

Whitepaper från Metria

Fastighetsdata som strategiskt beslutsunderlag

Hur fastighetsinformation och geodata stärker analys, riskhantering och beslutsfattande

Sammanfattning

Fastigheter utgör en central del av många ekonomiska processer. För banker, kreditinstitut och försäkringsbolag är fastigheter ofta en viktig säkerhet i kreditportföljer och en central faktor i riskbedömning.

Tillgång till tillförlitlig fastighetsinformation är därför avgörande för att kunna analysera risker, fatta investeringsbeslut och hantera kreditexponering.

Genom att kombinera fastighetsdata med geografiska analyser och andra datakällor kan organisationer skapa mer heltäckande beslutsunderlag. Detta gör det möjligt att analysera risker på både fastighets- och portföljnivå samt identifiera geografiska mönster som påverkar affärsbeslut.

I detta whitepaper beskriver vi:

- vilken roll fastighetsdata spelar i strategiska beslut
- hur organisationer använder fastighetsinformation i analys och riskhantering
- hur geodata kan stärka analysen av fastighetsportföljer.

1. Fastighetsdata i en datadriven ekonomi

Digitaliseringen har gjort data till en central resurs i många organisationer. För verksamheter som arbetar med fastigheter är tillgång till tillförlitlig och aktuell information avgörande för att kunna fatta välgrundade beslut.

Fastighetsdata används i flera olika typer av processer, exempelvis:

- kreditbedömning
- riskanalys
- värdering av säkerheter
- portföljanalys
- investeringar.

När dessa data kombineras med geografiska analyser och andra informationskällor kan organisationer **skapa en mer komplett bild av fastigheters värde, risker och möjligheter.**

2. Vad är fastighetsdata?

Fastighetsdata omfattar information om fastigheter, byggnader och mark.

I Sverige finns denna information till stor del samlad i det nationella Fastighetsregistret, som innehåller uppgifter om cirka 3,4 miljoner fastigheter, samfälligheter och gemensamhetsanläggningar.

Exempel på fastighetsinformation är:

- fastighetsbeteckning
- adresser
- fastighetsägare
- köpeskilling

- taxeringsvärden
- areal
- byggnader
- inteckningar
- servitut.

Dessa uppgifter används i många verksamhetsprocesser inom både offentlig och privat sektor.

3. Fastighetsdata i finanssektorn

I finanssektorn spelar fastighetsinformation en central roll i kreditprocessen. Fastigheter används ofta som säkerhet i lån, vilket innebär att banker behöver analysera både fastigheten och dess geografiska kontext.

Fastighetsdata används bland annat för att:

- verifiera fastigheter och ägande
- analysera säkerheter i kreditprocessen
- identifiera belastningar på fastigheter
- analysera geografisk riskexponering.

Tillgång till uppdaterad information gör det möjligt att genomföra kreditprocesser mer effektivt och med större precision.

4. Geodata som komplement till fastighetsinformation

Fastighetsdata ger grundläggande information om en fastighet, men för att förstå risker och möjligheter krävs ofta ytterligare analys.

Genom att kombinera fastighetsinformation med geodata kan organisationer analysera faktorer som:

- lokalisering
- markanvändning
- närhet till infrastruktur
- miljöförhållanden
- klimatrisker.

Geografiska analyser gör det möjligt att visualisera dessa faktorer i kartor och analysera samband mellan olika geografiska variabler.

5. Analys av fastighetsportföljer

Organisationer inom finans och försäkring hanterar ofta stora portföljer av fastighetsrelaterade tillgångar.

Geodata gör det möjligt att analysera dessa portföljer i ett geografiskt perspektiv.

Exempel på analyser är:

- regional exponering i portföljer
- koncentration av risk
- exponering mot klimatrisker
- analys av marknadsutveckling.

Genom att visualisera portföljer geografiskt kan organisationer identifiera mönster och samband som kan vara svåra att upptäcka i traditionella tabeller.

6. Klimatrisker och fastigheter

Klimatrelaterade risker blir en allt viktigare faktor i finanssektorns riskhantering.

Fastigheter kan påverkas av flera typer av klimatrelaterade risker, exempelvis:

- översvämningar
- erosion
- ras och skred.

Genom att kombinera fastighetsinformation med geografiska analyser och klimatdata kan organisationer analysera hur dessa risker påverkar fastighetsportföljer och säkerheter.

7. Fastighetsdata som strategiskt beslutsunderlag

När fastighetsinformation kombineras med geodata och analysverktyg kan organisationer skapa ett mer heltäckande beslutsunderlag.

Detta kan användas för att:

- analysera risker i fastighetsportföljer
- prioritera investeringar
- stödja strategiska beslut
- identifiera nya affärsmöjligheter.

Datadrivna analyser gör det möjligt att fatta mer informerade beslut och minska osäkerheten i komplexa verksamhetsmiljöer.

Slutsats

Fastighetsdata är en central resurs för organisationer som arbetar med fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar. Genom att kombinera fastighetsinformation med geografiska analyser kan organisationer skapa mer detaljerade och datadrivna beslutsunderlag.

I takt med att både digitalisering och klimatrelaterade risker påverkar fastighetsmarknaden blir tillgång till tillförlitlig fastighetsinformation allt viktigare för banker, försäkringsbolag och investerare.

Om Metria

Metria är en central aktör i Sveriges informationsförsörjning om fastigheter, mark och geografiska data. Vi erbjuder tillgång till fastighetsinformation och analysverktyg som används i många verksamhetsprocesser inom finans, försäkring, energi och samhällsbyggnad.