

*Из семи с лишним тысяч домов, пострадавших в Крымске, застраховано было меньше пятисот. При этом даже у тех, кто застраховался, полисы в большинстве случаев не покрывали и половины стоимости дома. Как ни парадоксально, но страхование недвижимости в России не выгодно ни властям, ни гражданам.*

Алиса, дизайнер из Ростова, никогда не предполагала в себе особенно активной жизненной позиции. Но история с наводнением в Краснодарском крае заставила ее обзвонить знакомых, собрать деньги и вещи, найти грузовик и метнуться на помощь людям в Крымск. Этот порыв несколько поутих, когда Алиса по приезду узнала, что помощников здесь уже много, а гуманитарная помощь вроде никому уже и не нужна. Зато ни помощников, ни особой помощи не было у людей в близлежащих селах, которые, по наблюдениям девушки, тоже сильно пострадали. «Крымск у всех на слуху, а об этих поселках почти никто ничего не говорит. Но там тоже кошмар, много домов подтоплено, у людей куча вещей пропала. И таких пострадавших от наводнения домов в окрестностях Крымска очень много», – делится Алиса своими впечатлениями.

Сколько домов пострадало, почти сразу после стихийного бедствия подсчитали в оперативном штабе по ликвидации чрезвычайной ситуации. По оценкам штаба, в Крымском районе оказались подтопленными 7,2 тыс. жилых домов, из них 4,87 тыс. – непосредственно в Крымске. Предварительные оценки ущерба от наводнения в Краснодарском крае Минрегионразвития сначала оценил в 4 млрд руб., затем повысил оценку до 9 млрд руб., а на прошлой неделе губернатор Краснодарского края Александр Ткачев заявил, что ущерб составил 20 млрд руб. Часть этих средств планируется потратить на выплаты людям, потерявшим все свое имущество (порядка 29 тыс. человек получают по 150 тыс. руб. каждый) и тем, чье имущество пострадало частично (свыше 5,5 тыс. человек получают по 75 тыс. руб.).

Этих денег, очевидно, не хватит, чтобы отремонтировать «частично пострадавший» дом, не говоря уже о строительстве нового. Правда, тем, кто лишился жилья, вице-губернатор Кубани Александр Саурин пообещал либо купить квартиры (за счет госбюджета будет компенсировано от 1,1 млн до 1,5 млн руб.), либо построить дома (за счет госбюджета от 33 до 95 кв. м в зависимости от количества членов семьи). Остальным, похоже, придется выкручиваться самим.

Когда происходят такие масштабные бедствия, как в Крымске, власти стараются не провоцировать скандалы, порой проявляя несвойственную им щедрость. И всякий раз, когда обнародуется первая оценка ущерба от стихийного бедствия, страховые компании ненавязчиво предлагают властям переложить бремя заботы о гражданах на их, граждан, плечи. Уже не раз пытались разработать документ, который обязал бы граждан страховать свое имущество. Так было в 2003 году, когда хотели ввести имущественный аналог ОСАГО после наводнения на юге России (ущерб – 13 млрд руб.) Последний раз об этом говорили после лесных пожаров 2010 года, когда было потрачено около 50 млрд руб. Тогда же появился законопроект «Об обязательном противопожарном страховании имущества». Его разработчиком выступало МЧС, но так и не довело документ до Думы. По одной из версий, камнем преткновения стала позиция Минфина, которому не понравилась идея платы за страховку бюджетных учреждений. После трагедии в Крымске на совещании о ситуации в районе бедствия Дмитрий Медведев заявил, что необходимо развивать культуру страхования недвижимого имущества.

Конечная цель страховщиков очевидна – ввести обязательное страхование недвижимости. Ведь и сейчас страхование имущества занимает первое место по сборам. Согласно данным ФСФР, по итогам первого квартала 2012 года полисов было продано на 85,6 млрд руб. Страхование имущества юрлиц и граждан является для страховщиков самым прибыльным бизнесом: при сборах в размере 37,9 млрд руб. выплаты составляют 14 млрд руб. А если страховать имущество заставят всех, то прибыли страховых компаний возрастут многократно.

Страховщики, надо отдать им должное, лоббируя свои интересы, никогда не предлагали жестких, линейных решений, способных ударить по карманам миллионов россиян. Например, в качестве одного из вариантов властям предлагалось брать с людей обязательство о страховании нового жилья, выделяемого государством бесплатно взамен домов, разрушенных стихийным бедствием. «Или чтобы государство, осуществляя компенсационные выплаты по фактам природных и техногенных катастроф, вначале оценивало вклад, который будет осуществлен страховым сообществом, и только в том случае, если выплаты возмещения по договорам страхования будет недостаточно, прибегало к дополнительным источникам», – говорит зампред правления СОГАЗа Николай Галушин.

Проблема заключается в дороговизне полиса страхования жилья. В среднем по рынку страховые тарифы на загородную недвижимость составляют: для каменных строений – от 0,3% до 0,6% от страховой суммы и от 0,5% до 1% – для строений из дерева. То есть

при страховании деревянного дома на 1,5 млн руб. стоимость полиса составит 15 тыс. руб. По оценкам управляющего департаментом розничного страхования компании «РЕСО-Гарантия» Максима Гофмана, средняя цена годового полиса в Московском регионе и Ленинградской области составляет 10 тыс. руб. Средняя же стоимость полиса в регионах оценивается страховщиком всего в 5 тыс. руб. Хотя цена строительства дома что в Крымске, что в Подмоскowie примерно одинакова (от 15 тыс. руб. за кв. м без отделки).

«По информации СМИ, пострадало более 3 тыс. домов. Если бы каждый дом был застрахован на 1 млн руб., что далеко не во всех случаях позволяет построить новый дом, то выплата страхового возмещения составила бы 3 млрд руб.», – прикидывает Николай Галушин. По словам президента Всероссийского союза страховщиков (ВСС) Андрея Кигима, 14 страховщиков, работающих в зоне бедствия в Краснодарском крае, собрали с граждан более 470 заявлений на 650 млн руб. Получается, что в среднем страховое покрытие составляет около 1,38 млн руб. На самом деле большинство застрахованных получит значительно меньшую сумму.

По словам заместителя руководителя департамента массовых видов страхования компании «Росгосстрах» Дмитрия Некрюкова, его компанией в Крымском районе было застраховано 365 домов, которым причинен ущерб разной степени тяжести, и большинство этих страховок покрывает ущерб на сумму в пределах 300–400 тыс. руб. «Это называется недострахованием», – поясняет Дмитрий Некрюков.

По словам страховщиков, почти 95% покупаемых полисов учитывают полный набор рисков: пожар, взрыв, повреждение водой, стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, падение деревьев и других объектов на строение. Люди страхуют их, однако, на маленькие суммы. Клиент может заключить договор, который будет максимально учитывать все особенности строения, отделку, техническое состояние коммуникаций и прочее. Практически все страховые компании готовы прислать к клиенту своего страхового агента для более детальной оценки имущества. К тому же крупнейшие страховщики предлагают и скидку на полис (до 20%) в случае, если клиент покупает другую страховку в этой же компании. Полис тоже привезет на дом страховой агент. Но стоит такая страховка будет дорого. Единственный вариант сэкономить – застраховаться на неполную сумму. Именно так люди и поступают.

Для таких клиентов страховщики разработали специальный продукт с ограничением по сумме, на которую страхуется жилье. Причем страховые компании сделали все, чтобы такую страховку можно было купить быстро. Документы, подтверждающие право на

страхуемое имущество, при заключении договора спрашивают далеко не всегда. Можно купить полис, отправив документы на строение, фотографии дома (вид снаружи и вид внутри для оценки отделки) и анкеты с описанием объекта по электронной почте. Именно благодаря тому, что оценка стоимости имущества проводится приблизительно, страховщики применяют и высокие тарифы, в которые закладывают все свои риски. «Коробочный продукт – это баланс интересов. С одной стороны, клиент хочет потратить на процедуру страхования как можно меньше времени. Но естественно, что при такой продаже не может быть реальной оценки степени риска и стоимости имущества. И если страховщик берет такой объект, то он берет кота в мешке. Поэтому он и устанавливает какие-то ограничения и делает сам по себе продукт менее гибким», – поясняет директор центра страхования имущества и ответственности физлиц Allianz Артем Искра.

Впрочем, и клиенты, страхуя свое имущество, как правило, тоже покупают кота в мешке, поскольку договор страхования имущества физических лиц занимает примерно 25 страниц текста и мало кто внимательно читает этот документ. А из него следует, например, что страховым случаем не является пожар, возникший из-за замыкания проводки, а это 30% пожаров, по статистике МЧС. И это только один пример.

Впрочем, идея страхования 100% жилья в России вряд ли реализуема. Есть объекты, которые страховщикам вообще запрещено принимать на страхование. По словам Максима Гофмана, это ветхие или аварийные здания. К ним относятся строения с износом более 60%, что соответствует примерно 30–40 годам эксплуатации деревянных построек и более 60 годам для каменных строений. Согласно данным департамента строительства Краснодарского края, указанным в «Стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан в Краснодарском крае до 2020 года», на январь 2007 года степени износа на уровне от 31% до 65% соответствовало более 40% жилищного фонда края.

Страховщики предлагают схему, по которой человек даже с низким уровнем дохода мог бы позволить себе купить имущественную страховку. Она, например, реализована в Москве, где столичные власти работают со страховщиками через ГУ «Центр жилищного страхования». Этот центр на конкурсной основе выбирает страховщиков, чьи полисы продаются в разных округах Москвы. «Часть сборов страховщики выплачивают «Центру жилищного страхования», который формирует из них резервный фонд. Эти деньги власти могут потратить и на превентивные мероприятия по пожарной безопасности, на ремонт инженерных коммуникаций», – рассказывает Артем Искра. Сама страховка продается самым простым способом: в квитанцию об оплате ЖКХ вбита строчка – добровольное страхование имущества (чуть больше 1 руб. за кв. м) В результате никто не знает, от чего страхуется, но поскольку сумма невелика, в Москве таким образом застраховано 61,48% помещений, подлежащих страхованию.

Малая стоимость страховки возможна за счет массовости продаж. Но взаимоотношения с местными властями у страховщиков во многих городах зачастую не складываются. «В свое время мы пытались выйти, например, на рынок Краснодар. Не получилось... Там у властей свои управляющие компании. Им это в принципе неинтересно», – рассказывает топ-менеджер одного из страховщиков.

Источник: [Коммерсантъ-Деньги](#), № 30, 30.07.12

Автор: Глушенкова М.