

## GARANZIE IMMOBILIARI: DAGLI OBBLIGHI NORMATIVI ALL'INDIVIDUAZIONE DI STRUMENTI E TECNICHE PER LA MISURAZIONE E LA PREVISIONE DEL RISCHIO

**Bologna, 16 ottobre 2019 - presso la sede CRIF**  
*Via Mario Fantin, 1-3*

### AGENDA

**9:30 Registrazione e welcome coffee**

**10:00 – 17.00**

### CRIF MARKET OUTLOOK: L'OSSERVATORIO CRIF SUL MERCATO DEL CREDITO

- Overview del mercato: trend e dati sulla domanda di credito
- La rischiosità del credito: tassi di insolvenza e di default
- Il mercato immobiliare e credito ipotecario
  - Stock immobiliare e lettura dinamica dei valori di mercato
  - Il credito e tracciatura dei probabili trend

### INTRODUZIONE NORMATIVA. IMPATTO DELLE GARANZIE IMMOBILIARI NEI PROCESSI REGOLAMENTARI E GESTIONALI: DALLA CRR AL FINAL REPORT EBA, ALLE GUIDELINES

- Circolare 285 Bankit
- Linee Guida BCE ed EBA per i Non Performing Loan (NPL). Quali elementi di integrazione
- Final Report Guidelines for the estimation of LGD
- LGD secured – possibili approcci metodologici per la stima della LGDsec

### ELEMENTI DI RISCHIO SOTTOSTANTI L'ACQUISIZIONE DELLA GARANZIA

- **Rischio valutazione immobiliare** - Corretta determinazione dei valori di mercato in fase di acquisizione e monitoraggio delle garanzie;
- **Rischio mercato immobiliare** - Gli immobili sono tutti uguali? Correlazione "rischio-rendimento" dei valori immobiliari;
- **Rischio scenario immobiliare** – Quale è il trend del mercato immobiliare e come incorporare questa informazione nelle valutazioni?
- **Rischio escussione della garanzia** – Quanto vale l'immobile in asta? Valore di mercato vs judicial value

### STRUMENTI A DISPOSIZIONE PER LA MISURAZIONE DEI RISCHI

- **AVM - (Automated Value Model)** – Utilizzo dell'AVM come strumento di controllo dei provider garanzie e monitoraggio del portafoglio. Quali policy?
- **VAR immobiliare** – Confronto tra volatilità e andamento dei valori immobiliari
- **Forward Looking** – Quali strumenti per la previsione del ciclo immobiliare
- **Judicial value** - Quali strumenti per la stima del valore in asta degli immobili residenziali

### POSSIBILI UTILIZZI TEORICI

- **Policy concessione – Case study:** esempi di utilizzo di strumenti volti a migliorare la qualità di copertura del portafoglio crediti
- **Monitoraggio del credito** - Strumenti policy e metodologie per il monitoraggio dei valori immobiliari
- **Gestione anomalo** – Strumenti, policy e metodologie per la gestione del credito anomalo garantito da immobili

### BUSINESS LAB

**Analisi perizie retail**

**Analisi recupero giudiziale degli immobili periziati**

"CRIF ACADEMY CERTIFICATE" - CONSEGNA DELL'ATTESTATO DI FORMAZIONE NOMINATIVO