

# CASE HISTORY - LE RIVALUTAZIONI IMMOBILIARI

## Contesto ed esigenze

- Italia
- Il nuovo accordo di Basilea 2 offre alle Banche l'opportunità di ridurre il patrimonio di vigilanza a fronte di attività volte a limitare il rischio di credito
- Tra i requisiti richiesti: revisione del valore dei beni sottostanti la garanzia, da effettuare anche con analisi statistiche o campionarie circa l'andamento del mercato immobiliare di riferimento
- Questa analisi valutativa può rappresentare un problema per gli istituti di credito, sia per il recupero delle informazioni sui beni che per i costi di tale attività.

## La soluzione Pirelli RE Property

### MAGISTER

- Master Assessment Geo- referenced Isometric and Territorial: applicativo per l'analisi statistica del valore di grandi portafogli immobiliari
- Opera su base statica: rilevazione del corrente valore di mercato e su base dinamica: monitoraggio dell'andamento del mercato locale (rilevazioni di valori immobiliari a decorrere dal 1996)
- Garantisce valori altamente affidabili grazie a: normalizzazione e bonifica dei dati forniti dalla Banca, cartografia di dettaglio, imputazione a modello di valori provenienti da 4 fonti diverse (1 esterna, 3 interne), algoritmo che governa il sistema

