

# 私人建築統計

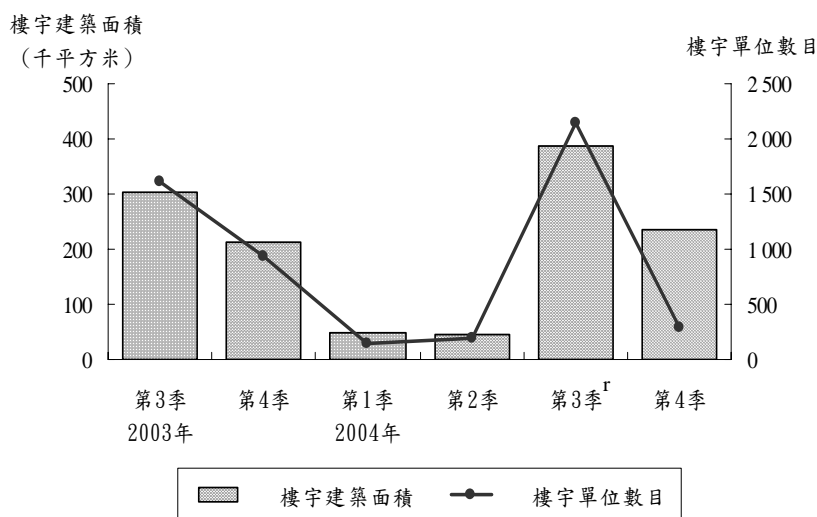
二零零四年第四季

四號刊

## I. 新動工樓宇

二零零四年第四季新動工的樓宇共 27 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 235 428 平方米，較二零零三年第四季及二零零四年第三季分別增加 9.9% 及減少 39.0%；而單位則共有 284 個，較二零零三年第四季及二零零四年第三季分別減少 69.4% 及 86.7%。在二零零四年全年，新動工樓宇的建築面積及單位數目較二零零三年全年分別增加 34.2% 及 3.7%。

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4季	2004年 第4季	2003年 全年	2004年 全年	變動 (%)		
					2004年第四季 2004年第三季	2004年第四季 2003年第四季	2004年全年 2003年全年
<b>樓宇數目(幢) – 總數</b>	7	27	38	93	-25.0	285.7	144.7
住宅、住宅及其他用途	6	14	26	58	-33.3	133.3	123.1
商業及寫字樓	1	4	9	12	100.0	300.0	33.3
工業	-	-	-	1	..	..	..
其他用途	-	9	3	22	-30.8	..	633.3
<b>樓宇建築面積(平方米) – 總數</b>	214 234	235 428	533 016	715 209	-39.0	9.9	34.2
住宅	140 946	33 057	318 159	373 944	-88.4	-76.5	17.5
商業及寫字樓	16 364	12 058	100 443	42 547	-4.7	-26.3	-57.6
工業	-	-	-	7 019	-100.0	..	..
其他用途	56 923	190 314	114 415	291 700	120.3	234.3	154.9
<b>樓宇單位數目 – 總數</b>	929	284	2 658	2 757	-86.7	-69.4	3.7
住宅	862	238	2 430	2 611	-88.5	-72.4	7.4
商業及寫字樓	63	34	211	120	-46.9	-46.0	-43.1
工業	-	-	-	2	-100.0	..	..
其他用途	4	12	17	24	20.0	200.0	41.2

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

二零零五年二月編制

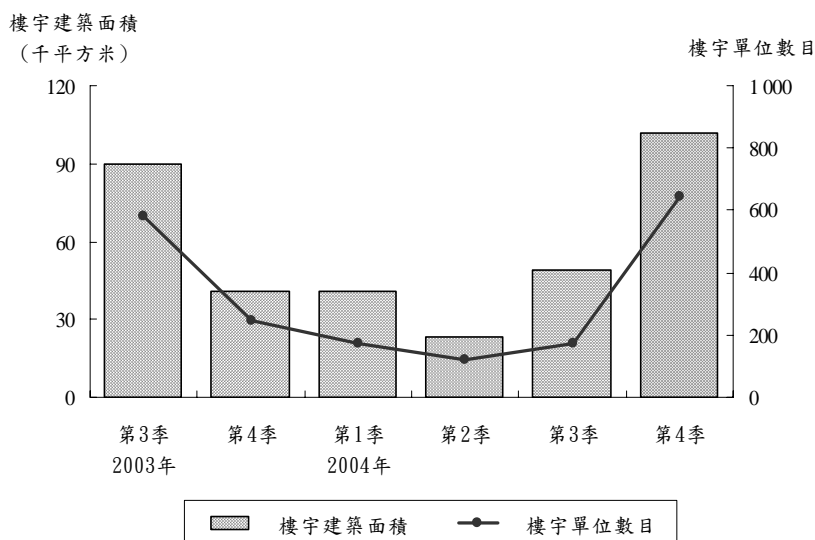
電子郵件地址：info@dsec.gov.mo

網頁地址：http://www.dsec.gov.mo

## II. 建成及擴建樓宇

二零零四年第四季共建成及擴建 9 幢樓宇，分別是住宅、住宅及其他用途和商業及寫字樓。在建成及擴建樓宇中，建築面積總計為 101 950 平方米，較二零零三年第四季及二零零四年第三季分別增加 149.5% 及 109.2%；而單位則共有 643 個，較二零零三年第四季及二零零四年第三季分別大幅增加 162.4% 及 269.5%。在二零零四年全年，建成及擴建樓宇的建築面積及單位數目分別較二零零三年全年減少 11.5% 及 29.2%。

圖二：按季度統計之建成及擴建樓宇



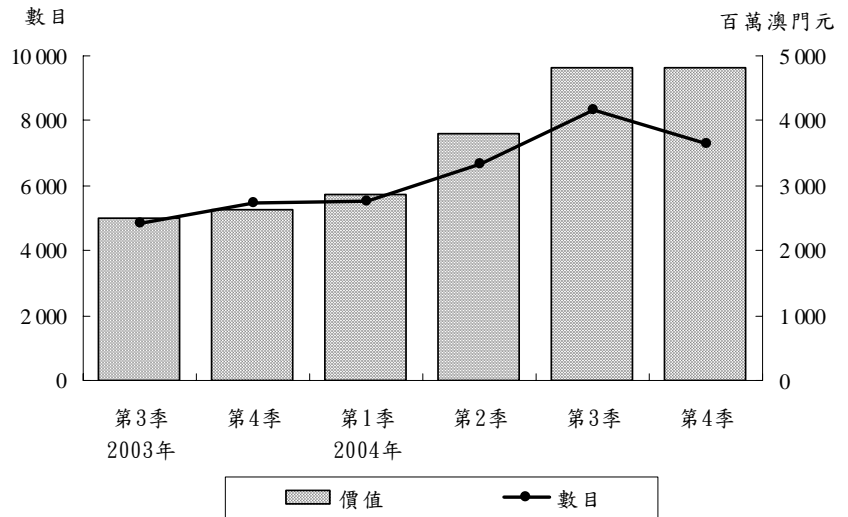
表二：私人工程之建成及擴建樓宇

用途	2003年 第4季	2004年 第4季	2003年 全年	2004年 全年	變動 (%)		
					2004年第4季 2004年第3季	2004年第4季 2003年第4季	2004年全年 2003年全年
<b>樓宇數目(幢)－總數</b>	7	9	33	28	-	28.6	-15.2
住宅、住宅及其他用途	5	8	17	19	60.0	60.0	11.8
商業及寫字樓	2	1	9	4	-	-50.0	-55.6
工業	-	-	2	1	-100.0	-	-50.0
其他用途	-	-	5	4	-100.0	-	-20.0
<b>樓宇建築面積(平方米)－總數</b>	40 865	101 950	243 023	215 108	109.2	149.5	-11.5
住宅	27 608	72 090	153 712	122 125	434.1	161.1	-20.5
商業及寫字樓	2 446	12 146	24 709	18 860	531.9	396.5	-23.7
工業	-	-	14 319	5 187	-100.0	-	-63.8
其他用途	10 811	17 714	50 283	68 936	-38.0	63.8	37.1
<b>樓宇單位數目－總數</b>	245	643	1 566	1 108	269.5	162.4	-29.2
住宅	230	559	1 246	962	285.5	143.0	-22.8
商業及寫字樓	14	82	304	134	256.5	485.7	-55.9
工業	-	-	2	1	-100.0	-	-50.0
其他用途	1	2	14	11	-60.0	100.0	-21.4

### 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，二零零四年第四季共有 7 266 個樓宇單位進行轉名買賣，總值 48.2 億元（澳門元，下同）。其中住宅單位共有 4 410 個單位進行轉名買賣，總值 33.5 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 1 130 個單位進行買賣，而金額則達 15.0 億元。在二零零四年全年樓宇買賣數目及金額分別為 27 823 個單位及 162.9 億元。

圖三：樓宇單位買賣



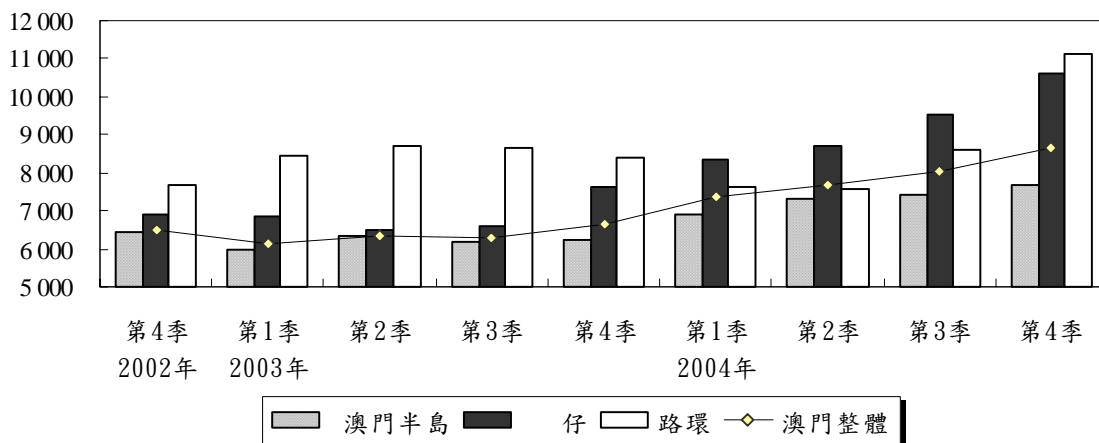
表三：按印花稅統計之樓宇單位買賣

用途	數目							金額 (百萬澳門元)						
	總數		2003年 第4季	2004年				總數		2003年 第4季	2004年			
	2003年	2004年		第1季	第2季	第3季	第4季	2003年	2004年		第1季	第2季	第3季	第4季
<b>總數</b>	<b>18 556</b>	<b>27 823</b>	<b>5 454</b>	<b>5 525</b>	<b>6 683</b>	<b>8 349</b>	<b>7 266</b>	<b>8 980</b>	<b>16 286</b>	<b>2 622</b>	<b>2 866</b>	<b>3 791</b>	<b>4 811</b>	<b>4 818</b>
住宅	10 398	15 608	2 819	3 114	3 888	4 196	4 410	5 367	10 530	1 516	1 913	2 374	2 896	3 347
商業及寫字樓	3 039	4 065	887	654	918	1 637	856	2 802	4 321	808	714	1 074	1 580	954
工業	163	399	49	69	96	65	169	116	351	42	63	90	68	129
其他	4 956	7 751	1 699	1 688	1 781	2 451	1 831	695	1 085	255	176	253	268	388
<b>新樓小計</b>	<b>3 509</b>	<b>5 510</b>	<b>966</b>	<b>1 107</b>	<b>1 284</b>	<b>1 989</b>	<b>1 130</b>	<b>2 084</b>	<b>5 337</b>	<b>550</b>	<b>948</b>	<b>1 007</b>	<b>1 887</b>	<b>1 495</b>
住宅	1 897	3 041	495	726	775	886	654	1 582	4 298	413	831	799	1 334	1 335
商業及寫字樓	263	668	79	59	84	492	33	378	791	106	85	169	478	59
工業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1 349	1 801	392	322	425	611	443	124	248	31	32	40	76	101
<b>舊樓小計</b>	<b>15 047</b>	<b>22 313</b>	<b>4 488</b>	<b>4 418</b>	<b>5 399</b>	<b>6 360</b>	<b>6 136</b>	<b>6 896</b>	<b>10 949</b>	<b>2 072</b>	<b>1 919</b>	<b>2 784</b>	<b>2 924</b>	<b>3 323</b>
住宅	8 501	12 567	2 324	2 388	3 113	3 310	3 756	3 785	6 232	1 103	1 082	1 575	1 562	2 012
商業及寫字樓	2 776	3 397	808	595	834	1 145	823	2 424	3 530	703	629	905	1 101	894
工業	163	399	49	69	96	65	169	116	351	42	63	90	68	129
其他	3 607	5 950	1 307	1 366	1 356	1 840	1 388	571	837	224	144	213	193	287

IV. 按印花稅統計之住宅單位平均成交價

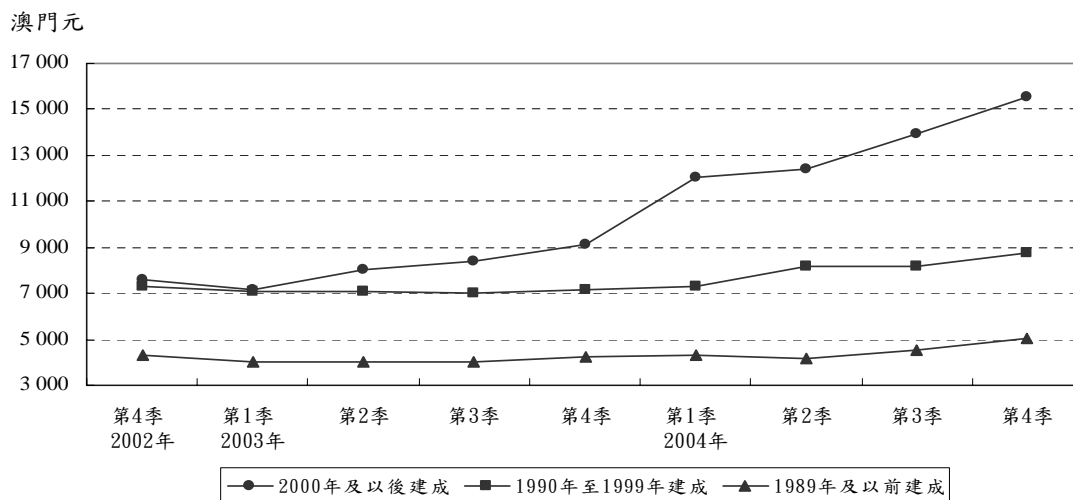
根據財政局的資料顯示，以實用面積計算，二零零四年澳門整體住宅單位每平方米的平均成交價為 7 984元，較二零零三年的 6 377元上升 25.2%。而二零零四年第四季住宅單位的平均成交價則為 8 635元，較二零零三年第四季的 6 636元上升 30.1%，亦較二零零四年第三季的 8 016元上升 7.7%。至於澳門半島及 仔住宅單位的平均成交價分別為 7 699元及 10 628元，均高於二零零三年第四季及二零零四年第三季的水平。另一方面，路環住宅單位的平均成交價為11 128元，較二零零三年第四季的 8 391元及二零零四年第三季的 8 588元為高。

澳門元 圖四：住宅單位每平方米（實用面積）平均成交價



按樓宇建成年期分析，二零零四年第四季澳門整體的“2000年及以後建成”住宅單位的每平方米平均成交價為 15 566元，較二零零三年第四季的 9 157元上升 70.0%，亦較二零零四年第三季的 13 950元上升 11.6%；而“1990年至1999年建成”的為 8 728元，較二零零三年第四季的 7 185元及二零零四年第三季的 8 186元分別上升 21.5% 及 6.6%。至於“1989年及以前建成”的為 5 022元，較二零零三年第四季的 4 226元及二零零四年第三季的 4 509元分別上升 18.8% 及 11.4%。

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，二零零四年第四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 16 361元，最低則是黑沙環區及祐漢區，為 4 370元。

在 仔方面，則以北安及大潭山區的 11 321元最高，最低為 仔舊城及馬場區，為 5 175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4季	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>澳門</b>	<b>6 483</b>	<b>6 154</b>	<b>6 343</b>	<b>6 305</b>	<b>6 636</b>	<b>7 343</b>	<b>7 669</b>	<b>8 016</b>	<b>8 635</b>
<b>澳門半島</b>	<b>6 420</b>	<b>5 975</b>	<b>6 347</b>	<b>6 192</b>	<b>6 213</b>	<b>6 913</b>	<b>7 309</b>	<b>7 417</b>	<b>7 699</b>
1. 青洲區	7 125	6 321	5 964	5 875	6 099	6 308	6 551	6 485	6 633
2. 台山區	3 885	3 171	3 400	3 551	3 800	3 708	3 715	4 254	4 545
3. 黑沙環及祐漢區	4 678	3 882	3 641	3 826	3 857	3 923	3 902	4 383	4 370
4. 黑沙環新填海區	5 257	4 809	4 431	4 503	4 683	7 566	7 786	7 917	6 556
5. 望廈及水塘區	7 118	5 068	6 184	6 568	5 555	5 855	6 006	5 194	5 799
6. 筷子基區	4 787	4 095	4 145	4 467	4 520	4 575	4 785	5 583	5 624
7. 林茂塘區	6 552	5 132	6 046	5 628	6 185	5 045	4 880	8 068	6 919
8. 高士德及雅廉訪區	6 133	5 400	6 717	5 232	4 942	5 353	5 775	5 721	6 373
9. 新橋區	5 008	4 842	4 370	4 215	4 131	4 412	4 568	5 117	5 090
10. 沙梨頭及大三巴區	4 030	3 865	4 248	4 348	3 617	4 398	4 348	4 154	5 282
11. 荷蘭園區	4 997	4 730	5 087	5 678	6 047	6 522	6 366	5 253	5 785
12. 東望洋區(松山區)	5 593	7 177	5 839	7 388	6 738	6 676	7 786	7 126	7 770
13. 新口岸區	7 545	7 350	7 307	7 881	7 741	11 163	10 837	11 774	11 763
14. 外港新填海區及南灣湖填海區	9 822	10 772	9 172	8 871	11 107	12 236	11 187	13 372	16 361
15. 中區	6 082	5 964	5 724	6 041	6 119	5 485	6 300	6 294	6 126
16. 下環區	4 186	4 751	3 915	4 231	4 375	4 345	4 675	4 252	4 951
17. 南西灣及主教山區	6 404	6 307	7 124	6 648	6 182	6 831	7 855	7 052	7 412
<b>仔</b>	<b>6 886</b>	<b>6 864</b>	<b>6 489</b>	<b>6 587</b>	<b>7 624</b>	<b>8 345</b>	<b>8 731</b>	<b>9 519</b>	<b>10 628</b>
18. 海洋及小潭山區	7 880	9 647	7 036	8 645	9 657	11 550	11 066	9 736	11 071
19. 仔中心區	6 399	6 386	6 628	6 378	6 884	6 989	7 975	9 583	10 705
20. 大學及北安灣區	6 976	6 398	6 880	7 482	7 725	7 195	7 620	7 212	8 506
21. 北安及大潭山區	...	4 562	3 322	3 736	9 480	9 637	10 828	10 841	11 321
22. 仔舊城及馬場區	6 901	5 232	5 138	5 121	5 436	4 409	4 403	5 307	5 175
<b>路環</b>	<b>7 667</b>	<b>8 474</b>	<b>8 731</b>	<b>8 653</b>	<b>8 391</b>	<b>7 648</b>	<b>7 569</b>	<b>8 588</b>	<b>11 128</b>

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4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	
<b>澳門</b>	<b>8 635</b>	<b>15 566</b>	<b>8 728</b>	<b>5 022</b>	
<b>澳門半島</b>	<b>7 699</b>	<b>15 248</b>	<b>8 517</b>	<b>5 021</b>	
1.青洲區	6 633	6 989	7 136	3 717	
2.台山區	4 545	...	5 602	3 351	
3.黑沙環及祐漢區	4 370	...	5 711	3 253	
4.黑沙環新填海區	6 556	14 677	5 392	...	
5.望廈及水塘區	5 799	15 077	5 597	4 557	
6.筷子基區	5 624	9 183	5 993	4 181	
7.林茂塘區	6 919	13 837	5 608	4 551	
8.高士德及雅廉訪區	6 373	...	7 646	5 613	
9.新橋區	5 090	7 733	6 273	4 123	
10.沙梨頭及大三巴區	5 282	...	6 237	4 015	
11.荷蘭園區	5 785	...	8 831	4 732	
12.東望洋區(松山區)	7 770	...	8 724	4 979	
13.新口岸區	11 763	14 601	10 988	14 852	
14.外港新填海區及南灣湖填海區	16 361	20 680	15 870	10 556	
15.中區	6 126	...	8 213	5 107	
16.下環區	4 951	...	5 769	3 956	
17.南西灣及主教山區	7 412	...	8 820	6 737	
<b>仔</b>	<b>10 628</b>	<b>15 717</b>	<b>8 924</b>	<b>5 048</b>	
18.海洋及小潭山區	11 071	14 248	10 946	...	
19. 仔中心區	10 705	15 880	8 475	4 311	
20.大學及北安灣區	8 506	11 561	8 347	...	
21.北安及大潭山區	11 321	8 674	12 100	...	
22. 仔舊城及馬場區	5 175	...	5 339	...	
<b>路環</b>	<b>11 128</b>	<b>...</b>	<b>11 128</b>	<b>...</b>	

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
<b>澳門</b>						
	2002		6 261	7 797	6 919	4 235
	2003		6 377	8 444	7 095	4 077
	2004		7 984	13 654	8 162	4 525
	2003	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
		4	8 635	15 566	8 728	5 022
<b>澳門半島</b>						
	2002		6 019	7 889	6 930	4 179
	2003		6 190	8 343	7 294	4 077
	2004		7 359	13 568	8 134	4 498
	2003	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
		4	7 699	15 248	8 517	5 021
<b>仔</b>						
	2002		6 927	7 596	6 836	6 723
	2003		6 969	8 511	6 554	4 133
	2004		9 544	13 735	8 185	5 376
	2003	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
		4	10 628	15 717	8 924	5 048
<b>路環</b>						
	2002		7 995	...	8 160	3 936
	2003		8 550	...	8 595	3 200
	2004		8 534	...	8 539	...
	2003	4	8 391	...	8 391	...
	2004	1	7 648	...	7 648	...
		2	7 569	...	7 569	...
		3	8 588	...	8 614	...
		4	11 128	...	11 128	...

註：有關區域的劃分只用作統計用途。

- 絕對數值為零
- .. 不適用
- ... 未能提供
- r 更正資料

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3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](mailto:info@dsec.gov.mo)

網頁地址：<http://www.dsec.gov.mo>