

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação*

Agosto de 2008

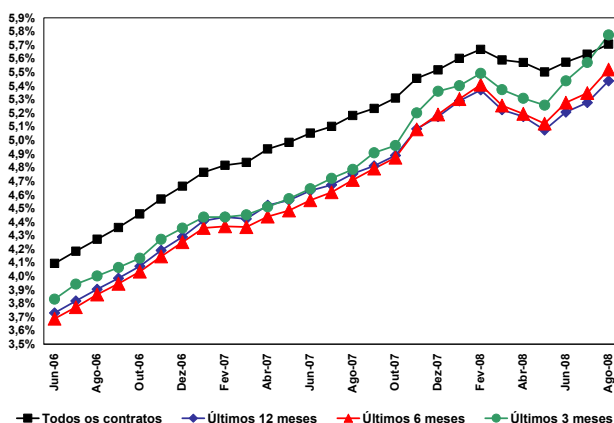
Subida da Taxa de Juro no crédito à habitação

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,707% em Agosto, o que representa um aumento de 0,073 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,202 p.p., fixando-se em 5,774%.

Taxa de Juro

Em Agosto, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,707%, aumentando 0,073 p.p. face ao mês anterior.

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



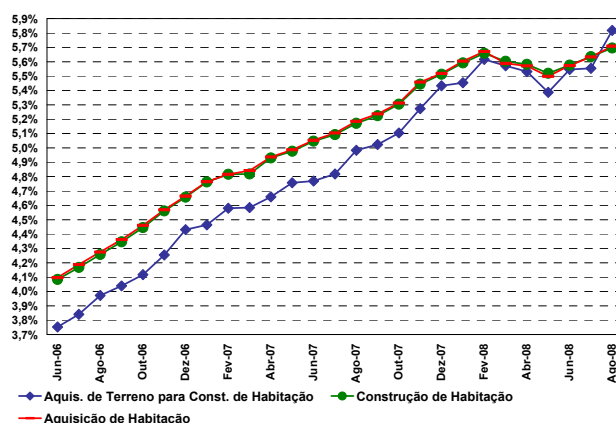
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados (contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses)². Efectivamente, registaram-se acréscimos mensais de 0,202 p.p. (para os contratos celebrados nos últimos 3 meses), de 0,172 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,160 p.p. (últimos 12

* Este destaque é publicado cinco dias úteis depois da data inicialmente prevista devido ao atraso do envio de informação de base, comparável com a recebida nos meses anteriores, por parte de uma importante instituição bancária.

meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,774%, 5,520% e 5,437%.

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* (0,264 p.p.), *Construção de habitação* (0,060 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,076 p.p.). As respectivas taxas de juro implícitas situaram-se em 5,818%, 5,696% e 5,709%.

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

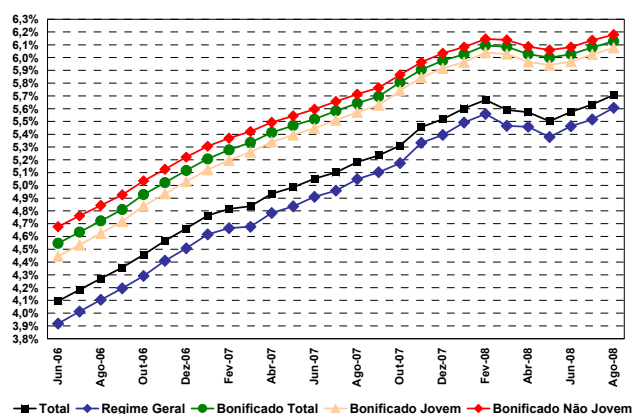


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas diminuíram no destino *Aquisição de terreno para construção de habitação*, com descida de 0,226 p.p. para 5,867%, e aumentaram nos destinos *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, com subidas de

0,251 p.p. para 5,861% e de 0,200 p.p. para 5,770%, respectivamente.

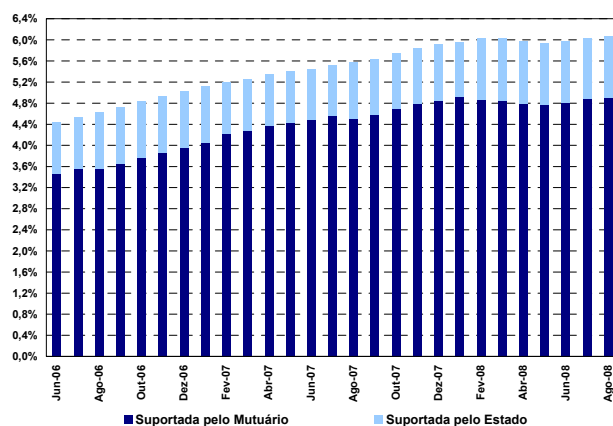
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, passando para 5,607% no *Regime Geral* (0,091 p.p. acima do mês anterior) e para 6,129% no *Regime Bonificado Total* (acréscimo de 0,049 p.p.).

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

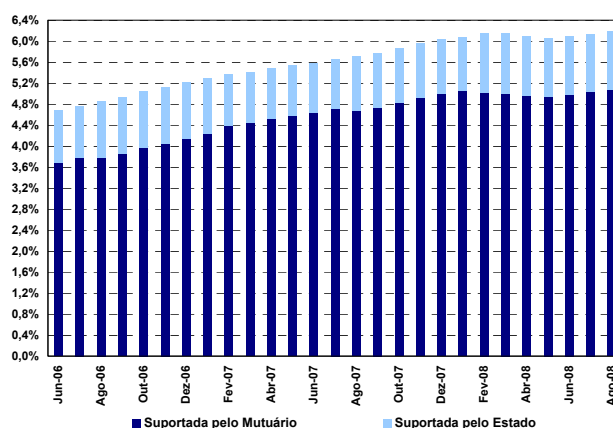


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando 0,053 p.p. e 0,044 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,077% e de 6,180%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de subidas, quer nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,033 p.p. e de 0,036 p.p., quer nas participações do Estado, de 0,019 p.p. e de 0,009 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

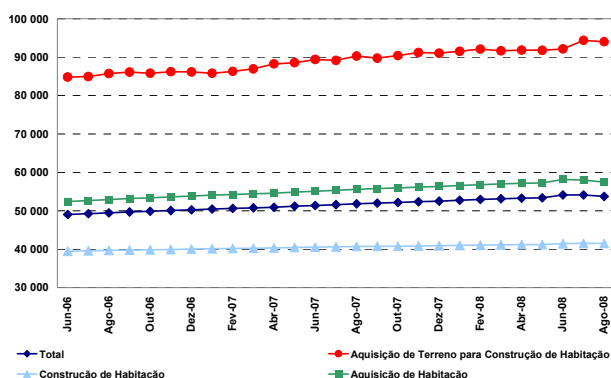
No mês de Agosto, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 53736 euros, menos 399 euros que no mês anterior.

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 57467 euros, menos 562 euros que em Julho, enquanto nos contratos para *Construção*

de habitação foi de 41504 euros, traduzindo um decréscimo de 18 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (94002 euros), apurou-se uma diminuição de 380 euros face ao mês anterior.

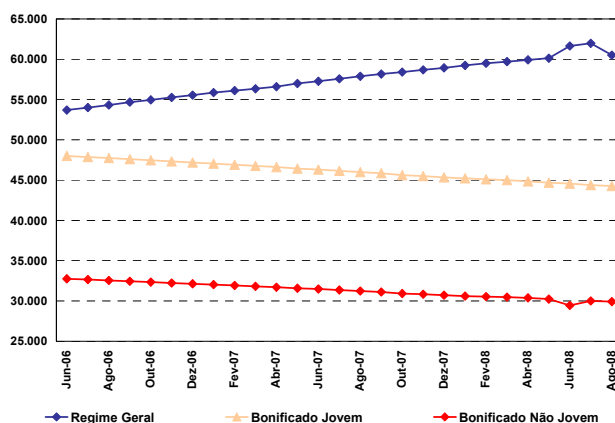
No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um decréscimo mensal de 1452 euros para o valor médio de 60514 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36635 euros, menos 105 euros que no mês anterior.

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

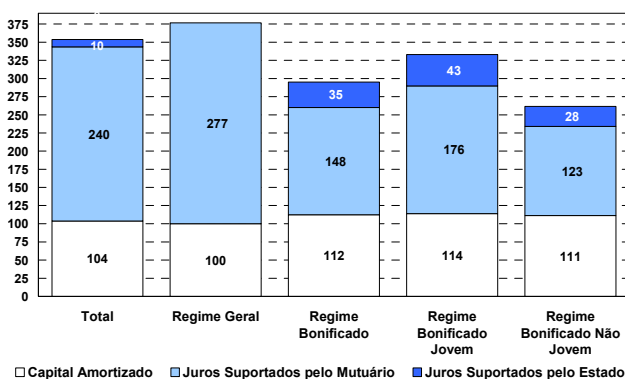


O valor médio da prestação vencida⁴ na totalidade dos contratos em vigor fixou-se em 354 euros, menos 1 euro que no mês anterior.

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



**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Agosto de 2008 (Valores em 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 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 Maio de 2008 e Julho de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2008 e Julho de 2008.

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

Os contratos celebrados em Agosto 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 Agosto baseiam-se na informação recebida no INE até 23 de Setembro.

Nesta publicação não se incluem resultados sobre o capital em dívida e a prestação vencida por período de celebração dos contratos devido a dificuldades na obtenção de informação de base comparável com a recebida nos meses anteriores.