

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Dezembro de 2015

Taxa de juro¹ manteve tendência decrescente e prestação média aumentou ligeiramente

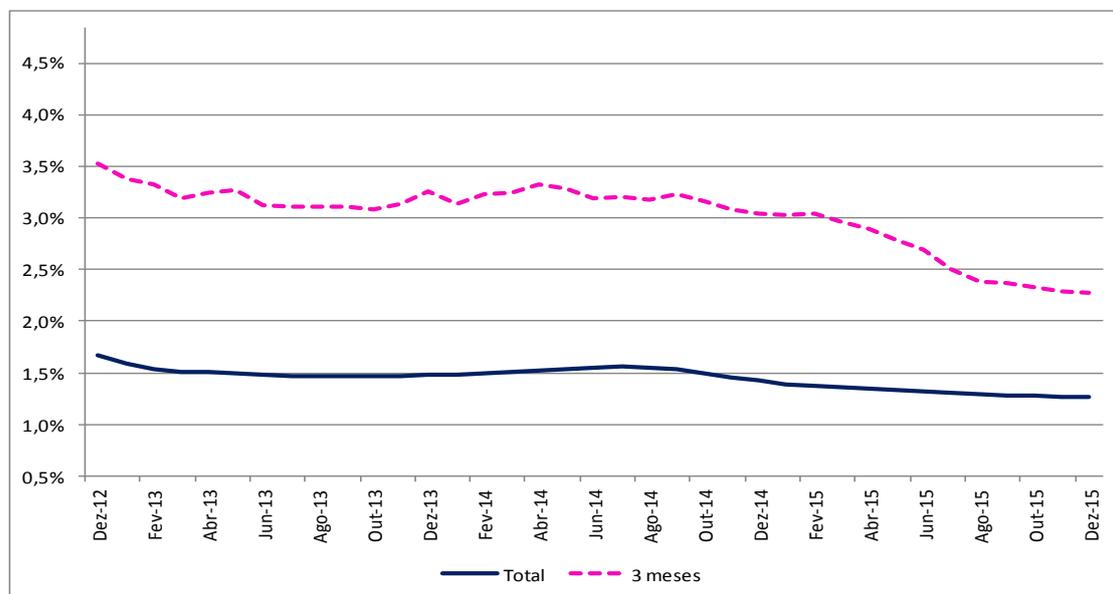
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação situou-se em 1,215% em dezembro (1,219% em novembro). A prestação média vencida para a globalidade dos contratos foi 241 euros, superior em 1 euro à observada no mês anterior devido ao aumento da componente amortização.

Para o conjunto do ano 2015, a taxa de juro média anual para o total do crédito à habitação fixou-se em 1,269%, diminuindo 0,187 pontos percentuais face ao observado no ano anterior. O capital médio em dívida reduziu-se 1 013 euros em 2015 face ao ano precedente, tendo a prestação média anual vencida diminuído 3 euros, para 241 euros.

Em dezembro, a taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ registou um decréscimo de 0,004 pontos percentuais (p.p.) face ao observado no mês anterior, fixando-se em 1,215%. Em novembro, a redução da taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ tinha sido de 0,006 p.p..

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita passou de 2,236% em novembro, para 2,224% em dezembro.

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

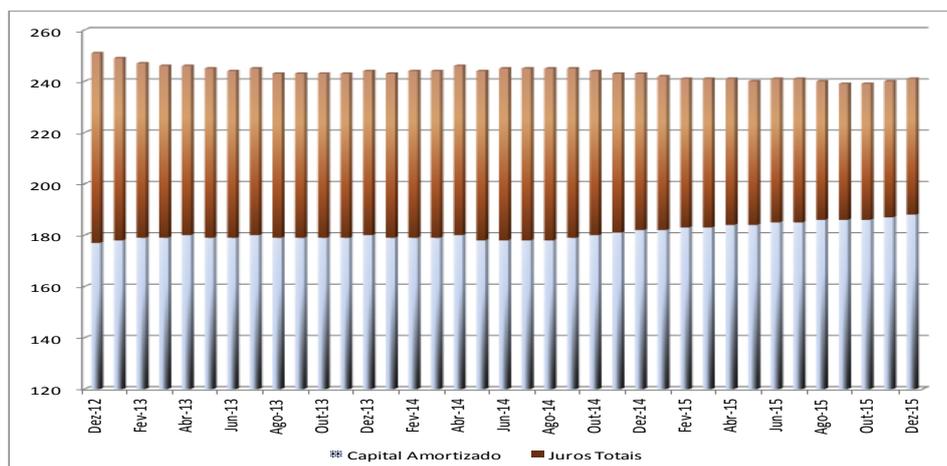


No destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no crédito à habitação, a taxa de juro implícita no conjunto de contratos foi 1,223% (1,228% no mês anterior), enquanto nos contratos celebrados nos últimos 3 meses passou de 2,190% em novembro, para 2,181% em dezembro.

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

O valor médio da prestação vencida para o conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em 241 euros. Tal como no mês anterior, verificou-se um aumento de 1 euro na prestação vencida devido ao aumento da componente amortização.

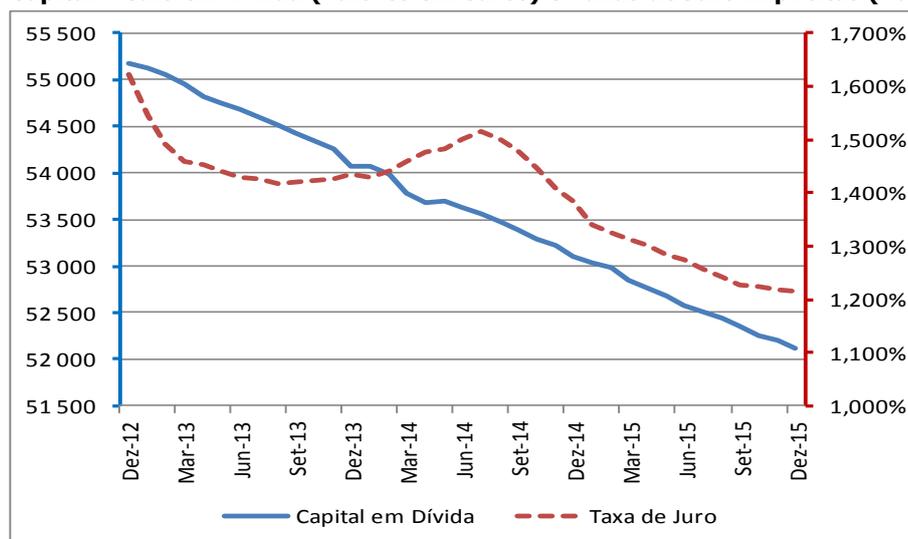
Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação registado em dezembro foi 308 euros (304 euros em novembro).

O montante de capital médio em dívida para a totalidade dos contratos de crédito à habitação situou-se em 52 110 euros, inferior em 86 euros ao observado no mês anterior.

Capital Médio em Dívida (Valores em euros) e Taxas de Juro implícitas (%)



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida foi 84 536 euros (84 496 euros em novembro).

Resultados anuais

Para o conjunto do ano 2015, a taxa de juro média anual implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 1,269%, diminuindo 0,187 p.p. face à taxa verificada em 2014, observando-se uma redução contínua desde 2011. No destino de financiamento *Aquisição de Habitação* a taxa de juro média reduziu-se 0,190 p.p., situando-se em 1,276%. Entre janeiro de 2014 e dezembro de 2015, a taxa de juro implícita apresentou uma redução acumulada de 0,220 p.p.. No mesmo período, a taxa de juro de referência do crédito à habitação, a EURIBOR a 6 meses, diminuiu 0,436 p.p..

O capital médio anual em dívida para o total do crédito e para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação* passou de 53 575 euros e 60 157 euros, em 2014, para 52 562 euros e 59 098 euros em 2015, pela mesma ordem.

A prestação média anual vencida para o total do crédito à habitação, situou-se em 241 euros (244 euros em 2014). No destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, verificou-se uma redução de 6 euros na prestação média entre os anos 2014 e 2015. O decréscimo observado na prestação média anual vencida foi determinado pela componente juros que diminuiu 9 euros e 11 euros, respetivamente para o total do crédito e para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação*.

Valores médios anuais

	Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)		Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)		Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)	
	total	Aquisição	total	Aquisição	total	Aquisição
2011	55.944	62.807	270	294	2,399%	2,403%
2012	55.526	62.267	267	291	2,190%	2,208%
2013	54.634	61.299	245	267	1,442%	1,463%
2014	53.575	60.157	244	268	1,456%	1,466%
2015	52.562	59.098	241	262	1,269%	1,276%

Valores médios mensais

Período	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 (%)

Dez-14	1,384%	1,379%	2,997%	3,016%	1,349%	1,339%	1,740%	1,757%
Jan-15	1,340%	1,346%	2,979%	2,921%	1,305%	1,308%	1,696%	1,720%
Fev-15	1,325%	1,331%	2,987%	2,932%	1,291%	1,293%	1,683%	1,707%
Mar-15	1,314%	1,323%	2,917%	2,867%	1,281%	1,285%	1,661%	1,686%
Abr-15	1,300%	1,307%	2,848%	2,800%	1,269%	1,273%	1,627%	1,651%
Mai-15	1,285%	1,293%	2,738%	2,680%	1,255%	1,259%	1,613%	1,638%
Jun-15	1,275%	1,282%	2,644%	2,580%	1,245%	1,248%	1,599%	1,624%
Jul-15	1,257%	1,264%	2,453%	2,397%	1,227%	1,231%	1,577%	1,602%
Ago-15	1,242%	1,250%	2,331%	2,282%	1,212%	1,217%	1,564%	1,589%
Set-15	1,228%	1,238%	2,317%	2,271%	1,198%	1,205%	1,544%	1,570%
Out-15	1,225%	1,233%	2,281%	2,240%	1,197%	1,201%	1,529%	1,553%
Nov-15	1,219%	1,228%	2,236%	2,190%	1,192%	1,198%	1,519%	1,544%
Dez-15	1,215%	1,223%	2,224%	2,181%	1,189%	1,193%	1,506%	1,531%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

Dez-14	53 100	59 607	76 311	83 843	58 286	66 418	27 779	29 951
Jan-15	53 033	59 562	77 304	83 852	58 217	66 310	27 692	29 866
Fev-15	52 976	59 538	78 069	84 572	58 109	66 216	27 608	29 774
Mar-15	52 849	59 398	78 093	84 611	57 972	66 055	27 476	29 670
Abr-15	52 763	59 301	78 801	85 733	57 878	65 937	27 325	29 500
Mai-15	52 684	59 215	80 383	86 801	57 763	65 801	27 205	29 364
Jun-15	52 569	59 097	81 444	87 889	57 629	65 657	27 067	29 244
Jul-15	52 512	59 037	82 588	89 542	57 568	65 582	26 937	29 105
Ago-15	52 444	58 975	84 536	92 027	57 492	65 502	26 807	28 975
Set-15	52 363	58 874	84 974	92 888	57 427	65 402	26 665	28 833
Out-15	52 248	58 784	85 251	93 329	57 273	65 271	26 524	28 686
Nov-15	52 196	58 733	84 496	91 874	57 216	65 205	26 395	28 559
Dez-15	52 110	58 663	84 536	92 000	57 100	65 095	26 253	28 418

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

Dez-14	243	263	334	375	247	270	222	234
Jan-15	242	263	325	351	245	269	221	232
Fev-15	241	262	330	351	245	268	221	233
Mar-15	241	262	320	345	245	268	221	233
Abr-15	241	261	317	345	245	268	221	232
Mai-15	240	262	317	340	244	267	221	232
Jun-15	241	262	319	343	245	267	221	232
Jul-15	241	262	311	335	245	266	221	232
Ago-15	240	261	309	335	244	266	221	232
Set-15	239	261	315	344	243	266	220	232
Out-15	239	260	314	343	243	266	220	232
Nov-15	240	261	304	329	243	266	221	232
Dez-15	241	261	308	335	244	267	220	232

Notas explicativas

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

Os indicadores sobre taxas de juro, capital médio em dívida e prestação vencida são apurados para os totais agregados, para diferentes destinos de financiamento (construção de habitação, aquisição de habitação e obras de reabilitação), por período de celebração do contrato de crédito à habitação (últimos 3, 6 e 12 meses) e também com desagregação por regimes de crédito.

O INE passou a integrar nos resultados publicados a informação referente aos contratos de crédito para financiamento de *Reabilitação da Habitação* a partir do período de referência janeiro 2015. Foi, nesta data, descontinuada a publicação de séries autonomizadas relativas ao destino de financiamento Aquisição de Terreno para Construção, em resultado da progressiva perda de importância. Contudo, a informação dos contratos deste destino de financiamento é considerada nos resultados globais.

Taxa de cobertura

Os dados publicados pelo INE apresentam uma taxa de cobertura média, no ano de 2014, de cerca de 92,9%. 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 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 (antes de amortização).

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.

Taxa de juro implícita média anual

Valor médio anual de juros vencidos sobre capital médio em dívida anual.

Prestação média vencida

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

Capital médio em dívida

Capital que corresponde à média do capital vincendo de todos os contratos em vigor e com, pelo menos, uma prestação vencida no final do período de referência.

Contratos celebrados nos últimos 3 meses

Contratos cuja data de celebração se situa entre setembro e novembro de 2015. Os contratos celebrados em dezembro de 2015 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de Setembro baseiam-se na informação recebida pelo INE até 12 de janeiro de 2016.

O documento metodológico desta operação estatística pode ser consultado em <http://smi.ine.pt/DocumentacaoMetodologica?clear=True> nº 142.