

26 de Julho de 2007

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Junho de 2007

Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

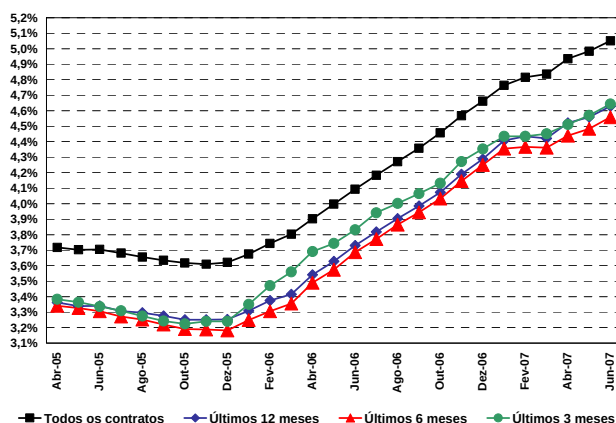
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Junho, em 5,051%, o que representa uma subida de 0,067 pontos percentuais (p.p.) face a Maio de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,074 p.p., fixando-se em 4,643%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 183 euros e a prestação vencida situou-se em 324 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Junho, em 5,051%, agravando-se em 0,067 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

situando-se as respectivas taxas em 4,769%, 5,047% e 5,053%.

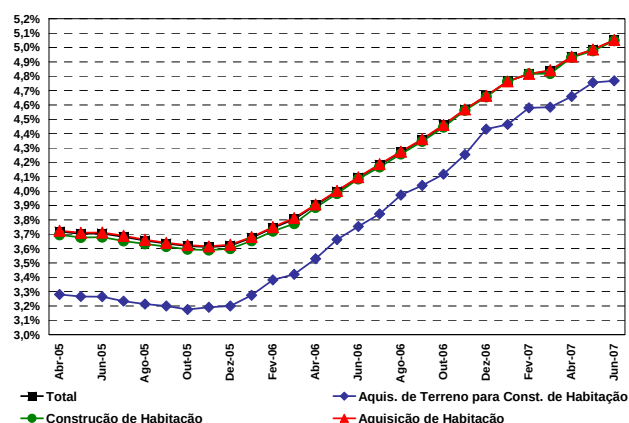
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



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 0,074 p.p. (últimos 3 meses), de 0,076 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,071 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,643%, 4,559% e 4,629%.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangiu todos os destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,012 p.p.), *Construção de habitação* (0,071 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,066 p.p.),

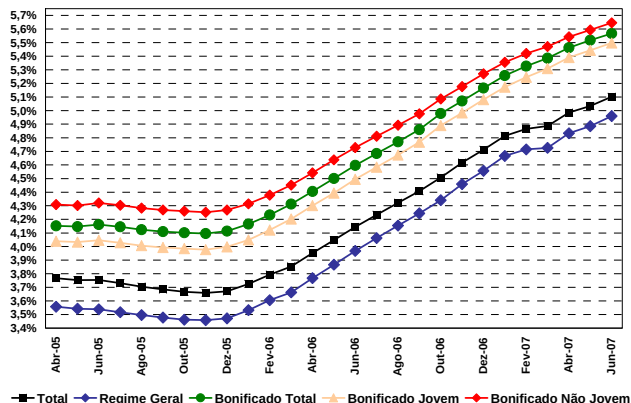
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³



Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se diminuição da taxa de juro implícita na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,095 p.p.), tendo aumentado na *Construção de habitação* (0,105 p.p.) e na *Aquisição de habitação* (0,072 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,418%, 4,764% e 4,637%, respectivamente.

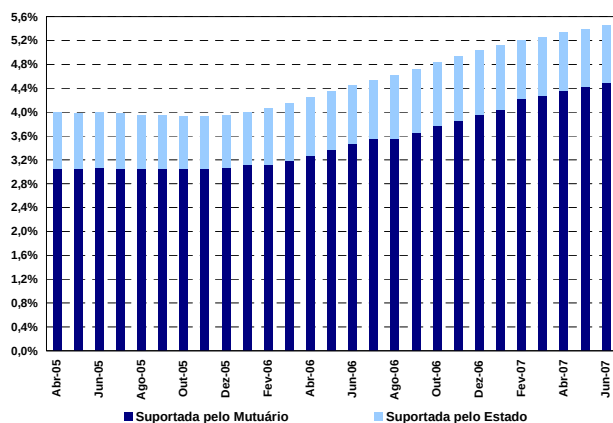
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangiu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,074 p.p., passando para 4,910%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,050 p.p., situando-se em 5,18

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

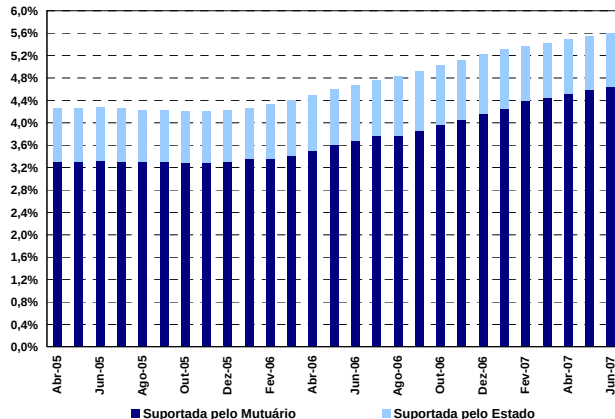


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,053 e 0,052 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Maio de 2007, fixando-se os seus valores em 5,447% e em 5,595%. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,059 e de 0,057 p.p., associados à diminuição das comparticipações do Estado em 0,006 e 0,005 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**

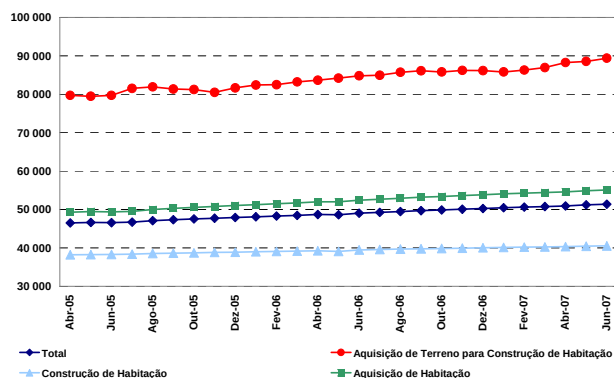


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Junho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 51398 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 183 euros face ao mês anterior.

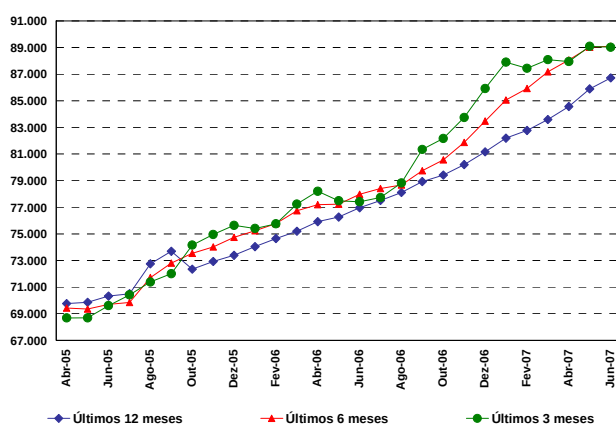
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 55090 euros, mais 196 euros do que em Maio, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40539 euros, traduzindo um acréscimo de 92 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (89387 euros), registou-se um aumento de 832 euros face ao mês anterior.

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



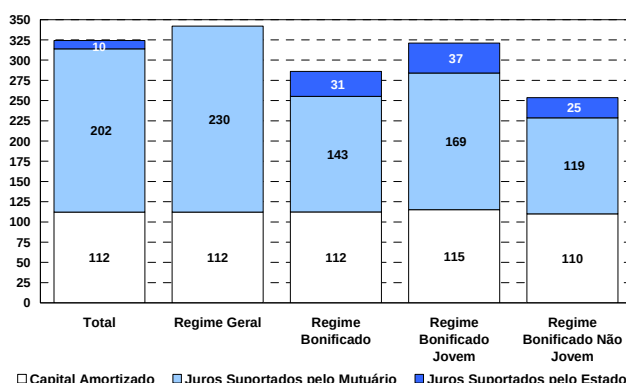
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 89028 euros, registando-se um decréscimo mensal de 61 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, registaram-se aumentos mensais de 82 e de 829 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 89104 e em 86719 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**

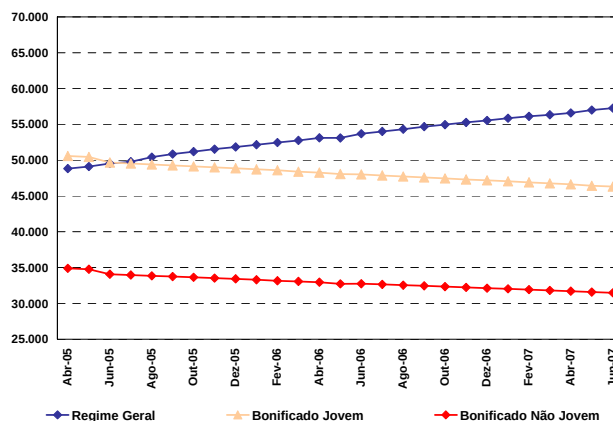
Junho de 2007 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 420 euros, o que representou um acréscimo de 3 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 324 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas fixaram-se em 415 e em 410 euros respectivamente, superiores em 4 e em 6 euros aos valores verificados em Maio.

**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 268 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 123 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 57263 e em 38600 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 Março de 2007 e Maio de 2007.

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

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

Os contratos celebrados em Junho 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 Junho baseiam-se na informação recebida no INE até 13 de Julho.

Em www.ine.pt é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais.