

DESEMPENHO DA CONSTRUÇÃO EM 2025 E DESAFIOS PARA 2026

Crescimento perde ritmo sob pressão de juros elevados, aumento dos custos e escassez de mão de obra qualificada.

O setor da Construção no Brasil e no Rio Grande do Sul mantém crescimento em 2025, ainda que em ritmo inferior ao observado em 2024. Esse desempenho mais moderado reflete, sobretudo, o patamar elevado dos juros, o avanço dos custos e a maior restrição ao crédito, fatores que impactam principalmente os segmentos de edificações e serviços especializados. Ainda assim, o mercado residencial segue sustentado pelo programa Minha Casa Minha Vida, enquanto o segmento de médio e alto padrão apresenta retração nas vendas, sinalizando não uma reversão do ciclo, mas um processo de acomodação gradual da atividade.

O ano também foi marcado por forte pressão dos custos do trabalho, atualmente o principal vetor de elevação dos custos da construção. O Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado (INCC-M) acumulou alta de 6,41% nos 12 meses encerrados em novembro, impulsionado pela mão de obra, que avançou 10,32% em 2024 e 7,91% entre janeiro e novembro de 2025, superando a variação dos materiais e serviços. A escassez persistente de profissionais qualificados mantém o setor operando com gargalos estruturais, elevando preços e limitando ganhos de produtividade.

Para 2026, o setor ingressa em um ambiente desafiador, carregando o problema estrutural da oferta de mão de obra, que deve continuar pressionando os custos e dificultando a execução de projetos. Ainda assim, alguns fatores podem sustentar o dinamismo: a elevação da intenção de investimento das empresas, a expectativa de estímulo aos lançamentos e às vendas por meio do novo crédito habitacional e a ampliação da demanda por materiais e serviços associada ao programa nacional de reformas. A renda das famílias permanece em patamar elevado, reforçada pelo reajuste do Imposto de Renda. Por outro lado, o custo do crédito deve seguir elevado ao longo do ano, limitando a expansão do segmento de médio e alto padrão. Nesse contexto, com demanda ainda presente, mas custos e financiamento pressionados, o principal desafio da Construção em 2026 será equilibrar um mercado ativo com margens mais estreitas, avançando em modernização e industrialização para sustentar o crescimento.

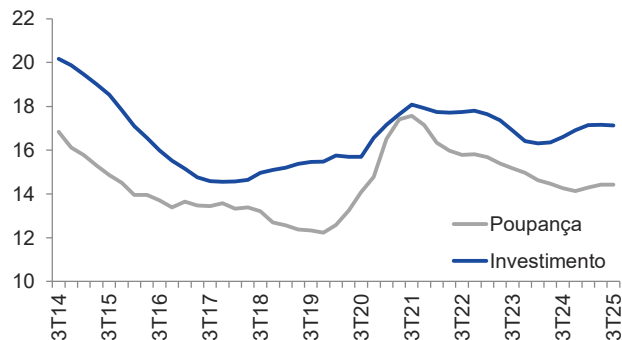
Construção em 2025: arrefecimento e expansão moderada

Após um avanço expressivo em 2024, o setor da Construção continuou crescendo em 2025, embora em ritmo inferior. O forte desempenho de 2024 resultou da combinação entre a recuperação pós-pandemia, a maior poupança das famílias, a ampliação da oferta de crédito e juros ainda mais baixos no início do ciclo, o que impulsionou a Formação Bruta de Capital Fixo. Houve também aumento da demanda por máquinas, equipamentos e insumos, indicando maior atividade produtiva. A reconstrução após as enchentes de maio de 2024, especialmente no Rio Grande do Sul, contribuiu para elevar o volume de obras e serviços de infraestrutura. No mercado imobiliário, o programa Minha Casa Minha Vida sustentou o dinamismo do setor ao compensar a retração no segmento de médio e alto padrão, enquanto o varejo de materiais de construção

também registrou expansão. O conjunto desses fatores garantiu o crescimento consistente da Construção em 2024, com impactos positivos tanto no âmbito nacional quanto no Rio Grande do Sul.

Gráfico 4.1. Taxas de poupança e de investimento

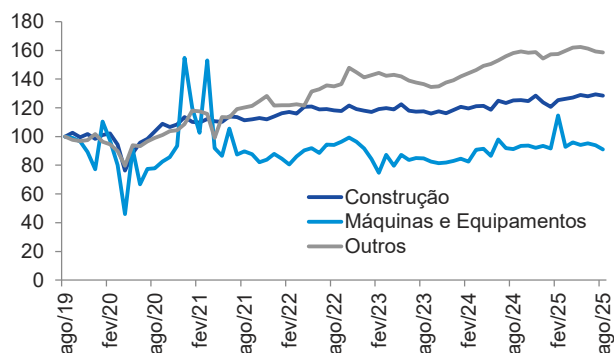
(Em % do PIB | acumulado em quatro trimestres)



Fonte: Focus/BCB. Elaboração: UEE/FIERGS.

Gráfico 4.2. Evolução dos componentes da FBCF

(Índice de base fixa ago/19 = 100 | Com ajuste sazonal)



Fonte: IPEA. Elaboração: UEE/FIERGS.

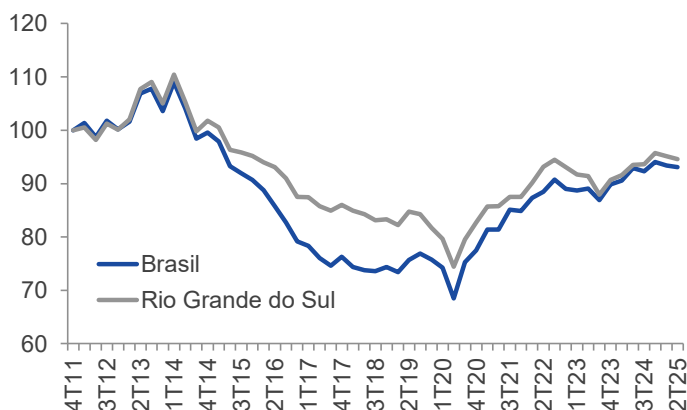
O setor ingressou em 2025 ainda sustentando taxas elevadas de crescimento, mas que foram perdendo força ao longo do ano. Tanto no Brasil quanto no Rio Grande do Sul, o PIB da Construção manteve trajetória de expansão, embora já indicasse moderação a partir do segundo trimestre. No cenário nacional, o setor cresceu 1,6% no acumulado do primeiro semestre, resultado significativamente inferior aos 3,2% registrados no mesmo período de 2024.

No Rio Grande do Sul, a trajetória foi semelhante. Após registrar expansões superiores a 5% nos dois últimos trimestres de 2024, o crescimento desacelerou para 1,0% no segundo trimestre de 2025. Essa perda de ritmo está associada a um ambiente macroeconômico mais restritivo, marcado por juros elevados, aumento dos custos dos insumos e maior dificuldade de acesso ao crédito, fatores que afetam com maior intensidade as edificações e os serviços especializados.

Apesar dessa moderação inicial, o setor voltou a ganhar dinamismo no terceiro trimestre. O PIB da Construção nacional cresceu 1,3% na série com ajuste sazonal, revertendo dois trimestres consecutivos de queda, e avançou 2,0% em relação ao mesmo trimestre de 2024. Esse movimento foi impulsionado principalmente pela ampliação das operações de crédito voltadas à infraestrutura e pelo aumento da ocupação no segmento.

Gráfico 4.3. VAB da Construção – Brasil e Rio Grande do Sul

(Índice de base fixa 2º tri/2015 = 100 | Com ajuste sazonal)



Fonte: IBGE e DEE/Seplag-RS. Elaboração UEE/FIERGS.

Apesar do desempenho acima do esperado no terceiro trimestre, esse movimento não foi suficiente para reverter os sinais consistentes de desaceleração observados ao longo de 2025. Após um 2024 marcado pela recuperação do mercado de insumos, com crescimento expressivo, o indicador de produção de insumos típicos da Construção voltou a perder força a partir de janeiro de 2025. Esse indicador, que monitora a produção de itens essenciais como cimento, aço, produtos químicos e materiais de acabamento, funciona como um termômetro antecedente da atividade do setor.

No acumulado de 12 meses até outubro, o indicador avançou de forma modesta, apenas 0,3%. Já no acumulado do ano até outubro, registra queda de 0,7%, trajetória negativa observada de forma contínua desde agosto de 2025. A última retração anual havia sido registrada em 2023, o que reforça o caráter disseminado da perda de dinamismo.

Essa tendência também se reflete no varejo de materiais de construção. No Brasil, o volume de vendas cresceu 2,0% no acumulado do ano até setembro de 2025, enquanto no Rio Grande do Sul o avanço foi mais intenso, alcançando 5,2%. Ainda assim, ambos os resultados indicam desaceleração em relação a 2024, especialmente no caso gaúcho, uma vez que, no ano anterior, o setor foi fortemente impulsionado pelo ciclo de reconstrução após as enchentes, que elevou de forma atípica a demanda por materiais.

Gráfico 4.4. Produção industrial dos insumos típicos da Construção
(Var % acumulada em 12 meses)

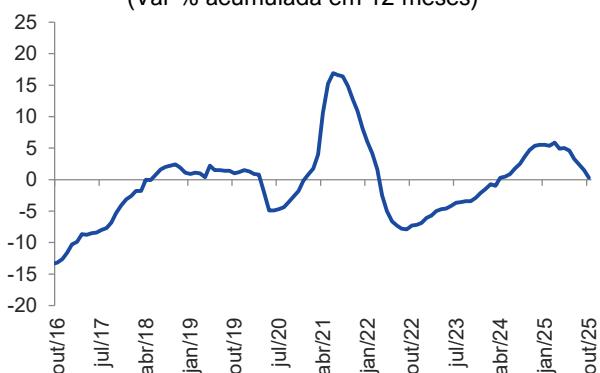
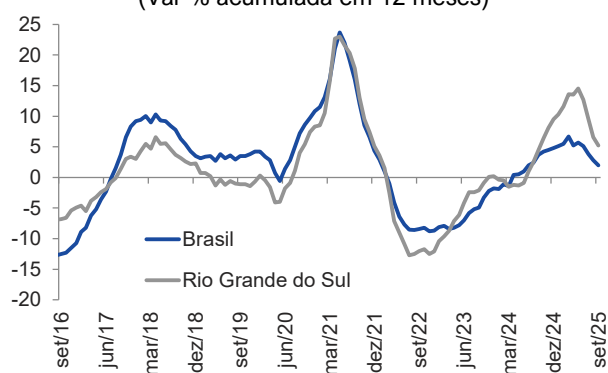


Gráfico 4.5. Volume de vendas no comércio varejista – Material de construção
(Var % acumulada em 12 meses)



Fonte: IBGE. Elaboração UEE/FIERGS

O dinamismo moderado do mercado de insumos, associado ao encarecimento e à menor disponibilidade de crédito decorrentes do aperto monetário, tem imposto restrições relevantes à expansão da Construção e aos investimentos ao longo de 2025. A política monetária contracionista, materializada pela manutenção da taxa Selic em patamar elevado, afeta a atividade com defasagens temporais, de modo que seus efeitos mais pronunciados tendem a se estender ao longo de 2026.

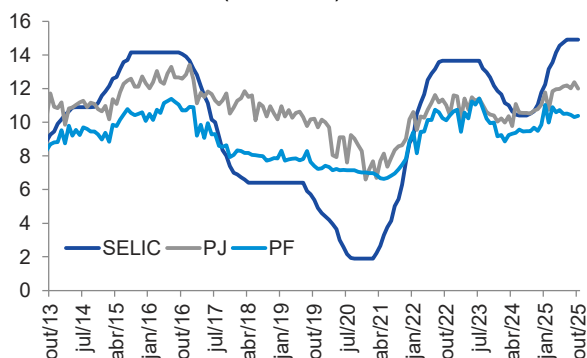
O financiamento imobiliário, segmento particularmente sensível à taxa básica de juros, opera atualmente em um ambiente atípico, no qual a Selic se posiciona acima das taxas médias praticadas no crédito habitacional, ampliando o custo de oportunidade do financiamento e reforçando a expectativa de elevação adicional do custo do crédito no curto prazo.

Adicionalmente, observa-se deterioração da principal fonte de *funding* do setor, a caderneta de poupança, cujo saldo, após atingir pico em 2020, passou a apresentar trajetória

declinante, acumulando retração real de 3,5% até outubro de 2024. A contração desses recursos impõe restrições à oferta de crédito imobiliário, limita o lançamento de novos empreendimentos e reduz a capacidade do setor de sustentar o crescimento econômico nos próximos anos.

Gráfico 4.6. Taxa Selic e taxa de juros direcionado para financiamento imobiliário

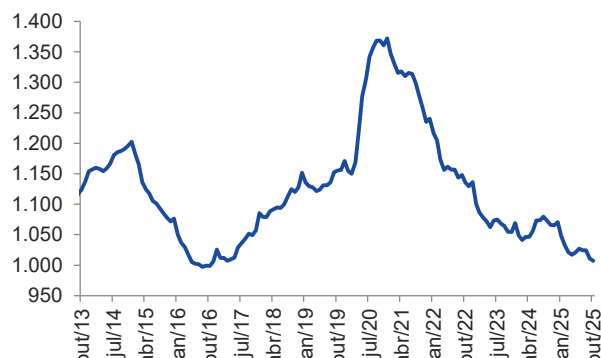
(Em % a.a.)



Fonte: Focus/BCB. Elaboração: UEE/FIERGS.

Gráfico 4.7. Saldo da caderneta de poupança

(Em bilhões de R\$ | preços de out/25, IPCA)



O direcionamento de recursos para o Minha Casa Minha Vida (MCMV), que já havia impulsionado lançamentos e vendas em 2024, manteve dinamismo ao longo de 2025. Esse desempenho, contudo, contrasta com a retração do segmento de médio e alto padrão, aprofundando a assimetria do mercado imobiliário. Nos 12 meses acumulados até agosto de 2025, foram lançadas 175,3 mil unidades habitacionais no país, enquanto as vendas totalizaram 189,6 mil unidades. O desempenho foi puxado pelo MCMV, que registrou expansão de 38,3% no acumulado do ano até abril frente ao mesmo período de 2024. Em sentido oposto, o segmento de médio e alto padrão apresentou retração no início do ano, com queda de 0,33% até abril, e recuperação apenas parcial ao longo dos meses, acumulando alta de 15,9% até agosto. No campo das vendas, o padrão MCMV também liderou, embora em ritmo mais moderado, com crescimento de 9,18% até abril e de 3,9% no acumulado até agosto. Já as vendas de unidades de médio e alto padrão recuaram de forma persistente, acumulando queda de 11,8% até agosto de 2025.

Nesse contexto, o novo modelo de crédito habitacional anunciado em outubro, voltado à ampliação do acesso ao financiamento para a classe média, tende a mitigar a retração nos lançamentos e nas vendas do segmento médio e alto padrão e criar condições para uma retomada gradual nos próximos trimestres. A moderação no ritmo de crescimento da Construção em 2025 também reflete o próprio ciclo de negócios do mercado imobiliário. As obras entregues neste ano foram, em grande parte, contratadas em 2022, período marcado por forte queda nos lançamentos e nas vendas do então programa Casa Verde e Amarela. Com a reformulação e o relançamento do MCMV a partir de abril de 2023, o mercado voltou a ganhar tração apenas no segundo semestre. Dados da Abrainc/FIPE indicam que as vendas recuaram 3% em 2021 e 19% em 2022, com recuperação gradual apenas nos anos seguintes. Assim, parte da perda de dinamismo observada em 2025 decorre desse hiato no ciclo imobiliário.

Gráfico 4.8. Unidades lançadas
(Em milhares | acumulado em 12 meses)

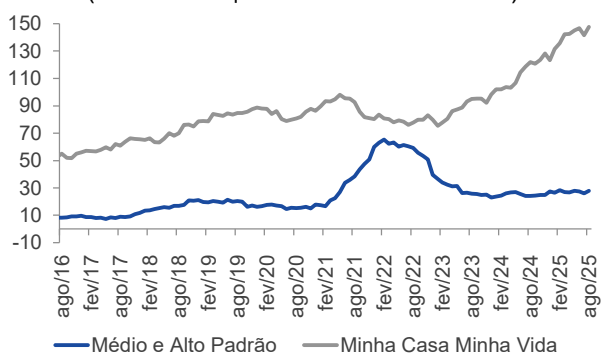
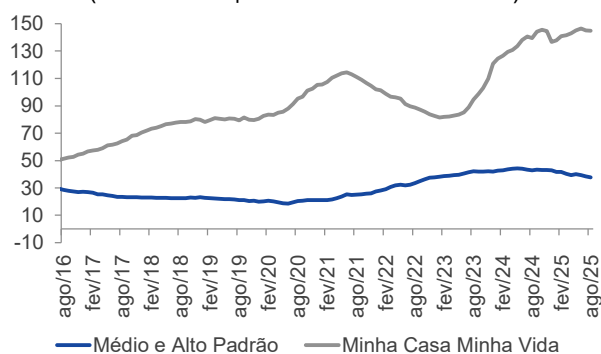


Gráfico 4.9. Unidades vendidas
(Em milhares | acumulado em 12 meses)



Fonte: ABRAINC-FIPE. Elaboração UEE/FIERGS. MAP = Empreendimentos de Médio e Alto Padrão. MCMV = Empreendimentos Minha Casa Minha Vida.

Principais problemas enfrentados pelos empresários da Construção no RS

No terceiro trimestre de 2025, os empresários da Construção no Rio Grande do Sul relataram agravamento nos desafios enfrentados pelo setor. Esse movimento reflete não apenas as condições conjunturais, como a política monetária restritiva, mas também um conjunto de entraves estruturais que continuam limitando o ritmo de expansão da atividade. As informações da Sondagem Industrial do Rio Grande do Sul (Sondagem Industrial do RS/FIERGS) mostram que o ambiente operacional permaneceu pressionado ao longo de 2025, com impactos diretos sobre custos, prazos e capacidade de execução dos projetos. Nesse contexto, dois grupos de fatores se destacaram de forma recorrente entre as empresas: o peso dos juros elevados, que encarecem o crédito e reduzem a viabilidade de novos empreendimentos, e as dificuldades relacionadas à mão de obra, tanto pela escassez quanto pelos custos associados à contratação.

Tabela 4.1. Principais problemas enfrentados no trimestre
(% de respostas)

	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre
	2025	2025	2025
Taxa de juros elevadas	32,0	43,5	34,5
Elevada carga tributária	28,0	30,4	31,0
Falta ou alto custo de trabalhador qualificado	40,0	43,5	27,6
Insegurança jurídica	24,0	13,0	27,6
Demanda interna insuficiente	24,0	21,7	20,7
Falta ou alto custo da mão de obra não qualificada	32,0	21,7	20,7
Falta de capital de giro	36,0	39,1	20,7
Burocracia excessiva	8,0	8,7	20,7
Nenhum	0,0	0,0	13,8
Competição desleal (informalidade, contrabando, etc)	8,0	17,4	13,8
Falta de financiamento de longo prazo	8,0	8,7	13,8
Falta ou alto custo da matéria-prima	8,0	4,3	6,9
Inadimplência dos clientes	12,0	8,7	6,9
Falta ou alto custo de energia	0,0	4,3	3,5
Licenciamento ambiental	4,0	0,0	3,5
Condições climáticas	8,0	8,7	3,5
Dificuldades na logística de transporte (estradas, etc)	4,0	4,3	0,0
Falta ou alto custo de equipamentos de apoio	0,0	0,0	0,0
Disponibilidade de terrenos	0,0	0,0	0,0
Outros	4,0	4,3	0,0

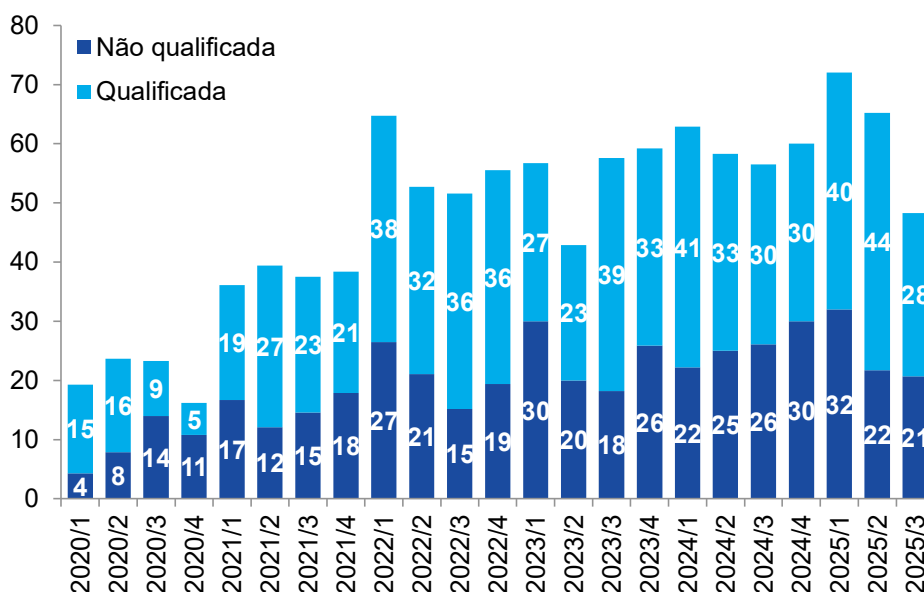
Fonte: Sondagem Industrial/FIERGS.

Nota: A soma dos percentuais podem exceder 100% devido à possibilidade de mais de uma escolha.

A combinação desses problemas é expressiva. Segundo a sondagem, os juros elevados (43,5%) e a falta ou o alto custo de trabalhadores, qualificados (43,5%) e não qualificados (21,7%), representaram uma proporção significativa das respostas dos empresários no segundo trimestre, evidenciando que esses dois fatores dominam o conjunto de obstáculos enfrentados pelo setor. Em especial, a dificuldade de contratação continua sendo um dos gargalos mais persistentes. A proporção de empresários que relataram falta ou custo elevado de mão de obra qualificada atingiu 44% no segundo trimestre, enquanto 22% apontaram problemas também na contratação de trabalhadores não qualificados. Ainda que o terceiro trimestre tenha registrado redução desses percentuais, o patamar permanece elevado, reforçando a persistência de limitações estruturais no mercado de trabalho da Construção.

Gráfico 4.10. Falta ou alto custo da mão de obra

(% de indústrias que apontou este entrave como um dos principais no trimestre)

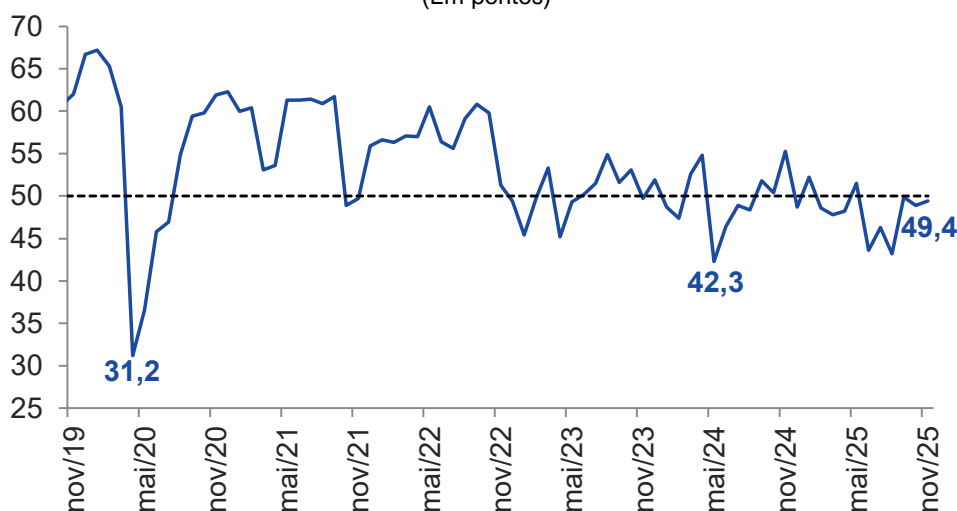


Fonte: Sondagem Industrial/FIERGS.

Nota: A soma dos percentuais podem exceder 100% devido à possibilidade de mais de uma escolha.

As expectativas dos empresários são fundamentais para o planejamento de investimentos na Construção. De acordo com o Índice de Confiança do Empresário Industrial (ICEI/FIERGS), o setor no Rio Grande do Sul tem mostrado sinais recentes de melhora do pessimismo em relação aos próximos seis meses. O ICEI-RS é um indicador de difusão que varia de 0 a 100, construído de forma que os valores acima de 50 pontos indicam empresários confiantes. O índice, porém, apresenta forte volatilidade ao longo dos anos para os empresários da construção no estado. Depois de cair para 42,3 pontos durante as enchentes de maio de 2024, o pior nível desde a pandemia, quando registrou 31,2 pontos em maio de 2020, o ICEI voltou a recuar em agosto de 2025, influenciado pela imposição das tarifas de importação nos Estados Unidos. A trajetória mostra que o índice permaneceu abaixo dos 50 pontos na maioria dos meses em 2025, com exceção de maio de 2025, quando atingiu 55,5 pontos. Em novembro de 2025 o índice chegou a 49,4 pontos e aproximando-se novamente da zona de confiança, sinalizando um ambiente menos pessimista para o setor.

Gráfico 4.12. Expectativas para Economia do Estado do RS para os próximos seis meses
(Em pontos)



Fonte: ICEI/FIERGS.

Perspectivas para 2026

O ano de 2025 marcou um período de crescimento moderado em relação a 2024 para o setor da construção no Brasil e no Rio Grande do Sul. Esse desempenho ocorreu em um ambiente macroeconômico mais apertado, influenciado pelos juros elevados, pela queda da taxa de poupança doméstica e pela menor oferta de crédito imobiliário. O mercado imobiliário também permaneceu segmentado: enquanto o Minha Casa Minha Vida sustentou um ritmo relativamente positivo, os empreendimentos de médio e alto padrão registraram retração, refletindo a maior sensibilidade desses segmentos ao custo do financiamento. Esse cenário menos favorável é o ponto de partida com o qual o setor ingressa em 2026.

Além das restrições conjunturais, o setor carrega um desafio estrutural persistente que condiciona seu desempenho: a oferta limitada de mão de obra qualificada. Essa restrição mantém o custo do trabalho em níveis elevados e alimenta pressões persistentes sobre o Índice Nacional de Custo da Construção, que continua a se descolar da inflação geral. A falta de profissionais especializados tende a permanecer como um dos principais entraves ao avanço das obras, à recomposição da capacidade produtiva e à melhora da eficiência no setor.

No campo financeiro, o principal fator limitante da atividade seguirá sendo o custo elevado do crédito. Com a taxa básica permanecendo acima de dois dígitos ao longo de 2026, o financiamento imobiliário continuará caro, restringindo a expansão de novos projetos, sobretudo nos segmentos de médio e alto padrão. Essa combinação de demanda potencial, crédito limitado e custos elevados desafia o setor a equilibrar o dinamismo impulsionado pela melhora da renda e pelos novos programas habitacionais com as pressões sobre insumos, mão de obra e financiamento.

Apesar dessas limitações, alguns fatores devem sustentar a atividade em 2026. A Sondagem Industrial do RS aponta aumento da intenção de investir, indicando melhora gradual da confiança empresarial. O novo modelo de crédito habitacional tende a estimular lançamentos e vendas, enquanto o programa nacional de reformas deverá ampliar a demanda por materiais e serviços, favorecendo especialmente pequenos e médios projetos. Além disso, a renda das

famílias segue em patamar elevado, e o reajuste do Imposto de Renda aumentará a renda disponível, fortalecendo o poder de compra e estimulando obras, reformas e aquisição de moradias.

Assim, o desempenho da Construção em 2026 dependerá de sua capacidade de avançar na modernização e na industrialização dos processos construtivos, reduzindo custos e elevando a produtividade. Em um cenário de juros elevados, oferta de trabalho limitada e demanda moderada, o crescimento sustentável exigirá ganhos de eficiência capazes de mitigar os entraves estruturais que historicamente comprimem as margens do setor.