**[< Before they lost their homes in the LA fires, many lost their insurance](https://www.npr.org/2025/02/03/nx-s1-5269609/la-fires-homes-insurance-state-farm-allstate)**

Updated February 4, 20256:58 AM ET

AILSA CHANG, HOST:

Many fire victims in Los Angeles lost their homeowners insurance before they even lost their homes. Major companies, like State Farm and Allstate, have been pulling back from California as wildfires here have intensified. NPR's Jennifer Ludden reports.

JENNIFER LUDDEN, BYLINE: In a nearly empty rental house in East LA County, Sogol Moshfegh is struggling to assemble an IKEA bunk bed for her two young boys.

SOGOL MOSHFEGH: Got those two beds done.

LUDDEN: The family lost their home in the Altadena fire. They've just started moving in here. Order-out lunch arrives.

MOSHFEGH: Pizza time.

UNIDENTIFIED CHILD #1: Yeah.

UNIDENTIFIED CHILD #2: That's for kids.

LUDDEN: Last summer, like so many others in LA's burn zones, Moshfegh and her husband's insurance company said it would not renew their policy. When their broker called around to replace it...

MOSHFEGH: She was like, I'm trying to get you insured, but your whole zip code is closed.

LUDDEN: They ended up with a policy through their mortgage company, which was a relief, but they're only now realizing it covers a lot less than their old policy. It will pay for a rebuild, though, likely only half the cost. She says it will not cover all the possessions they lost or the rent for this temporary place.

MOSHFEGH: So all of it will be out of pocket, and we're really lucky to have a GoFundMe that's helping with that.

LUDDEN: Looking back, Moshfegh says she would have happily paid more to keep her old insurance policy. But the insurance industry says this is exactly why companies have been retreating from California. They are not allowed to charge enough to cover their risk.

MARK SEKTNAN: The real issue is the inability to get adequate rates.

LUDDEN: Mark Sektnan is with the American Property Casualty Insurance Association. He says for decades, state regulation has kept rates artificially low. Brand-new rules will allow insurers to raise rates, but they'll take time to roll out.

SEKTNAN: This is a risk-based product. And so those people who have the highest risk should actually pay more.

LUDDEN: Meanwhile, with the exodus of big insurers over the past two years, independent brokers have scrambled to find companies that will protect people. Jake Pullen has dozens of clients in Pacific Palisades, and as the fire there exploded, he panicked. Was there any missing paperwork?

JAKE PULLEN: I was worried sick. Literally, my stomach was in knots. I was auditing all the zip codes that the fires were in, making sure that all my clients had policies.

LUDDEN: Thankfully, his clients were all covered. Pullen says he got about half of them enrolled in what's called the California FAIR Plan. It was created by the state to be an insurer of last resort, but demand has skyrocketed. It costs more and covers less, with an all-inclusive payout capped at $3 million. For Michael Balsley and his family, whose Palisades home is completely gone, that means a major loss.

MICHAEL BALSLEY: We would never be able to build the house as it was when we bought it, let alone what it was with all our belongings and improvements and things like that.

LUDDEN: Balsley says when he and his wife bought the place, they did think about wildfires. They ruled out living next to a lush park that could ignite, but they never imagined fire would wipe out the village center. He'd like to see insurers and governments work out new options for living with this higher level of risk.

BALSLEY: It's not fair to people who live in California to just not be insurable because there's many places that I think are really safe. But for places like ours, where there's a question, it would have been nice to say, well, what could make it insurable?

LUDDEN: For Sogol Moshfegh, the expense of rebuilding her family's home in Altadena is daunting. Their limited insurance means they'd have to take out another big loan while still paying their mortgage and years of rent.

MOSHFEGH: I'm trying to be really optimistic about it. But there's, like, so much of me that's like, this is going to bankrupt us, and I don't want that to happen.

LUDDEN: She says she still wants to be a homeowner again, but maybe not in California. Jennifer Ludden, NPR News.

*Copyright © 2025 NPR. All rights reserved. Visit our website*[*terms of use*](https://www.npr.org/about-npr/179876898/terms-of-use)*and*[*permissions*](https://www.npr.org/about-npr/179881519/rights-and-permissions-information)*pages at*[*www.npr.org*](https://www.npr.org/)*for further information.*

*NPR transcripts are created on a rush deadline by an NPR contractor. This text may not be in its final form and may be updated or revised in the future. Accuracy and availability may vary. The authoritative record of NPR’s programming is the audio record.*

**< Trước khi mất nhà trong vụ cháy ở LA, nhiều người đã mất bảo hiểm**

Cập nhật ngày 4 tháng 2 năm 2025, 6:58 sáng theo giờ miền Đông Hoa Kỳ

AILSA CHANG, CHỦ NHÀ:

Nhiều nạn nhân hỏa hoạn ở Los Angeles đã mất bảo hiểm chủ nhà trước khi họ mất nhà. Các công ty lớn, như State Farm và Allstate, đã rút lui khỏi California khi cháy rừng ở đây trở nên dữ dội hơn. Jennifer Ludden của NPR đưa tin.

JENNIFER LUDDEN, BYLINE: Trong một ngôi nhà cho thuê gần như trống rỗng ở Quận Đông LA, Sogol Moshfegh đang vật lộn để lắp ráp một chiếc giường tầng IKEA cho hai cậu con trai nhỏ của mình.

SOGOL MOSHFEGH: Đã hoàn thành hai chiếc giường đó.

LUDDEN: Gia đình đã mất nhà trong vụ cháy ở Altadena. Họ vừa mới chuyển đến đây. Bữa trưa gọi món đã đến.

MOSHFEGH: Đến giờ ăn pizza.

ĐỨA TRẺ KHÔNG XÁC ĐỊNH #1: Ừ.

ĐỨA TRẺ KHÔNG XÁC ĐỊNH #2: Dành cho trẻ em.

LUDDEN: Mùa hè năm ngoái, giống như nhiều người khác ở vùng cháy rừng của LA, công ty bảo hiểm của Moshfegh và chồng cô cho biết họ sẽ không gia hạn hợp đồng bảo hiểm của họ. Khi người môi giới của họ gọi điện để thay thế hợp đồng...

MOSHFEGH: Cô ấy nói rằng, tôi đang cố gắng bảo hiểm cho bạn, nhưng toàn bộ mã bưu chính của bạn đã đóng cửa.

LUDDEN: Cuối cùng, họ đã ký hợp đồng bảo hiểm thông qua công ty thế chấp của họ, điều này thật nhẹ nhõm, nhưng giờ họ mới nhận ra rằng hợp đồng này bảo hiểm ít hơn nhiều so với hợp đồng cũ của họ. Tuy nhiên, hợp đồng sẽ chi trả cho việc xây dựng lại, có thể chỉ bằng một nửa chi phí. Cô ấy nói rằng hợp đồng sẽ không chi trả cho tất cả tài sản mà họ đã mất hoặc tiền thuê nhà tạm thời này.

MOSHFEGH: Vì vậy, tất cả sẽ phải tự bỏ tiền túi ra, và chúng tôi thực sự may mắn khi có một GoFundMe hỗ trợ việc này.

LUDDEN: Nhìn lại, Moshfegh cho biết cô ấy sẽ vui vẻ trả nhiều tiền hơn để giữ hợp đồng bảo hiểm cũ của mình. Nhưng ngành bảo hiểm cho biết đây chính xác là lý do tại sao các công ty lại rút lui khỏi California. Họ không được phép tính phí đủ để trang trải rủi ro của mình.

MARK SEKTNAN: Vấn đề thực sự là không thể có được mức giá thỏa đáng.

LUDDEN: Mark Sektnan làm việc cho Hiệp hội Bảo hiểm Tài sản Thương vong Hoa Kỳ. Ông cho biết trong nhiều thập kỷ, quy định của tiểu bang đã giữ mức giá ở mức thấp một cách giả tạo. Các quy tắc hoàn toàn mới sẽ cho phép các công ty bảo hiểm tăng mức giá, nhưng họ sẽ mất thời gian để triển khai.

SEKTNAN: Đây là một sản phẩm dựa trên rủi ro. Vì vậy, những người có rủi ro cao nhất thực sự phải trả nhiều hơn.

LUDDEN: Trong khi đó, với sự di cư của các công ty bảo hiểm lớn trong hai năm qua, các nhà môi giới độc lập đã phải vật lộn để tìm các công ty sẽ bảo vệ mọi người. Jake Pullen có hàng chục khách hàng ở Pacific Palisades và khi đám cháy bùng phát ở đó, anh ấy đã hoảng sợ. Có giấy tờ nào bị mất không?

JAKE PULLEN: Tôi lo lắng phát ốm. Theo nghĩa đen, bụng tôi thắt lại. Tôi đã kiểm tra tất cả các mã bưu chính nơi xảy ra hỏa hoạn, đảm bảo rằng tất cả khách hàng của tôi đều có hợp đồng bảo hiểm.

LUDDEN: Rất may là tất cả khách hàng của anh ấy đều được bảo hiểm. Pullen cho biết ông đã đưa khoảng một nửa số người tham gia vào cái gọi là Kế hoạch FAIR của California. Kế hoạch này được tiểu bang tạo ra để trở thành công ty bảo hiểm cuối cùng, nhưng nhu cầu đã tăng vọt. Chi phí cao hơn và phạm vi bảo hiểm ít hơn, với mức chi trả toàn diện được giới hạn ở mức 3 triệu đô la. Đối với Michael Balsley và gia đình ông, những người có ngôi nhà Palisades đã hoàn toàn biến mất, điều đó có nghĩa là mất mát lớn.

MICHAEL BALSLEY: Chúng tôi sẽ không bao giờ có thể xây dựng ngôi nhà như khi chúng tôi mua nó, chứ đừng nói đến việc nó đã từng như thế nào với tất cả đồ đạc, cải tiến và những thứ tương tự như vậy.

LUDDEN: Balsley cho biết khi ông và vợ mua nơi này, họ đã nghĩ đến cháy rừng. Họ loại trừ khả năng sống cạnh một công viên tươi tốt có thể bắt lửa, nhưng họ không bao giờ tưởng tượng rằng hỏa hoạn sẽ thiêu rụi trung tâm ngôi làng. Ông muốn thấy các công ty bảo hiểm và chính phủ đưa ra các lựa chọn mới để sống với mức rủi ro cao hơn này.

BALSLEY: Thật không công bằng với những người sống ở California khi không được bảo hiểm vì tôi nghĩ có nhiều nơi thực sự an toàn. Nhưng đối với những nơi như nơi chúng ta ở, nơi có một câu hỏi, thì thật tuyệt khi nói rằng, ừm, điều gì có thể khiến nó có thể bảo hiểm được?

LUDDEN: Đối với Sogol Moshfegh, chi phí xây dựng lại ngôi nhà của gia đình cô ở Altadena là rất lớn. Bảo hiểm hạn chế của họ có nghĩa là họ sẽ phải vay một khoản vay lớn khác trong khi vẫn phải trả tiền thế chấp và tiền thuê nhà trong nhiều năm.

MOSHFEGH: Tôi đang cố gắng thực sự lạc quan về điều đó. Nhưng có rất nhiều điều trong tôi nghĩ rằng, điều này sẽ khiến chúng ta phá sản, và tôi không muốn điều đó xảy ra.

LUDDEN: Cô ấy nói rằng cô ấy vẫn muốn trở thành chủ nhà một lần nữa, nhưng có thể không phải ở California. Jennifer Ludden, NPR News.

Bản quyền © 2025 NPR. Bảo lưu mọi quyền. Truy cập trang web của chúng tôi về các điều khoản sử dụng và quyền tại www.npr.org để biết thêm thông tin.

Bản ghi chép của NPR được tạo ra trong thời hạn gấp rút bởi một nhà thầu của NPR. Văn bản này có thể chưa ở dạng cuối cùng và có thể được cập nhật hoặc sửa đổi trong tương lai. Độ chính xác và tính khả dụng có thể thay đổi. Bản ghi có thẩm quyền về chương trình của NPR là bản ghi âm.