

Construção privada e transacções de imóveis,  
referentes ao 2º trimestre de 2014

Transaccionaram-se, com base no imposto de selo de transmissão de bens cobrado no trimestre em análise, 4.158 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 28,97 mil milhões de Patacas, ambos aumentaram 8% e 29%, respectivamente, em termos trimestrais. Destaca-se que 2.462 fracções autónomas habitacionais foram transaccionadas por 17,62 mil milhões de Patacas, subiram 24% e 45%, respectivamente, face ao trimestre antecedente. Realça-se que destas 587 eram fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção e que 1.875 eram fracções autónomas de edifícios construídos, cujo valor de transacção foi de 7,20 mil milhões e 10,42 mil milhões de Patacas, respectivamente, informam os Serviços de Estatística e Censos.

No segundo trimestre de 2014 o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais transaccionadas foi de 111.542 Patacas, representando um acréscimo de 25%, em termos trimestrais, devido aos preços relativamente elevados dos novos edifícios vendidos neste trimestre. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção equivaleu a 185.886 Patacas, aumentando 48%. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção na Península de Macau e na Taipa cresceu 52% e 38%, respectivamente. Salienta-se que as transacções de fracções autónomas no NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande (382), representaram 65% do total e o preço médio por metro quadrado cifrou-se em 238.144, subindo 38% em termos trimestrais.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos foi de 86.969 Patacas, tendo crescido 9% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau e na Taipa aumentou 8% e 12%, respectivamente, enquanto o preço das de Coloane baixou 13%. Transaccionaram-se fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos, sobretudo, na Baixa da Taipa (222), nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP) (220), bem como na Barca (162), pelos preços médios por metro quadrado de 94.857, 115.182 e 64.544 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, transaccionaram-se: 971 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 130 na Barca, bem como 110 na Barra/Manduco) pelo valor de 67.249 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 8% em termos trimestrais; 572 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 124 na Baixa da Taipa e 81 nos NATAP) pelo valor de 80.770 Patacas o metro quadrado, o qual foi idêntico ao trimestre anterior e 224 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 89 nos NATAP e 29 na Baixa da Taipa) pelo preço médio de 140.751 Patacas o metro quadrado, isto é, mais 26%.

Analisando por área útil, o preço médio por metro quadrado de 1.096 pequenas fracções autónomas habitacionais, com área inferior a 50 metros quadrados, foi de 128.046 Patacas, ou seja, subiu expressivamente 60% em termos trimestrais. Salienta-se que 29% pertenciam a edifícios em construção, cujo preço médio foi transaccionado por 223.565 Patacas. Refira-se que as 1.002 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 104.913 Patacas o metro quadrado, mais 29% em termos trimestrais.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios atingiu 119.576 Patacas, o que representou um acréscimo de 5% em relação ao trimestre anterior. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas industriais transaccionadas foi de 58.555 Patacas, tendo crescido 26%, em termos trimestrais.

Os 3.214 contratos de compra e venda e 4.216 contratos de crédito hipotecário foram assinados no segundo trimestre de 2014, envolvendo 4.106 e 8.531 imóveis, respectivamente, cresceram 36% e 83%, em termos trimestrais, respectivamente.

No que concerne à construção privada, foram iniciados no trimestre de referência 40.256 metros quadrados de área bruta de construção, equivalentes a 106 fracções autónomas. Foram concluídos 268.520 metros quadrados de área bruta de construção, correspondentes a 1.611 fracções autónomas.

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	111.542	86.969	185.886
Península de Macau	112.009	83.473	207.352
Taipa	105.645	99.063	169.095
Coloane	123.364	68.242	130.301

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 <sup>2</sup>	128.046	82.252	223.565
50,0 m <sup>2</sup> - 99,9 m <sup>2</sup>	104.913	83.249	191.673
100,0 m <sup>2</sup> - 149,9 m <sup>2</sup>	90.874	81.376	120.475
≥ 150,0 m <sup>2</sup>	130.432	121.046	157.730

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

Patacas

≤ 5 anos	6 - 10 anos	11 - 20 anos	> 20 anos
140.751	94.554	80.770	67.249

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