

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Abril de 2006

### SUBIDA DA TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PELO 5º MÊS CONSECUTIVO

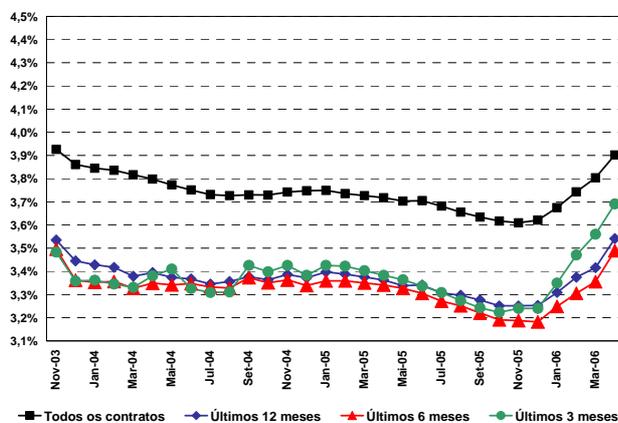
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Abril, em 3,902%, o que representa uma subida de 0,098 pontos percentuais (p.p.) face a Março (\*). A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,131 p.p. fixando-se em 3,691%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 228 euros e a prestação vencida situou-se em 282 euros.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se em Abril em 3,902%, aumentando em 0,098 p.p. face à taxa do mês anterior. Manteve-se assim a tendência de subida iniciada em Dezembro último.

de Habitação (0,108 p.p.), Construção de Habitação (0,113 p.p.) e Aquisição de Habitação (0,095 p.p.), situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,529%, 3,885% e 3,907%.

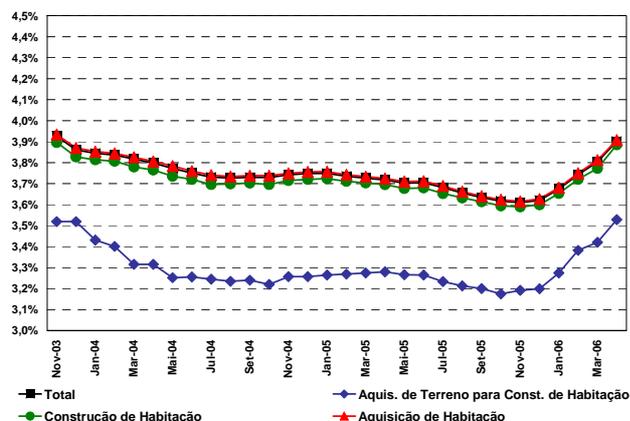
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados<sup>2</sup>, verificando-se acréscimos mensais em todos eles, de 0,131 (para os últimos 3 meses), 0,133 p.p. (6 meses) e de 0,125 p.p. (para últimos 12 meses). As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se, assim, em 3,691%, 3,489%, e 3,541%, respectivamente.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados, Aquisição de Terreno para Construção

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

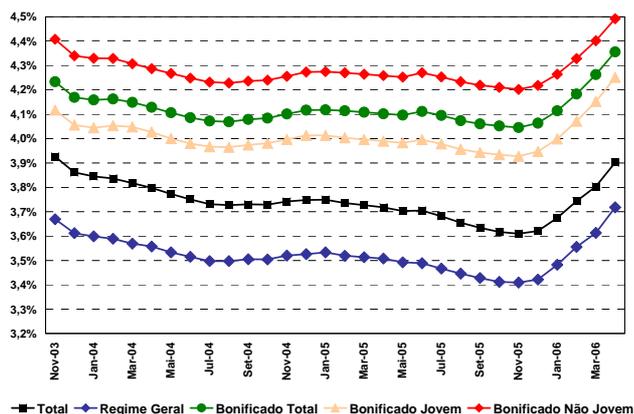


Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verifica-se que o acréscimo das taxas de juro ocorreu em todo os destinos de financiamento. Na Aquisição de habitação foi menor do que o aumento médio (0,117 p.p. contra 0,131 p.p.). Na Aquisição de terreno para construção de habitação e na Construção de habitação as subidas foram mais intensas, na ordem de 0,326 p.p. e de 0,228 p.p. respectivamente. Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos, fixaram-se em 4,042%, 3,783% e 3,678%, respectivamente.

Analisando os dois Regimes de Crédito, verifica-se que a taxa de juro do Regime Bonificado Total

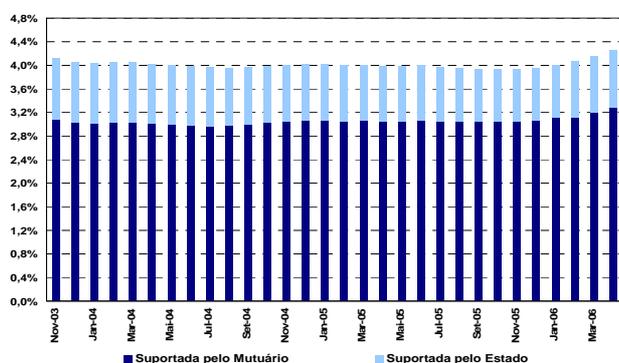
registou uma subida de 0,093 p.p., passando para 4,356% e que a do Regime Geral aumentou 0,105 p.p., situando-se em 3,718%. Ambas as taxas mostraram aumentos mais intensos.

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

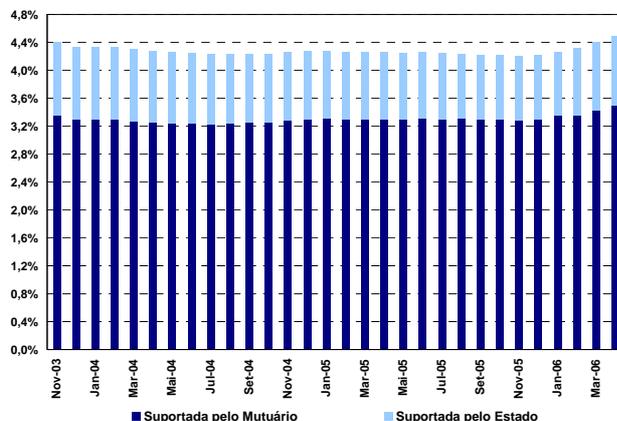


As taxas de juro implícitas nos contratos dos Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem aumentaram 0,099 e 0,090 p.p., respectivamente, face ao mês de Março de 2006. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos destes regimes foram de 4,251% e 4,492%, respectivamente. Os acréscimos nestes dois tipos de contrato foram suportados numa larga proporção pelos mutuários (0,091 p.p. para os Regime Jovem e 0,082 p.p. para o Não Jovem).

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



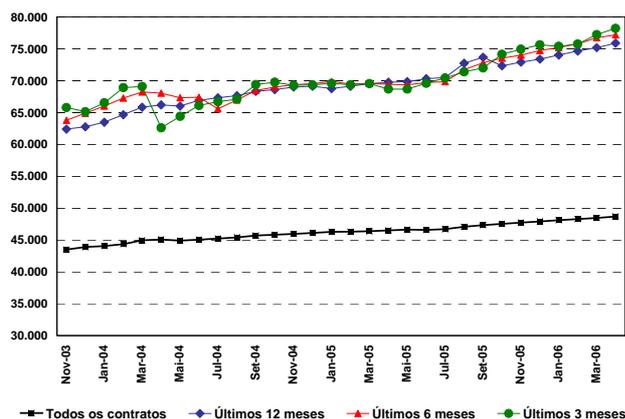
### Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação no Regime Bonificado Não Jovem



### Capital em Dívida e Prestação Vencida

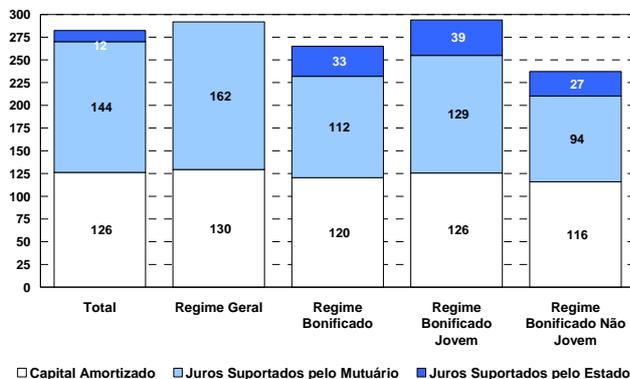
No mês de Abril, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 48 886 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 228 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses o montante médio do capital em dívida fixou-se em 78 207 euros, representando uma subida mensal de 971 euros, cerca de 1,3%, menos intensa, no entanto, que a verificada em Março (2%).

### 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 2006 (Valores em euros)

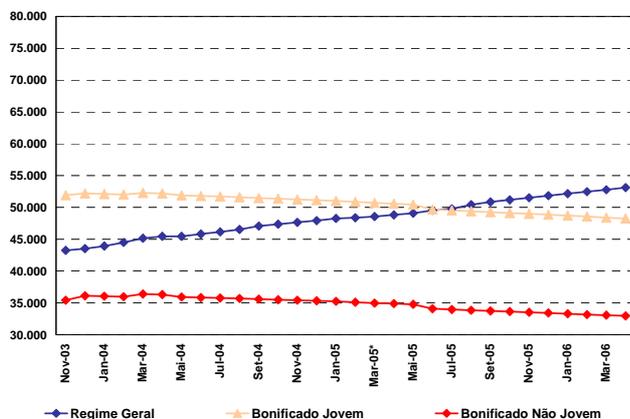


O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 332 euros, o que representou um aumento de 7 euros face ao mês anterior, ficando acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 282 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 323 euros, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses a prestação média vencida subiu 8 euros por contrato, fixando-se em 324 euros.

### Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Regime de Crédito

Valores em euros)

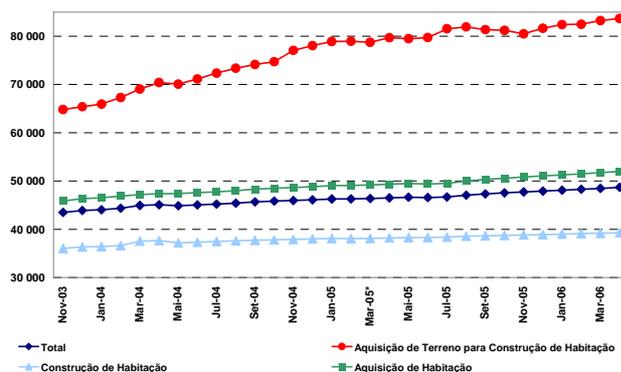


No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 347 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 131 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes situou-se em 53 108 e em 40 495 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 51 982 euros, mais 270 euros do que em Março, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 39 272 euros, traduzindo um acréscimo de 88 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (83 657 euros), registando-se um acréscimo de 441 euros face ao mês anterior.

### Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento

(Valores em euros)





**Notas:**

(\*) Os resultados de Março de 2006 foram rectificadas em consequência de alteração de dados de uma instituição financeira.

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados e os constantes nos quadros da FIR.

<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 Janeiro de 2006 e Março de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Outubro de 2005 e Março de 2006.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2005 e Março de 2006.

Os contratos celebrados em Abril de 2006 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 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.

<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.

Os resultados de Abril baseiam-se na informação recebida no INE até 23 de Abril.

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*).