

## NOTA STAMPA

### Monitoraggio delle perizie immobiliari tramite modelli statistici avanzati: UniCredit e Immobiliare.it firmano il primo accordo in Italia

*UniCredit è il primo istituto bancario italiano a recepire le direttive europee in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti e Immobiliare.it supporta l'innovazione con le valutazioni immobiliari AVM*

Milano, luglio 2022 - UniCredit e Immobiliare.it ([www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)), il portale immobiliare leader in Italia, annunciano un accordo di collaborazione per il **monitoraggio semestrale delle valutazioni immobiliari a garanzia dei mutui ipotecari accesi dalla banca**. Si tratta del primo accordo nel suo genere stipulato in Italia.

UniCredit è infatti il primo istituto bancario in Italia a recepire le linee guida della **European Banking Authority** (EBA) che dettano gli orientamenti in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti, scegliendo di utilizzare i **modelli statistici avanzati per la verifica ex-post delle valutazioni immobiliari**, il cosiddetto processo di *back-testing*, che grazie all'accordo saranno forniti da Immobiliare.it.

Grazie a strumenti di intelligenza artificiale e ad un approccio di machine learning, Immobiliare.it assicura **modelli statistici granulari, validi e accurati**, costruiti su un campione ampio e rappresentativo che considera non solo *l'asking price* ma anche i prezzi effettivi di compravendita, sempre aggiornati e affidabili.

#### Un monitoraggio in più fasi

Il processo di monitoraggio si articola su più fasi. La prima prevede un'attività di *data remediation* massiva e un eventuale arricchimento dei dati, ove mancanti. Nella seconda fase viene calcolato un range di prezzo basato su modelli di valutazione automatica (AVM), ovvero una **stima del valore dell'immobile**, che viene poi confrontato con i valori di perizia. In caso di scostamenti evidenti, vengono effettuati ulteriori controlli, che includono la verifica degli immobili comparabili, cioè quelli considerati affini all'oggetto della valutazione, e del mercato di zona.

*«Siamo entusiasti di supportare UniCredit in questo percorso virtuoso e innovativo – afferma Antonio Intini, Chief Business Officer di Immobiliare.it - L'AVM, attraverso modelli matematici avanzati e a una banca dati composta da una pluralità di fonti di carattere immobiliare, ma anche demografico e socio-economico, è in grado di restituire una valutazione accurata, indipendente e affidabile degli immobili. Basti pensare a come gli AVM hanno trasformato il mercato ipotecario del Regno Unito negli ultimi anni, diventando lo strumento preferito dalla maggior parte delle banche per le rivalutazioni del proprio portafoglio immobiliare. Fare da apripista in Italia è per noi motivo di grande orgoglio».*

**Lorenzo Bernini, Head of Mortgages Evaluation di UniCredit** afferma: *«Le nostre politiche di gestione del rischio di credito sono sempre più data-driven e UniCredit apre all'uso della tecnologia in scia all'invito dell'EBA di sfruttare strumenti statistici avanzati anche per il back-testing delle nostre perizie. Oltre all'accuratezza e all'affidabilità del dato – grazie anche al patrimonio informativo del nostro partner - gli AVM permettono una riduzione dei costi di reperimento dati e*



*valutazione da parte dei periti e la possibilità di effettuare migliaia di valutazioni in tempo brevissimo».*

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini

392.1176397; 320.6429259

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)

**About Immobiliare.it**

Immobiliare.it è il portale immobiliare leader in Italia su cui è possibile cercare case in vendita e in affitto proposte da professionisti e da privati su sito e app. Aiutiamo chi vuole vendere o affittare casa, mettendolo in contatto con i professionisti oppure offrendogli la possibilità di pubblicare online il proprio annuncio. Grazie ai milioni di immobili presenti sulla piattaforma e agli algoritmi che ne analizzano dati e informazioni, riusciamo a fornire valutazioni immobiliari online e mostrare l'andamento dei prezzi del mercato immobiliare in tempo reale e in tutta Italia. Tra le sedi di Roma e Milano l'azienda impiega ad oggi oltre 350 dipendenti. Immobiliare.it fa parte del gruppo Indomio (Indomio.com), costituito da portali immobiliari leader in vari Paesi in Europa: in Grecia (Spitogatos.gr), in Slovenia (Nepremicnine.net), in Croazia (Crozilla.com), in Lussemburgo (Immotop.lu) e per gli immobili di lusso in tutto il mondo (LuxuryEstate.com).

**About UniCredit**

UniCredit è una banca commerciale pan-europea con un modello di servizio unico nel suo genere in Italia, Germania, Europa Centrale e Orientale. Il nostro obiettivo primario è dare alle nostre comunità le leve per il progresso, offrendo il meglio a tutti gli stakeholder e liberando il potenziale dei nostri clienti e delle nostre persone in tutta Europa. Serviamo oltre 15 milioni di clienti, che sono al centro di ciò che facciamo in tutti i nostri mercati. UniCredit è organizzata in quattro macroaree geografiche principali e due fabbriche prodotte, Corporate e Individual Solutions. Questo ci permette di essere vicini ai nostri clienti facendo leva sulla scala del Gruppo per offrire una gamma completa di prodotti. La digitalizzazione e il nostro impegno nei confronti dei principi ESG sono fattori chiave per il servizio che offriamo. Ci aiutano a garantire eccellenza ai nostri stakeholder e a creare un futuro sostenibile per i nostri clienti, le nostre comunità e le nostre persone.