

私人建築統計

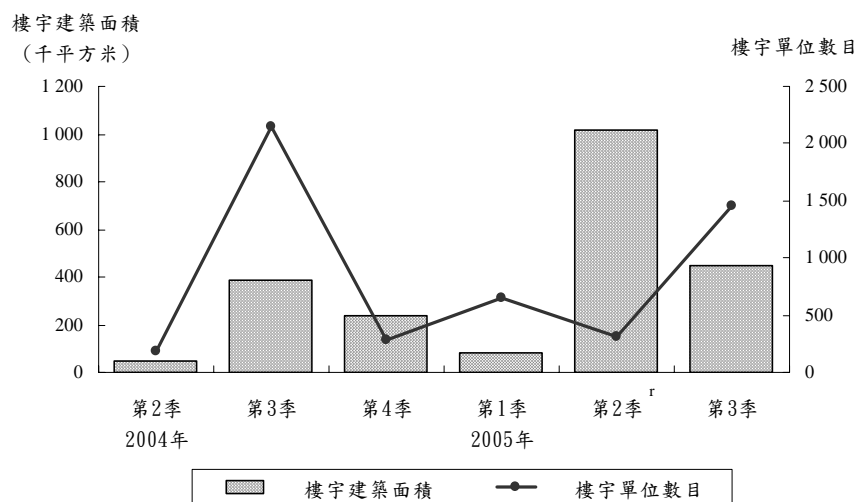
二零零五年第三季

三號刊

I. 新動工樓宇

二零零五年第三季新動工的樓宇共26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447,659平方米，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別增加16.0%及減少56.0%；而單位則共有1,456個，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別減少32.0%及增加375.8%。在二零零五年首三季，新動工樓宇的建築面積及單位數目較二零零四年同期分別增加222.2%及減少2.4%。

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	2004年 第3季	2005年 第3季	2004年 首3季	2005年 首3季	變動(%)		
					2005年第3季 2005年第2季	2005年第3季 2004年第3季	2005年首3季 2004年首3季
樓宇數目—總數	36^r	26	66^r	57	52.9	-27.8	-13.6
住宅、商住兩用	21 ^r	16	44 ^r	35	77.8	-23.8	-20.5
商業	2	1	8	2	-	-50.0	-75.0
寫字樓	-	-	-	1	-100.0	..	..
工業	-	2	1	6	-33.3	..	500.0
其他用途	13 ^r	7	13 ^r	13	133.3	-46.2	-
樓宇建築面積(平方米)—總數	385 899^r	447 659	479 781^r	1 545 766	-56.0	16.0	222.2
住宅	284 608 ^r	199 336	340 887 ^r	277 558	502.6	-30.0	-18.6
商業	12 571	7 493	30 238	121 143	-92.6	-40.4	300.6
寫字樓	76	-	251	387	-100.0	-100.0	54.6
工業	2 271	9 439	7 019	10 319	1 309.8	315.7	47.0
其他用途	86 374 ^r	231 391	101 386 ^r	1 136 358	-73.8	167.9	1 020.8
樓宇單位數目—總數	2 140^r	1 456	2 473^r	2 414	375.8	-32.0	-2.4
住宅	2 065 ^r	1 357	2 373 ^r	1 979	412.1	-34.3	-16.6
商業	63	87	84	405	180.6	38.1	382.1
寫字樓	1	-	2	1	-100.0	-100.0	-50.0
工業	1	2	2	6	-33.3	100.0	200.0
其他用途	10 ^r	10	12 ^r	23	66.7	-	91.7

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

二零零五年十一月編制

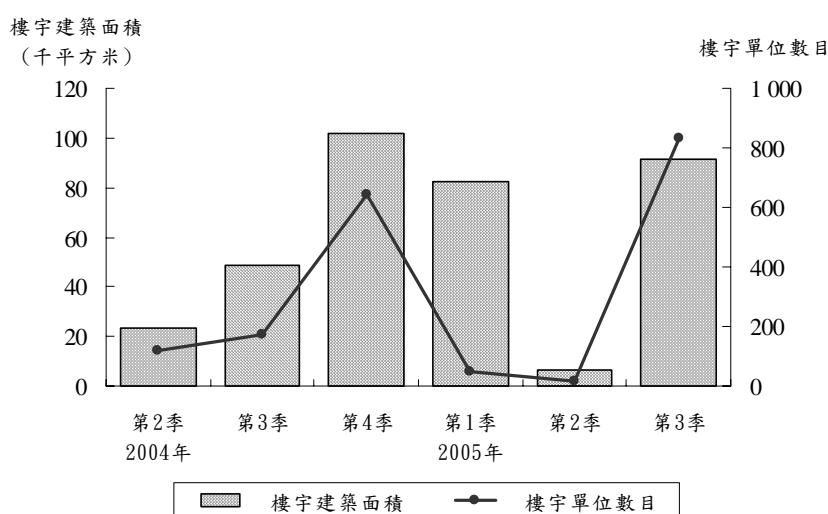
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

II. 建成及擴建樓宇

二零零五年第三季共建成及擴建18幢樓宇，分別是住宅、商住兩用、商業和其他用途樓宇。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為91,184平方米，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別增加87.1%及1,303.6%；而單位則共有833個，較二零零四年第三季及二零零五年第二季分別增加378.7%及4,527.8%。在二零零五年首三季，建成及擴建樓宇的建築面積及單位數目分別較二零零四年同期增加59.3%及93.5%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



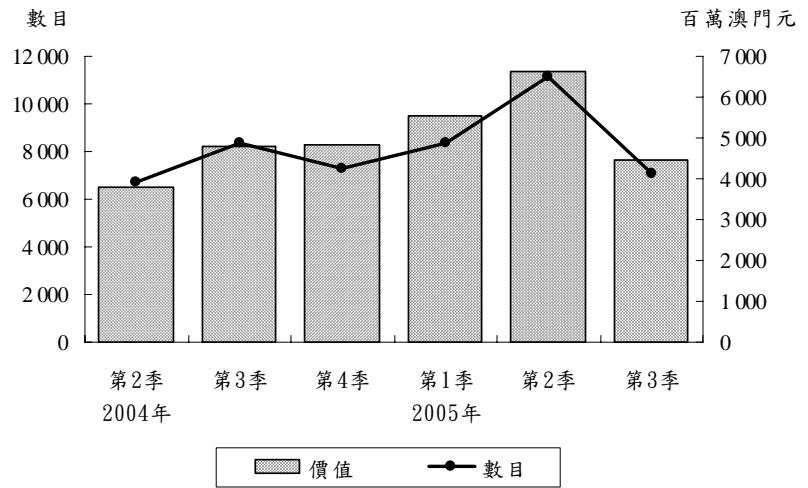
表二：私人工程之建成及擴建樓宇

用途	2004年 第3季	2005年 第3季	2004年 首3季	2005年 首3季	變動 (%)		
					2005年第3季 2005年第2季	2005年第3季 2004年第3季	2005年首3季 2004年首3季
樓宇數目—總數	9	18	19	31	350.0	100.0	63.2
住宅、商住兩用	5	14	11	20	600.0	180.0	81.8
商業	1	2	3	3	..	100.0	-
寫字樓	-	-	-	1	..	..	..
工業	1	-	1	-	..	-100.0	-100.0
其他用途	2	2	4	7	-	-	75.0
樓宇建築面積(平方米)—總數	48 722	91 184	113 158	180 254	1 303.6	87.1	59.3
住宅	13 497	60 402	50 035	64 705	4 320.4	347.5	29.3
商業	1 922	6 883	6 714	8 119	2 470.6	258.1	20.9
寫字樓	-	-	-	175	..	..	..
工業	4 749	-	5 187	-	..	-100.0	-100.0
其他用途	28 555	23 898	51 222	107 255	391.5	-16.3	109.4
樓宇單位數目—總數	174	833	465	900	4 527.8	378.7	93.5
住宅	145	724	403	771	5 071.4	399.3	91.3
商業	23	97	52	110	4 750.0	321.7	111.5
寫字樓	-	-	-	1	..	..	..
工業	1	-	1	-	..	-100.0	-100.0
其他用途	5	12	9	18	500.0	140.0	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，二零零五年第三季共有7,080個樓宇單位進行轉名買賣，總值44.7億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有4,525個單位進行轉名買賣，總值29.4億元。在樓宇單位買賣總數中，房屋稅豁免期內之樓宇（新樓）共有959個單位進行買賣，而金額則達8.9億元。在二零零五年首三季，樓宇買賣數目及金額分別為26,565個單位及166.3億元。

圖三：樓宇單位買賣



表三：按印花稅統計之樓宇單位買賣

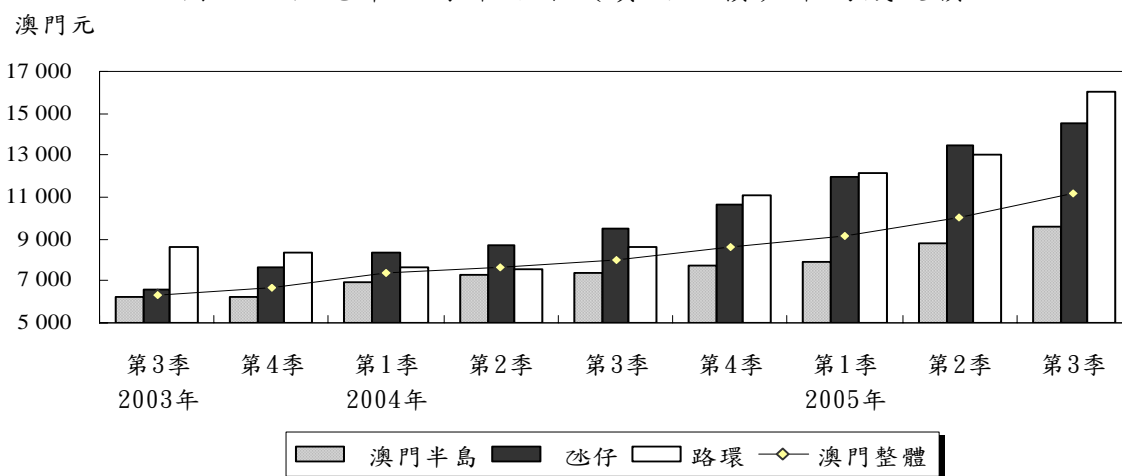
用途	數目							金額 (百萬澳門元)						
	總數		2004年		2005年			總數		2004年		2005年		
	2003年	2004年	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	2003年	2004年	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季
總數	18 556	27 823	8 349	7 266	8 350	11 135	7 080	8 980	16 286	4 811	4 818	5 522	6 635	4 469
住宅	10 398	15 608	4 196	4 410	4 882	6 838	4 525	5 367	10 530	2 896	3 347	3 744	4 691	2 938
商業	1 817	2 896	1 092	691	808	771	456	2 187	3 455	1 143	822	1 070	945	658
寫字樓	1 222	1 169	545	165	448	579	462	615	866	436	131	333	557	466
工業	163	399	65	169	72	103	70	116	351	68	129	103	92	66
其他	4 956	7 751	2 451	1 831	2 140	2 844	1 567	695	1 085	268	388	273	351	341
新樓小計	3 509	5 510	1 989	1 130	1 214	1 947	959	2 084	5 337	1 887	1 495	1 538	1 796	885
住宅	1 897	3 041	886	654	695	855	385	1 582	4 298	1 334	1 335	1 362	1 545	728
商業	245	453	284	33	35	117	35	349	563	258	59	111	159	104
寫字樓	18	215	208	-	-	-	-	29	228	220	-	-	-	-
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 349	1 801	611	443	484	975	539	124	248	76	101	66	92	53
舊樓小計	15 047	22 313	6 360	6 136	7 136	9 188	6 121	6 896	10 949	2 924	3 323	3 984	4 839	3 584
住宅	8 501	12 567	3 310	3 756	4 187	5 983	4 140	3 785	6 232	1 562	2 012	2 382	3 146	2 211
商業	1 572	2 443	808	658	773	654	421	1 838	2 892	885	763	959	786	553
寫字樓	1 204	954	337	165	448	579	462	586	638	216	131	333	557	466
工業	163	399	65	169	72	103	70	116	351	68	129	103	92	66
其他	3 607	5 950	1 840	1 388	1 656	1 869	1 028	571	837	193	287	207	259	288

IV. 按印花稅統計之樓宇單位平均成交價

1. 住宅單位

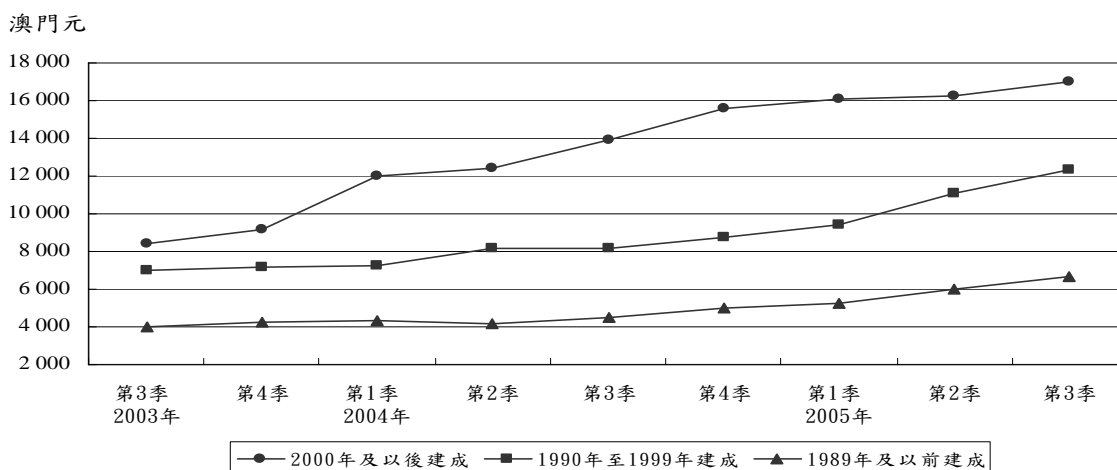
根據財政局的資料顯示，二零零五年第三季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為11,159元，較二零零四年第三季的8,016元上升39.2%，亦較二零零五年第二季的10,072元上升10.8%。至於澳門半島及氹仔住宅單位的每平方米平均成交價分別為9,568元及14,560元，均高於二零零四年第三季及二零零五年第二季的水平。另一方面，路環住宅單位的每平方米平均成交價為16,066元，較二零零四年第三季的8,588元及二零零五年第二季的13,019元為高。

圖四：住宅單位每平方米（實用面積）平均成交價



按樓宇建成年份分析，二零零五年第三季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米（實用面積）平均成交價為16,960元，較二零零四年第三季的13,950元上升21.6%，亦較二零零五年第二季的16,267元上升4.3%；而“1990年至1999年建成”的為12,348元，較二零零四年第三季的8,186元及二零零五年第二季的11,085元分別上升50.8%及11.4%；至於“1989年及以前建成”的為6,697元，較二零零四年第三季的4,509元及二零零五年第二季的5,998元分別上升48.5%及11.7%。

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，二零零五年第三季每平方米(實用面積)的平均成交價最高是外港新填海區及南灣湖填海區，達20,220元，最低則是台山區，為5,515元。在氹仔方面，則以海洋及小潭山區的20,129元最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為8,591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3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
澳門	6 305	6 636	7 343	7 669	8 016	8 635	9 190	10 072	11 159
澳門半島	6 192	6 213	6 913	7 309	7 417	7 699	7 911	8 821	9 568
1. 青洲區	5 875	6 099	6 308	6 551	6 485	6 633	7 570	6 604	6 934
2. 台山區	3 551	3 800	3 708	3 715	4 254	4 545	4 418	4 961	5 515
3. 黑沙環及祐漢區	3 826	3 857	3 923	3 902	4 383	4 370	5 208	5 636	6 922
4. 黑沙環新填海區	4 503	4 683	7 566	7 786	7 917	6 556	7 124	7 963	8 746
5. 望廈及水塘區	6 568	5 555	5 855	6 006	5 194	5 799	6 394	7 196	7 673
6. 筷子基區	4 467	4 520	4 575	4 785	5 583	5 624	5 933	6 896	8 582
7. 林茂塘區	5 628	6 185	5 045	4 880	8 068	6 919	7 838	8 962	14 039
8. 高士德及雅廉訪區	5 232	4 942	5 353	5 775	5 721	6 373	7 090	7 569	8 436
9. 新橋區	4 215	4 131	4 412	4 568	5 117	5 090	5 356	6 442	6 245
10. 沙梨頭及大三巴區	4 348	3 617	4 398	4 348	4 154	5 282	5 198	5 943	5 869
11. 荷蘭園區	5 678	6 047	6 522	6 366	5 253	5 785	6 214	7 544	8 467
12. 東望洋區(松山區)	7 388	6 738	6 676	7 786	7 126	7 770	8 494	10 155	13 059
13. 新口岸區	7 881	7 741	11 163	10 837	11 774	11 763	13 308	14 026	15 744
14. 外港新填海區及南灣湖填海區	8 871	11 107	12 236	11 187	13 372	16 361	16 917	18 731	20 220
15. 中區	6 041	6 119	5 485	6 300	6 294	6 126	8 271	7 704	9 122
16. 下環區	4 231	4 375	4 345	4 675	4 252	4 951	5 052	6 118	6 246
17. 南西灣及主教山區	6 648	6 182	6 831	7 855	7 052	7 412	8 360	10 887	10 997
氹仔	6 587	7 624	8 345	8 731	9 519	10 628	11 949	13 436	14 560
18. 海洋及小潭山區	8 645	9 657	11 550	11 066	9 736	11 071	12 320	16 441	20 129
19. 氹仔中心區	6 378	6 884	6 989	7 975	9 583	10 705	12 008	13 233	13 299
20. 大學及北安灣區	7 482	7 725	7 195	7 620	7 212	8 506	10 560	7 427	12 711
21. 北安及大潭山區	3 736	9 480	9 637	10 828	10 841	11 321	10 977	14 211	18 115
22. 氹仔舊城及馬場區	5 121	5 436	4 409	4 403	5 307	5 175	5 815	5 534	8 591
路環	8 653	8 391	7 648	7 569	8 588	11 128	12 146	13 019	16 066

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3季				澳門元
	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	11 159	16 960	12 348	6 697	
澳門半島	9 568	16 736	10 910	6 589	
1.青洲區	6 934	...	7 688	4 600	
2.台山區	5 515	...	6 448	4 719	
3.黑沙環及祐漢區	6 922	...	8 684	4 290	
4.黑沙環新填海區	8 746	12 730	8 230	...	
5.望廈及水塘區	7 673	11 128	7 523	6 349	
6.筷子基區	8 582	12 540	9 568	5 662	
7.林茂塘區	14 039	20 553	7 859	6 167	
8.高士德及雅廉訪區	8 436	...	9 001	8 195	
9.新橋區	6 245	...	8 003	5 493	
10.沙梨頭及大三巴區	5 869	...	6 807	5 164	
11.荷蘭園區	8 467	...	9 382	8 313	
12.東望洋區(松山區)	13 059	...	15 929	10 827	
13.新口岸區	15 744	16 246	15 877	14 324	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	20 220	25 173	19 812	...	
15.中區	9 122	8 144	12 905	6 848	
16.下環區	6 246	...	7 108	5 624	
17.南西灣及主教山區	10 997	...	14 995	9 178	
氹仔	14 560	17 134	13 938	9 778	
18.海洋及小潭山區	20 129	17 880	20 326	...	
19.氹仔中心區	13 299	17 016	12 241	8 029	
20.大學及北安灣區	12 711	17 994	12 051	...	
21.北安及大潭山區	18 115	17 710	...	...
22.氹仔舊城及馬場區	8 591	...	9 157	...	
路環	16 066	...	16 066	...	

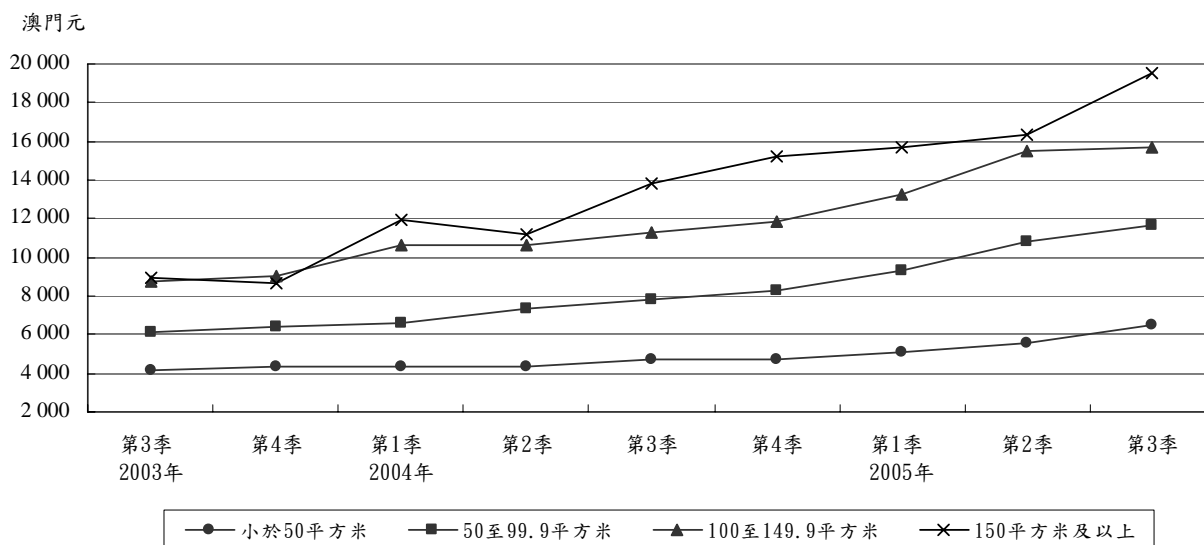
表六：按區域、季度及樓宇建成年份統計的住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價

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	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
		3	11 159	16 960	12 348	6 697
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	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
		3	9 568	16 736	10 910	6 589
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	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
		3	14 560	17 134	13 938	9 778
路環						
	2002		7 995	...	8 160	3 936
	2003		8 550	...	8 595	3 200
	2004		8 534	...	8 539	...
	2004	3	8 588	...	8 614	...
		4	11 128	...	11 128	...
	2005	1	12 146	...	12 146	...
		2	13 019	...	13 019	...
		3	16 066	...	16 066	...

按單位面積分析，二零零五年第三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19,522元，較二零零四年第三季的13,769元上升41.8%，亦較二零零五年第二季的16,335元上升19.5%；而“100至149.9平方米”及“50至99.9平方米”的分別為15,681元及11,654元，均高於二零零四年第三季及二零零五年第二季的水平；至於“小於50平方米”的為6,533元，較二零零四年第三季的4,678元及二零零五年第二季的5,605元分別上升39.7%及16.6%。

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年第三季			澳門元
	澳門	澳門半島	氹仔	
1	2	3	4	
平均數	11 159	9 568	14 560	
小於50平方米	6 533	6 353	10 789	
50至99.9平方米	11 654	10 603	13 130	
100至149.9平方米	15 681	15 796	15 420	
150平方米及以上	19 522	22 911	18 881	

2. 工業單位

在工業單位方面，二零零五年第三季澳門整體工業單位每平方米(實用面積)的平均成交價為3,352元，較二零零四年第三季的2,447元上升37.0%，亦較二零零五年第二季的3,261元上升2.8%。若按樓宇建成年份分析，“1990年至1999年建成”的為4,233元，較二零零四年第三季的3,860元及二零零五年第二季的3,360元分別上升9.7%及26.0%；至於“1989年及以前建成”的為2,765元，較二零零四年第三季的2,141元及二零零五年第二季的3,142元分別上升29.1%及下跌12.0%。

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	3 352	4 233	2 765	

3. 寫字樓單位^b

二零零五年第三季澳門整體寫字樓單位每平方米(實用面積)的平均成交價為14,935元，較二零零四年第三季的10,618元及二零零五年第二季的14,148元分別上升40.7%及5.6%。在寫字樓單位中，每平方米的平均成交價最高是中區，達21,355元，最低則是外港新填海區及南灣湖填海區，為14,148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	第3季
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
澳門	10 245	9 364	10 383	10 125	9 626	10 618	10 538	11 354	14 148	14 935
13.新口岸區	11 597	10 273	10 714	11 129	11 719	10 328	10 460	9 581	14 696	14 468
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	14 148
15.中區	10 241	9 950	12 015	...	...	11 251	22 649	17 707	18 653	21 355
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

r 更正資料

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

表48 - 按繳納印花稅統計樓宇單位買賣之買方身份數目

表49 - 按買方身份繳納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>