

TRANSFORMACIÓN DEL NEGOCIO DE LAS SOCIEDADES DE TASACIÓN

Una vez analizada la información de la AEV en la que se detalla la evolución de las tasaciones para el mercado hipotecario de las 24 Sociedades de Tasación que la componen, destacaríamos que mientras que el sector ha crecido un 1,6% en tasaciones con finalidad hipotecaria en el 1º semestre del año, la facturación de Euroval en este segmento de actividad ha crecido un 23% en el mismo periodo, y a cierre de agosto el crecimiento de Euroval está cercano al 30%.

Por Eduardo Sanchis Carbonell, director general de Euroval



Este importante crecimiento ha sido posible gracias a los elevados estándares de calidad de Euroval, ya que gracias a ellos las entidades Financieras que balancean negocio en base a las SLA's (Acuerdos de Nivel de Servicio) nos han asignado una mayor cuota de cliente, incluso alguno de los clientes bancarios nos han asignado nuevas zonas para prestar el servicio.

Por otro lado bien es cierto que las necesidades de prestación del servicio por parte de los principales clientes está evolucionando, prueba de ello son los importantes cambios que ha experimentado el mix de producción en el sector y especialmente en la compañía, en el 2017 el 45% de nuestro negocio provenía de los trabajos derivados de los requerimientos contables de las Entidades Financieras (CBE 04/2017), en el 1º trimestre de 2018 este porcentaje cayó bruscamente al 20% y a cierre de agosto se situó en el 25%. Este importante ajuste se ha producido por dos motivos, el principal de ellos es la venta acelerada de activos bancarios que están realizando las grandes Entidades Financieras a las que prestamos servicio, y otro, por las menores necesidades de actualización del valor de los activos adjudicados o de los colaterales de sus préstamos hipotecarios. Esta menor necesidad de actualización proviene por la frecuencia de actualización del valor de los activos -en algún caso es de 3 años y por lo tanto en el 2018 no requieren actualización- y por la mejoría de la situación económica que contribuye a una reducción de la morosidad y una revalorización de los activos -es decir, al no haber una mayor depreciación y

el préstamo encontrarse al corriente de pago ya no es necesaria su actualización-.

En Euroval siempre estamos muy atentos a la posible evolución del mercado y para paliar este ajuste de los encargos de activos bancarios, llevamos un tiempo potenciando una línea de servicios para atender las necesidades de los nuevos grandes tenedores de activos "Fondos de inversión - Servicers", trabajamos con muchos de ellos ayudándoles y asesorándoles en la decisión de compra o venta de grandes carteras de activos realizando diversos servicios (fichas de fijación de precios, valoraciones desktop, valoraciones drive-by, AVM's o análisis de las variaciones significativas del valor de cartera, entre otros).

En particular, para las Entidades Financieras hemos desarrollado un servicio de "revisión técnica de los trabajos de otras Sociedades de Tasación", es un servicio especializado que les ayuda a velar por un control estricto de la calidad de los informes de tasación que les aportan otras Sociedades de Tasación en el proceso de originación hipotecaria o de la valoración de su cartera. En la actualidad estamos prestando el servicio a 6 entidades financieras/servicers.

Respecto a los "clientes directos" (particulares, empresas, promotoras, despachos), hemos tenido una evolución muy positiva, con un crecimiento cercano al 50% en lo que llevamos de año. Para potenciar esta línea de trabajo combinamos la gestión directa de nuestro equipo comercial que en la actualidad se ha centrado en potenciar los servicios al sector promotor y grandes em-

presas, con un servicio muy intuitivo y ágil de contratación 100% on-line para los clientes que así lo deseen desde www.euroval.com.

Por otro lado, hemos dado un salto cualitativo en el área de Peritaciones al ser el proveedor en exclusiva del contrato más significativo a nivel nacional en esta categoría de concursos públicos, Peritaciones Judiciales de la Comunidad Valenciana. Desde principio de septiembre estamos prestando el servicio a todos los órganos de la Administración de Justicia de esta Comunidad, que comprende más de 750 juzgados, alcanzando unas 15.000 Peritaciones al año. Este contrato ha posicionado a Euroval como la empresa nacional líder en la prestación de este tipo de servicios.

Otro de los grandes retos que estamos gestionando es el proyecto RACE (Renovación Aplicaciones Corporativas de Euroval), es un proyecto muy ambicioso e innovador que transformará las aplicaciones corporativas de forma integral. Su desarrollo evoluciona mejor de lo previsto y a pesar de ser un proyecto de 30 meses, a final de año vamos a introducir las primeras mejoras en el día a día de nuestro negocio que nos van a permitir atender mejor a nuestros clientes, reduciendo los tiempos de entrega, aumentando la seguridad, personalizando todavía más el servicio y mejorando la productividad tanto de la red de tasadores como de todos los departamentos internos que intervienen en el proceso.

Tenemos mucha ilusión, talento y energía para seguir impulsando la transformación de un negocio que ha virado energética y rápidamente en muy pocos meses. ■