

健全家庭财产保险： 减少极端天气下的风险暴露与脆弱性

研究摘要 | 2025年5月

健全家庭财产保险：减少极端天气下的风险暴露与脆弱性

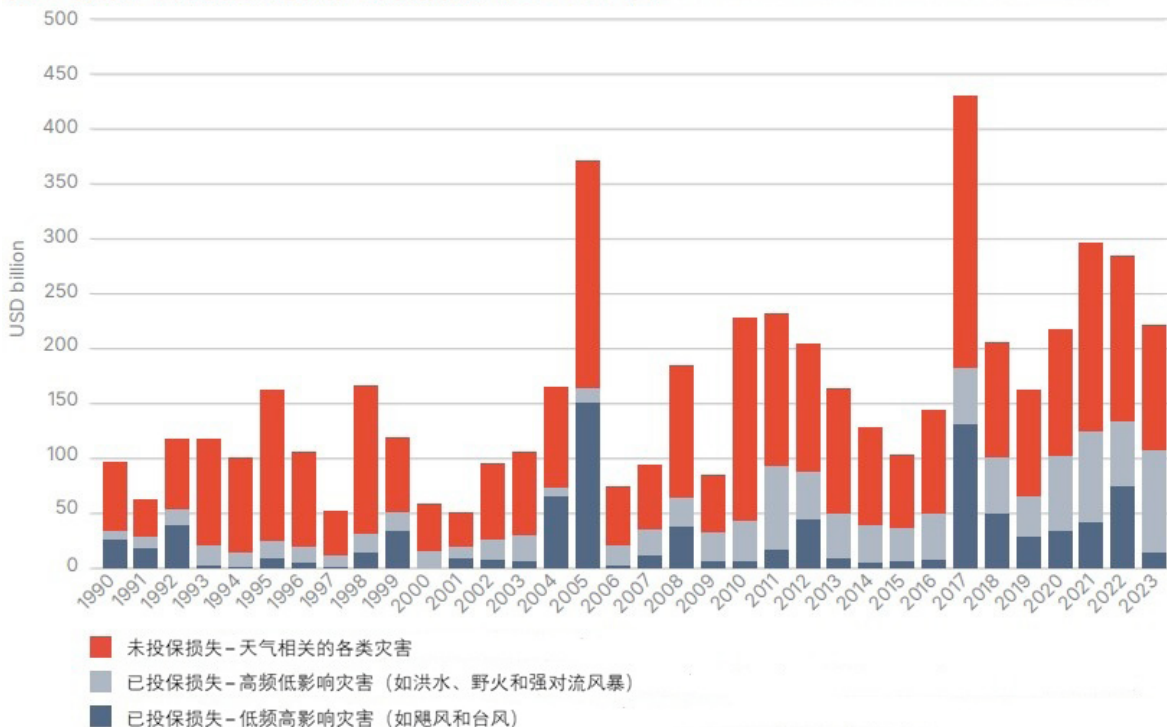
Maryam Golnaraghi，气候变化与环境研究总监，日内瓦协会

Zhelyan Vichev，初级研究员，气候变化与环境部，日内瓦协会

过去三十年来，极端天气事件造成的保险损失在全球范围内持续上升。自 2020 年以来，这类事件平均每年造成超过 1000 亿美元的保险损失，占总经济损失的约三分之一；预计到 2025 年，这一数字将超过

2000 亿美元。2000 年至 2023 年间，洪水、野火和强对流风暴等局部性灾害平均占年度保险总损失的 55%；2024 年的估计为接近 50%（见图 1）。

图 1：极端天气相关的全球已投保与未投保损失（1990–2023 年）



备注：美元金额已按 2024 年通胀调整

来源：日内瓦协会，基于瑞再研究院（Swiss Re Institute）数据整理¹

¹ [Swiss Re Institute 2024.](#)

风险暴露与脆弱性的上升

土地利用决策、落后的建筑规范、城市化、基础设施老化和通货膨胀等社会经济因素是导致极端天气风险暴露和脆弱性上升的主要原因，进而加剧了损失。例如：

- **土地分区**往往并未基于风险进行规划，导致人群和资产集中在高风险地区。例如，日本有 29%、欧盟 17%、美国 12.5% 的人口居住在易洪区；欧盟 67%、澳大利亚 61%、美国 60% 的人口居住在易受野火影响的区域。高风险地区的发展仍在继续，例如，美国 2023 年有 57% 的新建住宅位于飓风和野火易发区，而 2014 年为 39%；英国自 2013 年以来有 8% 的新建住宅位于易洪区。若按现有分区政策，加拿大到 2030 年将在易洪区新增 15 万套住宅、在野火高风险区新增 22 万套住宅。
- **建筑规范**虽大约每五年更新一次，但在地方层面的落地与执行受到成本和资源等限制。
- 极端天气事件可能破坏**老旧基础设施**，如水坝、公路和能源设施，进而加剧对周边社区和经济的影响。

- **公用事业设施的运行维护和改造不到位**也可能放大极端天气的影响。
- **城市化**可能导致土壤流失、硬化以及湿地等自然生态系统的破坏，增加洪水风险。城市密度提高、靠近植被（城乡交界地带）也增加了野火风险。
- **重建成本**的上涨受到通胀、供应链中断、劳动力短缺、工资上涨以及建筑材料关税等因素的影响。自新冠疫情以来，重建成本平均上涨：欧盟 26%、美国 40%、加拿大 51%。

保险的可获得性与可负担性面临挑战

保险是支持经济增长与经济韧性的关键，能推动投资并帮助家庭、企业和政府在灾后快速恢复。然而，不同地区的保险深度差异显著。澳大利亚和北美的保险保障缺口约为 40%，亚洲为 84%，非洲高达 91%。这种差异受多种因素影响，如灾后依赖政府援助、金融素养低下以及风险意识不足等。

财产与意外再保险公司是应对极端天气财务影响的第一道防线。然而，近年来巨额赔付及保费收入与赔付之间的差距不断扩大，可能削弱行业资本基础，威胁财务健康。为此，保险公司正在推动基于风险的定价机制，以使保费与实际风险相符，并引导对风险预防措施的投资。

表 1：保险可获得性与可负担性问题日益严重

可获得性	可获得性
风险上升已迫使一些保险公司在美国和加拿大的部分地区限制或停止承保，主要是对监管机构对保费上涨的限制的反应。 ● 美国：多个州受影响，包括加利福尼亚、佛罗里达、阿肯色州、科罗拉多、路易斯安那、明尼苏达、俄克拉荷马、南卡罗来纳、南达科他、德克萨斯、华盛顿 ● 加拿大：魁北克以及全国10%的家庭暴露于高洪水风险中	保费上涨引发可负担性担忧。在一些地区，家庭收入中用于支付年度保险费用的比例显著上升。 ● 美国：2020至2023年间保费涨幅：佛罗里达（56%）、路易斯安那（55%）、哥伦比亚特区（51%）、科罗拉多（43%）、犹他（42%）。在八个龙卷风高风险地区，约 1~2%的家庭年收入用于支付房屋与洪水保险。但许多州仍存在保费定价不足问题 ● 澳大利亚：约15%的房产保费超过年家庭总收入的8.3%（约等于一个月） ● 欧洲：有人呼吁提高保险价格以应对野火风险

来源：日内瓦协会，基于多个数据来源整理

² [Actuaries Institute 2024](#); [Andersson 2024](#); [Campisi and Nici 2024](#); [Financial Times 2023](#); [Flitter 2023](#); [Insurance Bureau of Canada 2021](#); [Joint Economic Committee Democrats 2024](#); [Mac 2023](#); [Mohammed 2024](#).

在风险上升、缺乏缓解措施的背景下，保险的可获得性和可负担性面临严重挑战（见表 1）。例如，美国多个州约有 15% 的受保房产（约占 47 万亿美元住房市场的 2%）面临保险可获得性或负担能力问题；澳大利亚有 15% 的房产处于保费负担过重状态，保险费用约占年家庭总收入的 8.3%（相当于一个月或以上）。尽管保险公司已大量投入研发以研究风险根源，发展居民、社区和政府的抗灾措施，并提供创新产品与服务，但这些挑战并非仅靠保险业可单独解决。

利益相关方的行为决定房产和社区的风险水平

房产的风险状况在其生命周期内不断演化，受到房主以及参与土地分区、开发建设、估值融资和风险管理的利益相关方的决策影响。房主、社区、各级政府、开发商、承包商、公用事业公司及政府支持的保险基金等都可采取行动，降低风险并促进本地抗灾投资。例如：

- **房主：**购买或建设住房通常依据生活质量与成本因素。强制性灾害信息披露法规和不断上升的保险费用也逐渐影响其决策。为了进行抗灾改造，房主需了解房产面临的风险和应对措施，同时还需可获得的资金支持与激励机制。激励措施包括减少财产损失、提高房产价值、降低保费及抵押贷款利率。
- **政府：**各级政府在住房可负担性和经济发展方面发挥关键作用，负责土地分区、许可、建筑规范执法、城市设计，并与其他政府层级协作管理灾害风险。激励措施可包括保障税收收入、避免诉讼、提高信用评级、增加连任可能性。国家/联邦政府则主导、资助大型基础设施项目，增强抗灾能力。改革灾后援助制度也可激励地方政府投入本地抗灾建设。

- **公用事业公司：**通过主动运维提升本地抗灾能力，可避免诉讼并提高信用评级。
- **政府支持的保险基金：**虽然短期内可稳定市场，但通常不解决风险上升的根本原因，且不采用基于风险的定价机制，反而助长人们在高风险区定居。提升本地抗灾能力有助于改善基金财务状况，并促进私营保险公司留在市场中。
- **抵押贷款机构：**贷款审批时需依赖认证评估师出具的房产评估报告，其反映市场价值而非保险重建成本。法律或贷款机构通常要求购房者在贷款期内保持保险覆盖，以将重建风险转移至保险公司。具体而言：
 - 借款人申请贷款时，需证明具备在首年支付保费与贷款的能力；
 - 贷款机构评估房产时，通常不考虑极端天气风险，无强制要求纳入风险因素；
 - 即便信用状况相同，两个借款人可能因房产所处风险不同而面临不同的实际风险，但获得相同贷款；
 - 对保险范围的要求较宽泛。在缺乏基于风险的定价机制下，贷款机构往往难以识别保险难题及其对房产风险的影响；
 - 法律要求的灾害信息披露与保费上涨也导致灾后高风险区房产价值下降；
 - 各地对借款人保险政策的年审流程不同，但若获取保险问题导致违约的数据，将有助于制定预防措施。

应对日益上升的风险，并激励行为改变以降低房产及地区性风险，需要采取双轨策略。

表 2：地方与房产层面的韧性建设双层策略

	GOAL	STAKEHOLDER	ACTION
地方层面	有针对性、规模化的地方韧性措施，已被证明能有效减灾	• 政府机构 • 商业保险/再保险公司 • 公用设施与基础设施运营商 • 房主 • 邻里与社区	1. 构建共享的风险认知与地方风险图谱
			2. 制定有效的地方风险预防解决方案
			3. 聚焦影响最大的措施，对现有结构进行抗灾改造
			4. 重构灾后激励机制，转向灾前风险减缓激励
	提升关键利益相关方对最新创新技术的理解和采纳	• 由保险资助的智库 • 大学和技术学院为以下人员提供认证培训： - 房屋检查员 - 房产评估师 - 抵押贷款机构从业者 - 保险经纪人 - 技术专家与创新人员 • 投资于创新和技术的机构，包括政府、慈善组织和风险投资人	5. 提高抗灾指南和相关知识的使用率
			6. 开发并推广可实现规模化应用的创新解决方案
房产层面	改变房产估值及抵押贷款体系，使其更有效支持家庭抗灾决策	• 认证的房产评估师 • 抵押贷款机构 • 私营保险/再保险公司 • 政府支持的保险基金 • 政府资助的企业 • 房地产行业群体 • 保险与抵押贷款监管机构 • 信用评级机构	1. 在房产评估中纳入风险因素与保险价值，并每年监测借款人的保险状况
			2. 加强政府与保险行业的协作，支持家庭抗灾能力认证项目的实施
			3. 强化保险行业间的合作，提升公众意识并增强抗灾能力
			4. 改进政府支持的保险/再保险基金，推动并支持抗灾措施
			5. 加强保险与信贷监管机构对抗灾措施的支持
			6. 在信用评级中纳入抗灾能力评估指标

参考资料

Actuaries Institute. 2024. [Home Insurance Affordability and Home Loans at Risk](#).

Andersson, K. 2024. [State Farm Quits Another 72,000 California Homes](#). *Wildfire Today*.

Campisi, N., and Nici, D. 2024. [California Homeowners Hit Again as The Hartford Nixes New Insurance Policies](#). *Forbes*.

Financial Times. 2023. [Lloyd’s of London: Charging a premium for climate risks](#).

Flitter, E. 2023. [Insurer’s Retreat in Florida Signals Crisis with No Easy Fix](#). *The New York Times*.

Insurance Bureau of Canada. 2021. [Canadians Need Flood Protection](#).

Joint Economic Committee Democrats. 2024. [Climate Risks Present a Significant Threat to the U.S. Insurance and Housing Markets](#).

Mac, R. 2023. [Allstate Is No Longer Offering New Policies in California](#). *The New York Times*.

Mohammed, O. 2024. [Map Shows 9 States Where Homeowners Are Losing Their Insurance](#). *Newsweek*.

Swiss Re Institute. 2024. [Natural Catastrophes in 2023: Gearing up for today’s and tomorrow’s weather risks](#).