



## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Fevereiro de 2005

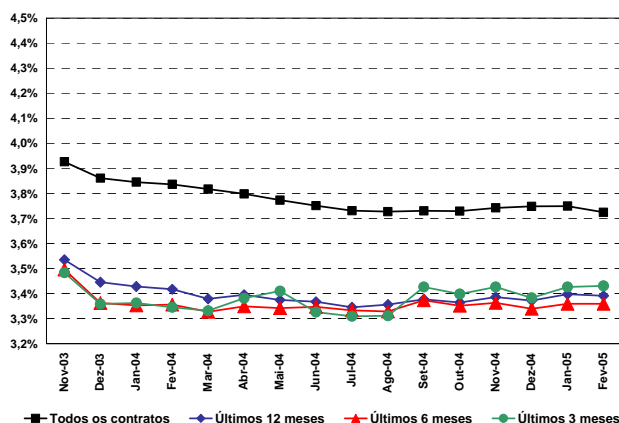
### TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO ABRANDA

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Fevereiro, em 3,724%, reduzindo-se em 0,025 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 3,411%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou um aumento mensal de 539 euros e a prestação vencida situou-se em 271 euros, mantendo-se estável face a Janeiro.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Fevereiro, em 3,724%, registando uma quebra mensal de 0,025 pontos percentuais (p.p.) face ao mês precedente. Esta taxa é a mais baixa que se verificou em toda a série do indicador.

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

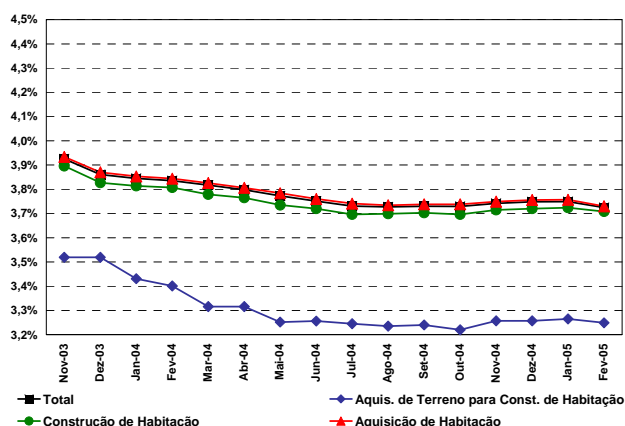


Por seu turno, a taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses<sup>2</sup>) registou um aumento mensal de 0,005 p.p., tendo-se situado em 3,431%. A taxa implícita nos contratos celebrados

nos últimos 6 meses manteve-se estável em 3,359% e a referente aos contratos celebrados nos últimos 12 meses reduziu-se de 0,006 p.p. fixando-se em 3,391%.

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 3,249%, 3,708% e 3,730%.

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



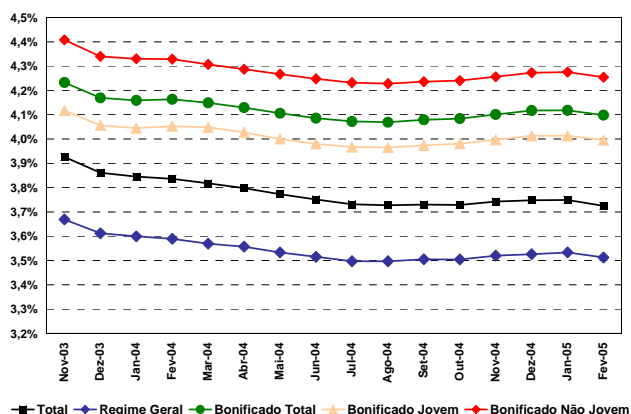
Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o



acréscimo 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 3,731%, 3,484% e 3,422%.

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 3,512% com uma quebra de 0,021 p.p., e no Regime Bonificado, cuja taxa se fixou em 4,098%, na sequência de uma redução de 0,020 p.p..

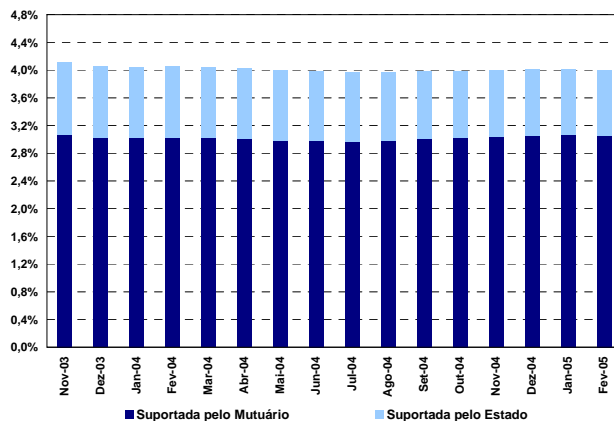
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito**



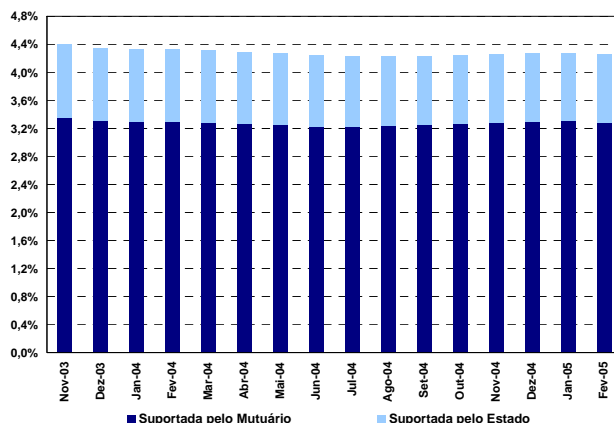
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem reduziu-se 0,017 p.p. face ao mês de Janeiro de 2005, em resultado da redução da componente suportada pelos mutuários (que se cifrou em 3,046%) e da subida de 0,001 p.p. da parcela suportada pelo Estado. No Regime Bonificado Não Jovem, a taxa de juro implícita diminuiu em virtude da descida em 0,033 p.p. da componente suportada pelos mutuários (que se fixou

em 3,275%), enquanto a parcela suportada pelo Estado inverteu a tendência descendente dos últimos meses situando-se em 0,979%.

**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**

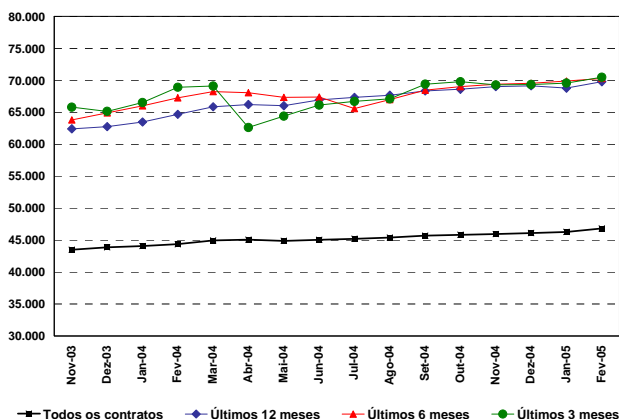


### Capital em Dívida e Prestação Vencida

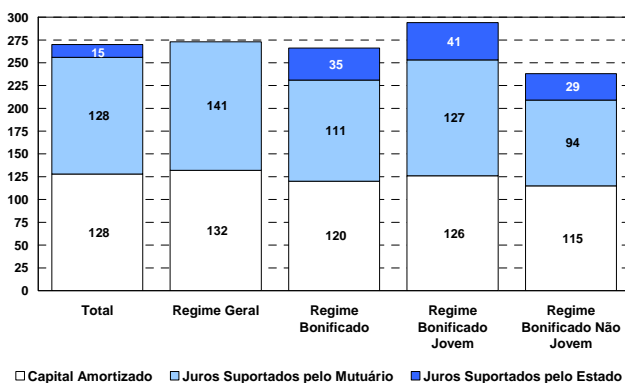
No mês de Fevereiro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 46 821 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 539 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em

dívida fixou-se em 70 478 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 904 euros.

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



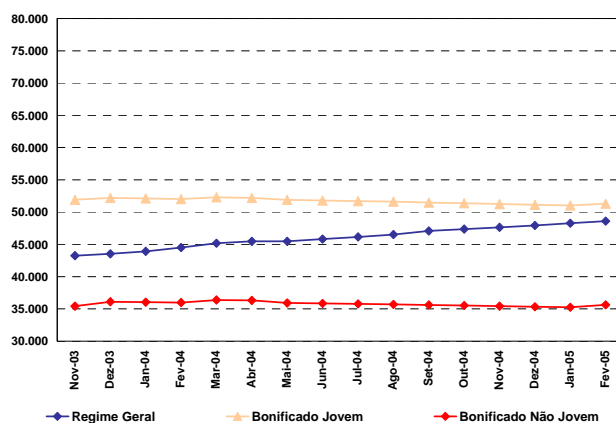
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes  
no Crédito à Habitação  
Fevereiro de 2005 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 310 euros (no mês anterior tinha sido de 306 euros), mantendo-se acima do valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor que se manteve em 271 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses aumentou em 1 euro face ao mês anterior, tendo sido de 306 euros por contrato. Pelo contrário, o valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 12 meses diminuiu em 3 euros, fixando-se em 308 euros.

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



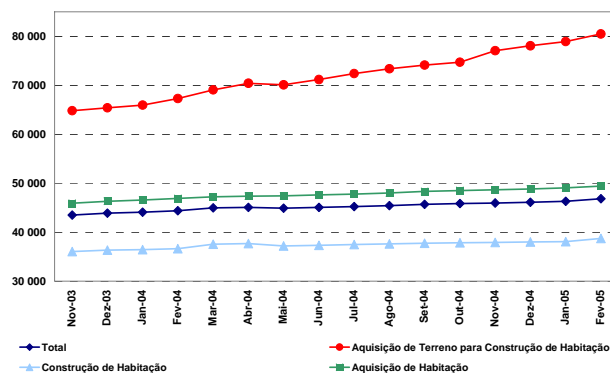
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 325 euros e no Regime Bonificado 493 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 48 597 e 43 748 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio de capital em dívida por contrato 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 inverteu a evolução descendente registada desde Abril de 2004.

Os contratos associados à “Aquisição de habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de



49 408 euros (mais 374 euros que em Janeiro), enquanto nos contratos para “Construção de Habitação” aquele valor foi de 38 706 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 628 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 (80 464 euros), após um acréscimo, face ao mês de Janeiro, de cerca de 1551 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 Outubro e Dezembro de 2004.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Julho e Dezembro de 2004.

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

Os contratos celebrados em Janeiro 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*).