

Prime Yield calcula que las transacciones de NPLs en España podrían superar los 7.100 millones en 2021

- *A finales del mes de septiembre de 2020, el último periodo para el que existen datos, España contaba con NPLs por valor de 76.900 millones de euros.*
- *Entre el segundo y el tercer trimestre de 2020, el stock de préstamos dudosos se redujo en nuestro país en 2.400 millones de euros.*
- *España sigue siendo el tercer país de la Unión Europea con un mayor volumen de NPLs, solo por detrás de Francia e Italia, y a final de 2020 este tipo de préstamos representaban el 3% del total.*
- *Si el 15% de créditos sujetos a la actual moratoria acabaran resultando dudosos, el stock de NPLs en nuestro país podría ascender a 90.000 millones de euros.*

23 DE MARZO 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) bajo el título ‘Keep an eye on the NPL&REO markets’.

Según los datos más recientes de la Autoridad Bancaria Europea (EBA), entre el segundo y tercer trimestre de 2020, el stock español de NPLs se redujo en 2.400 millones de euros, pasando de los 79.300 millones registrados al final del mes de junio a los 76.900 de finales de septiembre.

Pese a esta reducción, España sigue siendo el tercer país de la UE con un mayor volumen de préstamos dudosos, que a finales de 2020 representaban un 3% del total: un porcentaje solo por detrás del de Francia e Italia.

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, “el 53,8% de los NPLs en España se concentran en el segmento residencial, y el 62% de los mismos corresponden a hipotecas. Los NPLs corporativos, el 28,2% del total, se concentran sobre todo en pequeñas y medianas empresas”.

Rêgo ha afirmado asimismo que sigue siendo difícil evaluar el impacto real de la pandemia sobre los esfuerzos de desapalancamiento de ese stock de préstamos dudosos, ya que “al final del tercer trimestre de 2020, había todavía 83.800 millones de euros en préstamos sujetos a los regímenes de moratoria: nada menos que el 3% del total de préstamos del sistema financiero”.

Reactivación de la actividad transaccional en 2021

Pese a la reactivación del mercado transaccional en la segunda mitad del año, 2020 no fue un ejercicio especialmente dinámico en el ámbito de los NPLs en España, con transacciones por valor de 6.900 millones –a mucha distancia de los más 21.000 millones de 2019.

“La principal causa de esta caída fue naturalmente la pandemia, que complicó el funcionamiento del mercado, pero también el sesgo considerable entre las valoraciones de los vendedores y los compradores, que explica la tímida recuperación del *deal flow* incluso después del confinamiento”, ha afirmado Rêgo.

Por suerte, 2021 ha arrancado con mejor pie y ya se han producido transacciones de NPLs por valor de 700 millones de euros. De completarse todas las operaciones actualmente en curso y venderse los portafolios en el mercado a fecha de hoy, Prime Yield calcula que las transacciones del conjunto del año podrían ascender a 7.100 millones. Esa cifra podría incrementarse además

de salir al mercado cinco carteras de activos adjudicados (REOs) para las que aún no se conoce el valor contable bruto, y la fusión entre CaixaBank y Bankia podría elevar todavía más esa cifra.

Otra variable a considerar es el fin del régimen de moratoria, que presionará todavía más a los bancos para continuar sacando las deudas incobrables de sus balances mientras mejoran sus provisiones. Nelson Rêgo ha afirmado que “todavía es difícil evaluar el volumen de créditos bajo moratoria que podrían salir al mercado de NPLs, pero, en una proyección en la que el 15% del crédito de moratoria actual termine siendo dudoso, esto significaría que el stock español de NPLs podría ascender a 90.000 millones de euros, de los cuales 13.000 serían carteras nuevas”.

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

Datos del tercer trimestre de 2020

País	Stock (en millones de €)	Ratio sobre préstamos brutos totales
Europa	510,5	2,8%
Francia	125,4	2,3%
Italia	98	5,4%
España	76,9	3,0%
Grecia	62,2	28,8%
Países Bajos	37,3	1,9%
Alemania	33,3	1,2%
Bélgica	16,9	1,9%
Portugal	13,4	5,5%

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.