

Construção privada e transacções de imóveis
referentes ao 3º trimestre de 2014

Transaccionaram-se, com base no imposto de selo de transmissão de bens cobrado no trimestre em análise, 3.070 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 18,39 mil milhões de Patacas, os quais diminuíram 26% e 37%, respectivamente, em termos trimestrais. Destaca-se que 1.769 fracções autónomas habitacionais foram transaccionadas por 11,42 mil milhões de Patacas, baixaram 28% em número e 35% em valor, face ao trimestre antecedente. Realça-se que destas 253 eram fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção e que 1.516 eram fracções autónomas de edifícios construídos, cujos valores de transacção foram de 2,72 mil milhões e 8,70 mil milhões de Patacas, respectivamente, informam os Serviços de Estatística e Censos.

No terceiro trimestre de 2014 o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais transaccionadas foi de 100.024 Patacas (-10%, em termos trimestrais), devido ao preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção (144.086 Patacas) ter descido 22%. Salienta-se que em Coloane se transaccionaram 99 fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção, 37 nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP) e 31 no NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande, pelos preços médios por metro quadrado de 134.868, 131.264 e 192.629 Patacas, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos foi de 91.251 Patacas, tendo crescido 5% em termos trimestrais. Destaca-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas em Coloane (83.692 Patacas) cresceu 23%, face ao trimestre anterior. A transacção de fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos observou-se sobretudo, na Baixa da Taipa (162), nos NATAP (157), bem como na Areia Preta e Iao Hon (153), pelos preços médios por metro quadrado de 99.031, 102.288 e 75.871 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, transaccionaram-se: 884 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 117 na Areia Preta e Iao Hon, bem como 100 na Barca) pelo valor de 72.567 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 8% em termos trimestrais; 413 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 92 na Baixa da Taipa e 67 nos NATAP) pelo valor de 90.772 Patacas o metro quadrado, mais 12% em relação ao trimestre anterior e 123 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 26 nos NATAP e 20 no NAPE e Aterros da Baía da Praia Grande) pelo preço médio de 135.298 Patacas o metro quadrado, isto é, menos 4%.

Analisando por área útil, refira-se que as 794 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 94.551 Patacas o metro quadrado, menos 10% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 691 pequenas fracções autónomas habitacionais, cuja área era inferior a 50 metros quadrados. Salienta-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção transaccionadas foi de 89.028 Patacas, ou seja, diminuiu 30%, devido ao facto da proporção destas fracções se ter reduzido de 29% no trimestre anterior, para 8% no trimestre em análise.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios atingiu 132.380 Patacas, o que representou um acréscimo de 11% em relação ao trimestre anterior. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas industriais transaccionadas foi de 60.407 Patacas, tendo crescido 3%, em termos trimestrais.

Os 2.984 contratos de compra e venda bem como 3.772 contratos de crédito hipotecário foram assinados no terceiro trimestre de 2014, envolvendo 3.005 e 14.550 imóveis, respectivamente, tendo-se registado variações de -27% e +71%, respectivamente, em relação ao trimestre transacto.

No que concerne à construção privada, foram iniciados no trimestre de referência 502.034 metros quadrados de área bruta de construção, equivalentes a 91 fracções autónomas. Concluíram-se 7.508 metros quadrados de área bruta de construção, correspondentes a 40 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	100.024	91.251	144.086
Península de Macau	93.759	88.023	145.913
Taipa	110.076	102.445	162.160
Coloane	130.751	83.692	134.868

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	89.028	80.759	177.935
50,0 m ² - 99,9 m ²	94.551	84.190	135.324
100,0 m ² - 149,9 m ²	110.457	100.356	147.702
≥ 150,0 m ²	120.658	117.809	143.294

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

Patacas			
≤ 5 anos	6 - 10 anos	11 - 20 anos	> 20 anos
135.298	109.014	90.772	72.567

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