



# ПРЕИМУЩЕСТВА Е-ЗАКЛАДНОЙ

# Преимущества e-закладной



Для банков-оригинаторов переход на электронную закладную - это сокращение затрат, связанных с выдачей и обслуживанием закладных, а также сроков подготовки сделок секьюритизации в связи с получением качественных данных в форматах, позволяющих оперативно ее обрабатывать.



- **Скорость оформления**

Формировать электронную закладную быстрее, чем бумажную. Банки заполняют уже готовую форму документа. Для регистрации закладной не нужно ехать в МФЦ, подать документы в Росреестр можно удаленно.



- **Скорость получения**

Получать электронную закладную быстрее, чем бумажную. Электронная закладная передается Росреестром в депозитарий по защищенным информационным каналам.



- **Сохранность**

Электронная закладная хранится в депозитарии в электронном виде на защищенных серверах, и Росреестр следит за каждым ее перемещением.



- **Сокращение затрат. Отсутствует необходимость:**

- осуществлять ответственное хранение закладной в специально оборудованном помещении;
- в привлечении и содержании персонала, ответственного за работу с закладными;
- подачи поручения в депозитарий для приема закладной на хранение (информацию о закладной депозитарий получает напрямую из Росреестра);
- погашение записи об ипотеке;
- восстановления, т.к. отсутствует риск утраты/уничтожения электронной закладной.

# Сравнение е-закладной и бумажной закладной



	Электронные закладные	Бумажные закладные
Выпуск	5-8 дней	7-30 дней
Погашение	1-3 дня	1-30 дней
Расходы за срок кредита с учетом сделки с жильем		
Для клиента	3 500 — 14 500 ₽	4 000 — 14 500 ₽
Для банка	1 700 ₽	3 600 ₽
Возможность перехода на полноценную онлайн ипотеку	+	—
Дополнительно	Клиентоориентированность*  	

\*Повышение клиентоориентированности банка путем упрощения для заемщика процесса получения и обслуживания ипотечного кредита, значительного сокращения времени погашения записи об ипотеке.

# Секьюритизация с e-закладной



## Сокращение сроков подготовки сделки достигается за счет

- Отсутствия необходимости физического перемещения закладных из региональных подразделений кредитора в спецдепозитарий;
- Отсутствия необходимости обездвиживания закладных (проставление отметок на закладных, постановка на депозитарный учет);
- Ускоренной проверки электронных закладных по сравнению с документарными закладными спецдепозитарием перед их включением в ипотечное покрытие;
- Более быстрой выборочной проверки электронных закладных по сравнению с документарными закладными перед сделкой (аудит пула закладных);

## Сокращение затрат достигается за счет

- Более низких тарифов спецдепозитария на проверку закладных и ведение ипотечного покрытия (по сравнению с документарными закладными), экономия может **составлять 20-30%**;
- Более качественной проверки закладных перед сделкой и снижения объемов обратных выкупов некачественных закладных;
- Отсутствия расходов, связанных с:
  - физическим перемещением закладных из региональных подразделений кредитора в спецдепозитарий (курьеры, спец.почта и т.д.);
  - обездвиживанием закладных (проставление отметок на закладных, постановкой на депозитарный учет) перед сделкой;