

Construção privada e transacções de imóveis referentes ao 2º trimestre de 2015

Após três trimestres consecutivos de quedas, o número e o valor das transacções de imóveis subiram no segundo trimestre de 2015, mas registaram decréscimos homólogos de 38,0% e 45,4%, respectivamente, no primeiro semestre, informam os Serviços de Estatística e Censos.

Transaccionaram-se 3.083 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 18,03 mil milhões de Patacas com base no imposto de selo no trimestre em análise, ambos aumentaram 63,7% e 78,5%, respectivamente, em termos trimestrais. Destaca-se que 1.864 fracções autónomas habitacionais (+67,3% em termos trimestrais) foram transaccionadas pelo valor de 11,74 mil milhões de Patacas (+92,8%), das quais 1.408 (+54,2%) transaccionadas por 7,28 mil milhões de Patacas (+69,7%) pertenciam a edifícios construídos e 456 (+126,9%) transaccionadas por 4,47 mil milhões de Patacas (+147,9%) eram de edifícios em construção.

No trimestre de referência o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais transaccionadas foi de 95.345 Patacas, subiu 6,5% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção foi de 128.654 Patacas, ou seja, mais 6,1%, em comparação com o trimestre anterior, destacando-se que o preço médio da Taipa cresceu 28,6%. Os preços médios por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção da Península de Macau e de Coloane diminuíram 8,6% e 4,9%, respectivamente. Efectuaram-se mais transacções de fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção em Coloane, na Baixa da Taipa e nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), pelos preços médios por metro quadrado de 110.734, 177.529 e 105.885 Patacas, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos cifrou-se em 81.795 Patacas, mais 1,4% em termos trimestrais. Destaca-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau subiu 1,9% e na Taipa desceu 1,5%. A transacção de fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos

observou-se, sobretudo, na Baixa da Taipa, nos NATAP e na Barra/Manduco, pelos preços médios por metro quadrado de 87.354, 91.184 e 73.777 Patacas, respectivamente.

Examinando por ano de construção, transaccionaram-se: 823 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 94 na Barca, bem como 83 na Areia Preta e Iao Hon) pelo valor de 67.843 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 1,3% em termos trimestrais; 366 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 100 na Baixa da Taipa e 49 nos NATAP) pelo valor de 83.384 Patacas o metro quadrado, ou seja, observou-se um acréscimo ligeiro de 0,8% e ainda 117 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 23 nos NATAP e 22 na Barra/Manduco) pelo preço médio de 116.952 Patacas o metro quadrado, isto é, menos 4,0%.

Analisando por área útil, refira-se que as 910 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 89.608 Patacas o metro quadrado, menos 5,7% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 679 pequenas fracções autónomas habitacionais, cuja área era inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 91.944 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 10,3%.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios foi de 118.346 Patacas, cresceu 1,9% em termos trimestrais, enquanto que o das fracções autónomas industriais se situou em 55.256 Patacas, tendo descido 2,0%.

Foram assinados 2.518 contratos de compra e venda, bem como 3.014 contratos de crédito hipotecário no segundo trimestre do corrente ano, envolvendo 2.530 e 4.024 imóveis, respectivamente, que variaram +6,1% e -14,4%, respectivamente, em termos trimestrais.

No que concerne à construção privada, foram iniciados 308.853 metros quadrados de área bruta de construção, equivalentes a 1.838 fracções autónomas (1.804 destinadas à habitação) e 1.463 lugares de estacionamento para automóveis. No

trimestre em análise foram concluídos 1.168.330 metros quadrados de área bruta de construção, devido ao acabamento de grandes empreendimentos hoteleiros no Cotai, os quais corresponderam a 878 fracções autónomas (858 destinadas à habitação) e a 2.985 lugares de estacionamento para automóveis.

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais

Patacas			
	Total	Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos	Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção
Macau	95 345	81 795	128 654
Península de Macau	84 832	78 890	112 145
Taipa	116 642	90 763	177 529
Coloane	109 308	68 889	110 734

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

Patacas			
	Total	Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos	Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção
< 50,0 m ²	91 944	75 912	156 848
50,0 m ² - 99,9 m ²	89 608	80 018	113 473
100,0 m ² - 149,9 m ²	107 996	83 343	140 363
≥ 150,0 m ²	107 963	104 292	124 005

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais por ano de construção

Patacas			
≤ 5 anos	6 - 10 anos	11 - 20 anos	> 20 anos
116 952	95 183	83 384	67 843

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