

# ACOMPANHAMENTO DA RECOMENDAÇÃO MACROPRUDENCIAL SOBRE NOVOS CRÉDITOS A CONSUMIDORES

MAR. 2024



BANCO DE  
PORTUGAL  
EUROSISTEMA



# ACOMPANHAMENTO DA RECOMENDAÇÃO MACROPRUDENCIAL SOBRE NOVOS CRÉDITOS A CONSUMIDORES

MAR. 2024

Em ficheiro anexo são disponibilizados os dados subjacentes  
aos gráficos do *Acompanhamento da recomendação  
macroprudencial sobre novos créditos a consumidores*.



**BANCO DE PORTUGAL**  
EUROSISTEMA

Lisboa, 2024 • [www.bportugal.pt](http://www.bportugal.pt)



# Índice

Sumário executivo | **5**

**1** Recomendação macroprudencial no âmbito dos novos contratos de crédito a consumidores | **6**

**2** Avaliação do grau de cumprimento da Recomendação em 2023 | **10**



# Sumário executivo

O Banco de Portugal, na qualidade de Autoridade Macroprudencial, emitiu uma Recomendação em fevereiro de 2018, dirigida às instituições de crédito relativamente aos novos créditos à habitação e de consumo celebrados com particulares. O seu objetivo central é promover a adoção de critérios prudentes de concessão de crédito, visando fortalecer a resiliência das instituições financeiras e mitigar potenciais situações de incumprimento dos mutuários no futuro.

Em outubro de 2023, perante o aumento das taxas de juro de referência, o Banco de Portugal reduziu, para metade, o choque de taxa de juro considerado na avaliação do rácio *debt service-to-income* (DSTI), com impacto distinto e proporcional em função da maturidade do crédito.

Em 2023, as instituições de crédito continuaram a cumprir as orientações definidas na Recomendação. Cerca de 91% do montante associado a novos créditos à habitação e ao consumo foi concedido a mutuários com um rácio DSTI (avaliado tendo em conta o choque de taxa de juro) inferior ou igual a 50%. Observou-se a manutenção da utilização das exceções previstas na Recomendação face a 2022, nomeadamente para os rácios DSTI entre 50% e 60% e acima de 60%. Num contexto de aumento das taxas de juro, o rácio DSTI efetivo médio aumentou novamente em 2023 face ao ano anterior.

Em 2023, 68% das novas operações de crédito à habitação tiveram associado um rácio *loan-to-value* (LTV) inferior ou igual a 80%. A quase totalidade das novas operações registou um rácio LTV inferior ou igual a 90%. O rácio LTV médio das novas operações de crédito para habitação própria e permanente diminuiu quase dez pontos percentuais (pp) face ao terceiro trimestre de 2018 e seis pp face a 2022, fixando-se em 69%.

Continuou a observar-se uma melhoria do perfil de risco dos mutuários das novas operações de crédito à habitação. Teve lugar uma redução da percentagem de crédito concedido a mutuários de risco elevado (devedores com rácio DSTI superior a 60% e/ou rácio LTV superior a 90%) e um aumento da percentagem concedida a mutuários de risco baixo (devedores com rácio DSTI igual ou inferior a 50% e rácio LTV inferior ou igual a 80%). Esta evolução deve-se principalmente ao aumento da percentagem de novas operações de crédito à habitação com um rácio LTV inferior ou igual a 80%, num contexto de aumento de taxas de juro e preços da habitação.

Em dezembro de 2023, a maturidade média ponderada das novas operações de crédito à habitação foi de 30,6 anos, que resulta do cumprimento quase generalizado por parte das instituições da convergência da maturidade média para 30 anos. Observou-se, igualmente, a implementação de medidas por parte das instituições que permitiram a redução para valores imateriais das ultrapassagens aos limites máximos por escalão de idade dos mutuários.

Importa realçar que, no âmbito da Recomendação, o conceito de novas operações de crédito inclui as operações de mutuários que transferem os seus créditos de uma instituição para outra, na qual passam a ser registados como novos créditos. Em 2023, registou-se um volume material deste tipo de operações face a anos anteriores. Estas transferências estão incluídas nos dados analisados neste relatório, pelo que o perfil dos mutuários observado neste relatório não é diretamente comparável com o de anos anteriores.

As medidas de política macroprudencial, que incluem a Recomendação e, mais recentemente, a reserva de capital para risco sistémico setorial anunciada em 2023, foram avaliadas pelo Comité Europeu de Risco Sistémico (CERS) como adequadas e suficientes face aos riscos identificados no setor imobiliário residencial.

# 1 Recomendação macroprudencial no âmbito dos novos contratos de crédito a consumidores

O Banco de Portugal, na qualidade de Autoridade Macroprudencial, emitiu, em fevereiro de 2018, uma Recomendação destinada aos novos créditos concedidos a consumidores (doravante referida como "Recomendação"). A Recomendação visa promover a adoção de critérios prudentes na concessão de crédito, fortalecendo assim a resiliência das instituições de crédito e mitigando situações de incumprimento dos mutuários no futuro.

## Em que consiste a Recomendação?

A Recomendação definiu limites máximos aos rácios *loan-to-value* (LTV) e *debt service-to-income* (DSTI) e à maturidade dos novos empréstimos (máxima e média) e estabeleceu como requisito o pagamento regular de capital e juros (Figura 1.1).

**Figura 1.1 • Súmula da Recomendação macroprudencial dirigida aos novos contratos de crédito aos consumidores**

### Limites LTV<sup>(a)</sup>

- Até 90% para habitação própria e permanente;
- Até 80% para outras finalidades;
- Até 100% para imóveis detidos pelas instituições.

### Limite DSTI<sup>(b)</sup>

- Menor ou igual a 50%, com as seguintes exceções:
  - Até 10% do montante total de créditos pode apresentar um rácio DSTI até 60%;
  - Até 5% do montante total de créditos pode ultrapassar o limite ao rácio DSTI.

### Requisito pagamentos regulares

- Os novos contratos de crédito devem ter pagamentos regulares de capital e juros.

### Limites à maturidade do crédito à habitação:

- Maturidade máxima:
  - 40 anos para mutuários com idade inferior ou igual a 30 anos;
  - 37 anos para mutuários com idade superior a 30 anos e inferior ou igual a 35 anos;
  - 35 anos para mutuários com idade superior a 35 anos.
- Maturidade média do conjunto de novos contratos em cada trimestre de cada ano inferior ou igual a 30 anos.

### Limites à maturidade do crédito ao consumo:

- Maturidade máxima de 7 anos para crédito pessoal;
- Maturidade máxima de 10 anos para crédito automóvel e crédito pessoal com finalidade saúde, educação e energias renováveis.

Notas: (a) O rácio LTV é o rácio entre o montante total dos contratos de crédito garantidos por um determinado imóvel e o mínimo entre o preço de aquisição e o valor de avaliação do imóvel dado em garantia. (b) O rácio DSTI é o rácio entre o montante total das prestações mensais associadas à totalidade dos empréstimos detidos pelo mutuário e o rendimento mensal líquido de impostos e contribuições obrigatórias para a Segurança Social. Para o cálculo do rácio DSTI, deve i) assumir-se prestações do novo contrato de crédito devem constantes; ii) ser considerado o impacto de um aumento da taxa de juro, em função da maturidade, no caso de contratos com taxa de juro variável ou mista; e iii) ser considerada uma redução no rendimento do(s) mutuário(s) quando a idade no termo previsto do contrato for superior a 70 anos, exceto se, no momento de avaliação da solvabilidade, o(s) mutuário(s) já se encontrar(em) em situação de reforma, da seguinte forma:  $\text{Rend\_DSTI} = x1 * \text{Rend} + x2 * \text{Rend} * (1 - \alpha)$ , em que: Rend = Rendimento mensal líquido atual do mutuário;  $x1$  = número de anos durante o período de contrato em que o mutuário tem idade inferior ou igual a 70 anos dividido pelo número de anos do contrato;  $x2$  = número de anos durante o período de contrato em que o mutuário tem idade superior a 70 anos dividido pelo número de anos do contrato;  $\alpha \geq 0,2$  (no caso de contratos com mais do que um mutuário e em que apenas se dispõe de informação sobre o rendimento agregado para o conjunto dos mutuários, considera-se a idade do mutuário com a data de nascimento anterior, para efeitos do cálculo da redução do rendimento). Desde 16 de outubro de 2023 deverá ser considerado um choque na taxa de juro de 0,5 pp para novas operações com maturidade menor ou igual a cinco anos, um pp para contratos com maturidade entre cinco e dez anos e 1,5 pp para contratos com um prazo superior a dez anos. No caso de contratos a taxa de juro mista, a instituição deve considerar a prestação mais gravosa para o cliente entre a que resulta da aplicação do aumento do indexante, tendo em conta o prazo do contrato no período de taxa de juro variável, e aquela que resulta do período de taxa fixa.

## Qual o racional económico da Recomendação?

Os diferentes limites devem ser aplicados de forma simultânea pois contribuem de modo distinto para aumentar a resiliência das instituições de crédito e mitigar situações de incumprimento dos mutuários no futuro:

- O limite ao rácio LTV contribui para (i) a diminuição das perdas para as instituições de crédito caso ocorra um possível incumprimento dos mutuários, especialmente num cenário de desvalorização acentuada do valor do colateral; (ii) a limitação do nível de endividamento dos mutuários no momento da contratualização do crédito, e (iii) a promoção de um comportamento mais responsável por parte dos mutuários já que o menor peso do empréstimo face ao valor do imóvel implica a utilização de capital próprio;
- O limite ao rácio DSTI restringe o peso da prestação mensal associada ao serviço de dívida no seu nível de rendimento, mitigando situações de incumprimento dos mutuários. Permite ainda aferir se, no momento de concessão de crédito, os mutuários dispõem de rendimento líquido suficiente para acomodarem os acréscimos expectáveis na sua prestação em caso de aumento das taxas de juro, uma vez que o DSTI é calculado utilizando uma taxa de juro que inclui um choque no caso de taxa variável ou mista;
- Os limites à maturidade dos novos créditos à habitação visam evitar situações em que o limite ao rácio DSTI seja contornado por meio do alargamento da maturidade do contrato, para além de possibilitarem uma futura extensão do prazo do empréstimo em caso de dificuldade financeira do mutuário, promovendo a adequação do empréstimo ao perfil de rendimento intertemporal esperado;
- A estabilização da maturidade média dos novos contratos de crédito à habitação num nível mais baixo (30 anos) reduz o risco para as instituições, que ficariam expostas a flutuações do ciclo económico e financeiro durante um período muito longo.

**As operações de crédito à habitação são caracterizadas por maturidades elevadas, pelo que é necessário considerar, na decisão de contratualização de crédito a taxa variável ou a taxa mista, o impacto de potenciais aumentos das taxas de juro de referência ao longo da duração do empréstimo.** A calibração original do rácio DSTI teve em consideração o nível historicamente reduzido das taxas de juro em 2018, num contexto propício à adoção de critérios de concessão de crédito menos restritivos por parte do setor financeiro. Nesse quadro, a Recomendação considerou um choque na taxa de juro de um pp para novas operações com maturidade menor ou igual a cinco anos, dois pp para contratos com maturidade entre cinco e dez anos e três pp para contratos com um prazo superior a dez anos.

## O que se alterou na Recomendação em 2023?

**Em 2023, perante o aumento das taxas de juro de referência, o Banco de Portugal decidiu reduzir, para metade, o choque considerado no numerador do rácio DSTI.** Assim, com efeitos a partir de 16 de outubro de 2023, data de entrada em vigor da Instrução n.º 23/2023, o Banco de Portugal reduziu o choque de taxa de juro considerado no numerador do rácio DSTI, calculado de acordo com a definição da Recomendação, para 0,5 pp para novas operações com maturidade menor ou igual a cinco anos, 1 pp para contratos com maturidade entre cinco e dez anos e 1,5 pp para contratos com um prazo superior a dez anos. O choque de 1,5 pp agora considerado para as novas operações de crédito a mais de dez anos com taxa de juro variável ou mista equivale a considerar que as taxas Euribor poderão subir até 1,5 pp no futuro, o que corresponderia a atingirem níveis semelhantes aos máximos observados até hoje na área do euro.

No contexto de aumento rápido e significativo das taxas de juro, outras autoridades macroprudenciais europeias atenuaram alguns dos limites na concessão de crédito, em particular no que se refere ao rácio DSTI. Na Chéquia o limite superior do rácio DSTI foi abolido mantendo inalterados, em contrapartida, os limites aos rácios LTV e *debt-to-income*, enquanto na Noruega o choque da taxa de juro utilizado para o cálculo do rácio DSTI foi reduzido, já que os critérios de concessão de crédito foram avaliados pela autoridade macroprudencial nacional como mais restritivos do que em 2017, data de implementação da medida.

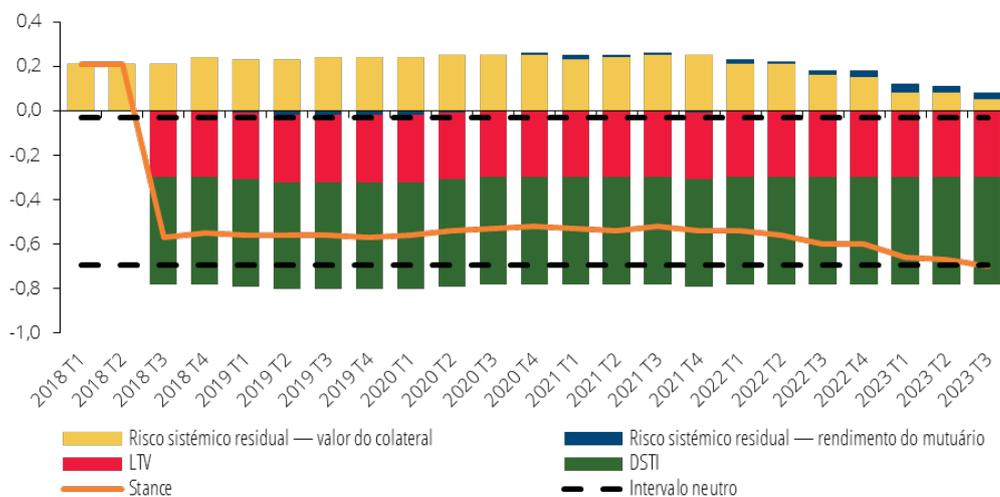
Embora a aferição do conjunto de impactos decorrentes da alteração da Recomendação se encontre condicionada pelo período decorrido desde a sua adoção, salienta-se que, no quadro do reporte pelas instituições, estas indicaram um acréscimo do crédito concedido no último trimestre de 2023, apesar de parte deste crescimento poder estar influenciado por transferências de crédito entre instituições. Ainda de acordo com esse reporte, em 2023, não se registou uma alteração significativa do montante contratado por classe de rendimento do mutuário.

## Que benefícios tem tido a Recomendação?

O Comité Europeu de Risco Sistémico (CERS) considerou a política macroprudencial adotada por Portugal como adequada e suficiente para mitigar os riscos sistémicos e vulnerabilidades identificados no mercado imobiliário residencial. Em 2023, o risco de Portugal foi avaliado como de nível médio, à semelhança das avaliações anteriores, de 2019 e 2021. Portugal não foi objeto de qualquer alerta ou recomendação por parte do CERS, uma vez que a política macroprudencial adotada continuou a ser considerada adequada e suficiente para fazer face aos riscos identificados. Para esta avaliação realça-se a importância da Recomendação e, mais recentemente, da introdução de uma reserva de capital para risco sistémico setorial de 4%, aplicável a instituições que utilizam o método de notações internas, sobre o montante das posições ponderadas pelo risco da carteira de particulares garantidas por imóveis destinados a habitação e localizados em Portugal.

Em janeiro de 2024, o CERS atualizou a sua metodologia de avaliação da *stance* macroprudencial. Não obstante, continua-se a concluir que, a partir do terceiro trimestre de 2018, a Recomendação motivou uma alteração de "*stance* acomodatória" para uma classificação de "*stance* neutra" (Gráfico 1.1). Mais recentemente, a redução do risco sistémico associado ao crescimento do crédito à habitação e o aumento da resiliência, medida através da diminuição significativa do rácio LTV das novas operações, resultou numa *stance* ligeiramente abaixo do limite inferior do intervalo neutral no terceiro trimestre de 2023, dando sinais de que a *stance* estava tendencialmente restritiva nesse período. No entanto, a revisão do valor do choque de taxa de juro com efeitos a partir de 16 de outubro de 2023 torna o limite ao rácio DSTI menos restritivo. Tal repercutir-se-á numa menor restritividade da *stance* macroprudencial.

Gráfico 1.1 • *Stance* de política macroprudencial



Fontes: BCE, Banco de Portugal, CERS (2024) e OCDE. | Notas: O risco sistémico residual de cada segmento (valor do colateral e rendimento do mutuário) corresponde à diferença entre o risco sistémico bruto e resiliência ponderada pelo peso de cada segmento e tendo já em conta o efeito da importância sistémica. A componente relativa ao rácio LTV representa o efeito do limite de 90% imposto pela Recomendação, enquanto o rácio DSTI representa o efeito do limite de 50% imposto pela Recomendação até ao final do terceiro trimestre de 2023 (antes da revisão do choque de taxa de juro, em outubro de 2023). Valores de risco sistémico residual após consideração da política macroprudencial acima do nível neutro implicam uma *stance* de política macroprudencial acomodatória enquanto valores abaixo do nível neutro indicam uma *stance* de política macroprudencial restritiva. Para uma descrição dos indicadores, ver Quadro 1, do Tema em destaque “Avaliação do impacto da Recomendação macroprudencial na *stance* de política macroprudencial no que diz respeito à concessão do crédito à habitação”, do Relatório de acompanhamento da recomendação macroprudencial sobre novos créditos a consumidores, março 2022.

## 2 Avaliação do grau de cumprimento da Recomendação em 2023

O Banco de Portugal monitoriza regularmente o cumprimento dos limites estabelecidos na Recomendação, de forma a prevenir ações que ponham em causa a sua eficácia ou eventuais distorções de concorrência entre instituições. A avaliação tem por base o reporte mensal sobre o cumprimento da Recomendação efetuado por um conjunto de 13 instituições de crédito, representativas, em 2023, de cerca de 91% das novas operações de crédito a particulares, e os dados disponíveis na Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal (CRC). Complementarmente, e com periodicidade anual, é solicitado às instituições um relatório de autoavaliação ratificado pelo respetivo Conselho de Administração ou, quando aplicável, Gerência da Sucursal.

O presente Relatório analisa o cumprimento da Recomendação no ano de 2023, bem como no período desde julho de 2018, mês da sua entrada em vigor. À semelhança dos relatórios publicados em anos anteriores, os dados relativos a 2018 são utilizados como ponto de partida para avaliar a evolução do perfil de risco dos mutuários ao longo do período em análise.

A existência em 2023 de um forte aumento do volume de transferências de crédito entre instituições pode ter um impacto significativo nos dados analisados, já que os créditos que resultam dessas transferências são classificados como novos créditos para o efeito da Recomendação.

### Rácio *loan-to-value* (LTV)

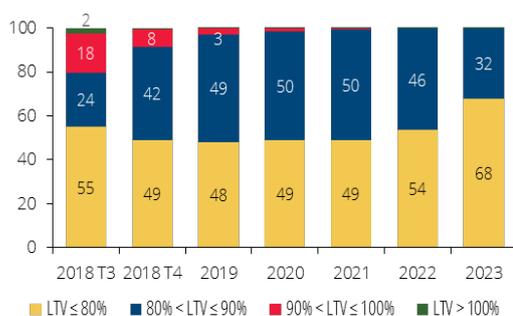
Em 2023, a quase totalidade das novas operações de crédito à habitação registou um rácio LTV inferior ou igual a 90%. De forma semelhante ao observado em anos anteriores, o peso dos novos créditos à habitação<sup>1</sup> com rácio LTV superior a 90% foi residual (0,2%), o que reflete uma redução considerável face ao terceiro trimestre de 2018 (20,5%). Cerca de 68% das novas operações de crédito à habitação apresentaram um rácio LTV inferior a 80%, o que representa um aumento significativo face ao observado em 2022 (54%) (Gráfico 2.1). Este aumento reflete a aplicação de condições de crédito mais restritivas devido a taxas de juro mais elevadas, que podem levar a uma redução dos montantes de crédito que os mutuários contratualizam.

Sendo a Recomendação dirigida apenas a novas operações de crédito, a sua influência no *stock* de crédito à habitação é gradual, embora se observe, desde dezembro de 2018, uma recomposição da carteira de crédito à habitação no que diz respeito a rácios LTV inferiores ou iguais a 80%. Em dezembro de 2023, cerca de 95% do *stock* de empréstimos à habitação apresenta um rácio LTV igual ou inferior a 80% (Gráfico 2.2). Teve ainda lugar um aumento da proporção de créditos à habitação com rácios LTV menores. Esta evolução reflete o maior número de novas operações contratadas com rácios LTV mais baixos e o aumento das amortizações parciais antecipadas desde o final de 2022. Tal traduz-se num aumento da capacidade das instituições em absorverem o impacto de uma

<sup>1</sup> Os novos contratos de crédito destinados à aquisição de habitação própria e permanente representam cerca de 83% do total de novas operações de créditos à habitação.

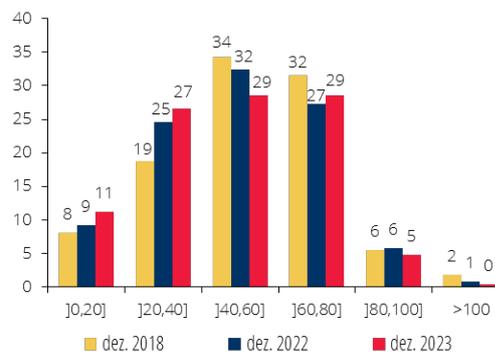
potencial redução, não antecipada, nos preços do imobiliário residencial, e contribui para mitigar situações de incumprimento, no futuro, por parte dos mutuários.

**Gráfico 2.1 • Distribuição das novas operações de crédito à habitação por rácio LTV | Em percentagem**



Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Informação reportada por uma amostra de 9 instituições que representam, em 2023, cerca de 97% do mercado de crédito à habitação.

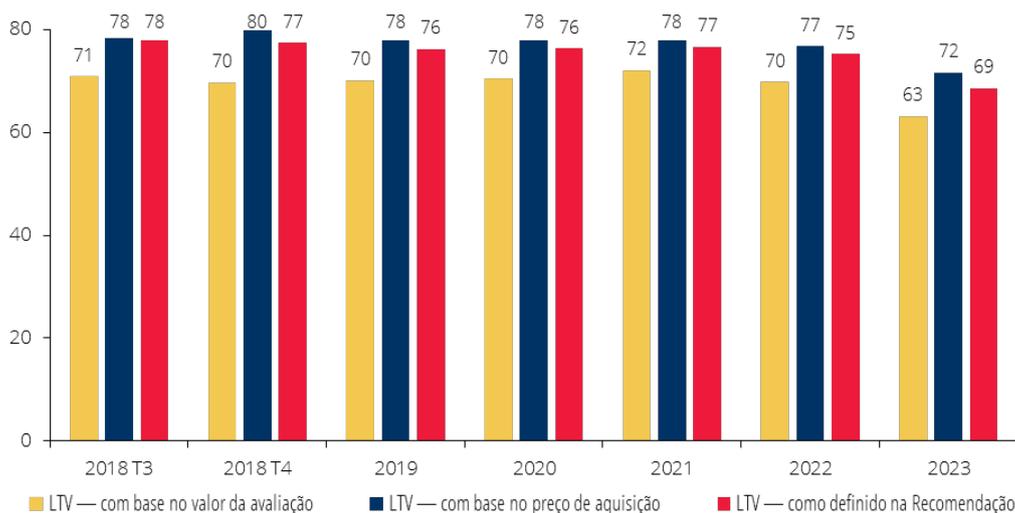
**Gráfico 2.2 • Distribuição do stock de empréstimos à habitação por rácio LTV | Em percentagem**



Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Indicador apurado com base em dados granulares da CRC ao nível do empréstimo.

Em 2023, o rácio LTV médio ponderado das novas operações de crédito para habitação própria e permanente, como definido na Recomendação, foi de 69%, uma redução significativa face a 2022 (75%) (Gráfico 2.3). Em concreto, esta tendência verificou-se no rácio LTV, que é calculado com base no mínimo entre dois valores: o valor de avaliação e o preço de aquisição. Em 2023, o valor de avaliação dos imóveis está, em média, acima do valor de aquisição.

**Gráfico 2.3 • Evolução do rácio LTV médio ponderado das novas operações de crédito para habitação própria e permanente | Em percentagem**



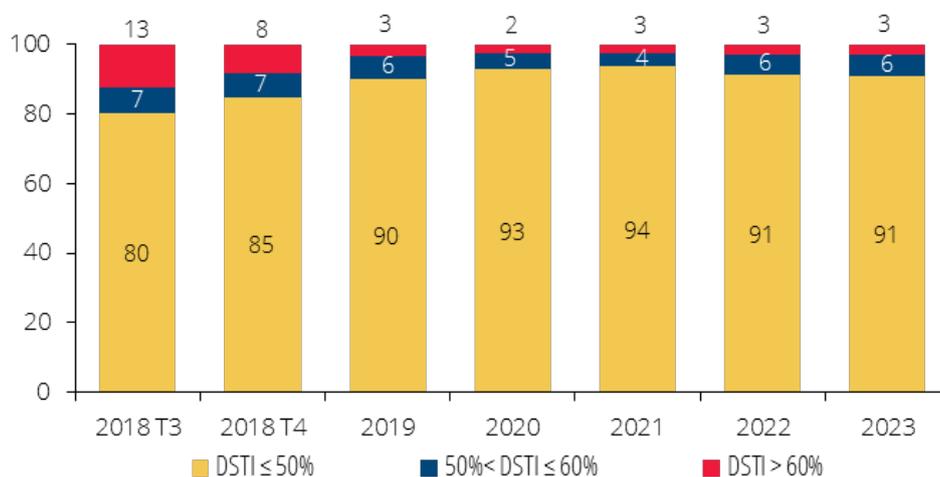
Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Informação reportada por uma amostra de 9 instituições que representam, em 2023, cerca de 97% do mercado de crédito à habitação.

Por forma a prevenir a utilização de crédito pessoal para contornar os limites ao rácio LTV definidos na Recomendação, o Banco de Portugal tem vindo a monitorizar a possibilidade da contratação simultânea pelo mesmo mutuário de crédito pessoal e crédito à habitação. Em 2023, à semelhança de anos anteriores, o montante de crédito à habitação e de crédito pessoal concedido simultaneamente ao mesmo mutuário, seja na mesma instituição, seja recorrendo a instituições de crédito distintas, em valor suscetível de ser potencialmente utilizado com a finalidade de contornar os limites ao rácio LTV estipulados na Recomendação, continuou a ser imaterial (menos de 1% do montante total concedido em 2023).

## Rácio *debt service-to-income* (DSTI)

Em 2023, cerca de 91% dos novos contratos de crédito à habitação e ao consumo foram concedidos a mutuários com um rácio DSTI (calculado de acordo com a definição da Recomendação, ou seja, incluindo o choque de taxa de juro) inferior ou igual a 50%. Entre 2018 e 2021, a proporção dos novos créditos com rácio DSTI acima de 50% foi diminuindo. A partir de 2022, em resultado do aumento das taxas de juro, verificou-se um ligeiro aumento da proporção de novos créditos com um rácio DSTI entre 50% e 60% e superior a 60%. Essa proporção manteve-se em 2023. Contudo, as novas operações de crédito com DSTI entre 50% e 60% e acima de 60% cumprem com os limites máximos previstos como exceções na Recomendação, de respetivamente 10% e 5% do volume de crédito a mutuários (Gráfico 2.4). As instituições financeiras justificaram o recurso às exceções, maioritariamente, pela capacidade financeira comprovada dos mutuários, pela existência de uma fiança/aval por parte dos pais dos mutuários, pela existência de outras cauções de natureza real ou pelo facto de se tratar de créditos para consolidação de outros créditos existentes noutras instituições de crédito, não sendo créditos destinados a prevenir ou regularizar situações de incumprimento.

**Gráfico 2.4 • Distribuição das novas operações de crédito à habitação e ao consumo por rácio DSTI | Em percentagem**



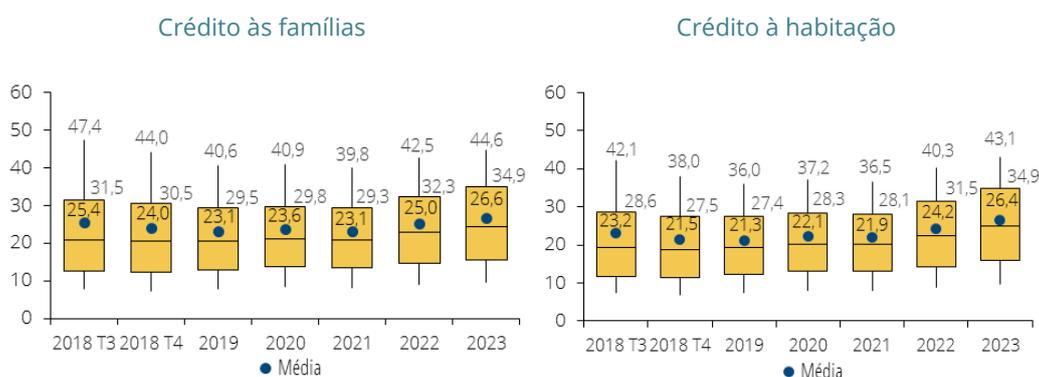
Fonte: Banco de Portugal. | Notas: Com base em informação reportada por uma amostra de 13 instituições que representam, em 2023, cerca de 91% do mercado de crédito a particulares. O rácio DSTI foi calculado assumindo choques sobre a taxa de juro e sobre o rendimento do mutuário, como previsto na Recomendação.

Em 2023, continuou a observar-se um aumento do rácio DSTI efetivo (i.e., sem simulação de choque de taxa de juro) médio dos novos créditos aos particulares. O aumento do DSTI efetivo médio

observado em 2022 e 2023 (para os valores de 25,0% e 26,6%, respetivamente) é justificado, em larga medida, pelo contexto de taxas de juro elevadas (Gráfico 2.5), dada a dominância do crédito à habitação a taxa variável em Portugal. Contudo, em 2023 houve uma alteração significativa ao nível dos regimes de fixação de taxa de juro nas novas operações de crédito à habitação própria e permanente: em 2022 mais de 80% foi contratualizada a taxa variável enquanto a taxa mista representava menos de 10%, valores que comparam com 25% e 71%, respetivamente, em dezembro de 2023. No que toca a novas operações contratualizadas a taxa fixa, a proporção manteve-se relativamente estável abaixo de 10%.

À semelhança da evolução observada em 2022, registou-se em 2023 um aumento dos percentis superiores da distribuição do DSTI efetivo, nomeadamente do percentil 90 (aumento de cerca de dois pp passando de 42,5% para 44,6%). No entanto, o percentil 90 da distribuição do rácio DSTI efetivo continua, em 2023, abaixo do valor do terceiro trimestre de 2018 (47,4%) (Gráfico 2.5 — Crédito às famílias). Considerando apenas as novas operações de crédito à habitação, o rácio DSTI efetivo médio aumentou de 24,2% para 26,4% entre 2022 e 2023, ambos os valores acima do observado no terceiro trimestre de 2018 (23,2%) (Gráfico 2.5 — Crédito à habitação).

**Gráfico 2.5 • Distribuição do rácio DSTI efetivo para novos créditos | Em percentagem**



Fonte: Banco de Portugal. | Notas: O gráfico representa a distribuição de quartis do rácio DSTI efetivo, ou seja, sem ter em conta os choques sobre a taxa de juro e sobre o rendimento do mutuário definidos no âmbito da Recomendação, para novos créditos às famílias (esquerda) e para novos créditos à habitação (direita). Os extremos inferior e superior correspondem ao percentil 10 e ao percentil 90, enquanto os extremos inferior e superior das caixas correspondem aos percentis 25 e 75. Estas distribuições têm por base os dados disponíveis na CRC.

Em 2023, o DSTI efetivo médio das novas operações de crédito aos particulares manteve a tendência de aumento para mutuários com rendimentos mensais superiores a 2400 euros, que correspondem a cerca de um terço do montante total de novas operações. Para os escalões de rendimento mais baixos a tendência de aumento do DSTI observada em 2022 foi parcialmente revertida em 2023 (Quadro 2.1), o que pode, em parte, estar associado a situações de transferências de crédito entre instituições.

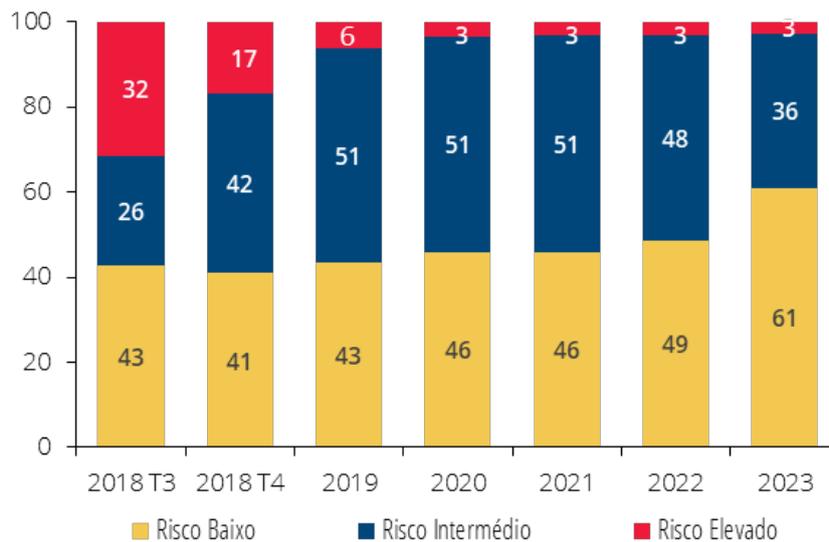
**Quadro 2.1 • DSTI efetivo médio por rendimento mensal | Em percentagem**

	2021				2022				2023			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
≤1200€	30,6	31,9	31,6	32,3	32,6	33,4	35,3	36,6	35,9	35,1	34,0	32,1
]1200,2400€]	25,8	26,7	26,4	26,8	27,1	27,9	30,0	32,2	32,0	31,7	30,8	28,9
]2400,4600€]	20,4	21,3	20,9	21,2	21,2	22,6	23,9	26,5	26,4	27,2	27,4	26,9
>4600€	14,3	15,3	15,0	15,1	15,1	16,2	17,4	18,6	20,0	20,6	22,3	23,0

Fonte: Banco de Portugal.

Desde 2018 observa-se uma melhoria do perfil de risco dos mutuários que contratam créditos à habitação. Em 2023, observa-se um claro crescimento da percentagem de créditos à habitação classificados com risco baixo, considerando como tal devedores com rácio DSTI inferior ou igual a 50% e rácio LTV inferior ou igual a 80% (cerca de 61%), comparativamente com os períodos antecedentes (Gráfico 2.6). A proporção de crédito concedido a mutuários de risco elevado, ou seja, devedores com rácio DSTI superior a 60% e/ou rácio LTV superior a 90%, diminuiu de cerca de 32% no terceiro trimestre de 2018 para apenas 3% em 2023. Esta redução foi balanceada, em particular, por um aumento do montante de crédito concedido a mutuários com perfil de risco baixo (de 43% para 61%) e por um aumento do montante total de novos créditos concedidos a mutuários com perfil de risco intermédio (de 26% para 36%). O melhor perfil de risco reflete o aumento da percentagem de crédito concedido com LTV inferior ou igual a 80%, dado que a distribuição relativamente ao DSTI se manteve inalterada face a 2022 (Gráfico 2.4).

**Gráfico 2.6 • Evolução do perfil de risco dos mutuários nas novas operações de crédito à habitação | Em percentagem**



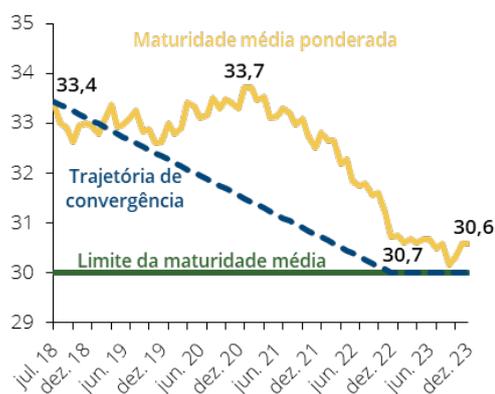
Fonte: Banco de Portugal. | Notas: Com base em informação reportada por uma amostra de 9 instituições que representam, em 2023, cerca de 97% do mercado de crédito à habitação. Risco baixo: DSTI ≤ 50% e LTV ≤ 80%; Risco elevado: DSTI > 60% e/ou LTV > 90%; Risco intermédio: restantes casos.

## Maturidades

A maturidade média ponderada das novas operações de crédito à habitação foi de 30,6 anos em dezembro de 2023, uma redução de 2,8 anos desde julho de 2018. Em 2023, observou-se um cumprimento quase generalizado por parte das instituições, no que diz respeito à manutenção da maturidade média dos novos contratos de crédito à habitação em 30 anos (Gráfico 2.7). Assim, após o máximo (33,7 anos) atingido em janeiro de 2021, a evolução retomou uma trajetória decrescente, ainda que acima da trajetória recomendada, o que levou a que, em dezembro de 2023, a maturidade média ainda se situasse ligeiramente acima de 30 anos.

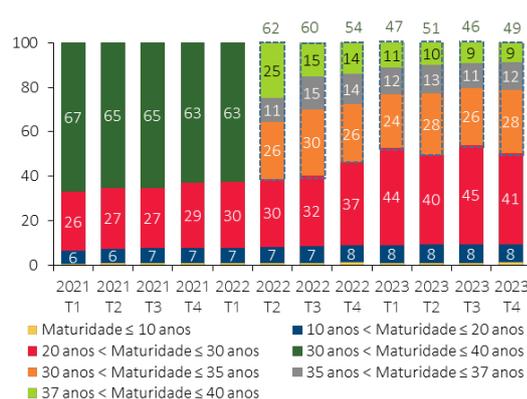
No seguimento da alteração efetuada aos limites da maturidade máxima, com efeitos a partir de 1 de abril de 2022, a percentagem de operações de crédito à habitação concedidas com maturidade inferior ou igual a 30 anos aumentou, de 37% no primeiro trimestre de 2022, para aproximadamente 50% no último trimestre de 2023. Os restantes intervalos de maturidade têm percentagens de montante de crédito mais reduzidas: 28% entre 30 e 35 anos, 12% para maturidades entre 35 e 37 anos e apenas 9% para maturidades entre 37 e 40 anos (Gráfico 2.8).

**Gráfico 2.7 • Maturidade média ponderada das novas operações de crédito à habitação | Em anos**



Fonte: Banco de Portugal. | Notas: Com base em informação reportada por uma amostra de 9 instituições que representam, em 2023, cerca de 97% do mercado de crédito à habitação. A maturidade média é ponderada pelo montante de crédito concedido.

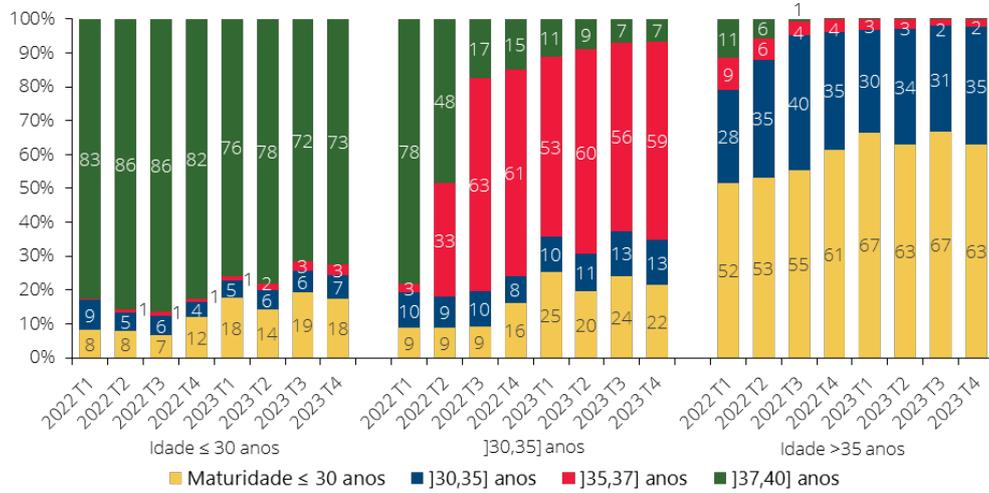
**Gráfico 2.8 • Distribuição das novas operações de crédito à habitação por intervalos de maturidade | Em percentagem**



Fonte: Banco de Portugal. | Notas: Com base em informação reportada por uma amostra de 9 instituições que representam, em 2023, cerca de 97% do mercado de crédito à habitação. A partir do segundo trimestre de 2022, a caixa a tracejado, e respetivo valor, corresponde à percentagem associada a maturidades superiores a 30 anos e inferiores ou iguais a 40 anos.

Ao longo de 2023, observou-se uma tendência de convergência por parte das instituições de modo a reduzir para valores imateriais as ultrapassagens aos limites máximos por escalão de idade dos mutuários. Os mutuários com idades superiores a 35 anos aumentaram a percentagem de crédito com maturidade inferior a 35 anos, com mais de 60% do crédito com maturidade abaixo de 30 anos. Por seu turno, os mutuários com idade entre 30 anos e 35 anos concentraram-se em contratos de crédito com maturidades entre os 35 e 37 anos. (Gráfico 2.9). As ultrapassagens ainda observadas refletem maioritariamente novas operações de crédito concedidas nos limiares dos intervalos de idades dos mutuários e centram-se em mutuários com idades compreendidas entre 30 e 35 anos. As instituições implementaram medidas de modo a reduzir para valores imateriais as ultrapassagens aos limites máximos por escalão de idade dos mutuários.

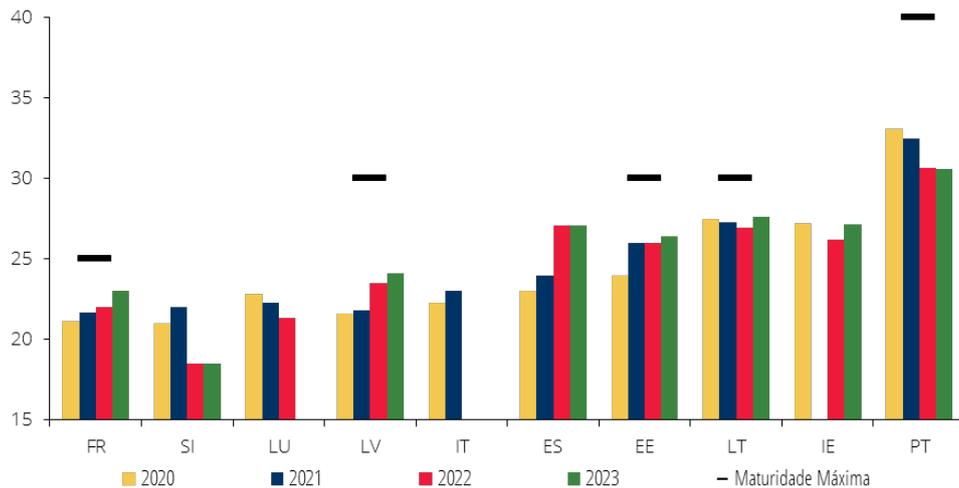
**Gráfico 2.9 • Distribuição do montante das novas operações de crédito à habitação por escalão de maturidade do empréstimo e escalão de idade dos mutuários | Em percentagem**



Fonte: Banco de Portugal. | Notas: Com base em informação reportada por uma amostra de 9 instituições que representam, em 2023, cerca de 97% do mercado de crédito à habitação. Esta distribuição tem por base os dados disponíveis na CRC.

No contexto da União Europeia (UE), Portugal apresenta maturidades elevadas das novas operações de crédito à habitação. Em 2023, a maturidade média das novas operações de crédito à habitação em Portugal (30,6 anos, ou seja, cerca de 30 anos e sete meses) fixou-se acima da registada nos países da UE para os quais, à data, existe informação disponível, onde a maturidade média oscila entre 20 e 27 anos (Gráfico 2.10).

**Gráfico 2.10 • Maturidades máxima e média anual das novas operações de crédito à habitação por país | Em anos**



Fonte: Informação publicada pelas respetivas autoridades nacionais. | Nota: Malta, para além de Portugal, até ao início de 2024, é o único país da UE que, até à data, adotou uma maturidade máxima de 40 anos.

Em 2023, à semelhança de anos anteriores, o crédito ao consumo com maturidade acima dos limites definidos na Recomendação foi imaterial. Relativamente ao crédito automóvel, continuou a assistir-se a uma maior preponderância da contratação de novas operações de crédito com maturidade entre sete e dez anos, sendo que, no quarto trimestre de 2023, este intervalo representou cerca de 72% do montante contratado. O peso das novas operações de crédito automóvel com maturidade superior ao limiar de dez anos foi nulo. A proporção dos novos contratos de crédito pessoal com maturidade superior a sete anos fixou-se em valores imateriais (em torno de 1%). No quarto trimestre de 2023, aproximadamente 83% do novo crédito pessoal apresentava uma maturidade entre cinco e sete anos.

A maturidade média do crédito ao consumo permaneceu estável ao longo de 2023. A maturidade média do crédito pessoal tem permanecido em valores constantes desde janeiro de 2020, fixando-se em torno de 6,5 anos em 2023. De notar que o crédito pessoal destinado a saúde, educação e energias renováveis, cuja maturidade máxima permanece em dez anos, continua a apresentar um peso residual em 2023 (cerca de 3% do montante de crédito pessoal). Ao longo de 2023, a maturidade média do crédito automóvel, à semelhança do ano anterior, permaneceu em torno de 8,6 anos.

## Requisito de pagamentos regulares

Em 2023 continuou a assistir-se a um elevado grau de conformidade com a Recomendação relativamente ao requisito de pagamentos regulares. Nesse ano, apenas cerca de 2% do total de novas operações de crédito não cumpriu com o requisito de pagamentos regulares. As justificações apresentadas pelas instituições para o não cumprimento deste requisito, em linha com o reportado em anos anteriores, estão sobretudo relacionadas com a concessão de crédito intercalar (créditos que apenas contemplam um único pagamento de capital, como é o caso do crédito sinal).

Conforme observado em anos anteriores, o crédito que se encontra fora do âmbito da Recomendação registou, em média, um padrão de evolução semelhante ao do crédito ao consumo abrangido pela mesma. As novas operações de montante igual ou inferior a dez vezes a remuneração mínima mensal garantida e de cartões de crédito parecem ter atingido montantes ligeiramente mais elevados aos registados antes da crise pandémica. Esta evolução é semelhante à do crédito ao consumo concedido no âmbito da Recomendação, principalmente à trajetória do crédito pessoal que, no primeiro semestre de 2022, recuperou para valores próximos do contratado antes da pandemia. Este padrão de evolução manteve-se ao longo de 2023. Em contrapartida, e durante 2023, as novas operações associadas a facilidades de descoberto e a linhas de crédito e contas correntes bancárias continuaram em torno de valores inferiores ao verificado antes do início da crise pandémica.