

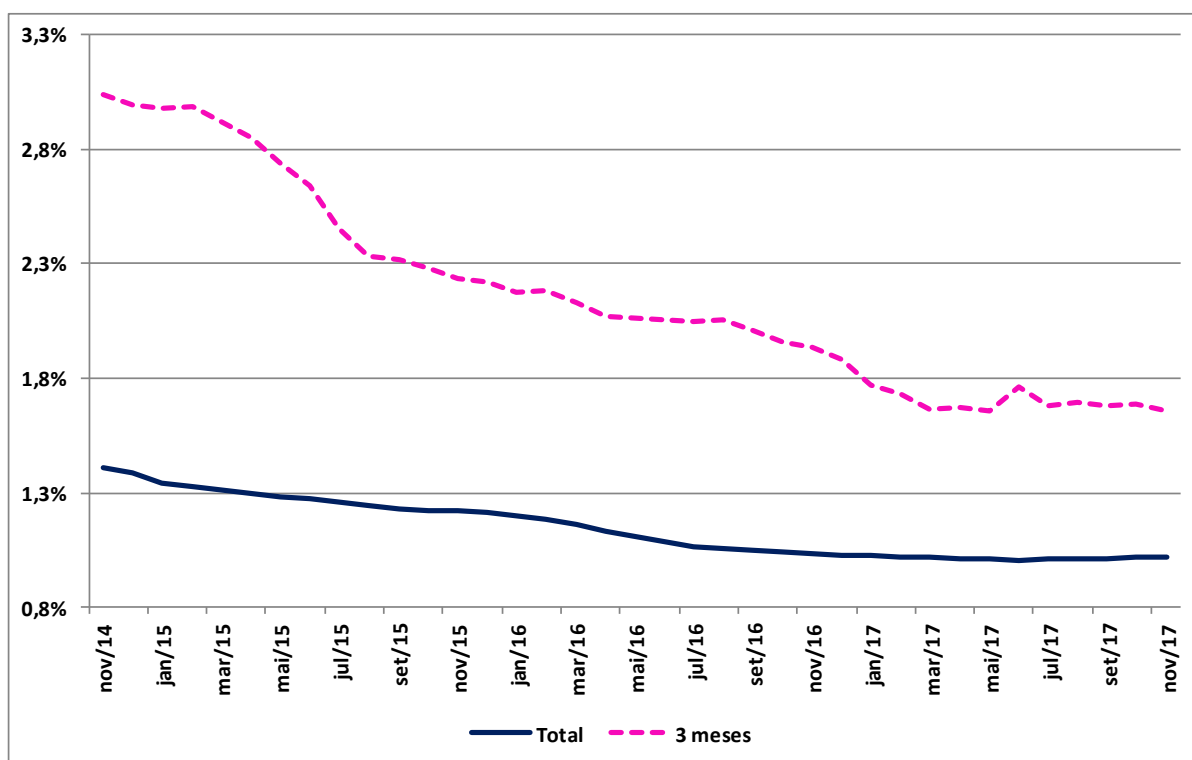
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação
Novembro de 2017

Taxa de juro com ligeira subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se nos 1,017% em novembro, valor superior em 0,1 pontos base (p.b.) ao observado em outubro (1,016%). A prestação média vencida diminuiu 1 euro em relação ao mês anterior, fixando-se em 239 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação aumentou de 1,016% em outubro para 1,017% em novembro. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro foi 1,660% no mês em análise, traduzindo uma redução de 2,6 p.b..

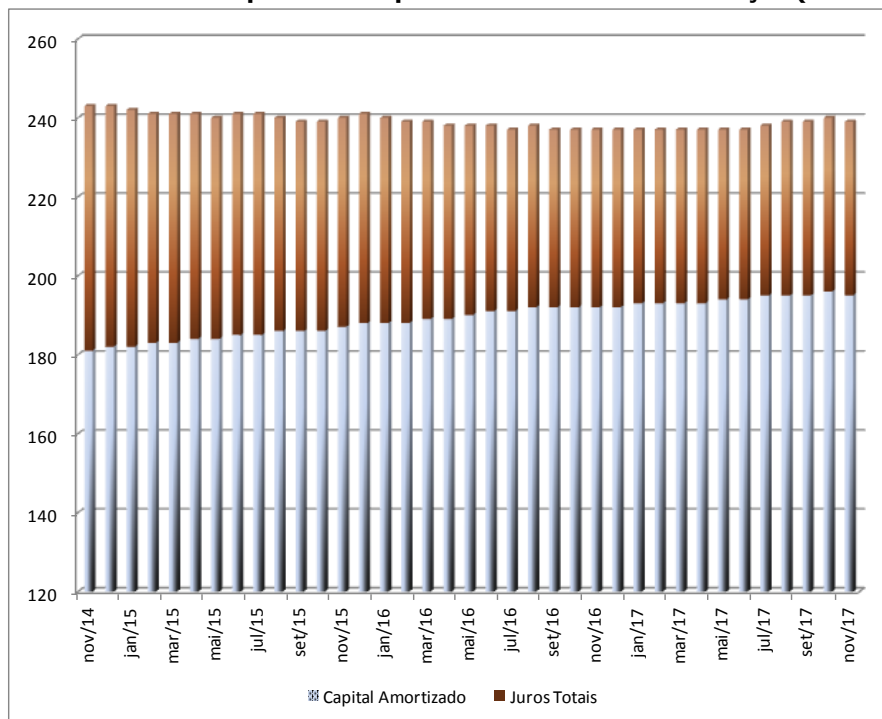
Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (%)



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 1,039%, valor 0,1 p.b. superior ao observado no mês anterior (1,038%). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro para este mesmo destino de financiamento passou de 1,681% em outubro para 1,658% no mês seguinte.

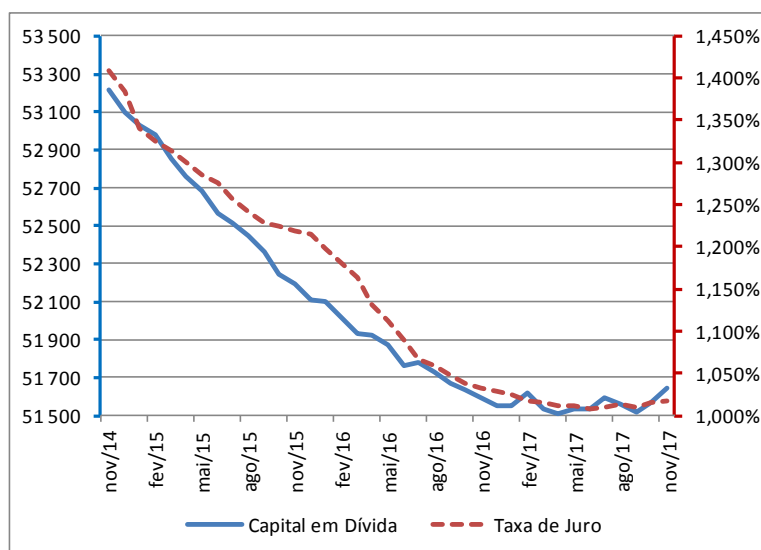
O valor médio da prestação vencida desceu 1 euro, fixando-se em 239 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação foi 316 euros em novembro (326 euros no mês precedente).

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



O capital médio em dívida para a totalidade dos contratos aumentou 75 euros em novembro, face ao mês anterior, atingindo o valor de 51 646 euros.

Capital Médio em Dívida (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 desceu de 95 520, observados em outubro, para 93 526 euros.

Período	Valores médios mensais							
	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	do qual Aquis. Habitação	do qual Aquis. Habitação	do qual Aquis. Habitação	
Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)								
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%
jul-17	1,009%	1,029%	1,681%	1,673%	0,992%	1,010%	1,236%	1,267%
ago-17	1,014%	1,035%	1,696%	1,687%	0,998%	1,016%	1,233%	1,264%
set-17	1,009%	1,031%	1,677%	1,668%	0,993%	1,012%	1,227%	1,258%
out-17	1,016%	1,038%	1,686%	1,681%	1,001%	1,021%	1,214%	1,245%
nov-17	1,017%	1,039%	1,660%	1,658%	1,003%	1,023%	1,208%	1,239%
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)								
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
jul-17	51 592	58 046	92 052	98 565	56 593	64 237	23 747	25 857
ago-17	51 560	58 019	92 714	99 643	56 543	64 183	23 616	25 731
set-17	51 521	57 965	94 003	100 242	56 503	64 119	23 511	25 610
out-17	51 571	58 017	95 520	101 960	56 557	64 161	23 346	25 447
nov-17	51 646	58 121	93 526	99 909	56 621	64 245	23 215	25 304
Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)								
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	305	329	241	262	220	230
jul-17	238	259	302	315	241	261	220	231
ago-17	239	259	316	340	242	263	220	233
set-17	239	259	323	344	242	262	220	233
out-17	240	260	326	348	243	264	220	233
nov-17	239	260	316	340	242	264	220	233

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 agosto e outubro de 2017. Os contratos celebrados em novembro de 2017 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados de novembro baseiam-se na informação recebida pelo INE até 11 de dezembro de 2017.