23 de julho de 2014

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação
Junho de 2014

Taxa de juro[1] situou-se em 1,491% e a prestação média mensal em 260 euros

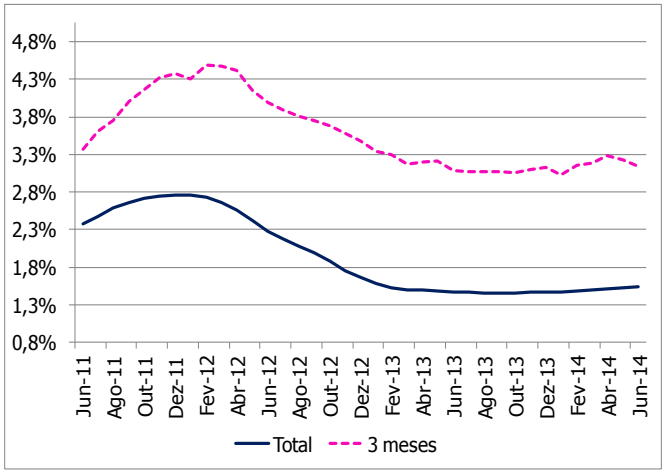
De maio para junho, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação aumentou 0,019 pontos percentuais (p.p.), fixando-se em 1,491%. A prestação média vencida para a globalidade dos contratos permaneceu em 260 euros, valor idêntico ao dos dois meses mês anteriores.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita foi 3,087% em junho, apresentando uma diminuição de 0,093 p.p. relativamente à taxa observada em maio.

Taxa de Juro Implícita

A taxa de juro implícita no crédito à habitação[1] fixou-se, em junho, em 1,491%, representando um acréscimo de 0,019 p.p. comparativamente com a taxa observada no mês anterior (1,472%).

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



Nos contratos para *Aquisição de Habitação*, a taxa de juro foi 1,505%, tendo aumentado 0,019 p.p. face à taxa observada em maio.

Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita situou-se em 3,087%, correspondendo a uma diminuição de 0,093 p.p. em comparação com o mês anterior. Nos contratos relativos a *Aquisição de Habitação* celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita foi 3,071% (3,166% no mês anterior).

Prestação Vencida e Capital em Dívida

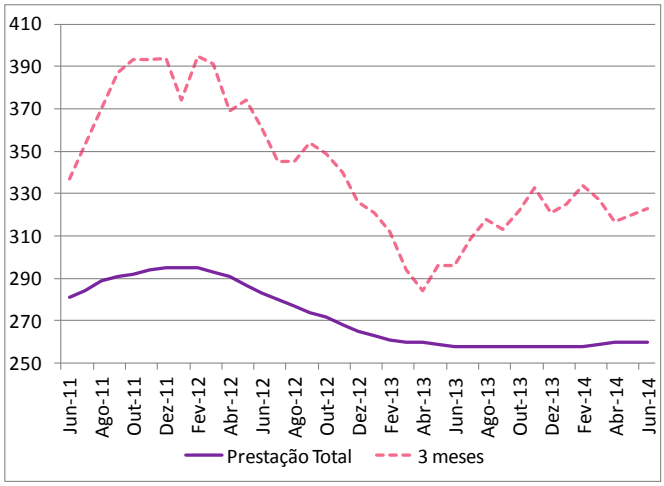
O valor médio da prestação vencida para a totalidade dos contratos em vigor manteve-se, em junho, nos 260 euros, à semelhança do verificado nos dois meses anteriores. Para o conjunto dos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação fixou-se nos 323 euros, mais 3 euros que o valor observado no mês anterior.

[1] Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respetiva nota de apresentação na caixa da página 4.

150 anos CENSOS EM PORTUGAL 1864-2014

Prestação Média no Crédito à Habitação

por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)

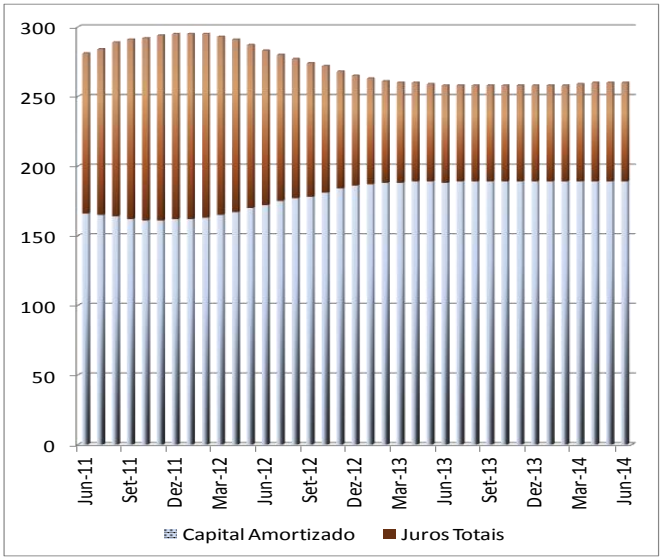


Em junho, nos contratos com destino *Aquisição de Habitação*, o valor médio da prestação vencida foi 270 euros, mais 1 euro que no mês anterior. Para este destino de financiamento, e nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a prestação média vencida em junho foi superior em 5 euros ao valor registado no mês anterior, fixando-se em 337 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 foi 57.268 euros em junho, traduzindo uma redução relativamente ao valor observado em maio (57.338 euros). Refira-se que o capital médio em dívida tem-se vindo a reduzir desde junho de 2011, atingindo uma redução acumulada de 2395 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida foi 79.073 em junho (75.808 euros, em maio).

Para os contratos com destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o valor do capital médio em dívida foi 60.203 euros, menos 77 euros que em maio. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida com destino de financiamento *Aquisição de Habitação* foi 82.660 euros (79.037 euros no mês anterior).

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

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-13	1,416%	1,432%	3,034%	2,996%	1,366%	1,379%	1,846%	1,876%
Jul-13	1,413%	1,430%	3,026%	2,996%	1,364%	1,379%	1,837%	1,867%
Ago-13	1,407%	1,422%	3,022%	2,989%	1,359%	1,372%	1,830%	1,860%
Set-13	1,410%	1,425%	3,015%	2,979%	1,363%	1,376%	1,827%	1,857%
Out-13	1,412%	1,427%	3,001%	2,965%	1,366%	1,379%	1,820%	1,849%
Nov-13	1,414%	1,429%	3,050%	3,019%	1,369%	1,382%	1,817%	1,847%
Dez-13	1,419%	1,434%	3,076%	3,043%	1,374%	1,387%	1,816%	1,845%
Jan-14	1,420%	1,435%	2,984%	2,957%	1,376%	1,388%	1,821%	1,851%
Fev-14	1,432%	1,447%	3,103%	3,073%	1,388%	1,400%	1,833%	1,863%
Mar-14	1,445%	1,459%	3,139%	3,123%	1,402%	1,415%	1,835%	1,866%
Abr-14	1,465%	1,480%	3,236%	3,210%	1,424%	1,437%	1,838%	1,868%
Mai-14	1,472%	1,486%	3,180%	3,166%	1,432%	1,445%	1,839%	1,868%
Jun-14	1,491%	1,505%	3,087%	3,071%	1,451%	1,463%	1,862%	1,891%
	Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)							
Jun-13	58 360	61 327	73 230	75 915	65 029	68 708	31 064	32 080
Jul-13	58 291	61 254	75 487	78 263	64 910	68 568	30 939	31 982
Ago-13	58 212	61 170	76 442	79 544	64 797	68 442	30 845	31 871
Set-13	58 123	61 078	77 561	81 118	64 681	68 314	30 738	31 769
Out-13	58 026	60 980	76 179	79 847	64 549	68 173	30 620	31 653
Nov-13	57 908	60 862	76 871	80 247	64 415	68 036	30 512	31 536
Dez-13	57 819	60 780	76 799	79 865	64 312	67 936	30 380	31 431
Jan-14	57 760	60 716	78 302	81 600	64 217	67 822	30 270	31 319
Fev-14	57 659	60 609	79 060	82 543	64 095	67 687	30 159	31 198
Mar-14	57 481	60 430	77 854	81 602	63 868	67 452	30 023	31 067
Abr-14	57 353	60 302	74 552	77 929	63 723	67 299	29 856	30 901
Mai-14	57 338	60 280	75 808	79 037	63 695	67 256	29 766	30 811
Jun-14	57 268	60 203	79 073	82 660	63 593	67 140	29 725	30 769
	Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)							
Jun-13	258	266	296	307	265	274	230	234
Jul-13	258	266	309	319	265	274	230	234
Ago-13	258	265	318	329	264	273	230	234
Set-13	258	265	313	327	264	273	230	234
Out-13	258	265	322	338	264	273	230	234
Nov-13	258	265	333	345	264	273	230	234
Dez-13	258	266	321	332	265	274	230	234
Jan-14	258	266	325	337	264	273	230	234
Fev-14	258	267	334	347	265	273	231	235
Mar-14	259	267	327	342	265	274	231	235
Abr-14	260	269	317	330	267	275	231	236
Mai-14	260	269	320	332	267	275	230	236
Jun-14	260	270	323	337	267	276	231	236

www.ine.pt | Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sci@ine.pt]

Notas explicativas

Esta operação estatística, Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação, baseia-se 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.

Taxa de cobertura

Os dados publicados pelo INE apresentam uma taxa de cobertura média, no ano de 2013, de cerca de 91,5%. 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

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:

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

, sendo:

J_{mkp} o montante total de juros vincendos 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 de 2014 e maio de 2014. Os contratos celebrados em junho de 2014 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de maio baseiam-se na informação recebida pelo INE até 14 de julho de 2014.

www.ine.pt | Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sci@ine.pt]