

*-Как сегодня развивается страхование в ипотечной сфере? Каким оно было 5-10 лет назад?*

Ипотечное страхование позволяет заемщику застраховать риск своей ответственности перед банком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита. При оформлении этой страховки клиенты могут получить некоторые послабления, к примеру снижение процентной ставки или же уменьшение первоначального взноса. В соответствии со сложившейся практикой при оформлении ипотечного кредита практически во всех банках клиент оформляет страхование рисков утраты жизни и потери трудоспособности, права собственности (титула) на приобретаемую недвижимость и конструктивных элементов.

Сегодня банки стремятся снизить порог вхождения клиентов в ипотечное кредитование, а именно - стараются понизить сумму первоначального взноса. И чем меньше этот взнос, тем выше риск того, что в случае дефолта по кредиту залоговую недвижимость будет очень сложно реализовать. Это означает, что при резком падении цен на недвижимость при продаже квартиры, приобретенной с небольшим первоначальным взносом, вырученных от продажи средств может не хватить для погашения имеющейся задолженности.

Ипотечное страхование логично развивается вместе с рынком ипотечного кредитования. Но, к сожалению, пока все-таки остается нишевым направлением. Заемщики, к сожалению, пока не очень осведомлены обо всех особенностях и преимуществах данного вида страхования. Инициатива в его развитии все-таки принадлежит банкам. Ипотечное страхование в принципе – продукт, который служит интересам и заемщика, и банка, покрывая риски обеих сторон ипотечного договора. Страхование помогает решить проблему доступности ипотечных кредитов, позволяя снизить размер первоначального взноса при максимальной защищенности самого Заёмщика. Данный вид уже занимает свое место в продуктовом предложении ведущих страховщиков. Объемы этого рынка пока невелики, но в перспективе, с ростом сознания заемщиков и понимания выгод этого страхования, есть возможность выйти на серьезные масштабы.

*-Какие программы существуют у в вашей страховой компании на данный момент?*

Заемщику очень важно серьезно подумать о надежной страховой защите при получении ипотечного кредита. Это поможет ему и его семье в любой ситуации исполнить кредитные обязательства перед банком. Комплексный договор ипотечного страхования в нашей компании включает в себя страхование приобретаемой квартиры или дома на случай повреждения или утраты. Пакет включает в себя широкий список страховых рисков: пожар, удар молнии, взрыв бытового газа, взрыв паровых котлов, повреждение водой, стихийные бедствия, падение летательных объектов или их обломков и иных предметов, наезд транспортных средств, противоправные действия третьих лиц и пр. Немаловажным аспектом является страхование потери имущества в результате прекращения или ограничения права собственности, так называемое титульное страхование. Это – принципиальный момент для гарантии чистоты сделки и обеспечения собственной безопасности от возможных незаконных претендентов на купленную недвижимость. И наконец - страхование жизни и здоровья заемщика кредита от несчастных случаев и болезней.

При наступлении страхового случая ВТБ Страхование выплачивает банку страховое возмещение в размере реального ущерба (но не более страховой суммы). Если страховое возмещение по несчастному случаю превышает размер неисполненных обязательств перед банком, то оставшаяся часть выплачивается непосредственно страхователю.

Но это еще не все. Для максимальной защиты своих клиентов мы предложили продукт «ПреИмущество для ипотеки». Это расширение базовой программы ипотечного страхования. Суть в чем: базовые программы ипотечного страхования обеспечивают финансовую защиту в пределах размера задолженности по ипотечному кредиту. А этот продукт позволяет сформировать денежный резерв на полную стоимость объекта недвижимости. В случае происшествия Вы не потеряете вложенные деньги и получите возможность приобрести аналогичное жилье. То есть условно говоря, если вы приобретаете в ипотеку квартиру стоимостью 5 млн рублей, 3 млн вы берете в ипотеку, оставшиеся 2 млн – ваши собственные средства. Если не дай бог, с квартирой что-то случится, то базовым ипотечным страхованием будет покрыта только сумма обязательств перед банком, т.е. 3 млн руб. А программа «ПреИмущество для ипотеки» позволит вам получить страховую выплату по вашим собственным 2 млн рублей. Таким образом все ваши средства будут в безопасности.

В рамках этой программы можно застраховать не только саму квартиру или дом, т.е. конструктивные элементы, но и внутреннюю отделку, и домашнее имущество, и ответственность перед третьими лицами, в том числе и на время проводимого ремонта – если от ваших действий пострадает имущество соседей.

*-Какие страховые случаи происходят наиболее часто?*

Наиболее частые случаи в нашей практике таковы. В первую очередь, постоянная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) в результате несчастного случая. Затем временная утрата трудоспособности застрахованного лица в результате несчастного случая. И уход из жизни.

*-Опишите порядок выплаты в страховых случаях? (Какие документы, сроки, в какие инстанции необходимо идти)*

Страховая выплата производится залогодержателю в течение 30-ти рабочих дней после подписания страхового акта. Самое главное незамедлительно уведомить страховую компанию о страховом случае, далее действовать по инструкции call-центра. Нужно будет собрать необходимый пакет документов, о составе которого вас проинформируют наши специалисты.

*-Расскажите, пожалуйста, какие плюсы и минусы несет в себе страховка.*

Главный плюс любой страховой программы это финансовый резерв на случай непредвиденных ситуаций. Основной проблемой/минусом в страховании граждан остается неготовность и часто желание клиентов вникнуть в программы и условия страхования, сделать свой выбор основываясь исключительно на стоимости страховки, а не на надежности страховой компании.

Еще раз повторюсь, цель ипотечного страхования не ограничивается повышением «доступности» ипотечного кредита. Вступив в ипотеку с минимальным капиталом и имея страховку заемщик минимизирует свой риск расстаться с недвижимостью в случае наступления критических событий в его жизни: потеря работы, серьезное заболевание, не дай бог уход из жизни. Здесь решается «безопасность» и доступность ипотечных кредитов для населения.

Директор филиала  
ООО СК «ВТБ Страхование» в г. Самаре  
Д.Д.Джураева