

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação Julho de 2009

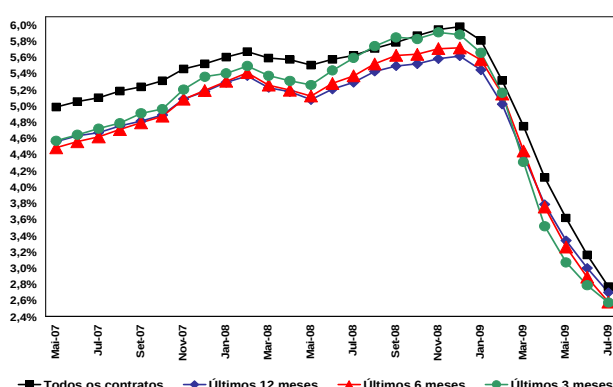
Taxa de Juro no crédito à habitação mantém tendência de redução

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, em Julho, no valor médio de 2,770%, o que representou uma diminuição mensal de 0,390 pontos percentuais (redução acumulada de 3,207 pontos percentuais desde Dezembro de 2008), atingindo novo valor mínimo de toda a série disponibilizada. O valor médio da prestação vencida diminuiu 11 euros, para 274 euros relativamente ao mês anterior (redução acumulada de 95 euros desde o início do ano). A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses recuou 0,214 p.p., fixando-se em 2,572%.

Taxa de Juro

Em Julho de 2009, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 2,770%, inferior em 0,390 pontos percentuais (p.p.) ao observado no mês anterior. Desde o início do ano, a redução na taxa, que ocorre pelo 7º mês consecutivo, atingiu já 3,207 p.p..

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

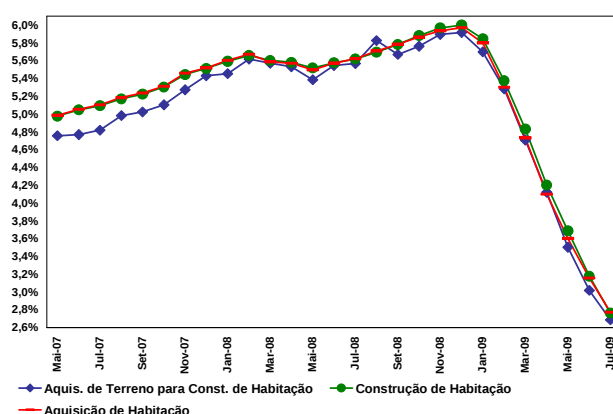


A redução mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu também nos três períodos considerados², registando decréscimos de 0,214 p.p. (últimos 3 meses), de 0,305 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,300 p.p.

(últimos 12 meses), tendo-se fixado as respectivas taxas de juro implícitas em 2,572%, em 2,578% e em 2,697%.

A diminuição mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se ainda em todos os destinos de financiamento³ considerados. Assim, nos contratos de crédito respeitantes a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a *Construção de habitação* e a *Aquisição de habitação*, registaram-se decréscimos de 0,332 p.p., 0,414 p.p. e 0,385 p.p., com as respectivas taxas de juro implícitas a situarem-se em 2,685%, 2,763% e 2,771%.

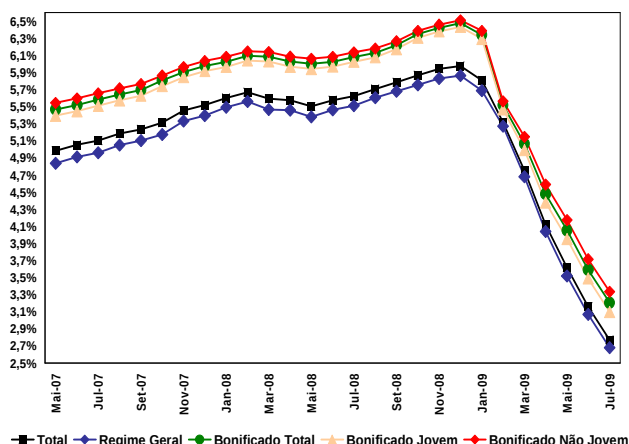
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³**



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as taxas de juro implícitas também diminuíram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, esta redução foi de -0,149 p.p. para 2,861%, na *Construção de habitação*, de -0,222 p.p. para 2,430% e na *Aquisição de habitação*, de -0,214 p.p. para 2,582%.

Nos dois Regimes de Crédito observou-se também a tendência decrescente das taxas de juro, passando, em Julho, para 2,678% no *Regime Geral* (0,390 p.p. inferior ao nível do mês anterior) e para 3,206% no *Regime Bonificado Total* (diminuição de 0,386 p.p.).

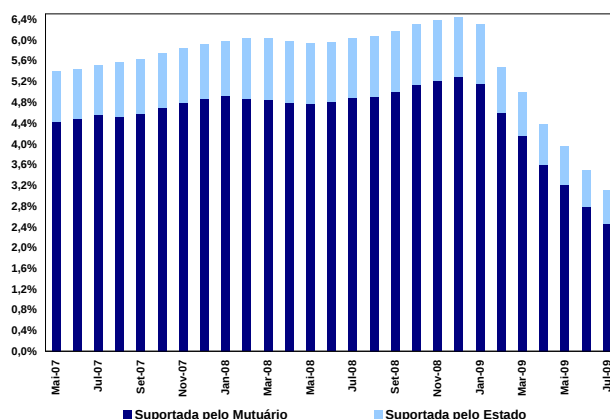
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito**



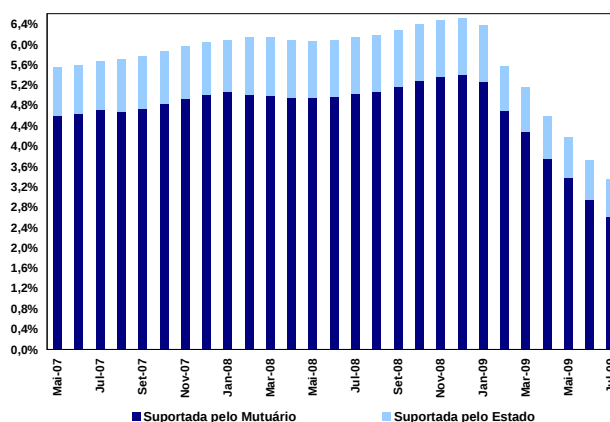
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* registaram comportamentos semelhantes, diminuindo 0,393 p.p. e 0,380 p.p., relativamente ao mês anterior, para os valores de 3,098% e de 3,334%, respectivamente. Estes decréscimos na taxa de juro traduziram-se em reduções das parcelas suportadas

pelos mutuários, de 0,341 p.p. e de 0,339 p.p., pela mesma ordem.

**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**



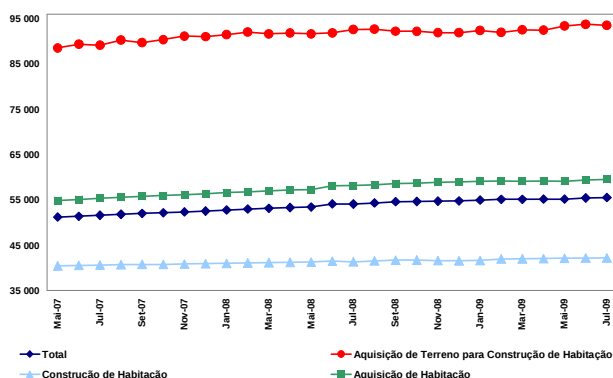
Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Julho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 55522 euros, mais 86 euros que no mês anterior.

Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida

dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 59514 euros, mais 95 euros que em Junho, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 42170 euros, traduzindo um acréscimo de 27 euros. Aos contratos relativos a *Aquisição de terreno para construção de habitação*, aqueles em que o valor médio do capital em dívida é o mais elevado, correspondeu o valor de 93563 euros.

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

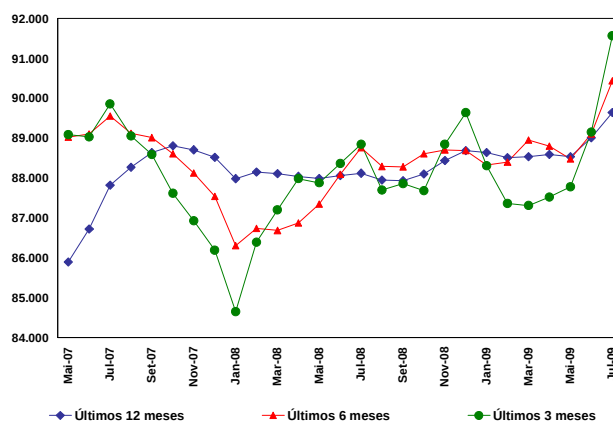


O valor médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 91565 euros, registando-se um acréscimo de 2417 euros face ao mês anterior.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses registou-se um aumento mensal de 1337 euros, para um valor médio de 90436 euros e nos contratos celebrados nos últimos 12 meses o acréscimo foi de 633 euros, com o valor médio do

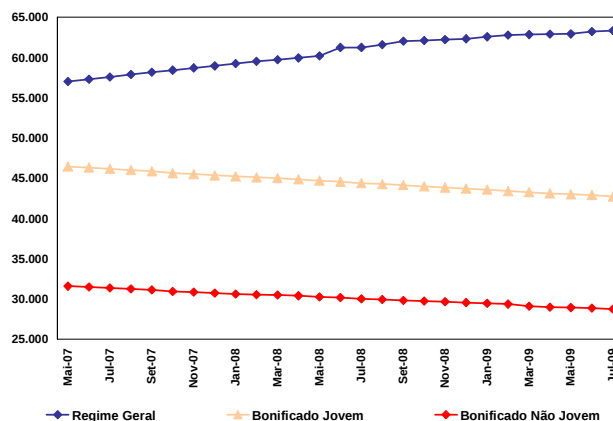
capital a situar-se em 89637 euros.

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

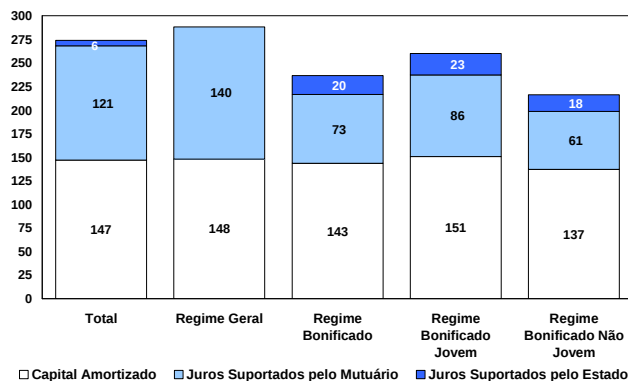


No *Regime Geral*, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 118 euros para o valor de 63328 euros, enquanto que no *Regime Bonificado* esse valor médio fixou-se em 35213 euros, menos 149 euros que no mês anterior.

**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
Julho de 2009 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida⁴ dos contratos em vigor situou-se em 274 euros (menos 11 euros que no mês anterior). Desde o início do ano esta prestação reduziu-se em 95 euros, correspondente a 26% da prestação média de Dezembro de 2008.

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses a prestação média fixou-se em 318 euros, inferior em 2 euros ao valor de Junho.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, o valor médio das prestações vencidas foi de 314 euros, inferior em 12 euros ao valor verificado em Junho. Relativamente aos últimos 12 meses este valor foi de 323 euros, menos 13 euros que no mês anterior.

Por Regimes de Crédito, os valores médios de prestação também diminuíram em ambos: menos 13 euros, para 288 euros no *Regime Geral* e menos 7 euros, para um valor médio de 236 euros no *Regime Bonificado*.

Notas:

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados no destaque e os constantes nos quadros anexos ao mesmo.

¹ A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

² Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril de 2009 e Junho de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Janeiro de 2009 e Junho de 2009.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Julho de 2008 e Junho de 2009.

Os contratos celebrados em Julho de 2009 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 vencida são relativas aos contratos de crédito a particulares para 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.

Os resultados de Julho baseiam-se na informação recebida no INE até 18 de Agosto.