

**Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação**

Junho de 2005

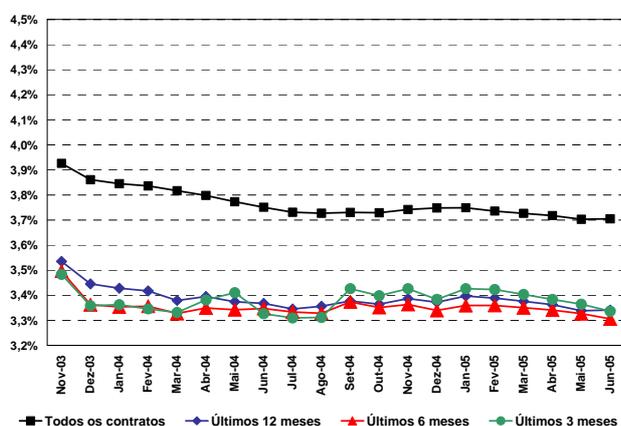
**TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO**

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Junho, em 3,705%, valor que representa uma ligeira aceleração de 0,002 pontos percentuais (p.p.) face a Maio. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma desaceleração mensal de 0,023 p.p., situando-se em 3,341%. O valor médio por contrato do capital em dívida registou uma descida mensal de 61 euros e a prestação vencida situou-se em 270 euros, mantendo-se estável face a Maio.

**Taxa de Juro**

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Junho, em 3,705%, registando uma ligeira aceleração mensal de 0,002 p.p. face ao mês precedente.

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

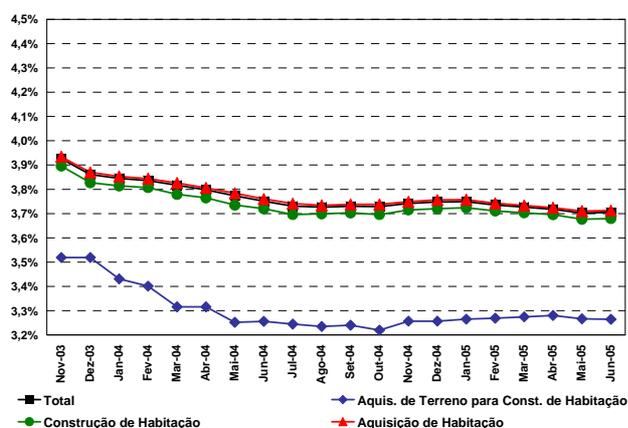


Por seu turno, a taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses<sup>2</sup>) registou uma desaceleração mensal de 0,023 p.p., tendo-se situado em 3,341%. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e nos últimos 12 meses, também se

verificou uma desaceleração de menor intensidade (0,002 p.p.), fixando-se as taxas implícitas, respectivamente, em 3,305% e 3,336%.

A subida 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 em 3,679% e 3,712%. No destino de financiamento “Aquisição de terreno para construção de habitação” a taxa implícita reduziu-se em 0,001 p.p., situando-se em 3,265%.

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

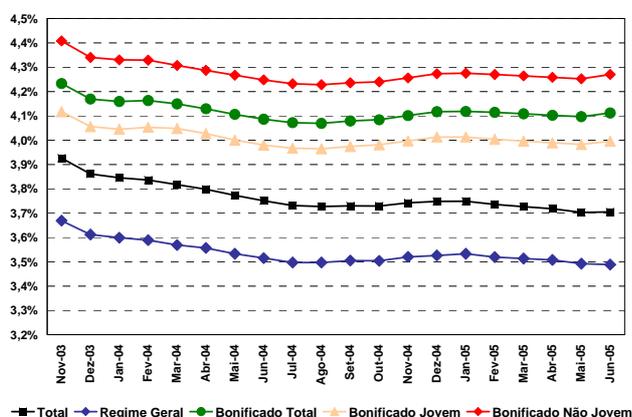


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a

descida da taxa de juro implícita verificou-se nos destinos de financiamento “Aquisição de terreno para construção de habitação” e “Aquisição de habitação” com as taxas de juro implícitas a fixaram-se, respectivamente, em 4,298% e 3,328%. Nos contratos para “Construção de habitação” registou-se uma subida da taxa juro implícita de 0,003 p.p., tendo-se situado em 3,408%.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor deveu-se ao aumento em 0,005 p.p. na taxa de juro do Regime Bonificado, que se fixou em 4,112%. No Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,489%, verificou-se uma descida de 0,003 p.p..

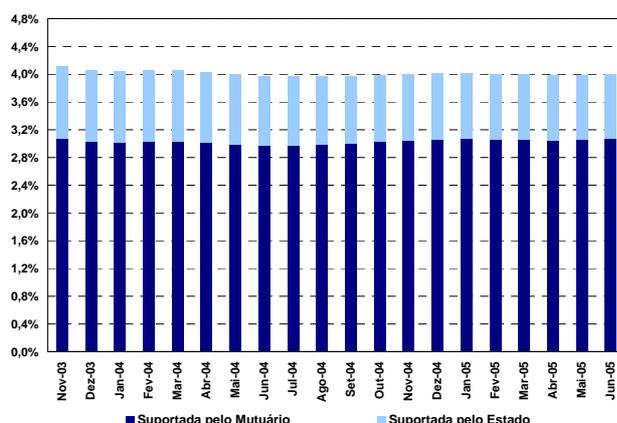
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação por Regime de Crédito**



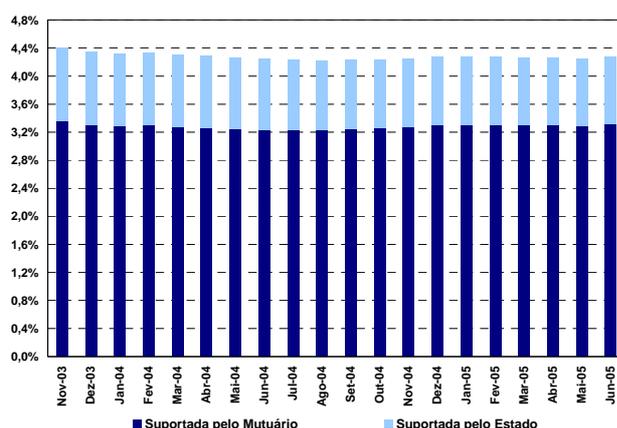
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos idênticos, subindo 0,013 p.p. e 0,018 p.p., respectivamente, face ao mês de Maio de 2005. Em ambos os regimes, foi a componente suportada pelos mutuários que determinou este acréscimo, enquanto a parcela suportada pelo Estado teve um decréscimo de 0,002

p.p. no Regime Bonificado Jovem e estagnou no Regime Bonificado não Jovem. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação foram de 3,996% e 4,270%, 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**

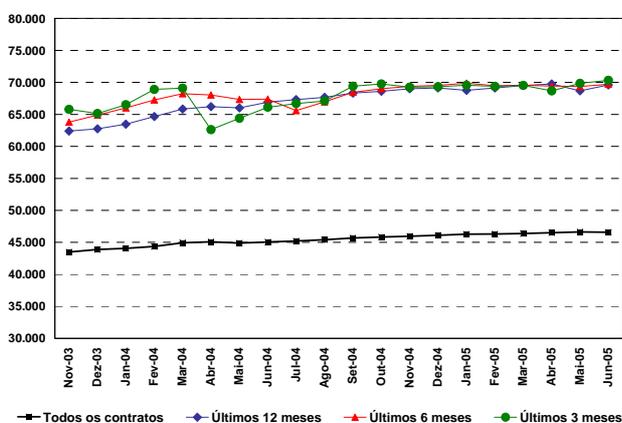
No mês de Junho, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 46 572 euros por

contrato, traduzindo um decréscimo de 61 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 69 605 euros por contrato, traduzindo um aumento mensal de 913 euros.

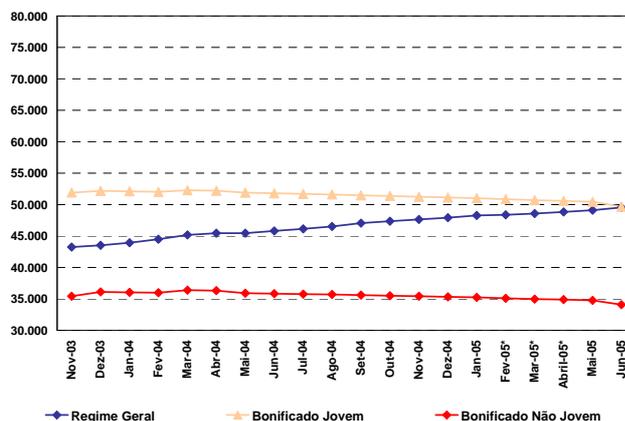
mantendo-se acima do valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor, que estabilizou em 270 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 301 euros por contrato, enquanto que a prestação vencida dos contratos celebrados nos últimos 12 meses se fixou em 307 euros por contrato. Estes valores foram idênticos aos observados em Maio.

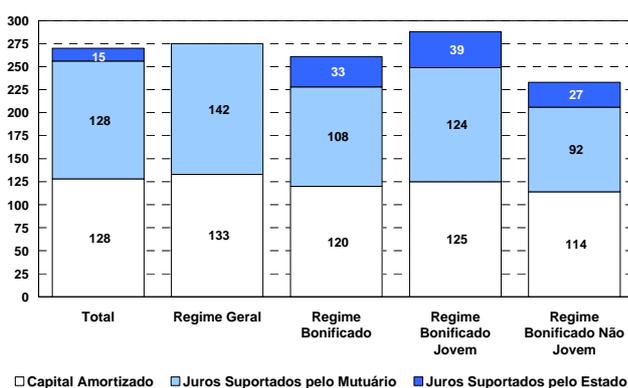
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos  
(Valores em euros)**



**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  
Abril de 2005 (Valores em euros)**



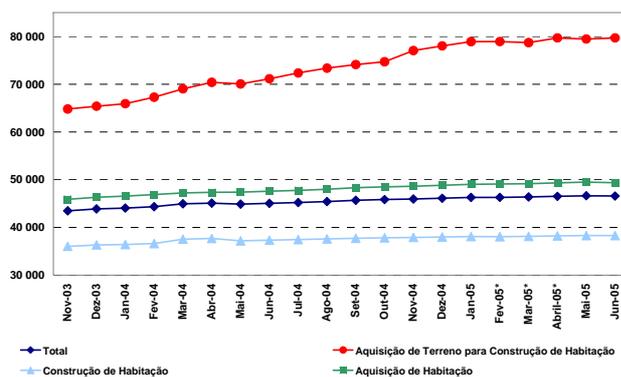
No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 555 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 779 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 49 540 e 41 907 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio 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.

O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 302 euros (no mês anterior tinha sido de 300 euros),



Os contratos associados à “Aquisição de Habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 49 372 euros (menos 111 euros que em Maio), enquanto nos contratos para “Construção de Habitação” aquele valor foi de 38 305 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 23 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 (79 707 euros), retomando a evolução ascendente, quebrada apenas em Maio, com um acréscimo de cerca de 225 euros, face ao mês anterior.

**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 Março e Maio de 2005

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro 2004 e Maio de 2005.

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

Os contratos celebrados em Junho de 2005 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*).