



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
PORTUGAL

do INE

DESTAQUE

Informação à
Comunicação Social

28 de Fevereiro de 2002

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação *Outubro de 2001 a Janeiro de 2002*

em www.ine.pt, já é possível **visualizar gratuitamente**
todos os quadros estatísticos (solicite um login e password)

Nota Prévia:

O Inquérito às Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação é uma das componentes do Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação, cuja difusão tem periodicidade trimestral.

A partir do ano 2002, as estatísticas sobre Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação passarão a ser difundidas mensalmente, visando contribuir para a melhoria do serviço de informação prestado.

Adicionalmente, estas estatísticas serão objecto de uma análise trimestral, aquando da disponibilização da restante informação relativa ao Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação.

Dado este ser o primeiro Destaque da nova rotina mensal de difusão, a título excepcional, para além do mês de Janeiro de 2002, também se inclui informação sobre os três meses anteriores, no sentido de assegurar a continuidade face à série de dados já difundida.

Neste Destaque divulgam-se as taxas de juro implícitas no crédito à habitação ¹, salientando-se os seguintes factos:

- a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu ao longo de todo o 4º trimestre de 2001, de 6,8% em Outubro para 6,4% em Dezembro;***
- em Janeiro de 2002, a tendência de descida manteve-se. Nesse mês a taxa foi de 6,2%;***
- o destino de financiamento que beneficiou de menores taxas foi a aquisição de habitação, com 6,1% em Janeiro de 2002;***
- de Outubro de 2001 a Janeiro de 2002 o valor médio de capital em dívida subiu, sendo, em Janeiro, de 37,6 milhares de Euros por contrato. Não obstante, no período em causa, os juros médios por contrato decresceram de 200 para 185 Euros.***

¹ 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. Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

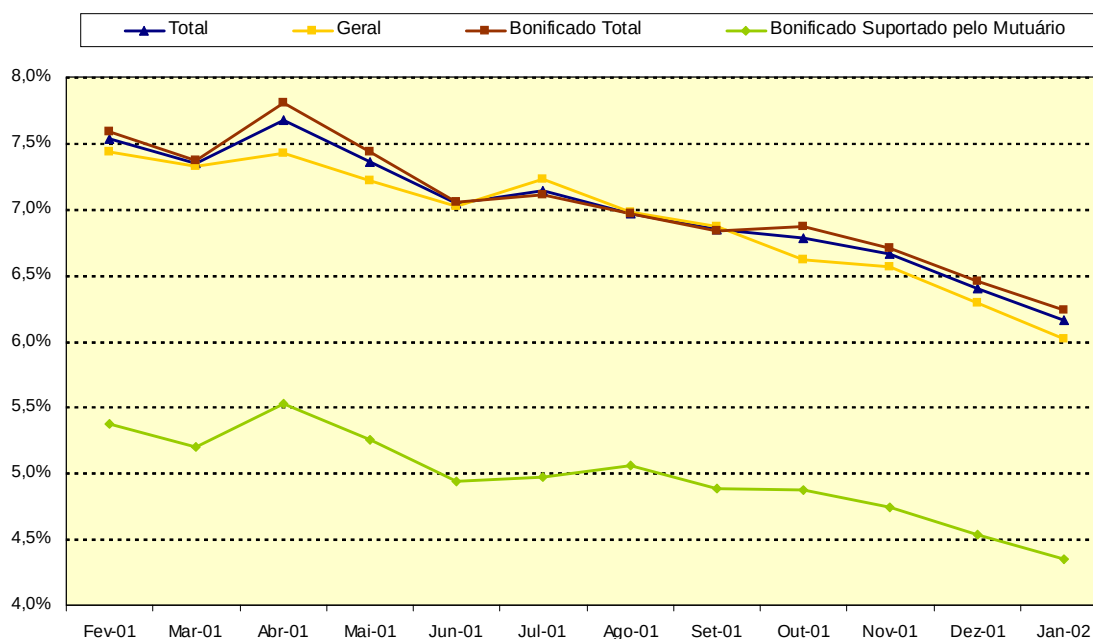
No 4º trimestre de 2001, a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu de 6,8% em Outubro para 6,4% em Dezembro. Em Janeiro de 2002, o valor observado foi de 6,2%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
Total e segundo o Regime de Bonificação
(Outubro de 2001 a Janeiro de 2002)

	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
Out-01	6,8%	6,6%	6,9%	4,9%	2,0%	6,7%	4,7%	2,0%	7,1%	5,1%	2,0%
Nov-01	6,7%	6,6%	6,7%	4,7%	2,0%	6,6%	4,6%	2,0%	6,9%	5,0%	1,9%
Dez-01	6,4%	6,3%	6,4%	4,5%	1,9%	6,3%	4,4%	1,9%	6,7%	4,8%	1,9%
Jan-02	6,2%	6,0%	6,3%	4,4%	1,9%	6,1%	4,2%	1,9%	6,5%	4,6%	1,9%

No decorrer do período em análise, aquela taxa de juro registou uma descida de 0,6 pontos percentuais quer no Regime Geral quer no Regime Bonificado. Em consequência, em Janeiro de 2002, as taxas de juro naqueles regimes cifraram-se em 6,0% e 6,3%, respectivamente. Em paralelo, a taxa de juro suportada pelos mutuários, beneficiários do Regime Bonificado, decresceu de 4,9% em Outubro de 2001 para 4,4% em Janeiro de 2002.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação
Segundo o Regime de Bonificação e a suportada pelos Mutuários Beneficiários do Regime Bonificado



A descida da taxa de juro no Regime Bonificado é o reflexo do comportamento das taxas nos regimes Bonificado Jovem e Bonificado Não-Jovem que, no mês de Janeiro de 2002 se situaram em 6,1% e 6,5%, respectivamente.

Adicionalmente, pode verificar-se que, ao longo de todo o período em análise, o destino de financiamento que beneficiou de menores taxas foi a aquisição de habitação, com 6,1% em Janeiro de 2002. Nesse mês, as taxas de juro para construção de habitação e para aquisição de terrenos para construção de habitação situaram-se em 6,6% e 7,6%, respectivamente. Foi também ao nível dos processos de financiamento para aquisição de habitação que a comparticipação do Estado foi superior, tendo os beneficiários do Regime Bonificado suportado, em média, uma taxa de juro de 4,3% (Janeiro de 2002).

2. Capital Médio em Dívida e Juros Médios Suportados ²

De Outubro de 2001 a Janeiro de 2002, o capital médio em dívida aumentou 540 Euros, passando de 37 052 para 37 592 Euros.

No entanto, regista-se uma evolução em sentido contrário do valor médio de juros. Naquele período, os juros médios decresceram de 200 para 185 Euros. Verifica-se portanto que, apesar do aumento do capital médio em dívida, o valor médio de juros reduziu-se. Tal decorre do decréscimo observado nas taxas de juro implícitas no crédito à habitação.

Capital Médio em Dívida e
Juro Médio no Crédito à Habitação - suportado pelo Mutuário e pelo Estado
Regimes Geral e Bonificado (Outubro de 2001 a Janeiro de 2002) (Euros)

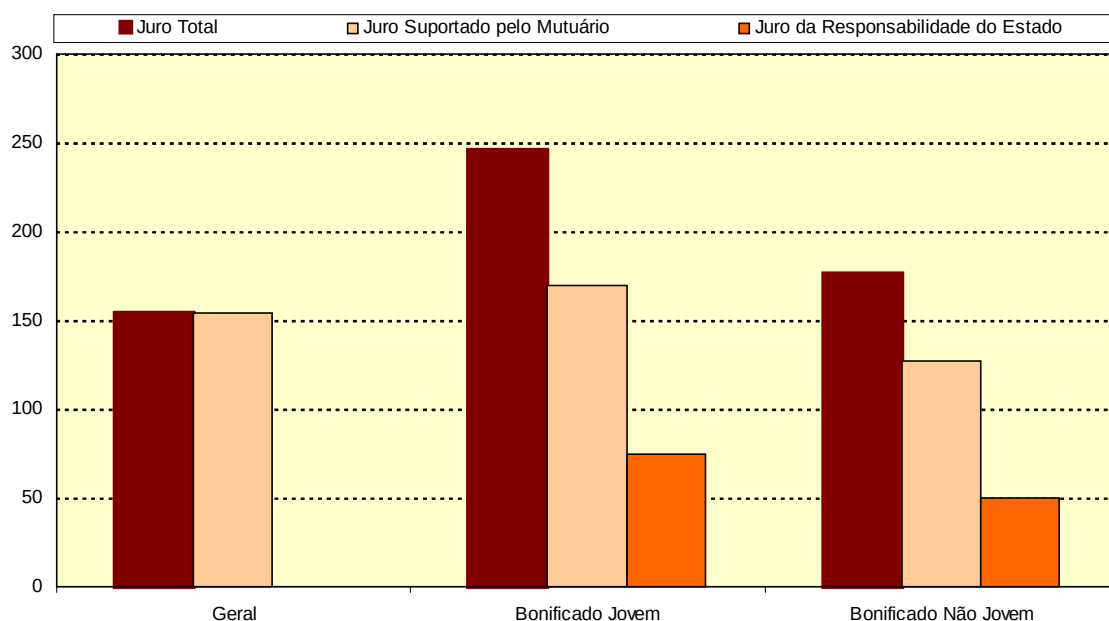
	Total			Regime Geral		Regime Bonificado		
	Crédito	Juro	Juro Suport. Mutuário	Crédito	Juro	Crédito	Juro	Juro Suport. Mutuário
Out-01	37 052	200	162	31 199	164	41 110	225	161
Nov-01	37 300	197	159	31 586	163	41 294	221	158
Dez-01	37 430	192	155	31 844	159	41 366	216	153
Jan-02	37 592	185	149	32 099	154	41 494	209	147

Em Janeiro de 2002, o valor de capital médio em dívida dos contratos celebrados no Regime Geral foi de 32 099 Euros, traduzindo-se num valor médio de juros de 154 Euros. No Regime Bonificado, aqueles valores foram de 41 494 e 209 Euros, respectivamente. Neste regime, em média, o valor de juros suportados pelos mutuários foi de 147 Euros, em virtude da bonificação garantida pelo Estado.

O Regime Bonificado Jovem era aquele em que, em virtude de um maior valor de capital médio em dívida (50 177 Euros em Janeiro de 2002), a cada contrato estava associado um valor superior de juros médios: 245 Euros no total, dos quais 170 foram suportados pelos mutuários (Janeiro de 2002).

² As estatísticas apuradas respeitam a valores médios, relativamente a todos os contratos de crédito em vigor no período de referência.

Juros Médios por Contrato
Segundo os Regimes de Bonificação, suportados pelo Mutuário e pelo Estado
(Janeiro de 2002) (Euros)



Ao contrário do sucedido com os contratos para aquisição de terrenos para construção de habitação, o capital médio em dívida registou uma subida nos contratos para aquisição ou para construção de habitação. Em Janeiro de 2002, os montantes respectivos foram: 18 038, 29 783 e 39 661 Euros.

Nesse mês, os juros médios associados aos contratos de cada um daqueles destinos de financiamento foram de 111, 156 e 194 Euros, respectivamente. **No caso da aquisição de habitação, os juros médios suportados pelos mutuários foram de 153 Euros, traduzindo uma descida de 12 Euros face ao mês de Outubro de 2001.**