

RESUMEN DE PRENSA DEL 22 DE JULIO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LA HIPOTECA A TIPO FIJO COGE CARRERILLA Y GANA TERRENO A LA MIXTA

El 59,4% de los clientes que contrataron su préstamo para compra de vivienda a través del comparador y asesor hipotecario iAhorro optaron por la hipoteca fija en el segundo trimestre del año. En paralelo, la opción de las hipotecas mixtas disminuyó hasta el 39,9%. El 0,95% correspondió a las hipotecas a tipo variable, que confirman su caída continua en las preferencias hasta alcanzar un peso residual en la nueva contratación.

“Uno de los grandes cambios que ha habido durante el segundo trimestre de este año ha sido el *sorpasso* de la hipoteca fija a la mixta, tras pasar dos años en segundo lugar, concretamente desde febrero de 2023”, señala la firma en su informe trimestral. iAhorro cree que no hay nada casual detrás de este movimiento: “Responde al nuevo equilibrio entre seguridad, tipos de interés competitivos y un entorno económico aún incierto. Mientras la hipoteca mixta había ganado terreno entre 2023 y 2024 gracias a unos tipos fijos iniciales más bajos, la diferencia entre ambas modalidades se ha reducido drásticamente”. Según la firma, los tipos medios de las hipotecas fijas gestionadas en su plataforma se sitúan en torno al 2,10% TIN (tipo de interés nominal), mientras que en las mixtas el tramo inicial fijo ronda el 1,50% TIN. “Esa diferencia, de seis décimas, ya no es suficiente para compensar la incertidumbre de lo que ocurrirá tras el periodo fijo”. Es decir, cuando el precio del préstamo empiece a depender de la evolución del euríbor.

El índice hipotecario a 12 meses, del que depende tanto la evolución del coste de los préstamos a tipo variable como el precio de las nuevas hipotecas, está congelado en los dos últimos meses en niveles de alrededor del 2,08%.

“Cuando el comprador ve que el euríbor se estanca y que las cuotas pueden subir si elige una hipoteca variable o mixta, lo lógico es que busque protegerse. Hoy la hipoteca fija ofrece esa tranquilidad, con tipos de interés muy competitivos, en torno al 2% TIN e incluso por debajo en algunos casos”, explica Marcel Beyer, máximo responsable de iAhorro.

La firma no espera que el euríbor baje de la barrera psicológica del 2% hasta después del verano, “y eso si los datos económicos y la inflación acompañan”, explica Beyer, que anticipa que las hipotecas a tipo variable pueden resucitar desde su papel actual totalmente testimonial cuando el euríbor baje más allá del 2% y hacer más competencia a los préstamos fijos y mixtos. No obstante, iAhorro cree que “todavía queda bastante tiempo para eso”.

(Expansión. Página 12. 3 columnas)

MERCADO INMOBILIARIO

LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA AUMENTA UN 21%

España alcanzó una inversión de más de 6.800 millones de euros en el sector inmobiliario durante el primer semestre de 2025, lo que representa un incremento del 21% respecto al mismo periodo del año anterior, según datos de la consultora Savills.

A nivel europeo, la inversión inmobiliaria ascendió a 95.000 millones de euros, un 11% más que en el mismo periodo de 2024.

En España, el sector hotelero concentró el 25% de la actividad, seguido por el comercial (22%), el multifamily (18%) y las oficinas (16%). El capital doméstico continúa liderando el mercado, mientras que los fondos institucionales mantienen una cuota del 33%, por debajo de la media histórica del 55%. En este contexto, la participación del inversor privado ha aumentado de forma constante hasta alcanzar el 27%.

Savills prevé que, hacia finales de año, la esperada bajada de los tipos de interés favorecerá una mayor entrada de capital internacional y un renovado impulso por parte de los fondos institucionales.

(El Economista. Página 30. 4 medias columnas)

EQT, SOCIO DE IDEALISTA, COMPRA FOTOCASA E INFOJOBS

El proceso de venta de la filial española de Adevinta se ha resuelto de forma súbita con la compra de la compañía por parte de EQT, firma de capital riesgo que presentó la mejor oferta en el proceso organizado para traspasar el control del propietario de Fotocasa, Milanuncios, Infojobs y Coches.net, entre otras plataformas online.

EQT conoce bien el sector, ya que fue el propietario mayoritario de Idealista, empresa de anuncios inmobiliarios donde todavía tiene una participación del 18%, ahora con Cinven como socio principal.

La valoración de Adevinta España ronda los 2.000 millones de euros, según fuentes del sector. El grupo emplea a más de 1.600 personas. Sus seis portales de anuncios clasificados en el país (Fotocasa, Infojobs, Milanuncios, Coches.net, Motos.net, y Habitaclia) reciben alrededor de 146 millones de visitas mensuales, según las cifras que el grupo ofrece en su página web.

El grupo noruego Adevinta, controlado por los fondos Blackstone y Permira, está vendiendo algunas de sus plataformas locales para simplificar su estructura.
Información también en *El Economista*, *Cinco Días*, *La Vanguardia* y *El Mundo*.

(Expansión. Página 4. 4 columnas)

LA CNMV ADMITE A TRÁMITE LA OPA DE NEINOR SOBRE AEDAS DE 932 MILLONES

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) admitió a trámite ayer la solicitud de autorización de la oferta pública de adquisición (opa) lanzada por la promotora Neinor Homes sobre el 100% de su competidor Aedas Homes, según informó el regulador.

Neinor anunció la opa sobre Aedas el pasado 16 de junio, por un importe de 932 millones de euros. Castllake, el principal accionista de Aedas Homes con el 79% del capital, ya ha aceptado “irrevocablemente” la opa, por lo que cuenta con el consenso de ambas partes.

La compañía sumará con esta transacción una cartera compuesta por unas 20.200 viviendas, el 50% de ellas en Madrid. Del total, 13.809 unidades están actualmente en producción, 9.049 en construcción o ya terminadas y 3.700 están prevendidas con unos ingresos futuros de 1.700 millones de euros. Junto con su cartera, alcanzará las 43.200 viviendas.

Breve referencia de esta información también en *La Razón*.

(Cinco Días. Página 13. Media página)

FINANZAS

BBVA PREVÉ QUE LA ACEPTACIÓN DE LA OPA SOBRE EL SABADELL SE RETRASE A SEPTIEMBRE

El BBVA prefiere esperar a que pase el grueso del verano y retrasará la entrega del folleto definitivo de la opa sobre el Sabadell a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) algunas semanas, lo que implicará que el periodo de aceptación de la operación no arranque hasta principios de septiembre, y no a finales de julio como inicialmente calculaba. Fuentes del banco vasco explicaron que la decisión se ha tomado para poder incorporar en el folleto los resultados semestrales de ambas entidades y las votaciones de las juntas de Banco Sabadell que se celebrarán el próximo 6 de agosto. Un movimiento con el que, aseguraron, permitirá que los accionistas del Sabadell tengan la información más completa posible. Por su parte, desde el supervisor del mercado subrayaron que este planteamiento les parece adecuado para proteger el interés de los pequeños accionistas y que estos cuenten con toda la información disponible.

Ayer el ministro de Economía, Comercio y Empresas, Carlos Cuerdo, compareció en el Congreso para defender la actuación del Gobierno respecto a las condiciones impuestas a la operación, a la que incluso ha calificado de “precedente” para evitar que las grandes fusiones siempre supongan un recorte de empleos. El portavoz económico del Gobierno respondía así al expediente abierto por la Comisión Europea recientemente sobre la actuación del Ejecutivo en esta operación financiera.

Información en todos los diarios consultados.

(Cinco Días. Primera página. Página 4)

SABADELL Y SANTANDER SUBEN DESDE EL ANUNCIO DE VENTA DE TSB Y BBVA CAE

El Sabadell está usando la venta de TSB como revulsivo con el que convencer a sus accionistas de que no merece la pena seguir adelante con la opa hostil del BBVA y acudir a ella. En la junta del próximo 6 de agosto, los accionistas deberán dar su plácet a que Sabadell coloque el TSB y reparta un dividendo extraordinario de 2.500 millones de euros a cargo de lo ingresado por la británica. Los *proxies* ISS, el mayor asesor de voto del mundo, y Glass Lewis recomiendan que la operación siga hacia delante porque, para ambos, esta desinversión es la oportunidad que tiene la entidad vallesana de poner el foco sobre España y hacer perder atractivo a la oferta del BBVA. El mercado ya descuenta un diferencial sobre el precio implícito de la oferta de algo menos del 6% -era el 8% antes del anuncio- y los analistas calculan que, solo para igualar el dividendo extraordinario anunciado por Sabadell, BBVA tendría que elevar la parte en efectivo de su propuesta de 0,13 a unos 0,40 euros por acción, lo que le consumiría cerca de 30 puntos básicos adicionales de capital.

Para Santander, la operación permite colocarse entre los tres primeros bancos británicos por cuentas corrientes y entre los cuatro mayores por hipotecas y, según cálculos internos, generará sinergias brutas de al menos 400 millones de libras.

De momento, Sabadell y Santander salen reforzados en bolsa, con subidas del 6,88% y 4,59%, respectivamente, desde que se anunció la operación, mientras el gran damnificado potencial es BBVA (-1,22% desde el 1 de julio cuando se hizo oficial la compra). La opa lanzada por el banco vasco se sustentaba en unas sinergias anuales de unos 850 millones de euros y en la posibilidad de integrar TSB dentro del perímetro del grupo a medio plazo. Tras el giro de guion, las sinergias descenderían a unos 600 millones y la rentabilidad sobre el capital invertido en 2026 -según estimaciones de los analistas- se quedaría entre el 13% y 14%, por debajo del 18% del plan original y del 12% que el propio BBVA obtiene con su actual programa de recompra.

(El Economista. Página 24, 3 medias columnas)

EL IBEX RECONQUISTA LOS 14.000 PENDIENTE DE LOS ARANCELES

El tiempo de descuento se agota, pero los inversores no pierden la esperanza de que Estados Unidos y sus socios comerciales eviten un deterioro mayor en las relaciones. Mientras los negociadores de Washington y Bruselas se preparan para otra semana de conversaciones intensas, los mercados optaron ayer por la cautela. Las Bolsas europeas, que arrancaron con signo mixto, se apoyaron en la apertura alcista de Wall Street para revertir las pérdidas. El Ibex 35 avanzó un 0,3% y logró reconquistar los 14.000 puntos –nivel que llevaba días resistiéndose– hasta situarse en los 14.031,5 puntos.

En el lado negativo destacó Grifols (-1,46%) y varios bancos, lastrados por la cercanía del inicio de la campaña de resultados y las novedades en torno a la opa del BBVA sobre el Sabadell. La entidad vasca retrocedió un 0,74%, Unicaja cayó un 0,49%, Sabadell, un 0,21% y Bankinter, un 0,13%. En contraste, CaixaBank (+0,64%) y Santander (+0,41%) lograron esquivar las pérdidas.

(Cinco Días. Página 16. 2 columnas)

SANTANDER AMPLÍA SU ORGANIGRAMA PARA INTEGRAR DATOS E INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Santander ha incorporado a su organigrama la función de Datos e Inteligencia Artificial (IA). La nueva unidad se ha integrado en las primeras capas de la estructura organizativa, en línea con el creciente protagonismo de este ámbito en el banco y en el conjunto del sector. El área depende de la presidenta de Santander, Ana Botín, y está dirigida por el exdirectivo de BBVA Ricardo Martín Manjón, fichado por el grupo a inicios de año.

La nueva división será responsable de “reforzar la estrategia de datos del grupo, liderando la agenda de Inteligencia Artificial, estableciendo la ambición y el modelo operativo para integrar la IA en toda la organización, y fomentar la cultura de datos y el talento experto en IA”, según la entidad.

Santander está invirtiendo en esta tecnología con el objetivo de ser más ágil y eficiente, mejorar la experiencia del cliente y crecer más rápido.

La nueva unidad de Datos e IA se suma a la decena de cambios que el organigrama del grupo ha registrado desde el pasado verano por diferentes factores. Por una parte, la rotación de directivos ya sea por motivos personales, jubilación o por la búsqueda por parte de Santander de nuevos perfiles para ocupar determinados roles.

Otro elemento clave ha sido la configuración de los cinco negocios globales del grupo y la designación desde finales de 2023 de sus distintos responsables: Banca Comercial, Consumo, Pagos, Banca de Inversión y Gestión de Patrimonios y Seguros. Este foco en las actividades transversales ha supuesto, a su vez, la eliminación de la antigua estructura regional y cambios de CEO en algunos países en los que opera el banco.

La evolución de las prioridades estratégicas de Santander es otro aspecto que ha provocado ajustes organizativos. Del mismo modo que el grupo ha incorporado ahora Datos e IA a su organigrama, en febrero también decidió suprimir la antigua división de Costes (sus actividades se han transferido a tres unidades) para avanzar en la simplificación, una de las bases de su actual modelo operativo.

(Expansión. Página 13)