



Brasil sustentável

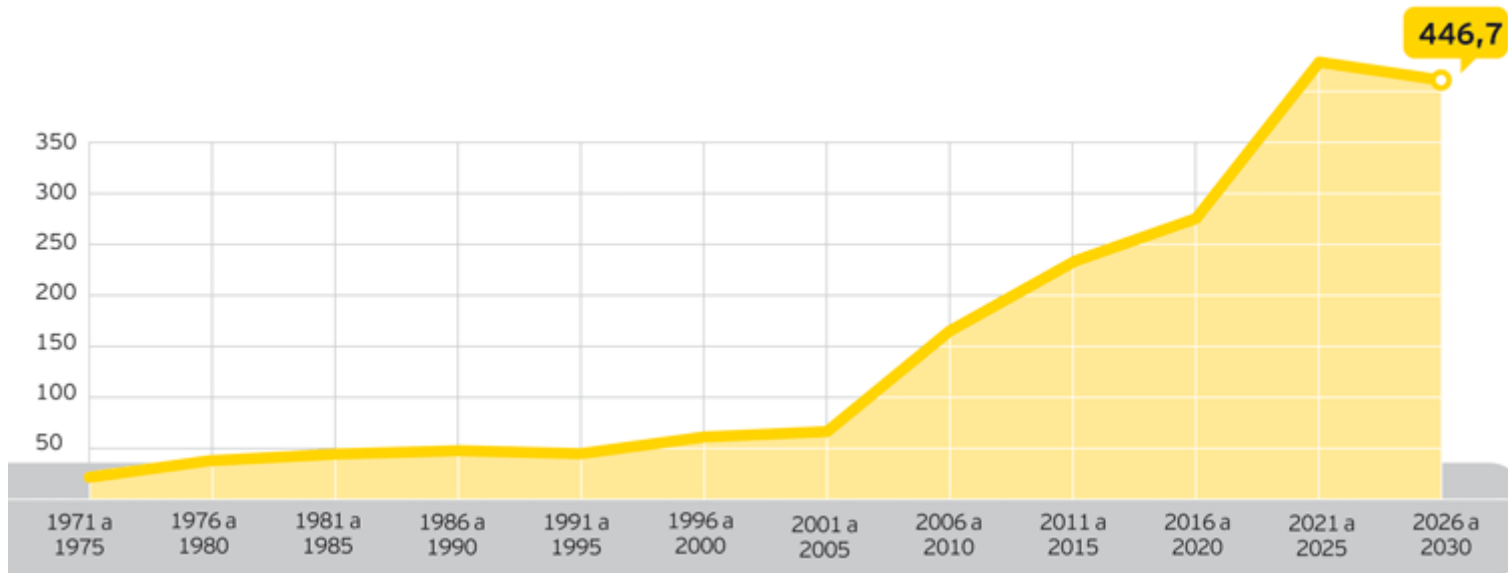
Potencialidades do Mercado Habitacional

26 de Agosto de 2008

Moradias e sustentabilidade

Um mercado emergente

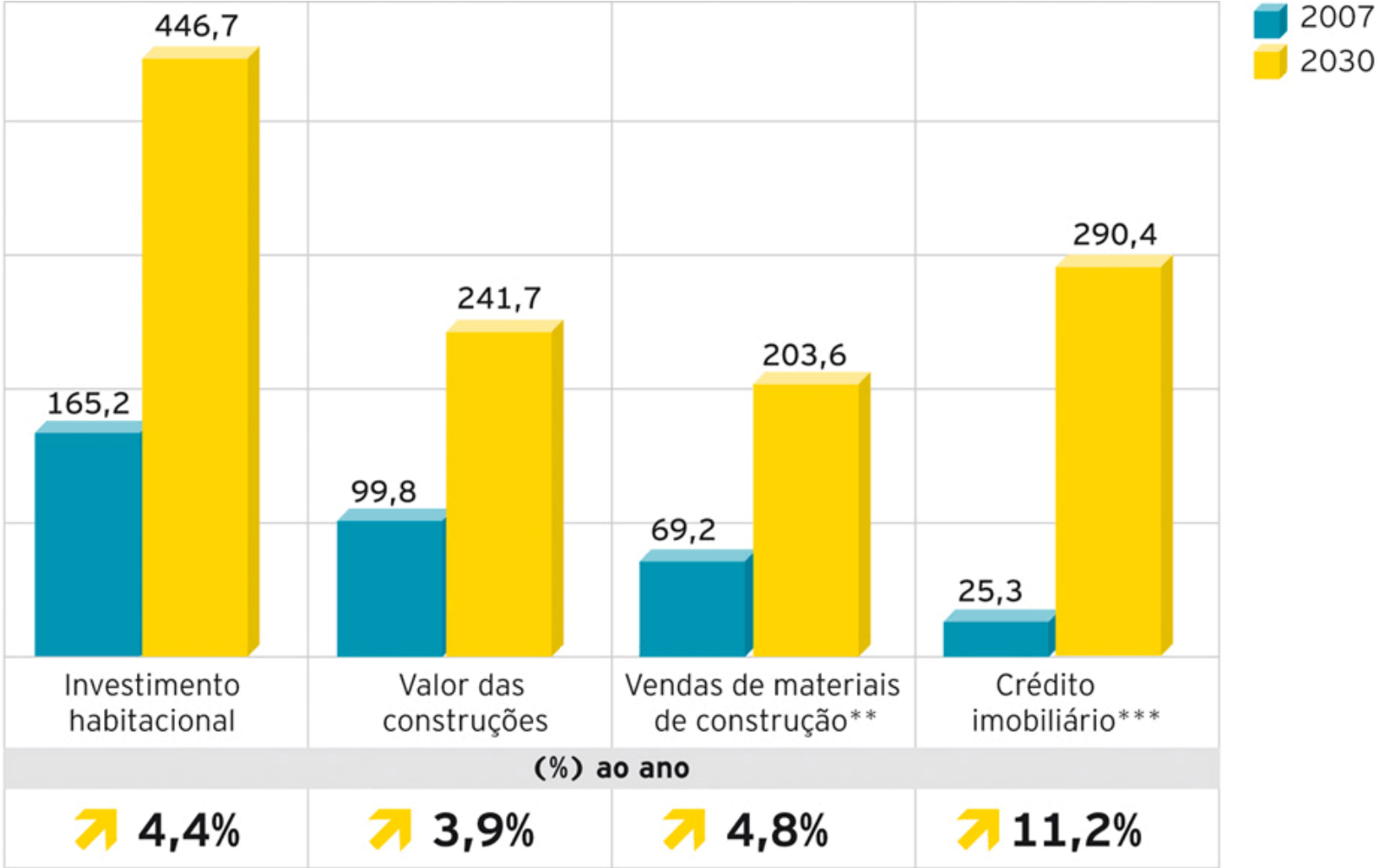
O investimento habitacional em R\$ bilhões*



O investimento habitacional no Brasil dará um grande salto nos próximos anos, com efeitos sobre vários segmentos da economia

Com efeitos em vários setores




O mercado em 2007 e em 2030, R\$ bilhões*



Habitação no contexto mundial

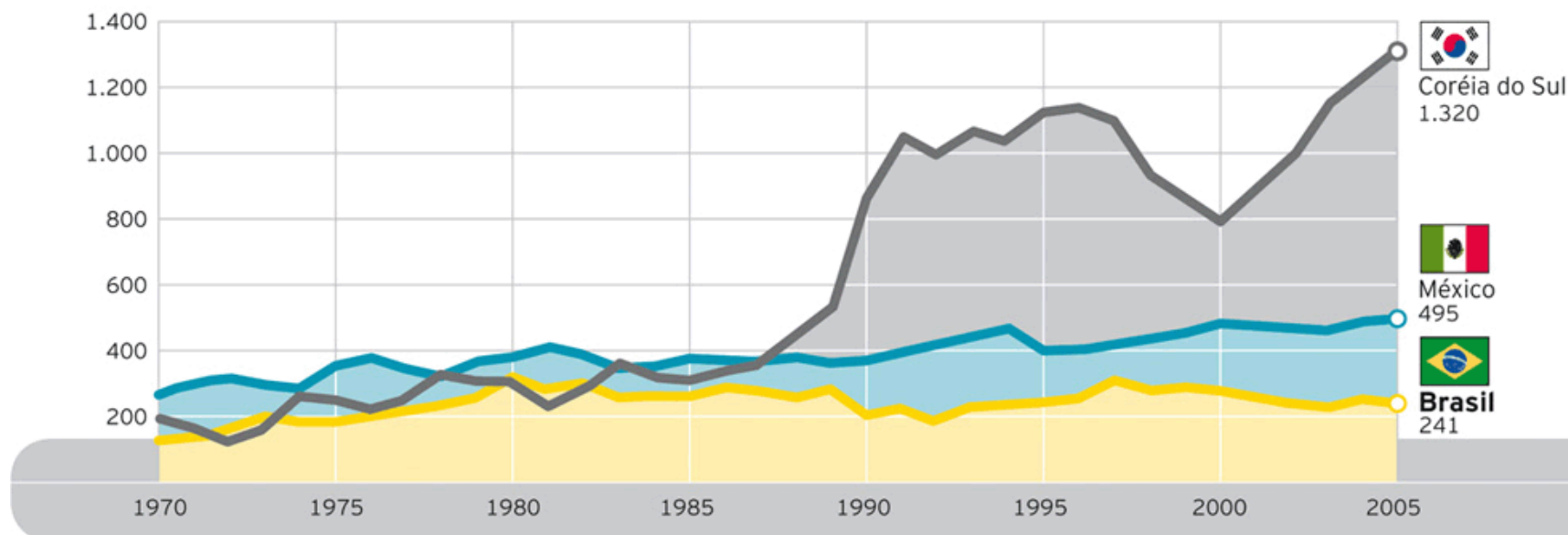
Mapa da habitação

O investimento habitacional em países selecionados*

	 Investimento habitacional per capita em US\$*, 2005	 Crescimento econômico entre 1995 e 2005 (% ao ano)	 Contribuição para o crescimento (pontos percentuais)
União Européia	1.672,75	2,24%	0,34
Turquia	405,09	4,13%	0,58
Canadá	2.178,24	3,34%	0,45
Japão	1.199,61	1,20%	0,19
Austrália	2.246,51	3,56%	0,57
Nova Zelândia	1.668,18	3,05%	0,45
Coréia do Sul	1.320,24	4,44%	0,64
México	495,24	3,62%	0,50
Estados Unidos	2.582,51	3,31%	0,60
Brasil	241,67	2,38%	0,27

Mapa da habitação

Investimento habitacional per capita em US\$*



O caso da Coreia do Sul mostra como um país com carências habitacionais de grande magnitude pôde equacionar a questão em um espaço de tempo relativamente curto. A Coreia partiu, em 1985, de um patamar de investimento per capita em habitação de US\$ 308 e chegou a US\$ 1.320 em 2005.

Avanços recentes

As mudanças que estão promovendo o crescimento

Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997: com ela, foi instituído o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), foram criadas as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, estabelecidos os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e introduzida a alienação fiduciária de bens imóveis.

Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004: responsável pelo aprimoramento do Patrimônio de Afetação, cujo objetivo é proteger o adquirente de imóveis; a lei também estabeleceu para os casos de disputa judicial a continuidade de pagamento da parcela da prestação sob a qual não há discordância (o chamado valor incontroverso).

**Necessidades criam
oportunidades**

Necessidades criam oportunidades

O que move o mercado imobiliário?

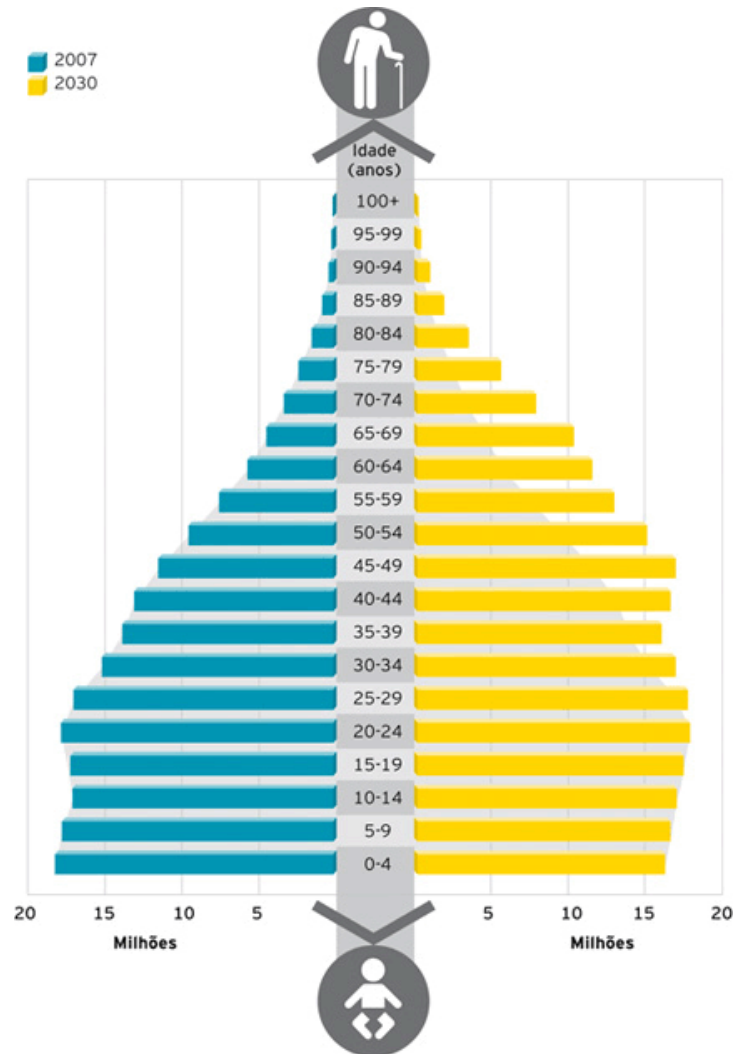
dinâmica familiar: processo de formação de novas famílias, que é influenciado pela evolução da renda e pelo crescimento populacional

déficit habitacional: passivo habitacional decorrente do não- atendimento das necessidades de moradia ao longo dos anos

depreciação: necessidade de reposição do estoque habitacional desgastado

Dinâmica familiar

Tendências demográficas



Nos países desenvolvidos, a tendência de redução da taxa de crescimento populacional, associada ao aumento da expectativa de vida, vem determinando uma mudança bastante relevante no perfil da população.

No Brasil de 2030, que terá 91,1% da população nas cidades, a idade média será de 36 anos e quase 60% da população terá 30 anos ou mais. Portanto, haverá mais adultos aptos a formar família e a demandar moradia.

Dinâmica familiar

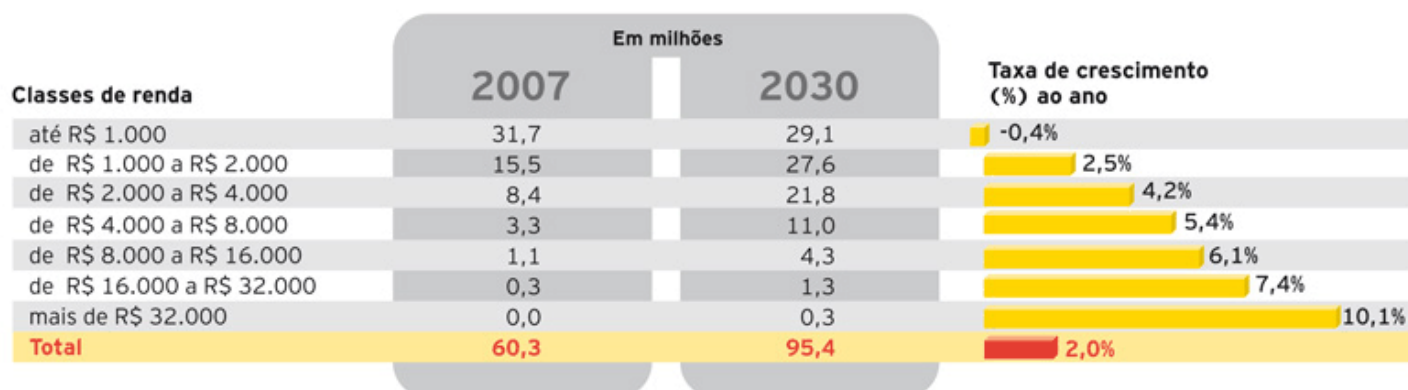
Crescimento da população e do número de famílias

População e famílias



Fonte: IBGE e FGV

Distribuição das famílias por classes de renda



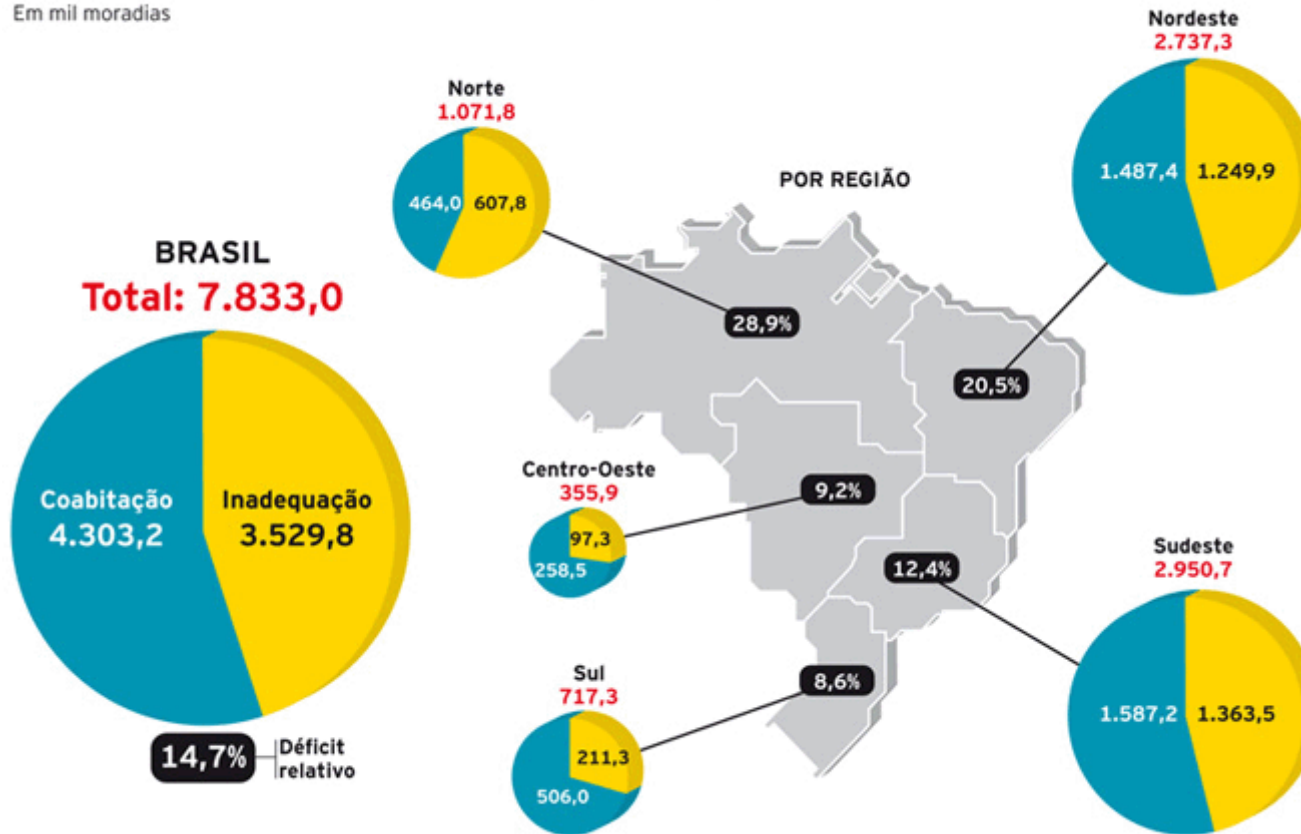
Fonte: IBGE e FGV

Déficit habitacional

Carências a serem sanadas nos próximos anos

Déficit habitacional por região e componente, em 2005

Em mil moradias



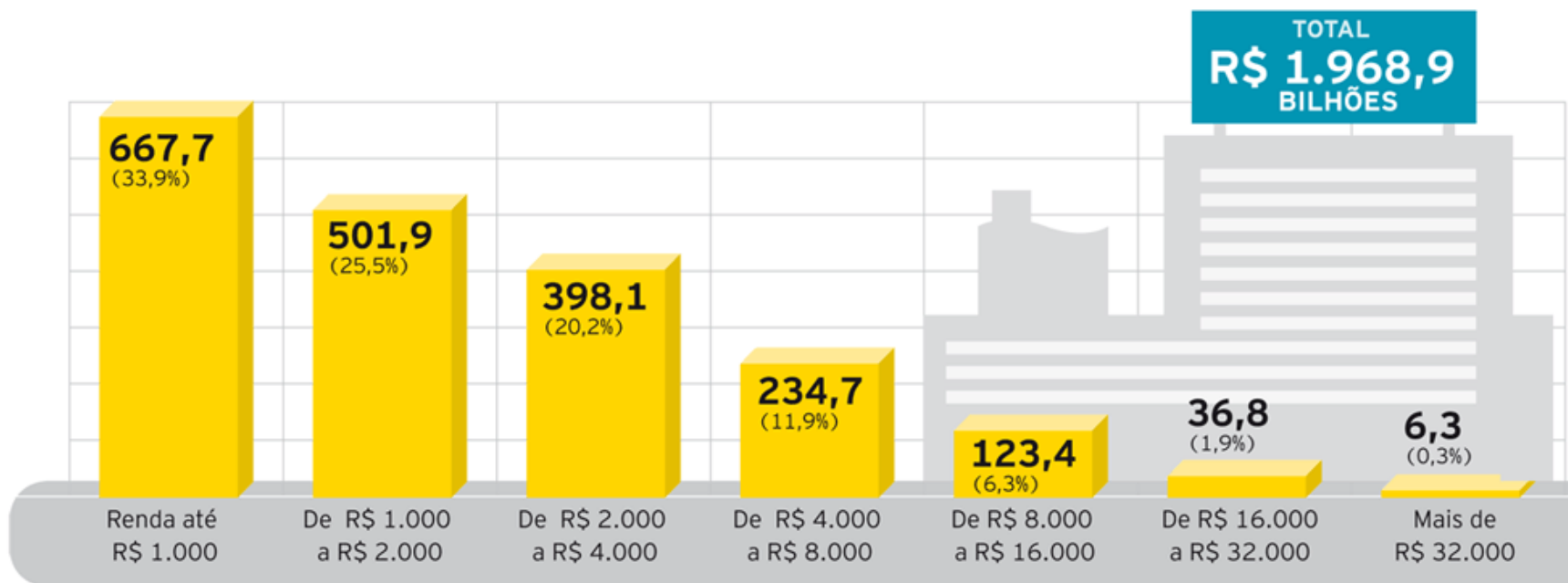
Fonte: IBGE e FGV

Depreciação

Os investimentos para reposição do estoque

Estoque de capital habitacional

Por faixa de renda, 2007*



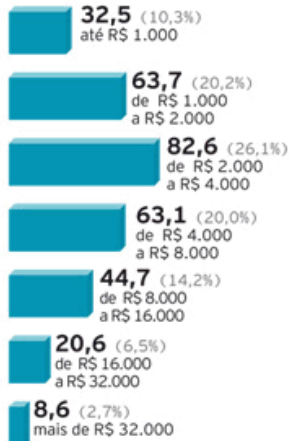
Mapa dos negócios habitacionais

População e MORADIAS

O futuro do investimento habitacional no Brasil

Investimento habitacional

Em R\$ bilhões, por faixa de renda, de 2008 a 2030



Pessoas por moradia



Anos	2007	2017	2030
Moradias (milhões)	56,2	72,4	93,1
População (milhões)	189,1	211,2	233,6

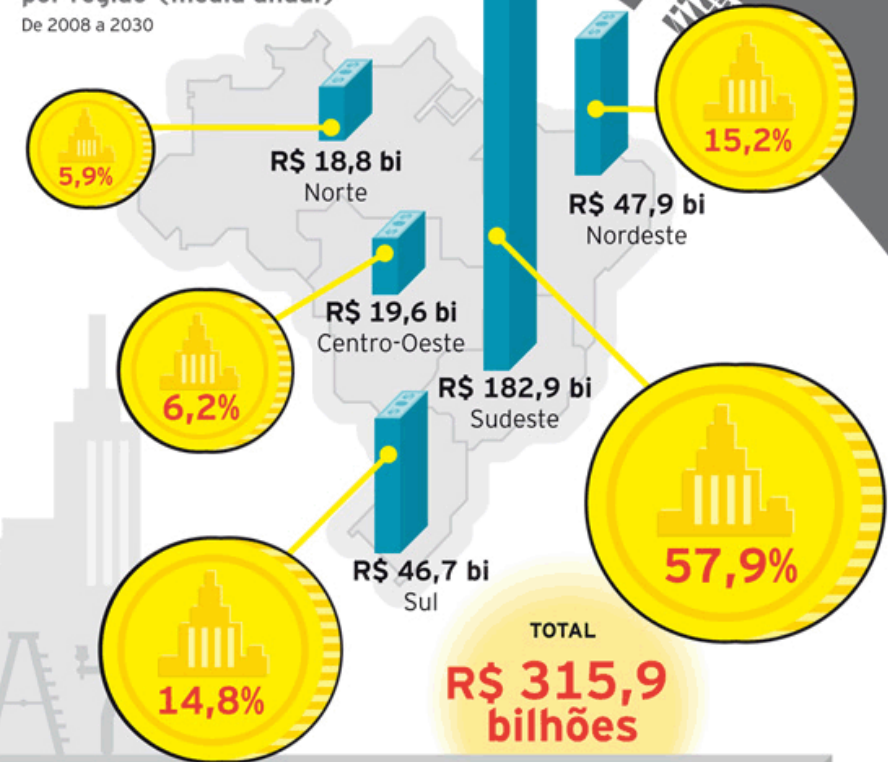
Investimento habitacional por ano

Período	Novas moradias (milhões)	Investimento habitacional (R\$ bilhões)	Investimento habitacional (% do PIB)
2008-2017	1,613	219,4	6,8%
2018-2030	1,598	390,0	7,6%
2008-2030	1,604	315,9	7,3%

Fonte: FGV

Distribuição dos investimentos por região (média anual)

De 2008 a 2030

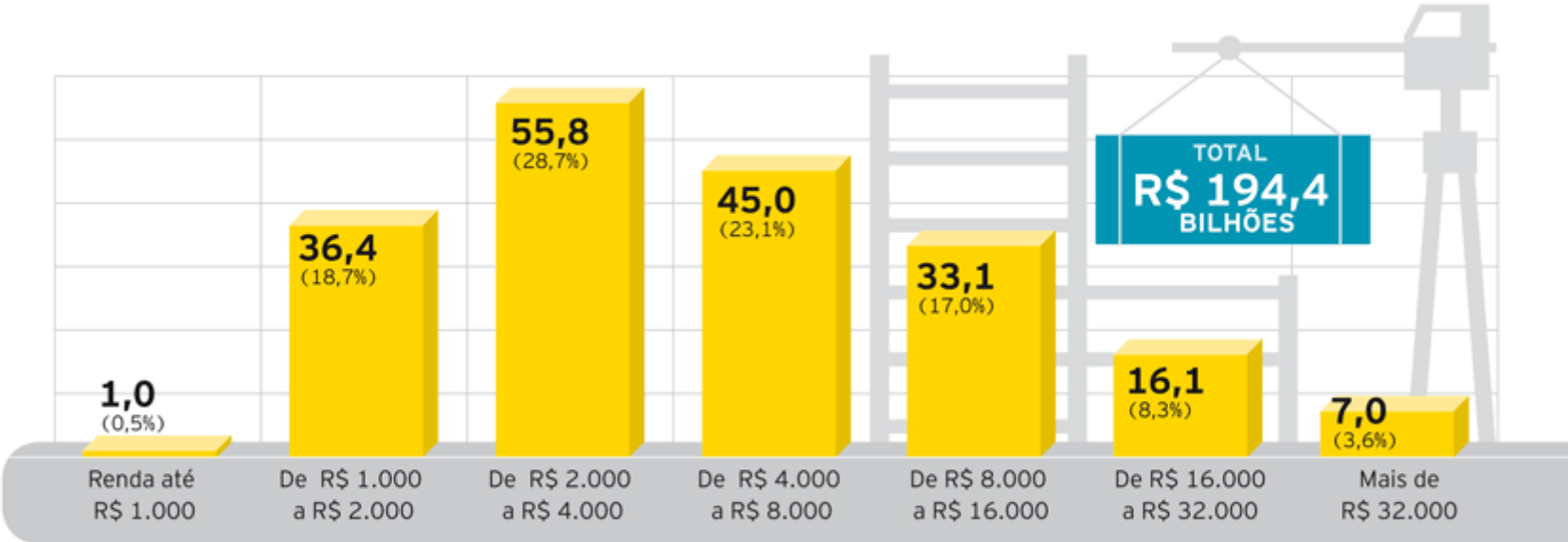


Mapa dos negócios habitacionais

O mercado das construtoras

Investimento anual em novas moradias

Por faixa de renda. 2008 a 2030*




Fonte: FGV
* Em R\$ bilhões.

Mapa dos negócios habitacionais

Avanços institucionais e crescimento mais vigoroso

O mercado imobiliário em dois cenários



Indicadores	1990-2007	2007 a 2030	
		Cenário de referência	Cenário com avanços
Investimento habitacional (%) PIB	3,4%	7,3%	8,0%
Investimento habitacional R\$ bilhões*	68,1	315,9	346,1
Investimento habitacional per capita R\$*	408,6	1.479,3	1.592,8
Crescimento econômico ao ano	2,8%	4,0%	4,6%
Crescimento populacional ao ano	1,5%	0,9%	0,9%
Déficit habitacional relativo**	13,1%	7,0%	4,4%

Fonte: FGV

(*) Valor a preços de 2007.

(**) Valores referentes ao ano de 2017.