

Prime Yield calcula que España cuenta con un stock de 79.300 millones de euros de préstamos dudosos

- *Nuestro país es el tercero de la Unión Europea con un mayor volumen de NPLs, por detrás de Francia (126.600 millones) e Italia (108.400 millones), y este tipo de préstamos representan el 3% del total.*
- *Entre el primer y el segundo trimestre de 2020, el stock europeo de préstamos dudosos se ha incrementado por primera vez en cinco años.*
- *La actividad transaccional de NPLs, a mínimos por el COVID-19: Prime Yield esperaba transacciones por valor de 20.000 millones a final de año, y en junio solo se habían completado operaciones por una décima parte de ese importe.*
- *La crisis económica post-pandemia podría doblar el stock actual de NPLs en España hasta los 160.000 millones de euros.*

3 DE DICIEMBRE DE 2020.— 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 hecho públicas las conclusiones de su informe “Investing in NPL in Iberia 2020” sobre el mercado de préstamos dudosos (o NPLs).

En un año atípico por la pandemia del COVID-19, en que la economía española podría contraerse en un 12,4% en el conjunto de 2020 y en que la venta de vivienda había caído un 22,7% a mediados de año respecto al mismo periodo de 2019, el stock europeo de NPLs creció por primera vez en cinco años: en concreto, en 3.500 millones de euros entre el primer y el segundo semestre del año y hasta alcanzar los 526.300 millones, según datos de la Autoridad Bancaria Europea (EBA).

El 71% de ese considerable stock se concentra además en 4 países: Francia (126.600 millones), Italia (108.400 millones), España (79.300 millones) y Grecia (61.300 millones).

En nuestro país, esos 79.300 millones –que representan el 15,1% de todos los préstamos dudosos de Europa–, suponen un descenso del 6% respecto a los 84.400 millones de junio de 2019: una reducción en 5.100 millones que hace que los NPLs sean el 3% del total de préstamos brutos de nuestro país (una ratio muy similar a la media europea, situada en el 2,9%). El 55% de esos casi 80.000 millones de préstamos dudosos corresponden además a créditos para la compra de vivienda, mientras que un 43,6% son créditos a entidades no financieras.

Durante la primera mitad del año, el volumen de operaciones de compraventa de NPLs se ha mantenido a niveles menores por el colateral natural de una situación tan excepcional como la impartida por el COVID-19. Prime Yield había previsto que las transacciones de préstamos dudosos en nuestro país podrían alcanzar los 20.000 millones de euros en 2020, y en cambio a las alturas del mes de junio solo se habían realizado operaciones por valor de 2.000 millones. En cualquier caso, la compañía pronostica una vuelta al crecimiento en el volumen de operaciones a medida que dejemos atrás la pandemia.

A este escenario transaccional cabe añadir que la crisis derivada de la pandemia del COVID-19 va a hacer que el stock de préstamos dudosos vuelva a dispararse en toda Europa, como ocurrió durante la anterior crisis. En concreto, Prime Yield pronostica que pueda volver a superar los 1.000.000 millones de euros en todo el continente, y que en España podrían superar los 160.000 millones.

Para 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 pandemia ha interrumpido el esfuerzo de España para reducir su stock de préstamos dudosos, en un contexto en que el Banco Central Europeo ha ejercido menos presión sobre unos bancos que han priorizado la canalización de liquidez a la economía. Además, cuando superemos la situación creada por el coronavirus, los NPLs se dispararán”.

En ese momento, Rêgo espera sin embargo “que España siga siendo un mercado atractivo a nivel europeo, en que los inversores buscarán tickets más bajos y se centrarán sobre todo en los NPLs garantizados por activos inmobiliarios”.

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

Datos del segundo trimestre de 2020

País	Stock (en millones de €)	Ratio sobre préstamos brutos totales
Europa	526.300	2,9%
Francia	126.600	2,3%
Italia	108,40	6,1%
España	79,30	3,0%
Grecia	61,30	30,3%
Países Bajos	37,70	2,0%
Alemania	33,90	1,3%
Bélgica	17,40	2,0%
Portugal	14,20	5,7%
Austria	11,30	2,1%
Irlanda	8,60	4,0%

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

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Román y Asociados

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.