

20 de outubro de 2017

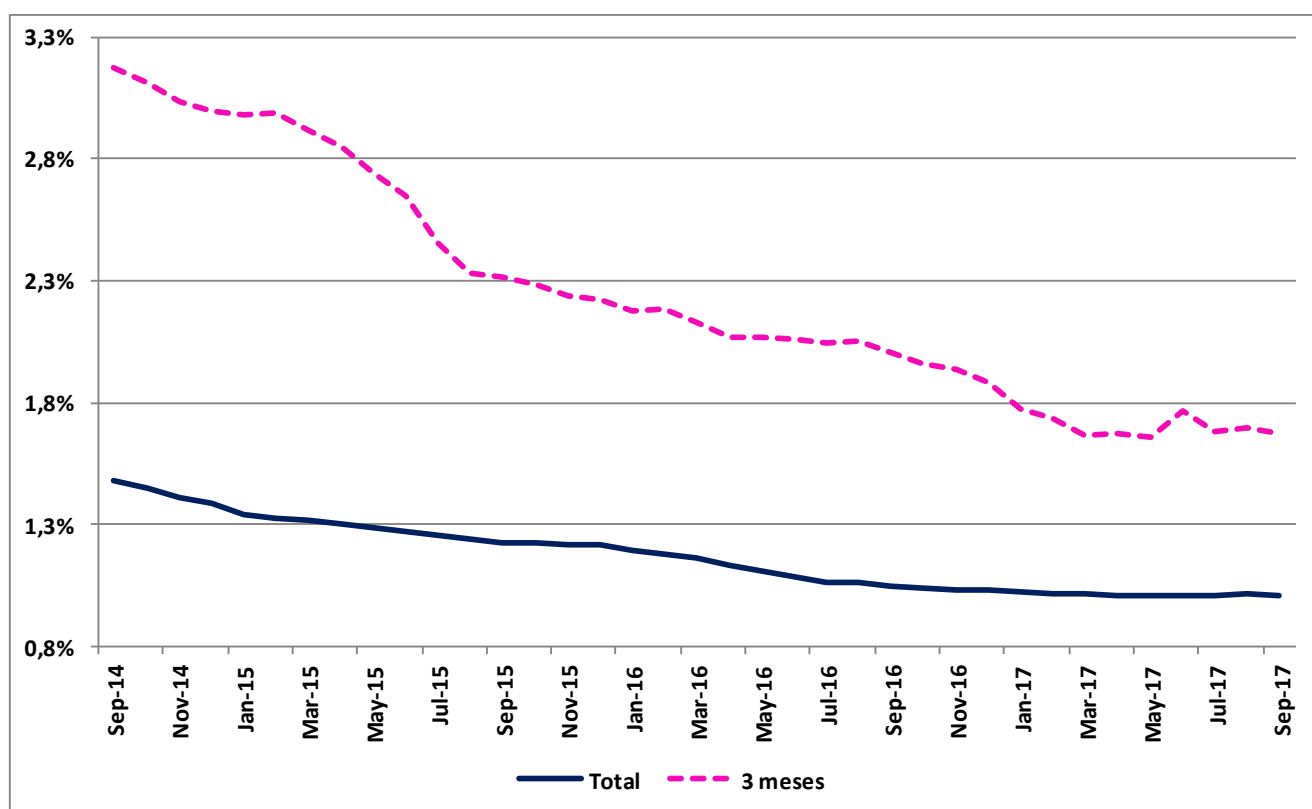
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Setembro de 2017

Descida da taxa de juro e prestação média vencida inalterada

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se nos 1,009% em setembro, valor inferior em 0,5 pontos base ao observado em agosto (1,014%). A prestação média vencida manteve-se nos 239 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ desceu de 1,014% em agosto, para 1,009% em setembro. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita foi 1,677% em setembro, diminuindo 1,9 pontos base em relação ao mês anterior.

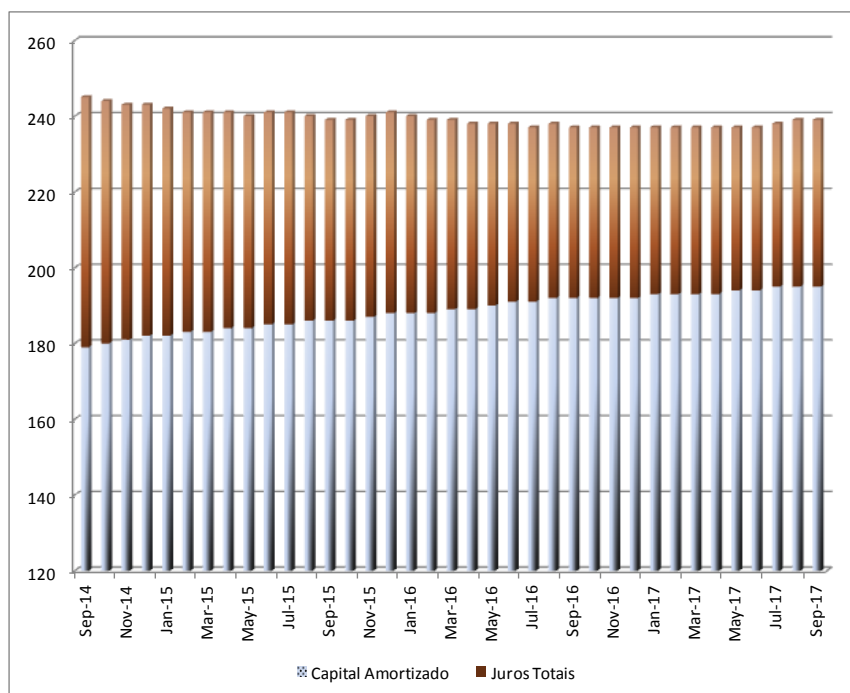
Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (%)



Para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos foi 1,031%, valor 0,4 pontos base inferior ao observado no mês anterior (1,035%). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro para este mesmo destino de financiamento passou de 1,687% em agosto para 1,668% no mês seguinte.

O valor médio da prestação vencida para o conjunto dos contratos manteve-se em 239 euros.

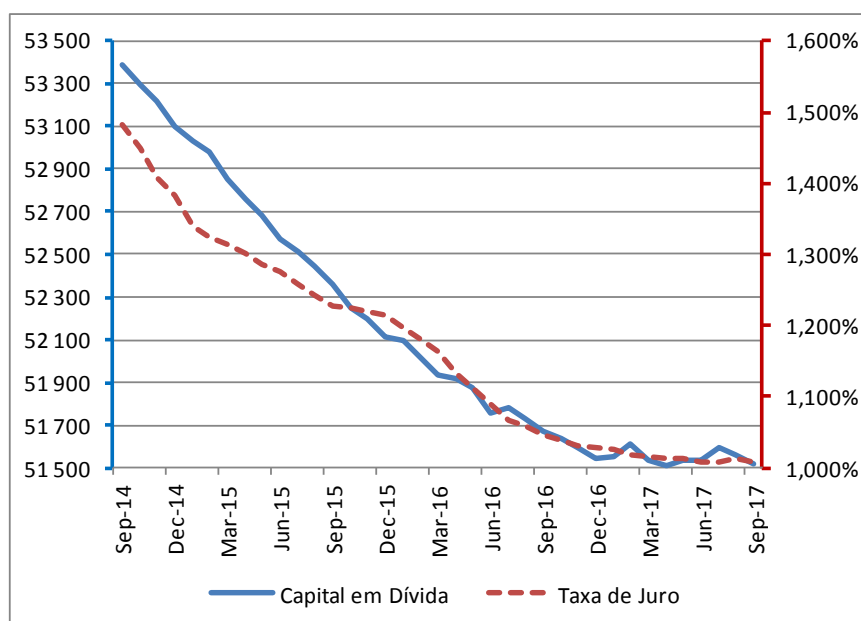
Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação fixou-se nos 323 euros em setembro (316 euros no mês precedente).

O capital médio em dívida em setembro, para a totalidade dos contratos, diminuiu 39 euros face ao mês anterior, para 51 521 euros.

Capital Médio em Dívida (euros, escala da esquerda) e Taxas de Juro implícitas (% , escala da direita)



Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida subiu de 92 714 euros observados em agosto para os 94 003 euros.

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 (%)

set-16	1,047%	1,060%	2,009%	1,987%	1,024%	1,035%	1,324%	1,353%
out-16	1,038%	1,052%	1,960%	1,941%	1,016%	1,028%	1,310%	1,339%
nov-16	1,032%	1,047%	1,937%	1,917%	1,011%	1,023%	1,300%	1,329%
dez-16	1,028%	1,043%	1,879%	1,857%	1,007%	1,019%	1,288%	1,318%
jan-17	1,025%	1,041%	1,771%	1,746%	1,005%	1,018%	1,281%	1,311%
fev-17	1,018%	1,033%	1,732%	1,696%	0,999%	1,011%	1,266%	1,296%
mar-17	1,016%	1,031%	1,665%	1,628%	0,997%	1,009%	1,258%	1,289%
abr-17	1,012%	1,028%	1,675%	1,646%	0,994%	1,007%	1,254%	1,285%
mai-17	1,012%	1,030%	1,660%	1,624%	0,994%	1,009%	1,246%	1,277%
jun-17	1,007%	1,027%	1,766%	1,752%	0,990%	1,007%	1,240%	1,271%
jul-17	1,009%	1,029%	1,681%	1,673%	0,992%	1,010%	1,236%	1,267%
ago-17	1,014%	1,035%	1,696%	1,687%	0,998%	1,016%	1,233%	1,264%
set-17	1,009%	1,031%	1,677%	1,668%	0,993%	1,012%	1,227%	1,258%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

set-16	51 669	58 236	87 176	94 915	56 587	64 500	25 040	27 199
out-16	51 638	58 215	85 818	93 353	56 573	64 480	24 915	27 055
nov-16	51 597	58 177	85 351	92 608	56 520	64 421	24 792	26 928
dez-16	51 547	58 148	86 462	93 603	56 448	64 367	24 662	26 795
jan-17	51 554	58 146	87 578	94 447	56 455	64 349	24 542	26 678
fev-17	51 615	58 219	89 219	96 306	56 486	64 375	24 309	26 391
mar-17	51 537	58 166	91 215	98 175	56 376	64 286	24 148	26 274
abr-17	51 512	58 118	89 805	96 757	56 370	64 237	24 135	26 245
mai-17	51 535	58 021	89 359	96 640	56 504	64 171	23 994	26 127
jun-17	51 532	57 963	90 884	97 668	56 538	64 171	23 867	25 984
jul-16	51 592	58 046	92 052	98 565	56 593	64 237	23 747	25 857
ago-16	51 560	58 019	92 714	99 643	56 543	64 183	23 616	25 731
out-16	51 521	57 965	94 003	100 242	56 503	64 119	23 511	25 610

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

set-16	237	257	307	332	240	263	219	232
out-16	237	257	298	324	240	262	219	232
nov-16	237	258	306	327	241	262	219	232
dez-16	237	257	301	325	239	262	219	231
jan-17	237	257	288	308	240	262	219	231
fev-17	237	257	301	316	239	260	219	230
mar-17	237	258	297	316	240	260	219	230
abr-17	237	258	290	311	240	261	220	231
mai-17	237	259	289	317	241	262	219	231
jun-17	237	259	305	329	241	262	220	230
jul-17	238	259	302	315	241	261	220	231
ago-17	239	259	316	340	242	263	220	233
set-17	239	259	323	344	242	262	220	233

Notas explicativas e conceitos utilizados

Descrição operação estatística

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.

Com a divulgação de janeiro 2016 o INE passou a disponibilizar por localização geográfica NUTS I os indicadores Taxa de juro implícita, Capital médio em dívida, Prestação média, Juros e Amortização média. O documento metodológico desta operação estatística pode ser consultado através [deste link](#).

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 do juro sobre capital médio em dívida anual.

Pontos base

Um ponto base é o equivalente a 0,01 pontos percentuais.

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 junho e agosto de 2017. Os contratos celebrados em setembro de 2017 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 12 de outubro de 2017.