



## Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação 1º Trimestre de 2002

em [www.ine.pt](http://www.ine.pt) é possível **visualizar gratuitamente**  
todos os quadros estatísticos (solicite um login e password)

**No presente Destaque, difundem-se as estatísticas sobre preços na construção e habitação, salientando-se os seguintes factos:**

- no período de Novembro de 2001 a Janeiro de 2002, a taxa de variação média dos últimos 12 meses<sup>1</sup> do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova<sup>2</sup> decresceu de 2,5% para 2,4%. No entanto, as variações mensal e homóloga aumentaram;
- no 1º trimestre de 2002, o valor médio de avaliação bancária no Continente foi de 1 056 Euros/m<sup>2</sup>, -0,8% face ao trimestre anterior e mais 4,8% face ao homólogo;
- ao nível das NUTS II, salienta-se a redução trimestral dos valores médios de avaliação no Norte (-0,4%) e em Lisboa e Vale do Tejo (-0,2%), apesar dos aumentos verificados na AMP (0,5%) e na AML (1,7%). Estas variações foram de 2,2% na região Centro, de 1,7% no Alentejo e de 0,3% na região do Algarve;
- no período em análise, o valor médio de avaliação dos alojamentos do concelho de Lisboa foi de 1 630 Euros/m<sup>2</sup> (variação trimestral de -0,7%), sendo de 1 355 Euros/m<sup>2</sup> no concelho do Porto (variação trimestral de 2,1%);
- no decorrer do 1º trimestre de 2002, a taxa de variação média dos últimos 12 meses<sup>3</sup> dos preços de manutenção e reparação regular na habitação situou-se entre 5,1% em Janeiro e 5,2% em Março, valores até 0,6 pontos percentuais acima do registado em igual período do ano anterior;
- de Janeiro a Março de 2002, a taxa de juro implícita no crédito à habitação<sup>4</sup> reduziu-se em 0,413 pontos percentuais, sendo de 5,746% no final do trimestre;
- em igual período, os juros médios por contrato diminuíram em 9 Euros, situando-se em 176 Euros, enquanto o valor médio de capital em dívida aumentou para os 37 986 Euros.

<sup>1</sup> Corresponde à variação percentual do valor médio do índice dos últimos 12 meses, face ao seu valor médio dos 12 meses imediatamente anteriores.

<sup>2</sup> Este índice é uma estatística derivada cuja difusão depende da disponibilização dos dados de cada um dos inquéritos a montante.

<sup>3</sup> Corresponde à variação percentual do valor médio do índice dos últimos 12 meses, face ao seu valor médio dos 12 meses imediatamente anteriores.

<sup>4</sup> As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida e juros médios suportados, são relativas a todos os contratos de crédito à habitação em vigor no respectivo período de referência, não incluindo, portanto, qualquer indicador sobre novos contratos.

## 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova<sup>5</sup>

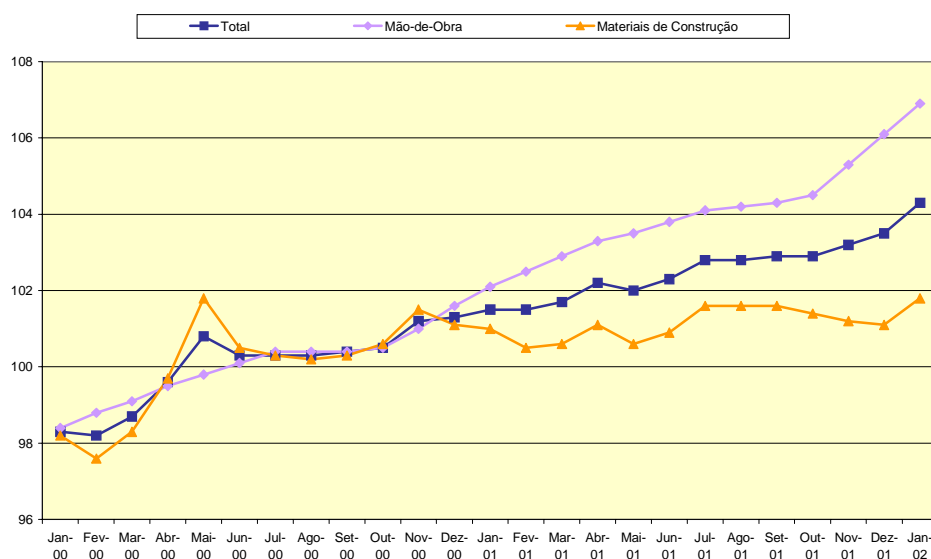
No período de Novembro de 2001 a Janeiro de 2002, o Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) elevou-se de 103,2 para 104,3. Por outro lado, a taxa de variação média dos últimos 12 meses decresceu de 2,5% em Novembro para 2,4% em Janeiro. Este decréscimo vem na continuidade do sucedido nos meses anteriores, nos quais aquela taxa tem vindo a diminuir.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Continente  
(Ano 2000:100)

|                                    | Novembro |       | Dezembro |       | Janeiro |       |
|------------------------------------|----------|-------|----------|-------|---------|-------|
|                                    | 2000     | 2001  | 2000     | 2001  | 2001    | 2002  |
| Índice do mês                      | 101,2    | 103,2 | 101,3    | 103,5 | 101,5   | 104,3 |
| Varição mensal                     | 0,7%     | 0,3%  | 0,1%     | 0,3%  | 0,2%    | 0,8%  |
| Varição homóloga                   | 4,1%     | 2,0%  | 2,7%     | 2,2%  | 3,3%    | 2,8%  |
| Varição média dos últimos 12 meses | -        | 2,5%  | 4,5%     | 2,5%  | 4,4%    | 2,4%  |

A variação mensal do ICCHN foi de 0,3% em Novembro e Dezembro, subindo para 0,8% no mês de Janeiro. Este padrão também se verifica em relação às taxas de variação homóloga, as quais decresceram até Novembro (para 2%), subindo depois para 2,2% em Dezembro e 2,8% em Janeiro. **Esta recente tendência das taxas de variação mensal e homóloga poderá contribuir para uma travagem futura do decréscimo da taxa de variação média dos últimos 12 meses do índice.**

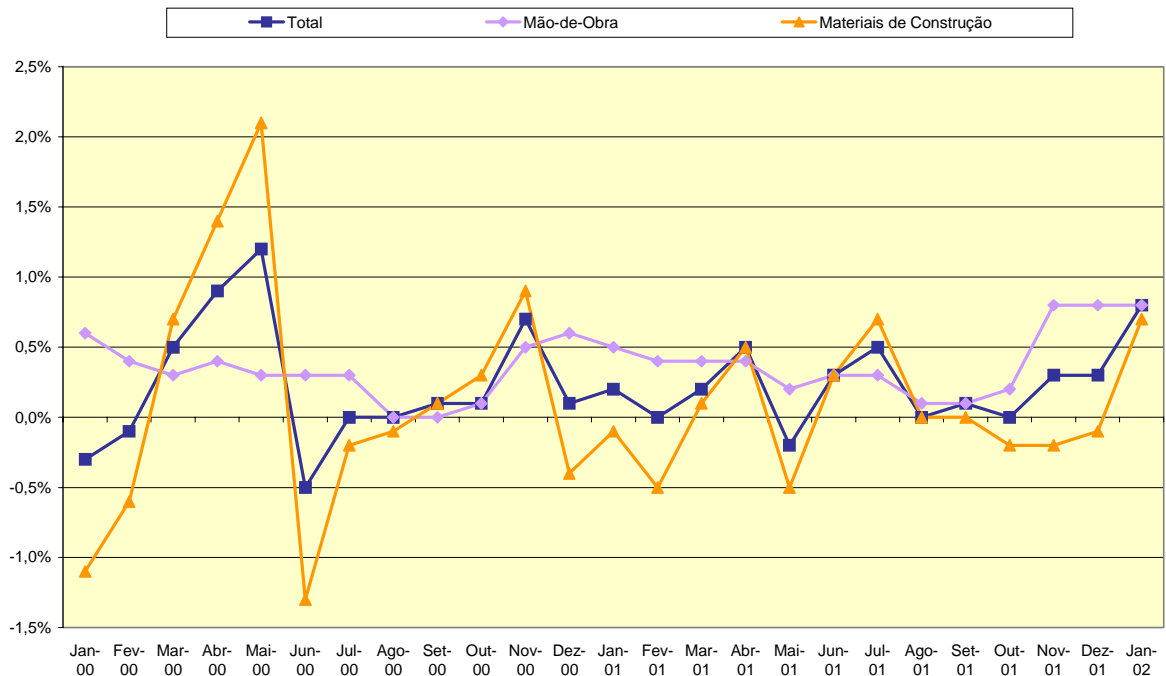
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Total, Mão-de-Obra e Materiais de Construção – Continente  
(Ano 2000:100)



<sup>5</sup> Este índice é uma estatística derivada cuja difusão depende da disponibilização dos dados de cada um dos inquéritos a montante.

Numa análise por factor de produção, constata-se que, entre Novembro de 2001 e Janeiro de 2002, a taxa de variação média dos últimos 12 meses dos custos da componente *Mão-de-Obra* elevou-se em 0,2 pontos percentuais, sendo de 4% em Janeiro. Esta taxa resulta de uma variação mensal de 0,8% em todos aqueles meses, tendo a variação homóloga evoluído de 4,3% para 4,7%. No caso da componente *Materiais de Construção*, o decréscimo mensal observado no início do período deu lugar a uma taxa de 0,7% em Janeiro, 0,1 pontos percentuais abaixo da respectiva taxa de variação homóloga. Este decréscimo foi mais do que compensado pela variação mensal da componente *Mão-de-Obra*, o que conduziu a variações mensais positivas nos custos de construção.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Total, Mão-de-Obra e Materiais de Construção– Continente  
Variação Mensal (Em percentagem)



## 2. Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

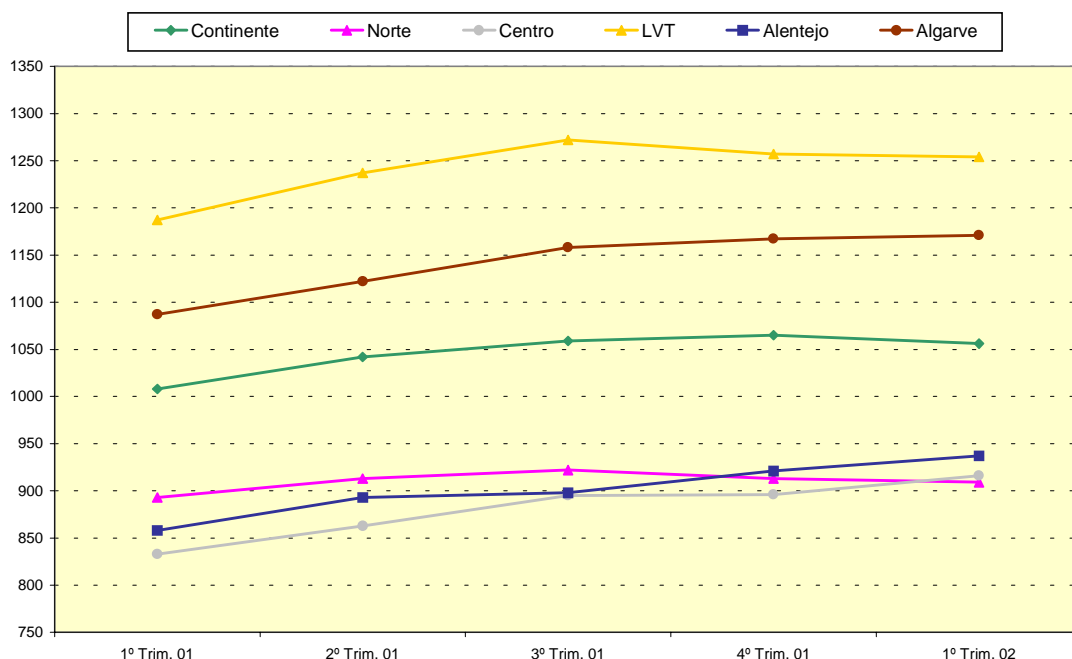
No 1º trimestre de 2002, o valor médio de avaliação bancária dos alojamentos localizados no Continente diminuiu 0,8% face ao trimestre anterior e aumentou 4,8% em termos homólogos, fixando-se em 1 056 Euros/m<sup>2</sup>. As variações relativamente ao trimestre anterior foram de 0,3% no estrato *Moradias* e de -0,4% no estrato *Apartamentos*. Assim, o valor médio de avaliação bancária em cada um daqueles estratos foi de 893 e 1 154 Euros/m<sup>2</sup>, respectivamente.

Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação<sup>6</sup>  
 Total, Apartamentos e Moradias, para o Continente e NUTS II  
 1º Trimestre de 2002 (Valores Euros/m<sup>2</sup> e variações em %)

|            | Total |       |       |           |           | Apartamentos |       |       |           |           | Moradias |       |       |           |           |
|------------|-------|-------|-------|-----------|-----------|--------------|-------|-------|-----------|-----------|----------|-------|-------|-----------|-----------|
|            | 1º/01 | 4º/01 | 1º/02 | Var. Tri. | Var. Hom. | 1º/01        | 4º/01 | 1º/02 | Var. Tri. | Var. Hom. | 1º/01    | 4º/01 | 1º/02 | Var. Tri. | Var. Hom. |
| Continente | 1 008 | 1 065 | 1 056 | -0,8      | 4,8       | 1 072        | 1 159 | 1 154 | -0,4      | 7,6       | 833      | 890   | 893   | 0,3       | 7,2       |
| Norte      | 893   | 913   | 909   | -0,4      | 1,8       | 948          | 1 000 | 1 001 | 0,1       | 5,6       | 773      | 791   | 793   | 0,3       | 2,6       |
| Centro     | 833   | 896   | 916   | 2,2       | 10,0      | 923          | 1 026 | 1 040 | 1,4       | 12,7      | 733      | 799   | 821   | 2,8       | 12,0      |
| LVT        | 1 187 | 1 257 | 1 254 | -0,2      | 5,6       | 1 207        | 1 279 | 1 282 | 0,2       | 6,2       | 1 077    | 1 161 | 1 143 | -1,6      | 6,1       |
| Alentejo   | 858   | 921   | 937   | 1,7       | 9,2       | 943          | 1 062 | 1 017 | -4,2      | 7,8       | 788      | 855   | 898   | 5,0       | 14,0      |
| Algarve    | 1 087 | 1 167 | 1 171 | 0,3       | 7,7       | 1 117        | 1 199 | 1 196 | -0,3      | 7,1       | 988      | 1 091 | 1 115 | 2,2       | 12,9      |

Numa análise por NUTS II, destaca-se o aumento trimestral dos valores médios da habitação nas regiões do Centro (2,2%), do Alentejo (1,7%) e do Algarve (0,3%), assim como a **diminuição verificada nas regiões do Norte (-0,4%) e de Lisboa e Vale do Tejo (-0,2%)**. Note-se que as duas regiões com maior taxa de variação trimestral (Centro e Alentejo), foram também aquelas que tinham associadas taxas de variação homóloga superiores: 10% e 9,2%, respectivamente. Por outro lado, foi na região do Norte que se observaram as menores taxas de variação trimestral e homóloga, sendo esta última de 1,8%. Aqueles padrões de evolução dos valores médios de avaliação podem ser observados através do gráfico seguinte.

Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação  
 Continente e NUTS II (Euros/m<sup>2</sup>)



<sup>6</sup> A variação trimestral dos valores médios de avaliação no Continente resulta da combinação da variação dos preços nas regiões NUTS II, mas também da variação do número de avaliações em cada uma daquelas regiões. Este facto explica que no Continente esse valor possa ser inferior ao verificado em qualquer uma das regiões NUTS II.

A variação observada na região de Lisboa e Vale do Tejo tem por base o comportamento da variável em apreço nas regiões NUTS III do Oeste e da Lezíria do Tejo, cujos valores de avaliação decresceram em 3,6% e 0,1%, respectivamente. Quanto à região do Norte, a depreciação do valor médio da habitação deve-se à variação na região NUTS III Ave, onde aquele valor teve um decréscimo trimestral de 0,8%, e à região de Entre-Douro e Vouga, onde aquela variação foi de -3,5%.

Numa análise por tipologia, refira-se que, exceptuando a região de Lisboa e Vale do Tejo, o valor médio das *Moradias* aumentou em todas as regiões NUTS II, enquanto que nos *Apartamentos* aquele valor diminuiu em duas regiões: Alentejo e Algarve.

Ao nível das NUTS III, o valor médio de avaliação bancária dos alojamentos situados nas regiões do Grande Porto e da Grande Lisboa foi de 1 119 e de 1 422 Euros/m<sup>2</sup>, respectivamente, aos quais correspondem variações trimestrais de 0,5% de 2%.

**Na Área Metropolitana de Lisboa (AML), o valor médio da habitação foi de 1 344 Euros/m<sup>2</sup>, sendo de 1 119 Euros/m<sup>2</sup> na Área Metropolitana do Porto (AMP). A estes valores estão associadas taxas de variação trimestrais de 1,7% e 0,5%, respectivamente.** Note-se que o diferencial entre estas áreas aumentou face ao trimestre anterior, de 209 para 225 Euros/m<sup>2</sup>.

Ao nível do estrato *Apartamentos*, foi na AML que se registou a maior subida do valor médio da habitação (2%), enquanto que no estrato *Moradias*, a área onde aquele valor cresceu mais foi a AMP (0,7%).

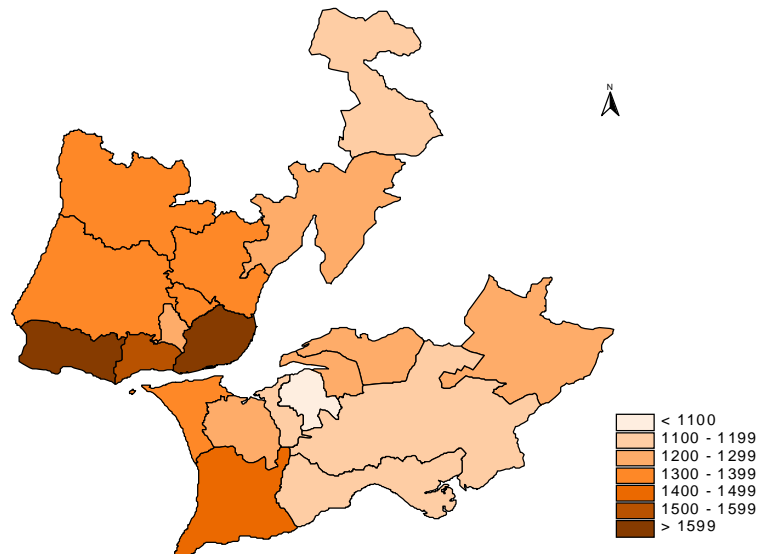
Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação  
Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto  
Total, Apartamentos e Moradias  
1º Trimestre de 2002 (Valores Euros/m<sup>2</sup> e variações em %)

|                  | Total |       |       |           |           | Apartamentos |       |       |           |           | Moradias |       |       |           |           |
|------------------|-------|-------|-------|-----------|-----------|--------------|-------|-------|-----------|-----------|----------|-------|-------|-----------|-----------|
|                  | 1º/01 | 4º/01 | 1º/02 | Var. Tri. | Var. Hom. | 1º/01        | 4º/01 | 1º/02 | Var. Tri. | Var. Hom. | 1º/01    | 4º/01 | 1º/02 | Var. Tri. | Var. Hom. |
| <b>AM Porto</b>  | 1 052 | 1 113 | 1 119 | 0,5       | 6,4       | 1 062        | 1 138 | 1 145 | 0,6       | 7,8       | 968      | 998   | 1 005 | 0,7       | 3,8       |
| <b>AM Lisboa</b> | 1 267 | 1 322 | 1 344 | 1,7       | 6,1       | 1 262        | 1 313 | 1 339 | 2,0       | 6,1       | 1 342    | 1 394 | 1 386 | -0,6      | 3,3       |

Assinala-se ainda que, no 1º trimestre de 2002, foi na AMP que os valores médios de avaliação dos *Apartamentos* e das *Moradias* apresentaram um crescimento homólogo mais elevado, de 7,8% e 3,8%, respectivamente.

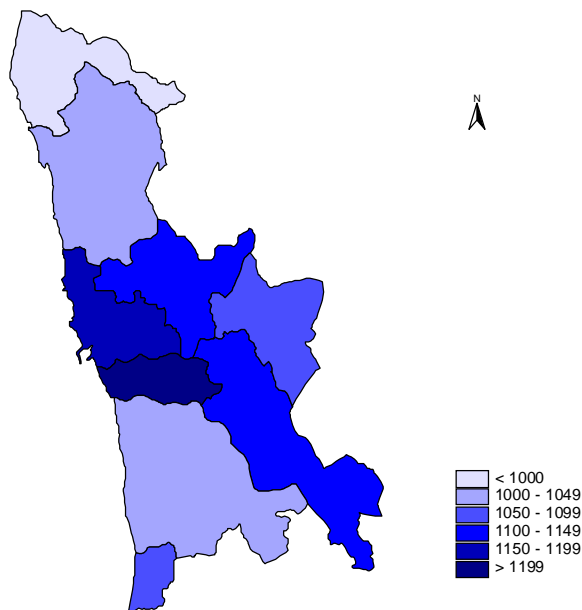
Na AML, os concelhos onde foram avaliadas habitações com valor médio mais elevado foram Cascais (1 665 Euros/m<sup>2</sup>) e Lisboa (1 630 Euros/m<sup>2</sup>). No outro extremo, com os valores de avaliação mais baixos, estavam os concelhos da Moita (1 084 Euros/m<sup>2</sup>) e da Azambuja (1 146 Euros/m<sup>2</sup>).

Concelhos da Área Metropolitana de Lisboa  
 Segundo a Respectiva Classe de Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 1º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)



Na AMP, o concelho do Porto foi aquele onde as habitações registaram um valor médio superior: 1 355 Euros/m<sup>2</sup>. Por outro lado, foi na Póvoa do Varzim que o valor médio de avaliação foi mais baixo: 959 Euros/m<sup>2</sup>.

Concelhos da Área Metropolitana do Porto  
 Segundo a Respectiva Classe de Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 1º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)



Juntam-se alguns quadros estatísticos relevantes:

**Notas:**

- (1) A partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária de habitação foi calculada a média dos 25% mais baixos.
  - (2) Corresponde à média de todos os valores de avaliação bancária de habitação.
  - (3) A partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária de habitação foi calculada a média dos 25% mais elevados.
- x – Valores não publicados.

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Continente e NUTS II, por Tipologia  
1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                   | Total                   |                 |                         | Apartamentos            |                 |                         | Moradias                |                 |                         |
|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                   | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Majores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Majores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Majores |
|                   | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| <b>Continente</b> | 615                     | 1 056           | 1 716                   | 742                     | 1 154           | 1 741                   | 495                     | 893             | 1 631                   |
| Norte             | 559                     | 909             | 1 409                   | 684                     | 1 001           | 1 439                   | 471                     | 793             | 1 333                   |
| Centro            | 525                     | 916             | 1 553                   | 678                     | 1 040           | 1 570                   | 461                     | 821             | 1 509                   |
| LVT               | 780                     | 1 254           | 1 901                   | 840                     | 1 282           | 1 881                   | 609                     | 1 143           | 1 987                   |
| Alentejo          | 549                     | 937             | 1 570                   | 665                     | 1 017           | 1 537                   | 514                     | 898             | 1 583                   |
| Algarve           | 730                     | 1 171           | 1 805                   | 789                     | 1 196           | 1 779                   | 628                     | 1 115           | 1 863                   |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Continente e NUTS II, Apartamentos  
1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                   | Apartamentos            |                 |                         |                         |                 |                         |                         |                 |                         |
|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                   | Total                   |                 |                         | T1 ou inferior          |                 |                         | T2                      |                 |                         |
|                   | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Majores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Majores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Majores |
| (1)               | (2)                     | (3)             | (1)                     | (2)                     | (3)             | (1)                     | (2)                     | (3)             |                         |
| <b>Continente</b> | 742                     | 1 154           | 1 741                   | 850                     | 1 290           | 1 920                   | 803                     | 1 187           | 1 712                   |
| Norte             | 684                     | 1 001           | 1 439                   | 844                     | 1 194           | 1 692                   | 740                     | 1 042           | 1 424                   |
| Centro            | 678                     | 1 040           | 1 570                   | 745                     | 1 150           | 1 758                   | 729                     | 1 101           | 1 576                   |
| LVT               | 840                     | 1 282           | 1 881                   | 886                     | 1 372           | 2 041                   | 895                     | 1 299           | 1 845                   |
| Alentejo          | 665                     | 1 017           | 1 537                   | 741                     | 1 219           | 1 857                   | 693                     | 1 006           | 1 449                   |
| Algarve           | 789                     | 1 196           | 1 779                   | 855                     | 1 342           | 1 958                   | 851                     | 1 207           | 1 721                   |

|                   | Apartamentos                   |                        |                                |                                |                        |                                |
|-------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
|                   | T3                             |                        |                                | T4 ou superior                 |                        |                                |
|                   | Média<br>25%<br>Menores<br>(1) | Média<br>Global<br>(2) | Média<br>25%<br>Maiores<br>(3) | Média<br>25%<br>Menores<br>(1) | Média<br>Global<br>(2) | Média<br>25%<br>Maiores<br>(3) |
| <b>Continente</b> | 696                            | 1 095                  | 1 683                          | 645                            | 1 104                  | 1 885                          |
| Norte             | 639                            | 925                    | 1 328                          | 589                            | 907                    | 1 453                          |
| Centro            | 647                            | 984                    | 1 513                          | 669                            | 1 028                  | 1 624                          |
| LVT               | 800                            | 1 246                  | 1 843                          | 722                            | 1 257                  | 2 036                          |
| Alentejo          | 699                            | 1 028                  | 1 528                          | 468                            | 846                    | 1 406                          |
| Algarve           | 699                            | 1 062                  | 1 533                          | 726                            | 1 107                  | 1 745                          |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Continente e NUTS II, Moradias  
1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                   | Moradias                       |                        |                                |                                |                        |                                |                                |                        |                                |
|-------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
|                   | Total                          |                        |                                | T3 ou inferior                 |                        |                                | T4 ou superior                 |                        |                                |
|                   | Média<br>25%<br>Menores<br>(1) | Média<br>Global<br>(2) | Média<br>25%<br>Maiores<br>(3) | Média<br>25%<br>Menores<br>(1) | Média<br>Global<br>(2) | Média<br>25%<br>Maiores<br>(3) | Média<br>25%<br>Menores<br>(1) | Média<br>Global<br>(2) | Média<br>25%<br>Maiores<br>(3) |
| <b>Continente</b> | 495                            | 893                    | 1 631                          | 496                            | 883                    | 1 599                          | 491                            | 911                    | 1 691                          |
| Norte             | 471                            | 793                    | 1 333                          | 475                            | 793                    | 1 326                          | 460                            | 791                    | 1 350                          |
| Centro            | 461                            | 821                    | 1 509                          | 465                            | 818                    | 1 458                          | 454                            | 825                    | 1 594                          |
| LVT               | 609                            | 1 143                  | 1 987                          | 597                            | 1 124                  | 1 970                          | 629                            | 1 173                  | 2 013                          |
| Alentejo          | 514                            | 898                    | 1 583                          | 515                            | 899                    | 1 591                          | 514                            | 897                    | 1 562                          |
| Algarve           | 628                            | 1 115                  | 1 863                          | 658                            | 1 149                  | 1 882                          | 567                            | 1 038                  | 1 777                          |



Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
NUTS III, por Tipologia  
1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                              | Total                   |                 |                         | Apartamentos            |                 |                         | Moradias                |                 |                         |
|------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                              | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|                              | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| <b>Continente</b>            | <b>615</b>              | <b>1 056</b>    | <b>1 716</b>            | <b>742</b>              | <b>1 154</b>    | <b>1 741</b>            | <b>495</b>              | <b>893</b>      | <b>1 631</b>            |
| <b>Norte</b>                 | <b>559</b>              | <b>909</b>      | <b>1 409</b>            | <b>684</b>              | <b>1 001</b>    | <b>1 439</b>            | <b>471</b>              | <b>793</b>      | <b>1 333</b>            |
| Minho-Lima                   | 519                     | 880             | 1 500                   | 634                     | 945             | 1 414                   | 479                     | 848             | 1 542                   |
| Cávado                       | 495                     | 788             | 1 209                   | 616                     | 866             | 1 195                   | 425                     | 708             | 1 205                   |
| Ave                          | 575                     | 827             | 1 139                   | 629                     | 849             | 1 084                   | 537                     | 805             | 1 199                   |
| Grande Porto                 | 766                     | 1 119           | 1 584                   | 821                     | 1 145           | 1 579                   | 597                     | 1 005           | 1 607                   |
| Tâmega                       | 482                     | 786             | 1 225                   | 638                     | 881             | 1 188                   | 442                     | 742             | 1 242                   |
| Entre Douro e Vouga          | 526                     | 847             | 1 229                   | 678                     | 947             | 1 218                   | 443                     | 740             | 1 205                   |
| Douro                        | 497                     | 771             | 1 148                   | 544                     | 776             | 1 056                   | 474                     | 767             | 1 209                   |
| Alto Trás-os-Montes          | 476                     | 746             | 1 129                   | 527                     | 776             | 1 023                   | 455                     | 728             | 1 201                   |
| <b>Centro</b>                | <b>525</b>              | <b>916</b>      | <b>1 553</b>            | <b>678</b>              | <b>1 040</b>    | <b>1 570</b>            | <b>461</b>              | <b>821</b>      | <b>1 509</b>            |
| Baixo Vouga                  | 546                     | 927             | 1 508                   | 737                     | 1 073           | 1 539                   | 455                     | 794             | 1 417                   |
| Baixo Mondego                | 596                     | 1 097           | 1 824                   | 840                     | 1 269           | 1 823                   | 482                     | 920             | 1 783                   |
| Pinhal Litoral               | 591                     | 966             | 1 560                   | 730                     | 1 029           | 1 472                   | 479                     | 883             | 1 693                   |
| Pinhal Interior Norte        | 470                     | 793             | 1 304                   | 616                     | 886             | 1 219                   | 453                     | 771             | 1 323                   |
| Dão-Lafões                   | 509                     | 852             | 1 467                   | 595                     | 880             | 1 320                   | 479                     | 839             | 1 540                   |
| Pinhal Interior Sul          | 454                     | 745             | 1 170                   | 580                     | 771             | 1 028                   | 419                     | 735             | 1 225                   |
| Serra da Estrela             | 476                     | 818             | 1 394                   | x                       | x               | x                       | 494                     | 854             | 1 476                   |
| Beira Interior Norte         | 393                     | 689             | 1 164                   | 466                     | 770             | 1 173                   | 368                     | 654             | 1 152                   |
| Beira Interior Sul           | 556                     | 899             | 1 391                   | 592                     | 916             | 1 332                   | 518                     | 877             | 1 453                   |
| Cova da Beira                | 565                     | 869             | 1 295                   | 617                     | 913             | 1 282                   | 506                     | 777             | 1 263                   |
| <b>Lisboa e Vale do Tejo</b> | <b>780</b>              | <b>1 254</b>    | <b>1 901</b>            | <b>840</b>              | <b>1 282</b>    | <b>1 881</b>            | <b>609</b>              | <b>1 143</b>    | <b>1 987</b>            |
| Oeste                        | 662                     | 1 061           | 1 609                   | 754                     | 1 114           | 1 564                   | 588                     | 1 004           | 1 661                   |
| Grande Lisboa                | 949                     | 1 422           | 2 061                   | 955                     | 1 416           | 2 037                   | 879                     | 1 501           | 2 289                   |
| Península de Setúbal         | 846                     | 1 241           | 1 764                   | 859                     | 1 221           | 1 680                   | 785                     | 1 350           | 2 109                   |
| Médio Tejo                   | 564                     | 926             | 1 524                   | 617                     | 940             | 1 437                   | 515                     | 910             | 1 631                   |
| Lezíria do Tejo              | 593                     | 1 006           | 1 619                   | 626                     | 994             | 1 479                   | 551                     | 1 022           | 1 831                   |
| <b>Alentejo</b>              | <b>549</b>              | <b>937</b>      | <b>1 570</b>            | <b>665</b>              | <b>1 017</b>    | <b>1 537</b>            | <b>514</b>              | <b>898</b>      | <b>1 583</b>            |
| Alentejo Litoral             | 751                     | 1 114           | 1 711                   | 822                     | 1 102           | 1 574                   | 682                     | 1 128           | 1 867                   |
| Alto Alentejo                | 498                     | 865             | 1 448                   | 572                     | 894             | 1 358                   | 479                     | 854             | 1 481                   |
| Alentejo Central             | 572                     | 982             | 1 674                   | 685                     | 1 062           | 1 621                   | 530                     | 945             | 1 700                   |
| Baixo Alentejo               | 516                     | 848             | 1 372                   | 592                     | 982             | 1 430                   | 496                     | 794             | 1 294                   |
| <b>Algarve</b>               | <b>730</b>              | <b>1 171</b>    | <b>1 805</b>            | <b>789</b>              | <b>1 196</b>    | <b>1 779</b>            | <b>628</b>              | <b>1 115</b>    | <b>1 863</b>            |
| Algarve                      | 730                     | 1 171           | 1 805                   | 789                     | 1 196           | 1 779                   | 628                     | 1 115           | 1 863                   |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, por Tipologia  
1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                  | Total                   |                 |                         | Apartamentos            |                 |                         | Moradias                |                 |                         |
|------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                  | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|                  | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| <b>AM Porto</b>  | <b>766</b>              | <b>1 119</b>    | <b>1 584</b>            | <b>821</b>              | <b>1 145</b>    | <b>1 579</b>            | <b>597</b>              | <b>1 005</b>    | <b>1 607</b>            |
| <b>AM Lisboa</b> | <b>899</b>              | <b>1 344</b>    | <b>1 957</b>            | <b>913</b>              | <b>1 339</b>    | <b>1 924</b>            | <b>799</b>              | <b>1 386</b>    | <b>2 173</b>            |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, Apartamentos  
 1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|           | Apartamentos            |                 |                         |                         |                 |                         |                         |                 |                         |                         |                 |                         |                         |                 |                         |
|-----------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|           | Total                   |                 |                         | T1 ou inferior          |                 |                         | T2                      |                 |                         | T3                      |                 |                         | T4 ou superior          |                 |                         |
|           | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|           | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| AM Porto  | 821                     | 1145            | 1579                    | 889                     | 1236            | 1720                    | 851                     | 1147            | 1524                    | 762                     | 1092            | 1514                    | 733                     | 1136            | 1895                    |
| AM Lisboa | 913                     | 1339            | 1924                    | 917                     | 1399            | 2058                    | 934                     | 1331            | 1871                    | 902                     | 1325            | 1903                    | 822                     | 1373            | 2123                    |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, Moradias  
 1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|           | Moradias                |                 |                         |                         |                 |                         |                         |                 |                         |
|-----------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|           | Total                   |                 |                         | T3 ou inferior          |                 |                         | T4 ou superior          |                 |                         |
|           | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|           | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| AM Porto  | 597                     | 1 005           | 1 607                   | 571                     | 987             | 1 627                   | 641                     | 1 034           | 1 578                   |
| AM Lisboa | 799                     | 1 386           | 2 173                   | 780                     | 1 389           | 2 179                   | 821                     | 1 383           | 2 159                   |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Concelhos das Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, por Tipologia  
1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                     | Total                   |                 |                         | Apartamentos            |                 |                         | Moradias                |                 |                         |
|---------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                     | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| <b>AM Porto</b>     | <b>766</b>              | <b>1 119</b>    | <b>1 584</b>            | <b>821</b>              | <b>1 145</b>    | <b>1 579</b>            | <b>597</b>              | <b>1 005</b>    | <b>1 607</b>            |
| Espinho             | 594                     | 1 068           | 1 713                   | 641                     | 1 074           | 1 575                   | x                       | x               | x                       |
| Gondomar            | 773                     | 1 103           | 1 458                   | 835                     | 1 130           | 1 420                   | 655                     | 1 028           | 1 577                   |
| Maia                | 840                     | 1 137           | 1 495                   | 889                     | 1 148           | 1 463                   | 603                     | 1 062           | 1 700                   |
| Matosinhos          | 811                     | 1 198           | 1 668                   | 841                     | 1 218           | 1 689                   | 675                     | 1 066           | 1 515                   |
| Porto               | 879                     | 1 355           | 1 958                   | 928                     | 1 381           | 1 964                   | 666                     | 1 208           | 1 900                   |
| Póvoa de Varzim     | 607                     | 959             | 1 373                   | 754                     | 1 052           | 1 410                   | 489                     | 821             | 1 265                   |
| Valongo             | 766                     | 1 064           | 1 397                   | 798                     | 1 081           | 1 401                   | 645                     | 985             | 1 357                   |
| Vila do Conde       | 702                     | 1 031           | 1 499                   | 787                     | 1 057           | 1 445                   | 564                     | 979             | 1 584                   |
| Vila Nova de Gaia   | 742                     | 1 043           | 1 430                   | 788                     | 1 060           | 1 414                   | 581                     | 949             | 1 508                   |
| <b>AM Lisboa</b>    | <b>899</b>              | <b>1 344</b>    | <b>1 957</b>            | <b>913</b>              | <b>1 339</b>    | <b>1 924</b>            | <b>799</b>              | <b>1 386</b>    | <b>2 173</b>            |
| Alcochete           | 845                     | 1 207           | 1 652                   | 936                     | 1 238           | 1 627                   | x                       | x               | x                       |
| Almada              | 878                     | 1 372           | 1 986                   | 887                     | 1 360           | 1 938                   | 817                     | 1 461           | 2 236                   |
| Amadora             | 747                     | 1 248           | 1 823                   | 746                     | 1 246           | 1 816                   | x                       | x               | x                       |
| Azambuja            | 676                     | 1 146           | 1 674                   | 998                     | 1 235           | 1 501                   | 494                     | 1 060           | 1 815                   |
| Barreiro            | 828                     | 1 173           | 1 518                   | 834                     | 1 163           | 1 470                   | 775                     | 1 306           | 1 840                   |
| Cascais             | 1 131                   | 1 665           | 2 261                   | 1 141                   | 1 654           | 2 226                   | 1 083                   | 1 716           | 2 403                   |
| Lisboa              | 1 065                   | 1 630           | 2 326                   | 1 085                   | 1 639           | 2 327                   | 633                     | 1 382           | 2 270                   |
| Loures              | 859                     | 1 320           | 1 951                   | 864                     | 1 316           | 1 933                   | 786                     | 1 385           | 2 164                   |
| Mafra               | 938                     | 1 312           | 1 743                   | 1 024                   | 1 328           | 1 683                   | 770                     | 1 279           | 1 880                   |
| Moita               | 757                     | 1 084           | 1 446                   | 757                     | 1 066           | 1 374                   | 771                     | 1 252           | 1 852                   |
| Montijo             | 956                     | 1 241           | 1 550                   | 949                     | 1 234           | 1 535                   | 1 022                   | 1 300           | 1 638                   |
| Odivelas            | 1 093                   | 1 399           | 1 875                   | 1 092                   | 1 394           | 1 859                   | x                       | x               | x                       |
| Oeiras              | 1 009                   | 1 523           | 2 092                   | 1 017                   | 1 522           | 2 073                   | 894                     | 1 543           | 2 307                   |
| Palmela             | 802                     | 1 177           | 1 732                   | 813                     | 1 108           | 1 522                   | 794                     | 1 333           | 2 001                   |
| Seixal              | 861                     | 1 269           | 1 804                   | 872                     | 1 240           | 1 674                   | 815                     | 1 430           | 2 381                   |
| Sesimbra            | 1 011                   | 1 407           | 1 943                   | 976                     | 1 337           | 1 868                   | 1 092                   | 1 500           | 1 998                   |
| Setúbal             | 845                     | 1 183           | 1 573                   | 906                     | 1 191           | 1 514                   | 563                     | 1 139           | 1 875                   |
| Sintra              | 932                     | 1 301           | 1 735                   | 938                     | 1 285           | 1 668                   | 881                     | 1 469           | 2 200                   |
| Vila Franca de Xira | 918                     | 1 287           | 1 756                   | 927                     | 1 287           | 1 742                   | 800                     | 1 283           | 1 934                   |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 Grupos de Freguesias dos Concelhos do Porto e de Lisboa  
 1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                                 | Habitação               |                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                                 | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|                                 | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| <b>Porto</b>                    | <b>879</b>              | <b>1 355</b>    | <b>1 958</b>            |
| Cintura Exterior                | 859                     | 1 309           | 1 820                   |
| Cintura Interior                | 870                     | 1 350           | 1 945                   |
| Núcleo Histórico                | x                       | x               | x                       |
| Núcleo Litoral                  | 1 010                   | 1 576           | 2 233                   |
| <b>Lisboa</b>                   | <b>1 065</b>            | <b>1 630</b>    | <b>2 326</b>            |
| Alcântara-Belém                 | 974                     | 1 566           | 2 189                   |
| Avenidas                        | 978                     | 1 609           | 2 341                   |
| Campolide-Benfica               | 1 191                   | 1 713           | 2 312                   |
| Lapa-Amoreiras-Campo de Ourique | 1 468                   | 1 959           | 2 386                   |
| Baixa                           | x                       | x               | x                       |
| Zona Histórica                  | 1 050                   | 1 611           | 2 393                   |
| Zona Norte                      | 1 216                   | 1 722           | 2 319                   |
| Zona Oriental                   | 953                     | 1 517           | 2 291                   |

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 Cidades Capitais de Distrito  
 1º Trimestre de 2002 (Euros/ m<sup>2</sup>)

|                         | Habitação               |                 |                         |
|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                         | Média<br>25%<br>Menores | Média<br>Global | Média<br>25%<br>Maiores |
|                         | (1)                     | (2)             | (3)                     |
| <b>Aveiro</b>           | <b>683</b>              | <b>1 140</b>    | <b>1 750</b>            |
| <b>Beja</b>             | <b>607</b>              | <b>1 034</b>    | <b>1 499</b>            |
| <b>Braga</b>            | <b>552</b>              | <b>835</b>      | <b>1 226</b>            |
| <b>Bragança</b>         | <b>590</b>              | <b>833</b>      | <b>1 140</b>            |
| <b>Castelo Branco</b>   | <b>567</b>              | <b>903</b>      | <b>1 348</b>            |
| <b>Coimbra</b>          | <b>693</b>              | <b>1 208</b>    | <b>1 949</b>            |
| <b>Évora</b>            | <b>823</b>              | <b>1 304</b>    | <b>2 021</b>            |
| <b>Faro</b>             | <b>799</b>              | <b>1 167</b>    | <b>1 687</b>            |
| <b>Guarda</b>           | <b>513</b>              | <b>795</b>      | <b>1 221</b>            |
| <b>Leiria</b>           | <b>686</b>              | <b>1 045</b>    | <b>1 596</b>            |
| <b>Lisboa</b>           | <b>1 065</b>            | <b>1 630</b>    | <b>2 326</b>            |
| <b>Portalegre</b>       | <b>577</b>              | <b>991</b>      | <b>1 643</b>            |
| <b>Porto</b>            | <b>879</b>              | <b>1 355</b>    | <b>1 958</b>            |
| <b>Santarém</b>         | <b>748</b>              | <b>1 119</b>    | <b>1 657</b>            |
| <b>Setúbal</b>          | <b>845</b>              | <b>1 183</b>    | <b>1 573</b>            |
| <b>Viana do Castelo</b> | <b>583</b>              | <b>977</b>      | <b>1 611</b>            |
| <b>Vila Real</b>        | <b>577</b>              | <b>859</b>      | <b>1 246</b>            |
| <b>Viseu</b>            | <b>577</b>              | <b>1 051</b>    | <b>1 885</b>            |

### 3. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

#### 3.1. Índice Nacional

Em Março de 2002, o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH) apresentou um crescimento de 1,8% face a Dezembro de 2001.

A estabilidade nas variações médias dos últimos 12 meses do índice verifica-se desde o último trimestre de 2001, mas foi em Março de 2002 que se registou a taxa mais elevada, 5,2%.

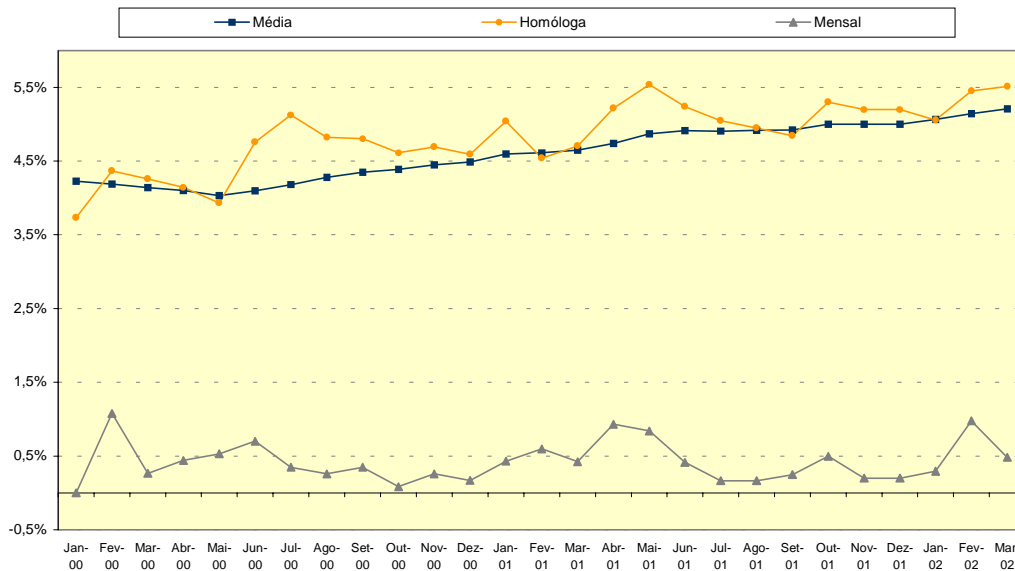
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Continente  
(Ano 2000: 100)

|           | Índice de Preços do Mês |       | Variação mensal |      | Variação homóloga |      | Variação média dos últimos 12 meses |      |
|-----------|-------------------------|-------|-----------------|------|-------------------|------|-------------------------------------|------|
|           | 2001                    | 2002  | 2001            | 2002 | 2001              | 2002 | 2001                                | 2002 |
| Janeiro   | 102,2                   | 107,3 | 0,4%            | 0,3% | 5,0%              | 5,1% | 4,6%                                | 5,1% |
| Fevereiro | 102,8                   | 108,4 | 0,6%            | 1,0% | 4,5%              | 5,5% | 4,6%                                | 5,1% |
| Março     | 103,2                   | 108,9 | 0,4%            | 0,5% | 4,7%              | 5,5% | 4,6%                                | 5,2% |

Entre Janeiro e Março de 2002, a taxa de variação média dos últimos 12 meses na componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* passou de 3,7% para 4%, mantendo a tendência de crescimento verificada no trimestre anterior. No mesmo período, relativamente à componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, a taxa de variação média dos últimos 12 meses foi cerca de 5,9%.

No ano 2002, assim como no ano 2001, foi no mês de Fevereiro que o IPMRRH registou a **variação mensal mais elevada do trimestre. Os preços desta classe de despesa registaram, no segundo mês do trimestre em análise, uma variação mensal de 1%**. Esta taxa corresponde a um acréscimo em 0,7 pontos percentuais face à registada no mês de Janeiro, o que se explica, em grande medida, pela subida da variação mensal de 1,5% na componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*. Em contrapartida, na componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* verificou-se uma variação mensal nula.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
 Variações média dos últimos 12 meses, homóloga e mensal, no Continente (Em percentagem)



Relativamente ao período homólogo, foi nos meses de Fevereiro e Março que o IPMRRH registou a maior variação, correspondente a uma taxa de 5,5%, superior em 0,4 pontos percentuais à observada no mês de Janeiro. Neste trimestre, as taxas de variação homóloga foram entre 0,1 e 1 pontos percentuais superiores às do trimestre correspondente do ano 2001.

### 3.2. Índices Regionais

Em Março de 2002, o índice de preços da classe de despesa *Manutenção e Reparação Regular da Habitação* registou uma taxa de variação média dos últimos 12 meses de 5,3% nas regiões do Norte, de Lisboa e Vale do Tejo e do Alentejo.

Entre Janeiro e Março de 2002, a variação média do IPMRRH cresceu 0,9 pontos percentuais na região do Alentejo e 0,4 pontos percentuais na região do Norte. Neste mesmo período, a região do Centro foi a única que registou uma descida na variação média do índice, passando de 5,4% para 5,2%. Na região do Algarve o índice apresentou uma taxa de crescimento estável ao longo de todo o trimestre de cerca de 3,5%.

## 4. Inquérito às Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação <sup>7</sup>

### 4.1. Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

No 1º trimestre de 2002, a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu de 6,159% em Janeiro para 5,746% em Março.

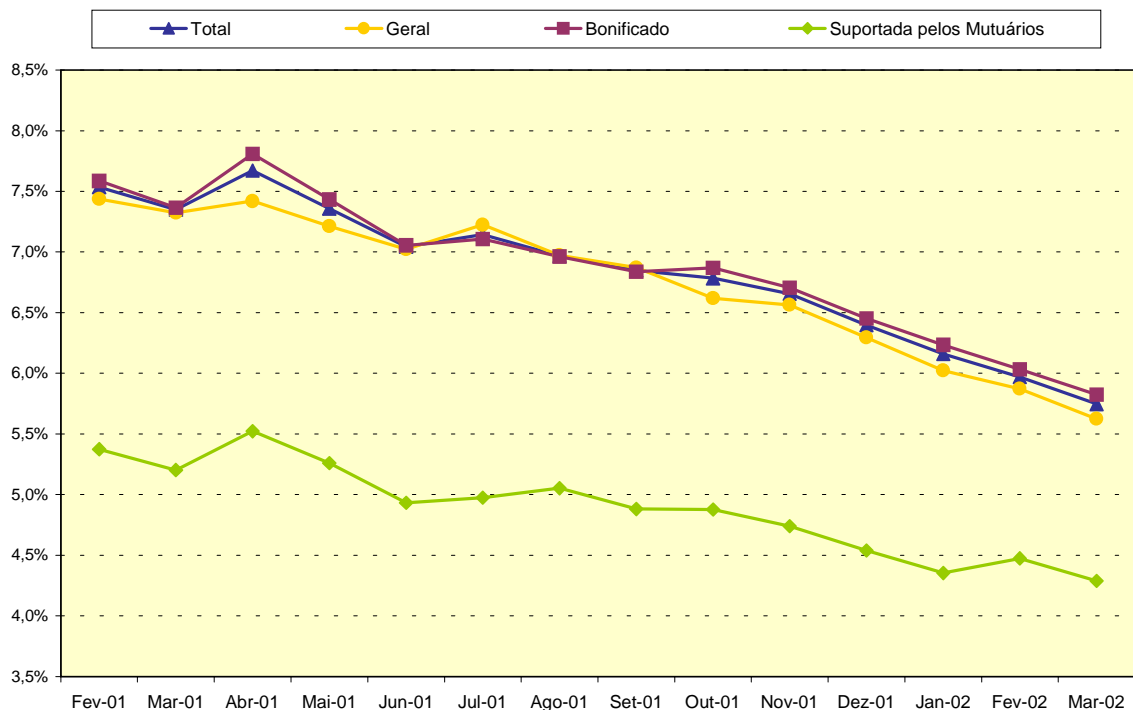
<sup>7</sup> Esta informação corresponde a uma análise trimestral de dados difundidos mensalmente.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação Suportada pelos Mutuários e da Responsabilidade do Estado, Total, por Regime de Crédito e de Bonificação  
1º Trimestre de 2002 (Valores em percentagem)

|        | Total | Regime Geral | Regime Bonificado |                    |                 |                  |                    |                 |                      |                    |                 |
|--------|-------|--------------|-------------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|----------------------|--------------------|-----------------|
|        |       |              | Total             |                    |                 | Bonificado Jovem |                    |                 | Bonificado Não Jovem |                    |                 |
|        |       |              | Total             | Suportada Mutuário | Respons. Estado | Total            | Suportada Mutuário | Respons. Estado | Total                | Suportada Mutuário | Respons. Estado |
| Jan-02 | 6,159 | 6,021        | 6,234             | 4,353              | 1,881           | 6,069            | 4,171              | 1,898           | 6,445                | 4,586              | 1,859           |
| Fev-02 | 5,970 | 5,870        | 6,033             | 4,474              | 1,559           | 5,891            | 4,321              | 1,570           | 6,240                | 4,698              | 1,542           |
| Mar-02 | 5,746 | 5,624        | 5,824             | 4,288              | 1,536           | 5,674            | 4,130              | 1,544           | 6,043                | 4,518              | 1,525           |

Conforme se pode observar no quadro anterior, o comportamento exibido ao nível total verificou-se também ao nível dos Regimes Geral e Bonificado, cujas taxas entre Janeiro e Março registaram decréscimos de 0,397 e 0,410 pontos percentuais, respectivamente. Assim, no último mês do trimestre as taxas de juro naqueles regimes foram de 5,624% e de 5,824%, respectivamente.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
Total, por Regime de Crédito e Suportada pelos Mutuários  
Fevereiro de 2001 a Março de 2002 (Valores em percentagem)



Nos Regimes Bonificados, no que respeita à componente suportada pelos mutuários e apesar dos aumentos observados no mês de Fevereiro, destacam-se as descidas trimestrais ocorridas no Regime Bonificado Jovem e no Regime Bonificado Não Jovem para os 4,130% e 4,518%, respectivamente. Estas descidas explicam a diminuição da taxa suportada pelos beneficiários do Regime Bonificado que, no último mês do trimestre, se fixou em 4,288%.

Ao longo de todo o período em análise, verificaram-se diminuições das taxas de juro para todos os destinos de financiamento. A aquisição de habitação foi o destino que beneficiou do valor mais baixo, sendo em Março de 5,671%. Nesse mês, a taxa de juro para construção de habitação foi de 6,120% e de 7,439% para aquisição de terrenos para construção de habitação. Foi ao nível dos contratos para aquisição de habitação que a comparticipação do Estado foi superior, tendo os mutuários suportado, em média, uma taxa de 4,241%. Este valor é 0,053 pontos percentuais inferior ao observado no primeiro mês do trimestre.

#### 4.2. Capital Médio em Dívida e Juros Médios Suportados

**De Janeiro a Março de 2002, o capital médio em dívida aumentou 394 Euros, passando de 37 592 para 37 986 Euros.**

Conforme tem sucedido nos trimestres anteriores, esta evolução não se reflectiu ao **nível dos juros médios**, já que estes no mesmo período **registaram um decréscimo de 9 Euros por contrato, fixando-se em Março nos 176 Euros.**

Capital Médio em Dívida e Juro Médio no Crédito à Habitação  
Suportado pelos Mutuários e pelo Estado, Total e por Regime de Crédito  
1º Trimestre de 2002 (Valores em Euros)

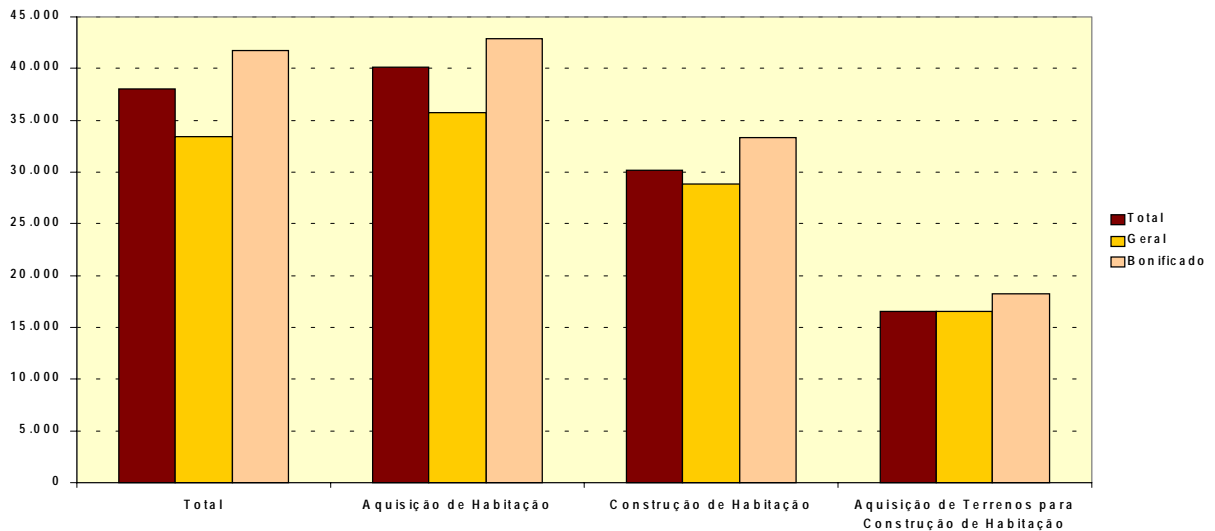
|        | Total          |      |                       | Regime Geral   |      | Regime Bonificado |      |                       |
|--------|----------------|------|-----------------------|----------------|------|-------------------|------|-----------------------|
|        | Capital Dívida | Juro | Juro Suport. Mutuário | Capital Dívida | Juro | Capital Dívida    | Juro | Juro Suport. Mutuário |
| Jan-02 | 37 592         | 185  | 149                   | 32 099         | 154  | 41 494            | 209  | 147                   |
| Fev-02 | 37 778         | 181  | 150                   | 32 988         | 154  | 41 663            | 202  | 151                   |
| Mar-02 | 37 986         | 176  | 146                   | 33 392         | 151  | 41 761            | 198  | 147                   |

No último mês do trimestre, o valor médio do capital em dívida associado aos contratos do Regime Geral, foi de 33 392 Euros, tendo o valor médio de juros sido de 151 Euros. No Regime Bonificado aqueles valores foram de 41 761 e 198 Euros, respectivamente.

Apesar do decréscimo verificado ao longo todo o período em análise, o Regime Bonificado Jovem foi aquele que em Março tinha associado a cada contrato o valor mais elevado de juros médios: 233 Euros no total, dos quais 171 foram suportados pelos mutuários.



Capital Médio em Dívida  
Total, por Regime de Crédito e Destino de Financiamento  
Março de 2002 (Valores em Euros)



Numa análise por destino de financiamento, refira-se que, contrariamente àquilo que aconteceu nos contratos para aquisição de terrenos para construção de habitação, o capital médio em dívida associado aos processos para aquisição bem como para construção de habitação aumentou. No mês de Março, o valor do capital médio em dívida por contrato em cada um daqueles destinos foi de 16 490, 40 106 e 30 170 Euros, tendo os respectivos juros médios sido de 104, 185 e 147 Euros. **No caso da aquisição de habitação, os juros médios suportados pelos mutuários foram de 151 Euros, traduzindo uma descida de 2 Euros ao longo do trimestre em análise.**