

# 私人建築統計

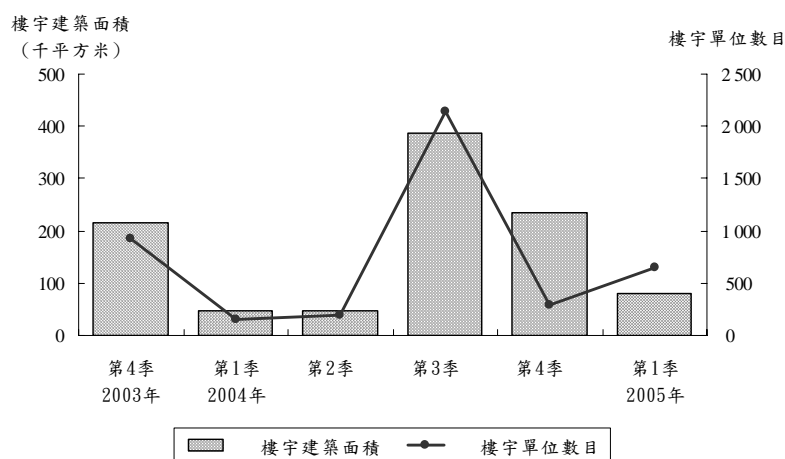
二零零五年第一季

一號刊

## I. 新動工樓宇

二零零五年第一季新動工的樓宇共 14 幢，分別是住宅、住宅及其他用途、工業和其他用途樓宇。在新動工樓宇中，總建築面積共 80,901 平方米，較二零零四年第一季及第四季分別增加 70.8% 及減少 65.6%；而單位則共有 652 個，較二零零四年第一季及第四季分別增加 3.5 倍及 1.3 倍。

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	2004年 第1季	2005年 第1季	變動 (%)	
			2005年第1季 2004年第4季	2005年第1季 2004年第1季
<b>樓宇數目 - 總數</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>-48.1</b>	<b>-36.4</b>
住宅、住宅及其他用途	16	10	-28.6	-37.5
商業	5	-	-100.0	-100.0
寫字樓	-	-	..	..
工業	1	1	..	-
其他用途	-	3	-66.7	..
<b>樓宇建築面積 (平方米) - 總數</b>	<b>47 370</b>	<b>80 901</b>	<b>-65.6</b>	<b>70.8</b>
住宅	20 182	45 141	36.6	123.7
商業	17 015	12 125	1.6	-28.7
寫字樓	-	-	-100.0	..
工業	4 749	210	..	-95.6
其他用途	5 425	23 426	-87.7	331.8
<b>樓宇單位數目 - 總數</b>	<b>146</b>	<b>652</b>	<b>129.6</b>	<b>346.6</b>
住宅	129	357	50.0	176.7
商業	15	287	744.1	1 813.3
寫字樓	-	-	..	..
工業	1	1	..	-
其他用途	1	7	-41.7	600.0

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

二零零五年五月編制

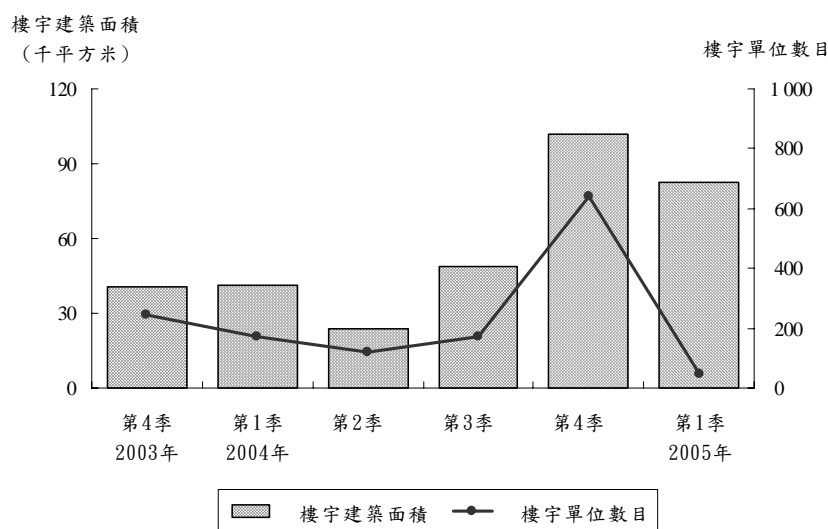
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

## II. 建成及擴建樓宇

二零零五年第一季共建成及擴建 9 幢樓宇，分別是住宅、住宅及其他用途、商業、寫字樓和其他用途樓宇。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為 82,574 平方米，較二零零四年第一季及第四季分別增加 101.7% 及減少 19.0%；而單位則共有 49 個，較二零零四年第一季及第四季分別減少 71.3% 及 92.4%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



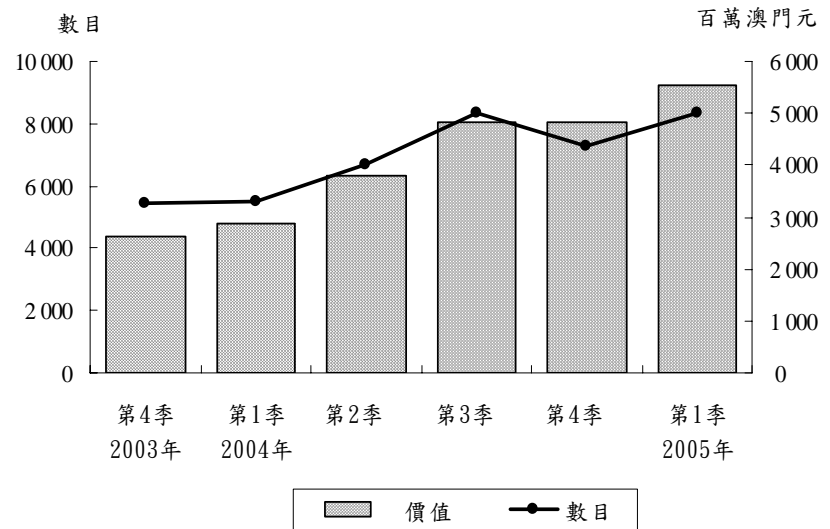
表二：私人工程之建成及擴建樓宇

用途	2004年 第1季	2005年 第1季	變動 (%)	
			2005年第1季 2004年第四季	2005年第1季 2004年第一季
<b>樓宇數目 - 總數</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>50.0</b>
住宅、住宅及其他用途	3	4	- 50.0	33.3
商業	2	1	-	- 50.0
寫字樓	-	1	..	..
工業	-	-	..	..
其他用途	1	3	..	200.0
<b>樓宇建築面積 (平方米) - 總數</b>	<b>40 945</b>	<b>82 574</b>	<b>- 19.0</b>	<b>101.7</b>
住宅	21 066	2 936	- 95.9	- 86.1
商業	2 475	968	- 92.0	- 60.9
寫字樓	-	175	..	..
工業	439	-	..	- 100.0
其他用途	16 966	78 495	343.1	362.7
<b>樓宇單位數目 - 總數</b>	<b>171</b>	<b>49</b>	<b>- 92.4</b>	<b>- 71.3</b>
住宅	157	33	- 94.1	- 79.0
商業	12	11	- 86.6	- 8.3
寫字樓	-	1	..	..
工業	-	-	..	..
其他用途	2	4	100.0	100.0

### 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，二零零五年第一季共有 8,350 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 55.2 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 4,882 個單位進行轉名買賣，總值 37.4 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 1,214 個單位進行買賣，而金額則達 15.4 億元。

圖三：樓宇單位買賣



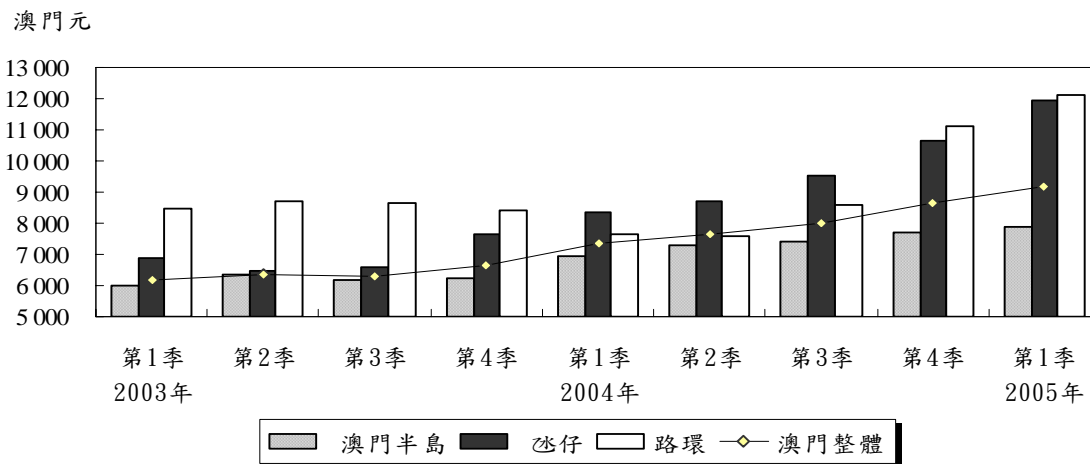
表三：按印花稅統計之樓宇單位買賣

用途	數目							金額 (百萬澳門元)						
	總數		2004年				2005年	總數		2004年				2005年
	2003年	2004年	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	2003年	2004年	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季
<b>總數</b>	<b>18 556</b>	<b>27 823</b>	<b>5 525</b>	<b>6 683</b>	<b>8 349</b>	<b>7 266</b>	<b>8 350</b>	<b>8 980</b>	<b>16 286</b>	<b>2 866</b>	<b>3 791</b>	<b>4 811</b>	<b>4 818</b>	<b>5 522</b>
住宅	10 398	15 608	3 114	3 888	4 196	4 410	4 882	5 367	10 530	1 913	2 374	2 896	3 347	3 744
商業	1 817	2 896	454	659	1 092	691	808	2 187	3 455	544	946	1 143	822	1 070
寫字樓	1 222	1 169	200	259	545	165	448	615	866	170	128	436	131	333
工業	163	399	69	96	65	169	72	116	351	63	90	68	129	103
其他	4 956	7 751	1 688	1 781	2 451	1 831	2 140	695	1 085	176	253	268	388	273
<b>新樓小計</b>	<b>3 509</b>	<b>5 510</b>	<b>1 107</b>	<b>1 284</b>	<b>1 989</b>	<b>1 130</b>	<b>1 214</b>	<b>2 084</b>	<b>5 337</b>	<b>948</b>	<b>1 007</b>	<b>1 887</b>	<b>1 495</b>	<b>1 538</b>
住宅	1 897	3 041	726	775	886	654	695	1 582	4 298	831	799	1 334	1 335	1 362
商業	245	453	52	84	284	33	35	349	563	77	169	258	59	111
寫字樓	18	215	7	-	208	-	-	29	228	7	-	220	-	-
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 349	1 801	322	425	611	443	484	124	248	32	40	76	101	66
<b>舊樓小計</b>	<b>15 047</b>	<b>22 313</b>	<b>4 418</b>	<b>5 399</b>	<b>6 360</b>	<b>6 136</b>	<b>7 136</b>	<b>6 896</b>	<b>10 949</b>	<b>1 919</b>	<b>2 784</b>	<b>2 924</b>	<b>3 323</b>	<b>3 984</b>
住宅	8 501	12 567	2 388	3 113	3 310	3 756	4 187	3 785	6 232	1 082	1 575	1 562	2 012	2 382
商業	1 572	2 443	402	575	808	658	773	1 838	2 892	466	778	885	763	959
寫字樓	1 204	954	193	259	337	165	448	586	638	163	128	216	131	333
工業	163	399	69	96	65	169	72	116	351	63	90	68	129	103
其他	3 607	5 950	1 366	1 356	1 840	1 388	1 656	571	837	144	213	193	287	207

IV. 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

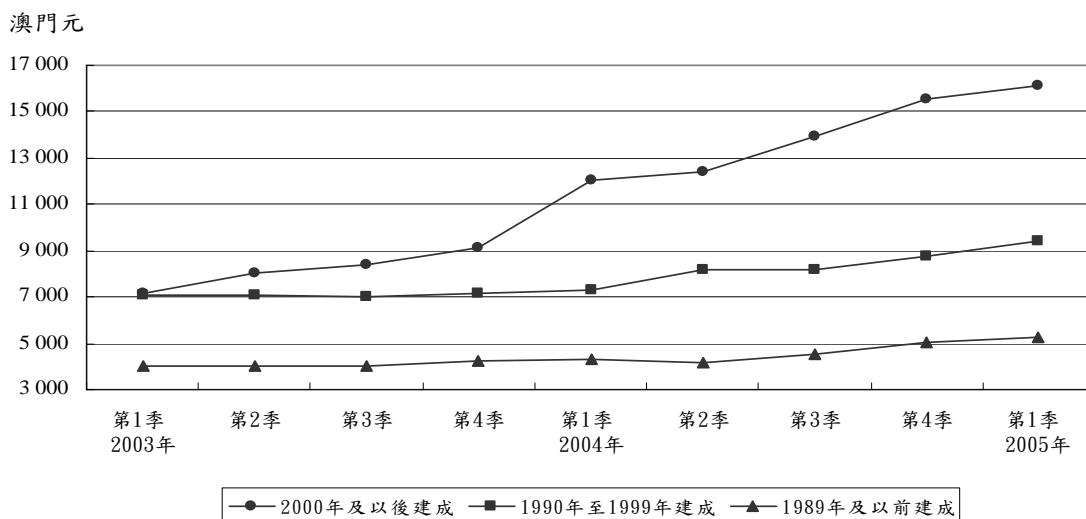
根據財政局的資料顯示，二零零五年第一季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 9,190 元，較二零零四年第一季的 7,343 元上升 25.2%，亦較二零零四年第四季的 8,635 元上升 6.4%。至於澳門半島及氹仔住宅單位的每平方米平均成交價分別為 7,911 元及 11,949 元，均高於二零零四年第一季及第四季的水平。另一方面，路環住宅單位的每平方米平均成交價為 12,146 元，較二零零四年第一季的 7,648 元及二零零四年第四季的 11,128 元為高。

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，二零零五年第一季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 16,108 元，較二零零四年第一季的 12,008 元上升 34.1%，亦較二零零四年第四季的 15,566 元上升 3.5%；而“1990年至1999年建成”的為 9,402 元，較二零零四年第一季的 7,267 元及二零零四年第四季的 8,728 元分別上升 29.4% 及 7.7%；至於“1989年及以前建成”的為 5,282 元，較二零零四年第一季的 4,297 元及二零零四年第四季的 5,022 元分別上升 22.9% 及 5.2%。

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，二零零五年第一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 16,917 元，最低則是台山區，為 4,418 元。

在氹仔方面，則以海洋及小潭山區的 12,320 元最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為 5,815 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

區域	澳門元								
	2003年				2004年				2005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	第1季
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>澳門</b>	<b>6 154</b>	<b>6 343</b>	<b>6 305</b>	<b>6 636</b>	<b>7 343</b>	<b>7 669</b>	<b>8 016</b>	<b>8 635</b>	<b>9 190</b>
<b>澳門半島</b>	<b>5 975</b>	<b>6 347</b>	<b>6 192</b>	<b>6 213</b>	<b>6 913</b>	<b>7 309</b>	<b>7 417</b>	<b>7 699</b>	<b>7 911</b>
1. 青洲區	6 321	5 964	5 875	6 099	6 308	6 551	6 485	6 633	7 570
2. 台山區	3 171	3 400	3 551	3 800	3 708	3 715	4 254	4 545	4 418
3. 黑沙環及祐漢區	3 882	3 641	3 826	3 857	3 923	3 902	4 383	4 370	5 208
4. 黑沙環新填海區	4 809	4 431	4 503	4 683	7 566	7 786	7 917	6 556	7 124
5. 望廈及水塘區	5 068	6 184	6 568	5 555	5 855	6 006	5 194	5 799	6 394
6. 筷子基區	4 095	4 145	4 467	4 520	4 575	4 785	5 583	5 624	5 933
7. 林茂塘區	5 132	6 046	5 628	6 185	5 045	4 880	8 068	6 919	7 838
8. 高士德及雅廉訪區	5 400	6 717	5 232	4 942	5 353	5 775	5 721	6 373	7 090
9. 新橋區	4 842	4 370	4 215	4 131	4 412	4 568	5 117	5 090	5 356
10. 沙梨頭及大三巴區	3 865	4 248	4 348	3 617	4 398	4 348	4 154	5 282	5 198
11. 荷蘭園區	4 730	5 087	5 678	6 047	6 522	6 366	5 253	5 785	6 214
12. 東望洋區(松山區)	7 177	5 839	7 388	6 738	6 676	7 786	7 126	7 770	8 494
13. 新口岸區	7 350	7 307	7 881	7 741	11 163	10 837	11 774	11 763	13 308
14. 外港新填海區及南灣湖填海區	10 772	9 172	8 871	11 107	12 236	11 187	13 372	16 361	16 917
15. 中區	5 964	5 724	6 041	6 119	5 485	6 300	6 294	6 126	8 271
16. 下環區	4 751	3 915	4 231	4 375	4 345	4 675	4 252	4 951	5 052
17. 南西灣及主教山區	6 307	7 124	6 648	6 182	6 831	7 855	7 052	7 412	8 360
<b>氹仔</b>	<b>6 864</b>	<b>6 489</b>	<b>6 587</b>	<b>7 624</b>	<b>8 345</b>	<b>8 731</b>	<b>9 519</b>	<b>10 628</b>	<b>11 949</b>
18. 海洋及小潭山區	9 647	7 036	8 645	9 657	11 550	11 066	9 736	11 071	12 320
19. 氹仔中心區	6 386	6 628	6 378	6 884	6 989	7 975	9 583	10 705	12 008
20. 大學及北安灣區	6 398	6 880	7 482	7 725	7 195	7 620	7 212	8 506	10 560
21. 北安及大潭山區	4 562	3 322	3 736	9 480	9 637	10 828	10 841	11 321	10 977
22. 氹仔舊城及馬場區	5 232	5 138	5 121	5 436	4 409	4 403	5 307	5 175	5 815
<b>路環</b>	<b>8 474</b>	<b>8 731</b>	<b>8 653</b>	<b>8 391</b>	<b>7 648</b>	<b>7 569</b>	<b>8 588</b>	<b>11 128</b>	<b>12 146</b>

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	2005年第1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	
<b>澳門</b>	<b>9 190</b>	<b>16 108</b>	<b>9 402</b>	<b>5 282</b>	
<b>澳門半島</b>	<b>7 911</b>	<b>14 884</b>	<b>8 715</b>	<b>5 285</b>	
1.青洲區	7 570	9 787	8 747	3 107	
2.台山區	4 418	...	4 884	3 669	
3.黑沙環及祐漢區	5 208	...	6 647	3 706	
4.黑沙環新填海區	7 124	13 981	5 967	...	
5.望廈及水塘區	6 394	11 313	5 956	6 355	
6.筷子基區	5 933	9 646	6 349	4 642	
7.林茂塘區	7 838	14 261	7 097	4 799	
8.高士德及雅廉訪區	7 090	...	8 778	6 053	
9.新橋區	5 356	9 629	6 666	4 207	
10.沙梨頭及大三巴區	5 198	7 295	5 813	4 276	
11.荷蘭園區	6 214	...	8 514	5 447	
12.東望洋區(松山區)	8 494	...	8 619	7 302	
13.新口岸區	13 308	14 329	13 047	10 794	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	16 917	22 968	15 967	9 943	
15.中區	8 271	...	10 503	7 241	
16.下環區	5 052	6 500	5 894	4 109	
17.南西灣及主教山區	8 360	...	10 439	7 004	
<b>氹仔</b>	<b>11 949</b>	<b>16 887</b>	<b>10 251</b>	<b>5 050</b>	
18.海洋及小潭山區	12 320	18 854	11 926	...	
19.氹仔中心區	12 008	17 176	9 918	4 759	
20.大學及北安灣區	10 560	12 742	10 361	...	
21.北安及大潭山區	10 977	10 131	12 670	...	
22.氹仔舊城及馬場區	5 815	...	5 580	...	
<b>路環</b>	<b>12 146</b>	<b>...</b>	<b>12 146</b>	<b>...</b>	

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
<b>澳門</b>						
	2002		6 261	7 797	6 919	4 235
	2003		6 377	8 444	7 095	4 077
	2004		7 984	13 654	8 162	4 525
	2004	1	7 343	12 008	7 267	4 297
		2	7 669	12 421	8 175	4 187
		3	8 016	13 950	8 186	4 509
		4	8 635	15 566	8 728	5 022
	2005	1	9 190	16 108	9 402	5 282
<b>澳門半島</b>						
	2002		6 019	7 889	6 930	4 179
	2003		6 190	8 343	7 294	4 077
	2004		7 359	13 568	8 134	4 498
	2004	1	6 913	12 651	7 223	4 209
		2	7 309	12 933	8 391	4 150
		3	7 417	13 957	8 133	4 508
		4	7 699	15 248	8 517	5 021
	2005	1	7 911	14 884	8 715	5 285
<b>氹仔</b>						
	2002		6 927	7 596	6 836	6 723
	2003		6 969	8 511	6 554	4 133
	2004		9 544	13 735	8 185	5 376
	2004	1	8 345	10 968	7 309	5 797
		2	8 731	11 761	7 856	5 903
		3	9 519	13 943	8 243	4 413
		4	10 628	15 717	8 924	5 048
	2005	1	11 949	16 887	10 251	5 050
<b>路環</b>						
	2002		7 995	...	8 160	3 936
	2003		8 550	...	8 595	3 200
	2004		8 534	...	8 539	...
	2004	1	7 648	...	7 648	...
		2	7 569	...	7 569	...
		3	8 588	...	8 614	...
		4	11 128	...	11 128	...
	2005	1	12 146	...	12 146	...

註：有關區域的劃分只用作統計用途。

- 絕對數值為零
- .. 不適用
- ... 未能提供

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4季)

以下資料可於統計暨普查局出版的《統計月刊》中查閱

- 表40 — 私人工程之建成及擴建樓宇數目
- 表41 — 私人工程之建成及擴建樓宇面積及單位數目
- 表42 — 私人工程之新動工樓宇數目
- 表43 — 私人工程之新動工樓宇面積及單位數目
- 表44 — 私人工程之建成及擴建樓宇單位數目及建築面積
- 表45 — 私人工程之新動工樓宇單位數目及建築面積
- 表46 — 按印花稅統計之樓宇單位買賣數目
- 表47 — 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](mailto:info@dsec.gov.mo)

網頁地址：<http://www.dsec.gov.mo>