

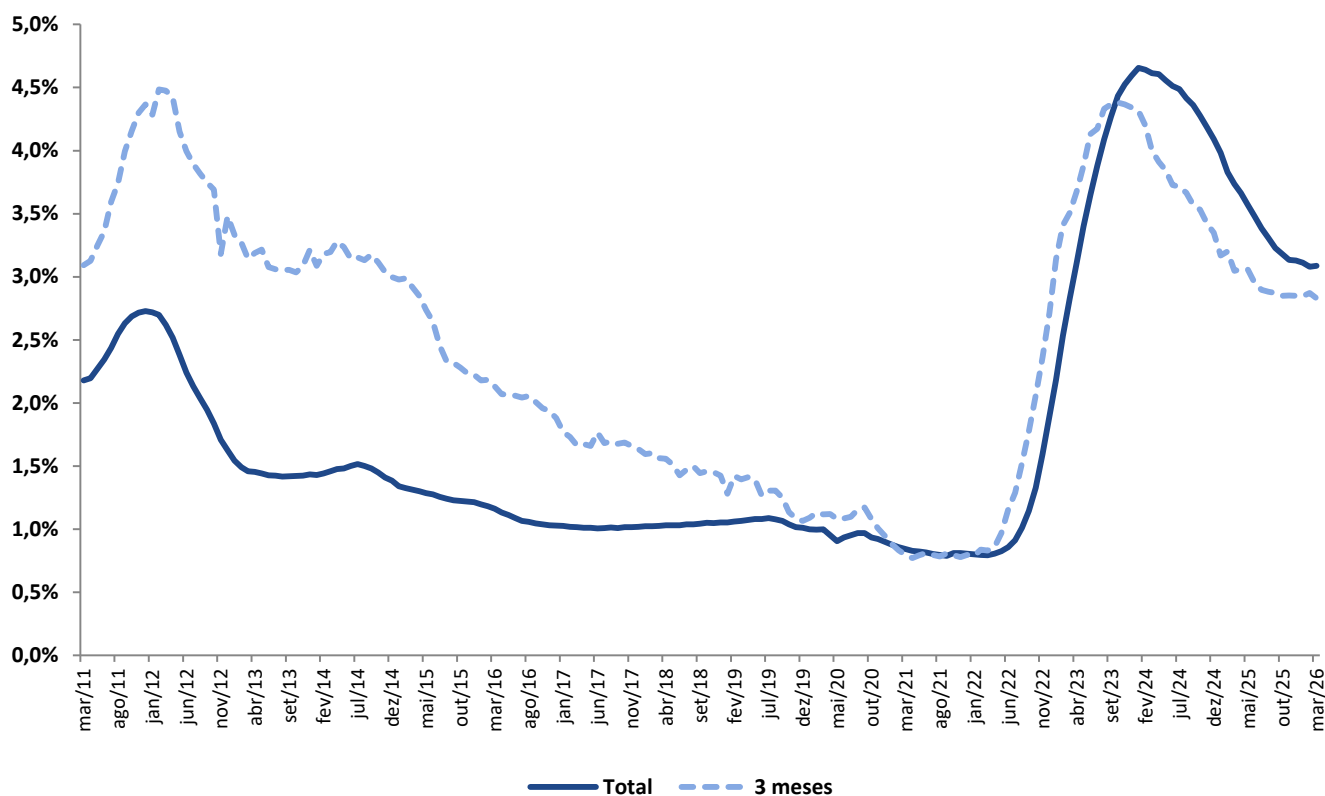
21 de abril de 2026
 TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO
 Março de 2026

TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO SUBIU PARA 3,088%

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação apresentou a primeira subida desde janeiro de 2024, para 3,088% em março, traduzindo um aumento de 0,9 pontos base (p.b.) face a fevereiro (3,079%). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro desceu de 2,871% em fevereiro para 2,830% em março. A prestação média fixou-se em 402 euros, 5 euros acima do mês anterior e mais 4 euros que em março de 2025. No último mês, a parcela relativa a juros representou 48,8% da prestação média. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação aumentou 5 euros, para 700 euros, verificando-se uma subida de 15,9% em termos homólogos. O capital médio em dívida para a totalidade dos créditos à habitação aumentou 584 euros, atingindo 77 078 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 – março 2026

A taxa de juro implícita no crédito à habitação subiu para 3,088%, valor superior em 0,9 p.b. face ao registado no mês anterior, sendo esta a primeira subida que se regista desde janeiro de 2024. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro fixou-se em 2,830%, (menos 4,1 p.b. face à taxa observada no mês precedente).

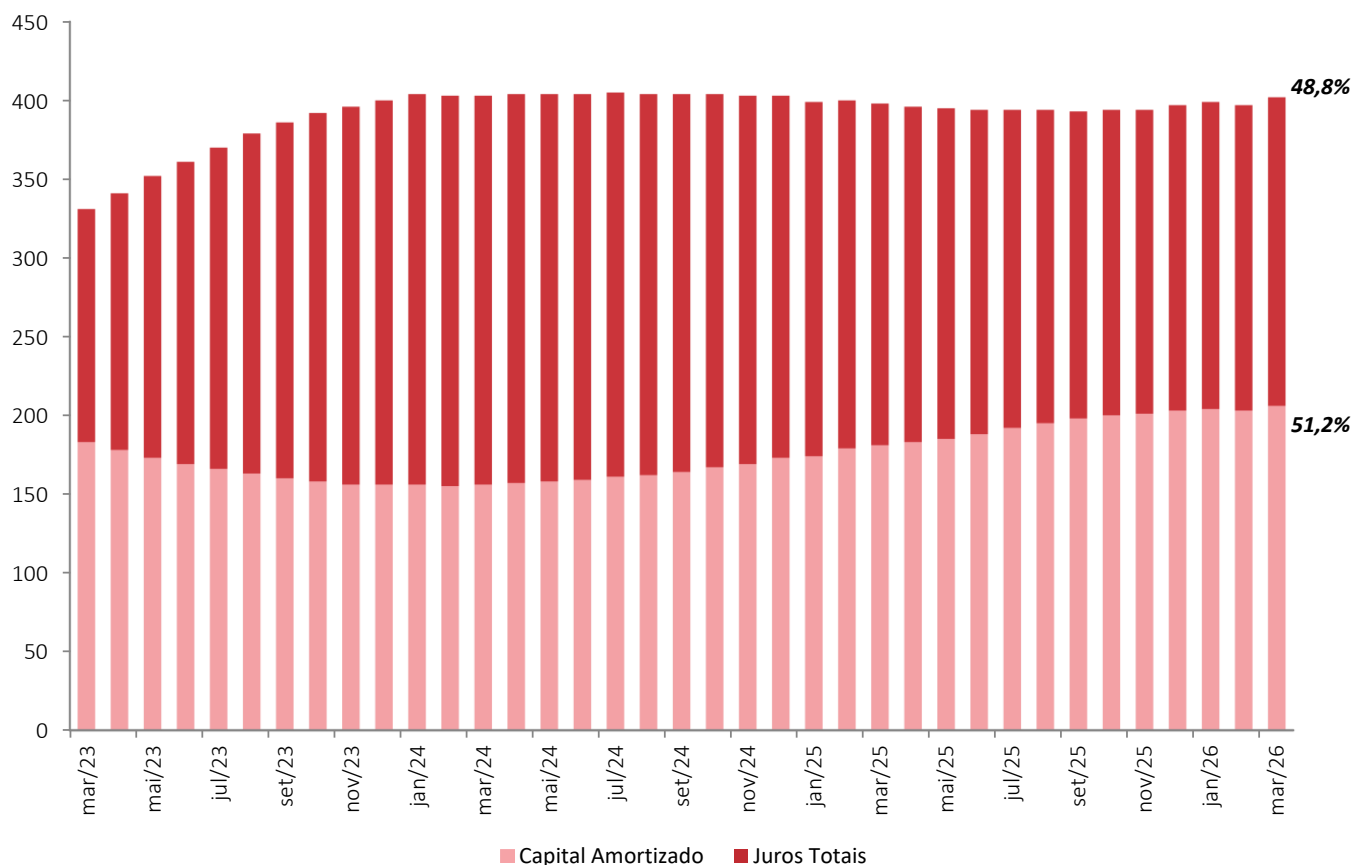
Para o destino de financiamento Aquisição de Habitação, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos subiu para 3,086% (+0,9 p.b. face a fevereiro). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro desceu 4,8 p.b. comparativamente com o mês anterior, para 2,823%.

PRESTAÇÃO

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação mensal fixou-se em 402 euros, valor superior em 5 euros face ao mês anterior e 4 euros acima do verificado em março de 2025.

Figura 2

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



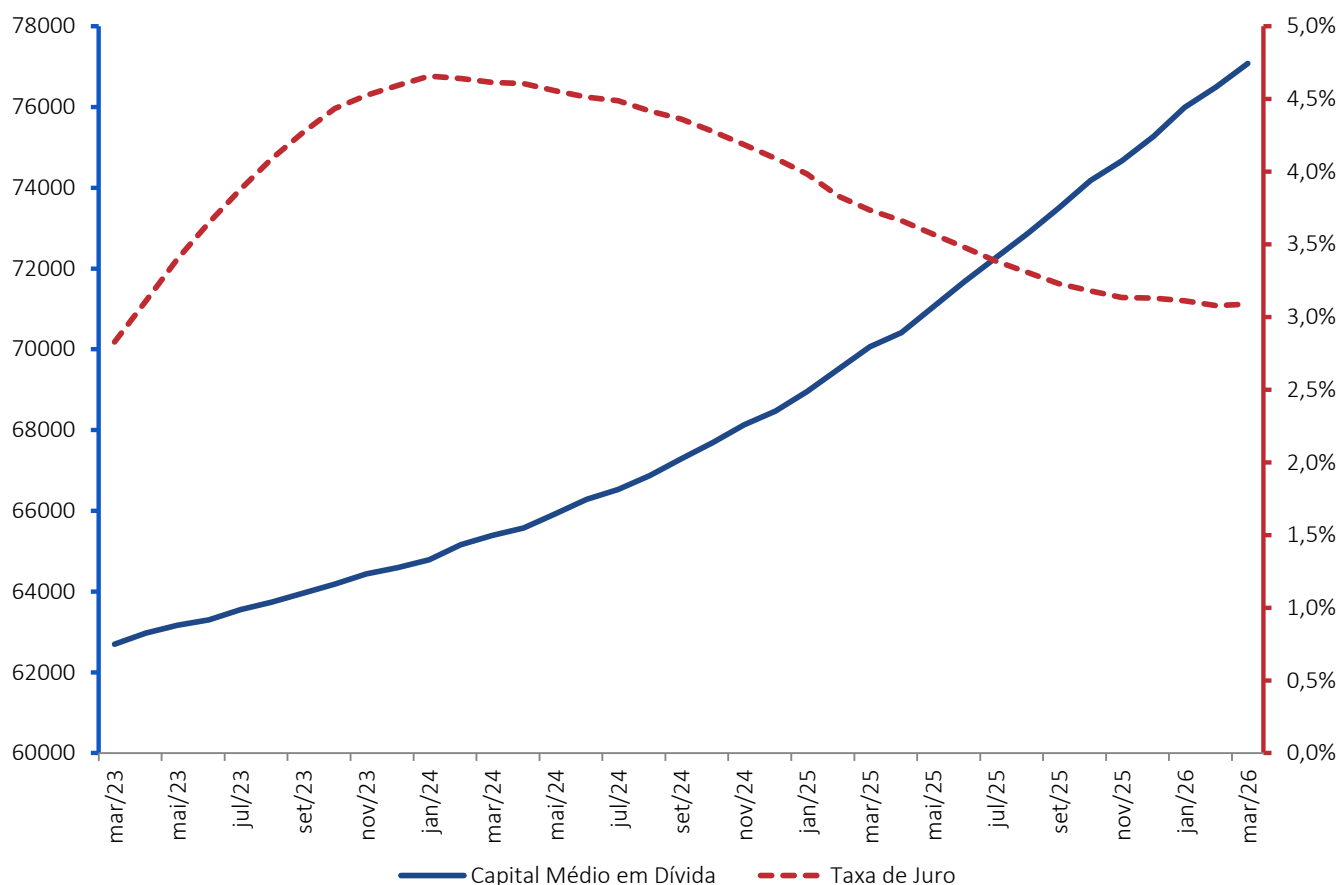
Do valor da prestação, 196 euros (48,8%) correspondem a pagamento de juros e 206 euros (51,2%) a capital amortizado (ver figura 2). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação aumentou 5 euros, fixando-se em 700 euros (subida de 15,9% face ao mesmo mês do ano anterior).

CAPITAL MÉDIO EM DÍVIDA

Em março, o capital médio em dívida para a totalidade dos contratos subiu 584 euros comparativamente ao mês anterior, elevando-se a 77 078 euros. Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio em dívida foi 175 838 euros, mais 3 976 euros que em fevereiro.

Figura 3

CAPITAL MÉDIO EM DÍVIDA (EUROS, ESCALA DA ESQUERDA) E TAXAS DE JURO IMPLÍCITAS (% , ESCALA DA DIREITA) PARA A TOTALIDADE DOS CONTRATOS



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 dezembro de 2025 e fevereiro de 2026. Os contratos celebrados em março de 2026 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados baseiam-se na informação recebida pelo INE até 13 de abril 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 - 21 de maio de 2026
