

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Julho de 2005

TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Julho, em 3,681%, valor que representa uma desaceleração de 0,024 pontos percentuais (p.p.) face a Junho. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma desaceleração mensal de 0,034 p.p., situando-se em 3,307%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou uma subida mensal de 121 euros e a prestação vencida situou-se em 270 euros, mantendo-se estável face aos últimos dois meses.

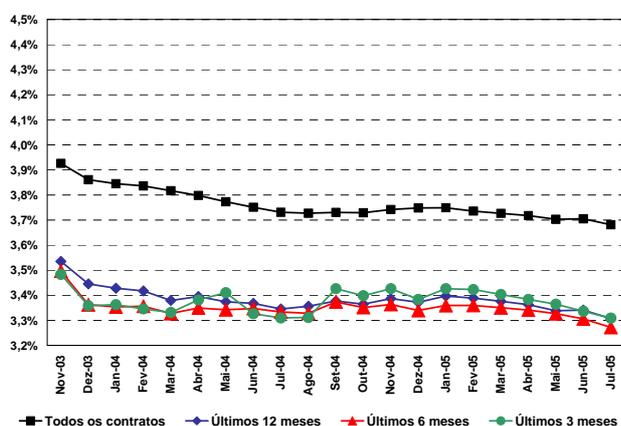
Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Julho, em 3,681%, registando uma desaceleração mensal de 0,024 p.p. face ao mês precedente.

tendo-se situado em 3,307%. Nos contratos celebrados nos últimos 6 a desaceleração verificada foi de 0,033 p.p. e nos últimos 12 meses de 0,022 p.p., fixando-se as taxas implícitas, respectivamente, em 3,272% e 3,309%.

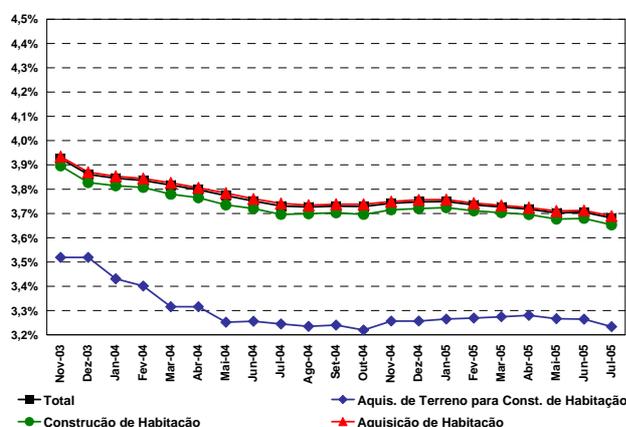
A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos três destinos de financiamento³, “Aquisição de Terreno para Construção de Habitação”, “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação”, com as respectivas taxas implícitas a situarem-se em 3,234, 3,653% e 3,689%.

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



Esta desaceleração verificou-se, embora com diferentes intensidades, nos três períodos de celebração em análise. Assim a taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses²) registou uma desaceleração mensal de 0,034 p.p.,

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

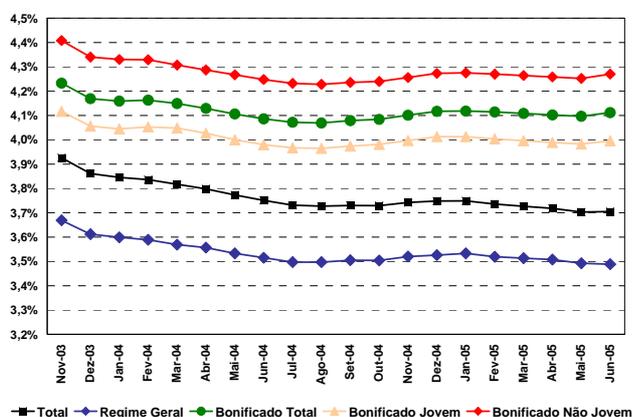




Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a descida da taxa de juro implícita verificou-se nos destinos de financiamento “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação” com as taxas de juro implícitas a fixarem-se, respectivamente, em 3,371% e 3,295%. Nos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação” registou-se uma subida da taxa juro implícita de 0,027 p.p., tendo-se situado em 4,325%.

A descida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado, 4,095%, registou uma descida de -0,017 p.p enquanto no Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,466%, verificou-se uma descida, mais intensa, de 0,023 p.p..

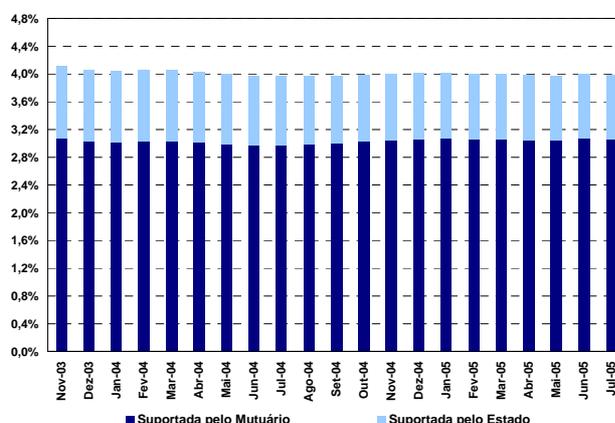
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



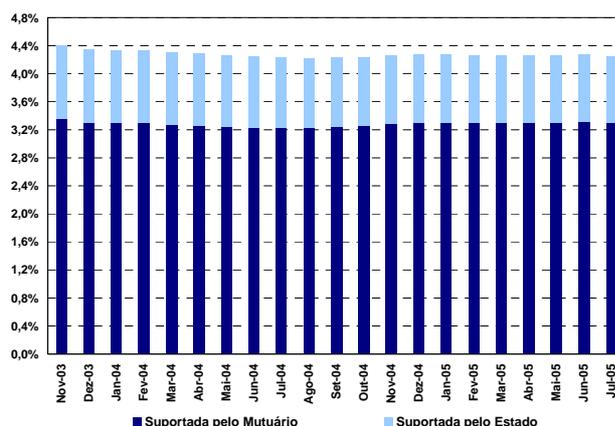
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos idênticos, descendo 0,018 p.p. e 0,017 p.p., respectivamente, face ao mês de Junho de 2005. Em ambos os regimes, quer a componente suportada pelos mutuários quer a

parcela suportada pelo Estado, apresentaram decréscimos de 0,010 p.p. e 0,008 p.p. no Regime Bonificado Jovem e 0,011 p.p. e 0,007 p.p. no Regime Bonificado não Jovem. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação foram de 3,978% e 4,253%, respectivamente.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Jovem**



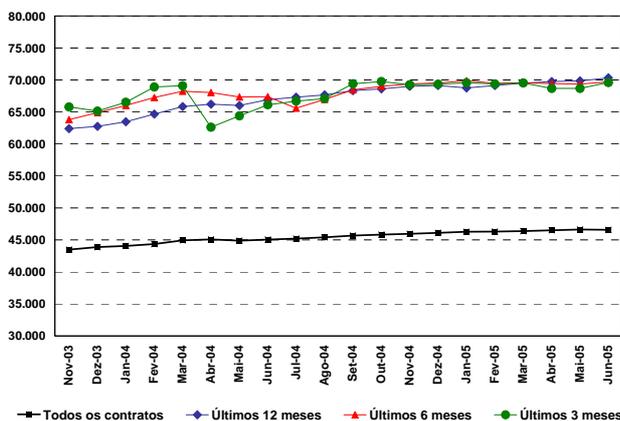
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Não Jovem**



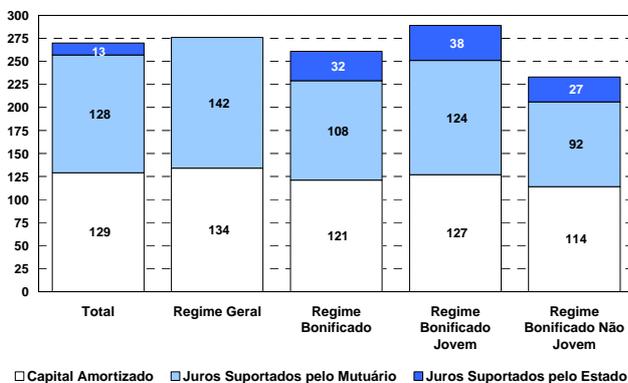
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Julho, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 46 693 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 121 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 70 411 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 806 euros.

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



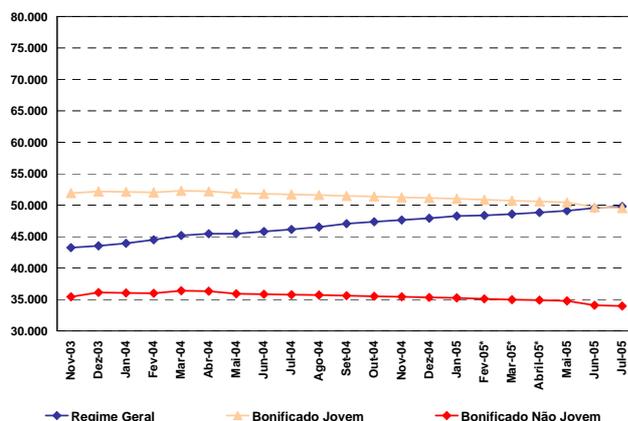
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Abril de 2005 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 304 euros (no mês anterior tinha sido de 302 euros), mantendo-se acima do valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor, que estabilizou em 270 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 300 euros por contrato, enquanto que a prestação vencida dos contratos celebrados nos últimos 12 meses se fixou em 306 euros por contrato. Estes valores representam uma descida de 1 euro face aos observados em Junho.

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



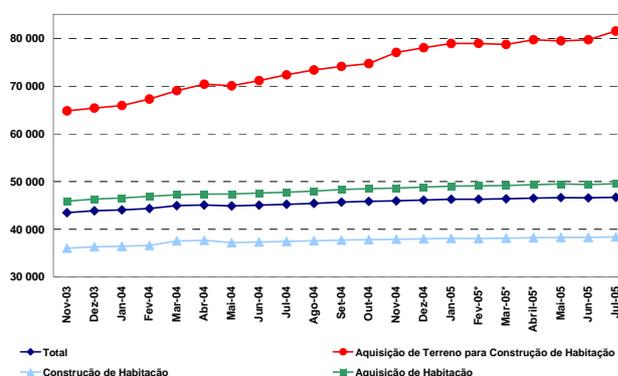
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 249 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 143 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 49 789 e 41 764 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio de capital em dívida por contrato do Regime Geral manteve a tendência de crescimento



observada nos últimos meses, enquanto a evolução do valor médio do capital em dívida nos contratos do Regime Bonificado acentuou a tendência descendente.

Os contratos associados à “Aquisição de Habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 49 517 euros (mais 145 euros que em Junho), enquanto nos contratos para “Construção de Habitação” aquele valor foi de 38 380 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 75 euros por contrato. Aos contratos associados à “Aquisição de terreno para construção de habitação” continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (81525 euros), mantendo a evolução ascendente, quebrada apenas em Maio, com um acréscimo de cerca de 1818 euros, face ao mês anterior.

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



Notas:

¹ A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos num determinado período e o correspondente capital em dívida no início do período.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril e Junho de 2005

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Janeiro e Junho de 2005.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho de 2004 e Junho de 2005.

Os contratos celebrados em Julho de 2005 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 são relativas aos contratos de crédito à 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.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).