

26 de Novembro de 2003

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Outubro de 2003

TAXA DE JURO IMPLÍCITA DOS NOVOS CONTRATOS AUMENTA

Em Outubro, a taxa de juro implícita no crédito à habitação dos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou, fixando-se em 3,429%. A taxa de juro implícita relativa a todos os contratos em vigor desceu para 4,087%.

Taxa de Juro

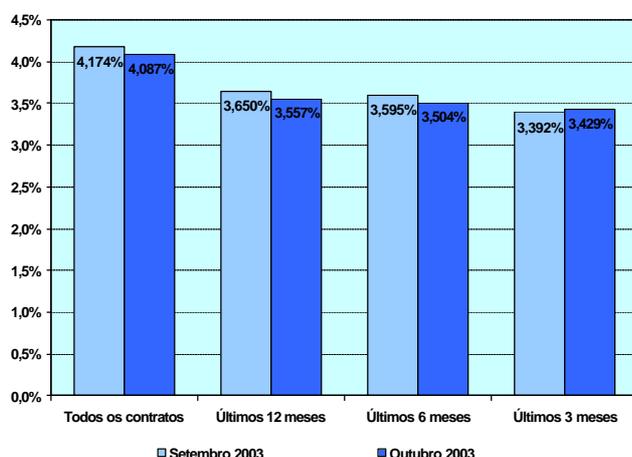
No mês de Outubro de 2003, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 4,087%, traduzindo uma descida de 0,087 pontos percentuais face ao mês anterior. Nos novos contratos, celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita aumentou 0,037 pontos percentuais, fixando-se em 3,429%. Desde Abril de 2003, início da série, foi a primeira vez que o valor desta taxa registou um acréscimo. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, a taxa de juro implícita decresceu para 3,504% e para 3,557%, respectivamente.

Ao nível dos destinos de financiamento¹, a taxa de juro implícita diminuiu para 4,294% nos contratos para a aquisição de terrenos para construção de habitação, para 3,954% nos contratos para a construção de habitação e para 4,125% nos contratos para a aquisição de habitação.

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

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	4,087%	3,429%	3,504%	3,557%
Aquis. Terr. Const. Habit.	4,294%	3,551%	3,829%	3,826%
Construção Habitação	3,954%	3,578%	3,658%	3,680%
Aquisição Habitação	4,125%	3,399%	3,458%	3,516%

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



Nos Regimes Geral e Bonificado, à semelhança do que aconteceu nos últimos meses, a taxa de juro implícita decresceu, fixando-se em 3,788% no Regime Geral e em 4,395% no Regime Bonificado. Estes valores reflectem, face ao mês de Setembro, variações de 0,084 e 0,082 pontos percentuais, respectivamente. Os beneficiários do Regime

Bonificado Jovem suportaram uma taxa de juro de 3,228%, enquanto os do Regime Bonificado Não Jovem suportaram uma taxa de 3,548%.

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

	Regime Geral	Regime Bonificado	Reg. Bonif. Jovem	Reg. Bonif. Não Jovem
Total	3,788%	4,395%	4,269%	4,571%
Sup. Mutuário	3,788%	3,361%	3,228%	3,548%
Sup. Estado	-	1,034%	1,041%	1,023%

Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Outubro de 2003, o valor do capital médio em dívida no crédito à habitação registou um acréscimo relativamente ao mês anterior de 118 Euros por contrato, fixando-se em 40 567 Euros. Nos Regimes Geral e Bonificado, esta variável manteve o comportamento evidenciado nos meses anteriores, aumentando para 39 519 Euros no primeiro regime e descendo para 41 699 Euros no último.

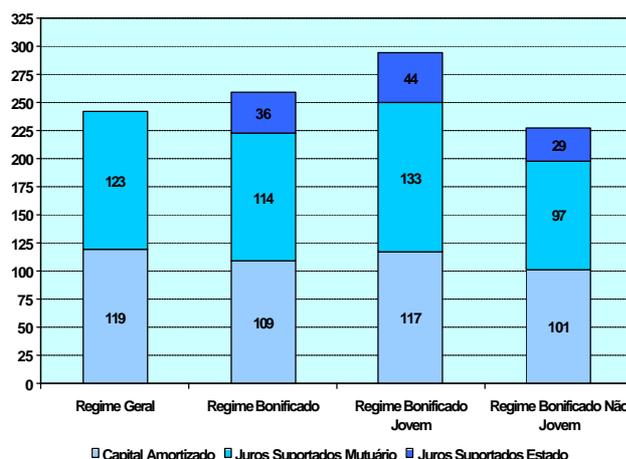
**Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida no
Crédito à Habitação por Regime de Crédito e Bonificação
Outubro de 2003 (Valores em Euros)**

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 567	250	114	136
Regime Geral	39 519	242	119	123
Regime Bonificado	41 699	259	109	150
Reg. Bonif. Jovem	50 385	294	117	177
Reg. Bonif. Não Jovem	33 599	227	101	126

O valor da prestação média vencida² no crédito à habitação diminuiu para 250 Euros por contrato ao nível Total, para 242 Euros no Regime Geral e para 259 Euros no Regime Bonificado. Neste último regime, o valor da prestação média vencida suportada pelos mutuários³ manteve-se em 250 Euros no Regime Bonificado Jovem e desceu para 198 Euros no Regime Bonificado Não Jovem.

O valor do capital médio amortizado no crédito à habitação subiu para 114 Euros por contrato. Este valor aumentou para 119 Euros no Regime Geral e para 109 Euros no Regime Bonificado.

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



Comparativamente ao mês de Setembro de 2003, o valor dos juros médios vencidos⁴ no crédito à habitação desceu, fixando-se em 136 Euros por contrato ao nível Total, em 123 Euros no Regime Geral e em 150 Euros no Regime Bonificado.

**Juros Médios Vencidos no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito e Bonificação
Outubro de 2003**

	Juros		
	Totais	Suportados Mutuário	Suportados Estado
Regime Geral	123	123	-
Regime Bonificado	150	114	36
Reg. Bonif. Jovem	177	133	44
Reg. Bonif. Não Jovem	126	97	29

No financiamento para aquisição de habitação, o valor do capital médio em dívida foi de 43 553 Euros por contrato, enquanto o valor da prestação média vencida foi de 269 Euros.

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

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 567	250	114	136
Aquis. Terr. Const. Habit.	32 203	341	227	114
Construção Habitação	32 613	202	96	106
Aquisição Habitação	43 553	269	121	148

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).