



TAXAS DE JUROS E
INFLAÇÃO

Efeitos no Mercado Imobiliário



> Taxa de Juros

- O Banco Central decidiu na quarta-feira (22/03/2023) pela manutenção da taxa de juros básica da economia brasileira (SELIC) em 13,75% a.a.. O Comitê de Política Monetária (COPOM) cita a pressão inflacionária persistente e as incertezas no âmbito fiscal para a não redução da taxa.

>>> Por que é importante o acompanhamento da SELIC?

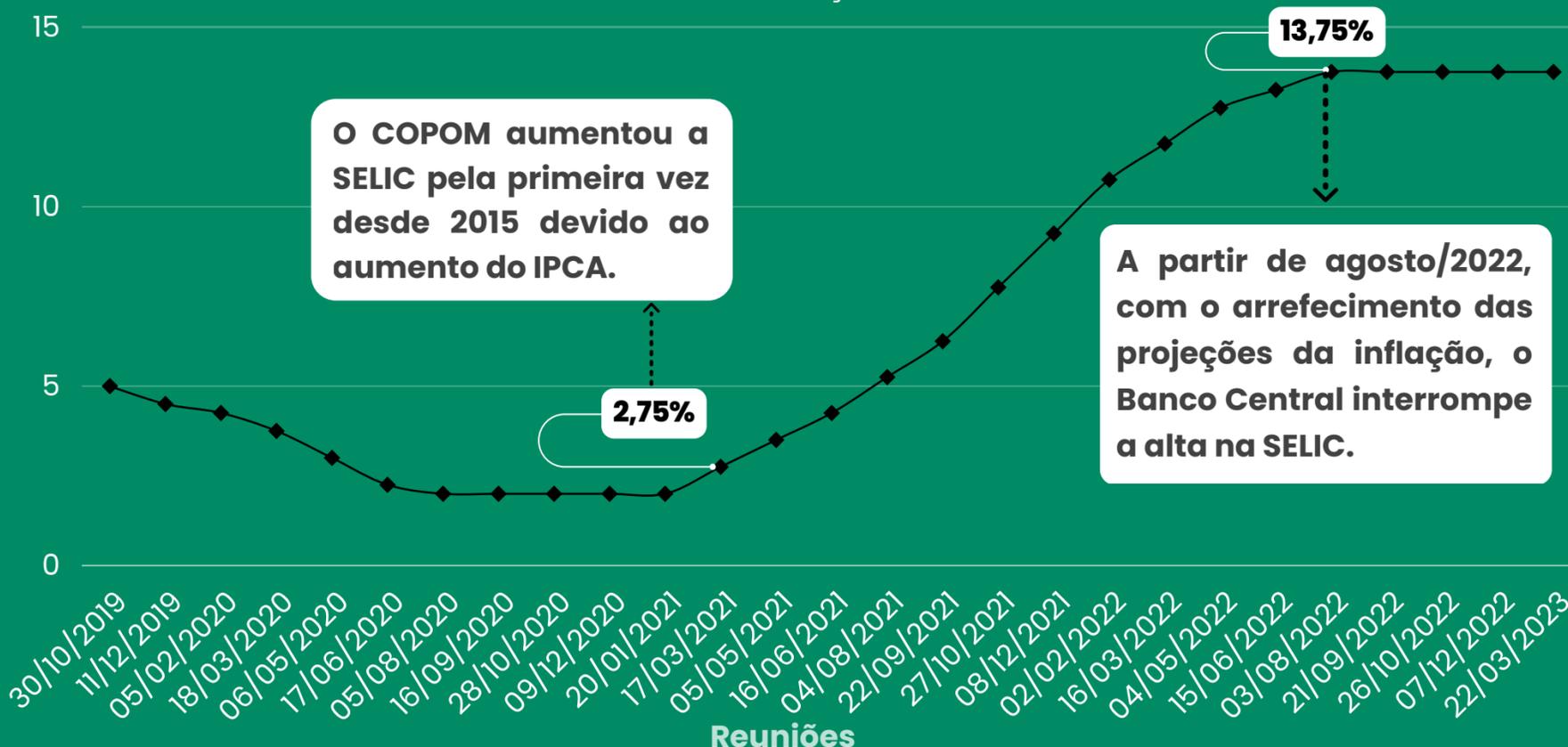
- Porque a SELIC é referência para todas as outras correções. Serve, por exemplo, como base para os juros bancários, que estão presentes em empréstimos, aplicações financeiras e **financiamentos imobiliários**.

TAXA SELIC

13,75%
a.a.

Fonte: BACEN

■ Histórico da evolução da taxa SELIC



Fonte: BACEN

- No Brasil, temos em vigência a maior taxa de juros real (descontada a inflação) do mundo. Taxas de juros altas demais prejudicam o mercado de crédito, o encarecendo e diminuindo, por exemplo, a quantidade de pessoas capazes de arcar com as prestações da tão sonhada casa própria.
- Com menos pessoas conseguindo comprar, os imóveis para locação vêm sendo mais procurados. Só que essa maior demanda gera impactos, não só para o mercado de aluguéis, mas também para a inflação do país.

> Entenda como:

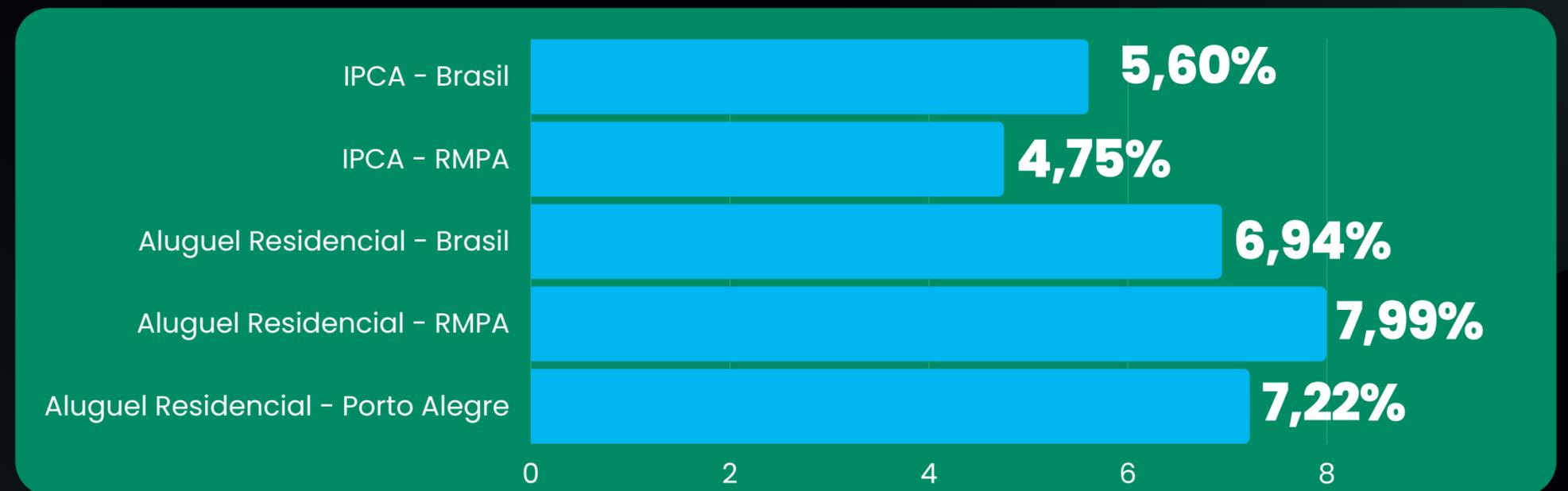
▶ O aumento na procura por imóveis para locação acaba acionando a regra de mercado "oferta e demanda", ou seja, quanto mais pessoas estão demandando por algo a tendência é que o preço se eleve;

▶ A variável "aluguel residencial" é uma das componentes do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), inflação oficial do país. Assim, quando ocorre elevação nos preços dos aluguéis, há uma pressão positiva da variável na composição do indicador.

▶ Na análise de resultados dos últimos 12 meses, nota-se que o acumulado do aluguel residencial, tanto Brasil quanto RMPA e Porto Alegre apresentaram variações superiores à inflação oficial do país.



▶ Variação acumulada em 12 meses



Não se sabe quando a SELIC começará a baixar ou se encerrou seu ciclo de alta, já que, houve a sinalização do COPOM de que, se necessário, ela ainda poderá ser aumentada. O que se sabe é que juros altos trazem efeitos danosos ao mercado imobiliário, provocando perda de dinamismo na economia, acarretando insegurança para lançamentos de novos projetos e, ainda, influenciando na taxa de financiamentos.



Responsáveis técnicos:

Lucineli Martins
Economista- CORECON/RS – 7.942

Fernando José Monteiro de Araújo
Estatístico- CONRE/4- 11.034



**Departamento de
Economia e Estatística – DEE**

Contato: pesquisa@secovi-rs-agademi.com.br