

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Janeiro de 2008

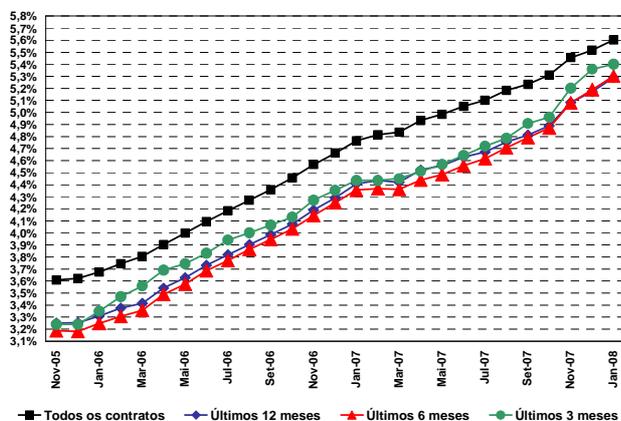
Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,602%, no mês de Janeiro, mais 0,085 pontos percentuais (p.p.) que em Dezembro de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,041 p.p., fixando-se em 5,401%. O valor médio por contrato do capital em dívida aumentou 227 euros e a prestação vencida média situou-se em 348 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Janeiro, em 5,602%, agravando-se em 0,085 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

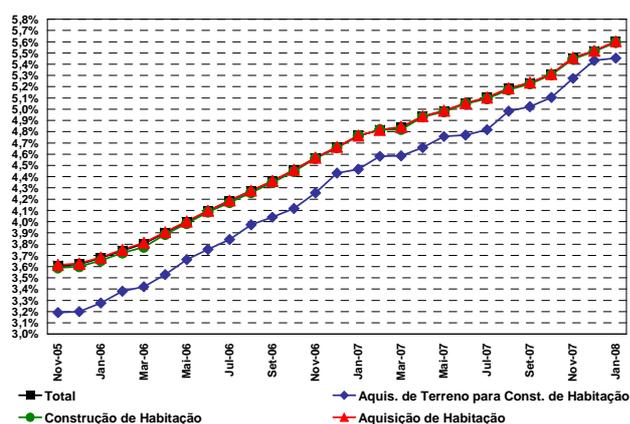
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados², registando-se acréscimos mensais de 0,041 p.p. para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,113 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,116 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,401%, 5,303% e 5,290%.

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 de habitação* (0,021 p.p.), *Construção de habitação* (0,080 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,086 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 5,454%, 5,592% e 5,604%.

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

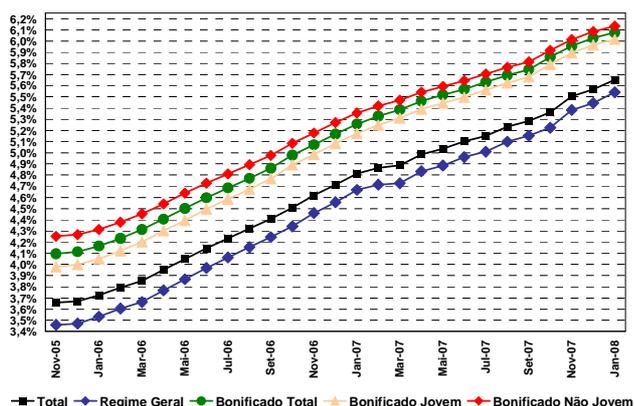


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita em todos os destinos. Na *Aquisição de habitação* este aumento foi de 0,040 p.p., na *Construção de habitação* de 0,068 p.p., registando-se a subida mais intensa no destino de *Aquisição de*

terreno para aquisição de habitação a qual atingiu um aumento de 0,280 p.p.. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,392%, 5,637% e 6,233%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,097 p.p., passando para 5,491%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,048 p.p., situando-se em 6,025%.

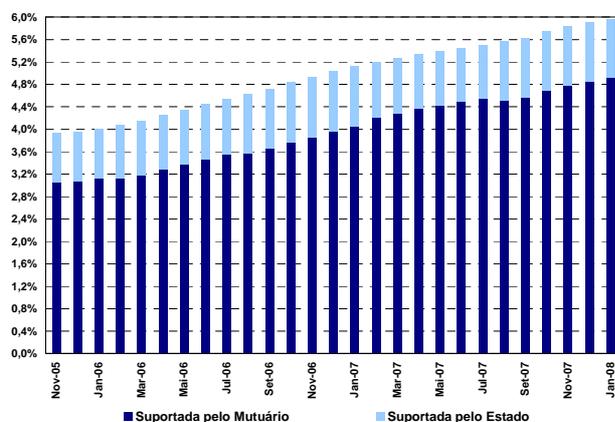
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito



As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando relativamente ao mês anterior 0,049 e 0,048 p.p., para valores de 5,964% e de 6,082%, respectivamente. Os aumentos nas parcelas suportadas pelos mutuários foram ainda mais acentuados, de 0,069 e de 0,065 p.p., respectivamente, reflectindo as diminuições das participações do Estado.

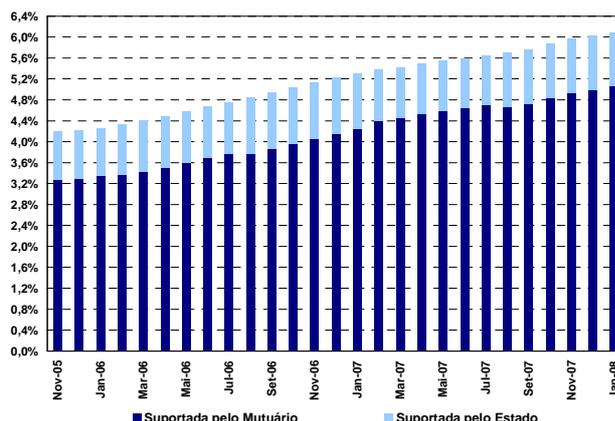
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

no Regime Bonificado Jovem



Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação

no Regime Bonificado Não Jovem



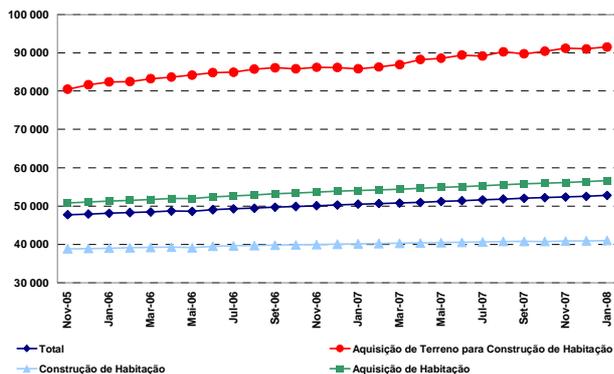
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Janeiro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 52763 euros, traduzindo um acréscimo de 227 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 56599 euros, mais 245 euros do que em Dezembro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40980 euros, traduzindo um acréscimo de 64 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para*

construção de habitação, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91507 euros), registou-se um aumento de 471 euros face ao mês anterior.

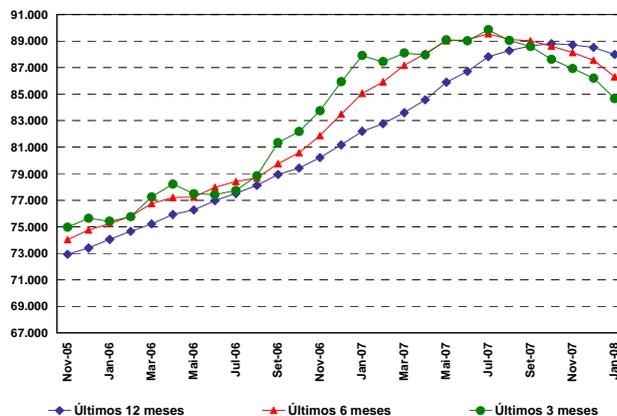
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)



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 84650 e em 86304 euros, registando-se decréscimos mensais de 1542 e de 1238 euros. De realçar ainda que estas reduções, consecutivas desde Julho de 2007, atingiram valores acumulados, em Janeiro de 2008, de -5203 e de -3246 euros, nos respectivos montantes médios do capital em dívida.

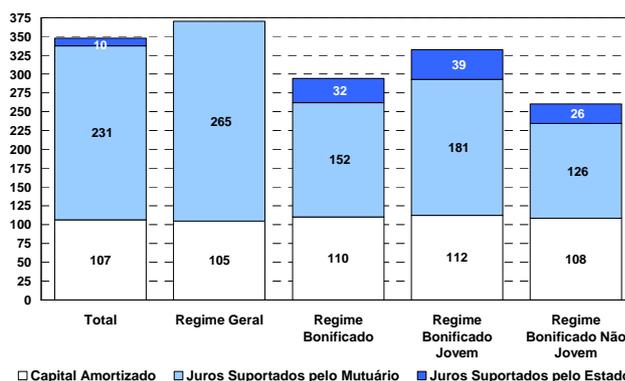
Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se também uma diminuição mensal de 537 euros, com o montante médio a situar-se em 87981 euros.

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

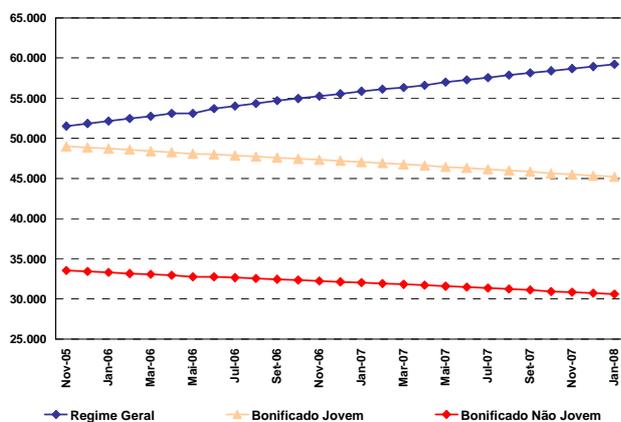
Janeiro de 2008 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 449 euros, o que representou um decréscimo de 2 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 348 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 448 e de 454 euros, superiores em 1 e em 3 euros aos valores correspondentes verificados em Dezembro.

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 298 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 127 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 59230 e em 37508 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.

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 Outubro de 2007 e Dezembro de 2007.

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

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

Os contratos celebrados em Janeiro de 2008 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 Janeiro baseiam-se na informação recebida no INE até 8 de Fevereiro.