

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Setembro de 2006

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 4,358%, o que representa uma subida de 0,087 pontos percentuais (p.p.) face a Agosto. A taxa implícita nos contratos celebrados nos

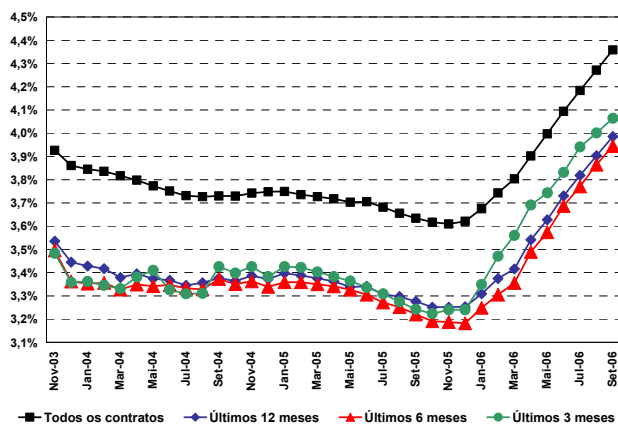
últimos 3 meses subiu 0,063 p.p., fixando-se em 4,064%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 244 euros e a prestação vencida situou-se em 298 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se no mês de Setembro em 4,358%, agravando-se em 0,087 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

de habitação (0,066 p.p.), Construção de habitação (0,088 p.p.) e Aquisição de habitação (0,086 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,039%, 4,346% e 4,362%.

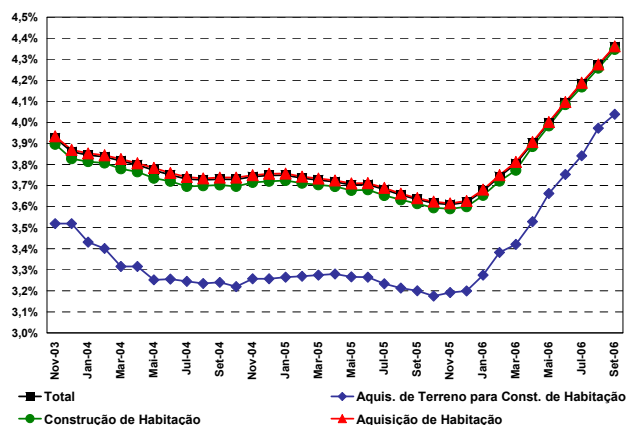
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais de 0,063 p.p. (últimos 3 meses), 0,080 p.p. (últimos 6 meses) e 0,082 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,064%, 3,945% e 3,986%.

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

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

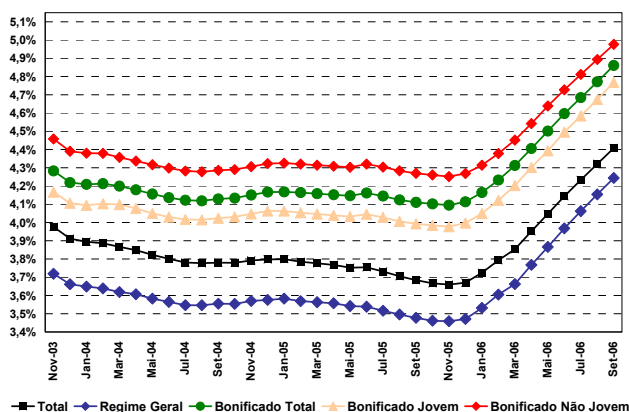


Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se que o acréscimo da taxa de juro implícita ocorreu em todos os destinos de financiamento. Na Aquisição de habitação a subida (0,067 p.p.) foi mais intensa do que o aumento médio (0,063 p.p.), tendo as taxas referentes à Construção de habitação (0,046 p.p.) e à Aquisição de terreno para construção de habitação (0,032 p.p.), registado subidas menos intensas. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,057%, 4,115% e 4,412%, respectivamente.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu também os dois Regimes de Crédito.

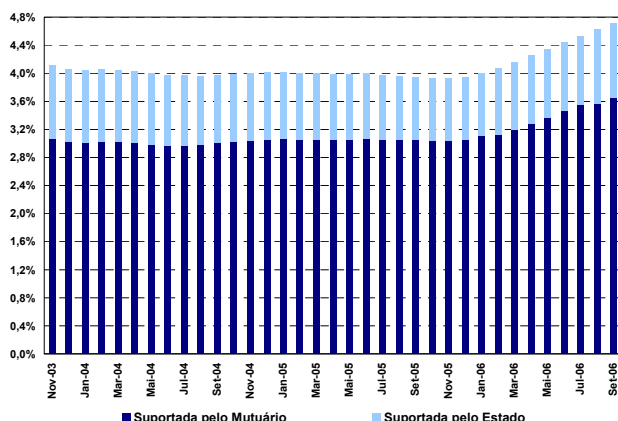
A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma subida de 0,089 p.p., passando para 4,810%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,090 p.p., situando-se em 4,194%.

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

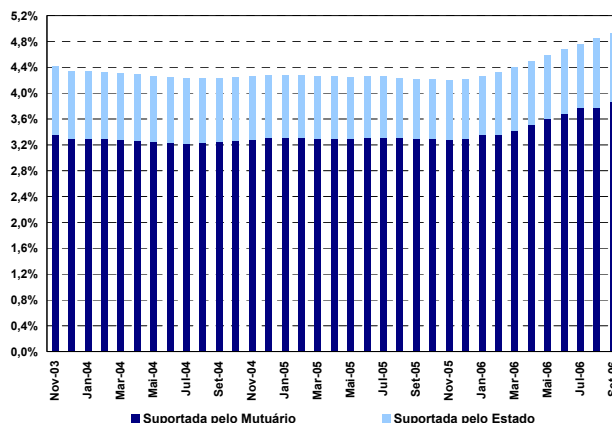


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,094 e 0,083 p.p., respectivamente, face ao mês de Agosto de 2006, fixando-se os seus valores em 4,718% e em 4,926%. Estes acréscimos na taxa de juro são explicados quase integralmente pela contribuição da parcela suportada pelos mutuários (0,091 e 0,084 p.p.).

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



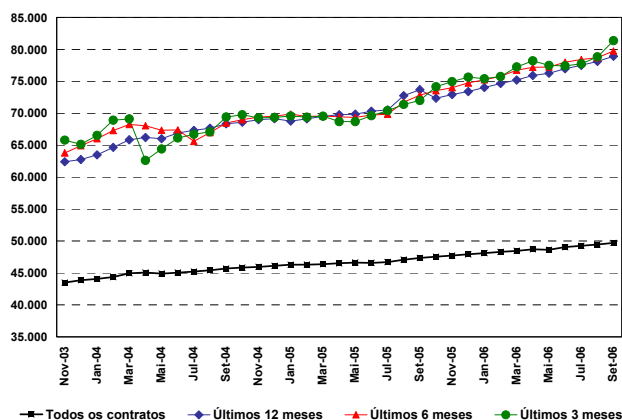
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem**



Capital em Dívida e Prestação Vencida

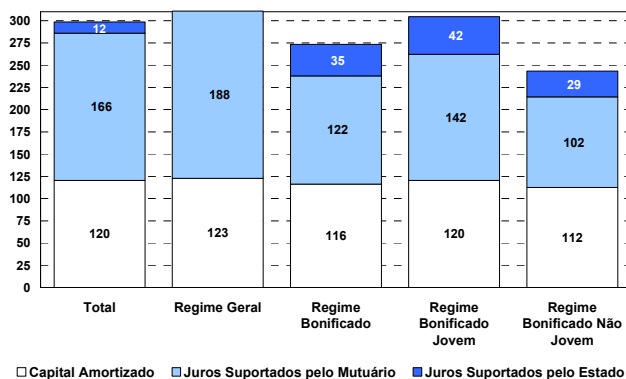
No mês de Setembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 49697 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 244 euros face ao mês anterior. Contudo, nos contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses, em que os montantes médios do capital em dívida se fixaram em 81348, 79746 e 78929 euros, verificaram-se subidas mensais mais intensas de 2522, de 1069 e de 812 euros respectivamente.

**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**

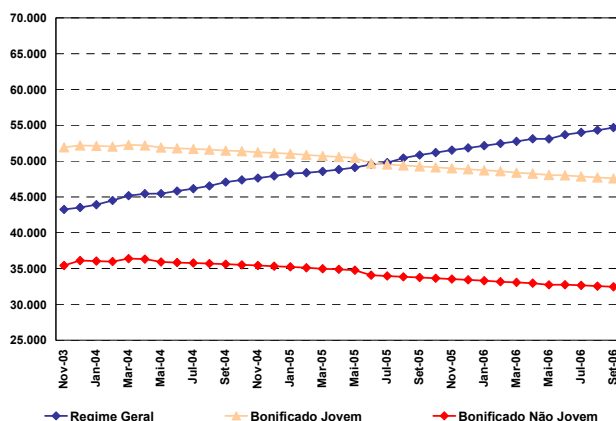
Setembro de 2006 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 362 euros, o que representou um acréscimo de 16 euros face ao mês anterior. Este valor ficou bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 298 euros.

Também nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram superiores em 9 e em 8 euros, respectivamente, face ao verificado em Agosto, fixando-se os seus valores em 347 e 352 euros.

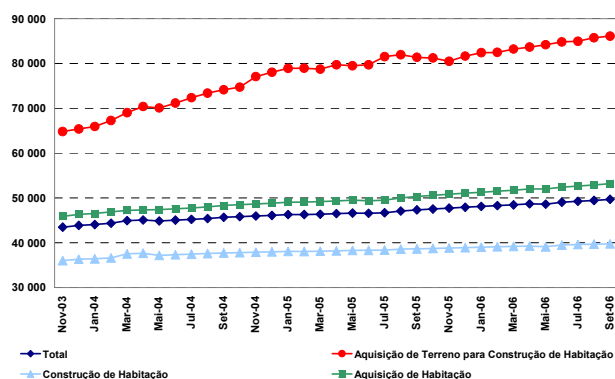
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**
Valores em euros)



No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 365 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 129 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 54681 e de 39834 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 53196 euros, mais 299 euros do que em Agosto, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 39768 euros, traduzindo um acréscimo de 75 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (86097 euros), registrando-se um acréscimo de 371 euros face ao mês anterior.

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



Notas:

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 Junho de 2006 e Agosto de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2006 e Agosto de 2006.

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

Os contratos celebrados em Setembro 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 Setembro baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Outubro.

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*).