

Esse estudo está calcado nas informações divulgadas pela SUSEP através de seu sistema de informações – SES obtido através da consolidação dos FIPES que as seguradoras enviam para a superintendência de forma mensal, portanto números públicos.

As principais garantias utilizadas para se alugar um imóvel no país são depósito (caução), fiador e seguro locatícia. O seguro fiança locatícia se destaca pela facilidade na contratação, e de ser a melhor opção tanto para o locador, quanto para o locatário.

Caso o inquilino atrase ou não pague o aluguel, o locador será reembolsado em dia pela seguradora e não precisará aguardar a conclusão de um processo na justiça.

O inquilino que contrata o seguro fiança locatícia fica livre do constrangimento de pedir favores amigos e parentes para que seja fiador do imóvel que pretende alugar.

A contratação é uma apólice de seguro, onde o inquilino (locatário) será garantido pela Seguradora, e o proprietário (locador), será o segurado e único beneficiário do seguro. A Seguradora garante além do pagamento dos aluguéis atrasados, outras coberturas adicionais contratadas.

O seguro fiança locatícia é uma solução que garante ao locador do imóvel, o pagamento dos aluguéis e dos encargos legais vencidos e não pagos pelo inquilino, até a entrega das chaves, antes mesmo da decretação do despejo.

Conseguir um fiador não é tão fácil, principalmente quando você se muda para uma cidade diferente ou não tem parentes e amigos que possam ajudar. Com o seguro fiança locatícia, esse problema deixa de existir.

Algumas vantagens para o inquilino, imobiliária e o proprietário:

A figura do fiador será substituída pela seguradora;

O proprietário tem a garantia do recebimento dos aluguéis atrasados;

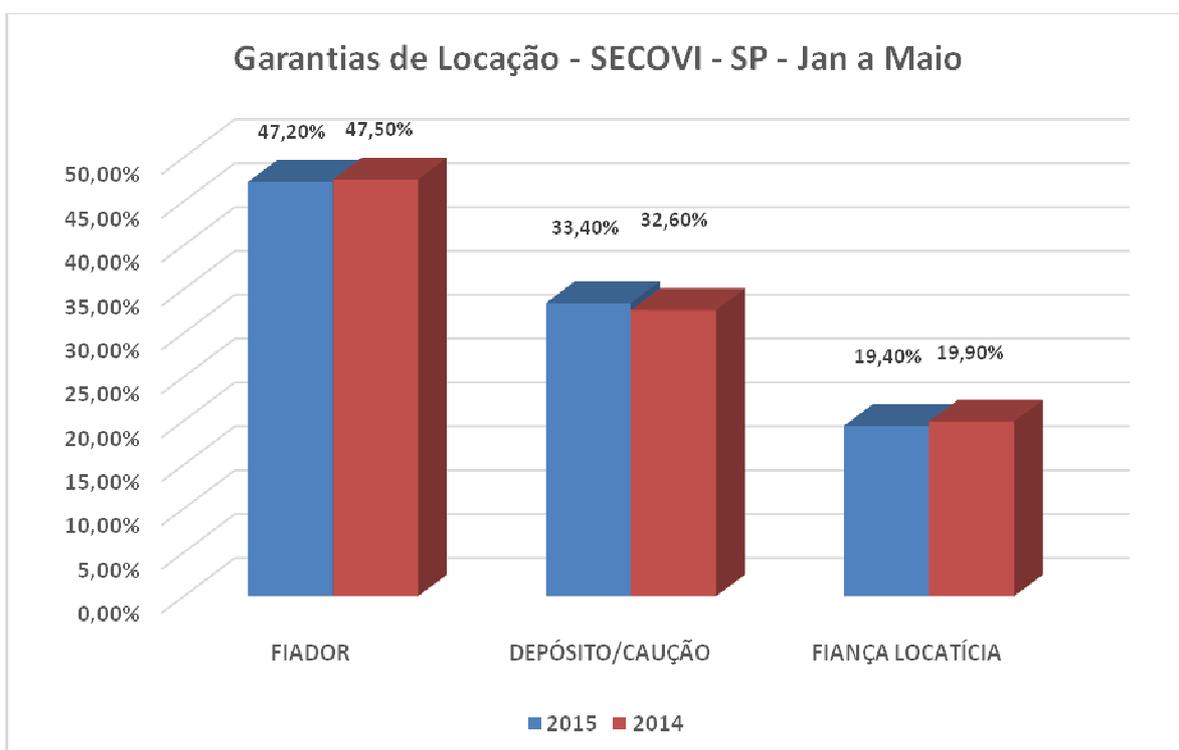
O seguro Locatícia oferece coberturas adicionais de danos ao imóvel, multa por rescisão contratual e pintura interna e externa do imóvel;

O Seguro Fiança Locatícia garante à imobiliária redução de custos e facilidade operacional;

As imobiliárias encontram de forma simples e rápida a solução para os clientes que estão com dificuldades de encontrar um fiador e, desta forma, não perdem o negócio;

Análise de cadastro é feita pela própria seguradora, o que reduz o trabalho e o custo administrativo da imobiliária.

Segundo estudo do SECOVI – SP o seguro de fiança locatícia ainda é a última alternativa do Mercado. De fato os custos ainda são elevados, além disso, temos a alternativa de títulos de capitalização que também oferecem garantias para locação.



RESULTADOS – FIANÇA LOCATÍCIA – I SEM – 2015:

O segmento encerrou o período apresentando uma margem equivalente a 37,0% dos prêmios ganhos contra 45,9% de 2014. Essa queda é atribuída ao agravamento da sinistralidade retida que passou de 26,9% dos prêmios ganhos para 33,2% no período em questão. Os níveis de comercialização se mativeram estáveis e entorno de 29,0% dos prêmios ganhos.

Com os atuais problemas da Economia a sinistralidade se desequilibrou, contudo é fato momentâneo.

MERCADO BRASILEIRO DE SEGUROS**FIANÇA LOCATÍCIA****JAN A JUN 2015**

R\$

	2014	%	2015	%	%15/14
PRÊMIOS EMITIDOS	R\$ 185.270.395	100,00%	R\$ 199.826.176	100,00%	7,86%
PRÊMIOS GANHOS	R\$ 173.960.599	100,00%	R\$ 193.474.836	100,00%	11,22%
SINISTROS OCORRIDOS	R\$ 46.770.447	26,89%	R\$ 64.164.075	33,16%	37,19%
RESULTADO RESSEGURO	R\$ 3.485.410	2,00%	-R\$ 1.411.283	-0,73%	*
MAGEM TÉCNICA	R\$ 130.675.562	75,12%	R\$ 127.899.478	66,11%	-2,12%
DESPESAS COMERCIAIS	R\$ 50.728.711	29,16%	R\$ 56.267.646	29,08%	10,92%
MARGEM	R\$ 79.946.851	45,96%	R\$ 71.631.832	37,02%	-10,40%

ESTRUTURA DE PRODUÇÃO	2014	%	2015	%	%15/14
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	R\$ 172.402.712	93,05%	R\$ 181.848.729	91,00%	5,48%
GRUPO BB MAPFRE	R\$ 4.151.483	2,24%	R\$ 5.097.824	2,55%	22,80%
POTENCIAL SEGURADORA S.A.	R\$ 1.999.395	1,08%	R\$ 3.001.923	1,50%	50,14%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS	R\$ 1.879.615	1,01%	R\$ 2.694.861	1,35%	43,37%
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	R\$ 1.367.530	0,74%	R\$ 1.967.457	0,98%	43,87%
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	R\$ 1.236.510	0,67%	R\$ 1.265.129	0,63%	2,31%
INVESTPREV SEGURADORA S.A.	R\$ 789.366	0,43%	R\$ 1.022.791	0,51%	29,57%
AUSTRAL SEGURADORA S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 824.745	0,41%	0,00%
BRADERCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS	R\$ 4.963	0,00%	R\$ 533.080	0,27%	>1000%
PAN SEGUROS S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 402.099	0,20%	0,00%
ACE SEGURADORA S.A.	R\$ 167.736	0,09%	R\$ 277.902	0,14%	65,68%
YASUDA MARÍTIMA SEGUROS S.A.	R\$ 490.851	0,26%	R\$ 235.660	0,12%	-51,99%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	R\$ 146.185	0,08%	R\$ 171.364	0,09%	17,22%
FATOR SEGURADORA S.A.	R\$ 44.228	0,02%	R\$ 170.785	0,09%	286,15%
MITSUMI SUMITOMO SEGUROS S.A.	R\$ 175.395	0,09%	R\$ 129.111	0,06%	-26,39%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S.A.	R\$ 124.563	0,07%	R\$ 99.987	0,05%	-19,73%
CARDIF DO BRASIL SEGUROS E GARANTIAS S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 74.809	0,04%	0,00%
J. MALUCELLI SEGURADORA S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 28.281	0,01%	0,00%
FAIRFAX BRASIL SEGUROS CORPORATIVOS S.A.	-R\$ 31.161	-0,02%	R\$ 19.329	0,01%	*
LIBERTY SEGUROS S.A.	R\$ 8.534	0,00%	R\$ 7.299	0,00%	-14,47%
GENERALI BRASIL SEGUROS S.A.	R\$ 13.219	0,01%	-R\$ 7.638	0,00%	*
DEMAIS	R\$ 299.271	0,16%	-R\$ 39.351	-0,02%	*
Totais	R\$ 185.270.395	100,00%	R\$ 199.826.176	100,00%	7,86%

ESTRUTURA DE PRODUÇÃO - UF	2014	%	2015	%	%15/14
SP	R\$ 116.893.930	63,09%	R\$ 122.685.739	61,40%	4,95%
RJ	R\$ 30.144.294	16,27%	R\$ 33.371.363	16,70%	10,71%
RS	R\$ 14.668.649	7,92%	R\$ 16.727.116	8,37%	14,03%
PR	R\$ 7.154.919	3,86%	R\$ 7.522.335	3,76%	5,14%
MG	R\$ 6.281.822	3,39%	R\$ 7.000.052	3,50%	11,43%
SC	R\$ 3.707.204	2,00%	R\$ 4.644.834	2,32%	25,29%
DF	R\$ 2.382.972	1,29%	R\$ 2.701.210	1,35%	13,35%
BA	R\$ 2.210.646	1,19%	R\$ 2.333.190	1,17%	5,54%
ES	R\$ 589.575	0,32%	R\$ 996.815	0,50%	69,07%
MS	R\$ 349.023	0,19%	R\$ 580.106	0,29%	66,21%
PE	R\$ 169.943	0,09%	R\$ 344.477	0,17%	102,70%
GO	R\$ 291.296	0,16%	R\$ 298.284	0,15%	2,40%
CE	R\$ 135.730	0,07%	R\$ 208.586	0,10%	53,68%
RN	R\$ 17.488	0,01%	R\$ 92.744	0,05%	430,32%
PB	R\$ 7.110	0,00%	R\$ 85.513	0,04%	>1000
SE	R\$ 103.702	0,06%	R\$ 81.830	0,04%	-21,09%
MT	R\$ 46.579	0,03%	R\$ 47.297	0,02%	1,54%
AL	R\$ 19.481	0,01%	R\$ 25.887	0,01%	32,88%
AM	R\$ 10.035	0,01%	R\$ 25.016	0,01%	149,29%
MA	R\$ 22.805	0,01%	R\$ 22.661	0,01%	-0,63%
AP	R\$ 20.828	0,01%	R\$ 21.336	0,01%	2,44%
RO	R\$ 2.343	0,00%	R\$ 10.649	0,01%	354,53%
PI	R\$ 11.071	0,01%	R\$ 10.338	0,01%	-6,63%
PA	R\$ 25.672	0,01%	R\$ 6.487	0,00%	-74,73%
AC	R\$ 3.277	0,00%	R\$ 38	0,00%	-98,83%
RR	R\$ 0	0,00%	R\$ 7	0,00%	0,00%
TO	R\$ 0	0,00%	-R\$ 17.735	-0,01%	*
Totais	R\$ 185.270.395	100,00%	R\$ 199.826.176	100,00%	7,86%

JAN A JUN 2015	% SINISTRALIDADE		% COMERCIAL		% MARGEM	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
ACE SEGURADORA S.A.	-1,74%	0,88%	15,56%	16,36%	56,30%	29,37%
AUSTRAL SEGURADORA S.A.	0,00%	21,71%	0,00%	26,44%	0,00%	25,58%
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	76,04%	-2,66%	15,34%	18,25%	-1,49%	39,25%
BRDESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS	-9,59%	21,33%	9,80%	17,96%	75,82%	53,13%
CARDIF DO BRASIL SEGUROS E GARANTIAS S.A.	0,00%	11,22%	0,00%	35,78%	0,00%	53,01%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS FAIRFAX BRASIL SEGUROS CORPORATIVOS S.A.	32,62%	69,27%	34,76%	31,90%	28,07%	-6,17%
FATOR SEGURADORA S.A.	-9,69%	-0,97%	3,94%	-1,59%	101,39%	101,58%
GENERALI BRASIL SEGUROS S.A.	0,00%	2,11%	17,08%	19,40%	34,04%	40,42%
INVESTPREV SEGURADORA S.A.	5,14%	786,36%	21,51%	30,74%	65,89%	-528,11%
J. MALUCELLI SEGURADORA S.A.	62,88%	47,25%	32,33%	30,04%	4,78%	22,71%
LIBERTY SEGUROS S.A.	0,00%	9,33%	0,00%	18,04%	0,00%	29,11%
GRUPO BB MAPFRE	-13,73%	0,00%	15,03%	10,22%	99,46%	89,78%
MITSUI SUMITOMO SEGUROS S.A.	57,05%	66,44%	29,05%	38,94%	14,06%	-5,52%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S.A.	1,45%	0,00%	21,74%	22,87%	76,82%	77,13%
PAN SEGUROS S.A.	1,36%	-1,14%	14,28%	14,92%	81,46%	69,58%
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	0,00%	13,22%	0,00%	23,51%	0,00%	63,27%
POTENTIAL SEGURADORA S.A.	24,89%	31,91%	29,49%	29,19%	45,62%	38,92%
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	143,27%	5,69%	22,28%	22,35%	9,36%	56,27%
YASUDA MARÍTIMA SEGUROS S.A.	0,93%	135,35%	16,46%	19,26%	44,43%	-20,99%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	1,01%	17,19%	15,70%	16,47%	82,76%	66,34%
DEMAIS	-1,50%	5,02%	5,52%	8,03%	86,44%	86,95%
Totais	26,89%	33,16%	29,16%	29,08%	45,96%	37,02%