

**Grupo
QuintoAndar**

&

CASACOR / MINAS GERAIS

apresentam

Grupo
Quinto
Andar



Retratos do Morar

Como vivem e sonham os
habitantes de BH e região

Sumário

Contexto e Metodologia **04**

Raio X da moradia **06**

Desejos de moradia **11**

Tipos de moradia **19**

Conclusões **25**



A pesquisa, realizada em **parceria com a Ipsos-Ipec**, analisa as transformações no comportamento de moradia dos habitantes da Região Metropolitana de BH.

Foram feitas 300 entrevistas

de forma online, com pessoas de 18 anos ou mais, das classes ABC e em toda a região metropolitana de BH.



A margem de erro é de seis pontos percentuais para mais ou para menos.



As entrevistas foram realizadas entre 14 e 31 de agosto de 2025.

Retratos do Morar - Como vivem e sonham os habitantes de BH e região

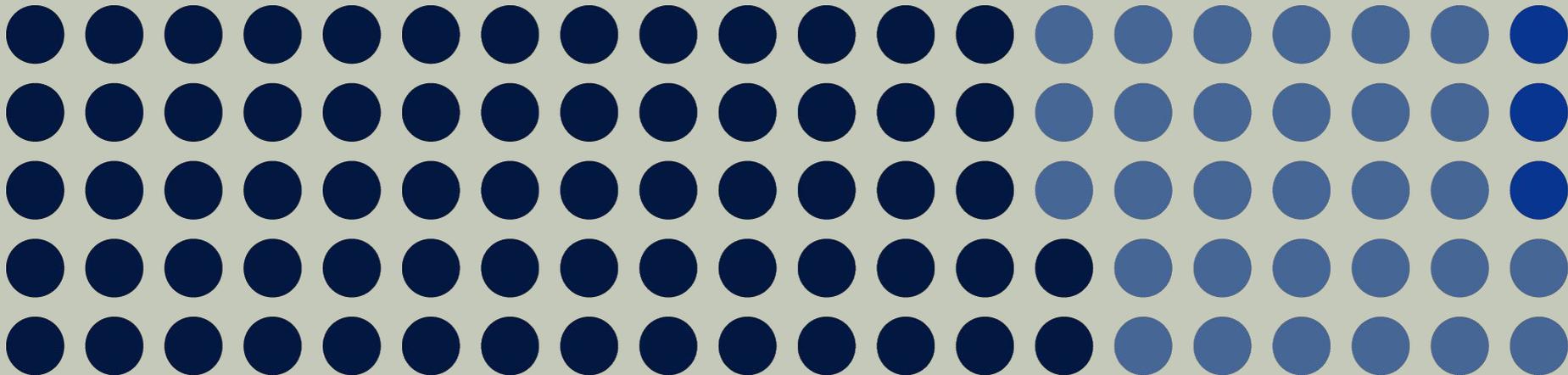
Raio X da moradia



A maior parte dos entrevistados na Grande BH vive em casas.

67% Casas
(em ruas ou condomínios)

30% Apartamento,
studio ou kitnet



Comprar ou alugar?

O sonho da casa própria já é realidade para a maioria.

64%

possuem o imóvel onde moram.

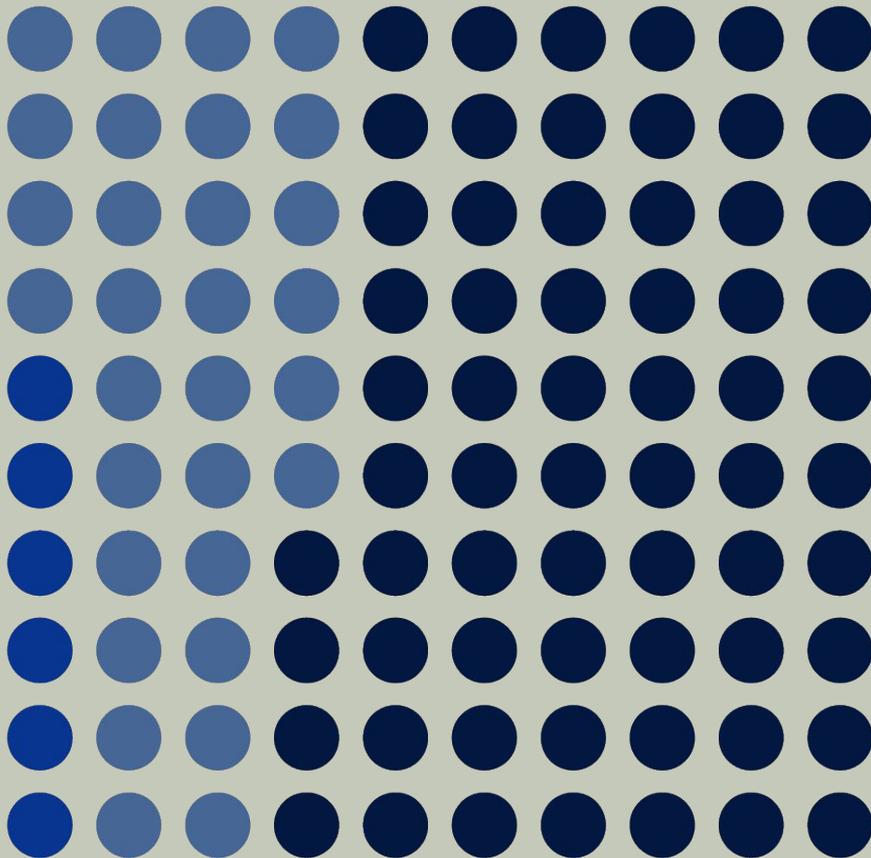
Entre aqueles que moram em imóveis próprios, **73%** vivem atualmente em **imóveis quitados**. Outros **20%** estão pagando o **financiamento**.

P04-A. Seu imóvel é financiado ou está quitado?

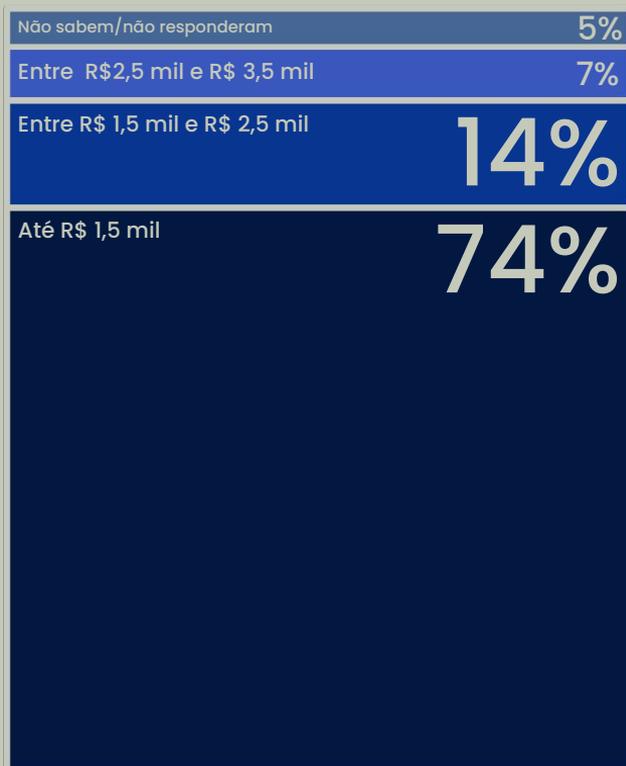
30% Alugada

64% Moradia própria

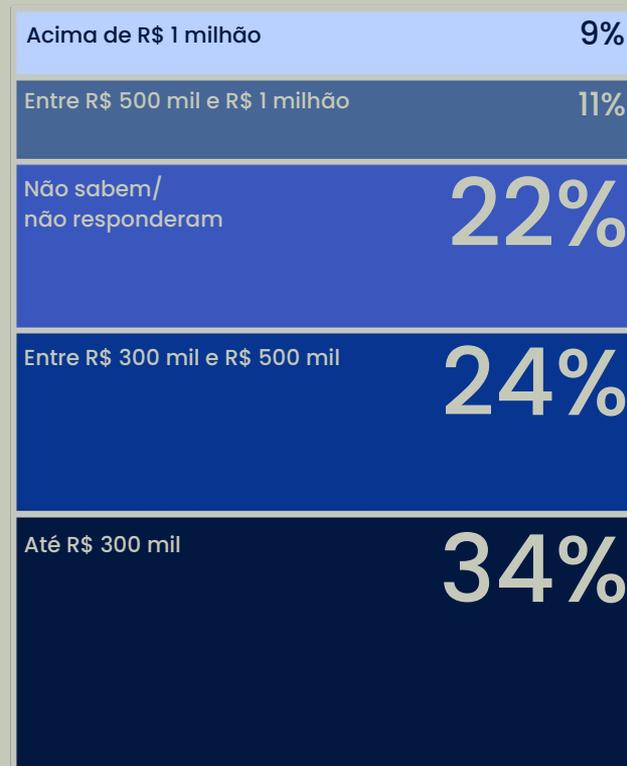
6% Cedida/
Emprestada



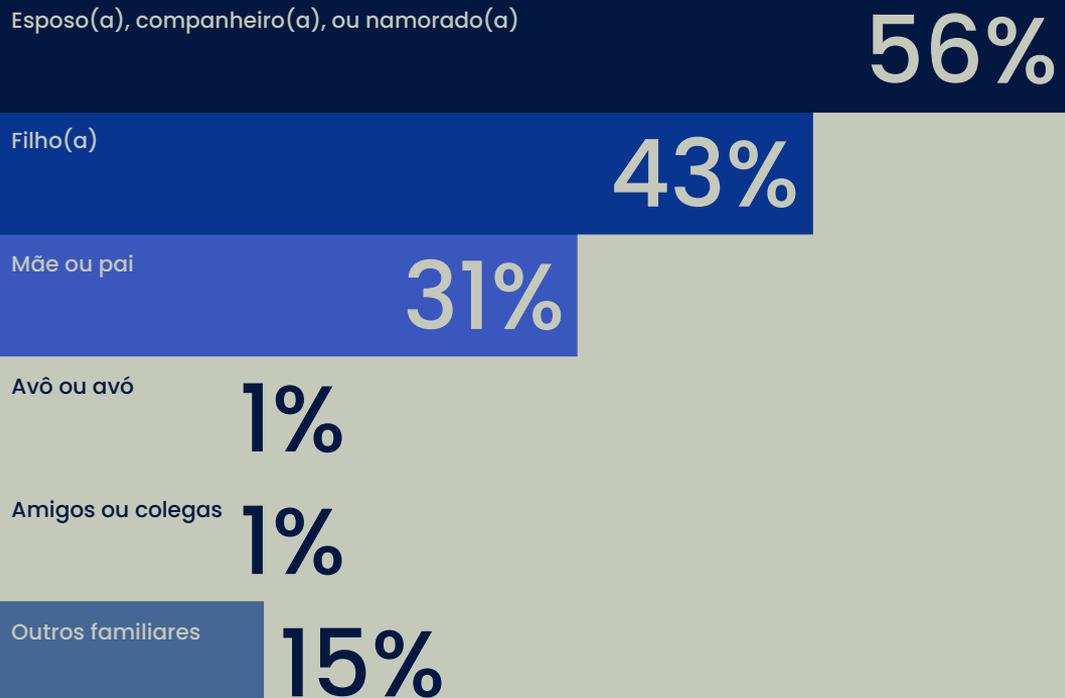
Aluguel mensal



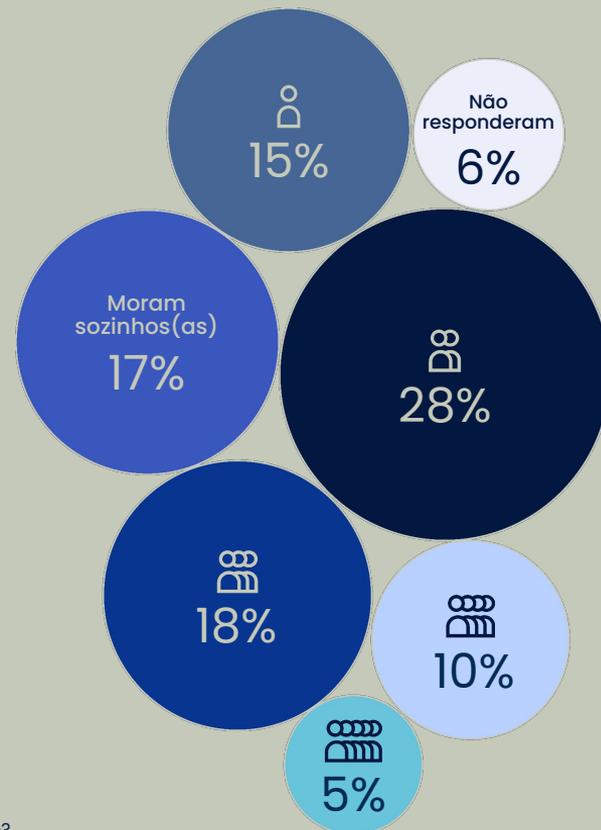
Valor do imóvel



E a maioria vive com alguém.



Mas o número de pessoas que moram com os entrevistados varia.



Retratos do Morar - Como vivem e sonham os habitantes de BH e região

Desejos de moradia



33% dos entrevistados dizem que gostariam muito de guardar dinheiro, mas admitem que as despesas **consomem toda** ou **quase toda a renda**.

18%

Dizem acompanhar os gastos de perto e guardar dinheiro todos os meses, planejando a vida financeira a longo prazo.

15%

Dizem guardar dinheiro ou investir quando tem um objetivo claro, como uma compra, viagem ou aposentadoria.

14%

Acreditam que só se deve gastar o que se tem e, por isso, evitam ao máximo pedir empréstimos ou financiamentos.

10%

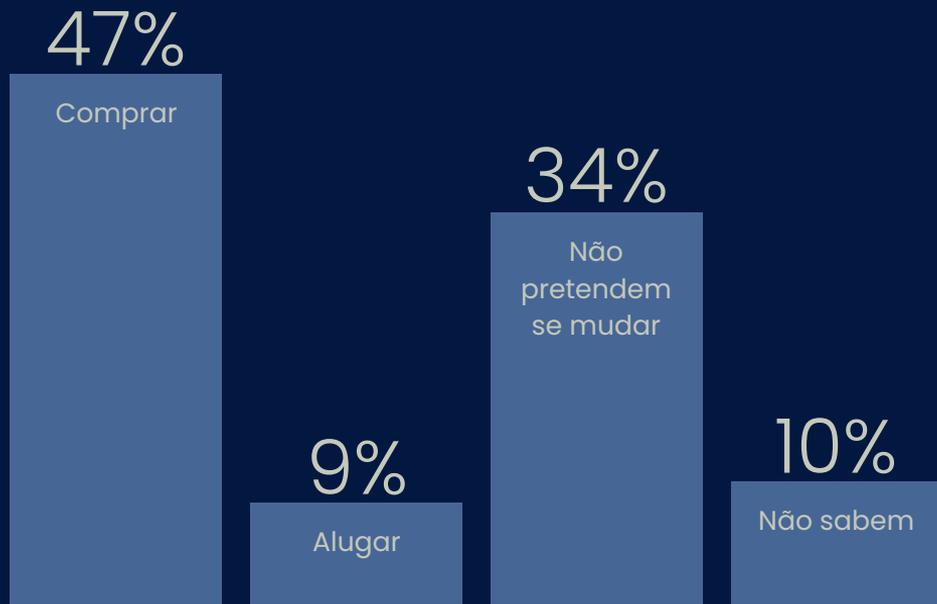
Admitem se sentir confuso(a) sobre finanças e investimentos. Por não entenderem bem, pedem ajuda para tomar decisões.

10%

Não sabem ou não responderam.

PERSPECTIVA PARA OS PRÓXIMOS ANOS

Ainda assim,
quase metade diz
que pretende
comprar um
imóvel.



Mas a janela de tempo para comprar ou alugar é diferente.

Quem pretende alugar:

73% Em até um ano

10% Mais de um ano

16% Não sabem ou não responderam

Quem pretende comprar:

24% Em até um ano

59% Mais de um ano

16% Não sabem ou não responderam

PRINCIPAIS MOTIVOS PARA COMPRA



Garantia de patrimônio



Realizar um sonho



Conquistar um imóvel melhor que o atual



Sair do aluguel

P12. Independente da sua intenção de comprar um imóvel nos próximos anos, qual desses você acredita que seria o seu principal motivo para comprar um imóvel residencial? E o segundo motivo?

33% Ter a garantia do imóvel próprio (patrimônio e segurança financeira)

31% Realizar um sonho

29% Ter imóvel melhor do que o que moro atualmente

28% Não ter que pagar aluguel

21% Fazer um investimento

11% Casamento ou união com parceiro(a)

9% Precisar mudar de bairro ou cidade

9% Não sabe ou não respondeu

5% Ajudar familiar

4% Mudar por questões de segurança

A soma supera 100% porque os entrevistados puderam marcar mais de uma opção.

PRINCIPAIS BARREIRAS PARA COMPRA



Questões financeiras estão entre os principais obstáculos para a aquisição de imóveis.

P13. E qual seria o principal motivo para você NÃO comprar um imóvel residencial? E o segundo?

50% Não ter dinheiro (entrada, financiamento, parcelas)

31% Os valores terem subido muito

17% Já ter um imóvel

16% Juros serem muito altos

16% Incerteza sobre o futuro da vida pessoal ou profissional

12% Não achar nenhum imóvel que atenda às necessidades

10% Não ver vantagem financeira ou preferir investir em outras aplicações que considera mais rentáveis

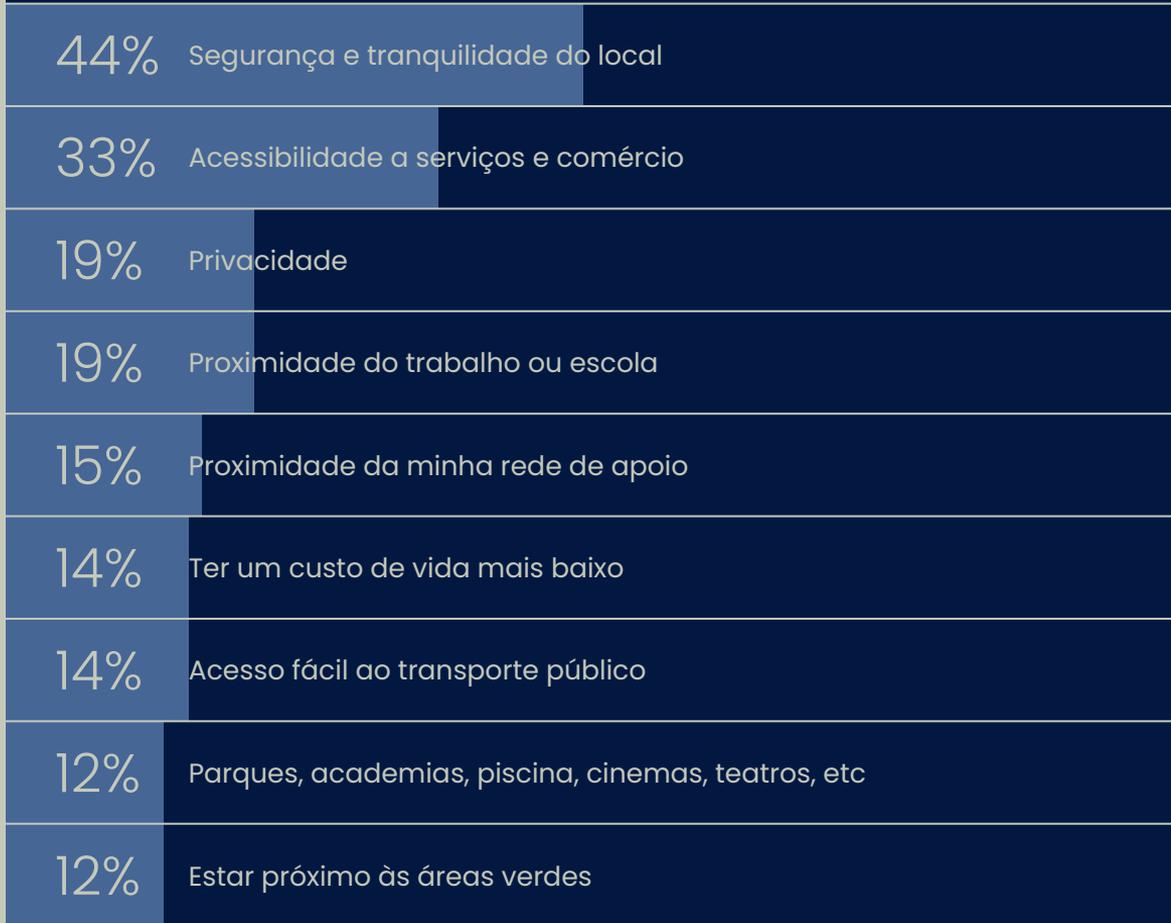
8% Preferir gastar o dinheiro com outras coisas, como viagens ou carro

8% O processo é muito burocrático

8% Não sabe ou não respondeu

A soma supera 100% porque os entrevistados puderam marcar mais de uma opção.

E as características mais importantes na hora de escolher um imóvel são:



P14. Qual dessas características é mais importante para você na hora de escolher um imóvel residencial? E a segunda? (Marque até duas opções)

A soma supera 100% porque os entrevistados puderam marcar mais de uma opção.

70%

Muito satisfeitos
ou satisfeitos

17%

Nem satisfeitos,
nem insatisfeitos

11%

Muito
insatisfeitos
ou insatisfeitos

2%

Não sabem
ou não
responderam

P07. O quanto você está satisfeito com sua moradia atualmente?
(Marque uma opção)



Apesar da vontade de
mudar, os moradores da
Grande BH estão felizes com
o local onde moram.



70%

estão satisfeitos ou
muito satisfeitos com
a atual moradia.

Tipos de moradia



Tiny House

Construções pequenas que promovem um estilo de vida simples e sustentável, com área útil de até 37 metros quadrados, uso de móveis multifuncionais, armazenamento embutido e aproveitamento vertical.



26%

Se imaginam morando em uma.



25%

Descartam totalmente a possibilidade.

P15. Você moraria, talvez morasse ou não moraria de jeito nenhum em cada um desses modelos alternativos de moradia. (Marque uma opção por item)

Entre os que morariam ou talvez morassem, as **motivações** foram:

42% Reduzir o custo de vida

38% Estilo de vida mais simples ou sustentável

23% Ter localização privilegiada

Já os que jamais morariam apontaram como **barreiras**:

86% Necessidade de mais espaço ou não adaptação

39% Falta de privacidade

28% Desconforto com regras e responsabilidades

Flex Living

Moradia por assinatura, mobiliada e flexível, pensada para o aluguel de curtos períodos (dias, semanas ou meses). A mudança geralmente envolve pouca burocracia.



26%

Se imaginam morando em uma.



20%

Descartam totalmente a possibilidade.

P15. Você moraria, talvez morasse ou não moraria de jeito nenhum em cada um desses modelos alternativos de moradia. (Marque uma opção por item)

Entre os que morariam ou talvez morassem, as **motivações** foram:

37% Reduzir o custo de vida

36% Ter flexibilidade e simplicidade

28% Pela experiência, curiosidade ou conhecer algo novo

Já os que jamais morariam apontaram como **barreiras**:

46% Necessidade de mais espaço ou não adaptação

45% Desconforto com regras e responsabilidades

28% Falta de segurança

Cohousing

Uma vida em comunidade: os moradores têm casas privadas, mas compartilham áreas comuns, como jardins e áreas de jantar, e participam de decisões para criar um ambiente colaborativo.



19%

Se imaginam morando em uma.



40%

Descartam totalmente a possibilidade.

P15. Você moraria, talvez morasse ou não moraria de jeito nenhum em cada um desses modelos alternativos de moradia. (Marque uma opção por item)

Entre os que morariam ou talvez morassem, as **motivações** foram:

31% Reduzir o custo de vida

28% Mais convivência e apoio dos vizinhos e amigos

27% Acesso a espaços ou serviços que eu não teria em uma moradia convencional

Já os que jamais morariam apontaram como **barreiras**:

84% Falta de privacidade

45% Desconforto com regras e responsabilidades

40% Necessidade de mais espaço ou não adaptação

Coliving

Quarto ou unidade individual, com ou sem banheiro privativo, em que as áreas comuns como cozinha, lavanderia e sala de estar são compartilhadas.



13%

Se imaginam morando em uma.



58%

Descartam totalmente a possibilidade.

PI5. Você moraria, talvez morasse ou não moraria de jeito nenhum em cada um desses modelos alternativos de moradia. (Marque uma opção por item)

Entre os que morariam ou talvez morassem, as **motivações** foram:

32% Reduzir o custo de vida

24% Ter uma localização privilegiada

24% Ter mais convivência e apoio dos vizinhos e amigos

Já os que jamais morariam apontaram como **barreiras**:

83% Falta de privacidade

57% Necessidade de mais espaço ou não adaptação

26% Desconforto com regras e responsabilidades

Os novos jeitos de morar:

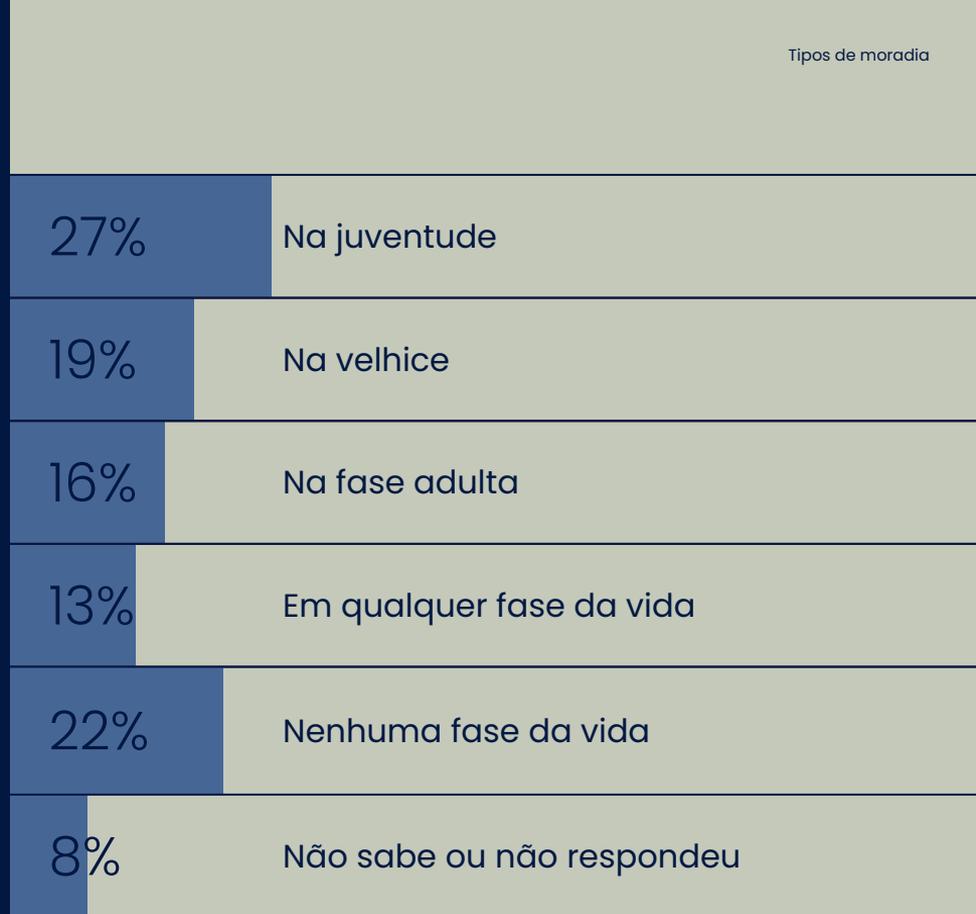
Os modelos de moradia
alternativos são mais
associados à juventude.

Mesmo assim,

22%

não considerariam a opção
em nenhuma fase da vida.

P18. Em que fase da vida você consideraria viver numa moradia compartilhada?
(Marque uma ou mais respostas)



Retratos do morar

Conclusões

1

Satisfação vs. Inquietude

O morador da Grande BH tem uma relação positiva com o lar. A maioria possui casa própria (muitas já quitadas) e está satisfeita com a moradia atual. Apesar disso, o desejo de mudança é alto: quase metade pretende comprar um novo imóvel. As principais razões são: construir patrimônio/ter segurança financeira, realizar um sonho, conseguir um imóvel melhor ou sair do aluguel.

2

O sonho pesa no bolso

Apesar do sonho com a casa própria, a realidade financeira é um obstáculo. Metade dos entrevistados diz que não tem dinheiro para financiar, e um terço dos moradores da Grande BH relata que as despesas consomem toda a renda. Com isso, a compra do imóvel se torna um plano de longo prazo, com previsão de mais de um ano para sua concretização.

3

Inovação, mas com limites

Há curiosidade e uma clara abertura para novos tipos de moradia, como **tiny houses** e **flex living**, principalmente para reduzir custos. No entanto, a privacidade é um limite: modelos que exigem muito compartilhamento, como **coliving** e **cohousing**, enfrentam resistência. Para os moradores da Grande BH, a economia é bem-vinda, mas a invasão de espaço não.

Grupo
QuintoAndar



CASACOR / MINAS GERAIS

Mais informações
imprensa@quintoandar.com.br