

Prestação da casa desce 134 euros em maio para créditos com Euribor a 12 meses

written by O Cidadão | 1 de Maio, 2025



A prestação da casa paga ao banco vai descer em maio nos contratos com taxa variável, segundo a **simulação da Deco Proteste/Contas e Direitos**, com um crédito indexado à Euribor a 12 meses a recuar 134,20 euros.

As simulações para a Lusa da Deco Proteste/Contas e Direitos têm por base um cenário com um financiamento de 150.000 euros a 30 anos e 'spread' (margem de lucro comercial do banco) de 1%.

No próximo mês, um contrato de crédito nestas condições e com indexante de Euribor a 12 meses terá uma prestação de 644,03 euros, recuando 134,20 euros face ao valor pago desde a última revisão, em maio do ano passado.

Já um cliente com um crédito nas mesmas condições mas indexado

à Euribor a seis meses verá a prestação recuar para **648,86 euros, uma descida de 67,44 euros** por comparação com o que estava a pagar desde a última revisão, em novembro.

No caso de o crédito ter como indexante a **Euribor a três meses, a prestação vai ser de 652,73 euros, descendo 38,03 euros** face à última revisão, em fevereiro.

Desde o início de 2024 que as pessoas que têm crédito à habitação a taxa variável estão a registar descidas na prestação mensal, à medida que a data do contrato renova, devido à redução das taxas de juro pelo Banco Central Europeu (BCE).

Em reunião em 17 de abril, o BCE decidiu baixar as taxas de juro em 25 pontos base, como já era antecipado pelos mercados, sendo esta a sétima redução desde que iniciou este ciclo de cortes em junho de 2024.

A diminuição na prestação é maior nos empréstimos com Euribor a 12 meses, pois aí a prestação é apenas revista uma vez por ano e sente o impacto de todas as baixas de juros que aconteceram desde a revisão anterior.

Apesar da redução das prestações pagas ao banco pelo crédito à habitação, os valores ainda estão bem acima do que eram antes de o BCE iniciar a subida dos juros para combater a inflação (ciclo iniciado em julho de 2022).

As prestações de crédito simuladas pela Deco Proteste/Contas e Direitos tinham em maio de 2022 (quando as taxas de juro Euribor estavam negativas) os valores de 461 euros com Euribor a seis meses e 452 euros com Euribor a três meses.

A média da Euribor considerada para efeitos de revisão de um empréstimo de taxa variável é a do mês anterior ao da assinatura do contrato de crédito. Estes valores foram calculados tendo em conta as médias da Euribor no mês de abril de 2025, de 2,202% a seis meses, 2,249% a três meses e 2,143% a 12 meses.

OC/MP