

04 de Outubro de 2005

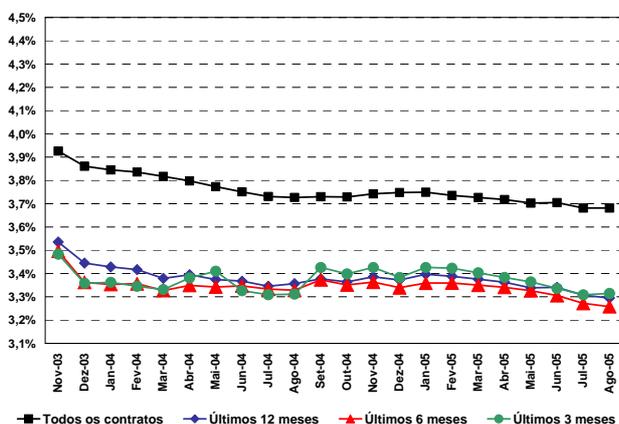
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação**Agosto de 2005****TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO**

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Agosto, em 3,659%, valor que representa uma redução de 0,022 pontos percentuais (p.p.) face a Julho. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou um aumento mensal de 0,007 p.p., situando-se em 3,314%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou uma subida mensal de 336 euros e a prestação vencida situou-se em 271 euros, a que corresponde uma subida de 1 euro.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Agosto, em 3,659%, registando uma redução mensal de 0,022 p.p. face ao mês precedente.

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

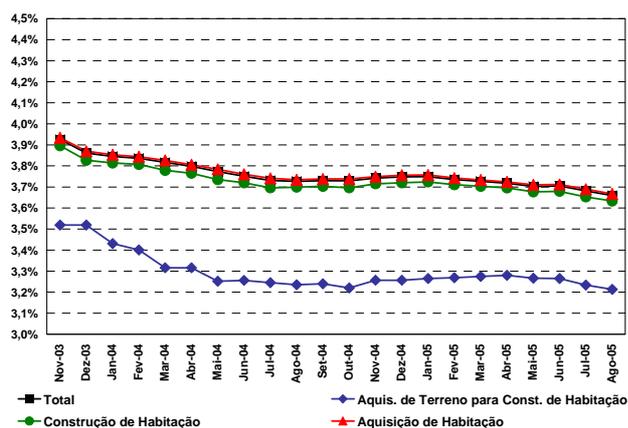


Esta queda estendeu-se aos contratos celebrados nos últimos 6 (-0,014 p.p.) e nos últimos 12 meses (-0,015 p.p.). As taxas implícitas nestes dois períodos fixaram-se em 3,258% e 3,294%, respectivamente. Nos novos contratos (celebrados nos últimos 3

meses²) registou-se um aumento mensal de 0,007 p.p., com a taxa de juro a situar-se em 3,314%.

A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos três destinos de financiamento³, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação*, *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, com as respectivas taxas implícitas a situarem-se em 3,213%, 3,633% e 3,667%, respectivamente.

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

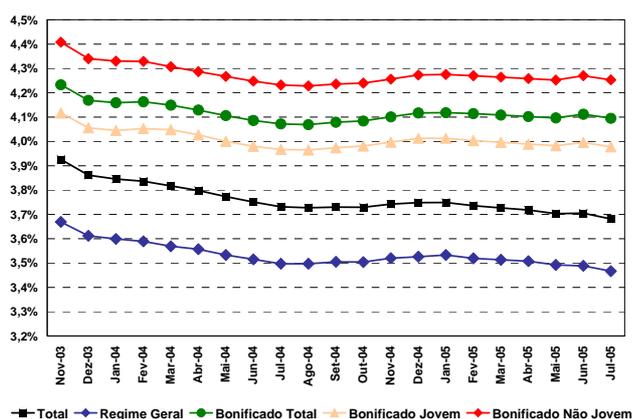


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a subida da taxa de juro implícita foi determinada pela subida de 0,008 p.p. registada no destino de

financiamento *Aquisição de habitação*. A taxa implícita nos novos contratos para *Construção de habitação* estabilizou em 3,371% e caiu 0,747 p.p. nos novos contratos para *Aquisição de terreno para construção de habitação*, situando-se em 3,578%.

A descida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado, 4,077%, registou uma descida de 0,018 p.p idêntica à registada no Regime Geral, que se situou em 3,448%.

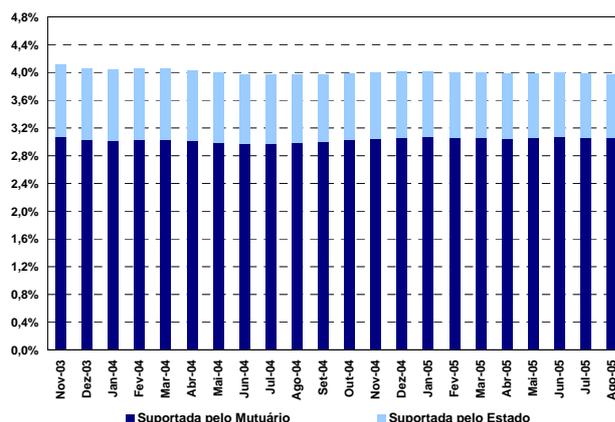
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



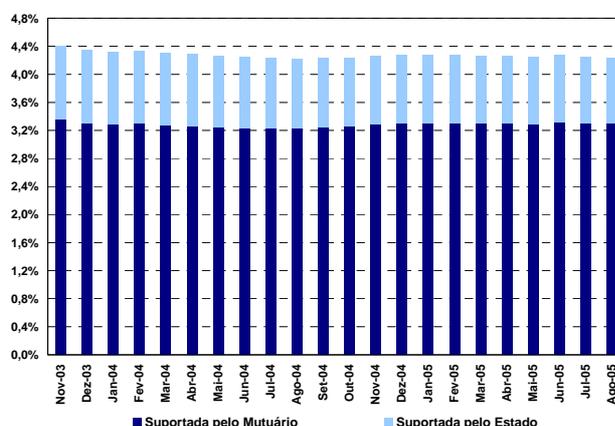
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, descendo 0,018 p.p. e 0,014 p.p., respectivamente, face ao mês de Julho de 2005. Em ambos os regimes, a parcela suportada pelo Estado apresentou decréscimos de 0,016 p.p. e de 0,015 p.p., respectivamente. A componente suportada pelos mutuários no Regime Bonificado Jovem estabilizou em 3,054% e no Regime Bonificado não Jovem subiu 0,001 p.p., fixando-se em 3,306%. Os valores

registados pela taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação foram de 3,962% e 4,239%, 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**

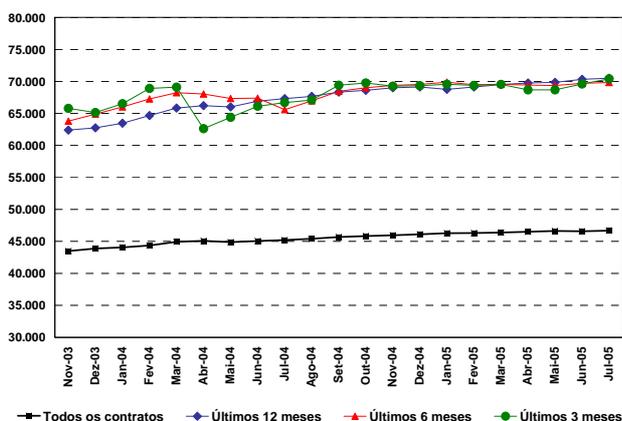


Capital em Dívida e Prestação Vencida

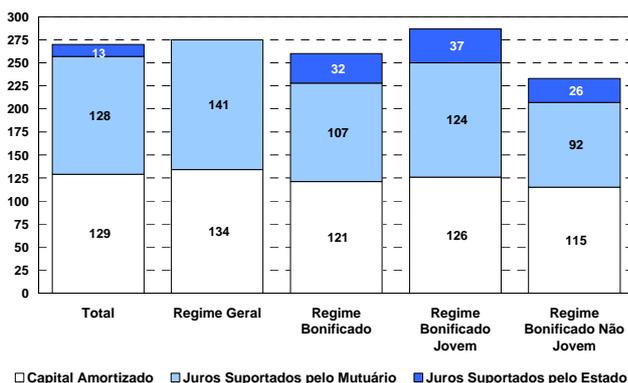
No mês de Agosto, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 47 029 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 336 euros face

ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 71 469 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 1 058 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 2005 (Valores em euros)**

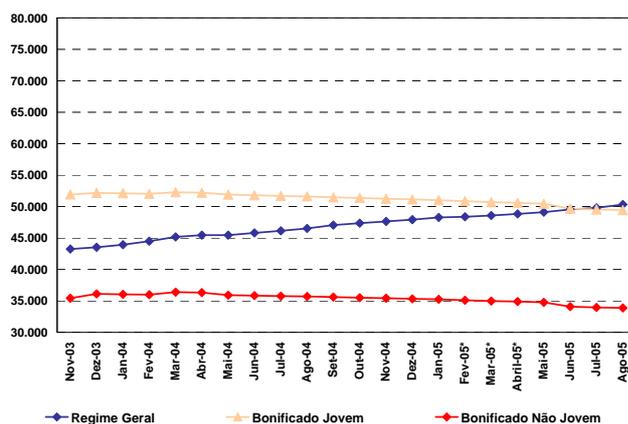


O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 302 euros (no mês anterior tinha sido de 304 euros),

mantendo-se acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 271 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 300 euros por contrato, idêntico ao verificado em Julho, enquanto a prestação vencida dos contratos celebrados nos últimos 12 meses se fixou em 305 euros por contrato, representando uma descida de 1 euro face ao observado no mês anterior.

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



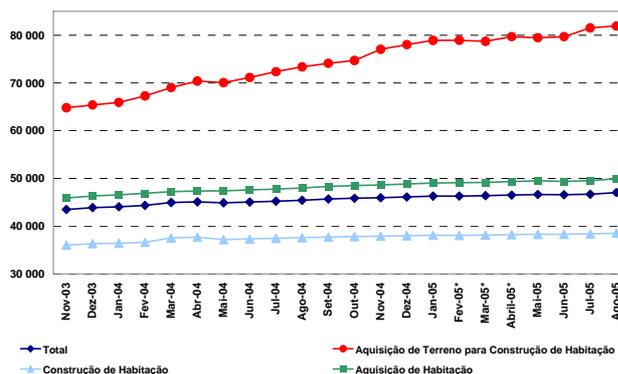
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 554 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 115 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 50 343 e 41 649 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio de capital em dívida por contrato do Regime Geral manteve a tendência de crescimento observada nos últimos meses, enquanto a evolução do valor médio do capital em dívida nos contratos do Regime Bonificado acentuou a tendência



descendente.

Os contratos associados à *Aquisição de Habitação* registaram um valor médio do capital em dívida de 49 939 euros (mais 422 euros que em Julho), enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* aquele valor foi de 38 533 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 153 euros por contrato. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (81 929 euros), mantendo a evolução ascendente, interrompida apenas em Maio, com um acréscimo de cerca de 474 euros, face ao mês anterior.

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



Notas:

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 e Julho de 2005

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro e Julho de 2005.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Julho de 2004 e Julho de 2005.

Os contratos celebrados em Agosto de 2005 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 são relativas aos contratos de crédito à 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.

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*).