



Автоматизация контроля залоговой СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Январь 2018г.

Максим Русаков

Партнер Группы компаний SRG

Руководитель рабочего органа СОД при Министерстве экономического развития



Автоматическая оценка
стоимости с 2012 года

оценено более
1 600 000
объектов
недвижимости



Онлайн передача отчета об
оценке в структурированной
форме (электронный отчет)
с 2015 года

около
300 000
объектов



Ежемесячно эксперты
SRG рассчитывают
стоимость

более чем
7 000 объектов
недвижимости



ТРЕНДЫ

- Все больше клиентов предпочитают **онлайн формат**
- Государственные услуги доступны **в электронном виде**
- **Снижение** ставок по кредитам
- Клиенты ожидают **высокий уровень сервиса и минимальные сроки**
- **Рост контроля** за качеством залогового обеспечения

1

Big Data

2

Machine Learning

3

Структурированная информация по залогам

Комплексное решение

4

Электронное взаимодействие

5

Интеграция с гос. услугами

6

Расширенные инструменты эксперта

MACHINE LEARNING: РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

Современные технологии и массивы рыночных данных позволяют **создавать модели расчета стоимости**, которые эффективно адаптируются к локальным рынкам недвижимости

Гибкие, автоматически обучающиеся модели оценки стоимости учитывают структуру ценообразования на локальном рынке недвижимости

- ✓ Автоматически выявляет **значимость и вес** ценообразующих факторов
- ✓ Учитывает **привлекательность местоположения**

Достоверность автоматической верификации – до **98%**

MACHINE LEARNING: РАСЧЕТ ЛИКВИДНОСТИ

- Алгоритмы машинного обучения позволяют не только проводить анализ, но и **строить предиктивные модели**.
- Для построения модели автоматического расчета срока экспозиции для **50 000 сделок** была восстановлена история объявлений о продаже.
- Результат – модель, предсказывающая ожидаемые сроки экспозиции, исходя из **местоположения объекта, физических характеристик, а также скидки / наценки относительно рыночной стоимости**.



MACHINE LEARNING: РАСЧЕТ ЛИКВИДНОСТИ





ОНЛАЙН ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ КОМПАНИЯМИ

Единое информационное поле между оценщиками и кредитными организациями охватывает все этапы взаимодействия:

- заказ оценки;
- создание и передачу отчета об оценке в банк;
- верификацию отчета со стороны банка.

Результаты:

- Мгновенный обмен информацией;
- Интеграция с автоматическими системами верификации;
- Интеграция в бизнес-процессы банка;
- Передача информации по объектам залога в единой структурированной форме.



Структурированная информация по залогу

- Поскольку все отчеты единым образом описывают объекты залога (в зависимости от типа), досье по объекту залога формируется автоматически и без затрат.
- Высокая корректность данных по объекту залога.
- Экспорт данных для по залогам в формате, определенном ЦБ.
- Интеграция с Росреестром (выписки из ЕГРН, электронная регистрация).

РАСШИРЕННЫЙ ИНСТРУМЕНТАРИЙ ДЛЯ ЭКСПЕРТОВ

Циан, авито - самые распространенные, но не оптимальные инструменты для профессионала.

Современный инструмент должен предоставлять эксперту в режиме онлайн всю информацию по рынку недвижимости:

- Верифицированные объявления о продаже и данные по сделкам;
- Историю и тренды цен за последние 5 лет;
- Данные по структуре рынка на основе фактических объявлений и сделок по рынку;
- Сроки экспозиции;
- Историю всех сделок для каждого конкретного здания / участка.

Компания должна обладать эффективной системой контроля корректности экспертных решений.

На каком этапе Вы?



КОНТАКТЫ:

Максим Русаков

Тел.: + 7 (495) 797-30-31

RusakovMY@srgroup.ru

