

洪水保险涵盖由于过度降雨、潮汐洪水或风动风暴潮引起的洪灾对财产或个人所有物损害的承保范围。洪水地图的变化和国家洪水保险计划的改革将导致洪水保险费率随时间而增加。除了防洪建筑结构外，保险是降低洪水风险的另一种策略。

为什么洪水保险很重要？

- **洪水可能造成重大损害**，对您最有价值的资产造成损害：您的家庭或企业。
- 即使远离海岸的房产也可能处于洪水风险之中。
- 房主和财产保险不包括洪灾所造成的损害。您必须购买一份单独的保单。
- 在发生洪水的情况下，不能保证可获得联邦援助。
- 如果该房产位于 2007 年 FIRM 的高风险洪水区（见右图）并具有联邦政府支持的抵押贷款或已获得联邦救灾援助，则许多房主**根据联邦法律要求需要购买洪水保险并维持洪水保险效力**。

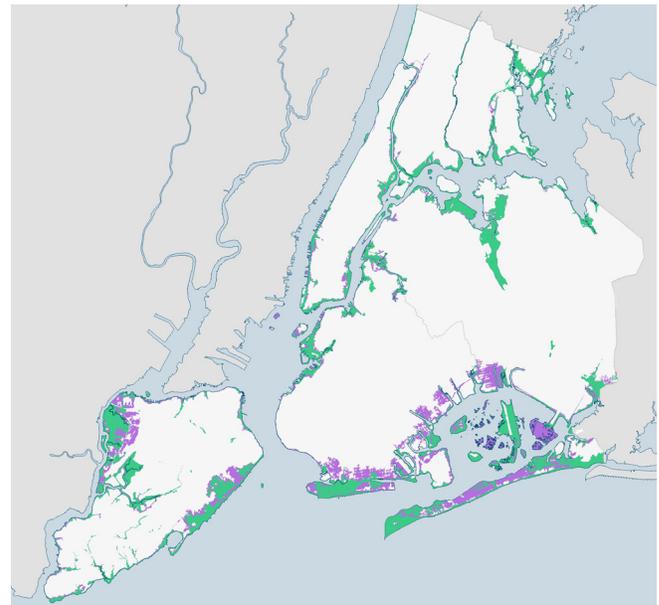
房主必须购买多少保险金额的洪水保险？

在高风险洪水区拥有联邦政府支持抵押贷款的房产，以及那些已获得联邦救灾援助的房产必须维持洪水保险达到 NFIP 承保限额或未偿还抵押贷款余额（以较低者为准）。未能这样做可能会导致抵押贷款服务机构为该房产购买保单（可能以更高的价格），并通过每月抵押贷款账单转移该费用。

没有联邦政府支持的抵押贷款或在高洪水风险区域外的房主可以承保高达 250,000 美元的最高保单限额，房屋所有者或出租人对额外所有物的可承保金额最高可达 100,000 美元。合作住宅、大型多户住宅和企业地产的承保金额最高可达 500,000 美元。企业主和租户还可以为其所有物购买最高可达 500,000 美元的保险。

所购买的洪水保单怎么样？

大多数洪水保单由国家洪水保险计划（NFIP）管理，NFIP 是由联邦紧急事务管理署（FEMA）管理的一项联邦计划。NFIP 保单与房主或财产保险之间是相互独立的，但通常通过相同的代理商进行销售。一些私人保险公司也提供洪水保险，但这些保单往往更昂贵并可用的较少。



- 2007 FIRM 高风险洪水区
- 2015 PFIRM 高风险洪水

如 2007 年 FIRM 所示，需要为洪泛区的建筑购买洪水保单，但可根据更新的 FIRM 扩大保险范围。2015 年 PFIRM 是用于规划的最佳可用数据，如上所述以进行比较。2007 年 FIRM 范围外建筑可以以较低的费用进行投保。

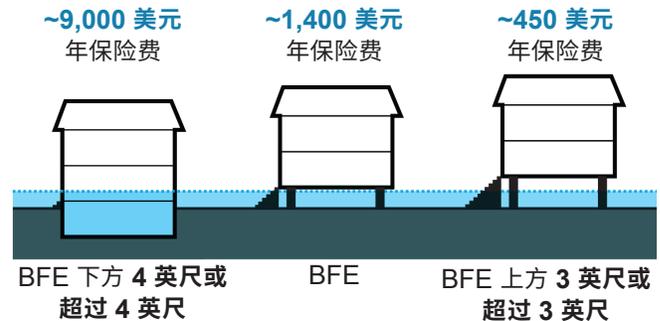
2016 年 10 月，FEMA 宣布纽约市赢得了 PFIRM 的上诉，并同意修订纽约市的洪水地图。如需了解更多关于上诉的信息，请访问 www.nyc.gov/floodmaps。

洪水保险费的决定因素是什么？

- **洪水区：**您所在洪水区的风险越高，洪水保险的基线保险费就越高。
- **建筑类型：**单户住宅、二至四户住宅、公寓建筑和其他非住宅建筑的基本费率可能有所不同。
- **最低楼层标高：**相对于洪峰基线海拔 (BFE)，最低可居住楼层（不是仅用于存储、通道或停车的任何楼层）越高，保险费可能越低。
- **保险金额：**您购买的保险承保范围越多，您的保费就越高。
- **免赔额：**较高的免赔额可能会降低您的保险费。

为什么洪水保险费率不断增加？

FEMA 正在更新城市的 FIRM，指定洪水区和 BFE。一旦这些地图被采用，房产可能会随着时间需支付更高的洪水保险费。此外，使 NFIP 在财政上更加稳定的联邦改革将导致保费的稳定增长，直至保单可以反映洪灾的全部风险。业主可以通过利用某些防洪施工方法来降低保险费。



基于此处所示 BFE 的预计保险费率仅供说明之用。

我应该怎样做？

市长灾后恢复和抗灾办公室为寻求理解他们的洪水保险选择的房主提供以下指导。

了解您的风险和洪水保险要求：

- 在 FEMA 的洪水保险费率图 (FIRM) 上识别您房产所处的洪水区，请访问 Region2Coastal.com 或 FloodHelpNY.org。用户还可以使用第二个链接，通过使用 FloodHelpNY 的费率计算器获得估算值。
- 通过聘请持有执照的工程师或测量员来确定相对于 BFE 的最低可居住楼层高度，以申请高度证明书 (Elevation Certificate)。

购买洪水保险：

- 请致电在 floodsmart.gov 上列出的至少 3 家代理商，或致电 (888) 435-6637 获得报价。房主或财产保险不包括洪水造成的损害，并且在发生洪水的情况下不能保证获得联邦援助。
- 如有其他问题，请致电 FEMA 国家洪水保险律师办公室：(202) 212-2186

如果发生洪水或洪水警报，请将您的贵重物品移到高处并听从疏散指令。如需了解关于位于风暴疏散中心的更多信息，请访问 maps.nyc.gov/hurricane

城市规划正与整个洪泛区的社区合作，确定分区和土地利用战略，以降低洪水风险，并通过长期的适应性规划来支持城市的活力和抗灾能力。如需了解更多信息，请访问 www.nyc.gov/resilientneighborhoods。

关于城市规划局

通过与社区的地面规划、土地利用政策和分区规则的制定及其对纽约市 10 年资本战略准备的贡献，城市规划局 (DCP) 为纽约市的战略性增长和发展制定计划。如需了解更多信息，请前往：nyc.gov/data-insights