



19 de maio de 2023

TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

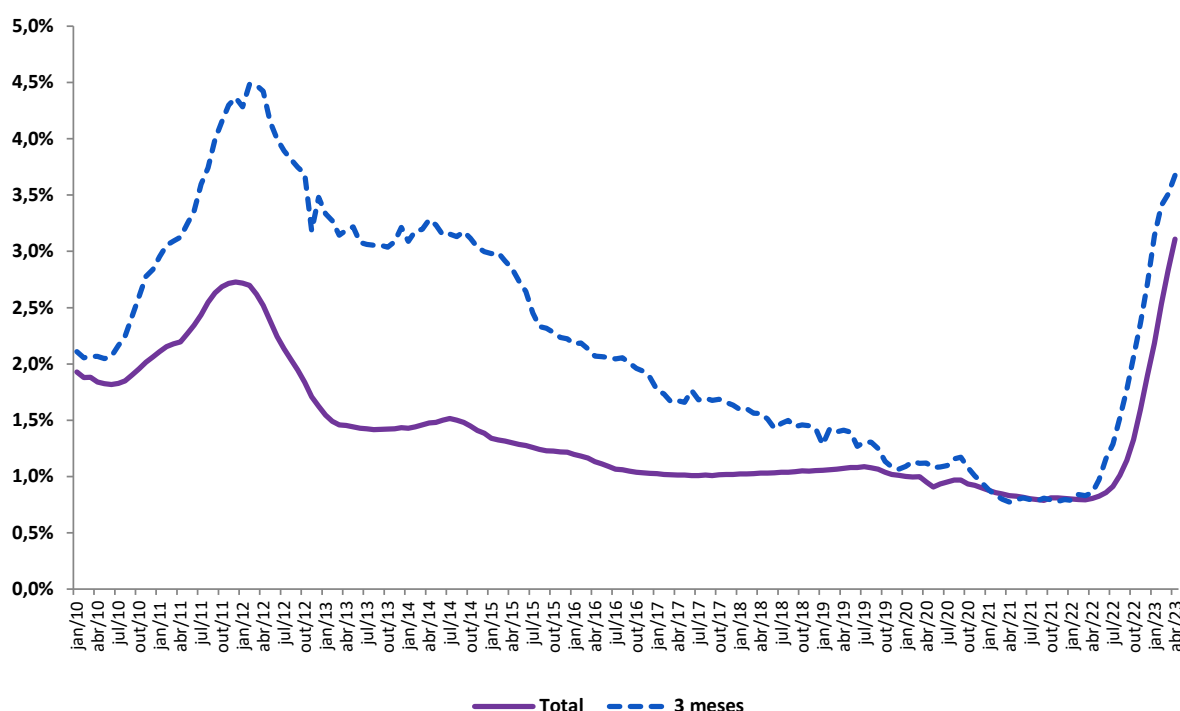
Abril de 2023

TAXA DE JURO DOS CONTRATOS CELEBRADOS NOS ÚLTIMOS TRÊS MESES SUBIU PARA 3,675%

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação foi 3,110% em abril, o valor mais elevado desde junho de 2009, traduzindo uma subida de 28,1 pontos base (p.b.) face a março (2,829%). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro subiu de 3,507% em março para 3,675% em abril, atingindo o valor mais elevado desde outubro de 2012. A prestação média fixou-se em 341 euros em abril, mais 10 euros que em março e mais 84 euros que em abril de 2022 (aumento de 32,7%). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação subiu 14 euros face ao mês anterior, para 590 euros em abril (aumento de 52,5% face ao mesmo mês do ano anterior). O capital médio em dívida aumentou 273 euros, para 62 972 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação subiu para 3,110%, valor superior em 28,1 p.b. face ao registado no mês anterior e o mais elevado desde junho de 2009. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro foi de 3,675%, o que traduz uma subida de 16,8 p.b. face a março, atingindo o valor mais elevado desde outubro de 2012.

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



TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO – abril de 2023

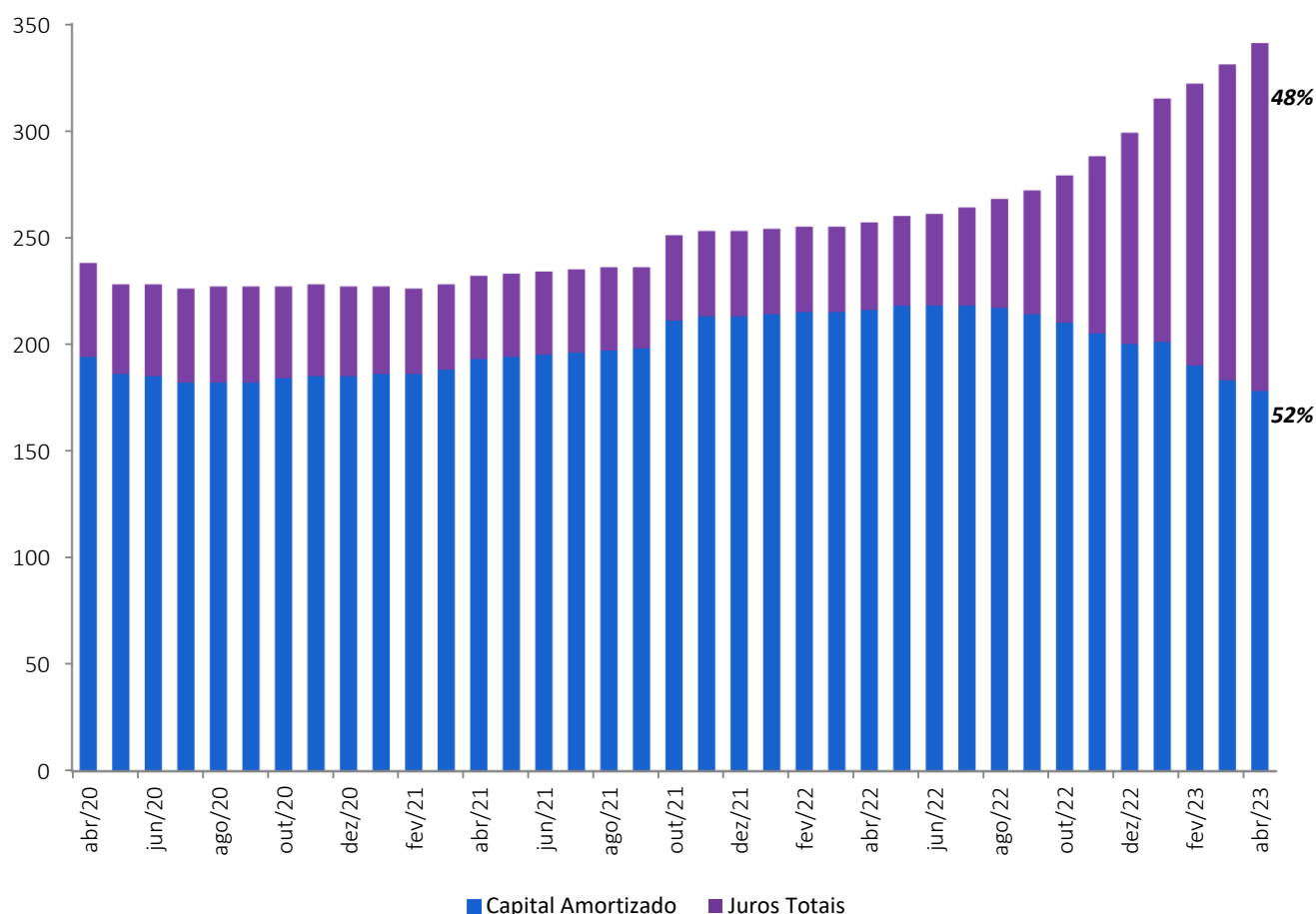


Para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos subiu para 3,098% (+27,5 p.b. face a março). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro subiu 16,0 p.b. face ao mês anterior, fixando-se em 3,661%.

Prestação

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação mensal fixou-se em 341 euros em abril, mais 10 euros que em março e mais 84 euros que em abril de 2022 (aumento de 32,7%). Deste valor, 163 euros (48%) correspondem a pagamento de juros e 178 euros (52%) a capital amortizado (ver gráfico 2) – em abril de 2022, a componente de juros representava 16% do valor médio da prestação (257 euros). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação subiu 14 euros face ao mês anterior, para 590 euros em abril (aumento de 52,5% face ao mesmo mês do ano anterior).

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

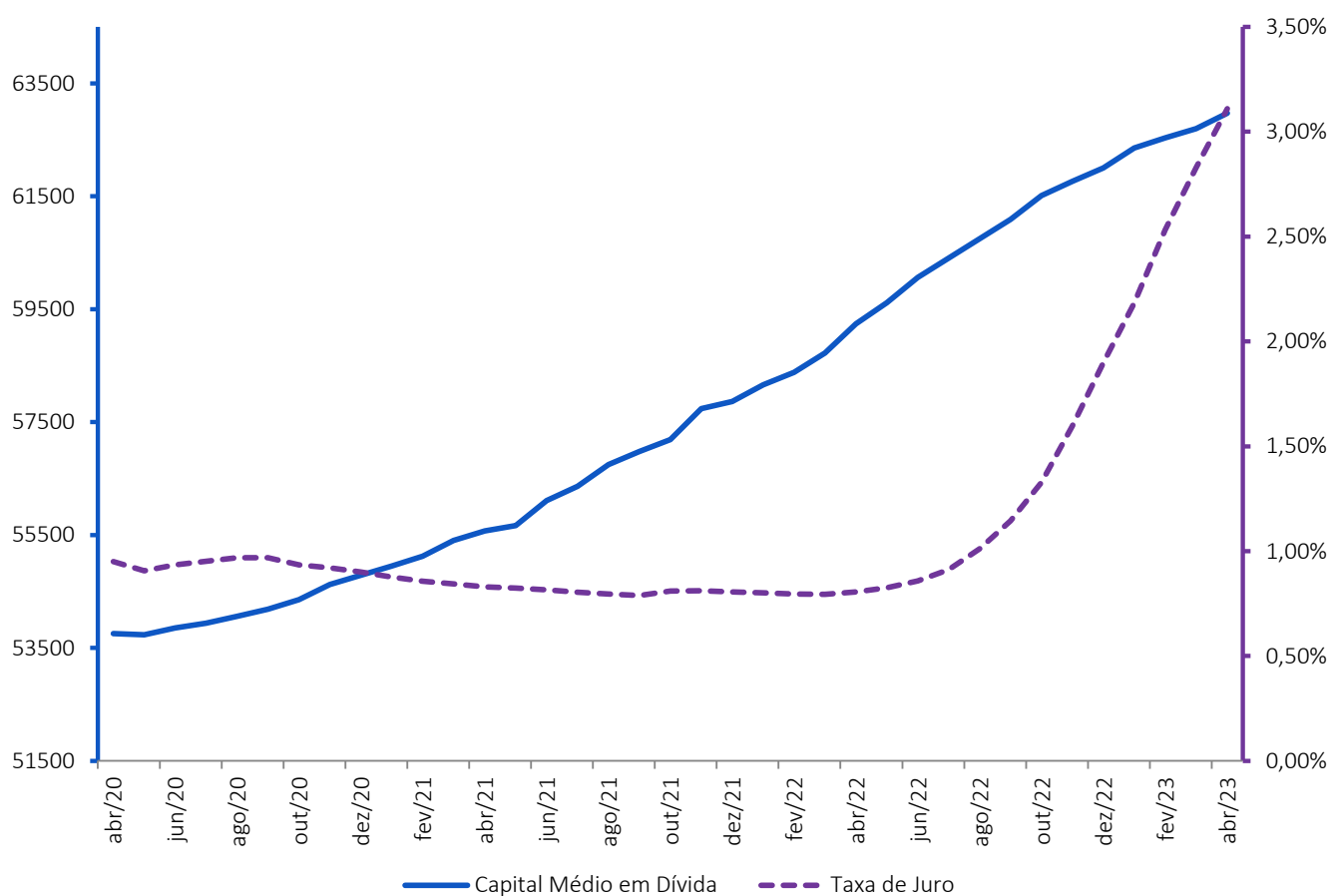




Capital médio em dívida

Em abril, o capital médio em dívida para a totalidade dos contratos subiu 273 euros face ao mês anterior, fixando-se em 62 972 euros. Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio em dívida foi 125 734 euros, mais 564 euros que em março.

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



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

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	do qual Aquis. Habitação	do qual Aquis. Habitação		
Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)								
abr-22	0,805%	0,820%	0,857%	0,852%	0,793%	0,805%	1,139%	1,189%
mai-22	0,826%	0,841%	0,970%	0,966%	0,814%	0,827%	1,162%	1,212%
jun-22	0,858%	0,874%	1,158%	1,163%	0,846%	0,860%	1,203%	1,253%
jul-22	0,912%	0,928%	1,289%	1,295%	0,900%	0,914%	1,261%	1,313%
ago-22	1,011%	1,027%	1,523%	1,528%	1,000%	1,013%	1,361%	1,414%
set-22	1,144%	1,160%	1,775%	1,775%	1,133%	1,145%	1,510%	1,561%
out-22	1,328%	1,342%	2,061%	2,054%	1,315%	1,325%	1,754%	1,805%
nov-22	1,597%	1,606%	2,365%	2,372%	1,583%	1,588%	2,043%	2,091%
dez-22	1,898%	1,903%	2,715%	2,722%	1,885%	1,883%	2,353%	2,395%
jan-23	2,183%	2,188%	3,139%	3,145%	2,168%	2,164%	2,699%	2,740%
fev-23	2,532%	2,528%	3,409%	3,396%	2,517%	2,502%	3,040%	3,080%
mar-23	2,829%	2,823%	3,507%	3,501%	2,814%	2,796%	3,371%	3,406%
abr-23	3,110%	3,098%	3,675%	3,661%	3,092%	3,071%	3,718%	3,750%
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)								
abr-22	59 242	66 671	125 411	136 499	64 020	72 315	18 861	20 584
mai-22	59 614	67 080	126 620	137 944	64 382	72 706	18 811	20 545
jun-22	60 061	67 560	127 051	136 724	64 807	73 157	18 820	20 528
jul-22	60 405	67 923	127 678	137 424	65 124	73 485	18 801	20 486
ago-22	60 750	68 283	128 092	137 518	65 448	73 816	18 776	20 470
set-22	61 089	68 674	130 872	140 616	65 744	74 165	18 779	20 453
out-22	61 513	69 123	130 628	141 034	66 146	74 588	18 832	20 488
nov-22	61 763	69 326	129 164	138 458	66 396	74 772	18 823	20 472
dez-22	62 004	69 570	130 202	139 312	66 611	74 985	18 834	20 473
jan-23	62 356	69 994	126 262	135 651	66 919	75 368	18 827	20 472
fev-23	62 533	70 145	125 215	134 375	67 064	75 478	18 862	20 490
mar-23	62 699	70 273	125 170	134 157	67 193	75 560	18 910	20 534
abr-23	62 972	70 534	125 734	134 154	67 433	75 775	19 000	20 584
Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)								
abr-22	257	281	387	427	260	284	234	244
mai-22	260	284	391	432	263	286	235	246
jun-22	261	286	409	447	264	288	235	246
jul-22	264	288	425	462	267	291	236	247
ago-22	268	293	445	482	272	296	237	248
set-22	272	298	471	510	276	301	239	249
out-22	279	305	489	531	283	309	241	251
nov-22	288	315	507	546	293	319	243	254
dez-22	299	326	536	576	304	330	246	256
jan-23	315	345	531	574	322	351	249	260
fev-23	322	352	569	609	330	358	252	263
mar-23	331	362	576	617	338	368	255	266
abr-23	341	373	590	628	349	379	258	269

TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO – abril de 2023

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.



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

informação à comunicação social

DIIIISTIQUE

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 janeiro e março de 2023. Os contratos celebrados em abril de 2023 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados baseiam-se na informação recebida pelo INE até 8 de maio de 2023.

Data do próximo destaque mensal - 16 de junho de 2023
