

Construção privada e transacções de imóveis referentes ao 3º trimestre de 2016

No terceiro trimestre de 2016 transaccionaram-se 3.166 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 17,22 mil milhões de Patacas, com base no imposto de selo cobrado, os quais decresceram 18,4% e 10,0%, respectivamente, face ao segundo trimestre de 2016. Destaca-se que se transaccionaram 2.399 fracções autónomas habitacionais (-19,5%, em termos trimestrais) pelo valor de 14,54 mil milhões de Patacas (-4,8%). No trimestre de referência foram transaccionadas 347 fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção (+49,6%, em termos trimestrais) pelo valor de 3,79 mil milhões de Patacas, tendo aumentado significativamente 112,3%, devido à venda antecipada de novos complexos habitacionais de grande envergadura se ter iniciado. Contudo, transaccionaram-se menos fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos, isto é, 2.052 fracções autónomas (-25,4%, em termos trimestrais) pelo valor de 10,75 mil milhões de Patacas, tendo baixado 20,4%, informam os Serviços de Estatística e Censos.

O preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais transaccionadas foi de 88.564 Patacas, tendo aumentado 12,8%, em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção cifrou-se em 118.097 Patacas, mais 10,1% em termos trimestrais. Refira-se que na Península de Macau o preço médio por metro quadrado destas fracções aumentou 8,0%, enquanto na Taipa e em Coloane estes preços médios baixaram 10,0% e 1,3%, respectivamente. Transaccionaram-se mais fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção na Cidade e Hipódromo da Taipa (182), em Coloane (45) e em Móng Há e Reservatório (34), pelos preços médios por metro quadrado de 122.415, 103.352 e 103.828 Patacas, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos foi de 81.302 Patacas, mais 7,2% em termos trimestrais. Salienta-se que na Taipa e em Coloane os preços médios por metro quadrado destas fracções cresceram 24,9% e 2,6%, respectivamente, enquanto na Península de Macau este preço médio decresceu 1,9%. Transaccionaram-se mais fracções autónomas habitacionais de edifícios

construídos na Baixa da Taipa (328), nos Novos Aterros da Areia Preta, adiante designados por NATAP (222) e na Areia Preta e Iao Hon (180), pelos preços médios por metro quadrado de 82.971, 90.550 e 69.743 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, no trimestre de referência foram transaccionadas 194 fracções autónomas habitacionais de edifícios com 5 ou menos anos de construção (47 nos NATAP e 25 nos Jardins do Oceano e Taipa Pequena), cujo preço médio alcançou 128.767 Patacas por metro quadrado, tendo subido significativamente 31,2%, em termos trimestrais, devido aos preços relativamente elevados das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos que foram lançadas na Taipa. Realça-se que se transaccionaram mais fracções autónomas habitacionais de edifícios com 21 a 30 anos de construção, atingindo 985 (130 na Areia Preta e Iao Hon, bem como 109 na Baixa da Taipa), cujo preço médio correspondeu a 70.149 Patacas por metro quadrado (+0,9%, em termos trimestrais). Foram transaccionadas ainda: 411 fracções autónomas habitacionais de edifícios com 11 a 20 anos de construção (145 na Baixa da Taipa e 59 nos NATAP), cujo preço médio foi de 76.761 Patacas por metro quadrado (+1,6%); 316 fracções autónomas habitacionais de edifícios com mais de 30 anos de construção (52 na Barca e 46 no Conselheiro Ferreira de Almeida), cujo preço médio foi de 50.029 Patacas por metro quadrado (+2,0%).

Analisando por área útil, refira-se que as 1.160 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 81.195 Patacas o metro quadrado, o qual aumentou 6,2% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 846 fracções autónomas habitacionais de pequena dimensão, cuja área era inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 72.183 Patacas o metro quadrado, que decresceu 2,8%.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritório foi de 93.524 Patacas, menos 6,5% em termos trimestrais, enquanto o das fracções autónomas industriais atingiu 51.693 Patacas, mais 24,9%.

Os 3.694 contratos de compra e venda, bem como 3.412 contratos de crédito hipotecário foram assinados no terceiro trimestre do corrente ano, envolvendo 3.708 e 4.522 imóveis, respectivamente, ou seja, menos 0,6% e 7,8%, respectivamente, em termos trimestrais.

No que concerne à construção privada, a área bruta de construção dos edifícios iniciados totalizou 125 mil metros quadrados, equivalentes a 879 fracções autónomas (818 eram habitacionais) e a 576 lugares de estacionamento para automóveis. A área bruta de construção dos edifícios concluídos no trimestre em análise foi de 44 mil metros quadrados, correspondentes a 153 fracções autónomas (126 eram habitacionais) e a 70 lugares de estacionamento para automóveis.

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais

MOP

| | Global | Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos | Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção |
|--------------------|---------|---|---|
| Macau | 88 564 | 81 302 | 118 097 |
| Península de Macau | 75 866 | 73 151 | 111 998 |
| Taipa | 106 828 | 98 736 | 122 307 |
| Coloane | 97 424 | 51 264 | 103 352 |

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

MOP

| | Global | Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos | Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção |
|---|---------|---|---|
| < 50,0 m ² | 72 183 | 69 644 | 105 578 |
| 50,0 m ² - 99,9 m ² | 81 195 | 74 396 | 113 493 |
| 100,0 m ² - 149,9 m ² | 92 977 | 82 008 | 116 437 |
| ≥ 150,0 m ² | 132 856 | 132 003 | 134 907 |

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

MOP

| ≤ 5 anos | 6 - 10 anos | 11 - 20 anos | 21 - 30 anos | > 30 anos |
|----------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| 128 767 | 94 109 | 76 761 | 70 149 | 50 029 |

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