

## RESUMEN DE PRENSA DEL 23 DE JULIO DE 2025

### MERCADO INMOBILIARIO

#### LA NUEVA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA QUIERE SER UN IDEALISTA DEL ALQUILER ASEQUIBLE

La nueva empresa pública de vivienda empieza a tomar forma con un objetivo claro: aumentar lo más rápido posible la oferta de alquiler accesible en un mercado sobrecalentado. El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acaba dar un paso más en esta dirección, con la aprobación del expediente para desarrollar un sistema integrado de gestión del parque de inmuebles destinados a alquiler asequible, una bolsa que en un principio se nutrirá sobre todo de pisos traspasados del *banco malo* (Sareb). Los ciudadanos tendrán así a su disposición un portal donde consultar el catálogo de inmuebles, una especie de Idealista o Fotocasa público, pero potenciado, puesto que a través de la misma plataforma los aspirantes inquilinos podrán también registrar sus solicitudes y, una vez que accedan a la vivienda, gestionar sus contratos.

“La idea de fondo es demostrar que gestionar vivienda asequible es rentable y que no hace falta excederse con los precios”, recalcan fuentes ministeriales, quienes destacan que la oferta de la nueva sociedad pública irá dirigida a un segmento muy amplio de la población. “Especialmente a los jóvenes que están trabajando, pero no solo a ellos, y que pese a tener unos niveles de ingresos cada vez mejores, la vivienda les supone una dificultad porque implica un esfuerzo desproporcionado”, añaden las mismas fuentes.

Para ello, el ministerio ha licitado un proyecto de “sistema integrado de gestión (SIG)” que servirá para clasificar y administrar todos los inmuebles. El ministerio estima que el portal empezará a funcionar entre finales de este año y principios del próximo. La semilla ya se puso el año pasado, cuando el Gobierno movió ficha para convertir a la Entidad Pública Empresarial de Suelo (Sepes) en una empresa integral de vivienda pública encargada no solo de gestionar los terrenos, sino del proceso residencial desde el principio hasta el final. El consejo de administración de la compañía modificó su estructura en este sentido para que el Sepes sea un todoterreno del sector, capaz de hacerse cargo tanto de la disposición y urbanización de los suelos como de la construcción y su gestión de los inmuebles, incluida la entrega de las llaves a los inquilinos y la supervisión y manejo de las incidencias que puedan surgir.

Una vez transformada la arquitectura administrativa del Sepes, el Gobierno anunció que la sociedad pasaría a incorporar de forma progresiva unas 40.000 casas procedentes de la Sareb (Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria), además de 2.400 suelos para edificar 55.000 viviendas adicionales. La totalidad de este parque se reservará a alquileres “por debajo de los precios de mercado y en ningún caso superando el 30% de los ingresos de las familias”, según anunció a inicios de este mes la titular del ministerio.

Artículo también en *El País*.

(Cinco Días. Primera página. Página 18)

## EL GOBIERNO HACE TAMBALEAR LAS SOCIMI DEL SECTOR RESIDENCIAL

Ocho nuevas socimi se incorporaron a los mercados de valores en el primer semestre de 2025. Aunque el número es inferior a las 14 de 2024 (42,85% menos), se mantiene un ritmo estable de crecimiento, destacando la diversidad en la tipología de activos y un mayor equilibrio entre inversión nacional e internacional, recoge Abbaco Markets en su informe *Radiografía de las socimi en España*.

El sector, sin embargo, ha registrado una pérdida de protagonismo del sector residencial, debido a la “incertidumbre fiscal” en torno a ese segmento de mercado, al que el Gobierno ha puesto en el punto de mira. El 38% de las nuevas socimi optó por una política de inversión mixta, combinando distintas clases de activos, mientras que las dedicadas solo al residencial retrocedieron hasta representar solo el 25% del total.

(La Razón. Página 26. Media página)

## METROVACESA LEVANTARÁ 974 PISOS EN LA PLAYA JUNTO A VALENCIA

Metrovacesa avanza en uno de sus grandes proyectos estrella en el área metropolitana de Valencia: la creación de un nuevo barrio con casi un millar de viviendas en La Patacona, a menos de 100 metros de la playa que está pegada a La Malvarrosa de Valencia. La promotora ha conseguido la aprobación de la Generalitat Valenciana al proyecto, después de que a principios de año ya recabase el visto bueno del pleno municipal.

El visto bueno de la Administración autonómica transformar en residencial los 124.000 metros cuadrados de suelo que tenían hasta ahora uso industrial y que estaba abandonado desde 2008. El proyecto contempla la construcción de 974 viviendas, de las cuales 313 serán protegidas

(El Economista. Página 13. 1 columna)

## FINANZAS

### MARÍA ABASCAL, DIRECTORA GENERAL DE LA AEB Y PRESIDENTA DEL COMITÉ EJECUTIVO DE LA FEDERACIÓN BANCARIA EUROPEA (EBF): “LA BANCA SOPORTA 270.000 MILLONES DE CAPITAL EXTRA POR LAS DISCRECIONALIDADES SUPERVISORAS”

María Abascal preside desde enero del Comité Ejecutivo de la Federación Bancaria Europea, el órgano de gobierno donde se fijan las prioridades estratégicas y líneas de actuación para un sector con más de 3.000 entidades. La gran urgencia para la industria es frenar el tsunami regulatorio que sufre desde hace décadas. Solo evitar las discrecionalidades supervisoras daría a la banca pulmón extra para prestar otros 4 billones justo cuando Europa precisa movilizar ingentes inversiones estratégicas, explica en esta entrevista la también directora general de la Asociación Bancaria Española (AEB).

Comenta que “hay un diagnóstico muy compartido de que Europa, si quiere seguir siendo relevante a nivel internacional, tiene que dar prioridad al crecimiento y a la competitividad. Y los informes de Draghi y de Letta apuntan como una de las principales palancas la simplificación regulatoria. En nuestro sector nos encontramos, por un lado, con una complejidad del marco institucional: hay más de 20 autoridades, reguladores, supervisores, agencias y además creciendo. Tenemos una alta intensidad en el volumen de las normas: solo en la legislatura pasada en Europa se aprobaron 13.000 normas y en Estados Unidos 5.000. Se añade la complejidad del reporte y luego está el proceso: tardamos hasta dos años y medio en ponernos de acuerdo para aprobar las normativas y siempre, por defecto, tenemos cláusulas de revisión, de forma que la regulación está en constante cambio en todas las materias...”

(El Economista. Página 15)

#### EL BANCO DE ESPAÑA SIMPLIFICARÁ EL REPORTE FINANCIERO DE LOS BANCOS

El Banco de España da pasos para aliviar la carga regulatoria a las entidades financieras. El organismo anunció ayer la apertura de una consulta pública para simplificar el reporte financiero que realizan los bancos, a la vez que optimiza los datos e información que recibe.

La institución proyecta modificar dos circulares para llevarlo a término: la normativa contable (Circular 4/2017, de 27 de noviembre); y la que regula la Central de Información de Riesgos (CIR) (Circular 1/2013, de 24 de mayo). Su intención es enriquecer la información granular que reportan las entidades a través de la CIR y que determinada información de ese repositorio sirva para sustituir algunos estados financieros reservados sobre “cobertura del riesgo de crédito” y “activos inmobiliarios e instrumentos de patrimonio adjudicados o recibidos en pago de deudas”. El cambio se aplicaría en varias fases. Empezará a utilizarse a partir de los datos correspondientes a 30 de junio próximo. Si el organismo detecta deficiencias lo comunicará a las entidades para que mejoren la calidad de los datos. La intención es que las entidades ya incorporen a sus declaraciones los nuevos datos reportados a la CIB a partir del 30 de septiembre, aunque dependerá de la fecha de aprobación de la circular. Su previsión es que las entidades dejen, por tanto, de remitir los actuales estados reservados con las cifras de cierre de junio de 2026.

El Banco de España explica el cambio en su apuesta estratégica por extraer el máximo valor de los datos e información que recibe y potenciar sus capacidades analíticas en el desarrollo de proyectos SupTech (Supervisory technology).

Información también en *Expansión*.

(El Economista. Página 14. Media página)

#### LA CNMV VE RIESGOS PARA LA ESTABILIDAD FINANCIERA POR LA INTERCONEXIÓN DE CRIPTODIVISAS Y BOLSAS

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ha advertido de que el aumento de las interconexiones entre las crypto y las Bolsas genera riesgos para la estabilidad financiera: en

caso de perturbaciones estos lazos pueden agravar los efectos de contagio. Además, apunta, la falta de transparencia de algunos actores dificulta la medición del posible riesgo sistémico.

En su Nota de estabilidad financiera del primer semestre de 2025 publicada ayer, el regulador español lanza un mensaje de cautela, a imagen del emitido hace poco por el Banco Central Europeo. La máxima autoridad monetaria de la UE advirtió en su informe de Estabilidad Financiera de que pocos países han legislado este mercado y que la fragmentación regulatoria agrava el posible contagio transfronterizo en caso de crisis, agravado por la volatilidad típica de estos activos y su creciente conexión con las finanzas tradicionales. El BCE también recalca que la escasa transparencia del sector plantea dudas a la hora de evaluar la magnitud del riesgo sistémico y los efectos colaterales para los bancos de la zona euro.

Las preocupaciones del supervisor y del BCE no son baladí. En EE UU, decenas de empresas cripto buscan entrar en Wall Street, mientras otras han empezado una carrera para acumular la criptomoneda en sus reservas con la esperanza de que su valor repunte. En España, la cadena de cafeterías Vanadi pretende hacerse con hasta 1.000 millones en bitcoin, pese a estar en riesgo de quiebra. Por ello, en su informe la CNMV llama a la prudencia y vuelve a recalcar los riesgos que conlleva la inversión en estos activos.

Información también en *Expansión*.

(Cinco Días. Página 14. Media página)

### LA BANCA BUSCA COMPENSAR LOS RECORTES EN LOS TIPOS PAR REGISTRAR UN SEMESTRE RÉCORD

Los bancos se preparan para pasar un nuevo examen ante los inversores. Las entidades presentan a partir de este jueves (con el estreno de Bankinter y Sabadell) sus cuentas del primer semestre del año. En ellas tratarán de salvar el impacto de la reducción en los tipos de interés –hoy en el 2%, frente al 3,75% donde estaban hace un año–, que intentarán compensar con un alza en los ingresos por comisiones y una mejora general de los volúmenes bancarios. El objetivo es firmar un nuevo semestre con beneficios récord.

“Los ojos de los inversores en esta presentación de resultados van a estar en la evolución del margen de interés y en cómo consiguen compensar una caída con otras líneas de ingresos, como las comisiones netas o el rendimiento de la cartera de bonos que, en general, ha tenido un buen comportamiento”, explica Nuria Álvarez, analista de Renta 4.

En este amplio artículo se informa de las conclusiones de los analistas de Barclays y Goldman Sachs.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

### CAIXABANK, SABADELL Y BBVA, EN EL ‘TOP 5’ EUROPEO POR CRECIMIENTO

Tres de los cinco bancos entre los 25 mayores de Europa que más han elevado sus ingresos en el arranque del año son españoles. CaixaBank, Sabadell y BBVA han incrementado su

facturación muy por encima de la media y han conseguido compensar con creces el viento en contra del impacto que han tenido las bajadas de los tipos en el margen de intereses.

Solo hay dos entidades que han logrado seguir el ritmo de la banca española. Ambas son británicas y no es casualidad. En Reino Unido la gestión del riesgo se hace de forma diferente, con coberturas que difieren los beneficios de las subidas de los tipos de interés durante más años y que han permitido que el sector siga mejorando su margen de intereses.

CaixaBank, Sabadell y BBVA están en lo alto a pesar de que esta partida ha empeorado en todos ellos. Pero los tres lo han suplido con creces con mayores ingresos por comisiones y negocios fuera de balance.

(Expansión. Página 11. 5 columnas)

#### LA PRIMA NEGATIVA DE LA OPA DE BBVA MARCA UN RÉCORD DEL 14,4%

La prima negativa de la opa de BBVA sobre Sabadell tiene nuevo suelo. Cerró la sesión en Bolsa de ayer en -14,43%, su mínimo histórico desde que el banco comprador inició la operación a principios de mayo del año pasado, tras conocerse al cierre de la sesión del lunes que BBVA aplaza a septiembre la presentación del folleto de la opa. Cuando se anunció la operación, BBVA ofrecía una prima positiva del 30% respecto a la cotización de ambos bancos del 29 de abril de 2024. Es la primera vez que la prima sobrepasa la barrera del -14% desde que entró en terreno negativo a mediados del pasado enero.

(Expansión, Página 13. 4 medias columnas)

#### LA CNMV PIDE EXPLICACIONES A SABADELL POR TSB

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) requirió ayer información a Banco Sabadell sobre aspectos concretos del contrato de venta a Santander de su filial en Reino Unido, TSB.

Según Sabadell, se trata de cuestiones aclaratorias que “no afectan a los elementos esenciales” de la operación descritos por el banco el día del anuncio.

(Expansión, Página 13. 2 columnas)

#### UNICREDIT RETIRA SU OFERTA SOBRE BPM Y VUELVE A ESTANCARSE LA UNIÓN BANCARIA EUROPEA

Un día después de conocerse que el BBVA retrasará la entrega del folleto definitivo de la opa sobre el Sabadell a la CNMV, la italiana UniCredit ha dado marcha atrás y ha retirado su oferta para hacerse con la totalidad de Banco BPM, el tercer mayor grupo financiero de Italia por activos. La operación, lanzada en noviembre, consistía en un canje exclusivamente en acciones y prácticamente sin prima, una situación que se asemeja bastante a la de las entidades españolas.

Según el comunicado de la entidad presidida por Andrea Orcel, el consejo de administración decidió retirar la oferta al no cumplirse la condición relativa a la autorización del Gobierno. Aunque se avanzó en las negociaciones con las autoridades, UniCredit señala que una resolución definitiva habría superado el plazo de la oferta, incluso con la prórroga. El periodo, inicialmente con vencimiento el 23 de julio, se había ampliado hasta el 21 de agosto tras la suspensión decretada por el Tribunal Administrativo Regional y la carta de la Comisión Europea criticando la aplicación de la “acción de oro” por el Gobierno italiano.

Se comenta que la retirada de UniCredit supone un revés para Orcel y para el proceso de consolidación del sector bancario europeo.

Información también en *Expansión* y *La Vanguardia*.

(Cinco Días. Página 11. Media página)

### EL BCE SE TOMARÁ UNA PAUSA TRAS 7 BAJADAS DE TIPOS PARA PENSAR SUS PRÓXIMOS PASOS

El Banco Central Europeo (BCE) se reúne este jueves en una cita que, pese a que su resultado es ya ampliamente sabido, estará cargada de un simbolismo clave. Aunque no toque los tipos, empezará a virar el discurso en un momento de máxima incertidumbre. Por un lado, hay quien cree en vigilar e incluso prepararse para una próxima subida de tipos ante el efecto expansivo y a destiempo de los grandes planes de inversión de la UE (en particular Alemania). Pero es que también hay muchos operadores de mercados que creen que el BCE debe recortar tipos para evitar que se incumplan el objetivo de precios por el otro lado, es decir, que la inflación sea demasiado baja. Esto debido al bajo crecimiento económico y a un euro apreciándose en exceso. El BCE debe estar preparado para remar en una dirección o la contraria.

La incertidumbre es máxima y lo que pase en la próxima reunión ayudará a definir con qué enfoque se queda el BCE. En donde hay un consenso absoluto es con la idea de que este mes de julio el precio del dinero se mantendrá en el 2%.

Información también en *Expansión*.

(El Economista. Página 21. 4 medias columnas)