



Christine Lagarde,
presidente
do Banco
Central
Europeu,
23 de julho de
2026.

BANCO CENTRAL EUROPEU 2026 / FELIX SCHMITT FOR ECB

Prestação da casa sobe 7% até ao Natal se esta guerra continuar

JUROS Se a taxa principal do BCE subir de 2,25% para 2,75% até dezembro, algo que é dado como quase garantido neste momento, o agravamento mensal dos juros fará subir uma prestação média típica ao banco dos atuais 362 euros para 386 euros.

TEXTO **LUÍS REIS RIBEIRO**

O custo em juros da maioria dos créditos à habitação que ainda faltam saldar vai aumentar de forma substancial, eventualmente 7% ou mais, até final deste ano, na sequência do agravamento entretanto esperado nas taxas de juro diretoras da Zona Euro, definidas pelo Banco Central Europeu (BCE). O encargo mensal adicional que se pode imputar à guerra, se o BCE subir a sua taxa de juro de 2,25% para 2,75%, mais do que duplica.

Com o regresso das hostilidades no Irão e no Médio Oriente e de uma nova vaga inflacionista que está novamente a caminho (o custo do contrato futuro do barril de petróleo Brent voltou a furar os 101 dólares na semana passada), a taxa de depósito do BCE, principal instrumento de política mo-

netária da área do euro, terá de subir pelo menos mais duas vezes em 2026, dos atuais 2,25% (para 2,75% no final deste ano). Se a guerra se mantiver acesa desta forma, muitos investidores do mercado monetário e analistas até já veem uma terceira subida “na primavera de 2027”. O BCE sobe as taxas de juro para arrefecer os preços, através do encarecimento do crédito bancário, que assim faz cair o investimento e o consumo e, ato contínuo, a inflação. Frankfurt tem por missão ancorar a inflação em torno dos 2%. Há três meses consecutivos que a inflação está perto de 3%, apesar do alívio momentâneo do pseudo cessar-fogo em junho.

Em julho, o pré-acordo entre os EUA e o Irão “acabou” (termo usado por Donald Trump, o Presidente norte-americano), e Frankfurt

prepara-se para entrar num novo “ciclo de subidas” de taxas de juro.

De acordo com dados do Banco de Portugal (BdP), o valor médio dos novos empréstimos para

Uma primeira subida de taxas do BCE em setembro pode fazer aumentar uma prestação mensal de referência de 362 euros para 374 euros. Se repetir a dose em dezembro, essa fatura dos juros do banco salta para 386 euros por mês.

compra de habitação rondará os 175 mil euros, sendo que o prazo mais comum é pagar o crédito em 30 anos.

Rompendo com o que era hábito no passado, hoje a esmagadora maioria dos novos créditos hipotecário (quase 85%) está indexada a taxas de juro mistas (taxa fixa negociada com o banco nos primeiros um a cinco anos e depois a Euribor, normalmente a seis meses, até à maturidade do contrato).

No entanto, considerando todos os créditos que atualmente ainda estão por pagar, o cenário muda de figura e cerca de metade deles ainda depende apenas da Euribor, logo, este enorme conjunto de devedores em Portugal está diretamente vulnerável face às subidas do BCE. É por isso também que a política monetária funciona em Portugal. Se o BCE sobe

juros, os portugueses sentem quase imediatamente.

De acordo com um levantamento feito pelo DN e dados do BdP, considerando todo o capital em dívida por motivos de habitação, o valor do empréstimo médio por saldar rondará os 80 mil euros.

Uma simulação com este último valor em dívida indexado a uma Euribor a seis meses e uma margem de ganho para o banco (*spread*) de 0,85% (o valor mais comum, segundo as estatísticas do banco central) indica-nos que, hoje, com a taxa de referência do BCE em 2,25%, a prestação média mensal a pagar por uma família associada àquela dívida remanescente de 80 mil euros está nos 362 euros. Portanto, cada acréscimo de 0,25 pontos percentuais (p.p.) na taxa do BCE tem um reflexo diretamente proporcional na Euribor.

Assim, se o BCE subir a taxa de juro principal para 2,5%, cuja probabilidade de acontecer ronda agora os 90%, segundo a esmagadora maioria dos operadores do mercado monetário, então a prestação mensal correspondente àquele crédito de 80 mil euros associada a uma Taxa Anual Nominal ou TAN (soma do indexante Euribor e *spread*, e ainda sem incluir despesas com seguros e comissões) que vai subir de 3,5% hoje para 3,8% em setembro, elevará a prestação 312 euros agora para 374 euros mensais no fim do verão.

Se a guerra continuar, a indefinição e o caminho errático e caótico dos EUA a lidar com o problema persistir, então o BCE terá de subir novamente em dezembro (90% de probabilidade neste momento), para 2,75%.

O departamento de estudos do grupo BPI referiu na quinta-feira (23 de julho) que, após a reunião em Frankfurt, os mercados começaram “a descontar um aumento das taxas em setembro (taxa de depósito para 2,5%, com 90% de probabilidade), outro aumento em dezembro (taxa de depósito para 2,75%, também com 90% de probabilidade) e um aumento final na primavera de 2027 (taxa de depósito para 3%, com 70% de probabilidade)”.

Se a taxa subir para 2,75%, o que parece quase certo agora, o agravamento do custo imputado à guerra duplica para 24 euros, colocando a prestação mensal em 386 euros, isto é, mais 7% face à situação atual (sem mais aumentos do BCE).