



19 de janeiro de 2022
TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO
dezembro de 2021

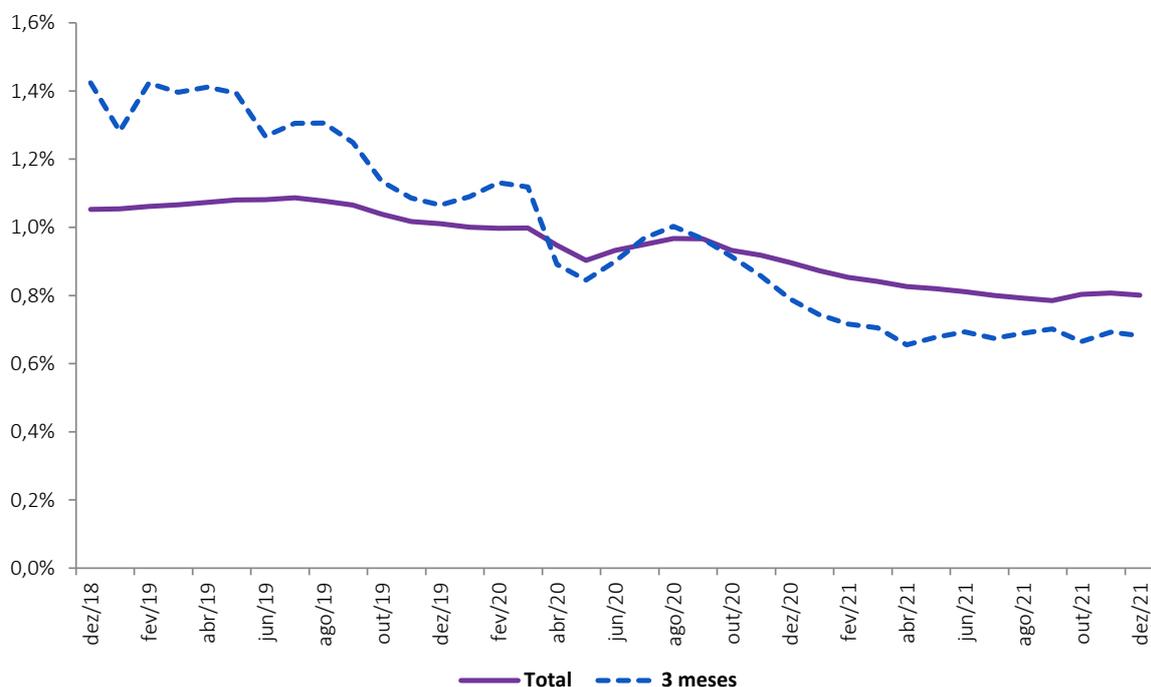
TAXA DE JURO DESCEU PARA 0,801%, CAPITAL EM DÍVIDA E PRESTAÇÃO MENSAL FIXARAM-SE EM 58 207 EUROS E 253 EUROS, RESPETIVAMENTE

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação foi 0,801% em dezembro (0,807% no mês anterior). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro desceu de 0,692% em novembro para 0,682% em dezembro. No mês em análise, o capital médio em dívida aumentou 123 euros, fixando-se em 58 207 euros. A prestação média manteve-se em 253 euros.

Em 2021, a taxa de juro média anual para o total do crédito à habitação fixou-se em 0,821%, valor 13,6 p.b. inferior ao do ano anterior. O capital médio em dívida aumentou 2 428 euros, para 56 668 euros. A prestação média mensal aumentou 1,7% (4 euros), para 237 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação desceu para 0,801%, valor inferior em 0,6 pontos base (p.b.) ao registado no mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro foi 0,682% (0,692% no período precedente).

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



TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO – Dezembro de 2021

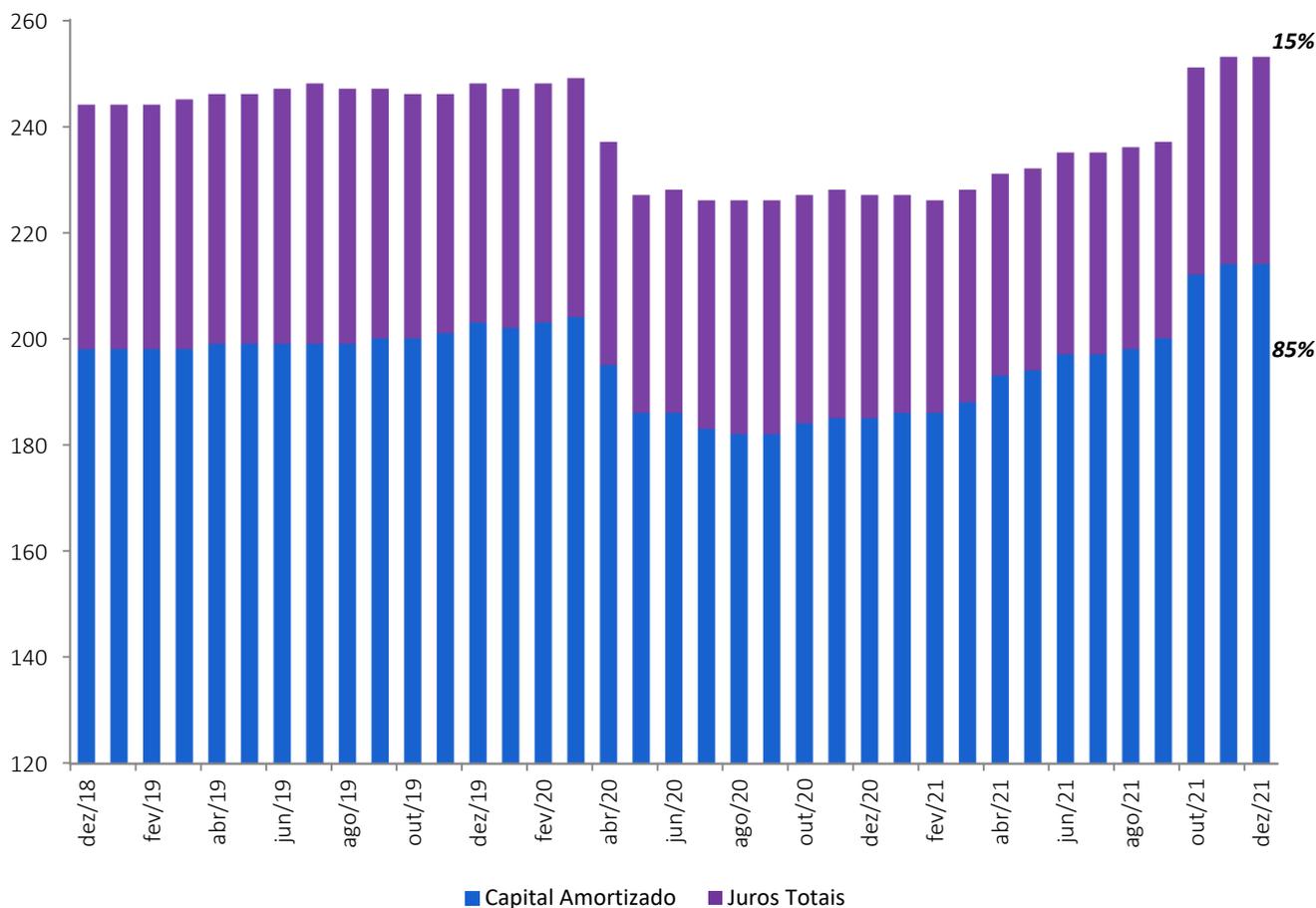


Para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos desceu para 0,816% (-0,5 p.b. face a novembro). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro diminuiu 0,2 p.b. face ao mês anterior, fixando-se em 0,680%.

Prestação

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação manteve-se em 253 euros. Deste valor, 39 euros (15%) correspondem a pagamento de juros e 214 euros (85%) a capital amortizado (ver gráfico 2). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação desceu 8 euros, para 307 euros.

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

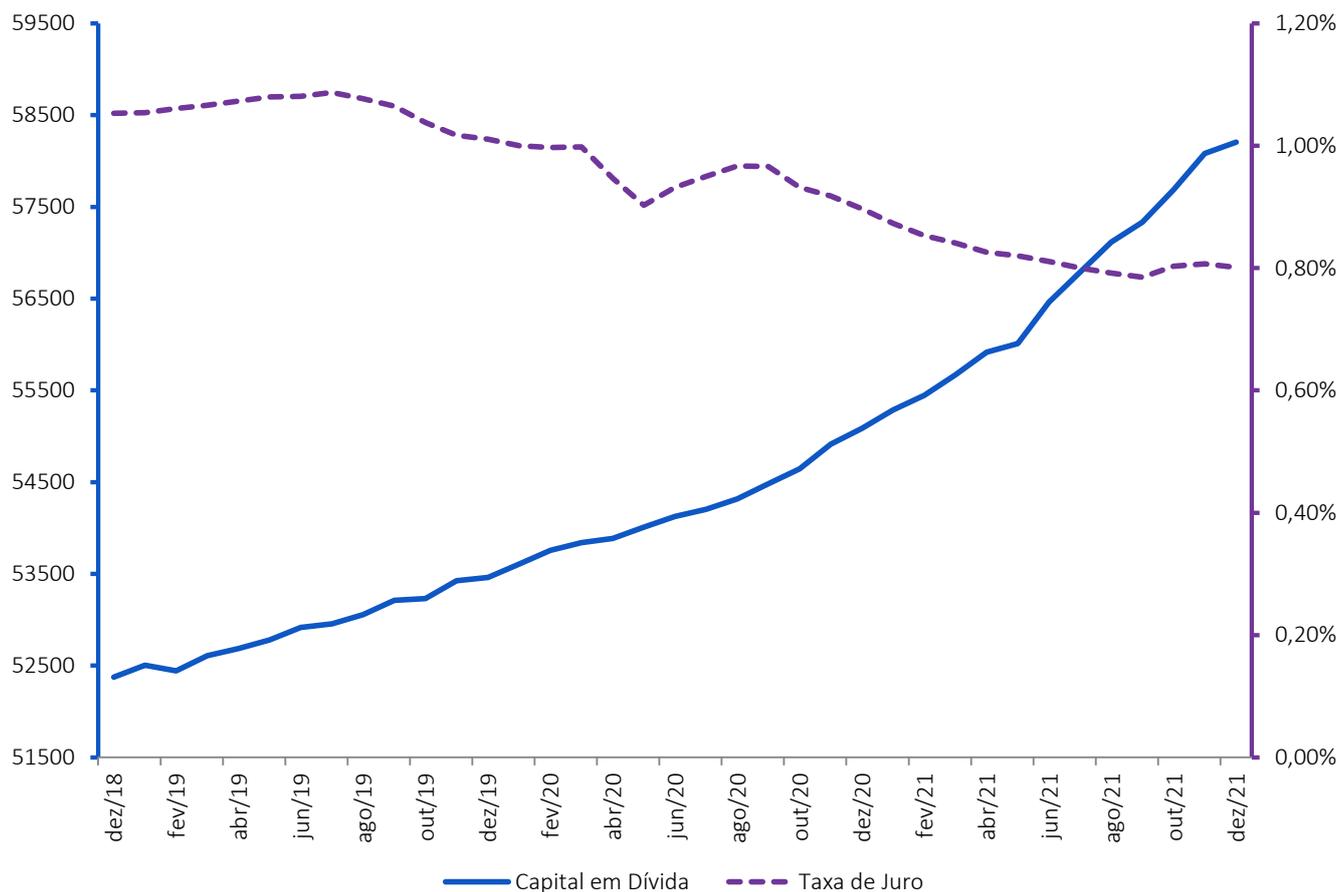




Capital médio em dívida

Em dezembro, o capital médio em dívida para a totalidade dos contratos subiu 123 euros face ao mês anterior, fixando-se em 58 207 euros. Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida foi 120 389 euros, mais 1 696 euros que em novembro.

Figura 3. Capital Médio em Dívida (euros, escala da esquerda) e Taxas de Juro implícitas (% , escala da direita) para a totalidade dos contratos





Resultados anuais

Para o conjunto do ano de 2021, a taxa de juro média anual implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 0,821%, 13,6 p.b. inferior à taxa verificada em 2020. No destino de financiamento Aquisição de Habitação, a taxa de juro média desceu 13,5 p.b., situando-se em 0,834%.

O capital médio anual em dívida para o Total do crédito e para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, passou de 54 240 euros e 61 020 euros em 2020, respetivamente, para 56 668 euros e 63 695 euros em 2021, pela mesma ordem.

A prestação média anual vencida para o Total do crédito à habitação subiu 4 euros em 2021, para 237 euros. No destino de financiamento Aquisição de Habitação verificou-se igualmente uma subida de 4 euros entre 2020 e 2021, fixando-se em 256 euros.

Ano	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%
2016	51 796	58 357	238	258	1,099%	1,105%
2017	51 572	58 082	238	259	1,020%	1,033%
2018	51 997	58 615	241	263	1,035%	1,061%
2019	52 940	59 700	246	268	1,060%	1,080%
2020	54 240	61 020	233	252	0,957%	0,969%
2021	56 668	63 695	237	256	0,821%	0,834%

Valores médios anuais

Os valores da Taxa de juro implícita, do Capital médio em dívida e da Prestação média vencida podem ser consultados na tabela em anexo.



TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

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-20	0,897%	0,915%	0,790%	0,788%	0,887%	0,905%	1,107%	1,144%
jan-21	0,873%	0,892%	0,744%	0,741%	0,865%	0,882%	1,055%	1,090%
fev-21	0,853%	0,872%	0,716%	0,710%	0,845%	0,862%	1,045%	1,084%
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%
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)								
dez-20	55 087	61 865	113 021	121 291	60 154	67 817	19 667	21 470
jan-21	55 286	62 096	113 233	121 617	60 338	68 027	19 608	21 470
fev-21	55 447	62 312	114 683	123 538	60 469	68 217	19 541	21 307
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
Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)								
dez-20	227	245	294	319	228	247	216	227
jan-21	227	244	285	309	229	247	212	227
fev-21	226	244	288	313	228	246	212	223
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



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.



Prestito médio vencido

O valor médio do 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 2021. Os contratos celebrados em dezembro de 2021 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados baseiam-se na informação recebida pelo INE até 10 de janeiro de 2022.

Data do próximo destaque mensal - 15 de fevereiro de 2022
