

«Случай с квартирой Ларисы Долиной — не частность, а системный сигнал для рынка»: эксперт «Согласия» о росте спроса на титульное страхование и его новых реалиях

Покупка квартиры не гарантирует безопасности — право собственности могут оспорить даже спустя годы после сделки. После громкого дела с квартирой Ларисы Долиной спрос на титульное страхование, которое защищает от таких рисков, вырос в три раза. О том, как сегодня изменился подход к защите покупателей жилья, рассказывает заместитель директора департамента андеррайтинга и управления продуктами «Согласия» Станислав Олейников.

«История, попавшая на первые полосы, — лишь вершина айсберга. На самом деле мы наблюдаем системный рост обращений за оформлением договора титульного страхования, что напрямую связано с увеличением числа мошеннических схем. Рынок реагирует не на новость, а на реальный риск», — отмечает Станислав Олейников.

По его словам, во втором полугодии 2025 года доля «добровольных» полисов, оформляемых в сделках без ипотеки, выросла более чем в три раза. Люди стали осознавать, что оформление права собственности на квартиру — не гарантия спокойствия, и юридические риски могут проявиться даже спустя годы. Показательно, что клиенты все чаще выбирают трехлетний срок страхования, что напрямую связано с исковой давностью.

«Предварительное оформление добровольного титульного страхования обезопасит вас в случае неожиданных обстоятельств. Отличным примером стал случай с квартирой Ларисы Долиной. Ведь даже в случае победы в таком процессе никто не отменял потраченных сил и нервов. Всего этого можно избежать с титулом», — подчеркивает эксперт.

К рискованным факторам, на которые страховщики обращают особое внимание, относятся частая смена собственников за короткий срок, сделки по доверенности, участие несовершеннолетних или пожилых владельцев. Именно эти детали часто становятся центральными в судебных разбирательствах. Каждое обращение в «Согласии» проходит многоуровневую экспертную проверку и, при необходимости, с привлечением службы безопасности. Это объясняет высокие стандарты: в ноябре при 123 поступивших заявках было 106 отказов — так страховщик несет ответственность за чистоту будущей

сделки.

«Стоимость полиса — от 0,3% до 0,42% за 1 год страхования от цены объекта недвижимости — формируется индивидуально, исходя из "чистоты" истории объекта. За последние два-три года тарифы даже немного снизились, так как страховщики получили новые инструменты для точечной оценки рисков на этапе предстраховой экспертизы. Но рост мошенничества заставляет нас постоянно совершенствовать эти механизмы, делая основной акцент на усилении селекции рисков», — объясняет Станислав Олейников.

Эксперт напоминает, что титульное страхование не является абсолютной панацеей. Оно не покрывает случаи, связанные с изъятием имущества государством, и ситуации, когда клиент умышленно не предпринял разумных мер для снижения убытков. Однако в рамках покрытия, особенно в «Согласии», где в стандартном полисе нет исключений, защита остается максимально широкой. При наступлении страхового случая компания не только компенсирует полную стоимость недвижимости, но и обеспечивает комплексное юридическое сопровождение в суде.

«Наш главный совет покупателям недвижимости — не пренебрегать титульным страхованием, особенно на срок три года. И обязательно самостоятельно проверять историю перехода прав, обращать внимание на сделку по доверенности и с участием несовершеннолетних. Сегодня бдительность — не просто рекомендация, а необходимость», — резюмирует Станислав Олейников.

Википедия страхования, 19.12.2025 г.