

обязательный, а рекомендательный характер, то есть подрядчик может заключить договор страхования, а может и не заключать.

Генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев отмечает, что драйвером роста данного вида страхования являются строительные проекты с государственным участием в сфере ГЧП — там это, как правило, встречается в требованиях к ГК. Также почти на 100% застрахованы стройки с участием иностранных инвесторов, поскольку на Западе культура страхования имеет намного более давние традиции и страхование рассматривается как обязательный элемент финансовой защиты проекта. По некоторым регионам долю застрахованных строительных проектов можно оценить в 20–40% от общего числа. «В лучших и самых активных регионах, думаю, число застрахованных проектов доходит до 80%», — оценивает господин Локтаев.

Богдан Зварич, аналитик ГК «Финам», констатирует: «Рынок страхования строительства сейчас является проблематичным сегментом. С одной стороны, сократилось количество компаний, которые могут участвовать в страховании строительных рисков, так как был поднят порог минимального капитала таких компаний. Если раньше страховать риски застройщиков могли компании с капиталом не менее 400 млн рублей, то сейчас эта сумма составляет 1 млрд рублей. Это сократило количество компаний, которые могут страховать ответственность застройщика. Также стоит отметить существующие трудности с перестрахованием. С другой стороны, сектор остается достаточно непрозрачным. Как страховым компаниям, так и банкам достаточно сложно оценить риски конкретного застройщика, в результате чего они не могут создать адекватную рискам линейку страховых продуктов. Если сектор станет более прозрачным и у страховых компаний появится возможность адекватно оценивать риски каждой конкретной компании, сектор страхования строительства может получить серьезный импульс для развития».

**ИГРОКИ ПОКИДАЮТ ПОЛЕ** В целом на российском рынке страхования строительного-монтажных рисков работает примерно 50 страховых компаний. Количество игроков на рынке страхования СМР в последнее время неуклонно сокращается: достаточно вспомнить такого сильного игрока, как «Гефест», занимавшего до недавнего времени ведущие позиции в топ-10 страховщиков технических рисков, говорят эксперты. При



ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО В НЕКОТОРЫХ РЕГИОНАХ ДОЛЯ ЗАСТРАХОВАННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ СОСТАВЛЯЕТ НЕ БОЛЕЕ 20-40%

этом существенно растет концентрация рынка. Директор по рейтингам страховых компаний агентства RAEX («Эксперт РА») Алексей Янин отмечает, что на рынке страхования СМР сохраняется тенденция к консолидации. По его словам, если в 2014 году на долю топ-5 компаний приходилось 68,3% взносов по страхованию СМР, а первая десятка компаний собрала 82,7% взносов, то в 2015 году аналогичные значения для топ-5 и топ-10 составили соответственно 79,9 и 90,6%.

В последние годы неизменным лидером российского рынка страхования СМР является страховая группа «Согаз». В топ-5 компаний по страхованию имущества в рамках СМР в 2015 году произошли изменения: компания АО «Страховая бизнес группа», занимавшая в 2014 году третье место, переместилась на второе место. В пятерку лидеров вошли группа ИНГО (третье место), занимавшая годом ранее десятую позицию, и СПАО «РЕСО-Гарантия» (пятое место), занимавшее седьмое место в 2014 году.

В страховании ответственности значительный прорыв совершило ООО «Абсолют страхование», поднявшись с 38-го на второе место и сместив на одну строчку ООО «Страховое общество „Помощь“» и страховую группу «АльфаСтрахование» (третье и четвертое места соответственно). ГК «Росгосстрах» заняла пятое место, в 2014 году страховщик не входил в пятерку лидеров рынка и занимал 13-ю позицию.

По оценкам специалистов, на сегодняшний день на рынке страхования строительного-монтажных рисков Санкт-Петербурга и Ленинградской области активно работает около десятка страховщиков, сам рынок оценивается в 1–1,5 млрд рублей. При этом из-за снизившихся объемов отмечается высокая конкуренция в данном сегменте.

Эдуард Яблоков, директор петербургского филиала АО «Согаз», отмечает, что вплоть до 2014 года в целом по стране рынок страхования СМР ежегодно демонстрировал стабильный рост в 15–30%. Но в

2015 году на рынке страхования СМР было отмечено несколько негативных тенденций. В условиях действия приказа Минстроя России от 16.06.14 № 294, по которому расходы на страхование были исключены из смет строительства с государственным финансированием, заказчики строительства прекратили возмещать затраты на страхование СМР. В свою очередь, строители-подрядчики, стремясь сэкономить, зачастую либо уклонялись от страхования, либо приобретали покрытие в минимальном объеме. «Кроме того, в условиях экономического кризиса произошло общее сокращение объема инвестпрограмм и количества новых инфраструктурных проектов. Как следствие, снизилось и число договоров по страхованию СМР», — говорит эксперт.

**БЕЗ ПОМОЩИ НЕ ОБОЙТИСЬ** Стимулировать страхование строительного-монтажных рисков силами страховых компаний пока не удается: требования к страхованию исходят (и то далеко не всегда) от банков, которые участвуют в финансировании строек, и от заказчиков, но не от самих подрядчиков.

«Альтернативой страхования СМР могут быть лишь механизмы самострахования в строительстве. Несмотря на то, что самострахование снимает финансовую нагрузку с компании в случае наступления чрезвычайных затрат, застройщики по факту не формируют резервы на случай непредвиденных обстоятельств. Строительство осуществляется на заемные средства или средства, полученные от продаж по ДДУ, поэтому формирование резервов не представляется возможным», — говорит господин Янин.

«Перспективы рынка зависят прежде всего от общеэкономической ситуации в стране, индикатором которой является самочувствие строительной отрасли и кредитно-финансовой сферы. Кроме того, определенным драйвером роста рынка может послужить внесение изменений в действующее градостроительное законодательство, касающееся регулирования в области проектно-изыскательской деятельности и введения механизмов рискованного страхования в качестве разумной альтернативы обязательной экспертизе проектной документации, которую застройщики готовят для отдельных категорий объектов строительной деятельности. Возможность внесения подобного рода изменений сейчас обсуждается страховым сообществом», — говорит Радий Сулейманов, начальник отдела андеррайтинга технических рисков СПАО «Ингосстрах». ■

## ВВОД ПОТЕРЯЛ СВЯЗЬ СО СПРОСОМ по итогам семи месяцев 2016 года ввод жилья в Петербурге по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос на 12%. Крупные игроки объемы реализации жилья нарастили гораздо более существенно. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Объем ввода жилья в Петербурге в июле 2016 года составил 440 тыс. кв. м, сообщает пресс-служба городского комитета по строительству. Соответственно, за первые семь месяцев 2016 года ввод жилья в Петербурге составил 1,711 млн кв. м. За первое полугодие 2015 года в городе было введено 1,517 млн кв. м жилья. Таким

образом, в текущем году этот показатель вырос на 12%. Примечательно, что по итогам шести месяцев ввод жилья в городе отставал от прошлогодних показателей на те же 12%, но благодаря мощному вводу в июле ситуация перевернулась.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», подсчитал, что

суммарно в Санкт-Петербурге и Ленинградской области за первое полугодие 2016 года застройщиками было введено в эксплуатацию более 2 млн кв. м жилой площади.

**ГИГАНТЫ УВЕЛИЧИВАЮТ ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ** При этом крупные игроки рынка наращивают продажи жилья.

Так, по данным отчетности группы компаний «Эталон», по итогам первого полугодия 2016 года холдинг увеличил объем продаж по новым контрактам до 236 тыс. кв. м, или 23,14 млрд рублей, что на 165 и 192% соответственно выше показателей за аналогичный период прошлого года. → 20