

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Outubro de 2008

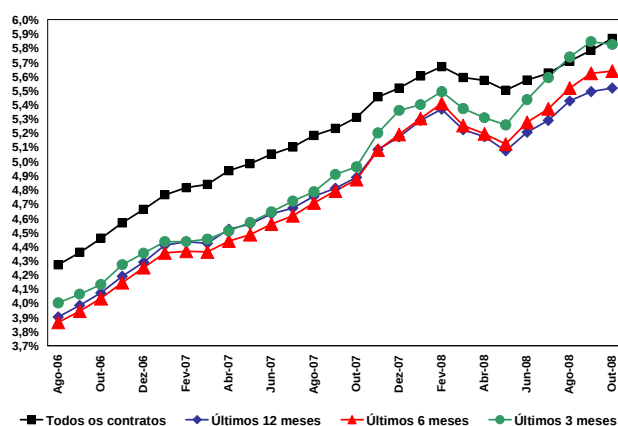
Taxa de Juro no crédito à habitação manteve tendência crescente em Outubro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,868% em Outubro, o que representa um aumento de 0,083 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. No entanto, a taxa de juro implícita apenas para os contratos celebrados nos últimos 3 meses diminuiu 0,020 p.p., fixando-se em 5,826%.

Taxa de Juro

Em Outubro, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,868%, aumentando 0,083 p.p. face ao mês anterior.

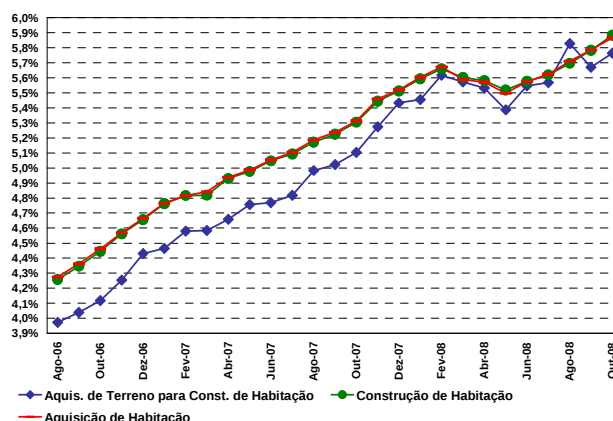
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos**



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em dois dos três prazos considerados², verificando-se acréscimos de 0,015 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,026 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,637% e em 5,519%. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita diminuiu 0,020 p.p., fixando-se em 5,826%.

A subida da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, em relação ao mês anterior, abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados. Efectivamente, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se aumentos de 0,093 p.p., 0,099 p.p. e 0,080 p.p., respectivamente, com as taxas de juro implícitas a situaram-se em 5,763%, 5,882% e 5,865%, pela mesma ordem.

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

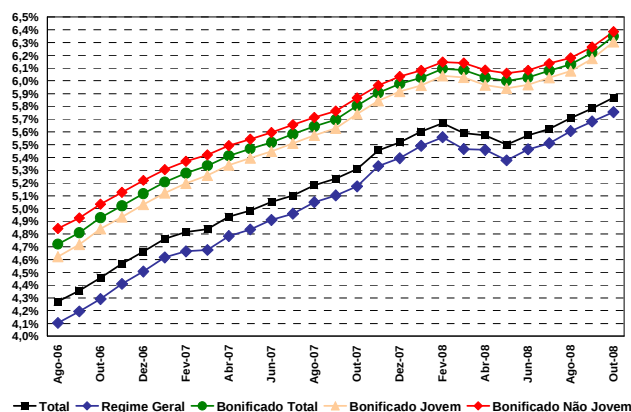


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas diminuíram nos destinos *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, com descidas de 0,222 p.p. e de 0,012

p.p., para 5,872% e 5,824%, respectivamente, tendo aumentado no destino *Aquisição de terreno para construção de habitação*, em 0,012 p.p., para 5,965%.

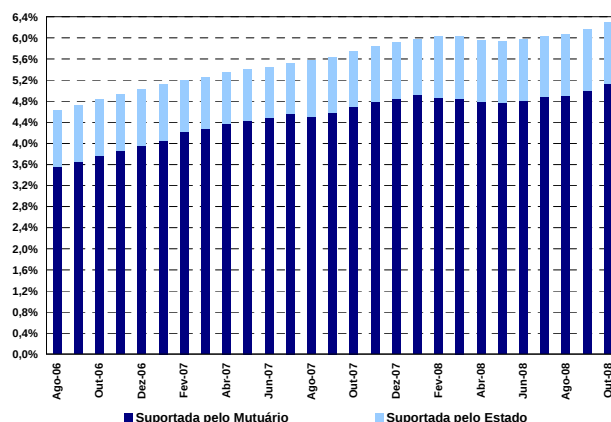
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, passando para 5,755% no *Regime Geral* (0,074 p.p. acima do mês anterior) e para 6,349% no *Regime Bonificado Total* (acréscimo de 0,129 p.p.).

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

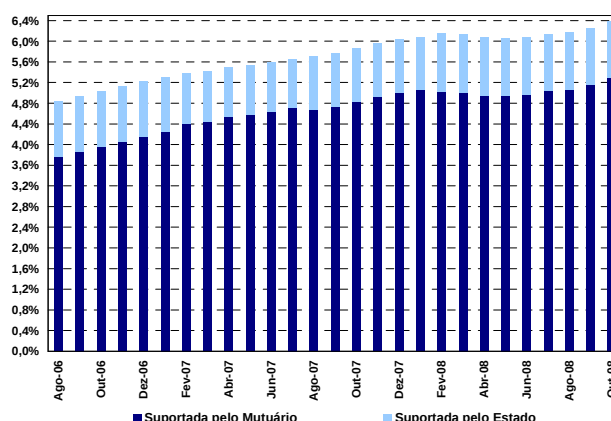


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando 0,132 p.p. e 0,121 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,305% e de 6,385%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro traduziram-se no aumento das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,135 p.p. e de 0,123 p.p. e em pequenas diminuições nas participações do Estado, ambas de -0,003 p.p..

**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**



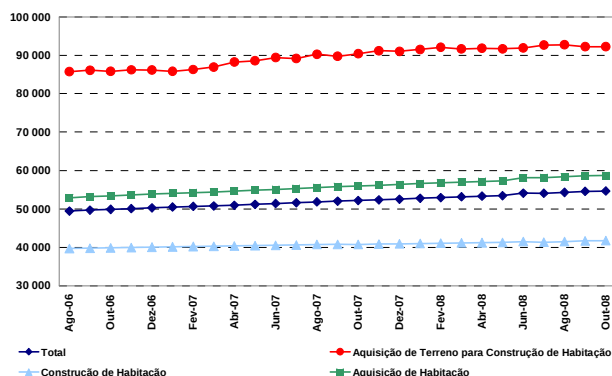
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Outubro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 54650 euros, mais 68 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 58691 euros, mais 73 euros que em Setembro, enquanto nos contratos para

Construção de habitação foi de 41721 euros, traduzindo um acréscimo de 16 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (92230 euros), apurou-se uma diminuição de 14 euros face ao mês anterior.

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

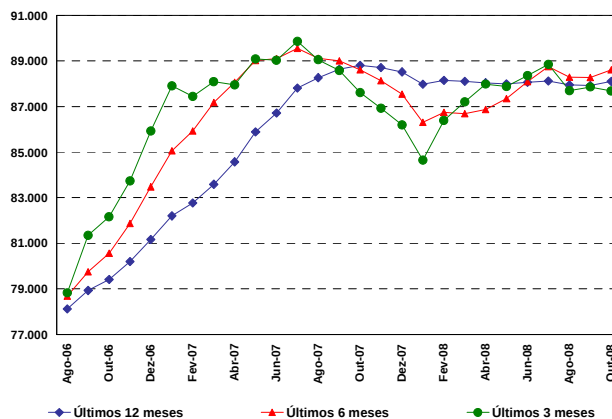


O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 87678 euros, registando-se um decréscimo de 177 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento mensal de 322 euros, com o montante médio a situar-se em 88602 euros.

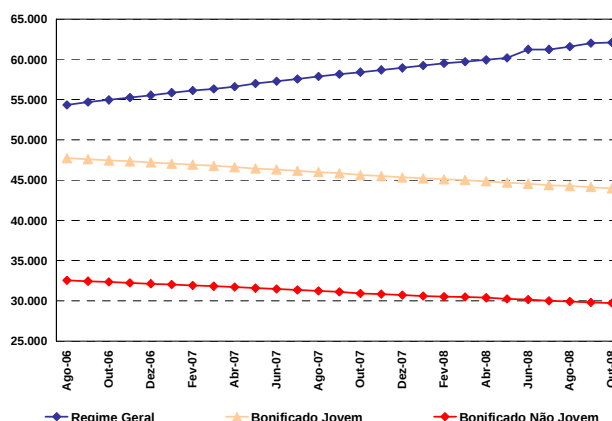
Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se registou um aumento mensal, no valor de 172 euros, situando-se o montante médio em 88098 euros.

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

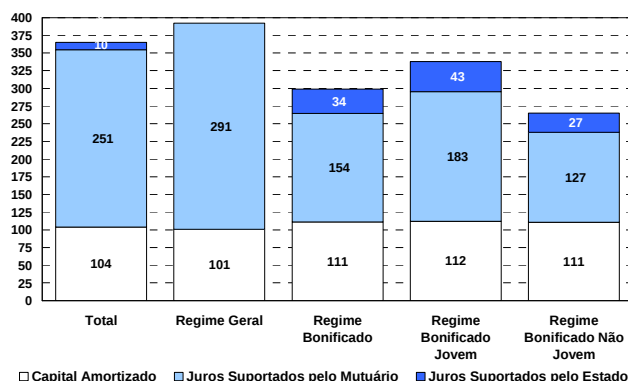


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 97 euros para o valor médio de 62098 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36400 euros, menos 118 euros que no mês anterior.

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



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



euros, menos 3 euros que no mês anterior, montante significativamente superior ao valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 365 euros (mais 3 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 478 e de 467 euros, superiores em 4 e em 2 euros aos valores correspondentes verificados em Setembro.

O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 484

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 Julho de 2008 e Setembro de 2008.

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

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

Os contratos celebrados em Outubro 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 Outubro baseiam-se na informação recebida no INE até 12 de Novembro.