

Boletín Semanal PASA No. 443
Noticias Completas
(Semana del 27 al 31 de agosto de 2018)

Boletín No. 4234
27/08/2018

Argentina: Noticia Completa

Garantía de Alquiler, una herramienta útil y poco conocida

En un mercado caracterizado por el déficit de vivienda (en Argentina faltan 3 millones de hogares para satisfacer las necesidades de la población) y por las exigencias de los dueños para resguardar sus inmuebles, uno de los principales inconvenientes con el que se encuentra el futuro inquilino son las garantías. La garantía propietaria es una de las más difícil de conseguir, no siempre contamos con un amigo o familiar dispuesto a salvarnos de la situación. Es aquí donde el seguro de caución denominado "Garantía de alquiler" viene a solucionar el problema.

En países de Europa o en Estados Unidos, este tipo de seguro no es una novedad (de hecho dinamizan el mercado de la renta al facilitar el cierre de operaciones inmobiliarias). Sin embargo, en nuestro país comenzó a ofrecerse hace algunos años y avanza tímidamente. Además, de que falta más difusión entre las inmobiliarias que son el nexo entre locador y locatario.

Se trata de una solución inteligente y accesible para todas las partes involucradas en la transacción. Hugo López, gerente general del Instituto Asegurador Mercantil (compañía que ofrece la póliza) explica que es un producto especialmente diseñado para brindar protección, tranquilidad y respaldo tanto al inquilino como al propietario.

El seguro le garantiza al dueño que estarán cubiertos sus ingresos en concepto de renta y otros puntos que se incluyan en el contrato (las expensas, los impuestos, los daños a la propiedad, los gastos jurídicos y la responsabilidad civil). La aseguradora responde en un plazo máximo de 15 días en caso de existir morosidad, y el locatario puede contratar este seguro solamente demostrando sus ingresos.

El monto de la póliza incluye el valor total del contrato de alquiler más los meses de depósito. El importe a pagar por parte del inquilino es un porcentaje sobre ese valor (que oscila entre el 1.5 y el 1.7%) y resulta menor al precio de dos meses de alquiler.

Así con un costo inferior a dos meses de depósito, que se abona por única vez (el Instituto Asegurador Mercantil acepta tarjeta de crédito hasta en 6 pagos), las dos partes resuelven su problema: el propietario obtiene el respaldo que exige (ingresos

comprobados y la certeza del pago en tiempo y forma, sin tener que ejecutar una garantía propietaria que lleva años) y el inquilino no sale a buscar garantes.

López aclara que el seguro aplica tanto para alquileres de viviendas familiares, oficinas profesionales o comercios. “Es una forma inteligente de alquilar y se puede complementar con otros seguros”, comenta.

“Este sistema tiene como ventaja que preserva la relación inquilino- propietario porque, después de todo, el inquilino sigue en la casa y la relación tiene que continuar lo mejor posible”, sostiene el gerente.

¿Qué pasa en Córdoba?

No mucho. La realidad es que en la provincia hay un déficit de más de 53.000 viviendas. Según el Censo 2010 (últimos datos oficiales disponibles), en la provincia se cuentan 221.000 inquilinos, de los cuales 111.000 pertenecen a la ciudad de Córdoba (26,8% de los habitantes de la capital). Nueva Córdoba, el Centro y General Paz son los barrios donde se concentra el 32% de los inquilinos de la ciudad (360.000 vecinos). Los departamentos de un dormitorio representan casi el 60% de la oferta, desplazando a los departamentos de dos dormitorios y convirtiendo a los de tres en una rareza.

En nuestra ciudad el respaldo que se solicita, generalmente, es al menos una garantía propietaria y un recibo de sueldo (además de los ingresos demostrables del locatario). Con respecto a la garantía de alquiler, Exequiel Vergara, presidente de la Asociación Acción y Defensa del Consumidor e Inquilino (organismo que contabiliza más de 2.000 consultas de inquilinos y recibe varias denuncias por día) comenta que es un seguro que solamente ha visto que se aplica en Capital Federal. “No tenemos ningún caso de alguien que haya contratado ese tipo de garantía en Córdoba, por lo menos de los que se han acercado a nuestra institución”, manifiesta.

En su opinión, no es un instrumento que habitualmente ofrecen las inmobiliarias o los propietarios. “Creo que es una herramienta útil, dado que permite acceder a una vivienda de una manera más fácil”, reflexiona.

Infonegocios <http://infonegocios.info/plus/si-quieres-alquilar-aqui-va-una-buena-noticia-garantia-de-alquiler-una-herramienta-util-y-poco-conocida>

Boletín No. 4235
28/08/2018

Perú: Noticia Completa

Mercado de Seguros en ramo Crédito creció 24% en USD

La cuenta de Prima Total del mercado asegurador peruano en el ramo de Crédito, finalizó el mes de Junio 2018 visto 12 meses con un monto de USD 11,99 millones, que comparado con el mes de Diciembre 2017 significó un incremento de USD 2,31 millones (23,85%).

La participación de este ramo en la Cartera de Seguros Total permaneció en 0,31% promedio.

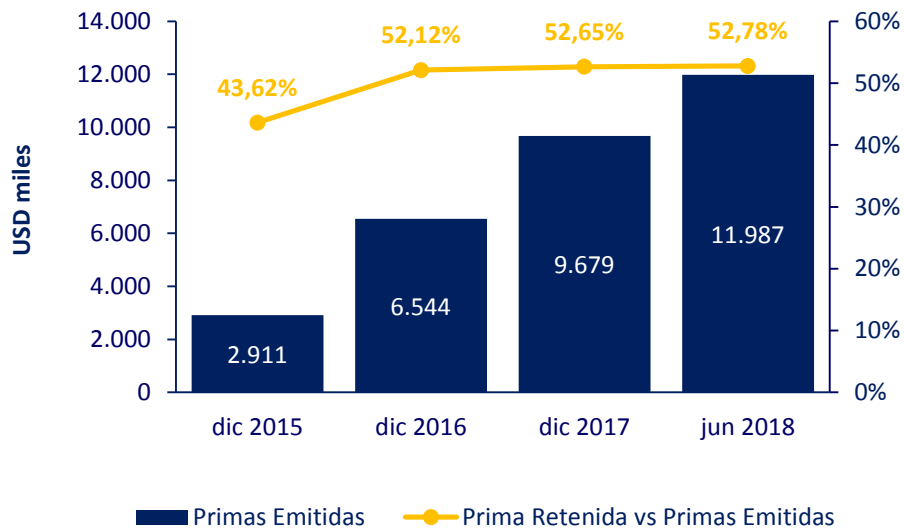
El valor de Prima Retenida varió de USD 5,10 a USD 6,33 millones, por lo que el porcentaje de retención pasó de 52,65% a 52,78%.

El tipo de cambio promedio anual a Junio 2018 12ms fue 3,27 (3,24 Diciembre 2017).

Ranking de Primas Totales (Crédito)

Compañía	PRIMAS EMITIDAS						
	jun 2018				dic 2017		
	Rank.	Valor (miles USD)	Part.	Δ (dic 2017)	Rank.	Valor (miles USD)	Part.
INSUR	1	5.913	49,3%	15,6%	1	5.116	52,9%
COFACE	2	1.884	15,7%	15,5%	2	1.631	16,8%
AVLA	3	1.541	12,9%	100,9%	4	767	7,9%
RIMAC	4	1.070	8,9%	24,5%	3	859	8,9%
MAPFRE	5	803	6,7%	46,6%	5	548	5,7%
TOTAL SELECCIONADO		11.210	93,5%	25,7%		8.921	92,2%
TOTAL NO SELECCIONAD		777	6,5%	2,5%		758	7,8%
TOTAL DE MERCADO		11.987	100,0%	23,8%		9.679	100,0%

Primas Totales (Crédito): Comportamiento histórico



LatinoInsurance On Line <http://www.latinoinurance.com>

Boletín No. 4236
29/08/2018

Perú: Noticia Completa

Nivel de Siniestralidad Bruta en el ramo Crédito bajo 16 puntos porcentuales

Si se comparan los meses de Junio 2018 visto 12 meses frente a Diciembre 2017, se puede determinar que los índices de siniestralidad del mercado asegurador peruano registraron variaciones.

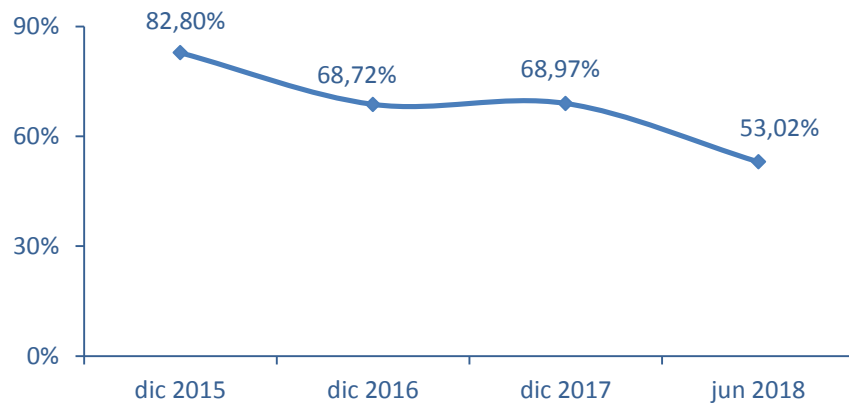
El índice de Siniestralidad Bruta bajo 15,95 puntos porcentuales, de 68,97% en Diciembre 2017 a 53,02% en Junio 2018 12ms, considerando que el costo total de siniestros presentó una baja, pasando de USD 6,68 a USD 6,35 millones y las Primas Emitidas subieron de USD 9,68 a USD 11,99 millones

El índice de Siniestralidad sobre Prima Ganada (devengada) de la retención bajó 12,48 puntos porcentuales, de 38,87% a 26,39%, dado por un aumento de las Reservas Técnicas en 2,29 puntos porcentuales

Los grupos con menor Siniestralidad Bruta (Crédito)

SINIESTRALIDAD BRUTA				
Compañía	jun 2018		dic 2017	
	Rank.	%	Rank.	%
RIMAC	1	0,08%	2	0,03%
SECREX	2	25,91%	3	23,32%
AVLA	3	45,89%	4	40,25%
COFACE	4	50,39%	6	93,38%
MAPFRE	5	55,80%	1	0,00%
INSUR	6	68,46%	5	91,21%
TOTAL DE MERCADO		53,02%		68,97%

Siniestralidad Bruta (Crédito): Comportamiento histórico



Boletín No. 4236
29/08/2018

Paraguay: Noticia Completa

Mercado de Seguros en el Ramo de Fianzas y Crédito aumentó 4%

El Ramo de Fianzas y Crédito del Mercado Asegurador paraguayo finalizó el mes de Junio 2018 con un monto en la cuenta de Primas Emitidas de USD 16,58 millones, que comparado con el mes de Diciembre 2017 significó un aumento de USD 593,96 miles (3,72%).

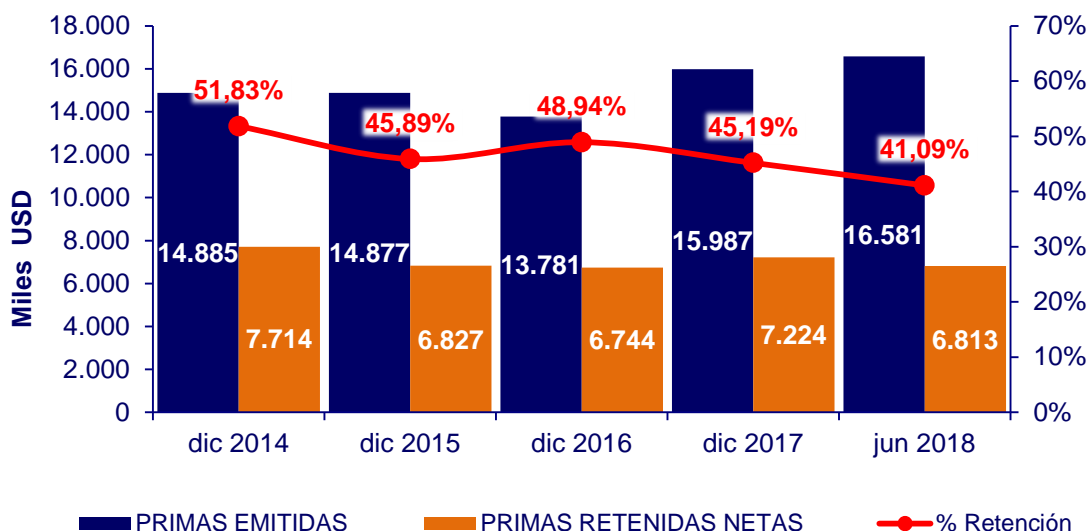
La cuenta de Primas Retenidas bajó de USD 7,22 millones en Diciembre 2017 a USD 6,81 millones en Junio 2018, por lo que el porcentaje de retención pasó de 45,19% a 41,09%.

El tipo de cambio pasó 5.627,15 a 5.623,01 Guaraníes por en los períodos respectivos.

Los 10 Grupos con mayor valor de Primas Emitidas (Fianzas y Crédito).

Grupos Económicos	PRIMAS EMITIDAS						
	Rank.	Junio 2018			Rank.	Diciembre 2017	
		Valor Miles USD	Part.	Δ (dic 2017)		Valor Miles USD	Part.
CONSOLIDADA	1	4.515	27,2%	6,0%	1	4.258	26,6%
ROYALSEG	2	1.872	11,3%	3,8%	2	1.803	11,3%
PATRIA	3	1.562	9,4%	-2,0%	3	1.594	10,0%
PARAGUAYA	4	1.119	6,7%	4,6%	4	1.070	6,7%
GENERAL	5	867	5,2%	1,0%	5	858	5,4%
EL COMERCIO	6	620	3,7%	-8,2%	6	676	4,2%
EL SOL	7	582	3,5%	0,0%	7	582	3,6%
ALIANZA GARANTIA	8	572	3,5%	47,8%	10	387	2,4%
DEL ESTE	9	543	3,3%	9,7%	8	494	3,1%
YACYRETA	10	477	2,9%	13,4%	9	421	2,6%
TOTAL SELECCIONADO		12.729	76,8%	4,8%		12.143	76,0%
TOTAL NO SELECCIONADO		3.853	23,2%	0,2%		3.844	24,0%
TOTAL DE MERCADO		16.581	100,0%	3,7%		15.987	100,0%

Primas Emitidas (Fianzas y Crédito):



LatinoInsurance On Line <http://www.latinoinurance.com>

Boletín No. 4237
30/08/2018

Perú: Noticia Completa

Índice de Resultado Técnico en Seguros de Crédito subió 5 puntos porcentuales

La cuenta de Resultado Técnico (ingresos – costos técnicos sin incluir costos administrativos) como porcentaje de Primas Emitidas para el ramo de Crédito del Mercado Asegurador Peruano registró un aumento (4,78 puntos porcentuales) al pasar de 27,40% en Diciembre 2017 a 32,18% en Junio 2018 visto 12 meses.

El Resultado Técnico registró un monto de USD 3,86 millones a Junio 2018 12ms y de USD 2,65 millones en Diciembre 2017

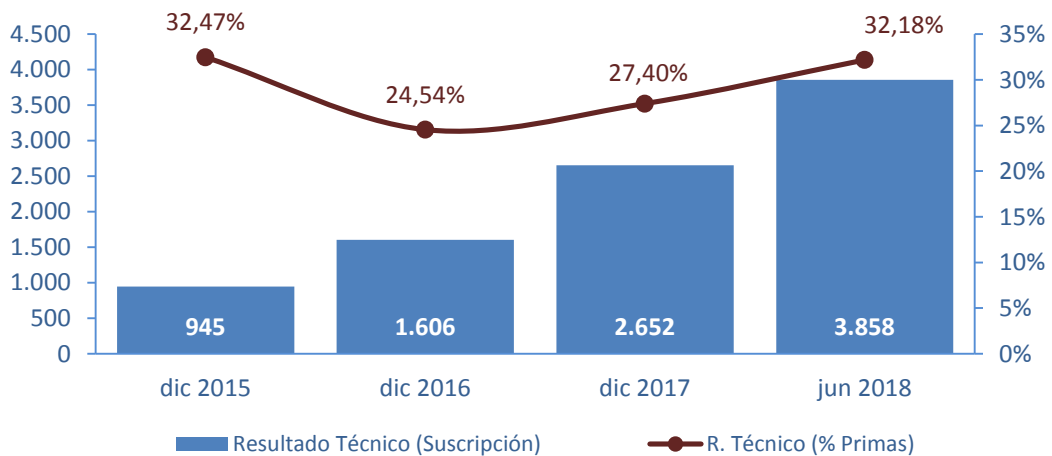
El tipo de cambio promedio anual a Junio 2018 12ms fue 3,27 (3,24 Diciembre 2017).

Grupos con junior % de Resultado Técnico vs Primas Emitidas (Crédito)

Compañía	% Resultado Técnico vs Primas Emitidas
----------	--

	jun 2018		dic 2017	
	Rank.	%	Rank.	%
RIMAC	1	76,5%	1	93,5%
SECREX	2	35,6%	2	32,0%
INSUR	3	30,9%	4	24,0%
AVLA	4	28,7%	3	26,4%
COFACE	5	22,8%	5	11,6%
MAPFRE	6	8,2%	6	-2,2%
TOTAL DE MERCADO		32,2%		27,4%

Resultado Técnico (Crédito): Comportamiento histórico



LatinoInsurance On Line <http://www.latinoinurance.com>

Colombia: Noticia Completa

Mercado de Seguros en el Ramo de Fianzas subió 6%.

El Ramo de Fianzas del Mercado Asegurador colombiano finalizó el mes de Junio 2018, en cifras 12 meses, con un monto en la cuenta de Primas Emitidas de USD 285,3 millones, que comparado con el mes de Diciembre 2017 significó un aumento de USD 16,06 millones (5,96%).

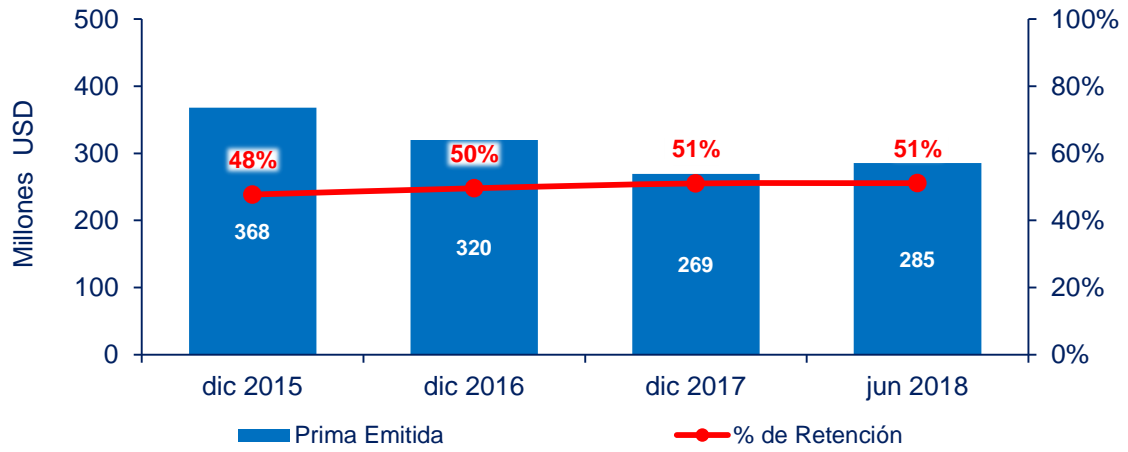
La cuenta de Primas Retenidas subió de USD 137 millones en Diciembre 2017 a USD 146 millones en Junio 2018, por lo que el porcentaje de retención pasó de 51,03% a 51,11%.

El tipo de cambio pasó de 2.957,52 a 2.849,49 Pesos por dólar en los períodos respectivos.

Los 10 Grupos con mayor valor de Primas Emitidas (Fianzas).

Grupo	PRIMAS EMITIDAS						
	Rank.	Junio 2018			Δ (dic 2017)	Diciembre 2017	
		Valor	Part.		Rank.	Valor	Part.
ESTADO	1	59.601	20,9%	9,6%	1	54.369	20,2%
SWISS CORP	2	40.185	14,1%	-2,8%	2	41.326	15,3%
SURAMERICANA	3	29.787	10,4%	3,2%	3	28.862	10,7%
BOLIVAR-DAVIVIENDA	4	23.242	8,1%	3,7%	4	22.422	8,3%
MUNDIAL	5	20.759	7,3%	29,2%	6	16.063	6,0%
LIBERTY	6	16.228	5,7%	-3,2%	5	16.758	6,2%
SOLUNION	7	14.739	5,2%	8,5%	7	13.578	5,0%
NACIONAL	8	11.487	4,0%	8,4%	8	10.596	3,9%
SOLIDARIA	9	10.306	3,6%	0,7%	9	10.230	3,8%
SEGUREXPO	10	8.809	3,1%	6,0%	10	8.313	3,1%
TOTAL SELECCIONADO		235.142	82,4%	5,7%		222.516	82,6%
TOTAL NO SELECCIONADO		50.205	17,6%	7,3%		46.775	17,4%
TOTAL DE MERCADO		285.347	100,0%	6,0%		269.291	100,0%

Primas Emitidas (Fianzas):



LatinoInsurance On Line <http://www.latinoinurance.com>
