



1 Septiembre, 2018

“Están adquiriendo cada vez más protagonismo servicios relacionados con la gestión de carteras”

Paloma Arnaiz, secretaria general de la AEV, observa un cambio en las finalidades de las tasaciones.

Durante el primer trimestre de 2018 se tasaron un 8% más de viviendas con finalidad hipotecaria que en el mismo período del ejercicio anterior, según la **Asociación Española de Análisis de Valor (AEV)**. La organización prevé que este crecimiento se acompañará de un descenso del número de tasaciones relacionadas con finalidades contables de las entidades financieras, debido a la venta masiva de carteras que está teniendo lugar en los últimos meses y que conlleva una salida de estos activos de los balances bancarios y la desaparición de la obligación de tasarlos periódicamente. Por todo ello, **Paloma Arnaiz**, secretaria general de la Asociación, espera que el ritmo de crecimiento para el conjunto del año 2018 sea más moderado que el experimentado en los dos años anteriores.

El sector de la tasación experimentó por primera vez en cuatro años una caída del número de valoraciones ligadas a requerimientos contables de las entidades financieras (con un porcentaje de descenso próximo al 17%). Así, los datos apuntan a un cierto cambio de composición de la actividad de las tasadoras, que probablemente

“*experimentarán una transición paulatina hacia mayores volúmenes de tasaciones hipotecarias y labores de asesoramiento a fondos de inversión y SOCIMIs*”, avanza **Arnaiz**. Por otro lado, están adquiriendo cada vez más protagonismo servicios relacionados con la gestión de carteras inmobiliarias, a través de herramientas como el *project monitoring*, la *due diligence* o los inventarios, que facilitan el conocimiento y manejo de los activos y ayudan a sus propietarios a gestionar los riesgos.

Nuevos actores

La clave para la adaptación a los nuevos actores de mercado “*es poder satisfacer sus necesidades con un trabajo riguroso, objetivo y eficiente*”. Por ello, el sector está centrando todos sus esfuerzos en la “*continua mejora de la calidad, la transparencia y el rigor técnico de sus informes*”. Existen proyectos sectoriales que se ponen en marcha a través de la AEV y que pretenden lograr acuerdos para el conjunto del sector e internacionalizar la validez de las valoraciones españolas.

Todo este trabajo se realiza, además, en estrecha colaboración con el **Banco de España** y pretende implantar medidas que favorezcan la armonización y homogeneidad

entre los informes de los diferentes proveedores.

En particular, está en proceso de implantación un proyecto desarrollado en colaboración con el regulador, que permitirá armonizar plenamente los criterios bajo los cuales deben emitirse determinadas cauteles en los informes (advertencias y condicionantes al valor). De esta manera, ante el mismo escenario, la actuación de todas las tasadoras será uniforme y, además, el significado y las implicaciones de cada cautela serán claros para los interesados ayudándoles a gestionar sus riesgos y a fundamentar sus decisiones de inversión.

Asimismo, se busca proveer de mejor información para la gestión del riesgo, aportando indicadores sobre las posibilidades de que el valor tasado permanezca estable y se trabaja constantemente en la mejora de los procesos de valoración automatizada.



Paloma Arnaiz, secretaria general de la AEV.