





Меню



ГЛАВНОЕ



Лукашенко направился с официальным визитом в Турцию Президент

Все объекты II Европейских игр будут готовы к 15 мая - Румас Спорт

Будь ЭкоЛогичным!
Белинвестбанк представил новое позиционирование бренда Общество

Совмин утвердил план мероприятий по реализации Директивы о развитии ЖКХ Общество

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Страны СНГ намерены усилить координацию действий на

На "ТИБО-2019" белорусские риэлторы представили проекты по цифровой трансформации своей деятельности

Общество 16.04.2019 | 09:00

Современное общество вступило в эпоху промышленной революции **Industry 4.0**, продвигающую массовое внедрение кибернетики в производство и обслуживание человеческих потребностей. В Беларуси активно реализуется концепция цифрового государства, цифровой экономики и электронного правительства (или сокращенно **E-правительства**). Ключевым нормативным правовым актом, определяющим содержание цифровой трансформации государства, стал **Декрет Президента Республики Беларусь от 21.12.2017 г. № 8 "О развитии цифровой экономики"**. Согласно ему цифровая трансформация стала стратегической политикой нашего государства.

В рамках прошедшей на днях Международной специализированной выставки "ТИБО-2019" Союз компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности, компания ООО "Мультилистинговая система", совместно с партнерами из РУП "Национальный центр электронных услуг" и Белорусского государственного технологического университета представили свои решения по использованию услуг Е-правительства на отечественном рынке недвижимости. Среди них вниманию заинтересованных лиц и организаций были предложены такие инновационные продукты как информационный ресурс (ИР) "Электронный реестр договоров на оказание риэлторских услуг" и софт-платформа "Автоматизированное рабочее место агентства недвижимости

международной арене 11:31 Политика

Владимир Игнатик вышел в 1/16 финала "Челленджера" в Китае 11:24 Спорт

Белорусские гонщики стали первыми на третьем этапе ралли-рейда в Марокко 11:19 Спорт

Девять человек отравились грибами с начала года в Беларуси 11:17 Общество

В Гродненской области в январе-марте число работающих на условиях самозанятости возросло в 1,6 раза 11:08 Регионы

В Новополоцке задержали

11:06 Происшествия

насильника

Работник мясокомбината из Ошмян вынес продукции на Br600 (10)

11:06 Происшествия

ВСЕ НОВОСТИ

ТЕМЫ



УЛУЧШЕНИЕ УСЛОВИЙ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА



ЕВРОПЕЙСКИЕ ИГРЫ - 2019



БОЛЬШОЙ РАЗГОВОР: ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ



БОРЬБА С НЕЗАКОННЫМ ОБОРОТОМ НАРКОТИКОВ

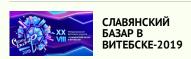
ГОД МАЛОЙ РОДИНЫ (APM)". По мнению ведущих экспертов рынка, благодаря этим инструментам может произойти настоящий прорыв в области взаимодействия Е-правительства и реального сектора экономики, связанного с многомиллионной аудиторией потребителей риэлторских услуг.

Для начала проанализируем ситуацию на рынке недвижимости Республики Беларусь. Владимир Давидович, руководитель группы компаний "Твоя столица", член экспертного совета Союза компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности, в своем докладе "Цифровая трансформация риэлторской деятельности с поддержкой Е-правительства и развитием цифровой инфраструктуры рынка" приводит очень интересные цифры.

Инфраструктуру риэлторской деятельности в стране образуют 140 частных и государственных компаний: 94 - в Минске, 36 - в областных центрах, 10 - в районах. Как видим, в регионах сфера практически не развита. Общая численность сотрудников риэлторских организаций – более чем 3 500 человек. По существующим оценкам, инфраструктура за год оказывает услуги почти 130 тыс. человек, около 50 крупным девелоперам, взаимодействует с банковской и страховой инфраструктурами. Для того, чтобы обслужить своих потребителей, риэлторским компаниям необходимо осуществить в год более 150 тыс. запросов бумажных документов. Сейчас для оформления договора риэлтоеры должны сделать ряд запросов в различные инстанции - Национальное кадастровое агентство (НКА), МВД, ЖКХ, медучреждения (об отсутствии/наличии психоневрологического, наркологического. туберкулезного учета), Минюст, Минкульт, нотариальные бюро и так далее. Помимо всего вышеупомянутого в год риэлторские компании на обработку запросов тратят более 300 тыс. часов рабочего времени и около 2,5 млн рублей.

Среди проблем, которые поможет решить цифровая трансформация риэлторской деятельности, Владимир Давидович выделяет низкую защиту персональных данных граждан, высокие затраты в начале риэлторской деятельности и ее высокие операционные расходы, отсутствие четкой системы участия бизнеса в развитии государственных информационных ресурсов, в том числе и в области их монетизации, проблемы взаимодействия между профессиональными участниками рынка и структурами, в нем задействованными, непрозрачность работы некоторых риэлторских организаций, непонимание потребителями сути и ценности риэлторской деятельности. Проблем много, но, если упростить их понимание, можно выделить две основных - устаревшее законодательство и технологическая отсталость, царящие на белорусском рынке недвижимости. И если для решения второй уже сегодня сделано ряд шагов инициативными представителями рынка риэлторских услуг (составлена дорожная карта по цифровизации отрасли), то первая никак не решается. Так, к примеру, в Постановлении Министерства юстиции Республики Беларусь от 01.06.2009 №42 прописано: "Книга должна быть пронумерована, прошнурована риэлторской организацией и скреплена подписью





ВСЕ ТЕМЫ

начальника (его заместителя) и печатью главного управления юстиции областного, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения риэлтерской организации". И это в то время, когда весь мир семимильными шагами переходит к полностью цифровым системам регулирования экономики. Да и не только экономики. Например, соседняя Эстония даже стала первой страной в мире, где приговоры в суде будет выносить компьютер с искусственным интеллектом. Как совсем недавно сообщило Министерство юстиции этой страны, внедрение новой технологии планируется начать до конца 2019 года.

Как отмечает один из авторов электронного реестра договоров на оказание риэлторских услуг Сергей Шавров, доцент Белорусского государственного технологического университета, кандидат технических наук, во всем мире риэлторская деятельность повсеместно переходит к цифровым технологиям. Он приводит пример Финляндии, где регистрация договоров по купле-продаже недвижимости в единой государственной электронной системы происходит в течении нескольких секунд. Причем регистрацию проводит риэлтор самостоятельно, подготовив предварительно договор совместно с адвокатами клиентов, минуя такое звено как нотариус. Сергей Шавров ссылается и на российский опыт по созданию специализированных ІТ-платформ. Среди прочего в России существует платформа "Цифровая ипотека" или E-credit. Она позволяет получить решение о выделении ипотеки на приобретение недвижимости в течении 15 минут. В Беларуси же эта процедура занимает несколько недель. Более того, сама платформа отправляет все необходимые документы по сделке в Росреестр. Вся операция по приобретению жилья и регистрации сделки в России может занять не более суток. А в Беларуси от 5 дней и более.

"Мировая тенденция сейчас такова, что информационнопосреднические услуги в области недвижимости населению и юридическим лицам оказываются через информационнокоммуникационные технологии. И это не проекты, а практика. Риэлторы в данном случае стоят между гражданами и электронным правительством. Почему именно риэлторы? Все очень просто. Они работают с активами, которые очень дорого стоят. Недвижимость – это не апельсины на рынке. Риски сделать ошибку очень велики. Риэлторы – это часть мощной инфраструктуры рынка, в которую входят застройщики, банки, страховые компании, оценщики и так далее. Они людям помогают в передаче прав. Для того чтобы максимально снизить возможные риски и удешевить процесс, риэлторы во всем мире действуют через электронное правительство. И именно к этому мы сейчас идем и в Беларуси", – говорит Сергей Шавров.

Что же все-таки такое – **реестр договоров на оказание риэлторских услуг и автоматизированное рабочее место агентства недвижимости**? "Реестр договоров – это информационный ресурс, который служит для регистрации договоров о сделках в сфере недвижимости. Это "оцифровка" журналов зарегистрированных

договоров, которые сейчас ведет каждое агентство недвижимости", – такое определение дает **Сергей Руднев**, первый заместитель директора Национального центра электронных услуг.

Реестр договоров разрабатывает Национальный центр электронных услуг на платформе **ОАИС** – **общегосударственной автоматизированной информационной системы**, которая позволит для наполнения реестра получать онлайн-сведения из других информационных ресурсов, интегрированных с ОАИС. На момент сдачи реестра, а он намечен на июнь 2019 года, будет обеспечено автоматическое взаимодействие с НКА, МВД, МНС. При дальнейшей же интеграции с ОАИС других информационных систем иных ведомств, реестр договоров также получит к ним доступ. "Сегодня с ОАИС интегрированы 26 информационных ресурсов, но для целей реестра договоров нужны только 3 из них, другие необходимые для риэлторского сообщества пока отсутствуют в ОАИС", – отмечает Сергей Руднев.

Работа над проектом началась в июле 2017 года, когда в Национальный центр электронных услуг обратились представители Союза компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности с предложением о разработке реестра договоров, предназначенного для оказания электронных услуг потребителям в сфере риэлторской деятельности и оборота недвижимого имущества. Был определен функционал создаваемого реестра договоров, включающий в себя: регистрацию нового договора на оказание риэлторских услуг; обращение в государственные информационные ресурсы, интегрированные с ОАИС, для получения сведений, необходимых для уточнения и (или) исполнения зарегистрированного договора; внесение изменений в информацию ранее зарегистрированного договора; исполнение или расторжение ранее зарегистрированного договора; получение сведений из реестра договоров; протоколирование действий, осуществленных в реестре договоров, а также в отношении государственных информационных ресурсов, интегрированных с ОАИС.

В 2019 году Союз компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности, ООО "Мультилистинговая система", РУП "Национальный центр электронных услуг" и Белорусский государственный технологический университет подписали дорожную карту по цифровой трансформации риэлторской деятельности в Республике Беларусь. План мероприятий поделен на три этапа и расписан до 2025 года. Разработка реестра договоров – это только первый этап.

"Национальный центр электронных услуг поддерживает стремление профессионального сообщества риэлторов к цифровой трансформации своей деятельности, реализации инновационного проекта, который обеспечит доступность информации на рынке риэлторских услуг для всех категорий потребителей с использованием механизмов электронного правительства", — говорит Сергей Руднев.

Автоматизированное рабочее место (APM) – это название второго продукта, тесно взаимодействующего с реестром договоров. APM разрабатывается не Национальным центром электронных услуг, а сторонней организацией для Союза компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности.

АРМ представляет собой многофункциональный комплекс, важнейшими составляющими которого станут взаимодействие с реестром договоров и интерфейс для пользователя. То есть конечный пользователь – риэлтор – будет получать данные из реестра договоров через интерфейс АРМ. Сам по себе реестр договоров невидим для конечного пользователя, не имеет внешнего интерфейса, взаимодействует с АРМ по технологии "система-система" и служит хранилищем договоров и проводником к другим информационным ресурсам, интегрированным с ОАИС. А в АРМ будут обеспечены механизмы доступа пользователей, уровни этого доступа, разграничение прав пользователей (агент-риэлтерруководитель) и так далее.

И, в заключении о том, какие преимущества для белорусского рынка недвижимости принесет его цифровая трансформация.

Во-первых, будут созданы условия для развития сферы риэлторских услуг. По расчетам специалистов, при внедрении ИР "Реестр договоров" и софт-платформы АРМ затраты риэлторской организации по подготовке (оформлению) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, снизятся по каждой сделке минимум на 220 белорусских рублей, что при соответствующих изменениях в законодательстве постепенно приведет и к снижению стоимости услуги для конечного потребителя.

Во-вторых, расширятся возможности для малого бизнеса в сфере риэлторских услуг в целом, и в регионах в частности. Услуга станет более доступной для населения, а инфраструктура — более развитой. Снижение прямых и косвенных издержек позволит уменьшить себестоимость оказываемых риэлторских услуг, увеличить производительность труда и, как следствие, увеличить их объем. Предполагается, что ежегодное количество сделок с участием риэлторских организаций будет увеличено на 15–20%. Налоговые поступления в бюджет будут увеличиваться пропорционально увеличению числа сделок, и прирост, по мнению инициаторов проекта, составит в среднем 1,5–2 млн белорусских рублей в год.

В-третьих, при реализации проекта будет создана четкая и прозрачная система отслеживания всех платежей за получение информации из государственных информационных ресурсов, интегрированных с ОАИС. Предполагается, что прямые платежи в адрес государственных органов за предоставление информации из государственных информационных ресурсов при среднем количестве сделок с участием профессиональных легально работающих участников рынка в месяц по стране составят около 84 тыс. белорусских рублей. За год эта сумма может составить около

1,008 млн белорусских рублей. И при увеличении сделок эта цифра будет иметь тенденцию к росту.

В-четвертых, возникнут все предпосылки по ликвидации "серого" сегмента на рынке риелторских услуг. Пока объем "серого" рынка по некоторым оценкам доходит до 50% и имеет тенденцию к росту. Основой для развития данного сегмента является работа по устаревшим правилам на бумажных носителях, не позволяющая его контролировать в системе онлайн. При внедрении ИР "Реестр договоров", распространении его на весь рынок и закреплении обязательности использования при осуществлении риэлторской деятельности, предполагается, что "серый" сегмент ликвидируется практически сразу. За счет цифровизации сферы риэлторских услуг исчезнут предпосылки, поддерживающие работу "серого" сегмента, что позволит, исходя из предполагаемого его объема, увеличить налоговые поступления в бюджет примерно на 10–13 млн рублей в год.

Татьяна Недерева-Архипец, руководитель риэлторской компании "СмартРиэлт", председатель Союза компаний по реинжинирингу риэлторской деятельности так характеризует совместный проект риэлторского сообщества, государственных организаций и белорусских ученых: "Электронный реестр договоров и автоматизированное рабочее место — это часть инфраструктуры рынка недвижимости, которые позволят сделать качественный скачок в развитии риэлторских услуг в стране и станут первым этапом цифровой трансформации нашей отрасли. Инициатива профессиональных участников рынка недвижимости служит основой глубоких изменений и учитывает интересы потребителей и государства. В частности, реестр решает такую важную государственную задачу, как защита и охрана персональных данных наших граждан, доступ к которым риэлторы имеют в силу своей профессиональной деятельности. Союз горд, что стал инициатором данных изменений. Мы уверены, что эти проекты, к тестированию которых мы приступаем уже в апреле, станут важным этапом развития электронного правительства в Республике Беларусь".

Авторы инициативы считают, что реализация только первого этапа проекта "Краткосрочная перспектива" (переход к риелторским услугам с поддержкой Е-правительства) позволит быстро увеличить среднегодовые поступления в бюджет на сумму около 11–14 млн рублей, а также создаст предпосылки для ежегодного роста поступлений (с учетом развития данной сферы услуг) на сумму около 2,7–3,2 млн рублей.

Александр КАРАБЛИКОВ, БЕЛТА 🖸

Размещение рекламы на БЕЛТА

Присоединяйтесь к нам в мессенджерах!





Поделиться:















НОВОСТИ РУБРИКИ ОБШЕСТВО



Мясникович: белорусы восприняли беду с Нотр-Дам-де-Пари как свою

10:32

На "ТИБО-2019" белорусские риэлторы представили проекты по цифровой трансформации своей деятельности

09:00



Развитие региональных СМИ в эпоху цифры обсудят на республиканском семинаре 23-24 апреля

21:54



Более 50 претендентов пройдут испытания на краповый берет

09:48

Коллективу белорусских ученых присуждена премия "Звезды Содружества"

08:15



Сотрудничество в области образования стран СНГ обсудят в Бишкеке

19:55



Пресс-конференция "Особенности вступительной кампании-2019" пройдет сегодня в БЕЛТА

09:12



Картина дня: подготовка к Европейским играм, зеленые облигации и график отключения горячей воды

07:00



Миссия экспертов программы STEP прибыла для консультаций в Минск

19:31

к списку

НОВОСТИ ПАРТНЕРОВ

Арменпресс

АЗЕРТАДЖ

Trend

АЗЕРТАДЖ

Свидетельство о рождении десятимиллионного гражданина в торжественной обстановке вручено родителям

Арменпресс

Архитекторы собрались в Париже для оценки урона от пожара в Нотр-Даме

Trend

В Азербайджане будет запущена еще одна онлайн-услуга для бизнеса

Казинформ

ОБНОВЛЕНО

Комбайн будущего собрали школьники в Петропавловске

Кабар

В Оше встречают участников «Ош – культурная столица Тюркского мира»

Ховар

Президент
Республики
Таджикистан Эмомали
Рахмон с
официальным
визитом отбыл в
Российскую
Федерацию

ТОП-НОВОСТИ

Кочанова 17 апреля проведет прием граждан в Оршанском райисполкоме Многофункциональный комплекс "MINSK WORLD" вызвал огромную заинтересованность на выставке недвижимости в Москве

Белорусские предприятия заключили на бизнесфоруме в Турции контракты на \$325 млн

Мясникович: белорусы восприняли беду с Нотр-Дамде-Пари как свою

На
"ТИБО-2019"
белорусские
риэлторы
представили
проекты по
цифровой
трансформации
своей
деятельности

Беларусь окажет гуманитарную помощь Мозамбику и Зимбабве

Прессконферс "Особен вступите кампани пройдет сегодня БЕЛТА

погода Минск **→**+12..+14°C **※**



ПОДРОБНЕЕ ПОГОДА НА 6 ДНЕЙ >

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Новую линию производства нетканых материалов готовятся запустить на "СветлогорскХимволокно"

В Лиде откроют музей пивоварения

Емкости для катализатора монтируют на комплексе гидрокрекинга Мозырского $\mathsf{H}\mathsf{\Pi}3$

Модернизированный производственный корпус ОАО "Агат" открылся в Минске

На "Красном пищевике" открыли обновленный участок ручной глазировки зефира

Брестский мусороперерабатывающий завод модернизировал линию сортировки отходов

"Витязь" планирует увеличить выпуск телевизоров под собственным брендом более чем в 3 раза

КУРСЫ ВАЛЮТ Лучшие курсы Нацбанк Покупка Продажа 2.3815 BYN 2.393 BYN 2.38 BYN USD == 2.1043 BYN 2.102 BYN 2.104 BYN RUB 3.275 BYN 3.277 BYN 3.268 BYN ПОДРОБНЕЕ КУРСЫ ВАЛЮТ НАЦБАНКА ЛУЧШИЕ КУРСЫ























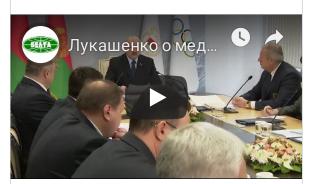








ВИДЕО



Лукашенко о медальной задаче на II Европейских играх: не меньше, чем в Баку

ФОТОНОВОСТИ



Благоустройстве памятного знака "Монумент Дружбы"





ИНФОГРАФИКА



Лжеминирование - последствия и ответственность

С начала 2019 года зафиксировано 14 фактов ложного сообщения об опасности, в 2018-м их было 23. Большинство лжеминеров находились в состоянии алкогольного опьянения.

ВСЕ ВИДЕО ВСЯ ИНФОГРАФИКА все фото

ПРЕЗИДЕНТ



Лукашенко обещает ITсектору дальнейшую поддержку

Лукашенко направился с официальным визитом в Турцию

Лукашенко: в Беларуси Аллу Пугачеву любят и ценят как замечательную певицу и автора множества песенных хитов

ПОЛИТИКА



Макей встретился с министром иностранных дел Турции

Страны СНГ намерены усилить координацию действий на международной арене

Франция заинтересована сотрудничать с Беларусью в сфере новейших технологий

ЭКОНОМИКА



Белорусские предприятия заключили на бизнесфоруме в Турции контракты на \$325 млн

Страны ЕАЭС должны перейти на единую систему электронных автопаспортов к 1 ноября

Беларусь планирует подписать кредитные соглашения с Европейским инвестиционным банком на 260 млн евро

ПРОИСШЕСТВИЯ



В Новополоцке задержали насильника

Работник мясокомбината из Ошмян вынес продукции на Br600 💆



Снаряд времен войны нашли на торфянике в Барановичском районе

РЕГИОНЫ

В Гродненской области в январе-марте число работающих на условиях самозанятости возросло в 1,6 раза

Собственный ветряк и солнечные панели появятся в аграрном колледже Новогрудка

Акции 30Ж пройдут в аптеках и на предприятиях Минска 17 апреля



АНАЛИТИКА

Мнения

Комментарии

Интервью

Колумнисты



КОММЕНТАРИИ

Ирина Киреева

В Беларуси пересматриваются подходы к оценке качества оказания медицинской помощи



КОММЕНТАРИИ

Марина Невинская

В Беларуси готовятся к регистрации первых онлайн-казино



МНЕНИЯ

Олег Артемьев

Годы подготовки стоят того, чтобы хотя бы один раз увидеть Землю из космоса



МНЕНИЯ

Виктор Прокопеня

IT-технологии в современном мире значат больше, чем нефть



мнения

Дмитрий Гурский

IT-сфера дает возможность каждому преуспеть в мировом масштабе, не покидая свою страну

СПОРТ



В Барселоне и Турине определятся первые полуфиналисты футбольной Лиги чемпионов Владимир Игнатик вышел в 1/16 финала "Челленджера" в Китае

Белорусские гонщики стали первыми на третьем этапе ралли-рейда в Марокко

ТЕХНОЛОГИИ



В Израиле впервые напечатали человеческое сердце на 3D-принтере Студенты из Перми собрали рок-группу из роботов

РЕПОРТАЖ: Белорусский хайтек - криптовалюта, хирургия с дополненной реальностью и роботы **О**



МХАТ поставил спектакль "Последний герой" по пьесе брестского драматурга

Конкурс на лучший сувенир объявлен в Пинске

Премьеру "Скрипки порой ведут к сумасшествию" покажет 30 апреля Коласовский театр

В МИРЕ



Три человека пострадали во время пожара в соборе Парижской Богоматери

Эвакуированные святыни Нотр-Дам-де-Пари передадут в Лувр

ФОТОФАКТ: Пожар в соборе Парижской Богоматери 🔯



КАЛЕЙДОСКОП



В Великобритании в 44 года умерла самая старая золотая рыбка

Японские ученые разрабатывают меню для колонизаторов Луны

Алла Пугачева показала трогательное поздравление от детей 🔯



ПРЕСС-ЦЕНТР

Онлайн-конференция

Брифинг

Круглый стол

Пресс-конференция

ПРЕСС-ЦЕНТР



ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

Ирина Старовойтова, Сергей Касперович, Юрий Миксюк

16 апреля, 12:00

Особенности вступительной кампании - 2019



круглый стол

Эдуард Томильчик, Алеся Береснева, Виктор Морозов, Олег Максимов. Ольга Матюхова, Александра Алексеева, Олег Шаблыко

4 10 апреля

Создание безопасных условий при организации образовательного процесса



ОНЛАЙН-КОНФЕРЕНЦИЯ

Андрей Лобович, Елена Пещенко

9 апреля

Возмещение расходов при командировках: изменения

ГАЗЕТА 7 ДНЕЙ

Жизнь богаче писательской фантазии



Снежана МИХАЙЛОВСКАЯ. Рожденные в БССР

НА САЙТ



Наталья КАРПОВИЧ. Глава государства: конституционноправовой статус

НА САЙТ

НА САЙТ

	IAP)	

Государственное устройство | История | Туризм | Культура | Спорт

o i

СПЕЦПРОЕКТЫ

Хроника Победы | Плакаты БелТА | Беларусь-Китай ТОП-50 кадров | Минск и Минчане | Суверенная Беларусь: Эпоха достижений | Парад в День Независимости-2018



КЛИЕНТАМ

Реклама на БЕЛТА | Вход для подписчиков | Продукты и услуги | Разработка сайтов | Мобильная версия | Новостной информер



АГЕНТСТВО

Об агентстве | Контакты | Электронные обращения | Карьера в БелТА | Партнеры | Логотип БелТА | Сообщить о работе сайта

БЕЛТА - Новости Беларуси, © Авторское право принадлежит БЕЛТА, 1999-2019гг. Гиперссылка на источник обязательна. <u>Условия использования материалов</u>.

— размещаются материалы рекламно-информационного характера.