

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Dezembro de 2006

TAXA DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO MANTÉM TENDÊNCIA DE SUBIDA

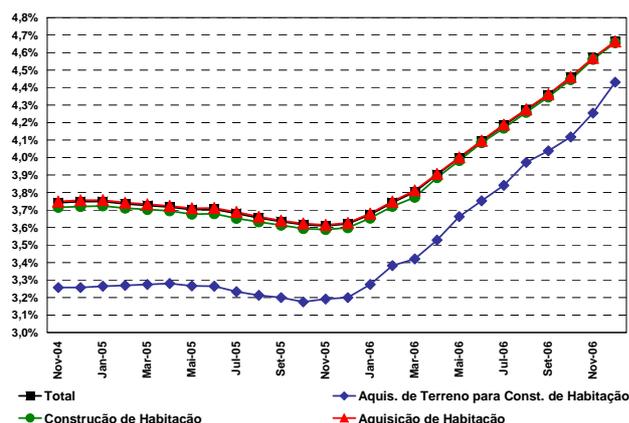
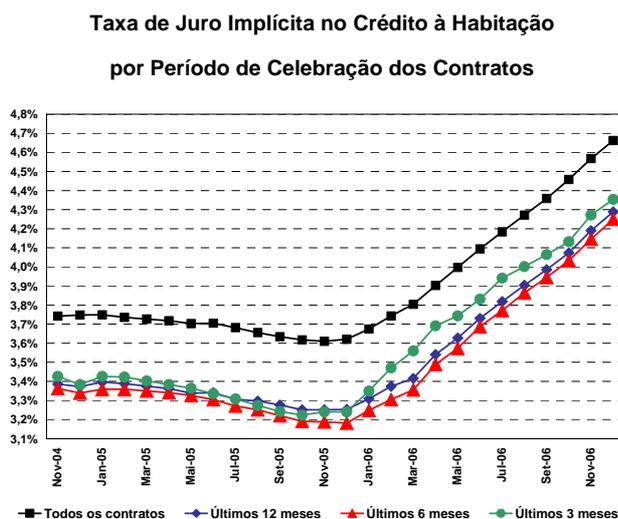
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Dezembro, em 4,662%, o que representa uma subida de 0,095 pontos percentuais (p.p.) face a Novembro. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses aumentou 0,082 p.p., fixando-se em 4,354%. O valor médio por contrato do capital em dívida apresentou uma subida mensal de 183 euros e a prestação vencida situou-se em 309 euros.

Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação¹ fixou-se, no mês de Dezembro, em 4,662%, agravando-se em 0,095 p.p. face ao mês anterior e prolongando a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005.

situando-se as respectivas taxas em 4,431%, 4,656% e 4,664%.

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



A subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos três prazos considerados², verificando-se acréscimos mensais de 0,082 p.p. (últimos 3 meses), de 0,105 p.p. (últimos 6 meses) e de 0,099 p.p. (últimos 12 meses), fixando-se as respectivas taxas de juro implícitas em 4,354%, 4,250% e 4,289%.

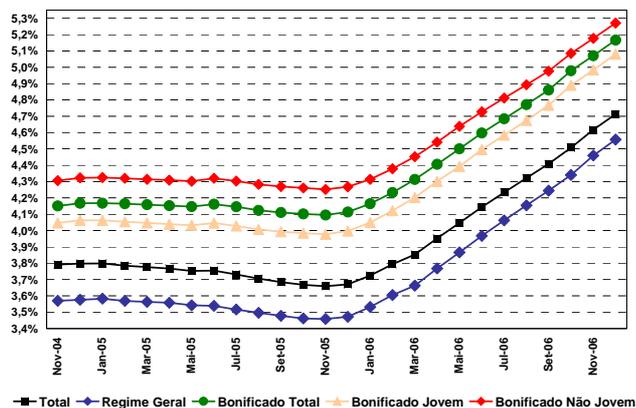
Do mesmo modo, a subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor abrangeu todos os destinos de financiamento³ considerados, *Aquisição de terreno para construção de habitação* (0,177 p.p.), *Construção de habitação* (0,095 p.p.) e *Aquisição de habitação* (0,095 p.p.),

Desagregando os contratos celebrados nos últimos 3 meses, verificou-se o aumento da taxa de juro implícita em todos os destinos considerados. Na *Aquisição de habitação* este aumento foi de 0,089 p.p., na *Construção de habitação* foi de 0,017 p.p., registando-se a subida mais intensa no destino de *Aquisição de terreno para construção de habitação*, na ordem de 0,408 p.p.. As taxas de juro do financiamento dos destinos referidos fixaram-se em 4,350%, 4,378% e 5,900%, respectivamente.

A subida mensal ocorrida na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor abrangeu, também, os dois Regimes de Crédito. A taxa de juro do *Regime Bonificado Total* registou uma subida de 0,096 p.p., passando para

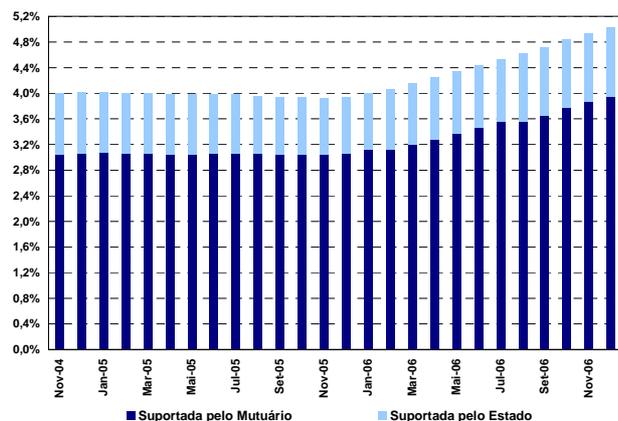
5,117%, enquanto a do *Regime Geral* aumentou 0,098 p.p., situando-se em 4,507%.

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



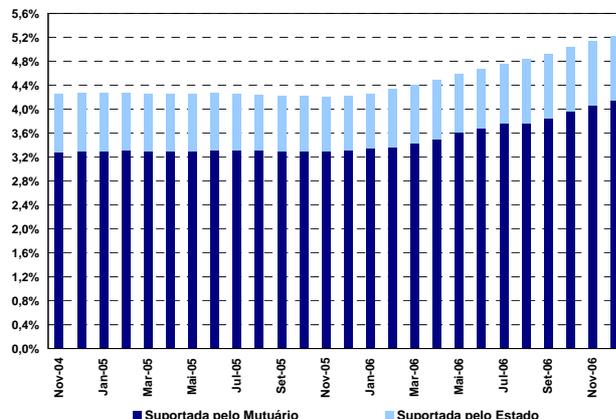
As taxas de juro implícitas nos contratos dos *Regimes Bonificados Jovem* e *Não Jovem* apresentaram comportamentos semelhantes, subindo 0,097 e 0,094 p.p., respectivamente, face ao mês de Novembro de 2006, fixando-se os seus valores em 5,031% e 5,221%. Estes acréscimos na taxa de juro representaram quase integralmente aumentos nas parcelas suportadas pelos mutuários (de 0,097 e de 0,093 p.p., para os dois casos considerados).

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



Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação – Dezembro de 2006

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

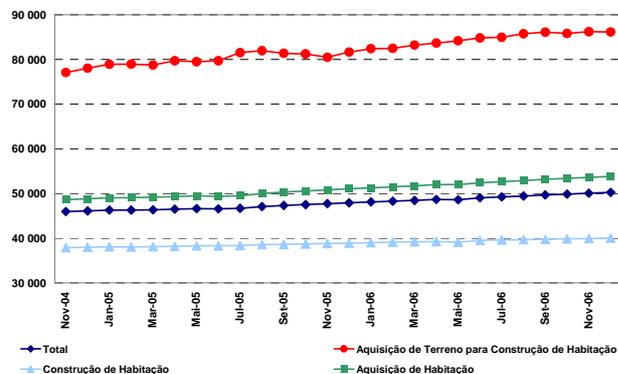


Capital em Dívida e Prestação Vencida

No mês de Dezembro, o valor médio do capital em dívida no total dos contratos de crédito à habitação em vigor foi de 50257 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 183 euros face ao mês anterior.

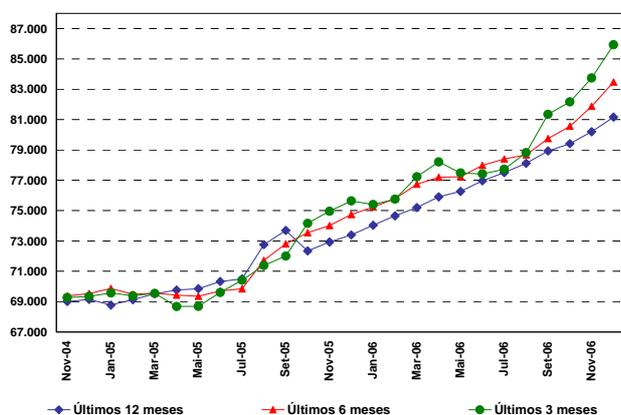
Em relação aos destinos de financiamento considerados, o valor médio do capital em dívida na totalidade dos contratos associados à *Aquisição de habitação* foi de 53842 euros, mais 209 euros do que em Novembro, enquanto nos contratos para *Construção de habitação* foi de 40037 euros, traduzindo um acréscimo de 83 euros. Aos contratos associados à *Aquisição de terreno para construção de habitação* continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (86144 euros), registando-se, contudo, uma diminuição de 50 euros face ao mês anterior.

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



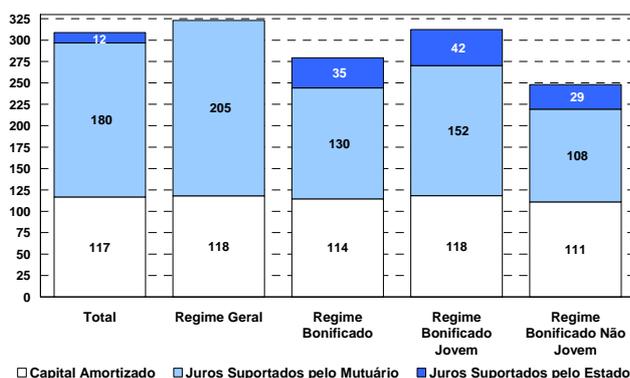
Quanto aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 85927 euros, registando-se uma subida mensal de 2186 euros. Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os aumentos mensais foram de 1602 e de 964 euros, com os respectivos montantes médios a situarem-se em 83476 e em 81164 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

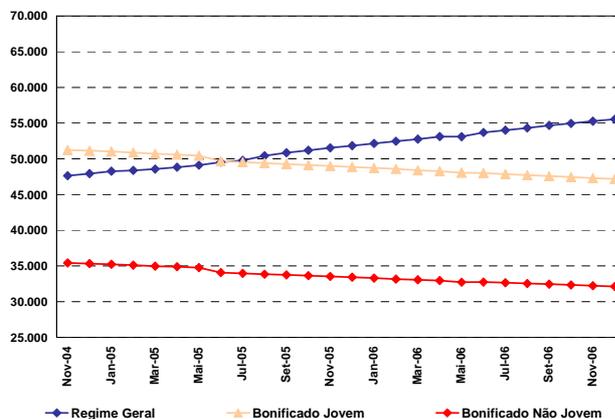
Dezembro de 2006 (Valores em euros)



O valor médio da prestação vencida⁴ nos contratos celebrados nos últimos 3 meses fixou-se em 393 euros, o que representou um acréscimo de 15 euros face ao mês anterior, ficando este valor bem acima do valor médio do conjunto dos contratos em vigor, que foi de 309 euros.

Nos contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses, os valores médios das prestações vencidas foram superiores em 13 e em 9 euros, respectivamente, face ao verificado em Novembro, fixando-se os seus valores em 377 e em 372 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 282 euros, enquanto no *Regime Bonificado* se verificou uma redução de 129 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 55543 e de 39434 euros, respectivamente.

Notas:

Podem existir eventuais diferenças por arredondamentos de casas decimais, entre os valores apresentados e os constantes nos quadros da FIR.

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 Setembro de 2006 e Novembro de 2006

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Junho de 2006 e Novembro de 2006.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Dezembro de 2005 e Novembro de 2006.

Os contratos celebrados em Dezembro de 2006 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 Dezembro baseiam-se na informação recebida no INE até 18 de Janeiro.

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*).