



## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Maio de 2005\*

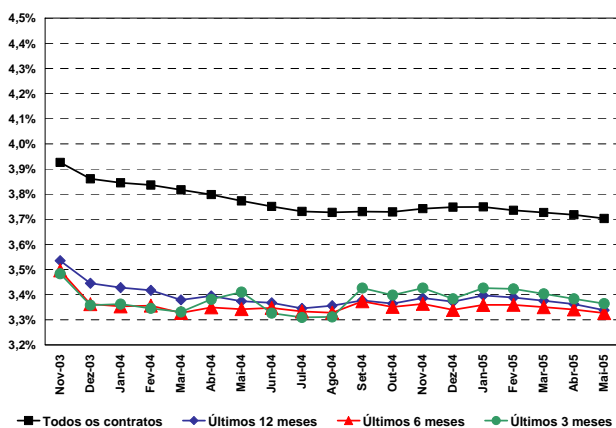
### TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO DESACELERA

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Maio, em 3,703%, desacelerando em 0,015 pontos percentuais (p.p.) face a Abril. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma desaceleração mensal de 0,019 p.p., situando-se em 3,364%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou uma subida mensal de 125 euros e a prestação vencida situou-se em 270 euros, aumentando em 1 euro face a Abril.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Maio, em 3,703%, registando uma descida mensal de 0,015 p.p. face ao mês precedente.

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

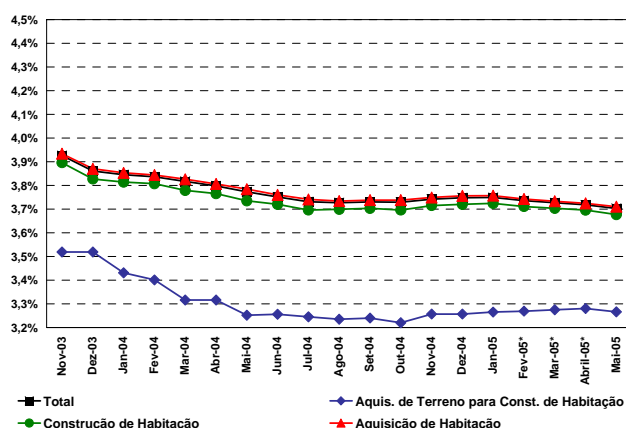


Por seu turno, a taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses<sup>2</sup>) registou uma desaceleração mensal de 0,019 p.p., tendo-se situado em 3,364%. Esta desaceleração estendeu-se à taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos

6 e nos últimos 12 meses, 0,013 e 0,025 p.p., respectivamente, fixando-se em 3,307% e 3,338%.

A descida 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 em 3,266%, 3,677% e em 3,710%.

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



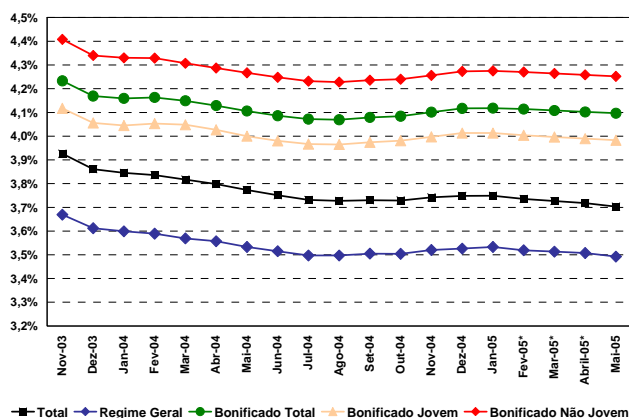
Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a descida da taxa de juro implícita verificou-se nos



destinos de financiamento “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação”, com as taxas de juro implícitas a fixaram-se, respectivamente, em 3,405% e 3,355%. Nos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação” registou-se uma subida da taxa juro implícita de 0,293 p.p., que se situou em 4,511%.

A descida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor reflectiu-se quer no Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,492% traduzindo uma descida de 0,015 p.p., quer no Regime Bonificado, cuja taxa se fixou em 4,097%, apresentando um decréscimo de 0.005 p.p..

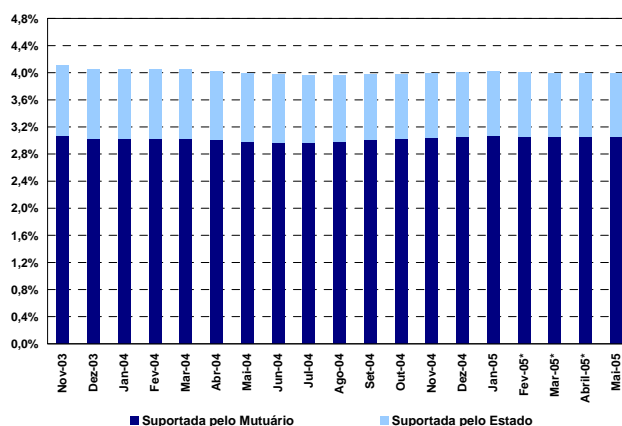
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito**



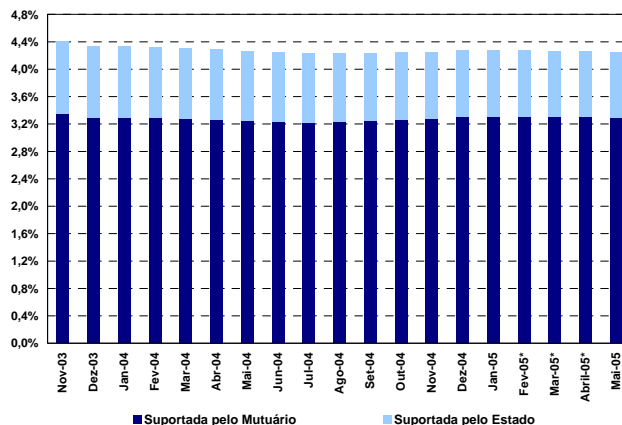
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos idênticos, reduzindo-se 0,006 p.p. face ao resultado de Abril. Em ambos os regimes, a componente suportada pelos mutuários teve um decréscimo de 0,002 p.p., enquanto a parcela suportada pelo Estado teve um decréscimo de 0,005 p.p.. Os valores registados pela taxa de

juro implícita nos contratos de crédito à habitação, foram de 3,393% e 4,252%, respectivamente para o Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado não Jovem.

**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**

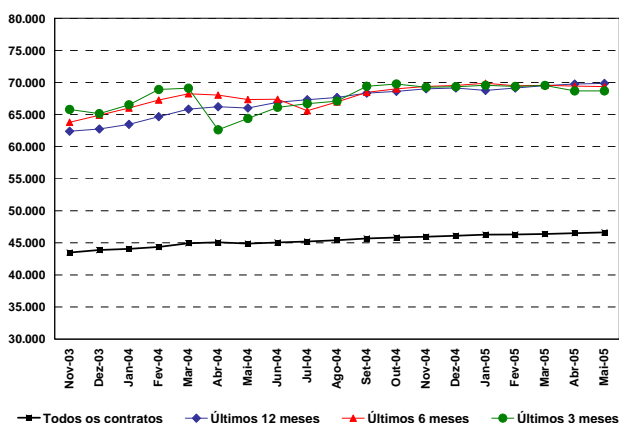


**Capital em Dívida e Prestação Vencida**

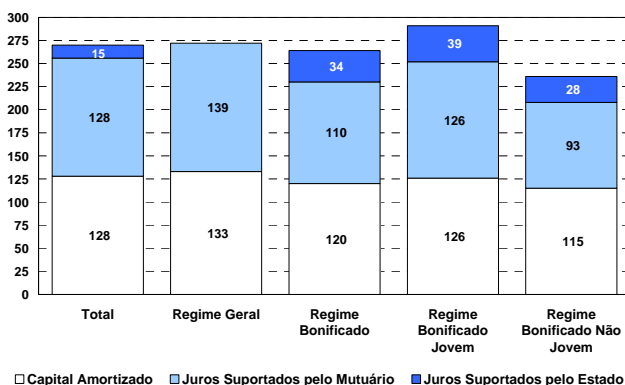
No mês de Maio, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 46 633 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 125 euros face

ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 68 692 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 13 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  
Abril de 2005 (Valores em euros)**

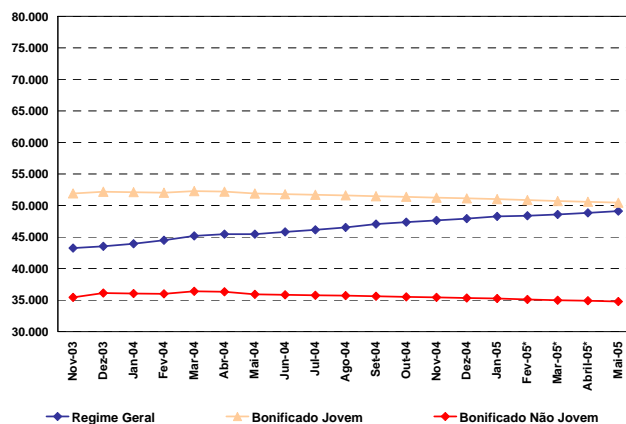


O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 300 euros (no mês anterior tinha sido de 303 euros), mantendo-se acima do valor relativo ao total dos

contratos em vigor (270 euros), que aumentou 1 euro face ao mês anterior.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses reduziu-se em 1 euro face ao mês anterior, tendo sido de 300 euros por contrato, enquanto a prestação vencida dos contratos celebrados nos últimos 12 meses se reduziu em 3 euros, fixando-se em 306 euros por contrato.

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



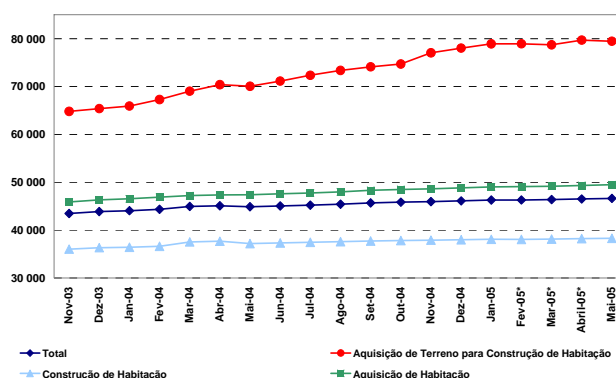
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 266 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 150 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 49 095 e 42 686 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio 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 manteve a evolução descendente.

Os contratos associados à “Aquisição de Habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 49 483 (mais 153 euros que em Abril), enquanto nos contratos para “Construção de Habitação” aquele valor foi de 38 282 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 73 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 (79 482 euros), apesar da redução, face ao mês de Abril, de cerca de 222 euros.

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



\* Este destaque apresenta valores revistos de Fevereiro a Abril pela utilização de nova série de dados de uma instituição financeira.

#### 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 Fevereiro e Abril de 2005

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

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

Os contratos celebrados em Maio 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*).