



Atualização das
estimativas de
necessidades
habitacionais
2004-2030

**ABRAINC – Associação
Brasileira de Incorporadoras
Imobiliárias**

ABRAINC CONVIDA PARA O FÓRUM
NOVAS POLÍTICAS HABITACIONAIS
UM DEBATE PARA O FUTURO DO BRASIL.



Atualização das estimativas de déficit e de necessidades habitacionais no período 2004-2030

O conceito se divide em duas diferentes estimativas:

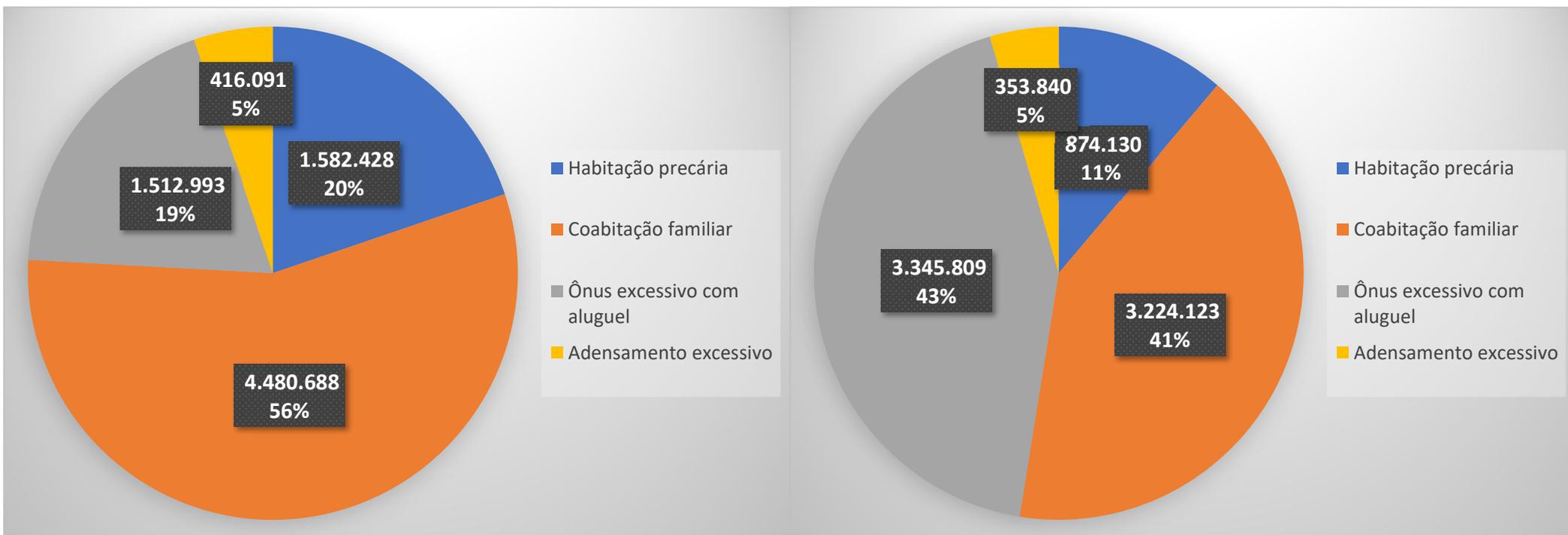
- Déficit habitacional (2004-2019) e
- Demanda sociodemográfica por novas habitações (2020-2030)

Objetivo do trabalho



Habitação precária	874.130
Improvisados	177.281
Rústicos	696.849
Coabitação familiar	3.224.123
Cômodos	96.968
Famílias conviventes	3.127.155
Adensamento excessivo	353.840
Déficit Restrito	4.452.093
Ônus excessivo com aluguel	3.345.809
Déficit Ampliado	7.797.903

Déficit habitacional em 2019

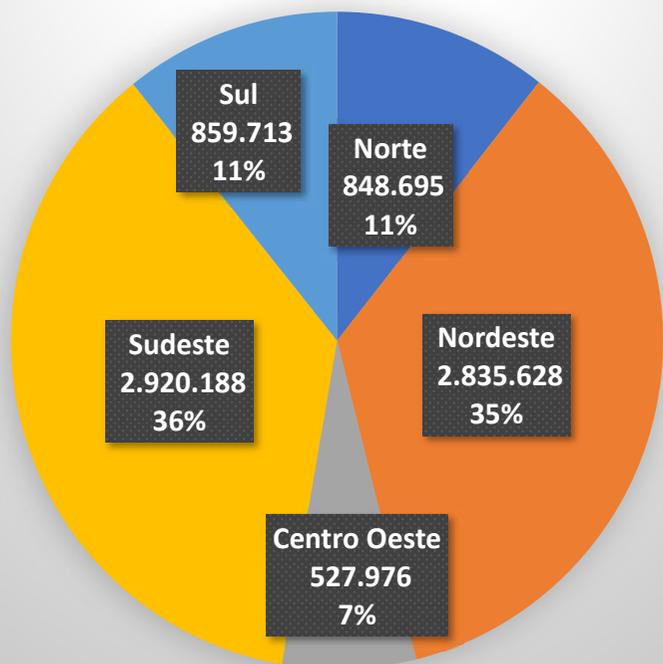


2004

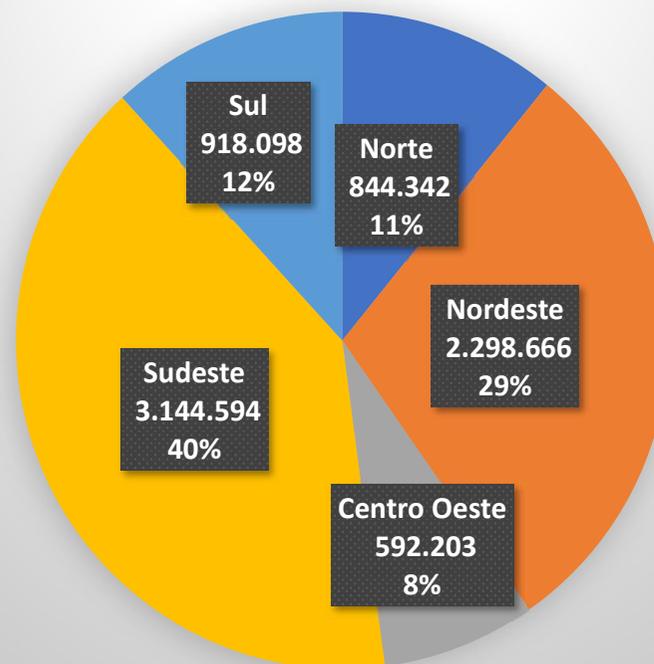
2019

Mudanças na composição do déficit entre 2004 e 2019

A principal mudança no perfil do déficit se refere ao avanço relativo do ônus excessivo com aluguel e ao recuo da coabitação e da precariedade



2004



2019

Distribuição regional 2004 e 2019

Nessa perspectiva de logo prazo, o principal destaque foi o avanço da participação do Sudeste e a redução no caso do Nordeste

Déficit restrito e ampliado 2004-2019

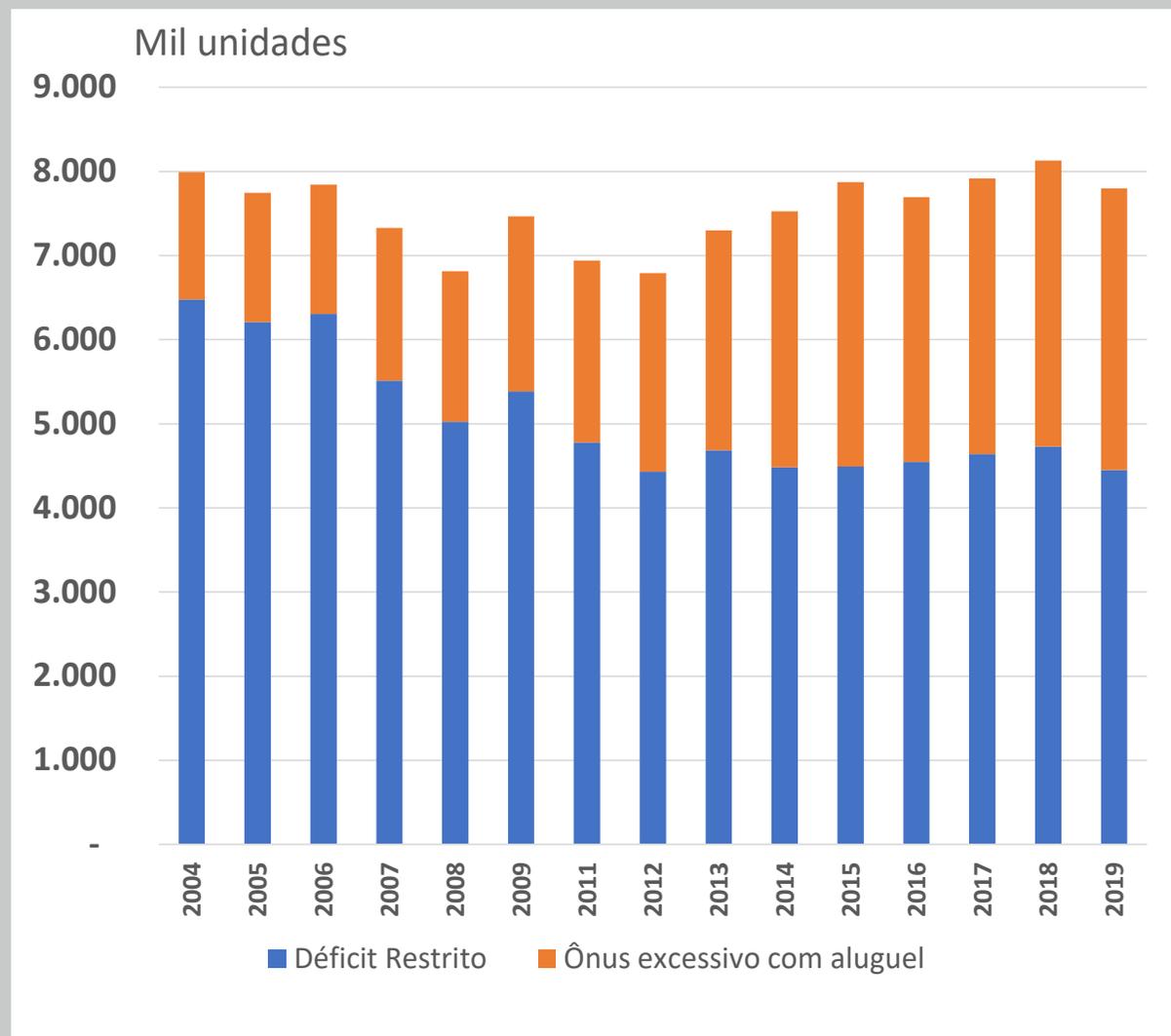
Entre 2004 e 2019 o déficit restrito (sem ônus de aluguel) diminuiu em mais de 2 milhões de unidades

Entre 2018 e 2019 o déficit total recuou cerca de 330 mil unidades

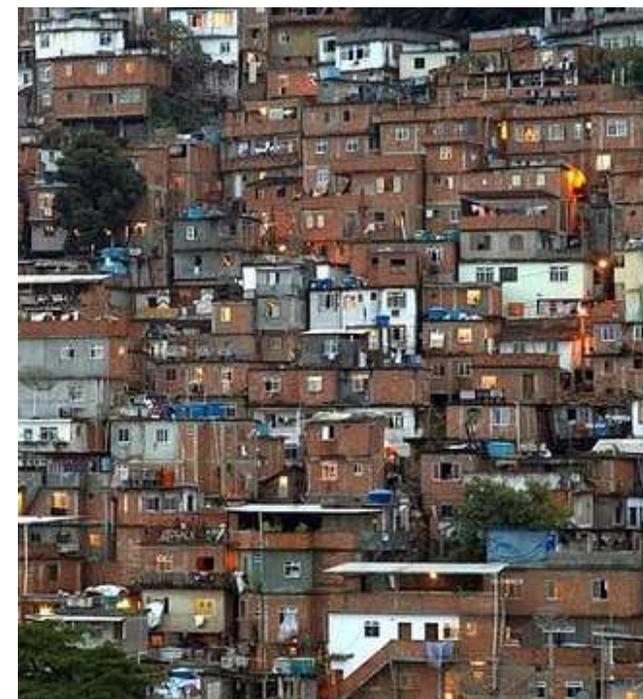
Os principais responsáveis foram:

- Redução do ônus excessivo com aluguel devido à queda relativa nos valores pagos pelas famílias de baixa renda (até 3 Sal.Mín.)
- Crescimento do número de domicílios (5,2%) à frente da taxa de formação de famílias (4,7%)

Na faixa de renda até 3 Sal.Mín., esse descompasso foi de 7,2% contra 6,7%



	2017	2019	Var.
Habitação precária	963.378	874.130	-9,3%
Improvisados	161.710	177.281	9,6%
Rústicos	801.668	696.849	-13,1%
Coabitação familiar	3.332.100	3.224.123	-3,2%
Cômodos	117.378	96.968	-17,4%
Famílias conviventes	3.214.722	3.127.155	-2,7%
Adensamento excessivo	343.954	353.840	2,9%
Déficit Restrito	4.639.432	4.452.093	-4,0%
Ônus excessivo com aluguel	3.279.183	3.345.809	2,0%
Déficit Ampliado	7.918.615	7.797.903	-1,5%



Dinâmica recente 2017-2019

- O déficit restrito (sem ônus com aluguel) caiu cerca de 187 mil unidades
- Mas o ônus excessivo com aluguel avançou 66 mil unidades
- No conceito ampliado, o déficit habitacional caiu 120,7 mil unidades

Demanda habitacional 2020-2030

O crescimento da população e a formação de novas famílias deve gerar demanda para mais 30,7 milhões de novos domicílios até 2030

A distribuição dessa demanda por faixa de renda deverá ser:

- Até 3 SM: 13,0 milhões
- De 3 a 10 SM: 14,4 milhões
- Mais de 10 SM: 3,3 milhões

