



*Банк России продолжит работу над концепцией регулирования страхования по договору ипотеки, несмотря на критику, высказанную в ходе обсуждения этой темы представителями банковского сообщества, следует из комментариев представителей регулятора «Интерфаксу» о ходе дискуссии по поводу предложений ЦБ.*

Новая «Концепция регулирования страхования, сопутствующего договору об ипотеке в силу закона» была опубликована регулятором и прошла два обсуждения - с банковским сообществом и страховщиками в первой декаде мая.

Те и другие подготовили и направили в ЦБ свои замечания и возражения. Согласно письму, направленному на этой неделе регулятору Ассоциацией банков России, 37 ее участников не поддержали концепцию ЦБ и предупредили о росте затрат заемщиков при реализации новой схемы страхования. Концепция предусматривает перенесение с заемщика на банки расходов на страхование по договорам защиты залога, а также при страховании жизни и здоровья получателя ипотечного займа.

В ЦБ, комментируя «Интерфаксу» ход дискуссии, заявили, что «существующая практика страхования различных рисков при выдаче ипотеки сложилась не в пользу потребителя». «Выплаты низкие (особенно в страховании имущества), банковские комиссии очень высокие (не менее 40%), все издержки, связанные с заключением страховки, лежат на заемщике, риски банкротства страховой - тоже на заемщике. Но самое главное - итоговые расходы на ипотеку для клиента крайне непрозрачны и завышены. В зависимости от структуры сделки расходы на страхование не всегда попадают в расчет полной стоимости кредита, это затрудняет для граждан как оценку итоговой стоимости ипотеки, так и выбор банка и кредитного продукта. Мы предлагаем это поменять», - сообщили в ЦБ.

«Основная задача, которую мы хотим решить, - это снизить полную стоимость ипотеки. С учетом высокой маржинальности этого продукта как для банков, так и для страховщиков, мы видим значительный потенциал для такого снижения. Пока мы не

услышали убедительных аргументов от критиков концепции, почему полная стоимость ипотеки должна вырасти. Более того, сейчас банки часто предлагают серьезные скидки на ипотеку в случае покупки гражданином страховки. Это объясняется тем, что кредитной организации выгодно разделить риски со страховой компанией. Раз это выгодно, то претензии к концепции, возможно, связаны с нежеланием раскрывать гражданам высокие комиссионные вознаграждения», - допускает регулятор.

В случае реализации концепции предполагается внесение изменений в законодательство, в рамках которых могут быть урегулированы все юридические вопросы, пояснили в ЦБ.

«Банк России рассмотрит предложения Всероссийского союза страховщиков и Ассоциации банков России. В ближайшее время после изучения материалов мы ещё раз проведём обсуждение с представителями банковской и страховой индустрии. Постараемся предметно ответить на вопросы объединений и учесть конструктивные замечания», - пояснили в ЦБ.

В письме Ассоциация банков России обратила внимание на то, что концепция расширяет перечень рисков по договорам ипотеки, предупредила о рисках мошенничества и о возможном росте стоимости страхования, что должно учитываться в повышенных ставках по займам. Банки считают нецелесообразным изменять действующие положения, при которых ипотечные заемщики сами оплачивают расходы на страхование. Вместе с тем разработка концепции была начата ЦБ в связи с поставленными президентом РФ и правительством задачами обеспечения россиян возможностями доступных и недорогих ипотечных займов.

Кроме критики новаций ЦБ, в письме Ассоциации банков России содержится предложение создания аналога ОСАГО в ипотечном страховании и введении государственного регулирования страховых тарифов.

«Новое ОСАГО» в ипотеке не показалось ЦБ привлекательным. «Пример с ОСАГО как раз показывает издержки подобного подхода. Достаточно вспомнить те проблемы, которые были с доступностью полисов ОСАГО, и низкий уровень гибкости продукта под нужды конкретного клиента. Скорее всего, авторы письма (АБР) смогут привести много доводов против прямого государственного регулирования ипотечных ставок», - предположили в пресс-службе ЦБ.

Идея ОСАГО в ипотеке нереализуема в том числе из-за запрета по ГК РФ на принуждение граждан страховать имущество, а также жизнь и здоровье. По законодательству обязательным может быть только страхование ответственности.

Как сообщалось ранее, Всероссийский союз страховщиков поддержал в целом идеи ЦБ в поддержку заемщиков, большое количество замечаний союза касалось защиты от демпинга, от дешевых некачественных продуктов, а также возникновения дополнительного налогообложения для заемщиков.

Финмаркет, 21 мая 2020 г.