

Ипотечный кредит без риска

«Квартирный вопрос» для миллионов семей все еще остается открытым, и для многих из них мечта о собственном жилье может реализоваться только через ипотечный кредит. Неудивительно, что популярность ипотеки растет с каждым годом, а вместе с ней и потребность в ипотечном страховании. Дело в том, что для предоставления кредита банк должен иметь гарантии – независимо от жизненных обстоятельств заемщика, он должен в срок вернуть взятые займы деньги. Именно поэтому наличие страхового полиса – одно из основных условий, предъявляемых банком при оформлении кредита.

Многие заемщики расценивают необходимость страховаться как дополнительную финансовую нагрузку. Однако важно понимать, что на практике страховая защита нужна, в первую очередь, самому заемщику, поскольку в случае непредвиденных обстоятельств – пожара, залива, утраты трудоспособности, потери работы – ему придется не только вносить в банк очередной платеж по кредиту, но и нести затраты в связи с упомянутыми событиями. В итоге существует вполне реальный риск оказаться и без денег, и без купленной в кредит недвижимости.

Кредитная программа банка может предусматривать один или несколько видов страхования, которые для получения кредита необходимо включить в договор:

- страхование жизни и здоровья заемщика от несчастных случаев и болезней;
- страхование недвижимого имущества, передаваемого в залог банку от рисков повреждения или утраты;
- страхование риска утраты права собственности на недвижимое имущество;
- страхование ответственности заемщика перед банком за невозврат кредита.

Так как ипотечные кредиты берутся на большой срок, очевидно, что предугадать все события на столь длительный период времени просто невозможно. И в первую очередь это касается здоровья и трудоспособности заемщика. Если по какой-то причине человек потеряет возможность работать (например, получит инвалидность 1 или 2 группы) и будет не в состоянии оплачивать кредит, весьма вероятно, что банк потребует принудительной реализации объекта недвижимости, находящегося у него в залоге. Единственное, что может предотвратить столь печальный исход – наличие договора страхования, по которому страховая компания выплатит банку средства в счет погашения задолженности заемщика по кредиту. В этом случае недвижимость останется в собственности заемщика при полностью погашенном кредите.

Страхование имущества – не менее важная составляющая защиты ваших интересов. Если купленная в кредит недвижимость пострадает, например, из-за взрыва бытового газа, пожара, аварии водопроводной, отопительной или канализационной систем, то страховая компания возместит весь нанесенный ущерб. Кроме того, вы можете застраховать свою гражданскую ответственность – если из-за ваших действий пострадают имущество, жизнь или здоровье, например, ваших соседей, то весь ущерб также будет возмещен страховщиком.

Покупка квартиры – шаг ответственный. Сделки на рынке недвижимости как вторичном, так и на первичном – дело рисковое. К сожалению, до сих пор не было создано механизма, обеспечивающего какие-либо серьезные гарантии их безопасности. И если суд примет решение о недействительности одной из сделок, совершенной с недвижимым имуществом еще до того, как вы стали его владельцем, вы все равно лишаетесь права собственности, несмотря на то, что сами закон не нарушали. Можно попытаться вернуть свои деньги с другого участника сделки, но на практике сделать это зачастую бывает невозможно. В этой связи страхование риска утраты права собственности для России весьма актуально. Даже если через несколько лет после покупки недвижимости право собственности будет оспорено, страховая компания произведет страховую выплату банку в счет погашения вашей заложенности, а вам – разницу между страховой суммой и суммой выплаты банку.

В случае неспособности заемщика обслуживать ипотечный кредит (например, в результате потери работы), а также при резком падении цен на недвижимое имущество, когда становится невыгодно платить за квартиру, потерявшую в стоимости несколько десятков процентов, банк также может потребовать принудительную реализацию заложенного имущества. Если после продажи недвижимости вырученных денег не хватит для полного погашения кредита, страховая компания выплатит банку оставшуюся сумму.

Стоит очень внимательно подойти к выбору страховой компании, ведь речь идет о серьезных рисках и больших страховых суммах. Страховщик, которому вы доверите свое будущее, должен иметь большой опыт работы, хорошую репутацию, быть финансово устойчивой, надежной компанией, обладающей достаточными страховыми резервами. Вкупе все это дает надежного финансового партнера, на которого можно положиться в трудную минуту.

Страховая Группа «СОГАЗ» – один из немногих представителей российских страховщиков такого уровня. СОГАЗ использует индивидуальный подход к каждому клиенту и отвечает по всем своим обязательствам в срок. В компании работает квалифицированный персонал, создана отлаженная система сервиса, обеспечивающая высокий уровень обслуживания клиентов, оперативно и качественно готовится необходимая страховая документация. Компании присвоен высший рейтинг надежности А++ рейтинговым агентством «Эксперт РА». Кроме того, СОГАЗ предлагает своим клиентам тарифы, выгодно отличающиеся от тарифов других участников рынка.

Что касается ипотечного страхования, то СОГАЗ предлагает своим клиентам комплексную программу, включающую в себя вышеперечисленные виды. Таким образом, вы будете полностью защищены от всевозможных рисков, связанных с покупкой и эксплуатацией недвижимости, а также от финансовых рисков, связанных с потерей платежеспособности. Размер страхового тарифа зависит от пола, возраста и состояния здоровья заемщика, технического состояния недвижимости, а также от количества ранее совершенных сделок с объектом недвижимости.

Специалист страховой компании готов ответить на вопросы, рассказать подробно о страховых программах, принять документы необходимые для заключения договора. Также всю необходимую информацию вы можете найти на сайте СОГАЗа, либо связавшись по телефону со специалистами Самарского филиала ОАО «СОГАЗ», 8 (846) 373-60-71. Задать вопрос или получить дополнительную информацию можно также отправив письмо на электронный адрес: samara@sogaz.ru

Директор Самарского филиала ОАО «СОГАЗ»
Пименов Вячеслав Алексеевич