

БИЗНЕС НА ИНЕРЦИИ

ИПОТЕЧНЫЕ СТРАХОВЩИКИ СЕРЬЕЗНО ОБЕСПОКОЕНЫ ПЕРСПЕКТИВАМИ СВОЕГО БИЗНЕСА. И ДЕЛО ВО ВСЕ НЕ ВО ВЛИЯНИИ ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА НА СНИЖЕНИЕ ОБЪЕМОВ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ. ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА (ФАС) НЕ УСТАЕТ ВМЕШИВАТЬСЯ В ОТНОШЕНИЯ СТРАХОВЩИКОВ С БАНКАМИ. ЭТО НЕСКОЛЬКО ЗАМЕДЛЯЕТ РОСТ СТРАХОВЫХ СБОРОВ НА РЫНКЕ ИПОТЕКИ, КОТОРЫЕ В ЭТОМ ГОДУ ЕЩЕ УВЕЛИЧАТСЯ, НЕСМОТРИ НА КРИЗИС.

НАТАЛЬЯ КОМЛЕВА

ИПОТЕЧНЫЙ ПУТЬ По данным агентства «Эксперт РА», объем рынка ипотечного страхования по итогам 2007 года достиг 6,7 млрд руб., что на 117,9% больше, чем за аналогичный период предыдущего года. Динамика этого рынка напрямую зависит от ситуации на рынке ипотечного кредитования. Пока продолжался его бурный рост, росли и взносы по ипотечным страховым продуктам. Как только банки сократили объем ипотечных кредитов, страховщики приготовились к снижению сборов. «Существенных изменений условий страхования и формирования тарифов пока не произошло, — заявил ВГ директор управления страхования ипотечных рисков «Росгосстраха» Илья Метелкин.

По оценкам аналитиков, снижения объемов взносов по ипотечному страхованию вряд ли следует ожидать. Ипотечное страхование, как и сама ипотека, является долгосрочным продуктом. Договоры ипотечного страхования будут перезаключаться на регулярной основе, что обеспечит страховым компаниям стабильный сбор премий.

Позитивное влияние на взносы по ипотечному страхованию до конца текущего года оказал и рост стоимости жилья. Если на 1 января 2008 года средняя цена 1 кв. метр жилья в Москве составляла 108,9 тыс. руб. (по данным Met-Info.Ru), то на 1 ноября 2008 года значение этого показателя достигло 164,4 тыс. руб. (прирост на 51%). По оценкам аналитиков «Эксперта РА», несмотря на негативное влияние мирового финансового кризиса, в 2008 году рынок ипотечного страхования может вырасти вдвое — до 13,4 млрд руб.

ОСТАНОВКИ НЕ ПО ТРЕБОВАНИЮ Несмотря на высокие темпы роста ипотечного страхования, его будущее остается крайне неопределенным. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусматривает обязательное страхование заемщиком только заложенного имущества от рисков утраты или повреждения. Однако стандартный комплексный продукт ипотечного страхования предполагает, как правило, страхование жизни и трудоспособности заемщика, а также страхование риска утраты права собственности на жилье (титул).

В России уже сейчас заемщики в судебном порядке пытаются доказать незаконность обязательного комплексного страхования при выдаче банками ипотечных кредитов. Так, ссылаясь на Федеральный закон №2300-1 «О защите прав потребителей», запрещающий навязывать дополнительные услуги, заемщики оспаривают включение в договор ипотечного кредитования условий об обязательном комплексном страховании.

В то же время в соответствии с законодательством банки не могут от своего имени застраховать жизнь своих заемщиков. В результате они вынуждены оставлять эти риски на собственном удержании, что приводит к увеличению ставки по ипотеке, затрудняет процесс секьюритизации ипотечных кредитов, повышает стоимость их рефинансирования. По мнению директора департамента страхования имущества и ответственности ГСК «Югория» Анастасии Магдажиновой, жесткий запрет на включение в пакет страховок по ипотеке рисков титульного страхования и страхования от

ИПОТЕЧНОЕ СТРАХОВАНИЕ, КАК И САМА ИПОТЕКА, ЯВЛЯЕТСЯ ДОЛГОСРОЧНЫМ ПРОДУКТОМ. ДОГОВОРЫ ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ БУДУТ ПЕРЕЗАКЛЮЧАТЬСЯ НА РЕГУЛЯРНОЙ ОСНОВЕ, ЧТО ОБЕСПЕЧИТ СТРАХОВЫМ КОМПАНИЯМ СТАБИЛЬНЫЙ СБОР ПРЕМИЙ

ЛИДЕРЫ ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ В 2007-М ГОДУ							
МЕСТО ПО СБОРАМ	СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ / ГРУППА КОМПАНИЙ	ВЗНОСЫ (ТЪС. РУБ.)	ВЫПЛАТЫ (ТЪС. РУБ.)	КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ (ШТ.)	УРОВЕНЬ ВЫПЛАТ (%)	РАЗМЕР ВЗНОСОВ НА ОДИН ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ТЪС. РУБ.)	ТЕМПЫ ПРИРОСТА ПРЕМИЙ ЗА 2007 ГОД
1	ВСК	1140000	116000	79200	10,20	14,4	8570,00%
2	«РОСГОССТРАХ»	828000	Н.Д.	Н.Д.	—	—	—
3	«ИНГОССТРАХ»	583644	33853	16011	5,80	36,5	40,60%
4	«АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ»	537665	Н.Д.	Н.Д.	—	—	5907,40%
5	СОГАЗ	528872	886	10450	0,20	50,6	418,00%
6	«СОГЛАСИЕ»	381616	23113	26160	6,10	14,6	—
7	ГСК «ЮГОРИЯ»	373076	15388	32069	4,10	11,6	—
8	РОСНО	257445	9019	20515	3,50	12,5	140,00%
9	«РЕНЕССАНС СТРАХОВАНИЕ»	256490	1094	8959	0,40	28,6	83,70%
10	«УРАЛСИБ»	256000	32064	20688	12,50	12,4	—
11	«СПАСКИЕ ВОРОТА»	203229	16166	40716	8,00	5	—
12	«СТАНДАРТ-РЕЗЕРВ»	184760	95712	6096	51,80	30,3	—
13	«РУССКИЙ МИР»	139712	Н.Д.	Н.Д.	—	—	210,50%
14	«КАПИТАЛЬ СТРАХОВАНИЕ»	111621	411	12556	0,40	8,9	—
15	«РЕСО-ГАРАНТИЯ»	110000	8083	7514	7,30	14,6	—
16	МАКС	91876	3258	8302	3,50	11,1	—
17	МСК	71797	11832	8575	16,50	8,4	2,60%
18	«ЦОРИХ РИТЕЙЛ»	45384	107	3862	0,20	11,8	50020,00%
19	«ОРАНТА»	19671	5276	649	26,80	30,3	—

ИСТОЧНИК: «ЭКСПЕРТ РА», ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ

несчастных случаев уменьшит сборы страховщиков. Одновременно могут повыситься и ставки по кредитам, так как риски банков от неполной страховой защиты возрастут.

Еще одной проблемой на этом рынке страховщики называют процесс перезаключения договоров. «Как страхователи, так и банки не всегда внимательно следят за пролонгацией договоров ипотечного страхования, — отмечает замгендиректора по имущественному андеррайтингу «АльфаСтрахования» Ирина Алпатова. — Проблемы с возобновлением договоров возникают, так как по всем договорам имеется льготный период на уплату премии. При этом страховщик теряет свой бизнес».

ИЗДЕРЖКИ НЕОГРАНИЧЕННОЙ КОНКУРЕНЦИИ Выйти на рынок ипотечного страхования страховщик может с помощью аккредитации при бан-

ке, выдающем ипотечные кредиты, или с помощью аккредитации при АИЖК. Если условия аккредитации при АИЖК достаточно прозрачны, то при некоторых банках они весьма туманны и неформализованны. В число обязательных требований АИЖК к страховым компаниям входят: наличие у компании лицензии на соответствующие виды страхования, соблюдение требований законодательства по величине УК, а также наличие и соответствующий уровень (не ниже уровня А по шкале «Эксперта РА») рейтинговой оценки хотя бы одного из аккредитованных при АИЖК рейтинговых агентств.

В то же время в последние годы Федеральная антимонопольная служба пытается исключить на рынке банковского страхования так называемые эксклюзивные соглашения. И в этом деле антимонопольные чиновники уже добились определенных результатов. Так, в августе ФАС были возбуждены дела в отношении «Кредит Европа Банка», Абсо-

лют-банка и 36 страховщиков, а в начале сентября стало известно о том, что были возбуждены дела в отношении АИЖК и 45 страховщиков.

По словам самих участников рынка, аккредитация позволяет банку отобрать на рынке наиболее надежных страховщиков-партнеров, которые возьмут на себя часть рисков банка и заемщика. А это, в свою очередь, позволит снизить стоимость кредита.

Кроме того, ипотечное страхование продолжает оставаться очень индивидуальным продуктом. Страховые компании при организации бизнес-процессов с конкретным банком по данному виду страхования тратят значительное время на «настройку» своего продукта — банки уделяют большое внимание перечню рисков и условиям договора. По словам главы отдела ипотечного страхования «Капиталь Страхование» Романа Варламова, «эксклюзивное сотрудничество» не всегда означает ущемление прав клиента. Наоборот, в Западной Европе такая модель сотрудничества считается наиболее успешной, поскольку позволяет выстроить оптимальную процедуру взаимодействия банк-страховщик.

«Последствия принятия решения об отмене института „аккредитации“ СК для осуществления ипотечного страхования чрезвычайно разнообразны, — рассуждает директор управления страхования заемщиков кредитов Страхового дома ВСК Дмитрий Пугашкин. — Недобросовестная конкуренция, демпинг, снижение сервиса и общего качества услуг — это лишь верхушка айсберга. Главные риски кроются в снижении надежности страхового покрытия и развитии страховых пирамид». По его словам, наличие у страховщика лицензии не защитит имущественных интересов страхователей, столкнувшихся с несчастием в процессе обслуживания ипотечного кредита в том случае, если у компании не будет денег на выплату.

КРИТЕРИИ НАДЕЖНОСТИ ФАС Наилучшим для рынка решением данной проблемы может стать выставление банком страховщику прозрачных требований, достижимых для большого количества компаний. В начале сентября ФАС впервые были сформулированы критерии, которыми должны руководствоваться банки при отборе страховых компаний. В их число вошли: выполнение страховщиком требований законодательства; наличие рейтинга не ниже определенного уровня; сбалансированность структуры страхового портфеля; доля выплат от объема поступлений не менее 30% и не более 50%; соответствие базовым требованиям финансовой устойчивости; неучастие в судебных процессах, которые могут оказать негативное влияние на бизнес.

Некоторые критерии, предлагаемые антимонопольными чиновниками, спорны — так, показатель уровня выплат без учета изменений страховых резервов не может отразить убыточность вида страхования для компании. Тем не менее участники рынка единодушны в том, что само появление этих критериев станет крайне полезным для рынка. ■

АНТИМОНОПОЛЬНЫЕ ЧИНОВНИКИ
ОЦЕПИЛИ БИЗНЕС
ИПОТЕЧНЫХ СТРАХОВЩИКОВ



PHOTOPRESS



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА