

## Las ventas de préstamos dudosos en Iberia alcanzarán los 28.000 millones de euros a finales 2019

El 13,3% del total de NPLs en el sector financiero europeo se encuentra en España, donde el volumen de ventas se ha reducido un 66% en relación al año anterior.

La compañía, especializada en monitorizar anualmente el mercado de NPLs, Prime Yield, ha lanzado el informe “Invertir en NPL en Iberia 2019: un mercado de oportunidades

**12 de diciembre de 2019, Lisboa / Madrid** - 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 lanzado el informe titulado : *Invertir en NPL en Iberia 2019: un mercado de oportunidades bidireccionales*. La edición de este año del informe sobre el estado del mercado NPL en Europa, con un especial enfoque en Iberia, pretende arrojar luz sobre este sector a los inversores y mostrar una fotografía actual en un sector que se adentra a una nueva fase de madurez. Así como ofrecer una perspectiva de los últimos desarrollos económicos e inmobiliarios en cada mercado.

Según datos del informe, el mercado español continuó dinámico en 2019, en línea con las expectativas, con un volumen anual de ventas de NPL previsto cercano a los 20.000 millones de euros. Cifra que representa una disminución del 66% en relación a los 60.000 millones registrados el anterior.

En términos generales, los préstamos dudosos en España parecen haber alcanzado su máximo, siguiendo la tendencia del resto de mercados europeos. Después de casi 18 meses de ventas jumbo, y los bancos españoles entrando en su fase final de limpieza de balances, las previsiones indican que 2019 concluirá con la disminución en el volumen total de transacciones que implican préstamos dudosos. Además, el mercado secundario irá tomando protagonismo ya que los inversores parecen estar recurriendo a los sectores con más riesgo en su búsqueda continua de rendimientos.

De acuerdo a los datos de la Autoridad Bancaria Europea, (EBA) el 13,3% del total de los préstamos dudosos en el sector financiero europeo se encuentra en España. Si bien es cierto que el total de NPLs en el mercado español ha descendido un 1,4% interanual, este sigue siendo un mercado atractivo para los inversores en España.

La calidad de las carteras de préstamos dudosos de los bancos españoles continúa mejorando. En el segundo trimestre de 2019, la proporción de préstamos dudosos con respecto al total disminuyó a 3,5%, aunque a un ritmo más lento que en el año anterior. A finales de junio, la ratio de NPL de los bancos españoles era solo de 0,5% -por encima del promedio de Europa-, un dato que confirma una disminución anual del 23,8%, en relación al 4,2% registrado en el mismo trimestre de 2018.

Otra situación es la que se vive en el país luso. El mercado de ventas de NPL portugués en 2019 está llamado a cumplir otro récord, ya que la demanda y la oferta continúan alineándose tanto en interés como en dinámica. El volumen de ventas de activos NPL portugueses en 2019 se espera que llegue a los 8.000 millones de euros.

### **Nuevas oportunidades en Portugal**

En cuanto a la demanda, Portugal ha surgido como un objetivo muy atractivo para los inversores globales en NPL, especialmente en los últimos dos años debido a los buenos fundamentos económicos y el carácter inmaduro del mercado, lo que hace que afloren muchas oportunidades frente a otros competidores en etapas más avanzadas.

En lo relativo a la situación de los bancos portugueses, estos muestran un progreso constante en el desapalancamiento. A fecha de junio de 2019 contaban con un stock de activos NPL de 21.300 millones de euros, 8.500 millones de euros menos que en el mismo período del año pasado, según la Autoridad Bancaria Europea. Estos datos confirman que la reducción de activos NPL durante el último año se ha acelerado. El stock de NPL se recortó en un 28,6%, el equivalente a 5.200 millones de euros.

En general, la calidad de los activos de los bancos de la Zona Euro ha mejorado en los últimos semestres, gracias a las reducciones de los préstamos dudosos cada vez más generalizadas. El 66,5% del stock de activos NPLs en Europa continúa concentrado en solo cuatro países: Italia encabeza el ranking, con un stock de NPLs de 137.200 millones de euros. Seguido de Francia con 123.700 millones de euros. España con un stock valorado en de 84.400 millones de euros y finalmente Grecia, con activos NPL valorados en 79.200 millones de euros a finales de junio de este año.

De acuerdo a Nelson Rêgo, managing director de Prime Yield y responsable de desarrollo de negocio para Fondos de Inversión de Gloval: *“Para los jugadores centrados en los mercados de NPL y REO, Iberia es ahora, más que nunca, el lugar para invertir, especialmente si se aborda de manera integral. Por un lado, España es un mercado más maduro, donde se espera que las transacciones de este tipo de carteras se estabilicen. Actualmente genera rendimientos más moderados para los inversores y la competencia por los mejores activos también es más fuerte. Debido a esta etapa de desarrollo, la mayoría de las operaciones en España este año ocurrirán en el mercado secundario, con un gran impulso en las transacciones de titulización”.*

### **Para más información:**

Rita Ribeiro  
[rita@ritaribeiro.com](mailto:rita@ritaribeiro.com) | (+351) 939 327 386

Patricia González  
Roman  
[p.gonzalez@romanrm.com](mailto:p.gonzalez@romanrm.com) | (+34) 696 853 248

### **Sobre a 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) y medio ambiente (NP EN ISO 14001), registrada en las instituciones de supervisión de los países en que opera y posee además la certificación Regulated by RICS. Para más información, visita [www.prime-yield.com](http://www.prime-yield.com).

### **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](http://www.gloval.es)