

COME TI VALUTO L'IMMOBILE

PER LA CORRETTA STIMA E IL MONITORAGGIO DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI, CRIF PROPONE ALLE COMPAGNIE PROCESSI AFFIDABILI E CONFORMI AGLI STANDARD INTERNAZIONALI

Il peso degli investimenti immobiliari, per il settore assicurativo, ammonta a 6.645 milioni di euro (valore di bilancio). Un dato rilevante, emerso dall'ultimo rapporto dell'**Ania**, che la dice lunga sull'entità di un patrimonio assoggettato, per quanto riguarda la sua valutazione, a una precisa regolamentazione sia a livello comunitario (Regolamento Delegato 2015/35 della Commissione Europea) che nazionale (Regolamento Isvap 1915 20/07/2001 e Regolamento Ivass n. 34 del 7/02/2017), senza dimenticare le implicazioni della disciplina *Solvency II*.

TUTTI GLI OBBLIGHI DELLA NORMA

Nello specifico, le compagnie devono effettuare aggiornamenti delle valutazioni del patrimonio immobiliare in presenza di variazioni significative delle caratteristiche degli immobili o del mercato omogeneo di riferimento. In ogni caso, ogni 5 anni.

Inoltre, il monitoraggio dei prestiti ipotecari su immobili residenziali deve essere effettuato almeno una volta ogni

tre anni, ma le verifiche dovranno essere più frequenti nel caso in cui le condizioni di mercato siano soggette a variazioni significative.

Infine, la valutazione dovrà essere rivista quando le informazioni a disposizione indichino che il suo valore può essere diminuito in misura rilevante rispetto ai prezzi generali di mercato.

In questo scenario, le compagnie sono tenute anche a svolgere un controllo interno della valutazione delle attività, dotandosi di sistemi, procedure e controlli efficaci affinché le stime di valutazione siano affidabili e appropriate per garantire il valore di mercato. L'attenzione verso la valutazione e il controllo degli investimenti immobiliari rappresenta, quindi, un passaggio cruciale per migliorare la stabilità del sistema, monitorando il valore degli asset.

ACCURATEZZA, AFFIDABILITÀ E INDIPENDENZA

Per consentire alle assicurazioni di adeguarsi alla normativa, **Crif** mette a disposizione una rete di oltre 500 valutatori (in gran parte certificati), un organico interno composto da oltre 120 professionisti specializzati, processi valutativi conformi agli standard internazionali (Ivs, Evs e Rics) e una supervisione delle valutazioni effettuate che garantiscono un alto livello di accuratezza, affidabilità e indipendenza.

Molto importante, infine, risulta l'expertise nella gestione delle sofferenze con sottostante immobiliare, che prevede un supporto consulenziale strategico e operativo per il recupero stragiudiziale e giudiziale dei crediti secured deteriorati.



Per maggiori informazioni: marketingres@crif.com

DALLE BANCHE ALLE COMPAGNIE

Crif propone al mercato assicurativo la sua esperienza ultradecennale maturata nel settore delle valutazioni e delle informazioni immobiliari per il settore bancario e dei grandi patrimoni, nonché un track record di circa un milione di valutazioni, per un controvalore pari a oltre 700 miliardi di euro di asset valutati.