

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ»**

ИНСТИТУТ МАГИСТРАТУРЫ

**Направление магистерской подготовки: «Экономика»
Магистерская программа «Страхование и управление рисками»
Кафедра страхования**

МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

«Экспресс-страхование квартир физических лиц в Санкт-Петербурге»

Магистрант: Колесниченко Ксения Сергеевна

Научный руководитель: Доцент, к.э.н. Богоявленский Сергей Борисович

«Допустить к защите»

« ____ » мая 2012 года

**Санкт-Петербург
2012 год**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА УГРОЗ ИМУЩЕСТВУ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.....	8
1.1 Виды опасностей и факторы риска для имущества граждан	8
1.2 Пожар	9
1.3 Повреждения жидкостью	16
1.4 Стихийные бедствия.	22
1.5 Квартирные кражи	24
1.6 Резюме по разделу.....	25
РАЗДЕЛ 2. ОСОБЕННОСТИ ЭКСПРЕСС-СТРАХОВАНИЯ КВАРТИР ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РОССИИ	27
2.1 Общая характеристика рынка страхования недвижимости физических лиц в Санкт- Петербурге.....	30
2.2 Особенности организации экспресс-страхования квартир.	31
2.2.1 Понятие классического и экспресс-страхования квартир.	31
2.2.2 Предстраховой осмотр.	32
2.2.3 Селекция объектов, подлежащих страхованию	34
2.3 Определения страховых рисков при экспресс-страховании.....	36
2.3.1 Повреждение огнём	38
2.3.2 Повреждение водой	39
2.3.3 Стихийные бедствия	41
2.3.4 Противоправные действия третьих лиц	42
2.3.5 Постороннее воздействие	43
2.3.6 Гражданская ответственность	44
2.4 Структура объектов, подлежащих страхованию.....	44
2.4.1 Конструктивные элементы квартиры	45
2.4.2 Инженерное оборудование	45
2.4.3 Отделка	45
2.4.4 Движимое имущество	46
2.5 Резюме по разделу.....	46
РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ.....	48
3.1 Расчёт базовых показателей убыточности по страхованию квартир.....	48
3.2 Анализ случайности показателей убыточности по страхованию квартир	51
3.3 Выбор экспозиции и расчёт базовых показателей на её основе.....	53
3.4 Резюме по разделу.....	57
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	59
ПРИЛОЖЕНИЕ. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ИССЛЕДОВАНИИ ТАБЛИЦЫ.	63
СПИСОК ТАБЛИЦ	68
СПИСОК ДИАГРАММ	70
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	72

ВВЕДЕНИЕ

Пожары лета 2010 года и ряд резонансных пожаров в местах массового скопления людей, стихийные бедствия, произошедшие в последние годы, авария на Саяно-Шушенской ГЭС привлекли внимание государства к проблеме отсутствия у собственников страховой защиты. Д.А.Медведев неоднократно предлагал рассмотреть возможность введения обязательного противопожарного страхования имущества граждан и распространения добровольного страхования имущества граждан и от иных рисков. Для более широкого распространения добровольного страхования Министерство Финансов России летом 2012 года планирует внести в Правительство предложение по созданию на российском страховом рынке электронных продаж услуг по добровольным видам страхования[30].

Согласно данным ВЦИОМ, россияне считают кризисные ситуации вполне вероятными - как в стране, так и в своем регионе. В масштабах государства жители России в наибольшей степени опасаются террористических актов (90%), стихийных бедствий (85%). Несмотря на то, что кризисные ситуации россияне признают вполне вероятными, большинство опрошенных никаких сбережений на случай подобных происшествий не готовят (70%). Лишь каждый пятый делает денежные накопления (20%). При этом подавляющее большинство опрошенных убеждены, что государство должно обеспечивать население необходимыми продуктами и товарами в случае возникновения кризисной ситуации (97%)[17]. В то же время, согласно различным оценкам, в России застраховано от 5 до 10% квартир.

Согласно данным выборочного обследования домашних хозяйств, проведенного Росстатом в 2010 году, лишь у 5,6% граждан России кроме основного места жительства имеется дополнительное жильё (квартира, комната в коммунальной квартире, дом, часть дома, пригодные для постоянного проживания)[10, стр.318]. В 2010 году в России 2,8 млн семей состояли на учёте в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.[10, стр.313]

Среди граждан, проживающих в городской местности и намеренных улучшить свои жилищные условия, большинство, 49,6%, планирует купить новое жильё взамен старого. Лишь 8,8% граждан из всех, кто намерен улучшать свои жилищные условия, собираются покупать дополнительное жильё.[10, стр.319]



Рисунок 1 Распределение домашних хозяйств по намерению улучшить свои жилищные условия в 2010 г, %. Источник: [10, стр.319]

В 2009 году 5% россиян планировали приобрести квартиру или дом, загородный дом, долю в строящемся доме, но смогли сделать такую покупку только 3% граждан. Планировали сделать ремонт 22% россиян, но сделали его только 13% жителей России [18].

По последним исследованиям ВЦИОМ, 48% россиян считают покупку недвижимости самым надёжным способом вложения денег[20]. В среднем по России в 2010 году в структуре расходов 3,4% средств потрачены на покупку недвижимости, в Москве и Санкт-Петербурге- 7,3% и 7,2% соответственно [10].

В Санкт-Петербурге проживают 4,95 млн человек, плотность населения 3540,5 человека на 1 км². Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2011 году – 29,5 тыс. рублей.

Рынок страхования недвижимости граждан в связи с относительно низкой убыточностью (около 30%) в России является очень привлекательным сегментом для страховщиков.

Таким образом, граждане России имеют жильё и опасаются его потерять. При этом лишь незначительная доля граждан планирует приобрести недвижимость используя собственные или заёмные средства, и не прибегая к иным способам получения недвижимости. 40% граждан, планировавших сделать ремонт, сделать его не смогла по различным причинам.

В последние годы в России широкое распространение получает так называемое экспресс-страхование недвижимости граждан. Экспресс-полисы отличаются простотой процесса принятия имущества на страхование: отсутствуют анкеты-заявления, предстраховой осмотр. По экспресс-полисам принимается имущество на небольшие суммы по повышенным тарифам и с ограниченным количеством рисков. При этом стоимость полиса относительно низка, может составлять 2000-7000 рублей за год, за счёт малых страховых сумм.

В рамках настоящей работы автор хотел бы проанализировать экспресс-страхование квартир физических лиц в Санкт-Петербурге.

В условиях высокой привлекательности страхования недвижимости, в частности, квартир физических лиц для страховщиков, тема настоящего исследования очень **актуальна**. Кроме того, тема настоящего исследования крайне актуальна и для граждан, желающих застраховать своё имущество. Интересна данная работа и для представителей власти, для того, чтобы лучше разобраться в особенностях страхования квартир физических лиц.

Целью настоящего исследования является анализ основных проблем: проблем, угрожающих имуществу граждан, проблем, связанных с вопросом страхового покрытия, а также анализа показателей экспресс-страхования.

Задачами исследования является выявление основных причин, по которым причиняется материальный ущерб имуществу граждан, определение особенностей экспресс-страхования с точки зрения его организации, формулиров-

ки рисков, и структуры страхуемых объектов, расчёт показателей убыточности экспресс-страхования и сравнение его с классическим страхованием.

Объектом исследования выступает подверженность имущества физических лиц и в России в целом, и в Санкт-Петербурге в частности различным рискам, а также предлагаемые на рынке классическая и экспресс-программа страхования квартир в Санкт-Петербурге.

Настоящая работа состоит из введения, трёх глав, заключения, списка использованной литературы, приложения.

В первой главе проанализированы основные опасности, которые угрожают имуществу физических лиц, по основным страхуемым рискам приведена подробная аналитика.

Во второй главе автор проанализировал рынок страхования квартир физических лиц в Санкт-Петербурге, покрываемые риски, объекты, предлагаемые страховыми компаниями при экспресс-страховании.

В третьей главе проведён анализ фактической показателей экспресс-договоров.

Основными **источниками данных для первой главы** послужили статистических сборников «Социальное положение и уровень жизни населения России» за 2011 год, «Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание населения в России» за 2009 год, официальные данные ГУ МЧС России, ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, официальные данные ГУ МВД по Санкт-Петербургу, официальные данные Правительства Санкт-Петербурга, Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

Основными **источниками данных для второй главы** послужили данные рейтингового агентства «Эксперт Ра», официальные сайты страховых компаний (таких, как ООО «Группа Ренессанс Страхование», ОСАО «Ингосстрах», ООО «Росгсстрах», ОСАО «Ресо-Гарантий», ООО «Кит-Финанс Страхование» и других компаний), данные электронных сайтов авторитетных изданий (таких, как «РБК Daily», «Российская Газета», «Бюллетень Недвижимости», ИД «Коммерсант» и других).

Источниками данных для третьей главы послужили данные одной из коммерческих страховых компаний, работающей на рынке страхования Санкт-Петербурга.

РАЗДЕЛ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА УГРОЗ ИМУЩЕСТВУ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

1.1 Виды опасностей и факторы риска для имущества граждан

В России не существует сводной статистики, характеризующей основные причины, по которым квартирам физических лиц в Санкт-Петербурге наносится материальный ущерб. Кроме того, по многим рискам, которые выделяются экспертами как наиболее губительные для имущества физических лиц, не существует статистики в принципе. По некоторым, наиболее губительным рискам, таким, как ущерб от пожаров имеется только сводная статистика МЧС, без разреза по Субъектам Федерации, по другим, например, по объёмам повреждений в результате аварий трубопроводов, подобная статистика не предоставляется, и возможно только по косвенным показателям, таким, как состояние инфраструктуры, дать неколичественную оценку, для сравнения с иными Субъектами Федерации.

В Таблица 1 приведены основные факторы наиболее распространённых опасностей, которые могут произойти в квартирах граждан.

Таблица 1 Факторы наиболее распространённых опасностей в квартирах физических лиц

	Факторы риска							
опасность	конструкционные	инженерные		эксплуатационные		срок эксплуатации		
Пожар	деревянные стены и перекрытия	наличие систем, использующих открытый огонь		сдача в аренду или наличие двух и более владельцев	отсутствие жильцов более 40 дней	<10 лет	10-20 лет	>20 лет
повреждение водой		наличие отопительных систем	наличие гидротехнических устройств					
Стихийное бедствие	нахождение в зоне паводков, затоплений, на склонах оврагов и ближе 10 м от котлована	каменный фундамент	деревянный фундамент					

Противоправные действия третьих лиц (ПДТЛ), кражи	ценность имущества	транспортабельность			-	-	-
---	--------------------	---------------------	--	--	---	---	---

Источник: [25]

1.2 Пожар

Пожар - неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. [3, ст.1]

Ежегодно снижается количество пожаров, в том числе пожаров в жилом секторе.



Рисунок 2 Количество пожаров в России, в т.ч. в жилом секторе, количество погибших при пожарах в 2003-2011 гг.¹

Согласно данным МЧС, только за 2011 год прямой материальный ущерб только от пожаров составил 17,3 млрд. рублей.

Если говорить о причинах пожаров в России, то за 7 лет, с 2003 по 2009 год структура основных причин пожаров незначительно меняется: так, если неосторожное обращение с огнём в 2003 году стало причиной 47,5% пожаров, то

¹ Рассчитано по официальным данным МЧС РФ. – Режим доступа: http://www.mchs.gov.ru/stats/index.php?SECTION_ID=254

в 2009 году по этой же причине произошло 40,3% пожаров, таким образом, произошло снижение по данному показателю на 7,2 процентных пункта.

На фоне снижения общего абсолютного значения количества пожаров можно говорить об успешной пропаганде и превентивных мероприятиях. Вторая по распространённости причина пожаров в России- нарушение правил устройства и эксплуатации оборудования и бытовых электроприборов, варьирует в разные годы, и составляет от 19% до 22% от всех причин пожаров.

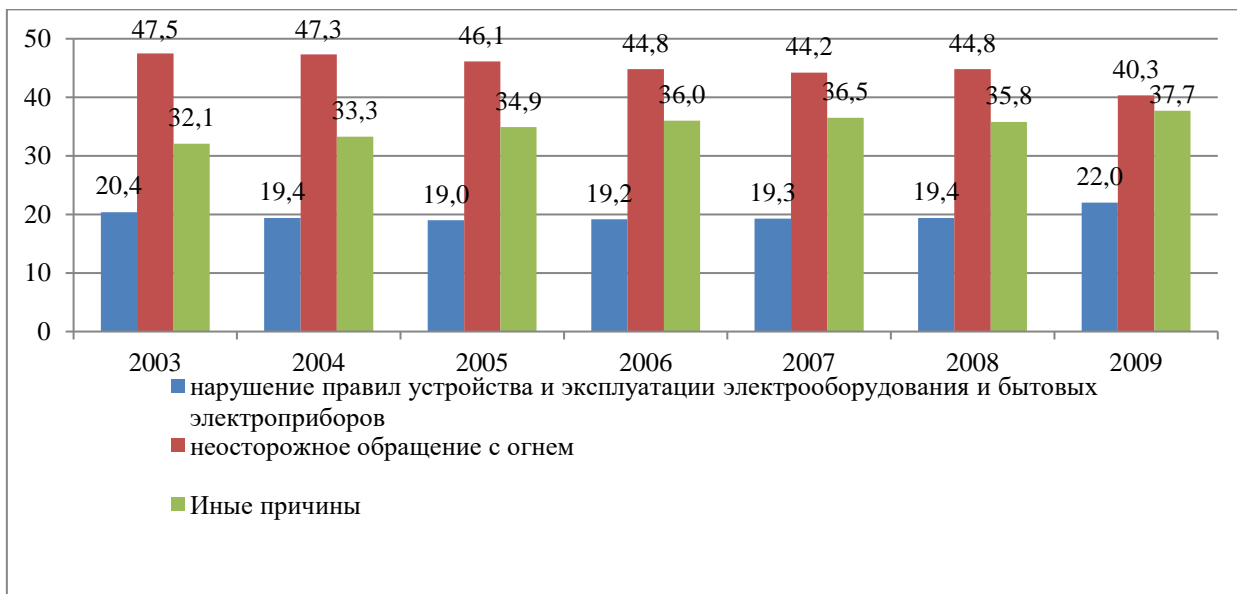


Рисунок 3 Причины пожаров в России в 2003-2009 гг., %²

Наиболее частые причины пожаров, произошедших в России в первом полугодии 2011 года – неосторожное обращение с огнём, нарушение правил устройства и эксплуатации и электрооборудования бытовых электроприборов, неисправность и нарушение правил эксплуатации печного отопления и поджоги стали причинами 87,2% всех пожаров.

Отдельное внимание стоит уделить такой причине пожаров, как взрывы- их главная особенность состоит в том, что взрывы приводят к полному уничтожению даже каменных зданий, которые, как правило, подлежат восстановлению после пожаров, начавшихся по другим причинам. В первом полугодии 2011 года пожаров по причине взрыва произошло 86. Шалость детей с огнём

² Рассчитано по официальным данным МЧС РФ. – Режим доступа: http://www.mchs.gov.ru/stats/index.php?SECTION_ID=254

стала причиной 1,7% пожаров, произошедших в первом полугодии 2011 года (данный показатель включён в группу «неосторожное обращение с огнём»).

Если говорить о структуре причинённого материального ущерба в зависимости от причин пожара, то первое место занимает не неосторожное обращение, явившееся самой частой причиной пожаров, а нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования и бытовых приборов, принесшее чуть более трети всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 93,7 тыс. рублей (7 место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара). А вот принесшая 38,5% всех пожаров неосторожность стала причиной лишь 18,7% от всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 33,9 тыс. рублей (десятое место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара). В данном случае можно говорить о том, что скорость обнаружения пожаров и скорости и принятия мер по их тушению, значительно выше, чем в других случаях. Поджоги, ставшие пятой по частоте причиной пожаров (7,65% всех пожаров) принесли 13,85% (третье место в структуре размера материального ущерба от всех пожаров) всего материального ущерба, который, напротив, говорит о том, что скорость обнаружения и принятия мер по тушению пожаров значительно ниже, чем у пожаров, возникших по иным причинам.

В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 122,7 тыс. рублей (пятое место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара). Неисправность и нарушения правил эксплуатации печного отопления, как и неосторожное обращение с огнём, несмотря на частоту 16,0% среди всех пожаров, приносит лишь 11,1% от всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 48,7 тыс. рублей (девятое место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара). Неисправность производственного оборудования, нарушение технологического процесса производства, ставшее причиной лишь 0,37% от всех пожаров (8 место среди всех причин пожаров) причинило 4,38% всего ма-

териального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 831,0 тыс. рублей (первое место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара). В данном случае стоит полагать, что такие цифры свидетельствуют о том, что данные пожары происходят на более дорогих, промышленных объектах, и приносят большой ущерб.



Рисунок 4 Структура причин пожаров в России, 1 полугодие 2011г., абсолютные значения, %³

Нарушение правил пожарной безопасности при проведении электрогазосварочных работ стало причиной лишь 0,6% всех пожаров, но, причинило 4,22% всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 487,6 тыс. рублей (третье место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара).

³ Рассчитано по официальным данным МЧС РФ. – Режим доступа: http://www.mchs.gov.ru/stats/index.php?SECTION_ID=254

В 1,41% случаев причины пожаров установить не удалось. Тем не менее, эти пожары принесли 2,93% от всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 145,4 тыс. рублей (четвёртое место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара).

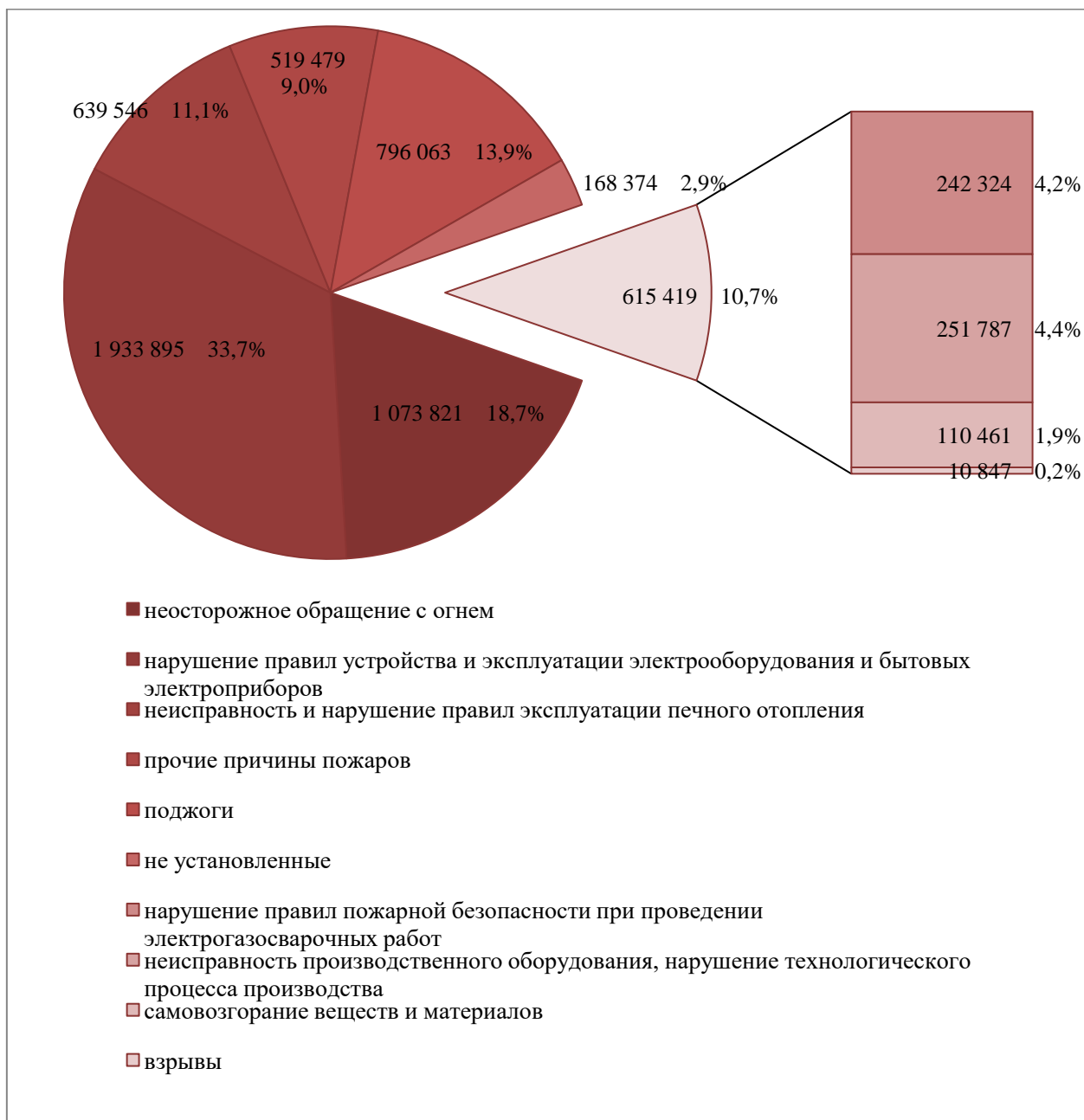


Рисунок 5 Структура прямого материального ущерба в зависимости от причин пожаров в России, 1 полугодие 2011 года, тыс. руб., %⁴

⁴ Рассчитано по официальным данным МЧС РФ. – Режим доступа: http://www.mchs.gov.ru/stats/index.php?SECTION_ID=254

Самовозгорание веществ и материалов стало причиной 0,22% всех пожаров, принесло 1,92% от всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 600,3 тыс. рублей (второе место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара).

Взрывы стали причиной 0,1% от всех произошедших пожаров, принесли 0,19% от всего материального ущерба. В среднем один пожар, возникший по этой причине, принёс материальный ущерб в размере 126,1 тыс. рублей (шестое место в рейтинге среднего ущерба от одного пожара).

В 2011 году в Санкт-Петербурге произошло 3980 пожаров, ежедневно, в среднем, происходило 11 пожаров. За первые 3 квартала 2011 года в Санкт-Петербурге произошло свыше 1 400 пожаров.

Согласно анализу служебной деятельности Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу за III квартал 2010 года, среднее время прибытия первого пожарного подразделения на пожар за 9 месяцев 2010 года составляет 7,7 минуты. Локализация пожара происходит за 15,8 минут (см.Рисунок 6). Однако, стоит обратить внимание, что, по оценкам экспертов, одно помещение в квартире полностью выгорает за 20—25 минут, а при открытых окнах еще быстрее — за 15—17 минут. Таким образом, вызов пожарных, сможет спасти лишь часть имущества.

В сравнении с общероссийскими показатели оперативного реагирования пожарных служб Санкт-Петербурга остаются все еще очень высокими. Одна из причин в том, что практически все пожарные части Санкт-Петербурга выезжают к месту пожара в составе одного отделения. Дополнительные силы следуют к месту вызова из соседних подразделений. Таким образом, не обеспечивается своевременное сосредоточение на месте пожара достаточного для тушения количества сил и средств, что приводит к увеличению времени локализации пожаров.

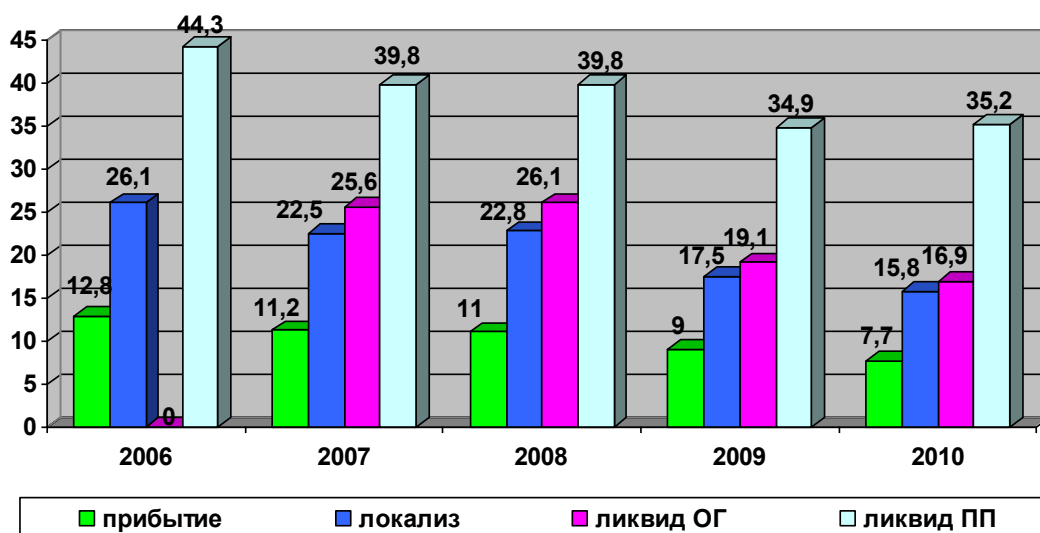


Рисунок 6 Динамика показателей оперативного реагирования и тушения пожаров Источник: [12]

Самые быстрые пожарные бригады в Санкт-Петербурге- в Василеостровском и Кронштадтском районах, в этих районах прибытие к месту пожара составляло, в среднем, менее 6 минут. Дольше всего, в среднем, добираются до места пожара бригады в Выборгском и Кировском районах-более восьми минут.



Рисунок 7 Среднее время прибытия пожарных караулов в различных районах Санкт-Петербурга в 2011 г. [14]

В сравнении с общероссийскими показатели оперативного реагирования пожарных служб Санкт-Петербурга высоки. Относительный показатель прикрытия территории г. Санкт-Петербурга пожарными подразделениями состав-

ляет 100%, относительный показатель приккрытия населения пожарными подразделениями составляет 100%.

Согласно данным аналитического обзора по итогам 2011 года «Мониторинг социально-экономического развития районов Санкт-Петербурга», подготовленным Санкт-Петербургским информационно-аналитическим информационным центром, положение с пожарной безопасностью остается непростым, в виду того, что в городе много старого и ветхого жилья.

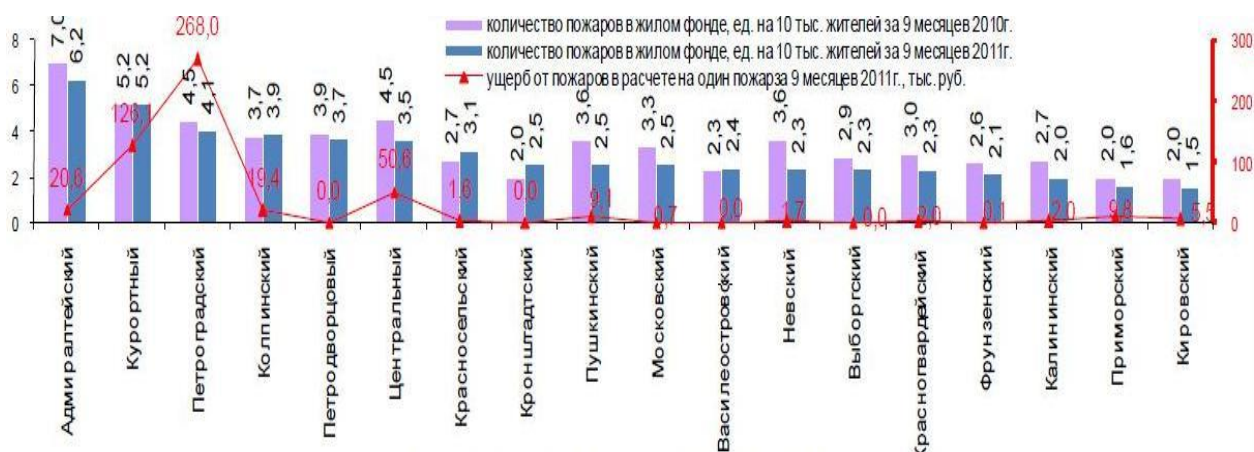


Рисунок 8 Пожарная безопасность в районах Санкт-Петербурга за 9 месяцев 2011 г. Источник: [13]

Согласно данным, за первые три квартала 2011 года в Санкт-Петербурге произошло 54 пожара в жилом фонде на 10 тысяч жителей. Иными словами, в жилом фонде Санкт-Петербурга за первые три квартала 2011 года произошло 1464 пожара. При пожарах не только повреждается жилое помещение погорельца, но и нижерасположенные квартиры повреждаются жидкостью при тушении пожара.

1.3 Повреждения жидкостью

Сводная статистика по количеству повреждений имущества в России жидкостью отсутствует. Основными причинами повреждений квартир жидкостью являются аварии систем водоснабжения, отопления, канализации, протечки кровли и трещины в стенах домов, повреждения при тушении пожаров, дефекты подводки стиральных и посудомоечных машин и т.п. Кроме того, возможны и иные бытовые причины повреждений жидкостью: открытые окна, и,

как результат, повреждения имущества дождевой водой, лопнувшие аквариумы и т.д.

В России публикуется статистика о техническом состоянии инженерных систем. Стоит обратить внимание, что в Санкт-Петербурге, несмотря на снижение, всё ещё очень высок процент использования мощностей водопроводных систем, в 2009 году он в полтора раза превышал аналогичный показатель в России в среднем.

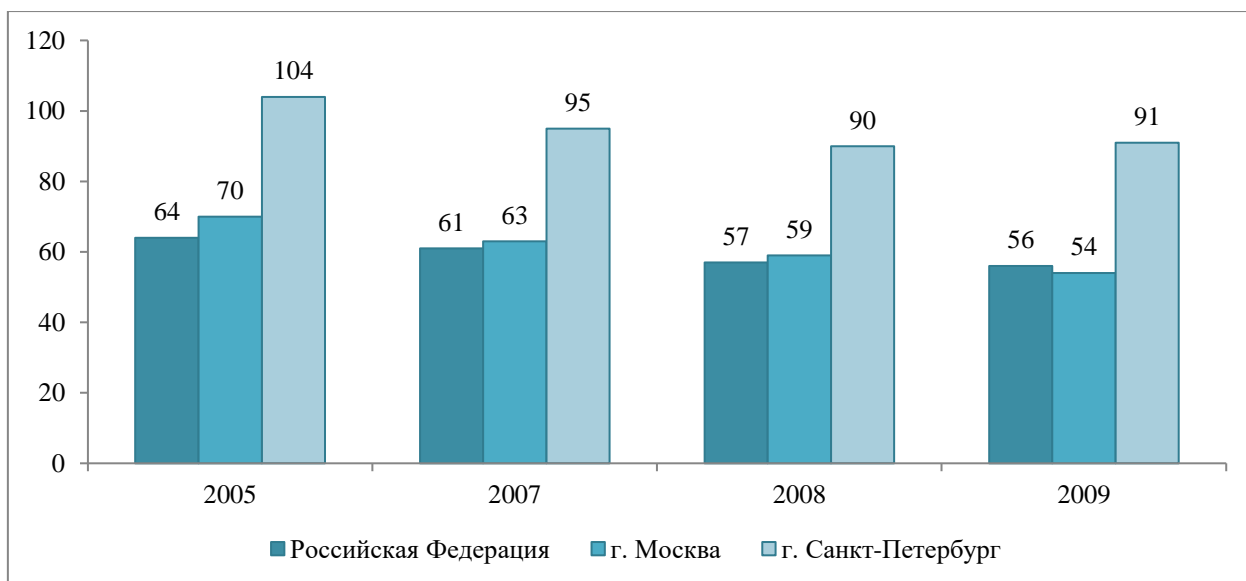


Рисунок 9 Использование мощности водопроводов, в процентах от общей установленной производственной мощности. Источник: [9, стр.110]

Несомненно, на частоту наступления аварий влияет, насколько загружены те или иные мощности. Рисунок 10 иллюстрирует, что за последние годы в Санкт-Петербурге повышается объём использования мощностей очистных сооружений канализации, а это может негативно сказаться на уровне аварийности.

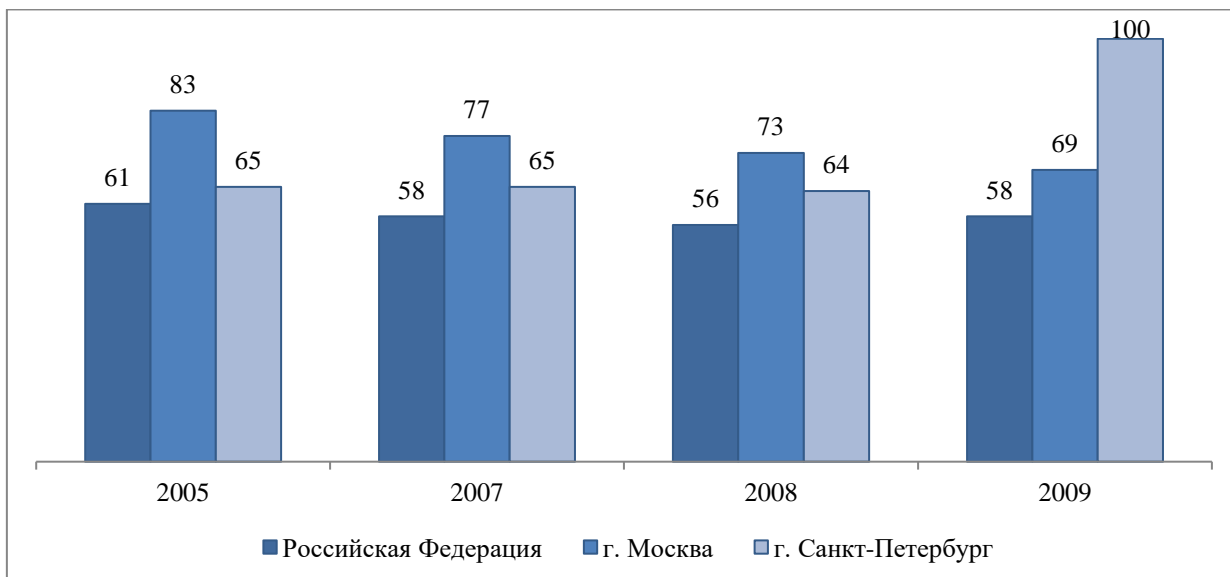


Рисунок 10 Использование мощности очистных сооружений канализации в процентах от общей установленной производственной мощности
Источник: [9, стр.119]

Кроме того, существенным фактором, влияющим на аварийность, является степень изношенности основных фондов используемых в жилых домах коммунаций.

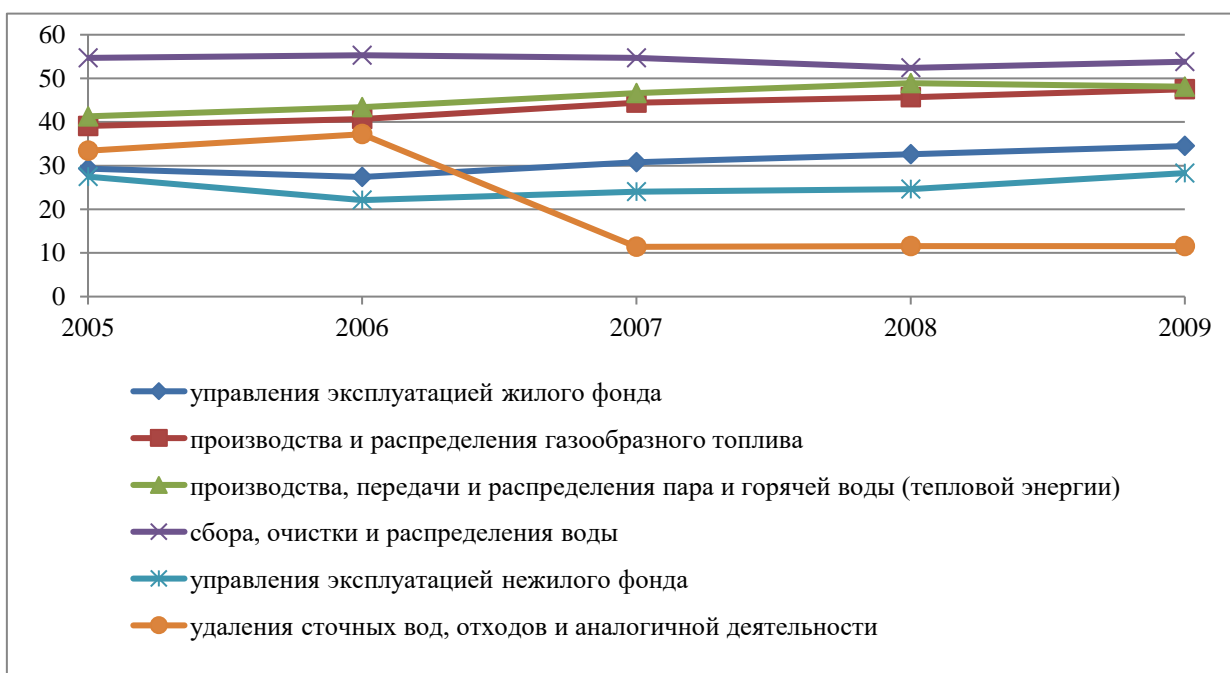


Рисунок 11 Степень износа основных фондов организаций видов экономической деятельности, относящихся к жилищно-коммунальному хозяйству и бытовому обслуживанию населения в процентах, в 2009 г в России. По коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства)
Источник: [9, стр.134]

Как показывает Рисунок 11, наиболее изношены системы сбора, очистки и распределения воды. Кроме того, за последние годы повышается степень износа систем сбора, передачи и перераспределения систем горячей воды и пара (тепловой энергии) и производства и распределения газообразного топлива.

Стоит обратить внимание и на тот факт, что в России значительная часть основных фондов полностью изношена: так, система сбора, очистки, распределения воды изношена на 22,3%, стремительно растёт доля полностью изношенных систем производства, распределения, передачи пара и горячей воды а также система производства и распределения газообразного топлива- удельный вес полностью изношенных систем за период с 2004 по 2009 годы увеличился почти в 2 раза (см.Рисунок 12).

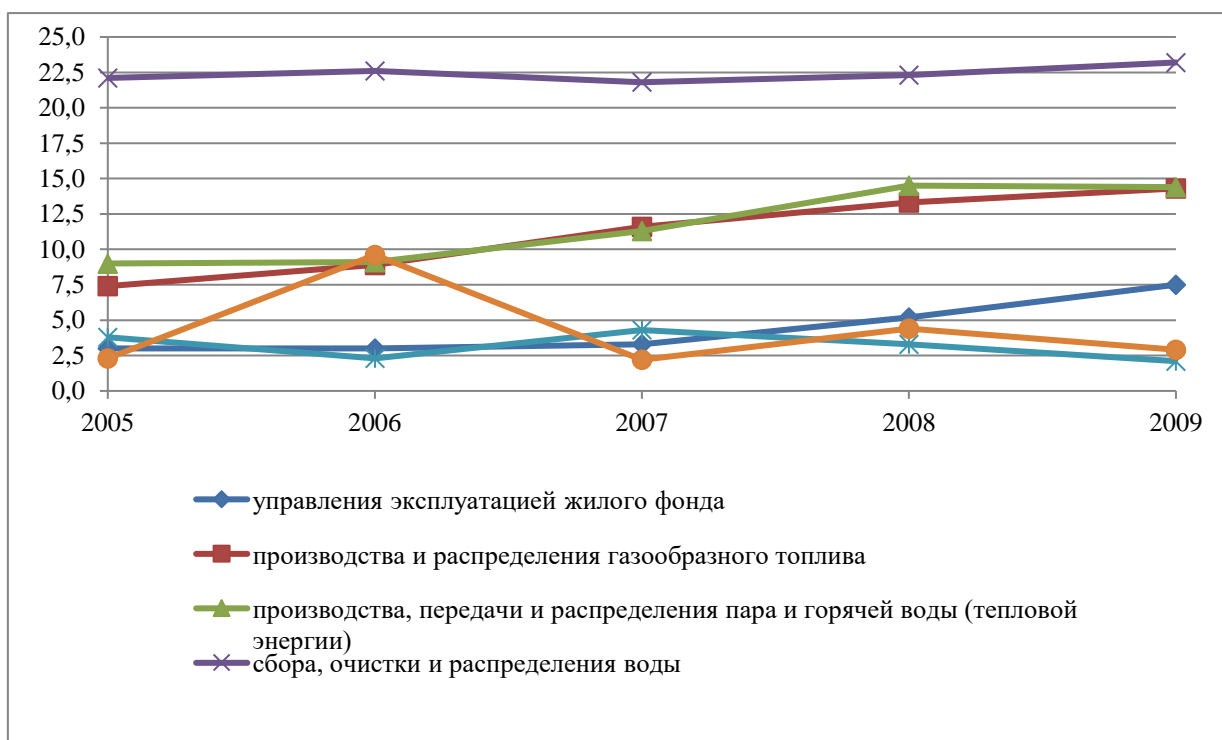


Рисунок 12 Удельный вес полностью изношенных основных фондов организаций видов экономической деятельности, относящихся к жилищно-коммунальному хозяйству и бытовому обслуживанию населения в процентах, в 2009 г в России. По коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства)

Источник: [9, стр.135]

Если говорить об изменении данных показателей в Санкт-Петербурге, то, по сравнению с другими регионами, относительно хорошие показатели изношенности основных фондов показывают системы производства и распределения газообразного топлива: Санкт-Петербург по уровню изношенности основных фондов данной системы стоит на втором месте, уступая лишь Ульяновской области. Тем не менее, основные фонды систем эксплуатации жилого фонда в среднем в полтора раза выше, чем по стране и в 2,3 раза выше, чем в Москве.

Самые печальные результаты показывает степень изношенности основных фондов удаления сточных вод, отходов и аналогичной деятельности, которая изношена в 4,6 раза сильнее, чем в среднем по стране и в 11,3 раз сильнее, чем в Москве. Более подробное состояние степени износа основных фондов показывает Рисунок 13.

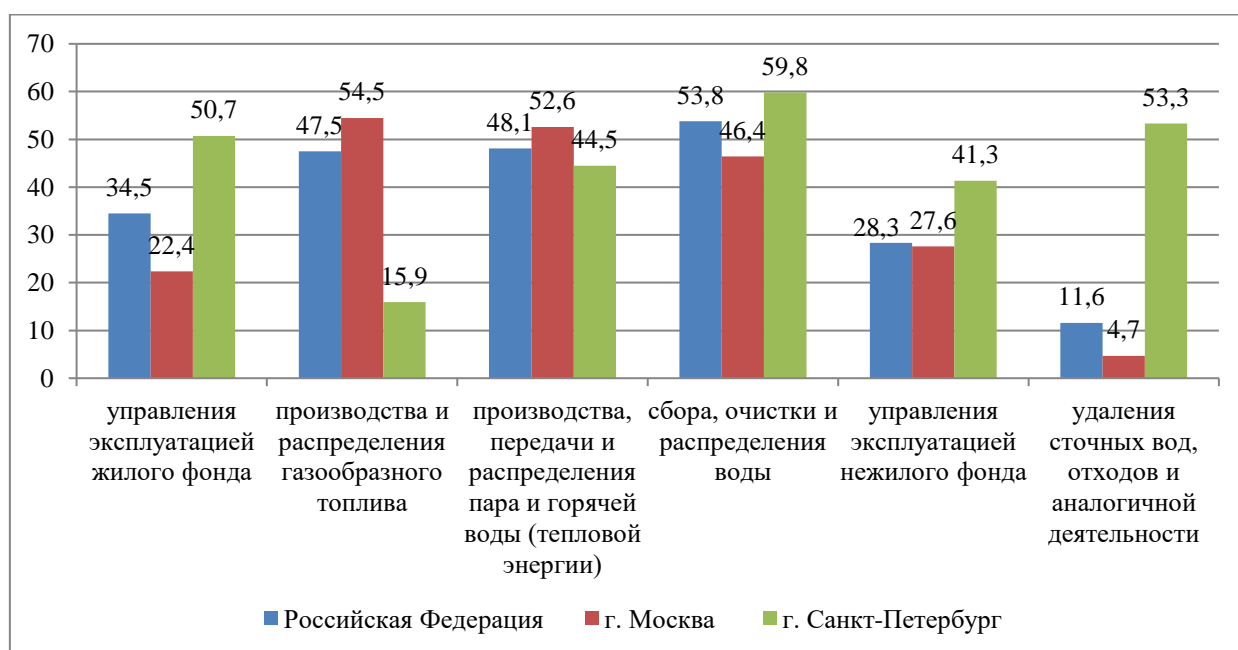


Рисунок 13 Степень износа основных фондов организаций на конец 2009 г., в процентах, по коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства) Источник: [9, стр.140]

Косвенно характеризовать состояние жилищного хозяйства Санкт-Петербурга в 2011 году может структура и количество жалоб в связи с проблемами в сфере ЖКХ в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» (служба 004). В 2011 году в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» поступило свыше 310 000 жалоб.

По данным СПбГУ «Городской мониторинговый центр» многие жалобы, связанные с предоставлением коммунальных ресурсов, обусловлены большим количеством аварий в водо- и теплосетях, а также в электросетях, что свидетельствует об их изношенности, а также о недостаточном внимании обслуживающих организаций к содержанию и своевременному ремонту этих сетей. В структуре обращений и жалоб, поступивших в 2011 году в СПбГУ «Городской мониторинговый центр» также как и в предыдущие годы, преобладали жалобы, связанные с низким качеством или перерывами в предоставлении услуг по водо-, тепло-, газо- и электроснабжению, составлявшие 54,6% от всех поступивших обращений по проблемам ЖКХ, т.е. отделить непосредственно объём жалоб, связанных именно с аварией систем теплоснабжения от объёма жалоб на несвоевременную подачу тепла невозможно.



Рисунок 14 Структура обращений в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» по вопросам оказания жилищно-коммунальных услуг, ремонта жилищного фонда, санитарного содержания домовладений и территорий, поступивших в целом по всем районам Санкт-Петербурга в 2011 году [14]

Тем не менее, информация об объеме протечек кровли, которые на практике, в среднем, приносят гораздо больший урон, чем, например, повреждения от средней аварии водоснабжения является косвенной характеристикой наносимого ущерба.

1.4 Стихийные бедствия.

Существующие в настоящее время тенденции экономического развития указывают на взаимное влияние катастроф и экономики, постоянно возрастающую опасность крупномасштабных катастроф, о чем свидетельствует:

- устойчивый рост количества крупных чрезвычайных ситуаций и наносимого ими экономического ущерба;
- опережающий рост экономического ущерба от катастроф по сравнению с динамикой роста их количества;
- тотальный или всеобщий характер роста экономического ущерба от отдельных катастроф;
- устойчивое и значительное доминирование природных бедствий в экономическом ущербе от катастроф;
- устойчивый рост численности пострадавшего от катастроф населения при заметном сокращении числа погибших.

Крупнейшие катастрофы, которые по своей сути являются редкими феноменами, как правило, трудно или вообще нельзя предвидеть. Отсюда - ограниченные возможности заблаговременной разработки действенных программ и мер по снижению возможного колоссального ущерба [11].

Общее число стихийных бедствий, а, точнее, опасных гидрометеорологических явлений (сильный ветер, сильные осадки, налипание мокрого снега, заморозки, сильная жара, сильный мороз, засуха, аномально теплая (холодная) погода, метель, град, смерч и др.) в России в 2011 г. составило 760, что на 22% меньше, чем в 2010 году. 322 опасных гидрометеорологических явления нанесли значительный ущерб отраслям экономики и жизнедеятельности населения [23].

Для Санкт-Петербурга характерны такие стихийные бедствия, как просадка земной поверхности, крупный град, сильный дождь, сильный снегопад, сильный гололед, сильный мороз, сильный ветер, сильная метель и жара, заморозки, половодье, заторы, ветровые нагоны, лесные и торфяные пожары, эпидемии, эпизоотии и т.д.

Наиболее характерные и часто повторяющиеся стихийные бедствия в Санкт-Петербурге - это сильные морозы, лесные и торфяные пожары, снежные заносы, сильный ветер и наводнения.

Основным дестабилизирующим фактором является наводнение.

С 1703 по 2009 г. в Санкт-Петербурге зарегистрировано 309 наводнений, т.е. подъемов уровня воды в дельте Невы, превышающих уровень Балтийского моря более чем на 1,6 м. Количество наводнений в Санкт-Петербурге в течение года может колебаться от 1 до 10.

Большая часть наводнений (около 81%) в том числе и все катастрофические наводнения происходили осенью и в начале зимы (сентябрь – декабрь месяцы).

Нагонные наводнения, характерные для Санкт-Петербурга, обычно сопровождаются штормовым ветром, порывы которого достигают скорости 30-40 м/с, и образованием на акватории залива ветровых волн, обладающих большой разрушительной силой. При зимних наводнениях происходят значительные подвижки льда, на отмелях и берегах образуются торосы высотой до 6-8 м.

Также климатические условия Ленинградской области создают предпосылки для сильной штормовой активности в Санкт-Петербурге.

Чтобы предотвратить постоянную угрозу нагонных наводнений был построен Комплекс защитных сооружений (КЗС) Санкт-Петербурга от наводнений, который в настоящее время введен в эксплуатацию и защищает город от водной стихии. Значительную опасность именно для квартир в кирпичных домах несёт только один риск – сильный снег, который при таянии может попасть через отверстия в кровле в квартиры на последних этажах.

1.5 Квартирные кражи

По данным МВД в России в 2011 году зарегистрировано 2 404 807 преступлений. Количество краж, грабежей и разбоев с незаконным проникновением в жилище, помещение или иное хранилище составило 321 507, т.е. 13,3%. За 2011 год раскрыто 131 822 таких преступления, т.е. раскрываемость подобных преступлений составила при грубых расчётах 41%.

В 2011 году в Санкт-Петербурге совершено 22 463 кражи, зарегистрированных в органах внутренних дел. Увеличение количества краж по сравнению с предыдущим годом наблюдается в Кронштадтском, Петроградском, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах города.

Средний по районам уровень краж с объектов различных форм собственности, в расчете на 100 объектов, в 2011 году составил 0,18 ед. на 100 объектов. Снижение доли краж по отношению к аналогичному периоду 2010 года произошло во всех районах, кроме Кронштадтского (рост в 3 раза) и Центрального.

В Санкт-Петербурге за первое полугодие 2011 года зарегистрировано 1,3 тыс. квартирных краж.[28]

Более 80% квартирных краж, совершается в будни, когда все жильцы находятся на работе или в учебных заведениях. Но с наступлением сезона отпусков ситуация кардинально меняется - рост краж отмечается уже с пятницы по воскресенье. До 70% проникновений летом совершаются именно в выходные дни, когда жители городов массово выезжают на дачи. При этом пик краж (66%) приходится на период времени с 09:00 до 12:00, еще 17,5% совершаются с 12:00 до 15:00.

По статистике Управления уголовного розыска ГУВД в Петербурге, в 13,5% случаев квартирные воры проникают в жилища через форточку и окно, в 50% – взламывают двери и замки, а в 28% – подбирают ключи.[29]. В среднем, преступникам требуется от 5 до 15 минут для попадания в квартиру.

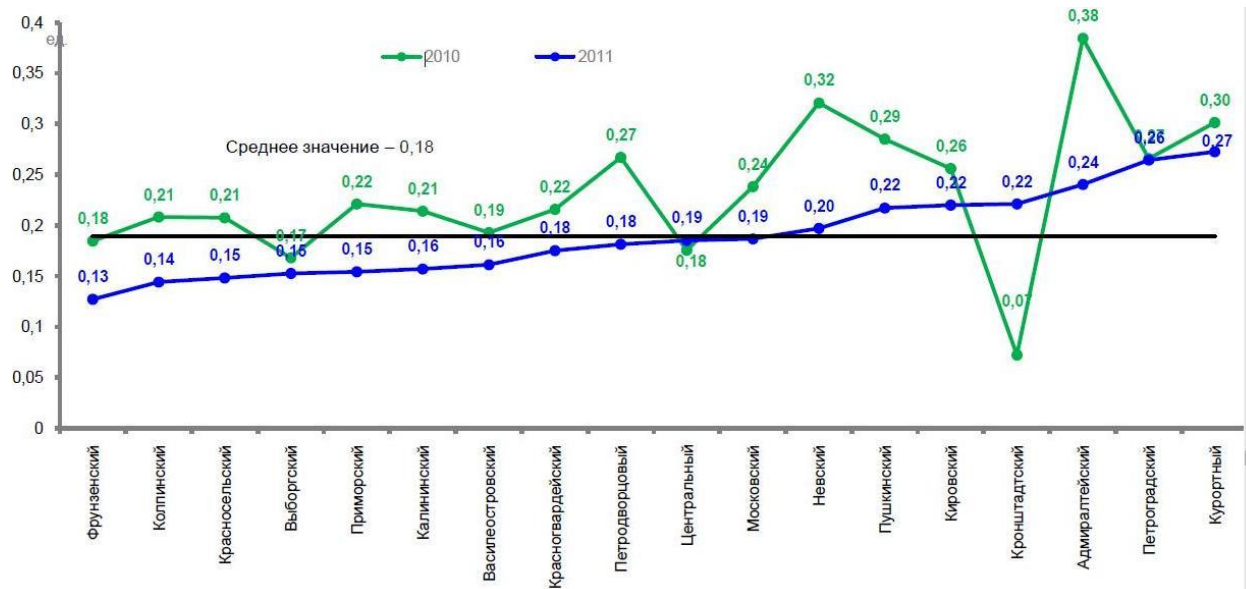


Рисунок 15 Сведения о зарегистрированных в 2011 году в районах Санкт-Петербурга кражах из жилищ и объектов различных форм собственности, в расчете на 100 объектов Источник: [14]

Большая часть краж - это преднамеренное, тщательно спланированное проникновение в помещение [24].

Идеальной с точки зрения преступников мишенью служат многоквартирные дома в центральной части города и «спальные» высотные новостройки, где соседи не успели перезнакомиться. На выбор преступниками квартир влияют внешние признаки, в том числе наличие стеклопакетов и кондиционеров. Если в квартире лает собака, воры, скорее всего, выберут другую цель.

1.6 Резюме по разделу.

Имуществу граждан угрожают разные по природе опасности, которые можно сгруппировать следующим образом: повреждения огнём, жидкостью, противоправные действия третьих лиц, стихийные бедствия.

На вероятность и тяжесть реализации указанных опасностей влияют факторы, связанные с возрастом строения, инженерных коммуникаций, наличием или отсутствием коммуникаций, сроком отсутствия жильцов в квартире, наличием или отсутствием факта сдачи имущества в аренду.

В рамках первого раздела собраны разрозненные статистические данные о реализации опасностей для имущества граждан в России. На их основе можно

говорить о том, что наибольшую опасность представляют заливы жидкостью и пожары. Несмотря на примерно одинаковое количество краж и пожаров в квартирах граждан в Санкт-Петербурге, из-за более высокого среднего убытка, а также из-за одновременного повреждения нескольких квартир (при тушении пожара), убытки от пожара более крупные и более частое явление за счёт одновременного причинения ущерба нескольким объектам, чем кражи.

Наиболее характерным фактором риска в Санкт-Петербурге является изношенность инженерного оборудования, что приводит к заливам жилых помещений.

Несмотря на высокую вероятность стихийных бедствий в Санкт-Петербурге, значительной опасности именно для квартир в кирпичных домах несёт только один риск – сильный снег, который при таянии может попасть через отверстия в кровле в квартиры на последних этажах. Стоит заметить, что подобный риск является стандартным исключением из страхового покрытия. Одновременно с этим судебная практика показывает, что отказы по «протечкам кровли» в судебном порядке признаются страховыми случаями и подлежат выплате по суду.

РАЗДЕЛ 2. ОСОБЕННОСТИ ЭКСПРЕСС-СТРАХОВАНИЯ КВАРТИР ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РОССИИ

Рынок страхования имущества физических лиц можно разделить на два больших сегмента: ипотечное страхование, являющееся по своей сути вменённым, и страхование имущества, не обремененного залогом (являющегося по своей сути добровольным).

Во время кризиса 2008-2009 гг. рынок ипотечного страхования, значительно уменьшился как из-за сокращения объёмов выдаваемых кредитов, что повлекло за собой сокращение количества вновь заключаемых договоров страхования, так и из-за невозможности кредиторов обслуживать свои кредиты и перезаключать договоры страхования. По мнению экспертов рейтингового агентства «Эксперт Ра», только долгосрочность договоров ипотечного страхования (как минимум 5 лет) не позволила данному рынку полностью исчезнуть.

На рынок добровольного страхования имущества физических лиц кризис повлиял иначе, изменив структуру: в низкоценовом сегменте спроса на страхование имущества физических лиц произошёл отток клиентов. В среднеценовом произошло перераспределение клиентов между страховыми компаниями в пользу более надежных страховщиков. На динамику премий в высокоценовом сегменте повлияло сразу два взаимообратных процесса: появление у страхователей финансовых затруднений заставило их либо выставлять свое имущество на продажу (падение спроса на страхование), либо закладывать его в банке (рост спроса на страхование).

Основными проблемами рынка страхования имущества физических лиц в России, по мнению страховщиков, являются:

1. низкий уровень страховой культуры населения;
2. распространение мошенничества;
3. отсутствие налоговых льгот для страхователей.

Страхование ответственности владельцев имущества за ущерб, причиненный третьим лицам в результате пожара, развито еще более слабо, чем страхование имущества. По оценкам «Эксперт РА», лишь 3-4% юридических лиц страхуют свою ответственность перед третьими лицами за ущерб, причи-

ненный в результате пожара. Уровень проникновения страхования ответственности физических лиц минимален - не превышает 0,5%.

При этом тарифы по страхованию имущества и ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате пожара находятся на низком уровне и составляют от 0,1% до 1% в зависимости от местонахождения, качества объекта страхования и систем противопожарной безопасности.

Рынок страхования недвижимости граждан в России характеризуется:

1. низким соотношением объёмом выплат к объёму собираемой страховой премии (как правило, до 30%)
2. низким охватом страхового поля;
3. низкой эластичностью спроса по цене.

Проблема рынка, низкий охват страхового поля, включает в себе огромные перспективы роста.

Низкий уровень эластичности спроса на страхование имущества физических лиц по цене (по причине сравнительно небольшой средней величины страховой премии) делает демпинг на этом сегменте страхового рынка малопродуктивным. В отличие от таких сегментов рынка, как страхование каско, страхование имущества физических лиц, происходит, в основном, не на уровне цен (т.е. размере страховой премии), а на уровне сервиса. Основные тенденции на рынке упрощение процессов заключения договора страхования и урегулирования убытков, появление экспресс-продуктов и Интернет-продажи.

За рубежом существует развитая индустрия страхового обеспечения имущества граждан, в договоры страхования имущества входит годами отработанный набор рисков. Конечно, за рубежом дополнительным стимулом для страхования служат ураганы (например, в США) и наводнения (например, в Европе).

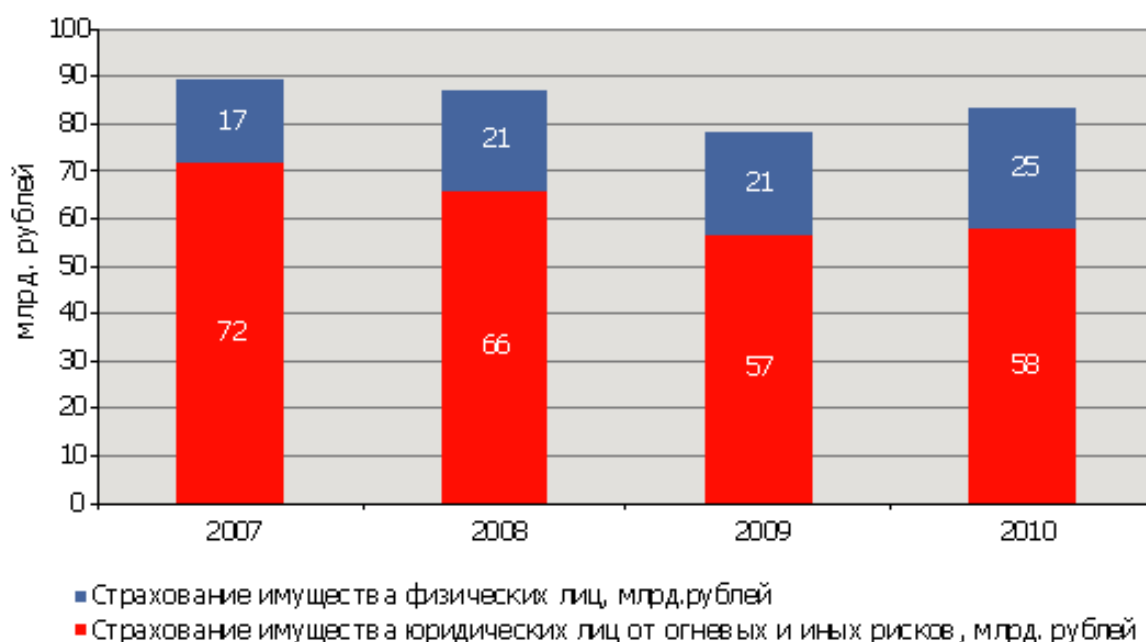


Рисунок 16 Объем рынка страхования имущества физических и юридических лиц от огневых и иных рисков в России в 2007-2010 гг., млрд.руб. (по данным «Эксперт Ра») Источник: [31]

Неправильно считать, что уровень развития страхования имущества и ответственности граждан за рубежом обусловлен лишь частотой стихийных бедствий, высокой сознательностью и высоким уровнем жизни владельцев движимого и недвижимого имущества. В пользу необходимости страхования не в меньшей мере мотивирует и высокие штрафы за причинение вреда, и судебные иски соседей в связи с наступлением гражданской ответственности, и налоговые льготы, предоставляемые государством, и жесткие требования по заключению договоров страхования, налагаемые на жильцов банками (т.к. практически всё жильё покупается в рассрочку) и коммунальными службами.

На первый взгляд, в России имеется значительная часть этого «агитнабора»: и недвижимое имущество у граждан, и стихийные бедствия и пожары, и государство, пытающееся снять с себя тяжёлую ответственность за недвижимость граждан, и страховщики, стремящиеся эту недвижимость застраховать. Тем не менее, по разным оценкам, лишь 5-10% недвижимого имущества физических и юридических лиц застраховано от огневых и иных рисков (см. Рисунок 16).

2.1 Общая характеристика рынка страхования недвижимости физических лиц в Санкт-Петербурге

Всего в 2009 году в Санкт-Петербурге было 24 737 жилых многоквартирных домов, и в них находилось 1,84 млн квартир. В 2009 году население Санкт-Петербурга составило 4,8 млн человек.

Петербургский рынок страхования недвижимости физических лиц является вторым по объему собранной премии среди Субъектов Федерации (уступив по объёму собранной премии только Москве). По данным ООО «Страховая Компания «Альянс», в 2011 году в Санкт-Петербурге он составил 1,2 млрд рублей (в Москве было собрано в 12 раз больше — более 14,5 млрд рублей). В филиале ООО «Росгосстрах» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области сборы в этом сегменте страхования последние три-четыре года растут с темпом 12-15%, не считая кризисного спада 2010, составив в 2011 году порядка 660 млн рублей (без учета ипотечного страхования), соотношение премий и выплат сохраняется на стабильном уровне.

Растут доходы населения, и люди начинают думать уже не только о первоочередных потребностях, но и о защите нажитого имущества; увеличиваются объемы строительства нового городского и загородного жилья, собственники стремятся защитить вложенные в его приобретение средства. Постепенно повышается и страховая культура населения, что является немаловажным условием распространения страховых услуг. В частности, ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге по итогам 2011 года увеличил сборы страховой премии в данном сегменте почти в два раза. А за первый квартал 2012 года сборы увеличились уже в 3,6 раза по сравнению с аналогичным периодом 2011 года.

Согласно маркетинговым исследованиям, доля «рыночных» клиентов составляет порядка 70-80%. В целом страхование имущества физических лиц требует намного более серьезных усилий, затрат, развитой сети агентов и других каналов продаж, чем другие виды страхования, но наличие такого вида в портфеле продаж дает страховой компании большую устойчивость.

Предпочтения страхователей в этом сегменте меняются очень медленно. Во-первых, страхование имущества частных лиц, кроме ипотечного, восстанавливается после кризиса медленнее других видов, во-вторых, граждане не спешат тратить деньги на защиту своего имущества. Собственники, заплатившие за недвижимость свои деньги, более склонны страховаться, чем те, кто получил недвижимость в дар, в наследство, в результате приватизации.

В 2012 году в Санкт-Петербурге, по мнению экспертов, ожидается прирост рынка на 21-23%, его объем достигнет 1,4 млрд рублей. В среднесрочной перспективе эта динамика сохранится, и к 2014 году объем рынка превысит 2 млрд рублей. Петербургский рынок будет развиваться более динамично в сравнении со всей Россией, где среднегодовой темп прогнозируется в районе 10% [26].

2.2 Особенности организации экспресс-страхования квартир.

2.2.1 Понятие классического и экспресс-страхования квартир.

Если говорить о добровольном страховании квартир физических лиц в Санкт-Петербурге, то существуют два типа продуктов: классическое страхование и экспресс-страхование. Отличие классического страхования, как правило, подразумевает наличие предстрахового осмотра, заполнение многостраничных заявлений, которые уменьшают привлекательность страхования квартир.

С такой причиной, как отказ в принятии имущества на страхование в связи с долгим процессом заключения договора страхования, страховщиками найдено решение - страховать типовое недорогое жильё на ограниченные страховые суммы, без заявлений, но со значительными ограничениями по объёму рисков, ограничениями по объектам страхования, включением франшиз. На рынке страхования подобные программы носят название «экспресс». Отсутствие предстрахового осмотра и заявления накладывают ограничения на покрытие.

Простота оформления договора страхования делает продукт более понятным для клиента, кроме того, делает продукт более привлекательным для про-

дающих подразделений, а также даёт возможность распространения подобных полисов через нестраховых посредников, что даёт возможность для лучшего освоения страхового поля.

Таблица 2 Сравнение программ классического и экспресс-страхования

	Классическое страхование	Экспресс-страхование
Форма страхового обеспечения	Пропорциональное страхование	Как правило, страхование по системе «первого риска»
Наличие предстрахового осмотра, заявления	Как правило, обязательно	Не обязательно
Включаемый объём объектов	Может быть шире, чем в экспресс-программах (например, страхование ювелирных украшений)	Расширению не подлежит
Включение франшиз	Допускается по соглашению сторон	Установлены для программы, изменению не подлежат
Основные преимущества	Включение большего числа рисков, полное покрытие, продукт более гибкий, более низкие тарифы.	Простота принятия на страхование.
Основные недостатки	Долгий процесс принятия на страхование. Более высокие размеры страховых премий (за счёт увеличения страховых сумм).	Ограничение по году постройки (последнего капитального ремонта здания), ограничение включаемых рисков, объектов страхования, более высокие тарифы

2.2.2 Предстраховой осмотр.

В силу статьи 945 Гражданского Кодекса РФ страховщик имеет право провести осмотр имущества при заключении договора страхования. Данным правом страховщики активно пользуются, прежде всего, при заключении договоров каско и договоров страхования имущества на крупные суммы. Необходимость предстрахового осмотра вызвана следующими причинами:

- определение действительной стоимости имущества;
- выявление определённых опасностей;
- определение размера максимально возможного убытка;
- определение степени риска, полноты, достаточности, эффективности превентивных мер;

- принятия решения о согласии или несогласии страховщика застраховать объект;
- определение рисков, на случай которых возможно принять объект на страхование;
- определение окончательного размера страховой премии;
- фото- и видеофиксация состояния объекта;
- предотвращение принятия на страхование уже повреждённого имущества.

Сам процесс предстрахового осмотра, в зависимости от вида и объекта страхования требует определённых временных затрат. Так, процесс предстрахового осмотра автомобиля по договору каско, в зависимости от требований страховой компании, занимает у представителя страховой компании от 15 до 30 минут. Особенность принятия на страхование автомобиля заключается в удобстве и относительной простоте: страхователь и представитель страховщика могут провести осмотр в удобное время и в удобном месте.

Предстраховой осмотр недвижимого имущества требует выезда на осмотр на место расположения имущества. Это значит, что требуются значительные временные затраты как со стороны страхователя, так и со стороны страховщика. Так, и страховщику, и страхователю требуется потратить время не только на осмотр имущества, но и на дорогу, что в крупных городах может занимать несколько часов (а при страховании загородного имущества и больше одного рабочего дня). В случае, когда невелики страховые суммы и страховые премии, комиссионное вознаграждение от одного заключённого договора страхования квартиры или загородного дома сопоставимо с комиссионным вознаграждением за оформление, например, одного полиса ОСАГО (который не требует предстрахового осмотра в принципе и занимает, в среднем, 10 минут), осмотр типового имущества снижает привлекательность страхования недвижимости продающими подразделениями страховых организаций.

От страхователя сам процесс предстрахового осмотра также требует временных затрат и необходимости, как правило, в рабочее время заниматься стра-

хованием собственного имущества. С учётом относительно редкой частоты наступления страховых случаев у значительного количества добросовестных страхователей происходит отказ от страхования своего имущества.

2.2.3 Селекция объектов, подлежащих страхованию

Самое распространённое ограничение в принятии на страхование квартир граждан – нахождение квартир в собственности граждан.

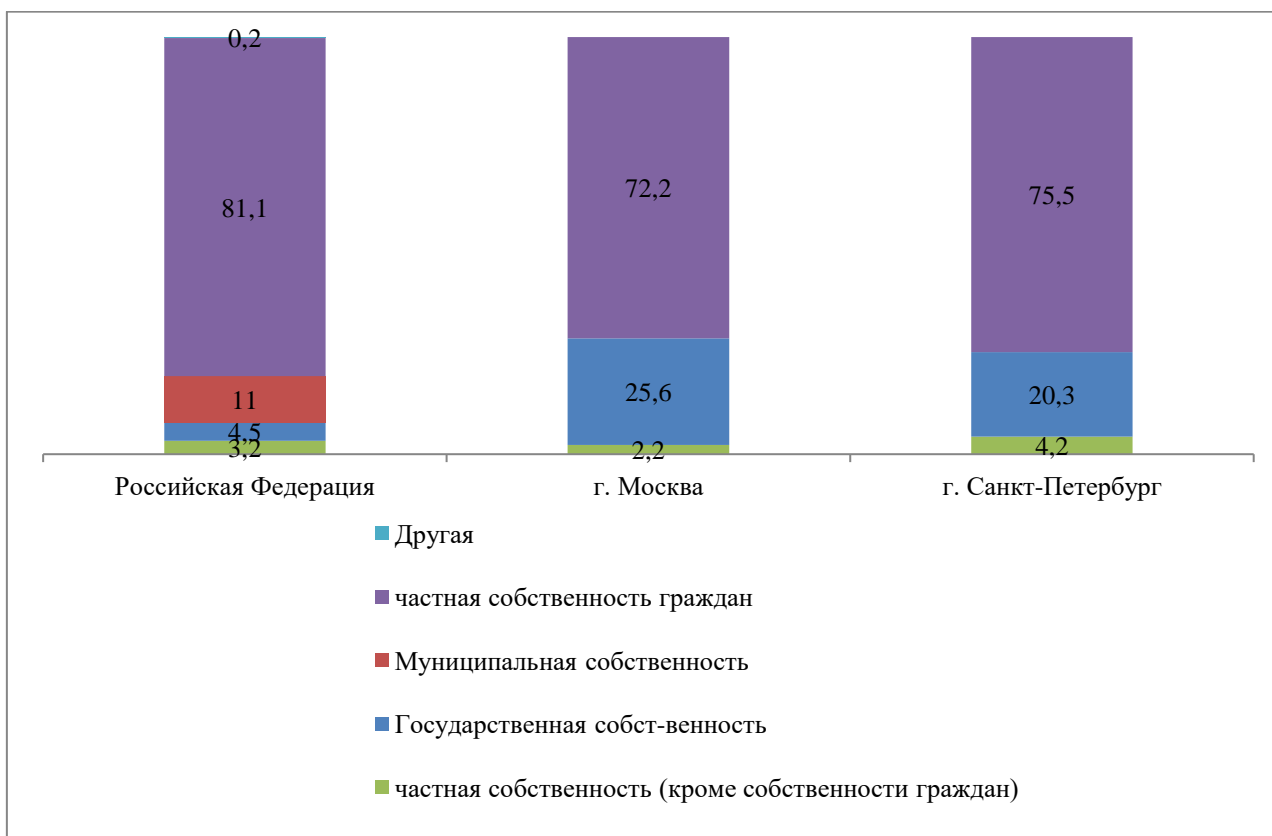


Рисунок 17 Структура жилищного фонда в России по формам собственности в 2009 г., % Источник: [9, стр.23]

В среднем в России в 2009 году 81,1% квартир находился в собственности граждан, в Москве и Санкт-Петербурге, соответственно 72,2% и 75,5%. Также стоит отметить, что в принципе не всегда возможно застраховать квартиру. Так, ни один страховщик Санкт-Петербурга не принимает на страхование квартиры, расположенные в зданиях, находящихся в аварийном или ветхом состоянии. При классическом страховании устанавливается лимит изношенности здания – не более 70-75%. Всего в Санкт-Петербурге таких домов, с изношенностью бо-

более 70%, 173 штуки- менее 0,7% от всех многоквартирных домов Санкт-Петербурга.

При экспресс-страховании накладываются дополнительные ограничения к дате постройки (последнего капитального ремонта здания)- так, ОСАО «РЕСО-Гарантия» не берёт по экспресс-программам имущество в многоквартирных домах, если с даты последнего капитального ремонта или строительства здания прошло более 50 лет (т.е. здания после 1962 года постройки), в ООО «Группа Ренессанс Страхование» более жёсткие требования- дома с капитальным ремонтом или постройкой не ранее 1970 года.

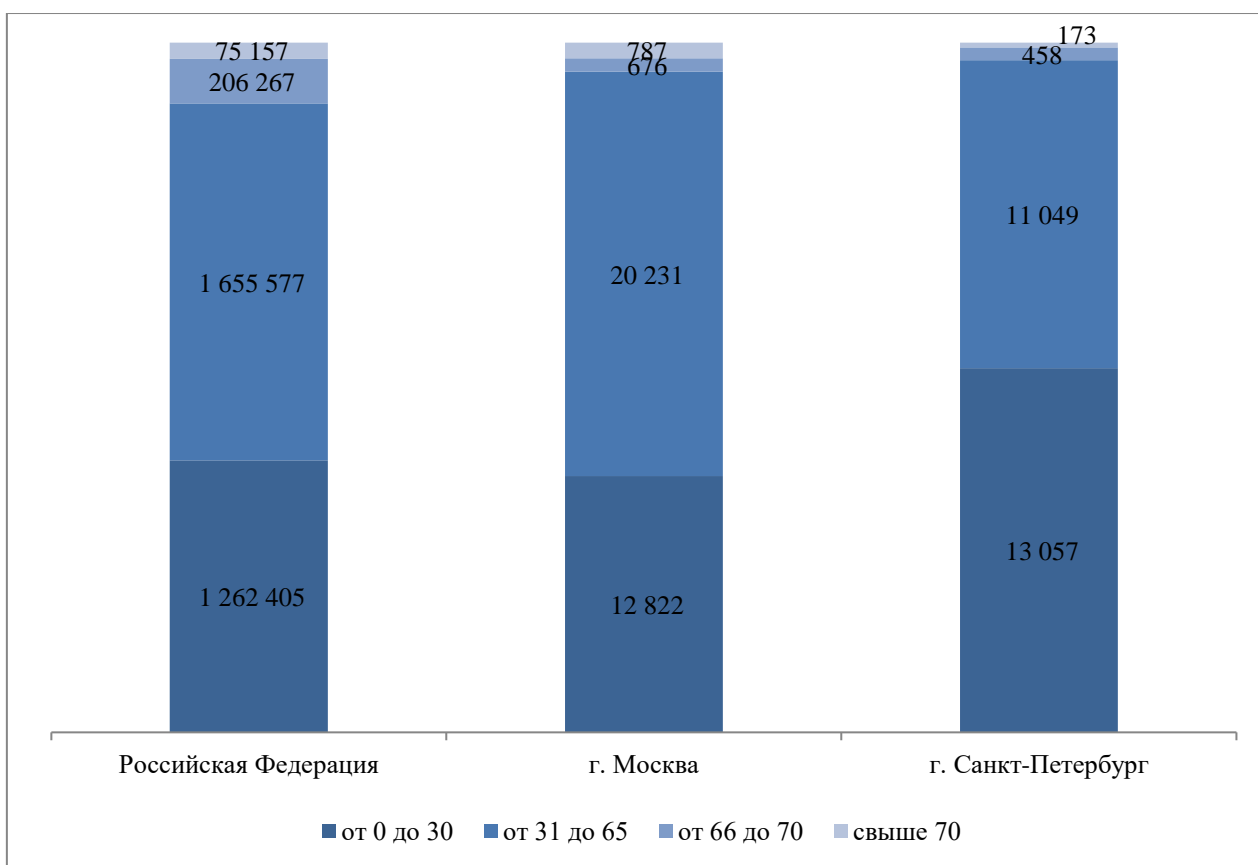


Рисунок 18 Распределение числа многоквартирных жилых домов по проценту износа в Российской Федерации в 2009 г. Источник: [9, стр.57]

Таким образом, если говорить о критериях ООО «Группа Ренессанс Страхование», то на страхование по экспресс-программе возможно принять не более 32,3% от всех многоквартирных домов, при принятии на страхование по

экспресс-программе ОСАО «РЕСО-Гарантия» - при допущении равномерности строительства в период с 1946 по 1970 гг- не более 50%.

ООО «Кит Финанс Страхование» не берёт на страхование по экспресс-страхованию квартиры с деревянными перекрытиями, а принимает на страхование только те дома, которые находятся в кирпичных, каменных или бетонных зданиях. ООО «Росгосстрах» принимает на страхование комнаты в коммунальных квартирах.

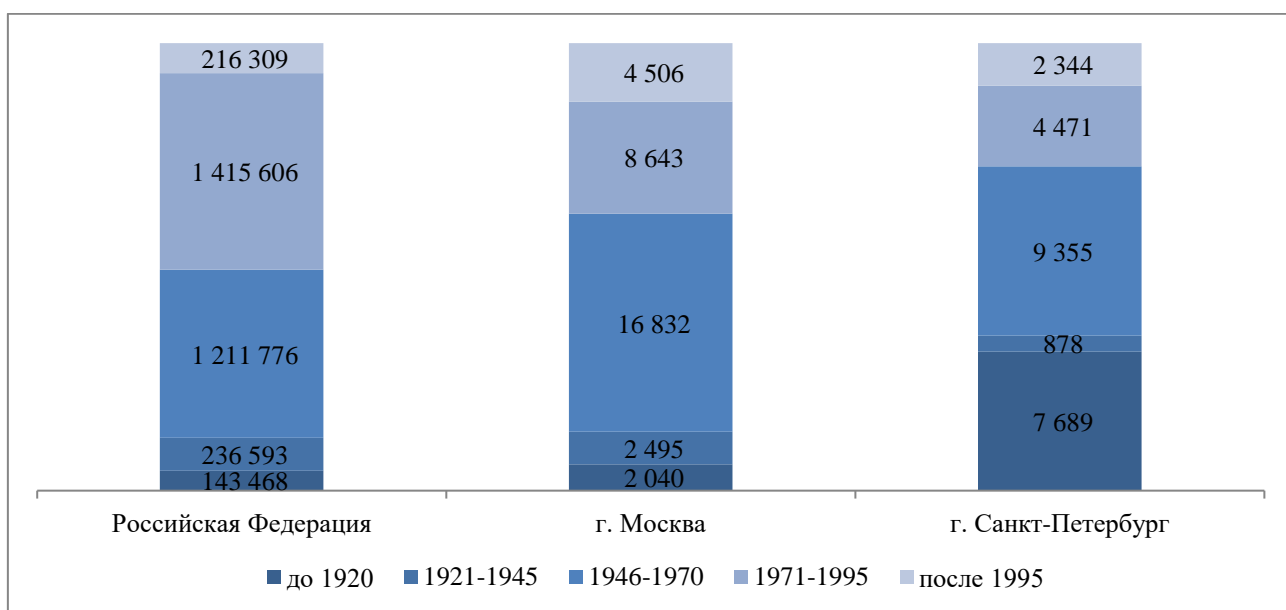


Рисунок 19 Распределение числа многоквартирных жилых домов по годам постройки в 2009 г., Источник: [16, с.45]

Стоит заметить, что существуют и иные ограничения для принятия на экспресс-страхование квартир физических лиц, например, по совокупной страховой сумме. Кроме того, по подобным программам, как правило, не страхуется имущество, не находящееся в частной собственности граждан.

2.3 Определения страховых рисков при экспресс-страховании

Страховые компании всего мира не берут на страхование абсолютно все риски. Принимаемый на страхование риск требует тщательного фактического и правового определения. Риск должен быть выделен из совокупности иных рисков, как принимаемых, так и не принимаемых на страхование. Кроме того, риск

подлежит точному актуарному расчёту. В отношении имущества физических лиц страхуются гомогенные риски (то есть те риски, которые обладают сходными причинами возникновения, имеют сходные признаки обстоятельств, из которых следуют ущерб и признаки самого ущерба).

Существует две основных системы страхования: система страхования «от всех рисков» и от «поименованных рисков». Система страхования «от всех рисков» не означает, что имущество застраховано от всех событий без исключений, включаются в покрытие все риски кроме тех, которые оговорены как исключения из страхового покрытия. Система страхования «от поименованных рисков» означает страхование имущества только от определённых рисков, кроме того, к принятым на страхование рискам применяются исключения.

В России при классическом страховании квартир физических лиц, как правило, применяется система страхования от поименованных рисков. При экспресс-страховании применяется страхование от поименованных рисков.

Стандартные риски на рынке страхования квартир физических лиц:

- пожар, удар молнией, взрыв;
- повреждение жидкостью;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- постороннее воздействие;
- наступление гражданской ответственности;
- бой стёкол;
- повреждения электрических и электронных устройств;
- и другие риски.

В зависимости от предлагаемого продукта набор рисков может изменяться в разных компаниях. Так, в зависимости от того, в какой компании застраховано имущество, например, от огня (но не от повреждения водой), может покрываться или не покрываться повреждение в результате тушения пожара по-

вреждение в результате тушения пожара в помещениях, не принадлежащих страхователю.

2.3.1 Повреждение огнём

При страховании ущерба от огня должно иметь место выполнение следующих условий:

1. Должен иметь место пожар, который всегда связан со светом. Например, когда огонь появляется в виде открытого пламени, разгорается от искры или тлеет. Просто сильный нагрев застрахованного предмета, например, под воздействием электрического тока, не считается огнём.
2. Пожар- огонь, возникший вне мест, специально предназначенных для его разведения, поддержания (например, камина, свечей и пр.), или вышедший из этих мест.
3. Пожар- огонь, способный распространяться самостоятельно.

Страхование от пожара, как правило, включает в себя, как минимум, покрытие повреждений, ставших следствием непосредственно воздействия пламени или тления, начавшийся не в специально отведенном месте или распространился за пределы такого места (например в ОАО «Кит Финанс Страхование»). Кроме того, по риску пожар покрывается повреждения, нанесённые в процессе тушения пожара жидкостями (в редких случаях, например, ОАО «СОГАЗ» включает данные повреждения к повреждениям по риску «залив»). В большинстве компаний, таких, как, например, в ООО «Группа Ренессанс Страхование», ОСаО «РЕСО-Гарантия» покрываются и иные повреждения, которые не явились следствием огня, а являются продуктами горения или высокой температуры (например, копоть, оплавление и т.п.).

Как правило, все страховые компании либо включают взрыв и удар молнии как одну из причин пожара, либо выделяют их отдельными рисками.

Многие компании исключают из покрытия огонь, который распространился за пределы специально предназначенного для этого места, но не распространился далее (например, не покрывается прожженный сигаретой ковёр; од-

нако, если пожар распространился далее и диван сгорел полностью такой убыток покрывается по риску «пожар»).

Все компании исключают из покрытия так называемый «полезный огонь», т.е. огонь, применяемый для производства, обработки или иных полезных целей в нормальном процессе производства или в быту; например, при сушке, глажении, копчении, жарке, горячей обработке и т.п.

Не покрывается страхованием по риску «пожар» повреждения электронных и электрических устройств в случае перепада напряжения, отключения электричества, короткого замыкания в случае, если не произошёл пожар, а имеется повреждение только самого электрического или электронного устройства.

Интересный продукт предлагает страховая компания ЗАО «Страховая компания АСК-Петербург», предлагающая страхование квартиры только от огня.

2.3.2 Повреждение водой

По данному риску, в зависимости от страховой компании, покрывается повреждение жидкостью от аварий систем отопления, водоснабжения, канализации, в том числе, произошедших в застрахованной квартире. Некоторые страховые компании, например ООО «Группа Ренессанс Страхование» к данным системам относит трубы и стационарно соединенные с ними аппараты и приборы, такие как краны, вентили, баки, радиаторы, отопительные котлы, посудомоечные и стиральные машины и т.д. Некоторые страховые компании не покрывают данные аварии, в случае, если произошла разморозка систем водоснабжения, отопления, канализации (например, СОАО «ВСК»)

Некоторые компании расширяют поврежденных систем понятие, включая также повреждения от аварии в системах жизнеобеспечения аквариума (если они соединены с системой водоснабжения и/или канализации), однако не покрывают повреждения водой из аквариума при неосторожных действиях, повлекших падение или разгерметизацию аквариума (например, ООО «Группа Ренессанс Страхование»). Некоторые страховые компании, например,

ОАО «СОГАЗ» покрывает по данному риску повреждение жидкостью в результате самопроизвольного срабатывания противопожарных систем и поломки бытовой техники (стиральных, посудомоечных машин), повлекшие за собой повреждение застрахованного имущества жидкостью.

Второй составляющей данного риска является проникновение жидкости из помещений, не принадлежащих страхователю. В зависимости от страховой компании, к этим помещениям могут относиться как все помещения, не принадлежащие страхователю (например, ООО «Группа Ренессанс Страхование», ООО «Росгосстрах»), так и уточненные требования, например, в Правилах страхования ОСАО «РЕСО-Гарантия» покрываются повреждения жидкостью, поступившие из именно жилых помещений. В некоторых страховых компаниях имеется указание именно на соседние помещения, а не только чужие.

Стоит отметить, что, если говорить о проникновении жидкости из чужих помещений, многие компании покрывают только попадание воды, но не других жидкостей (например СОАО «ВСК», ОСАО «РЕСО-Гарантия») компании покрывают повреждения только водой, не включая иные жидкости (например, ООО «Росгосстрах», ООО «Кит Финанс Страхование»).

Традиционными исключениями по риску «залив водой» являются повреждения, возникшие в процессе реконструкции (перепланировки) или ремонта помещений на территории страхования, уборки и чистки застрахованных помещений, попадание жидкости через незакрытые окна и двери, повреждения, возникшие ввиду влажности внутри помещений, повреждения грунтовыми и талыми водами и другие исключения.

Особое внимание стоит обратить на такое исключение, как повреждение застрахованного имущества вследствие повреждения жидкостью, т.е. снегом, дождём, градом в результате «протечки крыши, внутренних и внешних водосточков, межпанельных швов». Данное исключение основано на следующем принципе: в здании, соответствующем техническим нормам, невозможны подобные случайные повреждения, иными словами, здание не должно иметь непредусмотренных отверстий в наружных стенах и кровле. В случае наличия по-

добных отверстий атмосферные осадки, которые не являются случайным событием в Санкт-Петербурге, обязательно повредят имущество, таким образом, отсутствует признак случайности события. В связи с катастрофическим объёмом протечек кровель в Санкт-Петербурге зимами 2009-2010 гг. и 2010-2011 гг., которые описаны в первом разделе исследования, имели место ряд судебных процессов, в результате которых суды обязывали страховщиков производить выплату. Стоит обратить внимание, что существуют компании, принимающие данный риск на страхование в рамках классического страхования (например ОАО «СОГАЗ»), тем не менее, начиная с 2010 года квартиры, расположенные на последних этажах не принимаются к страхованию с включением данного условия. ОСАО «Ингосстрах» покрывает протечки кровли в случае, если отверстия в кровле появились не в связи с ветхостью строения.

2.3.3 Стихийные бедствия

Описание данного риска стоит начать с того, что термина «стихийное бедствие» в российском законодательстве не существует, существует только рекомендательное определение в ГОСТе . Гидрометцентр в официальных документах оперирует понятием «опасное гидрометеорологическое явление», МЧС пользуется термином «природные чрезвычайные ситуации», хотя все страховые компании называют данную группу событий «стихийным бедствием».

Определение «стихийного бедствия» в большинстве страховых компаний сводится либо к перечислению событий с указанием характеристик (например, скорости ветра, количеству выпавшего снега за определённый период времени, частоте события в конкретной местности), либо идёт перечень событий, на случай которых производится страхование со ссылкой необходимости подтверждения данного стихийного бедствия Гидрометцентром или МЧС.

Как правило, включаются следующие стихийные бедствия: наводнение, буря, вихрь, ураган, смерч, тайфун, сильный дождь, сильный ливень, сильный снег, град, сель, лавина, оползень, просадка грунта, камнепад, цунами, земле-

трясение, извержение вулкана. Перечень данных понятий может варьировать от компании к компании (например, не все компании включают риск «цунами» и «тайфун»), но не актуальных для Санкт-Петербурга). ОАО «СОГАЗ» и ООО «Страховая компания «Цюрих» включают в перечень застрахованных событий «действия морозов».

ООО «Росгосстрах» понимает под стихийным бедствием «причинение убытков вследствие разрушительного природного и (или) природно-антропогенного явления или процесса значительного масштаба, в результате которого может возникнуть или возникла угроза жизни и здоровью людей, произойти разрушение или уничтожение материальных ценностей и компонентов окружающей природной среды».

Страховые компании по риску «стихийное бедствие» покрывают повреждения снегом, дождём, градом и пр. атмосферными осадками повреждения застрахованного имущества через отверстия в зданиях, если отверстия появились вследствие наступления застрахованного стихийного бедствия.

2.3.4 Противоправные действия третьих лиц

Большинство страховых компаний понимают под противоправными действиями третьих лиц следующие события: кража, грабёж, разбой, умышленное уничтожение или повреждение имущества, хулиганство, вандализм. В зависимости от компании, данные риски могут варьировать. Так, например, СОАО «ВСК», ООО «Страховая компания «Цюрих» всегда включают в покрытие по данному риску терроризм, в то время как ОАО «СОГАЗ», ООО «Кит Финанс Страхование», ООО «Группа Ренессанс Страхование» включают риск терроризма только в случае, если он специально оговорен договором страхования. ООО «Кит Финанс Страхование» включает, по согласованию со страхователем риск «диверсия».

Широкий перечень исключений по риску «противоправные действия третьих лиц» имеет ОСАО «РЕСО-Гарантия», которое, помимо прочего, не покрывает по данному риску нанесение на застрахованное имущество рисунков,

надписей, приклеивания плакатов и прочие подобные действия, а также изменения температуры, перебоев в подаче электроэнергии, воды, газа и тепла по любой причине, обрушения застрахованных зданий, появления трещин или других дефектов в застрахованных зданиях, строениях, сооружениях и квартирах в результате проведения ремонта или реконструкции (перепланировки) застрахованного здания или застрахованной квартиры, в том числе проведения ремонта или реконструкции в соседних зданиях или помещениях; проведения на территории страхования или в непосредственной от нее близости земляных или строительно-монтажных работ и другие исключения.

ООО «Группа Ренессанс Страхование» даёт уточнения, например, покрывается не всякая кража, а кража с незаконным проникновением в помещение или иное хранилище, под которым понимает проникновение в помещение на территории страхования посредством взлома (в том числе путем взламывания дверей, повреждения окон, проделывания отверстий в стенах, полах, потолках, перегородках, крышах и т.д.) или с помощью отмычек, поддельных ключей либо иных технических средств (включая электронные).

Определения и требования по данному риску настолько изменяются от компании к компании, что могут послужить темой для отдельного исследования, и в рамках настоящего исследования не представляется рассмотреть страхование данного риска максимально полно.

2.3.5 Постороннее воздействие

Как правило, данный риск включает в себя повреждения, возникшие вследствие падения на застрахованный объект летательного аппарата, его частей, грузов, перевозимых в нём, падение ствола дерева или ветвей, строительных кранов, наезда транспортного средства, не принадлежащего страхователю. ОАО «СОГАЗ» по данному риску вводит исключение в случае, если событие может покрываться по риску «стихийное бедствие». ООО «Группа Ренессанс Страхование» включает по этому риску повреждения вследствие проведения третьими лицами капитального ремонта или переустройства (перепланировки,

переоборудования) соседних помещений, не принадлежащих Страхователю. ОСАО «РЕСО-Гарантия» включает по данному риску столкновение с животными.

2.3.6 Гражданская ответственность

Риск «гражданская ответственность» покрывает имущественные интересы Страхователя или Застрахованного лица, связанные с обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством России, возместить вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (физических или юридических лиц) при владении, использовании или распоряжении жилыми помещениями, расположенными по адресу, указанному в договоре страхования. Как правило, покрывается только реальный ущерб. В зависимости от страховой компании варьируется включение в покрытие дополнительных расходов, таких, как расходы на адвокатов, оценку, экспертизу.

Если иное не оговорено договором страхования, не покрывается страхование ответственности при перепланировке помещения, сдаче в аренду, коммерческом использовании помещения.

Как правило, практически у всех страховщиков есть возможность застраховать гражданскую ответственность в результате наступления эксплуатации жилых помещений, так и в результате проведения работ по переустройству помещения (перепланировка помещений, их переоборудование или перестановку оборудования, устройство (заделка) проемов в стенах, перекрытиях и перегородках и т.д.)

2.4 Структура объектов, подлежащих страхованию.

Как правило, в квартирах страхуются следующие объекты:

- 1) конструктивные элементы квартиры;
- 2) отделка;
- 3) инженерное оборудование квартиры;
- 4) движимое имущество, находящееся на территории страхования;
- 5) гражданская ответственность.

2.4.1 Конструктивные элементы квартиры

Под конструктивными элементами, как правило, понимаются стены, несущие перегородки и перекрытия, за исключением отделки. Такое инженерное оборудование, как электропроводка, трубопроводы систем отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения ОСАО «РЕСО-Гарантия» также относится к конструктивным элементам.

2.4.2 Инженерное оборудование

Инженерное оборудование, как правило, санитарно-техническое и стационарное отопительное оборудование, газовые, водопроводные и канализационные трубы, трубы центрального отопления, встроенные системы вентиляции и кондиционирования, системы наблюдения и охраны (в том числе камеры и домофон), системы пожарной безопасности, счетчики воды и газа, электротехнические, газовые, осветительные, радиотехнические приборы и оборудование, стационарно установленные снаружи или внутри жилого (нежилого) помещения (строения, сооружения), телевизионный и телефонный кабель. ОСАО «РЕСО-Гарантия» включает по данному объекту системы подогрева пола, стен, потолка. ОАО «СОГАЗ» может включить, по договорённости со страхователем покрытие инженерного оборудования, находящегося вне территории страхования- матч, антенн, электропроводки и т.п.

2.4.3 Отделка

Отделка, как правило - все виды внешних и внутренних штукатурных, малярных, отделочных работ с материалом, в том числе: отделка сухой штукатуркой и гипсокартоном; лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п.; оклейка обоями; отделка пола паркетом, линолеумом, доской, включая циклевку, окраску и т.п.; заполнение оконных и дверных проемов. ОСАО «РЕСО-Гарантия» включает в отделку встроенную мебель, ОСАО «Ингосстрах»- встроенные кухни со встроенной техникой, антресоли.

2.4.4 Движимое имущество

Движимое имущество- это имущество, находящееся на территории страхования. При страховании движимого имущества может быть составлена опись страхуемого имущества с указанием страховой суммы по каждому из объектов, либо движимое имущество страхуется без описи, но в таком случае по каждому из объектов устанавливается лимит выплаты (например, не более 10% от общей страховой суммы по одной единице имущества).

Как правило, не страхуется следующее домашнее имущество: домашние растения, животные, продукты питания, алкоголь, драгоценные и полудрагоценные камни, другие драгоценности, предметы антиквариата, денежная наличность, меха и т.п. В ОАО «СОГАЗ» возможно, по согласованию со страховщиком застраховать меха, антиквариат, произведения искусства, меха, оружие, ювелирные изделия.

Интересный продукт предлагает страховая компания ЗАО «Страховая группа «УралСиб», предполагающий комплексное страхование, например, загородного дома и квартиры, в таком случае движимое имущество не привязывается к конкретному адресу.

Как правило, по классическим программам страхователь имеет возможность выбрать объекты страхования. В зависимости от страховой компании, по экспресс-программам возможно либо комплексное страхование сразу же нескольких объектов «одним пакетом», либо выборочное страхование объектов.

2.5 Резюме по разделу

Исходя из проведённого анализа, стоит отметить низкий уровень охвата страхового поля квартир физических лиц в Санкт-Петербурге, тем не менее, ежегодно уровень проникновения страхования по данному виду страхования ежегодно растёт.

На рынке страхования квартир физических лиц сосуществуют две системы страхования – классическое страхование и экспресс-страхование. С каждым

годом всё больше страховых компаний предлагают именно экспресс-страхование.

В зависимости от страховой компании, одни и те же страховые риски, объекты страхования могут трактоваться по-разному.

Для владельцев недорогого типового жилья оптимальный вариант страхования- экспресс-страхование.

Простота оформления договора экспресс-страхования квартир физических лиц делает продукт более понятным для клиента, кроме того, делает продукт более привлекательным для продающих подразделений, а также даёт возможность распространения подобных полисов через нестраховых посредников, что даёт возможность для лучшего освоения страхового поля.

РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ

Рассмотрены фактические данные о показателях договоров коммерческой страховой компании по страхованию квартир, принадлежащих физическим лицам, застрахованным по классической программе и застрахованным по экспресс-программе в 2009-2010 гг. в Санкт-Петербурге.

3.1 Расчёт базовых показателей убыточности по страхованию квартир

Таблица 3 Объём сборов страховой премии по классическим и экспресс-программам в 2009-2010 гг.

	Кол-во договоров	Совокупная страховая премия, руб.	Совокупная страховая сумма, руб.	Средняя страховая премия, руб.	Средняя страховая сумма, руб.
Экспресс-программа					
Классическая программа					
Итого					

Из приведённой таблицы видно, что чуть больше четверти, 27,9% заключённых договоров страхования- экспрессы, приносят 10,6% от всей премии, и покрывают 7% от всей принятой на страхование страховой суммы.

Имеется информация об объёме убытков.

Таблица 4 Количество убытков и совокупная сумма выплат по страховым случаям, по рискам

Риск	Количество убытков по рискам		Сумма страхового возмещения по рискам, руб.	
	Экспресс-программа	Классическая программа	Экспресс-программа	Классическая программа
Залив				
Кража со взломом, грабеж и разбой				
Механическое воздействие				
Пожар				
ПДТЛ				
Итого				

Таким образом, 35,2% всех заявляемых убытков заявляются по экспресс-программе. Самый часто встречающийся риск -залив, в особенности по экспресс-программе.

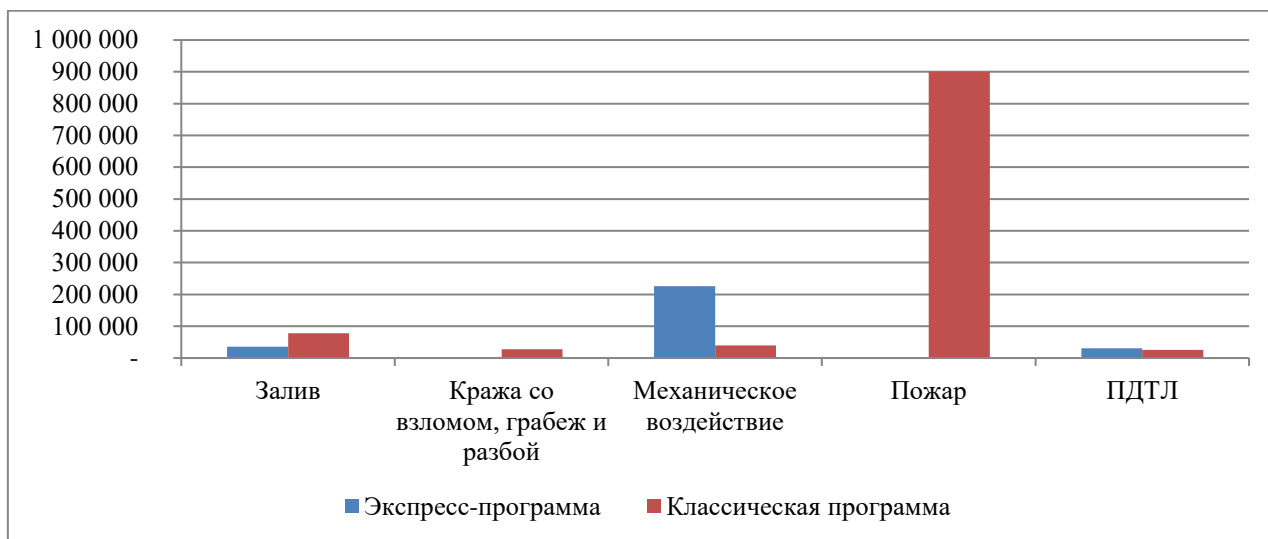


Рисунок 20 Средний убыток по рискам по экспресс-программе и по классической программе, руб.

Если говорить о структуре средних значений по самому часто встречающемуся риску, заливу, то стоит отметить, что по экспресс-программе средний убыток более чем в 2 раза меньше, чем по классической программе. По экспресс-программе не заявлено ни одного пожара, что, видимо, связано с редкостью возникновения данного риска.

Из предоставленной информации возможно определить убыточность страховой суммы, а также её элементы (см. Таблица 5).

Из полученных данных можно сделать следующие выводы.

Во-первых, убыточность страховой суммы как по классической, так и по экспресс-программе довольно низка: со 100 рублей взятой на себя ответственности страховщиком выплачивается по классической программе 6 коп., а по экспресс программе 15 коп. страхового возмещения.

Частость страховых случаев характеризует число страховых случаев на один застрахованный объект. Показатели экспресс-страхования показывают более высокие показатели: в среднем, в 4,8% случаев в застрахованном объекте

наступает страховой случай, в то время как на объекте, застрахованном по классической программе страховой случай наступает лишь в 3,5% случаев.

Таблица 5 Убыточность страховой суммы и её элементы

Показатель	Порядок расчёта показателя	Экспресс-программа	Классическая программа
Убыточность страховой суммы	сумма страхового возмещения/ общая страховая сумма всех застрахованных объектов		
Частость	число страховых случаев/ число всех застрахованных объектов		
Степень повреждения	выплаченное страховое возмещение/ страховая сумма пострадавших объектов		
Отношение рисков	средняя страховая сумма пострадавшего объекта/ средняя страховая сумма застрахованного объекта		

Степень повреждения показывает, насколько сильно пострадал застрахованный объект. Застрахованный по экспресс-программе объект, в среднем, повреждается на 3,2%, в то время как застрахованный объект по классической программе страдает на 1,3%. Исходя из имеющихся данных можно сделать вывод о том, что страховая сумма по экспресс-программе ниже его действительной (страховой) стоимости.

Значения показателя «отношение рисков», которое выше единицы по классической программе, означает, что чаще страдают более «дорогие» объекты, т.е. объекты с более высокими страховыми суммами. А это значит, излишние финансовые затраты несут страхователи, заключившие договоры страхования на низкие страховые суммы, следовательно, есть основания для пересмотра тарифов для тех клиентов, которые заключают договоры на меньшие суммы. Значение данного показателя, близкое к единице относительно договоров экспресс-страхования говорит о сбалансированности тарифов для объектов с различными страховыми суммами.

3.2 Анализ случайности показателей убыточности по страхованию квартир

Особенностью экспресс-договоров страхования является отсутствие информации о предыдущей убыточности. Вместе с тем, информация о предыдущей убыточности может утаиваться страхователем и при классическом страховании, и, как правило, на практике данная информация проверяется только в случае очень крупных убытков или убытков с признаками страхового мошенничества.

Для того, чтобы определить, насколько случайно отличается частота зачисления страховых событий по экспресс-продуктам и классическим продуктам, т.е. оценки оправданности затрат на предстраховой осмотр и заполнение анкет, оценки достоверности предоставляемой информации при классическом страховании квартир, сравнивается частота наступления убытков в экспресс-страховании и классическом страховании при помощи χ^2 - критерия Пирсона. Выдвигается нулевая гипотеза H_0 о случайном распределении убыточных договоров при экспресс-страховании.

χ^2 - критерий Пирсона при 3 степенях свободы составил 342,5, что говорит о не случайности распределения, и говорит о стохастической зависимости между показателями, в результате чего нулевую гипотезу о случайности распределения убыточных договоров при экспресс-страховании отвергается.

Таблица 6 Значения распределения убыточных и неубыточных договоров.

	Экспресс-программа	Классическая программа	Итого
Новые убыточные договоры			
Новые неубыточные договоры			
Продлённые убыточные договоры			
Продлённые неубыточные договоры			
Итого			
Доли			

Для того, чтобы определить, что же именно влияет на расхождения по показателям, таблица укрупнена.

Были проведены следующие группировки:

- 1) выявление не случайности распределения при заключении новых договоров по классической и экспресс-программе («Экспресс-программа», «Классическая программа», «Новые убыточные договоры», «новые неубыточные договоры»);
- 2) выявление не случайности распределения при продлении договоров по классической и экспресс-программе («Экспресс-программа», «Классическая программа», «Продлённые убыточные договоры», «Продлённые неубыточные договоры»);
- 3) выявление не случайности распределения по классической и экспресс-программе без привязки к продлению договоров («Экспресс-программа», «Классическая программа», «убыточные договоры», «неубыточные договоры»);
- 4) выявление не случайности распределения без привязки к типу программы («убыточные договоры», «неубыточные договоры», «продлённые договоры», «новые договоры»).

Стоит заметить, что ни в одном из данных случаев расчётные значения χ^2 -критерия Пирсона не превысили критичных значений даже при 1 степени свободы и уровне значимости 0,1, составляющем 2,71. Кроме того, в первом случае (выявление не случайности распределения при заключении новых договоров по классической и экспресс-программе) эмпирические и теоретические частоты полностью совпали.

Для выяснения причин стохастической зависимости в Таблица 6 построена четырёхпольная таблица со следующими полями: «новые договоры», «продлённые договоры», «экспресс-программа», «классическая программа». В этом случае значение расчётного показателя χ^2 -критерия Пирсона составило 341,8, что значительно превышает уровень значимости при 1 степени свободы. Иными словами, не случайность распределений в Таблица 6 убытков связана не с фактом принятия имущества на страхование по экспресс-договору или классическому договору, а с разной структурой продлений классических и экспресс-договоров.

Таким образом, частота различных заявлений убытков по классической и экспресс-программе носит случайный характер.

3.3 Выбор экспозиции и расчёт базовых показателей на её основе

В западной литературе принято рассчитывать базовые показатели страховой компании на основании экспозиции.

В западной литературе термин «экспозиция» (exposure)- базовая единица риска, которая лежит в основе страхового взноса. Экспозиция меняется в зависимости от вида страхования, например, один застрахованный дом за один год представляет собой одну экспозицию по страхованию владельцев домов. Фонд заработной платы в сотнях долларов представляет собой типичную единицу экспозиции страхования работников.

Качественная экспозиция должна соответствовать трём критериям:

1. Непосредственная пропорциональность ожидаемым потерям.

Так, ожидаемый убыток в доме, застрахованном на 2 года в два раза превышает убыток, ожидаемый в том же доме, застрахованном на 1 год. Ожидаемый убыток в доме стоимостью 100 000 рублей не обязательно ровно в 2 раза ниже, чем ожидаемый убыток в доме стоимостью 200 000 рублей. В Великобритании и некоторых других странах экспозицией выступает страховая сумма, количество основных помещений в доме (например, спален) и пр. В страховании автогражданской ответственности в США выводится прямая зависимость между ожидаемыми потерями и пробегом транспортного средства, экспозицией выступает пробег транспортного средства;

2. Лёгкость в практическом использовании.

Лёгкость в практическом использовании трактуется, с одной стороны, затратами на принятие риска на страхование и, с другой стороны, минимизацией вероятности ошибок а также манипуляций со стороны страхователя и продающих подразделений для снижения размера страховой премии. Так, использование в качестве базовой экспозиции страховой суммы, с одной стороны, вызывает, во-первых, дополнительные затраты для определения страховой суммы

(привлечение экспертов для оценки действительной стоимости, обучение продающих подразделений оценке стоимости и пр.), ошибки и манипуляции определении страховой суммы, как в целях занижения страховой суммы, так, при применении мошеннических схем, и для её завышения. Упомянутое выше применение пробега как базовой экспозиции в при страховании автогражданской ответственности в США стало возможно лишь при появлении технических устройств, фиксирующих данную величину, в связи с тем, что ранее для занижения страховой премии были высоки риски ввода в заблуждение со стороны страхователя относительно объективного пробега автомобиля.

3. оправданность затрат на смену базы экспозиции

При выборе новой базы для экспозиции, несомненно определяющую роль играет вопрос оправданности затрат на переход на новую экспозицию. Так, при смене базовой экспозиции могут потребоваться новые данные, которых не содержалось в предыдущих договорах, и потребуются значительные затраты на проведение исследований. Кроме того, могут появиться затраты для обновления или замены программного обеспечения, обучения сотрудников и т.п. Самая главная проблема, которая может возникнуть - возможность значительного роста премии для отдельных категорий страхователей.

Наиболее логичными экспозициями для страхования квартир являются: одна квартира, единица страховой суммы, количество комнат. К сожалению, из предоставленных данных невозможно определить количество комнат в каждом застрахованном объекте. Кроме того, стоит обратить внимание на довольно малые страховые суммы по каждому объекту при экспресс-страховании (средняя страховая сумма - 1,3 млн рублей, т.е. ниже рыночной стоимости даже одной квартиры), т.е. имеет место низкий коэффициент страхового покрытия, и неправильно брать за экспозицию одну квартиру (один договор страхования). Таким образом, принято за базовую экспозицию взять единицу страховой суммы.

Примем за экспозицию 100 000 рублей страховой суммы. Так, полис со страховой суммой 150 000 рублей составит 1,5 экспозиции.

Таблица 7 Экспозиции экспресс-программы и классической программы

Программа	Количество договоров страхования	Совокупная базовая экспозиция	Средняя экспозиция
Экспресс-программа			
Классическая программа			
Итого			

Исходя из предоставленных данных видно, что, несмотря на то, что по экспресс-программе принято 27,9% всех полисов, лишь 7,3% всех экспозиций приходится на классические программы. Средняя экспозиция по экспресс-программе почти в 5 раз меньше, чем средняя экспозиция по классической программе.

Исходя из имеющихся данных возможно рассчитать некоторые показатели.

Частота убытков показывает, что в среднем, в 6 раз выше количество пострадавших экспозиций в экспресс-страховании, чем в классической программе. В то же время, каждая выплата по экспресс-страхованию почти в 3 раза меньше, чем по классическому страхованию.

Показатель чистой премии показывает, какая сумма выплачивается, в среднем, с одной экспозиции (т.е. со 100 000 руб. страховой суммы). Так, со 100 000 рублей страховой суммы по экспресс-договорам выплачено х рублей, в то время как по классическим договорам – у рублей.

Таблица 8 Убытки по рискам, с разделением по типу программы страхования⁵

Риск	Количество убытков по рискам		Сумма страхового возмещения по рискам, руб.	
	Экспресс-программа	Классическая программа	Экспресс-программа	Классическая программа
Залив				
Кража со взломом, грабеж и разбой				
Механическое воздействие				

⁵ В скобках приведены значения с учётом отказанных, отозванных страхователем и неурегулированных убытков.

Пожар				
ПДТЛ				
Стихийное бедствие				
Итого				

Показатель средней премии говорит о том, какая сумма берётся с 1 единицы экспозиции. Так, по экспресс-программе средняя премия в полтора раза выше, чем по классической программе.

Убыточность показывает, какая сумма из собранной премии пошла на выплаты страхового возмещения. Так, по экспресс-страхованию 47% премии ушло на возмещение, в то время как по классической программе лишь 29% премии ушло на страховое возмещение.

Примерно одинаковы показатели расходов на урегулирование убытков. Так, примерно по 2% от суммы выплаченного возмещения идёт на оплату оценочных и экспертных услуг.

Таблица 9 Базовые показатели по страхованию квартир физических лиц⁶

Показатель	Порядок расчёта показателя	Экспресс-программа	Классическая программа
Частота (Frequency)	количество убытков / количество экспозиций		
Тяжесть убытка (Severity)	сумма выплаченного возмещения / количество убытков		
Рисковая премия (Pure Premium или Loss Cost)	сумма выплаченного возмещения / количество экспозиций		
Средняя премия (Average Premium)	общая премия / количество экспозиций		
Убыточность по премии (Loss Ratio)	Рисковая премия / Средняя премия		

⁶ В скобках приведены значения с учётом отказанных, отозванных страхователем и неурегулированных убытков.

Коэффициент расходов на урегулирование убытков (Loss Adjustment Expense Ratio, LAE Ratio)	Расходы на урегулирование / сумма выплаченного возмещения		
---	---	--	--

3.4 Резюме по разделу

Прежде всего стоит отметить, что сам факт наличия трудоёмких процедур в классическом страховании, связанных с процессом принятия на страхование не даёт никакого фактического результата с точки зрения частоты наступления страховых событий. Тем не менее, данные выводы стоит воспринимать с осторожностью, так как, во-первых, по совокупности страхуемых по экспресс-программам квартир не было заявлено ни одного пожара, что могло бы сильно повлиять на результаты расчётов. Во-вторых, сравниваются разные совокупности: если в экспресс-страховании все убытки произошли в относительно новых домах, то в классическом страховании застрахованы и старые дома (со старыми коммуникациями).

С другой стороны, в экспресс-страховании в основном страхуются только относительно новые дома с недеревянными перекрытиями, что само по себе снижает вероятность наступления пожара, степень повреждений и средний размер убытка от пожара.

Если говорить о показателях частоты рисков и среднего размера убытков в Санкт-Петербурге в 2009-2011 годах, то наиболее часто реализуемый риск – залив, средний убыток по этому риску составляет 78 тыс.руб. по классической программе и 36 тыс.руб. по классической программе. На втором месте по частоте реализации риска идёт пожар. По классической программе средний убыток составил 901 тыс. рублей, по экспресс-программе такой риск не реализовывался. На третьем месте по частоте встречается «Противоправные действия третьих лиц». Средний убыток по классической программе составил 26 тыс.руб. и 30 тыс.руб. по экспресс-программе. На четвёртом месте по частоте риска находится риск «механическое воздействие», по классической программе средний убыток составил 40 тыс.руб, а по экспресс-программе - 226 тыс.руб. На пятом месте по частоте заявления идёт реализация риска «Грабёж,

разбой». По классической программе показатель составил 28 тыс.руб., а по экспресс-программе он не заявлялся.

Несмотря на повышенные тарифы, до 47% страховой премии, собираемой по экспресс-программе, уходит на страховое возмещение, в то время как по классической программе убыточность значительно ниже. Отсюда можно сделать вывод, что основанная причина более высокой убыточности – низкий коэффициент страхового покрытия.

По экспресс-программе средний убыток значительно ниже, а это значит, что процесс урегулирования убытка упрощается как с точки зрения внутренних процессов страховщика (так, при небольших убытках у страховщиков, как правило, не возникает сомнений в отсутствии мошенничества и сокращается процедура согласования выплат), так и с точки зрения маркетинговых особенностей рынка страхования- при небольших убытках возможна выплата без справок.

Важно подчеркнуть необходимость массовости экспресс-страхования. Так, при небольших объёмах страхования, как и в любом другом виде страхования, показатели очень чувствительны к одиночным крупным ущербам.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключении важно отметить следующее. Квартира для россиянина- это больше, чем стены и крыша над головой. Это и престиж, статус, выгодное вложение денег. Из тех россиян, которые намерены приобретать имущество, только 8% россиян покупают дополнительное жильё.

Россияне опасаются утраты своего имущества, в особенности в результате стихийных бедствий и террористических актов.

В то же время, в России низок уровень страхования имущества физических лиц, в частности, застраховано не более 5-10% от всех квартир.

Петербургский рынок страхования недвижимости физических лиц является вторым по объёму собранной премии среди Субъектов Федерации (уступив по объёму собранной премии только Москве). По оценочным данным, в 2011 году в Санкт-Петербурге он составил 1,2 млрд рублей (в Москве было собрано в 12 раз больше — более 14,5 млрд рублей).

Более половины сборов страхования по данному виду страхования приходится на одного страховщика- ООО «Росгосстрах».

Страховщики отмечают ежегодный прирост страховой премии в период с 2009 по 2011 год по добровольному страхованию недвижимости физических лиц, от 12 до 100%, в зависимости от компании. Предпочтения страхователей в этом сегменте меняются очень медленно. В 2012 году в Санкт-Петербурге, по мнению экспертов, ожидается прирост рынка на 21-23%, его объем достигнет 1,4 млрд рублей. В среднесрочной перспективе эта динамика сохранится, и к 2014 году объем рынка превысит 2 млрд рублей. Петербургский рынок будет развиваться более динамично в сравнении со всей Россией, где среднегодовой темп прогнозируется в районе 10%.

70-80% от собираемой премии приходится на добровольное страхование.

Если говорить об угрозах квартирам физических лиц, то самые распространённые случаи в Санкт-Петербурге- заливы жидкостью (в отличие от

большинства регионов России), более редкие случаи, но более тяжёлые по своим последствиям- пожары.

Основные факторы причинения материального ущерба квартирам физических лиц в Санкт-Петербурге – год постройки квартиры, наличие и степень износа инженерных коммуникаций, факт сдачи имущества в аренду, отсутствие в квартире в течение продолжительного времени.

Всего в Санкт-Петербурге за первые 3 квартала 2011 года было зарегистрировано более 1,4 тыс. пожаров в жилом фонде, более 1,3 тыс. квартирных краж. В то же время в 2011 году зарегистрировано около 31 тыс. жалобы только на протечки с кровли (в то время как количество многоквартирных домов- 24,7 тыс.). Инженерные системы в Санкт-Петербурге работают на предел мощностей: так, водопроводы в 2009 году использовались на 91% от общей установленной производственной мощности, системы очистных сооружений канализации- на 100%, что, несомненно, приводит к авариям указанных систем.

На рынке добровольного страхования квартир физических лиц в Санкт-Петербурге имеется два основных продукта: с низким тарифом, но долгий при процессе принятия на страхование- классическое страхование, и с повышенным тарифом, но простой в процессе принятия на страхование- экспресс-страхование.

Основные преимущества экспресс-страхования- простота процесса принятия на страхование, отсутствие анкеты-заявления и предстрахового осмотра. Простота продукта делает его понятным и привлекательным не только для граждан, но и для продающих подразделений, а также для нестраховых посредников.

Как правило, подобные продукты включают в себя основные риски: повреждения водой, огнём, кражи, гражданской ответственности. С учётом ограничений, накладываемых страховщиками к квартирам, принимаемым на экспресс-страхование (форма собственности, год постройки), не менее 15% квартир в Санкт-Петербурге могут быть застрахованы по экспресс-программам.

В зависимости от страховой компании риски, объекты с одинаковым названием включают в себя разные составляющие.

Страховая премия по экспресс-страхованию, несмотря на более высокие тарифы, как правило, меньше, чем при классическом страховании за счёт снижения страховых сумм и страховых рисков. По этой причине убыточность по премии (loss ratio) при экспресс-страховании выше, чем при классическом страховании.

Если говорить о показателях частоты рисков и среднего размера убытков в Санкт-Петербурге в 2009-2011 годах, то наиболее часто реализуемый риск – залив, средний убыток по этому риску составляет 78 тыс.руб. по классической программе и 36 тыс.руб. по классической программе. На втором месте по частоте реализации риска идёт пожар. По классической программе средний убыток составил 901 тыс. рублей, по экспресс-программе такой риск не реализовывался. На третьем месте по частоте встречается «Противоправные действия третьих лиц». Средний убыток по классической программе составил 26 тыс.руб. и 30 тыс.руб. по экспресс-программе. На четвёртом месте по частоте риска находится риск «механическое воздействие», по классической программе средний убыток составил 40 тыс.руб, а по экспресс-программе - 226 тыс.руб. На пятом месте по частоте заявления идёт реализация риска «Грабёж, разбой». По классической программе показатель составил 28 тыс.руб., а по экспресс-программе он не заявлялся.

Несмотря на повышенные тарифы, до 47% страховой премии, собираемой по экспресс-программе, уходит на страховое возмещение, в то время как по классической программе убыточность значительно ниже. Отсюда можно сделать вывод, что основанная причина более высокой убыточности – низкий коэффициент страхового покрытия.

По экспресс-программе средний убыток значительно ниже, а это значит, что процесс урегулирования убытка упрощается как с точки зрения внутренних процессов страховщика (так, при небольших убытках у страховщиков, как правило, не возникает сомнений в отсутствии мошенничества и сокращается

процедура согласования выплат), так и с точки зрения маркетинговых особенностей рынка страхования- при небольших убытках возможна выплата без справок.

Стоит заметить, что экспресс-страхование включает в себя риск принятия на страхование имущества, в котором регулярно происходят убытки. Предполагается, что при классическом страховании такого быть не может- на стадии заключения договора страхования в анкетах-заявлениях задаётся вопрос об истории предыдущих убытков, и при наличии положительного ответа имущество либо не страхуется, либо страхуется с ограничениями, исключающими заявление таких убытков. На практике страховщики крайне редко проверяют достоверность этой информации. При проверке фактических данных оказалось при помощи χ^2 -критерия Пирсона статистически значимых различий при экспресс-страховании и классическом страховании не выявлено.

ПРИЛОЖЕНИЕ. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ИССЛЕДОВАНИИ ТАБЛИЦЫ.

Таблица 10 Причины пожаров в России в 1 полугодии 2011 года, по причинам пожаров

Причина пожара	Количество пожаров	Прямой материальный ущерб, тыс.руб.	Процент от общего числа пожаров	Прямой материальный ущерб	Средний ущерб, руб.
Неосторожное обращение с огнем	31 641	1 073 821	38,5%	18,7%	33 938
Нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования и бытовых электроприборов	20 658	1 933 895	25,1%	33,7%	93 615
Неисправность и нарушение правил эксплуатации печного отопления	13 147	639 546	16,0%	11,1%	48 646
Поджоги	6 285	796 063	7,7%	13,9%	126 661
Нарушение правил пожарной безопасности при проведении электрогазосварочных работ	497	242 324	0,6%	4,2%	487 573
Неисправность производственного оборудования, нарушение технологического процесса производства	303	251 787	0,4%	4,4%	830 980
Самовозгорание веществ и материалов	184	110 461	0,2%	1,9%	600 332
Взрывы	86	10 847	0,1%	0,2%	126 128
Прочие причины пожаров	8 222	519 479	10,0%	9,0%	63 182
Не установленные	1 158	168 374	1,4%	2,9%	145 401
Итого	82 181	5 746 597	100,0%	100,0%	-

Источник: Рассчитано по официальным данным МЧС РФ. – Режим доступа: http://www.mchs.gov.ru/stats/index.php?SECTION_ID=254

Таблица 11 Количество пожаров в России всего, количество пожаров в жилом секторе в 2003-2011 гг.

	Количество пожаров в России	Погибло при пожарах, человек	Количество пожаров в жилом секторе	Доля пожаров в жилом секторе, %
2003	239 286	19 275	173 482	72,5
2004	231 486	18 377	167 596	72,4
2005	226 952	18 194	164 540	72,5
2006	218 570	17 065	158 026	72,3
2007	211 163	15 924	149 926	71,0
2008	200 386	15 165	142 875	71,3
2009	187 490	13 933	135 180	72,1
2010	178 098	12 983	-	-
2011	168 528	11 902	-	-

Рассчитано по официальным данным МЧС РФ. – Режим доступа: http://www.mchs.gov.ru/stats/index.php?SECTION_ID=254

Таблица 12 Использование мощности водопроводов в городах и поселках городского типа по Субъектам РФ, в процентах от общей установленной производственной мощности, в 2005-2009 гг.

Год	2005	2007	2008	2009
Российская Федерация	64	61	57	56
г. Москва	70	63	59	54
г. Санкт-Петербург	104	95	90	91

Источник: [9, стр.110]

Таблица 13 Использование мощности очистных сооружений канализации в городах и поселках городского типа по Субъектам РФ, в 2005-2009 гг., %

	2005	2007	2008	2009
Российская Федерация	61	58	56	58
г. Москва	83	77	73	69
г. Санкт-Петербург	65	65	64	100

Источник: [9, стр.119]

Таблица 14 Степень износа основных фондов организаций по Субъектам Российской Федерации на конец 2009 г., %.

	Российская Федерация	г. Москва	г. Санкт-Петербург
Управления эксплуатацией жилого фонда	34,5	22,4	50,7
Производства и распределения газообразного топлива	47,5	54,5	15,9
Производства, передачи и распределения пара и горячей воды (тепловой энергии)	48,1	52,6	44,5
Сбора, очистки и распределения воды	53,8	46,4	59,8
Управления эксплуатацией нежилого фонда	28,3	27,6	41,3
Удаления сточных вод, отходов и аналогичной деятельности	11,6	4,7	53,3

Источник: [9, стр.140]

Таблица 15 Структура обращений в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» по вопросам оказания жилищно-коммунальных услуг, ремонта жилищного фонда, санитарного содержания домовладений и территорий, поступивших в целом по всем районам Санкт-Петербурга в 2011 году

Причина обращения	Число обращений	Процент обращений от общего числа
Ремонт дома, лифтов, лестничных клеток и т.п.	56 730	18,3
Водоснабжение	64 170	20,7
Отопление	60 450	19,5
Водоотведение	4 030	1,3
Благоустройство и санитарное содержание территории	44 330	14,3
Протечка кровли	33 170	10,7
Проблемы с электро- и газоснабжением	41 230	13,3
Другое	5 890	1,9
Всего	310 000	100,0

Источник: [14]

Таблица 16 Количество пожаров в жилом фонде в Санкт-Петербурге, ед. на 10 тыс. жителей

Район	За 9 месяцев 2010 г.	За 9 месяцев 2011 г.
Адмиралтейский	7,0	6,2
Курортный	5,2	5,2
Петроградский	4,5	4,1
Колпинский	3,7	3,9
Петродворцовый	3,9	3,7
Центральный	4,5	3,5
Красносельский	2,7	3,1
Кронштадтский	2,0	2,5
Пушкинский	3,6	2,5
Московский	3,3	2,5
Василеостровский	2,3	2,4
Невский	3,6	2,3
Выборский	2,9	2,3
Красногвардейский	3,0	2,3
Фрунзенский	2,6	2,1
Калининский	2,7	2,0
Приморский	2,0	1,6
Кировский	2,0	1,5
Среднее значение	3,4	3,0

Источник: [13]

Таблица 17 Сведения о зарегистрированных в 2011 году в районах Санкт-Петербурга кражах из жилищ и объектов различных форм собственности, в расчете на 100 объектов

	2010 г.	2011 г.
Фрунзенский	0,18	0,13
Колпинский	0,21	0,14
Красносельский	0,21	0,15
Выборгский	0,17	0,15
Приморский	0,22	0,15
Калининский	0,21	0,16
Василеостровский	0,19	0,16
Красногвардейский	0,22	0,18
Петродворцовый	0,27	0,18
Центральный	0,18	0,19
Московский	0,24	0,19
Невский	0,32	0,20
Пушкинский	0,29	0,22
Кировский	0,26	0,22
Кронштадтский	0,07	0,22
Адмиралтейский	0,38	0,24
Петроградский	0,27	0,26
Курортный	0,30	0,27
Среднее значение	0,23	0,19

Источник: [14]

Таблица 18 Структура жилищного фонда по формам собственности по Субъектам Российской Федерации в 2009 г., %

	Государственная	Муниципальная	Частная собственность (кроме собственности граждан)	Частная собственность граждан	Другая
Российская Федерация	4,5	11	3,2	81,1	0,2
Москва	25,6	0	2,2	72,2	0
Санкт-Петербург	20,3	0	4,2	75,5	0

Источник: [9, стр.23]

Таблица 19 Распределение числа многоквартирных жилых домов по проценту износа по Субъектам РФ в 2009 г.

	Процент износа				Всего
	от 0 до 30	от 31 до 65	от 66 до 70	свыше 70	
Российская Федерация	1 262 405	1 655 577	206 267	75 157	3 199 406
г. Москва	12 822	20 231	676	787	34 516
г. Санкт-Петербург	13 057	11 049	458	173	24 737

Источник: [9, стр.57]

Таблица 20 Распределение числа многоквартирных жилых домов по годам постройки по Субъектам Российской Федерации в 2009 г. (на конец года)

	Год постройки					Всего
	до 1920	1921-1945	1946-1970	1971-1995	после 1995	
Российская Федерация	143 468	236 593	1 211 776	1 415 606	216 309	3 223 752
г. Москва	2 040	2 495	16 832	8 643	4 506	34 516
г. Санкт-Петербург	7 689	878	9 355	4 471	2 344	24 737

Источник: [16, стр.45]

СПИСОК ТАБЛИЦ

1. Таблица 1 Факторы наиболее распространённых опасностей в квартирах физических лиц
2. Таблица 2 Сравнение программ классического и экспресс-страхования
3. Таблица 3 Объём сборов страховой премии по классическим и экспресс-программам в 2009-2010 гг.
4. Таблица 4 Количество убытков и совокупная сумма выплат по страховым случаям, по рискам
5. Таблица 5 Убыточность страховой суммы и её элементы
6. Таблица 6 Значения распределения убыточных и неубыточных договоров.
7. Таблица 7 Экспозиции экспресс-программы и классической программы
8. Таблица 8 Убытки по рискам, с разделением по типу программы страхования
9. Таблица 9 Базовые показатели по страхованию квартир физических лиц
10. Причины пожаров в России в 1 полугодии 2011 года, по причинам пожаров
11. Количество пожаров в России всего, количество пожаров в жилом секторе в 2003-2011 гг.
12. Использование мощности водопроводов в городах и поселках городского типа по Субъектам РФ, в процентах от общей установленной производственной мощности, в 2005-2009 гг.
13. Использование мощности очистных сооружений канализации в городах и поселках городского типа по Субъектам РФ, в 2005-2009 гг., %
14. Степень износа основных фондов организаций по Субъектам
15. Структура обращений в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» по вопросам оказания жилищно-коммунальных услуг, ремонта жилищного фонда, санитарного содержания домовладений и территорий, поступивших в целом по всем районам Санкт-Петербурга в 2011 году

16. Количество пожаров в жилом фонде в Санкт-Петербурге, ед. на 10 тыс.жителей
17. Сведения о зарегистрированных в 2011 году в районах Санкт-Петербурга кражах из жилищ и объектов различных форм собственности, в расчете на 100 объектов
18. Структура жилищного фонда по формам собственности по Субъектам Российской Федерации в 2009 г., %
19. Распределение числа многоквартирных жилых домов по проценту износа по Субъектам РФ в 2009 г.
20. Распределение числа многоквартирных жилых домов по годам постройки по Субъектам Российской Федерации в 2009 г. (на конец года)

СПИСОК ДИАГРАММ

1. Рисунок 1 Распределение домашних хозяйств по намерению улучшить свои жилищные условия в 2010 г, %. Источник: [10, стр.319]
2. Рисунок 2 Количество пожаров в России, в т.ч. в жилом секторе, количество погибших при пожарах в 2003-2011 гг.
3. Рисунок 3 Причины пожаров в России в 2003-2009 гг., %
4. Рисунок 4 Структура причин пожаров в России, 1 полугодие 2011г., абсолютные значения, %
5. Рисунок 5 Структура прямого материального ущерба в зависимости от причин пожаров в России, 1 полугодие 2011 года, тыс. руб., %
6. Рисунок 6 Динамика показателей оперативного реагирования и тушения пожаров Источник: [12]
7. Рисунок 7 Среднее время прибытия пожарных караулов в различных районах Санкт-Петербурга в 2011 г. [14]
8. Рисунок 8 Пожарная безопасность в районах Санкт-Петербурга за 9 месяцев 2011 г. Источник: [13]
9. Рисунок 9 Использование мощности водопроводов, в процентах от общей установленной производственной мощности. Источник: [9, стр.110]
10. Рисунок 10 Использование мощности очистных сооружений канализации в процентах от общей установленной производственной мощности
11. Рисунок 11 Степень износа основных фондов организаций видов экономической деятельности, относящихся к жилищно-коммунальному хозяйству и бытовому обслуживанию населения в процентах, в 2009 г в России. По коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства)
12. Рисунок 12 Удельный вес полностью изношенных основных фондов организаций видов экономической деятельности, относящихся к жилищно-коммунальному хозяйству и бытовому обслуживанию населения в процентах, в 2009 г в России. По коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства)

13. Рисунок 13 Степень износа основных фондов организаций на конец 2009 г., в процентах, по коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства) Источник: [9, стр.140]
14. Рисунок 14 Структура обращений в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» по вопросам оказания жилищно-коммунальных услуг, ремонта жилищного фонда, санитарного содержания домовладений и территорий, поступивших в целом по всем районам Санкт-Петербурга в 2011 году [14]
15. Рисунок 15 Сведения о зарегистрированных в 2011 году в районах Санкт-Петербурга кражах из жилищ и объектов различных форм собственности, в расчете на 100 объектов Источник: [14]
16. Рисунок 16 Объем рынка страхования имущества физических и юридических лиц от огневых и иных рисков в России в 2007-2010 гг., млрд.руб. (по данным «Эксперт Ра») Источник: [31]
17. Рисунок 17 Структура жилищного фонда в России по формам собственности в 2009 г., % Источник: [9, стр.23]
18. Рисунок 18 Распределение числа многоквартирных жилых домов по проценту износа в Российской Федерации в 2009 г. Источник: [9, стр.57]
19. Рисунок 19 Распределение числа многоквартирных жилых домов по годам постройки в 2009 г., Источник: [16, с.45]
20. Рисунок 20 Средний убыток по рискам по экспресс-программе и по классической программе

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

А Нормативно-правовые акты Российской Федерации:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 2. «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, N 5, с. 410
2. Закон РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» от 27.11.1992 №4015-1 (ред. от 29.11.2007) // «Российская газета», N 6, 12.01.1993, «Ведомости СНД и ВС РФ», 14.01.1993, N 2.
3. Закон РФ «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 г. №69-ФЗ (ред. от 30.11.2011) "Российская газета", N 3, 05.01.1995.

Б Специальная литература:

4. Страхование: учебник/ под ред. Т.А. Фёдоровой.- 3-е изд., перераб. и доп.- М.: Магистр, 2008
5. Страхование дело: Учебник в 2 т. (пер. с нем. О.И.Крюгер и Т.А.Фёдоровой).-Т.2: Виды страхования/под ред.Т.А.Фёдоровой.-М.: Экономистъ, 2004.
6. Теория статистики: Учебник/Под.ред.проф Г.Л.Громыко.-2-е изд., перераб. и доп.-М: ИНФРА-М, 2006-476 с.
7. Горулев Д.А. Конспект лекций по курсу «Страхование». - 3-е изд., расшир. и доп. – СПб.: Инфо-да, 2008. – 148 с.

В Учебники, учебные, учебно-методические и учебно-практические пособия, монографии на иностранных языках:

8. Basic Ratemaking Geoff Werner, FCAS, MAAA and Claudine Modlin, FCAS, MAAA - 2010 [Электронный ресурс]
http://www.casact.org/pubs/Werner_Modlin_Ratemaking.pdf

Г Статистические сборники:

9. Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание населения в России. 2010: Стат. сб./ Росстат. - М., 2010.
10. Социальное положение и уровень жизни населения России. 2011: С69 Стат.сб. / Росстат - М., 2011. – 527 с

Д Электронные ресурсы:

11. Акимов В.А., Быков А.А., Порфирьев Б.Н., Управление рисками катастроф как необходимое условие устойчивости бизнеса [Электронный ресурс]/Акимов В.С.//Эксперт Ра/2004.-Режим доступа http://www.raexpert.ru/conference/2000-2004/risk_management/akimov/ - Загл. с экрана
12. Анализ служебной деятельности Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу за III квартал 2010 года [Электронный ресурс] Официальный сайт ГУ МЧС по Санкт-Петербургу/Режим доступа http://www.78.mchs.gov.ru/upload/doki/Informatione%20naceleniyu/analiz%209%20month.doc?phrase_id=187074
13. Аналитическая справка по итогам 9 месяцев 2011 года «Правопорядок и общественная безопасность в районах Санкт-Петербурга» [Электронный ресурс]/ Официальный сайт Правительства Санкт-Петербурга/Режим доступа http://www.gov.spb.ru/Files/file/_as_pravoporyadok_v%20raionah%20spb9%20mes_2011_itogov.pdf
14. Аналитический обзор по итогам 2011 года «Мониторинг социально-экономического развития районов Санкт-Петербурга» [Электронный ресурс]/ Официальный сайт Правительства Санкт-Петербурга/Режим доступа <http://www.gov.spb.ru/Files/file/ao%202011-kis.pdf>
15. Аналитический обзор по итогам 2011 года «Мониторинг социально-экономического развития районов Санкт-Петербурга» [Электронный ресурс]/ Официальный сайт Правительства Санкт-Петербурга/Режим доступа <http://www.gov.spb.ru/Files/file/ao%202011-kis.pdf>
16. Аналитический обзор по итогам 2011 года «Мониторинг социально-экономического развития районов Санкт-Петербурга» [Электронный ресурс]/ Официальный сайт Правительства Санкт-Петербурга/Режим доступа <http://www.gov.spb.ru/Files/file/ao%202011-kis.pdf>
17. ВЦИОМ, МАТЕРИАЛЬНЫЕ И ФИНАНСОВЫЕ РЕЗЕРВЫ СТРАНЫ:

- ЧТО МЫ О НИХ ЗНАЕМ? [Электронный ресурс]/ ВЦИОМ.- 2011.- 13 июля Пресс-выпуск № 1799 Режим доступа <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=111742> -Загл.с экрана
18. ВЦИОМ, ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ПЛАНЫ РОССИЯН НА 2010 ГОД [Электронный ресурс]/ ВЦИОМ.- 2010- 03 февраля июля Пресс-выпуск № 1423 Режим доступа <http://wciom.ru/index.php?id=459&uid=13150> - Загл.с экрана
19. ВЦИОМ, СЧАСТЬЕ - В СЕМЬЕ И ДЕТЕХ, НЕСЧАСТЬЕ - В БЕДНОСТИ [Электронный ресурс]/ВЦИОМ.-2011.- 20 июня.- Пресс-выпуск №1781 Режим доступа <http://wciom.ru/index.php?id=459&uid=111695> - Загл.с экрана
20. ВЦИОМ, ХОРОШЕЕ ВРЕМЯ ДЛЯ КРЕДИТОВ [Электронный ресурс]/ВЦИОМ.-2012.- 04 апреля.- Пресс-выпуск №1604 Режим доступа <http://wciom.ru/index.php?id=459&uid=112669> -Загл.с экрана
21. ВЦИОМ, ХОРОШЕЕ ЖИЛЬЕ И ОТПУСК ЗА ГРАНИЦЕЙ - МАРКЕ-РЫ УСПЕХА В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ [Электронный ресурс]/ВЦИОМ.-2010.- 15 октября.- Пресс-выпуск №1604 Режим доступа <http://wciom.ru/index.php?id=268&uid=13897> -Загл.с экрана
22. Герасименко О, Не всякая погода- благодать. [Электронный ресурс]/ Герасименко О.// Российская газета. - 2011.- 31 марта .М- ФГБУ «Редакция «Российской газеты» Режим доступа: <http://www.rg.ru/2011/03/31/klimat.html> – Загл. с экрана.
23. Доклад об особенностях климата на территории Российской Федерации за 2011 год [Электронный ресурс]/ Официальный сайт Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.- Режим доступа <http://www.meteorf.ru/rgm3d.aspx?RgmFolderID=a4e36ec1-c49d-461c-8b4f-167d20cb27d8&RgmDocID=70662b70-f4bd-4650-bad1-8c48a4a8d420> Загл. с экрана
24. Иванов Д., "Домушники" ищут жертв в соцсетях [Электронный ре-

- сурс]/ Иванов Д.// Утро.ru/-2011/-22 августа. Режим доступа <http://www.utro.ru/articles/2011/08/22/993581.shtml> - Загл.с экрана
25. Колокольников А.К. Критерии оценки рисков при страховании имущества физических лиц и их ответственности [Электронный ресурс]/ Колокольников А.К. //2011.-26 января.Режим доступа <http://allinsurance.ru/AllDocs/OMIN-8DGG2P260111499> – Загл. с экрана.
26. Маслова В. С надеждой на авось [Электронный ресурс] /Маслова В.// "Дом". Приложение, №82 (4867), 10.05.2012 Режим доступа <http://www.kommersant.ru/doc/1930478?stamp=634722813287738173> - Загл.с экрана
27. Новоженина О., Дмитрий Медведев устроил правительству страховой случай [Электронный ресурс]/Новоженина О.// Сайт Всероссийского союза страховщиков <http://www.ins-union.ru/rus/news/insurance/487> - Загл.с экрана
28. Патрикеева С., Квартирных краж в Санкт-Петербурге стало меньше [Электронный ресурс]/ Патрикеева С.//Деловой Петербург. 2011.- 05 июля. Режим доступа: http://www.dp.ru/a/2011/07/05/Kvartirnih_krazh_v_Sankt-P/ - Загл.с экрана
29. Чубаха И., Хороший замок отпугивает домушников [Электронный ресурс]/ Чубаха И.//Бюллетень недвижимости.-2011.-21 декабря. Режим доступа <http://www.bn.ru/articles/2011/12/21/88671.html> - Загл.с экрана
30. Шарпаева С. Минфин выступает за продажу страховок в Интернете [Электронный ресурс]/Шарпаева С.//РБК Daily/-2012.-05 апреля. Режим доступа <http://www.rbcdaily.ru/2012/04/05/finance/562949983472806> - Загл с экрана
31. Эксперт-Ра. Противопожарное страхование в России: принудить нельзя, мотивировать. [Электронный ресурс]/Эксперт Ра. Режим доступа <http://www.raexpert.ru/researches/insurance/firefight2011/> -Загл. с экрана

Е. Официальные сайты страховых компаний

- 32. ЗАО «Страховая группа «УралСиб» <http://www.uralsibins.ru/index.wbp>
- 33. ЗАО «Страховая компания АСК-Петербург» <http://www.ask-spb.com/>
- 34. ОАО «СОГАЗ» <http://www.sogaz.ru/>
- 35. ООО «Росгосстрах» <http://www.rgs.ru/insurance/>
- 36. ООО «Группа Ренессанс Страхование» <http://www.renins.com/>
- 37. ООО «Кит Финанс Страхование» <http://www.kfins.ru/>
- 38. ОСАО «Ингосстрах» <http://ingos.ru/>
- 39. ОСАО «РЕСО-Гарантия» <http://www.reso.ru/>
- 40. СОАО «ВСК» <http://www.vsk.ru/>