



19 de abril de 2022

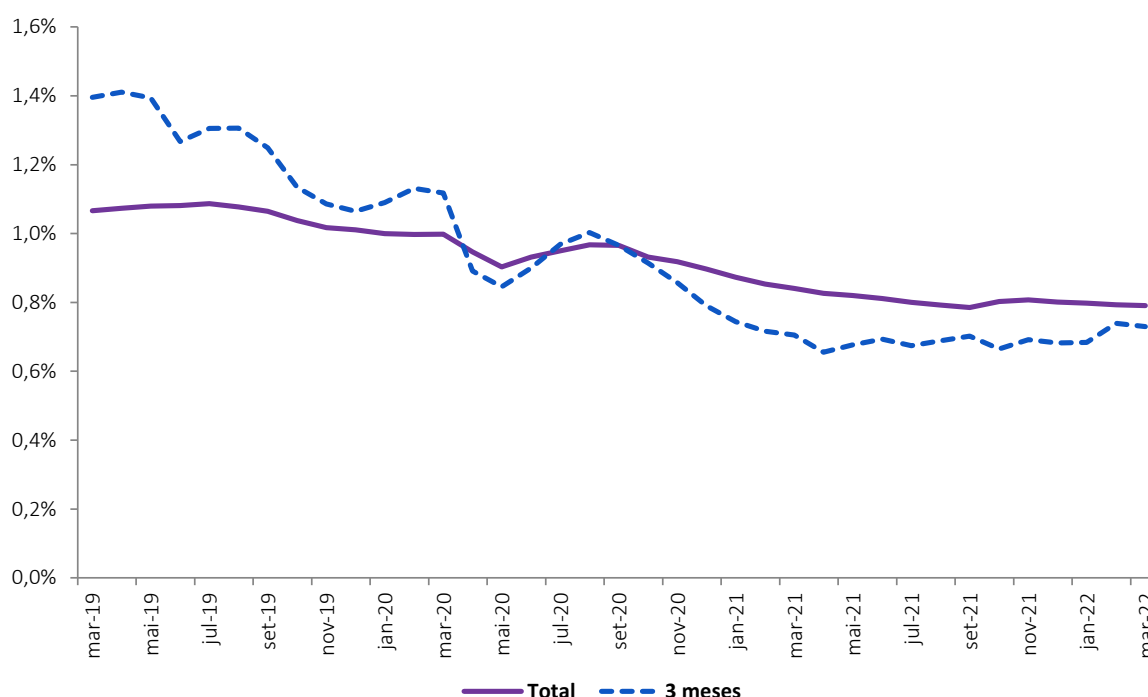
TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO
Março de 2022

TAXA DE JURO DESCEU PARA 0,791%, CAPITAL EM DÍVIDA E PRESTAÇÃO MENSAL FIXARAM-SE EM 59 067 EUROS E 255 EUROS, RESPECTIVAMENTE

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação foi 0,791% em março (0,793% no mês anterior). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro desceu de 0,739% em fevereiro para 0,730% em março. No mês em análise, o capital médio em dívida aumentou 318 euros, fixando-se em 59 067 euros. A prestação média manteve-se em 255 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação desceu para 0,791%, valor inferior em 0,2 pontos base (p.b.) ao registado no mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro foi 0,730% (0,739% no período precedente).

Figura 1. Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos



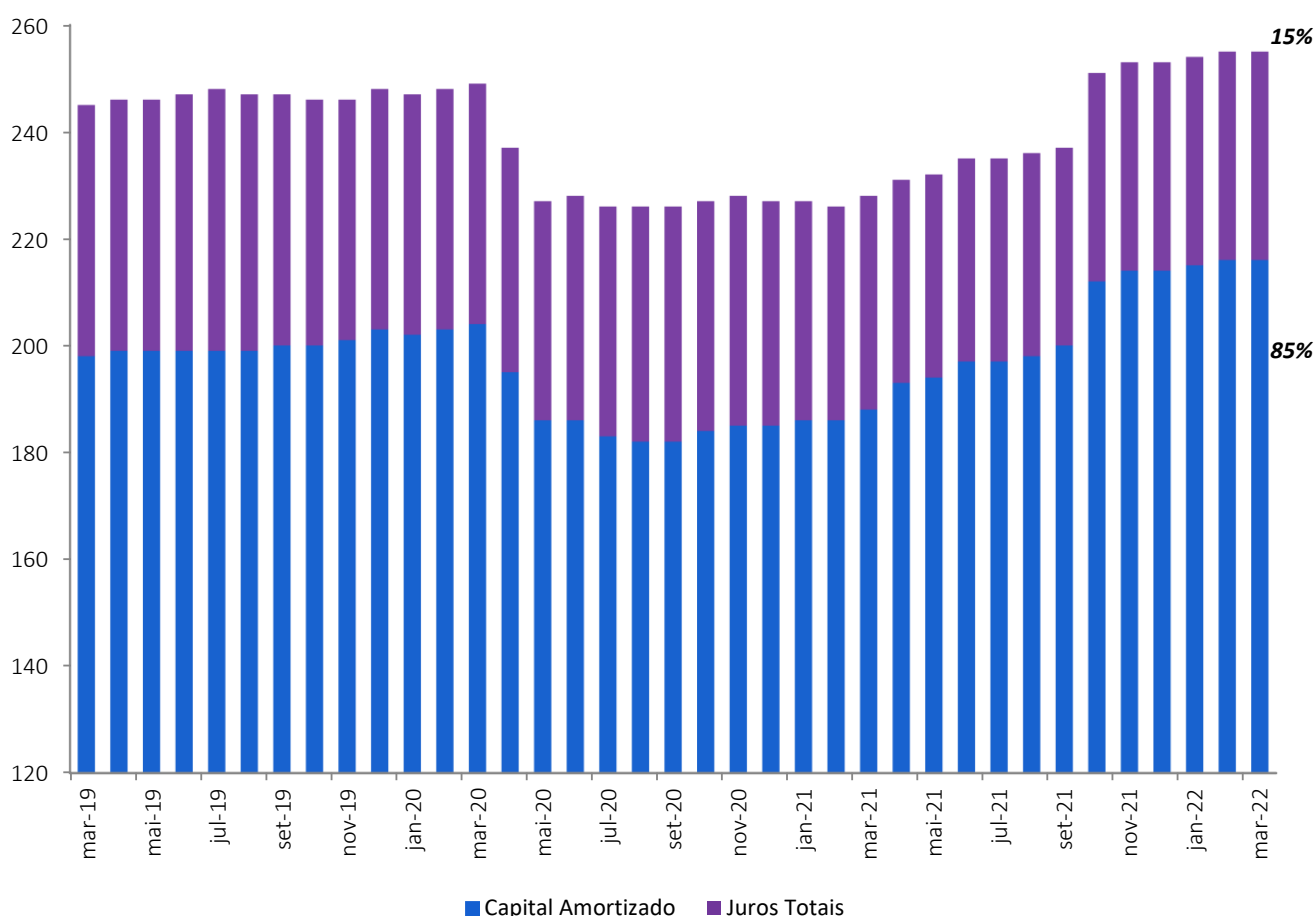
Para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos desceu para 0,806% (-0,1 p.b. face a fevereiro). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro desceu 0,8 p.b. face ao mês anterior, fixando-se em 0,726%.



Prestação

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação manteve-se em 255 euros. Deste valor, 39 euros (15%) correspondem a pagamento de juros e 216 euros (85%) a capital amortizado (ver gráfico 2). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação desceu 3 euros, para 326 euros.

Figura 2. Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)





TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

Valores médios mensais

valores em euros 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 (%)								
mar-21	0,841%	0,858%	0,705%	0,696%	0,833%	0,849%	1,024%	1,062%
abr-21	0,826%	0,844%	0,655%	0,652%	0,818%	0,835%	1,012%	1,050%
mai-21	0,820%	0,838%	0,677%	0,671%	0,811%	0,827%	1,048%	1,089%
jun-21	0,811%	0,828%	0,693%	0,686%	0,801%	0,817%	1,052%	1,094%
jul-21	0,800%	0,816%	0,674%	0,670%	0,790%	0,805%	1,055%	1,098%
ago-21	0,792%	0,807%	0,689%	0,679%	0,781%	0,796%	1,056%	1,099%
set-21	0,785%	0,800%	0,702%	0,697%	0,774%	0,789%	1,058%	1,102%
out-21	0,803%	0,819%	0,665%	0,658%	0,792%	0,806%	1,087%	1,133%
nov-21	0,807%	0,821%	0,692%	0,682%	0,797%	0,808%	1,094%	1,141%
dez-21	0,801%	0,816%	0,682%	0,680%	0,790%	0,802%	1,090%	1,135%
jan-22	0,798%	0,812%	0,684%	0,684%	0,786%	0,798%	1,114%	1,162%
fev-22	0,793%	0,807%	0,739%	0,734%	0,781%	0,793%	1,118%	1,166%
mar-22	0,791%	0,806%	0,730%	0,726%	0,779%	0,792%	1,124%	1,173%
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)								
mar-21	55 671	62 570	113 826	123 991	60 681	68 453	19 399	21 205
abr-21	55 915	62 801	114 752	124 239	60 935	68 677	19 333	21 115
mai-21	56 011	62 899	114 355	125 077	61 085	68 836	18 631	21 090
jun-21	56 462	63 403	114 865	125 313	61 365	69 143	19 091	20 805
jul-21	56 790	63 791	116 815	127 601	61 663	69 502	19 044	20 745
ago-21	57 115	64 162	117 960	128 708	61 975	69 853	18 984	20 691
set-21	57 334	64 368	119 518	128 695	62 193	70 039	18 920	20 608
out-21	57 688	64 850	118 486	128 217	62 523	70 520	18 922	20 651
nov-21	58 084	65 505	118 693	129 080	62 826	71 144	18 923	20 657
dez-21	58 207	65 587	120 389	129 502	63 028	71 298	18 950	20 701
jan-22	58 557	66 004	121 870	131 415	63 378	71 720	18 976	20 733
fev-22	58 749	66 217	121 724	131 330	63 558	71 915	18 936	20 688
mar-22	59 067	66 551	123 343	133 792	63 872	72 240	18 880	20 619
Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)								
mar-21	228	246	298	328	230	248	211	221
abr-21	231	251	276	303	235	254	212	222
mai-21	232	252	280	313	236	254	212	220
jun-21	235	253	292	325	237	256	218	227
jul-21	235	253	285	317	237	257	218	227
ago-21	236	255	304	336	238	257	218	227
set-21	237	256	311	340	239	258	219	227
out-21	251	272	290	316	254	275	230	240
nov-21	253	276	315	344	256	279	232	241
dez-21	253	275	307	335	256	278	232	242
jan-22	254	277	305	335	257	280	233	243
fev-22	255	278	329	359	257	281	233	243
mar-22	255	279	326	356	257	281	234	244

NOTA METODOLÓGICA

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. 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:

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

, sendo:

J_{mkp} o montante total de juros vencidos no mês m 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.

