



Vista panorámica del Paseo de la Castellana, Madrid. Alberto Martín

2022 será el año de la rehabilitación impulsada por los Fondos Europeos

Los desafíos del sector este año serán el control de la pandemia y de la inflación además de la gestión de los costes de construcción, la inestabilidad política y la evolución de las cifras macroeconómicas. El reto que va a marcar la hoja de ruta en el inmobiliario es la sostenibilidad

Luzmelia Torres. Fotos: eE

Hemos preguntado a los principales protagonistas del sector inmobiliario por los retos a los que se tiene que enfrentar este año el sector. Todos coinciden que se tiene que ofrecer soluciones sostenibles e imaginativas para completar la demanda creciente de vivienda en España que los expertos sitúan en más de un millón de nuevas viviendas en alquiler a precio de mercado y alrededor de 800.000 viviendas asequibles. Además de la

importante inyección que supondrán los más de 5.000 millones de los Fondos *Next Generation*, los nuevos modelos de construcción más sostenible y eficientes como la industrialización permitirán renovar el parque inmobiliario en línea con las nuevas demandas de los clientes y sus necesidades. Será imprescindible tener presente las ventajas que nos ofrece la digitalización, la innovación y los nuevos proyectos de colaboración público-privada.



**ADOLFO RAMÍREZ-
ESCUDERO**

Pdte. CBRE España

“Apetito inversor sólido que traerá más actividad”

Los desafíos del sector en 2022 serán el control de la pandemia y de la inflación -además del existente en los materiales de construcción, que ya supone un encarecimiento del 25% de media, en proyectos de oficinas y 'retail'. El apetito inversor, apoyado en la recuperación de los fundamentales de mercado, es sólido y nos permite augurar buenas perspectivas y actividad. Los mercados centrados en la mitigación del cambio climático serán los primeros destinos de la inversión. Segmentos como logístico -que cerró 2021 con una revalorización anual en Madrid (18%), y Barcelona (13%)- y 'multifamily' -'Build to Rent' (BTR), 'Private Rented Sector' (PRS) y 'Student Housing'- seguirán su consolidación. Oficinas y hoteles continuarán su recuperación. El 'retail' es incierto por el aumento de costes de bienes de consumo.



**JAIME PASCUAL-
SANCHIZ**

CEO Savills AN

“Cambios acelerados por el consumo online”

Afrontamos 2022 con mucha energía en el sector, como parte fundamental en la recuperación económica. Hemos avanzado muchísimo en sostenibilidad, tecnología y en centrar la actividad del sector en las necesidades reales de las personas, pero seguimos con retos muy importantes. El principal es la vivienda donde debemos encontrar estabilidad normativa además de soluciones público-privadas que aceleren el equilibrio entre oferta y demanda que equilibrará a su vez los precios. El incremento de los costes de construcción y de la energía, más la dificultad de encontrar mano de obra, juegan en contra y hay que buscar soluciones. Seguiremos viendo la transformación tan acelerada por el consumo 'online' y sus repercusiones en la logística, y a la vez avanzando en nuevas formas de vivir y trabajar.



**HUMPHREY
WHITE**

Dir. Gral. Knight Frank

“Los centros de datos serán una tendencia al alza”

El sector continuará en 2022 en la sólida senda de la recuperación. La demanda contenida por el confinamiento, las oportunidades de inversión en España y el entorno de tipos bajos son el motor de este crecimiento. Entre los principales desafíos se encuentra el incremento de la inflación, que está en el punto de mira de los distintos Bancos Centrales, la sostenibilidad y el impacto medioambiental. Los activos con mayor atractivo para inversores seguirán siendo, entre otros, el segmento de vivienda de alquiler (BTR) y el logístico. En 2022 los centros de datos serán una tendencia en alza, aunque todavía es un segmento muy especializado. España es de los países dentro de la zona EU con mayor expectativa de crecimiento de aquí a 3 años, tanto por el alquiler, como el acceso a financiación para nuevos proyectos.



**ENRIQUE
LOSANTOS**

CEO JLL

“El reto del 2022 es que el sector sea motor de cambio”

En estos casi dos años de pandemia hemos evolucionado a nuevas formas de trabajar, comprar, aprender, relacionarnos y valorar todos los espacios vitales de nuestro día a día. La industria inmobiliaria está siendo motor de esta evolución y genera nuevos diseños de oficinas, una construcción, rehabilitación y operación más sostenibles de los inmuebles, un 'boom' del mundo 'healthcare', una promoción residencial enfocada a que las viviendas sean más hogares, con zonas verdes más abundantes y accesibles, un consumo más responsable, pero también más electrónico, un turismo que se volcará más en el entorno rural y un desarrollo masivo de los centros de datos que doten de la capacidad digital que la nueva sociedad demanda. El reto del sector para 2022 es seguir siendo motor del cambio.



BORJA GARCÍA-EGOTXEAGA
CEO Neinor Homes

“Tendencia alcista de los escasos suelos disponibles”

El sector de la promoción residencial mantendrá una tendencia positiva en ventas, pero va a afrontar un año complicado en costes: el precio de los materiales de construcción está disparado. El déficit de profesionales cualificados se agudizará a medida que las ayudas de los fondos desplacen mano de obra hacia la rehabilitación lo que encarecerá la contratación. Continuará la tendencia alcista de los cada vez más escasos solares disponibles. Esta presión se trasladará al precio de los pisos. El acceso a la vivienda será complicado para la clase media y trabajadora y especialmente para los jóvenes. Hacen falta políticas de suelo que contribuyan a aumentar tanto la oferta de obra nueva, como el parque público de vivienda. Programas y ayudas directas para el acceso a la vivienda en alquiler o en propiedad.



DAVID MARTÍNEZ
CEO Aedas Homes

“Hay que convertir este negocio en una industria”

El comportamiento positivo y sano del sector en 2021 se mantendrá, o incluso mejorará, en 2022. Asistiremos a un crecimiento moderado y sostenible de una demanda solvente de vivienda de obra nueva. El reto más importante del sector es convertir un negocio en una industria confiable y predecible; un cambio de modelo enfocado a clientes y accionistas que dé certidumbre y permita optimizar la productividad y la rentabilidad de un sector vulnerable a los ciclos. ¿Cómo? A través de la industrialización, la digitalización y el gobierno corporativo. El sector no puede perder de vista la escasez de mano de obra que debe afrontar junto con las administraciones, fomentando la Formación Profesional. El Build to Rent o el Plan VIVE de la CAM, son ejemplo del buen funcionamiento de colaboración público privada.



JORGE PÉREZ DE LEZA
CEO Metrovacesa

“El reto que marca la hoja de ruta es la sostenibilidad”

El año 2022 será un momento de consolidación de las tendencias que hemos visto durante 2021. Es decir, una demanda de vivienda relativamente fuerte, sobre todo en la vivienda de nueva construcción, y subidas moderadas de precios, especialmente en las regiones con mayor demanda. En este sentido, esperamos un crecimiento sostenido del sector en los próximos meses. El reto que sin duda está marcando la hoja de ruta es la sostenibilidad, que se está situando como un eje prioritario en toda la cadena de valor de una vivienda. La construcción y el diseño de las viviendas están encaminadas a cumplir con el mayor número posible de parámetros sostenibles. Esperamos que continúe el impulso de la digitalización en el sector, con la implementación de nuevas herramientas tecnológicas que optimicen los procesos.



CONCHA OSÁCAR
Socia fundadora Azora

“Equilibrio entre el riesgo y el retorno de inversión”

El año 2022 será crucial en el calendario de la recuperación económica y veremos cómo se van despejando incógnitas que afectan directamente a nuestro sector, como pueden ser la evolución de la política monetaria (ya hemos visto el primer paso de la Fed) y el pacto en el consumo y el crecimiento económico del fin de las medidas de ayuda transitorias, unidas a la llegada de los fondos europeos. El mayor reto del sector para 2022 será encontrar el equilibrio adecuado entre el riesgo y el retorno de las inversiones, ante una continuación de la llegada de capital. Hemos visto una comprensión notable de las rentabilidades en los últimos 18 meses debido, en parte, al entorno de tipos y a la abundancia de capital, y cada vez cobra mayor importancia la experiencia en la gestión y la capacidad de añadir valor.



**JUAN ANTONIO
GÓMEZ-PINTADO**
CEO Vía Ágora

“El plan de rehabilitación triplicará la inversión pública”

El inmobiliario ha demostrado ser un sector que se sobrepone tras el Covid. En junio y julio de 2021 se realizaron 65.000 compraventas, el más alto desde 2010. Adicionalmente, las condiciones de los créditos hipotecarios continuaban siendo favorables y la concesión de éstos ha crecido notablemente. Pero el nuevo año trae desafíos. Por una parte, sigue incrementándose el valor de los materiales y los costes de construcción, aunque se trata de un problema circunstancial. Por otro, existe una creciente disparidad entre la oferta y la demanda de empleo, con un porcentaje de vacantes sobre empleos creciente. El Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana representa una oportunidad única para la industria. Permitirá triplicar la inversión pública en este ámbito, con 500.000 viviendas entre 2021 y 2026.



JOSÉ CARLOS SAZ
CEO Habitat
Inmobiliaria

“Falta de suelo finalista y demora en licencias”

En el 2022 se va a mantener esa tendencia alcista y seguir generando riqueza y empleo, va a requerir estabilidad política y jurídica, en la que la escucha y el diálogo bidireccional entre las administraciones y el sector privado es más relevante que nunca. Sólo así se podrá dar respuesta a dos de los principales retos a los que nos enfrentamos, la falta de suelo finalista y la excesiva demora en la concesión de licencias. Al encontrar una solución conjunta, daríamos con una gran oportunidad para el sector y para el conjunto de la economía y la sociedad española: incrementar la actual escasa oferta de vivienda, que no cubre la demanda existente, sin tensionar los precios al alza. No sólo lograríamos satisfacer un bien de primera necesidad, sino que potenciaríamos un sector con alta capacidad de generar empleo y valor.



**JOSÉ IGNACIO
MORALES**
CEO Vía Célere

“Construir una oferta acorde a la demanda residencial”

Nuestro objetivo para 2022 es seguir incrementando la oferta residencial en las principales urbes españolas, donde la gran demanda existente, muy superior a la oferta, sigue generando tensión en el mercado, impulsando los precios al alza y dificultando el acceso a la vivienda por parte de colectivos como los jóvenes. Para lograr este objetivo será fundamental la colaboración de la administración pública, a través de medidas que generen seguridad jurídica para la inversión y mediante la puesta en el mercado de más suelo residencial para la construcción de promociones, tanto para su venta como el alquiler. Los promotores tenemos que adelantarnos a la demanda del cliente, crear viviendas más sostenibles con más espacio a precios competitivos, más zonas comunes, más ámbitos abiertos y ajardinados.



**MIKEL
ECHAVARREN**
CEO Colliers España

“Inestabilidad política y evolución de la economía”

El sector en 2022 se enfrenta a la gestión de los costes de construcción, la inestabilidad política y la evolución de las cifras macroeconómicas. Durante el primer semestre de 2022 los elevados costes de construcción serán una barrera importante para la viabilidad de algunos proyectos. La hiperinflación alcanzada por algunos materiales probablemente se relaje a medida que se eliminen los cuellos de botella de los canales de suministros. Sin embargo, parte de dichos incrementos de costes se quedarán como consecuencia del “greenflation”, la derivada en precios de las exigencias de sostenibilidad y de cambio del modelo energético. El inmobiliario se ve afectado por situaciones de incertidumbre global, que en 2022 podrían ser relevantes, como Ucrania, o de inseguridad jurídica y medidas populistas de nuestro país.



RAÚL GUERRERO
CEO Gestilar

“En la CAM celebramos la nueva Ley del suelo”

El 2022 continuará siendo un gran año para el sector inmobiliario. La demanda ha despertado y estamos alcanzando niveles de transacciones superiores a los del inicio de la pandemia. Se debe, en parte, a los ahorros generados durante el confinamiento y que muchas familias decidieron postponer su decisión de compra. Adicionalmente, la bajada de los precios de los préstamos hipotecarios está ayudando también a que la gente se anime a cambiar de vivienda. Tenemos que celebrar en la CAM la nueva Ley de Suelo, por la cual, se eliminan trabas burocráticas, acortando los plazos de entrega y beneficiando directamente a aquellos ciudadanos que acaban de comprar una vivienda nueva. En contraposición, preocupa la nueva Ley de Vivienda, que puede convertirse en una Ley ineficaz con un efecto contrario al perseguido.



PEDRO SORIA
COO Tinsa

“Tensión en los precios al alza en vivienda de obra nueva”

Esperamos un 2022 donde la demanda residencial se mantenga activa en un escenario de tipos de interés bajos, mientras la oferta continúe su reactivación a un menor ritmo, afectada por el incremento de las materias primas, escasez de mano de obra y largos plazos de tramitación de licencias. Ese desacople podría seguir tensionando los precios de vivienda al alza en el segmento de obra nueva. Entre los retos en 2022 está el acceso a la vivienda, y durante el que se espera la aprobación de la futura Ley de Vivienda, que establecerá el marco de desarrollo del sector en los próximos años. La llegada de los fondos europeos es una gran oportunidad y debe dar impulso a la colaboración público-privada para el desarrollo de vivienda a precios asequibles, a la rehabilitación de edificios y regeneración urbana.



TERESA MARZO
CEO Elix

“Desarrollar un marco legal que de seguridad jurídica”

En estos años hemos experimentado una serie de cambios socioeconómicos que hacen que el alquiler y otras alternativas de vivienda, como el *coliving*, se presenten como opciones a las nuevas necesidades de los usuarios, ofreciendo mayor flexibilidad. Además, la nueva Ley de Vivienda, los proyectos de colaboración público-privada para construir un parque de vivienda de alquiler asequible y la gestión de los Fondos *Next Generation* son hitos que han marcado este año y que serán protagonistas en 2022. Con la llegada de los fondos aumentará la liquidez que ayudará a la rehabilitación de viviendas para lograr una mayor eficiencia energética. El reto del sector es potenciar la colaboración público-privada y desarrollar un marco legal que aporte mayor seguridad jurídica en España para atraer inversión.



FRANCISCO PÉREZ
CEO Culmia

“Un millón de viviendas en alquiler a precio de mercado”

El sector enfrenta unos años claves para su desarrollo futuro en los que tiene que ofrecer soluciones sostenibles e imaginativas para completar la demanda creciente de vivienda en España que los expertos ya sitúan en más de un millón de nuevas viviendas en alquiler a precio de mercado y alrededor de unas 800.000 viviendas asequibles. Además de la importante inyección que supondrán los más de 1.000 millones procedentes de los Fondos *Next Generation*, los nuevos modelos de construcción más sostenible y eficientes como la industrialización permitirán renovar nuestro parque inmobiliario en línea con las nuevas demandas de los clientes y sus necesidades. Es importante tener presente las ventajas que nos ofrece la digitalización, la innovación y los proyectos surgidos de la colaboración público-privada.



**JUAN JOSÉ
BRUGERA**

Presidente Colonial

“Las oficinas van hacia una excelencia mayor”

El producto de oficinas seguirá evolucionando hacia una excelencia mayor, lo cual se verá reflejado en tres pilares fundamentales: eficiencia, entorno y experiencia. Los edificios deberán disponer de un diseño eficiente, con grandes plantas y una flexibilidad elevada, pero también deberán ser cada vez más sostenibles, y estar dotados de mecanismos para minimizar su huella de carbono. La apuesta por la sostenibilidad de todo el sector va a seguir siendo protagonista en las grandes empresas del sector. En este ámbito, Colonial está comprometido con los más altos estándares internacionales, con un 93% de sus edificios con los principales sellos medioambientales, y recientemente ha sido reconocido por GRESB como la primera inmobiliaria en el segmento de oficinas en Europa en esta parcela.



**MIGUEL
PEREDA**

Presidente Grupo Lar

“El residencial seguirá captando capital”

Somos optimistas y esperamos que, en 2022, el segmento residencial siga siendo uno de los principales focos de inversión para seguir atrayendo capital y que con ello podamos seguir contribuyendo a solucionar el problema del acceso a vivienda que, innegablemente, sigue siendo un asunto pendiente en España. Es fundamental que las Administraciones Públicas proporcionen estabilidad y dejen de utilizar políticamente la vivienda, que apuesten de forma decidida por aumentar el parque público de vivienda en alquiler, y que contribuyan a dar soluciones para la falta de suelo urbano en las principales ciudades, así como a agilizar trámites administrativos. Es esencial la colaboración público-privada para, entre todos, resolver el problema de acceso a la vivienda, especialmente entre los jóvenes.



**EDUARD
MENDILUCE**

CEO Anticipa/ Aliseda

“Un modelo basado en incentivos y seguridad jurídica”

Se ha cerrado 2021 con 600.000 transacciones de compra venta de viviendas, cifra que se superará en este 2022. El sector marcha con dos motores: tipos de interés cercanos a cero e inflación. La inversión inmobiliaria se asienta como el activo refugio para proteger a los pequeños inversores del incremento de los precios; una opción inversora favorecida por el bajo coste de las hipotecas y el ahorro familiar acumulado. Hay que apostar por medidas que fomenten la oferta y huyan de una regulación excesiva del mercado inmobiliario, que no penalice a los propietarios de viviendas ni perjudique a la inversión, justo en el sentido contrario de lo que propone el Gobierno con la Ley de Vivienda. Hay que trabajar por un modelo basado en incentivos sólidos, seguridad jurídica y estabilidad normativa.



**ORIO
BARRACHINA**

CEO Cushman

“Se van a consolidar las nuevas formas de trabajo”

Este año 2022 veremos la aceleración de aspectos que han venido para quedarse. El ESG es uno de ellos, y con total probabilidad tendrá un papel aún más protagonista en el sector debido al interés de inversores en activos sostenibles, y al creciente y constante compromiso medioambiental de los ocupantes. También veremos cómo se consolidan las nuevas formas de trabajo. Las empresas aprendieron a teletrabajar obligatoriamente en 2020 y vieron que la tecnología puede ayudar, al igual que en 2021 han entendido el valor de la oficina para fomentar la interrelación, la creatividad, las sinergias o el sentido de pertenencia entre muchos otros aspectos para buscar así impulsar modelos híbridos donde la experiencia en la oficina ha evolucionado y debe suponer un valor añadido para todos los empleados.



**MANUEL
BALCELLS**
Dir. gral. Inbisa

“Exigencias bancarias para tener acceso al crédito”

El mercado inmobiliario se encuentra bastante equilibrado y saneado, pero con tres grandes retos. En primer lugar, debemos hacer frente a las altas exigencias de las entidades bancarias para el acceso al crédito, que nos exigen altos porcentajes de precomercialización para su financiación. En segundo lugar, la escasez de suelo finalista en ciudades que hasta ahora han sido muy importantes para el desarrollo del sector residencial, como Madrid o Barcelona. Otro reto, son los problemas de suministro, la reciente amenaza por el alza de los precios de los materiales y la escasez de mano de obra. Alcanzar una estabilidad va a ser fundamental para evitar que los sobrecostes afecten a la viabilidad de los proyectos. Debemos seguir trabajando para adaptarnos a los cambios en las necesidades del cliente.



**SANDRA
DAZA**
Dir. gral. Gesvalt

“Digitalización y sostenibilidad dos ejes centrales”

La mejora de la economía, los bajos tipos de interés y el incremento del nivel de ahorro, permiten pronosticar una recuperación de la demanda y de los precios en 2022. Es el año de la recuperación de la economía. La digitalización y la sostenibilidad serán dos ejes centrales en el sector inmobiliario y a través de los que emergerán las diferentes estrategias de negocio de las compañías del sector. Será un año de consolidación de nuevas tendencias del sector como el 'build to rent' o el 'coliving', dos modelos que se están convirtiendo en la estrategia clave del sector. Es probable que presenciemos una subida en las inversiones en el sector en España, con la reactivación del interés inversor internacional, además de un aumento del gasto en rehabilitaciones de viviendas con la llegada de los fondos europeos.



**CARLOS
SMERDOU**
CEO Foro Consultores

“El stock de vivienda de obra nueva se va reduciendo”

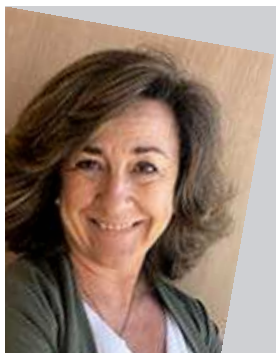
Estamos en un momento muy activo en el mercado residencial. Pero esta situación de euforia no nos debe impedir ver algunos problemas y retos que debemos afrontar antes de que la situación se descontrola: reducir o estabilizar el precio de suelo y de los costes de construcción. Cuidado con la inflación no vaya a ser que deje de ser coyuntural y se alargue en el tiempo. Y, ¿qué va a pasar con los tipos de interés? El coste del suelo está tirando del precio final de la vivienda, y aquí las Administraciones tienen mucho que decir, facilitando la disponibilidad de suelo en las zonas más demandadas y evitar que los precios se disparen. Tanto los grandes como los pequeños promotores buscan suelo para construir. El stock de vivienda nueva se va reduciendo y solo se puede ampliar la oferta con suelo.



**ANTONIO
CARROZA**
CEO Alquiler Seguro

“El control en el alquiler hará que el precio suba”

El 2022 se presenta lleno de esperanzas e incertidumbres en el sector residencial. Esperanzas en la recuperación económica y el fin de la terrible pandemia; incertidumbres por el temor al intervencionismo excesivo anunciado por el Gobierno y por conocer los resultados de las primeras operaciones BTR. Intervenir un mercado implica la expulsión de operadores, en el caso español supondrá la salida de los inversores que comenzaban a apostar por el alquiler residencial desde la oferta, tan necesitada de profesionalización. Este abandono dejará huérfanos muchas de las promociones BTR previstas a entregar este año, pero sobre todo de las que están en proyecto, reduciendo aún más la oferta. Contraída la oferta y con una demanda de vivienda en alquiler al alza, la subida de precios en el alquiler es inevitable.



CONSUELO VILLANUEVA

Dir. Sociedad Tasación

“Oportunidad histórica con los Fondos Europeos”

El inmobiliario afronta 2022 con varios retos. Uno de los más importantes son los Fondos Europeos *Next Generation*. España tiene encima de la mesa una financiación que debe aprovechar si quiere seguir avanzando en su recuperación y alinearse con los objetivos de la UE en materia de transformación ecológica, digital y resiliencia. El sector debe optimizar estos fondos para acometer el tremendo desafío de mejorar la eficiencia energética del parque inmobiliario existente y a su vez reforzar el sector. Estamos ante una oportunidad histórica. Una parte de los *Next Generation* van dirigidos hacia alquiler de vivienda asequible, la parte más importante irá a rehabilitación del parque de vivienda existente y regeneración urbana, es decir: vivienda individual, comunidades de propietarios y barrios.



RICARDO SOUSA

CEO Century21 España

“Los precios de la vivienda se van a estabilizar”

En 2022 creemos que los precios se van a estabilizar en ciudades como Madrid, y podrán subir en algunos mercados secundarios y municipios del área metropolitana de la capital. Esto generará una progresión positiva en el número de transacciones y se debe a cuatro factores. El primero radica en los cambios de preferencias de los consumidores derivados de la pandemia, lo que ha llevado a que el 65% de las familias españolas deseen mudarse de casa. El segundo, responde a la escasez de oferta en el segmento poblacional medio-bajo. El tercero, el aumento de la capacidad económica de muchas familias debido a la acumulación forzada de ahorros por las restricciones. Y en último lugar, que continuemos con una política económica expansiva que brinda tasas de interés bajas y flujo de crédito.



JOSÉ LUIS MIRÓ

CEO Almar Consulting

“Situación inestable por el Covid para el inversor”

La actual crisis de logística y transporte unida al coste de la energía están produciendo un problema de inflación que puede marcar la actividad de 2022. El inmobiliario se va a tener que enfrentar como el resto de los sectores a la situación de inestabilidad e incertidumbre provocada por el Covid-19. Probablemente por parte de los inversores aún existen miedos y desde las pymes españolas vamos a tener que romper esa barrera psicológica poniendo en valor nuestros activos, haciendo uso de las ayudas que llegan de Europa por la sostenibilidad, optimizando los procesos mediante la digitalización e impulsando la demanda. Un segundo gran reto, es lograr una gestión mucho más eficiente de los fondos *Next Generation*, que desde Europa se pondrán a disposición a partir del segundo trimestre de 2022.



ANA ARÁNGUEZ

Dir. Gestión Sareb

“Puesta en valor de activos improductivos”

Son varios los retos para el sector en 2022. Por un lado, será clave el desarrollo definitivo de las ayudas procedentes de fondos europeos y su canalización efectiva hacia proyectos inmobiliarios. Por otro, a lo largo de este ejercicio debemos avanzar en la definición y aplicación de soluciones efectivas para paliar la dificultad de acceso a la vivienda en nuestro país. Una de las claves pasa por ser capaces de satisfacer la demanda futura de vivienda sin tensiones, y en ello puede jugar un papel decisivo la puesta en valor y monetización de activos improductivos procedentes del sector financiero. En 2022 los grandes tenedores y sus ‘servicers’ tendrán que seguir mostrando su mejor ‘expertise’ para rentabilizar este tipo de activos, definiendo y ejecutando las estrategias que les permitan poner activos en el mercado.