

24 de Outubro de 2003

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Setembro de 2003

TAXA DE JURO IMPLÍCITA CONTINUA A DESCER EM TODOS OS CONTRATOS

No mês de Setembro, a taxa de juro implícita no crédito à habitação para todos os contratos em vigor diminuiu para 4,174%. No que diz respeito aos novos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro também desceu, fixando-se em 3,392%.

Taxa de Juro

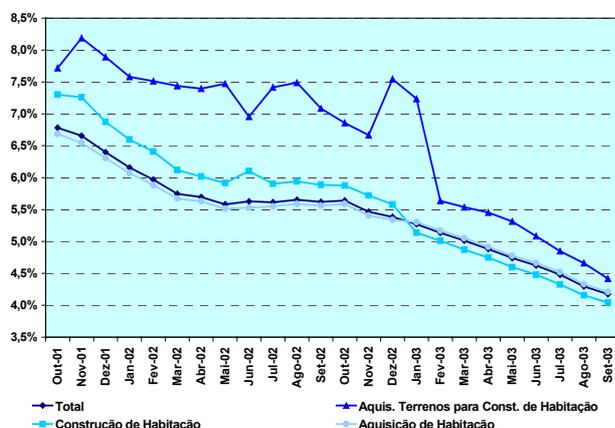
Em Setembro de 2003, a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu 0,120 pontos percentuais face ao mês de Agosto, fixando-se em 4,174%. Uma análise por destinos de financiamento¹ denota um comportamento idêntico ao observado ao nível da taxa Total. Com efeito, nos contratos para a aquisição de terrenos para construção de habitação, a taxa de juro implícita desceu para 4,417%, tendo diminuído para 4,042% nos contratos para a construção de habitação e para 4,211% nos contratos para a aquisição de habitação.

No período em análise, a taxa de juro implícita para os novos contratos celebrados nos últimos 3 meses foi de 3,392%, reflectindo assim uma descida de 0,116 pontos percentuais face ao valor registado no mês anterior.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento e Período de Celebração dos Contratos
Setembro de 2003

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	4,174%	3,392%	3,595%	3,650%
Aquis. Terr. Const. Habit.	4,417%	3,398%	3,763%	3,990%
Construção Habitação	4,042%	3,557%	3,768%	3,792%
Aquisição Habitação	4,211%	3,355%	3,540%	3,601%

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



Nos Regimes Geral e Bonificado, a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu 0,118 e 0,112 pontos percentuais, respectivamente, fixando-se em 3,872% no primeiro regime e em 4,477% no último. No Regime Bonificado Jovem, os mutuários suportaram uma taxa de juro de 3,301%, tendo

os beneficiários do Regime Bonificado Não Jovem suportado uma taxa de 3,618%.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito e Bonificação
Setembro de 2003**

	Regime Geral	Regime Bonificado	Reg. Bonif. Jovem	Reg. Bonif. Não Jovem
Total	3,872%	4,477%	4,354%	4,650%
Sup. Mutuário	3,872%	3,433%	3,301%	3,618%
Sup. Estado	-	1,044%	1,053%	1,032%

Capital em Dívida e Prestação Vencida

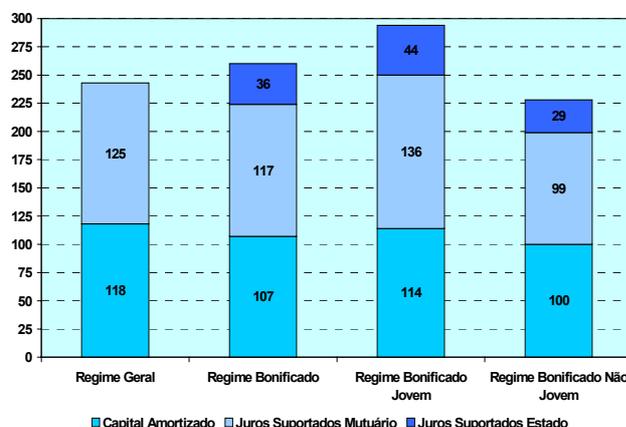
Em Setembro de 2003, o valor do capital médio em dívida no crédito à habitação foi de 40 449 Euros por contrato, traduzindo desta forma um aumento de 176 Euros relativamente ao mês de Agosto. No Regime Geral, a variável em análise registou um acréscimo no seu valor, enquanto que no Regime Bonificado exibiu uma descida. Assim, o valor do capital médio em dívida naqueles regimes foi respectivamente de 39 186 e 41 796 Euros.

**Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida no
Crédito à Habitação por Regime de Crédito e Bonificação
Setembro de 2003 (Valores em Euros)**

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 449	251	112	139
Regime Geral	39 186	243	118	125
Regime Bonificado	41 796	260	107	153
Reg. Bonif. Jovem	50 498	294	114	180
Reg. Bonif. Não Jovem	33 661	228	100	128

O valor da prestação média vencida² no crédito à habitação manteve o comportamento de descida que se tem vindo a verificar desde Abril de 2003, altura em que esta variável passou a ser publicada, fixando-se em 251 Euros no mês de Setembro. Nos Regimes Geral e Bonificado observou-se uma evolução distinta ao nível daquele valor: aumentou para 243 Euros no Regime Geral e diminuiu para 260 Euros no Bonificado. Nos Regimes Bonificado Jovem e Não Jovem, a prestação média vencida suportada pelos mutuários³ decresceu para 250 e 199 Euros, respectivamente. O valor do capital médio amortizado no crédito à habitação subiu para 112 Euros ao nível Total, para 118 Euros no Regime Geral e para 107 Euros no Regime Bonificado.

**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Setembro de 2003 (Valores em Euros)**



Relativamente ao valor dos juros médios vencidos⁴ no crédito à habitação, manteve-se a tendência de descida dos últimos meses, fixando-se em 139 Euros por contrato ao nível Total, em 125 Euros no Regime Geral e em 153 Euros no Regime Bonificado.

**Juros Médios Vencidos no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito e Bonificação
Setembro de 2003 (Valores em Euros)**

	Juros		
	Totais	Suportados Mutuário	Suportados Estado
Regime Geral	125	125	-
Regime Bonificado	153	117	36
Reg. Bonif. Jovem	180	136	44
Reg. Bonif. Não Jovem	128	99	29

Os contratos associados à aquisição de habitação registaram o valor do capital médio em dívida mais elevado: 43 419 Euros. Entre os destinos em análise,

os contratos para a aquisição de terrenos para construção de habitação apresentaram o valor da prestação média vencida superior: 341 Euros.

**Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida
no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento
Setembro de 2003 (Valores em Euros)**

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 449	251	112	139
Aquis. Terr. Const. Habit.	31 464	341	226	115
Construção Habitação	32 483	202	94	108
Aquisição Habitação	43 419	269	119	150

Notas do texto:

¹ As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida, prestação média e respectivas componentes são relativas aos contratos de crédito à habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terrenos para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

² O valor da prestação média vencida é igual à soma do valor do capital médio amortizado com o valor de juros médios vencidos.

³ O valor da prestação média vencida suportada pelo mutuário é obtido através da soma do valor do capital médio amortizado com o valor dos juros médios vencidos suportados pelo mutuário.

⁴ O valor de juros médios vencidos resulta da soma do valor dos juros médios suportados pelo mutuário com o valor dos juros médios suportados pelo Estado.

Em www.ine.pt é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos (solicite um login e uma password).