

Las ventas de préstamos dudosos en España alcanzaron los 22.000 millones de euros a finales de 2019, un 63% menos que el año anterior

Las expectativas para 2020 apuntan a otro año dinámico tanto para España como para Portugal, pero con los dos mercados entrando en etapas de madurez.

La compañía, especializada en monitorizar anualmente el mercado de NPLs, Prime Yield, ha lanzado el informe "Keep an Eye on the NPL & REO Markets" que analiza la evolución de los préstamos dudosos en España, Portugal, Grecia y Brasil.

10 de marzo de 2020, Lisboa / Madrid - Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos de inversión y entidades bancarias integrada en Global –grupo español de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria–, acaba de lanzar la edición del primer trimestre de 2020 del informe "*Keep an Eye on the NPL & REO Markets*". Una investigación centrada en el potencial comercial de préstamos dudosos, NPLs, en España, Portugal, Grecia y Brasil, mercados donde la compañía opera y está totalmente activa.

España es responsable del 73% de la inversión registrada en NPL en Iberia, pero a diferencia de Portugal, experimentó una disminución en los volúmenes de venta del 63%, hasta los 22.000 millones de euros, debido principalmente al nivel excepcional registrado el año pasado (60.000 millones). En cambio, el mercado portugués representa el 27% de este volumen, estabilizando las operaciones en los 8.000 millones de euros, un 7% más que en 2018.

El informe elaborado por Prime Yield concluye que 2019 fue otro año boyante para la venta de carteras vencidas en Iberia, aunque muy lejos de las cifras récord registradas en años anteriores. España y Portugal cerraron el año con volúmenes de inversión agregados en este tipo de activos por un total de 30.000 millones de euros, cifra que representa un 44% menos en relación al ejercicio anterior.

De acuerdo a **Nelson Rêgo**, *managing director* de Prime Yield y responsable de desarrollo de negocio para Fondos de Inversión de Global: "Los inversores de todo el mundo están apuntando cada vez más a los activos en dificultades como una oportunidad de inversión interesante, en un momento en que, a pesar de las mejores perspectivas económicas y los avances ya logrados, muchos países aún tienen que lidiar con grandes cantidades de NPL en su sistema financiero. Para países como España, Portugal y Grecia, en Europa, y Brasil, en América Latina, resolver estos problemas de NPL sigue siendo urgente y todavía están sucediendo muchas cosas. Por lo tanto, trabajamos en una investigación que proporciona información cercana y específica sobre el estado y el potencial de negociación en cada uno de estos mercados, conscientes de que se encuentran en diferentes etapas y tienen el potencial de generar distintas oportunidades que se ajustan a distintos perfiles de riesgo. El informe, por lo tanto, tiene como objetivo proporcionar una herramienta útil a todos los *players* que buscan estar a la vanguardia en el competitivo mercado de NPL.



Actualmente, el stock de NPL en España está disminuyendo, situándose en los 61.500 millones de euros en el tercer trimestre de 2019, según datos del Banco de España, 135.700 millones de euros menos que el pico de diciembre de 2013. El índice de morosidad actualmente es del 3,4%, también muy lejos de su mayor cifra del 13,6% y muy cercano al 2,9% de la media europea.

A pesar del importante avance realizado en los últimos años, la actividad de ventas de préstamos dudosos en España alcanzó su punto máximo a lo largo del período 2017-2018, cuando varias ventas "jumbo" dispararon los volúmenes de inversión anual en esta clase de activos hasta casi los 60.000 millones de euros. 2019 confirmó la desaceleración esperada en los volúmenes de transacciones registrados los dos años anteriores, cerrando con ventas anuales de alrededor de 22.000 millones de euros, y reflejando así la creciente madurez del mercado español.

Para 2020, la gran noticia en relación con los últimos años, es que ahora estas carteras no comprenden solo hipotecas, sino también préstamos de consumo sin garantía, por lo tanto, carteras no garantizadas, otorgadas a empresas y hogares. Además, todavía hay mucho por hacer a lo largo de 2020 en el mercado secundario de NPL, que involucra activos sin garantía, ya que los inversores parecen recurrir a sectores más arriesgados, impulsados por la búsqueda continua de rendimiento. Asimismo, las previsiones indican que el volumen de ventas debería estabilizarse en torno a esos 20.000 millones de euros a lo largo de este año.

Prime Yield espera que este año los mercados ibéricos sigan la tendencia dinámica de 2019. En palabras de Nelson Rêgo: "Ahora que el auge en las ventas de las carteras más grandes pertenecientes a los bancos parece haberse quedado atrás, las transacciones en mercados secundarios y las titulaciones están ganando impulso en España. Esto significa que todavía hay muchas oportunidades interesantes en este mercado, que es uno de los NPL más maduros de Europa, por lo que se espera que el volumen de ventas de este tipo de carteras se establezca a lo largo de 2020, siguiendo la tendencia y los niveles de actividad registrados en 2019".

Para más información:

Rita Ribeiro – Prime Yield

rita@ritaribeiro.com | (+351) 939 327 386

Patricia González - Roman

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 integridad y 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.

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