

RESUMEN DE PRENSA DEL 30 DE ABRIL DE 2021

MERCADO HIPOTECARIO

EL EURÍBOR SUMA SU TERCER MES AL ALZA, PERO SEGUIRÁ ABARATANDO LAS HIPOTECAS

El giro al alza del euríbor a 12 meses se mantiene y va a registrar en abril su tercera subida mensual consecutiva. Desde que repuntó en febrero, tras seis mínimos históricos sucesivos, el indicador más utilizado en las hipotecas ha ido remontando, aunque no drásticamente. A falta de una sesión, sitúa la media provisional del mes en el -0,484%, ligeramente por encima del -0,487% de marzo. Eso sí, se aleja de la barrera del -0,5% de la tasa de depósitos del Banco Central Europeo (BCE) tras marcar -0,501% en febrero y -0,505% en enero.

Con todo, el euríbor seguirá abaratando las hipotecas en revisión, dado que hace un año estaba mucho más alto (-0,108%) debido a la escalada que experimentó el tipo hipotecario tras el estallido de la pandemia de Covid-19. En concreto, para una hipoteca media de 120.000 euros a 20 años, la cuota pasará de 547 euros al mes a 527 euros, lo que supone una rebaja de 20 euros mensuales (240 euros al año).

Los expertos sostienen que el euríbor probablemente ha tocado fondo (su mínimo histórico absoluto lo marcó el 2 de febrero en el 0,515%) y el cambio de tendencia responde al progresivo avance de la vacunación contra el virus y a las mayores expectativas de crecimiento económico. Sin embargo, las medidas de estímulo que mantiene el BCE para apoyar la economía evitarán que suba mucho más.

La mayoría de los analistas asegura que el índice se ha estabilizado y que se moverá lateralmente en el entorno del -0,45%. Más a largo plazo, un informe de Moody's augura que "seguirá en negativo durante la próxima década, proporcionando poco alivio a los bancos". Apenas prevé movimientos hasta el primer trimestre de 2023 y solo a principios de 2030 volvería a terreno positivo.

Gráfico sobre la evolución del euríbor a 12 meses con datos de la [Asociación Hipotecaria Española](#)

(Cinco Días. Página 18. 4 medias columnas)

LA BANCA SE ADHIERE A BUENAS PRÁCTICAS

Un total de 86 entidades se han adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual promovido por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

(Expansión. Página 19. Breve)

MERCADO INMOBILIARIO

SANTANDER CREA UNA SOCIEDAD PARA GESTIONAR LAS CASI 1.000 SUCURSALES QUE CIERRA

Banco Santander ha creado RetailCo, una nueva gestora de locales comerciales, propiedad 100% de la entidad financiera. La sociedad se destinará a gestionar para su venta o alquiler las más de 1.000 oficinas que la entidad está cerrando en los últimos meses tras la reestructuración que está acometiendo. El proyecto nace con la vocación de crear una empresa de servicios especializados en gestión y comercialización de activos *retail*.

El objetivo inicial de esta sociedad es gestionar de forma activa y poner en valor los locales comerciales propiedad de Banco Santander que están vacíos, en los que la entidad ya no realiza su actividad. El proyecto nace con unos 650 activos, que coinciden con las sucursales que han cerrado ya en esta última oleada de clausuras hasta finales de marzo, y el perímetro se puede ir ampliando con la aportación de nuevas sucursales. La gestión activa incluirá: la comercialización de activos en alquiler; cambios de uso a residencial facilitando la regeneración de las ciudades y ampliando la oferta de vivienda, y la venta de inmuebles

El objetivo de Santander con esta sociedad, cuya finalidad es la misma que la creada hace unos años para gestionar su suelo, denominada LandCo, es transformar una cartera de activos que genera gastos hasta su venta en una empresa inmobiliaria con gestión profesional que genere resultados positivos.

El plan de ajustes llevado a cabo por las diferentes entidades financieras como consecuencia de su baja rentabilidad y los cambios de hábitos de los clientes bancarios están provocando una saturación de locales en venta en las principales ciudades de España. Solo entre las sucursales que están cerrando Santander, 1,033; CaixaBank, 1.534, y BBVA, 530, suman 3.000 sucursales que están echando el cierre en estos momentos, aunque a esta cifra hay que sumar las clausuras de otros bancos como Ibercaja, con más de 200 en proceso de cierre, o las que anunciarán en breve Unicaja tras su fusión con Liberbank y que sumarán alrededor de 500 oficinas menos. Sabadell también tiene previsto dar el cerrojazo a más oficinas, que sobrepasarán las 250.

(Cinco Días. Página 4. 4 columnas)

REHABILITACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN: LOS DESAFÍOS DEL MERCADO INMOBILIARIO

Aunque el sector inmobiliario no se ha salvado del impacto de la pandemia, se ha recuperado más rápido que otros sectores debido a la buena situación de la que gozaba. Así comenzaba el // *Foro Inmobiliario* organizado por el diario *El Economista* Y Servihabitat, en el que han participado Daniel Caballero, director de Negocio Inmobiliario y Promotor de CaixaBank; Ernesto Tarazona, director ejecutivo de Desarrollo de REO y Venta Mayorista de Servihabitat; Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana; Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Asprima, y Alberto Valls, socio responsable de Real Estate en EMEA de Deloitte.

Debatieron sobre la incidencia de la crisis del coronavirus, los desafíos del sector y las nuevas tendencias. “Teníamos la incertidumbre de cómo podía afectar el Covid, pero creo que el sector inmobiliario/promotor ha reaccionado de forma incluso más positiva de lo que esperábamos”, señalaba el director de Negocio Inmobiliario y Promotor de CaixaBank. “Los datos objetivos del 2020 demuestran que para nada fue un año perdido; y en cuanto a lo que llevamos de año, el mes de febrero fue el mejor mes de los últimos seis años en vivienda nueva”. Por su parte, desde Servihabitat, Ernesto Tarazona, afirmaba que han batido récord en el primer trimestre de año en cuanto a propuestas de compra de suelo respecto a 2019. “Hay un apetito inversor que se tiene que trasladar a producción, desarrollo. Creo que el momento es muy interesante para que todos podamos empujar”.

El director general de Vivienda y Suelo de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana considera fundamental reforzar el ámbito de la rehabilitación y el alquiler. “En la rehabilitación tenemos el reto de conseguir mayor volumen o escala y activar dos cuestiones que son insuficientes: por un lado, la demanda, que el ciudadano perciba que es necesario renovar su principal activo como es la vivienda; y en segundo lugar que esto se haga en unos términos adecuados de sostenibilidad y salubridad”.

En el tema del alquiler, Javier Martín cree que este es un segmento de descarte. “El que no podía acceder a la compra o no tenía demasiado recursos accedía al alquiler. Hay que conseguir que la opción del alquiler sea una opción de primera mano, no de descarte. Para ello, necesitamos generar una oferta de suficiente calidad que pueda adaptarse a una demanda que no encuentra en el mercado el producto que necesita para ser una alternativa a la compra”. Sin embargo, el presidente de Asprima cree que además de medidas para facilitar el alquiler y la rehabilitación, se necesitan medidas para facilitar la compra. “Es nuestro ‘talón de Aquiles’. En el nuevo Plan de Vivienda hay que ir un paso más allá y que no solo se apoye al mercado del alquiler sino al de la compraventa de viviendas”.

(El Economista. Páginas 24 y 25)

FINANZAS

INFORME DEL BANCO DE ESPAÑA. 82.000 MILLONES EN CRÉDITOS ESTÁN EN VIGILANCIA ESPECIAL POR RIESGO

El Banco de España ha instado a los bancos a seguir con la prudencia y a que continúen llevando a cabo provisiones durante este año y el próximo como medida preventiva ante las incertidumbres que existen sobre la recuperación económica derivada de la pandemia, ya que todavía se desconoce su impacto sobre los impagos de los créditos y, por lo tanto, sobre un previsible aumento de la morosidad.

El supervisor vuelve a alertar en el último *Informe de estabilidad financiera*, hecho público ayer, de que uno de los principales riesgos para la banca es que se materialice el riesgo de crédito que impida a los bancos seguir prestando dinero. Por ello, ha instado a las entidades a hacer un seguimiento continuado de los indicadores de deterioro crediticio, especialmente en un escenario en el que, pese a que la morosidad que puede derivarse de la pandemia todavía no ha

aflorado, los préstamos en vigilancia especial se incrementaron un 20% en el cuarto trimestre de 2020. De esta forma, se sitúan ya en los 82.000 millones de euros, de los que 50.000 millones corresponden a empresas y 32.000 millones a hogares.

El crédito en morosidad total asciende a algo más de 48.000 millones de euros. Esta cifra supone el 7,5% de la financiación del sector, aunque el grueso se lo llevan las empresas, con el 9,8% del total del crédito dirigido a ellas, mientras que para las familias el porcentaje es del 5,2%. Hasta la fecha, la morosidad de los créditos bancarios no ha crecido durante la pandemia, al situarse en el 4,4%, gracias a las medidas de apoyo público a empresas y hogares implementadas, pero según se prolongue la crisis los bancos van acumulando riesgos latentes.

Según recoge el informe, el deterioro de la cartera crediticia “podría condicionar la oferta de crédito de las entidades, con el impacto que esto podría tener en la fortaleza de la recuperación”. “La perturbación en la oferta de crédito bancario sería consecuencia de la materialización del riesgo latente del crédito en las cuentas de las entidades que hiciera que no pudieran seguir proporcionando crédito al conjunto de la economía, lo que ralentizaría la recuperación”, apunta Ángel Estrada, director general de estabilidad financiera. Así, una contracción de la oferta de crédito podría amplificar los efectos negativos de la posible materialización de los riesgos a la baja sobre la actividad, especialmente en un contexto en el que “existen dudas sobre los incentivos para el uso por parte de las entidades de los colchones de capital disponibles”.

El gobernador del Banco de España, Pablo Hernández de Cos, recomienda, de esta forma, a los bancos que sigan dotando de forma anticipada provisiones para evitar futuros deterioros, como hicieron en 2020, para evitar tener que hacer esas dotaciones de repente. Pese a ello, el supervisor entiende que hay entidades que ya llevaron a cabo durante 2020 fuertes provisiones preventivas para los próximos ejercicios.

Información también en *El Economista*, *Expansión*, *La Vanguardia*, *El Mundo* y *El País*.

(Cinco Días. Página 6. 4 columnas)

LA VENTA DE DUDOSOS ACELERA EN EUROPA

Tras un 2020 frenadas por la pandemia, las ventas de créditos dudosos, conocidos como NPL, en Europa alcanzaron los 27.000 millones de euros en el primer trimestre de 2021. Se trata del mayor nivel en cinco años, según un informe de Debtwire ABS. Las operaciones de carteras de activos tóxicos estuvieron impulsadas por las ventas récord en Grecia, que concentraron más de la mitad del total de las operaciones de crédito dudosos en el Viejo Continente.

(Expansión. Página 18. 3 medias columnas)

GUINDOS DEFIENDE LOS RECORTES DE LAS ENTIDADES: “HAY QUE REDUCIR COSTES”

El vicepresidente del Banco Central Europeo (BCE), Luis de Guindos, defendió ayer los ajustes puestos en marcha por el sector financiero español. Aseguró que la posición de partida de la banca española en esta crisis sanitaria no tiene nada que ver con la que tenía en 2008 o 2011, pero hay retos por delante, lo que implica que no se pueden “dormir en los laureles”. “Hay que

actuar y continuar con el proceso de reducción de costes”, argumentó en un debate virtual celebrado por Arcano sobre ‘La Europa que nos dejan el Brexit y la pandemia. El reto del S.XXI y el lugar de España en el futuro’. Aseguró que la banca está en un entorno incierto afectado por competidores que antes no existían como las grandes compañías tecnológicas (*bigtech*) y las empresas tecnológicas dedicadas al negocio financiero (*fintech*) y si no actúa se puede encontrar con problemas mayores de baja rentabilidad que se acaben reflejando en los niveles de solvencia, lo que “sería peligroso”. No obstante, aseguró que este problema no existe en la actualidad, pero hay que evitarlo “a toda costa” tanto en la banca española como en la europea.

De Guindos aseguró que existe un exceso de capacidad en Europa y España, estructuras de costes excesivas que hay que reconducir de algún modo y la consolidación es un instrumento. “Es importante que se lleve a cabo de forma decisiva pero también gradual, porque si no la baja rentabilidad se traslada a una erosión de capital que puede acabar generando dudas sobre la solvencia”, concluyó.

De esta intervención del vicepresidente del BCE informa también *Expansión*.

(El Economista. Página 16. 3 medias columnas)

BBVA REDUCE LA CIFRA DE SU ERE EN 350 EMPLEADOS DE LOS 3.800 PROPUESTOS

Los sindicatos han decidido recurrir a los distintos grupos políticos para intentar que la banca, y más en concreto CaixaBank, frene su expediente de regulación de empleo (ERE). El conjunto de los sindicatos presentes en esta entidad han hecho llegar una carta a todos los grupos del Congreso de los Diputados en la que les emplazan a “frenar” el ERE que plantea el banco para despedir a 7.791 empleados, tras rebajar en 500 el número. En la misiva explican que consideran “absolutamente abusivo” y fruto de “la avaricia” de la dirección el ajuste. Los representantes de los trabajadores piden a los grupos “que se involucren activamente para frenar este proceso salvaje e injustificado y no permitan que les hagan cómplices de este”. Aseguran que el expediente de regulación de empleo, con un total de 8.291 afectados inicialmente, “tiene su origen en la subida salarial del presidente (se le ha triplicado el salario). Sin contar las subidas de sueldo de otros directivos”. En *ABC* se destaca que los sindicatos ya planean acciones de movilización de cara a los dos principales eventos del banco en el mes de mayo: la presentación de los resultados del primer trimestre el 6 de mayo y la junta general de accionistas el día 14.

La carta se ha remitido el mismo día en el que volvieron a reunirse los sindicatos con la dirección de BBVA para negociar el ERE que el banco que preside Carlos Torres ha presentado a la plantilla. En esta reunión, la dirección de BBVA ha cedido a la presión y ha rebajado el número de despidos en 350, que procederán de la red, no de servicios centrales. De esta forma, las salidas ahora propuestas suman 3.448, el 14,8% de la plantilla, que suma un total en el banco en España de 23.300 personas, ya que el ERE no afecta a las filiales. Los sindicatos consideran insuficiente este recorte y, de momento, mantienen convocadas movilizaciones para el 10 de mayo en caso de que no se recojan sus peticiones. La nueva oferta de BBVA pasa por que estos 350 empleados que salen del ERE serán recolocados en puestos de gestión remota. Para hacer los ajustes, el banco propone movilidad geográfica sin retribuir de 150 kilómetros y retribuidas a partir de esa distancia, con un complemento de 3.000 euros anuales por un periodo de tres años. Pero el banco no ha explicado las condiciones del ERE ni si será voluntario, ni el número de

prejubilaciones que tiene previstas. Los sindicatos consideran “totalmente” insuficiente el recorte propuesto. Además, abogan por que el resto de las salidas sean voluntarias y mediante prejubilaciones

Informaciones también en *Expansión El Economista, El País, La Vanguardia, ABC y El Mundo*.

(Cinco Días. Página 5. 5 medias columnas)

KUTXABANK GANA UN 32,7% MENOS SIN ATÍPICOS NI DIVIDENDOS

Kutxabank ganó 61,8 millones de euros netos en el primer trimestre, un 32,7% menos, porque en el arranque de 2020 realizó operaciones atípicas, como la venta del negocio de depositaría de fondos a Cecabank. Además, en el mismo periodo del año anterior recibió dividendos de su cartera de participadas que este año (caso de Iberdrola) se retrasan al segundo trimestre. Su inversión empresarial está valorada en 2.100 millones tras una revalorización del 14%. También con cargo a los resultados, Kutxabank realizó provisiones por 41 millones. El grupo cierra al pasado 31 de marzo con un volumen de negocio de 117.000 millones, tras un incremento del 9,2% por el tirón en la contratación de hipotecarios. Tiene una cuota del 45,7% en Euskadi, del 16,4% en Andalucía (a través de su filial CajaSur) y de cerca del 10% en el conjunto de España. La entidad suma tres trimestres consecutivos en los que ha superado el volumen de 1.000 millones en cada uno de ellos en nuevos créditos a la compra de viviendas. En el ámbito de préstamos a empresas, el negocio se ha incrementado un 7% de enero a marzo.

La entidad ha rebajado en 13 puntos básicos su tasa de morosidad y la ha situado en el 2,19%, tras recortar su saldo de activos dudosos en 290 millones.

De los resultados de Kutxabank informan también *El Economista y Expansión*.

(Cinco Días. Página 6. 2 medias columnas)

EL IBEX AVANZA POR ENCIMA DEL 8.800

El Ibex sumó ayer un 0,26% y cerró por encima de los 8.800 puntos, después de casi 14 meses. El resto de los principales índices europeos cayeron entre el 0,9% del Dax Xetra de Fráncfort y el 0,07% del Cac 40 de París. El selectivo español se vio favorecido por el buen comportamiento del sector bancario –representa casi una cuarta parte del indicador– en las bolsas del continente. El índice sectorial del Stoxx 600 lideró las alzas, con un 1,42%. Jugó a favor de las acciones financieras el repunte de las rentabilidades de los bonos y los buenos resultados trimestrales presentados por algunas entidades como Standard Chartered o Nordea Bank, que superaron las estimaciones de los analistas.

Dentro de los avances de los bancos destacó Santander. Ganó un 1,77%, con una avalancha de ajustes al alza de su precio objetivo por parte de las firmas de inversión tras presentar el miércoles sus resultados del primer trimestre. CaixaBank sumó un 1,53% y BBVA, un 1,29%. Se descolgaron Sabadell, con un descenso del 1,42%, y Bankinter, que cedió un 1,55%, hasta 4,567 euros, una vez descontado de su cotización los 1,3175 euros a los que se valoró Línea Directa

(Expansión. Página 21)