

*Страхование имущества физических лиц – направление, традиционно считающееся одним из самых стабильных и консервативных, не подверженных резким циклическим колебаниям. Традиционно ежегодный прирост по этому виду страхования составляет около 10–15%. И в дальнейшем тенденция сохранится, убеждены эксперты, тем более что недавние природные катаклизмы преподнесли россиянам не один урок.*

### **За защитой – к надежным**

От небывало снежных зим, проливных дождей, лесных пожаров и других неприятностей страдает все больше загородных строений. Чтобы избежать непредвиденных расходов на их восстановление, все больше собственников обращается к страхованию как к наиболее эффективному инструменту защиты от любых форс-мажоров.

Дополнительный стимул развитию этого сегмента придает наметившийся в последние годы рост строительства. «В 2012 году в период весеннего половодья в Самарской области пострадало более 300 домов, из которых 80 были застрахованы в нашей компании, – отмечает начальник отдела массовых видов страхования филиала ООО «Росгосстрах» в Самарской области Виктория Камендровская. – Их владельцы получили страховые выплаты на сумму более 3 млн рублей, то есть убытки граждан были полностью урегулированы. Среди пострадавших – жители сел Сухая Вязовка, Березовый Гай, Яблонный Овраг в Волжском районе и села Каменный Брод Красноармейского района».

На страховом рынке работает несколько сотен страховых компаний, но как выбрать надежного страховщика, которому можно было бы доверить защиту самого ценного и не прогадать? «Первое – при выборе страховой компании узнайте, кто ее собственники, – рекомендует директор филиала «ВТБ Страхование» в Самаре Диларам Джураева. – Предпочтительно, чтобы это были надежные организации, входящие в крупные финансовые группы, и желательно с государственным участием. Кроме того, компания должна иметь хорошую репутацию и широко известный бренд. Также стоит обратить внимание на объемы ее деятельности и наличие высоких рейтингов».

При намерении приобрести полис важно определиться со стоимостью своего имущества

(не зависить и не занизить), со страховыми рисками (чего боимся – от того и страхуемся) и определить условия выплат, то есть в каком размере будет возмещение при наступлении того или иного случая и какие документы нужно будет предоставить для получения этой выплаты.

«Также я рекомендовал бы не пугаться франшизы (суммы удержания из выплаты), – сообщает андеррайтер по имуществу физических лиц Приволжского регионального центра ОАО «АльфаСтрахование» Евгений Масленников. – Она позволяет удешевить полис, а на выплату повлияет незначительно». Применение франшизы в договорах по страхованию имущества – цивилизованная практика во всем мире. Франшиза – это доля участия страхователя (клиента) в страховом возмещении. Представим ситуацию: в договоре установлена франшиза в размере 5000 рублей, происходит пожар или залив. Ущерб может достичь нескольких сотен тысяч рублей. На фоне таких убытков и страхового возмещения франшиза в 5000 рублей кажется смешной – скажем, вы получите не 400 тыс. рублей, а 395 тыс. В России, к сожалению, франшиза пока не получила большого распространения, многие считают, что раз уж они заплатили за страховой полис, то затраты надо «отбить».

### ***Программы и тарифы***

Защитой можно обеспечить квартиру, загородный коттедж, дачный дом, таунхаус, а также любое строение на участке (гараж, баню, забор и т.д.). Применительно к каждому жилому объекту можно застраховать несущие конструкции, инженерные сооружения и системы, а также отделку помещения, причем как по отдельности, так и в рамках комплексных программ страхования. Как правило, договор заключается на один год, однако есть и специальные «летние» программы, рассчитанные на защиту имущества в период отпусков. «Самыми распространенными являются риски, связанные с действием огня и воды», – рассказывает директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Самаре Татьяна Зимина.

В среднем по рынку тариф на страхование квартир и домов составляет около 0,3%. Деревянные дачные строения страхуются по более высокому тарифу, потому что у них выше риск пожара. В «ВТБ Страховании» тариф для таких домов составляет от 0,4%, а для смешанных или каменных (кирпичных) строений – от 0,3% и от 0,2% от страховой суммы соответственно. В компании «Росгосстрах» стоимость полиса варьируется от 0,18% до 1,2%, в зависимости от объектов страхования и выбранных рисков. «Размер страховой премии при страховании загородной недвижимости складывается из нескольких составляющих, – поясняет директор Центра страхования имущества и

ответственности физических лиц ОАО «СК «Альянс» Артем Искра. – Во-первых, это цена. Для строений стоимостью до 1,75 млн рублей базовый тариф составляет 0,4–1,1%, для строений свыше 1,75 млн рублей – 0,3–0,75%. Во-вторых, большое значение имеет горючесть материала несущих стен. На стоимость страховки влияют и такие факторы, как наличие в доме печи, камина или сауны».

Что касается страхования квартир, стоимость зависит от выбранных объектов. Как правило, конструктив страхуют по тарифу 0,15–0,2%, отделку – 0,5–0,6%, имущество – 0,6–0,8%. Умножив эти цифры на стоимость соответствующего объекта, получим страховую премию. Ущерб же определяется на основании оценки независимой экспертизы (оценочной компании) и справки из компетентных органов.

### ***«Титул» за право***

При эксплуатации жилых строений бывает так, что по вине граждан происходят события, в результате которых причиняется вред имуществу или здоровью других людей. Зачастую в первую очередь страдают соседи. Потом приходит повестка в суд, где пострадавшие выставляют иск о возмещении вреда. Получить защиту от таких случаев можно, застраховав гражданскую ответственность. Особенно часто заключают такие договоры, когда речь идет о переезде в новую квартиру, в которой будут проводиться ремонтные работы, а квартира соседей уже отделана. Актуален этот вид страхования и для тех собственников, которые сдают квартиру в аренду.

Напротив, от посягательства на жилье со стороны третьих лиц защищает титульное страхование. Этот вид обеспечивает страховую защиту на случай утраты права собственности на недвижимость, если вашу сделку признают незаконной по причине событий, которые не были вам известны на момент заключения договора купли-продажи. «Страховым случаем здесь является решение суда, лишаящее собственника права собственности на недвижимость, – отмечает главный специалист-андеррайтер отдела ипотечного страхования филиала ООО «Росгосстрах» в Самарской области Нина Глушенкова. – К наиболее типичным рискам относятся, например, такие, когда в процессе оформления необходимых документов для сделки были допущены ошибки, имеет место случай мошенничества, не были учтены интересы наследников или несовершеннолетних лиц, предыдущие сделки по приватизации или продаже данного объекта имущества не были законными».

Титульное страхование сегодня в основном используется при приобретении жилья в ипотеку, хотя страховщики все же советуют заключать договор титульного страхования во всех случаях приобретения жилья на вторичном рынке. «Титульное страхование не ограничивается только выплатой страхового возмещения при наступлении страхового случая, – добавляет директор Центра страхования ипотечных и розничных банковских рисков ОАО «СК «Альянс» Арсен Широян. – Более того, страхователь и страховщик при возникновении спора относительно права собственности, «выступая единым фронтом», отстаивают интересы страхователя в суде. Страховщик в этом случае принимает на себя все хлопоты по организации судебной защиты интересов страхователя».

*Диларам Джураева, директор филиала «ВТБ Страхования» в Самаре:*

– Страхование имущества – такая услуга, потребность в которой обычно возникает при определенном уровне дохода. Условно можно сказать, что сюда следует отнести категорию владельцев квартир с доходами на уровне среднего по стране и выше. В случае с дачными домами ситуация несколько иная – страхуются как дорогие коттеджи, так и скромные деревянные дачные постройки.

*Виктория Камендровская, начальник отдела массовых видов страхования филиала ООО «Росгосстрах» в Самарской области:*

– Наибольшей популярностью пользуется страхование загородных строений, поскольку для этой группы имущества риски наиболее высоки, причем самый серьезный риск для загородных строений – пожар, который может уничтожить строение полностью. Поэтому доля застрахованных строений выше, чем доля застрахованных городских квартир.

*Татьяна Зимина, директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Самаре:*

– Пример наводнения в Краснодарском крае стал очень показательным для всех, кто еще сомневался в необходимости страхования своего имущества. Несмотря на то что федеральные и местные власти оказывают помощь пострадавшим в этом беспрецедентном ЧП, страховые компании делают это быстрее и в тех объемах, которые реально необходимы для компенсации ущерба. В итоге страхователи смогли оперативно

получить выплаты и распорядиться ими по собственному усмотрению: отремонтировать свои дома, построить новое жилье или переехать в другой регион.

*Евгений Масленников, андеррайтер по имуществу физических лиц Приволжского регионального центра ОАО «АльфаСтрахование»:*

– В основном тарифная политика страховых компаний не зависит от плановых изменений цен на энергоресурсы, а в большей степени ориентируется на спрос и конкуренцию, поэтому в ближайшее время увеличения тарифов не предвидится. Это еще один повод задуматься о страховании – на Западе к этому давно уже пришли, теперь ждем и в России.

*Артем Искра, директор Центра страхования имущества и ответственности физических лиц ОАО «СК «Альянс»:*

– В преддверии экономического кризиса, думаю, стоит ожидать небольшого роста в сегменте в районе 10–12% в год. Однако рост может быть более значительным, если государство сможет реализовать свою инициативу по введению обязательного страхования от стихийных бедствий или предложит гражданам инструмент для стимулирования добровольного страхования личного имущества.



Источник: [Волжская коммуна](#) , 30.09.12

Автор: Андреева Е.