

Construção civil aposta em impulso de juro menor

Para especialistas, queda da Selic vai elevar demanda por financiamento imobiliário

Por **Alessandra Saraiva** — Do Rio
10/03/2026 05h00 · Atualizado agora

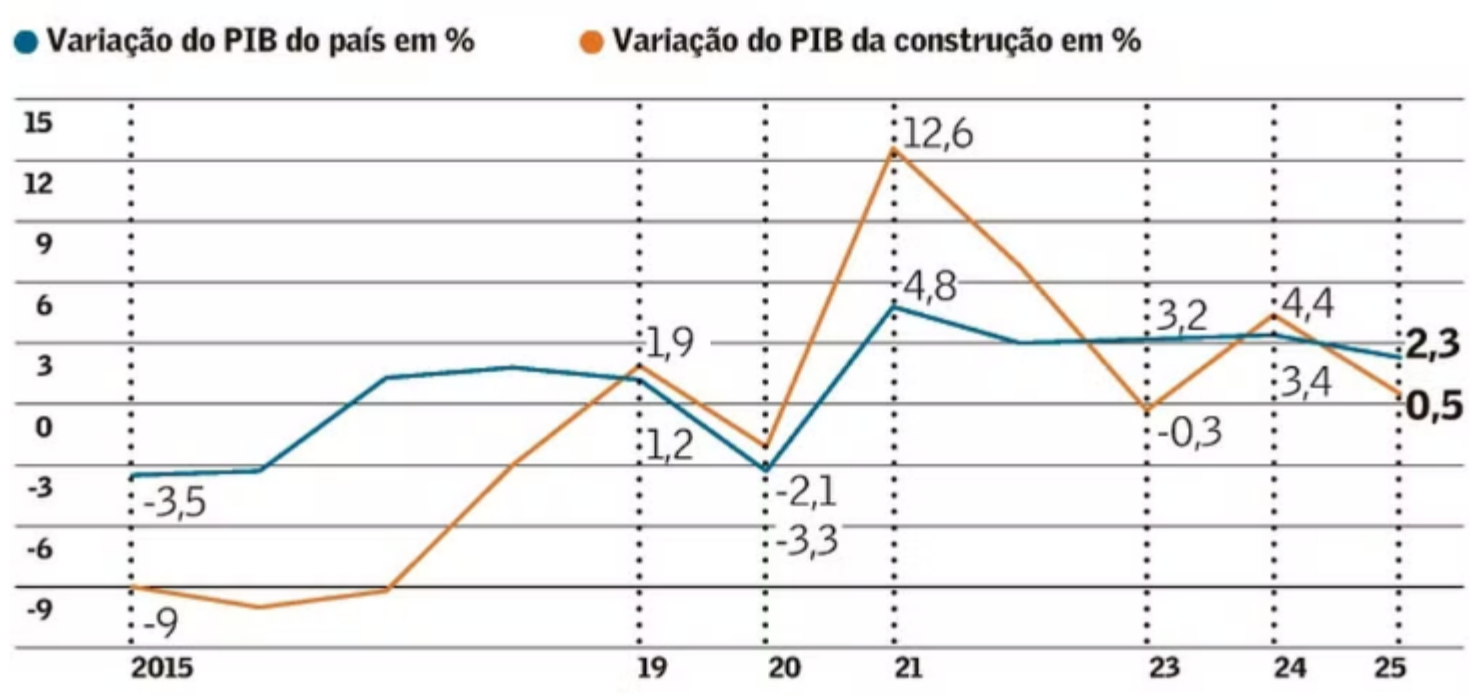
Um provável cenário de juros menores na economia ao longo de 2026 pode impulsionar a atividade da construção e o mercado imobiliário, segundo especialistas e executivos desses setores ouvidos pelo **Valor**.

Eles dizem que, em caso de começo de ciclo de corte na taxa básica de juros (Selic) pelo Banco Central, o efeito benéfico pode ser sentido ainda neste ano, nos dois campos. Uma Selic menor deixaria mais atrativo o capital de giro para novos empreendimentos na área. Ao mesmo tempo, poderia deixar mais barato o financiamento imobiliário. Isso potencializaria demanda para imóvel próprio, com reflexo no mercado imobiliário.

Assim, a maioria dos economistas ouvidos pela reportagem projeta que o Produto Interno Bruto (PIB) da construção poderia subir, neste ano, acima de 1%, superior ao aumento de 0,5% de 2025.

Sobe e desce na atividade da construção

PIB anual do setor costuma acompanhar ritmo da economia



No entanto, o ritmo de corte de juros pode ser menos intenso do que o projetado pelo mercado no começo do ano, admitem. Isso porque o acirramento da guerra no Oriente Médio pode conduzir a pressões inflacionárias no mercado doméstico. Desta forma, ponderam, o BC poderia diminuir a cadência de reduções da Selic. Mesmo assim, a expetativa é de que os cortes comecem ainda neste ano.

Esse também é o entendimento do mercado. Em janeiro, o BC manteve a Selic em 15% ao ano, maior patamar desde 2006. No entanto, projeções do boletim Focus do BC de 9 de março estimam Selic a 12,13% no fim de 2026.

“Temos cálculo que mostra que, a cada meio ponto percentual que aumenta na taxa de juros do crédito imobiliário, você tira do mercado cerca de 500 mil famílias”, disse presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro (Sinduscon-Rio), Cláudio Hermolin.

Juros elevados de mercado, lembrou, aumentam parcela mensal de financiamento imobiliário de famílias interessadas em casa própria. “Como existe limitação para pegar financiamento imobiliário, de até 30% do seu rendimento livre, quando sobe o valor da parcela, pessoas se ‘desenquadraram’ de capacidade de compra de imóvel”, disse Hermolin. Assim, afirmou, a Selic menor pode tornar as parcelas de financiamento imobiliário mais baixas e mais atrativas. Fernando Guedes Ferreira Filho, presidente-executivo da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), trabalha com cenário de cortes da Selic neste ano, “independentemente das questões externas”. “[Uma taxa de] 15%, de fato, é cenário muito restritivo para a economia como um todo. Para setor da construção, e para o mercado imobiliário, não é diferente.”

No caso da construção, Ferreira Filho observou que, mesmo com juros altos, o setor foi bem no ano passado. A alta de 0,5% no PIB do setor, em 2025, foi “em cima de base de comparação elevada”. Em 2024, o PIB da construção subiu 4,4%. “Tivemos [em 2025] recordes de lançamentos e vendas no setor imobiliário. Isso tudo por causa da demanda, que ainda é muito grande”, disse. E a procura por imóveis, comerciais e residenciais, aposta, deve continuar elevada neste ano.

Ferreira Filho frisou que 2026 é ano eleitoral. Isso influencia ritmo maior de obras públicas. Além do mais, lembrou anúncios do governo relacionados ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida e à retomada de projetos de infraestrutura, como concessões de rodovias, que podem impulsionar ainda mais o setor neste ano.

Tivemos recordes de lançamentos e vendas no setor imobiliário”

— Fernando Filho

No caso do programa habitacional, ele se referiu indiretamente ao anúncio do governo, de contratação de 1 milhão de novas unidades, a atingir 3 milhões no triênio até 2026, com ampliação de faixas de renda para acessar o “Minha Casa Minha Vida”. “Temos perspectiva boa para construção em 2026.”

Leonardo Mesquita, presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio (Ademi-RJ), e vice-presidente de Negócios da Cury Construtora, concordou. E foi além. Disse acreditar em crescimento contínuo na atividade da construção, no longo prazo. Mesquita citou aspecto conjuntural que ajudará a alavancar negócios do setor, em prazo mais longo no país: o ainda expressivo déficit habitacional.

Números divulgados pelo Ministério das Cidades no fim do ano passado, mostram que o déficit habitacional absoluto do Brasil - número total de moradias necessárias no país - estava em 5,97 milhões de domicílios até 2023.

“O Brasil, em comparação com outros países em desenvolvimento, tem muito menos gente com casa própria”, disse. “Isso ajuda a enxergar potencial de longo prazo para empreendimentos residenciais. Ficamos perto de suprir demanda natural, mas não é produção que exceda, e que faça com que esse déficit reduza muito.”

E a Cury está atenta a isso, garantiu. A construtora, com forte atuação nos mercados residenciais fluminense e paulista, teve 12 lançamentos residenciais no Rio e 26 em São Paulo em 2025, totalizando R\$ 8,2 bilhões. O objetivo é elevar entre 10% e 15% valor de lançamentos para este ano.

Mas a construção não estará livre de desafios em 2026, acrescentou Ana Castelo, coordenadora de Projetos da Construção no Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas (FGV Ibre). Embora também tenha mencionado boas perspectivas para setor, ela notou que há um “gargalo persistente”: escassez de mão de obra, principalmente qualificada.

Outro desafio que precisa ser observado, disse ela, é a inflação, no setor. Castelo lembrou o atual momento de guerra no Oriente Médio, o que pode elevar custos de insumos na construção. Para a construção, a alta pode vir por preço de insumos ligados ao petróleo.

Matheus Ferreira, economista da Tendências Consultoria, concordou. “Isso tende a encarecer insumos importados e, sobretudo, aqueles intensivos em energia, como cimento e cerâmica”, alertou. “Dependendo da intensidade e da duração desses aumentos, poderia haver efeito negativo sobre a atividade da construção civil”, disse.

Mas o especialista afirmou que, no Brasil, os sinais na construção até a eclosão da guerra eram positivos, com expansão de lançamentos e demanda aquecida. Assim, a projeção da Tendências ainda é de alta de 2,1% no PIB da construção em 2026, acima da estimativa para PIB do país (1,6%). “Não revisamos [as projeções]. Por ora, não incorporamos efeitos da guerra no cenário, apenas pontuamos riscos associados a ela”, disse.