

Redução da Taxa de Esforço para 45%: O Que Muda no Crédito Habitação?

Nos últimos meses, foram anunciadas alterações nas orientações aplicáveis ao crédito habitação que permitem, em determinadas situações, uma **taxa de esforço até 45%**. Esta medida pretende facilitar o acesso ao financiamento para algumas famílias, sobretudo numa altura em que os preços dos imóveis continuam elevados e o custo de vida continua a pesar no orçamento.

Mas o que significa, na prática, esta alteração? Será uma vantagem para todos os compradores? E quais os cuidados a ter antes de assumir um compromisso financeiro desta dimensão?

O que é a taxa de esforço?

A taxa de esforço corresponde à percentagem do rendimento mensal líquido de um agregado familiar que é destinada ao pagamento de todos os créditos.

Para o seu cálculo são considerados:

- Crédito habitação;
- Crédito automóvel;
- Créditos pessoais;
- Cartões de crédito;
- Outros financiamentos existentes.

Este indicador é um dos principais critérios utilizados pelas instituições financeiras para avaliar a capacidade de pagamento de um cliente.

O que significa a redução da taxa de esforço para 45%?

Até agora, a maioria das instituições procurava que a taxa de esforço não ultrapassasse os 50%, sendo recomendado que se situasse preferencialmente abaixo dos 35%.

Com as novas orientações, passa a existir maior flexibilidade para que, em determinados casos e mediante uma análise rigorosa do perfil financeiro do cliente, o financiamento possa ser concedido com uma taxa de esforço até **45%**.

Esta alteração procura encontrar um equilíbrio entre o acesso ao crédito e a proteção das famílias contra situações de sobre-endividamento.

Quem pode beneficiar desta medida?

A possibilidade de recorrer a uma taxa de esforço até 45% poderá beneficiar:

- Jovens que pretendem adquirir a primeira habitação;
- Famílias com rendimentos estáveis;
- Agregados familiares com boa capacidade de poupança;
- Clientes sem histórico de incumprimento bancário;

- Compradores que, apesar do aumento dos preços da habitação, mantêm uma situação financeira sólida.

Contudo, cada pedido continua a ser analisado individualmente, sendo considerados fatores como a estabilidade profissional, idade, prazo do empréstimo e historial de crédito.

Que vantagens pode trazer?

Uma taxa de esforço até 45% pode permitir:

- Aumentar a capacidade de financiamento;
- Facilitar a compra de uma habitação mais adequada às necessidades da família;
- Melhorar o acesso ao crédito para quem anteriormente não reunia condições;
- Dar maior flexibilidade na análise bancária.

Para muitas famílias, esta medida poderá representar a oportunidade de concretizar o sonho da casa própria.

Há riscos a considerar?

Apesar das vantagens, é importante recordar que uma prestação mais elevada significa também um maior compromisso financeiro mensal.

Antes de avançar, é aconselhável refletir sobre questões como:

- Existe margem para lidar com despesas inesperadas?
- O rendimento familiar é suficientemente estável?
- Existe capacidade de poupança após o pagamento da prestação?
- O orçamento continua equilibrado em caso de alteração das taxas de juro?

Comprar casa deve ser uma decisão sustentável a longo prazo e não apenas uma resposta às condições atuais do mercado.

A importância de uma análise personalizada

Cada situação financeira é diferente. O valor que pode ser confortável para uma família poderá representar um esforço excessivo para outra.

Antes de escolher um imóvel ou apresentar um pedido de financiamento, é recomendável realizar uma análise detalhada da capacidade financeira, comparar propostas de diferentes instituições bancárias e procurar aconselhamento especializado.

Uma avaliação cuidada pode fazer toda a diferença na escolha da solução mais adequada.

Conclusão

A possibilidade de financiamento com uma taxa de esforço até 45% representa uma oportunidade para muitas famílias que pretendem comprar casa, mantendo, ao mesmo tempo, critérios de prudência na concessão de crédito.

Mais do que conhecer os limites definidos pelas instituições financeiras, é fundamental garantir que a prestação mensal continua compatível com um orçamento equilibrado e sustentável.

Se está a pensar comprar casa ou pretende perceber qual a sua capacidade de financiamento, um acompanhamento profissional poderá ajudá-lo a encontrar a solução mais adequada às suas necessidades.

Precisa de ajuda para avaliar a sua taxa de esforço ou encontrar a melhor solução de crédito?

Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Odivelas

 963 164 639

 sandraribeiro@maisconsultores.pt

 **AMI: 23990**

 **Fale comigo sem compromisso.**