27 de Abril de 2004

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação
Março de 2004

TRAJECTÓRIA DESCENDENTE DA TAXA DE JURO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO

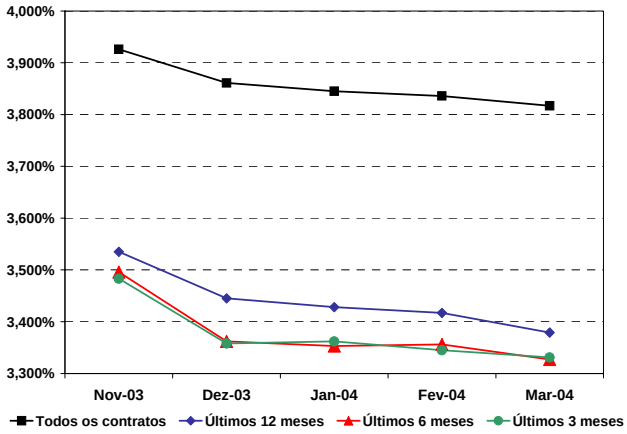
A taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação continua numa trajectória descendente, tendo-se situado em 3,817%, no mês de Março. Ao contrário, o valor médio do capital em dívida aumentou face ao mês anterior, quer para o total de contratos em vigor, quer para os celebrados nos últimos meses. O valor médio da prestação vencida aumentou para o conjunto dos contratos em vigor mas diminuiu para os contratos celebrados nos últimos meses.

Taxa de Juro

Em Março de 2004, a taxa de juro implícita no crédito à habitação[1] diminuiu 0,019 pontos percentuais face ao mês anterior, fixando-se em 3,817%. Este resultado vem confirmar a tendência descendente verificada nos meses anteriores.

A taxa de juro implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses[2]) foi de 3,331%, valor que reflecte uma redução mensal de 0,014 pontos percentuais, após a diminuição observada no mês de Fevereiro.

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



Com esta evolução, a taxa de juro implícita nestes novos contratos voltou a estar acima da taxa implícita no conjunto dos contratos celebrados nos últimos 6 meses (que se cifrou em 3,327%), à semelhança do ocorrido em Janeiro e ao contrário do observado em Fevereiro de 2004.

www.ine.pt Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sc@ine.pt]

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento e Período de Celebração dos Contratos[2]

Março de 2004

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	*3,817%*	*3,331%*	*3,327%*	*3,379%*
Aquis. de Terrenos para Const. de Habitação	*3,316%*	*3,465%*	*3,353%*	*3,254%*
Construção de Habitação	*3,779%*	*3,422%*	*3,478%*	*3,621%*
Aquisição de Habitação	*3,826%*	*3,317%*	*3,302%*	*3,329%*

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

Março de 2004

	Regime			
	Geral	**Bonificado**	**Bonificado Jovem**	**Bonificado Não Jovem**
Total	*3,569%*	*4,149%*	*4,048%*	*4,307%*
Sup. pelo Mutuário	*3,569%*	*3,123%*	*3,027%*	*3,275%*
Sup. pelo Estado	-	*1,026%*	*1,021%*	*1,032%*

Nos três destinos de financiamento[3] considerados, a taxa de juro implícita na totalidade dos contratos em vigor voltou a descer face ao mês anterior, tal como havia acontecido em Janeiro e Fevereiro, registando os seguintes valores: 3,316% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 3,779% para a construção de habitação e 3,826% para a aquisição de habitação.

Também em relação aos contratos celebrados nos últimos três meses e à semelhança do observado no mês anterior, ocorreram diminuições da taxa de juro implícita, para os três destinos de financiamento.

No Regime Geral, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 3,569%, traduzindo um decréscimo de 0,020 pontos percentuais, face ao mês de Fevereiro de 2004. Também no Regime Bonificado, se verificou uma redução mensal (de 0,014 pontos percentuais), contrariando o aumento ocorrido em Fevereiro, com a taxa de juro implícita a situar-se em 4,149%. Esta redução foi extensível aos Regimes Bonificado Jovem e Bonificado Não Jovem, cujas taxas de juro suportadas pelos mutuários se cifraram em 3,027% e 3,275%, respectivamente.

Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Março de 2004, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 44 942 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 588 euros face ao mês anterior. Considerando apenas os contratos celebrados nos últimos três meses, o montante médio de capital em dívida foi mais elevado, atingindo 69 107 euros (superior em 199 euros ao valor do mês anterior).

O valor médio da prestação vencida nos contratos mais recentes superou claramente o valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor. Com efeito, nos contratos celebrados nos últimos três meses, esta variável atingiu 310 euros, enquanto, no conjunto dos contratos em vigor, se ficou pelos 265 euros. Esta discrepância, que se reduziu face ao mês anterior, resulta fundamentalmente dos juros vencidos.

www.ine.pt Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sc@ine.pt]

Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos
Março de 2004 (Valores em euros)

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Todos os contratos em vigor	*44 942*	*265*	*124*	*141*
Contratos dos últimos 3 meses	*69 107*	*310*	*122*	*188*
Contratos dos últimos 6 meses	*68 235*	*310*	*124*	*186*
Contratos dos últimos 12 meses	*65 841*	*307*	*125*	*182*

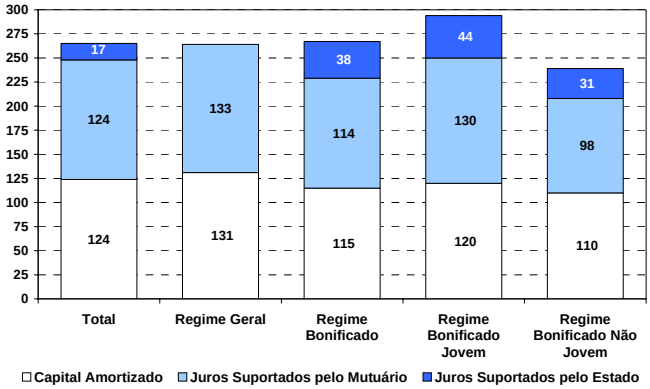
O valor médio da prestação vencida implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 e 6 meses diminuiu, enquanto, no respeitante aos contratos celebrados nos últimos 12 meses, se registou um acréscimo.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Regime de Crédito
Março de 2004 (Valores em euros)

Total	Regime Geral	Regime Bonificado	Regime Bonificado Jovem	Regime Bonificado Não Jovem
44 942	*45 164*	*44 649*	*52 281*	*36 384*

Quer no Regime Geral, quer no Regime Bonificado, o valor do capital médio em dívida registou um aumento face ao mês anterior. Note-se que se, no primeiro caso, se trata de uma confirmação da subida ocorrida no mês anterior, já no que diz respeito ao Regime Bonificado, o acréscimo vem contrariar as reduções ocorridas em Janeiro e Fevereiro de 2004. Assim, o valor do capital médio em dívida naqueles regimes foi de 45 164 e 44 649 euros, respectivamente.

Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação
Março de 2004 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida[4] no crédito à habitação cifrou-se em 265 euros por contrato, confirmando a tendência de subida observada nos últimos meses.

Os contratos associados à aquisição de habitação registaram um valor médio do capital em dívida de 46 205 euros (mais 332 euros do que em Fevereiro), enquanto nos contratos para construção de habitação este valor foi de 37 537 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 927 euros.

Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento
Março de 2004 (Valores em euros)

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	*44 942*	*265*	*124*	*141*
Aquis. de Terrenos para Const. de Habit.	*69 039*	*392*	*207*	*185*
Construção de Habitação	*37 537*	*226*	*110*	*116*
Aquisição de Habitação	*47 205*	*278*	*129*	*149*

www.ine.pt ■ Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sc@ine.pt]

Notas:

[1] A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos num determinado período e o correspondente capital em dívida no início do período.

[2] Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2003 e Fevereiro de 2004.
Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2003 e Fevereiro de 2004.
Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2003 e Fevereiro de 2004.
Os contratos celebrados em Março de 2004 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 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.

[4] O valor médio da prestação vencida é igual à soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio de juros vencidos.

Em www.ine.pt é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).

www.ine.pt Informações adicionais: Serviço de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ sc@ine.pt]