



Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Janeiro de 2006

SUBIDA DA 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 Janeiro, em 3,675%, o que representa uma subida de 0,054 pontos percentuais (p.p.) face a Dezembro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,110 p.p. fixando-se em 3,250%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 82 euros e a prestação vencida situou-se em 275 euros, superior em 2 euros ao verificado no mês anterior.

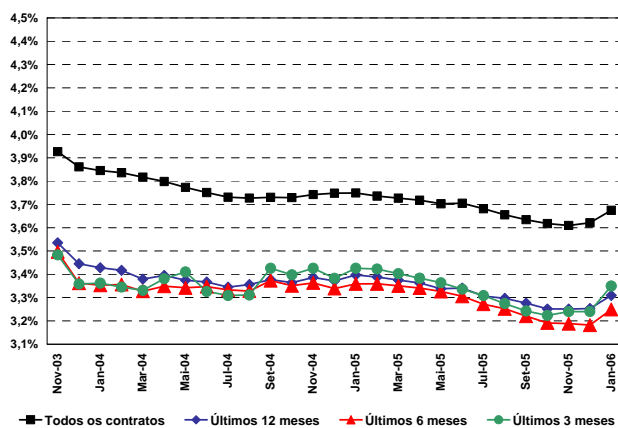
Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Janeiro, em 3,675%, registando uma subida mensal de 0,054 p.p., mantendo a tendência de subida iniciada no mês anterior.

p.p., respectivamente. As taxas de juro implícitas para os contratos dos últimos 3, 6 e 12 meses fixaram-se em 3,350%, 3,249%, e 3,309%, respectivamente.

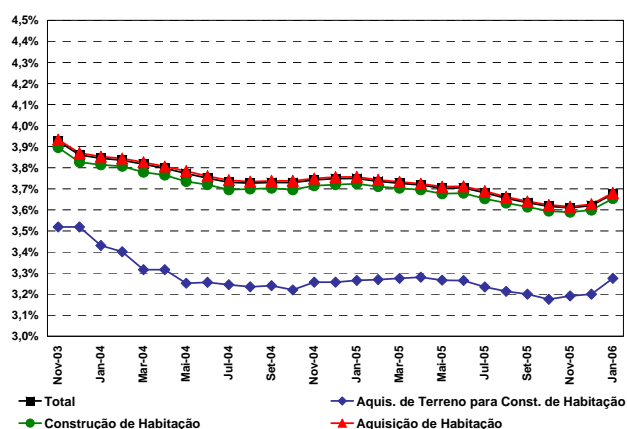
Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor traduziu-se nos três destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação*, *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, em 0,075 p.p. para o primeiro tipo, e de 0,054 p.p., para os dois últimos, situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,275%, 3,654% e 3,681%.

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. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o acréscimo mensal foi de 0,109 p.p., enquanto nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, a taxa de juro implícita registou subidas face ao período anterior de 0,054 p.p. e de 0,056

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

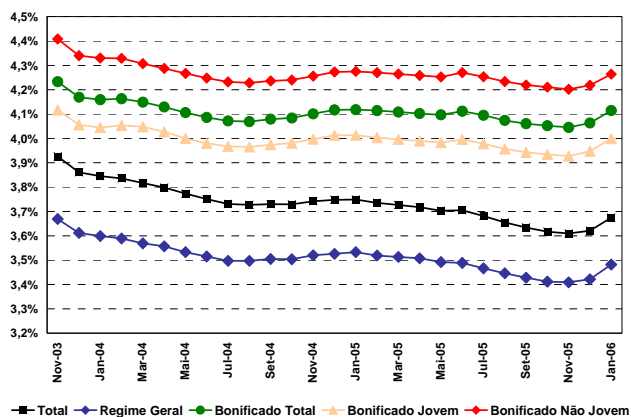


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o aumento da taxa de juro implícita foi resultante de

movimentos idênticos das suas componentes, embora de intensidade diferente, registando subidas nas taxas de financiamento de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, *Construção de habitação* e de *Aquisição de habitação*, de 0,125 p.p., de 0,155 p.p. e de 0,102 p.p., respectivamente. As taxas de financiamento relacionadas com estes destinos passaram a situar-se em 3,713%, 3,433% e 3,336%.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu também nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado registou uma subida de 0,051 p.p., passando para 4,114%, e a do Regime Geral cresceu 0,061 p.p., situando-se em 3,482%.

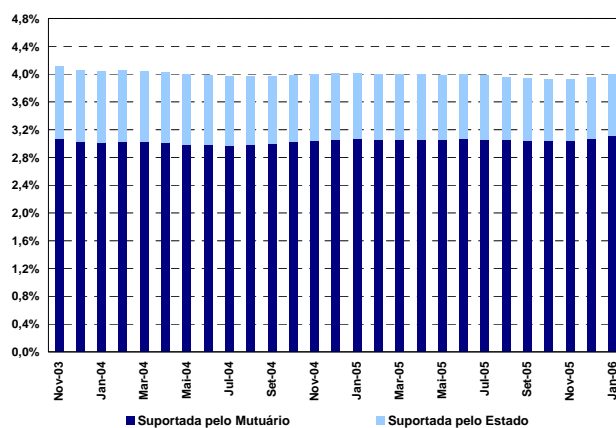
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



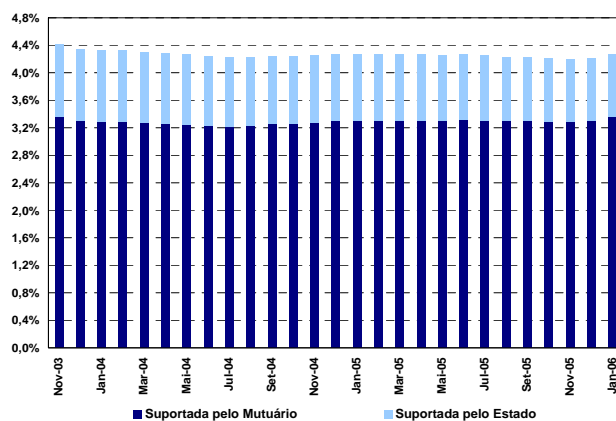
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, subindo 0,052 e 0,046 p.p., respectivamente, face ao mês de Dezembro de 2005. Os valores registados pela taxa

de juro implícita nos contratos sob estes regimes foram de 3,999% e 4,264%, respectivamente. No Regime Bonificado Jovem, o acréscimo na taxa de juro é explicado quase completamente pela subida da parcela suportada pelos mutuários (0,051 p.p.). No Regime Bonificado não Jovem a correspondente componente subiu 0,048 p.p. enquanto a parcela suportada pelo Estado registou um decréscimo de 0,002 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**

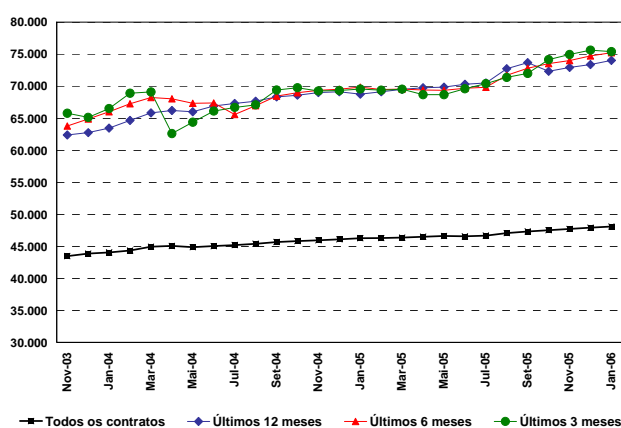


Capital em Dívida e Prestação Vencida

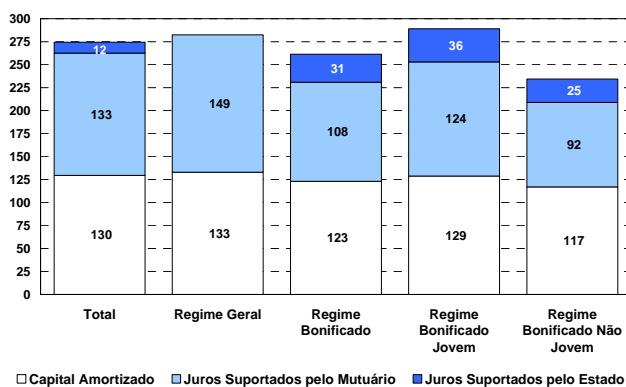
No mês de Janeiro, o valor médio do capital em

dívida no crédito à habitação foi de 48 097 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 182 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 75 406 euros por contrato, representando uma descida mensal de 234 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
Janeiro de 2006 (Valores em euros)

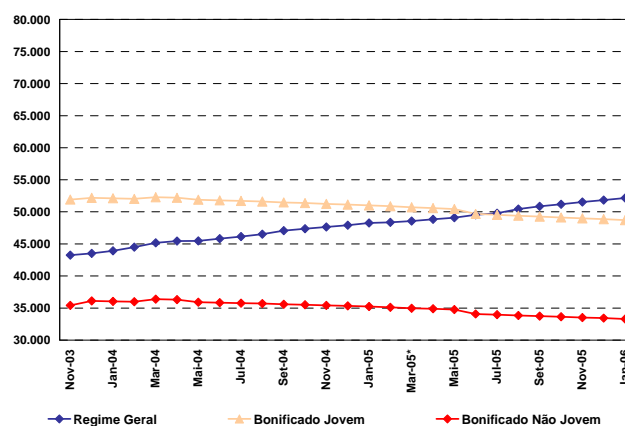


O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 313 euros, 6 euros mais elevada que o verificado no mês

anterior, e ficando acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 274 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 308 euros por contrato, 1 euros inferior ao verificado em Novembro, enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses a prestação vencida subiu 1 euro por contrato, fixando-se em 309 euros.

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

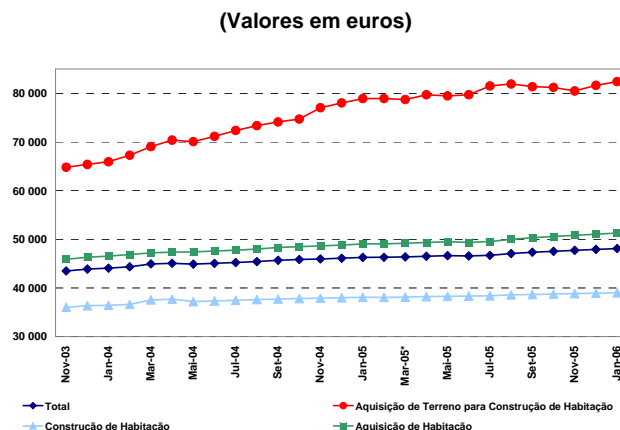


No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 312 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 149 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 52 155 e 40 942 euros, respectivamente.

O valor médio do capital em dívida nos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 51 268 euros, mais 216 euros do que em Dezembro, enquanto nos contratos para *Construção de*



Habitação foi de 39 009 euros, traduzindo um acréscimo de 111 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (82 404 euros), registando-se um acréscimo de cerca de 761 euros face ao mês anterior.



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

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 Outubro e Dezembro de 2005

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

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

Os contratos celebrados em Janeiro de 2006 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 Janeiro baseiam-se na informação recebida no INE até 22 de Janeiro.

Em 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*).