

Contratações

Minha Casa, Minha Vida

Análise Semestral

1º Semestre/2026



Abra espaço para
o crescimento.

Expansão do MCMV acelera no 1º semestre, impulsionada pelo **crédito recorde para habitação social** e ampliação dos tetos

349 mil

Unidades Contratadas

↑ **21%** em relação ao 1º Sem./2025

R\$ 79,4 bi

Valor Emprestado

↑ **29%** em relação ao 1º Sem./2025



Empregos gerados*:

697 mil vagas

**diretos e indiretos*



Impacto no PIB do país:

R\$ 145,9 bilhões

ou 2,2% do PIB semestral

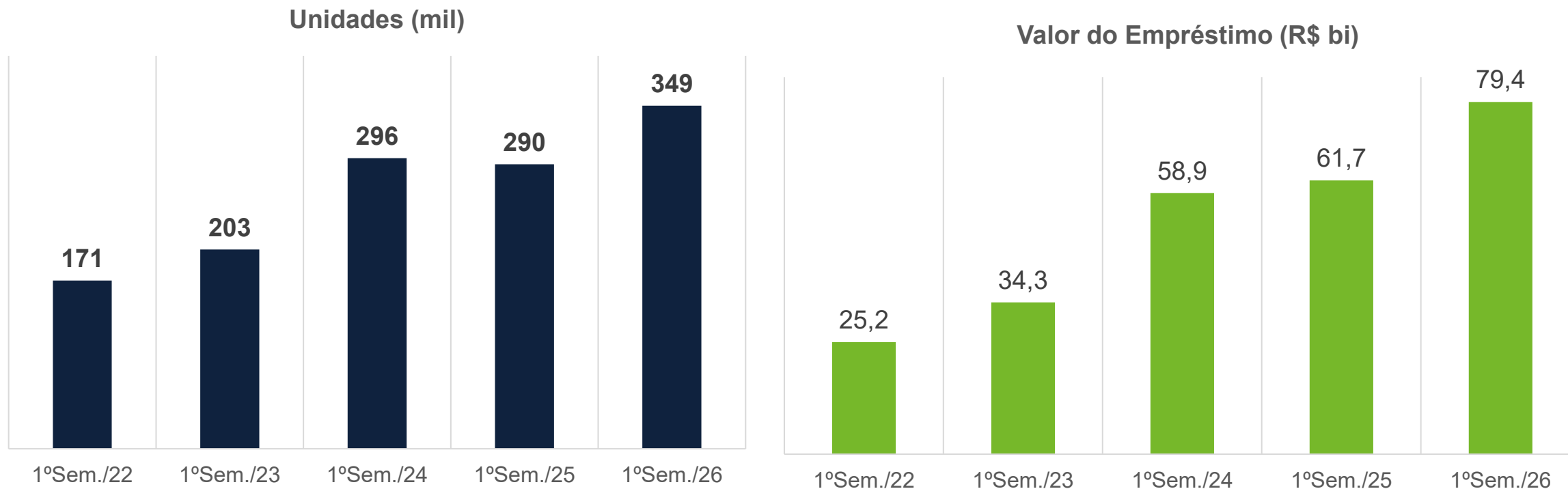


Impostos adicionais

arrecadados:

R\$ 39 bilhões

O programa alcança **novo recorde histórico**, consolidando quatro anos consecutivos de expansão das contratações



1ºSemestre / 2026:

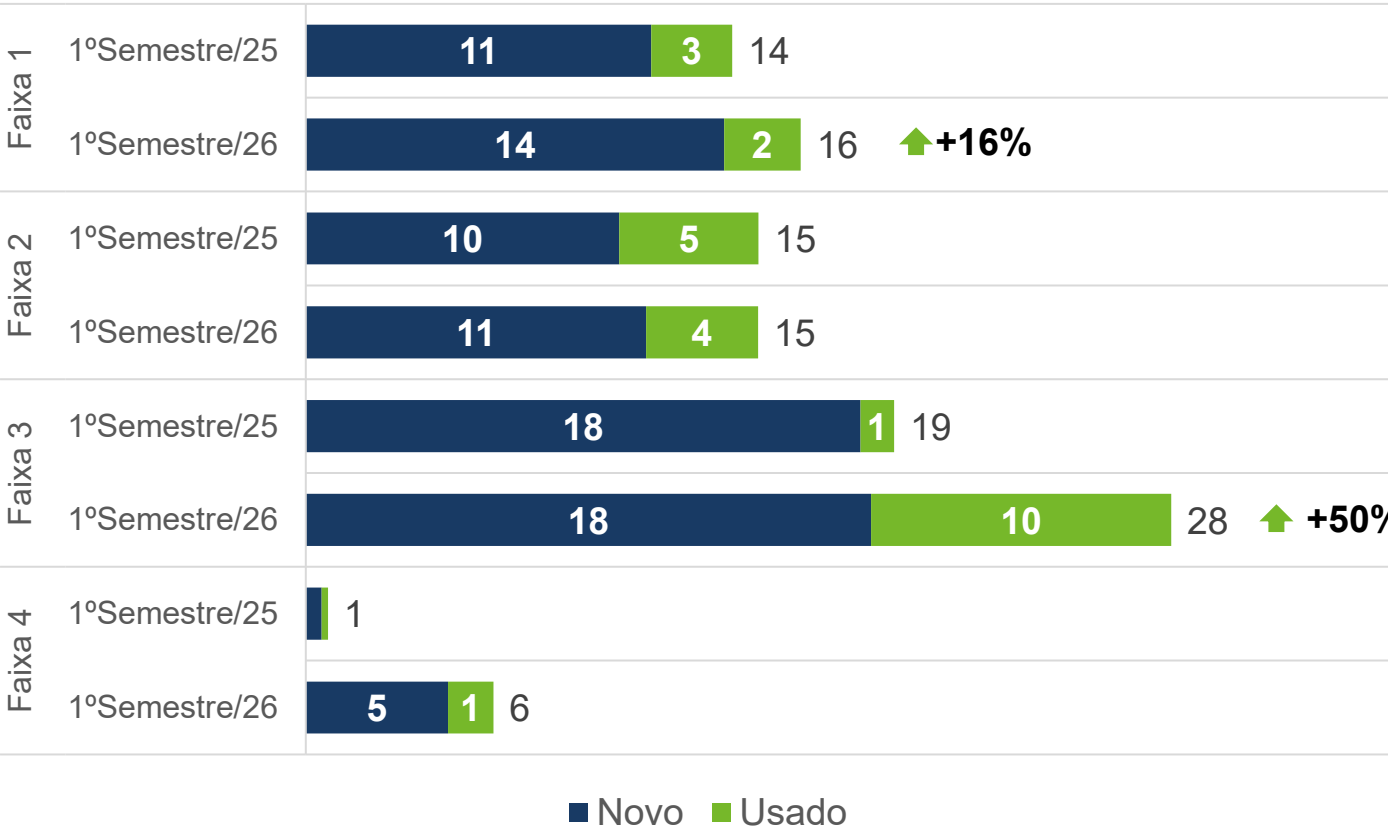
- **349 MIL UNIDADES CONTRATADAS** ↑ **21%** EM RELAÇÃO AO MESMO PERÍODO DE 2025.
- **R\$ 79,4 BILHÕES EMPRESTADOS** ↑ **29%** EM RELAÇÃO AO MESMO PERÍODO DE 2025.

O crescimento do mercado de usados concentra-se na Faixa 3, mas o **segmento de novos permanece predominante**

		Valor (R\$ bi)		Distribuição Novo/Usado por faixa (%)	
		1º Semestre/25	1ºSemestre/2026	1ºSemestre/25	1ºSemetre/2026
Faixa 1	Novo	11,2	13,5	81%	85%
	Usado	2,6	2,5	19%	15%
Faixa 2	Novo	10,1	11,0	69%	75%
	Usado	4,5	3,6	31%	25%
Faixa 3	Novo	17,9	18,3	94%	65%
	Usado	1,1	9,7	6%	35%
Classe Média	Novo	0,5	4,6	70%	76%
	Usado	0,2	1,5	30%	24%
PJ		13,6	14,8	-	-
Total		61,7	79,4		

A expansão das contratações foi liderada pelas faixas de maior renda, refletindo a **ampliação do alcance** do programa

Distribuição por faixa (R\$ bi)

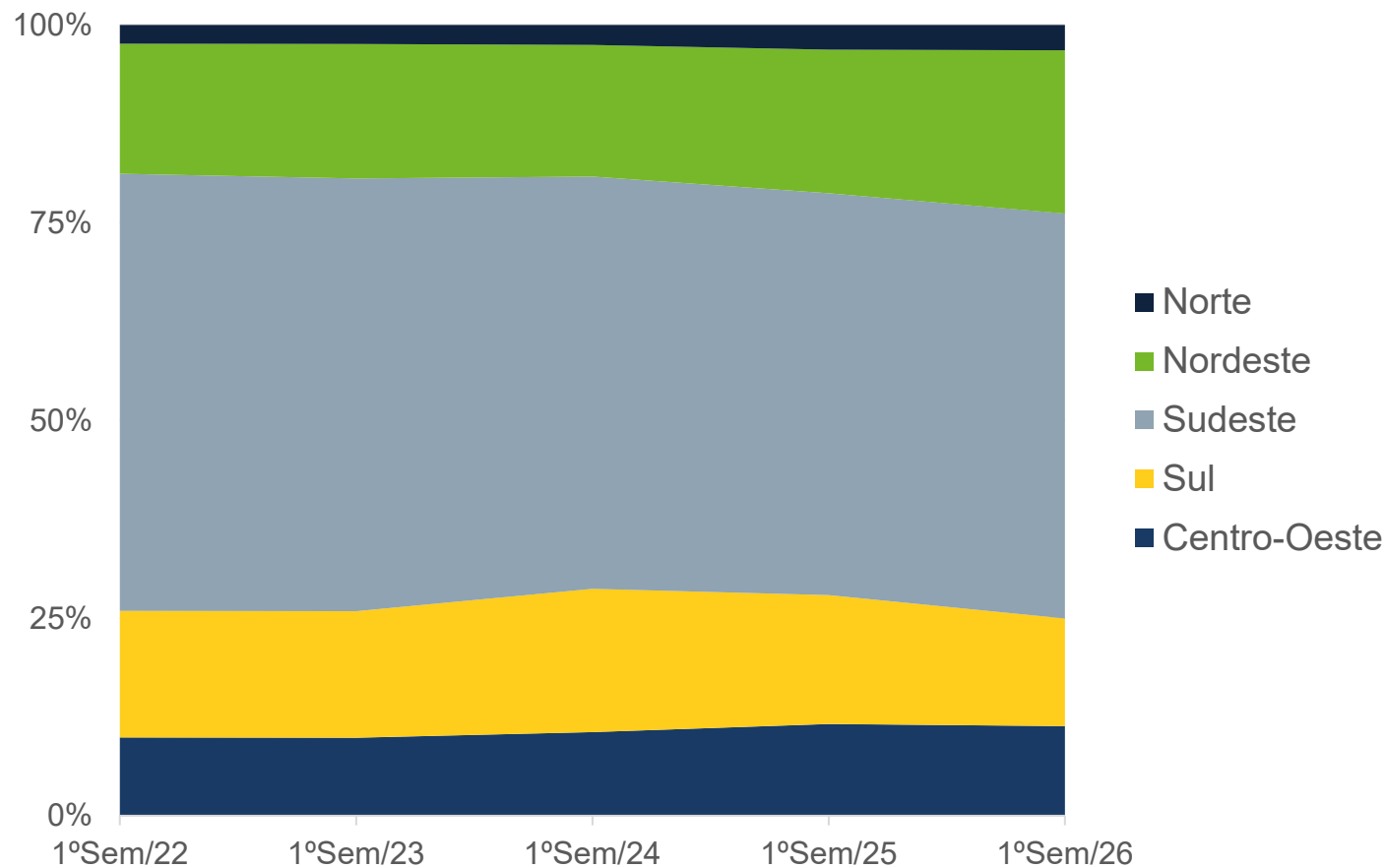


Com exceção da Faixa 2, todas as faixas do MCMV registraram alta no 1º Semestre de 2026

Destaques:

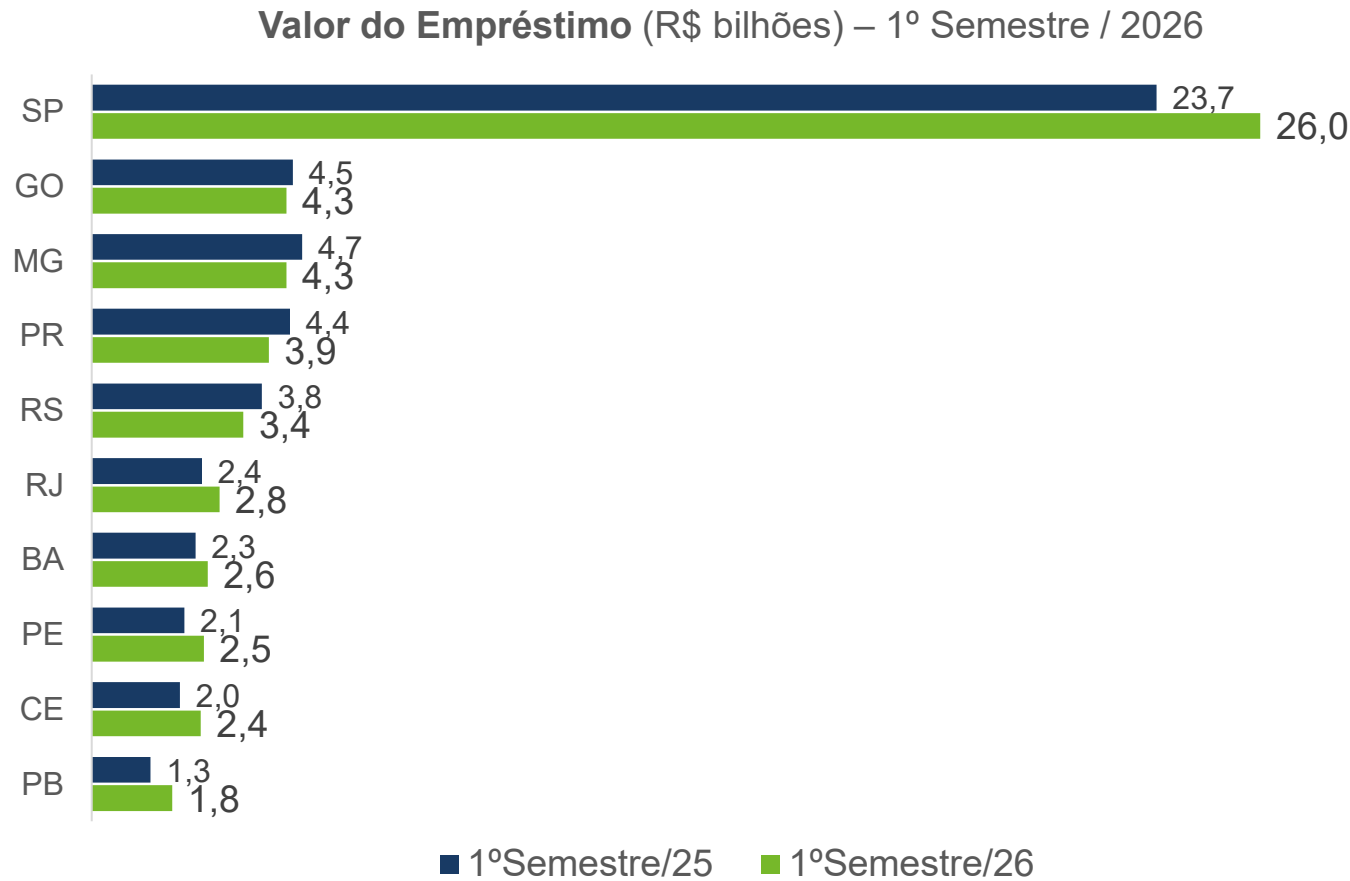
- **Faixa 1:** Crescimento de **16%** no montante financiado, com crescimento dos imóveis novos.
- **Faixa 3:** Alta de **50%**.
- **Faixa 4:** aumento expressivo, porém a base de comparação é fraca.

O Sudeste mantém a liderança, enquanto o **Nordeste amplia gradualmente sua participação** no volume nacional contratado.



- **O Sudeste continua concentrando mais da metade do crédito contratado (55%),** refletindo seu peso econômico e demográfico.
- **O Nordeste amplia participação pelo quarto ano consecutivo,** indicando maior capilarização regional do programa.
- **O Sul foi a única grande região com retração no período,** após expansão observada nos anos anteriores.
- A distribuição regional permanece relativamente equilibrada, com **exceção da região Norte, apesar do elevado déficit habitacional relativo** em vários de seus estados e baixa concentração de recursos.

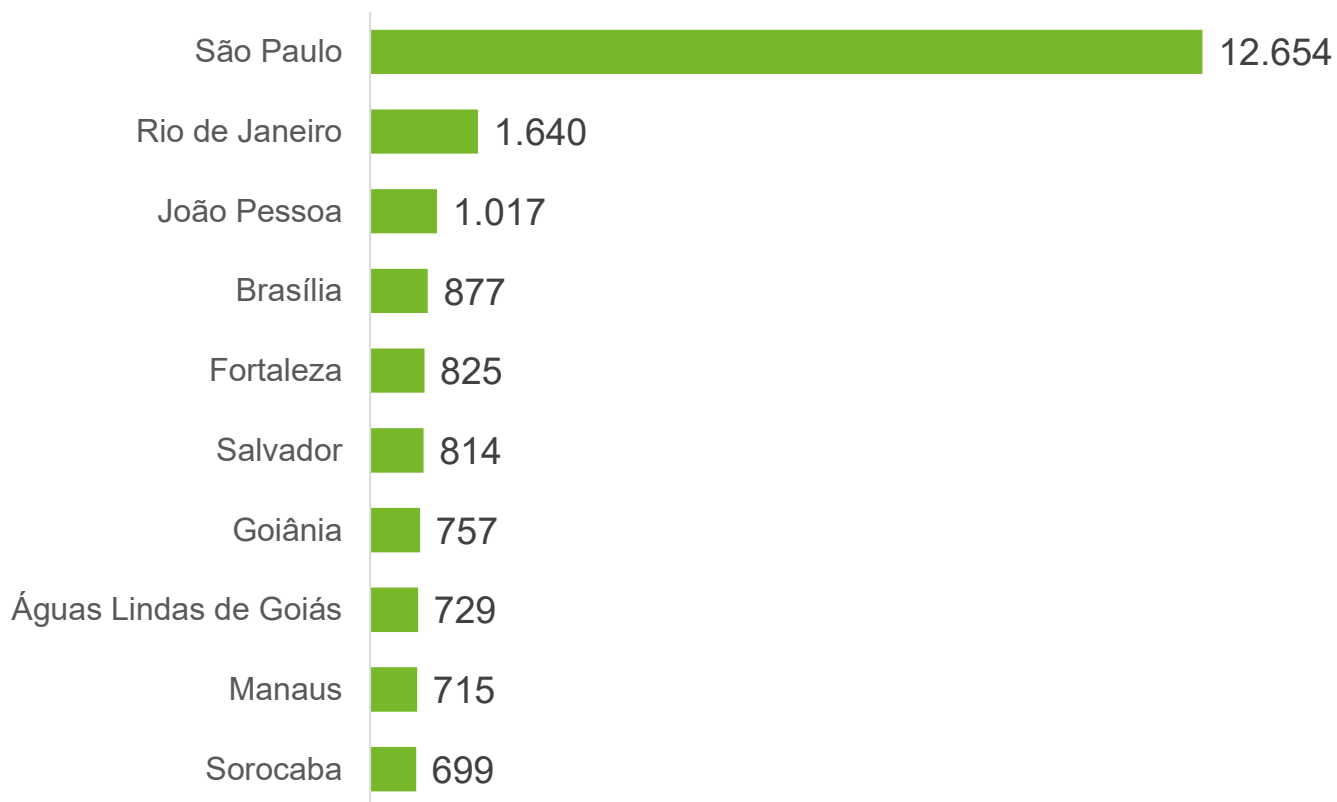
Contratações MCMV por estado – Top 10



- **São Paulo segue de longe como principal mercado do Minha Casa, Minha Vida**, respondendo por aproximadamente um terço do crédito nacional.
- **Bahia, Ceará, Pernambuco e Paraíba apresentaram expansão consistente**, reforçando o dinamismo da região Nordeste.
- **Goiás permanece entre os maiores mercados**, refletindo o crescimento da Região Centro-Oeste.
- **O desempenho evidencia uma expansão relativamente disseminada** entre diferentes mercados imobiliários, confirmando a interiorização e expansão do programa.

Contratações MCMV por município - Top 10

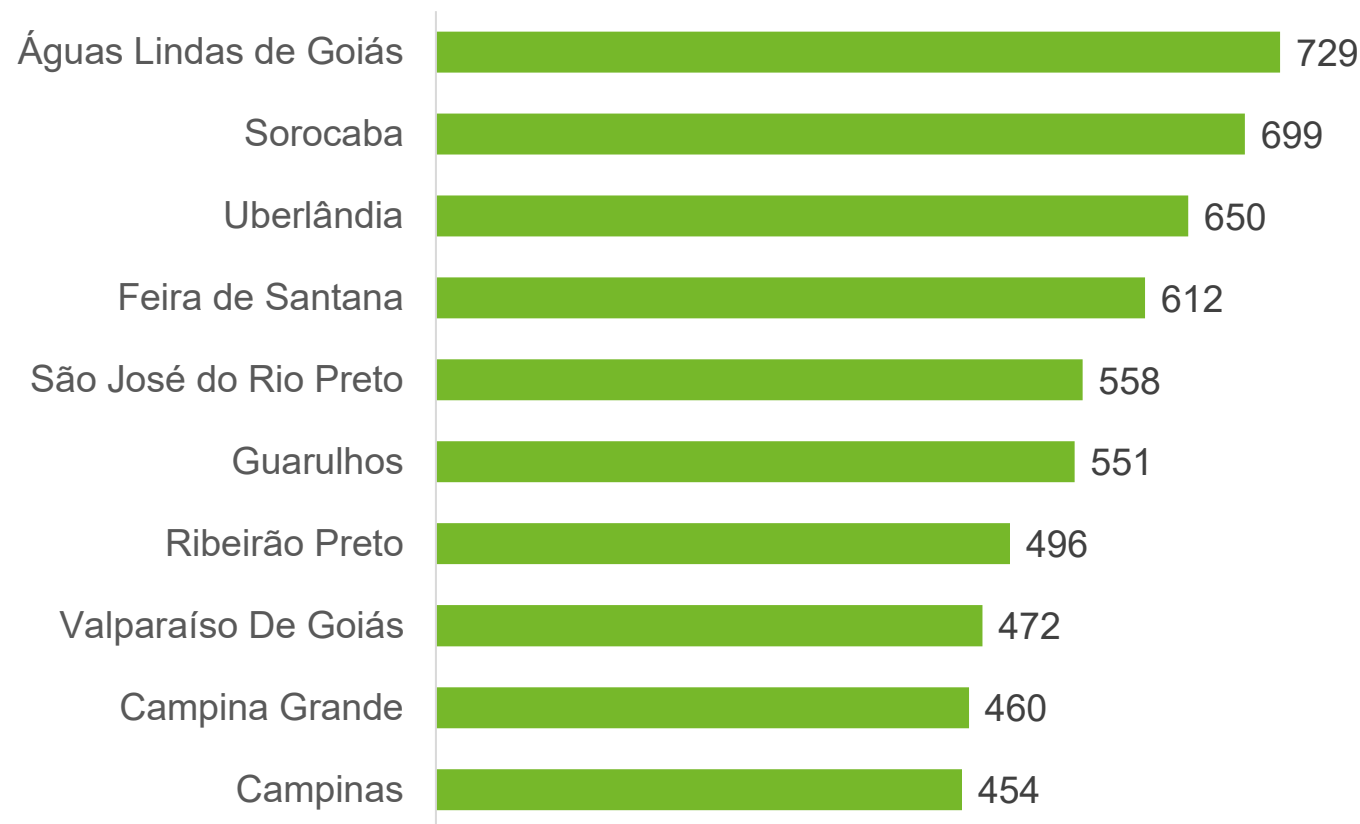
Valor do empréstimo (R\$ milhões)
1º Semestre/26



- **A cidade de São Paulo respondeu sozinha por cerca de 19% do volume nacional contratado.**
- **Os dez principais municípios concentraram aproximadamente um terço (32%) dos financiamentos realizados, com apenas duas não capitais figurando no Top 10.**
- Municípios periféricos, como Águas Lindas de Goiás (nos arredores da capital federal), continuam apresentando elevado dinamismo impulsionado pela proximidade com grandes capitais.
- O crescimento de cidades médias evidencia expansão gradual do mercado imobiliário para além dos principais centros urbanos.

Contratações MCMV Ex-Capitais - Top 10

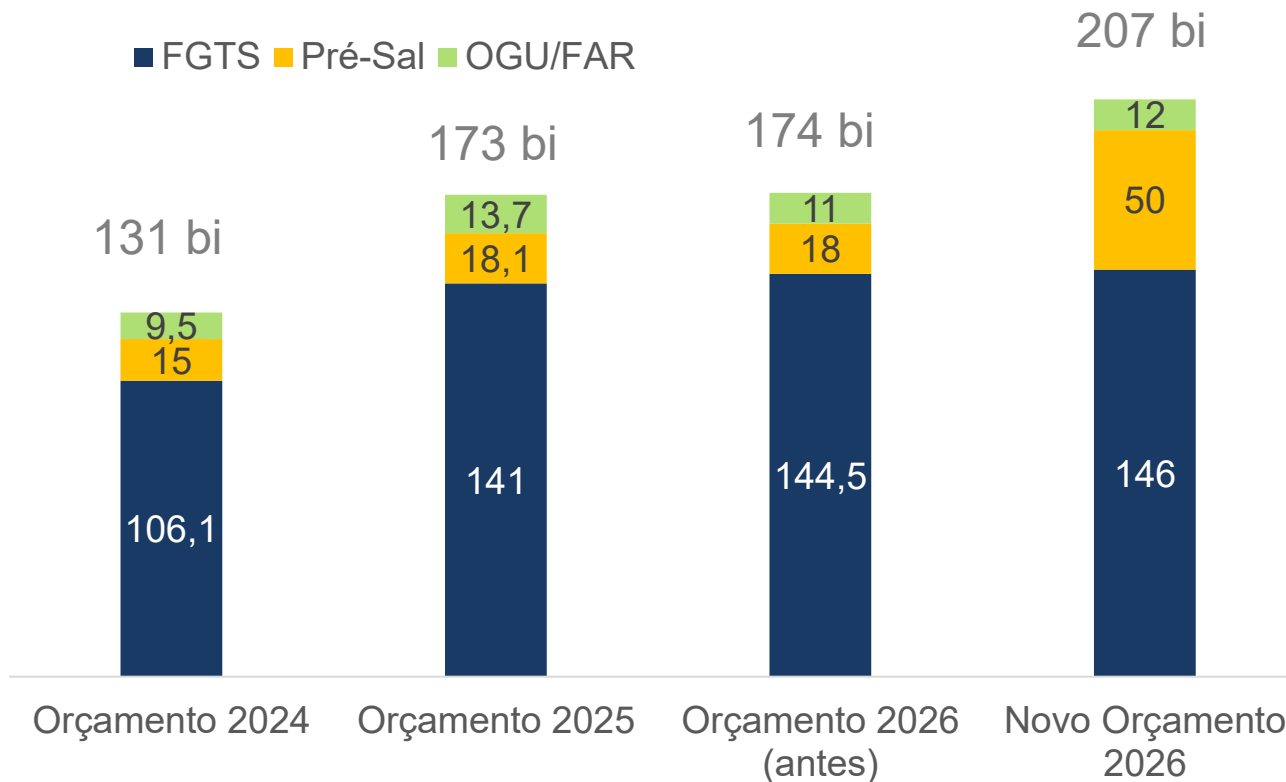
Valor do empréstimo (R\$ milhões)
1º Semestre/26



- **Não capitais:** mostra que o MCMV tem conseguido aumentar sua capilaridade, distribuindo recursos por um grande número de municípios.
- **Municípios de médio porte consolidam seu protagonismo**, com destaque para o interior paulista e o entorno do Distrito Federal, dado as limitações de Brasília.
- **Interior de São Paulo continua sendo destaque fora das capitais**, aumentando ainda mais a relevância do estado na produção de habitação social; cinco das dez cidades que mais produzem MCMV nesse grupo é de SP, sendo quatro fora da região metropolitana.

O reforço extraordinário do Fundo Social do Pré-Sal eleva o orçamento do MCMV ao **maior patamar** da série histórica

Orçamento anual: Programa Minha Casa, Minha Vida
(por fonte, em R\$ bi)

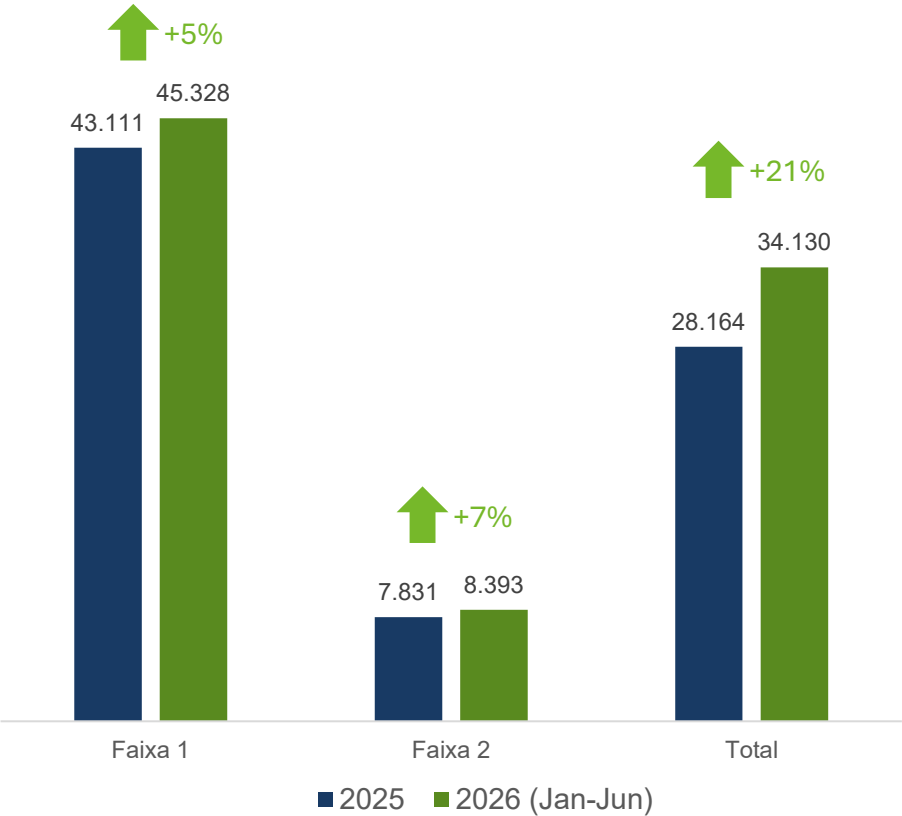


- **A incorporação de recursos do Fundo Social** aumentou significativamente a capacidade de contratação em 2026.
- **O FGTS permanece como principal fonte estrutural de funding do programa**, garantindo estabilidade operacional.
- A diversificação das fontes de financiamento reduz a dependência de recursos tradicionais e **amplia a previsibilidade do programa**.
- O orçamento recorde cria condições para expansão sustentada das contratações para o resto do ano.

Execução do Orçamento

Consumo de subsídios em ritmo similar ao do ano passado

Média de subsídio (desconto) por unidade habitacional e Faixa MCMV (R\$ correntes)



Descontos – Minha Casa, Minha Vida (em R\$ bilhões)			
	2025 (ano inteiro)	Jan-Jun/26	2026 – Projeção linear*
Faixa 1	10,30	5,3	10,60
Faixa 2	1,40	0,43	0,86
Total	11,70	4,78	11,46

*Projeção para o ano sem considerar fatores sazonais, dado infrequência dos dados, com anualização linear.
FONTE: Ministério das Cidades, ABRAINCC.

Execução Orçamentária da Habitação – FGTS

PF – EXECUÇÃO: APOIO À PRODUÇÃO + CCI + FUNDO SOCIAL + CLASSE MÉDIA

Ano	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Total Geral
2020	2,0	2,3	3,5	2,8	3,3	3,9	4,1	3,8	3,7	3,8	3,2	3,8	40,2
2021	2,5	3,0	3,7	3,3	3,6	3,5	3,0	3,4	3,2	2,8	2,7	3,7	38,3
2022	2,4	2,7	3,4	2,9	4,0	3,7	3,4	3,9	4,0	3,4	3,4	4,2	41,6
2023	3,0	2,8	4,0	3,5	4,4	4,3	3,2	4,9	4,7	4,7	4,7	4,0	48,0
2024	4,6	4,5	5,3	6,0	6,0	6,1	5,9	6,2	6,5	6,8	6,0	6,0	70,1
2025	5,5	5,6	5,7	7,4	7,8	7,7	8,3	8,7	8,6	9,6	7,6	8,8	91,4
2026	7,0	6,9	8,6	8,1	8,0								
Var 2026/2025	+27%	+23%	+52%	+9%	+2%								

PJ – EXECUÇÃO: APOIO À PRODUÇÃO + CCI

Ano	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Total Geral
2020	0,4	0,4	0,8	0,7	0,7	0,6	0,5	0,4	0,7	0,6	0,4	1,0	7,1
2021	0,2	0,1	0,7	0,4	0,5	0,7	0,5	0,7	0,7	1,0	1,2	2,0	8,9
2022	0,7	0,6	0,7	0,8	0,8	0,7	0,9	1,3	1,3	1,2	1,1	2,5	12,5
2023	0,7	1,1	1,3	1,1	0,8	1,7	3,0	2,4	3,6	2,3	2,3	2,8	23,0
2024	2,3	2,1	1,8	2,3	2,0	1,5	2,6	2,2	3,1	1,5	3,1	2,8	27,3
2025	1,9	1,8	2,0	2,4	2,8	2,7	1,1	4,0	2,5	2,7	2,9	2,6	29,4
2026	2,8	2,5	2,0	2,8	2,6								
Var 2026/2025	+45%	+38%	+2%	+15%	-5%								

Execução Orçamentária da Habitação – FGTS

USADOS - EXECUÇÃO (R\$ bi): APOIO À PRODUÇÃO + CCI + FUNDO SOCIAL + CLASSE MÉDIA

Ano	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Total Geral
2020	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,7
2021	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2	2,0
2022	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5	0,6	4,6
2023	0,5	0,5	1,0	1,0	1,3	1,4	1,3	1,8	2,2	2,2	1,9	1,5	16,6
2024	2,1	1,9	2,7	2,2	3,3	2,2	2,6	2,9	0,8	0,7	1,2	1,3	23,9
2025	1,6	1,0	1,1	1,2	1,6	1,9	2,1	1,8	2,0	3,0	2,3	2,2	21,9
2026	2,4	2,3	3,3	2,4	3,1								
Var 2026/2025	+54%	+133%	+196%	+96%	+98%								

CALENDÁRIO REUNIÕES DO FGTS

Data	Tipo da Reunião
28/07/2026	Reunião Ordinária do CCFGTS
15/09/2026	Reunião Ordinária do CCFGTS
27/10/2026	Reunião Ordinária do CCFGTS
08/12/2026	Reunião Ordinária do CCFGTS

Obrigado.

