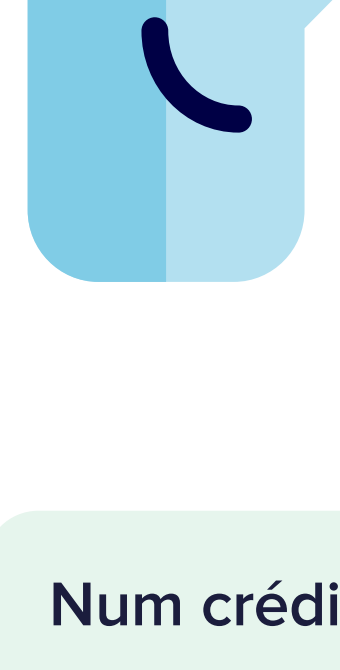




Transferir o crédito habitação em 6 passos

A casa fica. O banco muda.

Num crédito de 200 mil euros, baixar o **spread** de 1% para 0,7% pode representar cerca de 30 euros por mês a menos na prestação mensal e quase 10 mil euros poupados até ao fim do contrato.

Mas a transferência do crédito habitação para outro banco pode resultar numa **poupança ainda maior**, devido aos produtos associados ao empréstimo, como os seguros. Conheça o processo passo a passo.

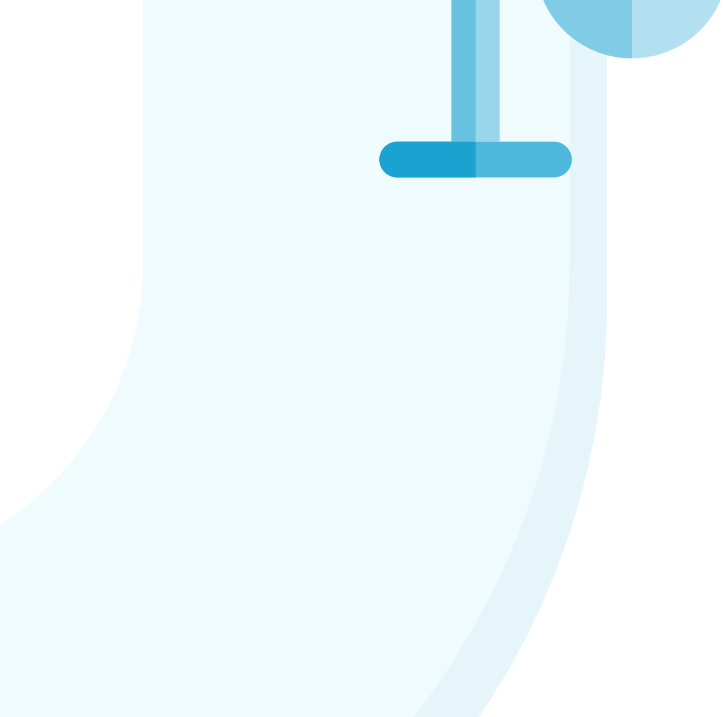


Compare propostas

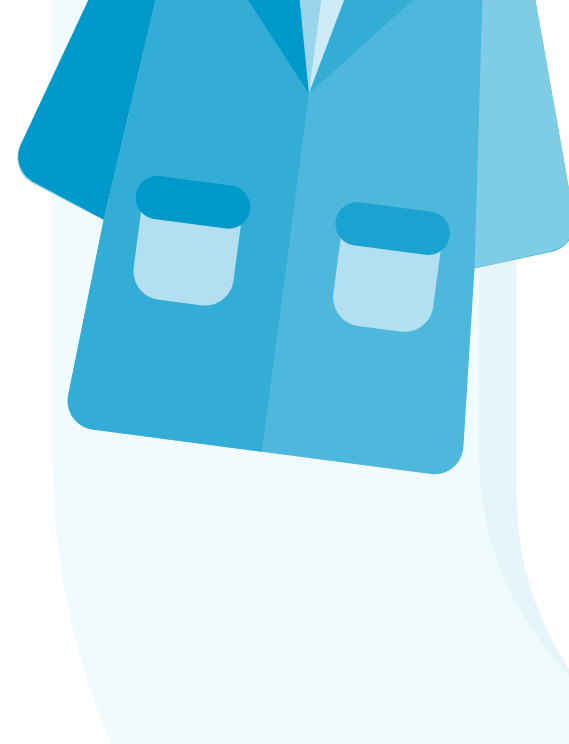
Faça simulações em vários bancos e compare as condições oferecidas. Um [intermediário de crédito](#) pode facilitar o processo. Para perceber qual a proposta mais vantajosa, não olhe apenas para a prestação mensal: os principais critérios de comparação devem ser:

TAEG - que reflete o custo anual;

MTIC - que indica quanto vai pagar no total até ao fim do contrato.



2



Peça o novo crédito

O banco que escolher irá pedir **informações** e **documentos** para avaliar a sua situação financeira, pois, na prática, estará a contratar um novo crédito habitação.



Transferir crédito habitação: Perguntas e respostas

Saiba quando faz sentido transferir o crédito habitação para outro banco e descubra quanto custa e como fazê-lo.

O imóvel é avaliado

Com o crédito pré-aprovado, segue-se a **avaliação do imóvel**. O banco novo financia o valor em dívida, até ao limite de **90% do valor da casa** (ou mais de 90%, se estiver a beneficiar da [garantia pública](#) e a nova instituição tiver aderido à medida).

Dica

Se existir uma avaliação ao imóvel com menos de seis meses, o relatório poderá ser reutilizado gratuitamente.



4



Trate da transferência

O banco atual deve ser informado da transferência com, pelo menos, **10 dias úteis de antecedência**. É possível que, quando o fizer, o seu banco atual apresente uma **contraproposta** – analise-a e avalie se ela vale realmente a pena. Caso queira avançar mesmo com a transferência, os dois bancos trocam a informação necessária para concluir o processo e proceder ao cancelamento da hipoteca.

Atualize o seguro de vida

A apólice do seguro de vida associado ao crédito tem de ser alterada, indicando o banco para onde vai transferir o crédito como novo “beneficiário irrevogável”. Aproveite e [renegocie](#) o [seguro](#) também.



Como posso poupar com a prestação do meu seguro de vida?
A prestação mensal do seu seguro de vida não precisa de ser um bicho de sete cabeças. Saiba como reduzir o valor que paga pelo seu seguro.



6



Assine a escritura

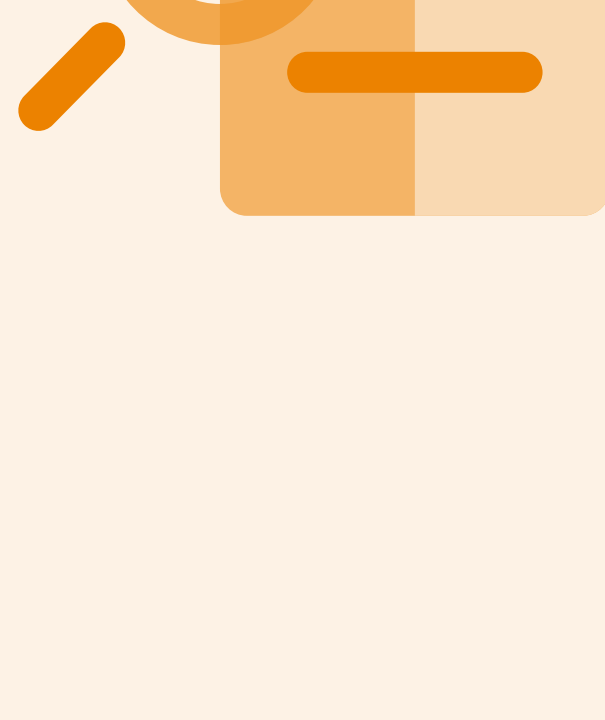
A transferência fica concluída com a escritura. A partir deste momento, as prestações passam a ser **pagas à nova instituição de crédito**.

Quais os custos da transferência de crédito?

→ Comissão de **amortização antecipada**: até 2% do capital reembolsado, nos contratos de taxa fixa, e até 0,5%, nos contratos de taxa variável.

→ **Comissões** e despesas associadas ao novo crédito, como a avaliação do imóvel, o estudo do processo e a formalização.

→ Custos com a **escritura**.



Alguns bancos suportam parte ou a totalidade destes encargos.

Se não for o caso, ainda assim, vale a pena fazer as contas, pois, em muitas situações, a transferência do crédito resulta em poupança.



Calculadora de Transferência de Crédito Habitação

Utilize a Calculadora de Transferência de Crédito Habitação e saiba quanto pode poupar na prestação da sua casa.

Transferir o crédito habitação não serve apenas para baixar a prestação

É possível obter outros benefícios, como:

→ Garantir uma **prestação estável** através de uma taxa fixa (permanente ou temporária);

→ Negociar condições mais vantajosas para os **seguros** associados ao crédito;

→ Ajustar a estratégia do empréstimo, por exemplo reduzindo o **prazo** e os **juros totais** a pagar.

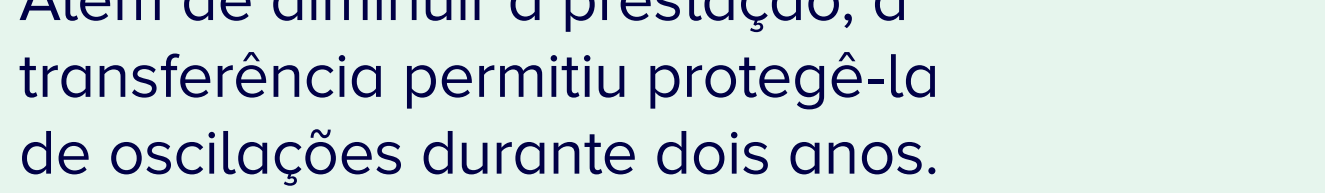
Veja como estes objetivos se concretizaram nos seguintes casos reais.

Caso 1

Baixar a prestação e ganhar previsibilidade

Crédito transferido: 120.175€

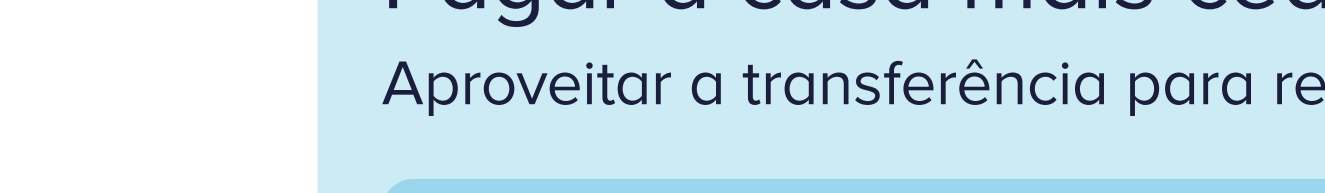
Prestação antes da transferência



568€

Taxa variável com spread 2,35% + Euribor 12 meses

Prestação depois da transferência



491€

Taxa fixa durante 2 anos de 2,5% e restante período com taxa variável de 0,7% + Euribor 12 meses

Além de diminuir a prestação, a transferência permitiu protegê-la de oscilações durante dois anos.

Menos 77€ por mês
(Cerca de 927€ por ano)

Exemplo meramente ilustrativo. A poupança depende das condições aprovadas, do prazo e dos seguros associados.

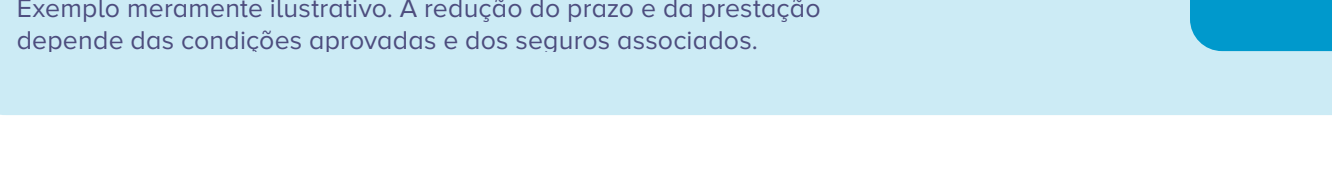
Caso 2

Pagar a casa mais cedo

Aproveitar a transferência para reduzir o prazo

Crédito transferido: 139.262€

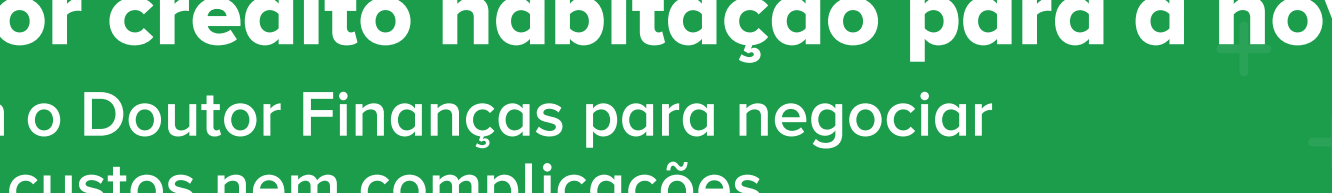
Prazo previsto **antes** da transferência



37 anos

Prestação: 589€
Taxa variável com spread 1,20% + Euribor 12 meses

Prazo previsto **depois** da transferência



30 anos

Prestação: 582€
Taxa fixa de 2,10% durante um ano e restante período variável de 0,7% + Euribor 12 meses

A transferência permitiu encurtar o crédito sem aumentar o esforço mensal.

Menos 7€ por mês
(Prestação praticamente igual)

Menos cerca de 7 anos

Exemplo meramente ilustrativo. A redução do prazo e da prestação depende das condições aprovadas e dos seguros associados.

O melhor crédito habitação para a nova casa?

Conte com o Doutor Finanças para negociar por si, sem custos nem complicações.

Falar com o Doutor

