



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA  
STATISTICS PORTUGAL

## **Indicador da Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação**

Subsistema Estatístico da Habitação e Construção

---

Documento Metodológico

**Código:** 142

**Versão:** 1.0

**Janeiro de 2012**

## **Índice**

<b>Introdução .....</b>	<b>4</b>
<b>I – Caracterização da Operação Estatística.....</b>	<b>5</b>
1. Código/Versão.....	5
2. Código SIGINE:.....	5
3. Designação .....	5
4. Área de Actividade.....	5
5. Objectivos.....	5
6. Descrição .....	6
7. Entidade Responsável.....	6
8. Relacionamento com o Eurostat/outras entidades .....	6
9. Financiamento .....	6
10. Enquadramento Legal.....	6
11. Obrigatoriedade de Resposta.....	7
12. Tipo de Operação Estatística .....	7
13. Tipo de Fonte de Informação .....	7
14. Periodicidade.....	7
15. Âmbito Geográfico.....	7
16. Utilizadores da Informação .....	7
17. Data de Início .....	8
18. Produtos .....	8
<b>II – Caracterização Metodológica da Operação Estatística .....</b>	<b>8</b>
<b>19. População Alvo e Base de Amostragem.....</b>	<b>8</b>
19.1. População Alvo .....	8
20. Base de Amostragem .....	8
21. Unidades Amostras .....	9
22. Unidades de Observação.....	9
23. Desenho da Amostra .....	9
24. Desenho do Questionário.....	9

<b>25. Recolha de Dados</b>	9
<b>26. Tratamento dos Dados</b>	9
a. Captura de Dados	9
b. Validação da Informação	9
<b>27. Tratamento de não Respostas</b>	10
<b>28. Estimação para obtenção de resultados</b>	10
a. Cálculo do indicador taxa de juro implícita	10
b. Cálculo do indicador valor do capital médio em dívida	11
c. Cálculo do indicador valor dos juros médios vencidos	11
d. Cálculo do indicador valor do capital médio amortizado	12
e. Cálculo do indicador valor da prestação média vencida	12
<b>29. Séries Temporais</b>	12
<b>30. Confidencialidade dos dados</b>	12
<b>31. Avaliação da Qualidade Estatística</b>	13
a. Precisão	13
b. Coerência	13
<b>32. Recomendações Nacionais e Internacionais</b>	13
<b>III – Conceitos</b>	14
<b>IV – Classificações</b>	15
<b>V – Variáveis</b>	15
<b>33. Variáveis de Observação</b>	15
<b>34. Variáveis derivadas</b>	16
<b>35. Informação a disponibilizar</b>	16
<b>VI – Suportes de Recolha</b>	18
<b>36. Questionários</b>	18
<b>37. Ficheiros</b>	18
<b>VII – Abreviaturas e Acrónimos</b>	19
<b>VIII – Bibliografia</b>	20
<b>ANEXO I: Notas explicativas sobre os conceitos e o conteúdo dos ficheiros para os respondentes</b>	21

---

**Introdução**

Os apuramentos efetuados no âmbito desta operação estatística – Indicador da Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (ITJiCH), integram-se no Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH), desenvolvido no âmbito do Projeto Habitação realizado, no período 1998-1999, por solicitação da Secretaria de Estado da Habitação e Comunicações, em parceria com as Comissões de Coordenação Regional.

O SIPCH visa produzir informação estatística oficial sobre o mercado da habitação, analisado em ópticas tão diversas como os preços de aquisição de terrenos para construção de habitação, os preços de compra, os custos de construção, o valor do arrendamento, os preços dos bens e serviços de manutenção e o custo do financiamento da habitação.

No que concerne ao Indicador das Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação, aqueles valores respeitam a todos os contratos de crédito à habitação em vigor em cada período objeto de análise, não compreendendo qualquer apuramento relativo aos novos contratos celebrados. Contudo, considera-se pertinente proceder ao apuramento de taxas de juro implícitas nos contratos de crédito à habitação celebrados em cada período, assim como dos respetivos valores médios de capital em dívida, de juros pagos e de prestações. Entende-se que essa informação acrescenta valor informativo ao SIPCH, contribuindo para melhorar a qualidade do serviço prestado.

O indicador de taxas de juro implícitas baseia-se presentemente, num procedimento administrativo que utiliza informação das instituições bancárias, enviada ao INE, ao abrigo de um protocolo existente, visando fornecer indicadores do esforço financeiro assumido pelas famílias e pelo Estado no crédito à habitação.

O nível de desenvolvimento atingido há longos anos no sistema de crédito à habitação permitiu ampliar enormemente as possibilidades de acesso das famílias portuguesas ao mercado da habitação. A redução das taxas de juro teve um papel determinante neste processo, facto que evidencia a importância dos custos do endividamento enquanto fator condicionador do acesso à habitação.

No essencial, os custos do endividamento correspondem aos encargos financeiros associados ao financiamento da habitação. Esse valor é influenciado pelo nível geral da taxa de juro assim como pelo regime de bonificações do Estado.

Neste contexto, esta ferramenta de análise constitui um indicador que reflete a relação entre os juros vencidos e apurados para cobrança num dado mês e o correspondente capital em dívida antes de amortização. Serão apurados indicadores ITJiCH associados aos totais agregados, aos diferentes destinos de financiamento e segundo os distintos regimes de crédito e classes de bonificação.

Esta operação estatística teve início em 2001, com recolha direta de dados através de um questionário em papel. Contudo, apenas em Novembro de 2003 se iniciou a produção corrente de informação regular e de resultados comparáveis. A partir de 2006 a recolha passou a efetuar-se através de procedimento administrativo.

## **I – Caracterização da Operação Estatística**

### **1. Código/Versão**

Código: 142 Versão: 1.0

### **2. Código SIGINE:**

HC00019

### **3. Designação**

Indicador de Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação (ITJiCH).

### **4. Área de Atividade**

51 – Conjuntura económica e preços

512 – Indicadores de preços

561 – Sistema de indicadores de preços na construção e habitação.

### **5. Objetivos**

O ITJiCH tem por objetivo principal o apuramento de taxas de juro implícitas nas diferentes modalidades de crédito à habitação que se encontram em vigor durante o período de regularização do financiamento da aquisição de terrenos para construção de habitação, da construção e da aquisição de habitação própria. Permite ainda, para o mesmo universo de

contratos, o cálculo do capital médio em dívida e da prestação média vencida, sendo esta de valor correspondente à soma do valor médio dos juros produzidos e do valor médio do capital amortizado.

Um segundo nível de objetivos reporta-se ao acompanhamento do esforço público de apoio ao financiamento da habitação e de quantificação do peso relativo que o esforço público representa em relação ao esforço suportado pelas famílias para garantir esse financiamento.

## **6. Descrição**

Os dados de base para a produção dos indicadores ITJiCH são fornecidos por um conjunto de instituições bancárias a operar em Portugal, consideradas como mais representativas no mercado de concessão de crédito à habitação, que intervêm nesse mercado em pelo menos uma das componentes abrangidas (aquisição de terrenos para construção de habitação, construção de habitação própria e aquisição de habitação).

A informação é enviada pelas instituições de crédito, com uma periodicidade mensal, até ao dia dez do mês seguinte ao mês de referência, por via eletrónica (E-mail) ou por FTP – “File Transport Protocol”. A rotina de apuramento e a difusão da informação também são mensais.

## **7. Entidade Responsável**

Unidade Orgânica: Departamento de Contas Nacionais

Serviço de Indicadores de Curto Prazo.

Contacto: Eng<sup>a</sup> Adelina Andrade;

E-mail [adelina.andrade@ine.pt](mailto:adelina.andrade@ine.pt)

## **8. Relacionamento com o Eurostat/outras entidades**

No âmbito desta operação estatística não existe relacionamento com o Eurostat.

A informação estatística de suporte a estes indicadores é obtida no âmbito de um protocolo de transmissão de dados entre o INE e as várias instituições financeiras relevantes no crédito à habitação.

## **9. Financiamento**

Integralmente suportado pelo INE.

## **10. Enquadramento Legal**

Sem enquadramento legal específico.

---

**11. Obrigatoriedade de Resposta**

Em conformidade com a Lei 22/2008, de 13 de Maio é de resposta obrigatória, sendo garantida pelo INE a total salvaguarda do Segredo Estatístico.

SEN – Sim

EUROSTAT – Não

**12. Tipo de Operação Estatística**

Estudo estatístico.

**13. Tipo de Fonte de Informação**

Indireta – Procedimento administrativo.

**14. Periodicidade**

Mensal.

**15. Âmbito Geográfico**

País.

A unidade territorial considerada é o território nacional. Os valores aos quais se acede referem-se aos dados nacionais agregados das instituições bancárias.

**16. Utilizadores da Informação**

- Sistema Estatístico Nacional

- Banco de Portugal
- INE/DCN (Contas Regionais)
- INE/DES (ICOR)

- Nacionais

- Serviços autónomos da administração central – Universidades públicas;
- Sociedades não financeiras (empresas) – Universidades privadas;
- Instituições ou associações sem fim lucrativo – Associações dos sectores da construção e imobiliário;
- Sociedades financeiras (instituições bancárias).

- Comunitários e internacionais

- Instituições da UE: Banco Central Europeu (BCE)

Os utilizadores indicados fazem uso da totalidade da informação produzida.

## 17. Data de Início

A operação estatística iniciou-se em 2001 tendo apenas em Novembro de 2003 iniciado a produção corrente e regular de resultados comparáveis.

## 18. Produtos

A informação é disponibilizada na última semana do mês seguinte ao mês de referência.

Produtos a disponibilizar					
Designação	Tipo	Periodicidade	Nível Geográfico	Tipo de disponibilização	Tipo de Utilizadores
Taxas de juro implícitas	Destaque	Mensal	Total do País	Não sujeito a tarifação	Ver ponto 16
Valor do capital médio em dívida	Destaque	Mensal	Total do País	Não sujeito a tarifação	Ver ponto 16
Valor dos juros médios produzidos	Destaque	Mensal	Total do País	Não sujeito a tarifação	Ver ponto 16
Valor do capital médio amortizado	Destaque	Mensal	Total do País	Não sujeito a tarifação	Ver ponto 16
Valor da prestação média vencida	Destaque	Mensal	Total do País	Não sujeito a tarifação	Ver ponto 16
Valor médio da comparticipação do Estado	Destaque	Mensal	Total do País	Não sujeito a tarifação	Ver ponto 16

## II – Caracterização Metodológica da Operação Estatística

### 19. População Alvo e Base de Amostragem

#### 19.1. População Alvo

O universo de referência coincide com o Universo, sendo constituído pelas Instituições de Crédito com maior representatividade na concessão de crédito à habitação.

### 20. Base de Amostragem

Não aplicável.



## **21. Unidades Amostrais**

Não aplicável.

## **22. Unidades de Observação**

Contratos de crédito à habitação em vigor em cada período objeto de análise.

## **23. Desenho da Amostra**

Não aplicável.

## **24. Desenho do Questionário**

Não aplicável.

## **25. Recolha de Dados**

### **Recolha indireta - procedimento administrativo**

O período de referência dos dados é mensal, sendo os mesmos enviados até ao dia dez do mês seguinte ao mês de referência, por via eletrónica (E-mail) ou por FTP – “File Transport Protocol”, em aplicação informática especialmente desenvolvida para o efeito e em conformidade com o desenho de registo enunciado no ponto 37 (Ficheiros).

Pelo facto de a informação transmitida pelas instituições bancárias ser parte integrante das bases de dados das mesmas e existente nos contratos de financiamento bancário, permite, sem sobrecarga para os respondentes transmissão de informação num muito curto prazo (10 dias úteis). Algumas das instituições bancárias utilizam já automatismo na produção dos ficheiros a transmitir e na sua transmissão ao INE, reduzindo ainda mais os custos de obtenção de informação.

## **26. Tratamento dos Dados**

### **a. Captura de Dados**

Os dados entram por recolha eletrónica, sendo os ficheiros, após a receção, importados para uma base de dados em Access que efetua o processamento dos resultados.

### **b. Validação da Informação**

As regras de validação, definidas e automaticamente processadas na base de dados, têm como premissas a obrigatoriedade de preenchimento de certas variáveis, um conjunto de precedências entre

elas e a comparação entre os dados fornecidos e os cálculos de vários valores agregados, para cada registo.

## 27. Tratamento de não Respostas

Não aplicável.

## 28. Estimação para obtenção de resultados

A produção mensal dos indicadores ITJiCH associados a um dado regime de crédito e a um dado destino de financiamento, independentemente dos prazos de amortização, exige critérios de ponderação das diferentes modalidades de prazos de amortização existentes. Essa estrutura de ponderação é dada pela proporção do capital em dívida associado a cada modalidade de prazo de financiamento no capital em dívida total.

A informação recebida é utilizada para o cálculo dos indicadores referidos no nº18, no mês  $m$ , através das seguintes fórmulas de cálculo:

### a. Cálculo do indicador taxa de juro implícita

A taxa de juro do mês  $m$ , para a característica  $k$ , com periodicidade de  $p$  meses, é dada pela seguinte fórmula de cálculo:

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

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.

A taxa de juro implícita no mês  $m$  para a característica  $k$ , resulta da seguinte fórmula de cálculo:

$$I_{mk} = \sum_p \phi_{mkp} I_{mkp}$$

sendo:

$$\phi_{mkp} = \frac{C_{(m-p)kp}}{\sum_p C_{(m-p)kp}}$$

com:

$\phi_{mkp}$  a representar o peso do capital em dívida no mês (m-p) para empréstimos cuja prestação é paga de p em p meses, para a característica k. O índice p assume valores de 1, 2, 3, ... e representa o número de meses que decorre entre cada prestação. Se numa dada modalidade para o número de períodos entre amortizações sucessivas (p) não se verificar qualquer ocorrência, considera-se que o correspondente  $C_{(m-p)kp}$  assume o valor zero (por exemplo, se não existirem amortizações de período p=5, então será  $C_{(m-5)k5} = 0$ ).

#### **b. Cálculo do indicador valor do capital médio em dívida**

O valor do capital médio em dívida no mês m, para a característica k, com periodicidade de p meses, é dado pela seguinte fórmula de cálculo:

$$C_{mkp} = \frac{\sum N_{mkp} C_{mkp}}{N_{mkp}}$$

sendo:

$C_{mkp}$  o montante total de crédito em dívida, para a característica k, cuja prestação se cumpre de p em p meses, no mês m e

$N_{mkp}$  o número de contratos com a característica k, cuja prestação se cumpre de p em p meses, no mês m.

#### **c. Cálculo do indicador valor dos juros médios vencidos**

O valor dos juros médios vencidos no mês m, para a característica k, com periodicidade de p meses, é dado pela seguinte fórmula de cálculo:

$$= J_{mkp} \frac{\sum N_{mkp} J_{mkp}}{N_{mkp}}$$

sendo:

$J_{mkp}$  o montante total de juros vencidos, para a característica k, cuja prestação se cumpre de p em p meses, no mês m.

#### **d. Cálculo do indicador valor do capital médio amortizado**

O valor do capital médio amortizado no mês m, para a característica k, com periodicidade de p meses, é dado pela seguinte fórmula de cálculo:

$$CA_{mkp} = \frac{\sum_{N_{mkp}} CA_{mkp}}{N_{mkp}}$$

sendo:

$CA_{mkp}$  o montante total de capital amortizado, para a característica k, cuja prestação se cumpre de p em p meses, no mês m.

#### **e. Cálculo do indicador valor da prestação média vencida**

O valor da prestação média vencida no mês m, para a característica k, com periodicidade de p meses, é dado pela seguinte fórmula de cálculo:

$$P_{mkp} = \frac{\sum_{N_{mkp}} P_{mkp}}{N_{mkp}}$$

sendo:

$P_{mkp}$  o montante total das prestações vencidas, para a característica k, cuja prestação se cumpre de p em p meses, no mês m.

A recolha da informação e a divulgação são mensais.

### **29. Séries Temporais**

Não aplicável.

### **30. Confidencialidade dos dados**

Aplicam-se as regras de segredo estatístico em vigor para a divulgação de informação estatística, não sendo divulgados resultados para os casos com menos de 4 observações, após exclusão de outliers.

### **31. Avaliação da Qualidade Estatística**

#### **a. Precisão**

Não aplicável.

#### **b. Coerência**

É efetuada a análise gráfica das séries, testada a comparabilidade de resultados com o período anterior, bem como ainda a coerência com o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação [SIPCH] e com outras fontes internas e externas disponíveis.

### **32. Recomendações Nacionais e Internacionais**

Não aplicável.

**III – Conceitos**

<b>Código</b>	<b>Designação</b>	<b>Definição</b>
7503	Taxa de juro implícita no crédito à habitação	Taxa de juro que traduz a relação entre os juros totais vencidos no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.
7504	Contratos em vigor	Contratos que venceram uma prestação no mês de referência. <b>Notas:</b> Os contratos novos celebrados no mês de referência da informação (mês n) não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.
7505	Contratos celebrados nos últimos meses	Contratos cuja data de celebração se situa entre o mês m-x e o mês m-1, sendo que o mês n é o mês de referência da informação. <b>Notas:</b> Os contratos novos celebrados no mês de referência da informação não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação. Este indicador é apurado geralmente para o trimestre (n-3), o semestre (n-6) e o ano (n-12) reportados ao mês n-1.
7506	Taxa de juro suportada pelo Mutuário	Taxa de juro que traduz a relação entre os juros vencidos a cargo do mutuário no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.
7507	Taxa de juro suportada pelo Estado	Taxa de juro que traduz a relação entre os juros vencidos a cargo do Estado no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.
7508	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.
7509	Prestação média vencida	Prestação que corresponde à soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio dos juros vencidos de todos os contratos em vigor, e com, pelo menos, uma prestação vencida no final do período de referência.
7510	Capital amortizado	Capital que corresponde ao valor médio das frações a abater, no período de referência, ao capital vincendo, no período anterior, de todos os contratos em vigor e com, pelo menos, uma prestação vencida no final do período de referência.
7511	Juros dos contratos em vigor	Juros que correspondem à média do valor total de juros vencidos, entre o início e o final do período de referência, de todos os contratos em vigor e com, pelo menos, uma prestação vencida no final do período de referência.
7512	Juros suportados pelo Mutuário	Juros da responsabilidade do mutuário que correspondem à média das componentes de juro vencido entre o início e o final do período de referência nos contratos do regime bonificado e com, pelo menos, uma prestação vencida no final do período de referência.

7513	Juros suportados pelo Estado	Juros da responsabilidade do Estado que correspondem à média das componentes de juros vencidos entre o início e o final do período de referência nos contratos do regime bonificado e com, pelo menos, uma prestação vencida no final do período de referência.
------	------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **IV – Classificações**

<b>Código</b>	<b>Designação da Classificação</b>
V02225	Destino do crédito à habitação
V02226	Período de celebração do contrato de crédito à habitação
V02227	Regime de crédito à habitação
V02228	Entidades que suportam os juros
V02248	Regime de crédito bonificado
V00320	NUTS 2002

#### **V – Variáveis**

##### **33. Variáveis de Observação**

<b>Designação</b>
Referência do Contrato
Ano e Mês de Recolha
Regime de Crédito
Classes de Bonificação
Destino do Financiamento
Número de Prestações por Ano
Tipo de Taxa Praticada
Ano de Celebração do Contrato
Mês de Celebração do Contrato
Tipo de Prazo Contratado
Prazo Contratado
Valor do Capital Vincendo
Valor do Capital Amortizado
Valor Total dos Juros Vencidos
Valor dos Juros Vencidos Suportados pelo Mutuário
Valor dos Juros Vencidos Comparticipados pelo Estado
Valor da Prestação Vencida
Montante Contratado
NUTS I

### 34. Variáveis derivadas

- taxa de juro implícita
- valor do capital médio em dívida
- valor dos juros médios vencidos
- valor da prestação média vencida

### 35. Informação a disponibilizar

Indicador		Variável medida			Dimensões de análise						Fonte
código cruzamento SVAR	designação	código	data início vigência	designação	código	data início vigência	designação	Classificação/ versão associada			
								código	designação	nível	
7941	Taxa de juro implícita (%) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração e Destino de financiamento; Mensal	8249	10-05-2010	Taxa de juro implícita (%) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8251	10-05-2010	Período de celebração	02226	Período de celebração do contrato de crédito à habitação	1	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
7944	Taxa de juro implícita em regime bonificado (%) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito bonificado e Entidades que suportam o juro; Mensal	8254	10-05-2010	Taxa de juro implícita em regime bonificado (%) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8255	10-05-2010	Regime de crédito bonificado	02248	Regime de crédito bonificado	2	142
					8256	10-05-2010	Entidades que suportam o juro	02228	Entidades que suportam os juros	2	142
7950	Taxa de juro implícita em regime bonificado (%) nos contratos de crédito à habitação por Destino de financiamento e Entidades que suportam o juro; Mensal	8254	10-05-2010	Taxa de juro implícita em regime bonificado (%) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
					8256	10-05-2010	Entidades que suportam o juro	02228	Entidades que suportam os juros	2	142
8093	Taxa de juro implícita em regime geral (%) nos contratos de crédito à habitação por Destino de financiamento; Mensal	8253	10-05-2010	Taxa de juro implícita em regime geral (%) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	
7964	Capital médio em dívida (€) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito e Destino de financiamento; Mensal	8257	11-05-2010	Capital médio em dívida (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8261	11-05-2010	Regime de crédito	02227	Regime de crédito à habitação	3	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
7965	Capital médio em dívida (€) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração; Mensal	8257	11-05-2010	Capital médio em dívida (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8251	10-05-2010	Período de celebração	02226	Período de celebração do contrato de crédito à habitação	1	142



## Indicador da Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação

## Documento Metodológico

Indicador		Variável medida			Dimensões de análise						Fonte
código cruzamento SVAR	designação	código	data início vigência	designação	código	data início vigência	designação	Classificação/ versão associada			
								código	designação	nível	
7966	Prestação média vencida (€) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração; Mensal	8258	11-05-2010	Prestação média vencida (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8251	10-05-2010	Período de celebração	02226	Período de celebração do contrato de crédito à habitação	1	142
7967	Capital amortizado (€) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração; Mensal	8259	11-05-2010	Capital amortizado (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8251	10-05-2010	Período de celebração	02226	Período de celebração do contrato de crédito à habitação	1	142
7968	Juros totais (€) nos contratos de crédito à habitação por Período de celebração; Mensal	8260	11-05-2010	Juros totais (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8251	10-05-2010	Período de celebração	02226	Período de celebração do contrato de crédito à habitação	1	142
7969	Prestação média vencida (€) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito e Destino de financiamento; Mensal	8258	11-05-2010	Prestação média vencida (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8261	11-05-2010	Regime de crédito	02227	Regime de crédito à habitação	3	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
7970	Capital amortizado (€) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito e Destino de financiamento; Mensal	8259	11-05-2010	Capital amortizado (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8261	11-05-2010	Regime de crédito	02227	Regime de crédito à habitação	3	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
7971	Juros totais (€) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito e Destino de financiamento; Mensal	8260	11-05-2010	Juros totais (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8261	11-05-2010	Regime de crédito	02227	Regime de crédito à habitação	3	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
7972	Juros suportados pelo mutuário (€) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito bonificado e Destino de financiamento; Mensal	8262	11-05-2010	Juros suportados pelo mutuário (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8255	10-05-2010	Regime de crédito bonificado	02248	Regime de crédito bonificado	2	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142
7973	Juros suportados pelo estado (€) nos contratos de crédito à habitação por Regime de crédito bonificado e Destino de financiamento; Mensal	8263	11-05-2010	Juros suportados pelo estado (€) nos contratos de crédito à habitação	2006	25-05-2006	Período de referência dos dados (Mês)	-	-	-	142
					8250	10-05-2010	Localização geográfica	00320	NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	1	142
					8255	10-05-2010	Regime de crédito bonificado	02248	Regime de crédito bonificado	2	142
					8252	10-05-2010	Destino de financiamento	02225	Destino do crédito à habitação	2	142

**VI – Suportes de Recolha****36. Questionários**

Não aplicável.

**37. Ficheiros**

A informação para esta operação estatística é fornecida pelas instituições de crédito respondentes, de acordo com o seguinte desenho de registo:

Designação	Classes	Cód	Dimensão do Campo
<b>Referência do Contrato</b>			10 dígitos
<b>Ano e Mês de Recolha</b>			6 dígitos
<b>Regime de Crédito</b>	- Geral - Bonificado Jovem - Bonificado Não Jovem - Informação não Disponível	0 1 2 3	1 dígito
<b>Classes de Bonificação</b>	- Sem Bonificação - Classe I - Classe II - Classe III - Classe IV - Emigrantes - Deficientes - Outra Bonificação - Informação não Disponível	0 1 2 3 4 5 6 7 8	1 dígito
<b>Destino do Financiamento</b>	- Aquisição de Terreno - Obras de Construção - Aquisição de Habitação - Obras de Conservação ou Beneficiação - Informação não Disponível	1 2 3 4 5	1 dígito
<b>Número de Prestações por Ano</b>			2 dígitos
<b>Tipo de Taxa Praticada</b>	- Taxa Fixa - Taxa Variável - Informação não Disponível	1 2 3	1 dígito
<b>Ano de Celebração do Contrato</b>			4 dígitos
<b>Mês de Celebração do Contrato</b>			2 dígitos
<b>Tipo de Prazo Contratado</b>	- Anos - Meses	1 2	1 dígito
<b>Prazo Contratado</b>			3 dígitos
<b>Valor do Capital Vincendo</b>			10 dígitos
<b>Valor do Capital Amortizado</b>			10 dígitos
<b>Valor Total dos Juros Vencidos</b>			10 dígitos
<b>Valor dos Juros Vencidos Suportados pelo Mutuário</b>			10 dígitos
<b>Valor dos Juros Vencidos Comparticipados pelo Estado</b>			10 dígitos
<b>Valor da Prestação Vencida</b>			10 dígitos
<b>Montante Contratado</b>			10 dígitos
<b>NUTS I</b>	- Portugal Continental - Região Autónoma dos Açores - Região Autónoma da Madeira	1 2 3	1 dígito

Ver ainda: ANEXO I: Notas explicativas para os respondentes.

Cada ocorrência (contrato de crédito) origina uma *string* de 44 dígitos, com a seguinte composição:

**AAAAAAAAAABBBBBBCDEFFGHHHHIJKKKLLLLLLLLLLLLMMMMMMMMMM  
MNNNNNNNNNNNOOOOOOOOOOOPPPPPPPPPPPQ9999999999RRRRRRRRRR  
RS**

Posições preenchidas com a letra A → Referência do Contrato

Posições preenchidas com a letra B → Ano e Mês de Recolha

Posições preenchidas com a letra C → Regime de Crédito

Posições preenchidas com a letra D → Classe de Bonificação

Posições preenchidas com a letra E → Destino de Financiamento

Posições preenchidas com a letra F → Número de Prestações por Ano

Posições preenchidas com a letra G → Tipo de Taxa Praticada

Posições preenchidas com a letra H → Ano de Celebração do Contrato

Posições preenchidas com a letra I → Mês de Celebração do Contrato

Posições preenchidas com a letra J → Tipo de Prazo Contratado

Posições preenchidas com a letra K → Prazo Contratado

Posições preenchidas com a letra L → Valor do Capital Vincendo

Posições preenchidas com a letra M → Valor do Capital Amortizado

Posições preenchidas com a letra N → Valor Total dos Juros Vencidos

Posições preenchidas com a letra O → Valor dos Juros Vencidos Suportados pelo Mutuário

Posições preenchidas com a letra P → Valor dos Juros Vencidos Comparticipados pelo Estado

Posições preenchidas com a letra Q → Valor da Prestação Vencida

Posições preenchidas com a letra R → Montante Contratado

Posições preenchidas com a letra S → NUTS I

## **VII – Abreviaturas e Acrónimos**

<b>Código</b>	<b>Designação</b>	<b>Definição</b>
4042	BCE	Banco Central Europeu
4091	DCN	Departamento de Contas Nacionais
4099	DES	Departamento de Estatísticas Demográficas e Sociais
4134	EUROSTAT	Serviço de Estatística das comunidades Europeias
3797	FTP	File Transfer Protocol

4172	INE	Instituto Nacional de Estatística, IP.
1223	ITJiCH	Indicador da Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação
5520	ICOR	Inquérito às Condições de Vida e Rendimento
4201	NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
4226	SEN	Sistema Estatístico Nacional
4229	SIGINE	Sistema de Informação de Gestão do INE
7208	SIPCH	Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação
4238	UE	União Europeia

## **VIII – Bibliografia**

Não aplicável

## **ANEXO I: Notas explicativas sobre os conceitos e o conteúdo dos ficheiros para os respondentes**

### Referência do Contrato

Trata-se de uma chave que deverá possibilitar a identificação de cada contrato ao longo do seu tempo de vida.

### Ano e Mês de Recolha

Data tipo: *aaaamm*. Trata-se do ano e mês a que respeita a resposta ao inquérito.

### Regime de Crédito

Indicar o regime de bonificação aplicado. O código 3 reporta-se unicamente à ausência de informação sobre os referidos regimes.

### Classes de Bonificação

Indicar a classe de bonificação na qual se insere o contrato em questão (classe I, II, III ou IV). No caso dos contratos em Regime Geral, colocar o código 0 – “Sem Bonificação”. O código 7 – “Outra Bonificação” reporta-se unicamente a outras bonificações que não as referidas nas várias classes.

### Destino do Financiamento

Escolher uma das opções disponíveis.

### Número de Prestações por Ano

Indicar o número de prestações, por ano. Por exemplo, no caso dos contratos de prestação mensal, colocar 12.

### Tipo de Taxa Praticada

Indicar qual o tipo de taxa que está na base do apuramento dos juros vencidos no período de referência.

### Ano de Celebração do Contrato

Indicar o ano em que foi celebrado o contrato. No caso de mudança de instituição de crédito, indicar o ano do contrato original.

### Mês de Celebração do Contrato

Formato de 01 a 12. Indicar o mês em que foi celebrado o contrato. No caso de mudança de instituição de crédito, indicar o mês do contrato original (em caso de ausência de informação pôr zeros).

---

Tipo de Prazo Contratado

Indicar qual o tipo de prazo em que está expresso o contrato.

Prazo Contratado

Indicar o número de anos ou meses pelo qual o empréstimo foi contratado, independentemente de ter ocorrido mudança de instituição de crédito.

Valor do Capital Vincendo no Período n

É o capital em dívida no final do período n. Para os destinos “Obras de Construção” e “Obras de Conservação ou Beneficiação”, este campo deve ser preenchido com os montantes efetivamente disponibilizados (tranches) ao mutuário.

Valor do Capital Amortizado no Período n

Corresponde à fração a abater no período n ao capital vincendo do período anterior.

Valor Total dos Juros Vencidos no Período n

É o montante de juros produzidos entre o início e o final do período n.

Valor dos Juros Vencidos Suportados pelo Mutuário no Período n

Trata-se da componente do valor total dos juros vencidos no período n que é da responsabilidade do mutuário.

Valor dos Juros Vencidos Comparticipados pelo Estado no Período n

Trata-se da componente do valor total dos juros vencidos no período n que é da responsabilidade do Estado.

Valor da Prestação Vencida no Período n

Corresponde à soma do valor do capital amortizado com o valor dos juros vencidos suportados pelo mutuário, nesse período.

Montante Contratado

Corresponde ao valor total do empréstimo contratado, independentemente de este ser imediatamente disponibilizado na totalidade ou não ao mutuário.

NUTS I

Indicar o código NUTS I relativo à área geográfica onde o crédito foi concedido.