



山火“烧伤”美国房屋保险业

从好莱坞山、太平洋海滨度假区到加州理工学院所在的文化名城帕萨迪纳……近来袭击美国加利福尼亚州南部洛杉矶县及周边地区的山火愈烧愈烈，上万座房屋、商店等建筑已经被毁，财产损失难以估量。

加州山火是每年“例常”，且破坏程度渐趋升级，冲击美国的保险业。因为火灾赔付风险过高，不少保险公司对加州房屋保险业务唯恐避之不及。

1月7日，在美国加利福尼亚州帕西非克帕利塞兹，山火引燃了一处居民建筑。

风险高
难获保

本周燃起的这波山火重灾区之一，是位于太平洋海岸和圣莫尼卡山之间的高档社区帕西非克帕利塞兹。这里房价高昂，不过已被加州政府列为加州南部5个山火风险最大地区之一。正因如此，它也是美国房屋保险覆盖率最低的地区之一。

据《旧金山纪事报》报道，美国“州农场保险公司”去年决定对加州7.2万座独栋房和公寓房停保，此举意味着它放弃了在帕西非克帕利塞兹房屋保险市场近七成份额。

在美国，买房人购买房屋保险是常规操作，以保障房屋遭遇意外事故或灾害时得到赔偿，弥补财产损失。

加州是美国人口最多、房价最高的州，但野火、山洪、风暴等极端天气灾害多发。也正因此，近年来，不少大型保险公司取消了在加州的房屋保险业务。

不包括洛杉矶地区本周燃起的山火，加州历史上最具破坏性的20起野火中，大多数发生在2015年以后。

与之相对应的现象是，在加州“火灾高风险区”买房的业主越来越难获得和负担房屋保险。据美联社报道，2023年，在加州保险市场份额最大的12家大型保险公司中，有7家暂停或限制在加州签订新的房屋保险保单。

损失大
不够赔

在无法正常获取传统商业房屋保险情况下，业主们要么放弃购买保险，要么选择加入加州政府推出的“公平保险准入要求计划”(FAIR)。这是州政府给“无保险业主”提供的有限保险项目，但理赔范围仅限于最基本的财产损失，赔付金额上限为300万美元。许多业主仅仅为了房屋贷款通过审批而购买该保险，而就这波山火损毁的许多房产及其附带财物价值而言，FAIR赔付的金额可能难以补偿业主损失。

保险业消费者权益团体“投保人联合会”执行总监艾米·巴赫说，有些FAIR保单堪称“鸡肋”，因为仅赔付被烧毁财物折旧后的“实际现金价值”，而不是购买替换产品产生的全部费用。

加州政府最初推出FAIR项目，只是把它当作临时性解决方案，但事实是越来越多加州人依赖于它，因为别无选择。FAIR项目下签订的居住用房屋保单在2020年至2024年间翻了一番有余，已接近45.2万份。

现在的担心是，这波山火造成的房屋损失会不会大到拖垮整个FAIR项目？

按照美联社介绍，这一项目资金来源主要是投保人交的保险费，但保险公司也需投入一定资金，以协助维持运营并防止项目破产时无法偿债。加州一项新出台法律规定，保险公司可要求州政府批准保险费率，以筹集对项目实施破产救助时所需资金。

FAIR项目发言人希拉里·麦克莱恩说，确定这波山火所致财产损失可能需要花费数年时间，不过预估该项目应该“赔得起”客户，网上质疑FAIR赔付能力的谣言不可信。

按照去年向加州议会所做汇报，该项目约有7亿美元现金在手，以及25亿美元的“再保险”资金，即保险公司为自己所投保，通常为了在面临巨额赔付时获得补偿。

松监管
保费涨

国际评级机构DBRS晨星公司分析师估算，就受保财产而言，洛杉矶地区这场山火可能造成逾80亿美元损失，超过加州2018年“伍尔西”山火造成的逾60亿美元损失。摩根大通9日更新的损失估算则高达200亿美元。

穆迪评级公司分析师说，考虑到灾区有众多高价值房屋与商业机构，其受保财产损失可达数十亿美元甚至上百亿美元，而数家保险公司停止在“高风险区”开展房屋保险业务可能会对加州整个保险市场产生广泛负面影响，包括保费上涨、财产保险获取渠道萎缩等。

为了缓解本州灾害风险集中地区房产“获保难”问题，过去一年中，加州通过修订多项相关法规放宽对保险公司的监管，比如一项本月生效的新规允许保险公司在设定保费时将当下或未来的气候变化风险因素考虑在内。

一些州议员9日提出一项议案，将允许FAIR项目在出现流动资金不足问题时发行“灾难债券”筹款。

另一项进入最后审批流程的新规将允许保险公司把“再保险”成本转嫁给消费者。目前，加州是美国唯一没有放开相关限制的州。

这类措施确实有一定作用。加州第二大保险商农民保险公司2024年12月恢复新签房屋保单的业务。

但是，对于加州业主来说，未来趋势可能喜忧参半。智库兰德公司的经济师劳埃德·迪克逊说：“一旦保险商的预测模型显示风险可能升高，可以预料到他们会要求提高保费。”

加州保险专员里卡多·拉拉8日说，允许保费制定参考气候变化因素的新规有助保险公司准确评估野火等灾害风险，从而制定合理费率。州政府同时准备出台一项有效期一年的禁令，禁止保险公司在受火灾影响地区停保。“保险公司对加州做出了承诺，我们会确保它们说到做到。” 文图据新华社