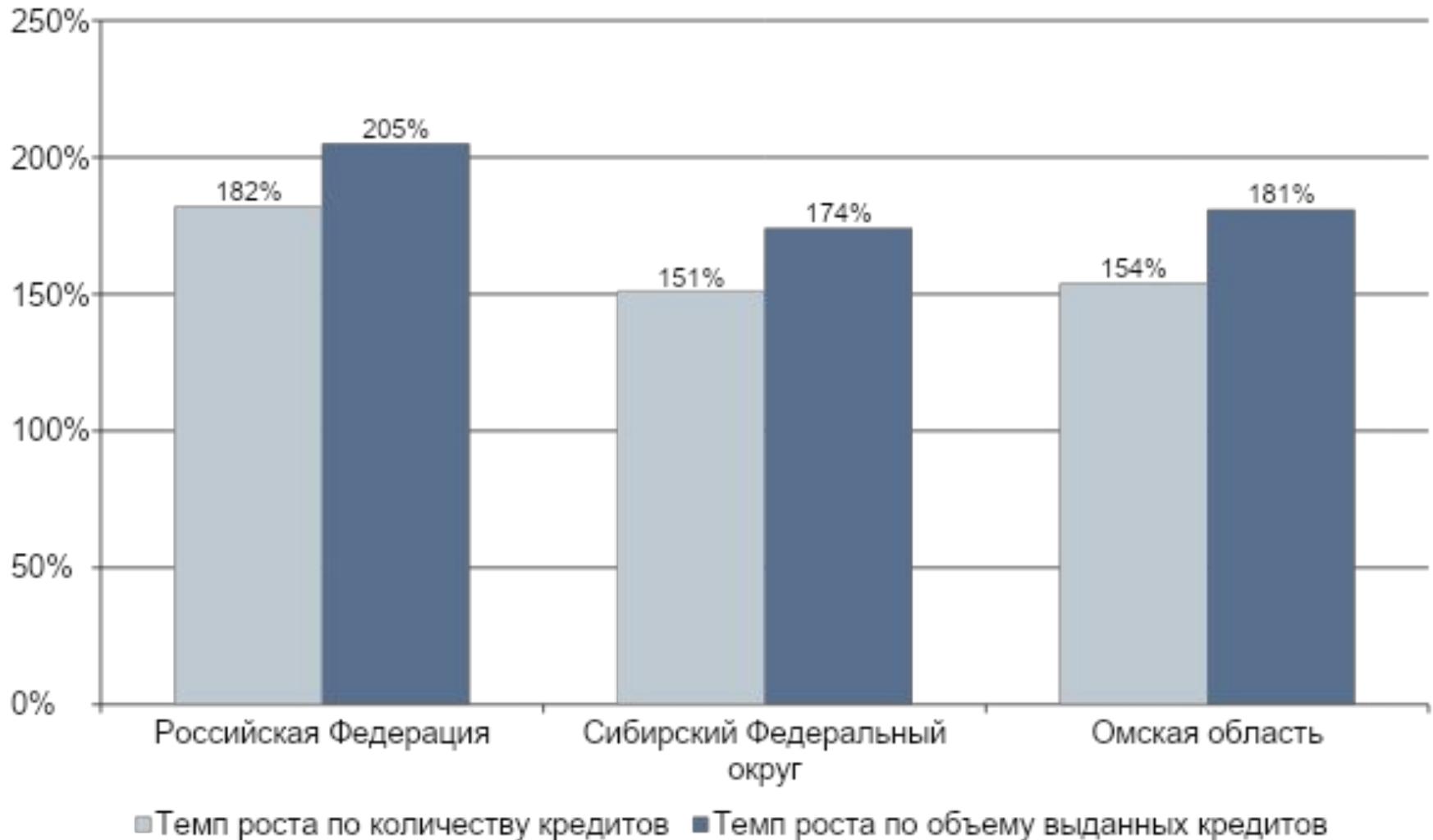


ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ

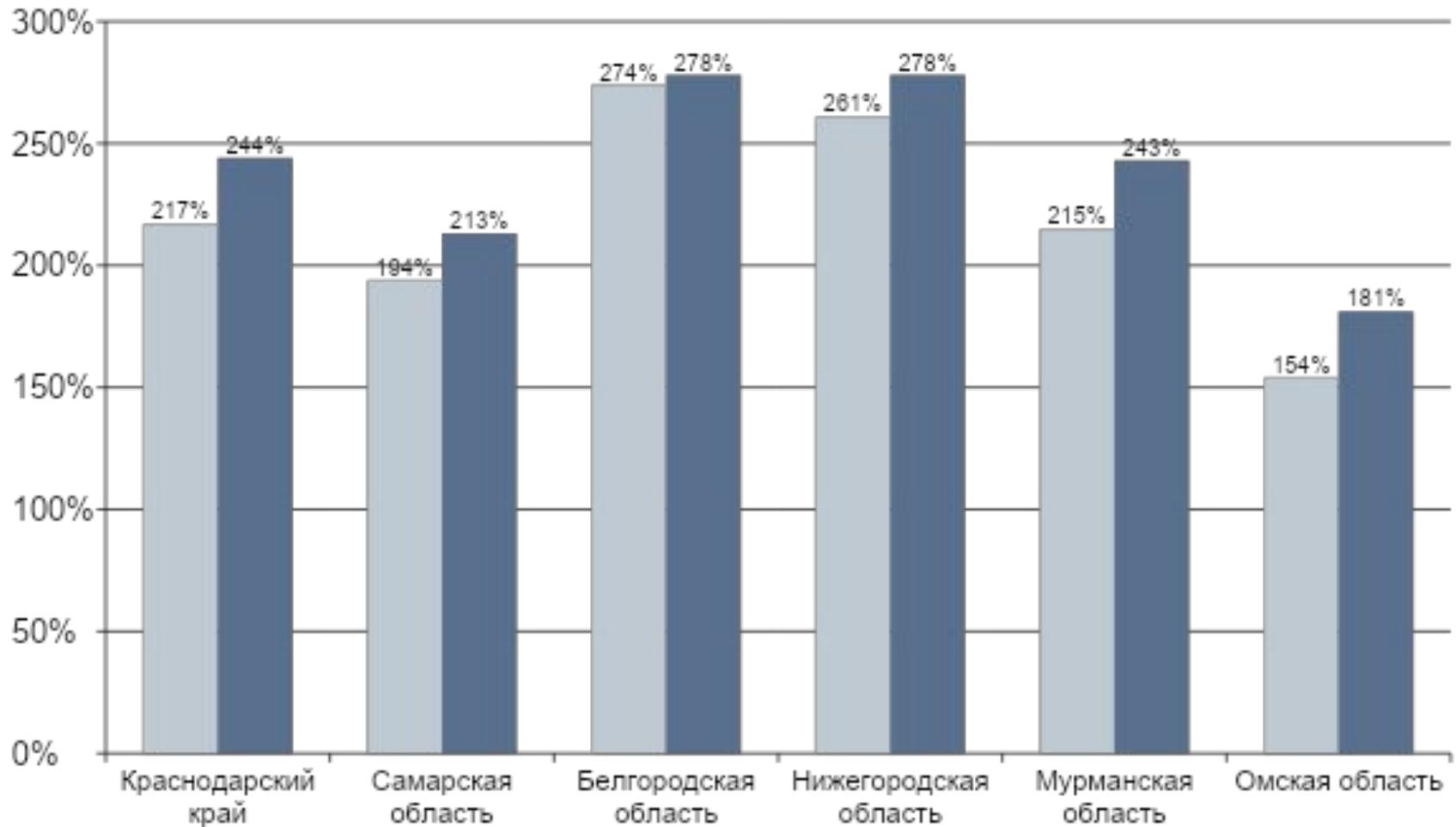
Ипотечное страхование

ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ
КОСННО-СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Темп роста выданных ипотечных жилищных кредитов (на 01.08.2011)



Темп роста выданных ипотечных жилищных кредитов (на 01.08.2011)



■ Темп роста по количеству кредитов ■ Темп роста по объему выданных кредитов

ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ

Страхование ответственности заемщика

ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ
КОСННО-СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Страховое покрытие

- Компенсация недостаточности средств, полученных от реализации заложенного имущества для покрытия задолженности в случае дефолта за
- Максимальная страховая сумма – 20% от залоговой стоимости имущества
- Срок страхования – плановый срок достижения значения ОСЗ/Стоимость 70%.



Страховая выплата

- Разница между остатком ссудной задолженности клиента и средствами от реализации объекта недвижимости.
- Начисленные по кредитному договору проценты но не уплаченные заемщи за период не более 18 месяцев.
- Расходы, связанные с проведением процедуры продажи квартиры.



Для Банка

- Больше возможностей для **секьюритизации**.
- Больше средний **размер кредита**.

Для риэлтора

- **Расширение клиентской базы**.

Для клиента

- Возможность **купить квартиру** не откладывая
- Выгодные **инвестиции** на растущем рынке
- Избавление от арендных платежей
- **Страховая защита** – на падающем рынке.

Будут ли заемщики покупать этот продукт?

- Стоимость квартиры 2 000 000 р.
- Собственные средства 250 000 р. ($K/3 = 87,5\%$)
- Ставка по кредиту 13%, срок кредита 240 мес.
- Страховая сумма 20% стоимости объекта (400 000 р.)



1. Оплата страховки из средств клиента

В дополнение к имеющимся 250 000 р. клиент оплачивает **57 600 р. за страховку.**

Аннуитетный платеж – **20 503 р.**



2. Без страхования:

Клиент должен **копить 21 месяц*** чтобы накопить 350 000р. (с учетом сохранения динамики роста цен на недвижимость – **40 месяцев**).

Аннуитетный платеж **16 402 р.** (с учетом роста цен – **31 971 р.**)

Если при этом Клиент платит арендные платежи, например, 9 000 р./мес., он отдаст минимум **360 000р. арендодателю.**

*ежемесячно откладывать сумму в размере будущего аннуитетного платежа (16 402р. в данном случае).

Целевые группы заемщиков:



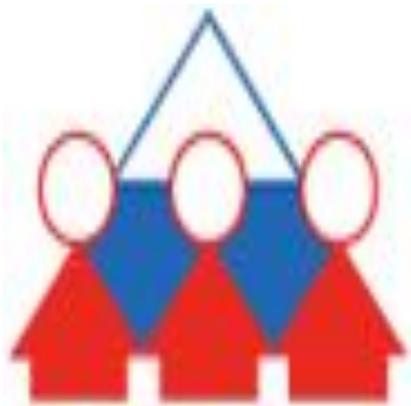
● Заемщики,
арендующие
жилье.

● Молодые семьи,
имеющие
высокий доход,
но не
накопившие
объем средств,
достаточный для
стандартного
взноса.

● Заемщики,
приобретающие
объект
недвижимости в
срочном
порядке.

★ **Арендаторы-
первые клиенты!**

Банки, уже реализующие данную программу

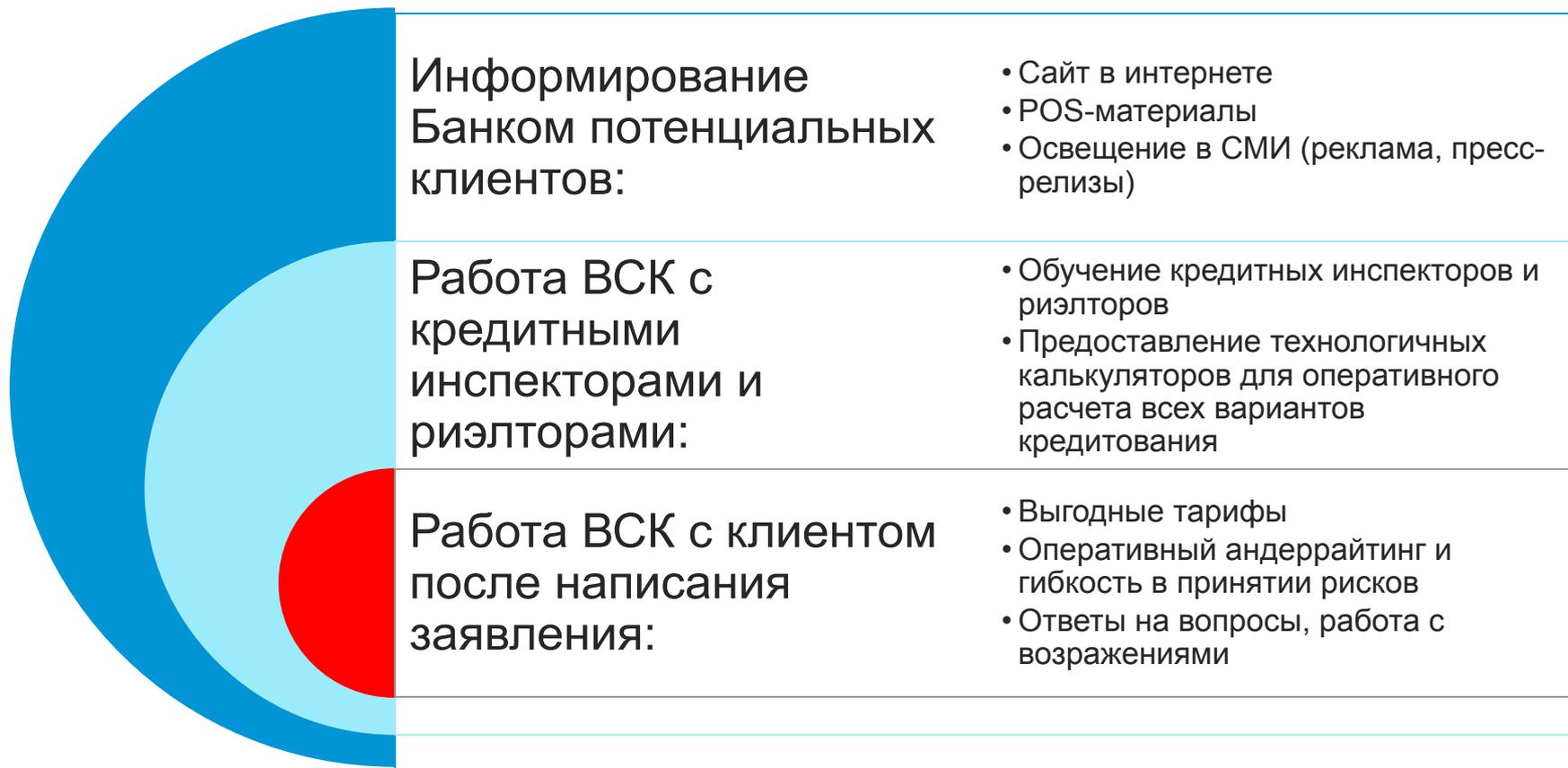


АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ*



*по страхованию кредитов, выданных по программе АИЖК, ВСК перестраховывает свои риски в ОАО СК «АИЖК», что гарантирует дальнейшее рефинансирование выданных кредитов в ОАО АИЖК.

Технология развития продаж



Повышение доступности ипотечного кредита при наличии ипотечной страховки

Параметры	По программе кредиторов без ипотечного страхования	По программе АИЖК с учетом страхования ипотечных обязательств.
Срок кредита, лет	15	15
Стоимость недвижимости, руб.	1 800 000	1 800 000
Сумма ипотечного кредита, руб.	1 440 000	1 440 000
Размер страхового взноса (уплачивается 1 раз за весь срок страхования), руб.	0	24480
Ставка по кредиту, %	11,4	10,7
Ежемесячный платеж заемщика, руб.	16 802	16 170
Сумма всех платежей заемщика за весь срок кредита	2 992 672	2 904 736 (с учетом стоимости страхования)

Страхование финансовых
рисков, связанных с
непредвиденной утратой
физическими лицами дохода в
результате потери работы
(источника дохода)



Объект страхования

Объектом страхования при страховании финансовых рисков, связанных с непредвиденной утратой физическими лицами дохода в результате потери работы являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с непреднамеренной утратой им дохода вследствие потери работы (источника дохода).



Страховые риски



Базовый набор рисков:

- Ликвидация организации либо прекращение деятельности работодателем - физическим лицом;
- Сокращение численности или штата работников организации;

Дополнительные риски:

- смена собственника имущества организации (только в отношении Страхователя руководителя организации, его заместителей и главного бухгалтера);
- восстановление на работе работника, ранее выполнявшего эту работу, по решению государственной инспекции труда или суда, при условии, что невозможно перевести Страхователя с его согласия на другую работу;
- наступление чрезвычайных обстоятельств, препятствующих продолжению трудовых отношений (катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства);
- изменение условий трудового договора по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда.



Страховая терминология



Страховая сумма – Страховая сумма устанавливается исходя из размера ежемесячного дохода Страхователя (Заемщика), суммы ежемесячного платежа по кредитному договору и максимального периода страховых выплат.

Страховая выплата:

Страховые выплаты производятся на ежемесячной основе за каждый календарный месяц, прошедший после окончания периода ожидания, в течение которого Страхователь (Заемщик) оставался без работы (источника дохода), но не более максимального периода выплат. Страховая выплата производится в размере месячной страховой суммы за каждый прошедший календарный месяц.



Спасибо за внимание !