



29 de Novembro de 2005

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Outubro 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 Outubro, em 3,617%, valor que representa uma diminuição de 0,017 pontos percentuais (p.p.) face a Setembro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses registou uma diminuição mensal de 0,018 p.p., situando-se em 3,224%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 193 euros e a prestação vencida situou-se em 271 euros, idêntica à verificada nos dois meses anteriores.

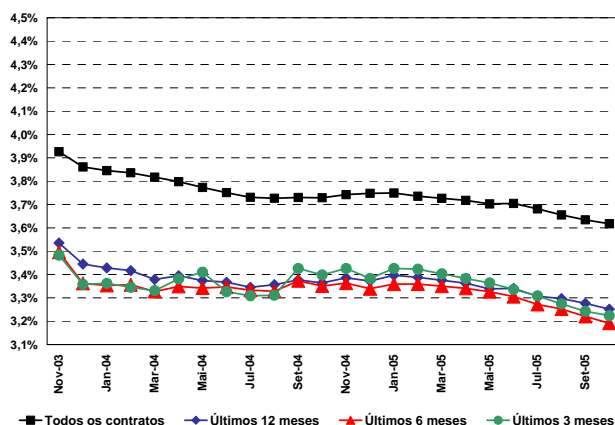
Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Outubro, em 3,617%, registando uma diminuição mensal de 0,017 p.p. face ao mês precedente.

nos contratos celebrados nos últimos 3 a taxa de juro implícita reduziu-se 0,018 p.p., nos contratos celebrados nos últimos 6 meses a redução foi de 0,09 p.p., enquanto nos contratos celebrados nos últimos 12 meses foi de 0,025 p.p. As taxas de juro implícitas fixaram-se, respectivamente em 3,224%, 3,191% e 3,251%.

A descida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor verificou-se nos três destinos de financiamento³, *Aquisição de Terreno para Construção de Habitação*, *Construção de habitação* e *Aquisição de habitação*, situando-se as respectivas taxas implícitas em 3,175%, 3,594% e 3,624%, respectivamente.

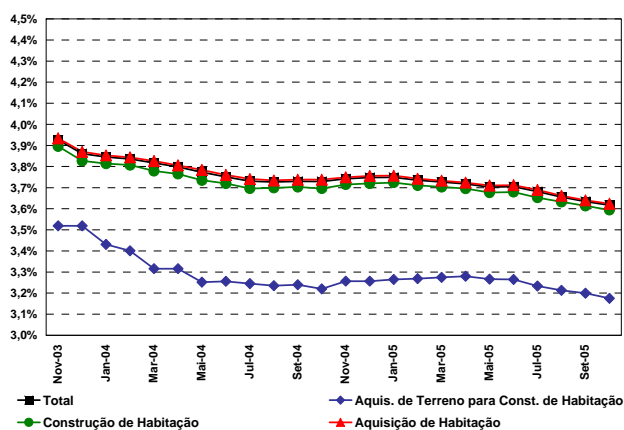
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos



Esta diminuição estendeu-se aos contratos celebrados nos três períodos considerados. Assim,



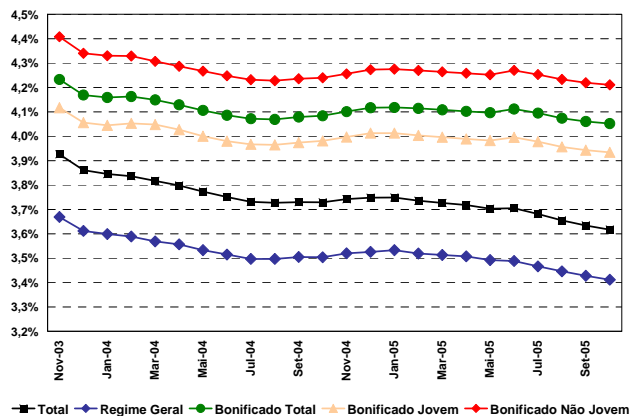
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento³



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a descida da taxa de juro implícita foi determinada pelas descidas de 0,050 p.p., registada no destino de financiamento *Aquisição de habitação*, e de 0,014 p.p., no destino *Construção de habitação*. No destino de financiamento *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a taxa implícita nos novos contratos situou-se em 4,416%, subindo 0,566 p.p. face ao mês anterior.

A descida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor ocorreu também nos dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do Regime Bonificado registou uma descida de 0,008 p.p., passando para 4,052%, e a Regime Geral diminuiu 0,016 p.p., situando-se em 3,412%.

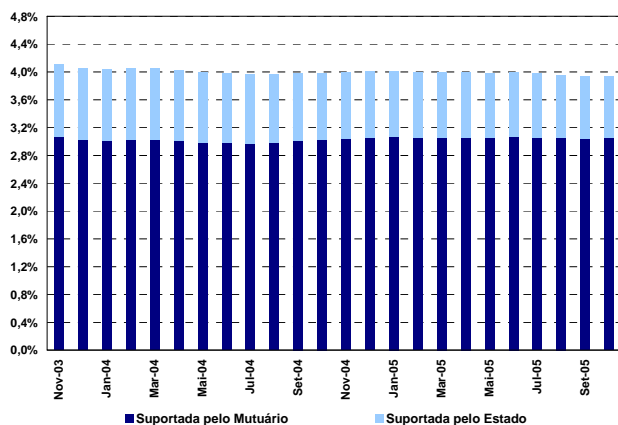
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito



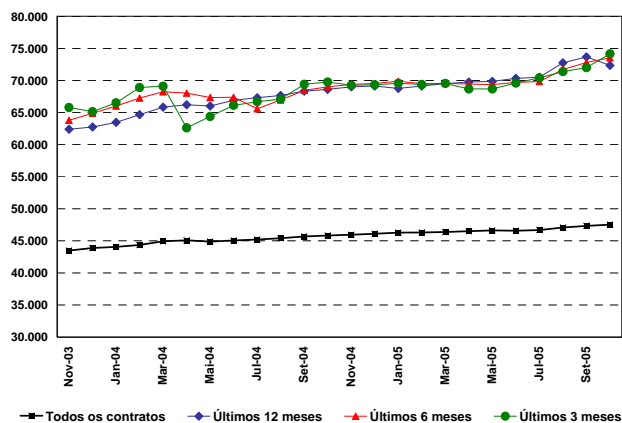
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado Jovem e Regime Bonificado Não Jovem apresentou comportamentos semelhantes, descendo 0,009 e 0,008 p.p., respectivamente, face ao mês de Setembro de 2005. Em ambos os regimes, quer a parcela suportada pelo Estado quer a componente suportada pelos mutuários registaram descidas. No Regime Bonificado Jovem, esta última parcela registou uma descida de 0,001 p.p. enquanto a suportada pelo Estado desceu 0,007 p.p. No Regime Bonificado não Jovem os decréscimos verificados foram de 0,002 p.p e 0,006 p.p., pela mesma ordem. Os valores registados pela taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação foram de 3,934% e 4,211%, respectivamente.



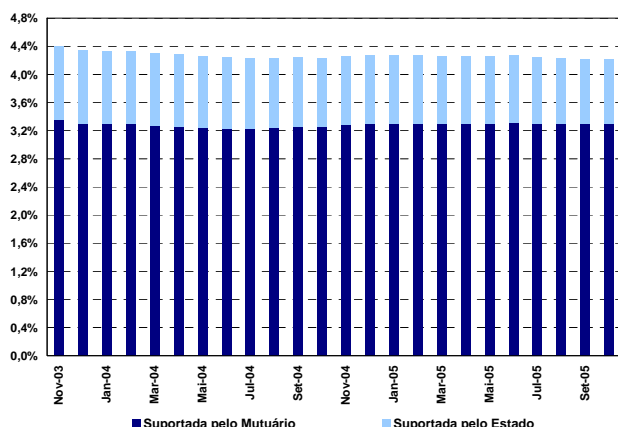
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
no Regime Bonificado Jovem**



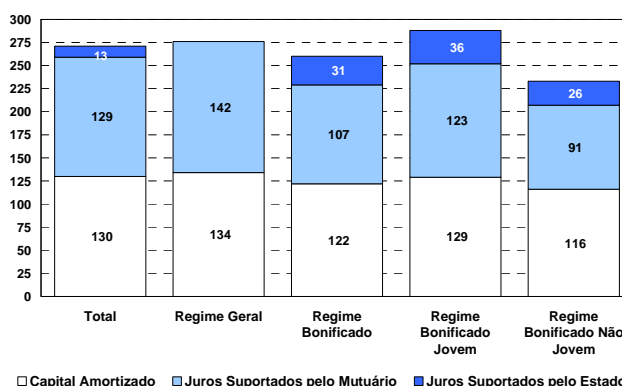
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Período de Celebração dos Contratos
(Valores em euros)**



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



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



Capital em Dívida e Prestação Vencida

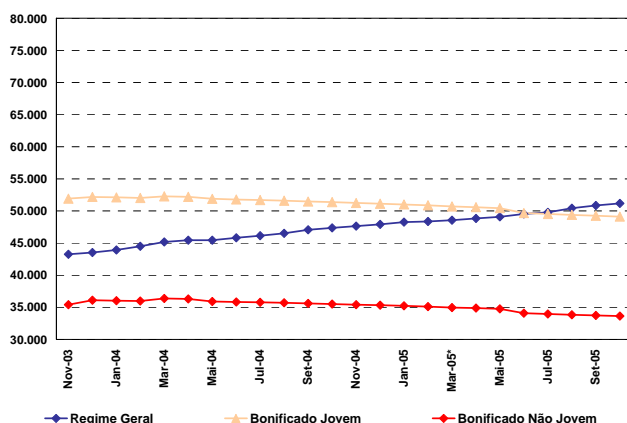
No mês de Outubro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 47 532 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 203 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 74 157 euros por contrato, representando um aumento mensal de 942 euros.

O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 305 euros, mantendo-se estável face ao verificado no mês anterior, e acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 271 euros.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses foi de 302 euros por contrato, idêntica ao registado em Setembro, enquanto a prestação vencida dos contratos

celebrados nos últimos 12 meses estabilizou em 305 euros por contrato.

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

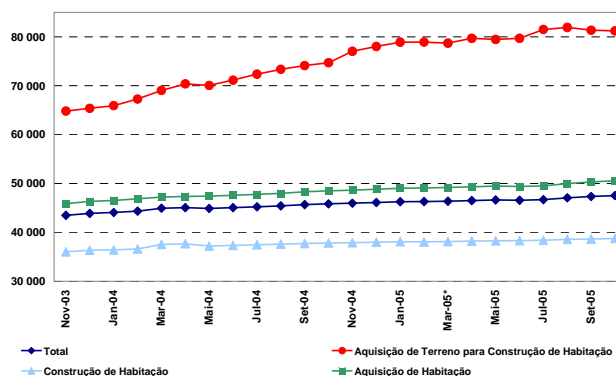


No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 332 euros, enquanto no Regime Bonificado se verificou uma redução de 32 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 51 189 e 41 359 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio 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 do capital em dívida nos contratos associados à *Aquisição de Habitação* foi de 50 569 euros, mais 241 euros do que em Setembro, enquanto nos contratos para *Construção de Habitação* foi de 38 737 euros, traduzindo um acréscimo de 89 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (81 224 euros), registando-se um decréscimo de cerca de 14 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 Julho e Setembro de 2005

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

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

Os contratos celebrados em Outubro 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.

Os resultados de Outubro baseiam-se na informação recebida no INE até 20 de Outubro.

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*).