

Страховщики могут объединиться в пул для защиты рисков дольщиков. Самостоятельно крупные страховщики не берутся отвечать за застройщиков из-за непрозрачности их бизнеса.

Сейчас ведется разговор о том, чтобы страховщики объединились в пул для страхования ответственности застройщиков перед дольщиками», – сообщил 27 ноября директор департамента страхового рынка ЦБ Игорь Жук. С этим предложением выступил Всероссийский союз страховщиков, ЦБ его поддерживает, указал он.

С 2014 г. по закону о долевом строительстве застройщики обязаны страховать свою ответственность, однако крупные страховщики в основном отказываются брать их риски. Поэтому в сектор пришли небольшие компании, готовые без достаточного капитала страховать по низким тарифам. В октябре этого года ЦБ решил «отрезвить» рынок, повысив требования к страховщикам. Теперь риск на одного застройщика, который берет компания, должен составлять не более 30% ее капитала, а минимальные собственные средства должны составлять 1 млрд руб. В итоге на рынке осталось вместо 30 лишь четыре компании помимо Общества взаимного страхования (ОВС) – небольшие «МЕСКО», «РИНКО», «Респект-Полис», «Верна», – сейчас к ним присоединяется ВСК, говорит руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик. Многие застройщики, привлекающие средства дольщиков, остались без полисов, а значит, и без возможности продавать квартиры в строящихся домах, говорит он.

Страховщики готовы брать риски застройщиков только при работе в пуле. Предварительное согласие на участие в таком пуле дало 17 компаний, среди которых есть и крупные игроки, следует из презентации рабочей группы (есть у «Ведомостей»). Среди них: «Согласие», «ВСК», «УралСиб», «МАКС», «БИН Страхование», «Пари», «Регионгарант», «РСХБ-Страхование», «Верна», «Строительная страховая группа», «Евро-Полис», «Респект-Полис», «СОГАЗ», «АльфаСтрахование», «Сургутнефтегаз», «Энергогарант» и «Проминстрах».

Предполагается, что пул будет работать по аналогии с уже действующим на рынке ядерным страховым пулом – все участники будут нести солидарную ответственность. Для координации работы может быть создана отдельная некоммерческая организация, говорит Жук. Исполнительный комитет пула определит лимит каждого участника на объект или одного застройщика и будет распределять доли в рисках, следует из

презентации.

Только так можно набрать емкость, так как перестраховщики не берут эти риски, говорит гендиректор СК «МАКС» Надежда Мартьянова. Всего «МАКС» готова взять на себя риски застройщиков на 2,5 млрд руб., говорит она, указывая: к строителям много вопросов относительно финансовой состоятельности. «УралСиб» будет участвовать в пуле, говорит его гендиректор Александр Усов, пока лимит на одного застройщика – 50 млн руб.

«Страхование застройщиков – один из немногих сегментов рынка с платежеспособным спросом, который будет объективно расти в ближайшие два-три года», – говорит директор департамента андеррайтинга по корпоративным видам страхования «Согласия» Алексей Волченков. Среди застройщиков есть недобросовестные игроки, но они ранее шли к мелким страховщикам, а сейчас, скорее всего, в ОВС, рассуждает он. По его словам, «Согласие» готово брать на себя риски по 250–300 млн руб. на одну компанию.

Каким может быть емкость пула – Жук оценивать не берется: возможности у страховщиков сейчас небольшие. «Даже при самом лучшем раскладе лимит на одного застройщика в таком пуле получится в 1,5–2 млрд руб., что ничтожно мало», – подсчитал топ-менеджер одного из крупных страховщиков. Средний размер требований по многоквартирному дому может составлять 300–400 млн руб., по крупным проектам в Московской области – 3–4 млрд руб., а по комплексной застройке микрорайонов – 10–30 млрд руб., приводит пример другой страховщик. Это ставит под сомнение целесообразность создания такого пула, сомневается он.

Африканская защита

Один из основных вопросов – где перестраховывать эти риски, говорит Мартьянова. Возможно, этим сможет заниматься Национальная перестраховочная компания, указывает Жук. Небольшие компании говорят, что нашли перестраховщиков в Африке, но качество этой защиты вызывает сомнения, нам предстоит это проверить, говорит он.

Источник: [Ведомости](#) , 30.11.15

Автор: Каверина М.