

В УВЯЗКЕ С ИПОТЕКОЙ

СНИЖЕНИЕ ВЫДАЧ ИПОТЕКИ СКАЗЫВАЕТСЯ НА РЫНКЕ СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ. В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ЕГО ДИНАМИКА В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ ПРИТОРМОЗИЛАСЬ И ПО ИТОГАМ ГОДА ВРЯД ЛИ СТОИТЬ ЖДАТЬ РОСТА, ПОЛАГАЮТ ЭКСПЕРТЫ.

ВИКТОРИЯ АЛЕЙНИКОВА

В целом по России объем собранной премии по страхованию имущества физлиц (ИФЛ) вырос в первом квартале на 9,2%, в то время как в Петербурге — на 4,1%, приводит данные Кирилл Павлов, директор филиала «Росгосстраха» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Он отмечает, что во втором квартале 2022 года прежний драйвер рынка — ипотечное страхование — утратил свои позиции и можно ожидать дальнейшего снижения динамики. Основные сборы в сегменте ИФЛ во втором квартале были за счет пролонгации договоров страхования ИФЛ, а также благодаря привлечению новых клиентов — владельцев новых загородных домов, добавляет господин Павлов.

Рост сборов по страхованию недвижимости в Петербурге в первом квартале 2022 года составил 4,4%, до 785 млн рублей, тогда как 2021 год показал рост к 2020-му на уровне 8,8%, до 3,7 млрд рублей, говорит Татьяна Никифорович, вице-президент по развитию Северо-Западного дивизиона СК «Ренессанс-страхование». По оценке компании, динамика была лучше в страховании городского жилья, так как доля ипотечных договоров в это сегменте существенно выше. В самом «Ренессанс-страховании» сборы по страхованию жилья в первом полугодии увеличились на 14%, в первую очередь из-за больших объемов ипотечного страхования января и феврале этого года.

«РЕСО-Гарантия» также зафиксировала прирост в страховании городского жилья в первом полугодии, что связано с увеличением средней стоимости полиса до 5728 рублей, в то время как в прошлом году этот показатель составлял 5261 рубль, рассказывает Сурен Галстян, андеррайтер Центра обслуживания клиентов Северо-Западного регионального центра компании. В результате страховая премия в регионе по сравнению с первым полугодием 2021 года оказалась выше примерно на 10%, при этом количество полисов выросло на 1%.

СПРОС НА ЗАГОРОД Что касается загородной недвижимости, то здесь объем премии в январе — июне 2022 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года не изменился, а количество полисов уменьшилось на 7%, рассказывает андеррайтер «РЕСО-Гарантии». Средняя стоимость одного полиса составила 18 089 рублей против 15 314 рублей годом ранее. По словам господина Галстяна, доля ипотечных полисов составляет примерно 26%. Из-за падения объемов кредитования в текущем году сумма страховой премии в абсолютном значении на 5% меньше, чем в прошлом году. Филиала «Ингосстраха» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области существенно усилил позиции в сегменте страхования недвижимости в первом квартале: количество заключенных договоров увеличилось на 19,4%, рассказывает директор филиала Владимир Храбрых. «Развитие страхования имущества вызвано несколькими причинами: рост цен на первичном и вторичном рынках жилья, рост цен на материалы и работы — люди стремятся сохранить свое имущество и защитить себя от непредвиденных расходов. Наибольший рост мы видим в агентском канале продаж. Как правило, классические агенты каждому своему клиенту рассказывают о нюансах, условиях и преимуществах защиты своего имущества», — говорит он.

В «Росгосстрахе», по предварительным данным, сборы страховых премий в Санкт-Петербурге в первом полугодии в сегменте ИФЛ практически не изменились: снижение составило всего 0,2% — до 118,929 млн рублей, зато в Ленинградской области премии выросли на 2,8%, увеличившись до 116,513 млн рублей.

В «Совкомбанк Страховании» рост числа первичных заявок на страхование по частным домовладениям в первом полугодии составил 55%, по квартирам — 26%.

Данный тренд определился еще в период пандемии, возможность удаленной работы спровоцировала спрос на загородную недвижимость, загородное домостроительство набирает обороты, говорят в пресс-службе компании. Тенденцию смещения спроса в сторону страхования загородной недвижимости отмечают также в «Абсолют Страховании».

Льготные программы поддержат Рынок страхования недвижимости по-прежнему сильно зависит от объемов ипотечного кредитования. У большинства страховых компаний доля ипотечных программ в портфеле — 50% и выше, говорит госпожа Никифорович. «Но сейчас ситуация быстро меняется. Хотя на рынке ипотеки мы видим тренд на рост с июня в новом бизнесе после улучшения условий по льготному кредитованию, общее падение рынка ипотечного страхования неизбежно. Вероятно, его снижение составит около 15%», — полагает эксперт. Одна из причин — рекордные объемы ипотеки последних лет, из-за которых рынку практически невозможно показать рост сейчас, во время общего падения потребительской активности и нестабильности экономической ситуации, считает она.

Льготные ипотечные программы продолжают поддерживать интерес к страхованию — текущая экономическая обстановка продуцирует более бережное отношение к имуществу, добавляют в «Совкомбанк Страховании». Доля ипотечного страхования в компании выросла в 2022 году на несколько процентов, невысокий рост связан с текущей ситуацией в мировой экономике и высокими ипотечными ставками, что делает кредитование малодоступным. «Мы не фиксируем снижения спроса в связи отъездом граждан за границу, но видим его повышение в связи с уменьшением ставок по ипотеке», — говорят в пресс-службе страховщика.

По оценкам господина Павлова, в страховании квартир доля ипотеки стабильна и составляет около 80%, в сегменте загородной недвижимости — не более 20%. Это связано с тем, что программы кредитования покупки готового или строящегося городского жилья более востребованы и просты, чем в сегменте загородных до-

мов. «Зачастую большинство строительных компаний неохотно идет на заключение договоров с клиентами — строительство, как правило, нетиповое и его сложно вписать в стандартные предложения. Да и лимит выдач сельской ипотеки относительно небольшой», — отмечает господин Павлов.

Второй фактор роста премий — увеличение стоимости страхования, о чем выше уже упоминали в «РЕСО-Гарантии». По портфелю «Совкомбанк Страхования» рост страховых сумм по жилой недвижимости составил 10–30% в зависимости от сегмента. Это происходит ввиду роста рыночной и восстановительной стоимости недвижимости — как за счет корректировки страховых сумм на норму, близкую к инфляции при продлении договоров, так и при заключении новых (первичных) договоров, добавляют в пресс-службе страховщика.

Новые предложения По словам господина Храбрых, развитие страхования имущества сегодня идет за счет всех направлений, в первую очередь классического страхования квартир и загородных строений, ипотечного страхования, «коробочных» некредитных продуктов имущества (например, «коробочное» страхование квартир, страхование имущества на время отпуска). «„Коробочные“ программы совершенствуются: появляются новые оптимальные комбинации рисков, повышаются лимиты по страховым суммам — такие программы являются оптимальными для большинства городских квартир. Для загородных строений и квартир бизнес- и премиум-класса продолжают быть актуальными классические продукты с индивидуальными параметрами и условиями страхования», — говорит страховщик.

Страхование недвижимости имеет особенно высокое проникновение в сегменте квартир и домов средней и высокой стоимости, а их доля растет вместе с вводом нового жилья, говорит госпожа Никифорович. Стимулирующим фактором выступает массовое «коробочное» страхование (недорогие и простые для оформления полисы страхования квартир), которое популярно у нестраховых посредников — банков, салонов связи, соглашается она.

«Главное условие для продажи „коробки“ — скорость и простота в оформлении. Именно поэтому в последние годы „коробочное“ страхование все больше уходит в онлайн», — рассказывают в «Совкомбанк Страховании». В этом году компания запустила новую «коробку» по страхованию финансовых рисков для участников ДДУ.

Страховщики также делают также акцент на сервисную составляющую, говорит господин Павлов. В пакете полисов «Росгосстраха» появился сервис «помощь по дому», которым можно воспользоваться и без наступления страхового случая. По статистике наибольшим спросом пользуются услуги слесарей и электриков, около 10% обращений приходится на сантехнические работы.

РАСТУЩИЙ ОХВАТ Сейчас в городе и области застраховано приблизительно 20–25% объектов недвижимости, оценивает госпожа Никифорович. Страхование недвижимости имеет особенно высокое проникновение в сегменте квартир и домов средней и высокой стоимости, а их доля растет вместе с вводом нового жилья, уточняет она. Охват очевидно растет, добавляет господин Храбрых. Однако, по его оценкам, в Петербурге и области застраховано не более 15% недвижимости.

Эксперты надеются, что во втором полугодии рынок начнет восстанавливаться и охват страхованием продолжит расти. «На фоне снижения ключевой ставки ЦБ РФ можно предположить возвращение активного кредитования, следовательно, и страхования возникающих рисков», — надеется господин Павлов.

До конца года возможна стагнация или небольшой рост на 3–5%, если не произойдет каких-то новых серьезных экономических потрясений, полагает госпожа Никифорович. Она напоминает, что с 2012 года рынок страхования недвижимости в Петербурге вырос с 1,15 млрд рублей взносов до 3,7 млрд по итогам прошлого года. И так как существенная часть сборов приходится на кредитные программы, снижение сборов в этом году вполне вероятно. ■



РОСТ СБОРОВ ПО СТРАХОВАНИЮ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕТЕРБУРГЕ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2022 ГОДА СОСТАВИЛ 4,4%, ДО 785 МЛН РУБЛЕЙ, ТОГДА КАК 2021 ГОД ПОКАЗАЛ РОСТ К 2020-МУ НА УРОВНЕ 8,8%, ДО 3,7 МЛРД РУБЛЕЙ