

MERCADO IMOBILIÁRIO

Construção civil projeta crescimento moderado em 2026

Comportamento da Taxa Selic e a forma de implementação da reforma tributária preocupam o setor

Cláudio Isaías
isaiasc@jcrs.com.br

A construção civil no Rio Grande do Sul projeta um crescimento moderado em 2026. O setor mantém fundamentos positivos, como avanços em fontes alternativas de crédito imobiliário, ajustes na política habitacional e maior integração entre inovação e produtividade. Porém, o presidente do Sindicato da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon/RS), Claudio Teitelbaum, destaca que o ritmo dependerá de variáveis macroeconômicas como o comportamento da Taxa Selic ainda elevada, incertezas fiscais e a forma de implementação da reforma tributária. "Almejamos um 2026 com ambiente econômico favorável, para uma retomada sólida, com impacto

direto na geração de emprego, investimentos e desenvolvimento no Estado", comenta.

Segundo Teitelbaum, historicamente, anos de eleição são períodos em que o setor da construção civil tende a crescer devido à realização de investimentos. "Temos a expectativa de maior previsibilidade no cenário econômico, impulsionada pela esperada redução da taxa de juros e o controle da inflação", comenta. Para o dirigente, essa maior previsibilidade, juntamente com uma maior atenção às contas públicas, deve favorecer o ambiente de investimentos e gerar mais otimismo no mercado, inclusive para a compra de imóveis. Conforme Teitelbaum, nos últimos anos o crescimento da atividade da construção civil no Rio Grande do Sul foi expressivo.

Sobre as eleições presidenciais do próximo ano, Teitelbaum diz que a construção civil espera que o futuro presidente da República preste atenção nas contas públicas, promova um bom ambiente de negócios e trabalhe com



Claudio Teitelbaum, do Sinduscon-RS, espera mais previsibilidade no cenário econômico

legislações mais objetivas e menos interpretativas. "O setor espera que os novos gestores tanto em âmbito federal quanto estadual garantam a segurança jurídica, promovam um bom ambiente de negócios por meio da desburocratização e criem legislações mais objetivas, ao mesmo tempo em que devem se manter atentos ao impacto da reforma tributária e da renda", acrescenta.

Com relação aos novos deputados estaduais, federais e senadores que vão assumir no próximo ano, o presidente do Sinduscon/RS defende a necessidade de legislações em favor do empreendedorismo e do desenvolvimento

econômico do Rio Grande do Sul e da geração de emprego e renda. "A construção civil deseja que o próximo presidente da República, o governador e os legisladores priorizem a atenção às contas públicas e forneçam segurança jurídica aos investidores", ressalta. Teitelbaum espera que todos trabalhem para o desenvolvimento do Estado, além de trabalharem principalmente pela desburocratização. "Não podemos perder tempo com a burocracia da máquina pública", acrescenta.

O presidente do Sinduscon/RS aponta que o setor gera emprego de forma imediata e em grande escala. O número de

carteiras assinadas no RS até outubro de 2025 (dados do Novo Caged) no setor da construção civil é de 142.853. Em outubro de 2024, eram 142.541. "É o maior número de empregos formais no setor aqui no Estado, desde 2020", explica. O Sindicato da Construção Civil conta com 457 empresas associadas, e oito mil filiados na base que compreende 331 municípios gaúchos. Já o número de trabalhadores na construção civil entre empregos diretos e indiretos é de aproximadamente 800 mil, em uma cadeia produtiva, segundo Teitelbaum, que envolve mais de 90 outros segmentos econômicos.

Economia desorganizada prejudica negócios imobiliários, diz presidente do Secovi/RS

Com a economia desorganizada e o governo federal gastando muito, o que eleva a inflação, existe a preocupação de que o Banco Central não consiga baixar as taxas de juros devido ao aumento da circulação de dinheiro, o que vai acabar por prejudicar o consumo e especialmente os negócios imobiliários no Rio Grande do Sul em

2026. A avaliação é do presidente do Sindicato da Habitação, que representa as empresas imobiliárias e os condomínios no Rio Grande do Sul (Secovi/RS) e a Associação Gaúcha das Empresas do Mercado Imobiliário (Agademi), Moacyr Schukster. "Esses fatores intensificarão a inflação, especialmente em ano eleitoral. Temos ainda

a alta taxa de juros, imposta pelo Banco Central para conter o consumo e a inflação, mas que, ironicamente, inibe o mercado imobiliário e a capacidade da população de arcar com financiamentos", ressalta.

Schukster prevê um 2026 "bulhoso" e disse estar animado pela expectativa de que o governo

federal injete mais recursos para alavancar a economia, principalmente através do setor imobiliário. "O segmento, inclusive, tem sido impulsionado pelo programa Minha Casa, Minha Vida, que atrai a atenção de grandes construtoras e fomenta a compra de imóveis", acrescenta. O dirigente menciona um estímulo ao mercado de locação que tem crescido no Brasil e no Rio Grande do Sul.

O presidente do Secovi/RS/Agademi diz que acontece uma situação muito curiosa. "Temos um juro alto que inibe o consumo, mas temos uma situação de emprego satisfatória, que está na casa de 5%, o que é muito bom. No entanto, a renda da população é baixa", explica. Schukster comenta que isso faz com que a população não tenha renda para pagar as prestações do sistema financeiro. "A grande incógnita para 2026 é como será que o governo vai atacar a questão imobiliária. O governo federal sabe melhor do que ninguém que o mercado imobiliário é uma alavanca da economia", acrescenta.

De acordo com o dirigente, se o mercado imobiliário estiver engessado o resultado será uma

economia travada. "O mercado imobiliário gera muitos empregos e contribui para a circulação de bens e serviços, especialmente no setor da construção civil. Schukster disse que espera um 2026 com o governo federal (o novo presidente da República) despendendo mais dinheiro, o que vai manter a economia "animada e aquecida".

Schukster acredita que o governo federal, em alguns períodos do próximo ano, vai "animar" a economia com a liberação de mais financiamentos. "Tanto para o setor imobiliário quanto para o comércio, o que preocupa é a questão do crédito", comenta.

O presidente do Secovi/RS/Agademi acredita que o juro estará elevado no próximo ano. "Se a economia brasileira estiver muito animada, o Banco Central vai ser o desmancha-prazeres. Eles vão ter que segurar um pouco a velocidade da economia e dos negócios para não aumentar a inflação", ressalta. Para Schukster, essa é a grande preocupação do setor. "Não queremos que a inflação aumente. Porém, queremos que os negócios no setor imobiliário sejam realizados."



Moacyr Schukster, presidente do Secovi/RS/Agademi, espera liberação de mais financiamentos federais