

**Тажбенова Г.Д.<sup>1</sup> \***

к.т.н., доцент  
Евразийский гуманитарный институт  
г.Нур-Султан, Казахстан  
E-mail: gdt\_2807@mail.ru

**Мажитова Б.Б.<sup>1</sup>**

магистр экономических наук  
Евразийский гуманитарный институт  
г.Нур-Султан, Казахстан  
E-mail: mbb7777@mail.ru

## РАЗВИТИЕ ЦИФРОВОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В МИРОВОЙ ПРАКТИКЕ

**Аннотация:** Активное развитие цифровой ипотеки в мире позитивно воздействует на развитие реального сектора экономики, так как для динамичного роста совокупного производства необходимо, чтобы часть сбережений от совокупного дохода направлялась через инвестиции на развитие производства, в целях улучшения экономических показателей страны. Стоит обратить внимание на то, что актуальность цифрового ипотечного кредитования обусловлена тем, что ее использование позволяет разрешить противоречия как между высокими ценами на недвижимость и текущей платежеспособностью населения, так и между денежными накоплениями у одной группы экономических субъектов и необходимостью их использования у другой. Жесткий темп конкуренции среди кредитных организаций является мощным толчком для формирования широкого ассортимента услуг, новых форм взаимодействия с клиентом и новых инновационных продуктов.

**Ключевые слова:** Банк, цифровая ипотека, банкинг, онлайн-ипотека, цифровизация, диджитализация, бенчмаркинг, финансовые технологии, блокчейн, андеррайтинг.

### ■ Введение

Ипотечное кредитование в последние несколько лет стало одним из самых бурно растущих сегментов казахстанского розничного банкинга и кредитования экономики в целом.

Мировой опыт показывает: переосмысление и изменение системы ипотечного кредитования, что позволяет финансовым организациям улучшить качество обслуживания заемщиков, сократить время обработки кредита и повысить операционную эффективность и прозрачность. Дополнительный профит – власти модернизируют государственные базы данных, без доступа к которым цифровая ипотека существовать не может

KPMG определяет цифровую ипотеку как «целостный опыт для заемщика – от целевого маркетинга и привлечения потенциальных клиентов до первоначальной заявки и обработки, андеррайтинга, закрытия и последующего аудита и маркетинга после закрытия». Аналитики KPMG не забывают упомянуть, что цифровая ипотека – это не только форма онлайн-заявки на сайте финансовой организации, но и автоматизация процесса с минимальным вмешательством человека (а лучше совсем без него).

### ■ Основная часть

С внедрением цифровых решений в ипотечной индустрии пять этапов создания ипотеки – первоначальное рассмотрение, подача заявки, обработка, андеррайтинг и закрытие – укладываются в очень короткие сроки: от нескольких часов до пары дней. По оценке KPMG, за счет цифровых ипотечных решений кредитные организации могут нарастить выручку на 20–30%, повысить производительность продаж на 75%, снизить затраты на оформление ипотеки на 25–50% и на 25–40% сократить стоимость обслуживания.

На практике же сделать процесс заключения сделок по ипотеке полностью цифровым было сложно из-за отсутствия дистанционного доступа к нужным данным, а также возможности дистанционно идентифицировать клиента и получить квалифицированную электронную подпись.

Но в начале пандемии в 2020 году российский Центробанк разрешил финансовым институтам заключать сделки с клиентами онлайн без личного присутствия клиентов. По подсчетам банк ДОМ. РФ, меры Правительства по цифровизации рынка, усилия самого рынка и карантинные ограничения способствовали тому, что в 2020 году около 290 тыс. семей в России оформили ипотеку по цифровым каналам.

Тренд на рост онлайн-ипотеки в России поддерживает пилотный проект по проведению ипотечных сделок в цифровом формате с электронными закладными – он стартовал в мае 2021 года. Эксперимент предусматривает электронную регистрацию ипотеки в Росреестре (хранит данные об имуществе и сделках с ним) и передачу электронной закладной в отдельный депозитарий. Работает эта схема через Единую систему межведомственного электронного взаимодействия и информационную систему на технологии распределенных реестров. На первом этапе в эксперименте приняли участие Сбербанк, Газпромбанк, Банк ДОМ. РФ и ряд кредиторов, работающих с компанией «Регион». Если пилотный проект признают успешным, он откроет путь к появлению большего числа цифровых предложений по ипотеке от российских банков. В ДОМ. РФ отмечают, что цифровизация ипотеки ускорит процесс стандартизации всех документов, позволит банкам создавать более эффективные скоринговые модели, чтобы снизить риски и, как следствие, конечные ставки для граждан – именно за счет управления рисками.

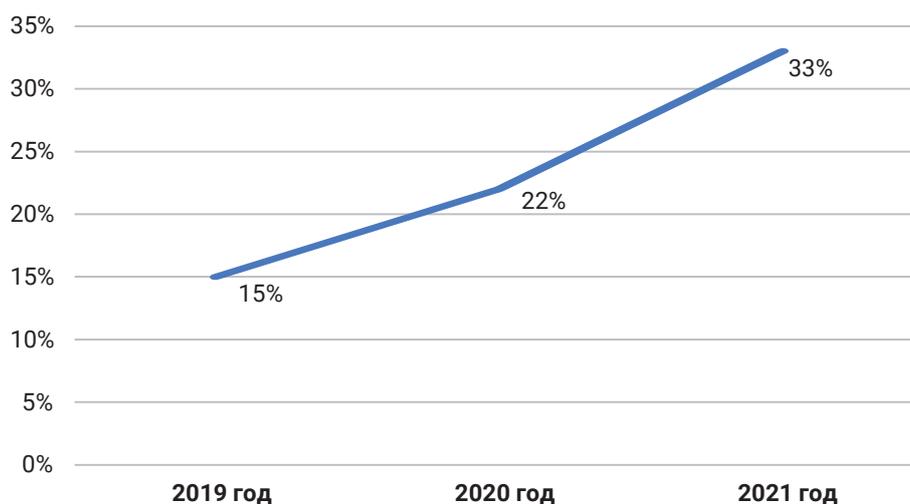
Проблема личного посещения офиса банка снимается технологиями удаленной идентификации. Но основа цифровизации ипотеки – доступность и интеграция государственных баз данных. Именно отсутствие у банка возможности получить доступ к этим данным (или недостаточная интеграция между базами) становится во многих странах препятствием для развития цифровой ипотеки. Подобная ситуация до недавнего времени наблюдалась в Российской Федерации – там банковский сектор активно работать над цифровизацией ипотечных продуктов начал только в прошлом году. По оценке российского государственного института развития в жилищной сфере ДОМ. РФ, несмотря на пандемию, за 2020 год рынок ипотеки вырос более чем на 50% в денежном выражении. А в исследовании агентства «Национальные кредитные рейтинги» говорится, что в 2021 году российские банки нарастили ипотечный портфель до 10,6–10,75 трлн. рублей [1].

Ключевой фактор для перевода ипотеки в «цифру» – стандартизация процедуры для всех банков, цитирует РБК выступление заместителя генерального директора банка ДОМ. РФ Артема Федорко на конференции «Цифровая ипотека: как выстроить бесшовный клиентский путь». «Важно перевести в «цифру» все элементы ипотечного пути – электронную закладную, ипотечную страховку, отчет об оценке, – все элементы ипотечной сделки должны быть в стандартном цифровом формате, – заявил Федорко. – Важно сделать путь полностью бесшовным: после выбора квартиры сразу должна быть возможность получить все финансовые услуги: открыть эскроу-счет, получить ипотеку, выпустить электронную закладную, получить ипотечную страховку, получить отчет об оценке» [8].

Проект Правительственного технологического агентства Сингапура с помощью системы National Digital Identity дает возможность небанковским игрокам встраивать в свои цифровые сервисы финансовые услуги. Благодаря этому, к примеру, местный консорциум ведущих агентств недвижимости SRXProperty смог на базе своего сервиса по поиску, оплате и управлению недвижимостью интегрировать возможность сравнения и оформления ипотеки в разных банках. В США лидерство по внедрению цифровых решений в ипотечной сфере – у финансовых технологий компаний. Они занимают свою нишу на этом рынке, имея преимущество перед классическими банками в гибкости и скорости внедрения новых технологий. В исследовании ОЭСР Digital Disruption in Banking and its Impact on Competition говорится, что финтех-кредиторы обрабатывают заявки на ипотеку на 20% быстрее других видов заемщиков. Происходит это не только из-за удобства цифровых платформ финтех-компаний, но и из-за отставания регулирования от ситуации на рынке. На ипотечном рынке США у банков стоимость кредитования ниже, и они предоставляют качественные продукты, но теряют долю рынка из-за нормативных требований со стороны государства. Этим и пользуются финтех-компании, к кото-

рым предъявляются менее строгие требования. В таких условиях благодаря цифровым технологиям формируется новое «лицо» ипотеки – больше это не банк, а сервис в интернете, где человек может подать заявку на заем и купить собственное жилье. Примечательно, что для клиентов за рубежом онлайн-ипотека становится все более привлекательной [2].

Исследования компании FannieMae в США показывают, что 41% опрошенных, которые покупают жилье впервые, хотят получать ипотеку по цифровым каналам, а среди тех, кто покупает жилье уже во второй раз (или более), такой показатель равен 33%. Растущий спрос выражается в статистике местных банков (рисунок 1).



**Рисунок 1.** Динамика развития цифровой ипотеки в США

Отмечается стремительный рост цифровизации маркетинга и продаж в банках, где 80% заявок на ипотеку по-прежнему приходят из офлайна (с учетом заявок от риелторов и строительных компаний), остальные 20%, оформленные без визита в банк. Весь объем онлайн-трафика ипотеки проходит через цифровые витрины – связующие звенья между банками и заемщиками. Это технологичные инструменты коммуникации и продаж со множеством подключенных сервисов и интеграций. 15% трафика, от всего объема онлайн каналов, генерируют финансовые сервисы. Остальное распределяется между органическим трафиком, контекстной рекламой и социальными сетями.

Аналитики ожидают, что вырастет и рынок ипотеки на цифровых платформах для займов. Рост рынка онлайн-ипотеки во всем мире подтверждают и данные о рынке программного обеспечения для цифровой ипотеки. Если в 2019 году он оценивался в \$1,8 млрд, то к 2025-му, по прогнозам, вырастет почти в 2 раза – до \$3,44 млрд. К 2027 году он может превысить \$20 млрд, из которых именно ипотека может занять до 15%, или около \$3 млрд [3].

Разработка новых цифровых каналов и продуктов ипотечных продуктов предполагает внесение значительных изменений в существующую технологическую инфраструктуру рынка.

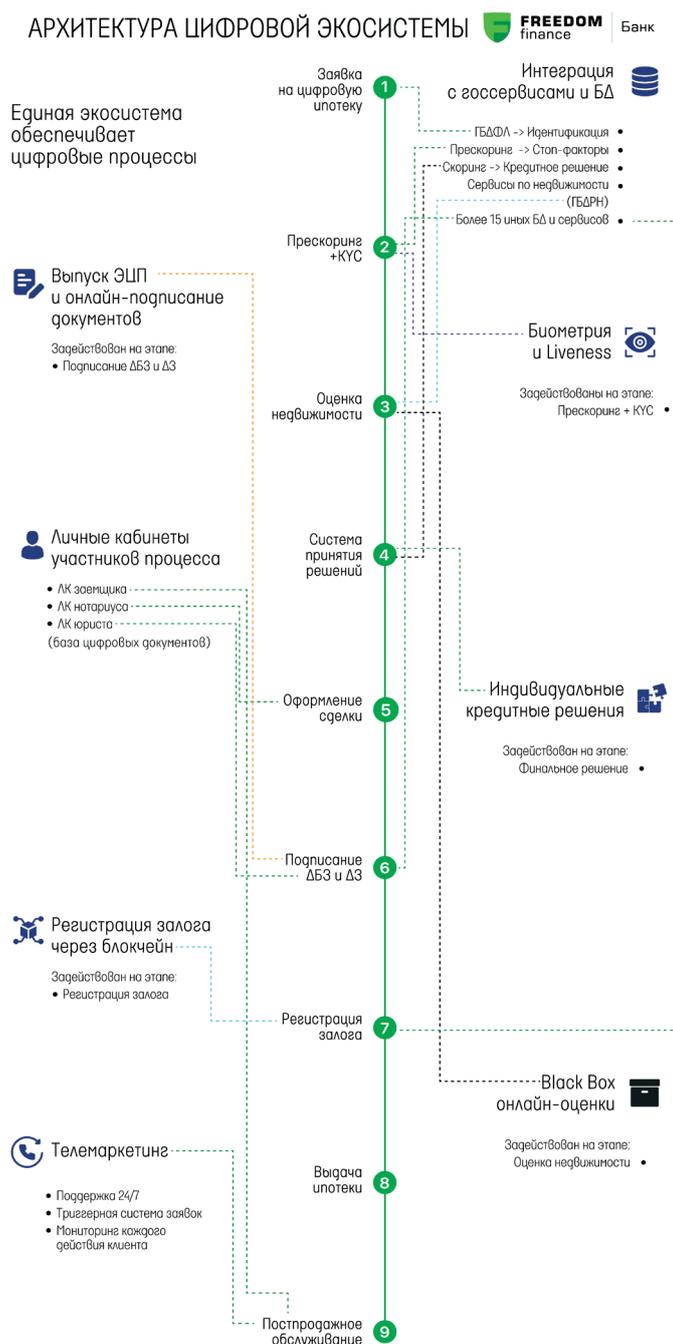
В Казахстане цифровую ипотеку в полном масштабе запустил только Freedom Finance Bank – это произошло в июле 2021 года. При создании сервиса в банке проанализировали опыт топ-10 стран по уровню цифровизации. Анализ международного рынка ипотеки показал, что в среднем уровень чуть более 30%, соответственно, ориентироваться на какие-либо стандарты не было возможности. Поэтому цифровую ипотеку made in Kazakhstan можно считать бенчмаркинг.

Процесс обработки данных ипотечных кредитов, которые выдает Freedom Finance Bank, стал самым оцифрованным в мире. К такому выводу пришла аналитическая группа самого финансового института, изучив уровень диджитализации банковских продуктов из стран – лидеров

цифровизации государственных услуг: Дании, Южной Кореи, Финляндии, Австралии, Швеции, Великобритании, Новой Зеландии, США и Нидерландов.

Рассматривались и тестировались следующие этапы получения ипотеки: заявка – предварительное одобрение – оценка жилья – решение – оформление сделки – подписание документов – регистрация залога – выдача в моменте – постобслуживание.

Рассматривались и тестировались следующие этапы получения ипотеки: заявка – предварительное одобрение – оценка жилья – решение – оформление сделки – подписание документов – регистрация залога – выдача в моменте – постобслуживание. Далее рассмотрим цифровую экосистему рынка (рисунок 2).



**Рисунок 2. Цифровая экосистема**

**Источник:** <https://kursiv.kz/news/kursiv-guide/2021-10/freedom-finance-bank-postavil-rekord-v-skorosti-vydachi-ipotechnogo-zayma>

” Пандемия активизировала участников рынка для развития цифровых сервисов. При этом мы не наблюдаем существенного роста заинтересованности со стороны клиентов, например, в части электронных регистраций сделок. “

Рассматривались и тестировались следующие этапы получения ипотеки: заявка – предварительное одобрение – оценка жилья – решение – оформление сделки – подписание документов – регистрация залога – выдача в моменте – постобслуживание.

Анализ показал, что в международных примерах применяется гибридная схема, когда онлайн-процессы совмещаются с офлайн. В казахстанской цифровой ипотеке оцифрованы все этапы, кроме последнего, когда необходима встреча с нотариусом, чтобы подписать договор купли-продажи. Удаленно это сделать нельзя согласно законодательству Казахстана. Но даже с последним шагом оформление ипотеки занимает не больше суток. Бумажные документы не требуются – система сама собирает их из государственных баз, оценка недвижимости происходит онлайн, залог регистрируется дистанционно, а электронно-цифровую подпись можно выпустить в процессе [4].

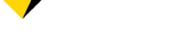
| Страна   | Банк  | Уровень цифровизации ипотеки | Оцифрованные этапы  |
|--|---|------------------------------|---|
|  Казахстан      |  <b>FREEDOM</b> finance Банк | 90%                          | Все проходит онлайн, кроме оформления договора купли-продажи у нотариуса (требование законодательства РК) |
|  Великобритания |  <b>molo</b>                 | 55%                          | Заявка, предварительное одобрение, оценка жилья, подписание документов, постобслуживание                  |
|  Новая Зеландия |  <b>HEARTLAND</b> BANK       | 44%                          | Заявка, предварительное одобрение, подписание документов, постобслуживание                                |
|  Эстония        |  <b>SEB</b>                  | 44%                          | Заявка, оформление сделки, подписание документов, постобслуживание  |
|  Нидерланды     |  <b>bijBouwe</b>             | 44%                          | Заявка, предварительное одобрение, подписание документов, постобслуживание                                |
|  Швеция         |  <b>SBAB!</b>                | 33%                          | Заявка, предварительное одобрение, постобслуживание   |
|  Южная Корея    |  <b>K bank</b>               | 33%                          | Заявка, предварительное одобрение, постобслуживание   |
|  США            |  <b>Better</b>               | 33%                          | Заявка, предварительное одобрение, постобслуживание   |
|  Финляндия      |  <b>Nordea</b>               | 33%                          | Заявка, подписание документов, постобслуживание   |
|  Дания          |  <b>Nykredit</b>             | 22%                          | Заявка, постобслуживание  |
|  Австралия      |  <b>Commonwealth</b> Bank    | 22%                          | Заявка, постобслуживание  |

Рисунок 3. Уровень цифровизации ипотеки в развитых странах и Казахстане

Источник: <https://kursiv.kz/news/kursiv-guide/2021-10/freedom-finance-bank-postavil-rekord-v-skorosti-vydachi-ipotechnogo-zayma>

Пока рано говорить о полной цифровизации ипотечного процесса, причем не только в Казахстане, но и во всем мире. Так, наше законодательство не позволяет подписывать финальный документ сделки онлайн. Стороны должны встретиться и поставить живую подпись. Нотариус, как лицо, имеющее лицензию, удостоверяет дееспособность и оценивает психическое состояние человека, который заключает сделку. Даже если по закону можно совершить сделку без нотариуса, то в любом случае надо будет пройти проверку подлинности подписей в ЦОНе для подтверждения волеизъявления сторон. Затем самостоятельно сдать договор на регистрацию.

Тем не менее, финансовые институты страны начали предлагать цифровые сервисы при оформлении ипотечного займа.

Алтын банк совместно с холдингом BI-Group. Первичный рынок уже давно начал делать шаги к цифровизации ипотеки. Застройщики проводили для региональных инвесторов презентации в режиме реального времени, онлайн-консультации. В прошлом году холдинг BI-Group разработал функционал, благодаря которому можно дистанционно подписывать соглашение по гарантийному взносу и провести оплату без комиссии. Сегодня данный застройщик предлагает получить решение банка и подписать договор долевого участия с помощью цифровой подписи, не приходя в офис компании.

Для этого клиентам надо на сайте компании выбрать квартиру, подать заявку и получить моментальное решение – максимум за 30 минут. Далее на этом же сайте нужно подать заявку на ипотеку, которая будет автоматически перенаправлена в Алтын банк. Эти процессы займут максимум 30 минут. Рассмотрение и одобрение по профайлу заемщика производится моментально.

Далее надо будет получить решение банка, подписать договор долевого участия с помощью цифровой подписи. Затем внести первоначальный взнос. После этого дождаться договора долевого участия в госорганах, пройти регистрацию в мобильном приложении и подписать все банковские документы с помощью облачного ЭЦП-приложения Altyn-i. И все это займет не более 5 дней. Далее срок будет сокращён.

Freedom Finance Bank. В данном банке, ипотека у них оцифрована на 90% – залог регистрируется онлайн с применением технологии блокчейн, решение о выдаче займа принимает автоматическая система, анализирующая сотни параметров клиента. Сам же клиент больше не собирает документы – за него сбором информации из государственных баз занимается банк, предварительно получив его согласие и подтверждение биометрической идентификации (технология, позволяющая распознать личность человека по изображению лица, отпечатку пальца или голосу).

Единственный этап, где необходимо личное присутствие, – подписание договора купли-продажи у нотариуса. Но даже этот этап в банке оцифрован – нотариусу создан личный кабинет с готовыми к регистрации договорами. Встреча с нотариусом у покупателя и продавца займет 30 минут [6].

Отбасы банк. Запуск онлайн-ипотеки – ключевая задача банка на 2023 год. Сейчас банк работает над тем, чтобы автоматизировать 13 этапов онлайн-ипотеки. Шесть операций уже полностью доступны онлайн, четыре находятся на стадии выхода в онлайн. Есть операции, в которых участвуют нотариус и оценщики, они требуют обязательного посещения, а также выдача денег в офисе банка.

Летом 2021 года Freedom Finance Bank Казахстан запустил цифровую ипотеку. Благодаря плотной и продуктивной работе банка с регулятором (Министерством цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности РК), который предоставил доступ к государственным базам данных, было оцифровано 90% процедур, которые необходимо пройти клиенту, чтобы банк выдал ему ипотеку. Причем оцифрованы были бы и оставшиеся 10%, если бы казахстанское законодательство позволяло покупателю и продавцу заверять такие сделки нотариально, при этом не являясь к нотариусу лично.

Формат осваивают и наиболее продвинутые застройщики вроде BI Group, который запустил свою онлайн-ипотеку на вводимое самим девелопером жилье в четырех городах страны – Нур-Султане, Алматы, Шымкенте и Атырау. Казахстан находится в начале пути к полной цифровизации ипотеки, но уже заметно продвинулся по этой дороге. Успехи как рынка в целом, так и цифровой его составляющей могут быть перечеркнуты непоследовательной политикой. Поощряя рыночных игроков, государству важно не совершать резких движений, резко сворачивая присутствие на ипотечном

рынке, внезапно вводя дополнительные регуляторные требования к игрокам или предпринимая другие меры, ограничивающие их активность. Ипотека – рынок, где хорошие результаты можно получить лишь на длинной дистанции [6].

На разных рынках много своих особенностей и рейтингов по лидерству, где-то большие организации, где-то финансовые технологии занимают большую долю. Много корреляций с возможностями самого рынка, регулированием и реализованными проектами, которые заняли лидирующие позиции в своих нишах.

Следующим логичным шагом было бы включение цифровой ипотеки в государственные программы кредитования, которые сегодня обеспечивают большинство новых сделок на рынке. Рынки переживают период бурной цифровизации, причем перелом уже произошел.

По 2021 года доля безналичных операций, проводимых пользователями банковских карт в РК, достигла 76%, а в структуре самого безнала 83% приходится на транзакции в онлайн. Тотальная цифровизация ипотеки – вопрос времени. За три месяца работы «цифровой ипотеки» общий объем одобренных кредитов превысил 5 млрд. тенге, средняя сумма займа при этом составила 16 млн. тенге. Воспользоваться цифровой ипотекой пока могут только жители крупнейших казахстанских городов – Алматы и Нур-Султана [5].

Две трети заемщиков выбирают одно- и двухкомнатные квартиры площадью от 18 до 57 кв. м и средней стоимостью от 19 до 28 млн. тенге. Чуть больше 20% оформили ипотеку на трехкомнатные квартиры со «средним чеком» 38 млн. тенге. На долю четырехкомнатных квартир пришлось 4% заемщиков, а усредненная стоимость таких апартаментов составила 62 млн. тенге

При создании бенчмарк в качестве примера, мы не нашли ни в одной стране мира. И нам пришлось в Казахстане построить первую в мире процедуру приобретения квартиры в ипотеку за 24 часа в цифровом пространстве. И тут неважно, какую ты строчку занимаешь в рейтинге банков по активам либо другим показателям. Цифра дает абсолютно всем одинаковые возможности для старта. Конечно, наш продукт – оцифровка 90% всех процедур – реализовался благодаря возможностям и сервисам правительства Казахстана [9].

Казахстан уникальная страна в части оцифрованных государственных сервисов, невозможно было бы запустить проект за три месяца без данной инфраструктуры. Тесное взаимодействие банка с Министерством цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности позволило автоматизировать значительную часть процессов и сократить срок заключения сделки до суток. Наличие сервисов по удаленной идентификации КЦМР, интеграции с ГКБ и ПКБ, онлайн-регистрации залога через технологии блокчейн открыли финансовым организациям возможности на рынке – строить свои интересные продукты [10].

Активное развитие цифровой ипотеки в Казахстане в скором времени мы увидим и от других банков большое количество цифровых продуктов и сервисов. Все это позволило Казахстану сформировать хорошую базу для дальнейшей цифровизации традиционных банковских продуктов. И кейс цифровой ипотеки Freedom Finance Bank Казахстан – показательный пример этого.

## ■ Заключение

В настоящее время цифровая трансформация рассматривается как неотъемлемый элемент поддержания конкурентоспособности банков. Повсеместное внедрение цифровых технологий связано с потребностями общества, которое на современном этапе развития инноваций осознает все преимущества, достигаемые за счет использования технологий в банковском секторе.

Внедрение цифровой ипотеки становится непрерывной и неизбежной тенденцией, которая позволяет минимизировать усилия клиента и делает продукт однокликовым. При этом пространство для дальнейшего совершенствования цифровой ипотеки все еще остается.

### Список использованных источников:

1. Эксперимент по обмену данными для цифровой ипотеки стартует с декабря. Ведомости. Дата обращения: 30 сентября 2021.

2. Мосбиржа и крупные банки создали первого в России блокчейн-оператора. [www.kommersant.ru](http://www.kommersant.ru) (12 апреля 2021). Дата обращения: 30 сентября 2021.
3. Анненкова Е.А., Травкина Е.В. Электронная закладная в сфере ипотечного кредитования: преимущества и недостатки применения // Финансы и кредит. 2019. № 5 (785). С. 1061–1070.
4. Цифровая ипотека для экономики будущего / Баймуратова Л.Р., Долгова О.А., Имаева Р.Г., Гриценко В.И., Смирнов К.В., Аймалетдинов Т.А.; Аналитический центр НАФИ. М.: Изд-во НАФИ, 2018. URL: <http://nafi.ru/upload/iblock/8f0/8f019c7e455b141dd16f56a1a926bdd0.pdf>.
5. Годовой отчет АО «Жилстройсбербанк Казахстана» за 2020-2021 года [https://hcsbk.kz/upload/ZHSSB\\_2021\\_rus\\_interactive%20\(3\).pdf](https://hcsbk.kz/upload/ZHSSB_2021_rus_interactive%20(3).pdf)
6. Серік М., Садвакасова А.К., Сенбай Д. Бұлттық технологиялар негіздері: оқу құралы. – Астана, 2017. 111б. 94774-711-9
7. Рынок ипотечного кредитования республики Казахстан обзор за 2021 год <https://khc.kz/stock/files>
8. Ильясов К.К. Учебник Банковское дело. - Алматы: Экономика 2018г – с. 210
9. Нурмухаметов Р. К. Некоторые вопросы теории ипотечного кредита / Р. К. Нурмухаметов // Вестник Тульского филиала Финуниверситета. – 2018. – №1. – С. 194-195
10. Алиев Б.Т. Методологические подходы к определению сущности ипотечного кредита // Финансы и кредит. 2018. № 46. С. 31-37.

#### REFERENCES:

1. Eksperiment po obmenu dannymi dlya tsifrovoy ipoteki startuet s dekabrya. Vedomosti. Data obrashcheniya: 30 sentyabrya 2021.
2. Mosbirzha i krupnye banki sozdali pervogo v Rossii blokchein-operatora. [www.kommersant.ru](http://www.kommersant.ru) (12 aprelya 2021). Data obrashcheniya: 30 sentyabrya 2021.
3. Annenkova E.A., Travkina E.V. Ehlektronnaya zakladnaya v sfere ipotechnogo kreditovaniya: preimushchestva i nedostatki primeneniya // Finansy i kredit. 2019. № 5 (785). S. 1061–1070.
4. Tsifrovaya ipoteka dlya ehkonomiki budushchego / Baimuratova L.R., Dolgova O.A., Imaeva R.G., Gritsenko V.I., Smirnov K.V., Aimaletdinov T.A.; Analiticheskii tsentr NAFI. M.: Izd-vo NAFI, 2018. URL: <http://nafi.ru/upload/iblock/8f0/8f019c7e455b141dd16f56a1a926bdd0.pdf>.
5. Godovoi otchet AO «Zhilstroisberbank KazakhstanA» za 2020-2021 goda [https://hcsbk.kz/upload/ZHSSB\\_2021\\_rus\\_interactive%20\(3\).pdf](https://hcsbk.kz/upload/ZHSSB_2021_rus_interactive%20(3).pdf)
6. Serik M., Sadvakasova A.K., Senbai D. Bұlttyq tekhnologiyalar negizderi: oқu құралы. – Astana, 2017. 111b. 94774-711-9
7. Ryнок ipotechnogo kreditovaniya respublikі Kazakhstan obzor za 2021 god <https://khc.kz/stock/files>
8. Il'yasov K.K. Uchebnik Bankovskoe delo. - Almaty: Ehkonomika 2018g – s. 210
9. Nurmukhametov R. K. Nekotorye voprosy teorii ipotechnogo kredita / R. K. Nurmukhametov // Vestnik Tul'skogo filiala Finuniversiteta. – 2018. – №1. – S. 194-195
10. Aliev B.T. Metodologicheskie podkhody k opredeleniyu sushchnosti ipotechnogo kredita // Finansy i kredit. 2018. № 46. S. 31-37.

## ӘЛЕМДІК ПРАКТИКАДА ЦИФРЛЫҚ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТТЕУДІ ДАМУЫ

**Тажбенова Г.Д.<sup>1\*</sup>**

Т.Ф.К., доцент

Еуразия гуманитарлық институты  
Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан Республикасы  
E-mail: [gdt\\_2807@mail.ru](mailto:gdt_2807@mail.ru)

**Мажитова Б.Б.<sup>1\*</sup>**

экономикалық ғылымдары магистрі  
Еуразия гуманитарлық институты  
Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан Республикасы  
E-mail: [mhb7777@mail.ru](mailto:mhb7777@mail.ru)

**Аңдатпа:** Әлемде цифрлық ипотеканың белсенді дамуы экономиканың нақты секторының дамуына оң әсер етеді, өйткені жиынтық өндірістің серпінді өсуі үшін жиынтық кірістен түскен жинақтардың бір бөлігі елдің экономикалық көрсеткіштерін жақсарту мақсатында өндірісті дамытуға инвестициялар арқылы бағытталуы қажет. Айта кету керек, цифрлық ипотекалық несие берудің өзектілігі оны пайдалану жылжымайтын мүліктің жоғары бағасы мен халықтың ағымдағы төлем қабілеттілігі арасындағы, сондай-ақ экономикалық субъектілердің бір тобындағы ақша жинақтары мен оларды басқа топта пайдалану қажеттілігі арасындағы қайшылықтарды шешуге мүмкіндік беретіндігіне байланысты. Несиелік ұйымдар арасындағы бәсекелестіктің қатал қарқыны қызметтердің кең спектрін, клиентпен өзара әрекеттесудің жаңа формаларын және жаңа инновациялық өнімдерді қалыптастыруға қуатты серпін болып табылады.

**Түйін сөздер:** Банк, цифрлық ипотека, банкинг, онлайн-ипотека, цифрландыру, диджитализация, бенчмаркинг, қаржылық технологиялар, блокчейн, андеррайтинг.

## DEVELOPMENT OF DIGITAL MORTGAGE LENDING IN THE WORLD PRACTICE

**Tazhbenova G.D.<sup>1</sup> \***

Candidate of Technical Sciences  
Associate Professor  
Eurasian Humanitarian Institute  
Kazakhstan, Nur-Sultan  
E-mail: gdt\_2807@mail.ru

**Mazhitova B.B.<sup>†</sup>**

Master of Economic Sciences  
Eurasian Humanitarian Institute  
Kazakhstan, Nur-Sultan  
E-mail: mbb7777@mail.ru

***Abstract:** The active development of digital mortgages in the world has a positive impact on the development of the real sector of the economy, since for the dynamic growth of aggregate production, it is necessary that part of the savings from total income be directed through investments in the development of production, in order to improve the country's economic indicators. It is worth paying attention to the fact that the relevance of digital mortgage lending is due to the fact that its use allows resolving contradictions between high real estate prices and the current solvency of the population, as well as between the monetary savings of one group of economic entities and the need for their use by another. The fierce pace of competition among credit institutions is a powerful impetus for the formation of a wide range of services, new forms of interaction with the client and new innovative products.*

***Keywords:** Bank, digital mortgage, banking, online mortgage, digitalization, digitalization, benchmarking, financial technologies, blockchain, underwriting.*

---