



# **SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA**

**DADOS SUSEP**

**JAN A AGOSTO - 2012**

## INTRODUÇÃO:

Esses números foram extraídos do sistema de informações da SUSEP – SES – o qual é formado através dos FIPES que as seguradoras enviam a SUSEP, portanto números oficiais e públicos.

### Fiança Locatícia

Com este seguro, você conseguirá oferecer uma garantia na locação de um imóvel sem ter que recorrer a bancos, a parentes ou a amigos e o proprietário do imóvel se sentirá seguro recebendo os aluguéis, etc.

### Quais as vantagens do Seguro?

**Para o Inquilino:** fim do constrangimento pela procura de um fiador; descontos progressivos nas renovações; pagamento parcelado do valor do seguro e serviços para resolver pequenos reparos no imóvel.

**Para o Proprietário:** garantia da locação até a extinção do contrato (mediante renovações sucessivas); certeza do recebimento do aluguel, em caso de não pagamento pelo inquilino; Assistência Jurídica; eliminação do risco de fiadores profissionais; coberturas adicionais de encargos legais (IPTU, condomínio, água, luz e gás canalizado), pintura interna, danos ao imóvel e multa por rescisão contratual.

**Para a Imobiliária:** análise de cadastro ; opção de pagamento mensal; oferecimento de serviço diferenciado aos clientes (proprietários), através de garantia do recebimento dos aluguéis; redução de custos mediante utilização da assistência jurídica da seguradora.

**Coberturas Adicionais:** Reparos elétricos; Substituição de telhas; Desentupimento.

## RESULTADOS:

O seguro de fiança locatícia apresentou um crescimento de vendas de 24%, entretanto sua margem sofreu um ligeiro declínio passando de 51% dos prêmios ganhos em 2011 para 47% no período em tela.

O agravamento da sinistralidade retida de 21% dos prêmios ganhos do ano passado para 25% em 2012 justifica esse desempenho. As despesas comerciais praticamente se igualaram.

A Porto Seguro mantém a liderança absoluta no segmento representando 94,5% do total (em 2011 era de 94,4%) seguida pela Berkley e pelo grupo BB – MAPFRE.

Em termos de grau de penetração São Paulo lidera com 63% das vendas globais (em 2011 era 64%) seguida pelo Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Paraná e Santa Catarina.

Temos notícias da entrada de novas empresas nesse segmento. Algumas voltadas para a fiança locatícia empresarial (menor risco) e outras para fiança massificada (popular) além da primeira.

Esse produto sofre grande concorrência dos títulos de capitalização voltados para garantia de locação. Afora isso, já temos conjugados que agregam o seguro propriamente dito com um contragarantia dada pelo o inquilino (título de capitalização). É o chamado fiança capitalizada (criada há 10/12 anos atrás, mas por uma série de motivos não foi adiante).

A seguir apresento os números:

## RESULTADOS:

### MERCADO DE FIANÇA LOCATÍCIA

JAN A AGOSTO DE 2012

R\$

	2011	%	2012	%	%12/11
PRÊMIOS EMITIDOS	R\$ 155.061.646	100,00%	R\$ 191.695.973	100,00%	23,63%
PRÊMIOS RESSEGURADOS	-R\$ 1.563.300	-1,01%	-R\$ 1.250.056	-0,65%	-20,04%
PRÊMIOS RETIDOS	R\$ 153.498.346	98,99%	R\$ 190.445.917	99,35%	24,07%
INCREMENTO DE PROVISÕES TÉCNICAS	-R\$ 17.777.311	-11,46%	-R\$ 22.006.496	-11,48%	23,79%
PRÊMIOS GANHOS	R\$ 135.721.035	100,00%	R\$ 168.439.421	100,00%	24,11%
SINISTROS RETIDOS	R\$ 28.713.461	21,16%	R\$ 41.505.894	24,64%	44,55%
% RECUPERAÇÃO DE SINISTROS	48,04%		42,83%		
MARGEM TÉCNICA	R\$ 107.007.574	78,84%	R\$ 126.933.527	75,36%	18,62%
DESPESAS COM COMERCIALIZAÇÃO	R\$ 37.712.167	27,79%	R\$ 47.218.450	28,03%	25,21%
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	R\$ 69.295.407	51,06%	R\$ 79.715.077	47,33%	15,04%

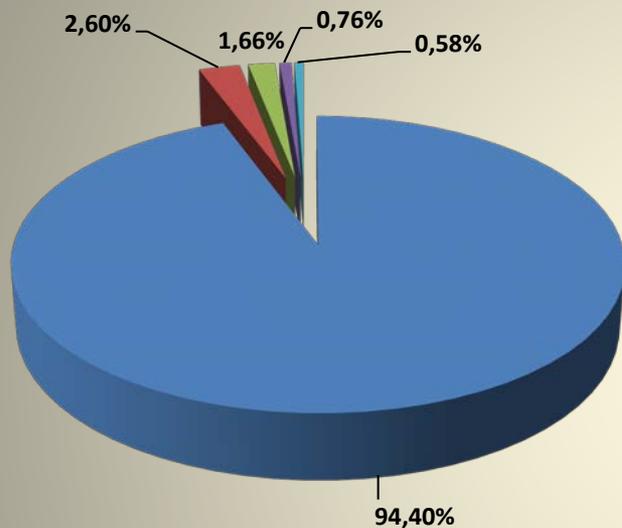
## **RESULTADOS:**

<b>MARKET SHARE</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>%12/11(1)</b>
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	94,40%	94,52%	23,78%
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	2,60%	2,04%	-2,70%
BB - MAPFRE	1,66%	1,84%	36,86%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS	0,76%	0,67%	9,08%
DEMAIS	0,46%	0,50%	35,98%
TOKIO MARINE BRASIL SEGURADORA S/A	0,02%	0,14%	721,09%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	0,01%	0,13%	>1000%
YASUDA SEGUROS S.A	0,03%	0,10%	321,10%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S/A	0,06%	0,06%	13,15%
<b>Totais</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>23,63%</b>

**(1) - O CRESCIMENTO FOI CALCULADO COM BASE NOS  
PRÊMIOS EM R\$ E NÃO NO MARKET SHARE**

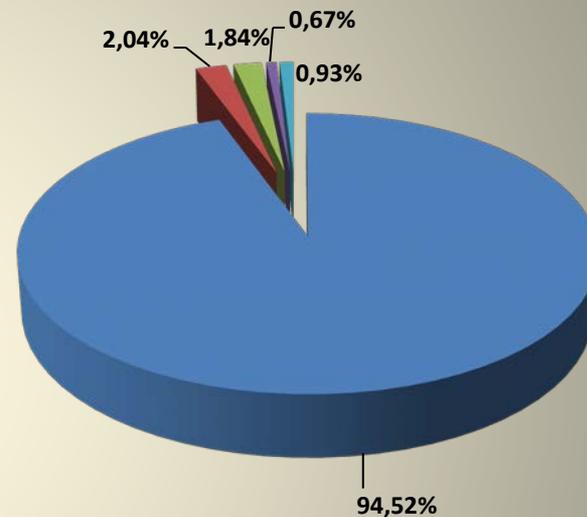
## RESULTADOS:

2011



- PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS
- BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A
- BB - MAPFRE
- COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS
- DEMAIS

2012



- PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS
- BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A
- BB - MAPFRE
- COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS
- DEMAIS

## RESULTADOS:

### % CESSÃO RESSEGURO

### % SINISTRALIDADE

	2011	2012	2011	2012
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	37,61%	27,18%	3,05%	16,90%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS	0,00%	-0,01%	21,66%	65,85%
BB - MAPFRE	0,13%	-0,15%	56,05%	40,04%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S/A	22,52%	33,11%	13,23%	19,02%
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	0,00%	0,00%	20,84%	24,34%
TOKIO MARINE BRASIL SEGURADORA S/A	-3,33%	20,00%	-0,08%	0,70%
YASUDA SEGUROS S.A	0,00%	0,00%	2,50%	8,45%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	32,68%	12,30%	9,27%	18,31%
OUTRAS	2,74%	7,52%	8,52%	1,62%
<b>Totais</b>	<b>1,01%</b>	<b>0,65%</b>	<b>21,16%</b>	<b>24,64%</b>

### % COMERCIAL

### % MARGEM

	2011	2012	2011	2012
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	6,96%	9,56%	89,99%	73,54%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS	37,22%	38,43%	41,13%	-4,28%
BB - MAPFRE	31,45%	24,19%	12,49%	35,77%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S/A	19,17%	16,47%	67,59%	64,51%
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	28,19%	28,50%	50,97%	47,16%
TOKIO MARINE BRASIL SEGURADORA S/A	11,30%	13,02%	88,77%	86,28%
YASUDA SEGUROS S.A	9,90%	19,17%	87,60%	72,37%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	-2,58%	6,56%	93,31%	75,13%
OUTRAS	10,63%	11,91%	80,85%	86,47%
<b>Totais</b>	<b>27,79%</b>	<b>28,03%</b>	<b>51,06%</b>	<b>47,33%</b>

## RESULTADOS:

UF	Prêmio Direto (2011)	%	Prêmio Direto (2012)	%	%12/11
SP	R\$ 98.704.039	64,20%	R\$ 120.765.416	63,35%	22,35%
RJ	R\$ 24.372.870	15,85%	R\$ 32.040.224	16,81%	31,46%
RS	R\$ 9.726.881	6,33%	R\$ 12.326.510	6,47%	26,73%
MG	R\$ 6.548.521	4,26%	R\$ 7.803.814	4,09%	19,17%
PR	R\$ 5.190.265	3,38%	R\$ 6.930.712	3,64%	33,53%
SC	R\$ 3.212.008	2,09%	R\$ 3.719.152	1,95%	15,79%
DF	R\$ 2.362.066	1,54%	R\$ 2.593.990	1,36%	9,82%
BA	R\$ 1.939.475	1,26%	R\$ 2.410.122	1,26%	24,27%
ES	R\$ 686.691	0,45%	R\$ 819.487	0,43%	19,34%
GO	R\$ 276.362	0,18%	R\$ 306.823	0,16%	11,02%
MS	R\$ 224.854	0,15%	R\$ 268.569	0,14%	19,44%
PE	R\$ 176.326	0,11%	R\$ 227.214	0,12%	28,86%
CE	R\$ 122.017	0,08%	R\$ 135.863	0,07%	11,35%
SE	R\$ 60.003	0,04%	R\$ 79.343	0,04%	32,23%
MT	R\$ 51.505	0,03%	R\$ 53.237	0,03%	3,36%
AM	R\$ 3.499	0,00%	R\$ 41.172	0,02%	1076,68%
PA	R\$ 4.104	0,00%	R\$ 36.762	0,02%	795,76%
AL	R\$ 40.048	0,03%	R\$ 29.041	0,02%	-27,48%
MA	R\$ 18.564	0,01%	R\$ 20.009	0,01%	7,78%
RN	R\$ 7.735	0,01%	R\$ 11.127	0,01%	43,85%
PB	R\$ 2.120	0,00%	R\$ 6.144	0,00%	189,81%
RO	R\$ 1.509	0,00%	R\$ 1.598	0,00%	5,90%
AC	R\$ 0	0,00%	R\$ 0	0,00%	0,00%
AP	R\$ 0	0,00%	R\$ 0	0,00%	0,00%
PI	R\$ 1.625	0,00%	R\$ 0	0,00%	0,00%
RR	R\$ 0	0,00%	R\$ 0	0,00%	0,00%
TO	R\$ 2.120	0,00%	R\$ 0	0,00%	0,00%
<b>Totais</b>	<b>R\$ 153.735.208</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 190.626.328</b>	<b>100,00%</b>	<b>24,00%</b>