# **Страхование недвижимости, жизни и здоровья: ответы на популярные вопросы**

Банк предлагает оформить полис страхования жизни. Что дает страхование жизни при ипотеке — расскажем о тонкостях добровольного страхования.

## Что такое страхование ипотечной недвижимости

Обязательным видом страхования, когда вы берете в ипотеку квартиру или дом, является страхование недвижимости под залог. Так как ипотека берется на долгий срок, банку нужны гарантии возврата средств по кредиту, а заемщику — уверенность в покрытии финансовых рисков. Ущерб, нанесенный вследствие пожара, газового взрыва, обстоятельств непреодолимой силы и др. покроет страховая, в которой оформлялся полис.

Отказ от страховки недвижимости под залог —законное основание банка отказать в ипотеке.

**Что такое страхование жизни и здоровья**

Каждый заемщик задается вопросом: для чего нужно страхование жизни при ипотеке? Застраховать жизнь и здоровье в рамках программы ипотечного кредитования или нет — решение каждого. Если ипотечную недвижимость страховать обязательно, то страхование жизни и здоровья является добровольным.

Страховые компании часто предлагают оформить комплексное страхование ипотеки, куда входит и обязательный вид полиса, и необязательный (страхование жизни и титула). Приятным бонусом при комплексном оформлении является снижение ставки по кредиту.

Как правило, заемщики стремятся сэкономить на добровольных видах страхования, чтобы меньше заплатить за полис. Всегда ли это выгодно, с учетом того, что за длительный срок ипотеки может произойти несчастный случай или болезнь заемщика, и все долги придется закрывать семье и родственникам?

Полис страхования жизни и здоровья покрывает риски:

* 1 и 2 группа инвалидности, повлекшие неспособность заемщика выплачивать кредит;
* уход покупателя недвижимости в ипотеку из жизни;
* потеря трудоспособности на непродолжительный период — 1 месяц.

Страховые компании по этим блокам рисков предлагают обширный список страховых случаев, при наступлении которых приобретатель полиса может рассчитывать на гарантию выплаты остатка по ипотеке банку. Также будут защищены интересы самого заемщика и его родных: в случае возникновения непоправимых обстоятельств, долг будет погашен, а квартира из-под залога перейдет в собственность. Взвесив аргументы в пользу оформления полиса, лучше оформить этот вид добровольного страхование комплексно со страхованием имущества.

**Рассчитать стоимость полиса, выбрав выгодные условия, можно онлайн на сайте** [**МТС Страхование**](https://insurance.mts.ru/mortgage/calc)**. Ознакомьтесь с предложениями от надежных страховых компаний не выходя из дома.**

**Что будет, если не продлить полис страхования жизни и здоровья**

Для банка более надежный заемщик — тот, кто добровольно оформил полис страхования. Клиент таким образом обеспечивает покрытие финансовых рисков, что напрямую влияет на решение банка о поднятии или снижении ставки по кредитному договору.

У заемщика может возникнуть вопрос: **почему ставка возрастет, если страхование добровольно?** С юридической точки зрения банк не нарушает правила договора, так как клиент оформил полис на выгодных условиях, согласившись на конкретные правила. Банк со своей стороны договоренности соблюдает — принуждения к подписанию договора не было; заемщик, не продлевая страховку, нарушает правила договора — это и есть законное основание банка-кредитора увеличить % ставку.

**Обратите внимание! Изучая правила договора, будьте внимательны: иногда отказ от продления полиса помимо повышения ставки на 1% грозит серьезными штрафными санкциями.**

Увеличенная ставка в случае отказа от продления полиса - своего рода плата за непокрытые риски.

## Можно ли снизить ставку по кредиту, купив полис страхования жизни и здоровья после оформления ипотеки

Как правило, сниженная ставка по кредиту полагается только на момент подписания договора ипотеки. Более подробно вопрос изучайте в условиях кредитования банка.

## Нужно ли оформлять полис страхования жизни и здоровья на созаемщика для снижения процентной ставки

Размер ставки не будет меняться в зависимости от того, оформит на себя созаемщик полис или нет. Условия распространяются только на одного заемщика, оформляющего на себя ипотеку. При желании созаемщик может сделать полис, но ставка останется прежней.

**Как и где оформить страховые полисы**

Клиент вправе выбирать любую страховую компанию. Одному заемщику могут предложить сразу несколько вариантов страховок с разным ценовым диапазоном. Не обязательно сразу соглашаться с предложенными вариантами страховых от банка-кредитора. Главное условие, чтобы банк принял страховку — страховая должна соответствовать требованиям банка, иметь лицензию и пройти проверку. Как правило, у каждого банка — свой список страховых, с которыми они работают. Полис из сторонней организации банк может принять, но проверка займет длительный срок — значит, заемщику придется очень долго ждать.

Оформить страховой полис жизни и здоровья в МТС Страховании можно быстро и в несколько кликов:

1. зайдите в раздел ⟶ [страхование ипотеки](https://insurance.mts.ru/mortgage)
2. выберите банк, в котором оформлен кредит (или где собираетесь его взять);
3. с помощью [калькулятора страхования](https://insurance.mts.ru/mortgage/calc) сделайте расчет и выберите подходящие для себя условия страховых компаний.

Полис будет оформлен без необходимости похода в банк и страховую: документ будет отправлен на указанную почту, а также будет храниться в личном кабинете.

После получения полиса его нужно будет отправить в банк, в котором вы оформили ипотеку.

## Как и где продлить страховые полисы

До того, как истечет срок действия договора страхового полиса, необходимо подать документы на его пролонгацию. Так как обработка документов требует времени, банку нужно выслать обновленный договор со страховой заблаговременно, пока прошлая страховка еще действует.

**Важно! Максимальное количество дней, допустимых на просрочку пролонгации** — **30 дней. Если за это время не продлить полис, вы столкнетесь с серьезными санкциями от банка (внимательно изучите договор с организацией).**

Продлить полис вы сможете в страховой компании, где оформляли страховку. Можно заключить договор с другой страховой, но обязательно проверьте, взаимодействует ли ваш банк с этой организацией.

## Что делать, если вы допустили ошибку при оформлении

Никто не застрахован от допущения ошибок в документах — эту ситуацию можно исправить. Позвоните в страховую, сообщив о любых ошибках в данных.

## Где хранятся купленные полисы

Если вы купите полис страхования онлайн в МТС Страхование, документ будет выслан на вашу электронную почту. После покупки страховка будет выгружена также в ваш [личный кабинет](https://login.mts.ru/amserver/NUI/?service=login-spa&statetrace=KbTX7k%2BDdiCF9DQWNVb9oKxqeySlDHZmLWXS85J34fo7c2cKpNiAEQbHofrRG06Sme0%2F%2FS4Z%2B0dy5P9MyJvOOhvXCrgU4ZSvVhNxQu16FluM1%2FGz%2BXrkZVM6i3bycyFqXT4n9mP870Ffmpiu1K8WQg%3D%3D&client_id=MTS_Insurance&goto=https%3A%2F%2Flogin.mts.ru%2Famserver%2Foauth2%2Fauthorize%3Fscope%3Daddress%2520documents%2520email%2520identity_doc%2520phone%2520profile%2520slaves%2520sso%2520openid%2520sub%2520personal_data%2520user_address%2520gr_user_address%26response_type%3Dcode%26client_id%3DMTS_Insurance%26state%3DKbTX7k%252BDdiCF9DQWNVb9oKxqeySlDHZmLWXS85J34fo7c2cKpNiAEQbHofrRG06Sme0%252F%252FS4Z%252B0dy5P9MyJvOOhvXCrgU4ZSvVhNxQu16FluM1%252FGz%252BXrkZVM6i3bycyFqXT4n9mP870Ffmpiu1K8WQg%253D%253D%26redirect_uri%3Dhttps%253A%252F%252Finsurance.mts.ru%252Frest%252Fus%252Fmts-sso2%252Fcallback%26login_hint%3Dnone&realm=%2Fusers&utm_referrer=https%3A%2F%2Finsurance.mts.ru%2F).

## Полис страхования жизни и здоровья не был продлен вовремя, и ставка по ипотеке поднялась. Позволит ли новое оформление полиса вернуть ставку на прежний уровень

По [закону](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_155986/5bf96f6f9c3054d6934e4fa63a9dac27e0b56b53/) процент по ставке может изменяться (расти) на тот период времени, который не покрывается обновленной страховкой жизни и здоровья. То есть, если договор по страхованию жизни истек, банк поднимет ставку по кредиту на 1% (в соответствии с договором). Оформление нового полиса возвратит ипотечную ставку.

## Почему выгодно оформить страховой полис на весь срок кредита

Плюсы оформления страхового полиса на полный срок ипотеки:

1. удобство: вы не будете тратить время на новое оформление полиса в страховой компании и ждать обработку запроса банком;
2. финансовая выгода: тариф кредита останется прежним на весь период ипотеки, стоимость страховки не вырастет.

## Есть ли напоминания о следующем платеже по страховке

Беспокоиться о том, придет ли вам оповещение о необходимости внести следующий платеж или нет, не стоит — вам придет оповещение по номеру телефона или по e-mail заблаговременно.

## Нужно ли переоформлять страховые полисы при рефинансировании ипотеки

Переоформить страховой полис, если произошло рефинансирование ипотеки, обязательно. Иногда страховая компания возвращает часть неиспользованной страховой премии по предыдущей ипотеке, если такие условия прописаны в договоре.

## Если кредит выплачен досрочно, можно ли вернуть деньги за неиспользованное время страховки

Заемщик имеет право на возврат денег, если полис страхования еще действует, страхового случая по полису не было, а долг перед банком уже погашен. Чтобы узнать, как можно вернуть часть неиспользованной страховой премии, обратитесь в страховую, через которую оформляли полис.

## Заключение

На дополнительных расходах всегда хочется сэкономить, особенно когда нет видимой угрозы для жизни и здоровья. Однако никто не застрахован от непредвиденных обстоятельств, которые могут привести к невозможности выполнения обязательств по кредиту. Застраховать жизнь и здоровье — значит минимизировать возможные риски и сохранить уверенность, что ваше здоровье (расходы на лечение) и имущество под защитой.