

Momento certo

## Como a taxa Selic impacta o setor de imóveis

Segundo especialistas, os financiamentos imobiliários podem ficar mais atrativos com a redução da taxa básica de juros.

**Barbara Frappo**

Publicado em 22/06/2020 às 13:04  
Atualizado em 22/06/2020 às 23:14



O construtor possui para compra de imóvel Cláudio Freijeiro

O Comitê de Política Monetária do Banco Central (COPOM) reduziu a taxa básica de juros, chamada de taxa Selic, para 2,25% ao ano, com corte de 0,75 ponto percentual. Este é o menor patamar desde o início da série histórica, em 1996. No caso do mercado imobiliário, especialistas indicam que essa diminuição pode contribuir para que as taxas de financiamento fiquem mais atrativas.

"Quanto menor for a taxa, mais vantajoso para quem toma o empréstimo no banco. A redução histórica da taxa Selic possibilita um cenário mais favorável para aquisição de imóveis. Já que o financiamento bancário é a modalidade de crédito mais buscada pelos brasileiros para concretizar a compra", explica [Sandro Cardoso](#), presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (AEMEI).

Nesse sentido, o panorama é muito positivo para a compra de imóvel, ressalta Francisco Rodrigues, economista e educador financeiro. "Nos últimos meses, os juros do financiamento têm diminuído, isso já vem sendo sinalizado pela Caixa."

Para ele, a Selic afeta a vida das pessoas por movimentar e influenciar a inflação. "Se ela estiver maior, a inflação será maior. Com a inflação menor, gera um consumo maior", pontua.

Atualmente, alguns bancos financiam até 90% do valor total do imóvel, dependendo da renda e análise de crédito do cliente. "Apesar dessa grave crise de saúde, as bases que trouxeram o mercado imobiliário até aqui ainda estão de pé. Não estamos falando de um bem superfútil. As pessoas continuam necessitando de moradia. Os juros permanecem atrativos, assim como as condições para o financiamento bancário", observa Sandro.

### VALOR DO IMÓVEL

A composição do preço do imóvel leva em conta diversos fatores: "O primeiro deles é o custo de construção, seguido dos ganhos relacionados ao terreno e valorização da área, entre outros elementos. O ambiente externo como um todo, incluindo a disposição do crédito, juros, controle da inflação e a economia, também pode interferir no escalado mais lento do preço", frisa Sandro.

Para Francisco, o patamar histórico da Selic é interessante para aqueles que fizeram um planejamento de longo prazo. "Quem tinha uma estimativa de comprar um imóvel com a taxa a 6% ao ano e ele diminui para 2,25%, os poderes de compra, de pagamento e de negociação com o banco aumentam. Aquelas que tiveram um pouco de paciência podem ter melhores oportunidades no segundo semestre também. É uma decisão que exige muita consciência financeira."

### Tire suas dúvidas

A Selic é a taxa básica de juros da economia.

01

02

É o principal instrumento de política monetária utilizado pelo Banco Central (BC) para controlar a inflação.

03

Ela influencia todas as taxas de juros do país, como as taxas de juros dos empréstimos, dos financiamentos e das aplicações financeiras.

04

A taxa Selic refere-se à taxa de juros aplicada nas operações de empréstimos de um dia entre as instituições financeiras que utilizam títulos públicos federais como garantia.

05

O BC opera no mercado de títulos públicos para que a taxa Selic efetiva esteja em linha com a meta de Selic definida na reunião do Comitê de Política Monetária do BC (COPOM).

06

O nome da taxa Selic vem da sigla do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia. Tal sistema é uma modalidade do mercado financeiro administrado pelo BC. Nele são transacionados títulos públicos federais. A taxa média ponderada dos financiamentos diários apurados nesse sistema corresponde à taxa Selic.

07

Quando o Banco Central altera a meta para a taxa Selic, a rentabilidade dos títulos renováveis e não também se altera, com isso, o custo de captação dos bancos muda.

08

Uma redução da taxa Selic, por exemplo, diminui o custo de captação dos bancos, que tendem a emprestar com juros menores.

Mercado Imobiliário