

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Abril de 2003

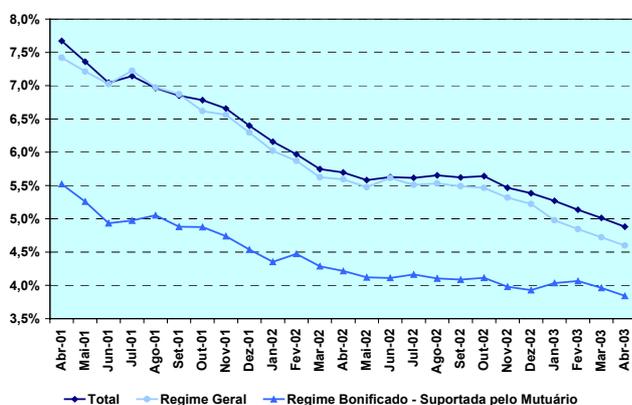
TAXA DE JURO IMPLÍCITA PARA NOVOS CONTRATOS EM 4,169%

Em Abril, a taxa de juro implícita no crédito à habitação para contratos celebrados nos últimos 3 meses foi de 4,169%. O valor da prestação média vencida foi de 262 Euros, dos quais 103 Euros correspondiam ao valor de capital médio amortizado e os restantes 159 Euros ao valor de juros médios vencidos.

Taxas de Juro

No mês de Abril de 2003, a taxa de juro implícita no crédito à habitação desceu para 4,881%, traduzindo uma variação de -0,133 pontos percentuais face ao mês anterior.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação



No Regime Geral, a taxa de juro relativa a todos os contratos em vigor foi de 4,598%, tendo sido de 5,130% no Regime Bonificado. Face ao mês de Março, estes valores reflectem decréscimos de 0,125 e 0,136 pontos percentuais, respectivamente.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação¹

Abril de 2003

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	4,881%	4,169%	4,357%	4,388%
Aquisição Habitação	4,915%	4,120%	4,294%	4,337%

No Regime Bonificado, a taxa suportada pelos mutuários diminuiu para 3,841%. Evolução semelhante observou-se nos Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem, com a taxa de juro a descer para 3,705% e 4,033%, respectivamente.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Abril de 2003

	Regime Geral	Regime Bonificado	Reg. Bonif. Jovem	Reg. Bonif. Não Jovem
Total	4,598%	5,130%	5,014%	5,295%
Sup. Mutuário	4,598%	3,841%	3,705%	4,033%
Sup. Estado	0,000%	1,289%	1,309%	1,262%

A taxa de juro desceu em todos os destinos de financiamento² registando os seguintes valores: 5,454% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 4,749% para a construção de habitação e de 4,915% para a aquisição de habitação.

Capitais em Dívida e Prestações Vencidas

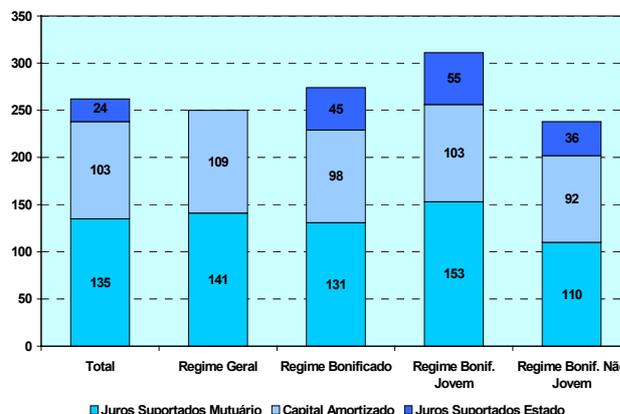
O valor de capital médio em dívida aumentou 121 Euros por contrato, fixando-se em 39 743 Euros. Nos Regimes Geral e Bonificado, a variável em apreço exibiu comportamentos opostos: aumentou para 37 352 Euros no Regime Geral e diminuiu para 42 117 Euros no Regime Bonificado. Neste último regime, assinala-se que o capital em dívida decresceu para 50 841 Euros no Regime Bonificado Jovem e para 33 898 Euros no Regime Bonificado Não Jovem.

Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida
Abril de 2003 (Valores em Euros)

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	39 743	262	103	159
Regime Geral	37 352	250	109	141
Regime Bonificado	42 117	274	98	176
Reg. Bonif. Jovem	50 841	311	103	208
Reg. Bonif. Não Jovem	33 898	238	92	146

Em Abril de 2003, o valor da prestação média vencida³ no crédito à habitação foi de 262 Euros, dos quais 103 Euros eram relativos a capital amortizado. No Regime Geral, estes valores foram de 250 e 109 Euros, respectivamente.

Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
Abril de 2003 (Valores em Euros)



No Regime Bonificado Jovem, o valor da prestação média vencida suportada pelos mutuários⁴ foi de 256 Euros, enquanto que no Regime Bonificado Não Jovem foi de 202 Euros. No que diz respeito ao valor do capital médio amortizado, foi de 103 e de 92 Euros, respectivamente.

Juros Médios Vencidos
Abril de 2003 (Valores em Euros)

	Juros		
	Totais	Suportados Mutuário	Suportados Estado
Total	159	135	24
Regime Geral	141	141	0
Regime Bonificado	176	131	45
Reg. Bonif. Jovem	208	153	55
Reg. Bonif. Não Jovem	146	110	36

Saliente-se ainda que o valor dos juros médios vencidos⁵ foi de 159 Euros ao nível Total, de 141 Euros no Regime Geral e de 176 Euros no Regime Bonificado. Ao nível deste último regime, o valor dos juros suportados pelos mutuários foi de 153 Euros no

Regime Bonificado Jovem e de 110 Euros no Regime Bonificado Não Jovem.

Os contratos de crédito para o destino aquisição de habitação tinham associados valores de capital médio em dívida e de juros médios vencidos de 42 677 e 172 Euros, respectivamente. Relativamente ao valor da prestação média no destino aquisição de habitação, o seu valor foi de 281 Euros.

**Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida
Abril de 2003 (Valores em Euros)**

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	39 743	262	103	159
Aquis. Terr. Const. Habit.	28 436	362	236	126
Construção Habitação	31 492	209	87	122
Aquisição Habitação	42 677	281	109	172

Notas:

¹ Neste destaque mensal inicia-se a difusão de novas variáveis relacionadas com o crédito à habitação: taxas de juro implícitas para novos contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses, valor da prestação média vencida e valor de capital médio amortizado.

² As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida, prestação média e respectivas componentes são relativas aos contratos de crédito à habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terrenos para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

³ O valor da prestação média vencida é igual à soma do valor do capital médio amortizado com o valor de juros médios vencidos.

⁴ O valor da prestação média vencida suportada pelo mutuário é obtido através da soma do valor do capital médio amortizado com o valor dos juros médios vencidos suportados pelo mutuário.

⁵ O valor de juros médios vencidos resulta da soma do valor dos juros médios suportados pelo mutuário com o valor dos juros médios suportados pelo Estado.

Em www.ine.pt é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos (solicite um login e uma password).