



ЕВГЕНИЙ ГАВРИЧЕНКО

**СТРАХОВЩИКИ УВЕРЯЮТ, ЧТО ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ БОЛЬШИНСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ ТАКОВО, ЧТО ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СКОЛЬКО-НИБУДЬ ЗНАЧИМОГО УБЫТКА КОМПЕНСИРОВАТЬ ЕГО ИЛИ ДОСТРОИТЬ ОБЪЕКТ ЗА СВОЙ СЧЕТ ОНИ НЕ СМОГУТ, ЧТО С БОЛЬШОЙ ВЕРОЯТНОСТЬЮ ПРИВОДИТ К БАНКРОТСТВУ ПОДРЯДЧИКА**

В законодательной инициативе Минстроя речь идет о включении расходов на страхование СМР в рекомендуемый перечень работ и затрат. Таким образом, страхование остается добровольным. До исключения из перечня в 2014 году основная часть СМР приходилась на государственные инфраструктурные стройки и на частные объекты, заложенные по кредитам, отмечает Алексей Волченков, заместитель директора по корпоративному бизнесу страховой компании «Согласие».

В общей структуре страхования СМР объем таких договоров достигал 80%, а в среднем составлял 60–65%, оценивает заместитель директора петербургского филиала «Ингосстраха» Галина Владельщикова. До отмены страхования в 2014 году премии в этом сегменте достигали 3,5–4 млрд рублей, а динамика развития была прямо пропорциональной динамике строительства за счет бюджетных средств: ежегодные темпы до 2014 года составляли 15–30%, говорит госпожа Владельщикова.

По оценкам «Согласия», по России в целом до 2014 года около 30% страховых сборов по прочему имуществу юрлиц приходилось на СМР. В силу высокой концентрации бизнеса в Москве эта доля всегда была выше — примерно на 45%, в регионах — ниже. Объем петербургского рынка (вместе с Ленобластью) в премиях 2014 года (после исключения страхования в июне 2014 года) составлял 1–1,2 млрд рублей, то есть 20–25% от «страхования прочего имущества юрлиц», оценивает господин Волченков.

«Когда Минстрой исключил из строительных смет расходы на страхование СМР, мы ожидали снижение рынка до 30%. К сожалению, этот пессимистический прогноз оправдался. С 2015 и до 2020 года мы видели постепенное снижение объемов, несмотря на то, что темпы строительства не снижались», — отмечает управляющий директор департамента имущественных видов страхования СК «Ренессанс-страхование» Марина Зюганова.

После 2014 года рынок не только сжался, но и сконцентрировался в руках топ-10 страховщиков, отмечает Николай Кристофор, старший андеррайтер центра обслуживания клиентов Северо-Западного регионального центра СК «РЕСО-Гарантия». С рынка ушли такие игроки, как «Гефест» и «Помощь», которая проиграла несколько

судов, связанных с возвратом страховых премий, полученных от московских госзаказчиков. Причиной судов были завышенные расходы на страхование. Последние несколько лет лидером сегмента остается «Согаз» за счет страхования рисков ПАО «Газпром». После присоединения к АО «Согаз» АО «ВТБ страхование» рыночные позиции группы усилились. Также на рынке в Петербурге появился новый игрок — «Сбербанк страхование».

**ПОТОМУ ЧТО ЗАВЫШЕН ТАРИФ** Завышенные расходы на страхование стали основным моментом, послужившим поводом для исключения страхования из смет. «До 2014 года в сметы на страхование закладывалось от 1 до 3% от сметной стоимости строительства. В современных реалиях такой тариф, безусловно, избыточный для подавляющего большинства строительных объектов», — говорит Наталья Колпакова, руководитель управления имущественного страхования страхового дома ВСК. В соответствии с новой методикой определение сметной стоимости страхования происходит по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах специализированных страховых организаций (конъюнктурный анализ), говорит госпожа Колпакова.

Тарифный коридор на рынке сегодня — 0,03–0,15% от сметной стоимости в зависимости от вида объекта, стоимости подряда и иных факторов, указывает господин Кристофор. Так, например, тариф на страхование СМР для строительства жилого комплекса в 3–4 раза ниже, чем для строительства порта. При этом крупнейшие государственные заказчики, естественные монополии и госкомпании задумываются над отбором страховых компаний: требования по размеру уставного капитала, собственных средств, наличие российских и международных рейтингов, наличие облигаторной перестраховочной защиты стали отражаться в договорах подряда.

Строительные компании опасаются, что возврат страхования может отразиться на стоимости строительства. По словам Валентины Калининой, генеральной директрисы холдинга РСТИ («Росстройинвест»), на застройщиков лягут дополнительные затраты, но пока сложно сказать, насколько может подорожать квадратный метр. «Если

# МИНСТРОЙ ВМЕНЯЕТ РИСКИ

## В СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ГОССТРОЕК СНОВА ПОЯВИТСЯ СТРОКА О СТРАХОВАНИИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РИСКОВ (СМР), РЫНОК КОТОРОГО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ СОСТАВЛЯЛ В 2014 ГОДУ 3,5–4 МЛРД РУБЛЕЙ. ЭТО НЕ ПРИВЕДЕТ К СУЩЕСТВЕННОМУ РОСТУ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ, ЗАТО ДАСТ ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ЗАЩИТУ В ПЕРИОД ПАНДЕМИИ.

ЛЮБОВЬ ВИКТОРОВА

вспомнить о существовании страхования ответственности застройщиков перед дольщиками, то можно предположить, что будет определен конкретный и при этом очень узкий круг компаний-страховщиков, тарифы на страхование будут определены в какой-то вилке», — полагает госпожа Калинина.

Сейчас стоимость затрат на страхование не превышает в среднем 0,3–0,5% от общей сметы строительства, что не может оказать значительного влияния на стоимость квадратного метра, считает Галина Владельщикова. По статистике Банка России, среднее значение тарифа по СМР в 2019 году составило 0,14% от страховой суммы, добавляет Алексей Волченков. Таким образом, влияние расходов на страхование будет минимальным, считает он. «Намного сильнее на стоимость повлияет переход девелоперов на банковское кредитование. Если раньше застройщики могли привлекать средства дольщиков под 0% годовых, то теперь эти деньги заблокированы на счетах эскроу. Вместо них девелопер вынужден брать кредит, скажем, под 6% годовых, что выше расходов на страхование», — обращает внимание господин Волченков.

Если начинать работать со страховыми компаниями на самом начальном этапе производства, то можно эффективно уменьшать риски на протяжении всего жизненного цикла проекта и успешно выполнять гарантийные обязательства после ввода, говорит директор проекта «Северная долина» Дмитрий Калинин. «Наша компания в обязательном порядке страхует СМР. Мы считаем, что расходы на страхование окупаются и экономически обоснованы. Также есть практика, по которой субподрядные организации, приглашенные к реализации проекта, предоставляют нам страхование своей ответственности по качеству выполненных работ. Для нас это важно, поскольку срок гарантии от нас как от застройщика перед конечным потребителем составляет пять лет», — отмечает он.

Марина Зюганова надеется, что рентабельность строительства только повысится, так как, помимо самой услуги страхования, страховщики помогают подрядчикам управлять рисками, представляя собой независимый сюрвей, который оценивает безопасность на строительной площадке. Проводимые страховщиками осмотры, по

результатам которых выдаются рекомендации по снижению степени риска, помогают снижать частоту наступления убытков и их размер, добавляет она.

Президент ВСС Игорь Юргенс считает, что решение Минстроя «позволит повысить финансовую устойчивость строительных подрядчиков, что, безусловно, крайне важно в текущих условиях». По его словам, финансовое состояние большинства строительных подрядчиков таково, что при наступлении сколько-нибудь значимого убытка компенсировать его или достроить объект за свой счет они не смогут, что «с большой вероятностью приводит к банкротству подрядчика и зачастую — к срыву сроков всего строительства, к финансовым потерям для госзаказчиков».

### СТРАХОВЩИКИ НАДЕЮТСЯ НА РОСТ

Страховые компании считают, что рынок должен позитивно отреагировать на изменения. Однако текущая эпидемиологическая ситуация и немного подвешенное состояние многих инвестиционных проектов, могут не позволить реализовать полностью весь потенциал в 2021 году, отмечает Галина Владельщикова. После 2014 года страхование СМР потеряло в объемах, но не потеряло своей значимости — сознательные частные и бюджетные организации продолжали страховать свои риски, добавляет она.

«Страхование СМР никуда не исчезало. Просто оно стало осуществляться за счет подрядчиков, а не заказчиков. При этом все ключевые государственные стройплощадки продолжали страховаться», — подчеркивает господин Волченков. В первом квартале 2020 года рынок СМР в целом по России заметно активизировался: объем премий вырос в 3,4 раза, на рынок пришло почти 9 млрд рублей, приводит данные он. «В целом в 2020 году ожидается рост рынка СМР примерно в два раза. Мы связываем этот рост, в том числе, со стартом национальных проектов в инфраструктурном строительстве», — говорит он.

Само по себе включение затрат на страхование СМР в сметы не даст сильного толчка к развитию добровольного сегмента рынка, поскольку подрядчики в большинстве случаев игнорируют страховую защиту объектов, поясняет господин Кристофор. По его мнению, появление в сметах страхования отражает усилившуюся контрольную функцию государства. ■