



Servicios de Valoracion Automatizada de Activos



Valoración Automatizada de Activos

ST Sociedad de Tasación pone a disposición de sus clientes una metodología rápida y eficiente para poder llevar a cabo la valoración masiva de un amplio número de inmuebles residenciales.

¿Qué es la Valoración Automatizada de Activos?

La valoración de automatizada de activos es la combinación de una serie de metodologías que permite acometer, de forma masiva, rápida y eficiente, la valoración de un amplio número de inmuebles residenciales.

El proceso comienza a partir de un análisis previo y Segmentación de los inmuebles en base a sus características (tipología, localización, singularidad, etc).

A continuación, se aplica de forma automatizada nuestra metodología de selección de comparables, homogenización y cálculo para obtener su valor,

Complementando con otras metodologías los casos que así lo requieran.

Motivaciones para hacer la valoración automatizada de activos

- Gestión global del riesgo hipotecario:
 - Evaluación de los colaterales asociados.
 - Identificación y medición de riesgos latentes.
 - Toma de decisiones estratégicas (compra-venta de carteras).
 - Definición de políticas de riesgos.
- Cálculo de provisiones requeridas por BdE (sólo para EEFF *).

- Auditoría y delimitación de responsabilidades.

* Circular BdE 4/2004 y siguientes

Nuestro método

- Identificación de inmuebles singulares.
- Análisis y segmentación en función de la naturaleza y geolocalización.
- Tasación de muestras seleccionadas en función de los criterios adecuados para cada cartera.
- Cálculo de desviaciones entre los resultados de tasación y las valoraciones por métodos estadísticos de las muestras.
- Aplicación de los modelos de valoración por comparación e índices sobre el total de la cartera.
- Calibración de los resultados de la cartera en función de las desviaciones obtenidas en la muestra.
- Utilización de otras metodologías para los inmuebles singulares o fuera de límites.



¿Por qué ST Sociedad de Tasación?

Porque llevamos 50 años construyendo nuestros propios índices a partir de los valores de mercado de tasaciones.

Contamos con una base histórica de tasaciones de más de 5 millones de viviendas y una base de datos actualizada (con antigüedad inferior a 1 año) de otras 200.000.

Nuestra base de datos está constituida por datos identificados y registrados por los técnicos cuando realizan los estudios de mercado, y son auditados por nuestra área de control con el fin de verificar su origen y contrastar el precio de la transacción.

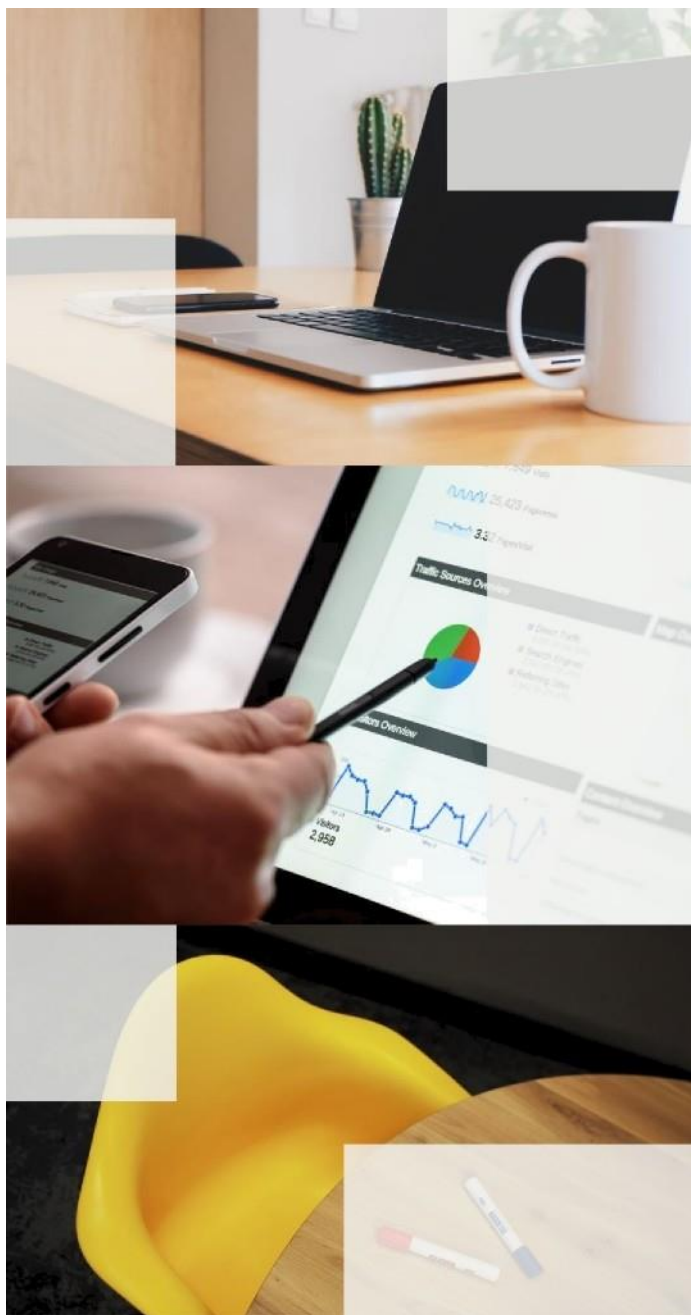
Tenemos un equipo de 160 empleados y más de 600 colaboradores repartidos por toda la geografía nacional.

Disponemos de la mejor tecnología informática que nos permite controlar la calidad y gestionar los datos incorporados.

Nuestra metodología de comparables y motor de cálculo nos permiten obtener un alto grado de ajuste en los resultados de valoración de carteras. En recientes ejercicios de comprobación realizados sobre un total de 8.000 inmuebles, el resultado de nuestra metodología ha logrado un ajuste del 98% respecto al valor de mercado.

¿Qué métodos no son adecuados para la valoración automatizada de activos?

1. Los basados en la comparación resultante de la captación masiva de datos en portales inmobiliarios. En un ejercicio de comparación reciente hemos comprobado que la utilización de nuestra base de datos mejora el ajuste del resultado un 21% respecto a la utilización de una base de datos de oferta.
2. La utilización de datos resultantes de estadísticas agregadas procedentes de fuentes externas, cuya obtención individualizada y control de calidad se escapa del ámbito de la sociedad de tasación.
5. La aplicación de métodos estadísticos que no estén respaldados por suficiente masa crítica de comparables, ni con el suficiente nivel de desglose de sus características.



ST Sociedad de Tasación es una empresa independiente experta en valoraciones de todo tipo de bienes, especialmente activos inmobiliarios. Creada en el año 1982 es la primera sociedad de tasación nacida en España, ha realizado más de tres millones de tasaciones con un valor tasado superior a los dos billones de euros.

Las empresas del Grupo Sociedad de Tasación ofrecen gran variedad de servicios en el ámbito de la valoración, consultoría y tecnología inmobiliaria: valoraciones de empresas, tasaciones para mercado hipotecario (ECO), valoraciones RICS, AVM, valoraciones por modelos estadísticos, Asesoramiento en Valor de Carteras, Certificaciones Energéticas, Consultoría Urbanística, Project Monitoring y desarrollos informáticos aplicados al sector inmobiliario. El Grupo tiene presencia en todo el territorio nacional a través de sus 13 delegaciones, 250 empleados y más de 900 profesionales independientes (economistas, arquitectos e ingenieros).



Regulada por:

BANCO DE ESPAÑA



Miembro de:



© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Corresponsable Sociedad de Tasación S.A. no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan cometerse en el. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación EA.

Sociedad de Tasación, S.A. Sociedad inscrita con el nº1 (Código 43011 en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.

*tel: 91 56 02 00 info@st-tasacion.es www.st-tasacion.es

