

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Abril de 2009

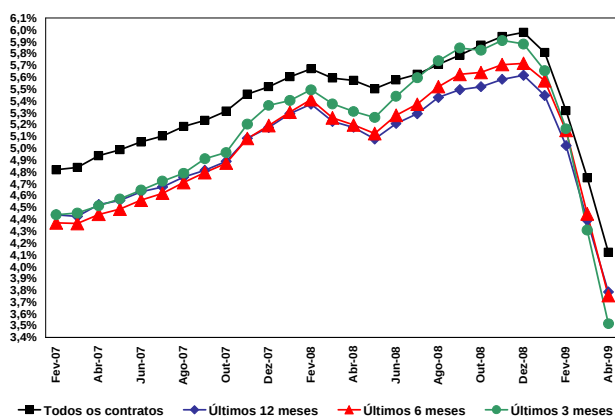
Taxa de Juro no crédito à habitação acentua redução pelo 4º mês consecutivo

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 4,117% em Abril, o que representou uma diminuição mensal de 0,632 pontos percentuais (redução acumulada de 1,860 pontos percentuais desde Dezembro de 2008), situando-se em nível próximo ao de Junho de 2006. O valor médio da prestação vencida diminuiu 19 euros. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,791 p.p., fixando-se em 3,514%.

Taxa de Juro

Em Abril de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 4,117%, diminuindo 0,632 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. Refira-se, ainda, que, desde o início do ano, se verifica uma redução na taxa de 1,860 p.p..

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

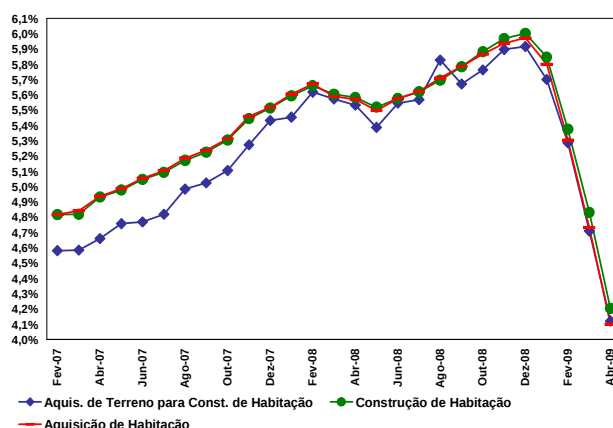


A redução mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu também nos três períodos considerados², registando decréscimos de 0,791 p.p. (últimos 3 meses), de 0,692 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,606 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas

de juro implícitas em 3,514%, em 3,751% e em 3,783%.

A diminuição mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor, 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 0,589 p.p., 0,629 p.p. e 0,632 p.p., com as respectivas taxas de juro implícitas a situarem-se em 4,120%, 4,202% e 4,099%.

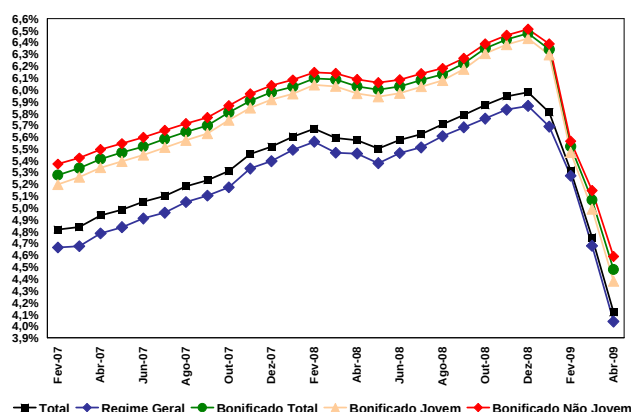
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³**



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 -0,334 p.p. para 3,681%, na *Construção de habitação*, de -0,774 p.p. para 3,534% e na *Aquisição de habitação*, de -0,793 p.p. para 3,513%.

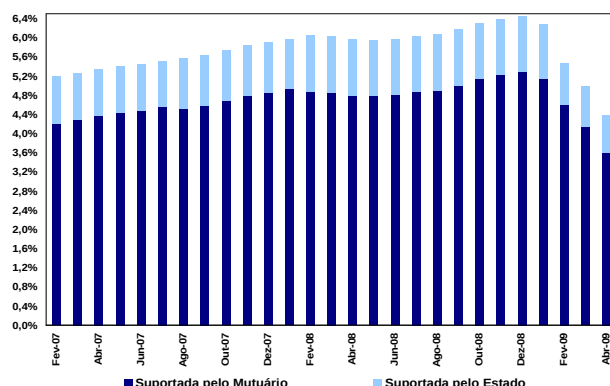
Nos dois Regimes de Crédito observou-se também a tendência decrescente das taxas de juro, passando para 4,039% no *Regime Geral* (0,640 p.p. inferior ao nível do mês anterior) e para 4,478% no *Regime Bonificado Total* (decréscimo de 0,588 p.p.).

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

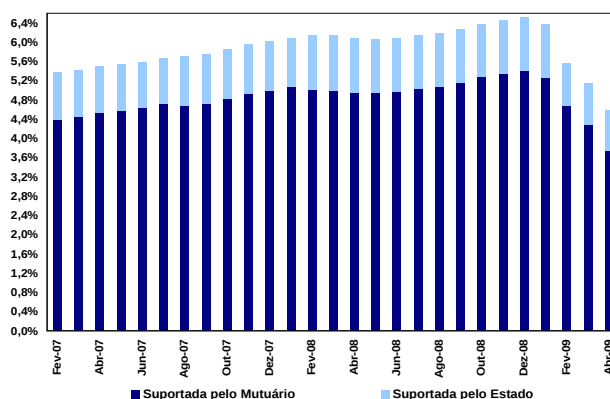


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* registaram comportamentos similares, diminuindo 0,611 p.p. e 0,558 p.p., relativamente ao mês anterior, para os valores de 4,380% e de 4,588%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro traduziram-se em reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,558 p.p. e de 0,525 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



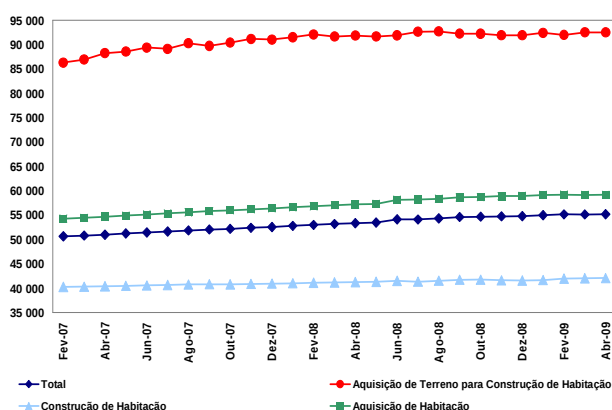
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Abril, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 55156 euros, mais 49 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 59157 euros, mais 44 euros que em Março, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 42038 euros, traduzindo um acréscimo de 42 euros. Nos contratos relativos a

Aquisição de terreno para construção de habitação, a que correspondeu o valor médio do capital em dívida mais elevado (92497 euros), apurou-se uma diminuição de 41 euros face ao mês anterior.

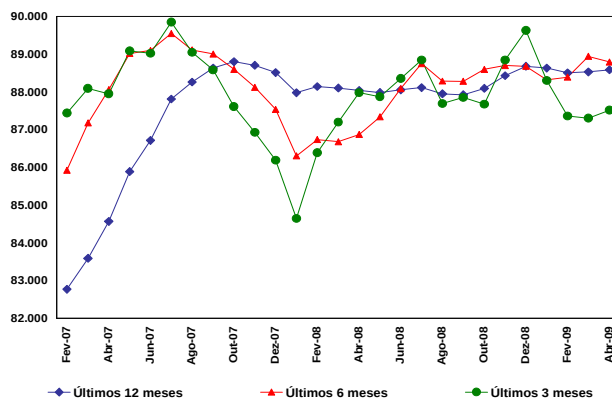
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento (Valores em euros)**



O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 87521 euros, registando-se um acréscimo de 216 euros face ao mês anterior.

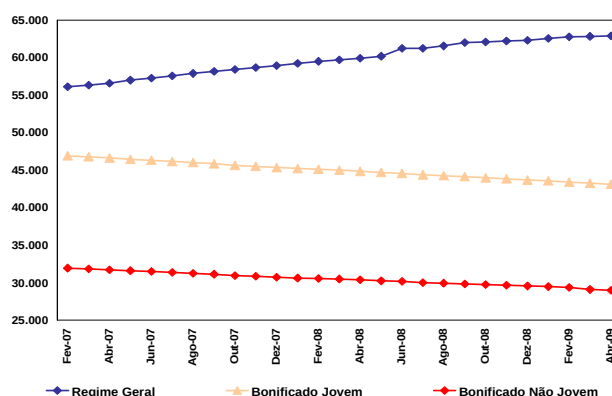
Nos contratos celebrados nos últimos 6 registou-se um decréscimo de 147 euros, para um valor médio de 88797 euros e nos contratos celebrados nos últimos 12 meses registou-se um aumento de 57 euros, com o valor médio do capital a situar-se em 88590 euros.

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

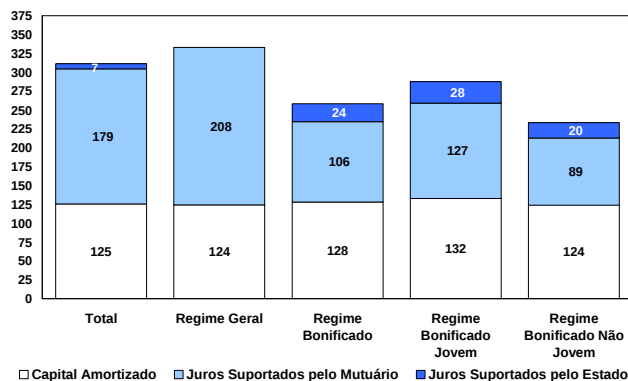


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 75 euros para o valor de 62896 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 35516 euros, menos 143 euros que no mês anterior.

**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
Abril de 2009 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 355 euros, inferior em 42 euros ao valor de Março. Este valor da prestação foi ainda significativamente

superior à prestação média do conjunto dos contratos em vigor, que se situou em 311 euros (menos 19 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 371 euros, inferior em 38 euros ao valor verificado em Março. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 377 euros, menos 31 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 23 euros, para 332 euros no *Regime Geral* e menos 11 euros, para um valor médio de 258 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 Janeiro de 2009 e Março de 2009.

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

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

Os contratos celebrados em Abril 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 Abril baseiam-se na informação recebida no INE até 11 de Maio.