

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Dezembro de 2004

### TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO VOLTA A AUMENTAR

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Dezembro, em 3,748%. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses reduziu-se face ao mês anterior, situando-se em 3,383%. Os valores médios por contrato do capital em dívida e da prestação vencida registaram aumentos mensais de 144 euros e 1 euro, respectivamente.

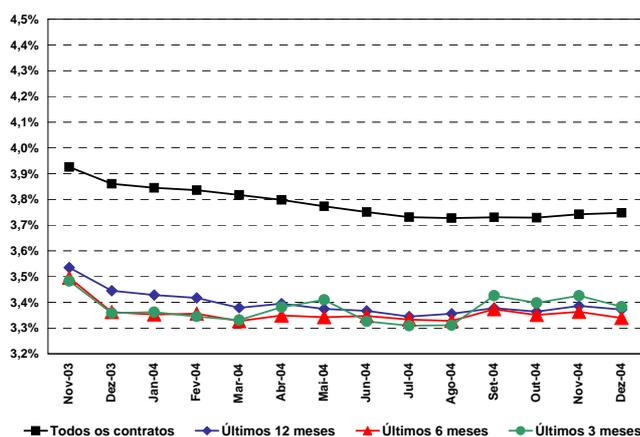
#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Dezembro, em 3,748%, em resultado de um aumento mensal de 0,006 pontos percentuais (p.p). Trata-se de uma evolução de sinal idêntico ao da ocorrida no mês de Novembro, apesar de menos intensa.

contratos celebrados nos últimos 6 meses (que se cifrou em 3,339%) e na taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 12 meses (que se fixou em 3,372%).

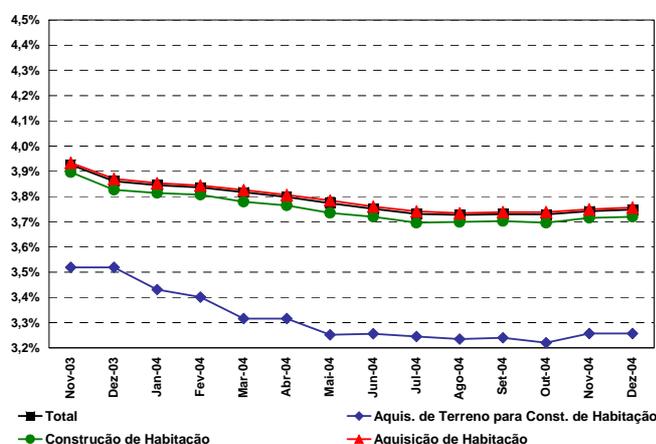
O aumento mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos destinos de financiamento<sup>3</sup> “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação”, com as respectivas taxas implícitas a situarem-se 3,720% e 3,756%. Por seu turno, a taxa implícita nos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação” manteve-se em 3,257%.

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



Pelo contrário, a taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses<sup>2</sup>) reduziu-se face ao mês anterior (-0,043 p.p.), situando-se em 3,383%. O mesmo sucedeu com a taxa implícita nos

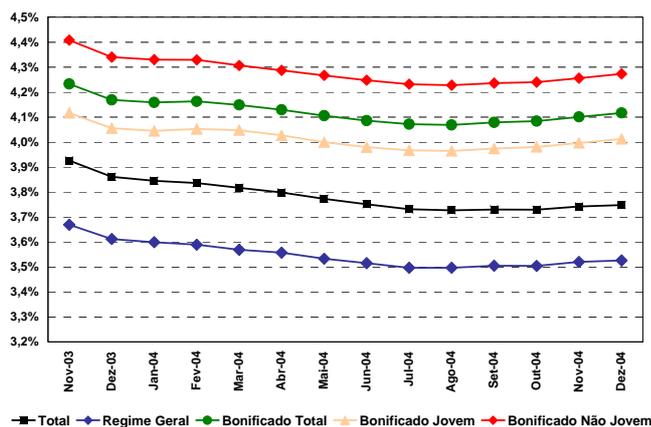
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a redução mensal da taxa de juro implícita estendeu-se aos contratos para “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação”, cujas taxas implícitas se fixaram, respectivamente, em 3,427% e 3,376%. A evolução da taxa implícita nos novos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação” constituiu a excepção, tendo a respectiva taxa sido de 3,366%, na sequência de um aumento face ao mês anterior de 0,105 p.p..

O aumento mensal ocorrido na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor reflectiu-se quer no Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,526%, em resultado de uma variação de +0,006 p.p., quer no Regime Bonificado, cuja taxa se fixou em 4,117%, na sequência de um acréscimo de 0,016 p.p..

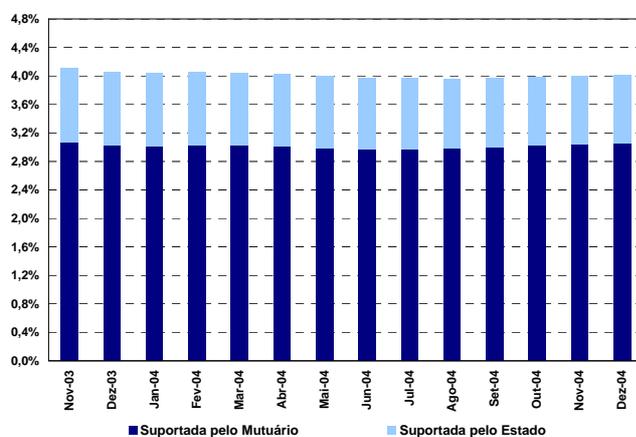
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito**



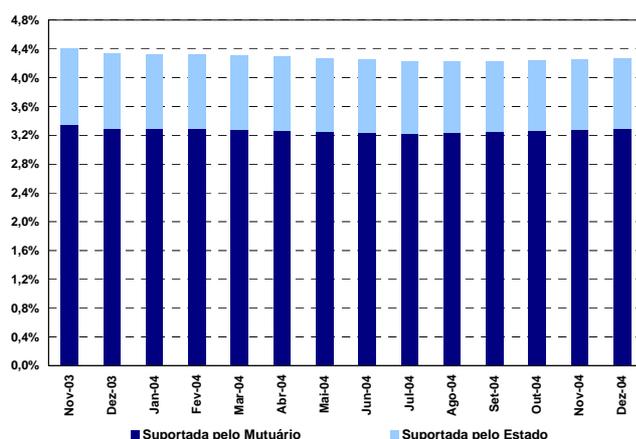
O sentido da evolução observado no Regime Bonificado estendeu-se quer ao Regime Bonificado Jovem, quer ao Regime Bonificado Não Jovem. Em

ambos os casos, a taxa de juro implícita continuou a aumentar, em resultado da subida da componente suportada pelos mutuários (que se situou em 3,059% e 3,301%, respectivamente), uma vez que a parcela suportada pelo Estado manteve a tendência descendente dos últimos meses, em ambos os casos.

**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**



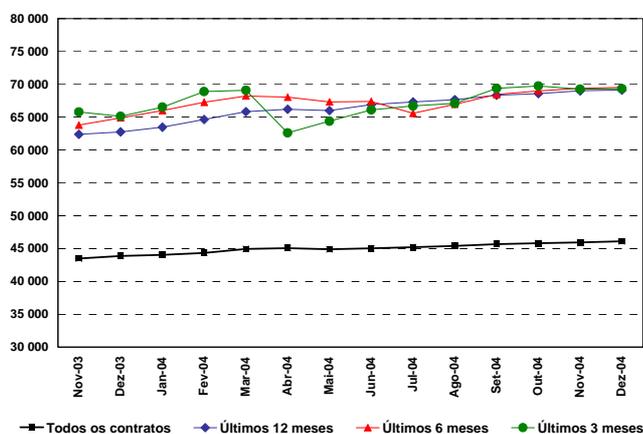
## Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Dezembro, o valor médio do capital em

dívida no crédito à habitação foi de 46 101 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 144 euros face ao mês anterior. Considerando apenas os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 69 346 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 77 euros.

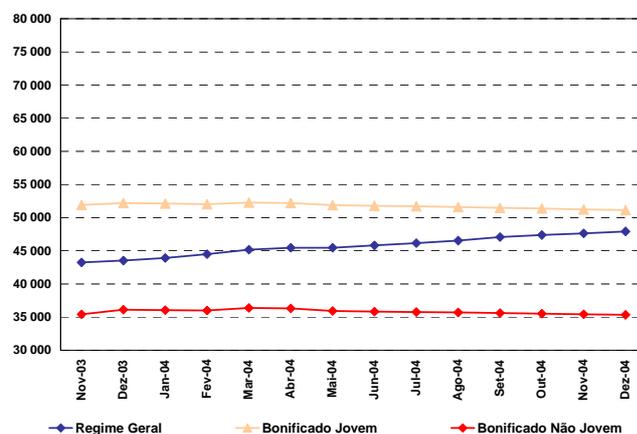
O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos mais recentes (celebrados nos últimos 3 meses) fixou-se em 305 euros (309 euros no mês anterior), mantendo-se acima do valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor que se ficou pelos 269 euros, após um acréscimo de 1 euro face ao mês de Novembro.

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

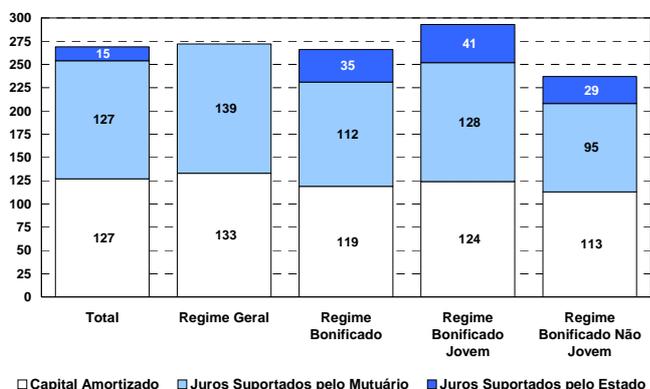


O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses diminuiu em 3 euros face ao mês anterior, tendo sido de 305 euros por contrato. O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 12 meses, não se alterando face ao meses de Outubro e Novembro (311 euros).

**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**  
Dezembro de 2004 (Valores em euros)



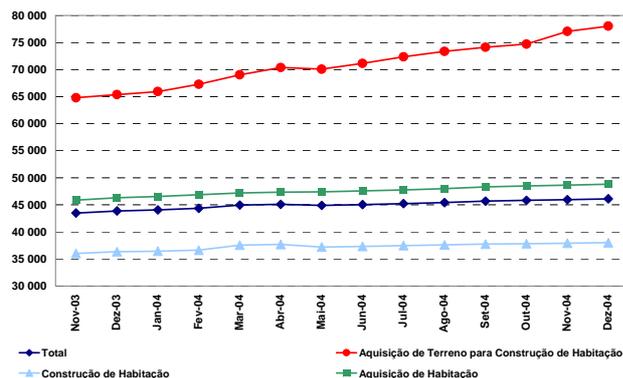
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 287 euros. Pelo contrário, no Regime Bonificado, aquele valor reduziu-se em 106 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 47 925 e 43 371 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o

montante médio de capital em dívida por contrato do Regime Geral manteve a tendência de crescimento observada nos últimos meses, enquanto o comportamento do valor médio do capital em dívida nos contratos do Regime Bonificado confirmou a evolução descendente registada desde Abril de 2004.

Os contratos associados à “Aquisição de habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 48 811 (mais 171 euros que em Novembro), enquanto nos contratos para “Construção de habitação” aquele valor foi de 37 994 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 96 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 (78 038 euros), após um acréscimo face ao mês de Novembro de cerca de 982 euros.

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



#### Notas:

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Setembro e Novembro de 2004.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho e Novembro de 2004.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2003 e Novembro de 2004.

Os contratos celebrados em Dezembro de 2004 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 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.

<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.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=359](http://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*).