

## **БЛОКЧЕЙН КАК ИННОВАЦИОННАЯ ТЕХНОЛОГИЯ И ОСОБЕННОСТИ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

Сегодня рынок коммерческой недвижимости близок к внедрению технологии одноранговых систем шифрования в формате блокчейн. В дословном переводе блокчейн — это непрерывная цепочка блоков. В ней содержатся все записи о сделках. База данных блокчейн регистрирует, кто именно совершил какое-либо действие и когда. Она дает возможность в комплексе отслеживать и гарантировать точность информации и может значительно повысить эффективность таких процедур, как регистрация права собственности [1].

Беларусь, как IT-страна, старается не отставать от современных технологий. Декрет Президента Республики Беларусь от 21 декабря 2017 г. № 8 «О развитии цифровой экономики» не только создал правовые условия для умных контрактов, но и предусмотрел упрощение порядка заключения таких сделок [2]. Сегодня в стране разрабатывается множество проектов, базирующихся на технологии блокчейн, однако не все из них получают распространение на территории Республики Беларусь из-за отсутствия финансирования. Внедрение блокчейн-технологий требует огромных затрат и усилий как со стороны организаций, так и со стороны государства. Однако польза для общества от подобных проектов намного превышает расходы.

Список направлений, где внедрение блокчейна наиболее актуально, достаточно велик. Особого успеха на территории Республики Беларусь в применении блокчейна достигла онлайн-платформа Fitstore банковского холдинга ОАО «Банк БелВЭБ», оказывающая услуги по продаже и размещению токенов компаний. Цель размещения — привлечение денежных средств.

Благодаря данной технологии появляется шанс усовершенствовать менее прозрачную для ведения бизнеса сферу — сферу недвижимости. Каждая сторона сделки обладает одинаковыми возможностями для осуществления контроля над информацией. Внедрение технологии блокчейн и смарт-контрактов, базирующихся на ней, позволяет:

- защищать дольщиков от финансовых потерь;
- исключить возможность двойной продажи объектов недвижимости;
- увеличить доступность данных;
- ускорить документооборот более чем в 10 раз [3];
- отслеживать сроки регистрации договоров;
- перечислять процент от сделки в компенсационный фонд.

Для рынка недвижимости описанный выше способ применения технологии блокчейн при регистрации недвижимого имущества определенно дает «новый толчок», что может оказать положительное влияние и на экономику. Осуществлять сделки с объектами недвижимости становится проще и быстрее, что сказывается на их количестве в сторону увеличения.

### **Источники**

1. Блокчейн: что это такое и как его используют в финансах [Электронный ресурс] // Финансовая культура. — Режим доступа: <https://fin-cult.info/article/blokcheyn-cto-eto-takoe-i-kak-ego-ispolzuyut-v-finansakh/>. — Дата доступа: 25.11.2023.

2. О развитии цифровой экономики [Электронный ресурс] : Декрет Президента Респ. Беларусь, 21 дек. 2017 г., № 8 // Официальный сайт Президента Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://president.gov.by/ru/documents/dekret-8-ot-21-dekabrja-2017-g-17716>. — Дата доступа: 25.11.2023.

3. Официальный сайт ООО «СИ-трейдинг» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://www.sit.by/single-post/blockchain-in-real-estate>. — Дата доступа: 25.11.2023