

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Novembro de 2008

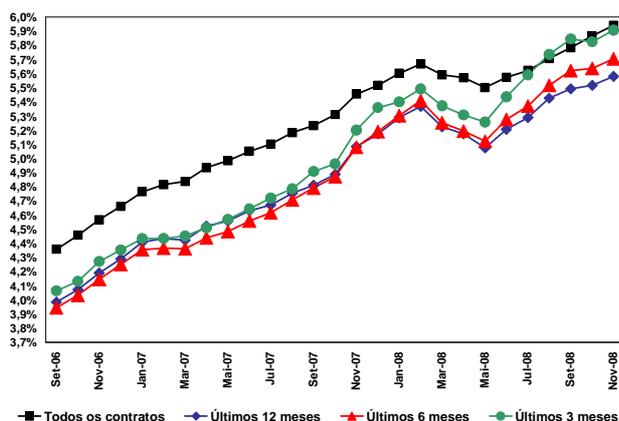
Taxa de Juro no crédito à habitação manteve tendência crescente em Novembro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,943% em Novembro, o que representa um aumento de 0,075 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,082 p.p., fixando-se em 5,908%.

Taxa de Juro

Em Novembro, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,943%, aumentando 0,075 p.p. face ao mês anterior.

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

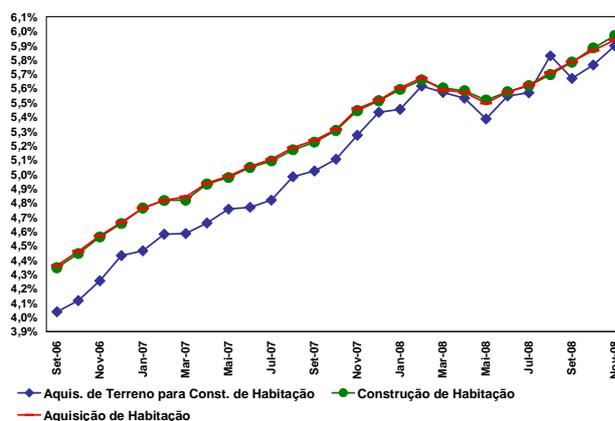


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu em todos os períodos considerados (contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses)², verificando-se acréscimos de 0,082 p.p. (últimos 3 meses), de 0,067 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,062 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,908%, 5,705% e 5,581%. Importa recordar que as taxas Euribor, que constituem os principais indexantes para o crédito à habitação, em

termos de médias mensais, só apresentaram uma redução significativa em Novembro.

A subida da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, em relação ao mês anterior, abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados. Efectivamente, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se aumentos de 0,133 p.p., 0,086 p.p. e 0,072 p.p., respectivamente, com as taxas de juro implícitas a situaram-se em 5,896%, 5,968% e 5,937%, pela mesma ordem.

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

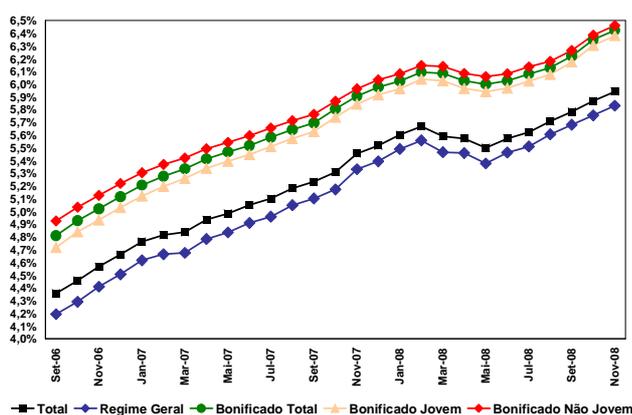


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas também

aumentaram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, esta subida foi de 0,154 p.p. para 6,119%, na *Construção de habitação*, de 0,116 p.p. para 5,989% e na *Aquisição de habitação*, de 0,080 p.p. para 5,904%.

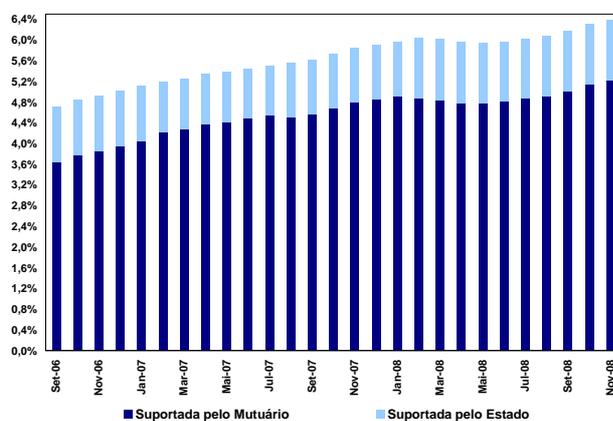
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, passando para 5,831% no *Regime Geral* (0,076 p.p. acima do mês anterior) e para 6,423% no *Regime Bonificado Total* (acréscimo de 0,074 p.p.).

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

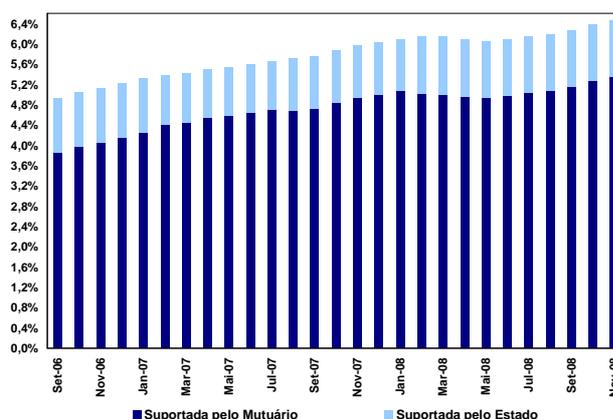


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando 0,076 p.p. e 0,074 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,381% e de 6,459%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro traduziram-se em aumentos das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,079 p.p. e de 0,070 p.p., pela mesma ordem.

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



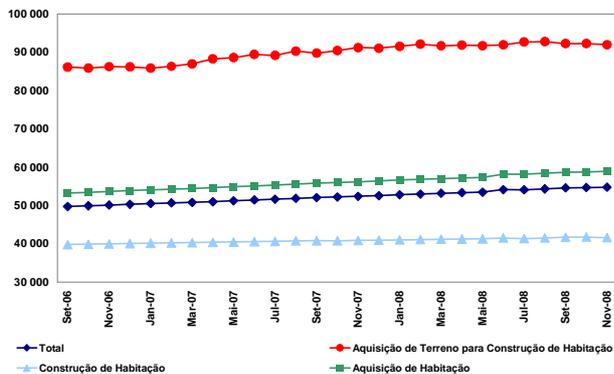
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Novembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 54733 euros, mais 83 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 58871 euros, mais 180 euros que em Outubro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41577 euros, traduzindo um decréscimo de 143 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91939 euros), apurou-se uma diminuição de 291 euros face ao mês anterior.

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



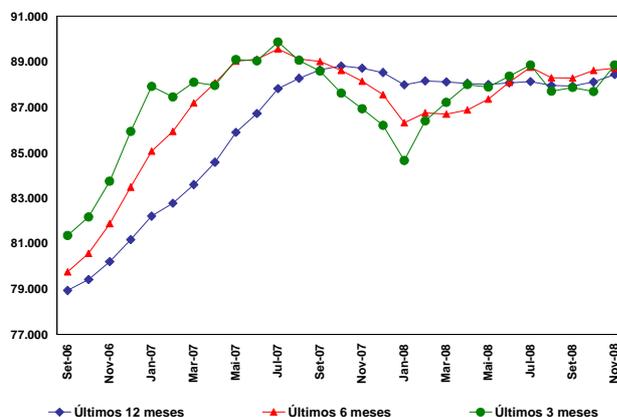
O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 88846 euros, registando-se um acréscimo de 1168 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento mensal de 102 euros, com o montante médio a situar-se em 88704 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se registou um aumento mensal, no valor de 336 euros, situando-se o montante médio em

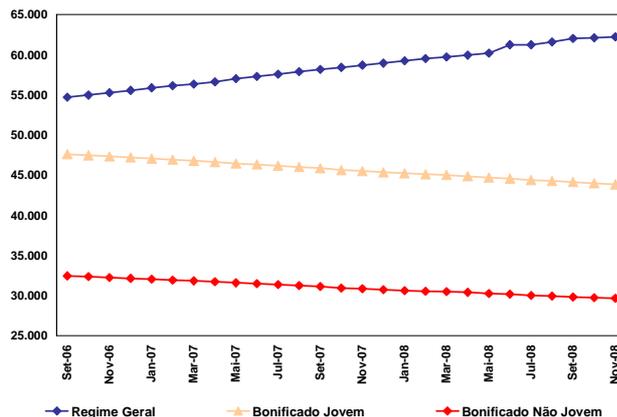
88435 euros.

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

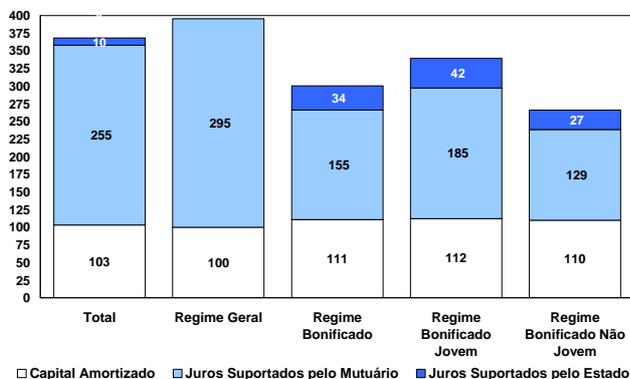


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 124 euros para o valor médio de 62222 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36277 euros, menos 123 euros que no mês anterior.

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
Novembro de 2008 (Valores em euros)**



euros, mais 10 euros que no mês anterior, montante significativamente superior ao valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 368 euros (mais 3 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 483 e de 472 euros, superiores em 5 e em 6 euros aos valores correspondentes verificados em Outubro.

O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 494

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 Agosto de 2008 e Outubro de 2008.

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

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

Os contratos celebrados em Novembro 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 Novembro baseiam-se na informação recebida no INE até 12 de Dezembro.