

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Março de 2008

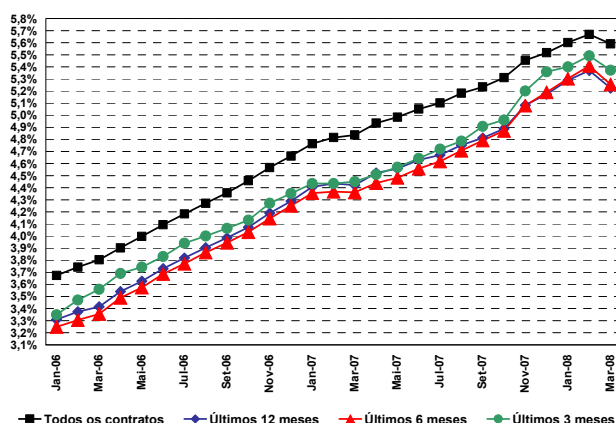
Descida da Taxa de Juro no crédito à habitação

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,591%, no mês de Março, o que representa uma diminuição de 0,078 pontos percentuais (p.p.) face a Fevereiro de 2008, interrompendo, assim, a série de subidas iniciada em Dezembro de 2005. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses diminuiu 0,119 p.p., fixando-se em 5,373%. O valor médio por contrato do capital em dívida aumentou 176 euros e o valor médio da prestação vencida manteve-se em 350 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Março, em 5,591%, desacelerando 0,078 p.p. face ao mês anterior, situação que já não ocorria desde Novembro de 2005.

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

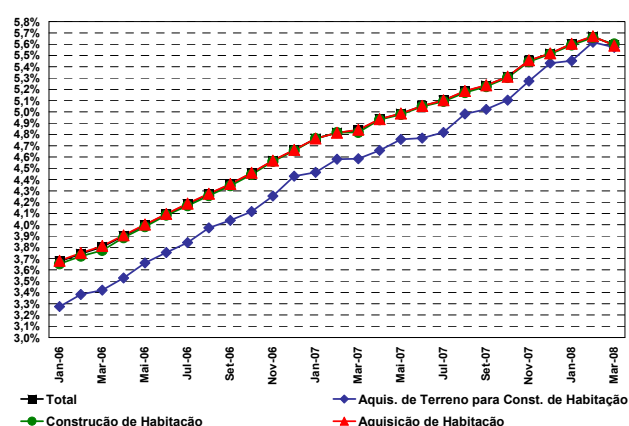


A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados². Registaram-se decréscimos mensais de 0,119 p.p. (para os contratos celebrados nos últimos 3 meses), de 0,154 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,146 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,373%, 5,255% e 5,224%.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Março de 2008

Do mesmo modo, a descida 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* (-0,045 p.p.), *Construção de habitação* (-0,056 p.p.) e *Aquisição de habitação* (-0,083 p.p.). As respectivas taxas de juro implícitas fixaram-se em 5,572%, 5,602% e 5,588%.

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

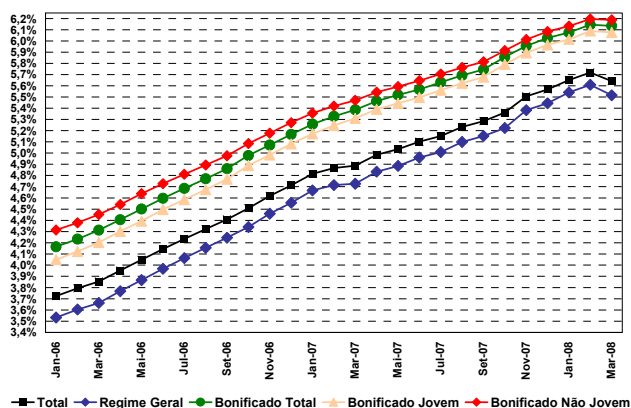


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se a diminuição da taxa de juro implícita em todos os destinos. Na *Aquisição de habitação*, esta redução foi de 0,117 p.p., na *Construção de habitação* de 0,177 p.p. e na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, de 0,605 p.p.. Assim, as taxas de juro do

financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,368%, 5,454% e 6,213%, respectivamente.

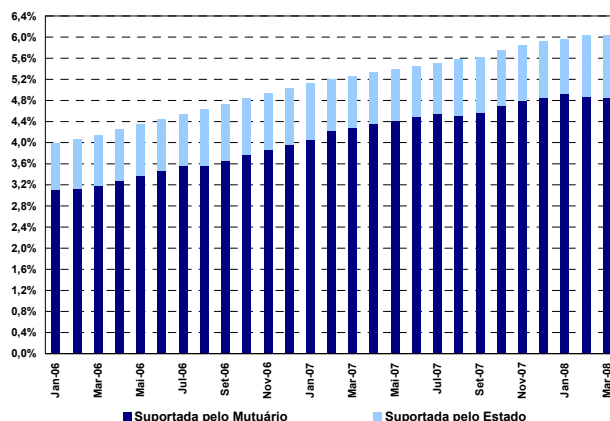
A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma descida de 0,093 p.p., passando para 5,466%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* diminuiu 0,010 p.p., situando-se em 6,084%.

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

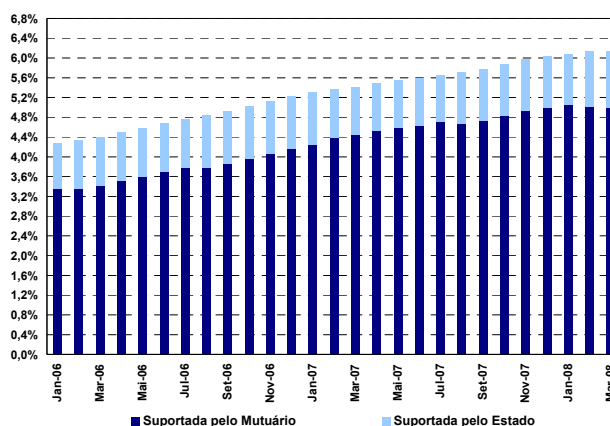


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, diminuindo relativamente ao mês anterior 0,012 e 0,007 p.p., para valores de 6,027% e de 6,138%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro resultaram de descidas mais acentuadas nas parcelas suportadas pelos mutuários, de -0,027 e de -0,020 p.p., associadas a aumentos das comparticipações do Estado, de 0,015 e de 0,012 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**



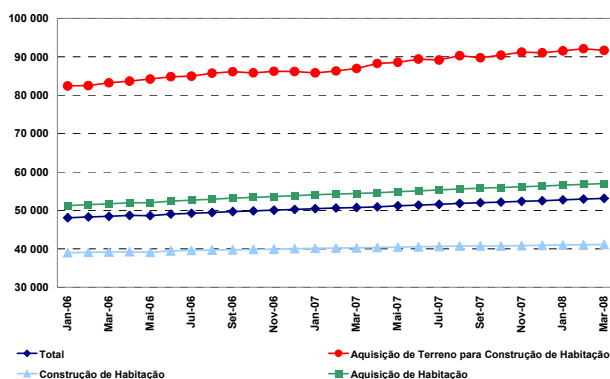
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Março, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 53143 euros, traduzindo um acréscimo de 176 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 56999 euros, mais 191 euros do que em Fevereiro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41142 euros,

traduzindo um acréscimo de 58 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91646 euros), registou-se uma diminuição de 433 euros face ao mês anterior.

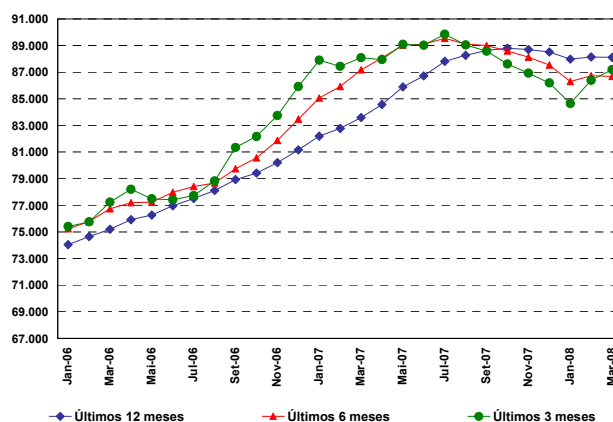
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento (Valores em euros)**



Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 87203 euros, registando-se um acréscimo de 813 euros face ao mês anterior.

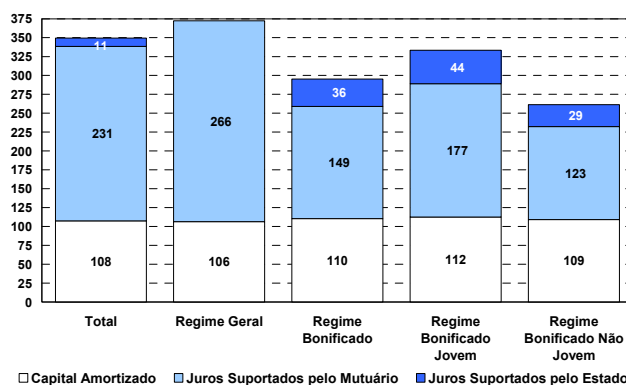
Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, registaram-se reduções mensais de 54 e de 39 euros, com os montantes médios a situarem-se em 86683 e em 88107 euros, respectivamente.

**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**

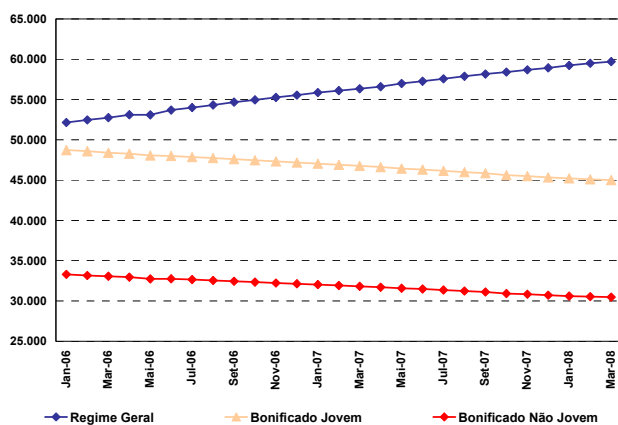
Março de 2008 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 458 euros, o que representou uma estabilização face ao mês anterior, ficando este valor muito acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 350 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 447 e de 453 euros, ambos inferiores em 5 euros aos valores correspondentes verificados em Fevereiro.

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 206 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 96 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 59697 e em 37321 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.

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 2007 e Fevereiro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2007 e Fevereiro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2007 e Fevereiro de 2008.

Os contratos celebrados em Março de 2008 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 11 de Abril.