

***A contratação do produto é obrigatória em todos os financiamentos imobiliários, que também apresentou alta em 2023***

O seguro Habitacional foi utilizado como garantia no financiamento de 994 mil unidades habitacionais em 2023. Um levantamento da Confederação Nacional das Seguradoras (CNseg) mostrou que mais de R\$ 6,4 bilhões foram arrecadados pelo produto no ano passado, uma alta de 13,4%, se comparado com 2022. Este foi o primeiro avanço expressivo do produto desde a pandemia da COVID 19, em 2020, quando o produto arrecadou R\$ 4,5 bilhões.

Para Alexandre Leal, diretor Técnico e de Estudos da CNseg, pela natureza obrigatória da contratação, a alta na procura pelo produto é um sinal importante do aquecimento do mercado imobiliário. De acordo com a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), o crédito imobiliário encerrou o ano de 2023 com R\$ 251 bilhões em concessões no país, número 4% maior que o de 2022. “Esse crescimento foi impulsionado, principalmente, pela queda da taxa básica de juros (Selic), que fechou o ano em 11,75%”, destacou Leal. Este foi o menor patamar desde março de 2022, quando a taxa básica estava fixada em 10,75% ao ano.

No Brasil, a contratação do seguro Habitacional é obrigatória no financiamento de imóveis, sendo uma garantia fundamental para as operações de crédito imobiliário, tanto para aquisição quanto para construção de imóvel residencial. De acordo com Lincoln Peixoto, presidente da comissão de Seguro Habitacional da Federação Nacional de Seguros Gerais (FenSeg), o objetivo deste produto é oferecer uma sustentação ao crédito imobiliário, uma vez que, ao evitar o prejuízo com a inadimplência dos financiamentos em vigor, permite que as instituições financeiras tenham condições de ampliar sua oferta a mais cidadãos.

“O seguro Habitacional é uma garantia que protege, ao mesmo tempo, a família do mutuário, ao assegurar que ela permaneça com o imóvel na sua falta, por morte ou invalidez permanente, e a instituição financeira que concedeu o financiamento e que tem a certeza de que uma eventual dívida será quitada”, explica Peixoto.

Em 2023, foi identificado o pagamento de R\$ 1,4 bilhão em indenizações pelas seguradoras que comercializam o produto, com destaque para São Paulo (R\$ 245,3 milhões), Minas Gerais (R\$ 18,6 milhões) e Rio Grande do Sul (R\$ 13,3 milhões), que pagaram, juntos, R\$ 277,2 milhões, ou cerca de 20% do total. No ano passado, os meses com os maiores desembolsos foram junho (R\$ 135,6 milhões), agosto (R\$ 131,5 milhões) e março (R\$ 130,9 milhões).

Fonte: CNseg, em 23.03.2024