

Приложение №2 к Приказу
№ 008 от 4 октября 2018 года

Утверждено
Генеральным директором
Гадлиба Ю. О.

Расчет и экономическое обоснование страховых тарифов к Правилам комплексного ипотечного страхования №3 (унифицированные правила страхования)

Расчет по данному виду страхования проведен в соответствии с методикой расчета тарифных ставок по массовым рисковым видам страхования, утвержденной Распоряжением Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью от 8 июля 1993 г. N 02-03-36.

Данные, необходимые для расчета страхового тарифа:

- n – планируемое число Договоров страхования;
- q – вероятность наступления страхового случая;
- S – средний размер страховой суммы по одному Договору страхования;
- S_b – среднее страховое возмещение по одному Договору страхования при наступлении страхового случая;
- γ – гарантия требуемой вероятности, с которой собранных взносов должно хватить на выплату возмещения по страховым случаям;
- $\alpha(\gamma)$ – коэффициент, который зависит от гарантии безопасности гамма. Его значение может быть взято из таблицы:

γ	0,84	0,9	0,95	0,98	0,9986
$\alpha(\gamma)$	1,0	1,3	1,645	2,0	3,0

Нетто-ставка T_n состоит из двух частей – основной части T_o и рисковой надбавки T_r :

$$T_n = T_o + T_r.$$

Основная часть нетто-ставки T_o соответствует средним выплатам страховщика, зависящим от вероятности наступления страхового случая q , средней страховой суммы S и среднего возмещения ставка S_b . Основная часть нетто-ставки рассчитывается по формуле:

$$T_o = 100 \times \frac{S_b}{S} \times q.$$

Рисковая надбавка T_r вводится для того, чтобы учесть вероятные превышения количества страховых случаев относительно их среднего значения. Рисковая надбавка рассчитывается по формуле:

$$T_r = 1,2 \times T_o \times \alpha(\gamma) \times \sqrt{\frac{1-q}{pq}}.$$

Брутто-ставка определяется по формуле:

$$T_b = \frac{T_n \times 100}{100 - f},$$

где f (%) – доля нагрузки в общей тарифной ставке.

Структура тарифной ставки: 25% – нетто-ставка, 75% – нагрузка

Для всех расчетов гарантия безопасности взята равной 0,84, то есть $\alpha(\gamma) = 1,0$.

В связи с отсутствием собственной статистики годовая вероятность q наступления страхового случая, средняя страховая сумма S , среднее страховое возмещение S_b определялись на основе экспертных оценок специалистов АО «Группа Ренессанс Страхование».

1. В соответствии с Правилами комплексного ипотечного страхования №3 (далее — Правила страхования), страховыми случаями:

1.1. По страхованию от несчастных случаев и болезней:

1.1.1. Смерть Застрахованного лица, наступившая в период действия Договора страхования в результате несчастного случая;

1.1.2. Смерть Застрахованного лица, наступившая в период действия Договора страхования в результате несчастного случая или болезни (заболевания);

1.1.3. Инвалидность I или II группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая;

1.1.4. Инвалидность I или II группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая или болезни (заболевания)

1.2. Страхование недвижимого имущества:

1.2.1. Пожар

1.2.2. Взрыв

1.2.3. Стихийное бедствие

1.2.4. Залив

1.2.5. Падение летательных аппаратов или их частей

1.2.6. Противоправные действия третьих лиц

1.2.7. Наезд

1.2.8. Конструктивные дефекты

1.3. По титульному страхованию:

1.3.1 Полная или частичная утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности Залогодателя на такое имущество по причинам, не зависящим от Залогодателя, подтвержденная вступившим в законную силу решением суда (в том числе случившаяся после окончания срока действия Договора страхования), если

исковое заявление было принято судом к производству в течение срока действия Договора страхования, принятого в связи с:

- нарушением законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с застрахованным имуществом;
- наличием ошибок при оформлении правоустанавливающих документов, документов, подтверждающих право собственности (договор, свидетельство и т.п.), а также документов, являющихся основанием для совершения сделки (доверенность, справка и т.п.);
- продажей недвижимости, запрещенной к передаче в частную собственность; в том числе:

- 1.3.1.1. Признанием сделки недействительной, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда наличие такого согласия требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.3.1.2 Признанием сделки недействительной, совершенной без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности.
- 1.3.1.3 Признанием сделки недействительной, совершенной гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.
- 1.3.1.4 Признанием сделки недействительной, совершенной под влиянием существенного заблуждения.
- 1.3.1.5 Признанием сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств.
- 1.3.1.6 Признанием сделки недействительной, совершенной неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий.
- 1.3.1.7 Переводом прав и обязанностей по договору купли-продажи (мены) в связи с нарушением преимущественного права покупки.
- 1.3.1.8 Применением последствий недействительности ничтожной сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства.
- 1.3.1.9 Истребованием имущества из чужого незаконного владения у добросовестного приобретателя, если оно выбыло из владения собственника по основаниям, предусмотренным пунктами 1.3.1.1–1.3.1.9.
- 1.3.1.10 Признанием сделки недействительной по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ) (в случае совершения сделки продавцом в предбанкротном состоянии либо в ходе процедуры банкротства, возбужденной в отношении указанного лица).
- 1.3.1.11 Признанием судом сделки недействительной по основаниям, предусмотренным Законом № 127-ФЗ (в случае совершения сделки предыдущим продавцом в предбанкротном состоянии либо в ходе процедуры банкротства, возбужденной в отношении указанного лица).

1.3.2 Ограничение (обременение) права собственности Залогодателя на недвижимое имущество правом пользования третьих лиц по основаниям, возникшим до приобретения Залогодателем права собственности на такое имущество, не связанное с его утратой по причинам, не зависящим от Залогодателя, о которых Залогодатель не знал до совершения сделки и в момент ее

совершения, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда (в том числе вступившим в силу после окончания срока действия Договора страхования, если исковое заявление было принято судом к производству в течение срока действия Договора страхования) об удовлетворении:

1.3.2.1 Иска о признании права пользования (проживания) и владения жилым помещением.

1.3.2.2 Иска о вселении.

2. Расчет страховых (базовых) тарифных ставок

2.1. Страхование от несчастных случаев и болезней:

Данный расчет представлен при страховании 24 часа в сутки. При страховании на период исполнения служебных обязанностей или на период исполнения служебных обязанностей, включая время следования на работу/с работы применяется понижающий коэффициент от 0,1 до 0,99.

- Расчет страховых тарифов по риску «Смерть Застрахованного лица, наступившая в период действия Договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)».

Страховой риск	Планируемое число договоров n	Вероятность наступления страхового случая q	Отношение Sb/S	Основная часть нетто-ставки To (в % от страховой суммы)	Рисковая надбавка Tg (в % от страховой суммы)	Нетто-ставка Tn (в % от страховой суммы)	Брутто-ставка Tb (в % от страховой суммы)
Смерть Застрахованного лица, наступившая в период действия Договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	8 000	0,00133	0,92	0,1228	0,0451	0,1679	0,67

При страховании по риску «Смерть Застрахованного лица, наступившая в период действия Договора страхования в результате несчастного случая» к данной страховой тарифной ставке применяется понижающий коэффициент, равный 0,8. Брутто-ставка равна $0,67 * 0,8 = 0,54$.

- Расчет страховых тарифов по риску «Инвалидность I или II группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)».

Вероятность наступления инвалидности первой группы $p_1 = 0,00004$.

Вероятность наступления инвалидности второй группы $p_2 = 0,00017$.

Размер выплаты в случае получения инвалидности первой группы — 100% от страховой суммы; в случае получения инвалидности второй группы — 100% от страховой суммы.

Суммарная вероятность наступления страхового случая $q = 0,00004 + 0,00017 = 0,00021$.

Средневзвешенная страховая выплата $S_b = \frac{0,00004*1+0,00017*1}{0,00021} * 10000 = 10000$.

Страховой риск	Планируемое число договоров n	Вероятность наступления страхового случая q	Отношение Sb/S	Основная часть нетто-ставки To (в % от страховой суммы)	Рисковая надбавка Tr (в % от страховой суммы)	Нетто-ставка Tn (в % от страховой суммы)	Брутто-ставка Tb (в % от страховой суммы)
Инвалидность I или II группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая или болезни (заболевания)	5 500	0,00013	1,00	0,0132	0,0186	0,0318	0,13

При страховании по риску «Инвалидность I или II группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая» к данной тарифной ставке применяется понижающий коэффициент, равный 0,8. Брутто-ставка равна $0,13 * 0,8 = 0,10$.

При страховании по риску «Инвалидность I группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая или болезни (заболевания)» к данной тарифной ставке применяется понижающий коэффициент, равный 0,7. Брутто-ставка равна $0,13 * 0,7 = 0,09$.

При страховании по риску «Инвалидность I группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая» к данной тарифной ставке применяется понижающий коэффициент, равный 0,6. Брутто-ставка равна $0,13 * 0,6 = 0,08$.

В зависимости от условий Договора страхования, в случае временной утраты трудоспособности Застрахованному выплачивается от 0,05% до 2% страховой суммы за каждый день нетрудоспособности, начиная с тридцать первого дня нетрудоспособности (если иное не оговорено в Договоре страхования).

Произведем расчет для случая, когда выплата производится с 31 дня нетрудоспособности в размере 1/30 ежемесячного платежа по Кредитному договору и/или Договору займа каждый день нетрудоспособности и не более, чем за 120 дней нетрудоспособности в течение одного периода страхования.

Среднее время нетрудоспособности 31 день. Следовательно, среднее страховое возмещение

$$S_b = 22000 * (1/100) * 31 = 6820.$$

Примечание.

Страховые тарифы дифференцированы с учетом обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска, условий оплаты страховой премии (взноса), а также иных условий заключаемого Договора страхования. Страховые тарифы могут быть отдельно по каждому застрахованному лицу или может быть применен единый тариф для всего коллектива, рассчитанный с учетом единых признаков, характеризующих степень риска определенного контингента застрахованных лиц.

2.2. Страхование недвижимого имущества:

Размер тарифной ставки зависит от вида имущества и страхуемых рисков.

Расчет тарифов сделан для срока страхования 1 год.

Риск	Планируемое число договоров n	Вероятность наступления страхового случая q	Отношение Sb/S	Основная часть нетто ставки To (в % от страховой суммы)	Рисковая надбавка T _r (в % от страховой суммы)	Нетто-ставка T _n (в % от страховой суммы)	Брутто-ставка T _b (в % от страховой суммы)
Помещения (жилые, нежилые) - страхование конструктивных элементов							
Пожар	1 000	0,00043	0,23	0,0099	0,0181	0,0280	0,11
Взрыв	1 000	0,00004	0,35	0,0013	0,0081	0,0094	0,04
Залив	1 000	0,00043	0,08	0,0034	0,0063	0,0097	0,04
Стихийное бедствие	1 000	0,00020	0,13	0,0026	0,0070	0,0096	0,04
Противоправные действия	1 000	0,00080	0,04	0,0032	0,0043	0,0075	0,03
Падение летательных аппаратов или их частей	1 000	0,00004	0,19	0,0007	0,0044	0,0051	0,02
Наезд	1 000	0,00004	0,07	0,0003	0,0017	0,0019	0,01
Конструктивные дефекты	1 000	0,00046	0,06	0,0028	0,0049	0,0076	0,03
Пакет рисков*	1 000	0,00279	0,16	0,0446	0,0320	0,0767	0,31
Строения (жилые, нежилые) - страхование конструктивных элементов							
Пожар	1 000	0,00090	0,38	0,0341	0,0432	0,0773	0,31
Взрыв	1 000	0,00008	0,38	0,0029	0,0127	0,0156	0,06
Залив	1 000	0,00085	0,08	0,0068	0,0088	0,0156	0,06
Стихийное бедствие	1 000	0,00042	0,15	0,0063	0,0117	0,0180	0,07
Противоправные действия	1 000	0,00083	0,04	0,0033	0,0044	0,0077	0,03
Падение летательных аппаратов или их частей	1 000	0,00008	0,14	0,0011	0,0048	0,0060	0,02
Наезд транспортных средств	1 000	0,00009	0,09	0,0008	0,0031	0,0039	0,02
Конструктивные дефекты	1 000	0,00098	0,07	0,0069	0,0083	0,0152	0,06
Пакет рисков*	1 000	0,00497	0,20	0,0994	0,0534	0,1528	0,61
Внутренняя отделка и инженерное оборудование помещений							
Пожар	800	0,00064	0,22	0,0141	0,0236	0,0377	0,15
Взрыв	800	0,00008	0,39	0,0029	0,0143	0,0173	0,07
Залив	800	0,00057	0,08	0,0046	0,0081	0,0127	0,05
Стихийное бедствие	800	0,00030	0,13	0,0039	0,0095	0,0134	0,05
Противоправные действия	800	0,00075	0,04	0,0030	0,0046	0,0076	0,03
Падение летательных аппаратов или их частей	800	0,00004	0,16	0,0006	0,0041	0,0047	0,02
Наезд транспортных средств	800	0,00008	0,10	0,0008	0,0039	0,0047	0,02
Конструктивные дефекты	800	0,00058	0,07	0,0041	0,0072	0,0112	0,04
Пакет рисков*	800	0,00373	0,16	0,0597	0,0414	0,1011	0,40
Внутренняя отделка и инженерное оборудование строений							
Пожар	750	0,00160	0,20	0,0320	0,0350	0,0670	0,27
Взрыв	750	0,00016	0,36	0,0058	0,0200	0,0257	0,10
Залив	750	0,00106	0,09	0,0095	0,0128	0,0224	0,09
Стихийное бедствие	750	0,00063	0,13	0,0082	0,0143	0,0225	0,09
Противоправные действия	750	0,00164	0,04	0,0066	0,0071	0,0137	0,05
Падение летательных аппаратов или их частей	750	0,00008	0,20	0,0015	0,0076	0,0091	0,04
Наезд транспортных средств	750	0,00012	0,11	0,0013	0,0053	0,0066	0,03
Конструктивные дефекты	750	0,00129	0,07	0,0090	0,0110	0,0200	0,08
Пакет рисков*	750	0,00812	0,15	0,1218	0,0590	0,1808	0,72

Риск	Планируемое число договоров n	Вероятность наступления страхового случая q	Отношение Sb/S	Основная часть нетто ставки To (в % от страховой суммы)	Рисковая надбавка Tr (в % от страховой суммы)	Нетто-ставка Tn (в % от страховой суммы)	Брутто-ставка Tb (в % от страховой суммы)
*под «Пакетом рисков» понимается страхование от страховых рисков, перечисленных в п.п. 2.4.2.1–2.4.2.8 Правил.							
Земельные участки							
Пакет рисков*	1 000	0,00043	0,19	0,0080	0,0147	0,0228	0,09
*под «Пакетом рисков» понимается страхование от страховых рисков, перечисленных в п.п. 2.4.2.1–2.4.2.5 Правил.							

2.3. Страхование титула:

Расчет тарифов выполнен для срока страхования 1 (один) год.

Риск	Количество переходов права собственности на объект страхования до заключения договора страхования	Планируемое число договоров n	Вероятность наступления страхового случая q	Отношение средней страховой суммы к средней страховой выплате	Основная часть нетто ставки To (в % от страховой суммы)	Рисковая надбавка Tr (в % от страховой суммы)	Нетто-ставка Tn (в % от страховой суммы)	Брутто-ставка Tb (в % от страховой суммы)
Полная или частичная утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и ограничения (обременения) права собственности	1	5 000	0,00019	1,00	0,0190	0,0234	0,0424	0,17
Полная или частичная утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и ограничения (обременения) права собственности	2 и более	5 000	0,00038	1,00	0,0382	0,0332	0,0714	0,29

3. Поправочные коэффициенты, применяемые при расчете страховой премии

К приведенным базовым страховым тарифным ставкам Страховщик имеет право применять поправочные коэффициенты от 0,01 до 10, исходя из обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска, условий оплаты страховой премии (взноса), а также иных условий заключаемого Договора страхования.

3.1. Страхование от несчастных случаев и болезней:

№	Фактор риска	Коэффициент
1.	Пол и возраст Застрахованного лица:	
	Лица мужского пола в возрасте до 18-ти лет	0,05 – 5,0
	Лица женского пола в возрасте до 18-ти лет	0,01 – 4,0
	Лица мужского пола в возрасте от 18-ти до 65-ти лет (рамки включительно)	0,1 – 10,0
	Лица женского пола в возрасте от 18-ти до 65-ти лет (рамки включительно)	0,08 – 7,0
	Лица мужского пола в возрасте свыше 65-ти лет	0,9 – 10,0
	Лица женского пола в возрасте свыше 65-ти лет	0,6 – 9,0
2.	Семейное положение Застрахованного лица:	
	Холост/не замужем	0,8 – 2,0
	Женат/замужем	0,5 – 1,5
	Разведен/разведена	0,8 – 2,0
	Вдовец/вдова	0,8 – 2,0
3.	Наличие у Застрахованного лица несовершеннолетних детей:	
	Наличие детей	0,5 – 1,0
	Отсутствие детей	0,8 – 1,5
4.	Профессиональная принадлежность Застрахованного лица:	
	Профессии, связанные с административной, канцелярской, секретарской, профессиональной и управленческой работой, не связанные с каким бы то ни было физическим трудом, и занятия которыми не влечет за собой риска наступления несчастных случаев, а также не представляет риска для здоровья.	0,1 – 1,1
	Квалифицированные профессии, в умеренной степени включающие несложный физический труд или полуквалифицированные профессии, включающие некоторую долю умеренного ручного труда и представляющие крайне малый риск несчастных случаев и риск для здоровья.	0,2 – 1,5
	Квалифицированные профессии, в которых преобладает ручной труд, или полуквалифицированные профессии, включающие известную долю ручного труда, и представляющие умеренную степень риска несчастных случаев и риск для здоровья.	0,3 – 2,5
	Полуквалифицированные профессии с преобладанием ручного труда, специальности, требующие напряженных физических усилий, неквалифицированные профессии со значительным, но допустимым уровнем риска несчастных случаев, риска для здоровья и морального риска.	0,4 – 3,0
	Полуквалифицированные, квалифицированные профессии с преобладанием ручного труда, специальности, требующие напряженных физических усилий, профессии с повышенным, но допустимым уровнем риска несчастных случаев, риска для здоровья и морального риска.	0,5 – 4,0
5.	Судимость Застрахованного лица:	
	Отсутствие судимостей	0,6 – 1,0
	Наличие судимостей	1,0 – 10,0
6.	Состояние здоровья Застрахованного лица, в том числе, отклонения от нормы в показателях, влияющих на состояние здоровья, анализах, наличие у него заболеваний, факторы наследственности:	
	Инвалидность I, II или III группы	1,0 – 10,0

№	Фактор риска	Коэффициент
	Наличие направления на прохождение государственной медико-социальной экспертизы	1,0 – 7,0
	Необходимость по медицинским показаниям в посторонней помощи и/или представление социальной опасности	1,0 – 7,0
	Состояние, угрожающее жизни и/или здоровью	1,0 – 10,0
	Заболевания и/или расстройства центральной нервной системы, психические заболевания и/или расстройства (в том числе слабоумие, эпилепсия) и иные патологии нервной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания периферической нервной системы	1,0 – 5,0
	Доброкачественные или злокачественные новообразования	1,0 – 8,0
	Заболевания дыхательной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания пищеварительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания сердечно-сосудистой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания эндокринной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания зрительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания мочеполовой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания иммунной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания лимфатической системы	1,0 – 5,0
	Заболевания кожи и соединительной ткани	1,0 – 5,0
	Заболевания ЛОР-органов	1,0 – 5,0
	Заболевания опорно-двигательного аппарата	1,0 – 5,0
	Врожденные аномалии и пороки развития	1,0 – 8,0
	Инфекционные заболевания	1,0 – 10,0
	Нахождение на учете в наркологическом и/или психоневрологическом диспансерах	1,0 – 10,0
	Алкогольная и/или наркотическая зависимость	1,0 – 10,0
	Результаты функциональной диагностики, лабораторных и иных инвазивных и неинвазивных методов исследования	1,0 – 3,0
	Наследственность	1,0 – 3,0
	Другие заболевания и факторы	1,0 – 5,0
7.	Территория страхования:	
	Все страны мира	0,8 – 5,0
	РФ	0,8 – 1,5
	СНГ	0,8 – 5,0
	Другое	0,8 – 5,0
8.	Занятие активным отдыхом	1,0 – 5,0
9.	Занятие профессиональным спортом	1,0 – 10,0
10.	Регион проживания Застрахованного лица:	
	Регион проживания с благоприятной экологической и/или криминогенной и/или климатической обстановкой	0,8 – 1,5
	Регион проживания с неблагоприятной экологической и/или криминогенной и/или климатической обстановкой	1,0 – 5,0
11.	Изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению Сторон	0,01 – 8,0
12.	Участие в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего	1,0 – 10,0
13.	Расширение страхового покрытия, включающего беременность и роды, их осложнения или последствия, включая аборт, искусственные и преждевременные роды	1,0 – 5,0

№	Фактор риска	Коэффициент
14.	Заболевания или их последствия (в т. ч. связанные с последствиями несчастных случаев), имевшие место до начала или после окончания срока страхования, обусловленного Договором страхования (действия страховой защиты), о которых Страховщик не был поставлен в известность заранее, до момента заключения Договора страхования:	
	Состояние, угрожающее жизни и/или здоровью	1,0 – 10,0
	Заболевания и/или расстройства центральной нервной системы, психические заболевания и/или расстройства (в том числе слабоумие, эпилепсия) и иные патологии нервной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания периферической нервной системы	1,0 – 5,0
	Доброкачественные или злокачественные новообразования	1,0 – 8,0
	Заболевания дыхательной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания пищеварительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания сердечно-сосудистой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания эндокринной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания зрительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания мочеполовой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания иммунной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания лимфатической системы	1,0 – 5,0
	Заболевания кожи и соединительной ткани	1,0 – 5,0
	Заболевания ЛОР-органов	1,0 – 5,0
	Заболевания опорно-двигательного аппарата	1,0 – 5,0
	Врожденные аномалии и пороки развития	1,0 – 8,0
	Инфекционные заболевания	1,0 – 10,0
	Нахождение на учете в наркологическом и/или психоневрологическом диспансерах	1,0 – 10,0
	Алкогольная и/или наркотическая зависимость	1,0 – 10,0
	Другие заболевания и факторы	1,0 – 5,0
15.	Заключение/продлонгация Договора страхования в зависимости от наличия убытков по ранее заключенным Договорам страхования:	
	Отсутствие убытков по ранее заключенным Договорам страхования	0,7 – 1,0
	Наличие убытков по ранее заключенным Договорам страхования	1,0 – 10,0
16.	Численность застрахованных:	
	1-5	0,1 – 1,0
	6-10	0,2 – 1,2
	11-20	0,3 – 1,3
	Свыше 20	0,4 – 1,4
17.	Условия по вступлению Договора страхования в силу	0,5 – 1,0
18.	Порядок оплаты страховой премии:	
	Единовременная оплата страховой премии	0,8 – 1,0
	Оплата страховой премии в рассрочку	1,0 – 2,0
19.	Результаты первичной оценки степени риска	0,1 – 7,0
20.	Субъективные факторы риска, определенные на основании совокупности данных, представленных в заявлении на страхование	0,05 – 10,0
21.	Нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на степень риска	0,1 – 5,0
22.	Количество рисков, застрахованных по Договору страхования:	
	1,2	0,9 – 1,0
	3,4	0,8 – 1,0
	Свыше 4	0,6 – 1,0
23.	Срок действия Договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов):	
	Краткосрочный Договор страхования	0,05 – 3,0

№	Фактор риска	Коэффициент
	Годовой Договор страхования	0,1 – 4,0
	Долгосрочный Договор страхования	0,2 – 5,0
24.	Финансовая надежность Застрахованного лица	0,5 – 5,0
25.	Особенности установления страховой суммы по Договору страхования:	
	В целом по договору или по группе рисков	0,5 – 1,0
	Отдельно по каждому риску	1,0
26.	Региональный коэффициент	0,7 – 5,0
27.	Финансовая надежность по сделке	0,7 – 3,0

3.2. Страхование недвижимого имущества:

№	Фактор риска	Коэффициент
1.	Конструктивный тип строения	0,9 – 5,0
2.	Год постройки здания, год последнего капитального ремонта	0,7 – 10,0
3.	Использование средств охраны	0,85 – 1,7
4.	Географическое расположение объекта	0,7 – 7,0
5.	Близость к источникам повышенной опасности (опасные производства и т.п.)	0,6 – 5,0
6.	Подверженность объекта страхования природным чрезвычайным ситуациям	0,7 – 3,0
7.	Характер использования помещений (жилое/нежилое/коммерческое)	0,15 – 2,5
8.	Этаж расположения помещения, этажность здания	0,7 – 3,0
9.	Характер владения имуществом (собственность, аренда и т.д.)	0,45 – 1,5
10.	Характер проживания (сезонное, постоянное, «никто не проживает»)	0,8 – 2,0
11.	Проведение в помещении строительных, монтажных, ремонтных работ	1,00 – 3,5
12.	Наличие дополнительных факторов риска (баня, сауна, камин, газовое оборудование)	1,0 – 4,0
13.	Наличие убытков по предыдущим Договорам страхования	0,65 – 3,0
14.	Безусловная франшиза	0,5 – 1,0
15.	Условная франшиза	0,7 – 1,0
16.	Изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению Сторон (в соответствии с п 1.4. Правил)	0,01 – 8,0
17.	Численность застрахованных объектов	0,1 – 1,0
18.	Порядок оплаты страховой премии	1,0 – 2,0
19.	Результаты первичной оценки степени риска	0,1 – 7,0
20.	Субъективные факторы риска, определенные на основании совокупности данных, представленных в заявлении на страхование	0,05 – 10,0
21.	Нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на степень риска	0,1 – 5,0
22.	Комбинация рисков, застрахованных по Договору страхования	0,5 – 1,0
23.	Комбинация объектов, застрахованных по Договору страхования (конструктивные элементы, инженерное оборудование, внутренняя отделка)	0,75-1,0
24.	Срок действия Договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов)	0,05 – 5,0
25.	Особенности установления страховой суммы по Договору страхования	0,5 – 1,0
26.	Условия выплаты страхового возмещения	0,7 – 1,5
27.	Валюта Договора страхования	0,5 – 3,0
28.	Величина страховой суммы	0,1 – 5,0
29.	Продолжительность страхования (краткосрочное страхование)	0,2 – 0,95

3.3. Титульное страхование:

№	Факторы риска	Коэффициент
1.	Приобретение права собственности на основании решения суда	1,05 - 1,5
2.	Наличие в истории права собственности сделок, совершенных по доверенности либо совершение текущей/последней сделки любой из сторон сделки по доверенности	1,05 - 1,5
3.	Наличие в истории права собственности несовершеннолетних детей и/или людей пенсионного возраста в числе собственников	1,1 - 1,7
4.	Приобретение права собственности в порядке наследования	1,05 - 2,0
5.	Приобретение права собственности по договору ренты	1,05 - 1,7
6.	Приобретение земельного участка, не прошедшего межевание границ	1,05 - 1,5
7.	Перевод земельного участка из одной категории в другую	1,05 - 2,0
8.	Не включение в приватизацию несовершеннолетних детей (практика 90-х гг.)	1,05 - 2,0
9.	Объект страхования является (ранее являлся) квартирой коммунального заселения или ранее являлся общежитием	1,2 - 1,7
10.	Наложение на имущество ареста, запрета использования	1,05 - 1,5
11.	Наличие претензий со стороны третьих лиц в отношении предмета страхования	1,10 - 3,0
12.	Перевод жилого помещения в нежилое	1,1 - 1,6
13.	Правоспособность и дееспособность участников сделки	1,15 - 3,0
14.	Наличие в истории права собственности в числе бывших или настоящих собственников и (или) зарегистрированных по адресу объекта недвижимости лиц, признанных по решению суда безвестно отсутствующими или умершими	1,1 - 2,5
15.	Наличие юридических лиц в числе бывших или настоящих собственников объекта недвижимости	1,2 - 2,0
16.	Наличие зарегистрированных лиц по адресу объекта недвижимости	1,1 - 1,6
17.	Наличие лиц, не зарегистрированных по адресу объекта недвижимости, но имеющих право пользования (ранее выписанных в места лишения свободы, призванных в армию и т.д.)	1,2 - 3,0
18.	Наличие обременений объекта страхования: залог, доверительное управление, аренда, бессрочное право пользования, иное	1,1 - 1,75
19.	Наличие условия в правоустанавливающем документе о сохранении права пользования какого-либо лица при переходе права собственности к другим лицам	1,1 - 1,6
20.	Отсутствие согласия супруга(и) собственника имущества на распоряжение объектом недвижимого имущества	1,25 - 5,0
21.	Количество переходов права собственности	0,7 - 3,0
22.	Количество бывших и текущих собственников	0,8 - 1,5
23.	Вид собственности – единоличная, общая долевая, общая совместная	0,8 - 1,5
24.	Истечение срока исковой давности	0,8 - 0,99
25.	Валюта Договора страхования	0,6 - 2,0
26.	Территория страхования, региональные особенности сделки	0,2 - 5,0
27.	Численность коллектива/потока	0,4 - 0,99
28.	Пролонгация Договора страхования в зависимости от наличия убытков по ранее заключенным Договорам страхования	0,7 - 3,0
29.	Вид и размер франшизы	0,79 - 0,99
30.	Срок действия Договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов)	0,05 - 5,0

№	Факторы риска	Коэффициент
31.	Порядок оплаты страховой премии	1,0 - 2,0
32.	Особенности установления страховой суммы по Договору страхования	0,5 - 0,99
33.	Изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению Сторон (в соответствии с п. 5.20. Правил)	0,01 - 8,0
34.	Порядок оплаты страховой премии	1,0 - 2,0
35.	Результаты первичной оценки степени риска	0,1 - 7,0
36.	Субъективные факторы риска, определенные на основании совокупности данных, представленных в заявлении на страхование	0,05 - 10,0
37.	Нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на степень риска	0,1 - 5,0

3.4. Примечание.

Страховая сумма может также устанавливаться в размере текущей суммы ссудной задолженности по денежному обязательству по Кредитному договору и/или Договору займа или в ином размере, указанном при заключении Договора страхования.

Страховая сумма, исходя из которой определяются размеры страховой премии и страхового обеспечения, может быть установлена по каждому страховому риску отдельно и/или по всем страховым рискам вместе (агрегировано). При этом величина страховой суммы может быть переменной в зависимости от периода страхования, размера обязательств по договорам иным, чем Договор страхования, иных обстоятельств, предусмотренных Договором страхования.

Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в рублях. По соглашению сторон в Договоре страхования страховая сумма может быть указана в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях.

В случаях, когда законодательством Российской Федерации разрешены расчеты по Договору страхования в иностранной валюте, страховая сумма может быть установлена, а выплата страхового обеспечения может быть произведена в иностранной валюте.

Итоговый тариф исчисляется умножением базового тарифа на повышающие или понижающие коэффициенты, применяемые Страховщиком в зависимости от факторов, влияющих на степень риска.

Страховщик вправе применять один или несколько вышеуказанных поправочных коэффициентов.

Страховщик, используя внешние и внутренние источники информации (текущей ситуации на рынке, экономических особенностей отдельных контрагентов, судебной практики, дополнительной информации по отдельным сегментам страхователей и объектов недвижимого имущества) вправе не применять один или несколько поправочных коэффициентов или применять их совокупность.

Минимальное значение поправочного коэффициента (соответствует наилучшему состоянию конкретного фактора риска) или его максимальное значение (соответствует наихудшему состоянию конкретного фактора риска) определяется андеррайтером при проведении оценки риска и расчете страхового тарифа.

Все особенности применения поправочных коэффициентов находят отражение в действующей андеррайтерской политике Страховщика.

Тарифы, рассчитанные в соответствии с настоящим документом, применяются как для

страховых сумм, установленных в рублях, так и для страховых сумм, установленных в рублевом эквиваленте иностранной валюты либо для страховых сумм, установленных в иностранной валюте.

4. Поправочные коэффициенты в зависимости от валюты страхования

При заключении договоров в иностранной валюте страховая сумма устанавливается также в иностранной валюте. При этом в течение действия договора курс валюты меняется, соответственно, ответственность (при пересчете в рубли) также меняется.

При заключении договора в иностранной валюте, в связи с риском изменения курса валют, необходимо при расчете тарифа применять поправочный коэффициент.

Расчет поправочных коэффициентов производился для каждой валюты в отдельности. Изменение курса соответствующей валюты за один день рассматривалось как случайная величина X_i . Для валют параметры случайных величин вычислялись на основе 1682 испытаний, начиная с 01.01.2010 по 18.10.2016.

Математические ожидания и дисперсий соответствующих случайных величин:

Валюта договора страхования	Выборочное математическое ожидание ($\mu = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n X_i$)	Выборочная дисперсия ($\sigma^2 = \frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (X_i - \mu)^2$)
Евро (EUR)	0,0154	0,6210
Доллар США (USD)	0,0196	0,4408
Фунт стерлингов (GBP)	0,0171	0,9815
Китайский юань (CNY)	0,0294	1,0805
Японская Йена (JPY)	0,0165	0,4360
Швейцарский франк (CHF)	0,0206	0,5739
Австралийский доллар (AUD)	0,0125	0,2392

Годовое изменение курса каждой валюты является случайной величиной и в предположении независимости приращений в разные дни оно наилучшим образом аппроксимируется нормальным распределением $N(365\mu, 365\sigma^2)$. В таблице приведены параметры этих распределений:

Параметры нормального распределения:

Валюта договора страхования	Математическое ожидание	Дисперсия нормального распределения
Евро (EUR)	5,64	226,66
Доллар США (USD)	7,14	160,89
Фунт стерлингов (GBP)	6,25	358,23
Китайский юань (CNY)	10,72	394,37
Японская Йена (JPY)	6,03	159,14
Швейцарский франк (CHF)	7,53	209,48
Австралийский доллар (AUD)	4,55	87,31

Отсюда вытекает, что γ – доверительный интервал для X имеет вид $(\mu \pm c_\gamma * \sigma)$, где $c_\gamma = \Phi^{-1}(\frac{1+\gamma}{2}) = u_\alpha$ – квантиль нормального распределения, соответствующий желательной доверительной вероятности γ , где $\alpha = \frac{1-\gamma}{2}$. Для $\gamma = 95\%$ $c_\gamma = 1,96$. Таким образом, максимальное и минимальное изменение курса через 1 год составляет $K_{\max} = K_0 + \mu + c_\gamma * \sigma$; $K_{\min} = K_0 + \mu - c_\gamma * \sigma$, где K_0 – текущее значение курса. Для каждой валюты эти показатели выглядят следующим образом:

Доверительные интервалы соответствующих случайных величин:

Валюта договора страхования	текущее значение	Доверительный интервал	
		нижняя граница	верхняя граница
Евро (EUR)	69,3587	45,4864	104,5024
Доллар США (USD)	63,1510	45,4307	95,1531
Фунт стерлингов (GBP)	76,8295	45,9793	120,1733
Китайский юань (CNY)	93,7014	65,4986	143,3447
Японская Йена (JPY)	60,6143	41,9191	91,3699
Швейцарский франк (CHF)	63,8534	43,0191	99,7548
Австралийский доллар (AUD)	47,9569	34,1898	70,8186

Максимальное и минимальное значение поправочного коэффициента вычисляются по формулам:

$h_{\max} = \frac{K_{\max}}{K_0}$; $h_{\min} = \frac{K_{\min}}{K_0}$. Таблица поправочных коэффициентов для доверительного интервала уровня 95%:

Поправочные коэффициенты:

Валюта договора страхования	Поправочный коэффициент	
	минимум	максимум
Евро (EUR)	0,66	1,51
Доллар США (USD)	0,72	1,51
Фунт стерлингов (GBP)	0,60	1,56
Китайский юань (CNY)	0,70	1,53
Японская Йена (JPY)	0,69	1,51
Швейцарский франк (CHF)	0,67	1,56
Австралийский доллар (AUD)	0,71	1,48

В случае если период действия договора страхования не равен одному году, то минимальный коэффициент равен $1 - (1 - h_{\min}) \times \frac{t}{365}$, а максимальный коэффициент равен $1 + (h_{\max} - 1) \times \frac{t}{365}$ где t – период действия договора в днях.