

私人建築統計

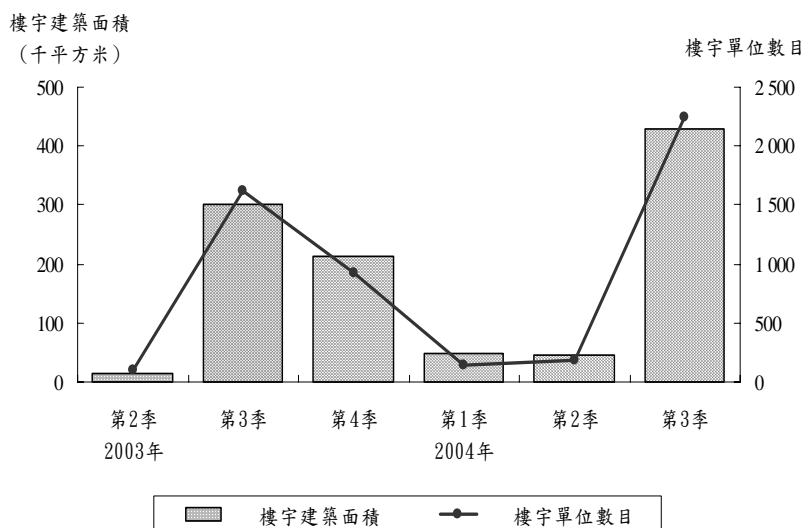
二零零四年第三季

三號刊

I. 新動工樓宇

二零零四年第三季新動工的樓宇共 39 幢，分別是住宅、住宅及其他用途、商業及寫字樓和其他用途樓宇。在新動工樓宇中，總建築面積共 428 584 平方米，較去年第三季及二零零四年第二季分別增加 42.0% 及 8 倍；而單位則共有 2 243 個，較去年第三季及二零零四年第二季分別增加 39.0% 及 11 倍。在二零零四年首三季，新動工樓宇的單位數目及建築面積較去年同期分別增加 49.0% 及 63.9%。

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	2003年 第3季	2004年 第3季	2003年 首3季	2004年 首3季	變動 (%)		
					2004年第3季 2004年第二季	2004年第3季 2003年第3季	2004年首3季 2003年首3季
樓宇數目—總數	19	39	31	69	387.5	105.3	122.6
住宅、住宅及其他用途	15	22	20	45	214.3	46.7	125.0
商業及寫字樓	2	2	8	8	100.0	-	-
工業	-	-	-	1	..	..	..
其他用途	2	15	3	15	..	650.0	400.0
樓宇建築面積 (平方米)—總數	301 910	428 584	318 783	522 466	821.5	42.0	63.9
住宅	169 506	292 625	177 213	348 904	710.7	72.6	96.9
商業及寫字樓	75 636	14 121	84 079	31 964	1 606.6	-81.3	-62.0
工業	-	2 271	-	7 019	..	..	..
其他用途	56 768	119 566	57 492	134 578	1 147.2	110.6	134.1
樓宇單位數目—總數	1 614	2 243	1 729	2 576	1 099.5	39.0	49.0
住宅	1 482	2 121	1 568	2 429	1 084.9	43.1	54.9
商業及寫字樓	121	109	148	131	1 457.1	-9.9	-11.5
工業	-	1	-	2	..	..	..
其他用途	11	12	13	14	1 100.0	9.1	7.7

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

二零零四年十一月編制

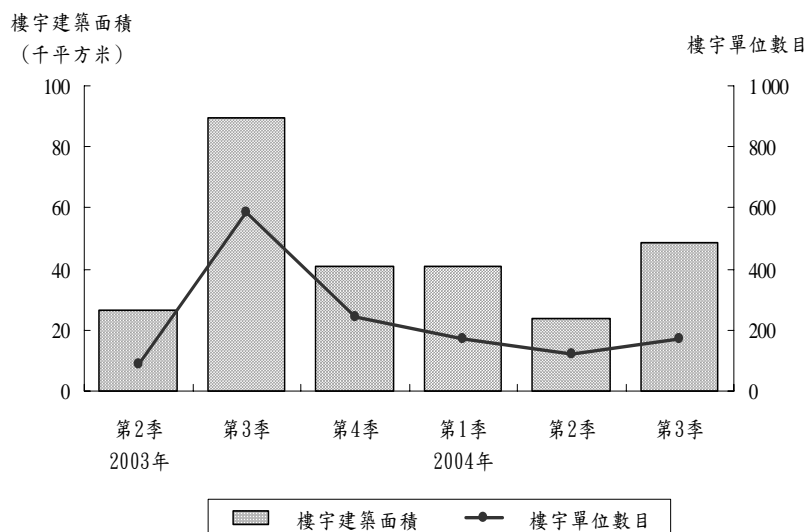
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

II. 建成及擴建樓宇

二零零四年第三季共建成及擴建 9 幢樓宇，分別是住宅、住宅及其他用途、商業及寫字樓、工業和其他用途樓宇。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為 48 722 平方米，較去年第三季及二零零四年第二季分別減少 45.6% 及增加 107.4%；而單位則共有 174 個，較去年第三季及二零零四年第二季分別減少 70.2% 及增加 45.0%。在二零零四年首三季，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 64.8% 及 44.0%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



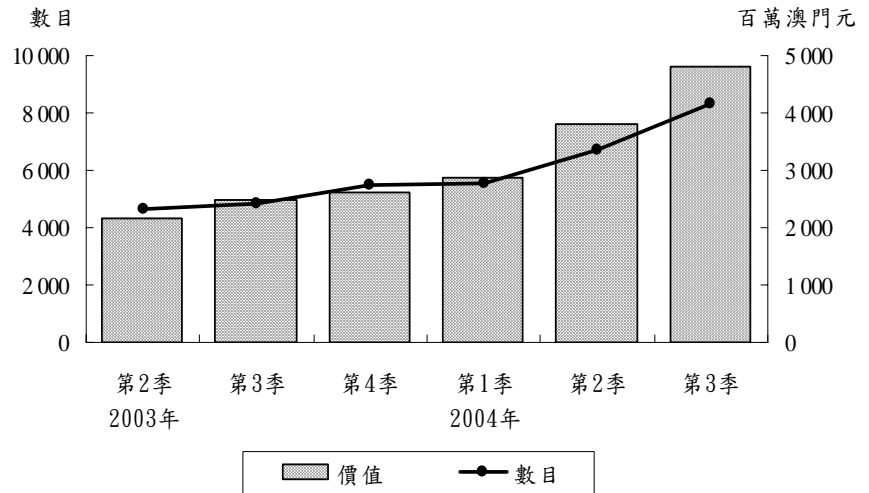
表二：私人工程之建成及擴建樓宇

用途	2003年 第3季	2004年 第3季	2003年 首3季	2004年 首3季	變動 (%)		
					2004年第3季 2004年第2季	2004年第3季 2003年第3季	2004年首3季 2003年首3季
樓宇數目—總數	11	9	26	19	125.0	-18.2	-26.9
住宅、住宅及其他用途	5	5	12	11	66.7	-	-8.3
商業及寫字樓	4	1	7	3	..	-75.0	-57.1
工業	-	1	2	1	..	..	-50.0
其他用途	2	2	5	4	100.0	-	-20.0
樓宇建築面積(平方米)—總數	89 585	48 722	202 158	113 158	107.4	-45.6	-44.0
住宅	65 113	13 497	126 105	50 035	-12.8	-79.3	-60.3
商業及寫字樓	7 803	1 922	22 263	6 714	-17.0	-75.4	-69.8
工業	-	4 749	14 319	5 187	..	..	-63.8
其他用途	16 669	28 555	39 472	51 222	400.8	71.3	29.8
樓宇單位數目—總數	583	174	1 321	465	45.0	-70.2	-64.8
住宅	485	145	1 016	403	43.6	-70.1	-60.3
商業及寫字樓	94	23	290	52	35.3	-75.5	-82.1
工業	-	1	2	1	..	..	-50.0
其他用途	4	5	13	9	150.0	25.0	-30.8

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，二零零四年第三季共有 8 349 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 48.1 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 4 196 個單位進行轉名買賣，總值 29.0 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 1 989 個單位進行買賣，而金額則達 18.9 億元。在二零零四年首三季，樓宇買賣數目及金額分別為 20 557 個單位及 114.7 億元。

圖三：樓宇單位買賣

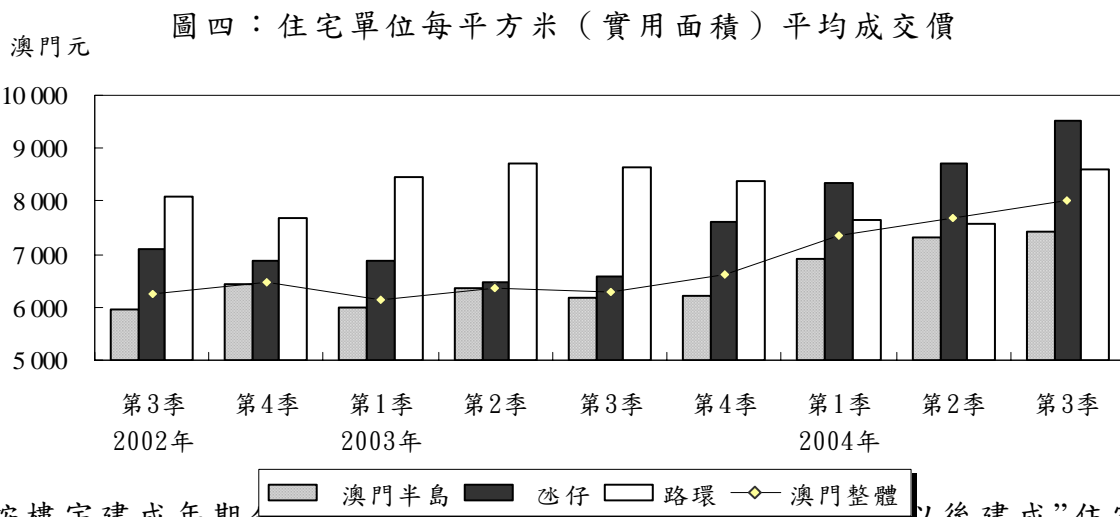


表三：按印花稅統計之樓宇單位買賣

用途	數目							金額 (百萬澳門元)						
	總數		2003年		2004年			總數		2003年		2004年		
	2002年	2003年	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	2002年	2003年	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季
總數	16 831	18 556	4 835	5 454	5 525	6 683	8 349	7 942	8 980	2 490	2 622	2 866	3 791	4 811
住宅	10 384	10 398	2 803	2 819	3 114	3 888	4 196	5 069	5 367	1 496	1 516	1 913	2 374	2 896
商業及寫字樓	2 853	3 039	646	887	654	918	1 637	2 224	2 802	776	808	714	1 074	1 580
工業	180	163	37	49	69	96	65	125	116	22	42	63	90	68
其他	3 414	4 956	1 349	1 699	1 688	1 781	2 451	524	695	197	255	176	253	268
新樓小計	4 158	3 509	931	966	1 107	1 284	1 989	2 293	2 084	666	550	948	1 007	1 887
住宅	2 483	1 897	515	495	726	775	886	1 903	1 582	497	413	831	799	1 334
商業及寫字樓	261	263	59	79	59	84	492	253	378	125	106	85	169	478
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 414	1 349	357	392	322	425	611	137	124	44	31	32	40	76
舊樓小計	12 673	15 047	3 904	4 488	4 418	5 399	6 360	5 648	6 896	1 825	2 072	1 919	2 784	2 924
住宅	7 901	8 501	2 288	2 324	2 388	3 113	3 310	3 165	3 785	999	1 103	1 082	1 575	1 562
商業及寫字樓	2 592	2 776	587	808	595	834	1 145	1 971	2 424	650	703	629	905	1 101
工業	180	163	37	49	69	96	65	125	116	22	42	63	90	68
其他	2 000	3 607	992	1 307	1 366	1 356	1 840	387	571	154	224	144	213	193

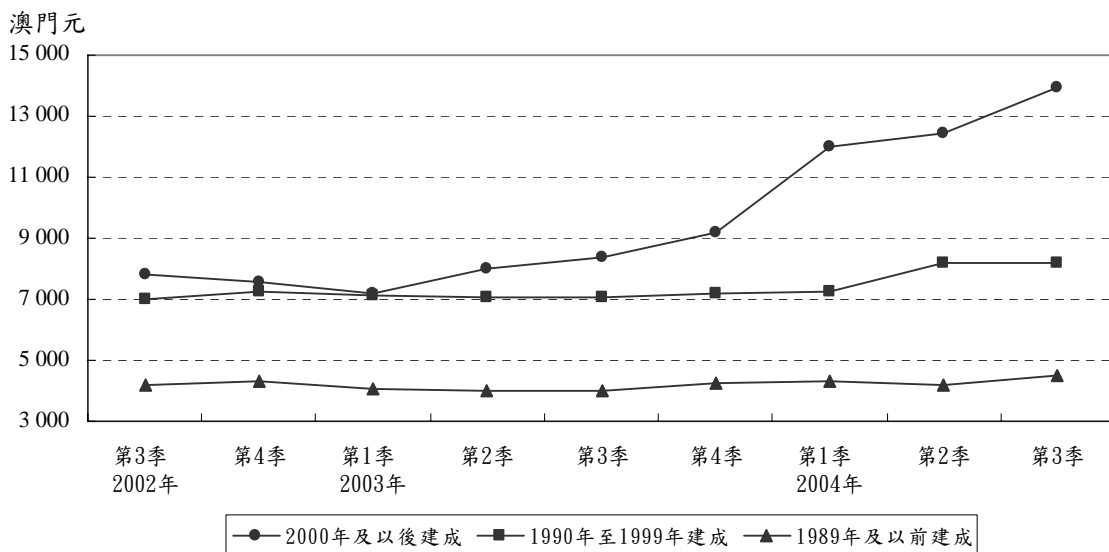
IV. 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

根據財政局的資料顯示，二零零四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 8 016元，較去年第三季的 6 305元上升 27.1%，亦較二零零四年第二季的 7 669元上升 4.5%。至於澳門半島及氹仔住宅單位每平方米的平均成交價分別為 7 417元及 9 519元，均高於去年第三季及二零零四年第二季的水平。另一方面，路環住宅單位每平方米的平均成交價為 8 588元，較去年第三季的 8 653元為低及較二零零四年第二季的 7 569元為高。



按樓宇建成年期分析，二零零四年第三季以實用面積計算，2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 13 950元，較去年第三季的 8 388元上升 66.3%，亦較二零零四年第二季的 12 421元上升 12.3%；而“1990年至1999年建成”的為 8 186元，較去年第三季的 7 038元及二零零四年第二季的 8 175元分別上升16.3%及 0.1%。至於“1989年及以前建成”的為 4 509元，較去年第三季的 4 020元及二零零四年第二季的 4 187元分別上升 12.2%及 7.7%。

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，今年第三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 13 372 元，最低則是沙梨頭及大三巴區，為 4 154 元。

在氹仔方面，則以北安及大潭山區的 10 841 元最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為 5 307 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	澳門元								
	2002年		2003年				2004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	6 233	6 483	6 154	6 343	6 305	6 636	7 343	7 669	8 016
澳門半島	5 971	6 420	5 975	6 347	6 192	6 213	6 913	7 309	7 417
1. 青洲區	6 261	7 125	6 321	5 964	5 875	6 099	6 308	6 551	6 485
2. 台山區	3 944	3 885	3 171	3 400	3 551	3 800	3 708	3 715	4 254
3. 黑沙環及祐漢區	4 842	4 678	3 882	3 641	3 826	3 857	3 923	3 902	4 383
4. 黑沙環新填海區	5 253	5 257	4 809	4 431	4 503	4 683	7 566	7 786	7 917
5. 望廈及水塘區	6 536	7 118	5 068	6 184	6 568	5 555	5 855	6 006	5 194
6. 筷子基區	4 678	4 787	4 095	4 145	4 467	4 520	4 575	4 785	5 583
7. 林茂塘區	6 130	6 552	5 132	6 046	5 628	6 185	5 045	4 880	8 068
8. 高士德及雅廉訪區	5 631	6 133	5 400	6 717	5 232	4 942	5 353	5 775	5 721
9. 新橋區	4 393	5 008	4 842	4 370	4 215	4 131	4 412	4 568	5 117
10. 沙梨頭及大三巴區	4 509	4 030	3 865	4 248	4 348	3 617	4 398	4 348	4 154
11. 荷蘭園區	5 456	4 997	4 730	5 087	5 678	6 047	6 522	6 366	5 253
12. 東望洋區(松山區)	6 232	5 593	7 177	5 839	7 388	6 738	6 676	7 786	7 126
13. 新口岸區	7 956	7 545	7 350	7 307	7 881	7 741	11 163	10 837	11 774
14. 外港新填海區及南灣湖填海區	9 418	9 822	10 772	9 172	8 871	11 107	12 236	11 187	13 372
15. 中區	6 339	6 082	5 964	5 724	6 041	6 119	5 485	6 300	6 294
16. 下環區	3 955	4 186	4 751	3 915	4 231	4 375	4 345	4 675	4 252
17. 南西灣及主教山區	6 988	6 404	6 307	7 124	6 648	6 182	6 831	7 855	7 052
氹仔	7 112	6 886	6 864	6 489	6 587	7 624	8 345	8 731	9 519
18. 海洋及小潭山區	9 219	7 880	9 647	7 036	8 645	9 657	11 550	11 066	9 736
19. 氹仔中心區	6 632	6 399	6 386	6 628	6 378	6 884	6 989	7 975	9 583
20. 大學及北安灣區	7 116	6 976	6 398	6 880	7 482	7 725	7 195	7 620	7 212
21. 北安及大潭山區	10 307	-	4 562	3 322	3 736	9 480	9 637	10 828	10 841
22. 氹仔舊城及馬場區	2 745	6 901	5 232	5 138	5 121	5 436	4 409	4 403	5 307
路環	8 078	7 667	8 474	8 731	8 653	8 391	7 648	7 569	8 588

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	2004年第3季				澳門元
	平均數	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	8 016	13 950	8 186	4 509	
澳門半島	7 417	13 957	8 133	4 508	
1.青洲區	6 485	6 045	7 695	2 984	
2.台山區	4 254	-	5 054	3 328	
3.黑沙環及祐漢區	4 383	-	5 438	3 013	
4.黑沙環新填海區	7 917	14 452	5 149	-	
5.望廈及水塘區	5 194	12 705	4 704	4 795	
6.筷子基區	5 583	7 971	5 172	4 401	
7.林茂塘區	8 068	15 144	5 689	4 226	
8.高士德及雅廉訪區	5 721	-	6 591	4 936	
9.新橋區	5 117	#	6 653	3 814	
10.沙梨頭及大三巴區	4 154	-	4 586	3 730	
11.荷蘭園區	5 253	-	8 293	4 481	
12.東望洋區(松山區)	7 126	#	8 134	5 743	
13.新口岸區	11 774	13 445	11 683	9 490	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	13 372	19 920	12 391	#	
15.中區	6 294	-	8 923	5 338	
16.下環區	4 252	-	5 241	3 430	
17.南西灣及主教山區	7 052	8 180	8 308	5 576	
氹仔	9 519	13 943	8 243	4 413	
18.海洋及小潭山區	9 736	12 419	9 513	-	
19.氹仔中心區	9 583	14 264	7 871	4 431	
20.大學及北安灣區	7 212	11 902	6 625	-	
21.北安及大潭山區	10 841	10 614	10 893	-	
22.氹仔舊城及馬場區	5 307	-	5 525	#	
路環	8 588	-	8 614	#	

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	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
	2003	3	6 305	8 388	7 038	4 020
		4	6 636	9 157	7 185	4 226
	2004	1	7 343	12 008	7 267	4 297
		2	7 669	12 421	8 175	4 187
		3	8 016	13 950	8 186	4 509
澳門半島						
	2002		6 019	7 889	6 930	4 179
	2003		6 190	8 343	7 294	4 077
	2003	3	6 192	9 266	7 229	4 038
		4	6 213	8 821	7 271	4 198
	2004	1	6 913	12 651	7 223	4 209
		2	7 309	12 933	8 391	4 150
		3	7 417	13 957	8 133	4 508
氹仔						
	2002		6 927	7 596	6 836	6 723
	2003		6 969	8 511	6 554	4 133
	2003	3	6 587	7 695	6 449	2 973
		4	7 624	9 278	6 883	5 392
	2004	1	8 345	10 968	7 309	5 797
		2	8 731	11 761	7 856	5 903
		3	9 519	13 943	8 243	4 413
路環						
	2002		7 995	-	8 160	3 936
	2003		8 550	-	8 595	3 200
	2003	3	8 653	-	8 653	-
		4	8 391	-	8 391	-
	2004	1	7 648	-	7 648	-
		2	7 569	-	7 569	-
		3	8 588	-	8 614	#

註：有關區域的劃分只用作統計用途。

- 絕對數值為零

.. 不適用

保密資料

其他備索資料：

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(2002年第1季 - 2004年第2季)

以下資料可於統計暨普查局出版的《統計月刊》中查閱

- 表39 — 私人工程之建成及擴建樓宇數目
- 表40 — 私人工程之建成及擴建樓宇面積及單位數目
- 表41 — 私人工程之新動工樓宇數目
- 表42 — 私人工程之新動工樓宇面積及單位數目
- 表43 — 私人工程之建成及擴建樓宇單位數目及建築面積
- 表44 — 私人工程之新動工樓宇單位數目及建築面積
- 表45 — 按印花稅統計之樓宇單位買賣數目
- 表46 — 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>