

RESUMEN DE PRENSA DEL 20 DE JUNIO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

EL FMI PIDE VIGILAR EL CRÉDITO HIPOTECARIO PARA EVITAR RIESGOS PARA LA BANCA

El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha apelado a las autoridades españolas a vigilar la evolución del crédito hipotecario para prevenir riesgos para el sector financiero. El Fondo, que actualmente ve riesgos contenidos y a la banca en una posición fuerte, ha instado a monitorizar el crecimiento de los préstamos para vivienda, principalmente a particulares, así como los estándares de concesión que están aplicando las entidades.

“Una aceleración continuada de los precios de la vivienda podría llegar a entrañar riesgos para el sistema financiero, lo que justifica una estrecha vigilancia. Las transacciones de viviendas han crecido de forma constante desde mediados de 2022, junto con un aumento de los nuevos préstamos hipotecarios”, señala el último informe del Artículo IV del FMI.

El Fondo considera que no hay una sobrevaloración significativa en el mercado de la vivienda. “Los precios medios se mantienen por debajo de los niveles de 2007 en términos reales, y sólo están ligeramente por encima de su valor fundamental (...). Aunque el crecimiento de los nuevos préstamos hipotecarios ha sido fuerte, el apalancamiento de los hogares sólo ha aumentado ligeramente, sin que se haya producido una relajación notable de las normas de concesión de préstamos”. También constata que, a diferencia del auge generalizado previo a la gran crisis financiera de 2007, la actual subida de precios está más localizada y las ratio precio-alquiler han aumentado más en regiones donde inicialmente eran más bajas.

“Para garantizar que los riesgos sistémicos relacionados con el mercado de la vivienda se mantengan bajos, las autoridades deberían vigilar el crecimiento del crédito hipotecario y los criterios de préstamo de los bancos y, en caso de que surjan indicios de relajación, considerar medidas preventivas basadas en el prestatario, ya que éstas tardan en afectar al comportamiento del crédito y son políticamente más fáciles de adoptar en etapas tempranas, cuando no son fuertemente vinculantes”, dice el FMI. Entre las medidas a adoptar estaría la regulación de la ratio entre el importe del préstamo y el valor del inmueble, o la relación entre el servicio de la deuda y los ingresos de los hogares. Su posible desarrollo ya está siendo analizado por el Banco de España, que podría establecer límites sobre la ratio préstamo-precio (LTP), préstamo-ingresos (LTI) o servicio de la deuda-ingresos (LSTI). Otra herramienta sería el establecimiento de plazos máximos en las nuevas hipotecas. “El Banco de España está avanzando en el desarrollo del marco de seguimiento y calibración de los límites sobre las condiciones de concesión de préstamos y está evaluando su activación”, indica el supervisor en el último Informe de Estabilidad Financiera, publicado el mes pasado. “En el corto plazo, se ha puesto en marcha un plan de trabajo analítico para profundizar en el seguimiento de los estándares de concesión de préstamos a hogares y sociedades. También se ha reforzado el análisis de los posibles costes y beneficios que podrían tener los límites macroprudenciales”, describe el informe.

(Expansión. Página 13. 5 columnas)

EL SUPREMO VALIDA LA MACRODEMANDA CONTRA LA BANCA POR LAS CLÁUSULAS SUELO

La Asociación de Usuarios de Bancos Cajas y Seguros (Adicae) ha ganado la batalla contra los bancos por su macrodemanda por las cláusulas suelo abusivas. El Tribunal Supremo ha reconocido la validez de la acción colectiva que la asociación de consumidores planteó en 2010 contra una multitud de entidades para exigir que se anularan las cláusulas que incluyeron en miles de contratos hipotecarios y que impidieron que sus cuotas se vieran beneficiadas por la caída de los índices de referencia, como ocurrió con el euríbor hace unos años.

El pleno de la Sala de lo Civil del Supremo ha desestimado los recursos que numerosas entidades financieras presentaron contra la sentencia de la Audiencia de Madrid, que en noviembre de 2018 confirmó del Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid de obligar a las entidades a devolver a sus clientes todo lo que habían abonado de más por las cláusulas suelo. Según estimó la asociación de consumidores, el desembolso total podría ascender a 190 millones de euros.

El Tribunal Supremo ha llegado a esta conclusión tras analizar la última sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), que, en respuesta a una pregunta del alto tribunal español, respaldó el uso de una acción colectiva como herramienta de reclamación. La Sala de lo Civil tenía dudas de si es posible hacer el control de transparencia de las cláusulas suelo denunciadas de forma colectiva porque engloba una multitud de acuerdos que han afectado a “grupos muy heterogéneos de consumidores”. Antes de entrar en el fondo del asunto, el Supremo solicitó, en julio de 2024, a todas las partes personadas en este procedimiento –los bancos, la fiscalía, y los particulares que se sumaron a la iniciativa de la asociación de consumidores– para que informasen sobre cómo se debe interpretar el fallo europeo. Ahora, casi un año después, los magistrados han dado la victoria en este largo conflicto a Adicae. Para ello, han tenido en cuenta la jurisprudencia del TJUE, que señaló que la revisión de la transparencia es posible en los casos de demandas colectivas porque simplemente hay que observar el “conjunto de las prácticas contractuales y precontractuales estándar”. El tribunal, tras verificar que en todos los casos que se agrupan en la acción conjunta existe un “grado de similitud”, ha rechazado hacer “distintas categorías de consumidores”, como solicitaron algunas de las entidades bancarias.

“En este caso, dado que se trata de cláusulas suelo empleadas por una multitud de entidades, distribuidas a lo largo de todo el territorio nacional y en un lapso temporal muy extenso, durante el cual se adoptaron sucesivamente diferentes normas, el público afectado es también muy amplio. Precisamente por la heterogeneidad del público afectado, debido a la cual resulta imposible examinar la percepción individual de todas las personas que componen ese público, es necesario recurrir a la ficción jurídica del consumidor medio, que consiste en concebir a este, en palabras del Tribunal de Justicia, como una única y misma entidad abstracta cuya percepción global es pertinente a efectos de su examen”, explica la sentencia que se dio a conocer ayer.

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

(Cinco Días. Página 22. 5 columnas)

EL TRIBUNAL SUPREMO RECHAZA ANULAR LA COMISIÓN DE APERTURA DE LAS HIPOTECAS

El Tribunal Supremo cierra la puerta a que la banca devuelva a los clientes la comisión de apertura de las hipotecas por falta de transparencia. El tribunal, en dos sentencias del 17 de junio, ratifica su jurisprudencia y aclara su postura tras los últimos fallos del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE).

La justicia europea, en dos sentencias del 30 de abril, avaló la jurisprudencia española y detalló que la comisión de apertura no es abusiva, aunque las entidades no desglosen los servicios que prestan por ella. Indicó que era indiferente que esta comisión se calcule sobre un porcentaje del préstamo o por un importe concreto, mientras que no sea desproporcionado frente a la media que cobran las entidades. Ahora, las sentencias del Supremo determinan que estas cláusulas son transparentes y no abusivas. No obstante, los fallos, uno ponencia del magistrado Manuel Almenar y otro del magistrado Pedro José Vela Torres, subrayan que no cabe una solución única sobre la validez de esta comisión ya que hay que estudiar su transparencia contrato por contrato.

La Sala indica que para analizar la transparencia de esta cláusula hay que examinar varios aspectos como si la entidad cumple con la normativa de 1994 que estipula las características de esta comisión, si ha habido algún solapamiento de pagos o si figura en la escritura de forma clara y comprensible, entre otras cuestiones. Señala que determinar la comisión a través de un porcentaje sobre el importe prestado no supone un desequilibrio. Respecto de la proporcionalidad del importe, dice que se ha de atender a las estadísticas del coste medio de comisiones de apertura en España.

(El Economista. Página 47, 4 medias columnas)

SANTANDER. EL BANCO CÁNTABRO SUBIRÍA UN 20% SU CUOTA HIPOTECARIA EN REINO UNIDO CON TSB

El pasado lunes, Banco Sabadell comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que recibió indicaciones de interés para la adquisición de TBS, su negocio británico, horas después de que el *Financial Times* adelantase la noticia. Fuentes financieras afirmaron que Santander UK y Barclays estarían explorando la posibilidad de formular una oferta (más información en apartado Finanzas). La filial del Sabadell en Reino Unido es un jugador más pequeño frente a sus competidores domésticos: cuenta con alrededor de cinco millones de clientes, muy por debajo de los 20 millones de Barclays o de los 14 millones de Santander UK. A pesar de su tamaño, puede ser un jugoso bocado para las entidades que quieran incrementar su cuota en hipotecas, el negocio estrella de TSB, sin sacarse del bolsillo un dineral.

En el mercado hipotecario, el banco presidido por Ana Botín es el quinto por mayor cuota en el Reino Unido, con un 9,9%, por detrás de Lloyds (18,9%), Nationwide (15,8%), NatWest (12,6%), y Barclays (10%), según datos recogidos por RBC. TSB se quedaría muy detrás, con apenas un 2%. Con la integración de la filial del vallesano en una de las otras entidades, la foto cambiaría ligeramente. Santander aumentaría un 20% su cuota en hipotecas, hasta alcanzar casi un 12%, superando así a Barclays. A este último, por su parte, también le encajaría una absorción de

TSB para potenciar su negocio en hipotecas y ampliar la distancia con el Santander, aunque no escalaría en el ranking. Y la jugada sería estratégicamente maestra incluso para NatWest, que al sumar la cuota de la filial del Sabadell conseguiría reducir la brecha con Lloyds, líder en la financiación de hipotecas.

(El Economista. Página 11)

MERCADO INMOBILIARIO

LA COMPRAVENTA DE VIVIENDA LOGRA SU MEJOR ABRIL EN 17 AÑOS CON 54.318 OPERACIONES

En abril se registraron 54.318 compraventas de vivienda tras avanzar 2,3% interanual en el que es el décimo mes consecutivo de alzas en la estadística. Las operaciones se quedan en torno a 480 por debajo de las anotadas en 2008, récord hasta ahora para el cuarto mes del año.

El avance de abril publicado ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE) se queda 38 puntos por debajo del registrado en marzo. Francisco Iñareta, portavoz de Idealista, explica que “el aparente frenazo en el ritmo de operaciones se debe más a factores estacionales relacionados con la Semana Santa que a un cambio de rumbo del mercado”. Según indica, es incluso “relevante que, a pesar de estos factores, la tasa interanual haya sido positiva, lo que pone de relevancia la potencia de la demanda actual de vivienda para compra”.

La Federación de Asociaciones de Empresas Inmobiliarias (FADEI), la patronal inmobiliaria española, asegura que “la normalización de las cifras de compraventas en el mes de abril responde a los datos casi de récord registrados en meses anteriores y a la fluctuación lógica del mercado, que podría volver a la senda del aumento de doble dígito en los siguientes meses”.

En abril repuntaron tanto las operaciones sobre pisos nuevos, que avanzaron un 7,2% interanual, hasta las 11.410 operaciones (la cifra más elevada en un mes de abril desde 2010), como de las realizadas sobre viviendas usadas, que crecieron un 1%, hasta las 42.908 operaciones (récord histórico para un cuarto mes del año). En tasa intermensual (abril sobre marzo), la compraventa de viviendas descendió un 13,5%, con retrocesos del 21,6% en las operaciones sobre viviendas nuevas y del 11,1% en las de segunda mano. Este retroceso encuentra en el sector la misma explicación a la paralización del mercado: la Semana Santa. Los datos del primer cuatrimestre del año disipan cualquier duda al mostrar que las transmisiones han aumentado un 15,9%, con repuntes del 29,4% para las viviendas nuevas y del 12,5% para las usadas. Si la estadística mantiene el ritmo entre las 50.000 y las 60.000 mensuales, podría convertirse en el mejor año desde 2007 (775.000 transacciones). A este respecto, la patronal inmobiliaria subraya como “buena noticia” que la obra nueva sea cada vez más protagonista en un mercado residencial al alza. Lo justifica en “una demanda cada día es más exigente, y dado que el parque inmobiliario español aún sufre una obsolescencia notable, una buena parte de los compradores prefieren optar por viviendas nuevas. Además, es evidente que ese porcentaje debe seguir yendo al alza debido a la construcción tan necesaria en el país para ampliar la oferta y controlar la escalada de los precios”.

El freno a los precios, sin embargo, está lejos de ocurrir. María Matos, directora de Estudios de Fotocasa coincide en que “los datos de compraventa siguen siendo muy elevados” y los justifica en el impulso provocado “por la desescalada de los tipos de interés, en la que factores como el optimismo y la confianza del comprador en el mercado, sumados a un aumento en la tasa de ahorro de los hogares y a las condiciones hipotecarias más atractivas, han hecho que 2025 cuente con viento de cola para mostrar una actividad dinámica durante todo el año”. Información en *Expansión*, *El Mundo* y breve referencia sobre los datos del INE en *La Razón*.

(El Economista. Página 44. 4 columnas)

UGT Y CC OO PIDEN QUE LA VIVIENDA CUENTE PARA EL ALZA SALARIAL

Hay muchos elementos que influyen en una negociación salarial: los beneficios de la empresa, la situación de su sector, el panorama económico en conjunto, la fuerza de los sindicatos... Todo ello es importante, pero son factores que no se concretan automáticamente en una cifra. El número impecable en cualquier negociación de este tipo es la inflación. Pero los sindicatos vienen subrayando cada vez con más insistencia una falla en este planteamiento: el IPC no incluye el precio de compra de vivienda. Por ello, UGT y CC OO, reclaman que este elemento se tome en cuenta en la negociación salarial.

Los comunicados de los dos sindicatos para analizar el IPC de mayo ponían el acento en el impacto del precio de la vivienda. “El IPC no refleja toda la subida del coste de la vida: no incluye el coste de comprar la vivienda, cuyo precio está desbocado (+12,2% interanual en el primer trimestre)”, denunciaba CC. OO. “Poder acceder a una vivienda en términos asequibles resulta una misión imposible en muchos territorios, lo que demanda integrar esta problemática en el marco de las reivindicaciones salariales”, agregó el de UGT.

Por su parte, *La Vanguardia* informa que ayer el secretario general de CC.OO., Unai Sordo, en la apertura del congreso que va a suponer su reelección por un tercer y último mandato, subrayó la derivada social de los altos precios de los pisos, pero lo amplió también al mercado laboral. “Nadie en su sano juicio se va a mover 700 kilómetros para trabajar si la mitad de su salario, si no más, lo tiene que dedicar a pagar un alquiler, a pagar una hipoteca”, fue el ejemplo que puso Sordo, para después rematar que “el precio de la vivienda tiene un efecto en la destrucción de empleo superior a la subida del SMI o la reducción de la jornada laboral”.

(Cinco Días. Página 22. 1 columna)

GALICIA SE SUMA AL PLAN DEL GOBIERNO PARA BLINDAR LA VIVIENDA PÚBLICA DE POR VIDA

La Xunta de Galicia se ha convertido en la primera comunidad autónoma gobernada por el PP en participar en la negociación del acuerdo propuesto por el Gobierno central para triplicar los recursos para vivienda siempre que la administración autonómica blinde el parque público de por vida. La conselleira de Vivienda e Planificación de Infraestructuras del Ejecutivo autonómico, María Martínez Allegue, confirmó ayer, en una visita a una promoción junto a la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, la disposición de Galicia a pactar con la administración

central el aumento de recursos, aunque negó que exista un “cambio de criterio” con relación a la unidad de acción manifestada por los gobiernos del PP en las últimas semanas.

Xunta de Galicia y Ministerio de Vivienda se reunirán la próxima semana para avanzar en un acuerdo que supondría, para la autonomía, pasar de una financiación para vivienda de más de 100 millones en este momento a unos 380 millones. El acuerdo propuesto por el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, en la última conferencia de presidentes consiste en que únicamente las autonomías que protejan de forma permanente la vivienda pública que promuevan, tanto en alquiler como en venta, podrán recibir recursos del próximo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. Así, la financiación para el parque inmobiliario pasaría, si se sumaran todas las comunidades, de los 2.300 millones que se movilizaron en el plan estatal 2022 - 2025 a unos 7.000 para el periodo 2026 – 2030. El Estado financiaría el 60%, y cada comunidad autónoma, el 40% restante.

(La Vanguardia. Página 53. 3 medias columnas)

“CUANDO VI EL PRECIO DE LA VIVIENDA DESCARTÉ DOS UNIVERSIDADES”

Seis de cada 10 preuniversitarios buscan carrera fuera de su provincia, pero los precios de alquiler llevan a cada vez más jóvenes a elegir estudios en función del coste de la vivienda. “Cuando vi el precio de la vivienda en zonas como Madrid o Barcelona me di cuenta de que era inviable y he descartado por completo echar la solicitud en universidades de allí”, comenta una estudiante de Huelva.

La situación crítica del alquiler en España también está afectando a los universitarios. La presión de los precios está empezando a provocar que los universitarios elijan grado en función de la vivienda. También se percibe una tendencia de jóvenes que no pueden irse a otra comunidad autónoma por el precio de la vivienda.

Una de las opciones más habituales entre los jóvenes que acaban de elegir qué carrera estudiar es el alquiler de pisos o habitaciones. Pero el alquiler se encareció un 12,3% entre enero y marzo, su mayor aumento desde 2007. Ante este panorama, en este reportaje se ha analizado las cuatro opciones más habituales de residencia de un universitario que vive fuera de su hogar —colegios mayores, residencias universitarias, alquiler de una habitación o independizarse solo— para comprobar cómo la crisis de la vivienda se está convirtiendo en un cuello de botella para los estudiantes.

(El Mundo. Primera página. Páginas 2 y 3)

MADRID. EL PROYECTO FRUSTRADO DE PISOS ASEQUIBLES PARA JÓVENES EN EL CAÑAVERAL

Se la bautizó como La Ciudad del Sureste. Un plan concebido en 1997 con 120.000 viviendas a precio asequible sobre un lugar más allá de Vallecas que estaba en medio de la nada, más allá de la M-45. Ahí surgirían cinco barrios residenciales —El Cañaveral, Los Cerros, Los Ahijones, Los Berrocales y Valdecarros— que darían continuidad al pionero Ensanche de Vallecas. Los

futuros inquilinos serían sobre todo jóvenes de clase trabajadora sin una solución habitacional en sus municipios.

En este reportaje se explica que un cuarto de siglo después, crisis inmobiliaria incluida, solo el Cañaveral se ha puesto realmente en marcha y está habitado. Los primeros vecinos se mudaron en 2016. “Los precios en un principio eran razonables. Adecuados para que la clase media/baja pudiera acceder a esas viviendas. Ahora, por la demora infinita, el valor de las casas ha terminado contagiándose de los del resto de la ciudad y son algo ya inasumible para esta población”, explica Sigfrido Herráez, decano del Colegio de Arquitectos de Madrid.

En cuestión de nueve años, desde 2015 y hasta 2024, el precio del metro cuadrado en El Cañaveral en obra nueva casi se ha triplicado, desde los 1.265 euros a los 3.471 euros, según las cifras de Foro. En el último año, el importe se incrementó un 10,6%. En relación con el precio final, se ha pasado de los 152.828 euros hace 10 años, hasta los 357.727. El valor de los inmuebles es tan alto que los pequeños inversores que llegan interesados para alquilar huyen espantados por la escasa rentabilidad. Así como la venta está por las nubes, el alquiler no hace lo propio. “Pisos de 400.000 euros se alquilarían por 1.200, eso no le interesa a nadie. Para eso te vas a otro barrio y compras uno de 250.000 euros que sí es ventajoso”, manifiesta.

(El País. Página 24. Media página)

FINANZAS

OPA BBVA-SABADELL. EL GOBIERNO CONFIRMA QUE EL 24 DE JUNIO HARÁ PÚBLICA SU POSICIÓN

El Consejo de Ministros tomará su decisión sobre la opa de BBVA sobre Sabadell el próximo martes, 24 de junio, según confirmaron fuentes del Ministerio de Economía. Tanto BBVA como Sabadell barajaban esta fecha, puesto que se trata del último Consejo de Ministros antes de que expire el plazo de un mes que establece la normativa para que el Ejecutivo formule objeciones por razones de interés general. En caso contrario hubiera sido necesario convocar un Consejo de Ministros extraordinario dos días después.

La ley concede al Gobierno la facultad de imponer condiciones a una operación de concentración, pero solo por razones de interés general distintas de competencia. También puede suavizar las exigidas por la CNMC. Solo se ha utilizado una vez. Hace más de diez años con motivo de la fusión de Antena 3 y La Sexta.

En círculos financieros se da por hecho que Pedro Sánchez optará por un endurecimiento porque se ha opuesto a esta operación desde el principio. Y porque decidió incluso convocar una consulta pública. Carlos Torres, presidente de BBVA, que tiene acceso al expediente de la operación, aseguró el miércoles en una entrevista a *Onda Cero* que la participación en esa consulta ha sido “inferior a la que esperaba el banco” y que “una abrumadora mayoría” ha respondido que la transacción no afecta a cuestiones de interés general.

(Expansión. Página 15. 1 columna)

OPA BBVA-SABADELL. MONCLOA NO PUEDE FIJAR MÁS CONDICIONES, SEGÚN EL CRITERIO DEL CONSEJO DE ESTADO

El próximo martes 24 de junio se deshojará la margarita de la decisión del Gobierno sobre la opa de BBVA al Banco Sabadell. El Ejecutivo tiene claro que la ley le permite endurecer las condiciones al banco vasco pero cada vez hay más dudas de que esa posibilidad sea legal. Según se explica en este amplio artículo, no solo entre los juristas hay voces que lo niegan, sino que el propio BBVA entiende que el Consejo de Ministros solo puede mantener o suavizar las condiciones previamente fijadas por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) y en ningún caso hacer que estas sean más duras. Para sostener esa postura se apoya, por un lado, en el espíritu de la legislación y, por otro, en un dictamen del Consejo de Estado.

El presidente de BBVA, Carlos Torres, señaló en una reciente entrevista en *Onda Cero* a un informe del Consejo de Estado para negar al Gobierno la posibilidad de endurecerle las condiciones de la opa. Ese informe, según ha podido comprobar *ABC*, data de julio de 2006, cuando la Ley de Defensa de la Competencia estaba en tramitación a propuesta del Gobierno socialista de José Luis Rodríguez Zapatero. En aquel momento se modificó por completo el régimen de control de las concentraciones empresariales.

La ley fijó la llamada fase tres por la cual el Consejo de Ministros, tras decidirlo el ministro de Economía de turno, puede intervenir para “valorar” las operaciones de concentración en base a criterios distintos de la competencia, ya que estos ya son analizados por la CNMC. Aquella regulación sigue vigente hoy día.

El artículo 60 de la normativa establece que el Consejo de Ministros puede confirmar la resolución de la CNMC o “acordar autorizar la concentración, con o sin condiciones”. Una redacción difusa que fue objeto de análisis por el Consejo de Estado cuando aún estaba en anteproyecto. El dictamen de la institución consultiva apuntó a que el Gobierno, en estos casos, no puede «imponer más condiciones que las previamente fijadas por el consejo de la Comisión Nacional de Competencia, de manera que solo podrá eliminar las condiciones impuestas o suavizarlas». El Consejo de Estado destacó que esto se “deriva de la propia lógica del anteproyecto, que parte de la idea de que el Consejo de Ministros puede autorizar lo que prohíbe la Comisión, pero no puede prohibir lo que ella autoriza”. Hacía referencia indirecta, así, a que el espíritu que tiene la Ley de Defensa de la Competencia sería el de permitir al Gobierno que facilite las operaciones a las que la CNMC pone trabas, y no al contrario. Por ello que el Consejo de Estado reclamó al Ejecutivo socialista de entonces que precisara un poco más la “redacción proyectada” en la norma para dejar ese aspecto meridianamente claro; apuntaba con su criterio a interpretar la redacción de manera restrictiva para el Gobierno, pero quería que no pudiera haber quien dudara de ello. El Ejecutivo de Zapatero, sin embargo, sacó adelante la normativa bajo la ambigüedad que hoy en la opa de BBVA supone un problema.

(ABC. Páginas 28 y 29)

SANTANDER PUGNA CON BARCLAYS PARA COMPRAR TBS A SABADELL EN PLENA OPA DE BBVA

La oferta hostil de BBVA sobre Banco Sabadell encara su fase definitiva, con la decisión el próximo martes sobre si endurecen y cómo las condiciones de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC). En paralelo, al banco catalán se le han acercado algunos de sus competidores en Reino Unido para adquirir su filial en el país, reconoció el presidente del banco, Josep Olu, en una reunión con accionistas minoritarios. La idea es recibir la primera ronda de ofertas, las no indicativas, durante la próxima semana. En la primera fila se encuentran dos pesos pesados de la banca en Reino Unido. Por un lado, Barclays y, por el otro, el negocio en ese país de Santander. El primero ha decidido recientemente enfocarse en crecer en banca minorista en Reino Unido, al haber adquirido Kensington Mortgages y Tesco. Santander, por su parte, acaba de desprenderse de su negocio polaco, por el que ha generado 2.000 millones en plusvalías, si bien el foco de la entidad está en crecer en EE UU y México.

Sabadell, por su parte, utiliza esta operación como una defensa en la opa hostil lanzada por BBVA, lo que se conoce en el argot como *poison pill* (píldora envenenada). Es decir, intentando desincentivar la transacción al vender uno de los activos. Olu, en esa misma intervención, aseguró que el dinero recabado de la transacción se devolverá a los accionistas.

Pagar un dividendo extraordinario –que, al igual que la venta de TSB, debe pasar por una junta extraordinaria de accionistas– tiene otro efecto contra la opa. Esto es, obligará a ajustar a la baja de la ecuación de canje. Sabadell decidió, además, modificar su política ordinaria de pagos a los accionistas para realizar un tercer abono anual, que devengará en agosto. Así pues, en caso de que la opa no se haya resuelto para entonces, BBVA deberá ajustar a la baja su puja por Sabadell para reflejar este pago. El presidente de BBVA, Carlos Torres, ya ha declarado que la posible venta de TSB no cambiará su oferta.

El calendario es acelerado. Una vez se pronuncie el Consejo de Ministros, será el turno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Su tarea pasa por validar el folleto de la opa, lo que se espera para el mes de julio. Y, después, BBVA debe establecer el periodo de canje, de entre 15 y 70 días. La inminencia del verano hace sospechar que lo prolongará hasta el mes de septiembre. Todo esto coincidirá con el proceso de venta de TSB. En el caso de que el consejo de administración de la entidad alcance un acuerdo para desprenderse de esta filial, entra en juego la normativa de opas y el llamado deber de pasividad. Este obliga a que una decisión como la venta de un activo deba someterse a la votación de una junta extraordinaria de accionistas si la compañía está siendo objeto de una opa. Contando con que la venta de TSB se decida durante el mes de julio, y que la ley establece un plazo mínimo de un mes para convocar una junta, la decisión final sobre este asunto se tomará en pleno periodo de canje.

Del interés mostrado por Santander y Barclays por TSB informan también *El Economista*, *El País*, *La Vanguardia* y *Expansión*, que destaca que NatWest se baja de las quinielas de potenciales compradores de la filial británica de Sabadell. Por su parte, ABC informa que el mercado duda que el Sabadell logre vender TSB en plena opa

(Cinco Días. Primera página. Página 4. Media página)

LA PRIMA NEGATIVA DE LA OPA, MUY CERCA DEL 8%

En una sesión en la que el índice Ibex 35 Bancos perdió un 1,94%, las acciones de Banco Sabadell y BBVA cayeron ayer en línea con el conjunto del sector. Sabadell cedió un 2,07%, hasta los 2,74 euros (el nivel más bajo desde el pasado 16 de mayo) y confirma una trayectoria muy irregular en Bolsa en las seis últimas sesiones, en las que día a día ha alternado las ganancias con descensos siempre ligeramente superiores al 2%. BBVA perdió un 1,79% hasta los 12,84 euros (la cota más baja en este caso desde el pasado 9 de mayo) perdiendo el soporte de los 13 euros sobre el que se había mantenido en las tres sesiones anteriores.

En lo que va del mes de junio, Sabadell es el banco que mejor está aguantando el proceso de corrección que sufre el sector. Pierde un 2,07%, frente al descenso algo superior del 2,80% de BBVA. El resultado es que la prima negativa de la opa sigue creciendo este mes. En este momento, los accionistas de Sabadell pueden conseguir un 7,8% más vendiendo sus títulos en Bolsa al precio de cierre de ayer que aceptando la oferta de BBVA. Por lo tanto, y a la espera del desenlace de la posible venta de TSB, crece la presión del mercado para que BBVA mejore de forma significativa su oferta por Sabadell si quiere sacar adelante la operación.

En lo que va de año, Sabadell también mejora con claridad a BBVA por revalorización en Bolsa. La acción del primero gana un 46,35%, sólo superada en el cómputo de 2025 por el 52,2% que avanza Banco Santander y el 47,1% de Unicaja.

No obstante, Sabadell cerró ayer un 3,5% por debajo de su máximos intradía del año. Por su parte, BBVA avanza un 35,84% en lo que va de año y se sitúa en el último lugar entre los seis bancos del Ibex 35, justo por detrás de CaixaBank y de Bankinter, que ganan un 39% y un 44% respectivamente.

(Expansión. Página 15. Media página)

BRUSELAS APRUEBA LA COMPRA DE BPM POR PARTE DE UNICREDIT

La Comisión Europea dio luz verde ayer a una macrooperación bancaria de 12.700 millones de euros. Bruselas decidió dar su plácet sujeto a condiciones a la compra de BPM, el tercer banco italiano por activos, por parte de UniCredit, el primero del país, en un movimiento que no gustaba a las autoridades italianas, tanto de competencia como gubernamentales. UniCredit se ha comprometido a vender 209 sucursales en Italia a sus competidores.

A pesar de que ambos bancos son italianos, dadas las dimensiones del negocio de UniCredit dentro de otros países de la UE, la operación entraba dentro de los umbrales que activan el escrutinio de la Comisión Europea, algo que no sucede en el caso de BBVA y Sabadell, una compra cuyo escrutinio se queda en la mesa del Consejo de Ministros español.

Información en *Expansión*, *El Economista* y *El País*.

(Cinco Días. Página 8. 2 columna)

BBVA Y UNICREDIT TANTEAN LOS LÍMITES DE LAS FUSIONES BANCARIAS EN EUROPA

Según los banqueros de inversión, uno de los síntomas más evidentes de la llegada de una ola de fusiones y adquisiciones (M&A) a un sector se detecta cuando empiezan a lanzarse ofertas públicas de adquisición (opas) hostiles. Se trata de las transacciones de mayor riesgo –por su compleja ejecución y la necesidad de pagar una sustancial prima en el precio para su éxito–, por lo que es necesario un entorno de bonanza para que los ejecutivos tomen ese paso. A esas maniobras suelen seguir otros acuerdos más amistosos.

Como se comenta en este análisis, el sector bancario europeo atraviesa ese momento. Además de la oferta hostil en España de BBVA sobre Sabadell, el grupo italiano UniCredit ha formulado una propuesta de compra no solicitada por su rival local BPM y ha tomado una participación por sorpresa en el grupo alemán Commerzbank con vistas a una potencial fusión. En Italia, MPS ha lanzado una opa sobre Mediobanca.

En paralelo, hay otras operaciones pactadas en marcha como la venta de la filial polaca de Santander a la firma austriaca Erste, el traspaso del portugués Novo Banco al grupo francés BPCE (*holding* de Natixis), el intento de Mediobanca por hacerse con la división de banca privada de Generali para contrarrestar a MPS y el pacto por el que Crédit Mutuel Alliance Fédérale va a integrar el banco alemán Oldenburgische Landesbank (OLB).

Según Mergermarket, el importe de las fusiones y adquisiciones anunciadas en el sector de los servicios financieros europeos desde el comienzo de 2025 hasta el 15 de junio asciende a 59.000 millones de euros, un 30% más que en el mismo periodo del año anterior. Se trata del mayor volumen de operaciones en este periodo desde 2008. El dato de 2007 es insuperable: fue el año de la compra de ABN Amro por RBS, Fortis y Santander.

La nueva ola de maniobras corporativas es impulsada por los saneados balances de los bancos (con capital sobrante para realizar compras), la recuperación de sus valoraciones bursátiles (lo que facilita el pago en acciones de las operaciones), la necesidad de ganar músculo para invertir más en tecnología y la simpatía de los reguladores hacia una consolidación del sector, para configurar grupos más grandes que puedan resistir una posible crisis financiera en el futuro. María Luí­s Albuquerque, comisaria europea de Servicios Financieros, ha recalcado que Europa necesita bancos más grandes para competir los de EEUU o China. En el ranking de valor bursátil, la mayor entidad de la zona euro es Santander (con más de 100.000 millones de euros). El principal banco estadounidense, JPMorgan, vale seis veces más.

Para lograr esa escala, la prioridad sigue siendo las integraciones a escala doméstica, ya que unir dos bancos que se solapan permite aflorar más ahorros. Ese objetivo está detrás de la opa de BBVA sobre Sabadell o de los movimientos para consolidar el sector en Italia. Es cierto que UniCredit acecha Commerzbank, pero la entidad que dirige Andrea Orcel ya tiene una filial alemana que le permitiría “capturar” sinergias en una fusión.

(Expansión. Páginas 16 y 17)