

*Какова позиция Банка России по страхованию ответственности застройщиков – имеет ли такой вид право на существование в нынешнем виде? Как избежать повышенных рисков в данном сегменте?*

На вопросы отвечает директор департамента страхового рынка Центрального банка Российской Федерации Игорь Николаевич Жук:

– Начнем с признания факта, что данный вид страхования существует и поток премий по нему тоже существует. Конечно, смотреть на него нужно через призму наличия или отсутствия претензий к тому, как страховые компании рассчитываются по страховым случаям. Но, к счастью, по застройщикам пока не было эпохальных дефолтов, и застрахованные застройщики массово не банкротились. Если это случится, может наступить отрезвление вследствие того, что лидеры этого рынка едва ли справятся с выполнением своих обязательств.

Подготовлены поправки в закон 294-ФЗ, и пока у нас есть еще одна попытка переосмыслить применение разнообразных инструментов гарантирования ответственности застройщиков. Застройщики в современных экономических условиях хотят оптимизировать свои расходы и ищут наиболее выгодные способы гарантирования выполнения обязательств и передачи риска. В этой части страхование является конкурентоспособным инструментом.

Мы как регулятор должны дать определенные нормативные ориентиры, сколько риска может взять страховая компания по страхованию застройщиков. Проект у нас подготовлен, мы намерены вынести его на обсуждение с представителями рынка в течение июня-июля 2015 года.

Формируется рынок перестрахования данного вида. Мне нравится то, что предложено Страховой компанией АИЖК – она пытается сделать одновременно и селекцию рисков, и отбор тех компаний, которые работают по понятным правилам. И что особенно важно для нас в данной ситуации, СК АИЖК работает по тарифам, зависящим от качества андеррайтинга, используется скоринг тех страховщиков, кто собирается застраховать застройщиков.

В целом, в перестраховании ситуация совсем не тупиковая. Ряд перестраховщиков согласны взять риски в перестрахование, если появится компания, которая готова принять на себя первый уровень ответственности и заключить договор страхования по понятным правилам. Пока открытый вопрос, можно ли организовать перестрахование с участием зарубежных компаний, тема до конца не проработана, но как минимум часть рисков перестраховывать на Западе, думаю, будет возможно.

К нам поступила информация из ряда регионов о том, что на местах есть идея формирования страхового пула для страхования застройщиков. Создано ОВС по страхованию застройщиков, оно тоже уверенно набирает ход.

Мы намерены разбираться с тем, кто реально присутствует на рынке страхования застройщиков, эта работа уже началась, и завершить ее планируется до конца IV квартала 2015 года. Страхование застройщиков входит у нас в число направлений пристального внимания со стороны Банка России. Сначала по итогам

II

квартала 2015 года мы в

III

квартале проведем мероприятия надзорного характера. В

IV

квартале будут проанализированы результаты предпринятых мер и общее состояние данного рынка.

Думаю, уже в течение квартала будет понятно, что происходит на этом рынке. Но и сейчас объявлять этот вид страхования неработающим я бы ни в коем случае не стал. Страхователю должна быть предоставлена возможность выбора формы гарантий (банковская гарантия, страховой полис, другие формы). Здесь ситуация чем-то похожа на сегмент страхования туроператоров: можно сколько угодно кидать камни в этот вид, однако только за прошлый год две крупнейшие компании выплатили по нему 120 миллионов рублей. Другой вопрос, что на том рынке было много фактов введения друг друга в заблуждение туроператорами и страховщиками, часто страхование шло на лимиты, не соответствующие масштабам реальной деятельности, но это все-таки больше вопросы к самой туриндустрии. А страховщики после всех выплат заявили, что готовы продолжать работать с этой отраслью, при условии, что она покажет некие прозрачные цифры по своей отчетности. Ровно то же самое можно сказать и о рынке страхования застройщиков. Если делается нормальный скоринг, если страховщики понимают, что собой представляет застройщик, понимают те риски, которые там есть, – данный вид страхования имеет право на жизнь.

Источник: [Квартирный вопрос](#) , 16.07.15