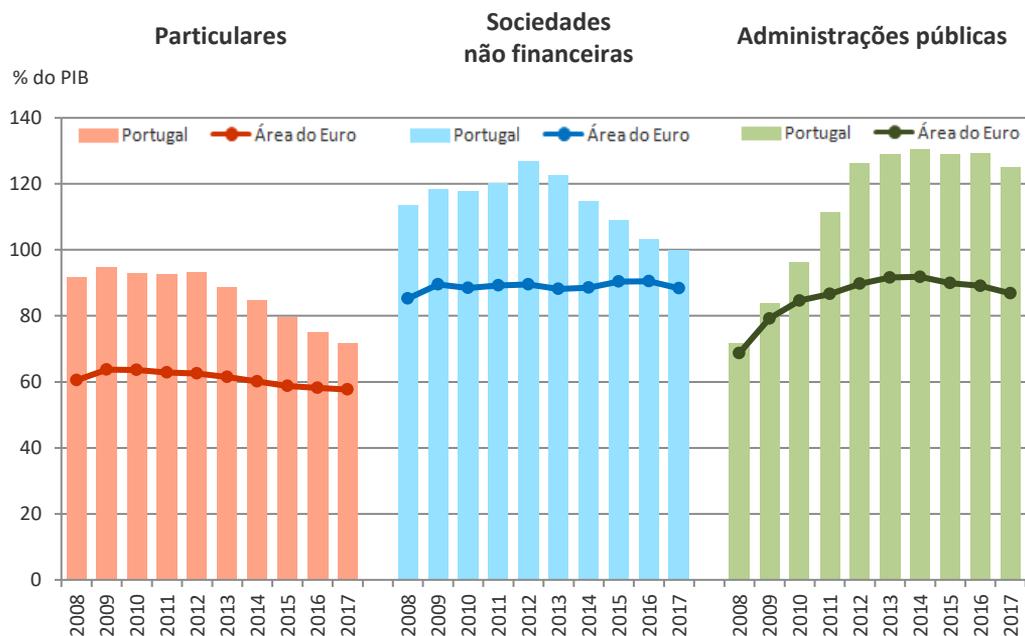


AUDIÇÃO NA COFMA EVOLUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO DAS FAMÍLIAS

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.



Fonte: Banco de Portugal e Eurostat.

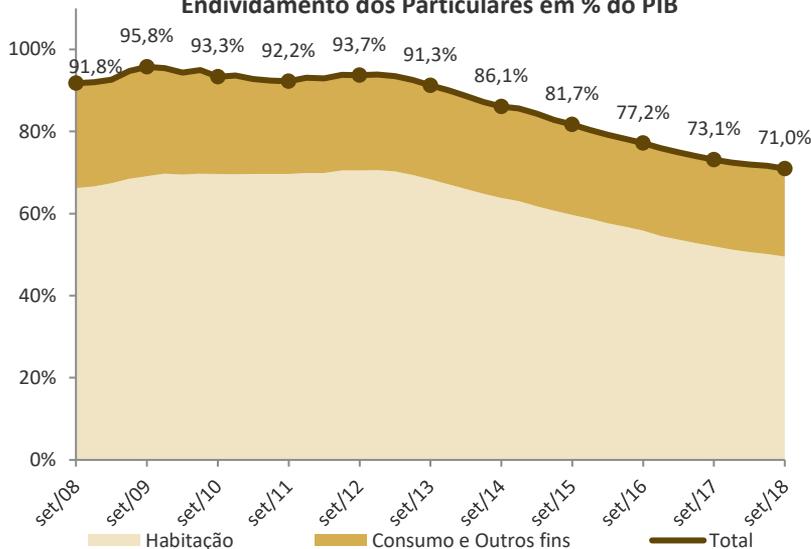
Nota: O endividamento inclui: empréstimos, títulos de dívida (valor nominal) e créditos comerciais.

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.

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.

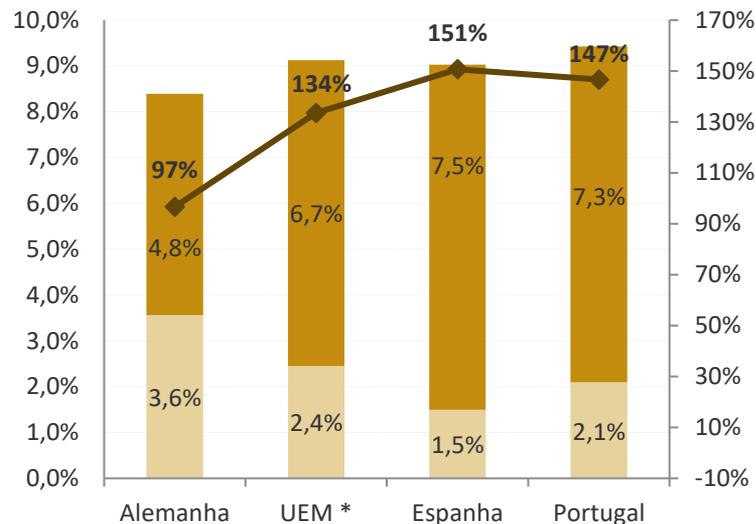
Loan-to-value "macro"



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

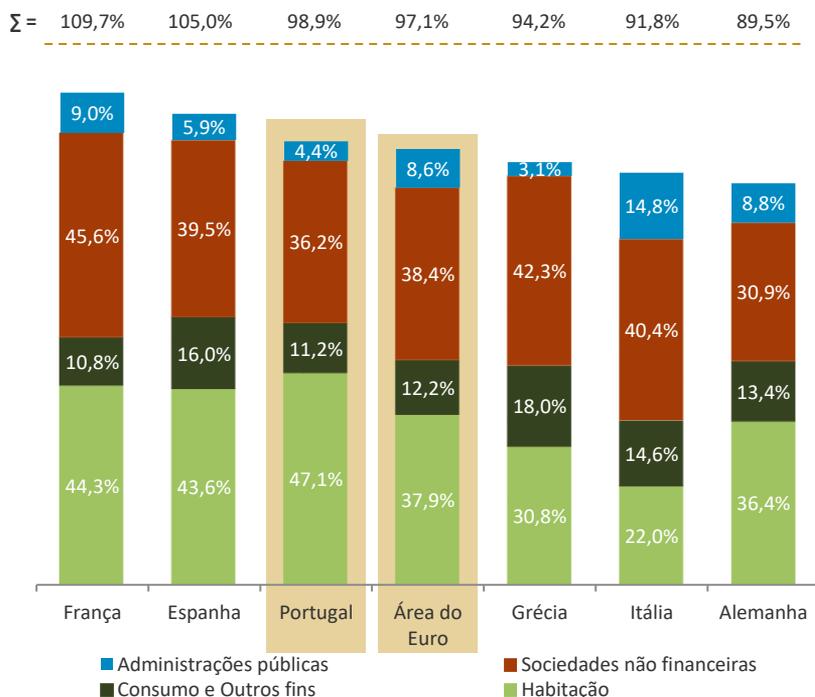
*Para efeitos de simplificação as rendas imputadas foram multiplicados por um fator de 20 vezes, como forma de aproximar o valor presente da perpetuidade correspondente

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.

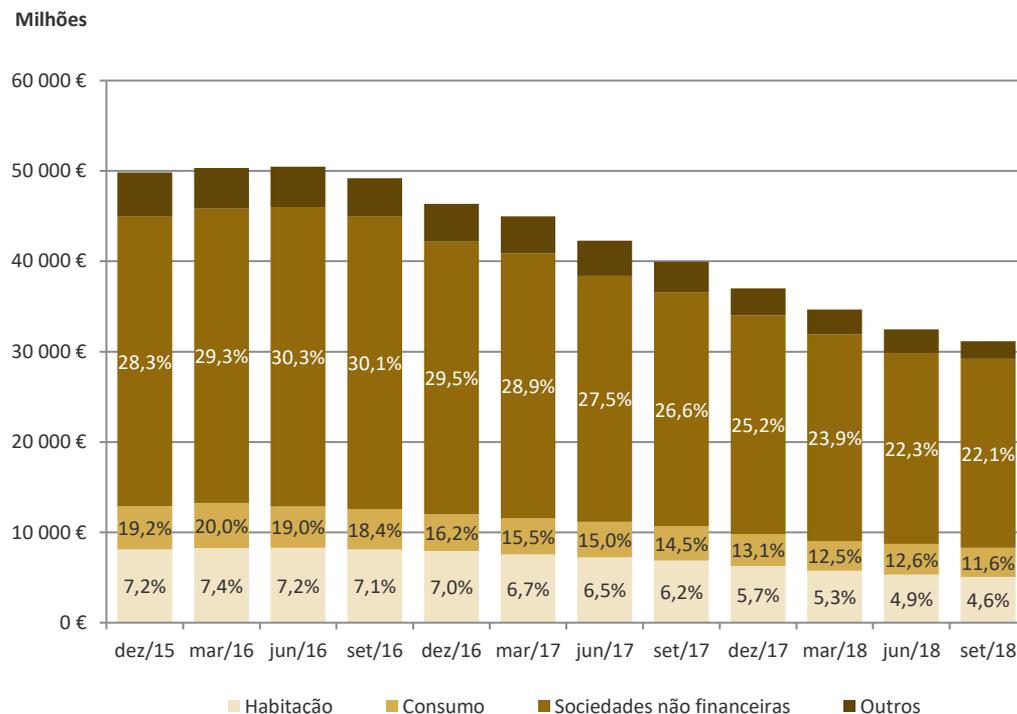
A composição de NPLs no balanço dos bancos constitui evidência da resiliência das famílias, não obstante a dimensão da crise que se atravessou.

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.

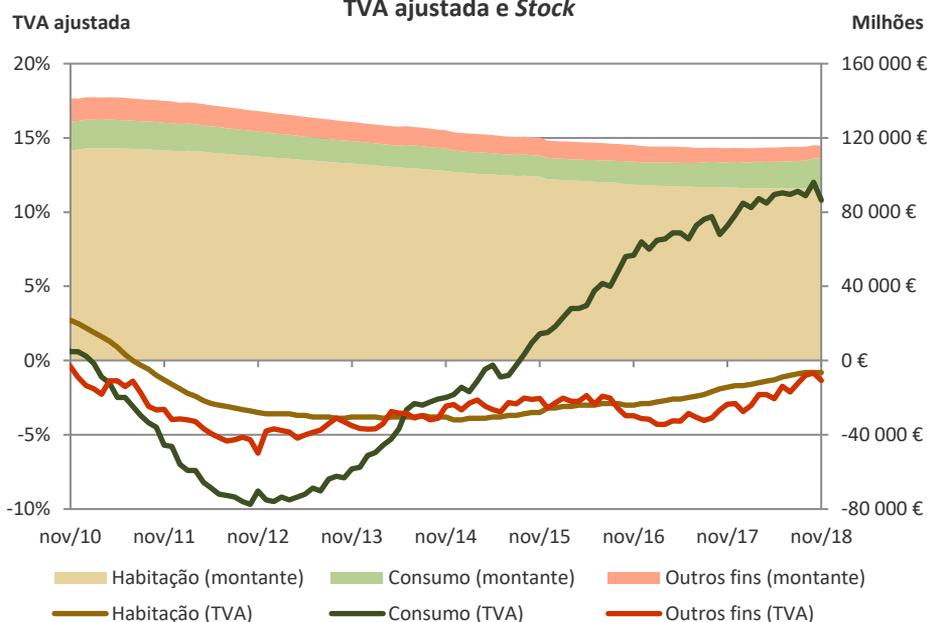
Empréstimos a Particulares (II/III)

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).

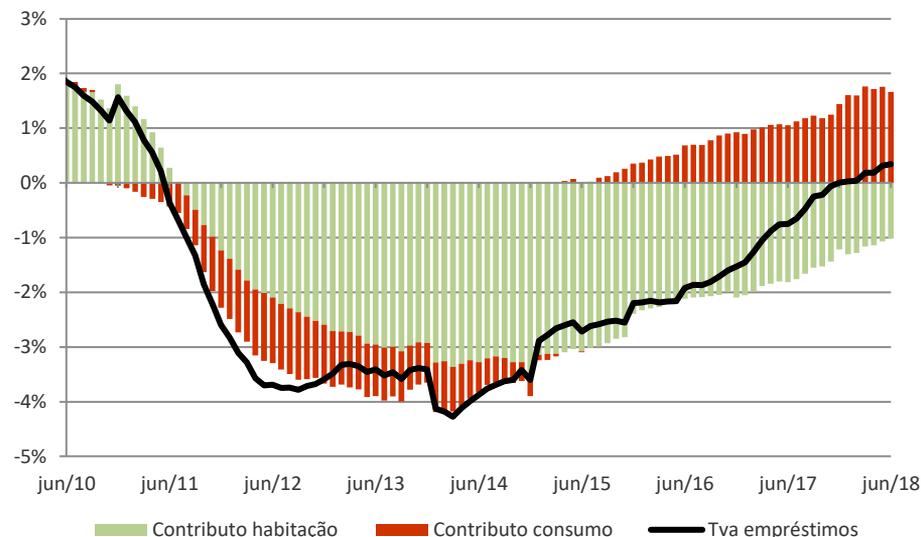
Os empréstimos à habitação representam 80,7% do *stock* total, o consumo 13,1% e os outros fins 6,2%.

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



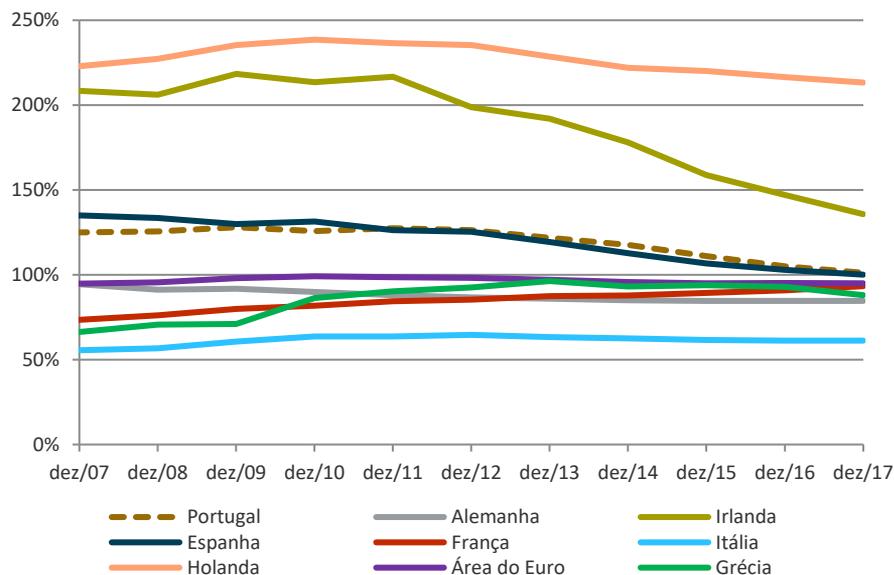
TVA ajustada: As taxas de variação anual são calculadas com base na relação entre saldos em fim de mês e transações mensais. As transações mensais Ft são calculadas a partir das diferenças entre saldos em fim de mês corrigidos de reclassificações, de abatimentos ao ativo, de reavaliações cambiais e de 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.

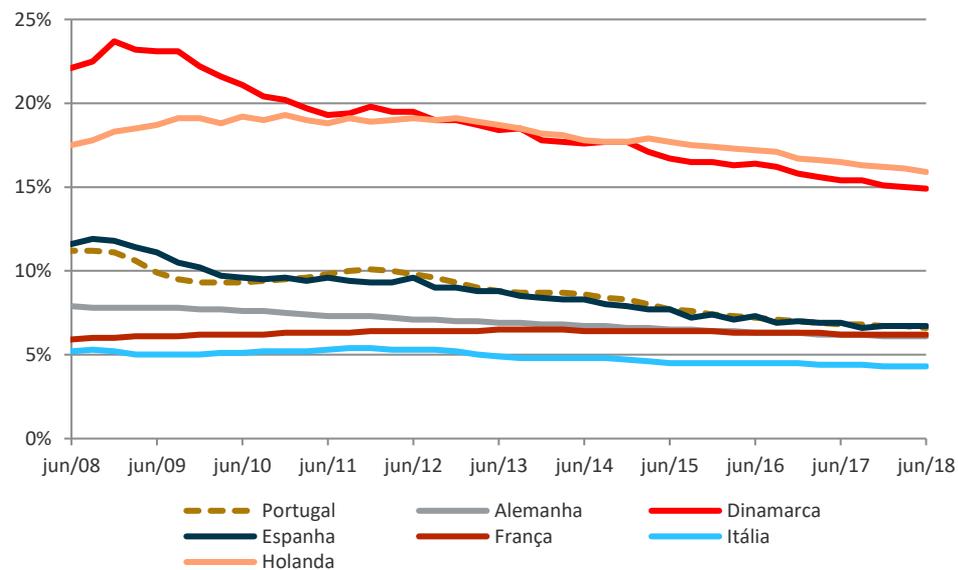
O grau de esforço das famílias portuguesas com o serviço da dívida mantém-se moderado no contexto europeu.

Empréstimos em % do rendimento disponível dos Particulares



Fonte: Banco Central Europeu.

Serviço de dívida em % do rendimento disponível dos Particulares

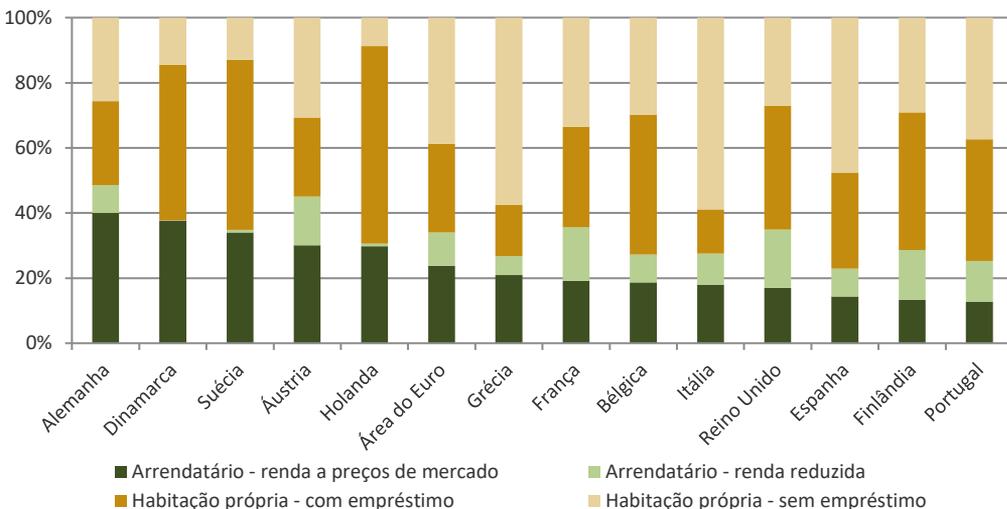


Fonte: Bank for International Settlements.

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.

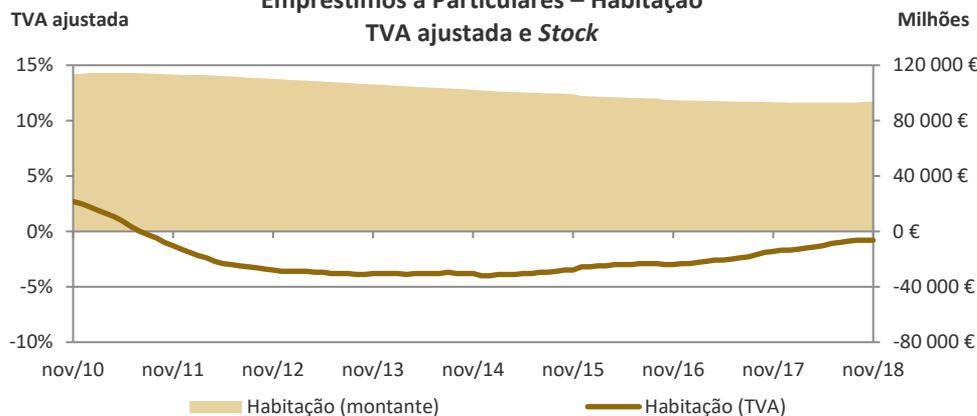
Tipo de vínculo com o imóvel de residência (2016)



Fonte: Eurostat.

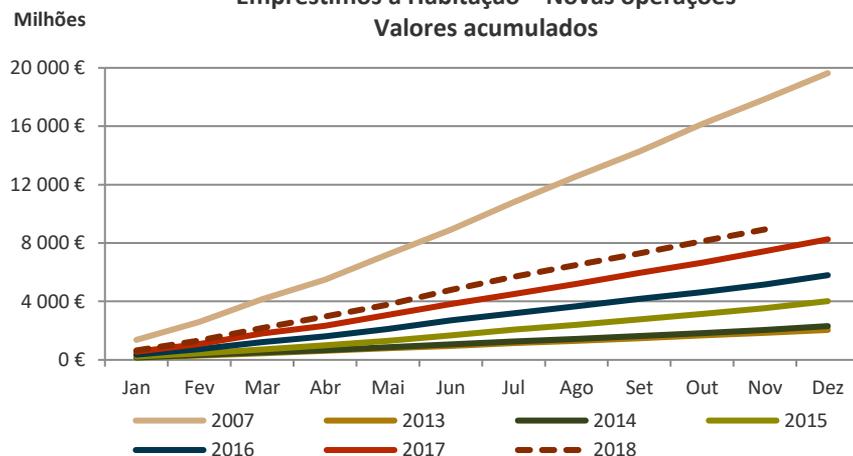
- A fraca dinâmica do mercado de arrendamento contribui para a expressiva percentagem de propriedade de habitação que se regista em Portugal comparativamente com outros países da União Europeia.
- Apesar do dinamismo observado nos novos empréstimos, os saldos do crédito à habitação continuam a reduzir-se 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.

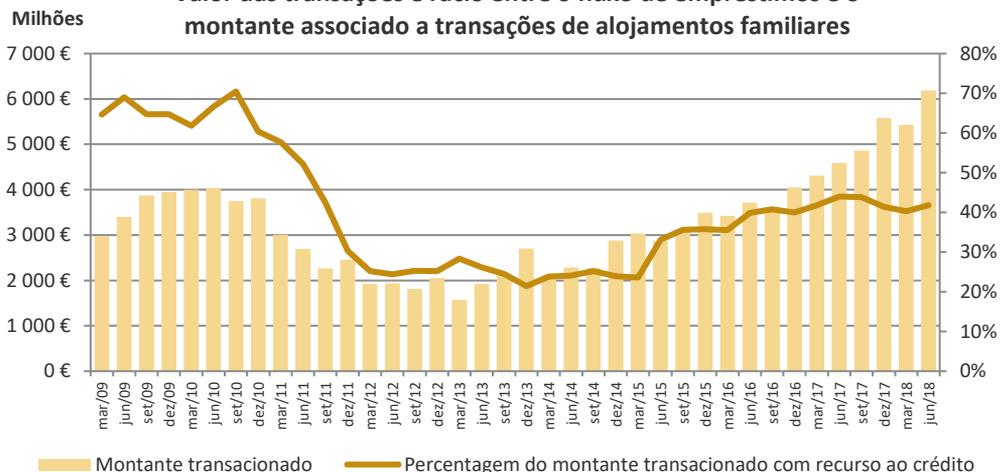
Empréstimos à Habitação – Novas operações
Valores acumulados



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

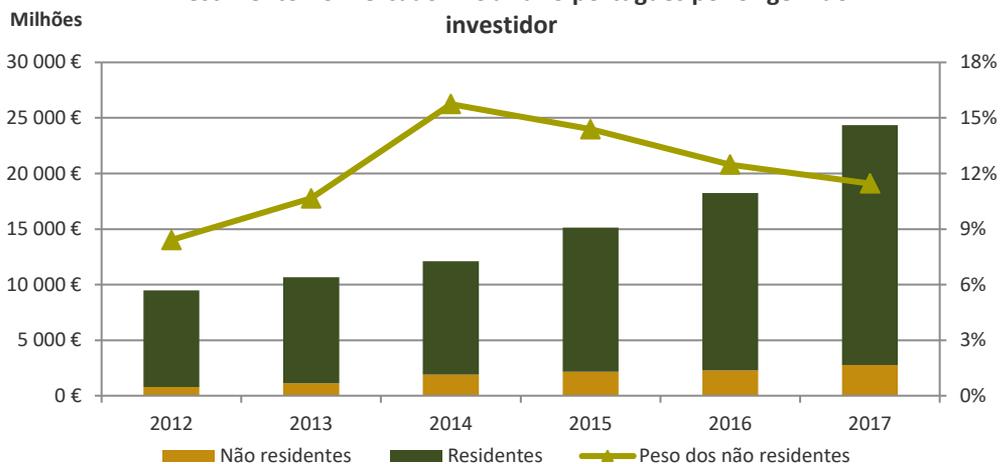
O dinamismo do mercado imobiliário não tem sido alimentado pelo crédito bancário interno.

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

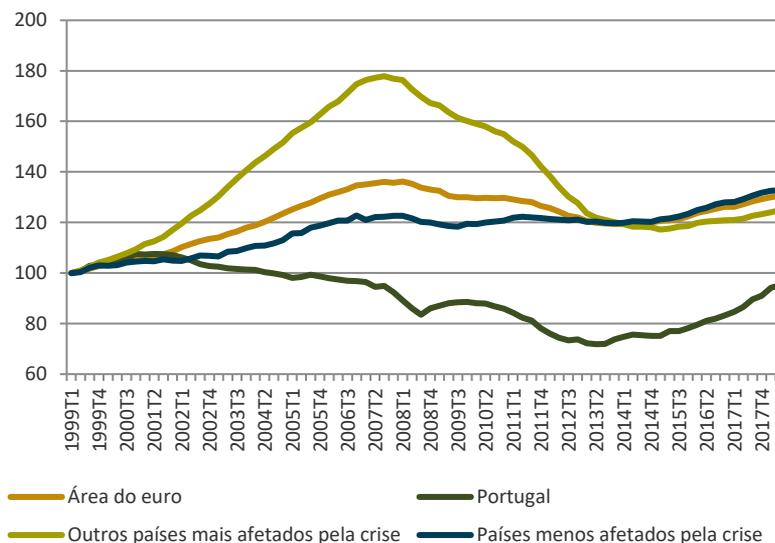


- O peso do financiamento bancário nas vendas de alojamentos familiares reduziu-se de 65% em 2010 para cerca de 40% atualmente.
- A trajetória de descida dos preços da habitação alterou-se a partir do final de 2013, registando-se, no período mais recente, um crescimento considerável, em termos médios 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



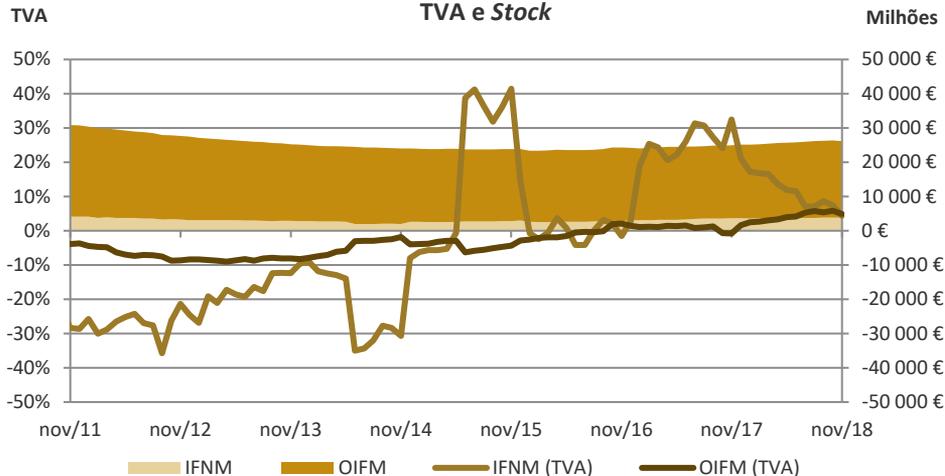
Fonte: INE e Banco de Portugal.

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

Empréstimos a Particulares: Crédito ao Consumo

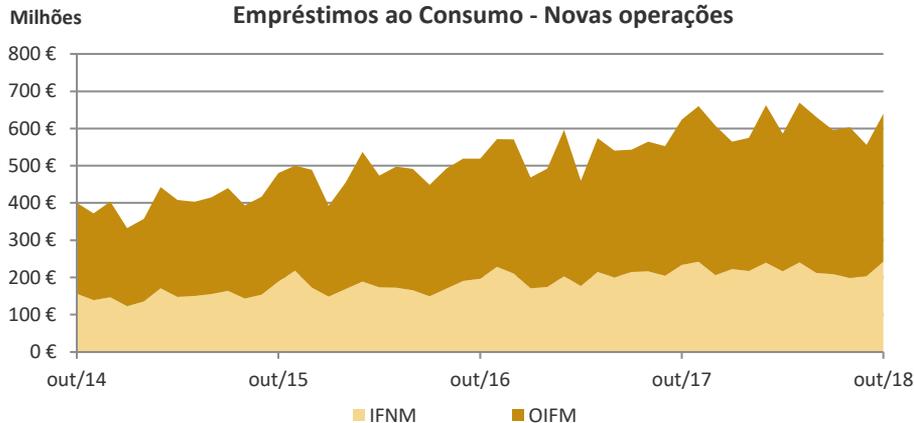
Fruto da melhoria das condições económicas, tem-se assistido a um crescimento do crédito ao consumo, que ainda assim apresenta um peso relativo reduzido no total da dívida dos particulares.

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

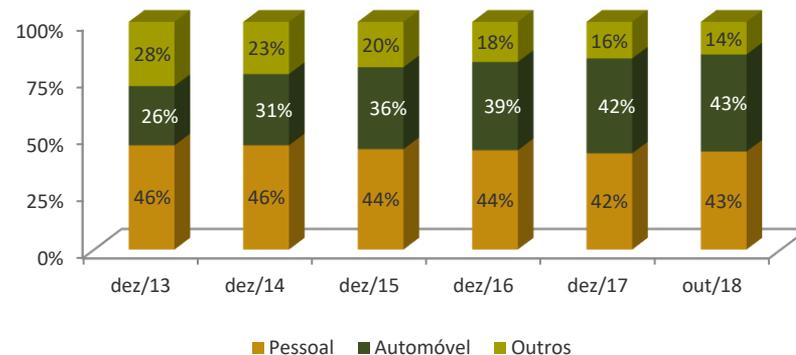


- O peso relativo do crédito ao consumo no total do endividamento dos particulares (< 20%) e nos empréstimos totais concedidos por bancos e outras IC (13%) continua a ser reduzido.
- A evolução do crédito ao consumo traduziu-se num aumento do *stock* de crédito desde o início de 2016, estando associada 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.

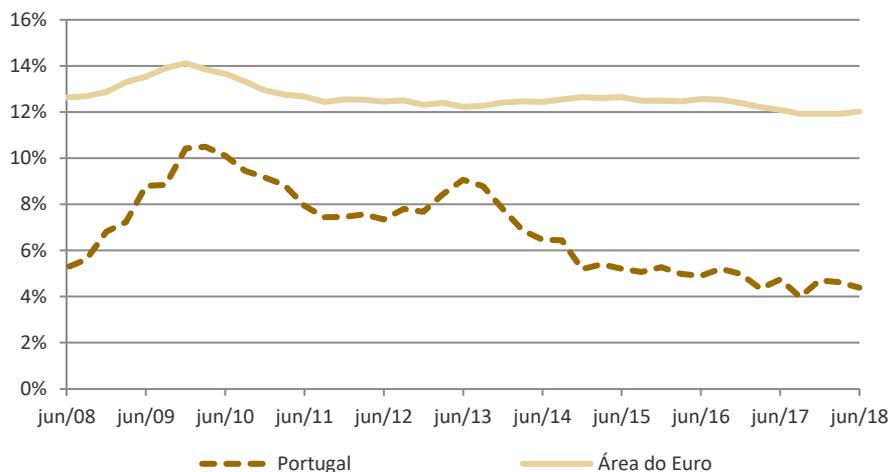
Foi, no entanto, introduzida, e estando em vigor desde julho de 2018, uma medida macroprudencial com o objetivo de mitigar os riscos associados ao crescimento excessivo do crédito concedido a particulares. A medida reveste-se de carácter preventivo, não tendo sido implementada porque se estivesse perante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

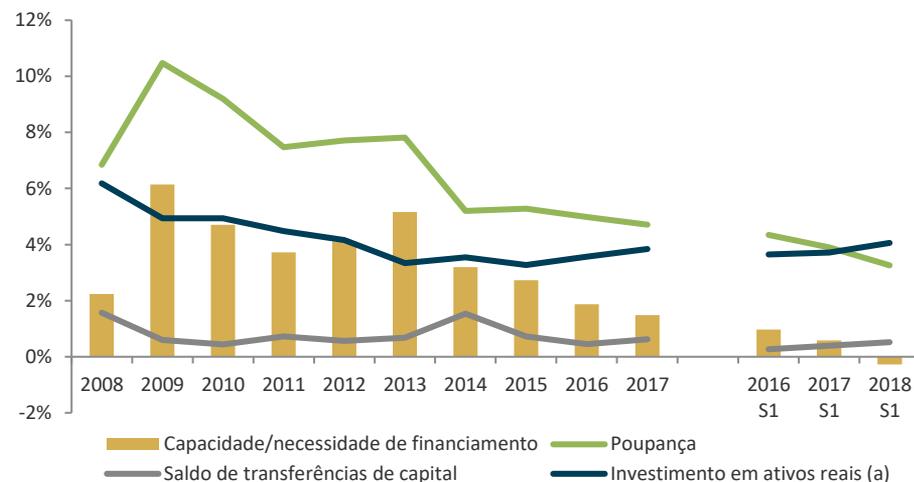
A taxa de poupança das famílias portuguesas tem diminuído ao longo dos anos, encontrando-se atualmente em valores mínimos e abaixo da média da Área do Euro e de muitos Estados-Membros.

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