

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Fevereiro de 2008

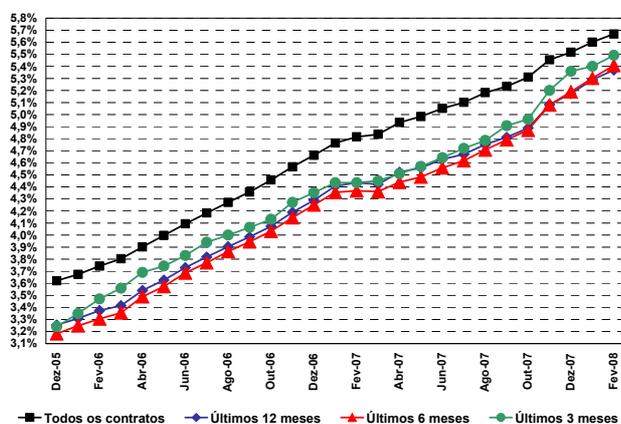
Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de subida

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,669%, no mês de Fevereiro, mais 0,067 pontos percentuais (p.p.) que em Janeiro de 2008. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,091 p.p., fixando-se em 5,492%. O valor médio por contrato do capital em dívida aumentou 204 euros e o valor médio da prestação vencida situou-se em 350 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Fevereiro, em 5,669%, agravando-se em 0,067 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

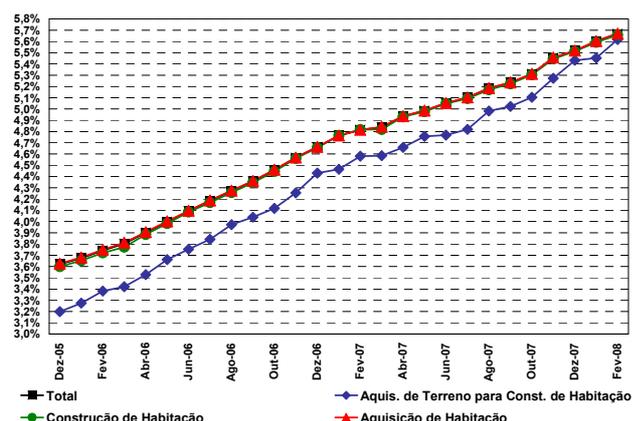


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados², registando-se acréscimos mensais de 0,091 p.p. para os contratos celebrados nos últimos 3 meses, de 0,106 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,080 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,492%, 5,408% e 5,370%.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Fevereiro de 2008

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* (0,163 p.p.), *Construção de habitação* (0,067 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,067 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 5,617%, 5,659% e 5,671%.

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

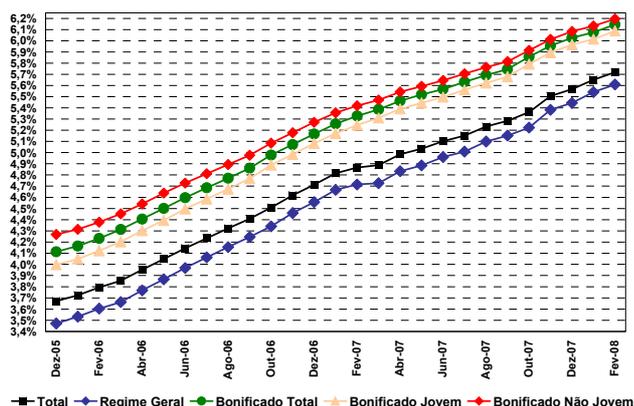


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita nos destinos de *Aquisição de habitação*, de 0,093 p.p. e de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, de 0,585 p.p.,

enquanto no destino de *Construção de habitação* diminuiu 0,006 p.p. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 5,485%, 6,817% e 5,631%, respectivamente.

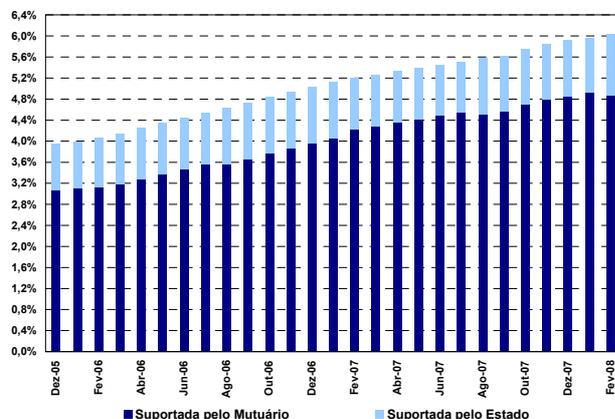
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangue, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Geral* registou uma subida de 0,068 p.p., passando para 5,559%, enquanto a do *Regime Bonificado Total* aumentou 0,070 p.p., situando-se em 6,095%.

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

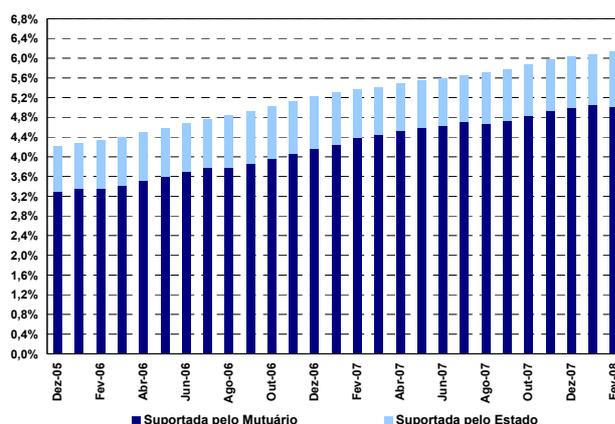


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando relativamente ao mês anterior 0,075 e 0,064 p.p., para valores de 6,039% e de 6,146%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de aumentos mais acentuados nas participações do Estado, de 0,128 e de 0,116 p.p., associados a diminuições das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,054 e de 0,052 p.p., 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**



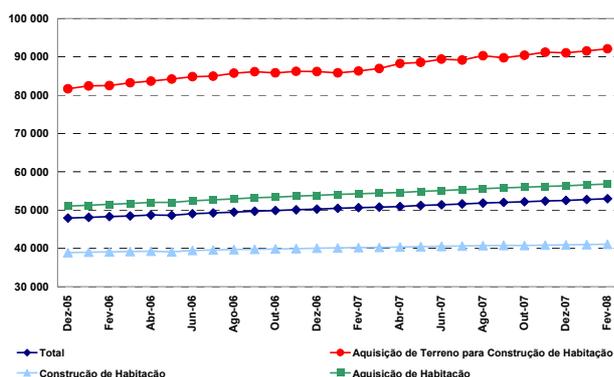
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Fevereiro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 52967 euros, traduzindo um acréscimo de 204 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 56808 euros, mais 210 euros do que em Janeiro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41084 euros, traduzindo um acréscimo de 104 euros. Nos

contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (92079 euros), registou-se um aumento de 572 euros face ao mês anterior.

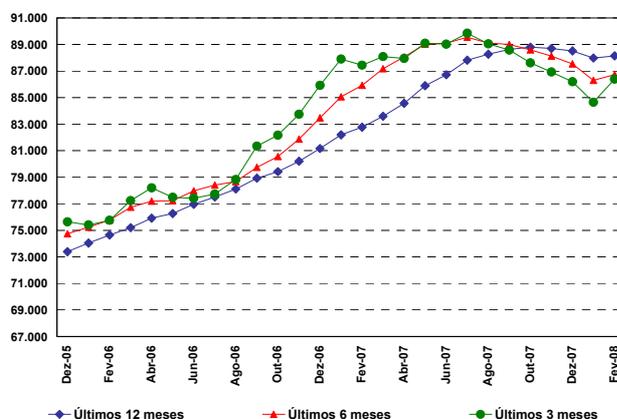
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)



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 86390 e em 86737 euros, registando-se acréscimos mensais de 1740 e de 433 euros, interrompendo a redução observada desde Julho de 2007.

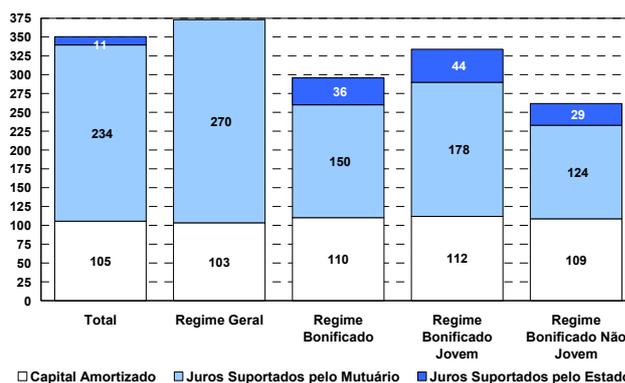
Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, registou-se também um aumento mensal de 165 euros, com o montante médio a situar-se em 88145 euros.

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

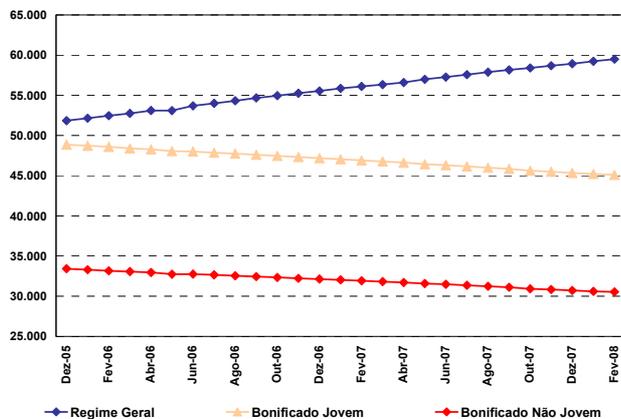
fevereiro de 2008 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 458 euros, o que representou um aumento de 9 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 350 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 453 e de 458 euros, superiores em 5 e em 4 euros aos valores correspondentes verificados em Janeiro.

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 261 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 92 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 59491 e em 37416 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 Novembro de 2007 e Janeiro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Agosto de 2007 e Janeiro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2007 e Janeiro de 2008.

Os contratos celebrados em Fevereiro 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 Fevereiro baseiam-se na informação recebida no INE até 13 de Março.