Правительство решило не обязывать граждан страховать свое жилье. При этом власти придумали, как сделать отказ от подобной страховки невыгодным. Населению предлагается выбор: налоговые вычеты при заключении договора страхования или получение общежития взамен утраченного жилья после чрезвычайной ситуации. Страховщики в этой схеме могут получить новый рынок объемом 77 млрд руб. премии.

Природные катастрофы последних лет дорого обошлись государству: ущерб от летних пожаров в 2010 году составил около 50 млрд руб., наводнение в Краснодарском крае стоило бюджету 20 млрд руб., на Дальнем Востоке – 40 млрд руб. Государству, разумеется, захотелось переложить выплату компенсаций на страховщиков. После ряда поручений премьер-министра Дмитрия Медведева Минфин подготовил проект закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части упорядочивания порядка оказания помощи гражданам на восстановление (приобретение) имущества, утраченного в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий». Согласно документу, в случае потери единственного жилья гражданин может рассчитывать на полноразмерную компенсацию от государства только в том случае, если его дом или квартира застрахованы.

При этом тех, кто все-таки откажется страховать жилье, государство не оставит без помощи в случае стихийных бедствий. Но эту помощь нельзя назвать щедрой. Им будет предоставлено жилье по договору социального найма, его нельзя приватизировать и передать по наследству.

Размеры страховых сумм и порядок выплат Минфин предлагает отдать на усмотрение регионов. Предполагаемая система будет многоуровневой: ответственность по выплатам страховщики будут делить с регионами, а в случае катастрофических происшествий будут подключены федеральные компенсации. Чтобы повысить популярность такого страхования, Минфин предложил установить вычеты по налогу на недвижимость для тех, кто купил полис. На правительственном совещании по теме 15 ноября глава ЦБ Эльвира Набиуллина заявила, что правила и тарифы такого страхования следует утверждать на федеральном уровне. В Минфине готовятся внести доработанный проект в правительство до 20 декабря.

Любой обязательный вид страхования вызывает у населения негативную реакцию – с этой позицией Минфина согласны и в страховом сообществе. «Более гибкий инструмент – вмененное страхование, в рамках которого государство принимает на себя

обязательства по обеспечению внешних коммуникаций, предупреждению населения о чрезвычайных ситуациях, а граждане при этом должны застраховаться», – говорит глава СГ «УралСиб» Сирма Готовац. С ней согласен и заместитель гендиректора СГ МСК Сергей Ефремов: «Решение сохранить данный вид страхования в качестве добровольного было правильным. Вместе с тем необходимы некоторые усилия со стороны власти по мотивации населения в части страхования имущества».

Перед Минфином стояла сложная задача: с одной стороны, нужно было создать механизм мотивации, с другой – сохранить социальную ориентированность, «поскольку государство не может в одночасье снять с себя все социальные обязательства и оставить граждан, переживших природный катаклизм, один на один со своей проблемой», – считает глава «Гефеста» Александр Миллерман. По его словам, очевидно, что страховщики, специализирующиеся на розничном страховании и изрядно «уставшие» от убыточных моторных видов (каско, ОСАГО), с большим воодушевлением воспримут новый вид страхования.

Участники рынка пока не берутся оценить, насколько их будущие выплаты сократят расходы бюджета на устранение последствий стихийных бедствий. Это будет зависеть от того, в каком размере государство будет участвовать в софинансировании убытков. «При успешной реализации законопроекта явно больше половины расходов будет покрываться не из бюджетов, а при помощи страхования», – уверен Александр Миллерман. Управляющий директор по розничному страхованию СОГАЗа Антон Воронцов полагает, что «при достаточном охвате страхованием речь идет о десятках миллиардов рублей».

Директор Центра страхования имущества и ответственности физических лиц СК «Альянс» Артем Искра прогнозирует, что расходы бюджетов всех уровней сократятся пропорционально числу застраховавшихся граждан, поскольку проект Минфина не предполагает полноценных компенсаций по незастрахованному жилью. Максимум, что смогут получить незастраховавшиеся граждане, – это государственное жилье во временном или переселенческом фонде из расчета социальной нормы на человека. Таким образом, чем больше будет застрахованных, тем больше средств в части компенсаций ляжет на плечи страховщиков. «Даже если 20–30% от расходов бюджета будет возмещено страховыми компаниями, это уже очень приличные деньги», – добавляет Артем Искра.

Региональный пример

Как утверждается в пояснительной записке к проекту, предложения Минфина основаны на практике программы страхования жилья в Москве. В столице правила страхования для всех компаний единые, как и тарифы: средняя стоимость страхования 1 кв. м составляет 1 руб. 21 коп., а цена квадратного метра жилья при определении страховой суммы – 33 тыс. руб. Информацию об оплате страховых взносов житель города получает вместе со счетом на коммунальные услуги. «В Москве при невысокой стоимости и доступности полиса страхованием в зависимости от округа охвачено до 65% квартир. Если законопроект будет принят, 100-процентного проникновения, увы, обеспечить не удастся – такого нет даже на Западе, но достичь уровня, аналогичного московской муниципальной программе, вполне возможно», – уверен Антон Воронцов.

Законопроект Минфина, как следует из названия, рассчитан только на страхование имущества, «утраченного в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий». В то время как программа в Москве предусматривает более широкий спектр покрываемых событий, например аварии систем водоснабжения и отопления. Кроме того, московская программа страхования жилья защищает владельцев квартир. А опыт стихийных бедствий в РФ показывает, что страдают в основном индивидуальные жилые дома. В столичной программе в настоящее время отсутствуют страховые риски, связанные с разрушительным действием воды – наводнением (затоплением).

Как уточняет начальник управления страхования имущества физических лиц и ипотечного страхования СК «Согласие» Любовь Кононенко, в настоящее время формулировка стихийных бедствий в городской программе ограничена «сильным ветром (свыше 20 м/с), ураганом, смерчем, шквалом, а также сопровождающими их атмосферными осадками». «При создании федеральной программы в дополнение к стандартным рискам – пожар, взрыв, залив в результате аварий коммунальных систем – необходимо предусмотреть рисковую составляющую, характерную для конкретного региона, например действие сильных морозов, землетрясения, цунами, горные обвалы (оползни, лавины, сели), вплоть до извержения вулканов», – предлагает она.

Оптимальным, по мнению представителей страховых компаний, будет подход, при котором регионы возьмут лучшее из существующих программ и разработают свои с учетом специфики края. Важно учесть множество нюансов, среди которых срок эксплуатации жилого фонда, материал, из которого построены дома, климат, реальная возможность участия региона в данных программах и прочие факторы. В Москве доля страховщиков в возмещении убытков составляет 70%, доля города – 30%, в региональных программах Минфин предлагает предусмотреть разное соотношение участия субъекта и страховщиков в выплатах в зависимости от возможностей

конкретного региона.

Плата за крышу

По разным оценкам экспертов, в целом в стране в добровольном порядке на полную восстановительную стоимость застраховано от 5% до 10% жилого фонда. Примечательно, что данный показатель сохраняется на этом уровне уже много лет. По статистике группы «Ренессанс Страхование», страхование загородной недвижимости более популярно, чем страхование городских квартир. По итогам первого полугодия 2013 года на рынке страхования имущества частных лиц около 30% собранных по виду премий приходится на страхование квартир и 70% – на страхование загородных строений.

Последние три года после кризиса на рынке страхования недвижимости наблюдался небольшой, но уверенный рост. Так, если в 2010 году объем собранных премий составлял 21,4 млрд руб., то уже в 2011-м поступления выросли до 23,9 млрд руб., а в прошлом году эта сумма возросла до 25,7 млрд руб. «В основном такие результаты были достигнуты за счет роста ипотечного кредитования и ввода в эксплуатацию новых жилых объектов. Однако уровень проникновения страхования остается по-прежнему крайне низким. Даже в Москве и области застраховано не больше 10–12% домов и квартир», – рассказывает Сирма Готовац.

Страховщики говорят, что получают хорошие сборы по автострахованию, однако нарастающая убыточность в этом виде заставляет их обращать внимание на развитие низкоубыточных сегментов, к которым как раз относится страхование недвижимости. С этим связано появление большого числа страховых продуктов по страхованию имущества, в том числе загородных строений.

Можно выделить три группы потенциальных страхователей загородной недвижимости. Первая – клиенты, которые еще с советских времен страхуют свои дачные домики. Такие страхователи обычно не предъявляют высоких требований к продуктам и не готовы платить высокую цену за страхование. Вторая категория клиентов – это люди, которые оформляют кредиты под залог недвижимости: квартир и загородных строений. Страхование для них является, по сути, «навязанной» услугой. Третья группа – люди, владеющие загородной недвижимостью и уже имеющие опыт страхования, например автомобилей, и, возможно, опыт получения страхового возмещения – им проще понять

суть страхования имущества. Эта категория страхователей – самая привлекательная для компаний в части продвижения новых продуктов и услуг. Именно за счет привлечения таких клиентов к страхованию происходит основной рост страхования строений.

Лидером рынка страхования жилья с советских времен является «Росгосстрах» (его доля на рынке оценивается более чем в 50%), далее следуют СОГАЗ, «РЕСО-Гарантия», «АльфаСтрахование», ВСК, «Ингосстрах», «Согласие» и др.

Проектные ожидания

Страховщики ждут, что закон о страховании жилья может быть принят в первом квартале 2014 года. «Однако, учитывая большой подготовительный этап, связанный с отбором страховых компаний, окончательным определением условий страхования, заключение договоров страхования вряд ли начнется раньше 1 января 2015 года. Хотя при соответствующих поручениях главы правительства вполне возможно сокращение сроков подготовки», – полагает Любовь Кононенко.

Артем Искра отмечает, что быстрому запуску проекта может помешать множество причин: задержка с разработкой технических регламентов и методик определения восстановления имущества, сложность дифференцированного расчета тарифов в зависимости от территорий, проведение тендерных процедур регионами, определение единого способа доставки услуги страхования конечному потребителю. В настоящее время управляющие компании, ЕРКЦ, платежные терминалы являются разрозненными частными структурами, с которыми необходимо будет договариваться.

Критерии допуска к программе в настоящее время неизвестны. По словам страховщиков, с учетом негативного опыта по ОСАГО (множество страховых компаний покинуло этот рынок, не исполнив обязательств по выплатам) к участию в страховании жилья не должны быть допущены страховые компании-однодневки.

«Сейчас трудно прогнозировать возможный объем премий, который могут собрать страховщики с активизацией данного вида страхования. Новая стратегия развития страхового рынка предусматривает, что проникновение страхования имущества

физических лиц к 2020 году должно достичь 60%, – говорит Сергей Ефремов. – Но даже это не позволяет судить о возможных объемах рынка: слишком многое зависит от усилий, которые будут направлены государством на мотивацию населения по защите своего имущества». Стоимость такой страховки, по словам главы Минфина Антона Силуанова, планируется сделать приемлемой для большинства граждан – не дороже 200 руб. в месяц.

«Ежемесячная оплата страховки вместе с коммунальными платежами будет удобной и не создаст дополнительной нагрузки на семейные бюджеты», – полагает госпожа Кононенко. Однако она указывает на то, что на распространение программы уйдет гораздо больше времени по сравнению с запуском обязательного вида страхования. А всплески активности населения по заключению договоров страхования придутся на те периоды, когда вероятность наступления страхового случая будет высокой, например на время весенних паводков.

По оценкам страховщиков, общая площадь жилых помещений в РФ составляет 3,3 млрд кв. м. Примерно 3% по статистике относится к категории ветхого или аварийного жилья, и по правилам классических рисков страховать такой фонд нельзя. Средняя восстановительная стоимость 1 кв. м жилого фонда в стране – 20 тыс. руб. Таким образом, общая страховая сумма, которую должны гарантировать компании, – 64 трлн руб. Средний тариф страхования имущества физических лиц на рынке – 0,12%, при стопроцентном охвате граждан страхованием размер премий по рынку составит 77 млрд руб. ОСАГО приносит страховщикам почти вдвое больше сборов – 121,4 млрд руб. за 2012 год.

Участники рынка не скрывают и сомнений по поводу проекта Минфина. Так, председатель правления, генеральный директор СК «ЭРГО Русь» Александр Май говорит, что «страховые суммы при наступлении большого события все равно не компенсируют рыночной стоимости жилья. Выходит, что если хотя бы половина собственников квартир застрахована по такой программе, то они получат выплату, на которую новую квартиру такого же качества и местоположения, скорее всего, не купят». С другой стороны, по его словам, также не будет денег на восстановление многоквартирного дома, так как он вообще не застрахован как объект недвижимости. «По сути, текущее страхование строений – это страховая фикция и толку от нее, к большому сожалению, мало. Конечно, это для потерпевших лучше, чем ничего, но таких громких обсуждений явно не стоит», – заключает Александр Май.

Генеральный директор юридической фирмы «Главстрахконтроль» Николай Тюрников

обращает внимание на то, что механизм реализации программы не определен, потому что «никто не продумал «дорожную карту», в документе прописаны минимальные требования к рискам – и все». По его словам, программу ожидает «стопроцентный крах». «Максимальную премию страховые компании соберут там, где выгодно и где ничего не произойдет, – говорит Николай Тюрников. – А в проблемных регионах денег у людей нет и стихийные бедствия происходят раз в несколько лет. В результате, например, в Москве программой будет охвачено 90% жилья, а на Дальнем Востоке так и останется 1%. Зато этот проект создаст простор для коррупции региональных властей и лоббирования страховщиками своих интересов в ряде регионов».

Источник: Коммерсантъ , 218, 27.11.13

Автор: Григорьева Е.