

私人建築統計

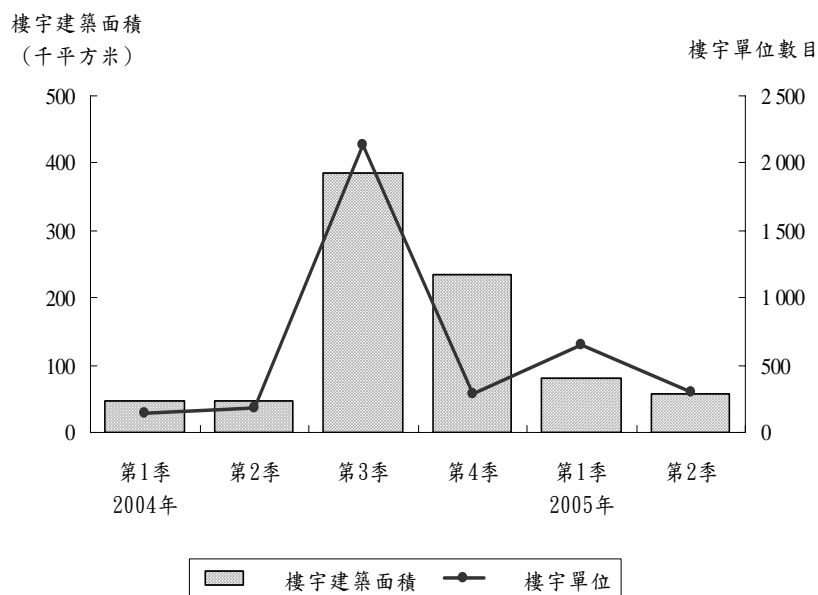
二零零五年第二季

二號刊

I. 新動工樓宇

二零零五年第二季新動工的樓宇共15幢，分別是住宅、商住兩用、商業、工業和其他用途樓宇。在新動工樓宇中，總建築面積共56,631平方米，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別增加21.8%及減少30.0%；而單位則共有304個，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別增加62.6%及減少53.4%。在二零零五年上半年，新動工的樓宇單位數目及建築面積則較去年同期分別增加187.1%及46.5%。

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2季	2005年 第2季	2004年 上半年	2005年 上半年	變動 (%)		
					2005年第2季 2005年第一季	2005年第2季 2004年第2季	2005年上半年 2004年上半年
樓宇數目 - 總數	8	15	30	29	7.1	87.5	-3.3
住宅、商住兩用	7	9	23	19	-10.0	28.6	-17.4
商業	1	1	6	1	..	-	-83.3
寫字樓	-	-	-	-	..	..	..
工業	-	3	1	4	200.0	..	300.0
其他用途	-	2	-	5	-33.3	..	..
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	46 512	56 631	93 882	137 532	-30.0	21.8	46.5
住宅	36 097	33 082	56 279	78 222	-26.7	-8.4	39.0
商業	652	2 639	17 667	14 764	-78.2	304.5	-16.4
寫字樓	175	-	175	-	..	-100.0	-100.0
工業	-	670	4 749	880	218.8	..	-81.5
其他用途	9 587	20 241	15 012	43 667	-13.6	111.1	190.9
樓宇單位數目 - 總數	187	304	333	956	-53.4	62.6	187.1
住宅	179	265	308	622	-25.8	48.0	101.9
商業	6	31	21	318	-89.2	416.7	1 414.3
寫字樓	1	-	1	-	..	-100.0	-100.0
工業	-	3	1	4	200.0	..	300.0
其他用途	1	5	2	12	-28.6	400.0	500.0

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

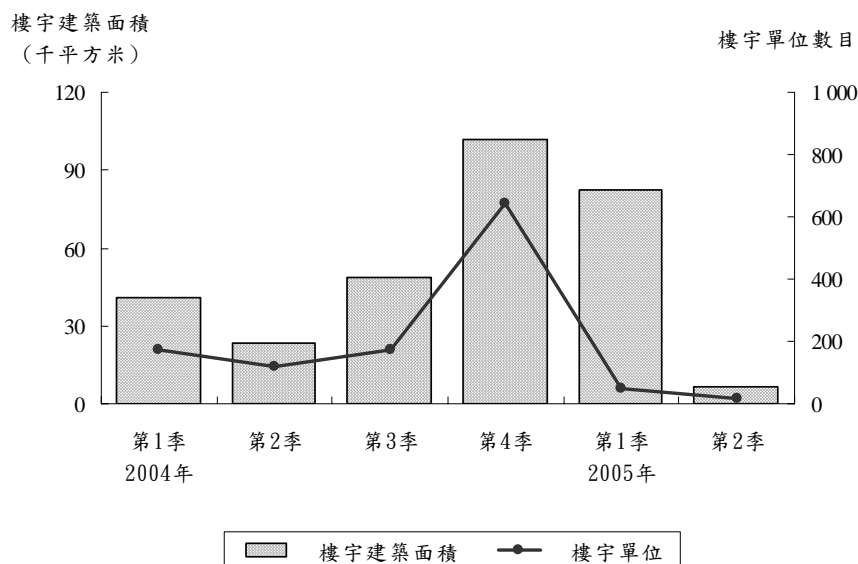
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

II. 建成及擴建樓宇

二零零五年第二季共建成及擴建4幢樓宇，分別是住宅、商住兩用和其他用途樓宇。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為6,497平方米，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別減少72.3%及92.1%；而單位則共有18個，較二零零四年第二季及二零零五年第一季分別減少85.0%及63.3%。在二零零五年上半年，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77.0%及增加38.2%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



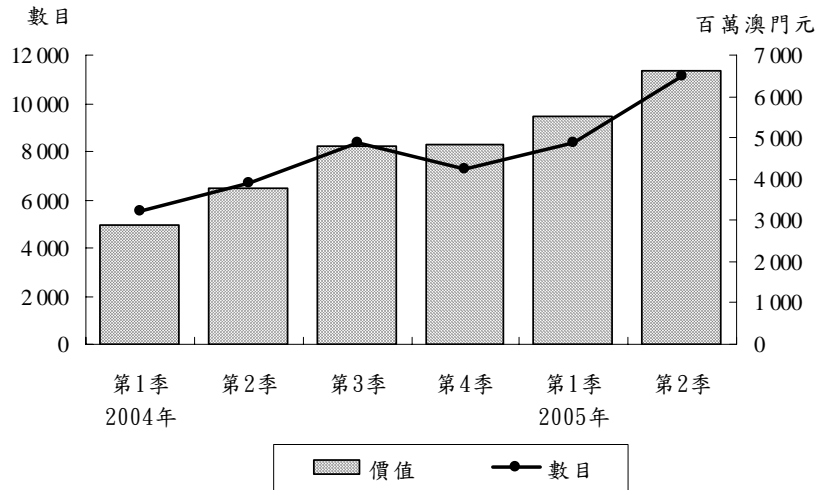
表二：私人工程之建成及擴建樓宇

用途	2004年 第2季	2005年 第2季	2004年 上半年	2005年 上半年	變動 (%)		
					2005年第2季 2005年第1季	2005年第2季 2004年第2季	2005年上半年 2004年上半年
樓宇數目 - 總數	4	4	10	13	- 55.6	-	30.0
住宅、商住兩用	3	2	6	6	- 50.0	- 33.3	-
商業	-	-	2	1	- 100.0	..	- 50.0
寫字樓	-	-	-	1	- 100.0	..	..
工業	-	-	-	-	..	..	..
其他用途	1	2	2	5	- 33.3	100.0	150.0
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	23 491	6 497	64 436	89 071	- 92.1	- 72.3	38.2
住宅	15 473	1 366	36 538	4 303	- 53.5	- 91.2	- 88.2
商業	2 317	268	4 791	1 236	- 72.3	- 88.4	- 74.2
寫字樓	-	-	-	175	- 100.0	..	..
工業	-	-	439	-	..	..	- 100.0
其他用途	5 702	4 862	22 668	83 357	- 93.8	- 14.7	267.7
樓宇單位數目 - 總數	120	18	291	67	- 63.3	- 85.0	- 77.0
住宅	101	14	258	47	- 57.6	- 86.1	- 81.8
商業	17	2	29	13	- 81.8	- 88.2	- 55.2
寫字樓	-	-	-	1	- 100.0	..	..
工業	-	-	-	-	..	..	..
其他用途	2	2	4	6	- 50.0	-	50.0

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，二零零五年第二季共有11,135個樓宇單位進行轉名買賣，總值66.4億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有6,838個單位進行轉名買賣，總值46.9億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之樓宇（新樓）共有1,947個單位進行買賣，而金額則達18.0億元。在二零零五年上半年，樓宇買賣數目及金額分別為19,485個單位及121.6億元。

圖三：樓宇單位買賣



表三：按印花稅統計之樓宇單位買賣

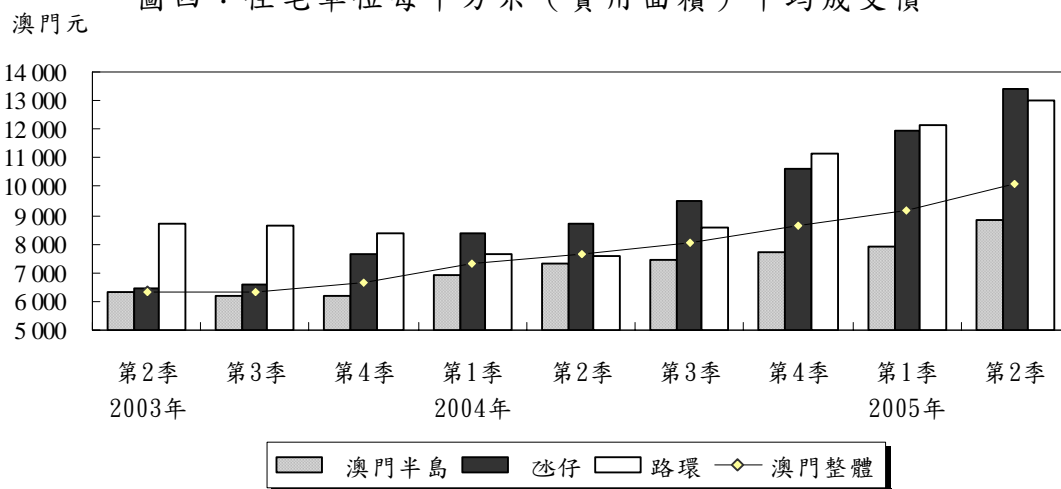
用途	數目							金額 (百萬澳門元)						
	總數		2004年			2005年		總數		2004年			2005年	
	2003年	2004年	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	2003年	2004年	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季
總數	18 556	27 823	6 683	8 349	7 266	8 350	11 135	8 980	16 286	3 791	4 811	4 818	5 522	6 635
住宅	10 398	15 608	3 888	4 196	4 410	4 882	6 838	5 367	10 530	2 374	2 896	3 347	3 744	4 691
商業	1 817	2 896	659	1 092	691	808	771	2 187	3 455	946	1 143	822	1 070	945
寫字樓	1 222	1 169	259	545	165	448	579	615	866	128	436	131	333	557
工業	163	399	96	65	169	72	103	116	351	90	68	129	103	92
其他	4 956	7 751	1 781	2 451	1 831	2 140	2 844	695	1 085	253	268	388	273	351
新樓小計	3 509	5 510	1 284	1 989	1 130	1 214	1 947	2 084	5 337	1 007	1 887	1 495	1 538	1 796
住宅	1 897	3 041	775	886	654	695	855	1 582	4 298	799	1 334	1 335	1 362	1 545
商業	245	453	84	284	33	35	117	349	563	169	258	59	111	159
寫字樓	18	215	-	208	-	-	-	29	228	-	220	-	-	-
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 349	1 801	425	611	443	484	975	124	248	40	76	101	66	92
舊樓小計	15 047	22 313	5 399	6 360	6 136	7 136	9 188	6 896	10 949	2 784	2 924	3 323	3 984	4 839
住宅	8 501	12 567	3 113	3 310	3 756	4 187	5 983	3 785	6 232	1 575	1 562	2 012	2 382	3 146
商業	1 572	2 443	575	808	658	773	654	1 838	2 892	778	885	763	959	786
寫字樓	1 204	954	259	337	165	448	579	586	638	128	216	131	333	557
工業	163	399	96	65	169	72	103	116	351	90	68	129	103	92
其他	3 607	5 950	1 356	1 840	1 388	1 656	1 869	571	837	213	193	287	207	259

IV. 按印花稅統計之樓宇單位平均成交價

1. 住宅單位

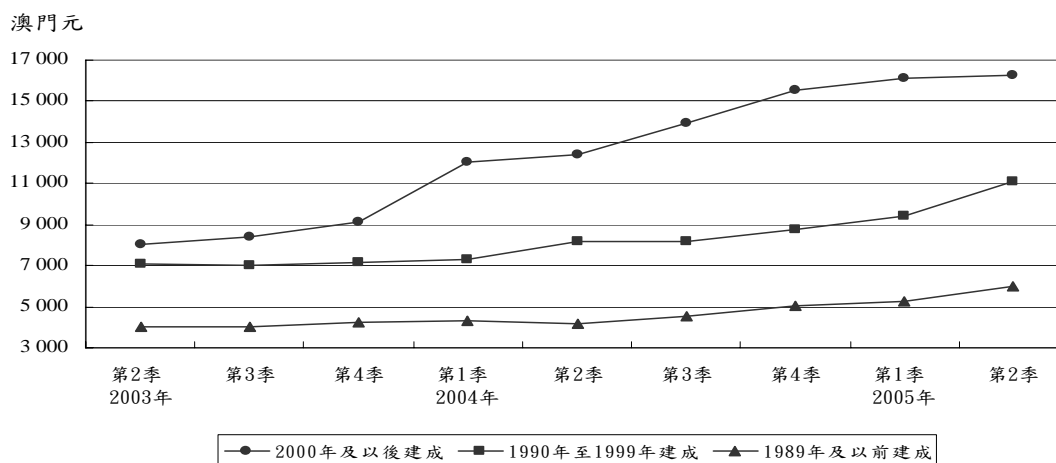
根據財政局的資料顯示，二零零五年第二季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為10,072元，較二零零四年第二季的7,669元上升31.3%，亦較二零零五年第一季的9,190元上升9.6%。至於澳門半島及氹仔住宅單位的每平方米平均成交價分別為8,821元及13,436元，均高於二零零四年第二季及二零零五年第一季的水平。另一方面，路環住宅單位的每平方米平均成交價為13,019元，較二零零四年第二季的7,569元及二零零五年第一季的12,146元為高。

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16,267元，較二零零四年第二季的12,421元上升31.0%，亦較二零零五年第一季的16,108元上升1.0%；而“1990年至1999年建成”的為11,085元，較二零零四年第二季的8,175元及二零零五年第一季的9,402元分別上升35.6%及17.9%；至於“1989年及以前建成”的為5,998元，較二零零四年第二季的4,187元及二零零五年第一季的5,282元分別上升43.3%及13.6%。

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，二零零五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18,731元，最低則是台山區，為4,961元。

在氹仔方面，則以海洋及小潭山區的16,441元最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為5,534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 ^a	澳門元								
	2003年			2004年				2005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	6 343	6 305	6 636	7 343	7 669	8 016	8 635	9 190	10 072
澳門半島	6 347	6 192	6 213	6 913	7 309	7 417	7 699	7 911	8 821
1. 青洲區	5 964	5 875	6 099	6 308	6 551	6 485	6 633	7 570	6 604
2. 台山區	3 400	3 551	3 800	3 708	3 715	4 254	4 545	4 418	4 961
3. 黑沙環及祐漢區	3 641	3 826	3 857	3 923	3 902	4 383	4 370	5 208	5 636
4. 黑沙環新填海區	4 431	4 503	4 683	7 566	7 786	7 917	6 556	7 124	7 963
5. 望廈及水塘區	6 184	6 568	5 555	5 855	6 006	5 194	5 799	6 394	7 196
6. 筷子基區	4 145	4 467	4 520	4 575	4 785	5 583	5 624	5 933	6 896
7. 林茂塘區	6 046	5 628	6 185	5 045	4 880	8 068	6 919	7 838	8 962
8. 高士德及雅廉訪區	6 717	5 232	4 942	5 353	5 775	5 721	6 373	7 090	7 569
9. 新橋區	4 370	4 215	4 131	4 412	4 568	5 117	5 090	5 356	6 442
10. 沙梨頭及大三巴區	4 248	4 348	3 617	4 398	4 348	4 154	5 282	5 198	5 943
11. 荷蘭園區	5 087	5 678	6 047	6 522	6 366	5 253	5 785	6 214	7 544
12. 東望洋區(松山區)	5 839	7 388	6 738	6 676	7 786	7 126	7 770	8 494	10 155
13. 新口岸區	7 307	7 881	7 741	11 163	10 837	11 774	11 763	13 308	14 026
14. 外港新填海區及南灣湖填海區	9 172	8 871	11 107	12 236	11 187	13 372	16 361	16 917	18 731
15. 中區	5 724	6 041	6 119	5 485	6 300	6 294	6 126	8 271	7 704
16. 下環區	3 915	4 231	4 375	4 345	4 675	4 252	4 951	5 052	6 118
17. 南西灣及主教山區	7 124	6 648	6 182	6 831	7 855	7 052	7 412	8 360	10 887
氹仔	6 489	6 587	7 624	8 345	8 731	9 519	10 628	11 949	13 436
18. 海洋及小潭山區	7 036	8 645	9 657	11 550	11 066	9 736	11 071	12 320	16 441
19. 氹仔中心區	6 628	6 378	6 884	6 989	7 975	9 583	10 705	12 008	13 233
20. 大學及北安灣區	6 880	7 482	7 725	7 195	7 620	7 212	8 506	10 560	7 427
21. 北安及大潭山區	3 322	3 736	9 480	9 637	10 828	10 841	11 321	10 977	14 211
22. 氹仔舊城及馬場區	5 138	5 121	5 436	4 409	4 403	5 307	5 175	5 815	5 534
路環	8 731	8 653	8 391	7 648	7 569	8 588	11 128	12 146	13 019

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	平均數	2005年第2季			澳門元
		樓宇建成年份			
		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	10 072	16 267	11 085	5 998	
澳門半島	8 821	15 285	10 256	5 980	
1.青洲區	6 604	...	8 049	4 245	
2.台山區	4 961	...	5 679	4 061	
3.黑沙環及祐漢區	5 636	...	7 036	4 245	
4.黑沙環新填海區	7 963	15 241	6 988	...	
5.望廈及水塘區	7 196	11 536	7 347	5 521	
6.筷子基區	6 896	12 739	7 274	5 309	
7.林茂塘區	8 962	17 406	7 292	5 544	
8.高士德及雅廉訪區	7 569	...	8 589	7 183	
9.新橋區	6 442	10 589	7 269	5 517	
10.沙梨頭及大三巴區	5 943	...	6 704	5 122	
11.荷蘭園區	7 544	...	10 370	6 724	
12.東望洋區(松山區)	10 155	...	10 908	9 673	
13.新口岸區	14 026	14 157	14 178	11 846	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	18 731	22 064	18 514	...	
15.中區	7 704	...	10 435	6 537	
16.下環區	6 118	7 647	6 855	5 274	
17.南西灣及主教山區	10 887	14 199	13 257	9 191	
氹仔	13 436	16 804	12 434	6 915	
18.海洋及小潭山區	16 441	13 991	16 588	...	
19.氹仔中心區	13 233	16 882	11 840	7 176	
20.大學及北安灣區	7 427	...	7 103	...	
21.北安及大潭山區	14 211	14 892	12 676	...	
22.氹仔舊城及馬場區	5 534	...	5 611	5 303	
路環	13 019	...	13 019	...	

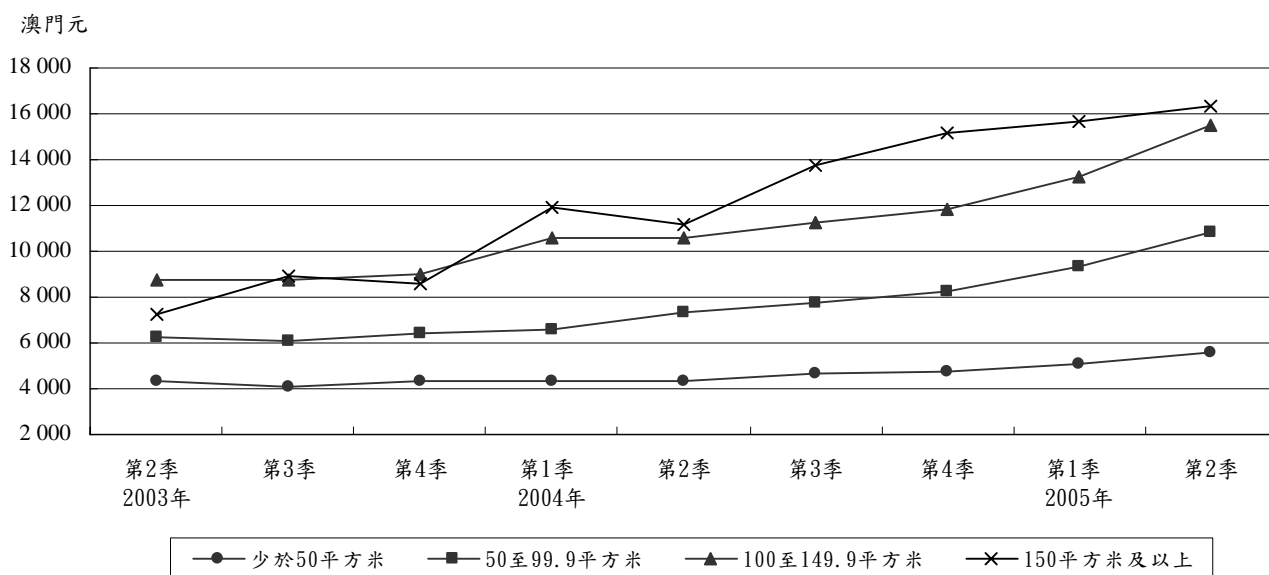
表六：按區域、季度及樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

澳門元

區域	年	季度	平均數	樓宇建成年份		
				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
	2004		7 984	13 654	8 162	4 525
	2004	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
		2	10 072	16 267	11 085	5 998
澳門半島						
	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	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
		2	8 821	15 285	10 256	5 980
氹仔						
	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	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
		2	13 436	16 804	12 434	6 915
路環						
	2002		7 995	...	8 160	3 936
	2003		8 550	...	8 595	3 200
	2004		8 534	...	8 539	...
	2004	2	7 569	...	7 569	...
		3	8 588	...	8 614	...
		4	11 128	...	11 128	...
	2005	1	12 146	...	12 146	...
		2	13 019	...	13 019	...

按單位面積分析，二零零五年第二季澳門整體實用面積在“150平方米及以上”的住宅單位，每平方米平均成交價為16,335元，較二零零四年第二季的11,173元上升46.2%，亦較二零零五年第一季的15,660元上升4.3%；而“100至149.9平方米”及“50至99.9平方米”的分別為15,500元及10,838元，均高於二零零四年第二季及二零零五年第一季的水平；至於“少於50平方米”的為5,605元，較二零零四年第二季的4,356元上升28.7%，亦較二零零五年第一季的5,121元上升9.5%。

圖六：按單位面積統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



表七：按單位面積統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

單位面積	2005年第2季		
	澳門	澳門半島	氹仔
1	2	3	4
平均數	10 072	8 821	13 436
少於50平方米	5 605	5 519	8 046
50至99.9平方米	10 838	9 612	12 884
100至149.9平方米	15 500	15 639	15 272
150平方米及以上	16 335	17 906	15 833

2. 工業單位

在工業單位方面，二零零五年第二季澳門整體工業單位每平方米(實用面積)的平均成交價為3,261元，較二零零四年第二季的1,839元上升77.3%，亦較二零零五年第一季的3,258元上升0.1%。若按樓宇建成年份分析，“1990年至1999年建成”的為3,360元，較二零零四年第二季的3,015元及二零零五年第一季的4,277元分別上升11.4%及下跌21.4%；至於“1989年及以前建成”的為3,142元，較二零零四年第二季的1,615元及二零零五年第一季的2,856元分別上升94.6%及10.0%。

表八：按季度及樓宇建成年份統計的工業單位每平方米(實用面積)平均成交價

澳門元

年	季度	平均數	樓宇建成年份	
			1990年至1999年建成	1989年及以前建成
1		2	3	4
2002		2 199	2 748	1 927
2003		2 082	2 770	1 773
2004		2 410	2 841	2 097
2004	1	2 114	2 913	1 978
	2	1 839	3 015	1 615
	3	2 447	3 860	2 141
	4	2 851	2 700	3 266
2005	1	3 258	4 277	2 856
	2	3 261	3 360	3 142

3. 寫字樓單位

二零零五年第二季澳門整體寫字樓單位^b每平方米(實用面積)的平均成交價為14,148元，較二零零四年第二季的9,626元及二零零五年第一季的11,354元，分別上升47.0%及24.6%。在寫字樓單位中，每平方米的平均成交價最高是中區，達18,653元，最低則是外港新填海區及南灣湖填海區，為13,316元。

表九：按區域及季度統計的寫字樓單位每平方米(實用面積)平均成交價

澳門元

區域	2002年	2003年	2004年	2004年				2005年	
				第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季
				5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
澳門	10 245	9 364	10 383	10 125	9 626	10 618	10 538	11 354	14 148
13.新口岸區	11 597	10 273	10 714	11 129	11 719	10 328	10 460	9 581	14 696
14.外港新填海區及南灣湖填海區	8 162	8 922	9 052	9 467	9 294	8 699	8 681	11 475	13 316
15.中區	10 241	9 950	12 015	...	...	11 251	22 649	17 707	18 653
17.南西灣及主教山區	11 814	7 575	12 054	...	...	...	...	11 038	...

註：a 有關區域的劃分只用作統計用途

b 統計範圍只包括十層或以上的寫字樓大廈

- 絕對數值為零

.. 不適用

... 未能提供

以下統計表可在本局網頁下載

表一：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

表二：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

表三：按單位面積及季度統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

表四：按季度及樓宇建成年份統計的工業單位每平方米(實用面積)平均成交價

表五：按區域及季度統計的寫字樓單位每平方米(實用面積)平均成交價

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

網頁地址：<http://www.dsec.gov.mo>