

Цифровизация в ипотечном кредитовании

Планы по цифровизации ипотечного процесса

Осенью 2020 года Правительством РФ принят план мероприятий по ускоренному внедрению в финансовый сектор онлайн-технологий.

Основные направления:

- развитие Цифрового профиля
- стимулирование наполняемости Единой биометрической системы
- разработка примерных форм договор (ДДУ, ДКП, договор об ипотеке) в машиночитаемом формате
- проведение пилотного проекта с использованием Мастерчейн

Изменения к 2024 году, по оценке ДОМ.РФ:



«Реализация пилотного проекта по использованию платформы «Мастерчейн» на финансовом рынке, в рамках которого предполагается проведение сделок по покупке жилья с использованием ипотечного кредита в цифровом формате с передачей электронной закладной на учет и хранение в депозитарий с использованием технологии распределенных реестров»

п.17 Плана мероприятий по ускоренному внедрению в финансовый сектор онлайн-технологий

1 Цели проекта – увеличение количества выпускаемых банками электронных закладных за счет улучшения бизнес-процесса по выпуску и сопровождению закладных

- Технология Мастерчейн обеспечивает **создание единой доверенной среды для участников сети**
- Применяется**, в том числе **в децентрализованной депозитарной системе ДДС**
- Планируется подключение Росреестра** к доверенной среде (установка узла Мастерчейн в Росреестре)

2 Участники пилота

- Сбербанк**
- Газпромбанк**
- Банк ДОМ.РФ**
- Регион**

3 Скоуп проекта:

- Реализация сервиса электронной регистрации ДОМ.РФ
- Доработка АРМ электронной закладной
- Создание нового канала по передаче закладных из Росреестра в депозитарий, построенного на технологии Мастерчейн (альтернатива СМЭВ)**

4 Текущий статус

- Завершена разработка** (идет тестирование)
- В процессе подготовки необходимые нормативные изменения **(старт пилота ожидается в апреле/мае 2021)**



Ожидаемый эффект от реализации проекта



Для банков и граждан
реализация сервиса
электронной регистрации
ДОМ.РФ обеспечит



- **Подключение большего числа банков и застройщиков к сервисам электронной регистрации Росреестра** за счет повышение доступности сервиса через инфраструктуру ДОМ.РФ



Для Росреестра и банков
доработка АРМа закладной
обеспечит



- **Получение необходимого функционала по работе с электронной закладной** (в том числе возможность внесения изменений в закладную)
- **Стабильность работы с электронными закладными**



Для депозитариев
внедрение нового канала на
Мастерчейн обеспечит



- **Снижение числа интеграций ИТ-систем в контуре депозитариев** – исключена необходимость в интеграции депозитарной учетной системы ДДС с адаптерами СМЭВ. Росреестр взаимодействует с ДДС напрямую через АРМ закладной посредством новой платформы на технологии Мастерчейн
- **Ускорение выпуска эл. закладных** - прямой процесс взаимодействия Росреестра с депозитариями через новый канал исключает промежуточные этапы конвертации электронных сообщений по закладной
- **Снижение доли потерянных закладных при их передаче в депозитарий** за счет повышение прозрачности движения электронных закладных
- **Исключение несанкционированных действий с закладными** – любые изменения/действия сохраняют «следы» в системе