

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Novembro de 2006

TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TENDÊNCIA DE SUBIDA

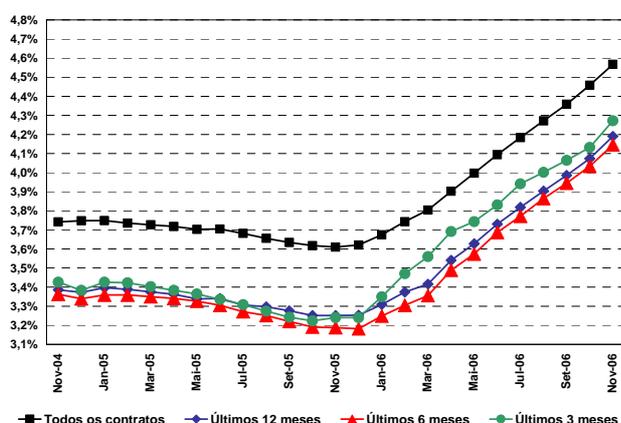
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Novembro, em 4,567%, o que representa uma subida de 0,110 pontos percentuais (p.p.) face a Outubro (*). A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,140 p.p., fixando-se em 4,272%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 202 euros e a prestação vencida situou-se em 305 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Novembro, em 4,567%, agravando-se em 0,110 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

(0,116 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,108 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,254%, 4,561% e 4,569%.

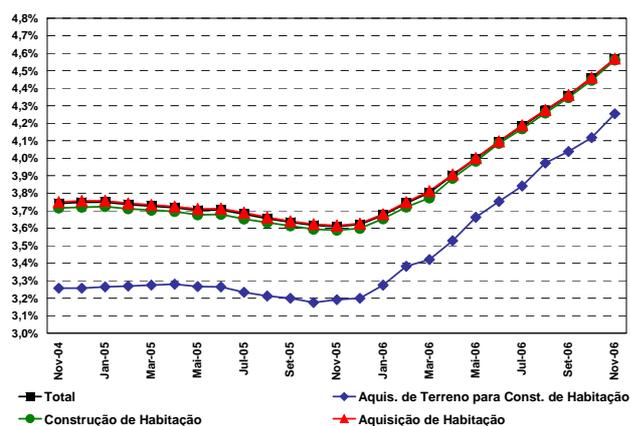
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais de 0,140 p.p. (últimos 3 meses), de 0,112 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,117 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,272%, 4,145% e 4,190%.

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* (0,137 p.p.), *Construção de habitação*

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

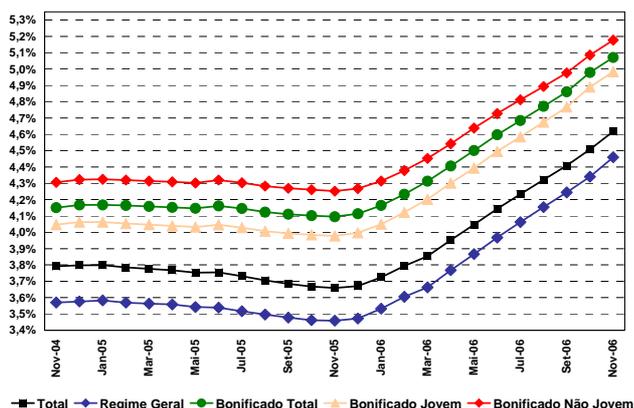


Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita em todos os destinos. Na *Aquisição de habitação* este aumento foi de 0,139 p.p., na *Construção de habitação* de 0,147 p.p., registando-se a subida mais intensa no destino de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a qual atingiu um aumento de 1,093 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,262%, 4,360% e 5,493%, respectivamente.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu também os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou

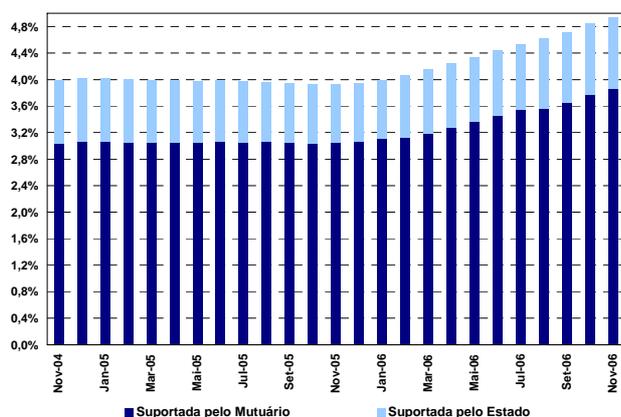
uma subida de 0,093 p.p., passando para 5,021%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,119 p.p., situando-se em 4,410%.

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

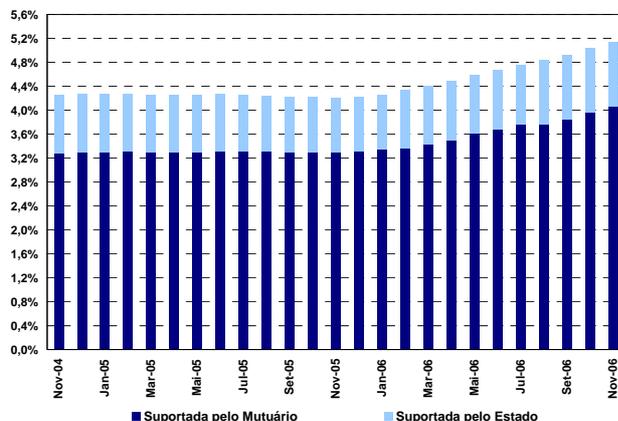


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,094 e 0,092 p.p., respectivamente, face ao mês de Outubro de 2006, fixando-se os seus valores em 4,933% e 5,127%. Estes acréscimos na taxa de juro são explicados quase integralmente pela contribuição da parcela suportada pelos mutuários (0,090 e 0,094 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

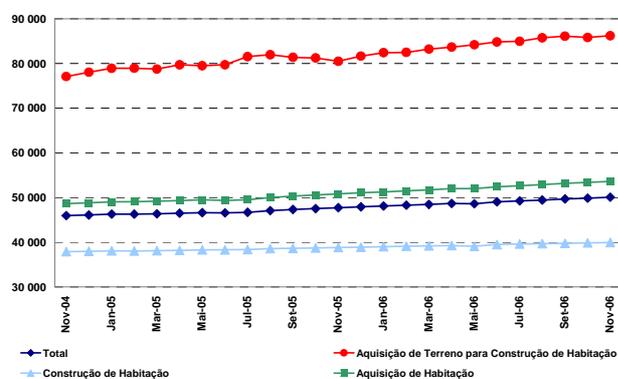


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Novembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 50074 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 202 euros face ao mês anterior.

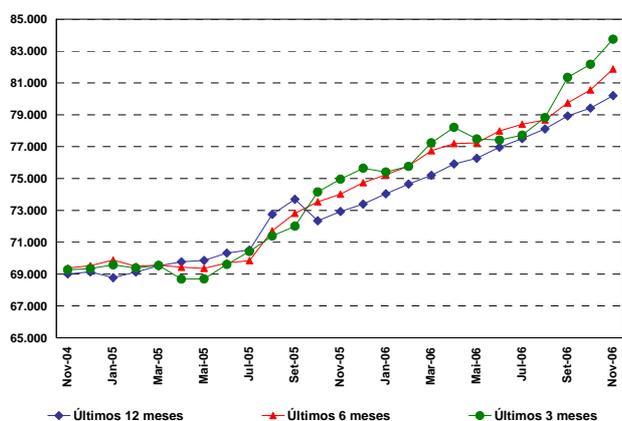
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 53633 euros, mais 235 euros do que em Outubro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 39954 euros, traduzindo um acréscimo de 93 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (86194 euros), registando-se um aumento de 402 euros face ao mês anterior.

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

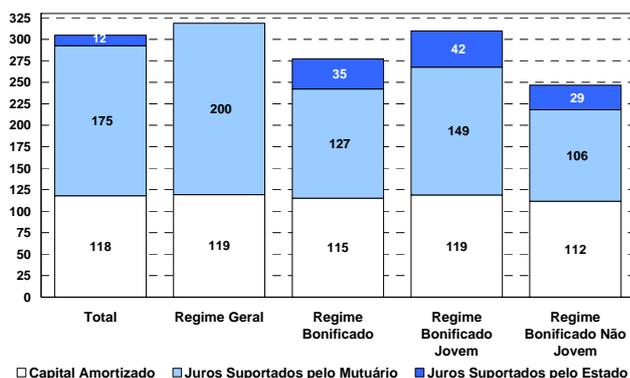


Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 83741 euros, registando-se uma subida mensal de 1574 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os aumentos mensais foram de 1312 e de 783 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 81874 e 80200 euros(*).

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



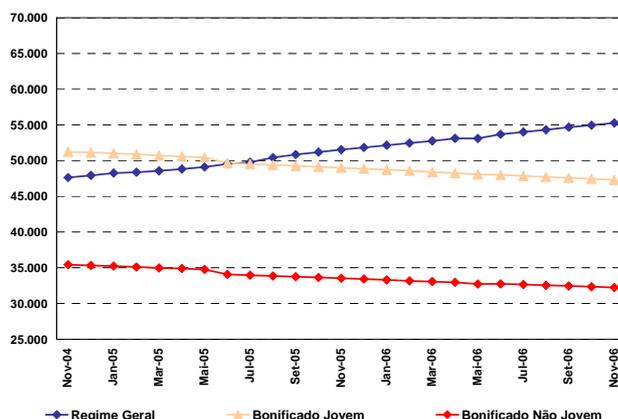
Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação Novembro de 2006 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 378 euros, o que representou um acréscimo de 12 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 305 euros(*).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram superiores em 10 e em 8 euros, respectivamente, face ao verificado em Outubro, fixando-se os seus valores em 364 e em 363 euros(*).

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 310 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 137 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 55261 e de 39563 euros, respectivamente.

Notas:

(*) Os resultados de Outubro de 2006, relativos a Capital em dívida e Prestação vencida por período de celebração dos contratos, foram rectificadas em consequência de um erro de carácter informático.

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados e os constantes nos quadros da FIR.

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 Agosto de 2006 e Outubro de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Maio de 2006 e Outubro de 2006.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Novembro de 2005 e Outubro de 2006.

Os contratos celebrados em Novembro de 2006 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 Novembro baseiam-se na informação recebida no INE até 15 de Dezembro.

Em www.ine.pt/prod_serv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).