

Nos últimos anos, a Euribor tornou-se um dos temas mais debatidos entre quem tem crédito habitação ou pretende comprar casa em Portugal. As oscilações desta taxa de referência têm impacto direto nas prestações mensais, na capacidade de financiamento das famílias e até na dinâmica do mercado imobiliário.

Perceber como funciona a Euribor e quais os seus efeitos é essencial para tomar decisões mais informadas na compra, venda ou investimento imobiliário.

## O que é a Euribor?

A Euribor (Euro Interbank Offered Rate) é a taxa média à qual os principais bancos europeus emprestam dinheiro entre si.

Em Portugal, a maioria dos contratos de crédito habitação com taxa variável está indexada à Euribor, normalmente nos prazos de:

- 3 meses
- 6 meses
- 12 meses

Quando a Euribor sobe, as prestações tendem a aumentar. Quando desce, as prestações geralmente reduzem.

## Porque é que a Euribor é tão importante?

A prestação mensal de um crédito habitação é composta por dois elementos principais:

- Spread definido pelo banco
- Taxa Euribor em vigor

Qualquer alteração na Euribor pode refletir-se diretamente no orçamento familiar.

Por exemplo:

- Uma subida da Euribor pode representar dezenas ou centenas de euros adicionais por mês.
- Uma descida permite aliviar os encargos financeiros e aumentar a capacidade de poupança.

## Impacto na compra de casa

Para quem procura adquirir habitação própria, a evolução da Euribor influencia vários aspetos:

### Capacidade de financiamento

Os bancos avaliam a taxa de esforço dos clientes considerando cenários de subida das taxas.

Consequentemente:

- O valor máximo de financiamento pode diminuir.
- Algumas famílias podem necessitar de capitais próprios mais elevados.

- A aprovação do crédito pode tornar-se mais exigente.

## **Planeamento financeiro**

Antes de avançar para a compra de um imóvel, é fundamental analisar:

- Rendimentos disponíveis
- Estabilidade profissional
- Poupanças existentes
- Possibilidade de futuras oscilações das taxas de juro

Um planeamento sólido reduz riscos e aumenta a segurança financeira.

## **Efeitos no mercado imobiliário**

As alterações da Euribor não afetam apenas os compradores.

Também influenciam:

### **Proprietários que pretendem vender**

Quando o acesso ao crédito fica mais difícil, parte da procura pode abrandar.

Nestes cenários:

- O tempo médio de venda pode aumentar.
- Os compradores tornam-se mais seletivos.
- A preparação do imóvel ganha ainda mais importância.

## **Investidores**

Os investidores analisam cuidadosamente o custo do financiamento.

Uma Euribor elevada pode:

- Reduzir a rentabilidade líquida.
- Aumentar os custos de aquisição.
- Alterar estratégias de investimento.

Por outro lado, períodos de estabilização podem criar oportunidades interessantes para quem acompanha o mercado de forma estratégica.

## **Como proteger o orçamento familiar?**

Existem algumas medidas que ajudam a minimizar o impacto das oscilações das taxas de juro:

### **1. Criar uma reserva financeira**

Manter uma almofada financeira permite responder a aumentos inesperados da prestação.

## 2. Rever condições do crédito

Em determinados momentos, pode ser vantajoso renegociar condições junto da instituição financeira.

## 3. Comparar soluções existentes

O mercado bancário apresenta diferentes propostas e condições que podem adequar-se melhor a cada perfil.

## 4. Procurar aconselhamento especializado

Contar com profissionais experientes ajuda a tomar decisões mais informadas e ajustadas aos objetivos de cada família.

## Oportunidades continuam a existir

Apesar das oscilações das taxas de juro, o mercado imobiliário português continua a apresentar oportunidades para compradores, vendedores e investidores.

O segredo está em:

- Avaliar corretamente a situação financeira.
- Definir objetivos claros.
- Acompanhar a evolução do mercado.
- Trabalhar com profissionais qualificados.

Quem se prepara adequadamente consegue identificar oportunidades e tomar decisões mais seguras, mesmo em períodos de maior incerteza.

## Conclusão

A Euribor continuará a ser um dos principais fatores que influenciam o crédito habitação em Portugal. Compreender o seu funcionamento permite antecipar cenários, proteger o orçamento familiar e aproveitar oportunidades no mercado imobiliário.


Informação, planeamento e acompanhamento profissional são elementos fundamentais para transformar desafios financeiros em decisões inteligentes e sustentáveis.


---

### Precisa de ajuda sobre este tema?


Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Lisboa

 963164639

 sandraribeiro@maisconsultores.pt

 AMI: 23990

 Fale comigo sem compromisso.