

27 de Junho de 2006

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Maio de 2006

SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 6º MÊS CONSECUTIVO

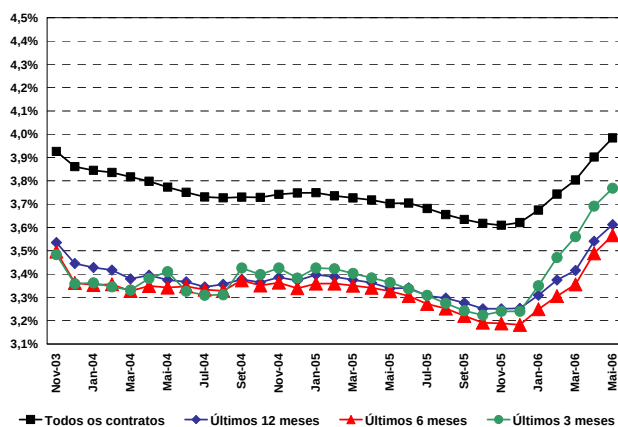
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Maio, em 3,984%, o que representa uma subida de 0,082 pontos percentuais (p.p.) face a Abril. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,077 p.p. fixando-se em 3,768%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma diminuição mensal de 131 euros e a prestação vencida situou-se em 283 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Maio, em 3,984%, agravando-se em 0,082 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro último.

de Habitação (0,134 p.p.), Construção de Habitação (0,085 p.p.) e Aquisição de Habitação, (0,081 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,663%, 3,970% e 3,988%.

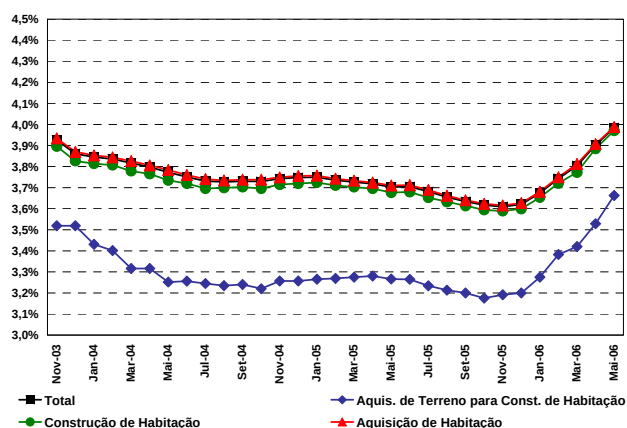
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais idênticos em todos eles, entre 0,071 p.p. (últimos 12 meses) e 0,077 p.p. (3 e 6 meses). As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se, assim, em 3,768%, 3,566%, e 3,612%, respectivamente.

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

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

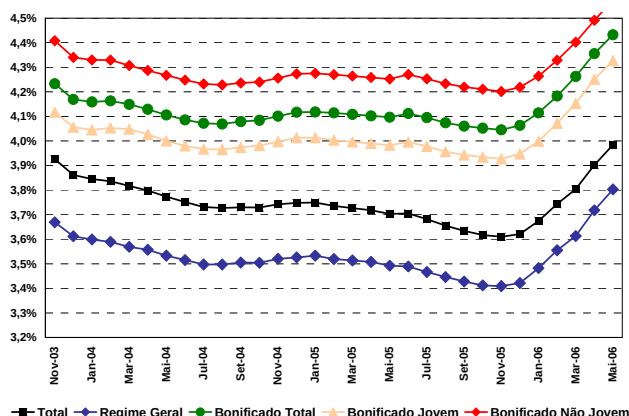


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, registaram-se aumentos da taxa de juro implícita apenas nos destinos Aquisição de habitação (0,088 p.p.) e Aquisição de terreno para construção de habitação (0,062 p.p.) tendo a Construção de habitação registado uma diminuição de 0,003 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos, fixaram-se em 3,766%, 4,104% e 3,779%, respectivamente.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu também nos dois Regimes de Crédito.

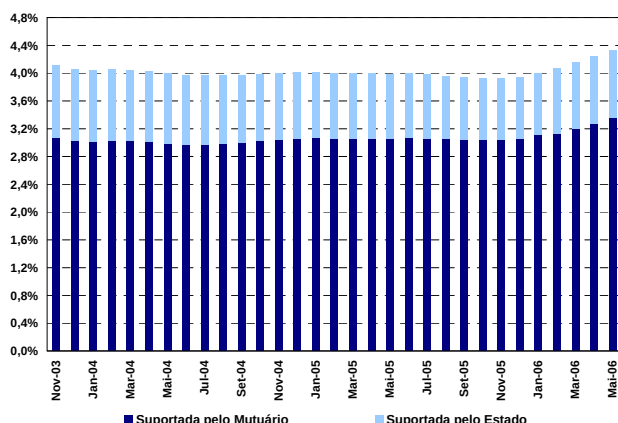
A taxa de juro do Regime Bonificado Total registou uma subida de 0,077 p.p., passando para 4,432% e a do Regime Geral aumentou 0,085 p.p., situando-se em 3,803%, com ambas a mostrarem desaceleração do ritmo de crescimento mensal.

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

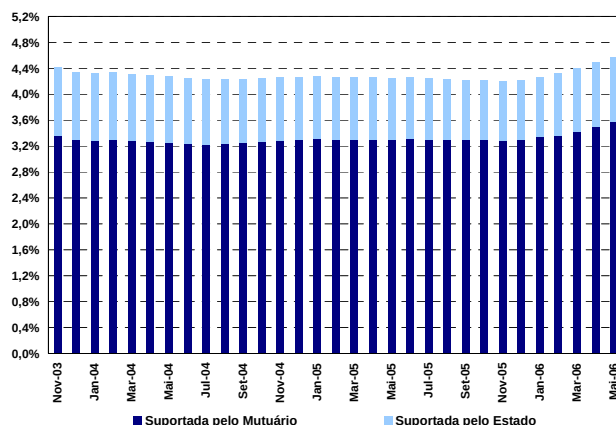


A taxa de juro implícita nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentou comportamentos semelhantes, subindo 0,076 e 0,082 p.p., respectivamente, face ao mês de Abril de 2006. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos destes regimes foram de 4,327% e 4,573%, respectivamente. Nos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem*, os acréscimos na taxa de juro são explicados integralmente pela contribuição das parcelas suportadas pelos mutuários (0,076 e 0,082 p.p.).

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Jovem**



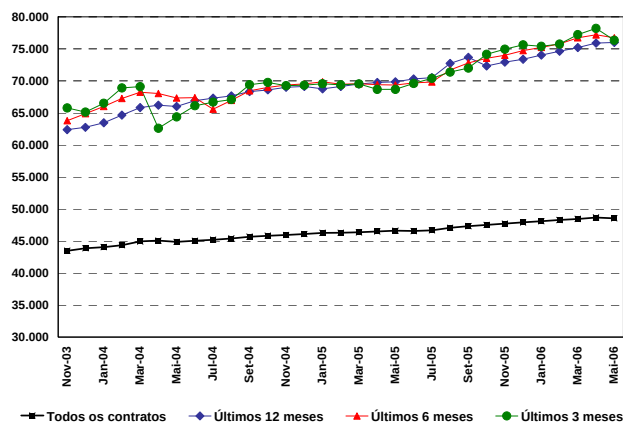
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem**



Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Maio, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 48 556 euros por contrato, traduzindo uma diminuição de 131 euros face ao mês anterior. Esta diminuição verificou-se nos contratos celebrados nos últimos 3 e 6 meses, em que os montantes médios do capital em dívida se fixaram em 76 358 e 76 732 euros, representando descidas mensais de 1849 e 466 euros.

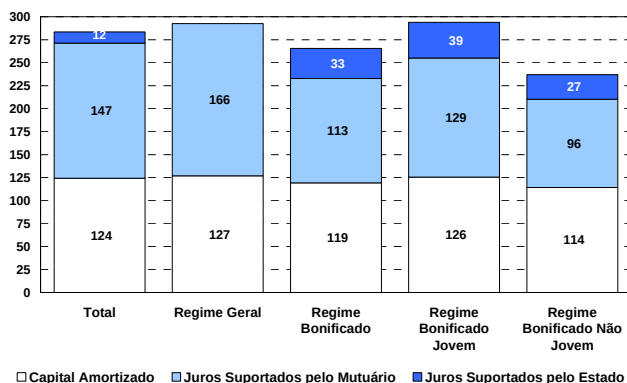
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos
(Valores em euros)**



Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes

no Crédito à Habitação

Maio de 2006 (Valores em euros)



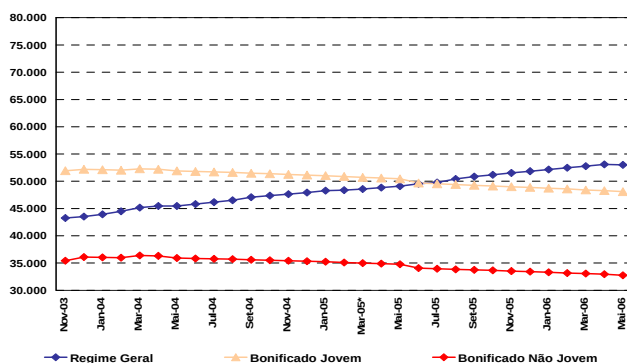
O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 325 euros, o que representou um decréscimo de 6 euros face ao mês anterior, ficando acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 283 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 320 euros, 3 euros inferior ao verificado em Abril, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, a prestação vencida subiu 1 euro por contrato, fixando-se em 325 euros.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

por Regime de Crédito

Valores em euros)



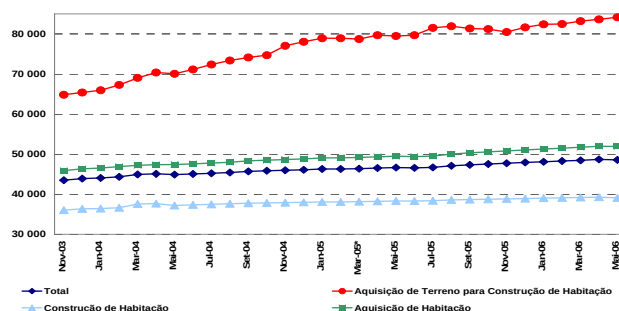
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um decréscimo mensal de 99 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 233 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 53 008 e 40 263 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 51 915 euros, menos 67 euros do que em Abril, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 39 059 euros, traduzindo um decréscimo de 213 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (84 178 euros), registando-se um acréscimo de 522 euros face ao mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

por Destino de Financiamento

(Valores em euros)



Notas:

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 Fevereiro de 2006 e Abril de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Novembro de 2005 e Abril de 2006.

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

Os contratos celebrados em Maio 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 Maio baseiam-se na informação recebida no INE até 26 de Junho.

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*).