

Construção privada e transacções de imóveis referentes ao 1º trimestre de 2015

O número e o valor das transacções de imóveis com base no imposto de selo cobrado continuaram a diminuir no primeiro trimestre de 2015, tendo-se registado decréscimos mais notáveis, nomeadamente, nas transacções das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos, informam os Serviços de Estatística e Censos.

Transaccionaram-se 1.883 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 10,10 mil milhões de Patacas no primeiro trimestre de 2015, que diminuiram 12,7% e 26,9%, respectivamente, em termos trimestrais. Destaca-se que 1.114 fracções autónomas habitacionais (-21,2% em termos trimestrais) foram transaccionadas pelo valor de 6,09 mil milhões de Patacas (-29,0%), das quais 913 (-25,0%) transaccionadas por 4,29 mil milhões de Patacas (-29,6%) pertenciam a edifícios construídos e 201 (+2,0%) transaccionadas por 1,80 mil milhões de Patacas (-27,3%) eram de edifícios em construção.

No primeiro trimestre o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais transaccionadas foi de 89.541 Patacas, baixou 5,5% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos cifrou-se em 80.663 Patacas, diminuiu 1,7% em termos trimestrais. Salienta-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau e na Taipa decresceu 1,4% e 3,1%, respectivamente, em termos trimestrais. A transacção de fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos observou-se, sobretudo, na Baixa da Taipa, na Barca e nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), pelos preços médios por metro quadrado de 89.763, 66.574 e 92.383 Patacas, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção foi de 121.249 Patacas, baixou 17,3%, em comparação com o trimestre anterior. O número de fracções autónomas habitacionais transaccionadas de edifícios em construção: na Taipa reduziu-se, significativamente, caindo o preço médio por metro quadrado 22,6% em termos trimestrais; na Península de Macau e em Coloane diminuiram 10,7% e 10,8%, respectivamente. Efectuaram-se mais transacções de fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção nos NATAP, em Coloane e no «NAPE e Aterros

da Baía da Praia Grande», pelos preços médios por metro quadrado de 104.036, 116.438 e 182.362 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, transaccionaram-se: 580 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 89 na Barca, bem como 63 na Barra/Manduco) pelo valor de 66.950 Patacas o metro quadrado, ou seja, menos 1,1% em termos trimestrais; 209 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 50 na Baixa da Taipa e 24 nos NATAP) pelo valor de 82.748 Patacas o metro quadrado, ou seja, observou-se um acréscimo ligeiro de 0,1% e 77 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 13 na Baixa da Taipa e 13 na Doca do Lamau) pelo preço médio de 121.774 Patacas o metro quadrado, isto é, menos 2,3%.

Analisando por área útil, refira-se que as 541 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 84.776 Patacas o metro quadrado, menos 2,6% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 437 pequenas fracções autónomas habitacionais, cuja área era inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 83.331 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 3,1%.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios foi de 116.188 Patacas, decresceu 6,0% em termos trimestrais, enquanto que o das fracções autónomas industriais se cifrou em 56.363 Patacas, tendo aumentado 2,3%.

Os 2.332 contratos de compra e venda, bem como 3.015 contratos de crédito hipotecário foram assinados no primeiro trimestre do corrente ano, envolvendo 2.385 e 4.700 imóveis, respectivamente, acresceram 0,9% e 5,6% em termos trimestrais, respectivamente.

No que concerne à construção privada, a área bruta de construção dos edifícios iniciados no primeiro trimestre totalizou 1.190.735 metros quadrados (83,5% pertenciam a hotéis), equivalentes a 706 fracções autónomas (674 destinadas à habitação) e a 2.673 lugares de estacionamento para automóveis. No trimestre de referência a área bruta de construção dos edifícios concluídos atingiu 207.095 metros quadrados, correspondentes a 547 fracções autónomas (527 eram habitacionais) e a 658 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	89 541	80 663	121 249
Península de Macau	85 838	77 388	122 714
Taipa	94 277	92 159	138 038
Coloane	115 188	#	116 438

Dado confidencial

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	83 331	74 279	170 691
50,0 m ² - 99,9 m ²	84 776	75 417	110 901
100,0 m ² - 149,9 m ²	102 338	92 648	122 635
≥ 150,0 m ²	110 971	108 063	#

Dado confidencial

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

Patacas

≤ 5 anos	6 - 10 anos	11 - 20 anos	> 20 anos
121 774	96 848	82 748	66 950

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.º 411-417,
Edif. Dynasty Plaza, 17.º andar, Macau
Tel: 8399 5311
Fax: 2830 7825
E-mail: info@dsec.gov.mo
Website: www.dsec.gov.mo