

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Abril de 2008

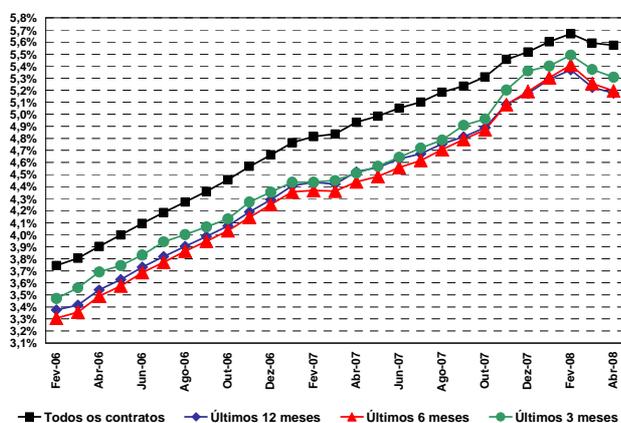
### Descida da Taxa de Juro no crédito à habitação pelo 2º mês consecutivo

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,572%, no mês de Abril, o que representa uma diminuição de 0,019 pontos percentuais (p.p.) face a Março de 2008. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses diminuiu 0,064 p.p., fixando-se em 5,308%. O valor médio por contrato do capital em dívida aumentou 160 euros e o valor médio da prestação vencida situou-se em 348 euros, inferior em 2 euros ao verificado em Março.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Abril, em 5,572%, desacelerando 0,019 p.p. face ao mês anterior.

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

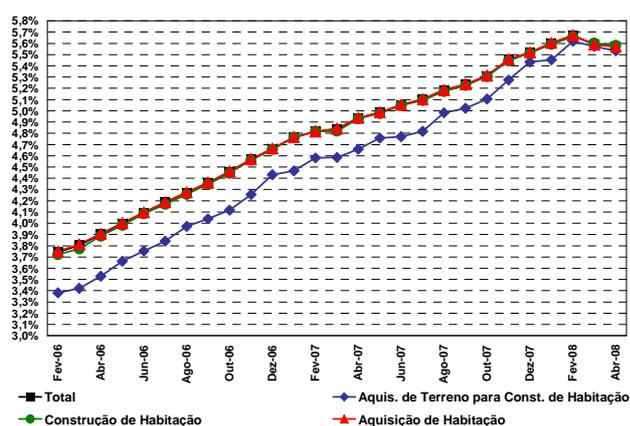


A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados<sup>2</sup>.

Registaram-se decréscimos mensais de 0,064 p.p. (para os contratos celebrados nos últimos 3 meses), de 0,060 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,050 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,308%, 5,195% e 5,174%.

Do mesmo modo, a descida 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* (-0,040 p.p.), *Construção de habitação* (-0,021 p.p.) e *Aquisição de habitação* (-0,018 p.p.). As respectivas taxas de juro implícitas fixaram-se em 5,532%, 5,582% e 5,570%.

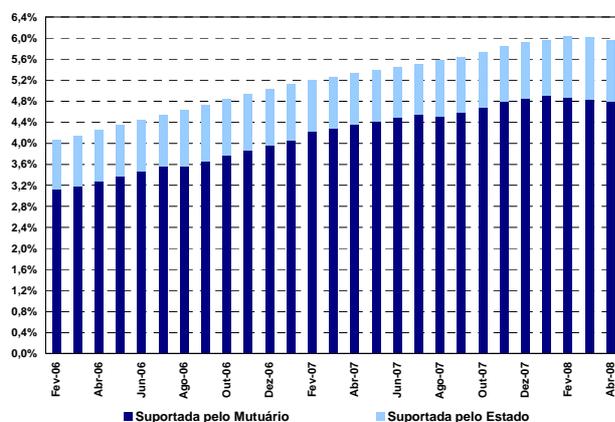
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>**



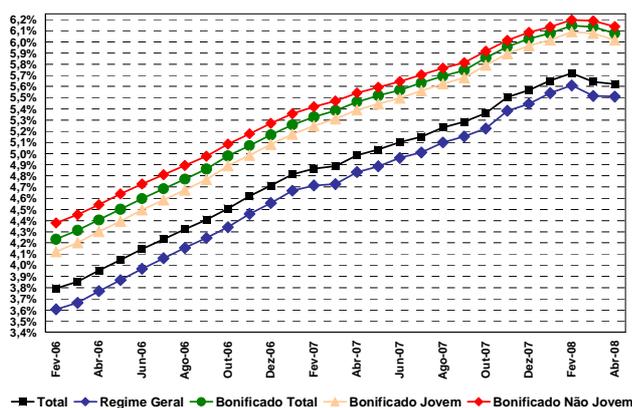
Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita nos destinos de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, de 0,002 p.p. e de *Construção de habitação*, de 0,062 p.p., enquanto no destino de *Aquisição de habitação*,

## Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

### no Regime Bonificado Jovem

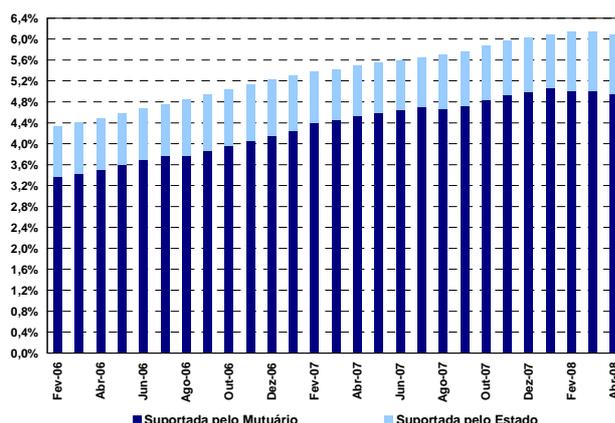


## Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito



## Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

### no Regime Bonificado Não Jovem



As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, diminuindo relativamente ao mês anterior 0,061 e 0,053 p.p., para valores de 5,966% e de 6,085%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro resultaram de descidas nas parcelas suportadas pelos mutuários, de -0,052 e de -0,045 p.p., bem como nas participações do Estado, ambas de -0,009.

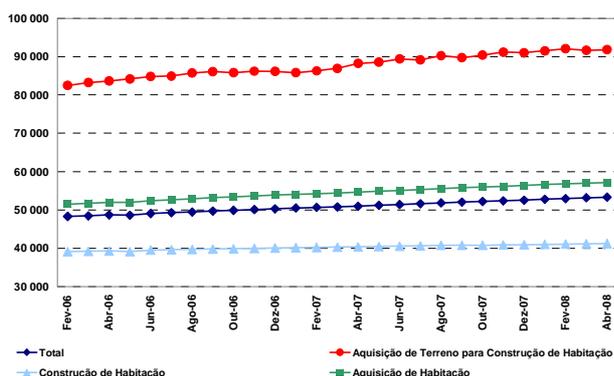
## Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Abril, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 53303 euros, traduzindo um acréscimo de 160 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 57167 euros, mais 168 euros do que em Março, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41209 euros, traduzindo um acréscimo de 67 euros. Nos

contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91849 euros), registou-se um aumento de 202 euros face ao mês anterior.

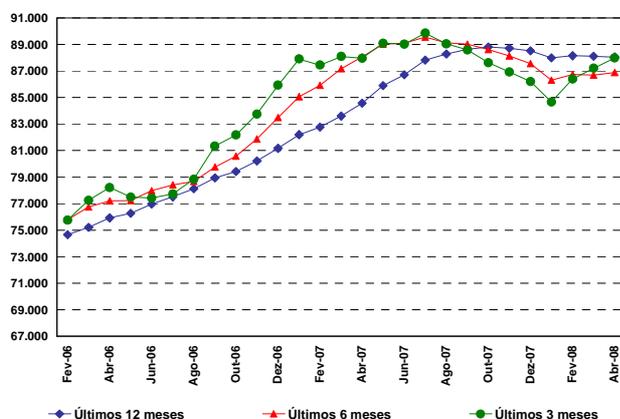
### Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)



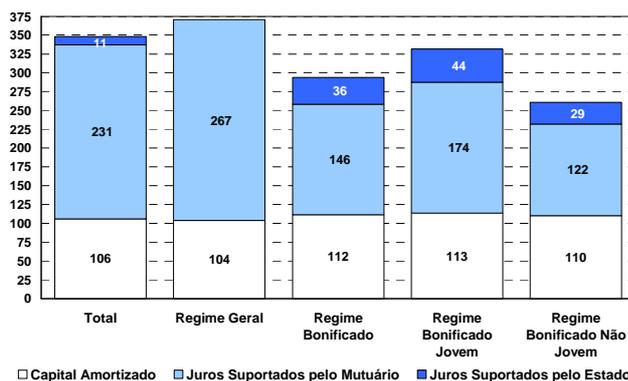
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 87981 euros, registando-se um acréscimo de 778 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, registou-se um aumento mensal de 189 euros, com o montante médio a situar-se em 86873, enquanto que nos contratos celebrados nos últimos 12 meses se registou uma redução mensal de 68 euros, situando-se o montante médio em 88039 euros.

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



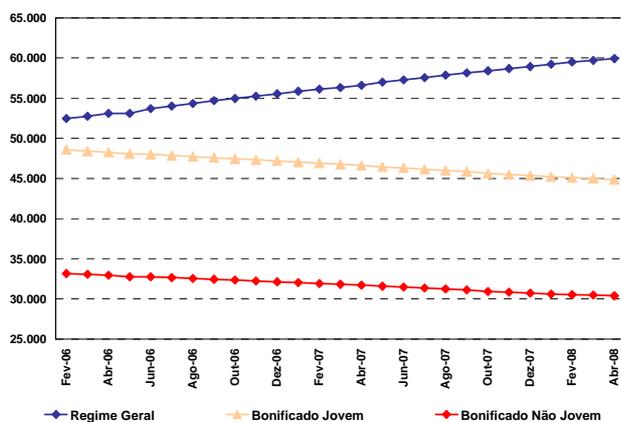
### Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação Abril de 2008 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 452 euros, o que representou uma diminuição de 6 euros face ao mês anterior, ficando este valor muito acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 348 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 440 e de 446 euros, ambos inferiores em 7 euros aos valores correspondentes verificados em Março.

## 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 223 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 132 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 59920 e em 37188 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 Janeiro de 2008 e Março de 2008.

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

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

Os contratos celebrados em Abril de 2008 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 Abril baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Maio.