

建築業概況

二零零七年第二季

二號刊

1. 概況

二零零七年第二季新動工樓宇有 17 幢，較上季減少 10 幢，仍在施工階段的樓宇建築項目共 83 個，其中酒店項目佔 22 個；建成及擴建之樓宇共 12 幢，可供應的單位有 122 個。今年第二季，本澳物業市場共有 9,017 個樓宇單位進行轉名買賣，較上季減少 1,307 個；價格方面，住宅單位每平方米實用面積的平均成交價較第一季上升，而工業單位及寫字樓的成交價則下跌。建築材料方面，鋼鐵價格較上季錄得顯著升幅，電線價格亦有所回升。混凝土消耗量從二零零六年上半年的高峰回落後，今年第二季再創下有記錄以來之新高。至於佔建築成本主要部分之建築工人薪金較第一季輕微下跌。另外，今年第二季新成立的建築公司有 210 間。

2. 新動工、施工中及建成樓宇

按土地工務運輸局的資料顯示，今年第二季新動工之 17 幢樓宇可供應的單位為 938 個，建築面積合共 78.9 萬平方米，較第一季分別減少 68.9% 及 6.1%。新動工的住宅樓宇佔 8 幢，可提供 897 個住宅單位，建築面積為 9.4 萬平方米。

仍在施工中的樓宇建築項目共 83 個，其中 47 個項目將提供 8,584 個住宅單位。施工中的車位有 11,069 個，其中 436 個為電單車位，較上季分別增加 165 個及 255 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	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
	2	8 584	1 272 116	534	119 212	11 069	399 195

資料來源：土地工務運輸局

此外，仍在施工階段的酒店項目共 22 個，建築面積合共 383.1 萬平方米，將可提供 25,315 間客房及 9,199 個車位，與第一季比較，分別增加 115 間客房及 715 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	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
	2	22	3 831 075	25 315	9 199

資料來源：土地工務運輸局

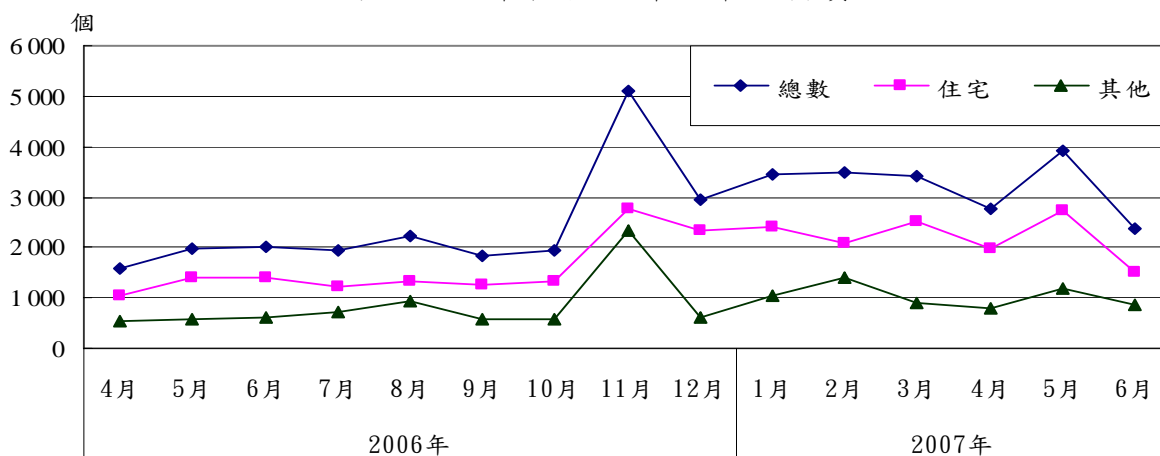
建成及擴建之樓宇共 12 幢，其中住宅樓宇佔 6 幢，共提供 76 個住宅單位，主要為二房的單位，共有 55 個。

3. 物業市場

3.1 樓宇單位買賣

按財政局資料統計，今年第二季共有 9,017 個單位進行轉名買賣，較第一季減少 12.7%；其中約三分之一為中間移轉¹。

圖一：按印花稅統計之單位買賣數目



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，以實用面積計算，今年第二季澳門整體住宅單位平均成交價為每平方米14,140元（澳門元，下同），較第一季及去年同期分別上升13.7%及41.3%。

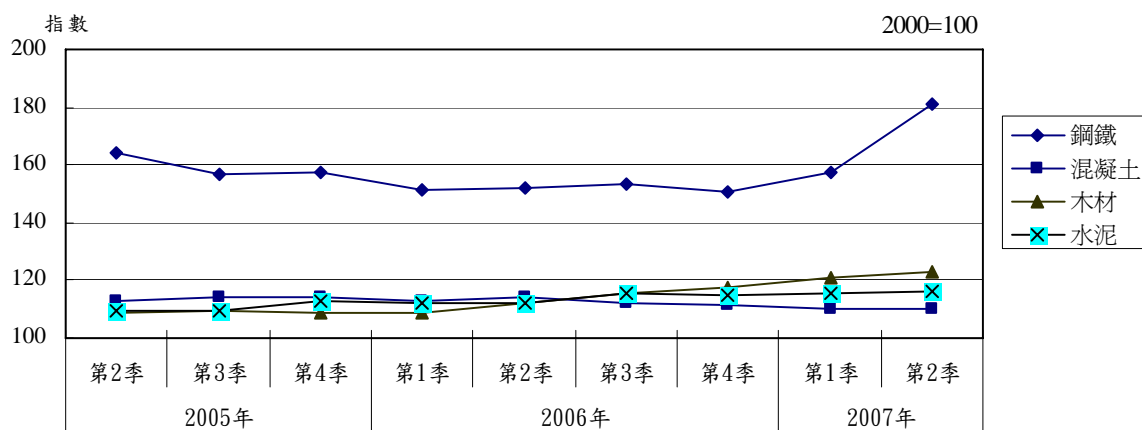
至於工業及寫字樓單位的平均成交價分別為每平方米4,137元及21,639元，較第一季下跌3.0%及0.4%。

4. 建築材料

4.1 批發價格指數

今年第二季被統計的主要建築材料當中，鋼鐵、木材及水泥的價格指數較第一季均錄得升幅，而混凝土則下跌。

圖二：主要建築材料價格指數

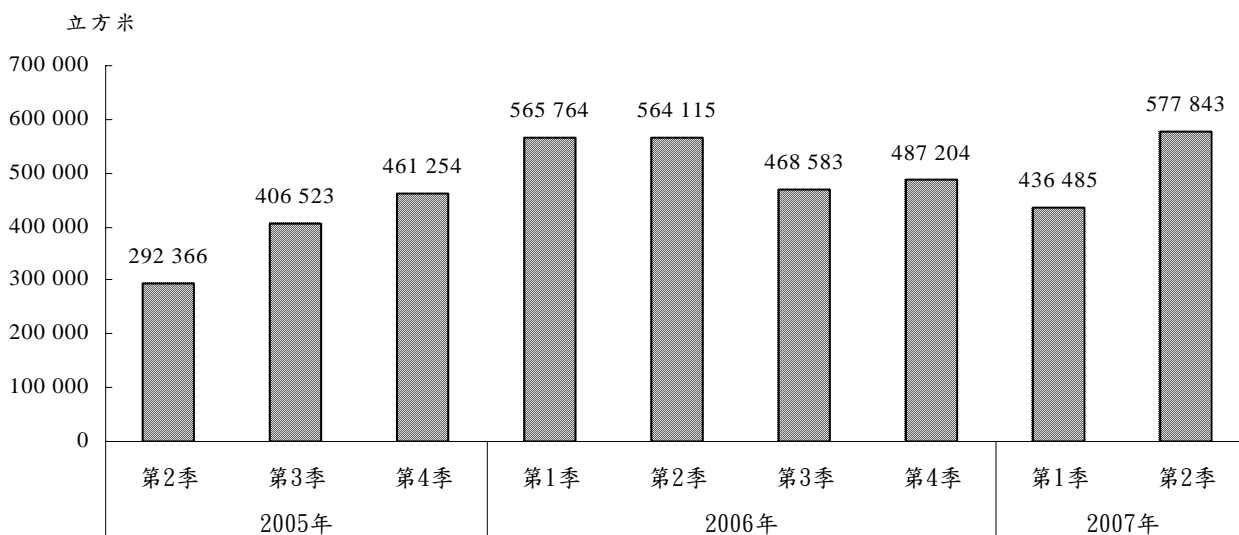


此外，受國際貴金屬價格上漲影響，電線的價格指數較第一季顯著上升11.9%，而鋁質建材亦錄得5.4%的升幅。

4.2 混凝土消耗量

今年第二季混凝土消耗量較上一季顯著上升32.4%至58.0萬立方米的新高；與去年第二季的高峰期比較，增幅為2.4%。

圖三：混凝土消耗量



5. 薪金

今年第二季整體建築工人平均日薪較第一季輕微回落，而薪金總指數亦下跌 1.3%；其中木藝工人、油漆工人及機械操作員的薪金指數較第一季分別下跌 9.6%、8.7% 及 8.1%。

6. 新成立建築公司

今年第二季新成立的建築公司有 210 間，資本額為 1,345.9 萬元，較第一季分別增加 50 間及 397.4 萬元。第二季新成立的建築公司數目及資本額佔當季新組成公司總數及總資本額 21.4% 和 13.6%。