



Data	Tema	Acontecimento
06/04	TIC	Eurostat divulgou informação relativa à utilização da Internet na UE 25 – 2005 Informação disponível em: http://epp.eurostat.ec.eu.int/pls/portal/docs/PAGE/PGP_PRD_CAT_PREREL/PGE_CAT_PREREL_YEAR_2006/PGE_C_T_PREREL_YEAR_2006_MONTH_04/4-06042006-EN-AP.PDF
10/04	Comércio	INE divulgou dados do Comércio Internacional – Janeiro 2006 Informação disponível em: http://www.ine.pt/prodserv/destaque/2006/d060410-3/d060410-3.pdf
10/04	Economia	INE divulgou Conta da Saúde em Portugal – Análise de Resultados – 2000-2003 Informação disponível em: http://www.ine.pt/prodserv/destaque/2006/d060410-2/d060410-2.pdf
11/04	Economia	FMI divulgou Global Financial Stability Report – Abril 2006 Informação disponível em: http://www.imf.org/External/Pubs/FT/GFSR/2006/01/index.htm
11/04	Turismo	INE divulgou dados da Actividade Turística – Fevereiro 2006 Informação disponível em: http://www.ine.pt/prodserv/destaque/2006/d060411-4/d060411-4.pdf
12/04	Economia	BCE divulgou Boletim Mensal – Abril 2006 Informação disponível em: http://www.ecb.int/pub/pdf/mobu/mb200604en.pdf

A estabilidade de preços é tida pelo Banco Central Europeu (BCE) como uma condição fundamental para que a política monetária possa apoiar o crescimento económico e a criação de emprego na área euro. Na conjuntura actual, e de acordo com a autoridade monetária para a área euro, persistem riscos para a estabilidade de preços a médio e a mais longo prazo, designadamente decorrentes do aumento sustentado dos preços dos produtos energéticos e da forte expansão do crédito. Perante este cenário, o BCE decidiu subir, em Março de 2006, a taxa directora em 25 pontos base para os 2,50%, decisão essa que tem repercussões directas nas **taxas de juro implícitas no crédito à habitação¹**, e efeitos imediatos nos contratos celebrados após o aumento decidido.

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.



A informação relativa às taxas de juro implícitas no conjunto dos contratos de crédito à habitação dá conta de uma subida em Fevereiro de 0,069 pontos percentuais (p.p.) face ao registado no mês anterior, tendo-se fixado nos 3,743%. De acordo com o Instituto Nacional de Estatística (INE), a subida na taxa de juro no crédito à habitação ocorre pelo terceiro mês consecutivo.

A subida mensal da taxa de juro implícita verificou-se nos contratos celebrados em todos os prazos considerados². Os contratos celebrados nos últimos 3 meses registaram a maior subida relativamente ao período anterior, passando dos 3,622% para os 3,743%. Por seu lado, os contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses registaram uma subida de 0,056 p.p. e 0,066 p.p. face ao período anterior, respectivamente.

A subida na taxa de juro implícita no crédito à habitação deverá ter reflectido a antecipação do mercado financeiro à decisão do BCE no que respeita ao aumento de 25 pontos base na taxa directora, prevista há já algum tempo.

Por **destino de financiamento**, os contratos que mais viram agravadas as condições de pagamento foram os créditos destinados à aquisição de terreno para construção de habitação, que subiram 0,107 p.p., passando as respectivas taxas a fixar-se nos 3,382%. Os créditos destinados à construção de habitação e à aquisição de habitação sofreram agravamentos de 0,067 p.p. e 0,069 p.p., respectivamente, passando a estar sujeitos às taxas de 3,721% e de 3,750%.

No que respeita ao **capital em dívida**, o valor médio, para o total dos contratos celebrados em Portugal, era, em Fevereiro deste ano, de 48.288 euros. Já no que se refere aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a média do capital em dívida fixou-se nos 75.758 euros, o que significou um ligeiro aumento face ao valor do mês anterior, que não ultrapassou os 75.406 euros.

² O INE considera os contratos celebrados nos últimos 3 meses (entre Novembro de 2005 e Janeiro de 2006), os contratos celebrados nos últimos 6 meses (entre Agosto de 2005 e Janeiro de 2006) e os contratos celebrados nos últimos 12 meses (entre Fevereiro de 2005 e Janeiro de 2006). Os contratos celebrados em Fevereiro de 2006 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.



Considerando as **prestações mensais** no regime geral do crédito à habitação, os juros suportados correspondiam, em média, a 53,7% do total da prestação mensal em Fevereiro, sendo o restante destinado à amortização do capital em dívida. No regime bonificado jovem, o Estado suportava, em média, 23,6% dos juros da prestação mensal. Comparativamente ao regime geral, a prestação média é inferior em 8% no regime bonificado.

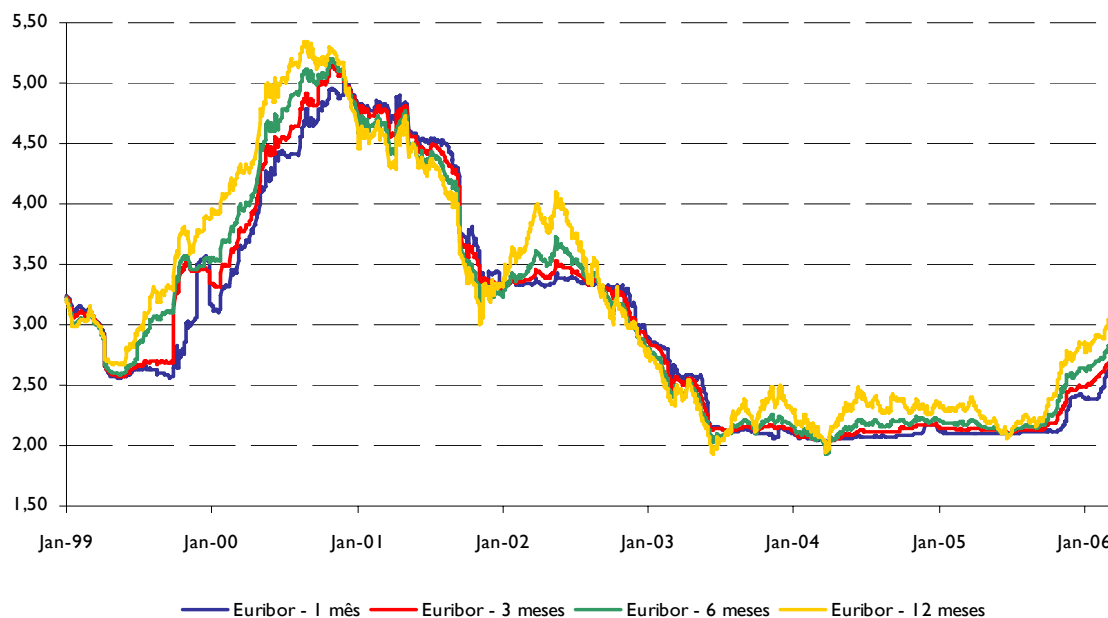
As **taxas Euribor**³ têm influência directa nos créditos à habitação, na medida em que funcionam como indexantes a este tipo de empréstimos. Neste contexto, importa fazer referência ao comportamento destas taxas ao longo do tempo e tentar perceber como poderão evoluir no futuro.

Conforme pode verificar-se no gráfico seguinte, as taxas Euribor a 3, 6 e a 12 meses têm vindo a descrever uma tendência ascendente, com particular intensidade nos tempos mais recentes, após ter permanecido em níveis historicamente baixos entre meados de 2003 e finais de 2005. A dinâmica observada reflecte as linhas orientadoras em matéria de política monetária e as expectativas do mercado relativamente às decisões do BCE neste domínio.

³ A Euribor é uma taxa interbancária (média das taxas de oferta de fundos praticada entre bancos), resultante de um painel de 57 bancos de países da União Europeia e de países terceiros, escolhidos por serem particularmente activos no mercado do euro.



Evolução da Euribor



Fonte: Banco de Portugal – Série histórica da Euribor

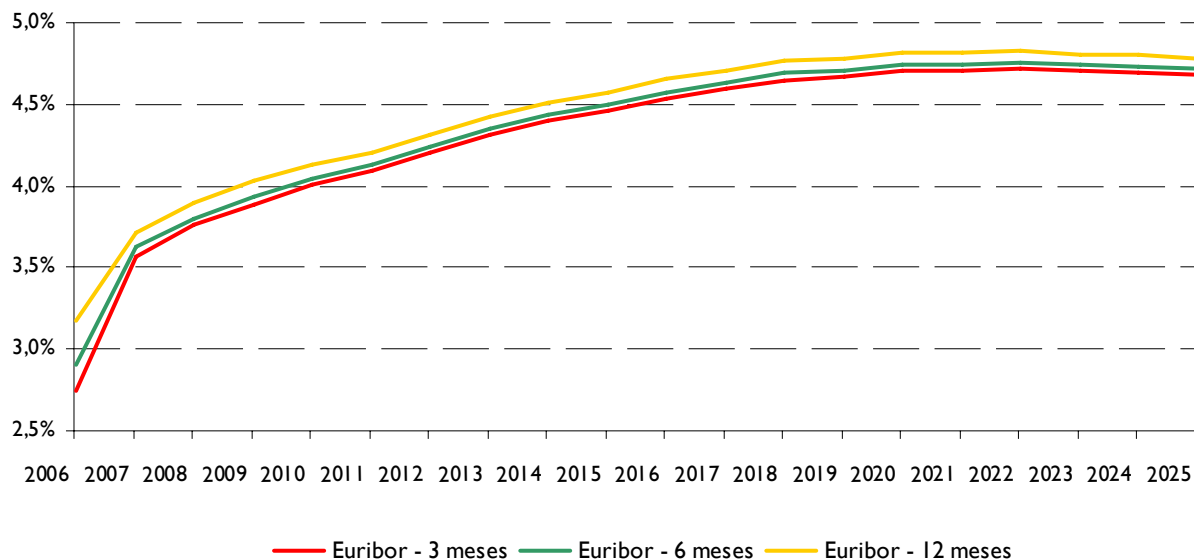
Relativamente às actuais **expectativas do mercado**⁴ quanto às evoluções das taxas Euribor para os próximos anos, o gráfico seguinte indicia a continuidade da tendência ascendente que se tem verificado nos primeiros meses de 2006. As taxas forward⁵ para a Euribor nos vários prazos apresentam crescimentos pronunciados nos próximos dois anos, seguindo-se um período de acréscimos menos significativos, e uma estabilização que deverá ocorrer por volta de 2020 e prolongar-se até 2025. As taxas Euribor deverão, segundo as expectativas actuais do mercado, fixar-se em torno dos 4,7% para os três prazos considerados – 3, 6 e 12 meses – em 2025.

⁴ Estes dados reflectem as expectativas do mercado num determinado momento, as quais sofrem ajustamentos diários em função das múltiplas variáveis que influenciam o funcionamento do próprio mercado.

⁵ A taxa forward corresponde à taxa de juro esperada hoje, para vigorar numa data futura e por um determinado período de tempo.



Evolução das Taxas de juro Forward para a Euribor a 3, 6 e 12 meses



Fonte: ABN-AMRO

Este Folheto Informativo também pode ser consultado em: <http://srpf.madinfo.pt/drpf/folhetoQuinzenal.htm>

Sugestões e comentários: estudos.drpf.srpf@gov-madeira.pt

Fonte: INE; Banco de Portugal; ABN-AMRO