

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DOS MERCADOS DE CRÉDITO

2024



BANCO DE
PORTUGAL
EUROSISTEMA

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DOS MERCADOS DE CRÉDITO

2024



BANCO DE PORTUGAL
EUROSISTEMA

Lisboa, 2025 • www.bportugal.pt

Índice

Sumário Executivo | 5

I Crédito à habitação e hipotecário | 11

- 1 Evolução do mercado | 15
- 2 Crédito à habitação | 16
 - 2.1 Evolução da contratação | 16
 - 2.2 Evolução da carteira | 19
 - 2.3 Prazos de contratação | 20
 - 2.4 Tipo de taxa de juro | 21
 - 2.5 Reembolsos antecipados | 26
 - 2.6 Renegociação de contratos | 28
- 3 Outros créditos hipotecários | 30
 - 3.1 Evolução da contratação | 30
 - 3.2 Evolução da carteira | 31
 - 3.3 Prazos de contratação | 32
 - 3.4 Tipo de taxa de juro | 33
 - 3.5 Reembolsos antecipados | 34
 - 3.6 Renegociação de contratos | 34

II Crédito aos consumidores | 37

- 1 Evolução do mercado | 41
 - 1.1 Tipo de crédito | 42
 - 1.2 Tipo de instituição de crédito | 43
 - 1.3 Canal de comercialização | 44
- 2 Crédito pessoal | 45
 - 2.1 Montantes dos contratos | 47
 - 2.2 Prazos dos contratos | 49
 - 2.3 Tipo de taxa de juro | 50
 - 2.4 Tipo de instituição de crédito | 51
 - 2.5 Canal de comercialização | 51
- 3 Crédito automóvel | 52
 - 3.1 Montantes dos contratos | 55
 - 3.2 Prazos dos contratos | 57
 - 3.3 Tipo de taxa de juro | 59
 - 3.4 Tipo de instituição de crédito | 60
 - 3.5 Canal de comercialização | 61

4	Crédito <i>revolving</i>	61
4.1	Montantes dos contratos	63
4.2	Tipo de instituição de crédito	64
4.3	Canal de comercialização	64
5	Taxas máximas	65

Sumário Executivo

O *Relatório de Acompanhamento dos Mercados de Crédito* (RAMC) analisa a evolução em 2024 dos mercados do crédito à habitação e hipotecário e do crédito aos consumidores sujeitos à supervisão comportamental do Banco de Portugal.

No capítulo sobre o mercado do crédito à habitação e hipotecário (i.e., cuja finalidade é a aquisição ou construção de habitação e/ou créditos que são garantidos por hipoteca sobre imóvel), são apresentadas as características dos novos contratos deste tipo de crédito e dos respetivos contratos em carteira no final de 2024, como os montantes, prazos, tipos de taxa de juro e *spreads*. São também analisados os reembolsos antecipados e as renegociações que ocorreram neste tipo de contratos ao longo do ano.

No capítulo sobre o mercado do crédito aos consumidores, são analisadas as características dos novos contratos, como os montantes, prazos, tipos de taxa de juro e canais de comercialização, desagregando esta informação pelos três segmentos de crédito deste mercado: pessoal, automóvel e *revolving*.

A análise apresentada neste relatório é realizada com base em dados reportados para efeito de supervisão comportamental por todas as instituições financeiras que concedem crédito à habitação e hipotecário e crédito aos consumidores. No que respeita ao crédito à habitação e hipotecário, a informação relativa ao ano de 2024 é proveniente da Central de Responsabilidades de Crédito (CRC), enquanto para o ano de 2023 foi usada a informação reportada ao abrigo da Instrução n.º 33/2018, entretanto revogada. Por seu turno, a informação relativa a crédito aos consumidores resulta do reporte de informação ao Banco de Portugal ao abrigo da Instrução n.º 14/2013. A informação publicada neste relatório inclui correções realizadas pelas instituições durante o ano de 2024, podendo diferir da publicada no relatório de 2023. Pode também diferir da informação apresentada em outras publicações do Banco de Portugal, devido a diferenças no universo de instituições, na cobertura temporal considerada ou na metodologia de apuramento dos indicadores.

Crédito à habitação

A evolução do crédito à habitação no ano de 2024 ocorreu num contexto caracterizado pela descida das taxas de juro, aumento do rendimento disponível das famílias e implementação de medidas legislativas dirigidas à compra de habitação. As medidas dirigidas a mutuários com idade até 35 anos — designadamente as isenções fiscais aplicáveis a partir da segunda metade do ano — contribuíram, segundo a informação prestada pelas principais instituições de crédito, para o crescimento das novas operações de crédito à habitação.

O montante concedido de crédito à habitação e o número de contratos celebrados aumentaram.

Em média, foram celebrados 10 447 contratos de crédito à habitação por mês, aos quais correspondeu um montante médio mensal de crédito concedido de 1 491,7 milhões de euros. Face a 2023, o número de contratos celebrados apresentou um aumento de 26,6% e o montante de crédito concedido aumentou 32%.

O montante de crédito à habitação concedido e o número de contratos de crédito celebrados apresentaram aumentos homólogos significativos em todos os trimestres de 2024.

Num contexto caracterizado pelo aumento dos preços dos imóveis, o montante médio dos novos contratos aumentou para 142 791 euros, mais 4,3% do que em 2023.

A intervenção dos intermediários de crédito teve um papel relevante na comercialização de crédito à habitação e hipotecário, estando associada a cerca de 56% dos contratos celebrados e a 57% do montante de crédito concedido, segundo os dados reportados pelas instituições de crédito ao Banco de Portugal.

O número de contratos na carteira das instituições diminuiu 1,7% e o saldo em dívida aumentou 3,5%.

No final de 2024, as instituições tinham em carteira cerca de 1,32 milhões de contratos de crédito à habitação (menos 1,7%, face a 2023), aos quais correspondia um saldo em dívida de 101,7 mil milhões de euros (mais 3,5%).

Em 2024, os novos contratos de crédito à habitação tiveram, em média, um prazo de 30,6 anos, um prazo médio idêntico ao dos contratos celebrados no ano anterior.

O prazo inicial médio dos contratos na carteira das instituições diminuiu ligeiramente entre o final de 2023 e o final de 2024 (de 33,7 anos para 33,5 anos).

Os contratos de crédito à habitação com taxa de juro mista aumentaram significativamente a sua importância.

Em 2024, observou-se o reforço do número de contratos celebrados entre as instituições financeiras e os seus clientes com modalidades de taxas de juro mistas, cujo peso ascendeu a 82% dos contratos de crédito à habitação, uma proporção superior à observada no ano de 2023 (45%). Os contratos de crédito à habitação celebrados a taxa fixa e a taxa variável (respetivamente, 6,4% e 11,6% da nova contratação) viram a sua importância relativa descer significativamente.

Não obstante, os contratos a taxa variável ainda representavam, no final de 2024, 74,7% do número de contratos em carteira e 60,9% do saldo em dívida. Os contratos a taxa mista correspondiam a 22% dos contratos em carteira e a 34,4% do saldo em dívida.

O *spread* médio dos novos contratos com taxa variável diminuiu em 2024.

Os contratos a taxa variável celebrados durante o ano de 2024 foram maioritariamente indexados à Euribor a 6 meses, no que respeita ao número de contratos (54,2%) e ao montante de crédito concedido (52,8%).

Os novos contratos de crédito à habitação com taxa variável indexados à Euribor a 3, 6 ou a 12 meses mantiveram uma tendência de descida do *spread* médio, passando de 0,93 pontos percentuais no ano de 2023 para 0,89 pontos percentuais no ano de 2024.

A maioria dos contratos celebrados a taxa variável (68,5%) apresentou *spreads* entre 0,5 e 1 pontos percentuais, tendo este intervalo de *spreads* perdido significativa importância, face a 2023 (73,7%). O peso dos *spreads* até 0,5 pontos percentuais aumentou significativamente para 14,7% dos contratos celebrados a taxa variável (5% em 2023).

O número de reembolsos antecipados diminuiu significativamente face ao ano anterior, sobretudo os reembolsos antecipados parciais.

Em 2024 permaneceu em vigor a suspensão da cobrança da comissão por reembolso antecipado para os contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, que se encontrassem, à data do reembolso, num período de taxa de juro variável. Ainda que se tenha observado uma diminuição do número de reembolsos antecipados em contratos de crédito à habitação, os montantes reembolsados, embora descendo face a 2023, foram superiores aos observados antes da entrada em vigor desta medida, durante o ano de 2022.

Foram realizados 182 624 reembolsos (menos 26,1% face a 2023), aos quais correspondeu um montante reembolsado de cerca de 9 mil milhões de euros (menos 19,6%). Ainda assim, o montante médio por reembolso aumentou, de 45 408 euros, em 2023, para 49 461 euros, em 2024.

O número de renegociações diminuiu acentuadamente face a 2023.

Num período em que se observou uma descida sustentada das taxas de juro, registou-se uma quebra significativa da renegociação de contratos de crédito à habitação. Apesar desta descida, os valores de renegociações ainda superaram os valores observados no ano de 2022.

Foram realizadas 60 491 renegociações em 55 008 contratos de crédito à habitação, o que correspondeu a um montante total renegociado de cerca de 6,5 mil milhões de euros. Face a 2023, o número de renegociações desceu cerca de 61% e o montante renegociado diminuiu cerca de 62%.

A generalidade dos contratos renegociados (97,7%) eram de mutuários sem qualquer situação de incumprimento, uma situação mais frequente do que a que se observou no ano de 2023 (90,7%).

Do total de renegociações realizadas em 2024, 56,3% correspondem a renegociações onde foi alterada apenas uma condição contratual, sobretudo o *spread* do contrato (54,5% do total de renegociações).

Outros créditos hipotecários

Aumentou o montante concedido em outros créditos hipotecários.

Em 2024 foram celebrados 35 520 novos contratos de crédito com garantia hipotecária que não tinham finalidade habitação (mais 44,2%, face a 2023), aos quais correspondeu um montante de crédito concedido de 2,1 mil milhões de euros (mais 58,4%). Estes outros créditos hipotecários representaram 22,1% do número de contratos celebrados e 10,6% do montante de crédito concedido em 2024, mantendo uma trajetória de crescimento face aos anos anteriores.

No final do ano, as instituições tinham em carteira cerca de 441,6 mil contratos de outros créditos hipotecários (menos 7% do que no final de 2023), aos quais correspondia um saldo em dívida de 11,9 mil milhões de euros (menos 0,7%). No total da carteira de crédito à habitação e hipotecário, estes créditos representavam 25% do número de contratos e 10,5% do saldo em dívida.

Crédito aos consumidores

O mercado de crédito aos consumidores observou um crescimento sustentado durante o ano de 2024.

Foram celebrados, em média, 139 558 contratos de crédito aos consumidores por mês, aos quais corresponderam cerca de 702 milhões de euros. Estes valores representaram crescimentos de 5% no número de contratos celebrados e de 10% no montante de crédito concedido, face a 2023. De facto, o número de contratos celebrados e o crédito concedido evidenciaram um crescimento transversal a todos os segmentos de crédito, num contexto económico favorável.

O montante concedido de crédito aos consumidores registou um crescimento homólogo face a 2023 em todos os trimestres de 2024 (com destaque para o último trimestre do ano, com um crescimento de 13,2%).

O montante concedido de crédito pessoal retomou a trajetória de crescimento, em contraste com o observado em 2023. O segmento do crédito automóvel manteve-se como o mais dinâmico.

Apesar do crescimento verificado em todos os segmentos de crédito aos consumidores, o crédito automóvel voltou a ser o segmento de crédito que registou o crescimento mais acentuado (mais 15,0%, face a 2023), após o crescimento de 7,4% observado em 2023.

O crédito *revolving* apresentou um crescimento do montante concedido de 8,2%, face a 2023 e o crédito pessoal um crescimento de 6,6% face ao ano anterior.

Verificou-se, em 2024, um aumento da importância do crédito automóvel no total do crédito aos consumidores, passando a representar 39,2% do crédito concedido (37,5% em 2023). O crédito *revolving* diminuiu ligeiramente a sua importância relativa (de 17,2% em 2023 para 16,9% em 2024). Por sua vez, o crédito pessoal reforçou a diminuição da sua importância relativa (de 45,3% no ano de 2023 para 43,9% em 2024).

O prazo médio dos contratos no crédito pessoal aumentou ligeiramente, enquanto no crédito automóvel estabilizou.

No crédito pessoal, o prazo médio dos contratos celebrados aumentou de 4,7 anos, em 2023, para 4,8 anos em 2024. No crédito automóvel, o prazo médio estabilizou nos 7,5 anos, valor observado desde 2022.

Os contratos de crédito pessoal registaram um montante médio de 7000 euros, refletindo um aumento face ao valor médio observado em 2023 (6700 euros).

No crédito automóvel, o montante médio por contrato aumentou de 15 100 euros (2023) para 15 300 euros (2024), sobretudo devido ao aumento do montante médio para os subsegmentos de crédito automóvel "com reserva de propriedade e outros".

No crédito *revolving*, o montante médio de crédito concedido¹ manteve-se estabilizado nos 1500 euros em 2024, nível que se verifica desde 2022.

O custo do crédito aos consumidores, avaliado pela TAEG média do mercado, situou-se em 12,8% no final de 2024.

A TAEG média dos contratos de crédito aos consumidores aumentou 0,3 pontos percentuais entre o final de 2023 e o primeiro trimestre de 2024. Durante o restante período do ano, a TAEG média manteve-se relativamente estável, passando dos 12,7% observados no primeiro trimestre de 2024, para 12,8% no final do ano. Esta evolução refletiu um aumento generalizado do custo do crédito nos três segmentos analisados, embora com menor expressão no segmento do crédito automóvel.

Os intermediários de crédito continuaram a ganhar importância no mercado de crédito aos consumidores.

Os intermediários de crédito representaram 49,9% do montante de crédito aos consumidores concedido em 2024, um aumento face à proporção em 2023 (45,2%). O aumento da importância dos intermediários de crédito a título acessório observou-se de forma generalizada em todos os segmentos de crédito, refletindo-se, em particular, no segmento do crédito pessoal. Não obstante, o segmento de crédito automóvel continua a ser o único onde os intermediários são responsáveis pela concessão da maioria do montante de crédito (83,1% em 2024).

¹ Limite máximo de crédito (*plafond*) contratado e disponibilizado ao cliente.

I Crédito à habitação e hipotecário

1 Evolução do mercado

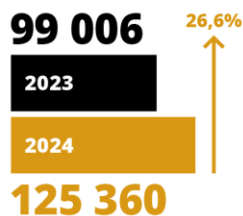
2 Crédito à habitação

3 Outros créditos hipotecários

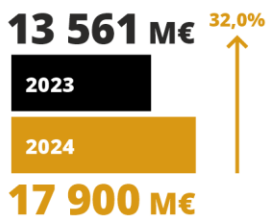


Crédito à habitação e outros créditos hipotecários

número de novos
contratos



montante total
concedido



montante
médio



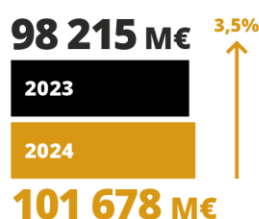
prazo
médio



spread
médio*



posição da carteira
a 31 de dezembro



montante
médio

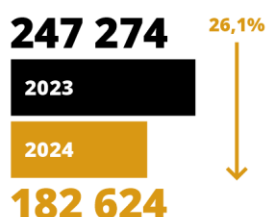


prazo
médio

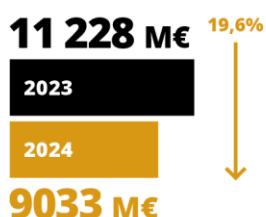


*Spread médio dos contratos
a taxa variável indexados
às Euribor 3, 6 e 12 meses

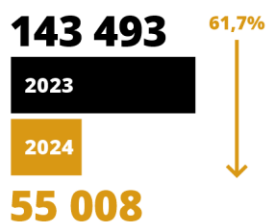
número
de reembolsos



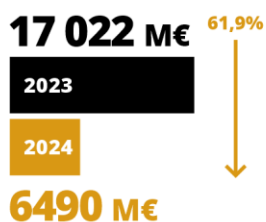
montante total
reembolsado



número de contratos
renegociados

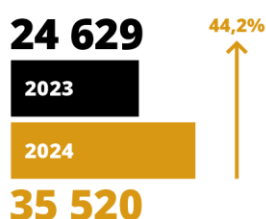


montante total
renegociado

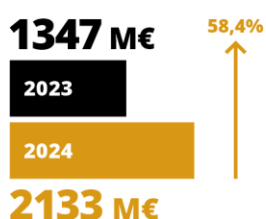


Outros créditos hipotecários

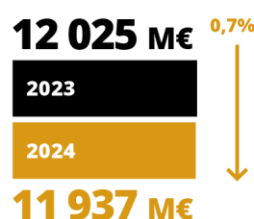
número de novos
contratos



montante total
concedido



saldo em dívida
a 31 de dezembro



1 Evolução do mercado

No crédito à habitação aumentou o montante de crédito concedido e o número de contratos celebrados.

No mercado de crédito à habitação foram celebrados 125 360 novos contratos em 2024 (mais 26,6% do que em 2023¹) e concedidos um montante inicial global de cerca de 17,9 mil milhões de euros de crédito (mais 32%).

O contexto económico, caracterizado pela descida das taxas de juro, aumento do rendimento disponível e implementação de medidas legislativas dirigidas à compra de habitação, contribuiu para o crescimento da concessão de crédito à habitação e hipotecário. De acordo com a informação transmitida pelas principais instituições de crédito, as medidas dirigidas a mutuários com idade até aos 35 anos, nomeadamente isenções fiscais aplicadas na segunda metade do ano, contribuíram para o aumento observado nas operações de crédito à habitação e hipotecário.

O montante médio dos contratos celebrados em 2024 aumentou para 142 791 euros (mais 4,3% do que em 2023), num contexto de crescimento dos preços da habitação. Observou-se, por outro lado, uma redução do *spread* médio nas novas operações com taxa variável, indexadas à Euribor a 3,6 e 12 meses, para 0,89 p.p. em 2024 (0,93 p.p. em 2023), num período em que se manteve em vigor a legislação que suspendeu temporariamente a cobrança da comissão por reembolso antecipado para os contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, que reforçou as condições de mobilidade dos clientes bancários.

Existiam 1,32 milhões de contratos de crédito à habitação em carteira no final de 2024, um valor ligeiramente inferior ao verificado no final de 2023 (1,35 milhões de contratos). A estes contratos correspondia um saldo em dívida de 101,7 mil milhões de euros (mais 3,5%).

Foram celebrados 35 520 novos contratos de outros créditos hipotecários² em 2024 (mais 44,2% do que em 2023) e concedido um montante inicial global de cerca de 2133 milhões de euros (mais 58,4%). De acordo com a informação qualitativa obtida junto das entidades supervisionadas, as transferências de outros créditos hipotecários entre instituições, com reforço dos montantes de crédito nos processos de transferência, foram o principal fator de estímulo deste crescimento.

O montante médio contratado dos novos contratos de outros créditos hipotecários aumentou 9,8%.

No final de 2024, existiam cerca de 442 mil contratos de outros créditos hipotecários em carteira (menos 7% face a 2023), com um saldo em dívida de 11,9 mil milhões de euros (menos 0,7%).

A evolução do número de contratos e do montante concedido de crédito à habitação e hipotecário ocorreu num contexto caracterizado por um peso significativo dos intermediários de crédito no processo de comercialização destes tipos de contratos. De acordo com os dados reportados pelas instituições de crédito ao Banco de Portugal, cerca de 56% do número de contratos de crédito celebrados e 57% do montante de crédito concedido, durante o ano de 2024, foi comercializado com intervenção de um intermediário de crédito. Para este efeito, considera-se que há intervenção de um intermediário de crédito sempre que, em qualquer fase do processo de contratação, tenha ocorrido a sua participação.

¹ Os valores relativos a 2023 publicados neste relatório podem diferir dos valores publicados no *Relatório de Acompanhamento dos Mercados Bancários* de 2023 devido a correções da informação reportada pelas instituições de crédito.

² Contratos que não têm como finalidade a aquisição ou construção de habitação, mas que são garantidos por hipoteca sobre imóvel.

Quadro I.1.1 • Principais indicadores do mercado de crédito à habitação e hipotecário

Em 2024	Crédito à habitação	Outros créditos hipotecários
Montante de crédito concedido	17,9 mil milhões de euros (32% face a 2023)	2,1 mil milhões de euros (58,4% face a 2023)
Número de contratos celebrados	125 360 (26,6% face a 2023)	35 520 (44,2% face a 2023)
Montante médio por contrato	142 791 euros (4,3% face a 2023)	60 061 euros (9,8% face a 2023)
Posição a 31-12-2024	Crédito à habitação	Outros créditos hipotecários
Saldo em dívida	101,7 mil milhões de euros (3,5% face a 2023)	11,9 mil milhões de euros (-0,7% face a 2023)
Número de contratos	1 324 364 (-1,7% face a 2023)	441 582 (-7% face a 2023)

Fonte: Banco de Portugal.

2 Crédito à habitação

A análise neste capítulo centra-se na evolução das características dos contratos de crédito à habitação, que têm como finalidade a aquisição ou construção de imóveis para habitação e de terrenos ou edifícios, sejam ou não garantidos por hipoteca sobre imóvel. Incluem também os contratos sob a forma de locação financeira de imóveis para habitação.

2.1 Evolução da contratação

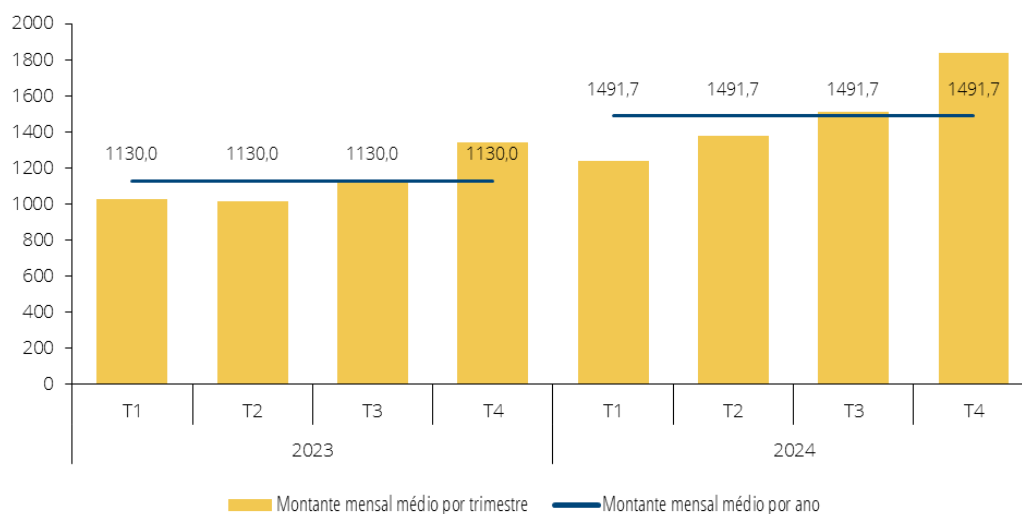
O aumento do montante de crédito à habitação concedido contrariou o decréscimo verificado em 2023.

Foram celebrados, em média, 10 447 **novos contratos** de crédito à habitação por mês, um aumento de 26,6%, face a 2023. Nestes contratos foi concedida uma média mensal de 1491,7 **milhões de euros** de crédito à habitação, um aumento de 32% face a 2023, que contrasta com o decréscimo verificado nesse ano.

Ao longo de 2024 foi registado um crescimento homólogo do montante de crédito concedido, especialmente significativo a partir do segundo trimestre do ano.

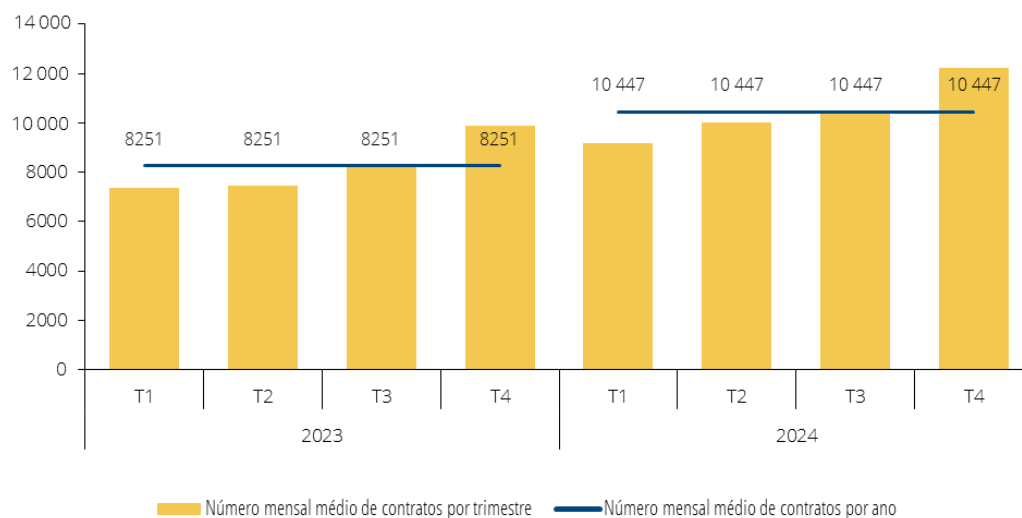
O **montante de crédito à habitação** aumentou em todos os trimestres do ano, face a iguais períodos de 2023 (aumentos de 20,4%, 35,8%, 32,9% e 37,3%, para o primeiro, segundo, terceiro e quarto trimestres, respetivamente), revertendo a trajetória decrescente registada no ano anterior. Igualmente, no **número de contratos celebrados**, existiu uma variação homóloga positiva em todos os trimestres (24,8%, 34,3%, 25% e 23,6% para o primeiro, segundo, terceiro e quarto trimestres, respetivamente).

Gráfico I.2.1 • Crédito à habitação | Montante mensal médio de crédito concedido | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

Gráfico I.2.2 • Crédito à habitação | Número mensal médio de contratos celebrados | 2023–2024



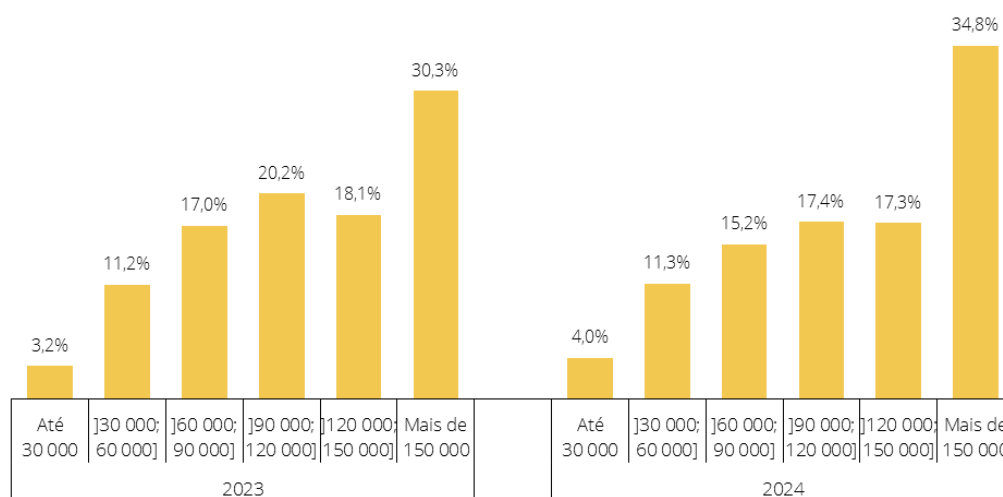
Fonte: Banco de Portugal.

O montante médio dos novos contratos de crédito à habitação aumentou, num contexto de aumento de preços da habitação.

O **montante médio dos novos contratos** foi de 142 791 euros, mais 4,3% do que em 2023, num contexto em que se registou um aumento de 9,1% nos preços da habitação.

Os montantes superiores a 150 mil euros representaram mais de um terço dos novos contratos, tendo aumentado o seu peso (34,8%, em 2024, face a 30,3%, em 2023). Em contrapartida, voltou a diminuir o peso dos contratos celebrados com montantes inferiores a 90 mil euros, que passaram a representar 30,5% dos contratos celebrados (31,4% em 2023). Houve também um decréscimo no peso da contratação com montantes entre os 90 e os 120 mil euros (17,4% em 2024, face a 20,2% em 2023).

Gráfico I.2.3 • Crédito à habitação | Distribuição do número de novos contratos por montante de crédito concedido | Contratos celebrados 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

A generalidade dos contratos de crédito à habitação celebrados em 2024 tinha garantia hipotecária (99,7% dos contratos e do montante concedido). Neste ano, foram também celebrados 362 contratos de crédito à habitação sem garantia hipotecária, com um montante global de crédito concedido de cerca de 45,2 milhões de euros (cerca de 0,3% do montante de crédito concedido), e 1 contrato de crédito à habitação sob a forma de locação financeira imobiliária, com um montante de cerca de 200 mil euros³.

³ A caracterização detalhada dos diferentes regimes de crédito à habitação está disponível no Portal do Cliente Bancário em [O que é e diferentes regimes | Portal do Cliente Bancário](#).

Quadro I.2.1 • Crédito à habitação | Montante de crédito concedido, número de contratos celebrados e montante médio por contrato, por tipo de crédito | Contratos celebrados 2023–2024

		2023	2024	2024-2023
Montante de crédito concedido (milhões de euros)	Crédito à habitação com garantia hipotecária	13 533,4	17 854,8	31,9%
	Crédito à habitação sem garantia hipotecária	22,7	45,2	99,2%
	Locação financeira imobiliária	4,4	0,2	-96,5%
	Total	13 561	17 900	32,0%
Número de contratos	Crédito à habitação com garantia hipotecária	98 719	124 997	26,6%
	Crédito à habitação sem garantia hipotecária	268	362	35,1%
	Locação financeira imobiliária	19	1	-94,7%
	Total	99 006	125 360	26,6%
Montante médio por contrato (euros)	Crédito à habitação com garantia hipotecária	137 090	142 842	4,2%
	Crédito à habitação sem garantia hipotecária	84 720	124 961	47,5%
	Locação financeira imobiliária	232 461	154 512	-33,5%
	Total	136 967	142 791	4,3%

Fonte: Banco de Portugal.

2.2 Evolução da carteira

O saldo em dívida na carteira de crédito à habitação das instituições aumentou.

As instituições de crédito tinham em carteira cerca de 1,32 milhões de **contratos de crédito à habitação** no final de 2024 (um valor ligeiramente inferior aos 1,35 milhões de contratos em carteira do final de 2023)⁴. Estes contratos tinham associado um **saldo em dívida** de 101,7 mil milhões de euros, um aumento de 3,5% face a 2023. A diminuição do número de contratos em carteira, juntamente com o aumento do saldo em dívida, resultou num aumento do montante em dívida médio dos contratos em carteira (mais 5,3%).

Quadro I.2.2 • Crédito à habitação | Número, saldo em dívida e saldo médio dos contratos em carteira | Posição a 31 de dezembro (2023–2024)

	Posição de carteira		Variação
	31-12-2023	31-12-2024	2024-2023
Saldo em dívida (milhões de euros)	98 215	101 678	3,5%
Número de contratos	1 347 060	1 324 364	-1,7%
Saldo em dívida médio por contrato (euros)	72 911	76 775	5,3%

Fonte: Banco de Portugal.

No final de 2024, a carteira de crédito à habitação com garantia hipotecária correspondia a 1 320 365 contratos (99,7% do total) e a um saldo em dívida de 101 510 milhões de euros (99,8% do total). Existiam também em carteira 3598 contratos de crédito à habitação sem garantia hipotecária, aos quais correspondia um saldo de 132 milhões de euros (cerca de 0,1% do saldo em dívida), e 401 contratos de locação financeira imobiliária, com um saldo em dívida de 36 milhões de euros.

⁴ Para a evolução do número de contratos em carteira contribuíram não só os contratos celebrados, mas também os reembolsos antecipados totais, as vendas de carteiras por parte das instituições de crédito e os vencimentos de contratos por decurso normal do prazo.

Quadro I.2.3 • Crédito à habitação | Número de contratos, saldo em dívida e saldo médio por tipo de crédito | Posição a 31 de dezembro (2023–2024)

		2023	2024	2024-2023
Saldo em dívida (milhões de euros)	Crédito à habitação com garantia hipotecária	97 977	101 510	3,6%
	Crédito à habitação sem garantia hipotecária	174	132	-24,1%
	Locação financeira imobiliária	65	36	-44,1%
	Total	98 215	101 678	3,5%
Número de contratos	Crédito à habitação com garantia hipotecária	1 341 478	1 320 365	-1,6%
	Crédito à habitação sem garantia hipotecária	4704	3598	-23,5%
	Locação financeira imobiliária	878	401	-54,3%
	Total	1 347 060	1 324 364	-1,7%
Saldo médio por contrato (euros)	Crédito à habitação com garantia hipotecária	73 036	76 880	5,3%
	Crédito à habitação sem garantia hipotecária	36 907	36 613	-0,8%
	Locação financeira imobiliária	73 960	90 593	22,5%
	Total	72 911	76 775	5,3%

Fonte: Banco de Portugal.

2.3 Prazos de contratação

O prazo médio dos novos contratos de crédito à habitação manteve-se inalterado, interrompendo a descida dos últimos anos.

O prazo médio dos **contratos de crédito à habitação celebrados em 2024** foi de 30,6 anos, mantendo-se inalterado face a 2023.

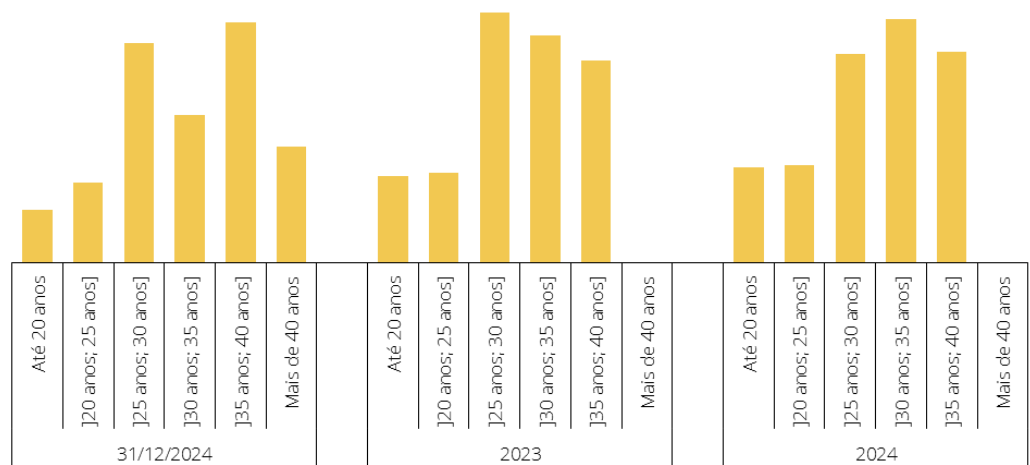
Nos **contratos em carteira a 31 de dezembro de 2024** também se observou uma relativa estabilidade, quer do prazo inicial (33,5 anos, em 2024, face a 33,7 anos, em 2023), quer do prazo médio remanescente (que se situou em 21,9 anos, um valor semelhante ao de 2023).

Os prazos entre os 30 e os 35 anos foram os mais frequentes nos novos contratos de crédito à habitação.

Os prazos entre os 30 e os 35 anos representaram 28,5% dos **contratos celebrados em 2024**, e a sua importância aumentou (26,5% em 2023). Por outro lado, diminuiu a percentagem de novos contratos com prazos entre 25 e 30 anos, de 29,2%, em 2023, para 24,4%, em 2024. Para o aumento do peso da contratação de maturidades acima dos 30 anos podem ter contribuído os incentivos resultantes das medidas legislativas de apoio à celebração de contratos de crédito por jovens até aos 35 anos.

A maioria dos **contratos em carteira no final de 2024** (70,8%) tinha prazos entre os 25 e os 40 anos, destacando-se os prazos entre 35 e 40 anos (28%) e entre 25 e 30 anos (25,6%).

Gráfico I.2.4 • Crédito à habitação | Distribuição do prazo de contratação | Número de contratos
 | Posição a 31-12-2024 e contratos celebrados em 2023 e 2024



Fonte: Banco de Portugal.

2.4 Tipo de taxa de juro⁵

A modalidade de taxa de juro mista voltou a ser a mais frequente nos novos contratos de crédito à habitação, acentuando-se.

A **taxa de juro mista**, que tem um período inicial de taxa fixa (em que não ocorrem alterações da prestação mensal) seguido de um período de taxa variável, representou 82% dos contratos celebrados em 2024 e 81,6% do montante de crédito concedido, proporções significativamente superiores às de 2023 (45% e 46,8%, respetivamente). Por outro lado, diminuiu a proporção dos **contratos com taxa fixa e com taxa variável**, que representaram, respetivamente, 6,4% (12,4% em 2023) e 11,6% (42,6% em 2023) do número de contratos celebrados e 6,2% (11,8%) e 12,2% (41,4%) do montante de crédito concedido.

As instituições bancárias indicaram um aumento da procura e da contratação de taxas mistas no âmbito de crédito à habitação, num contexto de taxas de juro ainda relativamente elevadas, mas em descida. A maior procura foi acompanhada pela comercialização de mais produtos de crédito à habitação com este tipo de taxa de juro.

A **TAEG média**⁶ dos contratos de crédito à habitação celebrados em 2024 foi de 5,9%, o que corresponde a uma diminuição em relação à TAEG média dos contratos celebrados em 2023 (6,2%). Esta diminuição verificou-se em todo o tipo de contratos, desde taxa de juro mista (de 6,1%, em 2023,

⁵ Os contratos de crédito podem ser celebrados com três tipos de taxa de juro: taxa variável, taxa fixa e taxa mista. Nos contratos a taxa variável, a taxa de juro é a soma do valor do indexante (por exemplo, a Euribor) e do *spread* estabelecido no contrato. Nos contratos a taxa fixa, a taxa de juro permanece inalterada durante todo o prazo do contrato. As taxas mistas estão geralmente associadas a contratos com um período inicial de taxa fixa, seguido de taxa variável na parte remanescente do prazo do empréstimo.

⁶ Nos contratos com taxa de juro variável ou taxa de juro mista, o cálculo da TAEG assume que a taxa de juro se mantém com o mesmo valor por toda a duração do contrato.

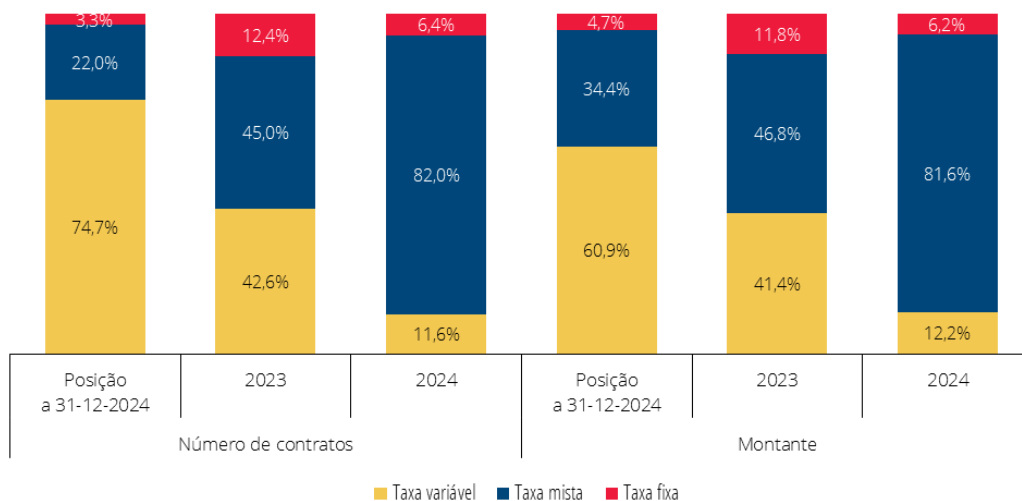
para 5,9%, em 2024), a taxa variável (de 6,4%, em 2023, para 6,2%, em 2024) e a taxa de juro fixa (de 6,1%, em 2023, para 5,6%, em 2024).

A generalidade dos contratos de crédito à habitação na carteira das instituições tinha taxa variável.

Os contratos a taxa variável representavam 74,7% do número de contratos **em carteira** no final de 2024 e 60,9% do saldo em dívida. A proporção dos contratos a taxa variável em carteira diminuiu face a 2023 e resulta, como explicado anteriormente, da crescente contratação de crédito à habitação com taxas de juro mistas, cujo crescimento em 2024 foi significativo, continuando a tendência observada no final do ano de 2023.

A taxa mista correspondia a 22% dos contratos em carteira e a 34,4% do saldo em dívida, enquanto a taxa fixa representava 3,3% do número de contratos em carteira e 4,7% do saldo em dívida.

Gráfico I.2.5 • Crédito à habitação | Distribuição do número de contratos e montante de crédito por tipo de taxa de juro | Posição a 31-12-2024 e contratos celebrados em 2023 e 2024



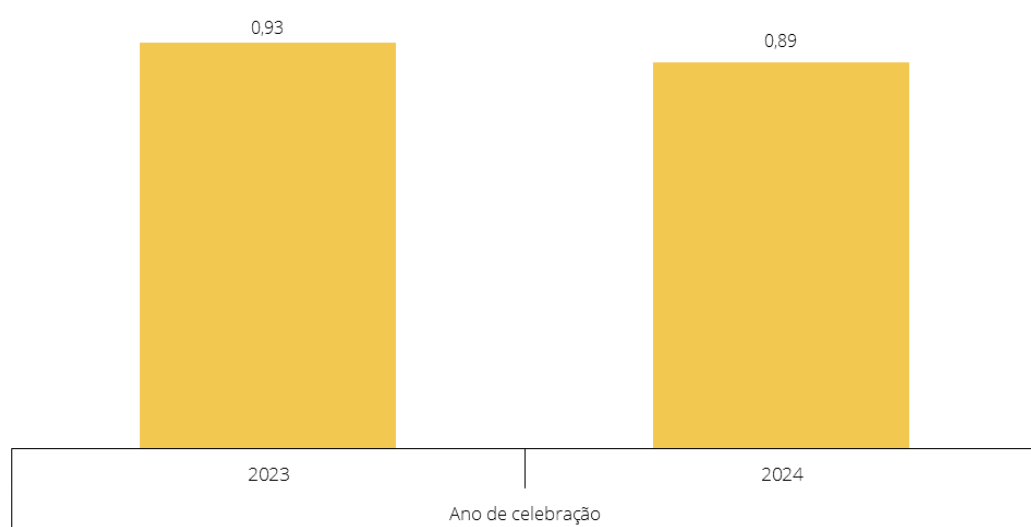
Fonte: Banco de Portugal.

2.4.1 Taxa variável

O *spread* médio dos novos contratos a taxa variável manteve a trajetória de descida.

O *spread* médio dos **novos contratos** de crédito à habitação indexados à Euribor a 3, 6 e 12 meses foi de 0,89 pontos percentuais, o que compara com 0,93 pontos percentuais em 2023.

Gráfico I.2.6 • Crédito à habitação | Evolução do *spread* médio^(a) dos contratos a taxa de juro variável indexados à Euribor a 3, 6 e 12 meses | Contratos celebrados 2023-2024

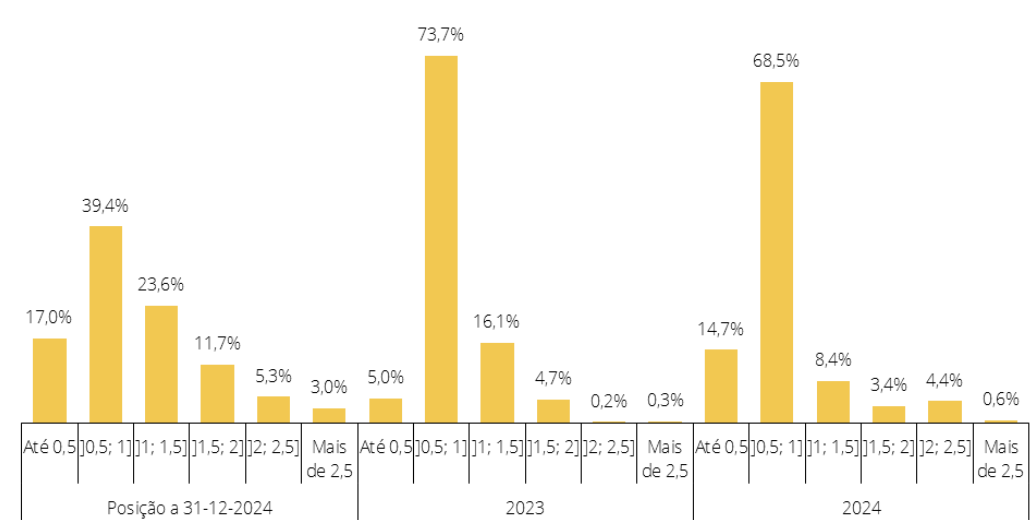


Fonte: Banco de Portugal. | Nota: (a) *Spread* médio ponderado pelo montante contratado.

A maioria dos contratos celebrados a taxa variável em 2024 (68,5%) tinha *spreads* entre 0,5 e 1 pontos percentuais, e a importância deste intervalo de *spreads* diminuiu face ao ano anterior (73,7%). Diminuiu também o peso dos contratos com *spreads* entre 1 e 1,5 pontos percentuais, de 16,1% dos contratos, em 2023, para 8,4% dos contratos, em 2024. Em contrapartida, aumentou significativamente o peso dos *spreads* até 0,5 pontos percentuais, que passaram a representar 14,7% dos novos contratos a taxa variável, o que compara com 5% em 2023.

O *spread* médio da **carteira** fixou-se em 1,07 pontos percentuais no final de 2024, o que representa uma redução face ao ano anterior (1,10 pontos percentuais).

Gráfico I.2.7 • Crédito à habitação | Distribuição dos *spreads* dos contratos a taxa variável | Posição a 31-12-2024 e contratos celebrados em 2023 e 2024



Fonte: Banco de Portugal.

A Euribor a 6 meses foi o indexante de mais de metade dos novos contratos a taxa variável, mas perdeu importância a favor da Euribor a 12 meses.

A Euribor a 6 meses representou 54,2% dos **novos contratos** e 52,8% do **montante de crédito concedido** em 2024, o que representa uma diminuição face a 2023 (72,1% tanto do número de contratos como do montante).

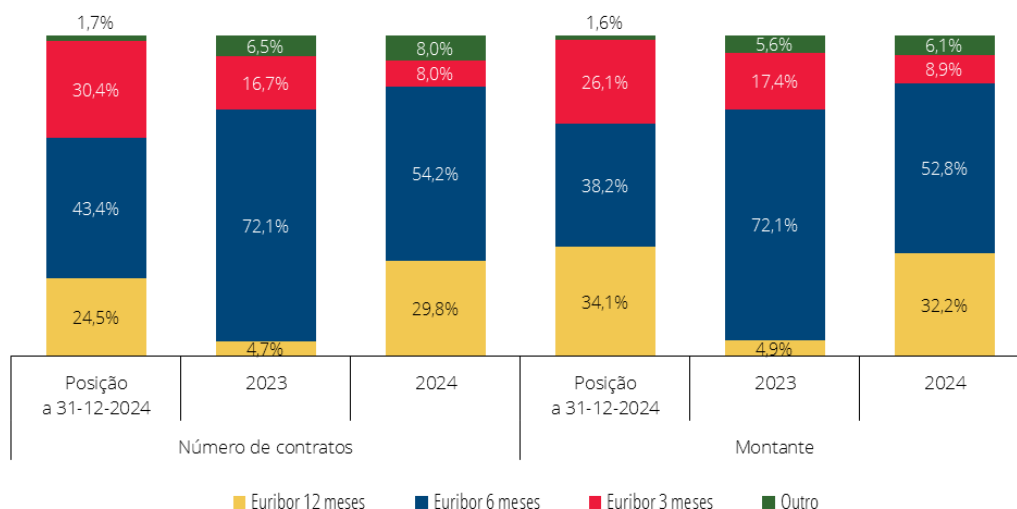
A importância relativa da Euribor a 12 meses aumentou substancialmente na contratação, de 2023 para 2024, de 4,7% para 29,8%, em termos de número de contratos, e de 4,9% para 32,2%, em termos de montante concedido. Este aumento deveu-se à queda do valor da taxa Euribor a 12 meses, a partir do final de 2023, para valores abaixo da Euribor a 3 e 6 meses, tornando a Euribor a 12 meses mais atrativa para os clientes bancários que optaram por contratar a taxa variável.

Em sentido inverso, a Euribor a 3 meses perdeu importância, passando de 16,7% dos novos contratos em 2023, para apenas 8%, em 2024 e de 17,4% do montante concedido em 2023, para 8,9% em 2024.

A Euribor a 6 meses foi o indexante mais frequente nos contratos de crédito à habitação na carteira das instituições.

Nos **contratos em carteira a 31 de dezembro de 2024**, o indexante mais frequente era a Euribor a 6 meses, sendo o indexante de 43,4% dos contratos e de 38,2% do saldo em dívida, enquanto a Euribor a 12 meses era o indexante de 24,5% dos contratos e de 34,1% do saldo em dívida, e a Euribor a 3 meses representava 30,4% do número de contratos de crédito à habitação em carteira, e 26,1% do saldo em dívida.

Gráfico I.2.8 • Crédito à habitação | Distribuição do número de contratos e do montante concedido por indexante da taxa variável | Posição a 31-12-2024 e contratos celebrados em 2023 e 2024



Fonte: Banco de Portugal.

2.4.2 Taxa mista

A duração do período inicial de fixação de taxa dos novos contratos a taxa mista diminuiu.

Os novos contratos de crédito à habitação celebrados a taxa mista tiveram, em média, um período inicial de fixação de taxa de 3,4 anos, uma redução face aos 4,3 anos observados, em média, nos contratos celebrados no ano anterior. Esta evolução é consistente com a expectativa de mercado de redução das taxas de juro de referência, desde o início do ano de 2024.

O indexante mais frequente, aplicável durante o período de taxa variável do contrato, foi a Euribor a 6 meses, que representou 71,3% dos novos contratos e 68,6% do montante de crédito concedido em 2024. A Euribor a 12 meses representou 27,5%, dos novos contratos e 30,1% do montante concedido, enquanto, a Euribor a 3 meses foi o indexante de apenas 1,1% dos novos contratos de crédito à habitação a taxa mista e de 1,3% do montante de crédito concedido.

Os contratos em carteira no final do ano tiveram um período médio de fixação inicial de taxa de 5,1 anos (7 anos em 2023).

A taxa anual nominal aplicável no período inicial de taxa fixa dos novos contratos foi, em média, de 3,25% (3,66% em 2023). Esta taxa foi inferior à dos contratos celebrados em 2024 a taxa variável, indexados à Euribor a 3, 6 e 12 meses (3,97%).

Na carteira, o *spread* médio dos contratos a taxa mista em que o indexante era a Euribor a 3, 6 e 12 meses e que se encontravam no período de taxa variável, era de 0,90 pontos percentuais, inferior ao verificado nos contratos com taxa variável (1,07 pontos percentuais).

2.4.3 Taxa fixa

A taxa de juro dos novos contratos com taxa fixa diminuiu.

Os **novos contratos** a taxa fixa não relacionados com a regularização de situações de incumprimento⁷ tiveram um prazo médio de 29,7 anos, ligeiramente inferior ao valor observado em 2023 (30,5 anos) e ao valor dos restantes contratos de crédito à habitação celebrados em 2024 a taxa variável e mista (em média 30,7 anos).

A taxa anual nominal dos novos contratos a taxa fixa foi, em média, de 3,7% (4,2% em 2023), sendo que, estes contratos apresentaram taxas anuais nominais inferiores às iniciais dos contratos com taxa de juro variável indexados à Euribor a 3, 6 e 12 meses (3,97%).

Nos **contratos em carteira no final de 2024**, o prazo médio inicial era de 29,4 anos, um valor similar ao de 2023 (29,2 anos). A taxa anual nominal média destes contratos foi de 3,3% (3,5% em 2023).

⁷ Cerca de 0,7% dos novos contratos de crédito à habitação a taxa fixa tinham duração inferior a cinco anos e montantes reduzidos, sendo maioritariamente destinados a regularizar situações de incumprimento em contratos anteriormente celebrados.

2.5 Reembolsos antecipados

Em 2024 diminuiu o número de reembolsos antecipados, depois do aumento significativo em 2023.

Foram realizados **182 624 reembolsos antecipados** totais ou parciais em contratos de crédito à habitação, (menos 26,1% do que em 2023). Esta diminuição ocorre num contexto de descida das taxas de juro aplicáveis aos contratos de crédito à habitação, reduzindo os incentivos às amortizações antecipadas de crédito. Os reembolsos envolveram um capital amortizado de 9 mil milhões de euros (menos 19,6% face a 2023), correspondente a cerca de 8,9% do saldo em dívida da carteira a 31 de dezembro de 2024. O montante médio por reembolso aumentou de 45 408 euros, em 2023, para 49 461 euros, em 2024, por efeito dos reembolsos totais, uma vez que a redução no número de reembolsos totais foi superior à redução do montante reembolsado.

Quadro I.2.4 • Crédito à habitação | Reembolsos antecipados | 2023-2024

		2023	2024	2024-2023
Montante reembolsado (milhões de euros)	Reembolso total	9041	7793	-13,8%
	Reembolso parcial	2187	1240	-43,3%
	Total	11 228	9033	-19,6%
Número de reembolsos	Reembolso total	131 379	105 054	-20,0%
	Reembolso parcial	115 895	77 570	-33,1%
	Total	247 274	182 624	-26,1%
Montante médio por reembolso (euros)	Reembolso total	68 818	74 180	7,8%
	Reembolso parcial	18 870	15 983	-15,3%
	Total	45 408	49 461	8,9%

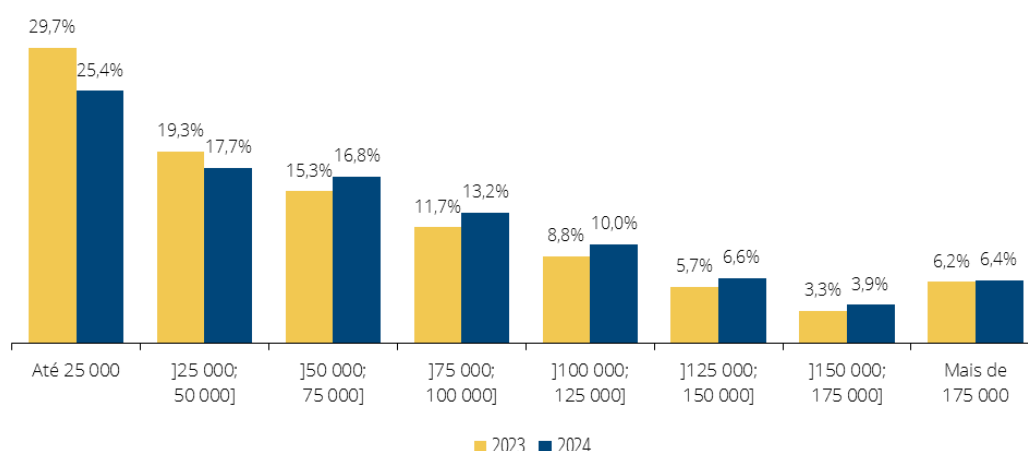
Fonte: Banco de Portugal.

Dos 182 624 reembolsos antecipados ocorridos em 2024, **105 054 foram reembolsos antecipados totais** (menos 20%, face a 2023), aos quais correspondeu um montante reembolsado de 7,8 mil milhões de euros (menos 13,8%). Neste tipo de reembolsos, o montante médio reembolsado aumentou de 68 818 euros, em 2023, para 74 180 euros, em 2024.

O número de reembolsos antecipados totais com valor inferior ou igual a 25 mil euros foi 25,4% dos reembolsos totais e a maioria (59,9%) não ultrapassou os 75 mil euros. A proporção de reembolsos antecipados totais acima de 100 mil euros aumentou novamente, de 24%, em 2023, para 26,9%, em 2024.

Foram também realizados **77 570 reembolsos antecipados parciais** em contratos de crédito à habitação (menos 33,1%, face a 2023), aos quais correspondeu um montante reembolsado de 1,2 mil milhões de euros (menos 43,3%). Em média, cada reembolso parcial ocorrido em 2024 correspondeu a 15 983 euros, um valor inferior ao de 2023 (18 870 euros).

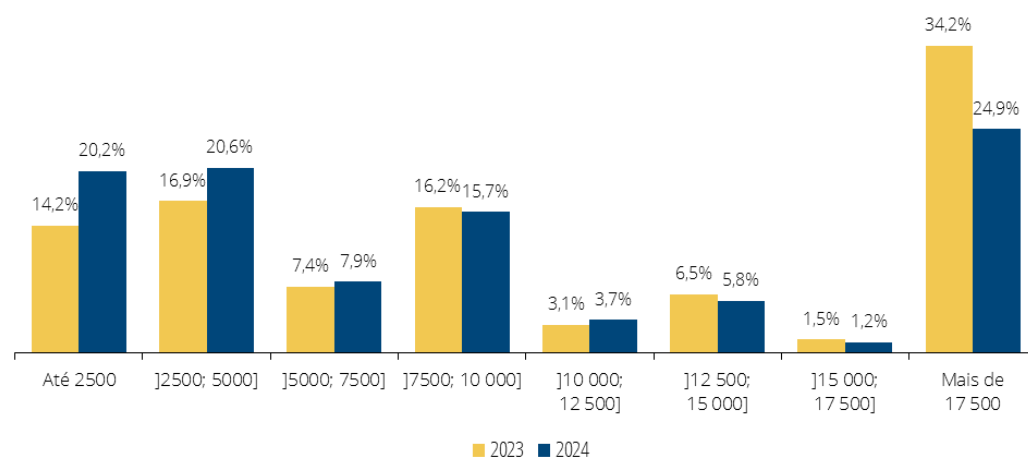
Gráfico I.2.9 • Crédito à habitação | Distribuição do montante dos reembolsos antecipados totais | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

O montante reembolsado foi inferior a 7500 euros em cerca de metade (48,7%) dos reembolsos antecipados parciais e em 24,9% dos casos foi superior a 17 500 euros (34,2% em 2023).

Gráfico I.2.10 • Crédito à habitação | Distribuição do montante dos reembolsos antecipados parciais | 2023–2024



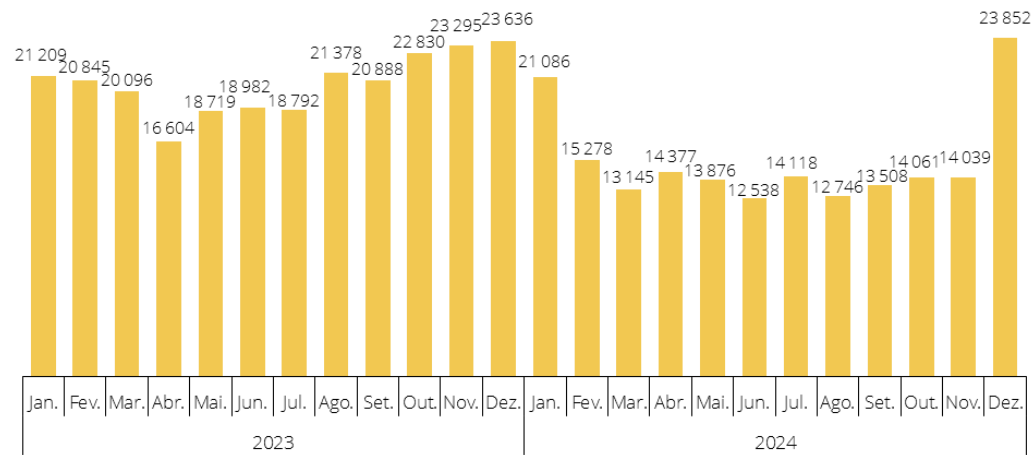
Fonte: Banco de Portugal.

A diminuição dos reembolsos antecipados verifica-se em paralelo com o prolongamento da suspensão temporária da comissão por reembolso antecipado nos contratos de crédito para habitação própria permanente que estejam num período de taxa de juro variável⁸. Contudo, observou-se um aumento

⁸ O Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, que entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, estabeleceu a suspensão temporária da exigibilidade da comissão de reembolso antecipado, até 31 de dezembro de 2023, nos contratos de crédito para habitação própria permanente que se encontrem num período de taxa de juro variável. O Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, estendeu, entretanto, esta suspensão até ao final de 2024 e, posteriormente, a Lei n.º 1/2025, de 6 de janeiro, prorrogou a medida até ao final de 2025.

pontual destes reembolsos em dezembro de 2024, para o que pode ter contribuído a maior liquidez por parte dos clientes bancários nesta altura do ano e o facto da decisão sobre a prorrogação da isenção de comissão por reembolso antecipado ter sido confirmada apenas no início de 2025 com a publicação do Lei n.º 1/2025, de 6 de janeiro.

Gráfico I.2.11 • Crédito à habitação | Número de reembolsos antecipados | 2023-2024



Fonte: Banco de Portugal.

2.6 Renegociação de contratos

O número de renegociações diminuiu acentuadamente em 2024, depois de um aumento em 2023.

Foram realizadas **60 491 renegociações em contratos de crédito à habitação** (menos 60,6% do que no ano anterior), envolvendo 55 008 contratos de crédito (menos 61,7%), o que representou 4,2% dos contratos em carteira no final de 2024 (10,7% em 2023). As renegociações realizadas em 2024 envolveram um montante de crédito renegociado de 6,5 mil milhões de euros, uma diminuição de 61,9%, face a 2023. Esta evolução ocorre após um crescimento acentuado das renegociações em 2023 e num contexto macroeconómico que viabilizou o aumento do rendimento disponível das famílias e a sua capacidade creditícia, reduzindo a necessidade de renegociação dos contratos de crédito à habitação.

Quadro I.2.5 • Crédito à habitação | Renegociações | 2023-2024

	2023	2024	2024-2023
Número de renegociações	153 692	60 491	-60,6%
Número de contratos renegociados	143 493	55 008	-61,7%
Montante de crédito renegociado (milhões de euros)	17 022	6490	-61,9%
Montante renegociado médio (euros)	110 754	107 295	-3,1%

Fonte: Banco de Portugal.

Voltou a aumentar a proporção dos contratos objeto de renegociação cujos mutuários não apresentavam qualquer situação de incumprimento (97,7%, em 2024, face a 90,7%, em 2023). Este aumento de proporção deveu-se a um decréscimo muito acentuado (decrécimo de 90,3%) do número de contratos renegociados em que o mutuário apresentava situação de incumprimento.

Quadro I.2.6 • Crédito à habitação | Número de contratos objeto de renegociação, por situação de crédito | 2023-2024

	2023	2024	2024-2023
Com incumprimento no CH ou incumprimento noutros créditos na mesma IC	13 332	1 289	-90,3%
Sem qualquer incumprimento na IC na qual tem o CH	130 162	53 719	-58,7%
Total	143 493	55 008	-61,7%

Fonte: Banco de Portugal.

Das renegociações realizadas em 2024, 56,3% correspondem a renegociações onde foi alterada apenas uma condição contratual, maioritariamente o *spread* do contrato (54,5% do total de renegociações), o que poderá ser explicado, em parte, pelas campanhas promovidas pelas instituições de crédito e pela proatividade dos mutuários em diminuir as prestações mensais do seu crédito à habitação.

Em 17,9% das renegociações, foram alteradas simultaneamente duas condições contratuais, nomeadamente, em 6,7% do total de renegociações, foi alterado simultaneamente o *spread* e outras condições do contrato com efeito financeiro (que não o prazo, os períodos de carência de capital ou o tipo de taxa de juro, podendo incluir, por exemplo, a alteração ao indexante ou a fixação de uma prestação mais reduzida por um período limitado), em 4,1%, foi alterado o tipo de taxa de juro e o *spread* e, em 3,9%, o tipo de taxa de juro e outras condições do contrato com efeito financeiro.

Adicionalmente, em 25,8% das renegociações foram alteradas mais do que duas condições financeiras do contrato.

Quadro I.2.7 • Crédito à habitação | Caraterização das renegociações | 2024

	Distribuição do número de renegociações	Saldo médio renegociado (euros)
Apenas uma condição renegociada — Total:	56,3%	102 148
Apenas <i>spread</i>	54,5%	101 500
Apenas tipo de taxa de juro	1,4%	129 755
Apenas outras com efeito financeiro	0,3%	99 604
Apenas prazo	0,1%	91 842
Apenas período de carência de capital	0,0%	81 609
Apenas duas condições renegociadas — Total:	17,9%	108 086
<i>Spread</i> e outras condições com efeito financeiro	6,7%	107 731
Tipo de taxa de juro e <i>spread</i>	4,1%	110 134
Tipo de taxa de juro e outras condições com efeito financeiro	3,9%	124 665
Prazo e <i>spread</i>	2,6%	77 723
Período de carência de capital e <i>spread</i>	0,6%	118 685
Período de carência e outras condições com efeito financeiro	0,0%	100 634
Prazo e outras condições com efeito financeiro	0,0%	80 394
Prazo e período de carência de capital	0,0%	70 439
Prazo e tipo de taxa de juro	0,0%	125 516
Período de carência e tipo de taxa de juro	0,0%	175 680
Mais de duas condições renegociadas — Total:	25,8%	117 937

Fonte: Banco de Portugal.

3 Outros créditos hipotecários

Os “outros créditos hipotecários” são contratos de crédito que não têm “finalidade habitação”, mas que são garantidos por hipoteca sobre imóvel. Este tipo de crédito pode ter finalidades específicas, como a consolidação de créditos anteriormente detidos pelo cliente bancário, a aquisição de veículos automóveis ou bens associados à habitação, mas pode também ser concedido sem identificação da finalidade do empréstimo, o que corresponde à generalidade dos contratos deste tipo reportados ao Banco de Portugal.

3.1 Evolução da contratação

O montante de crédito concedido através de contratos de outro crédito hipotecário aumentou em 2024, após diminuição em 2023.

Foram celebrados 35 520 novos contratos de crédito hipotecário que não tinham “finalidade habitação”, aos quais correspondeu um montante de crédito concedido de 2,1 mil milhões de euros. No total de novos contratos de crédito à habitação e hipotecário, estes créditos representaram 22,1% do número de contratos celebrados e 10,6% do montante de crédito concedido em 2024.

O número de novos contratos de outros créditos hipotecários celebrados aumentou 44,2%, face a 2023 e o montante de crédito concedido aumentou 58,4%. O montante médio dos novos contratos aumentou 9,8%, de 54 693 euros, em 2023, para 60 061 euros, em 2024.

Houve uma diminuição nos montantes de crédito concedidos até 50 mil euros (de 65,9%, em 2023, para 61,1%, em 2024) e um aumento nos montantes acima de 50 mil euros.

Quase todos os contratos de outros créditos hipotecários celebrados em 2024 tinham outras finalidades (99,5% do número de contratos e 99,6% do montante de crédito concedido) que não a consolidação de créditos. Foram também celebrados 192 contratos com garantia hipotecária que tinham como finalidade a consolidação de créditos anteriormente detidos pelo cliente, que representaram um montante de crédito concedido de 9 milhões de euros. Estes créditos têm uma expressão reduzida no total de outros créditos hipotecários, sendo que, verificaram uma diminuição de 53,4% no número de novos contratos de consolidação de créditos e de 48% no montante concedido, face a 2023.

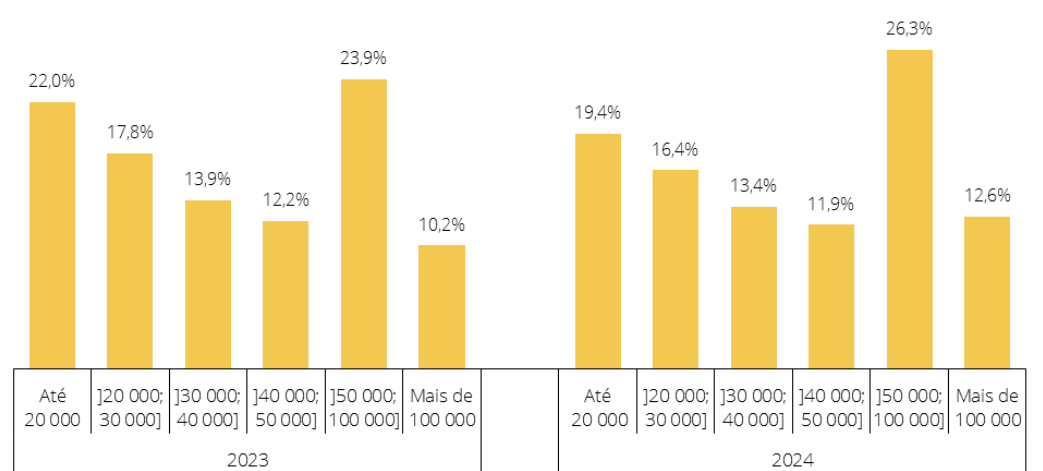
Os outros créditos hipotecários com outras finalidades tiveram um montante médio de 60 133 euros em 2024, o que compara com 46 798 euros nos outros créditos hipotecários destinados à consolidação de créditos.

Quadro I.3.1 • Outros créditos hipotecários | Montante de crédito concedido, número de contratos celebrados e montante médio por contrato, por tipo de crédito | Contratos celebrados 2023–2024

		2023	2024	2024-2023
Montante de crédito concedido (milhões de euros)	Crédito consolidado	17	9	-48,0%
	Outras finalidades	1330	2124	59,8%
	Total	1347	2133	58,4%
Número de contratos	Crédito consolidado	412	192	-53,4%
	Outras finalidades	24 217	35 328	45,9%
	Total	24 629	35 520	44,2%
Montante médio por contrato (euros)	Crédito consolidado	41 931	46 798	11,6%
	Outras finalidades	54 910	60 133	9,5%
	Total	54 693	60 061	9,8%

Fonte: Banco de Portugal.

Gráfico I.3.1 • Outros créditos hipotecários | Distribuição do número de novos contratos por montante de crédito concedido | Contratos celebrados 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

3.2 Evolução da carteira

..... O saldo em dívida manteve-se relativamente estável.

As instituições de crédito tinham em carteira, no final de 2024, cerca de 441,6 mil contratos de outros créditos hipotecários (menos 7% do que no final de 2023), aos quais correspondia um saldo em dívida de 11,9 mil milhões de euros (menos 0,7%). Estes créditos representavam 25% do número de contratos e 10,5% do montante em dívida no total da carteira de crédito à habitação e hipotecário.

Quadro I.3.2 • Outros créditos hipotecários | Número, saldo em dívida e saldo médio por tipo de crédito | Posição a 31 de dezembro (2023–2024)

		Posição de carteira		Variação
		31-12-2023	31-12-2024	2024-2023
Saldo em dívida (milhões de euros)	Crédito consolidado	202	131	-35,1%
	Outras finalidades	11 823	11 806	-0,1%
	Total	12 025	11 937	-0,7%
Número de contratos	Crédito consolidado	8476	5989	-29,3%
	Outras finalidades	466 519	435 593	-6,6%
	Total	474 995	441 582	-7,0%
Saldo médio por contrato (euros)	Crédito consolidado	23 777	21 850	-8,1%
	Outras finalidades	25 343	27 104	6,9%
	Total	25 315	27 032	6,8%

Fonte: Banco de Portugal.

3.3 Prazos de contratação

O prazo médio dos **outros créditos hipotecários celebrados em 2024** foi de 26,9 anos, idêntico ao verificado em 2023 (26,9 anos).

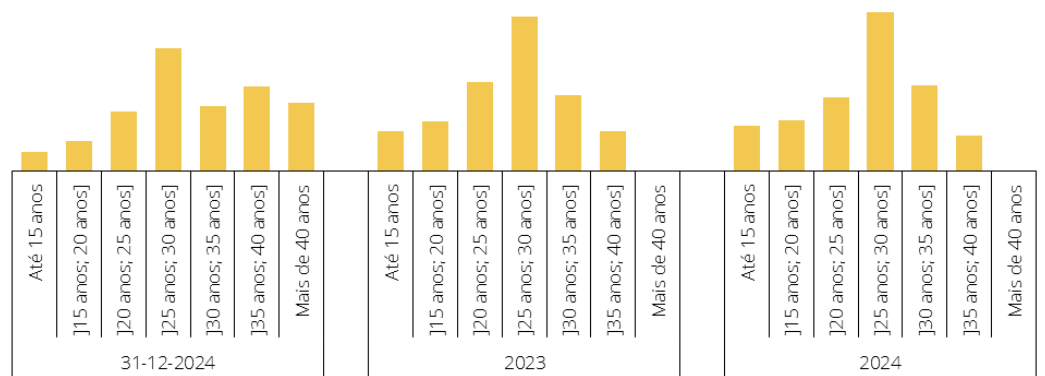
Os **contratos em carteira a 31 de dezembro de 2024** tinham, em média, um prazo de 32,1 anos.

Os prazos entre os 25 e 30 anos continuaram a ser os mais frequentes nos outros contratos de crédito hipotecário celebrados em 2024.

A importância dos novos contratos com prazos entre os 25 e 30 anos aumentou, de 34,3%, em 2023, para 35,2%, em 2024, continuando a ser os prazos mais frequentes. Também aumentou o peso dos contratos entre os 30 e os 35 anos, de 17%, em 2023, para 19,1%, em 2024.

Em contrapartida, diminuiu o peso dos prazos entre os 20 e os 25 anos (de 19,9%, em 2023, para 16,4%, em 2024).

Gráfico I.3.2 • Outros créditos hipotecários | Distribuição do prazo de contratação | Número de contratos | Posição a 31-12-2024, contratos celebrados em 2023 e 2024



Fonte: Banco de Portugal.

3.4 Tipo de taxa de juro

Os contratos com taxa de juro mista foram os mais frequentes, tendo registado um grande aumento de importância, em detrimento da taxa de juro variável.

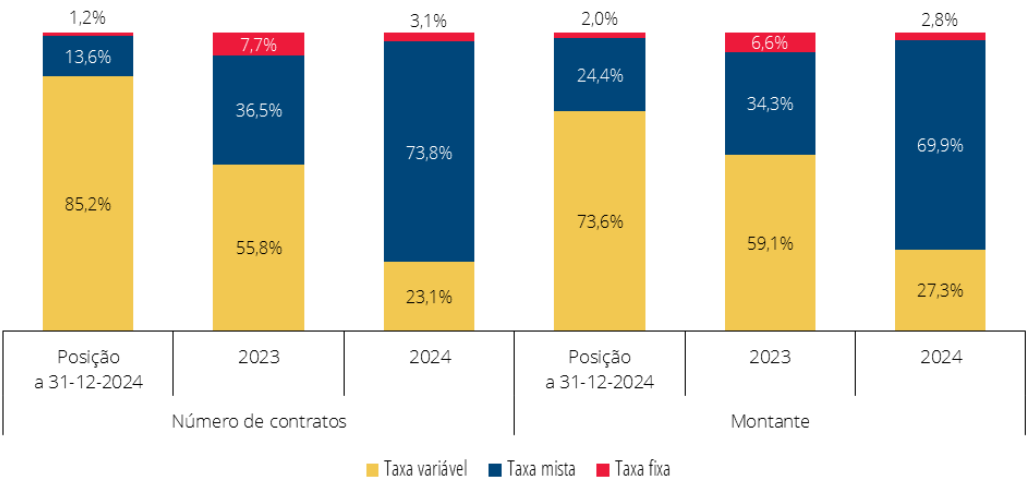
A **taxa de juro variável** representou 23,1% dos contratos de outros créditos hipotecários celebrados em 2024 e 27,3% do montante de crédito concedido, abaixo das proporções de 2023 (55,8% e 59,1%, respetivamente). Estes contratos estavam maioritariamente indexados à Euribor a 6 meses (64,2% dos contratos celebrados e 62,9% do montante de crédito concedido), que perdeu importância face a 2023 (73,5% dos contratos celebrados e 74% do montante de crédito concedido). A Euribor a 3 meses também perdeu importância face a 2023, passando de 17,7% dos novos contratos, em 2023, para 6,2%, em 2024, e de 18% do montante concedido, em 2023, para 6,3%, em 2024. A Euribor a 12 meses representou 28,5% dos contratos celebrados em 2024 e 30% do montante de crédito concedido, ganhando importância face a 2023 (6,1% dos contratos e 6% do montante concedido).

Nos novos contratos com taxa variável, indexados à Euribor a 3, 6 e 12 meses, o *spread* médio foi de 1,05 pontos percentuais, abaixo do *spread* médio dos contratos celebrados em 2023 (1,27 pontos percentuais).

O peso dos outros créditos hipotecários com **taxa mista** aumentou, tanto no número de contratos celebrados (de 36,5%, em 2023, para 73,8%, em 2024), como no montante de crédito concedido (de 34,3%, em 2023, para 69,9%, em 2024). Por outro lado, diminuiu a importância da **taxa fixa**, que representou 3,1% dos contratos de outros créditos hipotecários celebrados em 2024 e 2,8% do montante concedido (7,7% dos contratos e 6,6% do montante concedido em 2023).

Nos outros créditos hipotecários celebrados em 2024, a TAEG média foi de 7,1%. A TAEG média dos contratos a taxa variável foi a mais elevada (7,4%). A TAEG média dos novos contratos a taxa mista foi de 7,1%, superior à TAEG de 6,2% verificada nos contratos a taxa fixa. As taxas de juro nos outros créditos hipotecários, pela sua natureza, tendem a ser superiores às do crédito à habitação, razão pela qual as TAEG médias são naturalmente mais altas quando comparadas com as do crédito à habitação.

Gráfico I.3.3 • Outros créditos hipotecários | Distribuição do número de contratos e montante de crédito por tipo de taxa de juro | Posição a 31-12-2024, contratos celebrados em 2023 e 2024



Fonte: Banco de Portugal.

3.5 Reembolsos antecipados

O número de reembolsos antecipados e o montante reembolsado nos outros créditos hipotecários diminuíram.

Nos contratos de outros créditos hipotecários ocorreram **41 276 reembolsos antecipados**, aos quais correspondeu um capital amortizado de 952 milhões de euros (8% do saldo em dívida da carteira a 31 de dezembro de 2024).

Foram realizados **33 346 reembolsos antecipados totais** em contratos de outros créditos hipotecários (menos 21,5% do que em 2023), aos quais correspondeu um montante reembolsado de 873 milhões de euros (menos 8,8% do que em 2023).

Foram realizados **7930 reembolsos antecipados parciais** em contratos de outros créditos hipotecários, que envolveram um montante de cerca de 79 milhões de euros. Estes valores representam diminuições de 25,6% no número de reembolsos e de 37,8% no montante de crédito reembolsado.

Quadro I.3.3 • Outros créditos hipotecários | Reembolsos antecipados | 2023–2024

		2023	2024	2024–2023
Montante reembolsado (milhões de euros)	Reembolso total	957	873	-8,8%
	Reembolso parcial	127	79	-37,8%
	Total	1084	952	-12,2%
Número de reembolsos	Reembolso total	42 473	33 346	-21,5%
	Reembolso parcial	10 661	7930	-25,6%
	Total	53 134	41 276	-22,3%
Montante médio por reembolso (euros)	Reembolso total	22 540	26 190	16,2%
	Reembolso parcial	11 888	9946	-16,3%
	Total	20 403	23 069	13,1%

Fonte: Banco de Portugal.

3.6 Renegociação de contratos

Diminuiu o número de renegociações e o montante de crédito renegociado de outros créditos hipotecários.

Foram realizadas 8874 renegociações em contratos de outros créditos hipotecários (menos 66,1% do que no ano anterior), envolvendo 8037 contratos de crédito (menos 67,4% do que em 2023). Estas renegociações corresponderam a cerca de 452 milhões de euros de crédito, menos 61,4% do que em 2023.

Na maioria dos contratos objeto de renegociação em 2024 (94,7%), os mutuários não apresentavam qualquer situação de incumprimento.

O número de contratos de outros créditos hipotecários renegociados em que o mutuário estava em situação de incumprimento (nesse contrato ou noutros contratos de crédito detidos junto da mesma instituição) diminuiu 88,7% face a 2023, e o número de contratos renegociados em que não existia qualquer incumprimento também diminuiu, mas de uma forma menos pronunciada (redução de 63,6%).

Quadro I.3.4 • Outros créditos hipotecários | Renegociações | 2023–2024

	2023	2024	2024-2023
Número de renegociações	26 177	8874	-66,1%
Número de contratos renegociados	24 688	8037	-67,4%
Montante de crédito renegociado (milhões de euros)	1173	452	-61,4%
Montante renegociado médio (euros)	44 797	50 981	13,8%

Fonte: Banco de Portugal.

Quadro I.3.5 • Outros créditos hipotecários | Distribuição do número de contratos objeto de renegociação, por situação de crédito | 2023–2024

	2023	2024	2024-2023
Com incumprimento no CH ou incumprimento noutros créditos na mesma IC	3799	429	-88,7%
Sem qualquer incumprimento na IC na qual tem o CH	20 890	7609	-63,6%
Total	24 688	8037	-67,4%

Fonte: Banco de Portugal.

Das renegociações realizadas em 2024, 65,1% correspondem a renegociações onde foi alterada apenas uma condição contratual, maioritariamente o *spread* do contrato (61,6% do total de renegociações). A diminuição das prestações mensais continua a ser a principal preocupação dos clientes bancários, razão pela qual se continuou a observar que a maioria das renegociações são comerciais, ou seja, resultam de acordo com cliente sem qualquer incumprimento na instituição de crédito.

Em 14,1% das renegociações, foram alteradas simultaneamente duas condições contratuais, nomeadamente, em 6% do total de renegociações, foi alterado o tipo de taxa de juro e o *spread*, em 4,3%, foi alterado simultaneamente o *spread* e outras condições do contrato com efeito financeiro (que não o prazo, os períodos de carência de capital ou o tipo de taxa de juro, podendo incluir, por exemplo, a alteração do indexante ou a fixação de uma prestação mais reduzida por um período limitado) e em 2,1%, foram alterados o prazo e o *spread*.

Adicionalmente, em 20,8% das renegociações foram alteradas mais do que duas condições financeiras do contrato.

Quadro I.3.6 • Outros créditos hipotecários | Caraterização das renegociações | 2024

	Distribuição do número de renegociações	Saldo médio renegociado (euros)
Apenas uma condição renegociada — Total:	65,1%	50 530
Apenas <i>spread</i>	61,6%	49 492
Apenas tipo de taxa de juro	3,3%	68 516
Apenas outras com efeito financeiro	0,1%	68 739
Apenas prazo	0,1%	53 250
Apenas período de carência de capital	0,0%	136 875
Apenas duas condições renegociadas — Total:	14,1%	53 230
Tipo de taxa de juro e <i>spread</i>	6,0%	57 373
<i>Spread</i> e outras condições com efeito financeiro	4,3%	47 191
Prazo e <i>spread</i>	2,1%	54 369
Período de carência de capital e <i>spread</i>	1,0%	51 273
Tipo de taxa de juro e outras condições com efeito financeiro	0,6%	53 588
Prazo e tipo de taxa de juro	0,1%	41 628
Período de carência e outras condições com efeito financeiro	0,0%	–
Prazo e outras condições com efeito financeiro	0,0%	–
Prazo e período de carência de capital	0,0%	155 354
Período de carência e tipo de taxa de juro	0,0%	28 610
Mais de duas condições renegociadas — Total:	20,8%	50 875

Fonte: Banco de Portugal.

II Crédito aos consumidores

- 1 Evolução do mercado
- 2 Crédito pessoal
- 3 Crédito automóvel
- 4 Crédito *revolving*
- 5 Taxas máximas



Crédito aos consumidores

número
de contratos



crédito pessoal



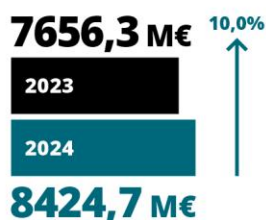
crédito automóvel



crédito *revolving*



montante
concedido



crédito pessoal



crédito automóvel



crédito *revolving*



montante concedido
a taxa variável

crédito pessoal



crédito automóvel | automóveis novos



crédito automóvel | automóveis usados



montante médio
por contrato

crédito pessoal



crédito automóvel



crédito *revolving*



prazo médio
por contrato

crédito pessoal

2023 4,7 anos
2024 4,8 anos

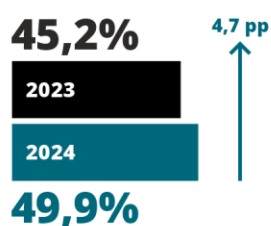


crédito automóvel

2023 7,5 anos
2024 7,5 anos



montante concedido
através de intermediários
de crédito



crédito pessoal

2023 16,3%
2024 22,4%



crédito automóvel

2023 83,0%
2024 83,1%

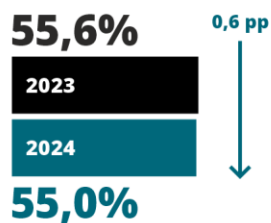


crédito revolving

2023 38,8%
2024 44,3%



montante concedido
por instituições
com atividade
especializada



crédito pessoal

2023 36,9%
2024 35,8%



crédito automóvel

2023 86,9%
2024 85,9%



crédito revolving

2023 36,8%
2024 33,0%



1 Evolução do mercado

O crescimento do mercado do crédito aos consumidores acelerou de forma significativa em 2024, após o abrandamento de 2023, superando o nível do período pré-pandemia.

O mercado de crédito aos consumidores registou, em 2024, um crescimento de 10,0% no montante de crédito concedido, aproximando-se do nível observado em 2021 (11,6%) e 2022 (15,6%) e situando-se significativamente acima de 2023 (0,8%). O número de contratos celebrados aumentou 5,0% em 2024, o que compara com um crescimento de 1,9% em 2023.

Esta evolução ocorreu num contexto económico favorável, caracterizado pela aceleração da atividade económica e robustez do mercado de trabalho, em que se registou uma descida da inflação e das taxas de juro, contribuindo para uma redução generalizada do risco de crédito. Estes fatores permitiram a criação de uma base sólida para a expansão da atividade creditícia.

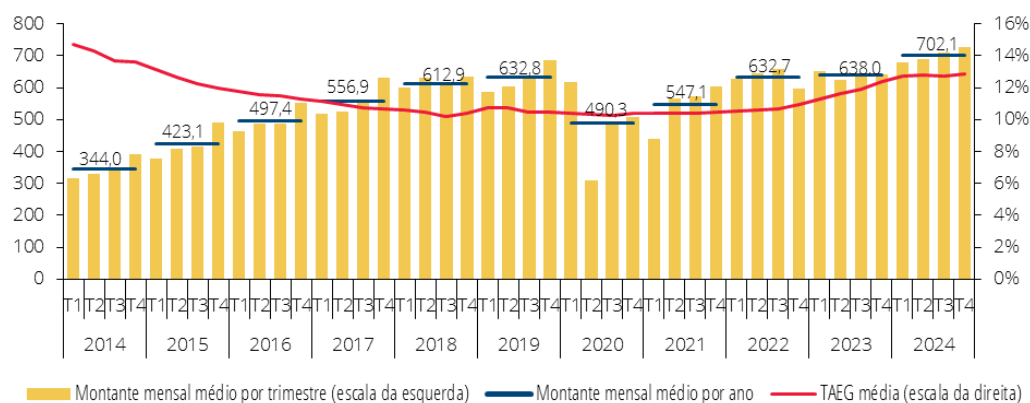
Em 2024 foram concedidos, em média, 702,1 milhões de euros de crédito aos consumidores por mês e foram celebrados, em média, 139 558 contratos por mês, o que compara com 638,0 milhões de euros e 132 854 contratos, respetivamente, em 2023.

O **montante de crédito concedido** aumentou de forma crescente em todos os trimestres de 2024, 4,1%, 10,8%, 11,7% e 13,2%, face aos mesmos períodos de 2023, respetivamente.

O **número de contratos celebrados** apresentou uma evolução semelhante, em que se observaram crescimentos homólogos em todos os trimestres de 2024, com destaque para o aumento de 7,3% no terceiro trimestre.

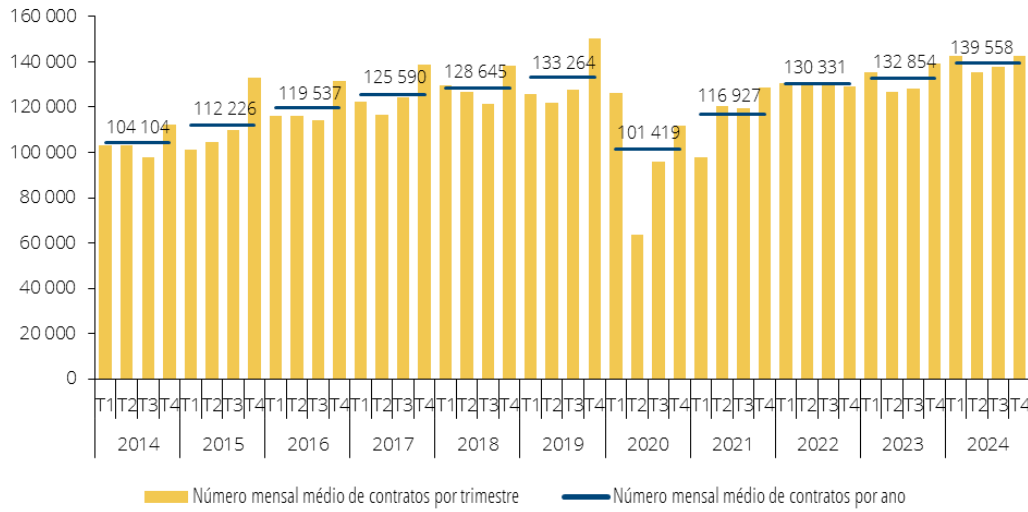
O **custo médio do crédito aos consumidores** estabilizou-se nos 12,8% durante o ano de 2024. A Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG) média do mercado, no último trimestre de 2024, aumentou 0,4 pontos percentuais em relação ao período homólogo (12,4% em 2023). O aumento do custo de crédito foi transversal aos três segmentos de crédito (pessoal, automóvel e *revolving*), ainda que com maior impacto no crédito *revolving*.

Gráfico II.1.1 • Crédito aos consumidores | Montante mensal médio de crédito concedido e TAEG média | Milhões de euros | 2014–2024



Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Na análise efetuada neste capítulo, a informação referente aos contratos de facilidade de descoberto considera apenas os contratos de crédito sob a forma de facilidade de descoberto com prazo de reembolso superior a um mês.

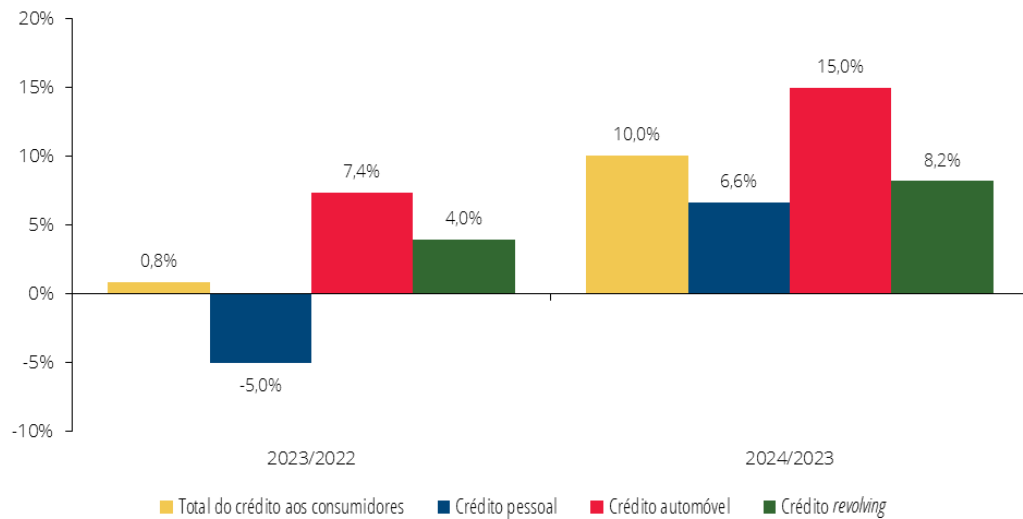
Gráfico II.1.2 • Crédito aos consumidores | Número médio mensal de contratos | 2014–2024



Fonte: Banco de Portugal.

1.1 Tipo de crédito¹

Gráfico II.1.3 • Crédito aos consumidores | Montante de crédito concedido | Taxa de variação | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

¹ Os segmentos e subsegmentos de crédito referidos ao longo deste capítulo são os adotados pelo Banco de Portugal para efeito de implementação do regime de taxas máximas previsto no Decreto-Lei n.º 133/2009.

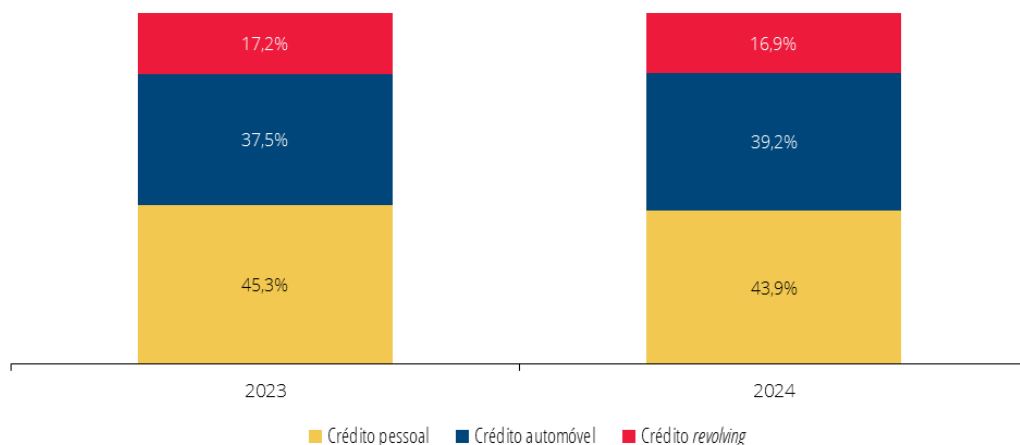
O crédito automóvel foi, novamente, o segmento com maior crescimento.

O **crédito automóvel** foi o segmento que apresentou o crescimento mais expressivo no montante concedido em 2024, em que registou mais 15,0% face a 2023, um crescimento mais expressivo face ao ano anterior (7,4% em 2023). O **crédito revolving** aumentou 8,2%, uma variação acima da observada no ano anterior (4,0% em 2023). No **crédito pessoal**, verificou-se uma inversão do sentido da evolução relativamente ao montante concedido, tendo-se verificado um aumento de 6,6% em 2024, o que contrasta com a diminuição de 5,0% registada em 2023.

O peso do crédito automóvel aumentou no total do crédito aos consumidores.

Esta evolução refletiu-se na estrutura do montante de crédito concedido. Verificou-se um aumento da importância relativa do crédito automóvel, tendo como contrapartida a redução do peso do crédito pessoal e do crédito revolving. O peso do **crédito automóvel** no total do montante de crédito concedido aumentou de 37,5%, em 2023, para 39,2%, em 2024. Em sentido inverso, o peso do **crédito pessoal** voltou a diminuir de 45,3%, em 2023, para 43,9%, em 2024. O **crédito revolving** representou 16,9% do montante de crédito concedido, o que compara com 17,2% verificado em 2023.

Gráfico II.1.4 • Crédito aos consumidores | Distribuição do montante de crédito concedido | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

1.2 Tipo de instituição de crédito

No mercado de crédito aos consumidores atuam instituições de crédito com atividade universal e instituições especializadas neste tipo de financiamento ².

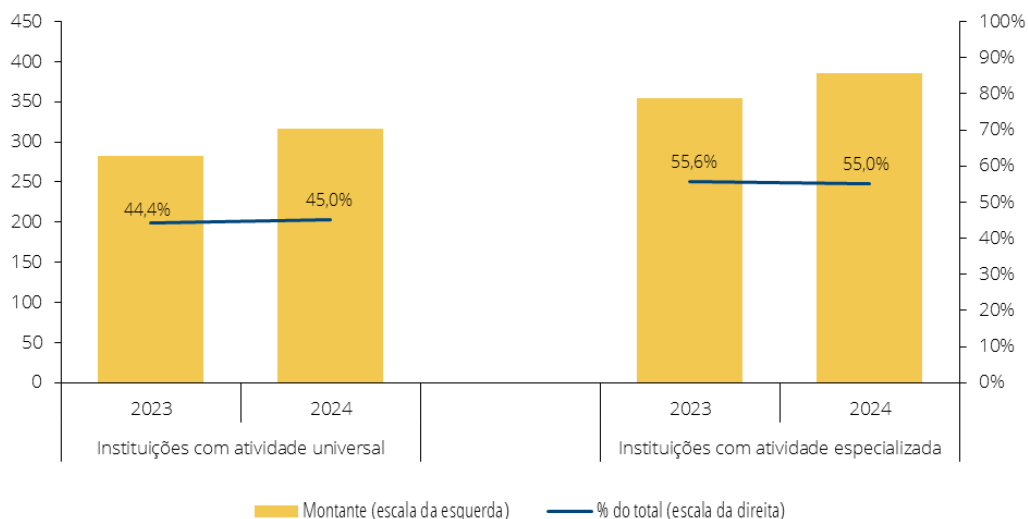
² A atividade universal inclui a comercialização regular de depósitos. Apesar de algumas instituições com atividade especializada estarem habilitadas a receber depósitos, não desenvolvem esta atividade com regularidade.

A maioria do crédito foi concedido por instituições especializadas.

Mais de metade do montante de crédito aos consumidores continuou a ser concedido por instituições com atividade especializada (55,0%), proporção ligeiramente inferior à registada em 2023 (55,6%). Esta diminuição reflete a redução de importância destas instituições em todos os segmentos de crédito, com destaque para o crédito *revolving*.

O montante de crédito concedido por instituições com atividade especializada aumentou 8,7%, enquanto o crédito concedido por instituições com atividade universal aumentou 11,7%, face a 2023, com destaque para o crédito automóvel, em que as instituições com atividade universal aumentaram o montante concedido, apesar do menor peso no segmento.

Gráfico II.1.5 • Crédito aos consumidores | Montante mensal médio de crédito concedido, por tipo de instituição | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

1.3 Canal de comercialização

A maior parte do crédito continuou a ser concedido diretamente pela instituição de crédito.

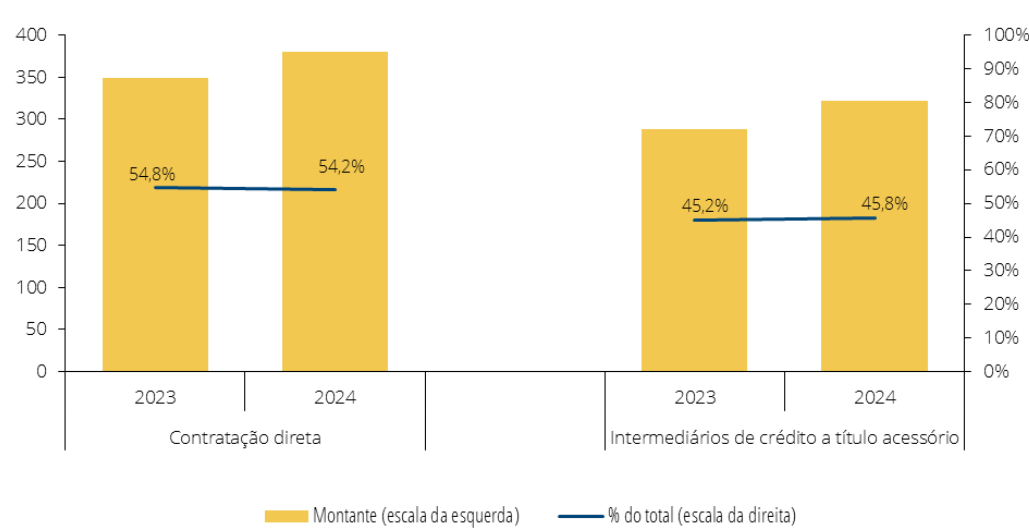
Mais de metade do crédito aos consumidores foi concedido **diretamente pela instituição de crédito**³ (50,1%), um peso mais reduzido face a 2023 (54,8%). Em contrapartida, 49,9% do montante de crédito

³ A contratação direta pode ser realizada no balcão da instituição de crédito ou através de meios de comunicação à distância (por exemplo, canal *online* ou aplicações móveis).

foi concedido através de **intermediários de crédito a título acessório**⁴ (45,2% em 2023). O aumento do peso dos intermediários de crédito a título acessório foi transversal a todos os segmentos de crédito.

O montante de crédito concedido diretamente pela instituição de crédito aumentou 0,6% e o concedido através de intermediários de crédito a título acessório aumentou 21,5%, face a 2023.

Gráfico II.1.6 • Crédito aos consumidores | Montante mensal médio de crédito concedido, por canal de comercialização | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

2 Crédito pessoal⁵

..... A contratação de crédito pessoal foi superior à do ano anterior.

Em 2024, o crédito pessoal registou, face ao ano anterior, aumentos de 6,6% no **montante de crédito concedido** e de 2,0% no **número de contratos celebrados**, após as diminuições observadas em 2023, de 5,0% e de 1,3%, respetivamente.

⁴ No crédito aos consumidores, a informação divulgada apenas considera intermediários de crédito a título acessório. Entende-se por intermediários de crédito a título acessório a pessoa singular ou coletiva que fornece bens ou serviços e que, em nome e sob responsabilidade total e incondicional de um mutuante ou de vários mutuantes, atua como intermediário de crédito, tendo em vista a venda dos bens ou serviços por si oferecidos. A caracterização detalhada dos diferentes tipos de intermediários de crédito pode ser consultada no Portal do Cliente Bancário em: [Intermediários de crédito o que são](#).

⁵ No crédito pessoal consideram-se dois subsegmentos: (i) Finalidades educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos e (ii) Outros créditos pessoais. Nos “outros créditos pessoais” incluem-se as categorias de crédito “sem finalidade específica”, “finalidade lar”, “crédito consolidado”, “outras finalidades” e “crédito para obras”.

Esta evolução deveu-se sobretudo ao subsegmento “**outros créditos pessoais**”⁶, que apresentou aumentos de 6,8% no montante de crédito concedido e de 2,4% no número de contratos celebrados.

Em sentido contrário, o subsegmento “**com finalidade educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos**” registou uma diminuição de 4,7% no número de contratos, apesar de se ter verificado um acréscimo de 2,5% no montante de crédito concedido, entre 2023 e 2024. No entanto, este subsegmento continuou a representar uma proporção reduzida do número de contratos de crédito pessoal (cerca de 5%).

Quadro II.2.1 • Crédito pessoal | Montante e número médio mensal dos contratos celebrados | 2023–2024

		Valor		Variação percentual
		2023	2024	2024-2023
Montante (Milhares de euros)	Finalidades educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos	11 743	12 035	2,5%
	Outros créditos pessoais	277 444	296 353	6,8%
	Total	289 187	308 388	6,6%
Número de contratos	Finalidades educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos	2419	2304	-4,7%
	Outros créditos pessoais	40 638	41 623	2,4%
	Total	43 057	43 927	2,0%

Fonte: Banco de Portugal.

O montante de crédito pessoal concedido aumentou, em termos homólogos, nos três últimos trimestres de 2024.

Foram concedidos, em média, 308,4 milhões de euros em crédito pessoal por mês, aos quais correspondeu uma média mensal de 43 927 contratos celebrados.

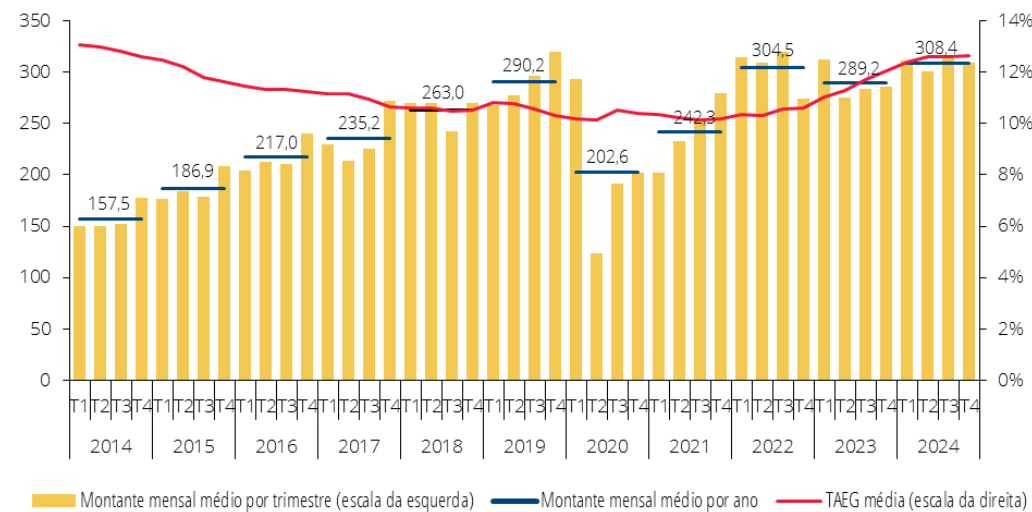
O **montante de crédito pessoal concedido** aumentou em todos os trimestres de 2024, exceto no primeiro trimestre do ano (menos 0,4%). Nos restantes trimestres de 2024, destaca-se o aumento de 10,5%, verificado no terceiro trimestre do ano, face ao mesmo período de 2023.

O **número de contratos celebrados** registou crescimentos homólogos nos primeiros três trimestres de 2024, destacando-se o aumento homólogo de 8,4% verificado no terceiro trimestre. No entanto, registou-se um decréscimo de 3,8% no último trimestre de 2024.

A **TAEg média** deste segmento de crédito foi de 12,6% no último trimestre de 2024, acima da observada no período homólogo de 2023 (12,1%). Este aumento de 0,5 pontos percentuais foi menos significativo do que o observado entre o último trimestre de 2022 e o último trimestre de 2023 (1,5 pontos percentuais).

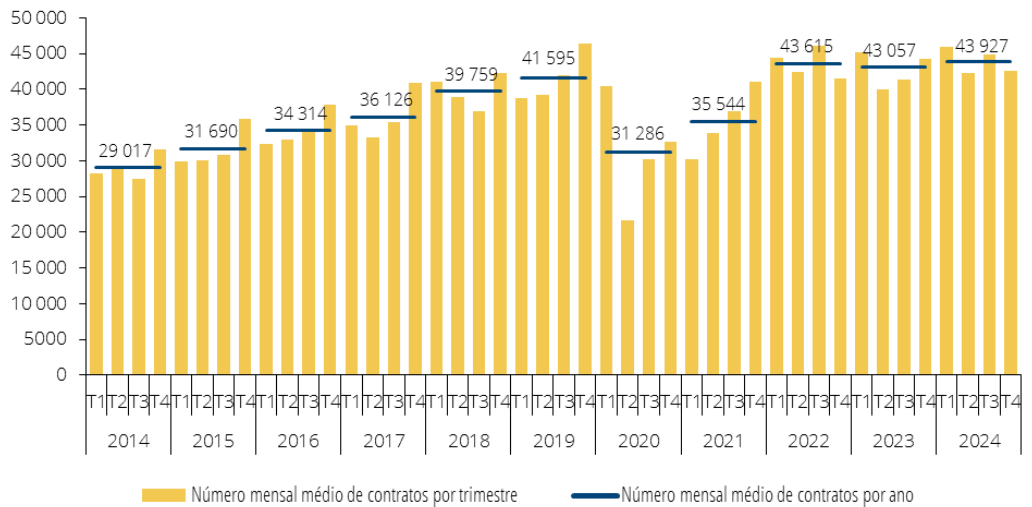
⁶ No crédito pessoal, o plano temporal de reembolso, o montante do empréstimo e a sua duração são definidos no início do contrato. Este tipo de crédito destina-se à aquisição de bens e serviços que não sejam automóveis ou outros veículos.

Gráfico II.2.1 • Crédito pessoal | Montante médio mensal de crédito concedido e TAEG média
| Milhões de euros | 2014–2024



Fonte: Banco de Portugal.

Gráfico II.2.2 • Crédito pessoal | Número médio mensal de contratos celebrados | 2014–2024



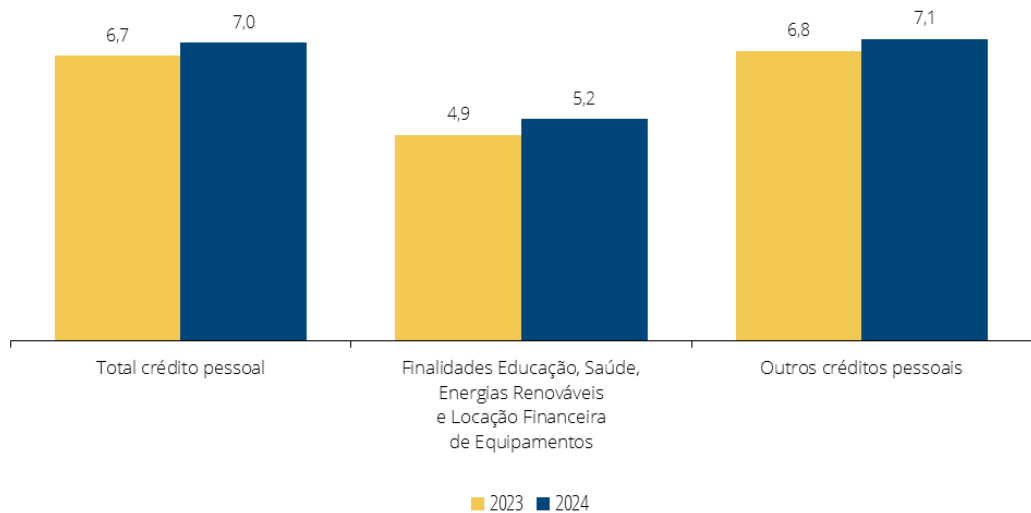
Fonte: Banco de Portugal.

2.1 Montantes dos contratos

O montante médio concedido por contrato de crédito pessoal aumentou.

O montante médio por contrato aumentou de 6700 euros, em 2023, para 7000 euros, em 2024, um aumento do montante médio por contrato registado em ambos os subsegmentos do crédito pessoal.

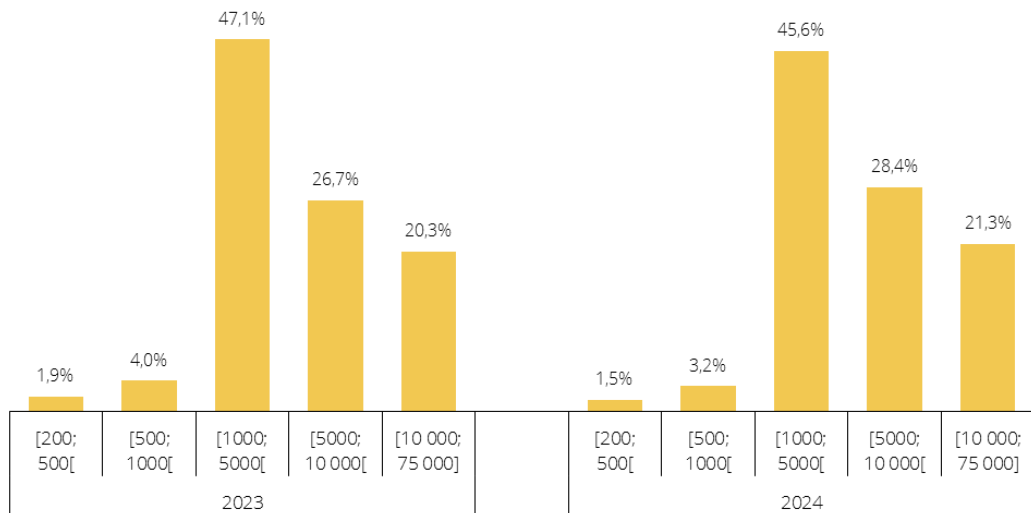
Gráfico II.2.3 • Crédito pessoal | Montante médio dos contratos, por subsegmento de crédito
| Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

Em 2024, os contratos celebrados com montantes entre os mil e os cinco mil euros representaram 45,6% do crédito pessoal, embora o seu peso tenha reduzido face a 2023 (47,1%). Os contratos com valores mais elevados (superiores a cinco mil euros) representaram 49,7% (47,0% em 2023), ganhando importância relativa em 2024. Por outro lado, os contratos com valores inferiores a mil euros continuaram a ser pouco frequentes, representando 4,7% do total de contratos celebrados em 2024 (5,9% em 2023).

Gráfico II.2.4 • Crédito pessoal | Distribuição do número de contratos, por montante | 2023–2024



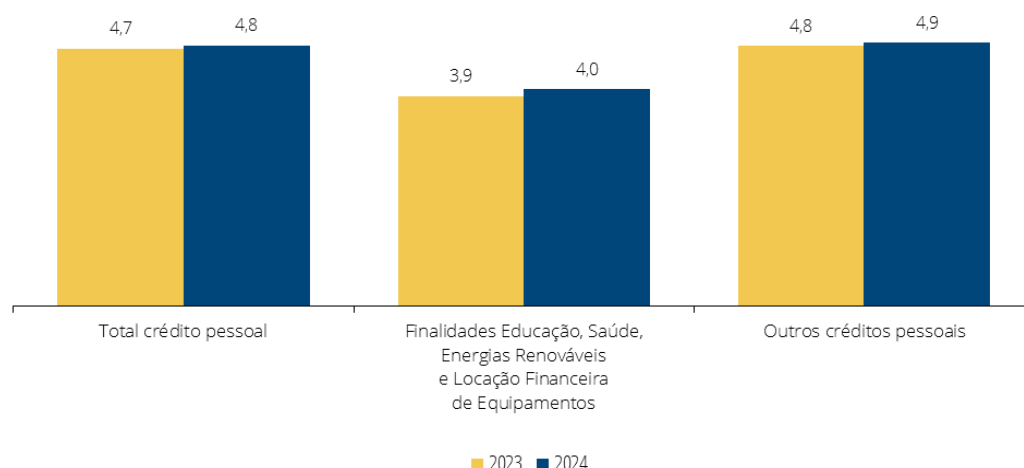
Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Na análise efetuada neste capítulo, a informação referente aos contratos de facilidade de descoberto considera apenas os contratos de crédito sob a forma de facilidade de descoberto com prazo de reembolso superior a um mês.

2.2 Prazos dos contratos

O prazo médio dos contratos de crédito pessoal aumentou ligeiramente.

O prazo médio de contratação no crédito pessoal foi de 4,8 anos, valor ligeiramente superior ao do ano anterior (4,7 anos). Este acréscimo resulta dos aumentos dos prazos médios dos subsegmentos “outros créditos pessoais” (de 4,8 anos, em 2023, para 4,9 anos, em 2024) e “finalidade educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos” (de 3,9 anos, em 2023, para 4,0 anos, em 2024).

Gráfico II.2.5 • Crédito pessoal | Prazos médios de contratação, por subsegmento de crédito (em anos) | 2023–2024

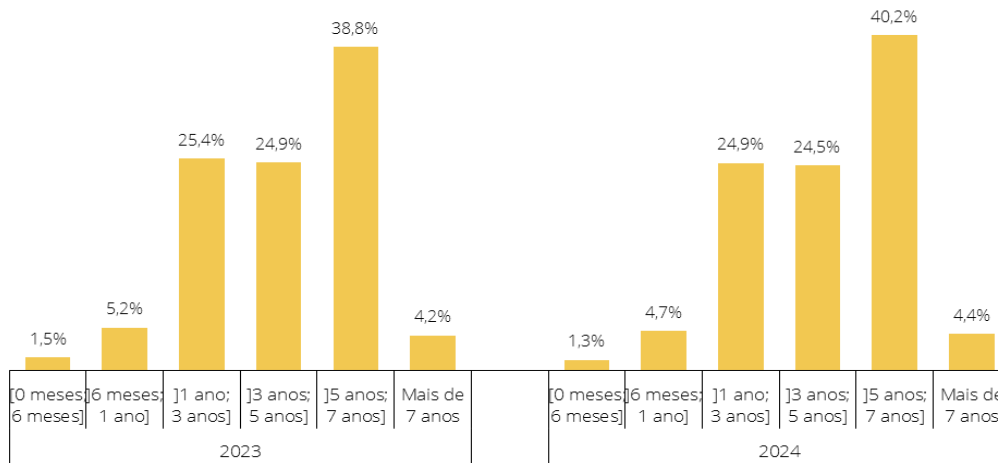


Fonte: Banco de Portugal.

Os contratos de crédito pessoal com prazos entre cinco e sete anos continuaram a ser os mais frequentes.

Os contratos com um prazo entre cinco e sete anos continuaram a ser os mais frequentes (40,2%), tendo aumentado o seu peso face a 2023 (38,8%). A importância relativa dos contratos com um prazo de mais de sete anos aumentou ligeiramente (de 4,2%, em 2023, para 4,4%, em 2024). Em contrapartida, diminuiu o peso dos contratos com um prazo até três anos (de 32,1%, em 2023, para 30,9%, em 2024). Os contratos com um prazo entre três e cinco anos tiveram a sua importância relativa reduzida em 2024 (de 24,9%, em 2023, para 24,5%, em 2024).

Gráfico II.2.6 • Crédito pessoal | Distribuição do número de contratos, por prazo | 2023–2024



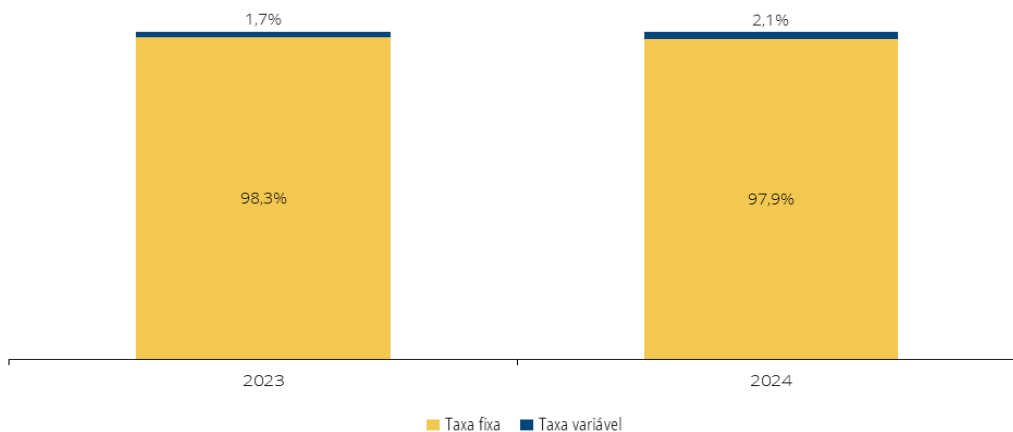
Fonte: Banco de Portugal.

2.3 Tipo de taxa de juro

O peso da taxa de juro fixa no crédito pessoal diminuiu face ao ano anterior.

A generalidade do crédito pessoal foi concedida a **taxa fixa** (97,9%), tendo o seu peso diminuído face a 2023 (98,3%). Por oposição, a importância relativa dos contratos celebrados a **taxa variável** aumentou, de 1,7% em 2023, para 2,1%, em 2024.

Gráfico II.2.7 • Crédito pessoal | Distribuição do montante de crédito concedido, por tipo de taxa de juro | 2023–2024



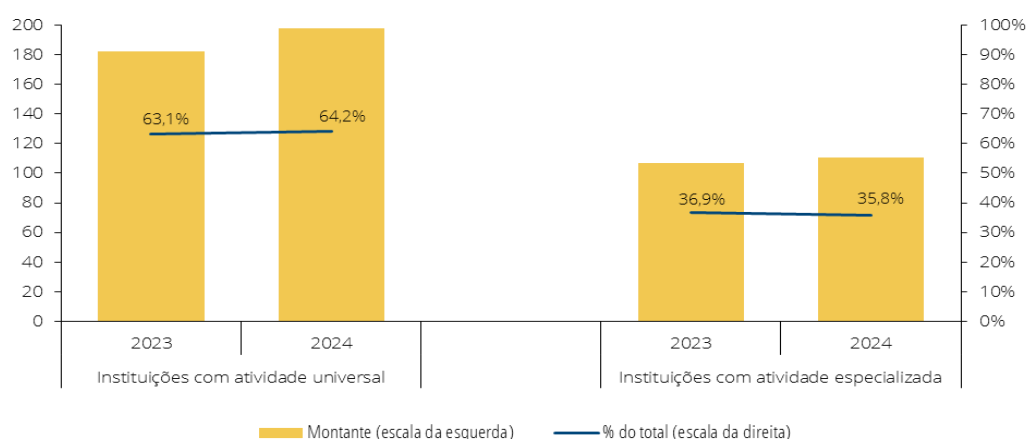
Fonte: Banco de Portugal.

2.4 Tipo de instituição de crédito

No crédito pessoal, o peso das instituições com atividade universal aumentou ligeiramente.

A maioria do montante de crédito pessoal continuou a ser concedido por **instituições com atividade universal** (64,2%), tendo, inclusivamente, aumentado o peso deste tipo de instituição face a 2023 (63,1%). Esta evolução resulta do aumento do montante concedido por instituições com atividade universal (mais 8,5%) ter sido mais acentuado do que o aumento verificado nas **instituições com atividade especializada** (mais 3,5%).

Gráfico II.2.8 • Crédito pessoal | Montante mensal médio de crédito concedido, por tipo de instituição | Milhões de euros | 2023–2024



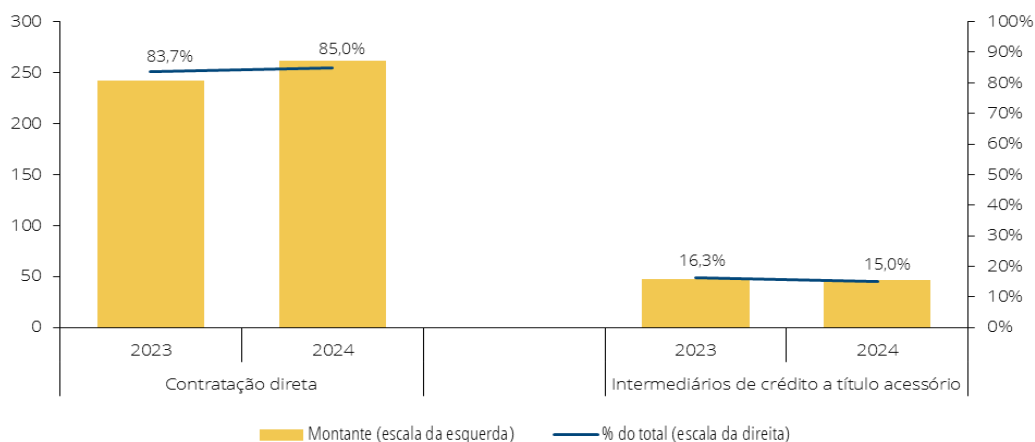
Fonte: Banco de Portugal.

2.5 Canal de comercialização

A maioria do crédito pessoal continuou a ser concedido diretamente pela instituição de crédito.

A **contratação diretamente na instituição de crédito** continuou a ser o canal de comercialização mais frequente no crédito pessoal (77,6% do montante concedido), tendo-se observado uma diminuição da sua importância relativa face a 2023 (83,7%). Esta evolução resulta não só da diminuição do montante de crédito pessoal concedido diretamente na instituição de crédito (menos 1,1%), como também do aumento do montante concedido através de **intermediários de crédito a título acessório**.

Gráfico II.2.9 • Crédito pessoal | Montante mensal médio de crédito concedido, por canal de comercialização | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

3 Crédito automóvel⁷

..... Todos os subsegmentos de crédito automóvel cresceram.

O **montante de crédito automóvel concedido** aumentou 15,0% e o **número de contratos celebrados** aumentou 13,0% em 2024. Estes acréscimos resultam das evoluções positivas de todos os subsegmentos de crédito automóvel.

Os subsegmentos de **“locação financeira ou ALD⁸”** registaram as maiores variações, 138,4% no montante de crédito concedido e 188,8% no número de contratos para os **veículos usados** e 54,0% no montante concedido e 62,8% no número de contratos para os **veículos novos**, contrariando a evolução observada no ano anterior.

O subsegmento **“com reserva de propriedade e outros: novos”** registou uma variação de 19,9% no montante de crédito concedido e de 15,8% no número de contratos celebrados. No mesmo sentido, o subsegmento **“com reserva de propriedade e outros: usados”** registou aumentos de 12,5% e de 11,7% no montante de crédito concedido e no número de contratos celebrados, respetivamente. Destacam-se os crescimentos nos montantes de crédito concedidos para estes dois subsegmentos, face ao registado em 2023 (13,4% para veículos novos e 10,66% para veículos usados).

Apesar do crescimento percentual ser menos significativo para estes dois últimos subsegmentos, estes são os que representam a maior porção de crédito automóvel (cerca de 97,6% do montante de crédito concedido neste segmento) e que, consequentemente, influenciaram mais a variação do segmento.

⁷ O crédito automóvel engloba quatro subsegmentos: (i) Locação financeira ou ALD: novos; (ii) Locação financeira ou ALD: usados; (iii) Com reserva de propriedade e outros: novos e (iv) Com reserva de propriedade e outros: usados.

⁸ Aluguer de Longa Duração.

Quadro II.3.1 • Crédito automóvel | Montante e número médio mensal dos contratos celebrados | 2023–2024

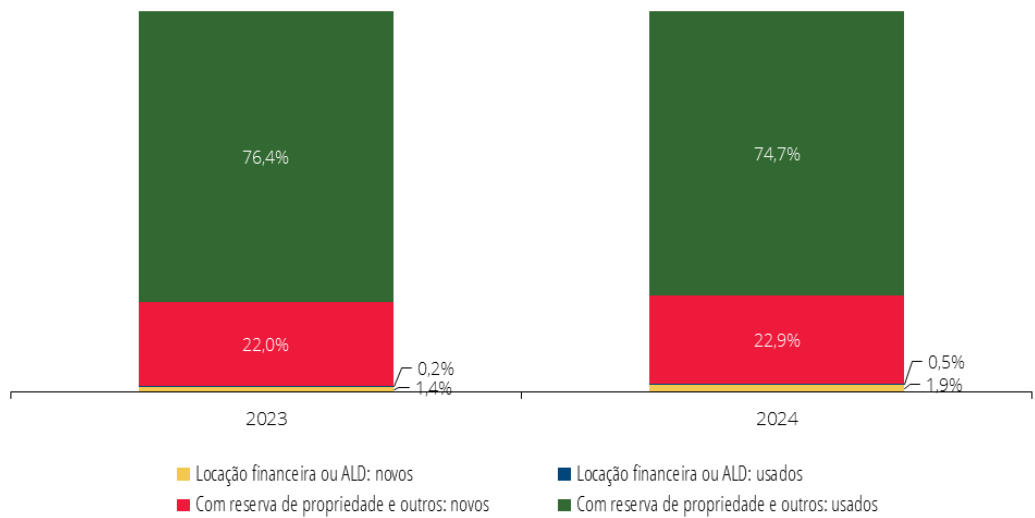
		Valor		Variação percentual
		2023	2024	2024-2023
Montante (Milhares de euros)	Locação financeira ou ALD: novos	3454	5319	54,0%
	Locação financeira ou ALD: usados	537	1280	138,4%
	Com reserva de propriedade e outros: novos	52 614	63 068	19,9%
	Com reserva de propriedade e outros: usados	182 838	205 659	12,5%
	Total	239 443	275 326	15,0%
Número de contratos	Locação financeira ou ALD: novos	81	132	62,8%
	Locação financeira ou ALD: usados	16	47	188,8%
	Com reserva de propriedade e outros: novos	3335	3861	15,8%
	Com reserva de propriedade e outros: usados	12 452	13 905	11,7%
	Total	15 884	17 946	13,0%

Fonte: Banco de Portugal.

O peso do subsegmento “com reserva de propriedade e outros: usados” reduziu-se.

O crescimento generalizado dos subsegmentos, em termos de montante e de número de contratos, conduziu a um aumento da importância relativa de todos os subsegmentos, com exceção do crédito automóvel “com reserva de propriedade e outros: usados”. Em 2024, este último subsegmento representou a maior porção do montante de crédito concedido no segmento (74,7%), ainda que abaixo do peso verificado em 2023 (76,4%). Em contrapartida, os subsegmentos “locação financeira ou ALD: novos”, “locação financeira ou ALD: usados” e “com reserva de propriedade e outros: novos” representaram 1,9%, 0,5% e 22,9% do montante concedido em 2024, respetivamente (1,4%, 0,2% e 22,0% em 2023, respetivamente).

Gráfico II.3.1 • Crédito automóvel | Distribuição do montante de crédito concedido | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

O crédito automóvel cresceu, em termos homólogos, em todos os trimestres do ano.

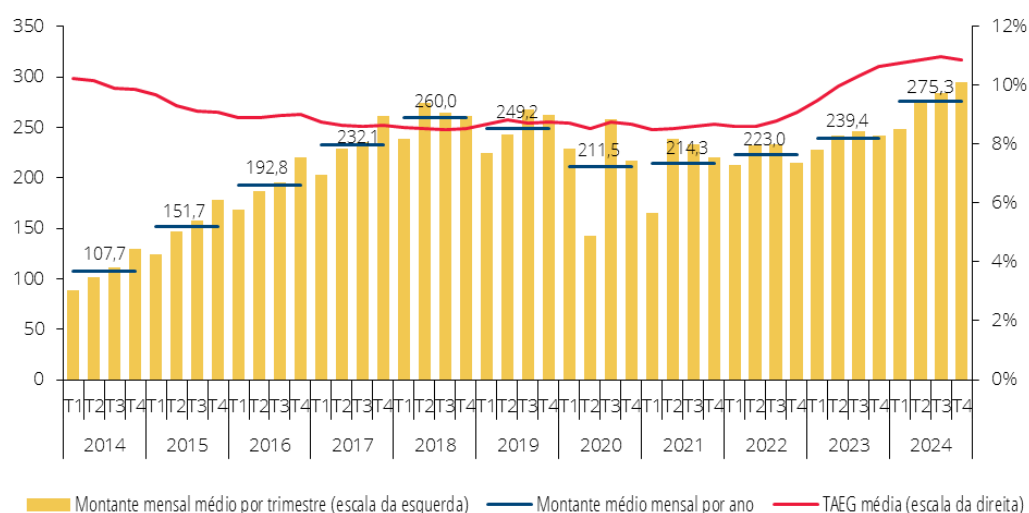
Em 2024, foram concedidos, em média, 275,3 milhões de euros de crédito automóvel por mês, correspondentes a 17 946 contratos celebrados. Estes valores são superiores aos verificados em 2023 (em média, 239,4 milhões de euros, correspondentes a 15 884 contratos).

O **montante de crédito automóvel concedido** aumentou em todos os trimestres de 2024, face aos mesmos períodos do ano anterior. Destaca-se o crescimento homólogo de 22,0% verificado no último trimestre de 2024.

O **número de contratos celebrados** também registou aumentos homólogos em todos os trimestres de 2024. Salienta-se, novamente, o último trimestre do ano, em que o número de contratos aumentou, em termos homólogos, 17,2%.

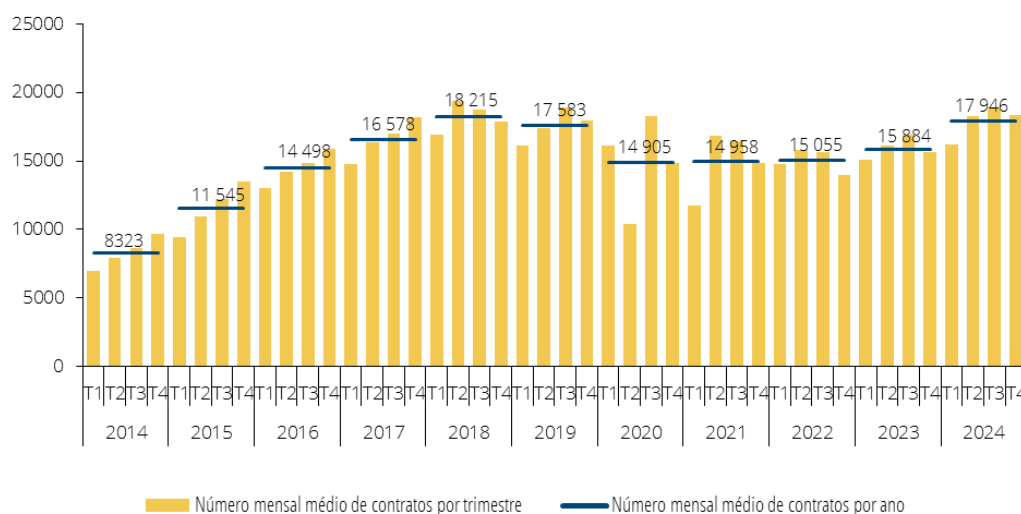
A **TAEG média** do crédito automóvel no último trimestre de 2024 foi de 10,8%, ligeiramente acima da TAEG média observada no mesmo período de 2023 (10,7%). Este acréscimo, de 0,1 pontos percentuais, foi menos acentuado do que o registado entre o último trimestre de 2023 e o último trimestre de 2022 (mais 1,6 pontos percentuais).

Gráfico II.3.2 • Crédito automóvel | Montante médio mensal de crédito concedido e TAEG média | Milhões de euros | 2014-2024



Fonte: Banco de Portugal.

Gráfico II.3.3 • Crédito automóvel | Número médio mensal de contratos celebrados | 2014–2024



Fonte: Banco de Portugal.

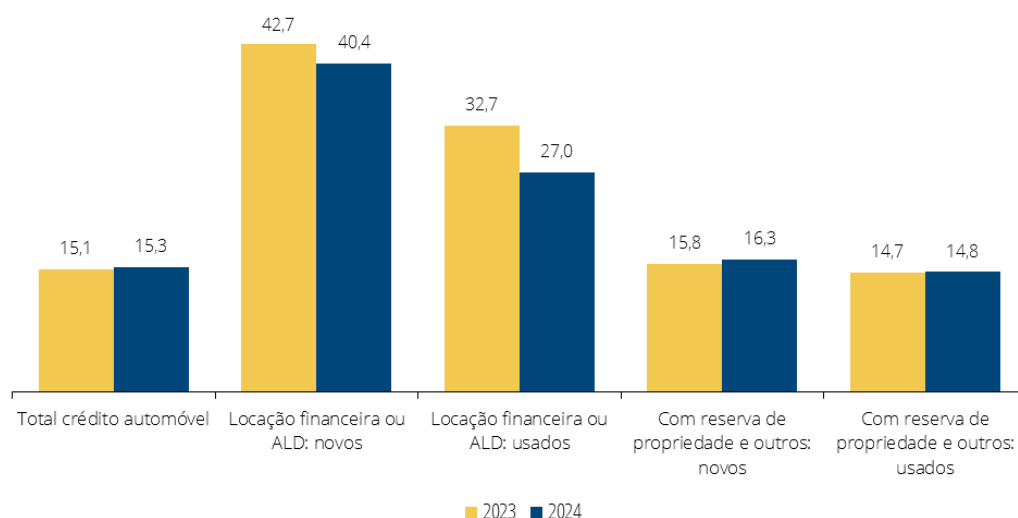
3.1 Montantes dos contratos

O montante médio dos contratos aumentou, com exceção dos subsegmentos de locação financeira ou ALD.

O montante médio dos contratos de crédito automóvel aumentou, de 15 100 euros, em 2023, para 15 300 euros, em 2024. Este aumento resulta da evolução observada para os subsegmentos de crédito automóvel **“com reserva de propriedade e outros”**.

O montante médio do subsegmento **“com reserva de propriedade e outros: novos”** aumentou para 16 300 euros em 2024 (15 800 euros em 2023) e o subsegmento **“com reserva de propriedade e outros: usados”** apresentou um montante médio por contrato de 14 800 euros em 2024 (14 700 euros em 2023). Em contrapartida, o subsegmento de **“locação financeira ou ALD: novos”** registou um montante médio de 40 400 euros em 2024 (inferior aos 42 700 euros em 2023) e o montante médio do subsegmento **“locação financeira ou ALD: usados”** diminuiu para 27 000 euros em 2024 (32 700 euros em 2023).

Gráfico II.3.4 • Crédito automóvel | Montante médio dos contratos, por subsegmento de crédito
| Milhares de euros | 2023–2024



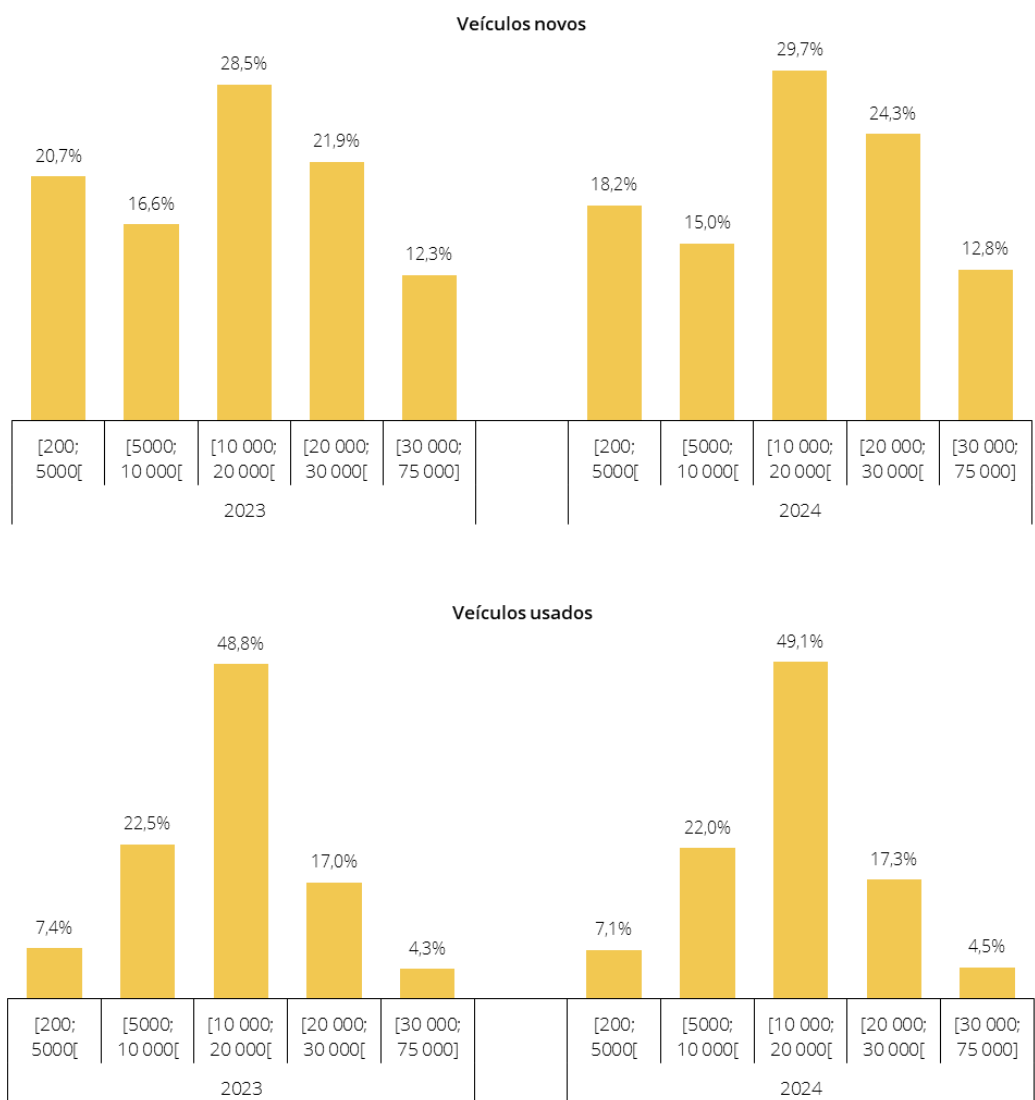
Fonte: Banco de Portugal.

Os contratos de crédito automóvel com montantes entre os 10 e os 20 mil euros foram os mais frequentes.

No crédito automóvel destinado à aquisição de **veículos novos**, os contratos com montantes entre os 10 mil e os 20 mil euros continuaram a ser os mais frequentes (29,7%), tendo, inclusivamente, aumentado a sua importância relativa face a 2023 (28,5%). Os contratos com montantes mais elevados (acima de 20 mil euros) também aumentaram a sua importância relativa para 37,1% (34,2% em 2023). Em contrapartida, o peso dos contratos com montantes mais reduzidos (abaixo dos 10 mil euros) diminuiu em 2024 para 33,2% (37,3% em 2023).

No crédito automóvel destinado à aquisição de **veículos usados**, os contratos com montantes entre os 10 mil e os 20 mil euros continuaram a ser os mais frequentes (49,1%), tendo, inclusivamente, aumentado a sua importância relativa face a 2023 (48,8%). Os contratos com montantes mais elevados (acima de 20 mil euros) também acresceram a sua importância relativa para 21,8% (21,3% em 2023). Em contrapartida, o peso dos contratos com montantes mais reduzidos (abaixo dos 10 mil euros) diminuiu para 29,1% (29,9% em 2023).

Gráfico II.3.5 • Crédito automóvel | Distribuição do número de contratos, por montante
| 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

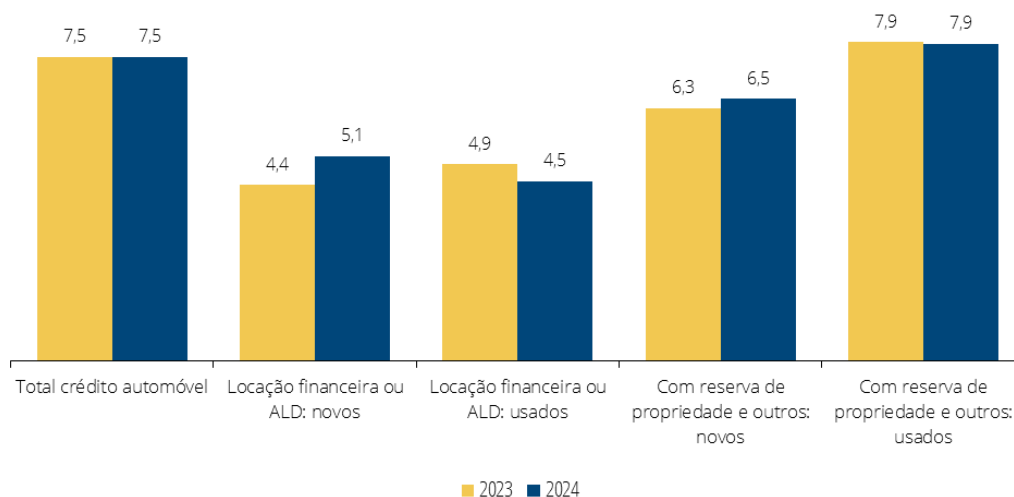
3.2 Prazos dos contratos

O prazo médio dos contratos de crédito automóvel manteve-se estável.

O prazo médio de contratação no crédito automóvel manteve-se em cerca de 7,5 anos em 2024 (igual a 2023), o que está ligado ao facto do prazo médio do subsegmento “**com reserva de propriedade e outros: usados**”, que tem maior peso (74,7%) no montante total de crédito automóvel, se ter mantido inalterado, em cerca de 7,9 anos, em 2024 e 2023.

Os subsegmentos “**locação financeira ou ALD: novos**” e “**com reserva de propriedade e outros: novos**” verificaram um aumento no prazo médio de contratação para 5,1 e 6,5 anos, respetivamente (4,4 e 6,3 anos em 2023, respetivamente), enquanto o subsegmento “**locação financeira ou ALD: usados**” registou uma diminuição no prazo médio de contratação de 4,9 anos, em 2023, para 4,5 anos, em 2024.

Gráfico II.3.6 • Crédito automóvel | Prazos médios de contratação, por subsegmento de crédito (em anos) | 2023-2024



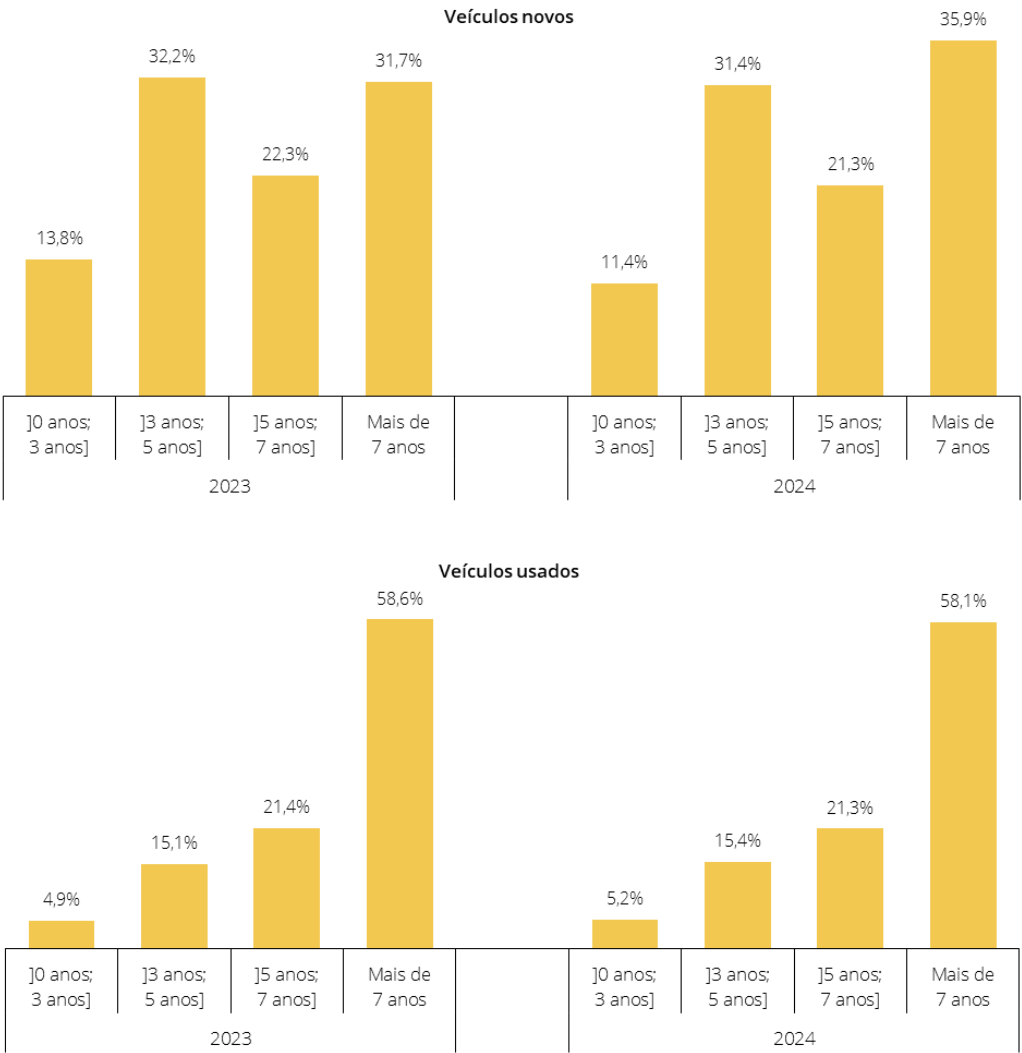
Fonte: Banco de Portugal.

O peso dos prazos superiores a sete anos aumentou nos veículos novos e reduziu-se ligeiramente nos usados.

Nos **veículos novos**, os contratos com prazos superiores a sete anos tornaram-se os mais frequentes, representando 35,9% dos contratos celebrados em 2024 (31,7% em 2023). No ano anterior, os contratos com prazo entre três e cinco anos eram os mais frequentes. A importância relativa dos contratos com prazos inferiores a sete anos diminuiu para 64,1% (68,3% em 2023). Destaca-se a redução de 2,4 pontos percentuais para os contratos com prazo inferior a três anos.

Nos **veículos usados**, mais de metade dos contratos celebrados (58,1%) teve prazos superiores a sete anos, uma ligeira redução face ao peso observado em 2023 (58,6%). Em sentido inverso, aumentou ligeiramente a importância relativa dos contratos com prazos inferiores a cinco anos.

Gráfico II.3.7 • Crédito automóvel | Distribuição do número de contratos, por prazo | 2023-2024



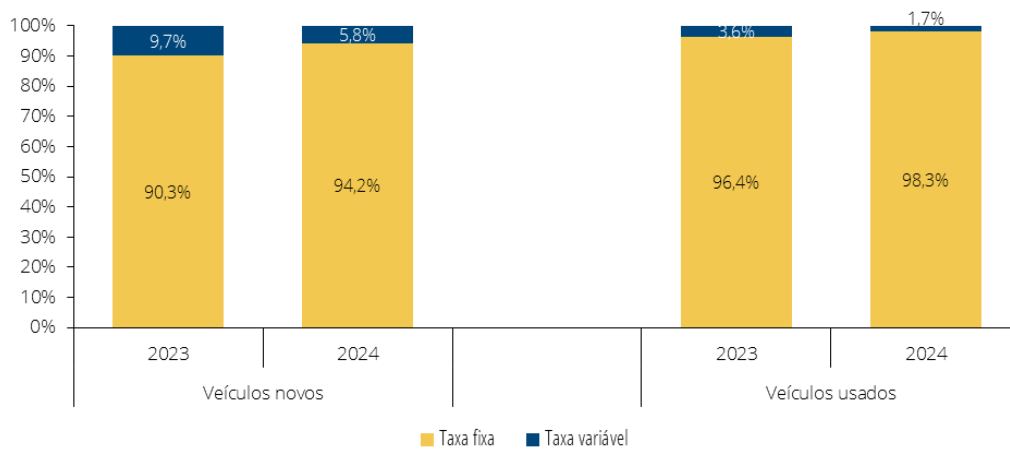
Fonte: Banco de Portugal.

3.3 Tipo de taxa de juro

Continuou a diminuir a importância dos contratos de crédito automóvel celebrados a taxa variável.

A maioria do montante de crédito automóvel foi concedido com **taxa fixa**, tendo aumentado a importância relativa deste tipo de taxa de juro. Nos **veículos novos**, os contratos a taxa fixa passaram a representar 94,2% do montante de crédito concedido (90,3% em 2023). Nos **veículos usados**, 98,3% do montante de crédito foi concedido com este tipo de taxa de juro (96,4% em 2023).

Gráfico II.3.8 • Crédito automóvel | Distribuição do montante de crédito concedido, por tipo de taxa de juro | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

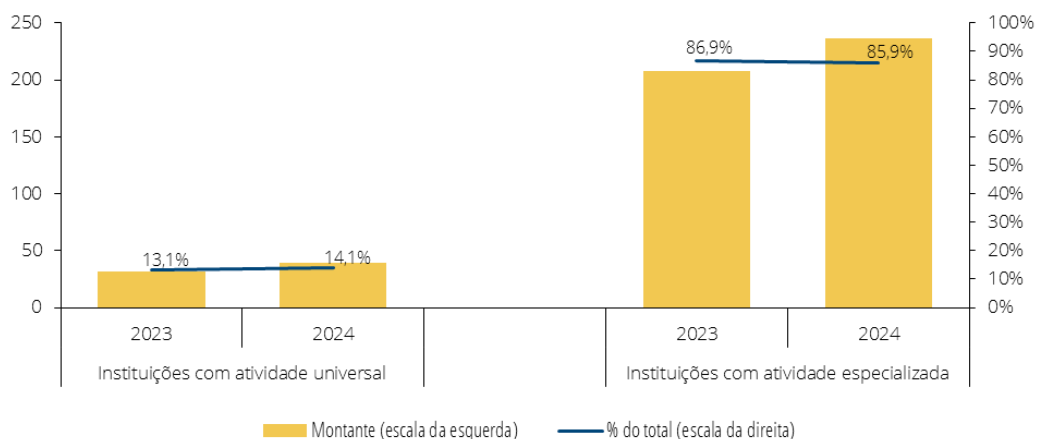
3.4 Tipo de instituição de crédito

As instituições especializadas concederam a maioria do crédito automóvel.

A maioria do montante de crédito automóvel continuou a ser concedido por **instituições com atividade especializada** (85,9%), registando-se uma diminuição da importância relativa deste tipo de instituição, face a 2023 (86,9%).

Esta evolução resulta do aumento, de maior importância relativa, do montante de crédito automóvel concedido por **instituições com atividade universal** (mais 23,6%, face a 2023) face ao aumento do montante de crédito automóvel concedido por instituições com atividade especializada (mais 13,7%, face a 2023).

Gráfico II.3.9 • Crédito automóvel | Montante mensal médio de crédito concedido, por tipo de instituição | Milhões de euros | 2023–2024



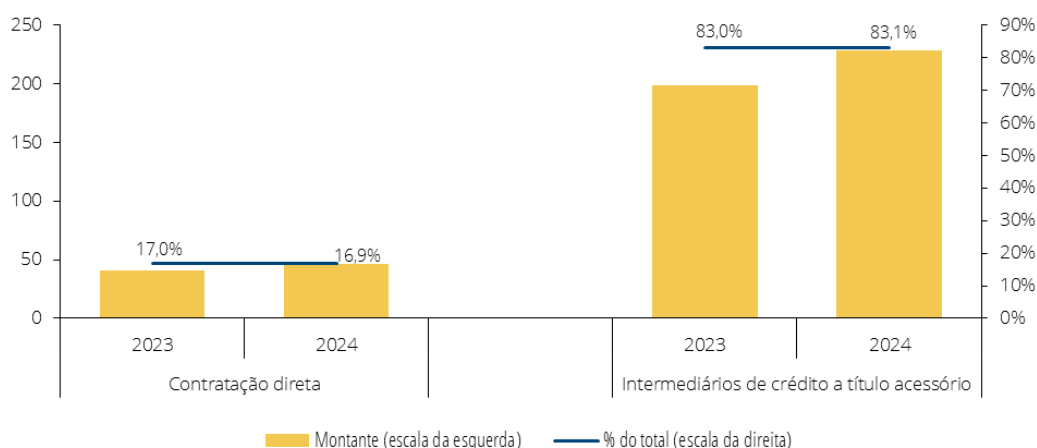
Fonte: Banco de Portugal.

3.5 Canal de comercialização

A maioria da contratação de crédito automóvel foi realizada através de intermediários de crédito a título acessório.

A generalidade do crédito automóvel continuou a ser concedido através de **intermediários de crédito a título acessório** (83,1%), registando-se um ligeiro aumento da sua importância relativa face a 2023 (83,0%). Esta evolução resulta do aumento do montante de crédito concedido através dos intermediários de crédito (mais 15,1%, face a 2023) ser superior ao registado para a **contratação direta** (mais 14,3% face a 2023).

Gráfico II.3.10 • Crédito automóvel | Montante mensal médio de crédito concedido, por canal de comercialização | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

4 Crédito *revolving*⁹

A contratação de crédito *revolving* registou um crescimento mais expressivo do que no ano anterior.

O **montante concedido de crédito *revolving*¹⁰** e o **número de contratos celebrados** aumentaram, respetivamente, 8,2% e 5,1% em 2024, mantendo a dinâmica de crescimento observada nos anos anteriores (4,0% e 3,1% em 2023).

⁹ No crédito *revolving*, incluem-se as categorias de crédito “Cartões de crédito”, “Linhas de crédito”, “Contas correntes bancárias” e “Facilidades de descoberto”. Uma vez que os contratos integrados neste segmento de crédito são quase todos de duração indeterminada e com taxa de juro fixa, não se apresentam as análises por prazo e tipo de taxa de juro.

¹⁰ No crédito *revolving*, o montante de crédito concedido corresponde ao limite máximo de crédito (*plafond*) contratado e disponibilizado ao cliente.

Neste subsegmento de crédito, os **cartões de crédito** continuam a representar a maioria do montante de crédito concedido, correspondendo a 92,5% do total (92,8% em 2023).

Quadro II.4.1 • Crédito *revolving* | Montante e número médio mensal dos contratos celebrados | 2023–2024

	2023	2024	2024-2023
Montante (Milhares de euros)	109 391	118 343	8,2%
Número de contratos	73 914	77 686	5,1%

Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Os contratos de facilidades de descoberto incluídos no crédito *revolving* são apenas os que têm prazo de reembolso superior a um mês.

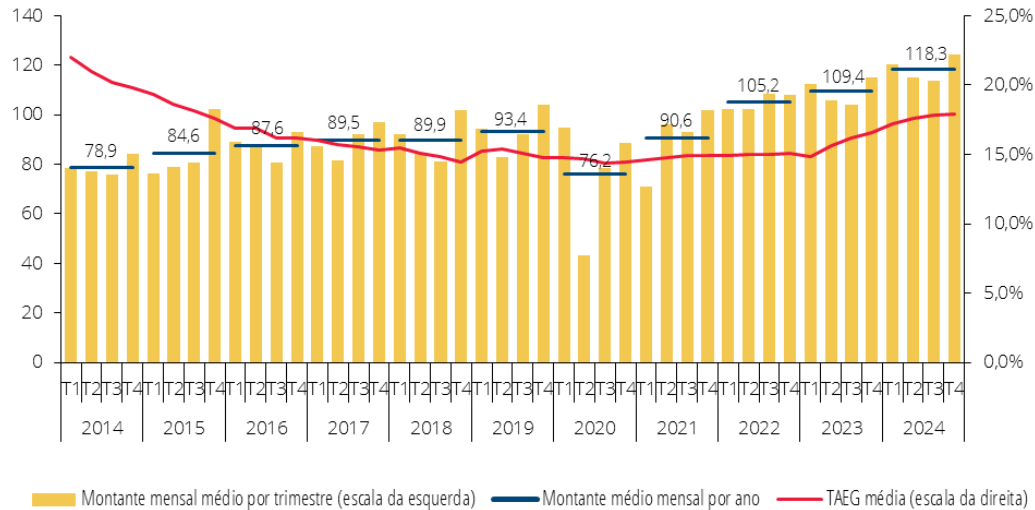
Em 2024, foram concedidos, em média, 118,3 milhões de euros por mês em crédito *revolving*, o que corresponde a 77 686 contratos celebrados mensalmente, valores superiores aos verificados em 2023.

O **montante de crédito concedido** de crédito *revolving*, apresentou crescimentos homólogos em todos os trimestres de 2024, destacando-se o terceiro trimestre desse ano, que registou um acréscimo de 9,3% face ao mesmo período de 2023.

O **número de contratos celebrados** registou crescimentos em todos os trimestres de 2024, face aos mesmos períodos de 2023. Destaca-se o crescimento homólogo de 6,9% verificado no primeiro trimestre do ano. Em contrapartida, o quarto trimestre de 2024 registou um crescimento homólogo ligeiro de 2,8%.

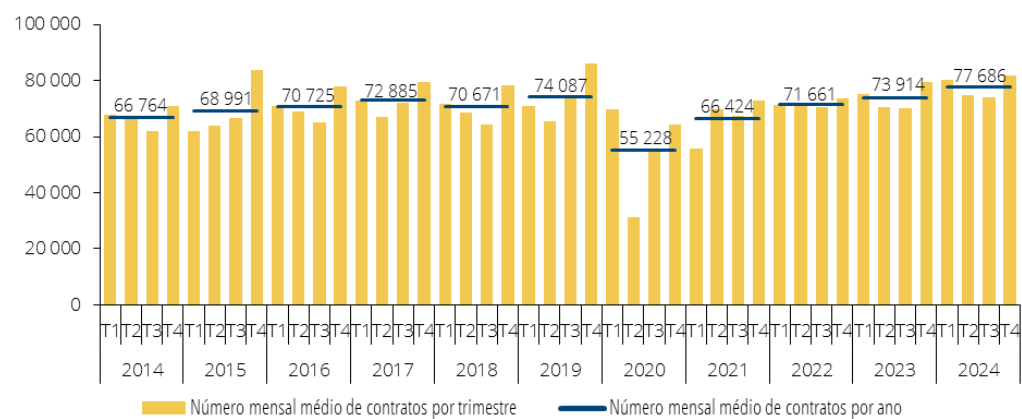
O **custo do crédito *revolving***, expresso pela **TAEG média**, manteve a dinâmica de crescimento observada desde o início de 2023, fixando-se em 17,9% no último trimestre de 2024, o valor mais elevado desde o terceiro trimestre de 2015 (mais 1,3 pontos percentuais face ao quarto trimestre de 2023).

Gráfico II.4.1 • Crédito *revolving* | Montante médio mensal de crédito concedido e TAEG média | Milhões de euros | 2014–2024



Fonte: Banco de Portugal. | Nota: Nos contratos de crédito *revolving*, o montante de crédito concedido em cada contrato corresponde ao limite máximo de crédito colocado à disposição do cliente (*plafond*) e não ao montante efetivamente utilizado.

Gráfico II.4.2 • Crédito revolving | Número médio mensal de contratos celebrados | 2014-2024



Fonte: Banco de Portugal.

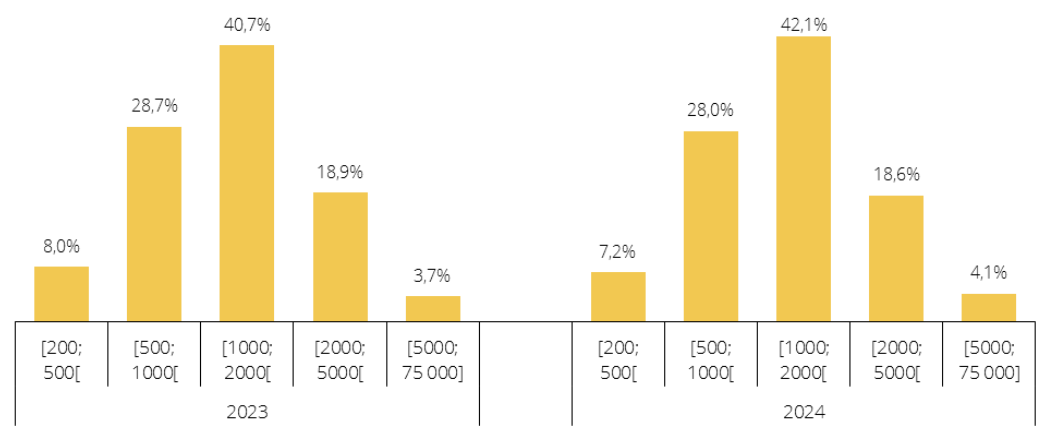
4.1 Montantes dos contratos

Os contratos de crédito revolving com montantes entre os 1000 e os 2000 euros predominaram e reforçaram a sua importância em 2024.

No crédito revolving, o montante médio por contrato manteve-se em cerca de 1500 euros.

Os contratos com montantes entre os 1000 e os 2000 euros representaram 42,1% do crédito revolving total, reforçando a sua importância face ao ano anterior (40,7% em 2023). De igual modo, o peso dos contratos com montantes entre os 5000 e os 75 000 euros aumentou para 4,1% e os 200 e os 500 euros diminuiu, fixando-se em 7,2% (8,0% em 2023).

Gráfico II.4.3 • Crédito revolving | Distribuição do número de contratos, por montante | 2023-2024



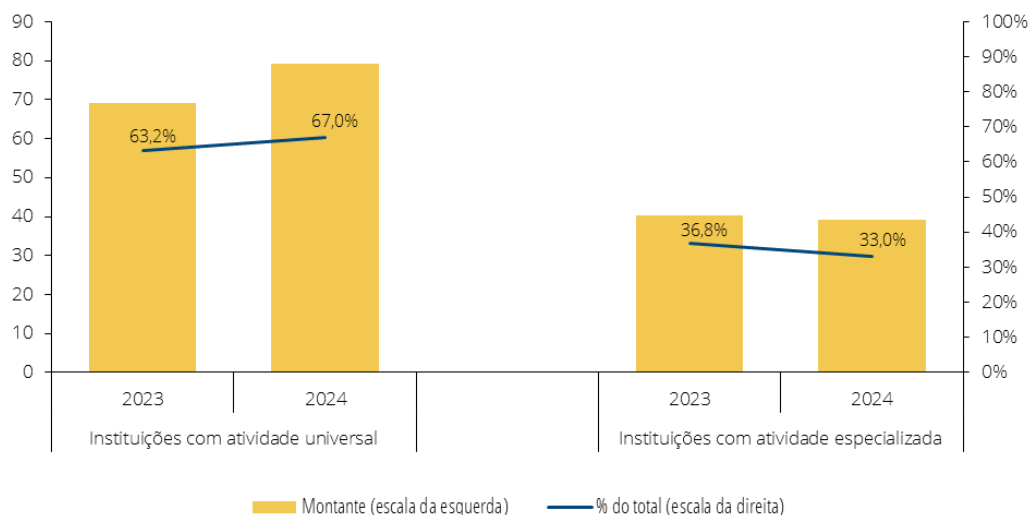
Fonte: Banco de Portugal.

4.2 Tipo de instituição de crédito

O peso das instituições com atividade universal voltou a aumentar no crédito *revolving*.

Em 2024, mais de metade do montante de crédito *revolving* foi concedido por **instituições com atividade universal** (67,0%), tendo a sua importância relativa aumentado em relação ao ano anterior (63,2%). Por oposição, 33,0% do crédito *revolving* foi concedido por **instituições com atividade especializada** (36,8% em 2023). Esta evolução resulta do aumento do montante de crédito *revolving* concedido por instituições com atividade universal (mais 14,6% face a 2023) e da diminuição do montante de crédito concedido por instituições com atividade especializada (menos 2,9% face a 2023).

Gráfico II.4.4 • Crédito *revolving* | Montante mensal médio de crédito concedido, por tipo de instituição | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

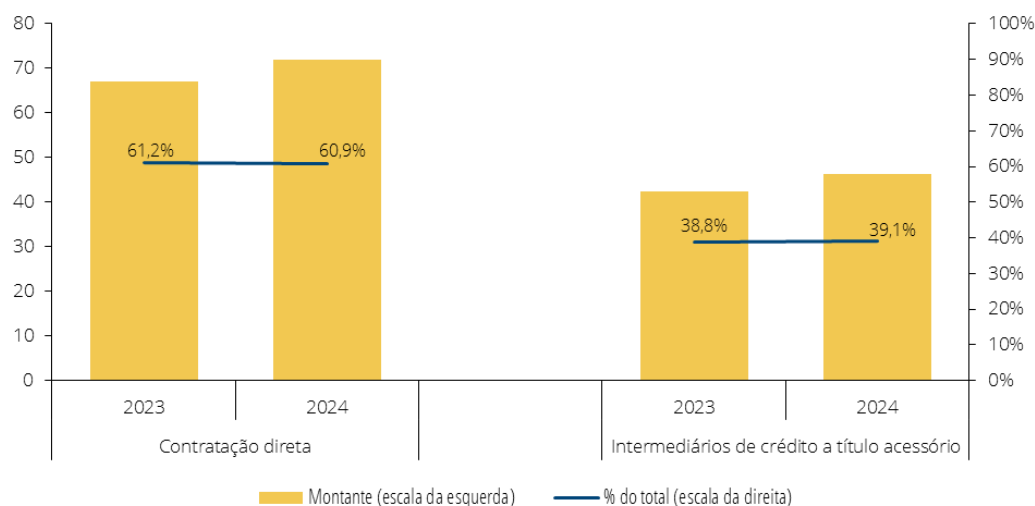
4.3 Canal de comercialização

Mais de metade do crédito *revolving* continuou a ser contratado diretamente na instituição.

O canal de comercialização mais frequente no crédito *revolving* continuou a ser a **contratação direta na instituição de crédito**, representando 55,7% do montante contratado em 2024, embora a sua importância relativa tenha diminuído, à semelhança do que foi verificado em 2023 (61,2%).

Em contrapartida, 44,3% do crédito *revolving* foi contratado através de **intermediários de crédito a título acessório**. Esta evolução justifica-se pelo aumento do montante de crédito concedido através de intermediários de crédito a título acessório (mais 23,7%), acompanhado pela diminuição do crédito concedido diretamente na instituição de crédito (menos 1,6%).

Gráfico II.4.5 • Crédito *revolving* | Montante mensal médio de crédito concedido, por canal de comercialização | Milhões de euros | 2023–2024



Fonte: Banco de Portugal.

5 Taxas máximas

As taxas máximas aumentaram em todos os subsegmentos de crédito.

No quarto trimestre de 2024, as TAE¹¹ máximas que vigoraram no mercado do crédito aos consumidores variaram entre 6,8%, no subsegmento de crédito automóvel “locação financeira ou ALD: novos” e 19,1% para crédito *revolving*.

Apesar do contexto de início do ciclo de descida das taxas de juro diretoras do BCE, as TAE¹¹ máximas aumentaram em quase todos os subsegmentos de crédito aos consumidores em cada trimestre, para o que contribuiu a sua metodologia de cálculo estabelecida no Decreto-Lei n.º 133/2009.

¹¹ Recorde-se que, de acordo com o estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 133/2009, as taxas máximas correspondem à TAE média praticada em cada tipo de crédito no trimestre anterior, acrescida de um quarto. Adicionalmente, a taxa máxima de qualquer tipo de crédito não pode exceder a média de mercado em mais de 50%, restrição que apenas se tem revelado ativa no segmento de crédito *revolving*. Uma explicação mais detalhada das principais características do regime das taxas máximas no crédito aos consumidores está disponível no Portal do Cliente Bancário, em [Taxas de juro no crédito aos consumidores | Portal do Cliente Bancário](#).

O subsegmento de crédito pessoal “finalidade educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos” registou o aumento mais expressivo, de 1,7 pontos percentuais, entre o último trimestre de 2023 e o último trimestre de 2024. Face ao mesmo período, destacam-se também os aumentos de 1,5 e 1,3 pontos percentuais nas taxas máximas do crédito automóvel “locação financeira ou ALD” para veículos novos e usados, respetivamente.

Quadro II.5.1 • Crédito aos consumidores | Taxas máximas | 4.º trimestre de 2023 – 4.º trimestre de 2024

	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024
Crédito pessoal					
Finalidade educação, saúde, energias renováveis e locação financeira de equipamentos	7,6%	7,7%	8,5%	9,2%	9,3%
Outros créditos pessoais	14,8%	15,2%	15,6%	15,8%	15,8%
Crédito automóvel					
Locação financeira ou ALD: novos	5,3%	6,1%	6,3%	6,7%	6,8%
Locação financeira ou ALD: usados	6,5%	6,5%	6,8%	7,2%	7,8%
Com reserva de propriedade e outros: novos	10,7%	11,1%	11,0%	11,3%	11,4%
Com reserva de propriedade e outros: usados	13,5%	14,0%	14,2%	14,3%	14,5%
Cartões de crédito, linhas de crédito, contas correntes bancárias e facilidades de descoberto	17,9%	18,6%	19,0%	19,2%	19,1%

Fonte: Banco de Portugal.

