

RESUMEN DE PRENSA DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LA BANCA VE SOSTENIBLE LA RENTABILIDAD Y CREE QUE NO HAY MARGEN PARA BAJAR LAS HIPOTECAS

La banca ve sostenible los actuales niveles de rentabilidad si los tipos de interés se mantienen estables y no se presenta ningún shock que trastoque el escenario macroeconómico. El sector financiero está encadenando un año más de resultados récord, logrando compensar con un mayor volumen de negocio la merma del margen de interés tras la bajada de tipos puesta en marcha por el Banco Central Europeo (BCE). El mercado descuenta una política monetaria sin grandes vaivenes a corto plazo, lo que permitiría a las entidades consolidar sus ganancias, según han coincidido varios banqueros en el *VIII Foro Banca: Estrategias para mantener la rentabilidad con los tipos a la baja*, celebrado ayer por *elEconomista.es* en colaboración con Accenture. Por otra parte, no ven margen para abaratar los precios de las hipotecas en un contexto de fuerte competencia dentro del sector, con algunas entidades que ofrecen tipos por debajo del euríbor.

Participaron en el encuentro Gloria Ortiz, consejera delegada de Bankinter; José Sevilla, presidente de Unicaja; César González-Bueno, consejero delegado del Sabadell; Eduardo Ruiz de Gordejuela, consejero delegado de Kutxabank; Francisco Botas, consejero delegado de Abanca, y Diego López Abellán, senior managing director de Servicios Financieros en Accenture en España.

Las entidades ven espacio para seguir creciendo, pero no para bajar los intereses de las hipotecas. Gloria Ortiz volvió a tachar de “irracional” la competencia por parte de algunos bancos que conceden hipotecas a precios muy baratos con un plazo de 30 años y advirtió de que las variaciones de los tipos en el caso de una cartera grande pueden llevar a un banco a estar “estrangulado”, al igual que ocurrió en la crisis financiera. Ortiz cree que hay que tener en cuenta que pueden suceder shocks económicos, como ocurrió con la crisis financiera cuando estalló la burbuja inmobiliaria tras haberse dado crédito barato. “No puedes hacer toda tu cartera hipotecaria al precio del euríbor menos 90 puntos básicos”, indicó. Añadió que a su juicio no es necesario poner algún límite macroprudencial en la concesión de hipotecas, como está estudiando el Banco de España. En cambio, son necesarias medidas para habilitar más suelo para la construcción.

José Sevilla señaló que muchas veces el precio de las hipotecas está subvencionando la relación que la banca tiene con el cliente, pero a su juicio lo razonable es que los precios se vayan ajustando, sobre todo ante una perspectiva de tipos a medio plazo que ha ido cambiando a lo largo del año. “Al principio parecían que iban bajando, mientras que ahora parece que van a ser estables o incluso subiendo en los próximos años”, dijo. Reconoció que este año estamos viendo por fin un incremento del saldo total de la cartera hipotecaria, pero sigue creciendo por debajo del PIB nominal. “El crecimiento de la cartera hipotecaria del sector ahora mismo tiene que estar en el entorno del 3 y pico por ciento por debajo de lo que crece el PIB con inflación”, agregó.

Con respecto al desequilibrio entre demanda y oferta en el mercado inmobiliario, Sevilla dijo que no se está consiguiendo resolver el problema, ya que el propio Banco de España estima un déficit de vivienda de 700.000. “A los bancos se nos critica mucho, pero estamos dando unas hipotecas a precios muy atractivos, bastante por debajo de la media de europea”, explicó. Agregó que los problemas de sobreesfuerzo en la vivienda se producen más en los segmentos del alquiler. “Entre todos tenemos que ayudar y ver cómo conseguimos favorecer el acceso de las personas a la propiedad de la vivienda”, anotó.

Francisco Botas pidió una reflexión sobre el problema de la vivienda en España, donde una oferta más reducida no consigue satisfacer la elevada demanda. Subrayó que el problema no es de la banca, sino de los largos plazos de la habilitación de los suelos. “Las administraciones tienen que repensar cuáles son los trámites burocráticos y los planes urbanísticos. Luego, el 45% de las viviendas vacías en España están en poblaciones de menos de 10.000 habitantes. Quizá tenemos que dotar de incentivos o infraestructuras o capacidad para que realmente también esto sirva para la respuesta”, zanjó.

(El Economista. Páginas 8 y 9)

DEL BANCO AL ‘BROKER’, OTRA VÍA PARA CONSEGUIR LA HIPOTECA MÁS BARATA EN TIEMPOS DE ENCARECIMIENTO DEL CRÉDITO

La hipoteca es el gasto más importante que muchas familias acometen en su vida y conseguir el tipo de interés más bajo posible puede ahorrar miles de euros a lo largo de las décadas que se tarda en devolver el préstamo. Tradicionalmente en España la vía para comparar ofertas era hacer una ronda de visitas a las oficinas bancarias para recibir las propuestas y después hacer números. Pero, dada la complejidad del trámite, está ganando peso la opción de acudir a un intermediario hipotecario. A los operadores tradicionales se están sumando plataformas digitales que cuentan con acceso a la gran mayoría de entidades que operan en España y aseguran que pueden conseguir hipotecas a tipo fijo por debajo del 2%.

“El tipo de interés medio en las hipotecas a tipo fijo que se están firmando en España está en el 2,85% actualmente. Nosotros, de media, las estamos consiguiendo al 2,25%. Depende de los perfiles de los clientes, de las condiciones y del tipo de operación. Pero ahora mismo el impacto es de 60 puntos básicos más barato”, explica Ricard Garriga, de Trioteca, una de las mayores plataformas de comparación e intermediación hipotecaria en España.

Para poner esas cifras en contexto, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el importe medio de las hipotecas es de 169.650 euros, y el tipo medio de las hipotecas fijas en agosto fue el citado 2,85%. Con esas referencias, una hipoteca media a 25 años tendría una cuota de unos 791 euros al mes. Si se aplica el tipo medio del 2,25% que los intermediarios afirman conseguir, la cuota bajaría hasta unos 740 euros. El ahorro ronda 51 euros mensuales, lo que supone cerca de 15.300 euros menos a lo largo de la vida del préstamo. Es un diferencial modesto en décimas, pero significativo en el bolsillo. “Esto se consigue por el volumen de negocio y por acuerdos con las entidades. Sabemos los límites por abajo de cada banco y negociamos por el cliente para llevar la operación a éxito. También podemos negociar vinculaciones o cláusulas como que haya amortizaciones sin penalización”, explica Ricardo

Gulias, consejero delegado de RN Tu Solución Hipotecaria, una de las grandes compañías de intermediación hipotecaria, que lleva 25 años operando en el sector.

Los brokers o intermediarios hipotecarios se han convertido cada vez más habituales en el mercado español. A grandes rasgos, existen dos modelos. Por un lado, están los comparadores digitales, que operan principalmente a través de plataformas online, se pagan en función del éxito (solo cuando el cliente firma la hipoteca) y no cobran comisiones al cliente porque es el banco quien remunera su labor. Por otro lado, están los intermediarios tradicionales, generalmente despachos especializados, que cobran unos honorarios directos al cliente por negociar, presentar la operación y acompañar todo el proceso hasta la firma. Esos honorarios pueden situarse entre los 3.000 y los 5.000 euros.

El funcionamiento es similar en todos los casos. Una vez que el cliente se pone en contacto con el intermediario, se realiza una primera llamada para conocer la situación financiera del cliente, la vivienda que quiere adquirir y el tipo de hipoteca que necesita. Esta primera toma de contacto sirve muchas veces para orientar al cliente sobre qué vivienda puede permitirse. Después, el intermediario prepara un dossier que se remite a las entidades financieras y se seleccionan las ofertas más adecuadas. Una vez que el cliente acepta una, se procede a la verificación de los datos y a la emisión de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que constituye la oferta definitiva del banco. Finalmente, se hace la tasación y se concreta la firma ante notario.

“Contamos con ofertas especiales porque trabajamos con un gran volumen de operaciones y dependiendo del momento en que se encuentre cada entidad, los bancos nos dan ciertos criterios de perfiles que buscan. Nosotros lo conocemos y sabemos dirigir a cada cliente a la entidad que le va a dar mejores ofertas dependiendo de sus necesidades”, explica Laura Martínez, de iAhorro, otra gran plataforma digital de comparación e intermediación hipotecaria.

En 2020 solo el 4% de las hipotecas se firmaban a través de intermediarios. En 2022 esa cifra ya era del 12% y en 2024 se duplicó hasta el 24%, según los datos proporcionados por Trioteca. La previsión es que en 2025 alcance el 31%. Pese a su crecimiento, España sigue muy por debajo de otros países en los que la figura del broker hipotecario es dominante.

(Cinco Días. Página 18. 4 columnas)

MERCADO INMOBILIARIO

NO FALTAN CASAS NI SUELO: UN ESTUDIO DESAFÍA LA VISIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO

España vive una crisis descomunal de acceso a la vivienda. Sobre esa afirmación existe un acuerdo generalizado, como en el hecho (casi una obviedad) de que si eso sucede es porque faltan casas asequibles para la población. Pero ahí se acaban prácticamente los consensos. La respuesta a de dónde sacar pisos que la gente pueda pagar ya no es tan evidente, según muestra un artículo reciente a cargo de la Universidad Politécnica de Cataluña, publicado por el Ministerio de Vivienda, que supone una impugnación del discurso dominante en el sector

inmobiliario. En España, dicen los investigadores, ni faltan tantas casas como se dice, ni el problema es la escasez de nuevo suelo.

Los arquitectos Josep Roca Cladera y Blanca Arellano Ramos, del Centro de Política de Suelo y Valoraciones de la universidad barcelonesa, firman el artículo *Cinco tesis sobre la vivienda en España*, que aparece en la revista *Ciudad y Territorio*, que se presenta hoy en el Ministerio de Vivienda. Los autores repasan cinco aspectos clave en la actual crisis de asequibilidad: el déficit de vivienda, la relación entre la construcción de más casas y los precios, la escasez de suelo, la vivienda social y la focalización de las iniciativas en el alquiler. En todos ellos buscan datos o evidencias que avalen o refuten la visión que domina en las actuales políticas.

Sobre la supuesta falta de casas y el efecto que esto tiene sobre los precios, por ejemplo, recuerdan que es una tesis que ha defendido el propio Banco de España, cuyos informes “no dudan en acudir al argumento del déficit de vivienda como principal causante del encarecimiento residencial”. Y sostienen que “dicha convicción parece influir en el sentimiento de políticos, periodistas y, en general, de la ciudadanía”. Pero frente a esa visión generalizada expresan “serias dudas”. Entre otros motivos, porque la subida de precios, recuerdan, es generalizada en toda Europa, y eso implicaría pensar que la oferta está viéndose restringida en todos los países a la vez. “No parece que eso sea verosímil”, responden. Además, la escasa construcción reciente debería verse parcialmente compensada con un “superávit acumulado” en el periodo de 2011 a 2021, cuando España incrementó en casi un millón más el número de viviendas que el de hogares. Por ello piden fijar la mirada sobre la vivienda vacía, que según el Instituto Nacional de Estadística (INE) asciende a casi cuatro millones de inmuebles. Eso supone “un 14,4% del parque inmobiliario, muy por encima del 5% que la mayor parte de estudios especializados considera deseable”, recuerda el estudio.

Pero, además, entrando en la segunda tesis, los arquitectos observan la evolución de nuevas casas levantadas y los importes para concluir que “construir mucha más vivienda no comporta necesariamente, en el mercado residencial, una reducción de precios”. El ejemplo aquí es claro: la burbuja de principios de siglo, cuando la alegría al edificar y los precios se dispararon simultáneamente. En esa época también proliferaban los planes urbanísticos, y por eso los investigadores añaden a la refutación una reivindicación clásica de los promotores, como es la escasez de suelo finalista. “Urbanizar más no es la solución”, sostienen los investigadores, que proponen aprovechar mejor y regenerar parcelas ya existentes.

Como idea general de estas tres tesis, el artículo se basa en otras investigaciones para afirmar que, en el mercado de la vivienda, “la política de cantidad apenas afecta a la estructura de precios”. Esto sucede porque a la hora de fijar lo que vale una casa es determinante la capacidad de pago de la demanda. Conviene, por tanto, abordar la crisis de asequibilidad con otras herramientas. “La construcción de viviendas sociales es nuestro gran problema”, afirma el artículo. Refieren también “el consenso que despierta el impulso del mercado de arrendamiento”, que, dicen, “se quiebra en cuanto se hace referencia a la política de contención de alquileres”.

Artículo también publicado en *El País*.

(Cinco Días. Primera página. Página 22. Media página)

LA VIVIENDA SUBIRÁ UN 7,8% EN 2026 TRAS CERRAR ESTE AÑO EN UN 13,7%

Los precios de compraventa de vivienda cerrarán el año creciendo un 13,7%, y continuarán haciéndolo un 7,8% en 2026. Así lo muestran las previsiones expuestas ayer por el portal inmobiliario Pisos.com, que también anticipa incrementos del 10,3% para el mercado del alquiler en el cómputo total del año. La subida de los arrendamientos también se mantendrá en 2026, si bien sus estimaciones apuntan a una ralentización de 3,5 puntos, hasta el 6,8%. Un aspecto llamativo, que se explica en el crecimiento progresivo de las operaciones de compraventa sobre vivienda usada. “Estamos observando un aumento de los créditos entre particulares y donaciones para que las generaciones más jóvenes accedan a una primera vivienda y salgan de la rueda del alquiler. Este factor puede ayudar a los vientos de cola en la compraventa, en número de operaciones”, señaló ayer Ferrán Font, director del servicio de Estudios de Pisos.com, durante la presentación de su informe de perspectivas.

Prueba de ello es que, según sus cálculos, el presente ejercicio cerrará con un alza del 10,8% en el número de operaciones de compraventa firmadas, rozando las 710.000; mientras que el próximo año se incrementarán un 4,9% adicional, para rondar las 745.000 operaciones, “unas cifras que no se alcanzaban desde 2007, el momento álgido de la burbuja inmobiliaria”.

El impulso a la compra de vivienda entre los jóvenes, apoyado por las generaciones anteriores y sumado a la llegada de cientos de miles de inmigrantes cada año, anticipa un 2026 con la misma o más demanda de vivienda “mientras la capacidad de crear oferta a corto plazo es muy limitada, por lo que, aunque el ritmo de crecimiento podría ralentizarse al haber alcanzado máximos históricos en múltiples capitales, los precios seguirán creciendo”, valoró Font.

Esta traslación al mercado de compraventa no se traducirá en una reducción del coste de los arrendamientos. Ello es debido, según el análisis, a que la oferta en este mercado ya se ha reducido a la mitad en los últimos dos años, fruto de la desprotección a los propietarios y las restricciones impuestas en muchas ciudades; muchos de los cuales han decidido sacar del mercado de larga estancia sus inmuebles buscando otros más seguros y rentables. Font destacó que “el 90% de los propietarios de viviendas en alquiler son particulares”, los cuales están cambiando sus inversiones al alquiler temporal.

Frente a las más de 700.000 viviendas que el Banco de España estima que serían necesarias para absorber toda la demanda, este ejercicio cerrará con apenas 137.939 visados de obra nueva, un 8% más que en 2024. Para el próximo año, las perspectivas no son mucho mejores. Según Pisos.com, con los cálculos del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, los visados concedidos crecerán un 8,2%, rozando las 150.000 unidades. “Estamos construyendo muy por debajo de lo necesario, lo que inevitablemente está elevando más los precios”, señala Font, quien anticipa un crecimiento sostenido de los precios en 2026. Todo, mientras el número de hogares demandantes de vivienda no ha parado de aumentar en los últimos años, y seguirá haciéndolo a medida que lleguen al país más extranjeros y el tamaño de los hogares siga cayendo.

(Expansión. Página 33. 3 medias columnas)

EL 80% DE LOS INQUILINOS NO HEREDARÁ UN PISO QUE LE PERMITA ABANDONAR EL ALQUILER

Vivir de alquiler es una decisión que muchas personas toman porque no les queda otra. Comprar una casa es una inversión gigantesca para la que, además, se necesita contar con ahorros que permitan afrontar al menos la entrada, amén de una solvencia económica suficiente para conseguir una hipoteca. Por eso, quienes optan por el arrendamiento como única solución posible por sus circunstancias, sin quererlo, empiezan a generar una brecha social con aquellos que sí cuentan con los medios para convertirse en propietarios. De hecho, ocho de cada diez inquilinos tienen asumido que no abandonarán nunca esta condición, puesto que no esperan heredar una vivienda, su única posibilidad para convertirse en propietarios, según un estudio que publica hoy el Instituto de Investigación Urbana de Barcelona (IDRA), un grupo de expertos que busca promover la justicia social y ecológica.

El volumen de inquilinos ha alcanzado en lo que va de siglo cotas elevadísimas en distintas ciudades del mundo. Si bien en España este mercado apenas representa el 10% del total del parque residencial –la aspiración de convertirse en propietario está más arraigada que en otros países–, en ciudades como Lisboa o Buenos Aires, en las que, además de Madrid y Barcelona, se centra también el estudio de IDRA, el porcentaje se ha disparado. Mientras que en la capital argentina el porcentaje de inquilinos se ha triplicado desde 2001, en la portuguesa la población inquilina creció en 2021 por primera vez desde 1960. Respecto a Madrid y Barcelona, el texto señala que “experimentan un aumento acelerado desde 2007”, siendo Barcelona la ciudad con mayor proporción de inquilinos. Estos aumentos continuados en el tiempo han ido modelando el contorno de las diferentes sociedades. El estudio, cuyos resultados se extraen de encuestas realizadas a inquilinos de estas cuatro ciudades, manifiesta que los datos “evidencian que la crisis de la vivienda no es un problema de un país, y que no responde a una simple cuestión de falta de oferta”. Sobre esto recalca que “cada vez más personas viven de alquiler, y lo hacen en condiciones marcadas por la inseguridad, la precariedad y la desigualdad patrimonial”.

(Cinco Días. Página 22. Media página)

EL CONGRESO TUMBARÁ LAS PROPUESTAS DE SUMAR SOBRE VIVIENDA

El Congreso de los Diputados evidenció ayer su rechazo a la propuesta de ley de Sumar que pretende prohibir a las empresas la compra de inmuebles de uso residencial, y que se votará mañana en la Cámara Baja. La formación que lidera la vicepresidenta segunda del Gobierno y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, propone una modificación en la Ley de Vivienda de 2023 para prohibir que cualquier empresa, fundación o fondo de inversión pudiera comprar inmuebles residenciales en España, argumentando que el derecho a poseer una vivienda sólo corresponde a las personas físicas, quienes disfrutan de su habitabilidad. La iniciativa contó con el apoyo claro de ERC, Bildu, Podemos y el BNG, por lo que, con una nueva negativa de Junts, no superará el primer trámite para entrar en vigor. PNV y el PSOE no aclararon el sentido del voto que emitirán en el pleno de mañana, si bien criticaron la propuesta de forma clara.

En paralelo al fracaso anticipado de la proposición de ley de Sumar en el Congreso, la negociación en el Gobierno de coalición para prorrogar los 300.000 contratos de alquiler que

vencen este año parece estancada. Desde la formación de Díaz explicaron que el PSOE no quiere una extensión “en bloque”, sino “poner tramos” que “dejarían a miles de inquilinos fuera”.

Por su parte ABC destaca que ley para regular los contratos de alquiler temporales y el alquiler de habitaciones, promovida por Sumar, ERC, Bildu, Podemos y BNG, “está condenada al fracaso. La izquierda lo asume ya en privado”, según fuentes parlamentarias, después de que la semana pasada se especulase con una maniobra legislativa para esquivar el pleno del Congreso y enviar la iniciativa directamente al Senado desde la Comisión de Vivienda, donde está en debate. Tras aprobar el informe de la ponencia el pasado martes, los partidarios de la norma, que aspira a que solo se consideren alquileres temporales los de una duración menor a un año y con una justificación adecuada y a impedir que los caseros puedan imponer un seguro de impago a sus inquilinos, maniobraron para convocar a la Comisión de Vivienda, con competencia legislativa plena, para aprobar la ley y enviarla al Senado antes de permitir que el pleno se posicione.

(Expansión. Página 33. 1 columnas)

CATALUÑA. EL GOVERN INICIA LOS TRABAJOS SOBRE PROHIBIR LA COMPRA DE VIVIENDA PARA INVERTIR

El Govern y el grupo de los Comunes constituyen hoy un grupo de trabajo para decidir si es posible prohibir la compra de pisos para invertir, lo que denominan “compra especulativa”. El movimiento llega un mes después de que el presidente de la Generalitat, Salvador Illa, avanzara que había dado órdenes a la consellera de Territori i Habitatge, Sílvia Paneque, de evaluar esta posibilidad. “Todo lo que se pueda hacer con cierto realismo para garantizar la vivienda como un derecho, lo haremos”, aseveró entonces el jefe del Ejecutivo catalán.

Sin embargo, no ha sido el Govern el encargado de anunciar este importante paso, que tiene en vilo al sector inmobiliario. La noticia la comunicó ayer el portavoz de los Comunes, David Cid, cuyo grupo ha registrado una proposición de ley en el Parlament para limitar la adquisición de vivienda siempre que no sea para residir. No es la primera vez que el partido de la exalcadesa de Barcelona, Ada Colau, capitaliza medidas sobre vivienda pactadas con el Govern y, de hecho, este protagonismo ha instalado la idea en el sector inmobiliario de que son sus seis diputados los que marcan la política habitacional en Catalunya. Sea como sea, la consellera Paneque confirmó a posteriori la creación de este grupo de trabajo entre Govern y Comunes, en el que participarán expertos en la materia.

(La Vanguardia. Página 52. 3 medias columnas)

MADRID. LA COMUNIDAD OFERTA VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER “ASEQUIBLE” EN IDEALISTA

Reportaje en el que se informa que en el portal inmobiliario Idealista se encuentran viviendas anunciadas por Park View Madrid, firma que no existe: lo que hay detrás de este nombre es la gestora Sogeviso, la comercializadora del Plan Vive, la oferta de vivienda asequible del

Gobierno de la Comunidad de Madrid. En otras palabras: vivienda pública anunciada en la mayor web de España para inmuebles particulares en España.

El Plan Vive es la medida insignia de Isabel Díaz Ayuso para mejorar el acceso a la vivienda en Madrid. Los portavoces de la Comunidad lo califican de éxito en cada comunicado. Por ejemplo, en la última entrega de llaves en Móstoles el pasado día 17 celebró que se habían alcanzado ya las 5.175 viviendas entregadas. Sin embargo, nada se dice de cómo una de las empresas concesionarias, Sogeviso, ha tenido que recurrir a un lavado de cara para intentar encontrar inquilinos que entren a vivir en sus promociones de San Sebastián de los Reyes y Tres Cantos porque su acogida entre los vecinos dista bastante de haber sido la esperada. Sogeviso es la mano detrás de Park View Madrid, una web que oculta la titularidad pública de las casas que publicita. Una forma de marketing a la desesperada para colocar en el mercado más de 130 casas vacías. Y el último paso ha sido anunciarlas también en Idealista.

“Como la marca Plan Vive está quemada, han intentado renovar la marca con esto de Park View para endosarnos lo mismo. Es una tomadura de pelo. Están engañando una vez más. Esa vivienda tendría que canalizarse a través de la Administración pública, no de un portal inmobiliario”, afirma Narciso Romero, quien fuera alcalde de San Sebastián de los Reyes entre 2015 y 2023 por el Partido Socialista y que ahora ejerce de portavoz del grupo en la oposición. “Si fuera vivienda asequible, de verdad se habría llenado de inmediato. Es repugnante que sigan hablando de que lo que venden es vivienda asequible. ¿Pagar 1.400 euros por vivir en suelo público? ¿Estamos locos?”, se indigna. “Es un modelo fallido, que no funciona. Lo de que se anuncien en Idealista es ya el colmo de este disparate”, añade.

Según el Ministerio de Consumo, estos anuncios en los que hoy se ofrece vivienda pública sin explicar que lo es, no constituye una ilegalidad. En cambio, “cuando se apruebe y entre en vigor la Ley de Atención a la Clientela, que estamos impulsando y que ya ha sido aprobada por el Congreso y está a la espera de regresar del Senado, será obligatorio tener que decir que se trata de vivienda pública siempre y cuando afecte al precio”, aseguran. Por su parte, el Ministerio de Vivienda cataloga estos anuncios engañosos como “el último ejemplo de que el Plan Vive está siendo un fracaso”.

(El País. Página 28)

FINANZAS

2,87% FUE LA MOROSIDAD DE LA BANCA EN SEPTIEMBRE

La morosidad de la banca española bajó en septiembre al 2,87%, desde el 2,93% de agosto, la tasa más baja en 17 años, gracias a que el saldo de créditos creció y los préstamos impagados se redujeron 682 millones cayeron los préstamos morosos.

(La Razón. Página 36. Breve)

ESCRIVÁ BAJARÁ A LA MITAD LAS EXIGENCIAS DE DATOS A LA BANCA PARA EVITAR DUPLICIDADES

El gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, denunció ayer que el exceso de normativas y estamentos reguladores y supervisores que soporta la banca pueden provocar que el sector pierda competitividad y que eso afecte a su capacidad para financiar la economía. Anunció que reducirá a más de la mitad las exigencias de reporte que tienen las entidades en España para evitar duplicidades y anticipó cinco grandes bloques de reformas que promoverá activamente en Europa. Tanto las medidas nacionales como las que llevará a los foros internacionales tienen por objetivo simplificar la carga normativa bancaria, según detalló en el *VIII Foro Banca: Estrategias para mantener la rentabilidad con los tipos a la baja*, celebrado por *elEconomista.es* en colaboración con Accenture.

“La acumulación de reglas y procesos puede afectar a la competitividad del sector y limitar su capacidad de financiar a la economía”, denunció el gobernador. Cree que “hay margen para simplificar” los reportes de datos en España, ya que una parte de los requisitos a nivel nacional “se solapan” con los criterios internacionales. En definitiva, “menos información, pero de mejor calidad” lo que se traduce en “más eficiencia supervisora y menos carga para las entidades”.

El Banco de España reducirá en un 34% los datos financieros que exige a las entidades a través de la modificación de la Circular 4/2017 que tienen en marcha y que eliminará siete estados financieros. “Además, creemos que es posible eliminar un 16% adicional”, deslizó anticipando que el trabajo no se quedará ahí y continuará revisando otras “opciones para nuevas reducciones”, que representen una carga innecesaria para las entidades. El gobernador abogó, por otro lado, por “reflexionar” sobre el modelo institucional nacional, poniendo de ejemplo que otros países han optado por “estructuras más compactas” que invitan a revisar si el sistema español resulta “demasiado disperso”.

Pero su planteamiento no se queda en medidas domésticas. Con la crisis financiera de 2008, proliferó la creación de múltiples organismos que vigilan y regulan a la banca, y se ha producido un intenso armazón regulatorio con elevados costes para industria. Escrivá desglosó hasta cinco ámbitos donde considera que hay fallos que suponen un freno a la competitividad, dejando claro que simplificar “no significa desregular ni rebajar la fortaleza del sector”. En el ámbito supervisor, Escrivá y su equipo van a plantear llevar un enfoque más centrado en el riesgo y no tanto en el capital de las entidades. Reiteró que, hasta ahora, el enfoque “se ha centrado demasiado en medir cuántas defensas de capital necesita cada entidad. Pero sabemos que no todos los problemas se curan con más capital”. Por tanto, reclamarán hacer una evolución hacia el riesgo, incorporando medidas que permitan abordar los problemas de gestión, las debilidades en el modelo de negocio o los riesgos “Necesitamos una metodología más sencilla, clara y estable que sea realmente útil para anticipar riesgos”, remarcó.

(El Economista. Primera página. Página 5, Editorial en página 3)

ALEJANDRA KINDELÁN, PRESIDENTA DE LA AEB: “DESTINAMOS UN TERCIO DE LOS BENEFICIOS A IMPUESTOS, NO NOS HACE FALTA UNO ADICIONAL”

La presidenta de la Asociación Española de Banca (AEB), Alejandra Kindelán, vuelve a la carga contra el impuesto a la banca. Ha criticado la imposición de este gravamen a las entidades financieras: “Un tercio de los beneficios se destina a impuestos, y la banca ya paga impuestos. No nos hace falta uno adicional”, explicó. La máxima representante de la patronal bancaria ha destacado en el VIII Foro de Banca organizado por *eEconomista.es* que la contribución fiscal del sector “es de las más elevadas si las comparamos con nuestros pares europeos”. Expuso que, según un informe de PwC, la ratio de contribución tributaria del sector antes del impuesto a la banca era del 53%, “una de las más altas de Europa”. Tras aprobarse el gravamen, esa cifra se elevó “al 63%, superando en 10 puntos la efectuada por bancos franceses y en más de 20 a la del resto de países europeos”.

Por ello, celebró que, a pesar de todo, la rentabilidad de las entidades nacionales es de las más altas de los últimos tiempos: “Estamos en un buen momento. El mejor de los últimos tiempos, con un ROE del 15%”. También añadió que precisamente la banca venía de tiempos más oscuros, con un ROE del 4,5%. “Por eso, cuando a mí me dicen que la banca gana mucho dinero, me gusta contestar explicando dónde va esa rentabilidad” argumentó Kindelán, haciendo referencia a los impuestos.

Pero no solo eso, sino que otro tercio de dicha rentabilidad está destinado a los accionistas. “Es una fórmula para mantener nuestro atractivo y la confianza... Los accionistas de la banca española no son fondos de señores en torres, estamos hablando de más de 5 millones de familias que tienen en las acciones un complemento a su renta”, añadió.

El último tercio y el que más destacó, fue la generación de capital y el aumento de la capacidad para conceder crédito: “Esa rentabilidad que algunos critican es crédito, que a su vez es empleo, es inversión, es innovación... en definitiva, es crecimiento”, aseveró.

(El Economista. Página 7)

EL IBEX RECUPERA LOS 16.100 PUNTOS CON EL TIRÓN DE LA BANCA E INDITEX

Pese a que las dudas sobre los próximos pasos de la Reserva Federal y las elevadas valoraciones de las tecnológicas siguen intactas, los inversores no quieren dejar pasar las oportunidades de obtener un extra de rentabilidad. Fieles a la pauta dominante del año – aprovechar las correcciones para entrar a mejores precios–, las compras volvieron ayer a intensificarse. El Ibex 35, que la semana pasada registró su peor balance en siete meses, se sumó a la remontada y cerró con un avance del 1%. Impulsado por la banca e Inditex (1,7%), el selectivo recuperó los 16.100 puntos.

El Ibex 35 Bancos ascendió el 1,74% en su mejor sesión en dos semanas. Banco Santander, que subió el 2,36%; BBVA, el 1,7%; y CaixaBank, el 1,38%, fueron los mejores del sector.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

BANKINTER EXHIBE FORTALEZA EN BOLSA ANTES DEL DIVIDENDO

Cuenta atrás para el último pago de dividendo de Bankinter en 2025. El banco abonará el 2 de diciembre 0,301 euros brutos por acción (0,243 netos) a cuenta los resultados de este año. La rentabilidad de este pago alcanza el 2,19% a los actuales niveles del valor en Bolsa.

Para poder participar en el dividendo, los inversores deben comprar títulos de Bankinter como muy tarde en la sesión de mañana, 27 de noviembre.

La proximidad del pago está dando consistencia a la cotización de Bankinter y está elevando las cifras de contratación en Bolsa por encima de la media. El valor se apuntó ayer la segunda subida consecutiva. Avanzó un 1% hasta los 13,69 euros, y la acción ya se revaloriza un 4,3% en las últimas cinco sesiones y se mantiene cerca de los máximos históricos firmados este mismo mes en el nivel de los 13,95 euros.

La subida se ve acompañada por una fuerte actividad. El volumen de intercambio ha crecido en las últimas sesiones y fue especialmente significativo en la sesión del 20 de noviembre, cuando se movieron 8,8 millones de acciones. Es la cifra más alta desde el pasado 30 de mayo.

Este período de fuertes movimientos antes del reparto del dividendo coincide con el desembarco de un nuevo accionista significativo en el capital de Bankinter. El día 21, Bank of Montreal alcanzó el 3,77% de las acciones y se convierte en el quinto mayor inversor en Bankinter, sólo por detrás de Cartival, BlackRock, Fernando Masaveu y Fidelity.

(Expansión. Página 20. 2 columnas)

SANTANDER Y BBVA TOMAN MEDIDAS ANTE EL MAYOR RIESGO EN ARGENTINA

Santander y BBVA han pasado al plan B en Argentina. La situación es peor de lo que habían anticipado, así que han comenzado a tomar medidas para protegerse y reducir costes. El crédito ha sido el principal damnificado, pero también se han sacrificado las coberturas sobre el capital y los beneficios.

“Las perspectivas de crecimiento económico se han deteriorado en el tercer trimestre como resultado de la incertidumbre política, los elevados tipos de interés y las presiones cambiarias”, asegura BBVA. “La situación es complicada”, añade Santander.

Los dos bancos han tenido que elevar las provisiones para sanear los créditos morosos y los beneficios se han reducido ante la mayor dificultad de los clientes para repagar los préstamos. Ninguno quiere más sustos y han frenado la concesión de crédito en el país. BBVA lo ha hecho “de forma significativa”, según reconoció a los analistas la directora financiera del banco, Luisa Gómez, en su último encuentro con ellos.

(Expansión. Página 16. 5 medias columnas)

EL BCE ALERTA DEL RIESGO DE LA INTERDEPENDENCIA CRECIENTE ENTRE BANCOS, ASEGURADORAS Y 'HEDGE FUNDS'

La frontera entre entidades bancarias y lo que se conoce como entidades financieras no bancarias o banca en la sombra es cada vez más difusa. Los grupos bancarios poseen negocios de seguros y fondos de inversión, mientras que la industria de gestión de activos es cada vez más poderosa y asume en mayor medida funciones propias de la banca como la concesión de créditos. Ambos sectores, el bancario y el no bancario, necesitan financiación para el desarrollo de su actividad, en una interdependencia creciente por la que los fondos y *hedge funds* depositan su liquidez en los bancos al tiempo que estos les prestan dinero para sus inversiones, en muchos casos apalancadas.

El Banco Central Europeo (BCE) advierte que, si bien estos vínculos por lo general están contenidos, hacen al sistema bancario vulnerable ante un shock financiero. Y añade que, en caso de apuros de liquidez y ante la necesidad de unos y otros de desapalancarse, se podrían desencadenar “ventas urgentes con consecuencias sistémicas”. El riesgo de los bancos en entidades que basan su actividad en el apalancamiento financiero se cifra en unos 432.000 millones, según el BCE. Es una cuarta parte de la financiación total concedida a aseguradoras, fondos de pensiones y de inversión y *hedge funds*.

La advertencia del BCE no es nueva. El pasado reciente deja fuertes turbulencias financieras como la quiebra del *family office* estadounidense Archegos, que dejó millonarias pérdidas en por entonces gigantes bancarios como Credit Suisse o Nomura, o la quiebra del estadounidense Silicon Valley Bank, con una fuerte exposición a empresas tecnológicas y al mercado de bonos y que contagió a buena parte del sector. En un adelanto del informe de estabilidad financiera que el BCE publicará hoy, el banco central advierte de que “los riesgos sistémicos pueden surgir de los vínculos entre los bancos y las entidades financieras no bancarias [aseguradoras, fondos, *hedge funds*] en dos ámbitos: las vulnerabilidades de liquidez en el sistema bancario y la concesión de apalancamiento a las entidades financieras no bancarias”.

(Cinco Días. Página 16. Media página)

DE COS ENTRA EN LA CARRERA POR PRESIDIR EL BCE MIENTRAS ESPAÑA PIERDE PESO EN EUROPA

Christine Lagarde tiene por delante algo menos de dos años de mandato como presidenta del Banco Central Europeo (BCE) pero la carrera por su sucesión ya empieza a calentarse en el entorno financiero. Abandonará su puesto en octubre de 2027, pero dada la trascendencia del cargo es algo que se va cocinando a fuego muy lento, con candidaturas oficiosas y un juego político que, por el momento, no ha comenzado. Lo que sí han emergido ya son algunos nombres, según publicó *Financial Times*, entre los que está el exgobernador del Banco de España, Pablo Hernández de Cos.

Fuentes conocedoras destacan que en sus planes siempre ha estado la posibilidad de suceder a Lagarde en 2027 como máxima cabeza visible del BCE. No es algo que oculte en las

conversaciones en el sector financiero, hasta el punto de que algunas fuentes indican que parte de su carrera más reciente va enfocada hacia este objetivo, siempre y cuando a España como país le convenga que deba ser candidato. Tras dejar el Banco de España, de Cos encontró pronto un cargo de alta relevancia internacional como director del Banco de Pagos Internacionales (BIS), puesto en el que se desempeña desde el pasado julio. Pero, tal como apuntan fuentes bancarias, la carrera de Hernández de Cos está llamada a más; señalan que este cargo en el BIS sería más bien un trampolín hacia el BCE ya que, así, no se desliga en ningún momento del ámbito financiero y monetario.

Según se comenta en este texto, en el sector bancario español ven con muy buenos ojos su posible candidatura, es una persona a la que conocen de sobra desde hace años y cuya trayectoria y conocimientos le avalan. Sin embargo, llegar a dirigir el BCE no solo es una cuestión de competencias sino también de política.

(ABC. Página 33)