

Оценка развития российского рынка ипотечного страхования

Научный руководитель – Шилкина Ольга Анатольевна

Шабаета Камилла Ильгаровна

Студент (бакалавр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Высшая школа
государственного аудита, Москва, Россия

E-mail: k.shabaeva@inbox.ru

Одним из перспективных направлений банковской деятельности на современном этапе является развитие ипотечного кредитования. Однако, несмотря на широкое распространение данного банковского продукта и спрос на ипотечные кредиты, их получение связано с целым рядом непростых процедур и рисков. Это связано с тем, что под ипотеку в большинстве случаев берутся крупные суммы, поэтому риск невозврата выданных средств достаточно высок. Существует определенный экономический механизм, обеспечивающий решение данных проблем, связанных с обеспечением гарантий возврата ипотеки, это комплексное ипотечное страхование. Большинство кредиторов требует ипотечное страхование при оформлении обеспеченного кредита для того, чтобы в какой-то степени обезопасить себя.

Актуальность выбранной темы обусловлена сложившейся на сегодняшний день на финансовом рынке ситуации, когда ипотечное страхование способно повысить уровень доступности ипотечных кредитов, а также их объемы, поскольку складывается ситуация, когда риск кредитора разделяется со страховой компанией. А также исследование механизма ипотечного страхования, мер по стимулированию развития данного вида страхования в нашей стране достаточно актуально, поскольку ипотечное страхование является не только методом управления рисками ипотечной деятельности, но и стимулирует развитие взаимоотношений между банками, иными кредитными организациями и страховыми компаниями.

Сегодня рынок ипотечного кредитования и рынок ипотечного страхования в России развиваются совместно усиленными темпами. В сложившейся в стране ситуации, связанной с пандемией, как банк, так и заемщик стремятся снизить риски сделок по ипотечному кредиту. За последние годы для увеличения объема ипотечных кредитов была внедрена система ипотечного страхования. Так, несмотря на пандемию, 2020 год стал рекордным для российского рынка жилья и ипотеки, объем выданных жилищных ипотечных кредитов вырос на 62,3%.

Так как ипотечное кредитование неразрывно связано с ипотечным страхованием, то данный рынок также развивается с каждым годом. В 2020 году была разработана новая Концепция регулирования ипотечного страхования Банка России, которая предполагает дальнейшее развитие данной системы. Банк России начал модифицировать систему страхования, путем переключения обязанности по уплате страховых премий с заемщика на банк. Он предлагает банкам страховать не только объект недвижимости, но и жизнь и трудоспособность заемщика в обязательном порядке путем выдачи им страховых полисов за свой счет. Однако при возникновении страхового случая, у банка пропадает возможность требовать от заемщика возмещение страховых премий; он получит только страховую выплату от страховой компании при наступлении рисков. В свою очередь, Ассоциация банков России, проанализировав текущее положение на рынке, предлагает разработать

универсальные «коробочные» страховые продукты и осуществлять государственное регулирование страховых тарифов по ним «по аналогии с ОСАГО».

На сегодняшний день у заемщиков существует возможность выбора видов страховых продуктов, представленных разными страховыми компаниями, поскольку в России в большинстве случаев осуществляется комплексное ипотечное страхование. Комплексное страхование ипотечных кредитов представляет собой достаточно монополизированный вид деятельности, так как страхование от политических рисков осуществляется государственными страховыми агентствами, а экономическими рисками занимается ряд частных страховых компаний.

Начиная с 2014 года около 50% выдачи ипотечных кредитов приходится на ПАО «Сбербанк», который предъявляет минимальные требования к заемщикам: обязательное страхование объекта недвижимости, а также страхование жизни и трудоспособности в определенных случаях. Тарифы на комплексное ипотечное страхование в ООО СК «Сбербанк страхование» считаются одними из самых низких и выгодных. Поэтому дочерние предприятия - страховые компании Сбербанка выступают в качестве наиболее удобного сервиса получения страховых услуг в сфере ипотечного страхования, поскольку их можно приобрести непосредственно в момент заключения договора с банком.

Таким образом, ипотечное кредитование определяет значительный потенциал и влияет на повышение стабильности и эффективности функционирования всей банковской системы. Однако система ипотечного кредитования не может полноценно существовать без страховых услуг, поскольку именно институт страхования дает возможность кредитным организациям снижать и перераспределять риски, присущие ипотеке.

Источники и литература

- 1) Концепция регулирования ипотечного страхования Банка России, 2020. - 3 с.
- 2) Александрова Н.А. Повышение экономической эффективности страхования ипотечных операций на примере Южно-Уральского филиала ОАО «АльфаСтрахование», Челябинск, 2017. - 22 с.
- 3) Ахвледиани Ю.Т. Страхование: учебник / Ю.Т. Ахвледиани. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. :Юнити-Дана, 2015 - 567 с.
- 4) Глинкина Е.В. Проблемы ипотечного страхования в современных условиях кризиса. - Сервис в России и за рубежом, Москва, 2010. - 28 с.
- 5) Губанова И.Ф. Ипотечное страхование в РФ: современные тенденции развития и проблемы. - Вестник Гуманитарного университета. №4 (23), 2018. - 31 с.
- 6) Аналитика ДОМ.РФ. Рынки жилья и ипотеки: предварительные итоги 2020 года - 1 с.