

УДК 007.52

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕХНОЛОГИИ БЛОКЧЕЙН В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Захаренко А.С. (Университет ИТМО), г. Санкт-Петербург

Научный руководитель — доцент, факультет инфокоммуникационных технологий,
Коцюба И.Ю. (Университет ИТМО)

Введение. В современных реалиях рынок недвижимости нуждается во внедрении инноваций. Ежедневно по всему миру проводится множество сделок, из чего вытекает потребность в общей базе с данными об аренде, платежах, договорах.

Аренда, покупка, продажа или оформление недвижимости абсолютному большинству людей представляется в качестве длительного процесса, требующего время, ресурсы и постоянную коммуникацию с посредниками такими как юристы, банки и т. д. Высокая стоимость услуг возможных посредников порождает не менее высокий барьер для инвестирования в недвижимость, поэтому вход заинтересованных лиц в круг инвесторов не так прост.

Следующей проблемой являются операции, производимые с документами, так как требуется значительное время для оформления, что влечет за собой постоянную проверку статуса готовности, неоднократные обращения в случае утери или повреждения документов.

И, разумеется, высокий приоритет при совершении различных сделок с недвижимостью должен отдаваться безопасности данных, что говорит о необходимости прозрачности, проводимых транзакций.

Основная часть. Блокчейн предлагает защищенный от несанкционированного доступа способ хранения необходимой информации о сделках, что позволяет снизить вероятность мошенничества. Агенты недвижимости могут видеть всю историю транзакций, осуществляемых в отношении какой-либо собственности, менеджеры и владельцы недвижимости имеют возможность узнать об историях платежей потенциальных арендаторов или покупателей.

За счет своего децентрализованного характера блокчейн связан с эффективностью смарт-контрактов, которые избавляют от нужды в посредниках, обеспечивают безопасность, гарантируют прозрачность сделок. Под смарт-контрактами подразумеваются некоторые алгоритмы, способные автоматизировать различные процессы, они контролируют условия договора и в случае выполнения реализуют обязательства.

Гарантом надежности различных переводов выступает подпись, которая и позволяет добавить транзакцию в цепочку. Перед отправкой файлов участник сети генерирует цифровую подпись, используя закрытый ключ аккаунта. Подпись обязательно проверяется на действительность, и если транзакция подписывается ключом владельца, то данные отправляются в блок.

Выводы. В ходе данной работы рассмотрены преимущества блокчейна для использования в сфере недвижимости, так как эта технология решает основополагающие проблемы всех сделок – сокращает время и затраты на проведение, гарантирует безопасность данных, снижает порог входа для инвестирования в недвижимость заинтересованными лицами, защищает от утери или уничтожения важных документов, так как все блоки связаны посредством хэшей.

Список использованных источников:

1. Joe Liebkind, How Blockchain Technology is Changing Real Estate // – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.investopedia.com/news/how-blockchain-technology-changing-real-estate//> (дата обращения: 20.02.2023).

2. Грушин И.Ю. Blockchain – решение проблем регистрации недвижимости // «Московский экономический журнал №2». Научный журнал. – 2018.