

27 de Outubro de 2005

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Setembro de 2005

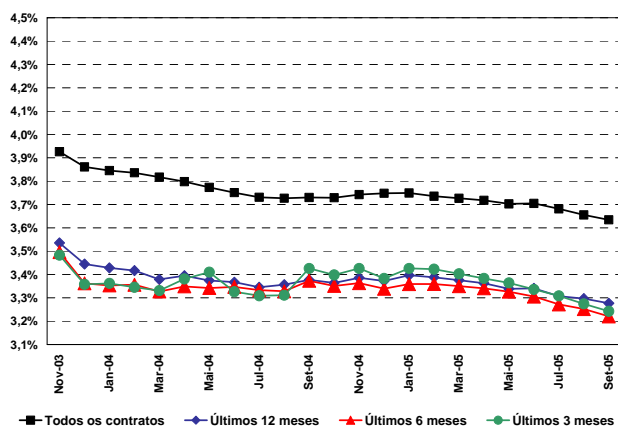
TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Setembro, em 3,634%, valor que representa uma diminuição de 0,021 pontos percentuais (p.p.) face a Agosto. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma diminuição mensal de 0,032 p.p., situando-se em 3,242%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou uma subida mensal de 263 euros e a prestação vencida situou-se em 271 euros, idêntica à verificada no mês anterior.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Setembro, em 3,634%, registando uma diminuição mensal de 0,032 p.p. face ao mês precedente.

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

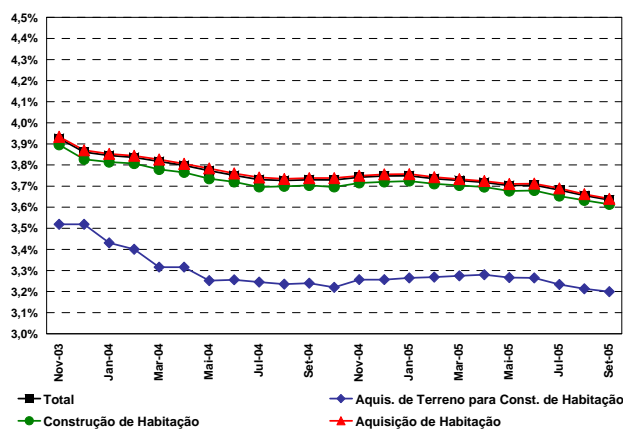


Esta diminuição estendeu-se aos contratos celebrados nos três períodos de financiamento considerados. Assim, nos contratos celebrados nos últimos 3 e nos últimos 6 meses a taxa de juro implícita reduziu-se 0,032 p.p., enquanto nos

contratos celebrados nos últimos 12 meses se reduziu em 0,021 p.p. As taxas de juro implícitas fixaram-se, respectivamente 3,242%, 3,220% e 3,276%.

A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos três destinos de financiamento³, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação*, *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, com as respectivas taxas implícitas a situarem-se em 3,200%, 3,614% e 3,640%, respectivamente.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³

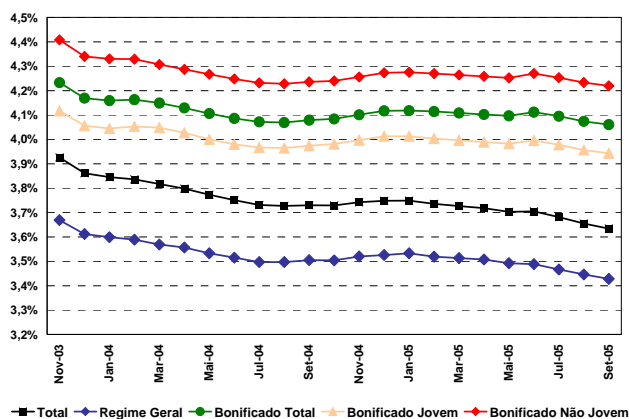


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a

descida da taxa de juro implícita foi determinada pelas descidas de 0,033 p.p., registada no destino de financiamento *Aquisição de habitação* e de 0,022 p.p. no destino *Construção de habitação*. No destino de financiamento *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a taxa implícita nos novos contratos situou-se em 3,842%, subindo 0,264 p.p. face ao mês anterior.

A descida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado, 4,060%, registou uma descida de 0,014 p.p.. No Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,428%, a descida registada foi de 0,018p.p..

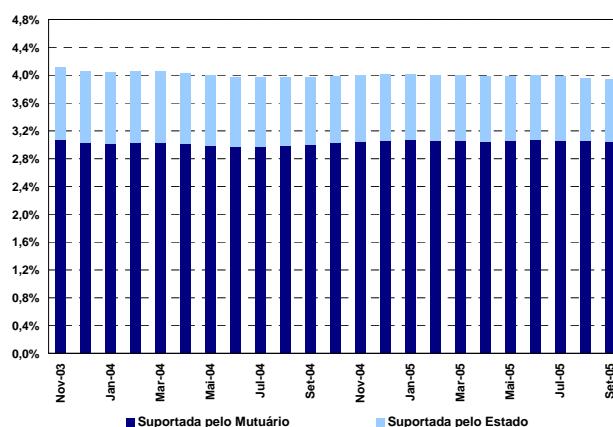
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



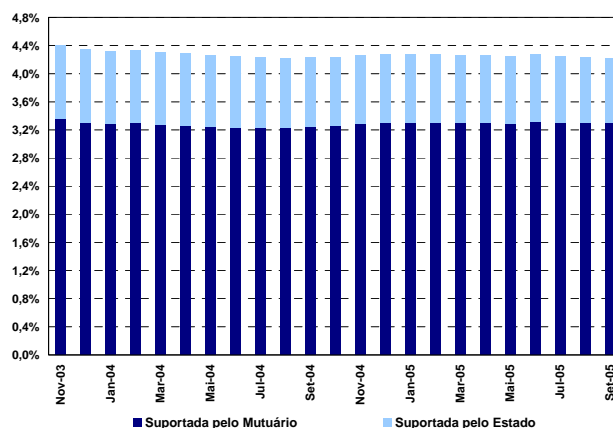
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, descendo 0,014 p.p. face ao mês de Agosto de 2005. Em ambos os regimes, quer a parcela suportada pelo Estado quer a componente suportada pelos mutuários registaram descidas. No Regime

Bonificado Jovem, esta componente registou uma descida de 0,007 p.p. enquanto a parcela suportada pelo Estado desceu 0,006 p.p. No Regime Bonificado não Jovem os decréscimos verificados foram de 0,010 p.p e 0,004 p.p.. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação foram de 3,943% e 4,219%, respectivamente.

**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**



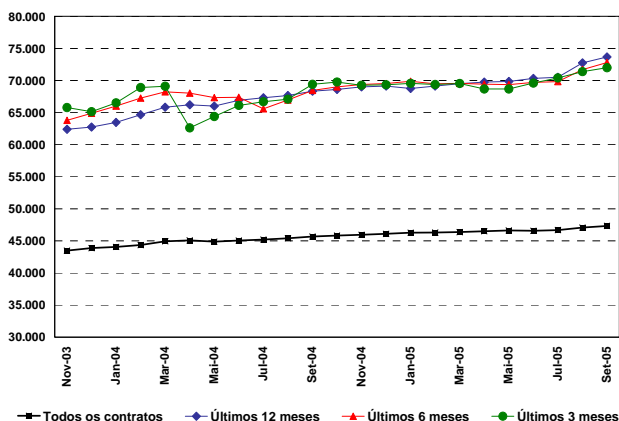
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Setembro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 47 339 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 263 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 73 690 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 942 euros.

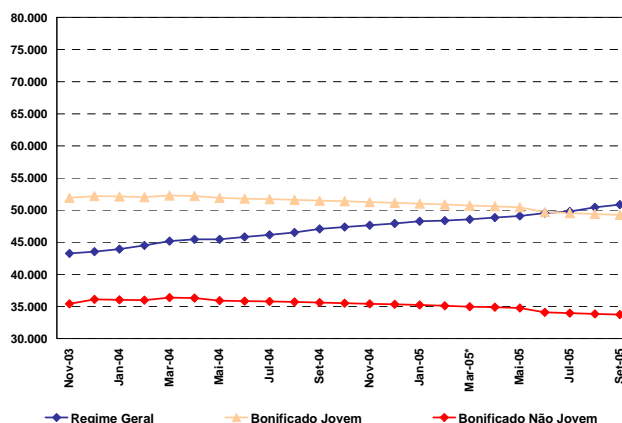
O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 305 euros mantendo-se estável face ao verificado no mês anterior, e acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 271 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 302 euros por contrato, superior em 1 euro ao registado em Agosto, enquanto a prestação vencida dos contratos celebrados nos últimos 12 meses se fixou em 305 euros por contrato, representando uma descida de 1 euro face ao observado no mês anterior.

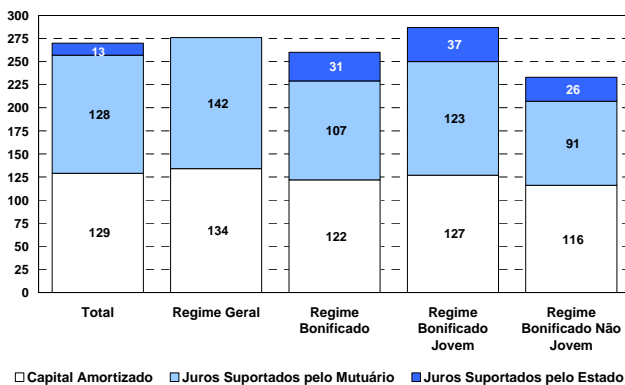
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos
(Valores em euros)**



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



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



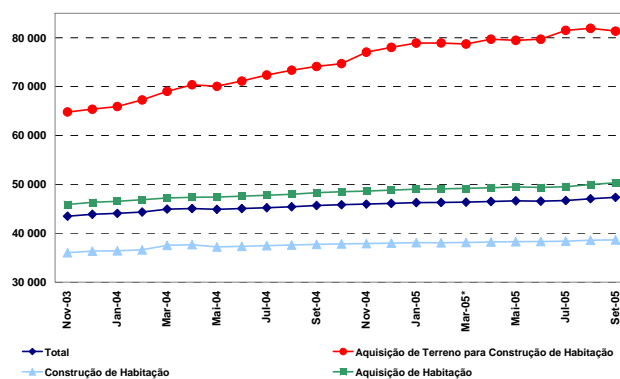
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 433 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 130 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 50 857 e 41 491 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio 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 acentuou a tendência descendente.

Os contratos associados à *Aquisição de Habitação* registaram um valor médio do capital em dívida de 50 328 euros (mais 337 euros que em Agosto), enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* aquele valor foi de 38 648 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 87 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 (81 365 euros), registando um decréscimo de cerca de 564 euros, face ao mês anterior.

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



Notas:

¹ 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.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho e Agosto de 2005

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

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

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

³ 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.

⁴ 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 Setembro baseiam-se na informação recebida no INE até 20 de Setembro. A informação relativa a Agosto foi revista devido ao tratamento de informação entretanto recebida.

Em www.ine.pt/prod_serv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).