

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Setembro de 2007

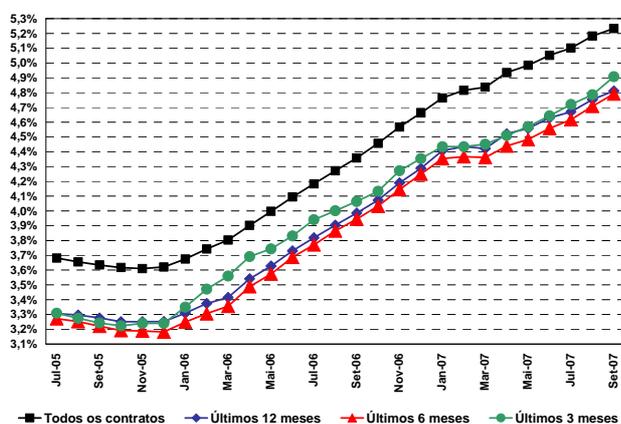
Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Setembro, em 5,234%, o que representa uma subida de 0,051 pontos percentuais (p.p.) face a Agosto de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,122 p.p., fixando-se em 4,908%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 186 euros e a prestação vencida situou-se em 332 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Setembro, em 5,234%, agravando-se em 0,051 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

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

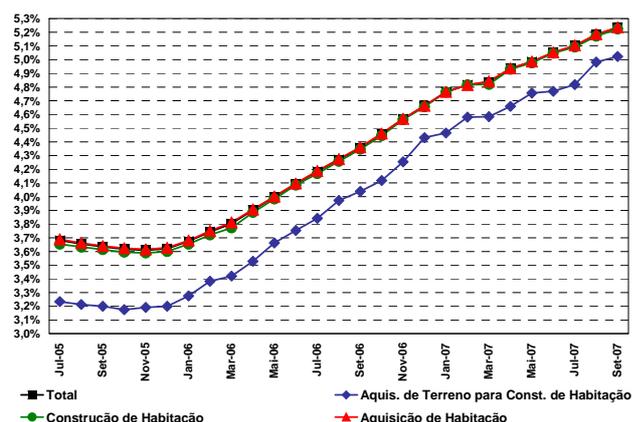


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados², registando-se acréscimos mensais de 0,122 p.p. para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,084 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,058 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,908%, 4,792% e 4,811%.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Setembro de 2007

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,040 p.p.), *Construção de habitação* (0,053 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,051 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 5,023%, 5,224% e 5,236%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³

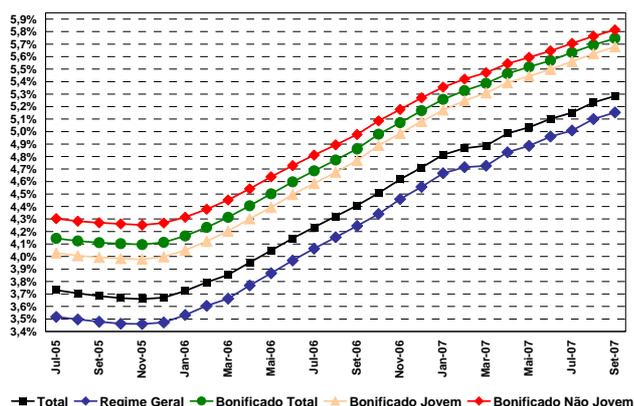


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se a diminuição da taxa de juro implícita na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,196 p.p.), tendo aumentado na *Aquisição de habitação* (0,122 p.p.) e

na *Construção de habitação* (0,141 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,417%, 4,900% e 5,053%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,053 p.p., passando para 5,103%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou também 0,053 p.p., situando-se em 5,695%.

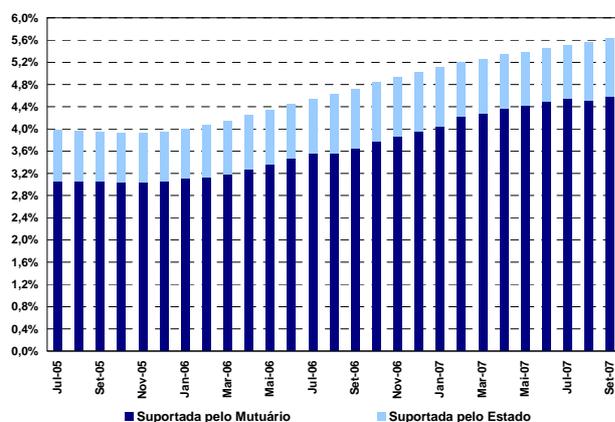
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito



As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,055 e 0,050 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Agosto de 2007, fixando-se os seus valores em 5,628% e em 5,763%. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,056 e 0,052 p.p., respectivamente, associados à diminuição das participações do Estado, em ambos os casos de 0,002 p.p.

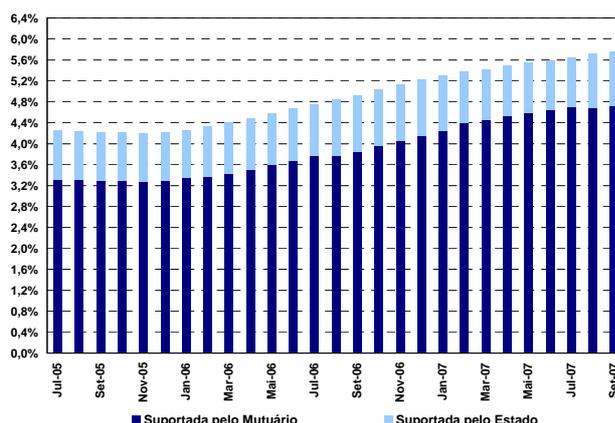
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

no Regime Bonificado Jovem



Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

no Regime Bonificado Não Jovem



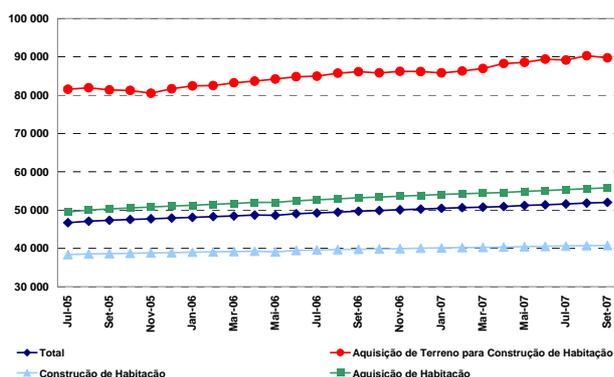
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Setembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 52015 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 186 euros face ao mês anterior.

Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 55775 euros, mais 211 euros do que em Agosto, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40767 euros, traduzindo um acréscimo de 50 euros. Nos

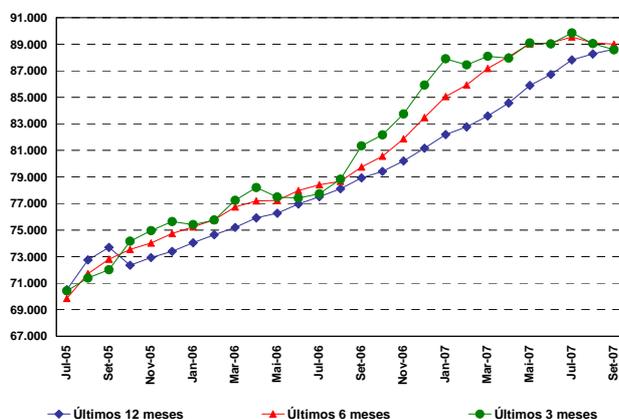
contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (89740 euros), registou-se uma diminuição de 539 euros face ao mês anterior.

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



Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 e 6 meses, os montantes médios do capital em dívida fixaram-se, respectivamente, em 88583 e em 89009 euros, registando-se decréscimos mensais de 468 e de 106 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se um aumento mensal de 371 euros, com o montante médio a situar-se em 88636 euros.

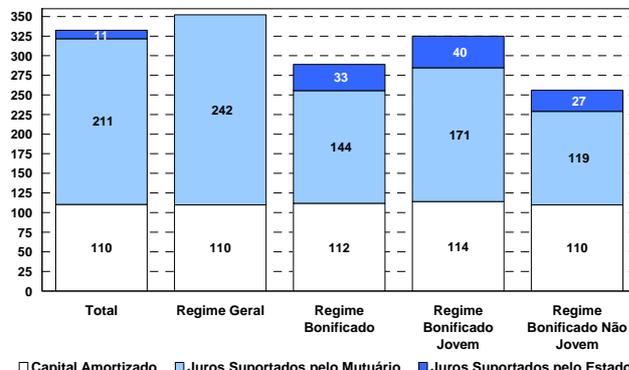
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes

no Crédito à Habitação

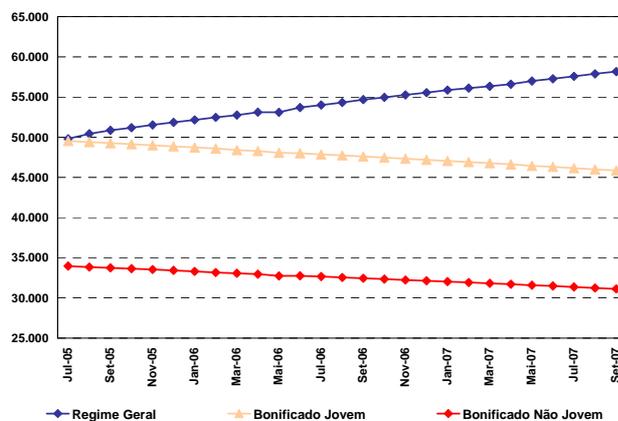
Setembro de 2007 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 435 euros, o que representou um acréscimo de 6 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 332 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram ambos de 429 euros, superiores em 5 euros aos valores correspondentes verificados em Agosto.

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





No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 267 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma

redução de 159 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 58158 e em 38131 euros.

Notas:

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 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 Junho de 2007 e Agosto de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2007 e Agosto de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2006 e Agosto de 2007.

Os contratos celebrados em Setembro de 2007 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 Setembro baseiam-se na informação recebida no INE até 12 de Outubro.