

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Outubro de 2006

### TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TENDÊNCIA DE SUBIDA

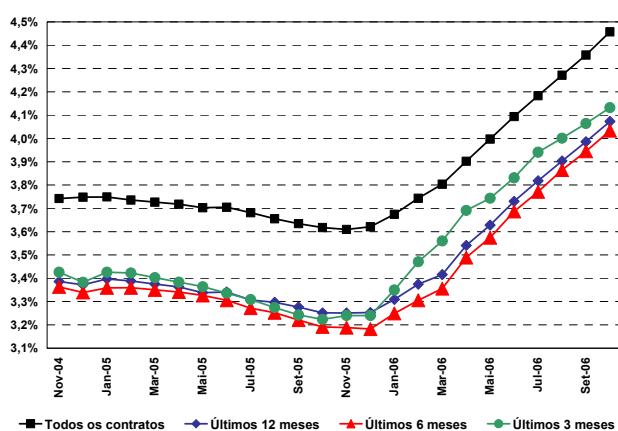
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Outubro, em 4,458%, o que representa uma subida de 0,099 pontos percentuais (p.p.) face a Setembro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,068 p.p., fixando-se em 4,132%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 175 euros e a prestação vencida situou-se em 301 euros.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Outubro, em 4,458%, agravando-se em 0,099 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

(0,099 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,100 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,117%, 4,445% e 4,461%.

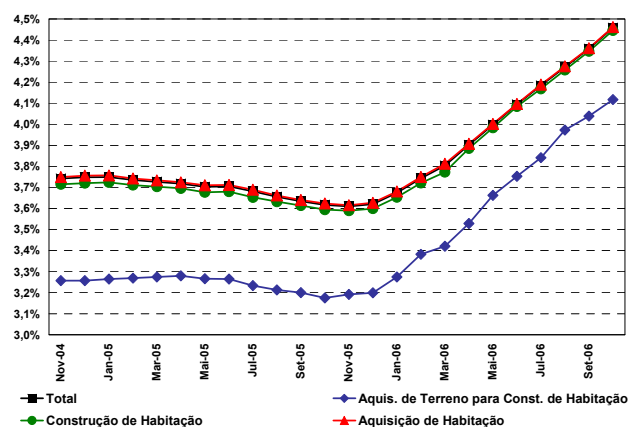
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos



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 de 0,068 p.p. (últimos 3 meses), 0,089 p.p. (últimos 6 meses) e 0,087 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,132%, 4,033% e 4,073%.

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 de habitação* (0,079 p.p.), *Construção de habitação*

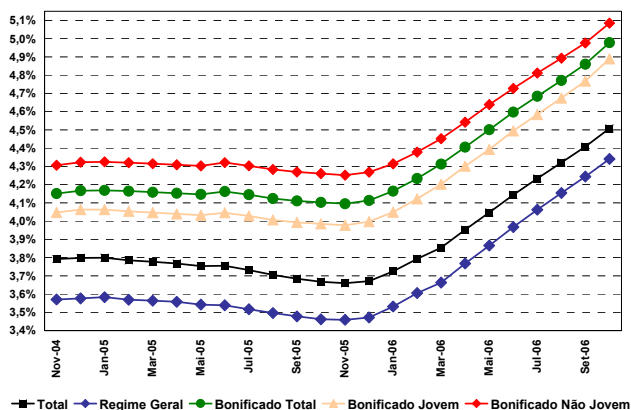
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>



Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se que a taxa de juro implícita aumentou nos destinos de *Aquisição de habitação* (0,065 p.p.) e de *Construção de habitação* (0,099 p.p.), tendo diminuído no destino de *Aquisição de terreno para construção de habitação* (-0,012 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento associadas aos destinos referidos fixaram-se em 4,122%, 4,213% e 4,399%, respectivamente.

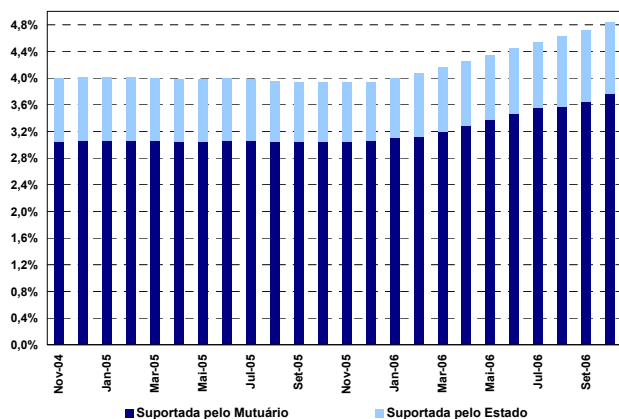
A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu também os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma subida de 0,118 p.p., passando para 4,928%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,097 p.p., situando-se em 4,291%.

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

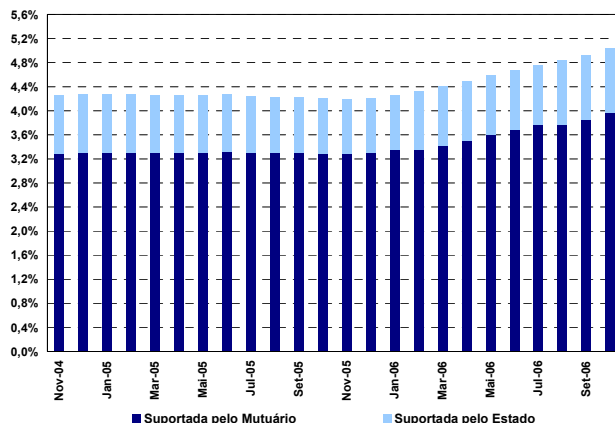


As taxas de juro implícitas nos contratos dos Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,121 e 0,109 p.p., respectivamente, face ao mês de Setembro de 2006, fixando-se os seus valores em 4,839% e 5,035%. Estes acréscimos na taxa de juro são explicados quase integralmente pela contribuição da parcela suportada pelos mutuários (0,118 e 0,109 p.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

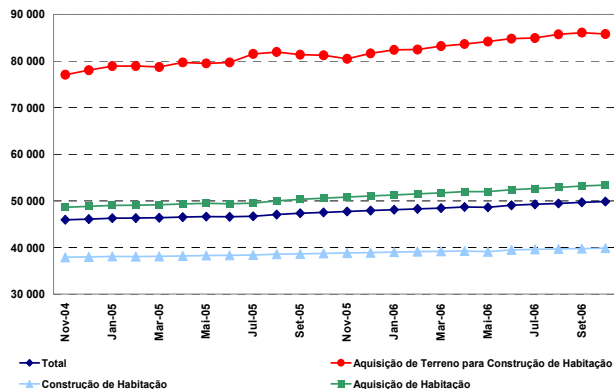


### Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Outubro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 49872 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 175 euros face ao mês anterior.

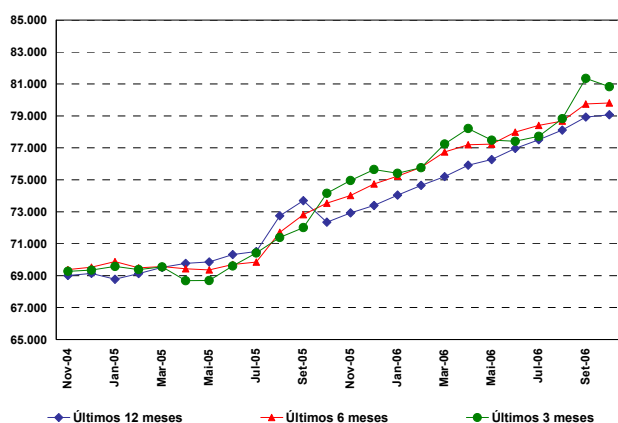
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 53399 euros, mais 202 euros do que em Setembro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 39861 euros, traduzindo um acréscimo de 93 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (85792 euros), registando-se, contudo, um decréscimo de 305 euros face ao mês anterior.

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

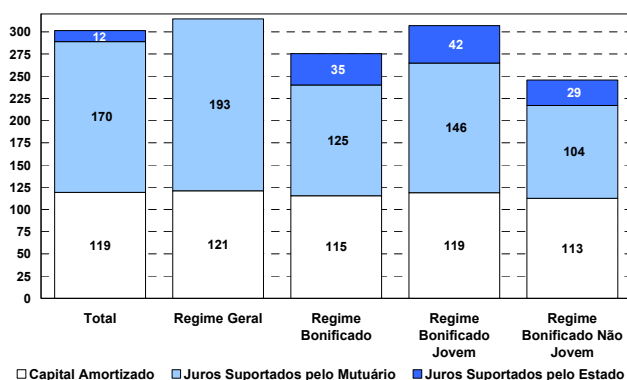


Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 80831 euros, registando-se uma diminuição mensal de 517 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, pelo contrário, registaram-se subidas mensais de 65 e de 143 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 79811 e 79071 euros.

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



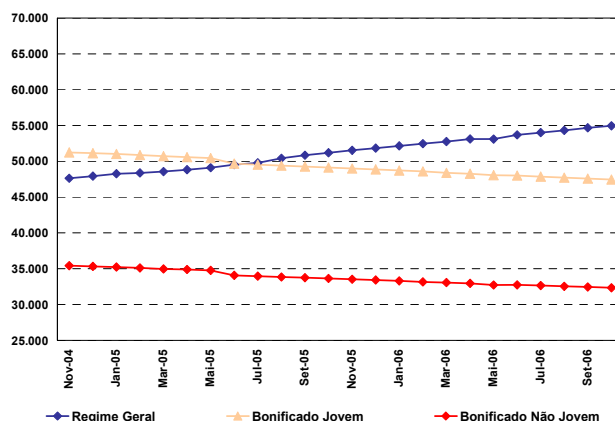
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação Outubro de 2006 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 359 euros, o que representou um decréscimo de 3 euros face ao mês anterior. Contudo, este valor ficou ainda bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 301 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram superiores em 5 e em 4 euros, respectivamente, face ao verificado em Setembro, fixando-se os seus valores em 352 e 356 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 269 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 134 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 54950 e de 39700 euros, respectivamente.

#### Notas:

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 Julho de 2006 e Setembro de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2006 e Setembro de 2006.

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

Os contratos celebrados em Outubro 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 Outubro baseiam-se na informação recebida no INE até 15 de Novembro.

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*).