

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Novembro de 2007

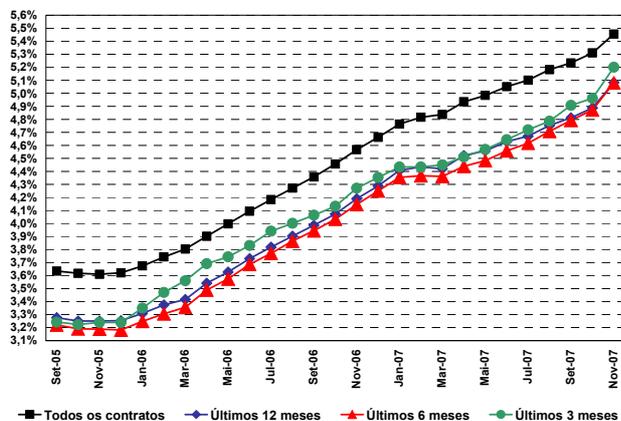
### Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Novembro, em 5,455%, o que representa uma subida de 0,145 pontos percentuais (p.p.) face a Outubro de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,240 p.p., fixando-se em 5,201%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 190 euros e a prestação vencida situou-se em 341 euros.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Novembro, em 5,455%, agravando-se em 0,145 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

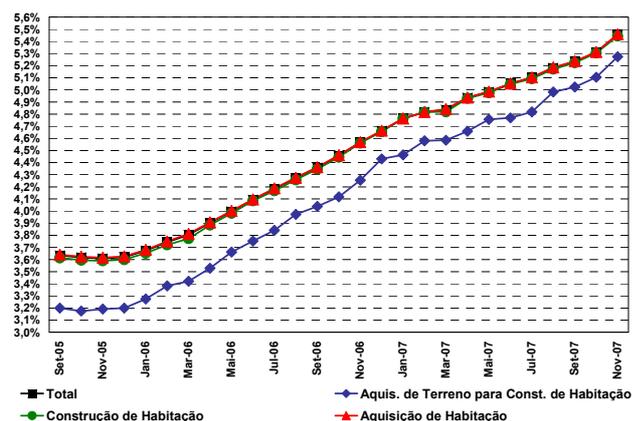
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados<sup>2</sup>, registando-se acréscimos mensais de 0,240 p.p. para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,208 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,195 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,201%, 5,080% e 5,083%.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,169 p.p.), *Construção de habitação* (0,139 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,146 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 5,273%, 5,444% e 5,458%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>

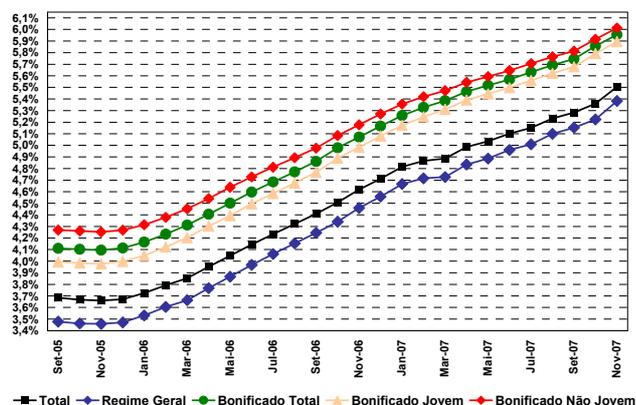


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita em todos os destinos. Na *Aquisição de habitação* este aumento foi de 0,237 p.p., na *Aquisição de terreno para aquisição de habitação*

de 0,292 p.p., registando-se a subida mais intensa no destino de *Construção de habitação* a qual atingiu um aumento de 0,301 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,197%, 5,514% e 5,305%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangue, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,159 p.p., passando para 5,333%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,100 p.p., situando-se em 5,906%.

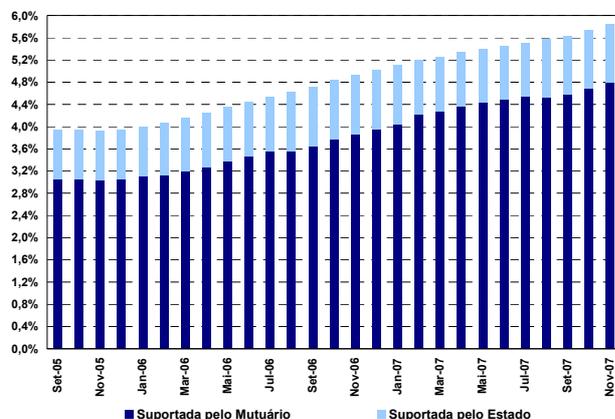
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito**



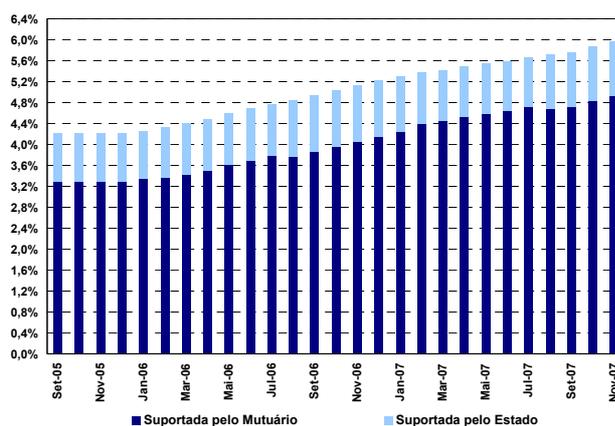
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,103 e 0,098 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Outubro de 2007, fixando-se os seus valores em 5,844% e em 5,963%. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,099 e 0,097 p.p., associados a ligeiros aumentos das participações do Estado, de 0,004 e 0,001 p.p., respectivamente.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Novembro de 2007

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação no Regime Bonificado Jovem**



**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação no Regime Bonificado Não Jovem**



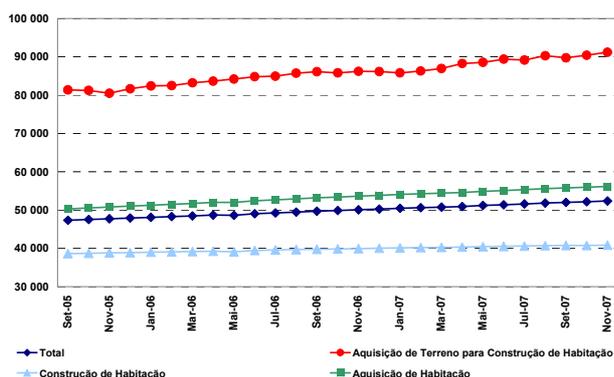
### Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Novembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 52357 euros, traduzindo um acréscimo de 190 euros face ao mês anterior.

Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 56166 euros, mais 196 euros do que em Outubro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40845 euros, traduzindo um acréscimo de 85 euros. Nos

contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91178 euros), registou-se um aumento de 770 euros face ao mês anterior.

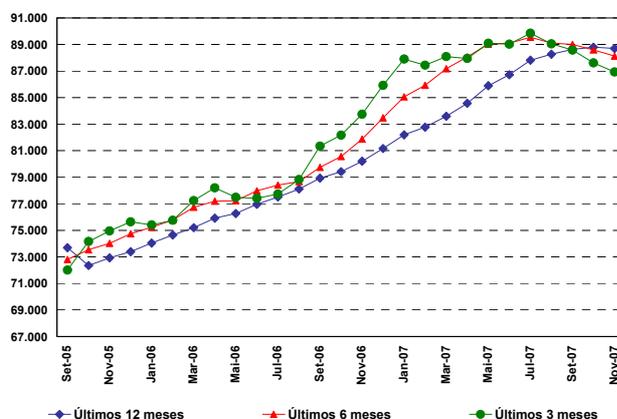
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)**



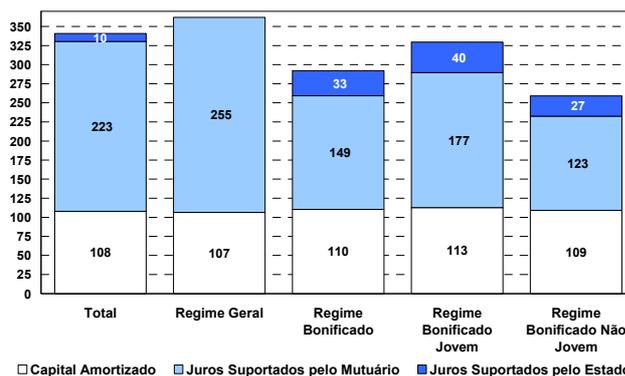
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 e 6 meses, os montantes médios do capital em dívida fixaram-se, respectivamente, em 86928 e em 88126 euros, registando-se decréscimos mensais de 686 e de 476 euros. De realçar ainda que estas reduções atingiram valores acumulados de -2925 e -1424 euros, nos respectivos montantes médios do capital em dívida, entre Julho e Novembro de 2007.

Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se também uma diminuição mensal de 99 euros, com o montante médio a situar-se em 88705 euros.

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)**



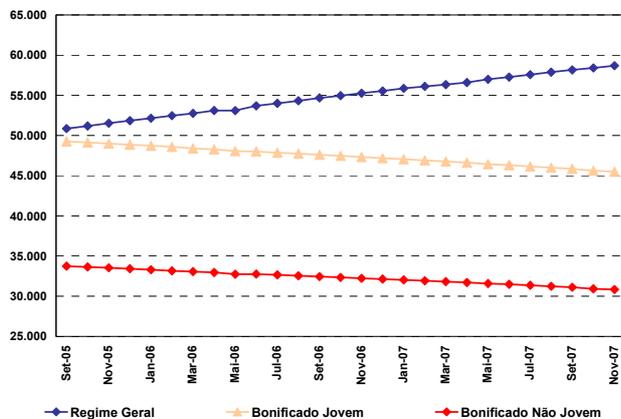
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação Novembro de 2007 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 444 euros, o que representou um acréscimo de 10 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 341 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 441 e de 445 euros, ambos superiores em 9 euros aos valores correspondentes verificados em Outubro.

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito (Valores em euros)**



No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 264 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 103 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 58680 e em 37788 euros.

**Notas:**

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados no destaque e os constantes nos quadros anexos ao mesmo.

<sup>1</sup> A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos num determinado período e o correspondente capital em dívida no início do período.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Agosto de 2007 e Outubro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Maio de 2007 e Outubro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Novembro de 2006 e Outubro de 2007.

Os contratos celebrados em Novembro de 2007 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

<sup>3</sup> As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida e prestação média vencida são relativas aos contratos de crédito a particulares para habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terreno para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

<sup>4</sup> O valor médio da prestação vencida é igual à soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio de juros vencidos.

Os resultados de Novembro baseiam-se na informação recebida no INE até 11 de Dezembro.