

26 de Setembro de 2006

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Agosto de 2006

SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 9º MÊS CONSECUTIVO

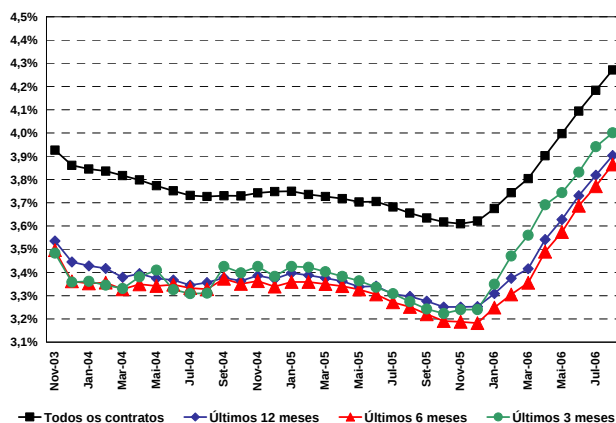
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Agosto, em 4,271%, o que representa uma subida de 0,088 pontos percentuais (p.p.) face a Julho (*). A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,060 p.p., fixando-se em 4,001%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 199 euros e a prestação vencida situou-se em 294 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Agosto, em 4,271%, agravando-se em 0,088 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro último.

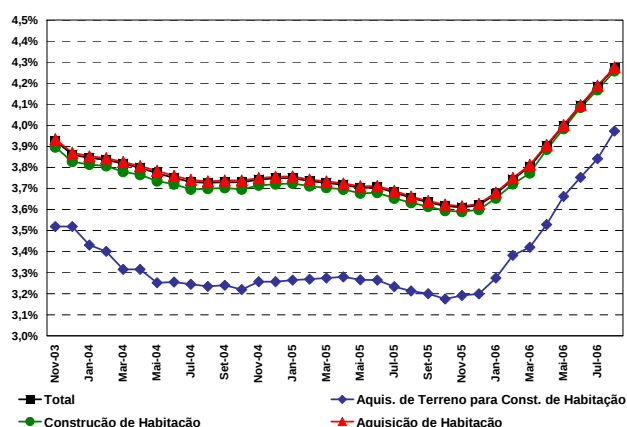
Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,131 p.p.), *Construção de habitação* (0,090 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,087 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,973%, 4,258% e 4,275%.

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, verificando-se acréscimos mensais de 0,060 p.p. (últimos 3 meses), 0,093 p.p. (últimos 6 meses) e 0,085 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,001%, 3,864% e 3,903%.

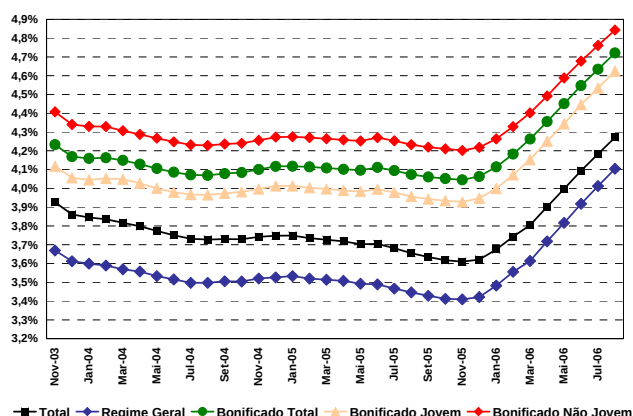
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³



Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se que o acréscimo da taxa de juro implícita ocorreu nos destinos de financiamento *Aquisição de habitação* (subida de 0,051 p.p.) e *Construção de habitação* (0,124 p.p.), tendo diminuído no destino *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,095 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 3,990%, 4,068% e 4,380%, respectivamente.

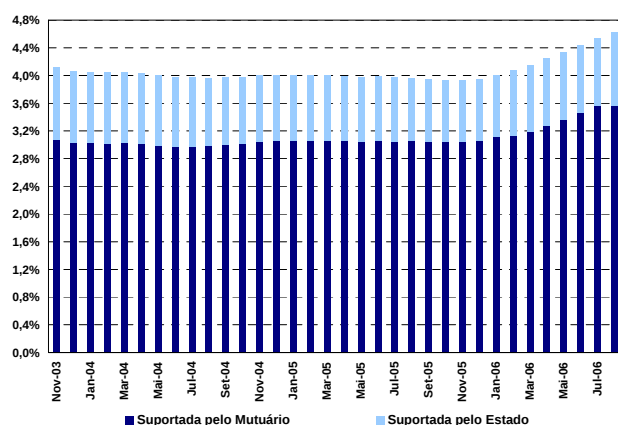
A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu também os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma subida de 0,087 p.p., passando para 4,721%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,092 p.p., situando-se em 4,104%.

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

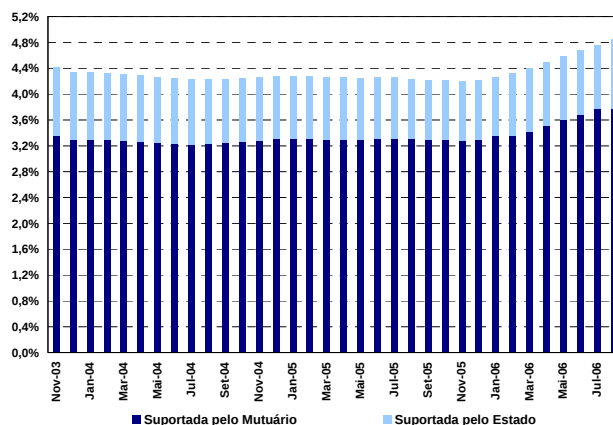


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,090 e 0,082 p.p., respectivamente, face ao mês de Julho de 2006, fixando-se os seus valores, em 4,624% e 4,843%. Estes acréscimos na taxa de juro são explicados quase integralmente pela contribuição da parcela suportada pelo Estado (0,083 p.p. em ambos).

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



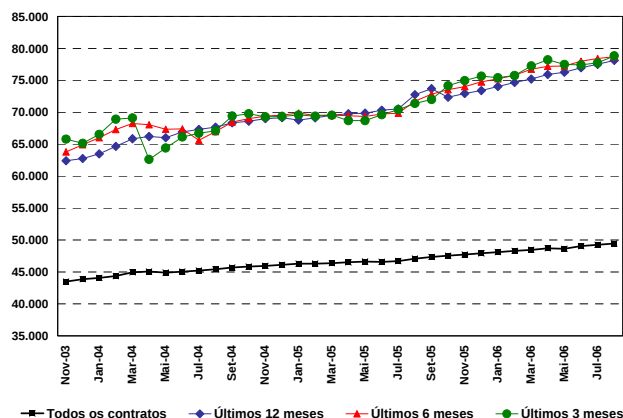
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação no Regime Bonificado Não Jovem



Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Agosto, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 49454 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 199 euros face ao mês anterior. Contudo, nos contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses, em que os montantes médios do capital em dívida se fixaram em 78826, 78677 e 78117 euros, verificaram-se subidas mensais de 1098, 272 e 616 euros respectivamente.

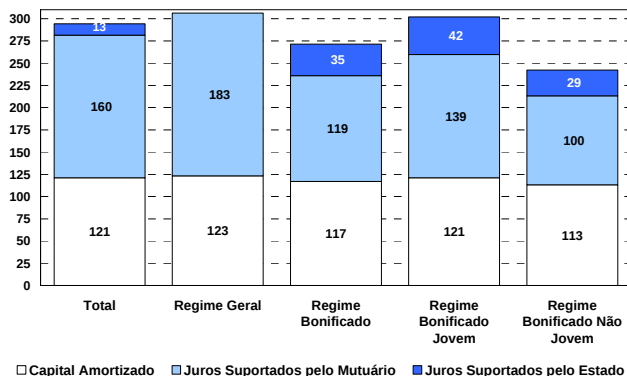
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes

no Crédito à Habitação

Agosto de 2006 (Valores em euros)



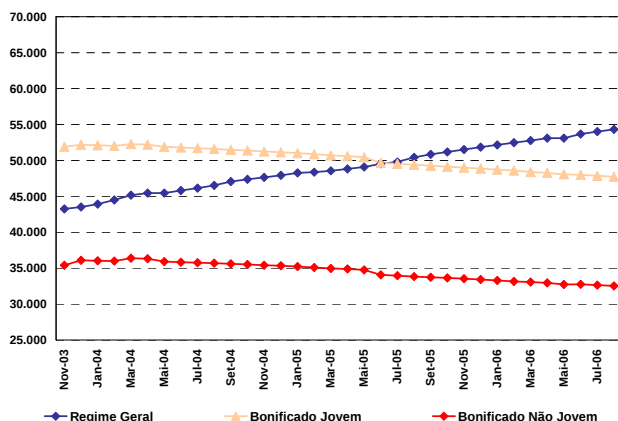
O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 346 euros, o que representou um acréscimo de 6 euros face ao mês anterior. Este valor ficou bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 294 euros.

Também nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram superiores em 5 e em 6 euros, respectivamente, face ao verificado em Julho, fixando-se os seus valores em 338 e 344 euros.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

por Regime de Crédito

Valores em euros)



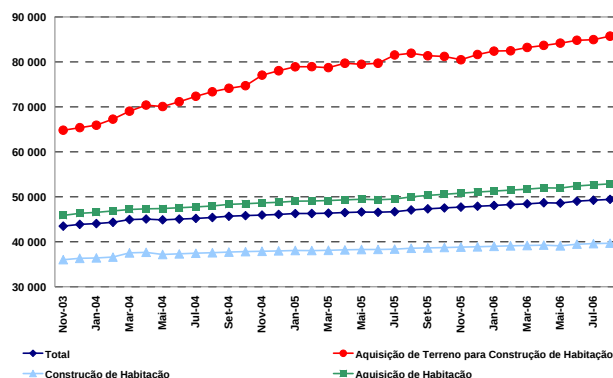
No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 307 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 129 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 54316 e 39963 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 52897 euros, mais 243 euros do que em Julho, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 39694 euros, traduzindo um acréscimo de 95 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (85726 euros), registando-se um acréscimo de 775 euros face ao mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

por Destino de Financiamento

(Valores em euros)



Notas:

(*) Os resultados de Julho de 2006 foram rectificadas em consequência de alteração de dados de uma instituição financeira.

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

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 Maio de 2006 e Julho de 2006

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

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

Os contratos celebrados em Agosto 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 Agosto baseiam-se na informação recebida no INE até 18 de Setembro.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).