



*Как стало известно «Ъ», Ассоциация банков России (АБР) и Всероссийский союз страховщиков (ВСС) решили объединить усилия и убедить ЦБ отказаться от новой концепции ипотечного страхования. Ранее регулятор предложил возложить на банки обязанность за свой счет страховать заемщиков. Лоббисты двух рынков теперь готовят совместное обращение к ЦБ, в котором намерены написать, что его идеи лишат заемщиков свободы выбора продавца полиса, повысят риски для ипотечных ценных бумаг и в целом увеличат ставки по ипотеке. В ЦБ говорят о намерении сделать ипотеку более доступной и о том, что пока не услышали от критиков концепции убедительных аргументов.*

АБР и ВСС готовят совместное обращение, которым они попытаются убедить Центробанк отказаться от анонсированной им новой концепции ипотечного страхования. Напомним, ЦБ предлагает обязать банки за счет своих средств страховать риски заемщиков — как по имуществу (предмету ипотеки), так и по их жизни и здоровью. Эта концепция сразу вызвала волну критики со стороны банковского и страхового сообщества (см. «Ъ» от 28 апреля). Свои аргументы и предложение ввести регулирование тарифов по видам страхования, сопряженным с ипотекой, АБР изложила в письме, отправленном регулятору в понедельник (оно есть у «Ъ»). Как пояснил «Ъ» вице-президент АБР Алексей Войлуков, в случае реализации идеи ЦБ ставки по ипотеке вырастут минимум на 0,5 процентного пункта.

Предложенное регулирование тарифов, в свою очередь, вызвало неприятие у страхового сообщества.

Как говорит президент ВСС Игорь Юргенс, такой подход может привести к «уравниловке» цен на страховки для потребителей, к снижению качества, а иногда даже — к недоступности страхового продукта.

«В ОСАГО уже несколько лет идет поэтапная реформа по индивидуализации тарифов, цель которой — уход от госрегулирования ценообразования», — напоминает Игорь

Юргенс.

Сейчас представители двух рынков намерены объединиться в своем стремлении переубедить ЦБ. По словам Алексея Войлукова, на днях банковское и страховое сообщества согласуют совместный текст обращения в ЦБ. В нем банковское лобби не будет настаивать на регулировании тарифов. «Это было предложено лишь в виде варианта удешевления ипотеки»,— говорит он.

В обращении, по информации «Ъ», будет использован следующий аргумент: риски по имуществу и жизни заемщиков, обязательство по страхованию которых ЦБ хочет переложить на банки,— это не что иное, как страхование финансовых рисков банка.

В результате ущемляются права гражданина—собственника недвижимости: в случае ее повреждения или гибели возмещение направляется не на ремонт или восстановление, а на исполнение обязательств перед банком. Кроме того, утрачивается свобода выбора страховщика. По данным вице-президента ВСС Виктора Дубровина, до 50% заемщиков меняют страховщика на второй-третий год действия договора ипотеки.

Кроме того, банковское сообщество будет настаивать на том, что концепция ЦБ существенно повысит риски ипотечных ценных бумаг, поскольку в случае банкротства банка ипотечное покрытие лишится страховой защиты (полис теряет силу, если по нему не вносятся страховые взносы).

В ЦБ, в свою очередь, уверяют, что основной задачей концепции является снижение полной стоимости ипотеки. «С учетом высокой маржинальности этого продукта как для банков, так и для страховщиков мы видим значительный потенциал для такого снижения. Пока мы не услышали убедительных аргументов от критиков концепции, почему полная стоимость ипотеки должна вырасти»,— сообщили «Ъ» в пресс-службе ЦБ. Регулятор обещает изучить предложения АБР и ВСС. «Что же касается предложений регулировать тарифы, то пример с ОСАГО как раз показывает издержки подобного подхода,— считают в ЦБ.— Достаточно вспомнить проблемы, которые были с доступностью полисов ОСАГО, и низкий уровень гибкости продукта под нужды конкретного клиента. Скорее всего, авторы письма смогут привести много доводов против прямого государственного регулирования ипотечных ставок»,— ожидают в ЦБ.

Коммерсантъ, 20 мая 2020 г.