

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Abril de 2007

TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TENDÊNCIA DE SUBIDA

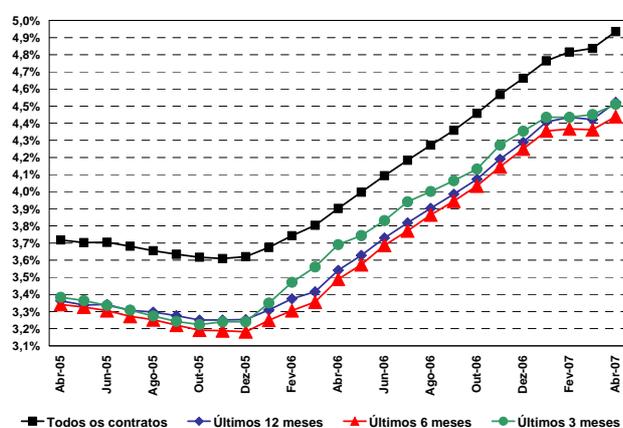
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Abril, em 4,935%, o que representa uma subida de 0,098 pontos percentuais (p.p.) face a Março de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,060 p.p., fixando-se em 4,511%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 173 euros e a prestação vencida situou-se em 319 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Abril, em 4,935%, agravando-se em 0,098 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

de habitação (0,075 p.p.), Construção de habitação (0,112 p.p.) e Aquisição de habitação (0,095 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,659%, 4,930% e em 4,936%.

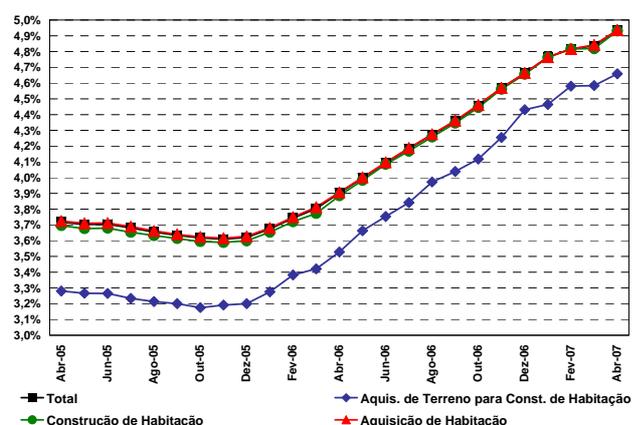
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais de 0,060 p.p. (últimos 3 meses), de 0,077 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,101 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,511%, 4,439% e em 4,522%.

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

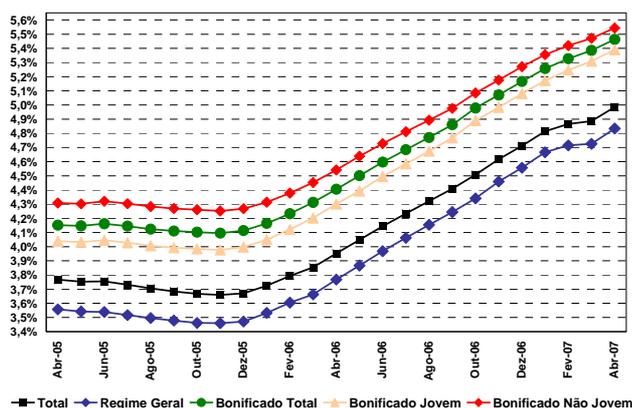


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se uma diminuição da taxa de juro implícita na Aquisição de terreno para construção de habitação (de -0,272 p.p.), tendo aumentado a da Construção de habitação (em 0,139 p.p.) e a da Aquisição de habitação (em 0,056 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,598%, 4,604% e em 4,505%, 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 Geral registou uma subida de

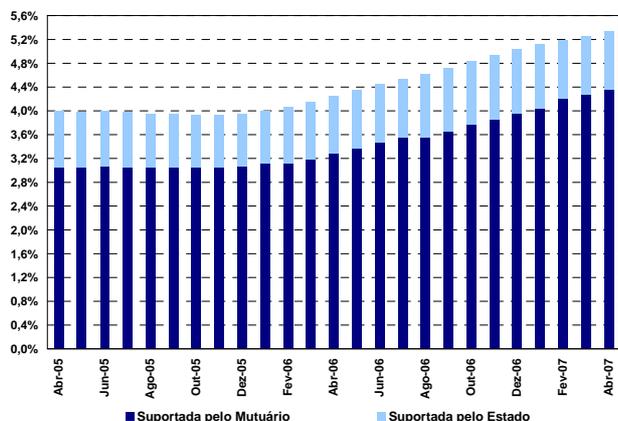
0,108 p.p., passando para 4,784%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,077 p.p., situando-se em 5,413%.

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

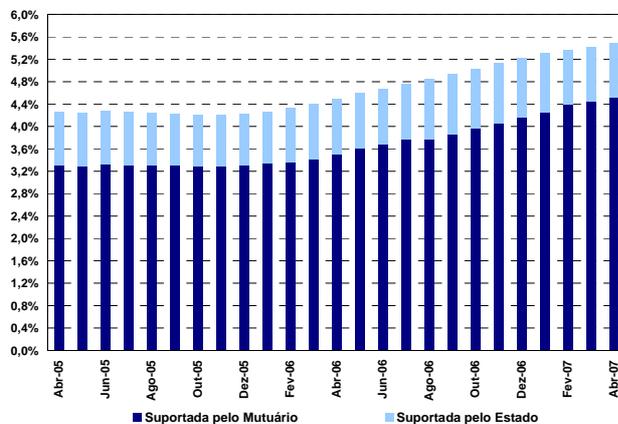


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,080 e 0,072 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Março de 2007, fixando-se os seus valores em 5,340% e em 5,493%. Estes acréscimos na taxa de juro representaram aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,084 e de 0,078 p.p., enquanto as comparticipações do Estado diminuíram 0,004 e 0,006 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

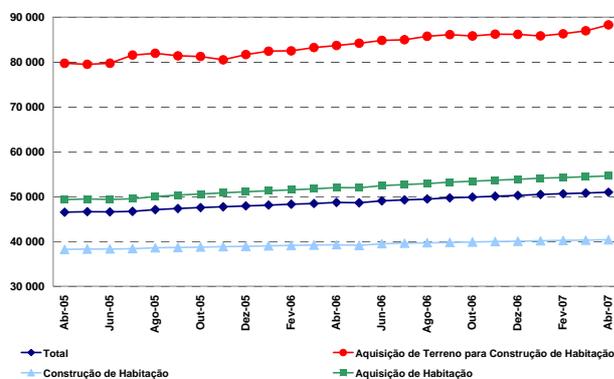


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Abril, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 50947 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 173 euros face ao mês anterior.

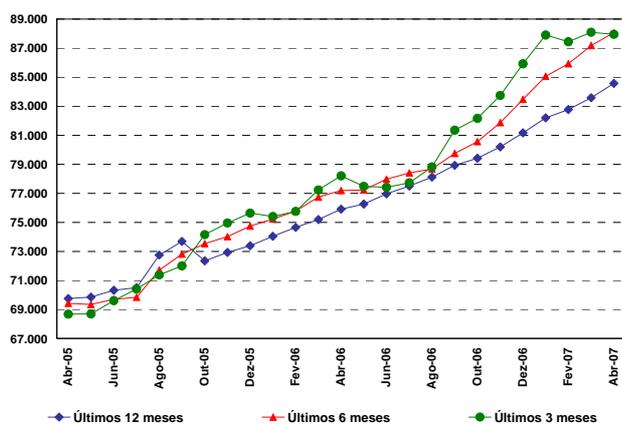
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 54601 euros, mais 187 euros do que em Março, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40352 euros, traduzindo um acréscimo de 79 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (88260 euros), registando-se um aumento de 1322 euros face ao mês anterior.

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



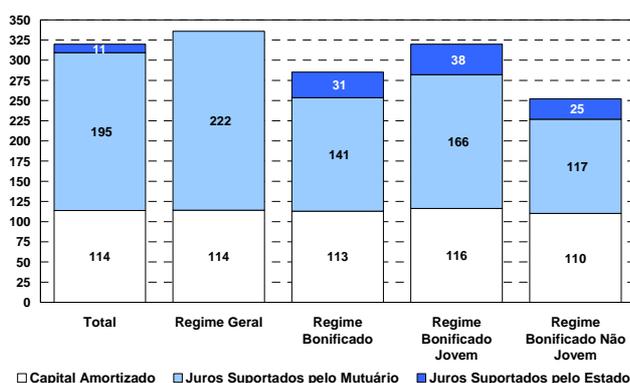
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 87954 euros, registando-se uma diminuição mensal de 140 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, registaram-se aumentos mensais de 887 e de 981 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 88066 e em 84571 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

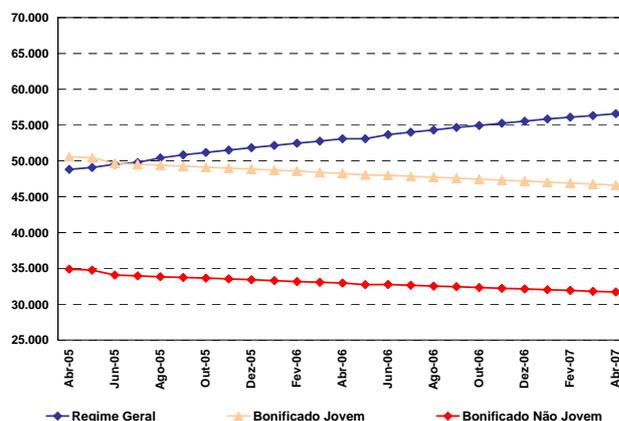
Abril de 2007 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 409 euros, o que representou um acréscimo de 1 euro face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 319 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas fixaram-se em 405 e em 396 euros respectivamente, superiores em 8 e em 9 euros aos valores verificados em Março.

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 264 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 137 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 56595 e em 38893 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 Janeiro de 2007 e Março de 2007.

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

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

Os contratos celebrados em Abril 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 Abril baseiam-se na informação recebida no INE até 15 de Maio.

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*).