

Ασφάλιση ακινήτων έναντι φυσικών καταστροφών

Είναι η γνωστή ιστορία έπειτα από κάποια ισχυρή σεισμική δόνηση σε κάποια περιοχή της χώρας, μόλις κοπάσουν οι έντονες συζητήσεις με τους σεισμολόγους.

Είναι η γνωστή ιστορία έπειτα από κάποια ισχυρή σεισμική δόνηση σε κάποια περιοχή της χώρας, μόλις κοπάσουν οι έντονες συζητήσεις με τους σεισμολόγους.

Τι γίνεται με το κτιριακό απόθεμα της χώρας, ιδιαίτερα στην πρωτεύουσα ή στις μεγάλες πόλεις με πυκνή δόμηση; Θα μπορεί να αντέξει σε μια πιθανή ισχυρή σεισμική δόνηση; Ποιος φταίει για τις ζημιές που μπορεί να προκληθούν και πώς θα αποζημιωθούν σωστά οι πληγέντες;

Το πρόσφατο χτύπημα του Εγκέλαδου στην Κεφαλονιά επανέφερε τα παραπάνω ερωτήματα και τον αντίστοιχο προβληματισμό. Ευτύχημα που το χτύπημα δεν ήταν σε μεγάλη πόλη με πυκνή και παλιά δόμηση, που οι οικοδομές αντέδρασαν ικανοποιητικά (είναι βέβαιο πως η ποιότητα των κατασκευών έχει βελτιωθεί) και το γεγονός πως δεν υπήρξαν θύματα.

Γιατί διαφορετικά, όπως πάντα, θα είχαμε τα γνωστά: Φταίνε οι εργολάβοι, ευθύνονται οι μηχανικοί, η πολιτεία θα πάρει όλα τα αναγκαία μέτρα να εκσυγχρονίσει το θεσμικό πλαίσιο παραγωγής κτιριακών έργων, θα ακολουθήσουν διαβουλεύσεις για την εκπόνηση μελετών αποτίμησης της επικινδυνότητας των κτηρίων και τη σύνταξη οδηγιών ή προγραμμάτων αντιμετώπισης των ενδεχόμενων ζημιών...

Διαχρονικό και το θέμα των έντονων συζητήσεων και προβληματισμού γύρω από την αποζημίωση, με ανοιχτό πάντα το σενάριο της θέσπισης της υποχρεωτικής ασφάλισης

των κτηρίων σε όλη τη χώρα.

Στη βάση αυτή, εύλογο είναι να συζητηθεί και πάλι το θέμα της καθιέρωση υποχρεωτικής ασφάλισης των ακινήτων.

Βέβαια, θα εκδηλωθούν και πάλι οι γνωστές αρνητικές αντιδράσεις: «Όχι άλλα χαράτσια, όχι λεφτά στις ασφαλιστικές εταιρείες αφού κάποιες μπορεί να πτωχεύουν»...

Και όμως, το συγκεκριμένο θεσμικό μέτρο, παρά τις όποιες εύλογες αντιδράσεις, αν το κρίνει κανείς αντικειμενικά είναι προς τη σωστή κατεύθυνση.

Η δύσκολη περίοδος οικονομικής κρίσης που διανύουμε, θα πρέπει να μας κάνει να αντιδρούμε ψύχραιμα και ορθολογικά...

Ο θεσμός της ασφάλισης, εφευρέθηκε και συντηρείται, εδώ και πολλά χρόνια, από τον ίδιο τον άνθρωπο για τη διασφάλιση έναντι κινδύνων που απειλούν την περιουσία, την υγεία, τη δραστηριότητά του και τα οικονομικά του συμφέροντα.

Η ασφάλιση, χωρίς να κοστίζει ακριβά, λειτουργεί στην πράξη ως ένας διεθνοποιημένος αλληλουποστηρικτικός μηχανισμός προς όφελος κάποιων που μπορεί να ατυχήσουν ή να πληγούν από κάποιο ζημιογόνο γεγονός.

Με απλές κουβέντες. Πληρώνω, μαζί με πολλούς άλλους (όχι μόνο στη χώρα μου αλλά σε ευρύτερο επίπεδο), κάτι σχετικά πολύ λίγο (ασφάλιστρα), για να απαιτήσω αποζημίωση για κάποιο σημαντικό ποσό που δεν θα μπορώ εύκολα να το έχω όταν επέλθει ο κίνδυνος.

Η παγκοσμιότητα αυτής της αρχής γίνεται ιδιαίτερα αισθητή - κατανοητή στο διάστημα που ακολουθεί την επέλευση πολύ σημαντικών ζημιογόνων συμβάντων (καταστροφικοί τυφώνες, τσουνάμι στην Ιαπωνία, σεισμοί σε Ιαπωνία, Ν. Ζηλανδία, Χιλή, Ιταλία αλλά και παλιότερα σε Τουρκία, Ελλάδα).

Θα πρέπει να γίνει αντιληπτό πως, τη στιγμή που ως χώρα ανήκουμε, ακόμη, στο club των αναπτυσσόμενων χωρών, είναι έξυπνο να επωφελούμαστε έξυπνα από τον διεθνή

αλληλουποστηρικτικό θεσμό της ασφάλισης, όπως κάνουν οι άλλες χώρες.

Γιατί δεν τυχαίο που οι Ευρωπαίοι συστηματικά απαιτούν την ασφάλιση σε κάθε πράξη αγοραπωλησίας, μεταβίβασης ή ενοικίασης ακινήτου.

Ούτε είναι άστοχο που οι Τούρκοι εδώ και μερικά χρόνια (μετά τον τελευταίο καταστρεπτικό σεισμό στη χώρα τους) μελέτησαν και θέσπισαν διά νόμου κάποιο υποχρεωτικό επίπεδο ασφαλιστικής κάλυψης όλων ανεξαιρέτως των κτηρίων, πετυχαίνοντας μάλιστα στην πράξη πάρα πολύ χαμηλά ασφάλιστρα (ελάχιστο ποσό που δεν ξεπερνά τα 100€ το χρόνο).

Με βάση τα παραπάνω, αντιλαμβάνεται κανείς αυτό που λέμε έλλειψη «ασφαλιστικής συνείδησης» σε σχέση με τις άλλες χώρες.

Η Ελλάδα είναι ίσως η μόνη χώρα της Ευρώπης όπου δεν έχει αναπτυχθεί η βασική ασφαλιστική κάλυψη της κατοικίας, τουλάχιστον έναντι φυσικών φαινομένων.

Ίσως γιατί είχαμε συνηθίσει μέχρι τώρα στην ιδέα πως το πανίσχυρο και με τη «βαθιά τσέπη» κράτος, θα βοηθήσει τους παθόντες που θα έχουν την ατυχία να πληγούν από κάποια θεομηνία.

Και όταν λέμε βοήθεια, εννοούμε κάποιο «συμβολικό» ποσό και την παρότρυνση των τραπεζών να προσφέρουν κάποια δάνεια με ευνοϊκούς όρους. Να όμως που τώρα, με την κρίση, η επίπλαστη αυτή ευχέρεια εξανεμίστηκε και αντικαταστάθηκε από την πιο σκληρή πραγματικότητα: Ανήμπορο κράτος υπό κηδεμονία, αδιανόητος τραπεζικός δανεισμός και πολίτες στριμωγμένοι οικονομικά, που προσπαθούν να επιβιώσουν.

Είναι γνωστή η ένδεια λόγω της οικονομικής κρίσης, που βαραίνει. Ωστόσο, δεν θα πρέπει να μας εμποδίζει να ενεργούμε εξορθολογιστικά και διαφορετικά απ' ό,τι είχαμε συνηθίσει ή μας είχαν συνηθίσει.

Ο μικροϊδιοκτήτης έχει περισσότερο ανάγκη την ασφάλιση του ακινήτου στο οποίο ζει, ειδικά στην παρούσα κατάσταση, όπου, στο πλαίσιο κάποιας δύσκολης συγκυρίας που θα χρειαστεί χρήματα, ο δανεισμός είναι αδύνατος και η πώληση κάποιου περιουσιακού

στοιχείου είναι πράξη υπερβολικά δύσκολη και οδυνηρή.

Κατά συνέπεια, η θεσμοθέτηση της ασφάλισης ακινήτων σε κάποιο βασικό πλαίσιο κάλυψης είναι απαραίτητη. Είναι βέβαιο πως θα κοστίζει ένα σχετικά ελάχιστο ποσό που θα μπορούσε να γίνει αποδεκτό από τον Έλληνα καταναλωτή, ο οποίος, μαζί με τα τόσα χαράτσια, θα μπορέσει να αντέξει και το συγκεκριμένο, προκειμένου να έχει το σπίτι του ασφαλισμένο από θεομηνία και να ζει χωρίς το άγχος να μείνει η οικογένειά του στο δρόμο.

Βέβαια, είναι γνωστό πως η κοινωνία δεν έχει την καλύτερη εικόνα για την ιδιωτική ασφάλιση στη χώρα μας, αφού συχνά ακούμε να λέγεται: «Ποιες ασφαλιστικές εταιρείες με τα όσα ακούγονται και έχουν γίνει στην αγορά;». Ωστόσο, και η ασφαλιστική αγορά αναγκαστικά εξυγιαίνεται υπό την πίεση της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του ανταγωνισμού. Γίνονται ήδη σοβαρότατες αλλαγές προς την κατεύθυνση αυτή, που αναμένεται να οδηγήσουν σε ανακατατάξεις (εξαγορές και συγχωνεύσεις) και στο χώρο των ασφαλιστικών εταιρειών.

Η υποχρεωτική ασφάλιση των ακινήτων είναι στοιχείο εκσυγχρονισμού, εφικτό και απόλυτα δικαιολογημένο, ακόμη και σε περίοδο οικονομικής κρίσης.

Αποτελεί δε μια πολύ καλή ευκαιρία για την ιδιωτική ασφάλιση να δείξει την κοινωνική ευαισθησία της, τις ικανότητές της να ανταποκρίνεται - προσαρμόζεται σε νέες ανάγκες να και να αναπτύσσεται στο πλαίσιο της σύγχρονης ευρωπαϊκής - παγκοσμιοποιημένης ασφαλιστικής αγοράς.

ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΟΥΤΙΝΑΣ

Εμπειρογνώμων σε θέματα ασφαλίσων αστικής ευθύνης, επιχειρηματικών κινδύνων & τεχνικών έργων. Διευθύνων σύμβουλος της «ΚΟΥΤΙΝΑΣ Α.Ε. - Μεσίτες Ασφαλίσων & Αντασφαλίσων», Lloyd's Coverholders (info@gkoutinas.gr - www.gkoutinas.gr).

<http://www.naftemporiki.gr/Premiumservices/archive/story/2323496>