

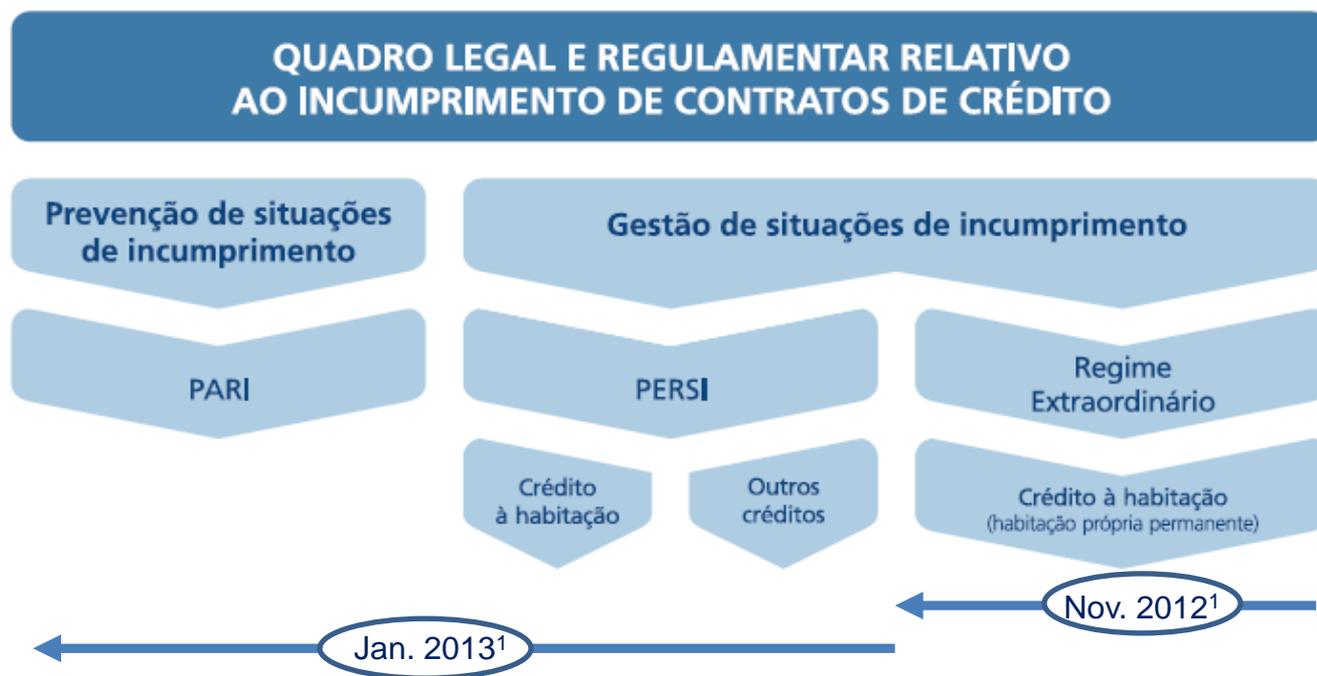
Protecção a mutuários de hipotecas - Regime extraordinário

Comentários – Comissão de Avaliação (APB)

Atualmente existem 2 Regimes de Gestão de Situações de Incumprimento, os quais coexistem apesar de, na esmagadora maioria das situações, promoverem soluções similares para a regularização dos incumprimentos.

Recentemente (12/Dez/2013) o BdP publicou uma carta-circular divulgando as Boas Práticas a observar pelas Instituições de Crédito na aplicação do Regime Extraordinário.

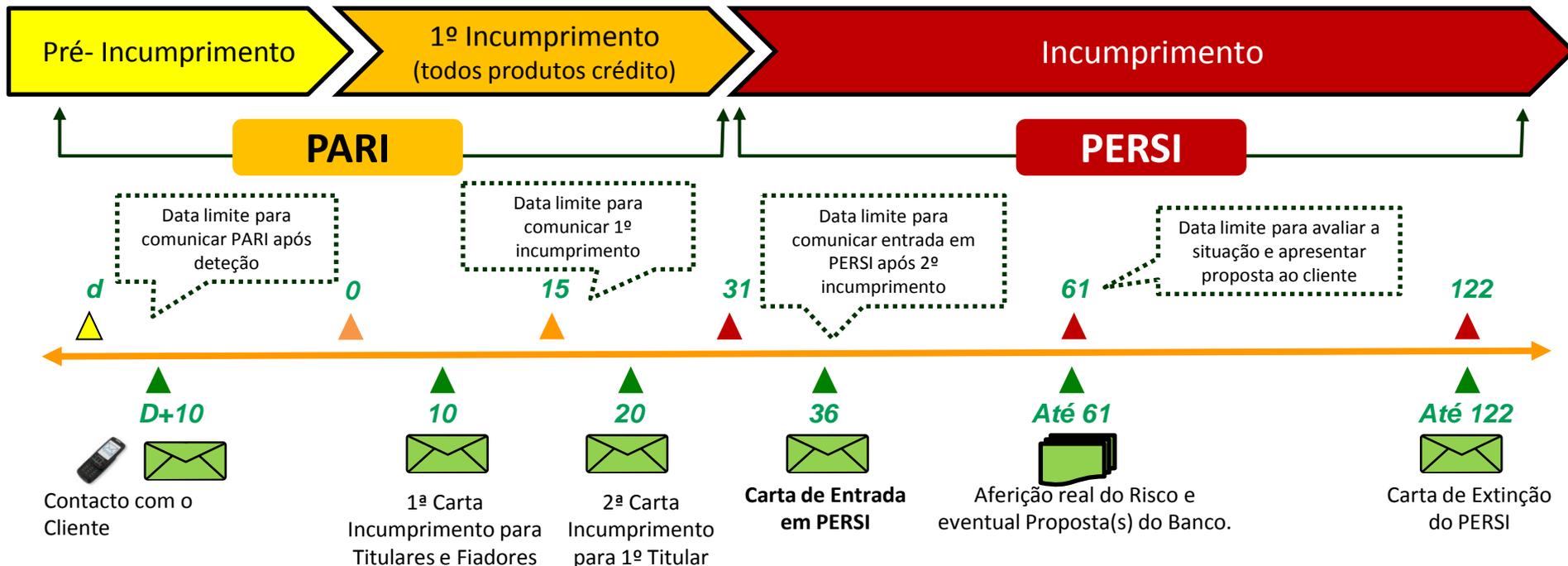
O Regime Extraordinário tem um prazo de vigência que termina em Dez 2015.



¹ Lei nº 58/2012 e Decreto – Lei nº 227/2012, as datas referidas correspondem ao mês de entrada em vigor.

Fontes: Banco de Portugal, ES Research - Research Sectorial.

Os 2 Regimes coexistem no tempo



PARI E PERSI: Para Clientes com dificuldades financeiras em qualquer produto de crédito (ou vários). Os contactos com o cliente, as várias comunicações escritas e as renegociações decorrem desde o pré-incumprimento, envolvendo muitas vezes mais do que um produto de crédito.

0

RECH: O Regime extraordinário aplicável ao CH tem como critério a existência de pelo menos **1 incumprimento**, podendo o acesso ao mesmo ser **requerido pelo cliente** em qualquer momento a partir desse evento.

PERSI e Regime Extraordinário

O número de contratos abrangidos pelo PERSI, bem como o elevado número de situações resolvidas por acordo entre as partes (mais de 50.000 contratos, só no 1º semestre de 2013) são um indicador de que o Regime Geral (PARI / PERSI) está a ser bastante eficaz.

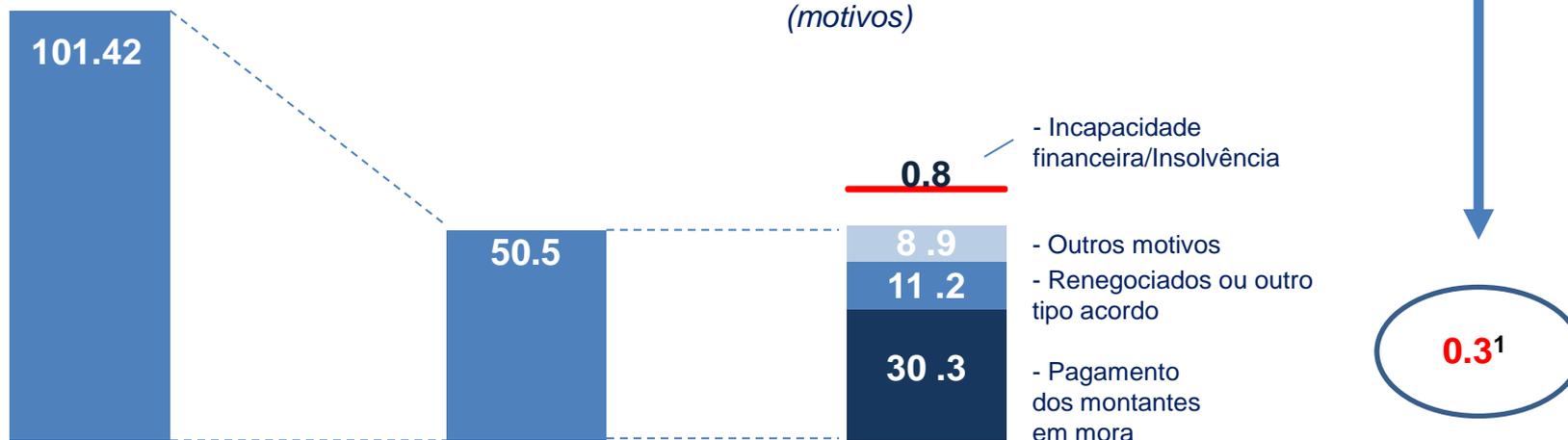
Contratos de crédito integrados em PERSI, concluídos, 1º semestre 2013 (Milhares)

Contratos de crédito, concluídos, integrados no PERSI, 1º Semestre 2013
Crédito Hipotecário

Contratos de crédito, concluídos, integrados no PERSI, 1º Semestre 2013
Crédito Hipotecário
Concluídos por acordo entre as partes

Contratos de crédito, concluídos, integrados no PERSI, 1º Semestre 2013
Crédito Hipotecário
Concluídos por acordo entre as partes
(motivos)

Contratos de crédito à habitação, com requerimento de acesso ao regime extraordinário deferido (Jan a Set 2013)



Em **83.2%** dos contratos de crédito hipotecário, integrados no PERSI e concluídos por acordo entre as partes, verificou-se a regularização do incumprimento ou as partes acordaram uma solução com vista a essa regularização.

¹295 contratos com requerimento de acesso diferido dos quais unicamente 178 se enquadravam no regime

Regime Extraordinário

O número de requerimentos de acesso ao Regime Extraordinário (até Set 2013) foi de 1.626 – relativos a 1.486 contratos de créditos.

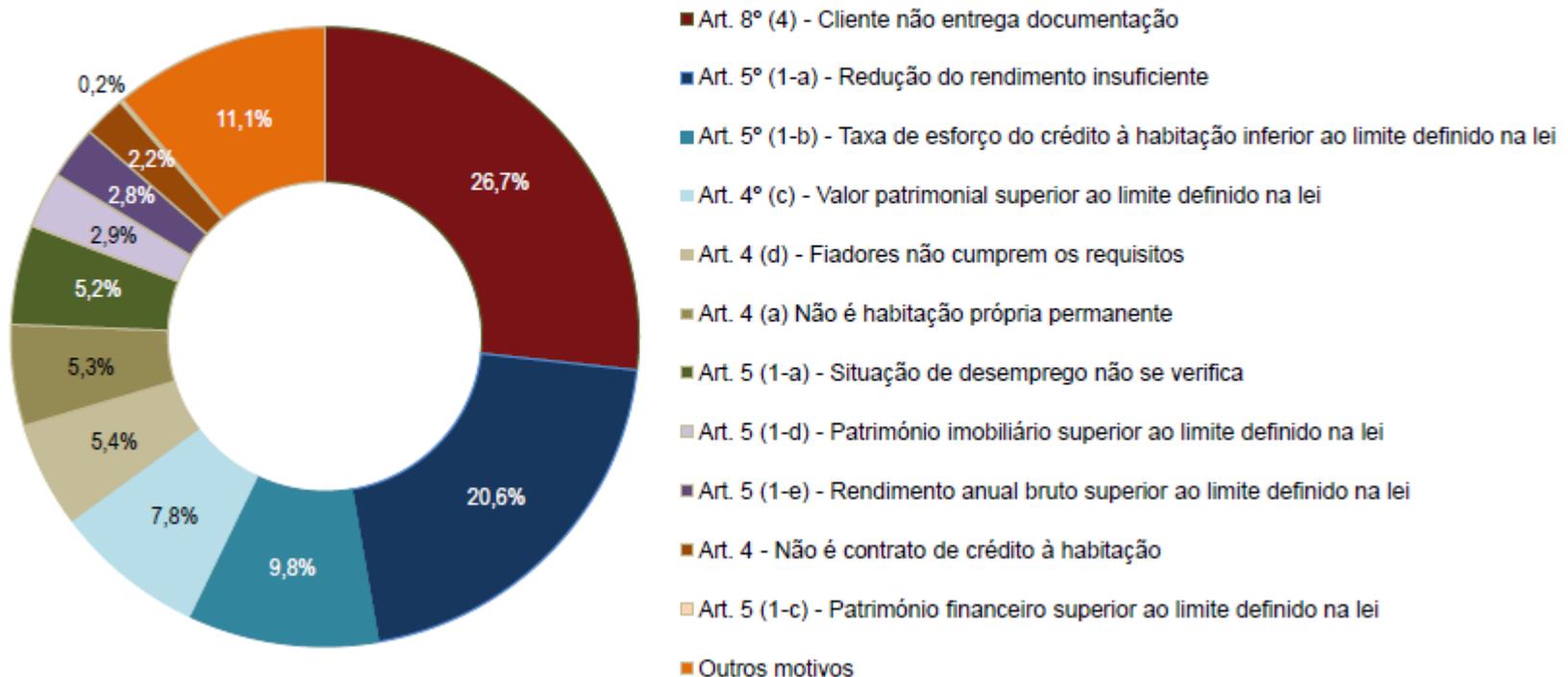
Destes, foram deferidos 297 requerimentos (295 contratos), apesar de apenas 178 (60%) destes se integrarem no definido na Lei, o que demonstra a flexibilidade das instituições de crédito na procura de soluções para estes casos.

Do total de processos concluídos com regularização do incumprimento (118 contratos) apenas 6 foram extintos por dação em cumprimento – o que igualmente demonstra a vontade dos bancos em encontrarem soluções alternativas que evitem esta medida. [De referir que, até Julho 2013, o numero de dações em cumprimento que foram efetuadas ao abrigo do PERSI foram de 34.]

Regime Extraordinário

Avaliação Novembro 2013 – Motivos de indeferimento

PRINCIPAL MOTIVO DE INDEFERIMENTO DOS REQUERIMENTOS DE ACESSO | NOV. 2012 – SET. 2013



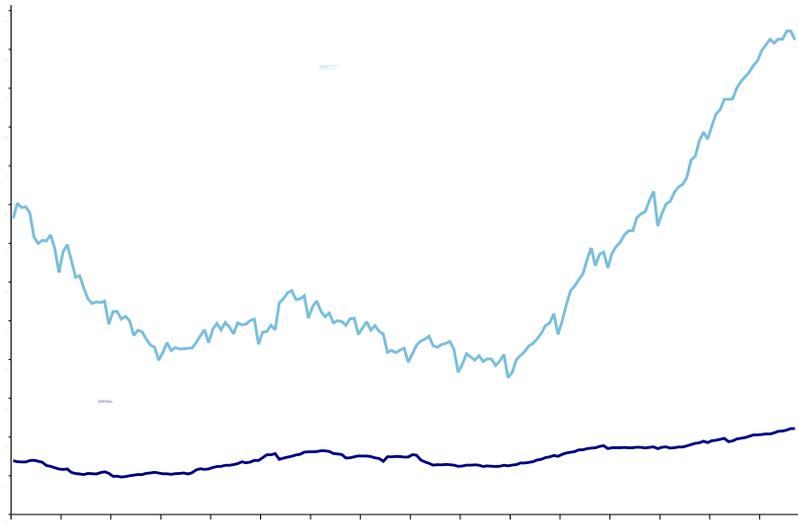
Cerca de 27% dos pedidos não foram “deferidos” pois os clientes não efetuaram sequer a entrega dos documentos exigidos por Lei.

Crédito mal parado – Portugal – Habitação e Consumo (I)

Evolução 1998 – 2013

Em Setembro de 2013, os *non performing loans*, no crédito ao consumo e no crédito à habitação, situavam-se, respetivamente, em 12.2% e 2.2% do total. Contudo...

Evolução do crédito mal parado, em Portugal, consumo e habitação, 1998 - 2013 (Setembro)
% do total

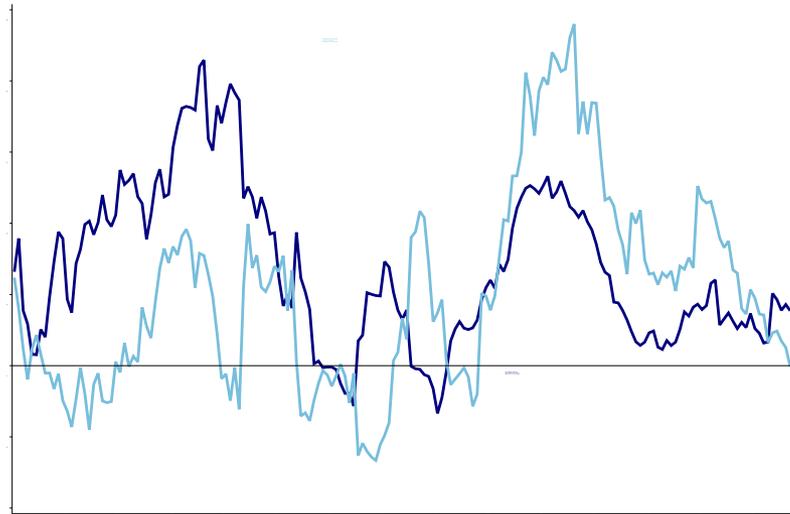


Crédito mal parado – Portugal – Habitação e Consumo (II)

Evolução 1998 – 2013

... a observação da evolução no último ano, 2013, revela um **abrandamento do crescimento do crédito mal parado**, em termos homólogos. No caso específico do crédito à habitação, o abrandamento é mais evidente no segundo semestre de 2013 (Maio a Setembro, -2.4pp, face a um aumento de +4.8pp entre Janeiro e Maio).

Crédito mal parado, Portugal, 1999 - 2013 (Setembro)
(variação homóloga)



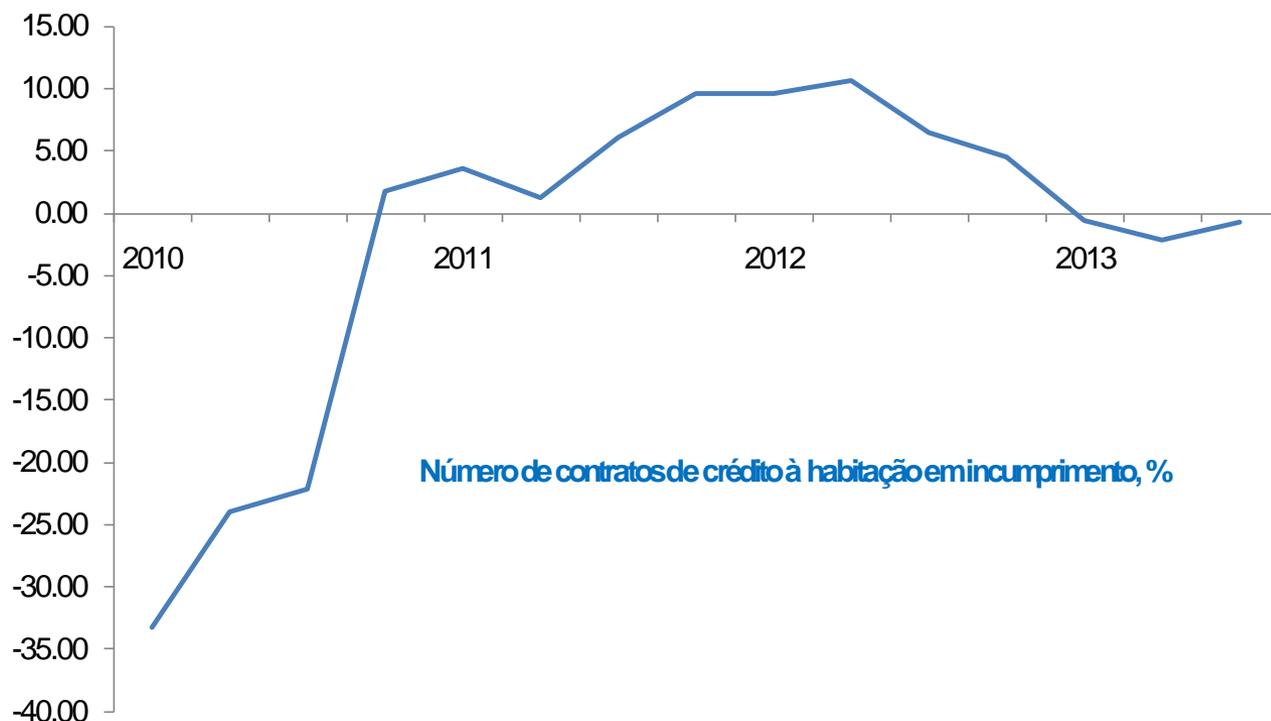
Crédito mal parado – Portugal – Habitação

Evolução 2010 – 2013

O abrandamento é ainda mais evidente se considerarmos o número de contratos de crédito à habitação em incumprimento. Desde o segundo semestre de 2013 que é observável o abrandamento referido, ocorrendo mesmo, a partir de 2013, **taxas de variação homólogas negativas.**

Evolução do crédito mal parado, em Portugal, habitação, 2010 - 2013 (Setembro)

Variações homólogas - %

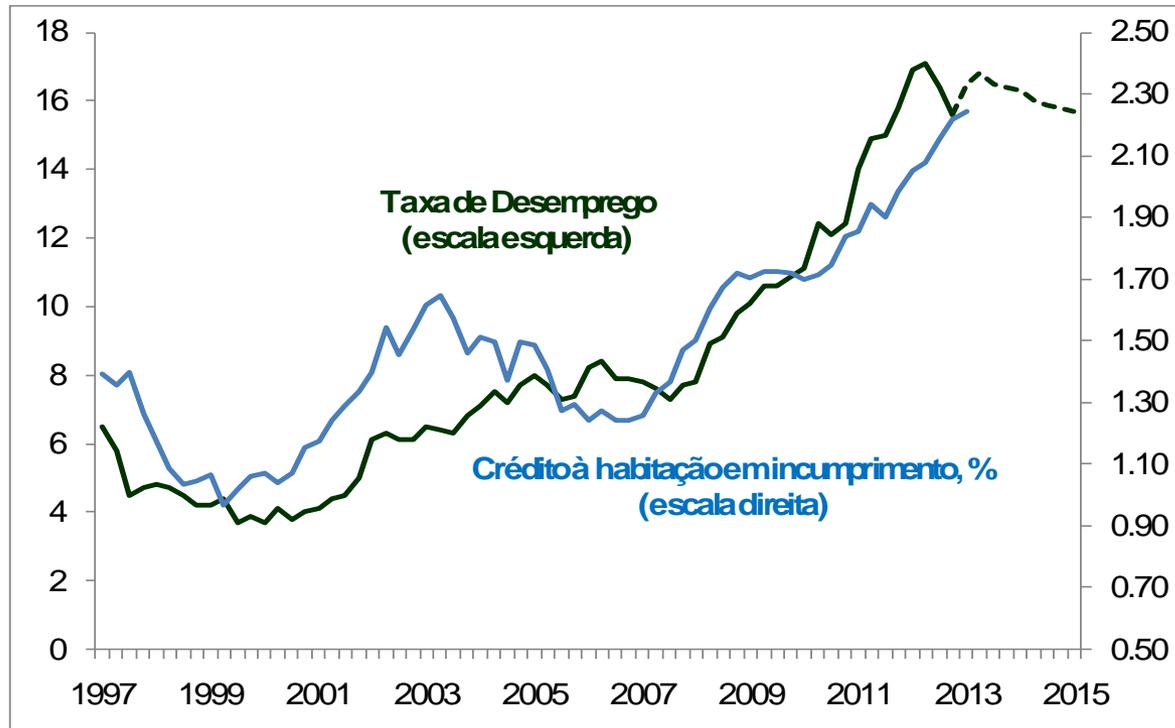


Mercado Imobiliário – Portugal

Relação Taxa de desemprego/Crédito à habitação em incumprimento

Observa-se uma correlação próxima entre a taxa de desemprego e o nível de incumprimento no crédito à habitação. Antecipa-se que nos próximos dois anos se assista a uma redução gradual da taxa de desemprego à qual deverá estar associada uma queda do incumprimento.

Taxa de desemprego e Crédito à habitação em incumprimento, 1997-2015 (%)



Mercado Imobiliário – Portugal

Drivers de incumprimento no crédito à habitação

A trajetória expectável, quer ao nível do rendimento disponível das famílias quer da taxa Euribor a seis meses, importantes *drivers* do crescimento do incumprimento nos contratos de crédito à habitação, é de **uma progressiva estabilização ao longo do próximo ano.**

Rendimento disponível e taxa Euribor 6 Meses, 2010-2014 (%)

