

UBEZPIECZENIA DOMU I MIESZKANIA



Kryteria wyboru oferty ubezpieczenia mieszkaniowego, czyli cena to nie wszystko

Rynek ubezpieczeń mieszkaniowych jest pełen atrakcyjnych ofert zarówno dla mało wymagającego, jak i niezwykle kapryśnego klienta. Towarzystwa ubezpieczeniowe konkurują w zapewnieniu coraz bardziej innowacyjnych i proklienckich rozwiązań. Dzięki temu klient naprawdę ma w czym wybierać, a przed doradcą ubezpieczeniowym stoi nie lada wyzwanie.

Dagmara Łoboda

dyrektor ds. współpracy z partnerami handlowymi, Profitowi

W świetle tak różnorodnej oferty przeprowadzenie rzetelnej analizy potrzeb, porównanie dostępnych rozwiązań, a następnie dopasowanie atrakcyjnej oferty do potrzeb klienta, to nie żadna „bułka z masłem”. Szczęśliwie dla klientów są na rynku firmy stanowiące zespół doświadczonych doradców, którzy nie tylko w sposób profesjonalny przeprowadzają analizę potrzeb i porównują najlepsze pod kątem ceny oraz zakresu oferty, ale także ułatwiają klientom podjęcie decyzji o wyborze ubezpieczenia dzięki wskazaniu jednej wyraźnej rekomendacji zakupu. Co warto wziąć pod uwagę, decydując o zakupie ubezpieczenia domu lub mieszkania?

Uwzględniając różne kryteria

Wybierając ubezpieczenie, warto wziąć pod uwagę kilka kryteriów. Cena ubezpieczenia jest jednym z nich, ale nie powinna stać na pierwszym miejscu. Bowiem gdyby to cena była najważniejsza, liderzy rynku ubezpieczeń mieszkaniowych nie zdecydowaliby się z taką odwagą wprowadzać innowacyjnych rozwiązań. Ubezpieczyciel, który dzierży tytuł lidera tego segmentu – Generali – jako

pierwszy włączył do zakresu najpierw szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa, potem szkody spowodowane przez zalanie i kradzież wskutek pozostawienia otwartych drzwi i okien, aby wreszcie objąć ochroną szkody powstałe na skutek braku przeglądów budowlanych. W ślad za Generali poszli z czasem inni i dzisiaj jest już kilku ubezpieczycieli, którzy powyższe innowacje w całości lub w części skopiowali i zaaplikowali do swoich produktów, zapewniając klientom atrakcyjną ofertę (np. Ergo Hestia, Compensa czy Wiener).

Wiele firm ubezpieczeniowych proponuje klientom ubezpieczenie mieszkaniowe w dwóch wariantach. Pierwszy obejmuje ochroną mienie od zniszczenia i utraty w następstwie nazwanych zdarzeń losowych (takich jak np. pożar, powódź czy zalanie). Alternatywą dla tego wariantu jest tzw. wariant od wszystkich ryzyk (w żargonie znany jako „all risk”), w ramach którego ochroną objęte jest mienie zarówno od nazwanych zdarzeń losowych, jak i tych nienazwanych. Jakże to konkretnie zdarzenia? Konia z rzędem temu, który określi ich zbiór – w ogólnych warunkach ubezpieczenia (OWU) towarzystw próżno szukać ich egzemplifikacji. Są to bowiem wszystkie zdarzenia, które spełniają definicję zdarzeń nagłych, nieprzewidywanych i niezależnych od

woli ubezpieczonego, a które jednocześnie nie stanowią wyłączeń odpowiedzialności towarzystwa zapisanych w OWU. Czy warianty all risk w ofercie poszczególnych ubezpieczycieli się różnią? Oczywiście i to istotnie.

All risk all riskowi nierówny

Kolokwialnie mówiąc, all risk all riskowi nie równy. Większość towarzystw w ramach wariantu all risk ubezpiecza sprzęt od ryzyka przejęcia oraz elementy szklane od ryzyka stłuczenia – oznacza to, że za ich ubezpieczenie nie wymagają dopłaty dodatkowej składki, tak jak w przypadku wariantu ryzyk nazwanych. Diabeł jednak tkwi w szczegółach, a konkretnie w definicjach przedmiotów szklanych objętych ochroną od stłuczeń. Większość ubezpieczycieli ogranicza ochronę do stłuczeń elementów stałych (np. szyb okiennych, drzwiowych czy kuchennych płyt grzewczych). Kto zatem szuka ochrony ruchomości domowych od stłuczeń (np. okularów, szyb zegarków czy naczyń) musi uważnie czytać warunki. W tym zakresie na uwagę na pewno zasługuje oferta Compensy. Różnice w ofercie all risk pomiędzy ubezpieczycielami są jednak dalej idące i powinny stanowić dodatkowe kryterium wyboru. Są towarzystwa, które do ochrony w wariantcie all risk włączyły ubezpieczenie znane w żargonie jako „oszustwo na wnuczka”. Warta definiuje je jako doprowadzenie do zaboru mienia poprzez wprowadzenie w błąd w celu osiągnięcia korzyści majątkowej i nie stosuje limitu wieku osób ubezpieczonych. Generali zaś definiuje to zdarzenie jako bezprawne doprowa-

dzenie ubezpieczonego powyżej 65 roku życia do wypłacenia przez nią gotówki i osobiste oddanie jej do rzekomego przekazania np. wnuczkom. Są ubezpieczyciele, którzy obejmują ochroną ryzyko wprowadzenia w błąd osoby starszej, a nawet małoletniej i niepełnosprawnej psychicznie, ale za dopłatą dodatkowej składki niezależnie od tego, czy klient wybrał wariant ryzyk nazwanych, czy all risk (np. Aegon).

Różnice pomiędzy ubezpieczycielami

Różnice pomiędzy ubezpieczycielami można mnożyć: jedni włączyli do zakresu ochrony w wariantcie all risk ubezpieczenie mienia od ryzyka rabunku poza miejscem zamieszkania na terenie całego świata, podczas gdy u innych to ubezpieczenie wymaga zapłaty dodatkowej składki, a zakres terytorialny ochrony jest ograniczony do wymienionych w OWU państw. Są także towarzystwa, które włączają do wariantu all risk ubezpieczenie kradzieży z włamaniem. Jeśli klient decyduje się na zakup ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym (OC) razem z ubezpieczeniem mieszkaniowym, jego zakres także należy potraktować jako jedno z kryteriów wyboru oferty. Przykładowe różnice: zakres terytorialny ochrony OC (wielu ubezpieczycieli lubi wyłączać swoją odpowiedzialność na terenie Kanady i USA, choć są i takie towarzystwa, które nie tylko obejmują ochroną szkody wyrządzone z winy swoich klientów na terenie całego świata, ale także nie pobierają za to dodatkowej składki), odpowiedzial-

ność za szkody wyrządzone w trakcie kierowania dronem (często występuje limit masy drona) czy odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa. Dla klientów posiadających więcej niż jedną nieruchomość ważna może być możliwość objęcia ubezpieczeniem OC wszystkich swoich nieruchomości bez konieczności wskazywania ich adresów oraz dopłaty składki. Z uwagi na różnorodność wariantów ubezpieczenia OC i możliwość poszerzenia zakresu ochrony o dodatkowe opcje (np. dla posiadaczy broni, koni czy najemców) warto zwrócić uwagę na ofertę Warty, Compensy czy Wienera, a jeśli chodzi o dostępność wszystkich sum gwarancyjnych – na ofertę Ergo Hestii.

W świetle powyższych różnic w produktach ubezpieczeniowych cena oczywiście powinna stanowić jedno z kryteriów decydujących o zakupie, ale należy na nią patrzeć zawsze poprzez pryzmat zakresu ochrony, z którym jest ściśle związana. Doświadczony doradca z pewnością weźmie ten czynnik pod uwagę, szukając dla klienta optymalnego rozwiązania w obliczu wiecznego „napięcia” pomiędzy poszukiwaniem atrakcyjnych warunków i jeszcze bardziej atrakcyjnej ceny. Rynek ma propozycję dla każdego: i dla bardzo wymagających klientów, i dla tych z niższymi oczekiwaniami. Segment ubezpieczeń mieszkaniowych jest na tyle bogaty, że klientowi z mniejszymi potrzebami także można zarekomendować jednocześnie tanie i ciekawe rozwiązanie. Tanie ubezpieczenie wcale nie musi przecież być nieatrakcyjne – ważne, by licowało z potrzebami klienta.

UBEZPIECZENIA DOMU I MIESZKANIA

Szanowni Państwo

Czym się kierować, żeby wybrać ubezpieczenie domu lub mieszkania, które będzie najbardziej odpowiadało naszym potrzebom? Czym różnią się oferty poszczególnych ubezpieczycieli

i co te różnice oznaczają dla ubezpieczonego? Na te i inne pytania znajdziecie Państwo odpowiedzi w przygotowanym przez nas raporcie i zestawieniu. Zapraszamy do lektury i analizy ofert.

Redakcja

Nazwa firmy	Nazwa produktu	Co wyróżnia ofertę?	Opis oferty
COMPENSA Towarzystwo Ubezpieczeń VIG	Compensa Rodzina	Możliwość elastycznego kształtowania zakresu oraz sum ubezpieczenia; Możliwość podwojenia wybranych limitów odpowiedzialności klauzula JOKER; Polisy wieloletnie; Mienie ruchome – zawsze traktowane jak nowe, bez względu na jego zużycie techniczne; Firma nie wymaga sporządzenia wykazu mienia ruchomego o wysokiej wartości; Brak wykazu ubezpieczonych; Możliwość zawarcia umowy online przy wsparciu agenta; Możliwość ubezpieczenia mienia firmowego wykorzystywanego w domu – firma chroni sprzęt powierzony pracownikowi przez pracodawcę w miejscu zamieszkania (praca zdalna). Firma chroni mienie przed zalaniem przez niezamknięte okna; Obejmuje ochroną szkody wyrządzone wskutek RAŻĄCEGO NIEDBALSTWA; W OC odpowiada za używanie urządzeń transportu osobistego UTO; Chroni rower Twojego dziecka od rabunku poza miejscem ubezpieczenia – limit 400 zł z możliwością podwojenia; Pokrywa koszty wynajmu pokoju hotelowego z wysokim limitem – 800 zł za dobę hotelową za wszystkich ubezpieczonych, nie więcej niż 4 tys. zł; Pokrywa koszty wynajmu lokalu zastępczego – do 180 dni; Koszty zwracane są również, jeżeli zostały poniesione po upływie okresu ubezpieczenia. Limit – 25 tys. zł.	Compensa Rodzina to pakiet ubezpieczeń majątkowych i osobowych dla osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym. Ubezpieczenie pozwala zabezpieczyć dom i mieszkanie wraz z ich wyposażeniem, garaż i inne budynki znajdujące się na terenie ubezpieczonej nieruchomości, a także życie i zdrowie domowników na wypadek nieszczęśliwych zdarzeń. Ubezpieczenie Compensa Rodzina przeznaczone jest dla właścicieli i najemców domów lub mieszkań, a także dla osób, które budują lub remontują swoją nieruchomość. Zalety w przypadku wypłaty odszkodowania: suma ubezpieczenia pozostaje na takim samym poziomie (brak redukcji sumy ubezpieczenia), odszkodowanie wypłacane w wysokości powstałej szkody (brak zasady proporcji), Do wyboru: ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych obejmujące zakresem m.in.: deszcz, dym i sadza, fala uderzeniowa, grad, lawina, osunięcie się ziemi niespowodowane działalnością człowieka, pożar, trzęsienie ziemi, uderzenie pioruna, uderzenie pojazdu, i inne, albo: ubezpieczenie od wszystkich ryzyk (All Risk) to jest ubezpieczenie od wszelkich, niewyłączonych w OWU, ryzyk przyszłych, niepewnych, nagłych, niespodziewanych i niezależnych od woli Ubezpieczonego powodujących zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu ubezpieczenia;
Europa Ubezpieczenia	Ubezpieczenie Nieruchomości w czterech wariantach: MyFlat (ochrona dla mieszkań), MyHouse (ochrona dla domów), MyRent (ochrona dla najemców), MyProperty (ochrona dla właścicieli wynajmowanych nieruchomości)	Główne wyróżniki: 1. możliwość zakupu ubezpieczenia w zależności do potrzeb klienta w czterech wariantach: MyFlat, MyHouse, MyRent, MyProperty 2. usługi assistance 3. prosty i czytelny proces zakupowy 4. szeroki zakres ryzyk w ramach ubezpieczenia 5. ochrona prawna	Europa Ubezpieczenia oferuje dobrane do potrzeb klientów ubezpieczenie w czterech wariantach odpowiadających najczęstszemu tytułom prawnym do nieruchomości. Dwa warianty są dopasowane do potrzeb właścicieli domów jednorodzinnych lub mieszkań, którzy na stałe w nich zamieszkują. Kolejne dwa warianty zostały stworzone z myślą o potrzebach rynku najmu i oferują dedykowaną ochronę dla właścicieli nieruchomości oraz wynajmujących mieszkanie jako lokator. Każdy wariant oferuje zabezpieczenia podstawowych ryzyk związanych z posiadaną lub użytkowaną nieruchomością oraz umożliwia rozszerzenie o elementy chroniące ubezpieczonego i jego rodzinę w życiu codziennym: m.in. usługi assistance czy ubezpieczenie ochrony cywilnej. Ubezpieczenie nieruchomości od Europa Ubezpieczenia wyróżnia się na rynku również konkurencyjną ceną. Produkt jest dostępny na stronie www.tueuropa.pl i u partnerów Europy.
Generali	Generali, z myślą o domu i rodzinie	1) Unikatowa formuła ochrony od zapominalstwa. Jeśli klient zapomni zamknąć drzwi czy okno i nastąpi kradzież czy zalanie, Generali odpowiada do kwoty 15 tys. zł. 2) Generali jako pierwsza firma na rynku włączyła do zakresu ochrony odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa klienta. Śladem firmy poszli konkurenci. Generali nie ogranicza się jednak jak niektóre TU do listy rażącego niedbalstwa typu zostawienie włączonego żelazka, czy ładowarki. Po prostu chroni za każde rażące niedbalstwo klienta. 3) Generali odpowiada za szkody powstałe wskutek braku przeglądów budowlanych np. kominarskiego. Warunkiem jest, aby budynek nie był starszy niż 50 lat. Górny limit ochrony 100 tys. zł. 4) W przypadku ubezpieczenia garażu firma chroni od kradzieży z włamaniem samochód osobowy, który tam się znajduje. Limit ochrony 30 tys. zł. 5) W przypadku szkody uniemożliwiającej dalsze zamieszkiwanie domu/lokalu, zwraca koszt lokalu zastępczego za okres maksymalnie 10 miesięcy. 6) W przypadku, gdy klient lub jego osoby bliskie wspólnie zamieszkujące na skutek nieszczęśliwego wypadku trafią do szpitala na minimum 3 dni, każdej z tych osób przysługują pakiet świadczeń medycznych w limicie 2 tys. zł na osobę. W ramach świadczeń przysługują np. specjalistyczne badania i rehabilitacja. 7) W wariantcie all risk do sumy 50 tys. zł Generali chroni przed oszustwem na wnuczka, policjanta, CBSP osoby wyżej 65 roku życia. 8) W wariantcie all risk firma odpowiada za śmierć albo pokrywa koszty leczenia psa i kota, który zostały pogryziony lub uległ wypadkowi drogowemu. Limit 5 tys. zł. 9) Brak konsumpcji sumy ubezpieczenia po szkodzie – oznacza to, że wypłata odszkodowania za szkodę obniża sumy ubezpieczenia na polisie. 10) Generali obejmuje ochroną piwnice wykonane z metalowej siatki (boks lokatorskie na nowych osiedlach są tak często budowane). Chroni także od kradzieży z włamaniem znajdujące się w nich przedmioty, np. rowery. 11) Prostą, czytelną i intuicyjną system sprzedaży (kalkulator), z którego korzystają agenci.	W ubezpieczeniach domów i mieszkań Generali jest liderem innowacyjnych i pionierskich rozwiązań. To Generali jako pierwsza firma na polskim rynku wprowadziła w ubezpieczeniach mieszkaniowych formułę all risk (2006 r.), czy włączyła do zakresu ochrony szkody powstałe na skutek rażącego niedbalstwa (2015 r.). I co ważne, nie zatrzymała się na tym. Dziś jedną z najważniejszych atutów produktu Generali jest ochrona od zapominalstwa. W praktyce oznacza to wypłatę odszkodowania nawet w sytuacji, gdy klient zapomni zamknąć drzwi wejściowe czy okno, a także gdy zapomni o przeglądzie budowlanym (kominarskim, gazowym czy elektrycznym). Dziś drogą rozszerzenia ochrony w tych obszarach podążają inni ubezpieczyciele, ale to Generali nadało kierunek tym zmianom. To, co wyróżnia jeszcze Generali w ofertach mieszkaniowych, to prosty, czytelny i intuicyjny system sprzedaży (kalkulator), z którego korzystają agenci. Zdecydowana większość polis mieszkaniowych Generali zawierana jest z klientami za pośrednictwem agencji, stąd kładziony jest szczególny nacisk na to, aby zarówno system sprzedaży, materiały o produktach, system szkoleń wspierał agenta w jego roli bycia prawdziwym doradcą klienta. To, jak agent dobierze wariant i opcje ochrony produktu do indywidualnych potrzeb każdego z klientów, jest bowiem w ubezpieczeniach kluczowe. Elastyczność oferty Generali i partnerskie podejście do sprzedawców to gwarancja sukcesu w tej branży.
TUZ Ubezpieczenia	Bezpieczny Dom	1. Pełna ochrona nieruchomości, rodziny, bliskich, a nawet zwierząt. 2. Aż 22 atrakcyjne świadczenia Assistance w standardowym zakresie ubezpieczenia. 3. Druga Opinia Medyczna – TUZ Ubezpieczenia jest pierwszym ubezpieczycielem, który przygotował dla Klientów takie ubezpieczenie w ramach ubezpieczenia nieruchomości. To całkowita nowość i duży atut polisy Bezpieczny Dom. Druga Opinia Medyczna to świadczenie, którego celem jest weryfikacja trafności diagnozy oraz planu leczenia. Może być potrzebna w przypadku diagnozy takich jednostek chorobowych jak nowotwory złośliwe, udar mózgu, ostry zawał serca i wiele innych chorób. Z Drugiej Opinii Medycznej można skorzystać na dowolnym etapie leczenia, jeżeli choroba po raz pierwszy wystąpiła w okresie ubezpieczenia. Podczas całego procesu choremu dedykowany jest polski lekarz. Druga Opinia Medyczna może pozwolić uniknąć skutków błędów lekarskiego – może uratować zdrowie lub życie. 4. Możliwość korzystania z niezwykle szerokiego zakresu ubezpieczenia w bardzo atrakcyjnej cenie.	Polisa Bezpieczny Dom chroni dom lub mieszkanie oraz m.in.: • rodzinę i bliskich, starszych i młodszych • kota lub psa – nawet do czterech zwierząt • mienie podręczne poza domem • zielone źródła energii, np. instalacje fotowoltaiczne lub solarne • nagrobki Assistance Home-Med zapewnia aż 22 różne świadczenia Assistance. To m.in.: • pomoc informatyka, pomoc zdalna – idealne świadczenie w przypadku choroby lub pandemii i w wielu innych sytuacjach • Assistance Techniczny – pomoc m.in. hydraulika, ślusarza, elektryka • Assistance Medyczny – wizyta lub e-konsultacja, dostawa leków, opieka po hospitalizacji (dogodne nie tylko w czasie pandemii) • Assistance AGD/RTV • Pakiet Pomocy po szkodzie • Osobisty opiekun (concierge) – organizuje dostawę zakupów, posiłków, kwiatów, korepetycji dla dziecka • Pakiet informacyjny
WIENER	4 KĄTY	Pakiet 4 KĄTY to nowoczesne, kompleksowe ubezpieczenie, które odpowiada na potrzeby całej rodziny i w którym różne rodzaje ochrony ubezpieczeniowej zebrane są w jednym miejscu. Pakiet składa się z czterech filarów: • Dom i cały nasz dobytek, gromadzony latami (wypłacimy odszkodowanie za szkody w mieniu, mebli, urządzeń domowych, sprzętu sportowego czy instrumentów muzycznych) • Assistance, czyli codzienność – pomoc specjalistów, kiedy ten nasz dobytek ulegnie uszkodzeniu (w razie awarii zorganizujemy i zapłacimy za pomoc fachowca lub pomożemy na wycieczce rowerowe w razie wypadku, a także zorganizujemy pomoc fachowca w razie awarii sprzętu domowego lub komputera. Pomożemy, jeśli dojdzie do włamania na konto w mediach społecznościowych lub do skrzynki mailowej) • To zdrowie całej rodziny (firma pomoże w razie nieszczęśliwego wypadku czy nagłego zachorowania oraz przeprowadzimy konsultacje medyczne z wybitnymi ekspertami z ośrodków medycznych na całym świecie, a w razie ukąszenia przez kleszcza – zorganizuje badania w kierunku boreliozy i zapłacimy za jej leczenie antybiotykami), • I wreszcie 4 filar to przyszłość, a więc OC w życiu prywatnym i ochrona prawna (zapewniamy ochronę przed konsekwencjami finansowymi zdarzeń spowodowanych przez domowników w ramach OC w życiu prywatnym, a także opłacimy koszty obrony sądowej).	Pakiet 4 KĄTY został opracowany z myślą o klientach, którzy szukają kompleksowej ochrony w jednej polisie. Pakiet obejmuje cztery aspekty bezpiecznego życia każdej rodziny: dom, zdrowie domowników, codzienność oraz przyszłość. Zaczynając od ubezpieczenia mienia – oprócz ubezpieczenia domu, domu w budowie, mieszkania i jego pełnego wyposażenia oferujemy również ochronę dla instalacji OZE oraz sprzętu medycznego i rehabilitacyjnego (także w ryzyku kradzieży). W ubezpieczeniach osobowych każdy ubezpieczony może wybrać inne sumy ubezpieczenia i zakres ochrony, dopasowany do jego stylu życia. Firma zapewnia dostęp do telemedycyny, eksperckiej opinii medycznej oraz organizuje proces leczenia po wypadku. W ramach OC ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność za różne czynności życia prywatnego. Chroni nie tylko właścicieli nieruchomości, ale również najemców i ich wzajemne relacje. Firma może rozszerzyć ochronę na cały świat (z wyjątkiem USA i Kanady). Jeśli potrzebne jest tylko OC, można je zakupić samodzielnie, bez ubezpieczenia mienia. W razie potrzeby ubezpieczyciel pokryje koszty pomocy prawnej. A na co dzień zapewnia szerokie assistance domowe łącznie z pomocą informatyczną albo „Rower i UTO” assistance. Klient może kupić ubezpieczenie u tysięcy pośredników w całym kraju, w sposób ekologiczny (bez kartki papieru), w pełni zdalnie albo tradycyjnie.

Dom

Twój cały świat

Pakiet
4 KĄTY 



MIENIE



ZDROWIE



ASSISTANCE
codziennosc



OC w życiu prywatnym
i ochrona prawna
przyszłość

UBEZPIECZENIA DOMU I MIESZKANIA

UBEZPIECZAJMY SIĘ OD WODY,
OGNIA I SILNEGO WIATRU!

96 proc. Polaków uważa dom lub mieszkanie za najważniejszy składnik swojego majątku. Jednocześnie, jak wynika z raportu „Mapa ryzyka Polaków”, opracowanego przez Polską Izbę Ubezpieczeń, dwóch na trzech respondentów obawia się skutków pożaru, 57 proc. włamania, a ponad połowa – silnego wiatru i huraganu. Na szczęście wszystkie te ryzyka mogą być ubezpieczone.

Marcin Tarczyński

menedżer ds. komunikacji
i analiz, Polska Izba Ubezpieczeń

Na koniec 2020 r. w Polsce mieliśmy 14,6 mln ubezpieczeń mieszkań, domów letniskowych i ruchomości domowych. Łącznie wydaliśmy na nie 1,65 mld zł. Ubezpieczyciele, dzięki polisom mieszkaniowym, odgrywają ważną rolę w zabezpieczaniu finansowym najistotniejszego dla Polaków składnika majątku, a wartość wypłaconych odszkodowań w latach 2011–2020 związanych z pożarami i innymi żywiołami wyniosła ponad 14 mld zł. Według Związku Banków Polskich średnia wartość udzielonego kredytu hipotecznego w 2020 r. wyniosła 295 563 zł. Usuwanie poważnych szkód powstałych w wyniku pożaru lub zalania mieszkania jest poza zasięgiem finansowym wielu osób, jeśli musiałyby sfinansować wydatki z własnych oszczędności. Sytuację może znacząco komplikować spowodowanie strat majątkowych na przykład sąsiadom w wyniku zalania innego mieszkania lub lokalu użytkowego, w którym znajduje się wyposażenie o znacznej wartości. Takie okoliczności oznaczają poważne problemy finansowe sprawcy danej szkody oraz poszkodowanego.

Odpowiedzią na takie ryzyko jest ubezpieczenie domu lub mieszkania, którego koszty są realnie niskie, a więc dostępne dla większości właścicieli. Mieszkanie o powierzchni 60 m² i wartości 360 tys. zł obecnie można ubezpieczyć za ok. 250–300 zł rocznie, co oznacza składkę w wysokości ok. 25 zł miesięcznie. Z dużym prawdopodobieństwem można uznać, że taki koszt jest w zasięgu finansowym większości kredytobiorców, w przeciwieństwie do konieczności pokrycia wielotysięcznych strat związanych z potencjalnymi zdarzeniami losowymi, takimi jak pożar, zalanie lub włamanie.

Od ognia...

W 2020 roku strażacy wyjeżdżali do 128 738 pożarów i 413 854 miejscowych zagrożeń. W samych przypadkach zajęcia ogniem budynków mieszkalnych zginęło 360 osób, a 1859 zostało rannych. Według „Mapy ryzyka Polaków” pożaru w domu lub mieszkaniu bardziej obawiają się osoby mieszkające na wsi i w mniejszych miejscowościach (70 proc.) niż osoby z większych miast (58 proc.).

Wykupienie polisy chroniącej zarówno nieruchomość, jak i zawarty w niej dobytek jest czymś więcej niż tylko wypłatą odszkodowania. W tegorocznym pożarze w Nowej Białej ogień błyskawicznie strawił kilkadziesiąt nieruchomości. Dzięki uproszczonym procedurom, osoby, które straciły dach nad głową i majątek swojego życia, otrzymały pierwszą wypłatę już po kilku dniach, żeby móc zacząć normalnie żyć.

Kolejny przykład wzięty z życia: w nowy, zamieszkały od dwóch miesięcy dom jednorodzinny uderzył piorun. Powstały w jego wyniku pożar zniszczył budynek i jego wyposażenie. Suma ubezpieczenia nieruchomości wynosiła milion złotych, a wyposażenia – 130 tysięcy. Ubezpieczyciel wypłacił ponad 700 tys. zł na remont i za zniszczone mienie. Pokrył również koszt wynajmu lokalu zastępczego na czas odbudowy domu. W tym przypadku klient wykupił najdroższą możliwą polisę, która rocznie kosztowała go 1043 zł. Żeby opłacić koszt remontu i odkupienia nieruchomości z własnej kieszeni, człowiek, który zarabia średnią krajową (ok. 3700 zł netto), musiałby na tę kwotę pracować prawie 16 lat, przy założeniu, że odkłada miesięcznie całą pensję.

...wody...

W ostatnim roku spadł odsetek Polaków uważających, że skutki zmiany klimatu ich nie dotyczą. Prawie ¾ respondentów w badaniu przeprowadzonym przez PIU uznało, że zmiany te dotyczą wszystkich w tym samym stopniu. Jest to wzrost o 4 punkty procentowe w porównaniu do wyników takiego samego badania z lutego 2020 r. Łęki dotyczące zagrożeń środowiskowych są największe w małych miejscowościach – powodzi obawia się prawie połowa mieszkańców wsi. Na niekorzystne zjawiska pogodowe coraz częściej narażone są także miasta. Tu lęk przed zalaniem występuje u co trzeciej osoby. Warto sobie uświadomić, że zmienia się charakter powodzi. W 1997 r. i w 2010 r. obserwowaliśmy zjawisko wylewania rzek, niszczenia wałów oraz przesuwania się niszczycielskiej siły fali kulminacyjnej. Powodzie w 2020 i 2021 roku miały innych charakter. Są to tak zwane powodzie błyskawiczne – mogą wystąpić w ciągu kilku lub kilkunastu minut nawalnego deszczu, w miejscu, w którym nikt się nie spodziewał takiego zjawiska. Tu głównym powodem jest krótkowzroczne pla-



nowanie przestrzenne oraz likwidacja terenów zielonych. Niestety, gęsta zabudowa równoległa do zbrocza działa jak tama i przy silnych opadach powoduje natychmiastowe podtopienia. Ponadto, coraz większa powierzchnia miast jest zabetonowana lub zaasfaltowana, co bez wydajnej infrastruktury odprowadzającej deszczówkę tworzy warunki do błyskawicznego gromadzenia się wody.

W czerwcu 2020 r. poszkodowani zgłosili ubezpieczycielom ponad 50 tys. szkód spowodowanych zalaniem. Około 60 proc. zgłoszeń udało się obsłużyć za pomocą uproszczonych procedur. Dzięki temu poszkodowani otrzymali pieniądze w ciągu 1–5 dni od momentu powiadomienia o szkodzie. Z kolei w 2019 r., od 20 maja do 15 czerwca, ubezpieczycielom zgłoszono ponad 27,5 tys. szkód spowodowanych deszczem nawalnym i powodzią. Średni czas likwidacji, licząc od daty zgłoszenia do wypłaty pierwszej kwoty odszkodowania lub podjęcia pierwszej decyzji, nie przekraczał 4 dni w przypadku powodzi i 8 dni w przypadku deszczu.

Skupiając się na powodziach i katastrofalnych ulewach, nie zapomnijmy jednak, że prawie 80 proc. szkód w polskich domach i mieszkaniach to zalania. Ich przyczyną, poza opadami atmosferycznymi, są awarie instalacji wodnej, grzewczej i kanalizacyjnej lub uszkodzenia pralek i zmywarek. Skutkiem zalania może być albo niewielka plama na suficie, albo zalanie całego pionu, wypaczone podłogi w kolejnych mieszkaniach, zniszczone meble i sprzęt elektroniczny. Dla naszej kieszeni może być to solidny wydatek, kilkudziesięcio- lub kilkusetkrotnie przewyższający wartość polisy. Z czystego rachunku ekonomicznego wynika, że bardziej racjonalne jest ubezpieczenie się, które chroni mienie nasze i sąsiadów, a także... dobrosąsiedzkie relacje.

„**Każdego dnia ubezpieczyciele likwidują ponad 1000 szkód związanych z ogniem i innymi żywiołami. Nie ma się co dziwić, że wyższe zaufanie do ubezpieczycieli mają osoby, które likwidowały już szkody. W sytuacji kryzysowej otrzymały pomoc finansową, na którą nie byłoby ich stać z własnej kieszeni.**

...i silnego wiatru...

Różnice w obawach dotyczących silnego wiatru są również zależne od miejsca zamieszkania respondentów. Na wsi lęk przed huraganem widoczny jest u 62 proc. badanych, w mieście – u 34 proc. Jak wynika z raportu PIU pt. „Klimat ryzyka”, mniejsze miejscowości są bardziej podatne na zjawiska pogodowe ze względu na słabszą infrastrukturę i niższe zasoby finansowe mieszkańców, natomiast duże miasta charakteryzują się najwyższym wskaźnikiem ekspozycji. Skupiają się w nich bowiem ludzie, firmy i majątek. Między majem 2019 r. a czerwcem 2020 r. w Polsce wystąpiło ponad 4000 gwałtownych zjawisk pogodowych. Zanotowano również 23 trąby powietrzne, które do tej pory były w Polsce rzadkością.

...ubezpieczajmy się!

W 2018 r. PIU przeprowadziła badanie świadomości mieszkańców regionów

szczególnie narażonych na katastrofy pogodowe. Respondenci pochodzili z województw dolnośląskiego, małopolskiego i podkarpackiego, oraz z powiatów grudziądzkiego, inowrocławskiego oraz włocławskiego. Na pytanie „jakie działania podjąłbyś (podjęłabyś), gdyby dotknęła cię duża szkoda pogodowa?” najczęściej respondentów odpowiedziało, że liczyłoby wówczas na pomoc władz samorządowych lub państwa (odpowiednio 54 proc. i 50 proc). 52 proc. zadeklarowało, że zwróciłoby się po pomoc do rodziny lub znajomych, a tylko niecałe 50 proc. niezwłocznie powiadomiłoby swojego ubezpieczyciela. W rzeczywistości to przede wszystkim ubezpieczenia chronią nasz majątek. Ubezpieczyciele są jednymi z pierwszych specjalistów na miejscu kataklizmów. Oceniają szkody i przystępują niezwłocznie do ich likwidacji, często stosując uproszczone procedury. Infolinie alarmowe są czynne najczęściej 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu. Każdego dnia ubezpieczyciele likwidują ponad 1000 szkód związanych z ogniem i innymi żywiołami. Nie ma się co dziwić, że wyższe zaufanie do ubezpieczycieli mają osoby, które likwidowały już szkody. W sytuacji kryzysowej otrzymały pomoc finansową, na którą nie byłoby ich stać z własnej kieszeni. Nie narażały budżetów domowych na nieplanowane wydatki nawet w drobnych sprawach. 89 proc. badanych, którzy likwidowali kiedyś szkodę, uznaje ubezpieczenie za przydatne, gdy w życiu dzieją się złe rzeczy. Wśród osób, które nie likwidowały szkody, ten odsetek wynosi 80 proc. Dlatego warto edukować Polaków o świadomym zarządzaniu ryzykiem i ubezpieczeniu własnego mienia: domów, mieszkań i ich wyposażenia, bo jest to najskuteczniejszy sposób na ich ochronę, kiedy coś złego przydarzy się w naszym życiu. I oczywiście – warto ubezpieczać swoje mienie!

UBEZPIECZENIA DOMU I MIESZKANIA

Jakie ubezpieczenia kupują Polacy

Jak wynika z badania społecznego przeprowadzonego na zlecenie Wiener, aż 54 proc. ankietowanych uważa, że kompleksowe pakiety ubezpieczeń pozwalają na łatwiejsze zarządzanie ubezpieczeniami, a blisko połowa z nich sądzi, że pakietowe ubezpieczenia są tańsze od tych zawieranych pojedynczo. Wiener stworzył Pakiet 4 KĄTY, czyli nową wersję cenionego ubezpieczenia. Co daje taki pakiet i dlaczego warto zastanowić się nad kompleksowym produktem ochronnym dla domu i rodziny?

Polacy mają pozytywny stosunek do ubezpieczeń i chcą w ten sposób zabezpieczyć swoje domy oraz mieszkania. Potwierdzają to wyniki badania przeprowadzonego na zlecenie firmy Wiener. Większość ankietowanych – 84 proc. posiada nieruchomości objętą ubezpieczeniem. Na rozszerzony wariant ochrony zdecydował się co czwarty ubezpieczony (24 proc.), najczęściej wybierając ochronę ruchomości domowych (52 proc.) ubezpieczenie następstw nieszczęśliwych wypadków (52 proc.) oraz OC w życiu prywatnym (48 proc.). Coraz więcej klientów decyduje się na szerszą ochronę ubezpieczeniową. Do najczęściej wskazy-

wanych powodów rozszerzenia zakresu ubezpieczenia należą: chęć zadbania o większe poczucie bezpieczeństwa (45 proc.), obawa przed sytuacjami, które mogą się zdarzyć, a podstawowe ubezpieczenie ich nie pokrywało (34 proc.).

Szeroka ochrona dla domu i rodziny

Ubezpieczenie Pakiet 4 KĄTY swoją nazwą nawiązuje wprost do ubezpieczenia mieszkaniowego, ale obejmuje też inne obszary: ubezpieczenia osobowe (ubezpieczenie życia i zdrowia), OC (wypłata odszkodowania w przypadku wyrządzenia szkody innej osobie) oraz assistance

(wsparcie w ramach pierwszej pomocy w wypadkach w domu, ale również poza domem np. na wycieczce rowerowej).

Budujesz dom? A może wynajmujesz mieszkanie? Ubezpiecz się!

W ramach pakietu OC Wiener oferuje specjalną ochronę dla najmu i wynajmujących mieszkania. Co więcej, elastyczna oferta spełni wymagania zarówno osób posiadających dom czy mieszkanie, jak i również do tych, którzy dopiero są w trakcie budowy. A jeśli masz dom letniskowy, on również może być objęty ochroną, tak samo, jak ogrodowa altana czy basen.

Ochrona nawet w trakcie... przeprowadzki!

W pakiecie ubezpieczenia znalazły się zewnętrzne elementy stałe, takie jak kamery i klimatyzatory, stacjonarny sprzęt medyczny i rehabilitacyjny (również wypożyczony), ruchomości domowe w czasie przeprowadzki, albo też specjalne czy kolekcjo-

nerskie przedmioty, takie jak broń, antyki, dzieła sztuki czy biżuteria o wartości jednostkowej powyżej 5 tys. zł.

Chcesz zamontować instalację fotowoltaiczną, a boisz się zniszczeń? Pomyśl o ubezpieczeniu

Jeśli masz instalację fotowoltaiczną albo zastanawiasz się nad jej montażem, zastanów się nad opcją ubezpieczenia. W pakiecie ubezpieczenia znajdziesz też zwrot kosztu czyszczenia powierzchni systemów słonecznych zanieczyszczonych w wyniku pożaru, dymu i sadzy, wybuchu, wiatru lub aktu terroru, gdy wydajność systemu spadła minimum o 20 proc. W ramach assistance Wiener zapewni pomoc technika lub montera systemów słonecznych i pokrycie kosztów związanych z utratą energii.

Ochrona zdrowia – też wtedy, kiedy ugryzie cię kleszcz

W przypadku ubezpieczenia zdrowotnego Wiener po-

kryje koszt leczenia następstw nieszczęśliwych wypadków czy rehabilitacji, a także pokrycie kosztów leczenia następstw ukąszenia przez kleszcza, wykonanie specjalistycznej opinii medycznej w ośrodkach na całym świecie, a także konsultacje telemedyczne lekarza rodzinnego i pediatry.

Bezpieczeństwo nawet w cyberprzestrzeni? To możliwe!

Warto zwrócić na nie uwagę, ponieważ nowy Pakiet 4 KĄTY zawiera dodatkowe elementy takie jak pomoc informatyczna i w cyberprzestrzeni, np. w przypadku włamania na konto w mediach społecznościowych, pomoc w razie awarii sprzętu RTV, AGD i PC.

Badanie zostało zrealizowane w dniach 01.06-06.06.2021 przez agencję SW RESEARCH metodą wywiadów on-line (CAWI) na panelu internetowym SW Panel. W ramach badania przeprowadzono 1220 ankiet z osobami posiadającymi dom lub mieszkanie.

Ubezpieczenie powinno odpowiadać realnej wartości nieruchomości

Trwa boom na rynku nieruchomości. Dlatego przy odnowieniu ubezpieczenia mieszkania lub domu warto sprawdzić, czy jego parametry odpowiadają obecnej wartości nieruchomości. W ten sposób unikniemy pułapki niedoubezpieczenia.

Joanna Koba

ekspert ds. ubezpieczeń nieruchomości, Europa Ubezpieczenia

Pandemia COVID-19 tylko na chwilę spowolniła wieloletni trend wzrostu cen nieruchomości w Polsce. Od momentu, kiedy nad Wisłą pojawiły się pierwsze przypadki zakażenia koronawirusem, ceny mieszkań poszły w górę o 11 proc., bijąc przy okazji kolejne rekordy. W lipcu 2021 r. pierwszy raz w historii w Warszawie średnia jednego metra kwadratowego nieruchomości mieszkalnej przekroczyła 12 tys. zł. Na wzrost cen wpływa nie tylko wysoki popyt, ale także inflacja, które podnosi ceny materiałów budowlanych i robocizny. Od dłuższego czasu mówi się o przegraniu rynku nierucho-

mości, ale na ten moment nic nie wskazuje, by wzrost cen szybko się zakończył.

Długotrwały trend wzrostu cen mieszkań ma wpływ na ubezpieczenia nieruchomości

Jeśli od wielu lat ubezpieczamy swoje mieszkania lub dom na tych samych warunkach, to dobry moment, by przeanalizować posiadaną polisę pod kątem sumy ubezpieczenia. Za niska suma ubezpieczenia, czyli maksymalna kwota, którą dostaniemy w przypadku całkowitego zniszczenia mieszkania lub domu, sprawi, że z wypłaconego odszkodowania nie będzie nas stać na zakup porównywalnej nieruchomości. Takie zdarzenie w języku ubez-

pieczeniowym określa się mianem **niedoubezpieczenia**.

Z niedoubezpieczeniem mamy do czynienia w momencie, w którym niedoszacowaliśmy wartość naszego majątku. Jeśli przykładowo kupiliśmy 10 lat temu mieszkanie, w którym zamieszkujemy z rodziną, za 300 tys. zł, i od dekady nie zmienialiśmy sumy ubezpieczenia, to możemy być niemal pewnie, że podana na polisie kwota jest za niska. Biorąc pod uwagę wzrost cen nieruchomości, wartość odtworzeniowa naszego mieszkania jest wyższa niż 10 lat temu. Jeśli zdarzy się nieszczęście, to towarzystwo ubezpieczeniowe nie wypłaci nam większego odszkodowania niż 300 tys. zł.

Sprawdzić warunki ubezpieczenia

Wartość naszej nieruchomości, podobnie jak mienia ruchomego, musimy wycenić sami przy zawieraniu umowy ubezpieczenia. Ubezpieczyciel będzie weryfikował te informacje dopiero przy szkodzie (wyjątkiem są cenne ruchomości, takie jak na przykład dzieła sztuki, kiedy firma ubezpieczeniowa może nas poprosić o fachową wycenę ze strony rzeczoznawcy). Dlatego to na nas spo-

czywa odpowiedzialność za to, by suma ubezpieczenia nieruchomości była adekwatna do jej wartości.

Nieruchomości najczęściej ubezpiecza się na rok. Po upływie 12 miesięcy możemy przedłużyć ochronę na takich samych warunkach lub też ją zmienić. Odnowienie posiadanego ubezpieczenia to dobry moment, by sprawdzić, czy jego warunki, szczególnie pod kątem sum ubezpieczenia są adekwatne do wartości posiadanego mienia i naszych potrzeb.

Co wpływa na wartość ubezpieczenia?

Na wartość samej nieruchomości (murów) wpływa wiele czynników: lokalizacja, stan techniczny budynku, rodzaj zabudowy czy wykończenia. Nawet w tej samej miejscowości lub okolicy podobne mieszkania mogą mieć różne ceny, bo wpływa na to na przykład bliskość centrum czy prestiż dzielnicy. Najłatwiej ustalić aktualną cenę nieruchomości biorąc średnią cenę metra kwadratowego mieszkania w miejscu, które zamieszkujemy i mnożąc je przez metraż. To powinno pozwolić nam się zorientować, czy

suma posiadanego przez nas ubezpieczenia nieruchomości odpowiada jego wartości. Jeśli w znaczący sposób te dwie wartości od siebie odbiegają, należy dokonać zmiany warunków polisy i podnieść sumę ubezpieczenia. Takie działanie sprawi, że cena naszego ubezpieczenia wzrośnie. Nie warto jednak dla kilku-nastu lub kilkudziesięciu złotych „oszczędności” rocznie na zakupie ubezpieczenia ryzykować kilkudziesięciu lub kilkuset tysięcy złotych straty w przypadku wystąpienia szkody całkowitej.

Jeśli ubezpieczyciel wyrazi zgodę, to możemy zmiany na polisie wprowadzić w trakcie trwania umowy. To rozwiązanie jest wskazane, jeśli w krótkim okresie wartość nieruchomości w naszej okolicy wystrzeliła w górę lub zdecydowaliśmy się przeprowadzić kosztowny remont, podnoszący wartość mieszkania lub domu. W takich sytuacjach lepiej więc nie ryzykować i postarać się przekonać ubezpieczyciela do zmiany sumy ubezpieczenia. Oczywiście będzie to wiązało się z koniecznością dopłacenia składki, ale nasze mienie będzie dobrze zabezpieczone.



154 proc. – to wzrost średniej ceny metra kwadratowego nieruchomości w Polsce w okresie 2005–2020 według danych Eurostatu