

Страховым компаниям готовят очередной обязательный вид страхования. Группа депутатов внесла в Госдуму законопроект о регулировании деятельности риэлторов, одна из новелл которого – страхование ответственности посредников в сделках с недвижимостью. Страховщики инициативе рады, но отмечают, что на практике риэлторы могут нести ответственность только за свои советы, качество которых измерить будет довольно сложно. Сами риэлторы говорят о вероятном повышении стоимости своих услуг.

Проект закона «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью» внесла в Госдуму группа депутатов «Справедливой России». Документом предложено, что убытки или имущественный вред, причиненные заказчику риэлторских услуг (или третьим лицам) из-за нарушения требований к риэлторской деятельности, подлежат возмещению за счет страховых выплат по договору страхования ответственности риэлтора. Депутаты предлагают ввести этот новый вид обязательного страхования ответственности с минимальной суммой возмещения по каждому договору 300 тыс. руб. Авторы проекта поясняют, что в РФ свыше 500 тыс. физических и юридических лиц, определяющих свою профессию как риэлтор или агент по недвижимости. При этом рынок нелегальных услуг в этой сфере оценивается в 60% от объема сделок – введением страхования депутаты надеются обелить его и защитить граждан.

Для страховщиков инициатива оказалось неожиданной. Страховое лобби давно не настаивает на введении обязательных видов страхования в РФ, поскольку стратегия развития отрасли до 2020 года предполагает развивать ее за счет видов добровольных. Отметим, что сейчас добровольное страхование ответственности риэлторов непопулярно на рынке. Немногие существующие договоры заключены на куда более существенные суммы, чем предлагается депутатами, – на 1–5 млн руб.

Во Всероссийском союзе страховщиков (ВСС) напоминают, что операции купли-продажи недвижимости проводят банк (аренда ячейки, согласование условий ее открытия) и регистрационная палата (проверка наличия правоустанавливающих документов, их подлинность и прочее). «Получается, что сам риэлтор может нести ответственность только за свои советы, – сказали «Ъ» в союзе. – Следовательно, надо определить параметры качества такого совета. Что это – подбор варианта? Согласование цены?»

В любом случае, говорят в ВСС, новая страховая защита будет дополнительной гарантией для граждан, участвующих в операции купли-продажи недвижимости. «Идея

не самая плохая, – говорит представитель компании «АльфаСтрахование» Юрий Нехайчук. – Такое страхование как минимум создаст институт ответственности риэлторов перед клиентами и переформатирует дикий рынок, существующий сейчас при сделках покупки-продажи и аренды квартир и домов в нижнем и среднем ценовых сегментах».

По словам главы департамента корпоративного бизнеса «Ингосстраха» Дмитрия Мелехина, на первых порах не стоит ожидать от нового сегмента миллиардных премий. «Если предположить, что полис страхования ответственности с лимитом 300 тыс. руб. стоит около 1% от этой суммы, размер потенциальных премий с учетом данных о 500 тыс. риэлторов оценивается в 1,5 млрд руб.», – рассуждает он.

Риэлторы, в свою очередь, заявляют о возможном росте стоимости своих услуг в случае принятия инициативы депутатов. Как рассказала «Ъ» гендиректор, партнер «БЭСТ-Новостроя» Виктория Григорьева, «риэлторский бизнес не самый простой с точки зрения доходности, и дополнительные издержки на страхование однозначно приведут к повышению стоимости услуг. Сейчас комиссия на первичном рынке составляет от 1,5% до 4%, на вторичном – в среднем 2–3%». По ее словам, из предложений депутатов не совсем понятно, что считать страховым случаем. «В определенных ситуациях агентство и так возвращает комиссию – если, например, ипотечный клиент не получил одобрения банка или сделка сорвалась по серьезной причине – изменения семейных обстоятельств клиента», – говорит она.

Участники рынка указывают, что отсутствие ясности в описании вреда, который может нанести риэлтор, введет в заблуждение граждан. По их словам, даже если услуга будет оказана качественно – объект подобран, проверены и собраны все документы, пройдена госрегистрация сделки, граждане все равно будут думать, что их обманули, и начнут судиться со страховщиками, требуя признать случаи своего общения с риэлторами страховыми.

Источник: [Коммерсантъ](#), № 111, 24.06.16

Автор: Гришина Т.