

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Junho de 2009

Taxa de Juro no crédito à habitação com redução pelo 6º mês consecutivo

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu, em Junho, o valor médio de 3,160%, o que representou uma diminuição mensal de 0,456 pontos percentuais (redução acumulada de 2,817 pontos percentuais desde Dezembro de 2008), correspondendo ao valor mínimo de toda a série disponibilizada. O valor médio da prestação vencida diminuiu 12 euros. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,281 p.p., fixando-se em 2,786%.

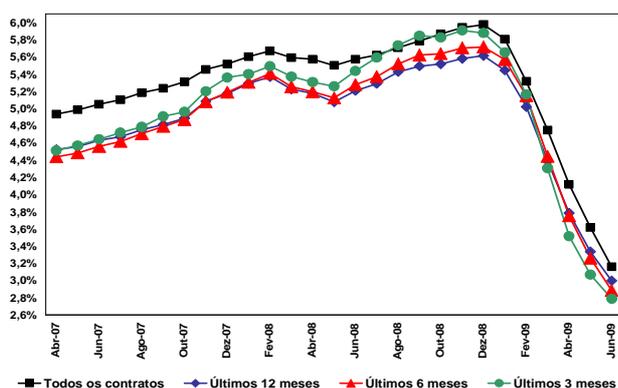
Taxa de Juro

Em Junho de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 3,160%, inferior em 0,456 pontos percentuais (p.p.) ao observado no mês anterior. Desde o início do ano, a redução na taxa situou-se em 2,817 p.p..

taxas de juro implícitas em 2,786%, em 2,884% e em 2,997%.

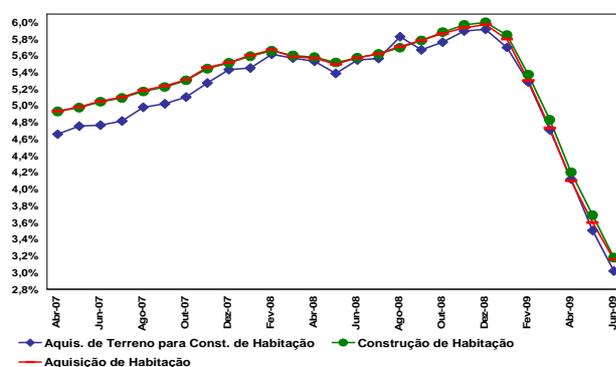
A diminuição mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se ainda em todos os destinos de financiamento³ considerados. Assim, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se decréscimos de 0,485 p.p., 0,510 p.p e 0,444 p.p., com as respectivas taxas de juro implícitas a situarem-se em 3,018%, 3,177% e 3,157%.

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 0,281 p.p. (últimos 3 meses), de 0,375 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,340 p.p. (últimos 12 meses), tendo-se fixado as respectivas

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

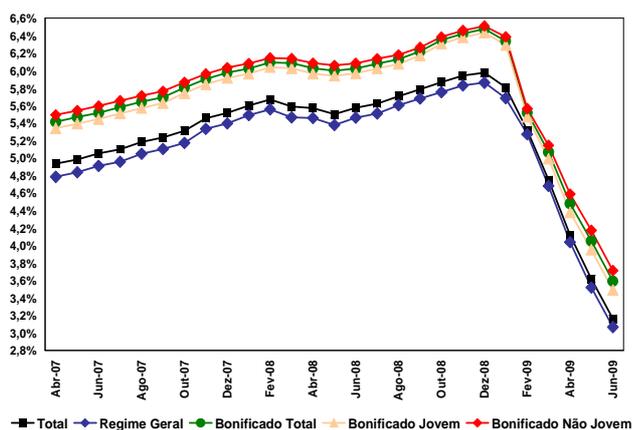


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas também diminuíram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para*

construção de habitação, esta redução foi de -0,344 p.p. para 3,010%, na *Construção de habitação*, de -0,289 p.p. para 2,652% e na *Aquisição de habitação*, de -0,281 p.p. para 2,796%.

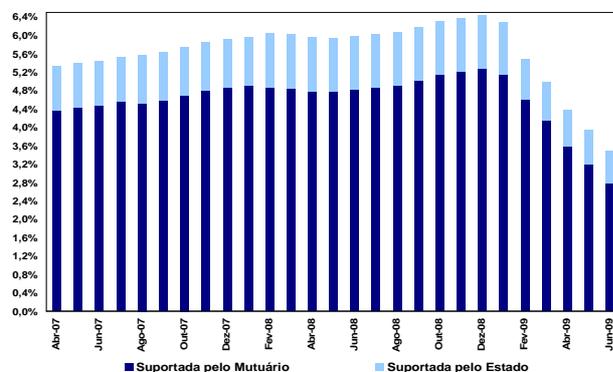
Nos dois Regimes de Crédito observou-se também a tendência decrescente das taxas de juro, passando, em Junho, para 3,067% no *Regime Geral* (0,453 p.p. inferior ao nível do mês anterior) e para 3,592% no *Regime Bonificado Total* (decréscimo de 0,460 p.p.).

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

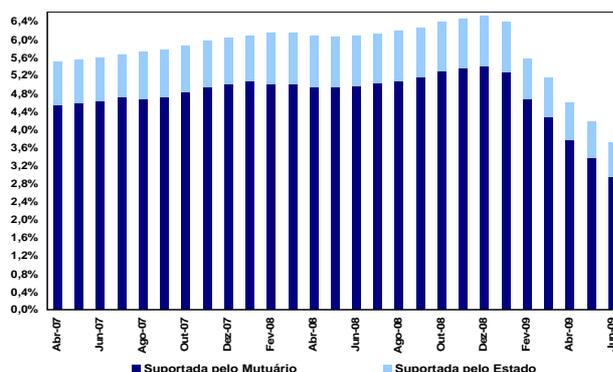


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* registaram comportamentos similares, diminuindo 0,461 p.p. e 0,459 p.p., relativamente ao mês anterior, para os valores de 3,490% e de 3,714%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro traduziram-se em reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,411 p.p. e de 0,421 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



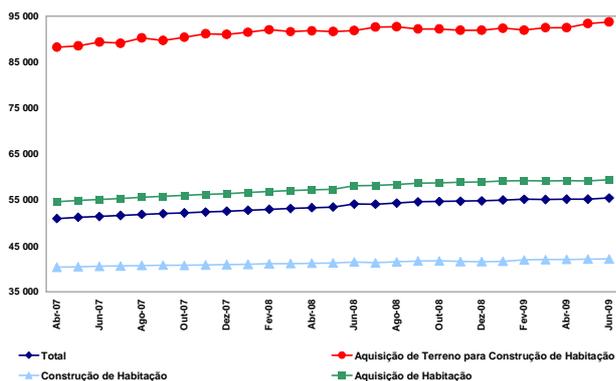
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Junho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 55437 euros, mais 269 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 59420 euros, mais 279 euros que em Maio, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 42143 euros, traduzindo um acréscimo de 44 euros. Aos contratos relativos a

Aquisição de terreno para construção de habitação, continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado, 93782 euros.

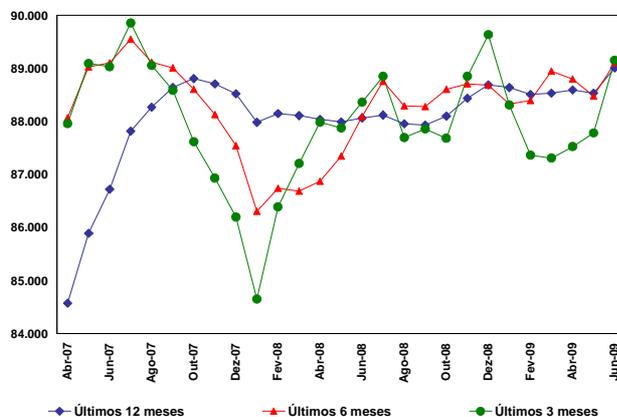
Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação por Destino de Financiamento (Valores em euros)



O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 89148 euros, registando-se um acréscimo de 1369 euros face ao mês anterior.

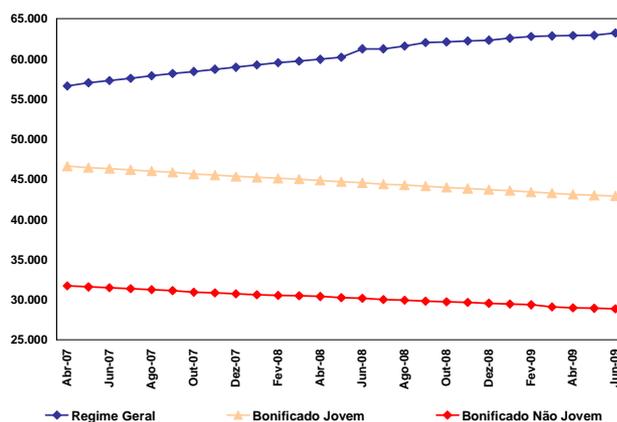
Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento de 624 euros, para um valor médio de 89099 euros e nos contratos celebrados nos últimos 12 meses registou-se um acréscimo de 472 euros, com o valor médio do capital a situar-se em 89004 euros.

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

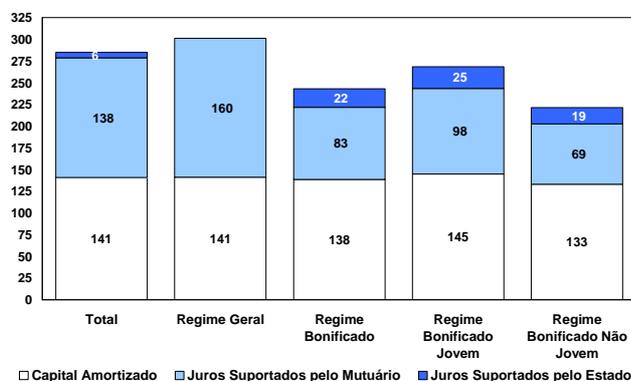


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 298 euros para o valor de 63210 euros. No *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 35363 euros, menos 79 euros que no mês anterior.

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 Junho de 2009 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 321 euros, inferior em 9 euros ao valor de Maio. Este valor da prestação, que em termos acumulados, desde o início do ano, atingiu já -176 euros (cerca de 35,5%), foi ainda superior à prestação média do

conjunto dos contratos em vigor, que se situou em 285 euros (menos 12 euros que no mês anterior).

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 325 euros, inferior em 17 euros ao valor verificado em Maio. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 336 euros, menos 18 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 14 euros, para 301 euros no *Regime Geral* e menos 8 euros, para um valor médio de 243 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 Março de 2009 e Maio de 2009.

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

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

Os contratos celebrados em Junho 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 Junho baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Julho.