澳門特別行政區政府
統計暨普查局

私人建築統計

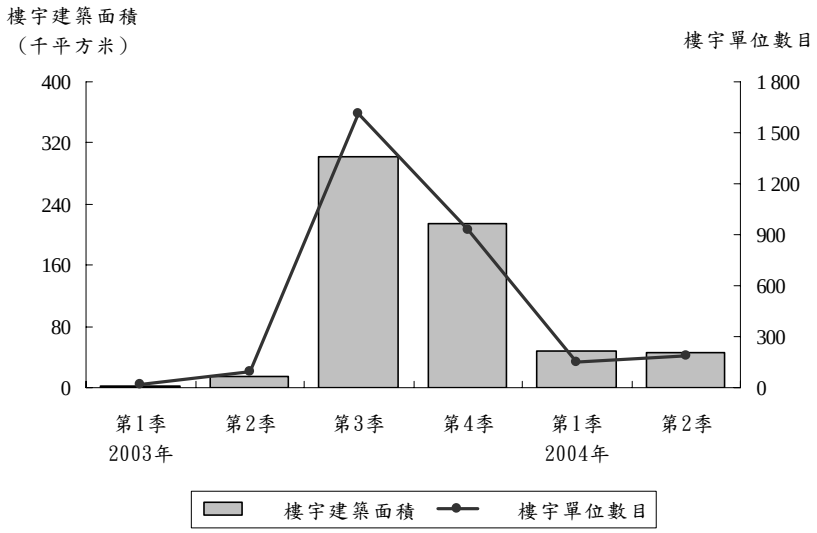
二零零四年第二季

二號刊

I. 新動工樓宇

二零零四年第二季新動工的樓宇共 8 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 46 512 平方米，較去年第二季及二零零四年第一季分別增加 229.0% 及減少 1.8%；而單位則共有 187 個，分別較去年第二季及二零零四年第一季增加 94.8% 及 28.1%。在二零零四年上半年，新動工樓宇的單位數目及建築面積較去年同期分別增加 189.6% 及 456.4%。

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

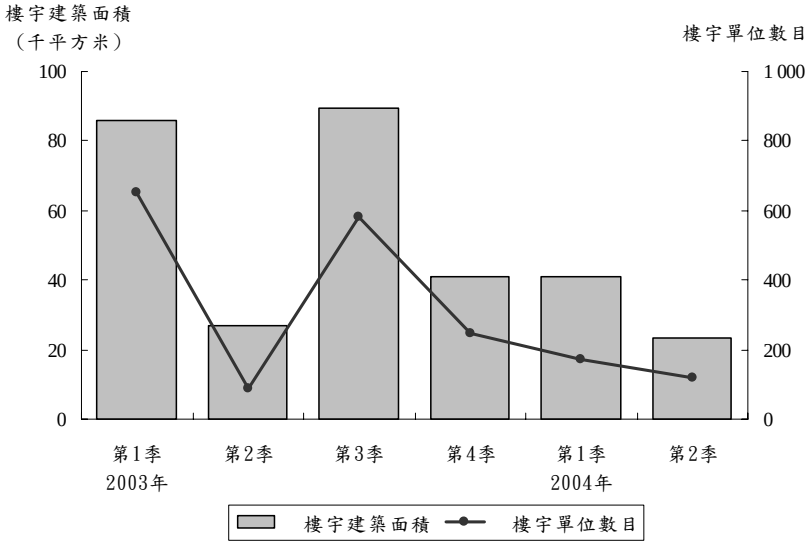
用途	2003年第2季	2004年第2季	2003年上半年	2004年上半年	變動 (%)		
					2004年第2季 / 2004年第1季	2004年第2季 / 2003年第2季	2004年上半年 / 2003年上半年
樓宇數目 - 總數	**8**	**8**	**12**	**30**	**- 63.6**	**-**	**150.0**
住宅、住宅及其他用途	3	7	5	23	- 56.3	133.3	360.0
商業及寫字樓	5	1	6	6	- 80.0	- 80.0	-
工業	-	-	-	1	- 100.0	..	..
其他用途	-	-	1	-	..	..	- 100.0
樓宇建築面積（平方米）- 總數	**14 137**	**46 512**	**16 873**	**93 882**	**- 1.8**	**229.0**	**456.4**
住宅	6 269	36 097	7 707	56 279	78.9	475.8	630.3
商業及寫字樓	7 867	827	8 442	17 842	- 95.1	- 89.5	111.3
工業	-	-	-	4 749	- 100.0	..	..
其他用途	-	9 587	724	15 012	76.7	..	1 973.0
樓宇單位數目 - 總數	**96**	**187**	**115**	**333**	**28.1**	**94.8**	**189.6**
住宅	73	179	86	308	38.8	145.2	258.1
商業及寫字樓	23	7	27	22	- 53.3	- 69.6	- 18.5
工業	-	-	-	1	- 100.0	..	..
其他用途	-	1	2	2	-	..	-

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
二零零四年八月編制
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo 網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

II. 建成及擴建樓宇

二零零四年第二季共建成及擴建 4 幢樓宇，分別是住宅、住宅及其他用途和其他用途樓宇。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為 23 491 平方米，分別較去年第二季及二零零四年第一季減少 12.2% 及 42.6%；而單位則共有 120 個，較去年第二季及二零零四年第一季分別增加 36.4% 及減少 29.8%。在二零零四年上半年，建成及擴建樓宇的單位數目及建築面積分別較去年同期減少 60.6% 及 42.8%。

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

用途	2003年第2季	2004年第2季	2003年上半年	2004年上半年	變動 (%)		
					2004年第2季 / 2004年第1季	2004年第2季 / 2003年第2季	2004年上半年 / 2003年上半年
樓宇數目 - 總數	**8**	**4**	**15**	**10**	**- 33.3**	**- 50.0**	**- 33.3**
住宅、住宅及其他用途	3	3	7	6	-	-	- 14.3
商業及寫字樓	3	-	3	2	- 100.0	- 100.0	- 33.3
工業	2	-	2	-	. .	- 100.0	- 100.0
其他用途	-	1	3	2	-	. .	- 33.3
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	**26 765**	**23 491**	**112 573**	**64 436**	**- 42.6**	**- 12.2**	**- 42.8**
住宅	7 669	15 473	60 991	36 538	- 26.5	101.7	- 40.1
商業及寫字樓	1 906	2 317	14 461	4 791	- 6.4	21.5	- 66.9
工業	14 319	-	14 319	439	- 100.0	- 100.0	- 96.9
其他用途	2 871	5 702	22 803	22 668	- 66.4	98.6	- 0.6
樓宇單位數目 - 總數	**88**	**120**	**738**	**291**	**- 29.8**	**36.4**	**- 60.6**
住宅	73	101	531	258	- 35.7	38.4	- 51.4
商業及寫字樓	11	17	196	29	41.7	54.5	- 85.2
工業	2	-	2	-	. .	- 100.0	- 100.0
其他用途	2	2	9	4	-	-	- 55.6

III. 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，二零零四年第二季共有 6 683 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 37.9 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 3 888 個單位進行轉名買賣，總值 23.7 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 1 284 個單位進行買賣，而金額則達 10.1 億元。在二零零四年上半年，樓宇買賣數目及金額分別為 12 208 個單位及 66.6 億元。

圖三： 樓宇單位買賣

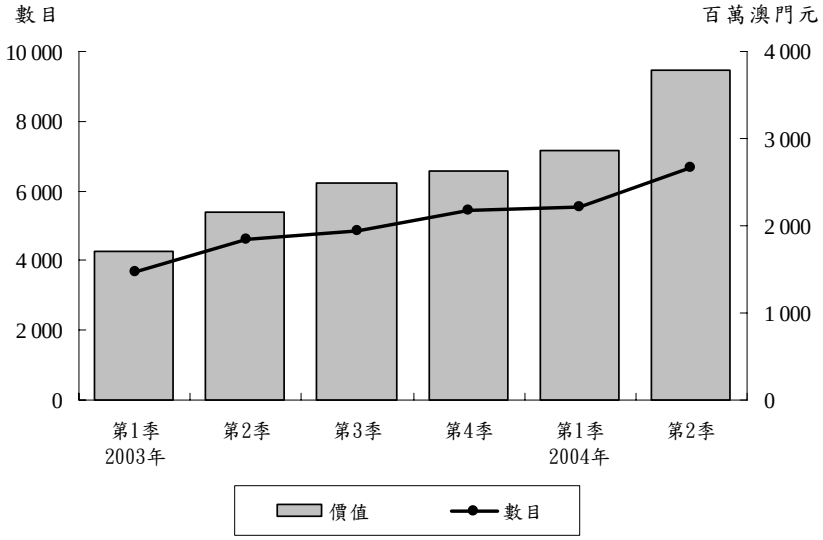


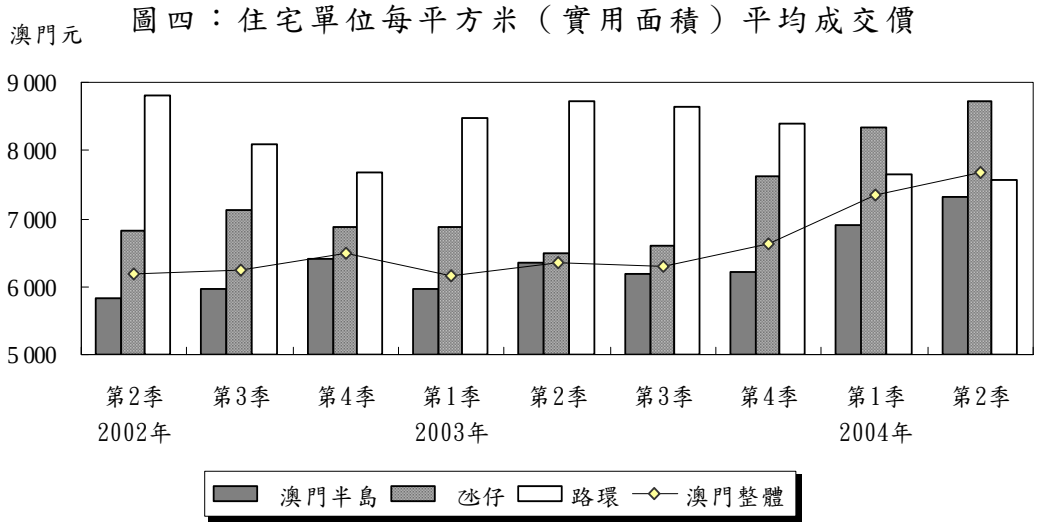
表 三. 按 印 花 稅 統 計 之 樓 宇 單 位 買 賣

用途	數目							金額(百萬澳門元)						
	總 數		2003年			2004年		總 數		2003年			2004年	
	2002年	2003年	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	2002年	2003年	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季
總數	**16 831**	**18 556**	**4 615**	**4 835**	**5 454**	**5 525**	**6 683**	**7 942**	**8 980**	**2 157**	**2 490**	**2 622**	**2 866**	**3 791**
住宅	10 384	10 398	2 643	2 803	2 819	3 114	3 888	5 069	5 367	1 380	1 496	1 516	1 913	2 374
商業及寫字樓	2 853	3 039	824	646	887	654	918	2 224	2 802	634	776	808	714	1 074
工業	180	163	37	37	49	69	96	125	116	22	22	42	63	90
其他	3 414	4 956	1 111	1 349	1 699	1 688	1 781	524	695	120	197	255	176	253
新樓小計	**4 158**	**3 509**	**986**	**931**	**966**	**1 107**	**1 284**	**2 293**	**2 084**	**501**	**666**	**550**	**948**	**1 007**
住宅	2 483	1 897	549	515	495	726	775	1 903	1 582	402	497	413	831	799
商業及寫字樓	261	263	57	59	79	59	84	253	378	71	125	106	85	169
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 414	1 349	380	357	392	322	425	137	124	28	44	31	32	40
舊樓小計	**12 673**	**15 047**	**3 629**	**3 904**	**4 488**	**4 418**	**5 399**	**5 648**	**6 896**	**1 656**	**1 825**	**2 072**	**1 919**	**2 784**
住宅	7 901	8 501	2 094	2 288	2 324	2 388	3 113	3 165	3 785	979	999	1 103	1 082	1 575
商業及寫字樓	2 592	2 776	767	587	808	595	834	1 971	2 424	563	650	703	629	905
工業	180	163	37	37	49	69	96	125	116	22	22	42	63	90
其他	2 000	3 607	731	992	1 307	1 366	1 356	387	571	92	154	224	144	213

IV. 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

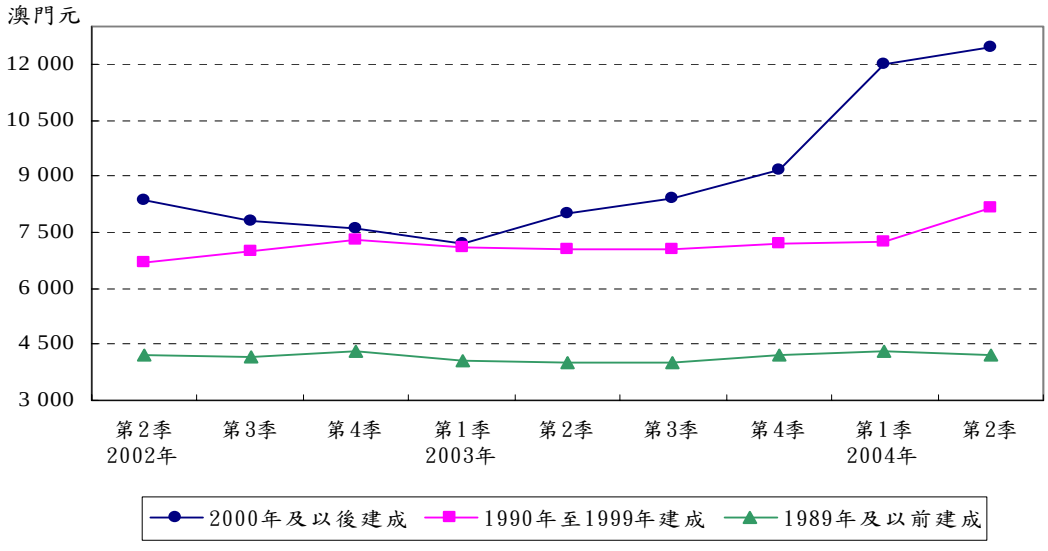
根據財政局的資料顯示，二零零四年第二季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 7 669元，較去年第二季的 6 343元上升 20.9%，亦較二零零四年第一季的 7 343元上升 4.4%。至於澳門半島及氹仔住宅單位每平方米的平均成交價分別為 7 309元及 8 731元，均高於去年第二季及二零零四年第一季的水平。另一方面，路環住宅單位每平方米的平均成交價為 7 569元，較去年第二季的 8 731元及二零零四年第一季的 7 648元為低。

圖四：住宅單位每平方米（實用面積）平均成交價



按樓宇建成年期分析，今年第二季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 12 421元，較去年第二季的 8 014元上升 55.0%，亦較二零零四年第一季的 12 008元上升 3.4%；而“1990年至1999年建成”的為 8 175元，較去年第二季的 7 062元及二零零四年第一季的 7 267元分別上升 15.8% 及 12.5%。至於“1989年及以前建成”的為 4 187元，分別較去年第二季的 3 996元上升 4.8%及較二零零四年第一季的 4 297元下跌 2.6%。

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



在澳門半島住宅單位中，今年第二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 11 187元，最低則是台山區，為 3 715元。

在氹仔方面，則以海洋及小潭山區的 11 066元最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為 4 403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				2004年	
	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
澳門	**6 196**	**6 233**	**6 483**	**6 154**	**6 343**	**6 305**	**6 636**	**7 343**	**7 669**
澳門半島	**5 823**	**5 971**	**6 420**	**5 975**	**6 347**	**6 192**	**6 213**	**6 913**	**7 309**
1. 青洲區	5 941	6 261	7 125	6 321	5 964	5 875	6 099	6 308	6 551
2. 台山區	3 769	3 944	3 885	3 171	3 400	3 551	3 800	3 708	3 715
3. 黑沙環及祐漢區	4 383	4 842	4 678	3 882	3 641	3 826	3 857	3 923	3 902
4. 黑沙環新填海區	5 085	5 253	5 257	4 809	4 431	4 503	4 683	7 566	7 786
5. 望廈及水塘區	6 485	6 536	7 118	5 068	6 184	6 568	5 555	5 855	6 006
6. 筷子基區	4 435	4 678	4 787	4 095	4 145	4 467	4 520	4 575	4 785
7. 林茂塘區	6 987	6 130	6 552	5 132	6 046	5 628	6 185	5 045	4 880
8. 高士德及雅廉訪區	6 150	5 631	6 133	5 400	6 717	5 232	4 942	5 353	5 775
9. 新橋區	4 736	4 393	5 008	4 842	4 370	4 215	4 131	4 412	4 568
10.沙梨頭及大三巴區	4 711	4 509	4 030	3 865	4 248	4 348	3 617	4 398	4 348
11.荷蘭園區	5 202	5 456	4 997	4 730	5 087	5 678	6 047	6 522	6 366
12.東望洋區(松山區)	8 269	6 232	5 593	7 177	5 839	7 388	6 738	6 676	7 786
13.新口岸區	7 781	7 956	7 545	7 350	7 307	7 881	7 741	11 163	10 837
14.外港新填海區及南灣湖填海區	9 504	9 418	9 822	10 772	9 172	8 871	11 107	12 236	11 187
15.中區	5 487	6 339	6 082	5 964	5 724	6 041	6 119	5 485	6 300
16.下環區	4 562	3 955	4 186	4 751	3 915	4 231	4 375	4 345	4 675
17.南西灣及主教山區	6 904	6 988	6 404	6 307	7 124	6 648	6 182	6 831	7 855
氹仔	**6 822**	**7 112**	**6 886**	**6 864**	**6 489**	**6 587**	**7 624**	**8 345**	**8 731**
18.海洋及小潭山區	9 014	9 219	7 880	9 647	7 036	8 645	9 657	11 550	11 066
19.氹仔中心區	6 445	6 632	6 399	6 386	6 628	6 378	6 884	6 989	7 975
20.大學及北安灣區	6 020	7 116	6 976	6 398	6 880	7 482	7 725	7 195	7 620
21.北安及大潭山區	7 501	10 307	-	4 562	3 322	3 736	9 480	9 637	10 828
22.氹仔舊城及馬場區	4 302	2 745	6 901	5 232	5 138	5 121	5 436	4 409	4 403
路環	**8 805**	**8 078**	**7 667**	**8 474**	**8 731**	**8 653**	**8 391**	**7 648**	**7 569**

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

2004年第2季　　澳門元

區域	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	**7 669**	**12 421**	**8 175**	**4 187**
澳門半島	**7 309**	**12 933**	**8 391**	**4 150**
1.青洲區	6 551	6 130	7 453	2 751
2.台山區	3 715	-	4 364	3 138
3.黑沙環及祐漢區	3 902	-	5 131	2 773
4.黑沙環新填海區	7 786	11 842	4 738	-
5.望廈及水塘區	6 006	13 893	5 304	3 807
6.筷子基區	4 785	8 263	5 337	3 764
7.林茂塘區	4 880	9 423	4 899	3 542
8.高士德及雅廉訪區	5 775	6 594	6 874	4 862
9.新橋區	4 568	8 687	6 210	3 341
10.沙梨頭及大三巴區	4 348	5 674	5 045	3 532
11.荷蘭園區	6 366	10 568	9 186	5 127
12.東望洋區(松山區)	7 786	8 000	8 998	5 067
13.新口岸區	10 837	14 487	10 709	7 757
14.外港新填海區及南灣湖填海區	11 187	17 928	10 458	7 940
15.中區	6 300	6 498	9 037	4 184
16.下環區	4 675	8 362	5 603	3 892
17.南西灣及主教山區	7 855	5 517	11 540	5 414
氹仔	**8 731**	**11 761**	**7 856**	**5 903**
18.海洋及小潭山區	11 066	13 409	10 372	-
19.氹仔中心區	7 975	11 530	6 527	5 903
20.大學及北安灣區	7 620	11 918	7 477	-
21.北安及大潭山區	10 828	8 656	10 895	-
22.氹仔舊城及馬場區	4 403	-	4 403	-
路環	**7 569**	**-**	**7 569**	**-**

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	年	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						
	2002		6 261	7 797	6 919	4 235
	2003		6 377	8 444	7 095	4 077
	2003	2	6 343	8 014	7 062	3 996
		3	6 305	8 388	7 038	4 020
		4	6 636	9 157	7 185	4 226
	2004	1	7 343	12 008	7 267	4 297
		2	7 669	12 421	8 175	4 187
澳門半島						
	2002		6 019	7 889	6 930	4 179
	2003		6 190	8 343	7 294	4 077
	2003	2	6 347	8 236	7 486	4 001
		3	6 192	9 266	7 229	4 038
		4	6 213	8 821	7 271	4 198
	2004	1	6 913	12 651	7 223	4 209
		2	7 309	12 933	8 391	4 150
氹仔						
	2002		6 927	7 596	6 836	6 723
	2003		6 969	8 511	6 554	4 133
	2003	2	6 489	7 864	6 088	3 439
		3	6 587	7 695	6 449	2 973
		4	7 624	9 278	6 883	5 392
	2004	1	8 345	10 968	7 309	5 797
		2	8 731	11 761	7 856	5 903
路環						
	2002		7 995	-	8 160	3 936
	2003		8 550	-	8 595	3 200
	2003	2	8 731	-	8 953	3 200
		3	8 653	-	8 653	-
		4	8 391	-	8 391	-
	2004	1	7 648	-	7 648	-
		2	7 569	-	7 569	-

註：有關區域的劃分只用作統計用途。

- 絕對數值爲零

.. 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 – 2004年第1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

如欲索取進一步資料，可聯絡本局文件暨資料傳播中心：

澳門宋玉生廣場 411-417 號
皇朝廣場17樓
電話：3995311
圖文傳真：307825
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo
網頁地址：http://www.dsec.gov.mo