

Банки повышают ставки по ипотечным кредитам для клиентов, отказавшихся от страхования жизни и титула. Такие меры стали ответом на постановление правительства, запретившее кредитным организациям требовать от заемщиков иных видов страхования, кроме страхования залога. Федеральная антимонопольная служба не против общего повышения ставок, однако будет разбираться с частными случаями, если разница в ставках превысит 3,5 процентного пункта.

⋮

Подавляющее большинство игроков рынка ипотечного кредитования увеличили ставку по кредиту для заемщиков, отказавшихся от страхования жизни и титульного страхования, говорится в исследовании риэлторской компании Penny Lane Realty. Компания исследовала тарифы 11 банков, занимающих более 80% рынка ипотечного кредитования и совокупный портфель которых составляет около 1,1 трлн руб. При этом надбавка к ставке кредитования сильно варьируется. Если в Сбербанке она отсутствует вовсе, то в банке «Интеза» разница составляет 10 процентных пунктов (п.п.). В среднем банки завышают ставки на 3,5 п.п., при том что в среднем стоимость страхования жизни и титула составляет около 2% от стоимости кредита. По словам топ-менеджера одного из крупных банков, получив запрет на дополнительные виды страхования, подавляющее большинство банков установили заградительные тарифы по кредитам, содержащим лишь обязательное страхование залога. Газпромбанк при нежелании клиента страховать жизнь и трудоспособность увеличивает ставку на 1 п.п., однако без титульного страхования взять ипотеку в банке нельзя вовсе, указывается в исследовании.

Против навязывания клиентам обязательного комплексного страхования жизни, трудоспособности и титула при выдаче ипотечных кредитов ранее выступали Федеральная антимонопольная служба (ФАС) и Роспотребнадзор. В январе 2008 года ведомство Геннадия Онищенко поддержал Высший арбитражный суд, отказав в передаче в президиум для пересмотра дела о претензиях Роспотребнадзора к ОАО «Амурское ипотечное агентство». Таким образом, тогда суд впервые подтвердил, что кредитная организация не вправе требовать от клиентов наличия страхования жизни и трудоспособности. Точку в декабре прошлого года поставило правительство, утвердившее поправки к постановлению «О случаях допустимости соглашений между кредитными и страховыми организациями». Документ ограничил перечень обязательных видов страхования при выдаче кредита только страхованием имущественных рисков по залогу. После этого банки утратили право требовать каких-либо других видов страхования, дополнив продуктовую линейку кредитом без

таких страховок.

«Для компенсации рисков банка при отсутствии страховки достаточно повысить ставку на 1,5–2 п.п.», – оценивает директор департамента розничных продаж Промсвязьбанка Егор Шкерин. По его словам, повышение ставок сверх этого выглядит искусственным. В банке «Интеза» заявили, что тарифы сложились исторически при выходе на ипотечный рынок, когда банк не мог диверсифицировать риски по клиентам, однако в ближайшее время разница будет снижена. Заместитель руководителя блока «Розничный бизнес» Альфа-банка Илья Зибарев поясняет, что стоимость комплексной страховки составляет 1% от суммы кредита, причем две трети от этой ставки составляет страхование жизни и титула. «Но так как мы не страховая компания и оценить риски нам сложнее, при отсутствии страховки тариф выше на 3%», – отмечает господин Зибарев.

Антимонопольная служба, разработавшая в прошлом году поправки, принятые правительством, не возражает против увеличения банками ставок. По словам заместителя начальника управления контроля финансовых рынков ФАС Ольги Сергеевой, ранее ведомство изучило повышение тарифов по ипотечным кредитам при отсутствии страхования жизни и титула. «Служба пришла к выводу, что повышение ставок в случаях отказа клиента от страховки правомерно, так как повышаются риски кредитной организации», – продолжает она.

Вместе с тем в ФАС отмечают, что доля договоров страхования жизни, по которым производятся выплаты, от общего количества договоров страхования жизни составляет в среднем 0,36%. Поэтому повышение ставок не должно быть слишком ощутимым. Повышение ставок в пределах 3,5 п.п. признано службой допустимым. «Большая разница может стать предметом для более детального рассмотрения службой деятельности банка в случае обращения к нам», – добавляет госпожа Сергеева.

Источник: Коммерсантъ, № 148, 12.08.11

Автор: Нантай В.