

Идея ЦБ переложить расходы по страховкам ипотечных заемщиков на банки обернется ростом ставок по кредитам, заявляют банкиры. Взамен они предложили госрегулирование цен на страховки по аналогии с ОСАГО. ЦБ инициатива не понравилась.

Банки не поддержали новую концепцию ЦБ о страховании в ипотеке: участники рынка считают, что освобождение ипотечных заемщиков от оплаты страховок грозит клиентам еще большими расходами и ростом ставок. Это следует из письма Ассоциации банков России (АБР), направленного первым зампредам ЦБ Дмитрию Тулину и Сергею Швецову (есть у РБК). Его отправку подтвердил вице-президент ассоциации Алексей Войлуков, а получение — представитель Банка России.

Как отмечается в письме, в АБР поступили отзывы на проект регулятора от 37 банков, и подобная активность «отражает революционный характер предлагаемых изменений». Помимо критики инициативы ЦБ, банки предлагают регулятору альтернативные способы снижения финансовой нагрузки на заемщиков, в том числе государственное регулирование тарифов на ипотечные страховки. Но в Банке России считают, что участникам рынка недостает «убедительных аргументов».

Что хочет изменить ЦБ

Банк России представил новую концепцию страхования в ипотеке 27 апреля. Ключевое изменение, которое предлагает регулятор, — освобождение ипотечных заемщиков от оплаты страховок и перенос этих расходов на банки. ЦБ считает, что это повысит прозрачность сделок и повысит доступность ипотеки.

Регулятор также выступил за обязательное страхование жизни и здоровья ипотечных клиентов. Сейчас такие страховки оформляются добровольно, но банки, как правило, повышают ставку по кредиту для тех, кто отказывается от это делать. Обязательное страхование применяется только в отношении имущества (квартиры, дома), заложенного по ссуде.

Реакция банкиров

Перенос расходов на оплату страховок в ипотеке обернется ростом реальных затрат заемщиков, считают в АБР. Банкам придется компенсировать издержки за счет повышения ставок по ипотечным продуктам — такого исхода ожидают большинство опрошенных игроков, говорит Войлуков.

«Сложно посчитать точно, как перенос расходов скажется на ставках, потому что нет универсального, «коробочного» продукта. Но, грубо говоря, страховка и недвижимости, и жизни стоит по 0,3-0,7% [от размера займа]. То есть страхование может обходиться клиенту в 0,6-1,4% от суммы кредита. Банки предполагают, что если концепция будет применяться, то это скорректирует ставку по ипотеке минимум на 0,5-1 процентного пункта», — отмечает собеседник РБК.

Участники рынка также сомневаются в целесообразности обязательного страхования жизни и здоровья ипотечников: они предвидят, что затраты по наиболее рискованным

группам клиентов будут перекладываться на «хороших» заемщиков.
«Для некоторых категорий заемщиков страхование жизни предлагается с большими коэффициентами, и они, как правило, не страхуются. Это профессиональные спортсмены, которые занимаются экстремальными видами спорта, или очень пожилые клиенты. Если все заемщики должны будут страховаться, значит нужно либо дифференцировать тарифы и усложнять процесс, либо ставки поднимутся для всех», — поясняет позицию рынка вице-президент АБР.

Оценки банков

Концепция ЦБ не имеет финансово-экономического обоснования и примеров применения в других странах, заявил представитель Альфа-банка. Там считают, что внедрение новых правил приведет к ущемлению прав граждан — страховая сумма будет уменьшаться по мере погашения кредита. «В случае повреждения или гибели объекта недвижимости его обязательства [заемщика] перед банком будут частично исполнены, однако он окажется лишен средств на ремонт поврежденной недвижимости», — поясняет представитель Альфа-банка.
«Маржинальность ипотечного кредитования сейчас находится на очень низком уровне в большинстве банков. Соответственно любая дополнительная нагрузка на продукт повлечет за собой рост процентных ставок», — говорит представитель банка «Ак Барс». Расходы, которые понесут банки, должны найти свое отражение в ценообразовании продукта, соглашается руководитель «Росбанк Дом» Денис Ковалев.
Страхование — непрофильный бизнес для банков, поэтому кредиторы вряд ли смогут использовать индивидуальный подход при расчете страховок для заемщиков, говорит зампред правления банка «Зенит» Дмитрий Юрин. «Рост ставок будет больше, чем пропорциональный перенос расходов, поэтому банки вынуждены будут брать на себя часть рисков по страхованию, которые невозможно оценить на момент сделки. Кроме того, банку необходимо будет компенсировать утраченную часть комиссионного дохода от партнерских программ страхования», — резюмирует он.
Промсвязьбанк, в целом, поддерживает новую концепцию ЦБ. «Всем сторонам будет удобно, если будет заключаться один единый страховой договор на все виды рисков по ипотечным программам», — сказал представитель организации. Но выравнивание страховых тарифов должно «релевантно распределяться между различными категориями заемщиков».
В ВТБ и Абсолют банке заявили, что комментировать инициативу ЦБ пока рано. В Райффайзенбанке отказались от комментариев. Остальные крупные банки на рынке ипотеки не ответили на запросы РБК.

Альтернативные предложения

Участники рынка готовы пойти навстречу регулятору — например, контролировать корректность продажи страховок и их стоимость, говорится в письме АБР. Нести расходы вместо клиентов банки не хотят, но предлагают варианты снижения затрат ипотечных заемщиков. Например, разработку универсальных «коробочных» страховых продуктов и государственное регулирование страховых тарифов по ним «по аналогии с ОСАГО».
Такое предложение озвучили несколько игроков, говорит Войлуков: «Если будет некий стандарт, банки смогут точнее это учитывать в ставках и меньше перекладывать на заемщика. Самим заемщикам тоже будет проще ориентироваться: например, будет какой-то маркетплейс, на котором они смогут выбирать полисы страхования имущества в

ипотеке, понимая, что условия выплат одинаковые, и ориентироваться на стоимость таких полисов. Будет конкуренция на страховом рынке, как это сейчас с полисами ОСАГО. Это может быть и электронный полис, которые банки автоматически смогут проверять». По словам вице-президента АБР, речь идет об обязательном страховании только заложенного имущества, риски смерти или несчастных случаев покрываться не будут.

В Банке России идею не оценили. «Что касается предложений регулировать тарифы, то пример с ОСАГО как раз показывает издержки подобного подхода. Достаточно вспомнить те проблемы, которые были с доступностью полисов ОСАГО, и низкий уровень гибкости продукта под нужды конкретного клиента», — сообщил представитель ЦБ. Он также указал на слабые доводы участников рынка в обсуждении ипотечных страховок: «На сегодняшний день мы не услышали убедительных аргументов, почему полная стоимость кредита должна вырасти в случае реализации предложенной концепции».

Что думают эксперты

С 2014 по 2019 год ежегодный объем выплат в сегменте страхования от несчастных случаев находился в диапазоне 14-17 млрд руб., а страховые премии выросли с 95 до 187 млрд руб., отмечает директор по рейтингам страховых компаний агентства НКР Евгений Шарапов. «За все это заплатили заемщики. Рано или поздно то, что предлагает ЦБ, должно было произойти», — резюмирует он. По оценкам Шарапова, новый подход приведет к большей прозрачности для всех участников процесса.

«Если исходить из принципа, что в страховку будут включены только риск, разумные расходы на ведение дел и прибыль страховщиков, то мы не ожидаем значительного роста процентных ставок при переходе», — замечает эксперт. Госрегулирование тарифов на ипотечные страховки он считает излишним.

Сам факт такой альтернативы исключать нельзя, но подход спорный, говорит замдиректора группы рейтингов финансовых институтов АКРА Алла Борисова. «Регулирование страховых тарифов — вопрос всегда очень сложный, даже когда тариф рассчитывается по вполне формальным характеристикам, как происходит в случае ОСАГО (характеристики автомобиля, минимальный набор характеристик владельца и т.п.). В случае со страхованием объектов недвижимости, а тем более жизни и здоровья клиента, таких факторов, влияющих на расчет, гораздо больше», — поясняет она.

У ипотечных заемщиков уже есть возможность выбирать страховые продукты нескольких компаний, вводить дополнительное регулирование тарифов незачем, соглашается младший директор по банковским рейтингам «Эксперт РА» Екатерина Щурихина. По ее оценкам, увеличение ставок по ипотеке в итоге может составить до 0,5 процентного пункта. «На первых этапах внедрения нового механизма страхования тариф, скорее всего, будет «усредняться» для всех категорий клиентов. В случае, если концепция получит развитие, есть вероятность, что после адаптации банки будут устанавливать индивидуальные тарифы с учетом уровня риска клиента», — отмечает она.

РБК (RBC.ru), 19 мая 2020 г.