

«Эксперт РА»: через год потенциальный объем рынка страхования гражданской ответственности застройщиков составит 5-8 млрд рублей

18 февраля 2014 г.

Несмотря на то, что потенциальный объем рынка страхования гражданской ответственности застройщиков в 2014-2015 годах может составить от 5 до 8 млрд рублей в год, страховщики не готовы активно осваивать этот рынок, говорится в исследовании [«Обязательное страхование ответственности застройщиков: ненужный рынок»](#), подготовленном рейтинговым агентством «Эксперт РА». Вместе с тем, основным механизмом страхования рисков застройщиков, по мнению аналитиков, станут общества взаимного страхования (ОВС).

С 1 января 2014 года вступил в силу закон об обязательном страховании ответственности застройщиков. Теперь при привлечении средств граждан застройщик обязан иметь банковскую гарантию либо полис, выданный обществом взаимного страхования или страховой компанией. Однако ввиду высокой стоимости доля банковских гарантий на рынке будет незначительной.

Согласно исследованию, **развитие рынка сдерживают сложности с оценкой рисков и высокие лимиты ответственности**. «Затруднения с оценкой рисков связаны с недобросовестным поведением застройщиков. Российский рынок долевого строительства непрозрачен, и на нем практически отсутствуют механизмы регулирования. Также развитию рынка препятствуют высокая рискованность самих строительных проектов, зависящая от таких факторов, как финансовое состояние застройщика, экономическая ситуация в стране, своевременное получение разрешений на строительство и прочее», - подчеркивает директор по страховым рейтингам «Эксперт РА» **Алексей Янин**. В таких условиях, страховщики столкнутся с невозможностью оценить вероятность наступления страхового события, а значит, рассчитать тариф. Кроме того, еще одним препятствием являются слишком высокие лимиты ответственности, которые к тому же невозможно перестраховать за рубежом.

Делить новый рынок будут ОВС и ненадежные страховщики, считают аналитики «Эксперт РА». Общества взаимного страхования смогут взять на себя подавляющую долю этого рынка. Однако их услуги на выгодных условиях будут доступны не всем застройщикам. Те же компании, которые не вступят в ОВС, обратятся за услугами к страховым компаниям. Согласно проведенному опросу «Эксперт РА» среди крупнейших страховщиков рынка СМР крупные игроки, ввиду высокой рискованности и непрозрачности сегмента, не планируют активно работать с этим видом страхования. При этом существует угроза, что на рынок выйдут небольшие компании, не обладающие необходимой ликвидностью, высококачественными активами и достаточным уровнем надежности. В таком случае, **первый же страховой случай может привести к банкротству такой страховой компании**.

<? getGraph(672,'ru'); ?>