страхование

Зона неуверенного покрытия

Закон о страховании жилья стал крупнейшим законодательным приобретением для рынка в текущем году. Впрочем, ожидать, что новый вид страхования станет таким же популярным, как ОСАГО, не стоит. У владельцев недвижимости нет обязанности страховать жилье, а убедить в необходимости купить такой полис можно лишь жителей регионов, подверженных стихийным бедствиям. Без охвата таким страхованием всего жилого фонда страны компаниям не удастся сбалансировать экономику этого вида. Свои риски страховщики надеются разделить с местными властями.



РОМАН СТИБНЕВ

Утрата жилья в результате ЧС будет компенсирована страховой выплатой по закону в размере 500 тыс. руб.

— новый закон —

В начале августа вступил в силу закон о добровольном страховании жилья от чрезвычайных ситуаций (ЧС). Главная цель закона — снять с федерального бюджета основную нагрузку по компенсационным выплатам при чрезвычайных ситуациях. Как показывает статистика, жители России крайне неохотно страхуют жилье, и возмещение ущерба в случае ЧС обходится государству в миллиарды рублей. Необходимость принятия подобного закона начала обсуждаться еще в 2012 году, сразу после наводнения в Крымске. Поначалу речь шла о том, чтобы сделать страхование недвижимости от ЧС обязательным, как в случае с ОСАГО. Но поскольку для того, чтобы обязать гражданина страховать свое имущество, требовалась глобальная перестройка основ законодательства, государство остановилось на добровольной форме.

Теперь региональные власти должны разработать собственные программы добровольного страхования жилья от чрезвычайных ситуаций: наводнений, пожаров, других катастроф как природного, так и техногенного характера. «На субъекты возложена ответственность по определению перечня рисков, которые будет содержать программа для жителей региона, ее стоимость и способ оплаты взносов за страхование»,— уточняет продукт-менеджер центра развития продуктов страховой компании ВСК Юлия Шимова. «Главный плюс закона: пострадавшие от ЧС, чье имущество было застраховано, получат компенсации как от страховщиков, так и от государства»,— отмечает руководитель управления по страхованию имущества СК «Сбербанк страхование» Валерия Юрова.

Местные власти смогут предоставить пострадавшему новое жилье, если человек согласится с такой компенсацией, выплата по страховке будет перечислена в бюджет региона

«Страховщики, которые работают в рамках региональных программ, обязаны будут перестраховать в Российской национальной перестраховочной компании (РНПК) 95% риска гибели жилья и 60% риска повреждений»,— отмечает президент—председатель правления нацперестраховщика Наталья Карпова. Таким образом, по ее словам, на данный момент «львиная доля выплат по программам страхования ЧС будет обеспечиваться единственным государственным перестраховщиком — РНПК».

По логике законодателей новая программа позволит увеличить объем выплат пострадавшим: они составят не менее 300 тыс. руб. за пострадавшее жилье, а также сократить сроки их выплат — не более 20 рабочих дней со дня представления документов. Преимуществом закона, как и принятых в соответствии с ним подзаконных актов, президент Всероссийского союза страховщиков (ВСС) Игорь Юргенс называет то, что они позволяют за минимальный размер страховой премии получить полноценную страховую защиту.

Цена полиса

Цена полиса с риском только от ЧС, по предварительным расчетам ВСС, составит в среднем 100–150 руб. в месяц — эту сумму должен вносить владелец недвижимости. Юлия Шимова обращает внимание на удобство и простоту подключения к программе: «Владелец жилья сможет оплатить страховку как единым платежом за весь год, так и ежемесячными платежами, например через документ ЖКУ. В рамках этой программы условия для всех клиентов будут равными». В случае утраты жилья в результате официально объявленной чрезвычайной ситуации пострадавший получит от страховщика выплату в размере 300–500 тыс. руб. «Если жилье стоило больше, то разница будет компенсирована бюджетом»,— отмечает директор департамента андеррайтинга и управления продуктами страховой компании «Согласие» Андрей Ковалев.

Размер выплат с учетом нанесенного ущерба будет определять специально созванная комиссия с участием представителей страховщика и региональной власти, объясняет Валерия Юрова. «Максимально возможный размер возмещения,— уточняет Игорь Александров,— будет рассчитываться по формуле: площадь жилья, помноженная на среднерыночную стоимость 1 кв. м жилья в данном субъекте РФ». Такая стоимость для каждого региона утверждается Минстроем. Вместе с тем, по мнению адвоката Ларисы Медведевой, если человек лишился дома или квартиры, то 500 тыс. руб.— незначительная сумма. «Как показывает недавний опыт, в Тулуне и Братске, не говоря об Иркутске, на приобретение даже комнаты требуется сумма больше. А регионы не всегда обладают достаточными финансовыми ресурсами»,— отмечает она.

Местные власти смогут предоставить пострадавшему новое жилье, и если человек согласится с такой компенсацией, то выплата по страховке будет перечислена в бюджет региона. «Мы рассчитываем, что в нормативные акты, регулирующие выплаты со стороны государства, в ближайшее время будут внесены изменения, поскольку они в действующей редакции не учитывают нововведения»,— подчеркивает Игорь Юргенс. Тот же, кто не приобретет страховой полис, сможет получить помощь только от государства.

Согласно постановлению правительства №750 от 13 октября 2008 года, пострадавшим от ЧС положена единовременная материальная помощь из расчета до 10 тыс. руб. на человека, но не более 50 тыс. руб. на семью в связи с утратой гражданами имущества первой необходимости. За частично утраченное имущество — до 50 тыс. руб. на семью. За полностью утраченное имущество — до 100 тыс. руб. на семью. Пострадавшим в ЧС могут устанавливаться разные размеры компенсационных выплат. При определении их размера каждая ЧС рассматривается отдельно: учитываются общий масштаб трагедии, число пострадавших.

Возможность застраховать жилье от ЧС есть и сейчас. Полис, в который включено страхование, в том числе от ЧС, предлагает, например, «Сбербанк страхование». «Стоимость полиса для страхования квартиры на общую страховую сумму 900 тыс. руб. составляет 250 руб. в месяц, а для дома на такую же сумму — 290 руб. За два месяца действия продукта было продано более 125,3 тыс. полисов страхования квартиры и дома»,— рассказывает Валерия Юрова.

В России застраховано лишь 17% домов и 8% квартир. В США и ряде стран Европы этот показатель превышает 90%

Регионы-пилоты

Страховщики прогнозируют, что первые программы по страхованию жилья от ЧС стартуют в 14 регионах: Московской, Ленинградской, Белгородской, Тверской, Свердловской, Тюменской, Омской и Новосибирской областях, Краснодарском, Красноярском, Забайкальском, Хабаровском и Пермском краях и Санкт-Петербурге. «ВСС совместно с Банком России проводит совещания с участием руководителей регионов, посвященные, в частности, вопросу создания рабочих групп. Они прошли в Хабаровске, Чите, Иркутске, в ближайшее время планируются в Краснодаре,— рассказывает Игорь Юргенс.— Эффективность реализации закона во многом зависит от активности самих регионов».

На данном этапе на местах требуется прежде всего профессиональная экспертиза, отмечает заместитель директора департамента поддержки розничного бизнеса «Ингосстраха» Игорь Александров. «Мы предлагаем включать возможность мобильного осмотра при наступлении страхового случая. Практика показала, что не всегда эксперты могут сразу добраться, например, в затопленный район. Удаленный осмотр позволяет запустить процедуру урегулирования в онлайн-режиме, а значит, и быстрее начинать выплату денег пострадавшим»,— говорит руководитель управления по страхованию имущества «Сбербанк страхования» Валерия Юрова.

Стихийные бедствия, климатические изменения и связанные с этим катастрофы — один из вызовов страхования сегодня, отмечает Наталья Карпова: «Для правильной оценки этих рисков нужны модели, учитывающие большое количество факторов. Поэтому один из основных проектов РНПК на ближайшее время — создание карт затоплений для каждого региона России. Создание таких карт позволит качественнее и корректнее оценивать риски затоплений».

Планируется, что региональные программы будут реализовываться по аналогии с московской программой страхования недвижимости. В Москве программа добровольного страхования жилья от разных рисков действует с 1995 года. Расчет страховки производится по формуле: площадь жилья, помноженная на страховую премию за 1 кв. м, в 2019 году она составляет 1,87 руб. (размер страховой премии определяет муниципалитет). При повреждении недвижимости пострадавший получает компенсацию от страховщика и из столичного бюджета.

«Доля ответственности страховщика составит от 30% до 95% по бытовым рискам, включенным в программу: залив водой и проч.,— объясняет Игорь Юргенс.— Конкретный размер должен быть определен в региональной программе. Но здесь важно понимать: чем выше доля ответственности страховщика, тем меньше будет платить бюджет. Чем ниже доля ответственности страховщика, тем ниже тариф для населения и тем выше проникновение. То есть надо найти разумный баланс». Применять сбалансированный тариф страховщикам позволит равномерное проникновение страхования жилья как в регионах, подверженных ЧС, так и в регионах, не подверженных ЧС, уточнил президент ВСС.

Какой процент страхователей будет приобретать полный пакет рисков, сейчас оценить сложно. Однако, как надеется господин Юргенс, «этот процент будет высоким, поскольку наступление именно бытовых рисков является наиболее частым явлением и защита от этих рисков является наиболее актуальной для населения».

Ограниченный интерес

Однако, несмотря на надежды, связанные с законом, участники рынка сомневаются в быстром росте интереса россиян к страхованию недвижимости. «У нас низкий уровень знания о самих рисках и страховых продуктах. О страховании недвижимости половина россиян даже не слышала. Страховаться решают люди, у которых уже что-то случилось, или те, к которым пришли агенты и рассказали о продуктах и рисках»,— рассказывает директор департамента андеррайтинга и управления продуктами страховой компании «Согласие» Андрей Ковалев. По его мнению, «жители городов-миллионников, где практически не бывает природных катастроф, массово страховаться не пойдут».

Возможно, более активно начнут страховать дома и квартиры жители тех районов, где недавно произошли наводнение и другие бедствия. «Как правило, лишь столкновение с реальной опасностью вынуждает россиян задуматься о таких вопросах, как страховка»,— отмечает адвокат Адвокатской палаты Иркутской области Лариса Медведева. «К сожалению, текущая конструкция закона несет в себе недостаточно стимулов для того, чтобы граждане массово начали страховать недвижимость»,— считает заместитель директора департамента поддержки розничного бизнеса „Ингосстраха“ Игорь Александров.— Сохраняется практика, при которой пострадавшие получат жилье от государства, даже если не приобрели полис». По его словам, реально оценить ситуацию можно будет не раньше 2021 года, когда заработают первые программы. Пока же в России застраховано лишь 17% домов и 8% квартир. В США и ряде стран Европы этот показатель превышает 90%.

Оксана Алексеева

