

Страховщики фиксируют рост спроса покупателей квартир на полисы, покрывающие риск утраты собственности, сообщает ВСС. Ряд участников рынка связывает это с «кейсом Долиной» и случаями разворота сделок, совершенных под влиянием мошенников. Такую тенденцию зафиксировали некоторые крупные страховщики, опрошенные РБК.

В октябре 2025 года продажи полисов титульного страхования выросли в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом 2024 года, подсчитал финансовый маркетплейс «Сравни». Как отмечает директор сервиса по развитию страхового бизнеса Владислав Головкин, в первой половине этого года пиковых продаж таких страховок не наблюдалось, но в третьем квартале показатель увеличился на 55% и спрос сохраняется высоким. По его словам, интерес к этому виду страхования пришелся на активное обсуждение кейсов с «разворотом» сделок с недвижимостью в медийном пространстве.

«Мы наблюдаем небольшой рост спроса на титульное страхование в течение последних двух месяцев», — говорит управляющий директор компании «Ренессанс Страхование» Артем Искра. Он считает, что это напрямую связано с увеличением числа судебных разбирательств по сделкам на вторичном рынке.

«В последнее время фиксируем рост числа запросов на получение данной услуги со стороны физических лиц, агентств недвижимости и риелторов», — подтверждает тенденцию представитель страховой группы СОГАЗ.

Обычно титульное страхование предлагается при приобретении недвижимости в кредит, это один из тех рисков, которые банки просят страховать, говорит вице-президент Всероссийского союза страховщиков Глеб Яковлев. Но такую страховку можно оформить и без ипотеки.

Титульное страхование покрывает риски утраты права собственности на объект недвижимости, отмечает управляющий директор по рейтингам страховых и инвестиционных компаний агентства «Эксперт РА» Алексей Янин.

Кроме мошеннических действий это может быть появление ранее неизвестных наследников, которые оспаривают сделку, совершение сделки по подложным документам, совершение сделки лицом, признанным недееспособным на момент ее совершения, обнаружившееся нарушение прав несовершеннолетних в связи с совершением сделки, перечисляет эксперт.

Само по себе страхование титула не снижает риск потери права собственности — продавец может попытаться оспорить сделку, но если риск реализуется и суд признает продажу недействительной, то покупатель недвижимости и страховки может обратиться в страховую компанию за возмещением, поясняет руководитель управления комплексного ипотечного страхования «АльфаСтрахование» Марина Дарюшкина.

Как правило, компенсация равна либо рыночной стоимости утраченной недвижимости, либо сумме остатка по ипотечному кредиту, если полис был оформлен в рамках ипотечного страхования.

Доля застрахованных сделок с недвижимостью в России составляет не более 5%, оценивает управляющий директор группы рейтингов страховых компаний агентства НКР Евгений Шарпов.

«Данный продукт востребован в ситуации, когда у объекта сделки непростая история — например, долгая цепочка владельцев, наследственные вопросы, приватизация, судебные споры в прошлом, а также когда покупатель сам несет юридические риски и хочет получить дополнительную защиту», — отмечает он.