

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.

RESULTADOS – FIANÇA LOCATÍCIA – JAN A OUT/ 2015:

O segmento encerrou o período apresentando uma margem equivalente a 36,5% dos prêmios ganhos contra 47,2% de 2014. Essa queda é atribuída ao agravamento da sinistralidade retida que passou de 24,6% dos prêmios ganhos para 33,7% no período em questão. Os níveis de comercialização se mativeram estáveis e entorno de 29,0% dos prêmios ganhos.

MERCADO BRASILEIRO DE SEGUROS

FIANÇA LOCATÍCIA

JAN A OUT 2015

R\$

	2014	%	2015	%	%15/14
PRÊMIOS EMITIDOS	R\$ 326.200.179	100,00%	R\$ 330.187.126	100,00%	1,22%
PRÊMIOS GANHOS	R\$ 297.983.780	100,00%	R\$ 324.528.747	100,00%	8,91%
SINISTROS OCORRIDOS	R\$ 73.253.185	24,58%	R\$ 109.336.518	33,69%	49,26%
RESULTADO RESSEGURO	R\$ 3.641.213	1,22%	-R\$ 1.342.462	-0,41%	*
MAGEM TÉCNICA	R\$ 228.371.808	76,64%	R\$ 213.849.767	65,90%	-6,36%
DESPESAS COMERCIAIS	R\$ 87.789.115	29,46%	R\$ 95.373.080	29,39%	8,64%
MARGEM	R\$ 140.582.693	47,18%	R\$ 118.476.687	36,51%	-15,72%

ESTRUTURA DE PRODUÇÃO	2014	%	2015	%	%15/14
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	R\$ 299.669.338	91,87%	R\$ 299.894.906	90,83%	0,08%
GRUPO BB MAPFRE	R\$ 7.065.610	2,17%	R\$ 7.230.332	2,19%	2,33%
POTENCIAL SEGURADORA S.A.	R\$ 3.226.613	0,99%	R\$ 4.824.475	1,46%	49,52%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS	R\$ 3.638.887	1,12%	R\$ 4.253.656	1,29%	16,89%
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	R\$ 3.036.635	0,93%	R\$ 3.132.279	0,95%	3,15%
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	R\$ 2.335.956	0,72%	R\$ 2.953.918	0,89%	26,45%
INVESTPREV SEGURADORA S.A.	R\$ 1.516.127	0,46%	R\$ 2.092.170	0,63%	37,99%
BRADESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS	R\$ 135.424	0,04%	R\$ 1.386.590	0,42%	>1000%
PAN SEGUROS S.A.	R\$ 7.797	0,00%	R\$ 1.041.202	0,32%	0,00%
AUSTRAL SEGURADORA S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 803.382	0,24%	0,00%
ACE SEGURADORA S.A.	R\$ 3.703.968	1,14%	R\$ 673.667	0,20%	-81,81%
FATOR SEGURADORA S.A.	R\$ 259.444	0,08%	R\$ 436.809	0,13%	68,36%

ESTRUTURA DE PRODUÇÃO	2014	%	2015	%	%15/14
YASUDA MARÍTIMA SEGUROS S.A.	R\$ 783.423	0,24%	R\$ 412.092	0,12%	-47,40%
MITSUI SUMITOMO SEGUROS S.A.	R\$ 297.858	0,09%	R\$ 337.691	0,10%	13,37%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	R\$ 280.999	0,09%	R\$ 268.925	0,08%	-4,30%
CARDIF DO BRASIL SEGUROS E GARANTIAS S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 240.118	0,07%	0,00%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S.A.	R\$ 183.200	0,06%	R\$ 128.485	0,04%	-29,87%
J. MALUCELLI SEGURADORA S.A.	R\$ 0	0,00%	R\$ 65.931	0,02%	0,00%
FAIRFAX BRASIL SEGUROS CORPORATIVOS S.A.	R\$ 40.299	0,01%	R\$ 62.471	0,02%	55,02%
LIBERTY SEGUROS S.A.	R\$ 13.015	0,00%	R\$ 11.744	0,00%	-9,77%
GENERALI BRASIL SEGUROS S.A.	R\$ 1.694	0,00%	-R\$ 9.479	0,00%	*
DEMAIS	R\$ 3.892	0,00%	-R\$ 54.238	-0,02%	*
Totais	R\$ 326.200.179	100,00%	R\$ 330.187.126	100,00%	1,22%

ESTRUTURA DE PRODUÇÃO - UF	2014	%	2015	%	%15/14
SP	R\$ 207.392.670	63,58%	R\$ 204.446.103	61,92%	-1,42%
RJ	R\$ 52.445.004	16,08%	R\$ 53.139.728	16,09%	1,32%
RS	R\$ 25.804.672	7,91%	R\$ 28.330.336	8,58%	9,79%
PR	R\$ 12.250.695	3,76%	R\$ 12.227.743	3,70%	-0,19%
MG	R\$ 10.533.674	3,23%	R\$ 11.030.092	3,34%	4,71%
SC	R\$ 6.353.051	1,95%	R\$ 7.631.091	2,31%	20,12%
DF	R\$ 4.242.060	1,30%	R\$ 4.448.861	1,35%	4,87%
BA	R\$ 3.649.040	1,12%	R\$ 3.817.155	1,16%	4,61%
ES	R\$ 1.189.292	0,36%	R\$ 1.689.586	0,51%	42,07%
MS	R\$ 617.748	0,19%	R\$ 827.766	0,25%	34,00%
GO	R\$ 483.510	0,15%	R\$ 813.000	0,25%	68,15%
PE	R\$ 340.945	0,10%	R\$ 654.302	0,20%	91,91%
CE	R\$ 286.380	0,09%	R\$ 312.532	0,09%	9,13%
PB	R\$ 19.767	0,01%	R\$ 177.739	0,05%	>1000
RN	R\$ 37.265	0,01%	R\$ 176.497	0,05%	373,62%
SE	R\$ 150.575	0,05%	R\$ 119.769	0,04%	-20,46%
MT	R\$ 93.442	0,03%	R\$ 90.128	0,03%	-3,55%
AM	R\$ 145.469	0,04%	R\$ 77.937	0,02%	-46,42%
MA	R\$ 35.289	0,01%	R\$ 50.228	0,02%	42,33%
AL	R\$ 23.534	0,01%	R\$ 46.991	0,01%	99,67%
AP	R\$ 21.242	0,01%	R\$ 33.479	0,01%	57,61%
PA	R\$ 40.220	0,01%	R\$ 25.753	0,01%	-35,97%

ESTRUTURA DE PRODUÇÃO - UF	2014	%	2015	%	%15/14
PI	R\$ 12.715	0,00%	R\$ 16.423	0,00%	29,17%
RO	R\$ 3.605	0,00%	R\$ 12.327	0,00%	241,93%
RR	R\$ 0	0,00%	R\$ 8.997	0,00%	0,00%
AC	R\$ 3.343	0,00%	R\$ 229	0,00%	-93,16%
TO	R\$ 24.971	0,01%	-R\$ 17.666	-0,01%	*
Totais	R\$ 326.200.179	100,00%	R\$ 330.187.126	100,00%	1,22%

JAN A OUT 2015	% SINISTRALIDADE		% COMERCIAL		% MARGEM	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
ACE SEGURADORA S.A.	12,71%	2,37%	15,43%	14,23%	63,75%	50,06%
AUSTRAL SEGURADORA S.A.	0,00%	8,00%	0,00%	21,64%	0,00%	39,26%
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S/A	80,31%	0,88%	16,29%	17,77%	-1,41%	51,84%
BRADESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS	-4,97%	34,70%	10,25%	21,09%	75,03%	36,30%
CARDIF DO BRASIL SEGUROS E GARANTIAS S.A.	0,00%	28,83%	0,00%	35,36%	0,00%	35,81%
COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS	64,52%	66,25%	33,73%	31,98%	3,01%	4,55%
FAIRFAX BRASIL SEGUROS CORPORATIVOS S.A.	-1,25%	149,77%	10,03%	3,76%	89,64%	-54,51%
FATOR SEGURADORA S.A.	17,34%	1,25%	16,77%	18,74%	30,28%	42,28%
GENERALI BRASIL SEGUROS S.A.	277,21%	1373,58%	20,63%	31,84%	-68,78%	-1172,37%
INVESTPREV SEGURADORA S.A.	52,50%	35,49%	32,92%	30,30%	14,58%	34,20%
J. MALUCELLI SEGURADORA S.A.	0,00%	5,41%	0,00%	14,33%	0,00%	39,28%
LIBERTY SEGUROS S.A.	-7,84%	0,00%	13,68%	10,35%	94,65%	89,65%
GRUPO BB MAPFRE	54,00%	74,14%	32,08%	38,66%	18,78%	-12,93%
MITSUI SUMITOMO SEGUROS S.A.	0,85%	0,02%	21,85%	22,56%	77,94%	77,43%
NOBRE SEGURADORA DO BRASIL S.A.	10,98%	-3,65%	14,24%	15,10%	68,58%	100,86%
PAN SEGUROS S.A.	0,00%	3,28%	0,00%	23,74%	0,00%	83,84%
PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS	22,82%	31,26%	29,72%	29,58%	47,45%	39,17%
POTENCIAL SEGURADORA S.A.	78,81%	12,85%	22,65%	21,33%	31,24%	51,88%
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.	6,77%	125,44%	17,62%	19,17%	41,90%	-16,06%
YASUDA MARÍTIMA SEGUROS S.A.	8,55%	11,31%	15,93%	16,03%	75,20%	72,19%
ZURICH MINAS BRASIL SEGUROS S.A.	1,73%	-0,34%	6,21%	7,15%	84,43%	93,20%
DEMAIS	-933,49%	0,00%	8,00%	-16,67%	9093,65%	0,00%
Totais	24,58%	33,69%	29,46%	29,39%	47,18%	36,51%