

При широком распространении программы «Обратная ипотека» обязательным, прежде всего, должно стать страхование залога недвижимости, то есть самой ипотеки. Такое мнение высказала «БН» директор департамента страхования имущества физических лиц ОАО «АльфаСтрахование» Ирина Карнаева.

По ее словам, у кредитора также возникают риски, связанные с «чистотой» квартиры. При классической ипотеке кредитор возлагает эти риски на страховщика и тот сам проверяет «чистоту» предыдущих сделок с квартирой. В данном случае банк будет вынужден самостоятельно проверять эти риски либо передавать «на откуп» опять же страховщикам.

Напомним, обратная ипотека рассчитана на пожилых людей и позволяет улучшить их материальное положение. Пенсионеры под залог своей квартиры могут получать деньги на лечение, путешествия и прочие «радости жизни». Обратная ипотека принципиально отличается от классической и имеет сходство только в названии и использовании залога жилья.

Получив в залог квартиру, кредитор выдает деньги заемщику, при этом долгов последнему отдавать не нужно. То есть сам кредит и проценты по нему будут выплачены единовременно, но уже после кончины заемщика за счет продажи его жилья. Фактически это превращение имеющегося жилья у пенсионера в деньги, которые он может потратить на себя. В настоящее время по данному ипотечному продукту регистрируются первые сделки.

Источник: [БН.ру](#) , 01.10.12