

23 de Fevereiro de 2005

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Janeiro de 2005

### TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO ESTÁVEL

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Janeiro, em 3,749%, o que representa um aumento de 0,001 pontos percentuais face ao mês anterior, reflectindo o crescimento de 0,043 p.p. da taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses. Os valores médios por contrato do capital em dívida e da prestação vencida registaram aumentos mensais de 181 euros e 2 euros, respectivamente.

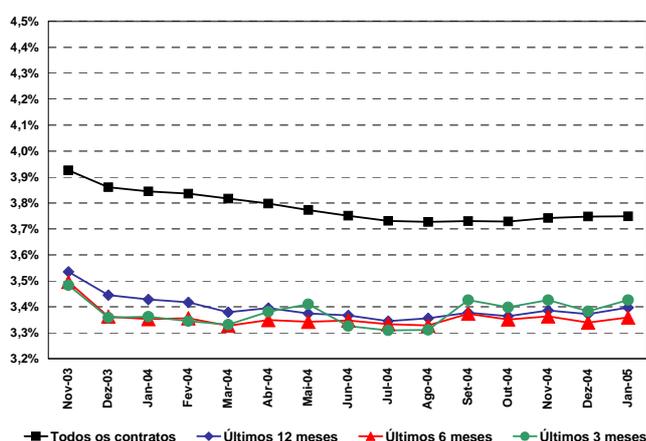
#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Janeiro, em 3,749%, em resultado de um aumento mensal de 0,001 pontos percentuais (p.p.). Trata-se de uma evolução de sinal igual ao da ocorrida nos dois meses anteriores, mas de menor intensidade.

situado em 3,426%. O acréscimo mensal estendeu-se às taxas implícitas nos contratos celebrados nos últimos 6 meses e nos últimos 12 meses, que se fixaram em 3,359% e 3,397%, respectivamente.

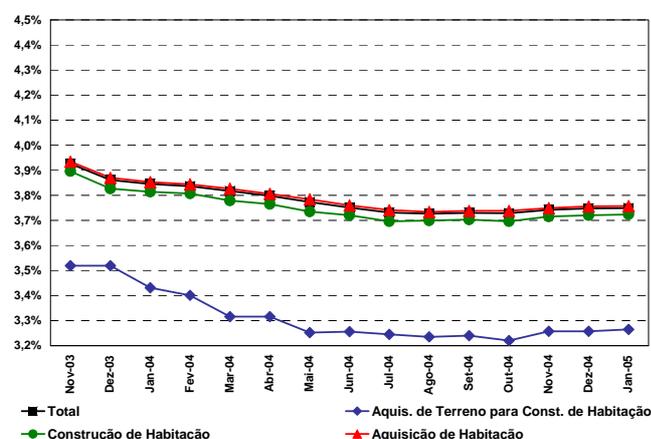
O aumento mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos três destinos de financiamento<sup>3</sup> considerados: “Aquisição de terreno para construção de habitação”, “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação”, com as respectivas taxas implícitas a situarem-se em 3,265%, 3,724% e 3,757%.

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 um aumento mensal que anulou a redução ocorrida entre Novembro e Dezembro de 2004, tendo-se

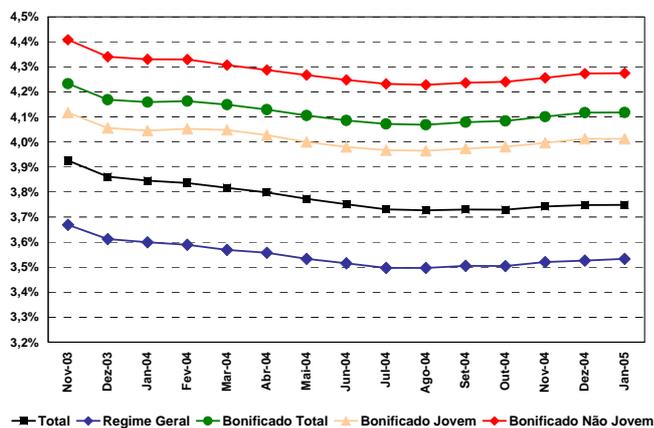
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>



Do mesmo modo, nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o acréscimo da taxa de juro implícita estendeu-se aos três destinos de financiamento, com as taxas de juro implícitas nos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação”, “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação” a fixaram-se, respectivamente, em 3,452%, 3,469% e 3,419%.

O aumento mensal ocorrido na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor reflectiu-se tanto no Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,533%, em resultado de uma variação de +0,007 p.p., como no Regime Bonificado, embora de forma menos acentuada, fixando-se a taxa correspondente em 4,118%, na sequência de um acréscimo de 0,001 p.p..

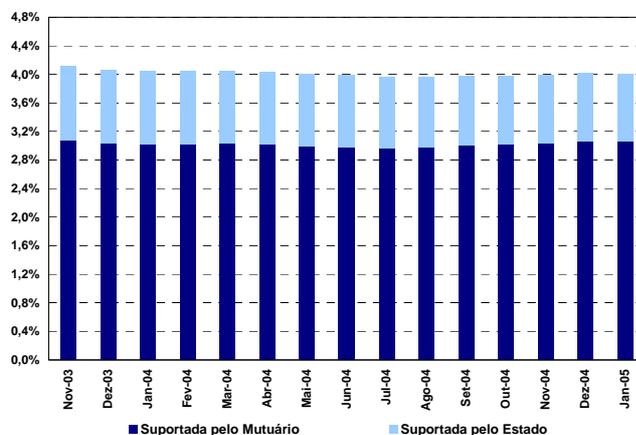
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito**



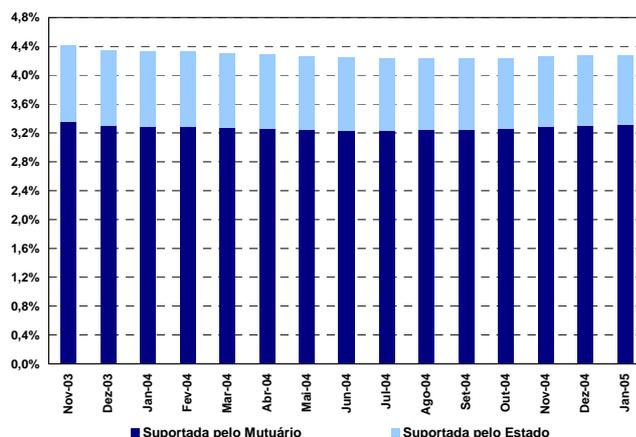
A taxa de juro implícita nos contratos do Regime Bonificado manteve-se face ao mês de Dezembro de 2004, em resultado do aumento da componente suportada pelos mutuários (que se cifrou em 3,064%) e da redução, de igual valor, da parcela

suportada pelo Estado. No Regime Bonificado Não Jovem, a taxa de juro implícita continuou a aumentar, em virtude da subida da componente suportada pelos mutuários (que se fixou em 3,308%), uma vez que a parcela suportada pelo Estado manteve a tendência descendente dos últimos meses.

**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**

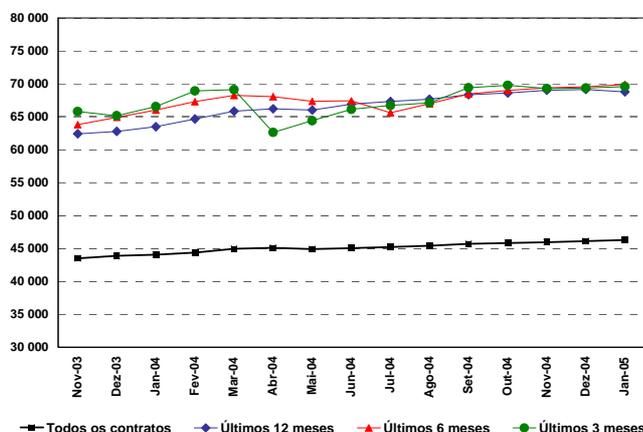


**Capital em Dívida e Prestação Vencida**

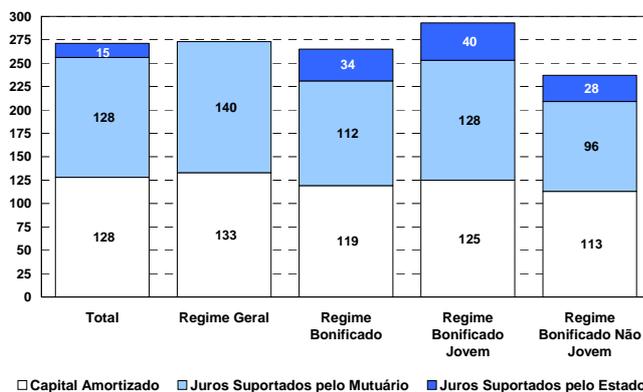
No mês de Janeiro, o valor médio do capital em

dívida no crédito à habitação foi de 46 282 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 181 euros face ao mês anterior. Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 69 574 euros por contrato, representando um aumento mensal de 228 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  
Janeiro de 2005 (Valores em euros)**

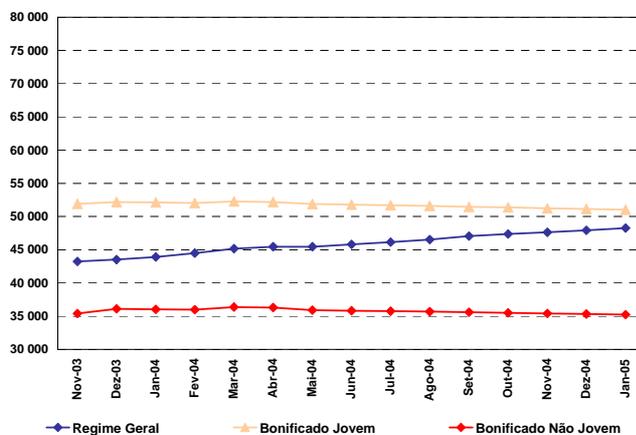


O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 306

euros (no mês anterior tinha sido de 305 euros), mantendo-se acima do valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor, que se ficou pelos 271 euros, após um acréscimo de 2 euros, face ao mês de Dezembro.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses aumentou em 1 euro face ao mês anterior, tendo sido de 306 euros por contrato. Pelo contrário, o valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 12 meses diminuiu em 3 euros, fixando-se em 308 euros.

**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 347 euros; pelo contrário, no Regime Bonificado, aquele valor reduziu-se em 116 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 48 272 e 43 255 euros, respectivamente. Sublinhe-se que o montante médio de capital em dívida por contrato do Regime Geral manteve a tendência de crescimento

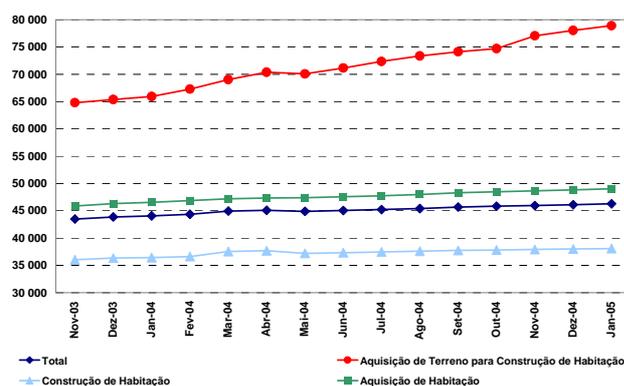


observada nos últimos meses, enquanto a evolução do valor médio do capital em dívida nos contratos do Regime Bonificado confirmou a evolução descendente registada desde Abril de 2004.

Os contratos associados à “Aquisição de habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 49 034 (mais 223 euros que em Dezembro), enquanto nos contratos para “Construção de habitação” aquele valor foi de 38 076 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 82 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 (78 913 euros), após um acréscimo,

face ao mês de Dezembro, de cerca de 875 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 Outubro e Dezembro de 2004.

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

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

Os contratos celebrados em Janeiro 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*).