

АНАЛИЗ НА ЗАСТРАХОВАНЕТО НА НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ В БЪЛГАРИЯ

Мария Манчева

ANALYSIS OF REAL ESTATE INSURANCE IN BULGARIA

Maria Mancheva

Abstract: Insurance has a specific role in a person's life, enabling him to live a more peaceful life. Protecting people's health and property allows them to concentrate their efforts in another direction. The main purpose of this article is to analyze real estate insurance in Bulgaria for the period 2017-2019 by certain indicators - gross premium income, market share and gross benefits paid. The insurances "Fire and natural disasters" and "Damages to property" are considered in more detail. Based on this, some basic conclusions have been drawn.

Key words: real estate insurance; gross premium income; market share; gross benefits paid.

Въведение

Застраховането има специфична роля в живота на човека. Чрез него не може да се предотврати загубата на живот или възникването на заболяване, не могат да се предотвратят природните бедствия, нито да се спрат грабежите, но могат да се намалят икономическите загуби в следствие на настъпило застрахователно събитие, както и да се създават условия за превенция. Това е определящо за актуалността на темата.

Основната цел на настоящата статия е да се анализира застраховането на недвижима собственост в България за периода 2017-2019 г. по определени показатели. Използвани са данни публикувани в сайта на Комисията за финансов надзор, раздел Статистика за посочения период. Изследваните показатели са брутен премиен приход, пазарен дял и брутни изплатени обезщетения. По-подробно са разгледани застраховките „Пожар и природни бедствия“ и „Щети на имущество“.

Изложение

„Застраховането е образуване, организиране, управление и разпределение на паричен фонд от специализирано застрахователно дружество, създаден от премии на юридически и физически лица, който е предназначен за възстановяване на случайни, но закономерно причинени вреди от стихийни бедствия и злополуки на някои от участниците или за подпомагането им“ (Драганов, 2008, стр. 72). В застрахователния договор, застрахователят се задължава да покрие частично или изцяло загубите настъпили при реализи-

ране на риска. По силата на този договор застрахованият се задължава да плати застрахователна премия. За да се стигне до изготвянето на застрахователна полица трябва да е налице застрахователен интерес, като по право носител на този интерес е застрахованият. „В застраховането се извършва финансово компенсиране на негативните последици от действието на случайни събития, които засягат интересите на застрахованите лица.“ (Василев, 2016, стр. 164)

Имущественото застраховане е част от Общото застраховане в България. Според Приложение 1 на Кодекса за застраховане, в раздел II Класове общо застраховане като точка 8 и 9 са посочени „Пожар и природни бедствия“ и „Други вреди на имущество“. На българския застрахователен пазар е налице разнообразие на застрахователни продукти насочени към имущественото застраховане. В случай, че застрахованият обект има специфични особености, може да се изготви индивидуален застрахователен продукт, който да отрази характеристиките му. Поради тази причина застрахователната дейност е въпрос на добра организация и планиране на обхвата на покритие, както и на размера на застрахователната премия.

По данни на Комисията за финансов надзор, за 2019 г., в България има 36 лицензирани застрахователи, като от тях 24 са общозастрахователни дружества. „На българския застрахователен пазар доминира общото застраховане“ (Димитрова, 2020, стр. 4). Съотношението на записаните премии по общо застраховане и живото-застраховане е 83% към 17%.

Таблица 1.

Брутен премиен приход по класове застраховки по Общо застраховане в България

№	Класове застраховки	2017		2018		2019	
		лв.	%	лв.	%	лв.	%
1	Застраховка "Злополука"	38 147 089	2,18	40 166 416	1,92	43 940 303	1,82
2	Застраховка "Заболяване"	51 751 005	2,96	53 036 642	2,54	65 731 968	2,72
3	Застраховка на сухопътни превозни средства, без релсови превозни средства	565 998 913	32,37	617 488 269	29,58	652 161 845	27,02
4	Застраховка на релсови превозни средства	7 030 492	0,40	6 348 852	0,30	6 424 292	0,27
5	Застраховка на летателни апарати	6 080 857	0,35	4 787 621	0,23	4 948 221	0,21
6	Застраховка на плавателни съдове	3 894 429	0,22	3 956 997	0,19	4 365 652	0,18
7	Застраховка на товари по време на превоз	21 190 418	1,21	17 874 622	0,86	18 955 540	0,79
8	Застраховка "Пожар и природни бедствия"	264 742 177	15,14	265 369 923	12,71	275 910 875	11,43
9	Застраховка "Щети на имущество"	21 295 989	1,22	20 652 164	0,99	21 211 603	0,88
10	Застраховка ГО, свързана с притежаването и използването на МПС	659 227 502	37,70	935 508 299	44,81	1 089 837 095	45,16
11	Застраховка ГО, свързана с притежаването и използването на летателни апарати	5 808 053	0,33	5 833 547	0,28	5 461 903	0,23
12	Застраховка ГО, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове	1 209 311	0,07	318 292	0,02	452 705	0,02
13	Застраховка "Обща гражданска отговорност"	41 774 523	2,39	37 984 978	1,82	42 213 100	1,75
14	Застраховка на кредити	5 917 641	0,34	6 971 676	0,33	5 731 270	0,24
15	Застраховка на гаранции	15 925 949	0,91	26 825 494	1,28	116 040 139	4,81
16	Застраховка на разни финансови загуби	17 697 320	1,01	20 149 835	0,97	18 405 012	0,76
17	Застраховка на правни разноски	3 165	0,00	4 964	0,00	1 787 361	0,07
18	Помощ при пътуване	21 083 385	1,21	24 497 844	1,17	39 630 677	1,64
Общо		1 748 778 218		2 087 776 434		2 413 209 562	

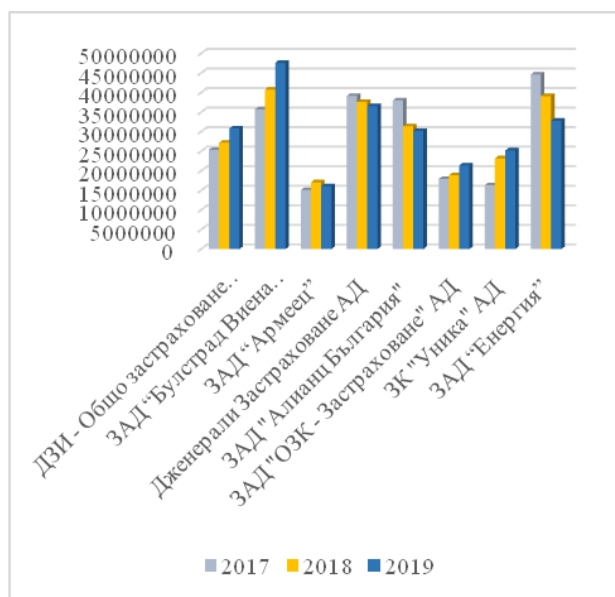
Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г.

Общото застраховане в България обхваща различни застраховки, които са свързани, както със собствеността, така и с различни отговорности. За 2019 г. водещи застраховки по брутен премиен приход са Застраховка Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС и Застраховка на сухопътни превозни средства, без релсови превозни средства. Традиционно след автомобилното застраховане се нарежда Застраховка „Пожар и природни бедствия“, по която се събират 15,14 % от брутните премиини приходи или това са повече от 22 млн. лв. В това число се включват „Индустриален пожар“, „Пожар и други опасности“, „Технически застраховки“, „Земеделски застра-

ховки“. Застраховка „Щети на имущество“ е с едва 1,22% от общите брутни премиини приходи, които за посочената година възлизат на повече от 2,4 млрд. лв. След първите три застраховки, които покриват основно пазарния дял, останалите обхващат по-малко от 15 % от общите брутни премиини приходи.

Не се отчитат значителни промени при разпределението на дяловете по различните видове застраховки.

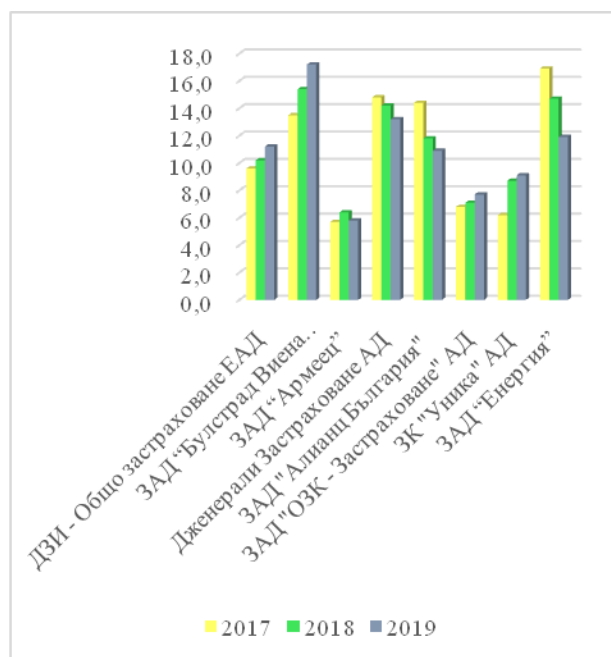
От данните в таблица 1 може да се направи извода, че брутните премиини приходи са се увеличили значително за последните 3 години.



Фигура 1. Брутен премиен приход на водещи застрахователни дружества по застраховка „Пожар и природни бедствия“ (лв.)

Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г.

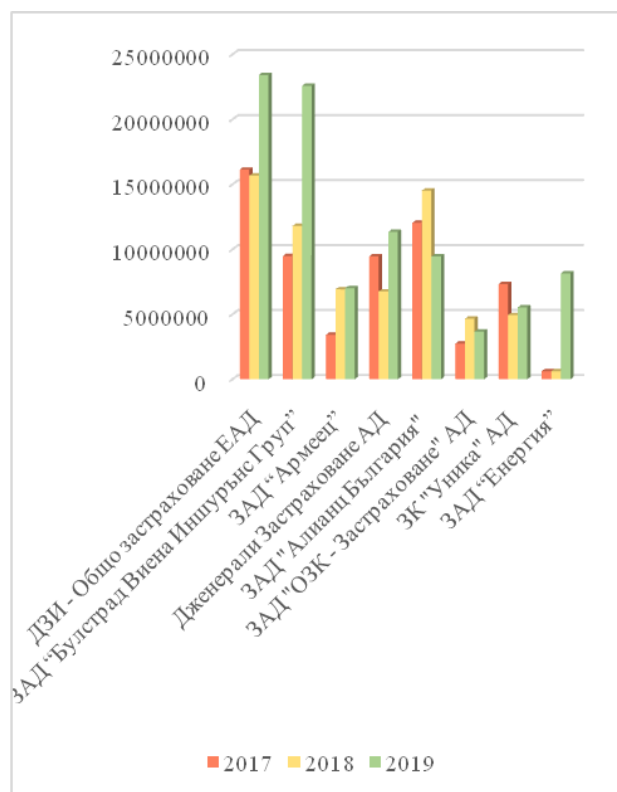
На фигура 1 е представен брутният премиен приход в осем от водещите застрахователни дружества по застраховка „Пожар и природни бедствия“, а на фигура 2 може да се проследи пазарният им дял по същата застраховка. През 2017 г. най-висок пазарен дял има ЗАД „Енергия“ с повече от 44 млн. лв. През следващата година дружеството е изместено от първото място от ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“, което отчита най-добри резултати и през 2019 г. След него е „Джанерали Застраховане“ АД, което представя данни за над 36 млн. лв. или 13,2 % пазарен дял по застраховка „Пожар и природни бедствия“. През 2019 г. ЗАД „Енергия“ е вече на трето място с 11,9 % пазарен дял и близо 33 млн. лв. брутен премиен приход. От осемте застрахователни дружества с най-нисък резултат и през трите разглеждани години е ЗАД „Армеец“. За 2019 г. водещите осем застрахователни дружества отчитат 87 % пазарен дял по застраховка „Пожар и природни бедствия“. През разглеждания период се отчита най-сериозно повишаване на брутният премиен приход при ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ с почти 12 млн. лв. От друга страна ЗАД „Енергия“ отчита най-голямо понижение с близо 12 млн. лв.



Фигура 2. Пазарен дял на водещи застрахователни дружества по застраховка „Пожар и природни бедствия“ (%)

Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г.

По данни на Комисията за финансов надзор за 2019 г. размерът на изплатените брутни обезщетения е близо 276 млн. лв. Повече от 154 млн. са отделени за „Индустириален пожар“. С най-голям дял на изплатени обезщетения е „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД – 23,4 млн. лв, следвано от ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ – 22,5 млн. лв и „Джанерали Застраховане“ АД – 11,3 млн. лв. От разглежданите осем застрахователни дружества най-малък дял в изплатените обезщетения имат ЗАД „Армеец“ – 7 млн. лв, ЗК „Уника“ АД – 5,5 млн. лв. и ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД – 3,7 млн. лв. През разглеждания три годишен период се забелязват изменения в размера на изплатените обезщетения, които не са пропорционални на брутният премиен приход, което е нормално за застраховането. Изплащането на парични суми се извършва след реализиране на риска и настъпило застрахователно събитие, което може да се случи или не за застрахованите лица от дадено застрахователно дружество.

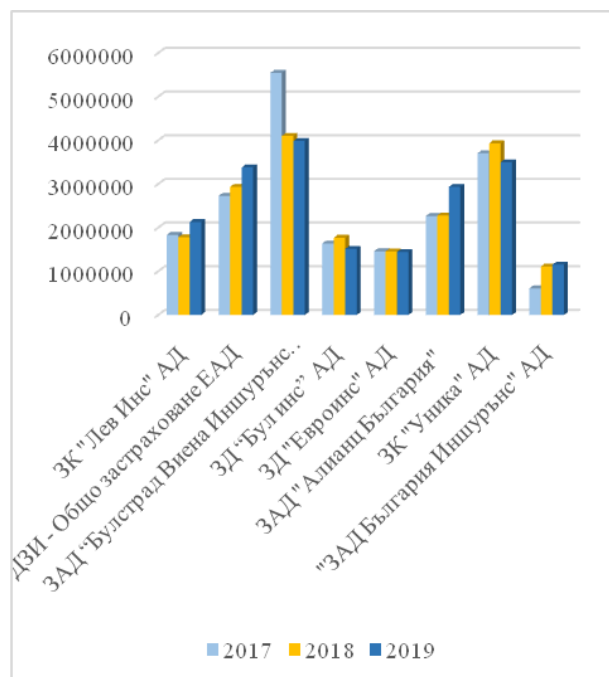


Фигура 3. Брутни изплатени обезщетения по застраховка „Пожар и природни бедствия“ (лв.)

Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г

Както може да се види и в таблица 1 пазарният дял по застраховка „Щети на имущество“ е под 1 %. На Фигура 4 са представени данни за брутния премиен приход на осем водещи застрахователни дружества по застраховка „Щети на имущество“. На фигура 5 може да се види техният пазарен дял по същата застраховка. Водещите застрахователни дружества в тази категория за 2019 г. са ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ – близо 4 млн. лв., ЗК „Уника“ АД – 3,5 млн. лв., ДЗИ – Общо застраховане ЕАД – 3,4 млн. лв., ЗАД „Алианс България“ – 2,9 млн. лв., ЗК „Лев Инс“ АД – 2,1 млн. лв., ЗД „Бул Инс“ АД – 1,5 млн. лв., ЗД „Евроинс“ АД – 1,4 и ЗАД „България Иншурънс“ – 1,2 млн. лв. Първите три застрахователни дружества съставят повече от 50 % от пазарния дял на дружествата по застраховка „Щети на имущество“. По-съществена промяна в брутните премиенни приходи за периода 2017-2019 г. се наблюдава при ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“, което отчита намаление с малко над 1,5 млн. лв. и повече от 6 процентни пункта разлика при пазарния дял. От друга страна „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД, ЗАД „България Иншурънс“,

ЗАД „Алианс България“ представят данни за повишаване на показателя с по над половин млн. лв.



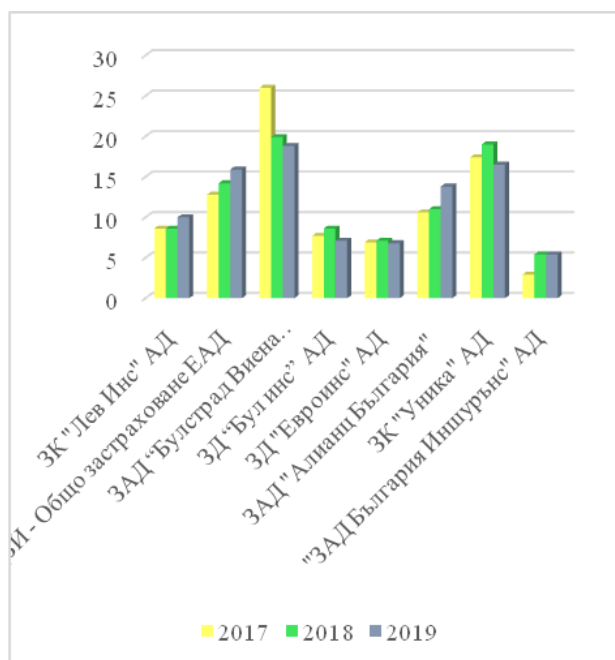
Фигура 4. Брутен премиен приход на водещи застрахователни дружества по застраховка „Щети на имущество“ (лв.)

Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г.

На последната фигура са представени данни за брутните изплатени обезщетения по застраховка „Щети на имущество“. За 2019 г. се открояват две застрахователни дружества с повисоки плащания - ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ – 1,3 млн. лв. и ЗК „Уника“ АД – 1,2 млн. лв. За 2018 г. с изплатени обезщетения над 1,3 млн. лв. е „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД. За тригодишния период с малки и дори незначителни плащания се нареждат ЗАД „България Иншурънс“ и ЗД „Евроинс“ АД.

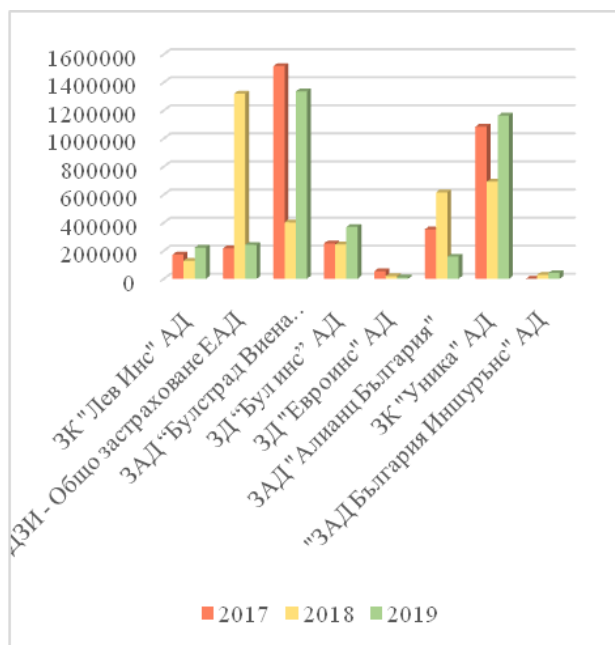
Въз основа на представените данни могат да се направят следните изводи:

- автомобилното застраховане и застраховка „Пожар и природни бедствия“ съставляват повече от 85 % от пазарния дял по отделните видове застраховки;
- застраховка „Пожар и природни бедствия“ е на трето място по пазарен дял и брутни премиенни приходи;
- не се отчитат значителни промени при разпределението на дяловете по различните видове застраховки;



Фигура 5. Пазарен дял на водещи застрахователни дружества по застраховка „Щети на имущество“ (лв.)

Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г.



Фигура 6. Брутни изплатени обезщетения по застраховка „Щети на имущество“ (лв.)

Източник: КФН, раздел Статистика, 2021 г.

- отчита се повишаване на brutния премиен приход по застраховка „Пожар и природни бедствия“ и леко понижение при застраховка „Щети на имущество“ през разглеждания период;
- при повечето застрахователни дружества, които са включени в изследването, не се наблюдава съществена промяна в пазарния дял по застраховка „Пожар и природни бедствия“ и застраховка „Щети на имущество“;
- най-много изплатени обезщетения за застраховка „Пожар и природни бедствия“ има за „Индустириален пожар“;
- застраховка „Щети на имущество“ отчита по-малко от 1 % от общите brutни премиерни приходи;

Заклучение

Предотвратяването или ограничаването на реализирането на застрахователни рискове ще намали плащанията, които трябва да извършат застрахователите и ще дадат по-голяма сигурност на застрахованите. В този смисъл превенцията играе голяма роля, особено когато се отнася до рискове с катастрофичен характер. Обезщетенията изплащани от държавата за имуществени вреди в следствие на природни бедствия не са достатъчни. В същото време все още се наблюдава недоверие на хората към застрахователните дружества, че при настъпил риск ще получат обезщетение. Обединяването на усилията на държавата, застрахователните дружества и обществото ще гарантира по-голяма сигурност.

Използвана литература

Василев, В. (2016) Възможности за анализ на ефективността на застрахователната дейност по имуществено застраховане, международна научна конференция „Икономическо благосъстояние чрез споделяне на знания“, стр. 164-168, АИ „Ценов“

(Vasilev, V. (2016) Vazmozhnosti za analiz na efektivnostta na zastrahovatelната deynost po imushtestveno zastrahovane, mezhdunarodna nauchna konferentsia „Ikonomicheskо blagosostoyanie chrez spodelyane na znania“, str. 164-168, AI „Tsenov“)

Димитрова, Г. (2020) Мястото на застрахователните брокери на застрахователния пазар в България, списание „Индустриални отношения

и общественото развитие“, стр. 1-15, бр. 4

(Dimitrova, G. (2020) Myastoto na zastrahovatelните brokeri na zastrahovatelния pazar v Bulgaria, spisanie „Industrialni otnoshenia i obshtestveno razvitie“, str. 1-15, br. 4)

Драганов, Х. (2001) *Имуществено и лично застраховане*, изд. Тракия-М, София

(Draganov, H. (2001) *Imushtestveno i lichno zastrahovane*, izd. Trakia-M, Sofia) Драганов, Х. (2008) *Застраховане*, изд. Тракия-М, София

(Draganov, H. (2008) *Zastrahovane*, izd. Trakia-M., Sofia)

Драганов, Х., Й. Близнаков, Г. Димитрова, (2001) *Застрахователен пазар*, изд. Тракия-М, София

(Draganov, H., Y. Bliznakov, G. Dimitrova, (2001) *Zastrahovaten pazar*, izd. Trakia-M, Sofia)

Йорданова, Д. (2015) Състояние на имущественото застраховане в България – насоки за развитие, сборник с доклади от годишна универси-

тетска научна конференция, том 7, стр. 186-193, ИК на НВУ „Васил Левски“, Велико Търново

(Yordanova, D., 2015, Sastoyanie na imushtestvenoto zastrahovane v Bulgaria – nasoki za razvitie, sbornik s dokladi ot godishna universitetska nauchna konferentsia, tom 7, str. 186-193, IK na NVU „Vasil Levski“, Veliko Tarnovo)

Кодекс за застраховането, Сиби, С., 2020

(Kodeks za zastrahovaneto, Sibi, S., 2020)

Годишни отчети за дейността на Комисията за финансов надзор за 2017, 2018 и 2019 г.

(Godishni otcheti za deynostta na Komisiyata za finansov nadzor za 2017, 2018 i 2019 g.)

Maria Mancheva, PhD student

University of National and World Economy, Department “Human Resources and Social Protection”

1700 Sofia, Student Town, UNWE

E-mail: mancheva.maria@gmail.com