

Construção privada e transacções de imóveis
referentes ao 4º trimestre de 2014

No ano de 2014 o número e o valor da transacção de imóveis diminuíram, face ao ano anterior. Transaccionaram-se, com base no imposto de selo de transmissão de bens cobrado, 13.230 fracções autónomas e lugares de estacionamento em 2014 pelo valor de 83,69 mil milhões de Patacas, reduziram-se 31,2% e 12,9%, respectivamente, em termos anuais. Refira-se que foram transaccionadas 7.625 fracções autónomas habitacionais pelo valor de 49,80 mil milhões de Patacas, que em termos anuais desceram 36,7% e 27,0%, respectivamente. Realça-se ainda que daquelas 1.282 eram fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção e 6.343 de edifícios construídos, cujos valores de transacção foram de 15,61 mil milhões e 34,18 mil milhões de Patacas, respectivamente, informam os Serviços de Estatística e Censos.

O preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais foi de 99.795 Patacas em 2014, representando um acréscimo de 22,0%, face ao ano transacto. Destaca-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais na Península de Macau (95.576 Patacas), na Taipa (106.316 Patacas) e em Coloane (122.697 Patacas), cresceu 19,8%, 29,6% e 20,0%, respectivamente, em termos anuais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção (156.164 Patacas) e de edifícios construídos (85.219 Patacas), aumentou 48,1% e 28,8%, respectivamente, em termos anuais. Salienta-se ainda que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios e à indústria foi de 121.112 Patacas e 54.250 Patacas, respectivamente, equivalente a acréscimos de 62,5% e 60,9%, respectivamente, em termos anuais.

No quarto trimestre de 2014 transaccionaram-se 2.156 fracções autónomas e lugares de estacionamento pelo valor de 13,81 mil milhões de Patacas, desceram 29,8% e 24,9%, respectivamente, em relação ao trimestre precedente. Das fracções autónomas 1.414 eram habitacionais (197 pertenciam a edifícios em construção) e foram transaccionadas por 8,57 mil milhões de Patacas, em comparação com o terceiro trimestre baixaram 20,1% em número e 24,9% em valor.

As fracções autónomas habitacionais foram transaccionadas no trimestre de referência pelo preço médio de 94.788 Patacas o metro quadrado (área útil), que desceu 5,2% em termos trimestrais. O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção cifrou-se em 146.608 Patacas, equivalente a uma ligeira atenuação de 1,8%, em termos trimestrais. Salienta-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção na Taipa cresceu 10,0%, enquanto o das fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção na Península de Macau e em Coloane diminuiu 5,9% e 3,2%, respectivamente, em termos trimestrais. Efectuaram-se mais transacções de fracções autónomas habitacionais de edifícios em construção em Coloane (50), na Baixa da Taipa (46) e nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP) (42), pelos preços médios por metro quadrado de 130.577, 178.449 e 136.508 Patacas, respectivamente.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos situou-se em 82.073 Patacas, correspondente a uma queda de 10,1%, em termos trimestrais. Realça-se que o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos na Península de Macau e na Taipa decresceu 10,9% e 7,2%, respectivamente, em termos trimestrais. Transaccionaram-se fracções autónomas habitacionais de edifícios construídos sobretudo na Barra/Manduco (136), nos NATAP (129) e na Baixa da Taipa (124), sendo os preços médios por metro quadrado de 73.442, 94.962 e 95.293 Patacas, respectivamente.

Em termos dos anos de construção, transaccionaram-se: 733 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos há mais de 20 anos, (designadamente, 100 na Barra/Manduco, bem como 97 na Areia Preta e Iao Hon) pelo valor de 67.714 Patacas o metro quadrado, ou seja, menos 6,7% em termos trimestrais; 333 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos entre 11 e 20 anos, (designadamente, 68 na Baixa da Taipa e 47 nos NATAP) pelo valor de 82.638 Patacas o metro quadrado, menos 9,0% em relação ao trimestre anterior e 98 fracções autónomas habitacionais pertencentes a edifícios construídos num período inferior ou igual a 5 anos, (designadamente, 25 na Baixa da Taipa e 14 nos NATAP) pelo preço médio de 124.619 Patacas o metro quadrado, isto é, menos 7,9% em termos trimestrais.

Analisando por área útil, refira-se que as 605 fracções autónomas habitacionais, cuja área se situava entre os 50 e os 99,9 metros quadrados, foram transaccionadas pelo preço médio de 87.031 Patacas o metro quadrado, que baixou 8,0% em termos trimestrais. Transaccionaram-se 584 pequenas fracções autónomas habitacionais, cuja área era inferior a 50 metros quadrados, pelo preço médio de 80.842 Patacas o metro quadrado, o qual diminuiu 9,2% face ao terceiro trimestre.

O preço médio por metro quadrado das fracções autónomas destinadas a escritórios e à indústria foi de 123.601 e 55.075 Patacas, respectivamente, tendo-se reduzido 6,6% e 8,8%, em termos trimestrais, respectivamente.

Os 2.346 contratos de compra e venda, bem como 3.345 contratos de crédito hipotecário foram assinados no quarto trimestre, envolvendo 2.364 e 4.451 imóveis, respectivamente, decresceram 21,3% e 69,4%, em termos trimestrais, respectivamente. No ano de 2014 celebraram-se 12.354 contratos de compra e venda, assim como 14.341 contratos de crédito hipotecário, envolvendo 12.493 e 32.193 imóveis, respectivamente, correspondentes a uma descida de 5,8% e uma subida de 88,3%, em termos anuais, respectivamente.

No que concerne à construção privada, a área bruta de construção dos edifícios iniciados no quarto trimestre totalizou 322 mil metros quadrados, equivalentes a 899 fracções autónomas (840 destinadas à habitação) e 808 lugares de estacionamento para automóveis. No trimestre de referência a área bruta de construção dos edifícios concluídos atingiu 147 mil metros quadrados, pertencentes a 1.245 fracções autónomas (1.188 eram habitacionais) e 501 lugares de estacionamento para automóveis. No ano de 2014 iniciaram-se 2,24 milhões metros quadrados de área bruta de construção dos edifícios, correspondentes a 1.900 fracções autónomas (1.744 destinadas à habitação) e 6.497 lugares de estacionamento para automóveis. A área de construção dos edifícios concluídos neste período totalizou 440 mil metros quadrados, equivalentes a 3.001 fracções autónomas (2.885 eram habitacionais) e 1.939 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	
	4º trim. 2014	2014	4º trim. 2014	2014	4º trim. 2014	2014
Macau	94 788	99 795	82 073	85 219	146 608	156 164
Península de Macau	85 276	95 576	78 450	82 056	137 350	176 701
Taipa	114 970	106 316	95 107	96 135	178 449	144 028
Coloane	128 478	122 697	#	76 585	130 577	129 706

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. 2014	2014	4º trim. 2014	2014	4º trim. 2014	2014
< 50,0 m ²	80 842	100 108	76 647	78 321	134 655	206 051
50,0 m ² - 99,9 m ²	87 031	93 248	80 015	80 898	123 456	154 275
100,0 m ² - 149,9 m ²	112 805	98 332	86 752	86 999	158 522	129 408
≥ 150,0 m ²	123 336	123 300	101 528	113 673	178 179	147 102

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. 2014	2014	4º trim. 2014	2014	4º trim. 2014	2014	4º trim. 2014	2014
124 619	129 186	97 805	99 143	82 638	83 300	67 714	67 476

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