

私人建築統計

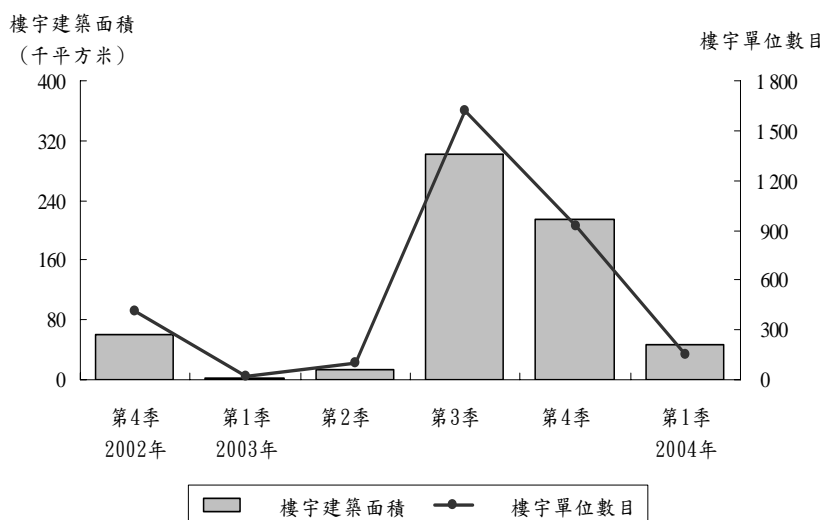
二零零四年第一季

一號刊

I. 新動工樓宇

二零零四年第一季新動工的樓宇共 22 幢，分別是住宅、住宅及其他用途、商業及寫字樓和工業樓宇。在新動工樓宇中，總建築面積共 47 370 平方米，較二零零三年第一季及第四季分別增加 16.3 倍及減少 77.9%；而單位則共有 146 個，分別較二零零三年第一季及第四季增加 6.7 倍及減少 84.3%。

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1季	2004年 第1季	變動 (%)	
			2004年第1季 2003年第4季	2004年第1季 2003年第1季
樓宇數目 - 總數	4	22	214.3	450.0
住宅、住宅及其他用途	2	16	166.7	700.0
商業及寫字樓	1	5	400.0	400.0
工業	-	1	..	..
其他用途	1	-	..	-100.0
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	2 737	47 370	-77.9	1 630.9
住宅	1 437	20 182	-85.7	1 304.0
商業及寫字樓	575	17 015	4.0	2 858.9
工業	-	4 749	..	..
其他用途	724	5 425	-90.5	649.2
樓宇單位數目 - 總數	19	146	-84.3	668.4
住宅	13	129	-85.0	892.3
商業及寫字樓	4	15	-76.2	275.0
工業	-	1	..	..
其他用途	2	1	-75.0	-50.0

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

二零零四年五月編制

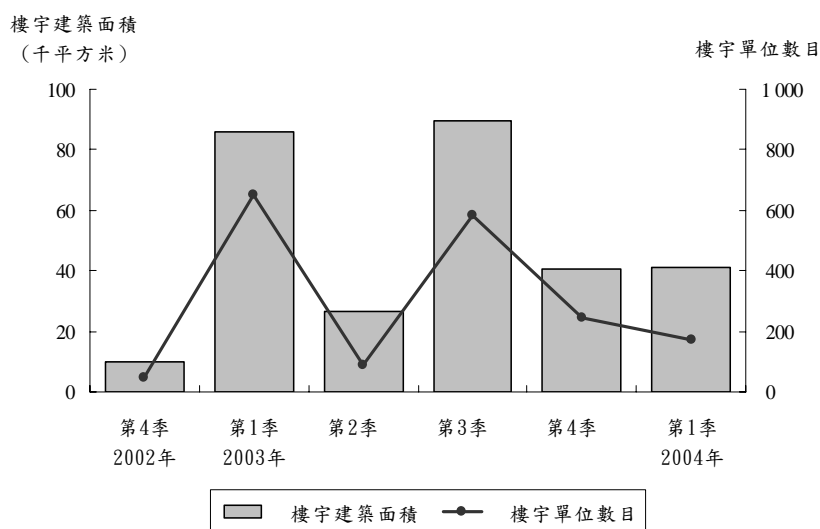
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

II. 建成及擴建樓宇

二零零四年第一季共建成及擴建 6 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 40 945 平方米，分別較二零零三年第一季及第四季減少 52.3% 及增加 0.2%；而單位則共有 171 個，較二零零三年第一季及第四季分別減少 73.7% 及 30.2%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



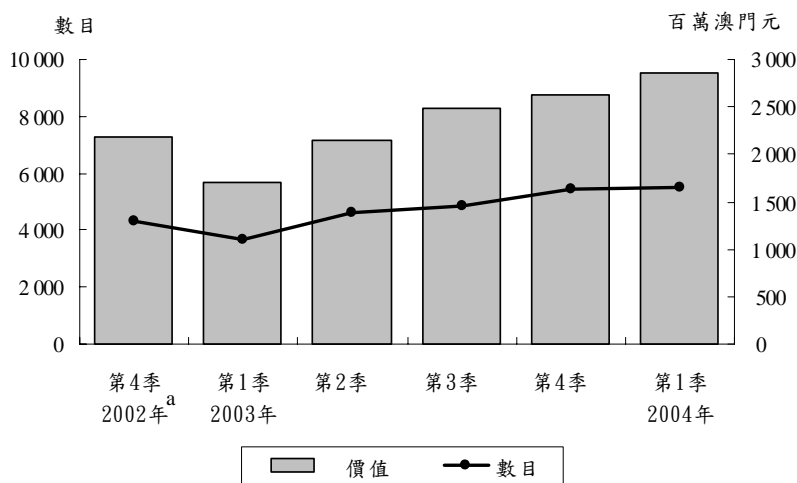
表二. 私人工程之建成及擴建樓宇

用途	2003年 第1季	2004年 第1季	變動 (%)	
			<u>2004年第1季</u> 2003年第4季	<u>2004年第1季</u> 2003年第1季
樓宇數目 - 總數	7	6	- 14.3	- 14.3
住宅、住宅及其他用途	4	3	- 40.0	- 25.0
商業及寫字樓	-	2	-	..
工業	-	-	..	..
其他用途	3	1	..	- 66.7
樓宇建築面積 (平方米) - 總數	85 808	40 945	0.2	- 52.3
住宅	53 322	21 066	- 23.7	- 60.5
商業及寫字樓	12 554	2 475	1.2	- 80.3
工業	-	439	..	..
其他用途	19 932	16 966	56.9	- 14.9
樓宇單位數目 - 總數	650	171	- 30.2	- 73.7
住宅	458	157	- 31.7	- 65.7
商業及寫字樓	185	12	- 14.3	- 93.5
工業	-	-	..	..
其他用途	7	2	100.0	- 71.4

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，二零零四年第一季共有 5 525 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 28.7 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 3 114 個單位進行轉名買賣，總值 19.1 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 1 107 個單位進行買賣，而金額則達 9.5 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

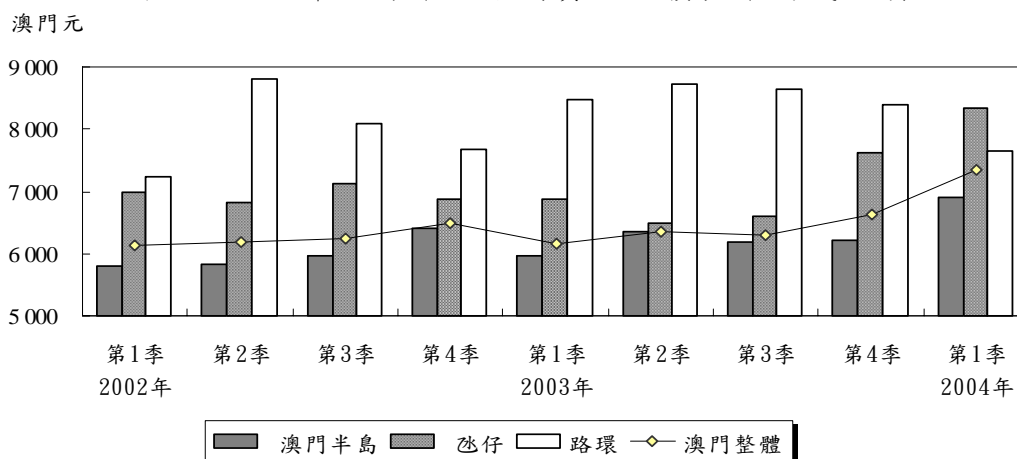
用途	數目							金額 (百萬澳門元)						
	總數		2003年				2004年	總數		2003年				2004年
	2002年 ^a	2003年	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	2002年 ^a	2003年	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季
總數	16 831	18 556	3 652	4 615	4 835	5 454	5 525	7 942	8 980	1 711	2 157	2 490	2 622	2 866
住宅	10 384	10 398	2 133	2 643	2 803	2 819	3 114	5 069	5 367	975	1 380	1 496	1 516	1 913
商業及寫字樓	2 853	3 039	682	824	646	887	654	2 224	2 802	584	634	776	808	714
工業	180	163	40	37	37	49	69	125	116	29	22	22	42	63
其他	3 414	4 956	797	1 111	1 349	1 699	1 688	524	695	124	120	197	255	176
新樓小計	4 158	3 509	626	986	931	966	1 107	2 293	2 084	368	501	666	550	948
住宅	2 483	1 897	338	549	515	495	726	1 903	1 582	270	402	497	413	831
商業及寫字樓	261	263	68	57	59	79	59	253	378	76	71	125	106	85
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 414	1 349	220	380	357	392	322	137	124	22	28	44	31	32
舊樓小計	12 673	15 047	3 026	3 629	3 904	4 488	4 418	5 648	6 896	1 343	1 656	1 825	2 072	1 919
住宅	7 901	8 501	1 795	2 094	2 288	2 324	2 388	3 165	3 785	704	979	999	1 103	1 082
商業及寫字樓	2 592	2 776	614	767	587	808	595	1 971	2 424	508	563	650	703	629
工業	180	163	40	37	37	49	69	125	116	29	22	22	42	63
其他	2 000	3 607	577	731	992	1 307	1 366	387	571	102	92	154	224	144

a 由於“按印花稅計算樓宇單位買賣”的資料來源部門已對2002年相關數據作出修訂，因此，本局現按修訂後的數據公佈。

IV. 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

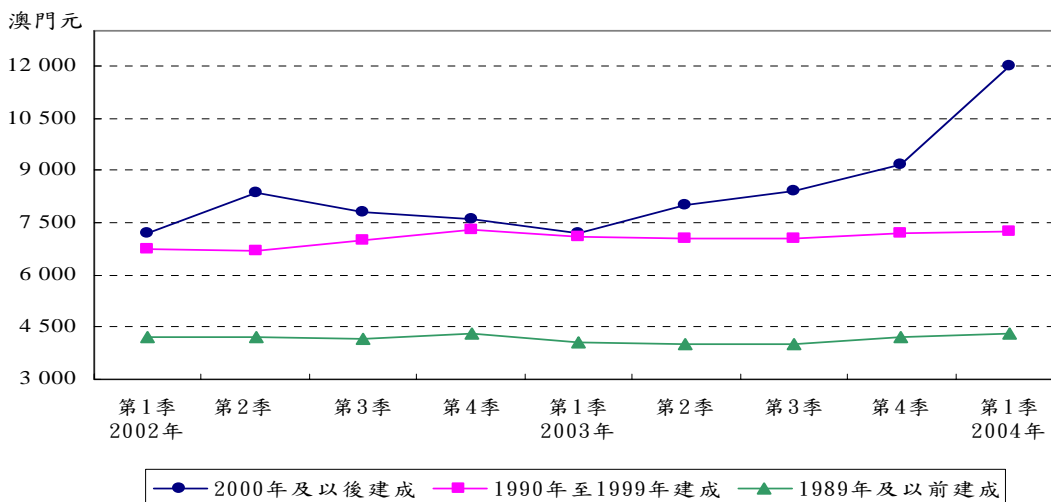
根據財政局的資料顯示，二零零四年第一季以實用面積計算，澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 7 343元，較去年第四季的 6 636元上升 10.7%，亦較去年同季的 6 154元上升 19.3%。至於澳門半島住宅單位每平方米的平均成交價為 6 913元及氹仔住宅單位每平方米的平均成交價為 8 345元，分別高於去年第四季及去年同季的水平。另一方面，路環住宅單位每平方米的平均成交價為 7 648元，較去年第四季的 8 391元及去年同季的 8 474元為低。

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，今年第一季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 12 008元，較去年第四季的 9 157元上升 31.1%，較去年同季的 7 175元更上升 67.4%；而“1990年至1999年建成”的則變動不大，為 7 267元，較去年第四季的 7 185元及去年同季的 7 100元分別上升1.1%及2.4%。至於“1989年及以前建成”的為 4 297元，分別較去年第四季的 4 226元上升 1.7%及較去年同季的 4 052元上升 6.0%。

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，今年第一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 12 236元，最低則是台山區，為 3 708元。

在氹仔方面，則以海洋及小潭山區 11 550元最高，最低為氹仔舊城及馬場區，為 4 409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1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
澳門	6 123	6 196	6 233	6 483	6 154	6 343	6 305	6 636	7 343
澳門半島	5 803	5 823	5 971	6 420	5 975	6 347	6 192	6 213	6 913
1. 青洲區	6 488	5 941	6 261	7 125	6 321	5 964	5 875	6 099	6 308
2. 台山區	3 644	3 769	3 944	3 885	3 171	3 400	3 551	3 800	3 708
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	3 857	3 923
4. 黑沙環新填海區	5 547	5 085	5 253	5 257	4 809	4 431	4 503	4 683	7 566
5. 望廈及水塘區	6 206	6 485	6 536	7 118	5 068	6 184	6 568	5 555	5 855
6. 筷子基區	4 036	4 435	4 678	4 787	4 095	4 145	4 467	4 520	4 575
7. 林茂塘區	5 997	6 987	6 130	6 552	5 132	6 046	5 628	6 185	5 045
8. 高士德及雅廉訪區	6 191	6 150	5 631	6 133	5 400	6 717	5 232	4 942	5 353
9. 新橋區	4 919	4 736	4 393	5 008	4 842	4 370	4 215	4 131	4 412
10. 沙梨頭及大三巴區	4 315	4 711	4 509	4 030	3 865	4 248	4 348	3 617	4 398
11. 荷蘭園區	5 161	5 202	5 456	4 997	4 730	5 087	5 678	6 047	6 522
12. 東望洋區(松山區)	7 055	8 269	6 232	5 593	7 177	5 839	7 388	6 738	6 676
13. 新口岸區	6 979	7 781	7 956	7 545	7 350	7 307	7 881	7 741	11 163
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	11 107	12 236
15. 中區	5 730	5 487	6 339	6 082	5 964	5 724	6 041	6 119	5 485
16. 下環區	5 002	4 562	3 955	4 186	4 751	3 915	4 231	4 375	4 345
17. 南西灣及主教山區	6 832	6 904	6 988	6 404	6 307	7 124	6 648	6 182	6 831
氹仔	6 980	6 822	7 112	6 886	6 864	6 489	6 587	7 624	8 345
18. 海洋及小潭山區	8 909	9 014	9 219	7 880	9 647	7 036	8 645	9 657	11 550
19. 氹仔中心區	6 282	6 445	6 632	6 399	6 386	6 628	6 378	6 884	6 989
20. 大學及北安灣區	8 819	6 020	7 116	6 976	6 398	6 880	7 482	7 725	7 195
21. 北安及大潭山區	7 807	7 501	10 307	-	4 562	3 322	3 736	9 480	9 637
22. 氹仔舊城及馬場區	4 605	4 302	2 745	6 901	5 232	5 138	5 121	5 436	4 409
路環	7 244	8 805	8 078	7 667	8 474	8 731	8 653	8 391	7 648

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	2004年第1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	7 343	12 008	7 267	4 297	
澳門半島	6 913	12 651	7 223	4 209	
1.青洲區	6 308	7 186	7 286	2 180	
2.台山區	3 708	-	4 274	2 991	
3.黑沙環區、馬場及祐漢區	3 923	-	4 606	2 952	
4.黑沙環新填海區	7 566	10 753	4 653	-	
5.望廈及水塘區	5 855	15 705	5 167	3 566	
6.筷子基區	4 575	6 901	4 951	3 842	
7.林茂塘區	5 045	9 461	4 709	3 833	
8.高士德及雅廉訪區	5 353	-	6 310	4 669	
9.新橋區	4 412	8 772	5 830	3 591	
10.沙梨頭及大三巴區	4 398	3 799	5 252	3 084	
11.荷蘭園區	6 522	7 153	10 199	4 683	
12.東望洋區(松山區)	6 676	-	8 505	4 847	
13.新口岸區	11 163	17 433	9 470	9 178	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	12 236	15 855	10 823	9 843	
15.中區	5 485	6 171	7 081	4 530	
16.下環區	4 345	7 286	5 206	3 626	
17.南西灣及主教山區	6 831	9 768	9 776	4 892	
氹仔	8 345	10 968	7 309	5 797	
18.海洋及小潭山區	11 550	12 821	9 686	12 814	
19.氹仔中心區	6 989	9 558	6 100	3 399	
20.大學及北安灣區	7 195	-	7 195	-	
21.北安及大潭山區	9 637	8 248	9 669	-	
22.氹仔舊城及馬場區	4 409	-	4 409	-	
路環	7 648	-	7 648	-	

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	1	6 154	7 175	7 100	4 052
		2	6 343	8 014	7 062	3 996
		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
澳門半島						
	2002		6 019	7 889	6 930	4 179
	2003		6 190	8 343	7 294	4 077
	2003	1	5 975	7 194	7 163	4 061
		2	6 347	8 236	7 486	4 001
		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
氹仔						
	2002		6 927	7 596	6 836	6 723
	2003		6 969	8 511	6 554	4 133
	2003	1	6 864	7 127	6 869	2 340
		2	6 489	7 864	6 088	3 439
		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
路環						
	2002		7 995	-	8 160	3 936
	2003		8 550	-	8 595	3 200
	2003	1	8 474	-	8 474	-
		2	8 731	-	8 953	3 200
		3	8 653	-	8 653	-
		4	8 391	-	8 391	-
	2004	1	7 648	-	7 648	-

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 - 2003年第4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>