

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Abril de 2015

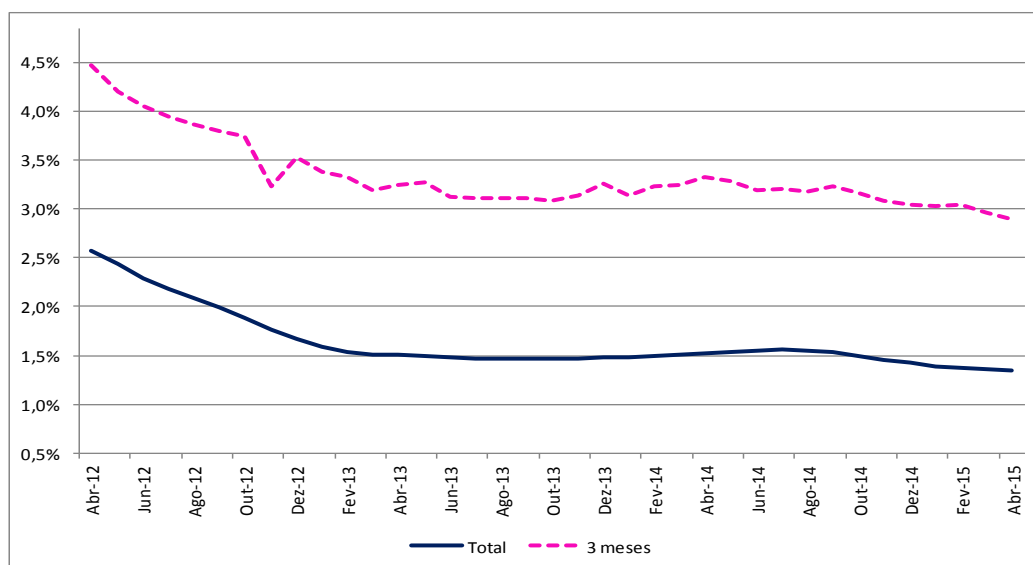
Taxa de juro¹ continuou a diminuir e prestação média manteve-se inalterada

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação diminuiu 0,014 pontos percentuais comparativamente com a observada em março, situando-se em 1,300% em abril. A prestação média vencida para a globalidade dos contratos manteve-se em 241 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹, prolongou, em abril, a tendência decrescente iniciada em agosto 2014, fixando-se em 1,300% (1,314% em março). Esta redução foi menos intensa que a verificada na taxa de referência (Euribor a 6 meses).

Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita diminuiu 0,069 pontos percentuais face ao mês anterior, fixando-se em 2,848% em abril 2015.

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

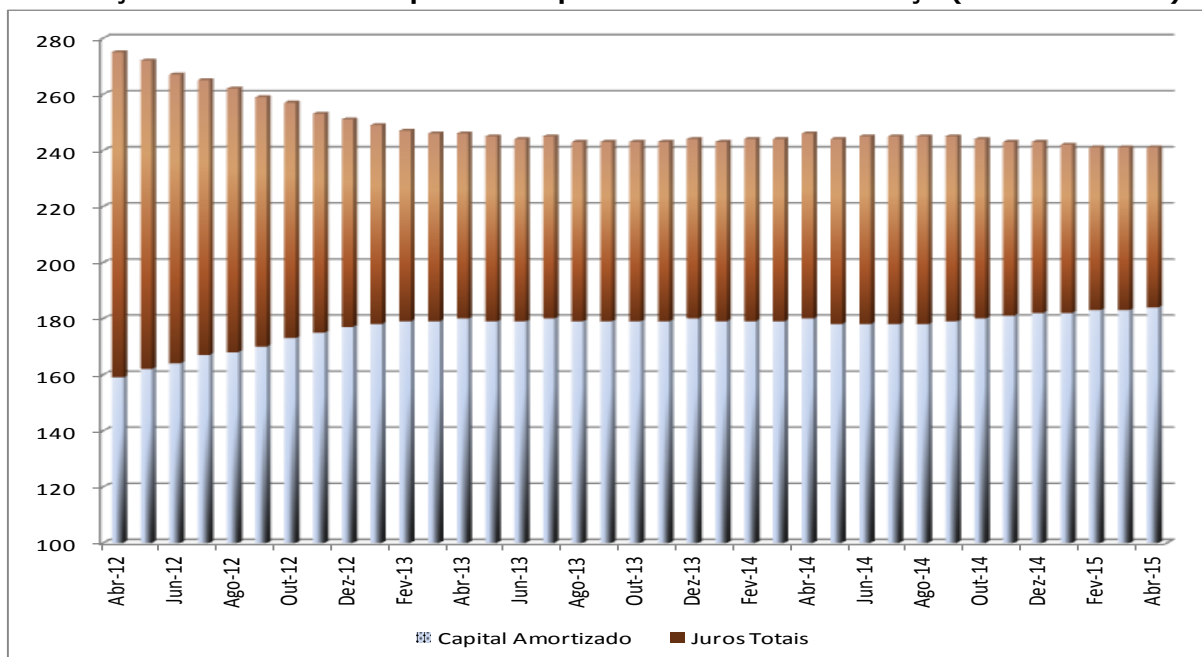


No destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, principal destino dos contratos de crédito à habitação, a taxa de juro implícita no conjunto de todos os contratos e para os celebrados nos últimos 3 meses, situou-se em 1,307% e 2,800%, respetivamente (1,323% e 2,867% em março, pela mesma ordem).

¹ Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respetiva nota de apresentação na caixa da página 4.

O valor médio da prestação vencida, para o conjunto dos contratos de crédito à habitação, manteve, em abril, os 241 euros registados nos dois últimos meses, embora se tenha verificado um aumento de 1 euro no valor médio da amortização de capital enquanto o valor médio do pagamento de juros reduziu-se no mesmo montante.

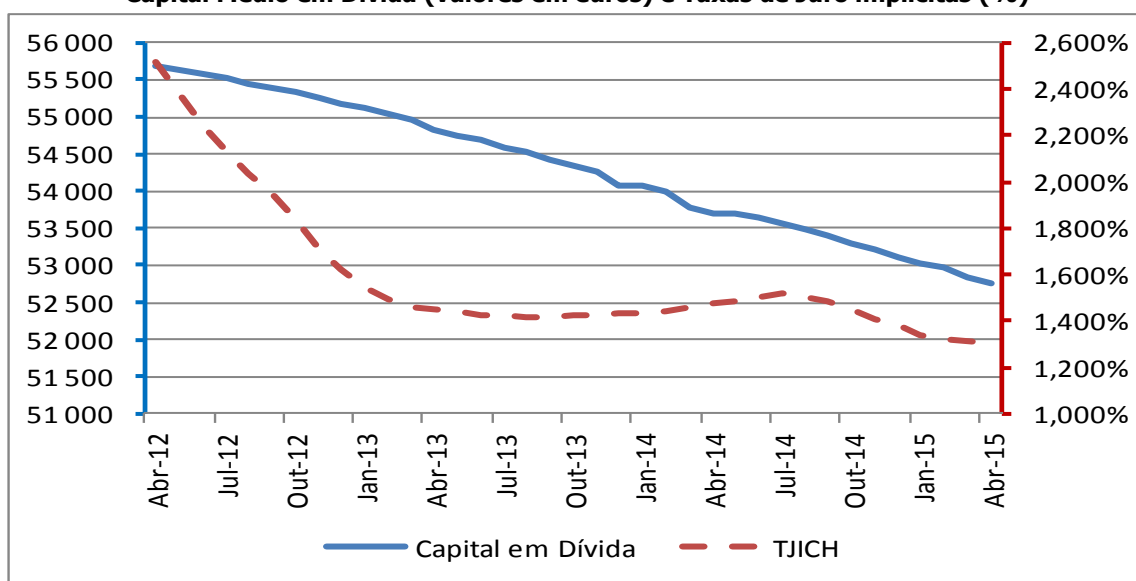
Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)



Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação foi 317 euros (320 euros no mês anterior).

O valor do capital médio em dívida, para a totalidade dos contratos de crédito à habitação, situou-se em 52.763 euros (52.849 em março).

Capital Médio em Dívida (Valores em euros) e Taxas de Juro implícitas (%)



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida situou-se em 78.801 euros em abril (78.093 euros 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 (%)

| | | | | | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 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% |
| Fev-15 | 1,325% | 1,331% | 2,987% | 2,932% | 1,291% | 1,293% | 1,683% | 1,707% |
| Mar-15 | 1,314% | 1,323% | 2,917% | 2,867% | 1,281% | 1,285% | 1,661% | 1,686% |
| Abr-15 | 1,300% | 1,307% | 2,848% | 2,800% | 1,269% | 1,273% | 1,627% | 1,651% |

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

| | | | | | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 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 |
| Fev-15 | 52 976 | 59 538 | 78 069 | 84 572 | 58 109 | 66 216 | 27 608 | 29 774 |
| Mar-15 | 52 849 | 59 398 | 78 093 | 84 611 | 57 972 | 66 055 | 27 476 | 29 670 |
| Abr-15 | 52 763 | 59 301 | 78 801 | 85 733 | 57 878 | 65 937 | 27 325 | 29 500 |

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

| | | | | | | | | |
|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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 | 272 | 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 |
| Fev-15 | 241 | 262 | 330 | 351 | 245 | 268 | 221 | 233 |
| Mar-15 | 241 | 262 | 320 | 345 | 245 | 268 | 221 | 233 |
| Abr-15 | 241 | 261 | 317 | 345 | 245 | 268 | 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 (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.

Taxa de cobertura

Os dados publicados pelo INE apresentam uma taxa de cobertura média, no ano de 2014, de cerca de 92,9%. 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 janeiro e março de 2015. Os contratos celebrados em abril de 2015 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de maio baseiam-se na informação recebida pelo INE até 13 de maio de 2015.