



# 记录并 为您的 财产投保



FEMA

您的住房，您的私人物品，您的企业都是有意义和有价值的资产。如果灾难来袭，为您的住房或商业财产投保是确保您有必要的财务资源来帮助您修复、重建或更换损坏的东西的最佳方式。然而，在美国，超过一半的房主没有足够的房屋保险来更换他们的房子和房内的物件，如果发生灾难性的损失。现在，在灾难来袭之前，请花点时间：



**记录**  
您的财产



**了解**  
您的保险选择



**确保**  
您有适当的保险  
应对相关的危险

不是所有的保险单都是一样的。保险金额、免赔额和支付上限可能会有很大的差异。请咨询您的保险专业人员，以确保您的保单适合您。同样重要的是，每年复查您的保险，提醒自己您的承保范围，并根据新购买、翻新、物业价值增加或重建或更换物品的成本增加进行任何更新。



**记录**  
您的财产  
和保护记录

## 清点您的住家或生意。

无论您购买哪种类型的保险，如果发生灾难，维护您的财产的详细目录清单将有助于您。您的库存清单将帮助您证明您所拥有的东西的价值，这样可以加快您的索赔处理，并且将提供您可以索赔税收减免的证明文件。最新的库存清单也可以帮助您决定购买正确的保险金额。

您可以拍照或录像，来帮助您记录您的物品，但在适当情况下，也一定要写下描述，包括年份，品牌和型号。对于贵重物品，您最好进行估价以确定物品的价值。请确保把您的库存清单放在灾难发生后可以很容易找得到的地方。

## 把重要的记录保存在安全的地方。

将纸质副本存放在防水防火的盒子、保险箱或银行的储蓄箱中。把副本留给信得过的亲戚或朋友。将使用强密码保护的电子副本存在闪存或外部硬盘上，并将其放在防水的盒子或保险箱里。

## 将保单编号和联系信息存放在附近。

请将您的保单号码、保险专业人员/公司电话号码和索赔申请说明保存在安全、方便的地方。



### 了解保单承保了些什么

**房主：** 房主的保单通常提供以下的承保范围：

- 住宅 - 承保您的房子；
- 其他结构 - 如车库、木制平台和围栏；
- 个人财产 - 承保家具、服装和电器等物品；
- 使用损失 - 因保险损失需要临时搬迁的赔偿
- 个人责任 - 承保发生在您财产范围上的意外事故；以及
- 医疗保障 - 支付在您的财产上受伤的人员。

如果您住在一个人造住宅、公寓或农场，有专门为这些类型的住宅设计的保单。例如，根据公寓协会的规定，公寓保单所承保的主要包括您负责维护或维修的部分房屋的内容。

您的银行或房贷机构可能有最低保险要求作为您贷款的条件，但一定要有足够的保险，以满足您的需要。

**租客：** 租客保险的保单可包括以下承保的类型：

- 个人财产 - 承保家具和服装等物品；
- 使用损失 - 因损失需要临时搬迁的赔偿
- 个人责任 - 承保因意外伤害他人而被起诉
- 医疗保障 - 支付在您的财产上受伤的人员；以及
- 损坏他人的财产 - 承保如果您不小心弄坏或损坏了别人的财产。

大多数负责的房东和专业的物业管理公司在签订租约时都会要求租客提供保险证明。

**商业：** 如果您拥有一家企业，您可能需要购买营业（或商业）保险，以保护您的企业财产和雇员。您的业务规模（以收入和员工数量来衡量）、业务类型和您的业务地点将决定适当的保险类型。请注意，房屋保险的保单可能不承保家庭型企业，所以有商业保险是至关重要的，如果您在家里经营一个小企业



## 了解保单承保了些什么 (续)

一位保险专业人员可以帮助您根据您的特殊需要来定制您的保单，例如为专用设备投保。标准的商业保单通常包括以下类型的保险：

- **财产** - 保护您的实体营业场所，例如商店，及其内容；
- **责任** - 支付医疗费用和其他义务，如果有人您的商业财产上受到伤害或者您或您的员工造成财产损失，如果您被起诉还包括法律辩护费用；以及
- **营业中断，或营业收入** - 承保因火灾、入室盗窃或其他承保的灾难而需要关闭业务时的收入损失；协助支付租金和公用事业费用；以及从一个临时的地点经营您的业务。

一位保险专业人员可以协助业主获得这些附加类型的商业保险：

- **公务用车** - 专为公务用车设计的汽车保险；
- **员工补偿** - 承保因工作而受伤或生病的员工提供现金福利和/或医疗服务；
- **水灾保险** - 为水灾对商业财产及其内容物造成的损害而设计的保险，一般的商业保险通常不包括水灾；
- **网络责任** - 防范网络风险和成本，包括数据丢失或损坏、身份盗窃、敲诈勒索和声誉恢复；以及
- **恐怖主义** - 承保在恐怖袭击中损坏或毁坏的建筑物、设备、家具和库存。

保险业将火灾或盗窃等损失的起因称为“危险”一定要查看您的保单列出哪些“危险”。房屋保险可以为住宅和个人财产提供不同“危险”的保单。根据承保的“危险”，保单可能也有不同的免赔额。

想要为您的住房或企业提供适当和充分的保险，考虑您所在地区面临的“危险”至关重要。居住在因特定“危险”而遭受损失高风险地区的房主、租户和业主可能会支付更高的保险费用。**常常**查看您的个人保单以了解细节。一般而言，根据**保险信息研究所**的资料，房主保险的保单包括以下潜在“危险”

- 内乱
- 水管、空调、供暖和洒水系统故障
- 爆炸
- 盗窃
- 落物
- 龙卷风，但不是水灾
- 火灾/野火
- 车辆损坏
- 冰雹
- 火山
- 飓风，但不是水灾

**水灾和地震:** 大多数房主和商业保险都**不承保**地震和水灾所造成的损失。如果您面临洪水或泥石流的风险，包括飓风或地震造成的水灾，请咨询您的保险专业人员。基本的水灾保险承保房屋或商业建筑的结构损坏，包括您的空调、炉子和热水器。水灾保险还承保相关的清理费用。屋主和业主可以为建筑物的内容购买额外的保险。请注意，水灾对您的车辆的损害通常是由您的汽车保险的全面保险所承保。有关水灾保险的其他重要信息包括：

- 水灾保险通过参与社区的国家水灾保险计划提供给房主和租客。请记住，今天购买的保单需要等30天才能生效。有关更多的信息，请访问 [floodsmart.gov](http://floodsmart.gov) 或请致电 1-888-4FLOODS。
- 同时也需要单独的保单来承保地震所造成的损失。

如果您找不到一家保险公司愿意为您可能面临的危险提供符合您需求的保单，请联系所在州的保险部门，以了解您所在州的非自愿市场/共享市场或州政府支持的计划有什么保险可用。

## 了解 您的保险 结算选项

熟悉您的住宅和个人财产的结算类型，并选择最符合您需求的类型。您的保单费用和索赔金额将根据您选择的结算类型而有所不同。

**更换成本:** 这是以目前市价来更换所有物品或重建房屋的成本。“有保障”或“扩大的”更换成本的保单将重大灾难后供应品和劳动力价格飙升的因素估算在内。房主还可以购买额外的更换成本保险，以涵盖遵守更新的当地建筑规范的成本。对于更换成本保险，至关重要的是要有一个准确的评估，将花费多少重建您的住家或更换您的财物。老旧的房子可能无法使用更换成本结算。

**功能性更换成本或市场价值保险:** 这是用现代材料进行维修以提供等同功能的费用（例如，石膏墙用干墙进行维修），或者如果损坏是全损，则赔偿金额是房屋的市场价值。

**实际现金价值:** 您的保险公司将通过估算您的房屋和物品的当前价值，包括折旧，来偿还您。例如，如果您5年前买了一台大型的高清电视，您会得到一台5年新电视的估算价值。

**声明价值:** 这是在您的保单中所列出预先确定的固定金额。

## 有资格 享受折扣

向您的保险专业人员询问您的保单可能有的折扣。一些保险公司提供以下的折扣：

- 向同一个供应商购买房主/租客和汽车保险；
- 安装烟雾探测器、防盗警报器、洒水装置或其他旨在减轻特殊危险的改进装置，如百叶窗或加固屋顶；
- 有专业、校友或商业团体的会员资格；
- 作为年长者和退休人员；以及
- 长期的投保客户。

## 提出 索赔

如果您的房屋、财产或车辆受到损坏，请采取以下步骤使得索赔过程得以顺利进行：

- **立即提出索赔。**许多保单对于何时您可以提出索赔都有时间限制。
- **保留收据。**保留您购买的任何建筑或硬件用品，以及万一您需要临时搬到酒店和餐厅费用的收据。
- **拍照以及录像。**记录您的房屋、个人财产或车辆的损坏情况。保存副本以备存档，并与您的保险公司分享。
- **与您的核算人合作。**一位核算人可能会来您家调查损坏情况。与您的核算人合作可以节省时间并且有助于迅速收到您的结算。

## 附加信息

- 请访问 [ready.gov/prepare](https://www.ready.gov/prepare) 以了解更多关于特定风险的信息，以及在灾难发生之前、期间和之后应采取的保护措施。
- 如需了解更多有关如何使您的住家更好地抵御灾害，以及灾后恢复、修复和重建的信息，请访问商业与住家安全保险研究所的网站 [disastersafety.org](https://www.disastersafety.org)。
- 想要下载房主的自然灾害指南，包括减少潜在损失和保费的方法，请访问 [flash.org/homeownersinsuranceguide](https://www.flash.org/homeownersinsuranceguide)。
- 有关您所在州保险法规的信息，请联系您所在州的保险委员会。链接到各州保险委员会网站的地图可在 [naic.org/state\\_web\\_map.htm](https://www.naic.org/state_web_map.htm)的网页上找到。
- 有关保险方面的具体问题，请访问保险信息研究所的网站 [iii.org](https://www.iii.org)。

