

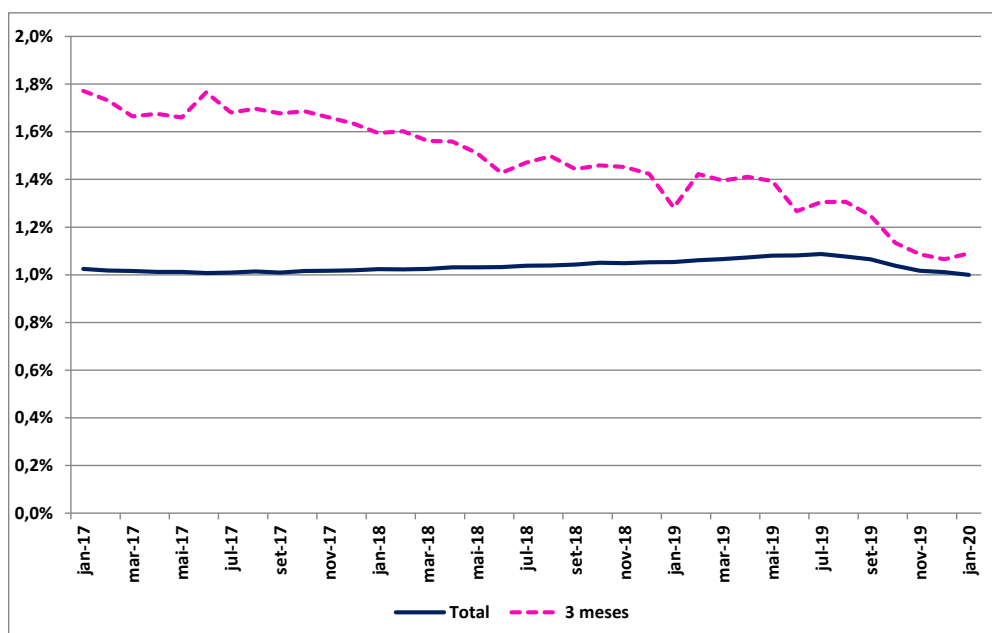
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Janeiro de 2020

Taxa de juro desceu para 1,000%, capital em dívida e prestação mensal fixaram-se em 53 608 euros e 247 euros, respetivamente

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação foi 1,000% em janeiro de 2020 (1,011% no mês anterior). Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro subiu de 1,065% para 1,090%. No mês em análise, o capital médio em dívida aumentou 148 euros, fixando-se em 53 608 euros. A prestação média desceu 1 euro, para 247 euros.

A taxa de juro implícita no crédito à habitação diminuiu para 1,000%, valor inferior em 1,1 pontos base (p.b.) ao registado no mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro foi 1,090% (1,065% no período precedente).

Gráfico 1: Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos

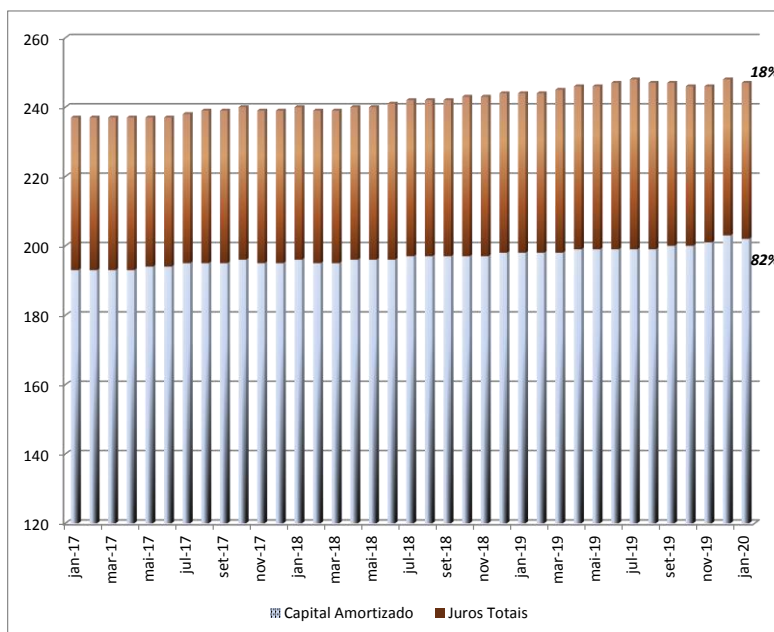


Para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos desceu para 1,022% (-1,0 p.b. face a dezembro de 2019). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro para este destino de financiamento aumentou 4,3 p.b. no mês em análise, fixando-se em 1,081%.

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação vencida desceu 1 euro, para 247 euros. Deste valor, 45 euros (18%) correspondem a pagamento de juros e 202 euros (82%) a capital amortizado (ver gráfico 2). Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação desceu 28 euros, para 337 euros.

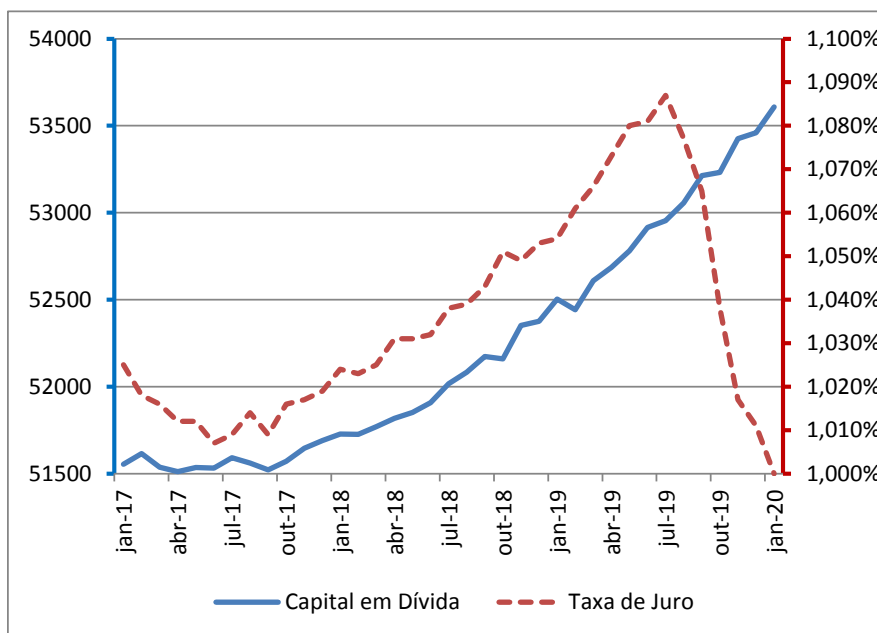


Gráfico 2: Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes no Crédito à Habitação (Valores em euros)



Em janeiro de 2020, o capital médio em dívida para a totalidade dos contratos subiu 148 euros face ao mês anterior, fixando-se nos 53 608 euros. Para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida foi 105 127 euros, mais 2 189 euros que em dezembro de 2019.

Gráfico 3: Capital Médio em Dívida (euros, escala da esquerda) e Taxas de Juro implícitas (% , escala da direita) para a totalidade dos contratos



Os valores da Taxa de juro implícita, do Capital médio em dívida e da Prestação média vencida podem ser consultados na tabela em anexo.

Anexo: Taxa de juro implícita, Capital médio em dívida e Prestação média vencida

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	do qual Aquis. Habitação	do qual Aquis. Habitação	do qual Aquis. Habitação	

Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)

jan-19	1,054%	1,075%	1,282%	1,255%	1,044%	1,065%	1,213%	1,248%
fev-19	1,061%	1,083%	1,423%	1,413%	1,051%	1,071%	1,218%	1,254%
mar-19	1,066%	1,089%	1,396%	1,382%	1,056%	1,077%	1,225%	1,261%
abr-19	1,073%	1,095%	1,411%	1,405%	1,064%	1,084%	1,219%	1,253%
mai-19	1,080%	1,103%	1,394%	1,388%	1,071%	1,092%	1,239%	1,276%
jun-19	1,081%	1,103%	1,267%	1,247%	1,071%	1,092%	1,243%	1,280%
jul-19	1,087%	1,109%	1,305%	1,281%	1,078%	1,097%	1,246%	1,283%
ago-19	1,077%	1,099%	1,306%	1,293%	1,068%	1,088%	1,241%	1,279%
set-19	1,065%	1,087%	1,249%	1,237%	1,056%	1,076%	1,228%	1,266%
out-19	1,038%	1,061%	1,134%	1,120%	1,030%	1,049%	1,199%	1,238%
nov-19	1,017%	1,040%	1,086%	1,062%	1,009%	1,029%	1,180%	1,220%
dez-19	1,011%	1,032%	1,065%	1,038%	1,002%	1,021%	1,163%	1,203%
jan-20	1,000%	1,022%	1,090%	1,081%	0,992%	1,011%	1,156%	1,196%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)

jan-19	52 504	59 289	98 235	106 545	57 371	65 201	21 712	23 620
fev-19	52 443	59 158	98 292	106 484	57 358	65 098	21 442	23 565
mar-19	52 609	59 329	98 328	107 044	57 702	65 541	21 494	23 450
abr-19	52 686	59 380	100 891	108 375	57 794	65 587	21 376	23 346
mai-19	52 780	59 482	100 518	107 789	57 870	65 660	21 279	23 231
jun-19	52 915	59 673	99 750	107 987	57 977	65 824	21 201	23 136
jul-19	52 954	59 719	100 655	108 718	58 017	65 862	21 064	23 030
ago-19	53 056	59 835	102 155	109 340	58 111	65 961	20 972	22 915
set-19	53 213	60 023	105 078	111 704	58 258	66 132	20 881	22 821
out-19	53 231	60 001	103 208	110 914	58 229	66 040	20 792	22 725
nov-19	53 426	60 221	102 130	110 658	58 419	66 247	20 714	22 626
dez-19	53 460	60 287	102 938	111 458	58 472	66 326	20 579	22 514
jan-20	53 608	60 463	105 127	111 429	58 610	66 486	20 499	22 425

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)

jan-19	244	266	309	335	247	270	223	234
fev-19	244	266	326	359	248	270	223	234
mar-19	245	267	324	357	248	271	225	235
abr-19	246	267	336	367	249	272	225	235
mai-19	246	268	331	360	250	272	225	237
jun-19	247	268	292	320	250	273	225	237
jul-19	248	269	328	356	251	274	226	237
ago-19	247	269	332	359	251	273	226	236
set-19	247	269	327	352	251	273	226	237
out-19	246	268	312	339	251	273	226	236
nov-19	246	269	336	366	251	273	226	237
dez-19	248	270	365	398	252	274	226	237
jan-20	247	269	337	361	251	273	226	237

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 outubro e dezembro de 2019. Os contratos celebrados em janeiro de 2020 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

Os resultados baseiam-se na informação recebida pelo INE até 12 de fevereiro de 2020.