

Банк России предлагает новые подходы к страхованию рисков при ипотечном кредитовании

27 апреля 2020 года

Новости

Банк России разработал концепцию ипотечного страхования, которая позволит российским кредиторам предлагать населению простой, понятный и прозрачный с точки зрения затрат на его обслуживание ипотечный продукт. Граждане при этом будут освобождены от необходимости самостоятельно и за свой счет страховать риски, присущие ипотеке.

В настоящее время при получении ипотечных кредитов заемщики, как правило, должны застраховать от рисков ущерба и утраты приобретаемую и передаваемую в залог кредитору недвижимость, а также в большинстве случаев — свою жизнь и здоровье, снижая, таким образом, риски ненадлежащего исполнения обязательств по кредитному договору.

В зависимости от структуры сделки такие расходы не всегда попадают в расчет полной стоимости кредита, что дополнительно затрудняет оценку заемщиком всех затрат на ипотеку, а также выбор кредитора и кредитного продукта.

Банк России исходит из того, что страхование предмета залога, а также жизни и здоровья заемщика при розничном ипотечном кредитовании целесообразно во всех случаях, поскольку позволяет снизить расходы граждан на возврат долга в незапланированных ситуациях — финансовых или материальных. Поэтому концепция предполагает, что такое страхование становится необходимым для получения ипотеки.

В то же время для снятия дополнительной нагрузки с заемщиков концепцией предусмотрено, что такое страхование будет осуществляться самим кредитором за свой счет. Банк не будет иметь права требовать уплаты или возмещения страховой премии с заемщика, а также заключения иного договора страхования.

Ожидается, что заключение договоров страхования кредитором приведет к снижению издержек на их заключение. Так, банк-кредитор, будучи более сильной стороной в переговорах со страховщиком, чем гражданин, сможет получить более выгодные условия и снизить расходы на страхование, в том числе за счет эффекта масштаба. А страхование за счет банка приведет

к большей прозрачности условий сделки для граждан: не будет расходов и комиссий по страхованию, не заложенных в полную стоимость кредита.

В ближайшее время планируется обсуждение концепции с банковским и страховым сообществами.

Автор: Sunny studio / Shutterstock / Fotodom