DEL EUROSTOXX 50

Pese a que ayer corrigió un 1,54% y perdió la quinta posición en el ranking por revalorización del EuroStoxx 50 en 2022, BBVA se mantiene como el mejor valor español del índice de las mayores compañías por capitalización de la zona euro. Gana el 8,42%, tras haberse anotado un 33,62% el año pasado. Por delante hay otras dos entidades financieras en el índice: Intesa Sanpaolo, que sube un 11,35%, e ING, que avanza un 8,51%.

Esta significativa representación de los bancos en los primeros puestos del indicador refleja el buen momento que vive el sector bancario, gracias en buena parte al repunte de las rentabilidades de los bonos.

Pero los réditos que están obteniendo los bancos en este contexto favorable son desiguales. La gran baza con la que cuenta ahora BBVA es su exceso de capital y potencial para retribuir al accionista. “La venta de su negocio de EEUU con tal excedente ha llamado la atención de los inversores”, comenta Gonzalo Sánchez, gestor de renta variable de Gesconsult. El banco va a repartir entre sus accionistas más de 7.000 millones de euros en apenas dos años, entre dividendos y el programa de recompra de acciones de 3.500 millones con posterior amortización que arrancó a finales de 2021.

Los títulos de BBVA cuentan con un potencial alcista del 14,1% hasta el precio objetivo de consenso de Bloomberg (6,49 euros), aunque hay analistas más optimistas, como los de Jefferies que reiteró ayer su valoración en 7,6 euros; los de Santander, que la fijan en 7,6 euros, o los de Citi, que la acaban de mejorar, desde 6,7 a 6,75 euros. El 48,5% de las firmas de Bloomberg aconseja comprar y el 45,5% se inclina por mantener.

Nuria Álvarez, analista de Renta 4, sostiene que el banco sigue teniendo unas palancas de crecimiento importantes en términos de resultados. “Aunque los mercados emergentes pesan más que España en sus resultados, tanto México como Turquía están creciendo muy fuerte y las tendencias siguen siendo positivas”, dice. Para Sánchez, sin embargo, la exposición a emergentes es demasiado elevada. “México no incomoda tanto” pero la decisión de reforzar su posición en Turquía con una opa para controlar el 100% de Garanti supone “un coste de oportunidad de comprar esto y no otra opción que le diera mayor equilibrio”, justifica.

(Expansión. Página 23. 4 medias columnas)

SANTANDER DEBE AMPLIAR CAPITAL SI QUIERE COMPRAR CITI MÉXICO

Banco Santander estaría interesado en hacerse con la filial mexicana de Citi, Banamex, aunque tanto su interés como las cifras que se manejan para la operación están lejos de concretarse. Lo que es palpable es que sería un movimiento de gran envergadura dado su tamaño que llevaría a la entidad a desembolsar mucho dinero a costa de ampliar capital, se explica en este artículo. Una valoración aproximada de Citibanamex a partir del PER medio al que cotizan sus comparables nacionales –Santander México, Grupo Banorte, Banco del Bajío y el Grupo Inbursa, de Carlos Slim– en las 11 veces situaría su precio de venta en unos 10.500 millones de euros, considerando un beneficio próximo a los 960 millones, siempre y cuando mantenga el ritmo de crecimiento hasta septiembre del 2021, del 55%. Esta cifra satisfaría las ansias de Citi por recuperar el dinero invertido en la compra de Banamex, en 2001 cuando desembolsó 12.500 millones de dólares. Las valoraciones que están elaborando algunas firmas de análisis están resultando demasiado dispersas –van de 4.000 a 15.000 millones de euros–. Si Banamex volviera a beneficios pre-Covid, en 1.266 millones de euros, sí se acercaría a la parte alta del rango, con un PER de 11 veces, y casi 14.000 millones de valoración.

Sea como fuere, Santander necesitaría llevar a cabo una ampliación de capital para hacerse con la filial mexicana de Citi y aumentar así su cuota de mercado, hasta acercarse al 23% que tiene BBVA Bancomer (primer mercado para el grupo, con 1.800 millones de euros a cierre de septiembre). Sumaría los 38.500 millones de euros en activos de Citi a sus 73.572 millones de México, hasta superar los 112.000 millones.

(El Economista. Página 17. 3 columnas)