

不動產交易

二零零五年第四季

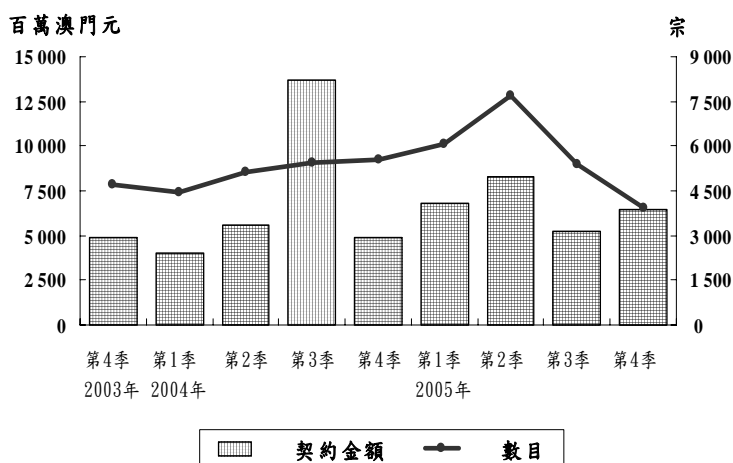
四號刊

I. 概述

二零零五年全年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共23,093宗，較二零零四年增加12.3%，而訂定契約所涉及的金額合共267.5億元（澳門元，下同），較二零零四年下降4.9%。

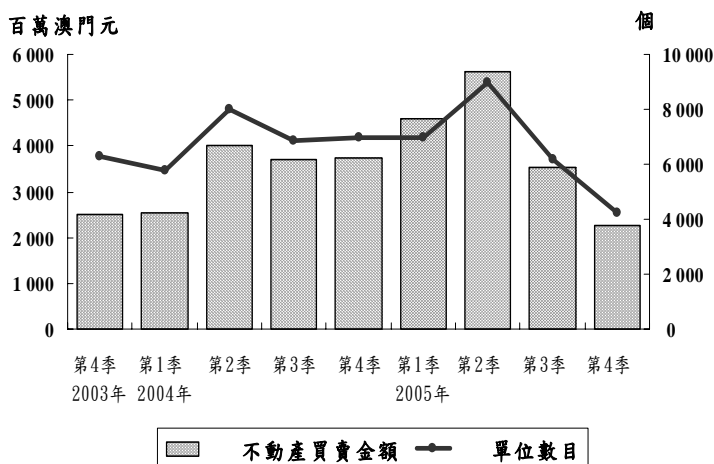
二零零五年第四季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共3,944宗，較二零零四年第四季減少28.9%，而訂立契約所涉及的金額合共64.7億元，較二零零四年第四季增加31.9%；與二零零五年第三季比較，所訂立的契約宗數減少26.6%，而涉及的金額則上升24.4%。

圖一：契約



II. 不動產買賣合約^a

圖二：不動產買賣



二零零五年全年所訂立的不動產買賣契約共20,022宗，而金額則為160.1億元，較二零零四年分別增加7.5%及14.5%。

二零零五年第四季共訂立不動產買賣契約3,384宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共4,204個，而金額為22.8億元，與二零零四年第四季的單位數目及金額比較，分別減少39.9%及39.1%；若與二零零五年第三季比較，則分別下降31.8%及35.8%。

作為住宅用途的不動產買賣，在二零零五年第四季的買賣單位數目中仍然佔有最大的比重，為66.9%。

^a 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

III. 不動產按揭

根據立契資料統計，二零零五年全年按揭貸款總額為171.3億元，較二零零四年下降10.1%。

二零零五年第四季，不動產按揭貸款總金額達50.1億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為8.2億元，佔16.4%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則為41.9億元。二零零五年第四季與二零零四年第四季比較，不動產按揭貸款總金額增加95.3%，而涉及買賣的按揭貸款金額則下降41.4%；若與二零零五年第三季比較，上述兩項指標分別上升51.2%及下降50.6%。

表一：不動產按揭貸款

年/季	總額		涉及不動產買賣之按揭貸款	
	宗數	千澳門元	宗數	千澳門元
2004 全年	13 786	19 050 328	8 508	4 905 629
第一季	2 707	2 192 462	1 849	757 063
第二季	3 258	2 897 856	2 179	1 379 243
第三季	3 690	11 394 629	2 073	1 366 538
第四季	4 131	2 565 381	2 407	1 402 785
2005 全年	14 769	17 125 090	8 682	6 381 524
第一季	3 339	4 029 261	2 312	1 794 899
第二季	5 130	4 773 639	3 104	2 102 338
第三季	3 798	3 312 320	2 100	1 662 636
第四季	2 502	5 009 870	1 166	821 651

以下統計表可在本局網頁下載

表一：按立契機構統計之契約

表二：每季之不動產買賣

表三：每季之不動產按揭貸款

表四：按用途統計之不動產買賣數目

表五：按地點、不動產價值及類別統計之不動產買賣

表六：按買賣價值及有無貸款統計之不動產買賣

表七：按貸款金額及不動產類別統計之貸款不動產買賣數目及貸款金額

表八：按貸款金額及樓宇單位用途統計之貸款樓宇單位買賣數目及貸款金額

表九：按買賣價值、法律身份及買賣方住址統計之不動產買賣

表十：按貸款金額及不動產類別統計之不動產按揭貸款

表十一：按貸款金額及樓宇單位用途統計之不動產按揭貸款

表十二：按不動產所在地點、貸款金額及不動產類別統計不涉及買賣之不動產按揭貸款

表十三：按貸款金額、法律身份及借方住址統計之不動產按揭貸款