

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Junho de 2006

SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 7º MÊS CONSECUTIVO

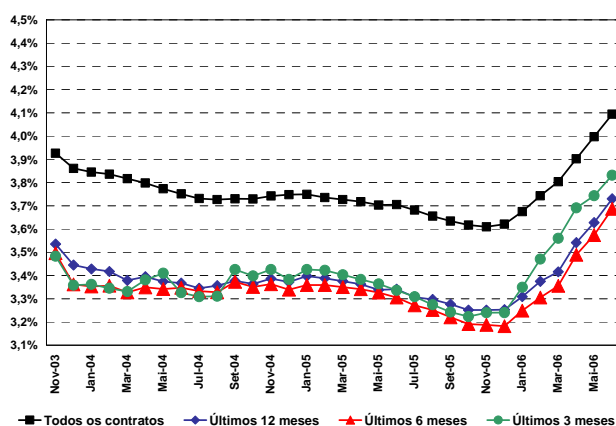
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Junho, em 4,094%, o que representa uma subida de 0,096 pontos percentuais (p.p.) face a Maio (*). A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,088 p.p. fixando-se em 3,831%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 430 euros e a prestação vencida situou-se em 288 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Junho, em 4,094%, agravando-se em 0,096 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro último.

considerados, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação* (0,091 p.p.), *Construção de Habitação* (0,102 p.p.) e *Aquisição de Habitação*, (0,095 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,753%, 4,085% e 4,097%.

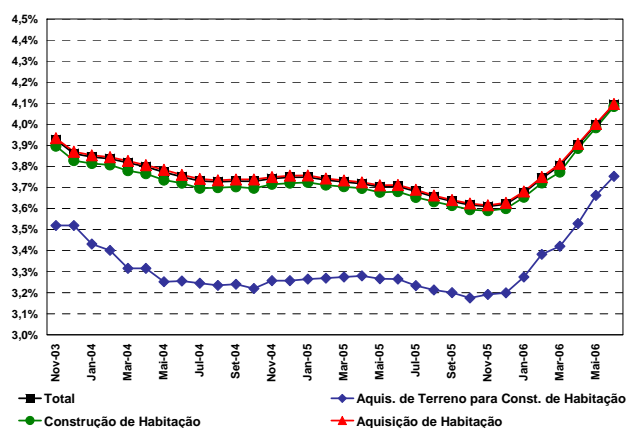
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais idênticos em todos eles, 0,088 p.p. (últimos 3 meses), 0,113 p.p. (6 meses) e 0,102 p.p. (últimos 12 meses). As taxas de juro implícitas nestes contratos fixaram-se em 3,831%, 3,686% e 3,730%, respectivamente.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento³

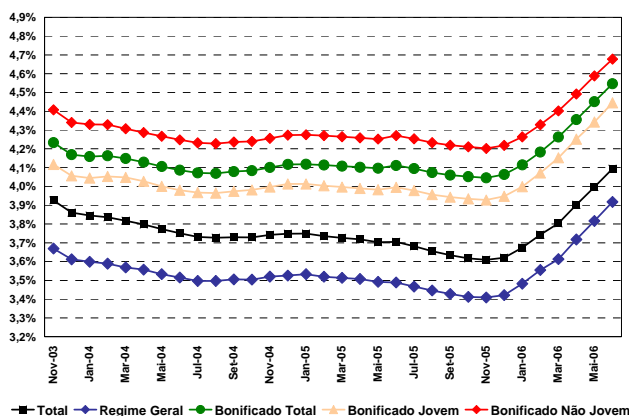
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³



Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se que o acréscimo da taxa de juro implícita ocorreu em todos os destinos de financiamento. Na *Aquisição de habitação* (subida de 0,082 p.p.) e na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,069 p.p.) as subidas foram menos intensas que o aumento médio (0,088 p.p.), tendo a *Construção de habitação*, pelo contrário, registado uma subida mais intensa (0,127 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos, fixaram-se em 3,819%, 4,174% e 3,908%, respectivamente.

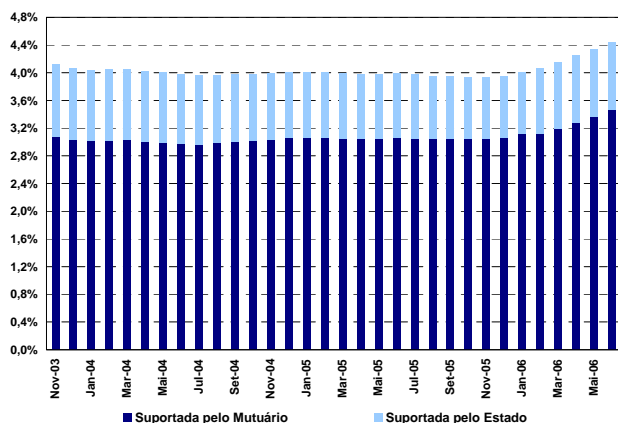
A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu também nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado Total registou uma subida de 0,096 p.p., passando para 4,547% e a do Regime Geral aumentou 0,101 p.p., situando-se em 3,918%.

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

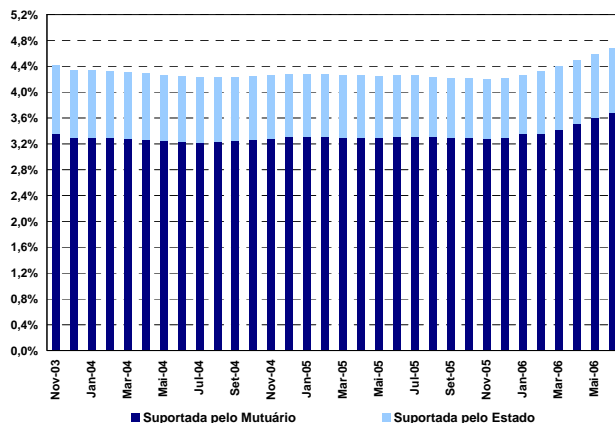


A taxa de juro implícita nos contratos dos Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, subindo 0,102 e 0,089 p.p., respectivamente, face ao mês de Maio de 2006. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos destes regimes foram de 4,445% e 4,677%, respectivamente. Nos Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem, os acréscimos na taxa de juro são explicados quase integralmente pela contribuição da parcela suportada pelos mutuários (0,095 e 0,082 p.p.).

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



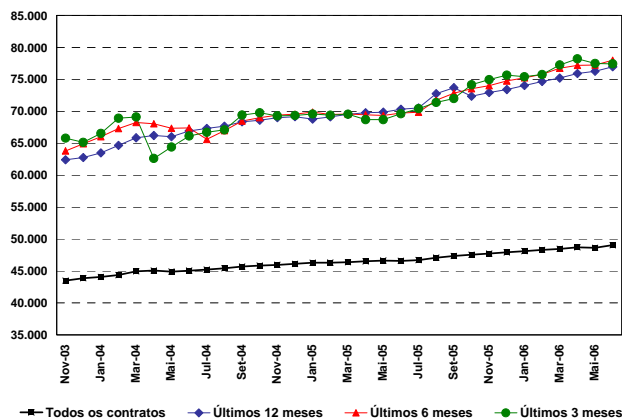
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação no Regime Bonificado Não Jovem



Capital em Dívida e Prestação Vencida

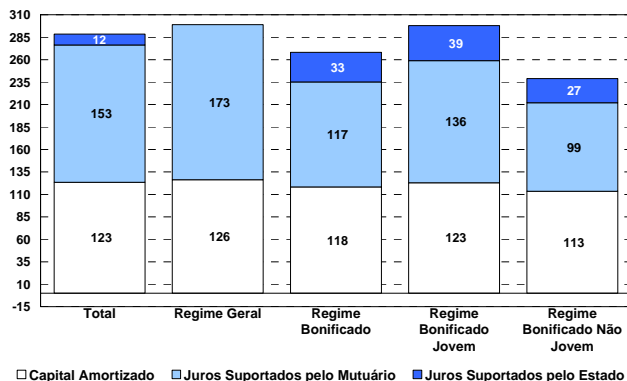
No mês de Junho, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 49 046 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 430 euros face ao mês anterior. Este aumento verificou-se nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, em que os montantes médios do capital em dívida se fixaram em 77 982 e 76 964 euros, representando subidas mensais de 750 e 698 euros, enquanto que nos contratos celebrados nos últimos 3 meses se registou uma redução de 70 euros do capital médio em dívida.

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

Junho de 2006 (Valores em euros)

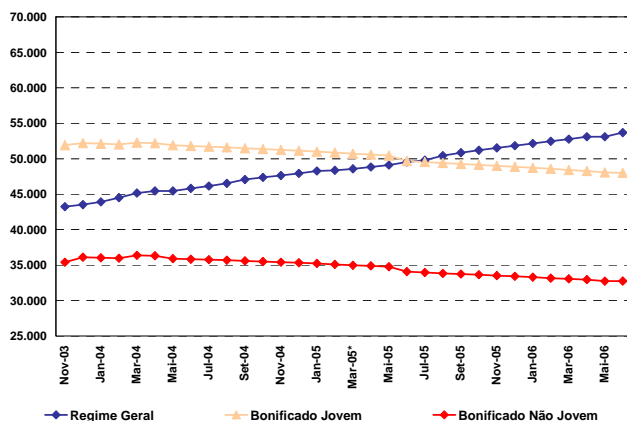


O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 332 euros, o que representou um acréscimo de 4 euros face ao mês anterior. Este valor ficou bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 288 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses e últimos 12 meses foi superior em 7 euros face ao verificado em Maio, fixando-se os seus valores em 329 e 333 euros, respectivamente.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Regime de Crédito

Valores em euros)

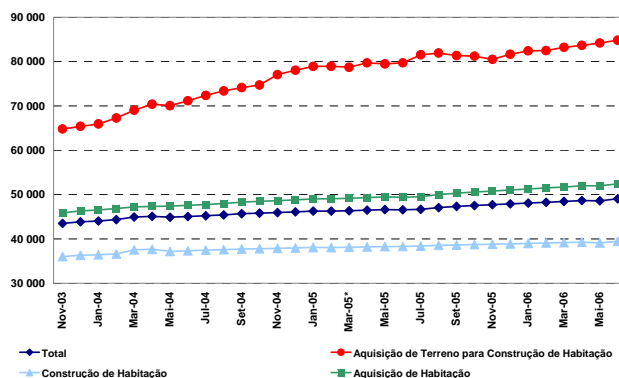


No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 585 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 5 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 53 683 e 40 229 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 52 406 euros, mais 429 euros do que em Maio, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 39 484 euros, traduzindo um acréscimo de 377 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (84 811 euros), registando-se um acréscimo de 633 euros face ao mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento

(Valores em euros)





Notas:

(*) Os resultados de Maio de 2006 foram rectificadas em consequência de alteração de dados de uma instituição financeira.

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados e os constantes nos quadros da FIR.

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 Março de 2006 e Maio de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2005 e Maio de 2006.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho de 2005 e Maio de 2006.

Os contratos celebrados em Junho de 2006 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 Junho baseiam-se na informação recebida no INE até 20 de Julho.

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*).

