INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

destaque
INFORMAÇÃO À COMUNICAÇÃO SOCIAL

29 de Outubro de 2009

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Setembro de 2009

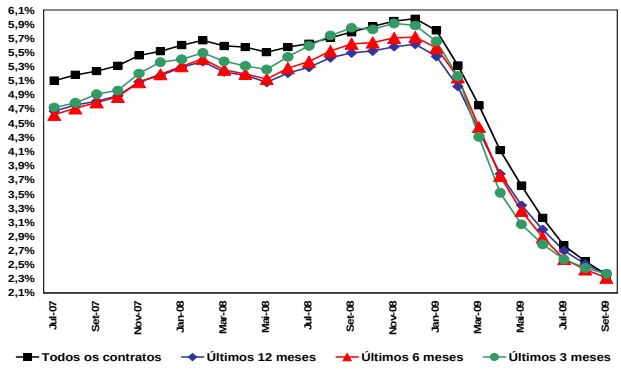
Redução da Taxa de Juro no crédito à habitação em abrandamento

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, em Setembro, no valor médio de 2,361%, o que representou uma diminuição mensal de 0,186 pontos percentuais (redução acumulada de 3,616 pontos percentuais desde Dezembro de 2008), atingindo novo mínimo de toda a série disponibilizada. O valor médio da prestação vencida fixou-se em 263 euros, diminuindo 5 euros relativamente ao mês anterior (redução acumulada de 106 euros desde o início do ano). A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,079 pontos percentuais, para um valor de 2,371%.

Taxa de Juro

Em Setembro de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação[1] situou-se em 2,361%, menos 0,186 pontos percentuais (p.p.) que no mês anterior e menos 3,616 p.p. que no início do ano, denotando já sinais de abrandamento, embora ligeiro, na sua redução.

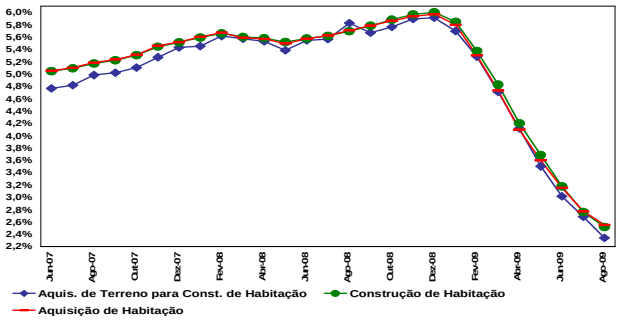
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A diminuição mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu também nos três períodos considerados[2], registando decréscimos de 0,079 p.p. (últimos 3 meses), de 0,115 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,149 p.p. (últimos 12 meses), tendo-se fixado os respectivos valores em 2,371%, em 2,315% e em 2,357%.

A redução mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se ainda em todos os destinos de financiamento[3] 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 0,182 p.p., 0,196 p.p e 0,184 p.p., com as respectivas taxas de juro implícitas a situaram-se em 2,160%, 2,323% e 2,369%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento[3]

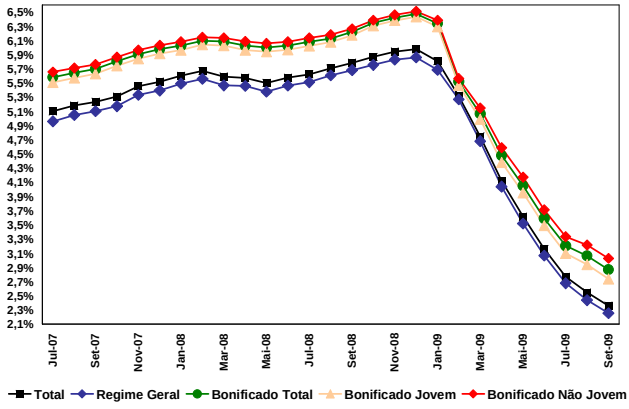


recenseamento Agrícola 2009
de Novembro 09 a Maio 10,
O INE realiza o Recenseamento Agrícola junto de todos os agricultores portugueses, com o objectivo de caracterizar as explorações agrícolas, a mão-de-obra e os sistemas de produção agrícola, bem como as medidas de protecção e melhoria do ambiente e da biodiversidade. A discussão da nova PAC em 2010 beneficiará dos resultados do RA 09.

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 0,297 p.p. para 2,094%, na *Construção de habitação*, de 0,043 p.p. para 2,333% e na *Aquisição de habitação*, de 0,082 p.p. para 2,373%.

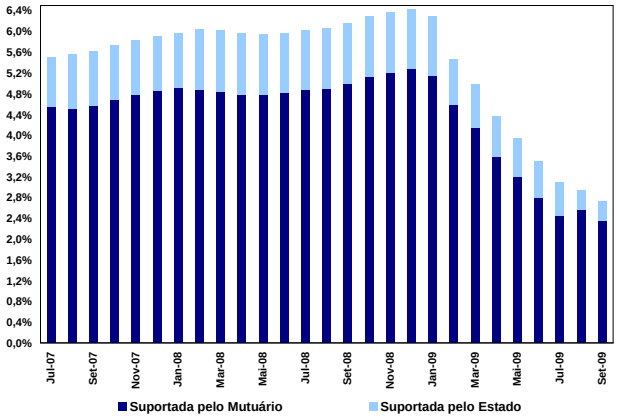
Nos dois Regimes de Crédito observou-se ainda a tendência decrescente das taxas de juro, passando, em Setembro, para 2,256% no *Regime Geral* (0,183 p.p. inferior ao nível do mês anterior) e para 2,870% no *Regime Bonificado Total* (diminuição de 0,195 p.p.).

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

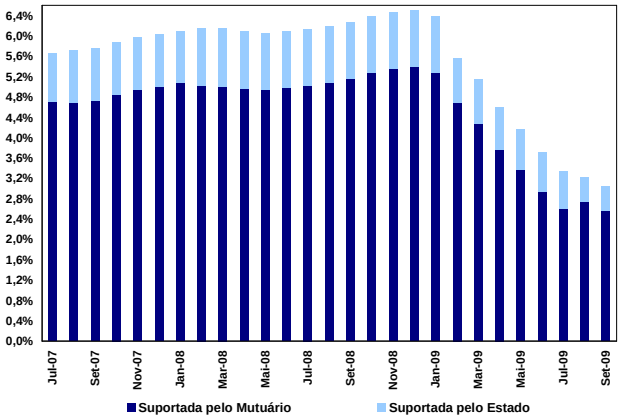


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* registaram comportamentos semelhantes, diminuindo 0,203 p.p. e 0,185 p.p., relativamente ao mês anterior, para 2,739% e 3,029%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro resultaram de reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,200 p.p. e de 0,185 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



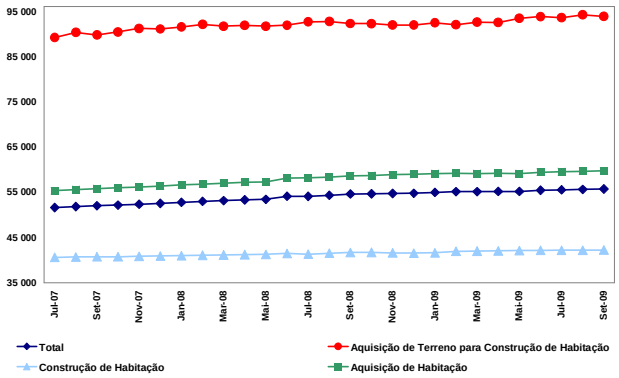
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Setembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 55712 euros, mais 101 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 59713 euros, mais 106 euros que em Agosto, enquanto nos contratos para *Construção de*

habitação foi de 42250 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 93819 euros.

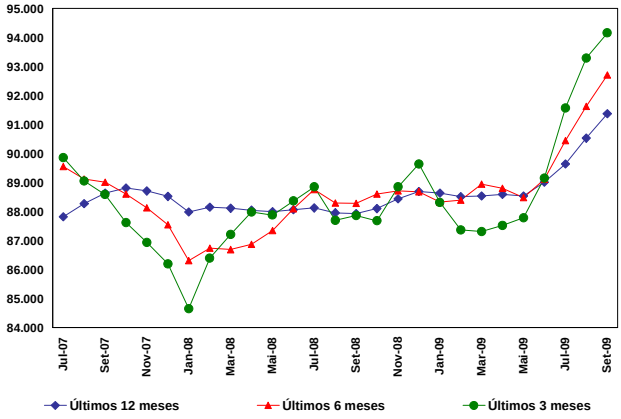
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento (Valores em euros)



O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 94154 euros, correspondendo a um acréscimo de 867 euros face ao mês anterior.

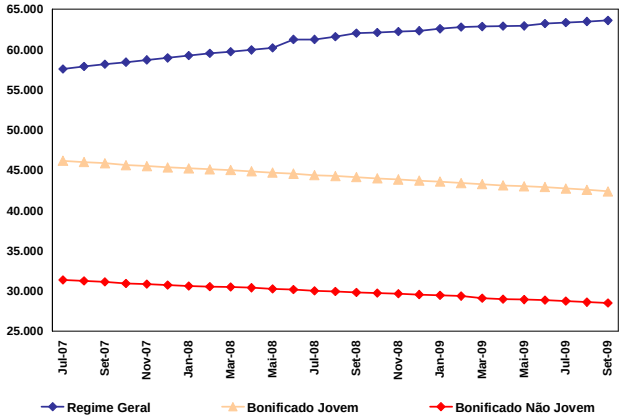
Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento mensal de 1082 euros, para um valor médio de 92697 euros e nos contratos celebrados nos últimos 12 meses o acréscimo foi de 845 euros, com o valor médio do capital a situar-se em 91371 euros.

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

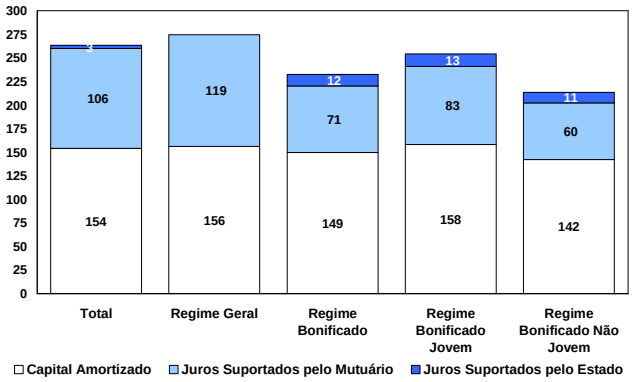


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 129 euros para o valor de 63587 euros, enquanto que no *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 34917 euros, menos 145 euros que no mês anterior.

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
Setembro de 2009 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida[4] dos contratos em vigor situou-se em 263 euros (menos 5 euros que no mês anterior). Desde o início do ano esta prestação reduziu-se em 106 euros, correspondendo a 28,8% da prestação média de Dezembro de 2008.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses a prestação média fixou-se em 316 euros, inferior em 1 euro ao valor de Agosto.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 307 euros, inferior em 2 euros ao valor verificado no mês anterior. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 309 euros, menos 5 euros que em Agosto.

Por Regimes de Crédito, os valores médios da prestação também diminuíram em ambos: menos 6 euros, para 275 euros no *Regime Geral* e menos 3 euros, para um valor médio de 232 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 Junho de 2009 e Agosto de 2009.

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

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

Os contratos celebrados em Setembro 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 Setembro baseiam-se na informação recebida no INE até 15 de Outubro.

www.ine.pt | Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sci@ine.pt]