

Recuperación y consolidación

Las valoraciones para otros fines diferentes a los de garantía hipotecaria ganan peso. El Ranking M² de Tasación y Valoración 2020 recoge una facturación total del sector de 411,43 millones de euros.

La vivienda en alquiler se consolida como nueva oportunidad.



Si en algo coinciden empresas y expertos del sector de la tasación y valoración es en que 2021 es un año de recuperación y consolidación. Recuperación tras un 2020 que, en algunos períodos más que en otros, ha supuesto una paralización del mercado hipotecario, principalmente, así como de otros segmentos del inmobiliario que, consecuentemente, han repercutido en la actividad tasadora y valoradora. Y de consolidación porque el sector destaca de nuevo la dinámica positiva durante todo el año del mercado residencial, esperando incluso un repunte de las operaciones para finales de este mismo año. Además, el mercado residencial no es el único que está impulsando la actividad, tal y como señalan las diferentes asociaciones del sector, sino que la vivienda en alquiler, el comercio electrónico o la actividad relacionada con herencias y patrimonio están experimentando crecimientos relevantes.

Un sector fuerte

Los datos muestran que el sector de la tasación y la valoración se ha erigido como uno de los más resilientes del inmobiliario durante la crisis sanitaria, con caídas en la facturación mucho menores que en otros ámbitos. Así, la nueva edición del *Ranking*

M² de Tasación y Valoración recoge que la facturación del sector en el año 2020 ha alcanzado los 411,43 millones de euros, lo que representa un ajuste a la baja del 6,17% en comparación con los 438,50 millones de euros del año 2019. Si tan solo se tiene en cuenta a las diez primeras empresas que aparecen en el Ranking, el descenso interanual es incluso menor, con una facturación de 339,32 millones de euros frente a los 360,20 millones de euros de 2019, es decir, un 5,79% menos.

Las diez primeras empresas del Ranking M² de Tasación y Valoración facturaron en 2020 339,32 millones de euros.

Los expertos del sector coinciden en la fortaleza que ha mostrado el mercado de la tasación y valoración. “En términos generales, lo que apreciamos es que la afeción de la pandemia sobre la actividad tasadora no ha sido permanente, sino que se ha limitado a los meses de confinamiento, con motivo de la disminución de operaciones de transmisión dedicada de las restricciones de movimiento. Con posterioridad, las cifras de actividad han vuelto a cotas normales, de la misma manera que lo han hecho las de transacciones e

hipotecas”, explica Paloma Arnaiz, secretaria general de la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV). La Asociación indica que durante el primer trimestre del año se registró un incremento del 14% en el volumen del conjunto de las tasaciones completas (que integra las realizadas para cualquier uso y finalidad), y del 8% en importe global de tasación, lo que constata la recuperación y posterior consolidación de los niveles de actividad.

Nuevas oportunidades

Asimismo, en un contexto en el que el mercado de la vivienda se ha visto afectado, los servicios alternativos y las nuevas oportunidades de negocio han cobrado más importancia que nunca.

El sector espera un repunte de las operaciones hipotecarias para finales del año.

“Adicionalmente al grueso de la actividad tradicional, la crisis causada por la pandemia ha supuesto un importante incremento de valoraciones para otras finalidades distintas. Desde reparto de herencias hasta inversión por parte de fondos oportunistas, pasando por operaciones de reestructuración y situaciones concursales”, sostiene Susana Suárez, directora gerente de la Asociación Profesional de Societades de Valoración (ATASA). En este sentido, Fernando Fuente, miembro del Board Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en España, hace hincapié en el comercio electrónico y en la vivienda en alquiler como nuevas oportunidades ya consolidadas en el sector, “como alternativas flexibles que han avivado de forma sobresaliente al sector industrial y residencial”.

Para el cierre del año, las perspectivas son positivas. “Las promociones iniciadas se han reactivado y grandes promotoras han puesto en el mercado solares sin iniciar”, detalla Pedro Cantó Saltó, presidente de la Asociación Española de valoración Inmobiliaria y Urbanística (AEVIU).

Un contexto para impulsar la tecnología

La situación de crisis sanitaria provocada por la pandemia del Covid-19 también ha desembocado en un impulso, a veces por la necesidad, de los procesos tecnológicos y las nuevas formas de trabajo de las empresas de tasación y valoración. “El sector ha pasado de mediciones mediante cinta métrica a medidores láser y aplicaciones de medición automatizada; de toma de fotografías mediante cámara réflex y pegado en los informes con cola en barra a aplicaciones que incluyen toma de imágenes en tiempo real; o desde la redacción de los informes a máquina de escribir hasta las aplicaciones de valoración más avanzadas para la gestión y elaboración de los informes”, afirma José María Basáñez,

presidente de la Asociación Profesional de Societades de Valoración (ATASA). En este sentido, Paloma Arnaiz, secretaria general de la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV), opina que la integración de nuevas tecnologías y del uso de datos para proporcionar servicios de análisis y asesoramiento de amplio alcance (control de carteras y patrimonios o evaluación de riesgos, entre otros) “es una de las áreas principales en las que el sector puede desarrollar nuevos productos y crecer”. En definitiva, las empresas tasadoras y valoradoras continúan avanzando en el ámbito tecnológico, al mismo tiempo que se adentran en nuevos mercados donde la tecnología tiene un peso importante.

Tasación y Valoración Ranking 2020

Empresas tasadoras y valoradoras	Facturación*		Importe*	Tasaciones	Año de creación	Estimación facturación 2021	Plantilla n°	RED	Delegaciones	Internacional
	2020	2019	2020	2020						
1. TINSA (1) (A)	160,60	165,10	NF	498.884	1985	196,00	1.264	2.412	21	SÍ
2. GRUPO TECNITASA (2)	33,90	37,60	58.000	110.000	1982	NF	189	818	70	SÍ
3. SOCIEDAD DE TASACIÓN	30,70	34,10	NF	NF	1982	NF	346	NF	23	NO
4. GLOVAL	30,00	35,00	55.743	109.000	2017	NF	265	610	15	SÍ
5. GESVALT	20,52	23,42	38.276	74.778	1994	NF	208	425	21	SÍ
6. EUROVAL	14,21	14,43	48.237	81.699	1990	NF	81	422	2	SÍ
7. CBRE VAS	14,17	17,32	75.600	64.600	2008	12,30	85	220	9	SÍ
8. GRUPO ATVALOR (3)	12,12	11,36	20.640	49.700	2016	NF	70	490	4	SÍ
9. UVE VALORACIONES	12,10	11,17	16.735	40.340	2011	NF	85	380	1	NO
10. JLL VALORACIONES (4)	11,00	10,70	NF	NF	1982	NF	NF	NF	NF	SÍ
11. SAVILLS A. NEWMAN V. Y T. (5)	10,00	9,80	79.975	27.608	2017	NF	54	275	4	SÍ
12. VALMESA	9,52	10,44	18.159	NF	1988	NF	NF	292	16	NO
13. KRATA	9,10	11,20	NF	NF	1985	NF	NF	NF	NF	SÍ
14. TASIBERICA	5,93	5,85	13.500	83.000	1983	5,70	40	345	19	SÍ
15. G. ARCO VALORACIONES	5,83	5,73	10.617	31.618	1992	NF	42	550	13	NO
16. INST. DE VALORACIONES	5,65	5,60	14.869	NF	2010	NF	NF	NF	NF	NO
17. ALIA TASACIONES	3,76	5,23	5.468	15.756	1969	5,00	40	235	4	SÍ
18. COHISPANIA	3,70	4,10	NF	NF	1989	NF	NF	NF	NF	NO
19. CATSA	2,75	3,51	3.529	10.216	1994	3,50	23	141	2	NO
20. BALKIDE (6)	2,75	2,69	1.796	8.202	1991	NF	19	49	0	NO
21. GRUPO TASVALOR	2,62	2,45	7.810	14.036	1982	NF	21	215	NF	NO
22. THIRSA	2,20	2,50	5.800	5.481	1994	NF	NF	200	17	SÍ
23. AESVAL	1,70	2,00	NF	NF	2010	NF	NF	NF	NF	NO
24. TAXO	1,42	1,82	NF	14.486	1998	1,51	17	65	2	NO
25. ARQUITASA	1,34	1,10	3.650	4.368	1990	1,60	18	142	8	SÍ
26. GALTIER (7)	1,20	1,20	NF	NF	1992	NF	10	NF	3	SÍ
27. TASASUR	0,85	0,81	875	2.900	2005	1,20	8	157	1	NO
28. TASALIA	0,83	0,87	1.675	1.821	1990	1,20	9	58	17	SÍ
29. ZEHAZKI	0,80	0,80	NF	NF	1984	NF	NF	NF	NF	NO
30. GEVASA	0,40	0,60	NF	NF	1988	NF	NF	NF	NF	NO

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados de forma voluntaria y responsable por los gestores de las empresas, Registro Mercantil, Banco de España y la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

(*): En millones de euros. NF: No facilitado.

1. Datos de Grupo Tinsa (incluye Tinsa España, Balkide, Taxo Valoración y Tinsa Internacional). Excluye dataCentric.

A. Datos de Tinsa en España (excluye dataCentric): Facturación: 70,70 en 2020 y 77,90 en 2019. Valoraciones en 2020: 251.019 informes. Plantilla en 2020: 385 empleados. Tasadores en 2020: 1.203.

2. Los datos de Grupo Tecnitasa incluyen a Tecnitasa Servatas, Tasa y Tasvalúo.

3. Datos de facturación resultantes de la suma de las facturaciones de ATValor y Tasaciones Hipotecarias. ATValor adquirió la filial de JLL España dedicada a tasaciones inmobiliarias con finalidades reguladas (ECO), la cual pasó a denominarse Tasaciones Hipotecarias. Ambas sociedades homologadas, AT Valor y Tasaciones Hipotecarias, conforman desde entonces el Grupo AT Valor.

4. ATValor adquirió la filial de JLL España dedicada a tasaciones inmobiliarias con finalidades reguladas (ECO), la cual pasó a denominarse Tasaciones Hipotecarias.

5. Datos correspondientes a Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones.

6. Denominada anteriormente LKS Tasaciones.

7. Último dato disponible.