



SOBE A 12 MESES P.10 e 11
**CRÉDITO DA CASA SÓ
BAIXA NOS PRAZOS
MAIS CURTOS**

Atualidade II Custo de vida

Raquel Oliveira

● A revisão dos contratos de crédito à habitação indexados aos prazos mais curtos da Euribor volta a dar um ligeiro alívio às famílias, diminuindo a prestação em cerca de quatro euros este mês. Já quem tem contratos a 12 meses, a serem revistos em fevereiro, volta a sofrer um aumento na prestação da casa.

Os cálculos feitos com base num empréstimo de 150 mil euros, no prazo de 30 anos e com um 'spread' de 1%, apontam para um aumento de 12,28 euros nos contratos revistos agora com a Euribor a 12 meses, segundo a Deco Proteste. Na prática, a prestação da casa sobe de 763,06 euros (em março de 2023) para 775,34 euros este mês, já que a média da Euribor considerada para efeitos de revisão de um empréstimo de taxa variável é a do mês anterior ao da assinatura do contrato de crédito.

3,923%
é a taxa (de 3 meses)
mais elevada usada
na revisão dos
contratos

No cenário de um empréstimo nas mesmas condições, mas a seis meses, a prestação desce 3,93 euros para 796,18 euros, contra os 800,11 euros da última revisão, em setembro de 2023.

Num crédito indexado à Euribor a três meses, a prestação desce de 802,67 euros para 798,19 euros, ou seja 4,48 euros, ainda segundo as contas feitas pela Deco Proteste. Estes acertos refletem a descida registada em fevereiro das taxas nos prazos mais curtos. A média da Euribor a 6 meses fixou-se em 3,901% enquanto a 3 caiu para 3,923%. Já a taxa média a 12 meses, subiu de 3,534% para 3,671%. Apesar destas variações, as três taxas Euribor usadas no crédito à habitação já superaram 4%.

EURIBOR A TRÊS E A SEIS MESES

Prestação da casa desce 4 € nos prazos mais curtos



FAMÍLIAS Alívio com descida das taxas Euribor ♦ **CONTRATOS** No prazo a 12 meses a prestação aumenta em mais de 12 euros

E TAMBÉM



Christine Lagarde
Presidente do BCE

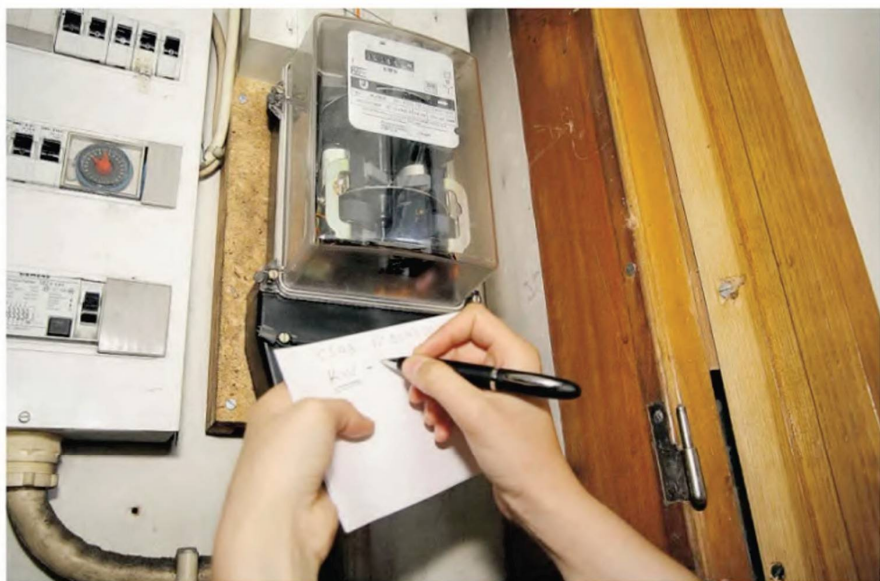
BCE TAXAS DE REFERÊNCIA

O Banco Central Europeu (BCE), liderado por Christine Lagarde, manteve as taxas de juro de referência pela terceira reunião consecutiva, depois de 10 aumentos desde 21 de julho de 2022, o que pressionou as taxas Euribor. A nova reunião de política monetária do BCE realiza-se no próximo dia 7 de março.

Fixada por 19 bancos **A Euribor é fixada pela média das taxas às quais um conjunto de 19 bancos da Zona Euro está disposto a emprestar dinheiro entre si no mercado interbancário.**

LONGO 37,4% DO TOTAL

A Euribor a 12 meses representava 37,4% do 'stock' de empréstimos para habitação própria permanente com taxa variável, seguida do prazo a seis e três meses. As taxas mistas incorporam parte de taxa variável e fixa.



Os alimentos subiram, mas os preços da energia compensaram com uma descida

INE calcula que inflação tenha abrandado em fevereiro para 2,1%

Raquel Oliveira

● A primeira estimativa do Instituto Nacional de Estatística (INE) para a inflação de fevereiro aponta para uma descida para 2,1%, de acordo com a informação divulgada ontem. Trata-se de uma descida de 0,2 pontos percentuais face a janeiro, calcula ainda aquele gabinete de estatísticas.

A contribuir para a variação homóloga estiveram todas as categorias, com destaque para os produtos energéticos, de acordo com a previsão do INE, mas regista-se um abrandamento face ao primeiro mês do ano.

Em janeiro, a inflação fixou-se em 2,3%, pressiona-

ram face aos aumentos dos produtos energéticos, nomeadamente eletricidade, que sobe sempre no início de cada ano. Por outro lado, mais de quatro dezenas de produtos alimentares voltaram a pagar IVA, o que genericamente se tradu-

CABAZ ALIMENTAR SUBIU 6,11 EUROS DESDE QUE TERMINOU A ISENÇÃO DAS TAXAS DE IVA

ziu num aumento dos preços dos alimentos.

De acordo com a análise da Deco Proteste, desde o fim do IVA Zero até quarta-feira, o cabaz de produtos essenciais aumentou 6,11 euros. Entre os produtos que mais aumen-

taram face ao último dia do IVA Zero, contam-se o quilo do carapau, que subiu 20%, ou seja, 88 cêntimos, e o óleo alimentar, que subiu 16%.

Os dados definitivos referentes ao Índice de Preços ao Consumidor (IPC) do mês de fevereiro de 2024 serão publicados no próximo dia 12 de março.

Recorde-se que o IPC mede a evolução temporal dos preços de um conjunto de bens e serviços representativos da estrutura de despesa de consumo da população residente em Portugal. Não é, esclarece o próprio INE, um indicador do nível de preços, mas antes um indicador que mede a respetiva variação.

Crédito difícil para maioria

● Só em 45 concelhos do continente, menos de um quinto, é que pelo menos metade das famílias terão o rendimento mínimo necessário à compra de casa com recurso ao crédito, segundo o 'Negócios', citando um estudo do Ministério da Economia. O Algarve tem sido a região que, a par da Grande Lisboa, mais tem visto degradar-se o acesso à habitação.



Banca dificulta crédito



AT dá uma ajuda na casa

Amortização de crédito facilitada

● A facilidade dada pelo programa +Habitação, que isenta de IRS as mais-valias que forem reinvestidas no prazo de três meses na amortização do empréstimo à habitação, pode ir até março de 2025, esclareceu a Autoridade Tributária (AT). Assim, por exemplo, todos os contribuintes que, no final de 2024, vendam um imóvel (rústico ou urbano) e que registem mais-valias, podem aplicar esse ganho (sem ter que pagar IRS) na amortização do crédito bancário até março de 2025.

