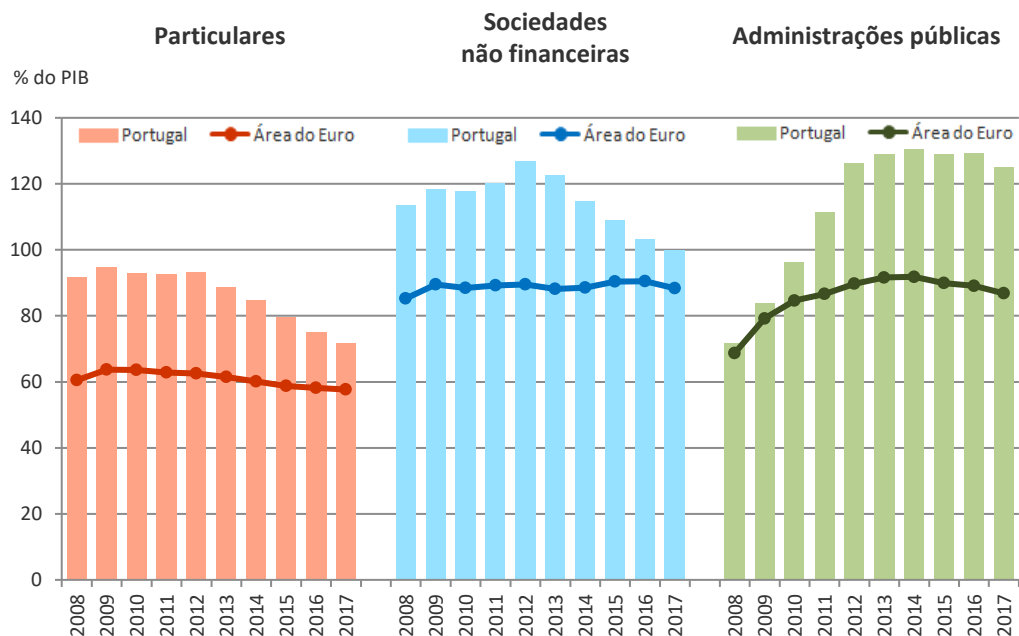


AUDIÇÃO NA COFMA EVOLUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO DAS FAMÍLIAS

Economia Portuguesa: Endividamento

O endividamento da economia portuguesa (excluindo o sector financeiro) tem vindo a registar uma redução assinalável nos últimos anos, tendo decrescido do pico registado em junho de 2013 de 428% do PIB para 360% em setembro de 2018. É de relevar, em especial, a desalavancagem observada nos segmentos dos Particulares e das SNFs, cujos níveis de endividamento vêm convergindo para a média da Área do Euro.



Em outubro de 2018, o endividamento do sector não financeiro situava-se em 721,5 mil milhões de euros, dos quais 264,1 mil milhões de euros respeitam às Sociedades não financeiras e 141,9 mil milhões de euros aos Particulares.

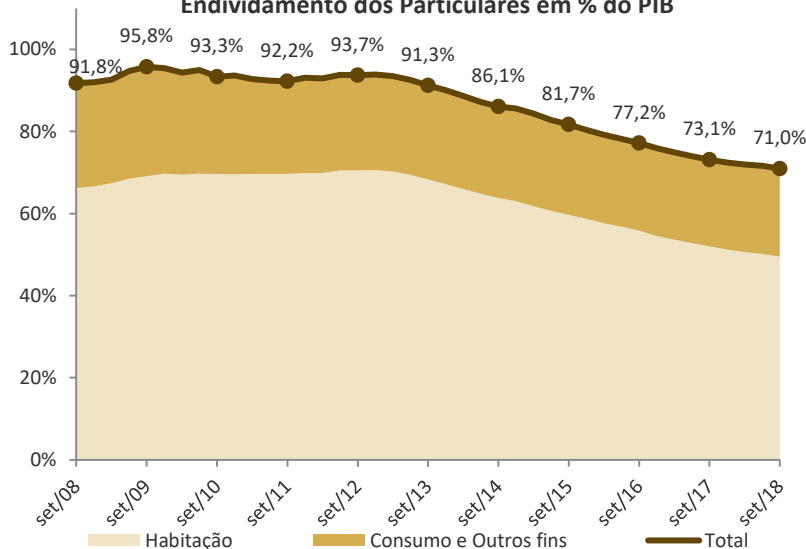
Fonte: Banco de Portugal e Eurostat.

Nota: O endividamento inclui: empréstimos, títulos de dívida (valor nominal) e créditos comerciais.

Economia Portuguesa: Endividamento | Particulares

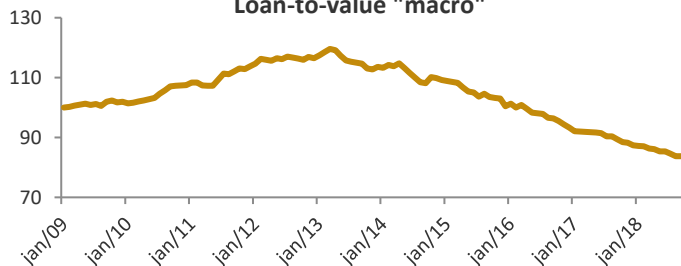
O processo de desalavancagem dos Particulares tem sido acompanhado de uma valorização dos colaterais, o que constitui um fator de mitigação adicional do risco de insolvência das famílias. Acresce que a utilização de casa própria para habitação tem um valor económico muito significativo.

Endividamento dos Particulares em % do PIB



Fonte: Banco de Portugal.

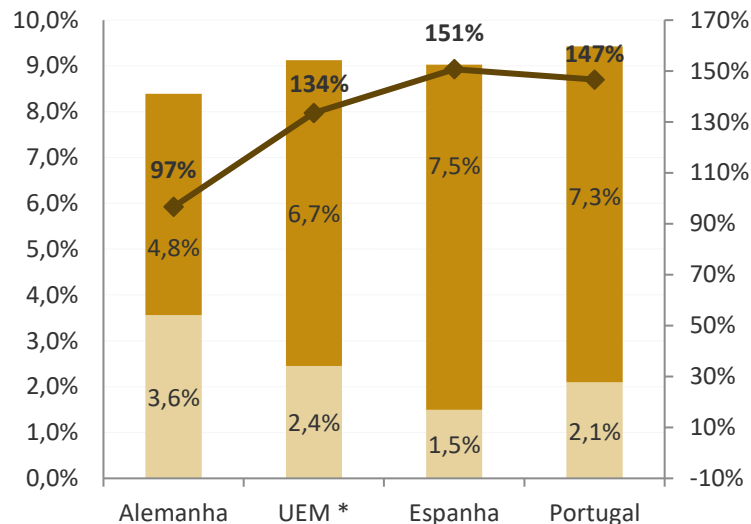
Loan-to-value "macro"



Fonte: Datastream, Banco de Portugal, INE e Millenniumbcp.

Nota: O Loan-to-value "macro" é calculado como o rácio entre os índices de stock de empréstimos para habitação e o valor médio de avaliação bancária por metro quadrado. Índice Jan-09=100.

Importância e valor económico das rendas



Rendas imputadas (% PIB) - 2017

Rendas efetivas (% PIB) - 2017

NPV da perpetuidade das rendas imputadas (% PIB)*

Fonte: OCDE

*Para efeitos de simplificação as rendas imputadas foram multiplicados por um fator de 20 vezes, como forma de aproximar o valor presente da perpetuidade correspondente

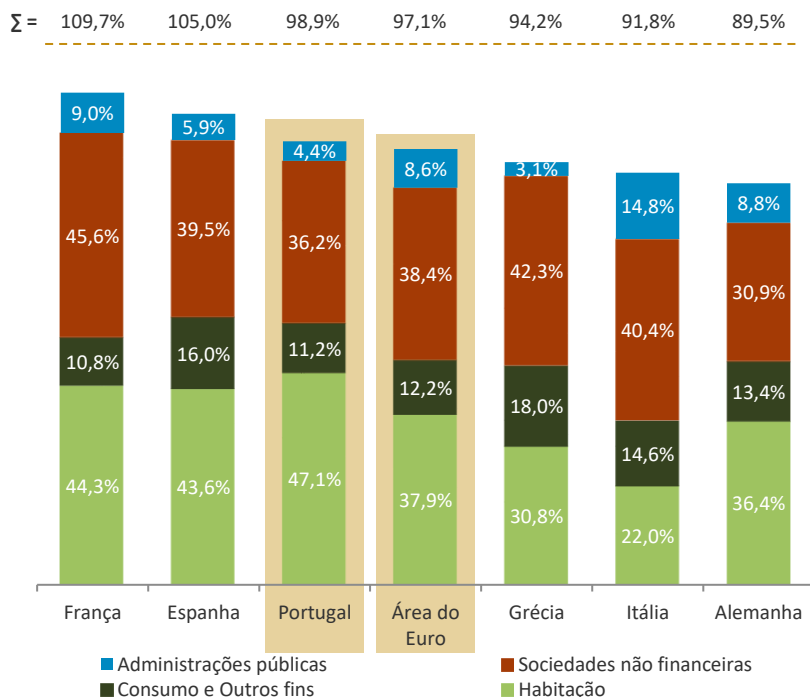
Empréstimos a Particulares (I/III)

Em Portugal, o peso do *stock* de crédito a particulares em percentagem do PIB (58,3%) continua a ser superior ao da Área do Euro (50,1%), em especial por via do peso relativo do crédito à habitação. Por seu lado, o crédito ao consumo e outros fins tem um peso inferior à média da Área do Euro e à generalidade dos Estados-Membros.

A composição de NPLs no balanço dos bancos constitui evidência da resiliência das famílias, não obstante a dimensão da crise que se atravessou.

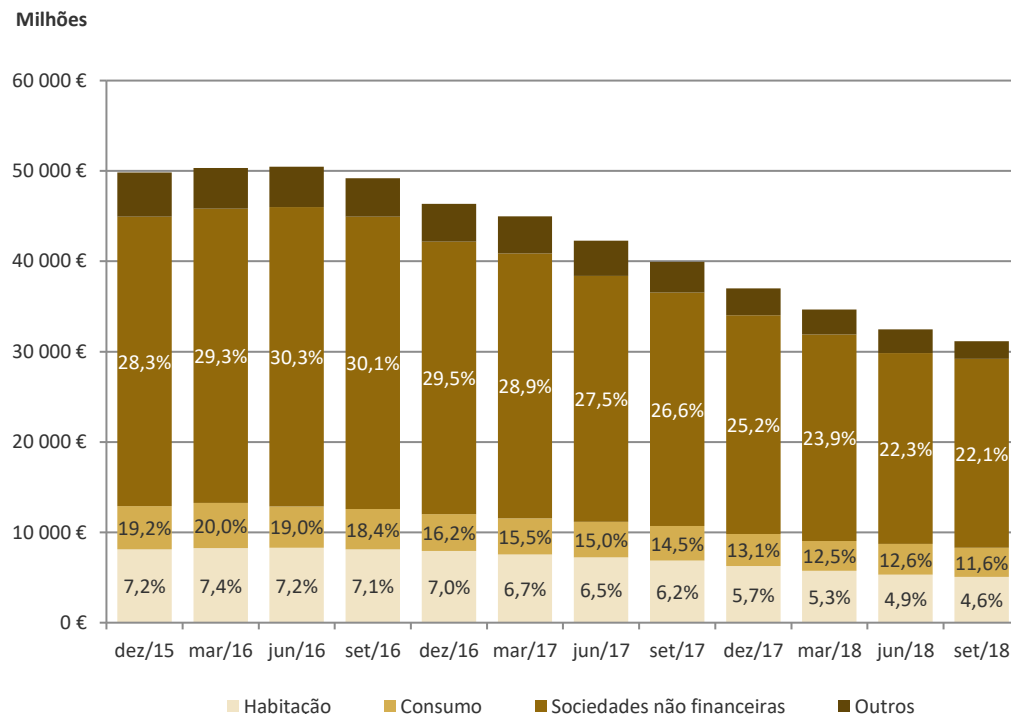
Financiamento bancário por sector institucional em % do PIB

Novembro 2018



Fonte: BCE - MFI Balance Sheet Items Statistics. Eurostat.

Evolução do montante e do rácio de NPLs em Portugal



Fonte: Banco de Portugal. Outros inclui Sector público, Bancos Centrais, Outras Instituições de Crédito e Outras Sociedades Financeiras.

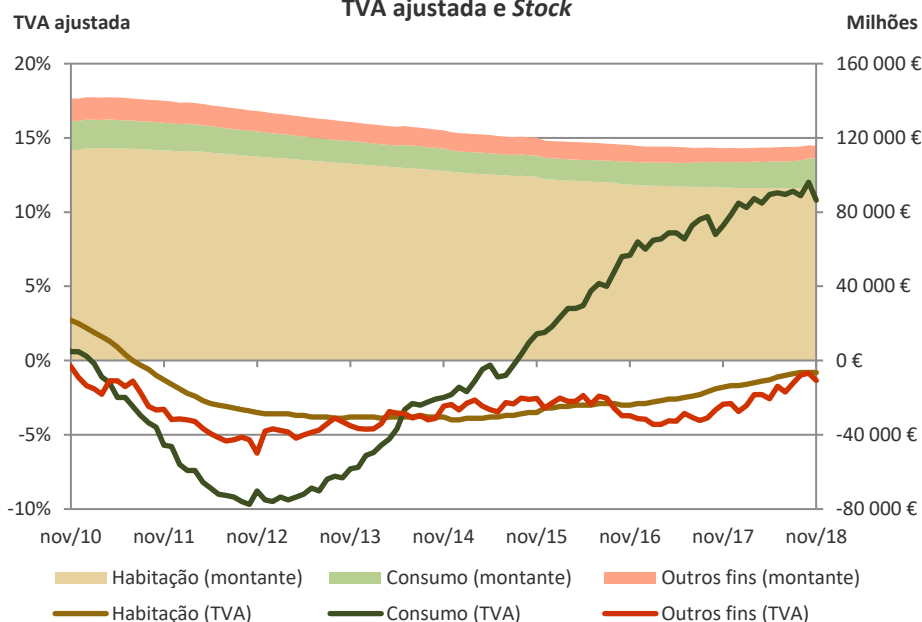
Empréstimos a Particulares (II/III)

Em novembro de 2018, o *stock* de empréstimos a particulares ascendia a 115,9 mil milhões de euros, significativamente abaixo dos níveis pré-crise (142 mil milhões de euros em abril de 2011).

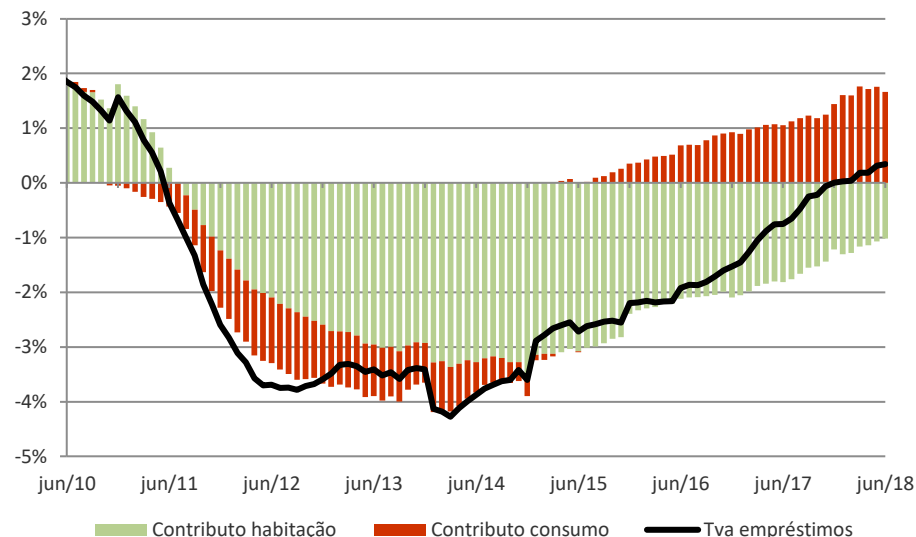
Os empréstimos à habitação representam 80,7% do *stock* total, o consumo 13,1% e os outros fins 6,2%.

A evolução do crédito ao consumo tem sido o principal motor da dinâmica que se verifica no *stock* de empréstimos a particulares. Na Área do Euro, tanto o *stock* do crédito ao consumo como o crédito à habitação apresentam TVAs positivas desde maio e março de 2015, respetivamente.

Empréstimos a Particulares
TVA ajustada e *Stock*



Contributo para a TVA de empréstimos a particulares
TVA e pontos percentuais



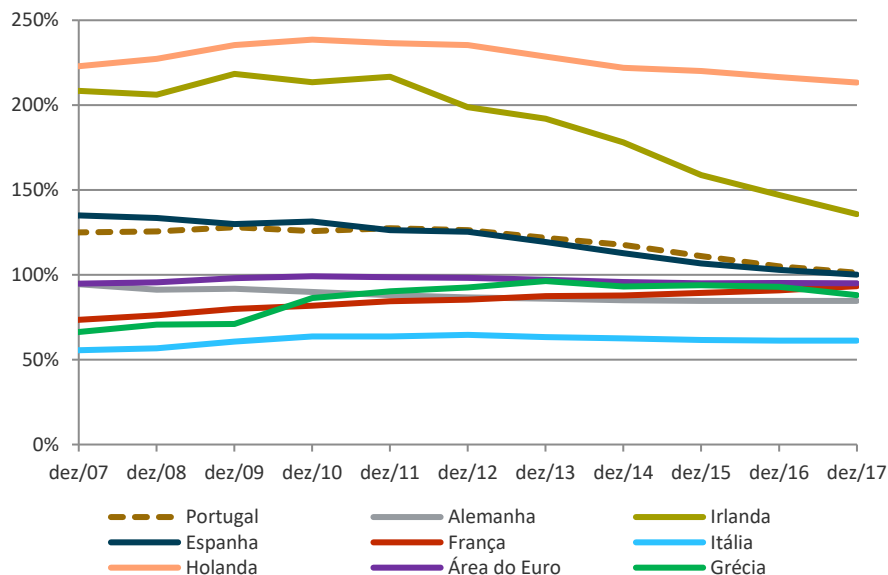
TVA ajustada: As taxas de variação anual são calculadas com base na relação entre saldos em fim de mês e transações mensais. As transações mensais Ft são calculadas a partir das diferenças entre saldos em fim de mês corrigidos de reclassificações, de abatimentos ao ativo, de reavaliações cambiais e de preço e de quaisquer outras variações que não sejam devidas a transações financeiras.
Fonte: Banco de Portugal.

Empréstimos a Particulares (III/III)

O endividamento dos particulares em Portugal em percentagem do rendimento disponível tem vindo a aproximar-se da média da Área do Euro.

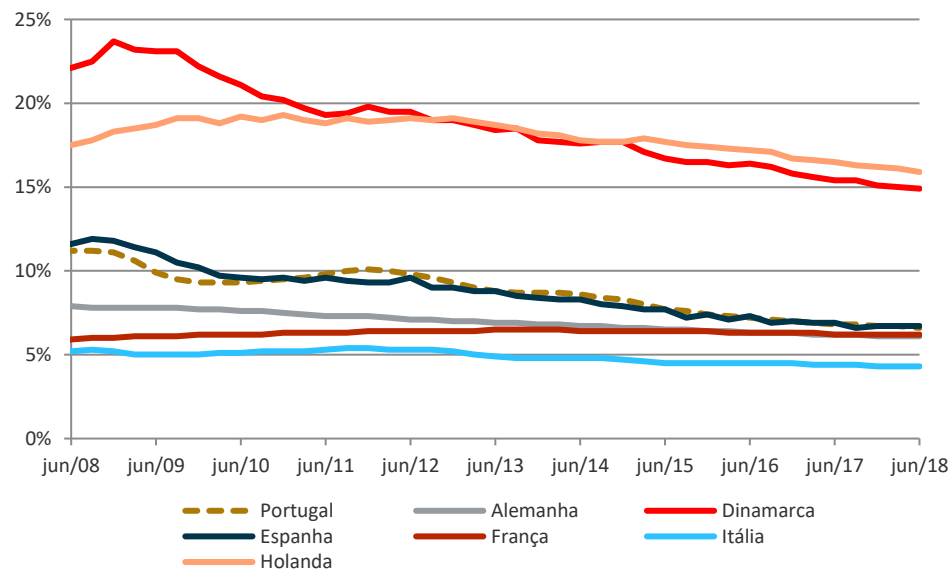
O grau de esforço das famílias portuguesas com o serviço da dívida mantém-se moderado no contexto europeu.

Empréstimos em % do rendimento disponível dos Particulares



Fonte: Banco Central Europeu.

Serviço de dívida em % do rendimento disponível dos Particulares

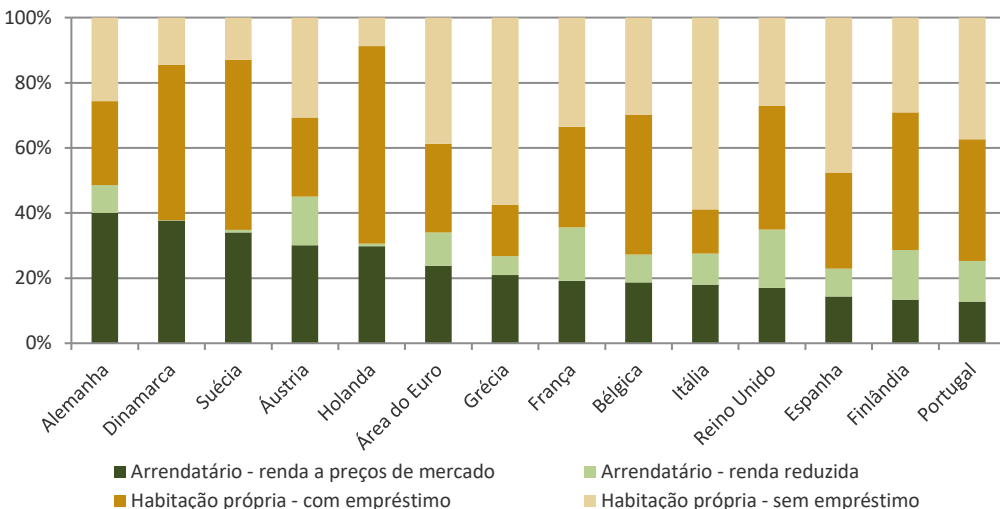


Fonte: Bank for International Settlements.

Empréstimos a Particulares: Crédito à Habitação (I/II)

O *stock* de crédito à habitação mantém-se consideravelmente abaixo dos níveis anteriores à crise, apesar do ritmo de desalavancagem se ter vindo a reduzir.

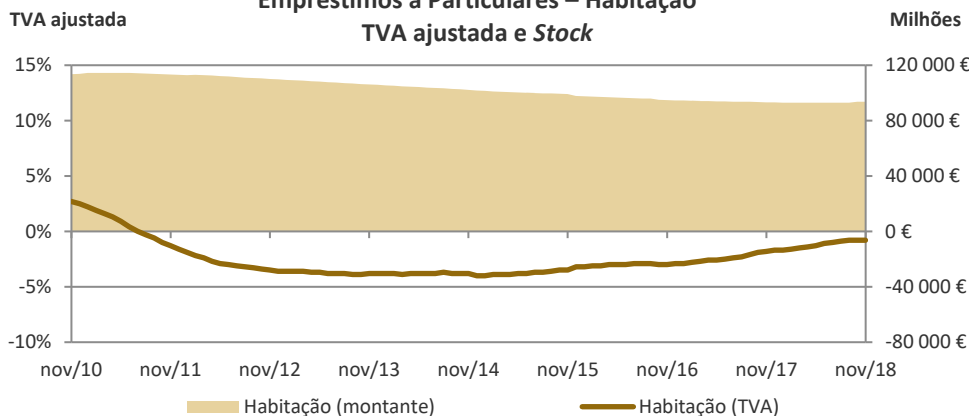
Tipo de vínculo com o imóvel de residência (2016)



Fonte: Eurostat.

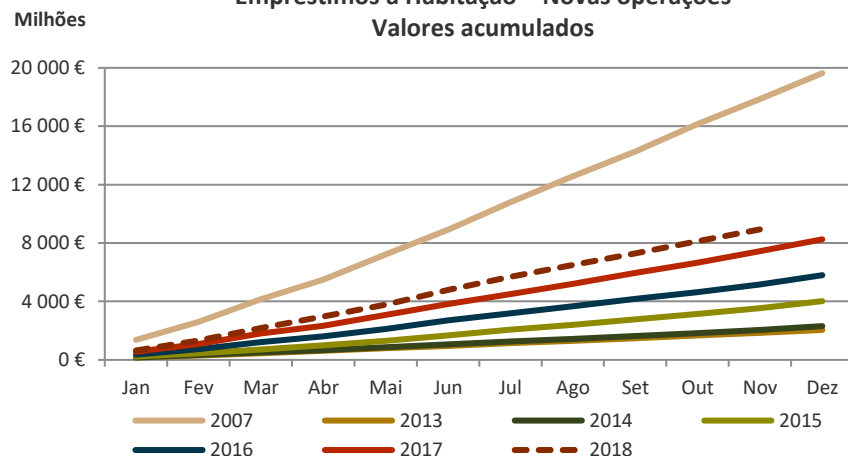
- A fraca dinâmica do mercado de arrendamento contribui para a expressiva percentagem de propriedade de habitação que se regista em Portugal comparativamente com outros países da União Europeia.
- Apesar do dinamismo observado nos novos empréstimos, os saldos do crédito à habitação continuam a reduzir-se em termos ajustados, refletindo os montantes elevados de reembolsos totais antecipados, que aumentaram significativamente desde 2014, registando valores máximos em 2017.
- O fluxo de novas operações tem registado um aumento significativo desde meados de 2013, embora se encontre ainda consideravelmente abaixo dos valores dos anos anteriores à crise.
- Tem-se vindo a assistir a um aumento significativo dos contratos a taxa de juro mista, o que tenderá a mitigar a vulnerabilidade das famílias portuguesas endividadas face a subidas das taxas de juro no curto prazo.

Empréstimos a Particulares – Habitação
TVA ajustada e Stock



Fonte: Banco de Portugal.

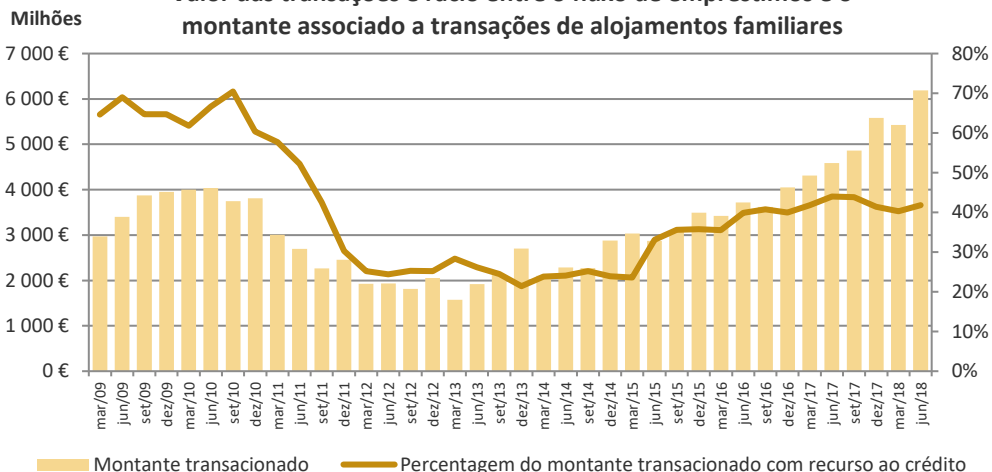
Empréstimos à Habitação – Novas operações
Valores acumulados



Empréstimos a Particulares: Crédito à Habitação (II/II)

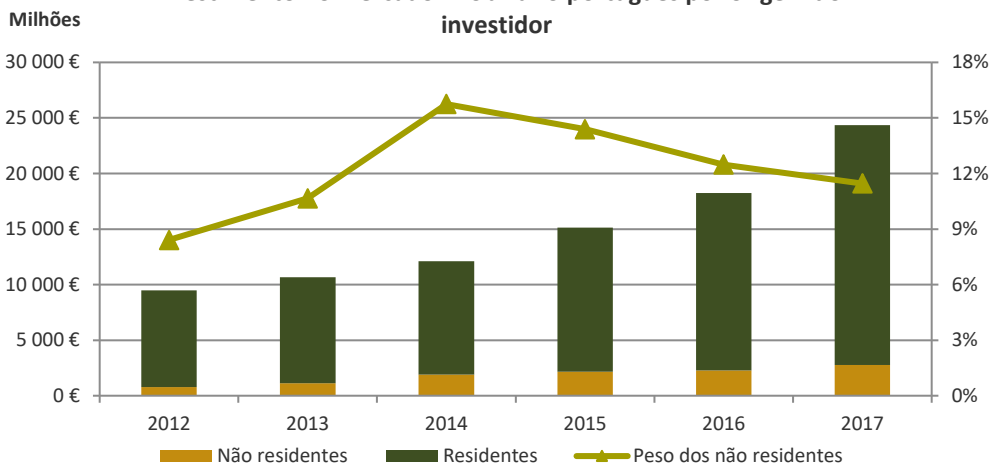
O dinamismo do mercado imobiliário não tem sido alimentado pelo crédito bancário interno.

Valor das transações e rácio entre o fluxo de empréstimos e o montante associado a transações de alojamentos familiares

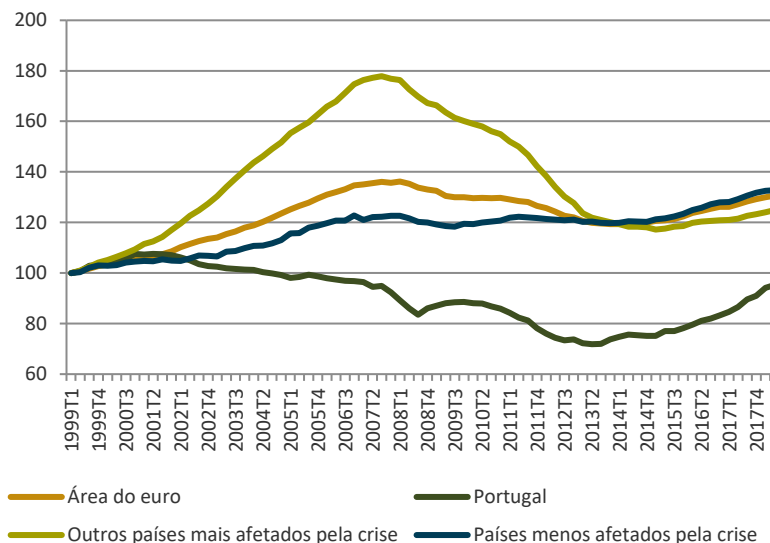


- O peso do financiamento bancário nas vendas de alojamentos familiares reduziu-se de 65% em 2010 para cerca de 40% atualmente.
- A trajetória de descida dos preços da habitação alterou-se a partir do final de 2013, registando-se, no período mais recente, um crescimento considerável, em termos médios anuais, embora longe das dinâmicas observados noutros países.
- O dinamismo do mercado imobiliário tem sido largamente justificado pelo turismo e compras por parte de investidores não residentes, não sendo o crédito bancário interno o determinante primordial do aumento dos preços no mercado imobiliário em Portugal.

Investimento no mercado imobiliário português por origem do investidor



Preços da habitação em termos reais



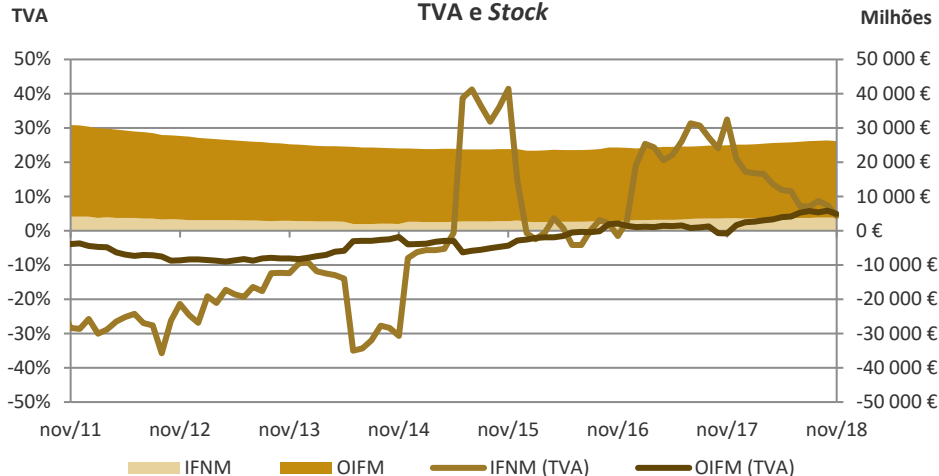
Fonte: Banco de Portugal. Índice 1999T1=100.

Fonte: INE e Banco de Portugal.

Empréstimos a Particulares: Crédito ao Consumo

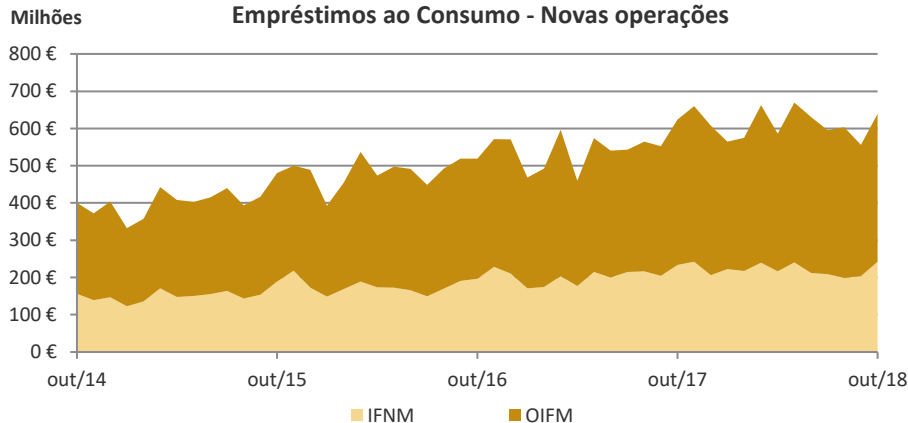
Fruto da melhoria das condições económicas, tem-se assistido a um crescimento do crédito ao consumo, que ainda assim apresenta um peso relativo reduzido no total da dívida dos particulares.

**Empréstimos ao Consumo e Outros fins
TVA e Stock**

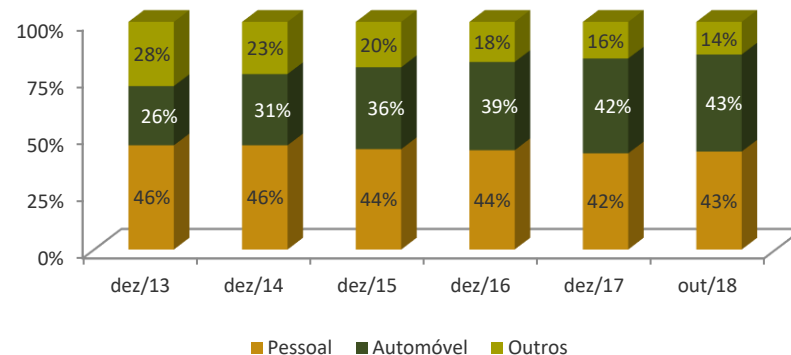


- O peso relativo do crédito ao consumo no total do endividamento dos particulares (< 20%) e nos empréstimos totais concedidos por bancos e outras IC (13%) continua a ser reduzido.
- A evolução do crédito ao consumo traduziu-se num aumento do *stock* de crédito desde o início de 2016, estando associada à fase ascendente do ciclo económico (redução do desemprego e aumento dos salários).
- O fluxo se tem verificado no crédito ao consumo tem sido sobretudo originado por novos mutuários, não correspondendo por isso a um acréscimo de endividamento de famílias já com dívida.
- A sensibilidade do serviço da dívida dos empréstimos ao consumo a subidas das taxas de juro é reduzida (maioritariamente contratos com taxa fixa).

Empréstimos ao Consumo - Novas operações



**Empréstimos ao Consumo – Novas operações
Peso por finalidade**



Fonte: Banco de Portugal. As OIFM são compostas por Bancos, Caixas económicas, Caixas de crédito agrícola mútuo e Fundos do mercado monetário, e as IFNM incluem Instituições Financeiras de Crédito, Sociedades Financeiras para Aquisições a Crédito, Sociedades de Leasing e de Factoring e Sociedades de Garantia Mutua.

Medida Macroprudencial no âmbito do Crédito a Particulares

Não existem, segundo o Banco de Portugal, sinais de um risco sistémico cíclico quanto ao crescimento do crédito, pelo que se mantém a 0% a obrigação de constituição de uma reserva contracíclica.

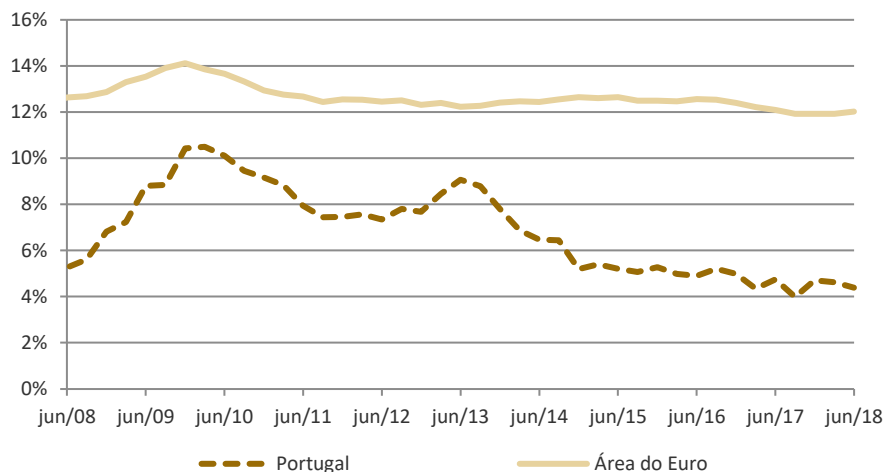
Foi, no entanto, introduzida, e estando em vigor desde julho de 2018, uma medida macroprudencial com o objetivo de mitigar os riscos associados ao crescimento excessivo do crédito concedido a particulares. A medida reveste-se de carácter preventivo, não tendo sido implementada porque se estivesse perante uma materialização iminente dos riscos.

Limites LTV	<ul style="list-style-type: none">▪ LTV \leq 90% para crédito para habitação própria e permanente.▪ LTV \leq 80% para crédito para outras finalidades.▪ LTV \leq 100% para crédito para aquisição de imóveis para habitação detidos pelas instituições e para contratos de locação financeira imobiliária.▪ Rácio calculado com base no menor valor entre o preço de aquisição e o valor da avaliação.
Limites DSTI	<ul style="list-style-type: none">▪ DSTI \leq 50%▪ Para o cálculo do DSTI, as prestações mensais do novo contrato de crédito devem ser calculadas assumindo que são constantes ao longo do período de vigência do contrato. No caso de contratos a taxa de juro variável e mista, deve ser considerado o impacto de um aumento da taxa de juro. No cálculo do DSTI, deve ainda ser contabilizada uma redução do rendimento do(s) mutuário(s) quando, no termo previsto do contrato, o mutuário tenha mais de 70 anos de idade, exceto se, no momento da avaliação da solvabilidade, o(s) mutuário(s) já se encontrar(em) em situação de reforma.
Exceções aos limites DSTI	<ul style="list-style-type: none">▪ 20% dos contratos de crédito: DSTI \leq 60%.▪ 5% dos contratos de crédito: DSTI sem limite.
Limites Maturidade	<ul style="list-style-type: none">▪ Maturidade \leq 40 anos contratos de crédito à habitação, crédito com garantia hipotecária ou equivalente.▪ Convergência gradual para uma média de 30 ano até ao final de 2022 no caso de contratos de crédito à habitação, crédito com garantia hipotecária ou equivalente.▪ Maturidade \leq 10 anos para contratos de crédito ao consumo.
Requisitos de pagamentos regulares	<ul style="list-style-type: none">▪ É recomendado que os contratos de crédito tenham pagamentos regulares de capital e juros.

Poupança das Famílias

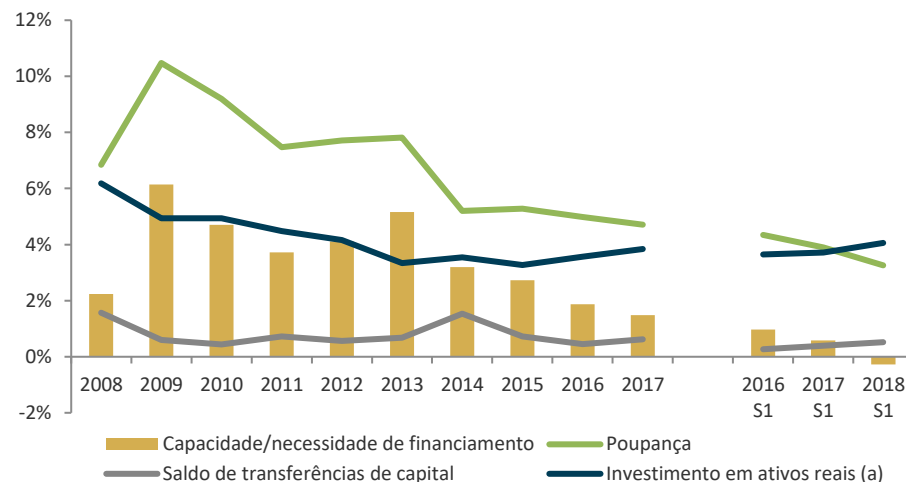
A taxa de poupança das famílias portuguesas tem diminuído ao longo dos anos, encontrando-se atualmente em valores mínimos e abaixo da média da Área do Euro e de muitos Estados-Membros.

Poupança das Famílias



Fonte: Banco Central Europeu.

Poupança, investimento e capacidade/necessidade de financiamento dos Particulares (em % do rendimento disponível)



Fonte: INE e Banco de Portugal.

Notas: Os valores semestrais têm por base as contas nacionais trimestrais. (a) Corresponde à soma de formação bruta de capital fixo, variação de existências, aquisições líquidas de cessões de objetos de valor e aquisições líquidas de cessões de ativos não financiamentos não produzidos.

- ❑ De acordo com as projeções do Banco de Portugal, **para o período 2018-2020, é expectável que o rendimento disponível das famílias, em termos reais, mantenha a sua trajetória de crescimento, enquanto o endividamento deverá manter a trajetória decrescente**, embora a um ritmo mais lento. Neste contexto, e apesar do aumento esperado da taxa de juro de curto prazo, **não é esperado um aumento significativo do rácio do serviço da dívida**.
- ❑ Segundo o Banco de Portugal, **não existem sinais de um risco sistémico cíclico quanto ao crescimento do crédito, que justifiquem um ajustamento da percentagem da reserva contracíclica**. Foi, no entanto, **introduzida, com caráter preventivo, uma medida macroprudencial com o objetivo de mitigar os riscos associados ao crescimento excessivo do crédito concedido a particulares**.
- ❑ **O crédito à habitação representa mais de 80% do total do crédito concedido aos particulares. A composição da carteira de NPLs constitui evidência da resiliência das famílias**, apesar da dimensão da crise que se atravessou. Tem-se verificado uma **importância relativa crescente de novas operações de crédito à habitação contratadas a taxa de juro mista**, o que tenderá a mitigar a vulnerabilidade das famílias portuguesas endividadas face a subidas das taxas de juro no curto prazo. Adicionalmente, importa relevar que se espera que a subida das taxas de juro de curto prazo seja gradual.
- ❑ O dinamismo verificado no crédito ao consumo deve-se sobretudo à recuperação do mercado de trabalho, ao aumento da confiança dos consumidores e à manutenção do crescimento do consumo privado. Contudo, **o crédito ao consumo representa apenas 13,1% do crédito bancário total, em termos reais, concedido a particulares** e apresenta uma sensibilidade muito reduzida do serviço da dívida a subidas das taxas de juro (maioritariamente contratos a taxa fixa).
- ❑ **A reduzida taxa de poupança constituiu uma fragilidade importante para a estabilidade financeira** num contexto de envelhecimento da população, de um sistema público de segurança social que tem associado uma expectável redução significativa do rendimento no momento da reforma e de um endividamento das famílias ainda relativamente elevado. **O fomento do aumento da poupança deveria ser uma prioridade**.

AUDIÇÃO NA COFMA EVOLUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO DAS FAMÍLIAS