

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação*

Setembro de 2008

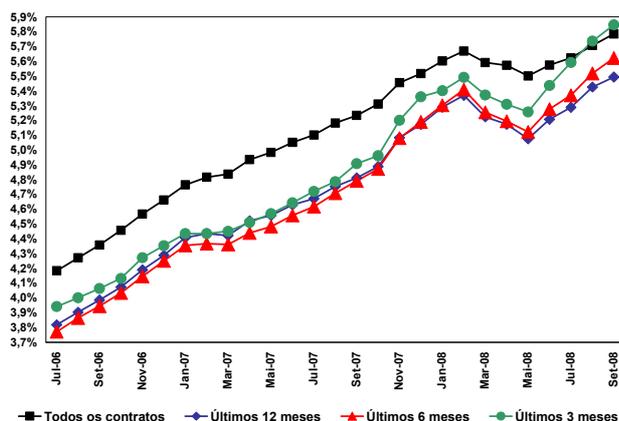
Taxa de Juro no crédito à habitação manteve tendência crescente em Setembro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,785% em Setembro, o que representa um aumento de 0,077 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,110 p.p., fixando-se em 5,846%.

Taxa de Juro

Em Setembro, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,785%, aumentando 0,077 p.p. face ao mês anterior.

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

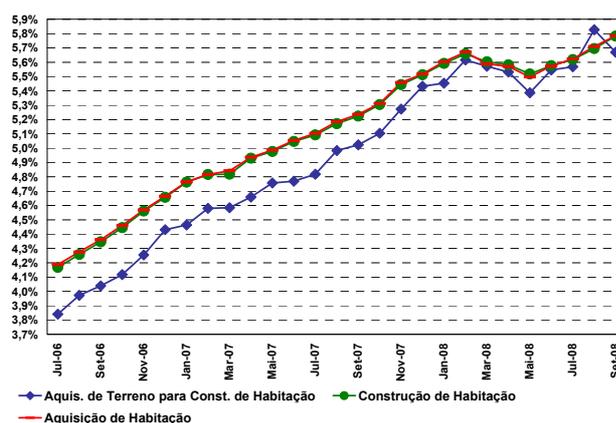


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados (contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses)². Efectivamente, registaram-se acréscimos mensais de 0,110 p.p. (para os contratos celebrados nos últimos 3 meses), de 0,104 p.p.

(últimos 6 meses) e de 0,067 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,846%, 5,622% e 5,493%.

Em relação aos destinos de financiamento³ considerados, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor diminuiu na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,156 p.p.), tendo aumentado nos destinos *Construção de habitação* (0,087 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,075 p.p.). As respectivas taxas de juro implícitas situaram-se em 5,670%, 5,783% e 5,785%.

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



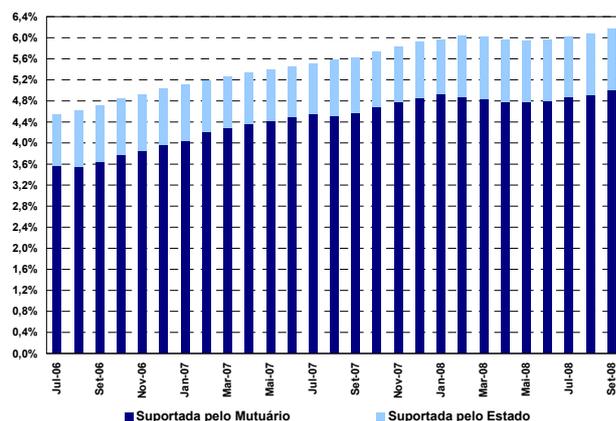
* Este destaque é publicado cinco dias úteis depois da data inicialmente prevista devido ao atraso do envio de informação de base, comparável com a recebida nos meses anteriores, por parte de uma importante instituição bancária. Chama-se a atenção que, no presente mês, e após reposição da informação desde o mês de Maio de 2008, se procedeu à regularização do processo de compilação dos dados, a qual originou a revisão dos resultados anteriormente divulgados relativos aos meses de Maio a Agosto de 2008, conforme quadros anexos.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas também diminuíram no destino *Aquisição de terreno para construção de habitação*, com descida de 0,205 p.p. para 5,953%, e aumentaram nos destinos *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, com subidas de 0,237 p.p. para 6,095% e de 0,104 p.p. para 5,836%, respectivamente.

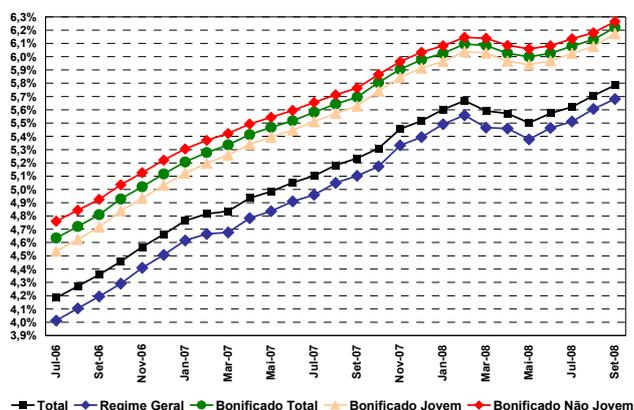
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, passando para 5,681% no *Regime Geral* (0,075 p.p. acima do mês anterior) e para 6,221% no *Regime Bonificado Total* (acréscimo de 0,092 p.p.).

0,091 p.p. e de diminuições nas comparticipações do Estado, de -0,004 p.p. e de -0,006 p.p., respectivamente.

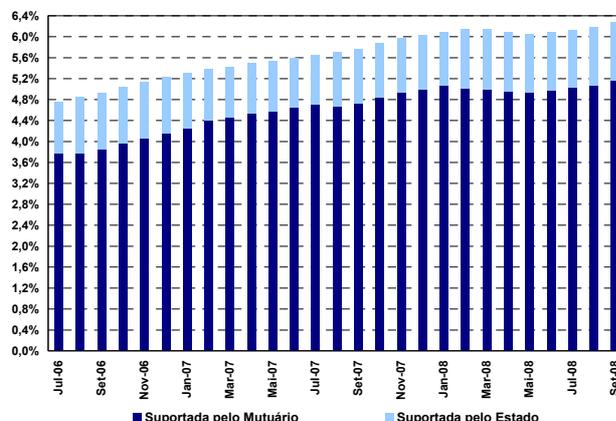
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Jovem



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



Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem



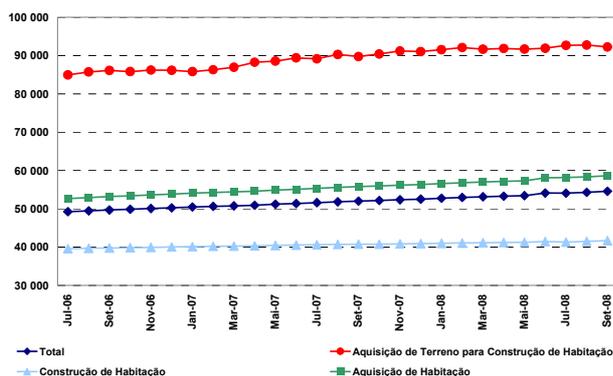
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando 0,096 p.p. e 0,085 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,173% e de 6,265%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de subidas nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,099 p.p. e de

Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Setembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 54583 euros, mais 280 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 58618 euros, mais 283 euros que em Agosto, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41704 euros, traduzindo um acréscimo de 189 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (92243 euros), apurou-se uma diminuição de 469 euros face ao mês anterior.

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

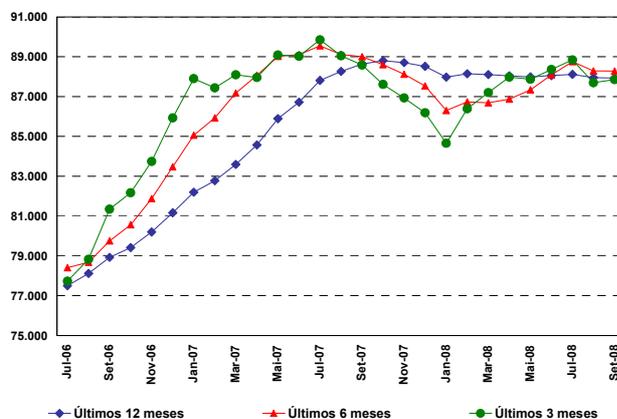


O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 87855 euros, registando-se um acréscimo de 160 euros face ao mês anterior.

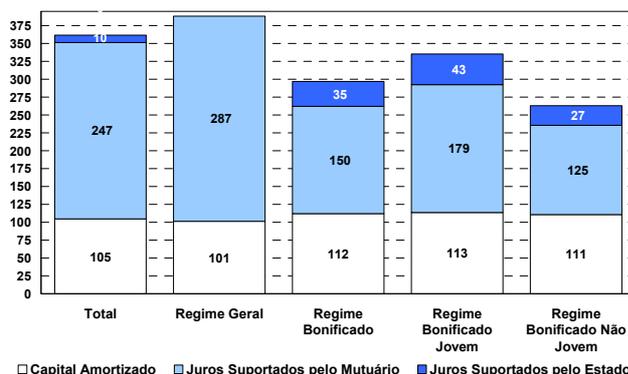
Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se uma diminuição mensal de 8 euros, com o montante médio a situar-se em 88280 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se registou uma diminuição mensal, no valor de 24 euros, situando-se o montante médio em 87926 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 Setembro de 2008 (Valores em euros)

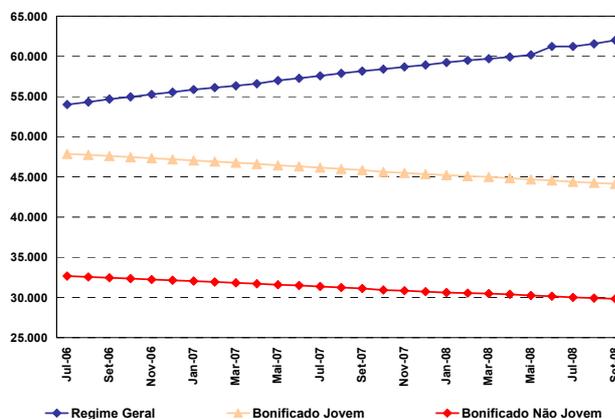


O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 486 euros, mais 9 euros que no mês anterior, montante significativamente superior ao valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 362 euros (mais 4 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 474 e de 465 euros, superiores em 9 e em 5 euros aos valores correspondentes verificados em Agosto.

No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 446 euros para o valor médio de 62001 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36517 euros, menos 118 euros que no mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Regime de Crédito (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 Junho de 2008 e Agosto de 2008.

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

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

Os contratos celebrados em Setembro 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 Setembro baseiam-se na informação recebida no INE até 22 de Outubro.