

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Novembro de 2009

Taxa de Juro no crédito à habitação manteve tendência de redução

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu, em Novembro, o valor médio de 2,077%, o que representou uma diminuição mensal de 0,134 pontos percentuais e uma redução acumulada de 3,899 pontos percentuais desde Dezembro de 2008, fixando-se como novo mínimo de toda a série¹. A prestação média vencida diminuiu 3 euros face ao valor do mês anterior, situando-se em 256 euros, e reduzindo-se 113 euros desde o início do ano, correspondendo também ao valor mínimo da série¹. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,113 pontos percentuais, fixando-se em 2,164%.

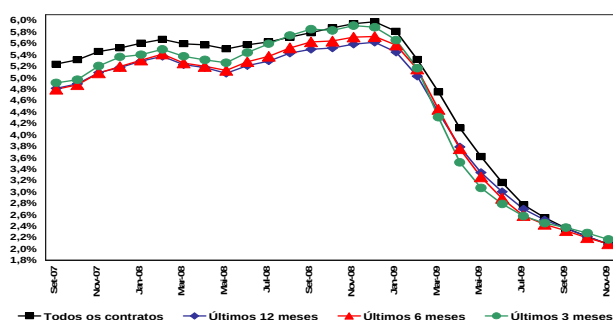
Taxa de Juro

Em Novembro de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 2,077%, menos 0,134 pontos percentuais (p.p.) que no mês anterior e inferior em 3,899 p.p. à registada no início do ano.

respectivos valores a situarem-se em 2,164%, 2,087% e 2,077%.

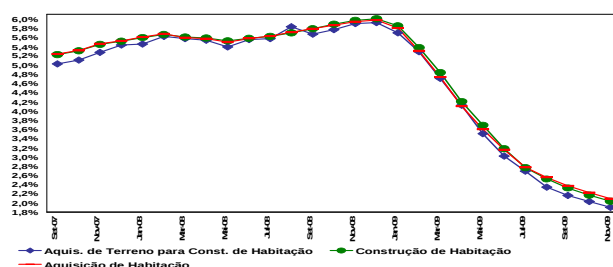
Este decréscimo mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se ainda em todos os destinos de financiamento³ analisados. Assim, os contratos respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação* registaram uma diminuição de 0,124 p.p., enquanto os contratos para *Construção de habitação* e para *Aquisição de habitação* diminuíram ambos 0,134 p.p., com as respectivas taxas de juro implícitas a situarem-se em 1,904%, 2,033% e 2,087%.

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



A diminuição mensal da taxa de juro do conjunto dos contratos em vigor ocorreu também nos três períodos considerados², verificando-se reduções de 0,113 p.p. (últimos 3 meses), de 0,108 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,138 p.p. (últimos 12 meses), com os

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

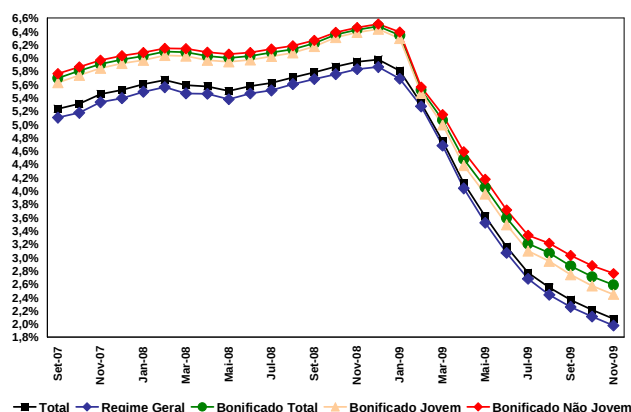


¹ As séries da taxa de juro implícita e da prestação média vencida iniciaram-se em Novembro 2003.

Em relação aos 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 0,083 p.p. para 2,286%, na *Construção de habitação*, de 0,134 p.p. para 2,086%, e na *Aquisição de habitação*, de 0,112 p.p. para 2,168%.

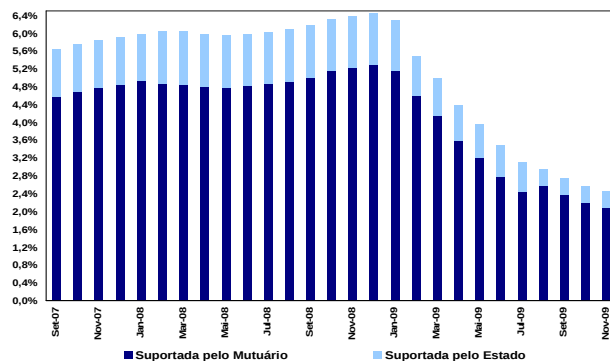
Nos dois Regimes de Crédito, também se observou a tendência decrescente das taxas de juro, as quais passaram, em Novembro, para 1,975% no *Regime Geral* (-0,135 p.p. que o nível do mês anterior) e para 2,586% no *Regime Bonificado Total* (diminuição de 0,123 p.p. em relação a Outubro).

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

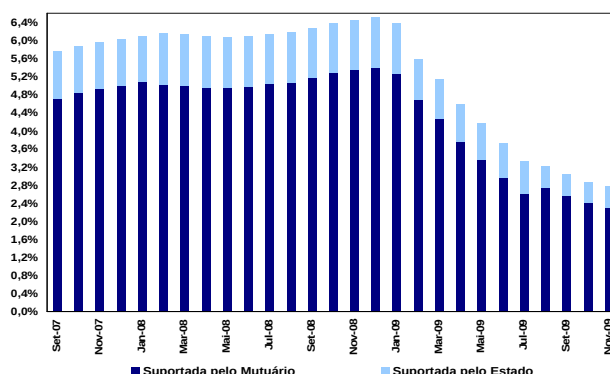


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem*, com comportamentos semelhantes, diminuíram 0,127 p.p. e 0,118 p.p., face ao mês precedente, para 2,445% e 2,758%, respectivamente, decréscimos que resultaram de reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,122 p.p. e de 0,115 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



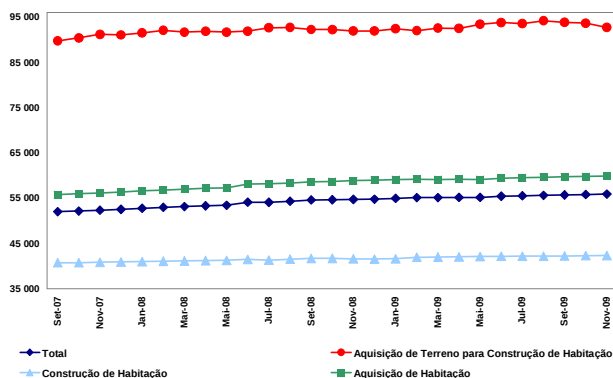
Capital em Dívida e Prestação Vencida

Em Novembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor fixou-se em 55897 euros, 96 euros superior ao do mês anterior.

Por destinos de financiamento, este valor médio do capital em dívida dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 59906 euros, mais 100 euros que em Outubro, e o dos contratos para *Construção de habitação* situou-se em 42334 euros, superior em 40 euros ao valor do mês anterior. Nos

contratos para *Aquisição de terreno para construção de habitação*, aos quais correspondeu o capital médio em dívida mais elevado, este valor foi de 92709 euros.

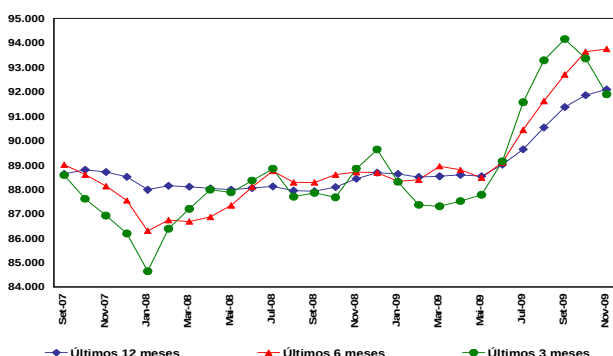
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento (Valores em euros)



O capital médio em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 91888 euros, inferior em 1473 euros ao do mês anterior.

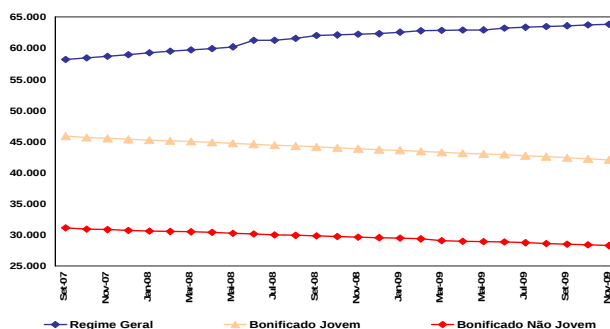
Nos contratos celebrados nos últimos 6 e nos últimos 12 meses os valores médios registaram aumentos mensais de, respectivamente, 116 e 236 euros, fixando-se os valores médios do capital em dívida em 93748 euros e em 92094 euros.

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

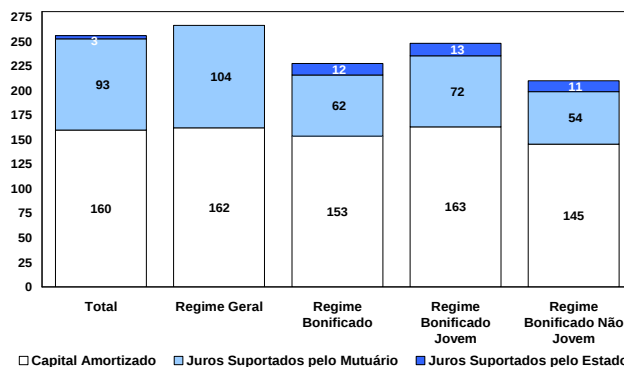


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida fixou-se em 63823 euros, correspondendo a um acréscimo mensal de 117 euros, enquanto que no *Regime Bonificado* esse valor foi de 34615 euros, menos 162 euros que no mês precedente.

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
Novembro de 2009 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ dos contratos de crédito à habitação em vigor, novo mínimo de toda a série, situou-se em 256 euros (menos 3 euros que em Outubro). Desde o início do ano este valor da prestação atingiu uma redução de 113 euros, correspondendo a 30,7% do valor de Dezembro de 2008.



Este decréscimo mensal da prestação média vencida no conjunto dos contratos em vigor ocorreu ainda em todos os períodos considerados: nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, reduziu-se 10 euros, para um valor de 298 euros; nos últimos 6 meses, diminuiu 5 euros, fixando-se em 304 euros; e nos últimos 12 meses a redução foi de 7 euros, para uma prestação média de 296 euros.

Nos resultados por Regimes de Crédito, os valores médios da prestação vencida também diminuíram em ambos: menos 4 euros, para 266 euros no *Regime Geral* e menos 2 euros, para um valor médio de 227 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 Agosto de 2009 e Outubro de 2009.

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

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

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