

建築業概況

二零零七年第四季

四號刊

1. 私人工程之樓宇興建

根據土地工務運輸局的資料顯示，二零零七年第四季新動工之 17 幢樓宇可供應 343 個單位，建築面積合共 53.8 萬平方米，單位數目及面積較前一季分別大幅增加 2.9 倍及 15.6 倍。在上述新動工的樓宇當中，住宅樓宇佔 7 幢，可提供 325 個住宅單位，建築面積為 3.8 萬平方米。

二零零七年第四季施工中的樓宇建築項目共 73 個(酒店項目除外)，將可提供 10,562 個住宅單位。而施工中的私家車位及電單車位分別為 12,608 個及 610 個，較前一季分別增加 1,459 個及 133 個。

表一：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	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
	3	9 037	1 424 996	495	118 748	11 626	420 794
	4	10 562	1 671 567	560	127 628	13 218	479 237

資料來源：土地工務運輸局

施工中的酒店項目共有 23 個，建築面積合共 410.2 萬平方米，將可提供 32,987 間客房及 11,783 個車位，與前一季比較，客房增加 39 間，而車位數目則沒有變動。

表二：施工中之酒店

年份	季度	酒店項目	建築面積 (平方米)	客房 (間數)	車位 (數目)
2006	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
	3	21	4 097 239	32 948	11 783
	4	23	4 101 802	32 987	11 783

資料來源：土地工務運輸局

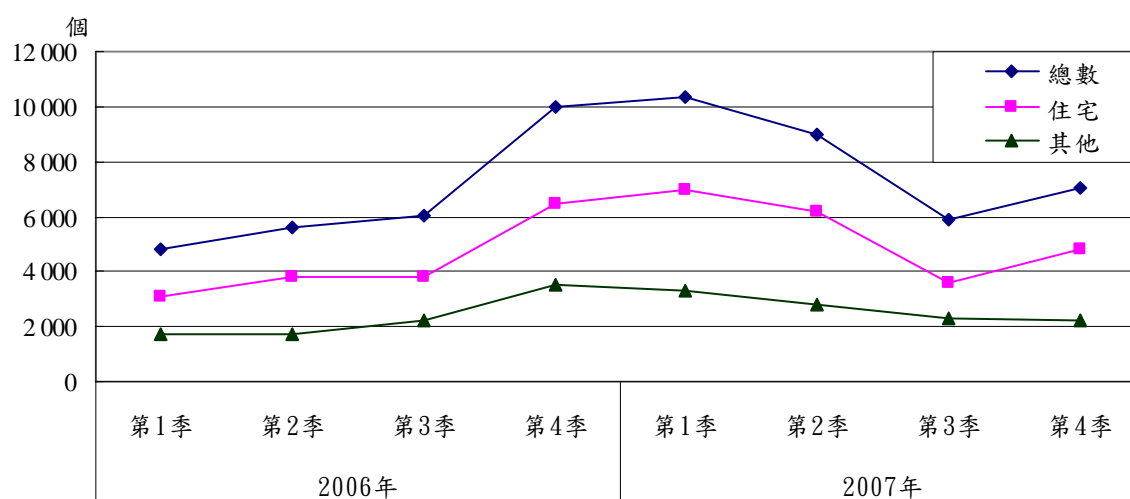
此外，建成的樓宇共 14 幢，其中有 9 幢為住宅樓宇，共提供 1,112 個住宅單位，當中三房或以上的單位共 982 個。

2. 樓宇買賣及平均成交價

2.1 樓宇買賣

按財政局資料顯示，二零零七年第四季繳納物業轉移印花稅的樓宇單位共 7,034 個(其中有 2,130 個屬中間移轉¹)，較前一季增加 1,159 個(19.7%)。

圖一：按繳納物業轉移印花稅統計之樓宇單位買賣數目



2.2 樓宇單位平均成交價

根據財政局資料分析，以實用面積計算，二零零七年第四季澳門整體住宅單位平均成交價為每平方米14,819元(澳門元，下同)，較前一季及二零零六年第四季分別上升8.1%及35.1%。氹仔的住宅單位平均成交價為每平方米19,843元，較前一季上升7.5%，並連續4季錄得升幅。

至於第四季工業及寫字樓單位的平均成交價分別為每平方米 5,991 元及 23,594 元，較前一季分別上升 13.9%及 0.8%。

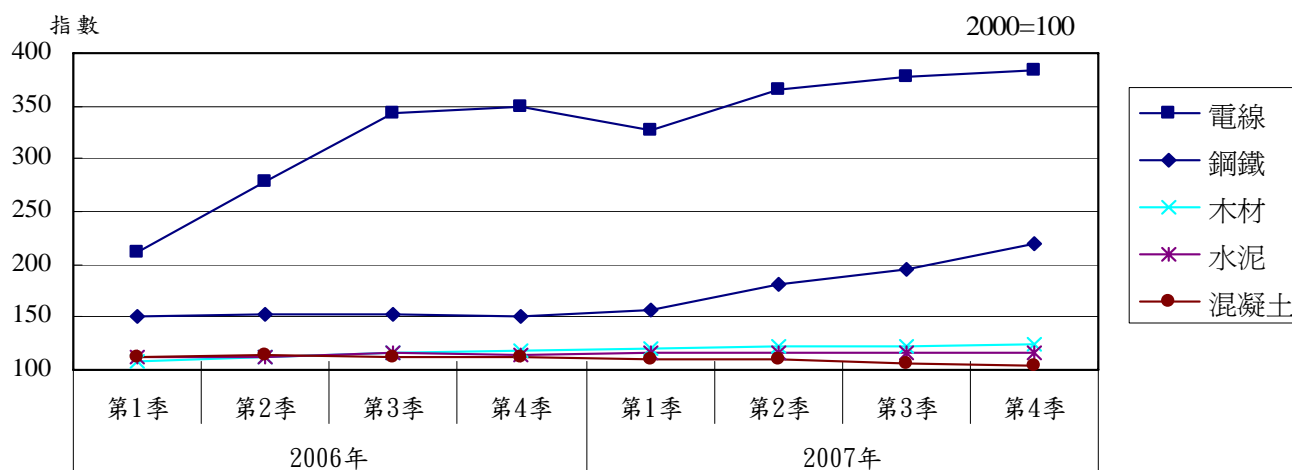
¹ 中間移轉是一項尚未完成移轉所有權的不動產移轉。它為稅務效力，在樓宇買賣中繳納 0.5% 物業轉移印花稅後產生有關交易的法律效力。

3. 建築材料

3.1 價格指數

在主要建築材料當中，鋼鐵、木材及電線在二零零七年第四季的價格指數較前一季分別上升 13.0%、1.8% 及 1.5%，而混凝土及水泥則下跌 2.0% 及 0.5%。

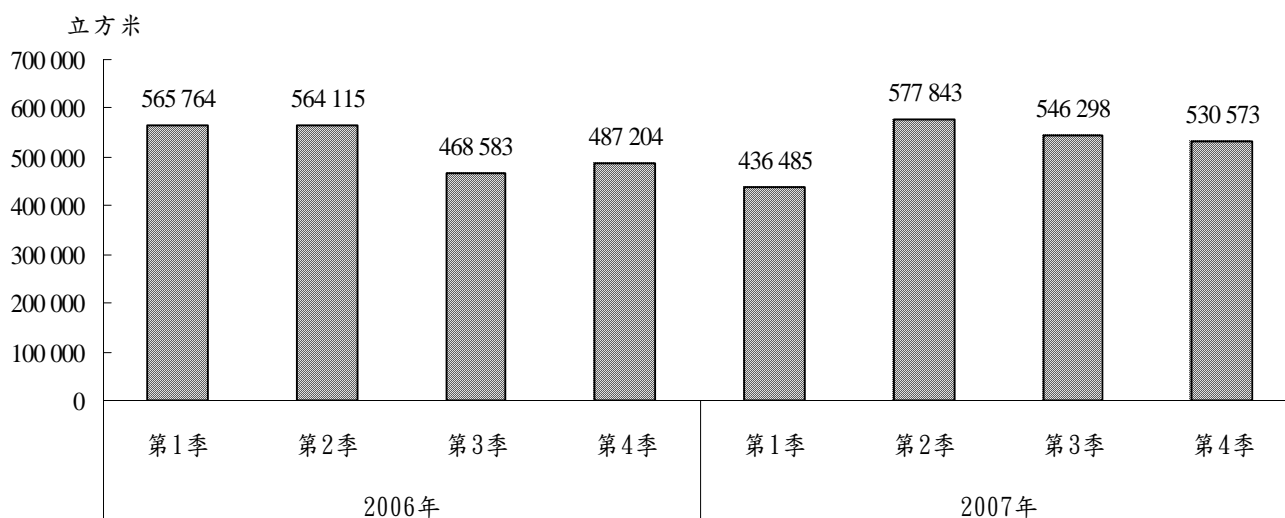
圖二：主要建築材料價格指數



3.2 混凝土消耗量

混凝土消耗量繼續回落，從二零零七年第二季的歷史高位 57.8 萬立方米下降至第四季的 53.1 萬立方米，跌幅為 8.2%；與二零零六年第四季比較，則增加 8.9%。

圖三：混凝土消耗量



4. 薪金

整體建築工人在二零零七年第四季的平均名義日薪為 595 元；而名義薪金總指數較前一季上升 6.7%，其中泥水及批盪工人、木藝工人與鐵器工人的名義薪金指數分別上升 20.2%、7.4% 及 6.4%。

5. 新成立建築公司

二零零七年第四季新成立的建築公司共有 145 間，較前一季減少 8 間；而資本額則增加 211 萬元，為 1,029 萬元。第四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的 19.3% 和 1.6%。