

El stock de préstamos dudosos en España alcanza su valor más alto desde 2019, hasta los 83.100 millones

- Según datos del informe de NPLs de Prime Yield, *en el ámbito transaccional se prevé un considerable incremento del volumen de ventas a final de año que se situará entre los 11.500 y 12.000 millones de euros.*
- *Durante el segundo trimestre del año, España cuenta con la segunda mayor cartera de préstamos dudosos de toda Europa, lo que representa el 19% del total de la morosidad sólo por detrás de Francia.*
- De cara al año próximo, el mercado de préstamos dudosos en España podría alcanzar los 102.000 millones de euros, lo que representa un incremento del 22,7%.

03 DE DICIEMBRE DE 2021– Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos de inversión y entidades bancarias integrada en Gloval – grupo español de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria–, ha publicado una nueva edición de su informe sobre el mercado de préstamos dudosos (o NPLs) en el que se analiza la evolución de este mercado y las previsiones para los próximos meses.

Durante 2021, la morosidad parece haber frenado la tendencia bajista que venía registrando en los últimos años y que se acentuó consecuencia del impacto de la pandemia. En el primer trimestre del ejercicio, el stock de créditos morosos se incrementó en un 15% con relación al último periodo de 2020, con un aumento de 10.800 millones de euros. Aunque con un ritmo más ralentizado, esta tendencia al alza continuó durante el segundo trimestre, con otro crecimiento trimestral del 3,2% por valor de 2.600 millones.

Como resultado, el stock de préstamos dudosos (NPLs) en España se situó en el segundo trimestre en su valor más alto desde 2019, hasta los 83.500 millones de euros. Con estos números, según datos de la propia Autoridad Bancaria Europea (EBA), España cuenta con la segunda mayor cartera de préstamos dudosos de toda Europa en el segundo trimestre del año, lo que representa el 19% del total de la morosidad del Continente sólo por detrás de Francia.

En el ámbito transaccional, las previsiones de Prime Yield apuntan a un considerable incremento del volumen de ventas a final de año y que se situarán entre los 11.500 y 12.000 millones de euros. Una proyección que considera tanto las operaciones ya cerradas como los procesos de venta actualmente en marcha sobre carteras de activos adjudicados (REOs) para las que aún no se conoce el valor contable bruto. Según la EBA, y de cara al próximo ejercicio, el mercado de préstamos dudosos en España podría pasar de los 83.500 millones actuales a más de 102.000 millones de euros, con varias carteras de morosidad de las pymes que se espera que salgan al mercado en los próximos meses.

Según 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, *“la actividad transaccional de la morosidad aumentará de forma significativa tanto en Portugal como en España. Las entidades financieras están vendiendo su stock de morosidad heredado, permitiéndoles continuar con la reducción de la morosidad en previsión de una eventual nueva oleada de deuda mala que puede surgir en los próximos dos años consecuencia de las moratorias y al empeoramiento de las perspectivas económicas”.*

Con relación a la exposición de los hogares, los préstamos dudosos representaron el 54% de la morosidad agregada en España durante el segundo trimestre del año, lo que se traduce en 44.800 millones de euros y un ligero repunte del 2% en relación con el mismo trimestre de 2020. En cuanto

a la morosidad de las entidades no financieras en España, la mayor parte (62%) corresponde a las pequeñas y medianas empresas, alcanzando los 23.300 millones de euros durante el segundo trimestre de 2021, un 6,4% más que en el mismo trimestre del año anterior. Cabe destacar que en el segmento Pyme, algo más de 11.400 millones de euros de la morosidad vienen derivados de bienes inmuebles comerciales.

Países europeos con un mayor stock de préstamos dudosos (NPLs)

Datos del segundo trimestre de 2021

País	Stock (en millones de €)	Ratio sobre préstamos brutos totales
Europa	442,2	2,3%
Francia	118,1	2,1%
España	83,1	3,1%
Italia	74,0	3,7%
Países Bajos	33,5	1,7%
Alemania	31,2	1,1%
Grecia	30,4	14,8%
Bélgica	16,8	1,7%
Dinamarca	12,6	2,0%
Austria	11,9	1,9%
Portugal	8,8	4,2%

Fuente: Risk Dashboard de la Autoridad Bancaria Europea (EBA).

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 915 915 500

Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es

Sobre Prime Yield

Prime Yield, compañía integrada en el grupo de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria Gloval, presta servicios de consultoría y evaluación de activos al servicio de la toma de decisión de sus clientes. La experiencia, la innovación, el rigor, la independencia o el compromiso con sus *stakeholders* son algunos de los valores que rigen su trabajo para una amplia gama de clientes, incluidos fondos de inversión inmobiliaria, bancos y empresas. Constituida en 2015 e integrada en Gloval desde 2018, Prime Yield cuenta con presencia en España y Grecia y en los principales países de habla portuguesa: Portugal, Brasil, Cabo Verde, Mozambique y Angola. Prime Yield está certificada por Bureau Veritas en materia de calidad (NP EN ISO 9001), registrada en las instituciones de supervisión de los países en que opera y posee además las certificaciones Regulated by RICS y REV-TEGoVA.

Para más información, visita www.prime-yield.com.