

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

### Dezembro de 2007

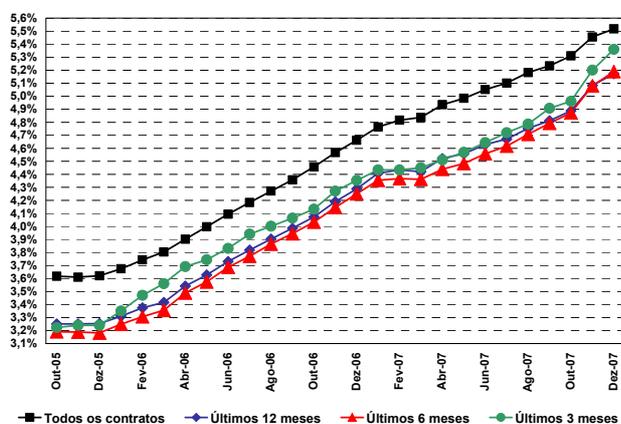
#### Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Dezembro, em 5,517%, o que representa uma subida de 0,062 pontos percentuais (p.p.) face a Novembro de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,159 p.p., fixando-se em 5,360%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 179 euros e a prestação vencida situou-se em 344 euros.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Dezembro, em 5,517%, agravando-se em 0,062 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

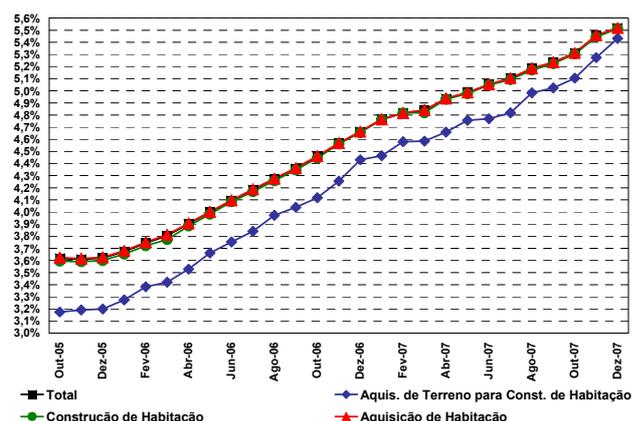
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados<sup>2</sup>, registando-se acréscimos mensais de 0,159 p.p. para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,110 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,090 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,360%, 5,190% e 5,173%.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,159 p.p.), *Construção de habitação* (0,068 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,060 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 5,432%, 5,512% e 5,519%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>

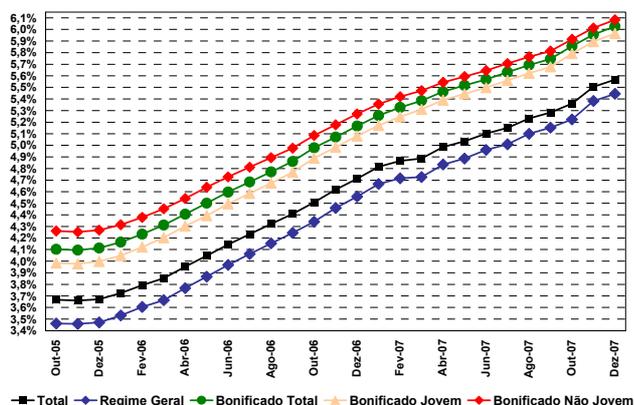


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita em todos os destinos. Na *Aquisição de habitação* este aumento foi de 0,156 p.p., na *Construção de habitação* de 0,264 p.p.,

registando-se a subida mais intensa no destino de *Aquisição de terreno para aquisição de habitação* a qual atingiu um aumento de 0,439 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,352%, 5,569% e 5,953%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangue, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,062 p.p., passando para 5,394%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,071 p.p., situando-se em 5,977%.

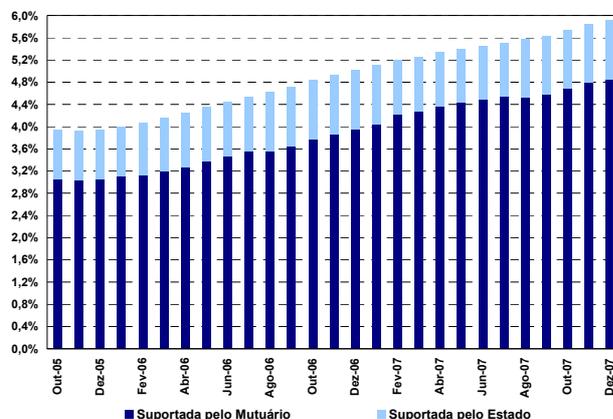
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito**



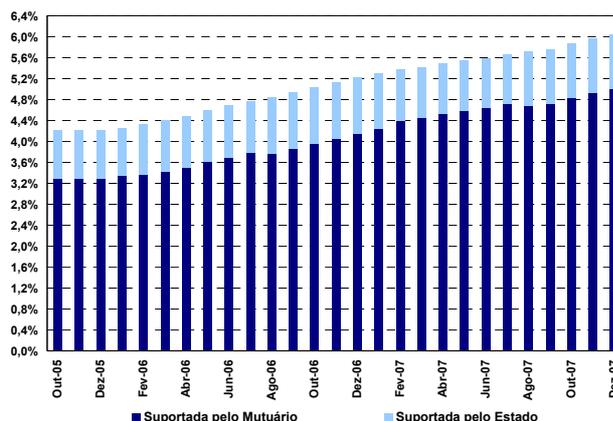
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo ambos 0,071 p.p., face ao verificado no mês de Novembro de 2007, fixando-se os seus valores em 5,915% e em 6,034%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,067 e de 0,072 p.p., respectivamente, face às parcelas correspondentes à comparticipação do Estado.

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

**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**



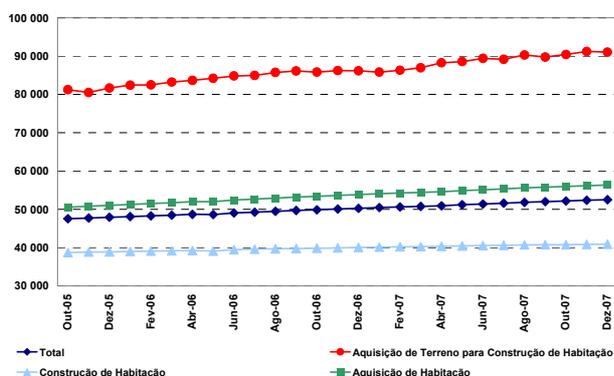
### Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Dezembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 52536 euros, traduzindo um acréscimo de 179 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 56353 euros, mais 187 euros do que em Novembro, enquanto nos contratos para

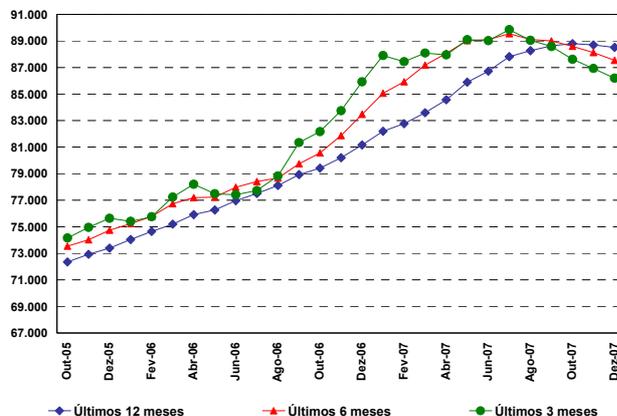
Construção de habitação foi de 40916 euros, traduzindo um acréscimo de 71 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91036 euros), registou-se uma diminuição de 142 euros face ao mês anterior.

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

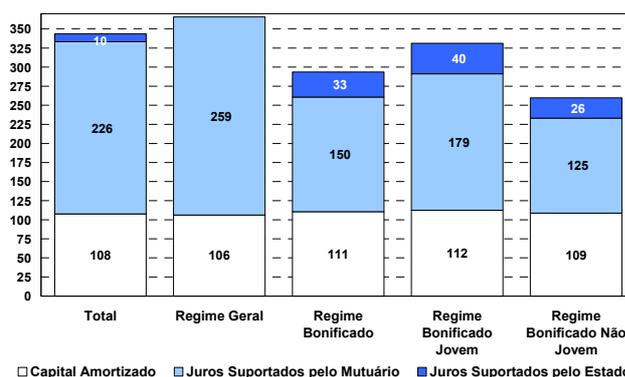


Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 e 6 meses, os montantes médios do capital em dívida fixaram-se, respectivamente, em 86192 e em 87541 euros, registando-se decréscimos mensais de 735 e de 584 euros. De realçar ainda que estas reduções atingiram valores acumulados, entre Julho e Dezembro de 2007, de -3661 e de -2009 euros, nos respectivos montantes médios do capital em dívida. Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se também uma diminuição mensal de 187 euros, com o montante médio a situar-se em 88518 euros.

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



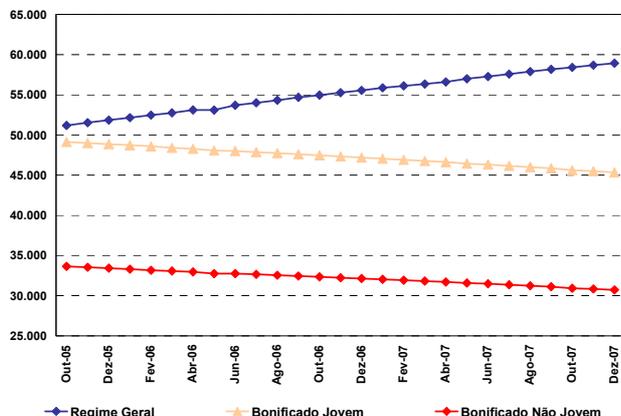
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação Dezembro de 2007 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 451 euros, o que representou um acréscimo de 7 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 344 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 447 e de 451 euros, superiores em 5 e em 6 euros aos valores correspondentes verificados em Novembro.

**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 252 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 152 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 58932 e em 37635 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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2007 e Novembro de 2007.

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

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

Os contratos celebrados em Dezembro de 2007 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 16 de Janeiro.