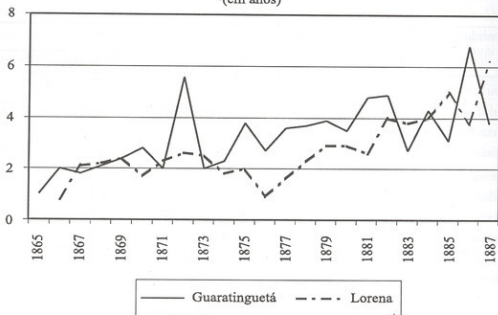


Gráfico 3  
Prazo médio das hipotecas  
(em anos)



Por outro lado, observamos também uma diferença significativa no prazo dos empréstimos de acordo com o valor das hipotecas. Quanto maior a quantia transacionada mais longo era o prazo concedido ao devedor. Em Guaratinguetá, o prazo médio dos empréstimos de valor igual ou maior a 10 contos atingia 6,9 anos, enquanto os menores que este montante alcançavam apenas 2,1 anos. Em Lorena, verificamos os valores de 4,2 e 1,5 anos, respectivamente. Destarte, a análise do tempo de vencimento das hipotecas aponta para uma situação mais favorável aos devedores maiores em comparação aos menores; em geral, os grandes proprietários encontravam uma facilidade maior em conseguir o acesso ao capital bancário.

Esta distinção das condições de financiamento entre o porte dos empréstimos também revelava-se na análise da taxa de juros. Mantendo o corte de 10 contos, notamos uma maior taxa para as menores quantias (11,7% para Guaratinguetá e 11,6% no caso de Lorena). As hipotecas com valor igual ou superior a 10 contos apresentavam taxas de 10,0% e 9,5%, respectivamente.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Quando realizamos uma regressão entre o valor da hipoteca com relação ao prazo e à taxa de juros transacionada, percebemos que ambas as variáveis são significativas, embora seu poder explicativo seja pequeno ( $R^2$  ajustado de 0,20 no caso de Lorena e 0,06 para Guaratinguetá). O sinal das variáveis explicativas revela-se negativo para a taxa de juros e positivo para o