**Как сэкономить на страховании при оформлении ипотеки**

Квартира в ипотеку – это не только ежемесячные платежи, но и ежегодные расходы на страхование. По закону заемщик обязан застраховать недвижимость, это необходимо, чтобы в случае чрезвычайной ситуации страховая компания компенсировала ущерб. Подробности о страховании при оформлении ипотечного кредита рассказывает эксперт центра финансовой грамотности НИФИ Минфина России Ольга Дайнеко.

Основные страховые случаи, как правило, относятся к ситуациям, влекущим полную или частичную утрату/уничтожение застрахованной недвижимости: пожар, удар молнии, стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, выход подпочвенных вод и оседание грунтов), взрывы бытового газа, затопление и другие крупные аварии в инженерных коммуникациях, падение летательных аппаратов/наезд транспортных средств, а также противоправные действия третьих лиц (хулиганство, вандализм и т.п.).
Иные виды страхования, например страхование жизни и здоровья или страхование титула, являются добровольными.

Размер страховки за объект недвижимости зависит от исходных данных объекта и страхователя:

* от суммы ипотеки, необходимой для приобретения квартиры;
* от типа недвижимости (квартира: вторичное жилье или новостройка, жилой дом, земельный участок);
* от возраста заемщика;
* от процентной ставки по ипотеке.

Чем выше сумма/процентная ставка ипотечного кредита и чем хуже состояние жилья, тем больше будет стоить страхование.

Заемщик в первую очередь обращает внимание на условия кредитования, а уже потом – на предложения по страховке. Часто кредитные организации предлагают пакетное решение, которое снижает ставку по кредиту. Однако лучше самостоятельно произвести расчеты по платежам со скидкой и без нее или запросить расчеты в банке, оценить целесообразность страхования дополнительных рисков, исходя из ситуации. Согласно [N 102-ФЗ](https://base.garant.ru/12112327/) «Об ипотеке (залоге недвижимости)», обязательство по страхованию объекта залога (квартиры) лежит на заемщике. Банк не вправе навязывать страхование в определенной страховой компании, но если при оформлении уже одобренной ипотеки заемщик не предоставляет договор страхования, то кредитная организация может предложить в качестве страховщиков собственные (дочерние) компании (https://base.garant.ru/12112327/1b93c134b90c6071b4dc3f495464b753/). Как правило условия сторонних страховщиков лучше, чем предложения непосредственно кредитных организаций.

«После одобрения ипотеки будущему заемщику стоит изучить список страховых компаний, аккредитованных банком, в котором планируется оформление ипотечного кредита. Сравнить тарифы страхования в нескольких компаниях и выбрать наиболее выгодное предложение. При выборе страховой компании ориентироваться нужно не только на размер страховой премии страховщику, но и на условия договора: изучить перечень страховых случаев, порядок подтверждения наступления страхового события, дополнительные возможности по страховому возмещению. Традиционно условия страхования позволяют получить страховую выплату при частичном повреждении или полном уничтожении застрахованного объекта (прежде всего это касается конструктивных элементов – стен, потолка, окон, дверей, инженерных коммуникаций), но ряд страховых компаний включают в этот перечень и имущество, отделку, интерьер», - говорит Дайнеко.

**Рекомендации для того, чтобы сэкономить на ипотечном страховании:**

1. Помните про «период охлаждения» на добровольные виды страхования. В течение 14 дней (минимальный порог, который может быть увеличен СК) можно изменить свое решение по выбору страховой компании без финансовых потерь.
2. При заключении договора страхования лучше рассмотреть несколько вариантов среди компаний, аккредитованных банком.
3. Чем меньше долг по ипотеке, тем ниже стоимость страхования. Частичные досрочные погашения, использование материнского капитала позволят уменьшить расходы на страхование.
4. Договор страхования лучше заключать на один год, чтобы иметь свободу выбора страховой компании на будущий год. Если договор страхования уже заключен на весь период ипотеки (без договорных условий об автоматическом расторжении из-за неуплаты страховой премии), его можно расторгнуть, предоставив в банк на новый страховой период полис другой страховой компании.

Примечание: Если в договоре страхования нет условий об автоматическом расторжении договора из-за неуплаты страховой премии, а после оформления новой страховки (в другой компании) такой договор не расторгнуть, прежняя страховая компания может взыскать неуплаченные страховые премии (через суд).

1. Оформлять новый полис (на очередной год страхования) лучше заранее до окончания текущего периода страхования, чтобы успеть направить в банк новый полис и платежный документ о его оплате, иначе кредитная организация может поднять процентную ставку по ипотеке.
2. При досрочном погашении ипотеки можно вернуть часть страховой премии за неиспользованный период.

Оценивать необходимость страхования жизни/здоровья, титульного страхования и др. нужно исходя из личной ситуации, размера и срока ипотеки, перспектив досрочного погашения ипотечного обязательства.