

В нашей стране сделки по страхованию недвижимости еще не стали обязательным явлением. Сейчас в России существует добровольное страхование недвижимости. Владелец жилья сам решает: платить страховку или нет. Однако вопрос об обязательном страховании жилья активно обсуждается как на уровне федерального правительства, так и в профессиональной среде. Совместно с экспертами в сфере страхования попытаемся выяснить выгоды и недостатки возможного нововведения.

Спорный вопрос

По логике сторонников обязательного страхования недвижимости, если объект застрахован, то владельцу можно не опасаться пожаров, потопов, аварий, стихийных, техногенных и других бедствий. При наступлении страхового случая застрахованные объекты будут восстанавливаться уже не за счет бюджета, как это происходит сегодня, а на средства страховых компаний. Звучит заманчиво, однако массового одобрения эта идея не получила.

«Вопрос об обязательном страховании недвижимости стал активно обсуждаться после пожаров лета 2010 года. В правительстве делали заявления о необходимости развития противопожарного страхования, чтобы исключить затраты бюджета на возмещение пострадавшим в будущем. Однако экономическая несостоятельность такого всеобщего страхования была доказана расчетами Минфина РФ, так как планируемые затраты на страхование только государственных и муниципальных объектов за один год превышали выплаты из бюджета на возмещения убытков от пожаров за десятилетия. Таким образом, обязательное страхование недвижимости в отношении государственной собственности – экономически бессмысленно, а в отношении частной собственности граждан РФ невозможно как противоречащее Конституции РФ», – убежден владелец агентства «Страховой советник Кокорев» Олег Кокорев.

По мнению директора филиала ООО «Росгосстрах» в Самарской области Анзора Пшиншева, при правильной организации любой закон, в том числе и закон обязательного страхования недвижимости, призван и должен приносить пользу гражданам, а не быть в их понимании дополнительным налогом. Страхование жилья

многократно дешевле страхования, связанного с автотранспортом, например. Однако, несмотря на все плюсы подобного страхования, в других странах практика обязательного страхования в виде прямого взимания страховых взносов с граждан развита не очень широко, поскольку граждане сами понимают необходимость и пользу такого страхования и заключают договоры страхования своего жилья без дополнительного принуждения со стороны государства.

Рынок стабилен

В отличие от других видов страхования, которые серьезно затронул кризис, рынок страхования имущества физических лиц более стабилен. Данные последних двух лет показали, что этот сегмент страхования является довольно устойчивым, и именно он не позволил страховому рынку серьезно пострадать во время финансового кризиса. Сборы по страхованию имущества физических лиц в целом стабильно растут (наблюдается ежегодный прирост в пределах 10–15%). Соответственно, растут и совокупные страховые выплаты. Увеличивается и средняя сумма выплат, поскольку на страхование принимается все больше дорогих объектов.

«Что касается тарифов, то здесь можно отметить следующее. Страхование имущества физических лиц в наименьшей степени подвержено демпинговым тенденциям, тарифы здесь достаточно сбалансированы – учитывается современная ситуация на рынке и региональная специфика. Тариф сегодня отражает только тот реальный риск, который принимает на себя страховщик. Остроты конкуренции на данном рынке нет, но есть другая особенность: все компании предлагают страхование имущества физических лиц, но далеко не все готовы этот вид активно развивать. Достигнутые компанией результаты в этом сегменте рынка страхования имущества подтверждают, что в его развитие действительно необходимо вкладывать средства. В прошлом году наблюдалась тенденция к концентрации страхования имущества физических лиц в крупных страховых компаниях. Это говорит, в том числе, и о том, что физические лица все чаще выбирают для себя страховые продукты не по цене, а по надежности страховой компании и по качеству тех услуг, которые она оказывает», – отмечает Анзор Пшиншев.

Добровольно и массово

Сейчас в России основной объем страхования недвижимости – это договоры

страхования недвижимости в качестве залога при банковском кредитовании – так называемые договоры вмененного страхования. Будут ли заемщики кредитов продолжать страхование недвижимости после того, как погасят обязательства перед банками? По мнению Олега Кокорева, часть таких страхователей продолжит страхование на чисто добровольной основе. Страхование частной недвижимости может успешно развиваться в добровольной форме, если используются программы софинансирования из бюджета.

«Положительным примером можно назвать опыт правительства города Москвы, которое последовательными усилиями за 15 лет через программу софинансирования заинтересовало москвичей добровольно застраховать около 3 млн квартир. Была создана система ежемесячных посильных небольших страховых взносов, уплачиваемых вместе с квартплатой. При этом страховой тариф снижался за счет участия в возможных убытках бюджета Москвы. Подобный опыт мог бы быть внедрен и в Самаре, и в других городах Самарской области. Причем сейчас это можно сделать на более современном уровне, с использованием различных платежных систем и повышением конкуренции страховых компаний», – считает эксперт.

По общему мнению профессионалов рынка, сегодня в России оптимальные условия, при которых государство с помощью различных, в первую очередь экономических инструментов стимулировало бы граждан к добровольному заключению договоров страхования недвижимости.

«В конечном итоге страхование недвижимости должно быть выгодно всем участникам рынка: гражданам, страховщикам, государству. Первым – в виде реальной финансовой защиты своих, по сути, капитальных вложений в недвижимость и другое имущество, страховым компаниям – в виде стабильного страхового портфеля, обеспечивающего надежность работы компаний и осуществления страховых выплат по всем видам страхования, государству – в качестве инструмента снижения нагрузки на бюджеты всех уровней в случаях форс-мажорных событий техногенного и природного характера», – резюмирует Анзор Пшиншев.

Источник: [Волга Ньюс](#) , 20.03.12

Автор: Корнилова Ю.□