

27 de Novembro de 2009

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Outubro de 2009

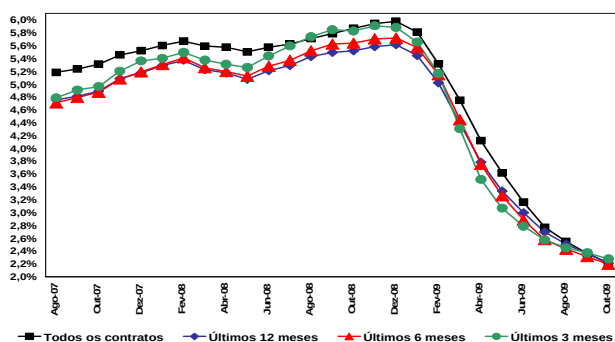
### Redução da Taxa de Juro Implícita no crédito à habitação pelo 10º mês consecutivo

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, em Outubro, no valor médio de 2,211%, novo mínimo de toda a série disponibilizada, que correspondeu a uma diminuição mensal de 0,149 pontos percentuais e a uma redução acumulada de 3,765 pontos percentuais desde Dezembro de 2008. O valor médio da prestação vencida, que também se fixou como mínimo da série, foi de 259 euros, menos 4 euros que no mês anterior (redução de 110 euros desde o início do ano). A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses diminuiu 0,094 pontos percentuais, para um valor de 2,277%.

#### Taxa de Juro

Em Outubro de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> situou-se em 2,211%, inferior em 0,149 pontos percentuais (p.p.) à registada no mês anterior e menos 3,765 p.p. que no início do ano, correspondendo ao 10º mês consecutivo de redução.

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

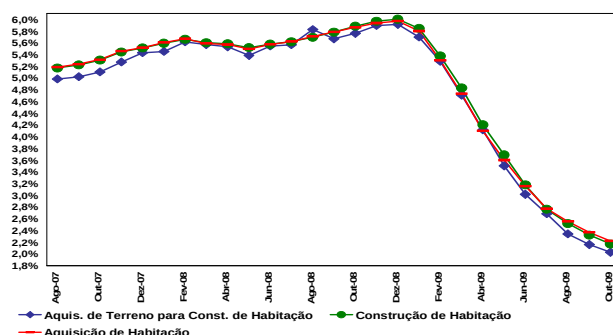


Esta diminuição mensal da taxa de juro do conjunto dos contratos em vigor ocorreu ainda nos três períodos analisados<sup>2</sup>, com decréscimos de 0,094 p.p. (últimos 3 meses), de 0,120 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,142 p.p. (últimos 12 meses), fixando-Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Outubro de 2009

se os respectivos valores em 2,277%, em 2,195% e em 2,215%.

A redução mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se também em todos os destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados, com os contratos de crédito relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, a registarem decréscimos de 0,132 p.p., 0,155 p.p. e 0,148 p.p. e as respectivas taxas de juro implícitas a situarem-se em 2,028%, 2,168% e 2,221%.

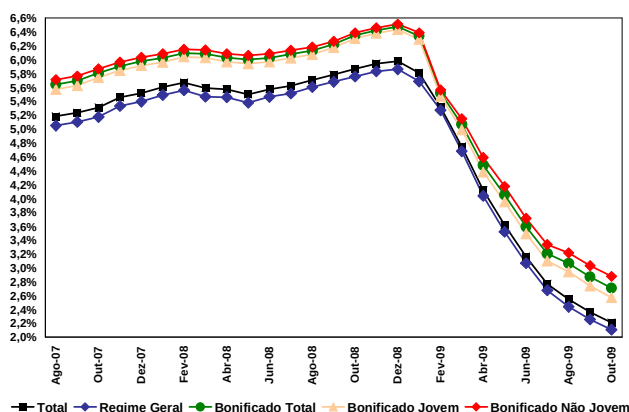
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>**



Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas reduziram-se nos destinos *Construção de habitação*, em 0,112 p.p. para 2,221%, e *Aquisição de habitação*, em 0,093 p.p. para 2,280%. No destino *Aquisição de terreno para construção de habitação*, verificou-se um aumento de 0,276 p.p. para 2,370%.

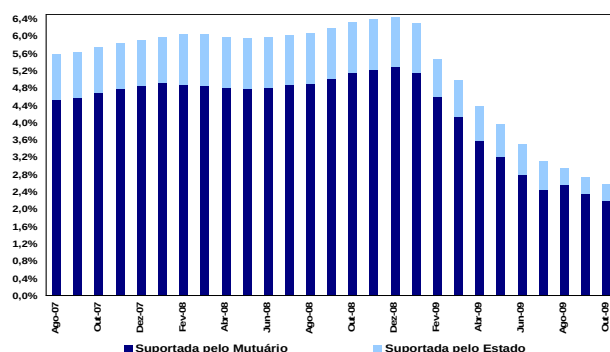
Nos resultados por Regime de Crédito, continuou a observar-se a tendência decrescente das taxas de juro, as quais se fixaram, em Outubro, em 2,110% no *Regime Geral* (-0,146 p.p. que o nível do mês anterior) e em 2,709% no *Regime Bonificado Total* (diminuição mensal de 0,162 p.p.).

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

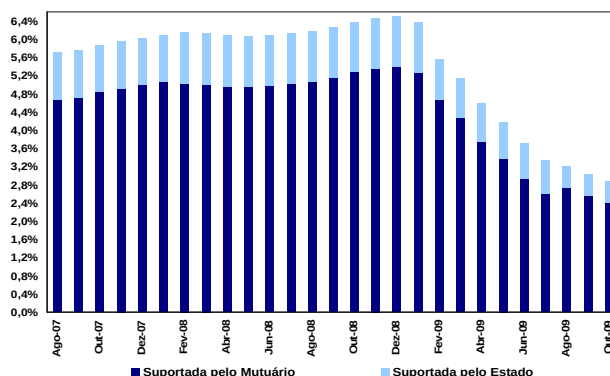


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* registaram comportamentos semelhantes, reduzindo-se em 0,167 p.p. e em 0,153 p.p., para 2,572% e 2,876%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro resultaram de reduções das parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,160 p.p. e de 0,148 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**



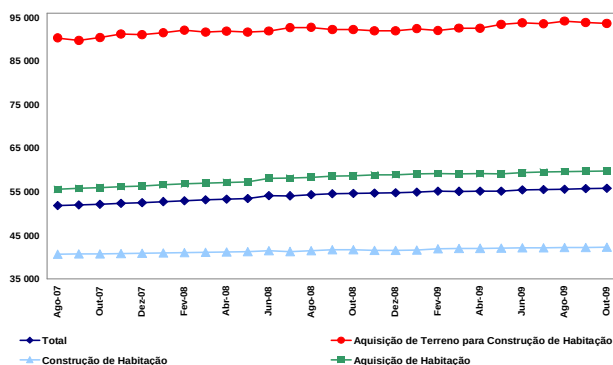
## Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Outubro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor fixou-se em 55801 euros, mais 90 euros que no mês anterior.

Quanto aos destinos de financiamento, o capital médio em dívida dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 59806 euros, mais 93 euros que em Setembro, e o dos contratos para *Construção de habitação* foi de 42294 euros, superior em 44 euros ao valor do mês anterior. Nos contratos relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que correspondeu o

capital médio em dívida mais elevado, este valor foi de 93645 euros.

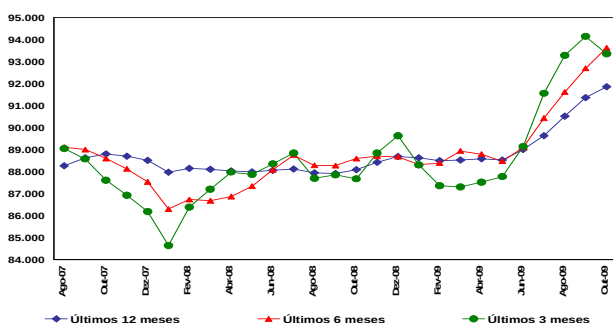
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação**  
por Destino de Financiamento (Valores em euros)



O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 93361 euros, correspondendo a uma redução de 793 euros face ao mês anterior.

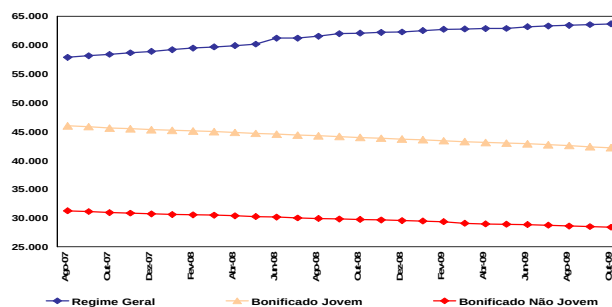
Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento mensal de 934 euros, para um valor médio de 93632 euros e nos contratos celebrados nos últimos 12 meses também se verificou um acréscimo, de 487 euros, com o valor médio do capital a situar-se em 91857 euros.

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

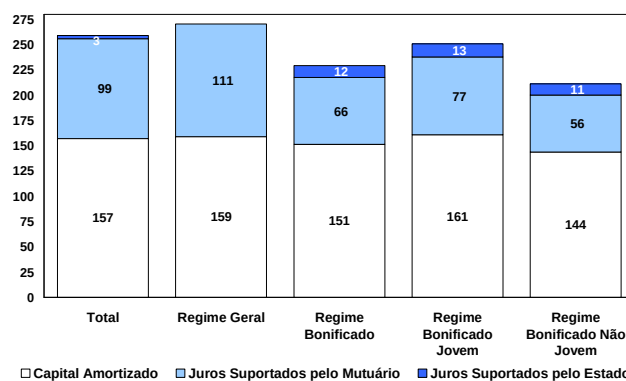


No *Regime Geral*, o capital médio em dívida fixou-se em 63706 euros, a que correspondeu um aumento mensal de 119 euros, enquanto que no *Regime Bonificado* esse valor médio foi de 34777 euros, menos 139 euros que no mês anterior.

**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  
Outubro de 2009 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> dos contratos em vigor, que se fixou como mínimo de toda a série disponibilizada, situou-se em 259 euros (menos 4 euros que no mês anterior). Desde o início do ano a prestação média reduziu-se em 110 euros, correspondendo a 29,8% do valor de Dezembro de 2008.



Esta diminuição mensal do valor médio da prestação vencida no conjunto dos contratos em vigor ocorreu também em todos os períodos estudados: nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, uma redução de 8 euros, para um valor de 308 euros; nos últimos 6 meses, diminuição de 4 euros, para 304 euros; e nos últimos 12 meses

redução de 7 euros, para uma prestação média de 302 euros.

Por Regimes de Crédito, os valores médios da prestação também diminuíram em ambos: menos 4 euros, para 270 euros no *Regime Geral* e menos 3 euros, para um valor médio de 229 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.

<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 Julho de 2009 e Setembro de 2009.

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

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

Os contratos celebrados em Outubro de 2009 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 Outubro baseiam-se na informação recebida no INE até 16 de Novembro.