

Adeje, 13 de abril de 2018

Hoteleros, administraciones públicas y bancos conocen el primer cerebro artificial que prevé el riesgo inmobiliario

Veltis Spain presenta Matriz Veltis©, una herramienta que simula el comportamiento del sector, en una jornada informativa organizada por Ashotel en FIT Canarias

Esta plataforma tecnológica aporta una ayuda independiente a los ayuntamientos en los planes de planificación territorial

Representantes del sector hotelero tinerfeño, de administraciones públicas y del sector financiero asistieron esta mañana en **FIT Canarias**, Adeje, a la presentación de **Matriz Veltis©**, una herramienta de [Veltis Spain](http://www.veltisrating.com), la primera empresa europea independiente de *rating* (calificación) del riesgo inmobiliario, que simula el comportamiento de este sector y se adelanta al riesgo a la hora de invertir.

La jornada, organizada por Ashotel, permitió a estos tres sectores conocer las claves de esta plataforma tecnológica (www.veltisrating.com), el primer cerebro artificial que logra simular el comportamiento de un activo inmobiliario en un territorio. Para ello, aplica algoritmos de cálculo basados en potentes bases de datos (Big Data) de fuentes ajenas e independientes, debidamente contrastadas. La herramienta contiene unos **200 indicadores dinámicos de riesgo sistemático** y los interrelaciona a escala nacional, regional, provincial o local para conocer previamente cómo se va a comportar el sector. Entre los indicadores aportados están los macroeconómicos, que facilita de manera en tiempo real el Centro de Predicción Económica ([Ceprede](http://www.ceprede.es)), centro de referencia nacional en investigación económica.

La bienvenida corrió a cargo del presidente de Ashotel, **Jorge Marichal**, quien estuvo acompañado por el consejero de Turismo del Cabildo de Tenerife, **Alberto Bernabé**.

La jornada se organizó en tres grupos en función de los sectores a los que iba dirigida la información, en los cuales el presidente de Veltis Spain y doctor en Riesgos Inmobiliarios, **Ricardo Antuña**, explicó los detalles de esta herramienta,

de cómo funciona y las ventajas aplicadas a cada colectivo. “En todo desarrollo inmobiliario o territorial”, comenzó diciendo Antuña, “existe riesgo y los responsables de las administraciones públicas deberían conocerlo”. En este sentido, apuntó el presidente de Veltis Spain, “la plataforma te puede decir en qué ciudades los trámites burocráticos son más complicados y supone una ayuda valiosa a los ayuntamientos a la hora de elaborar sus planes de ordenación territorial”. Esta información aporta **seguridad y transparencia** a los inversores.

Antuña aclaró de entrada que el **rating inmobiliario** o calificación inmobiliaria difiere del *rating* crediticio, que es el que calculan las grandes agencias europeas como Standard & Poor’s, Moody’s y Fitch. El primero, al que se dedica Veltis, es una opinión relacionada con la probabilidad de generar rentabilidad inmobiliaria que tiene un territorio, un desarrollo o un activo inmobiliario, emitida mediante un sistema establecido y definido de calificación.

La idea de crear esta herramienta surge ante la necesidad detectada por la Unión Europea de avanzar sobre el concepto de ‘smart city’, dentro del proyecto ‘Smart Government’, mediante la creación de una partida de financiación para el programa europeo Feder Innterconecta. Este persigue poder cubrir una necesidad latente: el gobierno inteligente de las administraciones públicas europeas. En el marco de ese proyecto, Veltis Rating ha desarrollado el primer cerebro artificial para la gestión inteligente de un sector clave como es el inmobiliario.

En tiempo real

Esta herramienta identifica los indicadores de riesgo sistemáticos desde la escala país hasta la escala barrio. Los responsables de las distintas administraciones públicas pueden contar con un cerebro que monitoriza en tiempo real el comportamiento inmobiliario de la provincia o ciudad, aportando una información muy válida para poder mejorar su estructura de riesgos y la anhelada transparencia de un sector clave para una recuperación económica sostenible como es el inmobiliario, lo que permite hacer más atractiva la inversión en su territorio.

Son conocidas las diferentes intervenciones del Estado de entidades bancarias a causa de su exposición al riesgo inmobiliario. Con el objetivo de evitar tales situaciones, la banca puede contar a partir de ahora con información sobre el riesgo que asumen estas entidades financieras a la hora de conceder un préstamo con garantía hipotecaria.