



# Семинар Белорусского общества оценщиков: цифровая ипотека

Апрель 16, 2019    Новости

10 апреля 2019 года в Минске состоялся очередной семинар общества оценщиков (БОО), посвященный комплексу вопросов, связанных с цифровой ипотекой. С основным сообщением выступил действительный член технического комитета по стандартизации «Цифровая трансформация», доцент БГТУ, к.т.н. Шавров С.А.

Участники семинара рассмотрели три основные проблемы: 1) проблема создания единой «индустриальной» IT-платформы цифровой ипотеки (Lending – mortgages), 2) проблема онлайн связи этой платформы с системой государственной регистрации, 3) проблема автоматической оценки недвижимости. Все три проблемы имеют уже решения, которые могут стать ориентиром для Беларуси.

Прототип решения первой проблемы уже есть во многих странах. В частности, в Российской Федерации. Здесь 28 банков образовали специализированную IT-платформу eCredit цифровой ипотеки, что позволило им получать на 15% больше ипотечных заявок, что повысило на 17% долю их одобрения, что на 30% ускорило цикл ипотечной сделки и на 40% сократило затраты на ипотечную сделку.

Прототип решения второй проблемы можно найти там же. Две частные компании «Кредитит» (разработчик платформы eCredit) и «Практика Успеха» (разработчик платформы Smart Deal Россреестра) предложили и реализовали решение, согласно которому одна платформа (eCredit) выступает субъектом государственной регистрации договоров долевого строительства, иных договоров и договоров ипотеки перед системой государственной регистрации с платформой SmartDeal. SmartDeal при этом представляет собой моментальный механизм оплаты госпошлины. В результате, минимизировано время исполнения делового процесса государственной регистрации: застройщики ускорили цикл заключения сделки на 30%, клиенты обслуживаются за 2-3 дня и менее.

На семинаре подробно рассмотрен прототип решения третьей проблемы: автоматической оценки AVM в целях ипотеки. Рассмотрено два подхода к этой проблеме. Один – гедонический подход, на который уже имеются международные



стандарты. Второй – на основе модели оценки, основанной на нейронной самообучаемой сети и больших данных. В частности, рассматривались научные исследования, предложенные учеными Университета в Твенте (Нидерланды). Они успешно были протестированы в пилотных проектах трех штатов в США. В этих проектах исходными данными для оценки являлись т.н. большие данные, которые существенно отличаются от традиционных. Автоматическая оценка показала точность не хуже, чем индивидуальная. При этом в четырех вариантах нейронной обучаемой модели AVM соотношение данных местоположение/характеристики недвижимости выглядело таким образом: модель А – 83%/17%, модель А1 – 84/16%, модель В – 76%/24%, модель В1 – 52%/48%. Участники семинара рассмотрели практику работы Европейского Альянса автоматической оценки (European AVM Alliance), созданного Великобританией, Нидерландами, Швейцарией и Норвегией; рекомендации Guidelines for AVM Королевского Института сертифицированных землеустроителей RICS (англ. Royal Institute of Chartered Surveyors).

Интересно, что на следующий день в Минске проходил II Республиканский съезд организаций, осуществляющих оценочную деятельность, в повестке дня которого не было не одного сообщения по вопросу цифровизации оценки и создания интеллектуальных агентов (роботов)-оценщиков.

По результатам семинара приняты решения, которые могут содействовать прогрессу в Беларуси цифровой ипотеки. Эти решения совпадают с дорожной картой цифровизации риэлторской деятельности, предложенной Союзом компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности.



Поиск



## МЕЖДУНАРОДНЫЙ ПРОЕКТ

---



Международный  
проект

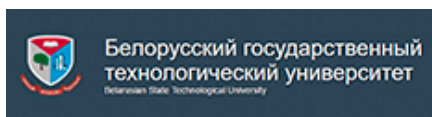
## МЕЖДУНАРОДНЫЙ ПАРТНЕР

---



## ПАРТНЕРЫ

---



**“ГЕОКАРТ”**  
ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ЧАСТНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ



ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ  
ЧАСТНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
“ГЕОЗЕМПЛАН”

## РУБРИКИ

---

- » Законодательство (7)
- » Земельная реформа (1)
- » Интернет-журнал «Земельная реформа» (2)
- » Новости (1 042)
- » Публикации (89)

## АРХИВЫ

---

Выберите месяц ▼

## СВЕЖИЕ ЗАПИСИ

---

- » Что волнует специалистов по массовой оценке недвижимости?
- » ОО «Земельная реформа»: семинар Всемирного Банка
- » ОО «Земельная реформа» на международной конференции FIG в Ханое
- » Тема шеринг-экономики на Международной конференции студентов и молодых ученых в БГУ
- » ГЧП, Риэлторы, Е-правительство, ТИБО-2019, БЕЛТА

[Концепция земельной реформы](#) [Новости](#) [Интернет-журнал «Земельная реформа»](#)

[Законодательство](#) [Публикации](#) [Об организации](#)

---

НГО "Земельная реформа" © 2019  
Тема от [WP Puzzle](#)