

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Julho de 2006

### SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 8º MÊS CONSECUTIVO

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Julho, em 4,187%, o que representa uma subida de 0,093 pontos percentuais (p.p.) face a Junho. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,113 p.p. fixando-se em 3,945%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma descida mensal de 53 euros e a prestação vencida situou-se em 290 euros.

#### Taxa de Juro

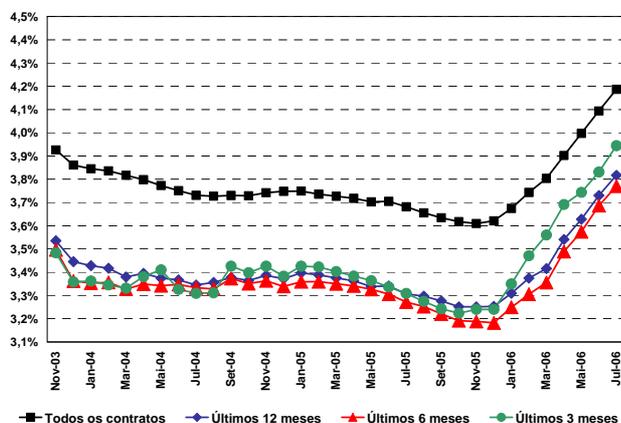
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Julho, em 4,187%, agravando-se em 0,093 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro último.

de habitação (0,088 p.p.), *Construção de habitação* (0,087 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,095 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,842%, 4,171% e 4,192%.

#### Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

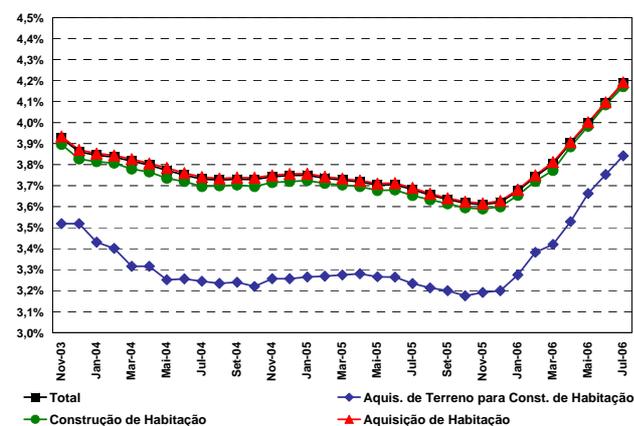
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>

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 considerados<sup>2</sup>, verificando-se acréscimos mensais em todos eles, 0,113 p.p. (últimos 3 meses), 0,084 p.p. (últimos 6 meses) e 0,087 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as taxas de juro implícitas em 3,945%, 3,771% e 3,817%, respectivamente.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados, *Aquisição de terreno para construção*

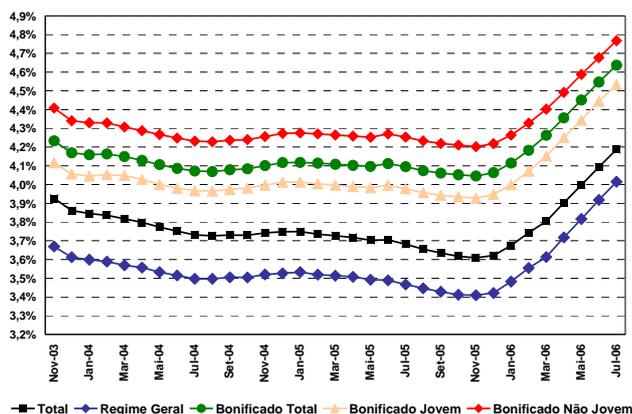


Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se que o acréscimo da taxa de juro implícita ocorreu em todos os destinos de financiamento. Na *Aquisição de habitação* (subida de 0,123 p.p.) e na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,301 p.p.), as subidas foram mais intensas que o aumento médio (0,113 p.p.), tendo a *Construção de habitação*, pelo contrário, registado uma subida menos intensa (0,045 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos, fixaram-se em 3,942%, 4,474% e 3,953%, respectivamente.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em

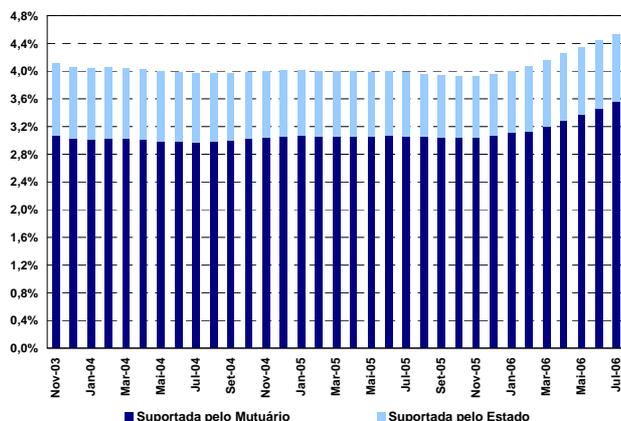
vigor abrangeu também os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma subida de 0,090 p.p., passando para 4,637% e a do *Regime Geral* aumentou 0,097 p.p., situando-se em 4,015%.

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

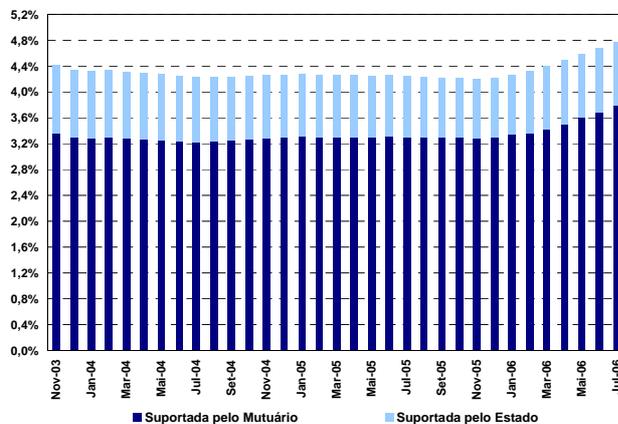


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,087 e 0,090 p.p., respectivamente, face ao mês de Junho de 2006, fixando-se os seus valores, em 4,533% e 4,768%. Estes acréscimos na taxa de juro são explicados integralmente pela contribuição da parcela suportada pelos mutuários (0,093 e 0,100 p.p.).

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



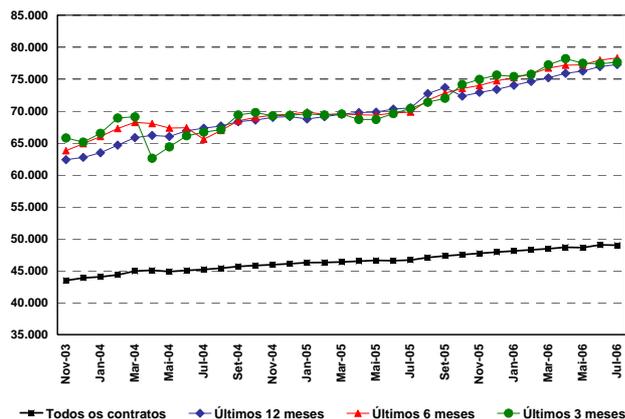
#### Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação no Regime Bonificado Não Jovem



#### Capital em Dívida e Prestação Vencida

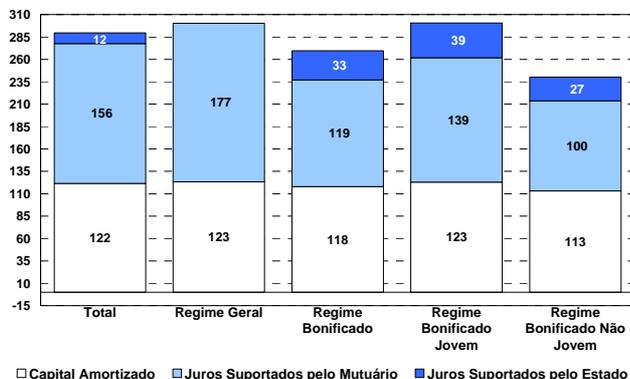
No mês de Julho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 48992 euros por contrato, traduzindo uma descida de 53 euros face ao mês anterior. Contudo, nos contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses, em que os montantes médios do capital em dívida se fixaram em 77649, 78303 e 77281 euros, verificaram-se subidas mensais de 233, 321 e 317 euros respectivamente.

#### 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

Julho de 2006 (Valores em euros)

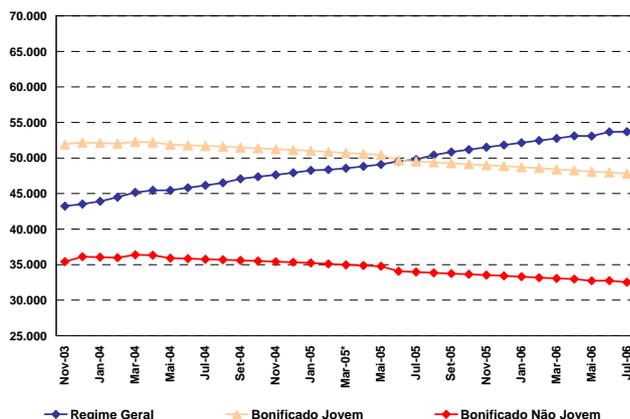


O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 340 euros, o que representou um acréscimo de 8 euros face ao mês anterior. Este valor ficou bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 290 euros.

Também nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram superiores em 3 e em 4 euros, respectivamente, face ao verificado em Junho, fixando-se os seus valores em 332 e 337 euros.

## Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Regime de Crédito

Valores em euros)

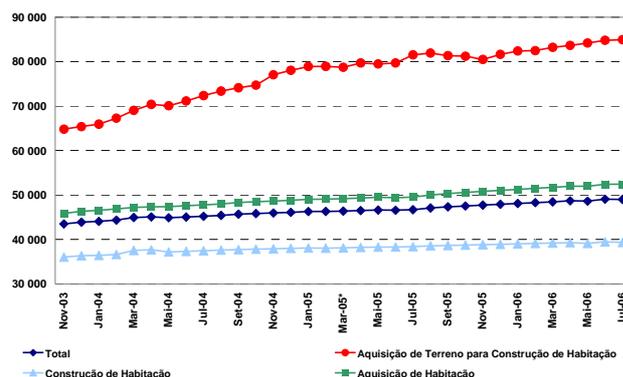


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 17 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução substancial de 264 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 53700 e 39965 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 52422 euros, mais 16 euros do que em Junho, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 39321 euros, traduzindo um decréscimo de 162 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (84951 euros), registando-se um acréscimo de 140 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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2006 e Junho de 2006

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

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

Os contratos celebrados em Julho de 2006 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 Julho baseiam-se na informação recebida no INE até 17 de Agosto.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=359](http://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*).