

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Junho de 2013

Taxa de juro¹ e prestação média mantiveram tendência decrescente

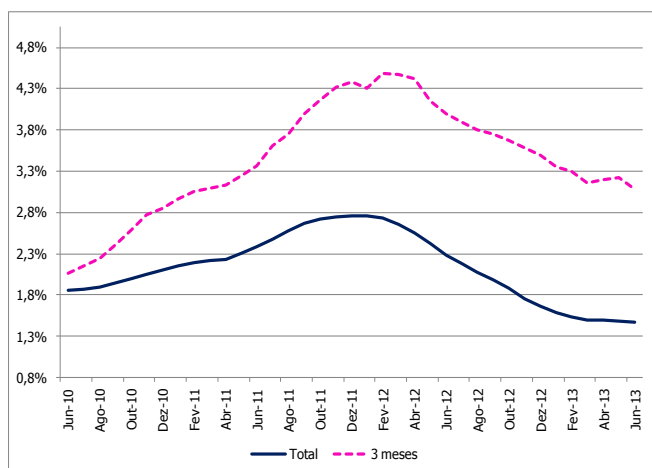
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, em junho, em 1,416%, o que se traduziu numa redução de 0,015 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior. A prestação média vencida para a globalidade dos contratos diminuiu 1 euro relativamente ao mês anterior, situando-se em 258 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita foi 3,034%, o que representou uma diminuição de 0,134 p.p. comparativamente com a taxa observada no mês anterior.

Taxa de Juro Implícita

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ fixou-se, em junho, em 1,416% (novo mínimo da série iniciada em janeiro de 2009). A diminuição de 0,015 p.p. relativamente ao mês anterior foi mais intensa que a observada em maio (redução de 0,011 p.p.).

**Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos**



A diminuição acumulada desde dezembro de 2011, mês da última inflexão da série, foi 1,298 p.p..

Nos contratos para *Aquisição de habitação*, a taxa de juro fixou-se, em junho, em 1,432% (novo mínimo da série iniciada em janeiro de 2009), tendo diminuído 0,016 p.p. face à taxa observada em maio.

Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita desceu 0,134 p.p., em comparação com o mês anterior, para 3,034%. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, relativos a *Aquisição de habitação*, a taxa de juro implícita foi 2,996%, diminuindo 0,143 p.p. em relação à taxa observada em maio.

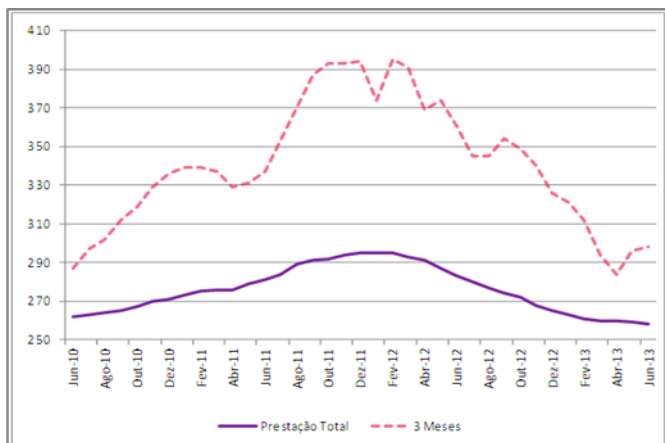
Prestação Vencida e Capital em Dívida

O valor médio da prestação vencida para a totalidade dos contratos em vigor diminuiu 1 euro comparativamente com o valor registado no mês de maio, tendo-se fixado em 258 euros. O valor médio da prestação, para o conjunto dos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, foi, em junho, 296 euros, idêntica à observada no mês anterior.

¹ Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respetiva nota de apresentação na caixa da página 4.
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Junho 2013

Prestação Média no Crédito à Habitação

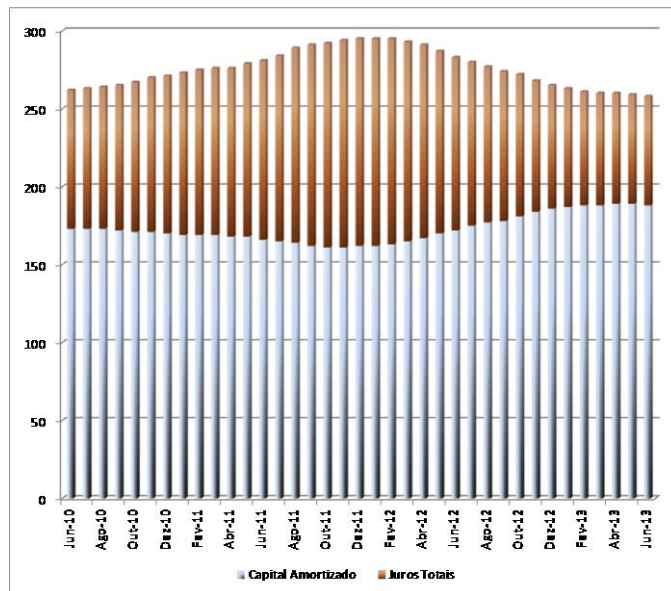
por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Nos contratos com destino *Aquisição de Habitação*, o valor médio da prestação vencida foi 266 euros, menos 1 euro que o valor registado no mês de maio. Para este destino de financiamento, e nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a prestação média vencida foi, em junho, inferior em 2 euros à registada no mês anterior, fixando-se em 307 euros.

Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes

no Crédito à Habitação (Valores em euros)



O valor do capital médio em dívida, para a totalidade dos contratos de crédito à habitação e para os contratos com destino de financiamento *Aquisição de habitação*, passou de 58.455 euros e 61.426 euros, em maio, respetivamente, para 58.360 euros e 61.327 euros, no mês de junho, pela mesma ordem.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida com destino de financiamento *Aquisição de habitação* foi, em junho, 75.915 euros (72.169 euros em maio).

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Valores médios mensais

Meses	Total		3 meses		Regime Geral - Total		Reg. Bonif. - Total	
	do qual Aquis. Habitação		do qual Aquis. Habitação		do qual Aquis. Habitação		do qual Aquis. Habitação	

Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)

Jun-12	2,235%	2,246%	3,949%	3,911%	2,168%	2,176%	2,755%	2,787%
Jul-12	2,126%	2,138%	3,838%	3,793%	2,060%	2,069%	2,645%	2,677%
Ago-12	2,030%	2,041%	3,756%	3,713%	1,961%	1,970%	2,576%	2,605%
Set-12	1,938%	1,949%	3,698%	3,663%	1,871%	1,881%	2,468%	2,497%
Out-12	1,829%	1,842%	3,629%	3,597%	1,764%	1,775%	2,348%	2,378%
Nov-12	1,701%	1,713%	3,532%	3,507%	1,635%	1,645%	2,233%	2,263%
Dez-12	1,615%	1,628%	3,437%	3,423%	1,550%	1,561%	2,142%	2,173%
Jan-13	1,537%	1,550%	3,296%	3,276%	1,474%	1,484%	2,048%	2,078%
Fev-13	1,483%	1,497%	3,247%	3,222%	1,420%	1,432%	1,997%	2,026%
Mar-13	1,448%	1,463%	3,114%	3,082%	1,391%	1,404%	1,927%	1,957%
Abr-13	1,442%	1,458%	3,149%	3,109%	1,388%	1,401%	1,895%	1,926%
Mai-13	1,431%	1,448%	3,168%	3,139%	1,380%	1,394%	1,864%	1,894%
Jun-13	1,416%	1,432%	3,034%	2,996%	1,366%	1,379%	1,846%	1,876%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

Jun-12	59 260	62 281	77 417	81 854	66 418	70 318	32 235	33 169
Jul-12	59 241	62 253	74 575	79 051	66 376	70 248	32 155	33 118
Ago-12	59 177	62 182	75 048	79 931	66 296	70 149	32 050	33 020
Set-12	59 095	62 100	75 299	79 833	66 195	70 042	31 961	32 926
Out-12	59 060	62 054	75 997	80 296	66 127	69 944	31 894	32 894
Nov-12	58 992	61 986	75 794	79 993	66 024	69 829	31 817	32 816
Dez-12	58 924	61 915	74 500	78 319	65 924	69 710	31 735	32 749
Jan-13	58 844	61 836	75 042	78 848	65 814	69 589	31 649	32 675
Fev-13	58 767	61 755	73 749	77 315	65 710	69 470	31 549	32 571
Mar-13	58 643	61 625	70 489	73 893	65 450	69 189	31 390	32 404
Abr-13	58 520	61 495	67 328	70 366	65 263	68 975	31 263	32 306
Mai-13	58 455	61 426	69 555	72 169	65 145	68 837	31 186	32 220
Jun-13	58 360	61 327	73 230	75 915	65 029	68 708	31 064	32 080

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

Jun-12	283	292	361	381	293	305	240	245
Jul-12	280	290	345	367	290	302	239	244
Ago-12	277	286	345	368	287	298	239	243
Set-12	274	283	354	374	283	294	237	241
Out-12	272	281	349	369	281	291	236	240
Nov-12	268	276	340	361	276	285	234	238
Dez-12	265	274	326	346	274	282	233	237
Jan-13	263	271	321	338	271	279	232	235
Fev-13	261	269	312	327	269	277	231	235
Mar-13	260	268	294	308	267	277	230	234
Abr-13	260	268	284	298	267	276	231	235
Mai-13	259	267	296	309	266	275	230	234
Jun-13	258	266	296	307	265	274	230	234

Notas explicativas

Esta operação estatística, Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação, baseia-se, presentemente, num procedimento administrativo que utiliza informação das instituições bancárias, enviada ao INE, ao abrigo de um protocolo existente, tendo como objetivo fornecer indicadores do esforço financeiro assumido pelas famílias e pelo Estado no crédito à habitação.

O indicador de taxas de juro implícitas reflete a relação entre os juros vencidos e apurados para cobrança num dado mês e o correspondente capital em dívida antes de amortização. São apurados indicadores associados aos totais agregados, aos diferentes destinos de financiamento e também com desagregação por regimes de crédito.

Os presentes indicadores sobre taxas de juro, capital médio em dívida e prestação média vencida são relativos aos contratos de crédito a particulares para habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terreno para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

Para mais informações sobre a metodologia utilizada ver em www.ine.pt documento metodológico nº 142.

Taxa de cobertura

Os dados publicados pelo INE apresentam uma taxa de cobertura média, no ano de 2012, de cerca de 95%. Esta taxa de cobertura corresponde ao rácio entre a totalidade do capital vincendo reportado ao INE e os saldos em fim de período de empréstimos a particulares para habitação apurados pelo Banco de Portugal.

Conceitos

1 Taxa de juro implícita

A taxa de juro do mês m , para a característica k , com periodicidade de p meses, é dada pela seguinte fórmula de cálculo:

$$I_{mkp} = \left(\frac{J_{mkp}}{C_{(m-p)kp}} + 1 \right)^{\frac{12}{p}} - 1, \text{ sendo:}$$

J_{mkp} o montante total de juros vencidos no mês para a característica k , com amortização de p em p meses, e

$C_{(m-p)kp}$ o montante total de crédito em dívida, para a característica k , cuja prestação se cumpre de p em p meses, no momento da cobrança da prestação anterior.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflete a relação entre os juros totais vencidos no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

Prestação

O valor médio da prestação vencida é igual à soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio de juros vencidos.

Contratos celebrados nos últimos 3 meses

Contratos cuja data de celebração se situa entre março e maio de 2013. Os contratos celebrados em junho de 2013 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de junho baseiam-se na informação recebida pelo INE até 17 de julho de 2013.