

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Abril de 2017

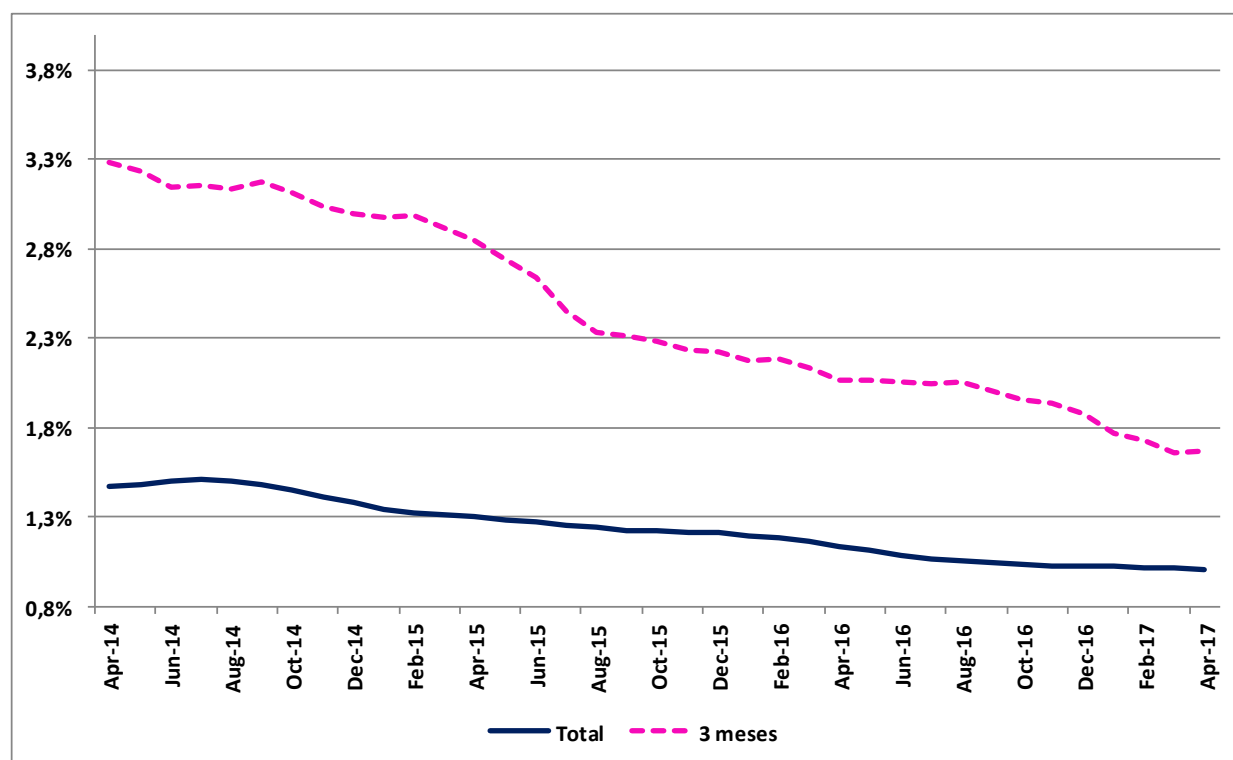
Taxa de juro¹ acentuou descida. Prestação média inalterada

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em 1,012% em abril, uma descida de 0,4 pontos base (p.b.) face ao mês de março. A prestação média vencida foi 237 euros pelo oitavo mês consecutivo.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ acentuou a tendência decrescente que se verifica desde agosto de 2014 (32 meses), tendo-se fixado em 1,012% no mês de abril, 0,4 p.b. abaixo do valor observado em março.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita passou de 1,665% em março para 1,675% em abril.

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

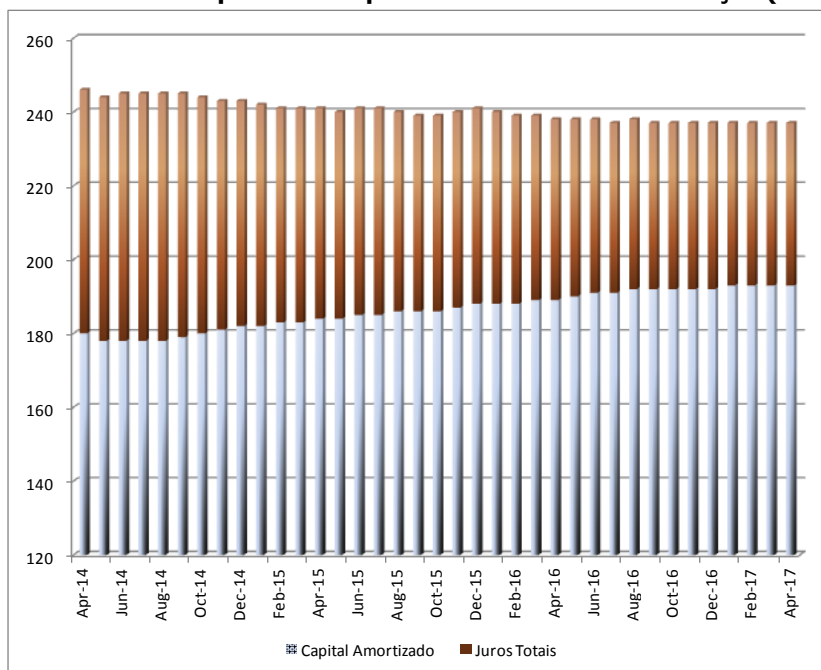


Para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos foi 1,028%, valor 0,3 p.b. inferior ao observado no mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita para este mesmo destino de financiamento passou de 1,628% em março para 1,646% em abril.

O valor médio da prestação vencida para o conjunto dos contratos de crédito à habitação situou-se, em março, em 237 euros, valor que se repete pelo oitavo mês consecutivo.

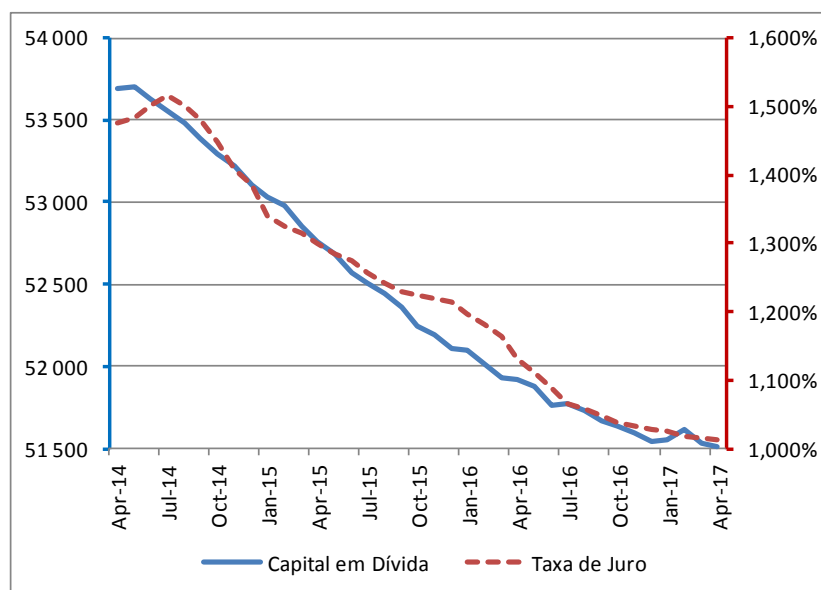
¹ Com a divulgação de fevereiro 2016 o INE passou a disponibilizar a informação por localização geográfica NUTS I. Ver questões metodológicas e conceptuais no final do destaque.

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 passou de 297 euros em março para 290 euros em abril. O montante de capital médio em dívida para a totalidade dos contratos diminuiu 25 euros em abril, para 51 512 euros. Este resultado prolonga a tendência de descida do montante de capital médio em dívida que se tem verificado nos últimos anos (ver gráfico seguinte).

Capital Médio em Dívida (Valores em euros, escala da esquerda) e Taxas de Juro implícitas (% , escala da direita)



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida foi de 89 805 euros (91 215 euros em março).

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 (%)

Apr-16	1,132%	1,143%	2,070%	2,039%	1,106%	1,114%	1,432%	1,460%
May-16	1,112%	1,124%	2,065%	2,026%	1,087%	1,096%	1,406%	1,434%
Jun-16	1,089%	1,101%	2,057%	2,024%	1,064%	1,073%	1,380%	1,409%
Jul-16	1,066%	1,079%	2,044%	2,024%	1,042%	1,052%	1,358%	1,387%
Aug-16	1,059%	1,072%	2,056%	2,035%	1,035%	1,046%	1,345%	1,374%
Sep-16	1,047%	1,060%	2,009%	1,987%	1,024%	1,035%	1,324%	1,353%
Oct-16	1,038%	1,052%	1,960%	1,941%	1,016%	1,028%	1,310%	1,339%
Nov-16	1,032%	1,047%	1,937%	1,917%	1,011%	1,023%	1,300%	1,329%
Dec-16	1,028%	1,043%	1,879%	1,857%	1,007%	1,019%	1,288%	1,318%
Jan-17	1,025%	1,041%	1,771%	1,746%	1,005%	1,018%	1,281%	1,311%
Feb-17	1,018%	1,033%	1,732%	1,696%	0,999%	1,011%	1,266%	1,296%
Mar-17	1,016%	1,031%	1,665%	1,628%	0,997%	1,009%	1,258%	1,289%
Apr-17	1,012%	1,028%	1,675%	1,646%	0,994%	1,007%	1,254%	1,285%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

Apr-16	51 922	58 470	85 701	92 500	56 891	64 833	25 734	27 890
May-16	51 874	58 424	85 271	92 049	56 830	64 761	25 584	27 757
Jun-16	51 758	58 309	85 360	92 636	56 697	64 626	25 451	27 624
Jul-16	51 778	58 337	85 928	93 768	56 724	64 650	25 322	27 475
Aug-16	51 727	58 285	87 842	95 499	56 664	64 576	25 167	27 338
Sep-16	51 669	58 236	87 176	94 915	56 587	64 500	25 040	27 199
Oct-16	51 638	58 215	85 818	93 353	56 573	64 480	24 915	27 055
Nov-16	51 597	58 177	85 351	92 608	56 520	64 421	24 792	26 928
Dec-16	51 547	58 148	86 462	93 603	56 448	64 367	24 662	26 795
Jan-17	51 554	58 146	87 578	94 447	56 455	64 349	24 542	26 678
Feb-17	51 615	58 219	89 219	96 306	56 486	64 375	24 309	26 391
Mar-17	51 537	58 166	91 215	98 175	56 376	64 286	24 148	26 274
Apr-17	51 512	58 118	89 805	96 757	56 370	64 237	24 135	26 245

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

Apr-16	238	259	308	325	241	263	220	232
May-16	238	259	301	324	241	264	220	233
Jun-16	238	258	308	334	241	263	220	233
Jul-16	237	257	307	333	240	262	220	232
Aug-16	238	258	313	339	241	262	219	232
Sep-16	237	257	307	332	240	263	219	232
Oct-16	237	257	298	324	240	262	219	232
Nov-16	237	258	306	327	241	262	219	232
Dec-16	237	257	301	325	239	262	219	231
Jan-17	237	257	288	308	240	262	219	231
Feb-17	237	257	301	316	239	260	219	230
Mar-17	237	258	297	316	240	260	219	230
Apr-17	237	258	290	311	240	261	220	231

Notas explicativas

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 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 NUTS I, em www.ine.pt, 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](#).

Revisão extraordinária da série das Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Com o presente destaque são revistas as séries referentes à Região Autónoma da Madeira e dos Açores. Esta revisão decorre do facto de se ter detetado a existência de um erro no envio dos dados destas duas regiões por parte de uma instituição financeira presente na amostra desta operação estatística. Por ser um erro sistemático presente desde o início da série, foi necessário proceder à revisão completa dos dados desde janeiro de 2009. O erro detetado não tem implicações ao nível dos indicadores divulgados para o Continente e do País (totais nacionais).

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

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 Janeiro e Março de 2017. Os contratos celebrados em abril de 2017 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de abril baseiam-se na informação recebida pelo INE até 10 de maio de 2017.