

Construção Privada e Transacções de Imóveis,
referentes ao 3º Trimestre de 2013

O volume de transacções de imóveis diminuiu, substancialmente, após a entrada em vigor do “Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção” e da “Lei da actividade de mediação imobiliária”. No terceiro trimestre deste ano, transaccionaram-se, com base no imposto de selo de transmissão de bens cobrado, 3.193 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 13,84 mil milhões de Patacas, que desceram, acentuadamente, 51% e 59%, respectivamente, em termos trimestrais. Das fracções autónomas 1.908 eram habitacionais. Destaca-se que 90 destas pertenciam a edifícios em construção, cujo valor de transacção foi de 900 milhões de Patacas, tendo baixado, bruscamente, 95%, informam os Serviços de Estatística e Censos.

O preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais passou de 88.957 Patacas no segundo trimestre para 66.936 Patacas no terceiro trimestre, reduzindo-se substancialmente, 25%, devido ao decréscimo notável das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção que foram transaccionadas com preços elevados. Transaccionaram-se 1.818 fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos no terceiro trimestre, pelo preço médio de 64.561 Patacas o metro quadrado, correspondentes uma subida de 2% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau e na Taipa subiu 3% e 2%, respectivamente, porém, o preço das fracções autónomas de Coloane onde se registou um número reduzido de transacções, desceu 12%. Transaccionaram-se fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos, sobretudo, na Baixa da Taipa (284), na NATAP (203), bem como na Areia Preta e Iao Hon (182), pelos preços médios por metro quadrado de 70.960, 82.387 e 58.119 Patacas, respectivamente.

O preço médio das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção atingiu 97.902 Patacas, menos 10% em termos trimestrais, salientando-se que o da Península de Macau, o da Taipa e o de Coloane caiu 1%, 27% e 10%, respectivamente. Efectuaram-se mais transacções de fracções autónomas na NATAP (33), em Coloane (17), bem como no Pac On e Taipa Grande (17), pelos preços médios por metro quadrado de 119.748, 94.489 e 89.553 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, transaccionaram-se: 878 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 106 na Areia Preta e Iao Hon, bem como 101 na Barca) pelo valor de 51.992 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 7% em termos trimestrais; 688 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 184

na Baixa da Taipa e 80 na NATAP) pelo valor de 63.352 Patacas o metro quadrado, mais 2%; e, 144 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 35 na NATAP e 27 na Baixa da Taipa) pelo preço médio de 100.401 Patacas o metro quadrado, isto é, mais 7%.

Analisando por área útil, refira-se que as 891 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 64.361 Patacas o metro quadrado, equivalentes a uma diminuição de 26% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 686 pequenas fracções autónomas habitacionais, com área inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 59.187 Patacas o metro quadrado, ou seja, menos 13%.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas transaccionadas, destinadas a escritórios, foi de 79.592 Patacas, o que representa um acréscimo de 23% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas industriais foi de 34.637 Patacas, ou seja, cresceu 1%.

Os contratos de compra e venda, bem como os contratos que beneficiaram de crédito hipotecário assinados no terceiro trimestre de 2013 envolveram 3.186 e 4.288 imóveis, respectivamente, menos 18% e 7%, em termos trimestrais, respectivamente.

No que concerne à construção privada, a área bruta de construção dos edifícios iniciados no terceiro trimestre totalizou 1.606.786 metros quadrados, disponibilizando-se 439 fracções autónomas (413 eram habitacionais), 4.794 lugares de estacionamento para automóveis e 1.502 para motociclos. No trimestre de referência a área bruta de construção dos edifícios concluídos atingiu 5.882 metros quadrados, pertencentes a 82 fracções autónomas, 69 das quais se destinavam à habitação.

Nos três primeiros trimestres do corrente ano, transaccionaram-se 15.130 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 73,52 mil milhões de Patacas, cujas variações foram de -17% e +6%, respectivamente, em termos anuais. Refira-se que foram transaccionadas 9.552 fracções autónomas habitacionais pelo valor de 53,67 mil milhões de Patacas, que em termos anuais variaram -23% e +4%, respectivamente. Os contratos de compra e venda, bem como os contratos que beneficiaram de crédito hipotecário assinados nos três primeiros trimestres envolveram 10.343 e 12.787 imóveis, respectivamente. Nos três primeiros trimestres iniciaram-se 2.302.583 metros quadrados de área bruta de construção, equivalentes a 1.712 fracções autónomas (1.657 eram habitacionais), 6.726 lugares de estacionamento para automóveis e 1.950 para motociclos. A área de construção dos edifícios concluídos neste período totalizou 491.170 metros quadrados, correspondentes a 933 fracções autónomas, 862 das quais se destinavam à habitação.

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais no 3º trimestre

Patacas

	Global	Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos	Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção
Macau	66.936	64.561	97.902
Península de Macau	65.466	63.599	106.411
Taipa	70.229	68.076	89.553
Coloane	74.660	50.305	94.487

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais por área útil no 3º trimestre

Patacas

	Global	Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos	Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção
< 50,0 m ²	59.187	58.794	121.518
50,0 m ² - 99,9 m ²	64.361	62.984	96.889
100,0 m ² - 149,9 m ²	72.126	67.763	93.782
≥ 150,0 m ²	80.385	76.652	108.213

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais por anos de construção no 3º trimestre

Patacas

≤ 5 anos	6 - 10 anos	11 - 20 anos	> 20 anos
100.401	72.780	63.352	51.992

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,
Edif. Dynasty Plaza, 17º andar, Macau
Tel: 8399 5311
Fax: 2830 7825
E-mail: info@dsec.gov.mo
Website: www.dsec.gov.mo