25 de Janeiro de 2011

Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação
Dezembro de 2010

Taxa de Juro no crédito à habitação volta a subir[a]

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação foi 2,045% em Dezembro, aumentando 0,053 pontos percentuais (p.p.) relativamente ao mês anterior. Face a Junho de 2010, o acréscimo acumulado fixou-se em 0,242 p.p.. A prestação média vencida foi 259 euros, montante superior em 2 euros ao observado no mês anterior. Face a Novembro, a taxa de juro implícita dos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou um acréscimo de 0,106 p.p., fixando-se em 2,800%. Comparativamente a Março de 2010, mês em que se atingiu a taxa mínima da série, o aumento acumulado é de 0,783 p.p.. Para este tipo de contratos, o valor médio da prestação vencida aumentou 10 euros face a Novembro, situando-se em 337 euros.

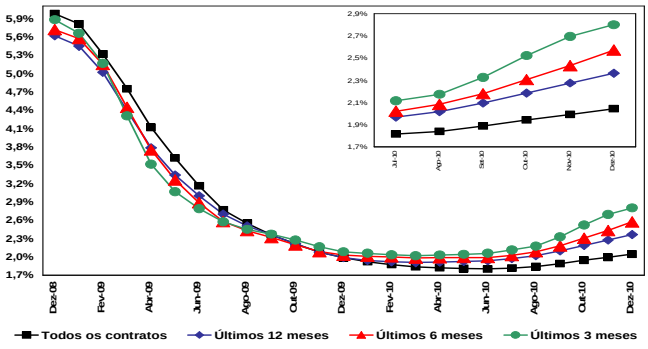
Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no crédito à habitação[1] aumentou 0,053 p.p. em Dezembro face ao mês anterior, situando-se em 2,045%. O aumento acumulado desde Junho de 2010 fixou-se em 0,242 p.p..

Registaram-se acréscimos mensais da taxa de juro em todos os períodos considerados[2], que foram de 0,106 p.p. nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,141 p.p. nos dos últimos 6 meses e de 0,087 p.p. nos dos últimos 12 meses, fixando-se as respectivas taxas em 2,800%, em 2,572% e em 2,363%. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o aumento acumulado, desde Março de 2010, atingiu 0,783 p.p..

Por destino de financiamento[3], as taxas de juro implícitas dos contratos para *Aquisição de terreno para construção de habitação* e para *Aquisição de habitação* foram 1,788% e 2,061%, respectivamente, aumentando ambas 0.053 p.p. face ao mês anterior. No financiamento para o destino *Construção de habitação* a taxa de juro implícita situou-se em 1,966%, tendo aumentado 0,051 p.p. face a Novembro.

Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



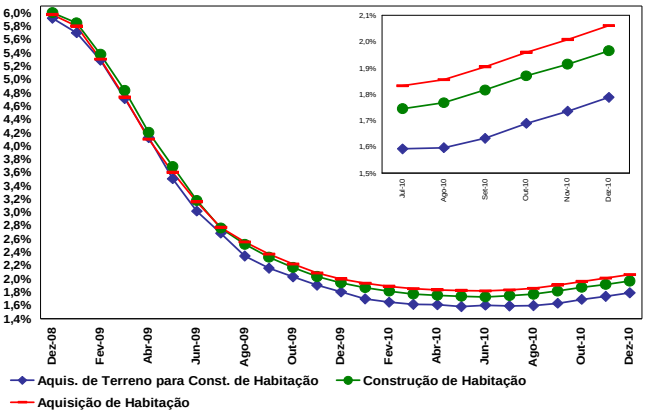
[a] Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respectiva nota de apresentação na caixa da página 4.

e-CENSOS 2011
XV recenseamento geral da população
V recenseamento geral da habitação

Em Março e Abril de 2011
O INE realiza a maior operação estatística nacional.
Pela primeira vez, vai ser possível responder aos Censos pela Internet em www.censos2011.ine.pt
Recrutamento de recenseadores tem lugar em Janeiro. Consulte o Portal do INE.

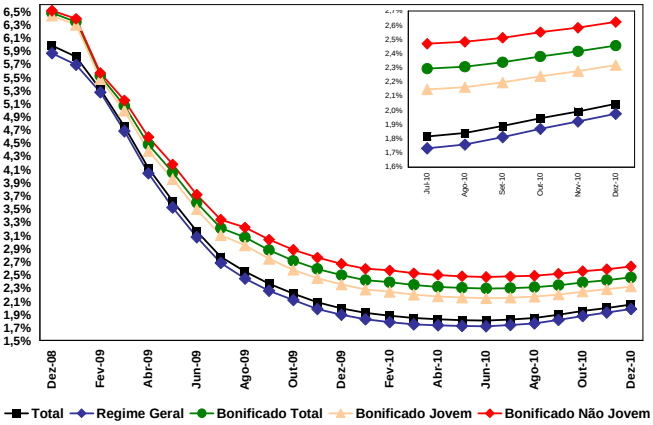
Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas situaram-se em 2,448% no destino *Aquisição de terreno para construção de habitação*, em 2,689% no de *Construção de habitação* e em 2,807% no de *Aquisição de habitação*, a que corresponderam acréscimos, face a Novembro, de 0,026 p.p., de 0,021 p.p. e de 0,111 p.p., pela mesma ordem.

Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento



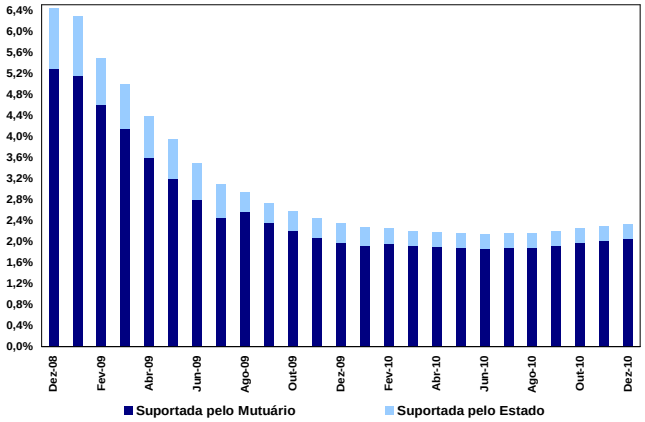
O acréscimo mensal da taxa de juro verificou-se também em todos os Regimes de Crédito, com subidas mensais de 0,055 p.p. no *Regime Geral* e de 0,041 p.p. no *Regime Bonificado Total*, com as respectivas taxas de juro a situarem-se em 1,976%, e em 2,456.

Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Regime de Crédito

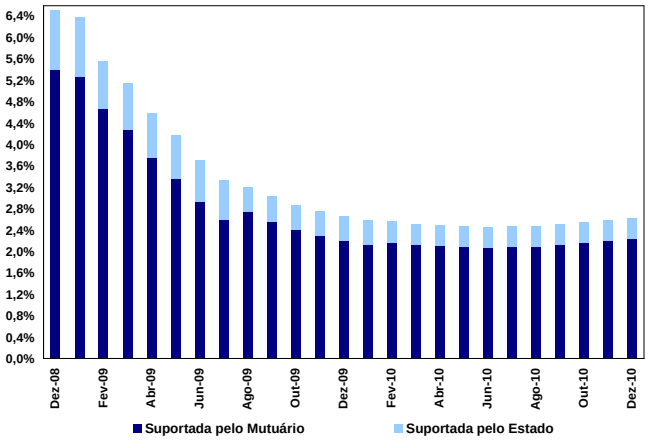


As taxas de juro implícitas dos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram acréscimos mensais de 0,043 p.p. e de 0,041 p.p., integralmente suportados pela subida da parcela dos mutuários, situando-se em 2,319% e em 2,623%, respectivamente.

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

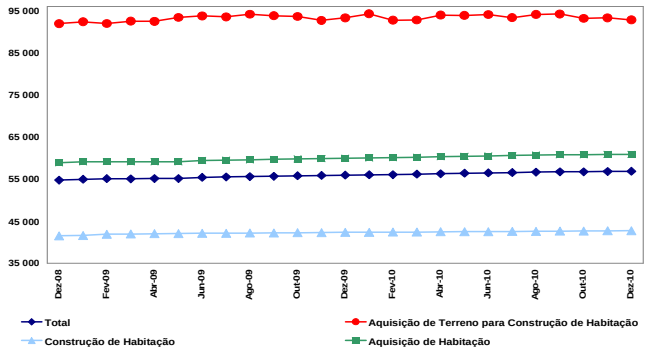


Capital em Dívida e Prestação Vencida

O valor médio do capital em dívida dos contratos de crédito à habitação em vigor foi superior em 20 euros ao observado em Novembro, fixando-se em 56861 euros.

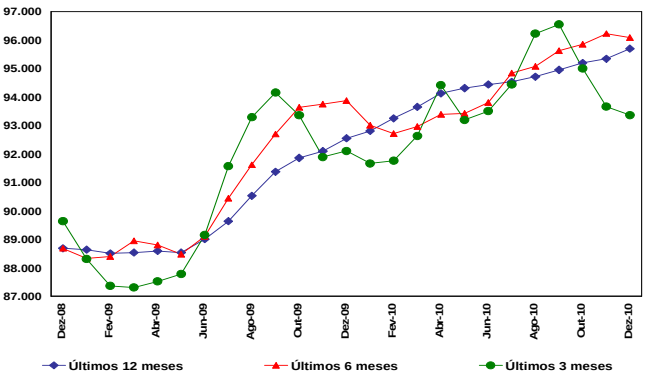
Por destino de financiamento, os valores médios dos contratos de *Aquisição de habitação* e de *Construção de habitação* aumentaram 7 euros e 45 euros para valores de 60886 euros e 42785 euros, respectivamente. Os contratos relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação* registaram um valor de capital em dívida de 92835 euros.

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



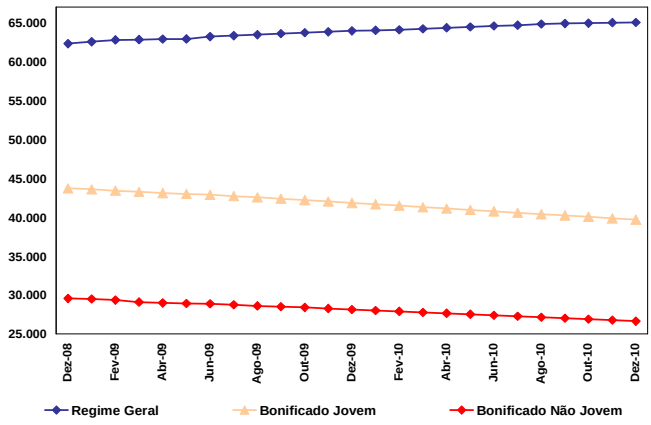
O valor médio do capital em dívida dos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma nova redução mensal (299 euros) para 93362 euros. O valor médio dos contratos dos últimos 6 meses diminuíram 135 euros face a Novembro, enquanto os dos últimos 12 meses registaram um aumento de 356 euros, tendo apresentado valores de 96090 euros e de 95695 euros, respectivamente.

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



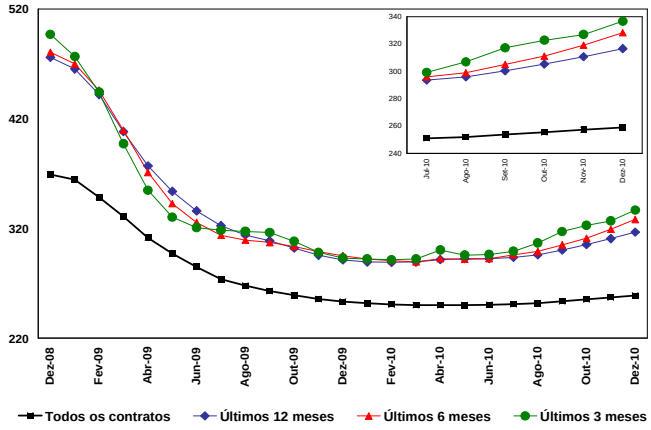
Por Regime de Crédito, o valor médio do capital em dívida no *Regime Geral* atingiu 65037 euros, mais 27 euros que no mês anterior, enquanto no *Regime Bonificado* foi 32614 euros, menos 152 euros que em Novembro.

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



O valor médio da prestação vencida[4] da totalidade dos contratos em vigor aumentou 2 euros, face a Novembro, para 259 euros.

Prestação Média no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)

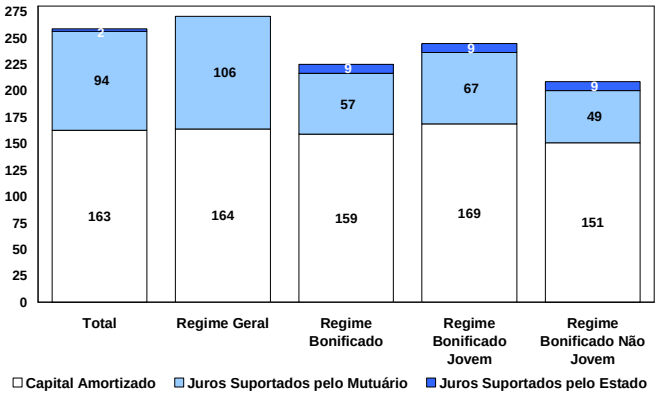


Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3, nos últimos 6 e nos últimos 12 meses, os valores da prestação média vencida foram 337 euros, 328 euros e 317 euros, respectivamente, tendo registado

acréscimos de 10 euros, de 9 euros e de 6 euros relativamente ao mês anterior, pela mesma ordem.

Nos resultados por Regimes de Crédito, o valor médio da prestação vencida registou, face ao mês anterior, aumentos de 2 euros no *Regime Geral* e de 1 euro no *Regime Bonificado*, situando-se os respectivos valores em 270 euros e em 225 euros.

Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação
Dezembro de 2010 (Valores em euros)



Notas:

Com o objectivo de facilitar a sua leitura, inclui-se no final do Destaque (início na edição de Dezembro de 2009), um **Quadro síntese** com os principais resultados relativos aos últimos 24 meses. São apresentados os valores da taxa de juro implícita, do capital médio em dívida e da prestação média vencida, para o total dos contratos, por período de celebração e por regime de crédito. São ainda incluídos, por serem os mais representativos (cerca de 77% dos contratos e de 83% do total de capital em dívida), alguns resultados relativos ao destino aquisição de habitação. Quanto ao regime bonificado, apresentam-se ainda a taxa de juro e a prestação a cargo do mutuário.

[A] 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 no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

[2] Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2010 e Novembro de 2010.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho de 2010 e Novembro de 2010.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2009 e Novembro de 2010.

Os contratos celebrados em Dezembro de 2010 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 Dezembro baseiam-se na informação recebida no INE até 13 de Janeiro de 2011.

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Dezembro de 2010

Valores médios mensais[A]

Meses	Total		Contratos últ. 3 meses	Contratos últ. 6 meses	Contratos últ. 12 meses	Regime Geral - Total		Reg. Bonif. - Total		RB - a cargo mutuário	
		do qual Aquis. Habitação					do qual Aquis. Habitação		do qual Aquis. Habitação		do qual Aquis. Habitação
Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)											
Jan-09	5,808%	5,799%	5,654%	5,568%	5,444%	5,686%	5,668%	6,339%	6,348%	5,206%	5,223%
Fev-09	5,315%	5,302%	5,163%	5,147%	5,020%	5,270%	5,246%	5,519%	5,537%	4,639%	4,663%
Mar-09	4,749%	4,731%	4,306%	4,443%	4,389%	4,679%	4,647%	5,066%	5,091%	4,212%	4,242%
Abr-09	4,117%	4,099%	3,514%	3,751%	3,783%	4,039%	4,005%	4,478%	4,506%	3,669%	3,700%
Mai-09	3,616%	3,600%	3,067%	3,259%	3,337%	3,520%	3,489%	4,052%	4,086%	3,277%	3,313%
Jun-09	3,160%	3,157%	2,786%	2,884%	2,997%	3,067%	3,051%	3,592%	3,629%	2,862%	2,900%
Jul-09	2,770%	2,771%	2,572%	2,578%	2,697%	2,678%	2,669%	3,206%	3,235%	2,522%	2,553%
Ago-09	2,547%	2,553%	2,450%	2,430%	2,506%	2,439%	2,436%	3,065%	3,093%	2,645%	2,675%
Set-09	2,361%	2,369%	2,371%	2,315%	2,357%	2,256%	2,256%	2,870%	2,900%	2,452%	2,483%
Out-09	2,211%	2,221%	2,277%	2,195%	2,215%	2,110%	2,112%	2,709%	2,740%	2,297%	2,329%
Nov-09	2,077%	2,087%	2,164%	2,087%	2,077%	1,975%	1,977%	2,586%	2,617%	2,178%	2,210%
Dez-09	1,987%	1,997%	2,084%	2,027%	1,988%	1,887%	1,891%	2,490%	2,523%	2,087%	2,120%
Jan-10	1,919%	1,931%	2,058%	2,010%	1,941%	1,823%	1,828%	2,414%	2,446%	2,015%	2,047%
Fev-10	1,873%	1,886%	2,034%	2,000%	1,919%	1,775%	1,781%	2,384%	2,417%	2,049%	2,083%
Mar-10	1,837%	1,851%	2,018%	1,981%	1,906%	1,742%	1,749%	2,342%	2,373%	2,018%	2,050%
Abr-10	1,821%	1,835%	2,032%	1,987%	1,917%	1,729%	1,738%	2,313%	2,346%	1,990%	2,023%
Mai-10	1,808%	1,824%	2,042%	1,988%	1,928%	1,719%	1,729%	2,296%	2,329%	1,974%	2,007%
Jun-10	1,803%	1,818%	2,057%	1,989%	1,938%	1,715%	1,726%	2,286%	2,319%	1,965%	1,998%
Jul-10	1,817%	1,832%	2,115%	2,022%	1,970%	1,732%	1,742%	2,294%	2,326%	1,974%	2,006%
Ago-10	1,840%	1,855%	2,174%	2,083%	2,019%	1,758%	1,768%	2,308%	2,340%	1,992%	2,024%
Set-10	1,890%	1,905%	2,326%	2,180%	2,096%	1,812%	1,822%	2,338%	2,371%	2,022%	2,055%
Out-10	1,944%	1,960%	2,522%	2,306%	2,186%	1,869%	1,881%	2,380%	2,412%	2,064%	2,096%
Nov-10	1,992%	2,008%	2,694%	2,432%	2,276%	1,921%	1,933%	2,415%	2,445%	2,098%	2,128%
Dez-10	2,045%	2,061%	2,800%	2,572%	2,363%	1,976%	1,988%	2,456%	2,488%	2,138%	2,171%
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)											
Jan-09	54 960	59 116	88 305	88 326	88 636	62 549	69 061	36 059	36 933		
Fev-09	55 134	59 177	87 363	88 392	88 505	62 777	69 220	35 907	36 632		
Mar-09	55 107	59 114	87 306	88 944	88 532	62 821	69 226	35 659	36 351		
Abr-09	55 156	59 157	87 521	88 797	88 590	62 896	69 274	35 516	36 201		
Mai-09	55 167	59 140	87 779	88 475	88 532	62 913	69 228	35 442	36 131		
Jun-09	55 437	59 420	89 148	89 099	89 004	63 210	69 477	35 363	36 055		
Jul-09	55 522	59 514	91565	90 436	89 637	63 328	69 587	35 213	35 903		
Ago-09	55 611	59 607	93 286	91615	90 526	63 459	69 704	35 062	35 747		
Set-09	55 712	59 713	94 154	92 697	91371	63 587	69 817	34 917	35 596		
Out-09	55 801	59 806	93 361	93 632	91857	63 706	69 917	34 777	35 454		
Nov-09	55 897	59 906	91888	93 748	92 094	63 823	70 012	34 615	35 282		
Dez-09	55 988	60 000	92 104	93 871	92 548	63 938	70 104	34 439	35 101		
Jan-10	56 048	60 065	91665	93 003	92 809	64 014	70 164	34 299	34 960		
Fev-10	56 096	60 112	91759	92 712	93 249	64 082	70 216	34 159	34 817		
Mar-10	56 207	60 229	92 631	92 960	93 649	64 217	70 326	33 980	34 633		
Abr-10	56 315	60 336	94 413	93 392	94 126	64 347	70 428	33 844	34 496		
Mai-10	56 409	60 434	93 192	93 420	94 314	64 456	70 514	33 685	34 331		
Jun-10	56 497	60 531	93 506	93 808	94 434	64 567	70 611	33 529	34 173		
Jul-10	56 578	60 621	94 443	94 841	94 533	64 670	70 705	33 370	34 012		
Ago-10	56 688	60 738	96 222	95 073	94 712	64 812	70 839	33 216	33 853		
Set-10	56 752	60 805	96 549	95 624	94 949	64 887	70 895	33 072	33 706		
Out-10	56 777	60 821	95 003	95 846	95 196	64 929	70 915	32 926	33 558		
Nov-10	56 841	60 880	93 661	96 226	95 339	65 010	70 967	32 765	33 391		
Dez-10	56 861	60 886	93 362	96 090	95 695	65 037	70 960	32 614	33 234		
Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)											
Jan-09	364	385	477	470	465	391	421	298	305	264	270
Fev-09	348	367	444	446	442	377	405	278	283	252	256
Mar-09	331	348	397	409	408	355	380	269	274	244	249
Abr-09	311	327	355	371	377	332	356	258	263	234	239
Mai-09	297	311	330	343	354	315	336	251	255	228	232
Jun-09	285	299	321	325	336	301	321	243	248	221	226
Jul-09	274	287	318	314	323	288	307	236	240	216	220
Ago-09	268	281	317	309	314	280	298	235	240	223	227
Set-09	263	276	316	307	309	275	292	232	236	220	224
Out-09	259	272	308	304	302	270	287	229	233	217	221
Nov-09	256	268	298	299	296	266	283	227	231	216	219
Dez-09	253	265	293	295	291	263	280	226	229	214	218
Jan-10	252	264	292	292	289	262	278	224	228	213	217
Fev-10	251	263	291	291	289	260	277	224	228	215	218
Mar-10	250	262	292	290	289	260	276	224	228	214	218
Abr-10	250	262	300	292	292	260	276	223	227	214	218
Mai-10	250	262	296	292	292	260	276	223	227	214	218
Jun-10	250	262	296	293	293	260	276	223	227	214	218
Jul-10	251	263	299	296	294	261	277	223	227	214	218
Ago-10	252	264	307	299	296	262	278	223	227	214	218
Set-10	254	266	317	305	300	264	280	223	227	215	219
Out-10	255	268	323	311	305	266	283	224	228	215	219
Nov-10	257	269	327	319	311	268	285	225	229	216	220
Dez-10	259	271	337	328	317	270	287	225	229	217	220

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt