

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

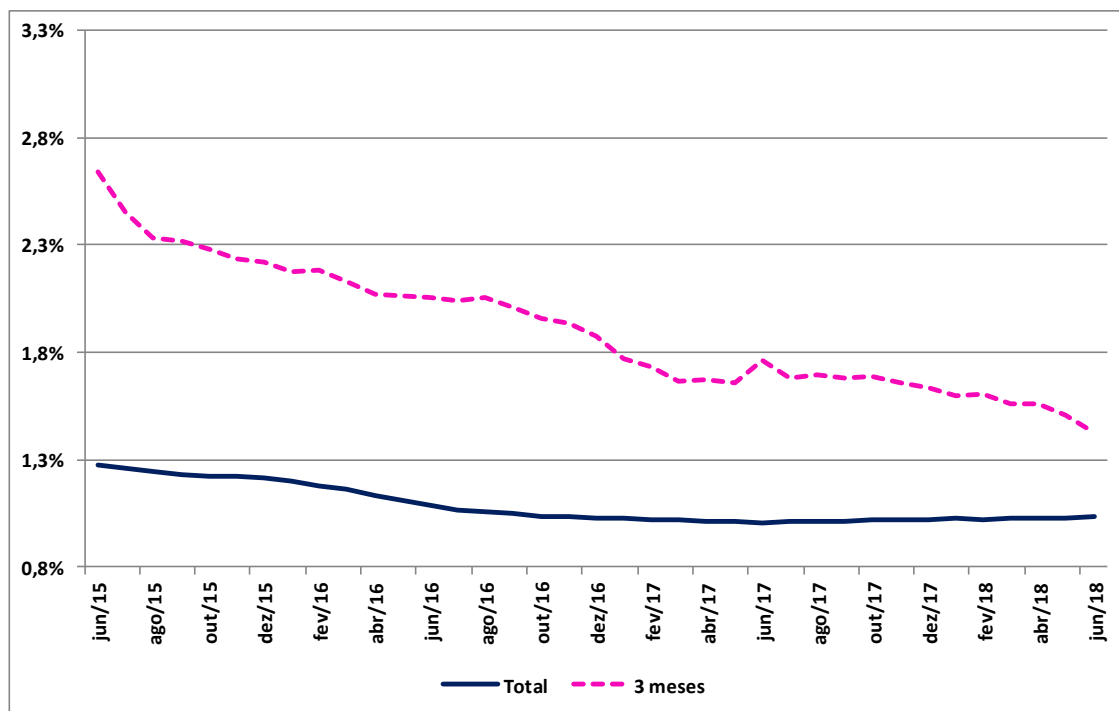
Junho de 2018

### Taxa de juro fixou-se em 1,032%, o capital em dívida em 51 908 euros e a prestação mensal em 241 euros

A taxa de juro implícita do crédito à habitação aumentou 0,1 pontos base (p.b.) face ao observado em maio, para 1,032%. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro reduziu-se 8,4 p.b. no mês em análise, para 1,427%. A prestação média vencida foi 241 euros, mais 1 euro que no mês anterior. O capital médio em dívida para a totalidade dos contratos de crédito à habitação aumentou 56 euros para 51 908 euros.

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos do crédito à habitação subiu de 1,031% em maio para 1,032% em junho. Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro foi 1,427% no mês em análise (1,511% em maio).

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

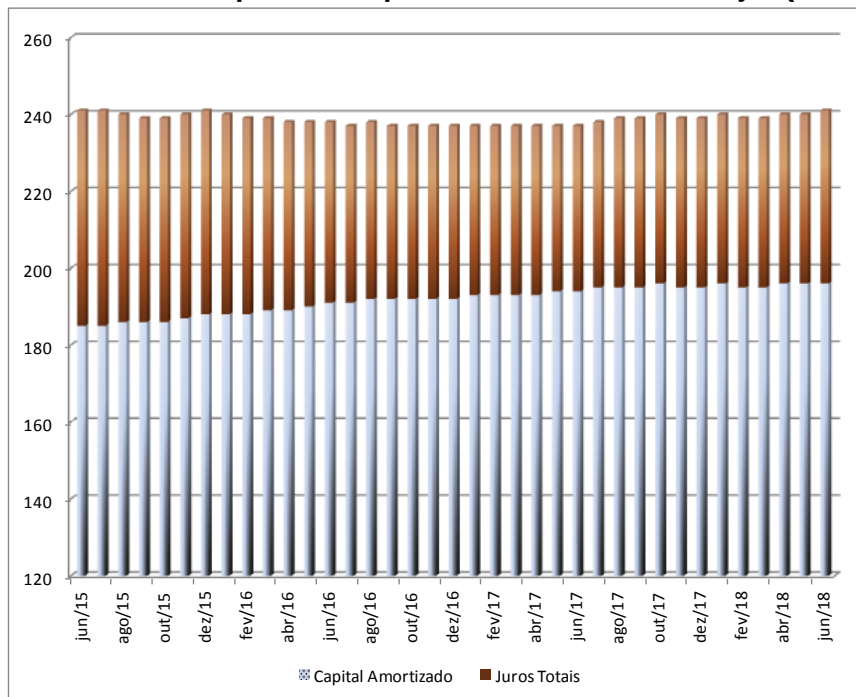


Para o destino de financiamento *Aquisição de Habitação*, o mais relevante no conjunto do crédito à habitação, a taxa de juro implícita para o total dos contratos foi 1,054%, 0,1 p.b. superior ao observado no mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro para este destino de financiamento diminuiu 9,5 p.b. em junho, para 1,405%.

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação vencida subiu 1 euro, para 241 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio da prestação aumentou 10 euros em junho, atingindo os 315 euros.

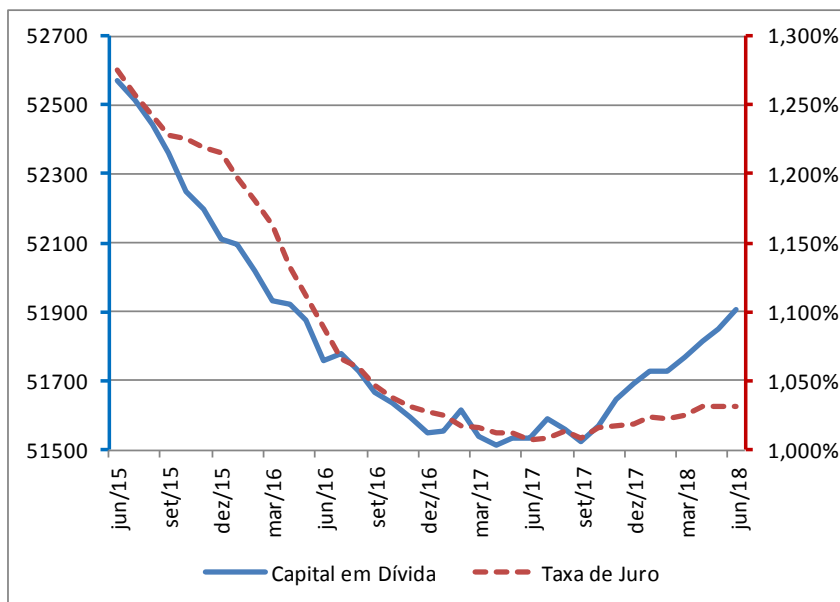
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Junho 2018

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



Em junho, o capital médio em dívida para a totalidade dos contratos aumentou 56 euros face ao mês anterior, fixando-se em 51 908 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 subiu 795 euros para 96 861 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-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%
dez-17	1,019%	1,041%	1,634%	1,631%	1,006%	1,026%	1,206%	1,237%
jan-18	1,024%	1,045%	1,595%	1,588%	1,011%	1,031%	1,202%	1,233%
fev-18	1,023%	1,045%	1,602%	1,598%	1,010%	1,030%	1,202%	1,234%
mar-18	1,025%	1,047%	1,562%	1,556%	1,013%	1,033%	1,201%	1,233%
abr-18	1,031%	1,053%	1,559%	1,557%	1,019%	1,039%	1,201%	1,233%
mai-18	1,031%	1,053%	1,511%	1,500%	1,019%	1,040%	1,201%	1,233%
jun-18	1,032%	1,054%	1,427%	1,405%	1,021%	1,040%	1,202%	1,234%

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

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
dez-17	51 690	58 188	93 788	100 034	56 658	64 296	23 102	25 179
jan-18	51 728	58 252	94 049	100 892	56 689	64 347	22 968	25 060
fev-18	51 726	58 253	94 782	101 729	56 677	64 329	22 853	24 928
mar-18	51 770	58 302	96 297	103 339	56 722	64 367	22 721	24 791
abr-18	51 817	58 368	97 727	104 228	56 768	64 422	22 593	24 675
mai-18	51 852	58 459	96 066	103 079	56 766	64 477	22 480	24 549
jun-18	51 908	58 544	96 861	105 109	56 811	64 545	22 364	24 431

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

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
dez-17	239	260	319	340	243	264	220	233
jan-18	240	261	307	329	244	265	220	233
fev-18	239	261	319	344	243	264	221	233
mar-18	239	261	324	349	243	264	221	233
abr-18	240	262	326	349	244	266	221	233
mai-18	240	262	305	328	243	266	221	233
jun-18	241	262	315	342	245	266	221	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 março e maio de 2018. Os contratos celebrados em junho de 2018 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 16 de julho de 2018.