

RESUMEN DE PRENSA DEL 30 DE MAYO DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

EL EURÍBOR CAE Y ABARATA LAS HIPOTECAS EN 1.600 EUROS AL AÑO

El euríbor va a prolongar en mayo la senda bajista que inició en abril del año pasado. A falta de una sesión para cerrar el mes el índice cotiza en el 2,08%, frente al 2,143% en que se situó a finales de abril, según datos del mercado.

Como han resaltado desde Kelisto.com, se trata de su segunda mayor caída interanual en el quinto mes del año desde que existen registros (-1,60 puntos porcentuales, lo que equivale a un desplome del 43,40%). Un desplome que llega en plena incertidumbre económica global y trae que muy buenas noticias para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en junio con el euríbor de mayo.

La bajada, descontada por el mercado por la más que probable reducción de tipos por parte del Banco Central Europeo (BCE) en la reunión que celebrará el próximo 5 de junio, dará un buen respiro a los bolsillos de muchos hipotecados dado que el 2,08% está muy por debajo del 3,68% en que cotizó en mayo de 2024. Por ejemplo, para una hipoteca media de 150.000 euros a 25 años con un interés de euríbor más el 1%, la cuota mensual pasará de unos 849 euros a 717 euros, lo que supone un ahorro de 132 euros al mes (más de 1.580 euros al año). En revisiones semestrales, la cuota bajará de 751 euros a 717 euros, con una reducción media de 34 euros mensuales, es decir, unos 203 euros por semestre, según cálculos de HelpMyCash.

Para quienes estén pensando en pedir una hipoteca, el momento es también favorable, destacan desde Kelisto.com. Especialmente, para quienes pueden optar por un tipo fijo. Detallan desde este comparador, varias ofertas rondan el 2,5% TIN en su versión estándar y pueden llegar a bajar hasta el 1,85% TIN con la ayuda de una negociación profesional. El mercado sigue apostando por este tipo de hipotecas, explica Simone Colombelli, responsable de la materia de iAhorro. “Hasta ahora, la gente se estaba acogiendo al carro de las mixtas cuando realmente lo que querían es una hipoteca fija, pero su tipo de interés estaba siendo muy elevado. Ahora está bajando y, por eso, los porcentajes se están invirtiendo”, añade.

Desde Roams llaman a meditar bien el momento de firmar una hipoteca en función de dónde se vaya a adquirir la vivienda. “En este contexto, la decisión de cuándo firmar una hipoteca debe ir muy ligada a la zona donde queramos comprar. En ciudades y zonas tensionadas, donde el precio de la vivienda sube con fuerza mes a mes, puede no tener sentido esperar, porque el encarecimiento del inmueble puede neutralizar el ahorro en intereses. En cambio, en otras zonas con menos presión sobre los precios, sí podría ser interesante aguardar unos meses para acceder a mejores condiciones de financiación”, explica Pablo Vega, experto en materia financiera de la plataforma especializada en ayudar a optimizar gastos del hogar.

(La Razón. Página 25. Media página)

MERCADO INMOBILIARIO

EL PRECIO DE LA VIVIENDA SUBE UN 14,8% EN MAYO, EL AVANCE MÁS INTENSO DE LA SERIE

El mercado residencial español sigue marcando récords. El precio de la vivienda de segunda experimentó en mayo la mayor subida desde que existen datos. Según el Índice Inmobiliario de Fotocasa, los precios se dispararon un 4% en solo un mes y un 14,8% respecto al mismo periodo del año anterior, llevando el precio medio hasta los 2.635 euros por metro cuadrado. Nunca se había producido un incremento tan brusco de forma simultánea tanto en la variación mensual como en la interanual. Una vivienda media de 80 metros cuadrados cuesta hoy 27.246 euros más que hace un año. Solo en los últimos doce meses, el precio por metro cuadrado ha aumentado 341 euros, pasando de 2.294 euros/m² en mayo de 2024 a 2.635 euros/m².

“La vivienda atraviesa un momento histórico. Estamos ante el mayor encarecimiento del que tenemos constancia, impulsado por una demanda desbordada, tipos hipotecarios más ventajosos y un repunte migratorio sin precedentes”, afirmó María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa. A ello se suma una oferta incapaz de absorber la presión del mercado, debido a las dificultades que enfrenta el sector de la construcción.

La subida de precios ha sido generalizada en todo el país, extendiéndose hasta el 94% de las provincias y el 86% de los municipios de España. Además, ocho comunidades autónomas registraron aumentos de dos dígitos. Entre las regiones con los incrementos más abultados destacaron la Comunitat Valenciana (28,3%), Región de Murcia (24,1%); Baleares (20,9%), Andalucía (18,5%), Comunidad de Madrid y Canarias (ambos con 17,9%); Asturias (16,6%) y Cantabria (15,5%). Navarra fue la única comunidad donde el precio bajó, lo hizo un 1,4%.

En cuanto al coste por metro cuadrado, Baleares marcó un nuevo hito al superar por primera vez los 5.000 euros (5.028 euros el metro cuadrado). Las siguientes posiciones las ocupan Madrid (4.817 euros/m²) y el País Vasco (3.476 euros/m²). También superaron los 3.000 euros/m² Canarias (3.108 euros/m²) y Cataluña (3.035 euros/m²).

La escalada histórica de precios también ha tenido un fuerte impacto en las capitales de provincia. Según los datos publicados por Fotocasa ayer, comprar una vivienda es más caro que hace un año en 49 de las 50 capitales españolas. En 30 se superan ya el 10% de incremento.

(El Economista. Página 76. 4 columnas)

LA MITAD DE LA OFERTA DE ALQUILER SE HA ESFUMADO EN APENAS 4 AÑOS

Idealista ha detectado que entre 2020 y 2024 el stock de vivienda en alquiler permanente ha sufrido un batacazo del 56%. Es decir, más de la mitad de las viviendas que se ponían en alquiler se han esfumado. En concreto, calcula que desde 2020 han desaparecido del mercado 201.776 viviendas de alquiler permanente entre el cuarto trimestre de 2020 y el mismo periodo de 2024, hasta llegar a un stock de alquiler de larga estancia de 159.629 viviendas. Esta sangría se atribuye desde el Ejecutivo al auge descontrolado del alquiler turístico y de temporada. Aunque es cierto que estas alternativas de arrendamiento han proliferado –en

2024 el stock de alquiler de temporada alcanzaba las 25.979 viviendas y el turístico las 373.935, especialmente en los últimos dos años para evitar los topes de precios de la Ley de Vivienda, Idealista afirma que estas modalidades de alquiler solo justifican el 46% del stock que ha desaparecido desde 2020. Las viviendas de alquiler vacacional han aumentado en 85.632 unidades (+30%) en los últimos cuatro años y en 7.510 las de temporada (+41%). Es decir, en conjunto, suponen 93.142 viviendas.

En el supuesto de que se hubiera producido un trasvase directo de toda la oferta de alquiler habitual que se ha perdido (-201.776 unidades) hacia el aumento que ha registrado los otros arrendamientos (7.510 viviendas más en alquiler de temporada y 85.632 nuevos pisos turísticos), supondría un traspaso directo del 46% de ese stock “perdido” por los arrendamientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). El otro 54%, más de 108.634 viviendas de alquiler que estaban en el mercado a finales de 2020 se han traspasado a la compraventa o se han quedado vacías. En 2024, las compraventas de viviendas usadas alcanzaron las 641.919 operaciones, la segunda mayor cifra desde 2007, según datos del INE. Se calcula que en 2021 había 3,8 millones de viviendas vacías de un total de 26,6 millones, a las que se deben sumar otras 942.637 con muy bajo consumo, es decir, que permanecen la mayor parte del año vacías.

Idealista apunta a otras decisiones, de tipo político, que han impactado de lleno en el mercado del alquiler. Desde 2019, el Gobierno central ha intervenido progresivamente en el mercado del alquiler, empezando con la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Durante la pandemia, se prohibieron los desahucios a inquilinos vulnerables, medida aún vigente cinco años después. En 2022, la guerra en Ucrania llevó a limitar la subida de precios en los contratos en vigor, una restricción que continúa, con actualizaciones por debajo de la inflación.

Argumenta que esta situación de inseguridad jurídica y de intervención del Ejecutivo en un mercado libre se culminó con la entrada en vigor de la Ley por el Derecho a la Vivienda y la posibilidad de declarar desde mayo de 2023 las zonas de mercado residencial tensionado, que suponen aplicar límites a las subidas de los nuevos contratos de alquiler», señala el portal inmobiliario. Sin embargo, estas políticas no han logrado aumentar la oferta ni estabilizar los precios. Al contrario, la inseguridad jurídica ha empujado a muchos propietarios a abandonar el alquiler tradicional, optar por la venta o recurrir a modelos como los alquileres turísticos o de temporada, acrecentando la escasez de vivienda en alquiler mientras se dispara la demanda y suben los precios.

(La Razón. Página 23)

OBRA NUEVA EN UN PARAÍSO LLAMADO MÁLAGA

Málaga lleva años cautivando a empresas, inversores y turistas. En lo que concierne al sector inmobiliario, Málaga capital atrae todas las miradas. “En los últimos años, la ciudad se ha consolidado como una de las urbes más interesantes a nivel nacional, convirtiéndose en foco de atención tanto para nuevos habitantes, como quienes buscan segunda residencia e inversores. Y ha emergido como alternativa destacada frente a municipios de la Costa del Sol”, asevera José Luis Bravo, director de Residential Sales Andalucía en Savills.

No obstante, una ciudad tan cotizada –como suele suceder en otras grandes urbes como Madrid o Barcelona– se enfrenta a un problema cada vez más común en España: la falta de obra de nueva. “Málaga tiene escasez de oferta de obra nueva y una disponibilidad limitada de suelo urbanizable, siendo uno de los principales obstáculos para el desarrollo residencial necesario. Aunque en 2024, se visaron 6.466 viviendas nuevas, lo que representa un aumento del 34% en comparación con el ejercicio anterior, es necesario llegar a 12.000 nuevas viviendas al año durante los próximos cinco años ante el incremento previsto de hogares”, concreta Bravo.

Los inversores *prime* ponen su ojo en las zonas más demandadas de Málaga: “Suelen centrarse en viviendas de uno o dos dormitorios, preferiblemente en promociones de obra nueva bien ubicadas, con buena conectividad, servicios cercanos y zonas comunes atractivas”, apunta Elena Ordoz, Responsable de Consultoría de Magnum & Partners-Engel & Völkers.

Para Bravo, el mercado del alquiler en la ciudad de Málaga puede ser uno de los más interesantes para los inversores. “Los precios en media y larga temporada ya han superados los 16 euros por metro cuadrado en muchas zonas debido a la alta demanda y a la escasez de oferta, provocando una tendencia alcista en toda la ciudad y a su vez incrementando la preocupación por la dificultad de encontrar viviendas asequibles en la ciudad”, destaca. Opinión que comparte Carlos de Almeida, directora comercial de obra nueva de CBRE: “La rentabilidad bruta de una vivienda en Málaga es comparable en la actualidad a la de ciudades como Barcelona y superior ya a Madrid. En el caso del alquiler turístico en zonas como el centro histórico y las áreas costeras la rentabilidad puede ser aún mayor, especialmente durante la temporada alta”, concreta el experto. Además, según señala Ordoz, “la rentabilidad bruta por alquiler en la ciudad se sitúa entre el 5% y el 7%, dependiendo de la zona, el tipo de inmueble y su orientación al alquiler de larga duración o turístico.

(Expansión. Suplemento Casas y Estilo de Vida. Páginas 4 y 5)

HACIENDA DEBERÁ TENER EN CUENTA EL ESTADO DE UN INMUEBLE AL TASARLO

Hacienda deberá tener en cuenta el estado de conservación de un inmueble antes de calcular el valor de referencia catastral a partir del cual se computan algunos de los impuestos relacionados con estos activos. Así lo ha fallado recientemente el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que insta al Fisco a incluir en la valoración catastral de un inmueble factores como su estado real, si es habitable o si se encuentra en estado ruinoso.

El caso al que alude la sentencia corresponde a un inmueble situado en dicha comunidad autónoma, adquirido por 300.000 euros. Hacienda había tasado su valor en 400.000 euros, por lo que esta cantidad fue utilizada como valor de referencia para calcular el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) que debía abonar su nuevo dueño. Sin embargo, éste decidió reclamar a la Agencia Tributaria la cantidad de 10.800 euros, al considerar que los había abonado de forma indebida. En su reclamación, el propietario argumentó que el importe calculado por Hacienda no reflejaba correctamente las deficiencias materiales que afectaban al inmueble y la parcela en el momento de la compra, que requería de una reforma extensa para convertirse en habitable, y fue el motivo por el cual consiguió adquirirlo por un

precio inferior a su valor de tasación. Entre otras cuestiones, el inmueble había sido ocupado y presentaba graves desperfectos en los suelos y saneamientos, fruto del vandalismo.

En la sentencia se argumenta que, en el momento de la compra, el inmueble era “manifiestamente inhabitable, pues no dispone de instalaciones, que han sido saboteadas, ni de servicios, lo que hace inhabitable la construcción”.

(Expansión. Página 26. Media página)

DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE AL DISPARATE LEGAL: ¿QUÉ SERÁ LO PRÓXIMO?

Carlos Muñoz Juanpere, abogado, socio de CIM Tax & Legal, comenta en esta tribuna que “está claro que el problema de la vivienda es una de las principales preocupaciones de los españoles y un problema real, pero, cuando uno analiza ciertas medidas que proponen los partidos políticos para mejorar el acceso a ella, no puede más que preguntarse si estos quieren realmente solucionar el problema o más bien ponerse la medalla del que ha hecho la medida más radical, pese a que no mejore la situación, o incluso la empeore, y sea totalmente contraria a derecho”.

Hace referencia a la proposición de ley que presentó la pasada semana el PSOE en el Congreso, cuyo título reza: ‘Para impulsar el alquiler de viviendas a precios asequibles. Dice Muñoz Juanpere que las medidas propuestas “no se apartan de la tendencia marcada por las anteriores, ante las cuales los expertos en el mercado inmobiliario anticipan que no impactarán en una reducción del precio de los alquileres, teniendo algunas de ellas, a juicio de quien suscribe, graves defectos de legalidad”.

Analiza en esa tribuna las medidas de esta proposición de ley y afirma que “lo más grave no es el impacto de la medida, que es muy negativo y no va a incentivar el alquiler asequible, sino el hecho de que un Gobierno democrático sea capaz de no respetar los principios más básicos del Estado de derecho. Llegados a este punto, echo la vista atrás y sumo la proposición de ley presentada a las demás medidas aprobadas recientemente, tanto en el ámbito fiscal como en cualquier otro: ley de vivienda, topes a los alquileres, sanciones de hasta 900.000 euros en Cataluña, derechos de tanteo y retracto, paralizaciones de procedimientos judiciales y un sinfín de medidas difíciles de seguir y entender. Todas ellas supuestamente encaminadas a mejorar el acceso a viviendas asequibles, pero con un resultado totalmente contrario a su objetivo, tal y como preveían todos los expertos, y vemos a nuestros gobernantes que no cesan en su carrera hacia encontrar la medida más radical y popular. Es, entonces, cuando me pregunto: ¿realmente quieren mejorar el acceso a la vivienda? ¿O ya les va bien el problema para seguir aprobando medidas populistas con un objetivo electoral? Y lo más preocupante: ¿qué será lo próximo?”

(Cinco Días-. Página 44)

FINANZAS

MARIA LUÍS ALBUQUERQUE, COMISARIA EUROPEA DE SERVICIOS FINANCIEROS: “EUROPA NECESITA BANCOS MÁS GRANDES PARA COMPETIR CON EEUU Y CHINA”

Maria Luís Albuquerque fue nombrada comisaria europea de Servicios Financieros el año pasado con una clara misión: completar la unión bancaria y de los mercados de capitales, proyecto que se puso en marcha hace una década pero que sigue incompleto.

Albuquerque, que antes de ocupar su cargo de comisaria trabajó para Morgan Stanley y fue ministra de Economía de Portugal tras la crisis del euro, pasó esta semana por Madrid, donde se entrevistó con representantes del sector financiero y con los principales reguladores: el ministro de Economía, Carlos Cuerpo; el presidente del Banco de España, José Luis Escrivá, y el presidente de la CNMV, Carlos San Basilio. Aunque el objetivo principal de la visita era potenciar la creación de una cuenta de inversión común para toda la Unión Europea, sobre el viaje planeó la intervención del Gobierno español en la opa de BBVA sobre Sabadell.

En esta entrevista comenta que “Los servicios financieros tienen relevantes economías de escala. Y necesitamos que nuestros mercados de capitales y financieros ganen escala. Esto afecta a todos los participantes del mercado y a las infraestructuras; necesitamos ser grandes porque ello facilita eficiencias, menores costes e inversiones. Los desafíos tecnológicos exigen más inversiones y tener más escala nos permitirá afrontarlas”. Sobre si esas grandes entidades deben crearse a nivel nacional o europeo, dice: “la cuestión de escala depende del mercado relevante que consideremos. ¿Con quién competimos? No estamos compitiendo entre nosotros, los europeos, o al menos no deberíamos. Deberíamos estar compitiendo con Estados Unidos, con China, con un mundo global. Y si piensas en esa escala, tiene sentido pensar a nivel europeo, no estar enfocado en cada estado miembro sino pensar de modo transfronterizo”.

Sobre la opa de BBVA sobre Sabadell recuerda que “desde la Comisión Europea no podemos comentar casos específicos, pero volviendo sobre lo que he comentado, se trata de considerar el mercado relevante y ver con quién estamos compitiendo, y esa es nuestra mayor preocupación. Desde ahí, debemos ganar escala hasta el punto de que podamos competir con ellos y atender a la vez a los intereses de los mercados más locales”.

Albuquerque explica que “hay que completar la unión bancaria y la garantía común de depósitos antes de la próxima gran crisis”

(Expansión. Primera página. Página 13)

CAMPA (EBA): “LA BANCA ESTÁ MENOS INTEGRADA A NIVEL EUROPEO QUE HACE 15 AÑOS”

José Manuel Campa, presidente de la Autoridad Bancaria Europea (EBA), reconoció ayer durante su intervención en el Foro CREO, organizado por *Cinco Días*, que pese a la “revolución” regulatoria que ha vivido el ámbito financiero desde la crisis de 2008, “la banca está menos integrada a nivel europeo que hace 15 años, y eso es paradójico”. Pese al ruido de fusiones y adquisiciones desatado por operaciones como la compra de una participación en el alemán

Commerzbank por parte del italiano Unicredit, Campa recordó que hay cosas que faltan para espolear las tan ansiadas fusiones transfronterizas con el objetivo de crear gigantes bancarios paneuropeos que compitan de tú a tú con los colosos estadounidenses. “La unión bancaria es incompleta”, remarcó.

Eso no quiere decir que el mercado interior no sea atractivo. Campa señaló que hay “potencial” por explotar, pero falta un entorno y una regulación adecuada para que eche a andar. Hasta entonces, el sector ve más lógica económica en fusiones nacionales –caso de la opa lanzada por BBVA para adquirir Sabadell– que en supranacionales.

En el lado positivo, Campa apuntó que el sector goza de buena salud de cara a los test de estrés de este año. “La situación de partida es buena en términos de solvencia, recursos propios, rentabilidad y ratios de activos morosos”. Volviendo la mirada atrás, indicó que la banca ha sabido reaccionar frente a crisis como la pandemia y el comienzo de la invasión rusa de Ucrania, lo que le ha permitido estar hoy en una posición más sólida. “Los bancos, 15 años después de la crisis financiera, están en una situación inmejorable para apoyar a la economía en los retos que tenemos”, resumió.

Entre los riesgos que se atisban en el horizonte, el auge de la banca en la sombra –término bajo el que se agrupan a los fondos de pensiones, compañías aseguradoras y fondos de cobertura (*hedge funds*)–, que opera con menos regulación que las entidades tradicionales, es uno de los más claros. Al respecto, Campa manifestó que sería conveniente contar con más datos sobre su evolución. “Solo sabemos dos cosas: que ha crecido mucho su actividad y que tenemos poca información, lo cual te genera preocupación. Saber más sobre sus interconexiones en el sistema sería bueno”.

Otra amenaza cada vez más presente, y a la que el Banco Central Europeo (BCE) está prestando especial atención es el cambio climático. Campa animó a gestionar los riesgos financieros que representa poniéndoles un precio. “Queda mucho por hacer, los impactos de estos eventos son cada vez más claros y recurrentes”, dijo recordando la Dana de Valencia.

(Cinco Días. Página 10. Media página)

CUERPO PIDE A BRUSELAS “RESPECTO POR LA LEGISLACIÓN DOMÉSTICA” EN LA OPA

El ministro de Economía, Carlos Cuerpo, defendió ayer en su visita a Turquía que elevar al Consejo de Ministros la decisión sobre la opa de BBVA sobre Sabadell es algo que recoge la normativa española y una parte más de “un proceso complejo”. En ese sentido, pidió “respeto por nuestra legislación doméstica, que es la que estamos siguiendo en estos momentos”. El ministro respondió así a una pregunta sobre si los recientes comentarios de fuentes de la Comisión Europea ejercían presión sobre la actuación del Gobierno, que está evaluando posibles condiciones adicionales a la operación para proteger los intereses generales.

Bruselas indicó el martes que “no ve motivos para que el Gobierno bloquee o rechace la operación”. En ese sentido, fuentes comunitarias aseguraron que “la Comisión está mirando la

compatibilidad de las acciones del Gobierno español con la legislación europea y no dudará en hacer uso de sus poderes como velador de los Tratados”.

“Es importante que entre todos protejamos el marco normativo, respetemos la involucración de las distintas instituciones que tienen que participar en las distintas fases del proceso”, añadió Cuerpo, que recalcó que ahora es el turno del Gobierno, una fase contemplada en la legislación española y que se abre cuando la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) lleva a fase dos una transacción y la aprueba con condiciones. El ministro considera que la fase tres es relevante para obtener un análisis completo de la opa, pues la evalúa desde el punto de vista del interés general, que no entra en las competencias del Banco Central Europeo (BCE) y la CNMC. Con ello, y destacando que así lo contempla la legislación, el ministro apuntó que “se garantizará que no haya ninguna cuestión de interés general que se vea afectada por la operación y, si la hay, corregirla”.

Cuerpo aseguró que “nosotros nos mantenemos, como siempre, muy respetuosos con el marco normativo, con los plazos y muy respetuosos también con, por supuesto, la aportación y la involucración de todas las instituciones”. Por este motivo, asegura que esta actuación es “totalmente compatible y va en la línea” con la normativa europea y que “en este caso, por lo tanto, total tranquilidad [con respecto a la posible actuación de la Comisión]”, concluyó.

(Expansión. Página 14. 5 columnas)

LA AUDIENCIA NACIONAL ANALIZA SI ES LEGAL LA CONSULTA POR LA OPA

La opa hostil de BBVA sobre Sabadell aterriza en los tribunales. La Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional admitió ayer a trámite el recurso contra la consulta pública por la opa que presentó el pasado lunes el despacho de abogados Statera Legal.

La Justicia analizará la legalidad de la consulta pública que el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció el pasado 5 de mayo y que un día después lanzó el Ministerio de Economía. El órgano judicial trasladó ayer la admisión del recurso a Economía por ser la institución que articuló la consulta y le ha concedido un plazo de 10 días para que presente sus alegaciones. Da otros 20 días al Gobierno para que traslade el expediente administrativo.

La Audiencia Nacional también ha abierto una pieza separada para analizar si el Ejecutivo debe, o no, utilizar los resultados obtenidos con la consulta pública para resolver su análisis sobre la opa de BBVA.

Información también publicada en *Cinco Días*, *El Economista*, *El País*, *ABC* y *La Razón*.

(Expansión. Página 15. Media página)

LA PRIMA NEGATIVA DE LA OPA DE BBVA AUMENTA HASTA EL 6,4%

Vender al cierre de mercado de ayer acciones de Banco Sabadell en Bolsa es un 6,4% más rentable que aceptar las condiciones de la oferta pública de adquisición (opa) de BBVA. Al

cierre de la sesión de ayer, la acción de BBVA avanzó un testimonial 0,08%, mientras que la de Sabadell avanzó un 0,61%.

La diferencia negativa ha crecido significativamente desde el nivel del 5% del pasado día 27, antes de que el mercado conociera la decisión del Ministerio de Economía de elevar la operación al Consejo de Ministros para la posible reevaluación de las condiciones de la oferta. Las diferencias son muy superiores respecto a la primera semana de mayo, cuando se anunció una consulta popular para que todas las partes interesadas opinaran sobre la operación. Entonces, la prima negativa era del 3,3%.

El salto por encima del listón del 6% mete presión a BBVA para mejorar el precio de la oferta. Una posibilidad que hasta ahora siempre ha dejado en segundo plano el banco, asegurando que el canje que ofrecen en la opa es ya muy atractivo para el accionista del Sabadell. Sin embargo, el mercado espera una mejora del precio de entre un 10% y un 20%, lo que sería clave para conseguir la aceptación de la mayoría de los accionistas de Sabadell, si la operación sigue adelante. Los expertos creen que BBVA esperará hasta el último momento para decidir sobre esa hipotética mejora de precio.

En las dos últimas sesiones posteriores a la decisión de Economía, BBVA es el banco español más castigado con una caída del 2,14%. Un descenso que estaría ligado al temor de los inversores a que el Gobierno puede exigir a BBVA requisitos adicionales a los ya establecidos por la autoridad de Competencia. El Ejecutivo tiene de plazo hasta el día 26 de junio para tomar decisiones.

En paralelo, Banco Sabadell cede un 0,57%. La caída es inferior a la de BBVA en las últimas 48 horas, y también se sitúa por debajo de la del 1,22% del índice Ibx 35 Bancos.

(Expansión. Página 14. 1columna)

SABADELL SE UNE AL CLUB DE LOS BANCOS MÁS SOLVENTES

Sabadell ha dejado de ser bono basura incluso en su deuda más arriesgada: la subordinada, que es la última en la escala de cobro en caso de tropiezo, y la más difícil de llevar hasta el grado de inversión. El banco ha conseguido situar todos sus instrumentos en la zona noble de la escala de ratings (de *BBB-* hacia arriba, lo que se conoce como grado de inversión) y se une al club de los más solventes, formado por Santander, BBVA, CaixaBank y Bankinter.

Los bonos contingentes convertibles (CoCos o AT1) son un instrumento con condiciones especiales, por lo que constituyen una clase aparte.

Sabadell ya había logrado que S&P y Fitch le otorgaran la nota *BBB-* a estas emisiones. Faltaba Moody's, que ha tardado más, pero acaba de dar esa nota a la deuda subordinada, tras subirle un escalón. Y lo ha hecho en plena opa de BBVA, un momento en el que las agencias prefieren evitar los cambios, a la espera del desenlace definitivo.

Sabadell está saltando todas las cautelas en este caso. La duración del proceso y la mejora del capital y los beneficios que está presentando el banco han llevado a todas las agencias a mover ficha desde que BBVA lanzó opa. Fitch ha subido dos veces el rating y una la perspectiva. El pasado marzo, S&P llevó la calificación principal de Sabadell como emisor hasta A-. Y Moody's acaba de sumarse con la deuda subordinada.

Fuentes financieras señalan la importancia que tiene este paso para el coste de financiación del banco. Sabadell está sujeto a los mismos requerimientos que el resto del sector y la deuda subordinada es clave para cumplirlos, porque tiene una elevada capacidad para absorber pérdidas y computa como capital (Tier 2). Estas peculiaridades la hacen más cara porque los inversores exigen más intereses para compensar el riesgo que asumen. Sabadell pagó un 5,125% por su última emisión de bonos subordinados, el año pasado, muy lejos del 4% de BBVA. A partir de ahora le saldrán más baratas.

También supone un espaldarazo para sus planes a futuro (si la opa lo permite), en caso de que quiera diversificar las fuentes de financiación, por inversores o por divisas.

(Expansión. Página 18. 3 columnas)

SABADELL, SACYR, ACERINOX, MERLIN Y ROVI, LOS VALORES QUE NADIE QUIERE VENDER

La revalorización del Ibex 35 del 21,75% desde enero, que lo convierte en el mejor índice del mundo este año, ha llevado a los analistas a ser más cautos cuando analizan y valoran las cotizadas. La prudencia impera, los recorridos potenciales se agotan y los valores con consejos de compra mayoritarios escasean. Pero hay cinco valores de los que no se quieren deshacer los expertos: Sabadell, Sacyr, Acerinox, Merlin y Rovi

El hecho de que la opa hostil de BBVA sobre Banco Sabadell esté en el tejado del Gobierno y que la Comisión Europea haya avisado de que no le gusta este hecho no perturba al mercado. Es más, se espera que BBVA mejore la oferta en efectivo hasta un 15%. GVC Gaesco acaba de incluir a Sabadell en su lista de valores preferidos dos meses después de excluir a BBVA de esta cesta. "La buena evolución de los resultados de Sabadell es la mejor defensa frente a la opa de BBVA", afirma la gestora. GVC Gaesco considera que el precio actual de las acciones de Sabadell se sustenta en la mejora de las perspectivas de la entidad y no en la opa. Cree que la acción puede avanzar cerca de un 15% desde los precios actuales y "esperamos que, bien por la evolución hacia su valor intrínseco, bien por la mejora de la oferta por parte de BBVA, la acción presente una evolución positiva".

(Expansión. Página 20, 4 columnas)

LA AEB Y LA CECA PREPARAN EL RECURSO CONTRA EL IMPUESTO A LA BANCA

Las dos patronales bancarias, la Asociación Española de Banca (AEB) y la Ceca, tienen todo preparado para recurrir el impuesto a la banca. Ambas estaban a la espera de la orden ministerial que contiene los modelos para la liquidación y el pago del impuesto a Hacienda, que se publicó ayer en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

Fuentes de la Ceca indicaron que presentarán un recurso contencioso-administrativo contra la orden ministerial en breve. La AEB también recurrirá el modelo de liquidación, tal y como anunció en abril su presidenta, Alejandra Kindelán, aunque aún no sabe cuándo lo hará.

La orden ministerial recoge el procedimiento de declaración del nuevo impuesto, cuyo primer pago fraccionado se tendrá que abonar entre el 1 y el 20 de junio. El segundo, entre el 1 y el 20 de septiembre.

La nueva figura del impuesto, que ya no es temporal, se aplica sobre los ingresos (margen de intereses + comisiones netas). La escala es progresiva, por lo que penaliza a los bancos líderes por volumen de negocio en España, particularmente a CaixaBank.

La normativa permite deducciones de hasta el 25% de la base imponible. Esto ha permitido a varias entidades eludir el pago este año. Entre ellas, Bankinter, ING y Banca March.

A diferencia de lo que sucedía con el impuesto anterior, que técnicamente era un gravamen, en esta ocasión se puede contabilizar en las cuentas de manera prorrateada por trimestres, en lugar de hacerlo íntegramente en el primero.

La banca también recurrió a los tribunales la figura del impuesto temporal, pero todavía no hay respuesta de los jueces.

Información también en *El Economista*, *ABC* y *La Razón*.

(Expansión. Páginas 17 y 26)

LA BANCA ESPAÑOLA AVENTAJA A LA EUROPEA CON LA IA

Según NTT data, un 57% de las entidades españolas tienen integrada la IA generativa en sus operativas, frente al 49% de las europeas. La firma ha encuestado a 810 directivos del sector.

(Expansión. Página 18. Breve)

EL BANCO DE ESPAÑA SE PREPARA PARA AMPLIAR EL MANDATO DEL GOBERNADOR

El grupo de trabajo creado por el Banco de España para proponer cambios en su Ley de Autonomía está a punto de terminar su trabajo, en medio de la polémica creada por la reestructuración de su servicio de estudios y de otras partes de su organigrama. En ese informe de carácter no vinculante, cuya publicación se prevé en cuestión de semanas, los expertos reabrirán el debate sobre la necesidad de extender el límite temporal, seis años improrrogables, al que ahora está sujeto el cargo de gobernador de la institución.

Se comenta que el comité creado muy poco después del desembarco del actual titular de ese cargo, José Luis Escrivá, se puso en pie sin especificar una agenda de temas que tuvieran que abordar, más allá de hacer propuestas que optimicen la transparencia y autonomía del Banco de España. No obstante, fuentes conocedoras de las deliberaciones del grupo de trabajo revelan que la prolongación de mandatos está sobre la mesa. El objetivo, se explica, pasa así

por aportar soluciones para que el banco central español deje de ser una rara avis entre sus homólogos del área OCDE, cuyos máximos titulares pueden ostentar esos cargos durante ocho años o más –hasta un total de 16 ejercicios en el caso más extremo, el propio del Bundesbank–

(El Economista. Primera página. Página 75. Editorial en página 3)

ESCRIVÁ SE ALÍA CON LOS SINDICATOS PARA EL TRASLADO DE SERVICIOS Y PLANTILLA DEL BANCO DE ESPAÑA A BARCELONA

Desde su llegada a lo más alto del organigrama del Banco de España, en septiembre del año pasado, José Luis Escrivá no ha dejado de estar en el ojo del huracán. Lo último, la polémica en torno a la súbita marcha del director general de Economía, Ángel Gavilán, por un lado, e idéntica controversia tras su firme objetivo de rediseñar la actual organización y dar mayor peso a Cataluña, por otro. Dos frentes abiertos desde su estreno que, sin embargo, trató desde un primer momento con los representantes sindicales de los trabajadores de la institución.

Y es que, según se informa en este artículo, la hoja de ruta del gobernador para desplazar el servicio de estudios del Banco de España (la llamada ‘Ingeniería del Dato’, con 25 personas iniciales) a Barcelona formaría parte de una demanda sindical de hace más de una década ante la necesidad de potenciar las sucursales de la institución repartidas por todo el territorio español, hoy 15. Una petición rechazada uno por uno por los anteriores gobernadores desde la época de Jaime Caruana, que fue quien decidió cerrar varias sucursales y dejar, de media, una por comunidad autónoma, frente a la situación anterior de una por provincia, dejando infrutilizadas la mayoría de ellas.

Ya en febrero pasado, el propio Escrivá anunciaba que la sucursal del Banco de España en Barcelona albergaría un centro de innovación para ensayar nuevas tecnologías en el ámbito de las finanzas y la economía, así como pruebas de casos de uso de inteligencia artificial (IA). Era parte del plan acordado con los representantes sindicales del banco.

(ABC. Página 25)