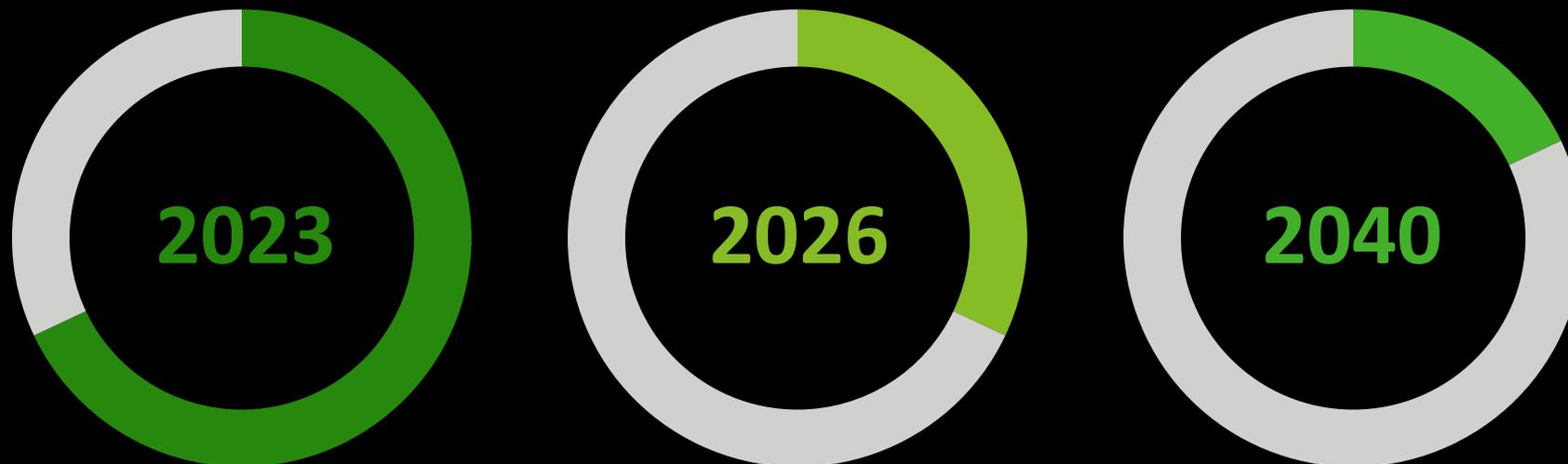




# Novas tendências do mercado de Real Estate no Brasil

09 de fevereiro de 2023

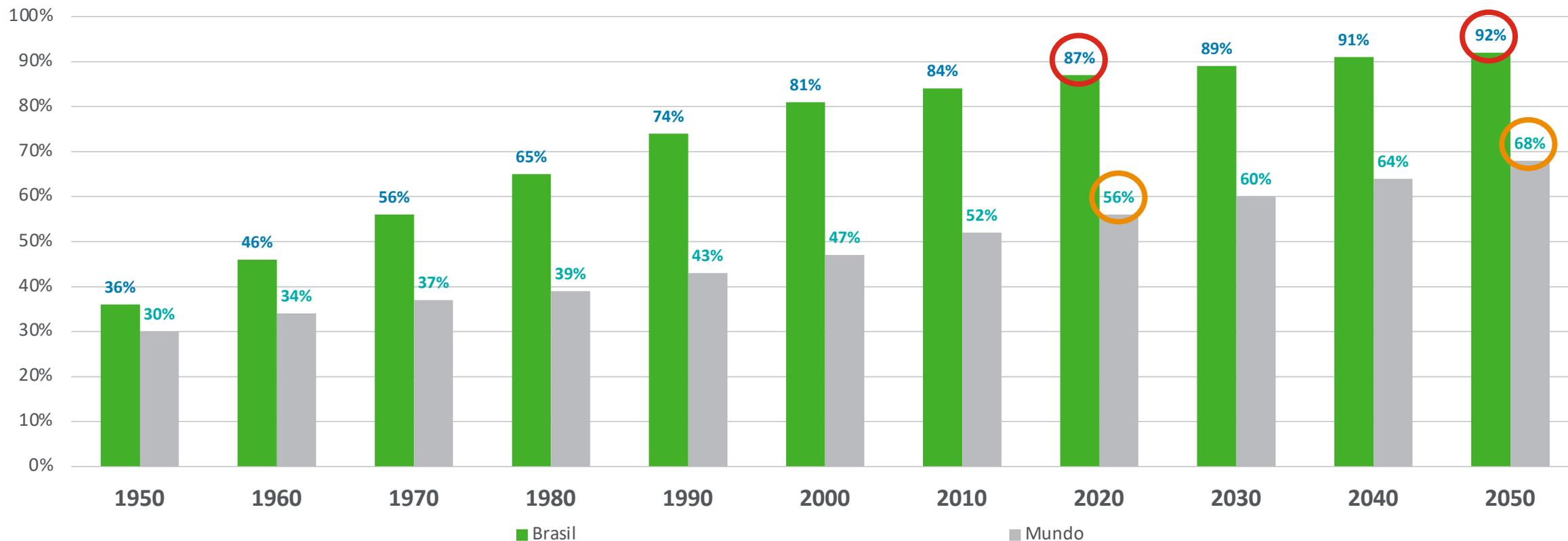
Qual é o futuro que está no seu horizonte?  
É preciso definir um futuro...



# O aumento da urbanização no Brasil e no mundo é preocupante

O percentual de pessoas morando nas cidades tem aumentado exponencialmente ao longo dos anos

Níveis de Urbanização no Brasil e no mundo (1950-2050)<sup>(1)</sup>

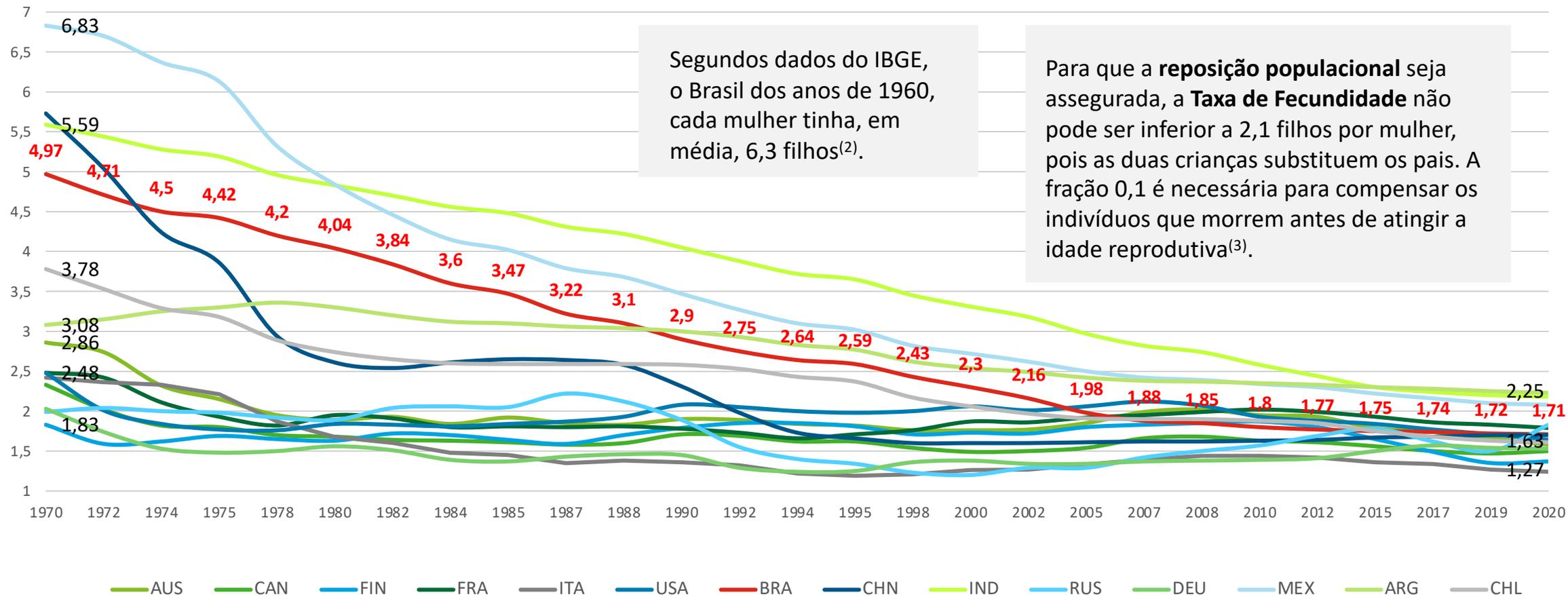


Fonte: (1) ONU – World Urbanization Prospects – The 2018 Revision (<https://population.un.org/wup/Publications/Files/WUP2018-Report.pdf>)

# Há uma diminuição do número de filhos por família

Ao longos dos anos, a Taxa de Fecundidade (número médio de filhos de uma mulher em período fértil) reduziu

## Número médio de filhos por país (1970-2020)<sup>(1)</sup>

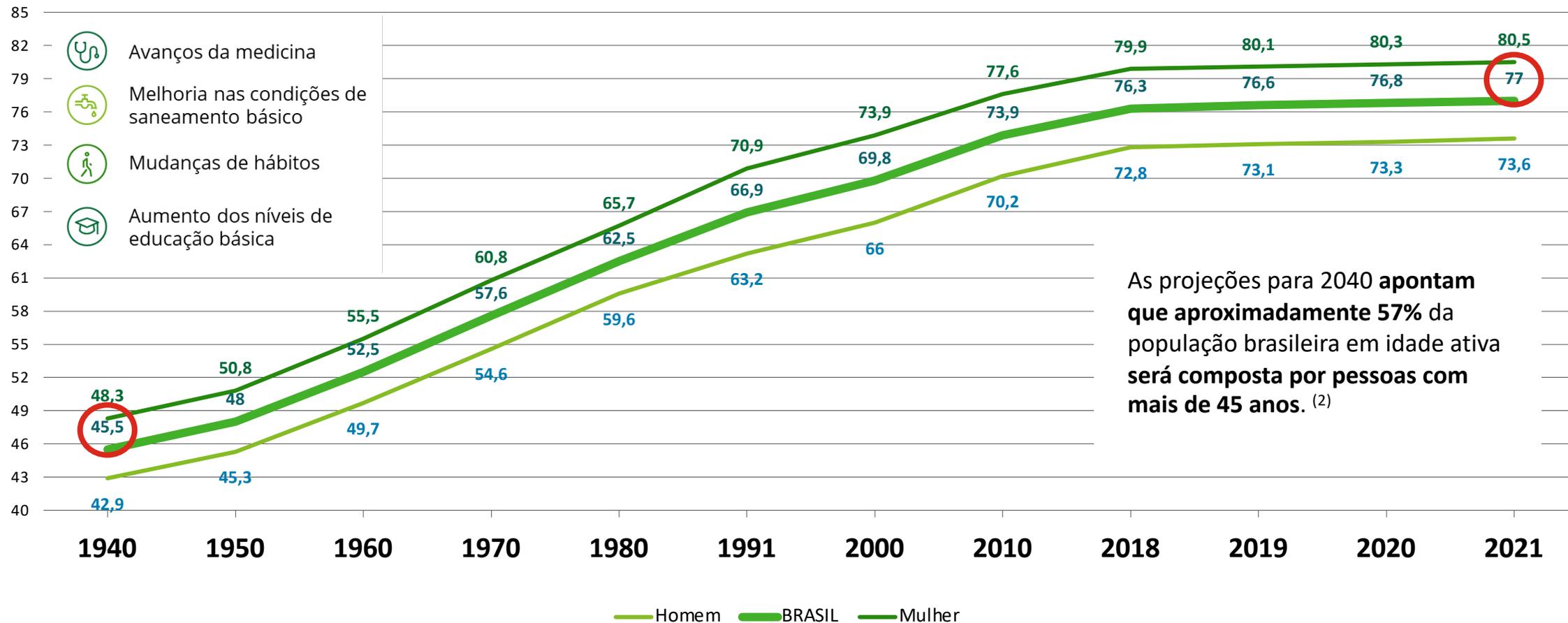


Fonte: (1) OECD – Fertility rates: <https://data.oecd.org/pop/fertility-rates.htm#:~:text=The%20total%20fertility%20rate%20in,prevailing%20age%2Dspecific%20fertility%20rates>; (2) Censo IBGE 2000, publicado em 08/05/2002: <https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/08052002fecundidade.shtm>, acesso em 29/07/2019; (3) Censo IBGE 2010: <https://censo2010.ibge.gov.br/>, acesso em 01/08/2019.

# Expectativa de vida dos brasileiros mudou

Brasileiros nascidos em 2021 viverão, em média, quase 32 anos a mais do que aqueles nascidos em 1950

## Expectativa de vida do brasileiro ao nascer (1940 – 2021)<sup>(1)</sup>



Fonte: (1) IBGE (2023) <http://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=73097>; (2) IPEA 2010, FGV e PwC 2020

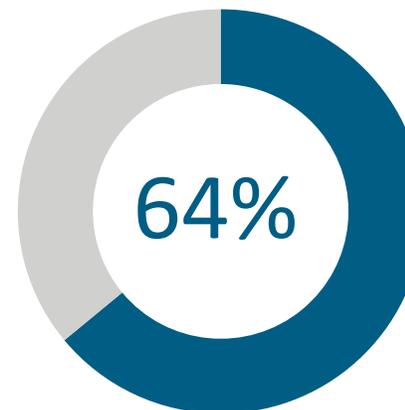
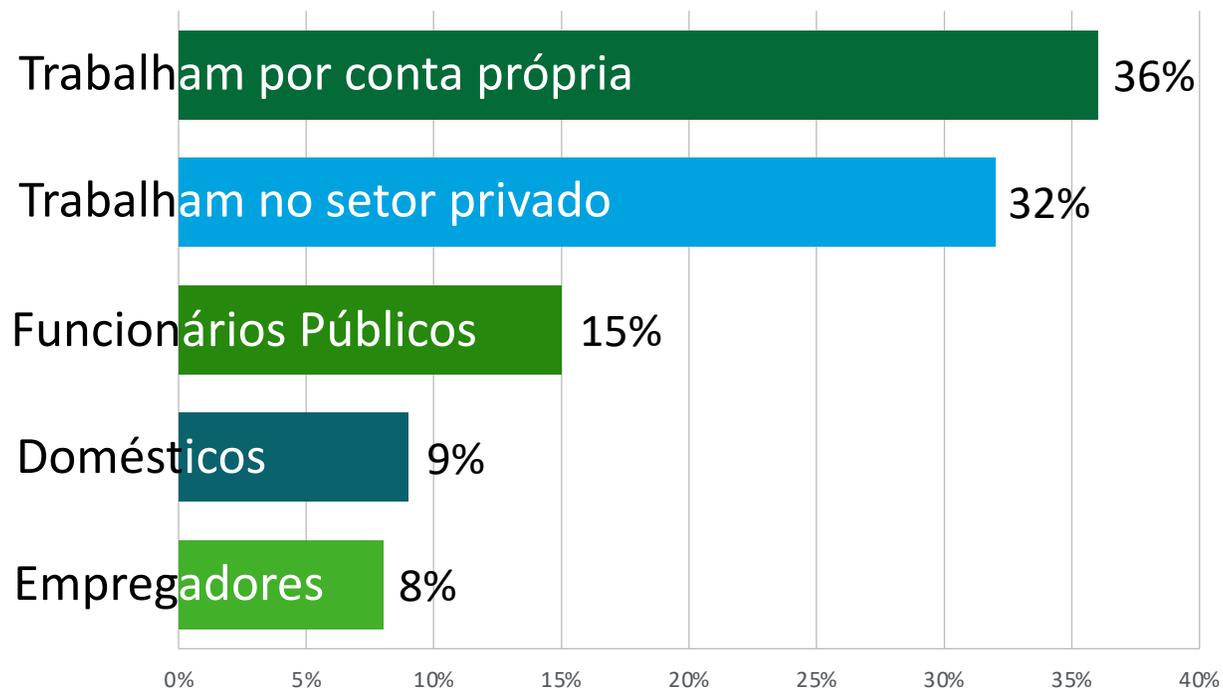
# Brasil tem 54 milhões de pessoas com +50 anos

Algumas mudanças de paradigmas do mercado...

**+R\$ 1,6 trilhões**  
são movimentados pelos 50+

**36%**

dos profissionais  
brasileiros com +50 anos  
estão no mercado de  
trabalho



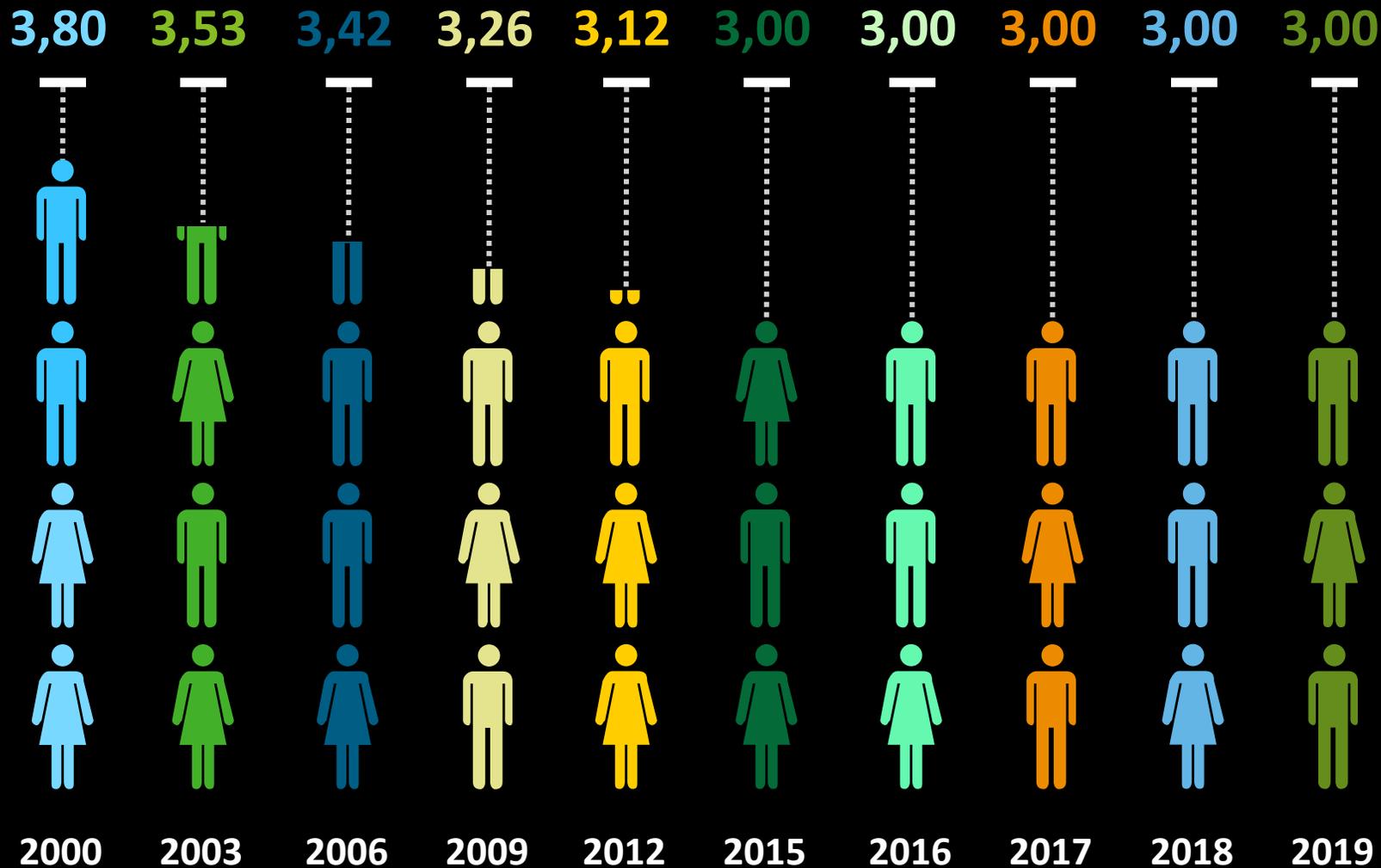
dos maduros **são responsáveis por toda ou pela maior parte da renda da casa.**<sup>(2)</sup>



**da renda dos maduros são provenientes do trabalho.**

Fonte: Instituto Locomotiva, <https://www.ilocomotiva.com.br/single-post/2017/10/17/Quase-40-com-mais-de-50-anos-ainda-trabalham>

# Os núcleos familiares tornam-se menores e mais diversificados<sup>(1)</sup>



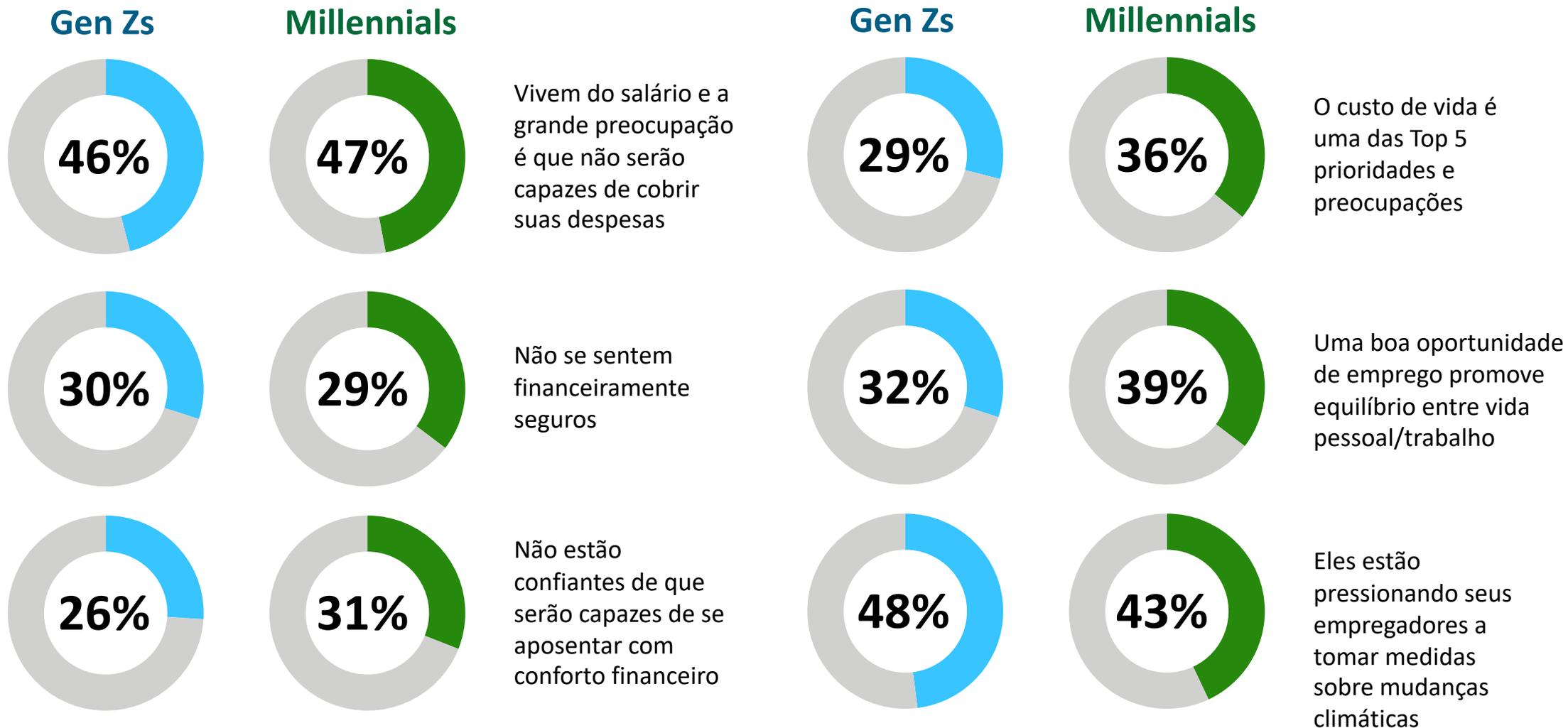
**2,7**  
Rio de Janeiro<sup>(2)</sup>

**2,9**  
São Paulo<sup>(2)</sup>

Fonte: (1) IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD Contínua 2019 (<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/habitacao/17270-pnad-continua.html?edicao=27258&t=resultados>); (2) Dados de 2019

# O conflito das gerações Z e Millenium

Algumas mudanças de paradigmas do futuro mercado...

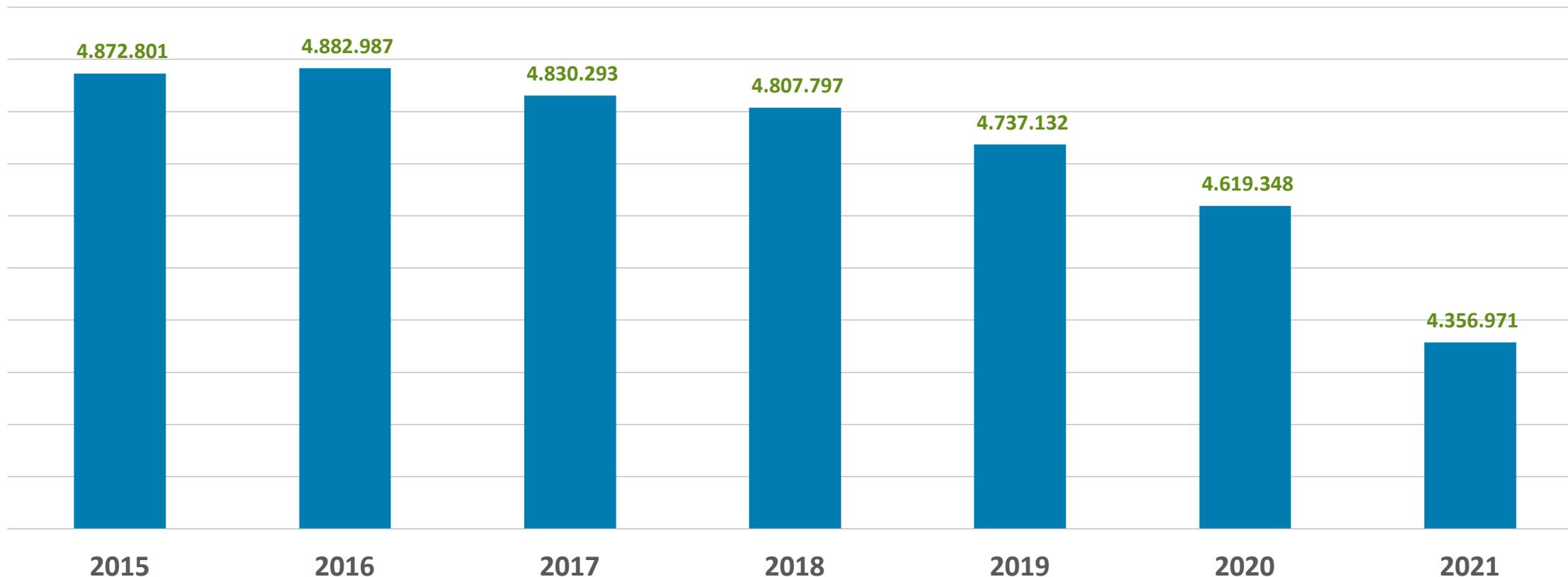


Fonte: Pesquisa Deloitte Global 2022 Gen Z e Millennial (<https://www.deloitte.com/global/en/issues/work/genzmillennialsurvey.html>)

# A mudança de mentalidade das novas gerações

Houve uma redução do número de CNH emitidas no período de 2015 a 2021

Número de CNHS emitidas na faixa etária entre 18 a 30 anos<sup>(1)</sup>

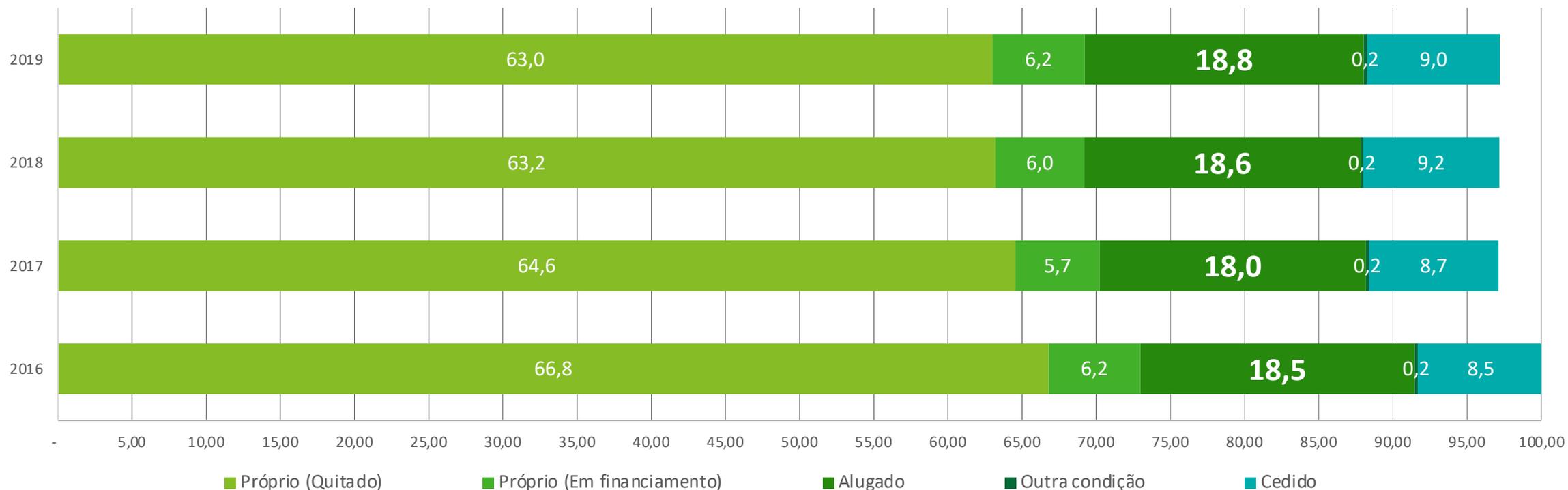


Fonte:

# O panorama do aluguel no Brasil teve alterações que pedem atenção

Há sinais que evolução de um estilo de vida dinâmico da geração que não cria raízes

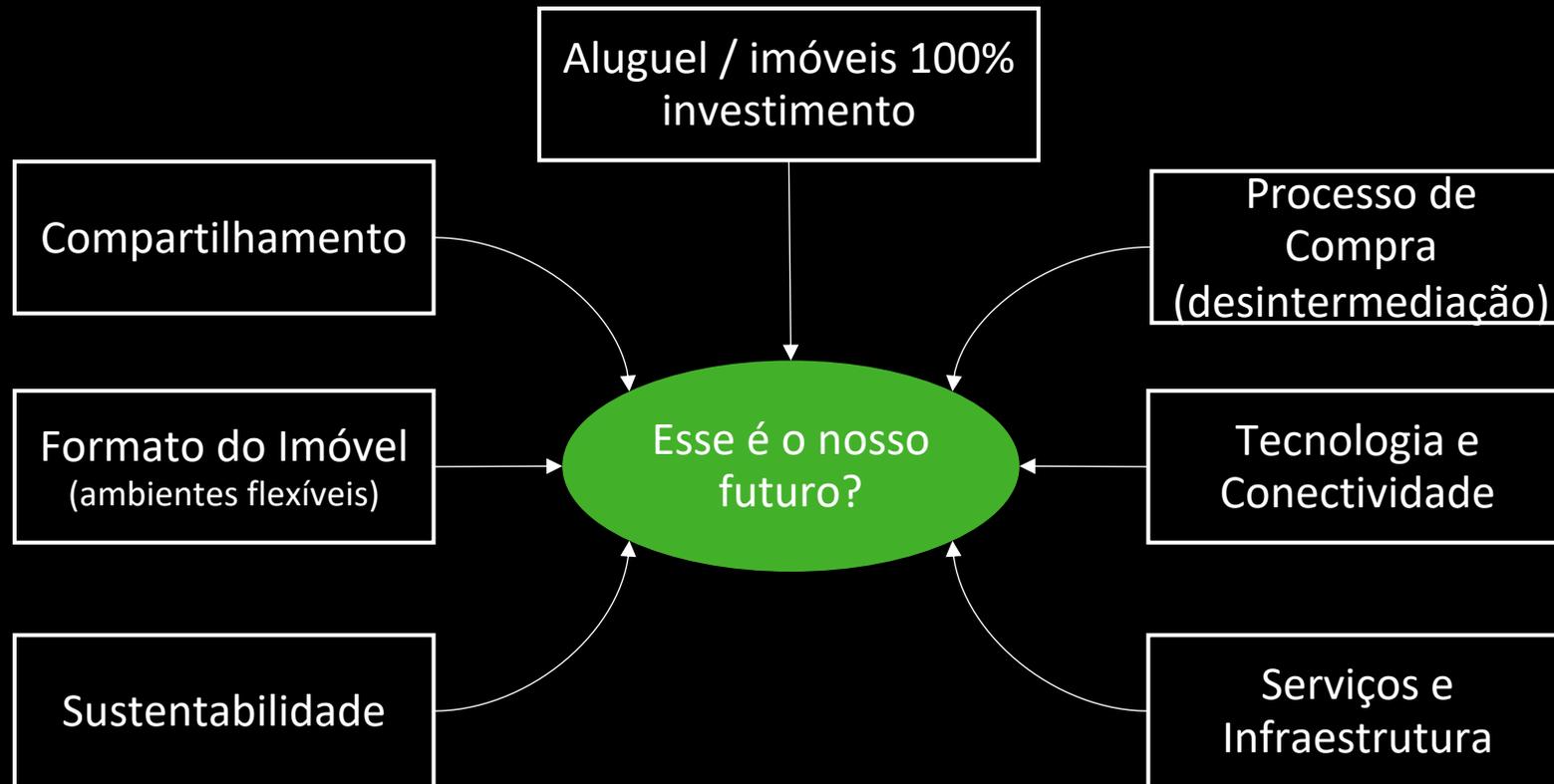
## Tipos de domicílio brasileiro (2016-2019)<sup>(1)</sup>



Fonte: IBGE, PNAD Contínua 2019 (<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/17270-pnad-continua.html?edicao=27258&t=resultados>)

# Novas tendências do mercado do Real Estate no Brasil

Quais são os novos movimentos do mercado?



---

“Com a diminuição do crescimento populacional e o gradual envelhecimento da população, a camada de pessoas com mais de 50 anos é a única que permanecerá crescendo nas próximas décadas. Isso abre oportunidades econômicas e também demandas por políticas públicas.”

FGV | AGING FREE FAIR



# Relatório da Deloitte de Real Estate 2022 (Previsões)



**Claudia Baggio**

Sócia de Real Estate | Deloitte Brazil

E-mail: [cbaggio@deloitte.com](mailto:cbaggio@deloitte.com)

<https://www.deloitte.com/global/en/Industries/real-estate/perspectives/real-estate-predictions.html>



A Abrainc foi constituída em 2013 para representar e fortalecer o mercado imobiliário contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país. A entidade tem o objetivo de aprimorar o mercado da incorporação imobiliária, levar melhores produtos ao público, ampliar o financiamento aos compradores de imóveis, buscar aperfeiçoamento das relações de trabalho e a simplificação da legislação, além do equilíbrio nas relações com o Governo, empresários e consumidores. Mais informações: [abrainc.org.br](http://abrainc.org.br).

# Deloitte.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidades relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 335 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

© 2023. Para mais informações, contate a Deloitte Global.