

私人建築統計

二零零三年第三季

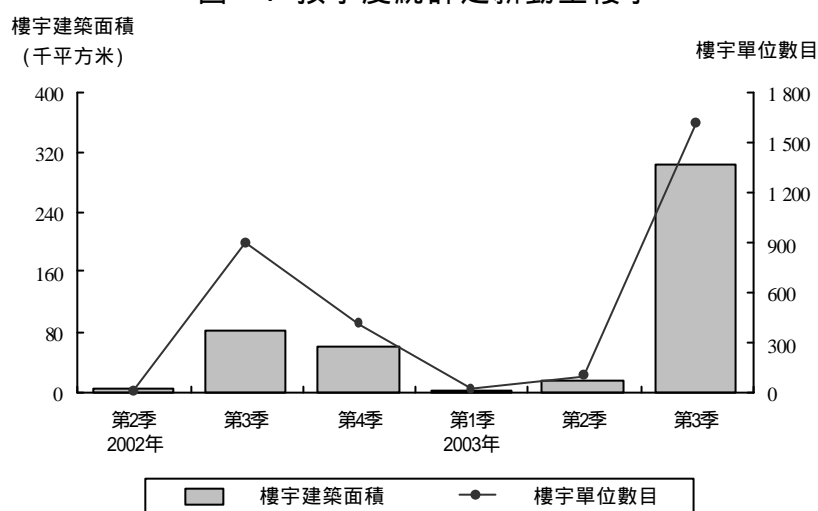
三號刊

由二零零三年第三季開始，本統計公佈按物業轉移印花稅可課稅金額為計算基礎的住宅單位成交價格數據。

1. 新動工樓宇

二零零三年第三季新動工的樓宇共 19 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 301 910 平方米，較去年第三季及二零零三年第二季分別增加 3 倍及 20 倍；而單位則共有 1 614 個，分別較去年第三季及二零零三年第二季增加 79.7% 及 16 倍。在二零零三年首三季，新動工樓宇的單位數目及建築面積較去年同期分別增加 88.8% 及 225.5%。

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

	2002年 第 3 季	2003年 第 3 季	2002年 首 3 季	2003年 首 3 季	變動 (%)		
					2003年第3季 2003年第2季	2003年第3季 2002年第3季	2003年首三季 2002年首三季
樓宇數目 - 總數	17	19	30	31	137.5	11.8	3.3
住宅、住宅及其他用途	13	15	16	20	400.0	15.4	25.0
商業及寫字樓	2	2	7	8	-60.0	-	14.3
工業	-	-	-	-
其他用途	2	2	7	3	..	-	-57.1
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	81 710	301 910	97 941	318 783	2 035.7	269.5	225.5
住宅	56 893	169 506	59 266	177 213	2 603.8	197.9	199.0
商業及寫字樓	6 388	75 636	7 479	84 079	861.4	1 084.0	1 024.2
工業	-	-	-	-
其他用途	18 429	56 768	31 196	57 492	..	208.0	84.3
樓宇單位數目 - 總數	898	1 614	916	1 729	1 581.3	79.7	88.8
住宅	828	1 482	835	1 568	1 930.1	79.0	87.8
商業及寫字樓	66	121	73	148	426.1	83.3	102.7
工業	-	-	-	-
其他用途	4	11	8	13	..	175.0	62.5

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

二零零三年十一月編制

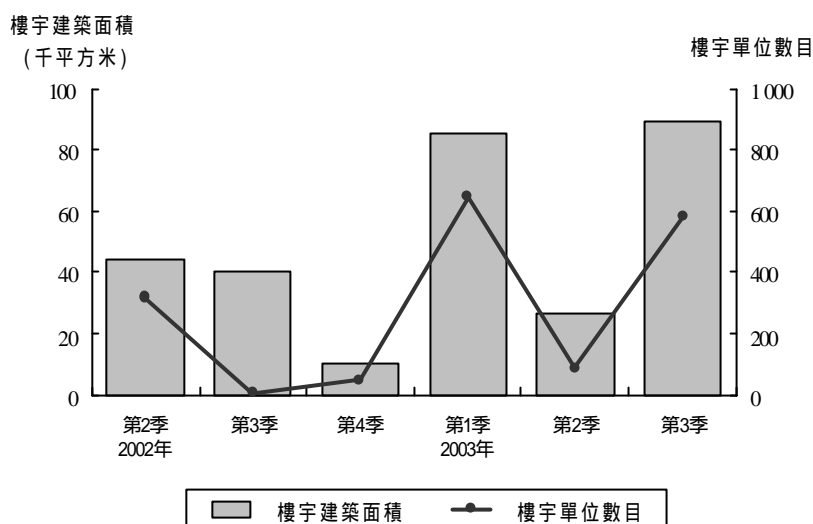
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

11. 建成及擴建樓宇

二零零三年第三季共建成及擴建 11 幢樓宇，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。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為 89 585 平方米，分別較去年第三季及二零零三年第二季增加 120.0% 及 234.7%；而單位則共有 583 個，較去年第三季及二零零三年第二季分別增加 82 倍及 6 倍。在二零零三年首三季，建成及擴建樓宇的單位數目及建築面積分別較去年同期增加 297.9% 及 119.0%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



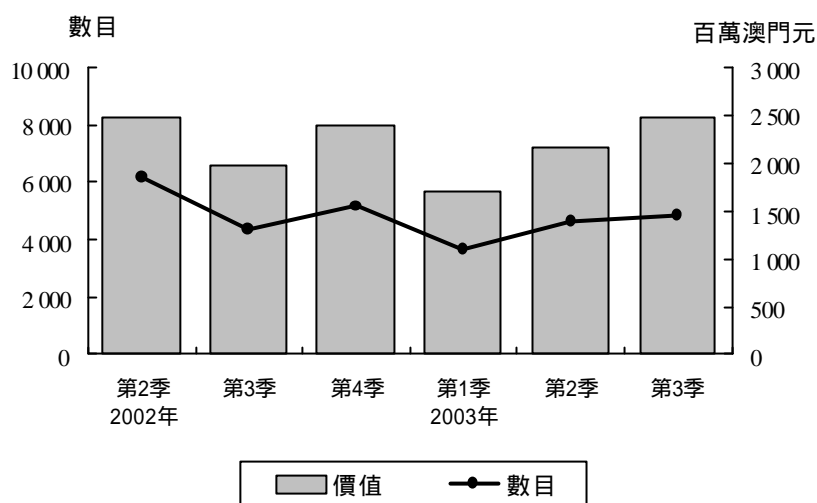
表二. 私人工程之建成及擴建樓宇

	2002年 第3季	2003年 第3季	2002年 首3季	2003年 首3季	變動 (%)		
					2003年第3季 2003年第2季	2003年第3季 2002年第3季	2003年首3季 2002年首3季
樓宇數目 - 總數	7	11	17	26	37.5	57.1	52.9
住宅、住宅及其他用途	-	5	3	12	66.7	..	300.0
商業及寫字樓	1	4	4	7	33.3	300.0	75.0
工業	-	-	2	2	-100.0	..	-
其他用途	6	2	8	5	..	-66.7	-37.5
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	40 724	89 585	92 296	202 158	234.7	120.0	119.0
住宅	-	65 113	33 215	126 105	749.0	..	279.7
商業及寫字樓	192	7 803	3 272	22 263	309.3	3 972.9	580.4
工業	-	-	4 851	14 319	-100.0	..	195.2
其他用途	40 532	16 669	50 957	39 472	480.7	-58.9	-22.5
樓宇單位數目 - 總數	7	583	332	1 321	562.5	8 228.6	297.9
住宅	-	485	299	1 016	564.4	..	239.8
商業及寫字樓	1	94	20	290	754.5	9 300.0	1 350.0
工業	-	-	2	2	-100.0	..	-
其他用途	6	4	11	13	100.0	-33.3	18.2

111. 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，二零零三年第三季共有 4 835 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 24.9 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 2 803 個單位進行轉名買賣，總值 15.0 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 931 個單位進行買賣，而金額則達 6.66 億元。在二零零三年首三季，樓宇買賣數目及金額分別為 13 102 個單位及 63.6 億元。

圖三：樓宇單位買賣



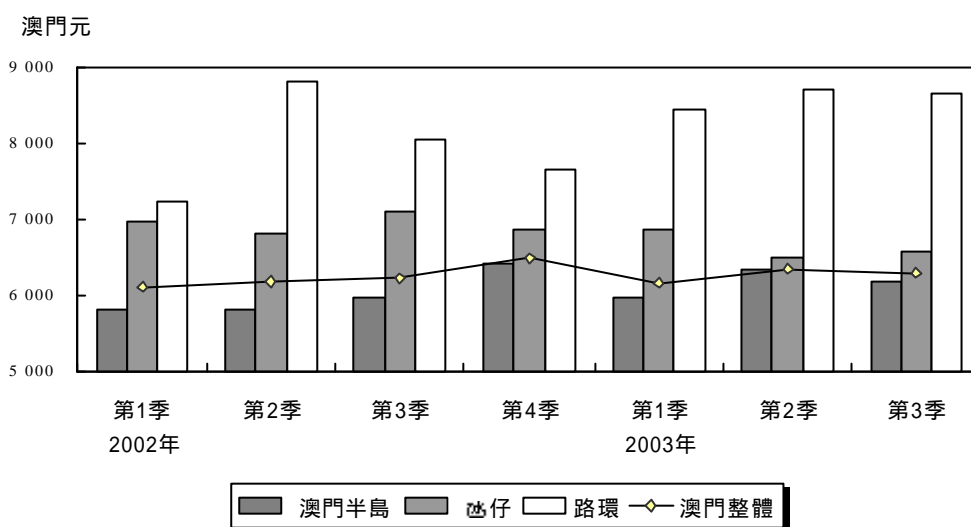
表三. 按印花稅統計之樓宇單位買賣

	數目								金額 (百萬澳門元)					
	總數		2002年		2003年			總數		2002年		2003年		
	2001年	2002年	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	2001年	2002年	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季
總數	27 016	20 798	4 396	5 159	3 652	4 615	4 835	14 596	8 866	1 982	2 407	1 711	2 157	2 490
住宅	16 139	12 096	2 645	2 757	2 133	2 643	2 803	9 082	5 580	1 157	1 240	975	1 380	1 496
商業及寫字樓	3 159	3 580	724	1 238	682	824	646	3 669	2 447	669	875	584	634	776
工業	126	251	45	51	40	37	37	92	158	26	30	29	22	22
其他	7 592	4 871	982	1 113	797	1 111	1 349	1 753	682	130	262	124	120	197
新樓小計	9 765	3 603	761	594	626	986	931	5 407	1 657	387	266	368	501	666
住宅	7 088	2 090	404	315	338	549	515	4 611	1 368	285	190	270	402	497
商業及寫字樓	619	222	118	43	68	57	59	636	196	84	57	76	71	125
工業	2	2	-	2	-	-	-	1	4	-	4	-	-	-
其他	2 056	1 289	239	234	220	380	357	159	89	18	15	22	28	44
舊樓小計	17 251	17 195	3 635	4 565	3 026	3 629	3 904	9 189	7 209	1 595	2 141	1 343	1 656	1 825
住宅	9 051	10 006	2 241	2 442	1 795	2 094	2 288	4 471	4 212	871	1 050	704	979	999
商業及寫字樓	2 540	3 358	606	1 195	614	767	587	3 033	2 252	585	818	508	563	650
工業	124	249	45	49	40	37	37	91	153	26	25	29	22	22
其他	5 536	3 582	743	879	577	731	992	1 594	592	113	247	102	92	154

註：直至2001年7月，樓宇單位買賣是按物業轉移稅統計。

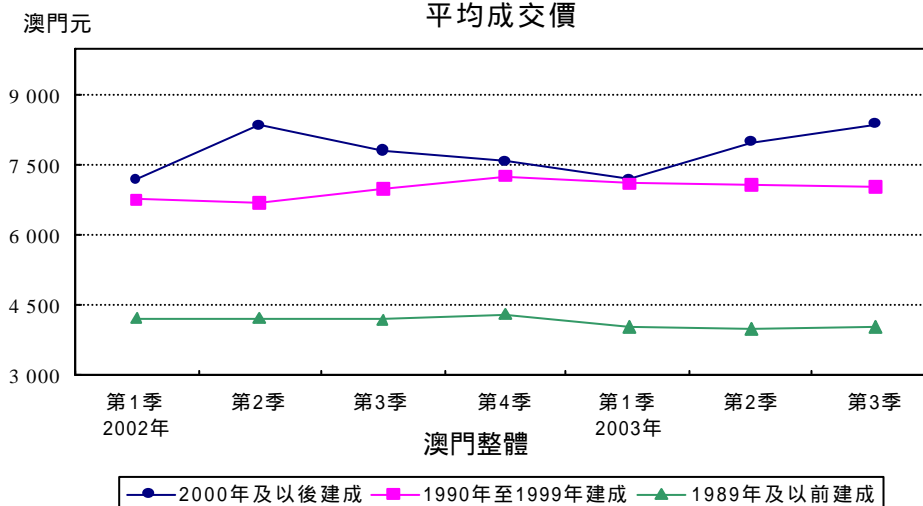
根據財政局的資料顯示，二零零三年第三季，以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 6 305元，較第二季的 6 343元下跌 0.6%，但卻較去年第三季的 6 233元上升 1.2%。至於澳門半島每平方米的平均成交價為 6 192元，分別低於第二季的 6 347元及高於去年第三季的 5 971元；氹仔每平方米的平均成交價為 6 587元，分別高於第二季的 6 489元及低於去年第三季的 7 112元；路環每平方米的平均成交價為 8 653元，分別低於第二季的 8 731元及高於去年第三季的 8 078元。

圖四 住宅單位每平方米(實用面積)平均成交價



若按樓宇建成年期分析，在二零零三年第三季中，澳門整體的“2000年及以後建成”的每平方米平均成交價為 8 388元，較第二季的 8 014元上升 4.7%，較去年第三季的 7 792元更上升 7.6%；而“1990年至1999年建成”的則變動不大，為 7 038元，分別較第二季的 7 062元下跌 0.3% 及去年第三季的 7 006元上升 0.5%。至於“1989年及以前建成”的為 4 020元，分別較第二季的 3 996元上升 0.6% 及較去年第三季的 4 178元下跌 3.8%。

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



在澳門半島中，二零零三年第三季，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 8 871元，最低則是台山區，為 3 551元。

氹仔在二零零三年第三季中，以海洋及小潭山區的 8 645元為最高，最低為北安及大潭山區，為 3 736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

澳門元

區域	二零零二年				二零零三年		
	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季
1	2	3	4	5	6	7	8
澳門	6 123	6 196	6 233	6 483	6 154	6 343	6 305
澳門半島	5 803	5 823	5 971	6 420	5 975	6 347	6 192
1.青洲區	6 488	5 941	6 261	7 125	6 321	5 964	5 875
2.台山區	3 644	3 769	3 944	3 885	3 171	3 400	3 551
3.黑沙環區、馬場及祐漢區	4 318	4 383	4 842	4 678	3 882	3 641	3 826
4.黑沙環新填海區	5 547	5 085	5 253	5 257	4 809	4 431	4 503
5.望廈及水塘區	6 206	6 485	6 536	7 118	5 068	6 184	6 568
6.筷子基區	4 036	4 435	4 678	4 787	4 095	4 145	4 467
7.林茂塘區	5 997	6 987	6 130	6 552	5 132	6 046	5 628
8.高士德及雅廉訪區	6 191	6 150	5 631	6 133	5 400	6 717	5 232
9.新橋區	4 919	4 736	4 393	5 008	4 842	4 370	4 215
10.沙梨頭及大三巴區	4 315	4 711	4 509	4 030	3 865	4 248	4 348
11.荷蘭園區	5 161	5 202	5 456	4 997	4 730	5 087	5 678
12.東望洋區(松山區)	7 055	8 269	6 232	5 593	7 177	5 839	7 388
13.新口岸區	6 979	7 781	7 956	7 545	7 350	7 307	7 881
14.外港新填海區及南灣湖填海區	10 276	9 504	9 418	9 822	10 772	9 172	8 871
15.中區	5 730	5 487	6 339	6 082	5 964	5 724	6 041
16.下環區	5 002	4 562	3 955	4 186	4 751	3 915	4 231
17.南西灣及主教山區	6 832	6 904	6 988	6 404	6 307	7 124	6 648
氹仔	6 980	6 822	7 112	6 886	6 864	6 489	6 587
18.海洋及小潭山區	8 909	9 014	9 219	7 880	9 647	7 036	8 645
19.氹仔中心區	6 282	6 445	6 632	6 399	6 386	6 628	6 378
20.大學及北安灣區	8 819	6 020	7 116	6 976	6 398	6 880	7 482
21.北安及大潭山區	7 807	7 501	10 307	-	4 562	3 322	3 736
22.氹仔舊城及馬場區	4 605	4 302	2 745	6 901	5 232	5 138	5 121
路環	7 244	8 805	8 078	7 667	8 474	8 731	8 653

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	平均數	2003年第3季			澳門元
		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	6 305	8 388	7 038	4 020	
澳門半島	6 192	9 266	7 229	4 038	
1.青洲區	5 875	6 008	6 654	2 498	
2.台山區	3 551	-	3 849	2 814	
3.黑沙環區、馬場及祐漢區	3 826	-	4 915	2 705	
4.黑沙環新填海區	4 503	6 123	4 258	-	
5.望廈及水塘區	6 568	12 431	5 607	4 841	
6.筷子基區	4 467	-	5 424	3 324	
7.林茂塘區	5 628	7 362	6 471	3 512	
8.高士德及雅廉訪區	5 232	-	5 794	4 992	
9.新橋區	4 215	8 693	5 221	3 184	
10.沙梨頭及大三巴區	4 348	-	4 716	4 096	
11.荷蘭園區	5 678	8 652	9 783	4 135	
12.東望洋區(松山區)	7 388	-	9 042	6 396	
13.新口岸區	7 881	-	7 959	7 437	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	8 871	-	8 906	6 653	
15.中區	6 041	5 659	8 709	4 168	
16.下環區	4 231	-	5 031	3 504	
17.南西灣及主教山區	6 648	11 818	9 195	4 752	
氹仔	6 587	7 695	6 449	2 973	
18.海洋及小潭山區	8 645	-	8 645	-	
19.氹仔中心區	6 378	7 695	6 088	2 973	
20.大學及北安灣區	7 482	-	7 482	-	
21.北安及大潭山區	3 736	-	3 736	-	
22.氹仔舊城及馬場區	5 121	-	5 121	-	
路環	8 653	-	8 653	-	

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			
區域及季度		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					
二零零二年	第一季	6 123	7 188	6 755	4 224
	第二季	6 196	8 330	6 703	4 227
	第三季	6 233	7 792	7 006	4 178
	第四季	6 483	7 574	7 269	4 310
二零零三年	第一季	6 154	7 175	7 100	4 052
	第二季	6 343	8 014	7 062	3 996
	第三季	6 305	8 388	7 038	4 020
澳門半島					
二零零二年	第一季	5 803	7 083	6 636	4 100
	第二季	5 823	8 842	6 523	4 177
	第三季	5 971	7 672	6 997	4 107
	第四季	6 420	7 504	7 470	4 325
二零零三年	第一季	5 975	7 194	7 163	4 061
	第二季	6 347	8 236	7 486	4 001
	第三季	6 192	9 266	7 229	4 038
氹仔					
二零零二年	第一季	6 980	7 420	6 910	8 613
	第二季	6 822	7 238	6 787	6 448
	第三季	7 112	8 025	6 887	6 707
	第四季	6 886	7 771	6 810	2 870
二零零三年	第一季	6 864	7 127	6 869	2 340
	第二季	6 489	7 864	6 088	3 439
	第三季	6 587	7 695	6 449	2 973
路環					
二零零二年	第一季	7 244	-	7 319	5 964
	第二季	8 805	-	9 128	2 361
	第三季	8 078	-	8 310	3 200
	第四季	7 667	-	7 667	-
二零零三年	第一季	8 474	-	8 474	-
	第二季	8 731	-	8 953	3 200
	第三季	8 653	-	8 653	-

註：有關區域的劃分只用作統計用途。

- 絕對數值為零

.. 不適用

其他可索取資料：

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 – 2003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>