

房屋保险基础指南

作者：庄艳

购买房屋是一项巨大的投资。法律对购买房屋保险没有硬性要求，但房屋保险可以为您提供在意外发生时所需的财务保护。保险公司可以帮助支付某些类型损坏的费用，因此您不必独自承担所有损失。

房屋保险分为不同种类，最常见的有自住房保险、投资房保险以及空置房屋保险。今天我们介绍的是自住房保险。

例如，我们的一位顾客下班回家发现客厅地板上到处都是水。她意识到水来自洗衣房，因为水管突然爆裂。她立即打电话给保险公司寻求帮助。保险公司派代表评估了损坏情况，并了解到这不是由于维护不当造成的损害。顾客担心这会花很多钱，但因为她有很好的保险，所以保险公司会支付清理垃圾、干燥房间、抢救和更换弄湿及损坏的物品，以及更换地板和墙。

在装修期间顾客无法住在她的家中，房屋保险还赔偿顾客在房屋装修期间在外租房的额外生活费用。这位顾客只需支付她的保险免赔额，其余的损失都由保险公司支付。

房屋保险分类

但并不是所有的自住房保险都可以覆盖那么多。房屋保险分不同等级的覆盖范围，HO-1、HO-2、HO-3、HO-5和HO-8，等等。最常见的是HO-3和HO-5。

HO-3为您的建筑物提供公开风险保障（凡是保单上没有被排除的风险，保险公司都要赔偿），但对您家中的个人财产只提供指定风险的保障（涵盖了16种命名风险，例如火灾、烟雾、爆炸或盗窃等）。

HO-5提供的保护最好，建筑物和个人财产都是提供公开风险保障。

房屋保险涵盖了五项基本内容：

财产保护

1. 房屋结构
2. 房屋周围不直接相连的结构，例如栅栏、工具房、游泳池等等。
3. 额外生活费用
4. 个人财产

许多人为他们的住宅投保不足，因为他们不明白如何确定住宅金额的正确价值。住宅保险价值应涵盖重建成本而不是房地产市场价值。

责任保护

5. 个人责任/医疗付款

赔偿由于您和家人在任何地方由于个人疏忽而对他人造成人身伤害或财产损失而引起的索赔或诉讼，包括律师费和赔偿费。覆盖范围非常广。例如，在您举办的生日派对上有客人受伤，如果您遭到诉讼，这项保险可以帮助您打官司以及可能的赔偿。个人责任险选择的赔偿额度应当和您拥有的资产相当或者更高。

房屋保险合同将定义理赔的基础。最常见的选项是实际现金价值 (ACV) 或重置成本。这对您在索赔中获得

的赔偿金额有显著影响。ACV就是按照折旧后的价格来赔偿。不建议选择。但是对房顶，不同的公司有不同的规定。例如，有的公司在房顶年龄达到15年后，就自动转换成ACV赔偿，而有的公司无论房顶年龄多大，只要在入保时达到要求（一般不超过20年），之后都按修新房顶的价格来赔偿。

您还可以通过保险附加或背书将额外的保险范围添加到您的保单中。一些需要考虑的常见背书是：

- 废水回流（有地下室的尤其需要考虑这一项）
- 地震
- 珠宝，武器或贵重物品（若超过保额，需要单独列出来保）
- 地下服务线
- 身份被盗
- 通货膨胀保护
- 在家做生意（例如钢琴老师，托儿所等等）

房屋保险的费用是多少？

最新数据研究，家庭保险的平均费用为1,250美元。但是地区和房子不同会造成很大的差异。房屋保险的费用将基于几个因素。主要因素将是重建房屋的成本、房屋所在的位置以及您居住地区的损失情况。例如，如果您居住在犯罪率高、风暴或水灾发生率高的地区，则保费可能高于犯罪率较低或恶劣天气发生率较低的地区。由于家庭保险还涵盖您的个人物品，您需要的保险金额会影响您的保单成本。您的个人信息和可保性评分也用于确定家庭保险的费用。这可能包括您过去的保险历史和您的信用评级，以及其他可能给予您价格折扣的信息。



庄艳（专业保险经纪人）
微信：ReliableInsurance
邮箱：Yan@reinso.com
电话：765-464-0384

并不是所有保单都一样，也不是越便宜就越好。所有房屋保险单都有不同的承保风险和除外责任，以及附加险。这些细节导致好的保险和差的保险保费可能相差一两百，但是等赔偿的时候，差别就可能是上万了。例如我们的一位顾客房子失火，保单的价值是保到75万，但由于他选择了保证重建这一项，最后保险公司的赔偿超过了\$100万。假如没有选择保证重建，剩下不够的钱就需要自己出，来完成重建。

因此，请与您的家庭保险公司核实您的保单的所有承保范围和理赔基础。

为什么房屋保费总是上涨？

如果您索赔了保险，保险费价格第二年会有额外增加。记录一般保持5年。有的顾客并没有使用保险索赔，为什么价格还是上涨了？这里面有很多因素。例如，房屋越老旧，风险越高；重建房屋的成本不断飞升，理赔的数额也会上涨；通货膨胀保护使每年房子保额也在上升；该地区如果今年理赔的数额大于收到的保费，保险公司也会上调价格；个人信用度的变化，也可能影响保费。例如，您的房顶刚刚更换了，或者个人信用度提高了，可以及时联系保险公司更新信息，可能降低保费。

