

23 de Dezembro de 2003

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Novembro de 2003

TAXA DE JURO DOS NOVOS CONTRATOS REGISTA NOVA SUBIDA

No mês de Novembro, a taxa de juro implícita no crédito à habitação dos contratos celebrados nos últimos 3 meses voltou a aumentar, ao situar-se em 3,447%. O valor da prestação média vencida no crédito à habitação de todos os contratos em vigor manteve-se em 250 Euros por contrato.

Taxa de Juro

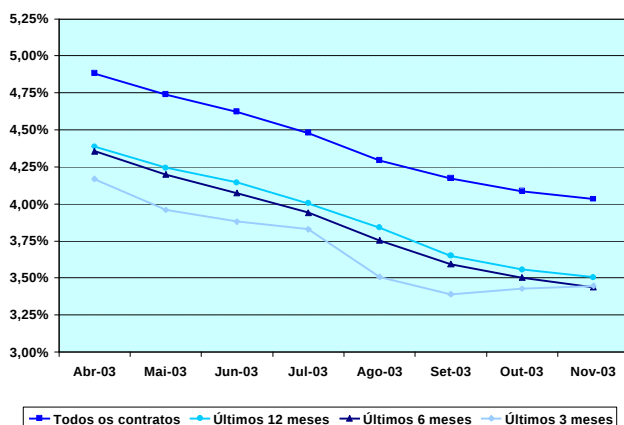
Em Novembro de 2003, a taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ diminuiu 0,053 pontos percentuais face ao mês anterior, fixando-se em 4,034%. A taxa de juro implícita dos novos contratos celebrados nos últimos 3 meses foi de 3,447%, valor que reflecte um aumento de 0,018 pontos percentuais face a Outubro. Esta foi a segunda vez consecutiva em que esta taxa de juro registou uma subida. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, a taxa de juro implícita manteve a tendência de descida verificada nos últimos meses, situando-se em 3,439% e em 3,505%, respectivamente.

Nos três destinos de financiamento² considerados, a taxa de juro implícita exibiu descidas relativamente ao mês anterior, registando os seguintes valores: 4,274% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 3,903% para a construção de habitação e 4,071% para a aquisição de habitação.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento e Período de Celebração dos Contratos
Novembro de 2003

	Todos os contratos em vigor	Contratos dos últimos 3 meses	Contratos dos últimos 6 meses	Contratos dos últimos 12 meses
Total	4,034%	3,447%	3,439%	3,505%
Aquis. Terr. Const. Habit.	4,274%	3,963%	3,619%	3,794%
Construção Habitação	3,903%	3,594%	3,585%	3,631%
Aquisição Habitação	4,071%	3,417%	3,400%	3,464%

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



No Regime Geral, a taxa de juro implícita no crédito à habitação foi de 3,735%, tendo sido de 4,349% no Regime Bonificado. Comparativamente ao mês de Novembro, estes valores traduzem variações de -0,053 e -0,046 pontos percentuais, respectivamente. No Regime Bonificado Jovem, a taxa de juro

suportada pelos mutuários desceu para 3,187%, enquanto que no Regime Bonificado Não Jovem diminuiu para 3,506%.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito e Bonificação
Novembro de 2003**

	Regime Geral	Regime Bonificado	Reg. Bonif. Jovem	Reg. Bonif. Não Jovem
Total	3,735%	4,349%	4,223%	4,525%
Sup. Mutuário	3,735%	3,320%	3,187%	3,506%
Sup. Estado	-	1,029%	1,036%	1,019%

Capital em Dívida e Prestação Vencida

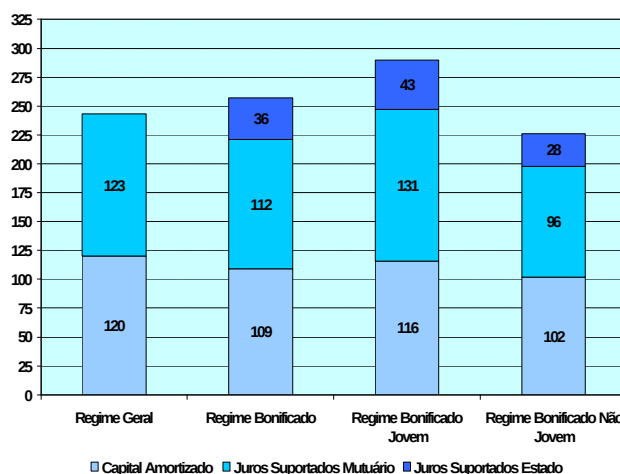
No mês de Novembro de 2003, o valor do capital médio em dívida no crédito à habitação foi de 40 743 Euros por contrato, traduzindo desta forma um acréscimo de 176 Euros face ao mês anterior. No Regime Geral, a variável em análise evidenciou um aumento do seu valor, enquanto que no Regime Bonificado exibiu um decréscimo. Assim, o valor do capital médio em dívida naqueles regimes foi respectivamente de 39 931 e 41 631 Euros.

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

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 743	250	115	135
Regime Geral	39 931	243	120	123
Regime Bonificado	41 631	257	109	148
Reg. Bonif. Jovem	50 326	290	116	174
Reg. Bonif. Não Jovem	33 543	226	102	124

O valor da prestação média vencida³ no crédito à habitação manteve-se em 250 Euros por contrato. Nos Regimes Geral e Bonificado observou-se um comportamento diferente nesta variável: aumentou para 243 Euros no primeiro regime e diminuiu para 257 Euros no último. No que respeita à prestação média vencida suportada pelos mutuários⁴, diminuiu para 247 Euros no Regime Bonificado Jovem e permaneceu em 198 Euros no Regime Bonificado Não Jovem. O valor do capital médio amortizado no crédito à habitação subiu para 115 Euros ao nível Total e para 120 Euros no Regime Geral, tendo-se mantido em 109 Euros no Regime Bonificado.

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



O valor dos juros médios vencidos⁵ no crédito à habitação desceu para 135 Euros por contrato. No Regime Geral, este valor permaneceu em 123 Euros, enquanto que no Regime Bonificado decresceu para 148 Euros.

**Juros Médios Vencidos no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito e Bonificação
Novembro de 2003**

	Juros		
	Totais	Suportados Mutuário	Suportados Estado
Regime Geral	123	123	-
Regime Bonificado	148	112	36
Reg. Bonif. Jovem	174	131	43
Reg. Bonif. Não Jovem	124	96	28

Os contratos associados à aquisição de habitação registaram o valor do capital médio em dívida mais elevado: 43 745 Euros. Entre os destinos em

análise, os contratos para a aquisição de terrenos para construção de habitação apresentaram o valor da prestação média vencida superior: 344 Euros.

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

	Capital em Dívida	Prestação		
		Total	Capital Amortizado	Juros Totais
Total	40 743	250	115	135
Aquis. Terr. Const. Habit.	32 999	344	228	116
Construção Habitação	32 797	202	97	105
Aquisição Habitação	43 745	267	121	146

Notas do texto:

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 antes da amortização.

² As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida, prestação média e respectivas componentes 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.

³ O valor da prestação média vencida é igual à soma do valor do capital médio amortizado com o valor de juros médios vencidos.

⁴ O valor da prestação média vencida suportada pelo mutuário é obtido através da soma do valor do capital médio amortizado com o valor dos juros médios vencidos suportados pelo mutuário.

⁵ O valor de juros médios vencidos resulta da soma do valor dos juros médios suportados pelo mutuário com o valor dos juros médios suportados pelo Estado.

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