

CRESCITA e SOSTENIBILITÀ del BUSINESS

Insieme per accelerare
il cambiamento

**AVM: la soluzione tecnologica
avanzata per coniugare efficienza
e normativa nelle valutazioni
immobiliari**

Piero Della Giustina
Data Science Lead



CRIF
Finance Meeting 2020

DIGITAL WEEK | 12-16 Ottobre **2020**

AUTOMATED VALUATION MODEL

Hometrack

- 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 **specific data** *
- **Efficientamento** ed **automazione** dei processi di «lending decision» e «risk management» mantenendo adeguato livello di **compliance**
- Hometrack lavora con **21 dei top 25 UK maggiori lender UK**
- Hometrack produce:
 - Più di **1.500** valutazioni per **mortgage assessment** ogni giorno
 - Più di **12 milioni** di valutazioni per **monitoraggio di portafoglio** ogni anno
- **Partnership con CRIF dal 2014 per lo sviluppo del primo AVM in Italia**



* Definizione adottata dalla **European AVM Alliance**, in linea con definizioni simili nel "Glossary of terms and definitions" dell'AVM Standards Working Group del RICS nel Regno Unito e nel testo "AVMs 101: A Guide to Automated Valuation Models" negli Stati Uniti.



Piero Della Giustina

CRIF DIGITAL WEEK



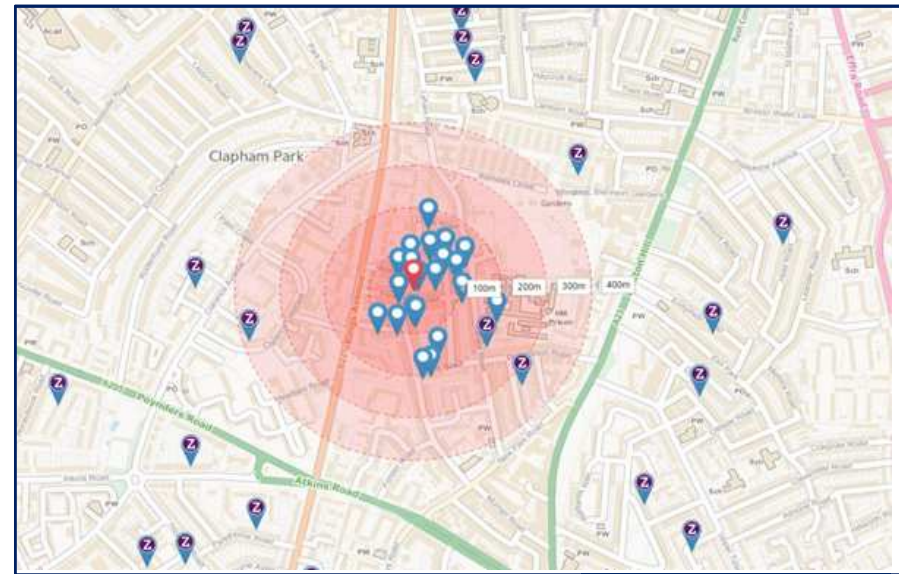
@FMCRIF

2

AUTOMATED VALUATION MODEL

Come funzionano gli AVM di Hometrack (UK e IT) e quali sono i vantaggi

- **Comparables-based model:** attributi property-specific e valore dei comparabili
- Fonti dati:
 - **Compravendite**
 - **Perizie** (database CRIF)
 - **Asking Price** (annunci)
- **Vantaggi:**
 - **Automatizzazione ed efficienza**
 - **Accuratezza** (vs indici di mercato): attributi property-specific e trend del mercato locale
 - **Valutazioni storiche** anche in mancanza di perizie all'originazione



OUTPUT

Valore di Mercato
345.000 €

Livello di Confidenza
3,44

AUTOMATED VALUATION MODEL

Gli utilizzi nei diversi mercati

USE CASE	UK	ITALIA
Monitoraggio portafoglio	✓	✓
Origination (Remo e Purchase)	✓	<i>Work in progress</i>
Audit Perizie	✓	✓
Foreclosure discount (valore di realizzo in casi di default)	✓	✓
Rivalutazione in massa dello stock immobiliare per fini di tassazione	<i>Work in progress</i>	✗
Valutazione di portafoglio (investors)	✓	✓
Agenzie di rating	✓	✓

GUIDELINES ON LOAN ORIGINATION AND MONITORING -EBA/GL/2020/06 - Gli Advanced Statistical Models: che cosa sono?

FINAL REPORT – GUIDELINES ON LOAN ORIGINATION AND MONITORING



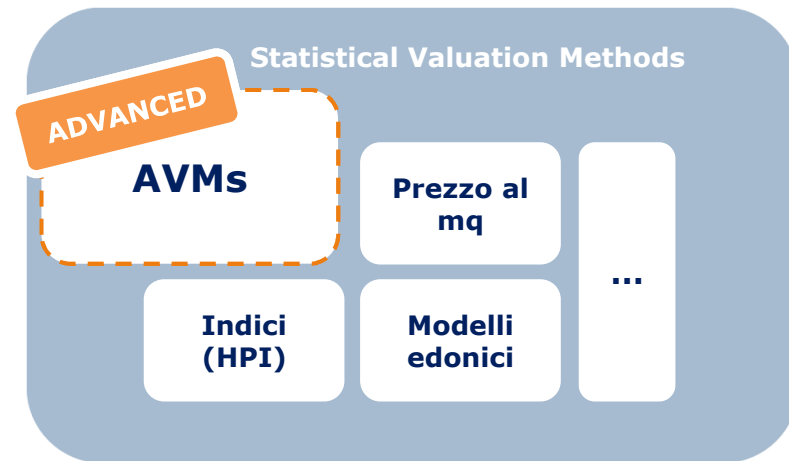
EBA/GL/2020/06

29 May 2020

Il **Final Report EBA on loan origination and monitoring** introduce il concetto di **Advanced statistical model**, imponendo la definizione di una nuova metodologia di valutazione, più **sofisticata** e rispondente a precisi **standard**, che si differenzia dalle altre tradizionali metodologie di valutazione statistica.

7.4 Criteria for advanced statistical models for valuation

237. Institutions should ensure that the advanced statistical models used are:
- a. property and location specific at a sufficient level of granularity (e.g. postcode for immovable property collateral);
 - b. valid and accurate, and subject to robust and regular backtesting against the actual observed transaction prices;
 - c. based on a sufficiently large and representative sample, based on observed transaction prices;
 - d. based on up-to-date data of high quality.



GUIDELINES ON LOAN ORIGATION AND MONITORING -EBA/GL/2020/06 - Gli Advanced Statistical Models: quando si utilizzano?



CRESCITA e SOSTENIBILITÀ del BUSINESS

Insieme per accelerare
il cambiamento

Scarica la nuova app di approfondimento
CRIF FINANCE NEXT



Piero Della Giustina

CRIF DIGITAL WEEK



@FMCRIF

7