

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Fevereiro de 2007

TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TENDÊNCIA DE SUBIDA

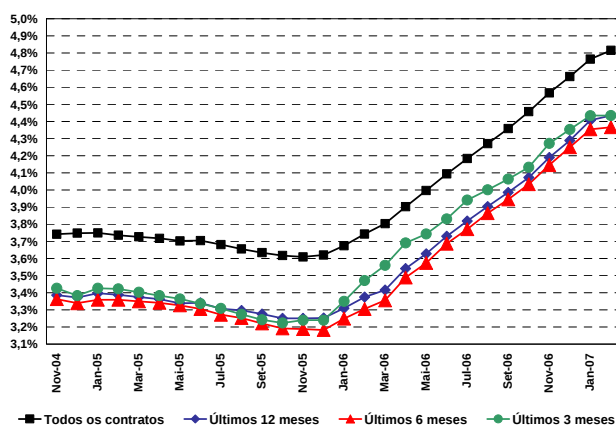
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Fevereiro, em 4,816%, o que representa uma subida de 0,052 pontos percentuais (p.p.) face a Janeiro de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses estabilizou, mantendo-se em 4,435%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 164 euros e a prestação vencida situou-se em 315 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Fevereiro, em 4,816%, agravando-se em 0,052 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

no conjunto dos contratos em vigor. Na *Aquisição de terreno para construção de habitação* a taxa de juro fixou-se em 4,580%, aumentando 0,116 p.p.. Na *Construção de habitação*, a uma taxa de 4,816%, correspondeu uma subida de 0,053 p.p.. No destino de *Aquisição de habitação*, também com uma taxa de 4,816%, o aumento foi de 0,051 p.p..

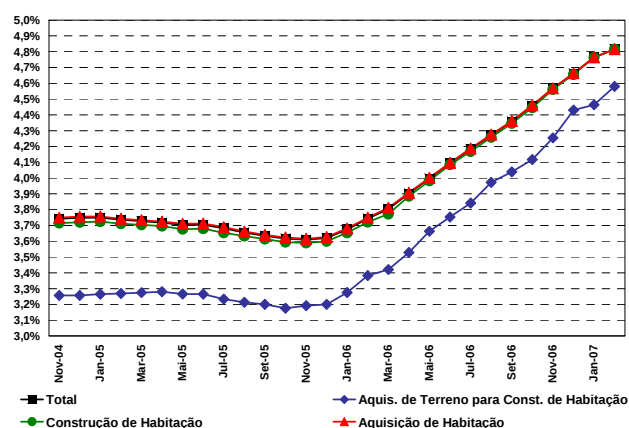
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em dois dos três prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais de 0,012 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,027 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,367% e em 4,435%. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita estabilizou em 4,435%.

Nos três destinos de financiamento³ considerados, ocorreram subidas mensais da taxa de juro implícita

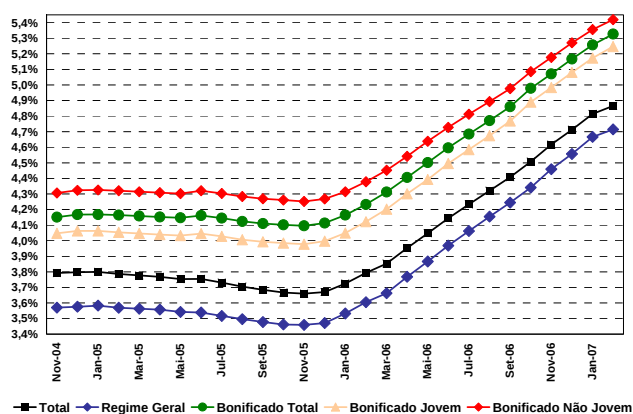
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³



Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se uma diminuição da taxa de juro implícita na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,149 p.p.) e na *Aquisição de habitação* (-0,002 p.p.), tendo aumentado na *Construção de habitação* (0,028 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,678%, 4,423% e 4,583%, respectivamente.

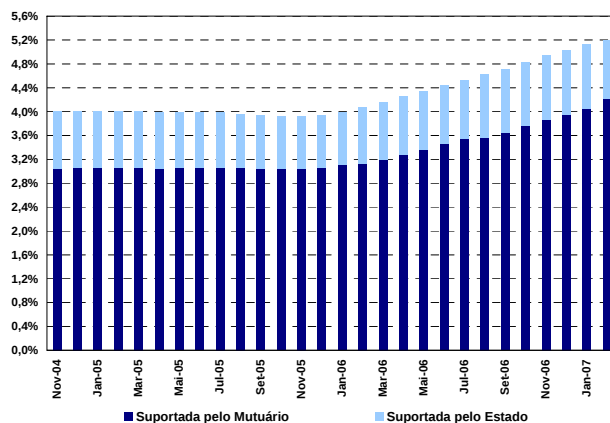
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma subida de 0,070 p.p., passando para 5,277%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,048 p.p., situando-se em 4,665%.

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

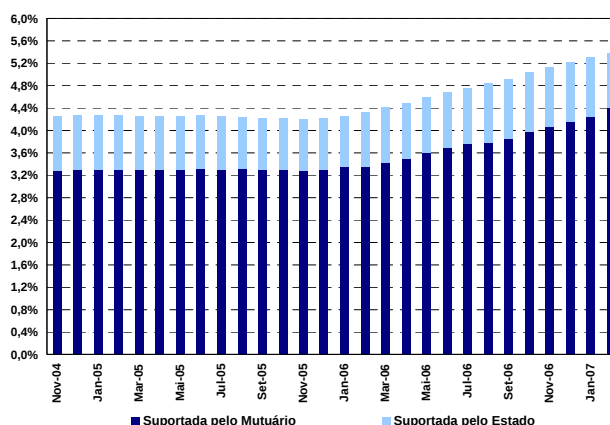


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,074 e 0,064 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Janeiro de 2007, fixando-se os seus valores em 5,196% e 5,370%. Estes acréscimos na taxa de juro representaram aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,168 e de 0,154 p.p., enquanto as participações do Estado diminuíram 0,093 e 0,089 p.p., respectivamente.

**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**

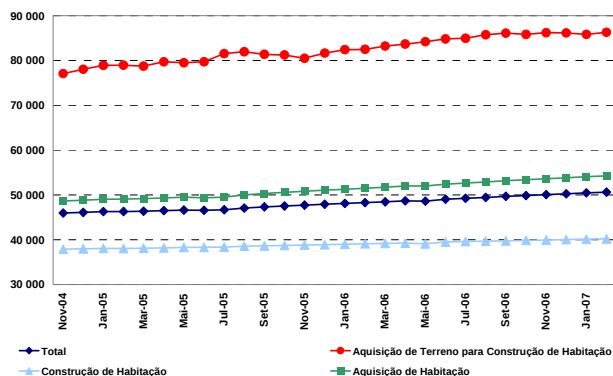


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Fevereiro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 50632 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 164 euros face ao mês anterior.

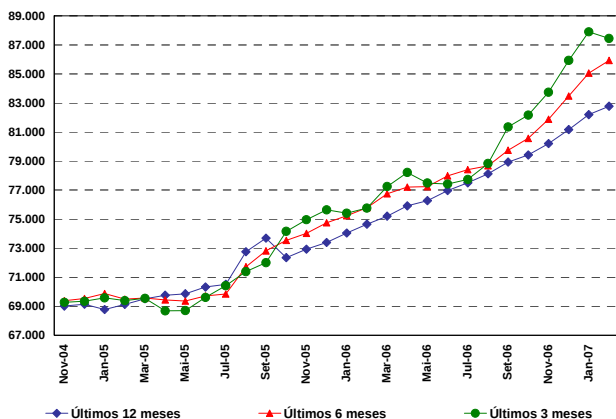
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 54257 euros, mais 179 euros do que em Janeiro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40212 euros, traduzindo um acréscimo de 83 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (86282 euros), registando-se um aumento de 468 euros face ao mês anterior.

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



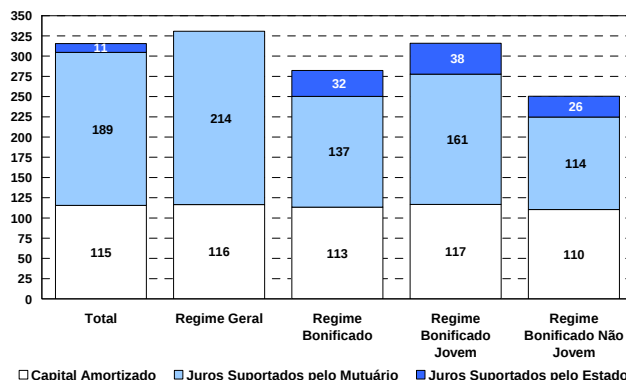
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 87441 euros, registando-se uma descida mensal de 461 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, verificaram-se aumentos mensais de 869 e de 574 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 85929 e em 82773 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

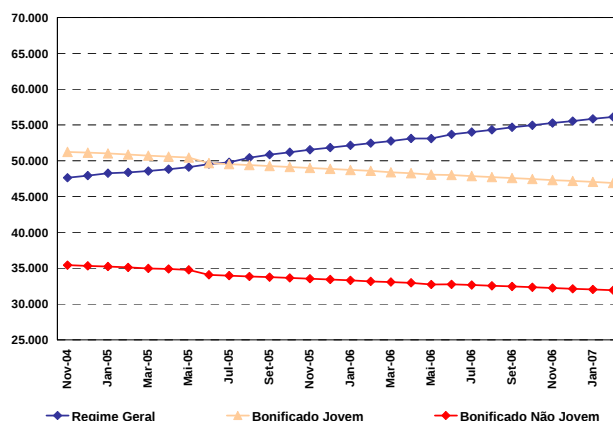
Fevereiro de 2007 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 404 euros, o que representou um decréscimo de 3 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 315 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas fixaram-se em 393 e em 385 euros respectivamente, ligeiramente superiores aos verificados em Janeiro.

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 251 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 132 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 56109 e em 39174 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 Novembro de 2006 e Janeiro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Agosto de 2006 e Janeiro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2006 e Janeiro de 2007.

Os contratos celebrados em Fevereiro de 2007 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 13 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*).