

## СТРАХОВЫЕ ИННОВАЦИИ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ

*Е. В. Соколова<sup>1</sup>, Т. В. Котова<sup>1</sup>, Е. В. Черникина<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> *Астраханский государственный технический университет,  
Астрахань, Российская Федерация*

<sup>2</sup> *Российский государственный гуманитарный университет,  
Москва, Российская Федерация*

Цифровая трансформация страховой сферы в перспективе может способствовать эффективному взаимодействию всех участников страховой деятельности, повышению информационной прозрачности и качеству аналитических данных, оптимизации бизнес-процессов страховщиков, вовлечению более широкого спектра страховых услуг в онлайн-среду. Для упрощения работы обуславливается необходимость создания единой базы клиентов, задействованных в таких процессах, как автоматизированный сбор, анализ и хранение. Подобной базой может стать бюро страховых историй. Отмечено, что «Стратегией развития страховой отрасли Российской Федерации на 2019–2021 годы» предусмотрено создание и использование страховых историй по различным видам страхования по аналогии с кредитными историями. Учитывая, что в последние годы наряду с традиционными видами кредитования получило развитие ипотечное кредитование, предлагается создать бюро страховых историй по ипотеке. На основе данных по выданным и досрочно погашенным ипотечным кредитам за 2012–2018 гг. были определены объемы данного информационного бюро и сделан прогноз на 2019–2023 гг. по числу действующих ипотечных кредитов. Предложена бизнес-модель создания и функционирования бюро страховых историй по ипотеке, а также произведен расчет экономической эффективности, подтверждающий целесообразность данного предложения. Проиллюстрирован процесс создания и работы бюро страховых историй по ипотеке, который включает два этапа: подготовительный (разработка нормативного документа Центрального банка, устанавливающего порядок доступа и перечень информации, предоставляемой страховщиками; внесение изменений и дополнений в соответствующий федеральный закон; разработка программного обеспечения и определение администратора бюро страховых историй) и этап функционирования (передача досье клиента с основными параметрами кредита в бюро кредитных историй после получения ипотечного кредита; передача страховой компанией информации о заключенном договоре страхования в бюро страховых историй; хранение информации на протяжении действия кредита и еще пять лет после его погашения).

**Ключевые слова:** страхование, бюро страховых историй, ипотечный кредит, финансовые технологии, развитие страхового рынка, страховой полис, страховые компании, коммерческие банки.

**Для цитирования:** Соколова Е. В., Котова Т. В., Черникина Е. В. Страховые инновации при ипотечном кредитовании // Вестник Астраханского государственного технического университета. Серия: Экономика. 2020. № 1. С. 139–148. DOI: 10.24143/2073-5537-2020-1-139-148.

### **Введение**

В ряде научных исследований отмечается необходимость создания эффективной бизнес-модели страховой деятельности. Появляющиеся страховые инновации существенно повышают уровень значимости системного подхода к разработке бизнес-модели. Под страховыми инновациями следует понимать использование современных технологий для предоставления страховых услуг [1]. Преимущества страховых инноваций заключаются в том, что они дают возможность:

- повысить уровень доступности предоставления страховых услуг при помощи внедрения новых страховых продуктов и расширения условий страхования, например электронное страхование;
- совершенствовать страховой риск-менеджмент;
- создать новейшие бизнес-модели страховой компании;
- повысить качество взаимодействующих коммуникаций между участниками страхового рынка и добиться роста конкуренции.

В рамках реализации программы «Основные направления развития финансовых технологий на период 2018–2020 годов» [2] были утверждены ключевые направления развития финансовых технологий в России. Среди них можно выделить следующие:

- системный подход к регулированию в сфере развития финансовых технологий;
- развитие цифровых технологий на финансовом рынке;
- исследование, анализ и разработка предложений по применению финансовых технологий;
- создание и развитие финансовой инфраструктуры;
- переход на электронное взаимодействие и др.

Одним из основных направлений среди мероприятий по развитию финансовых технологий обозначен переход на электронное взаимодействие. Повышение уровня автоматизации и информатизации основных бизнес-процессов в деятельности участников страхового рынка входит в число первостепенных факторов развития рынка страховых услуг в стране. Создание условий для ускорения процессов комплексной обработки информации, включающей составление, обработку и анализ данных, а также повышение степени надежности страховых операций, проводимых участниками страхового рынка, становится возможным благодаря внедрению новейших информационных технологий.

Для достижения поставленной цели необходима совместная работа всех профессиональных участников страхового рынка и их объединений по созданию новых технологических решений для страхового рынка. Одним из таких решений может стать создание бюро страховых историй в различных видах страхования.

### **Состояние проблемы**

Отмечая удобство и полезность работы бюро кредитных историй [3], страховщики решили создать аналог на собственном рынке [4]. Однако впервые подобное бюро появилось в России относительно недавно, а именно в 2015 г. в связи с принятием Указания Центрального банка (ЦБ) РФ [5]. В эту базу загружается вся информация о договорах ОСАГО, КАСКО и ДСАГО.

По данным [6], 45 страховых компаний (по состоянию на 01.09.2019 г.), входящих в Российский союз автостраховщиков, имеют возможность вести единую централизованную систему, которая хранит всю информацию о страховых полисах КАСКО, ОСАГО и ДСАГО каждого застрахованного. Это позволит заинтересованным сторонам, таким как страховщики, страхователи и государственные органы, получить всю информацию, имеющуюся у организаций о страховой истории транспортных средств, их владельцев и пользователей.

Дальнейшее развитие страхового рынка связано с продвижением данной системы для других видов страхования.

Внедрение системы позволит:

- повысить уровень экономической безопасности финансовых рынков, исполнения законодательных требований о страховании отдельных видов объектов и страховой дисциплины у граждан;
- перейти к более высокому техническому уровню функционирования страхового рынка;
- упростить сбор статистических данных о деятельности страхового рынка в разрезе отдельных видов страхования.

Учитывая ситуацию, сложившуюся на страховом рынке, представляет интерес страхование имущества физических лиц, а именно недвижимого имущества, находящегося в ипотеке, с использованием цифровых технологий.

Согласно Федеральному закону от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [7] имущество, являющееся предметом ипотечного кредитования, подлежит обязательному страхованию. Однако часто возникают сложности с информированием кредитной организации о выборе страховой компании заемщиком, сроках продления и самом факте своевременности продления страховки. С целью оптимизации бизнес-процессов банки делегируют полномочия по контролю за своевременностью оформления страховки по новым ипотечным кредитам и пролонгированным старым на вышестоящие и даже головные структурные подразделения банка. Информирование же банка о том, что страховка имеется, становится личной задачей самого клиента. Данный порядок усложняет процесс взаимодействия страховщика, заемщика и банка.

### **Результаты исследования**

Для упрощения процесса автоматизированного сбора, анализа и хранения информации предлагается создать единую базу по страхованию, сопутствующему ипотечному кредиту, который является целым комплексом, включающим в себя:

- страхование имущества, находящегося в ипотеке;
- страхование жизни заемщика;
- страхование титула, которое предусмотрено договорными отношениями между банком и его клиентом (в отдельных случаях).

Процесс создания и работы бюро страховых историй по ипотеке представлен на рисунке.



Модель создания и функционирования бюро страховых историй

Рассмотрим пошаговую реализацию деятельности бюро страховых историй.

1. Заемщик получает ипотечный кредит. Информация передается в бюро кредитных историй. Параллельно с этим в бюро страховых историй появляется досье на данного клиента, в котором отображаются основные параметры кредита, имеющие важное значение для оформления страховки (например, информация об объекте ипотеки, личные параметры заемщика (учитываются при страховании жизни) и некоторые пункты кредитного договора, в которых прописана обязанность заемщика по страхованию).

2. После обращения заемщика в страховую компанию для оформления страховок, сопутствующих ипотечному кредиту, информация о заключенном договоре страхования (страховом полисе) передается в бюро страховых историй в течение трех дней с момента заключения договора. Перечень передаваемой информации должен быть заранее определен в Указании ЦБ РФ [5].

3. На всем протяжении действия кредитного договора, обязывающего оформлять страховку по жизни заемщика, объекту ипотеки и титула собственности (при наличии такого условия в кредитном договоре), информация о продлении страховых полисов, переходе в другие страховые компании фиксируется и хранится. В зависимости от законодательно установленного периода хранения информации данные страховой истории будут храниться в единой системе еще на протяжении пяти лет после погашения ипотечного кредита.

Рынок ипотеки динамично развивается, о чем свидетельствуют данные по ипотечному кредитованию [8] (табл. 1).

Таблица 1

**Ипотечные кредиты, предоставленные физическим лицам-резидентам за 2012–2018 гг. \***

Год	Количество предоставленных ипотечных кредитов, ед.	Темп прироста, %
2012	739 393	25,83
2013	878 495	18,81
2014	1 058 641	20,51
2015	710 450	-32,89
2016	863 803	21,59
2017	1 092 316	26,45
2018	1 476 376	35,16

\* Составлено по [1, 2].

Можно сделать вывод о том, что после кризисных 2014 и 2015 гг. рынок ипотечного кредитования иллюстрирует стабильный рост. Для расчета ожидаемого числа запросов в бюро страховых историй по страхованию, сопутствующему ипотеке, определено число действующих и досрочно погашенных ипотечных кредитов на настоящий момент (табл. 2), а также прогноз на ближайшие годы.

Таблица 2

**Соотношение объемов выданных и досрочно погашенных ипотечных кредитов за период с 2012 по 2018 гг. \***

Год	Предоставленные ипотечные кредиты, млн руб.	Досрочно погашенные ипотечные кредиты, млн руб.	Отношение
2012	1 054 073	194 851	0,1849
2013	1 385 357	245 027	0,1769
2014	1 808 551	331 385	0,1832
2015	1 169 240	362 547	0,3101
2016	1 481 068	453 097	0,3059
2017	2027 562	670 452	0,3307
2018	3 018 156	987 189	0,3271

\* Составлено по [1, 2].

Зависимость между объемами выданных и досрочно погашенных ипотечных кредитов за период с 2012 по 2018 гг. можно выразить уравнением регрессии

$$y = -129\,412,88 + 0,4x,$$

где  $y$  – предоставленные ипотечные кредиты;  $x$  – досрочно погашенные ипотечные кредиты.

Между показателями есть линейная связь, характеризующаяся коэффициентом детерминации, равным 0,53, который означает, что 53 % общей вариации предоставленных ипотечных кредитов зависит от показателя досрочно погашенных ипотечных кредитов. Остальные 47 % вариации объясняются другими факторами, не включенными в данную модель.

Используя процентное соотношение между выданными и досрочно погашенными кредитами в млн руб. (табл. 2) и статистические данные по количеству выданных кредитов, получим количество досрочно погашенных ипотечных кредитов (табл. 3).

Таблица 3

**Динамика выданных, досрочно погашенных и действующих ипотечных кредитов за 2012–2018 гг.**

Год	Предоставленные ипотечные кредиты, ед.	Досрочно погашенные ипотечные кредиты, ед.	Разность	Действующие ипотечные кредиты, ед.
2012	739 393	136 714	602 679	602 679
2013	878 495	155 406	723 089	1 325 768
2014	1 058 641	193 943	864 698	2 190 466
2015	710 450	220 311	490 139	2 680 605
2016	863 803	264 237	599 566	3 280 171
2017	1 092 316	361 229	731 087	4 011 258
2018	1 476 376	482 923	993 453	5 004 711

Учитывая прогноз [9] темпов прироста рынка ипотеки в 2019–2020 гг. на 20 % и предположив, что такая тенденция сохранится и в ближайшие годы, составим прогноз предполагаемого числа выданных, досрочно погашенных и действующих ипотечных кредитов на 5 лет (табл. 4).

Таблица 4

**Прогноз числа ипотечных кредитов на период с 2019 по 2023 гг.**

Год	Предоставленные ипотечные кредиты, ед.	Досрочно погашенные ипотечные кредиты, ед.	Разность	Действующие ипотечные кредиты, ед.
2019	1 771 651	577 393	1 194 258	6 198 969
2020	2 125 981	718 755	1 407 227	7 606 196
2021	2 551 178	888 388	1 662 790	9 268 985
2022	3 061 413	1 091 948	1 969 465	11 238 451
2023	3 673 696	1 336 220	2 337 475	13 575 927

На основе полученных данных рассчитаем количество запросов по сопровождающему ипотеку страхованию, направляемых ежегодно в бюро страховых историй для контроля исполнения заемщиком своих обязательств по страхованию.

### Оценка экономической эффективности от внедрения бизнес-модели

Учитывая то, что система будет работать в режиме 24 × 7 и иметь высокую степень доступности за счет применения отказоустойчивых решений на программном и аппаратном уровнях реализации, а программный код приложения будет написан на Java, в качестве базы данных будет использован Oracle, развернутый на серверах под управлением Linux, был произведен расчет капитальных вложений и эксплуатационных расходов.

В основу расчета эффективности бюро страховых историй положена методика [10].

Бизнес-модель «Бюро страховых историй по ипотеке» максимально может объединить 45 страховых компаний, которые уже работают в системе предоставления сведения для Российского союза автостраховщиков и 358 банков [8], осуществляющих услуги по выдаче ипотечных жилищных кредитов. Однако получателями услуги будут банки, поскольку страховые компании – поставщики информации. Предположим, что в данной системе будут работать 100 банков, имеющих наибольшую долю на рынке ипотечного кредитования. Стоимость данной услуги будет определяться в зависимости от предполагаемого количества запросов, которое, в свою очередь, зависит от активности на рынке. В табл. 5 приведены тарифы, полученные в результате экспертного опроса специалистов и практиков страхового рынка.

Таблица 5

**Тарифы на услуги «Бюро страховых историй по ипотеке»**

Тариф	Предполагаемое число запросов в систему в течение 1 календарного года, ед.	Стоимость услуги, руб./г.	Число клиентов, ед.	Сумма, руб.
1	0–1000	20 000	60	1 200 000
2	1 000–10 000	100 000	20	2 000 000
3	10 000–100 000	500 000	10	5 000 000
4	100 000–500 000	750 000	8	6 000 000
5	Более 500 000	1 000 000	2	2 000 000
Итого			100	16 200 000

На основе проведенной группировки и в результате использования предложенной модели система может получать за предоставление данной услуги в среднем за год 16 200 000 руб. Предполагая, что за счет увеличения количества клиентов, подключенных к этой услуге, доход будет расти на 5 % в год, можно рассчитать экономический эффект от внедрения системы предоставления информации об имеющихся договорах страхования, заключенных при ипотечном кредитовании. Рассчитаем экономические показатели эффективности бизнес-модели.

1. Срок окупаемости деятельности бизнес-модели (PP) будет определен как результат деления капитальных вложений, которые, по нашим подсчетам, составляют 9 497 375 руб. к годовым сальдо входящих и исходящих денежных потоков финансовых средств, связанных с работой бизнес-модели (табл. 6).

## Сальдо денежных потоков по проекту

Показатель	Период времени				Итого
	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	
Входящие денежные потоки, руб.	16 200 000	17 010 000	20 412 000	24 494 400	78 116 400
Исходящие денежные потоки, руб.	14 118 431	14 118 431	14 118 431	14 118 431	56 473 725
Сальдо денежного потока, руб.	2 081 569	2 891 569	6 293 569	10 375 969	21 642 675
Капитальные вложения, руб.	9 497 375	–	–	–	–
Сальдо денежного потока с нарастающим итогом с учетом капитальных вложений, руб.	–7 415 806	–4 524 237	1 769 332	12 145 300	–

Анализ дохода с учетом корректировок по годам реализации бизнес-модели и объема денежных средств на закупку оборудования и программного обеспечения подтвердил, что на протяжении 2020 и 2021 гг. бизнес-модель себя не окупает: объем капитальных вложений больше, чем сумма доходов за первый и второй год реализации. Переходящая на третий год реализации часть капитальных вложений составляет:

$$9\,497\,375 - 2\,081\,569 - 2\,891\,569 = 4\,524\,237 \text{ руб. (PP} = 2 \text{ года).}$$

Определена длительность периода в 2020 г., за который оставшаяся часть капитальных вложений полностью окупится получаемым доходом:

$$PP_i = 4\,524\,237 / 6\,293\,569 = 0,72 \text{ года, или 9 месяцев.}$$

Срок окупаемости проекта будет составлять 2 года и 9 месяцев.

Для того чтобы произвести расчет чистой текущей стоимости (*NPV*), провели действия по приведению планируемых показателей к ценам базового периода, т. е. операцию дисконтирования. За базу расчета дисконтного множителя была взята рыночная ставка по коммерческим кредитам. Ключевая ставка ЦБ РФ на настоящий момент [8] установлена в размере 6,5 % годовых ( $r_0 = 6,5\%$ ). Прогноз по уровню инфляции [11] на 2020–2021 гг. – 4 %, искомую ставку дисконтирования потока платежей определим следующим образом:

$$r_p = i + r_0 + ir_0;$$

$r_p = 0,04 + 0,065 + 0,04 \cdot 0,065 = 0,1076$ , или 10,76 % – реальная ставка дисконтирования с учетом прогноза инфляции.

Рассчитаем чистую текущую стоимость бизнес-модели по формуле

$$NPV = \sum_{i=0}^n \frac{D_i - Z_i}{(1+r)^i} - K_0 = \sum_{i=0}^n \frac{P_i}{(1+r)^i} - K_0,$$

где  $D_i$  – доходы;  $Z_i$  – текущие расходы;  $K_0$  – капитальные вложения;  $P_i$  – суммарный денежный поток (экономия)  $i$ -го порядка;  $r$  – коэффициент дисконтирования.

Таким образом,

$$NPV = \frac{2\,081\,569}{1,1076} + \frac{2\,891\,569}{(1,1076)^2} + \frac{6\,293\,569}{(1,1076)^3} + \frac{10\,375\,969}{(1,1076)^4} - 9\,497\,375;$$

$$NPV = 1\,879\,351 + 2\,357\,044 + 4\,361\,782 + 6\,894\,406 - 9\,497\,375 = 6\,265\,208 \text{ руб.}$$

2. Индекс рентабельности бизнес-модели (*PI*) определим как результат деления суммарного дисконтированного дохода к суммарным дисконтированным затратам по формуле

$$PI = \sum_{i=0}^n \frac{P_i}{(1+r)^i} / K_0.$$

Подставляя определенные выше показатели суммарного денежного потока, капитальных вложений и реальной ставки дисконтирования, определим *PI*:

$$PI = \left[ \frac{2\,081\,569}{1,1076} + \frac{2\,891\,569}{(1,1076)^2} + \frac{6\,293\,569}{(1,1076)^3} + \frac{10\,375\,969}{(1,1076)^4} \right] / 9\,497\,375 = 1,66.$$

Индекс рентабельности работы бизнес-модели составит 66 %.

Таким образом, предлагаемый проект выгоден для сферы ипотечного кредитования и страхования. Выгода выражается в следующем:

– страховая компания занимает определенное место во взаимоотношениях между заемщиками и банками;

– возрастает страховая дисциплина заемщиков;

– улучшается качество и скорость передачи информации об заключенных договорах страхования. Информация по электронным каналам связи приходит раньше, чем бумажная копия сертификата;

– меняется формат хранения информации. С внедрением данного проекта исчезнет необходимость хранить все документы в бумажном виде. Они могут храниться в системе «Бюро страховых историй по ипотеке»;

– данная услуга позволяет изменить формат взаимодействия между клиентом, страховой компанией и банком-кредитором.

Экономическая эффективность проекта выражается в следующих количественных показателях:

–  $NPV = 6\,265\,208$  руб.;

–  $PP = 2$  года и 9 месяцев;

–  $PI = 1,66$ .

Следовательно, внедрение бизнес-модели бюро страховых историй по страхованию имеет не только экономический, но и социальный эффект, т. к. облегчает деятельность работников кредитных организаций по отслеживанию своевременности продления страховых полисов.

### **Заключение**

Предложенное решение для формирования базы страховых полисов по страхованию жизни заемщика, имущества и титула собственности является уникальным продуктом, поскольку ранее электронные базы в страховании применялись только в сфере автострахования. В настоящее время лишь рассматривается возможность объединения базы по ОСАГО с другими видами добровольного страхования [12]. Поскольку весь финансовый рынок заинтересован в развитии новых технологий и повышении качества взаимодействия, данный продукт будет востребован.

Повышение уровня автоматизация и информатизации основных бизнес-процессов в деятельности участников страхового рынка является одним из первостепенных факторов развития рынка страховых услуг в стране. Создание условий для ускорения процессов комплексной обработки информации, включающей составление, обработку и анализ данных, а также повышение степени надежности страховых операций, проводимых участниками страхового рынка, становится возможным благодаря внедрению новейших информационных технологий.

Экономический и социальный эффект от внедрения предлагаемой бизнес-модели «Бюро страховых историй» может быть достигнут за счет эффекта масштаба: чем больше клиентов будут подключаться к системе в качестве пользователя, тем больше будут доходы от абонентского пользования.

### *СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ*

1. *Ахведиани Ю. Т.* Рынок страховых услуг: современные тенденции и перспективы развития: моногр. М.: Русайнс, 2017. 240 с.

2. *Основные направления развития финансовых технологий на период 2018–2020 гг.* URL: [https://cbr.ru/StaticHtml/File/36231/ON\\_FinTex\\_2017.pdf](https://cbr.ru/StaticHtml/File/36231/ON_FinTex_2017.pdf) (дата обращения: 01.10.2019).

3. *О кредитных историях:* Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51043/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51043/) (дата обращения: 01.10.2019).

4. *Аликина А.* Полис с полным разоблачением. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/2599711> (дата обращения: 01.10.2019).

5. *О порядке создания и эксплуатации единой автоматизированной системы и перечнях видов информации, предоставляемой страховщиками:* Указание ЦБ РФ от 10.04.2015 № 3620-У. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_178792/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_178792/) (дата обращения: 01.10.2019).

6. *Официальный* сайт Российского союза автостраховщиков. URL: <https://autoins.ru/osago/informatsiya-o-kompaniyakh/perechen-strakhovykh-kompaniy-chlenov-gsa/deystvitelnye-chleny-gsa/> (дата обращения: 01.10.2019).
7. *Об ипотеке* (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19396/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/) (дата обращения: 01.10.2019).
8. *Официальный* сайт Центрального банка Российской Федерации. URL: <http://www.cbr.ru/> (дата обращения: 01.10.2019).
9. *Официальный* сайт Международного информационного агентства «Россия сегодня». URL: <https://realty.ria.ru/20190906/1558399787.html> (дата обращения: 01.10.2019).
10. *Есипов В. Е., Маховикова Г. А. и др.* Коммерческая оценка инвестиций. М.: Кнорус, 2016. 698 с.
11. *Официальный* сайт Министерства экономического развития России. URL: <http://economy.gov.ru/mines/main> (дата обращения: 01.10.2019).
12. *Официальный* сайт медиа-информационной группы «Страхование сегодня». URL: [http://www.insur-info.ru/anti-fraud/2017/presentations/9\\_Mertsalov.pdf](http://www.insur-info.ru/anti-fraud/2017/presentations/9_Mertsalov.pdf) (дата обращения: 01.10.2019).

Статья поступила в редакцию 05.11.2019

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

**Соколова Екатерина Владимировна** – Россия, 414056, Астрахань; Астраханский государственный технический университет; магистрант кафедры финансов и учета; [k\\_sokolova93@mail.ru](mailto:k_sokolova93@mail.ru).

**Котова Татьяна Владимировна** – Россия, 414056, Астрахань; Астраханский государственный технический университет; канд. экон. наук, доцент; доцент кафедры финансов и учета; [kotova-tatyana@yandex.ru](mailto:kotova-tatyana@yandex.ru).

**Черникина Елена Владимировна** – Россия, 125993, Москва; Российский государственный гуманитарный университет; канд. экон. наук, доцент; доцент кафедры финансов и кредита; [elvchernikina@gmail.com](mailto:elvchernikina@gmail.com).



### INSURANCE INNOVATION WITH MORTGAGE LOAN

*E. V. Sokolova<sup>1</sup>, T. V. Kotova<sup>1</sup>, E. V. Chernikina<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> *Astrakhan State Technical University,  
Astrakhan, Russian Federation*

<sup>2</sup> *Russian State University for the Humanities,  
Moscow, Russian Federation*

**Abstract.** The article highlights the problem of digital transformation of the insurance sector, which can facilitate the effective interaction of all participants, increase information transparency and improve the quality of analytical data, optimize the business processes of insurers, and involve a wider range of insurance services in the online environment. To simplify the work with customer data in the processes of automated data collection, analysis and storage, it is necessary to create a single database. Such a base can be an insurance history bureau. The development strategy of the insurance industry of the Russian Federation for 2019-2021 provides for the creation and use of insurance histories for various types of insurance by analogy with credit histories. Given that in recent years, along with traditional types of lending, mortgage lending has developed, it is proposed to create a mortgage insurance history bureau. Based on the data on issued and prematurely repaid mortgage loans for 2012-2018, the volumes of this information bureau were determined and a fore-



cast was made for 2019–2023 on the number of existing mortgage loans. A business model for the creation and functioning of a mortgage insurance history bureau is proposed, and a cost-effectiveness calculation is made, confirming the feasibility of this proposal. The process of creating and operating a mortgage insurance history bureau is illustrated, which includes two stages: a preparatory stage for development of a regulatory document of the Central Bank establishing an access procedure and a list of information provided by insurers, amendments and additions to the relevant federal law, software development and definition of a bureau administrator insurance histories; an operation stage for the transfer of the client's dossier with the main parameters of the loan to the credit history bureau after acquiring a mortgage, transfer of the insurance company information about the concluded insurance contract for insurance bureau, storing information during the term of the loan, and five years after his retirement.

**Key words:** insurance, insurance bureaus, mortgage credit, financial technologies, development of the insurance market, insurance policy, insurance companies, commercial banks.

**For citation:** Sokolova E. V., Kotova T. V., Chernikina E. V. Insurance innovation with mortgage loan. *Vestnik of Astrakhan State Technical University. Series: Economics*. 2020;1:139-148. (In Russ.) DOI: 10.24143/2073-5537-2020-1-139-148.

#### REFERENCES

1. Ahvlediani Yu. T. *Rynok strahovykh uslug: sovremennye tendentsii i perspektivy razvitiya: monografiya* [Insurance services market: current trends and development prospects: monograph]. Moscow, Rusajns Publ., 2017. 240 p.
2. *Osnovnye napravleniya razvitiya finansovykh tekhnologij na period 2018–2020 gg.* [Main directions of development of financial technologies for 2018–2020]. Available at: [https://cbr.ru/StaticHtml/File/36231/ON\\_FinTex\\_2017.pdf](https://cbr.ru/StaticHtml/File/36231/ON_FinTex_2017.pdf) (accessed: 01.10.2019).
3. *O kreditnykh istoriyah: Federal'nyj zakon ot 30.12.2004 № 218-FZ* [On credit histories: federal law No. 218-FZ of December 30, 2004]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51043/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51043/) (accessed: 01.10.2019).
4. Alikina A. *Polis s polnym razoblacheniem* [Full exposure policy]. Available at: <https://www.kommersant.ru/doc/2599711> (accessed: 01.10.2019).
5. *O poryadke sozdaniya i ekspluatatsii edinoj avtomatizirovannoj sistemy i perechnyah vidov informacii, predostavlyaemoj strahovshchikami: Ukazanie CB RF ot 10.04.2015 № 3620-U* [On procedure for creating and operating unified automated system and lists of data provided by insurers: instruction of the Central Bank of the Russian Federation No. 3620-U dated 10.04.2015]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_178792/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_178792/) (accessed: 01.10.2019).
6. *Oficial'nyj sayt Rossijskogo soyuza avtostrahovshchikov* [Official site of the Russian Union of Auto Insurers]. Available at: <https://autoins.ru/osago/informatsiya-o-kompaniyakh/perechen-strahovykh-kompaniy-chlenov-rsa/deystvitelnye-chleny-rsa/> (accessed: 01.10.2019).
7. *Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti): Federal'nyj zakon ot 16.07.1998 № 102-FZ* [On mortgage (pledge of real estate): Federal Law No. 102-FZ of 16.07.1998]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19396/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/) (accessed: 01.10.2019).
8. *Oficial'nyj sayt Central'nogo banka Rossijskoj Federacii* [Official site of the Central Bank of the Russian Federation]. Available at: <http://www.cbr.ru/> (accessed: 01.10.2019).
9. *Oficial'nyj sayt Mezhdunarodnogo informacionnogo agentstva «Rossiya segodnya»* [Official site of international news agency Russia Today]. Available at: <https://realty.ria.ru/20190906/1558399787.html> (accessed: 01.10.2019).
10. Esipov V. E., Mahovikova G. A. i dr. *Kommercheskaya ocenka investitsij* [Commercial investment appraisal]. Moscow, Knorus Publ., 2016. 698 p.
11. *Oficial'nyj sayt Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya Rossii* [Official website of the Ministry of Economic Development of Russia]. Available at: <http://economy.gov.ru/minec/main> (accessed: 01.10.2019).
12. *Oficial'nyj sayt media-informacionnoj grupy «Strahovanie segodnya»* [Official site of media group Insurance Today]. Available at: [http://www.insur-info.ru/anti-fraud/2017/presentations/9\\_Mertsalov.pdf](http://www.insur-info.ru/anti-fraud/2017/presentations/9_Mertsalov.pdf) (accessed: 01.10.2019).

The article submitted to the editors 05.11.2019

**INFORMATION ABOUT THE AUTHORS**

**Sokolova Ekaterina Vladimirovna** – Russia, 414056, Astrakhan; Astrakhan State Technical University; Master's Course Student of the Department of Finance and Accounting; k\_sokolova93@mail.ru.

**Kotova Tatyana Vladimirovna** – Russia, 414056, Astrakhan; Astrakhan State Technical University; Candidate of Economics, Assistant Professor; Assistant Professor of the Department of Finance and Accounting; kotova-tatyana@yandex.ru.

**Chernikina Elena Vladimirovna** – Russia, 125993, Moscow; Russian State University for the Humanities; Candidate of Economics, Assistant Professor; Assistant Professor of the Department of Finance and Credit; elvchernikina@gmail.com.

