

Законодатели решили не нервировать граждан и отказались от идеи ввести обязательную страховку для высокорисковых ипотечных кредитов. Законопроект, поступивший в Госдуму, описывает добровольный порядок страхования для банков и заемщиков. Одновременно готовится введение налоговых льгот для банков – покупателей полиса. Банкиры видят в этом старания страхового лобби, а страховщики подчеркивают социальную направленность проекта.

В конце прошлой недели ряд депутатов во главе с председателем комитета по финансовым рынкам Натальей Бурькиной внес в Госдуму поправки в ст. 31 и 61 закона об ипотеке, которые впервые законодательно вводят институт ипотечного страхования и его модели. Для заемщика прописаны предельные размеры страховой суммы: минимальный порог в 10%, максимальный – в 50%. Как пояснил «Ъ» глава страховой «дочки» АИЖК «СК АИЖК» Андрей Языков, входивший в состав экспертов при разработке проекта, минимальный порог был введен с целью защиты от псевдострахования – когда банки обязывали заемщиков гарантировать свою ответственность на незначительные суммы в 2–3% от кредита, что делало эту страховку недостаточной и неработающей. Максимальная же граница в 50% от страховой суммы определяется точкой безубыточности банка, которую агентство Moody's для российских ипотечных кредитов оценило как отношение суммы кредита к размеру залога на уровне 60–62%.

Законопроект, «с одной стороны, позволит снизить требования банков к размеру первоначального взноса заемщиков без одновременного принятия на себя дополнительных рисков, оптимизировать ставку по кредиту и требования к заемщикам и предмету залога, повысит доступность ипотечных кредитов, с другой – даст банкам возможность охватить значительно более широкий сегмент ипотечного рынка, не увеличивая системный риск внутри банковской системы», утверждают авторы документа.

Любопытно, что декабрьская версия законопроекта предлагала ввести для высокорисковых ипотечных кредитов (с низким первоначальным взносом) обязательное страхование. «В этом был большой резон, поскольку дефолтность кредитов с низким первоначальным взносом растет нелинейно, и в итоге за обилие дефолтов будут расплачиваться вкладчики банков», – рассказывает Андрей Языков. Авторы предложения об обязательном страховании ссылаются на исследование Финансового университета при правительстве РФ, согласно которому в 60–80% случаев после обращения взыскания у заемщика остается непогашенный долг размером 20–40%, на погашение которого он зачастую не имеет средств.

Тем не менее и добровольное страхование может стать востребованным на рынке, полагает Андрей Языков – по его мнению, это произойдет «за счет уточнения определений». Впрочем, помимо ясности в формулировках банкам – покупателям полисов ипотечного страхования кредитора, – законодатели готовят и налоговые послабления: сейчас затраты на страхование финансовых рисков относить на себестоимость нельзя, нежеланием банкиров платить за страховку из прибыли и объясняют на рынке малое количество такого рода полисов.

Однако, как показал опрос «Ъ», старания законодателей в части ипотечного страхования пока не особенно воодушевляют представителей банковского бизнеса. Как заявил «Ъ» глава департамента по работе с финансовыми институтами «ДельтаКредита» Вадим Пахаленко, «доработка налоговой базы – это самый первый и необходимый шаг, для того чтобы банкиры стали хотя бы смотреть на такую страховку для себя». Сейчас же, по его словам, у банкиров «довольно осторожное отношение к страховщикам, но, если это один из способов минимизации риска, он может оказаться полезным», считает господин Пахаленко.

В целом же опрошенные «Ъ» банкиры полагают, что минимальная десятипроцентная планка страховой суммы для заемщика – попытка страхового лобби обеспечить себе объем бизнеса. По мнению же Андрея Языкова, законопроект в значительной мере решает социальные задачи – делает страхование «работающим» в пользу заемщика.

Источник: [Коммерсантъ](#), № 112, 01.07.13

Автор: Гришина Т.