

Los Modelos de Valoración Automatizada crecen y se consolidan definitivamente en el sector inmobiliario

Se trata de un servicio digital que permite valorar de forma masiva, rápida y económica carteras con un elevado número de activos. Además, este modelo supone un impulso para la digitalización y la automatización de procesos, que dibujan el futuro del sector, según Instituto de Valoraciones

La digitalización y la automatización de procesos es una de las prioridades del sector inmobiliario desde hace años. Y con la pandemia, esta urgencia de transformación digital ha cobrado aún más protagonismo. De hecho, los nuevos servicios digitales han hecho posible que el sector pudiera mantener una actividad relativamente normal con el estado de alarma y el confinamiento estricto vivido en el 2020. Todo ello, gracias a la posibilidad de seguir realizando actividades cotidianas a distancia a través de servicios digitales como pueden ser las visitas virtuales a viviendas, las valoraciones automatizadas (AVM) de inmuebles o, incluso, el cierre de transacciones mediante la firma de contratos online.

En este sentido, los Modelos de Valoración Automatizada, conocidos bajo el acrónimo AVM, son una herramienta útil que permite valorar de forma masiva, rápida y económica carteras con un elevado número de activos. A lo largo del 2020 y primeros meses de 2021, se ha observado un aumento y afianzamiento de estos modelos en el sector. De hecho, en el 2020 se realizaron, a nivel nacional, más de 2.500.000 valoraciones relacionadas con el mercado inmobiliario, de las cuales el 60% (1.500.000) se ejecutaron bajo modelos automatizados, según los datos proporcionados por la Asociación Española de Análisis del Valor (AEV).

Más allá, se trata de un modelo que, a pesar del impacto de la pandemia, ha mantenido su crecimiento. Y es que, en el segundo trimestre del 2020, el ritmo de valoraciones automatizadas sufrió una caída del 8% en variación trimestral, según la AEV, algo que se justifica por el período de confinamiento estricto que conllevó una reducción drástica de la actividad del mercado. Sin embargo, el tercer y cuarto trimestre del año fueron de recuperación, retomando el ritmo de crecimiento pre-pandemia. De hecho, los datos de la AEV indican que entre julio y septiembre se realizaron más de 230.000 valoraciones AVM, lo que supuso un aumento de un 200% con respecto al trimestre anterior. Y en el periodo octubre-diciembre, el crecimiento se situó en un 400% en comparación con en el tercer trimestre el año, alcanzado este período, el pico máximo de valoraciones automatizadas realizadas en 2020, con un total de casi 1.200.000, el 75% del total del año. Además, Instituto de Valoraciones prevé un crecimiento exponencial de este modelo para el 2021. Así lo explica Ismael Ruiz, director técnico de IV: “las valoraciones automatizadas tendrán cada vez más relevancia en el sector, debido principalmente a dos aspectos fundamentales. Por un lado, los supuestos normativos en los que se admiten este tipo de valoraciones van a aumentar, y por otro, los modelos de cálculo, así como los datos utilizados, son cada vez mejores. Estas valoraciones se presentan tanto en el presente como en un futuro inmediato como un servicio muy interesante para los clientes”.

Pero ¿cuáles son las claves que influyen en el auge y la consolidación de este tipo de valoraciones automatizadas, y qué beneficios proponen? Los expertos de la entidad de tasación Instituto de

Valoraciones lo explican:

Uso de tecnologías disruptivas para abaratar costes y aumentar la eficiencia: las valoraciones automatizadas permiten valorar de forma masiva y rápida carteras con un elevado número de activos mediante algoritmos. Se trata de la automatización de un proceso que supone una reducción de costes con respecto a los métodos tradicionales, pues no requiere la intervención física de un tasador u otros trámites que suelen ser necesarios en las valoraciones tradicionales. Y que, además, permite valorar diversos activos simultáneamente gracias a sistemas inteligentes que, a través del big data y la inteligencia artificial, analizan la información asociada a los activos y sus ubicaciones emitiendo una valoración adecuada.

Un modelo de valoración en auge avalado por el Banco de España: en 2019, el Banco de España emitió la “Guía supervisora para la utilización de modelos automatizados de valoración (AVM)”, con el fin de unificar y establecer criterios únicos para todas las sociedades de tasación. Con ello, en 2019 este modelo creció un 60% en relación con el año 2018, consolidándose como el método más eficiente de valoración de inmuebles gracias a sus facilidades y beneficios. Además, los datos de la AEV evidencian la consolidación de este tipo de valoraciones gracias a la positiva evolución trimestral que experimentaron en el año 2020, teniendo en cuenta que, tras la caída del segundo trimestre, los meses siguientes registraron un alto volumen de valoraciones automatizadas.

Consolidación de sistemas de AVM como SMARTA: durante el presente año hasta el mes de agosto, Instituto de Valoraciones ha realizado más de 300.000 valoraciones por métodos automatizados, lo que supondría cerca de un 20% del volumen total de valoraciones realizadas por todas las sociedades de tasación durante el año 2020. Esto ha sido posible gracias a que IV cuenta con un software líder en el mercado: SMARTA, un software que no solo dispone de un algoritmo propio de cálculo para este tipo de valoraciones, sino que además cuenta con un sistema de procesamiento, análisis y representación de datos basado en big data e inteligencia artificial. Factor que permite a la entidad de tasación ir a la cabeza en los servicios tecnológicos relacionados con el sector inmobiliario como son los modelos de valoración automatizada (AVM).

Datos de contacto:

Autor

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas E-Commerce Construcción y Materiales Digital](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>