



## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Março de 2005

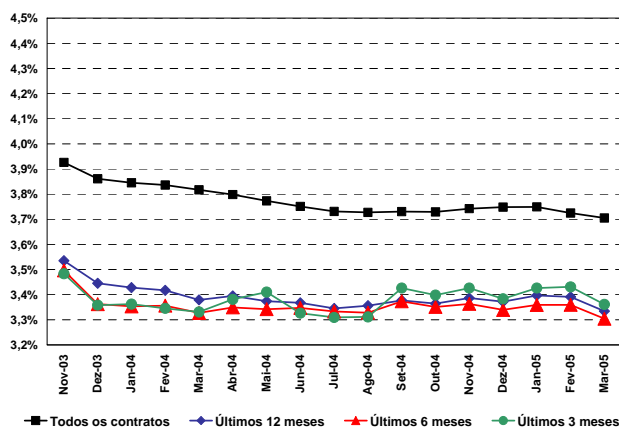
### TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO DIMINUI

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Março, em 3,705%, reduzindo-se em 0,019 pontos percentuais (p.p.) face a Janeiro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses também registou uma quebra mensal, situando-se em 3,361%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou um aumento mensal de 124 euros e a prestação vencida situou-se em 271 euros, mantendo-se estável face a Fevereiro.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Março, em 3,705%, registando uma quebra mensal de 0,019 pontos percentuais (p.p.) face ao mês precedente.

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

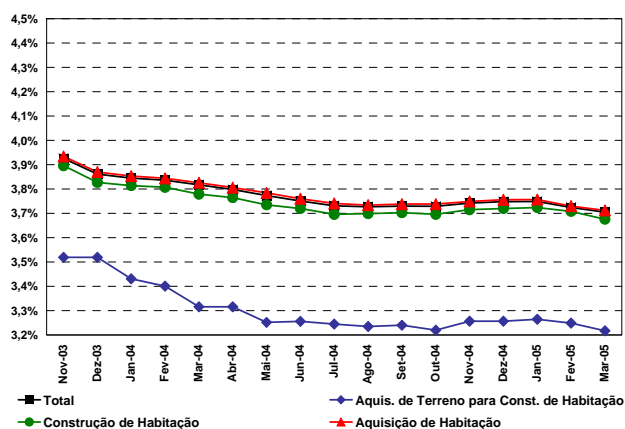


Por seu turno, a taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses<sup>2</sup>) registou uma quebra mensal de 0,070 p.p., tendo-se situado em 3,361%. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 6 meses reduziu-se 0,055 p.p., fixando-

se em 3,304% e a referente aos contratos celebrados nos últimos 12 meses reduziu-se de 0,057 p.p., fixando-se em 3,334%.

A quebra mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos três destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados: "Aquisição de terreno para construção de habitação", "Construção de habitação" e "Aquisição de habitação", com as respectivas taxas implícitas a situarem-se 3,217%, 3,676% e 3,712%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>

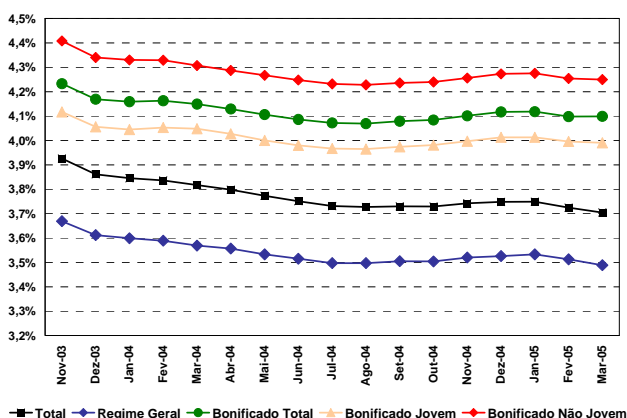


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a

quebra da taxa de juro implícita estendeu-se aos três destinos de financiamento, com as taxas de juro implícitas nos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação”, “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação” a fixaram-se, respectivamente, em 3,668%, 3,341% e 3,364%.

A quebra mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor reflectiu-se no Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,489%, traduzindo uma quebra de 0,023 p.p., enquanto no Regime Bonificado, cuja taxa se fixou em 4,099%, se registou um ligeiro acréscimo de 0.001p.p..

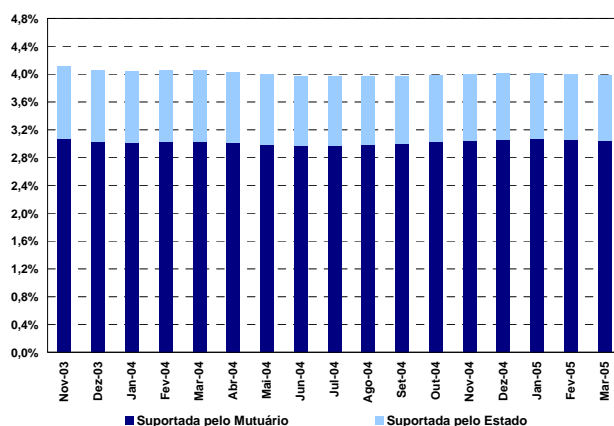
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito**



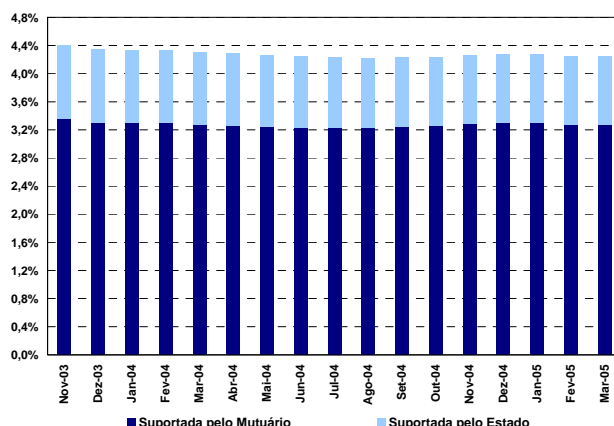
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem reduziu-se 0,006 p.p. face ao mês de Fevereiro de 2005, em resultado da redução de ambas as componentes. A componente suportada pelos mutuários reduziu-se em 0,002 p.p., enquanto a parcela suportada pelo Estado teve um decréscimo de 0,004 p.p.. No Regime Bonificado Não Jovem, a

taxa de juro implícita diminuiu, em virtude das descidas da componente suportada pelo Estado, em 0,003 p.p. (que se fixou em 0,0976%), e da parcela suportada pelos mutuários, em 0.001p.p..

**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**

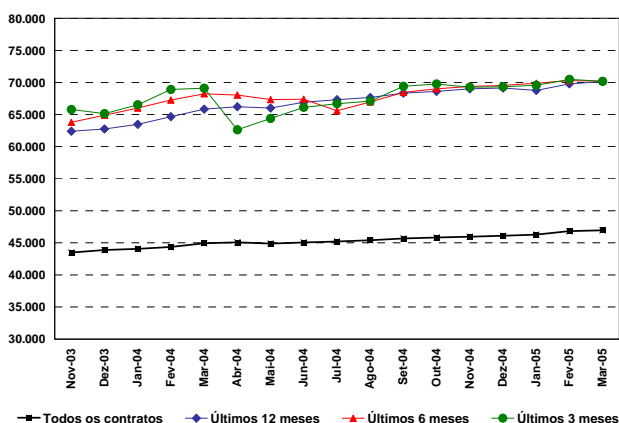


### Capital em Dívida e Prestação Vencida

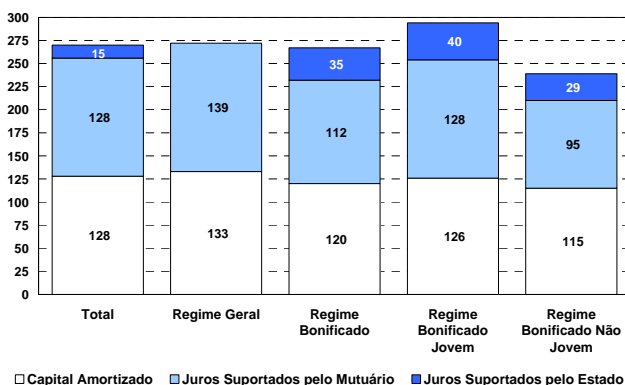
No mês de Março, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 46 945 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 124 euros face

ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 70 181 euros por contrato, traduzindo uma redução mensal de 297 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  
Março de 2005 (Valores em euros)**

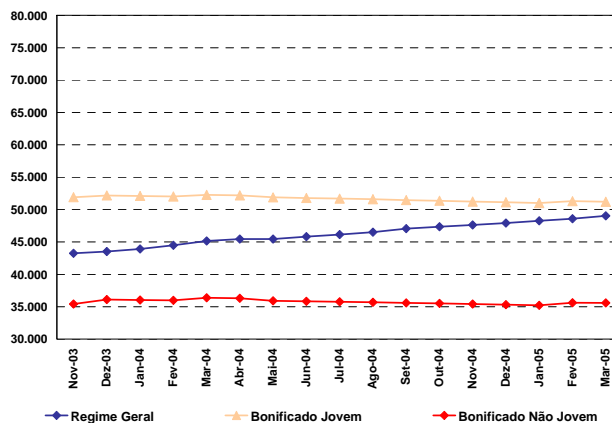


O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 307 euros (no mês anterior tinha sido de 310 euros),

mantendo-se acima do valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor, que se manteve em 271 euros.

Os valores médios das prestações vencidas nos contratos celebrados nos últimos 6 meses e nos últimos 12 meses reduziram-se em 1 euro face ao mês anterior, tendo sido de 305 e 310 euros por contrato, respectivamente.

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

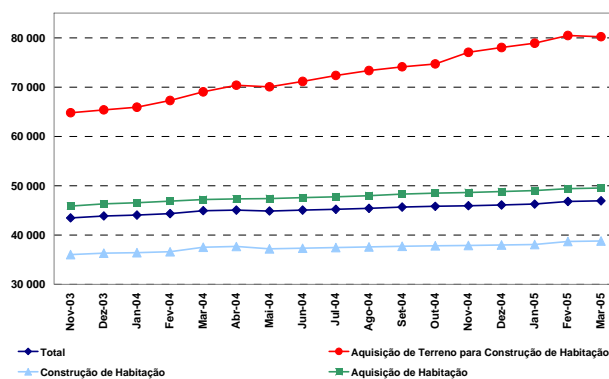


No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 428 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 70 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 49 025 e 43 618 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio de capital em dívida por contrato do Regime Geral manteve a tendência de crescimento observada nos últimos meses, enquanto a evolução do valor médio do capital em dívida nos contratos do Regime Bonificado retomou a evolução descendente registada desde Abril de 2004, que se interrompera em Fevereiro passado.



Os contratos associados à “Aquisição de habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 49 558 euros (mais 148 euros que em Fevereiro), enquanto nos contratos para “Construção de Habitação” aquele valor foi de 38 787 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 81 euros por contrato. Aos contratos associados à “Aquisição de terreno para construção de habitação” continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (80 226 euros), apesar da redução, face ao mês de Fevereiro, de cerca de 238 euros.

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



#### Notas:

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2004.e Fevereiro 2005

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro 2004 e Fevereiro de 2005.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Fevereiro de 2004 e Fevereiro de 2005.

Os contratos celebrados em Março de 2005 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

<sup>3</sup> As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida e prestação média são relativas aos contratos de crédito à habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terreno para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

<sup>4</sup> O valor médio da prestação vencida é igual à soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio de juros vencidos.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=359](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359) é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).