**Na co zwrócić uwagę ubezpieczając nieruchomość w 2023 roku?**

* **Na koniec ub. roku ceny nieruchomości były średnio o 10 proc. wyższe niż w analogicznym okresie 2021. Coraz więcej płacimy także za ich ubezpieczenie – średnia cena polisy w Polsce wyniosła w grudniu 394 zł.**
* **Średnie stawki były najwyższe na Opolszczyźnie (493 zł), najmniej płacono w woj. warmińsko-mazurskim (307 zł).**
* **20 proc. wzrost poziomu składek może zachęcać do zaniżania sum ubezpieczenia – to bardzo złe podejście, które w przypadku szkody nie zapewni środków na odtworzenie majątku.**
* **Ceny najmu w największych miastach wzrosły w listopadzie 2022 w porównaniu do stycznia o ok. 14 proc. Część tej kwoty właściciele powinni przeznaczyć na ochronę przed szkodami, które mogą spowodować najemcy lub zobowiązać ich do posiadania przynajmniej OC w życiu prywatnym.**
* **Coraz popularniejsze przy polisach nieruchomości są pakiety home assistance – ich obecność w zakresie ubezpieczenia ma wpływ na decyzję 22 proc. kupujących.**

**Ceny mieszkań i polis rosną, ale na sumie ubezpieczenia nie warto oszczędzać**

Jak podaje portal tabelaofert.pl w Polsce sukcesywnie rośną ceny nieruchomości. W grudniu ub. roku były one o 10,2 proc. wyższe niż w analogicznym okresie 2021, a wzrosty odnotowano w 14 województwach. W efekcie mediana cen dla kraju wyniosła nieco ponad 527 tys. zł. Wraz ze wzrostem wartości mieszkań i domów rośnie suma ubezpieczenia, a co za tym idzie wzrastają jego koszty. W efekcie średnia cena polisy dla nieruchomości w Polsce wynosiła w grudniu 397 zł i była o 20 proc. wyższa niż w styczniu 2022.

Pomimo to wg CUK Ubezpieczenia w siedmiu województwach wzrosty były znacznie mniejsze niż średnie krajowe. Miało to miejsce m.in. na Mazowszu (7,5 proc.), w Małopolsce oraz woj. lubuskim- po ok. 10 proc. Zdecydowanie najbardziej w stosunku do stycznia 2022 roku w górę poszły stawki na Opolszczyźnie- o blisko 57 proc., w Wielkopolsce (55 proc.) oraz na Podlasiu (32 proc.). Również w woj. opolskim odnotowano najwyższą w skali kraju średnią cenę za polisę tj. 493 zł. Więcej od średniej płacono także na Śląsku (454 zł) oraz w woj. dolnośląskim (439 zł). Na przeciwległym biegunie znajdowały się obszary Polski wschodniej- woj. lubelskie (338 zł), podkarpackie (337 zł) i warmińsko-mazurskie, gdzie koszt ochrony był najniższy spośród wszystkich regionów i wyniósł 307 zł.

*- Wzrost średnich cen polis dla nieruchomości, w połączeniu z generalną drożyzną, może powodować, że część właścicieli będzie dążyć do oszczędności i świadomie zaniżać sumy ubezpieczenia. To jednak bardzo niedobre rozwiązanie, gdyż* s*uma ubezpieczenia powinna być zawsze równa aktualnej wartości nieruchomości. Tylko wówczas unikniemy niebezpiecznego zjawiska niedoubezpieczenia. Ponadto mamy pewność otrzymania środków, które w przypadku szkody będącej efektem np. pożaru, czy zalania wystarczy na pokrycie bardzo wysokich aktualnie kosztów materiałów budowlanych, czy prac remontowych. Sumę ubezpieczenia warto też na bieżąco modyfikować w zależności od tego, jak zmieniają się ceny nieruchomości w naszej okolicy. Dzięki temu unikniemy rozczarowania zbyt niską wypłatą, nieadekwatna do bieżących cen*  – mówi Natalia Florkowska z CUK Ubezpieczenia.

**Wynajmujesz mieszkanie? Pamiętaj o dodatkowym OC**

Wg Raportu przygotowanego przez Expander wspólnie z Rentier.io po szoku cenowym, który miał miejsce w pierwszym kwartale ub. roku sytuacja na rynku najmu uległa względnej stabilizacji. W okresie od stycznia do listopada stawki podrożały wprawdzie we wszystkich największych miastach, ale średni wzrost wyniósł „jedynie” 14 proc. Niemniej inwestycja w nieruchomość na wynajem jest w dalszym ciągu opłacalna i rentowna. Dodatkowo trudna sytuacja na rynku kredytów hipotecznych i mniejsza podaż inwestycji mieszkaniowych mogą powodować, że koszty najmu w dalszym ciągu będą szły w górę. Nieruchomość na wynajem należy również ubezpieczyć. Warto wówczas zdecydować się na dedykowane takiemu rozwiązaniu produkty.

*- Poza standardową ochroną od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wyposażenia od kradzieży z włamaniem ubezpieczenie nieruchomości powinno obejmować także OC w życiu prywatnym na wypadek wyrządzenia szkód osobom trzecim. Niemniej ewentualny stosunek najmu należy uregulować dodatkową klauzulą. Z zasady bowiem standardowa polisa nie obejmuje swoim zakresem takiego ryzyka i tym samym może nie ochronić naszego majątku przed ewentualnymi szkodami wyrządzonymi przez najemcę. Stąd też właścicielom mieszkań rekomendujemy dokupienie dodatkowej klauzuli OC lokatora lub zobligowanie najemcy do posiadania OC w życiu prywatnym z rozszerzeniem o szkody powstałe w mieniu najmowanym, lub polisy OC najemcy* – podkreśla Natalia Florkowska z CUK Ubezpieczenia.

**Polacy boją się awarii telewizora nie mniej niż pożaru!**

Wśród trzech zdarzeń losowych powodujących największe obawy Polaków są pożar i zalanie mieszkania. Wg badań firm asystorskich nie mniejszy niepokój (52 proc. wskazań) dotyczy jednak awarii sprzętu RTV/AGD. Również dlatego od dłuższego czasu rośnie zainteresowanie usługami typu home assistance, które stają się jednym z głównych czynników decydujących o zakupie konkretnej polisy dla nieruchomości. Istniejący w zakresie pakiet pomocowy ma dzisiaj wpływ na decyzję 22 proc. kupujących.

Podstawowym celem ochrony jest zapewnienie pomocy w nagłych sytuacjach losowych lub awariach domowych. Może to okazać się przydatne zarówno właścicielom, jak i najemcom lokali mieszkalnych.

*- Polacy są coraz bardziej świadomi, że negatywne sytuacje wymagające profesjonalnego wsparcia mogą przydarzyć się im wszędzie i o każdej porze. Stąd rosnąca popularność usług pomocowych, w szczególności home assistance.* *To słuszne podejście, gdyż wśród ogólnie pojętych zdarzeń losowych, które mogą mieć miejsce, ok. 15% awarii dzieje się właśnie w miejscu zamieszkania. Niezmiernie ważna staje się wówczas fachowa pomoc specjalistów, którzy mogą szybko naprawić zepsutą pralkę, czy uszkodzoną instalację elektryczną. Warto więc wygospodarować kilkadziesiąt złotych rocznie, aby w razie problemów w domu zapewnić sobie taki komfort. Co więcej, w niektórych pakietach ubezpieczeniowych taka wygoda może być całkowicie darmowa* – podsumowuje Natalia Florkowska z CUK Ubezpieczenia.