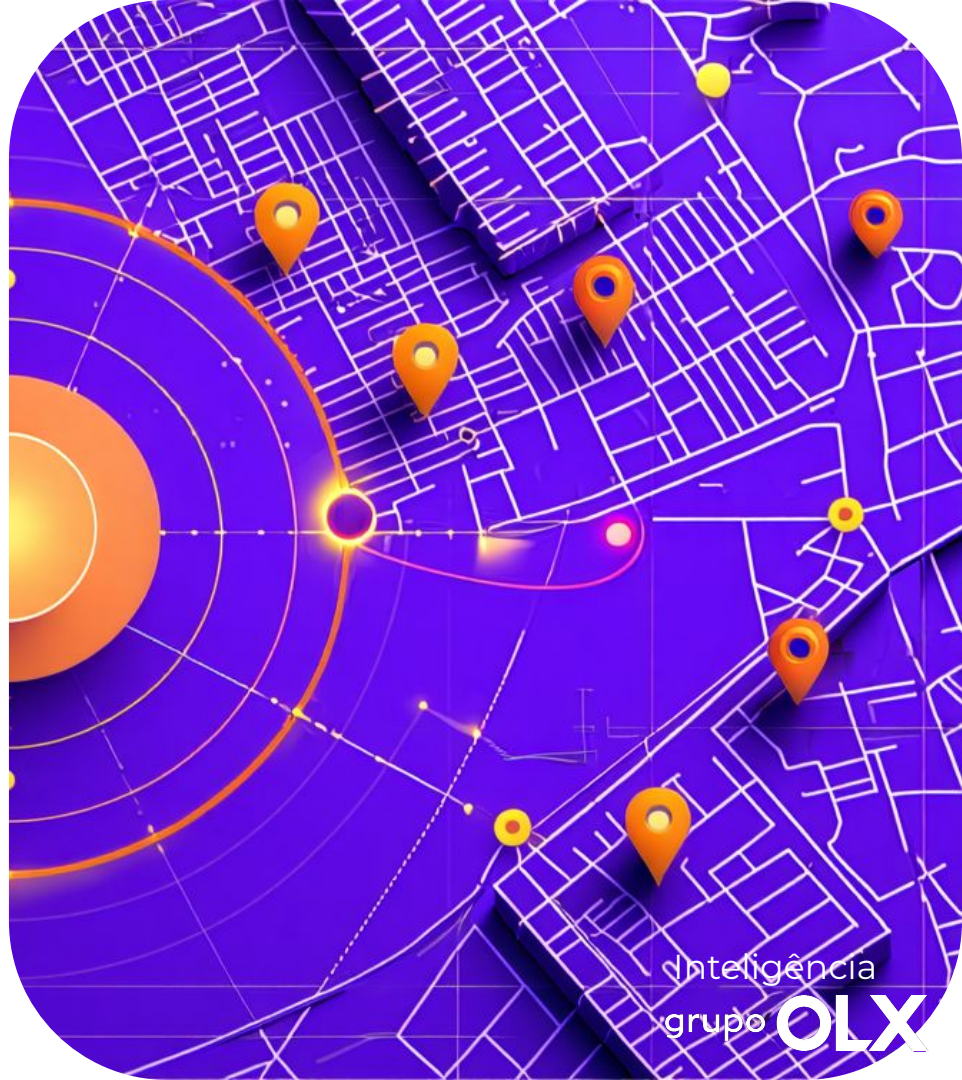


Morar no Centro:

# Conforto ou Desafio Moderno?

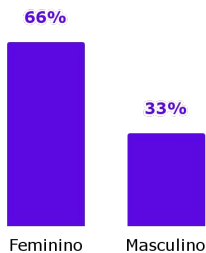
## OBJETIVO

**Entender a percepção sobre morar nos centros das cidades e as relações com qualidade de vida, entre pessoas interessadas em comprar ou alugar imóvel**

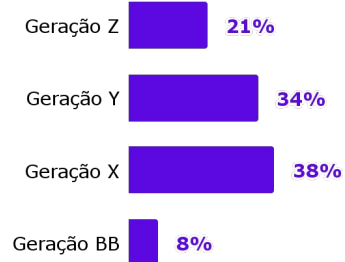


# Perfil do entrevistado

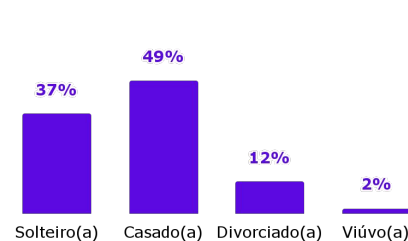
Gênero



Geração



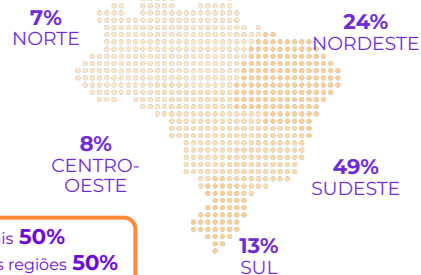
Estado Civil



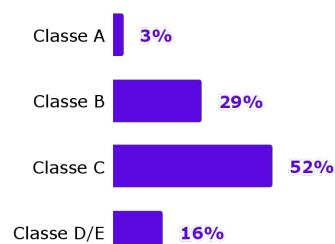
Filhos



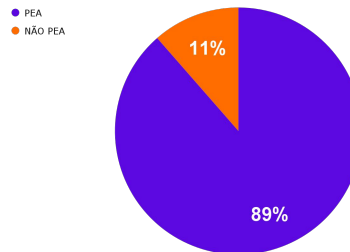
Região de moradia



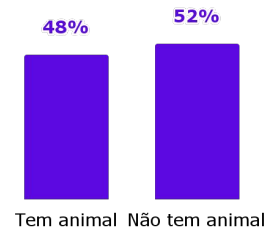
Classe Social



PEA - Pessoa economicamente ativa



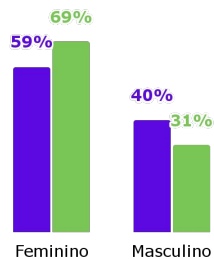
Animal de estimação



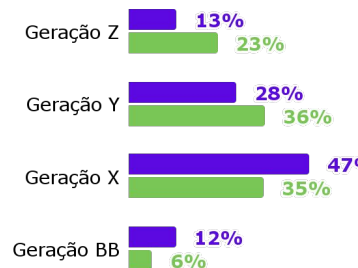
# Perfil do entrevistado

COMPRA LOCAÇÃO

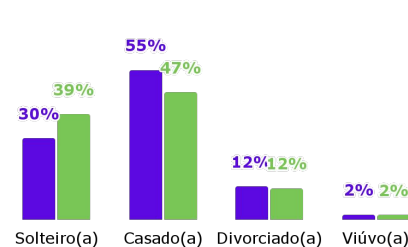
Gênero



Geração



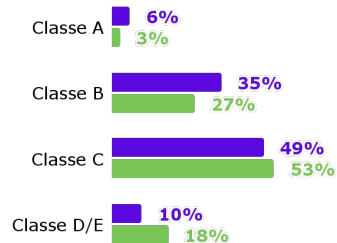
Estado Civil



Filhos

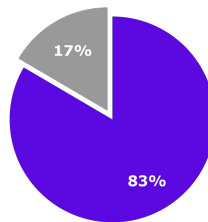


Classe Social

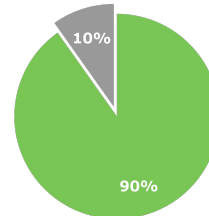


PEA - Pessoa economicamente ativa

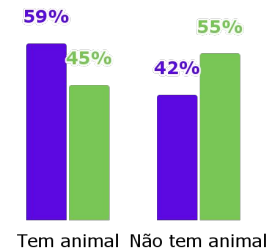
● PEA  
● NÃO PEA

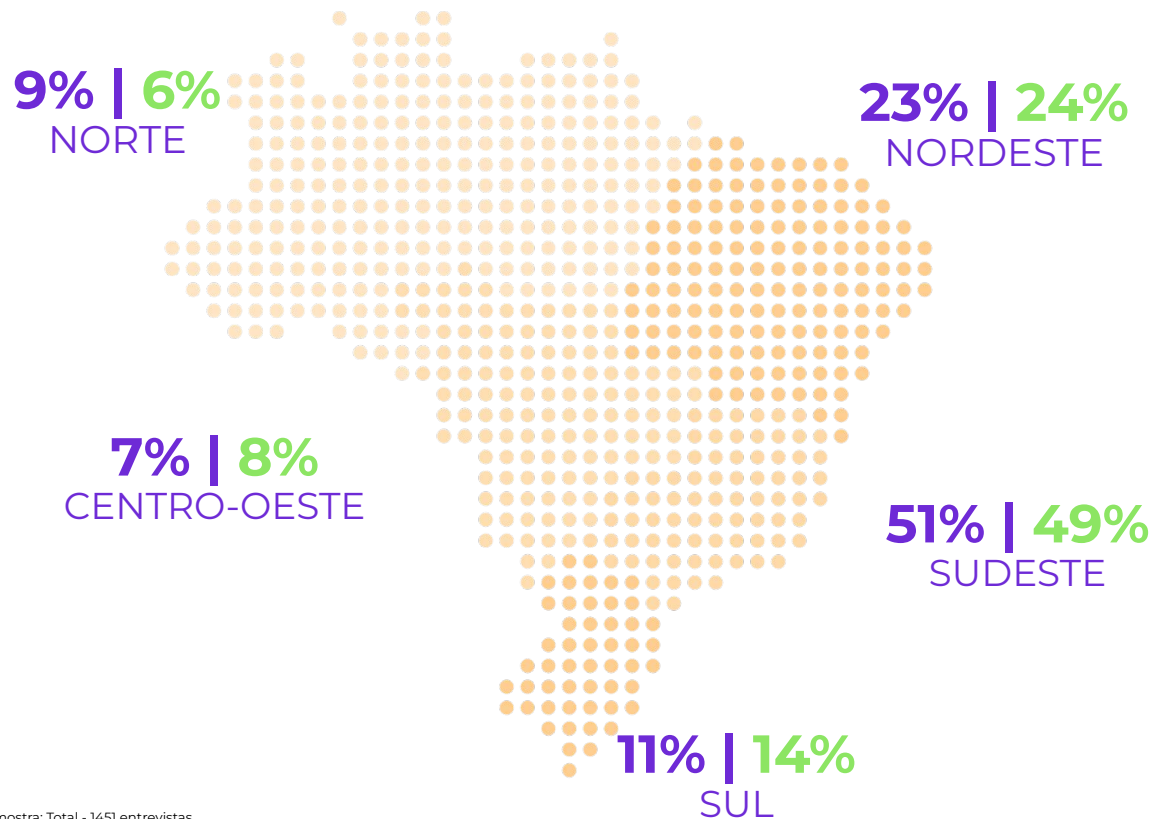


● PEA  
● NÃO PEA



Animal de estimação





Região de moradia

Capitais **49% | 51%**  
Outras regiões **51% | 50%**

# Viver nos grandes centros X Ter mais qualidade de vida

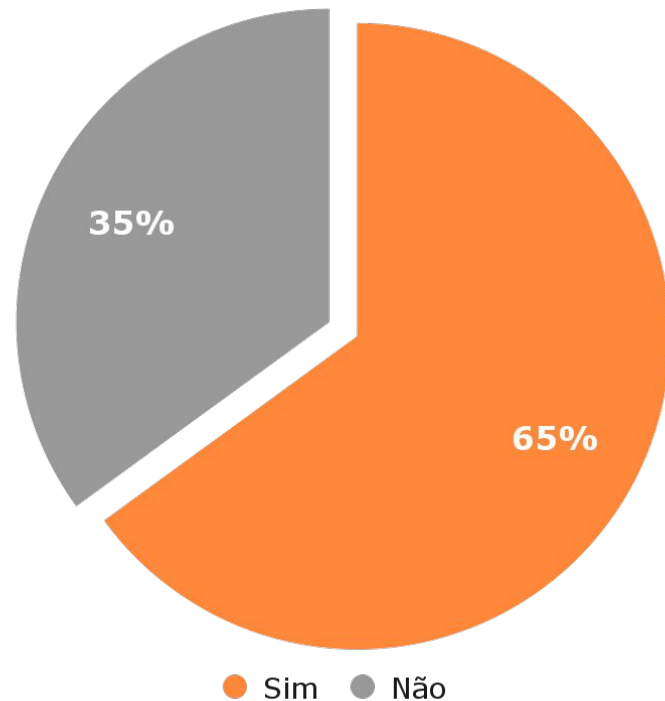
## Deixaria os grandes centros por maior qualidade de vida?

65% do público que busca imóvel declaram que deixariam grandes centros urbanos para viver em cidades menores em busca de mais qualidade de vida. A ideia da troca tem maior resistência entre aqueles que residem nas capitais (40%) e público interessado em alugar imóvel (37%).

A ideia apresentada, obteve maior aceitação entre o que reside fora das capitais, onde cerca de 7 em cada 10 indivíduos indicou preterir qualidade de vida. Entre quem reside nas capitais, 60% indicou resposta afirmativa para a hipótese apresentada.

Os compradores também são mais adeptos a ideia de deixar os centros em proporção maior que os locatários, com 70% e 63% de aceitação respectivamente.

Amostra: Total - 1451 entrevistas

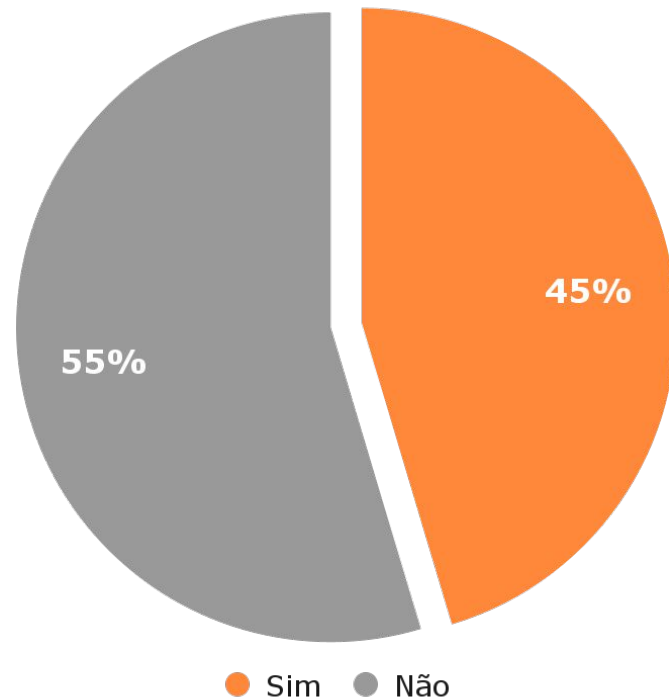


# Mais qualidade de vida com menos renda

## Mudaria para uma cidade com maior qualidade de vida, mas que proporcionaria uma renda menor?

55% dos entrevistados não abriria mão de sua renda para viver com mais qualidade de vida. A rejeição da sugestão atinge dois terços da geração BB.

Público feminino é mais resistente do que o masculino, 58% delas não admite a diminuição de renda, enquanto 49% deles não fariam essa troca por mais qualidade de vida.



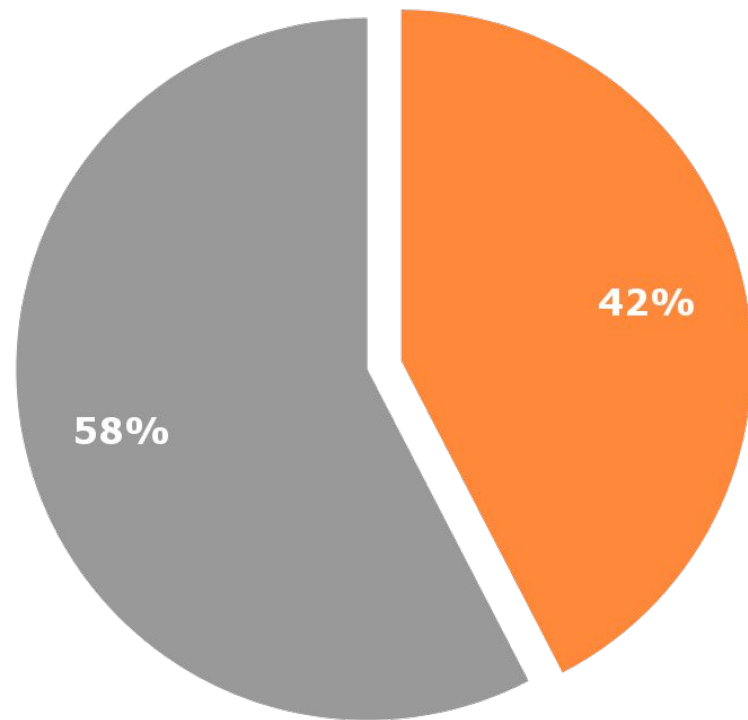
# Menos qualidade de vida com mais renda

## Mudaria para uma cidade com menor qualidade de vida, mas em prol de uma renda maior?

A ideia de trocar qualidade de vida em prol de mais renda obteve rejeição da maioria, como a ideia oposta, quase 60% dos indivíduos não priorizaram o aumento de renda.

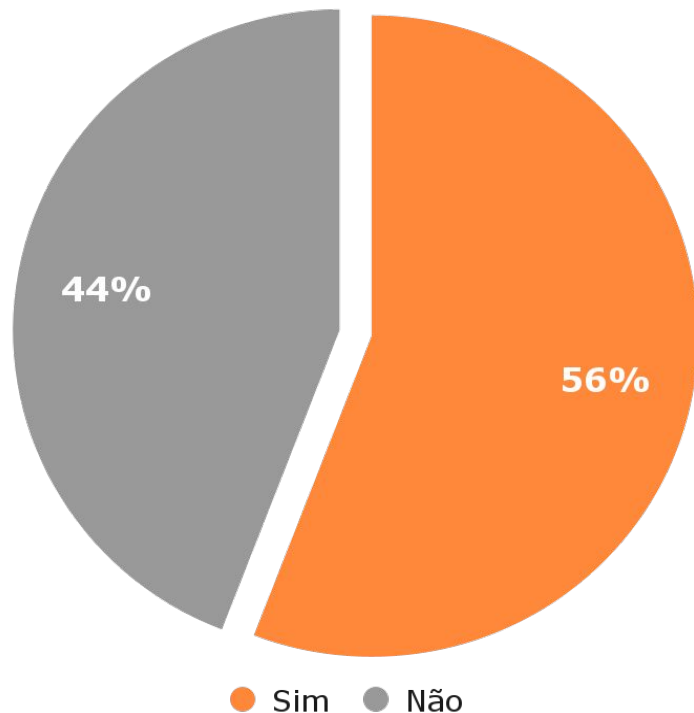
Locatários admitem mais a ideia de ter uma renda maior, 44% teriam menos qualidade de vida, parcela maior que os compradores (36%).

Millennials trocariam qualidade de vida em prol de renda maior. 53% do público pertencente a essa geração, aceitariam perder qualidade de vida por mais dinheiro.



● Sim ● Não

## Cidade grande com mais renda



Amostra: Total - 1451 entrevistas

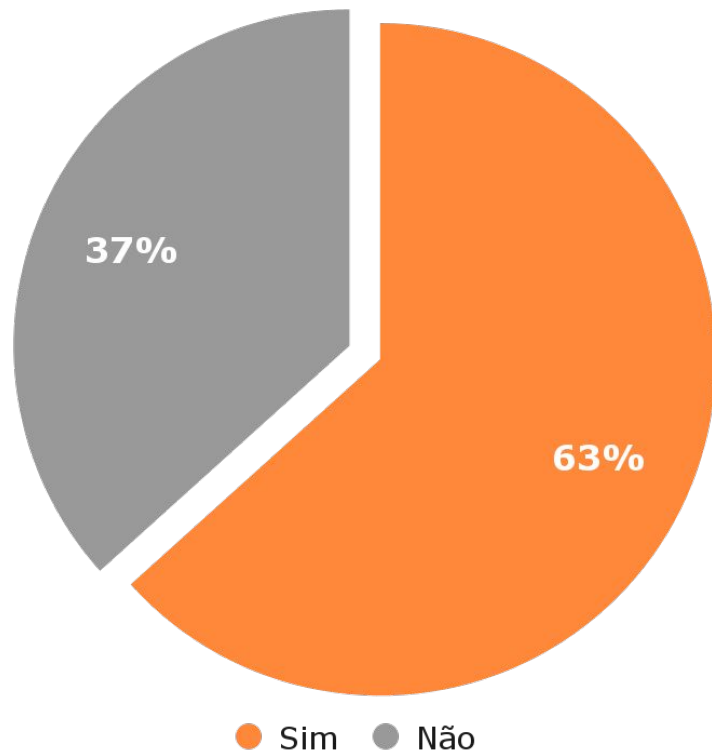
### Sairia de uma cidade pequena ou média para ir para uma cidade grande em busca de uma renda maior?

A combinação de cidade grande e mais rendimento é bem aceita pelo público, 56% aderiria a proposta. Millennials se destacam novamente com dois terços aprovando a ideia.

Enquanto 58% dos locatários fariam a mudança, 51% dos compradores não fariam.

Destacam-se na rejeição da hipótese apresentada aqueles que não trabalham (67%) e principalmente a geração BB, onde mais de 80% dos indivíduos negaram a sugestão.

## Morar no Centro: cidade atual



Amostra: Total - 1451 entrevistas

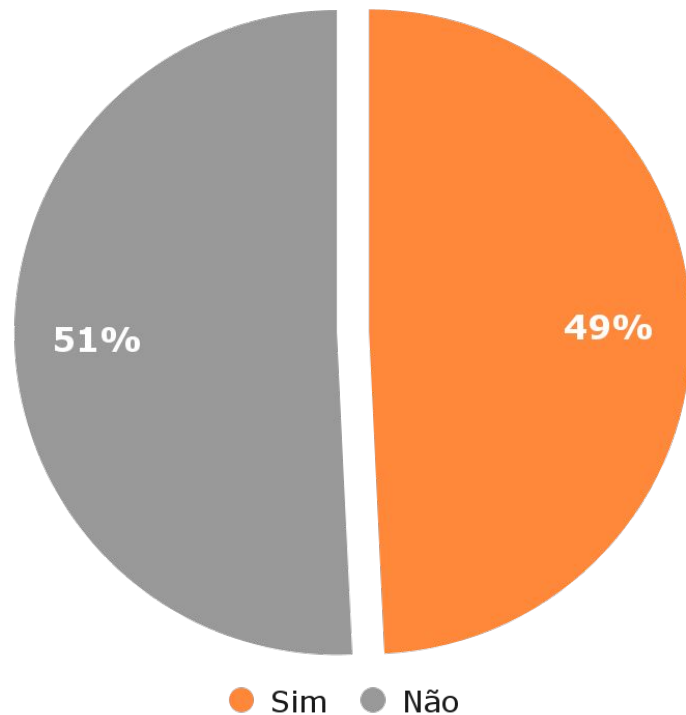
### Moraria na região central da cidade em que vive?

Ao serem questionados se residiriam na região central da cidade que vivem atualmente, 63% do público afirmou que sim. O percentual passa dos 70% entre os que residem fora das capitais e entre a geração Z, chega a 73%.

Público de locação aceita mais a ideia de viver no centro do município atual que o público de compra, respectivamente 65% e 57%.

A maioria da geração BB prefere ficar fora do centro (57%) . Entre as classes, quanto maior a renda, maior a rejeição. Apenas 31% da classe D/E rejeita a região central enquanto na classe A, a parcela chega a 55%.

## Morar no Centro: outra cidade



Amostra: Total - 1451 entrevistas

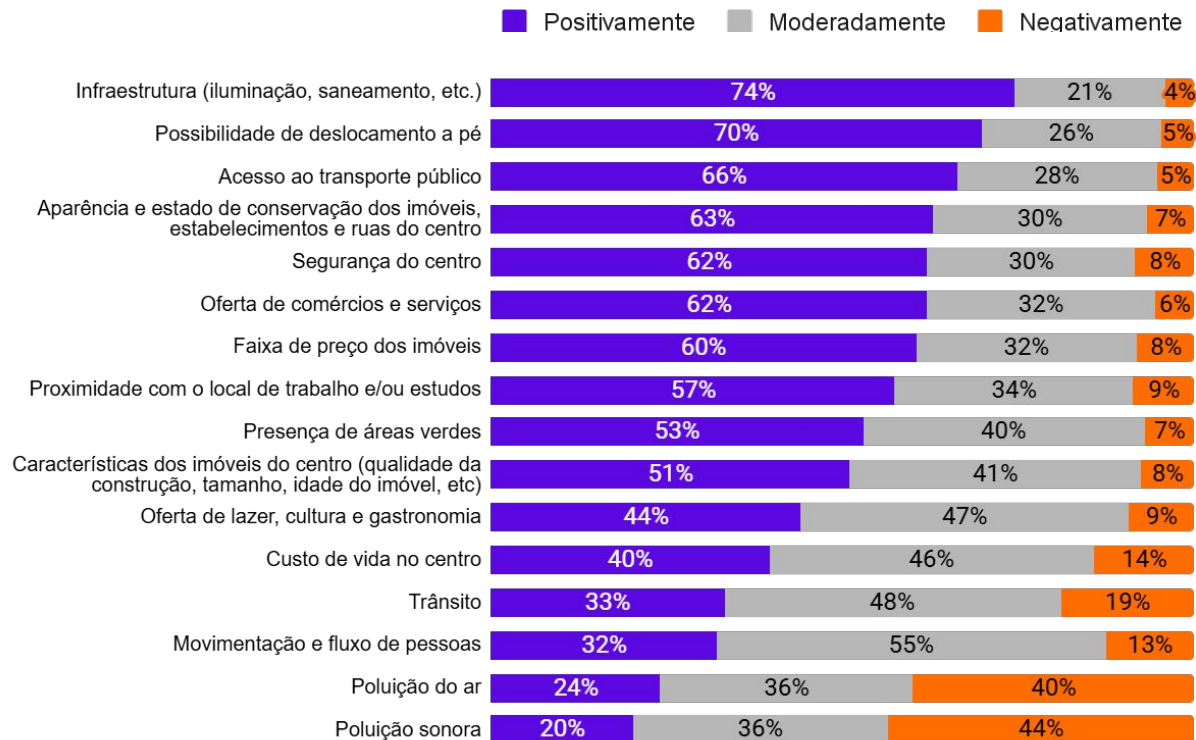
### Moraria na região central de outras cidades do Brasil?

Os entrevistados se dividem quanto a morar no centro de cidade diferente da que residem atualmente. A ideia é bem aceita pelos moradores da região Norte (62%) e da região Centro-Oeste (61%)

Os que buscam comprar imóvel são mais resistentes a ideia (57%), e ainda mais, a geração BB (78%).

# Morar no Centro

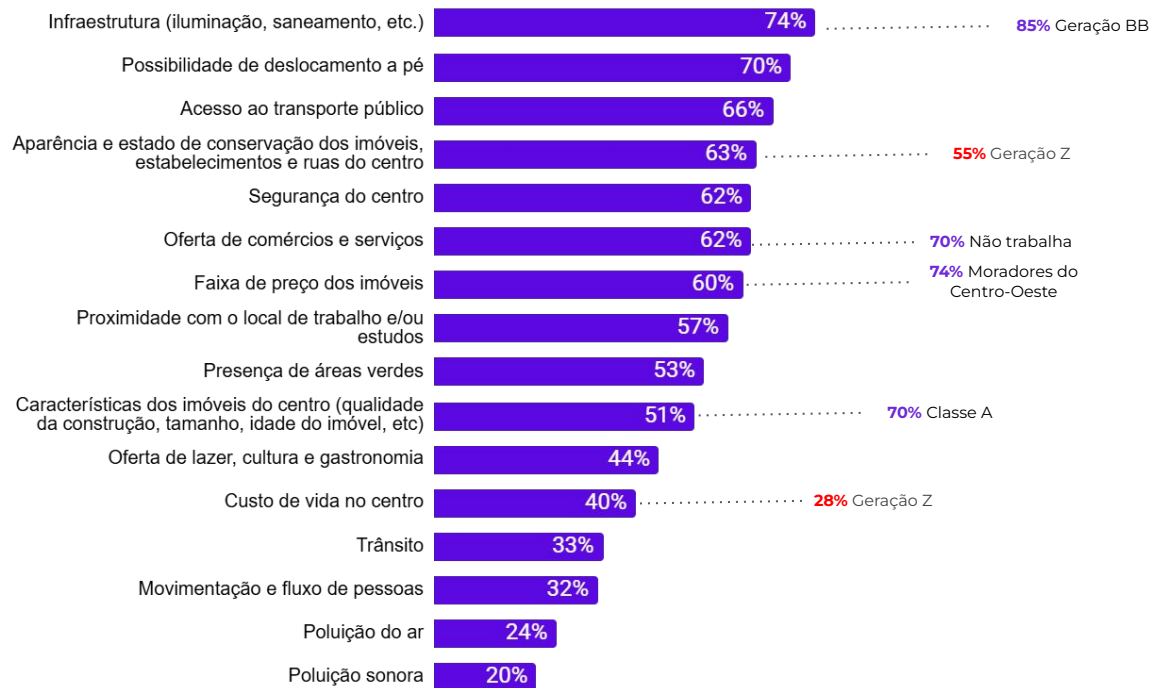
Considerando a sua busca por imóveis e seu estilo de vida, como os aspectos abaixo contribuiriam com a sua decisão de residir no centro de uma cidade?



# Morar no Centro

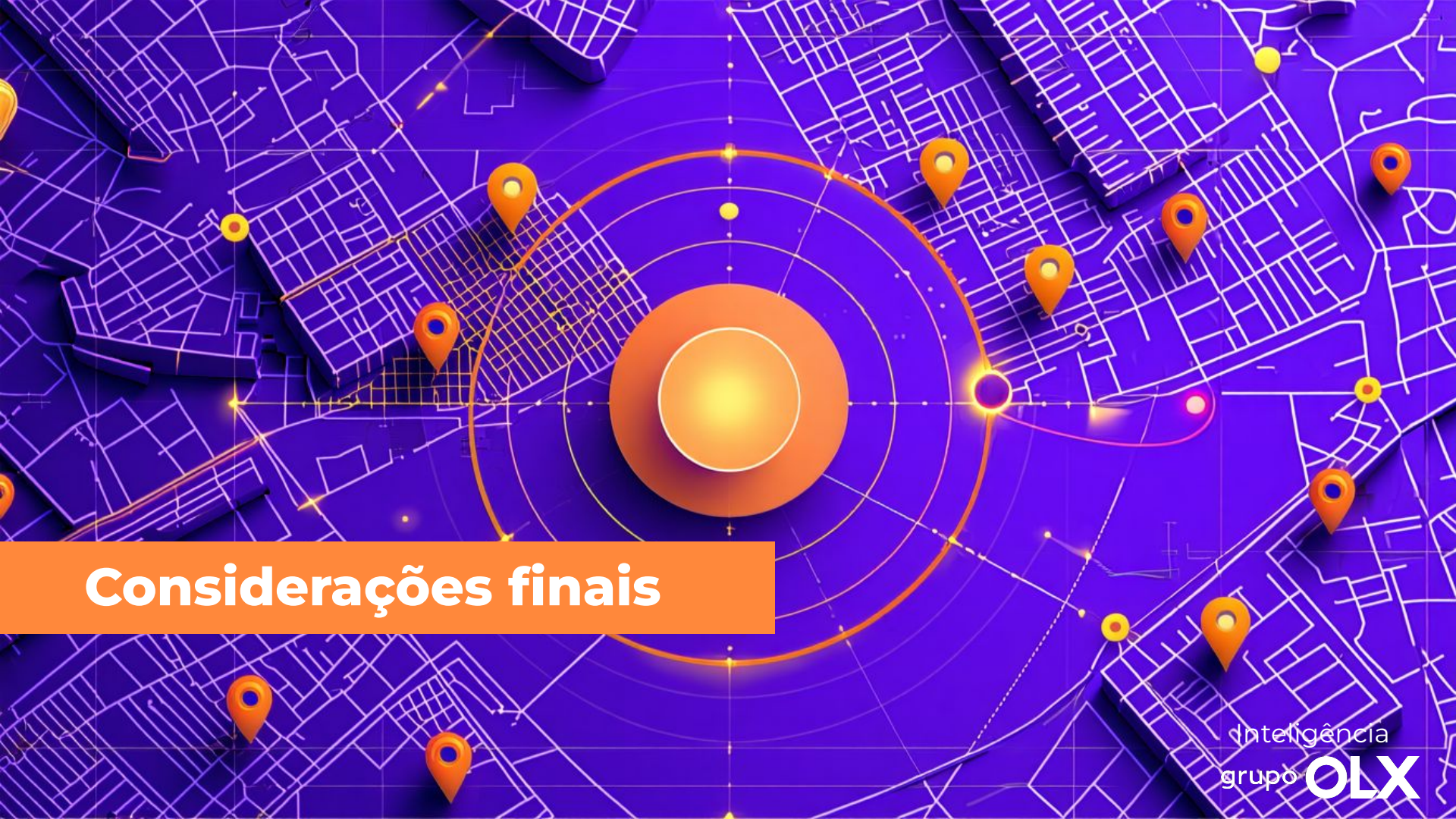
Considerando a sua busca por imóveis e seu estilo de vida, como os aspectos abaixo contribuíram com a sua decisão de residir no centro de uma cidade?

■ Positivamente



O aspecto que mais contribui positivamente com a ideia de residir em região central é a infraestrutura. O aspecto se destaca entre a geração BB (85%) e também entre os compradores (79%).

Oferta de lazer e custo de vida, tem cerca de 40% de contribuição positiva, fluxo de veículos e de pessoas na região é bem visto por somente um terço dos indivíduos, mas os aspectos de poluição são os maiores detratores do viver no centro.



# Considerações finais



## Visões sobre morar no Centro e qualidade de vida

O perfil dos entrevistados é composto principalmente pelo público feminino, 38% é da geração X, maioria trabalha e tem filhos. Quase metade dos entrevistados residem na região Sudeste, apresentam uma distribuição similar entre casados e não casados, e quanto à renda, 52% está nas classes C.

No entendimento da aceitação de residir nos centros das cidades, há maior admissão de fazê-lo na cidade que os indivíduos já moram (63%), do que em cidades diferentes (49%). Em ambos os casos, observa-se maior resistência da geração BB e daqueles que não trabalham. Os aspectos que mais colaboram com a mudança para região central estão relacionados a infraestrutura, a possibilidade de deslocamento a pé e também o acesso ao transporte público presente nessa área dos municípios. Já os aspectos vistos negativamente são relacionados à poluição, do ar ou sonora e grande fluxo de pessoas.

Dos cenários de preferência entre as alternativas, a qualidade de vida foi priorizada frente a residir em grandes centros ou ter renda maior, porém público não teria renda menor em favor de qualidade de vida. O que passa ideia de busca por equilíbrio entre rendimento e qualidade do viver, visto que os entrevistados admitem a ideia de morar em grandes cidades por renda maior. Nessas suposições, os cenários de aumento de ganhos tiveram grande interesse dos millennials, que se mostraram bem mais interessados que outros perfis.

# Metodologia

Pesquisa quantitativa com abordagem online, mediante questionário estruturado de autopreenchimento. O público-alvo do estudo foi composto por usuários dos portais OLX, ZAP e Viva Real, com interesse em comprar ou alugar um imóvel.

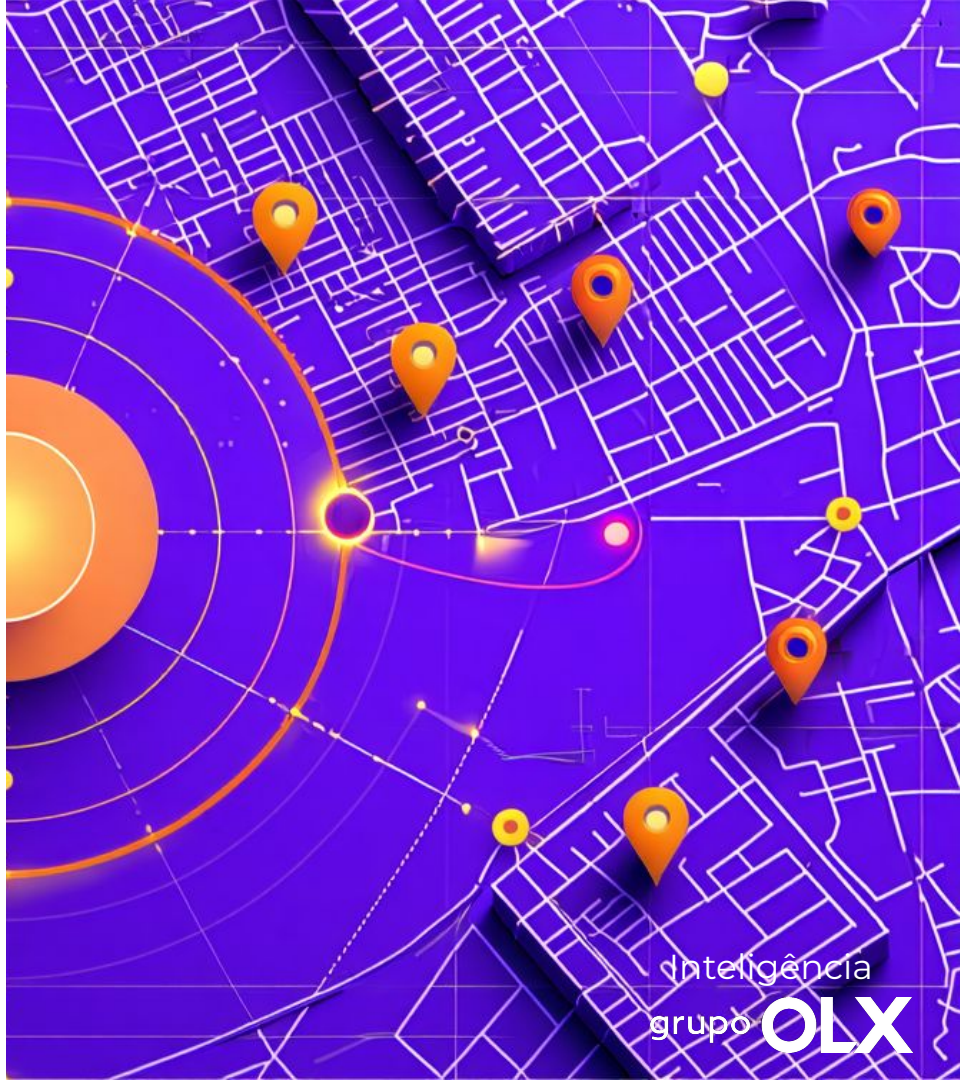
Essa análise tem como objetivo entender a percepção sobre morar nos centros.

## Amostra Total: 1451 entrevistas

A margem de erro\* para o total da amostra é de 2,9 p.p., para o total

(\*) Margem de erro máxima, para mais ou para menos, considerando nível de confiança de 95%. Pesquisa com dados entre 01/11/2025 a 30/11/2025

(\*\*) Em alguns gráficos de respostas únicas os resultados podem não somar exatamente 100% devido aos arredondamentos. Na leitura dos dados, p.p indica pontos percentuais. Os resultados cujas bases apresentam número insuficiente para análise estatística (menos de 30 casos) estão identificados com asterisco e devem ser observados com cautela.



## INFORMAÇÕES GERAIS

Este documento tem como objetivo único fornecer informações do setor imobiliário, e não constitui e nem deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra ou venda ou como uma solicitação de uma oferta de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. As informações contidas neste documento foram consideradas razoáveis na data em que o relatório foi divulgado e foram geradas e obtidas de fontes e dados considerados confiáveis. Este documento também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. As opiniões, estimativas e projeções expressas refletem a opinião atual da equipe responsável pelo conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. O Grupo OLX não tem obrigação de atualizar, modificar ou alterar este relatório e de informar o leitor.

Este documento não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento do time de inteligência DataZAP. O Grupo OLX e/ou qualquer outra empresa de seu grupo econômico não se responsabiliza, e tampouco se responsabilizará por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados aqui divulgados.

### EQUIPE TÉCNICA - INTELIGÊNCIA

Coriolano Lacerda  
Taiane Martins  
Gabriela Domingos  
Natália Ribeiro  
Paula Barbieri  
Paula Reis  
Diego Freitas



Inteligência  
grupo **OLX**