

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação*

Junho de 2008

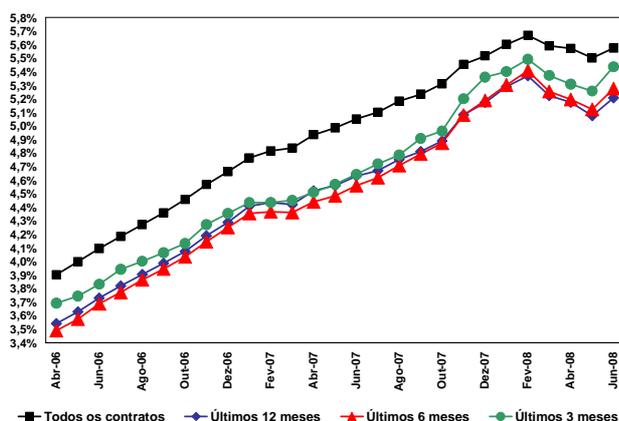
Subida da Taxa de Juro no crédito à habitação

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor médio de 5,574%, no mês de Junho, o que representa um aumento de 0,072 pontos percentuais (p.p.) face a Maio de 2008. A taxa de juro implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses subiu 0,179 p.p., fixando-se em 5,437%.

Taxa de Juro

Em Junho, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ situou-se em 5,574%, aumentando 0,072 p.p. face ao mês anterior.

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



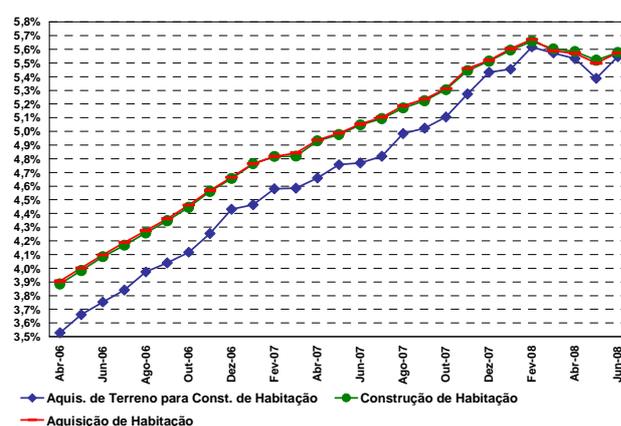
A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor ocorreu nos períodos considerados (contratos celebrados nos últimos 3, 6 e 12 meses)². Efectivamente, registaram-se acréscimos mensais de 0,179 p.p. (para os contratos celebrados nos últimos 3 meses), de 0,154 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,132 p.p. (últimos 12

* Este destaque é publicado dois dias depois da data inicialmente prevista devido ao atraso do envio de informação de base, comparável com a recebida nos meses anteriores, por parte de uma importante instituição bancária.

meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 5,437%, 5,277% e 5,207%.

Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,160 p.p.), *Construção de habitação* (0,058 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,075 p.p.). As respectivas taxas de juro implícitas situaram-se em 5,546%, 5,577% e 5,573%.

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

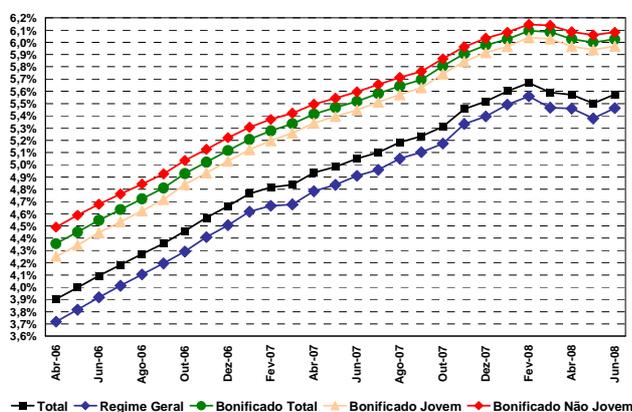


Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, as respectivas taxas de juro implícitas também aumentaram em todos os destinos: na *Aquisição de terreno para construção de habitação*, esta subida foi de 0,183 p.p. para 6,355%, na *Construção de*

habitação de 0,184 p.p. para 5,565% e na *Aquisição de habitação* de 0,178 p.p. para 5,431%.

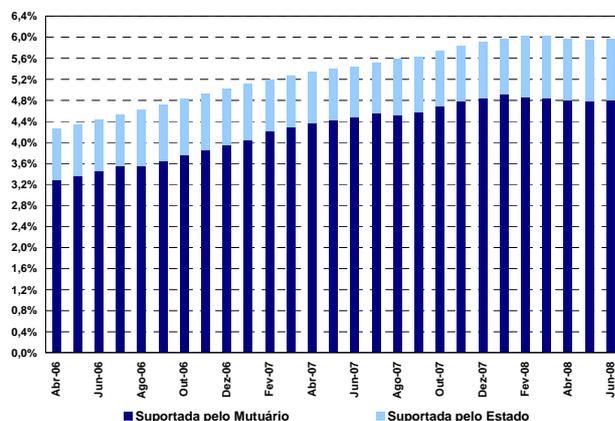
Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma evolução crescente das taxas de juro, 0,085 p.p., passando para 5,463%, no *Regime Geral* e 0,025 p.p. no *Regime Bonificado Total*, situando-se em 6,025%.

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

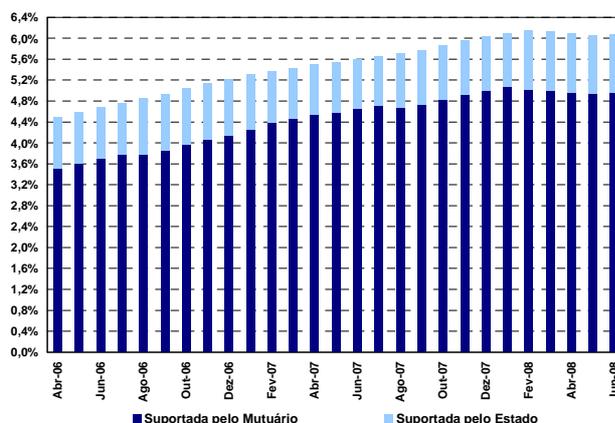


As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem e Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, aumentando, relativamente ao mês anterior 0,028 p.p. e 0,023 p.p., para valores de 5,968% e de 6,082%, respectivamente. Estes acréscimos na taxa de juro resultaram de subidas nas parcelas suportadas pelos mutuários, de 0,033 e de 0,032 p.p., e de diminuições nas comparticipações do Estado, de -0,005 e de -0,009 p.p., 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

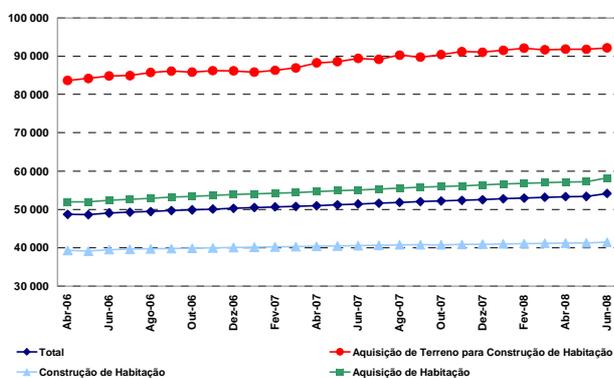
No mês de Junho, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor acentuou a sua trajectória de crescimento, atingindo 54154 euros, mais 762 euros que no mês anterior.

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

totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 58186 euros, mais 944 euros que em Maio, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 41460 euros, traduzindo um acréscimo de 222 euros. Nos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação*, a que corresponde o valor médio do capital em dívida mais elevado (92129 euros), apurou-se um aumento de 337 euros face ao mês anterior.

Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação

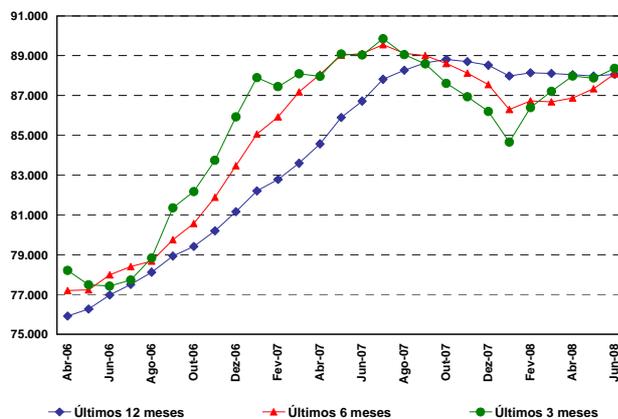
por Destino de Financiamento (Valores em euros)



O montante médio do capital em dívida nos contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses foi de 88363 euros, registando-se um acréscimo de 487 euros face ao mês anterior.

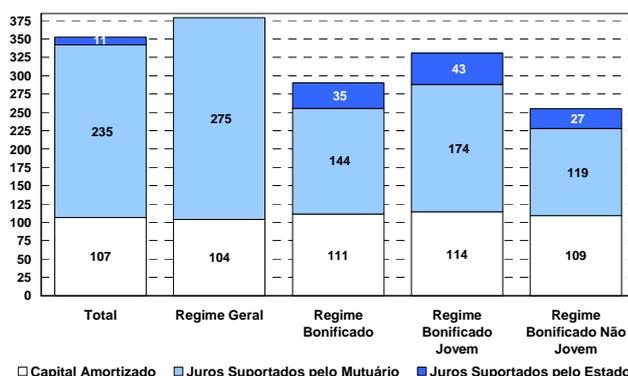
Nos contratos celebrados nos últimos 6 meses, registou-se um aumento mensal de 751 euros, com o montante médio a situar-se em 88093, enquanto que nos contratos celebrados nos últimos 12 meses se registou um aumento mensal de 76 euros, situando-se o montante médio em 88060 euros.

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

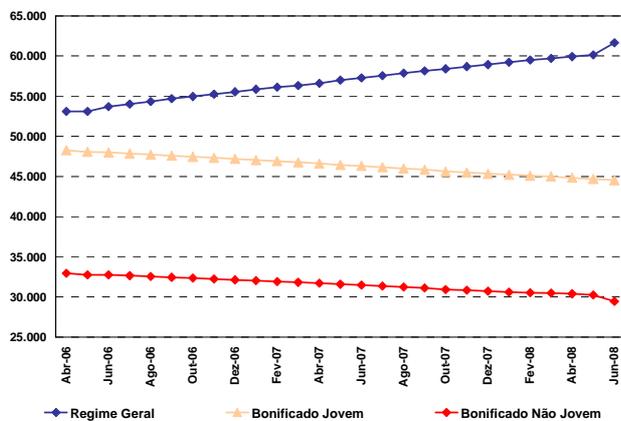
Junho de 2008 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 461 euros, mais 11 euros que no mês anterior, montante significativamente superior ao valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 353 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram de 450 e de 447 euros, superiores em 10 euro e em 6 euros aos valores correspondentes verificados em Maio.

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 1512 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 578 euros, fixando-se os respectivos valores médios em 61646 e em 36444 euros.

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 Março de 2008 e Maio de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2007 e Maio de 2008.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho de 2007 e Maio de 2008.

Os contratos celebrados em Junho de 2008 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 Junho baseiam-se na informação recebida no INE até 23 de Julho.