

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом Генерального директора  
АО «Группа Ренессанс Страхование»

от 12 сентября 2018 г. № 001  
(Приложение № 67.2 к Приказу)

## **Расчет и экономическое обоснование страховых тарифов к Правилам комплексного ипотечного страхования № 2**

Нетто-ставка предназначена для обеспечения страховых выплат Страхователям. Основой для ее расчета служит показатель убыточности страховой суммы, определенный как отношение страховых выплат к общей страховой сумме. Нетто-ставка состоит из основной части и рискованной надбавки.

Основная часть нетто-ставки рассчитывается как среднегодовая убыточность страховой суммы и обеспечивает выплаты в обычном для предыдущих лет размере.

Рискованная надбавка дает дополнительную гарантию Страховщику, если число страховых случаев превышает среднестатистический уровень, и обеспечивает выплаты Страхователям в каждом конкретном году. Необходимость включения рискованной надбавки в тарифную нетто-ставку связана с тем, что в неблагоприятные годы основной части нетто-ставка будет недостаточно для выполнения Страховщиком своих обязательств, а рискованная надбавка создает определенный запас прочности для Страховщиков.

Брутто-ставка состоит из нетто-ставки и нагрузки, предназначенных соответственно для страховых выплат и административных расходов, превентивных мероприятий, отчислений на норму прибыли.

Размер брутто-ставки определяется на основании предусмотренного в нормативной структуре тарифной ставки удельного веса нетто-ставки по формуле:

$$Тб = Тн * 100 / (100 - f), \text{ где}$$

Тб – брутто-ставка;

Тн – нетто-ставка;

f (%) – удельный вес нагрузки в брутто-ставке согласно утвержденной нормативной структуре в процентах.

Расчет страховых тарифов произведен по методике, утвержденной распоряжением Федеральной службы России по надзору за страховой деятельностью № 02-03-36 от 08.07.1993, в которой расчет страхового тарифа производится на основании данных о количестве договоров за анализируемый и прогнозируемый период, числе страховых случаев, размере средних выплат и страховых сумм, приходящихся на один договор, среднего разброса выплат страхового возмещения, а также выбранной для соответствующего вида страхования гарантии безопасности не превышения страховых выплат над объемом страховых премий, использует следующие формулы.

Нетто-ставка состоит из двух частей – основной нетто-ставки (Т<sub>о</sub>) и рискованной надбавки (Т<sub>р</sub>):

---

$$T_n = T_o + T_p.$$

Основная нетто-ставка определяется:

$$T_o = 100 * (S_v/S_s) * q, \text{ где}$$

$S_v$  – средняя страховая выплата;

$S_s$  – средняя страховая сумма;

$q$  – вероятность наступления страхового случая.

Согласно классическому определению вероятности:

$$q = \frac{m}{N}, \text{ где}$$

$q$  – вероятность наступления страхового случая;

$m$  – количество страховых случаев по риску;

$N$  – количество объектов исследуемой совокупности.

Рисковая надбавка определяется по формуле:

$$T_p = 1,2 * T_o * \alpha(\gamma) * \sqrt{\frac{1 - q}{n * q}}$$

$\alpha(\gamma)$  – коэффициент, определяемый по таблице нормального распределения на основе выбранной гарантии безопасности  $\gamma$ , позволяющей с определенной вероятностью гарантировать, что страховое возмещение не превысит собранных взносов:

$\gamma$	0,84	0,90	0,950	0,98	0,9986
$\alpha(\gamma)$	1,00	1,30	1,645	2,00	3,00

Показатель гарантии безопасности принимается равным 0,84, что соответствует  $\alpha(\gamma) = 1,0$ .

Средний размер выплат определялся на основании экспертных оценок специалистов в области ипотечного страхования. При определении среднего размера выплат:

1. По риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (кроме страхования земельных участков) и по риску гибели (уничтожения), повреждения земельного участка; по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично и по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога использовалось рекомендованное Методикой ФССН при страховании имущества отношение средней страховой выплаты к средней страховой сумме в размере не ниже 0,5.

2. По риску гражданской ответственности, вытекающей из эксплуатации объекта залога; по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично и по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога; по риску увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, использовалось рекомендованное Методикой ФССН при страховании ответственности и страховании финансовых рисков отношение средней страховой выплаты к средней страховой сумме в размере не ниже 0,7.

3. По риску смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица) использовалось рекомендованное Методикой ФССН при страховании от несчастных случаев и болезней отношение средней страховой выплаты к средней страховой сумме в размере не ниже 0,3.

### **Результаты расчета базовых страховых тарифов**

Таблица 1

Входные параметры и результаты расчета годовых базовых тарифных ставок

Риск	n	q	Ss, млн. руб.	Sv, млн. руб.	To	Tp	Tп	f, %		
								30	40	50
								Tб		
гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение застрахованного имущества (кроме страхования земельных участков)	500	0.00052	5.45	2.725	0.026	0.061	0.087	<b>0.12</b>	<b>0.15</b>	<b>0.17</b>
гибель (уничтожения), повреждения земельного участка	500	0.00026	1.00	0.50	0.013	0.043	0.056	<b>0.08</b>	<b>0.09</b>	<b>0.11</b>
гражданская ответственность, вытекающая из эксплуатации объекта залога	500	0.00082	1.00	0.70	0.0574	0.108	0.165	<b>0.24</b>	<b>0.27</b>	<b>0.33</b>
потеря объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично	500	0.00092	5.45	2.725	0.046	0.081	0.127	<b>0.18</b>	<b>0.21</b>	<b>0.25</b>
ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога	500	0.00006	5.45	2.725	0.003	0.021	0.024	<b>0.03</b>	<b>0.04</b>	<b>0.05</b>
смерть, наступившая в результате несчастного случая или заболевания	500	0.00110	5.45	5.45	0.11	0.178	0.288	<b>0.41</b>	<b>0.48</b>	<b>0.58</b>
установление инвалидности I или II группы	500	0.00060	5.45	5.45	0.06	0.131	0.191	<b>0.27</b>	<b>0.32</b>	<b>0.38</b>
временная нетрудоспособность	500	0.00051	0.30	0.09	0.0153	0.036	0.052	<b>0.07</b>	<b>0.09</b>	<b>0.10</b>
увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован	500	0.00100	0.225	0.1575	0.07	0.119	0.189	<b>0.27</b>	<b>0.31</b>	<b>0.38</b>

**Коэффициенты риска,  
ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ  
ПО КОМПЛЕКСНОМУ ИПОТЕЧНОМУ СТРАХОВАНИЮ  
(в абсолютной величине)**

Фактор риска	Коэффициент
1. Вид объекта страхования (квартира/комната/строение/таунхаус/прочее недвижимое имущество)	1,00–1,50
2. Материал перекрытий	1,00–5,00
3. Материал строения	1,00–5,00
4. Год постройки предмета ипотеки	1,00–2,00
5. Наличие источников открытого огня (печи, камины, газовая колонка)	1,10–1,50
6. Местонахождение предмета ипотеки (сейсмический, пожароопасный район, расположение здания вблизи аэродромов и взлетно-посадочных площадок, близ транспортных магистралей и др.)	1,10–1,50
7. Тип проектирования при строительстве здания (типовое/индивидуальное)	1,00–1,20
8. Наличие и состояние противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем	0,50–3,00
9. Наличие и состояние охранной и противопожарной сигнализации	0,80–3,00
10. Срок действия последней сделки по отчуждению предмета ипотеки до обращения Страхователя за заключением договора страхования <ul style="list-style-type: none"> <li>• менее 6 месяцев</li> <li>• более 6 месяцев</li> </ul>	<div style="margin-left: 100px;">1,10</div> <div style="margin-left: 100px;">1,00</div>
11. Особенности приобретения объекта недвижимости	1,00–2,00
12. Количество лет существования права собственности	0,30–1,00
13. Возраст и пол Застрахованных лиц	0,1–10,00
14. Наличие заболеваний	1,00–5,00
15. Профессиональная деятельность Застрахованных лиц	1,00–3,50
16. Занятие любительским/профессиональным видом спорта Застрахованных лиц	1,00–5,00
17. Соотношение роста и веса Застрахованных лиц	1,00–1,10
18. Величина артериального давления	1,00–1,50
19. Частота командировок	1,00–1,10
20. Трудовой стаж, сфера деятельности, должность Застрахованного	0,1–5,00
21. Формулировка (наполнение) страховых рисков в договоре и порядок их оплаты	0,1–5,00

При расчете страховой премии Страховщик вправе использовать иные коэффициенты риска (от 0,05 до 5,00), экспертно определяемые в зависимости от степени индивидуального риска.