

30 de Agosto de 2004

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Julho de 2004

TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TRAJECTÓRIA DESCENDENTE

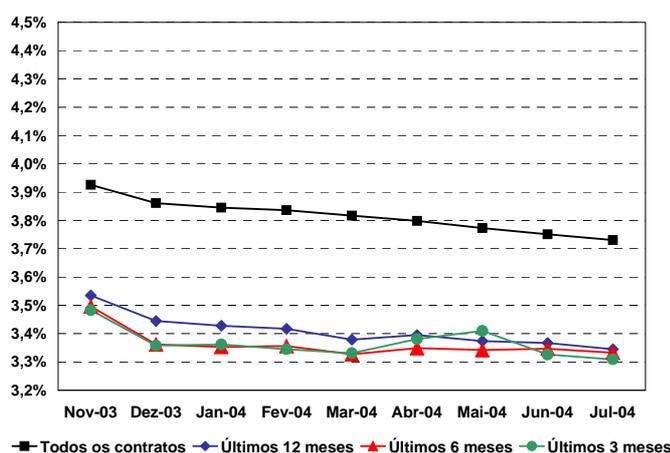
Em Julho, a taxa de juro implícita no crédito à habitação diminuiu face ao mês anterior, situando-se em 3,731% e mantendo a trajectória descendente verificada nos últimos meses. A redução mensal observada estendeu-se aos novos contratos, cuja taxa de juro implícita se situou em 3,309%. O valor médio do capital em dívida e da prestação vencida aumentaram em 164 e 1 euros, respectivamente, face ao mês de Junho.

Taxa de Juro

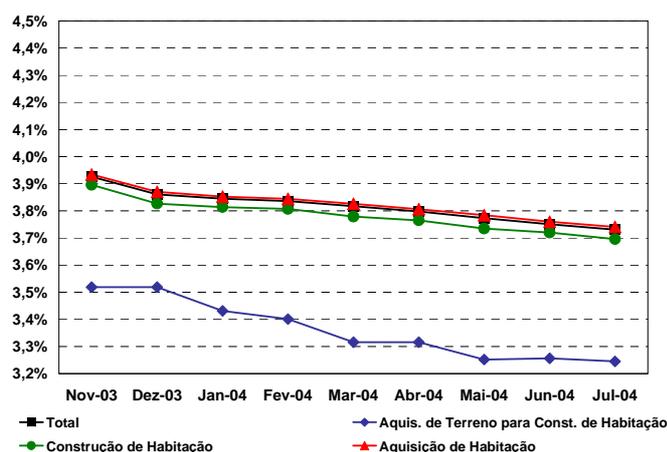
Em Julho, a taxa de juro implícita no crédito à habitação¹ diminuiu face ao mês anterior, situando-se em 3,731%. A quebra ocorrida foi de 0,020 pontos percentuais, mantendo-se a trajectória descendente verificada nos últimos meses².

Com esta evolução, a taxa de juro implícita nestes novos contratos acentuou a diferença face à taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 6 meses (que se cifrou em 3,333%), mas aproximou-se da taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 12 meses (que se fixou em 3,345%).

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



Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
por Destino de Financiamento⁴



A redução mensal observada estendeu-se aos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses³), cuja taxa de juro implícita se situou em 3,309%.

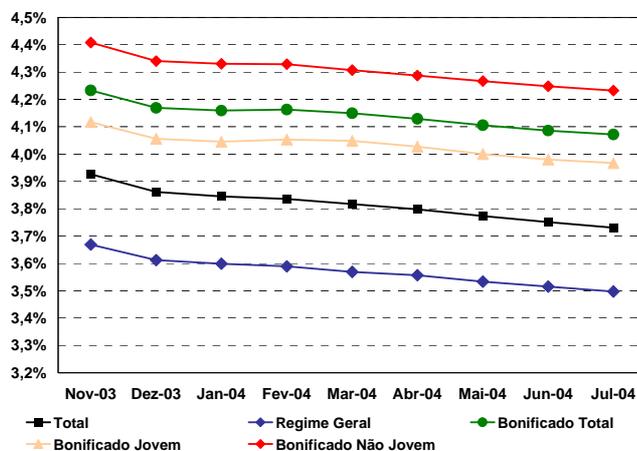
A diminuição da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se a todos os destinos de financiamento⁴ considerados. Assim, registaram-se os seguintes valores: 3,245% para a

aquisição de terreno para construção de habitação, 3,696% para a construção de habitação e 3,741% para a aquisição de habitação. Nos três casos, trata-se de quebras mensais inferiores a 0,025 pontos percentuais.

Por seu turno, a redução da taxa de juro implícita nos novos contratos estendeu-se à aquisição de habitação e à construção de habitação. Porém, nos contratos novos para aquisição de terreno para construção de habitação, registou-se um acréscimo de 0,284 pontos percentuais.

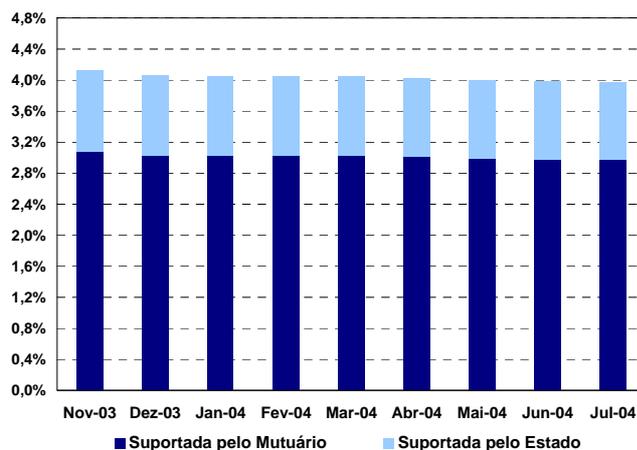
A diminuição da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor estendeu-se ao Regime Geral e ao Regime Bonificado. No Regime Geral, a taxa de juro foi de 3,497%, traduzindo um decréscimo de 0,018 pontos percentuais face ao mês de Junho. No Regime Bonificado, a redução mensal foi de 0,014 pontos percentuais, tendo-se a respectiva taxa de juro situado em 4,072%.

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

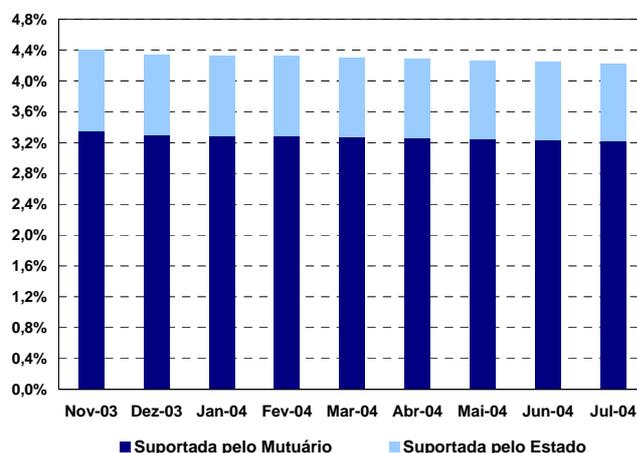


As taxas de juro suportadas pelos mutuários nos Regimes Bonificado Jovem e Bonificado Não Jovem diminuíram para 2,967% e 3,224%, respectivamente. Em ambos os casos, a parcela suportada pelo Estado também diminuiu.

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

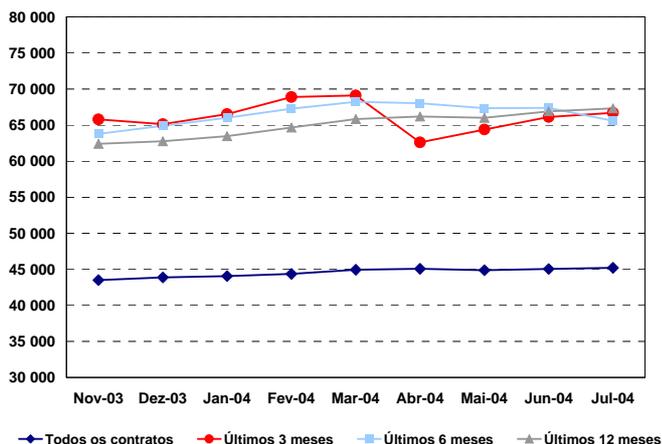


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Julho, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 45 213 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 164 euros face ao mês anterior. Considerando apenas os contratos

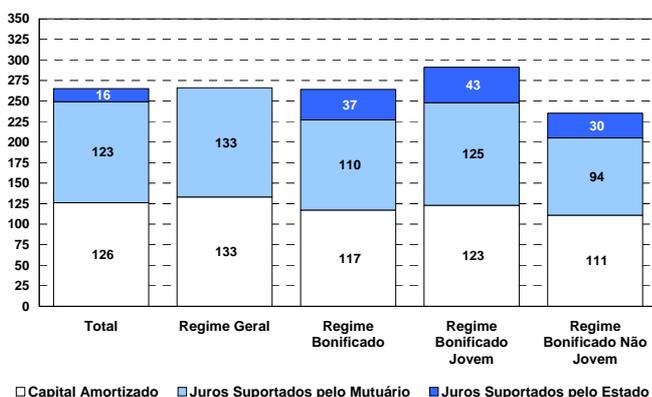
celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 66 703 euros por contrato, o que traduz um aumento de 579 euros.

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



O valor médio da prestação vencida⁵ nos contratos mais recentes continuou a superar o valor relativo ao conjunto dos contratos em vigor. Com efeito, nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, esta variável atingiu 297 euros enquanto, no conjunto dos contratos em vigor, se ficou pelos 265 euros (mais 1 euro que no mês anterior).

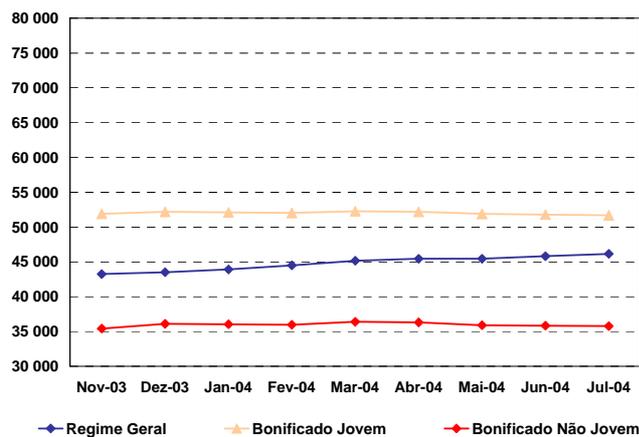
**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes
no Crédito à Habitação
Julho de 2004 (Valores em euros)**



O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 3 meses e nos últimos 12 meses manteve-se face ao mês de Junho. Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, aquela variável diminuiu em 7 euros.

No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 333 euros; pelo contrário, no Regime Bonificado, aquele valor reduziu-se em 87 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 46 148 e 43 922 euros, respectivamente.

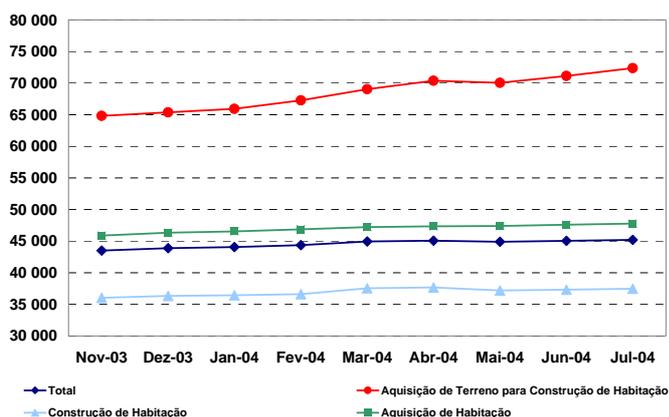
**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação
por Regime de Crédito
(Valores em euros)**



Os contratos associados à aquisição de habitação registaram um valor médio do capital em dívida de 47 760 euros (mais 178 euros que em Junho) enquanto, nos contratos para construção de habitação, aquele valor foi de 37 461 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 141 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 (72 364 euros), após um acréscimo de mais de 1 200 euros por contrato.

**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 Os valores relativos ao mês de Maio de 2004 foram revistos.

³ Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Abril e Junho de 2004.

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

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

Os contratos celebrados em Julho de 2004 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

⁴ 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 terrenos para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

⁵ 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 é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).