

你家房屋有保险吗？

多地试水房屋保险

“自己只花了不到10块钱保费，拿到了1500多元赔付，完全没想到。”重庆市荣昌区昌元街道白象社区居民郭慧拿到赔付款后感慨。近日，重庆市荣昌区住建委在此开展房屋安全政策性保险集中赔付，这也是重庆首例该保险落地赔付。

郭慧居住的84号楼建成超50年，老旧隐患较为突出。当地实行政府补贴80%、居民自付20%参保政策，楼栋22户统一投保。经专业房屋检测，楼栋列入危房整治，本次单户赔付1000至3000元，合计发放3.1万余元，用于住户临时安置。

84号楼并非个案。自2022年起，我国提出加快建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险三项制度。其中，房屋保险依托市场化保险机构搭建全生命周期保障链条，重点对冲工程质量缺陷、建筑老化带来的持续性安全隐患，实现房屋风险提前预判、有效转移和损失兜底。

截至2022年底，我国城镇既有房屋中，房龄超30年的房屋占比已近20%；预计2040年前后，全国近八成城镇房屋将进入“老年期”。随着老旧住房比例持续攀升，墙体开裂、结构老化、设施失效等安全隐患日益凸显，传统事后处置模式难以适配当下房屋安全的客观要求。

专家表示，房屋体检是前置筛查，提前排查老旧房屋结构隐患，做到风险早发现；房屋安全管理资金即房屋养老金，主要用于房屋日常维修、隐患整改，解决常规修缮支出，二者侧重事前预防与常态整治。而房屋安全保险作为兜底保障，针对房屋突发险情造成的人员安置、财产损失进行赔付，弥补前两项制度无法覆盖的意外灾害损失，三者共同构建起全链条、闭环式房屋安全防护体系。

2022年5月，国务院办公厅印发《全国自建房安全专项整治工作方案》，明确提出研究建立房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度。2024年，住房城乡建设部提出加快推进房屋定期体检、房屋养老金和房屋保险三项制度建设。

房屋保险“保什么”？业内专家表示，房屋保险的承保责任一般涵盖房屋主体结构及其附属设施倒塌事故、消防安全事故，以及玻璃幕墙、外墙脱落造成的房屋损失，还包括人员临时安置费用和人员伤亡补偿等。

在各地实践中，根据保障对象的不同，房屋保险通常分为新建房屋质量保险和既有房屋安全保险两大类。

新建房屋质量保险是对房屋建成后一定期限内地基、主体结构、保温防水、设备管线、装修工程等质量问题提供保障，通常由建设单位投保，受益人为房屋所有人。2025年9月，广州市出台的《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法实施细则》规定，广州市行政区域内包括商品房、保障性住房、安置房在内的新建住宅工程，均需购买质量潜在缺陷保险。

既有房屋安全保险主要针对人员密集场所建筑、经营性自建房以及老旧住宅等，通常由地方政府以房屋养老金公共账户等资金投保，受益人为居民。以天津滨海新区为例，当地为35年以上房龄的城镇住宅房屋投保，保障范围涵盖房屋

整体或部分倒塌造成的财产损失，以及自然灾害、事故灾难引发承重结构损坏后的应急加固维修、紧急排险、人员避险安置等相关费用。

此外，房屋安全责任人还可自愿投保房屋安全商业保险，作为基本保障的补充。深圳罗湖区推出既有建筑玻璃幕墙“保险+服务”项目；上海已全面推行新建住宅IDI保险（含外墙高坠）、电梯强制责任险，并正在研究存量住宅外墙、电梯、消防维修引入保险机制的可行性。这些探索表明，房屋保险的产品形态正在从单一走向多元，从简单走向精细。

目前一些地区已取得了实质性进展，浙江、江西、山东、重庆、湖南、福建等省（市）已有房屋保险保单签发。

三方面待提升完善

业内专家介绍，发达国家房屋保险保障形式多样，涵盖火灾、雷击、风灾等多种常见风险的基本险、扩充险、全保险，以及专为租房者设计的房客险、综合险、老房险等，产品体系成熟，市场渗透率高。

相比较而言，当前我国房屋保险仍处于发展初级阶段，在房屋评估、公众意识、市场机制等三方面仍有待提升和完善。

一是房屋价值评估难度大，标准化产品供给不足。

“房屋类型繁杂、价值波动大，保险公司难以开发标准化产品。”一位不愿具名的保险从业者解释说，我国房屋存量庞大，涵盖商品房、保障房、农村自建房、老旧公房等多种类型，建筑年代跨度从几十年到上百年，结构形式、材料工艺、使用状况差异显著，给保险产品的标准化设计带来了极大挑战。

与此同时，既有建筑质量保险领域几乎处于空白状态，风险保障缺口较大；加之历史建筑质量损失数据缺失，精确定价难度高。由于缺乏足够的

数据积累和风险评估模型，保险公司难以对不同类型房屋进行精准定价，市场化产品的推出缺乏技术支撑。

二是公众风险意识不足，投保意愿偏低。

“房屋是固定资产，只要主体结构不出大问题，小修小补自己就能应付，没必要额外花钱买保险。”北京市东城区一位业主告诉本刊记者。

类似心态，在受访业主中颇具代表性。目前，公众对房屋老化风险的认知有待提高，不少业主认为房屋“发生意外”是小概率事件，因此房屋保险是“可有可无”的选项，主动投保意愿不高。

三是保费缴纳靠政府兜底，资金缺乏可持续性。

从试点来看，目前房屋保险的保费主要来自公共账户（财政统筹资金）、住宅专项维修资金（个人账户），但试点推进中暴露出诸多堵点。

就公共账户资金而言，主要依靠地方政府财政补贴、土地出让金等。但在房地产市场深度调整背景下，传统土地财

政模式难以为继，房屋保险公共账户的资金来源稳定性面临挑战。

住宅专项维修资金用于房屋保险也存在不少难题。一是法律制度存在障碍。现行《住宅专项维修资金管理办法》规定，维修资金本金仅限于共用部位维修、更新、改造，购买保险不在本法定用途内。二是增值收益分布不均衡。新建小区本金充足，增值收益尚可；不少老旧小区存在资金未缴存、缴存不足或本金大量消耗的情况，几乎没有增值收益缴纳保费；部分规模小、户数少的小区，增值收益微薄，无力承担年度保费，出现想投保却无钱可用的局面。三是业主表决门槛高。使用增值收益投保需履行业主共同表决程序，按照规定，需要专有部分面积、人数双三分之二以上业主参与表决。但不少老旧小区业主参与度低，表决很难达标。

一边是公共账户供给乏力，另一边是维修资金使用不畅，供需两端矛盾叠加，进一步放大了房屋保险的资金短板。

多举措协同发力

专家建议，在试点基础上加快制度落地，需推动房屋保险从“政府主导”转向“市场主导、政府引导”，通过完善立法、创新筹资模式、培育市场需求三方面协同发力，逐步构建契合我国国情的房屋保险制度体系。

首先，降低对地方财政的过度依赖。积极探索房屋保险公共账户资金来源与地方财政收入结构转型相适应的长效筹资机制。同时，可借鉴住房公积金的成功经验，探索建立“房屋保险公积金”制度，由业主按

月缴纳一定比例的资金，形成专项积累，既减轻政府负担，又增强业主的参与感和责任感。

其次，激活市场化资金渠道。针对银行、保险公司等金融机构参与度不高的现状，应创新商业模式和激励机制。如，推行“保险+服务”模式，保险公司不仅承担风险赔付，还提供房屋体检、维修咨询等增值服务，拓展盈利空间；建立房屋保险风险共担机制，由政府、保险公司、业主按比例分担保费和风险，降低单一主体的压

力；开发房屋保险证券化产品，吸引社会资本参与，拓宽资金来源。

第三，提高维修资金使用效率。应简化维修资金支取程序，建立维修资金与房屋保险的有效衔接机制，允许将部分维修资金用于购买房屋保险，实现资金保值增值和风险转移的双重功能。同时，建立维修资金动态调整机制，根据房屋老化程度和维修需求变化，适时调整资金归集标准和使用范围。

据新华社

一箭十星 朱雀二号改进型 遥七运载火箭发射成功



9月15日14时26分，朱雀二号改进型遥七运载火箭在东风商业航天创新试验区发射升空，将搭载的千帆极轨19组共10颗卫星顺利送入预定轨道，飞行试验任务取得圆满成功。

据新华社

国产超大直径盾构机 “中铁1662号”下线



9月15日，由中铁隧道局、中铁四局与中铁工程装备集团有限公司共同研制的超大直径泥水平衡盾构机“中铁1662号”在河南郑州下线。

“中铁1662号”盾构机开挖直径16.68米，整机长125米，重约4800吨；整机采用常压刀盘，兼顾高效施工与作业安全。同时，该盾构机配置了环流出渣系统，采用行业领先的“螺机直排+仓外破碎”泥水处理模式，既保障排浆泵高效出渣，又避免了进仓维修破碎机的作业风险，为水下隧道施工筑牢安全防线。

据悉，“中铁1662号”盾构机将投身合肥G4001连接线下穿董铺水库项目隧道建设，该隧道施工段长约2.9公里，采用双洞双层结构设计，是国内罕见的超大直径盾构下穿大型防洪兼供水水库工程。

据新华社

毕井泉受贿5742万元 一审被判十四年



2026年9月15日，山东省济南市中级人民法院一审公开宣判十四届全国政协原常委、经济委员会原副主任毕井泉受贿案，对被告人毕井泉以受贿罪判处有期徒刑十四年，并处罚金人民币五百万元；追缴在案的毕井泉受贿犯罪所得财物及孳息依法上缴国库。

经审理查明：1995年至2025年，被告人毕井泉利用担任国务院副秘书长，国家食品药品监督管理总局党组书记、局长，国家市场监督管理总局正部长级干部，十三届全国政协委员、经济委员会副主任，十四届全国政协常委、经济委员会副主任，中国国际经济交流中心常务副理事长、理事长等职务上的便利以及职权、地位形成的便利条件，为相关单位和个人在企业经营、行政审批、工程结算等事项上提供帮助，非法收受财物共计折合人民币5742万余元。

据新华社