

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Agosto de 2009

Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de redução

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, em Agosto, no valor médio de 2,547%, o que representou uma diminuição mensal de 0,223 pontos percentuais (redução acumulada de 3,430 pontos percentuais desde Dezembro de 2008), atingindo novo valor mínimo de toda a série disponibilizada. O valor médio da prestação vencida fixou-se em 268 euros, diminuindo 6 euros relativamente ao mês anterior (redução acumulada de 101 euros desde o início do ano). A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,122 p.p., para um valor de 2,450%.

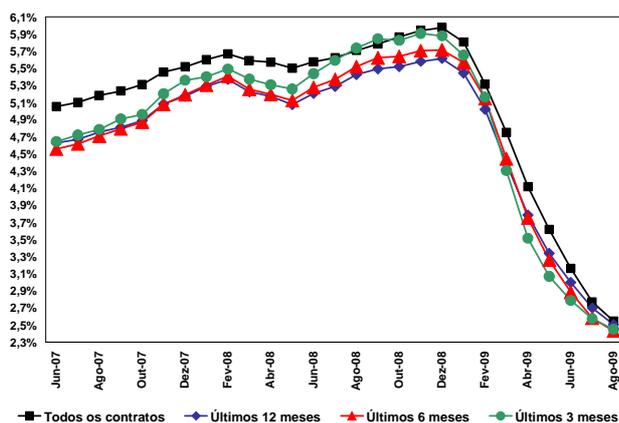
Taxa de Juro

Em Agosto de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 2,547%, menos 0,223 pontos percentuais (p.p.) que no mês anterior e menos 3,430 p.p. desde o início do ano.

(últimos 12 meses), tendo-se fixado os respectivos valores em 2,450%, em 2,430% e em 2,506%.

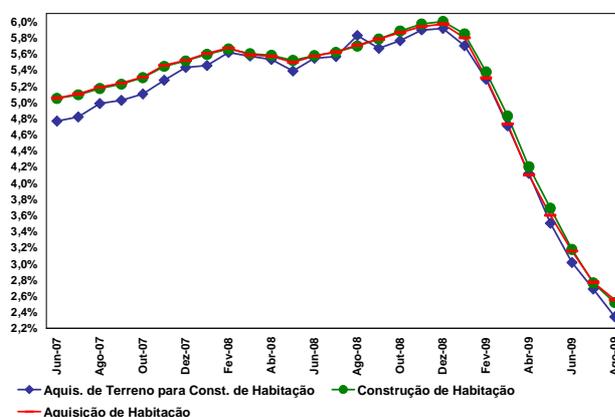
A diminuição mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se ainda em todos os destinos de financiamento³ considerados. Assim, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se decréscimos de 0,343 p.p., 0,244 p.p e 0,218 p.p., com as respectivas taxas de juro implícitas a situarem-se em 2,342%, 2,518% e 2,553%.

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 0,122 p.p. (últimos 3 meses), de 0,148 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,191 p.p.

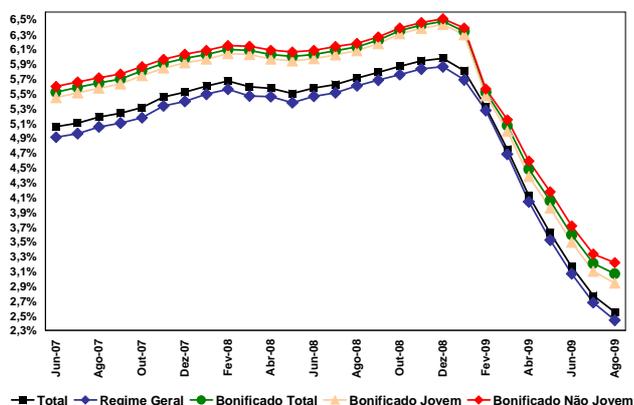
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento³



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas também diminuíram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a redução foi de 0,471 p.p. para 2,390%, na *Construção de habitação*, de 0,055 p.p. para 2,375% e na *Aquisição de habitação*, de 0,127 p.p. para 2,455%.

Nos dois Regimes de Crédito observou-se ainda a tendência decrescente das taxas de juro, passando, em Agosto, para 2,439% no *Regime Geral* (0,239 p.p. inferior ao nível do mês anterior) e para 3,065% no *Regime Bonificado Total* (diminuição de 0,141 p.p.).

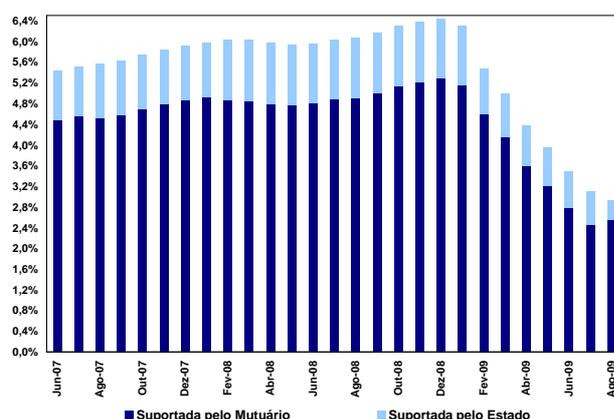
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito



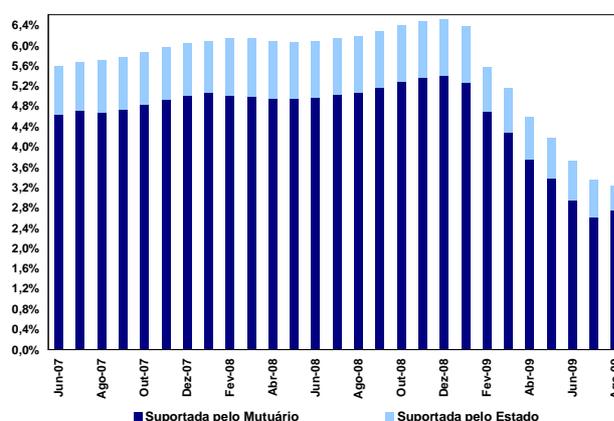
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* registaram comportamentos semelhantes, diminuindo 0,155 p.p. e 0,120 p.p., relativamente ao mês anterior, para 2,942% e 3,214%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,111 p.p. e de 0,139 p.p. e de decréscimos das

parcelas suportadas pelo Estado, de 0,267 e de 0,259, 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



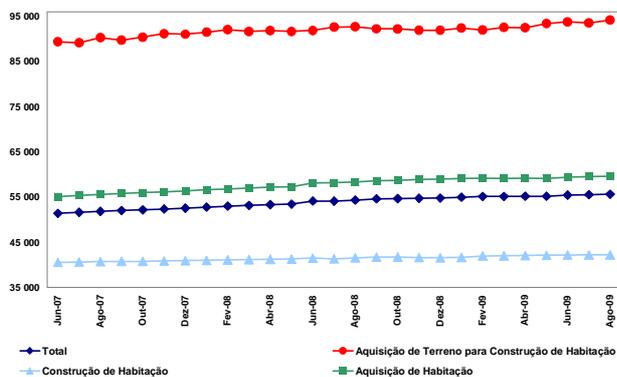
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Agosto, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 55611 euros, mais 88 euros que no mês anterior.

Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida

dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 59607 euros, mais 92 euros que em Junho, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 42209 euros, traduzindo um acréscimo de 40 euros. Aos contratos relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, aqueles em que o valor médio do capital em dívida é o mais elevado, correspondeu o valor de 94166 euros.

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

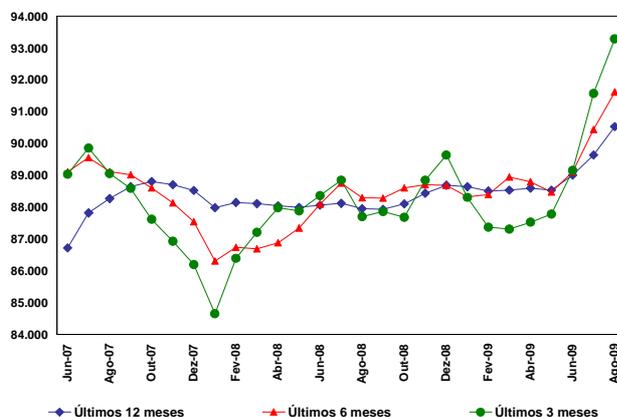


O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 93286 euros, registando-se um acréscimo de 1721 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento mensal de 1179 euros, para um valor médio de 91615 euros e nos contratos celebrados nos últimos 12 meses o acréscimo foi de 889 euros, com o valor médio do

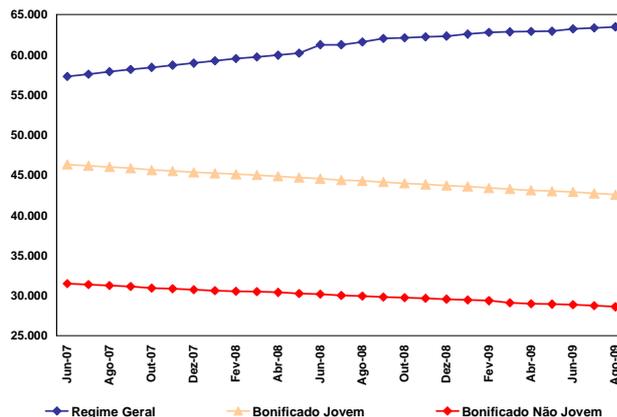
capital a situar-se em 90526 euros.

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

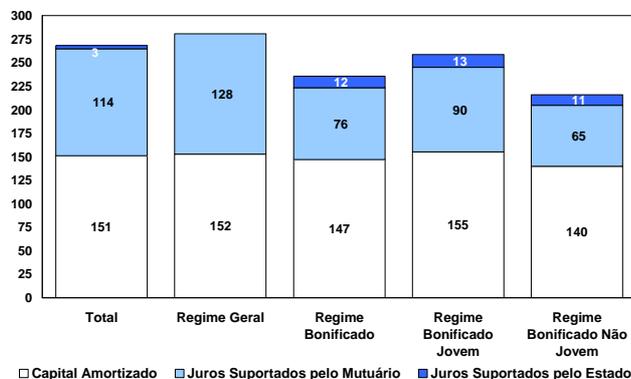


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 130 euros para o valor de 63459 euros, enquanto que no *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 35062 euros, menos 151 euros que no mês anterior.

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 Agosto de 2009 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ dos contratos em vigor situou-se em 268 euros (menos 6 euros que no mês anterior). Desde o início do ano esta prestação reduziu-se em 101 euros, correspondente a 27,4% da prestação média de Dezembro de 2008.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses a prestação média fixou-se em 317 euros, inferior em 1 euro ao valor de Julho.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 309 euros, inferior em 4 euros ao valor verificado em Julho. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 314 euros, menos 8 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 8 euros, para 280 euros no *Regime Geral* e menos 1 euro, para um valor médio de 235 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 Maio de 2009 e Julho de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2009 e Julho de 2009.

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

Os contratos celebrados em Agosto 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 Agosto baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Setembro.