

不動產交易

二零零四年第四季

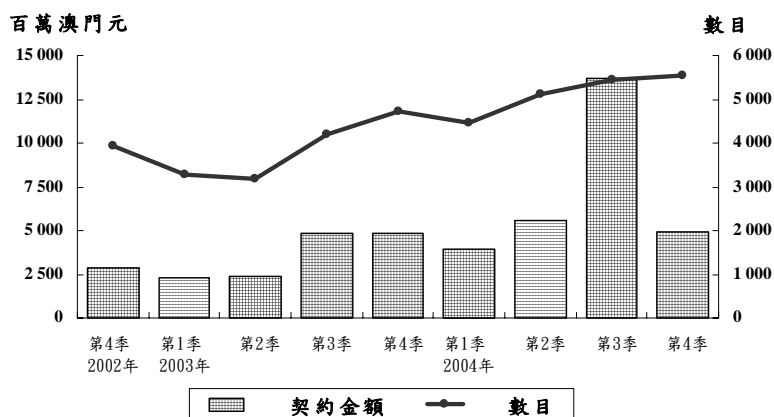
四號刊

I. 概述

二零零四年全年所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 20 568 宗，較二零零三年上升 33.8%；而訂定契約所涉及的金額合共 281.3 億元，較二零零三年增加 95.9%。

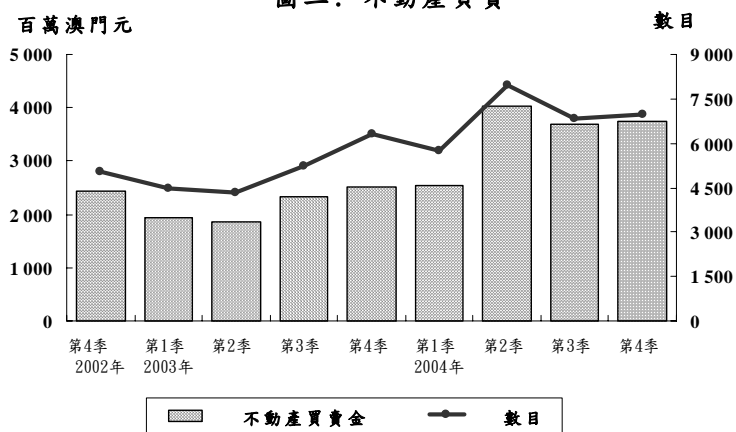
二零零四年第四季所訂立的不動產買賣及按揭貸款契約共 5 545 宗，較二零零三年第四季增加 17.8%；而訂立契約所涉及的金額合共 49.0 億元，較二零零三年第四季增加 0.9%；與二零零四年第三季比較，所訂立的契約宗數增加 2.0%，而涉及的金額則下跌 64.3%。

圖一：契約



II. 不動產買賣合約^a

圖二：不動產買賣



二零零四年全年所訂立的不動產買賣契約為 18 623 宗，而金額為 139.9 億元，較二零零三年分別上升 29.3% 及 61.6%。

二零零四年第四季共訂立不動產買賣契約 4 973 宗，當中涉及不動產買賣的單位數目共 6 992 個，而金額則達 37.4 億元，與二零零三年第四季的單位數目及金額比較，分別增加 11.1% 及 49.4%；若與二零零四年第三季比較，則分別上升 2.0% 及 1.3%。

作為住宅用途的不動產買賣，在二零零四年第四季的買賣單位數目中仍然佔有最大的比重，為 56.9%。

^a 本統計之“不動產”，是按各物業的登記性質而計算。凡已作分層物業登記的不動產，則視為一個單位，若以一個整體並作單一次法定登記的不動產，則視為整幢樓宇。

III. 不動產按揭

根據立契資料統計，二零零四年全年按揭貸款總額為 190.5 億元，較二零零三年上升 127.8%。

二零零四年第四季，不動產按揭貸款總金額達 25.7 億元，其中用作不動產買賣的按揭貸款金額為 14.0 億元，佔 54.7%；而不涉及買賣的按揭貸款金額則達 11.6 億元。與二零零三年第四季比較，不動產按揭貸款總金額減少 14.0%，而涉及買賣的按揭金額則上升 122.5%；若與二零零四年第三季比較，上述兩項指標分別下跌 77.5% 及上升 2.7%。

表一：不動產按揭貸款

年/季	總額		涉及不動產買賣之按揭貸款	
	宗數	千澳門元	宗數	千澳門元
2003 (全年)	9 198	8 361 811	6 133	2 658 320
第一季	2 100	1 064 790	1 542	703 360
第二季	1 648	1 044 442	1 298	567 730
第三季	2 988	3 268 076	1 607	756 778
第四季	2 462	2 984 503	1 686	630 452
2004 (全年)	13 786	19 050 328	8 508	4 905 629
第一季	2 707	2 192 462	1 849	757 063
第二季	3 258	2 897 856	2 179	1 379 243
第三季	3 690	11 394 629	2 073	1 366 538
第四季	4 131	2 565 381	2 407	1 402 785

以下統計表可在本局網頁下載

表一：按立契機構統計之契約

表二：每季之不動產買賣

表三：每季之不動產按揭貸款

表四：按用途統計之不動產買賣數目

表五：按地點、不動產價值及性質統計之不動產買賣

表六：按買賣價值及有無貸款統計之不動產買賣

表七：按貸款金額、不動產性質、申報及按揭樓價統計之貸款不動產買賣

表八：按貸款金額、樓宇單位用途、申報及按揭樓價統計之貸款樓宇單位買賣

表九：按買賣價值、法律身份及買賣方住址統計之不動產買賣

表十：按貸款金額及不動產性質統計之不動產按揭貸款

表十一：按地點、貸款金額及不動產性質統計不涉及買賣之不動產按揭貸款

表十二：按貸款金額、法律身份及借方住址統計不涉及買賣之不動產按揭貸款