

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Janeiro de 2009

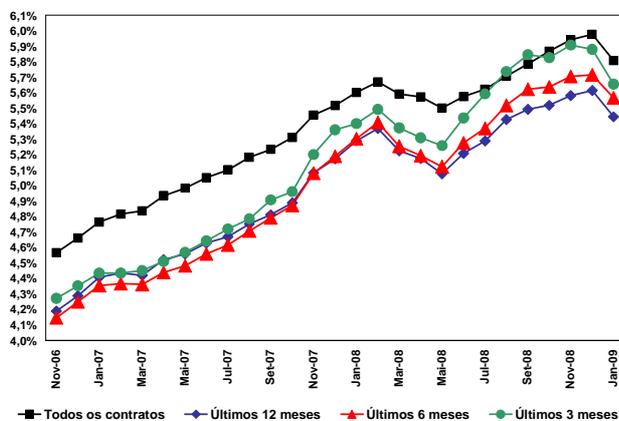
Descida da Taxa de Juro no crédito à habitação em Janeiro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,808% em Janeiro, o que representa uma diminuição de 0,169 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior, interrompendo, assim, a série de subidas dos últimos 7 meses. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses diminuiu 0,225 p.p., fixando-se em 5,654%.

Taxa de Juro

Em Janeiro de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,808%, diminuindo 0,169 p.p. face ao mês anterior.

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

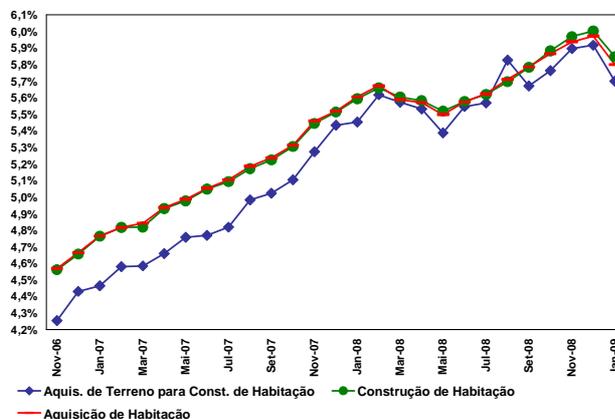


A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu ainda nos três períodos considerados², registando decréscimos de 0,225 p.p. (últimos 3 meses), de 0,148 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,170 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,654%, em 5,568% e em 5,444%. Estas diminuições reflectem o processo de redução significativa, iniciado em Novembro de 2008, das

médias mensais das taxas Euribor, as quais constituem os principais indexantes para o crédito à habitação.

A descida da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, em relação ao mês anterior, verificou-se também em todos os destinos de financiamento³ considerados. Efectivamente, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se diminuições de 0,217 p.p., 0,154 p.p. e 0,172 p.p., respectivamente, com as taxas de juro implícitas a situaram-se em 5,699%, 5,847% e 5,799%, pela mesma ordem.

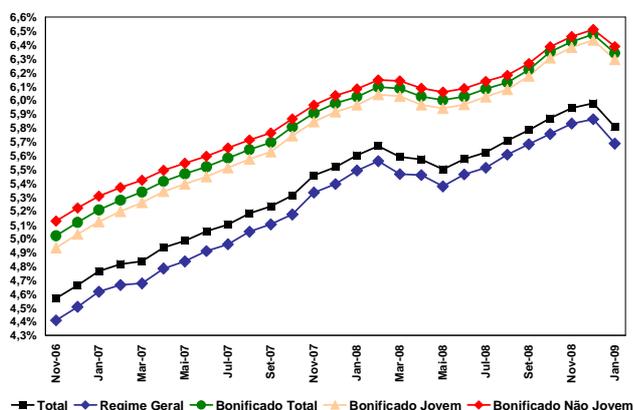
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento³



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas também diminuíram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a variação foi de -0,443 p.p. para 5,622%, na *Construção de habitação*, de -0,248 p.p. para 5,661% e na *Aquisição de habitação*, de -0,223 p.p. para 5,654%.

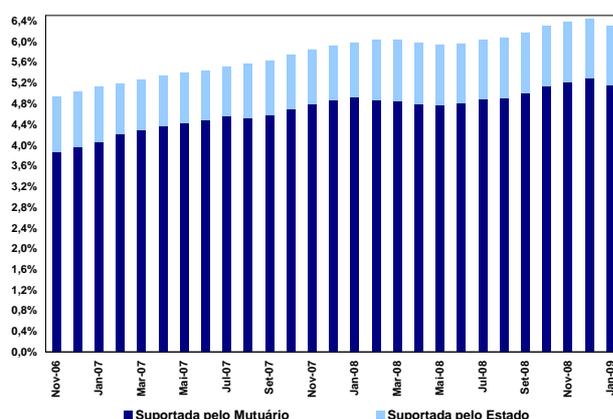
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se ainda uma evolução decrescente das taxas de juro, passando para 5,686% no *Regime Geral* (0,175 p.p. abaixo do mês anterior) e para 6,339% no *Regime Bonificado Total* (decréscimo de 0,136 p.p.).

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

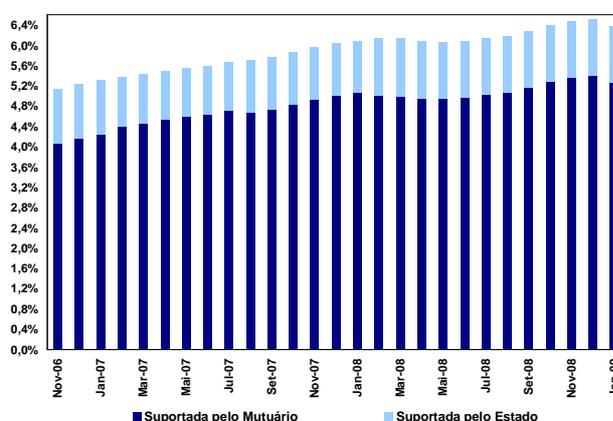


suportadas pelos mutuários, de 0,129 p.p. e de 0,131 p.p., pela mesma ordem.

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



As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, diminuindo 0,140 p.p. e 0,124 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,293% e de 6,387%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro traduziram-se em reduções das parcelas

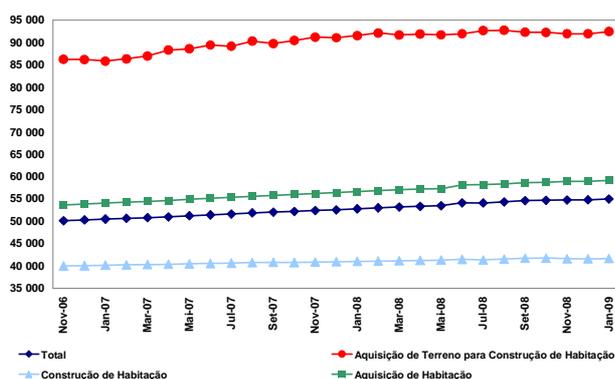
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Janeiro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 54960 euros, mais 186 euros que no 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 59116 euros, mais 196 euros que em Dezembro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41630 euros, traduzindo um acréscimo de 64 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que correspondeu o valor médio do capital em dívida mais elevado (92409 euros), apurou-se um aumento de 471 euros face ao mês anterior.

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



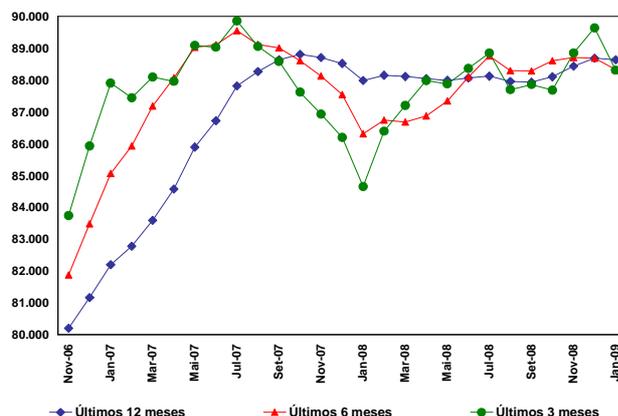
O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 88305 euros, registando-se um decréscimo de 1328 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se uma redução mensal de 355 euros, com o montante médio a situar-se em 88326 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se registou uma diminuição mensal, de 49

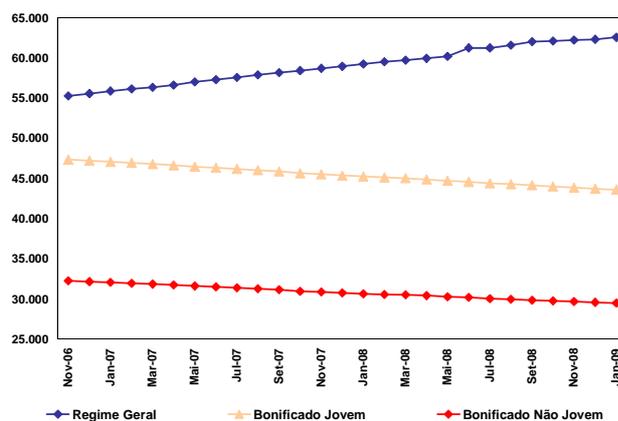
euros, situando-se o montante médio em 88636 euros.

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

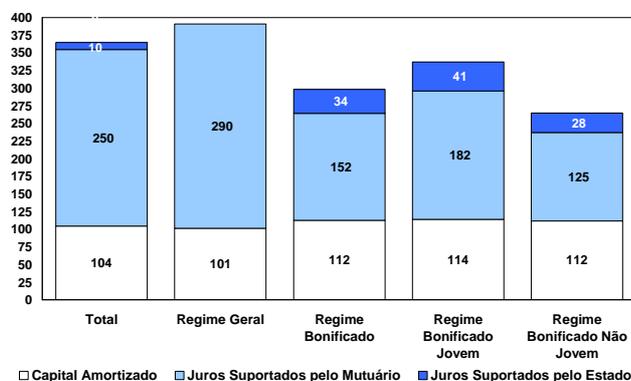


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 244 euros para o valor médio de 62549 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36059 euros, menos 102 euros que no mês anterior.

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



**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Janeiro de 2009 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 477 euros, menos 20 euros que no mês anterior. Este valor da prestação foi significativamente superior à prestação média do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 364 euros (menos 5 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 470 euros, menos 11 euros que o valor verificado em Dezembro. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 465 euros, também menos 11 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 6 euros, para 391 euros no *Regime Geral* e menos 3 euros, para um valor médio de 298 euros no *Regime Bonificado*.

Notas:

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados no destaque e os constantes nos quadros anexos ao mesmo.

¹ A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Outubro de 2008 e Dezembro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Julho de 2008 e Dezembro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Janeiro de 2008 e Dezembro de 2008.

Os contratos celebrados em Janeiro de 2009 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 Janeiro baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Fevereiro.