

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Março de 2007

TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TENDÊNCIA DE SUBIDA

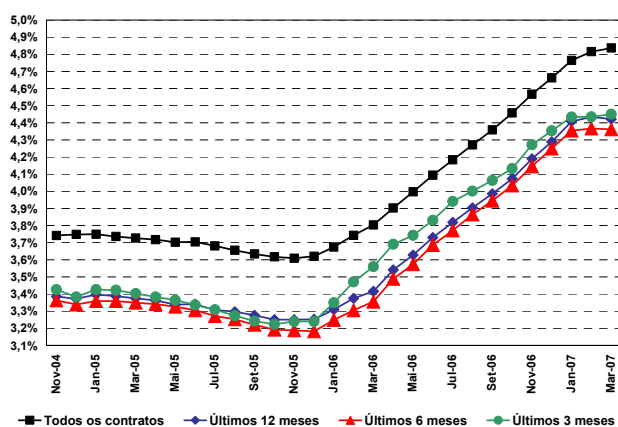
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Março, em 4,837%, o que representa uma subida de 0,021 pontos percentuais (p.p.) face a Fevereiro de 2007. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,016 p.p., fixando-se em 4,451%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 142 euros e a prestação vencida situou-se em 316 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Março, em 4,837%, agravando-se em 0,021 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

no conjunto dos contratos em vigor. Na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,004 p.p.), na *Construção de habitação* (0,002 p.p.) e na *Aquisição de habitação* (0,026 p.p.), situando-se as respectivas taxas em 4,584%, 4,819% e 4,842%.

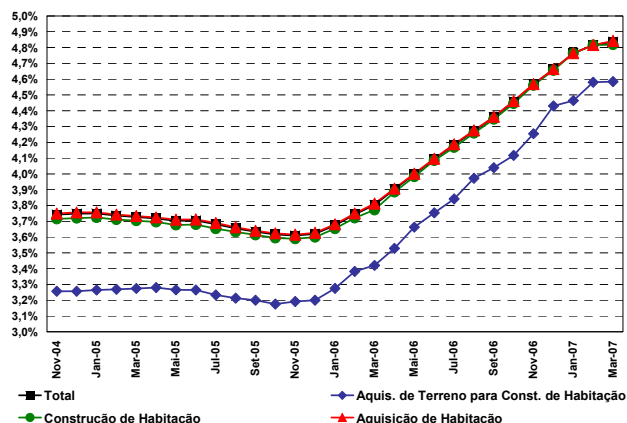
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu apenas em um dos três prazos considerados², últimos 3 meses, verificando-se um acréscimo mensal de 0,016 p.p. e uma taxa de juro implícita de 4,451%. Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses verificou-se uma descida de 0,005 p.p. e nos relativos aos últimos 12 meses uma diminuição de -0,013 p.p., fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,362% e 4,421%.

Nos três destinos de financiamento³ considerados, ocorreram subidas mensais da taxa de juro implícita

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

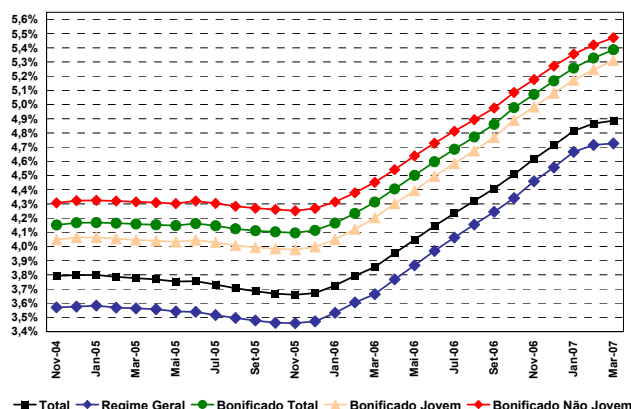


Desagregando por destinos os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificaram-se diminuições da taxa de juro implícita na *Aquisição de terreno para construção de habitação* (de -0,808 p.p.) e na *Construção de habitação* (de -0,118 p.p.), tendo aumentado na *Aquisição de habitação* (em 0,026 p.p.). Assim, as taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,870%, 4,465% e em 4,449%, respectivamente.

A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, ainda, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma

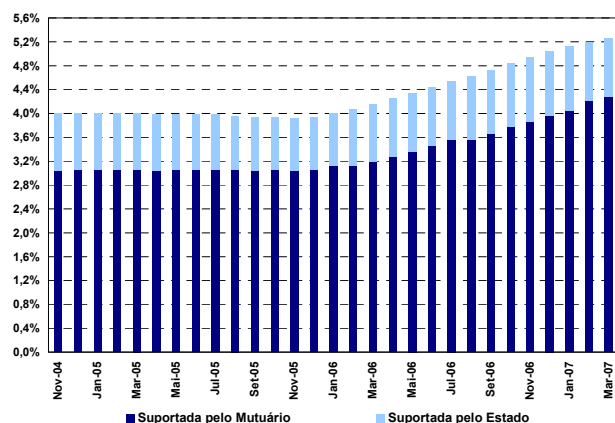
subida de 0,059 p.p., passando para 5,336%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,011 p.p., situando-se em 4,676%.

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



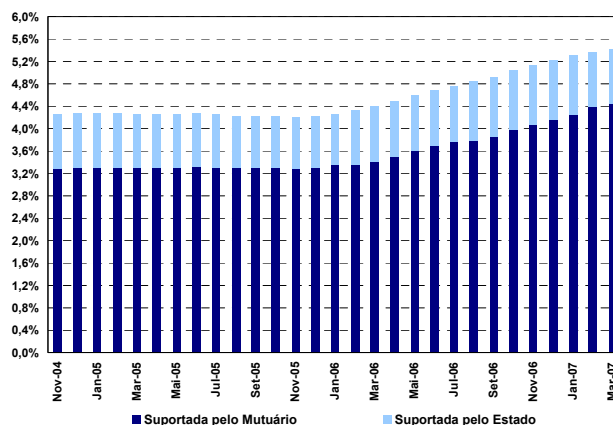
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,063 e 0,052 p.p., respectivamente, face ao verificado no mês de Fevereiro de 2007, fixando-se os seus valores em 5,260% e 5,421%. Estes acréscimos na taxa de juro representaram aumentos mais acentuados nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,068 e de 0,054 p.p., enquanto as participações do Estado diminuíram 0,004 e 0,003 p.p., respectivamente.

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



Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Março de 2007

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

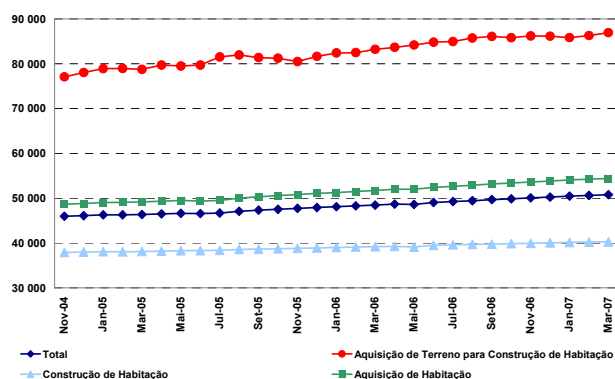


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Março, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 50774 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 142 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 54414 euros, mais 157 euros do que em Fevereiro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40272 euros, traduzindo um acréscimo de 60 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (86939 euros), registando-se um aumento de 657 euros face ao mês anterior.

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

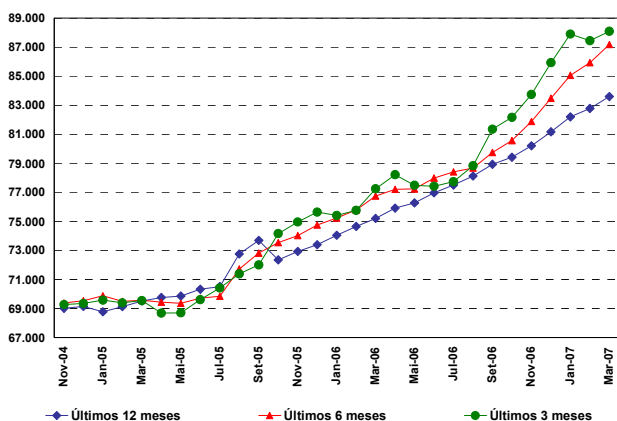


Quanto aos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 88094 euros, registando-se uma subida mensal de 653 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os aumentos mensais foram de 1250 e de 817 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 87179 e em 83590 euros.

O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 407 euros, o que representou um acréscimo de 3 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 316 euros.

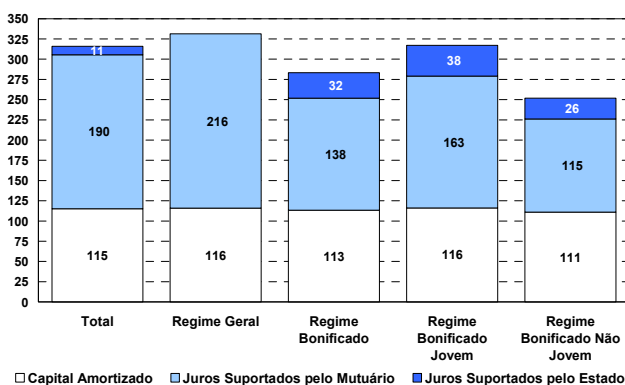
Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas fixaram-se em 397 e em 387 euros respectivamente, superiores em 5 e em 3 euros aos valores verificados em Fevereiro.

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

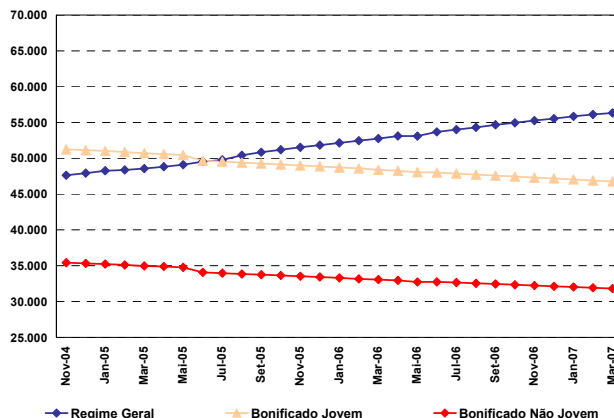


Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes no Crédito à Habitação

Março de 2007 (Valores em 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 222 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 145 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 56331 e em 39029 euros.

Notas:

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

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 Dezembro de 2006 e Fevereiro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2006 e Fevereiro de 2007.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2006 e Fevereiro de 2007.

Os contratos celebrados em Março de 2007 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 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.

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 Março baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Abril.

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*).