



LAKÁSBIZTOSÍTÁSI PIAC

Nem úsznak az árral

Nem rontják a biztosítók üzletét a sokasodó természeti katasztrófák és a vagyon elleni bűncselekmények. Többségük szerint még az idén látványosan csökkenő díjak ellenére is van növekedési potenciál a piacon. Fontos viszont, hogy még inkább testre szabott ajánlatokkal bombázzák az egyéni és céges ügyfeleket, valamint a társasházakat.



Szélsőséges időjárás, természeti katasztrófák – az elmúlt néhány év csapásai a hazai lakástulajdonosok biztosítási szemléletét is megváltoztatták. Bár a lakásbiztosítási szerződések száma kismértékben emelkedett, tartalék még van bőven a piacon, és ez nem csupán a biztosítások számára vonatkozik, hanem a biztosítási védelem nem megfelelő voltára is.

Sokatmondó számok

Az elmúlt tíz év számai önmagukért beszélnek: duplájára emelkedett a meteorológiai események nyomán a hazai biztosítók által kifizetett kártérítés, ám sokatmondó az is, hogy például – a Magyar Biztosítók Szövetsége (Mabisz) adatai szerint – a tavaszi–nyári árvizek és viharok mi-

att keletkezett lakossági és kisvállalkozói kárból csaknem hétmilliárd forintot nem tudtak a biztosítók fedezetlenség miatt megtéríteni.

Igaz, a lakásbiztosítások terén a lefedettséget illetően nem lehet ok panaszra, hiszen a 4,3 milliós magyarországi lakóingatlan közel 72 százaléka fedezett, ráadásul a több mint hárommillió szerződést magában foglaló lakásbiztosítási piac esetében a penetráció az elmúlt egy év alatt egy százalékkal nőtt is (valamivel több mint 30 ezer szerződéssel gyarapodott a lakásbiztosítások száma). Ám a katasztrófától sújtott térségekben ez az arány jóval alacsonyabb, ráadásul az alulbiztosítottság is komoly gondot okoz. A hazai lakosság biztosítási szemléletére ugyanis továbbra is az jellemző, hogy a „favoritnak” a legjobb ár-érték aránnyal vagy egyszerűen csak a legkedvezőbb díjjal rendelkező biztosításkötési lehetőségek számítanak.

Átszerződők

Jól mutatja ezt, hogy a 26 százalékkal több új szerződés zöme az egyik biztosítótól a másikhoz való átszerződés eredménye – adott helyzetképet Kaszab Attila, a K&H Biztosító vezérigazgató-helyettese. Hasonló tapasztalatokról számolt be Horváth Andrea, az Allianz Hungária Zrt. vezérigazgató-helyettese, mondván, az ügyfeleknek a biztosításválasztásnál a díj, az adható kedvezmények és mértékük a fontos. Így az alacsonyabb díj érdekében gyakran veszik igénybe a keresztkezdeményeket, mint például a gépjármű-biztosítás és lakásbiztosítás együttkötési kedvezményét.

Az elmúlt egy esztendő természeti katasztrófáinak következtében ugyanakkor kismértékű elmozdulást is lehet tapasztalni, a csapások ugyanis mindenkiben tudatosíthatták, hogy egy földrengéstől vagy egy vihartól senki nincs védve, és ezen elemi erők igen jelentős mértékű károkat okozhatnak. Erre utal az, hogy – mint Kaszab Attila fogalmazott – az újonnan kötött lakásbiztosítások esetében a szerződők legalább a természetikatasztrófa-károkat fedező biztosítási csomagot igénylik.

Az elmúlt hónapokban a Groupama Garancia Biztosítónál is úgy tapasztalták, hogy számos család esetében megnőtt a lakásbiztosítások iránti igény, ám – mint Lázár István, a biztosító vagyon-, felelősség- és mezőgazdasági biztosítási főosztályvezetője hangsúlyozta – többnyire azok kötötték újra biztosítást, akiknek korábban már volt szerződésük, de anyagi okok miatt időközben megszüntették azt. Az Allianz Hungáriánál is arról számoltak be, hogy az ügyfelek egyre inkább olyan termékek mellett teszik le a

A hazai lakosság biztosítási szemléletére az jellemző, hogy a „favoritnak” a legjobb ár-érték aránnyal vagy egyszerűen csak a legkedvezőbb díjjal rendelkező biztosításkötési lehetőségek számítanak

Az elmúlt egy esztendő természeti katasztrófáinak következtében ugyanakkor kismértékű elmozdulást is lehet tapasztalni, a csapások ugyanis mindenkiben tudatosíthatták, hogy egy földrengéstől vagy egy vihartól senki nincs védve, és ezen elemi erők igen jelentős mértékű károkat okozhatnak.



Mennyország a biztosítónak, ha egy egész társasházat tud ellátni termékekkel

voksukat, amelyeknél az alapbiztosítás is már minél teljesebb körű szolgáltatást tartalmaz, és ehhez választhatják meg az egyedi igényeiknek megfelelő kiegészítőket.

Felvetődhet a kérdés, hogy milyen irányba mozdulnak el a biztosítók a változó körülmények nyomán, szükségessé vált-e a lakásbiztosítási termékek „újragondolása”. A természeti katasztrófák megnövekedett száma Kaszab Attila szerint a lakásbiztosítások elemi részévé tette a teljes körű fedezetet, és általános ügyfélelvárásnak tekinthető az is, hogy a lakásbiztosítás széle-

sebb körű fedezetet nyújtson, és rugalmasan alakítható legyen.

Az árverseny ugyanakkor a jövőben is a hazai lakásbiztosítási piac egyik fő jellemzője lesz, hiszen a magánszemélyek továbbra is elsősorban az önkéntes biztosításokon igyekeznek spórolni. Az ilyen irányú ügyféligények kielégítése érdekében pedig – Lázár István várakozása szerint – a biztosítók várhatóan a szűkebb alapszolgáltatást tartalmazó és ezáltal olcsóbb termékek kínálata felé orientálódnak.

Társas ajánlatok

Míg Magyarországon a lakásokat közel 70 százalékban biztosítják tulajdonosaik, addig a társasházak közel felének nincsen biztosítása. Ebben szerepet játszhat az a tendencia is, miszerint a lakástulajdonosok elegendőnek tartják a lakásbiztosítás megkötését, és nem minden esetben mérik fel a társasház-biztosítás által nyújtott előnyöket, jóllehet az egyéni lakásbiztosítások csak részlegesen fedezik a közös tulajdonú épületrészekben keletkezett károkat. A károk kétharmada egyébként az adatok szerint gondatlanságból vagy kivitelezési hibákból eredő beázás miatt következik be, ezt

EGYÜTT A TRENDDEL!

A hőszigetelés, a korszerűsített fűtési, hűtési rendszerek beépítése vagy alternatív, elsősorban megújuló energiaforrások felhasználása egyre több ingatlanépítés vagy -felújítás céljai között szerepel, ezért a lakásbiztosításoknak ezen fejlődési irányvonalak biztosítási igényeinek is meg kell felelniük. Így a biztosítási fedezetnek már nemcsak egy hagyományos épület kárait kell megtérítenie, hanem korszerű épülettartozékok, felszerelési tárgyak több esetben akár speciális kárait is (például napkollektor, biomassa-tüzelésű kazán, hőszivattyúk vagy akár egy szélenergiát hasznosító rendszer kárait).

DIVAT AZ „ALL RISK”

Éles díjverseny jellemzi a plázák, irodaházak vagyontozási piacát is, miközben a válság elhúzódó hatásaként ebben a csoportban is gyakoribb lett a díjak nemfizetéséből adódó szerződésmegszűnés. A teljes képhez ugyanakkor az is hozzátartozik, hogy miután az építőipar gyakorlatilag leállt Magyarországon, így nagy projektek nincsenek vagy alig vannak, a válság előtt elindítottak már befejeződtek, újakat pedig nem indítanak. Ennek következtében jelentős új ügyfelek sincsenek.

Igaz, a piac nem áll teljesen, több beruházó fordult az üzemeltetés felé, ami a piacon némi átrendeződést idézett elő, miközben a meglévő ügyfelek kedvezőbb megoldásokat keresnek. A vállalkozói vagyontozások tekintetében az igény – elsősorban az alkuszok közreműködésének köszönhetően – a közelmúlt tapasztalatai alapján eltolódott az „all risks” (összkockázatú) típusú fedezetek felé. Ezeknél a biztosító minden kárt megtérít, kivéve a tételesen kizárt eseményeket.



Követelmény a zárható kapu

követik az üvegtörés miatt érkező bejelentések és a 2010-ben érdemben előforduló természeti katasztrófák okozta károk.

Az elmúlt évben bekövetkezett katasztrófa-károk a társasház-biztosítások esetében is elmozdulást idéztek elő, de ez még nem volt számottevő, mivel egy ilyen szerződés megkötése a közösségi akaratnyilvánítás szükségessége miatt több időt igényel – osztotta meg tapasztalatait Lázár István. Az elmúlt évek szélsőséges időjárása Horváth Andrea szerint is kihat a lakóközösségek pénzügyi gazdálkodására is, így egyfelől körültekintően járnak el vagyonuk védelmének érdekében, ugyanakkor egyre nagyobb figyelmet fordítanak a kiadások csökkentésére.

Ezzel is magyarázható a közös vagyontozás, azaz az egyéni lakásbiztosítást és a társasházi szerződést is magába foglaló konstrukciók számának növekedése. Ez egyrészt megtakarítást jelent mindkét fél számára, másrészt az ügyintéztést is leegyszerűsíti, hiszen a lakóközösséget érintő káresemények esetében egyetlen biztosítóval kell kapcsolatot tartani, így egy biztosító bonyolítja le a kárrendezés teljes folyamatát.

Másfelől a lakóépületek fenntartásában is a költséghatékony megoldások kerültek előtérbe, amelyek az állagmegóvásra, a felújításokra és a takarékosabb fenntartást szolgáló fejlesztésekre koncentrálnak. A vagyontozás mellett ugyanakkor egyre nagyobb szerepet kap a lakóközösségek társasház-biztosítási választásának szempontjai között a megfelelő kártérítési limitű felelősségbiztosítás is. Ez szintén az elmúlt évek eseményeinek köszönhető. Ilyen felelősség terheli például a társasházat, ha felrobban egy gázpalack az épületben, a tetőről nagyobb mennyiségű hó zúdul az ott parkoló autókra, rongálások történnek, vagy ellopnak jelentős értékű épülettartozékokat.

■ FARKAS BARBARA

A természeti katasztrófák megnövekedett száma a lakásbiztosítások elemi részévé tette a teljes körű fedezetet, és általános ügyfélvételnek tekinthető az is, hogy a lakásbiztosítás szélesebb körű fedezetet nyújtson és rugalmasan alakítható legyen.

KAPCSOLÓDÓ CIKKEK

www.ingatlanmenedzser.hu



- ▶ <http://ajanlo.ingatlanmenedzser.hu/kotelezobiztositas>
- ▶ <http://ajanlo.ingatlanmenedzser.hu/csuszarnlas>
- ▶ <http://ajanlo.ingatlanmenedzser.hu/arviz>
- ▶ <http://ajanlo.ingatlanmenedzser.hu/csalok>
- ▶ <http://ajanlo.ingatlanmenedzser.hu/vihar>