ЭНЦИКЛОПЕДИЯ
РОССИЙСКОЙ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ
2019

Инфраструктура рынка секьюритизации

«Переход на электронную закладную ускорит, упростит и удешевит организацию сделки секьюритизации»

Дискуссия участников рынка депозитарного обслуживания

Генеральный директор ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий Илья Фомичев и исполнительный директор отдела депозитарного обслуживания Райффайзенбанка Евгения Климова обсудили в рамках дискуссии для «Энциклопедии секьюритизации – 2019», какие перспективы принесет рынку внедрение электронной закладной, каковы возможности Децентрализованной депозитарной системы на основе платформы Мастерчейн, как можно оценить первый опыт принятия на учет электронных закладных и насколько безопасно учитывать их в депозитарии.

Как вы оцениваете перспективы появления электронной закладной на рынке ипотечного кредитования в целом и для специализированного депозитария как игрока на рынке оказания услуг спецдепозитарного обслуживания?

Илья Фомичев, генеральный директор, ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

— Ипотечный рынок в целом готов к переходу на выдачу ипотечных кредитов онлайн. Сегодня банками и клиентами освоено удобство открытия счетов и получения потребительских кредитов онлайн. Техническая платформа для перехода на электронное оформление ипотеки подготовлена.

Для ипотечного рынка положительный эффект от появления электронной закладной будет заключаться не только в ускорении процесса проведения ипотечной сделки между заемщиком и банком, но и в удешевлении обслуживания ипотечного кредита за счет сокращения объема бумажного документооборота, что также будет способствовать привлечению большего количества заемщиков.

Что касается секьюритизации закладных, то переход на электронную закладную позволит упростить работу с большими пулами

ипотечных кредитов. На сегодняшний день для секьюритизации ипотечных кредитов банку — оригинатору сделки необходимо по каждому кредиту, входящему в пул, подобрать досье на бумажном носителе, в которое входят как минимум закладная и кредитный договор, и передать их на хранение в Депозитарий, что приводит как к временным, так и к финансовым затратам. Кроме того, до принятия окончательного решения о включении закладной в пул в обязательном порядке должно быть проверено ее заполнение на соответствие требованиям законодательства, что в ситуации с бумажной закладной связано с аналогичными вышеперечисленными затратами.

Таким образом, переход на электронную закладную ускорит, упростит и удешевит организацию сделки секьюритизации для ее участников, упростит доступ банков-оригинаторов к привлечению долгосрочного фондирования через выпуск ипотечных ценных бумаг и в конечном счете увеличит количество сделок секьюритизации на рынке ипотечного кредитования.

Специализированные депозитарии как обязательные участники сделок секьюритизации ипотечных кредитов, обеспечивающие учет и контроль за ведением реестра ипотечных покрытий, крайне заинтересованы в увеличении выдачи ипотечных кредитов, чему и будет способствовать переход на выпуск электронных закладных.

Евгения Климова, исполнительный директор отдела депозитарного обслуживания, Райффайзенбанк

— Электронные закладные уже появились на рынке в рамках пилотных проектов (например, Райффайзенбанк выпустил первую электронную закладную, которая учитывается в ДДС).

Принимая во внимание, что проект по внедрению электронной закладной объединил много кредитных организаций, включая крупнейших игроков на рынке ипотеки (также в проекте активно участвовали Центральный банк, Росреестр, Минэкономразвития, ДОМ.РФ), развитие рынка электронных закладных и постепенное замещение ими физических ценных бумаг на данный момент является практически бесспорным. Вопрос в том, когда степень готовности участников рынка, законодательства и инфраструктуры позволит достичь выпуска в массовом масштабе.

Специализированные депозитарии, которые также активно участвуют в проекте по развитию электронной закладной, безусловно, будут работать с этими ценными бумагами и, по сравнению с физическими закладными, смогут значительно оптимизировать и удешевить процессы учета закладных для ипотечного покрытия.

В настоящее время разрабатывается и внедряется децентрализованная депозитарная система (ДДС), единая платформа Мастерчейн для всех крупных финансовых организаций. Насколько система удобна технологически? Выскажите мнение о внедряемой системе.

Евгения Климова

— ДДС на платформе Мастерчейн состоит из сети узлов участников (нод), на которых хранится информация о закладных. При этом в публичной области сети содержится информация о регистрационном номере закладной и депозитарии, в котором она хранится. Вся остальная информация надежно защищена и доступна только депозитарию, в котором хранится или учитывается закладная.

Преимущество платформы на базе блокчейна заключается в том, что все заинтересованные стороны — регулятор, банк или, возможно в будущем, залогодатель — в любой момент могут узнать все этапы жизни закладной, зачисление на счета депо, изменения, вносимые в закладную, переход прав собственности на закладную. ДДС является одновременно системой депозитарного учета и каналом передачи информации между участниками рынка, депозитариями и специализированными депозитариями.

В рамках пилотной сделки по выпуску электронной закладной Райффайзенбанк

среди прочего убедился в том, что зачисление закладной на счета депо прошло полностью автоматически по завершении регистрационных действий Росреестром. В будущем при массовом выпуске электронных закладных это позволит депозитариям обрабатывать большие объемы операций без существенных операционных затрат.

Илья Фомичев

— ДДС на платформе Мастерчейн обеспечит надежность и безопасность хранения и получения электронных закладных специализированными депозитариями из Росреестра, обеспечит электронное взаимодействие с другими участниками ипотечных сделок, увеличит скорость проведения операций, связанных с учетом электронных закладных, повысит эффективность работы с ними. Данная технология внедряется на межсетевом пространстве, как принято в мировой практике, то есть обмен документами между участниками происходит в закрытом межсетевом зашифрованном пространстве, где каждый участник проверяет валидность совершаемых операций других участников Таким образом, у клиентов появится возможность получить новую качественную услугу в данном секторе финансового рынка.

Насколько система удобна технологически, можно будет судить, когда участники ДДС начнут активно ее использовать, загружая одновременно большие массивы данных по закладным, осуществляя переводы закладных.

Необходимы ли дополнительные действия со стороны регулятора для внедрения электронной закладной или законодательная база готова?

Илья Фомичев

— Регулятор активно взаимодействует с участниками рынка и рассматривает все предложения и поступающие вопросы относительно перехода ипотечного рынка на учет и обслуживание электронных закладных. Уже в 2018 году были приняты поправки в российское законодательство и, соответственно, были приняты депозитариями на учет и хранение первые электронные закладные. При необходимости регулятор рассмотрит новые предложения и посодействует в развитии данного сектора финансового рынка.

Евгения Климова

— В рамках проекта была проведена огромная работа по изменению законодательства, тем не менее пробелы еще остаются. Сейчас Банк России их активно устраняет. Пока банки, занимающиеся пилотными проектами с электронными закладными, получают от ЦБ РФ разъяснения, как корректно вести учет по таким сделкам и не нарушать законодательство.

В 2018 году в России были выпущены первые электронные закладные на блокчейн–платформе. Как вы оцениваете этот опыт?

Евгения Климова

— В сентябре 2018 года Райффайзенбанк выпустил первую электронную закладную, запись о которой хранится в Децентрализованной депозитарной системе (ДДС) на национальной блокчейн-платформе Мастерчейн. Проект по созданию ДДС на Мастерчейн реализован Ассоциацией ФинТех (АФТ) совместно с Банком России, Росреестром и крупнейшими ипотечными банками.

Этот пилот стал очень важным проектом для банка и для рынка в целом, и, несмотря на то что подготовка к пилоту заняла довольно долгое время и потребовала много ресурсов, мы оцениваем этот проект как очень успешный. Выпуск электронной закладной стал важным этапом в процессе инновационного развития банковских продуктов и позволил проанализировать особенности бизнес-процессов при работе с электронными закладны-

ми, а также оценить, какие доработки в системах банка, нормативных и законодательных актах могут быть необходимы для полного перехода на электронные закладные и ДДС.

Илья Фомичев

— Опыт работы на блокчейн-платформе в настоящее время невозможно оценить из-за отсутствия доработанной и узаконенной регулятором ДДС.

В январе 2019 года наша организация приняла на учет и хранение первую электронную закладную из органа регистрации прав по системе межведомственного электронного взаимодействия. Благодаря этому опыту можно принять на вооружение все аспекты законодательной и технической базы для обслуживания нового продукта, а также использовать его для дальнейшей доработки и установки рабочей версии ДДС.

Будут ли специализированные депозитарии учитывать электронные закладные только в рамках своей группы компаний или такая возможность будет представлена на финансовом рынке для широкого спектра участников?

Илья Фомичев

— У специализированных депозитариев есть заинтересованность в привлечении клиентов — финансовых организаций. Поскольку в будущем будет использоваться единая ДДС для учета электронных закладных, то у компаний появится возможность взаимодействовать с другими депозитариями хранения и депозитариями учета на базе технологии блокчейн, то есть в режиме онлайн обмениваться информацией по учету, хранению и секьюритизации закладных между участниками рынка. Специализированные депозитарии в перспективе рассматривают возможность значительно расширить предоставление своих услуг по учету и обслуживанию электронных закладных за пределы группы, привлекая различные кредитные организации.

Евгения Климова

— Предположу, что стратегии специализированного депозитария не зависят от того, в каком виде переданы закладные для учета. Райффайзенбанк не планирует ограничивать услуги по хранению электронных закладных только в рамках своей группы компаний.

Насколько безопасно и надежно для залогодержателя учитывать электронные закладные в специализированном депозитарии?

Илья Фомичев

— Специализированными депозитариями используется ряд информационных технологий, которые гарантированно обеспечивают целостность, конфиденциальность и достоверность электронных закладных, среди них:

- использование защищенного сертифицированными средствами криптографической защиты информации (СКЗИ) канала получения электронных закладных от Росреестра через систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ);
- обработка и хранение электронных закладных на изолированных от открытых информационных сетей серверах с использованием средств защиты информации, предусмотренных стандартами по защите финансовой информации.

Евгения Климова

— Электронные закладные приближаются по своим параметрам к остальным бездокументарным ценным бумагам, права на которые удостоверяются записью по счету депо. В этом смысле хранить электронную закладную в депозитарии или специализированном депозитарии так же безопасно и надежно, как все прочие ценные бумаги.