

---

# Las entidades de tasación: información estadística 1998

## 1. INTRODUCCIÓN

El objeto de este artículo es presentar la información estadística del sector de tasación correspondiente al ejercicio 1998. Además, como quiera que todas las entidades —sociedades de tasación y servicios de las entidades de crédito— han debido acreditar en el ejercicio que cumplían los nuevos requisitos de homologación exigidos por el Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, y han ajustado su información a los nuevos requerimientos del Banco de España (1), se procede, a continuación, a comentar la incidencia de estos temas en la información estadística del sector.

## 2. HOMOLOGACIÓN DE ENTIDADES

Las sociedades y servicios de tasación de entidades de crédito han debido adaptarse, en el plazo de un año, a los nuevos requisitos legales de homologación (2). El proceso de supervisión del cumplimiento formal de dichos requisitos de homologación ha tenido como consecuencia una reducción muy sustancial de las entidades de tasación (ET) inscritas en el Registro del Banco de España. De este modo, el Registro refleja hoy, de forma más ajustada, la situación real del sector, que aparecía enmascarada por un proceso de anotación registral que prescindía de la actividad efectiva de las entidades.

A finales de mayo de 1999, 95 sociedades de tasación (ST) y 5 servicios han acreditado formalmente su cumplimiento de los requisitos de homologación. Desde la entrada en vigor del Real Decreto, han causado baja 74 ST; la mayoría de ellas (48) responden a expedientes abiertos por el Banco de España como consecuencia del incumplimiento de los requisitos, y las restantes a renunciaciones de las entidades, normalmente, por la imposibilidad de cumplirlos. La totalidad de las 15 bajas de servicios de ta-

---

(1) Este RD estableció las normas generales del régimen jurídico de homologación de las sociedades y servicios de tasación, atribuyendo al Banco de España la vigilancia del cumplimiento de los requisitos para obtener y conservar la preceptiva homologación y habilitándolo para solicitar la información adecuada al ejercicio de sus competencias. Información que se estableció en la CBE 3/1998, de 27 de enero.

(2) De forma resumida, los requisitos exigidos a las sociedades de tasación son: objeto social exclusivo; gestión encomendada al consejo de administración; capital social y desembolsado superior a 50 millones de pesetas, con un plazo transitorio para obtenerlo; no deben disponer de menos de tres profesionales vinculados; deben disponer de una determinada cobertura de su responsabilidad civil; los administradores deben ser profesionales honorables; y deben disponer de una organización y de los procedimientos de control interno adecuados.

CUADRO 1

## Distribución de las tasaciones según el objeto

	1996			1997			1998		
	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento
<b>TOTAL</b>	<b>724,6</b>	<b>100,0</b>	<b>38,6</b>	<b>862,3</b>	<b>100,0</b>	<b>19,0</b>	<b>875,7</b>	<b>100,0</b>	<b>1,6</b>
<b>Bienes inmuebles</b>	<b>685,8</b>	<b>94,6</b>	<b>31,7</b>	<b>852,5</b>	<b>98,9</b>	<b>24,3</b>	<b>865,3</b>	<b>98,9</b>	<b>1,5</b>
Fincas rústicas	15,3	2,1	35,3	18,4	2,1	20,4	17,9	2,0	-2,8
Terrenos urbanos	12,6	1,7	9,1	15,1	1,7	19,3	17,2	1,9	13,7
Edificios completos (a)	43,5	6,0	24,3	50,4	5,8	16,1	54,6	6,3	8,3
<i>Del que: Residencial</i>	22,0	3,0	19,8	23,0	2,7	4,6	26,4	3,0	14,6
<i>Terciario</i>	1,5	0,2	-10,8	1,7	0,2	13,3	1,9	0,2	10,1
<i>Industrial</i>	18,1	2,5	27,5	22,0	2,6	21,3	23,0	2,6	4,7
Elementos de edificios	557,4	76,9	34,9	704,1	81,7	26,3	769,9	88,0	9,2
<i>De los que: Vivienda</i>	494,9	68,3	38,7	632,1	73,3	27,7	675,0	77,2	6,7
<i>Oficinas</i>	7,3	1,0	4,5	7,7	0,9	6,4	8,4	1,0	8,6
<i>Locales comerciales</i>	49,0	6,8	26,4	58,3	6,8	19,0	59,6	6,8	2,2
Explotación económica	2,7	0,4	-3,6	3,5	0,4	28,6	3,5	0,4	0,8
Otros inmuebles (b)	54,3	7,5	15,9	61,1	7,1	12,4	2,3	0,3	-96,3
<b>Otros bienes</b>	<b>38,8</b>	<b>5,4</b>	<b>713,3</b>	<b>9,8</b>	<b>1,1</b>	<b>-74,8</b>	<b>10,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-5,7</b>
Muebles	28,8	4,0	314,5	5,7	0,7	-80,4	6,2	0,7	-9,2
Otras tasaciones (c)	10,0	1,4	956,0	4,1	0,5	-58,6	4,1	0,5	—
PRO MEMORIA:									
<b>Otras valoraciones</b>									
Actualizaciones (d)	—	—	—	—	—	—	16,1	1,8	—
Valoraciones intermedias (d)	49,8	6,9	—	56,7	6,6	13,7	67,1	7,7	18,4
Patrimonios (e)	—	—	—	—	—	—	3,2	0,4	—
mm de pesetas y %									
	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento
<b>TOTAL</b>	<b>18.472</b>	<b>100,0</b>	<b>19,3</b>	<b>23.336</b>	<b>100,0</b>	<b>26,3</b>	<b>25.380</b>	<b>100,0</b>	<b>8,8</b>
<b>Bienes inmuebles</b>	<b>18.073</b>	<b>97,8</b>	<b>22,9</b>	<b>22.885</b>	<b>98,1</b>	<b>26,6</b>	<b>24.838</b>	<b>97,9</b>	<b>8,4</b>
Fincas rústicas	380	2,1	25,3	445	1,9	17,3	535	2,1	20,1
Terrenos urbanos	801	4,3	-11,5	1.340	5,7	67,4	1.484	5,8	10,7
Edificios completos (a)	6.358	34,4	5,9	7.572	32,4	19,1	9.716	38,3	28,3
<i>Del que: Residencial</i>	4.333	23,5	10,1	5.105	21,9	17,8	6.974	27,5	36,6
<i>Terciario</i>	718	3,9	-12,1	846	3,6	17,9	852	3,4	0,7
<i>Industrial</i>	1.116	6,0	7,8	1.337	5,7	19,8	1.473	5,8	10,0
Elementos de edificios	8.629	46,7	38,3	10.911	46,8	26,4	12.109	47,7	10,9
<i>De los que: Vivienda</i>	7.044	38,1	43,0	9.098	39,0	29,2	10.022	39,5	10,1
<i>Oficinas</i>	262	1,4	15,2	304	1,3	15,9	290	1,1	-4,7
<i>Locales comerciales</i>	1.220	6,6	23,0	1.390	6,0	13,9	1.647	6,5	18,5
Explotación económica	662	3,6	-2,9	694	3,0	4,8	866	3,4	24,8
Otros inmuebles (b)	1.243	6,7	116,0	1.923	8,2	54,7	128	0,5	-93,3
<b>Otros bienes</b>	<b>399</b>	<b>2,2</b>	<b>-48,6</b>	<b>451</b>	<b>1,9</b>	<b>13,1</b>	<b>542</b>	<b>2,1</b>	<b>20,0</b>
Muebles	246	1,3	-8,8	275	1,2	11,9	378	1,5	37,5
Otras tasaciones (c)	153	0,8	-69,7	177	0,8	15,2	164	0,6	-7,1
PRO MEMORIA:									
<b>Otras valoraciones</b>									
Actualizaciones (d)	—	—	—	—	—	—	1.340	5,3	—
Valoraciones intermedias (d)	1.058	5,7	—	1.828	7,8	72,9	3.780	14,9	106,8
Patrimonios (e)	—	—	—	—	—	—	353	1,4	—

Fuente: Banco de España.

(a) Los edificios se clasifican según su uso dominante atendiendo a la superficie de cada uno. Incluye los edificios en construcción, desde 1998 solo por el valor del edificio terminado. Las valoraciones intermedias deben aparecer, exclusivamente, en otras valoraciones.

(b) Incluye obras de urbanización, etc.

(c) Activos inmateriales, empresas, patrimonios completos no desglosados en origen, etc.

(d) Incluye las efectuadas con menos de dos años de antigüedad, excepto cuando, por modificación significativa del bien valorado, deban figurar como nuevas tasaciones. Hasta 1997 inclusive, se incluían con las valoraciones intermedias.

(e) Con independencia de que su desglose en los distintos componentes se incluyan en los correspondientes apartados.

CUADRO 2

## Superficies y valores medios de bienes inmuebles tasados (a)

	1996	% incremento	1997	% incremento	1998	% incremento
SUPERFICIES MEDIAS EN METROS CUADRADOS						
<b>Edificios completos</b>						
De uso residencial	2.175	0,5	1.966	-9,6	2.190	11,4
De uso terciario	2.774	-0,3	3.110	12,1	2.815	-9,5
De uso industrial	1.945	-1,0	1.729	-11,1	2.689	55,3
<b>Elementos de edificios</b>						
Viviendas	125	-2,1	130	3,8	128	-2,0
Oficinas	220	14,9	238	8,2	200	-15,7
Locales comerciales	228	4,6	196	-13,9	202	2,9
VALOR MEDIO DE LAS TASACIONES EN MILLONES DE PESETAS						
<b>Bienes inmuebles identificados</b>	<b>27,2</b>	<b>-11,7</b>	<b>26,4</b>	<b>-2,7</b>	<b>29,0</b>	<b>9,8</b>
Fincas rústicas	24,9	-7,3	24,2	-2,6	29,9	23,5
Terrenos urbanos	63,3	-18,8	88,9	40,3	86,5	-2,6
Edificios completos						
<i>De uso residencial</i>	201,2	-6,0	221,7	10,2	264,3	19,2
<i>De uso terciario</i>	467,6	-1,7	486,9	4,1	445,3	-8,5
<i>Industriales</i>	60,5	-16,9	60,8	0,4	63,8	5,0
Elementos de edificios						
<i>Viviendas</i>	14,2	4,4	14,3	0,6	14,9	4,2
<i>Oficinas</i>	35,7	9,1	39,3	10,2	34,5	-12,3
<i>Locales comerciales</i>	24,5	-4,1	23,8	-2,8	27,6	16,0
Edificaciones ligadas a explotación económica	246,4	0,7	200,8	-18,5	248,7	23,9
VALOR MEDIO DEL METRO CUADRADO EN PESETAS						
<b>Edificios completos</b>						
De uso residencial	103.900	1,3	110.734	6,6	118.134	6,7
De uso terciario	128.811	-7,9	135.957	5,5	146.159	7,5
De uso industrial	31.120	-16,1	35.142	12,9	23.756	-32,4
<b>Elementos de edificios</b>						
Viviendas	113.130	6,6	109.610	-3,1	116.440	6,2
Oficinas	162.327	-5,0	165.355	1,9	171.942	4,0
Locales comerciales	107.596	-8,4	121.491	12,9	137.146	12,9

Fuente: Banco de España.

(a) Información referida a las entidades existentes en 1998, si bien en años anteriores se prescindió de algunas de ellas, por estimar que su inclusión distorsionaba los valores medios.

CUADRO 3

Distribución de las tasaciones según el peticionario

	1996			1997			1998		
	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento
<b>TOTAL</b>	<b>724,6</b>	<b>100,0</b>	<b>38,6</b>	<b>862,3</b>	<b>100,0</b>	<b>19,0</b>	<b>875,7</b>	<b>100,0</b>	<b>1,6</b>
<b>Entidades de crédito</b>	<b>600,8</b>	<b>82,9</b>	<b>34,5</b>	<b>754,5</b>	<b>87,5</b>	<b>25,6</b>	<b>792,5</b>	<b>90,5</b>	<b>5,0</b>
Bancos (a)	290,8	40,1	49,3	346,6	40,2	19,2	337,4	38,7	-2,6
Cajas de ahorros	281,9	38,9	20,4	370,6	43,0	31,5	412,8	47,3	11,4
Cooperativas de crédito	14,0	1,9	111,7	21,3	2,5	51,8	23,7	2,7	11,5
Establecimientos financieros de crédito (b)	14,1	1,9	26,3	15,9	1,8	13,0	18,5	2,1	16,3
<b>Otros peticionarios</b>	<b>123,9</b>	<b>17,1</b>	<b>62,5</b>	<b>107,9</b>	<b>12,5</b>	<b>-12,9</b>	<b>83,1</b>	<b>9,5</b>	<b>-23,0</b>
Seguros, IIC y FF	13,0	1,8	231,0	8,1	0,9	-37,8	6,6	0,8	-18,8
Organismos públicos (c)	35,4	4,9	52,7	10,1	1,2	-71,4	13,6	1,5	34,2
Otras personas físicas y jurídicas (d)	75,5	10,4	9,0	89,7	10,4	18,8	62,9	7,2	-29,8
									mm de pesetas y %
	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento
<b>TOTAL</b>	<b>18.472</b>	<b>100,0</b>	<b>19,3</b>	<b>23.336</b>	<b>100,0</b>	<b>26,3</b>	<b>25.380</b>	<b>100,0</b>	<b>8,8</b>
<b>Entidades de crédito</b>	<b>14.538</b>	<b>78,7</b>	<b>28,3</b>	<b>18.471</b>	<b>79,2</b>	<b>27,1</b>	<b>21.197</b>	<b>83,5</b>	<b>14,7</b>
Bancos (a)	7.077	38,3	42,7	8.644	37,0	22,1	8.401	33,1	-2,8
Cajas de ahorros	6.839	37,0	14,8	9.027	38,7	32,0	11.980	47,2	32,7
Cooperativas de crédito	346	1,9	171,5	454	1,9	31,0	517	2,0	13,9
Establecimientos financieros de crédito (b)	275	1,5	-4,1	347	1,5	26,1	297	1,2	-14,4
<b>Otros peticionarios</b>	<b>3.934</b>	<b>21,3</b>	<b>-5,2</b>	<b>4.865</b>	<b>20,8</b>	<b>23,7</b>	<b>4.184</b>	<b>16,5</b>	<b>-14,0</b>
Seguros, IIC y FF	444	2,4	6,9	465	2,0	4,6	451	1,8	-3,0
Organismos públicos (c)	147	0,8	-49,2	142	0,6	-3,1	224	0,9	57,5
Otras personas físicas y jurídicas (d)	3.344	18,1	-3,0	4.259	18,2	27,4	3.510	13,8	-17,6

Fuente: Banco de España.

(a) Incluye el Instituto de Crédito Oficial.

(b) Hasta 1996 incluye las sociedades de crédito hipotecario, sociedades de arrendamiento financiero y entidades de financiación.

(c) Incluye Administración Central, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales, entidades gestoras de la Seguridad Social y organismos autónomos administrativos, comerciales o industriales.

(d) Incluye empresas públicas.

sación se deben a renunciaciones voluntarias de las entidades de crédito titulares.

Este proceso de reducción de entidades no parece que haya influido sensiblemente en las cifras agregadas del sector, dado que la mayor parte de las que han causado baja estaban inactivas o mantenían una actividad muy reducida.

### 3. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA SOBRE TASACIONES

La información estadística que acompaña este artículo no difiere sustancialmente, en la estructura de los cuadros, en su presentación y en sus contenidos, de la de años anteriores, si bien se han introducido algunas mejoras y am-

pliaciones de datos, aparte del continuado esfuerzo del sector por mejorar la calidad de su información.

En primer lugar, se presenta la distribución por tipo de bien del número e importe de las tasaciones realizadas en los últimos ejercicios por las ET (cuadro 1). En 1998 se ha dispuesto, por primera vez, de la información semestral y, además, los datos incorporan la actividad de los servicios de tasación que mantienen algunas entidades de crédito. Se ha ampliado la información presentada referente a los bienes inmobiliarios, detallando la referida a edificios completos y a elementos de edificios, según los distintos usos.

La información sobre tasaciones disponible para 1998 se ha completado y mejorado, al eli-

CUADRO 4

## Distribución de las tasaciones de bienes inmuebles según su finalidad (a)

	1996			1997			1998		
	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento
<b>Total</b>	<b>631,5</b>	<b>100,0</b>	<b>33,0</b>	<b>795,3</b>	<b>100,0</b>	<b>25,9</b>	<b>865,3</b>	<b>100,0</b>	<b>8,8</b>
Constituir garantías hipotecarias	592,2	93,8	32,9	748,7	94,1	26,4	784,5	90,6	4,8
De las que:									
Por Ley 2/81 (b)	—	—	—	—	—	—	763,8	88,3	—
Exigidas a ECAS (c)	—	—	—	—	—	—	15,8	1,8	—
Seguros, IIC y FF (d)	—	—	—	—	—	—	1,6	0,2	—
Otros fines (e)	39,4	6,2	33,8	46,6	5,9	18,3	63,6	7,4	36,3
									mm de pesetas y %
	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento
<b>Total</b>	<b>14.319</b>	<b>100,0</b>	<b>27,4</b>	<b>18.394</b>	<b>100,0</b>	<b>28,5</b>	<b>24.838</b>	<b>100,0</b>	<b>35,0</b>
Constituir garantías hipotecarias	14.280	99,7	27,4	18.347	99,7	28,5	21.427	86,3	16,8
De las que:									
Por Ley 2/81 (b)	—	—	—	—	—	—	20.597	83,0	—
Exigidas a ECAS (c)	—	—	—	—	—	—	351	1,4	—
Seguros, IIC y FF (d)	—	—	—	—	—	—	286	1,2	—
Otros fines (e)	39	0,3	33,8	47	0,3	18,3	2.773	11,1	853,8

Fuente: Banco de España.

(a) Con independencia de que la operación llegue a perfeccionarse o no.

(b) Préstamos en los que los bienes se valoran según lo establecido en la sección segunda del capítulo II del Real Decreto 685/1982 y Orden de 30 de noviembre de 1994.

(c) Requeridas por las normas contables que rigen las entidades de crédito.

(d) Incluye el inmovilizado de cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, el patrimonio de instituciones de inversión colectiva inmobiliarias y el de fondos de pensiones.

(e) Incluye expedientes de expropiación, seguro de daños, otros no incluidos en los epígrafes por responder, por ejemplo, a requerimientos de registradores mercantiles, de auditores, etc.

minar en los distintos apartados la referente a la actualización de valoraciones anteriores (3) y al excluir, de las tasaciones de inmuebles, las valoraciones intermedias de edificios en construcción. Ambas informaciones se presentan, de forma separada como «pro memoria», aprovechando para incluir además información referida a los patrimonios valorados, con independencia de la inclusión de las tasaciones de sus componentes en los apartados correspondientes. Estos cambios de criterio respecto a la forma de contabilizar las actualizaciones y los edificios en construcción, necesarios para evitar duplicidades, introducen una discontinuidad en las cifras que debe tenerse en cuenta si se comparan las de 1998 con las de años anteriores (cuadro 1), restando importancia a la desaceleración que aparentemente sufre la actividad de tasación en el último ejercicio.

(3) Se entiende por actualización de tasaciones las efectuadas con menos de dos años de antigüedad, excepto cuando se hayan producido modificaciones significativas en el bien valorado, en cuyo caso se consideran nuevas tasaciones. En años anteriores a 1998, las actualizaciones se contabilizaban como si fueran nuevas.

También se ha elaborado un cuadro en el que se calculan, para los tipos de bienes inmuebles más significativos, los valores medios de las superficies, de los importes de las tasaciones y del metro cuadrado (cuadro 2). Este último dato no constituye una estimación fiable del precio de mercado de los diferentes tipos de inmuebles.

A continuación se incluye la distribución de todas las tasaciones, en número e importe, según el cliente de la tasadora o entidad que la haya requerido. En el caso de las entidades de crédito se les imputan tanto las requeridas por ellas como las requeridas por sus clientes, incluso en los casos en que las tasaciones se hayan facturado a estos (cuadro 3). La distribución por finalidad de las tasaciones de los bienes inmuebles, en número e importes, se presenta en el cuadro 4.

Esta sección se cierra con la información, en número e importe, de las tasaciones inmobiliarias distribuida por las Comunidades Autónomas donde radican los inmuebles tasados (cuadro 5).

CUADRO 5

**Distribución de las tasaciones de bienes inmuebles por Comunidades Autónomas**

	1996			1997			1998		
	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento	Número en miles	% s/total	% incremento
<b>Total</b>	<b>685,7</b>	<b>100,0</b>	<b>31,7</b>	<b>852,5</b>	<b>100,0</b>	<b>24,3</b>	<b>865,3</b>	<b>100,0</b>	<b>1,5</b>
Andalucía (a)	95,5	13,9	34,2	127,2	14,9	33,1	144,2	16,7	13,4
Aragón	16,6	2,4	39,3	18,8	2,2	13,2	18,7	2,2	—
Asturias	11,6	1,7	9,9	14,5	1,7	24,5	16,0	1,8	10,9
Baleares	20,8	3,0	35,9	26,8	3,1	28,8	27,6	3,2	3,0
Canarias	29,8	4,3	46,4	36,8	4,3	23,5	37,3	4,3	0,1
Cantabria	9,5	1,4	23,6	12,1	1,4	27,3	12,8	1,5	5,8
Castilla - La Mancha	23,4	3,4	29,3	27,5	3,2	17,4	27,3	3,2	-0,9
Castilla y León	28,0	4,1	24,8	34,3	4,0	22,3	35,1	4,1	2,4
Cataluña	157,6	23,0	32,3	201,0	23,6	27,5	196,3	22,7	-2,3
Extremadura	10,2	1,5	22,6	13,4	1,6	31,3	14,2	1,6	5,1
Galicia	27,3	4,0	21,8	32,6	3,8	19,4	34,6	4,0	6,8
La Rioja	3,4	0,5	17,7	3,9	0,5	15,4	3,9	0,5	0,8
Madrid	106,7	15,6	43,1	124,8	14,6	17,0	112,3	13,0	-10,0
Murcia	18,9	2,8	30,6	23,5	2,8	24,2	27,7	3,2	18,3
Navarra	6,9	1,0	7,7	8,2	1,0	19,0	8,4	1,0	3,3
País Vasco	32,5	4,7	20,8	37,3	4,4	14,9	37,6	4,4	1,7
Valencia	86,9	12,7	27,7	109,8	12,9	26,4	111,7	12,9	1,7
Extranjero	—	—	230,0	—	—	103,0	0,1	—	56,7
	mm de pesetas y %								
	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento
<b>Total</b>	<b>18.053</b>	<b>100,0</b>	<b>22,8</b>	<b>22.885</b>	<b>100,0</b>	<b>26,8</b>	<b>24.838</b>	<b>100,0</b>	<b>8,5</b>
Andalucía (a)	2.086	11,6	18,8	2.841	12,4	36,2	3.564	14,3	25,5
Aragón	411	2,3	26,0	445	1,9	8,3	468	1,9	4,7
Asturias	315	1,7	32,3	349	1,5	10,7	370	1,5	6,2
Baleares	635	3,5	52,7	701	3,1	10,5	944	3,8	34,7
Canarias	807	4,5	24,2	1.114	4,9	38,0	1.329	5,4	19,3
Cantabria	264	1,5	44,7	318	1,4	20,1	337	1,4	6,0
Castilla - La Mancha	516	2,9	10,0	592	2,6	14,7	629	2,5	5,9
Castilla y León	712	3,9	21,7	844	3,7	18,5	939	3,8	11,5
Cataluña	4.221	23,4	32,8	5.431	23,7	28,7	5.653	22,8	4,1
Extremadura	209	1,2	21,8	273	1,2	30,7	320	1,3	17,0
Galicia	611	3,4	13,5	742	3,2	21,4	795	3,2	6,8
La Rioja	82	0,5	12,8	107	0,5	30,6	125	0,5	16,3
Madrid	4.133	22,9	17,3	5.311	23,2	28,5	5.166	20,9	-2,6
Murcia	320	1,8	21,3	440	1,9	37,5	523	2,1	18,8
Navarra	157	0,9	11,7	205	0,9	31,1	229	0,9	11,2
País Vasco	1.100	6,1	22,2	1.237	5,4	12,5	1.071	4,2	-13,4
Valencia	1.470	8,1	14,1	1.934	8,4	31,5	2.363	9,6	22,2
Extranjero	3	—	-28,4	1	—	-62,1	13	—	976,5

Fuente: Banco de España.  
(a) Incluye Ceuta y Melilla.

CUADRO 6

## Balance agregado de las sociedades de tasación

Millones de pesetas y %

	1996			1997			1998		
	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento
<b>Circulante</b>	<b>5.923</b>	<b>64,9</b>	<b>35,6</b>	<b>6.869</b>	<b>65,6</b>	<b>16,0</b>	<b>9.327</b>	<b>67,7</b>	<b>35,8</b>
Tesorería	2.550	27,9	42,2	2.653	25,3	4,0	3.321	24,1	25,2
Deudores	2.304	25,2	26,8	3.024	28,9	31,3	4.182	30,4	38,3
Inversiones financieras	1.068	11,7	40,7	1.191	11,4	11,5	1.819	13,2	52,7
<b>Inmovilizado</b>	<b>3.013</b>	<b>33,0</b>	<b>2,7</b>	<b>3.443</b>	<b>32,9</b>	<b>14,3</b>	<b>4.097</b>	<b>29,7</b>	<b>19,0</b>
Inmaterial (neto)	706	7,7	12,8	894	8,5	26,6	1.846	13,4	106,5
Material (neto)	1.563	17,1	11,3	1.683	16,1	7,7	1.869	13,6	11,1
Financiero	745	8,2	-17,8	866	8,3	16,2	381	2,8	-56,0
<b>Otras cuentas</b>	<b>195</b>	<b>2,1</b>	<b>-12,9</b>	<b>160</b>	<b>1,5</b>	<b>-17,9</b>	<b>350</b>	<b>2,5</b>	<b>118,8</b>
<b>ACTIVO TOTAL = = PASIVO TOTAL</b>	<b>9.132</b>	<b>100,0</b>	<b>21,3</b>	<b>10.472</b>	<b>100,0</b>	<b>14,7</b>	<b>13.774</b>	<b>100,0</b>	<b>31,5</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>4.343</b>	<b>47,6</b>	<b>13,6</b>	<b>4.498</b>	<b>43,0</b>	<b>3,6</b>	<b>5.508</b>	<b>40,0</b>	<b>22,5</b>
Capital desembolsado	2.147	23,5	13,6	2.435	23,3	13,4	3.169	23,0	30,1
Reservas netas	2.196	24,0	13,7	2.052	19,6	-6,6	2.339	17,0	14,0
<b>Resultados</b>	<b>795</b>	<b>8,7</b>	<b>45,6</b>	<b>1.447</b>	<b>13,8</b>	<b>82,0</b>	<b>1.411</b>	<b>10,2</b>	<b>-2,5</b>
<b>Acreeedores</b>	<b>3.988</b>	<b>43,7</b>	<b>27,4</b>	<b>4.621</b>	<b>44,1</b>	<b>15,9</b>	<b>6.736</b>	<b>48,9</b>	<b>45,8</b>
Largo plazo	617	6,8	-5,1	706	6,7	14,4	1.802	13,1	155,2
Corto plazo	3.372	36,9	36,0	3.915	37,4	16,1	4.934	35,8	26,0
<i>De los que: comerciales</i>	<i>1.744</i>	<i>19,1</i>	<i>32,5</i>	<i>2.040</i>	<i>19,5</i>	<i>17,0</i>	<i>2.319</i>	<i>16,8</i>	<i>13,7</i>
<b>Otras cuentas</b>	<b>6</b>	<b>—</b>	<b>-78,6</b>	<b>-94</b>	<b>-0,9</b>	<b>—</b>	<b>120</b>	<b>0,9</b>	<b>—</b>

Fuente: Banco de España.

CUADRO 7

## Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de las sociedades de tasación

Millones de pesetas y %

	1996	% incremento	1997	% incremento	1998	% incremento
<b>1. Ingresos</b>	<b>17.880</b>	<b>27,4</b>	<b>21.857</b>	<b>22,2</b>	<b>25.053</b>	<b>14,6</b>
Por tasación de inmuebles	16.533	29,6	20.464	23,8	23.273	13,7
Por otros servicios	1.066	4,6	1.152	8,1	1.273	10,5
Financieros	236	-0,8	198	-16,1	160	-19,2
Otros	44	131,6	43	-2,3	347	707,0
<b>2. Gastos</b>	<b>-16.542</b>	<b>25,9</b>	<b>-18.657</b>	<b>12,8</b>	<b>-22.782</b>	<b>22,1</b>
De personal	-2.751	7,4	-3.102	12,8	-3.595	15,9
Por servicios profesionales	-10.672	34,7	-12.239	14,7	-15.879	29,7
<i>De los que: tasadores</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>-14.294</i>	<i>—</i>
Otros generales	-2.590	22,1	-2.986	15,3	-2.716	-9,0
Financieros	-95	-29,1	-121	27,4	-115	-5,0
Amortización y provisiones	-434	8,8	-209	-51,8	-477	128,2
<b>3. (1 + 2) Resultados ordinarios</b>	<b>1.338</b>	<b>49,5</b>	<b>3.200</b>	<b>139,2</b>	<b>2.271</b>	<b>-29,0</b>
<b>4. Resultados extraordinarios</b>	<b>-82</b>	<b>5,1</b>	<b>-1.195</b>	<b>1.357,3</b>	<b>-75</b>	<b>-93,7</b>
<b>5. Impuestos</b>	<b>-457</b>	<b>71,8</b>	<b>-559</b>	<b>22,3</b>	<b>-785</b>	<b>40,4</b>
<b>6. Resultado contable</b>	<b>797</b>	<b>44,9</b>	<b>1.445</b>	<b>81,3</b>	<b>1.411</b>	<b>-2,4</b>

Fuente: Banco de España.

CUADRO 8

**Información sobre número de empleados y profesionales**

	1996	% incremento	1997	% incremento	1998	% incremento
<b>Número de empleados en plantilla</b>	—	—	—	—	<b>1.060</b>	—
<b>Número de tasadores</b>	—	—	—	—	<b>7.111</b>	—
Vinculados	—	—	—	—	534	—
No vinculados	—	—	—	—	6.577	—
<b>Número de sucursales o delegaciones</b>	—	—	—	—	<b>303</b>	—

Fuente: Banco de España.

CUADRO 9

**Ingresos según finalidad de la tasación**

Millones de pesetas y %

	1996			1997			1998		
	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento	Importe	% s/total	% incremento
<b>Total</b>	—	—	—	—	—	—	<b>23.272</b>	<b>100,0</b>	—
Constituir garantías hipotecarias	—	—	—	—	—	—	20.387	87,6	—
Exigidas a ECAS	—	—	—	—	—	—	367	1,6	—
Seguros, IIC y FF	—	—	—	—	—	—	169	0,7	—
Otros fines	—	—	—	—	—	—	2.349	10,1	—

Fuente: Banco de España.  
Ver notas a cuadro 4.

**4. INFORMACIÓN CONTABLE**

El balance y la cuenta de resultados que aparecen en los cuadros 6 y 7 se refieren, en exclusiva, al agregado de las sociedades de tasación, sin que se haya introducido ningún cambio significativo en relación con años anteriores, aparte de presentar la cuenta de deudores neta de provisiones y de ampliar la información sobre los tasadores.

Para finalizar, se presentan por primera vez unos datos sumarios sobre número de empleados, de tasadores y de oficinas (cuadro 8), así como sobre los ingresos por la prestación del servicio de tasación inmobiliaria según su finalidad (cuadro 9), todo ello referido solo a las sociedades de tasación y al año 1998.

22.7.1999.