

房贷险为何由“强制”变“自愿” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/276/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E8\\_B4\\_B7\\_E9\\_99\\_A9\\_E4\\_c67\\_276828.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/276/2021_2022__E6_88_BF_E8_B4_B7_E9_99_A9_E4_c67_276828.htm) 日前，市房改委资金管理中心宣布，从今年8月1日起，取消公积金个人住房贷款抵押房屋财产保险，改由购房人自愿选择办理投保。这一消息在我市激起反响，一些准备贷款买房的市民致电本报咨询：申办个人住房商业贷款，房贷险（全称为“个人抵押贷款房屋综合保险”）还要不要强制购买？昨日，记者就此一一探访在我市开办有个人住房商业贷款业务的14家商业银行。他们均明确表示，目前，房贷险买与不买，全部由客户自愿选择。得知这一信息，打算到汉口“金色雅园”买房的田先生十分高兴：他准备办理20年期30万元的商业贷款，如按房贷险保费公式（贷款金额×贷款年限×万分之五）计算，可省下保费3000元。此前，抵押购房者向银行申请贷款时，银行一般都要求贷款人必须购买房贷险，并且只能到银行指定的保险公司购买。但自去年以来，我市各商业银行纷纷不再“强制”，让客户“自愿”选择。据介绍，房贷险须强制购买的依据是：中国人民银行1998年5月9日颁布实施的《个人住房贷款管理办法》第25条规定，以房产作为抵押的，借款人需在合同签订前办理房屋保险或委托贷款人代办有关保险手续。抵押期内，保险单由贷款人保管。业内人士分析，房贷险的推出主要是为降低银行贷款风险，但从实际操作来看，对银行的风险防范作用微乎其微，反而给客户增加经济负担，并产生许多不公平待遇。住房从原来的砖混、钢筋混凝土结构，到现在的框架、钢结构，建筑质量越来越好，居住

环境越来越安全，房屋出险几率非常小。同时，根据房贷险条款，对因地震等自然灾害导致的房屋损毁，并不在赔付范围内。因此，“保险意义难以体现”。其次，客户还贷能力增强，虽然贷款年限大都在15 - 30年，但很多客户在“无债一身轻”的传统观念支配下，五六年就还清了全部贷款。特别近年来央行多次加息，客户还款意愿增加明显。这样一来，银行风险其实大大降低。银行人士坦承，相对于其他业务，个人房贷绝对是一种“低风险，高收益”业务。为争夺房贷业务这块“肥肉”，工商银行于2005年底在全国率先取消强制性房贷险，其他银行纷纷跟进。据悉，从实际操作来看，房贷险实行“自愿”选择后，购买此险的购房者大为减少。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)