

Construção Privada e Transacções de Imóveis,
referentes ao 4º Trimestre de 2013

No ano de 2013 transaccionaram-se, com base no imposto de selo de transmissão de bens cobrado, 19.237 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 96,05 mil milhões de Patacas, cujas variações foram de -24% e -5%, respectivamente, em termos anuais. Refira-se que foram transaccionadas 12.046 fracções autónomas habitacionais pelo valor de 68,20 mil milhões de Patacas, que em termos anuais desceram 29% e 8%, respectivamente. Realça-se que 3.868 foram fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção e 8.178 fracções autónomas de edifícios construídos, cujo valor de transacção foi de 33,74 mil milhões e 34,46 mil milhões de Patacas, respectivamente, informam os Serviços de Estatística e Censos.

No ano de 2013 o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais transaccionadas foi de 81.811 Patacas, representando um acréscimo de 43% face ao ano 2012. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau (79.770 Patacas), na Taipa (82.022 Patacas) e em Coloane (102.273 Patacas), cresceu 52%, 27% e 26%, respectivamente. O preço médio das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção (105.452 Patacas) e de edifícios construídos (66.175 Patacas), aumentou 27% e 30%, respectivamente. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios e das fracções autónomas industriais transaccionadas foram de 74.525 Patacas e 33.721 Patacas, equivalentes a acréscimos significativos de 61% e 62%, respectivamente, em termos anuais.

No quarto trimestre de 2013, transaccionaram-se 4.107 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 22,53 mil milhões de Patacas, correspondentes a um aumento de 29% e 63%, respectivamente, em relação ao trimestre precedente. daquelas fracções autónomas 2.494 eram habitacionais, cujo valor de transacção foi de 14,52 mil milhões de Patacas, que face ao terceiro trimestre, subiram 31% em número e 73% em valor. Realça-se que 3,91 mil milhões de Patacas foi o valor de transacção das 341 fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção, as quais aumentaram, substancialmente, 251 em termos trimestrais.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais atingiu 85.974 Patacas no quarto trimestre, tendo aumentado 28%, em termos trimestrais. O preço médio das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos situou-se nas 77.028 Patacas o metro quadrado, correspondentes a uma subida de 19%. Realça-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais transaccionadas na Península de Macau e na Taipa subiu 22% e 12%, respectivamente. Transaccionaram-se fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos, sobretudo, na Baixa da Taipa (289) e nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP) (256), pelos preços médios por metro quadrado de 80.283 e 106.478 Patacas, respectivamente.

No trimestre de referência, o preço médio das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção atingiu 121.019 Patacas, mais 24% em termos trimestrais, dado que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção na Taipa cresceu significativamente 54%. Efectuaram-se mais transacções de fracções autónomas na Baixa da Taipa (129), em Coloane (95), bem como no Pac On e Taipa Grande (30), pelos preços médios por metro quadrado de 146.398, 108.715 e 120.437 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, transaccionaram-se: 1.080 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 160 na Areia Preta e Iao Hon, bem como 142 na Barca) pelo valor de 60.035 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 15% em termos trimestrais; 757 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 202 na Baixa da Taipa e 96 no NATAP) pelo valor de 71.938 Patacas o metro quadrado, mais 14%, e 226 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a cinco anos, (designadamente, 100 nos NATAP e 32 nos Novos Aterros do Porto Exterior e Aterros da Baía da Praia Grande) pelo preço médio de 129.542 Patacas o metro quadrado, isto é, mais 29%.

No quarto trimestre de 2013, analisando por área útil, refira-se que as 1.152 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 82.759 Patacas o metro quadrado, equivalentes a um aumento de 29% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 930 pequenas fracções autónomas habitacionais, com área inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 72.747 Patacas o metro quadrado, ou seja, mais 23%.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios atingiu 92.644 Patacas, o que representa um acréscimo de 16% no quarto trimestre de 2013. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas industriais transaccionadas foi de 38.191 Patacas, tendo crescido 10%, em termos trimestrais.

Os 2.377 contratos de compra e venda e 2.939 contratos de crédito hipotecário foram assinados no quarto trimestre de 2013, envolvendo 2.925 e 4.306 imóveis, respectivamente, correspondentes a uma descida de 8% e uma subida ligeira de 0,4%, em termos trimestrais, respectivamente.

No que concerne à construção privada, a área bruta de construção dos edifícios iniciados no quarto trimestre totalizou 93.472 metros quadrados, disponibilizando-se 529 fracções autónomas (467 eram habitacionais), 267 lugares de estacionamento para automóveis e 212 para motociclos. No trimestre de referência a área bruta de construção dos edifícios concluídos atingiu 70.851 metros quadrados, pertencentes a 383 fracções autónomas, 193 das quais se destinavam à habitação.

No ano de 2013, celebraram-se 10.527 contratos de compra e venda e 11.758 contratos de crédito hipotecário, envolvendo 13.268 e 17.093 imóveis, respectivamente. Iniciaram-se 2.396.055 metros quadrados de área bruta de construção, equivalentes a 2.241 fracções autónomas (2.124 eram habitacionais), 6.993 lugares de estacionamento para automóveis e 2.162 para motociclos. A área de construção dos edifícios concluídos neste período totalizou 562.022 metros quadrados, correspondentes a 1.316 fracções autónomas, 1.055 das quais se destinavam à habitação. Nestes edifícios havia 327 lugares de estacionamento para automóveis e 38 para motociclos.

Preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais

Patacas

	Total		Fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos		Fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção	
	4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013
Macau	85.974	81.811	77.028	66.175	121.019	105.452
Península de Macau	79.022	79.770	77.353	65.431	103.350	102.341
Taipa	96.061	82.022	76.012	68.884	137.521	125.926
Coloane	108.068	102.273	#	51.300	108.715	105.368

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	
	4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013
< 50,0 m ²	72.747	65.430	66.348	58.909	128.973	112.441
50,0 m ² - 99,9 m ²	82.759	80.341	76.673	61.141	118.780	100.475
100,0 m ² - 149,9 m ²	87.408	87.784	76.337	68.089	110.333	106.252
≥ 150,0 m ²	112.086	100.620	100.654	85.643	131.479	134.173

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

Patacas

≤ 5 anos		6 - 10 anos		11 - 20 anos		> 20 anos	
4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013	4º trim. 2013	2013
129.542	100.920	85.775	73.812	71.938	63.438	60.035	51.624

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