

Número corresponde ao período de janeiro a maio deste ano, segundo a Susep; desde 2020, a modalidade teve expansão de 195%

O ano de 2025 registrou um crescimento de quase R\$ 100 milhões em prêmios emitidos no mercado do Seguro Fiança Locatícia, conforme a Superintendência de Seguros Privados (SUSEP). Até o mês de maio, o valor acumulado foi de R\$ 795,5 milhões. Já no mesmo período de 2024, foram R\$ 700 milhões. Isso é reflexo do crescimento registrado no mercado há alguns anos, segundo a Confederação Nacional das Seguradoras (CNseg), que mostra um avanço de 195% da modalidade entre 2020 e 2024.

Conforme dados do Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis da Cidade de São Paulo (Secovi-SP), na capital paulista, 14% dos imóveis alugados já contam com o Seguro Fiança Locatícia. Para Felipe Duque, diretor de sinistros da Pottencial Seguradora, empresa líder no mercado brasileiro de Seguro Garantia e vice-líder em Seguro Fiança Locatícia, “esse movimento está relacionado à alta no preço dos financiamentos de imóveis. Com a taxa Selic em 15% ao ano, a escolha por financiar a compra de uma casa, apartamento ou estabelecimento comercial perde força, então a opção pelo aluguel se torna muito interessante.

Além dos fatores econômicos, a transformação no perfil das famílias brasileiras tem gerado impactos significativos no mercado imobiliário, especialmente no segmento de locação. O aumento das famílias unipessoais, somado à crescente busca por flexibilidade, seja por motivos pessoais ou profissionais, tem impulsionado a demanda por imóveis que atendam a um estilo de vida mais dinâmico e adaptável. Afirma Felipe Duque.

Em contrapartida, com a maior procura por imóveis para alugar, os preços também estão subindo. Conforme o Índice FipeZap, em junho, os valores dos aluguéis residenciais tiveram valorização de 11,02% no acumulado de 12 meses. “Isso tem motivado uma maior procura pelo Seguro Fiança Locatícia, que garante o cumprimento do contrato mesmo em casos de inadimplência do inquilino. Além disso, elimina a necessidade de depósitos antecipados ou fiadores, o que é vantajoso para todas as partes envolvidas”, diz Duque.

Além do cumprimento do contrato, essa modalidade pode cobrir danos ao imóvel, pintura interna e externa e multa por rescisão, além de impostos e encargos como IPTU, água, luz, gás canalizado e condomínio.

Felipe Duque finaliza dizendo que “é fundamental que locatários e locadores, bem como as imobiliárias, busquem serviços oferecidos por seguradoras com experiência, que sejam conceituadas no mercado a fim de poderem contar com total segurança financeira em seus contratos”.

Fonte: Pottencial Seguradora/ CDI Comunicação, em 04.08.2025.