ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA
AHE

# RESUMEN DE PRENSA DEL 7 DE OCTUBRE DE 2025

## MERCADO HIPOTECARIO

### EL PRECIO DE LAS HIPOTECAS SUBE POR PRIMERA VEZ EN UN AÑO

La banca respondió a la subida del euríbor a 12 meses en agosto con el primer avance del tipo medio de las nuevas hipotecas en un año, según los últimos datos del Banco de España.

El coste medio saltó desde el 2,62% hasta el 2,68%. Un repunte suave, pero significativo, porque rompe una larga serie de once meses seguidos de descensos. La subida anterior se produjo en agosto de 2024, cuando el tipo medio saltó desde el 3,33% hasta el 3,37%.

El todavía muy tenue repunte del precio de las hipotecas confirma un nuevo escenario. Aunque el coste medio no había dejado de bajar a lo largo de 2025, el proceso por el que los bancos españoles han configurado una oferta hipotecaria muy competitiva estaba perdiendo intensidad en los últimos meses. Desde diciembre de 2024, el precio medio ha bajado desde el 2,90% hasta el 2,68%. Un recorte que contrasta con el descenso de 2024, cuando cayó desde el 3,78% al 2,90%.

Los expertos creen que hay que esperar para ratificar si estamos ante el comienzo de un cambio de tendencia. Recuerdan que agosto es el mes vacaciones por excelencia y que ya ocurrió lo mismo el año pasado, antes de que el precio medio retomara de nuevo la tendencia bajista. Pero la gran diferencia ahora es que la carrera bajista del euríbor ha terminado. El índice hipotecario acumula dos caídas mensuales consecutivos y ha empezado octubre de nuevo al alza, claramente por encima del nivel del 2,2%. Es una cota de la que, según los analistas, el euríbor no se despegará demasiado en los próximos meses. Una hipoteca de 150.000 euros con un diferencial del 1% sobre el euríbor y revisión en octubre, pagaría 853 euros al mes, frente a los 891 euros anteriores. La mejora se reduce mes a mes.

Como es habitual, agosto representó el nivel de menor actividad mensual del año en concesión. El volumen de nuevas operaciones alcanzó los 4.385 millones de euros, lejos de la media de 7.087 de los siete primeros meses del año y muy especialmente respecto al pasado mes de julio, cuando el volumen de nuevas operaciones alcanzó los 8.397 millones de euros. Fue la cifra más alta en un sólo mes desde diciembre de 2010 y supuso el mejor mes de julio desde 2007. No obstante, el registro de agosto se sitúa muy por encima, un 11,4%, de los 3.932 millones de agosto de 2024.

El negocio hipotecario de la banca navega viento en popa este año. En los ocho primeros meses, el sector ha concedido 54.000 millones de euros, frente a los 44.019 millones del mismo período de 2024. El alza es del 22,6%. Al ritmo actual, el sector alcanzaría los 81.000 millones de euros en nuevas operaciones al cierre del año. Sería el nivel más alto desde 2008, el año del pinchazo de la burbuja inmobiliaria.

(Expansión. Página 34. 2 columnas)

ESCRIVÁ DESCARTA UNA BURBUJA INMOBILIARIA Y VE VÍAS PARA ENFRIAR LA DEMANDA DE CRÉDITO

El gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, descartó ayer que el fuerte incremento de los precios de la vivienda pueda estar generando un riesgo de burbuja inmobiliaria en la economía española.

Ayer, durante una entrevista dentro del XVI Encuentro Financiero Expansión-KPMG, Escrivá recalcó que las condiciones que muestra el mercado inmobiliario son sustancialmente distintas a las que presentaba el sector hace casi dos décadas. Si se compara con la anterior crisis, y se deflactan los precios en función del IPC, "estamos en niveles de precios de inicios de 2005. Desde ese punto hasta el máximo, a finales de 2007, los precios subieron otro 20%", explicó. El gobernador cree que el contexto actual no es como el pasado: no hay un aumento de la oferta de vivienda "desmesurado" o una dinámica de crédito "insostenible". Tampoco hay una financiación "desbocada" al sector promotor ni se detecta un esfuerzo excesivo de las familias por las hipotecas. "Todos estos elementos no se están materializando", añadió.

Destacó que las autoridades ahora cuentan con "instrumentos para poder enfriar la demanda de crédito", a diferencia de la crisis pasada. Son unas herramientas en poder del Banco de España, que puede establecer límites "a los estándares de créditos en distintos ámbitos", entre los que se incluyen los préstamos hipotecarios.

Escrivá admitió que el supervisor está valorando la posibilidad de utilizar estos instrumentos, al igual que ya lo han hecho otros países europeos. "Estamos analizando la demanda de crédito y con trabajos internos para determinar si hubiera que hacerlo, pero ahora mismo no vemos las condiciones", insistió. Matizó, no obstante, que el Banco de España podría imponer límites a los estándares de crédito hipotecario incluso antes de que se diesen esas condiciones. Se haría de manera similar a los colchones anticíclicos, que se han establecido en tiempos de normalidad y pese a no haberse detectado una necesidad concreta. "Es una reflexión que estamos haciendo", recalcó.
Declaraciones destacadas también en las ediciones de *El Economista* y *El Mundo.*

(Expansión. Página 22)

PREOCUPACIÓN EN LAS ENTIDADES POR EL MARGEN DEL BANCO DE ESPAÑA PARA LIMITAR LAS HIPOTECAS

El Banco de España lleva desde antes de verano analizando la posibilidad de activar una serie de límites en la concesión de hipotecas. Y aunque no ha comunicado su decisión al respecto, es algo que genera preocupación en las entidades financieras nacionales.

Todo surge del último informe de estabilidad financiera, de finales de mayo, en el que el supervisor incluyó un apartado para mencionar las herramientas macroprudenciales con las que cuenta para poner restricciones en el mercado hipotecario en caso de ser necesario. Entonces, el Banco de España dijo estar desarrollando un "marco de seguimiento y calibración de los límites sobre las condiciones de concesión de préstamos" y estar "evaluando su

activación". Anunció un plan de trabajo para analizar en profundidad "los estándares de concesión de préstamos a hogares y a sociedades no financieras". Fuentes financieras señalan que en los bancos están muy pendientes de la futura decisión del supervisor ya que supondría entrar a poner topes a una actividad fundamental de su negocio y restringir en parte su operativa. El sector considera que no hay una situación que justifique implantar cautelas en las hipotecas.

Los límites que podría fijar el Banco de España están estipulados y el supervisor recordó en su informe de estabilidad financiera que la mayoría de los países de la unión bancaria europea han activado ya estos límites; solo España, Italia y Alemania no han puesto en marcha todavía estas herramientas. Entre los límites que podría fijar están topar el plazo de las hipotecas, limitar los periodos de carencia y establecer restricciones en la concesión según ratios de lo que supone la hipoteca respecto al valor del piso o los ingresos, entre otros.

(ABC. Página 30. 3 medias columnas)

GORTÁZAR ASEGURA QUE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA ES EL MÁS GRAVE QUE TIENEN HOY LOS ESPAÑOLES.

Ayer durante su participación en el XVI Encuentro Financiero Expansión-KPMG, Gonzalo Gortázar, consejero delegado de CaixaBank, aseguró que el problema de la vivienda es el más grave que tienen hoy los españoles. "No se está atajando bien", se lamenta. "Las medidas aplicadas son contraproducentes. Hay que tratarlo como un problema de negocio", dice. "Según nuestro servicio de estudios, desde finales de 2020 hasta hoy se ha creado un millón de nuevos hogares, pero solo se están construyendo 400.000 casas", señala. En su opinión, es urgente liberalizar suelo, eliminar algunas trabas legales y revisar la normativa *antiokupación*.

Gortázar rechaza de plano que estemos en los prolegómenos de una burbuja, tanto inmobiliaria como de crédito. "En 2008 había un problema de especulación y ahora es un problema de falta de oferta de vivienda. No hay un riesgo de que los precios colapsen", explica. "Es evidente que los precios están extraordinariamente tensionados en España. Lo lógico es que se vayan corrigiendo porque existe una mayor probabilidad de que los tipos de interés suban en 2027 a que sigan bajando en 2026", asegura.

Señaló que las hipotecas a tipo fijo son más baratas que nunca. Es como si los españoles estuvieran pagando diferenciales negativos sobre el euríbor. Lo cual, en su opinión, tiene su reverso positivo: "Estos precios están facilitando la accesibilidad [a la vivienda en propiedad]", afirma Gortázar.

En el mismo foro, José Antonio Álvarez, vicepresidente de Santander, dijo que uno de los obstáculos para acceder a una vivienda es la falta de recursos de las familias para realizar el pago inicial de la hipoteca. Puso el foco en las ayudas vía avales, opción considerada por Santander desde hace años.
Más información de las intervenciones en el citado encuentro en apartado Finanzas.

(Expansión. Página 24)

BANCA MARCH SE DESLIGA DE PRECIOS QUE "HIPOTEQUEN" EL BANCO

José Luis Acea, consejero delegado de Banca March, apeló ayer a no "demonizar" el mercado hipotecario español, que ha sido "una fuente de riqueza para las familias". Consideró un "error" esta visión del crédito para vivienda, así como valorarlo en función de un momento concreto de mercado, durante el XVI Encuentro Financiero Expansión-KPMG.

El CEO de Banca March destacó que el enfoque de la entidad sobre este negocio se sustenta en el riesgo a largo plazo, que "debe mitigarse con una correcta fijación de precios, garantías y capacidad de repago" de los clientes.

"Desde el punto de vista de generación de valor, todas las entidades estamos muy atentas al negocio hipotecario", dijo Acea. "Nosotros somos muy defensores de un modelo en el que el control del riesgo sea permanente, que la posición de mora del banco está tremendamente controlada", explicó. En este sentido, avisó sobre las "condiciones y precios" de las hipotecas. "Nosotros, como filosofía, tenemos claro que no compartimos el volumen por el volumen. No hipotecaremos el futuro del banco con operaciones que por tamaño o precio no tengan sentido", insistió.

El banquero también se refirió al escenario de mercado generado por la opa hostil de BBVA sobre Sabadell y el posible "arrastre" de negocio hacia otras entidades. "Todos sabemos que en este tipo de operaciones uno más uno no suman dos", describió. "Esto genera oportunidades, aunque no distintas a las que se abren cada día en un mercado abierto y competitivo con el español", valoró. A este respecto, Acea llamó la atención sobre "mercantilizar" el cliente, ya que "no es propiedad de nadie".

En el mismo foro, y respecto a la situación de precios en el mercado hipotecario, cuya agresividad está llevando a algunas entidades a replegarse en este segmento, Ruiz de Gordejuela consejero delegado de Kutxabank señaló que "todavía no han percibido que se haya reducido la intensidad competitiva". El ejecutivo, con todo, apostó por aproximarse a esta actividad desde "una visión de cliente" y de largo plazo más que de volumen. "El negocio hipotecario tira de la entidad y la obliga a modernizarse. Tenemos vocación de competir", apuntó.

Ante la fuerte competencia, Víctor Iglesias, CEO de Ibercaja coincidió con otros banqueros en la necesidad de posicionarse en el negocio hipotecario con "precios rigurosos". No obstante, también apeló a tener en cuenta los "compromisos comerciales" que el cliente, "siempre a su voluntad", asuma a lo largo de toda la vida de la hipoteca.

(Expansión. Páginas 26 y 27)

**MERCADO INMOBILIARIO**

LA COMPRAVENTA DE VIVIENDA SUFRE SU PRIMER DESCENSO EN AGOSTO DESDE JUNIO DE 2024

Las compraventas de viviendas han registrado un descenso por primera vez desde junio de 2024. En agosto de este año, se registraron algo menos de 47.800 compraventas de viviendas, lo que supone un descenso del 3,5% respecto al mismo mes de 2024 y la primera caída desde junio, de acuerdo con los datos provisionales publicados ayer por el Colegio de Registradores. Los datos muestran que durante el mes de agosto de 2025 se registraron más de 91.500 compraventas de inmuebles, con un descenso del 1,5% respecto a agosto de 2024. De ellas, unas 47.800 correspondieron a compraventas de vivienda, lo que supone un descenso anual algo más acusado, del 3,5%. "Estos datos rompen la tendencia observada durante los últimos meses, ya que desde julio de 2024 no se registraba un descenso en las compraventas de vivienda, aunque agosto suele ser un mes poco representativo para anticipar la evolución a corto plazo", explican los Registradores en su informe.

La constitución de hipotecas sigue su tendencia al alza por decimocuarto mes consecutivo, con más de 33.000 firmas para viviendas, lo que supone un incremento del 7,8% frente al mismo mes del año anterior. A nivel general, teniendo en cuenta todos los inmuebles, las hipotecas mantuvieron el ritmo de crecimiento, al constituirse durante el pasado agosto más de 43.600 hipotecas, con un incremento del 11,5% respecto al mismo mes de 2024.

Diez de las diecinueve comunidades y ciudades autónomas registraron incrementos de compraventas totales durante el mes de agosto, encabezando los aumentos La Rioja (28,8%), Ceuta (23,9%) y Navarra (17,7%). Y donde más disminuyeron las compraventas fue en Melilla (26,3%), Canarias (-21,8%), Madrid (-7,7%) y Asturias (-7,4%). Atendiendo específicamente a las compraventas de vivienda, los mayores incrementos se registraron en Ceuta (46,2%) y La Rioja (33,2%), quedando en tercer lugar Castilla y León (16,7%), mientras que entre los descensos destacan Canarias (-19,9%), Melilla (-17%) y Asturias (-12,7%).

En relación con el número de hipotecas constituidas sobre todo tipo de inmuebles, se registraron aumentos en todas las comunidades y ciudades autónomas menos en tres. Los mayores incrementos, con variaciones superiores al 30%, se dieron en Cantabria (56,9%), Baleares (50,2%) y Aragón (37,5%). Por el contrario, las únicas comunidades que presentan descensos en el número de hipotecas totales son Canarias (-6,3%), Andalucía (4,3%) y Asturias (-0,1%). En cuanto a las hipotecas de vivienda, se observa una evolución parecida, con incrementos en dieciséis comunidades y descensos en tres. Con aumentos por encima del 30% se situaron Baleares (53,6%), Cantabria (46,5%), La Rioja (38,6%) y Aragón (35,5%). Los descensos corresponden a Madrid (-4%), Andalucía (-3,7%) y Asturias (-1,8%). A niveles generales, Andalucía, Cataluña, Madrid y Valencia superan las 5.000 hipotecas sobre todo tipo de inmuebles, destacando Andalucía con algo menos de 8.500; mientras que en hipotecas sobre vivienda solo Andalucía y Cataluña superan la cifra de las 5.000 constituciones.
Información también *Cinco Días*, *El País, La Vanguardia y La Razón.*

(El Economista. Página 34. Media página)

LA SAREB COMPENSARÁ A LOS GESTORES POR CADA PISO QUE TRASPASEN A LA SOCIEDAD ESTATAL SEPES

La decisión del Gobierno de donar 40.000 viviendas desde Sareb a la sociedad estatal Sepes tendrá un coste para el conocido como *banco malo*. Sareb deberá compensar a los gestores de esas viviendas, los conocidos como *servicers*, por la pérdida de las comisiones de venta de los inmuebles. Las partes están a punto de firmar un acuerdo que establezca ese resarcimiento y que permita prorrogar los contratos con los *servicers*, adelantan fuentes conocedoras.

Estos gestores son Hipoges –actualmente en manos del fondo KKR pero que está a punto de pasar a Arrow– y Aliseda/Anticipa, controlados por el fondo estadounidense Blackstone. Estos *servicers* ganaron el contrato en 2022 –que históricamente estaba en manos de Servihabitat– para gestionar la cartera entonces valorada en alrededor de 25.000 millones de euros. La vigencia del acuerdo llegó a finales de agosto de este año, con posibilidad de prorrogarse anualmente hasta 2027. Blackstone e Hipoges cobran comisiones por esta gestión, entre ellas, los *fees* por la venta de las viviendas, que tradicionalmente se han comercializado por el canal minorista a familias y pequeños inversores.

Desde que el presidente de Gobierno anunciara a principio de año que traspasaría las 40.000 viviendas a Sepes, que se convierte en la nueva propietaria de un parque residencial estatal, se paralizó la venta de casas y los *servicers* han dejado de cobrar esas comisiones de comercialización, con el consiguiente perjuicio. Las fuentes consultadas indican que hay un buen entendimiento entre las partes para llegar a un acuerdo, que está a punto de cerrarse, compensando a las empresas de dos formas: con una comisión por cada vivienda traspasada y la prórroga por un año más del contrato. Esa comisión estará vinculada a la adecuación de los activos que Sareb traspase a Sepes. Actualmente, cuando los *servicers* venden una vivienda del *banco malo*, se transacciona independientemente de la situación en la que esté la casa. Pero el mandato gubernamental a Sareb es que las casas que lleguen a Sepes estén en perfectas condiciones para su habitabilidad. Ese trabajo de adecuación puede ser tanto de obras en el inmueble, jurídico e, incluso, de solucionar legalmente el problema de *okupación* si se da el caso. Para Sareb, esta comisión se convertirá en un gasto adicional que no llega con su ingreso correspondiente –tal como ocurre con la venta tradicional de pisos–, ya que el traspaso está ordenado como una donación por decisión del Consejo de Ministros. Actualmente Sareb está controlada en su mayoría por el FROB –dependiente del Ministerio de Economía– aunque entidades privadas como Santander, CaixaBank, Sabadell, Kutxabank e Ibercaja también son accionistas. A su vez, Sepes depende del Ministerio de Vivienda.
Información también en *Cinco Días.*

(El País. Página 28. Media página)

EL TRIBUNAL DE CUENTAS DETECTA FALLOS EN EL 61% DE LOS PLANES DE VIVIENDA DEL SEPES

El 61% de las actuaciones realizadas por la Entidad Pública Empresarial de gestión de suelo (Sepes) tienen fallos en su ejecución o “incidencias relevantes”. Esta es una de las conclusiones que plasma el Tribunal de Cuentas en uno de sus últimos informes, que evalúa, sobre todo, el

plan de vivienda que hasta el 31 de diciembre de 2024 tenía un importe de 882 millones de euros a los que hay que añadir otros 662 millones de euros aportados en 2023.

Según expone el organismo fiscalizador, en once de las dieciocho actuaciones residenciales en desarrollo urbanístico –la fase donde se transforma el suelo en parcelas urbanizadas para la posterior construcción de viviendas– hay retrasos o incumplimientos en los contratos. Y es que, el Tribunal asegura que en estas once actuaciones hay "plazos de ejecución muy dilatados que distancian más allá de lo razonable": ninguna de ellas había finalizado a la fecha de cierre de la fiscalización y "todas registran incidencias o demoras importantes". El organismo insta al Sepes, de hecho, a "estimar unos plazos de ejecución realistas".

En el mismo informe, el Tribunal de Cuentas ha detectado otras incidencias en el 75% de las actuaciones que se encuentran en fase de comercialización; esto es, viviendas finalizadas para su venta o parcelas ya urbanizadas para la construcción. Según expone, la entidad mantiene parcelas dentro de esta fase que se encuentran en "situación indeterminada". Hay casos en los que hay casas no tienen precio de venta aprobado, otros en los que no se han completado los procesos de venta, o incluso parcelas que no están afectas a ninguna actuación urbanística.

(El Economista. Página 38)

BENASQUE REACTIVA UN PLAN DE HACE 60 AÑOS PARA HACER TANTAS CASAS COMO HABITANTES TIENE

En plena crisis de la vivienda, con más demanda que oferta asequible, en Benasque se acaba de aprobar un plan urbanístico que permitirá construir más de 2.000 viviendas. Teniendo en cuenta que el municipio oscense, pegado a la estación de esquí de Cerler, tiene censados 2.366 habitantes, cuenta con un parque inmobiliario que no llega a 3.400 viviendas –el 73% de segunda residencia–, que ha sido noticia por los precios imposibles de sus alquileres y que este plan llevaba atascado durante décadas, el asunto no ha pasado desapercibido. Mientras que en el Ayuntamiento, gobernado por el PP celebran que por fin haya llegado este momento, asociaciones ecologistas y vecinales lo califican de pura especulación. Y la promotora, Fomento y Desarrollo del Valle de Benasque, ligada al grupo Aramón, que gestiona la estación de esquí, guarda silencio. Es la mayor operación inmobiliaria de todo el Pirineo aragonés.

La cosa viene de lejos. Cuando en 1964 se construyó la estación de Cerler, los vecinos que pusieron a disposición sus tierras por un módico precio obtuvieron a cambio la promesa de que se les revertiría con el 10% del aprovechamiento urbanístico del suelo. Y hasta hoy. El acuerdo quedó al albur de un plan de urbanización que hasta principios de este mes no se ha hecho realidad. El pleno del Ayuntamiento de Benasque lo aprobó el pasado miércoles junto con otras infraestructuras clave como el depósito de agua potable o la depuradora, la intervención en la travesía de acceso a las pistas y el rechazo a una planta de baterías en la pedanía pegade Anciles por riesgo de incendios y por los valores naturales del entorno. Una carambola que mata muchos pájaros de un tiro, pero que sobre todo desbloquea 2.200 viviendas libres en la urbanización de Cerler.

(Cinco Días. Página 32. 3 columnas)

## FINANZAS

### RECTA FINAL DE LA OPA BBVA-SABADELL

A menos de una semana para que termine el plazo en que los accionistas del Banco Sabadell deben pronunciarse sobre la opa hostil lanzada por el BBVA, las cúpulas de ambos bancos se han enzarzado en una guerra de cifras para intentar convencer al mercado de que tienen todas las cartas que ganar en la oferta. De un lado, el BBVA confía en una aceptación que supere ampliamente la condición mínima del 50%, mientras que el Sabadell duda de que incluso llegue al 30%. Esta es la nueva cifra clave, puesto que el BBVA considera que aún podrá controlar el Sabadell por encima de esa cifra, lo que le obligaría a lanzar una segunda opa en efectivo.

En una amplia entrevista en *La Razón*, el presidente del BBVA, Carlos Torres, reitera su convencimiento de que la operación será un éxito y afirma "categóricamente que no habrá una segunda opa a un precio distinto". Asegura que "esto no es una guerra. Desde el primer momento, nuestro planteamiento ha sido constructivo. Hace un año y medio propusimos una fusión basada en la integración de equipos, la meritocracia, la coexistencia de marcas donde sea comercialmente relevante. Ese sigue siendo nuestro plan: unir dos entidades en su mejor momento para crear un banco más fuerte".

El consejero delegado de Banco Sabadell, César González-Bueno, está convencido del fracaso de la oferta de BBVA. Además, sostiene que los inversores en Estados Unidos (en septiembre realizó un *road show* en Nueva York) "se creen" la hoja de ruta a tres años presentada por el banco y su potencial de crecimiento en solitario.

"El 60% de mercado ve realista nuestro plan estratégico, un 30% lo ve conservador y solo un 10% demasiado optimista", aseguró ayer en el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG.

En esta opa, el voto de los minoristas es decisivo porque suponen entre el 41% y el 42% del capital total de Sabadell. El 80% de ellos tiene depositadas sus acciones en el banco catalán, por lo que Sabadell tiene cifras diarias de su operativa. "El nivel de aceptación [en ese segmento] es del 1%, con datos cerrados ayer por la noche", reveló González-Bueno.

En el mismo foro, González-Bueno, respondió a la carta que el consejero díscolo del banco, David Martínez, publicó también ayer en *El País*, en la que justifica su apoyo a la propuesta del banco vasco. El primer ejecutivo del Sabadell retó a este inversor, dueño de cerca del 4% del capital, a comprometerse con su decisión y hacer irrevocable la venta de sus títulos al BBVA. Según explicó González-Bueno, la decisión de Martínez no es irrevocable, de modo que el inversor mexicano pidió que figurase por escrito, y tampoco ha aclarado si se desprenderá de toda su participación o solo de una parte. Esto es, en los cuatro días de periodo de aceptación que quedan por delante, hasta el viernes 10 de octubre, explica que el inversor puede echarse atrás y mantener sus acciones o al menos una parte. "No hay ni una aceptación irrevocable. Si alguien dice que va a acudir a la oferta pregúntenle si es irrevocable. Si no, puede ir de libre", sugirió el banquero.

Por su parte, el presidente del Sabadell, Josep Oliu, también valoró ayer la carta del inversor mexicano y lamentó que se centre solo en el beneficio: "Entiendo que los clientes no sabes ni qué son, que eres un inversionista de Wall Street y buscas maximizar beneficios". En una entrevista a *RAC1*, reiteró que el proyecto del banco catalán tiene "una proyección española, con presencia nacional, que ayuda a los empresarios cuando pasan dificultades", que dista del proyecto internacional de BBVA, en sus palabras.

Una encuesta entre inversores que realiza el banco estadounidense Citi muestra que la hipótesis ahora mayoritaria, con el 31% de probabilidad, es que la aceptación quede entre el 30% y el 50% del capital y el BBVA decida lanzar una segunda opa en metálico. En este supuesto, Citi añade que habría "presión a corto plazo" sobre los títulos del BBVA. Y, en el caso de que la aceptación fuera inferior al 50% y el BBVA renunciara a la oferta –escenario con un 21% de probabilidad, según la encuesta–, la entidad tendría un favorable futuro en solitario también en su negocio en España, de acuerdo con las previsiones de Citi.

Para la entidad estadounidense, las acciones del BBVA son una buena opción para el largo plazo "ya sea con el Sabadell (en el caso de que la aceptación de la opa supere el 50%) o por sí solo (si la aceptación es inferior al 50% y BBVA decide retirase)". El escenario de una aceptación superior al 50% del capital cuenta con un 28% de probabilidad, según la encuesta. En el caso de una aceptación menor al 50%, ante la que el BBVA decidiera seguir adelante con la opa –lanzando una segunda oferta–, Citi advierte de que "podría crear incertidumbre para las acciones del BBVA en el corto plazo", si bien reconoce que la operación podría generar igualmente valor para el accionista, con un aumento del beneficio por acción. Todo dependería en cualquier caso de la evolución del precio de los títulos, de si BBVA ampliase capital en ese supuesto y con qué descuento.

*El Economista* destaca que BBVA dispone de 8.000 millones de euros de capital extra para financiar una hipotética segunda oferta en efectivo sobre Sabadell si no logra alcanzar una aceptación del 50% y opta por seguir adelante, según dijo a *Reuters* el consejero delegado del grupo vasco Onur Genç.

GORTÁZAR PIDE "REPENSAR LA NORMATIVA CUANDO ACABE LA OPA" BBVA-SABADELL

Gonzalo Gortázar, consejero delegado de CaixaBank, cree que sería bueno "repensar" la Ley de Defensa de la Competencia de 2007 una vez finalizada la opa BBVA-Sabadell.

El Gobierno intervino en la operación porque la normativa le da potestad para ello por razones de interés general cuando una operación es aprobada por la Autoridad de Competencia en Fase 2. "El interés general es un tema extraordinariamente importante y subjetivo, pero la normativa española habilita al Gobierno a entrar a estudiar este aspecto y, por lo tanto, el Gobierno actuó perfectamente dentro de lo que la normativa actual le habilita", indicó el CEO de CaixaBank en el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG, organizado con la colaboración de American Express y Cunef Universidad. En su opinión, esa normativa tiene grietas mal resueltas que habría que abordar cuando finalice la opa. "No sé si tiene sentido que el Gobierno entre a valorar cómo afecta una operación de este tipo al interés general solo si el análisis desde el punto de vista de competencia pasa a Fase 2", sostiene. "Si estuviéramos

ante una operación entre un banco alemán y un banco español, la transacción no estaría sujeta a la competencia de la CNMC, sino a Bruselas, y el Gobierno español no podría estudiar el interés general", afirmó.

Según sus estimaciones, CaixaBank tiene capacidad para seguir creciendo en España pese a sus elevadísimas cuotas de mercado en muchos negocios (38% en seguros, 36% en nóminas y 30% en pagos). Y asegura puede hacerlo sin necesidad de realizar más adquisiciones.

El crecimiento sin fusiones, tras el intento fallido de hacerse con Novo Banco, también es el escenario central en Portugal, según se desprende de las palabras de Gortázar.

(Expansión. Página 24)

BANKINTER PREVÉ CAPTAR CLIENTES DE SABADELL Y BBVA SI HAY INTEGRACIÓN

La consejera delegada de Bankinter, Gloria Ortiz, reconoció ayer que espera que la entidad pueda beneficiarse del proceso de la opa de BBVA por Sabadell para captar clientes descontentos. Lo hizo durante su participación en el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG. "Habrá una oportunidad si la opa se materializa, durante la integración tecnológica y de oficinas, que es cuando se produce la insatisfacción de clientes", explicó la ejecutiva, que admitió que hasta el momento no han podido pescar en aguas revueltas porque "hasta el momento estamos compitiendo como siempre".

Frente a los movimientos inorgánicos de otros competidores, Ortiz reivindicó su apuesta por el "crecimiento orgánico y rentable".

La ejecutiva señaló que, en el actual entorno de crecimiento, el sector bancario tiene ante sí dos grandes riesgos. El primero es el geopolítico, por su "impacto en la macroeconomía". Por el momento, en este contexto de tanta incertidumbre, Ortiz cree que se está dando "un valor cero a la prima de riesgo geopolítica", pero advirtió que esto es algo que "puede cambiar en cualquier momento". En segundo lugar, Ortiz destacó el riesgo tecnológico. "La IA y otras tecnologías pueden suponer un cambio radical de los negocios y su rentabilidad", advirtió.

Por otro lado, destacó el buen momento que vive el negocio del banco. "Vamos a superar nuestras marcas y metas que nos habíamos marcado para este año, que es el sesenta aniversario de la entidad", explicó. Ortiz aseguró que el banco está creciendo en todas las geografías y segmentos de negocio. Destacó las cifras de Portugal e Irlanda, con incrementos de doble dígito que espera poder sostener en el medio plazo. España también "sigue creciendo a buen ritmo en todos los negocios", aseguró.

(Expansión. Página 26. 3 columnas)

ÁLVAREZ VE UN "CLARO" RECORRIDO EN EL NEGOCIO Y LA ACCIÓN DE SANTANDER

José Antonio Álvarez, vicepresidente de Santander, confió ayer en el recorrido que tiene aún la acción del banco, pese a la subida bursátil que acumula. La cotización de Santander roza los

nueve euros por título, tras sumar casi un 100% en lo que va de año. “Creo que el Santander es el valor más recomendado dentro del sistema financiero español”, indicó durante su participación en el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG. Consideró que este escenario “no es casualidad”, sino consecuencia de las características de modelo de negocio de la entidad,

Álvarez habló también de la compra de TSB. Afirmó que es una” buena oportunidad” porque ofrece retornos de más del 20% y, dijo, “no tiene nada que ver con la opa” de BBVA sobre Sabadell.

El vicepresidente del Santander volvió a incidir en las dificultades para abordar operaciones de concentración en Europa, donde “el mercado único bancario, desafortunadamente sigue sin estar finalizado”

Insistió en que las entades siguen teniendo difícil tener “escala”, que no “tamaño”, es ¡decir, capacidad de operar de forma común para “ser muy eficiente”.

Se refirió también a la necesidad de “simplificar “la regulación y supervisión, tras “la deriva hacia la estabilidad financiera y el foco de capital que ha caracterizado la legislación desde la gran crisis financiera de 2008.

(Expansión. Página 25)

UNICAJA DESCARTA OPERACIONES CORPORATIVAS PARA ACELERAR EL CRECIMIENTO

Unicaja no contempla otra cosa que no sea crecer en solitario. Así lo aseguró ayer Isidro Rubiales, consejero delegado de la entidad, durante su intervención en el XVI Encuentro Financiero organizado por Expansión-KPMG.

El máximo ejecutivo de Unicaja cerró la puerta a potenciales operaciones corporativas con otras entidades porque el banco “aún tiene mucho potencial para seguir elevando la rentabilidad [11,9% al cierre del primer semestre de 2025]”, que es el objetivo prioritario del plan estratégico 2025-2027 que Unicaja presentó a principios de este ejercicio. La entidad prevé ganar 1.600 millones de euros y repartir hasta el 85% del beneficio acumulado en los tres años en los que se extiende el plan.

Unicaja ha estado en los últimos años en las quinielas del mercado como posible objetivo de opa por su baja valoración en Bolsa y por los problemas de gobernanza que arrastró hasta 2023, cuando Rubiales tomó las riendas de la entidad. El primer ejecutivo de la firma remarcó ayer que Unicaja ha entrado en una nueva etapa marcada por “la buena gestión interna, la cercanía con el cliente y en la que el objetivo es cumplir con el plan estratégico hasta 2027”.

(Expansión. Página 26. 3 columnas)

KUTXABANK CONSIDERA SOSTENIBLE EL DIVIDENDO Y LA MEJORA DEL CAPITAL

Eduardo Ruiz de Gordejuela, consejero delegado de Kutxabank, considera que la subida de los dividendos de la banca registrada en los últimos años al calor de los resultados récord puede ser duradera y compatible con el necesario refuerzo de la solvencia. "Es lógico que se retribuya el capital de la manera que le corresponde", indicó ayer durante el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG. El ejecutivo, que remarcó que Kutxabank superará este año los resultados del ejercicio 2024, indicó que es sostenible mantener un porcentaje del beneficio destinado al accionista del 60% –el listón de referencia de Kutxabank– con el refuerzo de la solvencia, que en el banco ha alcanzado el 19,7%.

El consejero delegado de Kutxabank, por otra parte, se refirió a las eventuales oportunidades que pueden surgir ante la opa hostil de BBVA sobre Sabadell. "El mercado español es muy competitivo. Está en disputa todo. Los clientes ya no pertenecen a nadie. Hay que estar despiertos y preparados", constató.

(Expansión. Página 27. 2 columnas)

IBERCAJA AUGURA OPORTUNIDADES EN EMPRESAS POR LA OPA

Ibercaja considera que la opa de BBVA sobre Sabadell, de llegar a concretarse, puede abrir oportunidades para el resto del sector, apuntó ayer su consejero delegado, Víctor Iglesias. "Es innegable que los procesos de integración, por muy bien que los ejecutes, implican cierta pérdida de negocio y de clientes", indicó ayer en el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG. El primer ejecutivo de Ibercaja aludió, sobre todo, al mundo de las empresas por los "solapamientos" que surgen de las fusiones, así como al segmento de banca privada, por la búsqueda de diversificación del ahorro por parte de los clientes. Apuntó, además, un tercer factor: "Si el cliente pierde su gestor de confianza, puede intentar probar en otras entidades".

Iglesias, a su vez, se mostró confiado respecto a las expectativas de rentabilidad de la entidad a futuro: "Estamos logrando sólidos beneficios incluso con los tipos actuales del 2% y retornos de doble dígito que cubren el coste del capital. Podemos mantenernos en estos niveles".

(Expansión. Página 27. 2 columnas)

ESCOTET (ABANCA): "NO VEMOS MOTIVO PARA SALIR A BOLSA"

Abanca tiene una hoja de ruta bien definida que pasa por ganar cuota de mercado en todos los segmentos, asentar en el grupo las últimas operaciones corporativas que ha ejecutado y sacarle partido al *mix* de crecimiento orgánico e inorgánico que ha mostrado en la última década. La firma ha ejecutado casi una compra por año desde 2015. Lo que, por ahora, no incorpora a sus planes la entidad presidida por Juan Carlos Escotet es una salida a Bolsa.

Escotet señaló ayer durante su intervención en el XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG, que la "realidad es completamente distinta a la de hace unos años, cuando la mayor parte de los bancos españoles que figuran en el Ibex 35 cotizaban con "importantes descuentos". Ahora

los seis bancos españoles que cotizan en Bolsa lo hacen por encima de su valor en libros. Sin embargo, el directivo cree que la entidad que preside tiene más recorrido fuera del mercado de valores que en él. "A menos que se presente una oportunidad interesante, no lo haremos (salir a Bolsa), no vemos motivo para hacerlo", zanjó.

Escotet tuvo que salir al paso a mediados del pasado mayo para disipar los rumores sobre una posible fusión entre Sabadell y Abanca. Entonces, en el mercado se veía a la entidad gallega como posible caballero blanco de Sabadell para defenderse de la opa lanzada por BBVA. El presidente de Abanca aseguró ya entonces que no estaba prevista ninguna fusión y que Abanca figurará entre los cinco primeros bancos de España en 2030. El directivo reafirmó ayer esa previsión y reconoció que "si la opa [de BBVA] se lleva a cabo, será más fácil lograr la mejora de posición y estar entre los primeros bancos nacionales". No obstante, Escotet destacó que las previsiones de crecimiento no están fundamentadas en base a una posible desaparición de Sabadell, si no en "criterio del esfuerzo y del buen hacer de los últimos años".

(Expansión. Página 28. 3 columnas)

LA AEB Y LA CECA PIDEN NORMAS MÁS SIMPLES PARA ELEVAR EL CRECIMIENTO

Las patronales bancarias españolas advierten de que las estrategias a futuro y las proyecciones comerciales de las entidades financieras dependerán en gran parte de si hay una normativa más previsible, racional y menos dependiente de capital.

Alejandra Kindelán, presidenta de la Asociación Española de Banca (AEB), y Antonio Romero, director general de Confederación Española de Cajas de Ahorro (Ceca), defendieron ayer durante el XVI Encuentro Financiero organizado por Expansión-KPMG, la necesidad de abordar la "crisis de crecimiento" que padece Europa con normas bancarias más simples.

Los riesgos geopolíticos, la llegada de Donald Trump a la Casa Blanca y, sobre todo, la antesala de una posible guerra comercial ha clarificado la necesidad de tener un sistema bancario robusto y lo suficientemente fuerte como para competir contra los bancos estadounidenses, chinos o indios, entre otros. "Estamos ante un problema (la excesiva regulación) que hay que afrontar porque, de lo contrario, la competitividad europea puede caer", apuntó Romero. Pero para ello, los máximos representantes de la AEB y de la Ceca urgieron a simplificar la regulación para catalizar el crecimiento de la banca española y de la eurozona.

(Expansión. Páginas 24 y 25)

GUINDOS ALERTA DE "VALORACIONES MUY ELEVADAS" EN LOS MERCADOS FINANCIEROS

Las bolsas cotizan en máximos en un año caracterizado especialmente por la inestabilidad política y comercial, ajenas a las tensiones y con un optimismo rutilante. Luis de Guindos, vicepresidente del Banco Central Europeo (BCE), valora que esta dinámica es, una de las grandes amenazas para el sector financiero, según detalló en su discurso de apertura del XVI Encuentro Financiero *Expansión*-KPMG. "Las valoraciones son muy altas. Son muy elevadas", aseguró el vicepresidente del BCE, que sostuvo que los mercados, tanto el de renta variable

como el de renta fija, “descuentan un escenario muy benigno como demuestran las primas de riesgo, que son muy estrechas”.

Guindos teme que “los mercados no están valorando de una forma correcta los riesgos geopolíticos”, un elemento muy difícil de medir desde el punto de vista del análisis financiero, pero que puede generar importantes movimientos. Según detalló, las actuales valoraciones del mercado sólo pueden entenderse bajo “un escenario muy benigno en que la política monetaria en Estados Unidos va a continuar con las reducciones de los tipos de interés, que se van a ir resolviendo los conflictos comerciales y que las economías, las empresas en EEUU van a tener buenos resultados económicos”. Sin embargo, si finalmente esto no se cumple, se podrían ver correcciones bruscas y fuertes de los precios de los activos, un movimiento del calado

Del sector bancario destacó su robustez, con un nivel de capital de máxima calidad en torno al 16% en un momento en el que, precisamente, la banca defiende en Bruselas que se le rebajen las exigencias supervisoras para poder competir más libre frente a las entidades globales.

El vicepresidente del BCE alabó la estabilidad en lo relativo a los activos improductivos, que tantos dolores de cabeza dieron al sector en los años posteriores a la crisis financiera global, pero, puso el acento sobre todo en la mejora de rentabilidad de las entidades, un factor que considera diferencial respecto a la tendencia de la banca en la pasada década y que sitúa al sector “en una buena posición”. Pero Guindos llamó al sector a no caer en la complacencia de los buenos resultados recientes y a mantenerse alerta pues “existen desafíos” y, por lo tanto, “hay que vigilar cuál es la evolución del crédito a las empresas que tienen exposición a EEUU y cómo puede verse afectado y también valorar el volumen de depósitos y de repos con el sistema financiero no bancario”.

Precisamente, volvió a recalcar la amenaza de la relación entre la banca y el sector financiero no bancario, compuesto por aseguradoras, planes de pensiones, fondos de inversión y plataformas de otro tipo como capital riesgo.

Por su parte, Francisco Pérez Bermejo, socio responsable del Sector Financiero de KPMG en España, considera que la banca está en una “excelente situación y en buen estado de forma” para afrontar los distintos retos que encara. “Después de muchos años con un panorama sombrío, el sector está en una situación francamente positiva. Tras la tormenta viene la calma”, señaló durante el encuentro financiero. El ejecutivo valoró la solidez de la banca europea y de las entidades españolas, que están registrando “beneficios récord, remunerando de manera generosa a sus accionistas y presentando valoraciones positivas”.

En el capítulo de incertidumbres, Pérez Bermejo puso el acento sobre el complejo entorno geopolítico, el principal riesgo que afronta actualmente el sector financiero. “Pedir más capital a las entidades no es lo adecuado”, valoró.

(Expansión. Primera página. Páginas 21 y 23. Editorial en página 2)

LAS PÉRDIDAS DEL SECTOR BANCARIO DECANTAN EL RUMBO DEL IBEX

Las turbulencias en el mercado de deuda soberana europea tras la dimisión del primer ministro francés penalizaron al sector financiero en toda Europa. A los recortes registrados por las entidades francesas se sumaron las españolas, aunque en menor grado. El BBVA cedió un 1,5%, mientras que el Sabadell recortó un 0,4% y el Santander, un 0,6%.

Su evolución pesó en la evolución del Ibex 35, que finalizó la jornada con una caída del 0,2%. Dentro del selectivo los mayores retrocesos fueron para Grifols (-3,35%), Colonial (-1,6%) y Bankinter (-1,27%).

(Cinco Días. Página 22. 2 medias columnas)