

30 de Junho de 2004

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Maio de 2004

TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO REGISTA QUEBRA EXPRESSIVA DESDE O INÍCIO DO ANO

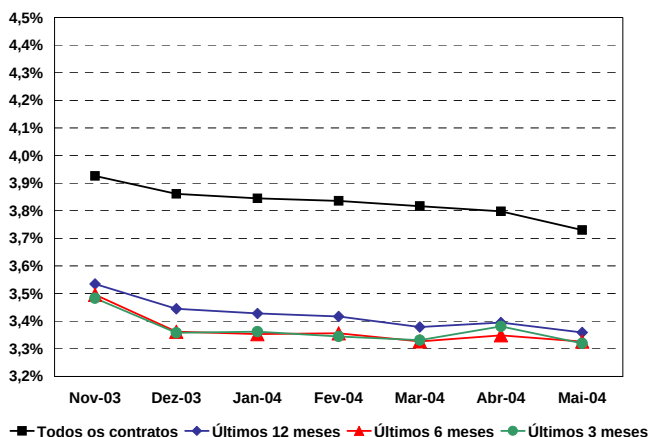
A taxa de juro implícita no crédito à habitação voltou a diminuir no mês de Maio, situando-se em 3,730%. A quebra ocorrida entre Abril e Maio de 2004 correspondeu a 0,068 pontos percentuais, tendo sido a mais expressiva desde o início do ano. O valor médio do capital em dívida e da prestação vencida aumentaram em 3,5 milhares de euros e em 15 euros, respectivamente, face ao mês de Abril.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ voltou a diminuir no mês de Maio, situando-se em 3,730%. A quebra ocorrida entre Abril e Maio de 2004 foi de 0,068 pontos percentuais, tendo sido a mais expressiva desde o início do ano.

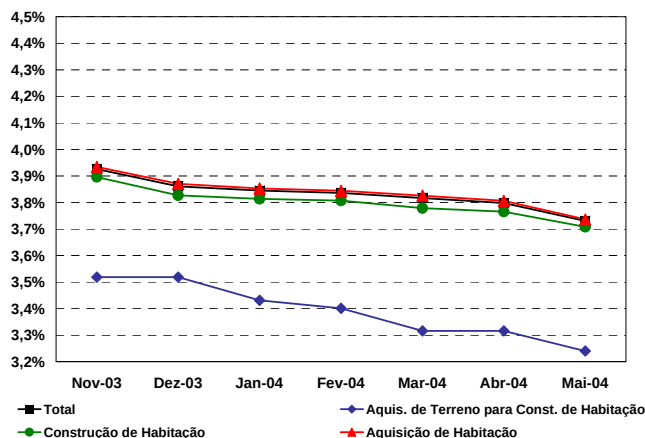
Do mesmo modo, registou-se uma diminuição na taxa de juro implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses²) que se situou em 3,320%. Note-se que, entre Março e Abril, esta taxa tinha registado um aumento.

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



Com esta evolução, a taxa de juro implícita nestes novos contratos voltou a aproximar-se da taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 6 meses (que se cifrou em 3,326%) mas afastou-se da taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 12 meses (que se fixou em 3,359%).

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento²



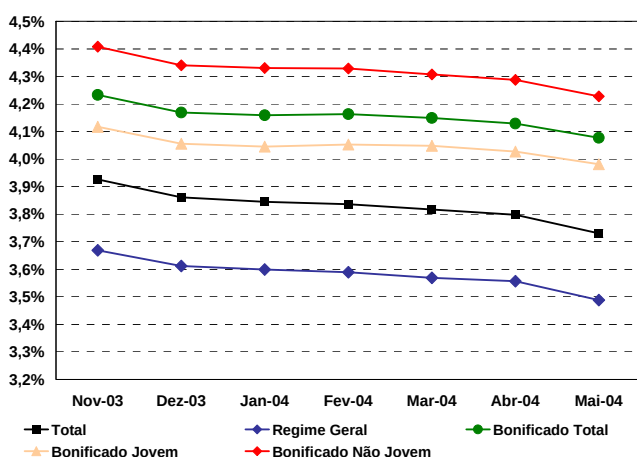
A quebra na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se a todos os destinos de financiamento³ considerados. Assim, registaram-se os seguintes valores: 3,240% para a aquisição de terrenos para construção de habitação, 3,708% para

a construção de habitação e 3,736% para a aquisição de habitação, o que correspondeu a uma redução superior a 0,05 pontos percentuais nos três destinos.

Sublinhe-se, porém, que a taxa de juro implícita nos contratos para a aquisição de terrenos para construção de habitação celebrados nos últimos 3 meses registou um aumento em Maio de 2004. Nos dois restantes destinos, observou-se uma quebra, contrariando o ocorrido no mês anterior.

A redução ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor estendeu-se aos vários regimes de crédito. No Regime Geral, a taxa de juro foi de 3,488%, traduzindo um decréscimo de 0,069 pontos percentuais, face ao mês de Abril de 2004. No Regime Bonificado, a redução mensal foi de 0,052 pontos percentuais, tendo-se a respectiva taxa de juro situado em 4,077%.

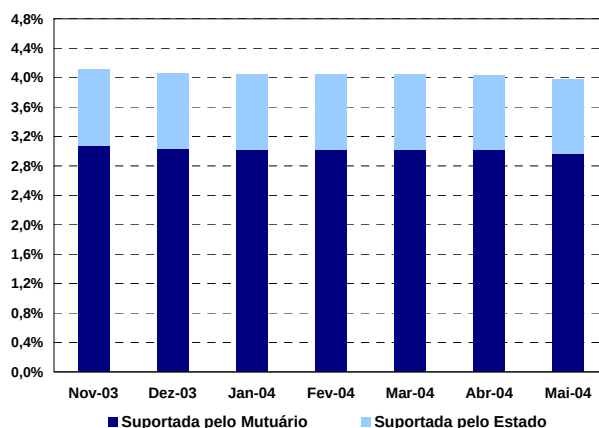
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito



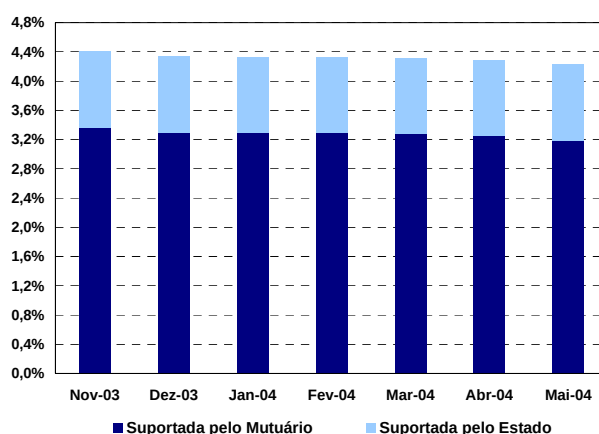
Esta redução ocorreu também nos Regimes Bonificado Jovem e Bonificado Não Jovem, cujas

taxas de juro suportadas pelos mutuários se cifraram em 2,962% e 3,181%, 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

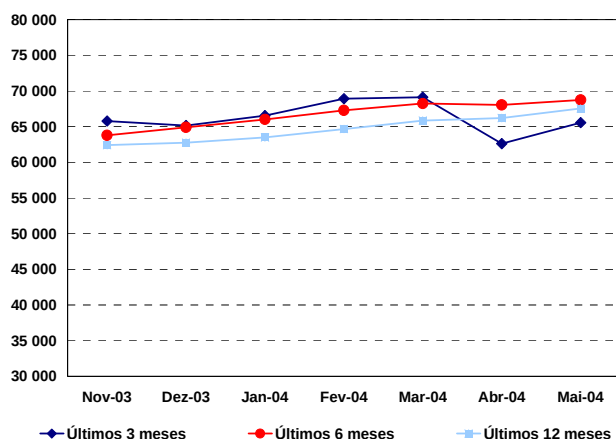


Capital em Dívida e Prestação Vencida

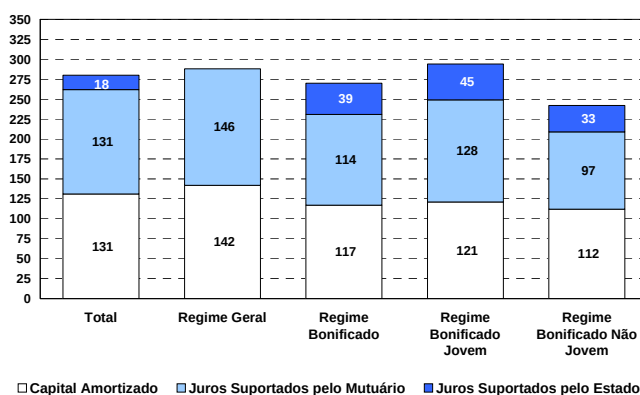
No mês de Maio de 2004, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 48 661 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 3,5 milhares de euros face ao mês anterior. Considerando apenas os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio de capital fixou-se em 65 559 euros por contrato, o que traduz um aumento de perto de 3 milhares de euros.

O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos mais recentes continuou a superar o valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor. Com efeito, nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, esta variável atingiu 293 euros, enquanto, no conjunto dos contratos em vigor, se ficou pelos 280 euros. Note-se que esta diferença tem vindo a diminuir de forma sustentada desde há alguns meses.

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



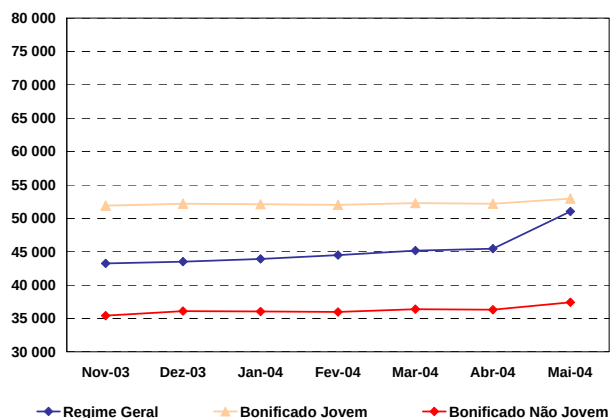
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Maio de 2004 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 3 e 12 meses aumentou em 10 e 3 euros por contrato, respectivamente. O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses manteve-se nos 308 euros.

Tanto no Regime Geral como no Regime Bonificado, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal que foi mais acentuado no primeiro caso (5,6 milhares de euros por contrato) do que no segundo (1,1 milhares de euros). No respeitante ao Regime Bonificado, trata-se de uma variação de sinal contrário à observada no mês de Abril. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 51 020 e 45 642 euros, respectivamente.

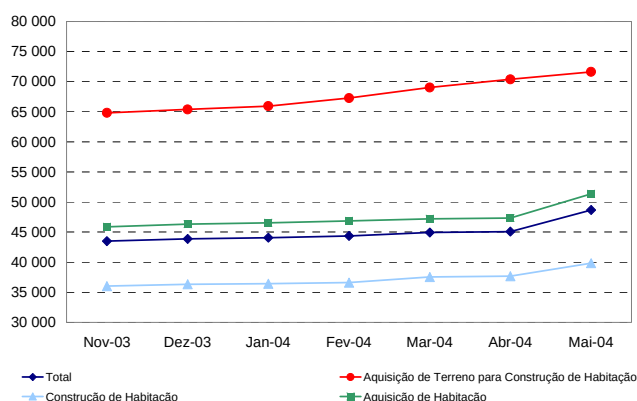
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito
(Valores em euros)**



Os contratos associados à aquisição de habitação registaram um valor médio do capital em dívida de 51 364 euros (mais cerca de 4 milhares de euros do que em Abril), enquanto nos contratos para construção de habitação este valor foi de 39 824 euros, traduzindo um acréscimo mensal de mais de

2 milhares de euros por contrato. Aos contratos associados à aquisição de terrenos para construção de habitação continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (71 633 euros).

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento
Maio de 2004 (Valores em euros)**



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 Fevereiro e Abril de 2004.
Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Novembro de 2003 e Abril de 2004.
Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Maio de 2003 e Abril de 2004.
Os contratos celebrados em Maio 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*).