

# Комплексное ипотечное страхование

**Докладчик: Директор агентства СК «Согласие»  
Бухтоярова Олеся Геннадьевна.**

## О компании

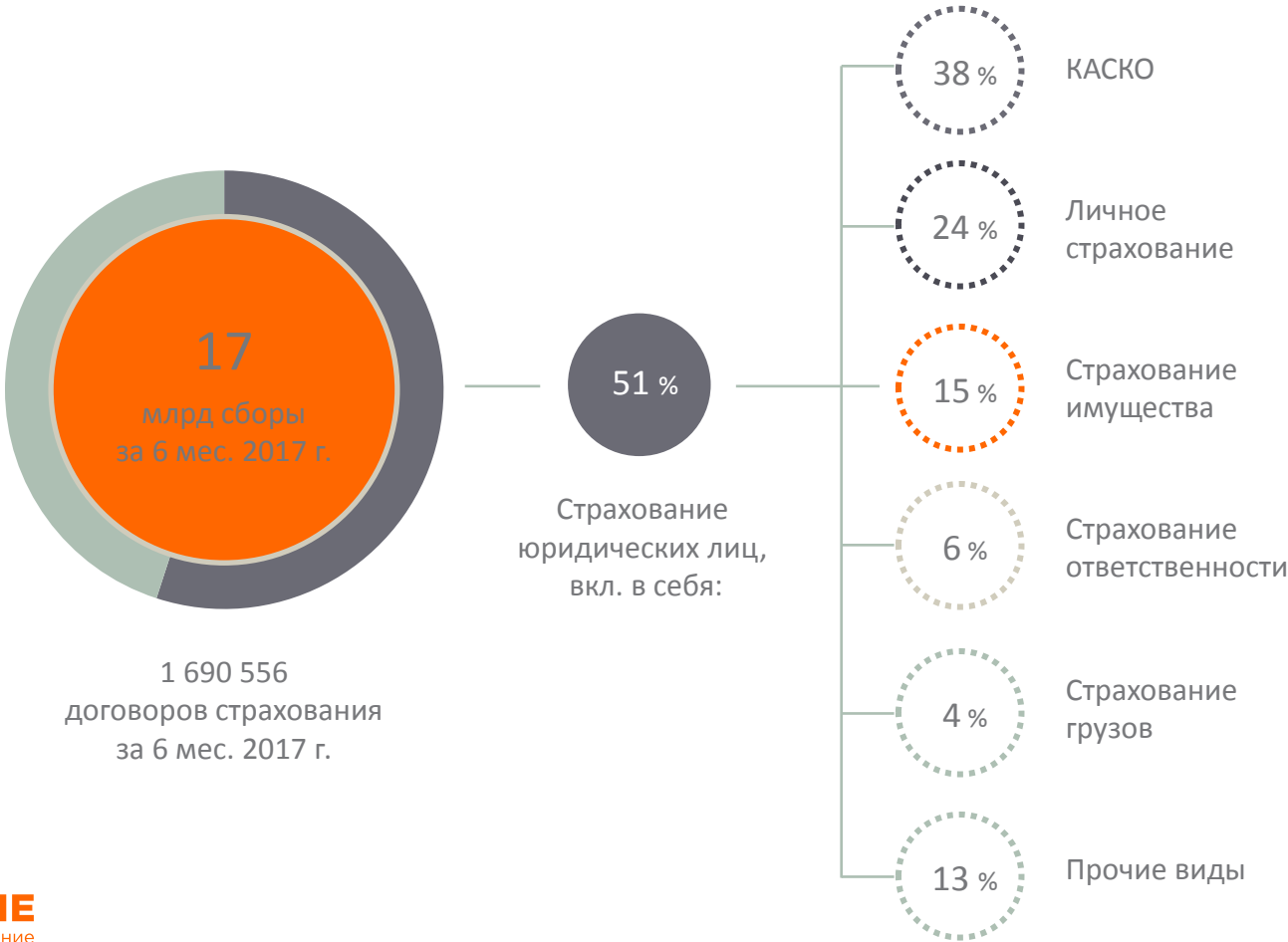
**Страховая компания «Согласие» успешно ведет свою деятельность на страховом рынке уже более 23х лет. Внутренняя политика компании позволяет уверенно удерживать высокие позиции на страховом рынке и ежегодно увеличивать число своих клиентов.**

- 23 года работы с физическими лицами и корпоративными клиентами.
- Входит в топ-10 крупнейших страховщиков России по общему объему сборов\*.
- Региональная сеть компании насчитывает более 350 офисов по всей России\*.
- Компания находится в составе «Группы ОНЭКСИМ» - одного из крупнейших российских финансово-промышленных холдингов, основателем которого является Михаил Дмитриевич Прохоров.
- Клиентский сервис – главный приоритет для компании.

	Объем сборов	Суммарные выплаты	Клиентов	Договоров
2016 г.	33,7 млрд руб.	20,7 млрд руб.	1,6 млн	2,8 млн
I кв. 2017 г.	7,7 млрд руб.	4,5 млрд руб.	456 151	770 776
6 мес. 2017 г.	17 млрд руб.	9,9 млрд руб.	969 856	1,7 млн

# Страховой портфель

Развитие компании, направленное на качественное и ответственное формирование страхового портфеля, дает возможность реализации стратегических планов по приоритетным видам страхования.



## Комплексное ипотечное страхование



1. Риск утраты жизни или потери трудоспособности.
2. Риск гибели, утраты или повреждения недвижимого имущества.
3. Риск утраты права собственности на объект залога (титульное страхование)

## Комплексное ипотечное страхование.

### Объем рынка ипотечного страхования.

На основании среднерыночных тарифных ставок на ипотечное страхование потенциал данного сегмента рынка можно оценить в 30-33 млрд. рублей годовой страховой премии (при допуске, что титульное страхование осуществляется примерно по 30% договорам).

Вид страхования	Средний тариф %	Стр.сумма, руб.	Объем премии, руб.
Имущество	0,1	3,8 трлн. руб	4,8 млрд. руб
Жизнь заемщиков	0,5	4,8 трлн. руб	24 млрд .руб.
Титул	0,2	1,4 трлн. руб	2,9 млрд. руб
	Итого:		31,7 млрд. руб

## Комплексное ипотечное страхование.

### Объем рынка ипотечного страхования.

В первом полугодии 2017 года страховыми компаниями было выдано более 423 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 772,9 млрд руб., в том числе на приобретение строящегося жилья на сумму 264 млрд.рублей, таким образом совокупный объем страховых премий по первичным кредитам, выданным в данный период, может составлять от 4,5 до 5 млрд. рублей.

Вид страхования	Средний тариф, %	Стр . сумма, руб.	Объем премии, руб.
Имущество	0,1	509 млрд. руб	509 млн. руб
Жизнь заемщиков	0,5	773 млрд. руб	3,9 млрд. руб
Титул	0, 2	153 млрд .руб	305 млн. руб
	Итого:		4,7 млрд. руб

## Комплексное ипотечное страхование.

### Текущий портфель СК «Согласие», статистика выплат.

Текущий портфель СК «Согласие» - около 35 тыс. договоров комплексного ипотечного страхования.

За период с 2013 по 2016 годы СК «Согласие» получила около 1,4 млрд.рублей страховой премии, урегулировала 831 страховой случай на общую сумму 376 млн. рублей. Около 75% от общей суммы выплат проведено по случаям смерти и инвалидности заемщиков, 22% выплат проведено в связи с гибелью или повреждением предмета залога. Самая крупная выплата по личному страхованию составила около **6,6 млн. рублей (смерть заемщика от болезни)**, по страхованию имущества – **7,5 млн. рублей (гибель деревянного жилого дома в результате пожара)**, по титульному страхованию – **6 млн. рублей (признание недействительной сделки)**.

<b>Начальная премия</b>	<b>1 361 185 807,00</b>
Выплаты	376 170 277,00
В том числе:	
Имущество	83 619 401,00
Жизнь заемщиков (КНС)	278 940 727,00
Титул	16 529 559,00

# Комплексное ипотечное страхование.

## Примеры страховых случаев (титульное страхование)



Квартира была в муниципальном найме, в ней были зарегистрированы бывшие супруги, их дочь и внучка. Супруга и дочь с внучкой проживали за границей, супруг подделал документы и «выписал» их из квартиры, затем в июле 2012 г. приватизировал квартиру на себя и через месяц продал заемщику одного из банков, стоимость в ДКП – 990 тыс. рублей, кредит на 3,9 млн. рублей, фактическая стоимость квартиры – 7 млн. рублей.

В момент получения кредита заемщик застраховал только квартиру от риска гибели и повреждения. Через год он обратился в СК «Согласие» с заявлением о комплексном страховании, жизнь+имущество+титул на полную фактическую стоимость квартиры. Через неделю после заключения договора страхования был заявлен страховой случай – предъявлена копия искового заявления о признании недействительным договора приватизации и договора купли-продажи. К сожалению, доказать тот факт, что страхователь заключил договор страхования, уже зная о претензиях третьих лиц, не удалось и была проведена выплата страхового возмещения. В данном деле также есть одно существенное обстоятельство – суд не принял во внимание расписку о получении продавцом 6 млн. рублей сверх суммы, указанной в ДКП и с продавца квартиры в пользу покупателя-заемщика была взыскана только та сумма, которая была указана в ДКП как стоимость квартиры.



# Комплексное ипотечное страхование.

## Мошенничество со стороны Страхователей.

1. Связано с заключением договоров страхования после наступления страхового случая, т.е. после того, как страхователю (владельцу квартиры) стало известно о претензиях третьих лиц на объект недвижимости.

8.06.2011 был заключен договор титульного страхования с гражданкой Ш. 26.10.2011 случай – предъявлено вступившее в законную силу решение суда о прекращении права собственности страхователя на данную квартиру. В ходе расследования страхового события было установлено, что на момент заключения договора страхования страхователь знала о том, что в квартире зарегистрировано третье лицо (о чем при заключении договора страхователь не сообщил страховщику), более того – именно в этот день страхователь подала иск в суд о снятии данного лица с регистрационного учета. Как оказалось, в квартире была зарегистрирована бывшая собственница. Она была в преклонном возрасте и проживала у дочери, которая осуществляла уход за ней, поэтому в своей квартире появлялась редко. В один из таких визитов она обнаружила в квартире новый замок и новых жильцов. Она обратилась в правоохранительные органы, которые установили, что ее квартира несколько раз перепродана, по последней сделке – гражданке Ш.

Со стороны СК был подан иск о признании договора страхования недействительным на основании п.3 ст.944 ГК РФ, суд страховщик выиграл.

2. Заемщик (страхователь), зная о своем хроническом заболевании, получает ипотечный кредит в банке и страхует свою жизнь и здоровье, «забывая» указать заболевание в анкете. После получения инвалидности и нетрудоспособности он обращается в страховую компанию за выплатой. Получив соответствующие выписки из его медицинских документов, обнаружив факт наличия заболевания задолго до даты страхования, страховая компания, естественно, отказывает в выплате и при этом имеет полное право обратиться в суд с заявлением о мошенничестве.

У страховой компании при урегулировании убытка возникает проблема с получением медицинских документов, так медицинские учреждения их просто не предоставляют со ссылкой на врачебную тайну, если речь идет о смерти человека (их можно получить только по запросу суда).

## Комплексное ипотечное страхование.

1. Связано с заключением договоров страхования после наступления страхового случая, т.е. после того, как страхователю (владельцу квартиры) стало известно о претензиях третьих лиц на объект недвижимости.

8.06.2011 был заключен договор титульного страхования с гражданкой Ш. 26.10.2011 случай – предъявлено вступившее в законную силу решение суда о прекращении права собственности страхователя на данную квартиру. В ходе расследования страхового события было установлено, что на момент заключения договора страхования страхователь знала о том, что в квартире зарегистрировано третье лицо (о чем при заключении договора страхователь не сообщил страховщику), более того – именно в этот день страхователь подала иск в суд о снятии данного лица с регистрационного учета. Как оказалось, в квартире была зарегистрирована бывшая собственница. Она была в преклонном возрасте и проживала у дочери, которая осуществляла уход за ней, поэтому в своей квартире появлялась редко. В один из таких визитов она обнаружила в квартире новый замок и новых жильцов. Она обратилась в правоохранительные органы, которые установили, что ее квартира несколько раз перепродана, по последней сделке – гражданке Ш.

Со стороны СК был подан иск о признании договора страхования недействительным на основании п.3 ст.944 ГК РФ, суд страховщик выиграл.

2. Заемщик (страхователь), зная о своем хроническом заболевании, получает ипотечный кредит в банке и страхует свою жизнь и здоровье, «забывая» указать заболевание в анкете. После получения инвалидности и нетрудоспособности он обращается в страховую компанию за выплатой. Получив соответствующие выписки из его медицинских документов, обнаружив факт наличия заболевания задолго до даты страхования, страховая компания, естественно, отказывает в выплате и при этом имеет полное право обратиться в суд с заявлением о мошенничестве.

У страховой компании при урегулировании убытка возникает проблема с получением медицинских документов, так медицинские учреждения их просто не предоставляют со ссылкой на врачебную тайну, если речь идет о смерти человека (их можно получить только по запросу суда).

# Спасибо

## за внимание

Бухтоярова Олеся Геннадьевна, +79104188783,  
[olesya.bukhtoyarova@soglasie.ru](mailto:olesya.bukhtoyarova@soglasie.ru)

Лицензии ЦБ РФ от 25.05.2015: СИ № 1307,  
СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04,  
ОС № 1307-05

ООО «СК «Согласие»129110,  
г. Москва, ул. Гиляровского, 42  
[www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru)

 **СОГЛАСИЕ**  
страхование

