

O COMPORTAMENTO DOS BANCOS DOMÉSTICOS E NÃO DOMÉSTICOS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO À HABITAÇÃO: UMA ANÁLISE COM BASE EM DADOS MICROECONÓMICOS*

Sónia Costa** | Luísa Farinha**

RESUMO

As instituições financeiras não domésticas têm tido um papel importante na suavização do processo de desalavancagem da economia portuguesa, contribuindo em particular para uma menor desaceleração do crédito à habitação. O peso dos novos empréstimos concedidos por bancos não domésticos aumentou significativamente ao longo de 2010. Adicionalmente, os bancos não domésticos têm praticado taxas de juro mais reduzidas nos novos empréstimos do que os bancos domésticos. A diferença entre as taxas praticadas pelos dois tipos de instituição aumentou, em meados de 2010, com o agravamento da crise da dívida soberana. Neste artigo utilizam-se dados microeconómicos relativos a novos contratos de crédito à habitação para analisar se os bancos domésticos e não domésticos têm um comportamento diferenciado relativamente à reestruturabilidade aplicada na concessão de crédito. Os resultados apontam para que os bancos domésticos sejam mais sensíveis ao grau de risco dos devedores do que os não domésticos. Este comportamento ter-se-á acentuado no período de alargamento do diferencial de taxas de juro entre os bancos domésticos e não domésticos.

1. INTRODUÇÃO

O processo de desalavancagem do setor privado, financeiro e não financeiro, é um aspeto crucial do ajustamento em curso na economia portuguesa. Com o agudizar da crise da dívida soberana na área do euro tornou-se particularmente evidente que os atuais níveis de endividamento dos vários setores são insustentáveis. A necessária correção das despesas em consumo e investimento por parte das famílias começou entretanto a verificar-se, refletindo-se num abrandamento da procura de crédito. Num contexto de aumento do risco de crédito dos devedores, de dificuldade dos bancos portugueses no acesso aos mercados de financiamento por grosso e de necessidade de re-estruturação dos seus balanços, os efeitos do lado da oferta têm contribuído também para o enfraquecimento do crédito.

A contração da oferta de crédito pode traduzir diferentes comportamentos por parte dos bancos. Os bancos podem impor condições contratuais mais exigentes de forma generalizada a todos os devedores, aplicando, por exemplo, taxas de juro mais elevadas. Podem também optar por aumentar relativamente mais a reestruturabilidade na concessão de crédito aos devedores de risco mais elevado. Os bancos podem ainda decidir não conceder crédito aos devedores com maior probabilidade de incumprimento, mesmo

* As autoras agradecem a Susana Narciso e Susana Salvado do Departamento de Supervisão Comportamental do Banco de Portugal os esclarecimentos prestados sobre a base de dados do crédito à habitação e a António Antunes pela discussão dos resultados. As opiniões expressas no artigo são da responsabilidade das autoras, não coincidindo necessariamente com as do Banco de Portugal ou do Eurosistema. Eventuais erros e omissões são da exclusiva responsabilidade das autoras.

** Banco de Portugal, Departamento de Estudos Económicos.

que estes estivessem dispostos a pagar o prémio de risco¹. Estes vários tipos de comportamento têm consequências diferentes no que respeita à “qualidade” média dos novos devedores das instituições de crédito e, por isso, implicações distintas em termos de estabilidade financeira. Assim, tentar identificar o tipo de comportamento seguido pelos bancos domésticos, no contexto atual, é uma questão relevante.

A presença de instituições não domésticas no mercado de crédito poderá ser muito útil na análise desta questão dado que o seu comportamento é, em princípio, diferenciado do das instituições em que a origem do capital é doméstica. Estas instituições têm a vantagem face às instituições portuguesas de poderem financiar-se junto das respetivas casas-mãe, as quais fazem em geral parte de grupos financeiros internacionais com carteiras de ativos diversificadas e estão localizadas em mercados onde as instituições enfrentam menores problemas de acesso ao financiamento. Além disso, as instituições que são sucursais não estão sujeitas aos requisitos de capital e de desalavancagem mais exigentes associados ao processo de ajustamento da economia portuguesa.

As instituições financeiras não domésticas têm tido um papel importante na suavização do ciclo de crédito na economia portuguesa, em particular no caso do crédito à habitação². De facto, os novos empréstimos à habitação concedidos pelo conjunto dos bancos domésticos têm registado nos últimos anos uma tendência de redução, a qual só se começou a observar no caso dos bancos não domésticos em 2011. Neste contexto, o peso dos novos empréstimos concedidos por bancos não domésticos, que se situava em cerca de 20 por cento em 2009, aumentou significativamente ao longo de 2010, situando-se desde meados desse ano em cerca de 35 por cento, um valor muito superior à quota de mercado destes bancos no total do *stock* de crédito à habitação. Além disso, os bancos não domésticos têm praticado taxas de juro mais reduzidas nos novos empréstimos do que os bancos domésticos, o que se intensificou em meados de 2010, com o agravamento da crise da dívida soberana. Esta evolução diferenciada das taxas de juro pode dever-se ao facto de ter aumentado a proporção dos devedores com maior risco nas instituições domésticas face às não domésticas (efeito composição) e/ou a uma aplicação de critérios mais restritivos na concessão de crédito por parte das instituições domésticas. As consequências para a estabilidade financeira são diferentes num ou noutro caso. Este artigo tenta dar um contributo para esclarecer esta questão.

Neste artigo utilizam-se dados microeconómicos relativos a novos contratos de crédito à habitação para analisar se os bancos domésticos e não domésticos têm um comportamento diferenciado relativamente à restritividade aplicada na concessão de crédito. O estudo beneficiou da disponibilidade de uma base de dados relativa a contratos de crédito à habitação recolhida pelo Departamento de Supervisão Comportamental (DSC) do Banco de Portugal. Esta base de dados contém informação detalhada ao nível dos contratos de crédito, tendo a vantagem de permitir relacionar o montante do empréstimo com a respetiva taxa de juro, controlando ao mesmo tempo outras características dos contratos e determinadas características das instituições financeiras (como, por exemplo, a origem doméstica/não doméstica do capital). Desta base de dados foi selecionada uma amostra de novos empréstimos para os quais foi possível obter as condições iniciais dos contratos.

Uma limitação da base de dados do DSC consiste no facto de não incluir informação sobre as características do devedor. Adicionalmente, a amostra de novos empréstimos selecionada a partir desta base de dados cobre um período temporal relativamente curto (de outubro de 2009 a setembro de 2010), incluindo assim poucos meses após o agravamento da crise de dívida soberana que ocorreu em meados de 2010 e que acabou por implicar o pedido de assistência financeira de Portugal em abril de 2011. Com o objetivo de colmatar estas limitações utilizam-se também neste artigo os dados da Central de Responsabilidades de Crédito (CRC) do Banco de Portugal relativos aos saldos de crédito concedido a

1 É o caso de racionamento do crédito apresentado por Stiglitz e Weiss (1981).

2 Ver “Caixa 4.1 O papel mitigante das instituições financeiras residentes não domésticas no processo de desalavancagem da economia portuguesa”, Banco de Portugal, *Relatório de Estabilidade Financeira*, Maio de 2011.

particulares, para o período de abril de 2009 a junho de 2011. Com estes dados calcularam-se indicadores de incumprimento no sistema bancário para os devedores com novos empréstimos à habitação, os quais permitem ter uma ideia aproximada sobre a qualidade média do crédito concedido por bancos domésticos e não domésticos.

O artigo está organizado da seguinte forma: na secção 2 efetua-se uma breve revisão da literatura relativa ao papel das instituições não domésticas na oferta de crédito do país de acolhimento; na secção 3 apresentam-se as bases de dados utilizadas; a secção 4 inclui uma análise descritiva dos dados, a qual permite caracterizar a evolução recente dos empréstimos à habitação concedidos por bancos domésticos e não domésticos; a secção 5 apresenta os resultados de regressões efetuadas com o objetivo de analisar se os bancos domésticos e não domésticos têm um comportamento diferenciado relativamente à restritividade aplicada na concessão de crédito; por fim a secção 6 inclui as principais conclusões.

2. LITERATURA

Uma parte da literatura empírica recente sobre o efeito da entrada/presença de instituições financeiras não domésticas sobre a estabilidade económica e financeira no país de acolhimento procura avaliar se aquela entrada/presença contribui para atenuar ou amplificar os choques macroeconómicos. Os fundamentos teóricos para esta literatura baseiam-se quase sempre no modelo desenvolvido por Holmstrom, Bengt e Tirole (1997) ou em extensões deste modelo. Este artigo centra-se nos efeitos da integração financeira e conclui que esta tende a amplificar o impacto dos choques negativos que afetem o valor do colateral porque, no caso de ocorrer um choque deste tipo, os bancos não locais tenderão a deslocalizar-se. No caso de o choque incidir sobre o próprio sistema bancário, a presença de bancos não locais tende a ter um efeito estabilizador porque estes têm mais facilidade em importar recursos financeiros do exterior para financiar projetos locais. Dado que os dois tipos de choques acontecem frequentemente em simultâneo é difícil saber à partida qual o efeito dominante. De acordo com Clarke *et al.* (2005), a presença de bancos não locais de maior dimensão, com um maior nível de compromisso com a economia, traduzido numa estratégia de longo prazo, tenderia a minimizar o primeiro efeito sendo mais provável obter um resultado global no sentido da estabilização.

A literatura empírica reflete esta dualidade de posições. Goldberg (2002), por exemplo, conclui que a presença de bancos americanos em mercados emergentes contribui para estabilizar a oferta de crédito em caso de flutuações no crescimento e nas taxas de juro nestes mercados. No entanto, conclui também que os mercados nos países de acolhimento ficam sensíveis às flutuações da economia dos EUA. Morgan e Strahan (2004) tratam a questão do ponto de vista das consequências da integração financeira dentro dos EUA, estendendo a análise a um conjunto de países.

Tanto quanto foi possível averiguar, não existem na literatura empírica estudos diretamente comparáveis com a análise que se apresenta neste artigo. Os estudos empíricos recentes que analisam, ao nível microeconómico, os principais fatores determinantes das taxas de juro dos empréstimos à habitação e outros empréstimos concedidos às famílias, põem sobretudo ênfase nas características dos devedores. Por exemplo, Edelberg (2003, 2006) e Magri e Pico (2011), respetivamente para o caso dos EUA e de Itália, centram-se sobretudo no efeito do risco de crédito sobre as taxas de juro.

3. DADOS

a. Dados de contratos de crédito à habitação

Neste artigo utiliza-se uma base de dados de contratos de crédito à habitação recolhida pelo Departamento de Supervisão Comportamental (DSC) do Banco de Portugal junto das instituições de crédito, com o objetivo de proceder ao acompanhamento deste mercado. Esta base de dados contém informação sobre

as principais características de todos os contratos vivos em 30 de setembro de 2010, nomeadamente a identificação da instituição de crédito que concedeu o empréstimo, as datas de início e de termo do contrato, o montante inicial do empréstimo, o montante em dívida e as taxas de juro (taxa nominal e taxa anual efetiva) em 30 de setembro de 2010. A base de dados tem ainda informação sobre o regime de taxa de juro, o tipo de indexante e o *spread*, a duração do período da taxa fixa, o regime de prestações, o tipo de crédito e a modalidade de amortização dos empréstimos³. Para além das características dos empréstimos vivos a 30 de setembro, a base de dados contém informação sobre re-emboços antecipados e renegociações dos empréstimos à habitação que tenham ocorrido entre 1 de outubro de 2009 e 30 de setembro de 2010.

A informação sobre as renegociações dos empréstimos permitiu construir, para o período entre outubro de 2009 e setembro de 2010, uma base de dados dos novos empréstimos contratados em cada mês, os quais são o objeto de estudo deste artigo. Em particular, os dados relativos às renegociações de prazos e de *spreads* efetuadas entre 1 de outubro de 2009 e 30 de setembro de 2010 foram utilizados para se obterem as taxas de juro e os prazos no início do contrato⁴. Assim, na análise, não foram utilizados os dados dos empréstimos contratados no período anterior a outubro de 2009, uma vez que para estes não é possível obter as condições iniciais dos contratos. Além disso, excluíram-se os empréstimos com taxas de juro indexadas a uma taxa não especificada, com taxas mistas, e aqueles em que ocorreram renegociações que envolveram alterações no regime de taxa de juro. Para todos estes contratos não é possível obter o valor da taxa inicial. Por fim, refira-se que não foram utilizados os dados relativos a crédito conexo, a empréstimos com regimes de prestações diferentes de constantes e a empréstimos com períodos de carência de capital e juros. A exclusão destes dados foi motivada pelo facto das características muito específicas dos contratos serem difíceis de controlar numa análise de regressão. Além disso, evita-se a perturbação causada nos dados pela eventual imprecisão na utilização de algumas destas classificações.

Os dados utilizados dizem assim respeito a 68633 novos empréstimos, com data de início entre outubro de 2009 e setembro de 2010. Destes, 15516 correspondem a empréstimos concedidos por bancos não domésticos. A periodicidade considerada é mensal.

b. Dados da Central de Responsabilidades de Crédito

A base de dados da CRC do Banco de Portugal contém informação enviada mensalmente ao Banco de Portugal por todas as instituições de crédito a operar no país. Para cada par instituição de crédito/devedor, a informação sobre os saldos de crédito está desagregada por nível de responsabilidade do crédito (individual ou conjunto), tipo de produto financeiro, situação do crédito, prazo original e residual do crédito e, ainda, classe de crédito vencido (para o crédito em situação de vencido). Desde o início de 2009, a informação sobre o tipo de produto permite identificar inequivocamente o crédito à habitação. A informação sobre o crédito vencido permite construir indicadores de incumprimento do crédito e relacioná-los com determinadas características das instituições de crédito, dos devedores e dos empréstimos.

-
- ³ Os regimes de taxa de juro considerados são taxa fixa, variável ou mista. Os indexantes da taxa variável consistem nas taxas de juro Euribor a 3, 6 e 12 meses ou outro indexante. As prestações podem ser constantes, progressivas ou ter outro regime. O tipo de contrato inclui as categorias de crédito à habitação e de crédito conexo. As modalidades de amortização dos empréstimos incluem amortizações clássicas ou contratos com períodos de carência inicial de capital ou de capital e juros (até 6 meses, 6 meses – 1 ano, mais de 1 ano) e/ou com uma percentagem de capital diferido para a última prestação.
- ⁴ O prazo no momento inicial foi obtido subtraindo ao prazo a 30 de setembro a soma das alterações de prazo que tenham eventualmente ocorrido até essa data devido a renegociações. O mesmo procedimento foi seguido para calcular o *spread* no momento do contrato. No caso dos empréstimos indexados às taxas de juro Euribor a 3, 6 e 12 meses, os valores destes indexantes na data de início do contrato, em simultâneo com os *spreads* calculados, permitiram obter a taxa de juro nominal estabelecida na data de início do contrato. No caso dos empréstimos de taxa fixa considerou-se que o valor da taxa de juro inicial é igual ao valor da taxa em 30 de setembro, o que é uma hipótese razoável uma vez que, segundo a informação da base de dados, os períodos de fixação destas as taxas são sempre iguais ou superiores a 1 ano.

Na CRC não existe informação que permita identificar de forma inequívoca os empréstimos novos, os quais são o objeto da análise deste trabalho. Assim, a identificação dos novos empréstimos resultou da comparação dos saldos do crédito à habitação para os mesmos devedores e com as mesmas características, na mesma instituição de crédito, em três meses consecutivos. Num determinado mês, considerou-se que um saldo corresponde a um novo empréstimo se tiver um montante padronizado (múltiplo de 100 euros) e se nos dois meses anteriores o devedor não tiver qualquer crédito ou tiver apenas créditos com características muito diferentes.

Dada a natureza aproximada destes dados, os indicadores obtidos com base na CRC devem ser interpretados com um cuidado especial. No entanto, no período comparável, a informação sobre novos créditos na CRC obtida desta forma parece ser consistente com a da base de dados do DSC. A utilização destes dados tem a vantagem de se poder alargar o período temporal de junho de 2009 a junho de 2011. Além disso, permite calcular os indicadores de incumprimento, suprimindo parcialmente a falta de informação ao nível do devedor na base de dados do DSC. Uma das principais limitações da CRC é não dispor de informação sobre taxas de juro associadas aos créditos. Os indicadores de incumprimento da CRC não podem assim ser utilizados para estimar o modelo apresentado na secção 5 para analisar a restritividade dos critérios de concessão de crédito das instituições domésticas e não domésticas. Neste contexto, os indicadores de incumprimento são utilizados como uma fonte de informação complementar à análise de regressão. Em particular, estes indicadores permitem ter alguma ideia sobre o nível e evolução da “qualidade” inerente aos novos empréstimos concedidos por instituições domésticas e não domésticas.

4. ANÁLISE DESCRITIVA

No gráfico 1a apresenta-se a evolução, entre outubro de 2009 e setembro de 2010, do número de novos empréstimos à habitação considerados na amostra retirada da base de dados do DSC. O número de contratos estabelecidos por bancos domésticos é superior ao dos bancos não domésticos, contudo a diferença entre ambos reduz-se bastante a partir do primeiro trimestre de 2010. Enquanto o número de empréstimos concedidos por bancos domésticos regista uma tendência claramente decrescente, passando de cerca de 5000 em outubro de 2009 para menos de 3000 em setembro de 2010, o número de contratos dos bancos não domésticos aumentou ligeiramente (de cerca de 1200 para cerca de 1400). Os dados da CRC confirmam esta evolução, mas indicam que desde o início de 2011 o número de empréstimos concedidos por bancos não domésticos estará igualmente a reduzir-se (Gráfico 1b).

A informação sobre o montante total de crédito concedido pelos dois tipos de instituições, apresentada no gráfico 2, confirma que o peso dos bancos não domésticos na concessão de novos empréstimos à habitação terá aumentado significativamente entre finais de 2009 e setembro de 2010, permanecendo depois relativamente estável até junho de 2011.

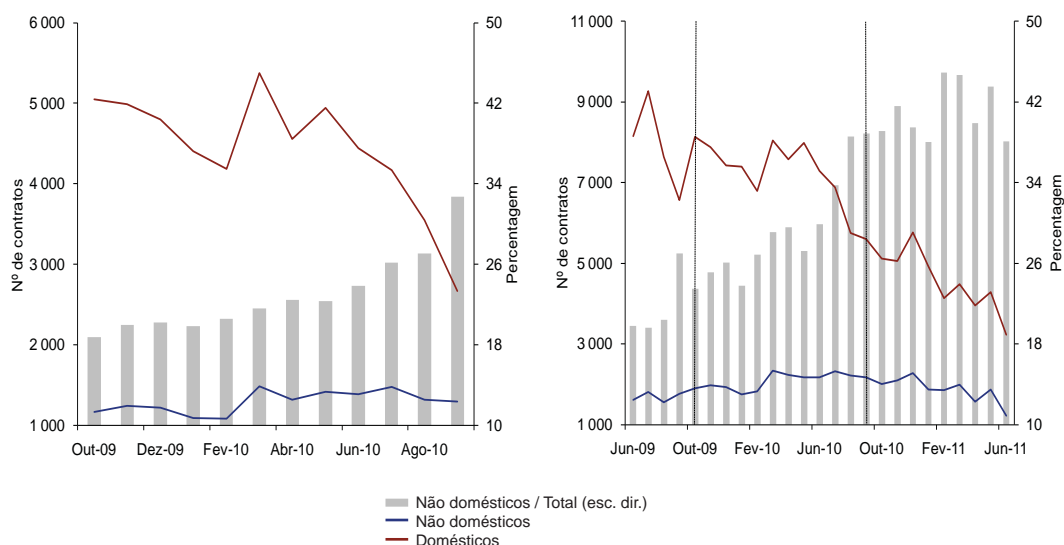
Quanto às características dos contratos, observa-se que o montante médio por contrato é sempre superior no caso das instituições não domésticas (média mensal de 94 mil euros para os bancos domésticos e 117 mil euros para os bancos não domésticos, segundo os dados do DSC), tendo-se mantido relativamente estável ao longo do período em análise (Gráfico 3).

A estrutura dos prazos dos novos empréstimos concedidos pelos dois tipos de bancos regista algumas alterações durante o período em análise (Gráfico 4). De acordo com os dados do DSC, nas instituições domésticas reduziu-se claramente o peso dos empréstimos com prazos mais longos, o que é visível ao longo de todo o período no caso do prazo de mais de 45 anos (Gráfico 4a). Por sua vez, nas instituições não domésticas parece ter diminuído a importância dos prazos na classe 25-30 anos e aumentado o peso dos prazos mais longos (Gráfico 4b). Entre outubro de 2009 e setembro de 2010, o prazo médio dos novos empréstimos aumentou cerca de dois anos nos bancos não domésticos e reduziu-se cerca de um ano nos domésticos. Na CRC, os prazos só estão disponíveis em intervalos, o que limita a comparabilidade com os dados do DSC, tanto mais que não existe desagregação para os prazos superiores a 30

Gráfico 1a

Gráfico 1b

NÚMERO DE CONTRATOS DE NOVOS EMPRÉSTIMOS À HABITAÇÃO
DADOS DSC DADOS CRC

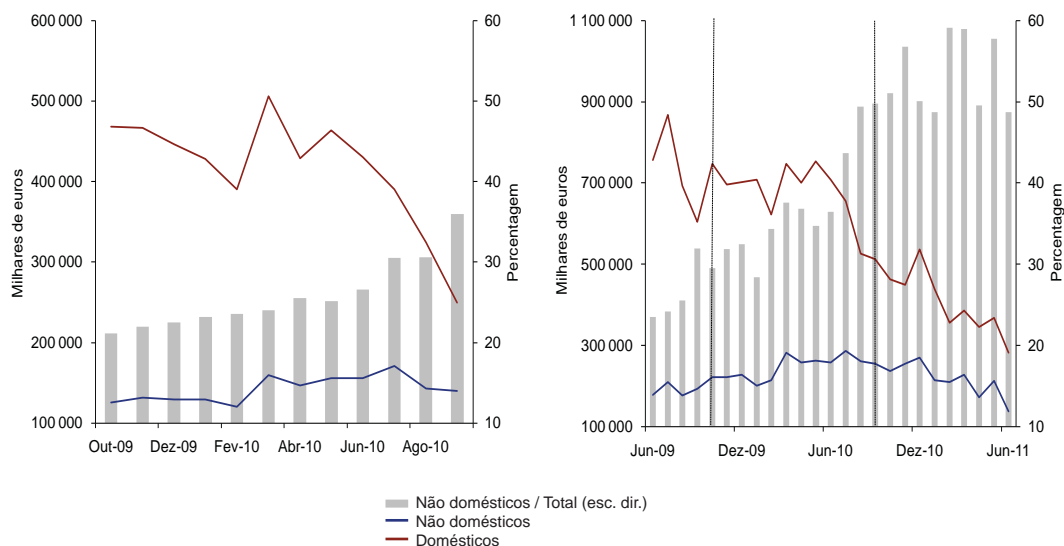


Fonte: Banco de Portugal.

Gráfico 2a

Gráfico 2b

MONTANTE TOTAL DOS NOVOS EMPRÉSTIMOS À HABITAÇÃO
DADOS DSC DADOS CRC



Fonte: Banco de Portugal.

anos, onde se concentram a maior parte dos empréstimos à habitação e onde parecem ter ocorrido as maiores alterações. Estes dados sugerem que tanto as instituições domésticas, como as não domésticas terão reduzido no período mais recente o peso dos prazos superiores a 30 anos (Gráficos 4c e 4d). Como contrapartida, os bancos domésticos terão aumentado o peso dos empréstimos com prazos mais curtos (inferiores a 10 anos) e os não domésticos o peso de prazos intermédios (10-25 anos).

As taxas de juro médias implícitas nos dados do DSC são sempre inferiores no caso dos empréstimos

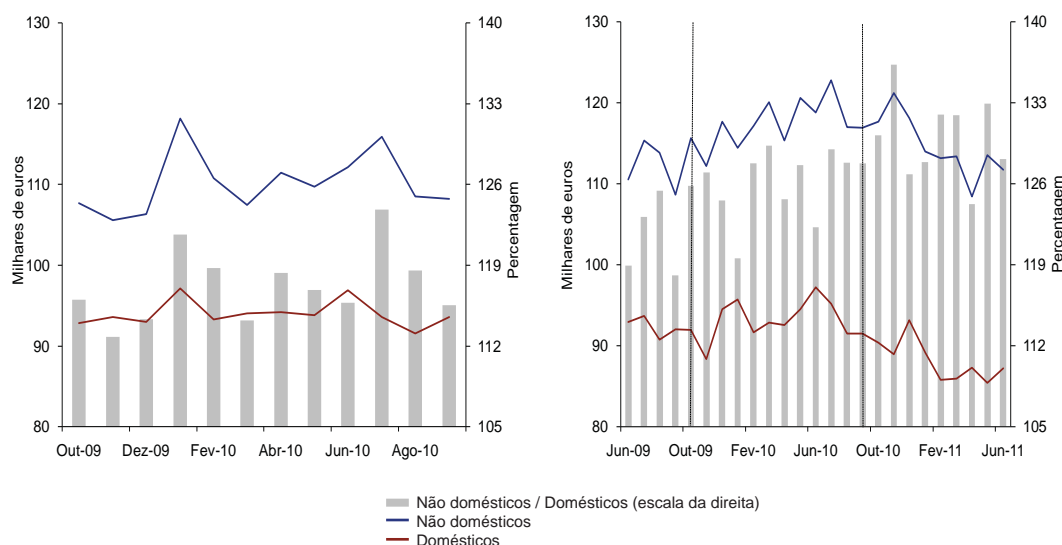
Gráfico 3a

Gráfico 3b

MONTANTE MÉDIO POR CONTRATO DOS NOVOS EMPRÉSTIMOS À HABITAÇÃO

DADOS DSC

DADOS CRC



Fonte: Banco de Portugal.

concedidos por instituições não domésticas e apresentam tanto nos bancos domésticos como nos não domésticos uma tendência crescente a partir do primeiro trimestre de 2010 (Gráfico 5a), num contexto de expectativas de aumento de taxas de juro por parte do BCE. A diferença entre as taxas dos bancos domésticos face às dos não domésticos alargou-se significativamente durante o segundo e o terceiro trimestres de 2010. Os dados obtidos a partir das Estatísticas Monetárias e Financeiras do Banco de Portugal, apontam para que no período mais recente tenha ocorrido uma redução do diferencial entre as taxas de juro dos dois tipos de bancos, continuando, contudo, as taxas dos bancos não domésticos a apresentar um nível inferior (Gráfico 5b).

Finalmente, apresentam-se, no gráfico 6, dois indicadores de incumprimento calculados com base nos dados da CRC para os devedores com novos empréstimos à habitação por tipo de instituição. O primeiro indicador corresponde ao rácio entre o número de devedores com novos empréstimos à habitação que têm algum crédito vencido no sistema bancário e o número total de devedores com novos empréstimos à habitação (Gráfico 6a). O segundo indicador refere-se à média ponderada dos rácios, por devedor, entre o seu crédito vencido e o seu crédito total no sistema bancário (Gráfico 6b). Como ponderador utilizou-se o peso do novo crédito concedido a cada devedor no total do novo crédito por tipo de banco (doméstico ou não doméstico). Os dois indicadores têm sempre um nível superior nos bancos domésticos, o que sugere que a qualidade média dos devedores a quem concedem novos empréstimos é inferior à dos bancos não domésticos. Até ao terceiro trimestre de 2010 parece observar-se contudo alguma aproximação da qualidade de crédito concedido pelos dois tipos de bancos, determinada principalmente pela redução dos indicadores de incumprimento no caso dos bancos domésticos. Esta situação é contudo em grande parte revertida no período posterior.

Em resumo, de acordo com estes dados, ao longo do período analisado, os bancos não domésticos concederam crédito à habitação a devedores de qualidade média superior, o que é sugerido tanto pelo nível médio mais elevado dos montantes dos empréstimos⁵, como pelos indicadores de incumprimento.

5 O montante inicial dos empréstimos à habitação está fortemente correlacionado com o valor do colateral, tendo assim em geral, como se vai ver na secção 5, uma relação positiva com a qualidade de crédito do devedor.

Gráfico 4a

PRAZO DOS NOVOS EMPRÉSTIMOS À HABITAÇÃO

DADOS DSC – BANCOS DOMÉSTICOS

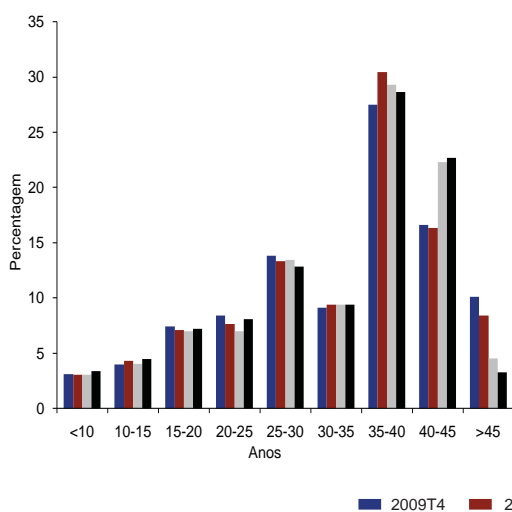


Gráfico 4b

DADOS DSC – BANCOS NÃO DOMÉSTICOS

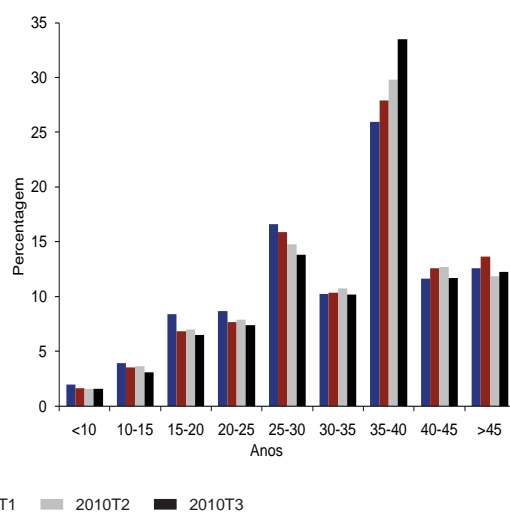


Gráfico 4c

PRAZO DOS NOVOS EMPRÉSTIMOS À HABITAÇÃO

DADOS CRC – BANCOS DOMÉSTICOS

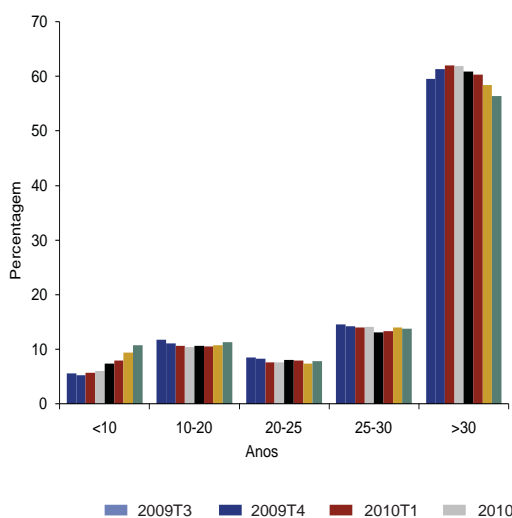
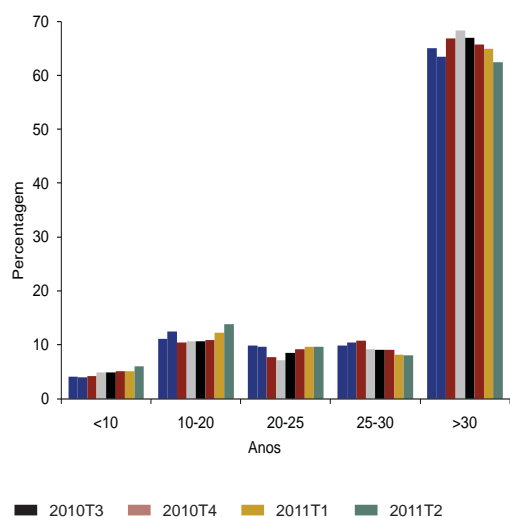


Gráfico 4d

DADOS CRC – BANCOS NÃO DOMÉSTICOS



Fonte: Banco de Portugal.

Esta situação pode, pelo menos em parte, justificar o nível mais reduzido das taxas de juro nos bancos não domésticos. Na maior parte do período analisado observa-se um aumento significativo da quota de mercado dos bancos não domésticos, em simultâneo com um aumento do diferencial positivo das taxas de juro dos bancos domésticos face às dos não domésticos. Não parece existir evidência de que esta evolução das taxas de juro seja justificada por um efeito composição, ou seja, por uma melhoria relativa da qualidade da carteira de crédito dos bancos não domésticos face à dos domésticos. De facto, no período de alargamento do diferencial das taxas de juro, os montantes médios dos empréstimos não sofrem alterações significativas e os indicadores de incumprimento não apontam para uma melhoria da qualidade relativa dos novos devedores dos bancos não domésticos. Neste contexto, uma possível explicação para a evolução diferenciada das taxas de juro podem ser diferenças ao nível da exigência

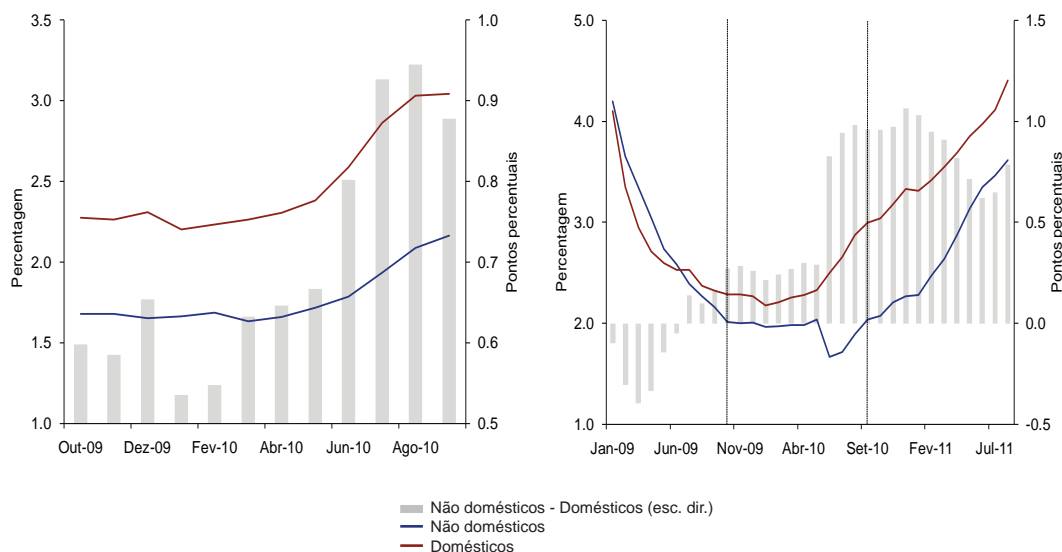
Gráfico 5a

Gráfico 5b

TAXA DE JURO MÉDIA DOS NOVOS EMPRÉSTIMOS

DADOS DSC

ESTATÍSTICAS MONETÁRIAS E FINANCEIRAS



Fonte: Banco de Portugal.

Gráfico 6a

Gráfico 6b

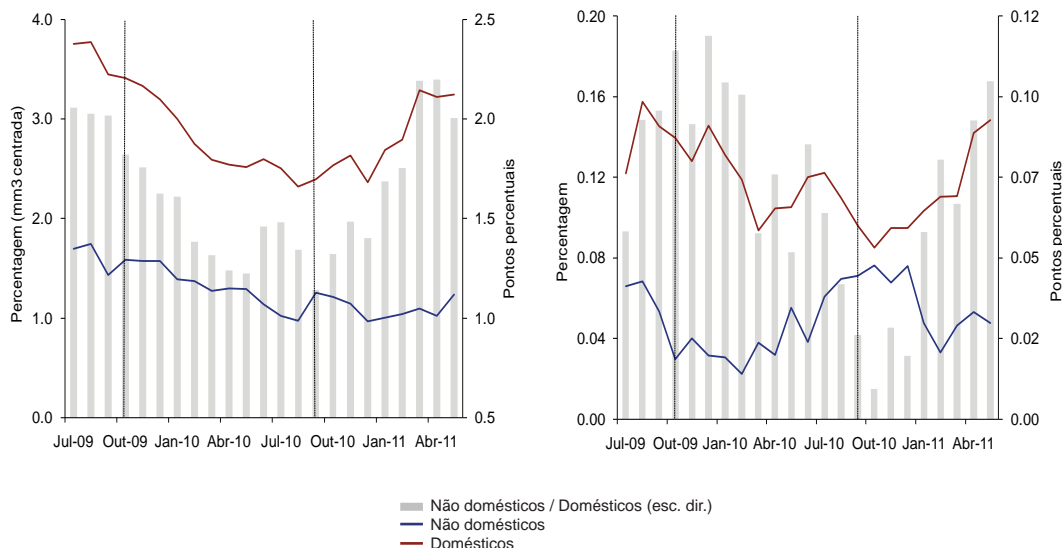
INDICADORES DO RISCO DE CRÉDITO DOS NOVOS DEVEDORES NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

PERCENTAGEM DE NOVOS DEVEDORES COM INCUMPRIMENTO NO SISTEMA BANCÁRIO^(a)

MÉDIA PONDERADA DA PERCENTAGEM POR DEVEDOR DO SEU CRÉDITO VENCIDO NO SISTEMA BANCÁRIO NO CRÉDITO TOTAL NO SISTEMA BANCÁRIO^(b)

DADOS DSC

DADOS CRC



Fonte: Banco de Portugal.

Notas: (a) Percentagem do número de devedores com novos empréstimos à habitação nos bancos domésticos (ou não domésticos) que têm algum crédito vencido no sistema bancário, no número de devedores total com novos empréstimos à habitação nos bancos domésticos (ou não domésticos). (b) Percentagem por devedor do seu crédito vencido no seu crédito total no sistema bancário ponderada pelo peso do crédito concedido por bancos domésticos (ou não domésticos) a esse devedor no total do crédito concedido pelos bancos domésticos (ou não domésticos).



dos critérios aplicados na concessão de crédito para o mesmo tipo de devedores. Esta hipótese será analisada na próxima secção.

Refira-se ainda que os dados disponíveis para finais de 2010 e para o primeiro semestre de 2011 ilustram uma interrupção da tendência de aumento do peso dos bancos não domésticos na concessão de crédito à habitação e uma maior proximidade das taxas de juro praticadas, sugerindo alguma reaproximação do comportamento dos dois tipos de instituições.

5. ANÁLISE DE REGRESSÃO

a. Metodologia e variáveis

O objetivo desta secção é identificar os principais fatores que explicam o nível das taxas de juro aplicadas por instituições de crédito domésticas e não domésticas na concessão de crédito à habitação. Um aspeto central da análise é testar a existência de diferenças no comportamento dos dois tipos de instituições bem como a existência de eventuais alterações temporais nesse comportamento.

É de esperar que as taxas de juro do crédito estejam relacionadas com características das instituições (em particular o país de origem do capital), características dos devedores (em particular o seu grau de risco), características dos empréstimos (em particular o prazo) e ainda com condições do enquadramento económico-financeiro que afetam da mesma forma todas as instituições a operar no mesmo país. Assim, procedeu-se a uma análise de regressão, começando por se estimar um modelo do seguinte tipo:

$$TAN_i = \beta_0 + \beta_1 NDom_i + \beta_2 DReemb_i + \beta_3 \ln Mont_i + \beta_4 Prazo_i + \beta_5 DIsoI_i + \sum_k \beta_6^k DIndex_i^k + \sum_n \beta_7^n DTime_i^n + \varepsilon_i \quad (1)$$

Neste modelo, a variável a explicar é a taxa de juro nominal TAN_i aplicada ao empréstimo i na data de início do contrato. Como variáveis explicativas incluíram-se variáveis que captam as características da instituição de crédito que concedeu o empréstimo e que são consideradas relevantes para explicar diferenças entre as taxas de juro. Em particular, incluiu-se no modelo uma variável *dummy* que indica se a origem do capital da instituição de crédito que concedeu o empréstimo é doméstica ou não doméstica ($NDom_i$). Esta variável toma o valor 1 no caso de a instituição ser não doméstica e 0 no caso contrário. Além disso, o modelo inclui uma variável *dummy* que toma o valor 1 nos casos em que a instituição não pertence a um grupo bancário ($DIsoI_i$), o que só acontece no caso de algumas instituições domésticas⁶.

A variável $DReemb_i$ é uma variável *dummy* que toma o valor 1 no caso de, no período em análise, ter havido algum re-embolso antecipado do empréstimo e o valor 0 no caso oposto. A inclusão deste indicador destinou-se a captar o efeito da qualidade do crédito associada ao devedor do empréstimo. A inclusão desta variável pressupõe que os re-embolsos são tipicamente efetuados por indivíduos com uma melhor situação financeira e, por isso, apresentam um menor risco de crédito.

O modelo inclui também como variáveis explicativas as principais características do empréstimo no momento inicial: montante – $\ln Mont_i$ - e prazo – $Prazo_i$. O montante é medido pelo logaritmo do valor

⁶ Tentou-se incluir no modelo outras variáveis que representassem características das instituições de crédito que à partida pareciam relevantes para explicar diferenças de taxas de juro, tais como a dimensão, rácios de rentabilidade, de solvabilidade ou de liquidez. No entanto, o facto de não se dispor destes indicadores para o grupo a que pertencem as instituições não domésticas mas apenas para as filiais e sucursais a operar em Portugal parece distorcer os resultados estimados para os respetivos coeficientes. Refira-se que a inclusão destas variáveis não altera de forma significativa os efeitos estimados para as restantes variáveis.

inicial do empréstimo em milhares de euros, e o prazo é medido em anos. À partida, para devedores com um grau de risco igual, seria de esperar uma relação positiva entre o montante do empréstimo e a taxa de juro, uma vez que quanto maior o montante emprestado maior o valor da perda para a instituição de crédito associada à eventual materialização do risco de crédito. No entanto, é de esperar que o montante do empréstimo que, no caso do crédito à habitação, está em geral fortemente correlacionado com o valor do colateral, possa captar em grande parte a qualidade de crédito dos diferentes devedores. Assim, o coeficiente associado à variável montante deve ser interpretado levando em consideração estes dois efeitos possíveis. Refira-se que, por exemplo, Magri e Pico (2011) e Edelberg (2003) obtêm um efeito negativo e significativo do montante sobre a taxa de juro dos empréstimos à habitação, em regressões que incluem também uma variável destinada a medir especificamente o risco do devedor (*credit score*).

Quanto ao efeito da variável prazo do empréstimo, espera-se que, controlando o risco do devedor, a prazos maiores correspondam taxas mais elevadas, dada a existência de um prémio de risco para compensar a maior incerteza associada a prazos mais longos.

O modelo inclui também quatro variáveis *dummy* – $DIndex_i^k$ – que controlam o regime de taxa de juro. Três destas variáveis referem-se aos casos em que os indexantes são as taxas de juro Euribor a 3, 6 e 12 meses e a quarta variável refere-se ao caso de empréstimos com taxa de juro fixa. Espera-se que, em princípio, quanto maior for o prazo de renovação das taxas maior será o risco para a instituição de crédito e, por isso, mais elevada a taxa aplicada ao empréstimo.

Finalmente, incluíram-se no modelo *dummies* mensais $DTime_i^n$, que captam o efeito das condições variáveis no tempo mas que afetam de forma semelhante todas as instituições e devedores. Ainda que a dimensão temporal da amostra seja limitada, os dados cobrem um período de alguma instabilidade financeira associada ao agravamento da crise da dívida soberana na área do euro, pelo que se justifica a inclusão destas *dummies*.

O modelo dado pela equação (1) impõe que os coeficientes estimados associados às características dos empréstimos sejam idênticos para instituições de crédito diferentes, nomeadamente para as domésticas e não domésticas. No entanto, um aspeto essencial da análise apresentada neste artigo é o de saber se, perante um empréstimo de características semelhantes, a taxa de juro aplicada por instituições de crédito domésticas e não domésticas é ou não diferente. Assim, a partir da especificação base, estimou-se um modelo em que se admite a possibilidade de os coeficientes estimados associados às variáveis explicativas mais relevantes ($\ln Mont_i, Prazo_i, DReemb_i$) poderem ser diferentes no caso de empréstimos concedidos por bancos domésticos e não domésticos, que corresponde à seguinte equação:

$$\begin{aligned}
 TAN_i = & \beta_{11} NDom_i + \beta_{12} (1 - NDom_i) + \beta_{21} NDom_i DReemb_i + \beta_{22} (1 - NDom_i) DReemb_i + \\
 & \beta_{31} NDom_i \ln Mont_i + \beta_{32} (1 - NDom_i) \ln Mont_i + \beta_{41} NDom_i Prazo_i + \beta_{42} (1 - NDom_i) Prazo_i + \quad (2) \\
 & \beta_5 DIsoI_i + \sum_k \beta_6^k DIndex_i^k + \sum_n \beta_7^n DTime_i^n + \varepsilon_i
 \end{aligned}$$

A estimação da especificação seguinte, obtida através de uma reparametrização do modelo dado pela equação (2):

$$\begin{aligned}
TAN_i = & \beta_{12} + (\beta_{11} - \beta_{12})NDom_i + \beta_{22}DReemb_i + \beta_{32}lnMont_i + \beta_{42}Prazo_i + \\
& (\beta_{21} - \beta_{22})NDom_iDReemb_i + (\beta_{31} - \beta_{32})NDom_i lnMont_i + (\beta_{41} - \beta_{42})NDom_iPrazo_i + \quad (2') \\
& \beta_5DIsoI_i + \sum_k \beta_6^k DIndex_i^k + \sum_n \beta_7^n DTime_i^n + \varepsilon_i
\end{aligned}$$

permite testar se os efeitos das variáveis $lnMont_i, Prazo_i, DReemb_i$, sobre as taxas de juro são significativamente diferentes no caso de empréstimos concedidos por instituições de crédito domésticas e não domésticas⁷.

Finalmente, com o objetivo de testar a possível existência de alterações temporais no comportamento dos dois tipos de instituições, estimou-se uma especificação ainda mais geral que admite a possibilidade de os coeficientes associados ao montante, ao prazo e aos re-embolsos poderem ser diferentes não só entre instituições mas também na primeira e na segunda parte do período amostral. De facto, de acordo com a análise efetuada na secção anterior o aumento da quota de mercado das instituições não domésticas foi mais acentuado na segunda metade do período da amostra. Neste período observou-se igualmente um acréscimo no diferencial de taxas de juro entre os dois tipos de instituições. Esta evolução poderá ser justificada por alguma alteração no comportamento das instituições num contexto de agravamento da crise de dívida soberana, que dificultou ainda mais a capacidade de financiamento dos bancos domésticos nos mercados de dívida por grosso.

Assim, estimou-se também o modelo seguinte:

$$\begin{aligned}
TAN_i = & \gamma_{11}NDom_iDANTES + \gamma_{12}NDom_iDDEPOIS + \gamma_{13}(1 - NDom_i)DANTES + \\
& \gamma_{14}(1 - NDom_i)DDEPOIS + \gamma_{21}NDom_iDReemb_iDANTES + \gamma_{22}NDom_iDReemb_iDDEPOIS + \\
& \gamma_{23}(1 - NDom_i)DReemb_iDANTES + \gamma_{24}(1 - NDom_i)DReemb_iDDEPOIS + \\
& \gamma_{31}NDom_i lnMont_iDANTES + \gamma_{32}NDom_i lnMont_iDDEPOIS + \gamma_{33}(1 - NDom_i) lnMont_iDANTES + \quad (3) \\
& \gamma_{34}(1 - NDom_i) lnMont_iDDEPOIS + \gamma_{41}NDom_iPrazo_iDANTES + \gamma_{42}NDom_iPrazo_iDDEPOIS + \\
& \gamma_{43}(1 - NDom_i)Prazo_iDANTES + \gamma_{44}(1 - NDom_i)Prazo_iDDEPOIS + \\
& \gamma_5DIsoI_i + \sum_k \gamma_6^k DIndex_i^k + \sum_n \gamma_7^n DTime_i^n + \varepsilon_i
\end{aligned}$$

Nesta especificação $DANTES$ e $DDEPOIS$ são variáveis *dummy* que tomam o valor 1 para as observações antes e depois de Abril de 2010, respetivamente. A estimação das reparametrizações adequadas deste modelo permitem testar se as diferenças nos efeitos das variáveis *dummy* de re-embolsos, montante e prazo são estatisticamente diferentes para os bancos domésticos e não domésticos em cada um dos períodos temporais e se, os coeficientes estimados são estatisticamente diferentes para o mesmo conjunto de bancos (domésticos ou não domésticos) na primeira e na segunda parte do período temporal.

Refira-se ainda que, para se interpretar melhor o efeito da nacionalidade do capital sobre as taxas de juro do crédito, para cada um dos modelos se estimaram também especificações em que se inclui como variável explicativa adicional a taxa de juro das obrigações de dívida pública a 10 anos no país de origem

⁷ Note-se que testar a significância estatística dos coeficientes associados às variáveis multiplicativas $NDom_iDReemb_i, NDom_i lnMont_i$ e $NDom_iPrazo_i$ é equivalente a testar se as diferenças entre os coeficientes associados às variáveis *dummy* de re-embolsos, montante e prazo nas duas sub-amostras (bancos domésticos e não domésticos) são estatisticamente significativas.

do capital, medida em médias mensais. No contexto da crise atual em que as taxas de juro das obrigações dos bancos se encontram muito correlacionas com as taxas de juro da dívida pública, esta variável pretende identificar, de forma mais precisa, o impacto das dificuldades de financiamento dos bancos e da necessidade de desalavancagem dos seus balanços, nas taxas de juro que aplicam aos seus devedores.

b. Resultados das estimações

Especificação base

Na primeira coluna do quadro 1 apresentam-se os resultados da estimação do modelo dado pela equação (1) que corresponde à especificação de base. No que respeita ao efeito das características das instituições de crédito, observa-se que o coeficiente estimado associado à *dummy* que toma o valor 1 no caso de as observações corresponderem a empréstimos de instituições não domésticas ($NDom_i$) é negativo e significativo, sugerindo que os empréstimos destas instituições têm, em média, taxas de juro mais baixas mesmo quando apresentam características idênticas. Os resultados sugerem também que as instituições domésticas isoladas apresentam em média taxas de juro significativamente mais elevadas, o que pode refletir o facto de estas instituições não beneficiarem das vantagens de economias de escala e acesso a informação que se espera estarem associadas ao comportamento das instituições que pertencem a um grupo.

O coeficiente estimado para a *dummy* associada à existência de re-embolsos antecipados do empréstimo ($DReemb_i$) é negativo e significativo, sugerindo que esta variável estará, como se pretendia, a captar a qualidade do devedor em termos de risco de crédito. De facto, espera-se que os devedores com uma situação financeira mais sólida tenham uma maior propensão para realizar re-embolsos antecipados dos seus empréstimos. Assim, o coeficiente negativo obtido na estimação sugere, como seria de esperar, que os devedores com menor risco de crédito negociam com os bancos taxas de juro mais reduzidas em média.

Relativamente ao efeito das características dos contratos, é de realçar que o montante ($\ln Mont_i$) apresenta um coeficiente negativo e significativo. Esta situação sugere que esta variável deve, em grande parte, captar a “qualidade” do devedor, ou seja, o facto de em geral empréstimos de montantes mais elevados serem concedidos a devedores com um nível de rendimento e/ou riqueza mais elevado, aos quais estará associado um menor risco de crédito. O coeficiente associado ao prazo do empréstimo ($Prazo_i$) apresenta um sinal positivo e significativo, tal como esperado, que reflete o prémio de risco que se deve à maior incerteza associada a prazos mais elevados. Os coeficientes associados ao regime de taxa sugerem que as taxas de juro dos empréstimos com taxa variável aumentam com o prazo do indexante e que os empréstimos com taxa fixa têm em média taxas de juro mais elevadas. Estes efeitos estão de acordo com o que seria de esperar num período em que não existiam expectativas de reduções das taxas de juro por parte do BCE.

Na segunda coluna do quadro 1 apresentam-se os resultados da estimação de um modelo idêntico ao anterior em que se inclui adicionalmente como regressor a taxa de juro de dívida pública a dez anos do país de origem da instituição de crédito. O coeficiente estimado associado a esta variável é positivo e significativo como seria de esperar. Quando se comparam os resultados das duas primeiras colunas do quadro 1 conclui-se que o principal impacto da inclusão da taxa de juro da dívida pública é uma redução do efeito, em termos de magnitude e significância estatística, associado à *dummy* relativa às instituições não domésticas. Esta situação parece confirmar que uma das principais razões para o nível mais elevado das taxas de juro das instituições domésticas são as suas maiores dificuldades de financiamento decorrentes da crise de dívida soberana.



Quadro 1

	RESULTADOS DA REGRESSÃO SEM DISTINÇÃO DE ACORDO COM O PERÍODO AMOSTRAL				
	Sem distinção entre bancos domésticos e não domésticos		Com distinção entre bancos domésticos e não domésticos		
	(1)	(1b)	Bancos domésticos (2a)	Bancos não domésticos (2b)	Diferença (2b)-(2a)
<i>Constante</i>	4.34 (82.6)	3.72 (65.65)	4.79 (71.46)	2.25 (38.37)	-2.55 (-28.69)
<i>Dummy banco não doméstico</i>	-0.78 (-155.14)	-0.62 (-85.28)			
<i>Taxa de juro da dívida pública</i>		0.16 (31.47)			
<i>Dummy banco isolado</i>	0.72 (8.49)	0.72 (8.51)		0.70 (8.36)	
<i>Logaritmo do montante</i>	-0.20 (-43.79)	-0.20 (-44.15)	-0.25 (-40.85)	-0.09 (-17.12)	0.16 (19.77)
<i>Prazo (anos)</i>	0.005 (19.07)	0.005 (18.78)	0.006 (17.06)	0.005 (13.29)	-0.001 (-1.44)
<i>Dummy ocorrência de reembolsos</i>	-0.21 (-10.30)	-0.20 (-10.09)	-0.23 (-9.99)	-0.06 (-1.92)	0.173 (4.56)
<i>Dummy indexante euribor 6 meses</i>	0.36 (64.39)	0.33 (53.75)		0.37 (64.92)	
<i>Dummy indexante euribor 12 meses</i>	0.40 (8.08)	0.39 (7.9)		0.39 (7.74)	
<i>Dummy taxa fixa</i>	0.45 (8.96)	0.42 (8.29)		0.44 (8.78)	
Número de observações	68633	68633		68633	
Root MSE	0.6603	0.6575		0.6588	

Fonte: Banco de Portugal.

Nota: t-rácios entre parêntesis

Inclusão de efeitos diferenciados por tipo de instituição (doméstica/ não doméstica)

Nas últimas três colunas do quadro 1 apresentam-se os resultados da estimação da equação (2), ou seja, da especificação em que se considera a possibilidade do montante, do prazo e da *dummy* que indica a existência de re-embolsos terem coeficientes diferentes para bancos domésticos e não domésticos. A terceira e quarta colunas apresentam, respetivamente, os coeficientes estimados, e correspondentes t-rácios, para o caso dos bancos domésticos e dos não domésticos. A última coluna apresenta as diferenças entre os coeficientes estimados para os bancos domésticos e os não domésticos e os t-rácios associados ao teste da igualdade entre estes coeficientes, obtidos com base na equação (2').

Os coeficientes estimados associados ao montante e à *dummy* de re-embolsos são negativos e significativos, embora de magnitude significativamente inferior no caso dos bancos não domésticos do que nos domésticos. No sentido em que estas variáveis parecem estar a captar o risco de crédito do devedor, as diferenças entre os coeficientes podem ser interpretadas como evidência de que as taxas de juro apli-

cadados pelos bancos domésticos terão sido, neste período, mais sensíveis ao grau de risco dos devedores. Relativamente ao prazo não existe evidência de um comportamento diferente por parte dos dois tipos de instituições.

Inclusão de efeitos diferenciados por tipo de instituição e período temporal (antes e depois de abril de 2010)

O quadro 2 inclui os resultados da estimação das regressões em que se permite que os coeficientes associados ao montante, ao prazo, à *dummy* que indica a existência de re-embolsos e à *dummy* que indica se o empréstimo foi concedido por uma instituição não doméstica sejam diferentes na primeira e na segunda parte do período amostral (outubro de 2009 a março de 2010 e abril de 2010 a setembro de 2010). A primeira parte do quadro corresponde aos resultados da estimação do modelo dado pela equação (3). As primeiras quatro colunas apresentam os coeficientes estimados, e correspondentes t-rácios, para o caso dos bancos domésticos e dos não domésticos antes e depois de abril de 2010. As quatro colunas seguintes apresentam as diferenças entre os coeficientes bem como os t-rácios associados ao teste da igualdade entre os coeficientes⁸.

As diferenças estimadas para a constante do modelo captam o facto de as taxas de juro terem aumentado, tanto no caso dos bancos domésticos, como no dos não domésticos, na segunda parte do período amostral, mas de forma mais acentuada nos bancos domésticos. A *dummy* relativa aos re-embolsos tem, tal como no modelo anterior, um sinal negativo de maior magnitude para as instituições domésticas do que para as não domésticas, não parecendo ter havido alterações significativas da primeira para a segunda parte do período amostral. A interpretação das diferenças entre os dois sub-períodos no efeito desta variável deve ser efetuada com cautela. Dado que só se conhecem os re-embolsos ocorridos até setembro de 2010, os empréstimos contratados em datas próximas deste mês têm naturalmente um reduzido número de ocorrências. No caso do montante, o coeficiente negativo acentua-se entre os dois sub-períodos para as instituições domésticas e não se altera significativamente no caso das não domésticas, o que pode sugerir que a maior diferenciação do risco de crédito por parte das instituições domésticas se possa ter acentuado ligeiramente no tempo. Por fim, os resultados para o prazo apontam para que, na primeira parte do período amostral, os bancos não domésticos possam ter estado a exigir prémios menores nas taxas de juro quando a maturidade do contrato aumenta do que os bancos domésticos. Esta situação pode sugerir que as instituições não domésticas terão facilitado a extensão do prazo impondo uma penalização menos forte em termos de taxa de juro para manter a possibilidade de aliviar as prestações. As instituições de crédito domésticas terão, atualmente, mais dificuldade em prosseguir esta prática. Este comportamento está de acordo com a evolução diferenciada observada nos prazos dos empréstimos analisada na secção anterior. A diferença entre o comportamento dos bancos relativamente ao prazo parece, contudo, ter-se esbatido na segunda parte do período amostral.

Na segunda parte do quadro 2 apresentam-se os resultados de uma regressão idêntica à anterior, mas em que se inclui adicionalmente a taxa de juro das obrigações de dívida pública dos países de origem das instituições domésticas. Como seria de esperar, as taxas de juro das obrigações da dívida pública têm um impacto significativamente maior nas taxas de juro dos empréstimos na segunda metade da amostra, refletindo o agravamento da crise da dívida soberana. Com a introdução desta variável os níveis médios das taxas de juro cobradas pelos bancos (dados pelas “constantes”) deixam de aumentar significativamente da primeira para a segunda parte da amostra. Esta situação sugere que o aumento das taxas de juro no período entre abril e setembro de 2010, expurgado do efeito da evolução da qualidade de crédito dos devedores e das características dos contratos, será em grande parte explicado pelas diferenças ao nível das necessidades de desalavancagem dos bancos. Os restantes resultados mantêm-se inalterados face à regressão em que não se incluem as taxas de juro da dívida pública.

⁸ Testa-se a igualdade entre os coeficientes para os bancos doméstico e não domésticos em cada um dos sub-períodos e a igualdade entre os coeficiente para o mesmo tipo de bancos nos dois sub-períodos.

Quadro 2

	RESULTADOS DA REGRESSÃO COM DISTINÇÃO DE ACORDO COM O PERÍODO AMOSTRAL														
	Primeira parte do período amostral	Segunda parte do período amostral	Diferenças												
	Bancos domésticos não domésticos (1a)	Bancos domésticos não domésticos (2a)	Bancos domésticos não domésticos (1b) - (1a)	Bancos domésticos não domésticos (2a) - (2a) - (2a) - (1a) - (2b) - (1b)											
Constante	4.66 (53.73)	2.44 (29.37)	5.59 (53.59)	2.71 (34.19)	-2.22 (-18.49)	0.93 (6.88)	0.27 (2.37)	Primeira parte do período amostral Bancos domésticos não domésticos (3a)	Segunda parte do período amostral Bancos domésticos não domésticos (4a)	Diferenças (3b) - (3a) (4b) - (4a) (4a) - (3a) (4b) - (3b)					
Taxa de juro da dívida pública								0.12 (8.41)	4.42 (40.52)	1.87 (25.58)	-2.17 (-18.07)	-2.55 (-20.25)	0.21 (1.42)	-0.16 (-1.38)	
Dummy banco isolado									0.71 (8.39)					0.09 (6.18)	
Logaritmo do montante	-0.23 (-30.01)	-0.10 (-13.03)	-0.26 (-27.88)	-0.08 (-11.78)	0.14 (12.69)	-0.03 (-2.27)	0.01 (1.45)		-0.10 (-13.00)	-0.26 (-27.92)	-0.08 (-12.83)	0.14 (12.77)	0.18 (16.15)	-0.03 (-2.31)	0.02 (1.69)
Prazo (anos)	0.0054 (12.45)	0.0040 (6.89)	0.0065 (11.52)	0.0064 (13.00)	-0.0013 (-1.84)	0.0011 (1.51)	0.0024 (3.11)		0.0038 (6.49)	0.0064 (11.43)	0.0059 (12.75)	-0.0014 (-1.96)	-0.0005 (-0.72)	0.0011 (1.60)	0.0021 (2.74)
Dummy ocorrência de reembolsos	-0.21 (-8.26)	-0.08 (-2.45)	-0.27 (-5.22)	-0.12 (-2.00)	0.13 (3.01)	-0.06 (-1.02)	-0.03 (-0.47)		-0.0873 (-2.51)	-0.2514 (-4.83)	-0.1741 (-3.16)	0.12 (2.86)	0.08 (1.02)	-0.04 (-0.70)	-0.09 (-1.33)
Dummy indexante euribor 6 meses									0.32 (52.15)						
Dummy indexante euribor 12 meses									0.37 (7.49)						
Dummy taxa fixa									0.42 (8.14)						
Número de observações															68633
Root MSE															0.6556

Fonte: Banco de Portugal.

Notas: Os coeficientes das variáveis para as quais não se estimaram efeitos cruzados são iguais em todos os modelos. t-rácos entre parêntesis.

6. CONCLUSÕES

Entre finais de 2009 e o terceiro trimestre de 2010, os bancos não domésticos aumentaram a sua quota no mercado de crédito à habitação em Portugal. Para esta situação terão contribuído as maiores dificuldades de financiamento enfrentadas pelos bancos portugueses, assim como a necessidade de desalavancagem dos seus balanços no contexto do processo de ajustamento da economia portuguesa. Durante o segundo e terceiro trimestres de 2010, o aumento da quota de mercado dos bancos não domésticos ocorreu em simultâneo com uma subida do diferencial positivo entre as taxas de juro dos bancos domésticos e as dos não domésticos.

Os resultados de regressões efetuadas com dados microeconómicos para os novos contratos de crédito à habitação no período de outubro de 2009 a setembro de 2010 apontam para que os bancos domésticos sejam mais sensíveis ao grau de risco dos devedores do que os não domésticos. Este comportamento ter-se-á acentuado no período de alargamento do diferencial de taxas de juro entre os bancos domésticos e não domésticos, ou seja, os bancos domésticos terão cobrado neste período taxas de juro ainda mais diferenciadas para devedores com diferentes qualidades de crédito. Os resultados sugerem também que os bancos não domésticos possam ter estado a exigir prémios de taxas de juro menores do que os bancos domésticos, para maturidades maiores dos contratos.

De acordo com os indicadores de incumprimento calculados para os novos devedores, embora os bancos não domésticos concedam em média crédito a devedores com risco de crédito inferior, não terá ocorrido uma melhoria da “qualidade” relativa dos novos devedores dos bancos não domésticos, face à dos domésticos, durante o período de alargamento do diferencial das taxas de juro. Neste contexto a redução das taxas de juro dos bancos não domésticos face às dos domésticos não terá ocorrido em simultâneo com uma alteração na composição da “qualidade” dos devedores entre os dois tipos de bancos.

Os dados agregados disponíveis para finais de 2010 e o primeiro semestre de 2011 apontam para uma interrupção da tendência de aumento do peso dos bancos não domésticos na concessão de crédito à habitação e uma maior proximidade das taxas de juro praticadas, sugerindo alguma reaproximação do comportamento dos bancos domésticos e não domésticos. A análise dos mecanismos subjacentes a esta evolução só será possível efetuar quando estiverem disponíveis dados microeconómicos para este período.



REFERÊNCIAS

- Clarke, Cull, Peria e Sanchez (2005) "Bank lending to small businesses in Latin America: does bank origin matter?", *Journal of Money, Credit and Banking*, 83-118.
- Edelberg (2003) "Risk-based pricing of interest rates in household loan markets", *Finance and Economic Discussion Series*, No. 62, Board of Governors of the Federal Reserve System.
- Edelberg (2006) "Risk-based pricing of interest rates for consumer loans", *Journal of Monetary Economics*, 53, 2283-2298.
- Goldberg (2002) "When is US bank lending to emerging markets volatile?", University Of Chicago Press.
- Holmstrom, Bengt e Tirole (1997) "Financial Intermediation, Loanable Funds, and the Real Sector", *Quarterly Journal of Economics*, CXII, 663-691.
- Magri e Pico (2011) "The rise of risk-based pricing of mortgage interest rates in Italy" *Journal of Banking and Finance*, 35 (2011), 1277-1290.
- Morgan e Strahan (2003) "Foreign bank entry and business volatility: Evidence from US states and other countries", *National Bureau of Economic Research* (Cambridge, EUA).
- Stiglitz e Weiss (1981) "Credit Rationing in Markets with Imperfect Information", *The American Economic Review*, Vol. 71, No. 3, June, 393-410.