

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação *

Julho de 2008

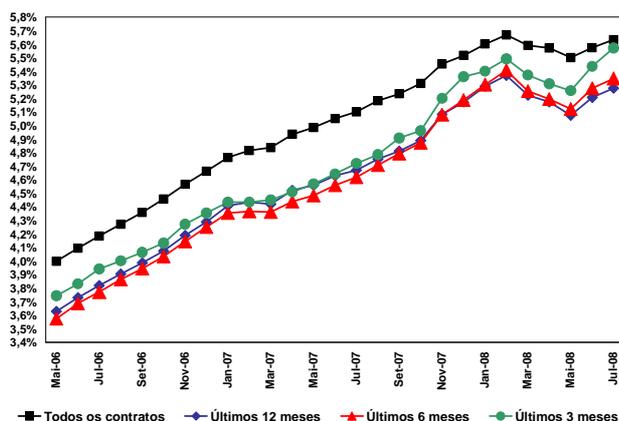
Subida da Taxa de Juro no crédito à habitação

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,633% em Julho, o que representa um aumento de 0,059 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,135 p.p., fixando-se em 5,572%.

Taxa de Juro

Em Julho, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,633%, aumentando 0,059 p.p. face ao mês anterior.

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



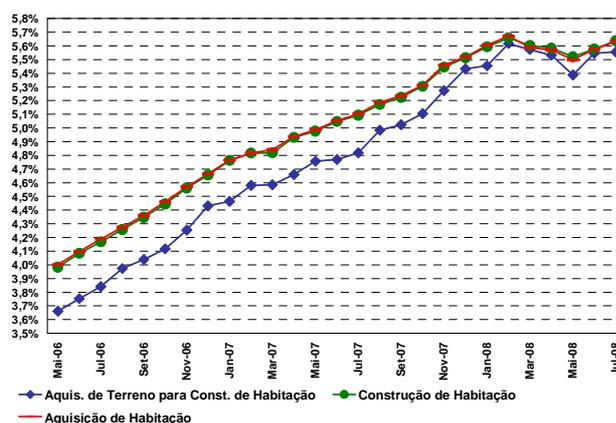
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados (contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses)². Efectivamente, registaram-se acréscimos mensais de 0,135 p.p. (para os contratos celebrados nos últimos 3 meses), de 0,071 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,070 p.p. (últimos 12

* Este destaque é publicado dois dias úteis depois da data inicialmente prevista devido ao atraso do envio de informação de base, comparável com a recebida nos meses anteriores, por parte de uma importante instituição bancária.

meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,572%, 5,347% e 5,277%.

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* (0,008 p.p.), *Construção de habitação* (0,059 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,059 p.p.). As respectivas taxas de juro implícitas situaram-se em 5,554%, 5,636% e 5,633%.

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

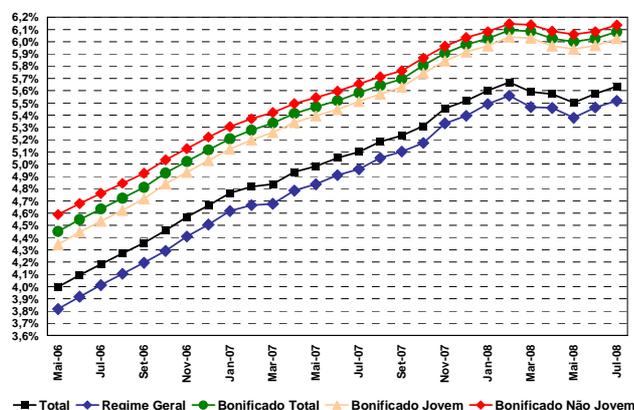


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas diminuíram no destino *Aquisição de terreno para construção de habitação*, com descida de 0,262 p.p. para 6,093%, e aumentaram nos destinos *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, com subidas de

0,045 p.p. para 5,609% e de 0,139 p.p. para 5,570%, respectivamente.

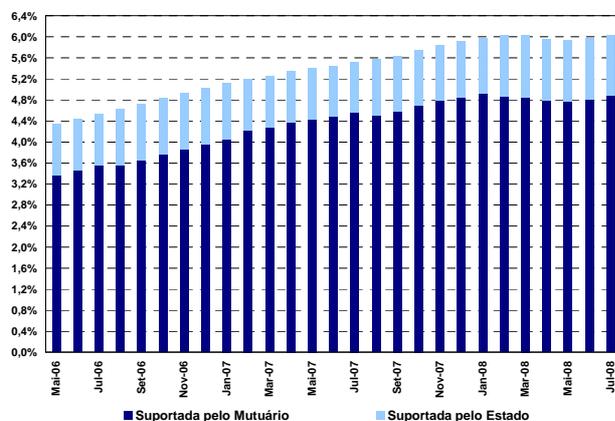
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, passando para 5,516% no *Regime Geral* (0,053 p.p. acima do mês anterior) e para 6,080% no *Regime Bonificado Total* (acréscimo de 0,055 p.p.).

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

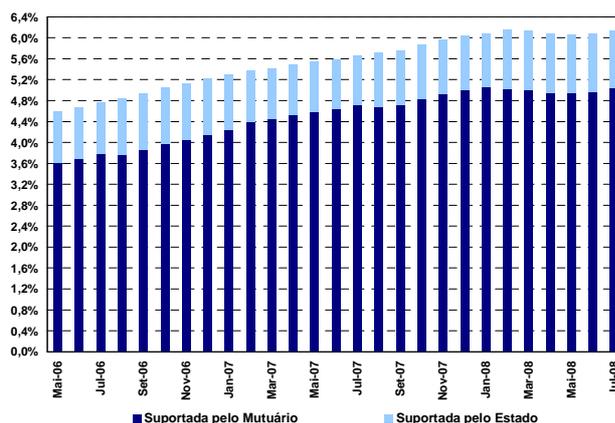


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando 0,056 p.p. e 0,054 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,025% e de 6,135%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de subidas nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,063 p.p. e de 0,059 p.p., e de diminuições nas participações do Estado, de -0,006 p.p. e de -0,007 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



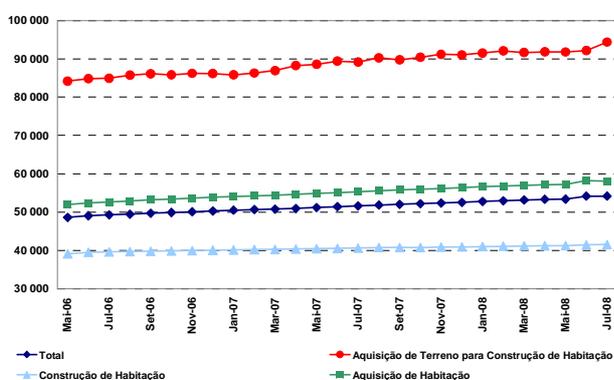
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Julho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 54135 euros, menos 19 euros que no 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 58029 euros, menos 157 euros que em Junho, enquanto nos contratos para *Construção*

de habitação foi de 41523 euros, traduzindo um acréscimo de 63 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (94382 euros), apurou-se um aumento de 2253 euros face ao mês anterior.

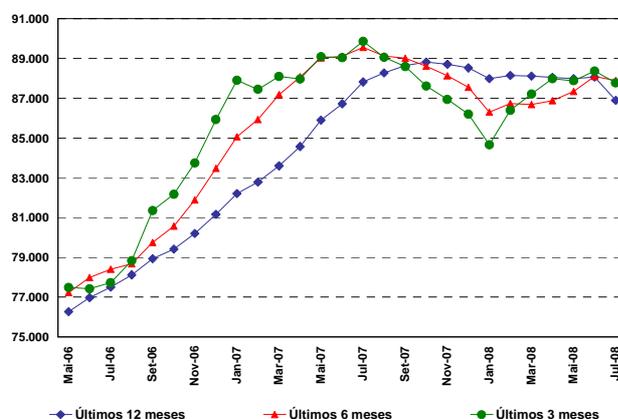
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)



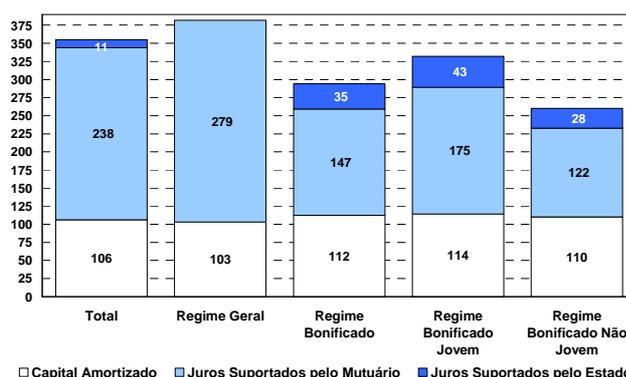
O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 86890 euros, registando-se um decréscimo de 1474 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, registou-se uma diminuição mensal de 202 euros, com o montante médio a situar-se em 87892 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se registou um decréscimo mensal, no valor de 284 euros, situando-se o montante médio em 87776 euros.

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

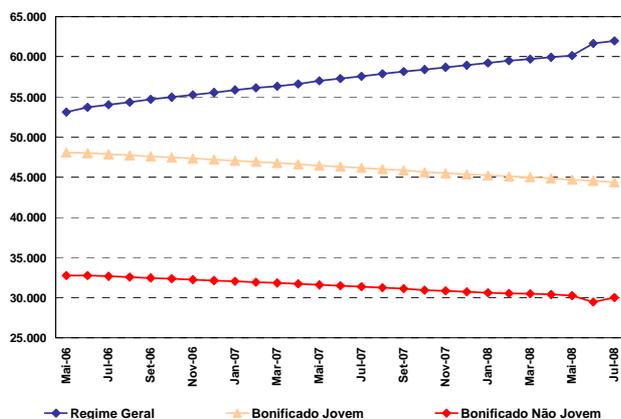


Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação Julho de 2008 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 463 euros, mais 3 euros que no mês anterior, montante significativamente superior ao valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 355 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 453 e de 451 euros, superiores em 3 e em 4 euros aos valores correspondentes verificados em Junho.

**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 320 euros para o valor médio de 61966 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36740 euros (mais 296 euros que no mês anterior).

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 no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2008 e Junho de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Janeiro de 2008 e Junho de 2008.

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

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