

23 de Janeiro de 2004

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Dezembro de 2003

DESCIDA DA TAXA DE JURO DOS NOVOS CONTRATOS DE CRÉDITO À HABITAÇÃO

No mês de Dezembro, a taxa de juro implícita nos novos contratos de crédito à habitação diminuiu para 3,432%, invertendo a tendência dos dois meses anteriores. As oscilações desta taxa de juro ao longo do último trimestre de 2003 contrastam com a tendência claramente decrescente que a caracterizou nos 2º e 3º trimestres. O valor médio das prestações vencidas no âmbito de todos os contratos de crédito à habitação em vigor manteve-se em Dezembro em 250 euros.

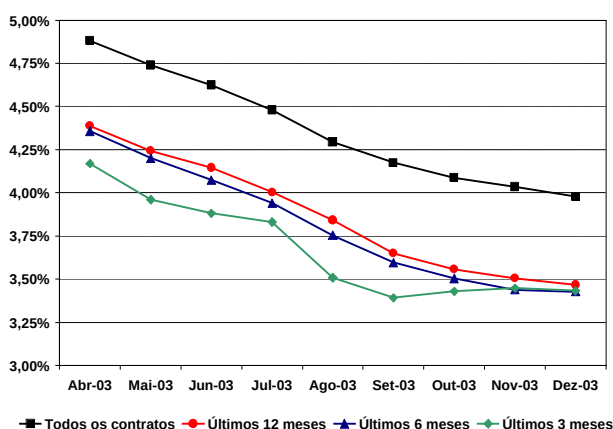
Taxa de Juro

Em Dezembro de 2003, a taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ diminuiu 0,057 pontos percentuais face ao mês anterior, fixando-se em 3,977%. A taxa de juro implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses²) foi de 3,432%, valor que reflecte uma diminuição mensal de 0,015 pontos percentuais, contrariando as subidas observadas nos meses de Outubro e Novembro.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, a taxa de juro implícita manteve a tendência de descida verificada desde Maio, situando-se em 3,428% e 3,467%, respectivamente.

Nos três destinos de financiamento³ considerados, a taxa de juro implícita na totalidade dos contratos em vigor confirmou a tendência de descida verificada ao longo de todo o ano de 2003, registando os seguintes valores: 4,128% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 3,840% para a construção de habitação e 4,015% para a aquisição de habitação.

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 Financiamento e Período de Celebração dos Contratos²

Dezembro de 2003

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	3,977%	3,432%	3,428%	3,467%
Aquis. de Terrenos para Const. de Habitação	4,128%	3,829%	3,584%	3,698%
Construção de Habitação	3,840%	3,565%	3,550%	3,561%
Aquisição de Habitação	4,015%	3,401%	3,394%	3,434%

No Regime Geral, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 3,679%, tendo sido de 4,299% no Regime Bonificado. Comparativamente ao mês de Novembro, estes valores traduzem variações de -0,056 e -0,050 pontos percentuais, respectivamente. No Regime Bonificado Jovem, a taxa de juro suportada pelos mutuários desceu para 3,144%, enquanto no Regime Bonificado Não Jovem diminuiu para 3,461%.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito
Dezembro de 2003**

	Regime			
	Geral	Bonificado	Bonificado Jovem	Bonificado Não Jovem
Total	3,679%	4,299%	4,173%	4,476%
Sup. pelo Mutuário	3,679%	3,276%	3,144%	3,461%
Sup. pelo Estado	-	1,023%	1,029%	1,015%

Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Dezembro de 2003, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 40 895 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 152 euros face ao mês anterior.

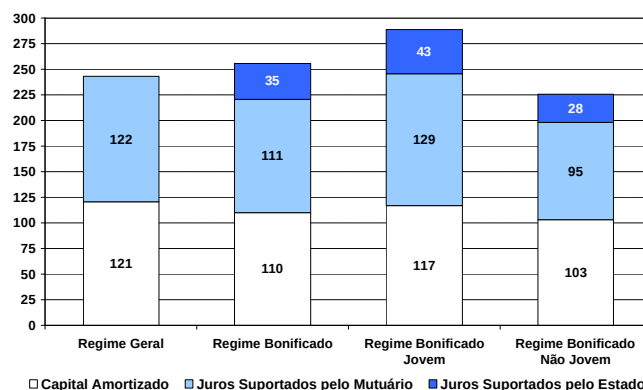
**Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida no
Crédito à Habitação por Regime de Crédito
Dezembro de 2003 (Valores em euros)**

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 895	250	116	134
Regime Geral	40 333	243	121	122
Regime Bonificado	41 520	256	110	146
Bonificado Regime Jovem	50 212	289	117	172
Regime Bonificado Não Jovem	33 456	226	103	123

No Regime Geral, a variável em análise evidenciou um aumento, enquanto que no Regime Bonificado tornou a exibir um decréscimo. Assim, o valor do capital médio em dívida naqueles regimes foi de 40 333 e 41 520 euros, respectivamente.

O valor médio da prestação vencida⁴ no crédito à habitação mantém-se desde Outubro em 250 euros por contrato. No Regime Geral, observou-se um comportamento semelhante, com o valor a manter-se em 243 euros, enquanto no Regime Bonificado se registou uma diminuição para 256 euros. Por seu turno, a prestação média vencida suportada pelos mutuários⁵ diminuiu para 246 euros no Regime Bonificado Jovem e permaneceu em 198 euros no Regime Bonificado Não Jovem.

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



O valor médio do capital amortizado no crédito à habitação subiu para 116 euros, traduzindo aumentos nos Regimes Geral e Bonificado, para 121 e 110 euros, respectivamente.

O valor médio dos juros vencidos⁶ no crédito à habitação desceu para 134 euros por contrato. Uma

evolução semelhante ocorreu nos Regime Geral e Bonificado, cujos valores se situaram respectivamente em 122 e 146 euros.

**Juros Médios Vencidos no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito
Dezembro de 2003**

	Juros		
	Totais	Suportados pelo Mutuário	Suportados pelo Estado
Regime Geral	122	122	-
Regime Bonificado	146	111	35
Bonificado Regime Jovem	172	129	43
Regime Bonif. Não Jovem	123	95	28

Os contratos associados à aquisição de habitação registaram o valor do capital médio em dívida mais

elevado: 43 930 euros.

Entre os destinos de financiamento em análise, os contratos para a aquisição de terrenos para construção de habitação apresentaram o maior valor médio da prestação vencida: 346 euros.

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

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 895	250	116	134
Aquis. de Terrenos para Const. de Habit.	33 409	346	233	113
Construção de Habitação	32 921	202	98	104
Aquisição de Habitação	43 930	267	122	145

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 Setembro e Novembro de 2003.
Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho e Novembro de 2003.
Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2002 e Novembro de 2003.
Os contratos celebrados em Dezembro de 2003 não são tidos em conta por ainda não terem 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.

⁵ O valor médio da prestação vencida suportada pelo mutuário é obtido através da soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio dos juros vencidos suportados pelo mutuário.

⁶ O valor médio de juros vencidos resulta da soma do valor médio dos juros suportados pelo mutuário com o valor médio dos juros suportados pelo Estado.

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