



**Страховка** – обязательное условие ипотечного кредита. Без неё вы просто не получите кредита в банке. С одной стороны, страхование ипотеки существенно увеличивает расходы по обслуживанию кредита. С другой, страховка не позволит выселить вас из жилья, если в результате несчастного случая вы утратите возможность расплачиваться по кредиту самостоятельно.

Как правило, страхование ипотеки подразумевает страхование квартиры, приобретённой в кредит от ущерба и гибели, страхование трудоспособности и жизни заёмщика, а также титульное страхование, иначе говоря, риска потери права владения недвижимостью.

Страховой полис, защищающий жильё от гибели или ущерба, предусматривает уплату компенсации после повреждения недвижимости стихийным бедствием, пожаром или действием третьих лиц.

Страховка трудоспособности и жизни заёмщика даёт возможность не беспокоиться о погашении кредита в случае временной или полной утраты трудоспособности, инвалидность или смерть заёмщика. На каждого созаёмщика договор заключается по отдельности. В случае полной нетрудоспособности или смерти страховая компания обязуется погасить кредит полностью.

Как правило, сегодня инвалидность I или II группы является обязательным покрытием при ипотечном кредитовании. Если подобное происходит, страховая компания полностью выплачивает кредит за заёмщика. В отношении больничных ситуация несколько отличается. В большинстве банков страхование временной нетрудоспособности не относится к числу обязательных требований. А в тех банках, где оно имеется, существуют определённые ограничения по максимальным и минимальным срокам утраты трудоспособности: не менее двух месяцев или не более трёх-четырёх.

Титульное страхование предохранит вас от возможных посягательств на владение недвижимостью со стороны бывших владельцев. Даже государственная регистрация недвижимости не гарантирует отсутствия претендентов на неё. Например, родственников одного из прежних владельцев, выписанных незаконно. При операциях с

недвижимостью мошенничество, увы, не редкость. Если вас лишат квартиры, остатки кредита погасит за вас страховая компания.

Изредка в комплексный страховой полис по ипотеке включается страхование гражданской ответственности. Если вы, к примеру, затопите соседей снизу, убытки компенсирует страховщик.

Заключаются страховые договоры на срок от года до двадцати, в соответствии со сроком кредитования по ипотеке. Основной фактор, влияющий на размер страховой суммы – размер самого кредита. Можно согласовать с предоставляющим ипотеку банком увеличение этой суммы на размер кредитной ставки и с последующим погашением кредита её уменьшение.

Кроме этого, на ставки по ипотечному страхованию влияет множество дополнительных факторов, например, пол и возраст заёмщика, его состояние здоровья, а также особенности покупаемой недвижимости.