

Rapport från Metria

Fastighetsinformation som beslutsstöd i finans- och försäkringsbranschen

Hur geografiska data stärker riskanalys, kreditbedömning och portföljanalys

Sammanfattning

Fastigheter utgör en av de viktigaste säkerheterna i det finansiella systemet. Banker och kreditinstitut använder fastighetsinformation i kreditprocesser, riskbedömningar och portföljanalyser. Försäkringsbolag använder samma information för att bedöma riskexponering och utveckla försäkringsprodukter.

I Sverige finns information om cirka **3,4 miljoner fastigheter** i det nationella fastighetsregistret. Denna information omfattar bland annat:

- fastighetsägare
- taxeringsvärden
- byggnader
- inteckningar
- servitut
- areal och koordinater.

Genom att kombinera fastighetsinformation med geografiska analyser kan organisationer identifiera risker, analysera portföljer och fatta mer informerade beslut.

1. Fastighetsinformation i finanssektorn

Fastighetsinformation används i flera centrala processer inom finanssektorn.

Kreditbedömning

Fastighetsinformation används för att:

- verifiera säkerheter
- analysera värdet av en fastighet
- identifiera belastningar som inteckningar eller servitut.

Portföljanalys

Finansiella institutioner analyserar ofta tusentals fastigheter i sina kreditportföljer. Geografiska analyser gör det möjligt att:

- analysera koncentrationer av risk
- identifiera regional exponering
- analysera marknadsutveckling.

Diagram 1

Hur fastighetsinformation används i finanssektorn

Exempel på fördelning av användningsområden:

Användningsområde	Andel
-------------------	-------

Kreditbedömning	40 %
-----------------	------

Användningsområde Andel

Risikanalys 25 %

Fastighetsvärdering 20 %

Portföljanalys 15 %

2. Datakällor i analyser

Fastighetsanalyser i finanssektorn bygger på flera datakällor.

Fastighetsregister

Grundläggande information om:

- fastighetsbeteckning
- ägande
- byggnader
- taxeringsvärden.

Geodata

Geografiska data används för att analysera:

- lokalisering
- markanvändning
- närhet till infrastruktur.

Klimatdata

Klimatrelaterade data används för att analysera risker kopplade till:

- översvämning
- erosion
- ras och skred.

Befolknings- och företagsdata

Dessa data används för att analysera:

- demografi
- regional ekonomisk utveckling.

3. Geografisk analys av fastighetsportföljer

Geodata gör det möjligt att analysera fastighetsportföljer i ett geografiskt perspektiv.

Organisationer kan exempelvis analysera:

- exponering mot specifika regioner
- koncentration av risk
- exponering mot klimatrisker.

Diagram 2

Exempel på geografisk exponering i en fastighetsportfölj

Region	Andel av portfölj
--------	-------------------

Storstäder	45 %
------------	------

Mellanstora städer	30 %
--------------------	------

Landsbygd	25 %
-----------	------

Karta 1

Geografisk fördelning av fastighetsportfölj

Visualisering:

- fastigheter i portfölj
- riskzoner
- geografisk koncentration.

Denna typ av karta gör det möjligt att snabbt identifiera områden med hög exponering.

4. Klimatrisker och finanssektorn

Klimatrisker blir en allt viktigare faktor i finansiell riskhantering.

Exempel på risker:

- översvämning
- erosion
- ras och skred.

Genom att kombinera fastighetsinformation med klimatanalyser kan banker analysera hur dessa risker påverkar säkerheter i en kreditportfölj.

Diagram 3

Klimatriskexponering i en fastighetsportfölj

Exempel:

Risknivå	Andel
----------	-------

Låg risk	60 %
----------	------

Medelrisk	25 %
-----------	------

Hög risk	15 %
----------	------

5. Fastighetsinformation i försäkringsbranschen

Försäkringsbolag använder fastighetsinformation för att analysera risker kopplade till byggnader och mark.

Informationen används bland annat för att:

- analysera riskexponering
- utveckla försäkringsprodukter
- analysera skadehistorik
- identifiera riskområden.

Karta 2

Exempel på analys av översvämningsrisk

Visualisering:

- fastighetsgränser
- översvämningszoner
- vattendrag.

Denna typ av analys kan användas i både kreditbedömning och försäkringsriskbedömning.

6. Fastighetsinformation som strategiskt beslutsstöd

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

Det gör det möjligt att:

- analysera risker på fastighetsnivå
- analysera portföljer
- visualisera geografiska mönster
- stödja strategiska beslut.

Slutsats

Fastighetsinformation är en central komponent i finans- och försäkringssektorns riskhantering. Genom att kombinera fastighetsdata med geografiska analyser kan organisationer skapa mer detaljerade och datadrivna beslutsunderlag.

I takt med att klimatrelaterade risker och regulatoriska krav ökar blir tillgång till tillförlitlig fastighetsinformation allt viktigare.



METRIA AB
[T] 010-121 80 00
[E] INFO@METRIA.SE
[W] METRIA.SE

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.

Vill du veta mer?

Kontakta oss för att få veta hur fastighetsinformation och geodata kan användas i din organisation.