

Крутеленок Михаил Андреевич,
221 уч.гр. курсант, ФВУНЦ ВВС ВВА

Научный руководитель:
Рогожин Василий Макарович,
кандидат педагогических наук, доцент,
ФВУНЦ ВВС ВВА

**ИПОТЕЧНОЕ СТРАХОВАНИЕ В РОССИИ:
ПОНЯТИЕ, ВИДЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ
MORTGAGE INSURANCE IN RUSSIA:
CONCEPT, TYPES, PROSPECTS**

Аннотация. В этой статье анализируются концепция и значение ипотечного страхования в контексте развития рынка ипотечного кредитования в современной российской экономике. Рассматриваются основные виды, элементы и ставки страховых премий по договорам личного, имущественного, титульного и комбинированного ипотечного страхования.

Abstract. This article analyzes the concept and significance of mortgage insurance in the context of the development of the mortgage lending market in the modern Russian economy. It discusses the main types, elements, and rates of insurance premiums for personal, property, title, and combined mortgage insurance contracts.

Ключевые слова: Ипотечное страхование, страховые взносы и платежи, ипотечное кредитование, комплексное ипотечное страхование, личное страхование, страхование права собственности.

Keywords: Mortgage insurance, insurance contributions and payments, mortgage lending, comprehensive mortgage insurance, personal insurance, title insurance.

Ипотечное кредитование в настоящее время является важной областью, проблемы и перспективы которой изучаются не только специалистами банковского и строительного секторов, но и экспертами страхового рынка [4]. Ипотечное кредитование сопряжено с высокими пространственно-временными рисками как для заемщиков, так и для кредиторов. В связи с этим ипотечное страхование приобретает особое значение для обеспечения гарантий возврата кредитов и повышения доступности ипотеки [1].

Многие ипотечные банки требуют обязательное страхование жизни и трудоспособности заемщиков, а также титульное страхование. Страхование ипотеки представляет собой комплексный продукт, который включает в себя страхование заемщика на полную сумму кредита с учетом процентов, страхование предмета залога от утраты или повреждения, а также страхование риска потери права собственности [3].

Некоторые банки предоставляют заемщикам возможность выбора между страхованием жизни и трудоспособности или увеличением процентной ставки по кредиту. В результате расходы по ипотечному кредиту могут значительно возрасти, поэтому большинство заемщиков предпочитают оформлять договор ипотечного страхования напрямую со страховщиками [1].

Чтобы избежать необходимости страховать все риски отдельно, страховые компании предлагают комплексные договоры, которые включают:

- страхование жизни и утраты трудоспособности;



- страхование приобретаемого объекта недвижимости от разрушения и повреждений;
- титульное страхование.

Страховой договор оформляется на весь срок ипотечного кредита, а страховые взносы оплачиваются ежегодно. Размер взноса рассчитывается от остатка задолженности по кредиту, увеличенного на 10 %. Для вычисления страховых взносов можно использовать ипотечный калькулятор.

Размер страхового взноса составляет от 0,8 % до 2 % от суммы ипотечного кредита, и конкретный размер платежей определяется индивидуально с учетом множества факторов [3].

Страхование предмета залога от уничтожения или повреждения является обязательным условием ипотеки. Его срок совпадает со сроком действия ипотеки, а выплаты производятся ежегодно. Средний ежегодный взнос составляет от 0,3 % до 0,5 % от стоимости залоговой недвижимости и зависит от её состояния [5].

В случае повреждения жилой недвижимости страховое возмещение выплачивается заемщику. Если имущество уничтожено, выгодоприобретателем становится банк, который получает выплату, превышающую сумму выданного кредита на 10 %. Многие заемщики предпочитают страховать жилье на полную сумму, чтобы при наступлении страхового события покрыть ипотечную задолженность.

Банки-кредиторы часто требуют от заемщиков оформления личного и титульного страхования. Ежегодные выплаты по личному страхованию составляют от 0,3 %. На размер тарифа влияют здоровье заемщика, его возраст и профессиональная деятельность. В случае смерти заемщика или утраты им трудоспособности, страховщик оплачивает банку всю сумму ипотечного кредита [4].

Ипотечное страхование в России играет ключевую роль в обеспечении безопасности как заемщиков, так и кредиторов. Оно не только защищает интересы сторон, но и способствует повышению доступности ипотечного кредитования. С учетом текущих тенденций на рынке, можно ожидать, что ипотечное страхование будет продолжать развиваться, предлагая новые решения для защиты прав и интересов заемщиков.

Список литературы:

1. Бартенева И.Д. Ипотечное страхование: современные тренды // Экономика и управление. – 2025. – С. 15–18.
2. Информационный портал «Все об ипотеке» – [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.vse-obipoteke.ru>.
3. Информационный портал «Ипотека» – [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.i-p-o-t-e-k-a.ru>.
4. Ковалева Н.А., Чуднова А.С. Перспективы развития ипотечного жилищного кредитования // Научное обозрение. – 2025. – № 21. – С. 255–258.
5. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 2023.

