

26 de Setembro de 2003

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Agosto de 2003

TAXA DE JURO IMPLÍCITA DOS NOVOS CONTRATOS DESCEU PARA 3,508%

No mês de Agosto, a taxa de juro implícita no crédito à habitação para os novos contratos celebrados nos últimos 3 meses desceu para 3,508% e o valor da prestação média vencida no crédito à habitação para todos os contratos em vigor diminuiu para 252 Euros.

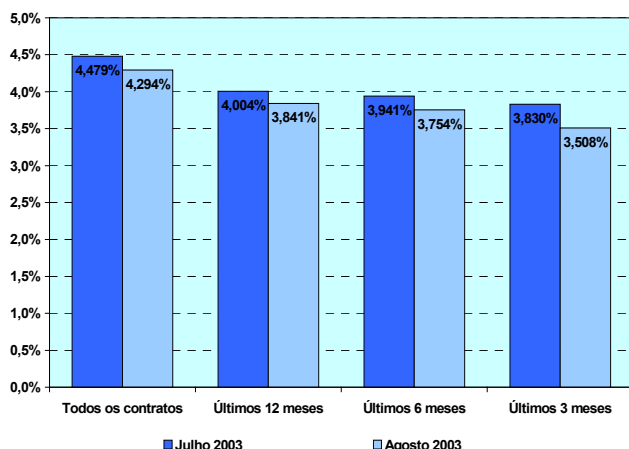
Taxa de Juro

Em Agosto de 2003, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 4,294%, valor que traduz um decréscimo de 0,185 pontos percentuais face ao mês anterior. Para os novos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita desceu 0,322 pontos percentuais, fixando-se em 3,508%. Evolução semelhante observou-se ao nível da taxa de juro dos novos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses.

Nos três destinos de financiamento¹ considerados, a taxa de juro exibiu descidas relativamente ao mês de Julho, registando os seguintes valores: 4,660% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 4,157% para a construção de habitação e 4,331% para a aquisição de habitação.

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

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



	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	4,294%	3,508%	3,754%	3,841%
Aquis. Terr. Const. Habit.	4,660%	4,079%	4,192%	4,234%
Construção Habitação	4,157%	3,653%	3,919%	3,965%
Aquisição Habitação	4,331%	3,473%	3,698%	3,800%

No Regime Geral, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 3,990%, tendo sido de 4,589% no Regime Bonificado. Estes valores reflectem variações mensais de -0,193 e -0,170 pontos percentuais, respectivamente. Os beneficiários do

Regime Bonificado Jovem suportaram uma taxa de juro de 3,407%, enquanto que os do Regime Não Jovem suportaram uma taxa de 3,714%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime
Agosto de 2003

	Regime Geral	Regime Bonificado	Reg. Bonif. Jovem	Reg. Bonif. Não Jovem
Total	3,990%	4,589%	4,471%	4,754%
Sup. Mutuário	3,990%	3,535%	3,407%	3,714%
Sup. Estado	-	1,054%	1,064%	1,040%

Capital em Dívida e Prestação Vencida

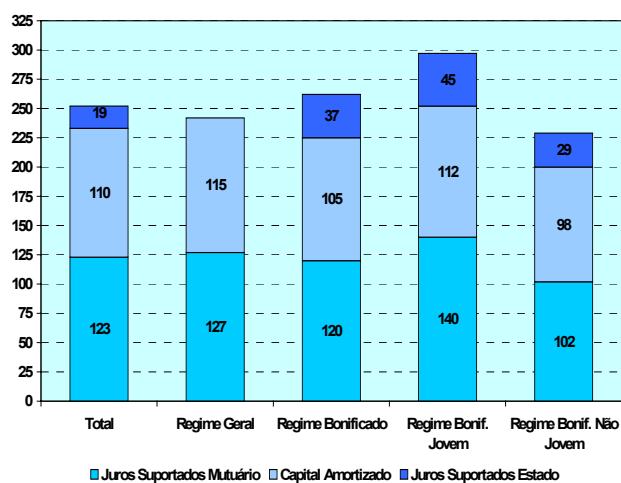
No período em análise, o valor do capital médio em dívida no crédito à habitação aumentou 193 Euros face ao mês de Julho, fixando-se em 40 273 Euros por contrato. Nos Regimes Geral e Bonificado, a variável em estudo manteve a tendência observada nos últimos meses, de subida no primeiro regime e de descida no último, registando os valores de 38 746 e 41 872 Euros, respectivamente.

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

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 273	252	110	142
Regime Geral	38 746	242	115	127
Regime Bonificado	41 872	262	105	157
Reg. Bonif. Jovem	50 584	297	112	185
Reg. Bonif. Não Jovem	33 718	229	98	131

Em Agosto de 2003, o valor da prestação média vencida² no crédito à habitação desceu para 252 Euros. Evolução idêntica foi verificada no Regime Geral e no Regime Bonificado, com aquele valor a diminuir para 242 e 262 Euros, respectivamente. A prestação média vencida suportada pelos mutuários³ aumentou para 252 Euros no Regime Bonificado Jovem e para 200 Euros no Regime Bonificado Não Jovem. No que concerne ao valor do capital médio amortizado no crédito à habitação, subiu para 110 Euros por contrato. Nos Regimes Geral e Bonificado este valor aumentou para 115 e 105 Euros, respectivamente.

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



O valor dos juros médios vencidos⁴ no crédito à habitação registou um decréscimo pelo décimo mês consecutivo, fixando-se em 142 Euros ao nível Total, em 127 Euros no Regime Geral e em 157 Euros no Regime Bonificado.

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

	Juros		
	Totais	Suportados Mutuário	Suportados Estado
Total	142	123	19
Regime Geral	127	127	-
Regime Bonificado	157	120	37
Reg. Bonif. Jovem	185	140	45
Reg. Bonif. Não Jovem	131	102	29

Os valores do capital médio em dívida e da prestação média vencida nos contratos para a

aquisição de habitação foram, respectivamente, de 43 212 e 270 Euros.

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

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 273	252	110	142
Aquis. Terr. Const. Habit.	30 042	343	227	116
Construção Habitação	32 320	203	93	110
Aquisição Habitação	43 212	270	116	154

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).