

О ПЕРСПЕКТИВАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕХНОЛОГИЙ REGTECH НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

RegTech (Regulatory Technology) – регуляторные технологии, призванные обеспечить «стремительные, перестраиваемые, простые в интеграции, надежные, безопасные и экономичные отношения», соответствующие стандартам регулятора.

Также существует понятие SupTech (надзорные технологии), решения которого предназначены для оптимизации административных процедур, улучшения анализа слабоструктурированных данных.

Развитие данных технологий стало актуальным при развитии FinTech (технологии финансовой деятельности). Основными целями RegTech в финансовой сфере являются: контроль платежей, сбор данных о рисках, идентификация и реализация новых инструкций, моделирование, прогнозирование и анализ конкретных сценариев.

Помимо финансового сектора цифровизация затронула и такой значимый сегмент экономики, как рынок недвижимости. В 2017 году Оксфордским университетом опубликовано исследование «PropTech 3.0: thefutureofrealestate». В исследовании выделено 12 направлений PropTech (цифровых технологий рынка недвижимости): управление недвижимостью и строительством, эксплуатация недвижимости, интернет вещей в сфере жилья, цифровые технологии при проведении сделок с недвижимостью, регистрация недвижимости и др.

В большинстве из перечисленных выше направлений PropTech Республика Беларусь отстает от стран-лидеров. Одно из доказательств – 88-е (последнее в Европе) место республики в рейтинге по индексу прозрачности рынков недвижимости (JLL). Это не значит, что у участников рынка нет инициативы изменить данное положение. Идеи не получают поддержки со стороны регулирующих органов. Пример - создание НЦЭУ по заказу участников рынка информационного ресурса «Электронный реестр договоров на оказание риэлтерских услуг» и непринятие его регулирующим органом, Министерством юстиции.

Учитывая схожесть целей регуляторов на рынке недвижимости и в финансовой сфере, использование регулирующих и надзорных технологий, в том числе с применением риск-ориентированного подхода является актуальным и способно помочь преодолеть законодательные барьеры, сделать разрабатываемые инструменты понятными для регуляторов.