

建築業概況

二零零七年第三季

三號刊

1. 新動工、施工中及建成樓宇

根據土地工務運輸局的資料顯示，二零零七年第三季新動工之 12 幢樓宇可供應的單位為 89 個，建築面積合共 3.3 萬平方米，單位數目及面積較第二季分別減少 90.5% 及 95.9%。在上述新動工的樓宇當中，住宅樓宇佔了半數，可提供 75 個住宅單位，建築面積為 1.2 萬平方米。

仍在施工中的樓宇建築項目共 86 個，其中 53 個項目將提供 9,037 個住宅單位。施工中的私家車位有 11,149 個及電單車位有 477 個，較第二季分別增加 516 個及 41 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	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
	3	9 037	1 424 996	495	118 748	11 626	420 794

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有 21 個，建築面積合共 409.7 萬平方米，將可提供 32,948 間客房及 11,783 個車位，與第二季比較，分別增加 7,633 間客房及 2,584 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	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
	3	21	4 097 239	32 948	11 783

資料來源：土地工務運輸局

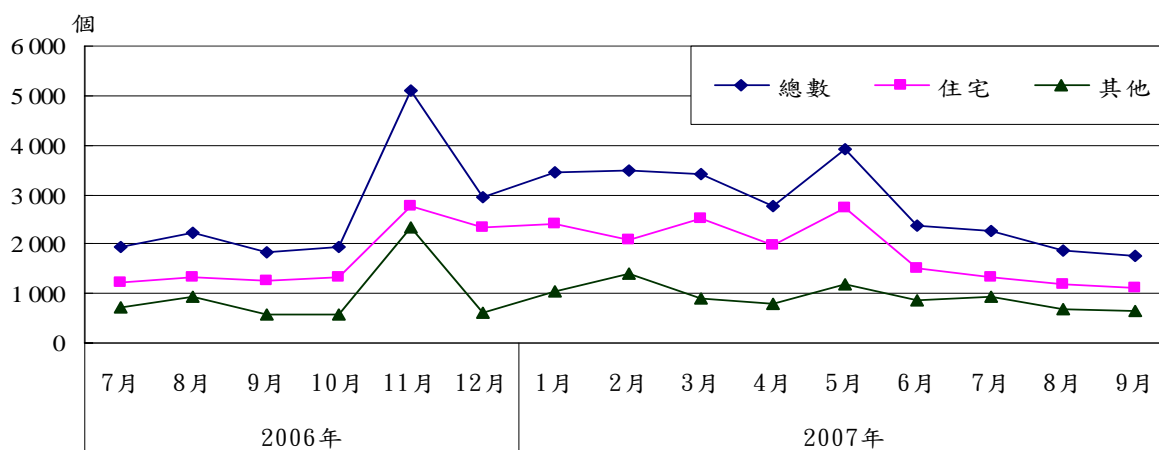
建成及完成擴建之樓宇共 20 幢，其中住宅樓宇佔 6 幢，共提供 229 個住宅單位，主要為三房的單位，共有 194 個。

2. 樓宇單位買賣及平均成交價

2.1 樓宇單位買賣

根據財政局資料分析，二零零七年第三季繳納物業轉移印花稅的單位數目共有 5,875 個(其中約三分之一為中間移轉¹)，較第二季減少 3,142 個(34.9%)。若按月份分析，於二零零七年首九個月，五月的成交宗數最多(3,907 個)，而九月則最少(1,746 個)。

圖一：按印花稅統計之單位買賣數目



2.2 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，二零零七年第三季澳門整體住宅單位平均成交價為每平方米 13,713 元（澳門元，下同），較第二季下跌 3.0%，但較二零零六年第三季則上升 21.2%。而氹仔的住宅單位平均成交價為 18,467 元，較第二季上升 3.8%，並連續 3 季錄得升幅。

至於工業及寫字樓單位的平均成交價分別為每平方米 5,258 元及 23,409 元，較第二季分別上升 27.1% 及 8.2%。

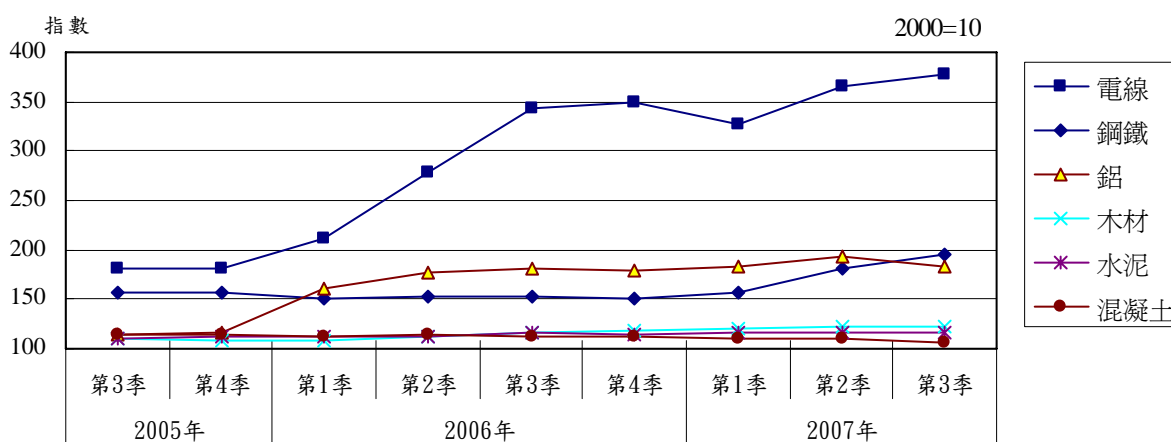
¹ 中間移轉是一項尚未完成移轉所有權的不動產移轉。它為稅務效力，在樓宇買賣中繳納 0.5% 物業轉移印花稅後產生有關交易的法律效力。

3. 建築材料

3.1 批發價格指數

二零零七年第三季被統計的主要建築材料當中，鋼鐵、電線及水泥的價格指數較第二季分別上升 7.6%、3.2%及 0.5%，而鋁、混凝土及木材則分別下跌 4.9%、4.3%及 0.4%。

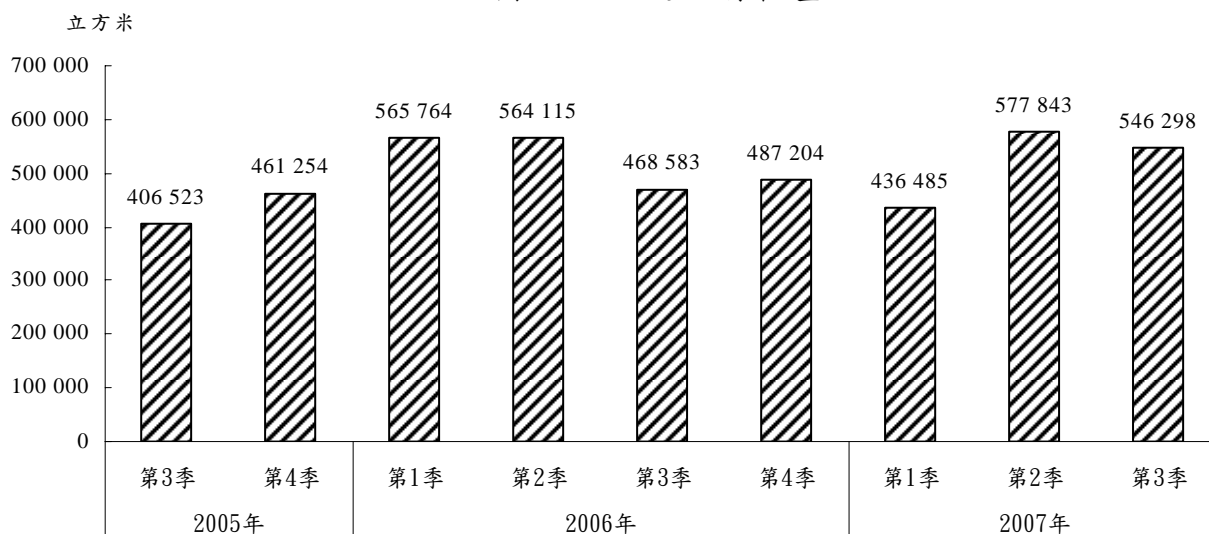
圖二：主要建築材料價格指數



3.2 混凝土消耗量

二零零七年第三季的混凝土消耗量從第二季的歷史高位回落，較第二季下降 5.5% 至 54.6 萬立方米；若與二零零六年第三季比較，則錄得 16.6% 的增幅。

圖三：混凝土消耗量



4. 薪金

二零零七年第三季整體建築工人平均日薪為 552 元，其薪金總指數較第二季上升 6.1%；其中重型貨車司機、鐵器工人及機械操作員的薪金指數分別上升 15.8%、13.8% 及 13.7%。

5. 新成立建築公司

二零零七年第三季新成立的建築公司有 153 間，資本額為 818.7 萬元，較第二季分別減少 57 間及 527.2 萬元。第三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 17.5% 和 4.7%。