

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Agosto de 2007

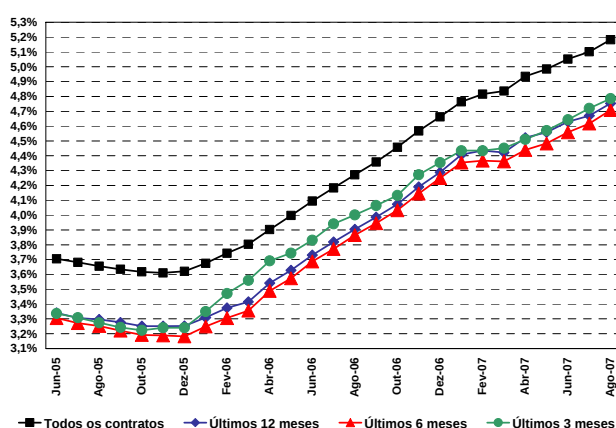
Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Agosto, em 5,182%, o que representa uma subida de 0,081 pontos percentuais (p.p.) face a Julho de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,066 p.p., fixando-se em 4,786%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 221 euros e a prestação vencida situou-se em 330 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Agosto, em 5,182%, agravando-se em 0,081 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**

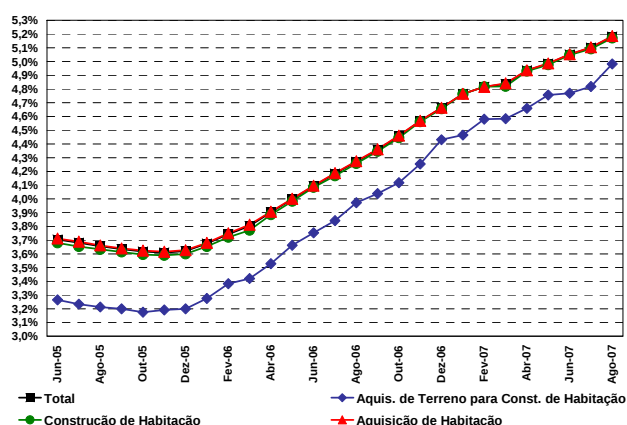


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados², verificando-se acréscimos mensais de 0,066 p.p. para os contratos

celebrados nos últimos 3 meses, de 0,091 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,082 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,786%, 4,708% e 4,753%.

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 de habitação* (0,165 p.p.), *Construção de habitação* (0,078 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,082 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,983%, 5,171% e 5,186%.

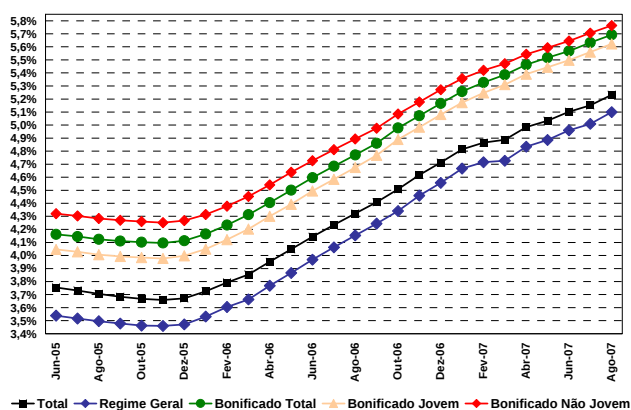
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³**



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 0,062 p.p., na *Construção de habitação* de 0,116 p.p., registando-se a subida mais intensa no destino de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a qual atingiu um aumento de 0,400 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,778%, 4,911% e 5,613%, 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 0,090 p.p., passando para 5,049%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,061 p.p., situando-se em 5,643%.

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

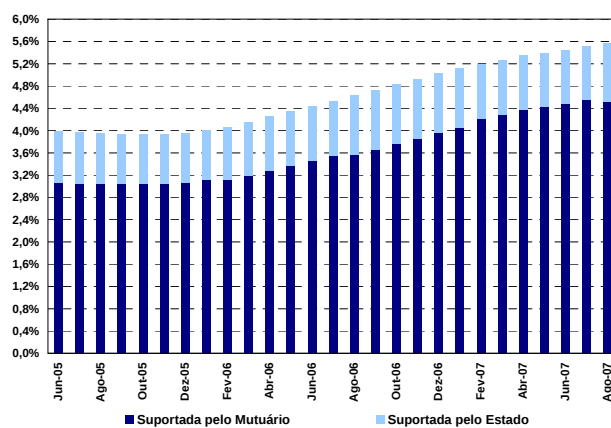


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,062 e 0,058 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Julho de 2007, fixando-se

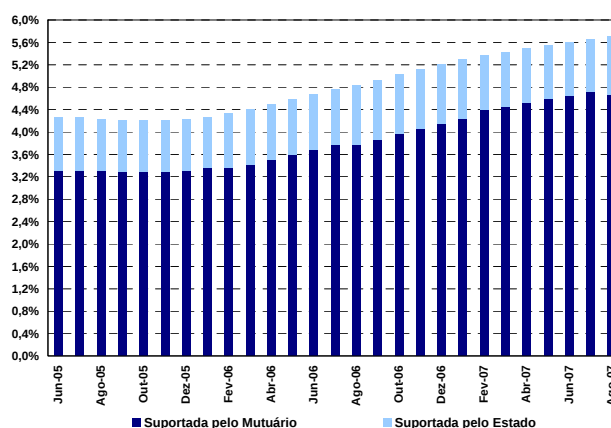
Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Agosto de 2007

os seus valores em 5,573% e em 5,713%. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas participações do Estado, de 0,103 e 0,096 p.p., associados a diminuições das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,040 e 0,038 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**

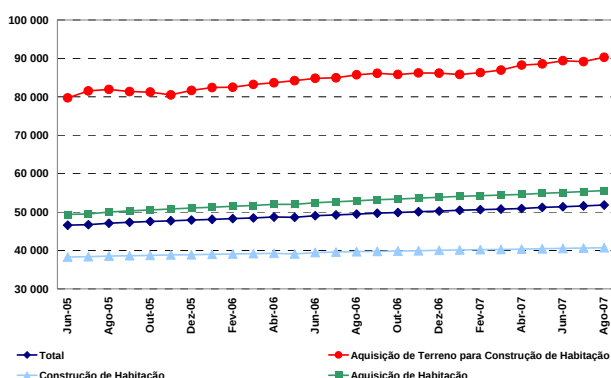


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Agosto, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 51828 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 221 euros face ao mês anterior.

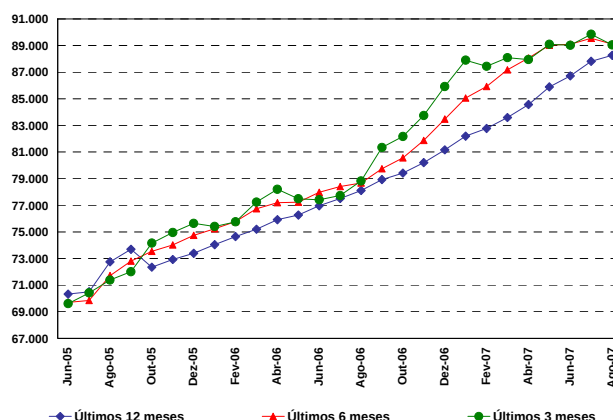
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 55565 euros, mais 235 euros do que em Julho, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40716 euros, traduzindo um acréscimo de 111 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (90279 euros), registou-se um aumento de 1145 euros face ao mês anterior.

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



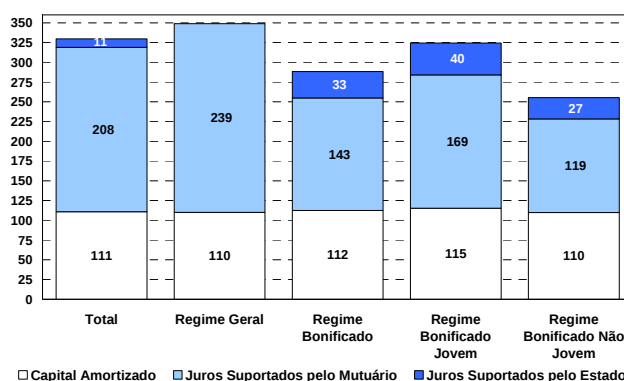
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 e 6 meses, os montantes médios do capital em dívida fixaram-se, respectivamente, em 89052 e em 89115 euros, registando-se decréscimos mensais de 801 e de 435 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se um aumento mensal de 451 euros, com o montante médio a situar-se em 88265 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**

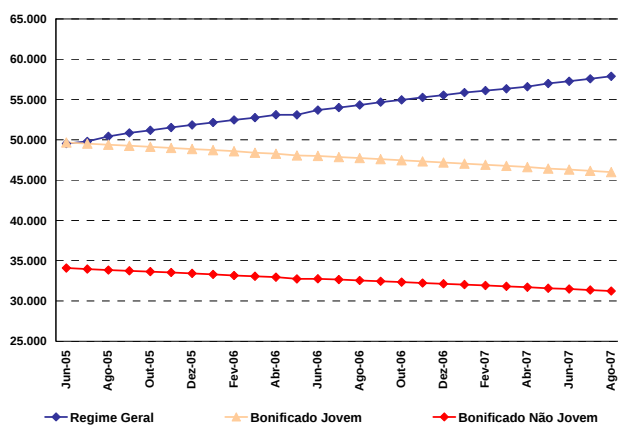
Agosto de 2007 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 429 euros, o que representou um decréscimo de 1 euro face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 330 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas fixaram-se ambos em 424 euros, superiores, respectivamente, em 2 e em 6 euros aos valores verificados em Julho.

**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 316 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 161 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 57890 e em 38290 euros.

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 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 Maio de 2007 e Julho de 2007.

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

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

Os contratos celebrados em Agosto 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 Agosto baseiam-se na informação recebida no INE até 12 de Setembro.