

## Construção privada e transacções de imóveis referentes ao 4º trimestre de 2015

No quarto trimestre de 2015 o número de transacções dos imóveis aumentou em termos trimestrais, devido ao número de lugares de estacionamento transaccionados ter subido, porém, o valor das transacções dos imóveis diminuiu. Em 2015 o número e o valor das transacções dos imóveis decresceram face ao ano de 2014, informam os Serviços de Estatística e Censos.

Transaccionaram-se, com base no imposto de selo cobrado, 2.482 fracções autónomas e lugares de estacionamento no trimestre de referência, ou seja, mais 6,8% face ao trimestre anterior. Salienta-se que o número de lugares de estacionamento transaccionados aumentou 49,8%. O valor das transacções daquelas fracções autónomas e lugares de estacionamento alcançou 11,04 mil milhões de Patacas, reduziu-se 11,7%, em termos trimestrais. Foram transaccionadas 1.461 fracções autónomas habitacionais. Realça-se que o número de fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos e de edifícios em construção baixou 12 e 64, respectivamente e os valores dessas transacções desceram 37,4% e 12,0%, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais foi de 76.126 Patacas, caiu 9,7%, face ao trimestre transacto. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção (103.404 Patacas) desceu 9,2%, em termos trimestrais, referindo-se que na Taipa, em Coloane e na Península de Macau os preços médios por metro quadrado decresceram 22,5%, 7,2% e 0,6% respectivamente. Efectuaram-se mais transacções de fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção em Coloane (110 unidades), na Ilha Verde (18) e nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP) (13), pelos preços médios por metro quadrado de 98.217, 88.799 e 92.466 Patacas, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos situou-se em 71.063 Patacas, correspondente a uma queda de 7,4%, em termos trimestrais, salientando-se que na Península de Macau e na Taipa os preços médios por metro quadrado baixaram 7,9% e 6,1%, respectivamente. Transaccionaram-se fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos sobretudo na Baixa da Taipa (169

unidades), nos NATAP (148) e na Barca (135), pelos preços médios por metro quadrado de 78.307, 82.644 e 57.986 Patacas, respectivamente.

Em termos de anos de construção, transaccionaram-se: 804 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos (designadamente, 120 na Barca, bem como 107 na Areia Preta e Iao Hon) pelo valor de 60.525 Patacas o metro quadrado, ou seja, menos 6,6% em termos trimestrais; 303 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos (designadamente, 70 na Baixa da Taipa e 44 nos NATAP) pelo valor de 72.257 Patacas o metro quadrado, isto é, menos 5,0% em termos trimestrais e 76 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a 5 anos (designadamente, 24 nos NATAP e 12 na Doca do Lamau) pelo preço médio de 102.755 Patacas o metro quadrado, ou seja, menos 5,2% em termos trimestrais.

Analisando por área útil, refira-se que as 703 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 75.557 Patacas o metro quadrado, que baixou 11,0% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 569 pequenas fracções autónomas habitacionais, cuja área era inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 71.561 Patacas o metro quadrado, o qual diminuiu 3,3% face ao terceiro trimestre.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios e à indústria foi de 101.803 e 38.253 Patacas, respectivamente, tendo diminuído 1,1% e 23,8%, respectivamente, em termos trimestrais.

No ano de 2015 transaccionaram-se 9.771 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 51,66 mil milhões de Patacas, reduziram-se 26,1% e 38,3%, respectivamente, em termos anuais. Refira-se que foram transaccionadas 5.976 fracções autónomas habitacionais pelo valor de 33,45 mil milhões de Patacas, isto é, menos 21,6% e 32,8%, respectivamente, em termos anuais. Realça-se ainda que daquelas fracções autónomas habitacionais transaccionadas 4.891 pertenciam a edifícios construídos (-1.452, em termos anuais) e 1.085 a edifícios em construção (-197), cujos valores das transacções desceram 31,6% e 35,5%, respectivamente, em termos anuais.

O preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção (119.526 Patacas) e de edifícios construídos (77.438 Patacas)

decreceu 23,5% e 9,1% no ano de 2015, respectivamente, dado que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais (86.826 Patacas) baixou 13,0%. Refira-se que o preço médio das fracções autónomas habitacionais da Península de Macau (80.906 Patacas), o da Taipa (98.099 Patacas) e o de Coloane (103.993 Patacas), caíram 15,3%, 7,8% e 15,2%, respectivamente, em termos anuais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios e à indústria foi de 113.444 e 50.564 Patacas, respectivamente, tendo-se reduzido 6,3% e 6,8%, respectivamente, em termos anuais.

No trimestre de referência foram assinados 2.343 contratos de compra e venda, bem como 2.585 contratos de crédito hipotecário, envolvendo 2.844 e 3.857 imóveis, respectivamente, que aumentaram 3,5% e desceram 3,3%, respectivamente, em termos trimestrais. No ano de 2015 celebraram-se 8.771 contratos de compra e venda, assim como 11.563 contratos de crédito hipotecário, envolvendo 10.506 e 16.570 imóveis, respectivamente, correspondentes a descidas de 15,9% e de 48,5%, respectivamente, em termos anuais.

No que concerne à construção privada, a área bruta de construção dos edifícios iniciados no quarto trimestre fixou-se em 19 mil metros quadrados, equivalentes a 46 fracções autónomas (30 destinadas à habitação) e 27 lugares de estacionamento para automóveis. A área bruta de construção dos edifícios concluídos foi de 1.096 mil metros quadrados no trimestre em análise, graças à conclusão de hotéis e complexos habitacionais de grande envergadura na Taipa e em Coloane, os quais tinham 2.415 fracções autónomas (2.342 eram habitacionais, das quais 93,0% se situavam na Taipa e em Coloane) e 4.193 lugares de estacionamento para automóveis.

No ano de 2015 a área bruta de construção dos edifícios iniciados situou-se em 1.984 mil metros quadrados, equivalentes a 5.405 fracções autónomas (5.265 pertenciam à habitação) e a 5.735 lugares de estacionamento para automóveis. A área bruta de construção dos edifícios concluídos foi de 2.578 mil metros quadrados em 2015, correspondentes a 4.364 fracções autónomas (4.218 destinavam-se à habitação) e a 8.232 lugares de estacionamento para automóveis.

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais

Patacas

	Global		Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos		Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção	
	4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015
Macau	76 126	86 826	71 063	77 438	103 404	119 526
Península de Macau	72 657	80 906	69 097	75 050	109 588	113 681
Taipa	78 681	98 009	77 722	85 400	124 913	171 239
Coloane	96 440	103 993	#	61 601	98 217	107 236

# Dado confidencial

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais por área útil

Patacas

	Global		Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos		Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção	
	4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015
< 50,0 m <sup>2</sup>	71 561	80 675	68 332	72 323	111 157	145 892
50,0 m <sup>2</sup> - 99,9 m <sup>2</sup>	75 557	84 152	69 841	75 851	99 571	109 049
100,0 m <sup>2</sup> - 149,9 m <sup>2</sup>	78 574	94 327	72 775	79 927	105 055	126 809
≥ 150,0 m <sup>2</sup>	91 456	101 316	86 731	95 208	129 192	132 867

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos segundo os anos de construção

Patacas

≤ 5 anos		6 - 10 anos		11 - 20 anos		> 20 anos	
4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015	4º trim. 2015	2015
102 755	112 957	92 770	94 304	72 257	78 405	60 525	64 883

NOTA ÀS REDACÇÕES

Para informação complementar contacte, por favor,  
o Centro de Documentação e Difusão de Informação da DSEC  
Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, nº 411-417,  
Edif. Dynasty Plaza, 17º andar, Macau  
Tel: 8399 5311  
Fax: 2830 7825  
E-mail: info@dsec.gov.mo  
Website: www.dsec.gov.mo