

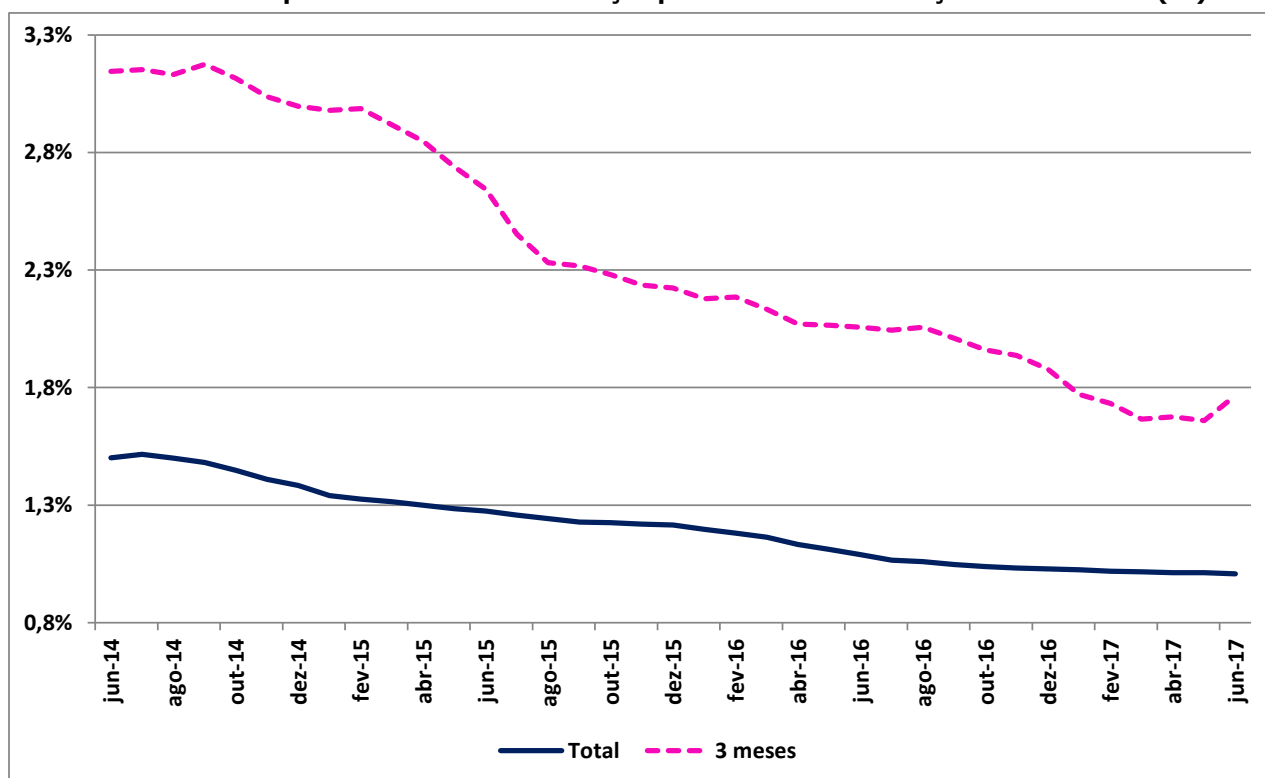
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Junho de 2017

Descida da taxa de juro¹ e manutenção da prestação média vencida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se nos 1,007% em junho, valor inferior em 0,5 pontos base ao observado em maio (1,012%). A prestação média vencida foi 237 euros pelo décimo mês consecutivo.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ desceu de 1,012% em maio, para 1,007% em junho. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita foi 1,766% em junho, aumentando 10,6 pontos base em relação ao mês anterior.

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

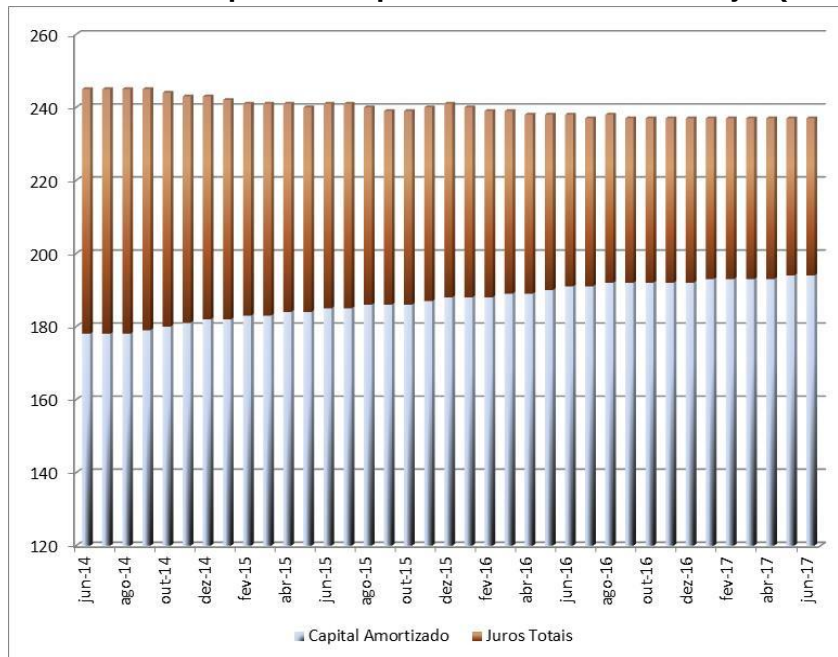


Para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos foi 1,027%, valor 0,3 pontos base inferior ao observado no mês anterior (1,030%). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro para este mesmo destino de financiamento passou de 1,624% em maio para 1,766% no mês seguinte.

O valor médio da prestação vencida para o conjunto dos contratos manteve-se em 237 euros pelo décimo mês consecutivo.

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

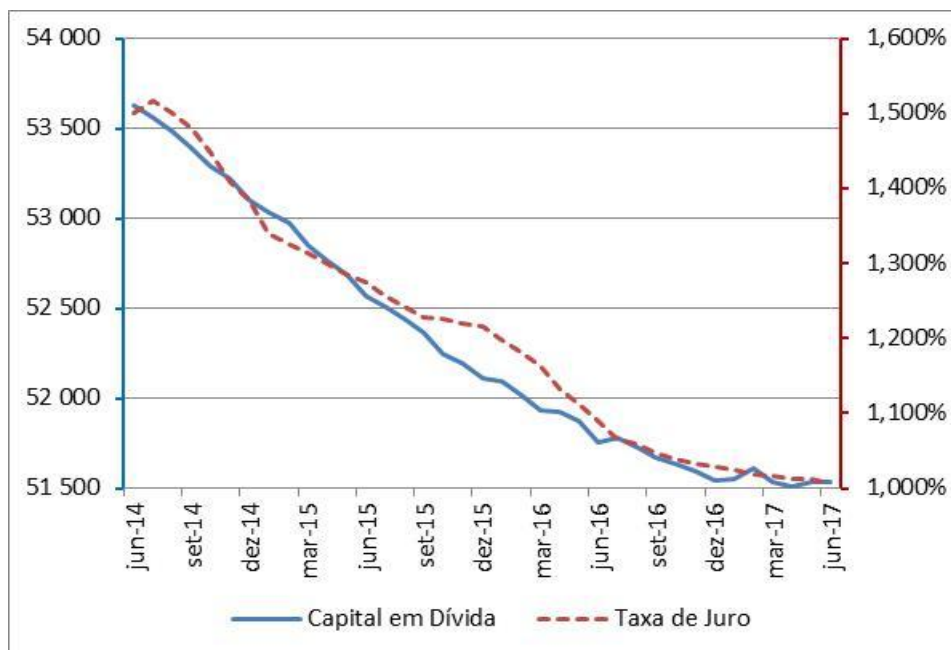
Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação fixou-se nos 308 euros em junho (289 euros no mês precedente).

O capital médio em dívida em junho, para a totalidade dos contratos, diminuiu 3 euros face ao mês anterior, para 51 532 euros.

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



Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida subiu de 89 359 euros observados em maio para os 90 884 euros.

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 (%)

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%
ago-16	1,059%	1,072%	2,056%	2,035%	1,035%	1,046%	1,345%	1,374%
set-16	1,047%	1,060%	2,009%	1,987%	1,024%	1,035%	1,324%	1,353%
out-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%
dez-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%
fev-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%
abr-17	1,012%	1,028%	1,675%	1,646%	0,994%	1,007%	1,254%	1,285%
mai-17	1,012%	1,030%	1,660%	1,624%	0,994%	1,009%	1,246%	1,277%
jun-17	1,007%	1,027%	1,766%	1,752%	0,990%	1,007%	1,240%	1,271%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

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
ago-16	51 727	58 285	87 842	95 499	56 664	64 576	25 167	27 338
set-16	51 669	58 236	87 176	94 915	56 587	64 500	25 040	27 199
out-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
dez-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
fev-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
abr-17	51 512	58 118	89 805	96 757	56 370	64 237	24 135	26 245
mai-17	51 535	58 021	89 359	96 640	56 504	64 171	23 994	26 127
jun-17	51 532	57 963	90 884	97 668	56 538	64 171	23 867	25 984

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

jun-16	238	258	308	334	241	263	220	233
jul-16	237	257	307	333	240	262	220	232
ago-16	238	258	313	339	241	262	219	232
set-16	237	257	307	332	240	263	219	232
out-16	237	257	298	324	240	262	219	232
nov-16	237	258	306	327	241	262	219	232
dez-16	237	257	301	325	239	262	219	231
jan-17	237	257	288	308	240	262	219	231
fev-17	237	257	301	316	239	260	219	230
mar-17	237	258	297	316	240	260	219	230
abr-17	237	258	290	311	240	261	220	231
mai-17	237	259	289	317	241	262	219	231
jun-17	237	259	308	329	241	262	220	230

Notas explicativas e conceitos utilizados

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 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:

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

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 fevereiro e abril de 2017. Os contratos celebrados em maio de 2017 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 12 de Julho de 2017.