

## **RESUMEN DE PRENSA DEL 22 DE MAYO DE 2025**

### **MERCADO HIPOTECARIO**

#### **EL COSTE MEDIO DE LAS HIPOTECAS CAE A MÍNIMOS DE 31 MESES**

El tipo medio al que las entidades españolas concedieron créditos hipotecarios cayó al 2,851% en abril frente al mes de marzo, cuando se situaba en el 2,923%, volviendo a la tendencia bajista que se registraba hasta febrero, según los datos del Banco de España recogidos por la [Asociación Hipotecaria Española \(AHE\)](#).

Entre un mes y otro, el tipo medio al que se firmaron las hipotecas en España aumentó en 0,72 puntos básicos, mientras que frente a abril de 2024 el descenso es de casi un punto porcentual. De esta forma, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades en España retoma la tendencia a la baja que se encadenaba desde agosto de 2024 y que se rompió el pasado mes de marzo. El brusco descenso de abril lleva el precio medio al nivel más bajo de los últimos 31 meses, desde que en octubre de 2022 se situó en el 2,66%. La caída se produjo en paralelo a la rebaja del euríbor a 12 meses, que en abril cayó con fuerza hasta el 2,14%, el nivel más bajo desde agosto de 2022.

Por su parte, el tipo medio de los préstamos hipotecarios de entre uno y cinco años para la adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro también registró un recorte en el cuarto mes del año hasta situarse en el 3,51%, frente al 3,53% de marzo. Además, se reduce en casi medio punto porcentual en comparación con el mismo mes de 2024, cuando estaba en el 4%.

(Expansión. Página 33. 1 columna)

#### **CAIXABANK DISPARA LA FINANCIACIÓN AL SECTOR PROMOTOR INMOBILIARIO**

CaixaBank concedió 1.109 millones de euros de financiación a la promoción inmobiliaria durante el primer trimestre de 2025, lo que implica un incremento del 122,6% con respecto a los volúmenes de nueva producción del mismo periodo del ejercicio anterior. También experimenta un crecimiento el número de operaciones de financiación a promotores, según las cuentas trimestrales del banco. Entre enero y marzo de este año, CaixaBank dio crédito a 117 proyectos, elevando un 15,8% la cifra si se compara en tasa interanual. Estos volúmenes suponen una aceleración de la tendencia iniciada el pasado año por el banco. En 2024, CaixaBank concedió 2.490 millones de euros en nuevos préstamos al sector promotor, elevando la cifra de este segmento de negocio un 7,8% con respecto al ejercicio anterior. De enero a diciembre del año pasado, participó en 403 operaciones de promoción de nueva vivienda (un 12% más que en 2023) y el volumen total de su cartera superó los 4.300 millones.

La entidad está canalizando este esfuerzo inversor en el nuevo ladrillo a través de la unidad de negocio CaixaBank Real Estate & Homes. Además de la financiación, esta división presta “servicios y productos especializados” como el acompañamiento a los promotores “en todas

las etapas de la construcción” y en fases posteriores, de manera que también se conceden préstamos hipotecarios vinculados a estas promociones concretas.

Los responsables de CaixaBank constatan que el mercado inmobiliario español ha vivido un acelerón en 2024 que se está consolidando este año. Entre los factores que favorecen esta situación está “la distensión de las condiciones financieras” causada por las bajadas de los tipos de interés, unida al buen desempeño de la economía española, la fortaleza de la demanda extranjera y los flujos migratorios favorables.

Tras un descenso de la actividad inmobiliaria en 2023, el sector fue recobrando dinamismo en 2024, según los datos de CaixaBank, que detalla que la recuperación fue ganando velocidad en la segunda mitad del año pasado. Pero la fortaleza de la demanda se produce en un contexto de escasez de la oferta de vivienda. “Las repercusiones sociales de esta falta de vivienda son evidentes y pueden acabar condicionando el potencial de crecimiento de la economía española”, advierte un reciente informe elaborado por CaixaBank Research.

La entidad se ha propuesto incentivar la construcción de vivienda, poniendo también el foco en la promoción de inmuebles asequibles. En 2024, CaixaBank financió la construcción de vivienda de esta tipología por un importe de 314 millones, que sirvieron para levantar 2.792 nuevas casas. De estas, 1.766 se destinaron a alquiler social y 1.026 se vendieron.

CaixaBank Research prevé que, pese a la mayor actividad en la promoción inmobiliaria, los precios seguirán subiendo en el futuro próximo, dado que la demanda seguirá siendo “muy fuerte” y debido a que hay un déficit acumulado de inmuebles durante estos últimos años.

(Expansión. Página 33. 5 columnas)

## **MERCADO INMOBILIARIO**

### **EL BANCO DE ESPAÑA ALERTA DE QUE LA PRESIÓN TURÍSTICA DEVORA HASTA EL 50% DE LA VIVIENDA**

En las zonas más tensionadas por la presión turística, como Baleares, Canarias o el litoral mediterráneo, hasta la mitad de las viviendas que potencialmente tienen uso residencial se han desviado de esa función. No sirven, por tanto, para acoger a los nuevos hogares que se formen en esos lugares. Así lo advierte el Banco de España en su último informe anual, en el que asegura que el país ha seguido aumentando la oferta de pisos para usos alternativos, como son el alquiler de temporada, el de habitaciones o el turístico. “El crecimiento de estas modalidades podría limitar el aumento de la oferta de alquiler residencial en un contexto de contenida inversión institucional, pública y privada, en este mercado”, advierte el documento.

En Baleares y Canarias, más del 50% de la capacidad residencial se desvanece al tener en cuenta el uso turístico y la propiedad por parte de no residentes. En Málaga, la pérdida ronda el 40% y en Alicante, el 35%. La expansión del alquiler vacacional, impulsada por plataformas digitales, y la demanda internacional dejan cientos de miles de viviendas fuera del alcance de quienes necesitan una casa en esos territorios. El diagnóstico es respaldado por el Ministerio

de Vivienda, que además insiste en que buena parte de esa oferta no está regulada. Según sus estimaciones, solo en el último año se han reconvertido 50.000 viviendas turísticas en residenciales gracias a una mayor presión normativa. La compraventa por parte de no residentes, que representa ya un 8,4% sobre total, es otro de los focos de preocupación.

Según estas estimaciones, hay un 39% más de inmuebles sin uso residencial (independientemente de si se usan para alquiler vacacional o si están vacíos por el motivo que sea) que hogares. Esa cifra da cuenta del potencial del parque inmobiliario, si se movilizaran esas casas para uso residencial, a la hora de acoger nuevos hogares. Pero enmascara fuertes contrastes territoriales. En las provincias con mayor presión demográfica (y de vivienda), como Madrid y Barcelona, esa capacidad de absorción se desploma hasta el 14% y el 13%, respectivamente. Es decir, aun movilizando todo el stock de segundas residencias, alquiler turístico y viviendas vacías, esas dos grandes capitales solo podrían acoger entre ambas a 700.000 nuevos hogares, una cifra limitada frente al crecimiento potencial de la demanda. Mientras las grandes ciudades ven agotado su margen para incorporar viviendas ya construidas al parque habitual, en la España despoblada ocurre justo lo contrario. Provincias como Ávila, Soria o Teruel superan el 100% de disponibilidad (tienen el doble de potenciales viviendas que de hogares), pero sin la población suficiente para ocupar ese parque. Es una paradoja persistente: donde sobran viviendas no hay demanda, y donde la presión demográfica es alta, no queda suelo ni mercado sin tensiones. En total, hay catorce provincias –entre ellas las tres vascas, Pontevedra, Las Palmas y Tenerife– con una ratio de viviendas disponibles por debajo de la media nacional, lo que limita el margen para acoger nuevos hogares.

El país sufre un desequilibrio crónico entre la oferta y la demanda. Se crean muchos más hogares de los que el mercado es capaz de absorber, entre otros motivos por la escasa edificación de nueva planta. Solo entre 2022 y 2024, años de intensa formación de nuevos hogares por el dinamismo del mercado laboral, el desfase entre nuevas casas construidas y hogares formados se estima en 450.000 unidades. El Banco de España ya habló en un informe anterior de un déficit de unas 600.000 viviendas, que ahora eleva en 80.000 más. Y de nuevo, el déficit no se reparte de forma equitativa. La mitad se concentra en solo cinco provincias – Madrid, Barcelona, Valencia, Alicante y Málaga; las cuatro más pobladas y la que ocupa el sexto lugar–, que actúan como imanes demográficos y económicos. Según el Banco de España, ante la escasez de obra nueva en estas áreas, desde 2022 se ha intentado exprimir el parque inmobiliario disponible, recuperando segundas residencias, viviendas vacías e incluso se han reconvertido antiguos locales comerciales en pisos. Pero el esfuerzo no basta.

El resultado es un mercado tensionado que empuja los precios hacia arriba. En el último trimestre de 2024, el precio real de la vivienda subió un 8,7% respecto al año anterior. Desde los mínimos de 2014, tras el estallido de la burbuja inmobiliaria, los precios han repuntado un 40%. La vivienda nueva un 62% y la usada un 36%. El acceso a una vivienda en régimen de alquiler tampoco ofrece respiro. Entre 2015 y 2023, el alquiler medio real por metro cuadrado ha subido un 12,5% en el conjunto del territorio fiscal común (excluyendo País Vasco y Navarra).

Artículo también publicado en *El País*.

(Cinco Días. Páginas 22 y 23)

## UN TERCIO DE LOS JÓVENES NECESITA AYUDA DE LOS PADRES PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA

El acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los mayores factores de desigualdad, especialmente lacerante entre las generaciones de menor edad. Hasta el punto de que emanciparse sin la ayuda económica de los padres se ha vuelto misión imposible para cada vez más jóvenes. Sin apoyo familiar, resulta extremadamente complicado conseguir un piso, ya sea de compra o de alquiler. Son las conclusiones de la segunda edición del *Barómetro de la vivienda en España*, elaborado por GAD3 y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) y que se presentó ayer en la feria Construmat de Barcelona.

“Observamos un fenómeno nuevo, ni con uno ni con dos sueldos basta para iniciar tu propio proyecto de vida; las generaciones de menos de 40 años, incluso trabajando, tienen menor renta per cápita que sus mayores jubilados”, señaló Narciso Michavila, presidente de GAD3, que analizó los resultados del estudio junto al presidente de CGATE, Alfredo Sanz. El salario medio entre los 16 y los 24 años se sitúa en 1.319 euros mensuales, mientras que la pensión media asciende a 1.445 euros, con la diferencia que gran parte de los mayores ya tiene una vivienda en propiedad. Como consecuencia, el 36% de los menores de 30 años encuestados para el barómetro afirma que ha necesitado ayuda económica de sus progenitores u otros familiares para acceder a una vivienda. Se trata de un porcentaje mucho mayor al del conjunto de la población. Si se consideran todos los tramos de edad, el 21% tuvo que recurrir a sus progenitores para irse a vivir a su propia casa.

Entre los menores de 20 años, solo uno de cada cuatro logró emanciparse con sus propios recursos. Y aquí el nivel socioeconómico familiar resulta determinante. La probabilidad de lograrlo sin ayuda varía según los ingresos del hogar: la mitad de quienes viven en familias con ingresos de entre 2.000 y 3.000 euros mensuales se emancipó con recursos propios, porcentaje que asciende al 60% en hogares con ingresos superiores a 3.000 euros. En cambio, la cifra disminuye a la vez que bajan los ingresos del hogar.

Los mayores obstáculos que señalan para acceder a la vivienda son la necesidad de capital inicial y las condiciones laborales. Y es que los salarios no han aumentado al mismo ritmo que los precios de compraventa y, sobre todo, del alquiler, “Desde el 2008, el salario medio de las cohortes más jóvenes ha subido un 10,8%, mientras que las rentas se han triplicado”, insistió Sanz. Esta situación influye en que el 40% de los menores de 30 años, continúa el barómetro, viva actualmente con sus familiares sin ser propietario ni arrendatario, mientras que, entre quienes se han emancipado, el 22% reside en vivienda propia y el 25% vive en alquiler. Entre estos últimos, casi un 40% afirma haber necesitado apoyo económico de sus padres para acceder a su vivienda.

*Cinco Días* y *El País* publican también información sobre el *Barómetro de la vivienda en España*, destacando que una de sus conclusiones es que el problema del acceso a la vivienda no solo es una cuestión de precio y condiciones materiales, sino que termina afectando a la salud mental de los jóvenes.

(La Vanguardia. Página 51. 4 columnas)

### 35 MILLONES A LAS AUTONOMÍAS QUE TOPEN LOS ALQUILERES

El Gobierno central habilitará este año una partida de 35 millones de euros para las autonomías que hayan declarado zonas tensionadas de mercado o lo vayan a hacer, el paso previo a contener el precio de los alquileres, para apoyar su apuesta por el control de rentas. La medida fue anunciada ayer durante la inauguración de la feria Construmat en Barcelona por la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez. Aseguró que estos 35 millones se repartirán este 2025 y que esa cantidad “se ampliará” en años próximos, sin especificar a qué comunidades irán a parar. En estos momentos las únicas que han declarado zonas tensionadas son Catalunya, País Vasco, Asturias y Navarra. El Ejecutivo ya sugirió en septiembre del año pasado que valoraba repartir fondos extra a las comunidades que aplicasen la ley de Vivienda, de la que este mes se cumplen dos años. Catalunya es el único territorio donde el límite de rentas está instaurado de forma generalizada.

Información también publicada en *El Economista*.

(La Vanguardia. Página 51. 3 medias columnas)

### NAVARRA DECLARA 21 MUNICIPIOS ZONA TENSIONADA

El control de los alquileres llega a Navarra. El Gobierno foral declaró el pasado 19 de mayo oficialmente 21 municipios como zona residencial de mercado tensionado, lo que permitirá topor y regular el precio de las rentas o modificar el régimen de prórrogas de los contratos. La nueva regulación afectará a casi el 70% de la población de dicha comunidad. Esta medida irá acompañada de un Plan de Medidas que contempla más de 50 actuaciones.

(El Economista. Página 28. Media columna)

### MADRID PROHÍBE QUE VIVIENDAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES COMPARTAN BLOQUE EN EL CENTRO

Luz verde al Plan Reside. El Ayuntamiento de Madrid aprobó ayer en un Pleno extraordinario, esta iniciativa que busca ordenar las viviendas de uso turístico (VUT) en el centro histórico. El Consistorio no otorgará más licencias para viviendas turísticas dispersas en edificios residenciales del centro urbano, pero sí permitirá que inmuebles enteros se dediquen a dicho uso. Fuera del centro histórico, una vivienda turística tendrá que estar ubicada en la primera planta o en planta baja y deberá contar con acceso independiente al de la comunidad de vecinos. En ningún distrito de la ciudad se va a permitir transformar locales comerciales en pisos turísticos. También se endurecen las sanciones y los controles a este tipo de viviendas que desempeñen la actividad de forma ilegal, llegando las multas hasta los 190.000 euros.

El plan salió adelante con los votos a favor del PP, la abstención de Vox y los votos en contra de Más Madrid y PSOE.

Información también en *ABC, El Mundo, La Razón y La Vanguardia*

(El Economista. Página 29. Media página)

## DE DUBAI A PUNTA CANA... LA COMPRA DE VIVIENDA MIRA AL EXTRANJERO

El proyecto Sobha Central es un exclusivo residencial frente a la Marina de Dubai, una comunidad de alto *standing* con más de 50 *amenities* y un centro comercial integrado. Pese a la distancia, para muchos inversores y compradores puede resultar más fácil –y casi más barato– estos días adquirir uno de sus apartamentos desde Madrid que comprarse un piso en algunas ciudades de la periferia de la capital como Alcobendas o Pozuelo de Alarcón.

El emirato se ha convertido en uno de los reclamos más llamativos de la feria inmobiliaria Sima que se celebra estos días en la capital española, aunque no es el único destino internacional que se muestra en el salón: Colombia, Brasil, República Dominicana, Panamá... Son muchos los *stands* que ofrecen al visitante la opción de invertir en viviendas y casas situadas en éstos y otros países.

Sin embargo, escasean las ofertas de viviendas en España. Varios profesionales del sector comentaban ayer en los corrillos de la feria la clamorosa ausencia de promotoras y constructoras españolas en el salón. “No compensa. Muchas ventas ya las tenemos cerradas sin necesidad de venir aquí”, decían unos. Otros explicaron que la escasez de oferta disponible es real y que la demanda es tan ingente que no necesitan de un escaparate como el que supone Sima para darle salida. Algo que no ocurría en el pasado.

El aumento de la presencia internacional –que roza este año el 20% en la feria– es una de las mayores novedades de la edición de la feria inmobiliaria, amén de las firmas de *crowdfunding* y *crowdlending* o las empresas de *house flipping*, es decir, compañías que se dedican a comprar, reformar y vender una vivienda, que proliferan a cada paso. La nueva realidad del sector inmobiliario se abre paso, aunque también están los de siempre, agencias inmobiliarias y firmas que entienden que Sima es una oportunidad para dejarse ver en el competido mercado inmobiliario español.

(El Mundo. Página 31. Media página)

## HUMPHREY WHITE, CEO DE KNIGHT FRANK ESPAÑA: “MÁS AMERICANOS INVIERTEN EN ESPAÑA DESDE QUE LLEGÓ TRUMP”

El inmobiliario español se ha consolidado como uno de los mercados más pujantes de Europa, capaz de atraer capital de todas las latitudes y de conquistar al inversor privado estadounidense. La llegada de Donald Trump a la presidencia de Estados Unidos, lejos de revertir esta tendencia, la ha intensificado, asegura Humphrey White, consejero delegado de Knight Frank España. “Las medidas de Trump han ocasionado una mayor llegada de americanos al sector inmobiliario en España. En el caso del inversor privado, empieza comprando una vivienda y luego se dirige a activos terciarios”, comenta el directivo en esta entrevista. Precisa que, dentro de la inversión en residencial de lujo, las grandes fortunas de EEUU suponen ya el 8% de las compras. “Algunos de los americanos que invierten pasaban antes por Londres, pero los cambios fiscales en Reino Unido están afectando a los grandes patrimonios y España ofrece todavía algunas ventajas como la Ley Beckham o Ley Mbappé”.

Los compradores de Norteamérica, que apenas tenían presencia en 2018 en el mercado de viviendas *prime* en Madrid, representan ya el 8%, situándose por detrás del inversor local, que aglutina un 55% de la inversión en residencial *prime* en el país, y del capital latinoamericano, con un 33%, apunta. El directivo destaca que la llegada de compradores estadounidenses en el sector residencial de lujo ha sido “masiva” y “muy reciente”. “No es un simple goteo”,

White tampoco detecta, de momento, un impacto negativo entre los inversores institucionales derivado de las medidas arancelarias anunciadas por el mandatario estadounidense. “No veo una merma de interés, ni operaciones que se hayan paralizado. Muchos inversores confían en el pragmatismo de Trump y tanto los fondos como la banca ven que no tiene ningún interés en hundir su economía”. El directivo sí reconoce, sin embargo, que el capital estadounidense está menos presente en sectores como el de oficinas de lo que estaba antes. Pese a ello, confía en un incremento “sustancial” de la inversión en esta tipología de activos en el tercer y cuarto trimestre del año.

White cree que España tiene mucho por hacer en materia de vivienda. Aboga por un “cambio masivo” del uso de suelo para residencial y apremia a la clase política a pensar en el “largo plazo”.

(Expansión. Página 32. 5 columnas)

## FINANZAS

### CANI FERNÁNDEZ: “LA CNMC HA OÍDO A TODOS LOS AFECTADOS POR LA OPA DE BBVA”

Cani Fernández hizo ayer una defensa cerrada del trabajo “riguroso, técnico e independiente” de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), que ha dado luz verde a la opa de BBVA sobre Banco Sabadell, supeditada a una lista de 14 compromisos. También, de la metodología empleada para el análisis, fuertemente criticada por Sabadell, que sostiene que no es la más adecuada para estudiar el impacto de esta compra sobre el segmento de banca de pymes. “Hemos abordado todos los mercados afectados por la operación durante once meses y lo hemos hecho con una metodología contrastada previamente en dos operaciones, la de CaixaBank y Bankia y la de Unicaja y Liberbank”, señaló durante una entrevista realizada durante la primera jornada del VI Foro Internacional Expansión.

“Nuestra función es velar por que la competencia no se vea perjudicada y hemos llegado a la conclusión, tras un trabajo de mucha solidez técnica, que las soluciones presentadas [por BBVA] son proporcionadas, eficientes y suficientes para los potenciales problemas detectados. Hemos cumplido nuestra misión”, aseguró la presidenta de la CNMV. Recordó, además, que el organismo va a estar muy vigilante para asegurarse de que las medidas se cumplen si la opa triunfa.

Fernández cuestionó de manera velada la consulta pública realizada por el Gobierno para identificar si existen motivos de interés general que aconsejen endurecer las condiciones de esta fusión bancaria. Y aseguró que la CNMC ha escuchado a todos los afectados, estuvieran o no personados en el proceso. “Hemos oído a todos aquellos que han tenido a bien manifestar

algo sobre esta operación. Y lo han hecho. Se han dirigido al organismo muchas organizaciones empresariales con observaciones y alegaciones que hemos tenido en cuenta. La prueba es que el expediente de esta operación tiene más de 11.000 folios”, indicó.

(Expansión. Página 8)

#### GONZÁLEZ-BUENO: “LA OPA DE BBVA A SABADELL NO TIENE NI PRECIO NI DIVIDENDO”

El consejero delegado de Banco Sabadell, César González-Bueno, desinfló ayer las posibilidades de éxito de la opa hostil lanzada por BBVA. El máximo ejecutivo de la entidad, que confía en que los accionistas podrán pronunciarse más pronto que tarde, aseguró en el VI Foro Internacional Expansión que la operación planteada por BBVA “no tiene ni precio ni dividendo”. Dos aspectos que, según el consejero delegado, resultarán elementales en la decisión de los accionistas de Sabadell durante el periodo de aceptación.

“A los inversores lo que más les importa son los dividendos tanto a corto como a largo plazo”, señaló González-Bueno, que recordó que Sabadell se ha comprometido a repartir 1.300 millones de euros durante este ejercicio y el próximo. “Ya estamos provisionando para que el 60% del pago sea en cash y el resto, si se da, será en efectivo o a través de recompras”, agregó. En este sentido, subrayó que, si todos los accionistas de Sabadell aceptan la opa, representarán el 14% de la entidad resultante. Así, BBVA debería abonar unos 9.000 millones en concepto de dividendos con cargo a este año, una cantidad que, según González-Bueno, “es impensable porque los beneficios (de BBVA) suelen rondar los 10.000 millones y reparten alrededor de 5.000 millones”. Cabe recordar que el banco comprador incluyó en la última actualización del folleto de opa remitido a la Comisión de Valores de EEUU (SEC) que pondría en revisión la política de dividendos de Sabadell si logra sacar adelante la opa.

Por otro lado, González-Bueno cree que BBVA “se ha quedado sin moneda de cambio en la operación”, refiriéndose a que la oferta actual no ofrece ningún retorno al accionista de Sabadell.

El banquero indicó que, desde el 29 de abril de 2024, jornada en la que trascendió el interés de BBVA en una fusión con Sabadell, la entidad presidida por Carlos Torres ha crecido un 35% en Bolsa, mientras que el resto de las entidades cotizadas, incluida Sabadell, crecen de media un 67%. “Si tu acción se revalúa menos que la de la entidad que quieres comprar, no tienes moneda de cambio”, aseveró.

El consejero delegado cree que los accionistas de Sabadell pondrán en valor estos aspectos que, según él, anulan el atractivo de la operación y confía en que los inversores “decidirán con racionalidad” en el periodo de aceptación. Aseguró que a la mayor parte de los accionistas minoritarios –que representan prácticamente la mitad del capital social de Sabadell– “no les gusta mucho BBVA”. El banco comprador necesita la aceptación del 49,3% del capital social de Sabadell para que la opa sea un éxito.

En las últimas semanas diversas informaciones han apuntado la posibilidad de que Sabadell esté explorando una fusión con otro banco nacional, como Unicaja o Abanca, para dificultar la

opa de BBVA. González-Bueno atajó los rumores y aseveró que “no hay perspectiva ni a corto ni a medio plazo de acometer una operación corporativa”. Aunque reconoció que “todos hablamos con todos, con más o menos intensidad”, el consejero delegado cree que no es momento de pensar en fusiones con otros bancos porque provocaría un “desorden tremendo, sobre todo a los accionistas”.

(Expansión. Página 11)

#### MEDIOLANUM APROVECHA LA OPA BBVA-SABADELL PARA FICHAR BANQUEROS

Vuelven los movimientos de profesionales a la banca privada en España. Banco Mediolanum acaba de reforzar su red banqueros privados en España. El banco italiano ha aprovechado la incertidumbre que viven las plantillas de BBVA y Sabadell, enfrascadas en un proceso de opa desde hace algo más de un año, para fichar banqueros procedentes de estos dos bancos.

Mediolanum acaba de incorporar a Pablo Lorente a su equipo de Private Banking de la zona de Madrid-Centro procedente de BBVA, entidad en la que ha pasado los últimos 15 años liderando equipos y gestionando clientes de alto patrimonio. Mientras que ha contratado a Iñaki Olaizola, que estará ubicado en la zona norte, procedente de Banco Sabadell.

Mediolanum quiere aprovechar la operación entre los dos bancos españoles para acelerar sus planes de crecimiento en España, y estos dos podrían ser los primeros fichajes que realiza en estas entidades para engordar su red de asesoramiento. Recientemente, con motivo de la inauguración de su nueva sede en Madrid, su consejero delegado, Luca Bosisio, aseguró que ve una oportunidad de crecimiento en clientes en España derivada de la desaparición de oficinas que pueda producirse si sale adelante la opa de BBVA sobre Sabadell.

(Expansión. Página 35. 3 columnas)

#### ERSTE QUIERE CERRAR ESTE AÑO LA COMPRA DE SANTANDER POLSKA

El austríaco Erste Bank confía en culminar antes de final de este año la operación de adquisición del 49% de la filial polaca del Santander, según indicó ayer el director ejecutivo de la entidad con sede en Viena, Peter Bosek. Erste Bank pagará 6.800 millones de euros por el 49% de las acciones del Santander Polska y otros 200 por el 50% de su negocio de gestión de activos en el país, TFI. La operación se limita al 49% porque una participación mayor habría requerido una oferta obligatoria al resto de accionistas, para cumplir con la normativa polaca, según APA. Bosek indicó que una adquisición total del banco polaco habría sido “demasiado grande” para el Erste Bank.

Santander Consumer Bank de Polonia seguirá perteneciendo al banco español y, de hecho, tiene la intención de adquirir el 60% que actualmente controla Santander Polska.

(Expansión. Página 34. 1 columna)

## SANTANDER, ENTRE LOS FAVORITOS DE MORGAN STANLEY PARA LIDERAR EL RALLY BURSÁTIL DE LA BANCA EUROPEA

Santander se ha colado en la lista de los cuatro bancos favoritos de Morgan Stanley para liderar el rally bursátil del sector en Europa. Según el último informe de la entidad, el sector financiero del Viejo Continente subirá un 15% frente al 3% que se espera para las Bolsas europeas, pese a estar en máximos de 17 años. Entre los principales beneficiados del nuevo escenario, los expertos destacan a Santander junto a Commerzbank, Lloyds y Société Générale. Los analistas destacan a la entidad española por su perfil diversificado, su mejora en márgenes y su capacidad de generación de capital, según la firma. Además, el informe valora positivamente el proceso de simplificación operativa y la política de retribución al accionista. Morgan Stanley ha fijado el precio objetivo de Santander en 8,3 euros por acción, lo que supone un potencial de revalorización del 19%. Ayer los títulos superaron por primera vez los siete euros por acción desde 2014. En lo que va de año, el banco se revaloriza un 60% en Bolsa y es el segundo valor más alcista del Ibex, solo superado por Indra. “Santander cuenta con un negocio más resiliente que el de sus pares, con un 55% de los ingresos procedentes de segmentos que se beneficiarán de tipos de interés más bajos, mientras que el margen neto de intereses en las regiones más sensibles a tipos representa solo el 14% de los ingresos”, explican.

En cualquier caso, las buenas perspectivas son para toda la banca. Morgan Stanley ha elevado su recomendación sobre el sector en Europa de neutral a atractivo, y argumenta que los fundamentales están más sólidos que en cualquier otro momento de los últimos 15 años.

La mejora de las perspectivas para el conjunto del sector viene acompañada de ajustes al alza en los precios objetivos. En el caso de los bancos españoles, se han incrementado entre un 4% y un 10%. El potencial que concede a Santander es el 19%. Para Bankinter, estiman un precio objetivo de 12 euros por acción, lo que supone un potencial del 1,8%. Para CaixaBank calculan un precio de 8,2 euros y para Unicaja de 1,7 euros (en este caso el potencial es negativo, de -12,37%).

(Cinco Días. Página 16. Media página)

## VANGUARD, FIDELITY, ALLIANZ Y AXA SUBEN LA APUESTA POR LA BANCA EN BOLSA

La banca española sigue luciendo su cara más voraz en Bolsa. Después de trece subidas en catorce sesiones, el índice Ibex 35 Bancos registró ayer un suave retroceso del 0,34% y se mantiene a un paso de los máximos históricos fijados el martes muy cerca de los 1.250 puntos.

Lejos de alentar las realizaciones de beneficios, la extraordinaria subida del 50,79% en lo que va de año (que se suma a la del 23,5% de 2024) no frena a los grandes inversores mundiales, que siguen tomando posiciones. Juegan a su favor los buenos resultados, la retribución al accionista y el retraso en el ritmo de recortes de los tipos.

En los últimos días, los fondos europeos y estadounidenses están protagonizando fuertes compras en los bancos españoles, con movimientos especialmente significativos en los dos

grandes y en Sabadell. En BBVA, los estadounidenses Vanguard (la mayor gestora de fondos indexados del mundo), JP Morgan y Fidelity han tomado paquetes millonarios de acciones. Entre las gestoras europeas, las adquisiciones más significativas han sido las de las francesas AXA y Crédit Agricole. Mientras la opa sobre Sabadell va quemando etapas (el ministro de Economía debe decidir antes del 27 de mayo si envía la operación al Consejo de Ministros), los inversores toman posiciones en BBVA, el banco que menos sube en 2025: un 44,89%, casi seis puntos por debajo de la media del sector.

En el otro lado de la balanza se encuentra Santander, el mejor banco del Ibex en 2025, con un avance del 57,6%, hasta nuevos máximos históricos ajustados por dividendo. BlackRock (el primer accionista con una participación del 6,87% declarada en la CNMV), Capital Group, Fidelity (con compras de algo más de 100 millones de títulos, según los registros de Bloomberg), Crédit Agricole o BNP Paribas han subido en los últimos días su apuesta por el banco que, aunque ayer corrigió muy ligeramente (apenas un 0,11%), ya suma dos sesiones por encima de la cota histórica de los 7 euros. Además de los inversores institucionales, los directivos y consejeros del banco se están moviendo a fondo en Santander en este mes.

En Sabadell, los movimientos están íntimamente ligados a las expectativas de una mejora significativa de la opa de BBVA que el mercado cotiza que no será inferior al 10%. Los mayores accionistas institucionales del grupo mantienen una actividad constante en el valor, con continuos cambios en las participaciones. El primer inversor, BlackRock, mueve prácticamente a diario su participación. Tras las últimas compras ejecutadas el martes, ya alcanza el 6,7% del capital del banco, que sube un 48,4% en Bolsa en lo que va de año. Además, Morgan Stanley y Zürcher KantonalBank han elevado su presencia hasta el 1,4%. Hasta doce inversores institucionales controlan más del 1% de Sabadell y meten presión para una mejora de la opa. La prima ofrecida por BBVA sigue en niveles negativos. Vender acciones de Sabadell en Bolsa sigue siendo un 3,3% más atractivo en precio que acudir a la oferta de BBVA. En el otro lado de la balanza, Dimensional Fund ha rebajado su participación desde el 3,75% hasta el 3,69%.

Goldman Sachs, Allianz y Vanguard son las gestoras más activas en los últimos días en los otros tres bancos del Ibex (todos están en zona de máximos históricos ajustados por dividendo, salvo Sabadell), que siguen rompiendo resistencias en Bolsa. En lo que va de año, Unicaja avanza un 51,5% en el parque; Bankinter, un 53,6%, y CaixaBank, un 45,95%.

El rally de Bankinter, que ayer fue el mejor banco del Ibex, con un alza del 0,99% hasta nuevos máximos históricos de 11,73 euros, es especialmente llamativo porque es el único del sector con posiciones bajistas significativas. Canada Pension Plan tiene vendido a corto el 1,19% del capital a pesar de la fuerte subida acumulada en Bolsa.

(Expansión. Página 39)

### EL IBEX PONE FIN A SU MEJOR RACHA ALCISTA EN TRES AÑOS PERO SE AFERRA A LOS 14.300 PUNTOS

Las Bolsas europeas empiezan a poner trabas al optimismo de las últimas semanas. A las dudas sobre la capacidad de los republicanos de votar a favor de la reforma fiscal y los recortes

presupuestarios impulsados por Donald Trump se suma una inflación británica que subió hasta el 3,5% interanual en abril, por encima de lo esperado por el consenso de analistas y superior al 2,6% de marzo, para dejar a los mercados europeos sin rumbo fijo.

En el caso de la Bolsa española, el Ibex puso fin a su mejor racha alcista consecutiva en tres años –tras nueve jornadas seguidas de subidas– y cedió un 0,11%, si bien logró mantenerse sobre los 14.300 puntos. Grifols, Bankinter e Indra lideraron los ascensos. Banco Sabadell se dejó un 1,4%. Tampoco se libraron de los recortes otras entidades financieras: BBVA y CaixaBank cedieron el 0,5%, mientras Unicaja logró ganancias del 0,47%.

En el resto de Europa, el Dax alemán avanzó un 0,3%; el Cac francés, un 0,3%, y el Euro Stoxx 50 cerró en tablas. Por su parte, al cierre de esta edición, Wall Street caía más del 1%.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

#### BCE: LA SOLIDEZ DE LA BANCA PUEDE EVITAR UNA CRISIS POR LOS ARANCELES

Los bancos europeos están fuertes. Esa solidez es reconocida por el Banco Central Europeo (BCE), que considera que el sector bancario podría ser parte de la solución a los problemas de estabilidad financiera que pudieran surgir en la zona euro en caso de un recrudecimiento de la guerra comercial con Estados Unidos. Así lo apunta en la nueva edición del *Informe de Estabilidad Financiera*, presentada ayer, donde el banco central detalla que nadie se salvaría del impacto macroeconómico de un enfrentamiento con Trump. En un escenario adverso, “las fricciones comerciales afectarán a las empresas que dependen del comercio, con posibles repercusiones para los hogares si las vulnerabilidades corporativas derivan en despidos”.

Sin embargo, pese a que esta situación provocaría un deterioro de la cartera de crédito de los bancos, con un repunte de la tasa de impagos, “la capacidad de absorber un mayor deterioro de la calidad de los activos debería estar respaldada por una fuerte rentabilidad y por importantes reservas de capital y liquidez”, asegura el BCE. Con ello, las entidades podrían servir de mecanismo de contención de la inestabilidad financiera en lugar de amplificarla, a diferencia de lo ocurrido durante la crisis financiera global.

La cobertura no será gratis. La buena situación de la banca en términos de rentabilidad, con fuertes márgenes financieros y un nivel de activos improductivos cercano a los mínimos históricos del 2,3%, podría ver su final. El BCE estima que las entidades tendrán que elevar de forma notable sus provisiones este año. Esto, unido a los elevados costes de financiación, que no han recogido todas las bajadas de los tipos de interés recientes, podría acabar con los vientos de cola que han propulsado sus cuentas estos años a niveles récord.

El BCE, en cualquier caso, alerta de que existe una importante dispersión en cuanto a la situación actual de la banca, con las entidades de algunos países en peor posición que otras en términos de volumen de activos improductivos y de márgenes de negocio. En esta ocasión son los bancos del centro y del norte de Europa, como los alemanes, los más afectados, pues parten de un mayor nivel de deterioro por su exposición al débil mercado inmobiliario comercial, y sus economías se encuentran más expuestas al comercio con Estados Unidos. En

el otro lado de la balanza están los bancos que más sufrieron la crisis de deuda soberana de hace una década, como los españoles, y que ahora se encuentran entre los mejor parados.

(Expansión. Página 34. 4 medias columnas)

#### EL BCE AVISA DEL RIESGO DE LAS CRIPTOS PARA LA ESTABILIDAD FINANCIERA

Las criptomonedas se han convertido en un tema recurrente para el BCE. La preocupación de la autoridad monetaria es palpable, ante el auge de estos activos y el creciente interés de los inversores. Aunque la UE se ha dotado de la primera normativa que pone orden a este espacio, pocos países han legislado este mercado, y regular solo uno es como poner puertas al campo.

En su *Informe de estabilidad financiera*, el BCE advierte de la volatilidad típica de estos activos y alerta de que su creciente conexión con las finanzas tradicionales genera riesgos de contagio. Y la escasa transparencia en parte del sector plantea desafíos a la hora de evaluar la magnitud del riesgo sistémico al que podría enfrentarse y los efectos colaterales para los bancos de la zona euro.

El BCE insiste en que los peligros para la estabilidad financiera de la zona euro son lo que más le preocupa. La creciente relación entre el mercado de activos digitales y las finanzas tradicionales es ejemplificada por la oferta de criptoactivos por parte de los bancos (y entidades no bancarias), por la entrada de empresas del sector en los índices bursátiles tradicionales y por el creciente peso de las criptomonedas estables respaldadas por activos financieros tradicionales, como los bonos del Tesoro.

(Cinco Días. Página 17. Media página)