

## Construção Privada e Transacções de Imóveis, referentes ao 2º Trimestre de 2013

Transaccionaram-se, com base no imposto de selo de transmissão de bens cobrado no trimestre em análise, 6.514 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 34,00 mil milhões de Patacas, que aumentaram 20% e 32%, respectivamente, em termos trimestrais. Destaca-se que foram transaccionadas 4.059 fracções autónomas destinadas à habitação, mais 474, face ao trimestre anterior. Dasquelas 1.946 fracções autónomas transaccionadas ainda não concluídas representaram 48% do total, cujo valor (17,16 mil milhões de Patacas) constituiu 68% do total, informam os Serviços de Estatística e Censos.

O preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais dos edifícios existentes foi de 63.130 Patacas, tendo-se dilatado 6% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau e na Taipa aumentou em ambas 5%, enquanto o preço das de Coloane cresceu 42%. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais ainda não concluídas transaccionadas equivaleu a 108.903 Patacas, ascendendo 12%. Salienta-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais ainda não concluídas transaccionadas na Península de Macau, subiu 16%, e na Taipa desceu 1%. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas, equivaleu a 88.957 Patacas no trimestre de referência, subindo 14% em termos trimestrais, devido ao aumento do peso das fracções autónomas habitacionais ainda não concluídas a preços elevados com relação ao total das fracções transaccionadas.

No segundo trimestre as transacções das fracções autónomas ainda não concluídas efectuaram-se, principalmente, na NATAP (1.291), Cidade e Hipódromo da Taipa (133) e em Coloane (119) pelo preço médio por metro quadrado de 108.862 Patacas, 122.523 Patacas e 105.146 Patacas, respectivamente. As transacções das fracções autónomas de habitação dos edifícios existentes efectuaram-se na Baixa da Taipa (301), na NATAP (218) e na Areia Preta e Iao Hon (203), pelo preço médio por metro quadrado de 67.778 Patacas, 82.395 Patacas e 56.568 Patacas, respectivamente.

Relativamente aos anos de construção dos edifícios, transaccionaram-se: 996 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 132 na Barca e 104 na Areia Preta e Iao Hon) pelo valor de 48.439 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 9% em termos trimestrais; 786 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 179 na Baixa da Taipa e 111 na NATAP) pelo valor de 62.384 Patacas o metro quadrado, ou

seja, mais 10% em termos trimestrais; e, 202 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos no período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 55 na Baixa da Taipa e 43 na NATAP) pelo preço médio de 93.770 Patacas o metro quadrado, isto é, mais 9% em termos trimestrais.

Analisando por área útil, refira-se que as 2.113 fracções autónomas habitacionais cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 87.172 Patacas o metro quadrado, aumentou 11% em termos trimestrais. Salienta-se que o preço médio das fracções autónomas habitacionais ainda não concluídas atingiu 105.245 Patacas por metro quadrado. Transaccionaram-se 1.041 pequenas fracções autónomas habitacionais com área inferior a 50 metros quadrados, por 67.700 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 14%. Estas fracções eram sobretudo de edifícios existentes e foram transaccionadas pelo preço médio de 57.671 Patacas o metro quadrado.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas transaccionadas, destinadas a escritórios, foi de 64.544 Patacas, o que representa um acréscimo de 2% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas industriais foi de 34.225 Patacas, ou seja, cresceu 20%.

No segundo trimestre deste ano 3.869 imóveis envolveram a assinatura de contratos de compra e venda, ou seja, mais 18% em termos trimestrais, porém, 4.612 imóveis foram alvo de contratos que beneficiaram de crédito hipotecário, ou seja, mais 19% em termos trimestrais.

No que concerne à construção privada, foram iniciados no segundo trimestre 663.961 metros quadrados da área bruta de construção, equivalentes a 1.120 fracções autónomas (incluindo 1.101 unidades habitacionais), 1.794 e 408 lugares de estacionamento para automóveis e motociclos, respectivamente. Foram concluídos 86.613 metros quadrados de área bruta de construção, aos quais correspondiam 578 fracções autónomas, destas 570 destinavam-se à habitação.

No primeiro semestre do corrente ano, transaccionaram-se 11.937 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 59,69 mil milhões de Patacas, que aumentaram 4% e 40%, respectivamente, em termos anuais. Foram transaccionadas 7.644 fracções autónomas destinadas à habitação pelo valor de 45,26 mil milhões de Patacas, equivalentes a variações de -3% e +43%, respectivamente. 7.157 imóveis envolveram a assinatura de contratos de compra e venda, no entanto, 8.499 imóveis foram alvo de contratos que beneficiaram de crédito hipotecário.

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais

MOP

	Global	Fracções autónomas habitacionais existentes	Fracções autónomas habitacionais ainda não concluídas
Macau	88.957	63.130	108.903
Península de Macau	89.454	61.846	107.934
Taipa	83.176	66.971	121.855
Coloane	101.741	57.205	105.146

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

MOP

	Global	Fracções autónomas habitacionais existentes	Fracções autónomas habitacionais ainda não concluídas
< 50,0 m <sup>2</sup>	67.700	57.671	112.989
50,0 m <sup>2</sup> - 99,9 m <sup>2</sup>	87.172	59.995	105.245
100,0 m <sup>2</sup> - 149,9 m <sup>2</sup>	95.357	66.087	107.116
≥ 150,0 m <sup>2</sup>	110.134	82.750	148.752

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

MOP

≤ 5 anos	6 - 10 anos	11 - 20 anos	> 20 anos
93.770	71.077	62.384	48.439

NOTA ÀS REDACÇÕES

Para informação complementar contacte, por favor,  
o Centro de Documentação e Difusão de Informação da DSEC  
Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n° 411-417,  
Edf. Dynasty Plaza, 17° andar, Macau  
Tel: 8399 5311  
Fax: 2830 7825  
E-mail: info@dsec.gov.mo  
Website: www.dsec.gov.mo