

私人建築統計

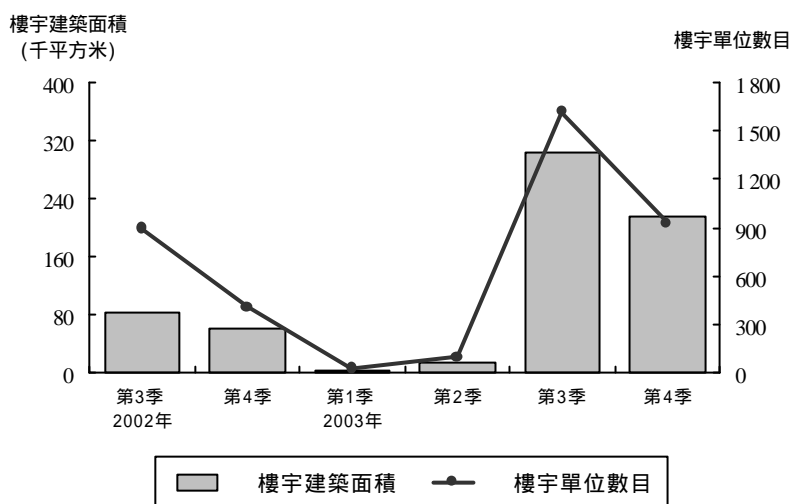
二零零三年第四季

四號刊

I. 新動工樓宇

二零零三年第四季新動工的樓宇共 7 幢，分別是住宅、住宅及其他用途和商業及寫字樓。在新動工樓宇中，總建築面積共 214 234 平方米，較第三季及二零零二年第四季分別減少 29.0% 及增加 259.7%；而單位則共有 929 個，分別較第三季及二零零二年第四季減少 42.4% 及增加 126.6%。二零零三年全年，新動工樓宇的單位數目及建築面積較二零零二年全年分別增加 100.5% 及 238.4%。

圖一：按季度統計之新動工樓宇



表一. 私人工程之新動工樓宇

	2002年 第4季	2003年 第4季	2002年 全年	2003年 全年	變動 (%)		
					2003年第四季 2003年第三季	2003年第四季 2002年第四季	2003年全年 2002年全年
樓宇數目 - 總數	8	7	38	38	-63.2	-12.5	-
住宅、住宅及其他用途	6	6	22	26	-60.0	-	18.2
商業及寫字樓	2	1	9	9	-50.0	-50.0	-
工業	-	-	-	-
其他用途	-	-	7	3	-100.0	..	-57.1
樓宇建築面積(平方米) - 總數	59 553	214 234	157 494	533 016	-29.0	259.7	238.4
住宅	44 053	140 946	103 319	318 159	-16.8	219.9	207.9
商業及寫字樓	4 391	16 364	11 871	100 443	-78.4	272.6	746.2
工業	-	-	-	-
其他用途	11 108	56 923	42 304	114 415	0.3	412.4	170.5
樓宇單位數目 - 總數	410	929	1 326	2 658	-42.4	126.6	100.5
住宅	361	862	1 196	2 430	-41.8	138.8	103.2
商業及寫字樓	43	63	116	211	-47.9	46.5	81.9
工業	-	-	-	-
其他用途	6	4	14	17	-63.6	-33.3	21.4

官方統計。倘刊登此等資料，須指出資料來源。

統計暨普查局

澳門宋玉生廣場411-417號皇朝廣場17樓，電話：3995311 圖文傳真：307825

二零零四年二月編制

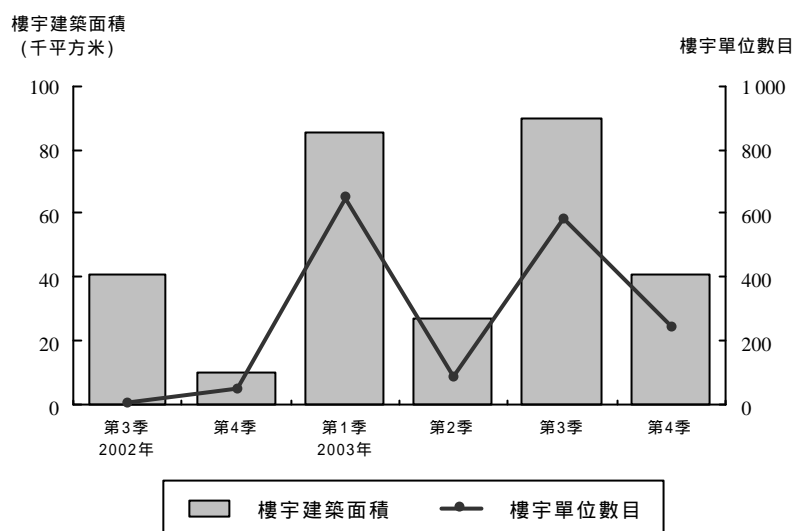
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

11. 建成及擴建樓宇

二零零三年第四季共建成及擴建 7 幢樓宇，分別是住宅、住宅及其他用途和商業及寫字樓。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為 40 865 平方米，分別較第三季及二零零二年第四季減少 54.4% 及增加 298.6%；而單位則共有 245 個，較第三季及二零零二年第四季分別減少 58.0% 及增加 400.0%。二零零三年全年，建成及擴建樓宇的單位數目及建築面積分別較二零零二年全年增加 311.0% 及 137.0%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



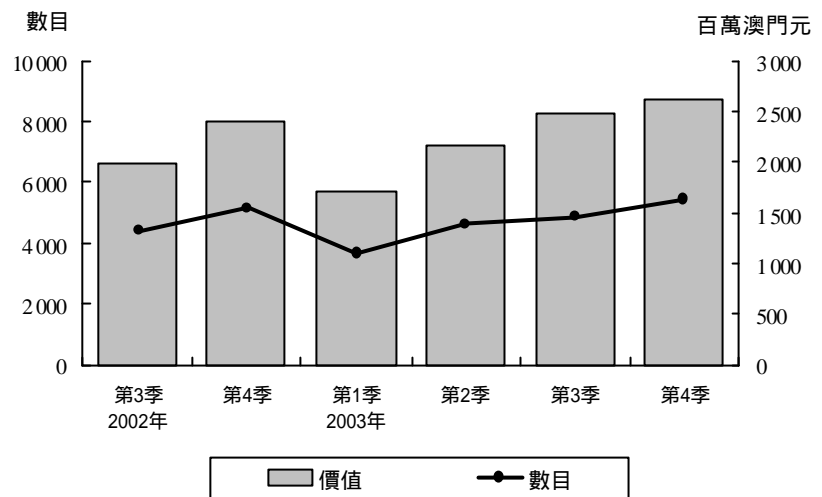
表二. 私人工程之建成及擴建樓宇

	2002年 第4季	2003年 第4季	2002年 全年	2003年 全年	變動 (%)		
					2003年第4季 2003年第3季	2003年第4季 2002年第4季	2003年全年 2002年全年
樓宇數目 - 總數	9	7	26	33	-36.4	-22.2	26.9
住宅、住宅及其他用途	5	5	8	17	-	-	112.5
商業及寫字樓	2	2	6	9	-50.0	-	50.0
工業	-	-	2	2	..	-	-
其他用途	2	-	10	5	-100.0	-100.0	-50.0
樓宇建築面積(平方米) - 總數	10 253	40 865	102 549	243 023	-54.4	298.6	137.0
住宅	3 172	27 608	36 387	153 712	-57.6	770.4	322.4
商業及寫字樓	1 108	2 446	4 380	24 709	-68.6	120.8	464.1
工業	-	-	4 851	14 319	..	-	195.2
其他用途	5 974	10 811	56 931	50 283	-35.1	81.0	-11.7
樓宇單位數目 - 總數	49	245	381	1 566	-58.0	400.0	311.0
住宅	37	230	336	1 246	-52.6	521.6	270.8
商業及寫字樓	10	14	30	304	-85.1	40.0	913.3
工業	-	-	2	2	..	-	-
其他用途	2	1	13	14	-75.0	-50.0	7.7

111. 按印花稅統計之樓宇單位買賣

根據財政局所提供的資料統計，二零零三年第四季共有 5 454 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 26.2 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 2 819 個單位進行轉名買賣，總值 15.2 億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之樓宇（新樓）共有 966 個單位進行買賣，而金額則達 5.5 億元。在二零零三年全年樓宇買賣數目及金額分別為 18 556 個單位及 89.8 億元。

圖三：樓宇單位買賣



表三. 按印花稅統計之樓宇單位買賣

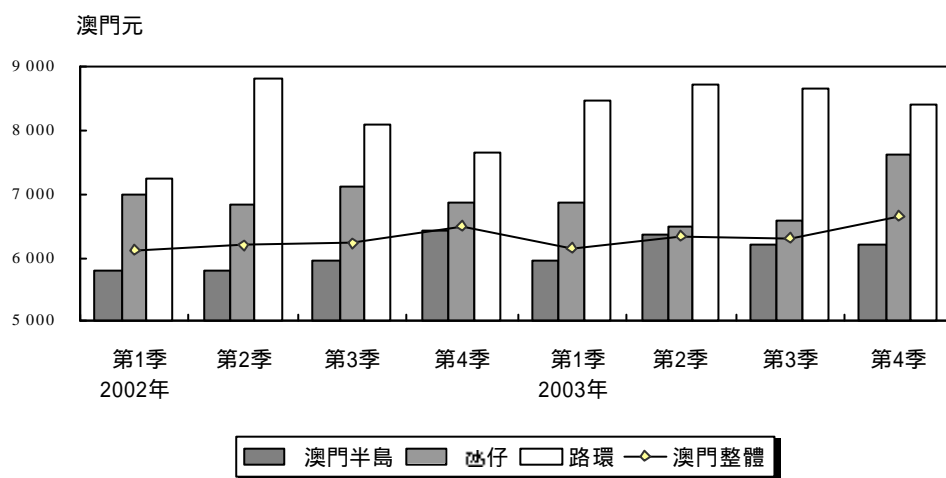
	數目								金額 (百萬澳門元)							
	總數		2002年	2003年				總數		2002年	2003年					
	2002年	2003年	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	2002年	2003年	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季		
總數	20 798	18 556	5 159	3 652	4 615	4 835	5 454	8 866	8 980	2 407	1 711	2 157	2 490	2 622		
住宅	12 096	10 398	2 757	2 133	2 643	2 803	2 819	5 580	5 367	1 240	975	1 380	1 496	1 516		
商業及寫字樓	3 580	3 039	1 238	682	824	646	887	2 447	2 802	875	584	634	776	808		
工業	251	163	51	40	37	37	49	158	116	30	29	22	22	42		
其他	4 871	4 956	1 113	797	1 111	1 349	1 699	682	695	262	124	120	197	255		
新樓小計	3 603	3 509	594	626	986	931	966	1 657	2 084	266	368	501	666	550		
住宅	2 090	1 897	315	338	549	515	495	1 368	1 582	190	270	402	497	413		
商業及寫字樓	222	263	43	68	57	59	79	196	378	57	76	71	125	106		
工業	2	-	2	-	-	-	-	4	-	4	-	-	-	-		
其他	1 289	1 349	234	220	380	357	392	89	124	15	22	28	44	31		
舊樓小計	17 195	15 047	4 565	3 026	3 629	3 904	4 488	7 209	6 896	2 141	1 343	1 656	1 825	2 072		
住宅	10 006	8 501	2 442	1 795	2 094	2 288	2 324	4 212	3 785	1 050	704	979	999	1 103		
商業及寫字樓	3 358	2 776	1 195	614	767	587	808	2 252	2 424	818	508	563	650	703		
工業	249	163	49	40	37	37	49	153	116	25	29	22	22	42		
其他	3 582	3 607	879	577	731	992	1 307	592	571	247	102	92	154	224		

註：直至2001年7月，樓宇單位買賣是按物業轉移稅統計。

IV. 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

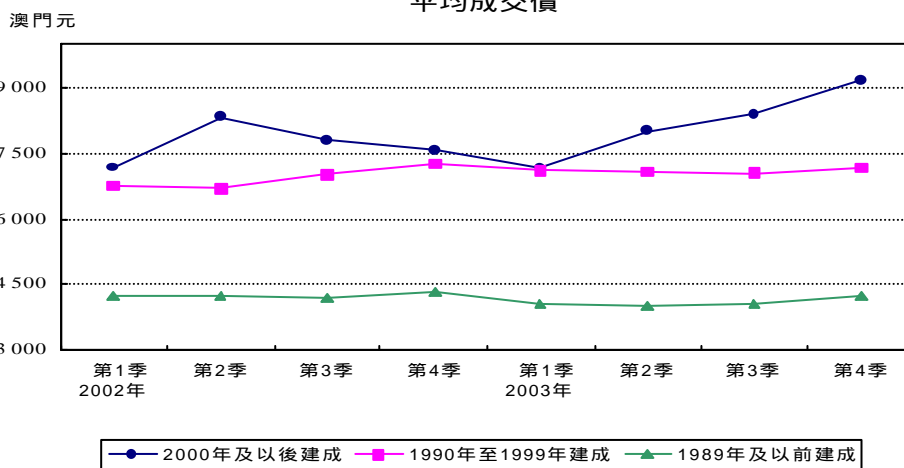
根據財政局的資料顯示，二零零三年第四季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 6 636元，較第三季的 6 305元上升 5.2%，亦較二零零二年第四季的 6 483元上升 2.4%。至於澳門半島每平方米的平均成交價為 6 213元，分別低於第三季的 6 192元及二零零二年第四季的 6 420元；氹仔每平方米的平均成交價為 7 624元，分別高於第三季的 6 587元及二零零二年第四季的 6 886元；路環每平方米的平均成交價為 8 391元，分別低於第三季的 8 653元及高於二零零二年第四季的 7 667元。

圖四 住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



若按樓宇建成年期分析，二零零三年第四季澳門整體的“2000年及以後建成”的每平方米平均成交價為 9 157元，較第三季的 8 388元上升 9.2%，較二零零二年第四季的 7 574元更上升 20.9%；而“1990年至1999年建成”的則變動不大，為 7 185元，分別較第三季的 7 038元上升 2.1% 及二零零二年第四季的 7 269元下跌 1.2%。至於“1989年及以前建成”的為 4 226元，分別較第三季的 4 020元上升 5.1% 及較二零零二年第四季的 4 310元下跌 1.9%。

圖五 按建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



在澳門半島中，二零零三年第四季每平方米的平均成交價最高是外港新填海區及南灣湖填海區，達 11 107元，最低則是沙梨頭及大三巴區，為 3 617元。

氹仔在二零零三年第四季中，以海洋及小潭山區的 9 657元為最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為 5 436元。

表四 . 按區域及季度統計的住宅單位每平方米(實用面積)之平均成交價

澳門元

區域	2002年				2003年			
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季
1	2	3	4	5	6	7	8	9
澳門	6 123	6 196	6 233	6 483	6 154	6 343	6 305	6 636
澳門半島	5 803	5 823	5 971	6 420	5 975	6 347	6 192	6 213
1.青洲區	6 488	5 941	6 261	7 125	6 321	5 964	5 875	6 099
2.台山區	3 644	3 769	3 944	3 885	3 171	3 400	3 551	3 800
3.黑沙環區、馬場及祐漢區	4 318	4 383	4 842	4 678	3 882	3 641	3 826	3 857
4.黑沙環新填海區	5 547	5 085	5 253	5 257	4 809	4 431	4 503	4 683
5.望廈及水塘區	6 206	6 485	6 536	7 118	5 068	6 184	6 568	5 555
6.筷子基區	4 036	4 435	4 678	4 787	4 095	4 145	4 467	4 520
7.林茂塘區	5 997	6 987	6 130	6 552	5 132	6 046	5 628	6 185
8.高士德及雅廉訪區	6 191	6 150	5 631	6 133	5 400	6 717	5 232	4 942
9.新橋區	4 919	4 736	4 393	5 008	4 842	4 370	4 215	4 131
10.沙梨頭及大三巴區	4 315	4 711	4 509	4 030	3 865	4 248	4 348	3 617
11.荷蘭園區	5 161	5 202	5 456	4 997	4 730	5 087	5 678	6 047
12.東望洋區(松山區)	7 055	8 269	6 232	5 593	7 177	5 839	7 388	6 738
13.新口岸區	6 979	7 781	7 956	7 545	7 350	7 307	7 881	7 741
14.外港新填海區及南灣湖填海區	10 276	9 504	9 418	9 822	10 772	9 172	8 871	11 107
15.中區	5 730	5 487	6 339	6 082	5 964	5 724	6 041	6 119
16.下環區	5 002	4 562	3 955	4 186	4 751	3 915	4 231	4 375
17.南西灣及主教山區	6 832	6 904	6 988	6 404	6 307	7 124	6 648	6 182
氹仔	6 980	6 822	7 112	6 886	6 864	6 489	6 587	7 624
18.海洋及小潭山區	8 909	9 014	9 219	7 880	9 647	7 036	8 645	9 657
19.氹仔中心區	6 282	6 445	6 632	6 399	6 386	6 628	6 378	6 884
20.大學及北安灣區	8 819	6 020	7 116	6 976	6 398	6 880	7 482	7 725
21.北安及大潭山區	7 807	7 501	10 307	-	4 562	3 322	3 736	9 480
22.氹仔舊城及馬場區	4 605	4 302	2 745	6 901	5 232	5 138	5 121	5 436
路環	7 244	8 805	8 078	7 667	8 474	8 731	8 653	8 391

表五 . 按區域及樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

區域	2003年第4季				澳門元
	平均數	2000年及以後建成	1990年至1999年建成	1989年及以前建成	
1	2	3	4	5	
澳門	6 636	9 157	7 185	4 226	
澳門半島	6 213	8 821	7 271	4 198	
1.青洲區	6 099	5 888	6 593	3 122	
2.台山區	3 800	-	4 027	3 286	
3.黑沙環區、馬場及祐漢區	3 857	-	4 767	2 694	
4.黑沙環新填海區	4 683	5 934	4 352	-	
5.望廈及水塘區	5 555	17 391	4 991	4 509	
6.筷子基區	4 520	6 373	5 167	3 575	
7.林茂塘區	6 185	9 082	6 391	3 887	
8.高士德及雅廉訪區	4 942	6 500	6 308	4 193	
9.新橋區	4 131	-	5 461	3 450	
10.沙梨頭及大三巴區	3 617	4 765	3 794	3 303	
11.荷蘭園區	6 047	7 000	9 276	4 379	
12.東望洋區(松山區)	6 738	-	7 729	6 030	
13.新口岸區	7 741	-	7 759	7 641	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	11 107	16 307	11 141	7 549	
15.中區	6 119	7 341	9 293	3 767	
16.下環區	4 375	7 664	4 925	3 970	
17.南西灣及主教山區	6 182	-	9 154	5 046	
氹仔	7 624	9 278	6 883	5 392	
18.海洋及小潭山區	9 657	11 467	7 790	12 411	
19.氹仔中心區	6 884	8 261	6 283	3 215	
20.大學及北安灣區	7 725	-	7 725	-	
21.北安及大潭山區	9 480	-	9 480	-	
22.氹仔舊城及馬場區	5 436	-	5 436	-	
路環	8 391	-	8 391	-	

表六 . 按區域、季度及樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

		澳門元			
區域及季度		平均數	2000年及以後建成	1990年至1999年建成	1989年及以前建成
1		2	3	4	5
澳門					
二零零二年	第一季	6 123	7 188	6 755	4 224
	第二季	6 196	8 330	6 703	4 227
	第三季	6 233	7 792	7 006	4 178
	第四季	6 483	7 574	7 269	4 310
二零零三年	第一季	6 154	7 175	7 100	4 052
	第二季	6 343	8 014	7 062	3 996
	第三季	6 305	8 388	7 038	4 020
	第四季	6 636	9 157	7 185	4 226
澳門半島					
二零零二年	第一季	5 803	7 083	6 636	4 100
	第二季	5 823	8 842	6 523	4 177
	第三季	5 971	7 672	6 997	4 107
	第四季	6 420	7 504	7 470	4 325
二零零三年	第一季	5 975	7 194	7 163	4 061
	第二季	6 347	8 236	7 486	4 001
	第三季	6 192	9 266	7 229	4 038
	第四季	6 213	8 821	7 271	4 198
氹仔					
二零零二年	第一季	6 980	7 420	6 910	8 613
	第二季	6 822	7 238	6 787	6 448
	第三季	7 112	8 025	6 887	6 707
	第四季	6 886	7 771	6 810	2 870
二零零三年	第一季	6 864	7 127	6 869	2 340
	第二季	6 489	7 864	6 088	3 439
	第三季	6 587	7 695	6 449	2 973
	第四季	7 624	9 278	6 883	5 392
路環					
二零零二年	第一季	7 244	-	7 319	5 964
	第二季	8 805	-	9 128	2 361
	第三季	8 078	-	8 310	3 200
	第四季	7 667	-	7 667	-
二零零三年	第一季	8 474	-	8 474	-
	第二季	8 731	-	8 953	3 200
	第三季	8 653	-	8 653	-
	第四季	8 391	-	8 391	-

註：有關區域的劃分只用作統計用途。

- 絕對數值為零

.. 不適用

其他備索資料：

按區域及樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價(2002年第1季 – 2003年第3季)

以下資料可於統計暨普查局出版的《統計月刊》中查閱

- 表39- 私人工程之建成及擴建樓宇數目
- 表40- 私人工程之建成及擴建樓宇面積及單位數目
- 表41- 私人工程之新動工樓宇數目
- 表42- 私人工程之新動工樓宇面積及單位數目
- 表43- 私人工程之建成及擴建樓宇單位數目及建築面積
- 表44- 私人工程之新動工樓宇單位數目及建築面積
- 表45- 按印花稅統計之樓宇單位買賣數目
- 表46- 按印花稅統計之樓宇單位買賣價值

資料來源： 1. 土地工務運輸局
2. 財政局