

Депутат Госдумы Анатолий Аксаков планирует внести в Госдуму поправки в закон «Об ипотеке», которые сделают обязательным страхование ответственности заемщика. Банкиры и страховщики в целом позитивно восприняли новеллу, но защитники прав потребителей считают обязательное страхование ответственности навязанной услугой.

Еще семь лет назад банки требовали от ипотечных заемщиков обязательного оформления страховки не только на квартиру, которая берется в залог, но и полис на случаи смерти, потери трудоспособности, а также страхования титула (потери права собственности на объект). В 2006 году Госдума отменила это требование. Сейчас по закону «Об ипотеке» обязательным является только страхование залога (жилья) от частичного или полного уничтожения. Остальные виды страхования – жизни, трудоспособности, титула – являются добровольными, хотя многие банки до сих пор включают в кредитные договоры пункт о наличии этих страховок как условие выдачи кредита.

Страхование ответственности заемщика – еще один добровольный вид страхования, который Аксаков предлагает сделать обязательным. Как пояснил депутат «Известиям», страхование ответственности заемщика должно снизить риски банков при выдаче ипотечных ссуд. В случае если заемщик больше не в состоянии выплачивать кредит, банк вынужден реализовать залог – квартиру. Нередки случаи, когда цена недвижимости в момент реализации залога оказывается гораздо ниже, чем в момент заключения договора. Суммы от продажи недостаточно, чтобы покрыть долг.

– Нужно, чтобы такие ситуации признавались страховыми случаями и заемщики страховали ответственность при получении ипотеки, – считает депутат. Аксаков пояснил, что сейчас по закону «Об ипотеке», банки «прощают» долги заемщикам, то есть если кредитная организация забирает у гражданина квартиру, долг заемщика считается погашенным. Однако из-за того что сумма долга граждан часто превышает стоимость недвижимости, банки терпят убытки. В случае принятия поправок банки, напротив, смогут сделать ипотеку более доступной, а размер первоначального взноса будет достигать 0–10%, отметил депутат.

– При условии действия подобных поправок ипотека однозначно станет доступнее, – считает предправления банка «Стратегия» Сергей Тимофеев. – Конечно, это в какой-то степени удорожает стоимость кредита за счет дополнительной страховой премии. Однако семьи, которые сейчас не получают одобрения банков из-за небольших доходов, наконец получают возможность улучшить свои жилищные условия.

Директор департамента страхования имущества физлиц компании «АльфаСтрахование» Ирина Карнаева отмечает, что в Канаде, которую практически не затронул ипотечный кризис, обязанность страховать ипотеку с первоначальным взносом менее 20% закреплена законодательно. В России в настоящее время добровольно страхуют свою ответственность 7–10% заемщиков.

Тариф страхования ответственности зависит от страховой суммы и от срока действия договора страхования, поясняет Карнаева.

– Существует два варианта программы страхования – на весь срок действия кредитных обязательств и на период, равный сроку достижения соотношения ссуды к сумме залога в 70%. Стоимость страховки может составлять от 1,5% до 10%. Но речь идет не о всей сумме кредита, а лишь о 20% от стоимости квартиры – именно эта часть страхуется, и премия оказывается посильной для заемщика. При сумме кредита в 1,2 млн рублей заемщику придется заплатить единовременно около 30 тыс. рублей.

– Страхование ответственности увеличит стоимость кредита для заемщиков и приведет к росту ежемесячных платежей, и ряд клиентов не сможет воспользоваться предложением, – говорит руководитель ипотечного центра М Банка Ярослав Чалов. – К тому же на доступность ипотеки в большей степени влияет не возможность снижения первоначального взноса, а уровень процентных ставок, коррекция которых в сторону уменьшения вряд ли может быть значительной при нынешней стоимости фондирования для большинства участников рынка.

Защитники прав потребителей в свою очередь резко раскритиковали предлагаемые депутатом поправки.

– Это просто свинство, – возмущается председатель ОЗПП «Общественный контроль»

Михаил Аншаков. – Страховщики и банкиры постоянно навязывают ненужные виды страхования, в то время как ипотека остается самым безрисковым видом кредитования. Ни в одной стране такого мощного лобби дополнительных страховок нет. Если поправки будут приняты, ипотека подорожает и станет недоступной для большинства нуждающихся в решении жилищного вопроса семей. Новелла Аксакова – это мина под рынок ипотеки.

Размер страховки ответственности – это очень приличная сумма с учетом размера ипотечного кредита, соглашается зампредадателя Московского общества защиты прав потребителей Антон Недзвецкий.

– Потребителям это может оказаться невыгодным, и прежде чем вносить законопроект, нужно провести специальное исследование, насколько серьезен для заемщика риск оказаться в ситуации, когда стоимости залога (квартиры) не хватит для погашения долга перед банком. Обязательное страхование целесообразно лишь в том случае, если такой риск высок, что на практике маловероятно. Как правило, стоимость недвижимости выше суммы основного долга по ипотечному кредиту. Пени же, начисляемые банком, могут быть уменьшены судом. Это тоже нужно учитывать. Для потребителя обязательное страхование ответственности по ипотеке может оказаться ненужной, навязанной услугой.

Практика обязательного страхования ответственности может нести дополнительные риски и для страховщиков, указывают юристы. Адвокат Нина Еремина отмечает, что при наличии в портфеле большого количества подобных обязательств небольшие страховые компании могут обанкротиться, и тогда банки также останутся ни с чем.

Источник: [Известия](#) , 24.04.13

Авторы: Ширманова Т., Алексеевских А.