

Indra e Instituto de Valoraciones desarrollan un sistema para la valoración automática de grandes carteras de inmuebles

El desarrollo del sistema de valoración automática, AVM en sus siglas en inglés (Automated Valuation Model), es fruto de la alianza que mantienen Instituto de Valoraciones (IV), tasadora homologada por el Banco de España, e Indra para dar respuesta a las nuevas necesidades del sector financiero que demanda tener que retasar cada vez con mayor frecuencia inmuebles de grandes carteras de colaterales de préstamos hipotecarios o activos adjudicados. Este tipo de sistemas, más desarrollados en países como Dinamarca, Alemania o Reino Unido, permiten la valoración automática de carteras a un coste muy reducido. Por este motivo, son considerados en la práctica la forma más viable desde el punto de vista económico de realizar retasaciones de forma masiva, recurrente y con un alto grado de fiabilidad.

Para ello, se apoyan en la utilización de grandes bases de datos de testigos comparables similares al inmueble objeto de valoración, valiéndose de algoritmos matemáticos que aplican distintos pesos a parámetros del inmueble estrechamente relacionados con el valor por metro cuadrado (ubicación, superficie, tipología constructiva o antigüedad, entre otros). Estos modelos han ganado preferencia con relación a los sistemas estadísticos muestrales y de índices, que se basan en extrapolaciones a partir de muestras o en actualizaciones de tasaciones históricas mediante índices de evolución de precios medios.

Desde la perspectiva de riesgos de una entidad, la solución de Indra e IV permite valorar con mayor periodicidad el nivel de exposición “al ladrillo” así como utilizar el sistema como herramienta de contraste. Asimismo, ayuda al área inmobiliaria a desarrollar la estrategia comercial y facilita la geolocalización y segmentación de carteras, la localización comparada con las carteras de la competencia o la calificación de zonas geográficas de mayor o menor potencial para el desarrollo inmobiliario.

Modelo de valoración fiable y preciso

Las grandes bases de datos y capacidades en el ámbito de análisis estadísticos de Indra y el conocimiento especializado de IV han permitido incorporar un modelo de clusterización espacial para todo el territorio nacional que dota al sistema de capacidad para discriminar testigos que, aun estando físicamente muy próximos, pertenecen a zonas heterogéneas desde el punto de vista inmobiliario (por ejemplo, no es lo mismo el precio por metro cuadrado de un piso en Alcobendas que de un chalet en La Moraleja, aunque la distancia entre los inmuebles no sea mayor a 500 metros). Es decir, permite diferenciar los testigos que son verdaderamente comparables de aquellos que no lo son.

Las capacidades y aportaciones del sistema han sido muy valoradas en el sector y han facilitado que varias entidades financieras estén realizando los primeros pilotos.

Indra

Indra colabora con entidades financieras de más de 20 países y gestiona más de 90 tipos de procesos de negocio en este ámbito, ofreciendo servicios que proporcionan cobertura a toda la cadena de valor del negocio bancario y que abarcan desde la consultoría de negocio y tecnológica, hasta la externalización completa de procesos y gestión TI.

Indra es la multinacional de consultoría y tecnología nº1 en España y una de las principales de Europa y Latinoamérica. La innovación es la base de su negocio y sostenibilidad, habiendo dedicado más de 570 M€ a I+D+i en los últimos tres años, cifra que la sitúa entre las primeras compañías europeas de su sector por inversión. Con unas ventas aproximadas a los 3.000 M€, el 61% de los ingresos proceden del mercado internacional. Cuenta con 42.000 profesionales y con clientes en 138 países.

Instituto de Valoraciones (IV)

IV es un grupo consolidado de empresas de servicios destinadas a la gestión del real estate, entre las que destaca Instituto de Valoraciones, su Sociedad de Tasación Homologada por el Banco de España, compañía de capital totalmente privado no participada por ninguna entidad financiera, que apostó desde su creación por el uso de la tecnología en su sector de actividad.

Instituto de Valoraciones dispone de cobertura nacional e internacional, trabaja para las principales entidades financieras y además confían en ella las promotoras más destacadas del país y cotizadas en bolsa.

Datos de contacto:

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Inmobiliaria E-Commerce](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>