

**Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação**  
Julho de 2016

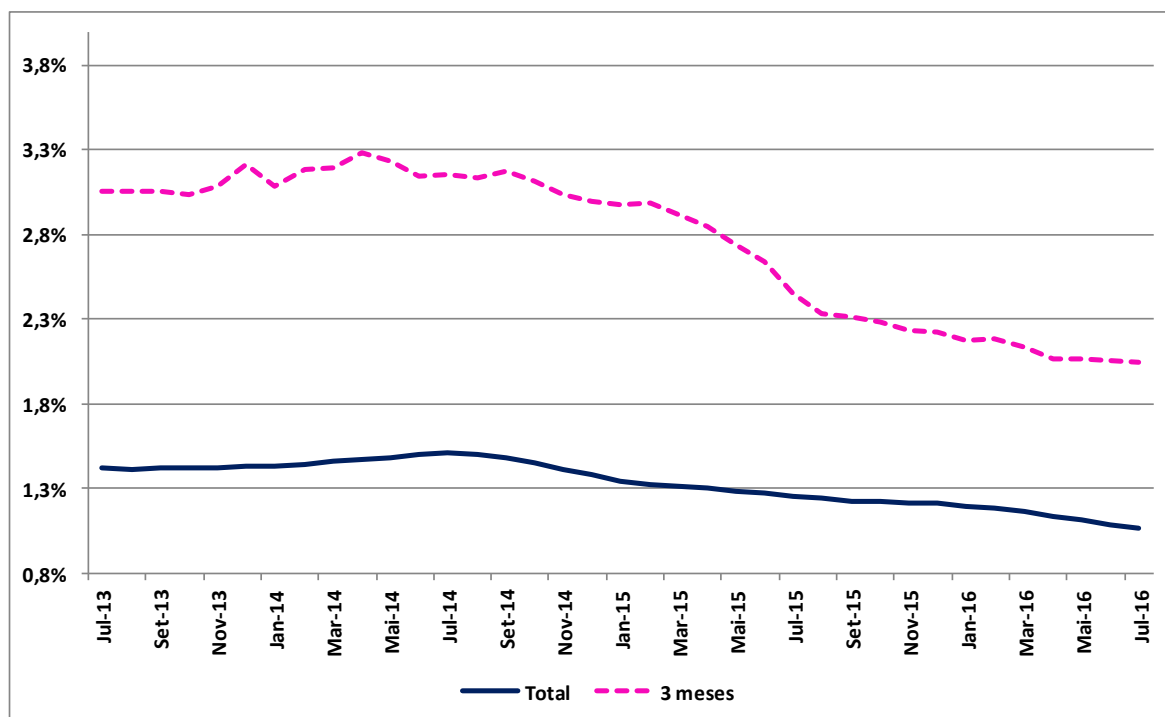
**Taxa de juro<sup>1</sup> manteve tendência decrescente e prestação média diminuiu**

No conjunto dos contratos de crédito à habitação, a taxa de juro implícita fixou-se em 1,066% em julho, traduzindo uma redução de 0,023 pontos percentuais face ao observado em junho. A prestação média vencida para a globalidade dos contratos foi 237 euros, inferior em 1 euro à observada no mês anterior devido à redução da componente juros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação<sup>1</sup> passou de 1,089% em junho para 1,066% em julho, reduzindo-se 0,023 pontos percentuais.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita foi 2,044%, inferior em 0,013 pontos percentuais (p.p.) à observada em junho.

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

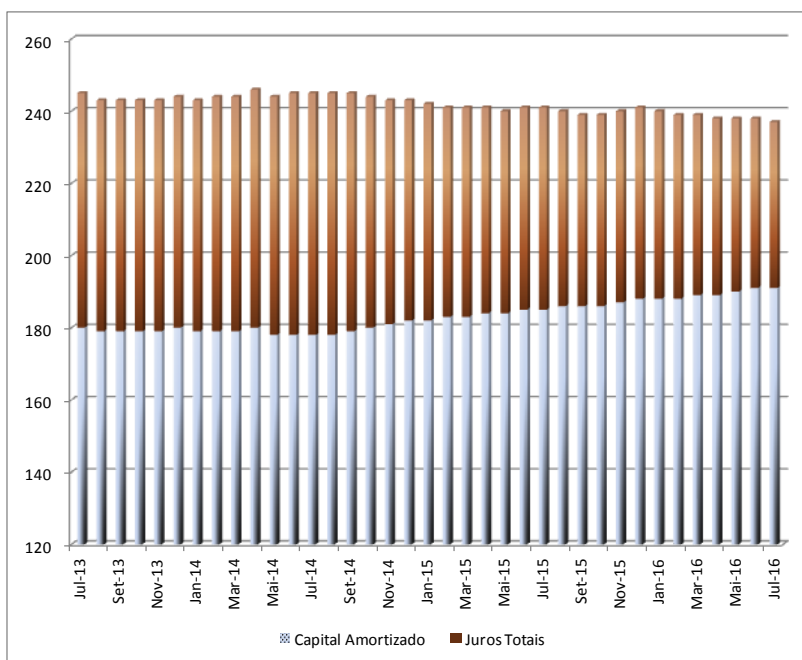


No destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no crédito à habitação, a taxa de juro implícita no conjunto de contratos fixou-se em 1,079%, 0,022 p.p. abaixo do valor observado em junho. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, manteve a taxa de 2,024%.

<sup>1</sup> Com a divulgação de fevereiro 2016 o INE passou a disponibilizar a informação por localização geográfica NUTS I. Ver questões metodológicas e conceptuais no final do destaque

O valor médio da prestação vencida para o conjunto dos contratos de crédito à habitação diminui 1€ face a junho, fixando-se em 237 euros. Esta redução teve origem na componente juros, tendo a componente amortização apresentado valores médios iguais aos observados no mês anterior.

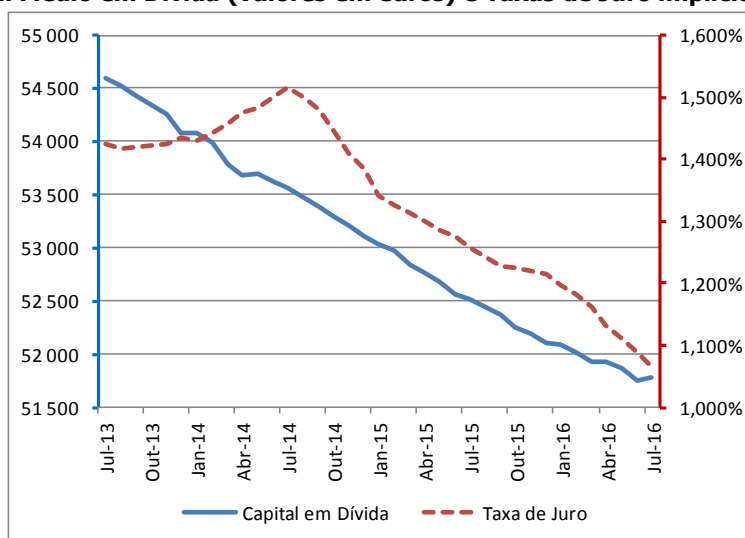
**Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)**



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação registado em maio foi 307 euros (308 euros no mês anterior).

O montante de capital médio em dívida para a totalidade dos contratos de crédito à habitação situou-se em 51 778 euros, aumentando 20 euros face a junho.

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



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida foi euros 85 928 euros (85 360 euros no mês anterior).

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	

**Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)**

<b>Jul-15</b>	1,257%	1,264%	2,453%	2,397%	1,227%	1,231%	1,577%	1,602%
<b>Ago-15</b>	1,242%	1,250%	2,331%	2,282%	1,212%	1,217%	1,564%	1,589%
<b>Set-15</b>	1,228%	1,238%	2,317%	2,271%	1,198%	1,205%	1,544%	1,570%
<b>Out-15</b>	1,225%	1,233%	2,281%	2,240%	1,197%	1,201%	1,529%	1,553%
<b>Nov-15</b>	1,219%	1,228%	2,236%	2,190%	1,192%	1,198%	1,519%	1,544%
<b>Dez-15</b>	1,215%	1,223%	2,224%	2,181%	1,189%	1,193%	1,506%	1,531%
<b>Jan-16</b>	1,197%	1,206%	2,178%	2,135%	1,171%	1,177%	1,489%	1,515%
<b>Fev-16</b>	1,181%	1,192%	2,185%	2,142%	1,155%	1,162%	1,479%	1,505%
<b>Mar-16</b>	1,163%	1,173%	2,133%	2,099%	1,137%	1,144%	1,460%	1,487%
<b>Abr-16</b>	1,132%	1,143%	2,070%	2,039%	1,106%	1,114%	1,432%	1,460%
<b>Mai-16</b>	1,112%	1,124%	2,065%	2,026%	1,087%	1,096%	1,406%	1,434%
<b>Jun-16</b>	1,089%	1,101%	2,057%	2,024%	1,064%	1,073%	1,380%	1,409%
<b>Jul-16</b>	1,066%	1,079%	2,044%	2,024%	1,042%	1,052%	1,358%	1,387%

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)**

<b>Jul-15</b>	52 512	59 037	82 588	89 542	57 568	65 582	26 937	29 105
<b>Ago-15</b>	52 444	58 975	84 536	92 027	57 492	65 502	26 807	28 975
<b>Set-15</b>	52 363	58 874	84 974	92 888	57 427	65 402	26 665	28 833
<b>Out-15</b>	52 248	58 784	85 251	93 329	57 273	65 271	26 524	28 686
<b>Nov-15</b>	52 196	58 733	84 496	91 874	57 216	65 205	26 395	28 559
<b>Dez-15</b>	52 110	58 663	84 536	92 000	57 100	65 095	26 253	28 418
<b>Jan-16</b>	52 096	58 640	84 882	92 510	57 097	65 066	26 109	28 269
<b>Fev-16</b>	52 018	58 559	85 549	93 441	57 012	64 967	25 983	28 153
<b>Mar-16</b>	51 931	58 479	85 773	93 232	56 906	64 866	25 844	28 010
<b>Abr-16</b>	51 922	58 470	85 701	92 500	56 891	64 833	25 734	27 890
<b>Mai-16</b>	51 874	58 424	85 271	92 049	56 830	64 761	25 584	27 757
<b>Jun-16</b>	51 758	58 309	85 360	92 636	56 697	64 626	25 451	27 624
<b>Jul-16</b>	51 778	58 337	85 928	93 768	56 724	64 650	25 322	27 475

**Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)**

<b>Jul-15</b>	241	262	311	335	245	266	221	232
<b>Ago-15</b>	240	261	309	335	244	266	221	232
<b>Set-15</b>	239	261	315	344	243	266	220	232
<b>Out-15</b>	239	260	314	343	243	266	220	232
<b>Nov-15</b>	240	261	304	329	243	266	221	232
<b>Dez-15</b>	241	261	308	335	244	267	220	232
<b>Jan-16</b>	240	260	306	331	243	265	220	232
<b>Fev-16</b>	239	260	313	340	243	265	220	232
<b>Mar-16</b>	239	260	311	337	243	265	220	232
<b>Abr-16</b>	238	259	308	325	241	263	220	232
<b>Mai-16</b>	238	259	301	324	241	264	220	233
<b>Jun-16</b>	238	258	308	334	241	263	220	233
<b>Jul-16</b>	237	257	307	333	240	262	220	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.

Com a divulgação de janeiro 2016 o INE passou a disponibilizar por localização geográfica NUTS1, em [www.ine.pt](http://www.ine.pt), os indicadores Taxa de juro implícita, Capital médio em dívida, Prestação média, Juros e Amortização média.

### 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.

#### Taxa de juro implícita média anual

Valor médio anual do juro sobre capital médio em dívida anual

#### 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 abril e junho de 2016. Os contratos celebrados em julho de 2016 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de junho baseiam-se na informação recebida pelo INE até 12 de agosto de 2016.

O documento metodológico desta operação estatística pode ser consultado em [documento metodológico](#)