

Несмотря на то что при оформлении страхования жизни кредит по ипотеке будет дешевле, заемщики его игнорируют.

Согласно 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обязательным является только страхование квартиры как залога по ипотечному кредиту. Вопреки этому, банки с ипотечным кредитом предлагают клиенту приобрести комплексный страховой пакет, в который входит страхование жизни, титула и риска потери квартиры, которая берется в кредит и передается банку в залог. «Страхование квартиры – страхование от утраты или повреждения недвижимости, которая позволяет получить банку компенсацию в случае каких-либо стихийных бедствий, несчастных случаев или действий третьих лиц», – говорит Александр Ефимов, начальник управления развития ипотеки банка «Открытие». Все остальные страховые продукты – дополнительная возможность минимизировать риски заемщиков.

В случае наступления смерти заемщика при наличии страхования жизни вся задолженность перед банком не наследуется правопреемниками, а погашается страховой компанией. Так, квартира уже без обременения и обязательств переходит наследникам. Кредит без страхования жизни и здоровья, безусловно, более рискованный. «Эти риски – исполнение обязательств перед банком в полном объеме – заемщик, отказываясь от страхования, возлагает на себя», – говорит Ольга Бажутина, региональный директор DeltaCredit в СЗФО.

«При отказе от страхования жизни наш банк увеличивает процентную ставку по кредиту на 3% годовых», – говорит Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования филиала ВТБ24 в Петербурге. В банке БФА при отказе ипотечного заемщика от страхования жизни кредитная ставка также растет на 3%, в Промсвязьбанке – на 2%.

Страхование титула подразумевает защиту от утраты или ограничения права собственности заемщика на объект недвижимости. «Кроме того, есть страховка от риска невозврата кредита, которая единовременно платится клиентом только при снижении банком требований к первоначальному взносу по кредиту со стандартного

уровня 20% от стоимости жилья до 10%», – добавляет Татьяна Хоботова. Выплата по такой страховке возникает в случае, если заемщик не сможет платить по кредиту и банк обратит взыскание на заложенную недвижимость.

У различных банков есть пул страховых компаний, с которыми они постоянно сотрудничают по тем или иным кредитным продуктам, состоящий в среднем из 20–35 компаний.

По словам банкиров, страховой тариф при ипотечном кредитовании устанавливается индивидуально для каждого клиента, поскольку зависит от стоимости и типа квартиры, возраста и состояния здоровья заемщика. «В среднем страховка обходится заемщику в 0,7–1% от размера кредита. При этом в последние несколько лет можно говорить о тенденции снижения тарифов», – говорит Ольга Бажутина.

Страховые ипотечные продукты занимают не более 5% в портфеле сборов страховщиков Северо-Запада. Заемщики стали более подкованы в вопросах страхования, но до западного менталитета им пока далеко, говорят эксперты.

Источник: dp.ru , 04.06.12

Автор: Михеева А.