

***Alternativa serve como proteção e rentabilidade para locadores. Modalidade cresceu cerca de 25% ao ano, desde 2019***

Alugar um imóvel, seja residencial ou empresarial, pode ser uma dor de cabeça para locadores e locatários, que buscam se proteger contra inadimplências, sendo que os métodos mais comuns de proteção são o Fiador e o Seguro Fiança.

Só que um novo modelo começa a se popularizar, conforme aponta um levantamento interno da i4pro, líder em soluções de tecnologia para o mercado segurador brasileiro: a Capitalização para Locação imobiliária.

“Nesse modelo de capitalização, o locatário efetua um pagamento adiantado equivalente a alguns meses de aluguel como garantia, além do pagamento do primeiro mês. Esse valor é mantido pelo locador, junto às seguradoras, durante o período do contrato de locação e é devolvido ao locatário quando o contrato é encerrado, desde que o imóvel esteja em boas condições e todas as obrigações contratuais tenham sido cumpridas”, explica Bruno Beneduzzi.

Para se ter uma ideia desse crescimento, de acordo com a Superintendência de Seguros Privados (Susep), entre 2019 e 2023, a receita arrecadada no mercado no segmento CAP-Modalidade Instrumento de Garantia registrou um crescimento percentual anual médio de, aproximadamente, 25%.

Somente na i4pro, que atende 1/3 do mercado segurador, o produto está ganhando cada vez mais adesão entre as seguradoras. Dos mais de 40 clientes da empresa de tecnologia, 8 já oferecem esse tipo de cobertura.

“A capitalização para aluguel acaba sendo uma ótima forma de não perder dinheiro e ainda ter rentabilidade, pois quando o contrato acaba o dinheiro volta corrigido. Já o Seguro Fiança acaba sendo um montante que não retorna para o locador”, destaca.

Com isso, o prêmio da capitalização para aluguéis cresce a cada ano, conforme levantamento feito pela i4pro junto aos seus clientes. Entre 2019 e 2023, o valor cresceu em média aproximadamente 35%, sendo que no ano passado o valor alcançou cerca de R\$ 1,5 bilhão.

**Fonte:** VIRTÁ, em 21.03.2024