



EUROVAL

30 años

Euroval, 30 años en la vanguardia tecnológica del sector



José Vázquez, presidente de Euroval.

El trigésimo aniversario de la compañía coincide con la implantación de Aceuro, una innovadora plataforma que renovará totalmente su ecosistema tecnológico.

La crisis del coronavirus ha puesto de relieve una realidad incuestionable. Las empresas tienen que moverse en entornos impredecibles donde el riesgo ya no es un factor exógeno, sino otra variable de la ecuación estratégica corporativa, lo que exige modelos de conocimiento cada vez más complejos y sofisticados. En un momento en el que el mundo avanza de manera inexorable hacia su completa tecnologización basada en el uso intensivo de la inteligencia artificial y el *big data*, Euroval se encuentra en una posición de privilegio para afrontar este reto.

De alguna manera, siempre ha sido así desde que hace 30 años se creó la compañía. No en vano, la tecnología forma parte de su ADN. “Históricamente, en Euroval hemos desarrollado y adaptado metodologías orientadas a la automatización del conocimiento del tasador con el objetivo de facilitar su trabajo”, explica su presidente, José Vázquez. “En este sentido, nuestra orientación ha sido distinta a la dominante en el sector, en el que el tasador es el responsable directo de la elaboración del informe. Sin poner en cuestión este rol central del tasador, en Euroval creemos que el conjunto de la estructura de la empresa tiene que arropar y hacer más eficiente su informe para que así sea homologable. Esta convicción nos ha llevado a orientar nuestros desarrollos aplicativos a fin de que sirvan de soporte, tanto al profesional tasador cómo a la supervisión, en la toma de sus

decisiones”. El último capítulo de este empeño por la innovación permanente está a punto de ver la luz. Se llama Aceuro y resume la experiencia acumulada por Euroval en sus 30 años de existencia. “Aceuro supone un replanteamiento total de nuestro ecosistema de herramientas mediante el desarrollo de una plataforma tecnológica diseñada con el objetivo de atender de una manera diferente y más versátil las nuevas necesidades de nuestro sector en particular y del mercado en general. Aceuro pone el foco en la automatización de tareas, la seguridad o la optimización de las infraestructuras en la nube. Es un proyecto en el que llevamos trabajando desde hace dos años y que va a suponer un antes y un después en ámbitos tan sensibles para la actividad tasadora como el *data* y la inteligencia artificial. En el último trimestre de este año vamos a empezar a obtener los primeros frutos de Aceuro, unos frutos que serán disruptivos”, puntualiza el presidente de Euroval.

Innovación permanente

Con Aceuro, Euroval potencia una trayectoria empresarial caracterizada por la constante renovación e implementación de metodologías y tecnologías, que ha llevado a la compañía a situarse, a lo largo de estos 30 años, en la vanguardia de la tasación inmobiliaria de nuestro país. Ya en 2001, Euroval formalizó un sistema de homogeneización por criterios matemáticos y estadísticos con el que se conseguía afinar de manera automática el valor de una vivienda. “Aquello fue un tema disruptivo en nuestro sector y que motivó el rechazo inicial de algunos tasadores”, recuerda José Vázquez. Dos años después, en 2003, extendió la implantación del mismo sistema a la validación y supervisión de informes.

Más tarde, en 2006, Euroval implementó una tecnología basada en métodos geoestadísticos para geolocalizar todos los inmuebles y testigos incluidos en su base de datos, lo que permitió mejorar y agilizar el trabajo sobre planes parciales más concretos, y sólo un año después, en 2007, un modelo de valoración automatizada para carteras de grandes clientes. En 2011, Euroval desarrolló un sistema automatizado de análisis de micro mercados y en 2012, otro para la valoración de suelos. Además, desde 2016, Euroval posee un siste-



Oficina de Euroval.

ma de validación automática de informes inmobiliarios, con lo que se facilita considerablemente la tarea de supervisión y validación. “La innovación ha sido un factor estratégico en el desarrollo y consolidación de Euroval, como una referencia del sector en estos treinta años”, comenta José Vázquez.

“El crecimiento de la facturación en 2019 fue muy superior a la media del sector”.

“En nuestra opinión, el tasador debe enfrentarse a la elaboración del informe muy apoyado por la propia sociedad, con datos y más datos, y toda una serie de soportes, metodológicos y tecnológicos que hagan su trabajo más fácil, sobre todo, más fiable. Por ello, nuestro objetivo operativo prioritario es siempre la mejora continua, lo que nos obliga a buscar en todo momento la máxima eficiencia en nuestros procesos, ya sea en elaboración de los informes o en su gestión. Este es un empeño diario, al margen de que los resultados solo puedan percibirse a medio plazo”.

Pensando en el futuro

Euroval cerró el ejercicio 2019 con una cifra de negocio de 14,43 millones de euros, lo que la sitúa, de acuerdo con los datos recogidos en el informe de la Asociación Española de Valor (AEV), en el primer puesto entre las seis majors del sector por incremento de facturación, al contabilizar un 13,4% más que en 2018. “Se trata de una mejora muy superior a la media del sector. Cabe resaltar que de las otras cinco empresas que la preceden en el ranking, solo una registró una variación anual positiva”, puntualizan desde la tasadora. En total, la compañía realizó el pasado año un total de 85.265 operaciones y 279.389 informes, y el valor de los activos tasados superó los 53.000 millones de euros. Euroval cuenta en la actualidad con más de 400 tasadores.

Por otra parte, en 2019 Euroval ha seguido profundizando en sus cuatro grandes líneas de actuación estratégica. En primer lugar, la mejora constante de la calidad y el servicio prestado, lo que le ha permitido posicionarse en los primeros puestos de los ranking de calidad que elaboran las entidades financieras. En segundo lugar, su decidida apuesta por la innovación tecnológica, integrando el know how en automatización obtenido en los proyectos RACE, VISVAL, DATA y AVM como los más destacados, todos ellos integrados en Aceuro, lo que permitirá a Euroval situarse, en la vanguardia del sector. En tercer lugar, la ampliación de su actividad recurrente a nuevas líneas de negocio en consultoría inmobiliaria, como el project monitoring, due diligence y los modelos de valoración auto-



el Valor del Conocimiento

matizada (AVM) para grandes carteras de inmuebles. Y en cuarto y último lugar, la potenciación de una línea de valoraciones especiales, como intangibles, empresas y periciales.

“La innovación es un factor estratégico clave en el desarrollo de Euroval”.

“Es evidente que la irrupción del Covid-19 ha alterado de manera profunda los planes estratégicos de Euroval a corto plazo, al menos en los próximos dos años”, reconoce José Vázquez. “En todo, seguimos contemplando como factible tanto la expansión nacional como nuestro crecimiento orgánico, no así la expansión internacional que, de momento, no es prioritaria. Por otra parte, Euroval nunca ha sido partidaria de una expansión internacional orgánica, sino a través de alianzas y convenios con otras compañías que nos facilite crear sinergias mutuas”. En lo que respecta a nuevos nichos de actividad, Euroval está valorando la idoneidad de prestar servicios de alta calidad y de utilidad en los mercados financieros, ya sea para supervisores, administraciones públicas, órganos jurisdiccionales, gestores de riesgos o inversores institucionales, lo que implicará la potenciación de los servicios de consultoría y la valoración de bienes no inmobiliarios.

“Creo que el sector no va a crecer mucho en los próximos años. Quizá disminuya su número actual de actores, puesto que el mercado es cada vez más exigente y una de las estrategias más contrastada para hacer frente a esta realidad es contar con empresas más fuertes. En lo que respecta a Euroval, la imagino reforzada en sus capacidades tecnológicas, apoyada en un grupo de profesionales cada vez más especializados, ofertando servicios de valoración total y operando en el conjunto del territorio español y portugués, e internacionalmente restringido a unos pocos países”, concluye José Vázquez.

www.euroval.com

Made in Aceuro

Para José Vázquez, presidente de Euroval, el principal valor que aportará la plataforma Aceuro será el alto grado de eficiencia tanto en los tiempos de elaboración del informe como en la calidad del valor asignado al activo tasado. “La calidad del valor recogido en un informe se sustenta con modelos de machine learning y soportes avalados por bases de datos. Cuantas más tengas, más y mejor podrás comparar. Lógicamente, estos datos tienen que estar supervisados, validados y actualizados, sobre todo en mercados que cambian continuamente y no sólo por el deterioro inherente de sus fundamentales, sino también por causas del todo ajenas a su funcionamiento, como las que han motivado la crisis del Covid-19”. Aceuro está diseñado con la directriz de maximizar la automatización de los criterios corporativos de valor y de gestión. Será Aceuro quien, a partir de los datos objetivos introducidos por el tasador, proponga un informe

y un valor del activo, que a continuación supervisará inicialmente el propio tasador. Esto aporta una mayor garantía de calidad, ya que la supervisión es realizada por profesionales y contrastada mediante algoritmos muy consistentes. En este sentido, la tecnología de contraste, una de las principales innovaciones metodológicas de la plataforma Aceuro, va a permitir una mayor consistencia del informe, de manera especial en momentos como el actual, en el que la reducción de las transacciones y las correcciones impulsivas del precio de los diferentes activos resta transparencia al mercado. “En Euroval estamos convencidos de que con Aceuro nos garantizamos el objetivo de que nuestros informes minimicen al máximo la incertidumbre de una valoración gracias al uso de tecnologías muy robustas y a la cantidad de testigos actualizados en que esta se ha basado”, concluye José Vázquez.