

Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação

Agosto de 2010

Taxa de Juro no Crédito à Habitação voltou a subir^a

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação situou-se, em Agosto, em 1,840%, representando um acréscimo mensal de 0,023 pontos percentuais. O valor médio da prestação vencida foi de 252 euros, mais 1 euro que no mês anterior. Os contratos celebrados nos últimos 3 meses registaram uma taxa de juro implícita de 2,174%, superior em 0,059 pontos percentuais à do mês precedente. A prestação média vencida desses contratos fixou-se em 307 euros, a que correspondeu um aumento mensal de 8 euros.

Taxa de Juro

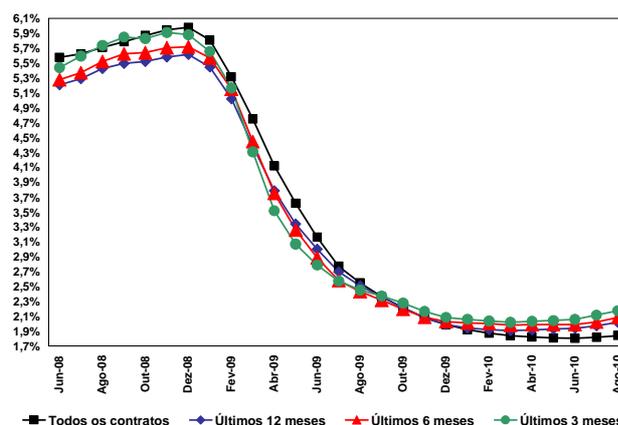
Em Agosto de 2010, a taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ atingiu 1,840%, valor superior em 0,023 pontos percentuais (p.p.) ao verificado no mês anterior, correspondendo à segunda subida mensal consecutiva após um período de 18 meses de reduções.

A subida mensal da taxa de juro dos contratos em vigor verificou-se em todos os períodos analisados², com aumentos de 0,059 p.p. (últimos 3 meses), de 0,061 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,049 p.p. (últimos 12 meses), com as respectivas taxas a situarem-se em 2,174%, em 2,083% e em 2,019%.

Por destinos de financiamento³, as taxas de juro implícitas dos contratos em vigor para *Construção de habitação* e para *Aquisição de habitação* aumentaram em ambos os casos 0,023 p.p., fixando-se em 1,768% e em 1,855%, respectivamente. Relativamente à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a taxa de juro

foi de 1,596%, correspondendo a um aumento de 0,005 p.p..

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

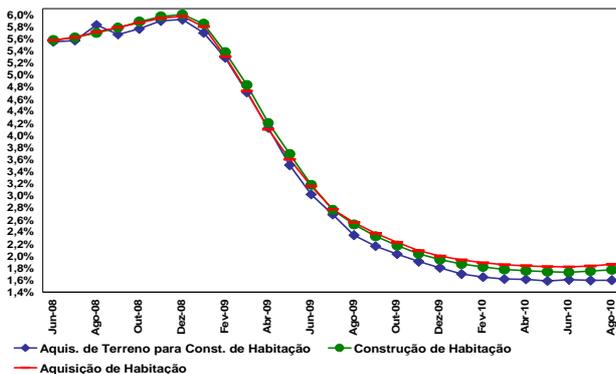


Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas também aumentaram face a Julho em todos os destinos. Na *Aquisição de terreno para construção de habitação* registou-se um aumento de 0,096 p.p. para 2,053%, na *Construção de habitação*, de 0,090 p.p. para

^a Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respectiva nota de apresentação na caixa da página 4.

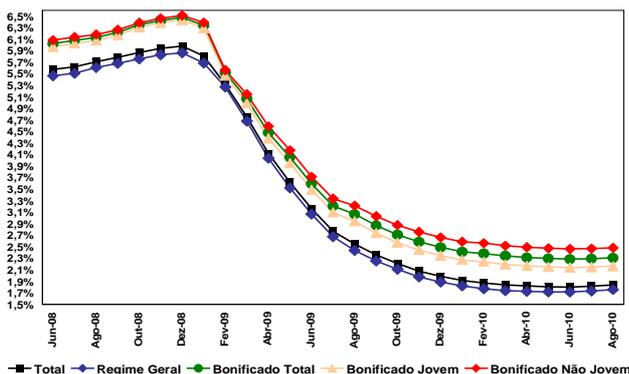
2,126% e na *Aquisição de habitação*, de 0,057 p.p. para 2,177%.

Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento



Nos dois Regimes de Crédito considerados, também se registaram aumentos das taxas de juro face ao mês anterior, de 0,026 p.p. no *Regime Geral* e de 0,014 p.p. no *Regime Bonificado Total*, com as respectivas taxas a atingirem 1,758% e 2,308%.

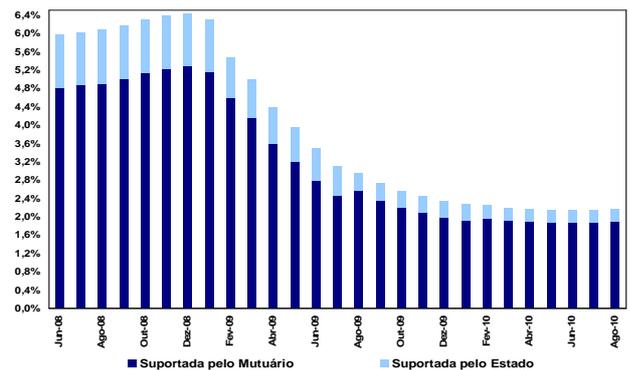
Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito



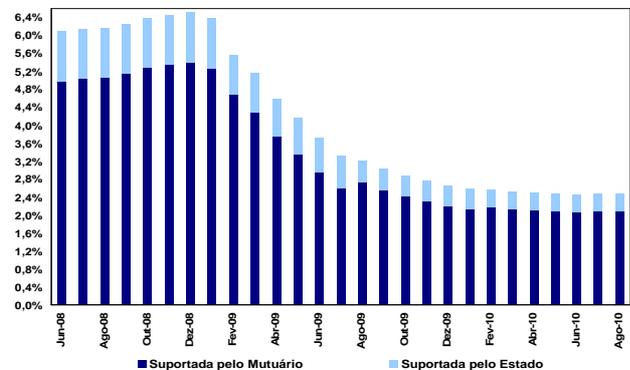
Nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem*, as taxas de juro implícitas registaram subidas de 0,015 p.p. e de 0,013 p.p. face a Julho, para 2,163% e para 2,482%, respectivamente, em

consequência de acréscimos de 0,019 p.p. e de 0,016 p.p. das parcelas suportadas pelos mutuários, enquanto as participações do Estado recuaram 0,005 p.p. e 0,003 p.p., pela mesma ordem.

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

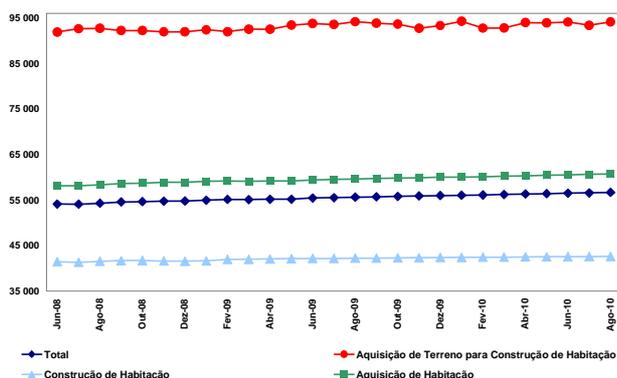
O valor médio do capital em dívida dos contratos de crédito à habitação em vigor foi, em Agosto, 56688 euros, superior em 110 euros ao do mês anterior.

Por destinos de financiamento, o valor médio dos contratos para *Aquisição de habitação* fixou-se em 60738 euros, mais 117 euros que em Julho, enquanto para *Construção de habitação* se situou

em 42623 euros, superior em 45 euros ao valor do mês precedente. Os contratos relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação* registaram o valor médio de capital em dívida mais elevado, 94130 euros.

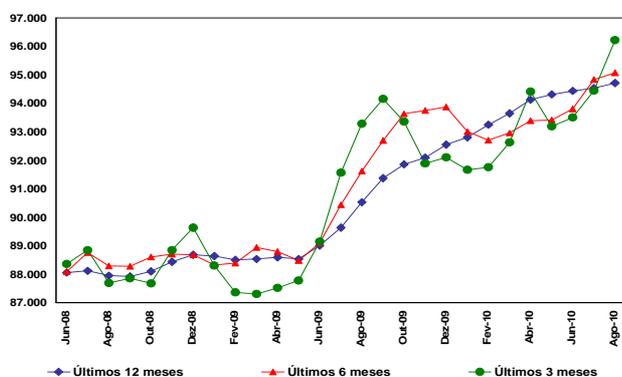
Os contratos do *Regime Geral* registaram um capital médio em dívida de 64812 euros, valor superior em 142 euros ao do mês anterior, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou um decréscimo mensal de 154 euros, para 33216 euros.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)

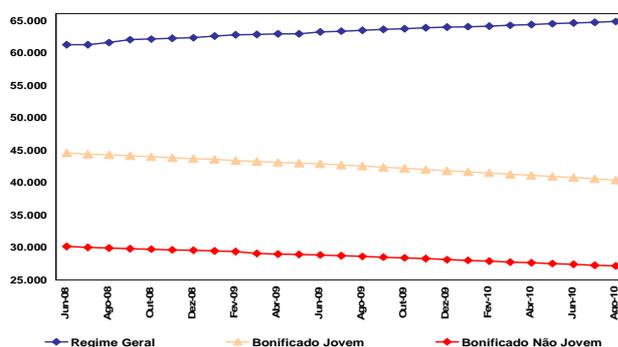


Os valores médios do capital em dívida dos contratos celebrados nos últimos 3, nos últimos 6 e nos últimos 12 meses, foram de 96222 euros, de 95073 euros e de 94712 euros, respectivamente, valores superiores em 1780 euros, em 231 euros e em 179 euros aos registados em Julho.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)

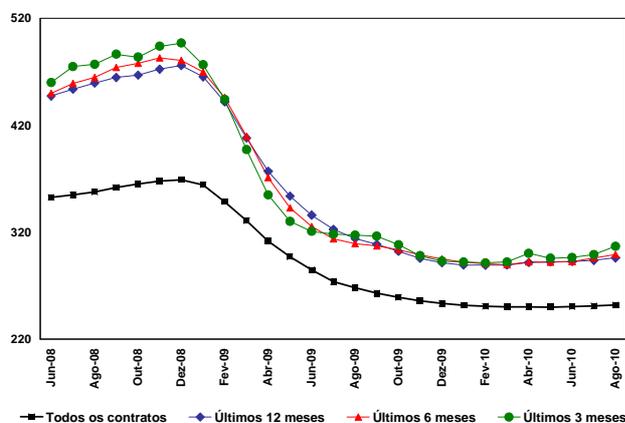


Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Regime de Crédito (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ da totalidade dos contratos em vigor foi, em Agosto, 252 euros, superior em 1 euro ao valor do mês anterior, correspondendo ao segundo aumento consecutivo após um período de reduções que se iniciara em Dezembro de 2008.

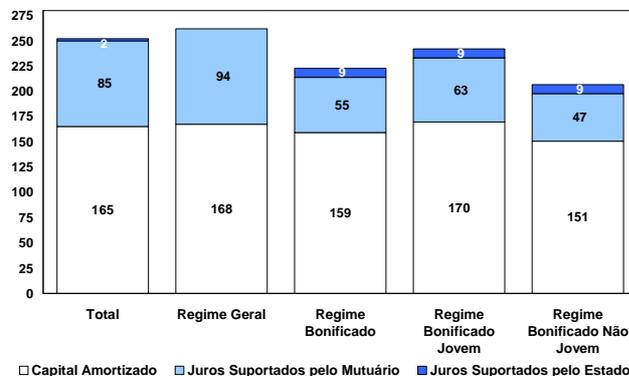
Prestação Média no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Os contratos celebrados nos últimos 3, nos últimos 6 e nos últimos 12 meses, registaram valores médios da prestação vencida de 307 euros, de 299 euros e de 296 euros, respectivamente, com acréscimos mensais de 8 euros, de 3 euros e de 2 euros, pela mesma ordem.

Por Regimes de Crédito, a prestação média vencida, face a Julho, aumentou 1 euro no *Regime Geral* e manteve-se estabilizada no *Regime Bonificado*, fixando-se os respectivos valores em 262 euros e em 223 euros.

**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Agosto de 2010 (Valores em euros)**



Notas:

Com o objectivo de facilitar a sua leitura, inclui-se no final do Destaque (início na edição de Dezembro de 2009), um **Quadro síntese** com os principais resultados relativos aos últimos 24 meses. São apresentados os valores da taxa de juro implícita, do capital médio em dívida e da prestação média vencida, para o total dos contratos, por período de celebração e por regime de crédito. São ainda incluídos, por serem os mais representativos (cerca de 77% dos contratos e de 83% do total de capital em dívida), alguns resultados relativos ao destino aquisição de habitação. Quanto ao regime bonificado, apresentam-se ainda a taxa de juro e a prestação a cargo do mutuário.

^A 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 no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Maio de 2010 e Julho de 2010.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2010 e Julho de 2010.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Agosto de 2009 e Julho de 2010.

Os contratos celebrados em Agosto de 2010 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 Agosto baseiam-se na informação recebida no INE até 13 de Setembro de 2010.



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Agosto de 2010

Valores médios mensais*

Meses	Total		Contratos últ. 3 meses	Contratos últ. 6 meses	Contratos últ. 12 meses	Regime Geral - Total		Reg. Bonif. - Total		RB - a cargo mutuário	
	do qual Aquis. Habitação	Habitação				do qual Aquis. Habitação	Habitação	do qual Aquis. Habitação	Habitação		
Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)											
Set-08	5,785%	5,785%	5,846%	5,822%	5,493%	5,681%	5,673%	6,221%	6,229%	5,080%	5,097%
Out-08	5,868%	5,865%	5,826%	5,637%	5,519%	5,755%	5,743%	6,349%	6,356%	5,211%	5,227%
Nov-08	5,943%	5,937%	5,908%	5,705%	5,581%	5,831%	5,816%	6,423%	6,431%	5,285%	5,302%
Dez-08	5,977%	5,971%	5,879%	5,716%	5,614%	5,862%	5,847%	6,476%	6,482%	5,340%	5,354%
Jan-09	5,808%	5,799%	5,654%	5,568%	5,444%	5,686%	5,668%	6,339%	6,348%	5,206%	5,223%
Fev-09	5,315%	5,302%	5,163%	5,147%	5,020%	5,270%	5,246%	5,519%	5,537%	4,639%	4,663%
Mar-09	4,749%	4,731%	4,306%	4,443%	4,389%	4,679%	4,647%	5,066%	5,091%	4,212%	4,242%
Abr-09	4,117%	4,099%	3,514%	3,751%	3,783%	4,039%	4,005%	4,478%	4,506%	3,669%	3,700%
Mai-09	3,616%	3,600%	3,067%	3,259%	3,337%	3,520%	3,489%	4,052%	4,086%	3,277%	3,313%
Jun-09	3,160%	3,157%	2,786%	2,884%	2,997%	3,067%	3,051%	3,592%	3,629%	2,862%	2,900%
Jul-09	2,770%	2,771%	2,572%	2,697%	2,697%	2,678%	2,669%	3,206%	3,235%	2,522%	2,553%
Ago-09	2,547%	2,553%	2,450%	2,430%	2,506%	2,439%	2,436%	3,065%	3,093%	2,645%	2,675%
Set-09	2,361%	2,369%	2,371%	2,315%	2,357%	2,256%	2,256%	2,870%	2,900%	2,452%	2,483%
Out-09	2,211%	2,221%	2,277%	2,195%	2,215%	2,110%	2,112%	2,709%	2,740%	2,297%	2,329%
Nov-09	2,077%	2,087%	2,164%	2,087%	2,077%	1,975%	1,977%	2,586%	2,617%	2,178%	2,210%
Dez-09	1,987%	1,997%	2,084%	2,027%	1,988%	1,887%	1,891%	2,490%	2,523%	2,087%	2,120%
Jan-10	1,919%	1,931%	2,058%	2,010%	1,941%	1,823%	1,828%	2,414%	2,446%	2,015%	2,047%
Fev-10	1,873%	1,886%	2,034%	2,000%	1,919%	1,775%	1,781%	2,384%	2,417%	2,049%	2,083%
Mar-10	1,837%	1,851%	2,018%	1,981%	1,906%	1,742%	1,749%	2,342%	2,373%	2,018%	2,050%
Abr-10	1,821%	1,835%	2,032%	1,987%	1,917%	1,729%	1,738%	2,313%	2,346%	1,990%	2,023%
Mai-10	1,808%	1,824%	2,042%	1,988%	1,928%	1,719%	1,729%	2,296%	2,329%	1,974%	2,007%
Jun-10	1,803%	1,818%	2,057%	1,989%	1,938%	1,715%	1,726%	2,286%	2,319%	1,965%	1,998%
Jul-10	1,817%	1,832%	2,115%	2,022%	1,970%	1,732%	1,742%	2,294%	2,326%	1,974%	2,006%
Ago-10	1,840%	1,855%	2,174%	2,083%	2,019%	1,758%	1,768%	2,308%	2,340%	1,992%	2,024%

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)											
Set-08	54 583	58 618	87 855	88 280	87 926	62 001	68 556	36 517	37 268		
Out-08	54 650	58 691	87 678	88 602	88 602	62 098	68 632	36 400	37 144		
Nov-08	54 733	58 871	88 846	88 704	88 435	62 222	68 750	36 277	37 161		
Dez-08	54 774	58 920	89 633	88 681	88 685	62 305	68 834	36 161	37 038		
Jan-09	54 960	59 116	88 305	88 326	88 636	62 549	69 061	36 059	36 933		
Fev-09	55 134	59 177	87 363	88 392	88 505	62 777	69 220	35 907	36 632		
Mar-09	55 107	59 114	87 306	88 944	88 532	62 821	69 226	35 659	36 351		
Abr-09	55 566	59 577	87 521	88 797	88 590	62 896	69 274	35 516	36 201		
Mai-09	55 167	59 140	87 779	88 475	88 532	62 913	69 228	35 442	36 131		
Jun-09	55 437	59 420	89 148	89 099	89 004	63 210	69 477	35 363	36 055		
Jul-09	55 522	59 514	91 565	90 436	89 637	63 328	69 587	35 213	35 903		
Ago-09	55 611	59 607	93 286	91 615	90 526	63 459	69 704	35 062	35 747		
Set-09	55 712	59 713	94 154	92 697	91 371	63 587	69 817	34 917	35 596		
Out-09	55 801	59 806	93 361	93 632	91 857	63 706	69 917	34 777	35 454		
Nov-09	55 897	59 906	91 888	93 748	92 094	63 823	70 012	34 615	35 282		
Dez-09	55 988	60 000	92 104	93 871	92 548	63 938	70 114	34 439	35 101		
Jan-10	56 048	60 065	91 665	93 003	92 809	64 014	70 164	34 299	34 960		
Fev-10	56 096	60 112	91 759	93 249	92 712	64 082	70 216	34 159	34 817		
Mar-10	56 207	60 229	92 631	92 960	93 649	64 217	70 326	33 980	34 633		
Abr-10	56 315	60 336	94 413	93 392	94 126	64 347	70 428	33 844	34 496		
Mai-10	56 409	60 434	93 192	93 420	94 314	64 456	70 514	33 685	34 331		
Jun-10	56 497	60 531	93 506	93 808	94 434	64 567	70 611	33 529	34 173		
Jul-10	56 578	60 621	94 443	94 841	94 533	64 670	70 705	33 370	34 012		
Ago-10	56 688	60 738	96 222	95 073	94 712	64 812	70 839	33 216	33 853		

Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)											
Set-08	362	382	486	474	465	388	420	297	302	262	267
Out-08	365	386	484	478	467	392	423	299	304	265	270
Nov-08	368	389	494	483	472	395	427	300	306	266	271
Dez-08	369	390	497	480	476	397	428	301	307	267	272
Jan-09	364	385	477	470	465	391	421	298	305	264	270
Fev-09	348	367	444	446	442	377	405	278	283	252	256
Mar-09	331	348	397	409	408	355	380	269	274	244	249
Abr-09	311	327	355	371	377	332	356	258	263	234	239
Mai-09	297	311	330	343	354	315	336	251	255	228	232
Jun-09	285	299	321	325	336	301	321	243	248	221	226
Jul-09	274	287	318	314	323	288	307	236	240	216	220
Ago-09	268	281	317	309	314	280	298	235	240	223	227
Set-09	263	276	316	307	309	275	292	232	236	220	224
Out-09	259	272	308	304	302	270	287	229	233	217	221
Nov-09	256	268	298	296	296	266	283	227	231	216	219
Dez-09	253	265	293	295	291	263	280	226	229	214	218
Jan-10	252	264	292	292	289	262	278	224	228	213	217
Fev-10	251	263	291	291	289	260	277	224	228	215	218
Mar-10	250	262	292	290	289	260	276	224	228	214	218
Abr-10	250	262	300	292	292	260	276	223	227	214	218
Mai-10	250	262	296	292	292	260	276	223	227	214	218
Jun-10	250	262	296	293	293	260	276	223	227	214	218
Jul-10	251	263	299	296	294	261	277	223	227	214	218
Ago-10	252	264	307	299	296	262	278	223	227	214	218