

27 de Fevereiro de 2004

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Janeiro de 2004

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

No mês de Janeiro de 2004, a taxa de juro implícita nos novos contratos de crédito à habitação foi de 3,362%, reflectindo um ligeiro aumento face ao mês anterior. Ao mesmo tempo, aumentaram também os montantes médios de capital em dívida referentes a contratos para aquisição ou construção de habitação.

Taxa de Juro

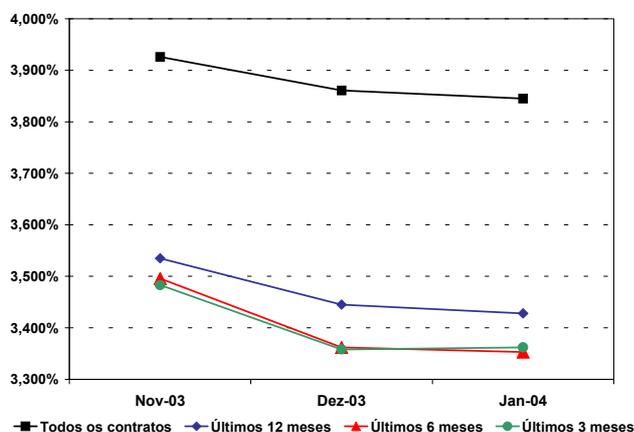
Em Janeiro de 2004, a taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ diminuiu 0,016 pontos percentuais face ao mês anterior, fixando-se em 3,845%.

A taxa de juro implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses²) foi de 3,362%, valor que reflecte um aumento mensal de 0,004 pontos percentuais, contrariando a descida observada no mês de Dezembro. Com esta evolução, a taxa de juro implícita nestes novos contratos tornou-se superior à taxa implícita no

conjunto dos contratos celebrados nos últimos 6 meses (a qual se cifrou em 3,353%, descendo 0,009 pontos percentuais face a Dezembro de 2003).

Nos três destinos de financiamento³ considerados, a taxa de juro implícita na totalidade dos contratos em vigor desceu face ao mês anterior, registando os seguintes valores: 3,431% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 3,814% para a construção de habitação e 3,853% para a aquisição de habitação. Em relação aos contratos celebrados nos últimos três meses, ocorreram aumentos das taxas de juro implícitas nos contratos para aquisição de terrenos para construção de habitação e para 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

Janeiro de 2004

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	3,845%	3,362%	3,353%	3,428%
Aquis. de Terrenos para Const. de Habitação	3,431%	4,037%	3,414%	3,414%
Construção de Habitação	3,814%	3,508%	3,561%	3,687%
Aquisição de Habitação	3,853%	3,337%	3,314%	3,366%

No Regime Geral, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 3,599%, tendo sido de 4,159% no Regime Bonificado. Comparativamente ao mês de Dezembro, estes valores traduzem descidas de 0,013 e 0,010 pontos percentuais, respectivamente. No Regime Bonificado Jovem, a taxa de juro suportada pelos mutuários desceu para 3,020%, enquanto no Regime Bonificado Não Jovem diminuiu para 3,292%.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito
Janeiro de 2004**

	Regime			
	Geral	Bonificado	Bonificado Jovem	Bonificado Não Jovem
Total	3,599%	4,159%	4,045%	4,330%
Sup. pelo Mutuário	3,599%	3,129%	3,020%	3,292%
Sup. pelo Estado	-	1,030%	1,025%	1,038%

Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Janeiro de 2004, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 44 061 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 184 euros face ao mês anterior.

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

Total	Regime Geral	Regime Bonificado	Bonificado Regime Jovem	Regime Bonificado Não Jovem
44 061	43 920	44 243	52 117	36 040

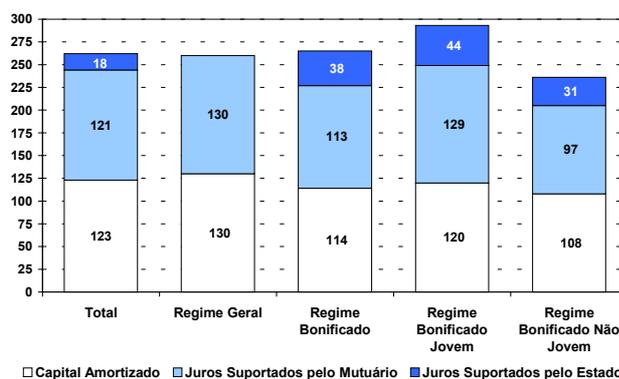
No Regime Geral, a variável em análise tornou a exibir um aumento, enquanto que no Regime Bonificado evidenciou um decréscimo. Assim, o valor

do capital médio em dívida naqueles regimes foi de 43 920 e 44 243 euros, respectivamente.

O valor médio da prestação vencida⁴ no crédito à habitação cifrou-se em 262 euros por contrato.

**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação**

Janeiro de 2004 (Valores em euros)



Os contratos associados à aquisição de habitação registaram um valor médio do capital em dívida de 46 539 euros (mais 222 euros do que em Dezembro de 2003), enquanto nos contratos para construção de habitação o valor médio do capital em dívida foi de 36 422 euros (acréscimo de 89 euros).

**Capital Médio em Dívida e Prestação Média Vencida
no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento**

Janeiro de 2004 (Valores em euros)

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	44 061	262	123	139
Aquis. de Terrenos para Const. de Habit.	65 932	398	215	183
Construção de Habitação	36 422	221	107	114
Aquisição de Habitação	46 539	275	128	147

Os dados agora divulgados inauguram uma nova série do Inquérito às Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação, caracterizada por um aumento da representatividade do Inquérito, a qual é agora de cerca de dois terços do total de crédito à habitação.

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 Outubro e Dezembro de 2003.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Julho e Dezembro de 2003.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Janeiro e Dezembro de 2003.

Os contratos celebrados em Janeiro 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*).