

RESUMEN DE PRENSA DEL 29 DE JUNIO DE 2022

MERCADO INMOBILIARIO

EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LA COSTA SE 'SUBE A LA OLA': CRECE UN 6%

Las casas en la costa -como residencia habitual, segunda vivienda o inversión- continúan teniendo atractivo para el comprador, tanto nacional como internacional. Así la escalada de precios se ha dejado sentir en las casas del litoral. Una vivienda tipo en venta en las playas españolas cuesta, de media, 251.927 euros, un 5,86% más que en 2021, según el portal inmobiliario pisos.com. Un año antes (en la comparativa de 2021 frente a 2020) la variación fue del 0,91%. “La costa española sigue siendo un poderoso imán, tanto para clientes nacionales como extranjeros”, señala Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, quién añade que “la búsqueda de espacios exteriores está llevando a muchos compradores e inquilinos a buscar una casa cerca del mar, sobre todo, cuando el teletrabajo acompaña”.

Este año, el mercado de costa en España “está marcado por unos niveles de actividad superiores a 2021 y 2020 de forma extendida a casi la práctica totalidad del territorio. Las compraventas, precios y visados han superado en numerosas ubicaciones los niveles de 2019 y aunque en algunas regiones comienza a identificarse una desaceleración, otras mantienen una tendencia alcista impulsada en los últimos meses. Tanto la demanda extranjera como la nacional se han mostrado muy activas, cada una en sus ubicaciones de preferencia”, explica Andrea de la Hoz, consultora senior del Servicio de Estudios de Tinsa. Alfredo Millá, CEO de Sonneil, coincide en que el mercado de vivienda en la costa “está en un momento de mucha intensidad de demanda. Hay escasez de obra nueva en las principales áreas de costa”. De cara a la evolución de este mercado a medio plazo, apunta que “a partir del previsible incremento de tipos de interés, así como por el crecimiento de la inflación, esperamos que se suavice la intensidad de la demanda sin que llegue a suponer un descenso pronunciado”.

Por el momento, el regreso del interés y la demanda por la vivienda en la costa ha impulsado el precio, en algunos casos, hasta subidas de doble dígito. En las Islas Baleares, la vivienda tipo en venta se ha encarecido un 12,17% respecto al primer trimestre de 2021, hasta los 393.233 euros, de media -lo cuarta zona más cara del país-. En los más 150 kilómetros de litoral en la provincia de Málaga que abarca la Costa del Sol, el precio de las viviendas sube un 11,92% (313.921 euros), mientras que en Canarias (220.471 euros) el ascenso es del 11,01%. La Costa Blanca, que alberga municipios como Altea, Denia, Benidorm o Alicante, también se une a las subidas interanuales de doble dígito, con un 10,11%, hasta los 232.655 euros. Para el director de Estudios de pisos.com, esto se debe al equilibrio entre oferta y demanda y, “sobre todo, la vuelta de la normalidad y del turista internacional con ganas de comprar, invertir, ya que estamos hablando de zonas donde este comprador tiene más relevancia. Este regreso hace que estos mercados sean más dinámicos, por lo que los aumentos de precio serán más importantes”.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Portada. Páginas 1 y 3)

LA VIVIENDA SUBE EN EUROPA UN 11,6%

Europa es la segunda región del mundo donde más se ha incrementado el precio de la vivienda, llegando a aumentar en un 11,6% interanual durante el primer trimestre del año, 1,4 puntos porcentuales por encima de la media global, según el *Global House Price Index*, elaborado por la consultora inmobiliaria Knight Frank. El continente europeo solo se sitúa por detrás de América del Norte, donde el precio de la vivienda aumentó un 18,6% en el primer trimestre de 2022 en comparación con el mismo período del año anterior. La región donde menos se han incrementado los precios es en Asia-Pacífico, donde aumentaron un 6,4% interanual. Pese al aumento de los precios, el mercado residencial continúa en un “buen momento” según ha señalado la consultora. “La eliminación de las restricciones por la pandemia ha aupado la recuperación de la demanda de vivienda”, han explicado desde Knight Frank.

En la clasificación, España se posicionó en los últimos puestos (45 de 56 países estudiados), con un incremento interanual del valor de la vivienda del 4,4%, que cae en 2,2 puntos porcentuales sin contar el efecto de la inflación.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Página 12. Media página)

LAS VIVIENDAS VASCAS TENDRÁN COCINAS MÁS GRANDES PARA “CONCILIAR” POR DECRETO

Las minicasas sin balcón o con una cocina en la que solo entra una persona serán historia en las nuevas construcciones del País Vasco. Según el nuevo decreto que el Gobierno vasco aprobó ayer y que entrará en vigor a finales de año, las viviendas que se construyan a partir de ahora deberán tener una superficie mínima de 35 metros cuadrados, a los que habrá que añadir un mínimo de cuatro metros cuadrados adicionales para construir un balcón obligatorio.

La perspectiva de género también estará presente en las nuevas construcciones y afectará a zonas comunes y al interior. Según explicó ayer el consejero de Vivienda vasco, Iñaki Arriola, el objetivo del decreto es incorporar a las viviendas el concepto de “espacio exterior” que ha adquirido gran importancia tras el confinamiento forzoso que impuso la pandemia. De esta manera, los espacios exteriores de hasta 10 metros cuadrados dejarán de computar en términos de edificabilidad.

El Gobierno vasco quiere que la perspectiva de género también esté presente en las nuevas construcciones. Esta nueva visión arquitectónica se notará en el diseño de los edificios y zonas comunes, donde deberán desaparecer recovecos y ángulos ciegos para incrementar la seguridad de las mujeres. También se dejará notar en la distribución interior. Con la nueva regulación, las cocinas pequeñas pasarán a la historia y deberán incorporar un mínimo de entre 7 y 12 metros cuadrados, en función del tamaño total de la vivienda. El objetivo es que al ampliar el espacio se facilite que pueda haber dos personas a la vez realizando tareas del hogar y así se fomente el reparto de tareas domésticas.

(ABC. Página 34. Media página)

JAVIER GARCÍA-VALCÁRCEL, PRESIDENTE DE GESTILAR; “GRACIAS A LA FORTALEZA DE LOS FONDOS HAY ESTABILIDAD EN EL INMOBILIARIO”

Amplia entrevista con Javier García-Valcárcel, fundador y presidente de Gestilar, promotora de origen madrileño que cuenta con presencia en distintos puntos de España y Portugal. La empresa capaz ha mantenido un crecimiento estable en los últimos años, lo que le ha llevado a situarse con una cartera de suelo con capacidad para levantar más de 3.000 viviendas. El directivo cree que la estabilidad es un factor clave para que el sector mantenga la buena salud que goza actualmente, y tiene claro que el inmobiliario está totalmente preparado para superar los futuros cambios de ciclo gracias a que se han hecho los deberes y a la robustez que han aportado los grandes fondos institucionales.

Preguntado sobre si la inflación puede suponer un freno importante para el sector, afirma que “nos encontramos en un escenario que hasta ahora no habíamos vivido y desde el sector debemos ser prudentes a la hora de subir precios y lo que tenemos que hacer es ser más eficientes en nuestros procesos productivos. La población, debido a la inflación, contará con un menor ahorro disponible para la compra de vivienda y a la vez aumentará su esfuerzo financiero para pagar la hipoteca, por lo que nos encontramos con que el precio de la vivienda estará topado. Además, el precio del suelo, excepto cuando hay crisis estructurales, no baja nunca y por otro lado, el proceso productivo de construcción, que supone desde el 20% al 50% del precio, ha subido entre un 15%-20%. La ecuación es realmente complicada”. Añade que no ve “un cambio de ciclo en España. Hay mucha intención de compra y hay poca oferta. Lo único que hay que ser prudentes en no aumentar los precios de venta. Además, el sector cuenta actualmente con el respaldo de los grandes fondos institucionales, que tienen una importante capacidad de capital a largo plazo y una fortaleza que aportan mucha estabilidad al sector”.

(El Economista. Página 13)

“HAY QUE CONCIENCIAR AL CIUDADANO DE LA IMPORTANCIA DE REHABILITAR”

En un debate sobre Rehabilitación urbana organizado por el diario *El Mundo* y patrocinado por Ferrovial, se abordó cómo el avance europeo hacia la sostenibilidad requiere de un considerable esfuerzo transversal entre diversos sectores económicos, industriales y sociales. Uno de los más relevantes es el de la construcción y rehabilitación urbana. Mejorar la eficiencia energética de los parques de edificios en España es un reto que vislumbra una oportunidad única gracias a los Fondos Next Generation EU. Éstos destinarán 3.420 millones de euros para el impulso de la agenda urbana, rehabilitación de edificios y construcción de vivienda social. La actuación de dichos fondos tiene como objetivo reducir un 30% el consumo de energía no renovable, descarbonizar la calefacción y refrigeración y reducir su demanda, así como ejecutar 510.000 actuaciones hasta 2026. “Hay que actuar en el plano urbano y no perder el norte de a dónde vamos en el concepto de ciudad. Las ciudades hoy son el gran problema, pero también son la gran solución”, aseguró Luis Vega, coordinador General de la Dirección General de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

(El Mundo. Página 34)

FINANZAS

BBVA DEBERÁ RENUNCIAR ESTE AÑO AL BENEFICIO DE GARANTI POR LA INFLACIÓN

Golpe en la cuenta de resultados de BBVA por culpa de Turquía, justo el año en el que el banco ha decidido elevar su inversión en su filial Garanti en unos 1.400 millones de euros más. BBVA comunicó ayer a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que aplicará contabilidad hiperinflacionaria en su filial turca, debido al elevado nivel de precios que soporta el país y obligado por la normativa contable internacional NIC 29. Se trata de una reexpresión de cuentas, con efectos desde el 1 de enero de 2022, para ajustar los números a la inflación del país. Según explica el banco, esta circunstancia reducirá en 324 millones de euros el beneficio declarado por el grupo BBVA en el primer trimestre, que ascendió a 1.651 millones. Es decir, será un 19% inferior. Según la reexpresión de cuentas, Garanti perdió 75 millones de enero a marzo.

BBVA reconoce que, considerando la expectativa de inflación para este año en Turquía, que sitúa en torno al 60%, la contribución de Turquía a los resultados será “inmaterial”. Es decir, el beneficio será muy limitado o cero. No se puede descartar que reporte una pequeña pérdida. Será, por tanto, un año en blanco para Garanti, la tercera mayor filial de BBVA. El año pasado declaró un beneficio de 740 millones y aportó un 13% del resultado. México tiene un peso del 46% y España, del 28%.

En términos de capital, sin embargo, el cambio contable será positivo. En el primer trimestre de 2022, la modificación se traducirá en un aumento de la ratio CET1 de 19 puntos básicos. Información también en *Cinco Días, El Economista y El País*.

(Expansión. Página 14. 5 columnas. Artículo editorial en La Llave, página 2)

CREDIT SUISSE: SANTANDER OFRECERÁ 6.800 MILLONES POR BANAMEX

Los bancos de inversión empiezan a hacer cálculos sobre el importe de las ofertas en el proceso competitivo abierto por Citi sobre Banamex, el cuarto banco mexicano. Credit Suisse, uno de los dos bancos asesores del Santander en esta puja junto con Goldman Sachs, estima que la entidad española ofrecerá un precio de compra 6.800 millones de euros. La entidad llega a esta cifra teniendo en cuenta unos ahorros de costes de alrededor de 800 millones, según detalla en un informe publicado esta semana. El consumo de capital generado con la operación ascendería a 5.100 millones. En su opinión, el banco sería capaz de cubrirlo mediante la generación orgánica de recursos propios. Credit Suisse ha tenido en cuenta para hacer este cálculo varias de las condiciones que ha impuesto la presidenta de Santander, Ana Botín, a sus equipos en esta puja: la ratio de capital CET1 de Santander no debe bajar del 12%, el pay out se mantendrá en el 40% y el pago no comportará una ampliación de capital. Estos números implicarían valorar Banamex a 1,8 veces su valor contable y un retorno de la inversión del 18%. Según los cálculos de Credit Suisse, Santander está en condiciones de ofrecer hasta 9.000 millones de euros sin poner en riesgo las premisas que se ha marcado.

Información también en *El Economista*.

(Expansión. Página 14. 1 columna)

CAIXABANK, A PUNTO DE SALDAR EL ERE DE 6.452 EMPLEADOS

CaixaBank casi dará por culminado su Expediente de Regulación de Empleo (ERE) con la salida de otros 436 empleados este viernes, 1 de julio, según ha informado Comisiones Obreras tras la quinta reunión de la comisión de seguimiento.

La última ventana de salidas en el marco del Expediente de Regulación de Empleo pactado entre el banco y los sindicatos en julio de 2021 se produjo el pasado 1 de mayo, con 375 desvinculaciones que sumaron un total de 6.097 salidas materializadas, de las 6.452 que contemplaba el acuerdo. El número total de solicitudes de adhesión recibidas por CaixaBank y vigentes asciende por lo tanto a 8.067 personas, que en su mayoría han salido o están pendientes de salir, mientras que un total de 1.438 peticiones no se han aceptado por motivos de prelación y de cupos.

(Expansión. Página 15. 3 medias columnas)

EVO BANCO, RECONOCIDO COMO BANCO MÁS INNOVADOR DE EUROPA

Evo Banco ha sido elegido el Banco Más Innovador de Europa por la publicación *The World Finance*, donde el jurado ha valorado sobre todo la propuesta global de la entidad financiera para situarse como un banco 100% digital que da respuesta integral a las distintas necesidades de una persona a lo largo de su vida.

En un comunicado, el banco digital de Bankinter destaca que el jurado de la publicación ha destacado el “amplio historial” que tiene el banco en la entrega de innovaciones disruptivas y de alta calidad para ofrecer “la mejor experiencia digital”. Desde la entidad financiera han apuntado que alcanzan este reconocimiento internacional en el año de su décimo aniversario y han recordado que fueron el primer banco de nueva creación surgido tras la crisis financiera.

(Cinco Días. Página 10. 2 medias columnas)

EL BCE APLICARÁ CONDICIONES A LAS COMPRAS ANTIFRAGMENTACIÓN

No habrá compras gratis. Christine Lagarde, presidenta del Banco Central Europeo (BCE), lo ha confirmado: la herramienta antifragmentación con la que la institución evitará una ruptura de los mercados de deuda mientras sube los tipos de interés llevará aparejada condicionalidad.

Las compras de deuda que se lleven a cabo con esta nueva medida exigirán a los países afectados dar ciertos pasos hacia la estabilidad fiscal. Así lo hizo saber ayer la presidenta en el discurso de apertura del foro de bancos centrales celebrado en Sintra (Portugal), en el que señaló que “el nuevo instrumento tendrá que ser eficaz, a la vez que proporcionado, y contener suficientes salvaguardias para preservar el impulso de los Estados miembros hacia una política fiscal sólida”. La autoridad monetaria sólo actuará para preservar la correcta transmisión de su política monetaria, que puede quedar impedido si las primas de riesgo se disparan “de forma rápida y descontrolada” más allá de lo que sería normal en términos de fundamentales y de reacción a las subidas de tipos que se asoman en el horizonte. Lagarde no quiso dar grandes detalles sobre

el diseño de la nueva herramienta del BCE, que se presentará en la cumbre del próximo 23 de julio en Fráncfort. Sin embargo, además de la condicionalidad, también aseguró que las nuevas compras de deuda no interferirán con la tarea de la institución de estabilizar la inflación en el objetivo del 2% en el largo plazo desde los elevados niveles en los que se mueve en la actualidad.

Para Lagarde, la herramienta antifragmentación podría utilizarse a cualquier nivel de tipos de interés “siempre que la diseñemos para que no genere interferencias con la postura de la política monetaria”. Esto significa que el BCE deberá neutralizar el exceso de liquidez que generen las compras adicionales. Según los expertos, la institución podría vender deuda de otros países no afectados por la amenaza de las primas de riesgo, como Alemania, para compensar el efecto de las adquisiciones en este programa. Otra opción, sobre la que informó ayer *Reuters*, sería la vuelta de las subastas de drenaje de liquidez, que permitirían a los bancos obtener una rentabilidad atractiva por dejar el dinero depositado en Fráncfort y que, por lo tanto, no engrase todavía más el sistema financiero europeo. Se trata de una medida que se llevó a cabo hace ya una década con los primeros programas de compras del BCE en el marco de la crisis de deuda.

Más allá de las compras de deuda, Lagarde confirmó la hoja de ruta del banco central en relación con los tipos de interés, que subirán por primera vez en 11 años el próximo mes, cuando se materialice un alza de la tasa de depósito de 25 puntos básicos. Según confirmó la presidenta del BCE, salvo que las perspectivas de la inflación mejoren, el BCE irá todavía más allá en septiembre y afrontará una subida de tipos de 50 puntos básicos abandonando el terreno negativo por primera vez desde 2014.
Información en los diarios consultados.

(Expansión. Página 13)

LA BANCA DE EE UU APUESTA POR LOS DIVIDENDOS TRAS LOS TEST

La banca de Wall Street mantiene firme su compromiso con los accionistas. Tras los resultados de la semana pasada de la prueba de estrés de la Fed, que medía la resistencia de las entidades ante un escenario de recesión severa, el regulador certificó que la gran banca estadounidense tiene recursos suficientes para aguantar una recesión económica dura y continuar proporcionando financiación a las familias y las empresas estadounidenses. Y aunque se elevarán ligeramente los requerimientos de capital CET1, dio vía libre a las entidades para anunciar sus planes de dividendos y recompras de acciones.

La respuesta no se ha hecho esperar. Goldman Sachs ha aumentado su dividendo de 2,00 a 2,50 dólares. Wells Fargo ha señalado que su colchón de capital tiene que ser del 3,2%, por lo que ha subido su dividendo trimestral de 0,25 a 0,30 dólares. Citi mantendrá su dividendo trimestral. Su requerimiento de colchón de capital ha aumentado del 3% al 4%, lo que significa que debe tener un ratio mínimo de CET1 del 11,5%. Según afirma su CEO, Jane Fraser, “Estos resultados demuestran que Citi tiene el capital suficiente para aguantar una recesión. Tenemos capacidad para mantener el dividendo de 0,51 dólares por acción en varios escenarios de estrés. Estamos comprometidos con la estrategia que presentamos, mejorar nuestra rentabilidad y dar dividendos a nuestros accionistas”. Bank of America también tiene previsto aumentar su dividendo, en un 5%, a 0,22 dólares. Por su parte, Morgan Stanley confirmó que aumentará su

dividendo trimestral de 0,70 a 0,775 dólares a partir del tercer trimestre de 2022. JPMorgan Chase mantendrá su dividendo trimestral de un dólar en el tercer trimestre de 2022.

(Expansión. Página 20. 4 columnas)