

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Janeiro de 2015

Taxa de juro¹ e prestação média mantiveram tendência decrescente

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação situou-se em 1,340% em janeiro (1,384%, em dezembro 2014). A prestação média vencida para a globalidade dos contratos diminuiu 1 euro, face ao mês anterior, situando-se em 242 euros.

Nota Introdutória

O INE passa a integrar nos resultados publicados a informação referente aos contratos de crédito para financiamento de *Reabilitação da Habitação*. Para mais informação consultar as notas explicativas.

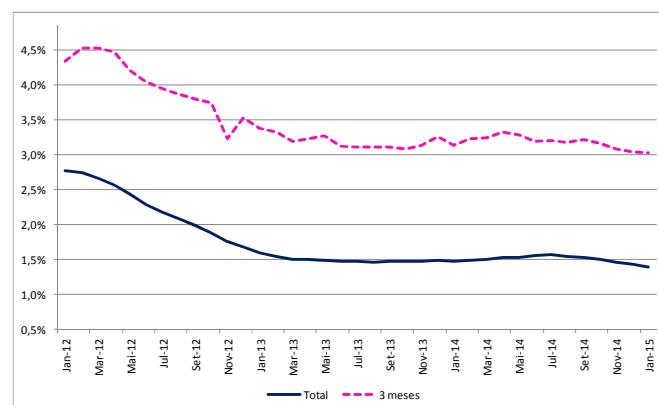
Taxa de Juro Implícita

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹, registou novo decréscimo em janeiro, fixando-se em 1,340%, o valor mínimo da série iniciada em janeiro de 2009. Quando comparada com o mês anterior, registou um decréscimo de 0,044 pontos percentuais.

Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita passou de 2,997% em dezembro 2014 para 2,979% em janeiro 2015.

No destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, a taxa de juro situou-se em 1,346% e em 2,921%, para o conjunto de todos os contratos e os celebrados nos últimos 3 meses (1,379% e 3,016% em dezembro), respetivamente.

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



Prestação Vencida

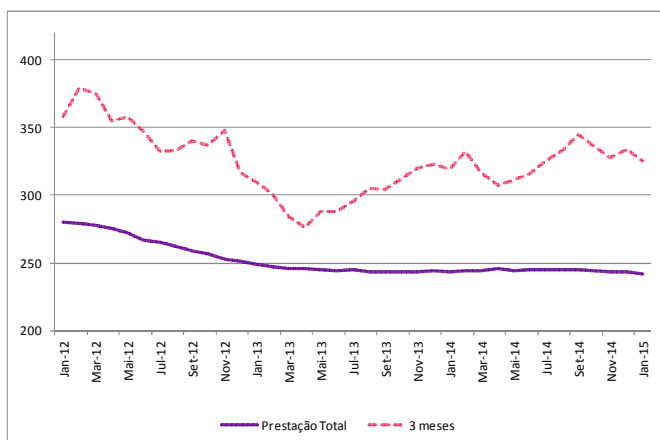
O valor médio da prestação vencida, para o conjunto dos contratos de crédito à habitação, diminuiu 1 euro face a dezembro, fixando-se em 242 euros.

Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação foi 325 euros (334 euros no mês anterior).

¹ Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respetiva nota de apresentação na caixa da página 4.
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Janeiro 2015

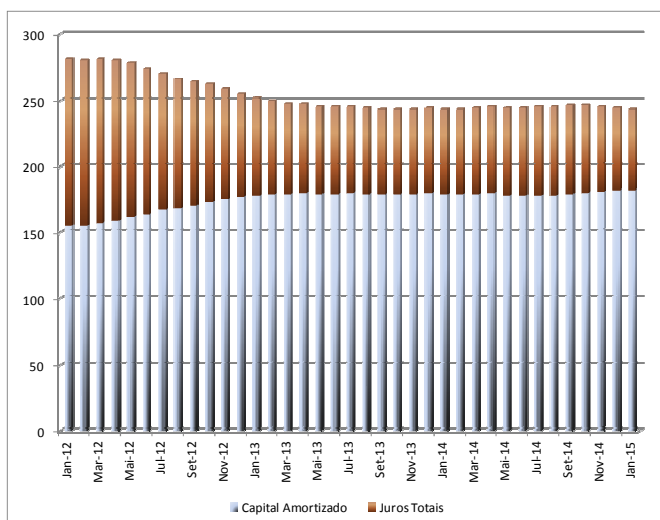
Prestação Média no Crédito à Habitação

por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Em janeiro, nos contratos com destino *Aquisição de Habitação*, o valor médio da prestação vencida fixou-se 263 euros, valor idêntico ao observado em dezembro. Para este destino de financiamento, e nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a prestação média vencida passou de 375 euros em dezembro, para 351 euros em janeiro.

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



Capital em Dívida

O valor do capital médio em dívida, para a totalidade dos contratos de crédito à habitação, foi 53.033 euros em janeiro (53.100 em dezembro). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida situou-se em 77.304 euros em janeiro (76.311 euros em dezembro).

Para os contratos com destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o valor do capital médio em dívida situou-se em 59.562 euros, menos 45 euros que em dezembro. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, com o mesmo destino de financiamento, o valor médio do capital em dívida foi 83.852 euros (83.843 euros registado no mês anterior).

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Valores médios mensais

Meses	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 (%)

Jan-14	1,430%	1,435%	3,088%	2,957%	1,389%	1,388%	1,825%	1,851%
Fev-14	1,441%	1,447%	3,181%	3,073%	1,400%	1,400%	1,837%	1,863%
Mar-14	1,458%	1,459%	3,196%	3,123%	1,418%	1,415%	1,839%	1,866%
Abr-14	1,476%	1,480%	3,281%	3,210%	1,438%	1,437%	1,842%	1,868%
Mai-14	1,482%	1,486%	3,236%	3,166%	1,445%	1,445%	1,843%	1,868%
Jun-14	1,501%	1,505%	3,145%	3,071%	1,464%	1,463%	1,866%	1,891%
Jul-14	1,516%	1,520%	3,153%	3,070%	1,479%	1,478%	1,875%	1,900%
Ago-14	1,500%	1,505%	3,131%	3,050%	1,464%	1,464%	1,860%	1,885%
Set-14	1,481%	1,484%	3,175%	3,115%	1,444%	1,442%	1,849%	1,875%
Out-14	1,448%	1,453%	3,115%	3,058%	1,410%	1,411%	1,822%	1,848%
Nov-14	1,409%	1,414%	3,038%	2,974%	1,372%	1,372%	1,789%	1,814%
Dez-14	1,384%	1,379%	2,997%	3,016%	1,349%	1,339%	1,740%	1,757%
Jan-15	1,340%	1,346%	2,979%	2,921%	1,305%	1,308%	1,696%	1,720%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

Jan-14	54 073	60 716	67 239	81 600	59 448	67 822	29 116	31 319
Fev-14	53 985	60 609	70 628	82 543	59 347	67 687	29 011	31 198
Mar-14	53 786	60 430	74 277	81 602	59 095	67 452	28 876	31 067
Abr-14	53 688	60 302	71 592	77 929	58 995	67 299	28 714	30 901
Mai-14	53 700	60 280	72 519	79 037	59 010	67 256	28 628	30 811
Jun-14	53 630	60 203	75 997	82 660	58 912	67 140	28 589	30 769
Jul-14	53 557	60 157	77 938	85 174	58 811	67 060	28 470	30 657
Ago-14	53 481	60 043	79 102	85 864	58 747	66 940	28 343	30 517
Set-14	53 389	59 954	80 100	87 143	58 629	66 819	28 247	30 430
Out-14	53 292	59 849	79 083	86 369	58 524	66 698	28 123	30 309
Nov-14	53 217	59 729	77 192	84 537	58 457	66 560	28 017	30 172
Dez-14	53 100	59 607	76 311	83 843	58 286	66 418	27 779	29 951
Jan-15	53 033	59 562	77 304	83 852	58 217	66 310	27 692	29 866

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

Jan-14	243	266	319	337	249	273	222	234
Fev-14	244	267	332	347	248	273	223	235
Mar-14	244	267	317	342	250	274	223	235
Abr-14	246	269	307	330	250	275	223	236
Mai-14	244	269	311	332	249	275	223	236
Jun-14	245	270	316	337	250	276	224	236
Jul-14	245	270	325	348	250	275	224	236
Ago-14	245	269	333	355	249	274	223	236
Set-14	245	269	345	372	249	274	224	235
Out-14	244	266	336	364	249	273	223	234
Nov-14	243	265	328	353	247	271	223	234
Dez-14	243	263	334	375	247	270	222	234
Jan-15	242	263	325	351	245	269	221	232

Notas explicativas

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 existente.

Os indicadores sobre taxas de juro, capital médio em dívida e prestação vencida são apurados para os totais agregados, para diferentes destinos de financiamento (aquisição de terreno para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação), por período de celebração do contrato de crédito à habitação (últimos 3, 6 e 12 meses) e também com desagregação por regimes de crédito.

Com o presente destaque o INE passa a incorporar no total de todas as séries disponibilizadas os contratos de crédito cujo destino de financiamento é a *Reabilitação da Habitação*. A incorporação dos contratos com este destino de financiamento tem, no conjunto do ano de 2014, uma redução média de 0,010 pontos base na taxa de juro implícita e de 14€ na prestação média para o conjunto dos contratos. As novas séries são disponibilizadas desde janeiro de 2009. É 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.

Taxa de cobertura

Os dados publicados pelo INE apresentam uma taxa de cobertura média, no ano de 2013, de cerca de 91,5%. Esta taxa de cobertura corresponde ao rácio entre a totalidade do capital vincendo reportado ao INE e os saldos em fim de período de empréstimos a particulares para habitação apurados pelo Banco de Portugal.

Conceitos

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:

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

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

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 outubro e dezembro de 2014. Os contratos celebrados em janeiro de 2015 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de janeiro baseiam-se na informação recebida pelo INE até 16 de fevereiro de 2015.