

Prime Yield calcula que la venta de carteras de préstamos dudosos y activos inmobiliarios procedentes de la banca alcanzó los 90.000 millones de euros en España en 2018

- *Esta cifra supone un aumento del 73,1% respecto a las transacciones de NPLs y REOs registradas en 2017.*
- *Estas son algunas de las conclusiones del informe sobre NPLs y REOs a cargo de la firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos y entidades bancarias, integrada en el grupo Gloval.*

24 DE ENERO DE 2019.- Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos de inversión y entidades bancarias integrada desde el pasado mes de diciembre en Gloval –grupo español de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria–, ha hecho públicas las conclusiones de su informe “*NPL & REO in Spain: A steady target in Europe*” sobre el mercado de préstamos dudosos (NPLs) en nuestro país.

La investigación calcula que las transacciones de NPLs y REOs alcanzó el pasado año los 90.000 millones de euros en España –considerando los 60.000 millones de operaciones ya cerradas y los 30.000 todavía en fase de formalización–, y concluye que, pese a que nuestro país ya ha recorrido un largo camino en materia de préstamos dudosos, todavía tiene uno de los stocks más elevados de Europa y sigue siendo uno de los principales destinos de la inversión europea en este tipo de activos.

Según datos del Banco de España y de la Autoridad Bancaria Europea (EBA), el stock de NPLs en nuestro país se ha reducido en 114.000 millones de euros entre diciembre de 2013 y junio de 2018 hasta alcanzar los 74.800 millones, lo cual sitúa la ratio de préstamos dudosos de la banca española en el 4,2%.

Para Nelson Rêgo, Managing Director de Prime Yield y responsable de desarrollo de negocio de Gloval en el área de servicios de valoración y consultoría inmobiliaria para fondos de inversión, “España sigue siendo uno de los principales destinos para los actores globales que invierten en NPLs y REOs en Europa, porque, pese a su mayor madurez en comparación a otros mercados del sur de Europa, presenta todavía muchas oportunidades”.

El informe de Prime Yield acredita asimismo que el mercado de carteras de préstamos dudosos y activos inmobiliarios procedentes de la banca en España ha sido muy activo y dinámico en los últimos cinco años, porque nuestro país ha ofrecido más oportunidades y mayores retornos que cualquier otro mercado de la Europa continental. Si en 2017 el volumen de transacciones de NPLs y REOs alcanzó los 52.000 millones de euros (multiplicando por cinco al registrado en 2016), en 2018 esta cifra prácticamente se habría doblado hasta los 90.000. En ese periodo, el tamaño medio de las carteras también habría aumentado, pasando de la horquilla de entre 400 y 800 millones a la de los 1.000 y 1.500.

Respecto a la tipología de los compradores, el mercado sigue copado por los denominados fondos oportunistas, como Lone Star Funds, TPG, Apollo, Blackstone, Bain Capital o Cerberus Capital Management, y los principales vendedores siguen siendo entidades bancarias como Santander, BBVA, CaixaBank o Banco Sabadell.

La adquisición de Prime Yield por parte de Gloval se formalizó el pasado mes de diciembre y supuso la incorporación de sus 80 profesionales y de su red de oficinas en Portugal, Brasil y en distintos mercados lusohablantes de África a la compañía española, que integra además a las compañías de valoración Ibertasa, Valtecnic y VTH y está bajo la titularidad de los fondos de *private equity* Charme Capital Partners y Miura Private Equity y del equipo directivo del grupo.

Para más información:

Rocío Rivas y Patricia González
Román y Asociados

r.rivas@romanyasociados.es | (+34) 679 741 709
p.gonzalez@romanyasociados.es | (+34) 696 853 248

Sobre Prime Yield

Fundada en 2005 e integrada desde 2018 en Gloval, grupo español de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria, Prime Yield brinda servicios de evaluación, estudio de mercado y consultoría en los mercados europeos y latinoamericanos de carteras de préstamos dudosos y activos inmobiliarios procedentes de la banca (NPLs y REOs). La firma cuenta con una área especializada en NPLs y REOs apoyada en Prime AVM & Analytics: una solución tecnológica que evalúa de forma rápida y fiable tanto activos individuales como carteras enteras. Prime Yield está regulada por las normas RICS y REVTEGoVA y certificada por su gestión de calidad y ambiental (ISO 9001 y 14001).

Sobre Gloval

Gloval es una firma líder de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria. Fruto de la integración de, entre otras, las compañías Ibertasa, Valtecnic y VTH –con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas– o Prime Yield –especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos de inversión y entidades bancarias–, cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y en los principales mercados lusohablantes y cobertura internacional.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y estructura su actividad en cuatro unidades de negocio que le permiten brindar soporte en todos los eslabones de su cadena de valor: valoración, consultoría, ingeniería y *data analytics*.

Bajo la titularidad de los fondos de *private equity* Charme Capital Partners y Miura Private Equity y del propio equipo directivo de la compañía, Gloval está desplegando actualmente una estrategia de diversificación centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y expandirse geográficamente.

Para más información, visita www.glovaladvisory.com.