

COMUNICATO STAMPA

**PRELIOS: NASCE PREMIUM, NUOVO SOFTWARE DI BIG DATA ANALYTICS
PER LA VALUTAZIONE DI BENI E GARANZIE IMMOBILIARI**

Milano, 24 maggio 2018 – Identificare le possibili **perdite future sui mutui garantiti da immobili**, rispondendo ai nuovi principi contabili **IFRS 9**, alle **normative BCE** e alla **Circolare 285** emanata da Banca d'Italia. È l'obiettivo offerto da **PREMIUM**, la nuovissima piattaforma di analisi del rischio immobiliare presentata oggi da **Prelios Valuations** e rivolta agli istituti di credito e ai relativi Credit Risk Officer.

“Premium è il primo di una serie di nostri progetti che presenteremo sul mercato nei prossimi mesi” afferma **Giampaolo Corsini**, amministratore delegato di **Prelios Valuations**, facente parte del **Gruppo Prelios** e una delle principali società italiane di valutazione immobiliare. “L’esperienza e l’operatività a 360° che offriamo a supporto del mercato e dei collateral immobiliari, e la nostra scelta strategica vocata all’innovazione, ci pongono in una condizione di assoluto favore per guidare la trasformazione in atto nel mondo dei servizi”.

Premium combina l’**esperienza di Prelios Valuations** nella rivalutazione statistica degli immobili con i **Big Data socio-economici**, al fine di produrre una analisi innovativa del rischio di singoli beni o interi portafogli immobiliari nel breve e medio termine.

Il nuovo tool è stato presentato oggi nel corso dell’evento **Will Real Estate Big Data help mitigate risks?** organizzato a Milano da **Deloitte** nella propria Greenhouse. **Giampaolo Corsini** ha sottolineato: “Sulla base di una ultratrentennale esperienza di servizi resi al mercato immobiliare in tutti i suoi ambiti, e della conservazione informatica dei dati lavorati, oggi Prelios ha un patrimonio unico per conoscenza e per vastità ed eterogeneità delle informazioni possedute”.

La piattaforma Premium di Prelios Valuations consente a **banche, investitori, assicuratori e gestori immobiliari** di ampliare il proprio sguardo sull’andamento del mercato immobiliare, passando da una osservazione basata su prezzi e transazioni a una che include tutto il panorama del contesto macro e micro economico, sociale e demografico.

“Viviamo un momento in cui la redditività sui mutui ipotecari è particolarmente compressa, i requisiti di capitale sono ai massimi storici e l’attenzione della vigilanza è alta su NPL e accantonamenti”, afferma **Luke Brucato**, head of business development di Prelios Valuations. “La piattaforma Premium completa il campo visivo del risk manager, anticipando tramite l’analisi asset-by-asset tutti i segnali che possano indicare una variazione futura di valore”.

Gli istituti di credito – attraverso i **Credit Risk Officer** – hanno non solo la necessità di rivalutare nel tempo le garanzie immobiliari ma anche l’esigenza di rispondere alle normative vigenti imposte dalla BCE e, a livello nazionale alla Circolare 285 emanata da Banca d'Italia. L’obiettivo finale è permettere alle banche di allocare correttamente il capitale regolamentare e identificare possibili perdite future su mutui garantiti da immobili, in compliance con i nuovi principi contabili. “Grazie alla profondità delle serie storiche e modelli previsionali, Premium permette di individuare, immobile per immobile, il più probabile valore futuro, anche ai fini della compliance con gli IFRS 9 di recente introduzione” ha commentato oggi Luke Brucato.

L’innovativo tool di big data analytics per la valutazione di beni e garanzie immobiliari nasce dalla collaborazione tra **Prelios Valuations**, **BRaVE m&t** (spinoff del **Politecnico di Milano**), **Microsoft**, **Consodata** e **Agic Technology**.

Premium risponde a tre importanti compiti del risk management bancario offrendo un innovativo supporto in termini di visione strategica di rischio e procedure, coprendo aree quali:

- **Risk Index** per il calcolo della probabilità di perdita di valore nel breve termine.
- **Predictive Market Value** per il calcolo prospettico del valore nel medio e lungo termine ai fini del calcolo del lifetime expected loss di IFRS.
- **Judicial Value** per il calcolo del più probabile prezzo di aggiudicazione in asta.

“Per le società di servizi del Gruppo Prelios, abbinare la capacità interna di interrogazione ed elaborazione dei dati alla collaborazione strategica con partner di questo standing, crea un percorso tanto chiaro quanto



stimolante" ha affermato **Giampaolo Corsini**. "L'innovazione rappresenta la logica evoluzione dei nostri servizi. Un'innovazione radicale e in parte disgregante che, con l'ausilio e l'implementazione di BigData e Analytics, cambia il mondo dei servizi rivolto ai decision maker nell'ottimizzazione dei processi, nella massimizzazione dei ricavi e nella limitazione di sprechi dovuti a scelte non corrette, perché non supportate da analisi attuali e predittive".

I punti di forza della piattaforma Premium si poggiano sulla **pluralità di fonti immobiliari certificate esterne e interne**, sull'utilizzo di una **cartografia dettagliata** che permette di ricondurre i valori fino alla zona di censimento ISTAT, sull'**aggiornamento tempestivo delle fonti** di approvvigionamento del modello che concorre al calcolo degli indici di rischio e sull'**integrazione di Big Data di tipo socio-demografico, economico-finanziario e social**.

Al cuore degli algoritmi della piattaforma Premium c'è il motore di **MAGISTER**, il modello di **rivalutazione automatizzata** (AVM - Automated Valuation Model) di **Prelios Valuations**, un tool con una consolidata performance di oltre 10 anni, un milione di dati provenienti da sei fonti informative aggiornate ogni semestre, e serie storiche immobiliari che partono dal 1996.

"Premium nasce per arricchire l'analisi, effettuata in primis dalle banche, degli immobili posti a garanzia di finanziamenti fatti a persone fisiche e giuridiche" ha dichiarato l'Head of Business Development di Prelios Valuations. "Con lo stesso livello di sofisticazione con il quale considerano il merito di credito dei richiedenti mutuo, le banche potranno ora, con un click, analizzare anche l'immobile in funzione di oltre 300 categorie di big data socio-demografici e serie storiche di prezzi e transazioni ultra ventennali".

Gruppo Prelios - Prelios è uno dei principali Gruppi attivi in Italia ed Europa nell'alternative asset management e nei servizi immobiliari specialistici, con 20+ miliardi di Euro di Assets under Management. Il Gruppo Prelios è il gateway al mercato italiano dell'asset management, del credit servicing e dei servizi integrati al real estate. È una piattaforma indipendente e vanta un track record di oltre trent'anni. L'unicità raggiunta nell'offerta dei servizi Prelios al real estate copre tutte le esigenze e i bisogni collegati all'intero ciclo di vita del settore: asset management, investment management, due diligence, real estate advisory, valutazione di proprietà private e di portafogli immobiliari, building e project management, property management, real estate brokerage, gestione dei real estate investment funds, sino alla gestione dei crediti in sofferenza (NPL) con sottostante immobiliare.

Prelios Valuations è leader nelle valutazioni immobiliari con oltre 70.000 valutazioni/anno, 650.000 rivalutazioni/anno e più di 750 grandi complessi e iniziative immobiliari valutate/anno. Da oltre vent'anni Prelios Valuations è una delle principali società italiane di valutazione immobiliare, e fornisce servizi professionali ad alto contenuto tecnologico e di innovazione. Prelios Valuations opera su tutto il territorio nazionale attraverso un network di 800 professionisti con esperienza decennale, gestiti da una struttura centrale e presidi territoriali. La rete si è rafforzata nel corso degli anni attraverso un continuo monitoraggio tecnico della qualità e attività strutturate di selezione e verifica. Prelios Valuations è registrata come società regolata dalla Royal Institution of Chartered Surveyors e ha ottenuto la certificazione ISO 9001: 2008 per il proprio sistema di qualità.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios
Tel. +39 02 6281.4176/4826/33628
pressoffice@prelios.com

Community Strategic Communications Advisers
Tel. +39 02 89404231
prelios@communitygroup.it