

# БЕЗ СТРАХА И КРЕДИТА

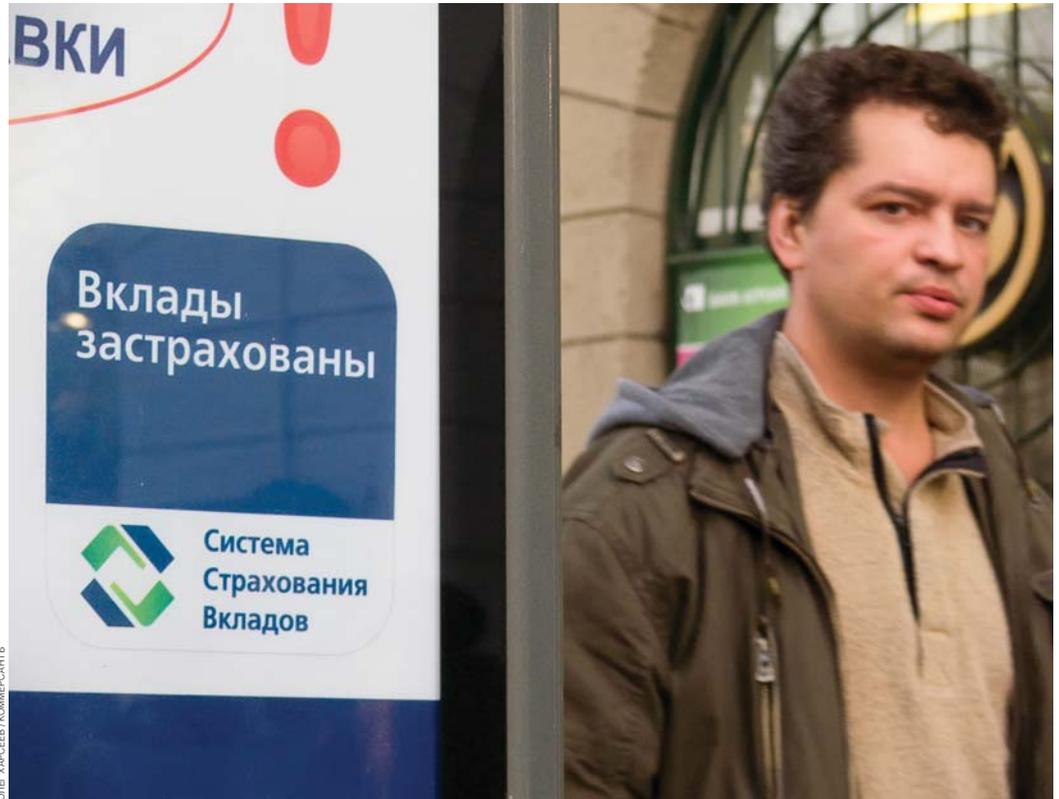
**КАК ИЗВЕСТНО,** БОЛЬШИНСТВО КРЕДИТОВ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, ЕСЛИ ДЕЛО КАСАЕТСЯ КРУПНЫХ ПОКУПОК – КВАРТИРЫ, АВТОМОБИЛЯ, ДОРОГОСТОЯЩЕЙ ТЕХНИКИ, СВЯЗАНО С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ РАСХОДАМИ НА СТРАХОВАНИЕ: САМИХ ПОКУПОК, ЗАЕМЩИКА, А ТАКЖЕ БАНКОВСКИХ РИСКОВ. В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА БАНКИ УЖЕСТОЧАЮТ ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ, ЧТО ОБЪЯСНЯЮТ УВЕЛИЧЕНИЕМ ВЕРОЯТНОСТИ НЕВОЗВРАТА, НАПРИМЕР, ИЗ-ЗА ПОТЕРИ ЗАЕМЩИКОМ РАБОТЫ. ЛЕОНИД ДИДЕНКО

## ЧУЖИЕ ЗДЕСЬ НЕ СТРАХУЮТ

Наиболее перегружена сопутствующими страховыми продуктами ипотека. Как правило, при ипотечной сделке страхуются сама купленная недвижимость, жизнь и трудоспособность заемщика, а также риск потери права собственности на недвижимость. Последний вариант актуален, если операция с недвижимостью будет признана недействительной (из-за недееспособности лиц, продавших квартиру, отсутствия согласия на сделку других лиц, имевших право на недвижимость и так далее). Таким образом, если купленная квартира (не забываем, находящаяся в залоге у банка) пострадает в результате несчастного случая или стихийных происшествий, ее восстановление или замена производится за счет средств страховой компании. А в случае возникновения обстоятельств, приведших к утрате заемщиком трудоспособности или к его смерти, страховая компания погасит банку недоплаченный кредит. Обычно в кредитном договоре с банком указывается, что при наступлении страхового случая выгодоприобретателем является финорганизация.

Стандартная стоимость услуги по страхованию рисков, связанных с получением ипотечного кредита, составляет 1-1,5% в год от суммы остатка долга по кредиту (то есть при получении кредита в 1 млн рублей – 10-15 тыс.). Однако размер выплат меняется в зависимости от выбранной квартиры, возраста и состояния здоровья заемщика. Что касается страхования жизни и работоспособности физлица, то его доля в комплексном договоре может различаться в несколько раз. По заверениям страховых компаний, «стандартов» не существует: клиент заполняет анкету из 30-35 вопросов, ответ на любой из них влияет на стоимость страховки. Причем страховщиков интересует не только возраст и состояние здоровья гражданина (иногда его надо подкрепить результатами медобследования), но и образ жизни. Например, курит ли он, занимается ли спортом (скажем, спортивная ходьба является удешевляющим фактом, а альпинизм или дайвинг – удорожающим). В результате подсчетов оказывается, к примеру, что для 30-летнего, не имеющего серьезных факторов риска заемщика стоимость страховки составит 2-3 тыс. рублей в год, а для такого же 50-летнего клиента – 5-6 тыс.

Договор страхования жизни заключается на любой срок, а договоры страхования здоровья и недвижимости обычно оформляются всего на несколько лет. Поскольку кредит выдается надолго, договор страхования квартиры придется продлевать: средний срок ипотеки – 20 лет, а стандартный договор страхования жизни обычно заключается на пять лет. В принципе, после истечения срока договора заемщик может отказаться от его пролонгации. Далее все зависит от содержания кредитного договора. Если указано, что после получения кредита заемщик обязан застраховать свою



У БАНКОВСКОЙ СТРАХОВКИ ГЛАЗА ВЕЛИКИ

жизнь на весь срок кредитования, банк вправе привлечь его к ответственности за неисполнение условий договора. А вот когда в контракте просто сказано, что заемщик обязан застраховать свою жизнь, избежать ответственности реально. Мотивация будет следующей: все обязательства по договору, в том числе и страхование жизни, исполнены, поскольку там оговаривалось требование застраховать жизнь, но не говорилось, на какой срок.

Теоретически возможна (ипотека существует в России недостаточно долго, чтобы можно было проверить на практике) ситуация, когда срок страховки не кончился, а кредит

уже погашен. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает банк. Следовательно, даже после возврата кредита при наступлении страхового случая банк формально имеет право получить сумму компенсации. В таком случае экс-заемщику стоит обратиться в страховую компанию, чтобы расторгнуть договор или предложить заменить выгодоприобретателя. Смена выгодоприобретателя оформляется допсоглашением. Страхователю надо запастись документами, которые подтверждают факт возврата кредита.

Заемщик вправе обратиться не в любую страховую компанию, а только в аккредитован-

## Факторинг в Воронеже

- беззалоговое финансирование
- покрытие рисков неплатежа дебиторов
- управление и сбор дебиторской задолженности



(4732) 51-94-06, 51-94-05

www.factoring.ru

Банк НФК (ЗАО) Лицензия ЦБ РФ №3437 от 21.12.2006