

ЦИФРОВАЯ ИПОТЕКА: ПОНЯТИЕ, ПРЕИМУЩЕСТВА И ОПЫТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сложно представить современный мир без цифровых сервисов. Ипотека – не исключение. Банки активно переводят процессы, связанные с получением ипотечного кредита, в онлайн-формат. Чтобы провести сделку быстро и комфортно, нужно оцифровать все этапы: одобрение кредита, оценку имущества, страхование и регистрацию собственности. Для этого банки создают собственные экосистемы или используют уже готовые IT-решения [1].

Цель работы: дать определение понятию цифровой ипотеки, описать процесс получения ипотеки с помощью цифровых технологий, а также выявить преимущества и недостатков у данного вида цифровой услуги, предоставляемой банками.

Цифровая ипотека – это инновационная и технологичная банковская услуга, позволяющая оформить ипотечный кредит онлайн. Все процедуры проводятся дистанционно – от подачи заявки, оценки недвижимости до регистрации залога. Впервые полноценная цифровая ипотека появилась в Казахстане [2]. На основании исследования, проведенного ICE Mortgage Technology (США), подавляющее большинство банков считают, что интеграция технологий упрощает процесс подачи заявок на выдачу ипотеки: 74% ссылаются на упрощенный процесс, 70% ссылаются на более быстрое время закрытия сделки, а 67% говорят, что это минимизирует ввод данных [3]. Данный вид банковской услуги в большей или в меньшей степени также используется в России, Великобритании, США и во многих других странах.

Рассмотрим оформление цифровой ипотеки на примере банка «Freedom Finance Bank» в Казахстане. Процесс состоит из нескольких шагов:

- 1) зайти на сайт банка;
- 2) рассчитать условия при помощи ипотечного калькулятора;
- 3) подать заявку – ввести ИИН и номер телефона, пройти видеоидентификацию личности;
- 4) пройти оценку – заполнить данные о недвижимости и получить решение с учетом стоимости недвижимости;
- 5) оформить договор купли-продажи,
- 6) сервис самостоятельно предоставляет нотариуса, который оформит документы для подписи;

7) подписать документы в личном онлайн-кабинете с помощью электронно-цифровой подписи, которую можно выпустить онлайн в процессе оформления.

Каждый банк предоставляет индивидуальные условия цифровой ипотеки, которые включают в себя: минимальную сумму кредита, срок кредита, первоначальный взнос и ставку по кредиту.

Преимуществами использования цифровой ипотеки является:

- оформление онлайн без очередей и поездок;
- онлайн-оценка залога;
- можно добавить в онлайн-режиме созаёмщиков, удалять их и выбирать других, если недостаточно доходов;
- нет скрытых комиссий, комиссия банка за организацию займа;
- возможность выпустить ЭЦП на сайте в процессе оформления;
- получение займа без справок и документов;
- весь процесс получения ипотеки происходит на одном сайте;
- оформление за один день [2].

В Республике Беларусь нет услуг цифровой ипотеки, однако некоторые банки и сайты автоматизировали начальные этапы получения ипотечного кредита, предложив указать нужные критерии кредитования на сайте и отправить заявку в банк онлайн: DBank, Center credit, PROcredit.

В заключении можно сделать вывод о том, что цифровая ипотека значительно упрощает процесс выдачи банком ипотечного кредита. Цифровизация данной услуги значительно экономит время регистрации ипотеки, а также облегчит подачу заявки клиенту и оформление документации банковским работникам.

ЛИТЕРАТУРА

1. РБК Недвижимость. Цифровая ипотека: как выстроить бесшовный клиентский путь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.google.com/amp/s/realty.rbc.ru/amp/news/613688aa9a794750e166ed4e>. – Дата доступа: 05.04.2022.

2. Informburo. Что такое цифровая ипотека и как она работает [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://informburo.kz/amp/special/cto-takoe-cifrovaya-ipoteka-i-kak-ona-rabotaet>. – Дата доступа: 05.04.2022.

3. Maxwell. Digital mortgages: Top 5 trends impacting lending technology today [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://himaxwell.com/resources/blog/digital-mortgages/>. – Дата доступа: 05.04.2022.