

# CRIF oferuje nowoczesne metody zarządzania ryzykiem kredytowym

KRZYSZTOF ZIELIŃSKI

Firma CRIF, której genezą powstania było utworzenie we Włoszech w roku 1988 biura informacji kredytowej, zajmuje obecnie na rynku włoskim czołową pozycję w dziedzinie informacji kredytowej i biznesowej oraz jako dostawca instrumentów do zarządzania ryzykiem. Sukcesem okazał się stworzony przez CRIF centralny system, wykorzystywany obecnie przez kilkaset włoskich instytucji finansowych i banków (między innymi przez banki oferujące produkty hipoteczne) do oceny wniosków kredytowych ich potencjalnych klientów.

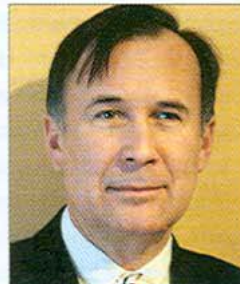
W Europie Środkowej CRIF jest obecnie wiodącą firmą w zakresie informacji kredytowej oraz zarządzania ryzykiem w segmencie detalicznym i małych przedsiębiorstw. Przełomowym osiągnięciem stało się stworzenie biur kredytowych w Czechach (CCB) i Słowacji (SCB) oraz rozpoczęcie podobnej działalności w Rosji, gdzie tamtejszy Związek Banków (ARB) wybrał konsorcjum CRIF-TRANSUNION jako partnera przy tworzeniu Narodowego Biura Historii Kredytowych (NBKI).

CRIF już od kilku lat działa w Polsce, z powodzeniem rozwijając usługi w zakresie automatyzacji procesów decyzyjnych w oparciu o instrumenty statystyczne i oprogramowanie. Istotnym osiągnięciem jest realizacja projektu dla Biura Informacji Kredytowej, polegającego na zbudowaniu i wieloletnim monitorowaniu modelu statystycznego (*credit bureau score*) określającego poziom ryzyka w oparciu o historie kredytowe zgromadzone w bazie BIK.

Ważnym elementem oferty CRIF są zaawansowane technologicznie systemy decyzyjne, w tym software zarządzający procesami bankowymi związanymi z obsługą klienta w pełnym cyklu jego relacji z bankiem. Oprogramowanie StrategyOne® (*decision engine*) oraz CrediFlow® (*workflow engine*) może być wykorzystywane indywidualnie, bądź jednocześnie przez wiele instytucji, które zechcą skorzystać z możliwości outsourcingu.

## Krzysztof ZIELIŃSKI

– Senior Regional Manager sterujący działalnością firmy CRIF w Polsce i w Austrii; brał aktywny udział w fazie przygotowawczej projektu scoringowego dla Biura Informacji Kredytowej

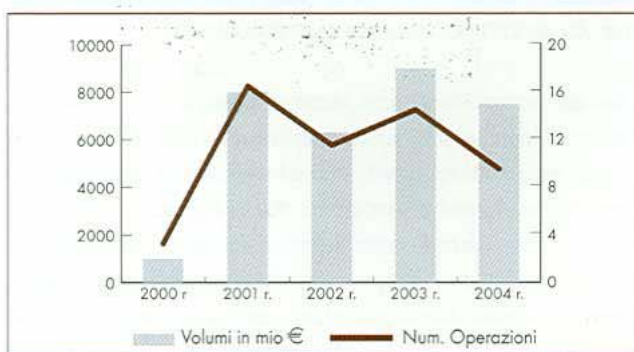


W prezentowanym artykule przedstawiamy w skrócie rezultaty nowatorskiego na skalę europejską projektu przeprowadzonego we Włoszech przez Stanadard & Poors we współpracy z CRIF Decision Solutions dla określenia ratingu nieruchomości będących przedmiotem sekurytyzacji. Wzoruując się na doświadczeniach amerykańskich, S&P i CRIF z powodzeniem zastosowały *Credit Bureau Score* jako jedną z najbardziej predyktywnych zmiennych w modelu ratingowym. Pozytywne wyniki na jednym z rynków europejskich mogłyby się stać impulsem do stworzenia podobnego systemu w Polsce w oparciu o już istniejące bazy danych, takie jak AMRON i BIK oraz ekspertyzę CRIF w zakresie budowy systemów ratingowych. Z obserwacji w wielu krajach wynika, że każda wartość dodana do raportu o nieruchomości w postaci ratingu czy np. scoringu wniosku kredytowego (*aplikation scoring*) w znacznym stopniu przyczynia się do precyzyjniejszej oceny ryzyka transakcji oraz usprawnienia procesów kredytowych po stronie banku, a co za tym idzie, skracając czas oczekiwania klienta na decyzję kredytową. Wydaje się, że dalsza dynamika rozwoju kredytowania inwestycji w budownictwie w znacznym stopniu będzie zależała od dostępności centralnych instrumentów oceny ryzyka, które w powiązaniu ze wskaźnikami makroekonomicznymi pozwolą bankom na dokładne określenie granic bezpieczeństwa kredytowego, a tym samym zwiększenie podaży usług finansowych dla tego sektora. ■

## The new Standard & Poor's approach for the default assessment in the Italian residential mortgage market



Cristina Caparra (CRIF Decision Solutions)  
Victoria Johnstone (Standard & Poor's)



The Securitisation of the Italian residential mortgage market has been increasing since 2000, both in terms of volume and number of transactions. The graph below shows the growth trend of the RMBS (Residential Mortgage Backed Securities) transactions in the last five years. However, despite the fast growth, the Italian Market is still limited to the largest banking groups.

In the US the growth of the Securitisation market has been supported by several concurrent factors:

- Access to Credit for the subprime segment



- More Risk Based Pricing Models
- Efficient Refinancing processes
- Funds can be raised from secondary markets
- Increase of powerful Credit Risk processes

Finally, rating models on loan by loan basis, developed by Standard & Poor's since the beginning of the Nineties, have improved significantly the quality of the existing customer Portfolio, with considerable benefits for both operators and investors.

Standard & Poor's has in fact introduced the assessment of the expected risk on residential mortgage Portfolios which are object of Securitisation transactions. They have analysed not only features and legal structures of transactions, but also the Credit Portfolio and expected cash-flows.

A key-driver of assessment processes has been the assignment of a Probability of Default to each Portfolio mortgage, in different economic scenarios, in order to evaluate the expected loss for each rating level. It is supposed that the features of borrower, contract and property contribute to assess the mortgage default risk.

In the US, Standard & Poor's has integrated the most widespread Credit Bureau Score (FICO score) in the Probability of Default assessment, because of the strong relation between the debtor score and the performance of the mortgage payment.

Furthermore, this new approach has improved significantly the definition of rating classes. This has reduced credit enhancement requirements for transactions, in both the prime segment and the subprime segment.

The table below shows how subordination requirements have been reduced, in a period of 6 years, thanks to the in-

Average Subordination requirements (%) "AAA" class

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Prime	6,25	5,25	4,25	4,3	4,12	3,31
Subprime	23,46	23,06	22,81	21,53	18,77	16,96

roduction of the Credit Bureau Score in the Standard & Poor's Rating Process in the US:

Similarly, Standard & Poor's has changed its approach to rate Italian RMBS, by including the CRIF Credit Bureau Score among the predictive Default variables (please see the graph below).

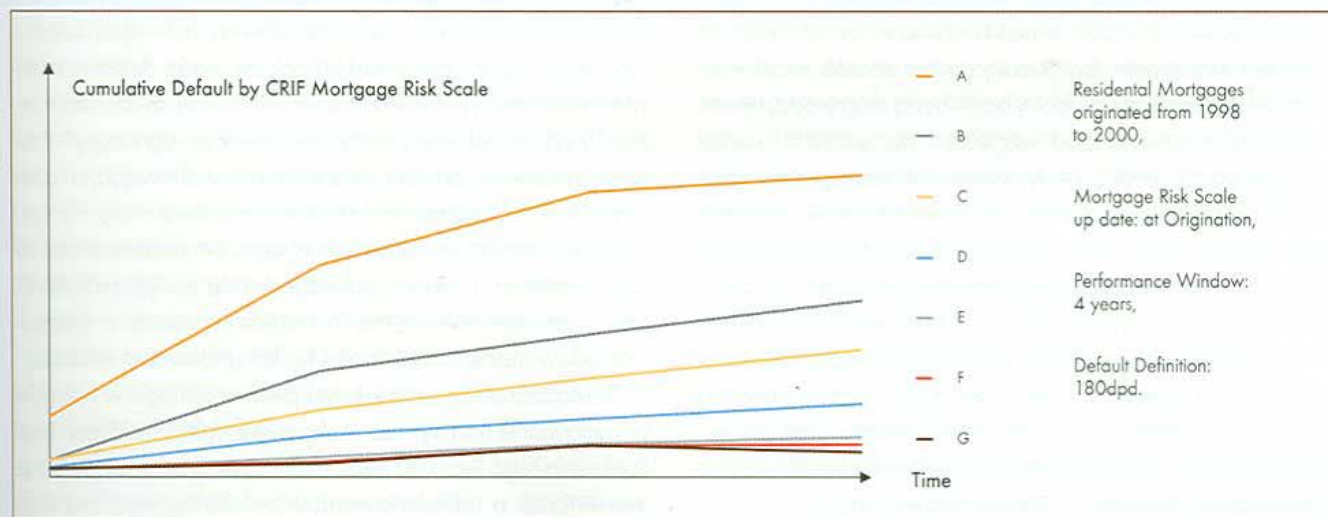
Investigations with CRIF Decision Solutions (CDS) have demonstrated strong empirical evidence that the CRIF Credit Bureau Score is an efficient predictive tool for residential mortgage Default and delinquency.

These analyses have been developed by calculating the Default rate on samples representative of the Italian residential mortgage market. Each transaction has been included in a class rating, from "A" to "G", from the highest to the lowest Risk Probability.

These classes, which form the CDS Mortgage Risk Scale, have been defined by comparing the default rates of the residential mortgage sample with the CRIF Credit Bureau Score at the moment of access to credit. They have been determined to create a strong discrimination in Default rates.

In order to rate a RMBS Portfolio, the CDS Mortgage Risk Scale has been calculated starting from the Credit Bureau Score at the moment of the securitization transaction, so as to maximise predictive data and improve the Risk assessment. ■

The graph below shows how Default rates associated to the CDS Mortgage Risk Scale are significantly different. Portfolio Residential Mortgages originated from 1998 to 2000, Mortgage Risk Scale up date: at Origination, Performance Window: 4 years, Default Definition: 180dpd:



## Conclusions

For the first time in Europe, a new tool for an analytical Risk assessment has been introduced. It has supported the development and the automation process of the residential mortgage Securitization, on the base of the US experience. It has determined more efficient Portfolio segmentations and more accurate assessments of the Probability of Default. As a result of this, Banking and Financial Institutions will be able to reduce costs and improve their financial potential. Furthermore, thanks to a faster assessment process and a clear Risk assessment, the new approach will also encourage the development of a RMBS secondary market in Italy.