

房贷险负增长上海缩影：鸡肋！鸡肋！PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/294/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E8\\_B4\\_B7\\_E9\\_99\\_A9\\_E8\\_c67\\_294551.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/294/2021_2022__E6_88_BF_E8_B4_B7_E9_99_A9_E8_c67_294551.htm) “鸡肋！鸡肋！”某大型财险公司上海分公司一内部职员对房贷险形容如斯。从被取消强制性购买，到几乎淡出人们的视线，房贷险只用了短短不到两年的时间。与火爆的股市和楼市相比，房贷险的江河日下已成定局。其中，每况愈下的上海房贷险市场无疑是一个缩影。保费收入负增长上海相关部门统计数据显示，除去退保支出因素，上海市各财险公司今年上半年房贷险保费收入仅为6300万元。而根据已公布的数据，今年1月-7月，上海房贷险的保费收入不足5000万元；1月-8月这一数据更是下滑到了3800万元。由此，沪上房贷险市场每况愈下的状况可见一斑。单从数字上看，华泰财险是颓市中的另类。今年1月-7月，华泰在上海地区的房贷险保费收入约达1.2亿元，位居第一。排在第二位的是人保财险（2328.HK），占据约16%的市场份额。但实际上，华泰财险房贷险的辉煌业绩亦非真实。前述华泰内部人士透露，该公司之所以能在房贷险市场日趋没落的当期，录得1.2亿元保费收入，便在于在今年为适应会计准则的变更，调整了保费收入的统计口径，将今后数年的房贷险保费收入，一次性地记入了该期收入“账面虚胖”由此产生，但这样的增长显然不具有可持续性。“除了单一销售农业保险、汽车保险的安信农险和天平保险外，上海地区其余的财险公司并没有放弃房贷险。”保险业内知情人士透露。除去华泰财险之虚增因素，剩下的约10家财险公司在今年1月-7月份的房贷险总市场份额中仅占到约13%。其

中6家保费收入仍为负值，同比增加4家，财险公司保费收入最低约负3000万元。前述某大型财险公司上海分公司一内部职员也承认，截至目前，其所在公司的保费收入仍然难挽回颓势，约为负800万元。“房贷险保费收入下滑严重，这我绝不否认。这与‘松绑’前不可同日而语。”人保财险上海分公司人士称，“但现在房贷险不是公司的主推业务，我们也没有专门的人来做这一块。”然而，中国人保该人士称，人保上海分公司虽然房贷险退保数量不少，但平均每月退保量估计跟新保量仍然相差不多。上海并不是个案。今年1月-8月，人保财险广东地区（除深圳外）房贷先前担保费比去年同期减少了22%。双重压力“房贷险保费收入的大幅萎缩主要原因是，从2006年起，商业银行陆续取消房贷险的强制做法后，购房者都不愿意再投保了。”太保上海分公司财险部何敏表示。记者获得的一份中国银行上海分行《购房者房贷险申请承诺函》显示，个人房贷险赔偿责任分为两块，即还贷保证保险责任和财产损失保险责任。对于还贷保险责任，《承诺函》规定，被保险人在保险期限内因遭受意外伤害事故所死亡或伤残，而丧失全部和部分还贷能力，造成连续三个月未履行或未完全履行《个人住房抵押借款合同》约定的还贷责任的，由保险公司按一定偿付比例承担被保险人出险当时《个人住房抵押借款合同》项下借款余额的全部或部分还贷责任。此外，《承诺函》在财产损失保险责任中还规定，由于火灾、爆炸；暴风、暴雨、台风、洪水、雷击、泥石流、雪灾、雹灾、冰凌、龙卷风、雪崩、突发性滑坡、地面突然塌陷；空中运行物体坠落以及外来不属于被保险人所有或使用的建筑物和其他固定物体的坍塌原因造成的保险财产的

直接损失，由保险公司负责赔偿。对此，上海一专做房产交易的见证律师表示，如果购房者都知道目前房贷险的购买是自愿的，那么绝大部分都会选择放弃，“主要原因在于，出险率实在太低，他们都认为没有必要购买。”据记者计算，20万元、15年期限的商业贷款，购房者需要缴的房贷险保费约1500元。在这一险种的设计中，银行是主要受益人。房贷险保费收入锐减的另一个因素是，退保潮汹涌不断。“近期，退保呈上升趋势。”华泰财险上海分公司房贷险核保人谢莉称。业内人士认为，退保潮涌背后的两个推手是，一是炒房，投资客将房子卖掉之后的退保；其次就是提前还贷。对于目前沪上房贷险的尴尬境地，谢莉认为，虽然房贷险出险概率不高，但仍有事故发生。在银行取消房贷险的强制做法后，取而代之的应是由银行来购买相关的保险以保证抵押物的安全，转嫁有关风险。“虽然目前银行这样做的很少，但相信随着市场的发展，会逐渐发展并完善起来。”谢称。

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)