

建築業概況

二零零七年第一季

一號刊

1. 建築業概況

二零零七年第一季新動工之樓宇有 27 幢，較二零零六年第四季增加 2 幢，將可供應的樓宇單位為 3,020 個；仍在施工階段的樓宇項目共有 76 個，其中酒店有 23 個；建成及擴建之樓宇共 30 幢，可供應的單位共有 489 個。物業市場共有 10,324 個樓宇單位進行轉名買賣，亦為過去七季成交單位最多之季度；價格方面，除了工業單位每平方米(實用面積)之平均成交價錄得下跌外，住宅及寫字樓之成交價均較二零零六年第四季錄得上升。在建築材料價格中，電線的升勢已停止，而鋁則錄得輕微升幅。混凝土消耗量從二零零六年上半年的高峰回落後，停留在每季約四十多萬立方米的水平。佔建築成本主要部分之建築工人工資整體上升，部分工種更錄得雙位數字的升幅。二零零七年第一季新成立的建築公司有 160 間。

2. 新動工、施工中及建成樓宇

按土地工務運輸局所提供的資料顯示，二零零七年第一季新動工之樓宇共有 27 幢，將可供應的樓宇單位為 3,020 個，建築面積合共 84.1 萬平方米；與二零零六年第一季比較，樓宇單位及建築面積分別增加 120.1% 及 193.4%，而與二零零六年第四季比較則錄得 3.3% 及 80.9% 的增幅。在新動工樓宇中，住宅樓宇共有 19 幢，將可供應的住宅單位為 2,743 個，建築面積合共 43.0 萬平方米。

此外，二零零七年第一季仍在施工中樓宇項目共有 76 個，有住宅單位的樓宇項目共有 43 個，將可提供 8,981 個住宅單位，建築面積合共 136.1 萬平方米，住宅單位及建築面積較二零零六年第四季分別增加 1,712 個及 30.9 萬平方米。施工中的車位共有 10,904 個，較二零零六年第四季增加 1,784 個；其中 181 個為電單車位，增加了 48 個。

表一：在施工中之住宅單位、商業單位及車位

年份	季度	住宅單位		商業單位 (不包括寫字樓)		車位 (包括電單車位)	
		數目	建築面積 (平方米)	數目	建築面積 (平方米)	數目	建築面積 (平方米)
2006	1	7 858	1 112 842	659	72 580	10 472	348 909
	2	5 694	779 233	515	55 743	6 319	234 260
	3	6 158	893 860	495	53 554	7 601	274 565
	4	7 269	1 051 964	581	100 129	9 120	323 061
2007	1	8 981	1 361 117	585	120 694	10 904	405 274

資料來源：土地工務運輸局

仍在施工階段的樓宇項目中，酒店佔 23 個，建築面積合共 381.2 萬平方米，將可提供 25,200 間客房及 8,484 個車位。與二零零六年第四季比較，分別增加 2,184 間客房及 781 個車位。

表二：在施工階段之酒店

年份	季度	酒店項目 (個)	總建築面積 (平方米)	客房 (間數)	車位 (數目)
2006	1	21	2 280 197	17 569	4 394
	2	19	2 141 934	17 133	4 097
	3	23	3 309 933	22 808	7 397
	4	23	3 387 110	23 016	7 703
2007	1	23	3 811 724	25 200	8 484

資料來源：土地工務運輸局

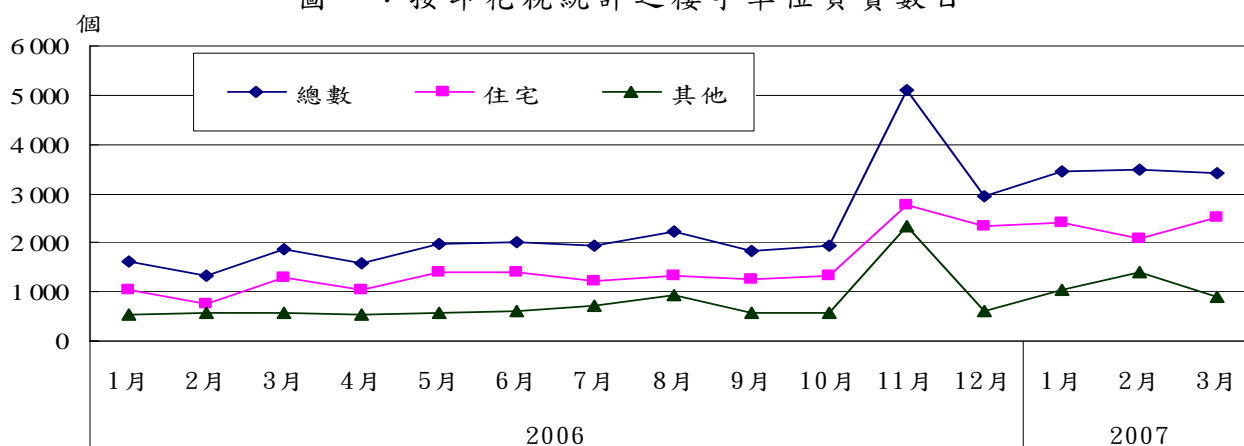
二零零七年第一季建成及擴建之樓宇共有 30 幢，建築面積為 16.7 萬平方米，可供應的單位共 489 個；其中住宅樓宇有 11 幢，共提供 439 個住宅單位，主要為三房的單位，共有 241 個。

3. 物業市場

3.1 樓宇單位買賣

按財政局物業轉移印花稅統計，在二零零七年第一季共有 10,324 個樓宇單位進行轉名買賣，較二零零六年第四季增加 3.5%，而較第一季則增加 114.9%。上述轉名買賣的單位中，約有三分之一為中間移轉¹。

圖一：按印花稅統計之樓宇單位買賣數目



¹ 中間移轉是一項尚未完成移轉所有權的不動產移轉。它為稅務效力，在樓宇買賣中繳納 0.5%物業移轉印花稅後產生有關交易的法律效力。

3.2 樓宇單位平均成交價

根據財政局資料顯示，二零零七年第一季澳門整體之住宅單位每平方米（實用面積）平均成交價為12,433元（澳門元，下同），較二零零六年第四季上升13.4%。若以23個分區²計算，其中澳門半島（共有17個分區）有16個分區的平均成交價錄得上升，氹仔（共有5個分區）有3個分區錄得上升。若與二零零六年第一季比較，整體平均成交價則上升27.5%。

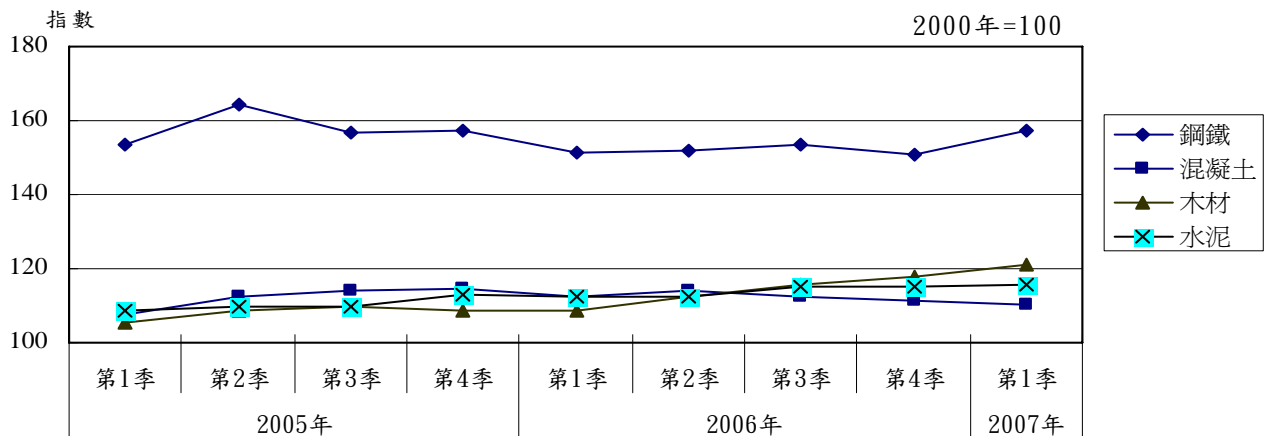
至於工業及寫字樓單位每平方米（實用面積）之平均成交價分別為 4,266 元及 21,735 元，與二零零六年第一季比較，分別上升 14.4% 及 25.8%；若與二零零六年第四季比較，則分別下跌 3.8% 及上升 4.4%。

4. 建築材料

4.1 批發價

與二零零六年第一季比較，二零零七年第一季在調查範圍內之主要建築材料價格指數，鋼鐵、木材及水泥的價格都錄得上升，而混凝土則錄得下跌。若與二零零六年第四季比較，升跌情況與上述相同。

圖二：主要建築材料價格指數



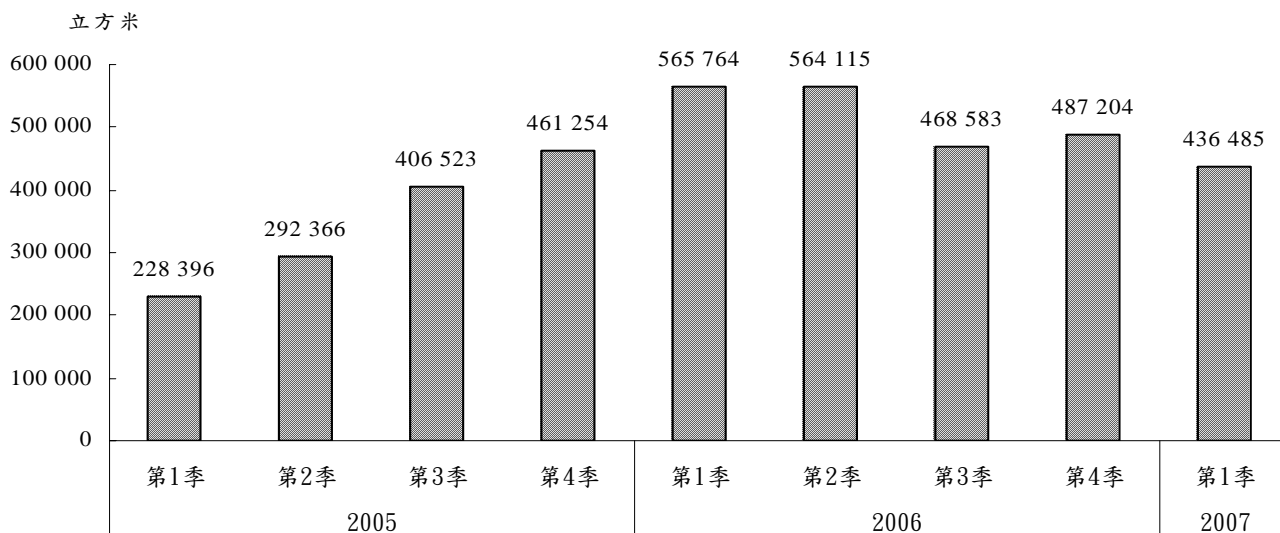
此外，隨著國際貴金屬價格從高位回落，二零零七年第一季電線價格較二零零六年第四季下跌 6.1%，終止了連續九季的升勢，而鋁質建材價格則有 1.9% 的輕微升幅。若與二零零六年第一季比較，兩者的價格則分別上升 54.1% 及 14.6%。

² 有關區域的劃分只用作統計用途。

4.2 混凝土消耗量

二零零六年第一、二季為混凝土消耗量高峰期，而第三、四季則有明顯回落。二零零七年第一季消耗量為 43.6 萬立方米，較二零零六年第一季下跌 22.9%。

圖三：混凝土消耗量



5. 薪金

二零零七年第一季整體建築工人日薪較二零零六年第四季有所上升，名義薪金整體上升 3.8%。其中錄得升幅較大之工種包括機械操作員和三合土及渠務工人，分別上升 15.6% 和 14.1%。

若與二零零六年第一季比較，名義薪金整體上升 12.3%。按工種比較，除扎鐵工人和模板工人錄得下跌外，其他工種皆錄得上升，升幅較大的有油漆工人、機械操作員和重型貨車司機，分別上升 30.1%、26.7% 和 24.7%。

6. 新組成公司

二零零七年第一季成立的建築公司有 160 間，資本額合共 948.5 萬元，與二零零六年第四季比較，分別增加 3 間及減少 120.4 萬元。本季新成立的建築公司數目及資本額分別佔新組成公司總數目及總資本額之 20.1% 和 12.2%。

7. 總結

二零零七年首季物業市場的交投情況保持暢旺，轉名買賣之樓宇單位數目較二零零六年第四季有所上升；此外，住宅單位之平均成交價亦上升一成多，令整體平均成交價均高於二零零六年第四季。而在施工中的住宅單位繼續增加，由二零零六年第四季之 7,269 個增加至 8,981 個，而車位由 9,120 個增加至 10,904 個，即在未來幾年內將會有約九千個住宅單位及一萬個車位落成。建築成本方面，建築工人日薪保持溫和上升；另外，因大部分之建築材料都來自中國大陸，其價格受人民幣升值及市場供求關係影響，大部分建築材料價格都錄得上升，但混凝土價格因需求減少而下跌。

索取統計資料
ACESSO À INFORMAÇÃO ESTATÍSTICA
ACCESS TO STATISTICAL INFORMATION

如欲索取進一步統計資料，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：28307825
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo
網頁地址：<http://www.dsec.gov.mo>

Para obtenção de mais informação, os utilizadores deverão dirigir-se ao Centro de Documentação e Difusão de Informação (CDDI) da DSEC, através dos seguintes contactos:

Alameda Dr. Carlos d'Assumpção,
nº 411-417, Edf. "Dynasty Plaza",
17º andar, Macau
Tel. nº: 3995311
Fax nº: 28307825
E-mail: info@dsec.gov.mo
Homepage: <http://www.dsec.gov.mo>

Further statistical information can be obtained from the Documentation and Information Centre of Statistics and Census Service:

17th Floor "Dynasty Plaza" Bldg.,
411-417 Alameda Dr. Carlos d'Assumpção,
Macao
Tel. nº: 3995311
Fax nº: 28307825
E-mail: info@dsec.gov.mo
Homepage: <http://www.dsec.gov.mo>

統計服務全為您
A estatística ao serviço da comunidade
Statistics are here to serve you