

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Dezembro de 2008

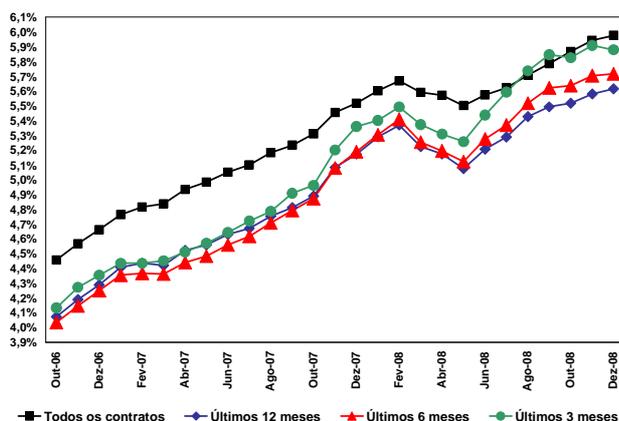
### Taxa de Juro no crédito à habitação manteve tendência crescente em Dezembro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,977% em Dezembro, o que representa um aumento de 0,034 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses diminuiu 0,029 p.p., fixando-se em 5,879%.

#### Taxa de Juro

Em Dezembro, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> situou-se em 5,977%, aumentando 0,034 p.p. face ao mês anterior.

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

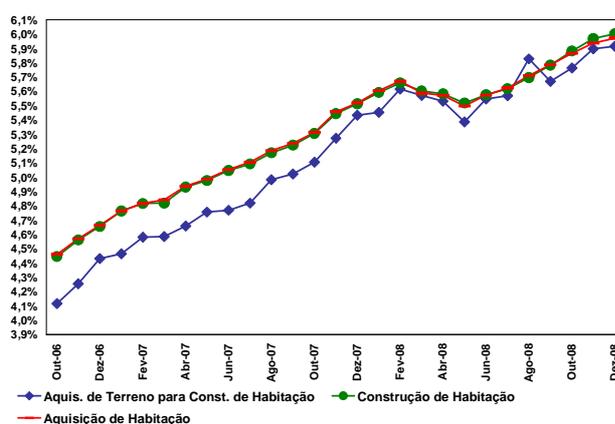


A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu ainda em dois dos três períodos considerados<sup>2</sup>, verificando-se acréscimos de 0,011 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,034 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,716% e em 5,614%. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro implícita diminuiu 0,029 p.p., fixando-se em 5,879%. Importa recordar que as taxas Euribor, que constituem os principais indexantes para o crédito à habitação, em termos

de médias mensais, só iniciaram um processo de redução significativa em Novembro.

A subida da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, em relação ao mês anterior, abrangeu todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados. Efectivamente, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se aumentos de 0,020 p.p., 0,033 p.p. e 0,034 p.p., respectivamente, com as taxas de juro implícitas a situaram-se em 5,916%, 6,001% e 5,971%, pela mesma ordem.

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

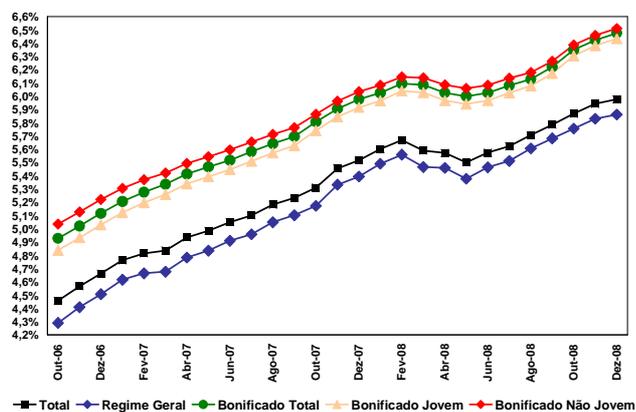


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas diminuíram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para*

construção de habitação, a variação foi de -0,055 p.p. para 6,064%, na *Construção de habitação*, de -0,080 p.p. para 5,908% e na *Aquisição de habitação*, de -0,027 p.p. para 5,877%.

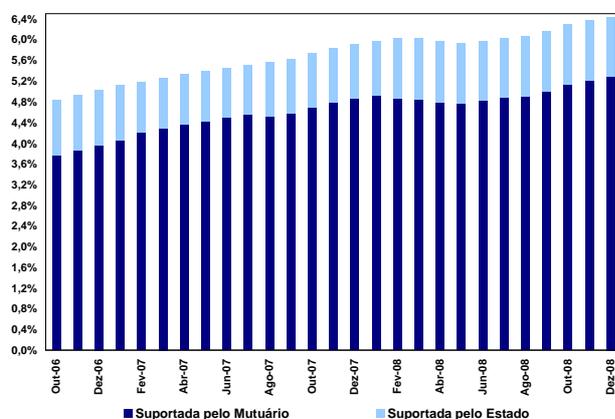
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, passando para 5,862% no *Regime Geral* (0,031 p.p. acima do mês anterior) e para 6,476% no *Regime Bonificado Total* (acréscimo de 0,053 p.p.).

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

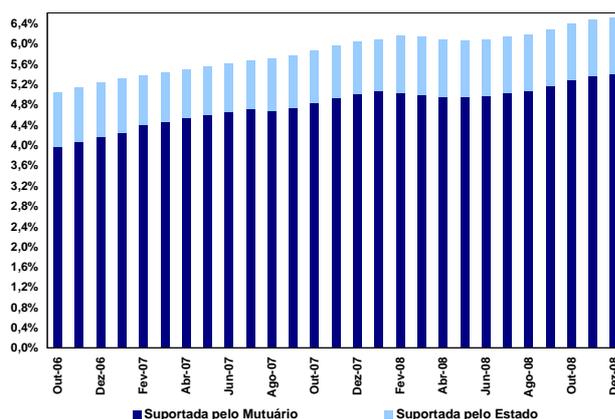


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando ambas 0,052 p.p. relativamente ao mês anterior, para os valores de 6,433% e de 6,510%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro traduziram-se em aumentos das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,061 p.p. e de 0,044 p.p., pela mesma ordem.

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



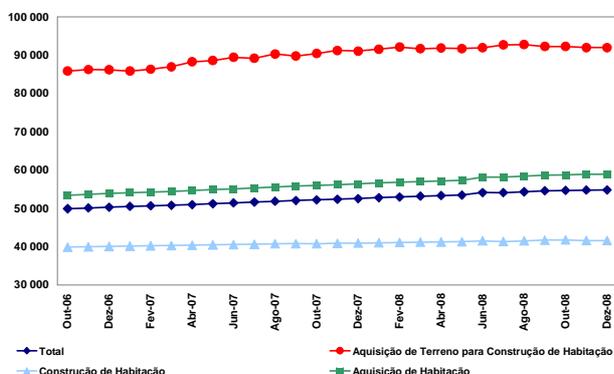
## Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Dezembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor atingiu 54774 euros, mais 41 euros que no 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 58920 euros, mais 49 euros que em Novembro, enquanto nos contratos para

*Construção de habitação* foi de 41565 euros, traduzindo um decréscimo de 12 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (91938 euros), apurou-se uma estabilização face ao mês anterior.

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

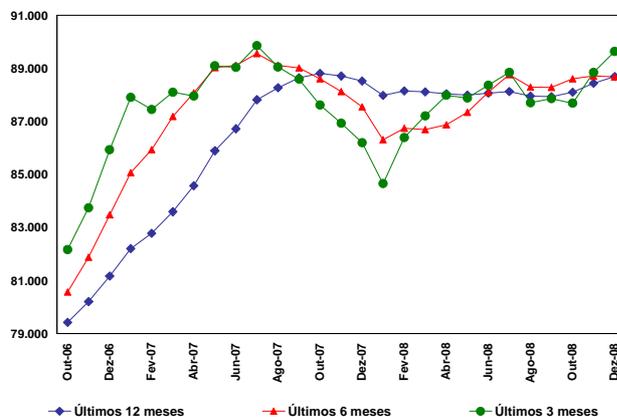


O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 89633 euros, registando-se um acréscimo de 787 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um decréscimo mensal de 23 euros, com o montante médio a situar-se em 88681 euros.

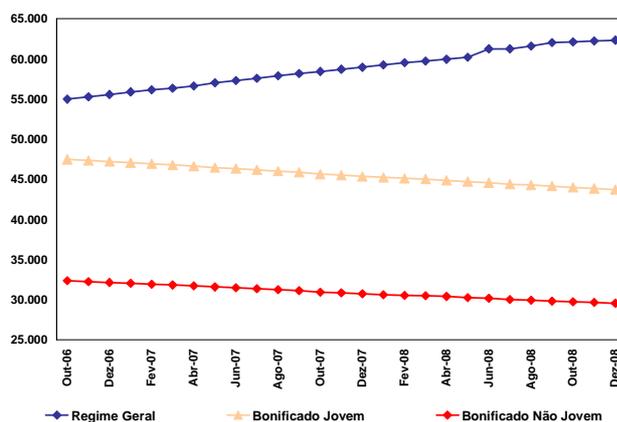
Nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se registou um aumento mensal, de 250 euros, situando-se o montante médio em 88685 euros.

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

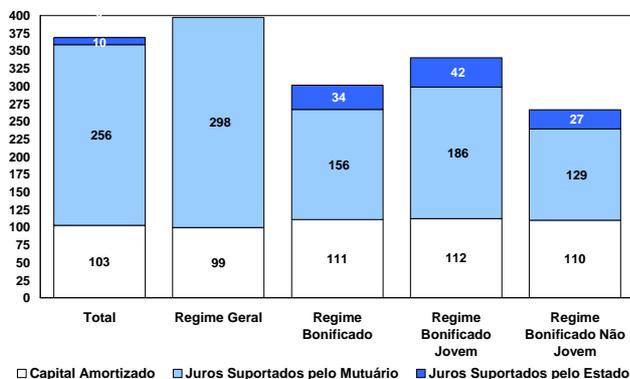


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 83 euros para o valor médio de 62305 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 36161 euros, menos 116 euros que no mês anterior.

**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  
Dezembro de 2008 (Valores em euros)**



significativamente superior ao valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 369 euros (mais 1 euro que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 480 euros, menos 2 euros que o valor verificado em Novembro. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 476 euros, mais 4 euros que no mês anterior.

O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 497 euros, mais 3 euros que no mês anterior, montante

**Notas:**

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados no destaque e os constantes nos quadros anexos ao mesmo.

<sup>1</sup> A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2008 e Novembro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho de 2008 e Novembro de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2007 e Novembro de 2008.

Os contratos celebrados em Dezembro de 2008 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 Dezembro baseiam-se na informação recebida no INE até 22 de Janeiro.