



Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Novembro de 2005

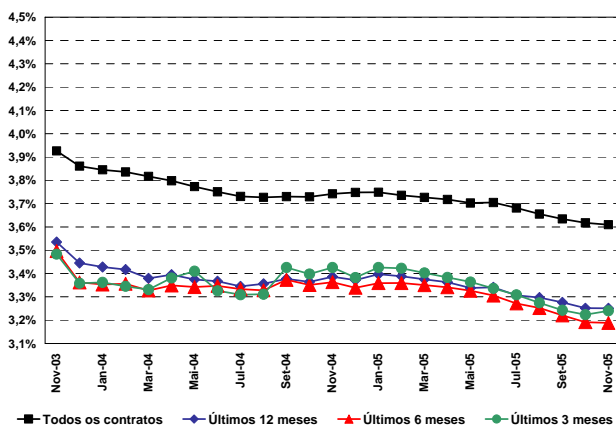
DESCIDA DA TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Novembro, em 3,61%, o que representa uma diminuição de 0,007 pontos percentuais (p.p.) face a Outubro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma subida mensal de 0,016 p.p., situando-se em 3,24%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 196 euros e a prestação vencida situou-se em 272 euros, superior em 1 euro ao verificado nos últimos três meses.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Novembro, em 3,61%, registando uma diminuição mensal de 0,007 p.p. face ao mês precedente.

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

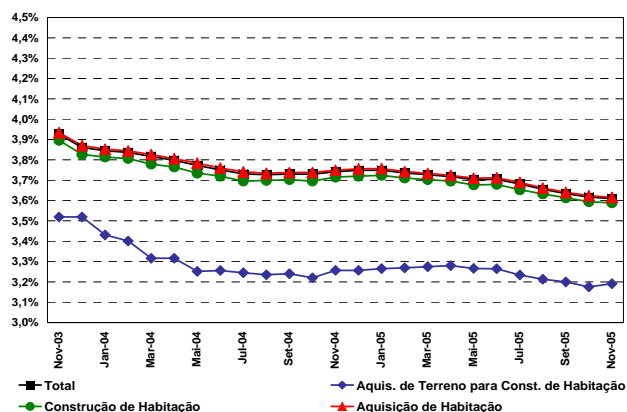


Relativamente aos novos contratos, apenas se registou uma diminuição nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, que se reduziram em 0,016 p.p. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses a taxa de juro implícita subiu 0,016 p.p., enquanto nos

contratos celebrados nos últimos 12 meses a taxa de juro implícita manteve-se estável face ao período anterior. As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se em 3,240%, 3,188%, e 3,251%, respectivamente.

A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se nos destinos de financiamento³ *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, na ordem de 0,005 p.p. e de 0,009 p.p., respectivamente, situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,589% e 3,615%. No destino de financiamento *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação* a taxa de juro implícita fixou-se em 3,191%, tendo subido 0,016 p.p..

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

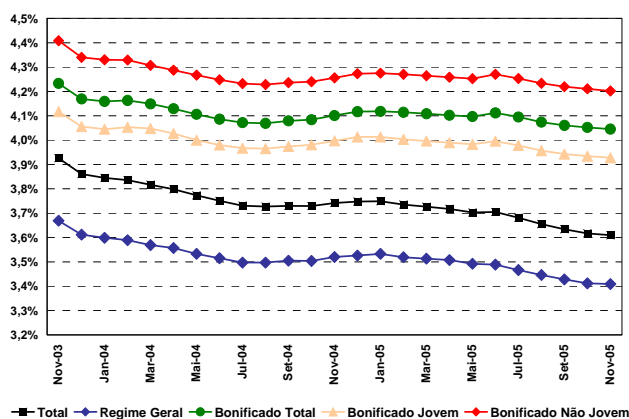




Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a subida taxa de juro implícita foi determinada pelas subidas de 0,010 p.p., registada no destino de financiamento *Aquisição de habitação*, e de 0,058 p.p., no destino *Construção de habitação*. No destino de financiamento *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a taxa implícita nos novos contratos situou-se em 4,062%, descendo 0,354 p.p. face ao mês anterior.

A descida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu também nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado registou uma descida de 0,007 p.p., passando para 4,045%, e a do Regime Geral diminuiu 0,003 p.p., situando-se em 3,409%.

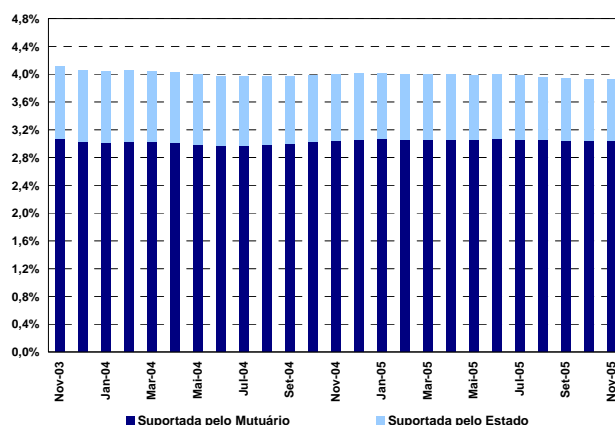
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



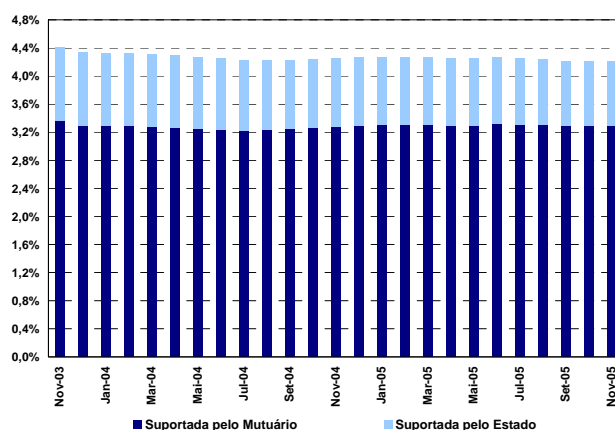
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, descendo 0,007 e 0,009 p.p., respectivamente, face ao mês de Outubro de 2005. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos sob estes regimes foram

de 3,927% e 4,202%, respectivamente. Em ambos os casos, quer a parcela suportada pelo Estado quer a componente suportada pelos mutuários, registaram descidas. No Regime Bonificado Jovem, esta última parcela registou uma descida de 0,003 p.p., enquanto a suportada pelo Estado desceu 0,004 p.p. No Regime Bonificado não Jovem os decréscimos verificados foram de 0,005 p.p e 0,004 p.p., pela mesma ordem.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Jovem**



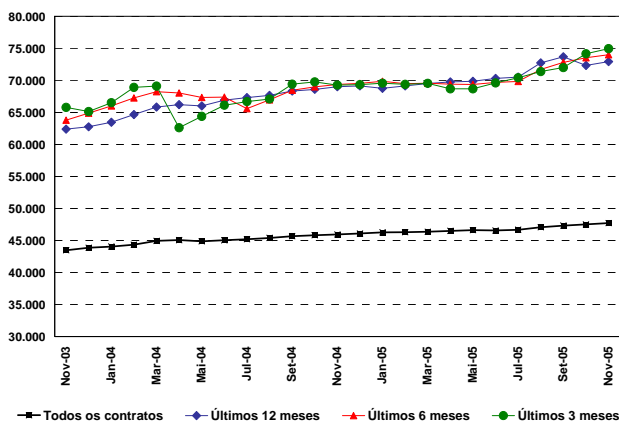
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem**



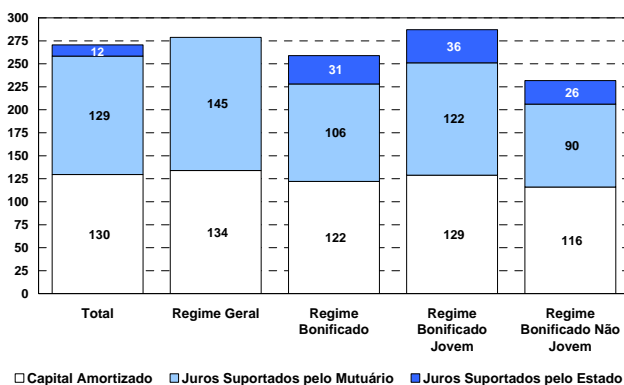
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Novembro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 47 728 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 196 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 74 957 euros por contrato, representando um aumento mensal de 800 euros.

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



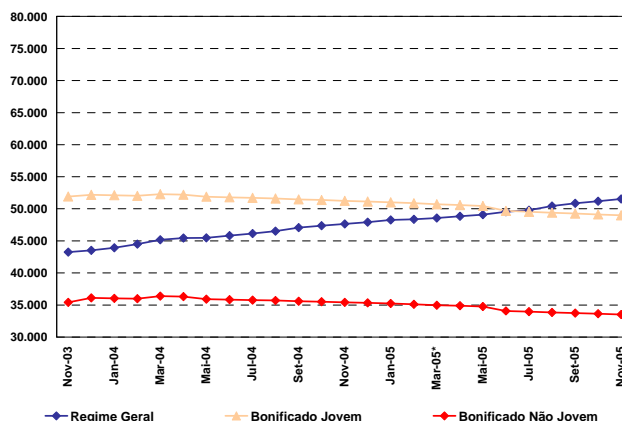
Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Abril de 2005 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 307 euros, subindo 2 euros face ao verificado no mês anterior, e ficando acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 272 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 303 euros por contrato, 1 euro superior ao verificado em Outubro, enquanto a prestação vencida dos contratos celebrados nos últimos 12 meses estabilizou em 305 euros por contrato.

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



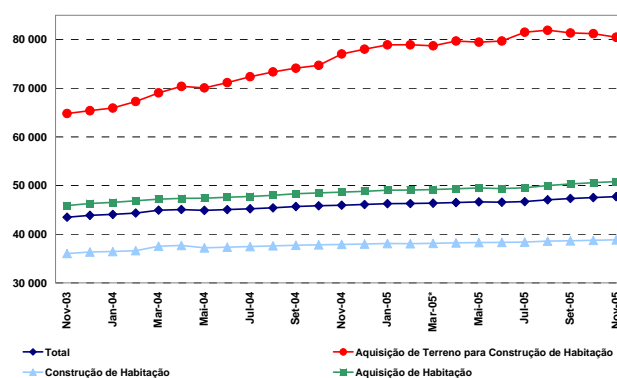
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 337 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 139 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 51 526 e 41 220 euros, respectivamente. Sublinhe-se que no Regime Geral manteve a tendência de crescimento observada nos últimos meses, enquanto nos



contratos do Regime Bonificado se acentuou a tendência descendente.

O valor médio do capital em dívida nos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 50 50813 euros, mais 244 euros do que em Outubro, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 38 826 euros, traduzindo um acréscimo de 89 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (80 487 euros), registando-se, porém, um decréscimo de cerca de 737 euros face ao mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento
(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 Agosto e Outubro de 2005

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril e Outubro de 2005.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Outubro de 2004 e Outubro de 2005.

Os contratos celebrados em Novembro de 2005 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 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 Novembro baseiam-se na informação recebida no INE até 22 de Dezembro.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).