

ИПОТЕКА КАК ТОЧКА РОСТА СТРАХОВАНИЯ



Обязательное страхование конструктива жилого помещения при ипотечном кредитовании со временем формирует у людей привычку страховать свое имущество. О том, насколько активно сегодня развивается ипотечное страхование и его перспективах, рассказал Сергей Скороходов, владелец продукта ипотечного страхования недвижимости Сбербанка.

ССТ: Насколько активно развивается ипотечное страхование?

Сергей Скороходов: Согласно закону «Об ипотеке», заложенное имущество обязательно должно быть застраховано. Поэтому вместе с бурным ростом выдачи ипотечных кредитов увеличивается и ипотечное страхование. ЦБ РФ по итогам 2020 года зафиксировал более 1,7 млн выданных ипотечных кредитов, что на 35 % больше 2019 года. Ипотечное страхование покрывает конструктивные элементы квартиры или дома: стены, пол, потолок. По желанию заемщик может застраховать отделку квартиры, сантехнику и движимое имущество, а также свою ответственность перед соседями. Иногда ипотеку дополняют страхованием потери прав собственности. Также во многих банках при страховании жизни и здоровья ипотечного заемщика снижается ставка по кредиту.

ССТ: Есть перспективы того, что потребность россиян в новом жилье реализована пока не полностью, и потому у ипотечного страхования есть перспективы развития?

С. С.: Почти год, как ипотека выросла по объемам выдачи в условиях снижения ключевой ставки ЦБ РФ и появления льготных кредитов под 6,5 %. Благодаря этому в 2020 году объем ввода многоквартирного жилья

сравнился с объемами 2019 года, несмотря на действующие в ряде регионов ограничения на строительные работы из-за пандемии. Интересно, что после карантинных мер у людей вырос спрос на индивидуальные дома, что приведет к росту этого сегмента рынка.

ССТ: Может ли ипотечное страхование стать точкой роста для страхования жилья?

С. С.: Учитывая, что уровень финансовой грамотности россиян растет, люди приобретают пользовательский опыт, мы рассчитываем, что ипотека может стимулировать и добровольное страхование жилья. Многие знакомятся со страхованием впервые, когда берут ипотеку. Более 30 % ипотечных заемщиков Сбера добровольно страхуют в СК «Сбербанк страхование» отделку и гражданскую ответственность, а многие из тех, кто выплатил ипотеку или у кого выплаты подходят к завершению, продолжают страховаться.

Ипотека обязывает страховать жилье в силу закона, что приучает людей думать и выбирать оптимальный вариант. Например, заключить договор только на сумму задолженности либо на оценочную стоимость квартиры или дома. Первый вариант дешевле, но и его потребительская ценность ниже:

если дом разрушится, то задолженность перед банком можно погасить, но человек останется и без крыши над головой, и без денег. А во втором случае — будут средства на покупку нового жилья.

Ипотечные заемщики Сбера чаще заключают договор страхования конструктива на сумму задолженности и дополняют программу добровольным страхованием отделки помещения.

ССТ: Отличаются ваши тарифные ставки на ипотечное страхование в зависимости от региона?

С. С.: Тарифные ставки по ипотечному страхованию в «Сбербанк страхование» единые для всей территории РФ. Они зависят от типа объекта — квартира, частный дом или гараж, а также учитывают год и материал постройки здания.

Такой подход очень важен, потому что находится в одной идеологии с принципом выдачи ипотечного кредита. В регионах у людей разные жилищные условия: где-то больше частных домов, где-то многоквартирных. Но спрос на ипотеку есть везде, и Сбер выдает ипотечные кредиты по всей стране.

ССТ: Какие планы у Сбера по развитию страховых ипотечных программ в этом году?

С. С.: Делать наш продукт еще лучше. Мы оцениваем потребности клиентов, анализируем страховые случаи. Например, было много обращений за выплатой при повреждении только отделки, и мы добавили к обязательному страхованию конструктивных элементов еще и добровольное страхование отделки, сантехники и гражданской ответственности. В результате у нас в несколько раз выросло количество страховых выплат.

Мы регулярно проводим интервью и фокус-группы с ипотечными заемщиками, спрашиваем, с какими трудностями и страхами они столкнулись при покупке жилья. Одно из ключевых опасений — страх потерять работу, как следствие — доход и



Сергей Скороходов

Владелец продукта ипотечного страхования недвижимости Сбербанка

купленную в ипотеку недвижимость. Мы разработали продукт по страхованию от недобровольной потери работы с защитой от 12 распространенных причин увольнения и компенсацией ипотечных взносов до 6 месяцев, пока клиент ищет новую работу. Предлагаем такую страховку с сентября 2020 года во всех ипотечных офисах Сбербанка при выдаче ипотеки — она сразу стала популярной.

Другой важный повод для улучшения страхового продукта — удобство оформления договора. Год назад, с введением карантина, у нас резко выросла доля продаж через СберБанк Онлайн и Домклик — многим клиентам удобнее оформить страховку, не выходя из дома. За год доля покупок ипотечных полисов онлайн выросла практически в два раза. При этом можно не только купить полис онлайн, но и через мобильное приложение СК «Сбербанк страхование» СберОсмотр заявить о страховом событии, направить необходимые документы и фото повреждений. Каждый второй клиент, у которого случились неприятности с жильем, использует для урегулирования убытков мобильное приложение.