

Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação

Dezembro de 2011

Taxa de juro e prestação média no crédito à habitação¹ continuam a aumentar

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em 2,720% em dezembro, aumentando 0,015 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada em novembro. A prestação média vendida aumentou 1 euro face a novembro, para 282 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita atingiu 4,598%, mais 0,120 p.p. que no mês precedente, enquanto a prestação média vendida foi 402 euros (menos 6 euros que em novembro).

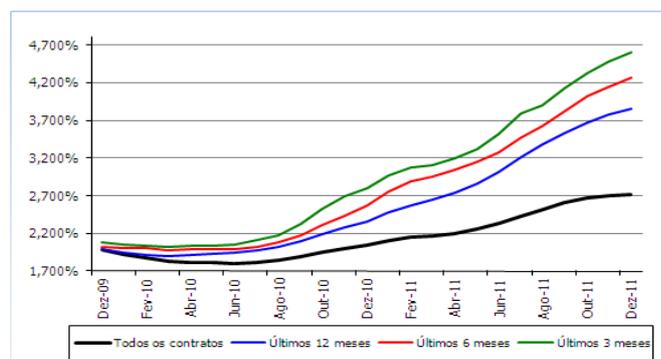
Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ situou-se, em dezembro, em 2,720%, o que traduziu um acréscimo de 0,015 p.p. em relação ao mês anterior. O aumento acumulado desde junho de 2010, momento em que se verificou a taxa mais baixa da série (1,803%), fixou-se em 0,917 p.p..

Registaram-se acréscimos mensais da taxa de juro em dezembro em todos os períodos considerados², mas menos intensos que os verificados no mês precedente. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro aumentou 0,120 p.p. para 4,598% (em novembro este aumento tinha sido de 0,149 p.p.). Nos contratos celebrados nos últimos 6 e nos últimos 12 meses, os aumentos observados em dezembro foram 0,124 p.p. e 0,080 p.p., com as respetivas taxas de juro a fixarem-se em 4,269% e 3,850%. Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o aumento acumulado desde março de 2010 (mês em que se registou a taxa mínima da série) foi 2,580 p.p..

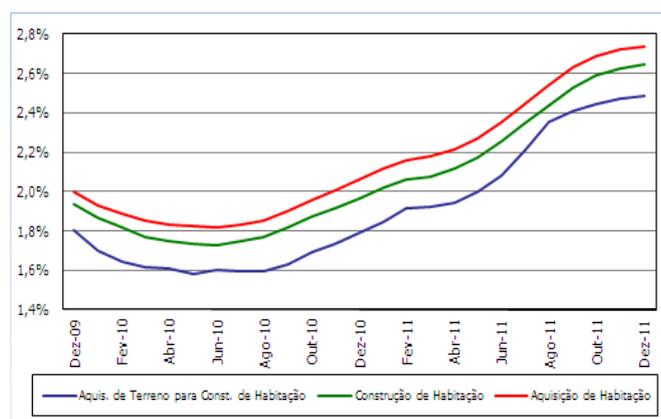
Em dezembro, as taxas de juro implícitas nos contratos para *Aquisição de habitação* aumentaram 0,016 p.p., comparativamente ao mês anterior, para 2,736% (em novembro este acréscimo tinha sido 0,029 p.p.).

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



Relativamente aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita nos contratos com destino *Aquisição de habitação* situou-se em 4,601%, mais 0,130 p.p. que a taxa observada em novembro.

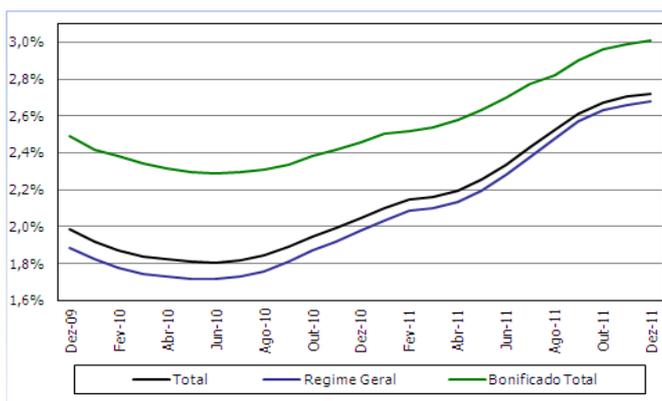
Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento



¹ Ver Quadro síntese de resultados no final deste Destaque e respetiva nota de apresentação na caixa da página 4.

Por Regimes de Crédito, as taxas de juro atingiram 2,676% no *Regime Geral* e 3,010% no *Regime Bonificado Total*. Pela mesma ordem, aquelas taxas traduziram aumentos de 0,015 p.p. e de 0,019 p.p., comparativamente com as taxas observadas em novembro.

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

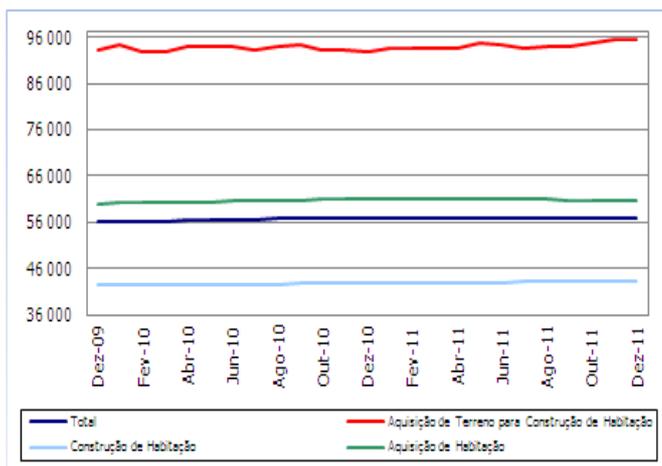


Capital em Dívida e Prestação Vencida

O valor médio do capital em dívida dos contratos de crédito à habitação situou-se, em dezembro, em 56844 euros, diminuindo 15 euros face ao valor observado no mês anterior.

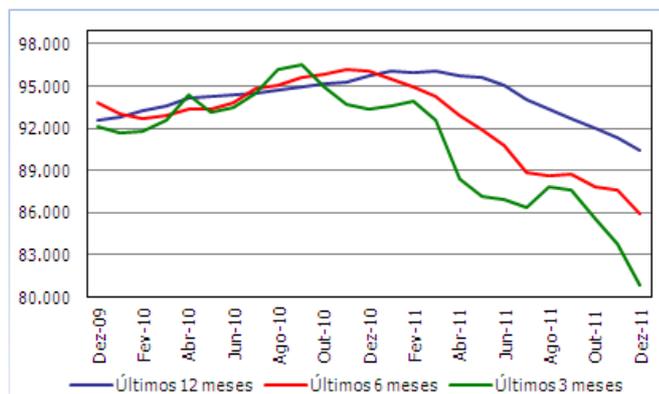
Nos contratos com destino *Aquisição de habitação*, o valor médio do capital em dívida passou de 60747 euros, em novembro, para 60715 euros em dezembro.

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



Relativamente aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida fixou-se em 80821 euros em dezembro (83828 euros no mês precedente).

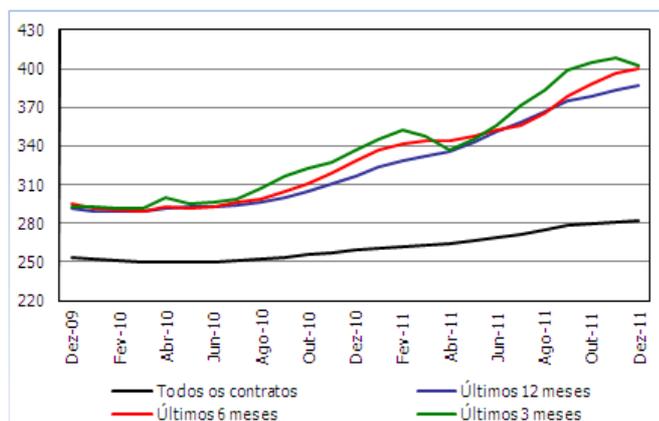
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



Por Regimes de Crédito, os valores médios do capital em dívida diminuíram 34 euros e 100 euros em dezembro, comparativamente com os valores observados em novembro, no *Regime Geral* e no *Regime Bonificado*, respetivamente. Pela mesma ordem, aqueles valores foram 65031 euros e 31141 euros em dezembro.

O valor médio da prestação vencida⁴, da totalidade dos contratos em vigor, manteve a tendência crescente observada desde julho de 2010, fixando-se em dezembro em 282 euros (mais 1 euro que o valor verificado no mês anterior).

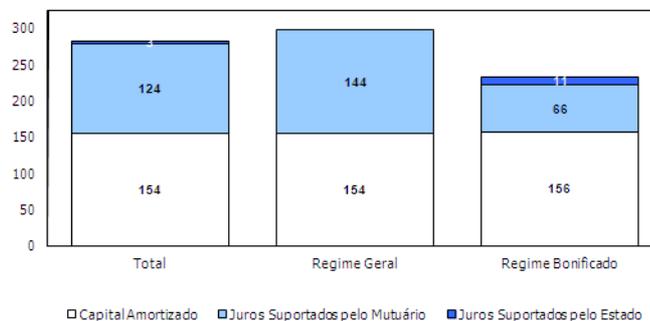
Prestação Média no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos (Valores em euros)



O valor médio da prestação dos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 402 euros em dezembro, diminuindo 6 euros comparativamente com o valor observado em novembro. Esta diminuição da prestação está associada à significativa redução do valor do capital médio em dívida para estes contratos.

Por Regimes de Crédito, o valor médio da prestação vencida aumentou 2 euros em dezembro, no *Regime Geral*, para 298 euros, enquanto no *Regime Bonificado* o valor da prestação média mantém-se inalterado em 233 euros desde outubro.

**Prestação Média Vencida e Respetivas Componentes
no Crédito à Habitação
Dezembro de 2011 (Valores em euros)**



Notas:

Com o objetivo de facilitar a sua leitura, inclui-se no final do Destaque (início na edição de janeiro 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 reflete 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 e novembro de 2011.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre junho e novembro de 2011.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre dezembro de 2010 e novembro de 2011.

Os contratos celebrados em dezembro de 2011 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 novembro baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de dezembro de 2011.

Meses	Total		Contratos	Contratos	Contratos	Regime Geral - Total		Reg. Bonif. - Total		RB - a cargo mútuo	
	do qual Aquis. Habitação	últ. 3 meses	últ. 6 meses	últ. 12 meses	do qual Aquis. Habitação						
Taxa de Juro implícita no Crédito à Habitação (%)											
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%	1,863%	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%
Jan-11	2,101%	2,118%	2,960%	2,750%	2,475%	2,034%	2,047%	2,503%	2,535%	2,185%	2,218%
Fev-11	2,144%	2,162%	3,073%	2,890%	2,576%	2,083%	2,097%	2,519%	2,553%	2,161%	2,194%
Mar-11	2,163%	2,181%	3,107%	2,950%	2,640%	2,102%	2,116%	2,541%	2,574%	2,181%	2,214%
Abr-11	2,195%	2,212%	3,194%	3,038%	2,739%	2,134%	2,147%	2,575%	2,609%	2,214%	2,248%
Mai-11	2,255%	2,271%	3,321%	3,146%	2,859%	2,195%	2,208%	2,634%	2,665%	2,272%	2,305%
Jun-11	2,337%	2,354%	3,514%	3,274%	3,018%	2,280%	2,294%	2,697%	2,729%	2,336%	2,369%
Jul-11	2,430%	2,448%	3,795%	3,464%	3,210%	2,377%	2,391%	2,771%	2,804%	2,410%	2,444%
Ago-11	2,523%	2,541%	3,906%	3,623%	3,382%	2,477%	2,492%	2,819%	2,850%	2,392%	2,426%
Set-11	2,614%	2,631%	4,134%	3,820%	3,533%	2,569%	2,584%	2,901%	2,934%	2,475%	2,509%
Out-11	2,674%	2,691%	4,329%	4,016%	3,667%	2,629%	2,644%	2,965%	2,998%	2,538%	2,572%
Nov-11	2,705%	2,720%	4,478%	4,145%	3,770%	2,661%	2,674%	2,991%	3,022%	2,563%	2,596%
Dez-11	2,720%	2,736%	4,598%	4,269%	3,850%	2,676%	2,689%	3,010%	3,041%	2,582%	2,614%
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação (Euros)											
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	91 665	93 003	92 809	64 014	70 164	34 299	34 960		
Fev-10	56 096	60 112	91 759	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		
Jan-11	56 898	60 919	93 628	95 504	96 048	65 087	70 987	32 466	33 085		
Fev-11	56 946	60 963	93 906	94 900	96 001	65 144	71 023	32 340	32 955		
Mar-11	56 941	60 937	92 539	94 237	96 023	65 141	70 977	32 202	32 816		
Abr-11	56 902	60 886	88 384	92 891	95 720	65 100	70 910	32 079	32 693		
Mai-11	56 921	60 894	87 210	91 925	95 586	65 114	70 888	31 931	32 541		
Jun-11	56 926	60 887	86 914	90 795	95 054	65 119	70 865	31 822	32 433		
Jul-11	56 883	60 823	86 332	88 862	94 081	65 082	70 796	31 698	32 309		
Ago-11	56 914	60 842	87 843	88 682	93 417	65 115	70 795	31 588	32 200		
Set-11	56 903	60 813	87 624	88 725	92 703	65 112	70 759	31 477	32 091		
Out-11	56 888	60 786	85 530	87 834	91 965	65 097	70 716	31 377	31 988		
Nov-11	56 859	60 747	83 828	87 646	91 315	65 065	70 657	31 241	31 853		
Dez-11	56 844	60 715	80 821	85 910	90 380	65 031	70 580	31 141	31 755		
Prestação Média Vencida no Crédito à Habitação (Euros)											
Dez-09	253	265	293	295	291	263	280	226	229	214	217
Jan-10	252	264	292	292	289	262	278	224	228	213	216
Fev-10	251	263	291	291	289	260	277	224	228	214	218
Mar-10	250	262	292	290	289	260	276	224	228	215	219
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	214	218
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	216	220
Jan-11	261	273	345	337	324	273	289	226	230	217	221
Fev-11	262	275	352	342	329	274	291	227	230	217	220
Mar-11	263	276	348	344	332	275	292	227	230	217	220
Abr-11	264	277	337	344	336	276	293	227	231	217	221
Mai-11	266	279	345	348	343	279	295	228	232	218	222
Jun-11	269	282	356	352	351	282	298	229	233	219	223
Jul-11	271	285	371	356	359	285	302	231	234	221	224
Ago-11	275	288	384	366	367	289	306	231	235	220	224
Set-11	278	291	399	379	375	293	310	231	235	220	224
Out-11	280	294	405	388	379	295	312	233	237	222	226
Nov-11	281	294	408	397	384	296	314	233	237	222	226
Dez-11	282	295	402	400	387	298	315	233	237	222	226