

Multirriscos:
Comparar coberturas e valores PVI/VII

3.º Trimestre:
Produção de seguros em queda PVI

Proteger a habitação contra tudo e todos? É possível

O mercado nacional dá claros sinais de que os riscos sísmicos e de catástrofes naturais, sobretudo envolvendo água, ganham terreno. Mas também os tecnológicos se perfilam para “abalar” a segurança das nossas casas. PVI/III



MULTIRRISCOS HABITAÇÃO

Muito para além do fogo, sismos e água também preocupam

Apesar de se tratar de um produto sólido, num mercado maduro, os desafios continuam a surgir e as seguradoras ajustam as respostas.

Sónia Bexiga
sbexiga@jornaleconomico.pt

Para aferir a evolução da procura desta solução, bem como que riscos merecem uma maior atenção por parte dos consumidores portugueses, ouvimos alguns dos principais players do setor segurador nacional.

Questionado sobre o sentido da evolução da procura, Artur Lucas, diretor de Marketing e Comunicação da Zurich Portugal, afirma que o mercado tem assistido a uma estabilização na procura, “já que os crescimentos registados nos últimos anos se situam na ordem dos 4 a 5%, o que retirando as indexações ou outro tipo de atualização dos valores seguros remetem o crescimento efetivo residual”. No entanto, reforça, estamos a falar de um mercado bastante maduro e com taxas de retenção muito significativas, “o que deixa antever a continuidade desta tendência”, conclui. Em seu entender, a própria oferta já atingiu patamares muito desenvolvidos, sem prejuízo de novas realidades que vão surgindo, nomeadamente os riscos relacionados com a evolução tecnológica que trazem diferentes necessidades.

Para Tiago Sarmiento, responsável da área técnica Ramo Patrimoniais da Victoria Seguros, a evolução do mercado imobiliário com um substancial aumento da oferta e procura, os novos investimentos de particulares na reabilitação de imóveis para efeitos de alojamento local e o aumento de cedência de crédito à habitação, são premissas que têm contribuído positivamente para animar a procura. Por outro lado, acrescenta, nos últimos anos, assistimos a um aumento de fenó-

menos climáticos extremos. Seja com base no aumento das alterações climáticas, ou na própria organização urbanística das cidades, a verdade é que as últimas cheias com origem em precipitações extremas, conferiram aos proprietários de imóveis uma maior consciência dos riscos aos quais os seus imóveis estão expostos. “Esta maior consciência de risco tem contribuído não só para uma maior procura, mas também para um melhor conhecimento e entendimento das garantias, capitais e franquias que compõe os seguros multirriscos habitação”, remata.

Também João Gama, diretor de Marketing da Mapfre Seguros, remetendo para a evolução do imobiliário, quer a aquisição, quer o arrendamento, sobretudo o de curta duração, afir-

A oferta já atingiu patamares muito desenvolvidos, sem prejuízo de novas realidades, nomeadamente riscos relacionados com evolução tecnológica

ma que as seguradoras têm vindo a otimizar este tipo de seguros, “com mais coberturas e pacotes diferenciados em resposta à exigência crescente e complexa das necessidades dos clientes, numa sociedade em acentuada mudança”.

Água e sismos preocupam mais
Carlos Lemos, diretor executivo (direção central de Mercado Particulares) da Groupama, assegura que existe uma preocupação crescente quanto a garantias ligadas aos danos por água e sismos. No que respeita aos danos por água, reforça que passa, nomeadamente, “por prevenir males maiores, tomando providências seja quando aparecem sinais nas paredes, seja pela limpeza e substituição de algerozes e caleiras”. Por outro lado, a cobertura de sismos tem também especial procura, sobretudo quando há notícias de catástrofes em países mais próximos, como foi o caso recente da Itália. “Um dos aspetos que ainda se verifica com frequência é a contratação do seguro de paredes, sobretudo ligado a crédito hipotecário, com menor atenção pelo recheio. Há pois nessa área, da cobertura de recheio, um trabalho importante a fazer, de aconselhamento e serviço aos clientes”, conclui.

Certo de que as exigências são cada vez maiores, Sérgio Carvalho, diretor de Marketing da Fidelidade, frisa que cumpre às seguradoras orientarem a oferta para resposta a necessidades em constante evolução. Acreditando que, no futuro, cada vez mais portugueses não terão casa própria e optarão por arrendar, a Fidelidade também tem atualizado a sua oferta para este segmento. Assim, tem vindo a desenvolver serviços adicionais que visam permitir uma maior despreocu-

pação no dia-a-dia. “Desde serviços de assistência mais robustos, onde o cliente pode solicitar, por exemplo, um médico ao domicílio, efetuar uma reparação na sua casa sem ter qualquer sinistro ou, até mesmo, e aqui sim na sequência de um sinistro, solicitar estadia temporária num hotel caso a sua casa fique temporariamente imprópria para habitação”, explica ainda.

Por seu turno, Sofia Tomás, responsável da Oferta e Segmento Mass Market da Ageas Seguros, reforça que a evolução da oferta se tem verificado ao nível da abrangência do seguro para além da proteção do património, abrangendo igualmente a assistência e proteção do cliente e da sua família. Um cenário que levou ao desenvolvimento de soluções com coberturas diferentes como a assistência médica de urgência ao domicílio; assistên-

cia de enfermagem; assistência familiar (por exemplo com apoio no preenchimento das declarações IRS ou de apoio informático); assistência veterinária ou cyber risk.

Obrigatoriedade não dispensa atenção aos detalhes

Apesar da crescente exigência por parte do consumidor, detentor de mais informação, existem pontos fundamentais a ter em consideração na contratação de um seguro multirriscos habitação. Recorde-se que apesar de o seguro de incêndio ser obrigatório, diante do leque de riscos associados às habitações, por si só é muito limitativo, e explica porque se deve optar por um seguro multirriscos, com uma vasta oferta de garantias e capitais.

Naturalmente, tal como frisa a Zurich, deve sempre ter-se em conta os tipos de riscos que se





CDIC/Reuters

pretendem segurar, ponderando depois entre as ofertas disponíveis no mercado. Sendo que é também importante existir uma descrição clara e uma valorização adequada dos bens a segurar, bem como a informação sobre os dados do risco, designadamente o risco de segurar por valor inferior ao real, o que muitas vezes causa uma regularização abaixo das expectativas.

Já a Victoria vem sublinhar que, aquando da decisão sobre segurar apenas o imóvel, o conteúdo ou ambos, deve ainda ser tido em conta o papel enquanto proprietário ou arrendatário. No caso de ser arrendatário, este deverá apenas segurar o recheio, sendo do proprietário a responsabilidade de segurar o Imóvel. A valorização dos capitais associados aos bens a segurar (imóvel e conteúdo) deverão ser devidamente ponderados no momento

Aquando da decisão sobre segurar o imóvel, o conteúdo ou ambos, deve ainda ser tido em conta o papel de proprietário ou arrendatário

da contratação: no caso do Imóvel o capital seguro correspondente ao seu custo de reconstrução, já a valorização do conteúdo (mobiliário, roupa, objetos de decoração, eletrodomésticos) deverá ser efetuado com base no seu valor de aquisição em novo. Já os chamados “Objetos de Risco Agravado” (joias, obras de arte, coleções e valores numismáticos, entre outros) deverão ser reportados e valorizados com base numa avaliação de mercado especializado. Destaca-se ainda a importância da caracterização do imóvel: tipologia, data de construção, localização, proteção contra intrusão e roubo, e contra incêndio, entre outros. Aspetos importantes, não só pela obtenção do prémio mais adequado, como também para evitar constrangimentos na regularização de sinistros, fruto de informações incorretas. ■

O Seguro de Habitação é obrigatório?

O seguro de incêndio, que cobre o risco de danos provocados no imóvel por incêndio, é obrigatório para os edifícios em regime de propriedade horizontal. Deve cobrir cada fração autónoma e as partes comuns do edifício (telhado, escadas, elevadores, garagem, etc.). O seguro deve ser feito pelos proprietários de cada fração. Se estes não o fizerem dentro do prazo e pelo valor decidido na assembleia de condóminos, o administrador do condomínio deve fazê-lo, sendo depois reembolsado pelos condóminos. A obrigação de segurar o risco de incêndio pode ser cumprida através da contratação de apólice de seguro da modalidade “Incêndio e Elementos da Natureza” ou incluída num seguro de “Multirriscos”.

O que cobre o seguro obrigatório de incêndio?

O seguro obrigatório cobre os danos diretamente causados por incêndios nas frações autónomas e nas partes comuns de edifícios em propriedade horizontal. Estão também cobertos os danos diretamente causados aos bens seguros por calor, fumo, vapor ou explosão resultantes do incêndio; os meios usados no combate ao incêndio; remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente (bombeiros, polícia, etc.) ou com o fim de salvamento. A menos que no contrato se estabeleça o contrário, estão ainda cobertos os danos causados por queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não seja acompanhado de incêndio.

O que é um seguro multirriscos habitação?

Para além do seguro obrigatório, é frequente os proprietários de imóveis optarem por contratar um seguro mais abrangente, que cubra outros riscos. O seguro multirriscos oferece um conjunto de coberturas facultativas de danos no imóvel ou no seu recheio, podendo também incluir uma cobertura de responsabilidade civil.

Quais as coberturas do seguro multirriscos habitação?

O seguro multirriscos habitação pode garantir: a reparação de danos causados no edifício, na própria fração ou noutras frações, por ocorrência de riscos distintos do incêndio como, por exemplo, inundações, tempestades e riscos elétricos; a reparação de danos causados nos bens móveis da habitação; indemnização por furto ou roubo; a responsabilidade civil do segurado e pessoas do seu agregado familiar (caso seja necessário indemnizar terceiros por danos causados); indemnizações por morte do segurado ou cônjuge, em consequência de incêndio, queda de raio, explosão ou roubo, quando ocorrida na habitação. O seguro multirriscos tem normalmente um conjunto de coberturas pré-determinadas, sendo possível adicionar outras coberturas complementares. O prémio é calculado em função das coberturas contratadas.

O preço do seguro é igual em todas as seguradoras?

Cada segurador é livre de fixar os seus próprios preços, incluindo o do seguro obrigatório de incêndio. As características do imóvel (tipo de construção e materiais, localização, se tem ou não alarme ligado a uma central, etc.) podem influenciar a avaliação do risco e, consequentemente, o preço do seguro.

Que tipo de informações se devem pedir e analisar antes de se escolher um seguro de habitação?

Antes de contratar um seguro de habitação, devem ser solicitadas ao segurador as seguintes informações: os riscos que estão cobertos e os que estão excluídos; as coberturas facultativas; as opções quanto às franquias e o seu impacto no preço do seguro; outros fatores que afetem o preço do seguro (por exemplo, dispor de um sistema de proteção contra roubo ou de meios de combate a incêndios); os critérios utilizados pelo segurador para determinar o valor das indemnizações.

Em que momento se inicia a cobertura dos riscos pelo contrato?

A cobertura dos riscos inicia-se no dia e na hora indicados no contrato e depende do pagamento prévio do prémio.

Qual a duração do contrato?

A duração é a indicada no contrato, podendo ser por: um período limitado acordado entre o segurador e o tomador do seguro ou o segurado (seguro temporário); um ano, prorrogado automaticamente por novos períodos de um ano. O contrato termina às 24 horas do último dia do seu prazo, se não se prorrogar automaticamente.

Fonte: APS (Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões)

Preço do seguro: um investimento e não um custo

Na ótica da Mapfre, o consumidor deve encarar o preço do seguro como um investimento e não como um custo. “Comprar por preço traduz-se, muitas vezes, na compra de um seguro desajustado face às necessidades e expectativas com a proteção que o mesmo deveria conferir. Reduzir coberturas, capitais e subir franquias podem ter esse efeito”, explica João Gama. Por outro lado, entende também que os capitais a segurar (ou o número de assoalhadas, em certos produtos) são um elemento essencial a ter em conta na hora de comprar o seguro. Finalmente, como em qualquer outro seguro, frisa, “há que responder com exatidão e sem omissões às perguntas da seguradora, sob pena de redução ou perda das garantias do contrato”.

A experiência da Groupama diz que o prémio a pagar, sendo importante, não deve ser o único indicador decisivo. A maioria das apólices já contempla um leque muito alargado de garantias na cobertura base, o que permite beneficiar de uma proteção bastante abrangente. “Daí resulta ser muito importante a leitura atenta sobre franquias e limites de cobertura, bem como a boa adequação do capital a segurar. Por exemplo, no seguro de pare-

des deve atender-se ao valor de reconstrução do imóvel, que não coincide com o valor comercial, pois há aspetos, como a localização e a área, que não se perdem pelo sinistro. Na componente recheio, um dos aspetos que deve merecer especial atenção é a correta identificação dos bens (recomenda-se que sejam fotografados). Ponderar investir numa fechadura ou numa porta blindada, é também um meio de aumentar o nível de proteção e

Os capitais a segurar (ou o número de assoalhadas, em certos produtos) são um elemento essencial a ter em conta

conseguir até reduzir o prémio se a opção for a porta blindada”.

“Procurar todas as respostas para todas as suas necessidades”. Esta é a leitura que também têm em comum as seguradoras Fidelidade e Ageas. Enquanto a Fidelidade sublinha que “tudo depende da necessidade do cliente e da sua sensibilidade de proteção ao risco, a Ageas vem reforçar que “cada cliente deve procurar adequar o seguro de habitação às suas necessidades de proteção, exigências bancárias, em caso de financiamento, e capacidade de transferência de risco”.

Sendo que, informar-se com o seu mediador sobre os riscos cobertos, mas também sobre as suas exclusões e franquias, pode ser “fundamental para uma escolha consciente”, realça ainda a Ageas.

A Fidelidade também não deixa de reforçar que existe sempre a necessidade de segurar os bens, atualizar os seguros quanto a capitais e coberturas, “pois o que temos nos nossos lares pode ser tudo coisas de montante reduzido, mas se tivermos de voltar a comprar tudo de novo, vai demorar e vai custar muito. Para quem sabe que tem coisas de valor, pelo menos não perde tudo, poderá contar com o seguro para ajudar a ‘normalizar’ a vida”. ■



Akos Stiller/Bloomberg

Qual deve ser o capital seguro relativo ao imóvel?

O tomador do seguro é responsável por estabelecer, no início e ao longo do contrato, qual é o capital seguro. O valor do capital seguro deve corresponder: ao custo de reconstrução do imóvel, tendo em conta o tipo de construção e outros fatores que possam influenciar esse custo; ao valor matricial, no caso de edifícios que vão ser demolidos ou expropriados. Para determinar o capital seguro, devem ser considerados todos os elementos do imóvel (à exceção dos terrenos), incluindo o valor proporcional das partes comuns.

Qual deve ser o capital seguro relativo ao recheio do imóvel?

Neste caso, o valor do capital seguro deve corresponder ao custo de substituição dos bens. Na proposta de seguro devem ser claramente identificados os bens a segurar e o seu valor. Os bens mais raros ou valiosos (por exemplo, antiguidades, obras de arte e joias) devem ser especificamente identificados, se possível através de fotografias e descrição das suas características e ser-lhes atribuído um valor por peça. Em caso de sinistro, é o segurado que tem o ónus da prova, isto é, que tem de provar que os danos se verificaram e que os bens lhe pertenciam ou estavam à sua guarda. É, por isso, importante guardar toda a documentação que prove a existência dos bens seguros, nomeadamente recibos discriminados que comprovem a sua compra.

Como é feita a atualização do capital seguro?

A atualização do capital seguro é da exclusiva responsabilidade do tomador do seguro. O segurador não pode, de sua livre iniciativa, proceder a essa alteração. No caso do seguro de recheio, o tomador do seguro deverá atualizar periodicamente o valor atribuído a cada bem, tendo em atenção que o custo de substituição poderá ser superior ao que indicou inicialmente. No caso do seguro obrigatório de incêndio, a atualização anual do capital seguro é obrigatória. Cada condômino deverá atualizar o capital seguro para a sua fração, de acordo com o valor que for aprovado na assembleia de condôminos. Se a assembleia não tiver aprovado um valor de atualização, o capital seguro deve ser atualizado de acordo com o Índice de Edifícios (IE) publicado pela APS.

É possível atualizar automaticamente o capital seguro?

O tomador do seguro poderá optar por dois tipos de atualização automática do capital seguro: Atualização convencional – o capital seguro é atualizado anualmente com base numa percentagem indicada pelo tomador do seguro (por exemplo, pode decidir aumentar o valor do capital seguro 5% todos os anos); Atualização indexada – o capital seguro é atualizado anualmente de acordo com as variações dos índices IE (edifícios), IRH (recheio) ou IRHE (recheio e edifício), publicados pela APS.

Quais as obrigações do segurado em caso de sinistro?

Em caso de sinistro, o tomador do seguro ou o segurado deve: comunicar o sinistro, por escrito, ao segurador, no mais curto prazo de tempo possível (nunca excedendo oito dias a contar do dia em que ocorreu ou em que tomou conhecimento dele), explicando de que forma ocorreu, quais as causas e as consequências; tomar as medidas ao seu alcance para prevenir ou limitar as consequências do sinistro; isto pode incluir, na medida do razoável, conservar os salvados e não alterar os vestígios do sinistro sem autorização do segurador; prestar ao segurador todas as informações que este solicite acerca do sinistro e das suas consequências; não prejudicar o direito de o segurador receber do responsável pelos danos as indemnizações que entretanto tenha pago ao segurado; cumprir as regras de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas do contrato. Se o tomador do seguro e o segurado não cumprirem estas obrigações, a cobertura e o valor da indemnização podem ser afetados.

Quais as obrigações do segurador em caso de sinistro?

danos; pagar as indemnizações devidas. O segurador deve pagar a indemnização ou autorizar a reparação ou reconstrução logo que estejam concluídas as investigações e a avaliação dos danos. Se, tendo todos os elementos necessários, não o fizer no prazo de 30 dias, terá que pagar juros sobre o valor da indemnização.

Como é paga a indemnização?

O segurador paga a indemnização em dinheiro se for impossível ou demasiado caro reparar os bens destruídos ou danificados. Quando for possível substituir, repor, reparar ou reconstruir os bens, o segurado deve colaborar nesse sentido com o segurador ou com quem este indicar.

OPINIÃO

Como calcular o valor dos bens a segurar



Tiago Mora
Director MDS Technical Center

O valor seguro é um dos aspetos fundamentais num contrato de seguro, mas ainda assim não tem, em muitas das vezes, o rigor exigido na sua determinação, resultando desse facto grande parte dos litígios que surgem na hora de regularizar um sinistro. E isto porque a determinação do capital seguro é sempre da responsabilidade do tomador de seguro, não havendo normalmente qualquer validação por parte do segurador, o que só ocorre em presença de um sinistro, sendo portanto só nessa data que se conclui estar ou não o capital corretamente determinado.

Nos Multiriscos Habitação, como em qualquer contrato seguro, os critérios para determinação do capital dos diferentes objetos que se pretendem segurar estão claramente definidos (Condições Gerais da Apólice), assim como também se encontram reguladas as situações em que este valor se apresente diferente quer em excesso quer em defeito, dando neste ultimo caso origem à aplicação da chamada “Regra Proporcional”, que acaba por ser a grande causa dos litígios. No caso dos seguros destinados à habitação existem basicamente dois tipos de bens que se seguram: edifício e conteúdos/mobiliário. No caso dos edifícios o valor a segurar deve corresponder: ao custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo e os materiais da construção e/ou outros fatores que possam influenciar esse custo; ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição. Na determinação do custo devem ser considerados todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário incluindo o valor proporcional das partes comuns, quando existirem, mas excluindo sempre o valor dos terrenos.

No caso dos conteúdos o valor a segurar deverá corresponder ao custo de substituição dos

bens, pelo seu valor em novo.

Nem sempre se poderá dizer que a determinação do capital a segurar para edifícios é um exercício fácil. A generalidade das pessoas que adquirem imóveis desconhecem em absoluto o seu custo de reconstrução, só conhecendo o valor despendido na sua aquisição que é um valor comercial, que inclui o valor do terreno, a localização. Também o facto de na prática nunca terem existido “tabelas standard” para determinação do valor de reconstrução dos edifícios confere-lhe algum grau de complexidade. Até 2014 o mercado segurador usava como referência para sua determinação os preços de construção por metro quadrado publicados anualmente em portaria do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Energia, no âmbito do Decreto-Lei 329-A/2000, de 22 de dezembro. Mas com a revogação deste Decreto-Lei, decorrente da entrada em vigor da Lei 80/2014 de 19 de dezembro, estes valores deixaram de ser publicados, perdendo-se assim a grande referência que até então existia resultando no aumento do grau de dificuldade do exercício. Desde então que o mercado tem procurado outras soluções que permitam voltar a ter valores de referência isentos e credíveis, mas até ao momento ainda não aconteceu. A própria Associação Portuguesa de Seguradores encontra-se presentemente a estudar possíveis alternativas à publicação destes índices, com vista à obtenção de uma solução fornecida por uma entidade credível e imparcial, por forma a satisfazer da melhor forma as necessidades dos consumidores.

Por outro lado também os seguradores têm procurado, ao nível dos produtos, soluções que permitam obviar esta dificuldade e nomeadamente as suas consequências na hora de regularizar um sinistro o que se tem traduzido na evolução dos produtos para conceitos de capitais em primeiro risco e/ou a não aplicação da regra proporcional até determinados valores percentuais.

Ainda vai demorar algum tempo até que esta questão esteja verdadeiramente solucionada mas o mercado segurador está a fazer um esforço grande nesse sentido. Até lá a recomendação que fazemos vai no sentido do aconselhamento junto de um mediador profissional. ■



Istock

Imóveis protegidos “Com Domínio”

Sob o mote “Com Domínio”, a Zurich está a promover uma campanha relativa à solução Zurich Condomínio na qual oferece 10% de desconto nas novas apólices contratadas até 31 de março.

A seguradora explica, em comunicado, que esta solução é adaptável às diferentes tipologias de edifícios, sendo que se trata de um seguro que disponibiliza proteção do imóvel, partes comuns do edifício e conteú-

dos comuns, bem como a garantia de responsabilidade civil por danos provocados entre condóminos. Esta solução reúne 35 coberturas base, sem franquia para edifícios até 20 anos, entre as quais se destacam a garantia de responsabilidade civil do condomínio bem como do segurado e agregado familiar, até 100 mil euros cada. Inclui ainda, na cobertura base, danos em canalizações subterrâneas, riscos elétricos, atos de vandalis-

mo, furto ou roubo, reconstrução de muros, portões e vedações e perda de rendas.

Por outro lado, existe ainda a possibilidade de aumentar a proteção do imóvel recorrendo às 12 coberturas complementares disponíveis, entre as quais se destacam os painéis solares e fotovoltaicos, fenómenos sísmicos, avaria de máquinas, reconstrução de jardins ou danos em bens dos empregados. ■

PUB



VICTORIA SEGUROS.
HÁ MAIS DE 85 ANOS A CONQUISTAR A SUA CONFIANÇA

Há mais de 85 anos que seguimos um percurso de rigor, transparência, solidez e de criação de soluções para Particulares e Empresas.

Estamos presentes em todos os ramos de seguros e somos referência em Vida, Saúde, Transportes, Construção e Responsabilidade Civil.

Orgulhamo-nos de apostar na construção de relações de confiança com os nossos Clientes e Parceiros.

www.victoria-seguros.pt

VICTORIA
Uma empresa do Grupo Segurador SMA



SEGURO MULTIRRISCOS HABITAÇÃO

Provavelmente... o mais importante de todos

Quando importa segurar um bem crucial como a habitação, o multirriscos vai mais além, dando resposta para aqueles momentos em que se pensa “que só acontece aos outros”.

A prevenção de riscos como este é uma questão de responsabilidade social, enquanto a prevenção está ao alcance de todos, bastando para tal proteger os bens através de um contrato de seguro que corresponda às necessidades de segurança. Em termos legais, para as propriedades horizontais só é obrigatório ter a cobertura de incêndio, mas a verdade é que numa casa muito pode acontecer para além desse incidente. Para mostrar aos consumidores portugueses algumas soluções que podem salvaguardar a sua habitação, a plataforma independente de comparação de produtos financeiros Compará.pt analisa, a pedido do Jornal Económico, o mercado dos seguros multirriscos

e os fatores a considerar na sua contratação.

Até onde vai esta oferta?

Um seguro multirriscos habitação possui caráter indemnizatório, ressarcindo o tomador do seguro de qualquer prejuízo efetivamente sofrido, cobrindo os danos causados num imóvel e/ou no seu recheio em virtude de incidentes como catástrofes naturais, incêndios, explosões, indemnização por furto/roubo, estragos causados por água, problemas elétricos, entre outros.

Portanto, este é um seguro que vai muito para além da apólice que é obrigatória por lei, que cobre apenas os danos diretamente causados por incêndios

em edifícios em propriedade horizontal (sendo muito limitado). Na eventualidade de este tipo de problemas não acontecerem só aos outros, é possível ter um nível de segurança em casa muito maior ao contratar um seguro multirriscos habitação.

Imaginando que a máquina de lavar tem uma avaria enquanto se está fora de casa, provocando uma inundação no andar de baixo, estragando todos os eletrodomésticos e inclusive o chão de madeira do vizinho. Suponha-se ainda uma descarga elétrica que queima os eletrodomésticos. Ou um cobertor elétrico (tão útil nos meses de inverno) que fica ligado por esquecimento e origina um incêndio no quarto. E se um dia

chegar a casa e tiver sido vítima de furto por arrombamento? São apenas exemplos de coisas que podem acontecer e das quais o consumidor só é compensado se tiver um seguro multirriscos.

Multirriscos habitação.

Como fazer?

Este seguro pode ser feito tanto para o edifício como para o recheio do imóvel (ou mesmo para ambos), sendo que o capital a segurar deve ser o do valor de reconstrução da casa, ou seja, o valor que o consumidor teria de assumir em caso de destruição total.

Para calcular o valor de reconstrução recorre-se à seguinte fórmula: “área do imóvel vezes o preço do m² na localização da casa”. Para saber o valor do m² correspondente à zona da habitação, recorre-se aos valores emitidos pela Associação Portuguesa dos Peritos Avaliadores de Engenharia (APAE) relativos ao valor do m² de reconstrução por zonas. Quem vive numa moradia deve englobar quaisquer anexos contíguos, garagem, piscina, jardim e afins na contratação da apólice. Já quem mora num apartamento deve incluir o valor proporcional das partes comuns do prédio (como elevadores e telhado).

Há que ter ainda atenção à chamada “regra proporcional”, que se aplica quando o capital se-

Este seguro vai muito além da apólice que é obrigatória por lei, que cobre apenas os danos diretamente causados por incêndios



Max Rossi/Reuters

ANÁLISE COMPARATIVA DA OFERTA

Seguradoras que mais cresceram, em 2015, na procura destas soluções.

	Incêndio, raio e explosão	Tempestades	Inundações	Assistência ao lar	Aluimento de terras	Furto ou roubo	Danos por água	Responsabilidade civil	Riscos elétricos	Fenómenos sísmicos	PRÉMIO ANUAL
MAPFRE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	90,26 €
NETCASA BASE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	130,72 €
ALLIANZ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	130,72 €
CASA BASE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	157,92 €
CARAVELA	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	157,92 €
LAR OPÇÃO BASE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	157,92 €
OCIDENTAL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	233,01 €
HOMIN BASE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	233,01 €

● cobertura assegurada ● cobertura não assegurada

máximo que não ultrapassa 1500 euros. É de salientar que o prémio poderá ser agravado se os objetos especiais ultrapassarem o valor total do recheio em 30%.

A contas com a realidade

Para saber qual é a oferta do mercado ao nível destes produtos, recorreu-se ao perfil da proprietária Inês Vicente, que possui um apartamento T4, construído em 2000, com 187 m², na cidade do Porto junto ao centro. Esta proprietária pretende segurar tanto o próprio edifício em 150 mil euros como o seu conteúdo em 10 mil euros (5 mil euros para equipamentos e outros 5 mil euros para mobiliário) com uma opção base que detenha as coberturas complementares de fenómenos sísmicos (com franquia de 5%) e de riscos elétricos com capital de 2500 euros.

De um modo geral, as seguradoras disponibilizam três pacotes deste produto: um básico, um intermédio (que acrescenta algumas coberturas ao plano mais simples) e um mais completo.

Ainda assim, mesmo um plano básico de um seguro multiriscos-habitação já oferece um vasto leque de coberturas, sendo que as dez apresentadas na tabela abaixo são as que devem ser consideradas pelo consumidor como sendo prioritárias e imprescindíveis para a proteção da sua casa ou de danos causados a terceiros em virtude de sinistros na sua habitação.

Para efeitos de análise, consideraram-se quatro das vinte seguradoras que mais cresceram em 2015 relativamente à oferta destes seguros para particulares: Mapfre, Allianz, Caravela e Ocidental.

Dentro das opções apresentadas, a mais completa é a da Caravela Lar – Opção Base, que inclui todas as coberturas essenciais por 157,92 euros anuais. A solução mais acessível é a Mapfre “Netcasa Base”, cujo prémio anual é de 90,26 euros - representando uma poupança de 142,75€ face à mais cara, a Ocidental “HOMIN Base” - mas não inclui indemnização por furto/roubo, danos por água e riscos elétricos.

Sobre esta análise comparativa, Sérgio Pereira, diretor geral da ComparaJá.pt, realça que “no caso da cobertura de fenómenos

sísmicos, esta é altamente recomendada pelo facto de cobrir os danos que venham a emergir de um tremor de terra, maremoto ou até erupção vulcânica. Além disso, nos contratos de crédito à habitação, os bancos obrigam a subscrever esta garantia. No entanto, esta é uma proteção muitas vezes subestimada pelos consumidores, que não a identificam como uma necessidade no seu dia-a-dia, mas a sua contratação é

crucial, pois dificilmente uma família conseguirá cobrir os danos que uma catástrofe como um terremoto provoca”. E ainda este contexto acrescenta: “É claro que se às coberturas essenciais se adicionarem outras, seja avulso ou num pacote mais amplo, o prémio do seguro ficará mais caro. Não obstante, existem formas de o consumidor conseguir reduzi-lo através de soluções que servem para prevenção de risco, tais

como fechaduras de alta segurança, uma porta de entrada blindada ou extintores e sistema de deteção de incêndio. Todos estes pormenores são avaliados pelas seguradoras para efeitos de definição do risco e cálculo do prémio. Da mesma forma, imóveis em zonas isoladas (o que não é o caso do perfil utilizado nesta análise) ou que sejam sede de alguma atividade comercial sofrem agravamentos nos prémios”. ■

PUB

guro é inferior ao custo da reconstrução (no caso de edifícios) ou ao custo de substituição de um equipamento ou móvel por um novo. Neste caso, à data do sinistro, a seguradora só pagará a parte dos prejuízos proporcional à relação entre o custo de reconstrução ou de substituição e o capital seguro.

A título exemplificativo, se o custo de reconstrução de um edifício for de 100 mil euros e este estiver seguro por 80 mil euros, neste caso a seguradora será responsável apenas por 80% dos prejuízos causados, ficando os restantes 20% a cargo do segurado. Caso se verifique o oposto - capital seguro superior ao valor de reconstrução ou substituição - a seguradora indemnizará apenas até ao limite máximo do valor de reconstrução ou substituição.

Quanto ao recheio, o consumidor deve calcular o montante que seria necessário para substituir os utensílios (vestuário, eletrodomésticos e outros) que a casa contém caso ocorresse um sinistro, tendo em atenção que objetos como tapeçarias, armas, joias, peças de coleção e equipamentos de som e fotografia são considerados como “objetos especiais”.

Todo o conteúdo deve estar corretamente discriminado na apólice, caso contrário a seguradora apenas pagará um valor



Para resolver as dores de cabeça existem os associados da APROSE, mediadores profissionais de seguros que asseguram, de forma independente, a melhor solução para a proteção dos seus riscos.

Eles gerem a sua carteira de seguros, privilegiando a eficiência e o acompanhamento personalizado.

E, quando o sinistro acontece, prestam o apoio mais eficaz, na defesa dos seus interesses.

Em www.aprose.pt pode encontrar um mediador profissional perto de si.

APROSE
ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE
AGENTES E CORRETORES DE SEGUROS

Os Corretores e Agentes de Seguros associados da APROSE são mediadores independentes que se distinguem pela competência e qualidade do serviço que prestam.

Ed. Infante D. Dinis · Praça da República, 93 · Sala 301 · 4050-497 Porto · Portugal
Tel. +351 222 003 000 · Fax +351 223 322 519 · email: aprose@aprose.pt

ASF

Produção de seguros cai 17,7% nos primeiros nove meses

Segundo a Autoridade de Seguros de Portugal (ASF), até ao final do terceiro trimestre deste ano, a produção de seguro direto diminuiu para 7,6 mil milhões de euros.

Sónia Bexiga
sbexiga@jornaleconomico.pt

A produção de seguro direto, relativa à atividade em Portugal, das empresas de seguros sob a supervisão da ASF caiu 17,7% nos primeiros nove meses de 2016, face a igual período de 2015. Este recuo, “justifica-se, essencialmente, através do significativo decréscimo de 27,5% verificado no ramo Vida”, explica, em realtório, o supervisor do setor segurador em Portugal.

Referindo-se a estes números aquando da recente apresentação dos resultados anuais do setor segurador, José Almaça, presidente da ASF, veio sublinhar

que esta informação evidencia a manutenção da trajetória de diminuição da produção que já havia caracterizado o ano 2015.

“Verifica-se a forte quebra em especial dos produtos de poupança, por sua vez explicada pela menor atratividade das garantias financeiras oferecidas nos novos produtos, em conjugação com a diminuição da taxa de poupança das famílias”, elucida ainda o supervisor.

Em seu entender, as seguradoras enfrentam agora o desafio de adaptar os respetivos modelos de negócio, “de forma a reforçar a atratividade dos produtos, devendo atender, por um lado, às necessidades e ao perfil de risco dos consumidores e, por outro, à manutenção

Neste período, no sentido inverso, evidencia-se o crescimento de 6,3% dos ramos Não Vida

do papel social que caracteriza o setor, que é visto como prudente, estável e que oferece proteção eficaz para os riscos a que as famílias e empresas se encontram expostas”.

Ainda no contexto da análise até setembro desta ano, importa também realçar, por outro lado e pela positiva, o registo de um crescimento na ordem dos 6,3% nos ramos Não Vida, para o qual contribuiu de forma significativa o acréscimo de 12,6% na modalidade de Acidentes de Trabalho.

No mesmo período, os custos com sinistros verificaram um ligeiro decréscimo de 0,5%, em resultado do decréscimo de 2,6% no ramo Vida e do acréscimo de 8,6% nos ramos Não Vida.

Ainda segundo esta análise, o valor das carteiras de investimento das empresas de seguros totalizou 49,7 mil milhões de euros, tendo decrescido 3,9% desde o início do ano.

Nesta mesma data, o volume de provisões técnicas ascendeu a 44,1 mil milhões de euros, numa redução de 3,5%.

A completar esta análise, a ASF avança ainda que, particularmente no que diz respeito a rácios de cobertura do Requisito de Capital de Solvência (SCR) e do Requisito de Capital Mínimo (MCR), em setembro de 2016, estes se situaram em 137% e 389%, traduzindo assim acréscimos de nove e um pontos percentuais, respetivamente. ■

PUB

PARA QUEM VERDADEIRAMENTE AMA A SUA CASA...



Porque a felicidade começa em casa, apresentamos a solução Zurich Lar Seguro, um seguro multiriscos que o ajuda a resolver os imprevistos do quotidiano.

Fazemos tudo o que estiver ao nosso alcance para cuidar de si e da sua casa quando mais necessitar.

PARA MAIS INFORMAÇÕES CONTACTE O SEU MEDIADOR ZURICH OU VISITE-NOS EM WWW.ZURICH.COM.PT

SEGUROS ZURICH.
PARA QUEM VERDADEIRAMENTE AMA O SEU MUNDO.


ZURICH®

Mod. 12/2016

Zurich Insurance plc - Sucursal em Portugal.
Esta comunicação não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida, disponível em www.zurich.com.pt e em qualquer mediador Zurich.