

26 de Abril de 2006

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Março de 2006

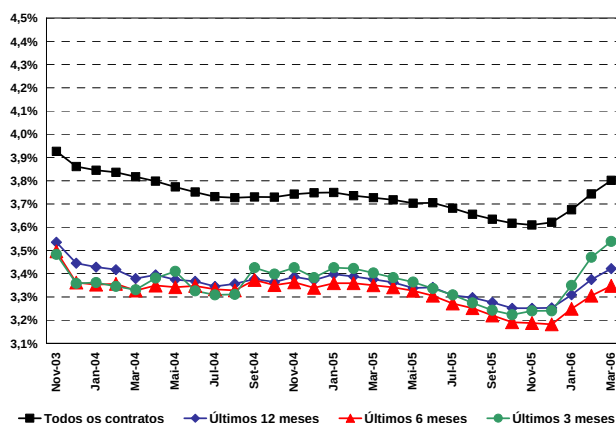
SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 4º MÊS CONSECUTIVO EMBORA EM RITMO INFERIOR À DO MÊS ANTERIOR

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Março, em 3,801%, o que representa uma subida de 0,058 pontos percentuais (p.p.) face a Fevereiro, ainda assim um acréscimo inferior ao do mês anterior (0,069 p.p.). A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,068 p.p. fixando-se em 3,539%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 177 euros e a prestação vencida situou-se em 279 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Março, em 3,801%, registando uma subida mensal de 0,058 p.p.. Manteve-se a tendência de subida iniciada em Dezembro último, embora o aumento tenha sido mais ténue do que o verificado no mês anterior.

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

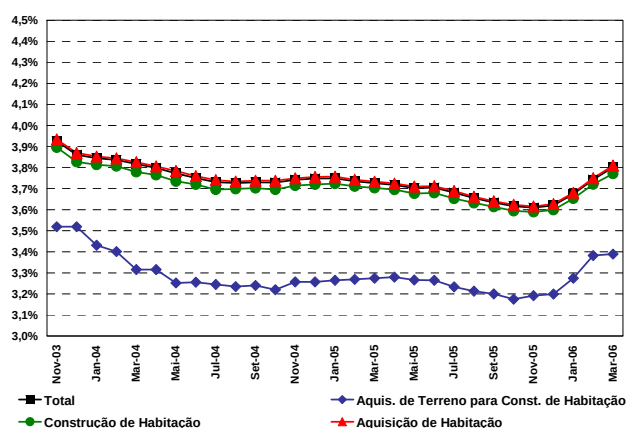


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados², tendo maior impacto nos celebrados nos últimos 3 meses. Nestes, o acréscimo mensal foi de 0,068 p.p, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses o aumento da taxa de juro

implícita, face ao período anterior, foi de 0,042 p.p. e de 0,047 p.p.. As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se em 3,539%, 3,348%, e 3,421%, respectivamente.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação* (aumento de 0,007 p.p.), *Construção de Habitação* (0,051 p.p.) e *Aquisição de Habitação*, (0,060 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,389%, 3,771% e 3,810%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³

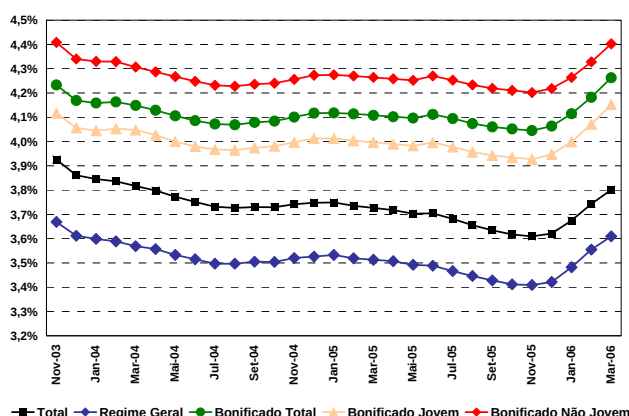


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o aumento global da taxa de juro implícita resultou de

movimentos diferentes nas suas componentes. Assim, na *Aquisição de terreno para construção de habitação* e na *Construção de habitação* registaram-se descidas de 0,439 p.p. e de 0,016 p.p. respectivamente, enquanto na *Aquisição de habitação* verificou-se uma subida de 0,083 p.p., fixando-se as taxas de juro do financiamento destes destinos em 3,511%, 3,543% e 3,538%, respectivamente.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu também nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado Total registou uma subida de 0,080 p.p., passando para 4,263% e a do Regime Geral cresceu 0,055 p.p., situando-se em 3,610%.

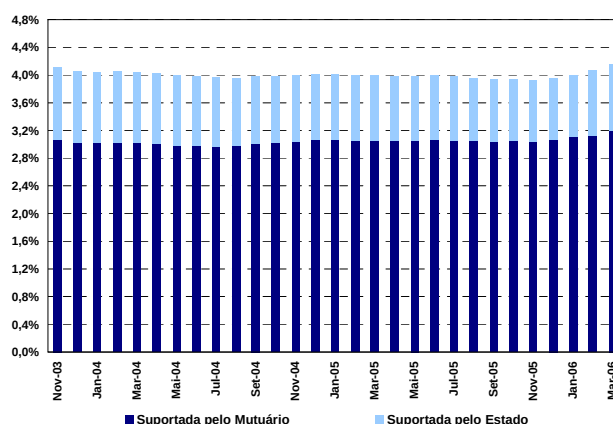
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



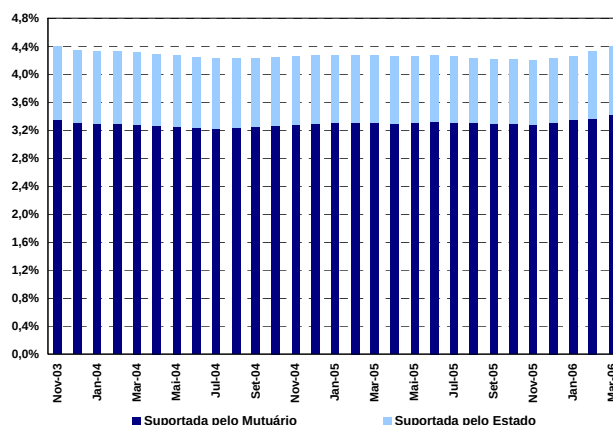
A taxa de juro implícita nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentou comportamentos semelhantes, subindo 0,081 e 0,074 p.p., respectivamente, face ao mês de Fevereiro de 2006. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos destes regimes foram de 4,152% e 4,402%, respectivamente. Nos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem*, os acréscimos na taxa de juro foram explicados quase completamente pela subida das parcelas suportadas pelos mutuários (0,067 e 0,062 p.p.), enquanto as parcelas suportadas pelo Estado registaram

acréscimos de menores, de 0,014 e de 0,013 p.p. respectivamente.

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



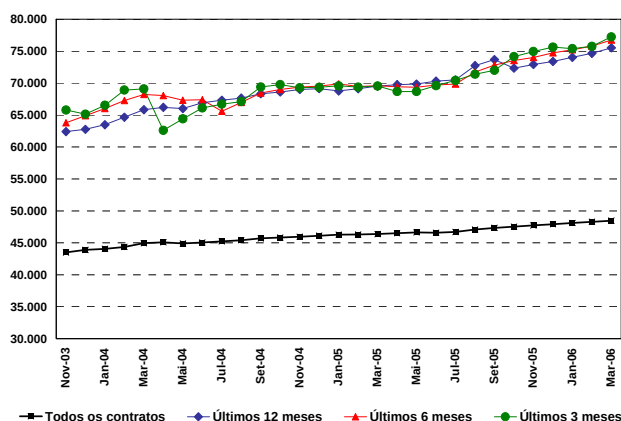
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem**



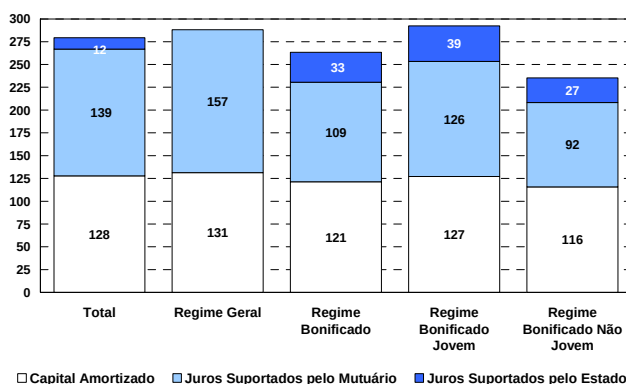
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Março, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 48 465 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 177 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses o montante médio do capital em dívida fixou-se em 77 239 euros por contrato, representando uma subida mensal de 1 481 euros, correspondendo a cerca de 2% de aumento.

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
Março de 2006 (Valores em euros)

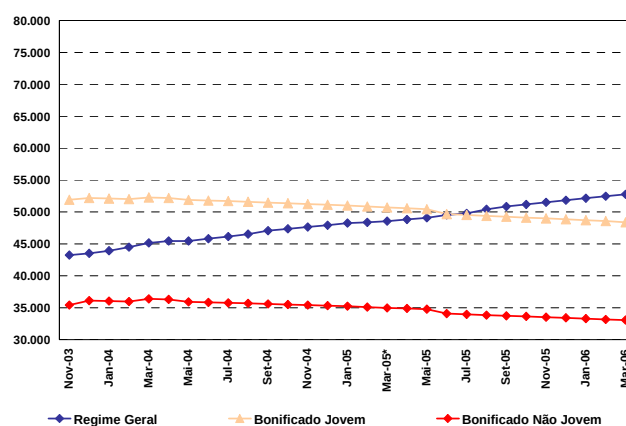


O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 322 euros, o que representou um aumento de 8 euros face ao mês anterior, ficando acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 279 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 313 euros, 3

euros superior ao verificado em Fevereiro, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, a prestação vencida subiu 4 euros por contrato, fixando-se em 316 euros.

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



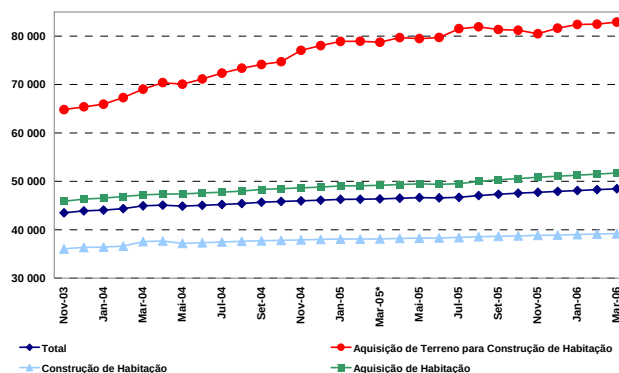
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 305 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 178 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 52 770 e 40 627 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 51 723 euros, mais 223 euros do que em Fevereiro, enquanto o valor médio nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 39 181 euros, traduzindo um acréscimo de 67 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio



do capital em dívida mais elevado, de 82 910 euros, registando-se um acréscimo de 430 euros face ao mês anterior.

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



Notas:

Podem existir eventuais diferenças entre os valores apresentados e os constantes nos quadros da FIR, por arredondamentos de casas decimais.

¹ 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.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2005 e Fevereiro de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2005 e Fevereiro de 2006.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2005 e Fevereiro de 2006.

Os contratos celebrados em Março de 2006 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

³ 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.

⁴ 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 Março baseiam-se na informação recebida no INE até 21 de Abril.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais