

Ренессанс®

страхование

В поисках доступной ипотеки

С 2013 года в России стартовала программа «Доступное жилье», которая рассчитана на многодетные семьи, а также ряд льготных категорий – врачи, преподаватели. Существуют многочисленные предложения от банков и госучреждений, подразумевающие льготные процентные ставки. В 2014 году улучшение жилищных условий путем получения льготной ипотеки может быть достигнуто за счет использования материнского капитала и единовременного налогового вычета на недвижимость. При этом одной из составляющих кредитного займа является страховой полис. О том, какие опции включить в страховой полис и как обезопасить себя от финансовых рисков, рассказывает **Директор по работе с посредниками Дивизиона «Поволжье» Группы Ренессанс страхования Марина Хабибуллина.**

Какие страховые решения вы предлагаете клиентам, оформившим ипотечный кредит на покупку жилья?

Мы предлагаем нашим клиентам целый пакет услуг при ипотечном кредитовании, включающий страхование имущества, добровольное страхование от несчастных случаев и нетрудоспособности и страхование потери недвижимого имущества в результате прекращения и ограничения права собственности (титульное страхование). При этом клиент сам может выбрать нужный ему набор опций и рисков. Наши специалисты помогут провести осмотр и дать рекомендации. Например, мы предлагаем клиенту дополнительно застраховать отделку квартиры после ремонта, мебель, технику или ответственность перед соседями, т.к. полис ипотечного страхования предполагает только защиту конструктивных элементов строения. Все необходимые для оформления полиса документы мы принимаем в электронном виде, а при страховании жизни и здоровья заемщика медицинский осмотр мы проводим за свой счет. Также бесплатно можно получить профессиональную консультацию специалиста, позвонив из любого города России в единый Ипотечный залоговый центр компании. При досрочном погашении ипотечного кредита Ренессанс страхования вернет деньги за оставшийся срок действия договора, что, безусловно, очень выгодно и важно для клиентов.

Ипотечное страхование – довольно новый вид страхования на рынке.

В каких случаях оно необходимо? Что подлежит обязательному страхованию при оформлении ипотеки?

В декабре 2010 года правительство России утвердило поправки к постановлению «О случаях допустимости соглашений между кредитными и страховыми организациями», ограничив перечень обязательных видов страхования при выдаче ипотечного кредита только страхованием имущественных рисков по залогу. После этого банки утратили право требовать какие-либо другие виды страховок. Однако стоит отметить, что страхование титула остается единственным инструментом защиты для тех, кто покупает квартиру на вторичном рынке. И без него не обойтись, если клиент хочет оградить себя от возможных проблем, связанных с оспариванием прав на купленную квартиру. При ипотеке этот

вопрос становится особенно острым, поскольку в случае лишения прав собственности обязанности по кредиту с клиента никто не снимет.

В каких случаях есть смысл приобретать титульное страхование?

Особенность страхования права собственности заключается в том, что страховая компания принимает на себя не предполагаемые риски в будущем, а риски, которые уже произошли в прошлом. Обычно если клиент покупает квартиру при помощи риэлтора, он рассчитывает, что никаких непредвиденных ситуаций не возникнет. Но гарантировать юридическую чистоту квартиры на 100% невозможно. Чем больше рискованных моментов выявит юридическая экспертиза страховой компании, тем больше будет стоимость страхового полиса. К повышающим коэффициентам при расчете стоимости относятся, например, количество предыдущих сделок купли-продажи с объектом, стоимость объекта. Но благодаря титульному страхованию клиент полностью защищен от риска выплачивать кредит банку, после потери квартиры из-за судебных разбирательств с внезапно объявившимися правообладателями.

Есть ли взаимосвязь между ценой ипотечного кредита и ценой страховки? Сколько составляет средний тариф страхования?

Тарифная ставка зависит от многих факторов: количества рисков (страхование жизни и здоровья заемщика, титульное страхование, страхование имущества); количества переходов прав собственности по имуществу; вида имущества (дом, дом с участком, квартира); года постройки и состояния имущества, а также от пола, возраста, состояния здоровья и профессии.

В среднем тариф ипотечного страхования составляет от 0,4% стоимости приобретаемой недвижимости.

Можете ли вы привести примеры, когда покупка страховки была бы не просто бумажным обязательством, но действительно эффективной мерой защиты от непредвиденных обстоятельств?

Вот одни из реальных примеров выплат, которые были произведены нашей компанией.

На смертельные случаи приходится до половины выплат, остальные связаны с длительной временной нетрудоспособностью и инвалидностью.

Смерть клиента наступила в результате огнестрельного ранения - компания выплатила банку 8,5 млн рублей. Молодой человек утонул - выплата составила 1,2 млн рублей. Когда в период действия договора страхования клиент получил инвалидность I группы и не смог вносить очередные платежи по кредиту, Ренессанс страхование выплатила банку 1,9 млн рублей.

Как правило, в случае наступления смерти застрахованного заемщика или получения им инвалидности I группы страховая компания полностью погашает кредит перед банком, а приобретенная квартира остается в праве собственности заемщика или его наследников

Нередки и выплаты по имущественным рискам. В результате пожара пострадал двухэтажный жилой дом в Благовещенске, застрахованный по договору ипотечного страхования. После предоставления клиентом всех необходимых документов Ренессанс страхование выплатила 626 тысяч рублей.