

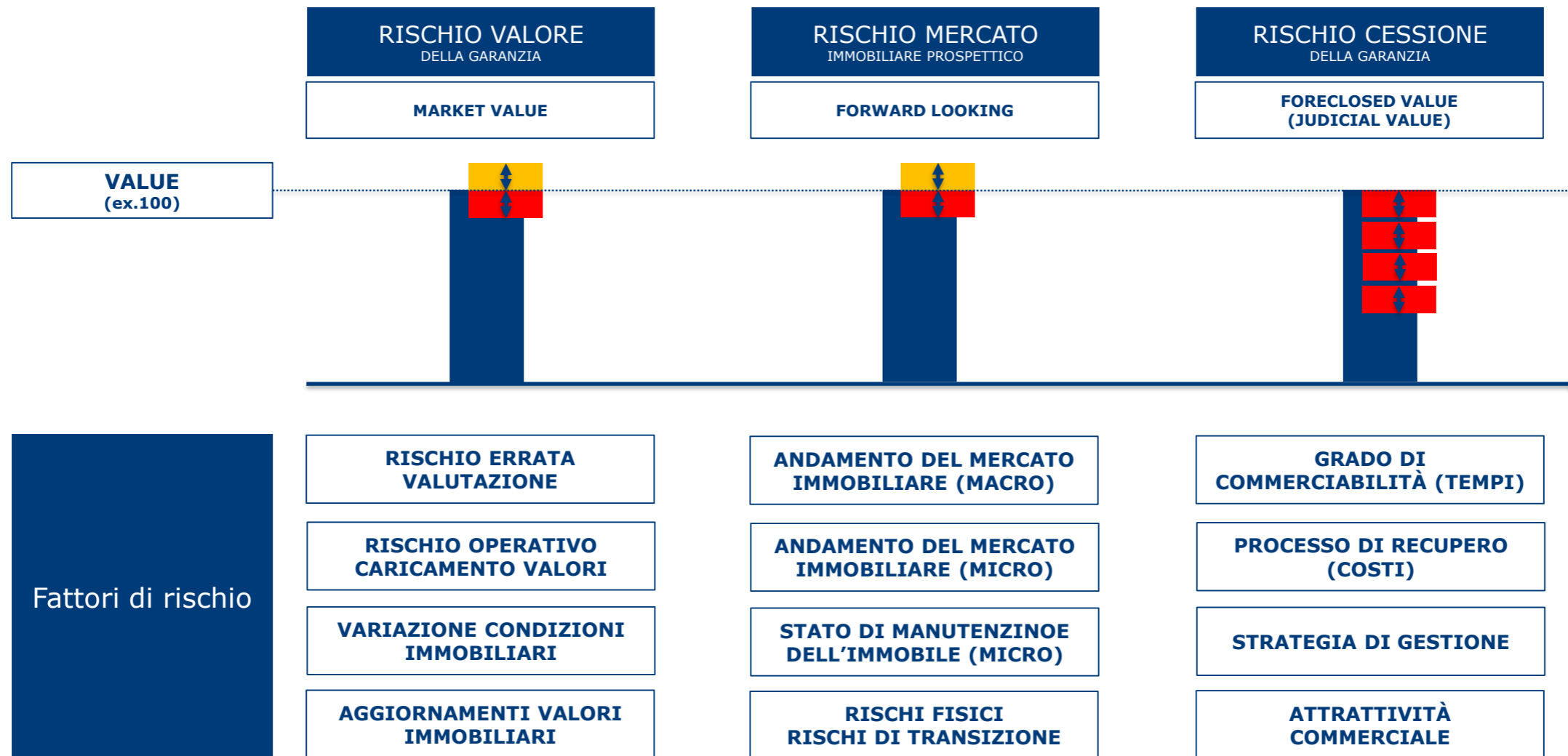


## **COLLATERAL MANAGEMENT RE-LOADED:**

*Soluzioni ed indicatori per  
la valutazione degli  
immobili: dai big data agli  
smart data*

**Milano, 29 ottobre 2019**

# MAPPA DEI RISCHI

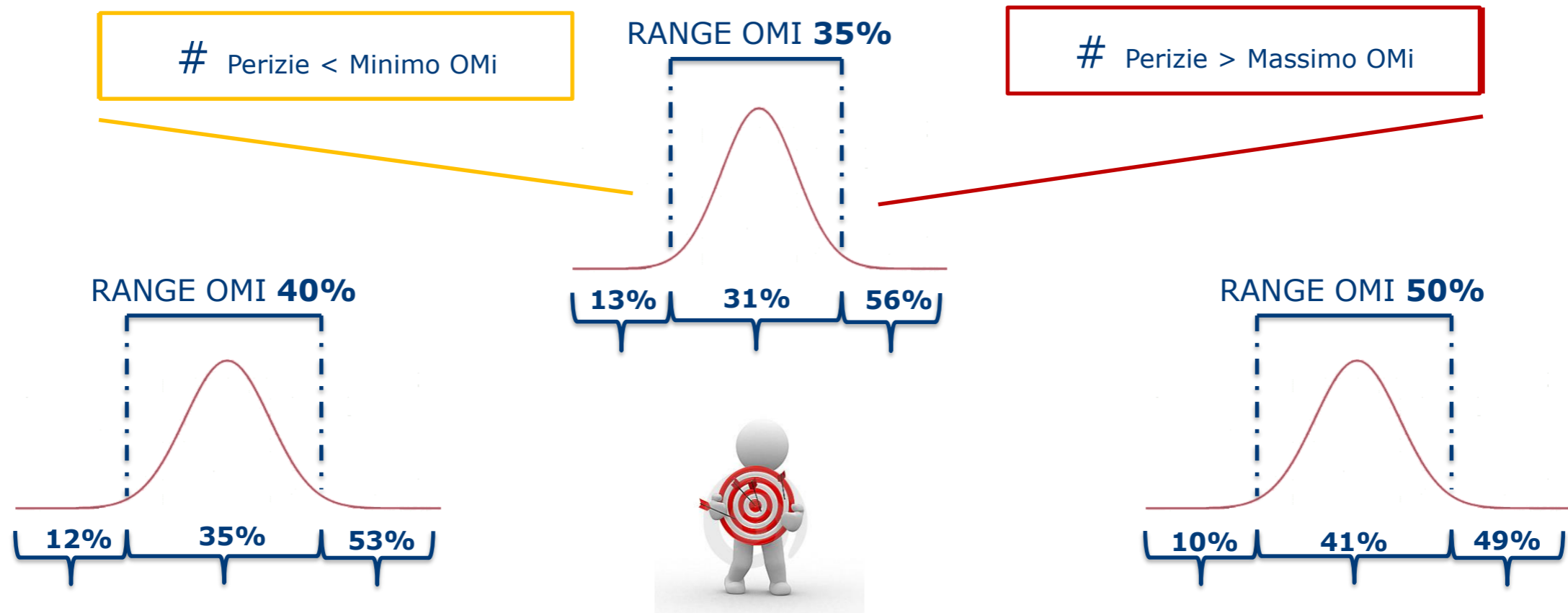


# VALUE\* COME STRUMENTO DI POLICY

|                    |  | RISCHIO VALORE<br>DELLA GARANZIA | RISCHIO MERCATO<br>IMMOBILIARE PROSPETTICO | RISCHIO CESSIONE<br>DELLA GARANZIA   |      |
|--------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|------|
|                    |  | MARKET VALUE                     | FORWARD LOOKING                            | FORECLOSED VALUE<br>(JUDICIAL VALUE) |      |
| A                  |   | 1.000 €<br>(1.100)               | +10%                                       | -20%                                 | 968€ |
| B                  |  | 1.000 €<br>(900)                 | -10%                                       | -60%                                 | 324€ |
| <b>VALUE* = F(</b> |  | VALORE DI MERCATO                | FORWARD LOOKING                            | FORECLOSED VALUE                     | )    |

# ANALISI RANGE OMI

Il range OMI viene misurato come rapporto tra (**massimo - minimo**) / **minimo**. In media, l'ampiezza del range OMI è pari al **35%**



# AUTOMATED VALUE MODEL

**L'AVM** (Automated Valuation Model) è un sistema di valutazione automatizzata che, grazie all'utilizzo di modelli statistico-matematici, **fornisce una stima di valore di uno specifico immobile (residenziale) ad una specifica data (anche in serie storica)**

## A.V.M.

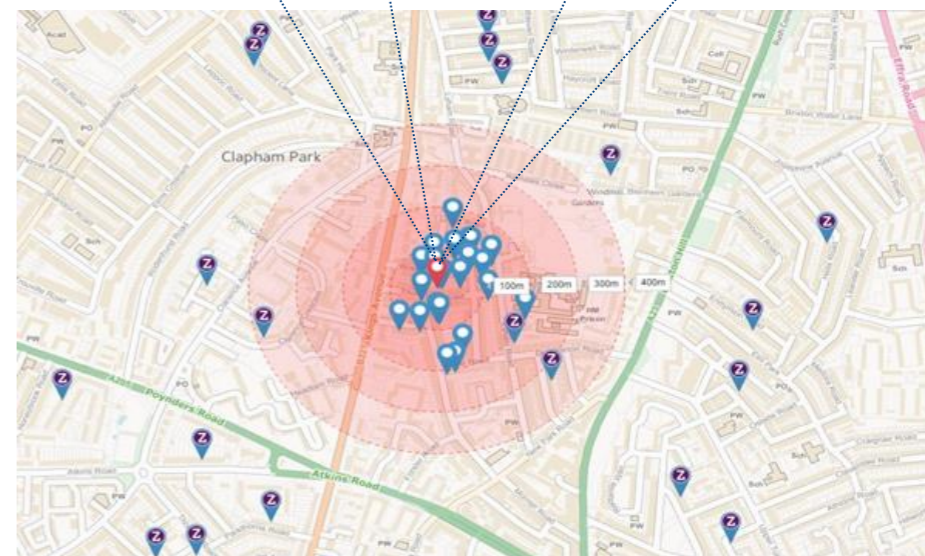
- ✓ **Nessun intervento umano**
- ✓ **Utilizzo di un modello statistico-matematico**
- ✓ **Può funzionare senza valore precedente come input**
- ✓ **Non distorto dal valore precedente**
- ✓ **Può funzionare senza mq in input**
- ✓ **Basato su prove comparabili**
- ✓ **Indicatore di accuratezza previsto per ciascun risultato**
- ✓ **Soggetto a rigorosi test di convalida / accuratezza del modello e reporting**

### VALORE DI MERCATO

€ 215,750

### LIVELLO DI CONFIDENZA

3,44





# AUTOMATED VALUE MODEL

CRIF RES ha sviluppato una partnership con Hometrack unendo le rispettive competenze e garantendo la massima performance in tutte le componenti utili alla performance del Modello Automatico di Valutazione:

## Dati di input



Offre servizi di recupero di tutte le informazioni immobiliari derivanti da catasto e atti pubblici **ad integrazione del processo di data quality e stima dei valori immobiliari per processi di monitoraggio del portafoglio a fini di gestionali, segnaletici e/o decisionali**

## Modello



E' una società privata inglese con più di **17 anni di expertise** ed **eccellenza analitica** che l'hanno resa **leader incontrastato nel mercato UK con oltre il 90% dei servizi AVM**

## Comparabili



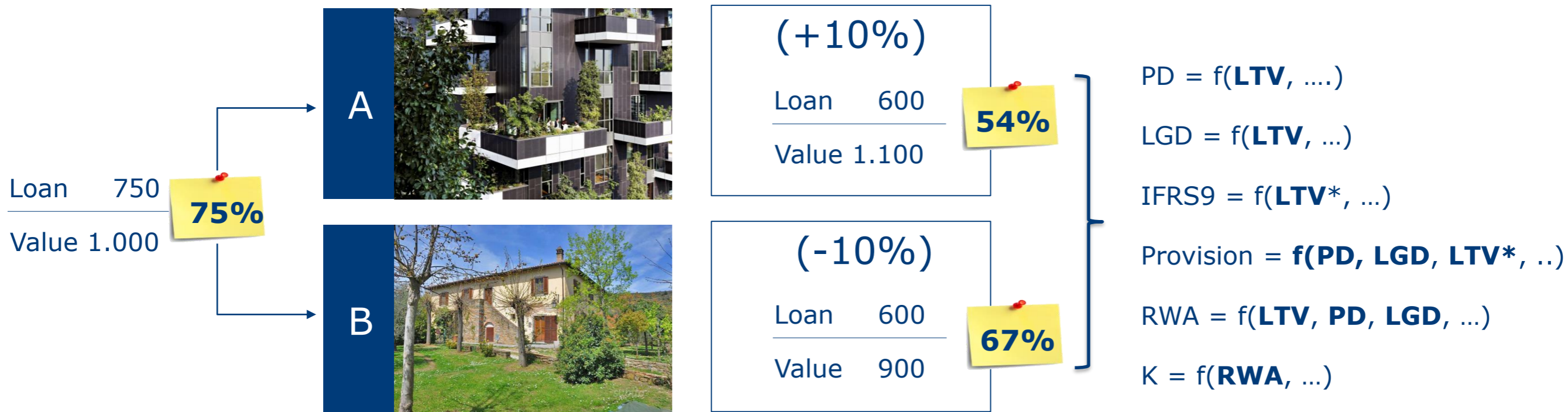
Offre valutazioni immobiliari a banche e istituti finanziari:

- 150+ clienti
- 120.000 valutazioni immobiliari all'anno
- 30% Market share
- 500 tra professionisti e valutatori certificati

**> 1,3 milione di comparabili (perizie full, atti pubblici, perizie clienti)**

# OBIETTIVI DELLO SCORE FORWARD LOOKING

Lo score **forward looking** si pone l'obiettivo di valutare l'immobile in funzione **dell'andamento prospettico del LTV** favorendo un impatto positivo nelle scelte di business





Scarica la nuova app di approfondimento  
**CRIF FINANCE NEXT**

