

賃貸経営者が加入すべき保険とは？

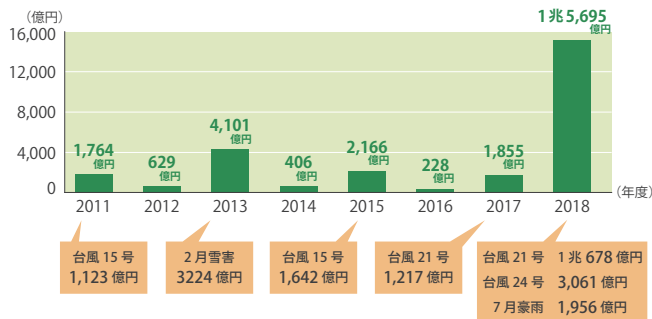
2024年10月に、火災や落雷などによる建物への損害を補償する「火災保険」が、全国平均で13.0%引き上げられることが、損害保険料率算出機構より発表されました。引き上げ幅は、地域や築年数、建物の構造等によって異なり、30%以上値上げされる地域、値上げではなく逆に引き下げられる地域がある等、様々なケースがでてくるようです。

また、水害に備える為に、火災保険に付帯させることが望ましいとされている「水災補償」の料率が、地域の水災リスクに応じて5区分に細分化されることも合わせて発表されました。

そもそも、なぜ火災保険の値上げをするのか？

火災保険値上げの大きな要因は「損害保険会社の収支の悪化により、火災保険自体が成り立たなくなる可能性がある」という現状です。近年の大型台風およびゲリラ豪雨等の自然災害

の多発により、損害保険会社を取り扱う火災保険の収支は急激に悪化傾向にあります。特に2018年度は、国内自然災害に伴う大手損保の保険金支払額が、東日本大震災時を上回り過去最大となり、業界全体で1兆5,000億円を上回る保険金が支払われました。



これに加え、資材価格上昇・人件費上昇による修理費高騰も相まって、火災保険の支払保険金は業界全体で急激に増加しており、この傾向は当面継続するものと考えられます。

こういった状況を受け、火災保険の収支悪化により火災保険自体が成り立たなくなることを防ぎ、広く安定的に補償を提供することを目的として損害保険会社各社は近年、短期のスパンで改定(全体傾向としては値上げ)をしており、さらに今回の2024年度に値上げに至っています。

値上げ前に保険の最適化を

値上げ前にまず火災保険の見直しを行っておきましょう。火災保険を見直す際に、最も重要なポイントが「特約」です。見直すと、加入すべき特約に入っていなかったり、必要ないのではと思える特約に入っていたり、というケースが見つかるはず。保険の見直しは、管理業者に相談すると良いでしょう。今どきのような保険が必要かを、きちんとアドバイスしてくれるはず。



見直してほしい特約とは

特約の過不足が多いのが以下の二つです。

- ・水災補償：荒天に伴う洪水・高潮・土砂崩れ等を原因とする建物の損害を補償するものです。
- ・風災補償：荒天に伴う突風・竜巻、暴風による飛来物等を原因とする建物の損害を補償するものです。

例えば高台立地なのに水災保証が付いていて、風災保証がついていなかった、というケースもありますので、しっかりと見直しておくことが必要でしょう。



紙面限定記事