

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Julho de 2007

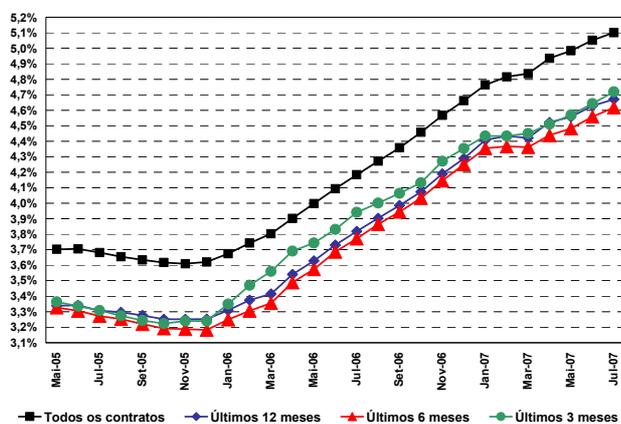
### Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Julho, em 5,101%, o que representa uma subida de 0,050 pontos percentuais (p.p.) face a Junho de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,077 p.p., fixando-se em 4,720%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 209 euros e a prestação vencida situou-se em 327 euros.

### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Julho, em 5,101%, agravando-se em 0,050 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

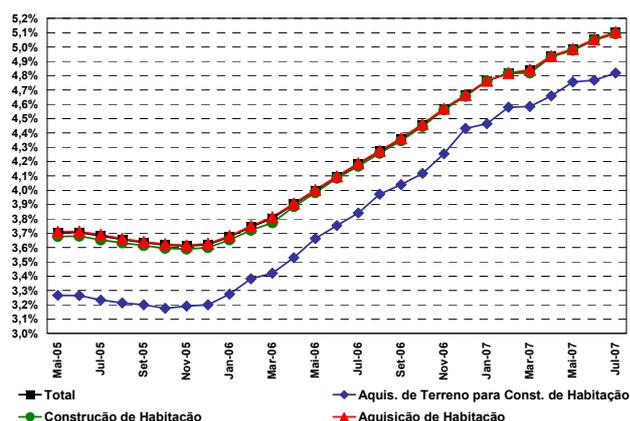
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os prazos considerados<sup>2</sup>, verificando-se acréscimos mensais de 0,077 p.p. (últimos 3 meses), de 0,059 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,042 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,720%, 4,617% e 4,671%.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,049 p.p.), *Construção de habitação* (0,045 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,051 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,818%, 5,093% e 5,104%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>



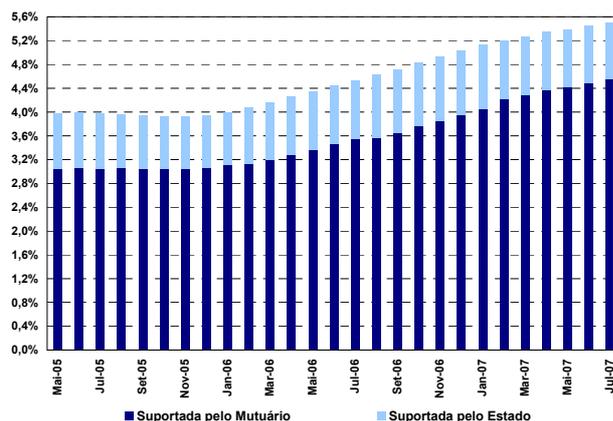
Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita em todos os destinos. Na *Aquisição de habitação* este aumento foi de 0,079 p.p., na *Construção de habitação* de 0,031 p.p.,

registando-se a subida mais intensa no destino de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a qual atingiu um aumento de 0,796 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,716%, 4,795% e 5,213%, respectivamente.

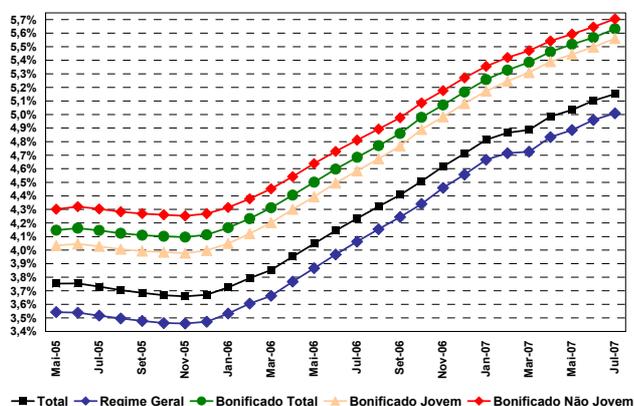
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangue, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,049 p.p., passando para 4,959%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,064 p.p., situando-se em 5,582%.

mutuários, ambos de 0,071 p.p., associados à diminuição das participações do Estado em 0,008 e 0,010 p.p., respectivamente.

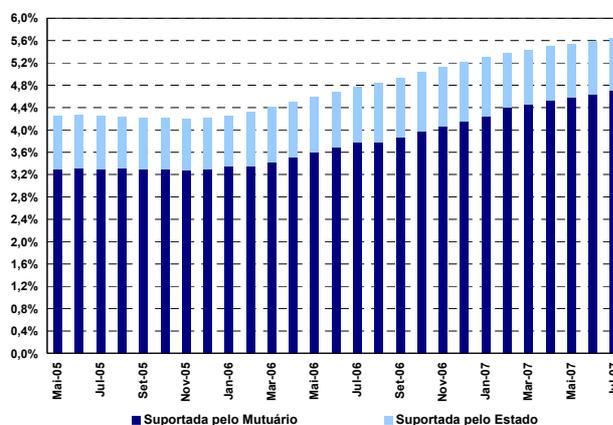
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
no Regime Bonificado Jovem



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



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, subindo 0,063 e 0,060 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Junho de 2007, fixando-se os seus valores em 5,510% e em 5,655%. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos

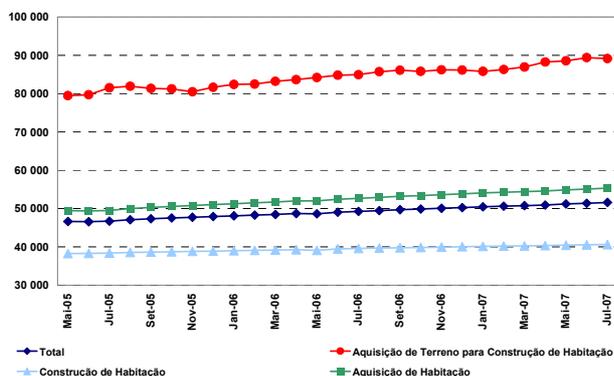
### Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Julho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 51607 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 209 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*

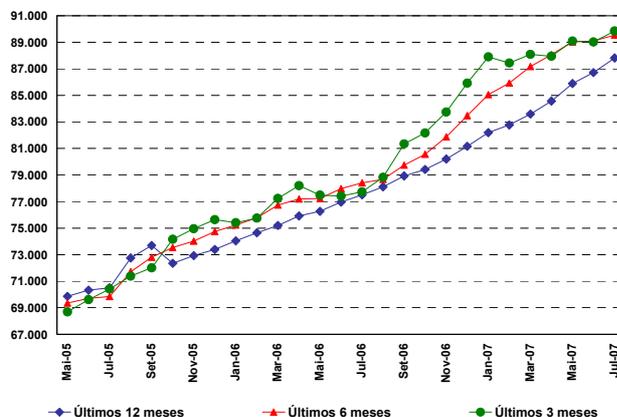
habitação foi de 55330 euros, mais 240 euros do que em Junho, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40606 euros, traduzindo um acréscimo de 66 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (89134 euros), registou-se uma diminuição de 254 euros face ao mês anterior.

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



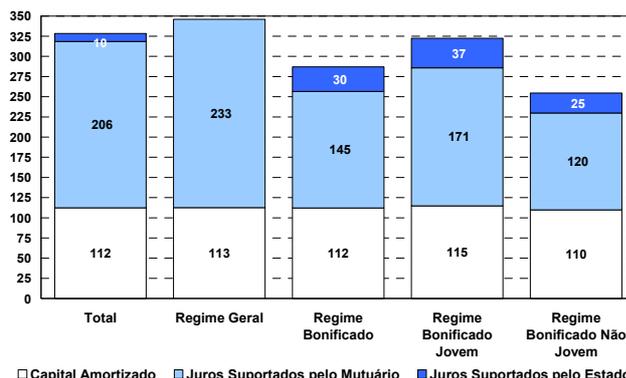
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 89853 euros, registando-se um acréscimo mensal de 825 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, registaram-se aumentos mensais de 446 e de 1096 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 89550 e em 87814 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**

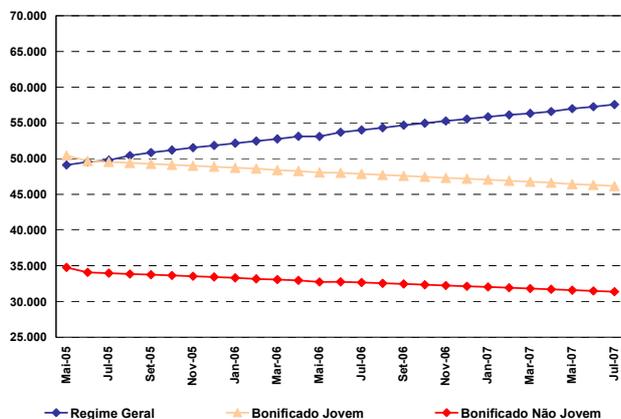
Julho de 2007 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 430 euros, o que representou um acréscimo de 10 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 327 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas fixaram-se em 421 e em 418 euros respectivamente, superiores em 6 e em 8 euros aos valores verificados em Junho.

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



enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 149 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 57574 e em 38451 euros.

No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 311 euros,

#### Notas:

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados e os constantes nos quadros da FIR.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2007 e Junho de 2007.

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

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

Os contratos celebrados em Julho de 2007 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 Julho baseiam-se na informação recebida no INE até 22 de Agosto.

Em [www.ine.pt](http://www.ine.pt) é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais.