



Consumo | Resultados positivos

Incorporadoras do Minha Casa Minha Vida vivem ‘fase de ouro’ e lucro somado sobe 143%

A temporada de balanços das empresas do segmento foi marcada pelo crescimento da receita ao lucro

Estação Conteúdo

23/11/2024 17h15 • Atualizado 5 horas atrás



As incorporadoras que atuam no Minha Casa Minha Vida (MCMV) apresentaram resultados bastante positivos no terceiro trimestre, confirmando o melhor momento do programa habitacional desde a sua criação, há 15 anos.

A temporada de balanços das empresas do segmento foi marcada pelo crescimento da receita ao lucro, impulsionada pelo avanço na velocidade de vendas dos [imóveis](#), subida de preços e expansão da margem de lucratividade – cenário que deve perdurar por mais alguns trimestres, estimam analistas.

A receita líquida consolidada totalizou **R\$ 6,0 bilhões** no terceiro trimestre de 2024, alta de 31% em relação ao mesmo período de 2023. Já o lucro líquido consolidado foi de R\$ 539 milhões, um salto de 143% na mesma base de comparação anual.

Publicidade

Continua depois da publicidade



O aumento do lucro em um ritmo maior que o da receita se deve à diluição das despesas administrativas e comerciais, com melhora das margens de lucro. A margem bruta média do setor atingiu 34,7% alta de 2,8 pontos percentuais. E a margem líquida chegou a 9%, avanço de 4 pontos percentuais.

O levantamento foi realizado pelo *Broadcast* (sistema de notícias em tempo real do Grupo Estado) com os números das cinco incorporadoras do segmento econômico com ações listadas na bolsa de valores: Cury, Direcional, MRV, Plano & Plano e Tenda.

“Foi mais uma boa temporada para as empresas do setor imobiliário de baixa renda. As empresas estão em um momento muito positivo em termos de reconhecimento de receita e crescimento da rentabilidade”, afirmou a analista de construção civil do Santander, Fanny Orenge.

Continua depois da publicidade

A razão para o bom desempenho se deve aos ajustes promovidos pelo atual governo no MCMV, que ampliaram o poder de compra da população, facilitando as vendas(veja mais detalhes abaixo). “Isso mostra que as condições do programa continuam muito favoráveis”, disse Orenge.

Na sua visão, os próximos trimestres continuarão sendo bons para as empresas, com espaço para subir mais um pouco os preços de venda e preservar as margens. Por outro lado, há uma preocupação crescente com o aumento nos custos de materiais e mão de obra, uma vez que a inflação setorial já superou a média nacional. “O comportamento dos custos é um ponto de atenção. Muitas empresas operam com gordura no orçamento das obras, mas isso precisa ser acompanhado”, disse a analista do Santander.

O analista de construção do Citi, André Mazini, concorda que o [avanço da inflação](#) acendeu a luz amarela no setor. Vale lembrar que, no MCMV, os clientes são repassados para o financiamento bancário logo após a compra do imóvel na planta, e não só após a entrega das chaves. Dessa forma, as empresas não recebem parcelas mensais reajustadas pela inflação.

Continua depois da publicidade

“Isso é um ponto para se ficar super de olho. A última disparada da inflação, durante a pandemia, teve um efeito dramático para as empresas, com estouro nos custos e perda de margem”, lembrou Mazini. “Desde então, houve um aprendizado. As empresas não tem só a preocupação em vender rápido, mas também em ajustar preço e preservar margens”, afirmou.

Para o ano que vem, Mazini espera que as incorporadoras mantenham lançamentos e vendas em níveis altos. Um ponto positivo foi a melhora no orçamento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para o MCMV. O **orçamento para 2025 ficou em R\$ 121 bilhões**, estável na comparação com 2024. Entretanto, os recursos para financiamento de imóveis novos cresceram 12,5%, chegando a R\$ 101 bilhões, enquanto o para usados diminuiu 35%, para R\$ 20 bilhões (o restante pertence a linhas fora do programa).

“Dado que o orçamento é restrito, faz sentido destinar uma parte maior para financiar casa nova, que gera emprego e movimenta a economia”, avaliou Mazini.

“Para as empresas, foi muito bom, porque garantiu um orçamento maior”.

Continua depois da publicidade

Entre as empresas listadas na bolsa, os destaques da temporada foram Cury e Direcional, segundo os analistas do Santander e do Citi, que destacaram a capacidade das empresas combinarem elevação de vendas, receita, margens e geração de caixa. A MRV, por sua vez, viu as ações despencaram na bolsa porque ainda tem dificuldade de gerar caixa e baixar a dívida alta.

Ajustes

Desde a metade de 2023, o governo federal aumentou o subsídio dado às famílias para aquisição de imóveis (de R\$ 47,5 mil para R\$ 55 mil), cortou os juros em 0,25 ponto percentual para o financiamento das famílias de menor renda (para o patamar de 4% a 4,25% ao ano) e elevou o teto de preços dos imóveis de R\$ 265 mil para até R\$ 350 mil em todo o País, permitindo que mais moradias fossem enquadradas. Também houve expansão do prazo de financiamento de 30 para 35 anos.

Continua depois da publicidade

Mais recentemente, foi cortada de 4% para 1% a alíquota do Regime Especial de Tributação (RET) para projetos da faixa 1 do MCMV, para famílias com renda de até R\$ 2,6 mil, o que aumentou o apetite das construtoras neste segmento.

A cereja do bolo ficou por conta dos governos estaduais, que passaram a ofertar subsídios adicionais aos compradores de imóveis do MCMV. Isso tem funcionado como maneira de colocar para dentro do mercado as famílias de renda mais baixa.

Por exemplo: o programa Casa Paulista, de São Paulo, oferece subsídios para R\$ 11 mil e R\$ 16 mil para aquisição de moradias do MCMV. Já o Morar Bem, de Pernambuco, aporta R\$ 20 mil, assim como o Casa Fácil, do Paraná. Mais de uma dezena de Estados têm iniciativas do tipo.

O resultado foi um grande impulso nos lançamentos e nas vendas, conforme mostrou levantamento da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) divulgado nesta semana. Os lançamentos dentro do MCMV no terceiro trimestre de 2024 somaram 47.525 unidades em todo o País, alta de 31,8% na comparação anual, enquanto as vendas atingiram 46.142 unidades, um salto de 46,9%.



Tópicos relacionados

[Consumo](#) [Construção Civil](#) [Governo Federal](#) [Habitação](#)

[Incorporadoras](#) [Minha Casa Minha Vida](#)

Estação Conteúdo

InfoMoney
Últimas Notícias
Mercados
Finanças Pessoais
Investimentos
Política
Economia
Trader
Colunistas
Business

Aprenda
Guias
Cursos
Perfis
Ebooks
Planilhas

Multimídia
WhatsApp
Vídeos
Podcasts
Web Stories

Veja mais
Fazer login
Quem somos
Mídia Kit
Tabela de preços InfoMoney
Política de privacidade
Política de cookies
Preferências de Cookies
Fale conosco

InfoMoney



© 2000-2024 InfoMoney. Todos os direitos reservados.

O InfoMoney preza a qualidade da informação e atesta a apuração de todo o conteúdo produzido por sua equipe, ressaltando, no entanto, que não faz qualquer tipo de recomendação de investimento, não se responsabilizando por perdas, danos (diretos, indiretos e incidentais), custos e lucros cessantes.

IMPORTANTE: O portal [www.infomoney.com.br](#) (o "Portal") é de propriedade da Infostocks Informações e Sistemas Ltda. (CNPJ/MF nº 03.082.929/0001-03) ("Infostocks"), sociedade controlada, indiretamente, pela XP Controle Participações S/A (CNPJ/MF nº 09.163.677/0001-15), sociedade holding que controla as empresas do XP Inc. O XP Inc tem em sua composição empresas que exercem atividades de: corretoras de valores mobiliários, banco, seguradora, corretora de seguros, análise de investimentos de valores mobiliários, gestoras de recursos de terceiros. Apesar de as Sociedades XP estarem sob controle comum, os executivos responsáveis pela Infostocks são totalmente independentes e as notícias, matérias e opiniões veiculadas no Portal não são, sob qualquer aspecto, direcionadas e/ou influenciadas por relatórios de análise produzidos por áreas técnicas das empresas do XP Inc, nem por decisões comerciais e de negócio de tais sociedades, sendo produzidos de acordo com o juízo de valor e as convicções próprias da equipe interna da Infostocks.