



Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Fevereiro de 2006

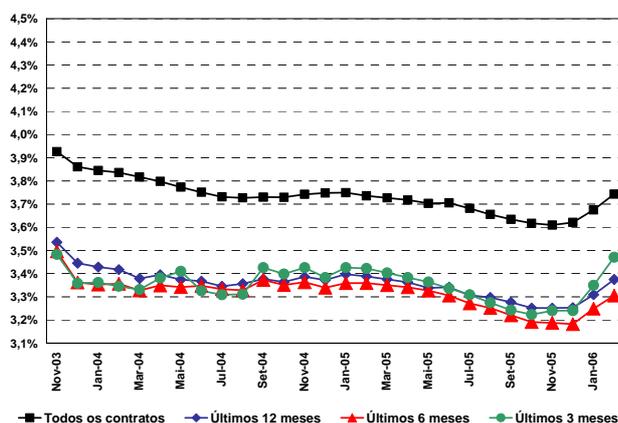
SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 3º MÊS CONSECUTIVO

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Fevereiro, em 3,743%, o que representa uma subida de 0,069 pontos percentuais (p.p.) face a Janeiro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,121 p.p., fixando-se em 3,471%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 191 euros e a prestação vencida situou-se em 277 euros, superior em 3 euros ao verificado no mês anterior, tendo diminuído a parcela do capital amortizado em um euro e os juros totais pagos aumentado 4 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Fevereiro, em 3,743%, registando uma subida mensal de 0,069 p.p. e mantendo-se a tendência de subida iniciada em Dezembro último.

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

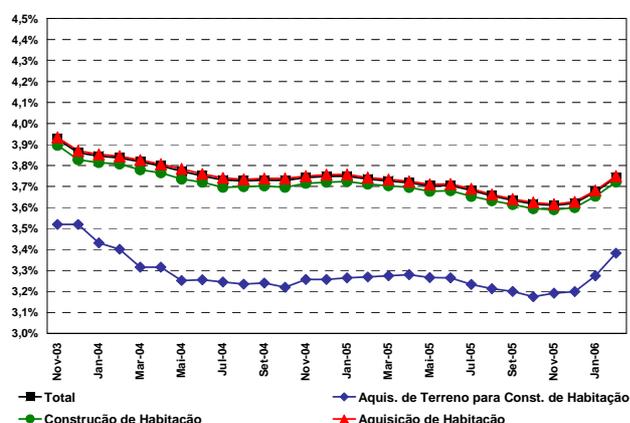


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se nos três prazos considerados². Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o acréscimo mensal foi de 0,121 p.p., enquanto nos contratos celebrados nos últimos 6 e

12 meses os aumentos da taxa de juro implícita, face ao período anterior, foram de 0,056 p.p. e de 0,066 p.p., respectivamente. As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se em 3,471%, 3,305%, e 3,375%, respectivamente.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor registou-se nos três destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação* (0,107 p.p.), *Construção de Habitação* (0,067 p.p.) e *Aquisição de Habitação*, (0,069 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,382%, 3,721% e 3,750%.

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

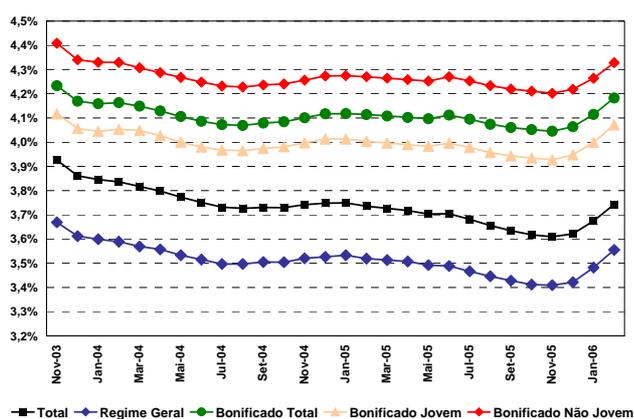




Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o aumento da taxa de juro implícita registou movimentos idênticos nas suas componentes, embora de intensidade diferente. Assim, na *Aquisição de terreno para construção de habitação* a subida foi de 0,237p.p., enquanto na *Construção de habitação* e na *Aquisição de habitação* a subida foi de 0,126 p.p. e de 0,120 p.p., fixando-se as taxas de juro do financiamento destes destinos em 3,950%, 3,559% e 3,455%, respectivamente. Nos contratos celebrados há 6 e 12 meses também se registaram aumentos das taxas implícitas, mas de menor intensidade, inferiores a 0,1 p.p..

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 0,068 p.p., passando para 4,183%, e a do Regime Geral aumentou 0,073 p.p., situando-se em 3,555%.

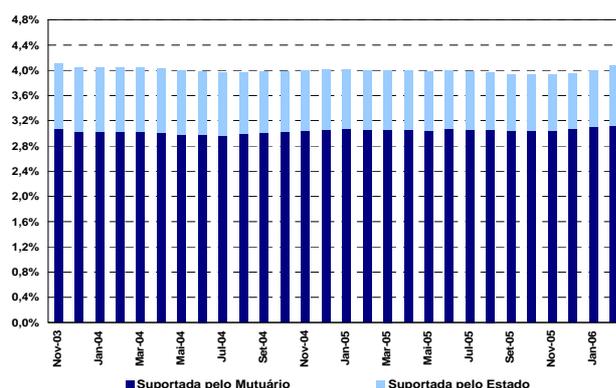
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



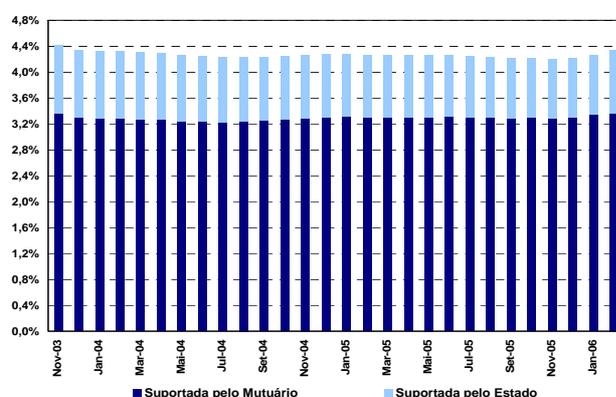
A taxa de juro implícita nos contratos dos Regimes

Bonificados Jovem e Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, subindo 0,073 e 0,064 p.p., respectivamente, face ao mês de Janeiro de 2006. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos destes regimes foram de 4,072% e 4,328%, respectivamente. No Regime Bonificado Jovem, o acréscimo na taxa de juro é explicado quase completamente pela subida da parcela suportada pelo Estado (0,063 p.p.). No Regime Bonificado Não Jovem a correspondente componente subiu 0,057 p.p. enquanto a parcela suportada pelos mutuários registou um acréscimo de apenas 0,007 p.p..

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



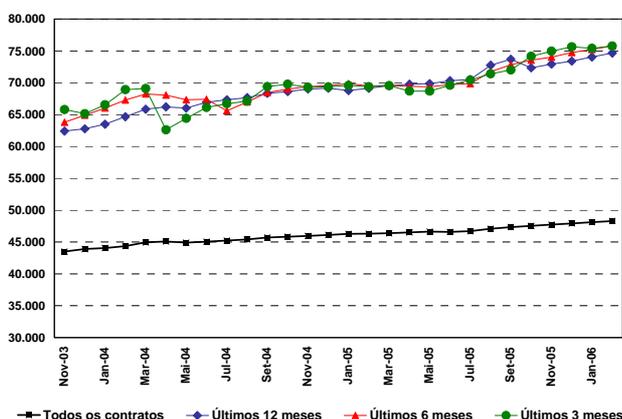
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem**



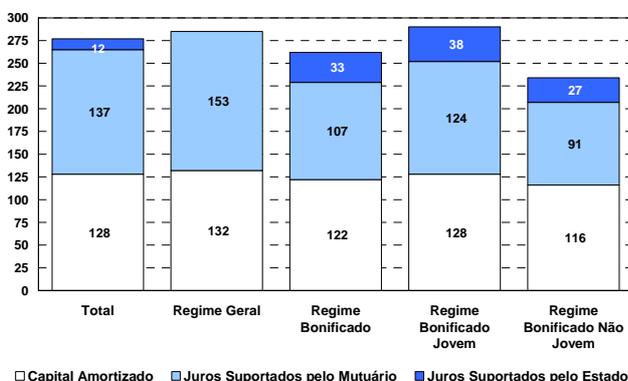
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Fevereiro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 48 288 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 191 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 75 758 euros por contrato, representando uma subida mensal de 352 euros.

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



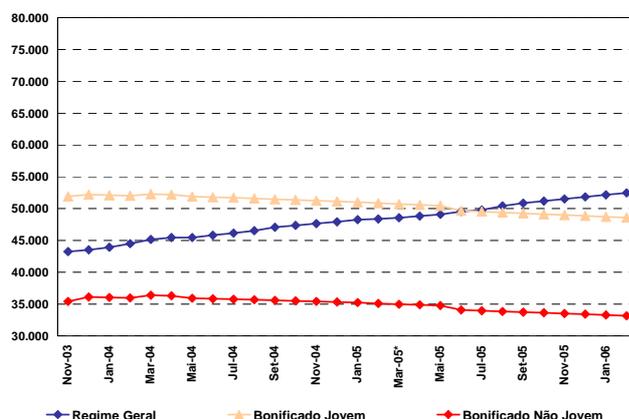
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Fevereiro de 2006 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses manteve-se em 313 euros, ficando acima do correspondente valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 277 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 310 euros, 2 euros superior ao verificado em Janeiro, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, a prestação vencida subiu 3 euros por contrato, fixando-se em 312 euros.

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



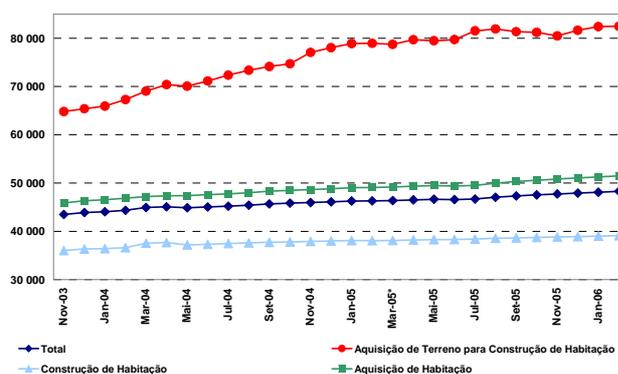
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 311 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 137 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 52 466 e 40 805 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida nos contratos



associados à *Aquisição de Habitação* foi de 51 499 euros, mais 231 euros do que em Janeiro, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 39 114 euros, traduzindo um acréscimo de 105 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (82 481 euros), registando-se um acréscimo de 77 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 Novembro de 2005 e Janeiro de 2006

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

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

Os contratos celebrados em Fevereiro 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 Fevereiro baseiam-se na informação recebida no INE até 27 de Março.

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*).