

**Рынок жилья, как известно, был и остается рискованной сферой российского бизнеса. Система ипотечного страхования помогает свести эти риски к минимуму. Теперь наличие полиса является обязательным условием получения кредита.**

Заемщик берет деньги на длительный срок (в основном это 10–15 лет, но может быть 20 и даже 30 лет), а кредитору нужны гарантии, что никакие трагические изменения в жизни заемщика и в судьбе приобретенного за счет кредита жилья не помешают возврату денег. Для банка очень важно, чтобы при наступлении страхового случая кредит был погашен за счет страховых выплат. Потеря высокооплачиваемой работы, утрата трудоспособности из-за несчастного случая или болезни, смерть заемщика — все это факторы риска. Кроме того, при покупке квартиры на вторичном рынке дополнительный риск создает вопрос ее юридической чистоты, поскольку даже самая дотошная экспертиза не дает гарантию того, что право собственности не оспорит кто-то из прежних владельцев. Банк, выдающий ипотечный кредит, разумеется, хочет быть уверенным в возврате своих средств и доходности всей операции. Именно поэтому банки стремятся переложить свои риски на плечи страховых компаний — одним из условий заключения договора ипотечного кредитования стало обязательное страхование ипотечных рисков. А, следовательно, страховая компания должна быть надежной. Ведущее российское рейтинговое агентство «**Эксперт РА**» в очередной раз присвоило «ВТБ Страхование» рейтинг надежности **на уровне А++** (Исключительно высокий уровень надежности), что подтверждается не только высоким уровнем финансовой стабильности, но и четкой и оперативной работой по урегулированию убытков.

За 2012 год компания ВТБ Страхование оплатила по страховым случаям более 4 млрд. рублей страховых компенсаций либо застрахованным и их родственникам, либо кредитным учреждениям, если выгодоприобретателем по договорам страхования были банки. Внушительная доля выплат пришлась на договоры страхования, заключенным в рамках ипотечного кредитования.

При страховании жизни и трудоспособности, страховым случаем признается смерть заемщика по любой причине, временная или постоянная утрата трудоспособности в результате несчастного случая. То есть выплата производится в случае дефолта, когда заемщик по одной из вышеперечисленных причин не в состоянии продолжать выплаты по кредиту. Примеры таких ситуаций могут быть самыми разнообразными. Ниже представлены реальные выплаты, которые произвела компания «ВТБ Страхование» своим клиентам в г. Самара за 2012 г. в рамках ипотечного страхования.

15.08.2012 – ДТП, повлекшее смерть застрахованного. Выплата 1 500 000 руб.

19.09.2012 – диагностирован рак поджелудочной железы. 12.03.2013 – смерть застрахованного. Выплата 1 900 000 руб.

19.11.2012 – установлена инвалидность 2 гр. по заболеванию позвоночника. Выплата 500 000 руб.

В данной ситуации родственники заемщика или сам заемщик (когда речь идет о потере трудоспособности) не получают непосильную обузу в виде долга перед банком, который не кому будет оплачивать. С этой точки зрения, банк осуществляет социальную функцию, когда настаивает на заключении договора страхования при выдаче ипотеки, предусмотрительно остерегая от негативных финансовых последствий заемщиков и членов их семей в случае ухода из жизни заемщика или потери им трудоспособности.

Таким образом, услуга по страхованию рисков, связанных с ипотечным кредитованием является необходимостью прежде всего для самих заемщиков, а во вторую степень для кредитора.

Директор филиала  
ООО СК «ВТБ Страхование»  
в г Самаре  
Джураева Д.Д.