

Минэкономразвития и Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) предлагают смягчить требования к резервам и нормативам банков – если те будут дополнительно страховать.

Минэкономразвития и АИЖК подготовили свои предложения по снижению банковских рисков при выдаче ипотечных кредитов и отправили их в правительство на имя премьера Дмитрия Медведева. Ведомства предлагают ввести послабления для банков – но только при наличии ипотечного страхования. Иными словами, договор должен покрывать либо ответственность заемщика, либо предпринимательский риск самой кредитной организации. Обе эти страховки сейчас факультативны – обязательным по закону «Об ипотеке» сейчас является только страхование залога (жилья) от частичного или полного уничтожения.

Новая опциональная льгота

На рынке есть и другие виды страховок, которые оформляются по согласованию заемщика и банка, – например, страхование жизни и здоровья заемщика или страхование его титула (права собственности). Идея Минэкономразвития и АИЖК в том, чтобы в зависимости от наличия необязательных договоров – страхования ответственности заемщика или предпринимательского риска кредитора – ввести дифференциацию требований к созданию резервов на случай возможных потерь. Эти страховки, считают в ведомствах, могут быть отнесены к обеспечению I категории качества. В результате будут снижены требования к объемам резервирования банков.

При этом в предложениях ведомств указывается на возможность установить критерии для страховых компаний – в зависимости от них при оформлении страховки банк может рассчитывать на снижение требований по резервированию. Среди таких критериев могут быть наличие у страховщика инвестиционного рейтинга определенного уровня, а также отсутствие аффилированности с банком, выдавшим ссуду. Кроме того, при наличии указанных страховок предложено применять пониженный коэффициент (0,7) при расчете норматива достаточности капитала.

Банки гонятся за объемами

Инициатива Минэкономразвития и АИЖК направлена не столько на увеличение количества ипотечных кредитов, сколько на повышение их качества. Гендиректор Страховой компании АИЖК Андрей Языков отмечает, что в условиях роста рынка ипотечного кредитования после кризиса и смягчения банками отношения к рискам – уровень последних существенно возрастает. Этому же способствует, по его словам, и погоня менеджеров банков за бонусами и долей рынка.

Поэтому ипотечный страховщик в качестве независимой третьей стороны будет оценивать вероятность погашения наиболее высокорисковых кредитов и нести финансовую ответственность по возникающим по ним убыткам, отмечают в Страховой компании АИЖК. «В связи с этим предлагается к обсуждению возможность учитывать ипотечное страхование как инструмент снижения кредитного риска по ипотечным ссудам», – говорит Языков.

Это позволит обеспечить более гибкий и сбалансированный подход к регулированию нормативов резервирования и достаточности капитала. В результате банки смогут высвободить средства для увеличения объемов ипотечного кредитования при сохранении должного контроля рисков.

Инициативу ведомств поддержал зампреда комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков. «Здоровое предложение. Ведь страхование – это фактически дополнительное обеспечение. Снижаются риски невозврата кредита. Считаю, что Банк России такую идею должен поддерживать», – сказал он.

Оформление указанных видов ипотечного страхования позволяет банкам снизить минимальный первоначальный платеж с 30% до 10%, считает директор департамента страхования имущества физлиц компании «АльфаСтрахование» Ирина Карнаева. К тому же, по ее словам, страхование ответственности за неисполнение или за ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору имеет очень широкое покрытие. Оно покрывает риски даже в том случае, если страхователь просто лежит на диване и не исполняет свои обязательства. Но сегодня необязательные виды страхования большим спросом не пользуются. «А зря, ведь это один из вариантов более

доступной ипотеки для населения, не имеющего возможности накопить первичный взнос (20–30%), при этом банкам не придется брать на себя дополнительных рисков», – заключила Карнаева.

Источник: [Известия](#) , 27.06.12

Автор: Ширманова Т.