

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Outubro de 2007

Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Outubro, em 5,311%, o que representa uma subida de 0,077 pontos percentuais (p.p.) face a Setembro de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,054 p.p., fixando-se em 4,961%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 153 euros e a prestação vencida situou-se em 336 euros.

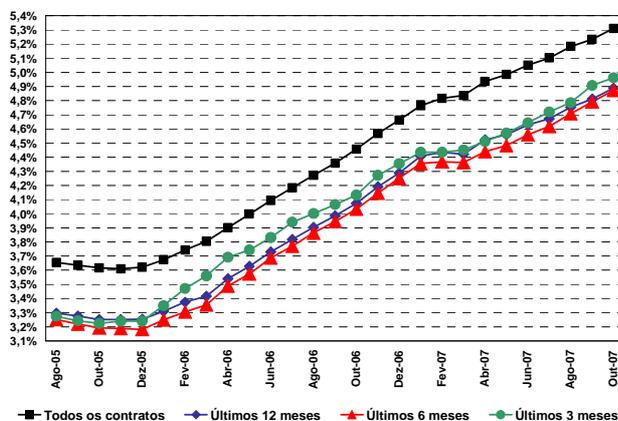
Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Outubro, em 5,311%, agravando-se em 0,077 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados², registando-se acréscimos mensais de 0,054 p.p. para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,080 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,077 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,961%, 4,872% e 4,888%.

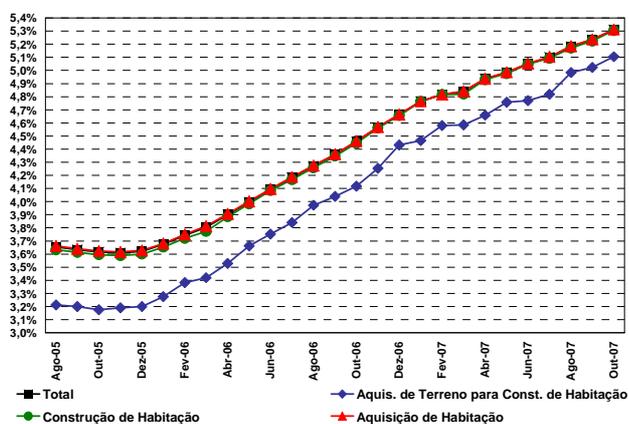
Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,081 p.p.), *Construção de habitação* (0,080 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,076 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 5,104%, 5,305% e 5,313%.

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



Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

por Destino de Financiamento³

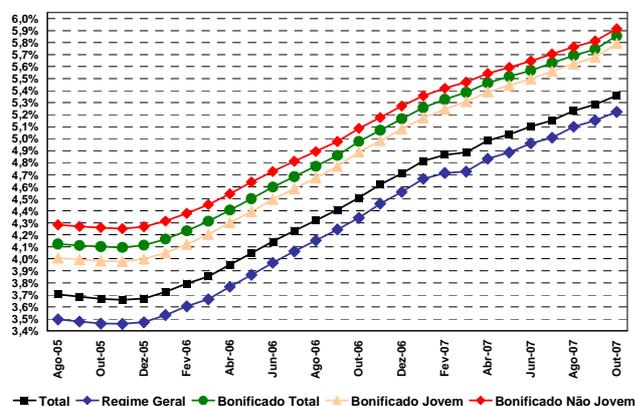


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se a diminuição da taxa de juro implícita na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,195 p.p.) e na *Construção de habitação* (-0,048 p.p.), tendo aumentado na *Aquisição de habitação* (0,059 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,222%, 5,004% e 4,959%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,071 p.p., passando para 5,174%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,111 p.p., situando-se em 5,806%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

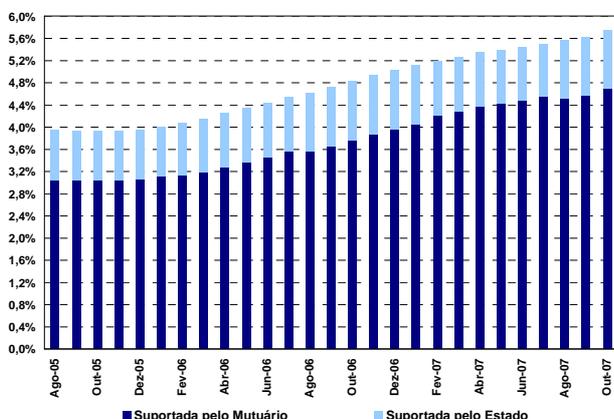
por Regime de Crédito



As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,113 e 0,102 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Setembro de 2007, fixando-se os seus valores em 5,741% e em 5,865%. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,116 e 0,107 p.p., associados à diminuição das participações do Estado, de 0,003 e 0,006 p.p., respectivamente.

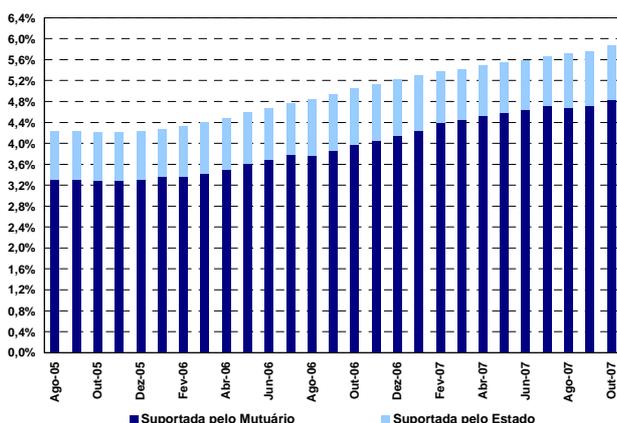
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

no Regime Bonificado Jovem



Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

no Regime Bonificado Não Jovem



Capital em Dívida e Prestação Vencida

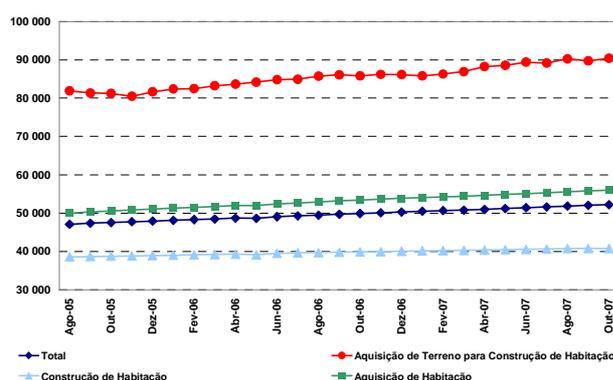
No mês de Outubro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 52167 euros, traduzindo um acréscimo de 153 euros face ao mês anterior.

Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à

Aquisição de habitação foi de 55971 euros, mais 195 euros do que em Setembro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40760 euros, traduzindo um decréscimo de 6 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (90407 euros), registou-se um aumento de 668 euros face ao mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

por Destino de Financiamento (Valores em euros)



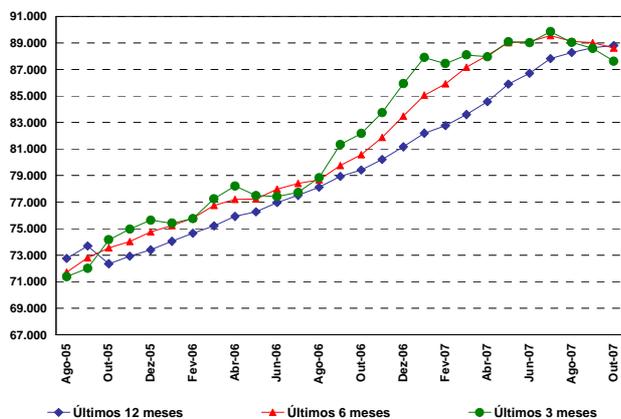
Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 e 6 meses, os montantes médios do capital em dívida fixaram-se, respectivamente, em 87614 e em 88602 euros, registando-se decréscimos mensais de 970 e de 407 euros. De realçar ainda que estas reduções atingiram valores acumulados de -2239 e -948 euros, nos respectivos montantes médios do capital em dívida, entre Julho e Outubro de 2007.

Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se um aumento mensal de 168 euros, com o montante médio a situar-se em 88804 euros.

decréscimo de 1 euro face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 336 euros.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

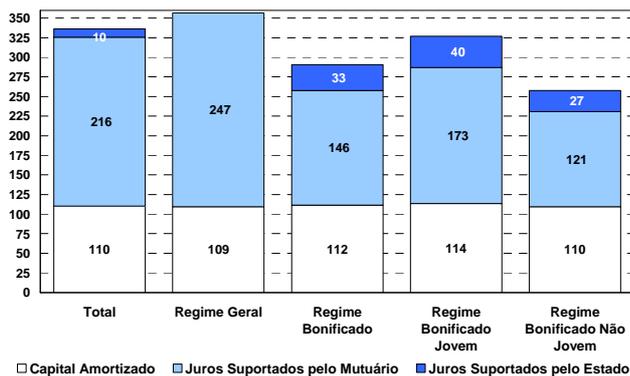
por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes

no Crédito à Habitação

Outubro de 2007 (Valores em euros)

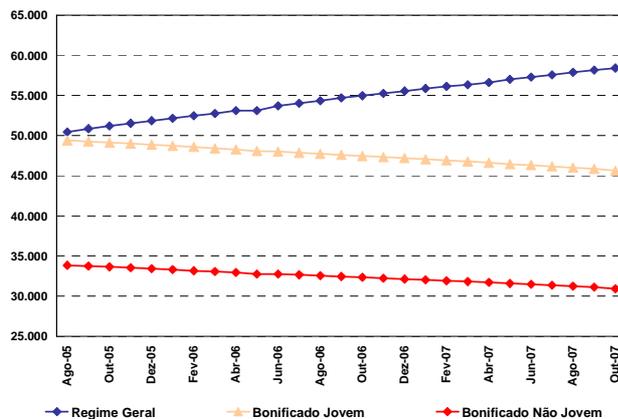


O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 434 euros, o que representou um

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 433 e de 436 euros, superiores em 4 e em 6 euros aos valores correspondentes verificados em Setembro.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

por Regime de Crédito (Valores em euros)



No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 258 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 239 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 58416 e em 37891 euros.

Notas:

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados no destaque e os constantes nos quadros anexos ao mesmo.

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 Julho de 2007 e Setembro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2007 e Setembro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Outubro de 2006 e Setembro de 2007.

Os contratos celebrados em Outubro de 2007 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 vencida são relativas aos contratos de crédito a particulares para habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terreno 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.

Os resultados de Outubro baseiam-se na informação recebida no INE até 12 de Novembro.