

A Nova Classe Média e o Impacto no Mercado Imobiliário

Denise Campos de Toledo

A nova classe média: impacto sobre produtos e serviços

- Mudanças desde a década de 90 com controle da inflação:
- Renda
- Planejamento de gastos

Como é a nova classe C?

- Ascensão da classe D (E)
- Avanço da antiga classe C

PNAD 2002 a 2008

- Classe C de 13 para 19 milhões de famílias
- Acréscimo de R\$ 270 bilhões no poder de compra
- Classes C e B atingiram R\$ 1,34 trilhão de consumo

Fatores para alteração de classe

- Maior oferta de emprego
- Programas sociais, transferência de renda
- Reajustes reais do salário mínimo
- Maior acesso ao ensino, melhor formação
- Queda da fecundidade
- Melhoria das condições do crédito e financiamento

Dados mais recentes

Mudanças mais rápidas

- 2010: 19 milhões de pessoas deixaram as classes D e E; 12 milhões subiram para as classes A e B

- Período de 5 anos:

Classes A, B e C eram 49% da população/
Em 2010, 75%; Classes D e E, de 51% para 25%

Classe C: 32 milhões de pessoas entre 12 e 64 anos

Composição da Classe C

- Mais jovens
- Educação em formação
- Maior consumo/status

Sonhos a prazo

- Riscos na ascensão rápida/falta de planejamento
- Medidas de ajuste
- Mercado de trabalho
- Emprego/renda
- Inflação
- Maior preocupação com gastos/preços

Investir também é uma
preocupação

Setor tem de se ajustar à nova realidade

- Necessidades
- Sonhos
- Capacidade financeira
- Controle de gastos

Padrão dos imóveis definido pelas novas necessidades

- Maior produtividade/ Menor custo

A Nova Classe Média e o Impacto no Mercado Imobiliário

Denise Campos de Toledo