ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA
AHE

RESUMEN DE PRENSA DEL 26 DE JUNIO DE 2025

MERCADO INMOBILIARIO

LA VIVIENDA EN VENTA SE ENCARECE A UN RITMO MEDIO DE 18.000 EUROS AL AÑO

El precio de la vivienda sigue imparable y crece a un ritmo de 18.000 euros de media al año. Esta es una de las conclusiones del último informe de Gesvalt, que revela que el precio medio de venta ha aumentado en España un 12,7% interanual al cierre del segundo trimestre, situando el precio de la vivienda en 1.816 euros por m2. "Comparando frente al trimestre anterior, se ha registrado un incremento del 5,1% respecto a los 1.728 euros/m2 del informe correspondiente al primer trimestre de 2025", apuntan.

De este modo, con el precio medio actual, adquirir una vivienda tipo de 90 m2 requiere una inversión estimada media de 163.440 euros, lo que supone un incremento de más de 18.000 euros respecto al segundo trimestre de 2024, cuando el coste medio era de 145.080 euros. Estas cifras son mucho más abultadas si se extrapolan a mercados de gran actividad y grandes ciudades como Madrid, Barcelona, Málaga o Valencia, donde los incrementos registrados anualmente son, en algunos casos, mayores que la media nacional y manejan un precio medio por metro cuadrado superior.

Desde Gesvalt explican que esta aceleración en el crecimiento de precios revierte parcialmente la desaceleración observada a comienzos de año, reflejo del impacto persistente de una oferta limitada frente a una demanda que continúa mostrando fortaleza en muchos mercados regionales. Varios indicadores refuerzan la idea de una reactivación progresiva del sector durante la primera mitad de 2025. Entre ellos, destaca el repunte del volumen de compraventas y en la concesión de hipotecas, con cerca de 120.000 operaciones hipotecarias registradas entre enero y marzo, lo que supone un crecimiento cercano al 20% interanual respecto al mismo periodo de 2024.

Más allá del incremento observado en las compraventas y la concesión de hipotecas, "otros indicadores ofrecen una visión más matizada de la evolución del mercado", explican desde la compañía. Es el caso de los visados de dirección de obra, que han experimentado un notable aumento interanual del 19,4% en permisos para obra nueva, consolidando la recuperación apuntada en informes anteriores. Sin embargo, los certificados de final de obra han registrado una caída del 11,4% en comparación con el año pasado, "lo que evidencia que el repunte de actividad proyectada por los promotores aún no se ha traducido en un mayor volumen de viviendas terminadas". Esto denota que el problema de la oferta sigue muy presente y seguirá así durante un tiempo, ya que por los plazos y los tiempos que se manejan en el sector de la construcción de vivienda son lentos.

Durante este periodo, todas las comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales en el precio medio de venta, excepto Extremadura, que ha sufrido una reducción de precios, con una caída del 1,1%, según el registro de Gesvalt.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario. Página 6)

EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

El precio de la vivienda en venta podría cerrar el año con un aumento de entre el 5% y el 7%, un porcentaje de subida que se incrementa en el caso del alquiler, para el que se estima un encarecimiento interanual superior al 10 %, según las previsiones de Solvia.

(La Razón, Página 22, Breve)

EL ALQUILER DE VIVIENDAS SE ENCARECE UN 56%, CUATRO VECES MÁS QUE SU COMPRAVENTA

Alquilar está difícil, pero comprar imposible. Podría ser el resumen del análisis del mercado de la vivienda en España, que está diluyendo en los precios la opción de ser propietario mientras crece el número de inquilinos pese a que desde la burbuja de 2007 el coste por metro cuadrado de arrendar ha subido más de cuatro veces que el de la compraventa.

Con datos de Idealista, el precio del metro cuadrado de alquiler en España se situaba en los 9,3 euros a mediados de 2007, antes del estallido de la burbuja, y en mayo de 2025 marcó 14,5 euros, un 56% más, cuatro veces más del 13,04% que se han incrementado los precios de venta respecto a máximos pre-burbuja, que se situaron en 2.115 euros por metro cuadrado en junio de 2007 y que evolucionaron hasta los 2.391 euros del pasado mes de mayo.

Si se compara con menos margen de tiempo, dos años antes de la pandemia, las diferencias en los incrementos entre ambos regímenes de tenencia son más parejas pero el del alquiler siempre va por delante; desde enero de 2018 el precio de los alquileres se ha encarecido otro 56% (también ese mes estaba en 9,3 euros el metro cuadrado) y el de compra, en 1.558 euros, un 53,46%. Una vez superada la crisis sanitaria y con las tensiones globales en aumento, desde agosto de 2023 el precio de compra ha avanzado un 19% y el de alquiler casi un 21%

Es la comparativa entre inquilinos y propietarios la que evidencia la inaccesibilidad de la vivienda en propiedad. Aunque el porcentaje de propietarios está aún muy por encima (es de los más altos de Europa), la tendencia al alza de inquilinos, aunque sostenida, va arañando terreno en los últimos años. Los datos del Instituto Nacional de Estadística (los últimos disponibles son de 2024) sobre régimen de tenencia de la vivienda, para el 73,6% de hogares era la propiedad (frente al 80,1% de 2018) y para el 17%, un alquiler a precio de mercado (frente al 10,4% de 2018), aunque desde Fotocasa Research elevan el porcentaje de inquilinos al 25% en 2025. En ambos casos, la traducción es similar: el número de personas que vive de alquiler sube pese a que las rentas son un 56% más caras que en 2007.

La explicación está en el desembolso inicial necesario para adquirir una vivienda; generalmente una entrada del 20% del precio total, más impuestos a la compraventa y gastos de gestión. La imposibilidad de conseguir ahorro necesario para la entrada, ante unos salarios que evolucionan mucho muy por debajo de los precios, provoca la expulsión del mercado de la compraventa hacia el del alquiler.

(El Economista. Página 46. 4 columnas)

MADRID ATRAE A LOS INVERSORES MIENTRAS BARCELONA DESAPARECE

En un momento de fuerte presión sobre el mercado residencial español, los inversores están enviando un mensaje claro: Madrid es hoy el epicentro de la inversión en vivienda en alquiler en sus diferentes formatos. Desde 2023, la capital ha cuadruplicado el volumen de inversión registrado en Barcelona, según el último informe de JLL sobre el impacto de la regulación en este sector.

En este extenso reportaje se comenta que este desplazamiento no es casual. Los recientes marcos regulatorios implantados en Barcelona, como la exigencia de destinar un 30% de las nuevas promociones y reconversiones a vivienda protegida, lo que, según el informe, reduce notablemente la rentabilidad de los proyectos y disuade a los inversores, han hecho menos atractivos los proyectos residenciales para los operadores privados. A esto se suma la intervención de los precios del alquiler en zonas declaras como tensionadas. Como resultado, la inversión institucional ha caído con fuerza en la Ciudad Condal, mientras que en Madrid no solo se ha mantenido, sino que ha crecido con intensidad. El entorno normativo más predecible y flexible de la capital actúa como un imán para el capital internacional, explica la consultora. Según los datos, Madrid concentra casi toda la actividad de reconversión de activos y lidera el apetito institucional por la vivienda en alquiler. Barcelona, por el contrario, ha visto cómo la inversión privada prácticamente desaparece. De hecho, en este contexto, la participación del sector público ha sido crucial: desde 2023, el 25% de la inversión registrada en la ciudad procede de administraciones locales y autonómicas, apunta la consultora.

La situación en Barcelona está clasificada como "dramática" por los expertos del sector, ya que no solo no está entrando capital nuevo. También están saliendo los inversores que ya tenían posiciones en el mercado y también los particulares. En este sentido, Antonio Carroza, presidente de Alquiler Seguro, explicó que “el mercado del alquiler ha sufrido una reducción drástica y dramática de la oferta, muy pocos propietarios particulares se atreven a poner sus viviendas en el mercado", y "pocos inversores, sobre todo internacionales, se atreven a acceder al mercado español, apostando por el alquiler".

Pese a las barreras, los inversores apuestan por el arrendamiento, lo que responde a la elevada demanda existente para el mercado del alquiler, que se ha traducido en que el pasado año el 20,4% de los hogares españoles residía en régimen de alquiler, frente al 14,9% registrado en 2014. Esto supone un crecimiento del 47% en apenas una década, con especial incidencia en las grandes ciudades. El panorama de España es muy diferente al de otros grandes países donde el mercado el alquiler se ha desarrollado de una forma mucho más profesionalizada gracias a la presencia de grandes inversores. Así, mientras en países como Suiza, Dinamarca o Suecia los inversores institucionales controlan más del 40% del parque de vivienda en alquiler, en España apenas suponen el 3%. Este bajo grado de institucionalización representa una oportunidad. Según el informe de JLL, España es en 2025 el segundo mercado residencial más atractivo de Europa, solo por detrás del Reino Unido, y el segundo con mayor potencial de crecimiento a nivel mundial entre 15 países analizados.

(El Economista. Suplemento Patrimonio Inmobiliario Portada. Páginas 2 y 3)

EL VALOR DE LOS ACTIVOS DESPEGA A PESAR DEL 'TSUNAMI' TRUMP

La estabilización de los tipos de interés y el atractivo creciente del negocio inmobiliario para los inversores empuja al alza el valor de los activos en España y confirma la tendencia positiva iniciada a finales de 2024, cuando se produjo un punto de inflexión después de 18 meses de fuertes correcciones por los altos costes de la deuda.

La incertidumbre generada por las medidas arancelarias anunciadas por el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, y las tensiones geopolíticas en aumento no han erosionado, de momento, la recuperación del precio de los inmuebles, aunque sí obligan a cierta cautela a la hora de hacer pronósticos a medio plazo. Esta es una de las principales conclusiones del informe Tendencias CBRE en Valoraciones Mid Year, elaborado por el área de Valuation & Advisory Services de la consultora, que muestra cómo todas las tipologías de activos incrementaron su valor en la primera mitad de 2025, a excepción de las oficinas ubicadas en zonas secundarias, que lo redujeron en un 2,57%.

"Los activos inmobiliarios están funcionando bien en términos de ocupaciones y de rentas. Este buen desempeño, junto con el interés del inversor y la falta de producto en venta, permiten una estabilización de las rentabilidades", señala Fernando Fuente, presidente de CBRE Valuation & Advisory Services (VAS) en España. Fuente advierte, no obstante, de que las decisiones de compra son "más cautas" que antes y los procesos tardan más en cerrarse. Es por eso por lo que habla de "optimismo controlado". Recuerda además que, con el actual paradigma, marcado por las tensiones geopolíticas y por un mercado incierto, los ciclos ahora son muy cortos y los cambios más drásticos.

El análisis de CBRE muestra un comportamiento positivo de las valoraciones de los activos residenciales en alquiler ubicados en Madrid en la primera mitad de 2025, con un avance medio del 4,38%. Desde el primer semestre de 2023, las valoraciones han crecido de media un 7,29% en la capital. El mercado residencial está marcado por un fuerte desajuste entre oferta y demanda, lo que agrava el problema del acceso a la vivienda, tanto en venta como en alquiler. La evolución del mercado del suelo residencial ha sido por ello igualmente positiva. En Madrid y Barcelona las valoraciones han crecido de media un 9% en dos años. En la zona del Cantábrico, Levante y Costa del Sol el avance ha sido del 10,67%. Concretamente, en la primera mitad de 2025 las valoraciones crecen un 4% en Madrid, un 2% en Barcelona, un 4% en Costa del Sol y un 3% en la zona del Cantábrico y Levante.

(Expansión. Página 16. 5 columnas)

BARCELONA. JUNTS ROMPE LA NEGOCIACIÓN PARA REFORMAR EL 30% DE VIVIENDA SOCIAL

Un desacuerdo también puede ser una buena estrategia. Este camino es el que Junts per Barcelona cree que ha tomado el PSC de Jaume Collboni respecto de la negociación que ambos partidos mantienen abierta –mantenían, más bien– para reformar la reserva del 30% de vivienda social en edificios de nueva construcción o en las grandes rehabilitaciones. El presidente del grupo municipal de Junts, Jordi Martí, congregó ayer a la prensa para explicar

que el diálogo con el gobierno sobre esta cuestión se ha roto. Porque las posiciones están alejadas, pero también por su "desconfianza absoluta" en un alcalde.

La reserva del 30% de vivienda social en Barcelona, admitió Martí, ha sido "un fracaso clamoroso". Un fiasco mancomunado, pues Junts, empujado por la "emergencia habitacional" del momento, votó a favor de la modificación del plan general metropolitano en el 2018. Las cifras, sin embargo (se prometieron 330 pisos protegidos cada año y en global solo se ha llegado a unos 150 en siete años), demuestran que la medida no ha tenido el efecto esperado. Vista la composición del pleno, y en el caso de que al PSC sí le interese impulsar esta reforma, la única opción que encaja es la de Junts. PP y Vox votaron en contra en su momento y están fuera de la ecuación; BCOmú apuesta por endurecer la medida y se pasa de frenada respecto a las aspiraciones socialistas, y ERC podría ser un buen bastón, pero sus cinco concejales no suman para alcanzar la mayoría necesaria. "Creemos que a Collboni le sale más a cuenta no llegar a un acuerdo porque aspira a conseguir el botín de los votos de los comunes. Para ellos, un pacto sobre el 30% de vivienda social es un mal negocio".

(La Vanguardia. Página 29)

COMUNIDAD DE MADRID. PARALIZADAS LAS OBRAS DE MILES DE VIVIENDAS POR PROBLEMAS AMBIENTALES

Unas 9.650 viviendas sobre planos en la Comunidad de Madrid han sido paralizadas en los tribunales por motivos ecológicos, a pesar de que los ayuntamientos de Pozuelo de Alarcón y Alcobendas ya habían dado luz verde a los proyectos urbanísticos. Ecologistas en Acción y asociaciones vecinales quieren replicar este escenario en municipios como San Sebastián de los Reyes, Alcorcón o Cercedilla, que suman más de 7.000 viviendas impugnadas. El Gobierno regional, que aprobó el verano pasado una flexibilización de la ley del suelo, impulsa una Aceleradora Urbanística que despierta preocupación entre los colectivos ambientalistas.

El Gobierno regional es partidario de flexibilizar la ley de suelo para acortar plazos y reducir requisitos para los proyectos urbanísticos. Ya lo hizo el verano pasado con una ley robusta que facilitó la construcción de viviendas en zonas de uso público y rebajó la obligatoriedad de sustituir árboles talados. Ahora, trabaja en la creación de una Aceleradora Urbanística que actuará junto a los ayuntamientos para "reducir plazos de tramitación, mediante la agilización de la solicitud y emisión de informes". Algunas de estas medidas tomadas en Sol han sido copiadas en Génova, concretamente en el decálogo para la crisis de vivienda presentado en enero por Alberto Núñez Feijóo.

La institución ideada por el Gobierno regional ha sido enmendada en su totalidad por Ecologistas en Acción, la entidad detrás de casi todas las denuncias de este tipo contra proyectos urbanísticos en Madrid. Y se consuelan con que cerca de la mitad de las viviendas de estos proyectos sean de protección estatal. "En la práctica son una trampa que no permite acceder a la vivienda a la gente que realmente lo necesita", explica Elorza.

(El País. Página 30)

FINANZAS

OPA BBVA-SABADELL. EL GOBIERNO ARGUMENTA QUE OTRAS FUSIONES DE BANCOS CERRARON EL CRÉDITO A LAS PYMES

La resolución por la que el Gobierno autoriza con severas condiciones la opa de BBVA a Sabadell tiene letra pequeña. Según la resolución de 25 páginas notificada a las partes y que aún no es pública, el Consejo de Ministros subraya los problemas que presentaron anteriores fusiones bancarias –en concreto la absorción de Bankia por CaixaBank y la de Liberbank por Unicaja– a la hora de mantener el crédito a las pequeñas y medianas empresas. En ambos casos, "tuvieron lugar reducciones sustanciales de la exposición al segmento pyme y empresarios individuales en aquellos ejercicios inmediatamente sucesivos a la operación de integración", destaca el documento.

La argumentación del Ejecutivo revela cómo en los casos en los que la entidad absorbida contaba con mayor financiación a pymes, el banco resultante terminó fagocitando esa apuesta y evolucionando hacia los niveles de crédito de la firma que comandaba la integración, que solían ser menores. Por ejemplo, Unicaja tenía una exposición a ese sector de actividad del 46,69% en el año previo a la fusión, mientras que Liberbank concentraba un 58,65%, lo que arroja una media del 52,83%. Un año después de cerrarse la fusión, la cuota era del 42,25%, diez puntos menos. "Resulta esencial para el interés general evitar alterar de forma abrupta este modelo de financiación empresarial", concluye el acuerdo.

La principal condición impuesta por el Gobierno a la oferta pública de adquisición pasa por "mantener la personalidad jurídica, el patrimonio separado y la autonomía en la gestión" de ambas entidades. Según explicó el ministro de Economía, Carlos Cuerpo, tras el Consejo de Ministros del pasado martes, el Ejecutivo velará para que el banco vasco mantenga la toma de decisiones autónoma en financiación y crédito, con especial atención a las pymes. El documento recuerda que el Banco Sabadell, que concentraba a cierre de 2024 un 7,48% del total de préstamos a estas sociedades, tiene una exposición al segmento 19,39 puntos porcentuales por encima del BBVA, en concreto, 47,18% frente a 27,79%. Además, enlaza esa problemática con la evolución económica, avisando de un posible impacto en entornos especialmente tecnológicos y vinculados a la innovación.

Otro de los puntos que argumenta el Gobierno para complicar la fusión entre ambas entidades durante tres años es el supuesto impacto que tendría sobre las cuentas de la Seguridad Social. "La destrucción de empleo en el contexto de la operación podría generar un coste a la Seguridad Social, en términos de mayor gasto en prestaciones por desempleo y menores ingresos por cotizaciones sociales, contrario al interés general". El Ejecutivo esgrime que los despidos masivos que supondría la integración de BBVA y Sabadell perjudicarían las finanzas del organismo encargado de sufragar las pensiones en un momento de estrés para el sistema público por la jubilación de la generación del baby boom y el envejecimiento de la población.

El Ejecutivo no cifra, sin embargo, el impacto de una ronda de despidos masivos como las que suelen acompañar a los procesos de concentración bancaria de estas características. Pero si alerta del impacto que tendrían estos procesos sobre el interés general. "En operaciones

recientes de toma de control seguidas de fusión en el sector financiero se ha observado una destrucción de puestos de trabajo extraordinaria, superior a la tendencia observada a nivel sectorial". Y añade: "Un ajuste en el empleo como consecuencia de la concentración podría y dado el importante tamaño de ambas entidades, tener importantes efectos en términos de empleo lo que llevaría aparejado un elevado coste social y humano".

Aunque el ministro de Economía aseguró que durante los tres años de congelación de la fusión entre las dos entidades no podría haber despidos masivos, la resolución del Ejecutivo señala expresamente que el mantenimiento de las dos entidades separadas durante tres años "no limita la actuación de ambas entidades en materia de empleo más allá del impacto de la concentración". La resolución no aclara si tanto BBVA o Sabadell pueden aprobar expedientes de regulación de empleo o despidos durante los tres años en que se prohíbe la fusión. Sin embargo, Cuerpo aseguró el pasado martes que "no podrá haber procesos específicos (despidos masivos o ERE) asociados a esta operación".

El texto admite expresamente la capacidad de BBVA para nombrar consejeros en el Banco Sabadell, pero especifica que la composición y el tamaño del consejo deben estar en línea con el Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas. Esto implica futuras limitaciones para el banco dirigido por Carlos Torres a la hora de nombrar consejeros dominicales, esto es, en representación de BBVA.

Información destacada también en *El País, La Vanguardia y El Economista*. Por su parte, *Expansión* informa que el Gobierno reiteró ayer la "proporcionalidad" y "equilibrio" del acuerdo adoptado el martes en el Consejo de Ministros. En declaraciones a Radio Nacional de España, el ministro de Economía afirmó que es "indudable" que para que la Unión Bancaria tenga éxito es conveniente que las entidades ganen escala. Pero subrayó que es igual de necesario que existan además entidades con menor tamaño, pero "más cerca del territorio, más aterrizadas". Cuerpo aseguró no sentirse aludido por las palabras de Luis de Guindos del día anterior. En los cursos de verano organizados por APIE en la Universidad Menéndez Pelayo, el vicepresidente del BCE había criticado los "obstáculos" de algunos gobiernos nacionales (en referencia velada a España) cuando tienen que autorizar operaciones de concentración bancarias. Y la falta de coherencia que eso representa respecto a los discursos públicos en favor de la unión de capitales.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

EL BBVA EXPLORA "ALTERNATIVAS" Y EL SABADELL VE MENOS PROBABLE LA OPERACIÓN

Las dos partes en liza en la opa del BBVA al Sabadell se pronunciaron ayer, un día después que el Gobierno anunciase su condición extra a la operación, y lo hicieron desde el mismo lugar: los cursos de verano organizados por la Asociación de Periodistas de Información Económica (APIE) y la Universidad Menéndez Pelayo (UIMP), en Santander, que patrocina el BBVA. Su responsable en España, Peio Belausteguigoitia, que inauguró la segunda jornada, aseguró que el banco de origen vasco está evaluando la condición adicional que impuso el martes el Gobierno, la obligación de mantener la independencia jurídica, de patrimonio y en la gestión del Sabadell, lo que se traduce en un veto a la fusión, los despidos por causa de la operación o

el cierre de oficinas, durante entre tres y cinco años. Preguntado sobre si este estudio incluye retirar la opa, el banquero aclaró que "barajan diversas alternativas", entre las que se incluye la retirada, informan los distintos diarios consultados.

"Estamos valorando la decisión del Gobierno de imponer una condición adicional a la adquisición del Banco Sabadell. Estamos en ese análisis y en próximas fechas se sabrá algo", explicó, justificando que ese análisis entronca con el "deber fiduciario" de los gestores del banco a sus accionistas. "Nuestro deber es tener todas las alternativas y posibilidades" afirmó. Así, aseguró que el BBVA tomará una decisión "en breve", de modo que el proceso no se retrase más.

Belausteguigoitia admitió que, durante los últimos meses, el banco ha defendido que la mayor parte de las sinergias se podrían seguir ejecutando por el lado tecnológico, si bien no está claro que esto entre, o hasta qué punto, en los postulados del Gobierno. En este sentido, fue lacónico: "Mantener la gestión autónoma es básicamente mantener la gestión autónoma. No creo que vaya mucho más allá", opinó. Sin embargo, es cierto también que la posible retirada es una opción que el banco vasco siempre ha tenido ahí. El consejero delegado, Onur Genç, ha repetido en varias ocasiones que lo harían si se tocaban las líneas rojas que había dibujado la entidad. El propio presidente del banco, Carlos Torres, un día antes de que el Gobierno se pronunciase, recordó que tienen "la posibilidad legal" de retirarse por las condiciones del Ejecutivo o por la eventual venta de la filial británica del Sabadell, TSB.

Dentro de este escenario, Belausteguigoitia también dejo la puerta abierta a que el BBVA decida emprender una batalla legal con el Gobierno. Reiteró que la visión del banco es que la ley de competencia solo contemplaba que el Ejecutivo mantuviese o flexibilizase las condiciones que había impuesto la CNMC, a diferencia de lo que ha terminado por hacer. En este sentido, recordó el número de autorizaciones que ya acumula la transacción, incluida la del Banco Central Europeo (BCE). Y también de la CNMC, que recordó que se aprobó por unanimidad, sin ningún voto particular.

En ese contexto, el consejero delegado del Sabadell, César González-Bueno, también presente en Santander, coincidió ayer en que "la opinión generalizada es que las probabilidades se han reducido algo". Asimismo, señaló un "cambio de discurso del BBVA", lo que fundamentaría esa percepción de que las probabilidades de que la opa salga adelante han caído. González-Bueno rechazó valorar la decisión del Gobierno, e incluso se arrepintió de las críticas hacia el visto bueno que dio la CNMC. Sí reclamó que el BBVA rehiciese a fondo el folleto de la opa, para dar un cálculo de sinergias más exacto. Y que los accionistas del Sabadell puedan comparar con su nuevo plan estratégico las cifras que aporte el BBVA. Apuntó que en el primer folleto que se planteó esto no estaba resuelto y que buena parte de las sinergias de 850 millones no se podrán realizar.

"Esta operación en sí misma no tiene sentido", aseguró. Y afirmó que, en este momento, todo depende de dos decisiones. La primera, del BBVA, sobre seguir adelante con la opa. La segunda, de los accionistas del Sabadell, si aceptar la oferta.

(El País. Página 33. 4 columnas)

SABADELL SACARÁ LA MAYOR ARTILLERÍA CUANDO EL ACCIONISTA VAYA A DECIDIR SI ACUDE A LA OPA

En su estrategia de defensa de la opa lanzada por BBVA, Banco Sabadell está estudiando minuciosamente el momento oportuno para mover sus fichas. A medida que se acerque la apertura del canje –en el caso de que BBVA siga adelante con su puja tras el dictamen del Gobierno–, el vallesano se está sacando conejos de la chistera. Hace poco más de una semana, anunció la exploración de una posible venta de su filial británica TSB, que le permitiría duplicar su capacidad de remuneración al accionista este año. Ayer marcó otra fecha clave en el calendario: el 24 de julio, cuando presentará su plan estratégico 2025-2027 para exhibir ante sus accionistas el potencial financiero de su proyecto en solitario.

No se trata de una fecha casual: además de coincidir con la presentación de resultados del primer semestre, caerá, con toda probabilidad, dentro del período en el que el accionista del banco tendrá que decidir si mantenerse fiel a la propuesta del vallesano o si embarcarse en una integración con BBVA.

Por su parte, *La Razón* destaca que "Hacienda sacará tajada si BBVA persiste con la opa". Explica que Sabadell lanzó un aviso a sus accionistas: acudir a la opa les costará más fiscalmente de lo que ingresarán en efectivo. Según explicó ayer su consejero delegado, César González-Bueno, en los términos actuales de la operación, el 88% de los accionistas del banco tendrían que pagar más impuestos que lo que recibirían en efectivo por parte de BBVA. Esto se debe a que no sería un canje, sino que a nivel fiscal contaría como una venta de acciones, generando plusvalías, y, a renglón seguido, una compra.

(El Economista. Primera página. Página 6)

QUIÉN ES QUIÉN EN BANCO SABADELL: LOS FONDOS QUE TIENEN LA LLAVE DE LA OPA

El veredicto del Gobierno sobre la opa de BBVA sobre Sabadell acerca el momento en el que los inversores del banco catalán deben tomar la decisión de acudir o no a la oferta lanzada. A falta de conocerse si la entidad vasca retira su propuesta tras las condiciones impuestas por el Ejecutivo y Competencia y el visto bueno del folleto de la operación por parte de la CNMV –y la posible venta de la filial británica TSB–, todas las miradas se centran ahora en los accionistas de Banco Sabadell. La clave de la operación estará en manos de un puñado de fondos: según datos de Bloomberg, 20 grandes gestoras controlan un tercio de las acciones de la entidad catalana, después de que la opa lanzada por BBVA en mayo de 2024 transformara el mapa accionarial de la entidad.

(Cinco Días. Página 6)

ATAQUE O RENDICIÓN: LA MITAD DE LOS ANALISTAS SUGIEREN QUE LA OPERACIÓN NO TIENE FUTURO

Las condiciones impuestas por el Gobierno a la opa de BBVA sobre Sabadell han sido algo más duras de lo que se esperaba en un primer momento teniendo en cuenta que la operación ya

contaba con algunas restricciones impuestas por el regulador de la competencia, la CNMC. La primera reacción en bolsa fue más alcista para BBVA, recortando la diferencia existente en la ecuación de canje de 6 a 4 puntos porcentuales a favor, todavía de Sabadell, lo que hacía indicar en una primera interpretación que la operación podía seguir adelante. Sin embargo, esto es un balón que ahora está en el tejado de BBVA ya que tiene opción de echarse para atrás si las nuevas condiciones impuestas por el Ejecutivo no son compatibles con su plan de integración y con los objetivos de rentabilidad que se habían exigido en esta operación. En este contexto, ¿qué futuro ven los analistas a la opa?

Las casas de análisis se dividen entre los que creen que BBVA debería retirarse de la puja tras conocerse la nueva condición y los que creen que, pese a esto, la entidad vasca debería mantener la oferta ya que todavía será capaz de crear valor con esta fusión.

(El Economista. Página 10)

LA BANCA, CON BBVA A LA COLA, PENALIZA AL IBEX

El Ibex 35 cerró ayer con una caída del 1,59% y perdió los 14.000 puntos lastrado por la caída de la banca tras las alzas registradas en la sesión anterior. Los expertos señalan que los bancos, al ser el mejor sector del año en Europa, con un alza del 27,82%, actúan en muchas ocasiones como cobertura para mitigar las caídas en otras posiciones y cuando el escenario de mercado parece más favorable para el riesgo los inversores vuelven a tomar posiciones aprovechando el descuento.

La banca española se dejó ayer de media el 2,37% y BBVA fue su farolillo rojo al caer el 3,09%. El mercado sopesa la posible respuesta de BBVA a la decisión del Gobierno de vetar la fusión con Banco Sabadell durante los próximos tres años, prorrogable a dos más. Los títulos de Sabadell cedieron el 2,15%. La prima de la operación se amplió ayer ligeramente respecto al martes. Un accionista de Sabadell que decidiese vender sus títulos en el mercado ganaría el 4,98% más que si acude al canje ofrecido por BBVA.

El Ibex, que inició la sesión claramente a la baja, tuvo un lastre más a última hora: Trump. El presidente de Estados Unidos afirmo que España es “terrible” al negarse a invertir más en Defensa, por lo que “le haremos pagar el doble” de aranceles.

En el resto de Europa, los inversores congelaron ayer el botón de las compras, mientras vigilan que Israel e Irán respeten el alto al fuego pactado con Estados Unidos. El resto de índices europeos terminó con ligeras pérdidas. El Cac 40 bajó el 0,76%; el Dax, el 0,61%; el Ftse 100, el 0,46%, y Ftse Mib, el 0,39%.

(Expansión. Página 13)

EL BCE DA LUZ VERDE A LA OPA DE MONTE DEI PASCHI SOBRE MEDIOBANCA

El Banco Central Europeo (BCE) dio ayer luz verde a la opa lanzada a finales del año pasado por el banco italiano Monte Paschi di Siena sobre Mediobanca. La autorización del banco central

es imprescindible en cualquier operación de concentración de entidades de crédito. El BCE analiza estas transacciones solo desde el punto de vista de solvencia y de estabilidad financiera.

Hoy se reunirá el consejo de Monte dei Paschi para aprobar la ampliación de capital necesaria para afrontar la adquisición, que será pagadera en acciones. A partir de ahora, la CNMV italiana tiene cinco días para aprobar el folleto de la operación y dar la palabra a los accionistas.

(Expansión. Página 22. Media columna)

ING ULTIMA SU SERVICIO DE BANCA PRIVADA EN ESPAÑA, QUE ESPERA LANZAR A FINAL DE AÑO

ING se prepara para adentrarse en el negocio de la banca privada en España. La entidad está puliendo los detalles de un nuevo segmento dirigido específicamente a clientes con rentas elevadas, cuyo lanzamiento está previsto para finales de 2025 o comienzos de 2026. Este nuevo servicio ofrecerá productos y soluciones diseñados a medida, como carteras de gestión delegada, asesoramiento financiero personalizado y servicios exclusivos para una gestión más eficiente y sofisticada de su patrimonio.

El objetivo del banco es diversificar su oferta, impulsar su crecimiento y reforzar su presencia en el segmento de clientes con mayor capacidad económica. El proyecto aún está por concretarse, por lo que desde la entidad indican que todavía no se ha definido quiénes serán considerados clientes de rentas altas.

(Cinco Días. Primera página. Página 17)