

**L**egados a estas épocas del año, parece conveniente pararse a reflexionar y tratar de identificar los parámetros principales que condicionarán la actividad de, en nuestro caso, identificación y gestión del riesgo en el sector inmobiliario español.

En Krata pensamos que, pese a que en lo particular las cosas nos han ido en 2012 medianamente bien, 2013 lejos de suponer el comienzo de un nuevo ciclo, constituirá un nuevo esfuerzo (¿el último ya?) en el trayecto emprendido en 2007 de ajuste y concentración en lo fundamental de los operadores del sector.

### NEGROS AUGURIOS

En lo que se refiere a la valoración, probablemente veremos un nuevo retroceso en el volumen y número de operaciones de financiación hipotecaria. Al mismo tiempo, los procesos de valoración de activos ligados a adjudicaciones por parte de las entidades financieras no parece que vayan a incrementarse notablemente el próximo año. Por lo demás, las revisiones de valor de los activos que están en propiedad de las entidades financieras y sus ramas inmobiliarias, a expensas de las políticas al respecto que establezca la Sareb, parece razonable pensar que también sufrirán un descenso notable.

### Podría incrementarse la actividad para fondos interesados en adquirir paquetes de inmuebles

Este cuadro general arroja una conclusión innegable: el volumen de negocio se reducirá, de nuevo, significativamente tanto para sociedades de tasación como para consultoras inmobiliarias en materia de valoración de activos. El único ámbito en que podría observarse un incremento de actividad es en los análisis de prospección que puedan requerir fondos interesados en adquirir paquetes más o menos voluminosos de inmuebles.

Todo este panorama es razón suficiente para que el sector acometa una

Tribuna de Iñigo Amiano, consejero delegado de Krata.

## Las perspectivas de la valoración en 2013

El próximo año será clave para aquellas compañías que han reinventado sus servicios.



Iñigo Amiano, consejero delegado de Krata.

nueva ronda de ajustes y consecución de eficiencias operativas reales, con especial cuidado de no perjudicar la calidad y profundidad del trabajo técnico de valoración y, de igual manera, concienciándonos de que nuestra relevancia estriba en resultar de utilidad a las administraciones públicas y a un sector financiero convulso y en proceso radical de transformación.

### AMPLIAR EL FOCO

Desde ese punto de vista, aquellos operadores que comprendan que su utilidad supera la de ofrecer servicios de valoración, para convertirse en operadores de identificación y gestión de riesgos inmobiliarios, conformando una agrupación de empresas que actúen coordinadamente, encontrarán que 2013 será muy previsiblemente un año clave.

Krata entiende que abrazamos una fase de consolidación y reconocimiento de aquellos de nosotros que apostamos decidida y conjuntamente por la prestación impecable de servicios

especializados, singularizados y mutuamente compatibles.

Así, estamos seguros que los años de inversión y de desarrollo de nuevas soluciones verán a partir del año 2013 reconocida su actualidad y pertinencia.

### Los años de inversión y nuevas soluciones verán reconocida su actualidad y pertinencia

El foco de las tasadoras, desde luego, pivotará alrededor de identificar, como hemos hecho siempre, el valor de activos de cualquier naturaleza, siguiendo la metodología y nivel de complejidad adecuada a cada necesidad (orden ECO/RICS/Valor de uso/Valoraciones automatizadas...), pero alrededor de esa competencia clave, seguiremos profundizando y customizando servicios complementarios, como proporcionar herramientas eficientes para el seguimiento en el tiempo de activos, que permiten identificar variaciones significativas en el bien en concreto o el mercado donde se ubica.

El mercado también demanda servicios de supervisión y defensa jurídica para el adecuado y justo cumplimiento de la normativa tributaria que afecta a los bienes inmuebles, servicios de identificación y adecuación a requisitos normativos necesarios para la comercialización o puesta en rentabilidad de los activos inmobiliarios (caso de la obtención el ITE, por ejemplo) y existen otras oportunidades de mejora que observaremos en la gestión del riesgo inmobiliario. La cuestión es no parar, como siempre ha sido a lo largo de nuestra historia.