



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
PORTUGAL

do INE

DESTAQUE

Informação à
Comunicação Social

21 de Janeiro de 2002

SISTEMA DE INDICADORES DE PREÇOS NA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

3º Trimestre de 2001

Neste documento actualizam-se os valores das estatísticas que integram o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação, evidenciando-se desde já os resultados mais relevantes:

- em Julho de 2001, a taxa média de crescimento nos últimos doze meses¹ do índice de custos de construção de habitação nova foi de 3,2%;
- o valor médio dos alojamentos situados no Continente e avaliados no decorrer do 3º trimestre de 2001 foi de 1059 Euros/m². Esse valor corresponde a uma variação de 1,4% face à média do trimestre anterior;
- nesse período, os apartamentos e as moradias localizados no Continente foram, em média, avaliados em 1147 e 886 Euros/m², respectivamente. Seja qual for a tipologia considerada, a região de Lisboa e Vale do Tejo é a que apresenta valores médios mais elevados, seguida do Algarve;
- entre Julho e Setembro de 2001, a variação média nos últimos doze meses dos preços de manutenção e reparação regular da habitação manteve-se em 4,9%. Trata-se de um valor cerca de 0,6 pontos percentuais acima do associado aos respectivos meses homólogos do ano anterior;
- entre Julho e Setembro de 2001 a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu de 7,1% para 6,8%;
- em Setembro, o montante médio do capital em dívida por contrato foi de 36687 Euros e os juros médios mensais situaram-se nos 202 Euros.

¹ Corresponde à variação percentual do valor médio do índice nos últimos 12 meses, face ao seu valor médio nos 12 meses imediatamente anteriores.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova²

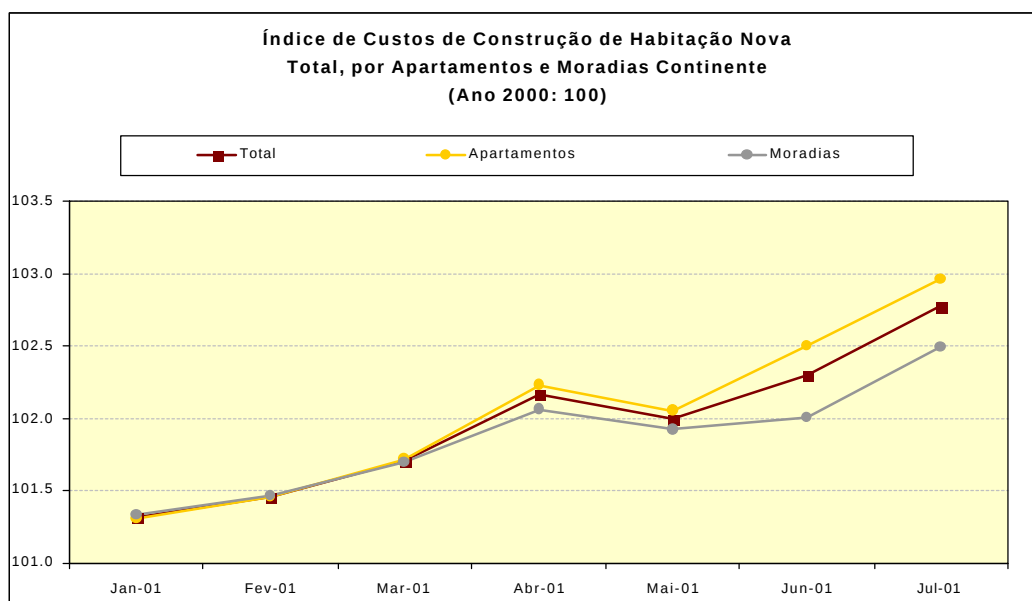
Entre Janeiro e Julho de 2001, a taxa de variação média do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCH) decresceu de 4,5% para 3,2%.

Neste período, as taxas de variação mensal situaram-se entre -0,2%, no mês de Maio, e 0,5%, em Julho. No mesmo período, a taxa de variação homóloga atingiu o valor máximo de 3,5% em Fevereiro e o mínimo de 1,2%, em Maio.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Continente
(Ano 2000:100)

	Índice do Mês		Variação mensal		Variação homóloga		Variação média dos últimos 12 meses
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2001
Janeiro	98,1	101,3	-0,3%	0,2%	5,1%	3,3%	4,5%
Fevereiro	98,0	101,5	-0,1%	0,1%	4,8%	3,5%	4,4%
Março	98,7	101,7	0,8%	0,2%	3,8%	3,0%	4,3%
Abril	99,6	102,2	0,9%	0,4%	5,4%	2,5%	4,1%
Maio	100,8	102,0	1,2%	-0,2%	6,3%	1,2%	3,7%
Junho	100,1	102,3	-0,7%	0,3%	5,1%	2,2%	3,4%
Julho	100,1	102,8	0,0%	0,5%	5,0%	2,7%	3,2%

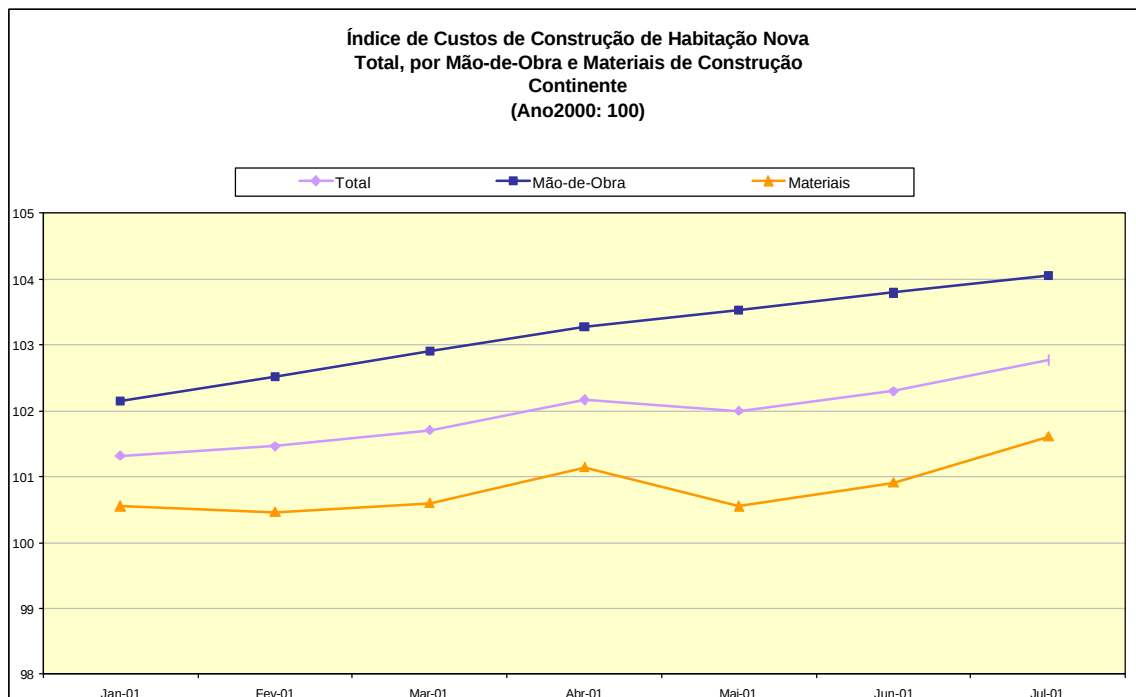
Paralelamente, os índices relativos a cada tipo de construção – *Edifícios de Apartamentos* e *Edifícios de Moradias* - exibiram um perfil de crescimento semelhante ao índice agregado, cujo crescimento é apenas interrompido por uma ligeira quebra, de Abril para Maio, conforme se observa no gráfico seguinte.



² Este índice é uma estatística derivada cuja difusão depende da disponibilização dos dados de cada um dos inquéritos a montante.

Apesar da observação de um mesmo padrão de evolução para *Apartamentos* e *Moradias*, constata-se que, neste período, houve um crescimento mais acentuado no primeiro estrato. Em Janeiro de 2001, os dois índices assumem o nível 101,3 sendo que em Julho do mesmo ano se registam os valores de 103,0 e 102,5, respectivamente.

Conforme se pode extrair do gráfico seguinte, a flutuação dos índices anteriores resulta do comportamento da componente de *Materiais de Construção*.



2. Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação³

No 3º trimestre de 2001, o valor médio atribuído aos alojamentos localizados no Continente foi de 1059 Euros/m². Este resultado é o mais elevado dos observados no ano em análise, já que, no primeiro e segundo trimestres, os valores médios se situaram em 1008 e 1042 Euros/m², respectivamente.

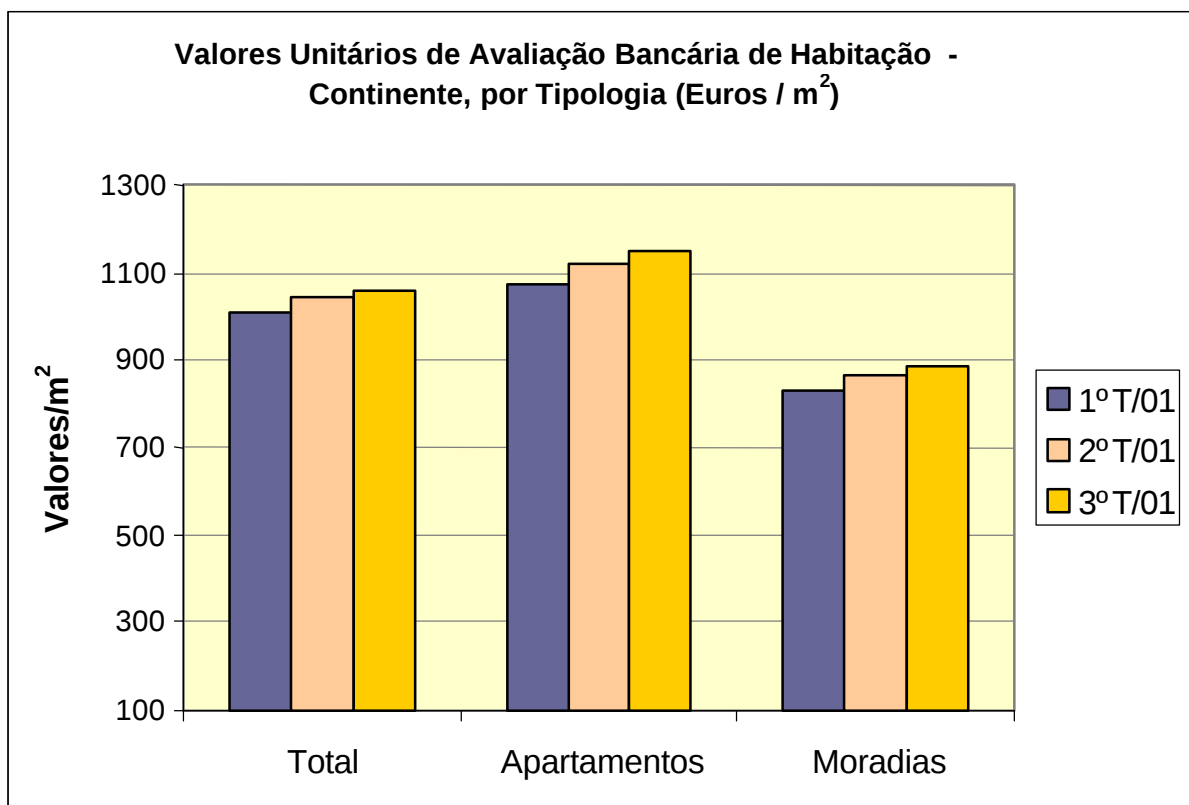
³ Os valores apurados por intermédio deste inquérito correspondem ao resultado das avaliações de alojamentos realizadas pelas instituições financeiras, no contexto da cedência de crédito para aquisição de habitação.

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
- Continente e NUTS II, por Tipologia, no 3º Trimestre de 2001 -
(Euros/ m²)

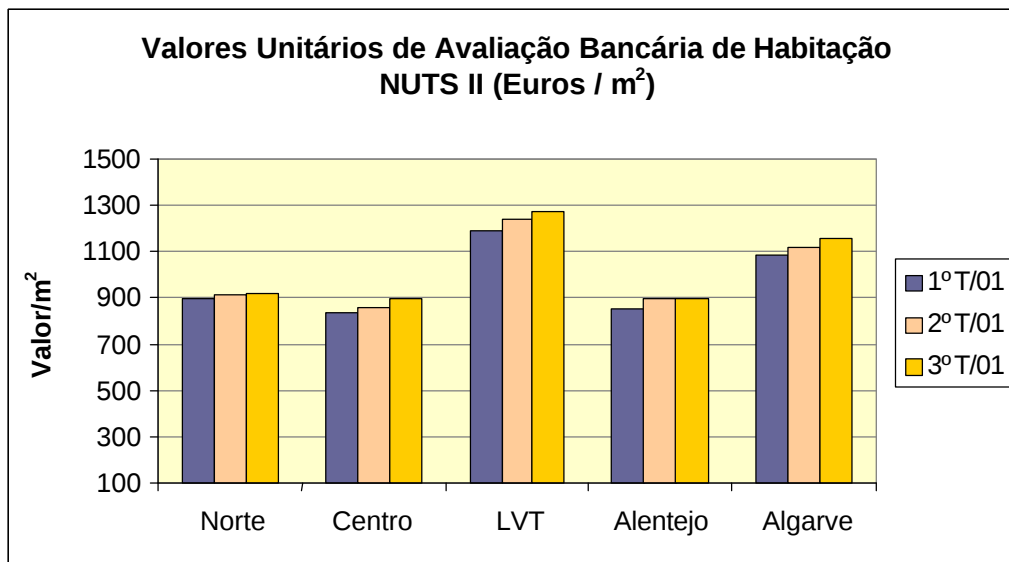
	Habitação		
	Total	Apartamentos	Moradias
Continente	1059	1147	886
Norte	922	996	797
Centro	895	1002	797
LVT	1272	1302	1149
Alentejo	898	996	839
Algarve	1158	1199	1043

Em média, a **variação dos valores médios de avaliação face ao trimestre anterior foi de 1,4%**, tendo sido a região do Centro aquela que registou maior crescimento. Nesta região, registou-se um crescimento de 3,7% face ao trimestre anterior. A região que exibiu menor variação foi o Alentejo, cujo crescimento foi de 0,6% em igual período. No Norte, a variação trimestral foi de 1,2%, em Lisboa e Vale do Tejo foi de 2,7% e no Algarve de 3,0%.

No Continente, os apartamentos foram avaliados, em média, em 1147 Euros/m². O valor médio do m² das moradias foi avaliado em 886 Euros. A estes, correspondem taxas de variação trimestrais de 2,4% e 2,0%, respectivamente.

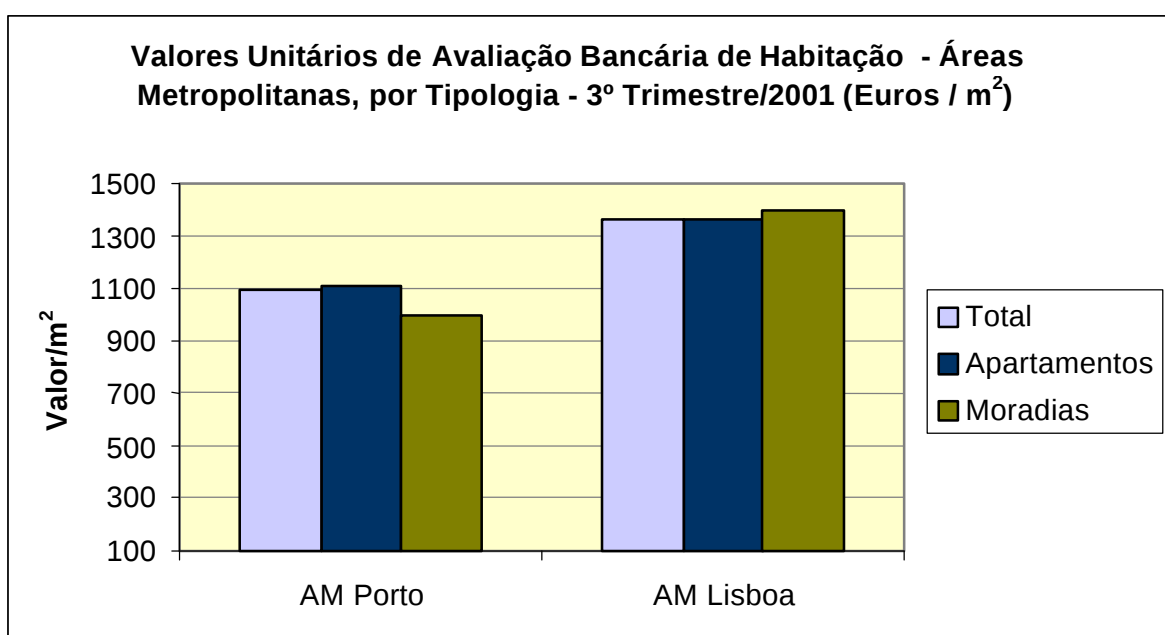


Ao nível das NUTS II, a única variação negativa ocorreu no Alentejo, onde o valor dos apartamentos se reduziu em 0,2%. No extremo oposto, a maior variação positiva respeita às moradias situadas na região Centro, evidenciando uma taxa de crescimento trimestral de 5,3%.



Na Área Metropolitana de Lisboa, o valor médio dos alojamentos situou-se em 1363 Euros/m², ao que corresponde uma taxa de variação trimestral de 3,9%, reflexo de uma variação de 4,2% no respectivo valor associado à tipologia *Apartamentos*. As *Moradias* foram avaliadas num valor médio/m² superior em 0,7% relativamente ao do 2º trimestre de 2001.

O crescimento do nível da variável em apreço foi menos acentuado, na Área Metropolitana do Porto, tendo sido de 2,0% a taxa de variação trimestral, decorrente de um crescimento de 2,3% no valor médio dos *Apartamentos* e de 1,1% no das *Moradias*. Nesta região, o valor médio atribuído aos alojamentos foi de 1096 Euros/m².



Juntam-se alguns dos quadros mais relevantes:

Notas:

- (1) A partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária de habitação, foi calculada a média dos primeiros 25%.
- (2) Corresponde à média de todos os valores de avaliação bancária de habitação.
- (3) A partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária de habitação, foi calculada a média dos últimos 25%.

x – dado não disponível.

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Continente e NUTS II, por Tipologia, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
Continente	642	1059	1723	758	1147	1743	507	886	1642
Norte	602	922	1402	705	996	1412	492	797	1345
Centro	539	895	1526	670	1002	1560	464	797	1468
LVT	821	1272	1933	882	1302	1912	631	1149	2026
Alentejo	540	898	1547	656	996	1574	487	839	1521
Algarve	775	1158	1684	855	1199	1678	609	1043	1691

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Continente e NUTS II, Apartamentos, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Apartamentos														
	Total			T1 ou inferior			T2			T3			T4 ou superior		
	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média
	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%
	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores
(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	
Continente	758	1147	1743	891	1328	1972	813	1178	1697	707	1071	1670	680	1103	1845
Norte	705	996	1412	860	1182	1645	766	1036	1397	656	908	1285	620	917	1411
Centro	670	1002	1560	757	1147	1759	723	1065	1591	646	941	1459	619	966	1591
LVT	882	1302	1912	970	1470	2144	920	1307	1837	838	1245	1868	840	1330	2051
Alentejo	656	996	1574	772	1317	2175	646	1028	1615	667	966	1424	608	839	1162
Algarve	855	1199	1678	1011	1398	1900	894	1220	1652	774	1067	1432	697	1030	1493

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Continente e NUTS II, Moradias, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Moradias								
	Total			T3 ou inferior			T4 ou superior		
	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
Continente	507	886	1642	504	867	1580	512	922	1747
Norte	492	797	1345	492	787	1297	495	823	1450
Centro	464	797	1468	466	789	1409	461	810	1566
LVT	631	1149	2026	609	1113	1988	673	1204	2077
Alentejo	487	839	1521	483	835	1506	497	848	1544
Algarve	609	1043	1691	626	1066	1704	562	986	1615

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Apartamentos e Moradias - NUTS III, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
Continente	642	1059	1723	758	1147	1743	507	886	1642
Norte	602	922	1402	705	996	1412	492	797	1345
Minho-Lima	535	855	1435	635	916	1346	488	811	1497
Cávado	528	780	1169	616	830	1160	452	712	1176
Ave	591	824	1164	646	834	1077	540	813	1260
Grande Porto	789	1096	1531	831	1112	1513	593	999	1646
Tâmega	515	795	1220	662	881	1182	464	747	1239
Entre Douro e Vouga	595	884	1246	763	990	1252	481	752	1193
Douro	539	783	1146	584	785	1035	508	781	1242
Alto Trás-os-Montes	525	746	1073	615	775	971	470	723	1154
Centro	539	895	1526	670	1002	1560	464	797	1468
Baixo Vouga	556	916	1472	767	1070	1534	466	766	1328
Baixo Mondego	593	1060	1798	781	1217	1845	487	860	1663
Pinhal Litoral	563	906	1513	667	933	1313	474	874	1735
Pinhal Interior Norte	516	778	1185	627	834	1124	476	752	1212
Dão-Lafões	523	860	1448	606	885	1321	477	843	1531
Pinhal Interior Sul	464	751	1204	532	760	1043	439	747	1254
Serra da Estrela	477	828	1427	614	859	1098	466	822	1465
Beira Interior Norte	424	702	1172	x	x	x	371	658	1247
Beira Interior Sul	564	845	1269	678	901	1238	462	755	1322
Cova da Beira	540	821	1316	606	850	1257	441	749	1439
Lisboa e Vale do Tejo	821	1272	1933	882	1302	1912	631	1149	2026
Oeste	671	1064	1678	770	1123	1600	609	1003	1762
Grande Lisboa	1016	1463	2087	1029	1464	2069	867	1447	2293
Península de Setúbal	879	1229	1729	885	1201	1620	858	1400	2124
Médio Tejo	564	894	1533	628	887	1299	514	900	1723
Lezíria do Tejo	663	998	1540	704	983	1396	602	1021	1745
Alentejo	540	898	1547	656	996	1574	487	839	1521
Alentejo Litoral	700	1146	1889	801	1244	1881	584	1030	1843
Alto Alentejo	575	881	1418	650	920	1314	544	860	1470
Alentejo Central	504	883	1570	616	985	1580	468	842	1561
Baixo Alentejo	492	799	1273	609	896	1305	430	729	1225
Algarve	775	1158	1684	855	1199	1678	609	1043	1691
Algarve	775	1158	1684	855	1199	1678	609	1043	1691

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Apartamentos e Moradias - Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa
Por Tipologia, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média
	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%
	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
AM Porto	789	1096	1531	831	1112	1513	593	999	1646
AM Lisboa	942	1363	1981	954	1359	1949	853	1397	2184

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Apartamentos - Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa
Por Tipologia, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Apartamentos														
	Total			T1 ou inferior			T2			T3			T4 ou Superior		
	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média
	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%
	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
AM Porto	831	1112	1513	905	1221	1677	836	1101	1455	806	1073	1460	715	1061	1611
AM Lisboa	954	1359	1949	1033	1515	2163	970	1343	1861	921	1318	1926	964	1421	2084

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Moradias - Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa
Por Tipologia, no 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Moradias								
	Total			T3 ou inferior			T4 ou Superior		
	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média	Média
	25%	Global	25%	25%	Global	25%	25%	Global	25%
	Menores		Maiores	Menores		Maiores	Menores		Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
AM Porto	593	999	1646	578	986	1633	614	1020	1667
AM Lisboa	853	1397	2184	851	1402	2184	853	1393	2185

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Apartamentos e Moradias - Concelhos das Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa
3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média Primeiros 25%	Média Global	Média Últimos 25%	Média Primeiros 25%	Média Global	Média Últimos 25%	Média Primeiros 25%	Média Global	Média Últimos 25%
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
AM Porto	789	1 096	1 531	831	1 112	1 513	593	999	1 646
Espinho	744	1 070	1 583	737	1 039	1 449	x	x	x
Gondomar	752	1 030	1 390	797	1 038	1 362	584	990	1 513
Maia	904	1 151	1 457	925	1 151	1 422	776	1 150	1 647
Matosinhos	924	1 242	1 663	943	1 245	1 635	780	1 219	1 866
Porto	839	1 254	1 836	888	1 282	1 838	545	1 040	1 786
Póvoa de Varzim	649	929	1 448	723	963	1 291	586	866	1 773
Valongo	757	1 021	1 365	788	1 020	1 321	631	1 022	1 542
Vila do Conde	632	988	1 475	786	1 074	1 472	504	854	1 454
Vila Nova de Gaia	778	1 043	1 384	810	1 055	1 374	584	946	1 474
AM Lisboa	942	1 363	1 981	954	1 359	1 949	853	1 397	2 184
Alcochete	926	1 209	1 557	926	1 187	1 502	x	x	x
Almada	879	1 362	1 983	909	1 360	1 929	675	1 372	2 266
Amadora	1 053	1 402	1 788	1 081	1 412	1 780	x	x	x
Azambuja	866	1 206	1 659	1 128	1 323	1 587	749	1 135	1 698
Barreiro	808	1 113	1 507	798	1 093	1 434	942	1 370	2 139
Cascais	1 188	1 660	2 256	1 186	1 644	2 210	1 204	1 763	2 421
Lisboa	1 194	1 725	2 342	1 202	1 731	2 345	1 095	1 541	2 173
Loures	857	1 309	1 872	856	1 311	1 875	891	1 284	1 806
Mafra	998	1 361	1 932	1 135	1 377	1 773	834	1 337	2 126
Moita	805	1 085	1 414	800	1 070	1 346	x	x	x
Montijo	909	1 173	1 520	934	1 161	1 426	689	1 246	1 914
Odivelas	1 105	1 367	1 679	1 098	1 356	1 637	x	x	x
Oeiras	1 095	1 546	2 064	1 108	1 545	2 029	878	1 554	2 493
Palmela	918	1 230	1 651	938	1 182	1 471	865	1 340	1 977
Seixal	937	1 264	1 712	943	1 237	1 597	911	1 480	2 234
Sesimbra	991	1 417	1 965	1 077	1 346	1 724	928	1 488	2 083
Setúbal	894	1 184	1 560	890	1 166	1 510	933	1 325	1 811
Sintra	988	1 307	1 719	1 002	1 297	1 655	845	1 404	2 203
Vila Franca de Xira	886	1 243	1 753	910	1 255	1 734	658	1 143	1 926

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Grupos de Freguesias dos Concelhos do Porto e de Lisboa
3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Habitação		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
Porto			
Cintura Exterior	857	1254	1780
Cintura Interior	818	1208	1757
Núcleo Histórico	x	x	x
Núcleo Litoral	1049	1456	2030
Lisboa	0	0	0
Alcântara-Belém	1175	1703	2313
Avenidas	1378	1827	2324
Campolide-Benfica	1304	1765	2268
Lapa-Amoreiras-Campo de Ourique	1236	1892	2367
Baixa	x	x	x
Zona Histórica	1000	1592	2260
Zona Norte	1256	1771	2348
Zona Oriental	1184	1724	2363

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação
Cidades Capitais de Distrito - 3º Trimestre de 2001
(Euros/ m²)

	Habitação		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
Aveiro	785	1154	1736
Beja	596	899	1375
Braga	535	784	1163
Bragança	599	801	1092
Castelo Branco	620	876	1266
Coimbra	691	1199	1901
Évora	640	1163	1891
Faro	809	1160	1523
Guarda	562	830	1276
Leiria	599	955	1579
Lisboa	1194	1725	2342
Portalegre	772	1047	1515
Porto	839	1254	1836
Santarém	702	1004	1483
Setúbal	894	1184	1560
Viana do Castelo	632	997	1628
Vila Real	616	858	1202
Viseu	614	1001	1671

3. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

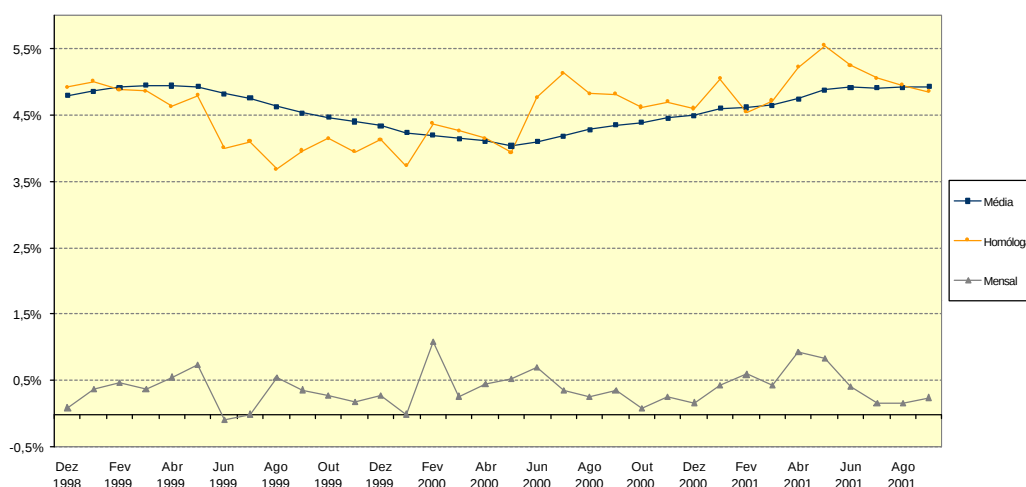
3.1. Índice Nacional

Entre Julho e Setembro de 2001, o Índice de Preços da classe de despesa *Manutenção e Reparação Regular da Habitação* cresceu 0,4%.

	Índice de Preços do Mês		Variação mensal		Variação homóloga		Variação média dos últimos 12 meses	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Julho	100,6	105,7	0,3%	0,2%	5,1%	5,0%	4,2%	4,9%
Agosto	100,8	105,8	0,3%	0,2%	4,8%	4,9%	4,3%	4,9%
Setembro	101,2	106,1	0,3%	0,2%	4,8%	4,8%	4,3%	4,9%

Neste período, a **variação média do índice manteve-se estável, cifrando-se a respectiva taxa em 4,9%**. Para esta variação, contribuiu a evolução da componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* (com variações médias superiores a 6%), responsável por cerca de 60% da composição do índice global. No que se refere à componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, registou-se um acréscimo da variação média em 0,3 pontos percentuais entre Julho (2,7%) e Setembro (3%).

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Variações mensal, média e homóloga no Continente (%)
(Ano 2000: 100)



A taxa de variação homóloga em Julho e Setembro de 2001 foi de 5,0% e 4,8%, respectivamente. Trata-se de um percurso similar ao ocorrido, no período homólogo do ano anterior, na mesma taxa.

Em todos os meses do trimestre de referência, os preços daquela classe de despesa registaram a mesma taxa de variação mensal: 0,2%. Este valor é o mais baixo dos observados desde Janeiro de 2001, sendo igualmente inferior ao dos meses homólogos do ano anterior.

3.2. Índices Regionais

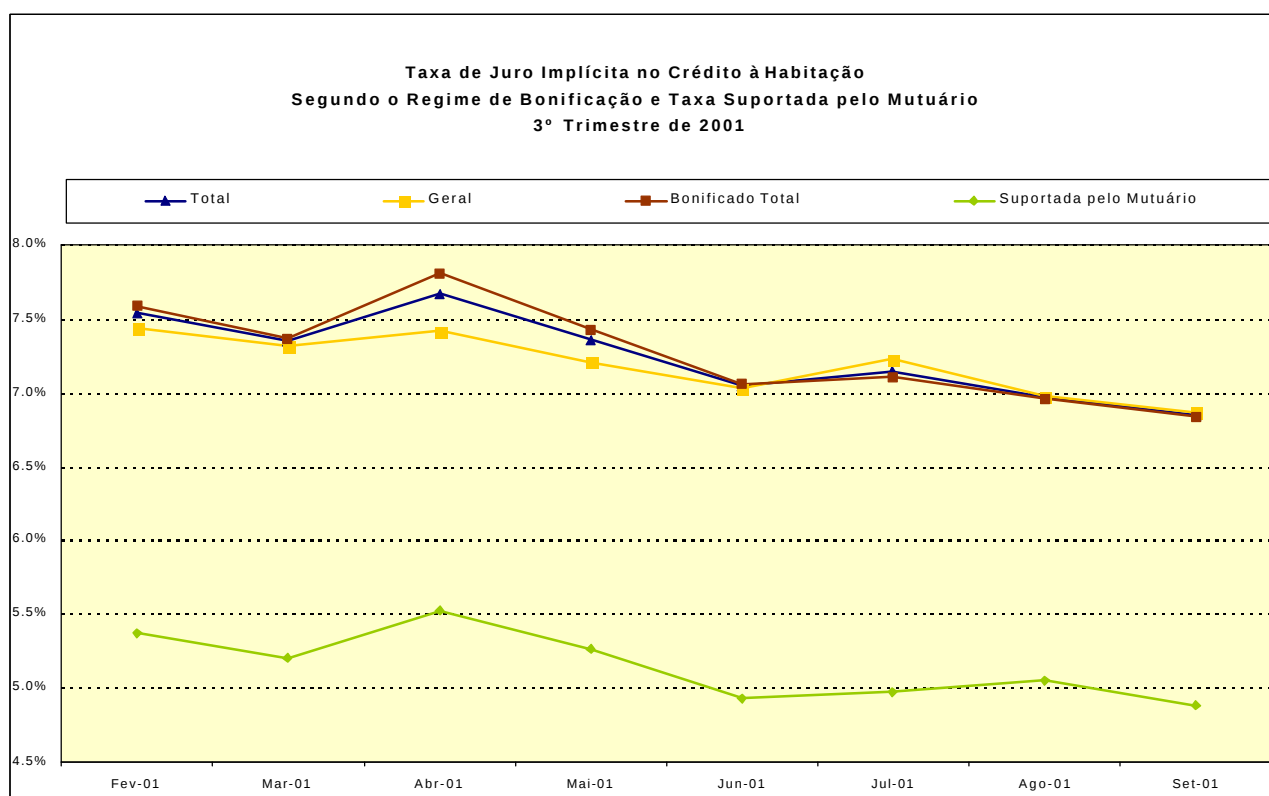
No período em análise, a taxa de variação média na região do Alentejo cresceu de 1,8% para 2,5%, sendo, no entanto, esta a região com menor taxa de crescimento do índice. À região Centro está associada a mais elevada taxa de variação média do índice, que evidenciou uma evolução decrescente, de 7,0% para 6,3%. Nas restantes regiões, e para o mês de Setembro, a taxa de crescimento média do índice foi de 4,2%, no Norte, de 5,4%, em Lisboa e Vale do Tejo, e de 4,8%, no Algarve.

4. Inquérito às Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

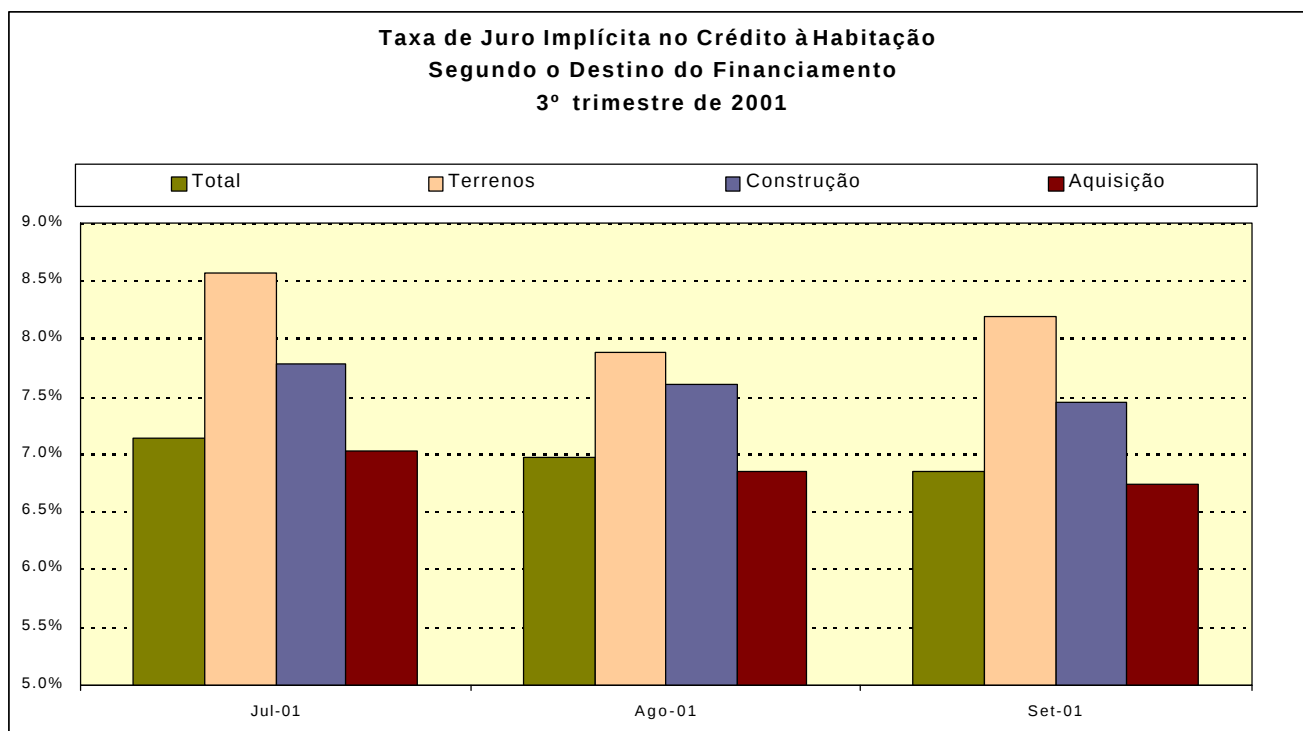
4.1. Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

No período de Julho a Setembro de 2001, a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu de 7,1% para 6,8%. Este comportamento verificou-se, quer no seu valor total, quer nas suas desagregações por Regime de Bonificação, conforme se observa no gráfico abaixo.

A taxa de juro do Regime Bonificado registou, entre Julho e Agosto, um aumento de 0,1 pontos percentuais, de 5,0% para 5,1%, após o que decresceu para 4,9%.



O comportamento exibido por aquelas taxas repete-se ao nível dos Regimes de Bonificação Jovem e Não Jovem. O mesmo se passa no que concerne às taxas por destino de financiamento - Construção e Aquisição de Habitação -, de acordo com o explicitado no gráfico seguinte.



Ainda no contexto da desagregação por destino de financiamento, verifica-se que as taxas mais baixas dizem respeito à *Aquisição de Habitação*, cuja taxa decresceu de 7,0% para 6,7%, no período em análise.

De entre os contratos de financiamento para *Aquisição de Habitação*, verificou-se que, nos meses de Agosto e Setembro, a taxa associada ao Regime Geral foi inferior em cerca de 0,1 pontos percentuais à correspondente taxa do Regime Bonificado. Dentro deste último, as taxas do Bonificado Não Jovem foram superiores às do Bonificado Jovem. Adicionalmente, a taxa de juro suportada pelos mutuários foi de 4,7% no Bonificado Jovem, enquanto que para o Bonificado Não Jovem chegou a ultrapassar os 5%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
para Aquisição de Habitação, por Regime de Bonificação
(Julho a Setembro de 2001)

	Total	Regime Geral	Regime Bonificado								
			Total			Bonificado Jovem			Bonificado Não Jovem		
			Total	Suportada Mutuário	Respons. Estado	Total	Suportada Mutuário	Respons. Estado	Total	Suportada Mutuário	Respons. Estado
Jul-01	7.0%	7.1%	7.0%	4.9%	2.1%	7.0%	4.7%	2.3%	7.1%	5.2%	1.9%
Ago-01	6.9%	6.8%	6.9%	5.0%	1.9%	6.8%	4.7%	2.1%	7.0%	5.3%	1.7%
Set-01	6.7%	6.7%	6.8%	4.8%	1.9%	6.6%	4.7%	2.0%	6.9%	5.0%	1.9%

4.2. Montantes Médios em Dívida e Juros Médios Suportados

No mês de Setembro, o montante médio do capital em dívida por contrato cifrou-se em 36687 Euros enquanto que os juros médios se situaram em 202 Euros, o que resulta de um decréscimo de 3 Euros face ao valor de Julho.

No período em análise, o capital médio em dívida foi de cerca de 30000 Euros para o Regime Geral e de 41000 Euros para o Regime Bonificado sendo que, para os respectivos estratos, os juros médios rondam os 166 e os 230 Euros.

Estas diferenças nos montantes médios de juros esbatem-se ao transpor-se a análise para o juro efectivamente suportado pelos mutuários. De facto, verifica-se que os beneficiários do regime Bonificado Jovem, em média, suportam cerca de 190 Euros de juros mensais, valor que no regime Bonificado Não Jovem, se situa nos 145 Euros.

Capital Médio em Dívida e Juro Médio Suportado
por Regime de Bonificação
(Julho a Setembro de 2001)

	Total			Regime Geral		Regime Bonificado		
	Crédito	Juro	Juro Suportado Mutuário	Crédito	Juro	Crédito	Juro	Juro Suportado Mutuário
Jul-01	36384	205	164	29741	166	40780	231	163
Ago-01	36602	204	167	30147	166	40913	229	168
Set-01	36687	202	164	30471	166	40906	227	164

No que respeita ao destino de financiamento refira-se que a Aquisição de Habitação representa a operação à qual se encontram associados maiores níveis de capital médio em dívida (38593 Euros em Setembro). Em consequência, apesar de ser o estrato ao qual se encontram associadas taxas de juro menores, é também o que produz maiores níveis de juros médios (210 Euros em Setembro). Este destino de financiamento é, também, aquele ao qual correspondem os maiores níveis de comparticipação do Estado. Em Setembro, este valor foi de 43 Euros por contrato.

