

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Março de 2009

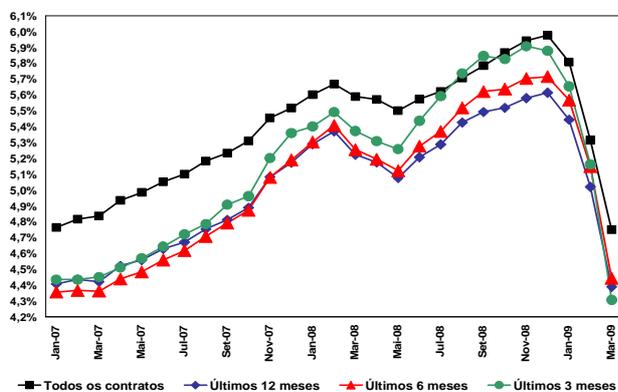
Em Março acentuou-se a redução da Taxa de Juro no crédito à habitação

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 4,749% em Março, o que representou uma diminuição mensal de 0,566 pontos percentuais (redução de 0,493 pontos percentuais em Fevereiro), situando-se em nível próximo ao de Janeiro de 2007. O valor médio da prestação vencida diminuiu 18 euros. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,857 p.p., fixando-se em 4,306%.

Taxa de Juro

Em Março de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 4,749%, diminuindo 0,566 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior.

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

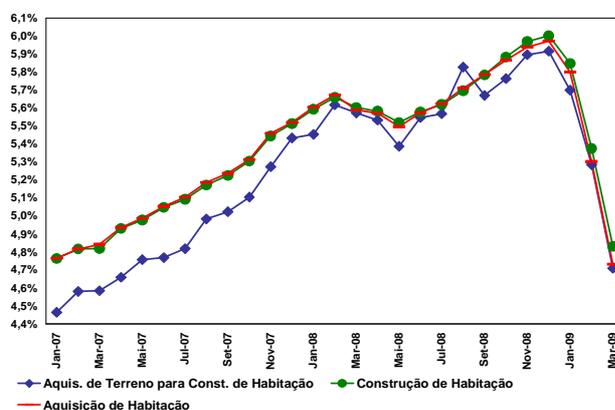


A redução mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu também nos três períodos considerados², registando decréscimos de 0,857 p.p. (últimos 3 meses), de 0,704 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,631 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,306%, em 4,443% e em 4,389%. Estas diminuições continuam a reflectir o processo de redução significativa, iniciado em

Novembro de 2008, das médias mensais das taxas Euribor, as quais constituem os principais indexantes para o crédito à habitação.

A diminuição da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, em relação ao mês anterior, verificou-se ainda em todos os destinos de financiamento³ considerados. Assim, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se decréscimos de 0,576 p.p., 0,544 p.p. e 0,571 p.p., respectivamente, com as taxas de juro implícitas a situaram-se em 4,709%, 4,831% e 4,731%, pela mesma ordem.

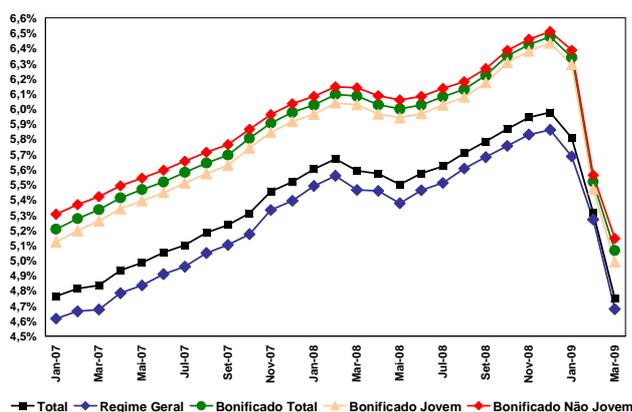
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³



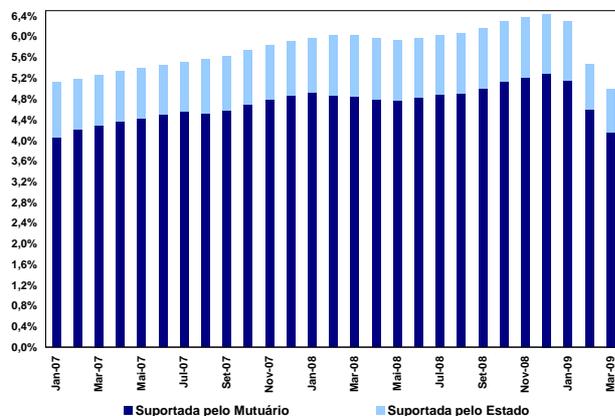
Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas também diminuíram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a variação foi de -1,261 p.p. para 4,015%, na *Construção de habitação*, de -0,888 p.p. para 4,308% e na *Aquisição de habitação*, de -0,854 p.p. para 4,306%.

Nos dois Regimes de Crédito observou-se também a tendência decrescente das taxas de juro, passando para 4,679% no *Regime Geral* (0,591 p.p. inferior ao nível do mês anterior) e para 5,066% no *Regime Bonificado Total* (decréscimo de 0,453 p.p.).

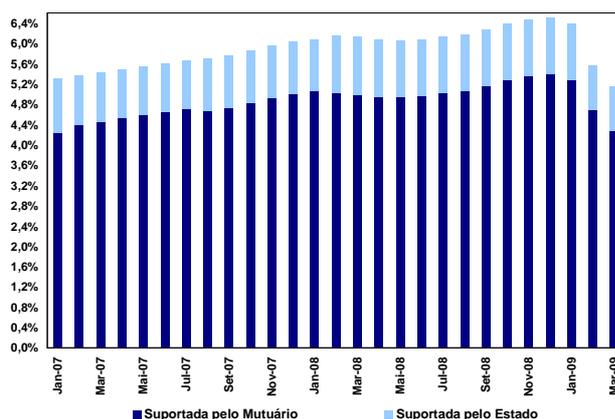
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito



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



As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* registaram comportamentos similares, diminuindo 0,479 p.p. e 0,417 p.p., relativamente ao mês anterior, para os valores de 4,991% e de 5,146%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro traduziram-se em reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,446 p.p. e de 0,400 p.p., pela mesma ordem.

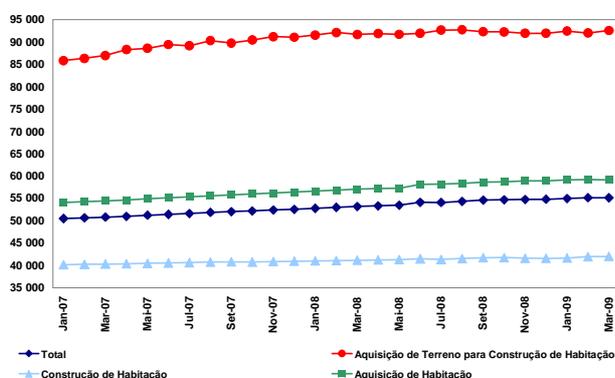
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Março, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 55107 euros, menos 28 euros que no mês anterior.

Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 59114 euros, menos 63 euros que em Fevereiro, enquanto nos contratos para *Construção*

de habitação foi de 41996 euros, traduzindo um acréscimo de 41 euros. Nos contratos relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que correspondeu o valor médio do capital em dívida mais elevado (92538 euros), apurou-se um aumento de 558 euros face ao mês anterior.

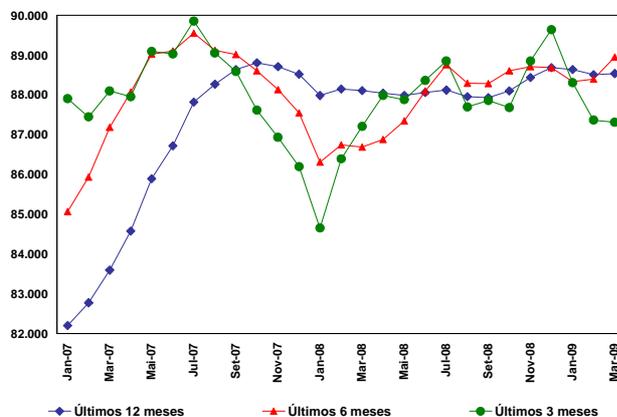
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)



O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 87306 euros, registando-se um decréscimo de 57 euros face ao mês anterior.

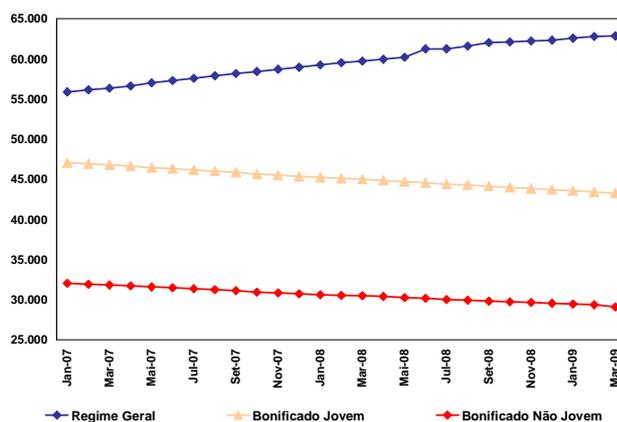
Nos contratos celebrados nos últimos 6 e nos últimos 12 meses registaram-se aumentos de 552 euros e de 27 euros, respectivamente, com os valores médios do capital a situarem-se em 88944 euros e em 88532 euros, pela mesma ordem.

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

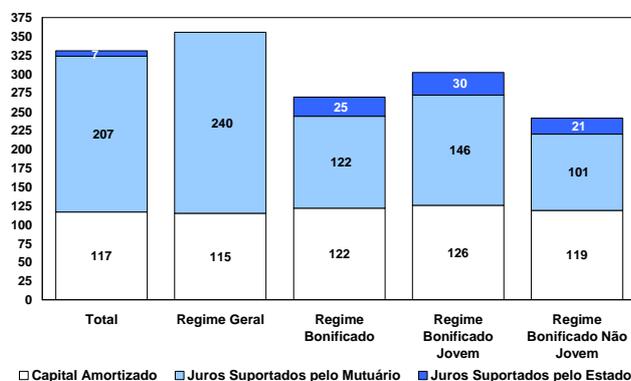


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 44 euros para o valor de 62821 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 35659 euros, menos 248 euros que no mês anterior.

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
Março de 2009 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 397 euros, inferior em 47 euros ao valor de Fevereiro. Este valor da prestação foi ainda significativamente

superior à prestação média do conjunto dos contratos em vigor, que se situou em 331 euros (menos 18 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 409 euros, inferior em 36 euros ao valor verificado em Fevereiro. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 408 euros, menos 34 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 21 euros, para 355 euros no *Regime Geral* e menos 9 euros, para um valor médio de 269 euros no *Regime Bonificado*.

Notas:

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

¹ 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.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2008 e Fevereiro de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro de 2008 e Fevereiro de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Março de 2008 e Fevereiro de 2009.

Os contratos celebrados em Março de 2009 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 15 de Abril.