

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Fevereiro de 2009

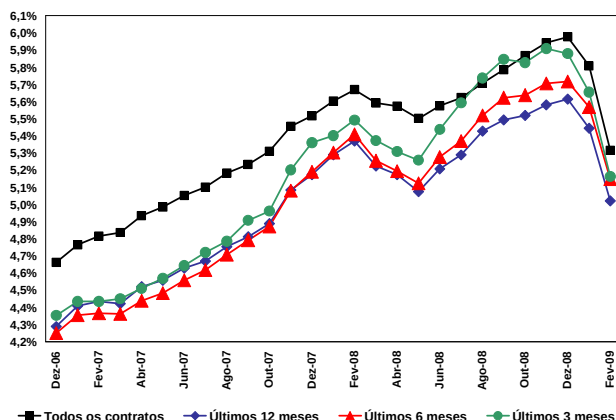
Em Fevereiro acentuou-se redução da Taxa de Juro no crédito à habitação

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,315% em Fevereiro, o que representa uma diminuição mensal de 0,493 pontos percentuais (p.p.), após uma redução de 0,169 p.p. em Janeiro. O valor médio da prestação vencida diminuiu 16 euros. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,492 p.p., fixando-se em 5,163%.

Taxa de Juro

Em Fevereiro de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,315%, diminuindo 0,493 p.p. face ao mês anterior.

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

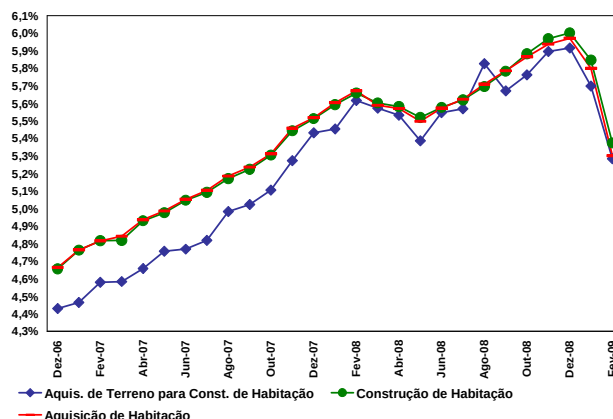


A redução mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu também nos três períodos considerados², registando decréscimos de 0,492 p.p. (últimos 3 meses), de 0,420 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,424 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,163%, em 5,147% e em 5,020%. 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 diminuição da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, em relação ao mês anterior, verificou-se ainda 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 decréscimos de 0,414 p.p., 0,472 p.p. e 0,497 p.p., respectivamente, com as taxas de juro implícitas a situaram-se em 5,285%, 5,375% e 5,302%, pela mesma ordem.

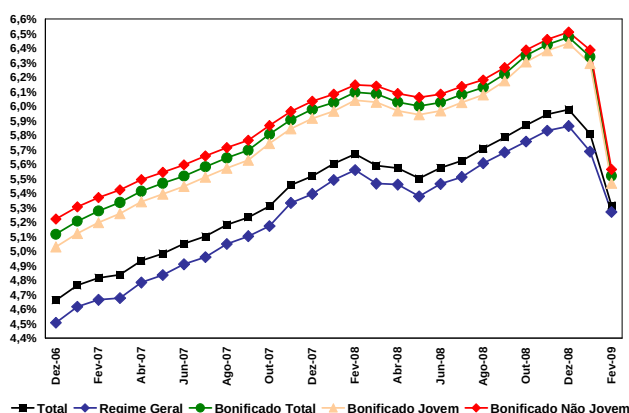
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³**



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 -0,345 p.p. para 5,277%, na *Construção de habitação*, de -0,465 p.p. para 5,196% e na *Aquisição de habitação*, de -0,494 p.p. para 5,160%.

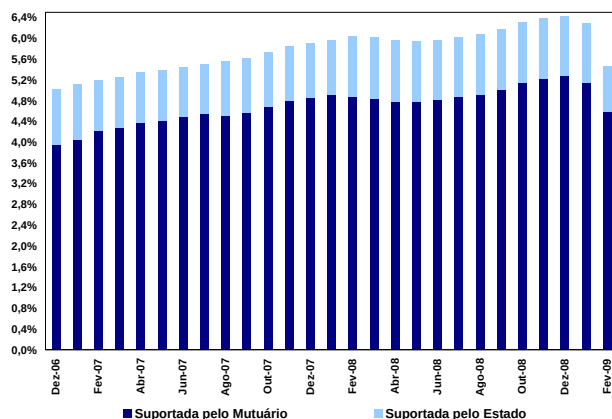
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se também a evolução decrescente das taxas de juro, passando para 5,270% no *Regime Geral* (0,416 p.p. abaixo do nível do mês anterior) e para 5,519% no *Regime Bonificado Total* (decrécimo mais acentuado de 0,820 p.p.).

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

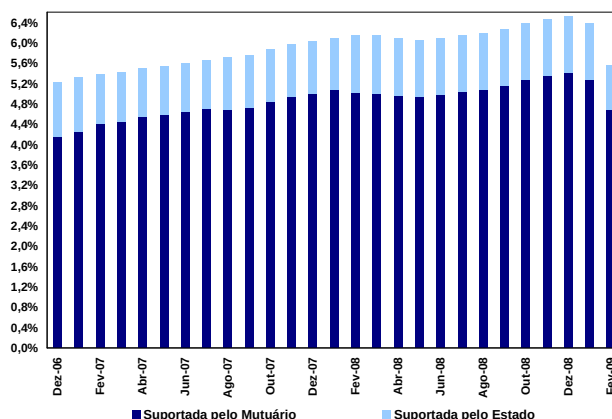


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, diminuindo, ambas, 0,824 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 5,470% e de 5,563%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro traduziram-se em reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,558 p.p. e de 0,587 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**



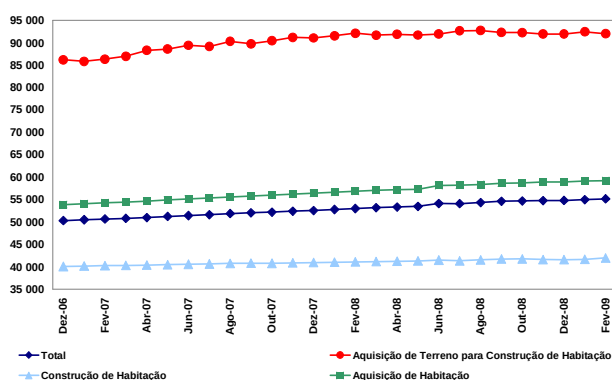
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Fevereiro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 55134 euros, mais 175 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 59177 euros, mais 61 euros que

em Janeiro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41955 euros, traduzindo um acréscimo de 325 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que correspondeu o valor médio do capital em dívida mais elevado (91980 euros), apurou-se uma redução de 429 euros face ao mês anterior.

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

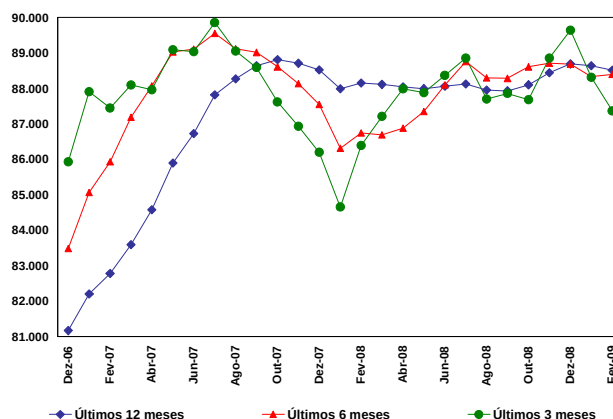


O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 87363 euros, registando-se um decréscimo de 942 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento de 66 euros, com o capital médio a situar-se em 88392 euros.

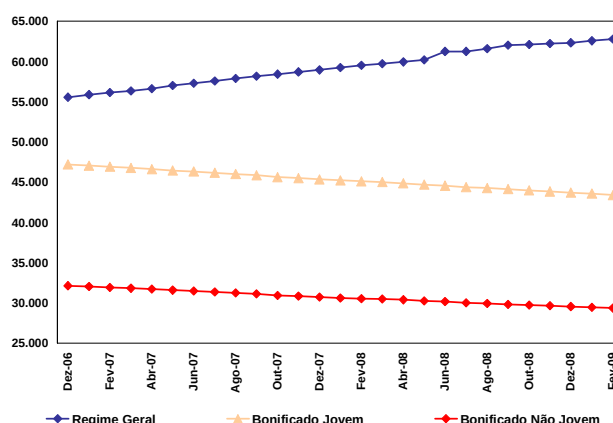
Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses registou-se uma diminuição mensal de 131 euros, situando-se o valor médio em 88505 euros.

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

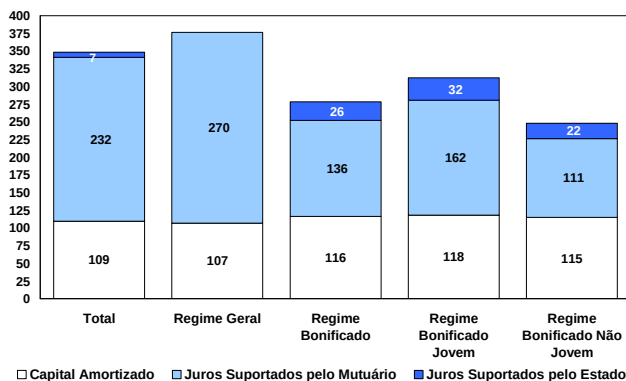


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 228 euros para o valor de 62777 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 35907 euros, menos 152 euros que no mês anterior.

**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
Fevereiro de 2009 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 444 euros, menos 32 euros que no mês anterior. Este valor da prestação foi significativamente superior à prestação média do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 348 euros (menos 16 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 446 euros, menos 24 euros que o valor verificado em Janeiro. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 442 euros, menos 23 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 14 euros, para 377 euros no *Regime Geral* e menos 20 euros, para um valor médio de 278 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 Novembro de 2008 e Janeiro de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Agosto de 2008 e Janeiro de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2008 e Janeiro de 2009.

Os contratos celebrados em Fevereiro 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 Fevereiro baseiam-se na informação recebida no INE até 19 de Março.