



Data	Tema	Acontecimento
17/08	Emprego	Direcção Regional de Estatística divulgou Estatísticas de Emprego
22/08	Economia	Banco de Portugal divulgou Boletim Estatístico – Agosto 2007
22/08	Economia	Banco Central Europeu divulgou The pricing of risk in European credit and corporate bond markets
24/08	População	Gabinete de Estratégia e Estudos divulgou Imigrantes em Portugal por nacionalidade
29/08	Ciência e Tecnologia	Eurostat divulgou Highly qualified workers in science and technology
29/08	Ciência e Tecnologia	Eurostat divulgou Regional employment in high-tech sectors

Nos últimos tempos assistimos a uma preocupante crise financeira internacional desencadeada pelos problemas surgidos nos Estados Unidos no mercado de crédito hipotecário *subprime* com as hipotecas de alto risco. A crise estendeu-se ao mercado financeiro ao atingir diversas instituições financeiras que investiram neste mercado de crédito hipotecário. Várias empresas norte-americanas que se dedicavam ao negócio de crédito de alto risco faliram e o valor dos fundos que continham activos deste tipo caiu consideravelmente, criando graves problemas de liquidez em diversas instituições financeiras. É neste contexto que a Reserva Federal norte-americana resolveu baixar a sua taxa de juro de referência com o objectivo de mitigar os efeitos negativos da crise no mercado de crédito *subprime* e acalmar os mercados financeiros.

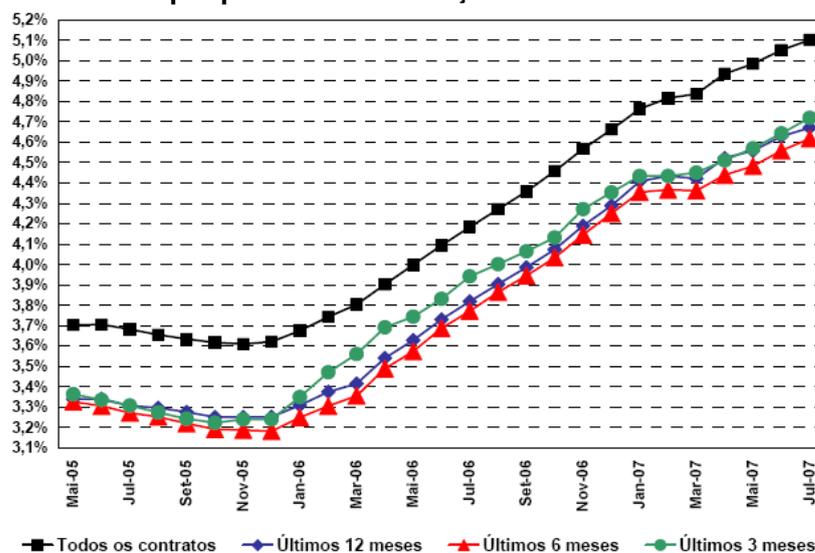
Na Europa, chegou a pensar-se que o Banco Central Europeu (BCE) seguisse o exemplo da sua congénere norte-americana, mas não foi isso que aconteceu. O BCE possui, entre outros objectivos, o da



manutenção da estabilidade de preços nos países da Zona Euro, agindo de forma independente das instituições europeias e dos diferentes governos nacionais. Na actual conjuntura, a autoridade monetária para a Zona Euro, considerou persistirem riscos de um aumento da inflação na Zona Euro decidindo, por isso, aumentar a taxa directora em 25 pontos base para os 4,25%, decisão essa que tem repercussões directas nas **taxas de juro implícitas no crédito à habitação**¹.

A informação relativa às taxas de juro implícitas no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor, permite verificar uma subida em Julho deste ano para os 5,103%, o que significa um agravamento em 0,050 pontos percentuais (p.p.) face ao valor registado no mês anterior. De acordo com o Instituto Nacional de Estatística (INE), este aumento vem prolongar a tendência de subida iniciada em Dezembro de 2005 como é ilustrado no gráfico seguinte.

**Taxa de juro implícita no crédito à habitação
por período de celebração dos contratos**



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

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 4,643% para os 4,720%. Por seu lado, os contratos celebrados nos últimos 6 e 12 meses registaram uma subida de 0,059 p.p. e 0,042 p.p. face ao período anterior, respectivamente.

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 O INE considera os contratos celebrados nos últimos 3 meses (entre Abril de 2007 e Junho de 2007), os contratos celebrados nos últimos 6 meses (entre Janeiro de 2007 e Junho de 2007) e os contratos celebrados nos últimos 12 meses (entre Julho de 2006 e Junho de 2007). Os contratos celebrados em Julho de 2007 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.



Por **destino de financiamento**, os contratos que viram mais agravadas as condições de pagamento foram os créditos destinados à aquisição de habitação, que subiram 0,051 p.p., passando a respectiva taxa a fixar-se nos 5,104%. Os créditos destinados à aquisição de terreno para construção de habitação e à construção de habitação também sofreram agravamentos de 0,049 p.p. e 0,045 p.p., respectivamente, passando a estar sujeitos às taxas de 5,093% e de 4,818%.

No que respeita ao valor médio do **capital em dívida**, para o total dos contratos de crédito à habitação em vigor, em Julho deste ano, era de 51.607 euros, reflectindo um acréscimo de 209 euros face ao mês anterior. No que se refere aos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o valor médio do capital em dívida fixou-se nos 89.853 euros, resultado de um aumento significativo face ao mês anterior (mais 825 euros), altura em que o montante médio em dívida para estes contratos era de 89.028 euros.

Considerando as **prestações mensais** no regime geral do crédito à habitação, o valor médio da prestação vencida em Julho deste ano, nos contratos celebrados nos últimos três meses, fixou-se nos 430 euros, mais 10 euros do que o valor registado no período anterior. Em média, 67,3% da prestação paga nos contratos de crédito à habitação em vigor, correspondiam a juros e apenas os restantes 32,7% eram destinados à amortização do capital. No regime de crédito bonificado jovem, o valor médio da prestação dos contratos em vigor rondava os 323 euros, sendo que 52,9% do valor da prestação correspondiam a juros suportados pelo beneficiário, 35,6% era destinado à amortização do capital e os restantes 11,5% eram suportados pelo Estado.

A subida da taxa de juro implícita no crédito à habitação está, desta forma, a reflectir os continuados aumentos na taxa de juro de referência para a Zona Euro por parte do BCE, que tem mantido a política de uma profunda atenção e preocupação no controle da inflação.

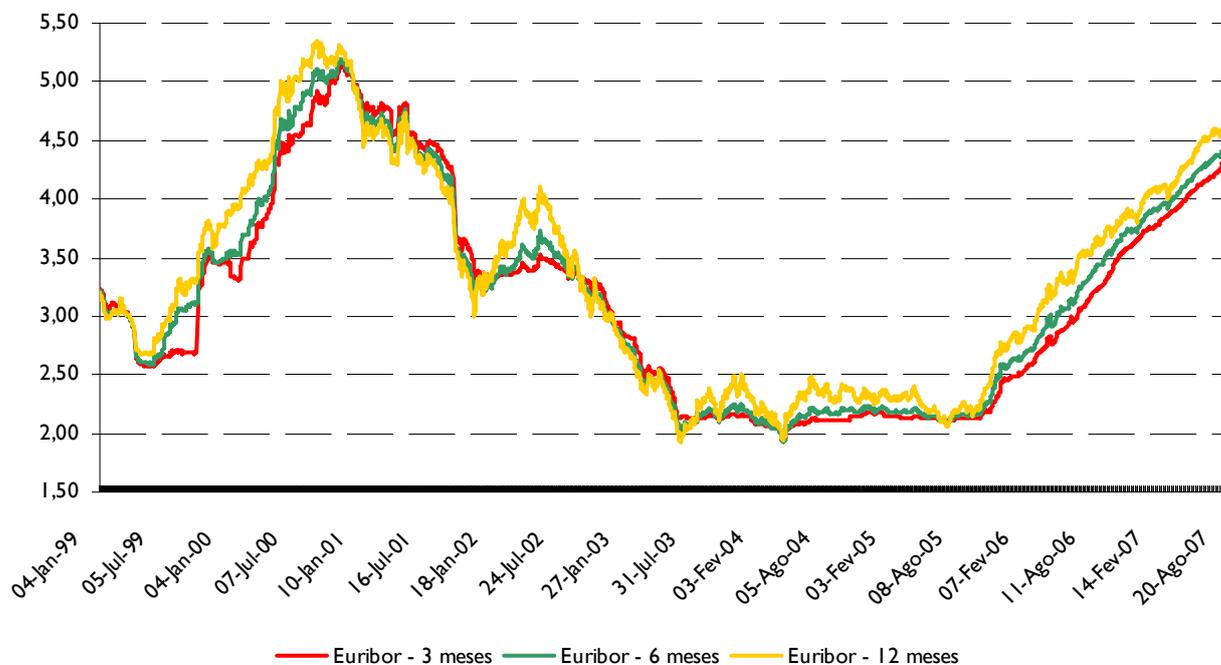
As **taxas Euribor**³ são as taxas frequentemente utilizadas como indexantes nos contratos de crédito à habitação, pelo que a sua variação tem uma influência directa no valor das prestações pagas pelas famílias nos empréstimos para a habitação. Neste contexto, importa fazer referência ao comportamento que estas taxas têm tido ao longo do tempo por forma a podermos perspectivar a sua evolução num futuro próximo.

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.



Conforme pode verificar-se no gráfico seguinte, as taxas Euribor a 3, 6 e a 12 meses têm vindo a descrever uma tendência ascendente bastante acentuada, 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, prosseguidas pelo BCE, assim como as expectativas do mercado relativamente às decisões da autoridade monetária europeia neste domínio.

Evolução da Euribor



Fonte: Banco de Portugal – Série histórica da Euribor

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

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

Fonte: INE – Taxa de Juro no Crédito à Habitação