

Desempenho da Construção Civil em 2024 e perspectivas para 2025

Econ. Ieda Vasconcelos
Comitê de Economia
Dezembro/24

SESI Serviço Social da Indústria

CBIC

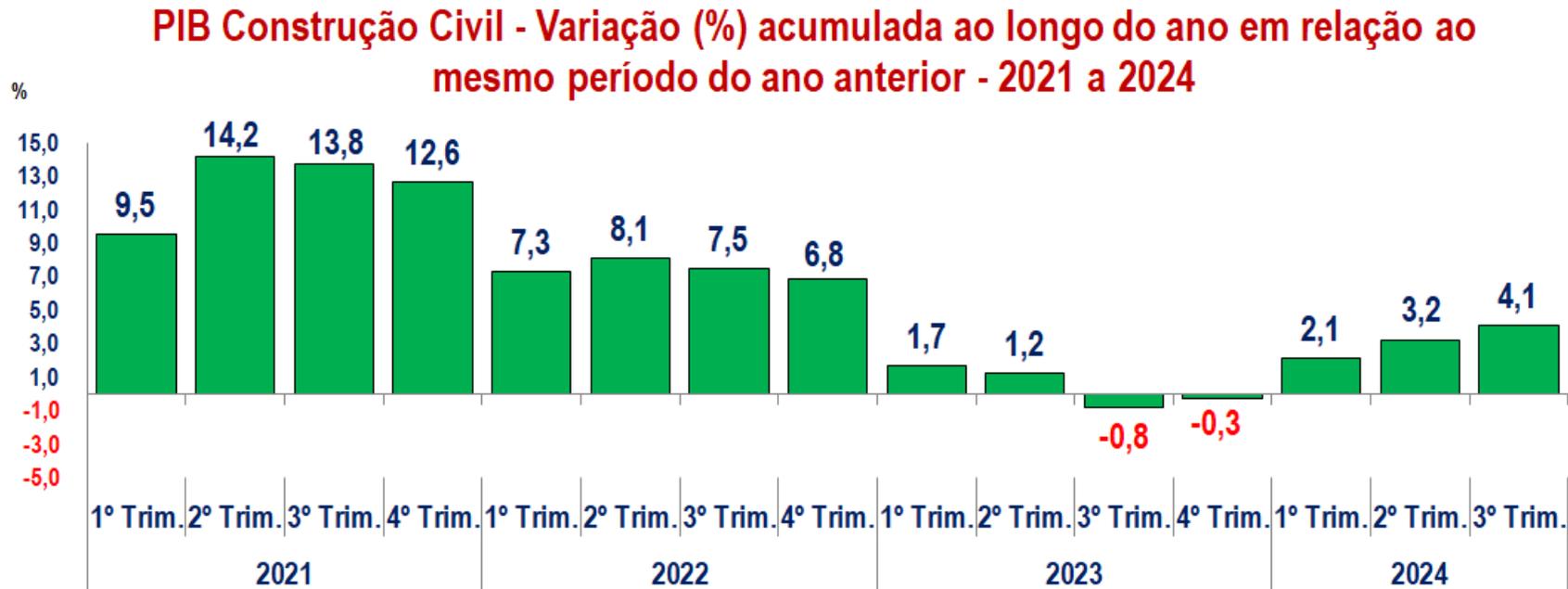
Sinduscon-MG
O PARCEIRO DA CONSTRUÇÃO

Desempenho da Construção Civil em 2024 e Perspectivas para 2025

- 1. Evolução do PIB da Construção Civil**
- 2. Evolução das vendas de cimento**
- 3. Evolução da utilização da capacidade operacional**
- 4. Produção de insumos e vendas de materiais de construção**
- 5. Mercado imobiliário**
- 6. Mercado de trabalho na Construção**
- 7. Captação líquida da caderneta de poupança**
- 8. Financiamento imobiliário**
- 9. Custos da Construção**
- 10. Expectativa do empresário para o nível de atividade**
- 11. Expectativa do empresário para novos empreendimentos e serviços**
- 12. Tendência de vendas e lançamentos imobiliários**
- 13. Crescimento 2024**
- 14. Avaliação do cenário para 2025**
- 15. Projeção para 2025**

PIB Construção Civil

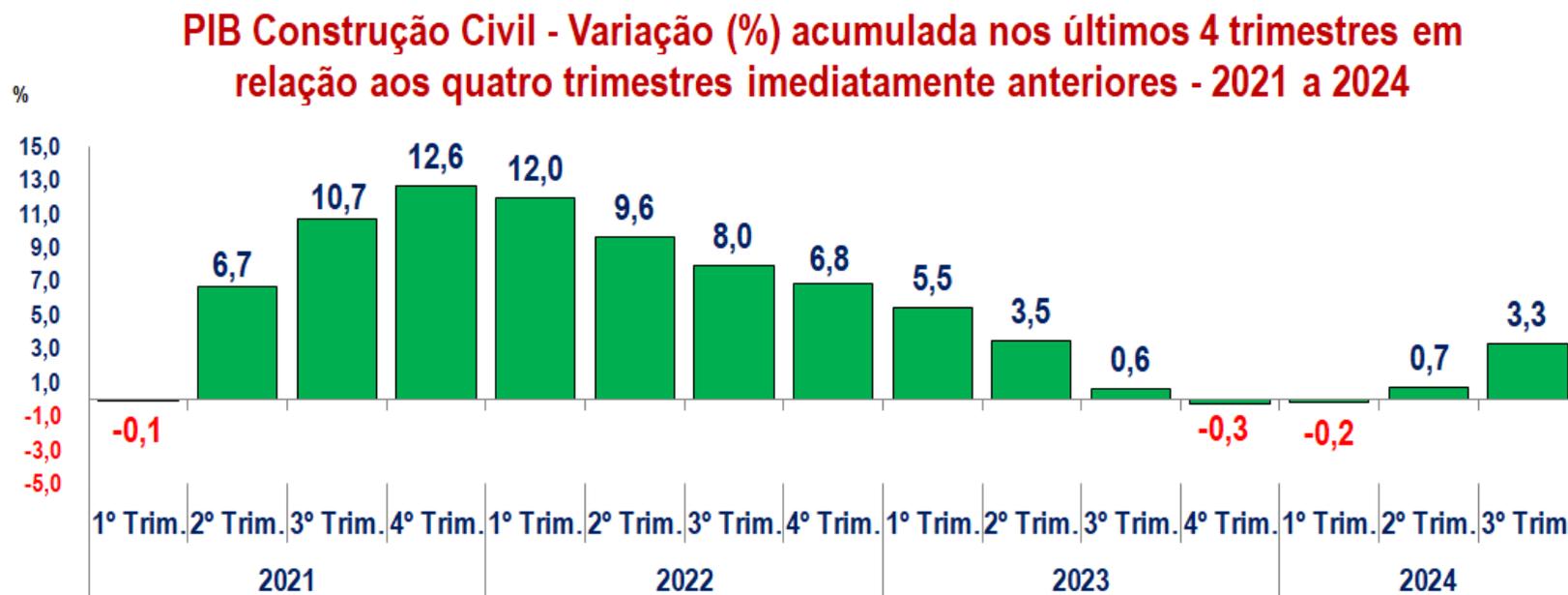
Variação % acumulada no ano em relação a igual período do ano anterior



Fonte: Contas Nacionais Trimestrais - 3º Trimestre de 2024, IBGE.

- ✓ Os dados do Produto Interno Bruto (PIB) demonstram que a Construção Civil brasileira cresceu 4,1% nos três primeiros trimestres de 2024 em relação a igual período do ano anterior.
- ✓ Diversos fatores ajudam a explicar este resultado: o maior dinamismo do mercado imobiliário, a volta das atividades do mercado de padrão econômico (PMCMV), o ano eleitoral e o maior dinamismo da economia brasileira são alguns deles.

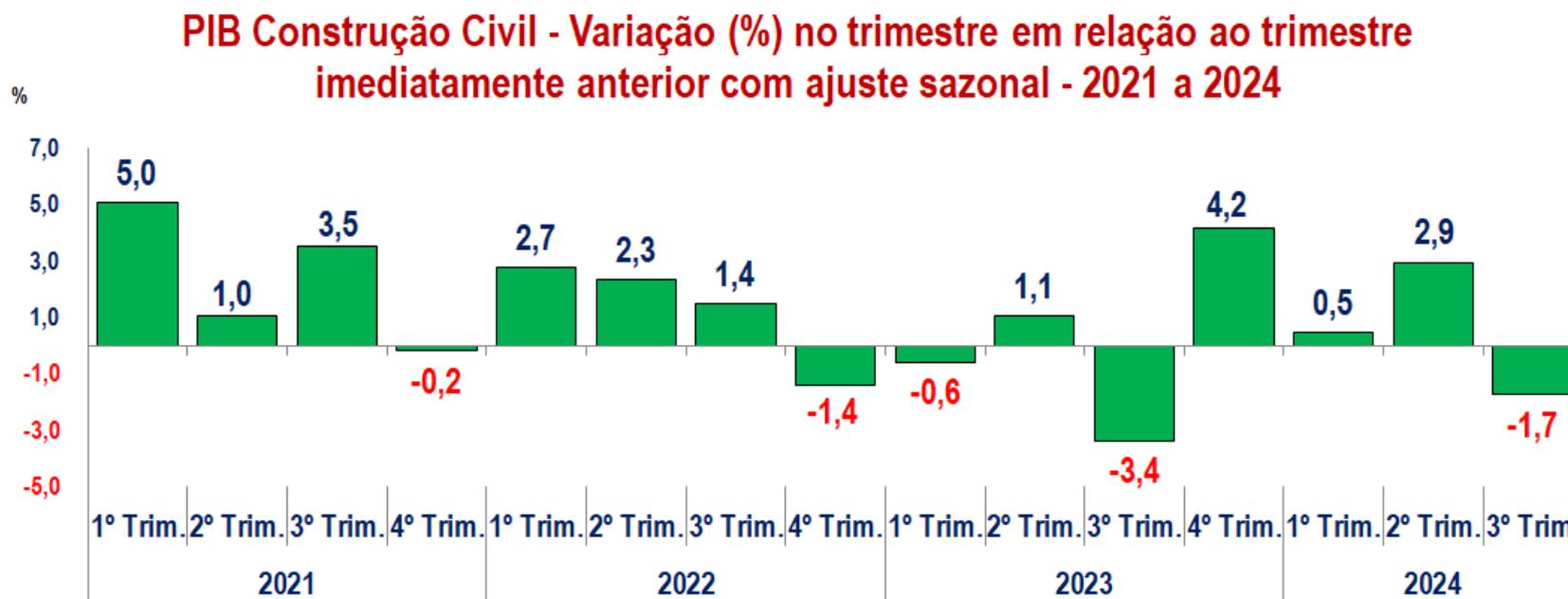
PIB Construção Civil - Variação % acumulada em quatro trimestres em relação aos quatro trimestres imediatamente anteriores



Fonte: Contas Nacionais Trimestrais - 3º Trimestre de 2024, IBGE.

- ✓ Nos últimos quatro trimestres encerrados em setembro/24, em relação a igual período do ano anterior, a Construção Civil cresceu 3,3% reforçando as expectativas do desempenho superior ao projetado para o 2024.

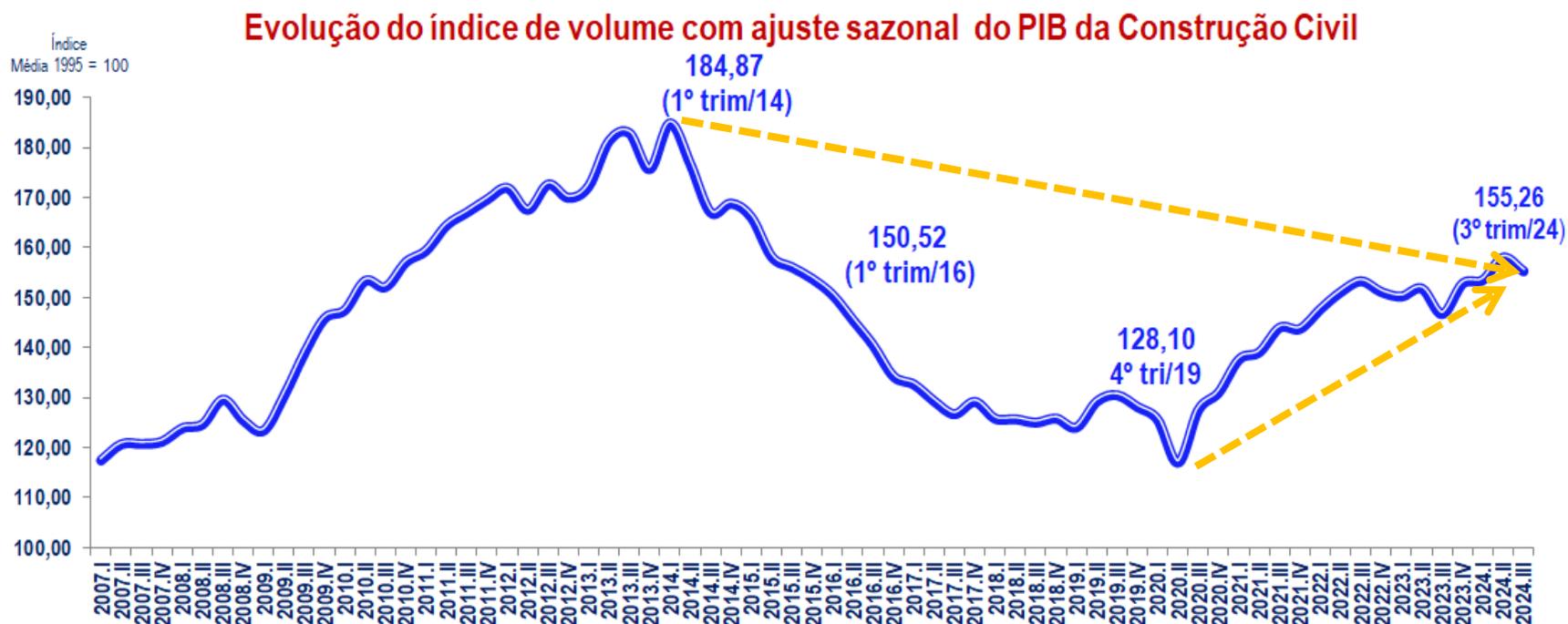
PIB Construção Civil – Variação % do trimestre em relação ao trimestre imediatamente anterior com ajuste sazonal



Fonte: Contas Nacionais Trimestrais - 3º Trimestre de 2024, IBGE.

- ✓ No 3º trimestre/24, em relação aos três meses imediatamente anteriores, o PIB da Construção recuou 1,7%.
- ✓ Um dos fatores que pode ter contribuído para este resultado é o menor ritmo de atividades do segmento de infraestrutura, em função do fim do ciclo de algumas obras relacionadas às eleições municipais.

Evolução do PIB da Construção Civil

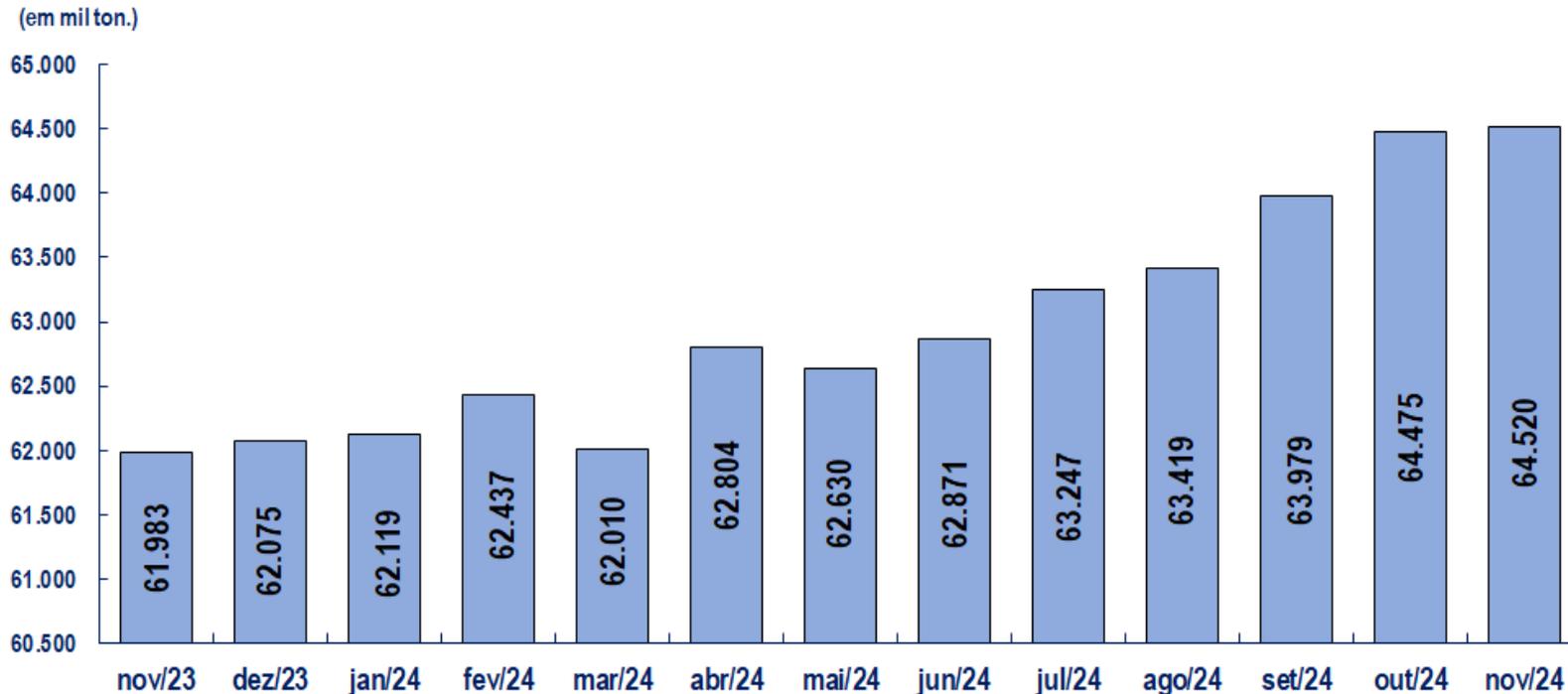


Fonte: Contas Nacionais Trimestrais 3ºtrim/24, IBGE.

- ✓ A Construção Civil está com o seu nível de atividades superior ao período pré-pandemia: 21,20%.
- ✓ Apesar desse resultado expressivo, o setor ainda está 16% distante do seu pico de atividades alcançado no início de 2014.

Evolução das vendas de cimento no mercado interno

Cimento - vendas acumuladas em 12 meses no mercado interno*

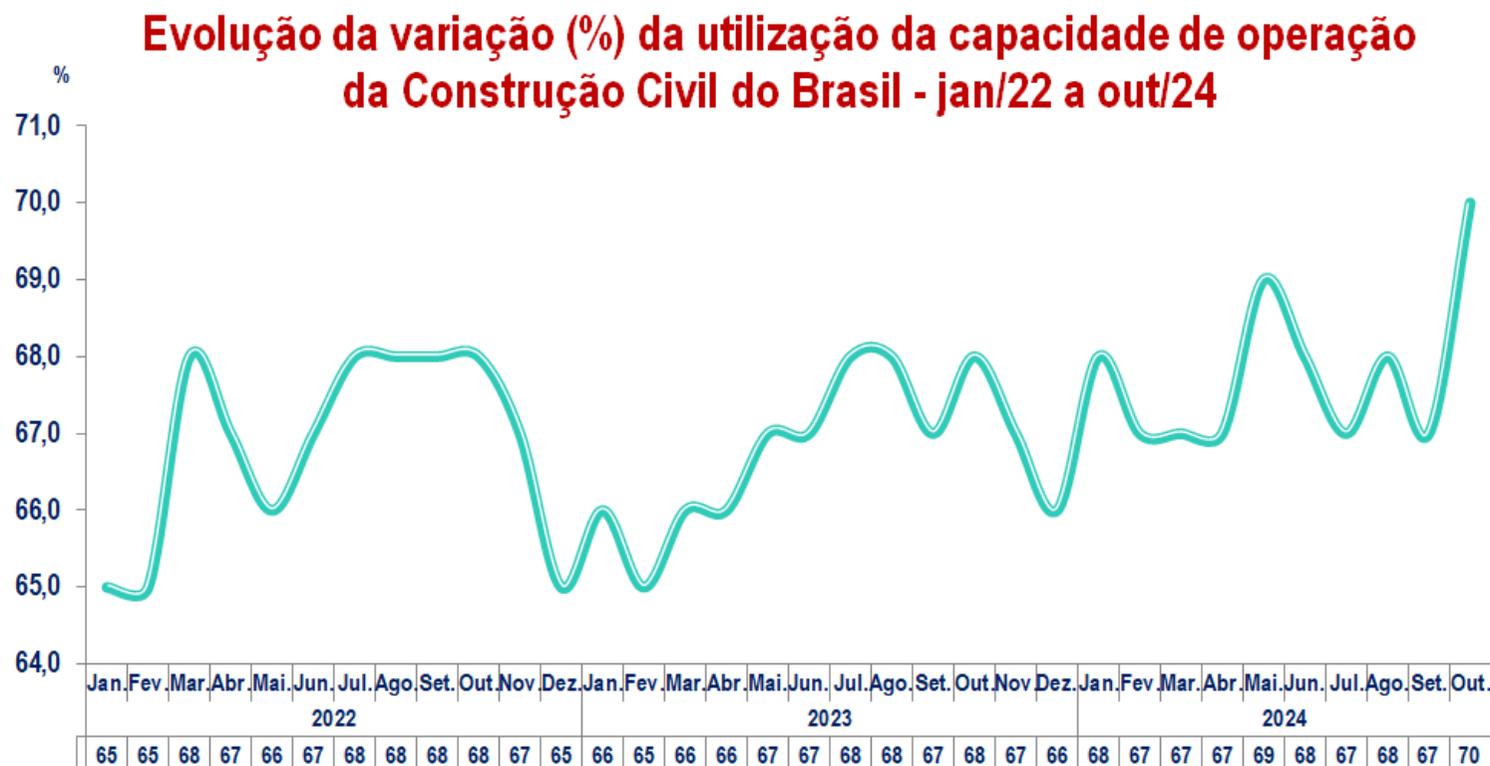


Fonte: Sindicato Nacional da Indústria do Cimento (SNIC).

* Vendas preliminares da indústria e estimativas de mercado. Dados de vendas acumulados em 12 meses encerrados em cada mês.

- ✓ No período acumulado dos últimos 12 meses (dezembro/23 a novembro/24) as vendas de cimento totalizaram 64,520 milhões de toneladas, o que correspondeu a um aumento de 4,0% em relação a igual período do ano anterior.
- ✓ De janeiro a novembro/24 as vendas foram de 60 milhões de toneladas, uma alta de 4,0% em relação a igual período do ano anterior.

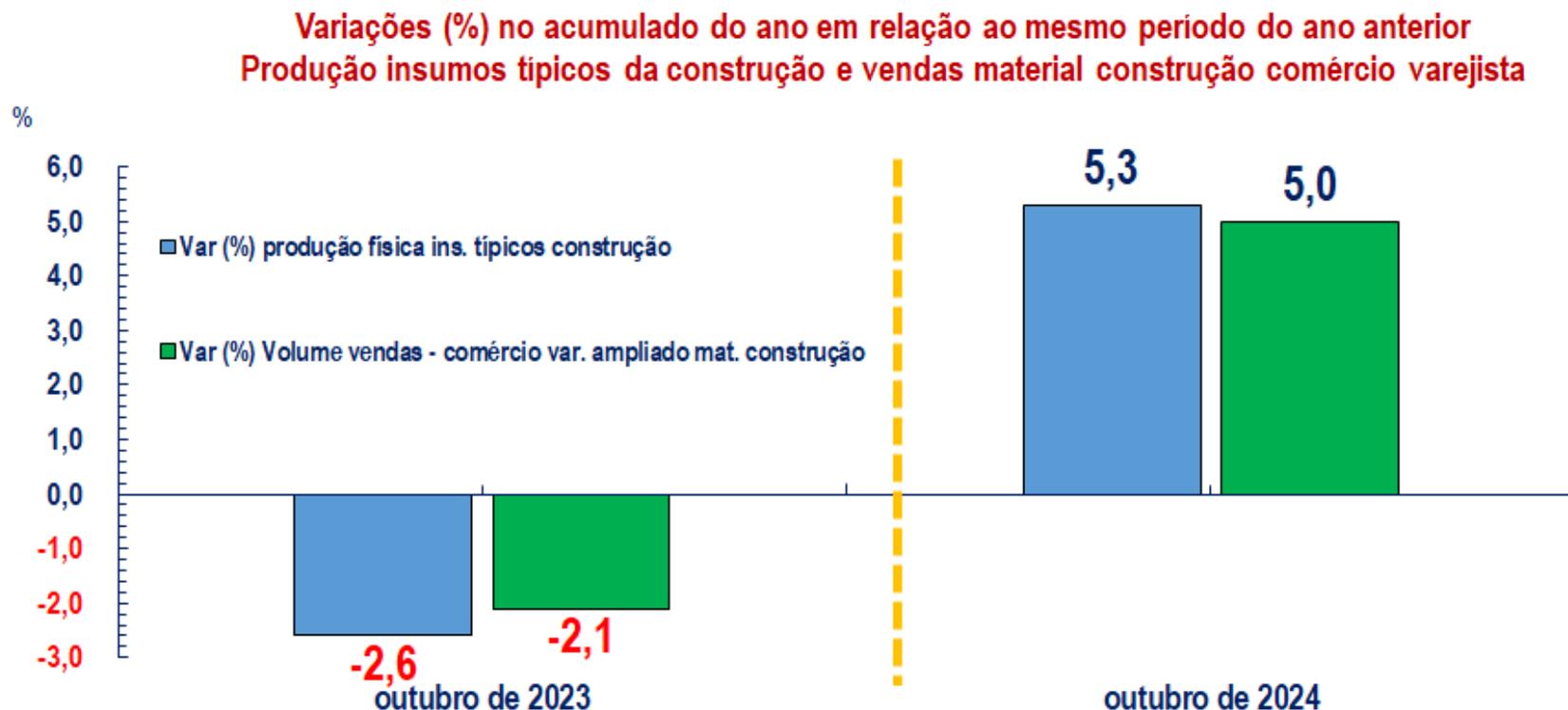
Sondagem da Construção Civil – Evolução da Utilização da Capacidade Operacional



Fonte: Confederação Nacional da Indústria (CNI).

- ✓ A Sondagem da Construção, realizada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI), com o apoio da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) revelou que a Utilização da Capacidade de Operação (UCO) do setor está em patamar elevado. Em outubro/24 ela foi de 70% enquanto em igual período do ano anterior foi de 68%.

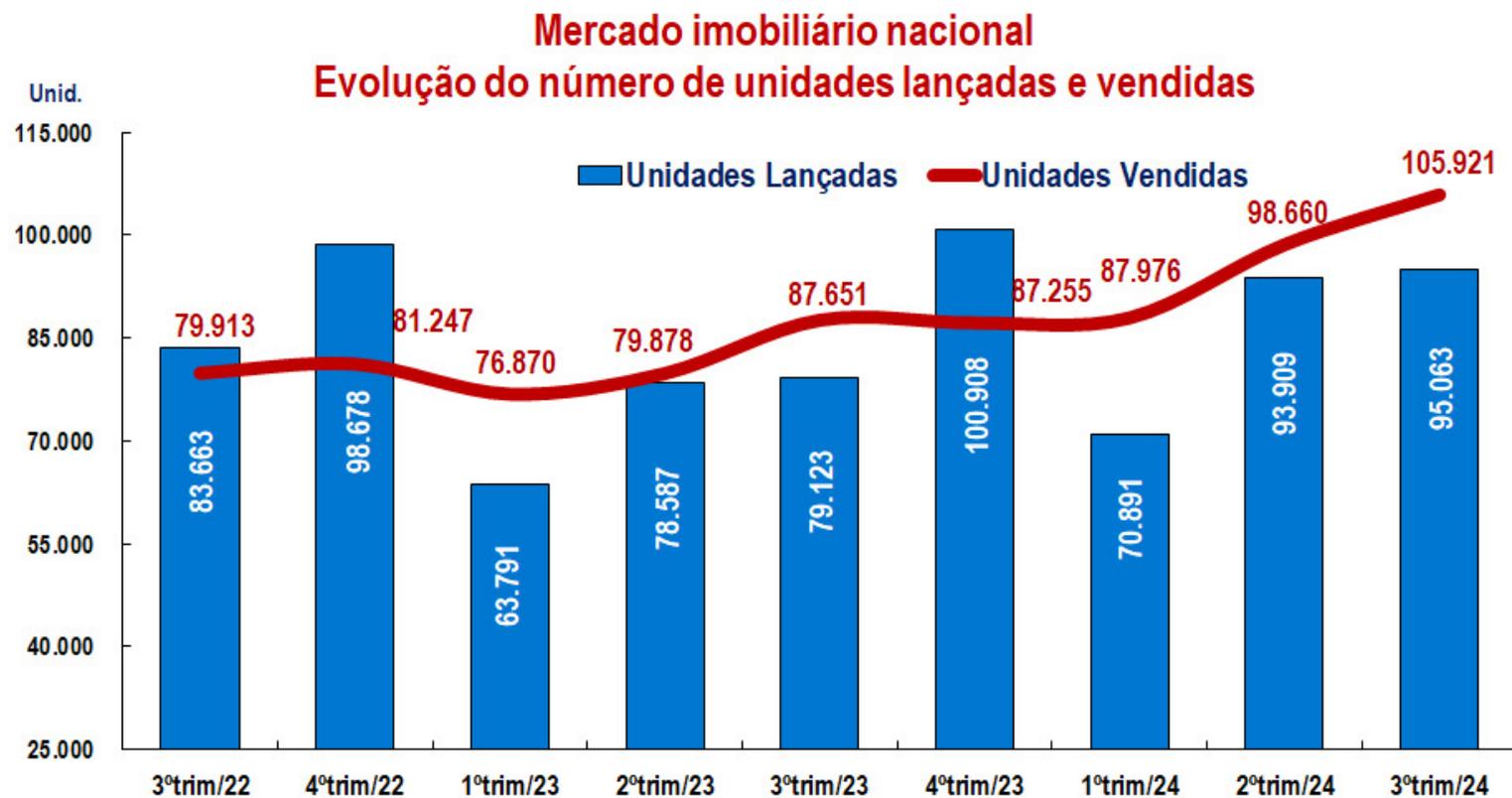
Desempenho da produção física de insumos e das vendas do comércio varejista de material de construção



Fonte: Produção Física Industrial dos Insumos Típicos da Construção e Pesquisa Mensal do Comércio, IBGE.

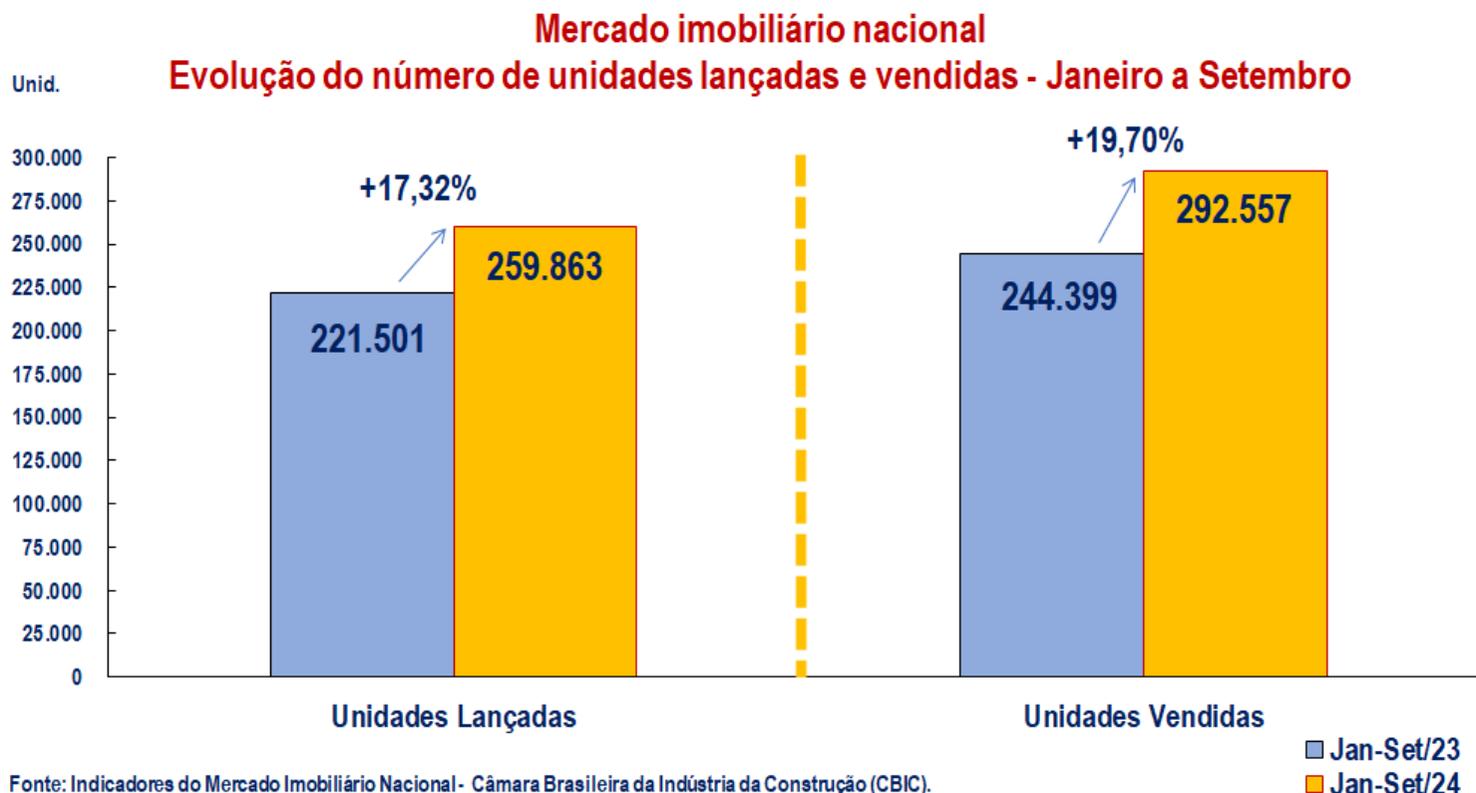
- ✓ O desempenho positivo da Construção em 2024 também pode ser observado na análise da produção dos insumos do setor e nas vendas do comércio varejista, que registraram alta de 5,3% e 5,0% de janeiro a outubro em relação a igual período do ano anterior.
- ✓ O desempenho positivo do comércio varejista de materiais de construção indica crescimento de pequenas obras e reformas.

Mercado imobiliário nacional: vendas superam lançamentos



Fonte: Indicadores do Mercado Imobiliário Nacional - Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

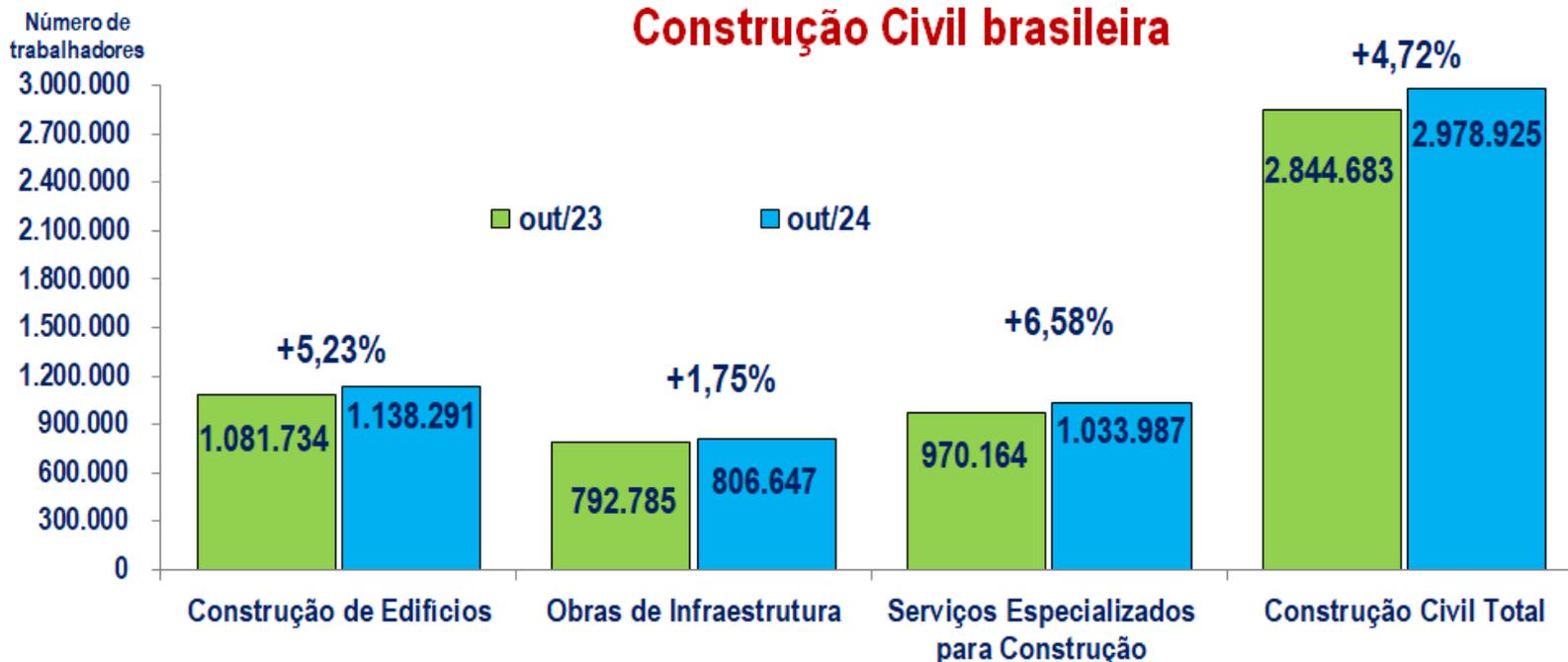
Mercado imobiliário nacional: crescimento das vendas e dos lançamentos



- ✓ De janeiro a setembro/24 as vendas de apartamentos novos no País totalizaram 292.557 unidades, o que correspondeu a um incremento de quase 20% em relação a igual período do ano anterior (244.399).
- ✓ Os lançamentos também registraram resultados positivos e alcançaram 259.863 unidades nos três primeiros trimestres de 2024, o que representou alta de 17,32% em relação a igual período do ano 2024.

Número de trabalhadores na Construção Civil cresceu em todos os seus três segmentos

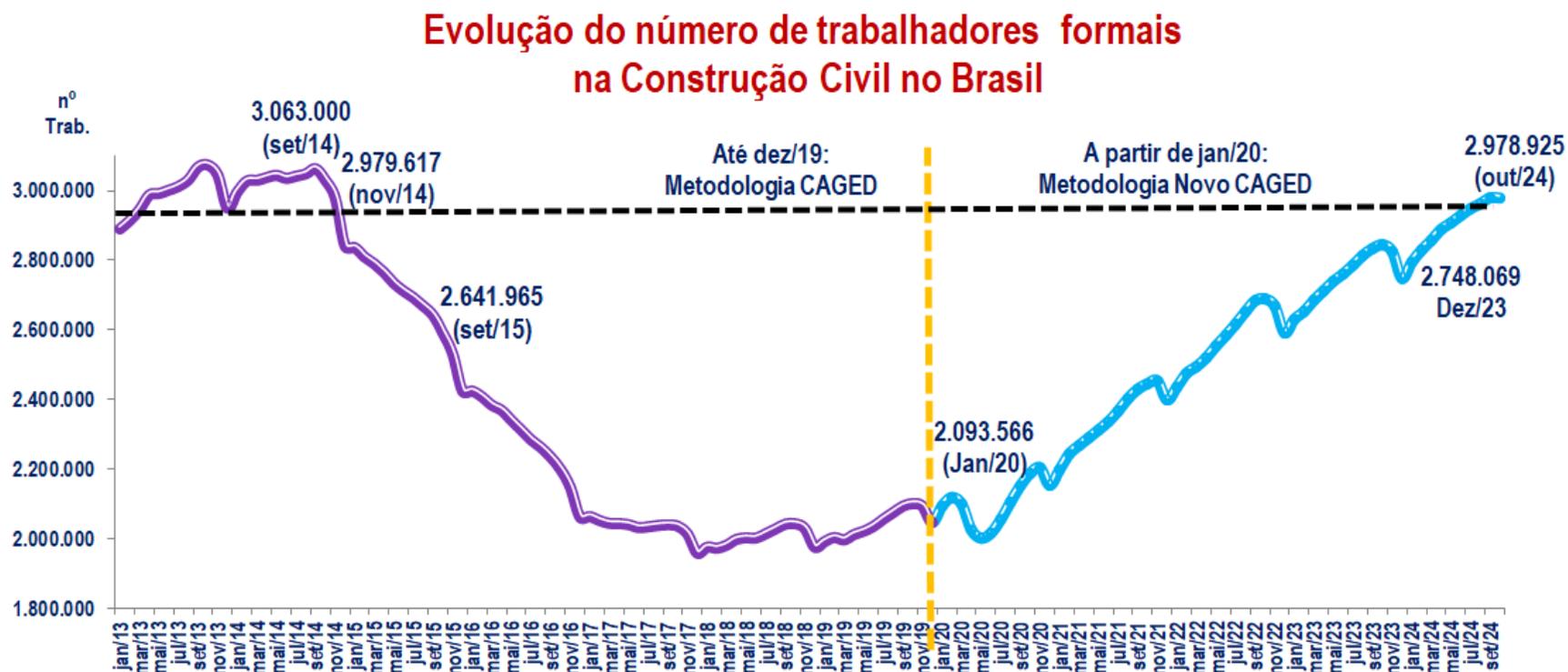
Número de trabalhadores com carteira assinada nos segmentos da Construção Civil brasileira



Fonte: Novo Caged/Ministério do Trabalho.

- ✓ O número de trabalhadores na Construção Civil cresceu 4,72% em outubro/24 em relação a igual mês de 2023.
- ✓ Todos os três segmentos do setor apresentaram resultados positivos. O melhor desempenho da Construção ajuda a explicar o aquecimento do seu mercado de trabalho.

Número de trabalhadores na Construção Civil retorna ao patamar de 2014

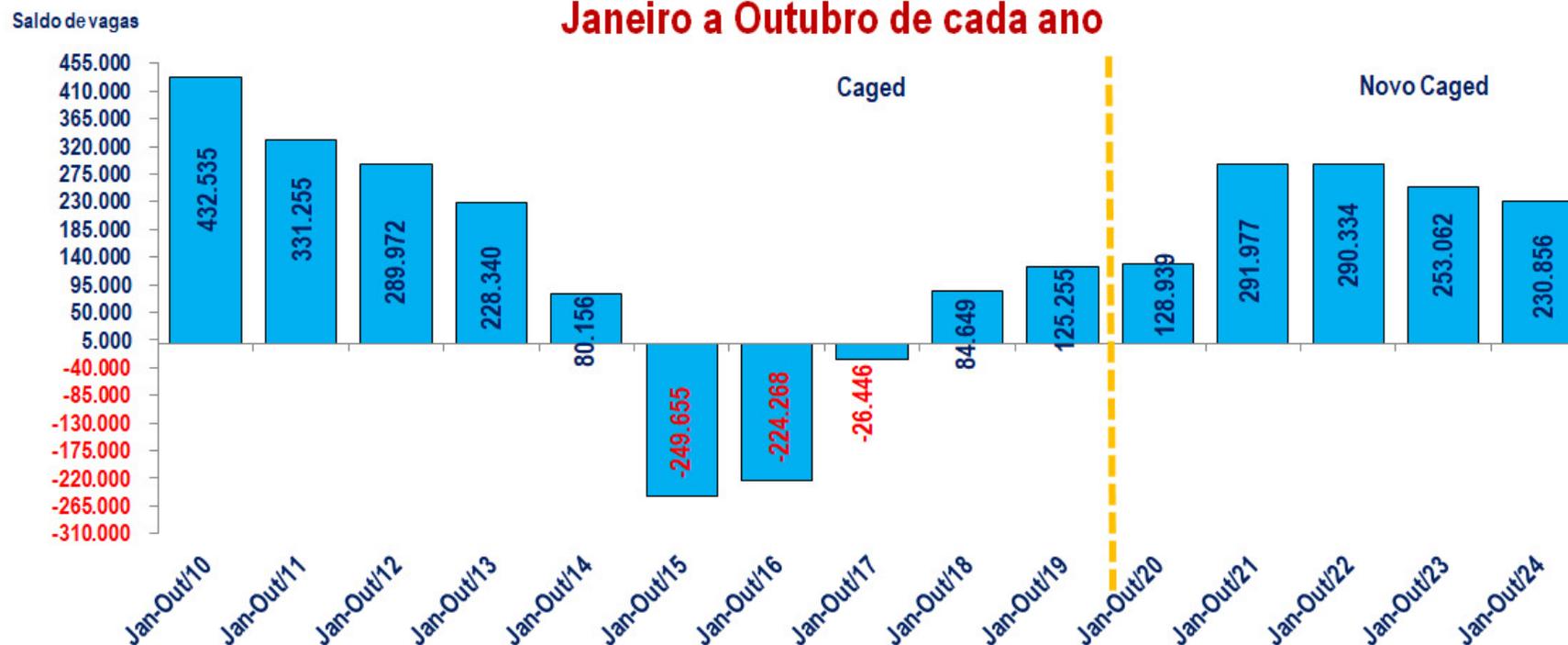


Fonte: CAGED (2013 a 2019) e Novo CAGED (2020 a 2024) - Ministério do Trabalho e Emprego.

- ✓ A Construção Civil encerrou o mês de outubro/24 (última informação divulgada) com 2,978 milhões de trabalhadores com carteira assinada. Isso significa que o setor já gerou mais de 920 mil novos empregos desde 2020 até outubro/24.

Mercado de trabalho – Geração de novos empregos na Construção

Evolução dos saldos de vagas na Construção Civil no Brasil Janeiro a Outubro de cada ano

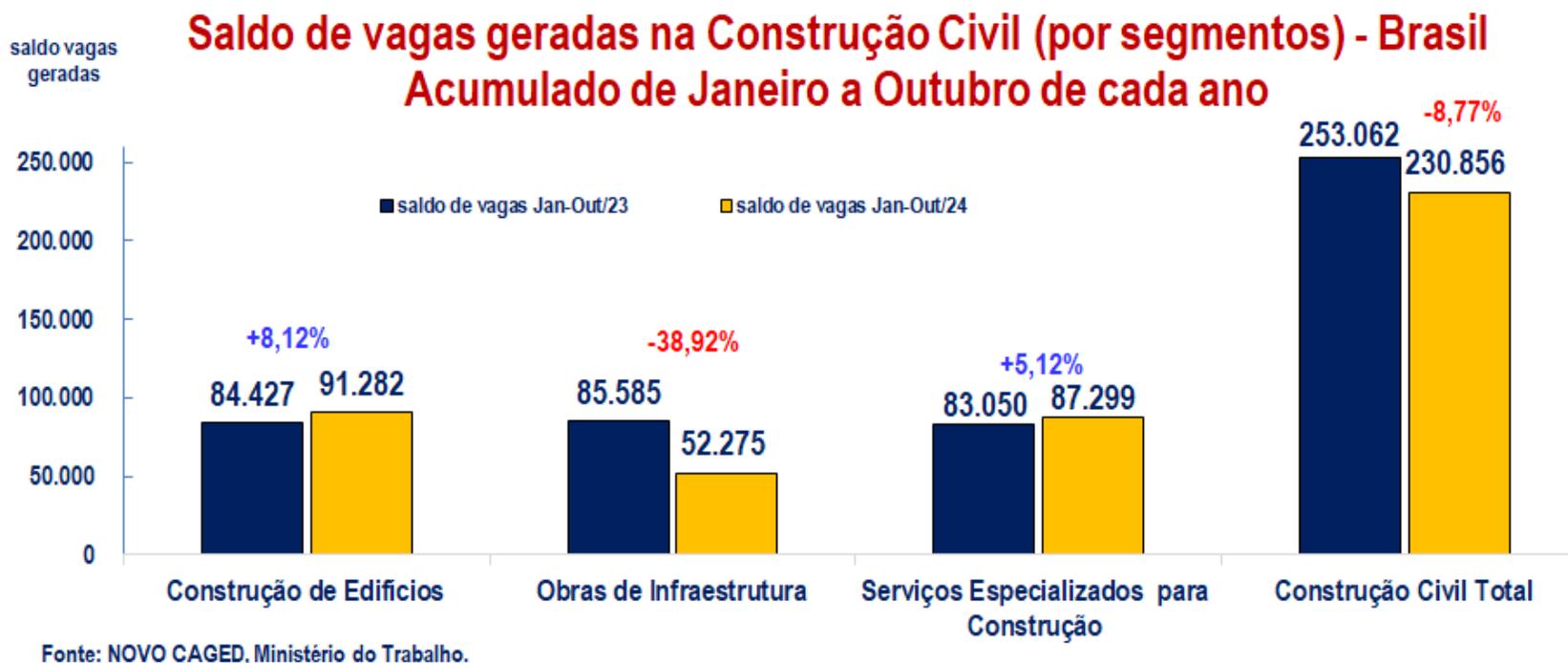


Fonte: Dados de 2010 a 2019: Caged e dados 2020 a 2024 - Novo Caged, Ministério do Trabalho.

Obs.: Saldos com ajustes.

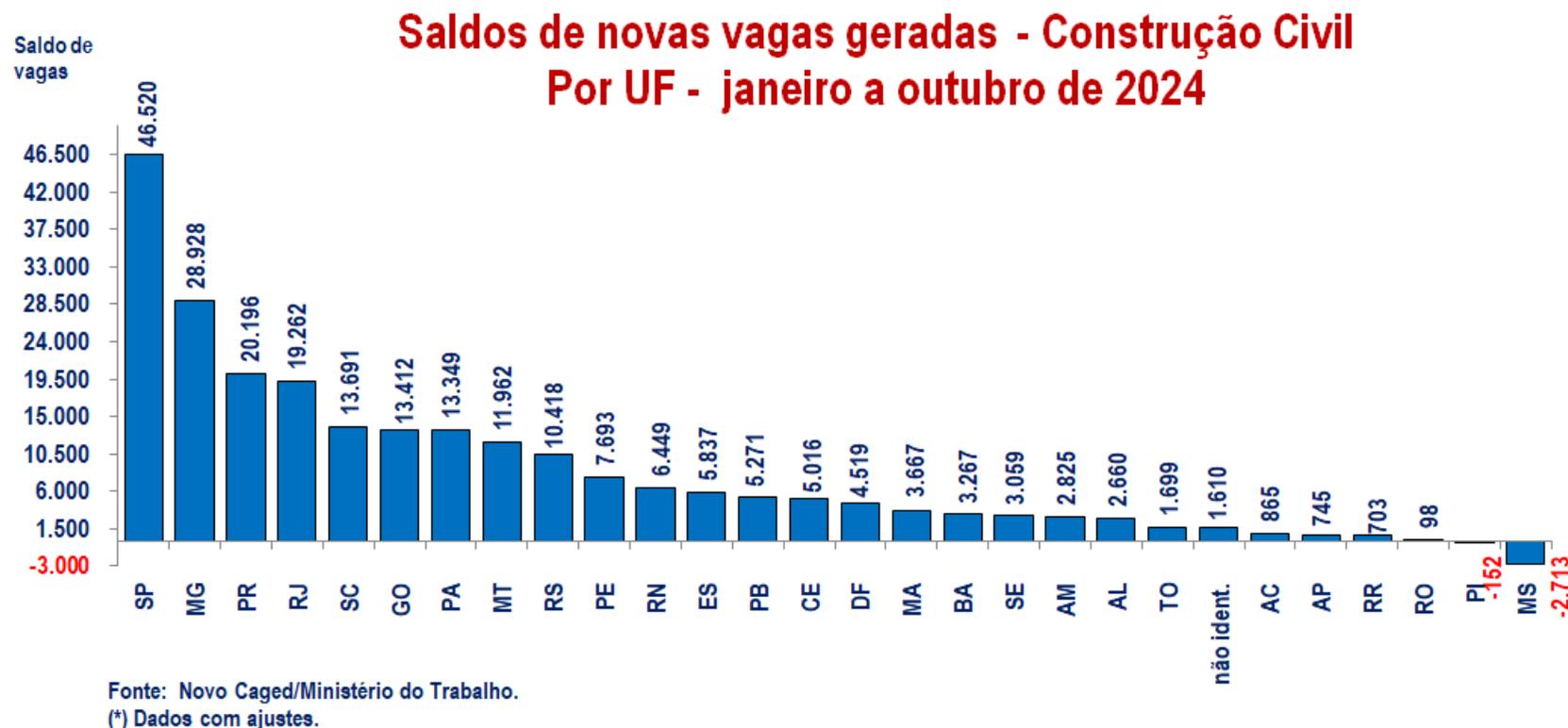
- ✓ A análise dos dados do mercado de trabalho formal revela que há cinco anos consecutivos a Construção Civil registra resultados positivos nos primeiros 10 meses do ano.
- ✓ De janeiro a outubro/24 o setor contabilizou um saldo (diferença entre admitidos e desligados) de 230.856 trabalhadores, resultado que é 8,77% inferior ao número de novas vagas criadas em igual período do ano anterior. A redução de novos empregos criados pelo segmento de infraestrutura ajuda a explicar este fator.

Mercado de trabalho – Geração de novos empregos na Construção por segmento



- ✓ Do total de 230.856 novas vagas criadas pela Construção Civil, em todo o Brasil, no período de janeiro a outubro/24, 91.282, ou seja, 39,54%, foram no segmento de Construção de Edifícios.
- ✓ Já o setor de infraestrutura respondeu por 22,64% das novas vagas e os Serviços Especializados por 37,82%.
- ✓ Neste período somente o segmento de infraestrutura registrou queda no número de novas vagas criadas. O encerramento de obras, em função do ano eleitoral, pode ajudar a explicar esse resultado.

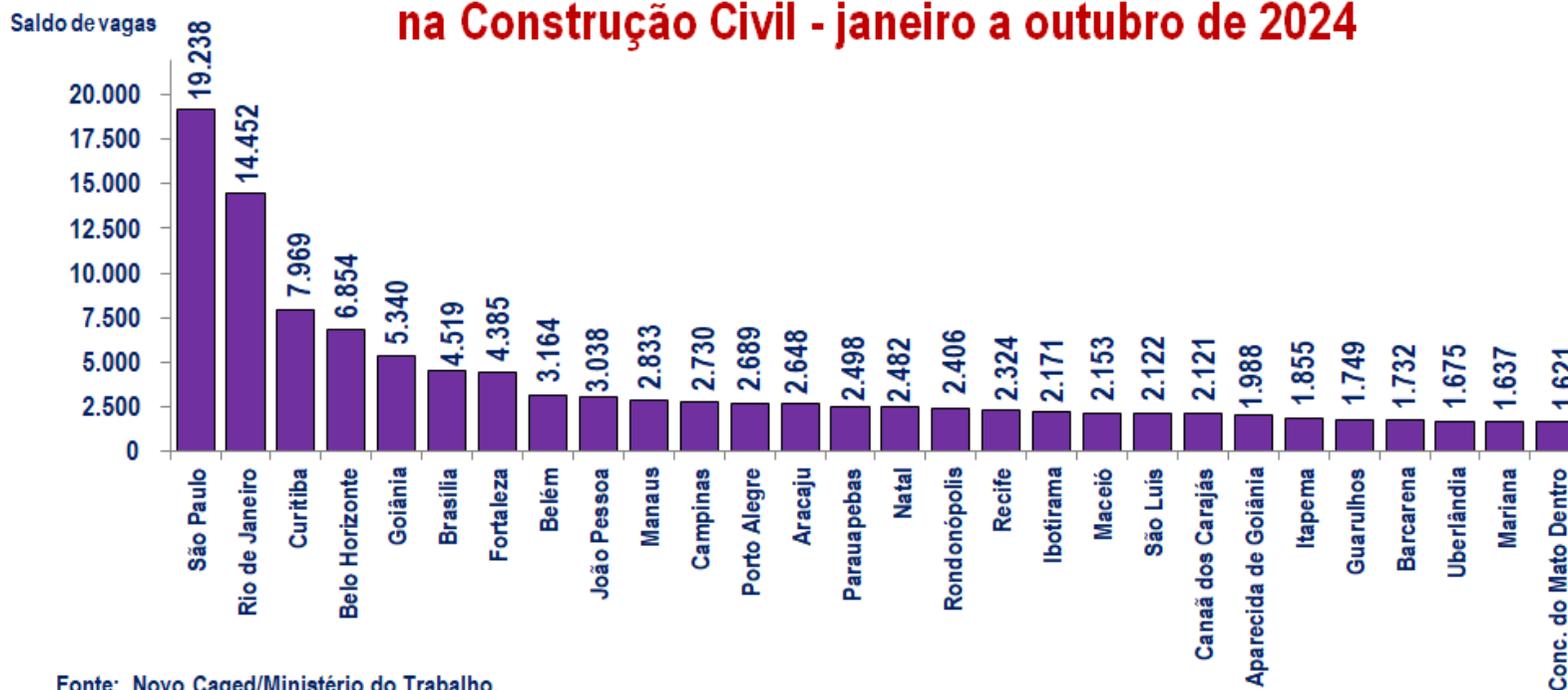
Mercado de trabalho – Geração de novos empregos na Construção por estado



- ✓ São Paulo, Minas Gerais, Paraná, Rio de Janeiro e Santa Catarina são os cinco estados com maior criação de novos empregos na Construção Civil.
- ✓ São Paulo continua na liderança de geração de novos empregos no setor.
- ✓ Os dados do mercado de trabalho da Construção demonstram que o bom desempenho do setor alcança praticamente todo o País. Somente dois estados (Piauí e Mato Grosso do Sul) apresentaram números negativos.

Mercado de trabalho – Municípios com maior geração de novos empregos na Construção

Municípios com maior número de vagas geradas na Construção Civil - janeiro a outubro de 2024

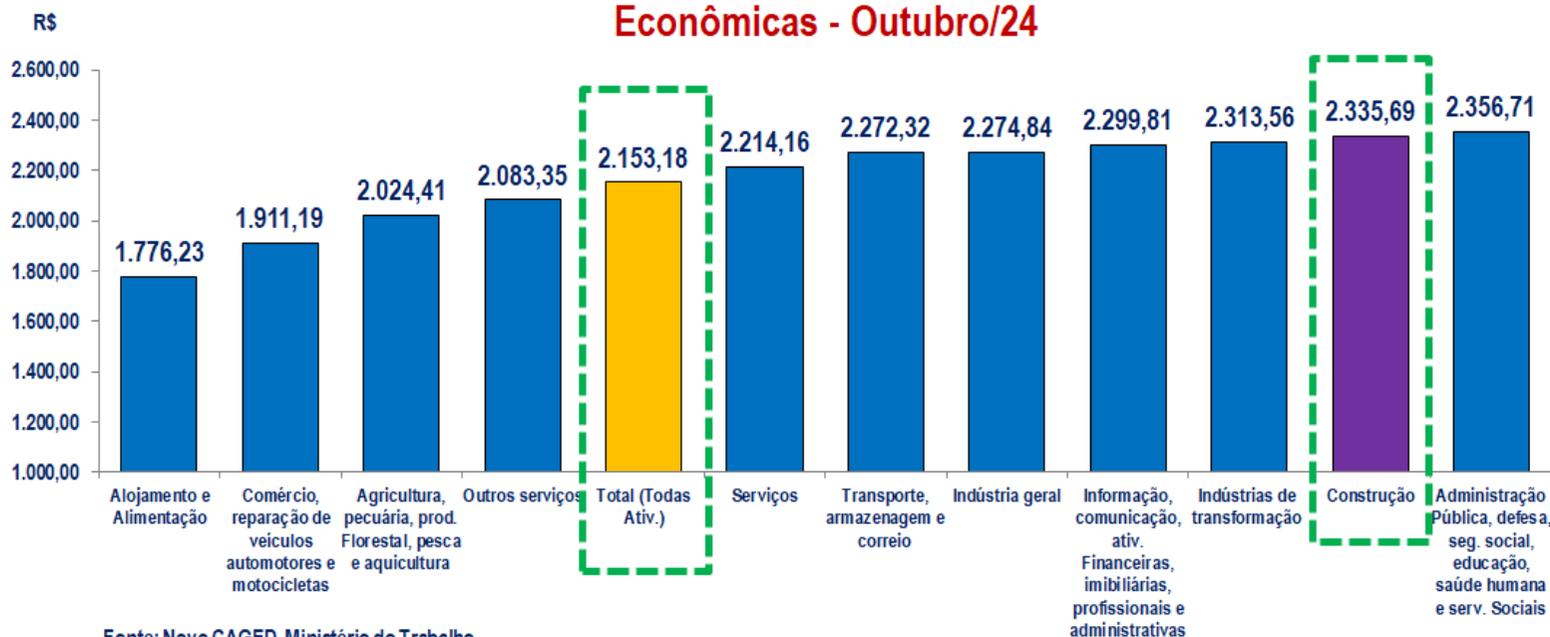


Fonte: Novo Caged/Ministério do Trabalho.
Dados com ajustes.

- ✓ São Paulo, Rio de Janeiro, Curitiba, Belo Horizonte e Goiânia são as cinco cidades com maior número de novas vagas criadas na Construção Civil em todo o País.

Salário de admissão na Construção Civil é destaque

Salário Médio de Admissão (R\$)* por Grupamento de Atividades Econômicas - Outubro/24



Fonte: Novo CAGED, Ministério do Trabalho.

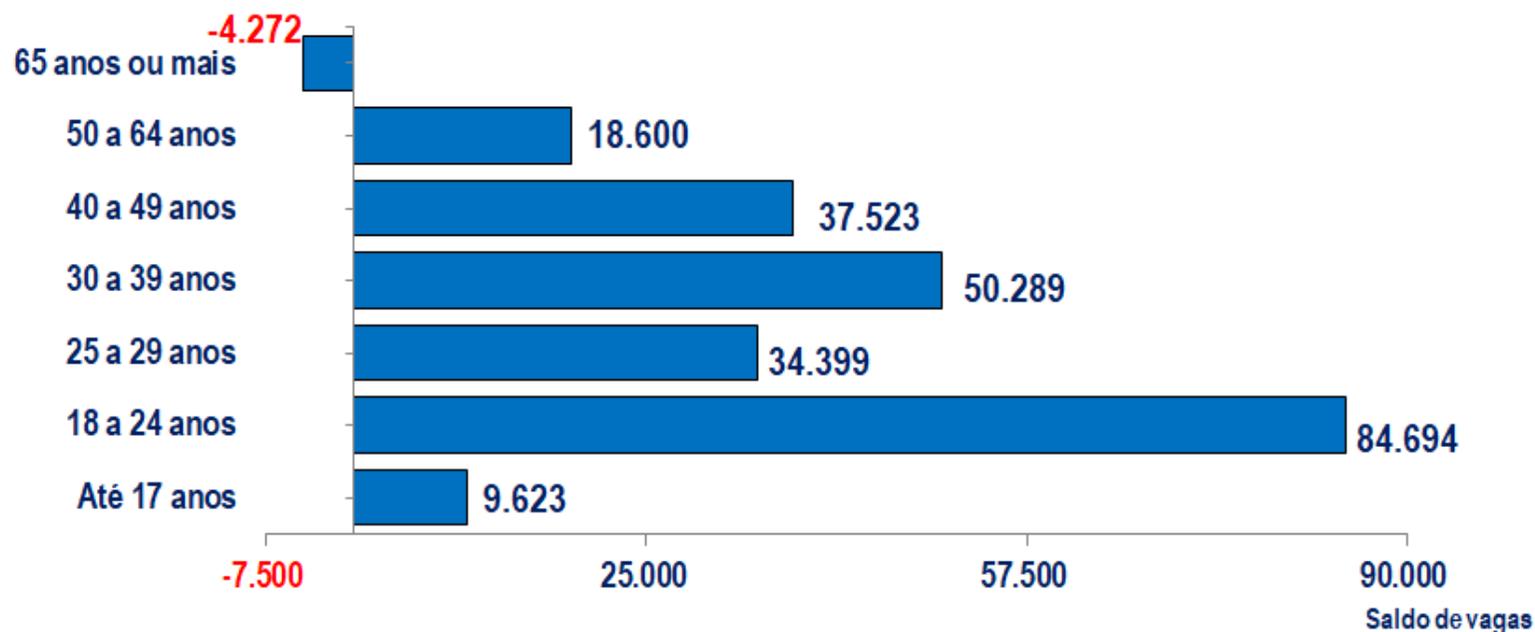
* Salário médio de admissão em valores nominais.

Obs.: Não incluem valores menores que 0,3 salários mínimos e maiores que 150 salários mínimos, assim como vínculos da modalidade intermitente.

- ✓ Conforme os dados do Novo Caged divulgados pelo Ministério do Trabalho, em outubro/24, o salário médio de admissão na Construção Civil foi de R\$2.335,69.
- ✓ Este valor, além de ficar superior a média nacional (R\$2.153,18) foi o segundo maior dentre os segmentos de atividade.

Novas vagas geradas na Construção Civil por faixa etária

Saldo de vagas geradas na Construção Civil Brasileira por faixa etária - janeiro a outubro de 2024

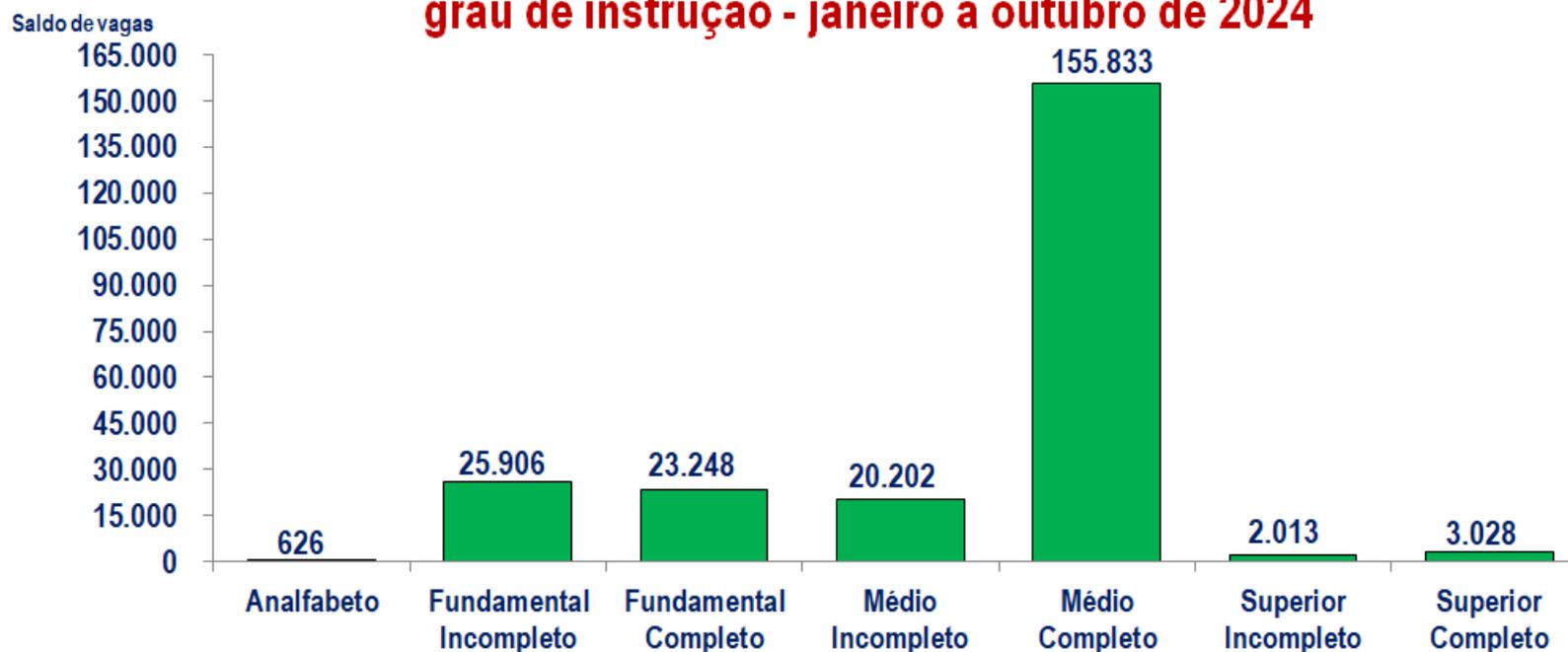


Fonte: Novo Caged/Ministério do Trabalho.

- ✓ Do total de 230.856 novos empregos criados na Construção Civil, no período de janeiro a outubro/24, cerca de 52% foram de jovens com idade entre 18 a 29 anos.

Novas vagas geradas na Construção Civil de acordo com o grau de instrução

Saldo de vagas geradas na Construção Civil Brasileira segundo o grau de instrução - janeiro a outubro de 2024

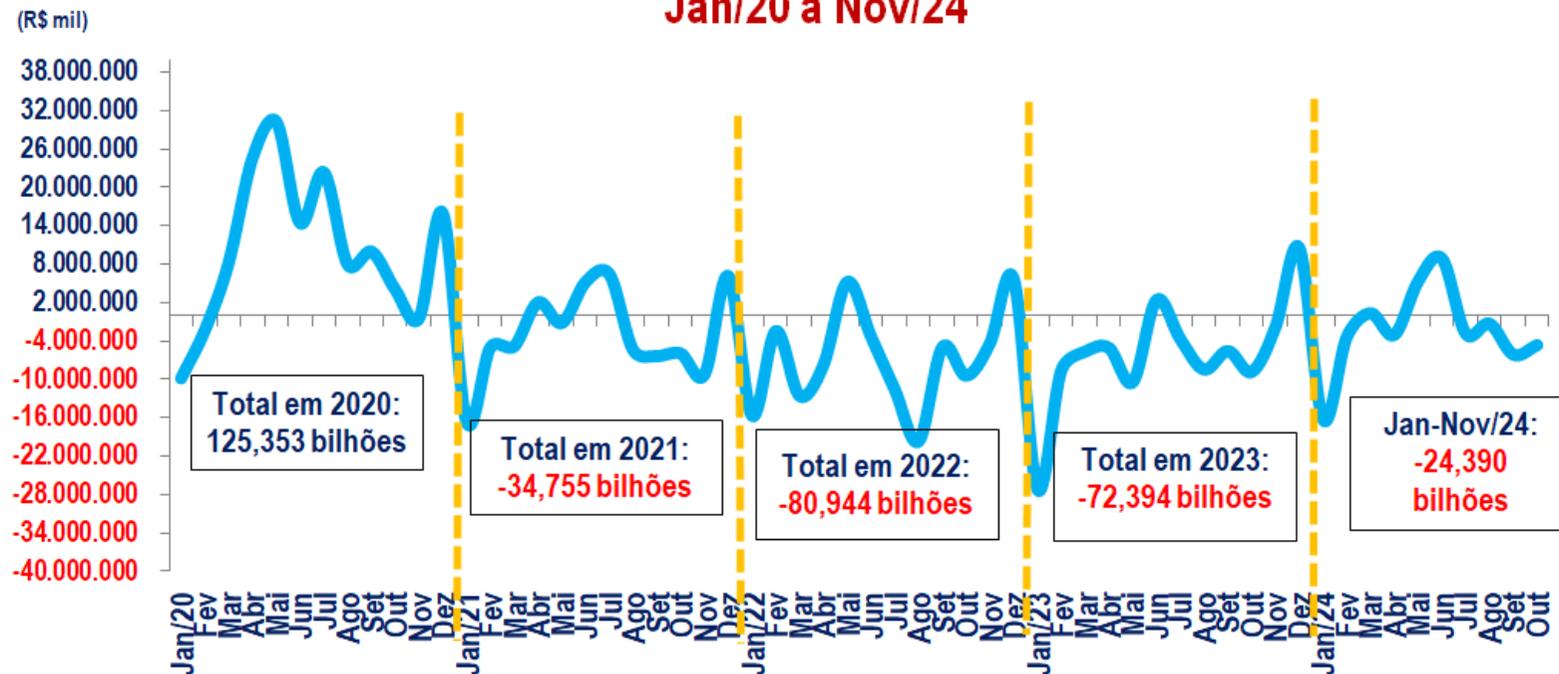


Fonte: Novo Caged/Ministério do Trabalho.

- ✓ 67,50% do total das novas vagas criadas pela Construção Civil em 2024 são de trabalhadores com o ensino médio completo.

Caderneta de poupança continua perdendo recursos

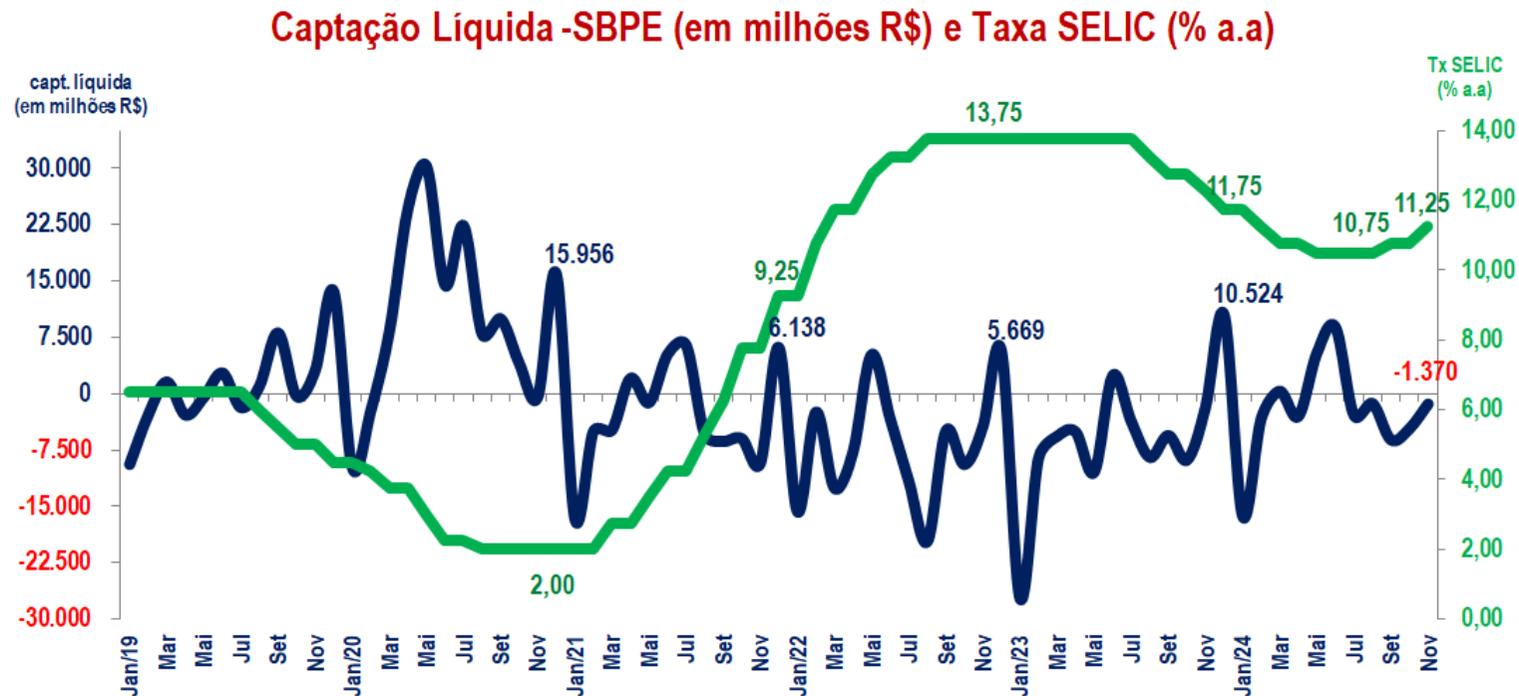
Captação Líquida - Caderneta de Poupança (SBPE) Jan/20 a Nov/24



Fonte: Relatório de Poupança, Banco Central do Brasil.

- ✓ A caderneta de poupança vem perdendo recursos há quatro anos consecutivos.
- ✓ De janeiro/21 até novembro/24 a sua captação líquida foi negativa em 212,483 bilhões. A taxa de juros em patamar elevado é uma das justificativas para esse resultado.
- ✓ Neste sentido aumenta a preocupação com esta importante fonte de financiamento imobiliário, em função não só do atual patamar dos juros, mas também em relação aos novos aumentos já previstos.

Selic elevada contribui para a perda de recursos da caderneta de poupança

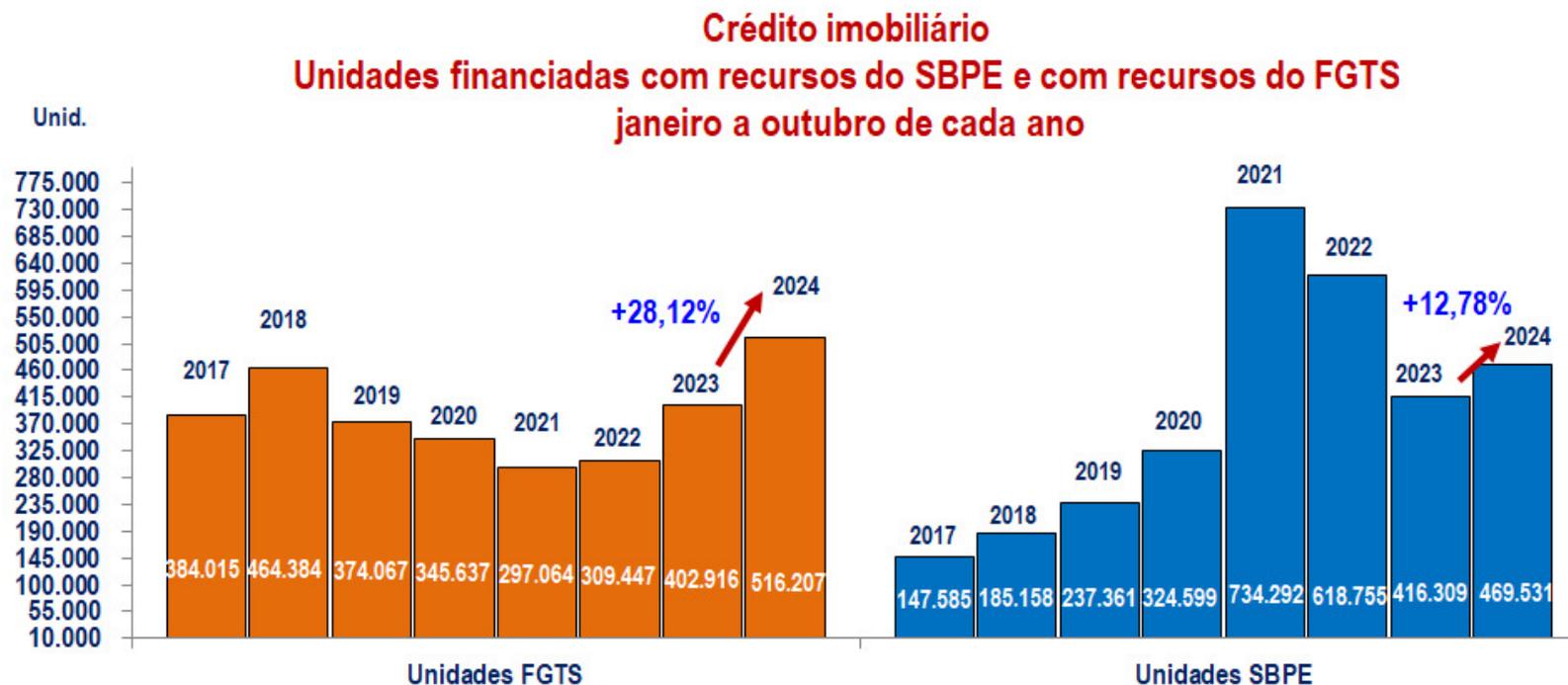


Fonte: Relatório de Poupança e Histórico Taxa SELIC, Banco Central do Brasil.

Obs.: Valores em dezembro de cada ano. Em 2024, valor Tx. SELIC refere-se ao mês de novembro e a captação líquida refere-se ao mês de novembro.

- ✓ Quando a Selic está em patamar elevado a caderneta de poupança tende a perder recursos. Há um direcionamento dos investimentos para aplicações com maior rendimento.
- ✓ O Comitê de Política Monetária (Copom) acelerou o ritmo de alta da Selic em dezembro/24. Assim, a referida taxa que estava em 11,25% ao ano (a.a) passou a ser de 12,25% a.a, o que correspondeu a um aumento de um ponto percentual.
- ✓ Além disso, o referido Comitê indicou mais duas elevações nesta mesma proporção. Assim, em março/25, os juros poderão alcançar o patamar de 14,25% a.a..

Número de unidades financiadas com recursos do FGTS e do SBPE



Fonte: Canal FGTS-CAIXA e Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

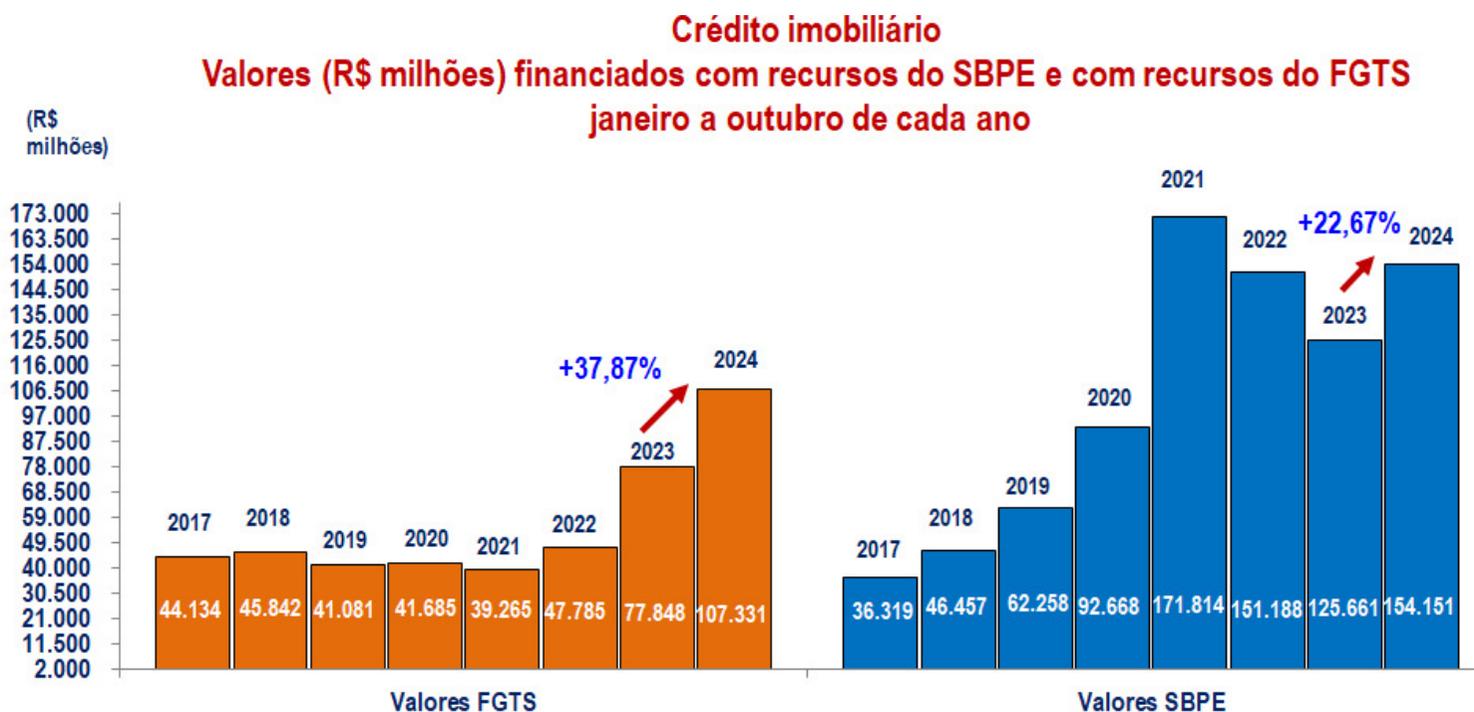
OBS.: Unidades do FGTS consideram o total de Habitação Popular, de Operações Especiais para Habitação e Operações Diversas.

Obs.: Unidades do FGTS referem-se a posição da base 19/11/24.

Valores SBPE = Construção + Aquisição

- ✓ De janeiro a outubro/24 o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) financiou 516.207 unidades nos primeiros 10 meses de 2024. Este número foi 28,12% superior ao registrado em igual período do ano anterior.
- ✓ O financiamento imobiliário com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo passou de 416.309 unidades de janeiro a outubro/23 para 469.531 em iguais meses de 2024, ou seja, aumentou 12,78%.
- ✓ FGTS e SBPE financiaram, até outubro/24, 985.738 unidades.

Valores (R\$) do financiamento imobiliário com recursos do FGTS e do SBPE



Fonte: Canal FGTS-CAIXA e Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

OBS.: Valores das unidades do FGTS consideram o total de Habitação Popular, de Operações Especiais para Habitação e Operações Diversas.

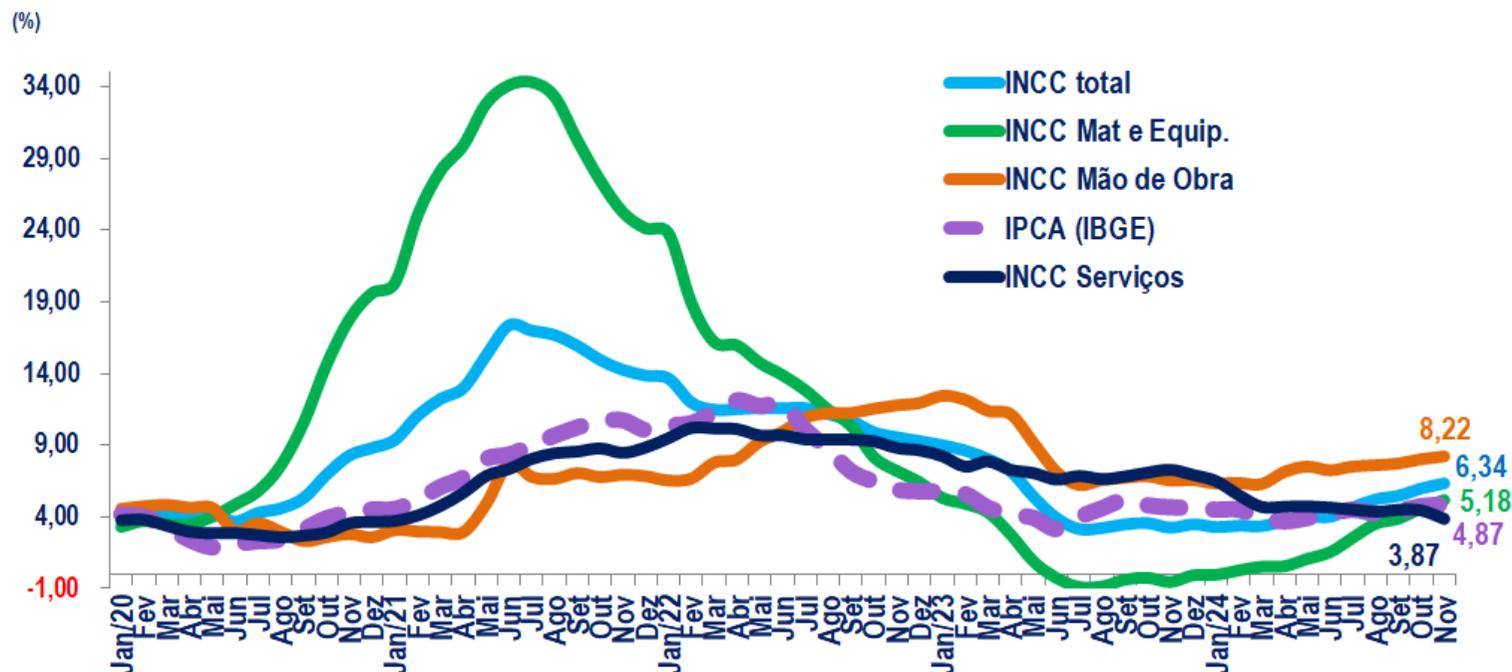
Obs.: Valores do FGTS referem-se a posição da base 19/11/24.

Valores SBPE = Construção + Aquisição.

- ✓ Nos primeiros 10 meses de 2024 o financiamento imobiliário com recursos do FGTS totalizou R\$107,331 bilhões, o que correspondeu a um crescimento de 37,87% em relação a iguais meses de 2023 (R\$77,848 bilhões).
- ✓ Já o financiamento imobiliário, com recursos do SBPE, aumentou 22,67% passando de R\$125,661 bilhões para R\$154,151 bilhões.

Custo da Construção está superior a inflação oficial do País

Evolução da Var.(%) acumulada em 12 meses do INCC Total, do INCC Materiais e Equipamentos, do INCC Mão de obra, do INCC Serviços e do IPCA (IBGE)

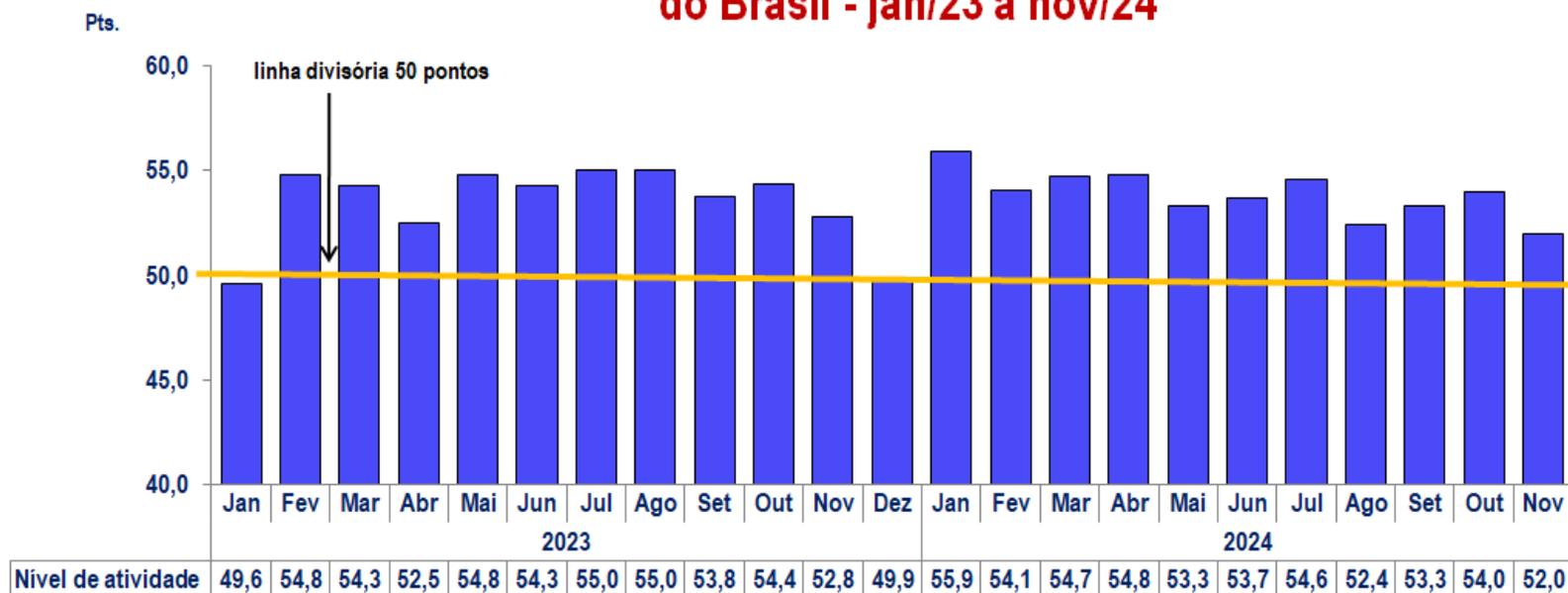


Fonte: Fundação Getúlio Vargas (FGV) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

- ✓ Nos últimos 12 meses encerrados em novembro/24, o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, aumentou 6,34%. Neste período o custo com a mão de obra cresceu 8,22% e o custo com materiais e equipamentos 5,18%.
- ✓ O IPCA/IBGE, nesse mesmo período, registrou elevação de 4,87%. Portanto, o INCC e os seus dois principais componentes apresentaram altas superiores a inflação oficial do País.
- ✓ Os custos da construção, que já estão em patamar elevado em função dos fortes aumentos registrados no período da pandemia, voltaram a preocupar o setor.

Expectativas do empresário da Construção para o nível de atividade nos próximos seis meses

Evolução do Índice de expectativa do nível de atividade* da Construção do Brasil - jan/23 a nov/24



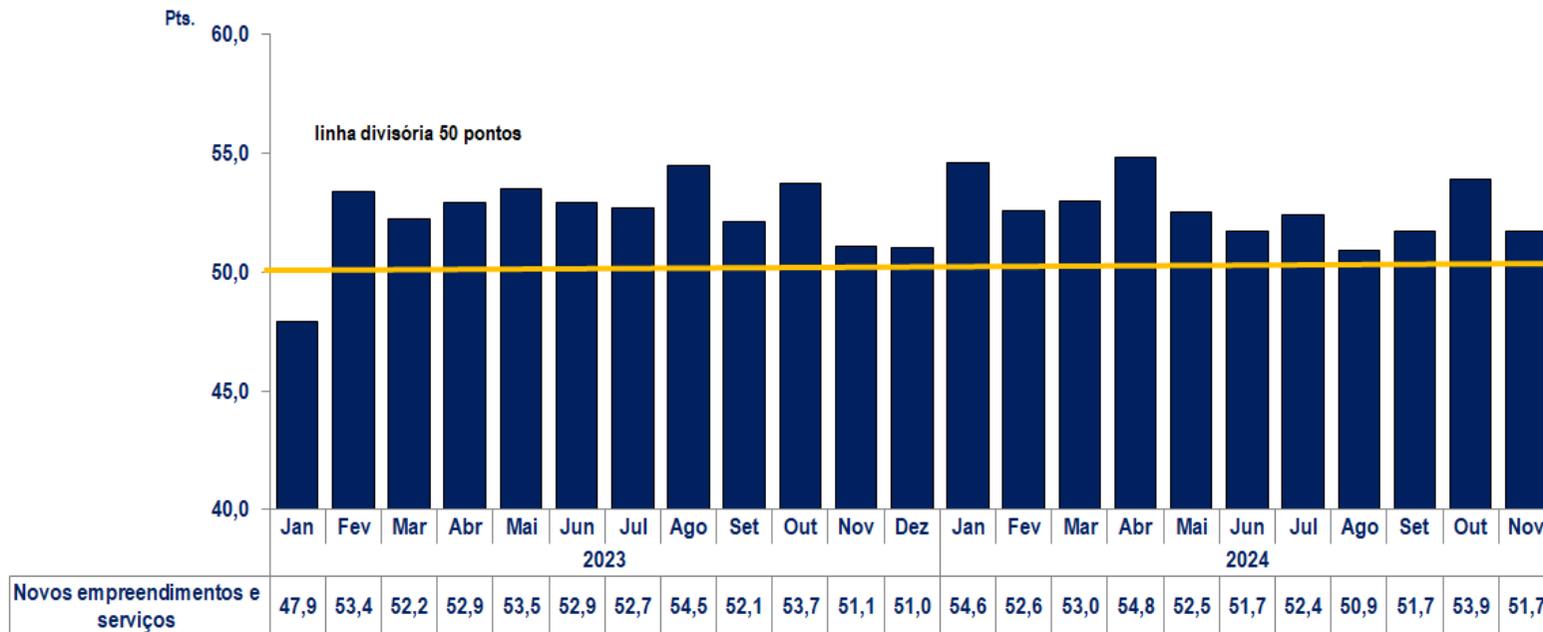
Fonte: Confederação Nacional da Indústria (CNI).

* Expectativa para os próximos 6 meses.

- ✓ Conforme a Sondagem da Construção os empresários mantêm as expectativas positivas para os próximos seis meses. Entretanto, em novembro essa expectativa perdeu intensidade. O aumento dos custos, a perspectiva de aumento na taxa de juros e a falta de mão de obra qualificada podem ter contribuído para arrefecer um pouco o otimismo dos empresários do setor.

Expectativas do empresário da Construção para novos empreendimentos e serviços nos próximos seis meses

Evolução do Índice de expectativa de novos empreendimentos e serviços*

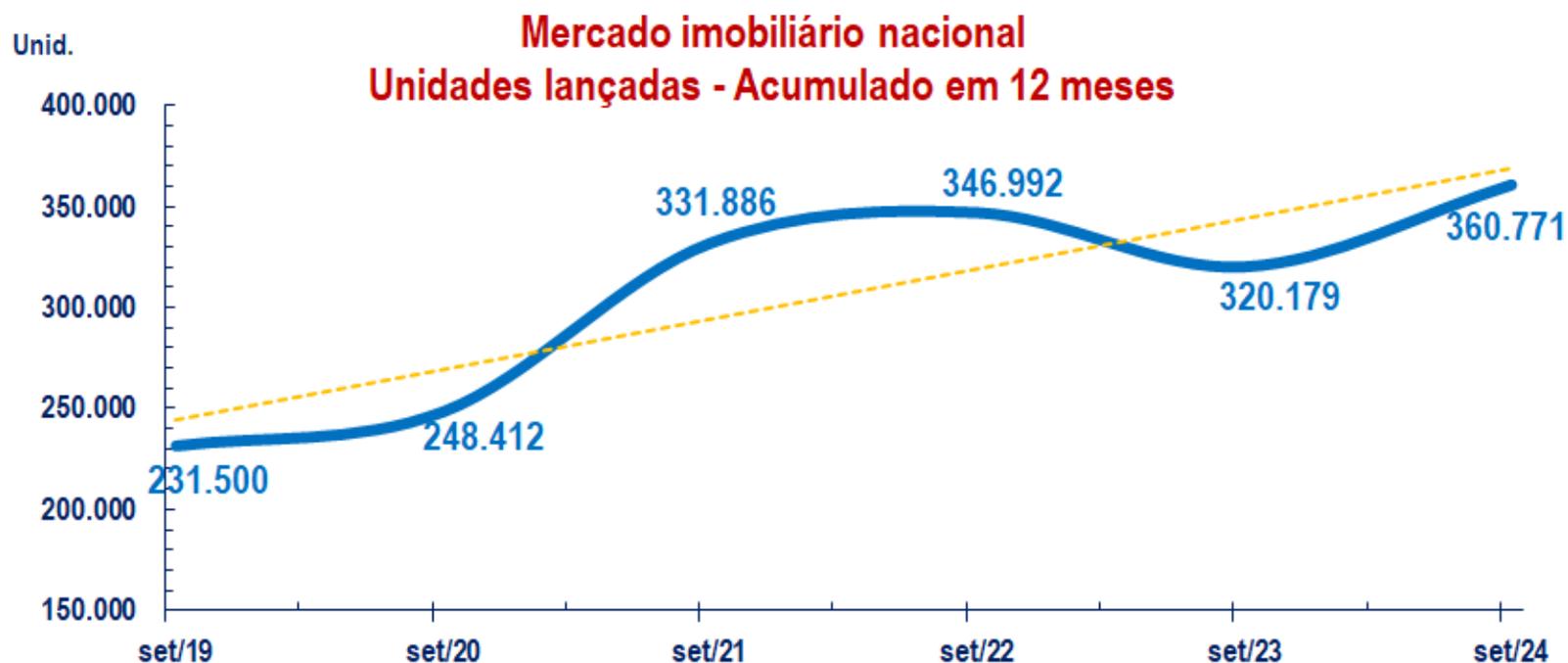


Fonte: Confederação Nacional da Indústria (CNI).

* Expectativa para os próximos 6 meses.

- ✓ Conforme a Sondagem da Construção os empresários mantêm as expectativas positivas para os próximos seis meses em relação ao lançamento de novos empreendimentos e serviços para os próximos seis meses.
- ✓ Entretanto, em novembro essa expectativa perdeu intensidade.

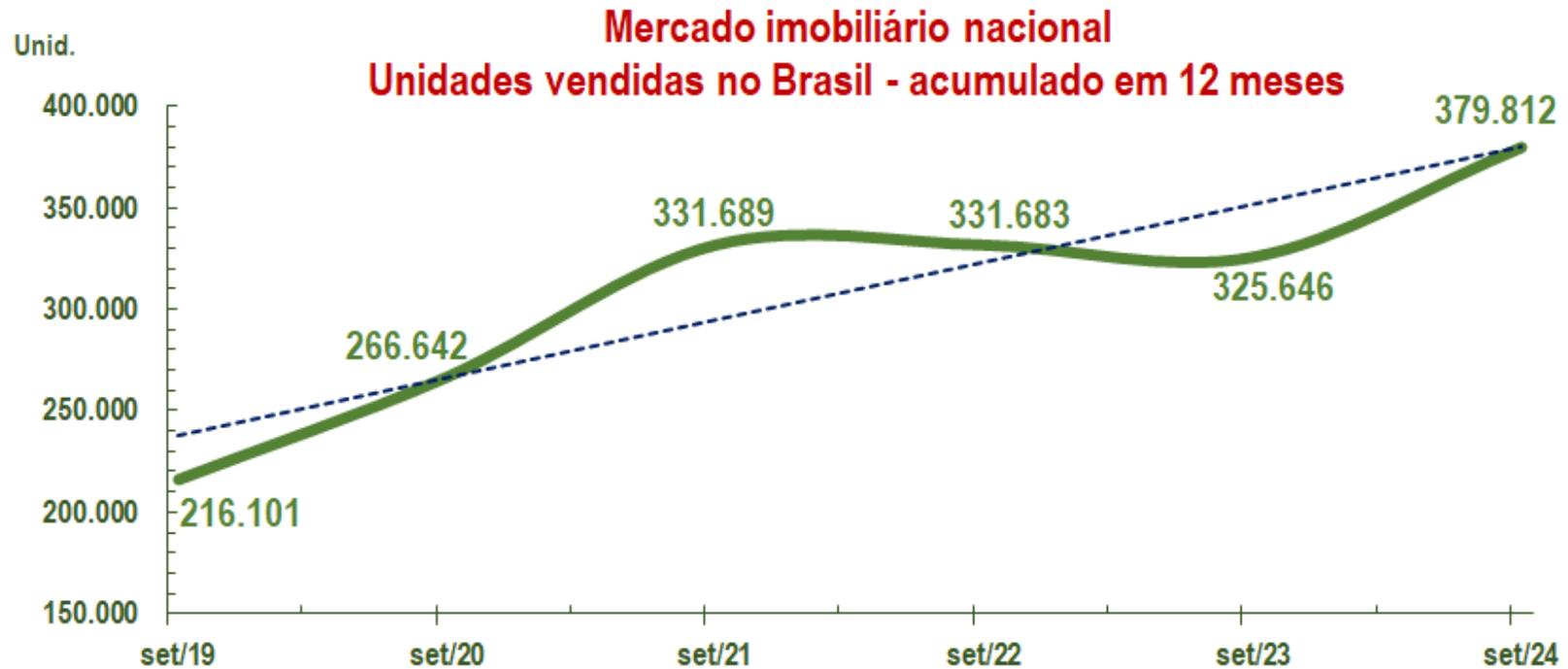
Tendência de novos lançamentos em 2025



Fonte: Indicadores Imobiliários Nacionais, 3º trimestre de 2024 -BRAIN/CBIC.

- ✓ Analisando os resultados dos indicadores imobiliários nacionais, divulgados pela CBIC, observa-se que existe uma tendência de continuidade no crescimento de novos lançamentos em 2025. Entretanto, essa expectativa poderá sofrer influência dos principais indicadores da economia brasileira, como nível de atividade, emprego, juros e também dos custos do setor.

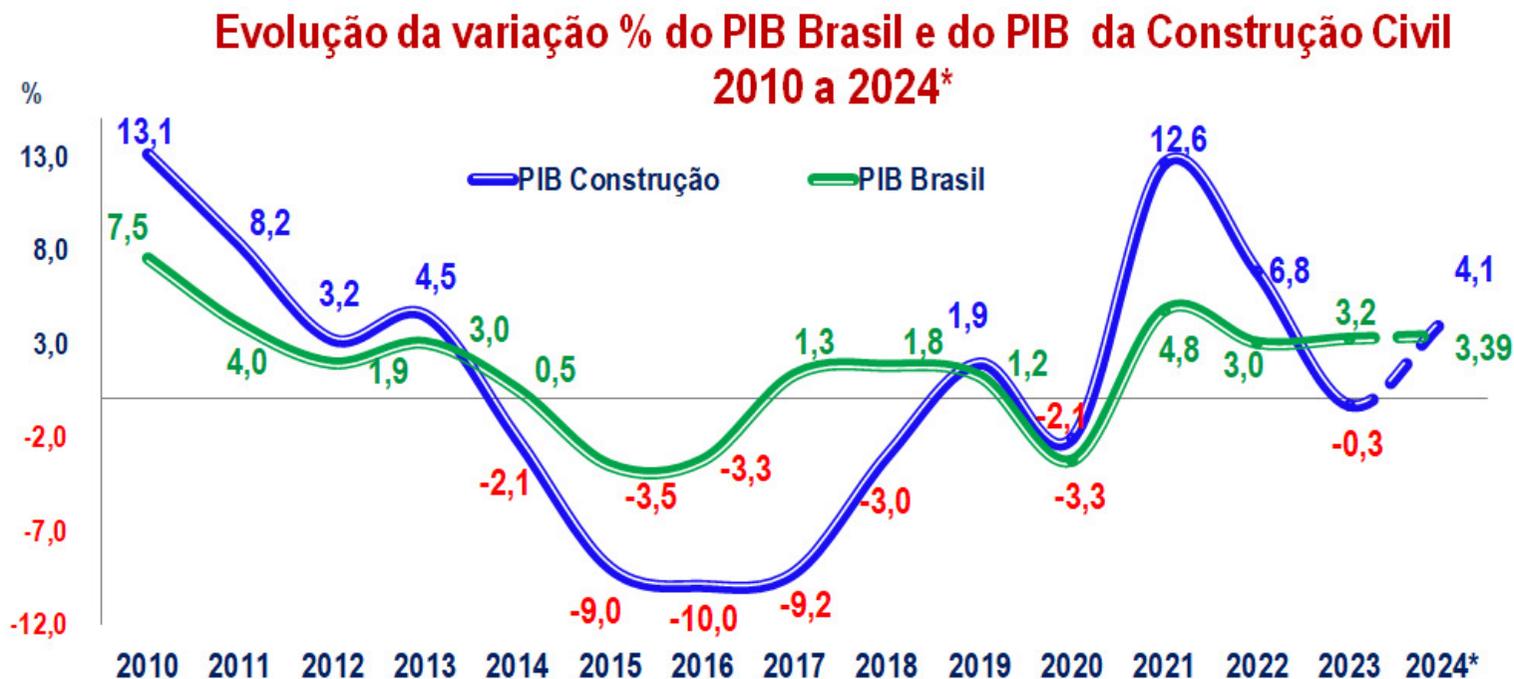
Tendência de aumento nas vendas no mercado imobiliário em 2025



Fonte: Indicadores Imobiliários Nacionais, 3º trimestre de 2024 -BRAIN/CBIC.

- ✓ Analisando os resultados dos indicadores imobiliários nacionais, divulgados pela CBIC, observa-se que existe uma tendência para o crescimento das vendas no mercado imobiliário em 2025.
- ✓ Assim como nos lançamentos, essa expectativa poderá sofrer influência dos principais indicadores da economia brasileira, como nível de atividade, emprego e juros, além, naturalmente, das condições do financiamento imobiliário.

Construção Civil encerrará 2024 com crescimento superior ao projetado



Fonte: Contas Nacionais Trimestrais - 3º Trimestre de 2024, IBGE.

* Variação do PIB Brasil referente ao ano 2024: Pesquisa Focus 06/12/24. Variação PIB Construção Civil 2024: Projeção CBIC (dez/24).

- ✓ Diante todo o cenário nacional, com incremento no mercado de trabalho nacional, as obras em função do ano eleitoral (especialmente no início do ano) e o retorno das obras do Programa Minha Casa, Minha Vida, a Construção Civil deverá crescer 4,1% em 2024. Esta alta está superior a projeção de 3,5% realizada em outubro/24.

Avaliação geral do cenário para 2025

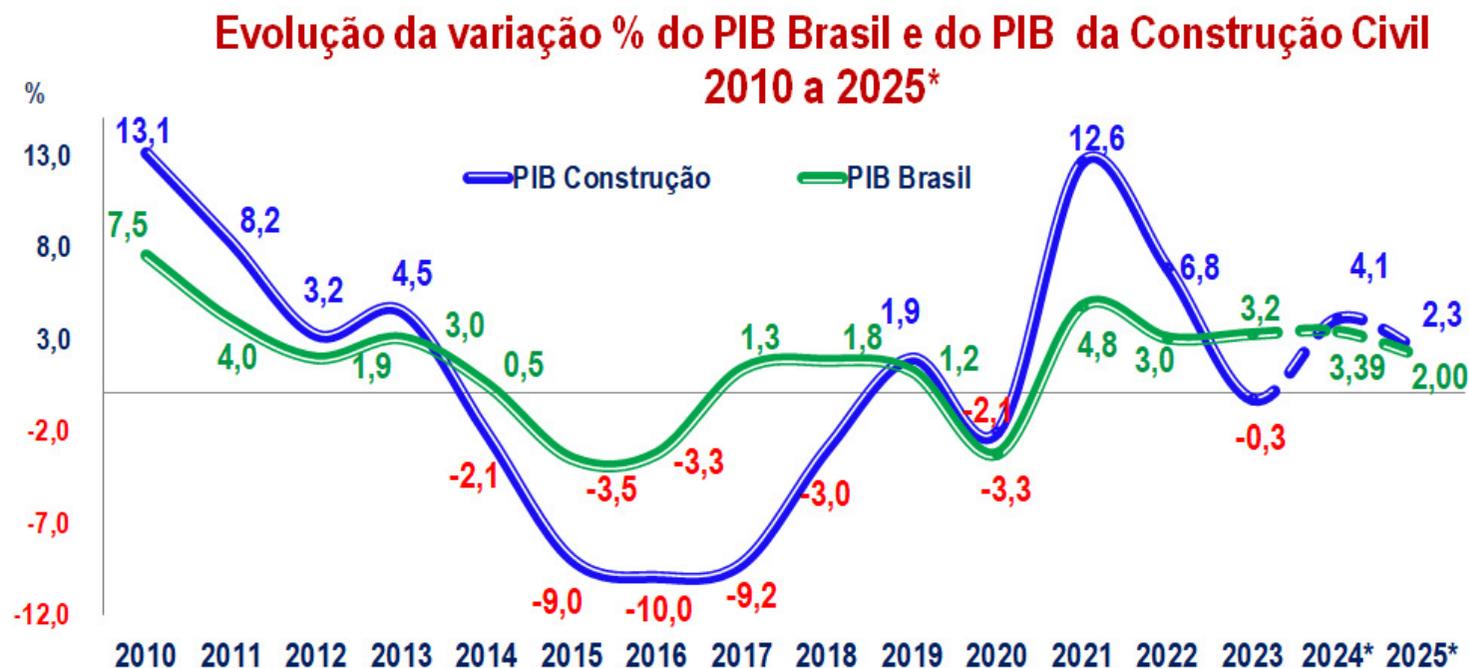
Economia nacional:

- ✓ Menor dinamismo da economia (Pesquisa Focus, realizada pelo Banco Central (06/12) projetou alta de 2,0% do PIB Brasil para 2025. O incremento aguardado para 2024 é de 3,39%.
- ✓ Expectativas para a inflação superior ao teto da meta inflacionária (até agora as estimativas apontam que o IPCA aumentará 4,59% no próximo ano).
- ✓ Taxas de juros em patamar muito elevado. O Copom já indicou que realizará mais duas altas de 1% na taxa Selic. Ou seja, ela poderá encerrar o primeiro trimestre de 2025 em 14,25%. Com isso, parte do mercado já começa a projetar juros entre 14,5% e 15% no fim do atual ciclo de alta.
- ✓ Cenário externo com preocupações: EUA, China, guerra Ucrânia x Rússia, conflitos no Oriente Médio, preço das commodities.

Construção Civil:

- ✓ Mercado de trabalho deverá continuar em expansão (lançamentos imobiliários registraram alta expressiva em 2024).
- ✓ Mercado imobiliário deverá continuar registrando resultados positivos, em função do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- ✓ Preocupação com o crédito para a média renda.
- ✓ Aumento de custos (mão de obra e insumos).
- ✓ Taxa de juros em patamar elevado podem inibir pequenas obras, reformas, infraestrutura e mercado imobiliário (média e alta renda).
- ✓ Infraestrutura impulsionada por investimentos privados já contratados.

Construção Civil continuará crescendo em 2025



Fonte: Contas Nacionais Trimestrais - 3º Trimestre de 2024, IBGE.

* Variação do PIB Brasil referente aos anos 2024 e 2025. Pesquisa Focus 06/12/24. Variação PIB Construção Civil 2024 e 2025: Projeção CBIC (dez/24).

- ✓ Considerando o cenário atual a Construção Civil poderá crescer 2,3% em 2025.



Econ. Ieda Vasconcelos
Comitê de Economia
Dezembro/24

SESI Serviço Social da Indústria

CBIC

 **Sinuscon-MG**
O PARCEIRO DA CONSTRUÇÃO