

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Dezembro de 2005

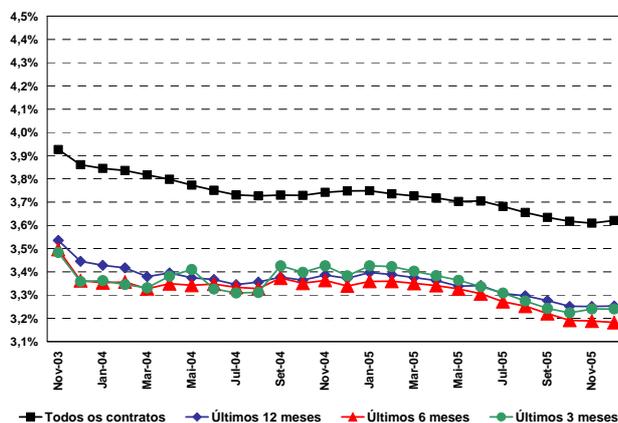
SUBIDA DA TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Dezembro, em 3,621%, o que representa uma subida de 0,011 pontos percentuais (p.p.) face a Novembro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses manteve-se estável em 3,240%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 187 euros e a prestação vencida situou-se em 273 euros, superior em 1 euro ao verificado no mês anterior.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Dezembro, em 3,621%, registando uma subida mensal de 0,021 p.p. face ao mês precedente e invertendo a tendência de queda que se verificava desde Janeiro de 2005

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

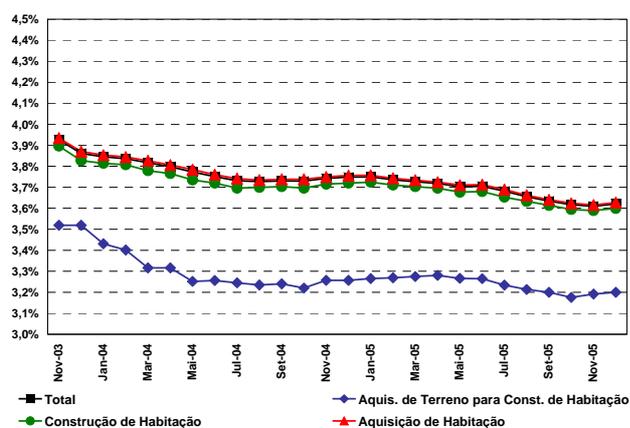


Relativamente aos novos contratos, apenas se verificou uma diminuição nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, que se reduziram em 0,006 p.p. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita manteve-se estável face ao período anterior, enquanto nos contratos celebrados

nos últimos 12 meses a taxa de juro implícita registou uma subida de 0,002 p.p. As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se em 3,240%, 3,182%, e 3,253%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação*, *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, na ordem de 0,008 p.p., 0,010 p.p. e 0,012 p.p., respectivamente, situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,200%, 3,599% e 3,627%.

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



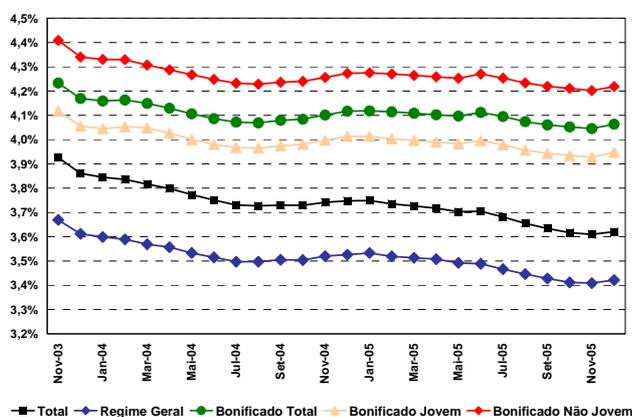
Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a



estabilização da taxa de juro implícita foi resultante de movimentos contrários das suas componentes. Registaram-se descidas nas taxas de financiamento de *Aquisição de terreno para construção de habitação* e de *Construção de habitação*, de 0,474 p.p. e de 0,073 p.p., respectivamente. Verificou-se uma subida na taxa de financiamento de *Aquisição de habitação*, de 0,013 p.p., passando esta a situar-se em 3,234%.

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 registou uma subida de 0,018 p.p., passando para 4.063%, e a do Regime Geral cresceu 0,013 p.p., situando-se em 3,422%.

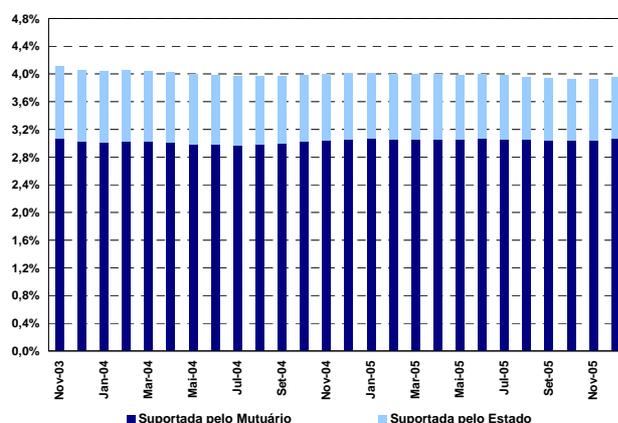
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito



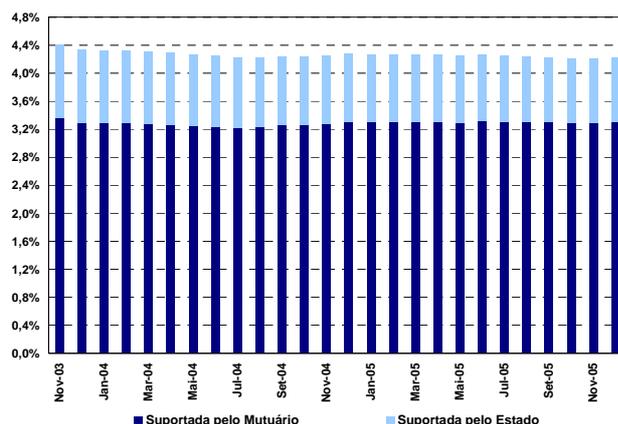
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, subindo 0,020 e 0,016 p.p., respectivamente, face ao mês de Novembro de 2005. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos sob estes regimes

foram de 3,947% e 4,218%, respectivamente. No Regime Bonificado Jovem, o acréscimo na taxa de juro é explicado integralmente pela subida da parcela suportada pelos mutuários. No Regime Bonificado não Jovem esta componente subiu 0,017 p.p. enquanto a parcela suportada pelo Estado registou um decréscimo de 0,001 p.p.

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



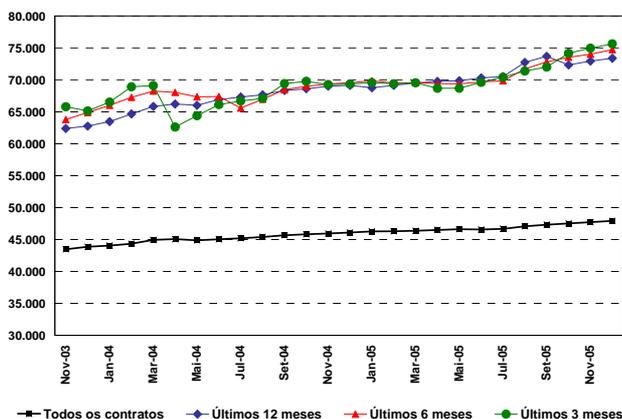
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem



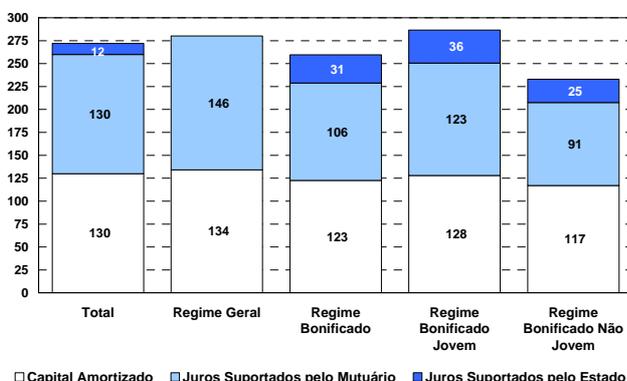
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Dezembro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 47 915 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 187 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 75 640 euros por contrato, representando um aumento mensal de 683 euros.

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



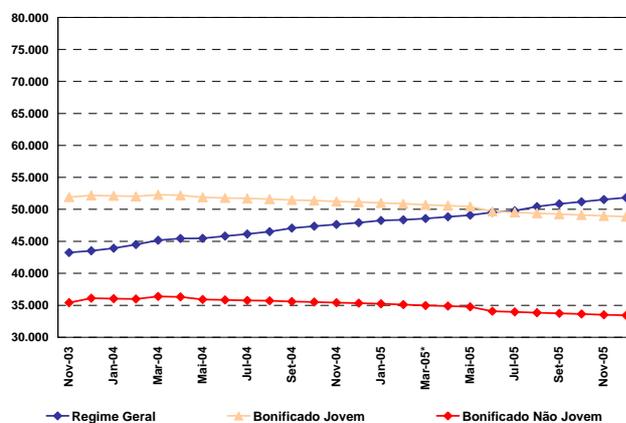
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Abril de 2005 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 307 euros, estável face ao verificado no mês anterior, e ficando acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 273 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 309 euros por contrato, 6 euros superior ao verificado em Novembro, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses a prestação vencida subiu 3 euros por contrato, fixando-se em 308 euros.

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



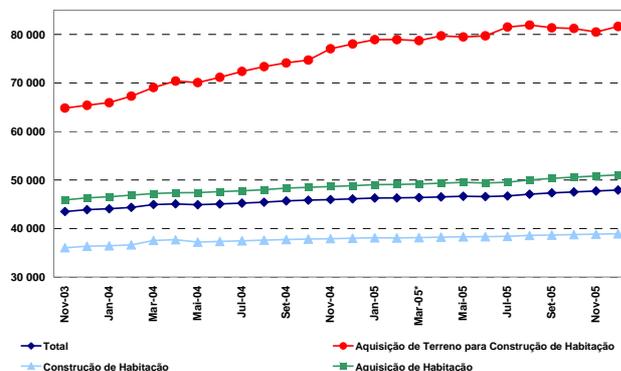
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 317 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 130 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 51 843 e 41 090 euros, respectivamente. Sublinhe-se que no Regime Geral se manteve a tendência de



crescimento observada nos últimos meses, enquanto nos contratos do Regime Bonificado se acentuou a tendência descendente.

O valor médio do capital em dívida nos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 51 052 euros, mais 239 euros do que em Novembro, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 38 898 euros, traduzindo um acréscimo de 72 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (81 643 euros), registando-se um acréscimo de cerca de 1 156 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 Setembro e Novembro de 2005

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

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

Os contratos celebrados em Dezembro 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.

Os resultados de Dezembro baseiam-se na informação recebida no INE até 23 de Dezembro.

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*).