



100 NÚMEROS DE PROGRESO EN LA VALORACIÓN

PALOMA ARNAIZ

SECRETARIA GENERAL DE LA AEV (ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE ANÁLISIS DE VALOR)

En octubre de 2005 daba sus primeros pasos esta revista que, desde entonces, viene acompañando al sector de la valoración, haciéndose eco de sus avances y logros, y también de sus dificultades y retos. Echando la vista atrás, podemos constatar cómo en estos 14 años el sector ha sabido adaptar su ritmo a los desafíos del mercado inmobiliario y, no solo sobrevivir a las épocas de crisis, sino salir reforzado de ellas.

En los últimos 25 años, el sector tasador, que nació ligado al mercado hipotecario, ha sido capaz de encontrar nuevos nichos de mercado y ampliar su oferta de servicios en otros muchos ámbitos. Se ha podido constatar una pérdida de protagonismo del segmento hipotecario, parcialmente sustituido por las necesidades contables de los bancos, así como la fuerte implantación de las valoraciones automatizadas, que son reflejo de la incorporación de las ventajas de la tecnología y del big data. Por otro lado, ha tenido lugar una progresiva transición hacia labores de asesoramiento y consultoría, especialmente en relación con fondos de inversión, promotoras cotizadas y socimis.

Entre otras cosas, la evolución del mercado ha traído consigo una concentración del sector, en línea con el proceso seguido por la banca, lo que ha contribuido a generar mayores economías de escala. Asimismo, se han puesto en marcha numerosas medidas destinadas a mejorar la eficiencia y la productividad, con el objetivo de reducir el tiempo que necesita un tasador para realizar un informe, mitigar la repetición de errores, ampliar la cantidad de información, elevar los niveles de seguridad y mejorar la comunicación entre clientes, empresas y técnicos.

Así, se han implementado desarrollos tecnológicos y aplicaciones de apoyo para el tasador, nuevos y mejores sistemas de seguridad, motores de búsqueda automatizados o nuevas herramientas que ayudan a prevenir los errores e incoherencias más comunes. De la misma forma, se han introducido

mejoras en los sistemas de gestión de la red de técnicos y una mayor oferta de servicios online, teniendo todo ello una importante repercusión en la capacidad de las empresas de responder con rapidez, profesionalidad y eficiencia a las necesidades de sus clientes.

Es necesario resaltar también el fortalecimiento de las medidas de independencia de las sociedades de tasación. En la actualidad, todas ellas carecen de participación, directa o indirecta, por parte de entidad financiera alguna ni de ningún otro participante del mercado que pudiera representar un conflicto de interés. Además, están obligadas a disponer de un Reglamento de Conducta y, sumado a ello, la mayoría del sector se ha adherido voluntariamente al Código Ético de la AEV, que es consistente con el Estándar Ético Internacional del IESC. Por otro lado, la diversificación de la actividad de las tasadoras ha contribuido a reducir su dependencia económica del conjunto de las entidades financieras. En estos años, además, se ha reforzado notablemente la labor supervisora del Banco de España sobre la de las sociedades, lo que supone un gran refuerzo de la calidad de su trabajo.

Por último, hemos de mencionar los importantes logros de la industria a la hora de consensuar y armonizar sus criterios técnicos, a través de la elaboración e implantación de estándares y normas elaboradas a través de la AEV, lo que ha sido fundamental a la hora de mejorar la homogeneidad de valores y brindar a los clientes mayor transparencia y rigor en los informes de valoración.