

*На совещании в Огарево по кубанскому наводнению председатель правительства Дмитрий Медведев заговорил было о необходимости внедрения в России системы страхования недвижимости, но быстро свернул тему, поскольку никто из соратников не поддержал его и дискуссия не заладилась.*

На совещании обсуждали меры по восстановлению жилья, пострадавшего от наводнения на Кубани. По предварительным оценкам страховщиков, сумма ущерба превышает 4 млрд руб. В затопленном районе уровень страхования недвижимого имущества был таким же, как в среднем по России, – около 5–6%. Это значит, что восстанавливать разрушенное придется за счет государства. Пока в страховые компании в основном обращаются владельцы полисов каско, у которых пострадали машины.

«Есть необходимость в таком законе, который регулировал бы гражданскую ответственность и давал бы гарантию восстановления жилища, в том числе за счет страховых выплат», – сказал Д.Медведев.

Проблема со страхованием частных домов заключается в том, что на покупку полиса добровольного страхования недвижимости у большинства граждан нет денег. Именно поэтому законопроектам об обязательном страховании недвижимости до сих пор не давали ход.

Так, в 2008 г. группа единороссов внесла на рассмотрение в Госдуму проект закона «Об обязательном страховании жилых помещений», но почти сразу отозвала его. Законопроект за этот короткий срок собрал массу критических замечаний как от журналистов, так и от коллег разработчиков.

В 2009 г. депутат от «Единой России», представитель страхового сообщества Александр Коваль предложил отменить действующий с 1999 г. запрет на обязательный характер страхования недвижимости. Правительство дало отрицательное заключение на это

предложение.

Наконец, осенью 2010 г. после того, как в огне лесных пожаров сгорело около 3500 частных домов, Д.Медведев, в ту пору действующий президент РФ, тоже задумался о жилищном страховании. Он дал правительству (возглавляемому тогда Владимиром Путиным) поручение разработать меры по стимулированию интереса граждан к страхованию.

Возможно, интерес у граждан действительно появился. Однако после лета-2010 страховщики осознали, насколько высоки риски, связанные со страхованием частного сектора недвижимости. Средний тариф на страхование частного дома сейчас колеблется от 0,5% до 1% его стоимости в год в зависимости от материала и оценки рисков. Таким образом, за недорогой дом стоимостью в 1 млн руб. владельцу пришлось бы платить от 5000 до 10000 руб. в год. При средней зарплате по стране в 26000 руб. в месяц это солидная сумма. К тому же опыт внедрения в России обязательного автострахования (ОСАГО) показал, что при изменении принципа добровольности на обязательность тарифы повышаются. До того как страхование гражданской ответственности автовладельца стало обязательным, некоторые водители страховали ее добровольно и платили примерно 700–1000 руб. за полис в год. После внедрения ОСАГО за страхование тех же рисков страховые компании стали брать в три-пять раз больше, видимо, рассчитывая, что страхователям все равно некуда деваться. Есть опасения, что подобное произойдет и со страхованием недвижимости.

В настоящее время страховые компании отказываются страховать некоторые дома. Например, сложно найти компанию, которая согласится на общих условиях застраховать деревянный домик, стоящий на осушенных торфяных болотах в пожароопасном районе. Если же страхование станет обязательным, за высокие риски, связанные со страхованием такого домика, заплатит владелец кирпичного строения в безопасном месте.

Конечно, страховщиков можно понять: государство разваливает лесное хозяйство, не следит за гидротехническими сооружениями, в стране все время что-нибудь то горит, то взрывается, то тонет, а от страховщиков почему-то ждут понимания и низких тарифов. При этом, как показывает практика прошлых лет, реальных рычагов воздействия на власти с целью уменьшить риски ни страховые компании, ни население не имеют.

На первом месте по заинтересованности в обязательном страховании имущества стоит государство. Если система обязательного страхования недвижимости появится, при всех последующих катаклизмах государство сможет умыть руки, кивнув в сторону страховых компаний. На втором – страховщики, которые получают новый огромный рынок, пусть и проблемный. Что касается населения, оно прежде всего заинтересовано в модернизации систем оповещения, реконструкции гидросооружений, восстановлении лесных просек и прочих мероприятиях, направленных на предотвращение аварий. Еще граждане заинтересованы в повышении зарплат. И только после всего этого, может быть, в страховании.

Источник: [Экономика и жизнь](#), № 27, 13.07.12