

21 de janeiro de 2026  
 TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO  
 Dezembro de 2025

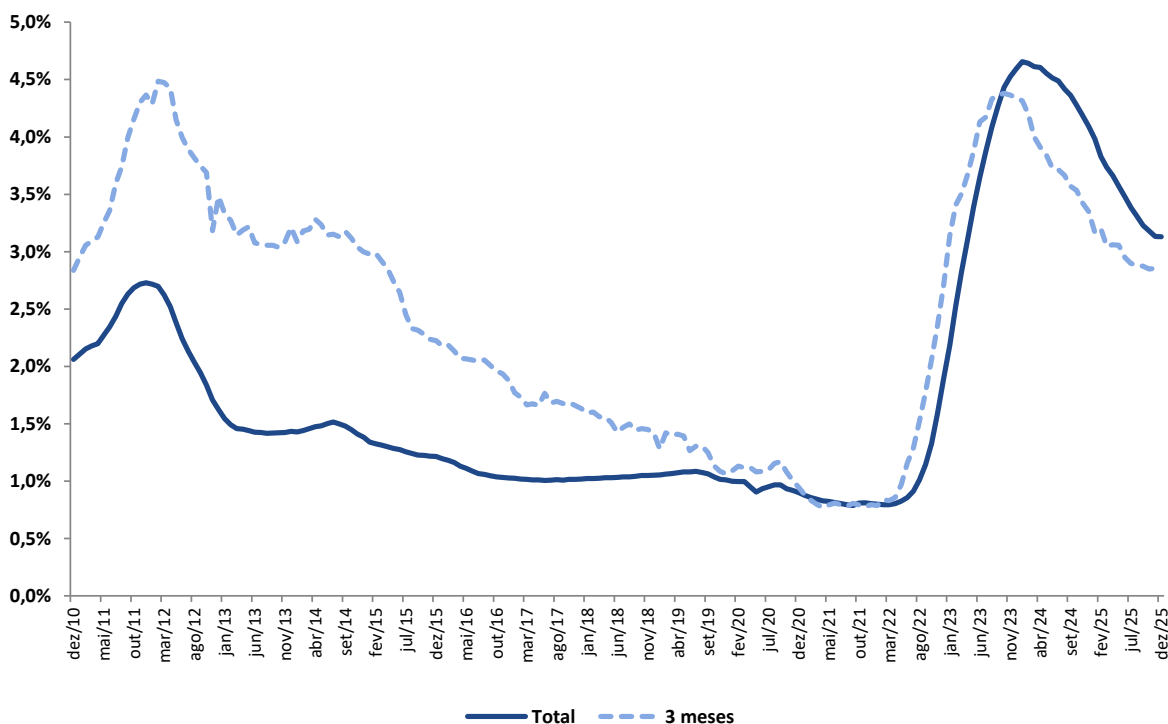
## TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO DIMINUIU PARA 3,130%

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação diminuiu para 3,130% em dezembro, traduzindo uma descida de 0,3 pontos base (p.b.) face a novembro (3,133%). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro desceu de 2,853% em novembro para 2,850% em dezembro. A prestação média fixou-se em 397 euros, 3 euros acima do mês anterior, traduzindo uma descida de 6 euros comparativamente a dezembro de 2024. No último mês, a parcela relativa a juros representou 48,9% da prestação média. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação aumentou 7 euros, para 675 euros verificando-se uma subida de 6,8% em termos homólogos. O capital médio em dívida para a totalidade dos créditos à habitação aumentou 600 euros, atingindo 75 270 euros.

Em 2025, a taxa de juro média anual para o total do crédito à habitação fixou-se em 3,414% (4,372% no ano anterior). O capital médio em dívida aumentou 5 806 euros, para 72 314 euros. A prestação média mensal diminuiu 2,0% (8 euros), para 396 euros.

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 2025

A taxa de juro implícita no crédito à habitação desceu para 3,130%, valor inferior em 0,3 p.b. face ao registado no mês anterior, acumulando uma redução de 152,7 p.b. desde o máximo atingido em janeiro de 2024 (4,657%). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro fixou-se em 2,850%, (-0,3 p.b. face à taxa observada no mês precedente), verificando-se uma diminuição acumulada de 153,0 p.b. desde o máximo atingido em outubro de 2023.

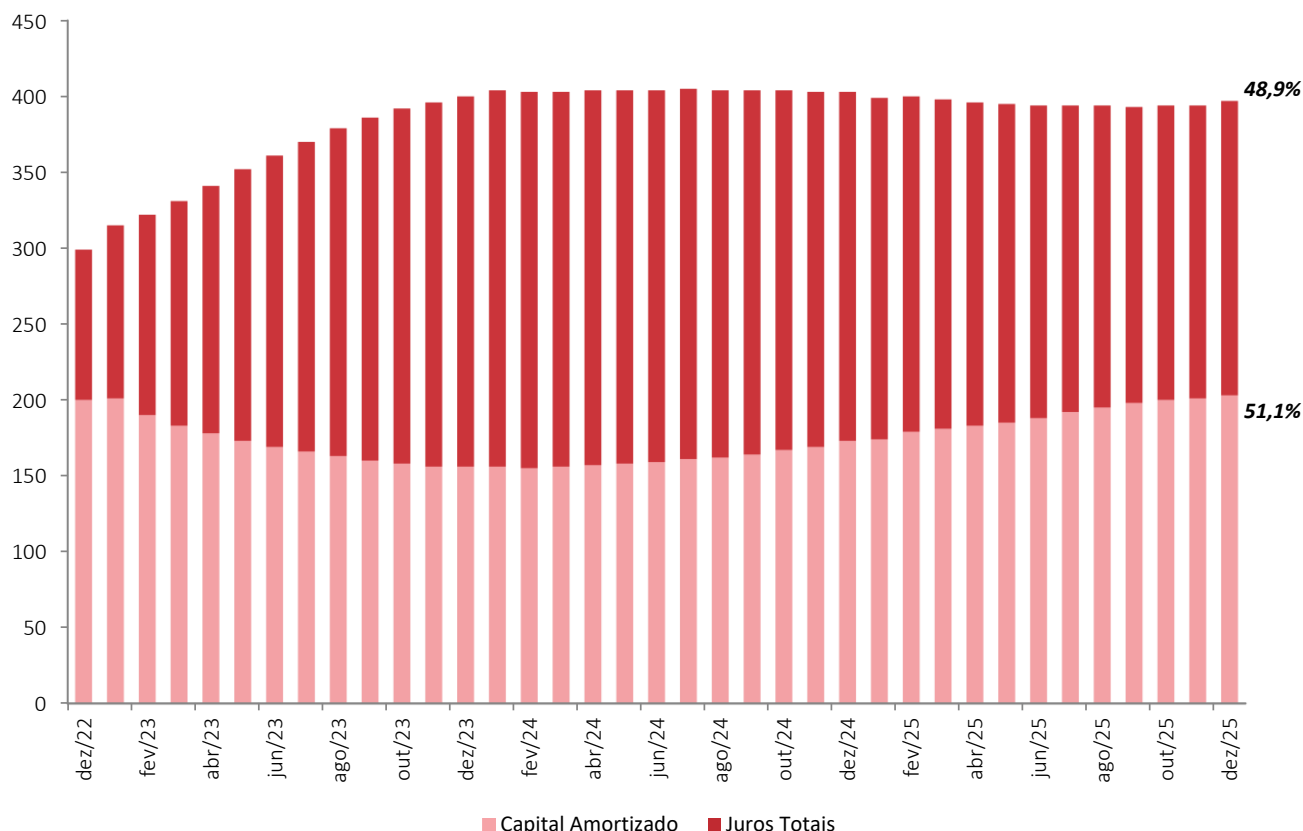
Para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos desceu para 3,129% (-0,4 p.b. face a novembro). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro desceu 0,2 p.b. comparativamente com o mês anterior, para 2,851%.

## PRESTAÇÃO

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação mensal fixou-se em 397 euros, valor superior em 3 euros face ao verificado no mês anterior e inferior em 6 euros (-1,5%) ao de dezembro de 2024.

Figura 2

PRESTAÇÃO MÉDIA VENCIDA E RESPECTIVAS COMPONENTES NO CRÉDITO À HABITAÇÃO (VALORES EM EUROS)



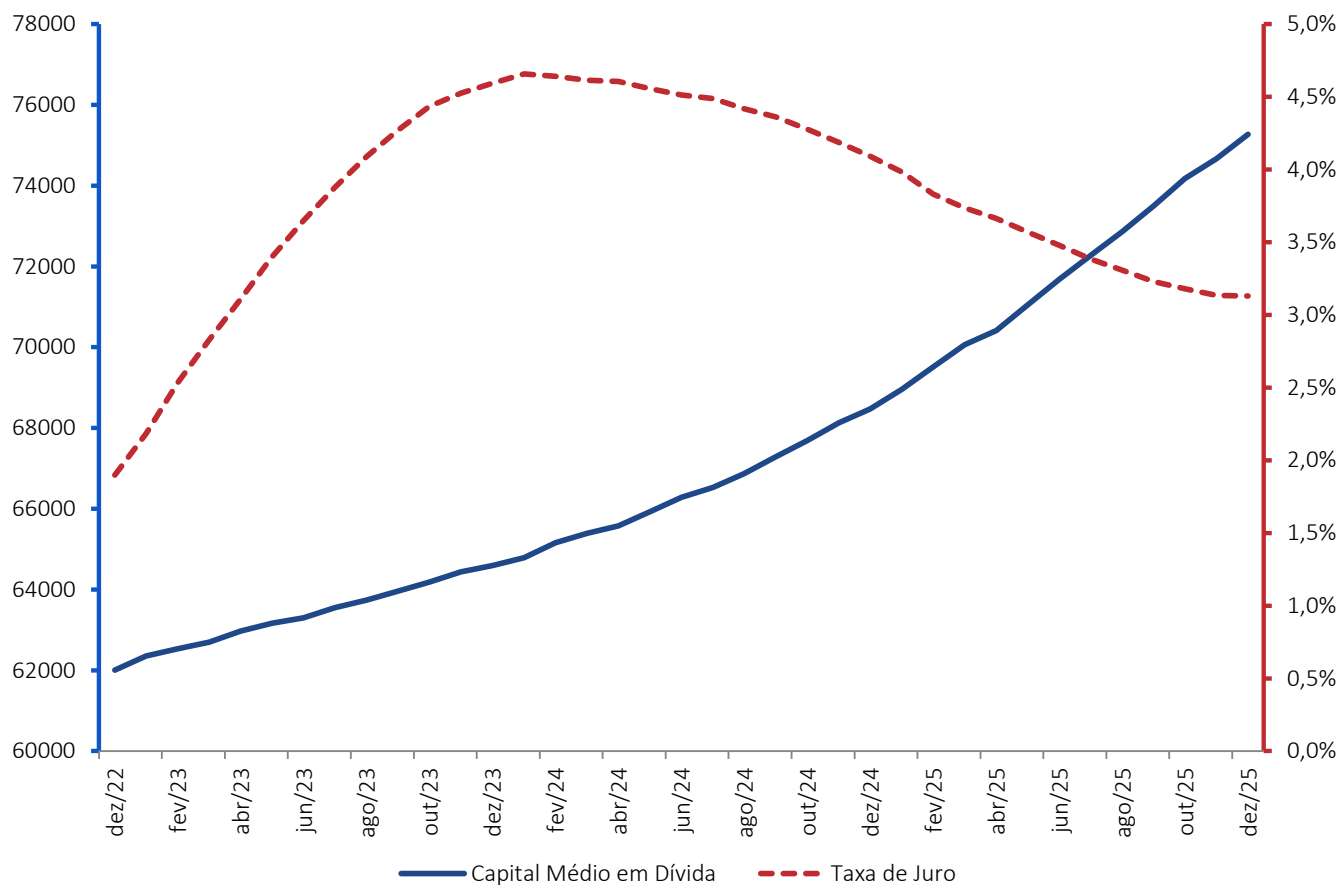
Do valor da prestação, 194 euros (48,9%) correspondem a pagamento de juros e 203 euros (51,1%) a capital amortizado (ver figura 2). Pelo quarto mês consecutivo, a componente juros tem um peso inferior a 50%. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação aumentou 7 euros, fixando-se em 675 euros (subida de 6,8% face ao mesmo mês do ano anterior).

### CAPITAL MÉDIO EM DÍVIDA

Em dezembro de 2025, o capital médio em dívida para a totalidade dos contratos subiu 600 euros comparativamente ao mês anterior, elevando-se a 75 270 euros. Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio em dívida foi 168 350 euros, mais 1 689 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 2025, a taxa de juro média anual implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 3,414% (4,372% em 2024). No destino de financiamento Aquisição de Habitação, a taxa de juro média desceu de 4,362% em 2024 para 3,429% em 2025.

O capital médio anual em dívida para o Total do crédito e para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, passou de 66 508 euros e 73 917 euros em 2024, respetivamente, para 72 314 euros e 80 083 euros em 2025.

A prestação média anual vencida para o Total do crédito à habitação desceu 8 euros em 2025, para 396 euros. No destino de financiamento Aquisição de Habitação verificou-se uma descida de 11 euros entre 2024 e 2025, fixando-se em 431 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	54 041	60 773	233	253	0,973%	0,969%
2021	56 309	63 243	237	258	0,842%	0,838%
2022	60 142	67 633	268	293	1,084%	1,091%
2023	63 459	70 962	362	396	3,612%	3,589%
2024	66 508	73 917	404	443	4,372%	4,362%
2025	72 314	80 083	396	431	3,414%	3,429%

Valores médios anuais

## 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.

### 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 2025. Os contratos celebrados em dezembro de 2025 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados baseiam-se na informação recebida pelo INE até 12 de janeiro de 2026.

### Informação disponibilizada

Com a publicação de cada destaque são disponibilizados dois conjuntos de informação: i) um ficheiro em formato Excel (e csv) anexos ao próprio destaque; ii) onze indicadores de periodicidade mensal na “base de dados”, no portal do INE, destacando-se os seguintes:

- [Taxa de juro implícita \(Série 2012 - %\) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito, Destino de financiamento e Entidades que suportam o juro; Mensal](#)
- [Taxa de juro implícita \(Série 2012 - %\) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração e Destino de financiamento; Mensal](#)
- [Capital amortizado \(Série 2012 - €\) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito, Destino de financiamento e Entidades que suportam o juro; Mensal](#)
- [Juros totais \(Série 2012 - €\) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito, Destino de financiamento e Entidades que suportam o juro; Mensal](#)
- [Prestação média vencida \(Série 2012 - €\) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito, Destino de financiamento e Entidades que suportam o juro; Mensal](#)
- [Capital médio em dívida \(Série 2012 - €\) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração, Regime de crédito e Destino de financiamento; Mensal](#)

---

**Data do próximo destaque - 19 de fevereiro de 2026**

---