

FINANZAS & MERCADOS

CaixaBank, Sabadell y BBVA lideran la captación de nuevo crédito hipotecario

BATALLA COMERCIAL/ Estas entidades generaron entre 1.600 millones y 846 millones de nuevo negocio en el primer trimestre. La nueva producción de la banca española se encuentra en máximos de cinco años.

R. Lander. Madrid

CaixaBank, Sabadell y BBVA están disparando la nueva contratación hipotecaria en España. La tarta de negocio en juego es elevada (60.745 millones de euros en todo 2017), aunque se trata de una cuarta parte del volumen que movía en los años del *boom*. No obstante, sigue siendo el producto gancho que da acceso a otros mucho más rentables, como los seguros, y eso ha intensificado la guerra comercial. Las once entidades analizadas (ver gráfico adjunto) elevaron un 12% interanual de media la nueva producción en los tres primeros meses de 2018 y totalizaron casi 6.800 millones, con los tres bancos citados al frente por volumen.

Hasta cuatro entidades aplican diferenciales sobre euríbor inferiores al 0,99%: BBVA (el préstamo es a 40 años), Mediolanum, Kutxabank y Bankoa. CaixaBank generó negocio nuevo en el primer trimestre por valor de 1.600 millones, igualando el registro del año anterior. Su liderazgo está muy relacionado con el hecho de que controla una de cada cuatro nóminas en España. Se trata del que más dinero gana en España. Por volumen de actividad hipotecaria le sigue Sabadell, que hace tiempo dejó de ser un banco especializado en las pymes, sobre todo a raíz de la adquisición de CAM. Mueve 980 millones, un 22% más.

Santander es el único entre los grandes que no facilita sus datos.

ING supera a Bankia

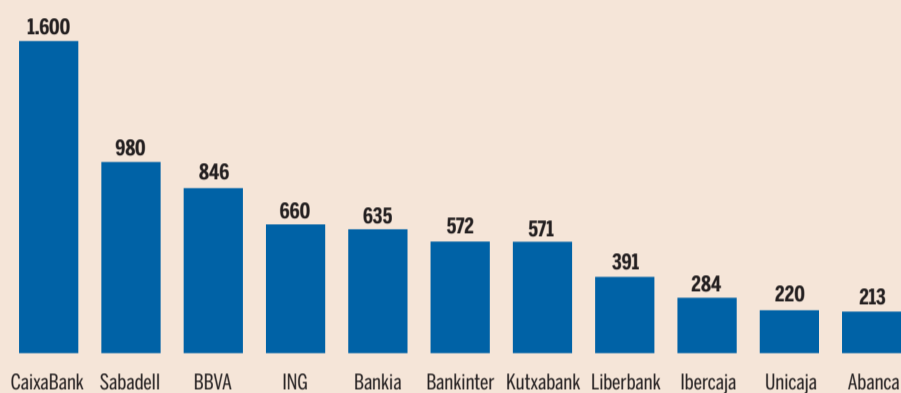
El tercero del ranking es BBVA, con 846 millones de euros. Esta entidad cuenta con la hipoteca variable más barata del mercado. ING se ha colado en el *top 5*. El año pasado batió récord de producción anual con 2.400 millones de euros y superó por primera vez a Bankia.

El banco naranja, que vuelve a estar dirigido en España por César González-Bueno, lleva apenas catorce años en el negocio de las hipotecas y declara una cuota en nuevos préstamos del 6,5%. La *Hipoteca Naranja* es uno de los productos más competitivos del mercado. El primer año cobra

LOS BANCOS QUE ATRAEN MÁS NEGOCIO

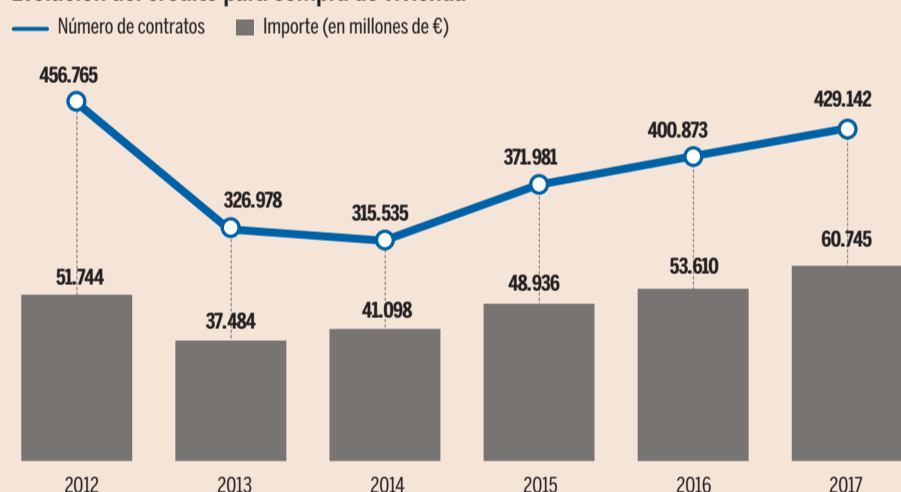
> Nueva producción de hipotecas en el primer trimestre de 2018

En millones de euros. Dato referido a España.



Nota: Santander España no ha proporcionado estos datos

> Evolución del crédito para compra de vivienda



Fuente: Asociación Hipotecaria Española y elaboración propia a partir de datos facilitados por las entidades.

Expansión

un interés del 1,77% TAE y, el resto de la vida del préstamo, un diferencial del 0,99% sobre el euríbor. No aplica comisiones, pero para obtener esas condiciones es obligatorio domiciliar la nómina en ING y contratar un seguro de hogar y

otro de vida.

Bankia ha firmado en el primer trimestre hipotecas nuevas valoradas en 635 millones, un 18% más. Acaba de incorporar BMN en sus cuentas.

En variación porcentual, el banco que más repunta es Li-

berbank, con un 31%. En el ranking por negocio se sitúa mucho más abajo, un escalón por delante de Ibercaja.

El préstamo a tipo fijo está comiendo terreno a pasos agigantados al variable, ante la perspectiva de que los tipos de

Liberbank y Sabadell son los que más crecen en variación porcentual en el último año

Banco de España advierte que se está relajando la concesión de crédito a las familias

Varios bancos financian hasta el 100% del valor de la vivienda, pero sólo BBVA lo publicita

interés comiencen a subir. Liberbank firma 7 de cada 10 nuevas hipotecas bajo esta modalidad. Las más baratas cobran entre un 2,5% y un 2,7% TAE. El Banco de España advirtió hace unas semanas que la banca está relajando los criterios de concesión de crédito a las familias.

Varias entidades han empezado a financiar hasta el 100% del valor de tasación de la vivienda, aunque sólo BBVA la tiene en catálogo. Según ellas, no se publicitan para no crear un efecto llamada. Por encima del 80% se está financiando sólo a condición de que la cuota no suponga más del 40% de los ingresos del futuro hipotecado y de que trabaje más con el banco.

La rentabilidad de la cartera hipotecaria es baja. En el caso de Sabadell es del 1,66% en el conjunto del *stock* y del 1,97% en el nuevo negocio.

Allianz gana un 6,8% más, hasta 1.939 millones en el trimestre

Expansión. Madrid

La aseguradora alemana Allianz incrementó en el primer trimestre su beneficio neto atribuido un 6,8%, hasta 1.939 millones de euros. La evolución responde a la reducción de los costes y a la aplicación de unos impuestos más bajos.

El beneficio operativo de Allianz se redujo un 6%, hasta 2.756 millones, por la fortaleza del euro, la volatilidad en los mercados y porque el año pasado había tenido unos ingresos extraordinarios de la administración de las pensiones de la empresa.

La facturación de la mayor aseguradora alemana, que en abril completó la adquisición de la compañía de seguros de crédito Euler Hermes, se incrementó hasta marzo un 0,7%, al alcanzar 36.500 millones de euros.

Los seguros de propiedad y accidentes incrementaron el beneficio operativo en el primer trimestre un 1,2%, hasta 1.274 millones, mientras que los seguros de vida y salud lo redujeron un 7,4% y se situaron en 1.069 millones, reflejando en este último caso las condiciones de mercado volátiles y la debilidad del dólar.

Las reclamaciones por catástrofes naturales aumentaron principalmente por la tormenta Friederike, que afectó a Europa y le costó 220 millones, pero no impidieron el aumento del beneficio en los seguros de propiedad y accidentes.

Pimco

El resultado operativo de la gestión de activos fue de 595 millones y mejoró entre enero y marzo un 4,1%, tras la entrada de capital en su filial estadounidense Pimco.

El consejero delegado de Allianz, Oliver Bäte, dijo que la compañía aseguradora ha comenzado bien el 2018 pese a la volatilidad en los mercados.

Allianz considera que los resultados del primer trimestre le ponen en camino para lograr sus objetivos para este año de un beneficio operativo estable de entre 11.600 millones y 10.600 millones.

La aseguradora tuvo en España un volumen de primas de 3.514 millones. El grupo negocia con Santander su acuerdo de bancaseguros.

Vuelve el crédito promotor

R. L. Madrid

La otra actividad que también está repuntando, al calor de la mejora del ciclo inmobiliario, es el crédito promotor. Estamos hablando de volúmenes muy bajos comparados con otros negocios bancarios y que están a años luz de lo que movieron en la época de la burbuja.

Se calcula que este nicho mueve una facturación de

entre 5.000 millones y 5.500 millones de euros anuales en España.

Sus márgenes no son elevados, pero sí razonables, según el sector. Este tipo de crédito constituye, además, una vía de acceso directo al crédito hipotecario.

En los últimos años, el grado de competencia ha crecido sensiblemente. El interés promedio ha bajado

al 2%-2,5%, cuando antes de la crisis rondaba el 4,5%-5%.

Los criterios de concesión son mucho más estrictos. El nivel de preventas exigido por la banca a las promotoras antes de conceder un préstamo oscila entre el 40% y el 50%, y se fijan límites muy prudentes de financiación por proyecto, según fuentes del merca-

do. Sabadell, Bankinter y CaixaBank fueron los primeros que volvieron a este negocio tras el pinchazo de la burbuja.

La última ha sido Bankia, que tenía vetada esta actividad como consecuencia de las ayudas públicas recibidas. Tiene previsto conceder en los próximos meses 500 millones de euros en crédito promotor.